

# IHP

## Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen 2021-2029 en een doorkijk van 2030 - 2070



Datum:

Versie 11 februari 2021

(vastgesteld in het OOGO van 25 maart 2021)

Opgesteld door:

Gemeente Tholen

i.s.m. de schoolbesturen Tholen

Status:

definitief

**NOOT:**

*Deze versie van het IHP is in de raadsvergadering van 17 juni 2021 vastgesteld. Inhoudelijk definitief conform OOGO.*

## Inhoud

Voorwoord .....	4
Inleiding .....	6
Doelstelling, visie en ambitie.....	6
1.    Maatregelen .....	6
2.    Het Onderwijs in Tholen.....	6
2.1.    De gemeente .....	6
2.2.    Samenstelling bevolking.....	7
2.3.    De scholen in Tholen .....	7
2.4.    Verwijzingsonderwijs SO/VSO buiten de gemeente .....	7
2.5.    Het aanbod aan Voortgezet onderwijs.....	7
3.    Wettelijke positie onderwijshuisvesting .....	10
4.    Nieuwe ontwikkelingen.....	11
5.    Opbouw maatregelen.....	12
6.    Kaders van de maatregelen.....	13
6.1.    Renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw .....	13
6.1.1.    Algemene toelichting .....	13
6.1.2.    Onderhoud en aanpassingen.....	13
6.1.3.    Renovatie of vernieuwbouw .....	13
6.1.4.    Nieuwbouw .....	14
6.2.    Kwaliteitsnorm .....	16
6.3.    Behoefte .....	17
6.4.    Minimale schoolgrootte .....	18
6.5.    Bewegingsonderwijs.....	19
7.    Financiële norm.....	19
7.1.    IHP op niveau van de Verordening.....	19
7.2.    IHP op basis van een bouwkostenniveau .....	20
7.2.1.    nieuwbouw.....	20
7.2.1.1.    Wat houdt het kosten landelijke regelgeving in? (A) .....	21
7.2.1.2.    Wat houdt het PvE Frisse scholen in? (+B).....	21
7.2.1.3.    Wat is BENG? (+C) .....	21
7.2.1.4.    Wat is ENG (+D) .....	22
7.2.1.5.    Verdere kwaliteitsverbeteringen.....	22
7.2.2.    Renovatie/vernieuwbouw.....	22

7.2.3. Tot slot.....	23
8. Wederzijdse bijdrage schoolbesturen en gemeente.....	24
9. Maatregelen per kern.....	27
9.1. THOLEN.....	27
9.2. POORTVLIET.....	31
9.3. SCHERPENISSE .....	33
9.4. SINT-MAARTENSDIJK .....	35
9.5. STAVENISSE .....	37
9.6. SINT-ANNALAND.....	39
9.7. OUD-VOSSEMEER .....	41
9.8. SINT PHILIPSLAND.....	42
9.9. ANNA JACOBAPOLDER.....	44
10. Overzicht IHP maatregelen in jaren .....	45
11. Financiering .....	46
Bijlage 1 .....	46
Bijlage 2 .....	47
Bijlage 3 .....	49

## Voorwoord

Leefbaarheid binnen kernen wordt mede beïnvloed door de aanwezigheid en kwaliteit van voorzieningen. Tholen kent met 9 kernen en een uitgestrekt grondgebied een voortdurende zoektocht naar betekenisvol en effectief investeren in leefbaarheid. Belangrijk onderdeel van deze opgave is het investeren in onderwijshuisvesting. Dit IHP beoogt het planmatig rekening houden met juist deze omvangrijke investeringen. Dit betekent dat onderwijshuisvesting een duidelijke positie krijgt binnen de totale gemeentelijke beleidsagenda en het daarbij passende duurzaam financieel beleid. Ook beoogt dit IHP op hoofdlijnen te markeren op welke wijze de gemeente Tholen en 'haar' schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting met elkaar samenwerken aan het zo optimaal mogelijk faciliteren van goed onderwijs voor Thoolse kinderen. Het IHP beschrijft op welk moment een schoolgebouw toe is aan kwaliteitsverbetering. Daarbij zijn diverse oplossingen denkbaar, van vormen van renovatie tot complete nieuwbouw.

Vanuit welke visie wordt daarbij gewerkt? Een aantal relevante uitgangspunten en noties mag op voorhand genoemd worden. Op de eerste plaats is de visie op het te geven onderwijs een belangrijk uitgangspunt voor de eisen die aan onderwijsgebouwen worden gesteld. Welk onderwijsconcept moet in het gebouw mogelijk gemaakt worden? Het is aan de scholen om dat te bepalen. Bij nieuwbouw of renovatie van een gebouw kan het schoolbestuur daarin keuzes maken. Een ander uitgangspunt is de opvatting over de spreiding van het onderwijs. Waar moeten scholen staan? Hoe multifunctioneel zijn de gebouwen? Is een gebouw, alleen maar geschikt voor onderwijs, nog wel van deze tijd? Hoe wordt qua huisvesting ingespeeld op mogelijkheden van samenwerking, zowel tussen scholen als tussen scholen en andere (maatschappelijke) partners? Komen de gekozen oplossingen ten goede aan de bredere opgave van leefbaarheid binnen kernen van de gemeente Tholen? Het streven is in elke kern de bestaande scholen te behouden. Wel wordt bij nieuwbouw goed gekeken naar mogelijkheden huisvesting zoveel mogelijk te combineren, al dan niet met bredere (maatschappelijke) functies. Leegstand in de toekomst kan zodoende mogelijk voorkomen worden. Daarbij is het een uitgangspunt dat de afweging rond (on)mogelijkheden maatwerk per kern vergen. Dit vraagt een open dialoog tussen gemeentebestuur en de betrokken scholen en maatschappelijke partners. Een ander punt waarop het IHP een richting tracht aan te geven, is de visie op de kwaliteit en duurzaamheid van onderwijsgebouwen. Een nieuw schoolgebouw wordt voor een levensduur van 60 jaar, zo mogelijk nog langer, gebouwd. Daarbij worden eisen van duurzaamheid, functionaliteit en aanpasbaarheid nadrukkelijk betrokken. Rond energieverbruik en onderhoud wordt gekeken of risico's en prestaties zo goed mogelijk voor langere tijd kunnen worden geborgd. Daarbij wordt steeds gezien of samen met deskundige marktpartijen zoveel mogelijk kan worden gewerkt vanuit de Total Cost of Ownership (TCO)-benadering. Het te bereiken resultaat staat in alle opzichten voorop. Vanuit zo veel mogelijk gezamenlijke verantwoordelijkheid, zoeken scholen en gemeente naar creatieve oplossingen.

Het IHP biedt inzicht in de momenten waarop een schoolgebouw aan vernieuwing (renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw) toe is. Deze momenten vormen een natuurlijke aanleiding tot het voeren van het concrete gesprek tussen schoolbesturen en gemeente over de hierboven beschreven vraagstukken van functionaliteit, kwaliteit, duurzaamheid en spreiding van onderwijsgebouwen. Daarnaast zal het IHP met regelmaat worden herijkt. Bij een dergelijke herijking past ook het meer generiek onder de loep nemen en desgewenst herzien van de visie op de plaats en functie van onderwijshuisvesting in het geheel van de leefbaarheid binnen kernen.

## Toekomstbestendig

Met dit IHP hopen we enerzijds aan dit gesprek een richting te geven en anderzijds een helder perspectief te bieden op de concrete toekomstbestendigheid van onderwijshuisvesting binnen de gemeente Tholen. Het is fijn te constateren dat scholen en gemeente, na een intensief gezamenlijk traject, elkaar in dit streven hebben gevonden. Er is sprake van een breed gedragen resultaat. Gezien de huidige stand van zaken rond de uitwerking van de regelgeving voor onderwijshuisvesting, mag het resultaat van dit IHP als een groot compliment richting alle betrokkenen worden geduid. Een solide basis voor een toekomstbestendig Thools onderwijslandschap!

mei 2021, Wethouder P.W.J. Hoek

## Inleiding

### **Doelstelling, visie en ambitie**

De doelstelling van dit IHP is om voor langere tijd tussen gemeente en schoolbesturen inzichtelijk te maken welke stappen we willen zetten voor onderwijshuisvesting. Zo weten alle partijen waar ze aan toe zijn en op welk moment. Dit is belangrijk vanuit financieel oogpunt omdat de komende jaren flinke investeringen nodig zijn die goed verantwoord en gepland moeten worden.

Vanuit de onderwijswetgeving hebben gemeente en schoolbesturen feitelijk een negatieve prikkel ten opzichte van elkaar. De gemeente is verantwoordelijk voor de investeringen en de schoolbesturen voor de exploitatie. In de gemeente Tholen willen we dit anders aanpakken: we dragen vanuit ieders verantwoordelijkheid samen bij aan gebouwen die de gebruikers, zowel docenten en leerlingen, aanmoedigen tot goede prestaties. Samen streven we naar het bereiken van meerwaarde voor het onderwijs in de gemeente Tholen. De onderwijsgebouwen moeten immers bijdragen aan optimaal onderwijs voor ieder kind. Samen hebben we dan ook de doelstellingen geformuleerd en gekozen voor een nieuwe methode van werken om tot een optimaal huisvestingsproduct te kunnen komen.

Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen (IHP) is daarmee het document over de toekomst van de onderwijshuisvesting. Het IHP gaat over de lange termijn en de strategische afspraken die de gemeente en de schoolbesturen die in Tholen actief zijn, met elkaar maken. Dit is een beleidsrijk IHP op basis van ambities en ontwikkelingen voor de komende periode.

## **1. Maatregelen**

Dit IHP is een weergave van de verdere beleidsontwikkeling op het terrein van onderwijshuisvesting in Tholen. Om te bepalen welke maatregelen nodig zijn, hebben we de huidige gebouwenvoorraad vergeleken met de wijze waarop we de gebouwen in de toekomst nodig zullen hebben. Daarbij hebben we vooral gekeken naar de **technische en functionele kwaliteit** van de gebouwen en de ruimtebehoefte op langere termijn. Voor een aantal situaties is daarbij vanuit het natuurlijke moment gekozen voor nieuwbouw van het vastgoed. In andere gevallen blijkt dat het gebouw in de combinatie van factoren nog voor langere tijd geschikt is of geschikt te maken is voor het onderwijs. Dit gebeurt werkende wijze, waarbij onderzocht wordt of kan worden volstaan met renovatie of vernieuwbouw. Op basis van deze analyse zijn (en worden ) de noodzakelijke maatregelen per kern uitgewerkt. Voor een juiste referentie is er ook een vergelijking gemaakt met de maatregelen die op grond van de huidige wettelijke verhoudingen mogelijk zouden zijn (minimale eisen/basistoets).

## **2. Het Onderwijs in Tholen**

### **2.1. De gemeente**

Tholen is een Zeeuwse gemeente in de Oosterschelderegio van provincie Zeeland. Tholen heeft een totale oppervlakte van 25.400 hectare, waarvan 14.677 land en 10.723 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). Op 1 januari 2020 heeft de gemeente Tholen 25.749 inwoners. Volgens de prognose<sup>1</sup> zal dit aantal stabiel blijven tot en 2030 (circa 25.650 inwoners). Na 2030 zal naar verwachting het aantal inwoners gaan afnemen. Dit heeft mede te maken met de vergrijzing van de bevolking van Tholen.

---

<sup>1</sup> Rapport Companen d.d. 23 januari 2018

## 2.2. Samenstelling bevolking

De samenstelling van de bevolking naar leeftijd zal de komende jaren gaan veranderen. Het aandeel ouderen zal steeds groter worden, doordat de babyboomgeneratie ouder wordt. Dit vertaalt zich ook door in de ontwikkeling van de huishoudens. De balans tussen de actieven en inactieven heeft daarmee ook invloed op woningbehoeften.

In de gemeente Tholen is circa 28% jonger dan 23 jaar oud. 19% van de huidige inwoners is 65 jaar of ouder. Dit is vergelijkbaar met veel andere plattelandsgemeenten in Nederland. De demografische ontwikkeling is vertaald in de leerlingenprognose. Deze prognose is gebruikt om een goede inschatting te kunnen maken van de lange termijn behoefte aan onderwijshuisvesting.

## 2.3. De scholen in Tholen

De gemeente Tholen heeft in totaal 21 scholen voor primair onderwijs:

- 8 openbare basisscholen (OPB)
- 4 protestants christelijke basisscholen (PC)
- 1 rooms katholieke basisschool (RK)
- 1 montessorischool (basis)
- 1 school voor speciaal basisonderwijs (SBO) en voor SO
- 6 reformatorische basisscholen (REF)

En 1 school voor Voortgezet onderwijs, reformatorisch (VO)

Deze scholen zijn verdeeld over de negen kernen binnen de gemeente.

## 2.4. Verwijzingsonderwijs SO/VSO buiten de gemeente

Binnen de gemeentegrenzen bevindt zich nagenoeg geen SO/ VSO onderwijs. Uitzondering is een kleine nevenvestiging SO welke bij SBO de Veste in Tholen is gevestigd. Deze SO afdeling bedient voornamelijk alleen de jongste kinderen (4 t/m 6 jaar). De SO/VSO scholen waar Thoolse leerlingen heen gaan, bevinden zich zowel verder in Zeeland als Noord-Brabant-West.

## 2.5. Het aanbod aan Voortgezet onderwijs

Binnen de gemeente Tholen is momenteel een Voortgezet Onderwijsschool (VO) gevestigd: het Calvin College. De locatie Tholen van het Calvin College telt ongeveer 300 leerlingen. Het is een regio-school welke geregistreerd staat als een nevenvestiging met spreidingsnoodzaak met een reformatorische achtergrond. Leerlingen die vmbo tl+ volgen, kunnen de hele schoolperiode in Tholen blijven. Voor klas 3 en 4 van vmbo BB en KB kunnen zij terecht op locatie Krabbendijke (Kerkpolder). Voor de bovenbouw van havo, atheneum en voor het gymnasium vanaf klas 1 gaan leerlingen naar Calvin college Goes (Klein Frankrijk).

Voorheen was ook het ROC Westerpoort binnen de gemeente Tholen gevestigd. Dit was een openbare voortgezet onderwijs school (VMBO). Echter vanwege teruglopende leerlingenaantallen en onvoldoende levensvatbaarheid heeft een aantal jaren geleden het ROC besloten deze locatie te sluiten. Het ROC gebouw is door de gemeente aangekocht en wordt momenteel gereed gemaakt voor een Brede School voor het primair onderwijs en gerelateerde maatschappelijke functies.

Hieronder vindt u de scholen in de gemeente Tholen met het daarbij behorende bevoegde gezag.

## Primair onderwijs

kern	school	schoolbestuur	
<b>Tholen</b>	Ter Tolne	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Tholen	OCTHO
	De Regenboog	Vereniging voor Protestants Christelijk Onderwijs te Tholen e.o.	VPCO
	Eben Haëzer	Vereniging voor Basisonderwijs op Gereformeerde Grondslag Tholen	VBGG
	De Kraal	Montessorivereniging Tholen	MoVe
	De Veste (SBO en SO)	Stichting Respont	Respont
<b>Poortvliet</b>	School met de Bijbel Jenaplan	Vereniging voor Protestants Christelijk Onderwijs te Tholen e.o.	VPCO
	De Eevliet	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Tholen	OCTHO
<b>Scherpenisse</b>	Groen van Prinsterer	Vereniging Christelijk Primair Onderwijs op reformatorische grondslag in Zeeland	VCPOZ
	Oosterscheldeschool	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Tholen	OCTHO
<b>Sint-Maartensdijk</b>	Juliana van Stolbergschool	Vereniging Christelijk Primair Onderwijs op reformatorische grondslag in Zeeland	VCPOZ
	De Rieburch	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Tholen	OCTHO
<b>Stavenisse</b>	Rehobothschool	Stichting tot het Verstrekken van Onderwijs Gereformeerde Grondslag	VOGG
	De Schalm	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Tholen	OCTHO
<b>Sint-Annaland</b>	School met de Bijbel	Vereniging Christelijk Primair Onderwijs op reformatorische grondslag in Zeeland	VCPOZ
	De Casembrootschool	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Tholen	OCTHO
<b>Oud-Vossemeer</b>	Sint Anthonius	Lowys Porquinstichting	LPS
	Die Heenetrecht	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Tholen	OCTHO
	De Ark	Vereniging voor Protestants Christelijk Onderwijs te Tholen e.o.	VPCO
<b>Sint Philipsland</b>	De Luyster	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Tholen	OCTHO
	Koningin Julianaschool	Stichting voor Basisonderwijs op Gereformeerde Grondslag	BGG
<b>Anna-Jacobapolder</b>	Het Kompas	Vereniging voor Protestants Christelijk Onderwijs te Tholen e.o.	VPCO

## Voortgezet onderwijs

kern	School	schoolbestuur	
<b>Tholen</b>	Calvijn college	Stichting Calvijn college	Calvijn

Op 1 oktober 2020 (jaarlijkse teldatum) volgden in totaal 2.770 leerlingen onderwijs in de schoolgebouwen in de gemeente Tholen. Op basis van de leerlingenprognose zullen dat er in 2035 (t+15) naar verwachting circa 2.796 zijn.

In een tabel is dat onderverdeeld naar de verschillende onderwijs categorieën:

onderwijs categorie	Teldatum 2020	Prognose 2035
Basisonderwijs	2.418	2.411
Speciaal basisonderwijs	49	40
Speciaal onderwijs	18	20
Voortgezet onderwijs*	285	325
totaal	2.770	2.796

\*= Calvijn college heeft een eigen leerlingenprognose 2020 opgesteld

In deze prognoses zijn de woningbouwplannen in de gemeente meegerekend. Dit is van belang omdat woningbouwplannen invloed hebben op de leerlingenaantallen. Uit de prognoses blijkt dat we per saldo in zijn algemeenheid op termijn te maken hebben met een krimp van het aantal leerlingen. Er is echter een grote verscheidenheid van leerlingenaantallen in de verschillende kernen. Het leerlingenverloop zullen we daarom de komende jaren monitoren en de eventuele effecten daarvan opnemen in de periodieke actualisatie van het IHP.

### 3. Wettelijke positie onderwijshuisvesting

Zowel de gemeente als het schoolbestuur hebben binnen de onderwijshuisvesting te maken met wettelijke kaders. Met ingang van 1997 is de zorgplicht voor het bekostigen van de huisvesting van het primair en voortgezet onderwijs volledig overgedragen van het Rijk (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) naar de gemeenten. Op grond van de wet is de gemeente vanaf dat moment verantwoordelijk voor de voorzieningen in de huisvesting, zoals nieuwbouw (permanent en tijdelijk) vervanging, uitbreiding, (buiten) onderhoud en bouwkundige aanpassingen etc. De middelen hiervoor zijn opgenomen in de Gemeentefondsuitkering. Deze middelen zijn echter niet gelabeld. Het betreft een algemene uitkering. Elke gemeente heeft per die datum ook een verordening vastgesteld op grond van de Wet op het Primair onderwijs (WPO) en de Wet op het Voortgezet onderwijs (WVO): de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs op basis van een VNG model. De gemeente Tholen heeft de meest recente verordening vastgesteld in 2015. De gemeente hanteert deze verordening om vorm te geven aan haar wettelijke kaders (de zorgplicht voor adequate huisvesting van scholen).

Vanaf 2005 is de verantwoordelijkheid voor het buitenonderhoud en de aanpassingen aan de schoolgebouwen voor wat betreft het Voortgezet onderwijs overgeheveld van de gemeente naar het VO-schoolbestuur. En vanaf 2015 is dat voor het Primair onderwijs gebeurd. Omdat het schoolbestuur PO en VO al de verantwoordelijkheid had voor het (binnen) onderhoud, is daarmee de verantwoordelijkheid voor het gehele onderhoud en aanpassingen bij de schoolbesturen terecht gekomen.

Op grond van de onderwijswet- en regelgeving is het schoolbestuur verantwoordelijk voor de materiële instandhouding van het schoolgebouw. Hiertoe rekenen we alle kosten die verband houden met het instandhouden van het gebouw, zoals exploitatielasten (energie, schoonmaak etc.) en dus ook het onderhoud (binnen en buiten) en de aanpassingen. Schoolbesturen ontvangen daarvoor een vergoeding. Dat is een lump sum vergoeding binnen de Materiele instandhouding (M.I.). Ook die is niet gelabeld.

Daarmee is in beginsel sprake van een sluitend systeem van verantwoordelijkheid voor de onderwijshuisvesting: de gemeente heeft de zorgplicht om te voorzien in adequate huisvesting (de stichting en mutaties); het schoolbestuur de verantwoordelijkheid voor de instandhouding. Beide ontvangen voor deze taken via het rijk een niet gelabelde vergoeding.

#### 4. Nieuwe ontwikkelingen

Landelijk staan kwaliteit en betaalbaarheid van onderwijshuisvesting sterk onder druk. Onder meer door verhoging van de eisen in het Bouwbesluit en de plicht om in 2020 (bijna) energie neutrale gebouwen (BENG) te gaan realiseren. Van rijkswege worden hieraan vooralsnog geen extra financiële middelen beschikbaar gesteld. De brancheorganisaties van zowel de gemeenten als de schoolbesturen zijn hierover met de Rijksoverheid wel in gesprek.

Verder zijn er in 2018 landelijke voorstellen ontwikkeld, waarin het begrip Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) wettelijk wordt verankerd. Dat houdt onder meer in dat elke gemeente, in samenspraak met de schoolbesturen, voor 16 jaar een onderwijshuisvestingsplan opstelt, dat bekrachtigd wordt door de gemeenteraad. **Verder is voorgesteld om het begrip renovatie wettelijk te verankeren. En dat, indien sprake is van een levensduurverlenging, deze in beginsel als een voorziening in de huisvesting wordt aangemerkt en daarmee voor rekening van de gemeente komt.** Ook is in het voorstel opgenomen om het **(mee)investeren in onderwijshuisvesting** door schoolbesturen onder bepaalde voorwaarden toe te laten. Deze voorstellen zijn eind 2018 aan de Minister van OCW aan geboden. Recentelijk heeft de Minister de Tweede Kamer laten weten dat deze voorstellen ook daadwerkelijk in wet zullen worden omgezet. De verwachting is dat deze wetgeving in 2022 van kracht wordt.

Om meer in overeenstemming te komen met de veranderende prijzen vanwege de marktwerking en de hogere bouweisen die aan schoolgebouwen conform Bouwbesluit worden gesteld heeft de VNG eind 2018 haar leden geadviseerd<sup>2</sup> om de financiële norm in de lokale Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van elke gemeente eenmalig structureel fors te verhogen.

Ook voor Tholen zijn deze ontwikkelingen van invloed op de beoordeling van de vraag wat voor keuzes er moeten worden gemaakt voor de gebouwen van het Primair en Voorgezet onderwijs. Op basis van de huidige wet- en regelgeving heeft de gemeente Tholen de zorgplicht om te voorzien in adequate huisvesting en is zij gehouden om in ieder geval te voorzien in nieuwbouw van een schoolgebouw als de aanvraag tot vervanging voldoet aan de in de Verordening gestelde eisen. Daarentegen is het schoolbestuur gehouden het gebouw in stand te houden en te onderhouden.

Door deze nieuwe ontwikkelingen ontstaat er meer ruimte om de samenwerking te zoeken. De gemeente Tholen en de schoolbesturen, nemen hierin dan ook beide hun verantwoordelijkheid om vanuit visie en inhoud, vooruitlopend op deze mogelijke wettelijke aanpassingen, een Integraal huisvestingsplan op te stellen op basis van realistische parameters en uitgangspunten. Bij de periodieke actualisatie van het IHP zal steeds de actuele stand van de wet en regelgeving worden betrokken.

---

<sup>2</sup> Brief VNG van 27 november 2018

## 5. Opbouw maatregelen

Het IHP beschrijft de maatregelen aan de hand van de parameters en ambities en gebaseerd op nieuwe ontwikkelingen, vervat in een kaderstelling op basis van gelijkheid. Deze maatregelen bevatten de hoofdlijnen van de voorziening. Daarbij is gebruikt gemaakt van een model, dat uitgaat van de redenering, dat een gebouw een bepaalde levensduur technisch en kwalitatief goed kan functioneren en wat de afwegingen zijn als sprake is van een einde van die levensduur. Zo zal er bij een leeftijd van 40 jaar bekeken moeten worden of het gebouw moet worden vervangen, of dat een verlenging van de levensduur nog haalbaar is. Om die reden bevat het IHP ook een financiële doorrekening die verder reikt dan 40 jaar, zodat alle gebouwen een keer zijn verlengd én vervangen (of omgekeerd). De afweging of levensduur van een gebouw kan worden verlengd, vindt plaats door middel van een verplichte schouw.<sup>3</sup>

Deze parameters geven onder meer antwoord op de vragen, zoals:

- Wanneer komt een gebouw in aanmerking voor verlenging en nieuwbouw?
- Welke kwaliteit wordt aangehouden bij verlenging en nieuwbouw?
- Welke financiële norm wordt gehanteerd voor die kwaliteit van verlenging en nieuwbouw?

Bij nieuwbouw is sprake van een vervanging voor een periode van 40 jaar. Bij verlenging is sprake van 'renovatie' tot einde van de levensduur (voor een periode van 20 jaar) of een 'vernieuwbouw' tot eind van de levensduur (voor een periode van 40 jaar).

Het model is voor alle situaties toepasbaar, waarin op basis van die parameters en ambities keuzes worden gemaakt. Om een goede vergelijking te kunnen maken zijn ook de maatregelen vanuit de beoordelingscriteria op grond van de Verordening (basistoets) weergegeven. Daarmee is inzichtelijk wat de minimale eis aan zorgplicht is en wat de schoolbesturen dus ten minste van de gemeente mogen verwachten op basis van de wettelijke zorgplicht.

De lange termijnbehoefte voor het onderwijs wordt onderbouwd met de recente leerlingenprognose.

De kaders van het 'model' worden hierna verder uitgewerkt.

---

<sup>3</sup> In de landelijke adviezen voor de wijziging van de wet hieromtrent wordt gesproken over 'nieuwbouw na 40 jaar, tenzij'. Als de wet op dit punt gewijzigd wordt, zal dit onderdeel in het IHP worden geherformuleerd. Het begrip 'tenzij' zal dan nader ingevuld worden.

## 6. Kaders van de maatregelen

### 6.1. Renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw

#### 6.1.1. Algemene toelichting

Bij de instandhoudingscyclus van een schoolgebouw **spreken we over (groot) onderhoud, renovatie en uiteindelijk vervanging**. Het principe is, dat wanneer een gebouw 20 jaar oud is, we spreken over groot onderhoud. Als het **gebouw 40 jaar oud is, is er sprake van vervanging óf renovatie** of vernieuwbouw.

Dat betekent dus dat er bij een leeftijd van 40 jaar bekeken wordt of de levensduur van het pand kan worden verlengd, of dat nieuwbouw noodzakelijk is. Dat is afhankelijk van de kwaliteit, de constructie en de functionaliteit van het gebouw (tijdsgeest waarin het gebouw is gerealiseerd). Bepaalde panden kunnen een levensduurverlenging aan en bepaalde panden kunnen dat niet. Onderhoud is conform de wet- en regelgeving voor rekening van het schoolbestuur. Nieuwbouw voor rekening van de gemeente. **Bij renovatie en vernieuwbouw is er sprake van een combinatie van het plegen van groot onderhoud en verlenging van de levensduur van het gebouw.** Daarmee zien wij verlenging als een gezamenlijke verantwoordelijkheid met bijbehorende gezamenlijke investering.

#### 6.1.2. Onderhoud en aanpassingen

Sinds de wetwijziging in 2005 (VO) respectievelijk 2015 (PO) is zowel het binnenonderhoud, als het buitenonderhoud en de aanpassingen een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Als we spreken over onderhoud, dan moet daarbij gedacht worden aan vervanging van de dakbedekking; kozijnen; cv ketel; verlichting; vloerbedekking; toiletten; plafonds etc. al deze onderdelen kennen hun eigen vervangingscyclus. Schoolbesturen hebben een planning voor het onderhoud van hun schoolgebouwen (Meerjaren onderhoudsplanning, een MJOP). Daarmee hebben zij inzicht in de kwaliteit van hun gebouw en weten zij wanneer onderdelen van het gebouw vervangen moeten worden. Aanpassingen betreft de zogeheten bouwkundige en functionele aanpassingen die nodig zijn om het gebouw aan de eisen (onderwijskundig/functioneel en bouwtechnisch) te laten blijven voldoen.

#### 6.1.3. Renovatie of vernieuwbouw

Het model gaat uit van een verlengingsmoment van een gebouw bij een gemiddelde leeftijd van circa 40 jaar, tenzij het gebouw dat bouwtechnisch niet aan kan (zie 6.1.4.). Dit wordt bepaald door een **technische schouw**. Het begrip renovatie of vernieuwbouw is voor onderwijsgebouwen een relatief nieuw begrip. Er is voornamelijk geen wettelijk kader en zal vooral in de praktijk nadere invulling moeten krijgen. Het begrip renovatie zal als levensduurverlenging naar alle waarschijnlijkheid in de wetwijziging van 2022 worden opgenomen. (zie hoofdstuk 4).

Zo bevat een **renovatie een levensduurverlenging van het gebouw (hogere kwaliteitseisen; duurzaamheidseisen; constructieve elementen), waardoor het gebouw voor de komende periode van 20 jaar weer als adequate huisvesting kan worden beschouwd<sup>4</sup>**. Daaraan kunnen gelijktijdig de **maatregelen worden gekoppeld, die betrekking hebben op het onderhoud (buitenkant: kozijnen, dak, voegwerk etc. en binnenkant: plafonds, toiletgroepen, verlichting, vloeren cv leidingen etc.)**. Daarbij kan **op basis van een ambitie** met elkaar worden afgesproken aan welke kwaliteit het gebouw na de renovatie moet voldoen. Die ambitie kan vanuit de politiek voortkomen, maar schoolbesturen kunnen zelf ook ambities hebben. De mate waarin deze ambities kunnen worden gerealiseerd, zal

---

<sup>4</sup> Deze renovatie-elementen worden voor zover zij levensduur verlengend zijn in de nieuwe wetgeving naar verwachting beschouwd als een 'voorziening in de huisvesting', waarvoor de gemeentelijke zorgplicht geldt. In de landelijke adviezen voor de wijziging van de wet hieromtrent wordt voor renovatie een termijn gehanteerd van 25 jaar. Als de wet op dit punt gewijzigd wordt, zal dit onderdeel in het IHP worden aangepast.

afhankelijk zijn van de mate van verlenging van de levensduur (wat het gebouw nog aan kan). Dit betekent, dat er geen al te ingrijpende investeringen kunnen worden gedaan.

Bij vernieuwbouw is sprake van een situatie, waarbij het gebouw wél een langere levensduurverlenging aankan om de ambities te realiseren. Om die ingrijpende investeringen te kunnen doen wordt een verlenging van 40 jaar toegepast.

Waarom naar 40 jaar? In meerdere onderzoeken is aangetoond dat – onder meer door verouderde gebouwen en stijgende energieprijzen – de vergoeding, die basisscholen ontvangen feitelijk fors lager is dan de daadwerkelijke kosten die ze betalen voor energie en het onderhoud. De schoolbesturen hebben dan ook belang bij de verbetering van de basisschoolgebouwen. De kern van dit concept is dan ook: hoe kom je met beperkte middelen tot een schoolgebouw dat in de exploitatie betaalbaar is en voldoet aan de moderne eisen en ook nog eens een lange periode meekan? Met een dergelijke innovatie kan een schoolgebouw gerealiseerd worden met een zeer gezond binnenklimaat en mogelijk zonder energielasten. Dit schoolgebouw is bovendien zeer toekomstbestendig, zodat het de huidige en toekomstige onderwijskundige visies optimaal kan faciliteren (toekomstproof). Verder is het van belang om bij vernieuwbouw goede afspraken voor de toekomst te maken, zodat het schoolbestuur ontzorgd wordt met betrekking tot latere kosten (onderhoud en energie) en de gemeente met achteraf nieuwe eisen. Ook vernieuwbouw geldt, dat gelijktijdig met de levensduurverlenging de uitvoering van het onderhoud zoveel mogelijk wordt gekoppeld<sup>5</sup>.

**Bij renovatie en vernieuwbouw rekenen we in beginsel de volledige capaciteit van** het gebouw mee, omdat niet de behoefte maar het bestaande aantal BVO gerenoveerd moet worden. Door bij de levensduurverlenging ook de onderhoudswerkzaamheden van het gebouw **te bundelen** en in één keer uitgevoerd, scheelt dat tijd en geld. Daarom is het ook voor schoolbesturen van belang om een **actuele MJOP** te hebben, zodat inzichtelijk is welke onderhoudswerkzaamheden te verwachten zijn. Bij de afweging voor renovatie en vernieuwbouw vindt ook de overweging plaats in hoeverre er sprake is **van overmaat van het gebouw** en of er delen daarvan kunnen worden afgestoten (buitengebruikstelling cf. de wet of slopen). Die afweging vindt plaats tussen gemeente en schoolbestuur. Daarmee wordt **de leegstand onderdeel** van het bepalen van de omvang van de renovatie. (probeer renovatie voor leegstaande delen van het gebouw te voorkomen).

Per kern/per situatie onderzoeken we of er sprake kan zijn van renovatie of vernieuwbouw, waarin ook duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast, zodat het gebouw nog een periode van 20 of 40 jaar meekan. **Een bouwtechnische schouw door een onafhankelijk onderzoeksbureau**, is essentieel om de haalbaarheid en de mate van renovatie of vernieuwbouw van een gebouw te kunnen bepalen. Ook de **economische afschrijving van een gebouw (restant boekwaarde)** kan een overweging zijn tot het bepalen van de mate van renovatie. Tevens is **de mate van optimaal gebruik van de ruimte (functionaliteit en flexibiliteit) een belangrijke afweging**. Verder kan de ambitie ten aanzien van de te behalen kwaliteit in relatie tot de mogelijkheden **der techniek en prijs/kwaliteitverhouding** van invloed zijn op de keuze van renovatie of vernieuwbouw. Tot slot wordt bij deze afweging ook bekeken of nieuwbouw (zie 6.1.4.) niet financieel voordeliger of passender is. Het is dus altijd maatwerk.

#### 6.1.4. Nieuwbouw

Het model gaat uit van een vervanging van een gebouw bij een gemiddelde leeftijd van 40, 60 jaar of 80 jaar, afhankelijk van de kwaliteit van het gebouw. Bij deze leeftijd is er sprake van een einde van de technische levensduur en is er in de praktijk vrijwel geen mogelijkheid meer om het gebouw nog te verlengen door het op te waarderen en qua technisch niveau nog langer in stand te houden. Daarbij wordt het moment van vervanging in goed overleg met elkaar, aan de hand van de

---

<sup>5</sup> de levensduurverlengende activiteiten die in de toekomst behoren tot de zorgplicht van de gemeente en die activiteiten, die behoren tot het onderhoud van het schoolbestuur.

technische kwaliteit, de onderwijskundige kwaliteit en de noodzakelijke bouwkundige eisen, bepaald. Dat kan dus ook iets eerder of later zijn dan het nu gekozen richtjaar. Bij vervanging rekenen we met de normatieve behoefte, omdat op dat moment de keuze bepaald wordt hoeveel m<sup>2</sup> BVO er nodig is. Nieuwbouw is als basisvoorziening in beginsel een voorziening voor rekening van de gemeente. Aan de hand van de mate van de te realiseren ambitie is een bijdrage van het schoolbestuur mogelijk (zie ook hoofdstuk 8: wederzijdse bijdrage).

## 6.2. Kwaliteitsnorm

### Nieuwbouw

Bij het bepalen van de kwaliteit van de nieuwbouw binnen dit IHP wordt het begrip ‘sober en doelmatig’ los gelaten en is aan de hand van het meest recente Bouwbesluit (2015<sup>6</sup>), rekening gehouden met het Programma van Eisen ‘Frisse scholen’<sup>7</sup> en nadere duurzaamheidseisen aan de hand van de zogeheten BENG<sup>8</sup> norm. In het PvE Frisse Scholen worden door middel van klassen nadere eisen gesteld ter aanvulling op het Bouwbesluit ten aanzien van energie, lucht, temperatuur, licht en geluid. Wij kiezen in Tholen voor een gemiddeld Klasse B. Dat is ook de meest gangbare en haalbare kwaliteit. Dit wordt vanuit de Verordening gezien als de basiseis.

Daarnaast is het, gezien de landelijke ontwikkelingen, noodzakelijk om aanvullend ook nadere duurzaamheidseisen toe te passen. Daarbij wordt gerekend met de kwaliteit van de BENG norm. Deze aanvullingen liggen in elkaars verlengde. Nu is het PvE frisse scholen nog gedeeltelijk ondergebracht in het Bouwbesluit en is het grotendeels aanvullend op de Bouwbesluiteisen. Dat geldt ook voor BENG. Naarmate de tijd vordert, zullen uiteindelijk in de toekomst alle aanvullingen als wettelijke eis in het Bouwbesluit worden opgenomen. (wat nu nog als aanvulling geldt is in de toekomst een eis). (zie ook 7.2 Bouwkostenniveau)

Tot slot is recentelijk landelijk bepaald<sup>9</sup> dat nieuwe gebouwen ook geen gasaansluiting meer mogen hebben. Dat betekent dat ook daarin alternatieve vormen moeten worden gevonden (zoals Warmte-koude opslag).

Hiermee is de lat al hoger gelegd dan de basiseis uit de Verordening. Qua ambitie is naast deze ‘standaardeisen’ een nog hogere duurzaamheid mogelijk. Er zijn landelijk signalen om op termijn naar de zogeheten ENG norm te gaan (energie neutrale gebouwen). De landelijke ambitie is om dat in 2050 te bereiken. Een hogere ambitie (ENG) betekent ook een hogere investering. Voor nu beperken de investeringen die we tot de zorgplicht rekenen in dit IHP zich tot BENG. Schoolbesturen worden gevraagd mee te denken om door middel van een eigen bijdrage bij nieuwbouw het hogere ENG niveau te realiseren, waardoor het schoolgebouw toekomstproof is en geen energielasten meer heeft.

BENG en gasloos zijn de basisvoorziening bij nieuwbouw.  
ENG is de gezamenlijke ambitie bij nieuwbouw.

<sup>6</sup> Het betreft officieel Bouwbesluit 2012 met aanvullingen

<sup>7</sup> Beleidsregel van Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) 2015

<sup>8</sup> Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

<sup>9</sup> Per 1 juli 2018

## Renovatie/vernieuwbouw

Bij het **bepalen** van de kwaliteit van de **renovatie of vernieuwbouw** is het **streven hetzelfde basiskwaliteitsniveau te realiseren als bij nieuwbouw: BENG**. Maar technisch of functioneel gezien laat een gebouw dat niet altijd toe. Daarom zal er **per situatie een afweging** moeten plaatsvinden tussen schoolbestuur en gemeente **welke doelstelling met renovatie of vernieuwbouw wordt bereikt en welk kwaliteitsniveau haalbaar is**. Per kern wordt gezocht naar de balans van dat wat nodig is en dat wat kan en zal maatwerk worden geleverd op basis van de afgesproken werkwijze met een praktische insteek op basis van de ervaringen zoals in elders in Nederland (Vlaardingen en Boekel).

BENG en gasloos is de gezamenlijke ambitie bij renovatie/vernieuwbouw

### 6.3. Behoeft

Het is van belang per gebouw te weten hoeveel m<sup>2</sup> BVO er nodig is voor het onderwijs en waarmee mag worden gerekend. De Verordening biedt daartoe een duidelijke handreiking en berekening. De permanente behoefte aan m<sup>2</sup> is te bepalen aan de hand van het aantal leerlingen dat over 15 jaar (t+15) de school zal bezoeken. Dit is met de leerlingenprognose te berekenen. De prognose is een voorspelling naar de toekomst aan de hand van het feitelijk aantal leerlingen dat nu en in het verleden de school heeft bezocht. In de praktijk blijkt vaak dat het werkelijke leerlingenaantal in die 15 jaar af gaat wijken van de prognose. Schommelingen in het verloop van het leerlingenaantal kunnen er voor zorgen dat er uiteindelijk onvoldoende ruimte of juist meer dan voldoende onderwijsruimte beschikbaar is. Dat is evenwel inherent aan systeem van beoordelen, toekennen en realiseren van een onderwijsgebouw voor 40 jaar of langer.

Daarnaast zullen de volgende uitgangspunten worden toegepast om hieraan tegemoet te komen:

- a. Bij een toekomstige nieuwbouw zal de meest actuele leerlingenprognose worden gehanteerd, waarbij kritisch gekeken zal worden naar de korte termijn en de lange termijn van het verwachte aantal leerlingen.
- b. Bij een toekomstige nieuwbouw zal in bepaalde gevallen (bijvoorbeeld wanneer twee schoolinstellingen in één gebouw worden gehuisvest) bekeken worden of de beschikbare m<sup>2</sup> aan 'vaste voet' (aantal m<sup>2</sup> voor de basisvoorzieningen) gezamenlijk slimmer kunnen worden benut, zodat er een meerwaarde voor beide schoolinstellingen ontstaat.
- c. Bij een toekomstige nieuwbouw zal maatwerk worden geleverd per brede schoolconcept in relatie tot andere deelnemende functies (medegebruik van elkaars ruimten).
- d. Bij een toekomstige nieuwbouw zal bekeken worden of er mogelijkheden zijn voor het toevoegen van een aantal extra m<sup>2</sup> voor een wijkfunctie, die op multifunctionele wijze kunnen worden ingezet.

Ook hier geldt dat per situatie (per kern) in overleg zal worden gezien wat de meest haalbare en betaalbare optie is aan de hand van een praktische aanpak.

#### 6.4. Minimale schoolgrootte

De gemeente Tholen kent een negental kernen, met elk een eigen onderwijsaanbod van een of meer scholen. De historie van dit aanbod is gelegen in de diversiteit van het onderwijs en de kleinere schoolgrootte. Niet alle onderwijsinstellingen zitten boven de opheffingsnorm van 53 leerlingen, maar kunnen door de gemiddelde schoolgrootte in stand worden gehouden.

Dat zijn:

school	kern	Aantal leerlingen
Per 1-10-2020		
Obs De Eevliet	Poortvliet	47
Obs Oosterschelde	Scherpenisse	47
Bbs Het Kompas	Anna Jacobapolder	34
Sbo De Veste (+ so)	Tholen	49 +18
Per 2035		
Bovenstaande scholen +		
Obs Die Heenetrecht	Oud-Vossemeer	44
Bbs De Ark	Oud-Vossemeer	45

Gelet op deze historie, is het uiteraard aan het schoolbestuur om te bepalen of een school wel of niet in standgehouden kan worden. Daarmee blijft in principe het huidige onderwijsaanbod in stand (onderwijs nabij). Indien de huisvesting van deze scholen in aanmerking komt voor renovatie of vervanging, zullen dat in bepaalde situaties risicovolle investeringen kunnen zijn, omdat er een risico bestaat dat de school uiteindelijk toch niet in stand kan/zal worden gehouden. Om mogelijke kapitaalvernietiging te voorkomen, zal voor deze situaties de voorwaarde gelden, dat bij nieuwbouw aansluiting moet worden gezocht bij het multifunctioneel bouwen door een combinatie te maken met andere scholen en/of maatschappelijke functies (onder één dak), tenzij dit om praktische redenen niet mogelijk is.

De Veste wordt mede via een gezamenlijke inzet van de overige basisscholen gesteund, omdat dit het enige SBO/SO onderwijs binnen onze gemeentegrenzen is. De Veste deelt expertise en kennis omtrent vraagstukken op speciaal(basis)onderwijs gebied.

## 6.5. Bewegingsonderwijs

Het bewegingsonderwijs maakt onderdeel uit van de basisvakken voor het onderwijs en het toekennen van de faciliteiten (gymnastiekruimte of sportzaal) behoort daarmee tot de zorgplicht van de gemeente. Omdat de scholen, met uitzondering van het VO, allemaal gebruik maken van gemeentelijke sportfaciliteiten is er voor gekozen het onderdeel bewegingsonderwijs in dit IHP niet op te nemen.

## 7. Financiële norm

### 7.1. IHP op niveau van de Verordening

In de model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de VNG zijn in de bijlagen diverse tabellen opgenomen die gelden als norm voor de beoordeling en berekening van de huisvestingsvoorzieningen. Om de prijsstijgingen op niveau te houden geeft de VNG jaarlijks een index af over de gestegen bouwkosten. De gemeente Tholen heeft bij het vaststellen van haar Verordening gebruik gemaakt van het VNG model. De tabellen en berekening van de stichtingskostenvergoeding zijn wel in beweging. Hoewel de VNG jaarlijks een indexering van de normvergoeding adviseert, is door de aangepaste bouweisen (bouwbesluit 2015 plus aanvullingen) en diverse ontwikkelingen in de markt (na de crisis) de huidige opbouw van de stichtingskostenvergoeding niet meer realistisch. De VNG heeft daarom voor 2018 geadviseerd om tussentijds de norm eenmalig structureel met 40% te verhogen.

Bovenop de eenmalige verhoging in 2018 heeft de VNG voor 2019 een index geadviseerd van 6.63%. Voor 2020 is dat 6,08%.

Hieronder is weergegeven wat de nieuwe stichtingskostenvergoeding voor 2020 is (Tabel Bijlage IV van de Verordening plus 40% , plus 6,63% en plus 6,08%).

#### Primair onderwijs

Normvergoeding onderwijshuisvesting PO VNG 2020 basistoets					
		vergoeding	aantal leerlingen: t/m 100	aantal leerlingen: t/m 200	aantal leerlingen: 201 e.v.
<b>A</b>	<b>Bouwkosten start bedrag</b>	€ 1.093.866	€ 1.093.866	€ 1.093.866	€ 1.093.866
<b>B</b>	<b>bouwkosten elke volgende m2 bvo</b>	€ 1.872			
	aantal m2 BVO		703	1.206	1.709
	aantal m2 voor startbedrag		350	350	350
	aantal m2 als elke volgende		353	856	1.359
			€ 660.788	€ 1.602.364	€ 2.543.939
<b>A + B</b>	<b>totaal investering</b>		€ 1.754.654	€ 2.696.230	€ 3.637.805
	<b>normbedrag per m2</b>		€ 2.496	€ 2.236	€ 2.129

#### Voortgezet onderwijs

Normvergoeding onderwijshuisvesting VO VNG 2020 basistoets					
		vergoeding	aantal leerlingen: t/m 100	aantal leerlingen: t/m 200	aantal leerlingen: 201 e.v.
<b>A</b>	<b>Bouwkosten start bedrag</b>	€ 691.240	€ 691.240	€ 691.240	€ 691.240
<b>B</b>	<b>bouwkosten elke volgende m2 bvo</b>	€ 1.696			
	aantal m2 BVO		1.598	2.216	2.834
			€ 2.710.863	€ 3.759.245	€ 4.807.626
<b>A + B</b>	<b>totaal investering</b>		€ 3.402.103	€ 4.450.484	€ 5.498.866
	<b>normbedrag per m2</b>		€ 2.129	€ 2.008	€ 1.940

## 7.2. IHP op basis van een bouwkostenniveau

### 7.2.1. nieuwbouw

Ondanks het advies van de VNG met betrekking tot de eenmalige normverhoging (40% in 2018 plus de jaarlijkse indexering) is de verwachting, dat deze vergoeding in de praktijk steeds nog niet voldoende zal blijken te zijn. Recente stichtingskostenramingen en realisatie van schoolprojecten geven namelijk een meer realistisch beeld. Naast de stijging van de eisen en de bouwkosten zijn ook andere maatregelen aangekondigd in het kader van het binnenklimaat en energieneutraliteit. Daarom is voor dit IHP gekozen voor een financiële norm aan de hand van de bouwkosten. Daarbij is gebruik gemaakt van een beschikbare kostenconfigurator die landelijk wordt gehanteerd als referentie voor een bouwkostenniveau. Het niveau van de bouwkosten van huisvesting voor het Primair Onderwijs en Voortgezet Onderwijs, is bepaald met behulp van de bouwkostenconfigurator van bureau HEVO. De gebruikte configurator geeft op basis van een database van gerealiseerde onderwijshuisvesting in het PO en VO en de indexcijfers van het betreffende jaar, het gemiddelde kostenniveau per januari van elk jaar. De bouwkosten zijn – passend bij oplopende kwaliteitseisen – opgebouwd uit verschillende elementen (van BENG naar ENG) die naar wens kunnen worden toegevoegd aan het ambitieniveau. Dit overzicht is meer passend voor de realisatie van de ambities.

Prijspeil 2020

Normvergoeding onderwijshuisvesting PO bouwkosten						
			aantal leerlingen: t/m 100	aantal leerlingen: 101 t/m 200	aantal leerlingen: 201 e.v.	
A	Kosten landelijke regelgeving		€ 2.288	€ 2.093	€ 1.884	
B	totaal Frisse scholen		€ 246	€ 233	€ 224	
C	BENG (incl. gasloos)		€ 219	€ 191	€ 144	
D	ENG (incl. gasloos)		€ 321	€ 293	€ 246	
totaal A + B + C		nieuwe norm	BENG	€ 2.753	€ 2.516	€ 2.252
totaal A + B + D		nieuwe norm	ENG	€ 2.855	€ 2.618	€ 2.354

Prijspeil 2020

Normvergoeding onderwijshuisvesting VMBO bouwkosten				
			circa 5.000 m2	
A	Kosten landelijke regelgeving		€ 1.813	
B	totaal Frisse scholen		€ 184	
C	BENG (incl. gasloos)		€ 103	
D	ENG (incl. gasloos)		€ 203	
totaal A + B + C		nieuwe norm	BENG	€ 2.097
totaal A + B + D		nieuwe norm	ENG	€ 2.197

Voor de situatie in de gemeente is uitgegaan van een **basiskostenniveau (bouwbesluit 2015)** **aangevuld met de eisen uit Frisse Scholen kwaliteit B** en BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Hiermee is een gemiddeld kwaliteitsniveau vastgesteld, passend bij de vraagstelling. Ook is in dit overzicht te zien wat het kost voor het realiseren van een ENG kwaliteit. Daarnaast kent de norm een differentiatie op basis van het aantal leerlingen. De investeringen zijn per kern en per school berekend (zie hoofdstuk 9).

Bij realisatie van de projecten zal de actuele normvergoeding worden gehanteerd. Dat betekent de geldende normvergoeding van het jaar, waarop de kredietvoting van het project door de gemeenteraad plaatsvindt.

#### 7.2.1.1. Wat houdt het kosten landelijke regelgeving in? (A)

Hier wordt de basis gelegd voor het gebouw. Naast de oorspronkelijke normvergoeding wordt een toeslag gerekend om (financieel realistisch) te voldoen aan het huidige Bouwbesluit (2015). Hiermee wordt een sober en doelmatig gebouw gerealiseerd dat past binnen de huidige regelgeving. Dit betekent niet dat hiermee een gewenst hedendaags schoolgebouw wordt gerealiseerd! Het Bouwbesluit zegt namelijk niets over wensen als flexibiliteit, transparantie, duurzaamheid, uitstraling, etc.

#### 7.2.1.2. Wat houdt het PvE Frisse scholen in?<sup>10</sup> (+B)

**Een Frisse School is een schoolgebouw met een goed binnenmilieu en een lage energierekening.** De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) heeft reeds in 2008 het 'Programma van Eisen – Frisse Scholen' laten ontwikkelen. De meest recente (4<sup>de</sup>) versie van het Programma van Eisen Frisse Scholen dateert uit 2015 en is aangepast aan de eisen in het Bouwbesluit zoals die per 2015 van kracht zijn. Het uiteindelijke doel is een zo gezond, comfortabel en energiezuinig mogelijk schoolgebouw binnen het beschikbare budget. Het Programma van Eisen Frisse Scholen gaat in op **vijf thema's: energie, lucht: binnen luchtkwaliteit, temperatuur: thermisch comfort, licht: visueel comfort en geluid: akoestisch comfort** en per thema drie kwaliteitsklassen (A, B, of C, waarbij C een acceptabel niveau aangeeft, B een goed niveau en A een zeer goed niveau.

In bijlage 3 is een overzicht opgenomen met een nadere duiding van per thema en kwaliteitsklasse.

#### 7.2.1.3. Wat is BENG?<sup>11</sup> (+C)

In januari 2015 zijn de eisen voor de energieprestatiecoëfficiënt (EPC-eis) voor de bouw onderwijsgebouwen aangescherpt van 1,3 naar 0,7. In 2020 zullen energieprestatie-eisen verder worden verlaagd naar bijna energieneutraal. Overheidsgebouwen moeten dat al vanaf 2018. Recente voorbeelden uit de praktijk laten zien dat onderwijsgebouwen met een zeer lage EPC technisch goed haalbaar is. Dit komt vaak door een combinatie van maatregelen ten aanzien van compact bouwen; goede warmte-isolatie; kierdichting; zonwering; efficiënte verwarming; vraag gestuurde ventilatie; (passieve) koeling en goed geregelde verlichting. Vanaf 1 juli 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energie neutrale gebouwen (BENG) zijn. De BENG-eisen vervangen de EPC als maat voor de energieprestatie. Met name de energiebeperkende maatregelen en in bepaalde mate de temperatuur van het programma Frisse Scholen en die van BENG kennen daarmee een overlapping. Dat komt ook tot uitdrukking in de opbouw van de stichtingskostenvergoeding.

Met de in dit IHP gekozen kostenniveaus op basis van de kostenconfigurator van HEVO hebben we een nieuw kwaliteitskader bepaald en kijken we in het vervolg af van de geldende normen in de Verordening. Deze bedragen laten zich overigens ook goed vergelijken met referentiebedragen die elders in het land worden toegepast bij lopende IHP's of doordecentralisatie trajecten.

---

<sup>10</sup> Bron: Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO)

<sup>11</sup> Bron: RVO

#### 7.2.1.4. Wat is ENG (+D)

Naast de hierboven vastgestelde kwaliteitsprogramma's, die een op den duur verplichtend karakter hebben, is het wenselijk te investeren in maatregelen tot het verlagen van het energieverbruik tot energieneutraal (ENG). Uit het normenoverzicht blijkt dat daar volgens de bouwkostenconfigurator van bureau HEVO ongeveer € 102 p/m<sup>2</sup> mee gemoeid is. Daarmee loopt de nieuwbouw weliswaar vooruit op de klimaateisen van 2050, maar met een geringe aanpassing nu is het gebouw qua energie neutraliteit toekomstproof gemaakt. Als nu bij nieuwbouw voor BENG gekozen wordt, kost het achteraf veel meer om het gebouw alsnog op ENG niveau te krijgen, dan nu direct het hogere ENG niveau te realiseren. Met een gebouw op ENG niveau zijn er ook voordelen in exploitatie te behalen. Het is daarom zeer het overwegen waard om nieuwbouw op ENG niveau te realiseren. Schoolbesturen zouden daartoe een financiële bijdrage kunnen leveren (zie hoofdstuk 8).

#### 7.2.1.5. Verdere kwaliteitsverbeteringen

Daarnaast zijn er ook mogelijkheden om meer te investeren in maatregelen die de exploitatie verder naar beneden kunnen brengen (zoals aluminium kozijnen in plaats van hout en pvc vloerbedekking in plaats van linoleum etc.), maatregelen ter verdere verduurzaming van het gebouw (zoals een groen dak voor betere waterberging en groene gevel ter bevordering van biodiversiteit en opname fijnstof). Verder is het ook mogelijk om te investeren in een vergroting van de kwaliteit van het gebouw (zoals het vergroten van zichtlijnen binnen het gebouw voor een verbeterd toezicht, het opnemen van paneelwanden voor het samenvoegen van ruimten en de mogelijkheid tot het elektrisch (centraal) bedienen van de zonwering).

In dit IHP laten we deze aanvullende opties buiten beschouwing. De praktijk leert dat deze extra voorzieningen vooralsnog een relatief hoge investering vragen voor het effect dat er mee verkregen wordt. Mocht een schoolbestuur deze ambitie wel willen nastreven dan kan realisatie hiervan met eigen aanvullende investeringen. Scholen mogen immers investeren in extra duurzame maatregelen.

### 7.2.2. Renovatie/vernieuwbouw

We kiezen ervoor om elk bestaand gebouw op niveau te brengen met een levensduur verlenging van 20 of 40 jaar. **Renovatie (voor 20 jaar)** als op **basis van de huidige kwaliteit, de levensverwachting van het gebouw en de demografische ontwikkelingen een niveau van frisse scholen klasse B** voor de hand liggend is. Daarmee wordt het gebouw weer op de juiste basiskwaliteit gebracht. Daarbij kan het voorkomen dat het niveau van BENG niet kan worden gehaald.

**Vernieuwbouw** (40 jaar) als een ingrijpende investering kan worden gedaan, waarmee het gebouw in zijn geheel aan de BENG eisen of zelfs aan NoM (Nul op de meter) kan voldoen. Door deze ingrijpende investering kan het gebouw technisch weer 40 jaar mee. Daarmee kan de gemeente deze investering ook in 40 jaar afschrijven. In dit scenario is een renovatiestrategie ontwikkeld voor het gebouw, die vervolgens wat kosten betreft kan concurreren met nieuwbouw. Met dit concept wordt het gebouw in korte tijd gerenoveerd naar energieneutraal en met een gezond binnenklimaat, en zijn prestatie, beheer en onderhoud voor minimaal twintig jaar gegarandeerd.

De **kosten voor een renovatie** of vernieuwbouw **zijn, zoals eerder aangegeven, maatwerk**. Het is daarom van belang om **tijdig grenzen aan** te brengen in de mate van aanpassingen aan het gebouw. Met name **door een technische analyse per gebouw door middel van een onafhankelijk onderzoek**, zal duidelijkheid kunnen worden verkregen welk gebouw welke mate van renovatie aan kan. In beginsel zal elk bestaand gebouw in principe **naar het basisniveau van Frisse scholen klasse B** of niveau BENG en zelfs NoM kunnen worden getransformeerd. In tegenstelling tot de kosten voor nieuwbouw, **zijn de kosten voor renovatie en vernieuwbouw niet in normen te vatten, maar slechts situationeel te bepalen**. Bij renovatie hanteren we een vuistregel van circa 50% van de nieuwbouwnorm. Bij vernieuwbouw is er geen vuistregel, maar geldt de randvoorwaarde is, dat het

goedkoper moet zijn dan de nieuwbouwnorm. Daarom is slechts, voor zover thans bekend, voor de maatregelen uit het model een grove kostenindicatie toegevoegd op basis van renovatie. Deze zijn opgenomen bij de maatregel per kern.

### 7.2.3. Tot slot

De normvergoeding aan **stichtingskosten vergoeding is bedoeld voor zowel de bouwkosten als de begeleidingskosten. Kortom, de kosten van het project.** Deze vergoeding is niet bedoeld voor sloopkosten, eerste inrichtingskosten, grondaankopen, voorzieningen voor bewegingsonderwijs etc. Deze aanvullende kosten zijn niet als een norm in percentages weer te geven, maar zullen per project moeten worden bekeken.

In het IHP is per kern als referentie aangegeven wat verplichtingen zouden zijn op basis van de Verordening en op basis van het beschreven model. Bij de uitwerking per project (na vaststelling van het IHP) zal met name ook aandacht worden besteed aan de aanvullende kosten die we per project verwachten en die niet in de stichtingskostenvergoeding zijn opgenomen (zoals sloopkosten, tijdelijke huisvesting, grondverwerving etc.).

Met het IHP gaan de gemeente en de schoolbesturen voor een langjarige periode met elkaar verplichtingen aan. Schoolbesturen investeren immers binnen hun eigen verantwoordelijkheid met hun middelen (onderhoud en exploitatie) mee in de voorzieningen. Daarmee ontstaat een unieke structuur, die verder gaat dan de traditionele bekostiging door de gemeente.

Om die structuur te borgen vindt er twee maal per jaar een breed bestuurlijk overleg plaats over de onderwijshuisvesting en de daarbij van toepassing zijnde ontwikkelingen (voorjaar- en najaarsoverleg). Daarin wordt ook informatie verstrekt over de voortgang van de projecten. Verder spreken de gemeente en schoolbesturen minstens eenmaal per jaar over de feitelijke toepasbaarheid van de uitgangspunten van het IHP (werkt het model nog, zijn er wijzigingen in de wetgeving te voorzien?).

Het IHP zal, met behoud van de uitgangspunten, periodiek (vierjaarlijks) worden geactualiseerd op basis van dan geldende ontwikkelingen op het gebied van de leerlingenaantallen en bouwtechnische en onderwijskundige eisen en wensen, voorzien van eventuele aangepaste financiële normeringen.

De gemeente en schoolbesturen zijn daarmee baanbrekend in samenwerking en financiering. Gemeente en schoolbesturen borgen daarmee naar elkaar financiële en materiële zekerheid op langere termijn en lopen met deze afspraken vooruit op de nog te verwachten wettelijke basiseisen.

## 8. Wederzijdse bijdrage schoolbesturen en gemeente

De ambitie van de gemeente en de schoolbesturen is, dat zij streven naar een optimale situatie voor het realiseren en in standhouden van de schoolgebouwen. Ze willen daartoe de krachten bundelen door de middelen die met de onderscheiden verantwoordelijkheden samenhangen, bij elkaar te brengen.

Vanuit die ambitie wordt de levensduur van een schoolgebouw in beginsel gesteld op 60 jaar, waarbij na 40 jaar een update aan het gebouw wordt verricht om de kwaliteit, de staat van onderhoud en de functionaliteit te optimaliseren, tenzij het gebouw dit technisch niet aankan. Dan vindt na 40 jaar nieuwbouw plaats.

Bij de 60-jarige levensduur kennen we in het IHP daarvoor de volgende ingrepen:

1. Nieuwbouw, op ENG niveau (de basisvoorziening BENG is een 100% verantwoordelijkheid gemeente en de stap van BENG naar ENG een 100% verantwoordelijkheid schoolbestuur).
2. Na 40 jaar renovatie waarbij BENG niveau niet hoeft te worden gehaald (gedeelde verantwoordelijkheid gemeente en schoolbestuur) met een resterende levensduur van 20 jaar.
3. Dan wel na 40 jaar Vernieuwbouw op BENG niveau of hoger (gedeelde verantwoordelijkheid gemeente en schoolbestuur) De resterende levensduur wordt verlengd tot 40 jaar, zodat duurzaamheidsmaatregelen worden meegenomen.

Bij deze ingrepen spannen de schoolbesturen en de gemeente zich gezamenlijk in om goede en adequate huisvesting te realiseren, elk vanuit de eigen verantwoordelijkheid en binnen de wettelijke mogelijkheden. Het schoolbestuur en gemeente zijn bereid te investeren in de ambities van het IHP, dat uitstijgt boven de basisvoorziening op grond van de wettelijke zorgplicht en de instandhoudingsverplichtingen van een schoolbestuur. Zij zijn bereid gezamenlijk, door middel van een bundeling van geldstromen, per project daartoe de noodzakelijke gelden bijeen te brengen. Daarmee ontstaat een vorm van TCO (Total cost of ownership)<sup>12</sup>.

Investerings door de gemeente vanuit de zorgplicht enerzijds en de inbreng van gelden uit de M.I. vergoeding voor wat betreft onderhoud en energie door de schoolbesturen anderzijds. Om dat te kunnen bereiken, zullen de uitgangspunten van het IHP de waarborg moeten bieden om per project de risico's voor beiden inzichtelijk te kunnen maken en de garanties daarover af te spreken. Zo blijft er een evenwicht in dat wat mag, kan en haalbaar is en bevestigt dit de onderlinge samenhang en samenwerking van beide partijen.

Financieel betekent dat het volgende:

1. Bij **renovatie** voor de resterende levensduur van 20 jaar geldt als financiële richtlijn dat er een budget nodig is, dat maximaal 50% van de nieuwbouw norm is. Een renovatie bestaat in deze benadering uit twee categorieën, enerzijds de verlenging van de levensduur van het gebouw door maatregelen die het gebouw meer laten voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit (= voor rekening van de gemeente) en anderzijds het uitvoeren van onderhoud, aanpassingen en onderhouds- en/of energiebesparende maatregelen (= voor rekening van het schoolbestuur, te betalen uit de M.I. vergoeding). De gemeente brengt haar deel van de investering (= 25% van de nieuwbouwnorm) voor de renovatie in. Het aandeel van het

---

<sup>12</sup> Hier is sprake van een vorm van TCO. Daarmee wordt bedoeld, dat in de investeringen extra maatregelen worden verwerkt om exploitatievoordelen in de toekomst te bereiken. De definitie van het begrip 'total cost of ownership': het totaalbedrag aan kosten voor het bezit van een product of het gebruik van een dienst gedurende de levenscyclus/gebruikscycli. Behalve de prijs om het product aan te schaffen omvat het alle kosten van het moment van aankoop tot het moment dat er afstand van wordt gedaan. Het berekenen van de total cost of ownership kan helpen om vooraf of achteraf de kosten van producten te bepalen en onderling te vergelijken.

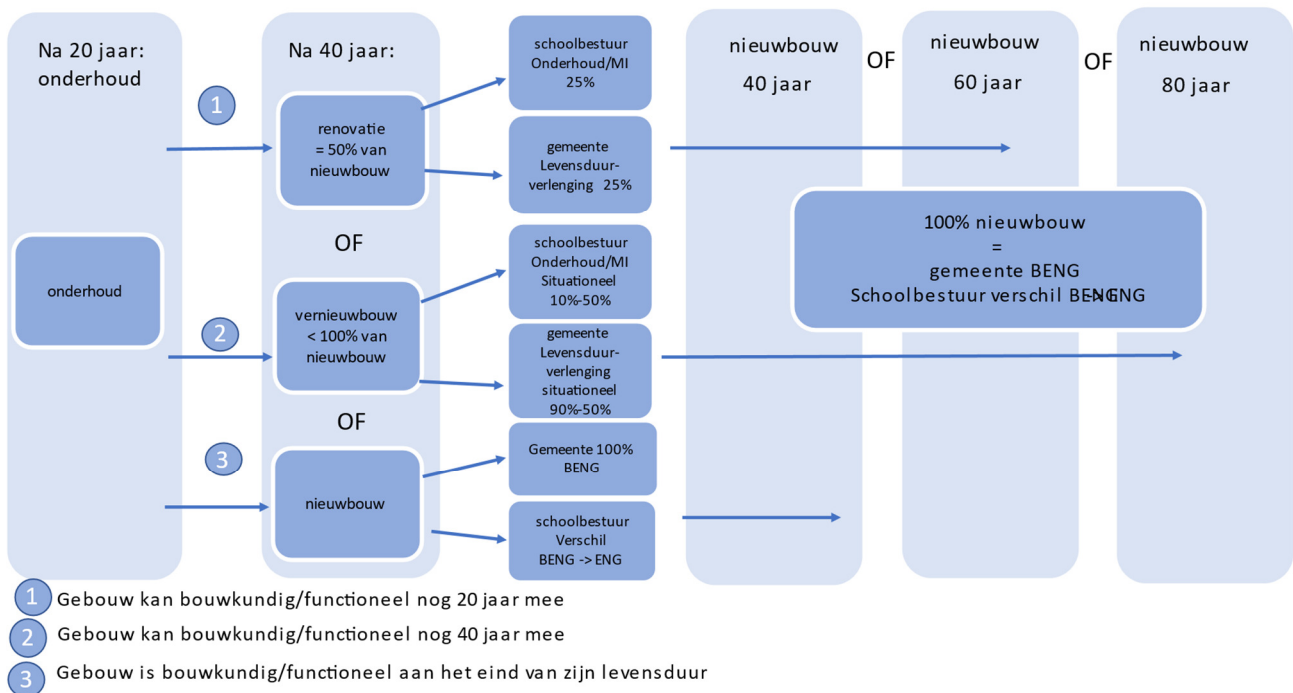
**schoolbestuur wordt situationeel bepaald.** Zo kan er voor worden gekozen om het (groot) onderhoud te concentreren met de renovatie of wellicht dat deze werkzaamheden reeds eerder zijn uitgevoerd. De inbreng in het renovatiebudget door het schoolbestuur is daarom gekoppeld aan de door het schoolbestuur gedefinieerde renovatie- c.q. onderhoudswerkzaamheden en de timing daarvan. Daarnaast kunnen ook afspraken worden gemaakt over de bijdrage voor energiebesparende maatregelen. Dit is afhankelijk van de vraag of er garanties voor deze besparingen voor de eerst volgende 20 jaar kunnen worden afgesproken met de markt.

2. Bij **vernieuwbouw** is er sprake van een unieke situatie. Enerzijds wordt er met verduurzaming een tweede levenscyclus bereikt, waardoor het gebouw weer 40 jaar mee kan. Anderzijds worden bestaande gebouwelementen vervangen. Ook hier brengt de gemeente de investering voor de levensduurverlenging in en betaalt het schoolbestuur uit de M.I. vergoeding de onderhoudsbijdrage die gekoppeld is aan de door het schoolbestuur gedefinieerde werkzaamheden uit de eigen categorie. Daarnaast kunnen ook afspraken worden gemaakt over de bijdrage voor de energiebesparende maatregelen. Dit is afhankelijk van de vraag of er garanties voor deze besparingen voor de eerstvolgende 20 jaar kunnen worden afgesproken met de markt. De totale investering voor vernieuwbouw is altijd minder dan de kosten voor volledige nieuwbouw (= < 100% van nieuwbouw) en worden eveneens situationeel bepaald (voor beide partners). De wederzijdse bijdrages moeten passen in de verhoudingen tussen de begrippen 'renovatie en nieuwbouw'.
3. Voor (vervangende) **nieuwbouw** brengt de gemeente een normatieve bijdrage in, zijnde 100% van de HEVO norm op het kwaliteitsniveau BENG. Het streven is het gebouw in ENG uit te voeren. Daartoe betaalt het schoolbestuur uit de M.I. vergoeding de investeringen voor het verschil tussen BENG en ENG. Met ENG wordt immers voordeel in de exploitatie bereikt (het bedrag komt boven op de bijdrage van de gemeente en vormt gezamenlijk de investering voor ENG). Deze inbreng is gekoppeld aan de voorwaarde dat de markt de garanties voor de gevraagde prestaties daarvoor kan contracteren. Is dat niet het geval, dan kan het schoolbestuur besluiten deze bijdrage niet te leveren en daarmee wordt ENG niet bereikt. Het beschikbare budget is in ieder geval het door de gemeente beschikbaar gestelde budget, waarmee een gebouw kan worden gerealiseerd dat aan het BENG voldoet.

Activiteit	Aantal m <sup>2</sup>	% van nieuwbouw		Wederzijdse inbreng
Renovatie met 20 jaar verlenging < BENG	Bestaand of behoefte	± 50%	=	Schoolbestuur: situationeel Gemeente : 25%
Vernieuwbouw met 40 jaar verlenging BENG	Bestaand of behoefte	< 100%	=	Schoolbestuur: situationeel Gemeente : situationeel (> 50% <100%)
Nieuwbouw voor 40 jaar ENG	behoefte	100%	=	Gemeente : BENG Schoolbestuur : BENG-> ENG

Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen die niet passen in het beschreven model en in de uitwerkingen per kern, dan kan op verzoek van het schoolbestuur daar op overeenstemming gericht overleg over worden gevoerd in het collectief van besturen en gemeente, om binnen het totaal van de beschikbare IHP-middelen tot een passende oplossing te komen.

Zie ter verduidelijking onderstaande tabel:



Voor alle maatregelen (renovatie/vernieuwbouw/nieuwbouw) geldt, dat sprake is van een denklijn, die maakt, dat er per kern wordt gezocht naar de balans van dat wat nodig is en dat wat kan. In het IHP is per kern een aantal maatregelen voorgesteld. Er zal echter maatwerk nodig zijn op basis van de afgesproken werkwijze met een praktische insteek. Dat betekent bij renovatie en vernieuwbouw, dat **de gemeente en schoolbesturen per project met behulp van een onafhankelijk onderzoek**, op zoek gaan **naar combinaties met betrekking tot duurzaamheid, de inbreng van de M.I. op basis van garanties en ontzorging**. Dat kan bijvoorbeeld door in het aanbestedingstraject **prestaties af** te spreken in plaats van aan te besteden op basis van een Programma van eisen. Bij nieuwbouw kunnen ook de afspraken worden gemaakt op basis van prestaties en inbreng M.I. vergoeding.

Met deze aannames en afspraken spreken gemeente en schoolbesturen (PO en VO) naar elkaar de zekerheid uit over de toekomstige maatregelen, ook voor de verre toekomstige periode.

We weten aan de hand van het model wanneer een gebouw in aanmerking komt voor renovatie, vernieuwbouw of vervanging. Deze zijn per kern opgenomen. Ook is helder hoeveel investeringen de komende jaren nodig zijn om het onderwijsgebouw kwalitatief en duurzaam op orde te houden en in welke verhoudingen beide partijen deze middelen inbrengen

Deze afspraken passen binnen de huidige wet- en regelgeving en de wetsvoorstellen, die thans in de maak zijn. Bij eventuele wijzigingen van deze wet- en regelgeving die afwijken van de afspraken uit het IHP, worden deze afspraken in gezamenlijk overleg in lijn gebracht met de nieuwe wet- en regelgeving.

## 9. Maatregelen per kern

### 9.1. THOLEN

De stad stamt oorspronkelijk uit de 14e eeuw. De vestingwerken van begin 17e eeuw geven de stad zijn sterke historische identiteit. Vesten en bolwerken zijn nog grotendeels intact, evenals de oude stadskern. Daarom is Tholen als beschermd stadsgezicht aangewezen. De grote Kerk, het oude raadhuis en de molen de Hoop vormen de markantste gebouwen.

Aan de westkant bevat de Zoekweg een cluster van voorzieningen. Door deze concentratie en centrale ligging zijn de scholen en recreatieve voorzieningen optimaal bereikbaar. Als grootste kern van de gemeente vervult de kern Tholen een bovenlokale functie. Hier zijn dan ook de meeste voorzieningen aanwezig zoals kinderdag- en buitenschoolse opvang, peuteropvang, diverse binnen- en buitensportvoorzieningen, een open lucht zwembad. Verder kent Tholen een gemeenschapscentrum, diverse woonzorg- en gezondheidszorgvoorzieningen.

De onderwijsvoorzieningen bestaan uit meerdere basisscholen en één school voor voortgezet onderwijs. In het hier aanwezige gemeentehuis zijn onder andere ook het politiebureau en een bank gevestigd; de kern beschikt verder over een (jacht)haven en een bedrijventerrein.

#### ***(speciaal) basis onderwijs***

Tholen	Adres	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidig m2	2020		2035*	
				Aantal II	Behoefte in m2	Aantal II	Behoefte in m2
Ter Tolne	Zoekweg 9	1965	1.358	177	1.090	208	1.246
De Regenboog	Molenvlietsedijk 3	1978	1.294	202	1.216	227	1.342
Eben Häezer	Molenvlietsedijk 7	1965	1.825	367	2.046	388	2.152
De Veste (SBO) Nevenv.SO	Schuttershof 2	1965	828	49	610	40	544
				18	158	20	176
De Kraal	Zoekweg 1	1993	793	72	562	71	557

\*= Bij de definitieve toekenning van de maatregel zal de meest recente leerlingenprognose worden gehanteerd.

Relatie IHP 2011-2018:

vervangende nieuwbouw van alle schoolgebouwen voor (speciaal) basisonderwijs in 2012; uitgesteld naar 2017.

*Referentie: Conform Verordening (vervangend na 60 jaar/ geen renovatie)*

De minimale zorgplicht vereist dat de gebouwen uit 1965 in 2025 beoordeeld moeten worden of zij in aanmerking komen voor vervangende nieuwbouw. Voor het gebouw van De Regenboog (1978) is dat 2038 en voor de Montessorischool de Kraal (1993) is dat 2053.

school	Jaartal
Ter Tolne	2025
SBO De Veste	2025
Eben Häezer	2025
De Regenboog	2038
De Kraal	2053

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

### Maatregelen:

1. De gemeenteraad heeft in december 2014 besloten tot herhuisvesting van het basisonderwijs in Tholen. De ambitie was om de vijf scholen, inclusief het speciaal basisonderwijs (SBO) te herhuisvesten in het beschikbare gebouw van het voormalige ROC (Westerpoort aan de Abraham Beeckmanlaan 6). Daartoe is een project 'Brede School' gestart en een projectorganisatie ingericht. De gemeente is opdrachtgever. De schoolbesturen nemen deel in de projectorganisatie. Hier is sprake van een uniek project. Temeer omdat gebruik is gemaakt van een bestaand onderwijsgebouw (ROC), dat niet eenzelfde doelgroep huisvest, waardoor er diverse aanpassingen nodig bleken. Daarnaast lag er een forse opgave ten aanzien van de beschikbare m<sup>2</sup> ten opzichte van de deelnemende scholen én het feit dat er niet één, maar meerdere scholen in gehuisvest moesten worden, inclusief maatschappelijke voorzieningen. Na het opstellen van een ruimtelijk en functioneel Programma van eisen (PvE) is gebleken dat de beschikbaar aantal m<sup>2</sup> BVO niet volledig geschikt zijn te maken voor de noodzakelijke ruimtebehoefte. Daarom is besloten om direct grenzend aan de bestaande huisvesting een extra vleugel aan te bouwen. In goed overleg hebben de schoolbesturen onderling de diverse ruimten met elkaar verdeeld aan de hand van een vlekkenplan. Daarbij is er voor gekozen dat Eben Häezer te huisvesten in de aan te bouwen vleugel. Om de Brede School en de samenwerkingsgedachte te benadrukken, zal de vleugel bouwkundig worden verbonden aan het hoofdgebouw, zodat de daarin opgenomen algemene ruimten nog steeds voor iedereen toegankelijk zijn. Deze samenwerkingsgedachte was immers onderdeel van de uitgangspunten van deze herhuisvesting. In de besprekingen is ook duidelijk geworden dat het Montessori-onderwijs geen mogelijkheden ziet om deel te nemen aan deze Brede School. Zij zullen derhalve gebruik blijven maken van hun bestaande huisvesting.

Het gebouw kent naast het onderwijs gebruik een aantal algemene ruimten, de zogeheten algemene zone; huurdersdomeinen met als gebruikers: GGD; Zo Kinderopvang; Juvent Jeugdzorgspecialist; Bibliotheek; Kinderfysiotherapie en Logopedist. Dat betekent dat naast de aankoop van het gebouw, er diverse andere extra boven normatieve voorzieningen nodig zijn om tot realisatie van deze maatwerkhuisvesting te kunnen komen.

Inmiddels is het project aanbesteed. De gemeenteraad heeft op 16 april 2020 een aanvullend budget beschikbaar gesteld. De totale stichtingskosten bedragen € 18 miljoen, waarvan € 1,075 miljoen ten laste komt van de scholen, Zo Kinderopvang en Speetuinvereniging Buutvrij in verband met extra bouwkundige wensen, zonnepanelen<sup>13</sup> (eventueel met subsidie) en de inrichting van het buitenterrein.

2. De Kraal heeft in 2017 besloten niet te participeren in de Brede School en gehuisvest te blijven in haar huidige pand. Na een periode van 40 jaar (in 2033) heeft de huisvesting van De Kraal theoretisch het renovatiemoment bereikt en ligt het voor de hand om dan te bezien welke maatregelen nodig zijn. Hiervoor wordt gerekend met 50% van de nieuwbouwnorm. Het schoolbestuur van de Kraal heeft recentelijk een pleidooi opgesteld om het renovatiemoment in samenspraak met de gemeente eerder uit te voeren dan het geplande jaar 2033.
3. De scholen die verbonden zijn aan het project Brede School hebben over 40 jaar (2061, gebaseerd op het moment van ingebruikname) eveneens het renovatiemoment bereikt.

---

<sup>13</sup> Nog in onderzoek

Doorkijk periode 2030-2070:

	Type	Aantal m2	Jaartal
De Kraal	Renovatie **	721	2033
De Kraal	Nieuwbouw	557	2053
Ter Tolne	Renovatie	1.204*	2061
De Regenboog	Renovatie	1.254*	2061
Eben Häezer	Renovatie	2.082*	2061
SBO De Veste	Renovatie	671*	2061

\*= inclusief 1 speellokaal in het appartement van Eben Häezer en 2 speellokalen in het appartement van de gemeente Tholen

\*\*= alleen de permanente huisvesting

## Voortgezet onderwijs

Tholen	Adres	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidig m2	2020		2035	
				Aantal II	Behoefte in m2	Aantal II*	Behoefte in m2
Calvijn college VO	Zoekweg 3	1985	3.493	285	2.741	325	2.989

\*= Calvijn college heeft een eigen leerlingenprognose 2020 opgesteld. Bij de definitieve toekenning van de maatregel zal de meest recente leerlingenprognose worden gehanteerd.

Het Calvijn college biedt in Tholen een breed onderwijs pakket aan voor de eerste 2 leerjaren van de onderbouw voor vmbo (BB/KB), HAVO en VWO en de volledige VMBO TL+ opleiding en heeft op de teldatum van 2020 285 leerlingen. De bestaande huisvesting aan de Zoekweg bestaat uit 3 delen: het hoofdgebouw van 2.557 m2 uit 1985 en twee uitbreidingen van respectievelijk 322 m2 en 614 m2 uit respectievelijk 1998 en 2005.

*Referentie: Conform Verordening (vervanging na 60 jaar/ geen renovatie)*

De minimale zorgplicht vereist dat het gebouw uit 1985 in 2045 beoordeeld moeten worden of het in aanmerking komt voor vervangende nieuwbouw.

school	Jaartal
Calvijn college	2045

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

### Maatregelen:

1. Het hoofdgebouw heeft in 2025 theoretisch zijn renovatie moment bereikt en ligt het voor de hand om dan te bezien welke maatregelen nodig zijn. Hoewel renovatie maatwerk is en per situatie moet worden beoordeeld is het redelijk en aanvaardbaar om te rekenen met 50% van de nieuwbouwnorm. De overige twee gebouwdelen zijn later aangebouwd en komen derhalve later in aanmerking voor renovatie.
2. Op basis van de ontwikkelingen is reeds onderzocht of het met renovatie mogelijk is het hoofdgebouwddeel op het niveau te krijgen van Bouwbesluit 2015, Frisse scholen klasse B (binnenklimaat) en Bijna energieneutraal (BENG). De resultaten van dat onderzoek zijn als bijlage 2 bij dit IHP gevoegd.
3. Voorstel: In het IHP rekening te houden met een beschikbaar te stellen bedrag en met het schoolbestuur in gesprek te gaan over de toekomstmogelijkheden van het gebouw waaronder een mogelijke vorm van doordecentralisatie.

Investerings periode 2020-2029:

	Type	Aantal m2	Jaartal
Calvijn college	Renovatie	2.557	2025

Doorkijk periode 2030-2070:

	Type	Aantal m2	Jaartal
Calvijn college	Renovatie	322	2038
Calvijn college	Renovatie	614	2045
Calvijn college	Nieuwbouw	2.375 * (2.989-614)	2045
*= op basis van 325 II			

## 9.2. POORTVLIET

Poortvliet is een ringdorp met de kerk in het midden en een driekwart gesloten binnenring. De watersnoodramp van 1953 heeft grote sporen in de kernopbouw nagelaten. Aan de oude straten en zelfs aan de ring komt daardoor ook veel nieuwere bebouwing voor.

Poortvliet heeft naast de twee basisscholen, kerken, een woonservicecentrum voor ouderen (Poorthove), gezondheidszorgvoorzieningen, een dorps huis en een peuteropvang. Al deze voorzieningen liggen verspreid over de kern. De sportvoorzieningen betreffen een gymzaal, een sportveldencomplex en een speelveld aan de Deestraat. De molen de Korenaar aan de oostkant en de kerk midden in de ring vormen twee markante gebouwen in het dorps silhouet. Aan de noordzijde ligt een bedrijventerrein. Woonboulevard Poortvliet en Budelpack zijn hier zeer dominant door de schaal van de gebouwen en de specifieke functie.

Poortvliet	Adres	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidig m2	2020		2035*	
				Aantal ll	Behoeftte in m2	Aantal ll	Behoeftte in m2
De Eevliet	Julianastraat 1	1963	570	46	436	46	431
School met de bijbel, jenaplan	Schoolstraat 6	1960	785**	96	683	107	738

\*= Bij de definitieve toekenning van de maatregel zal de meest recente leerlingenprognose worden gehanteerd.

\*\*= geregistreerd aantal m2 Het werkelijk aantal is 923 m2

Relatie IHP 2011-2018: vervangende nieuwbouw in 2015; uitgesteld naar 2020.

*Referentie: Conform Verordening (vervanging na 60 jaar/ geen renovatie)*

school	Jaartal
De Eevliet	2023
School met de bijbel, Jenaplan	2020

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

### Maatregelen:

Eerder is het initiatief genomen tot een onderzoek naar mogelijkheden voor een nieuwbouw in deze kern. In Poortvliet liggen mogelijkheden voor een Brede School, samen met de peuteropvang, de gymzaal, de dorps huisfunctie, inclusief Bibliotheek in de Buurt. Er is al een overleg geweest met partners en een aantal sleutelfiguren. Gelet op de kern kan hier bijna sprake zijn van een dorpsplan. De ambitie is derhalve te komen tot een centrale voorziening voor de kern Poortvliet met meerdere functies. Inmiddels is een projectorganisatie opgestart. De gemeente is projectleider. De schoolbesturen nemen deel in de projectorganisatie en hebben aangegeven met elkaar te willen samenwerken onder behoud van identiteit en leerplan. Er is een start gemaakt met een locatieonderzoek. Er zijn diverse locaties denkbaar waaronder de huidige locatie Jenaplan en de Deestraat. (nieuwbouw op locatie de Deestraat) Er is een beperkt onderzoek gedaan naar de omvang. Bij Poortvliet is sprake van een zoektocht naar de vraag of er redenen zijn om met renovatie te volstaan, dan wel dat gekozen wordt voor een (integrale) nieuwbouw. Dit zal ook in projectverband worden opgepakt. Daarbij wordt onderzocht of met een consortium kan worden gewerkt<sup>14</sup> en er een praktische afspraak kan worden gemaakt over de wederzijdse bijdrage van zowel gemeente als schoolbestuur op basis van de te realiseren kwaliteit, duurzaamheid en de ontzorging door het verlenen van garanties. Dat laatste is mogelijk door langjarig de M.I. vergoeding in te zetten. Concreet wordt afgesproken, dat de projectgroep Poortvliet gaat onderzoeken/analyseren welke oplossing (renovatie/nieuwbouw en met welke garanties, inclusief een vorm van TCO) voor de

<sup>14</sup> Zoals in het bezochte voorbeeld in Vlaardingen

deelnemende partijen het meest comfort biedt. Daarbij wordt gekozen voor een praktische insteek. De opgave is om in beeld te brengen waar dit financieel toe leidt en welk afsprakenpakket dan nodig is.

1. Uitgangspunt vanuit de twee schoolbesturen is samenwerking qua huisvesting onder behoud van identiteit en leerplan.
2. Voorstel: In het IHP een bedrag voor nieuwbouw opnemen voor de onderwijsvoorziening met inachtneming van een vorm van bundeling van geldstromen.
3. Realisatie: vanaf 2021. De voorbereiding is reeds in 2020 gestart.

Investerings periode 2020-2029:

Nieuwbouw	Aantal m2	Jaartal
De Eevliet	431	2021
School met de bijbel, Jenaplan	738	2021

Doorkijk periode 2030-2070:

Renovatie	Aantal m2	Jaartal
De Eevliet	431	2061
School met de bijbel, Jenaplan	738	2061

### 9.3. SCHERPENISSE

Van oorsprong is Scherpenisse een voorstraatdorp, georiënteerd op de Pluimpot (nu de provinciale weg N286) met de kerk aan het eind van de Kerkstraat. De Hoge Markt aan de noordkant en de Lage Markt aan de zuidkant vormen de twee polen van de centrale as. Dit oude deel van de kern is nog compact en kleinschalig met smalle straten. Voortuinen ontbreken hier. Langs de oude wegen en dijken waaiert de lintbebouwing uit. De woonfunctie is sterk overheersend. Diverse woningtypen komen voor, uiteenlopend van dijkwoningen en oude boerderijen tot moderne villa's. Het commerciële voorzieningenaanbod is heel beperkt en bestaat met name uit enkele winkeltjes en horeca die vooral in het oude deel zijn geconcentreerd.

De maatschappelijke voorzieningen bestaan voornamelijk uit meerdere kerken, twee basisscholen, peuteropvang, een woonservicecentrum, met dorps huis- en gymnastieklokaalfunctie, een ijsbaan/trapveld annex evenemententerrein. Verder kent Scherpenisse een Cloveniersgilde. Aan de noordzijde nabij de provinciale weg ligt een benzinstation en een restaurant. Bedrijven komen in de kern nauwelijks voor, uitgezonderd enkele agrarische opslagloodsen

Relatie IHP 2011-2018: voor beide gebouwen was een renovatie voorzien in 2021, maar dat is uitgesteld naar 2026. De maatregel is destijds opgenomen met de bedoeling op dat tijdstip het zo geheten 'groot onderhoud' aan te pakken. Dat was ten tijde van het IHP in 2011 nog een verantwoordelijkheid van de gemeente. De inhoud van het begrip 'renovatie' is hier derhalve een andere dan wat in dit IHP bedoeld wordt.

Scherpenisse	Adres	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidig m2	2020		2035*	
				Aantal II	Behoeftte in m2	Aantal II	Behoeftte in m2
Oosterscheldeschool	Watertorenstr. 6	2001	525	47	436	46	431
Groen van Prinsterer	Watertorenstr. 10	2001	1.130	147	939	140	904

\*= Bij de definitieve toekenning van de maatregel zal de meest recente leerlingenprognose worden gehanteerd.

*Referentie: Conform Verordening (vervanging na 60 jaar/ geen renovatie)*

school	Behoeftte aan m2	Jaartal
Oosterscheldeschool	431	2061
Groen van Prinsterer	904	2061

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

#### Maatregelen:

1. Op termijn (na een periode van circa 40 jaar) heeft het gebouw theoretisch zijn renovatie moment bereikt en ligt het voor de hand om dan te bezien welke maatregelen nodig zijn (2041). Hoewel renovatie maatwerk is en per situatie moet worden beoordeeld is het redelijk en aanvaardbaar om te rekenen met 50% van de nieuwbouwnorm.
2. Voorstel: In de doorkijk van het IHP in 2041 rekening te houden met een vorm van renovatie.

Investeringen periode 2020-2029: geen.

Doorkijk periode 2030-2070:

Renovatie	Aantal m2	Jaartal
Oosterscheldeschool	525	2041
Groen van Prinsterer	1.130	2041
Nieuwbouw		
Oosterscheldeschool	431	2061
Groen van Prinsterer	904	2061

## 9.4. SINT-MAARTENSDIJK

De historie van de kern gaat terug tot de middeleeuwen. Van het kasteel van Jacoba van Beieren noordelijk van de binnenstad resteert alleen nog het terrein en een deel van de gracht. De historische binnenstad is aangewezen als beschermd stadsgezicht. De hoofdstructuur wordt bepaald door een centraal gelegen langgerekt plein (de Markt) met het voormalig raadhuis op de kop, de Maartenskerk aan de westzijde, verscholen achter de pleinwand, en de gedempte haven aan de zuidzijde.

De planmatige uitbreidingen van de oude kern liggen aan de west- en oostkant. De uitbreiding aan de oostkant is het oudst. Deze bevat veel sociale woningbouw met rijenwoningen. De groenstructuur van dijken en singels markeert belangrijke overgangen van deelgebieden. In het gebied tussen de dijken liggen binnen- en buiten sportvoorzieningen, een gemeenschapscentrum Haestinge en een zwembad). Commerciële en maatschappelijke functies zijn goed vertegenwoordigd. Het centrum bevat een diversiteit aan winkels, een supermarkt, een supermarkt/discounter, en twee hotels, restaurant en horeca. Deze zijn vooral geconcentreerd aan de Markt en de Haven.

Het aanbod in maatschappelijke functies is redelijk breed: twee basisscholen, peuteropvang en kinderdagverblijven, medische voorzieningen, een woonzorgcentrum en meerdere kerken.

Sint-Maartensdijk				2020		2035*	
	Adres	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidig m2	Aantal ll	Behoeftte in m2	Aantal ll	Behoeftte in m2
De Rieburch	Bloemenlaan 3	1972	1.465	175	1.080	133	869
Juliana van Stolberg	Oosterscheldestr. 1-3	1961	785	105	728	107	738

\*= Bij de definitieve toekenning van de maatregel zal de meest recente leerlingenprognose worden gehanteerd.

Relatie IHP 2011-2018: vervangende nieuwbouw in 2018; uitgesteld naar 2023.

*Referentie: Conform Verordening (vervanging na 60 jaar/ geen renovatie)*

school	Behoeftte aan m2	Jaartal
De Rieburch	869	2032
Juliana van Stolberg	738	2021

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

### Maatregelen:

Eerder is het initiatief genomen tot een onderzoek naar mogelijkheden voor een nieuwbouw in deze kern. In Sint Maartensdijk koos één schoolbestuur in eerste instantie voor levensduur verlengende renovatie en het andere voor nieuwbouw. In de loop van het proces kreeg nieuwbouw voor beide de voorkeur, mede omdat het te renoveren gebouw van de Rieburch niet op de gewenste kwaliteit gebracht konden worden en het bovendien veel leegstand heeft. Recentelijk hebben de beide schoolbesturen zich uitgesproken voor samen onder één dak op de locatie van de Juliana van Stolberg (Oosterscheldestraat). Inmiddels is een projectorganisatie opgestart. De gemeente is projectleider. De schoolbesturen nemen deel in de projectorganisatie. Er is een onderzoek naar de omvang gestart. Bij Sint Maartensdijk is sprake van een nieuwbouwvariant met twee scholen. Daar meer het vraagstuk rond de TCO benadering. Beide schoolbesturen zijn in projectverband in gesprek met potentiële projectbegeleiders om te komen tot een PvE. Onderzocht wordt of de 'uitvraag' ook op basis van prestaties en garanties kan worden gesteld (Wat wil je dat het gebouw de komende 20 a 40 jaar doet?) Voorgesteld wordt om hier, analoog aan Boekel, aan de voorkant van het project de

goede afspraken proberen te maken en zo mogelijk in bouwteam verband te gaan werken. Daarvoor is vanuit de schoolbesturen een goede ondersteuning nodig (wat spreek je af en hoe werkt dat dan?). Daarmee kan Sint Maartensdijk, net als Poortvliet als pilot dienen voor de uitwerking per kern. De pilot is vooral bedoeld om de nieuwe manier van werken en benadering te verkennen.

1. Uitgangspunt vanuit de twee schoolbesturen is samenwerking qua huisvesting onder behoud van identiteit en leerplan.
2. Gelet op de functionele en technische kwaliteit van de gebouwen en de mogelijkheid om beide schoolgebouwen te combineren, is gekozen voor gezamenlijke nieuwbouw onder één dak. Daarbij wordt ook bekeken of er maatschappelijke voorzieningen kunnen worden toegevoegd.
3. Voorstel: In het IHP een bedrag voor nieuwbouw opnemen voor de onderwijsvoorziening met inachtneming van een vorm van bundeling van geldstromen.
4. Omdat de Rieburch in 2020 nog een hoger aantal leerlingen heeft dan de prognose in 2035 verwacht, is het niet mogelijk om conform deze toekomstige behoefte (t+15) te bouwen. Er zou dan immers een aantal jaren een tekort aan m2 BVO zijn. Om die reden zal het project een afwijkend aantal leerlingen en m2 BVO aanhouden. Dit zal in het project verder worden uitgewerkt.
5. Realisatie: vanaf 2021. De voorbereiding is reeds in 2020 gestart.
6. Er zijn mogelijk extra kosten te verwachten voor sloop, tijdelijke huisvesting tijdens de bouw en aanleg infrastructuur.

Investeringen periode 2020-2029:

Nieuwbouw	Aantal m2	Jaartal
De Rieburch	869	2021
Juliana van Stolberg	738	2021

Doorkijk periode 2030-2070:

Renovatie	Aantal m2	Jaartal
De Rieburch	869	2061
Juliana van Stolberg	738	2061

## 9.5. STAVENISSE

Stavenisse is een voorstraatdorp met de kerk op het eind. Bijzonder is de overhoekse kop aan de waterzijde. De Stoof- en Molendijk omklemmen de haven. Het merendeel van de bebouwing is van na de watersnoodramp van 1953, waarin het dorp zwaar is getroffen. Het dorp heeft zich daarna met name richting het zuidoosten ontwikkeld. De jongste uitbreiding is aan de zuidoostkant. Stavenisse heeft een jacht/sportvissershaven. Het winkelaanbod is beperkt. De supermarkt vormt een stevige basisvoorziening. De overige winkels bevinden zich vooral in de Voorstraat.

Verder bevat de kern enkele horecavestigingen, een huisarts- en fysiotherapiepraktijk. Er zijn twee basisscholen, kerken, een dorps huis, een gymzaal en peuteropvang. In het voormalige gemeentehuis bevindt zich het watersnoodinformatiecentrum. Ook zijn er woonservicecentra voor ouderen, te weten Elenahof en Scheldeoord.

Stavenisse	Adres	bouwjaar	Huidig m2	2020		2035*	
				Aantal II	Behoefte in m2	Aantal II	Behoefte in m2
De Schalm	Schoolstraat 3	1972	731	63	517	57	487
De Rehoboth school	Pilootweg 2	1981	1.360	194	1.176	170	1.055

\*= Bij de definitieve toekenning van de maatregel zal de meest recente leerlingenprognose worden gehanteerd.

Relatie IHP 2011-2018: er was eerder een renovatie/nieuwbouw voorzien in 2020 respectievelijk 2028, maar dat is uitgesteld naar 2025 respectievelijk 2033.

*Referentie: Conform Verordening (vervanging na 60 jaar/ geen renovatie)*

school	Behoefte aan m2	Jaartal
De Schalm	517	2032
De Rehoboth school	1.055	2042

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

### Maatregelen:

#### Schalm

1. Gelet op de leeftijd en kwaliteit van het gebouw van de Schalm is gekozen voor nieuwbouw, met daarbij de opgave aansluiting te zoeken met andere voorzieningen (op één locatie).
2. Voorstel: In het IHP een bedrag voor nieuwbouw opnemen voor de onderwijsvoorziening.
3. Realisatie: 2023. De voorbereiding is nog niet gestart.

#### Rehoboth

1. Gelet op de leeftijd en technische kwaliteit van het gebouw van de Rehobothschool wordt gekozen voor verlenging; het opwaarderen van het gebouw. Verlenging is maatwerk. Daarom wordt in overleg met het schoolbestuur onderzocht of sprake is van renovatie of dat er vernieuwbouw mogelijk is. Met het schoolbestuur is besproken, dat zij al veel voor eigen rekening hebben uitgevoerd en dat zij het bedrag taakstellend willen inzetten om het gebouw op basis van de parameters verder op niveau te brengen en te houden en ook verdere duurzaamheidsmaatregelen willen doorvoeren. Uiteraard zullen deze kosten op een juiste wijze worden ingezet en verantwoord.
2. Vooralsnog wordt in dit IHP gerekend met renovatie. Dat betekent dat op termijn (na een periode van circa 20 jaar) het gebouw theoretisch zijn einde levensduur heeft bereikt en ligt het voor de hand om dan vervangende nieuwbouw toe te passen (2041).

3. Voorstel: In het IHP een bedrag voor renovatie opnemen en in een onderzoek de opties verder uitwerken. In de doorkijk van het IHP is op basis daarvan in 2041 rekening te houden met nieuwbouw.
4. Realisatie: 2021. Het schoolbestuur is reeds gestart met de voorbereiding (bouwkundig onderzoek).

Investerings periode 2020-2029:

	Type	Aantal m2	Jaartal
Rehobothschool	Renovatie	1.360	2021
De Schalm	Nieuwbouw	517	2023

Doorkijk periode 2030-2070:

	Type	Aantal m2	Jaartal
Rehobothschool	Nieuwbouw	1.055	2041
De Schalm	Renovatie	517	2063

## 9.6. SINT-ANNALAND

Sint-Annaland ligt opgespannen tussen de jachthaven aan de waterzijde (Krabbenkreek) en de Stoofweg (ontsluitingsweg) aan de landzijde. Het historische deel is een voorstraatdorp met een grote kerkring - oorspronkelijk omgracht-, een smalle voorstraat en de dijk op de kop (Molendijk, Oude Zeedijk).

Markante gebouwen naast de oude molens en de kerk zijn het grote zorgcentrum de Schutse aan de F.M. Boogaardweg en het sport- en gemeenschapscentrum 'de Wellevaete' aan de Hoenderweg. De kern is goed voorzien van commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Behalve een supermarkt aan het Havenplein is een groot aantal winkels voornamelijk geconcentreerd in de Voorstraat en aan de Ring. De horecaondernemingen liggen aan de Voorstraat en het Havenplein. Er zijn meerdere kerken.

Ook in de maatschappelijke dienstverlening is het aanbod ruim. Sint-Annaland heeft twee basisscholen, onder één dak (brede school), kinder- en peuteropvang en een streekmuseum. Verder is er een bibliotheek (in de brede school) en een gezondheidscentrum en het sport- en gemeenschapscentrum de Wellevaete. Aan de Bierensstraat, respectievelijk Stoofweg zijn de sportvelden en tennisbanen gelegen.

Sint-Annaland	Adres	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidig m2	2020		2035*	
				Aantal ll	Behoeftte in m2	Aantal ll	Behoeftte in m2
De Casembrooschool	Schoolstraat 38	2009	1.533	155	980	159	1.000
School met de bijbel	Schoolstraat 36	2009	1.153	142	914	160	1.005

\*= Bij de definitieve toekenning van de maatregel zal de meest recente leerlingenprognose worden gehanteerd.

Relatie IHP 2011-2018: voor beide gebouwen was geen voorziening opgenomen in het IHP. Dat verklaart zich uit het feit dat de gebouwen in 2009 in gebruik zijn genomen.

*Referentie: Conform Verordening (vervanging na 60 jaar/ geen renovatie)*

school	Behoeftte aan m2	Jaartal
De Casembrooschool	1.000	2069
School met de bijbel	1.005	2069

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

### Maatregelen:

1. Op termijn (na een periode van circa 40 jaar) hebben beide gebouwen theoretisch het renovatie moment bereikt en ligt het voor de hand om dan te bezien welke maatregelen nodig zijn (2049). Hoewel renovatie maatwerk is en per situatie moet worden beoordeeld is het redelijk en aanvaardbaar om te rekenen met 50% van de nieuwbouwnorm.
2. Voorstel: In de doorkijk van het IHP in 2049 rekening te houden met een vorm van renovatie.

Investerings periode 2020-2029: geen.

Doorkijk periode 2030-2070:

Renovatie	Aantal m2	Jaartal
De Casembrooschool	1.533	2049
School met de bijbel	1.153	2049
Nieuwbouw		
De Casembrooschool	1.000	2069
School met de bijbel	1.005	2069

## 9.7. OUD-VOSSEMEER

De kern ligt midden in de Kerkepolder tussen de Hiksedijk en de Molendijk. De kerkring van dit ringdorp ligt excentrisch ten opzichte van de belangrijkste straten die op de dijken aansluiten. Bij de aansluiting van de Molenstraat op de Molendijk heeft zich een bebouwingscluster ontwikkeld. Aan de andere zijde van de dijk ligt een klein bedrijventerrein. Het dorp kenmerkt zich door het thema Roosevelt, waarin het Roosevelt informatiecentrum, een restaurant, rondleidingen, het ambachtsherenhuis en het kerkgebouw van de Nederlands Hervormde kerk een rol vervullen

De kern beschikt over meerdere basisscholen en kerken, een peuteropvang, kinderopvang, gezondheidszorgvoorzieningen, een woonservicecentrum voor ouderen annex dorps huis (De Vossenkuil), een gymzaal en buitensportvoorzieningen.

Oud-Vossemeer	Adres	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidig m2	2020		2035*	
				Aantal II	Behoefte in m2	Aantal II	Behoefte in m2
Die Heenetrecht	Burg. Versluijsstr. 18	1970	785	58	492	44	421
De Ark	Burg. Versluijsstr. 14	1970	567	59	497	45	426
Sint Anthonius	Burg. Versluijsstr. 20	1970	695	70	552	87	638

\*= Bij de definitieve toekenning van de maatregel zal de meest recente leerlingenprognose worden gehanteerd.

Relatie IHP 2011-2018: vervangende nieuwbouw in 2023; uitgesteld naar 2028.

*Referentie: Conform Verordening (vervanging na 60 jaar/ geen renovatie)*

school	Behoefte aan m2	Jaartal
Die Heenetrecht	421	2030
De Ark	426	2030
Sint Anthonius	638	2030

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

### Maatregelen:

1. Schoolbesturen hebben als uitgangspunt uitgesproken te willen samenwerken qua huisvesting.
2. Gelet op de leeftijd van de gebouwen wordt gekozen voor nieuwbouw.
3. Voorstel: In het IHP een bedrag voor nieuwbouw opnemen en in een haalbaarheidsonderzoek de opties, omvang, samenwerking en locatie verder uitwerken.
4. Realisatie: 2026 (start 2025).

Investerings periode 2020-2029:

Nieuwbouw	Aantal m2	Jaartal
Die Heenetrecht	487	2026
De Ark	452	2026
Sint Anthonius	457	2026

Doorkijk periode 2030-2070:

Renovatie	Aantal m2	Jaartal
Die Heenetrecht	421	2066
De Ark	426	2066
Sint Anthonius	638	2066

## 9.8. SINT PHILIPSLAND

Aan de Krabbenkreek, in het knooppunt van Zuid- en Oostdijk heeft de kern zich vanaf de 17e eeuw ontwikkeld. Het is een voorstraatdorp met een strak geometrisch patroon, dat gerelateerd is aan de polderstructuur. De eerste uitbreiding vond in de 19e eeuw westelijk langs de Achterstraat plaats. Ook ten oosten van de Oostdijk is begin 20e eeuw een wijkje ontwikkeld. Vervolgens groeide de kern west-, maar vooral noordwaarts. Het rechthoekige stratenpatroon werd daarbij vastgehouden. Opvallend zijn de achterkanten van de bebouwing langs het zuidelijk deel van de Oostdijk, die halverwege omklappen in voorkanten. De watertoren ten oosten van de kern bepaalt in belangrijke mate het silhouet van de kern, evenals de molen en de haven. Achter de watertoren ligt, los van de kern, het bedrijventerrein.

Door de watersnoodramp van 1953 is er veel geherstructureerd. De provinciale weg vormt een harde noordelijke grens van de kern. Hieraan liggen de begraafplaats en het sportcomplex met voetbalvelden en tennisbanen.

Het winkelaanbod is beperkt. In het oude deel van de kern (Voorstraat, Achterstraat) zijn de nog resterende winkels geconcentreerd en twee horecagelegenheden gevestigd. Ook zijn er in de kern medische voorzieningen, zoals een huisartsen- en tandartspraktijk aanwezig.

Aan maatschappelijke functies kent Sint Philipsland onder meer een dorps huis, enkele kerken, een woonservicecentrum, twee basisscholen en kinder- en peuteropvang. Aan de noordzijde van de kern ligt het sportcomplex, met onder andere voetbalvelden en tennisbanen, en de begraafplaatsen.

Sint Philipsland	Adres	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidig m2	2020		2035*	
				Aantal II	Behoefte in m2	Aantal II	Behoefte in m2
De Luyster	Plataanstraat 3	1978	775	78	592	63	517
Kon. Julianaschool	Achterstraat 2	1982	1.130	130	854	122	814

\*= Bij de definitieve toekenning van de maatregel zal de meest recente leerlingenprognose worden gehanteerd.

Relatie IHP 2011-2018: voor beide gebouwen was eerder een renovatie/nieuwbouw voorzien in 2025, maar dat is uitgesteld naar 2030.

*Referentie: Conform Verordening (vervanging na 60 jaar/ geen renovatie)*

school	Behoefte aan m2	Jaartal
De Luyster	517	2038
Kon. Julianaschool	814	2042

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

### Maatregelen:

1. Gelet op de leeftijd en technische kwaliteit van het gebouw van beide scholen wordt gekozen voor verlenging; het opwaarderen van het gebouw. Verlenging is maatwerk. Daarom wordt in overleg met beide schoolbesturen **onderzocht of sprake is van renovatie of dat er vernieuwbouw mogelijk is.**
2. Voor wat betreft de Koningin Julianaschool is met het schoolbestuur besproken, dat zij al veel voor eigen rekening hebben uitgevoerd en dat zij **het bedrag taakstellend willen inzetten** om het gebouw op basis van de parameters verder op niveau te brengen en te houden en ook verdere duurzaamheidsmaatregelen willen doorvoeren. Uiteraard zullen deze kosten op een juiste wijze worden ingezet en verantwoord.
3. Vooralsnog wordt in dit IHP gerekend met renovatie. Dat betekent dat op termijn (na een periode van circa 20 jaar) het gebouw theoretisch zijn einde levensduur heeft bereikt en ligt het voor de hand om dan vervangende nieuwbouw toe te passen (2042).

4. Voorstel: In het IHP een bedrag voor renovatie opnemen en **in een onderzoek de opties verder uitwerken**. In de doorkijk van het IHP in 2042 rekening te houden met nieuwbouw.
5. Realisatie: 2022. Het schoolbestuur is reeds gestart met de voorbereiding van de Koningin Julianaschool (bouwkundig onderzoek).

Investerings periode 2020-2029:

Renovatie	Aantal m2	Jaartal
De Luyster	775	2022
Koningin Julianaschool	1.130	2022

Doorkijk periode 2030-2070:

Nieuwbouw	Aantal m2	Jaartal
De Luyster	517	2042
Koningin Julianaschool	814	2042

## 9.9. ANNA JACOBAPOLDER

Dit wegdorp dateert uit midden 19e eeuw na de bedijking van de Anna Jacobapolder. De bebouwing ontwikkelde zich eerst aan de Noordweg in hoofdzakelijk aaneengesloten arbeiderswoningen. Later groeide de kern langs de Langeweg. Eerst ook vooral in aaneengesloten rijtjes, later in een meer open patroon, dat naar buiten toe geleidelijk verbrokkelt. De begraafplaats ligt daarom buiten het dorp. Het kerkgebouw en de school uit eind 19e eeuw hebben hun functie verloren en worden nu bewoond.

De kern beschikt over een basisschool, een dorps huis en een kerk. Voor overige voorzieningen (winkelvoorzieningen, huisarts, woonservicevoorziening e.d.) is men op Sint Philipsland of andere plaatsen aangewezen. Het Kompas is de enige onderwijsvoorziening in deze kern. Het leerlingenaantal ligt onder de opheffingsnorm, maar het schoolbestuur wenst de school vooralsnog in stand te houden.

Anna Jacoba polder	Adres	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidig m2	2020		2035	
				Aantal ll	Behoeftte in m2	Aantal ll	Behoeftte in m2
Het Kompas	Steintjeskreek 2	1982	465	34	371	36	381

Relatie IHP 2011-2018: er was eerder een renovatie/nieuwbouw voorzien in 2028, maar is uitgesteld naar 2030.

*Referentie: Conform Verordening (vervanging na 60 jaar/ geen renovatie)*

school	Behoeftte aan m2	Jaartal
Het Kompas	381	2042

Deze kosten zijn 100% voor de gemeente.

### Maatregelen:

1. Gelet op de leeftijd en technische kwaliteit van het gebouw van het Kompas wordt gekozen voor verlenging; het opwaarderen van het gebouw. Verlenging is maatwerk. Daarom wordt in overleg met het schoolbestuur onderzocht of sprake is van renovatie of dat er vernieuwbouw mogelijk is.
2. Vooralsnog wordt in dit IHP gerekend met renovatie. Dat betekent dat op termijn (na een periode van circa 20 jaar) het gebouw theoretisch zijn einde levensduur heeft bereikt en ligt het voor de hand om dan vervangende nieuwbouw toe te passen (2042).
3. Voorstel: In het IHP een bedrag voor renovatie in 2022 opnemen en in een onderzoek de opties verder uitwerken. In de doorkijk van het IHP voor 2042 rekening te houden met nieuwbouw.

Investerings periode 2020-2029:

Renovatie	Aantal m2	Jaartal
Het Kompas	465	2022

Doorkijk periode 2030-2070:

Nieuwbouw	Aantal m2	Jaartal
Het Kompas	381	2042

## 10. Overzicht IHP maatregelen in jaren

start realisatie	kern	nieuwbouw	Renovatie/vernieuwbouw
<b>2020</b>	Tholen	Ter Tolne	
	Tholen	Regenboog	
	Tholen	De Veste	
	Tholen	Eben Häezer	
<b>2021</b>	Poortvliet	De Eevliet	
	Poortvliet	School met de bijbel	
	Stavenisse		Rehobothschool
	Sint Maartensdijk	Juliana van Stolbergschool	
	Sint Maartensdijk	De Rieburch	
<b>2022</b>	Sint Philipsland		De Luyster
	Sint Philipsland		Koningin Julianaschool
	Anna Jacoba polder		Het Kompas
<b>2023</b>	Stavenisse	De Schalm	
<b>2025</b>	Tholen		Calvijn college
<b>2026</b>	Oud-Vossemeer	De Heenetrechtschool	
	Oud-Vossemeer	De Ark	
	Oud-Vossemeer	St. Anthonius	

## **11. Financiering**

### **Bijlage 1**

In deze bijlage zijn een tweetal totaaloverzichten van de investeringen opgenomen:  
Bijlage 1a geeft inzicht in de opbouw van het investeringsoverzicht (bouwjaar, leerlingenaantallen, behoefte in BVO, welke maatregel nodig is en wanneer die is voorzien).

Bijlage 1b geeft inzicht in de verdeling van de investeringen op basis van het in het IHP voorgestelde verdelingsmodel (welke deel is voor het gemeentebestuur en welk deel voor het schoolbestuur)

## Bijlage 2

Resultaten en conclusie onderzoek Calvijn college:

Het (hoofd)gebouw komt volgens het 'model' in aanmerking voor de afweging renovatie dan wel vervangende nieuwbouw in 2025. Dat betekent dat, gezien de relatie van de drie gebouwdelen, wordt gekozen de beide uitbreidingen bij eventuele maatregelen integraal mee te nemen.

### *a. Bouwtechnisch onderzoek*

Er is onderzoek gedaan naar de vraag of dit gebouw al dan niet bouwtechnisch gerenoveerd kan worden met de gedachte dat het daarna weer 20 tot 25 jaar mee zou kunnen op een technisch aanvaard niveau. Het onderzoek is uitgevoerd door bureau Onyx vastgoedstrategie. De definitieve rapportage van 26 juni 2018 kent de volgende conclusie:

Het gebouw dateert grotendeels uit 1985 en heeft ook die technische kenmerken: de structuur van het gebouw heeft een duidelijke opzet, waarbij de hoofdconstructie wordt gerealiseerd door een staalconstructie. Deze structuur geeft mogelijkheden voor een vrije indeelbaarheid, maar geeft behoorlijke beperkingen waar het gaat om vrije hoogte tussen de constructieve vloeren. De gevels zijn opgebouwd uit gemetselde spouwmuur. Binnenwanden bestaan ook grotendeels uit metselwerk en kozijnen. De dakvloeren bestaan uit cellen beton en stalen dakplaten met steenwolisolatie en voorzien van bitumineuze dakbedekking. De kwaliteit van het gebouw is op onderdelen onvoldoende tot slecht, maar niet afwijkend in relatie tot de leeftijd van het gebouw.

Het rapport kent feitelijk 2 aanbevelingen:

1. *Ambitieniveau conform het Activiteitenbesluit:* Het rapport refereert daarbij naar het Activiteitenbesluit (verduurzamingsmaatregelen bestaande scholen) vanuit de Wet Milieubeheer uit jan 2016. Dat stelt dat, indien er enige of meer maatregelen aan een gebouw worden toegepast (renovatie of groot onderhoud) deze moet voldoen aan deze regeling. Het betreft gerealiseerde en nog te realiseren mogelijke verduurzamingsmaatregelen; Quick Wins om exploitatiekosten te verlagen en het binnenklimaat te verbeteren; verbetermaatregelen die opgenomen dienen te worden in duurzame meerjaren onderhoudsplannen (DMOP) en verbetermaatregelen die getroffen dienen te worden in het kader de Wet Milieubeheer. Daarbij wordt voorgesteld om energiebesparingsmaatregelen toe te passen, maar ook aanpassingen te doen aan de binnenklimaatssystemen (mechanische ventilatie) en veiligheid.
2. *Ambitieniveau BENG en frisse scholen klasse B:* Het rapport concludeert, dat indien gekozen wordt voor het ambitieniveau BENG en Frisse scholen klasse B het huidige gebouw daartoe niet geschikt is te krijgen. Met name de vloerisolatie van de begane grond en de beperkte ruimte boven de systeemplafonds staan een redelijke uitvoering van een centrale ventilatie-installatie in de weg.

### *b. Voorgestelde maatregelen:*

Indien gekozen wordt voor het ambitieniveau conform het Activiteitenbesluit kunnen de kosten beperkt blijven tot het aanbrengen van isolatiemateriaal (gevel en dakisolatie). Verder zijn de gevelkozijnen aan vervanging toe waarbij tevens isolatieglas kan worden toegepast. Bij het vervangen van de kozijnen kan ook natuurlijke ventilatie worden aangebracht (roosters). Ook de brandwerende voorzieningen dienen op niveau gebracht te worden. De CV ketels moeten worden vervangen en voorgesteld wordt om led verlichting aan te brengen. Met deze renovatie is een levensduur verlenging van 20 jaar mogelijk. Dit is alleen noodzakelijk voor de gebouwdelen uit 1985 en 1998 (totaal 2.925 m<sup>2</sup>). De gebouwdelen uit 1998 en 2005 zijn in 2025 slechts 27 respectievelijk 20 jaar oud en komt in aanmerking voor groot onderhoud.

Indien gekozen wordt voor toepassing van BENG en Frisse scholen klasse B bevat dit gebouw een aantal beperkingen die dat niet of nauwelijks mogelijk maken.

*c. Ambitie gemeente en schoolbestuur*

Bij de beoordeling van de vraag welke maatregelen voor het Calvin college het meest passend zijn ligt het antwoord voornamelijk in de ambitie die de gemeente en het schoolbestuur met elkaar wensen te bepalen. Vanuit de landelijke ontwikkeling en het feit dat er de komende jaren fors geïnvesteerd gaat worden in de kwaliteit van de onderwijshuisvesting in Tholen, ligt de afweging dicht bij een hoger ambitieniveau dan de minimale eisen zoals vermeld in het Activiteitenbesluit. De afweging tot het eventueel naar voren halen van nieuwbouw betekent voor het schoolbestuur, dat zij eerder over een nieuw gebouw kan beschikken, hetgeen kostenbesparend is ten opzichte van het instandhouden van een bestaand oud gebouw én geen onderhoudsmiddelen aan het bestaande gebouw hoeft te plegen.

Voor de gemeente betekent dit dat zij geen middelen hoeft toe te kennen voor het bestaande gebouw, maar nu kan investeren in nieuwbouw. Het is echter wel een fors hogere investering, dan bij renovatie. Om die reden lijkt het een logische overweging om met elkaar het gesprek aan te gaan of er door middel van een doordecentralisatie middelen vrij gemaakt kunnen worden voor een langjarige vergoeding, zodat het schoolbestuur een eigen keuze kan maken: of renovatie of nieuwbouw.

### Bijlage 3

#### Overzicht Programma Frisse scholen per thema en per kwaliteitsklasse

	Klasse C acceptabel	Klasse B goed	Klasse A zeer goed
energie	A++	A+++	A++++
Lucht CO <sub>2</sub> -concentratie in groepsruimten (in de ademzone) tijdens gebruikstijd max	1.200 ppm (parts per million)	950 ppm	800 ppm
Temperatuur Winter: De operationele temperatuur ligt in het stookseizoen < een gem buitentemperatuur van 10°C) Zomer: Bij zichtbare actieve koeling ligt de operationele temperatuur	Tussen 19 en 25 °C  Tussen 22 en 27°C	Tussen 20 en 24 °C  Tussen 23 en 26°C	Tussen 21 en 23 °C  Tussen 23,5 en 25,5°C
Licht Het verlichtingssterkte door kunstlicht is op werkvlakniveau  Daglicht factor op het werkvlak	minimaal 300 lux met een gelijkmatigheidsindex van minimaal 0,7  gem min 3% over de groepsruimte	minimaal 500 lux met een gelijkmatigheidsindex van minimaal 0,7  gem min 5% over de groepsruimte	Leerlingen: minimaal 500 lux met een gelijkmatigheidsindex van minimaal 0,7 Docenten: Minimaal 750 lux gem min 7% over de groepsruimte
Geluid Het geluidniveau in de groepsruimten t.g.v. installaties (L;A) is De gemiddelde nagalmtijd (T30) in de ingerichte groepsruimte bedraagt	maximaal 35 dB  maximaal 0,8 s	maximaal 33 dB  maximaal 0,6 s	maximaal 30 dB  maximaal 0,4 s