

IHP West Maas en Waal

Integraal Huisvestingsplan

Opdrachtgever
Gemeente West Maas en Waal

Datum
9 augustus 2021

Project
IHP gemeente West Maas en Waal

Referentie
1662004-0032.5.0

Auteur(s)
mevrouw I. van de Craats MSc - HEVO B.V.
mevrouw M.J. Uhlenbusch - HEVO B.V.



Samenvatting

In opdracht van de gemeente West Maas en Waal begeleidt HEVO de gemeente en de schoolbesturen Trivium Onderwijs en Groeisaam van Primair Onderwijs (PO) om te komen tot een Integraal Huisvestingsplan (IHP). Dit IHP is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de gemeente en bovengenoemde schoolbesturen. Ook speciaal onderwijs school de Kom (vanwege nevenvestiging in Wamel) en VO school Pax Christi (vanwege nevenvestiging Pax Junior in Beneden-Leeuwen) zijn betrokken bij de visievorming en het proces. Gezien de beoogde intensieve samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang is ook een afvaardiging van de kinderopvang en buitenschoolse opvang partners betrokken bij de visievorming en het proces.

Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders voor investeringen in onderwijshuisvesting. Een strategisch IHP stelt gemeente en schoolbesturen in staat om op de korte en lange termijn toekomstbestendige keuzes te maken en een proactief (investerings-) beleid te voeren. Het IHP geeft voor de eerste vier jaar (2022-2026) concreet aan wat de opgave is en geeft een doorkijk voor de langere termijn (2022-2041). Het IHP bestaat uit vier fasen, ofwel vier deelproducten:

1. Visie: notitie bouwstenen voor beleid
2. Inventarisatie van het gebouwenbestand
3. Scenario-ontwikkeling
4. Financiële vertaling.

Visie en beleid

De gemeente West Maas en Waal en de schoolbesturen streven er gezamenlijk naar een toekomstbestendig onderwijslandschap te realiseren middels het IHP. Het doel is om kinderen in West Maas en Waal de best mogelijke kansen te bieden in hun ontwikkeling en voor te bereiden op hun toekomst: *“wij zijn er in ieder dorp voor alle kinderen van het dorp”*. Daarbij is het van belang dat het onderwijsaanbod toegankelijk en dichtbij huis, divers en van goede kwaliteit is en aansluit op de vraag van de maatschappij. Dit vraagt maatwerk per dorpskern en denken in kansen.

De gemeente en schoolbesturen voeren samen de regie op schoolgebouwen, ieder vanuit een eigen mandaat. In de bouwstenen van beleid is vastgelegd wat de

belangrijkste bouwstenen zijn die ten grondslag liggen aan dit IHP. *Samenwerken* is één van de belangrijkste bouwstenen, de visie op samenwerken gaat verder dan alleen inhoudelijke samenwerking en ook verder dan de reeds gebruikelijke samenwerking tussen scholen en opvang. De gemeente en schoolbesturen delen een visie op samenwerking tussen PO, VO en SO met opvang en BSO maar ook met maatschappelijke partners. Bovendien betreft het niet enkel een inhoudelijke samenwerking, maar wordt de samenwerking ondersteund door gezamenlijke huisvesting. Op het gebied van vraag en aanbod is het streven een *goede spreiding van onderwijsaanbod* over de kernen van West Maas en Waal, waarbij de voorwaarde is dat de kwaliteit van het onderwijs geborgd is. Aandacht voor *duurzaamheid en binnenklimaat* dragen bij aan kwalitatief goede en toekomstbestendige huisvesting. Hierbij zijn ook multifunctioneel gebruik, flexibiliteit in de huisvesting en toegankelijkheid belangrijke voorwaarden. Tot slot hebben gemeente en schoolbesturen afspraken gemaakt over de manier waarop de afweging wordt gemaakt of een schoolgebouw aan het einde van de levensduur wordt gerenoveerd (vernieuwbouw) of vervangen (nieuwbouw).

Inventarisatie

Voor het ontwikkelen van scenario's is integraal inzicht in de bestaande huisvestingssituatie van de scholen een belangrijk uitgangspunt. Hiertoe zijn quickscans uitgevoerd van de schoolgebouwen in de gemeente, waarmee door middel van een score wordt aangegeven op welke termijn het schoolgebouw in aanmerking zou moeten komen voor (ver)nieuwbouw. Dit geeft richting aan prioriteiten en toekomstperspectieven van de scholen in de gemeente West Maas en Waal.

Scenario's

In afstemming tussen de gemeente en schoolbesturen zijn scenario's omschreven per dorpskern, waarin is aangegeven welke ingrepen in de onderwijshuisvesting benodigd zijn en op welke termijn. De voorkeursscenario's zijn als volgt:

Termijn binnen 5 jaar

- KC Beneden Leeuwen haalbaarheidsonderzoek
- KC Beneden Leeuwen tijdelijke oplossing ruimtetekort
- KC Beneden Leeuwen definitieve oplossing ruimtetekort

Termijn 5 – 10 jaar

- Gravin van Rechteren vernieuwbouw incl. uitbreiding t.b.v. IKC gedachte
- Gezamenlijke nieuwbouw De Laak, De Kom en De Terebint incl. opvang en BSO
- Nieuwbouw De Tweestroom (bij voorkeur tegen dorps huis aan)
- Nieuwbouw de Mariënhof incl. opvang en BSO t.b.v. IKC gedachte

Termijn 10 – 20 jaar

- Vernieuwbouw St. Lambertusschool incl. opvang en BSO t.b.v. IKC gedachte (geen uitbreiding nodig, wel functionele aanpassing)

In de financiële vertaling en investeringsplanning is invulling gegeven aan deze termijn door de (ver)nieuwbouwprojecten te koppelen aan jaartallen.

Financiële vertaling

In het kader van de financiële vertaling zijn in hoofdstuk 6 diverse kwaliteitsniveaus uiteengezet, incl. kostenkengetallen. De gemeente West Maas en Waal heeft gekozen voor het advies kwaliteitsniveau + ENG, om op die manier bij te dragen aan gezonde, kwalitatieve en toekomstbestendige onderwijshuisvesting die aansluit bij de energietransitie naar energieneutraal. Onlosmakelijk verbonden aan deze keuze van de gemeente is de bereidheid van de schoolbesturen om bij te dragen aan de investering in de nieuwbouw in verhouding met de exploitatievoordelen die dit kwaliteitsniveau met zich meebrengt.

Op basis van de kostenconfiguratoren van HEVO zijn de scenario's financieel doorgerekend. Er is op basis van kengetallen een financiële vertaling gemaakt van: de in dit IHP gefineerde opgaven voor de komende 20 jaar.

Voor de investeringsbedragen wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Inhoudsopgave

Samenvatting	2		
1. Inleiding	5		
1.1. Doel van het IHP	5		
1.2. Werkwijze IHP	5		
1.3. Leeswijzer	6		
2. Aanbod gemeente West Maas en Waal	7		
2.1. Basisonderwijs en speciaal onderwijs	7		
2.2. Voortgezet onderwijs	7		
2.3. Kinderopvang	7		
3. Bouwstenen van beleid	8		
3.1. Visie op onderwijshuisvesting	8		
3.2. Bouwsteen 1: Regie	9		
3.3. Bouwsteen 2: Samenwerking	10		
3.4. Bouwsteen 3: Vraag en aanbod	12		
3.5. Bouwsteen 4: Kwaliteit & Duurzaamheid	13		
3.6. Bouwsteen 5: Renovatie en vervangende nieuwbouw	15		
4. Inventarisatie en analyse	17		
4.1. Quickscan methodiek	17		
4.2. Quickscanscores	17		
4.3. Bronnen en berekeningen	18		
5. Scenario's	19		
5.1. Scholenlandschap	19		
5.2. Scenario's werkwijze	19		
5.3. Beneden Leeuwen	20		
5.4. Altforst	21		
5.5. Wamel	22		
5.6. Dreumel	23		
5.7. Alphen	24		
5.8. Maasbommel	25		
5.9. Appeltern	26		
5.10. Boven-Leeuwen	27		
5.11. Prioritering scenario's	28		
5.12. Samenwerking in scenario's	28		
5.13. Gymzalen	28		
6. Financiële uitgangspunten en vertaling	29		
6.1. Financiering gemeente West Maas en Waal	29		
6.2. Kwaliteitsniveau	29		
6.3. Bijdrage schoolbesturen	32		
6.4. Prijspeil, risico's bouwkosten en andere randvoorwaarden	33		
7. Investeringsplanning	34		
7.1. Overzicht investeringsplanning schoolgebouwen	34		
7.2. Investering eerste vier jaar	35		
8. Duurzaamheid	36		
8.1. Doelstellingen klimaatakkoord	36		
8.2. Duurzaamheidsambitie IHP	36		
8.3. Analyse CO2-reductie	36		
9. Verankering van het IHP	37		
9.1. Strategisch	37		
9.2. Tactisch	37		
9.3. Operationeel	37		

1. Inleiding

In opdracht van de gemeente West Maas en Waal begeleidt HEVO de gemeente en de schoolbesturen Trivium Onderwijs en Groeisaam van Primair Onderwijs (PO) om te komen tot een Integraal Huisvestingsplan (IHP). Omdat in de gemeente ook een nevenvestiging van het Pax Christi (VO) en een nevenvestiging van De Kom (SO) gesitueerd zijn, zijn ook afgevaardigden van deze scholen/schoolbesturen betrokken bij de totstandkoming van het IHP.

De gemeente en schoolbesturen zorgen samen voor de onderwijshuisvesting in West Maas en Waal. De gemeente draagt verantwoordelijkheid voor de vernieuwingsopgave van verouderde schoolgebouwen en de schoolbesturen zorgen voor de invulling van het onderwijs en voor de exploitatie van de huisvesting. Hierin hebben gemeente en schoolbesturen gedeelde belangen, op basis waarvan is toegewerkt naar een gedragen IHP passend bij de ambities en uitdagingen in de gemeente West Maas en Waal. In dit IHP wordt ingezet op gezonde, duurzame, toekomstgerichte gebouwen die bijdragen aan het onderwijs in de diverse kernen. Samenwerking is een belangrijk thema in dit IHP: samenwerking tussen schoolbesturen en de gemeente, tussen schoolbesturen en scholen onderling, maar ook een toenemende samenwerking met andere maatschappelijke partners in de kernen.

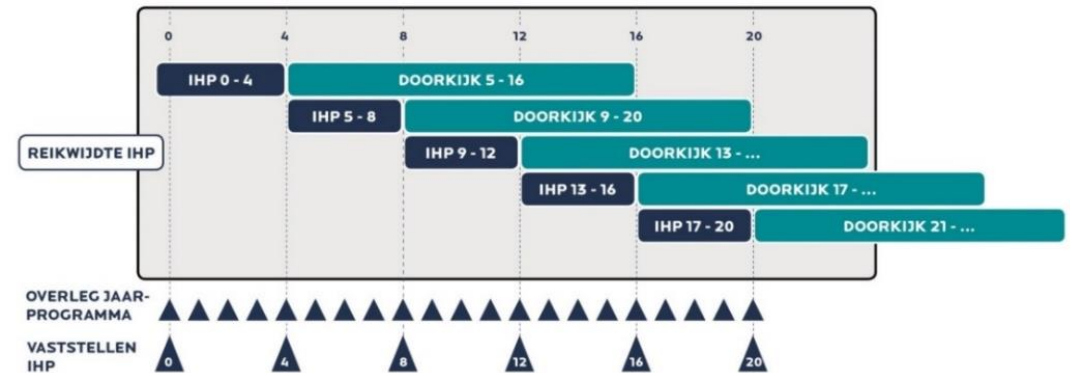
1.1. Doel van het IHP

Het IHP heeft een strategisch karakter, waarbij vanuit visie en beleid strategische keuzes zijn gemaakt. Er is beleid ontwikkeld dat verder reikt dan de huidige wet- en regelgeving. De gemeente en schoolbesturen hebben hiermee zicht op de benodigde toekomstige investeringen in onderwijshuisvesting.

In tegenstelling tot de werkwijze (uitsluitend) op basis van de Verordening Onderwijshuisvesting West Maas en Waal 2014 – in vervolg ‘Verordening’, wordt in het IHP uitgegaan van een proactief onderwijshuisvestingsbeleid. In formele zin laat de gemeente hiermee zien op welke wijze zij haar zorgplicht, op grond van de taak die zij heeft in het voorzien van huisvesting voor het funderend onderwijs, wenst in te vullen. Het IHP:

- Stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op korte en lange termijn strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren.

- Biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings)beleid kan worden afgestemd.
- Vormt het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2021-2041, waarbij de eerste 4 jaar het uitvoeringsprogramma vormen. Het IHP wordt elke 4 jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment.



Figuur 1.1: de termijnen van een IHP

1.2. Werkwijze IHP

Voorliggend IHP is in vier stappen tot stand gebracht, zoals aangegeven in figuur 1.2. Per fase zijn er 1 of 2 afstemmingsmomenten geweest met de gemeente en de PO schoolbesturen. Gedurende het proces zijn er ook bijeenkomsten georganiseerd met afvaardiging van De Kom, het Pax Christi (Pax Junior) en diverse kinderopvangpartners.



Figuur 1.2: de stappen in de werkwijze om tot een IHP te komen

Gezamenlijk zijn de volgende stappen doorlopen:

- In **stap 1 Visievorming** is, na een afzonderlijk overleg per PO schoolbestuur, via twee interactieve sessies gesproken over de 'Bouwstenen van Beleid', het beleid waarop het IHP verder wordt gebouwd.
- **Stap 2 Analyse** betreft de analyse van het scholenbestand in de gemeente. Hiertoe zijn quickscans uitgevoerd (een groot deel al in 2020) en is op basis van de gebruiksgegevens van alle PO onderwijsgebouwen gerekend aan de CO₂ uitstoot van het scholenlandschap. Uit de analyse komt een eerste indicatie van een prioritering naar voren, waaruit blijkt welke scholen als eerste in aanmerking zouden komen voor (ver)nieuwbouw (o.b.v. quickscanscores).
- In **stap 3 Scenario's** zijn voor alle scholen in de acht kernen de voorkeursscenario's en eventuele alternatieve scenario's bepaald. Scenario's zijn tot stand gekomen op basis van de bouwstenen van beleid, de locatie specifieke situatie en de uitkomsten van de quickscans.
- Tot slot kon in **stap 4 financieën** bepaald worden wat de prioritering van de voorkeursscenario's moet worden en voor welk kwaliteitsniveau wordt gekozen voor de (ver)nieuwbouwprojecten. Op basis van deze keuzes kon een meerjaren investeringsplanning opgesteld worden.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het aanbod van onderwijs en kinderopvang in de gemeente West Maas en Waal uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bouwstenen van beleid. Hoofdstuk 4 omschrijft de gebruikte methoden en bronnen voor de analyses t.b.v. voorliggend IHP. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van het scholenlandschap, de quickscan scores en vervolgens van de scenario's per dorpskern. In hoofdstuk 6 worden de financiële uitgangspunten en de vertaling daarvan uitgelegd en vervolgens in hoofdstuk 7 uitgewerkt in de vorm van een investeringsplanning. Hoofdstuk 8 gaat in op de duurzaamheidsambities in dit IHP. Tot slot geeft hoofdstuk 9 een beknopte doorkijk naar de uitvoering van het IHP.



2. Aanbod gemeente West Maas en Waal

Dit hoofdstuk beschrijft het aanbod van basis-, speciaal en voortgezet onderwijs en kinderopvang in de gemeente West Maas en Waal.

2.1. Basisonderwijs en speciaal onderwijs

Het totaal aantal leerlingen PO in de gemeente West Maas en Waal volgens de oktobertelling van 2020 is 1.351 leerlingen. Het grootste deel van deze leerlingen gaat naar een school van Groeisaam, een kleine 10% naar een school van Trivium

Tabel 2.1: scholen PO + SO in gemeente West Maas en Waal

School	Leerlingaantal d.d. 1-10-2020	Bestuur	Plaats
OBS De Wijzer	292	Groeisaam	Beneden-Leeuwen
De Leeuwenkuil	197	Groeisaam	Beneden-Leeuwen
Mariënhof	92	Groeisaam	Alphen
De Tweestroom	47	Groeisaam	Altforst
St. Lambertus	88	Groeisaam	Maasbommel
De Oversteek	230	Groeisaam	Dreumel
Mariaschool	169	Groeisaam	Boven-Leeuwen
De Laak	161	Groeisaam	Wamel
De Terebint	63	Trivium	Wamel
Gravin van Rechteren	50	Trivium	Appeltern
De Kom	Ca. 30	Punt Speciaal	Wamel

2.2. Voortgezet onderwijs

Het Pax Christi College in Druten heeft een nevenvestiging in Beneden-Leeuwen. Deze nevenvestiging, Pax Junior, biedt onderwijs aan leerlingen in de eerste en tweede klas. De kinderen worden ingedeeld in koersklassen basis/kader, kader/theorie, theorie/havo en havo/vwo. In oktober 2020 waren er 231 leerlingen ingeschreven bij het Pax Junior. Het Pax Junior is gehuisvest onder één dak met OBS De Wijzer en De Leeuwenkuil, die samen met kinderopvangorganisatie KION een kindcentrum (KC Beneden-Leeuwen) vormen.

2.3. Kinderopvang

In tabel 2.2 is te zien welke aanbieders van opvang er zijn in de verschillende dorpen en of zij ook gezamenlijk met een school zijn gehuisvest.

Tabel 2.2: kinderopvang, peuteropvang en BSO in gemeente West Maas en Waal

Dorp	Aanbieder/naam	kinderopvang/ peuteropvang	BSO	Gehuisvest met een school
Boven-Leeuwen	KION	Ja	Nee	Ja
	BSO Le Papillon	Ja	Ja	Ja
Altforst	Sterappel	Ja	Nee	Nee
Appeltern	Schoolkidz	Nee	Ja	ja
Maasbommel	KION	Ja	Nee	Ja
Alphen	KION	Ja	Nee	Ja
Dreumel	Small steps	Nee	Ja	Ja
	Bambino	Ja	Nee	Ja
	Pino	Ja	Nee	Nee
	KION	Ja	Nee	Ja
Wamel	Hummeltjeshof	Ja	Nee	Nee
	KION	Ja	Nee	Ja
	Schoolkidz	Nee	Ja	Ja
Beneden Leeuwen	KION	Ja	Ja	Ja
	Stip en Stap + BSO safari	Ja	Ja	Nee

3. Bouwstenen van beleid

3.1. Visie op onderwijshuisvesting

De gemeente West Maas en Waal en de schoolbesturen streven er gezamenlijk naar een toekomstbestendig onderwijslandschap te realiseren middels het IHP. Het doel is om kinderen in West Maas en Waal de best mogelijke kansen te bieden in hun ontwikkeling en voor te bereiden op hun toekomst: *“wij zijn er in ieder dorp voor alle kinderen van het dorp”*. Daarbij is het van belang dat het onderwijsaanbod toegankelijk en dichtbij huis, divers en van goede kwaliteit is en aansluit op de vraag van de maatschappij. Dit vraagt maatwerk per dorpskern en denken in kansen.

Toekomstbestendige onderwijshuisvesting is een randvoorwaarde voor goed onderwijs. De gemeente West Maas en Waal en de schoolbesturen willen breder denken dan alleen in onderwijshuisvesting. Juist in kleinere kernen is veel winst te behalen door niet alleen inhoudelijk maar ook op gebied van huisvesting samen te werken met kindpartners zoals de kinderopvang en peuterspeelzaal en maatschappelijke partners zoals de bibliotheek en het dorps huis. De onderwijshuisvesting staat dan ook niet op zichzelf, maar in verbinding met de maatschappij. Onderwijsfuncties zijn maatschappelijke voorzieningen en dragen bij aan de sociale cohesie in de kernen van West Maas en Waal. Er worden kansen gezien om in onderwijshuisvesting onderling samen te werken, maar ook met opvang en andere maatschappelijke partners huisvesting te delen.

Veranderingen in onderwijsvisies, concepten en samenwerking maken dat er steeds meer flexibiliteit wordt gevraagd van onderwijsgebouwen. Bovendien leidt de maatschappelijke noodzaak tot verduurzaming tot hogere prestatie-eisen. Daarbij gaat duurzaamheid voor de gemeente en de schoolbesturen zeker niet alleen over energie, maar staat integrale visie op duurzaamheid centraal, waarbij gezondheid en functionaliteit ook een rol spelen.

De gemeente en de schoolbesturen hebben deze algemene visie verder geconcretiseerd in vijf thema's welke zijn verankerd in bouwstenen voor beleid:

1. Regie
2. Samenwerking
3. Vraag en aanbod
4. Kwaliteit en duurzaamheid
5. Renovatie en vervangende nieuwbouw

Het zijn beleidsuitgangspunten op verschillende thema's. De visie vormt samen met de bouwstenen een belangrijke basis voor het IHP. Het IHP is erop gericht om, binnen de randvoorwaarden van de gemeente (financieel, ruimtelijk) en schoolbesturen (financieel, organisatorisch), deze uitgangspunten zo veel als mogelijk te realiseren. De bouwstenen geven richting aan het IHP en daarmee aan een toekomstbestendig onderwijslandschap.



3.2. Bouwsteen 1: Regie

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen met elkaar samenwerken op het gebied van onderwijshuisvesting. Gemeente en schoolbesturen hebben daartoe bouwstenen geformuleerd voor de toekomstige organisatie en financiering van de onderwijshuisvesting. Deze bouwstenen worden gaande het IHP traject verder geconcretiseerd.

1 De gemeente en de schoolbesturen voeren samen de regie op schoolgebouwen: ieder vanuit een eigen mandaat.

De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud, aanpassing en de exploitatie van schoolgebouwen. De schoolbesturen zijn bovendien verantwoordelijk voor het onderwijsaanbod en de kwaliteit daarvan. In het op overeenstemming gericht overleg (OOGO) vindt de afstemming van deze verantwoordelijkheden plaats door middel van gezamenlijk overleg (minimaal 2-jaarlijks). Deze samenwerking overstijgt de samenwerking op basis van de verordening onderwijshuisvesting. Voor het onderwijshuisvestingsbeleid wordt daarom in eerste instantie voor alle betrokken partijen het IHP leidend, voordat er wordt teruggevallen op de verordening. Deze wijze van samenwerking dient, in afwachting van de wettelijke regeling, juridisch vastgelegd te worden.

2 Het IHP is in lijn met het voorstel van PO-raad, VO-raad en VNG om IHP's in de wetgeving te verankeren. Met het vaststellen van het IHP worden tevens de financiële middelen voor de komende 0-4 jaar vastgesteld.

Het IHP geldt voor een periode van 20 jaar en wordt om de 4 jaar geactualiseerd op basis van onder andere leerlingenprognose en nieuwe inzichten vanuit (landelijk) beleid. Ieder jaar wordt in het OOGO de voortgang van het IHP besproken.

3 De prognose van Pronexus d.d. juni 2021 vormt het uitgangspunt voor het IHP voor de voorspelling van de leerlingenontwikkeling PO. Voor de leerlingontwikkeling VO van het Pax Junior in Beneden-Leeuwen zijn de prognoses van KBA ter verificatie gehanteerd.

In het IHP is op basis van ervaring en verwachting van schoolbesturen ruimte voor nuance, gezien de onzekerheid van een prognose. De prognose geeft een beeld van een relatief stabiel leerlingaantal in de gemeente West Maas en Waal. De gemeente zal bij aanvang van ieder in dit IHP gedefinieerd project de leerlingprognose actualiseren na gaan of er potentiële groeikernen zijn in de gemeente die van invloed zijn op de ontwikkeling van leerlingaantallen.



3.3. Bouwsteen 2: Samenwerking

Deze bouwsteen bespreekt samenwerkingsmogelijkheden op het gebied van onderwijshuisvesting. Schoolbesturen en gemeenten streven naar een maximale samenwerking tussen de schoolbesturen in de gemeente West Maas en Waal onderling, maar ook naar samenwerking met een grote diversiteit aan andere (dorps)partners. De schoolbesturen en gemeente erkennen dat zij een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de kansengelijkheid voor kinderen in de gemeente West Maas en Waal. Samenwerkingsmogelijkheden dienen altijd ten gunste van het onderwijs, de leerling, de medewerkers en de dorpsbelangen te zijn.

1 Samenwerking betekent dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met partners (bijvoorbeeld kinderopvang, jeugdzorg, buurtvoorzieningen).

Samenwerking kan zowel inhoudelijk als bouwendel worden vormgegeven. Inhoudelijke samenwerking biedt voordelen op het gebied van kennisuitwisseling. Bouwendelike samenwerking kan de inhoudelijke samenwerking faciliteren omdat men elkaar ook daadwerkelijk tegenkomt en biedt exploitatievoordelen (door bijvoorbeeld het delen van ruimten).

2 Er wordt ingezet op het tot stand brengen van samenwerking tussen het PO en kinderopvang (kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang, BSO).

Dit worden ook wel partners voor Integrale Kindcentra (IKC) of Kindcentra (KC) genoemd. Het doel van gezamenlijk gehuisvest zijn is tweedelig. Aan de ene kant om gezamenlijk (1 of 2 scholen, kinderopvang en evt. andere gebruikers) ruimten efficiënter te gebruiken door deze te delen. Aan de andere kant kan de gezamenlijke huisvesting de inhoudelijke samenwerking tussen gebruikers versterken. Bij samenwerkingen worden pedagogiek en didactiek op elkaar afgestemd:

- a. De samenwerking tussen PO en kinderopvang partners kan verschillende vormen aannemen. Er zijn verschillende manieren van integratie tussen onderwijs en kinderopvang. Het IHP formuleert uitgangspunten, maar biedt ruimte om per project maatwerk te leveren, passend bij de lokale situatie. Bij vorming van een IKC zal deze ook gestoeld zijn op een inhoudelijke gezamenlijke visie. Wanneer gekozen wordt voor een KC, dan kan de samenwerking verschillende vormen aannemen. Een voorbeeld is dat de gezamenlijkheid zich dan beperkt tot huisvesting onder één

dak en het delen van ruimten. Wel kan er dan nog sprake zijn van inhoudelijke samenwerking zoals het gezamenlijk organiseren van activiteiten voor kinderen. In de samenwerking als een KC kunnen bijvoorbeeld dag-arrangementen van opvang en onderwijs aangeboden worden.

- b. De basis voor een IKC is het realiseren van een ontwikkellijn van 2-12, het realiseren van opvang van 0-12 is ook mogelijk. Het realiseren van kinderopvang voor 0-2-jarigen is afhankelijk van de behoefte van een dorpskern en de sociaal-maatschappelijke factoren.
- c. Specifiek in kleine kernen is het vormen van een (I)KC (financieel en qua gebouw) aantrekkelijk. Met twee scholen die een kleine bouwvoet hebben, kun je samen een gebouw met een goed formaat realiseren. Door dan ook de synergie op te zoeken in ruimtegebruik, houd je zelfs vierkante meters over om een 'special' te realiseren, een type ruimte waar normaal gesproken geen vierkante meters voor overblijven bij de nieuwbouw van een school.
- d. Samenwerking is in eerste instantie inhoudelijk, de samenwerking op huisvesting moet dit ondersteunen. Partners die samen een (I)KC vormen worden niet juridisch één organisatie, maar zoeken synergie in ruimtegebruik en kunnen bijvoorbeeld functionarissen delen.
- e. Samenwerking met kinderdagverblijf/peuterspeelzaal biedt kansen aan de educatieve kant, samenwerking met BSO biedt kansen op het gebied van recreatie en ontspanning. Het uitgangspunt is om de vve en doorlopende leerlijnen te versterken. Samenwerking onder één dak draagt hieraan bij.
- f. De beide schoolbesturen hebben al voorbeelden, in verschillende dorpskernen, van kinderopvang en onderwijs onder één dak. De schoolbesturen zijn in twee dorpskernen ook nieuwe plannen aan het vormen, namelijk een IKC in Appeltern en een KC in Wamel. In Appeltern ziet Trivium kansen om met de Gravin van Rechteren een IKC te vormen, waar ook dorpsvoorzieningen kunnen worden gefaciliteerd ("een IKC met dorpsbelangen"). In Wamel zijn er voornemens om een KC te realiseren voor De Laak en De Terebint. incl. nevenvestiging van De Kom.

3 Er worden kansen gezien in de samenwerking tussen PO en VO.

Samenwerking tussen PO en VO kan bijdragen aan een betere overgang voor leerlingen tussen primair en voortgezet onderwijs. Momenteel is er een samenwerking in Beneden Leeuwen met het Pax Christi College: Pax Junior. Leerlingen houden hier de

mogelijkheid om de eerste twee VO jaren in de gemeente te blijven. Schoolbesturen en gemeenten achten het wenselijk om dit te behouden. Op dit moment beperkt de samenwerking zich tot letterlijk tegen elkaar aan gehuisvest zijn, maar zowel het Pax Junior als Groeisaam hebben de ambitie om deze samenwerking uit te breiden naar een (onderwijs)inhoudelijke samenwerking. De gedeelde ambitie is om de strikte scheiding tussen PO en VO soepeler te maken. Het Pax Junior ziet ook kansen in samenwerking tussen BSO (opvang na schooltijd) en VO.

4 Samenwerking tussen PO en SO draagt bij aan het speerpunt dat kinderen de gemeente niet uit hoeven om passend onderwijs te krijgen.

Er is al jaren een succesvolle samenwerking tussen het SO en het PO in de gemeente West Maas en Waal. In Wamel is in De Laak (een school van Groeisaam) een nevenvestiging van SO school De Kom gevestigd (twee lokalen en enkele nevenruimten). De gemeente en schoolbesturen (incl. Punt Speciaal, schoolbestuur waar De Kom onder valt) wensen deze nevenvestiging van De Kom in de gemeente te behouden. De samenwerking is momenteel zowel op het gebied van huisvesting als ook inhoudelijk. De teamleden van Laak en de nevenvestiging van De Kom werken veel samen en kijken zo veel mogelijk wat zij voor elkaar kunnen betekenen en in welke activiteiten de kinderen van de beide scholen gezamenlijk kunnen optrekken. In het geval van nieuwbouw in Wamel (met De Terebint en De Laak, zoals beschreven in Bouwsteen Samenwerking, 2f.) is het voornemen dat de nevenvestiging van De Kom hier onderdeel van uitmaakt om de samenwerking zoals deze nu is voort te zetten, ook met de andere potentiële gebruikers van deze nieuwbouw.

5 Er wordt door gemeente en schoolbesturen in het uitwerken van de projecten breder gekeken dan alleen onderwijs en opvang door te zoeken naar samenwerking tussen het PO en overige maatschappelijke partners (bibliotheek, arbeidsmarkt, jeugdhulp, sportclubs, culturele partners).

Er wordt daarbij tegemoet gekomen aan de sociaal-maatschappelijke rol van een school voor de dorpskern en bijgedragen aan de dorpskernontwikkeling. Deze functie kan per dorp en per school anders worden ingevuld. Er is ruimte om per school maatwerk te leveren, passend bij de lokale situatie. Dit vraagt om goede afspraken over beheer- onderhoud en verantwoordelijkheid voor het leegstandsrisico. Samenwerking met dorpsvoorzieningen vraagt bovendien om partnerschap met en betrokkenheid van de gemeente.

6 Indien ruimten in scholen in gebruik worden gegeven aan partijen anders dan het onderwijs wordt in overleg getreden met de gemeente.

Uit bovengenoemde punten komt naar voren dat samenwerking met diverse partners een belangrijk kernpunt is voor het IHP van de gemeente West Maas en Waal. Er is geconstateerd dat de gemeente toe nu toe niet heeft willen investeren in huisvesting voor kinderopvang onder één dak met onderwijs. Vanuit de schoolbesturen bezien is het noodzakelijk dat de gemeente hier in het IHP traject wel voor open staat, om de samenwerking op gebied van huisvesting met kinderopvang en andere (maatschappelijke) partners mogelijk te maken.

De gemeente West Maas en Waal staat open voor het voorfinancieren van huisvesting, mits hier meerjarige afspraken tegenover staan, zoals een huurcontract. Afhankelijk van de situatie wordt maatwerk geleverd in de manier waarop hiermee wordt omgegaan, bijvoorbeeld in de keuze voor wat betreft huur, of er een commercieel tarief, een maatschappelijk tarief of een kostendekkend tarief wordt toegepast. Daarbij wordt gehandeld in lijn met de wettelijke bepalingen en de verordening van de gemeente West Maas en Waal.

Indien voor een partij anders dan het onderwijs, zoals een kinderdagverblijf, een ruimte wordt gerealiseerd in een (nieuw) schoolgebouw, dan is het belangrijk dat dit een zelfstandige unit met eigen entree betreft. Dit zorgt voor flexibiliteit naar de toekomst, zodat deze unit in de toekomst ook als autonome ruimte aan andere partijen verhuurd kan worden.

3.4. Bouwsteen 3: Vraag en aanbod

Deze bouwsteen omschrijft hoe om wordt gegaan met vraag en aanbod van de onderwijshuisvesting in de gemeente West Maas en Waal. Daarbij gaat het om vaststellen hoe de vraag wordt bepaald en waar het aanbod aan moet voldoen.

1

Het streven is goede spreiding van onderwijsaanbod over de kernen van West Maas en Waal, waarbij de voorwaarde is dat de kwaliteit van het onderwijs geborgd is. Centraal staat dat ieder kind in de eigen dorpskern een passende plek in het onderwijs kan krijgen, “geen kind het dorp uit”.

Dit is een specifiek uitgangspunt voor de scenariovorming binnen het IHP traject. Een logische uitwerking van dit uitgangspunt is dat, in principe, iedere dorpskern een school zou moeten hebben.

2

De lokale opheffingsnorm vormt de ondergrens voor de minimale schoolgrootte in het basisonderwijs, deze verschilt per kern.

De laagste is ca. 35 leerlingen. De kwaliteit en meerwaarde van het onderwijs in een dorpskern spelen ook een rol bij de keuze om een school wel of niet te handhaven. Maatwerk is daarom noodzakelijk indien er redenen zijn om een school te handhaven, omdat het bijvoorbeeld de enige school in het dorp is.

3

Een ideale schoolgrootte bestaat niet, dit is afhankelijk van de dorpskern en de specifieke situatie.

Door de huisvesting anders te organiseren dan enkel naar de onderwijsvoorziening te kijken (zie bouwsteen 2) is er veel mogelijk, ook voor een kleine school. Schoolbesturen en gemeente nemen zich voor na te gaan welk type onderwijs past bij een kleine school. Het is belangrijk dat in ieder geval de (emotionele) ontwikkeling van kinderen gewaarborgd blijft, het sociaal/emotioneel klimaat en de kwaliteit van een school zijn leidend. Schoolbesturen hebben de verantwoordelijkheid om signalerend op te treden: zij houden in de gaten of de kwaliteit van het onderwijs en de ontwikkeling geborgd is.

4

Het streven is een optimale afstemming tussen vraag en aanbod. Daarbij gaat het ook om het voorkomen van leegstand en ruimtetekort bij scholen.

De keuze van één van de onderstaande instrumenten zal altijd in samenspraak tussen de gemeente en schoolbesturen worden gemaakt. Er is sprake van maatwerk.

- a. Wanneer meerdere gebruikers in één gebouw zijn gehuisvest kunnen er onderlinge volumeafspraken worden gemaakt. In het geval van twee scholen in één schoolgebouw gaat het bijvoorbeeld om het maken van afspraken over ‘wisselokalen’ (lokale die op basis van schommeling in leerlingaantallen kunnen wisselen tussen de twee scholen). Verschillen in onderwijs(huisvestings)-concepten kunnen volumeafspraken in de weg staan. Het is belangrijk om voor nieuwe schoolgebouwen een logische indeling te kiezen, omdat de mogelijkheid bestaat dat bepaalde (groeps)ruimten na verloop van tijd wisselen van gebruiker.
- b. In het geval van gezamenlijke huisvesting van scholen met kinderopvang partners of maatschappelijke partners is het ook mogelijk om volumeafspraken te maken voor een verandering in de ruimtevrage in de toekomst. Het is ook in dit geval belangrijk om op voorhand duidelijke afspraken te maken over welke ruimten voor gemeenschappelijk gebruik zijn en welke ruimten (onder bepaalde voorwaarden) kunnen wisselen van gebruiker in de toekomst. Een gebouw met een flexibele opzet, waarvan bijvoorbeeld binnenwanden relatief eenvoudig kunnen worden verplaatst, kan bijdragen aan de mogelijkheden op dit gebied.
- c. Verhuur van ruimten kan, na toestemming van de gemeente, een oplossing zijn voor een ruimteoverschot. De inkomsten van schoolbesturen voor onderhoud en exploitatie zijn afhankelijk van het aantal kinderen. Bij leegstand moet een schoolbestuur met minder inkomsten hetzelfde aantal vierkante meters onderhouden. Ook afstoten van leegstand kan een mogelijkheid zijn.
- d. Gebruik maken van (gedeeltelijk) leegstaande panden welke niet tot de onderwijshuisvestingvoorraad behoren is een mogelijkheid om incidenteel, niet-structureel, ruimtetekort op te lossen. Denk aan dorpshuizen of andere maatschappelijke voorzieningen. Hierbij dient echter wel goed gekeken te worden naar de geschiktheid van een pand voor onderwijs. In het geval van structureel ruimtetekort gaat de gemeente na of er een geschikte voorziening in de dorpskern is om het ruimtetekort op te lossen (bijvoorbeeld leegstand in een andere school). Ook worden oplossingen zoals een noodunit of aanbouw onderzocht. Het kiezen van de oplossing gebeurt altijd in samenspraak tussen schoolbesturen en gemeente.

3.5. Bouwsteen 4: Kwaliteit & Duurzaamheid

Deze bouwsteen geeft aan welke kwaliteitsambities de gemeente West Maas en Waal en schoolbesturen nastreven op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid.

- 1 Gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke, gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de huidige en toekomstige generaties.

- 2 Het IHP streeft, bij nieuwbouw, naar het realiseren energieneutrale gebouwen (ENG) die tevens aardgasvrij zijn.

In hoeverre het haalbaar is om de nieuwe gebouwen ENG te realiseren is afhankelijk van wat mogelijk is binnen de budgettaire kaders. De gemeente en schoolbesturen stellen zichzelf ten doel om bij nieuwbouw zo veel mogelijk richting ENG te bewegen. Indien blijkt dat volledig ENG bouwen niet haalbaar is, worden zo veel mogelijk verduurzamingsmaatregelen gekozen om als het ware tot een "BENG-plus" scenario te komen. Bij renovatie is het streven om schoolgebouwen te renoveren (in de vorm van "vernieuwbouw") tot BENG niveau of zo veel mogelijk richting ENG. Tijdens de werkgroep financiën, onderdeel van dit IHP traject, worden concrete afspraken gemaakt over ambitieniveaus in het kader van duurzaamheid, incl. de wijze van financiering van deze ambities.

- 3 Duurzaamheidsprincipes worden toegepast bij nieuwbouw/renovatie van schoolgebouwen.

Daarbij bieden de principes van Trias Energetica houvast om hierin een realistische afweging te maken tussen ambitie en budget:

- a. Voorkomen van onnodig energieverbruik (bijvoorbeeld isolatie).
- b. Gebruik van duurzame energiebronnen (bijvoorbeeld zonnepanelen¹).
- c. Indien nodig, efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen (bijvoorbeeld gas).

De scholen en schoolgebouwen hebben een maatschappelijke verantwoordelijkheid en voorbeeldfunctie naar leerlingen, hun familie en de kern.

- 4 Gemeente en schoolbesturen willen duurzaamheid breder definiëren dan alleen energiebesparing en CO2-reductie: duurzaamheid gaat ook over goed onderwijs, een gezond leer- en leefklimaat, een gezonde financiële exploitatie, circulariteit en toekomstbestendigheid.

- a. Ten aanzien van goed onderwijs gaat het om functionaliteit: nieuwe en gerenoveerde schoolgebouwen dienen onderwijsconcepten goed te faciliteren, het gebouw dient aan de sluiten bij het onderwijsconcept van de school. Daarnaast dienen ook andere functies in samenhang met onderwijs goed gefaciliteerd te worden. Denk aan kinderopvang of jeugdzorg, maar ook de verbinding met de wijk.
- b. Ten aanzien van gezondheid wordt rekening gehouden met de Frisse Scholenthema's (naast energie): lucht, temperatuur, licht en geluid om een prettig en gezond klimaat voor kinderen en medewerkers te realiseren. Voor de Frisse Scholenthema's wordt gekozen voor een slimme mix van eisen per subonderdeel, waarbij in sommige gevallen klasse A de beste keuze is, maar in andere gevallen klasse C of niveau bouwbesluit ook goede kwaliteit levert. Hierbij wordt het kwaliteitskader van HEVO aangehouden, wat is gebaseerd op een optimale prijs-kwaliteit verhouding.
- c. Ten aanzien van circulariteit wordt ernaar gestreefd bewust om te gaan met de toegepaste materialen en waar mogelijk gebruik te maken van natuurlijke, herbruikbare materialen. In het geval van nieuwbouw wordt gelet op de basisprincipes van circulariteit, zoals de toekomstige losmaakbaarheid van de gebouwelementen
- d. Ten aanzien van toekomstbestendigheid wordt ingezet op maximale flexibiliteit (o.a. het vermijden van dragende binnenwanden) om ervoor te zorgen dat de schoolgebouwen in de toekomst ook andere onderwijsconcepten kunnen faciliteren. Hierbij gaat het zowel om interne flexibiliteit, als ook om transformatiemogelijkheden van het vastgoed.

Het definitieve kwaliteitsniveau en de verdeling van de kosten worden geconcretiseerd gedurende het IHP-traject, mede afhankelijk van de budgettaire kaders.

¹ Zonnepanelen hebben hoge onderhoudskosten, schoolbesturen kunnen ook overwegen om de daken van de nieuwe schoolgebouwen beschikbaar te stellen aan ondernemers om zonnepanelen te plaatsen.

5 Multifunctioneel gebruik: de gebouwen dienen tevens optimaal gebruikt te worden.

Multifunctioneel gebruik leidt tot een hogere bezetting en daarmee een duurzaam gebruik van de gebouwen. Samenwerking met verschillende typen gebouwgebruikers onder één dak vergroot de flexibiliteit – als de ene gebruiker minder ruimte nodig heeft, kan de andere gebruiker deze ruimte wellicht gaan huren. Op die manier kan zo veel mogelijk leegstand intern worden opgevangen. Dit vraagt wel om aandacht over afspraken ten aanzien van; beheersvorm, eigendomsverhouding, samenwerkingsafspraken, exploitatie en financiële geldstromen. Dergelijke afspraken dienen te volgen uit de inhoudelijke afspraken die aan de samenwerking ten grondslag liggen. Het is belangrijk om hier al bij planvorming over na te denken.

6 Ruimte voor sport en bewegen is ook onderdeel van de kwaliteit van onderwijshuisvesting.

Daarbij gaat het niet alleen om de sporthallen en gymzalen, maar ook om ruimte voor bewegen in en om de scholen. De sportaccommodaties maken integraal onderdeel uit van het IHP. De behoefte aan klokuren sport en bewegen worden getoetst aan de beschikbaarheid en kwaliteit van de sportvoorzieningen. Ook wordt bekeken, bij vervangingsvragen van sport- en onderwijshuisvesting, wat dit in relatie tot elkaar kan betekenen. Bijvoorbeeld door, als een gymzaal aan vervanging toe is, te kijken of een school die ook bijna aan vervanging toe is bij de plannen mee kan worden genomen (en vice versa).

7 Inclusief, passend onderwijs, toegankelijkheid en bereikbaarheid.

De ambitie is dat kinderen de regio en bij voorkeur het dorp niet uit hoeven om onderwijs te genieten. Dit vraagt iets van schoolgebouwen op het gebied van toegankelijkheid, zowel in de vorm van passend onderwijs voor leerlingen met een zorgbehoefte als ook in de vorm van fysieke (rolstoel)toegankelijkheid. Het uitgangspunt is dat ook kinderen met een fysieke beperking zich vrij kunnen bewegen door de schoolgebouwen in de gemeente. Ook op sociaal-emotioneel gebied wordt iets gevraagd van de schoolgebouwen, het is van belang dat er rustige ruimten zijn in een school waar kinderen die dat nodig hebben zich alleen of met een groepje kunnen terugtrekken. Tot

slot is het belangrijk dat scholen bereikbaar zijn en dat de verkeersveiligheid gewaarborgd is. In het bijzonder wanneer kinderen bijvoorbeeld met busjes naar school worden gebracht dienen er voorzieningen te worden getroffen om de verkeersveiligheid te garanderen.

3.6. Bouwsteen 5: Renovatie en vervangende nieuwbouw

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

1

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw, schoolbesturen zijn in alle situaties verantwoordelijk voor het goed onderhouden en exploiteren van gebouwen. Renovatie (vernieuwbouw) is wettelijk nog niet geregeld. Renovatie kan een duurzamere oplossing zijn dan nieuwbouw. Ten aanzien van renovatie wordt aangesloten op het voorstel van PO-raad, VO-raad en VNG.

- a. Renovatie wordt opgenomen als voorziening. In de huidige situatie zijn gemeenten alleen verantwoordelijk voor vervangende nieuwbouw wanneer een gebouw aan het einde van zijn levensduur is (onder andere artikel 2 Verordening). Door renovatie op te nemen als voorziening ontstaat de mogelijkheid om bij een gebouw dat aan het einde van zijn levensduur is ook renovatie toe te passen.
- b. Renovatie (vernieuwbouw) is daarbij een integrale levensduurverlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw met ten minste 25 jaar, maar bij voorkeur 40 jaar, wordt verlengd. Dit betekent dat vernieuwbouw alleen een overweging is wanneer aangetoond kan worden dat de betreffende school en het schoolbestuur weer ten minste 25 jaar op een goede en betaalbare manier met het gebouw vooruit kunnen. In specifieke situaties kan van dit uitgangspunt worden afgeweken, als een tijdelijke oplossing noodzakelijk is, maar in principe zou renovatie gelijkwaardig aan nieuwbouw moeten zijn.
- c. Uitgangspunt bij renovatie is dat de aanpassingen die leiden tot een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar² voor rekening komen van de gemeente, waarbij op basis van Total Cost of Ownership (TCO) en vanuit de MJOP een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de renovatie kan worden toegevoegd (zie verder paragraaf 7.3).

2

Bij investeringsopgaven in het kader van het IHP wordt de mogelijkheid van renovatie onderzocht.

² In het concretiseringsvoorstel van de PO-VO Raad en VNG is opgenomen: 'Renovatie is een grootschalige en integrale aanpak van een bestaand schoolgebouw waarmee de levensduur verlengd wordt met ten minste 25 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de functionele eisen en kwaliteitseisen zoals geformuleerd in het IHP (en ten minste aan vigerende eisen van het Bouwbesluit).'

Daarbij wordt beoogd om de gedefinieerde duurzaamheidseisen (minimaal BENG, gasloos en streven richting ENG) en kwaliteitseisen, in het bijzonder op gebied van binnenklimaat (gemiddeld Frisse Scholen klasse B), zoveel mogelijk te realiseren. Dit wordt in de afweging nieuwbouw of renovatie inzichtelijk gemaakt.

3

Per situatie wordt een afweging gemaakt (bijvoorbeeld in een haalbaarheidsonderzoek) of nieuwbouw of renovatie de beste oplossing is voor de betreffende school.

Daarbij worden, naast praktische aspecten zoals de kosten en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting, onder andere de volgende aspecten meegenomen in de afweging (willekeurige volgorde):

- a. Er wordt rekening gehouden met de onderwijskundige functionaliteit van de gebouwen. Past de huisvesting bij de onderwijsvisie, nu en in de toekomst? Is de huisvesting voldoende flexibel aanpasbaar voor gebruik in de toekomst? Is het mogelijk om middels renovatie ervoor te zorgen dat de huisvesting weer past bij de onderwijsvisie? Dan is renovatie een goede optie.
- b. Er wordt rekening gehouden met een goede bezetting van gebouwen. Er wordt (bij voorkeur) niet gerenoveerd voor een schoolgebouw waar sprake is van significant ruimtetekort of ruimteoverschot, tenzij de eventuele overmaat kan worden toebedeeld aan andere gebouwgebruikers.
- c. Er wordt rekening gehouden met mogelijkheden om de gestelde duurzaamheidsambities (zie bouwsteen 4) te bereiken.
- d. De toekomstige exploitatie- en onderhoudslasten worden meegenomen als afweging voor nieuwbouw of renovatie.
- e. Er wordt rekening gehouden met de bouwtechnische staat van het schoolgebouw – is renovatie een (financieel) haalbare en aantrekkelijke optie?
- f. Er wordt gekeken naar de meerjarenplanning van andere scholen en dorpsfuncties die wellicht nieuwbouw gaan krijgen – dan is gezamenlijke huisvesting in die nieuwbouw een interessante optie. In dat geval kan in samenspraak gekozen worden om enkele jaren te overbruggen en daarna over te gaan tot gezamenlijke nieuwbouw.

4 Het IHP geeft de schoolbesturen en de gemeente inzicht in de vervangingstermijn van hun gebouwen.

Schoolbesturen zijn door het IHP in staat om onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen af te stemmen op het moment van nieuwbouw of renovatie. Gemeenten kunnen in hun meerjarenbegroting rekening houden met de vervanging van onderwijsgebouwen en daardoor financieel voorsorteren op de komende uitgaven/investeringen.



4. Inventarisatie en analyse

Ten behoeve van de inventarisatie en analyse van het scholenlandschap in de gemeente West Maas en Waal zijn Quickscans uitgevoerd.

4.1. Quickscan methodiek

Voor het ontwikkelen van scenario's is integraal inzicht in de bestaande huisvestingssituatie van de scholen een belangrijk uitgangspunt. Dit geeft richting aan prioriteiten en toekomstperspectieven van de scholen in de gemeente West Maas en Waal. Voor het IHP is het niet alleen de vraag of een pand een goed *gebouw* is, maar of een pand een goed *schoolgebouw* is. In de beoordeling van het gebouwenbestand is daarom gekeken naar meer dan alleen de bouwkundige staat. Er is ook gekeken naar onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn kaders voor strategisch vastgoedbeleid.

Op basis van de door HEVO ontwikkelde en frequent toegepaste methodiek is elk schoolgebouw (m.u.v. KC Beneden Leeuwen vanwege zeer jonge leeftijd) op deze criteria beoordeeld en voorzien van een gewogen score. De totaalscore geeft daarmee op uniforme wijze richting aan de mate van urgentie tot een levensduurverlengende ingreep in relatie tot de gebouwkwaliteit:

- **Bij < 57 punten:** binnen 0-5 jaar (**rood**).
- **Bij 57 - 63 punten:** binnen 5-10 jaar (**oranje**).
- **Bij 63 - 69 punten:** binnen 10-20 jaar (**lichtgroen**).
- **Bij 69 > punten:** over meer dan 20 jaar (**donkergroen**).

De quickscanscores zijn input voor de scenario-ontwikkeling. Bij het besluit tot nieuwbouw/renovatie wordt bij de scenario-ontwikkeling ook gekeken naar andere belangrijke factoren zoals omschreven in paragraaf 3.6.

In een separate rapportage ("Quickscans gemeente West Maas en Waal" d.d. 22 april 2020) is de quickscan methodiek nader

toegelicht en zijn de quickscans van de 6 oudste scholen opgenomen. Voor De Mariaschool en De Oversteek zijn in het voorjaar van 2021 nog quickscans uitgevoerd, deze rapportages zijn afzonderlijk verstrekt aan de gemeente en het betreffende schoolbestuur (Groeisaam).

4.2. Quickscanscores

In tabel 4.1 zijn de quickscan scores van 8 van de 9 PO schoolgebouwen in de gemeente West Maas en Waal weergegeven. Op basis van deze scores en het bijbehorende advies voor de termijn waarbinnen renovatie of nieuwbouw zou moeten worden uitgevoerd geven een eerste prioritering. Uit de tabel is af te lezen dat er 5 schoolgebouwen zijn waarvoor binnen een termijn van 5-10 jaar geadviseerd wordt om te renoveren danwel vervangen – in die periode staat de gemeente West Maas en Waal dus voor een grote vervangingsopgave.

SCHOOL	BOUWJAAR	BVO	UITSTRALING	BOUWKUNDIGE STAAT	VEILIGHEID	BINNENMILIEU	EXPLOITATIE	ONDERWIJSKUNDIG	TOTAALSCORE	Termijn renovatie/ nieuwbouw
			1	3	1	2	2	3		
RK De Tweestroom	1970, 2006	583	5,5	5,0	5,5	4,0	4,0	5,5	58,5	Binnen 5-10 jaar
PC de Terebint (origineel bouwdeel)*	1930	617**	7,0	4,0	6,0	5,0	5,0	5,0	60,0	Binnen 5-10 jaar
RK De Laak	1976, 1980	1158	5,5	5,0	5,5	4,0	5,5	5,0	60,0	Binnen 5-10 jaar
PC Gravin van Rechterenschool	1953	469	6,0	5,0	6,0	5,0	4,0	6,0	63,0	Binnen 5-10 jaar
Rok De Mariënhof	1970, 2005	1171	6,0	5,0	6,0	5,0	4,0	6,0	63,0	Binnen 5-10 jaar
RK De Lambertusschool	1980, 2007	897	6,0	5,0	6,0	5,5	4,0	6,0	64,0	Binnen 10-20 jaar
PC de Terebint (aanbouw)*	2001/2007	617**	6,0	6,0	6,0	5,5	5,0	5,0	66,0	Binnen 10-20 jaar
De Mariaschool (MFA D'n Dulper)	2009	980	7,0	7,0	6,0	6,0	4,0	6,0	72,0	Na 20 jaar of langer
De Oversteek (MFA D'n Hoender)	2012	1590	7,0	8,0	6,0	7,0	5,0	8,0	85,0	Na 20 jaar of langer

* De Terebint is als twee losse bouwdelen beoordeeld

** De totale oppervlakte van De Terebint is 617 m2

Tabel 4.1: Quickscan scores West Maas en Waal

4.3. Bronnen en berekeningen

In deze paragraaf wordt voor diverse onderwerpen toegelicht welke bronnen en berekeningen hieraan ten grondslag liggen.

4.3.1 Leerlingprognoses PO, VO en SO

Het uitgangspunt voor de leerlingprognoses PO en VO is de leerlingprognose van Pronexus uit 2021. Voor het VO (Pax Junior) zijn prognoses van KBA ter verificatie ook geraadpleegd. Voor het SO zijn geen uitgesplitste leerlingprognoses beschikbaar. Daarom wordt voor voorliggend IHP uitgegaan van twee groepen van 16 kinderen, in totaal 32 kinderen. Dit is vergelijkbaar met de huidige situatie. Zodra bekend is van welk leerlingaantal SO in de gemeente moet worden uitgegaan voor De Kom in West Maas en Waal, kan dit geactualiseerd worden in de eerstvolgende herijking van dit IHP, of in een addendum.

4.3.2 Normatieve ruimtebehoefte

Hier volgt een korte achtergrond bij de berekening van de normatieve ruimtebehoefte, waar in de hierna volgende hoofdstukken regelmatig naar wordt gerefereerd.

De normatieve ruimtebehoefte voor de schoolgebouwen waarmee in de vervangingsopgave wordt gerekend is gebaseerd op het gemiddelde aantal leerlingen tussen 2021 en 2041 (Pronexus 2021). Op basis van dit leerlingaantal kan voor ieder schoolgebouw de normatieve ruimtebehoefte worden berekend via de volgende berekening:

$$\text{Normatieve ruimtebehoefte} = \text{aantal leerlingen} \times 5,03 + 200 = \text{ruimtebehoefte bvo.}$$

In deze berekening is 5,03 het aantal vierkante meters bvo waar een school per kind recht op heeft, daarbovenop krijgt iedere school eenmaal een 'vaste voet' van 200 m² toebedeeld. Deze vierkante meters zijn bedoeld voor nevenruimten zoals kantoorruimte, overleg, berging, etc.

Voor SO is de berekening net anders, daar is het aantal vierkante meters per leerling 8,8. Omdat De Kom in Wamel een nevenvestiging betreft, ontvangt deze locatie geen vaste voet.

In de ruimtebehoefteberekening van het VO is het aantal vierkante meters per leerling afhankelijk van leerjaar en onderwijssoort. Voor leerjaar 1 en 2 geldt, ongeacht de onderwijssoort, 6,18 m² bvo per leerling. In het geval van VO geldt dat een nevenvestiging in sommige omstandigheden wel recht heeft op een vaste voet. Het Pax Junior is niet in nabijheid van de hoofdlocatie in Druten gesitueerd en wordt daarom gekenmerkt als 'nevenvestiging met spreidingsnoodzaak', waardoor de locatie recht heeft op 300 m² bvo vaste voet.

4.3.3 Gebruiksgegevens

Voor de Quickscans en voor de berekening van de CO₂ uitstoot t.b.v. hoofdstuk 6 Duurzaamheid is uitgegaan van de gebruiksgegevens zoals aangeleverd door de schoolbesturen en de besturen van de Multi Functionele Accommodaties (MFA's) waarin sommige scholen zijn gehuisvest.

5. Scenario's

5.1. Scholenlandschap

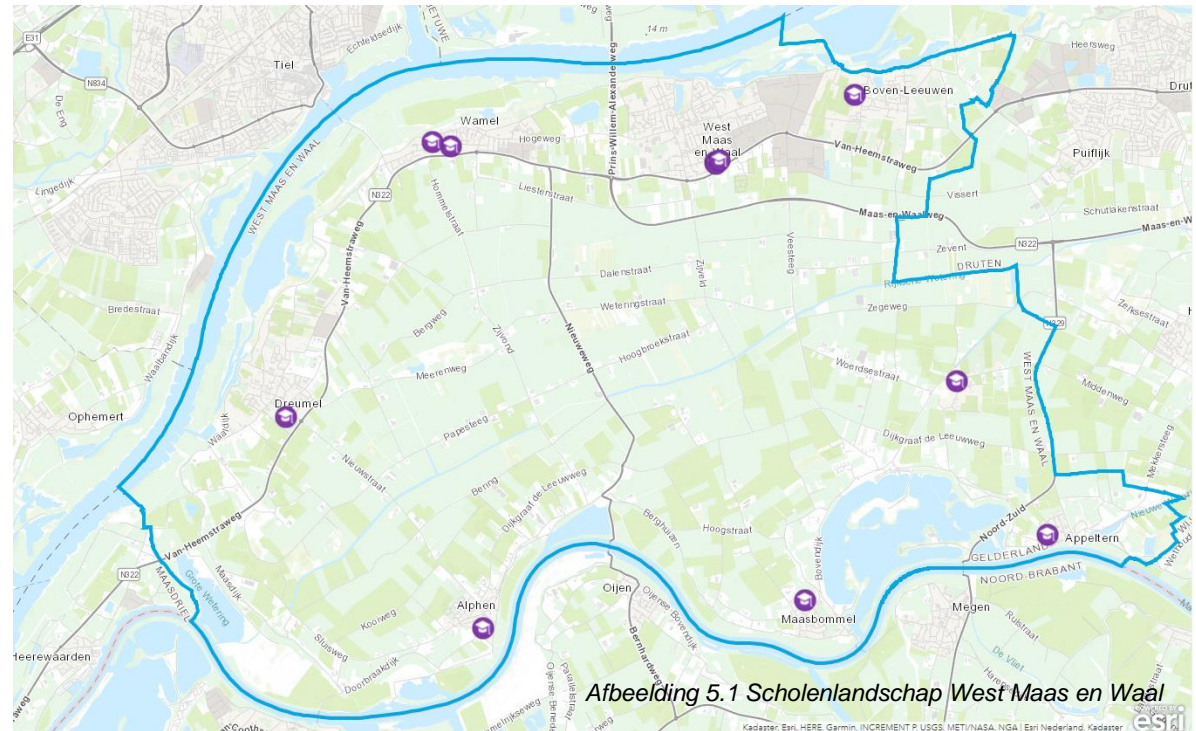
In afbeelding 5.1 is het scholenlandschap van de gemeente te zien. In iedere dorpskern bevindt zich ten minste één school. In Wamel en Beneden Leeuwen zijn er twee PO scholen en een VO school voor de jaren 1 en 2. De nevenvestiging van De Kom (SO) is te vinden in Wamel.

5.2. Scenario's werkwijze

Om scenario's voor de huisvestingsopgave in het IHP te bepalen is per dorpskern besproken wat de huidige situatie is:

- Huidige situatie school / scholen: leerlingprognose, bouwjaar, quickscanscore, ruimtetekort/overschot
- Beschikbaarheid en locatie andere voorzieningen: dorps huis / MFA, opvang en gym
- Bijzonderheden in de dorpskern
- Concrete omschrijving van huidige problematiek

Op basis van deze situatie is in overleg bepaald wat het voorkeurscenario is voor deze dorpskern. Dit scenario is toegelicht, indien er voorwaarden zijn aan dit scenario zijn deze ook benoemd en er is een termijn aan gekoppeld waarbinnen het scenario in uitvoering wordt gebracht. In hoofdstuk 7, investeringsplanning, is invulling gegeven aan deze termijnen door er een jaartal aan te koppelen. Indien er ook alternatieve scenario's mogelijk zijn, zijn deze benoemd.



Afbeelding 5.1 Scholenlandschap West Maas en Waal

directeuren en zijn indicatief. Dit betekent dat het niet een harde, feitelijke score betreft, maar een manier om te visualiseren wat de impact van uitvoering van een scenario is op de huidige situatie.

Enkele uitgangspunten bij het invullen van de sterren voor bouwstenen van beleid:

- Bij samenwerking gaan we uit van 2 sterren bij inhoudelijk goede samenwerking of alleen samenwerking in huisvesting, 3 sterren als beide aan de orde zijn, naar tevredenheid
- Kwaliteit gaat over de kwaliteit van de huisvesting (zoals binnenklimaat). Maar ook: wanneer er bijvoorbeeld veel te weinig ruimte in de school is, dan heeft dat een negatieve invloed op kwaliteit.
- Spreiding gaat over iedere dorpskern voorzien van onderwijs. Daarin is dus alleen 3 sterren (er is een school) of 0 sterren (er is geen school) mogelijk.

Bouwstenen

Score huidige

Samenwerking

Kind partners
Maatschappelijk



Kwaliteit



Toegankelijk en bereikbaar



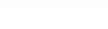
Duurzaamheid



Spreiding



Aanbod sport



Vervolgens is voor de huidige situatie en het voorkeurscenario bepaald in hoeverre deze aansluiten op de bouwstenen van beleid. Dit geeft dus een beeld van de verbetering als gevolg van de realisatie van het voorkeurscenario. Via een visuele weergave met nul tot drie sterren is per onderdeel van de bouwstenen van beleid aangegeven hoe de huidige situatie scoort. De sterren zijn ingevuld door schoolbesturen i.o.m.

5.3. Beneden Leeuwen

Situatie Beneden Leeuwen

- Twee gebouwen aan elkaar gekoppeld, met daarin gevestigd het Pax Junior (VO), De Leeuwenkuil en De Wijzer (PO), samen met de kinderopvang van KION vormen zij KC Beneden Leeuwen. KION en Groeisaam willen werken aan doorgaan leerlijn.
- Er zijn (nieuwe) woningbouwplannen in het Leeuwse Veld. Leerlingprognoses zijn n.a.v. deze plannen herijkt. Het blijft verstandig om de ontwikkeling van deze plannen in de gaten te houden bij de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek.
- Geen dorps ontwikkelplan, momenteel een minder actief dorpsplatform

Acuut probleem: ruimtetekort Groeisaam scholen en KION

- Ruimtetekort De Leeuwenkuil + De Wijzer huidig: 526 m² bvo
- Ruimtetekort De Leeuwenkuil + De Wijzer in 2036: 742 m² bvo
- Wachtlijsten bij kinderopvang van KION van ca. een half jaar. KION heeft momenteel 194 m² bvo in gebruik, maar heeft ca. 270 m² bvo nodig om twee kinderopvang groepen en één peutergroep te huisvesten.

Omschrijving scenario(s)

Voorkeursscenario: Oplossing bieden voor het ruimtetekort PO, exacte invulling n.t.b. aan de hand van een haalbaarheidsonderzoek. Hiervoor dient op zeer korte termijn een *tijdelijke* oplossing te worden geboden en daarna ook een *definitieve* oplossing. In beide oplossingen is het belangrijk dat de *functionaliteit voor het onderwijs* centraal staat.

Termijn: Zo snel mogelijk een tijdelijke functionele oplossing, binnen 3 jaar een definitieve functionele oplossing.

Omschrijving haalbaarheidsonderzoek:

Voor zowel de tijdelijke als de definitieve oplossing is een haalbaarheidsonderzoek vereist om e.e.a. concreet te maken:

- Een functionele inpassingstudie naar de (on)mogelijkheden van ruimtegebruik van PO in het gebouw van Pax Junior i.c.m. intensivering samenwerking PO en VO;
- Gevolgen van leerling prognoses op de lange termijn, voor VO en PO (op basis van geactualiseerde leerling prognoses en woningbouwplannen);
- Ruimtegebrek KION Kinderopvang meenemen (bv. uitgaan van origineel voor KION bedoelde ruimten in KC Beneden Leeuwen);
- Verdiepend onderzoek naar wensen samenwerking PO(/VO) met kinderopvang;
- Verkeerssituatie beoordelen en kijken of er maatregelen mogelijk zijn.

Bouwstenen	Score huidig	Voorkeurs-scenario
Samenwerking	☆☆☆	☆☆☆
Kind partners	☆☆☆	☆☆☆
Maatschappelijk	☆☆☆	☆☆☆
Kwaliteit	☆☆☆	☆☆☆
Toegankelijk en bereikbaar	☆☆☆	☆☆☆
Duurzaamheid	☆☆☆	☆☆☆
Spreading	☆☆☆	☆☆☆
Aanbod sport	☆☆☆	☆☆☆

Kinderopvang/peuteropvang/BSO

- KION
- Stip en Stap
- BSO Safari

Dorpshuis MFA De Rosmolen

- Sporthal
- Horecagelegenheid
- Theaterzalen
- Vergaderen & bibliotheek

De Wijzer

Quickscan n.v.t. KC: 2.334 m² bvo 2019

2021	2026	2031	2036
292	346	358	352

Ruimtetekort/overschot (KC Beneden Leeuwen)

2021	2026	2031	2036
-526	-702	-792	-742

De Leeuwenkuil

Quickscan n.v.t. KC: 2.334 m² bvo 2019

2021	2026	2031	2036
197	178	184	180

Ruimtetekort/overschot (KC Beneden Leeuwen)

2021	2026	2031	2036
-526	-702	-792	-742

Ruimtetekort berekend voor KC Beneden Leeuwen – het PO deel als geheel

Pax Junior

Quickscan n.v.t. 2.320 m² bvo Ca. 2004

2021	2026	2031	2036
231	235	234	231

Benadering ruimtebehoefte Pax Junior

Voor het Pax Junior zal in het haalbaarheidsonderzoek bepaald moeten worden wat de normatieve ruimtebehoefte precies is om vervolgens te onderzoeken of er sprake is van ruimteoverschot/tekort.

Per september van komend jaar zal Groeisaam 146 m² van het Pax Junior in gebruik nemen bij wijze van tijdelijke en gedeeltelijke oplossing van het ruimtetekort.

Bij de in de tabel genoemde 2.320 m² bvo zijn de gymzalen en ruimten van KION niet meegerekend. De praktijklokalen in de verbinding van het PO en VO gebouwd en de ruimten die vanaf september in gebruik zijn van Groeisaam zijn wel meegerekend.

5.4. Altforst

Situatie Altforst

- De Tweestroom heeft op de lange termijn een stabiel leerlingaantal van net boven de 40 leerlingen. Hoewel het leerlingaantal niet hoog is, heeft Groeisaam er vanwege de stabiliteit die de prognoses laten zien vertrouwen in dat het sociaal/emotioneel klimaat gewaardborgd is.
- Groeisaam maakt op korte termijn plannen om te investeren in het binnenklimaat van het schoolgebouw, zodat het nog 5-10 jaar mee kan.
- Het Dorpshuis de Uithof is momenteel verbouwplannen aan het afronden, deze zullen binnenkort in uitvoering gaan. Groeisaam ziet kansen om tegen het dorpshuis aan gehuisvest te zijn in de toekomst.

Omschrijving scenario(s)

Voorkeursscenario: de ontwikkeling van een nieuw schoolgebouw voor De Tweestroom, waarbij de voorkeur uitgaat naar een koppeling met het dorpshuis (tegen het dorpshuis aan bouwen). De beredenering is dat De Tweestroom altijd een kleine school zal blijven, tegen het dorpshuis aan bouwen zorgt voor een grotere voorziening en verbeterde samenwerking met maatschappelijke functies.

De verbouwing van het dorpshuis zal naar verwachting op korte termijn van start gaan, verzocht wordt om hierin rekening te houden met een toekomstige aanbouw voor de school.

Termijn: De Tweestroom zal in ieder geval nog 5 – 10 jaar in stand gehouden worden. In de termijn 5 – 10 jaar vanaf heden zal de nieuwbouwpoging worden uitgevoerd.

Voorwaarde: de voorwaarde aan deze nieuwbouwpoging is dat het geprognosticeerde leerlingaantal hoog genoeg is om een goed sociaal/emotioneel klimaat op school te waarborgen. Op basis van de meest actuele leerling prognoses is dit vertrouwen er, bij herijking van het IHP over maximaal vier jaar moeten de leerling prognoses nogmaals worden geactualiseerd.

1° Alternatieve scenario: Gezamenlijke huisvesting voor De Uithof en De Tweestroom. In het najaar van 2021 zullen de mogelijkheden voor dit scenario onderzocht worden om op korte termijn uitsluitsel te geven over de keuze van het scenario in Altforst en de termijn waarbinnen dit wordt uitgevoerd. De korte termijn plannen van Groeisaam zijn hiervan afhankelijk.

2° Alternatieve scenario: Vervangende nieuwbouw voor De Tweestroom, enkel op zichzelf staand, niet gekoppeld aan het dorpshuis.

Bouwstenen	Score huidig	Voorkeur-scenario
Samenwerking	☆☆☆	★★★
Kind partners	☆☆☆	★★★
Maatschappelijk	★★★	★★★
Kwaliteit	☆☆☆	★★★
Toegankelijk en bereikbaar	★★★	★★★
Duurzaamheid	☆☆☆	★★★
Spreiding	★★★	★★★
Aanbod sport	★★★	★★★



Kinderopvang
Sterappel, kleinschalig en net geopend

Dorpshuis De Uithof
Gym- en theaterzaal met podium
Horecagelegenheid, ontmoeting
Wordt binnenkort verbouwd

5.5. Wamel

Situatie Wamel

- Er zijn al een tijd voornemens voor gezamenlijke nieuwbouw met de drie scholen en kinderopvang. Daarnaast is er de wens om een plusplas / impulsgroep te kunnen huisvesten in deze nieuwbouw.
- De verkeerssituatie bij De Laak wordt door de directeur als zeer gevaarlijk omschreven.
- Het gebouw van De Laak functioneert niet goed (meer). Bovendien is er te weinig ruimte (het ruimteoverschot wat zichtbaar is in de tabel rechts is in gebruik door de nevenvestiging van De Kom.
- Uit de cijfers lijkt het dat er bij De Terebint sprake is van een ruimteoverschot. In werkelijkheid betreft dit een zolder welke niet geschikt is voor onderwijs. De zolder wordt door de BSO wel gebruikt.
- Uit het dorps ontwikkelplan volgt dat er sprake is van vergrijzing, maar er zijn ook jongeren die na de studie wel terug naar Wamel komen. Bovendien trekt Wamel nieuwe bewoners aan. Wamel mist zorgwoningen voor ouderen sinds de sluiting van Huize Hendricus.

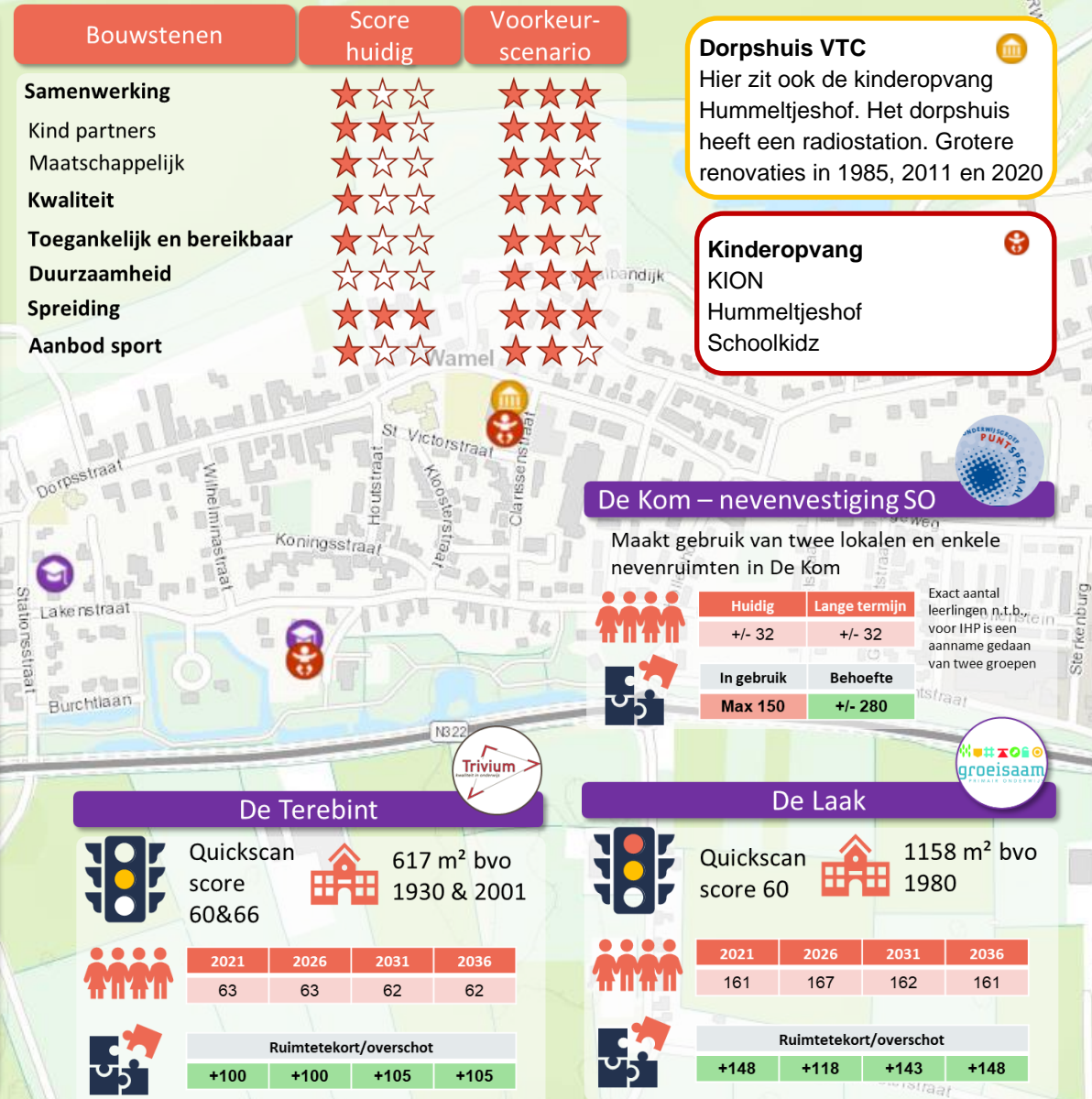
Omschrijving scenario(s)

Voorkeursscenario: nieuwbouw voor De Laak, De Terebint en De Kom, incl. peuteropvang, kinderopvang en BSO.

- Inhoudelijke samenwerking SO die er nu is met De Laak kan met alle toekomstige gebruikers worden voortgezet in de nieuwe situatie. Voor De Kom is nu rekening gehouden met een aanname dat het twee groepen betreffen, dit zouden er ook drie kunnen worden.
- Samenwerking in de vorm van een brede school/MFA, geen IKC. Scholen houden eigen gezicht, maar profiteren van het samen gehuisvest zijn in de vorm van ruimten delen, vierkante meters efficiënter inzetten en flexibiliteit in de vorm van wissellokalen.
- Het voorkeursscenario is nieuwbouw omdat de huidige gebouwen niet aansluiten op de gewenste (onderwijskundige) functionaliteit.
- De locatie is nader te bepalen, op het kavel van De Terebint is in ieder geval geen optie, daar is onvoldoende ruimte. Nieuwbouw bij het dorps huis, en daarbij ook een nieuwe sportaccommodatie realiseren, heeft sterke voorkeur.

Termijn: binnen 5 tot 10 jaar

Alternatief scenario: Afzonderlijke nieuwbouw of vernieuwbouw van de scholen op de eigen locaties of op een nieuwe locatie. Er is een sterke voorkeur voor het voorkeursscenario.



5.6. Dreumel

Situatie Dreumel

- MFA D'n Hoender is in 2012 gerealiseerd en huisvest naast De Oversteek ook KION, Bambino en Small Steps en diverse maatschappelijke voorzieningen.
- Het gebouw voldoet in functionaliteit en gebruik, alleen organisatorisch (i.r.t. huurovereenkomst) ervaart Groeisaam moeilijkheden. Er is een nieuwe huurovereenkomst nodig met duidelijkere afspraken.
- Specifiek aan deze school is dat er relatief veel kinderen van arbeidsmigranten naar school gaan.
- Het dorp Dreumel kent een rijk verenigingsleven.

Omschrijving scenario(s)

Voorkeursscenario: Vanuit Groeisaam en De Oversteek bezien is de situatie in Dreumel goed. Voor wat betreft huisvesting wordt de huidige situatie gehandhaafd, er zijn geen andere scenario's geformuleerd. Groeisaam gaat zelf actie ondernemen om duidelijkere afspraken te maken over verantwoordelijkheden, onderhoudstaken en financiën met de MFA. Ondersteuning vanuit de beleidsmedewerkers van de gemeente is hierbij noodzakelijk.

Bouwstenen	Score huidige	Voorkeurs-scenario
Samenwerking	☆☆☆	☆☆☆
Kind partners	☆☆☆	☆☆☆
Maatschappelijk	☆☆☆	☆☆☆
Kwaliteit	☆☆☆	☆☆☆
Toegankelijk en bereikbaar	☆☆☆	☆☆☆
Duurzaamheid	☆☆☆	☆☆☆
Spreiding	☆☆☆	☆☆☆
Aanbod sport	☆☆☆	☆☆☆

MFA D'n Hoender


Sporthal
Horeca
Vergaderen, bibliotheek
Muziekzaal
Kinderopvang en BSO

Kinderopvang

KION, Small steps en Bambino in MFA, Pino naastgelegen

De Oversteek

Quickscan score 85  1.590 m² bvo 2012

	2021	2026	2031	2036
	230	232	225	228

Ruimtetekort/overschot				
	+233	+223	+258	+243

5.7. Alphen

Situatie Alphen

- De Mariënhof werkt alleen samen met het vernieuwde dorps huis op het gebied van gym en eventueel vieringen.
- Uit het vve inspectierapport is gebleken dat er een herstelopdracht ligt. De Mariënhof wil meer gaan samenwerken met de peuteropvang van KION.
- Het schoolgebouw van de Mariënhof is verouderd en op termijn toe aan vervanging/renovatie. Er is sprake van een fors ruimteoverschot.

Omschrijving scenario(s)

Voorkeursscenario: Nieuwbouw voor de Mariënhof, in samenwerking met kinderopvang in de vorm van een IKC. De keuze voor nieuwbouw is gemaakt omdat het gebouw van de Mariënhof functioneel niet aansluit op het onderwijsconcept. Daarnaast is het ruimteoverschot erg groot. Verder wenst de school te werken aan een betere samenwerking met het dorps huis.

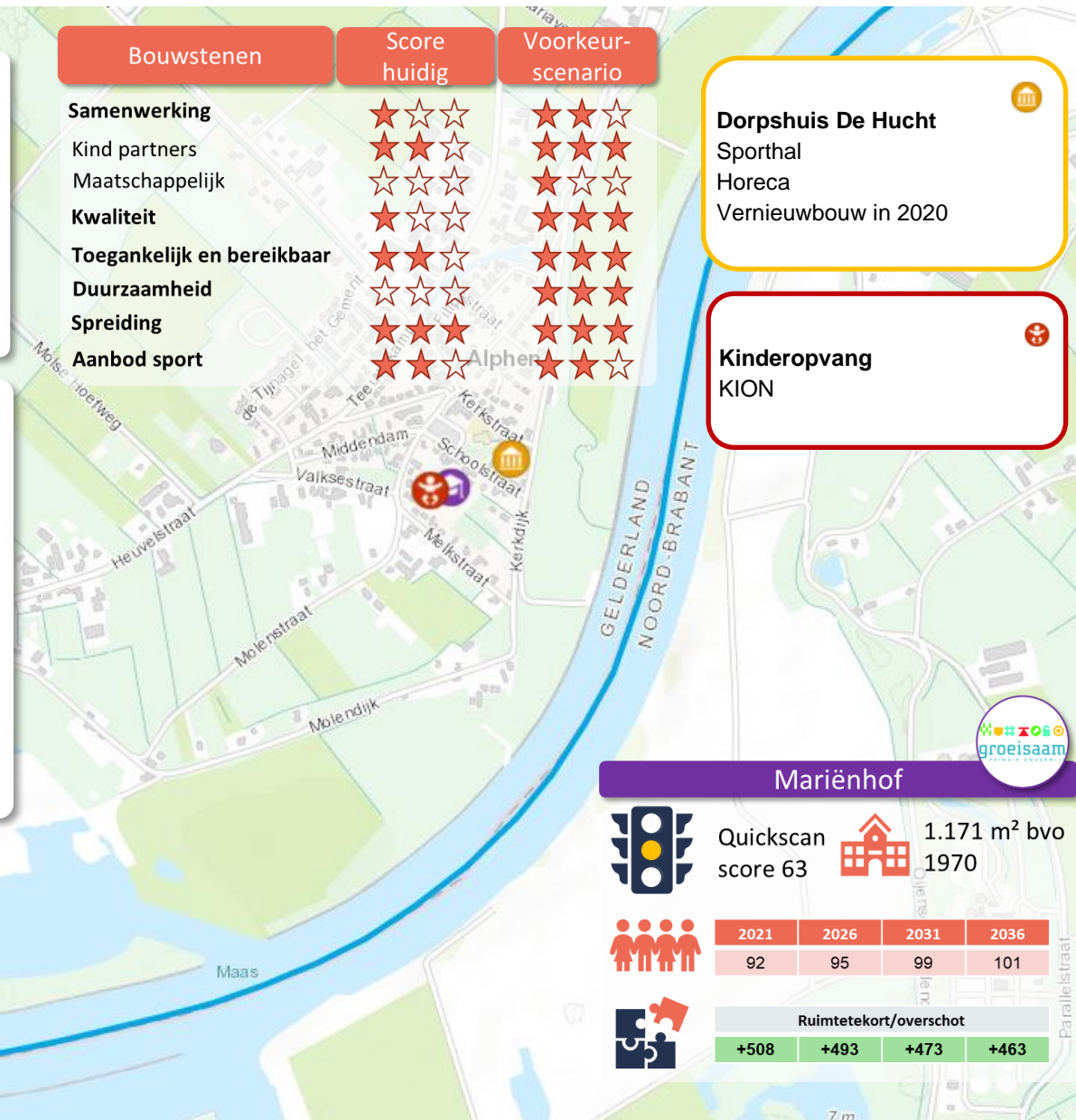
Termijn: binnen 5 – 10 jaar

Alternatief scenario: Als uit een haalbaarheidsstudie blijkt dat vernieuwbouw toch aantrekkelijk kan zijn voor school en gemeente dan is dit als alternatief scenario denkbaar.

Bouwstenen	Score huidige	Voorkeurs-scenario
Samenwerking	☆☆☆	☆☆☆
Kind partners	☆☆☆	☆☆☆
Maatschappelijk	☆☆☆	☆☆☆
Kwaliteit	☆☆☆	☆☆☆
Toegankelijk en bereikbaar	☆☆☆	☆☆☆
Duurzaamheid	☆☆☆	☆☆☆
Spreading	☆☆☆	☆☆☆
Aanbod sport	☆☆☆	☆☆☆

Dorps huis De Hucht
 Sporthal
 Horeca
 Vernieuwbouw in 2020

Kinderopvang KION



Mariënhof

Quickscan score 63 1.171 m² bvo 1970

	2021	2026	2031	2036
	92	95	99	101

Ruimtetekort/overschot

	2021	2026	2031	2036
	+508	+493	+473	+463

5.8. Maasbommel

Situatie Maasbommel

Situatie is sterk vergelijkbaar met de situatie in Alphen:

- De st. Lambertusschool werkt alleen samen met het nieuwe MFA op het gebied van gym en eventueel vieringen.
- Uit het vve inspectierapport is gebleken dat er een herstelopdracht ligt. De St. Lambertusschool wil meer gaan samenwerken met de peuteropvang van KION.
- Het schoolgebouw van de St. Lambertusschool is verouderd en op termijn toe aan vervanging/renovatie. Het gebouw is 10 jaar jonger dan de Mariënhof. Er is sprake van een fors ruimteoverschot.
- Uit het dorpsontwikkelplan van Maasbommel volgt dat er een toenemende vergrijzing is in het dorp, dat er bezorgdheid is over het behouden van voorzieningen en dat er in het dorp sprake is van achterstallig onderhoud van troittoirs en groen.

Omschrijving scenario(s)

Voorkeursscenario: Vernieuwbouw (incl. verduurzaming) in samenwerking met kinderopvang, peuteropvang en BSO in de vorm van een IKC. Functionele aanpassingen in het gebouw zullen nodig zijn om de IKC gedachte goed in te passen. Er wordt gekozen voor vernieuwbouw omdat het gebouw zelf nog wel grotendeels prettig wordt ervaren, functioneel gezien. Daarnaast wenst de school te werken aan een betere samenwerking met het dorpshuis.

Termijn: binnen 10 tot 20 jaar, voorkeur binnen 10-15 jaar

Alternatief scenario: Als uit een haalbaarheidsstudie blijkt dat vervangende nieuwbouw toch aantrekkelijker blijkt voor school en gemeente dan is dit als alternatief scenario denkbaar.

Bouwstenen	Score huidig	Voorkeur-scenario
Samenwerking	★☆☆	★★★
Kind partners	★★★	★★★
Maatschappelijk	☆☆☆	★★★
Kwaliteit	★★★	★★★
Toegankelijk en bereikbaar	★★★	★★★
Duurzaamheid	☆☆☆	★★★
Spreiding	★★★	★★★
Aanbod sport	★★★	★★★

MFA Het Hanzehuys

Sporthal
Theater
Horeca
Cafeteria

Kinderopvang KION

KION

St. Lambertusschool



Quickscan score 64

897 m² bvo
1980



2021	2026	2031	2036
88	83	88	88



Ruimtetekort/overschot			
+254	+280	+254	+254

5.9. Appeltern

Situatie Appeltern

- De Gravin van Rechteren heeft een beperkt ruimtetekort wat in de toekomst naar verwachting zal toenemen.
- Direct naast de school ligt de gymzaal en ontmoetingsplek 't Stèkske, waar de school goed mee samenwerkt. De BSO maakt gebruik van het schoolgebouw.
- Met ingang van schooljaar 2021/2022 start de Gravin van Rechteren een inhoudelijke samenwerking met kinderopvang.
- Uit het dorpsplan van Appeltern volgt dat er in het dorp sprake is van ontgroening en vergrijzing, dat er weinig primaire voorzieningen zijn en dat de interne netwerken in het dorp minder sterk zijn dan vroeger.

Omschrijving scenario(s)

Voorkeursscenario: Vernieuwbouw van de Gravin van Rechteren, incl. uitbreiding om het toekomstig ruimtetekort aan te pakken en in de vorm van een IKC plek te bieden aan een kinderopvang en/of peuteropvang. Samenwerking met BSO wordt hierin doorgezet en er wordt gekeken naar verdere samenwerking met de omgeving en het dorpsplatform. Bij voorkeur wordt de gymzaal meegenomen in het project in de vorm van (ver)nieuwbouw.

De huidige locatie is mooi, het gebouw is functioneel goed, de omgeving rond de school is mooi ingericht en de samenwerking met 't Stèkske wordt positief ervaren en bij voorkeur doorgezet in de nieuwe situatie.

Termijn: binnen 5 tot 10 jaar.

Alternatief scenario: een alternatief scenario zou nieuwbouw kunnen zijn voor de Gravin van Rechteren, op de huidige locatie, voor alleen de school of voor het IKC.

Bouwstenen	Score huidige	Voorkeur-scenario
Samenwerking	☆☆☆	★★★★
Kind partners	☆☆☆	★★★★
Maatschappelijk	☆☆☆	★★★★
Kwaliteit	☆☆☆	★★★★
Toegankelijk en bereikbaar	☆☆☆	★★★☆☆
Duurzaamheid	☆☆☆☆	★★★★
Spreiding	★★★★	★★★★
Aanbod sport	☆☆☆	★★★★

Dorpshuis De Schuur
 Horeca
 Vergaderen
 Dansvloer
 In 1971 verbouwd tot dorps huis, in 2014/15 is een deel grondig gerenoveerd.
't Stèkske (naast school)
 Nieuwe dorpsontmoetingplek

Kinderopvang
 BSO Schoolkidz

Gravin van Rechteren



Quickscan score 63 469 m² bvo
 1953



2021	2026	2031	2036
50	54	60	58



Ruimtetekort/overschot			
+18	-3	-33	-23

5.10. Boven-Leeuwen

Situatie Boven-Leeuwen

- In Boven-Leeuwen bevindt zich MFA D'n Dulper, met daarin naast De Mariaschool ook een sporthal, ruimten voor muziek, horeca, kinderopvang en BSO. Het MFA is in 2009 gerealiseerd en verkeert in goede bouwkundige staat.
- De Mariaschool maakt op basis van de hoeveelheid groepen die ze hebben afspraken met het bestuur van de MFA over de te gebruiken vierkante meters.
- Organisatorisch (i.r.t. huurovereenkomst) ervaart Groeisaam net als in Dreumel moeilijkheden. Er is een nieuwe huurovereenkomst nodig met duidelijkere afspraken.
- Uit het dorpsontwikkelplan blijkt dat jongeren Boven-Leeuwen verlaten, maar dat er ook nieuwbouwwoningen zijn waar jonge gezinnen zich hebben gehuisvest.
- Boven-Leeuwen kent een rijk verenigingsleven (nadruk op muziek).

Omschrijving scenario(s)

Voorkeurscenario: Vanuit Groeisaam en De Mariaschool bezien is de situatie in Boven-Leeuwen goed. Voor wat betreft huisvesting wordt de huidige situatie gehandhaafd, er zijn geen andere scenario's geformuleerd. Groeisaam gaat zelf actie ondernemen om duidelijkere afspraken te maken over verantwoordelijkheden, onderhoudstaken en financiën met de MFA. Ondersteuning vanuit de beleidsmedewerkers van de gemeente is hierbij noodzakelijk.

Bouwstenen	Score huidige	Voorkeur-scenario
Samenwerking	☆☆☆	☆☆☆
Kind partners	☆☆☆	☆☆☆
Maatschappelijk	☆☆☆	☆☆☆
Kwaliteit	☆☆☆	☆☆☆
Toegankelijk en bereikbaar	☆☆☆	☆☆☆
Duurzaamheid	☆☆☆	☆☆☆
Spreading	☆☆☆	☆☆☆
Aanbod sport	☆☆☆	☆☆☆


MFA D'n Dulper

- Sporthal
- Muziekruimte
- Horeca
- Kinderopvang en BSO


Kinderopvang

- KION
- BSO Le Papillon



De Mariaschool



Quickscan
score 76



980 m² bvo
2009

	2021	2026	2031	2036
	169	156	155	151
Ruimtetekort/overschot				
	-70	-5	0	+20

5.11. Prioritering scenario's

In deze paragraaf volgt een korte samenvatting van de voorkeursscenario's, gesorteerd in de verschillende termijnen.

Termijn binnen 5 jaar

- KC Beneden Leeuwen haalbaarheidsonderzoek
- KC Beneden Leeuwen tijdelijke oplossing ruimtetekort
- KC Beneden Leeuwen definitieve oplossing ruimtetekort

Termijn 5 – 10 jaar

- Gravin van Rechteren vernieuwbouw incl. uitbreiding t.b.v. IKC gedachte
- Gezamenlijke nieuwbouw De Laak, De Kom en De Terebint incl. opvang en BSO
- Nieuwbouw De Tweestroom (bij voorkeur tegen dorps huis aan)
- Nieuwbouw de Mariënhof incl. opvang en BSO t.b.v. IKC gedachte

Termijn 10 – 20 jaar

- Vernieuwbouw St. Lambertusschool incl. opvang en BSO t.b.v. IKC gedachte (geen uitbreiding nodig, wel functionele aanpassing)

5.12. Samenwerking in scenario's

In diverse voorkeursscenario's is invulling gegeven aan de eerder uitgesproken ambitie om met PO / SO / VO onderling, met kinderopvang en BSO en met maatschappelijke partners samen te werken, niet alleen inhoudelijk maar ook op het gebied van huisvesting. Concreet zijn op het gebied van samenwerking de ambities als volgt:

- Een IKC gedachte bij de Gravin van Rechteren (Appeltern), de Mariënhof (Alphen) en de St. Lambertusschool (Maasbommel).
- Samenwerking onder één dak met kinderopvang en BSO bij De Laak, De Terebint en De Kom en natuurlijk de samenwerking als brede school tussen deze drie scholen (Wamel).
- Versterken samenwerking met dorps huis / MFA specifiek benoemd bij De Tweestroom (Altforst), de Gravin van Rechteren (Appeltern), de Mariënhof (Alphen) en de St. Lambertusschool (Maasbommel).
- Versterken samenwerking tussen PO, VO en BSO in KC Beneden Leeuwen en het Pax Junior.

5.13. Gymzalen

Voor alle gymzalen die de scholen in de gemeente West Maas en Waal gebruiken (en die benoemd zijn in de voorgaande paragrafen per dorpskern) zijn de volgende twee vragen gesteld aan de gemeente en schoolbesturen:

1. *Biedt de gymzaal voldoende capaciteit aan de school/scholen die deze gebruiken, om de benodigde klokuren gym te verzorgen?*
2. *Verkeert de gymzaal in goede bouwkundige staat?*

Voor alle gymzalen was het antwoord op beide vragen positief. Er zijn geen scholen die vanwege gebrek aan capaciteit in gymzalen te weinig kunnen sporten en er zijn geen gymzalen waar een acuut bouwkundig probleem speelt, wat maakt dat de gymzaal op korte termijn zou moeten worden vervangen.



6. Financiële uitgangspunten en vertaling

6.1. Financiering gemeente West Maas en Waal

De gemeente West Maas en Waal stelt het **VNG normbudget** beschikbaar om de investeringskosten incl. btw te dekken. Het VNG normbudget hangt af van de vierkante meters van een schoolgebouw. In tabel 7.1 in hoofdstuk 7 wordt per beoogd (ver)nieuwbouwproject het VNG normbudget weergegeven. In tabel 6.1 in voorliggend hoofdstuk zijn ook de VNG normbedragen berekend voor de fictieve scholen van 100, 200, 300 en 400 leerlingen.

6.2. Kwaliteitsniveau

Voor de bepaling van het kwaliteitsniveau staat voorop dat schoolgebouwen worden gerealiseerd die klaar zijn voor de toekomst en die bijdragen aan het welzijn en een gezonde leeromgeving voor kinderen. In de nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen zijn verschillende kwaliteitsniveaus mogelijk welke in voorliggend hoofdstuk worden uitgesplitst. In afstemming met de schoolbesturen en de gemeente West Maas en Waal zijn in dit IHP vier niveaus opgenomen, zijnde:

- **Het wettelijk minimale** kwaliteitsniveau waarvoor de gemeente zorgplicht draagt.
- **Het advies kwaliteitsniveau**, waarbij diverse aspecten zijn toegevoegd die bijdragen aan een gezonder binnenklimaat (Frisse Scholen) en aan toekomstbestendigheid. Dit advies sluit goed aan op het VNG normbudget.
- **Energie neutraal**, waarbij aanvullingen worden gedaan op het advies kwaliteitsniveau om het gebouw energie neutraal te maken.
- **Hoger ambitieniveau onderwijsvisie**, waar financieel rekening is gehouden met het realiseren van een minder compact en standaard school gebouw om meer leerpleinen en open ruimten te realiseren.

De gemeente West Maas en Waal heeft gekozen voor het advies kwaliteitsniveau + Energie neutraal (ENG), om op die manier bij te dragen aan gezonde, kwalitatieve en toekomstbestendige onderwijshuisvesting die aansluit bij de energietransitie naar energie neutraal. Onlosmakelijk verbonden aan deze keuze van de gemeente is de bereidheid van de schoolbesturen om bij te dragen aan de investering in de nieuwbouw in verhouding met de exploitatievoordelen die dit kwaliteitsniveau met zich meebrengt. De afspraken die hierover zijn gemaakt worden nader toegelicht in 6.3.

6.2.1 Wettelijk minimum

Het kwaliteitsniveau waar een nieuwbouwschool minimaal aan moet voldoen, onderdeel van het huidige wettelijke kader, is een schoolgebouw wat voldoet aan bijna energieneutraal (BENG) en aardgasvrij bouwen. De gemeente is verantwoordelijk voor het realiseren van een school conform Bouwbesluit. Tabel 7.1 geeft de kostenkengetallen voor dit wettelijk minimum. Deze kostenkengetallen zijn berekend via de HEVO kostenconfigurator. Ter vergelijking zijn in de tabel ook de VNG normbedragen voor de vier fictieve schoolgroottes berekend. Dit laat zien dat er ruimte is in de budgettering om boven normatieve kwaliteit te investeren, zie 6.2.2 advies kwaliteitsniveau.

Tabel 6.1 Kostenkengetallen wettelijk minimum - nieuwbouw

Uitgangspunten				
Aantal leerlingen:	100	200	300	400
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2
Norm brutovloeroppervlak (bvo) [m ²]:	703	1.206	1.709	2.212
Investeringskosten incl. btw, per m ²	€ 2.435	€ 2.281	€ 2.034	€ 1.982
VNG normbedrag ter vergelijking	€ 2.910	€ 2.607	€ 2.482	€ 2.414

Toelichting tabel 7.1:

De kostenconfigurator van HEVO maakt onderscheid naar gebouw grootte (aantal leerlingen). De ervaring leert dat het kostenkengetal van een kleine school hoger ligt dan van een grote school (schaalvoordelen). Op basis van de ruimtebehoefteberekening volgens de verordening is het aantal m² bvo bepaald voor de indicatieve leerlingaantallen. Voor de marktwerking en/of regiotoeslag houden we rekening met een prijsindicator die uitgaat van 0%. Een schoolgebouw wat voldoet aan het wettelijk minimum kan omschreven worden als een 'sober en doelmatig' schoolgebouw. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn:

- Ambitieniveau onderwijsvisie is minimaal, er wordt niet uitgegaan van leerpleinen, een verhoogd afwerkingsniveau of meer dan het minimaal verplichte aantal ramen in de buitengevels;
- Voor wat betreft binnenklimaat voldoet het gebouw aan het bouwbesluit;
- Voor wat betreft afwerking wordt gekozen voor materialen met lagere kosten zoals vinyl voor vloerafwerking en scanbehang met coating voor wandafwerking;
- Er is weinig budget beschikbaar voor het minimaliseren van dragende binnenwanden en het vergroten van zichtlijnen en transparantie binnen het gebouw en er worden enkel wettelijk verplichte duurzaamheidsmaatregelen genomen

6.2.2 Advies kwaliteitsniveau

De gemeente West Maas en Waal en de schoolbesturen streven naar een hoger kwaliteitsniveau dan het wettelijk minimum. Het welzijn van kinderen in een gezonde leeromgeving staat centraal in de bepaling van het kwaliteitsniveau voor (nieuwe) onderwijshuisvesting in de gemeente West Maas en Waal. Schoolgebouwen worden daarom zo gezond en duurzaam mogelijk gerealiseerd, klaar voor de toekomst. Het advies kwaliteitsniveau, uitgesplitst in tabel 6.2, ligt qua investeringsniveau het dichtste bij de VNG normbudgetten. Dit kwaliteitsniveau sluit aan op de bouwstenen van beleid vanwege Frisse Scholen (gezondheid) flexibiliteit in gebruik (flexibel gebouw, verplaatsbare panelenwand) en toekomstbestendigheid (duurzaam bouwen). Een kanttekening hierbij is dat de kostenkengetallen prijspeil januari 2021 zijn en dus geïndexeerd moeten worden. Het VNG normbedrag staat per jaar vast en wordt dus niet in de loop van het jaar nog geïndexeerd.

Tabel 6.2 Kostenkengetallen advies kwaliteitsniveau - nieuwbouw

Uitgangspunten				
Aantal leerlingen:	100	200	300	400
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2
Norm brutovloeroppervlak (bvo) [m ²]:	703	1.206	1.709	2.212
Investeringskosten incl. btw, per m ²	€ 2.435	€ 2.281	€ 2.034	€ 1.982
Boven normatief: advies kwaliteitsniveau				
Kosten Frisse Scholen	€ 155	€ 136	€ 129	€ 125
Duurzaam bouwen	€ 71	€ 66	€ 53	€ 49
Exploitatiegericht ontwerpen	€ 68	€ 64	€ 68	€ 67
Flexibel gebouw	€ 77	€ 77	€ 77	€ 77
Vergroten zichtlijnen binnen	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22
Ambitieniveau onderwijsvisie (1 laag)	€ 48	€ 44	€ 45	€ 44
Verplaatsbare panelenwand	€ 70	€ 41	€ 29	€ 22
Investeringskosten incl. btw, per m ²	€ 2.946	€ 2.731	€ 2.457	€ 2.388
VNG normbedrag ter vergelijking	€ 2.910	€ 2.607	€ 2.482	€ 2.414

Toelichting tabel 7.2:

Frisse Scholen

Voor het thema Frisse scholen is het kwaliteitsadvies van HEVO voor de balans tussen kosten, kwaliteit en duurzaamheid opgenomen. Per Frisse Scholen-thema wordt een afweging gemaakt welk ambitieniveau optimaal is. Met het Frisse Scholen kwaliteitsadvies worden goed geklimatiseerde schoolgebouwen gerealiseerd die klaar zijn voor de toekomst. De enige uitzondering op het HEVO kwaliteitsadvies is dat in de basiskwaliteit van het IHP West Maas en Waal energieneutraal (ENG) nog niet is opgenomen.

Duurzaam bouwen

Hoewel ENG niet is opgenomen in de basiskwaliteit, is wel het thema 'duurzaam bouwen' voorzien. Duurzaam bouwen houdt in dat geïnvesteerd wordt in een betere gebouwschil, een betere isolatie. Dit zorgt ervoor dat het gebouw in basis minder energie verbruikt, de eerste stap naar een duurzaam gebouw. Dit is een toekomstgerichte investering met als uitgangspunt dat er geen desinvesteringen worden gedaan en dat voor de eventuele stap naar ENG enkel nog zonnepanelen op het dak hoeven te worden toegevoegd. Het gebouw is voorbereid op de energietransitie in de toekomst. Concreet vallen onder het thema duurzaam bouwen:

- Vergroten kierdichtheid gevel
- Vergroten isolatiewaarden gevel en dak
- Triple beglazing i.p.v. HR++
- Elektrisch (centraal) bedienbare buitenzonwering

Exploitatiegericht ontwerpen

Exploitatiegericht ontwerpen gaat over het kiezen van vloer- en wandafwerkingen die gunstiger zijn in de exploitatie. Er wordt rekening gehouden met aluminium kozijnen i.p.v. houten kozijnen, een onderhoudsarme vloerafwerking zoals vinyl i.p.v. marmoleum en scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk op de wanden.

Flexibel gebouw

Een flexibel gebouw is een toekomstbestendig gebouw, omdat het geen dragende binnenwanden heeft, waardoor de indeling in de toekomst relatief eenvoudig te veranderen is.

Vergroten zichtlijnen

Grotere zichtlijnen dragen bij aan transparantie binnen het gebouw – er kunnen meer openingen in binnenwanden worden gemaakt, zoals ramen tussen lokalen en gangen/leerpleinen.

Ambitieniveau onderwijsvisie naar niveau 1 – laag

Deze toeslag gaat over het toevoegen van voorzieningen (beperkte klimaatinstallatie) om leerpleinen mogelijk te maken en over het toevoegen van (enige) esthetische kwaliteit. Leerpleinen worden binnen dezelfde vierkante meters gerealiseerd, maar zorgen voor meerkosten i.v.m. meer complex en minder efficiënt bouwen (bouwkundig en installatietechnisch).

Verplaatsbare panelenwand

Deze reservering in het kostenkengetal maakt het mogelijk om één verplaatsbare panelenwand in het schoolgebouw te plaatsen. Bijvoorbeeld om het speellokaal en de aula met elkaar te verbinden.

6.2.3 Energieneutraal (ENG)

Bovenop het advies kwaliteitsniveau is het mogelijk om te investeren in energieneutraal (ENG). Hiermee is een nieuw schoolgebouw volledig voorbereid op de energietransitie, mede om deze reden kiest de Gemeente West Maas en Waal voor dit kwaliteitsniveau. In tabel 6.3 zijn de bijbehorende kostenkengetallen weergegeven. Deze kostenkengetallen zijn gebaseerd op het realiseren van een ENG gebouw bij nieuwbouw. Indien op een later moment, nadat het gebouw al is opgeleverd, de stap van BENG naar ENG wordt gemaakt zullen de kosten hoger zijn.

6.2.4 Hoger ambitieniveau onderwijsvisie

Tot slot kan gekozen worden om een hoger ambitieniveau op het gebied van onderwijsvisie te faciliteren in de vorm van een goede klimaatinstallatie voor leerpleinen, meer binnenwanden en / of binnenwandopeningen en meer gevel en gevelopeningen als gevolg van een minder compact gebouw. De architect krijgt meer vrijheid om het gebouw naadloos te laten aansluiten op een onderwijsvisie die slechts voor een deel uitgaat van klassikaal onderwijs.

Tabel 6.3: kostenkengetallen extra kwaliteit

Uitgangspunten				
Aantal leerlingen:	100	200	300	400
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2
Norm brutovloeroppervlak (bvo) [m ²]:	703	1.206	1.709	2.212
Investeringskosten incl. btw, per m ²	€ 2.435	€ 2.281	€ 2.034	€ 1.982
Advies kwaliteitsniveau + ENG				
Kosten Frisse Scholen	€ 155	€ 136	€ 129	€ 125
Duurzaam bouwen	€ 71	€ 66	€ 53	€ 49
Exploitatiegericht ontwerpen	€ 68	€ 64	€ 68	€ 67
Flexibel gebouw	€ 77	€ 77	€ 77	€ 77
Vergroten zichtlijnen binnen	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22
Ambitieniveau onderwijsvisie (1 laag)	€ 48	€ 44	€ 45	€ 44
Verplaatsbare panelenwand	€ 70	€ 41	€ 29	€ 22
Kosten ENG	€ 113	€ 112	€ 94	€ 93
Investeringskosten incl. btw, per m ²	€ 3.059	€ 2.843	€ 2.551	€ 2.481
Advies kwaliteitsniveau + ENG + hoger ambitieniveau onderwijsvisie				
Ambitieniveau onderwijsvisie 2 (midden)	€ 155	€ 136	€ 129	€ 125
Investeringskosten incl. btw, per m ²	€ 3.180	€ 2.958	€ 2.670	€ 2.597
VNG normbedrag ter vergelijik	€ 2.910	€ 2.607	€ 2.482	€ 2.414

6.2.5 Vernieuwbouw (renovatie)

In de scenario's omschreven in hoofdstuk 5 is voor sommige scholen het voorkeursscenario om te kiezen voor vernieuwbouw (levensduur verlengende renovatie) in plaats van nieuwbouw. De belangrijkste redenen hiervoor zijn dat deze schoolgebouwen nog steeds als zeer functionele gebouwen worden ervaren, passend bij de onderwijsvisie. Het kwaliteitsniveau voor vernieuwbouw is om, binnen de beschikbare financiële middelen en (bouw)technische haalbaarheid, het gekozen kwaliteitsniveau van nieuwbouw zo veel mogelijk te evenaren.

Voorafgaand aan de start van deze projecten zal een uitgebreid onderzoek moeten plaatsvinden naar de technische haalbaarheid van vernieuwbouw van deze schoolgebouwen en naar de daadwerkelijke benodigde financiële middelen hiervoor. In sommige gevallen is vernieuwbouw goedkoper dan nieuwbouw omdat veel delen van het gebouw hergebruikt kunnen worden. Het komt echter ook regelmatig voor dat de investeringskosten nagenoeg gelijk zijn of zelfs hoger in het geval van vernieuwbouw. Veiligheidshalve wordt daarom in de investeringsplannen voor alle projecten (nieuwbouw en vernieuwbouw) uitgegaan van de kostenkengetallen voor nieuwbouw.

Afweging nieuwbouw / renovatie

In de voorkeursscenario's is reeds aangegeven of de voorkeur renovatie of nieuwbouw is. Uit de haalbaarheidsonderzoeken bij aanvang van ieder project zal moeten volgen wat het best passende scenario is, hierbij worden de afwegingen zoals geformuleerd in bouwsteen 5 meegenomen.

6.2.6 Voorfinanciering kinderopvang en andere partners

Gemeente en schoolbesturen streven naar het verder versterken van de voorschoolse voorzieningen, de doorgaande ontwikkelingslijn en realiseren van onderwijs en opvang onder één dak. Bij nieuwbouw kan de onderwijshuisvesting op initiatief van het schoolbestuur worden aangevuld met niet-onderwijsfuncties die bijdragen aan de doelstellingen van onderwijs en opvang onder één dak. Deze aanvullende functies dienen ook te worden gefinancierd, de gemeente heeft aangegeven bereid te zijn deze kindfuncties voor te financieren.

Kindpartners (bijvoorbeeld kinderopvang) zullen bij nieuwbouw een marktconforme huur (conform de Wet Markt en Overheid) betalen voor het deel van het gebouw dat voor

deze functie aan het bouwvolume van de school is toegevoegd door voorfinanciering van de gemeente. De insteek is dat bij verhuur de gemeente het huurcontract met de kinderopvangorganisatie aangaat.

Het is wenselijk dat elke school (schoolbestuur) op inhoudelijke gronden een keuze maakt voor een aanbieder van kinderopvang. Voorfinanciering brengt risico's met zich mee, bijvoorbeeld bij leegstand. Dit kan deels worden ondervangen door langjarige huurcontracten. Het is van belang bij nieuwe ontwikkelingen in de businesscase (haalbaarheidsonderzoek) deze risico's per kern en school af te wegen alvorens hierin een besluit te nemen.

6.3. Bijdrage schoolbesturen

De gemeente West Maas en Waal vindt de kwaliteit, gezondheid en toekomstbestendigheid van onderwijshuisvesting belangrijk en is daarom bereid boven-normatief te investeren in de vervangingsopgaven zoals vastgelegd in dit IHP. Deze bereidheid is onlosmakelijk verbonden aan de bereidheid van schoolbesturen om ook een bijdrage te leveren aan de investering in de nieuwe en gerenoveerde schoolgebouwen welke in verhouding staat tot de exploitatievoordelen die het hogere kwaliteitsniveau met zich meebrengt.

De schoolbesturen zijn verplicht om per project te bezien of en op welke manier zij een financiële bijdrage kunnen leveren aan de investeringskosten voor de (ver)nieuwbouw van scholen. De te overwegen mogelijkheden zijn:

- Schoolbesturen stemmen het meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en de investering in de nieuwbouw op elkaar af. Dit houdt in dat schoolbesturen enkele jaren vooraf aan de nieuwbouw waar mogelijk alleen nog investeren in noodzakelijk onderhoud. De financiële ruimte die daarbij mogelijk ontstaat zou dan kunnen worden geïnvesteerd in het behalen van een hogere duurzaamheidsambitie of een beter binnenklimaat (Frisse Scholen). Het advies aan de schoolbesturen is om deze mogelijke investeringen tijdig op te nemen in de schoolbegrotingen.
- Schoolbesturen investeren in de (ver)nieuwbouw op basis van de toekomstige besparing op exploitatiekosten (op basis van een Total Cost of Ownership, TCO, berekening). De TCO berekening toont aan hoeveel geld geïnvesteerd zou kunnen worden, rekening houdend met een terugverdientijd van 15 jaar. De berekening kijkt

naar energiekosten en onderhoudskosten en hoe deze kosten wijzigen bij de stap naar een duurzamer of beter te exploiteren schoolgebouw.

Een financiële bijdrage aan de (ver)nieuwbouwprojecten die de schoolbesturen in ieder project zullen leveren heeft te maken met die onderdelen die in de demarcatie niet onderdeel uitmaken van het bouwbudget, maar van het inrichtingsbudget. Dit zijn o.a. de invulling van het buitenterrein (stuiken, speeltoestellen, bijdrage aan een groen speelplein), ICT (WiFi Access Points, toegangscontrole) en diverse inrichtingselementen zoals garderobehaken en kasten.

In de initiatieffase of de aanvang van de definitiefase van ieder afzonderlijk project zal in overleg tussen het betreffende schoolbestuur/de schoolbesturen en de gemeente onderzocht worden op welke manier een bijdrage van de schoolbesturen aan de investeringskosten van het project mogelijk is.

Dit is o.a. afhankelijk van:

- Het berekende exploitatievoordeel (energiekosten, schoonmaak en onderhoud);
- De afweging tussen een grotere investering bij aanvang van het project, of een jaarlijkse investering op basis van jaarlijks exploitatievoordeel;
- De financiële gevolgen van de bestuurlijke verantwoordelijkheid die de schoolbesturen hebben naar instandhouding van scholen in andere gemeente.

Indien uit bovengenoemd onderzoek volgt dat het betreffende schoolbestuur niet in staat is om financieel bij te dragen aan de investeringskosten van de nieuwbouw/ renovatie, treden gemeente en schoolbestuur met elkaar in gesprek hierover. Er zullen dan in overleg keuzes gemaakt moeten worden in het kwaliteitsniveau. Bij deze keuzes zullen ook de wensen van de gebruikers van het betreffende schoolgebouw worden meegewogen. In alle gevallen zal de basis (het wettelijk minimum kwaliteitsniveau) door de gemeente worden gefinancierd.

6.4. Prijspeil, risico's bouwkosten en andere randvoorwaarden

De investeringsniveaus voor het onderwijs zijn bepaald op prijspeil 1 januari 2021, inclusief btw. Niet opgenomen zijn: eventuele kosten of baten van grondverwerving of grondexploitatie bij vrijkomende terreinen. Daarnaast is de financiële vertaling nog exclusief:

- Indexering.
- Sloopkosten.
- Tijdelijke huisvesting.
- Voorfinanciering kinderopvang en overige partners (structureel gebruik).
- Locatie specifieke kosten (infrastructurele voorzieningen).
- Afschrijving boekwaarden.
- Stikstof- en PFAS-problematiek.
- Bijkomende kosten voor interne en/of externe ondersteuning.

7. Investeringsplanning

7.1. Overzicht investeringsplanning schoolgebouwen

In tabel 7.1 is het investeringsoverzicht voor de komende 15 jaar in beeld gebracht. De diverse (ver)nieuwbouw projecten zijn, in overleg tussen de gemeente en schoolbesturen, gekoppeld aan de jaartallen waarin de realisatie van deze opgaven zal plaatsvinden. Deze jaartallen komen o.a. voort uit de quickscanscores, de voorkeursscenario's uit hoofdstuk 5 en de prioritering zoals toegelicht in paragraaf 5.11. De leerlingaantallen waarvan wordt uitgegaan is het gemiddeld aantal leerlingen gedurende de komende 20 jaar, zoals geprognosticeerd door Pronexus in 2021. De uitvoering van de Gravin van Rechteren staat één jaar eerder op de planning dan wat voortkwam uit de prioritering, dit heeft o.a. te maken met de ambities om een IKC te vormen waar de huisvesting momenteel geen mogelijkheden toe biedt en met het gegeven dat er in de toekomst een (beperkt) ruimtetekort zal zijn bij de Gravin van Rechteren.

De jaartallen in de investeringsplanning geven aan wanneer projecten worden opgeleverd, de start van de projecten zal dus al enkele jaren eerder moeten aanvangen met een haalbaarheidsonderzoek. De onderste rij in de tabel laat zien wat de investeringskosten incl. btw voor de diverse opgaven betreffen. Ter vergelijking is ook het VNG normbudget per bouwproject opgenomen.

Het is belangrijk om te beseffen dat de investeringskosten incl. btw zoals weergegeven in tabel 7.1 niet alle kosten dekken die komen kijken bij de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen. Voor de gemeente komen er kosten bij voor locatieonderzoeken, afschrijving van boekwaarden, infrastructurele voorzieningen en, indien van toepassing, sloop, tijdelijke huisvesting en voorfinanciering van kinderopvang of andere partners die medegebruiker worden in de schoolgebouwen. De bedragen in 7.1 gaan *alleen* over onderwijshuisvesting en nog niet over huisvesting van bijvoorbeeld kinderopvang in geval van een (I)KC.

Tabel 7.1: Meerjaren investeringsplanning IHP (investeringskosten incl. btw) – de doorkijk is niet volledig tot 2041 gemaakt, tussen 2036 en 2041 zijn geen opgaven voorzien

Prijspeil januari 2021	Nu	Eerste 4 jaar				Termijn 5-10 jaar			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
School	KC Beneden Leeuwen	KC Beneden Leeuwen	KC Beneden Leeuwen		Gravin van Rechteren	De Laak, De Terebint, De Kom	De Tweestroom	De Mariënhof	
Opgave	Haalbaarheids-onderzoek	Tijdelijke oplossing	Permanente oplossing		Vernieuwbouw IKC + uitbreiding	Nieuwbouw Brede school	Nieuwbouw	Nieuwbouw IKC	
Aantal leerlingen gemiddeld 2021-2041	523	523	523		56	254	43	98	
m2 bvo onderwijs (dus excl. kdv)	Oplossen ruimtetekort	Oplossen ruimtetekort	Oplossen ruimtetekort		481	1799	414	692	
VNG normbudget nieuwbouw	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.		€ 1.561.191	€ 4.436.909	€ 1.414.817	€ 2.021.747	
Advies kwaliteitsniveau + ENG					€ 1.471.261	€ 4.588.168	€ 1.266.104	€ 2.116.773	
*let op: opgenomen vierkante meters De Kom zijn indicatief, 280 m2 voor twee groepen									
			Termijn 10-20 jaar						
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
School			St. Lambertus						
Opgave			Vernieuwbouw IKC						
Aantal leerlingen 2035			87						
m2 bvo onderwijs (dus excl. kdv)			637						
VNG normbudget			€ 1.901.511						
Advies kwaliteitsniveau + ENG			€ 1.948.251						

7.2. Investering eerste vier jaar

In deze paragraaf wordt in meer detail ingegaan op opgaven die zijn vastgelegd voor de eerste vier jaar.

7.2.1 Projecten

Zoals te zien in tabel 7.2 staan er tijdens de eerste vier jaar opgaven op de planning in Beneden Leeuwen (KC Beneden Leeuwen) en in Appeltern (de Gravin van Rechteren). In Beneden Leeuwen heerst er momenteel een zeer acuut probleem t.a.v. ruimtegebrek voor het primair onderwijs en de kinderopvang, zoals omschreven in paragraaf 5.3. De opgave die nog in 2021 uitgevoerd zou moeten worden is een haalbaarheidsonderzoek om te komen tot een oplossing voor de korte termijn en een definitieve oplossing voor dit structurele ruimtetekort. Bij de uitvoering van dit haalbaarheidsonderzoek zullen alle stakeholders betrokken worden: de gemeente, Groeisaam, de schoolleiding van De Wijzer en De Leeuwenkuil, het Pax Junior en KION. Op dit moment is nog niet aan te geven wat de kosten zullen gaan zijn van de tijdelijke en de definitieve oplossing. De tijdelijke oplossing dient in 2022 te worden uitgevoerd en de definitieve oplossing in 2023.

In 2025 staat de (ver)nieuwbouw van de Gravin van Rechteren op de planning. Het haalbaarheidsonderzoek waarmee dit project zal worden opgestart moet uitwijzen of (ver)nieuwbouw inderdaad de beste optie is. Het voorkeursscenario is dat het gebouw wordt gerenoveerd, verduurzaamd en uitgebreid om een toekomstig ruimtetekort op te lossen en plek te bieden aan een kinderopvangorganisatie in het kader van IKC-vorming.

7.2.2 Locatie gebonden kosten

Voor de realisatie van de (ver)nieuwbouw van de Gravin van Rechteren zal tijdig een haalbaarheidsonderzoek moeten starten, niet alleen om een definitieve keuze te maken tussen nieuwbouw en renovatie, maar ook om inzicht te bieden in de te verwachten locatiegebonden kosten en de verwachting of tijdelijke huisvesting benodigd zal zijn.

7.2.3 Voorfinanciering kinderopvang

Zoals in paragraaf 6.2.6 toegelicht is het bij de realisatie van een IKC het uitgangspunt dat de gemeente de huisvesting voor de kinderopvang voorfinanciert en een huurcontract aangaat met de kinderopvangorganisatie. De betreffende huisvesting voor de kinderopvang moet als zelfstandige unit los van het schoolgedeelte van het gebouw kunnen functioneren (eigen ingang, sanitair, etc.).

Voor de volledigheid is in tabel 7.2 deze voorfinanciering reeds opgenomen. Dit is op basis van een aannahme dat het één groep kinderopvang zal betreffen en dat zij 100 m² bvo nodig hebben. Er is voor de investeringskosten gerekend met hetzelfde kostenkengetal als voor de rest van het schoolgebouw, zoals volgt uit het gekozen kwaliteitsniveau. Uit het haalbaarheidsonderzoek zal de daadwerkelijke ruimtebehoefte voor de kinderopvang moeten volgen.

Tabel 7.2: investeringsplanning voor de eerste vier jaar (investeringskosten incl. btw, prijspeil 2021)

Nu	Eerste 4 jaar				
	2021	2022	2023	2024	2025
School	KC Beneden Leeuwen	KC Beneden Leeuwen	KC Beneden Leeuwen		Gravin van Rechteren
Opgave	Haalbaarheidsonderzoek	Tijdelijke oplossing	Permanente oplossing		Vernieuwbouw IKC + uitbreiding
Aantal leerlingen 2035	523	523	523		56
m2 bvo onderwijs (dus excl. kdv)	Oplossen ruimtetekort	Oplossen ruimtetekort	Oplossen ruimtetekort		481
VNG normbudget					€ 1.561.191
Stichtingskosten IHP West Maas en Waal	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.		€ 1.471.261
Voorfinanciering kinderopvang*	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.		€ 305.900
Tijdelijke huisvesting	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.		n.t.b.
Locatiegebonden kosten**	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.		n.t.b.

*Voorfinanciering kinderopvang, op basis van 100m², één groep kdv. Vierkante meter prijs gelijk aan school. Deze gegevens zijn indicatief

**Sloopkosten, bouwrijp maken, infrastructurele voorzieningen, etc.

8. Duurzaamheid

8.1. Doelstellingen klimaatpakkoord

Naar aanleiding van de doelstellingen zoals geformuleerd in het Klimaatpakkoord is er voor het scholenbestand van de gemeente West Maas en Waal in het kader van dit IHP een analyse gedaan van de benodigde ingrepen om de CO₂-uitstoot te verlagen om in 2030 en 2050 aan deze doelstellingen te voldoen. In deze analyse is alleen gekeken naar de 9 gebouwen voor PO huisvesting.

De doelstellingen zijn als volgt:

Doelstelling	Referentiejaar 1990	Referentiejaar 2017
CO ₂ -reductie 2030	49,0%*	44,0%
CO ₂ -reductie 2050	95,0%	94,5%

*Op basis van een uitspraak van de Europese Commissie wordt het streefdoel van 2030 mogelijk verhoogd naar 55% reductie. Mede vanwege het demissionair kabinet is de precieze uitwerking hiervan voor Nederland op dit moment nog niet duidelijk.

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

8.2. Duurzaamheidsambitie IHP

De ambitie op het gebied van duurzaamheid is in dit IHP als volgt geformuleerd: *de gemeente West Maas en Waal wil duurzame, gezonde en toekomstbestendige schoolgebouwen realiseren.* Daarom is bij nieuwbouw gekozen voor een kwaliteitsniveau wat voldoet aan ENG, gemiddeld Frisse Scholen B, wat het mogelijk maakt om flexibel en duurzaam te bouwen en afwerkingen te kiezen die gericht zijn op exploitatievoordelen (en lange levensduur). Voor renovatie wordt dit kwaliteitsniveau zo veel mogelijk nagestreefd, waarbij minimaal aan BENG wordt voldaan.

8.3. Analyse CO₂-reductie

8.3.1 Input analyse

Op basis van de scenario's zoals omschreven in hoofdstuk 5, de kwaliteitsniveaus zoals omschreven in hoofdstuk 6 en de meerjarenplanning uit hoofdstuk 7 zijn de volgende

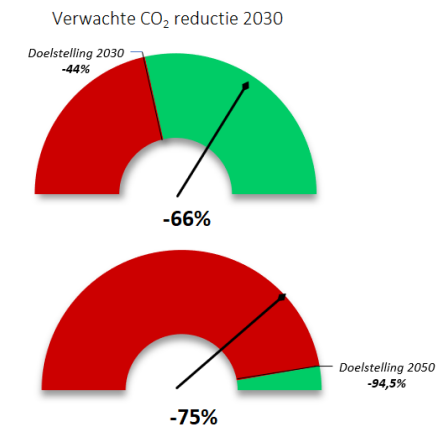
uitgangspunten gehanteerd voor de berekening van de verwachte toekomstige CO₂-uitstoot van de schoolgebouwen die binnen de scope van dit IHP zijn voorzien:

School	Ingreep	Jaartal
Gravin van Rechteren	Vernieuwbouw gasloos + PV*	2025
De Laak, De Kom en De Terebint	Nieuwbouw ENG gasloos	2026
De Tweestroom	Nieuwbouw ENG gasloos	2027
De Mariënhof	Nieuwbouw ENG gasloos	2028
St. Lambertus	Vernieuwbouw gasloos + PV*	2031

*Gebouwen worden gerenoveerd naar een gasloos gebouw en er worden zonnepanelen op het dak gelegd (photovoltaïsche panelen, PV).

8.3.2 Uitkomsten analyse

Wanneer deze ingrepen als resultaat van het IHP worden doorberekend leidt dat tot een verwachte CO₂-reductie in 2030 van 66 % ten opzichte van de uitstoot in 2017. Hiermee worden de doelstellingen uit het Klimaatpakkoord voor 2030 ruim behaald. De doelstelling voor 2050 vraagt echter aanvullende ingrepen aan de schoolgebouwen. De berekende CO₂-reductie in 2030 t.o.v. 2017 is namelijk 75 %.



8.3.3 Doelstelling CO₂ reductie 2050 behalen

De voornaamste reden waarom er nog te veel CO₂ uitstoot is in 2050 t.o.v. de klimaatdoelstelling is dat De Oversteek en De Mariaschool tegen die tijd nog niet vervangen zijn en nog zijn voorzien van een gasaansluiting. In verhouding is de gerekende CO₂ uitstoot voor gasgebruik veel hoger dan voor elektriciteitsverbruik. Door vóór 2050 de gebouwen te renoveren zodat ze gasloos zijn, kan de doelstelling in 2050 voor de PO onderwijshuisvesting in West Maas en Waal wel worden behaald. KC Beneden Leeuwen is al gasloos. Deze ingrepen worden niet in voorliggend IHP vastgesteld, maar worden wel doorgerekend in het kader van de CO₂ berekening in dit hoofdstuk. Na het renoveren van de twee schoolgebouwen in Dreumel en Boven Leeuwen komt de CO₂ reductie in 2050 uit op 94%, waarmee de doelstelling van 94,5% nagenoeg wordt gehaald.

9. Verankering van het IHP

De verankering van het IHP zorgt ervoor dat de in dit IHP gemaakte plannen conform afspraken en planning worden uitgevoerd. Verankering van het IHP kan verdeeld worden over het strategisch, tactisch en operationeel niveau.

9.1. Strategisch

Het IHP fungeert als beleidskader voor de uitgaven aan onderwijshuisvesting. Daarmee fungeert het IHP tevens als toetsingskader voor de aanvraagprocedure conform de verordening voor nieuwbouw en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen. Uitzondering zijn de nieuwbouw voor een nieuw te stichten school en kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair. Het IHP wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Om het IHP up-to-date te houden, vindt elke 4 jaar een herijking van het IHP plaats. Bij deze herijking kunnen de leerpunten van de evaluatie van het eerste 5-jaren tijdvak worden opgenomen en kan het IHP op onderdelen worden herzien en uitgebreid met een nieuwe scope van 15 tot 20 jaar. Over herijking dient, net als over het voorliggende IHP, overeenstemming te zijn tussen gemeente en schoolbesturen.

9.2. Tactisch

Het jaarlijks uitvoeringsprogramma komt in de plaats van het huisvestingsprogramma dat voorheen werd opgesteld aan de hand van de aanvragen voor voorzieningen van schoolbesturen. Het uitvoeringsprogramma wordt opgesteld conform het IHP en jaarlijks vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Onderwijs. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om het IHP jaarlijks ter discussie te stellen. Het IHP wordt eenmaal per 4 jaar vastgesteld. Indien er afwijkingen zijn, wordt dit besproken in het Bestuurlijk Overleg Onderwijs en opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Op basis van het uitvoeringsprogramma geeft het College van B&W de beschikkingen af. Het uitvoeringsprogramma wordt ter informatie aangeboden aan de gemeenteraad.

Dit IHP is opgesteld onder de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment van opstellen daarvan. Echter, wet- en regelgeving is onderhevig aan voortschrijdend inzicht; zo ook de wetgeving met betrekking tot het huisvestingsstelsel voor het funderend onderwijs in Nederland. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld het

genoemde stelsel, de Algemene Uitkeringen van het Gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van Bouwbesluit, energie akkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) aan te passen aan de dan geldende realiteit en mogelijkheden

9.3. Operationeel

Op het operationeel niveau moeten er per in dit IHP gedefinieerd project een aantal acties worden uitgevoerd en keuzes worden gemaakt. Ten eerste moeten gemeente en schoolbesturen afspraken maken over **het bouwheerschap**: welke partij wordt bouwheer en op welke manier wordt de andere partij bij het project en de te maken beslissingen betrokken? In de basis is het schoolbestuur de bouwheer, hierover kunnen per project afspraken worden gemaakt tussen gemeente en schoolbestuur. Daarnaast dient bij de vaststelling van het uitvoeringsprogramma reeds rekening te worden gehouden met het moment waarop een **haalbaarheidsonderzoek** moet worden uitgevoerd om vervolgens tijdig met de definitiefase te starten.

Bij aanvang van de definitiefase is het raadzaam dat gemeente en schoolbesturen een eenduidige **demarcatielijst** opstellen. In deze lijst wordt inzichtelijk gemaakt wie de budgeteigenaar is of hieraan bijdraagt (gemeente of schoolbestuur) en waaruit de kosten worden betaald (type budget). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende budgetgroepen:

1. Locatiekosten: dit zijn kosten die gemaakt moeten worden door de gemeente om de grond over te dragen aan de bouwheer. Hieronder vallen de kosten voor onder andere aankoop van gronden en opstallen, sloopkosten opstallen, bouwrijp maken, aanpassingen openbare ruimte, bestemmingsplanwijziging, inclusief bezwaren etc. De financiële risico's bij bijvoorbeeld het bouwrijp maken of de bestemmingsplanwijziging liggen dus bij de gemeente.
2. Bouwkosten: betreft de kosten voor het ontwerp en de realisatie van het gebouw. Dit is inclusief de vaste (gebouwelijke) voorzieningen waar de gebruiker de inrichting en voorzieningen op kan aansluiten.
3. Inrichtingskosten: alle losse en vaste inrichting en voorzieningen om het schoolgebouw te gebruiken voor de doelgroep/type leerling.
4. Overige kosten/opbrengsten: tijdelijke huisvesting, festiviteiten, verkoop gronden, verhuiskosten, interne kosten onderwijsinstellingen/opdrachtgever.

