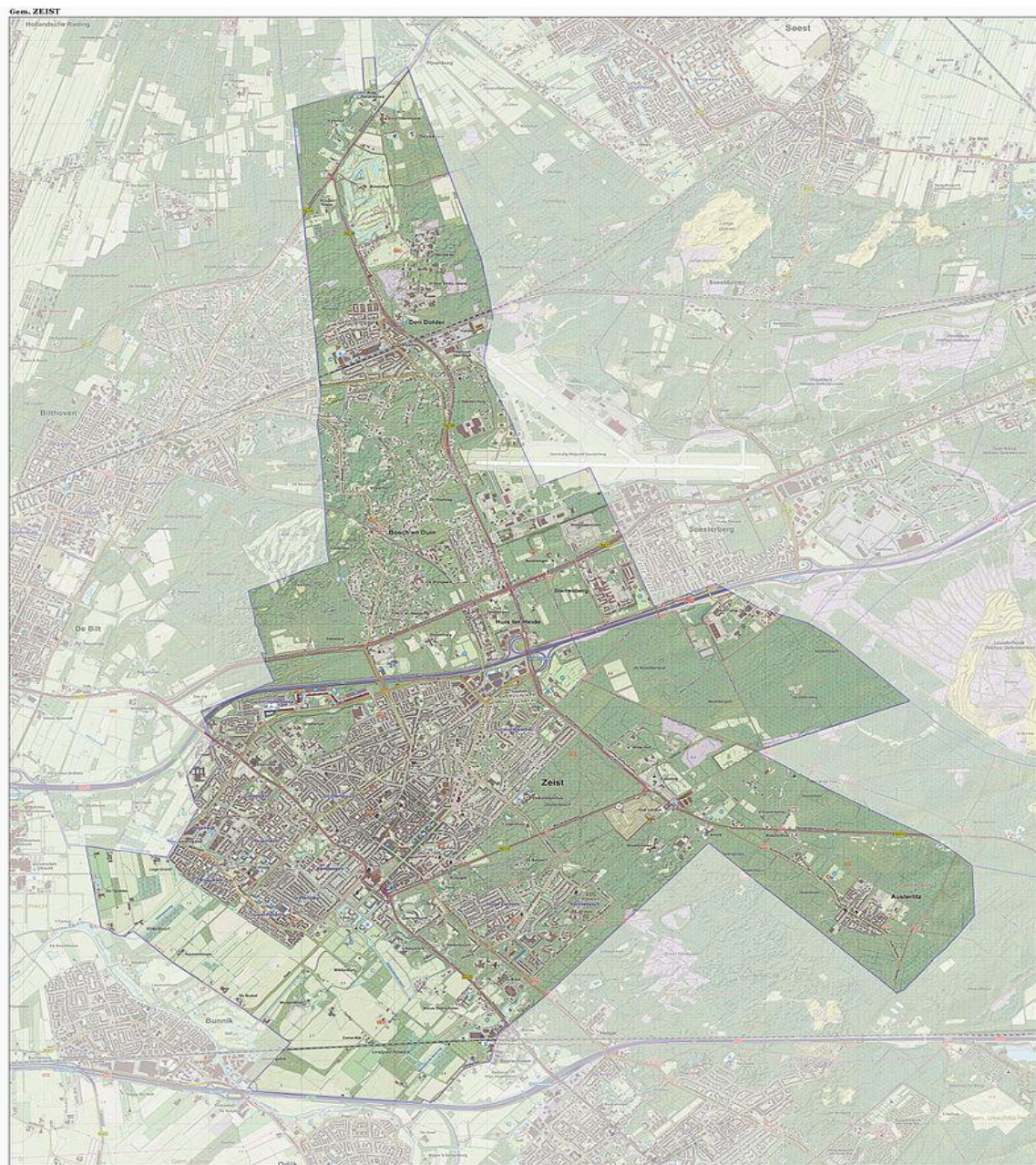


# **INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN ONDERWIJS**

## **GEMEENTE ZEIST 2024**



## **UITGANGSPUNTEN (HERIJKING SHP)**

In 2023 is gezamenlijk met de schoolbesturen het Strategisch Huisvestingsplan (SHP) herijkt als vervolg op het SHP 2019. Er is nader bepaald of de beleidsuitgangspunten nog stroken met de huidige ambities van de schoolbesturen en de gemeente. Onderwijsinhoudelijk is aansluiting gezocht bij de 'Agenda Onderwijs en Jeugd'. Ook is gekeken naar de kwaliteitseisen die aan schoolgebouwen (zouden) moeten worden gesteld.

### **Agenda Onderwijs en Jeugd**

Het thema doorgaande ontwikkellijnen is één van de vijf pijlers. Hiervoor zijn concrete doelen geformuleerd. Om deze doorgaande ontwikkellijn voor kinderen tot 12 jaar verder te stimuleren is de gemeente voorstander van het vormen Integrale Kindcentra (IKC's) of samenwerkingsverbanden met aanbieders van opvang of voorschoolse educatie. Het vormen van IKC's is ook onderdeel van het coalitieakkoord van het College. Verder maakt het bevorderen van inclusief onderwijs onderdeel uit van de pijler 'pedagogische basis en verbinding onderwijs/jeugdhulp'.

Om dit beleid verder vorm te geven wordt voorgesteld ruimte te bieden aan aanvullende functies.

- **Extra onderwijscapaciteit (nieuw t.o.v. SHP 2019)**

Voor zogenoemd doelgroepenbeleid zoals taalklassen, hoogbegaafden onderwijs of het onderbrengen van andere leerlingen met speciale behoefte in reguliere basisscholen in het kader van passend onderwijs of inclusiviteit is (mogelijk) extra ruimte nodig. Per doelgroep wordt rekening gehouden met (maximaal) 115 m<sup>2</sup> extra ruimte per groep. Hoe de m<sup>2</sup> ingevuld worden is situatieafhankelijk. Dit kunnen extra leslokalen zijn, maar ook behandelkamers of werkruimten e.d. Voor deze ruimte wordt, zolang de ruimte voor bovengenoemd doel gebruikt wordt, geen huurafdracht gevraagd. Als aan partijen ruimte geboden wordt aan wie huur gevraagd wordt / moet worden, is er wel sprake afdracht van huur aan de gemeente.

- **Extra ruimte niet-onderwijscapaciteit**

Het investeren in ruimte voor Voor- en Vroegschoolse Educatie (VVE), (buitenschoolse) en was in het voorgaande SHP al opgenomen. Ook andere vormen van kinderopvang of samenwerking in het kader van doorgaande leerlijnen zijn mogelijk. De gemeente is bereid in extra m<sup>2</sup> te investeren, onder voorwaarde dat hier afdracht van een kostendekkende / marktconforme huur tegenover staat.

### **Kwaliteit onderwijsgebouwen**

- **Afweging (ver)nieuwbouw, renovatie & instandhouding**

Veel schoolgebouwen in gemeente Zeist zijn 'op leeftijd' en toe aan renovatie of vervangende nieuwbouw. In het vorige SHP uit 2018 is het beleid ten aanzien van renovatie en (vervangende) nieuwbouw opgenomen. Het beleid is vertaald in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Zeist 2020.

In het kort zijn de spelregels:

- Na 40 jaar komt een schoolgebouw in aanmerking voor renovatie (levensduurverlenging 25 jaar)
- Na 65 jaar komt een schoolgebouw in aanmerking voor vervangende nieuwbouw (levensduurverlenging 40 jaar)
- Voor gebouwen samengesteld uit verschillende bouwjaren wordt maatwerk geboden (afhankelijk van de gekozen oplossing levensduurverlenging van 25 of 40 jaar)

- Aan de hand van de laatste teldatum en actuele prognoses wordt de ruimtebehoefte van de scholen bepaald en zo nodig extra (tijdelijke of permanente) uitbreiding toegekend.

Dit beleid wordt voorlopig voortgezet. Wel wordt het bieden van maatwerk de standaard. Ook met het oog op de wetswijziging van 2025. De ervaring leert namelijk dat er goede redenen kunnen zijn van de basisuitgangspunten af te wijken. Bijvoorbeeld door toch eerder over te gaan tot (ver)nieuwbouw; in plaats van sloop en vervangende nieuwbouw gebruik te maken van de bestaande constructie (vernieuwbouw) etc. In gezamenlijkheid wordt een kostenverdeling gemaakt tussen schoolbestuur en de gemeente passend bij de verantwoordelijkheidsverdeling van beide partijen.

- **Kwaliteitsnormen onderwijsgebouwen**

In het SHP 2018 is bepaald dat bij (vervangende) nieuwbouw de schoolgebouwen minimaal 'BENG' (Bijna Energie Neutraal Gebouw) zouden moeten zijn en met middelen van de schoolbesturen eventueel naar een Energie Neutraal Gebouw (ENG) zou worden gebracht. Verder bekostigde de gemeente de eisen volgens het Programma van eisen Frisse Scholen, klasse B. De eis van BENG was toen nog niet in het bouwbesluit vastgelegd, dat is inmiddels wel een wettelijke eis. Ook zijn de eisen van ventilatie, als onderdeel van het PvE Frisse Scholen, in het bouwbesluit voor nieuwbouw opgenomen.

Voor het herijkte SHP 2024 sluiten we aan bij het landelijk 'Kwaliteitskader voor onderwijsvoorzieningen in het funderend onderwijs'. Het kwaliteitskader is in 2023 geüpdatet en stelt eisen aan:

- Gezondheid: lichttoetreding, ventilatie, geluid, temperatuur, Arbo (PvE Frisse Scholen),
- Duurzaamheid: energieneutraal, milieu en flexibiliteit, onderhoud en hygiëne, data en connectiviteit.

In het SHP 2024 is opgenomen het Kwaliteitskader van toepassing te verklaren op de (ver)nieuwbouw van scholen. Zo mogelijk wordt ook rekening gehouden met circulair bouwen. Hiermee zijn de gemeente en de schoolbesturen optimaal voorbereid op de ambitie om in 2050 een energie neutrale gemeente te zijn. Er is ook door de gemeente een tussendoel geformuleerd: realisatie van 30% van de opgave in besparing en duurzame opwek in 2030. Hiervoor is het zeker voor nieuwbouw van zowel woningen, utiliteit en bedrijven, van belang dat er zo duurzaam mogelijk wordt gebouwd. Ook biedt nieuwbouw goede kansen om duurzame keuzes te maken voor circulariteit, groen/natuur inclusief bouwen en klimaatadaptatie.

- **Kostenniveau en kostenverdeling**

Bij het SHP 2018 werd al van een hoger bedrag uitgegaan dan de VNG-norm. Toentertijd werd al uitgegaan van een gemiddelde m<sup>2</sup>-prijs voor nieuwbouw van € 2.150,-. Dat bedrag lag 8% hoger dan de VNG-norm (prijspeil 2018).

Het afgelopen jaar is geconstateerd dat de VNG-norm (verder) achterloopt bij de marktontwikkeling. Niet alleen vanwege de hogere eisen, maar ook door hogere materiaal- en loonkosten. De basis voor de index die de VNG gebruikt (index nieuwbouwwoningen) is niet per se van toepassing op onderwijsgebouwen. Onderwijsgebouwen zijn minder gevoelig voor conjuncturele effecten dan woningbouw. Los daarvan heeft ook de slag naar het Kwaliteitskader financiële consequenties.

In het SHP 2024 is opgenomen aan te sluiten bij de financiële paragraaf in het Kwaliteitskader. In plaats van de VNG-index wordt de BDB-index van toepassing verklaard. De BDB norm ligt voor 2023 ca. 25% hoger dan de VNG norm. De BDB index 2024 bedraagt +3,3%.

Het hogere kwaliteitsniveau komt ook ten goede aan de schoolbesturen. De besparing op energie en exploitatie (inbegrepen in het BDB kostenniveau) wordt gecalculeerd op € 171 voor het PO (energieneutraal € 116 + exploitatie € 55); voor het VO € 156 (energieneutraal € 109 + exploitatie € 47).

Voorgesteld wordt dat schoolbesturen bij vervangende (ver)nieuwbouw € 150,- per m<sup>2</sup> bijdragen vanwege het voordeel in exploitatie (besparing energie en onderhoud). Deze bijdrage gaat meebewegen met de BDB index. Voor 2024 komt dit neer op € 154,95 per m<sup>2</sup>.

- *Renovatie (bestaande regeling)*

De kosten van renovatie worden door de gemeente en de schoolbesturen gezamenlijk gedragen. De gemeente vergoedt een bedrag van 30% van de nieuwe normkosten voor (vervangende) nieuwbouw. Ook hier geldt de ophoging ca. 25%, zodat het hogere kwaliteitsniveau en de hogere prijzen gedekt kunnen worden. Het schoolbestuur zet de middelen in voor onderhoud en aanpassingen. Daar waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van subsidieregelingen.

- *Onderhoud en aanpassingen (< 40 jaar)*

Onderhoud en aanpassingen in de tussenliggende periode blijven voor rekening van de schoolbesturen. Dit geldt ook voor aanpassingen aan de ventilatie. Wel wordt verder onderzocht of de gemeente een financieel arrangement in het leven kan roepen door garant te staan voor leningen door of aan schoolbesturen om bestaande gebouwen verder te verduurzamen.

## **ACTUALISATIE SHP/IHP**

Het IHP wordt jaarlijks opgesteld, waarbij rekening wordt gehouden met de laatste leerlingentelling en nieuwste prognosegegevens. Voor het IHP en Programma 2024 is rekening gehouden met bovenstaande beleidsuitgangspunten van het herijkte SHP 2024.

De bouwjaren van de schoolgebouwen zijn bekend. De jaren waarin de gebouwen voor renovatie of (vervangende) nieuwbouw in aanmerking komen, liggen daarmee in principe vast. In het SHP 2024 is opgenomen dat het toepassen van maatwerk de standaard wordt. Door middel van een business case kan afgeweken worden van het moment waarop een gebouw voor renovatie of vervangende nieuwbouw in aanmerking komt of er andere alternatieven zijn.

Naast genoemde voorzieningen is de gemeente ook (financieel) verantwoordelijk voor uitbreiding van schoolgebouwen en 1<sup>e</sup> inrichting. Uitbreiding is aan de orde als de ruimtebehoefte voor een periode van minimaal vier jaar groter is dan de capaciteit van een schoolgebouw en er binnen de verwijsafstand geen leegstand in andere scholen aanwezig is of geen andere geschikte of geschikt te maken gebouwen beschikbaar zijn. Er bestaat aanspraak op permanente uitbreiding als de behoefte voor 15 jaar of langer nodig is en op tijdelijke uitbreiding als de behoefte tussen de 4 en 15 jaar bestaat.

De (toekomstige) ruimtebehoefte van de scholen in Zeist wordt ieder jaar bepaald op basis van de laatste leerlingentelling en de geactualiseerde gemeentelijke prognose. Dit IHP geeft een actueel totaaloverzicht van de huisvestingsbehoefte van de scholen. Per voedingsgebied zijn de aanwezige scholen in beeld gebracht. Op grond van de teldatum van 1 oktober 2022 (bepalend voor schooljaar 2023-2024) en de uitkomsten van de prognose 2023 is bepaald hoeveel ruimte de scholen de komende jaren nodig hebben.

Het IHP 2024 bestrijkt een periode van de volgende 16 jaar, namelijk van 2024 tot en met 2039 en vormt de basis voor het Programma 2024 en de planning voor de jaren erna tot 2027. Hiermee wordt vooruitgelopen op de op handen zijnde wetswijziging een IHP voor 16

jaar op te stellen. De financiële gevolgen worden over de totale looptijd van 16 jaar doorgerekend.

Hierna wordt per school(gebouw) de stand van zaken weergegeven en worden de te plegen voorzieningen voor de komende jaren in beeld gebracht onderverdeeld in basisonderwijs, (voortgezet) speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs.

De behoefte aan gymnastiekaccommodaties is in een apart hoofdstuk weergegeven.

## **WETSWIJZIGING ONDERWIJSHUISVESTING**

Er wordt gewerkt aan een wetswijziging rondom Onderwijshuisvesting. De geplande invoeringsdatum is 1 januari 2025.

Eén van de speerpunten van deze wijziging is dat er een verplichting voor gemeenten komt om in samenspraak met de schoolbesturen een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (hierna: IHP) op te stellen, waarschijnlijk voor een periode van tenminste 16 jaar. Dit is overigens in de Gemeente Zeist al vanaf de decentralisatie per 1997 de werkwijze.

Het andere speerpunt is om renovatie als huisvestingsvoorziening voorziening in de wet op te nemen en dus (weer) onder de verantwoordelijkheid van de gemeente te brengen. In de voorgenomen wetswijziging wordt onderscheid gemaakt in onderhoud met een cyclus tot en met 20 jaar (voor rekening van het schoolbestuur) en renovatieachtig onderhoud met een cyclus van 25 jaar of langer (voor rekening van de gemeente).

Het wetsvoorstel ziet renovatie als een alternatief voor vervangende nieuwbouw na 40 jaar. Ervan uitgaande dat beide keuzes volledig tot de financiële verantwoordelijkheid van de gemeente behoren. Een schoolbestuur hoeft dan na 40 jaar niets meer bij te dragen aan een renovatie, maar ook niet aan vervangende nieuwbouw na 40 jaar. In de systematiek zoals beschreven in het SHP draagt een schoolbestuur dat na 40 jaar vervangende nieuwbouw wil 20/65 bij. In het wetsvoorstel is dat echter nihil. Afhankelijk van de staat van het gebouw kan bekeken worden wat de beste oplossing is. Gezien de kortere afschrijvingstermijn van renovatie, 25 in plaats van 40/65 jaar, zullen de kapitaallasten van renovatie eigenlijk altijd hoger uitpakken dan die voor (ver)nieuwbouw. Zeker wanneer we naar het jaar 2050 kijken en de aanpassingen die nodig zijn aan een oud gebouw om aan die eisen te voldoen.

De nieuwe verdeling van verantwoordelijkheden in het wetsvoorstel wijkt af de overheveling van onderhoud met een cyclus van 20 tot 40 jaar en aanpassingen met bijbehorende middelen in 2015 (VO 2003). Of het wetsvoorstel in deze vorm aan het parlement wordt voorgelegd is niet zeker. Ook is niet zeker of de andere verdeling van de verantwoordelijkheid voor onderhoud gepaard zal gaan met een andere verdeling van de bekostiging of dat er extra geld beschikbaar komt vanuit het Rijk.

Voor 2024 staan er geen renovaties gepland. Voorgesteld wordt renovatie nog niet in de verordening te wijzigen, maar de definitieve wetgeving af te wachten.

## PROGNOSES BASISONDERWIJS

School	Voedingsgebied	1-10-2022 prognose																	
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Comenius	Centrum	352	347	349	351	348	344	342	341	340	340	339	338	338	339	340	341	341	340
ZSV	Centrum	243	240	238	239	236	232	230	228	227	226	225	224	222	223	223	224	224	224
ZVS Socrateslaan	Centrum	217	216	217	218	217	214	213	212	212	212	211	211	211	211	212	212	212	212
Hoeksteen	Centrum	212	210	208	209	206	203	201	200	199	198	197	196	195	196	196	196	196	196
Spoor	Centrum	321	317	319	326	329	324	321	320	318	318	316	314	313	314	315	316	316	316
Damiaan Centrum	Centrum	341	328	322	323	319	315	313	311	310	310	309	308	307	308	308	310	309	309
<b>Totaal</b>	<b>Centrum</b>	<b>1686</b>	<b>1658</b>	<b>1653</b>	<b>1666</b>	<b>1655</b>	<b>1632</b>	<b>1620</b>	<b>1612</b>	<b>1606</b>	<b>1604</b>	<b>1597</b>	<b>1591</b>	<b>1586</b>	<b>1591</b>	<b>1594</b>	<b>1599</b>	<b>1598</b>	<b>1597</b>
Rehoboth	Noord	94	90	89	88	87	86	85	85	84	84	84	83	83	83	83	83	83	83
Ichthus	Noord	502	500	500	499	491	484	482	478	477	474	472	469	468	468	468	466	465	464
Wegwijzer	Noord	166	163	163	162	160	158	157	156	156	155	154	153	153	153	153	153	152	152
OMS Noord	Noord	197	195	195	194	192	190	189	188	188	187	187	186	186	187	187	187	187	187
Op Dreef	Noord	161	164	167	167	165	162	162	160	160	159	158	158	158	158	157	157	157	157
ZVS Tuyl-laan	Noord	224	225	226	228	226	223	222	221	221	221	220	219	219	219	220	220	220	219
<b>Totaal</b>	<b>Noord</b>	<b>1344</b>	<b>1337</b>	<b>1340</b>	<b>1338</b>	<b>1321</b>	<b>1303</b>	<b>1297</b>	<b>1288</b>	<b>1286</b>	<b>1280</b>	<b>1276</b>	<b>1268</b>	<b>1267</b>	<b>1268</b>	<b>1269</b>	<b>1266</b>	<b>1264</b>	<b>1262</b>
Nije Kroost	West	198	196	197	198	197	195	194	194	193	193	193	193	193	193	194	194	194	194
De Sluis	West	379	374	377	379	376	374	372	372	372	372	373	372	373	375	375	376	377	376
OMS West	West	197	197	199	200	199	197	196	196	195	195	195	195	195	196	196	196	196	196
Griffel	West	158	154	157	158	157	156	155	155	155	155	155	155	155	156	156	157	156	156
ZVS Van Renesselaan	West	190	191	192	193	191	190	189	188	188	189	189	189	189	190	191	191	191	191
Al Amana	West	316	330	345	356	363	361	360	360	361	362	363	363	365	366	367	368	369	369
<b>Totaal</b>	<b>West</b>	<b>1438</b>	<b>1442</b>	<b>1467</b>	<b>1484</b>	<b>1483</b>	<b>1473</b>	<b>1466</b>	<b>1465</b>	<b>1464</b>	<b>1466</b>	<b>1468</b>	<b>1467</b>	<b>1470</b>	<b>1476</b>	<b>1478</b>	<b>1482</b>	<b>1483</b>	<b>1482</b>
Kerkeboschool	Oost, Kerkebosch	209	198	194	193	188	182	179	175	174	173	171	170	169	169	169	169	168	168
OMS Oost	Oost, Kerkebosch	187	191	195	201	201	196	192	189	187	186	185	184	183	184	184	184	184	184
Damiaan K'bosch	Oost, Kerkebosch	183	177	174	173	168	162	159	155	153	152	150	148	147	147	147	147	146	146
<b>Totaal</b>	<b>Oost, Kerkebosch</b>	<b>579</b>	<b>566</b>	<b>563</b>	<b>567</b>	<b>557</b>	<b>540</b>	<b>530</b>	<b>519</b>	<b>514</b>	<b>511</b>	<b>506</b>	<b>502</b>	<b>499</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>498</b>	<b>498</b>
Pirapoleon	Austerlitz	138	141	141	152	151	151	154	152	152	151	152	150	150	147	147	145	142	143
Kameleon	Den Dolder	276	291	312	321	329	331	336	341	344	347	347	348	347	348	349	348	347	344
Oud Zandbergen	Huis ter Heide	139	139	145	147	149	150	151	153	154	155	156	156	156	157	158	158	158	157
<b>Totaal</b>	<b>Den Dolder, HtH</b>	<b>415</b>	<b>430</b>	<b>457</b>	<b>468</b>	<b>478</b>	<b>481</b>	<b>487</b>	<b>494</b>	<b>498</b>	<b>502</b>	<b>503</b>	<b>504</b>	<b>503</b>	<b>505</b>	<b>507</b>	<b>506</b>	<b>505</b>	<b>501</b>
<b>Totaal</b>	<b>generaal</b>	<b>5600</b>	<b>5574</b>	<b>5621</b>	<b>5675</b>	<b>5645</b>	<b>5580</b>	<b>5554</b>	<b>5530</b>	<b>5520</b>	<b>5514</b>	<b>5502</b>	<b>5482</b>	<b>5475</b>	<b>5487</b>	<b>5495</b>	<b>5498</b>	<b>5490</b>	<b>5483</b>

De opheffingsnorm voor de gemeente Zeist is 153 leerlingen. NB er zijn wettelijke mogelijkheden een school beneden de opheffingsnorm toch voor bekostiging in aanmerking te blijven laten komen. Hiervan wordt in voorkomende gevallen gebruik gemaakt. De stichtingsnorm voor de gemeente Zeist is 255 leerlingen.

Wat opvalt in de prognose van dit jaar is dat het aantal geboorten (570) achterblijft bij het gemiddelde over de afgelopen jaren (afgelopen 10 jaar gemiddeld 644; afgelopen 5 jaar gemiddeld 647). Dit heeft effect op het aantal basisschoolleerlingen vanaf 2027. Ten opzichte van de prognose van vorig jaar (2023: 5.621 leerlingen) is de werkelijke telling 5.600 leerlingen.

Na een aanvankelijke groei tot 2026 zien we in de prognose vanaf 2027 een daling naar het einde van de prognoseperiode naar 5.483 leerlingen. In de vorige prognose was nog een groei voorzien.

Het aantal leerlingen dat basisonderwijs volgt in de gemeente Zeist was op de afgelopen 1 oktober telling 5.600. Ten opzichte van de vorige telling, is het aantal leerlingen gedaald met 40. In de vorige prognose was een totaal leerlingaantal van 5.621 verwacht voor 2023, 21 leerlingen meer dan de werkelijke telling.

In de prognose neemt het aantal leerlingen eerst toe, in de piek (2026: 5675) worden er 75 leerlingen meer dan het huidige aantal verwacht. Op de lange termijn, worden er 5.483 leerlingen in het basisonderwijs in de gemeente Zeist verwacht. In de vorige prognose waren dit er 5.730. De oorzaak is gelegen in het aantal geboorten dit jaar achter blijft bij de gemiddelden de laatste jaren. De prognose wordt jaarlijks geactualiseerd. Dan zal blijken of dit éénmalig is of een trendbreuk.

Per voedingsgebied is het volgende te zien:

- Centrum dalende trend
- Noord dalende trend
- West stijgende trend, voornamelijk groei bij Al Amana; andere scholen stabiel
- Oost, Kerckebosch dalende trend
- Oost, Austerlitz stijgende trend
- Den Dolder / Huis ter Heide stijgende trend

In de uitwerkingen per school is behalve de ruimtebehoefte in m<sup>2</sup> BVO ook het aantal groepen inzichtelijk gehouden volgens de oude systematiek. Dit geeft aanvullende informatie. Voor de toekenning van voorzieningen blijft het aantal m<sup>2</sup> bepalend. Voor de permanente ruimtebehoefte is de minimale ruimtebehoefte over een periode van 15 jaar bepalend (2024-2039).

# **Uitwerking per school**

**2024 – 2039**

# ZEIST CENTRUM

## Het Spoor

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	321	14	13	-1	1815	1705	-110
27/28	329	14	13	-1	1855	1705	-150
38/39	316	13	13	0	1789	1705	-84

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	DISLOCATIE	Verv. Nieuwbouw
adres	Stationslaan 3	Bethaniëplein 8a	Stationslaan 3
bouwjaar	1957/2002	1957	2024/2025
bouwaard	permanent	semi-permanent	permanent
BVO werkelijk	1435	270	1825
BVO fictief	1475	180	1825
algehele aanpassing	2000 (uitgevoerd)	opgeknapt om langer dienst te doen	

### Huidige situatie

Het schoolgebouw beschikt over een hoofdgebouw uit verschillende bouwjaren. Het oudste gedeelte is uit 1957 en is voor het laatst uitgebreid in 2002. Daarnaast beschikt de school over een semi-permanente dislocatie (Bethaniëplein) op hetzelfde terrein, ook uit 1957. De totale fictieve oppervlakte beslaat 1.705 m<sup>2</sup>. Op hetzelfde terrein staat een (voormalig) schoolgebouw Slotlaan 330 inclusief een klein gymnastieklokaal.

### Toekomstige situatie

De school komt in aanmerking voor vervangende nieuwbouw. Op het Programma 2022 is al een voorbereidingskrediet opgenomen voor nieuwbouw van 1.825 m<sup>2</sup> BVO.

Het aantal m<sup>2</sup> komt overeen met de oude normering voor een school van 14 groepen en strookt ook met de ruimtebehoefte voor specifiek het Jenaplanonderwijs, zodat 4 groepen onderbouw, 5 groepen middenbouw en 5 groepen bovenbouw gehuisvest kunnen worden.

Tijdens de bouw van de school zullen tijdelijke lokalen worden geplaatst om de school en de BSO huisvesting te bieden op de plek van het te slopen gebouw Slotlaan 330. De BSO zal tijdelijk Bethaniëplein 8a huren. Vanwege de netcongestie wordt een energie opslagsysteem aangeschaft. De uitvoering is uitgesteld in afwachting vergunningsprocedure van de nieuwbouw.

Na het verwijderen van de tijdelijke lokalen wordt op die plek een nieuw volwaardig gymnastieklokaal en een buitenschoolse opvang (BSO) gebouwd. De gymzaal zal dienst doen voor het Spoor en andere scholen in de omgeving en na schooltijd ruimte bieden aan sportverenigingen. De kosten voor de BSO worden gedekt uit een (marktconforme) kostendekkende huur. Het Bethaniëplein zal daarna worden gesloopt.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

- 2023: sloop Slotlaan 330 (beschikbaar gesteld 2023)
- 2023: huur tijdelijke huisvesting voor de school (beschikbaar gesteld 2023)
- 2023: aanschaf energie opslagsysteem (beschikbaar gesteld 2023)
- 2024: sloop Stationslaan 3 en verhuiskosten naar tijdelijke huisvesting
- 2024: vervangende nieuwbouw onderwijs 1.825 m<sup>2</sup> (minus voorbereidingskrediet)
- 2026: verhuiskosten naar vervangende nieuwbouw
- 2026: nieuwbouw gymnastieklokaal inclusief ruimte voor de BSO; investering BSO tegen kostendekkende huur

## ZEIST CENTRUM

### Gebouw Joubertlaan 1 (voorheen Bergweg 10)

#### GEBOUWGEGEVENS

wijk	Centrum
adres	Bergweg 10
bouwjaar	1974
BVO werkelijk	1295
BVO fictief	1245
aantal leslokalen aanwezig	9
aantal speellokalen	1
algehele aanpassing	2014 (niet uitgevoerd)

#### Huidige situatie

Het gebouw aan de Bergweg/Joubertlaan is eigendom van de gemeente Zeist en in gebruik bij de (3<sup>e</sup>) Zeister Vrije School in afwachting van nieuwbouw aan de Van Renesselaan 30A-3. De start van de nieuwbouw en daarmee het gebruik van dit gebouw duurt langer dan verwacht. Het langer in stand houden van de Bergweg/Joubertlaan vergt onderhoud. Dit is in 2022 uitgevoerd. Nader (niet uit te stellen) onderhoud wordt bekostigd uit de post onvoorzien.

#### Toekomstige situatie

Het gebouw is bruikbaar als tijdelijke huisvesting, maar niet geschikt voor hedendaags onderwijs. Aanpassing naar de eisen van de huidige tijd is te kostbaar. Na het gebruik door de 3<sup>e</sup> Zeister Vrije School zal het pand waarschijnlijk niet meer nodig zijn of nog ingezet kunnen worden voor een andere school. Voor tijdelijk gebruik van de Nije Kroost duurt de planning te lang.

#### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en volgende jaren: geen voorzieningen, behalve instandhoudingsonderhoud noodzakelijk.

# ZEIST CENTRUM

## Comenius

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	352	15	15	0	1971	1975	4
27/28	348	15	15	0	1950	1975	25
38/39	341	14	15	1	1915	1975	60

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Zinzendorflaan 2b
bouwjaar	1973/2001/2004/2013
BVO werkelijk	1977 (inclusief inpandige uitbreiding - vm vide van 42 m <sup>2</sup> )
BVO fictief	1975 (2e speellokaal door gebruik gymnastieklokaal)
aantal speellokalen	1
algehele aanpassing	2013 (9 groepen uitgevoerd)

### Huidige situatie

Het schoolgebouw stamt uit 1973 en is in 2001 uitgebreid met 3 groepen tot een capaciteit van 12 groepen en in 2004 tot 14 groepen / 1.910 m<sup>2</sup> en in 2013 tot 15 groepen / 1.975 m<sup>2</sup>. In 2013 is het oudere gedeelte van het gebouw gerenoveerd.

De school beschikt in het hoofdgebouw over 1 speellokaal. Er is geen 2<sup>e</sup> speellokaal, omdat de school over een eigen gymnastieklokaal beschikt, waarin ook bewegingsonderwijs voor kleuters plaatsvindt<sup>1</sup>.

### Toekomstige situatie

De school heeft aangegeven niet meer te willen groeien dan de huidige 15 groepen. Er is voldoende ruimte om de leerlingen op te vangen.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en volgende jaren: geen voorzieningen noodzakelijk.

2038: vervangende nieuwbouw

2038: sloop- en verhuiskosten

2040: verhuiskosten naar vervangende nieuwbouw

<sup>1</sup> In verband met de mogelijkheid het gymnastieklokaal te gebruiken als 2<sup>e</sup> speellokaal is het fictieve BVO aangepast. Hierdoor ontstaat een zuivere vergelijking wat aan andere onderwijsruimte nodig is ten opzichte van de aanwezige capaciteit.

# ZEIST CENTRUM

## Damiaanschool

JAAR	LEERLING	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	PROGNOSE	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	341	14	15	1	1918	2025	107
27/28	319	14	15	1	1808	2025	217
38/39	310	13	15	2	1762	2025	263

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	DISLOCATIE	Tezamen
adres	Rozenstraat 21	Leliestraat 21	
bouwjaar	1985/2007	voor 1929/2007	
BVO werkelijk	1410	645	2055
BVO fictief	1360	785	2025 (oude norm 15 gr)
aantal leslokalen aanwezig	10	5	15
aantal speellokale	1	0	1
algehele aanpassing	2025	2006 uitgevoerd	

### Huidige situatie

Het hoofdgebouw (1985) aan de Rozenstraat is in 2007 met 2 lokalen vergroot naar een capaciteit van 10 groepen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van het gebouw aan de Leliestraat. Dit gebouw is in 2006/2007 geschikt gemaakt voor basisonderwijs voor 5 groepen.

### Toekomstige situatie

In 2025 komt het gebouw aan de Rozenstraat in aanmerking voor renovatie; in 2031 geldt hetzelfde voor de Leliestraat.

In 2024 zal nader bepaald worden wat de beste oplossing voor de toekomstige huisvestingssituatie voor de school is.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2025: renovatie Rozenstraat 1.410 m<sup>2</sup>

2031: renovatie Leliestraat 645 m<sup>2</sup>

# ZEIST CENTRUM

## Zeister Schoolvereniging

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	243	10	11	1	1422	1475	53
27/28	236	10	11	1	1387	1475	88
38/39	224	9	11	2	1327	1475	148

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Verl. Slotlaan 13
bouwjaar	1931/1986/1989/1997/2002/2006
algehele aanpassing	2012 voor 8 groepen

### Huidige situatie

Het schoolgebouw beschikt over een hoofdgebouw (1931) met een capaciteit van 11 groepen en 1.475 m<sup>2</sup>. In 2012 is het gebouw aangepast aan de eisen van deze tijd en heeft uit het renovatiebudget een asbestsanering plaatsgevonden. In 2021 is nog een aanvullend bedrag beschikbaar gesteld.

### Toekomstige situatie

De school heeft voldoende ruimte. In 2037 staat de school op de nominatie vervangen te worden. Gezien het monumentale karakter van het gebouw is 'vernieuwbouw' ook een optie.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en volgende jaren: geen voorzieningen noodzakelijk  
2037: vervangende nieuwbouw / vernieuwbouw

# ZEIST CENTRUM

## Zeister Vrije School – Socrateslaan

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	217	9	11	2	1292	1475	183
27/28	217	9	11	2	1292	1475	183
38/39	212	9	11	2	1266	1475	209

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	MEDEGEBRUIK
adres	Socrateslaan 22	Bergweg 10
bouwjaar	1986	
algehele aanpassing	2026	

### Huidige situatie

Het schoolgebouw is in 2013 aangepast in het kader van onderwijskundige vernieuwingen en passend voor 11 groepen leerlingen. Het schoolbestuur heeft voor eigen rekening 145 m<sup>2</sup> gebouwd.

De Zeister Vrije Scholen hebben al enige jaren te maken met een extra toeloop van leerlingen. Het bestuur is met toestemming van de gemeente gestart met een 3<sup>e</sup> locatie in het leegstaande schoolgebouw aan de Bergweg. De 3<sup>e</sup> locatie heeft zijn bestaansrecht bewezen. Voor de 3<sup>e</sup> Zeister Vrije School zal nieuwbouw worden gepleegd aan de Van Renesselaan 30A-3 (zie Zeist West).

### Toekomstige situatie

Het schoolgebouw aan de Socrateslaan is passend en kan volledig in de eigen huisvestingsbehoefte voorzien. In 2026 komt het gebouw in aanmerking voor renovatie.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2026: renovatie 1.475 m<sup>2</sup>

# ZEIST CENTRUM

## Ichthus, locatie De Hoeksteen (Jagerlaan)

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	212	9	9	0	1266	1245	-21
27/28	206	9	9	0	1236	1245	9
38/39	196	8	9	1	1186	1245	59

GEBOUWGEGEVENS	DISLOCATIE
adres	Jagerlaan 17
bouwjaar	1985/2010
BVO werkelijk	1230
BVO fictief	1245
algehele aanpassing	2025

### Huidige situatie

Ichthus, locatie De Hoeksteen is formeel een dislocatie. De Hoeksteen functioneert als een zelfstandige school. Als de dislocatie als een zelfstandige school wordt gezien, beschikt het schoolgebouw over een capaciteit van 1.245 m<sup>2</sup>.

### Toekomstige situatie

Er is voldoende ruimte voor de opvang van de leerlingen. In 2025 komt het gebouw in aanmerking voor renovatie.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2025: renovatie 1.230 m<sup>2</sup>

# ZEIST NOORD

## Ichthus, locatie De Genestetlaan en Nicolaas Beetslaan

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	502	21	20	-1	2725	2600	-125
27/28	491	21	20	-1	2670	2600	-70
38/39	466	20	20	0	2544	2600	56

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	DISLOCATIE
adres	De Genestetlaan 19	Nic. Beetslaan 2
bouwjaar	1992/2006	1931/2010
BVO werkelijk	1725	840
BVO fictief	1705	895
aantal leslokalen aanwezig	13	7
algehele aanpassing	2032	2009 uitgevoerd

### Huidige situatie

Het hoofdgebouw aan de De Genestetlaan heeft ruimte voor 13 groepen en de dislocatie aan de Nic. Beetslaan heeft ruimte voor 7 groepen. Voor Noord is de capaciteit daarmee 20 groepen / 2600 m<sup>2</sup> (20 groepen en 2 speellokalen).

De ruimtebehoefte is de afgelopen jaren toegenomen. Er bestaat aanspraak op tijdelijke uitbreiding voor 1 groep met een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup> BVO. Vooralsnog wordt dit intern opgelost.

### Toekomstige situatie

Er is een tekort van 125 m<sup>2</sup> (1 lokaal). Op de hoofdlocatie ontbreekt de fysieke ruimte om die meters bij te bouwen. Mede in relatie tot de groei / overloop vanaf de Utrechtseweg zal extra capaciteit worden gerealiseerd bij de Nije Kroost. Die school komt in aanmerking voor vervangende nieuwbouw.

In 2032 respectievelijk 2034 komen de gebouwen in aanmerking voor renovatie en vervangende nieuwbouw. Door het monumentale karakter van het gebouw aan de Nic. Beetslaan wordt gekeken welke uitvoering het meest passend is om dit gebouw naar de eisen van de huidige tijd aan te passen.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2032: renovatie De Genestetlaan 1.725 m<sup>2</sup>

2034: vervangende nieuwbouw / renovatie Nic. Beetslaan 840 m<sup>2</sup> met behoud monumentale karakter

# ZEIST NOORD

## Openbare Montessorischool Sumatralaan

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
22/23	204	9	8	-1	1226	1130	-96
26/27	195	8	8	0	1181	1130	-51
37/38	200	8	8	0	1206	1130	-76

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Sumatralaan 1
bouwjaar	1952
BVO werkelijk	1135
BVO fictief	1130
algehele aanpassing	1992 uitgevoerd

### Huidige situatie

Het schoolgebouw aan de Sumatralaan is de hoofdlocatie van de Montessorischool (OMS Noord) en heeft een capaciteit van 1.130 m<sup>2</sup>. Er is een structureel tekort bij deze locatie.

### Toekomstige situatie

Het gebouw komt in aanmerking voor vervangende nieuwbouw van 1.226 m<sup>2</sup> (huidige ruimtebehoefte). Tijdens de vervangende nieuwbouw is tijdelijke huisvesting nodig. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de tijdelijke lokalen aan het Kohnstammplein. Dit gebouw komt in de loop van 2025 voor de OMS Noord beschikbaar.

Er dient ook rekening gehouden te worden met sloopkosten. Hiervoor wordt vooralsnog € 150.000 geraamd.

Het schoolbestuur onderzoekt of ook de Openbare Montessorischool Griffenstein bij de plannen betrokken kan worden. Deze locatie moet worden gerenoveerd en uitgebreid. De effecten van de eventuele verplaatsing op de leerlingenstromen worden nader bepaald. (zie ook ZEIST WEST Openbare Montessorischool Griffenstein, Laan van Cattenbroeck)

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: nader onderzoek mogelijkheden combinatie OMS West en Noord

2024: voorbereidingskrediet vervangende nieuwbouw 1.226 m<sup>2</sup>

2025: sloop- en verhuiskosten

2025: krediet vervangende nieuwbouw 1.226 m<sup>2</sup>

# ZEIST NOORD

## WereldKidz Op Dreef

JAAR	LEERLING	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	PROGNOSE	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	161	7	10	3	1043	1360	317
27/28	165	7	10	3	1064	1360	296
38/39	157	7	10	3	1022	1360	338

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	uitbreiding t.b.v. VVE	
adres	L. v. Vollenh. 1457-1459		
bouwjaar	1972/2015	2023	
BVO werkelijk	1463	75	1538
BVO fictief	1360		
algehele aanpassing	2015		

### Huidige situatie

Er heeft een herschikking plaatsgevonden door de komst van de islamitische basisschool Al Amana in Zeist West. De school is in 2019/2020 gefuseerd met de Koppel. De zgn. taalklassen zijn nu ook in Op Dreef gehuisvest. Door de taalklassen en de opvang van leerlingen uit Oekraïne is er feitelijk geen leegstand.

Het schoolgebouw geeft ook ruimte aan een groep voor- en vroegschoolse educatie (VVE). Rekening houdend met de doelgroepen in de wijk wordt hier veel waarde aan gehecht. Om de VVE in het gebouw en in de directe nabijheid van de kleutergroepen te huisvesten, is het gebouw in 2023 met 75 m<sup>2</sup> vergroot. De kosten worden gedragen uit kostendekkende huur van de investering, die rechtstreeks wordt afgedragen aan de gemeente.

### Toekomstige situatie

De totale behoefte van Op Dreef kan worden opgevangen binnen de totale capaciteit inclusief extra ruimte voor taalklassen, leerlingengewicht, VVE en opvang (Oekraïense) vluchtelingen.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en volgende jaren: geen voorzieningen noodzakelijk.  
2037: vervangende nieuwbouw en sloop- en verhuiskosten

# ZEIST NOORD

## De Wegwijzer

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	166	7	8	1	1086	1170	84
27/28	160	7	8	1	1054	1170	116
38/39	153	6	8	2	1017	1170	153

GEBOUWGEGEVENS	Tijdelijke huisvesting	NIEUWBOUW
adres	Kohnstammplein 3	Willem Schnidtdaan 2
bouwjaar		2024/2025
BVO werkelijk		1170
BVO fictief		1170
VVE	104	kostendekkende huur
extra m <sup>2</sup> doelgroepen	230	(taalklassen, achterstandscore)

### Huidige situatie

Het oude schoolgebouw is in de zomer van 2023 gesloopt. De school is tijdelijk op het Kohnstammplein 3 gehuisvest. Vervangende nieuwbouw voor 1.170 m<sup>2</sup> + 104 m<sup>2</sup> voor de BSO is in voorbereiding. Deze capaciteit wordt aangehouden.

### Toekomstige situatie

In 2022 is een toekenning gedaan voor vervangende nieuwbouw met een onderwijscapaciteit van 1.170 m<sup>2</sup> (8 groepen). Hierbij is rekening gehouden met extra m<sup>2</sup> vanwege de achterstandscore. Voor de kinderen jonger dan 4 jaar wordt rekening gehouden met één groep peuterspeelzaal, tevens BSO jonge kind. In de bouwplannen is 104 m<sup>2</sup> bvo als ruimtebehoefte voor de peuterspeelzaal opgenomen. De oudere BSO-kinderen maken gebruik van ruimtes in de school. De meerkosten voor de investering van deze 104 m<sup>2</sup> worden gedekt uit een (marktconforme) kostendekkende huur.

De Wegwijzer vangt ook sinds enige tijd nieuwkomers op. Hiervoor zijn 1 à 2 extra ruimten nodig. De reguliere populatie van de school in Vollenhove vraagt ook om extra voorzieningen / extra ruimte. De bouwplannen zullen voor de genoemde doelen worden aangevuld met 230 m<sup>2</sup> onderwijscapaciteit.

Er is reeds een voorbereidingskrediet van € 270.000 beschikbaar gesteld. Er is ook rekening gehouden met verhuis- en sloopkosten. Hiervoor is € 150.000 beschikbaar. Eind 2023 / begin 2014 zal de bouw inclusief de 230 m<sup>2</sup> extra worden aanbesteed.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: krediet vervangende nieuwbouw 1.170 m<sup>2</sup> + 230 m<sup>2</sup> doelgroepen + 104 m<sup>2</sup> VVE (minus voorbereidingskrediet).

# ZEIST NOORD

## Zeister Vrije School, Burg. Van Tuyll-laan

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	224	9	8	-1	1327	1168	-159
27/28	226	10	8	-2	1337	1168	-169
38/39	220	9	8	-1	1307	1168	-139

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	MEDEGEBRUIK
adres	Burg. Van Tuyll-laan 35	Bergweg 10
bouwjaar	1956/2010	1974
BVO werkelijk	1178	
BVO fictief	1168	
algehele aanpassing	2010 uitgevoerd	

### Huidige situatie

Het schoolgebouw aan de Burg. Van Tuyll-laan heeft een capaciteit van 1.168 m<sup>2</sup>. In 2010 heeft er een uitbreiding plaatsgevonden van 383 m<sup>2</sup> en is het gebouw gerenoveerd.

De Zeister Vrije Scholen hebben al enige jaren te maken met een extra toeloop van leerlingen in de onderbouw. Het bestuur is met toestemming van de gemeente gestart met een 3<sup>e</sup> locatie in het leegstaande schoolgebouw aan de Bergweg. De 3<sup>e</sup> locatie heeft zijn bestaansrecht bewezen. Voor de 3<sup>e</sup> Zeister Vrije School zal nieuwbouw worden gepleegd aan de Van Renesselaan 30A-3 (zie Zeist West).

### Toekomstige situatie

De ruimtebehoefte van de Vrije School aan de Burg. Van Tuyll-laan zal nader bepaald worden als de 3<sup>e</sup> locatie van de Zeister Vrije School gereed is. Vooralnog wordt ervan uitgegaan dat deze locatie voldoende is om de leerlingen te huisvesten.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2035: vervangende nieuwbouw 1.130 m<sup>2</sup> / 8 groepen

# ZEIST NOORD

## Rehobothschool

JAAR	LEERLING	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	PROGNOSE	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	94	4	6	2	673	900	227
27/28	87	4	6	2	638	900	262
38/39	83	4	6	2	617	900	283

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	G.J. v.d. Veenlaan 2
bouwjaar	1969
BVO werkelijk	880
BVO fictief	900
algehele aanpassing	2008 uitgevoerd

### Huidige situatie

De Rehobothschool is per 1 augustus 2015 verhuisd naar de G.J. van der Veenlaan. Het schoolgebouw heeft een capaciteit van 900 m<sup>2</sup>. De school kan geheel in de eigen huisvestingsbehoefte voorzien. De VVE is sinds 2019 vertrokken.

### Toekomstige situatie

De leerlingen van de Rehobothschool kunnen worden opgevangen binnen de beschikbare capaciteit. Voor 2034 staat het gebouw op de nominatie vervangen te worden. Vooralsnog wordt uitgaan van een omvang van 700 m<sup>2</sup>. Te zijner tijd zal de omvang nader bepaald worden.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2034: vervangende nieuwbouw ca. 700 m<sup>2</sup> / 5 groepen

# ZEIST WEST

## De Sluis

JAAR	LEERLING	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	PROGNOSE	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	379	16	17	1	2107	2255	148
27/28	376	16	17	1	2092	2255	163
38/39	376	16	17	1	2092	2255	163

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
bouwjaar	1974
BVO werkelijk	2270
BVO fictief	2255
algehele aanpassing	2014/2015

### Huidige situatie

Het schoolgebouw heeft een capaciteit van 2.255 m<sup>2</sup> en kan in de eigen huisvestingsbehoefte voorzien. In 2014/2015 is de school algeheel aangepast.

### Toekomstige situatie

De leerlingen van De Sluis kunnen worden opgevangen binnen de beschikbare capaciteit. In 2039 staat het gebouw op de nominatie vervangen te worden.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en volgende jaren: geen voorzieningen noodzakelijk

2039: vervangende nieuwbouw 2.140 m<sup>2</sup> / 16 groepen

# ZEIST WEST

## Al Amana

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	316	14	14	0	1853	1791	-62
27/28	363	16	17	1	2100	2156	56
38/39	368	16	17	1	2126	2156	30

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	
adres	De Clomp 2006-2008	
bouwjaar	1977	
BVO werkelijk	1725	BVO werkelijk na externe uitbreiding 2090
BVO fictief	1791	interne aanpassing t.b.v. 14e groep 66 :
Uitbreiding Programma 2023	365	totale capaciteit incl uitbreiding: 2156
Buitenschoolse opvang	100	(buiten bovenstaande capaciteit - vlp. onderwijsgebruik)
vernieuwbouw	2020	

### Huidige situatie

Het schoolgebouw heeft een capaciteit van 13 groepen / 1.725 m<sup>2</sup>. In 2019 is het gebouw in gebruik gegeven aan Al Amana. Het gebouw is op nieuwbouwniveau gebracht, zodat het voor de komende 40 jaar als volwaardige huisvesting kan dienen. De school is voor 1.725 m<sup>2</sup> ingericht.

Bij de aanpassing voor ingebruikneming is de patio (100 m<sup>2</sup>) overkapt. Deze ruimte doet nu dienst als multifunctionele ruimte annex speellokaal. Het voormalige speellokaal is sinds augustus 2022 bestemd voor VVE en buitenschoolse opvang van de school.

De school is inpandig aangepast om alvast een 14<sup>e</sup> groep te huisvesten. De capaciteit is met 66 m<sup>2</sup> opgehoogd. De vergoeding voor 1<sup>e</sup> inrichting tot 2.156 m<sup>2</sup> is beschikbaar gesteld.

### Toekomstige situatie

Op het Programma 2023 is een uitbreiding toegekend van 431 m<sup>2</sup>. De fictieve onderwijscapaciteit is met 66 m<sup>2</sup> opgehoogd.

Het bestuur heeft een bouwplan gemaakt voor een externe uitbreiding van 365 m<sup>2</sup> / 4 lokalen. Na uitbreiding met 365 m<sup>2</sup> is voor / 2.090 m<sup>2</sup> 17 groepen voor onderwijs beschikbaar. De voorbereiding is gestart in 2022, de uitvoering start naar verwachting eind 2023 / begin 2024.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: krediet uitbreiding 365 m<sup>2</sup>

# ZEIST WEST

## Nije Kroost

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	198	8	10	2	1196	1360	164
27/28	197	8	10	2	1191	1360	169
38/39	194	8	10	2	1176	1360	184

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Kroostweg 74a
bouwjaar	1953/2001
BVO werkelijk	1370
BVO fictief	1360
algehele aanpassing	1993 uitgevoerd

### Huidige situatie

Het schoolgebouw heeft een capaciteit van 1.360 m<sup>2</sup> / 10 groepen. De school heeft voldoende ruimte om in de eigen behoefte te voorzien.

### Toekomstige situatie

De school komt in aanmerking voor vervangende nieuwbouw. In overleg met het schoolbestuur wordt voorgesteld de groei van de Ichthusschool (aan de andere kant van de Utrechtseweg) te combineren met Nije Kroost. Er zal nader bepaald worden hoeveel extra ruimte wordt bijgebouwd.

Er is in de omgeving ook behoefte aan (extra) gymnastiekruimte. Dit is niet alleen voor de Nije Kroost maar ook voor de scholen SO Noorderlicht en VSO Heuvelrug College aan de Noordweg.

Met de vervangende nieuwbouw kan worden gestart als er tijdelijke huisvesting beschikbaar is. Gedacht kan worden aan de tijdelijke huisvesting aan de Bergweg. Deze zal echter pas in 2026/2027 vrij zijn voor de opvang van de leerlingen van de Nije Kroost. Wellicht biedt huur in het TNO gebouw nog mogelijkheden.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: voorbereidingskrediet vervangende nieuwbouw nader te bepalen m<sup>2</sup> + gymnastieklokaal

2025: vervangende nieuwbouw nader te bepalen m<sup>2</sup> incl. sloopkosten + gymnastieklokaal

# ZEIST WEST

## De Griffel

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	158	7	11	4	1007	1475	468
27/28	157	7	11	4	1002	1475	473
38/39	157	7	11	4	1002	1475	473

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	De Clomp 2002-2004
bouwjaar	1976
BVO werkelijk	1540
BVO fictief	1475
verhuur	170 BSO Kind & Co Ludens
algehele aanpassing	2020

### Huidige situatie

Het schoolgebouw heeft een capaciteit van 1.475 m<sup>2</sup> en is in 2020 gerenoveerd. Er is leegstand van 4 groepen. Deze ruimte zou in medegebruik kunnen worden gegeven aan Al Amana of kan worden verhuurd.

De keuze is gemaakt om de ruimte te verhuren aan de BSO. Dan kunnen De Griffel en Al Amana zelfstandig in hun eigen gebouw gehuisvest blijven. Al Amana moet dan wel worden uitgebreid. Ter dekking van de uitbreiding wordt de huur van de BSO aan De Griffel afgedragen aan de gemeente.

De school biedt ruimte aan hoogbegaafde onderwijs, dit kan onder de regeling vallen voor passend onderwijs.

### Toekomstige situatie

Het aantal leerlingen kan worden opgevangen in de aanwezige capaciteit. De leegstand wordt verhuurd aan de BSO en de huur wordt afgedragen aan de gemeente.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en verder: geen voorzieningen noodzakelijk.

## ZEIST WEST

### Openbare Montessorischool Griffenstein, Laan van Cattenbroeck

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	197	8	7	-1	1191	1015	-176
27/28	199	8	7	-1	1201	1015	-186
38/39	196	8	7	-1	1186	1015	-171

GEBOUWGEGEVENS	DISLOCATIE
adres	Ln van Cattenbroeck 76
bouwjaar	1975
BVO werkelijk	1010
BVO fictief	1015
algehele aanpassing	2020 (nog niet uitgevoerd)

#### Huidige situatie

Het schoolgebouw heeft een capaciteit van 1.015 m<sup>2</sup>. De laatste teldatum en de prognose geven verdere groei aan. Op termijn is de ruimtebehoefte 1.186 m<sup>2</sup>. Dit geeft aanspraak op 171 m<sup>2</sup> uitbreiding.

Er wordt ook ruimte geboden aan twee groepen van hoogbegaafden. Hiervoor zal de extra ruimtebehoefte nader worden bepaald.

#### Toekomstige situatie

Het gebouw komt vanaf 2015 in aanmerking voor renovatie. Dit was in het jaar dat onderhoud en aanpassingen overgeheveld zijn naar de schoolbesturen. Vanaf 2019 is het gemeentelijk beleid bij te dragen aan renovatie. De renovatie wordt gecombineerd met de uitbreiding.

Het schoolbestuur heeft de suggestie gedaan deze school te combineren met de vervangende nieuwbouw van de openbare Montessorischool aan de Sumatralaan in Noord. Onderzoek heeft uitgewezen dat alleen de Sumatralaan voor een groter gebouw binnen de bestemmingsplankaders geschikt is. Er wordt verder onderzoek gedaan naar de effecten van de verplaatsing op de leerlingenstromen voor deze scholen en voor de andere scholen in de desbetreffende wijken en de financiële consequenties.

In afwachting van de uitkomst, blijven de voorzieningen renovatie en uitbreiding tot nader order gehandhaafd.

#### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: nader onderzoek effecten OMS Griffenstein en Sumatralaan (indien gekozen wordt voor de combinatie zal uitvoering plaatsvinden in 2025)

2025: renovatie 1.015 m<sup>2</sup> en uitbreiding 171 m<sup>2</sup> + m<sup>2</sup> doelgroepen / vervangende nieuwbouw met OMS Sumatralaan

# ZEIST WEST

## 3<sup>e</sup> locatie Zeister Vrije School, Van Rennesselaan 30A-3

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	190	8	10	2	1156	1360	204
27/28	191	8	10	2	1161	1360	199
38/39	191	8	10	2	1161	1360	199

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	Tijdelijke locatie
adres	Van Rennesselaan 30A-1	Bergweg 10
bouwjaar	2024	1974
BVO werkelijk	1360	
BVO fictief	1360	

### Huidige situatie

De Zeister Vrije Scholen hebben al enige jaren te maken met een extra toeloop van leerlingen. Het bestuur is met toestemming van de gemeente gestart met een 3<sup>e</sup> locatie in het leegstaande schoolgebouw aan de Bergweg / Joubertlaan.

### Toekomstige situatie

Voor de 3<sup>e</sup> locatie Zeister Vrije School zijn plannen voor nieuwbouw aan de Van Rennesselaan 30A-3. Dit is het voormalige Rafaëlgebouw. Het gebouw zal worden gesloopt en binnen het bouwvlak en met behoud van de bestaande bomen zal een nieuwe school voor 10 groepen van 1.360 m<sup>2</sup> en een gymnastieklokaal worden gebouwd. Bij de omvang is rekening gehouden met de verdeling van leerlingen op de andere locaties van de Vrije School

Er wordt rekening gehouden met locatie gebonden kosten vanwege het cultuur historisch karakter en de realisatie van voldoende parkeerplekken en verkeersafwikkeling in de openbare ruimte. Het terrein zelf is daarvoor ongeschikt vanwege omvang en toegankelijkheid.

Het is nog onduidelijk of het mogelijk is om hier een voldoende grote toegang te realiseren, gelet op sloop, bouw en veiligheidsdiensten. Voor de sloop zal nog een flora- en faunaonderzoek moeten worden gedaan. De bouw zal daardoor naar verwachting starten eind 2025 / begin 2026. Na oplevering in de loop van 2027/2028 wordt het gebouw aan de Bergweg verlaten.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2025: sloopkosten

2026: nieuwbouw school 1.360 m<sup>2</sup> en realisatie gymnastieklokaal inclusief meerkosten ontwerp en parkeer- en verkeersmaatregelen

2027: verhuiskosten

# ZEIST OOST, Kerckebosch

## Kerckeboschschool

JAAR	LEERLING	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	PROGNOSE	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	209	9	9	0	1251	1307	56
27/28	188	8	9	1	1146	1307	161
38/39	169	7	9	2	1050	1307	257

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Oranje Nassaulaan 5
bouwjaar	1989/2001/2005/2017
BVO werkelijk	1312
BVO fictief	1307
aantal leslokalen aanwezig	10

### Huidige situatie

Het schoolgebouw heeft een genormeerde capaciteit van 1.307 m<sup>2</sup> / 9 groepen.

In de wijk Kerckebosch is de laatste jaren veel woningbouw gerealiseerd. Dit heeft effect op de ruimtebehoefte van de scholen in Kerckebosch. Vanwege het gebrek aan fysieke ruimte bij de Kerckeboschschool wordt extra capaciteit gerealiseerd bij de Brede School Kerckebosch.

Om meer speelruimte bij de school te creëren zal een deel van het openbaar gebied aan de voorzijde van de school aan het schoolterrein worden toegevoegd.

### Toekomstige situatie

Op de lange termijn is er ook voldoende ruimte voor de opvang van de leerlingen.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2029: renovatie 1.307 m<sup>2</sup>

# ZEIST OOST, Kerckebosch

## Openbare Montessorischool Kerckebosch

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	187	8	8	0	1141	1290	149
27/28	201	9	8	-1	1211	1290	79
38/39	184	8	8	0	1126	1290	164

GEBOUWGEGEVENS	Brede school Kerckebosch	
adres	Graaf Lodewijklaan 1	
bouwjaar	2016/2023	
BVO werkelijk	1290	1107 + 367 gezamenlijk
BVO fictief	1290	1107 + 367 gezamenlijk
aantal leslokalen aanwezig	8	
algehele aanpassing	Gedeelte Brede School	

### Huidige situatie

De openbare Montessorischool maakt tezamen met de Damiaanschool onderdeel uit van de Brede School Kerckebosch. Voor beide scholen waren 2x6 lokalen beschikbaar en er is 119 m<sup>2</sup> extra gebouwd voor kinderopvang. De nieuwbouw van de Brede school is eind 2016 opgeleverd.

Door groei na de oplevering is er normatief tekort in het gebouw. In 2020 zijn er voor het huidige aantal leerlingen twee tijdelijke lokalen bijgeplaatst ten behoeve van de Damiaanschool. De Montessorischool kan de extra groep nog binnen het gebouw huisvesten door het gebruik van (andere) beschikbare ruimte in de Brede School Kerckebosch. Met de betrokken schoolbesturen is afgesproken dat voor de verdere groei permanente uitbreiding plaatsvindt om de kinderen uit Kerckebosch binnen de wijk op te vangen. Het bouwplan is in uitvoering. De capaciteit voor de Montessorischool is / wordt opgehoogd naar 1.290 m<sup>2</sup>.

### Toekomstige situatie

De prognose laat een daling zien. De prognose is vertekend omdat kinderen uit de wijk nu buiten Kerckebosch opgevangen worden. Ook zal moeten worden afgewacht wat het effect is van de geplande woningbouw rond Station Driebergen-Zeist. Deze ontwikkeling is nog niet geprognosticeerd.

Mocht de terugloop van het aantal leerlingen zich daadwerkelijk voordoen, dan kan de leegstand ingezet worden voor bijvoorbeeld de BSO.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en verder: geen voorzieningen

# ZEIST OOST, Kerckebosch

## Damiaanschool, Kerckebosch

JAAR	LEERLING	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	PROGNOSE	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	183	8	8	0	1120	1265	145
27/28	168	7	8	1	1045	1265	220
38/39	147	6	8	2	939	1265	326

GEBOUWGEGEVENS	Brede school Kerckebosch	
adres	Graaf Lodewijklaan 1	
bouwjaar	2016/2024	
BVO werkelijk	1265	1081 + 367 gezamenlijk
BVO fictief	1265	1081 + 367 gezamenlijk
aantal leslokalen aanwezig	5 en 1 wissellokaal	
algehele aanpassing	Gedeelte Brede School	

### Huidige situatie

De Damiaanschool maakt samen met de openbare Montessorischool onderdeel uit van de Brede School Kerckebosch. Voor beide scholen zijn 2x6 lokalen beschikbaar en er is 119 m<sup>2</sup> extra gebouwd voor kinderopvang. De nieuwbouw van de Brede school is eind 2016 opgeleverd.

Door groei na de oplevering is er normatief tekort in het gebouw. In 2020 zijn er voor het huidige aantal leerlingen twee tijdelijke lokalen (180 m<sup>2</sup>) bijgeplaatst ten behoeve van de Damiaanschool.

Met de betrokken schoolbesturen is afgesproken dat voor de verdere groei permanente uitbreiding plaatsvindt om de kinderen uit Kerckebosch binnen de wijk op te vangen. Het bouwplan is in uitvoering. De capaciteit voor de Damiaanschool is / wordt opgehoogd naar 1.265 m<sup>2</sup>. De noodlokalen worden verwijderd.

De Damiaan is als totaal (Centrum en Kerckebosch) in het verleden al voor 23 groepen ingericht. Er is nog geen aanspraak op uitbreiding 1<sup>e</sup> inrichting.

### Toekomstige situatie

De prognose laat een daling zien. De prognose is vertekend omdat kinderen uit de wijk nu buiten Kerckebosch opgevangen worden. Ook zal moeten worden afgewacht wat het effect is van de geplande woningbouw rond Station Driebergen-Zeist. Deze ontwikkeling is nog niet geprognosticeerd.

Mocht de terugloop van het aantal leerlingen zich daadwerkelijk voordoen, dan kan de leegstand ingezet worden voor bijvoorbeeld de BSO.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en verder: geen voorzieningen

# AUSTERLITZ

## Pirapoleon

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	138	6	6	0	894	800	-94
27/28	151	6	6	0	960	800	-160
38/39	145	6	6	0	929	800	-129

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Schoolweg 16
bouwjaar	2020
BVO werkelijk	800 (interne aanpassing bekostigd voor 6e groep
BVO fictief	900 inclusief deels gezamenlijk gebruik m <sup>2</sup> PSZ)

### Huidige situatie

De school maakt deel uit van een complex tezamen met woningen en het dorpshuis. De school is vertegenwoordigd in de Vereniging van Eigenaren (VvE).

De school is in 2020 vervangen door nieuwbouw met een omvang van 800 m<sup>2</sup>. Er is ook 100 m<sup>2</sup> gebouwd voor de peuterspeelzaal. Er is een inpandige uitbreiding voor een 6<sup>e</sup> groep gerealiseerd. De berging is verbouwd tot leslokaal en door gecombineerd gebruik met de ruimte van de peuterspeelzaal kan op dit moment in de ruimtebehoefte worden voorzien.

Er is verdere groei voorzien. Bij de vorige prognose werd een verdere groei naar 162 leerlingen verwacht op basis waarvan een toekenning voor verdere uitbreiding is gedaan. De huidige prognose geeft een daling aan, waarschijnlijk door het lagere geboortecijfer. Voorgesteld wordt om de toekenning van 2023 te handhaven en de uitbreiding te bepalen op 160 – 175 m<sup>2</sup>.

De school is in het verleden al voor 7 groepen (1.015 m<sup>2</sup>) ingericht.

### Toekomstige situatie

De Pirapoleon groeit volgens de huidige prognose door naar een piek van 7 groepen / 975 m<sup>2</sup> in 2029. In samenspraak met de VvE moet worden bepaald hoe verdere uitbreiding vorm gegeven kan worden en er zal een bestemmingsplanwijziging nodig zijn. Dit zal extra tijd kosten. In de planning wordt uitvoering in 2025 verwacht.

Tussentijds kan mogelijk opvang plaatsvinden in het Dorpshuis of door verplaatsing van de noodlokalen uit Kerckebosch.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 : tijdelijke huisvesting in het Dorpshuis / verplaatsing noodlokalen Kerckebosch.

2025 : uitbreiding t.b.v. de 7<sup>e</sup> groep / 160 - 175 m<sup>2</sup>.

# DEN DOLDER e.o.

## Brede school Den Dolder, De Kameleon

JAAR	LEERLING	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	PROGNOSE	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	276	12	13	1	1588	1705	117
27/28	329	14	13	-1	1855	1705	-150
38/39	348	15	13	-2	1950	1705	-245

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	MEDEGEBRUIK	TOTAAL
adres	Schroeder v.d. Kolkl. 1	Schroeder v.d. Kolkl. 1	
bouwjaar	2009	2009	
BVO werkelijk/fictief	1245	785	1705 (fictief 13 groepen)
aantal leslokalen aanwezig	9	5	14
aantal lokalen verhuurd	0	1	1
capaciteit onderwijs	9	4	13
algehele aanpassing	2047	2047	

### Huidige situatie

Er kan gebruik gemaakt worden van de leegstaande lokalen van de Montessorischool die in 2014 uit De Schilden is vertrokken. Hierdoor is er voorlopig voldoende ruimte om de leerlingen op te vangen. Afgelopen jaren is al gebruik gemaakt van de extra lokalen in dit gedeelte van de Brede School De Schilden.

Sinds enige jaren maakt ook het Centrum van Jeugd en Gezin en het consultatiebureau (mede)gebruik van ruimten binnen de brede school. Vanaf januari 2022 vangt De Kameleon ook een deel van de leerlingen van de Afghaanse evacués op.

Naast het schoolgedeelte, is een deel bestemd voor buitenschoolse opvang en een peuterspeelzaal. Dit behoort niet tot de capaciteit van onderwijs. Voor onderwijs wordt een capaciteit gehanteerd van 13 leslokalen = fictief 1705 m<sup>2</sup>.

### Toekomstige situatie

Tot en met 2025 is er voldoende ruimte om de school en de medegebruikers ruimte te bieden.

Door de belangstellingspercentages wordt het effect van woningbouw op 'Soesterberg' vooral aan De Kameleon toegerekend. Ook krijgt Oud Zandbergen leerlingen uit dit gebied maar in veel mindere mate. Mochten de leerlingen inderdaad richting De Kameleon komen, dan is er onvoldoende ruimte om de groei op te vangen en de medegebruikers gebruik te laten maken van de ruimte binnen De Schilden. In dat geval is er 245 m<sup>2</sup> uitbreiding nodig. Door vertraging in de ontwikkeling van de nieuwe wijk worden de eerste woningen pas vanaf 2027 opgeleverd.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2027: mogelijk uitbreiden met 245 m<sup>2</sup> bij huidige verdeling groei vanuit 'Soesterberg'

# Huis ter Heide

## Oud Zandbergen

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	139	6	12	6	899	1588	689
27/28	149	6	12	6	949	1588	639
38/39	158	7	12	5	995	1588	593

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Pr. Alexanderweg 1a (Huis ter Heide)
bouwjaar	1988/2003/2010
algehele aanpassing	2028 voor 9 groepen

### Huidige situatie

Het schoolgebouw heeft een capaciteit van 12 groepen / 1.588 m<sup>2</sup>. Er is leegstand van 6 lokalen in het gebouw.

De leegstand is vertekend. Naast het reguliere onderwijs biedt de school ook ruimte aan een groep hoogbegaafde leerlingen en ruimte voor hoog intelligente kinderen met meervoudige ondersteuning (HI&MO).

### Toekomstige situatie

Door woningbouw op 'Soesterberg' wordt groei voorzien. Dit lijkt enigszins effect te hebben op het leerlingenaantal van Oud Zandbergen. Door de belangstellingspercentages wordt het effect van 'Soesterberg' vooral aan De Kameleon toegerekend. In werkelijkheid kan de verdeling anders uitpakken. Mochten wel meer leerlingen richting Oud Zandbergen komen dan is er voldoende ruimte om de groei op te vangen.

Door vertraging in de ontwikkeling van de nieuwe wijk worden de eerste woningen pas vanaf 2027 opgeleverd.

Bij de renovatie kan ook in overleg met het schoolbestuur gekeken worden wat gedaan wordt met de overcapaciteit. De komende jaren tot 2028 wordt (al) veel onderhoud verwacht. Dit zal betrokken worden bij de planning van de renovatie.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2028: renovatie 1.588 m<sup>2</sup>

## PROGNOSES SPECIAAL BASISONDERWIJS en (VOORTGEZET) SPECIAAL ONDERWIJS

Het speciaal basisonderwijs en het (voortgezet) speciaal hebben een regionale functie. Behalve de Zeister bevolkingsgegevens worden ook de bevolkingsgegevens van de regiogemeenten gebruikt. Aan de hand van de telgegevens van 1 oktober 2022 (bepalend voor 2023) zijn de belangstellingspercentages van de scholen bepaald en naar de toekomst doorgetrokken.

Schoolnaam	soort	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
De Stuijtheuvel	sbo	223	223	224	225	224	223	223	223	223	224	225	225	226	227	228	229	229
Tobiasschool	sbo	57	57	57	57	57	57	57	57	57	58	58	58	59	59	59	60	60
Tobiasstroom (adm.bij SVS en CVOG)	LWOO	76																
Tezamen gehuisvest aan de Prof. Lorentzlaan	SO/VSO	133	57	57	57	57	57	57	57	57	58	58	58	59	59	59	60	60
Meerklank - zmlk (Van Renesselaan 30A-1)	SO	67	67	67	67	67	67	67	68	69	69	70	71	71	72	72	72	73
Meerklank - zmlk (Laan van Eikenstein 2)	VSO	87	87	87	87	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	89	89	89
Afzonderlijk gehuisvest	SO/VSO	154	154	154	154	155	155	155	156	157	157	158	159	159	160	161	161	162
Dr.C.P. van Leersumschool - lz	SO	147	146	147	148	148	148	149	150	152	154	156	157	159	161	162	163	164
Noorderlicht - lz (Noodweg 8)	SO	145	144	145	146	147	148	150	151	153	156	158	161	163	165	167	168	169
Heuvelrug College - lz (Noordweg 12)	VSO	218	218	219	220	221	222	221	221	221	222	223	224	225	226	228	231	233
Afzonderlijk gehuisvest	SO/VSO	363	362	364	366	368	370	371	372	374	378	381	385	388	391	395	399	402
De Heuvelrug (Lindenhorst)	VSO	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bartiméus - SO - visg	SO	39	38	39	39	39	39	40	40	41	41	42	43	43	44	44	45	45
Bartiméus - VSO - visg	VSO	38	38	38	38	38	38	38	37	37	37	38	38	38	38	39	39	39
Tezamen gehuisvest aan de van Renesselaan 30A	SO/VSO	77	76	77	77	77	77	78	77	78	78	80	81	81	82	83	84	84
<b>Totaal alle scholen</b>		<b>1116</b>	<b>1018</b>	<b>1023</b>	<b>1027</b>	<b>1029</b>	<b>1030</b>	<b>1033</b>	<b>1035</b>	<b>1041</b>	<b>1049</b>	<b>1058</b>	<b>1065</b>	<b>1072</b>	<b>1080</b>	<b>1088</b>	<b>1096</b>	<b>1101</b>

Voor de ruimtebehoefte in de navolgende uitwerkingen per school wordt net als bij het basisonderwijs inzicht gegeven in het aantal groepen, zoals deze in de oude systematiek berekend werd (op basis van het aantal leerlingen per groep). De ruimtebehoefte in m<sup>2</sup> BVO is gebaseerd op een vaste voet van het speciaal basisonderwijs (SBO) van 250 m<sup>2</sup> en 7,35 m<sup>2</sup> per leerling. Voor het (V)SO geldt een vaste voet van 370 m<sup>2</sup> en het aantal m<sup>2</sup> per leerling naar onderscheiden onderwijssoorten. Voor de toekenning van voorzieningen blijft het aantal m<sup>2</sup> bepalend. Voor de permanente ruimtebehoefte is de minimale ruimtebehoefte over een periode van 15 jaar bepalend (2024-2039).

# SPECIAAL ONDERWIJS

## De Stuifheuvel (SBO)

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte*	aanwezig	leegstand	behoefte*	aanwezig	leegstand
<b>23/24</b>	223	16	20	4	1.994	2.685	691
<b>27/28</b>	224	16	20	4	2.001	2.685	684
<b>38/39</b>	229	16	20	4	2.038	2.685	647

\* behoefte incl. Buitenkans 1 gr

\* behoefte incl. Buitenkans 105 m<sup>2</sup>

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	DISLOCATIE
adres	Graaf Lodewijklaan 2	
bouwjaar	2006	
BVO werkelijk	2695	
BVO fictief	2685	
aantal leslokalen en extra ruimten	20	interne aanpassing 2 lokalen 18+2
aantal leslokalen aanwezig (cap.)	20	interne aanpassing 2 lokalen 18+2
aantal leslokalen gebruik	20	
aantal speellokalen	2	
aantal extra ruimten (SO/VSO)	2	

### Huidige situatie

In het gebouw waren oorspronkelijk 18 groepsruimten aanwezig. Door splitsing van ruimten kunnen 20 groepen worden gehuisvest.

### Toekomstige situatie

In het samenwerkingsverband wordt er naar gestreefd leerlingen zoveel mogelijk op de reguliere basisscholen op te vangen. Ondanks dit streven is er sprake van een lichte toename van het aantal leerlingen in het speciaal basisonderwijs.

Daarnaast wordt één lokaal wordt gebruikt door Buitenkans. Dit is de opvang voor leerlingen die anders thuis zouden zitten. Deze leerlingen zijn nog wel op de school van herkomst ingeschreven.

De leerlingen kunnen binnen het gebouw worden gehuisvest.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en verder: geen voorzieningen

# SPECIAAL ONDERWIJS

## Tobias (SBO)

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	57	4	9	5	669	1.736	1067
27/28	57	4	9	5	669	1.736	1067
38/39	60	4	9	5	691	1.736	1045

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Prof. Lorentzlaan 16
bouwjaar	2023
BVO werkelijk	1.736 incl. gebruik zolderverdieping
BVO fictief	1.736
aantal leslokalen en extra ruimten	10
aantal leslokalen aanwezig (cap.)	9
aantal leslokalen gebruik	4
aantal speellokalen	1
aantal extra ruimten (SO/VSO)	1
vervangende nieuwbouw	2021 d.m.v. vernieuwbouw bestaande pand

### Huidige situatie

In het gebouw zijn 9 leslokalen en 5 vaklokalen aanwezig. Er is voldoende ruimte om de sbo-leerlingen te huisvesten. De LWOO leerlingen, die (administratief) ondergebracht zijn bij De Stichtse Vrije School (onderbouw) en bij het CCZ (bovenbouw), maken gebruik van de overige lokalen.

Het schoolgebouw stamt oorspronkelijk uit 1918 en is in 2023 geheel vernieuwd met behoud van de constructie en monumentale elementen. Het gebouw inclusief de zolder, die bij de vernieuwbouw is betrokken, is 1.736 m<sup>2</sup>. Door de extra m<sup>2</sup> zijn voldoende vaklokalen ten behoeve van het LWOO gecreëerd.

### Toekomstige situatie

De leerlingen van zowel de SBO als de LWOO-leerlingen kunnen worden opgevangen binnen de eigen capaciteit.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en verder: geen voorzieningen

# SPECIAAL ONDERWIJS

## Meerklank (SO ZMLK)

JAAR	LEERLINGPROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	SO ZMLK	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
<b>23/24</b>	67	5	10	5	960	1.010	50
<b>27/28</b>	67	5	10	5	960	1.010	50
<b>38/39</b>	72	6	10	4	1.004	1.010	6

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
wijk	regionaal
adres	Van Renesselaan 30A-1
bouwjaar	1994
bouwaard	permanent
BVO werkelijk	1.010
aantal leslokalen en extra ruimten	11
aantal leslokalen aanwezig (cap.)	10
aantal leslokalen gebruik	10
aantal speellokalen	1
aantal extra ruimten (SO/VSO)	1
algehele aanpassing	2017

### Huidige situatie

De SO afdeling van de school is sinds oktober 2017 gehuisvest in het Azariagebouw aan de Van Renesselaan 30A-1. Bij de in gebruikname is het opgeknapt en geschikt gemaakt voor de leerlingenpopulatie van Meerklank.

Er is voldoende ruimte beschikbaar om de leerlingen van SO De Meerklank te huisvesten.

### Toekomstige situatie

Met de huisvesting van de SO-afdeling in het Azariagebouw is voor Meerklank een toekomstbestendige huisvestingssituatie gerealiseerd.

Voor het gymnastiekonderwijs moeten de leerlingen vervoerd worden naar de Laan van Eikenstein. Bij de realisatie van de 3<sup>e</sup> Zeister Vrije School op het naastgelegen terrein wordt een gymnastieklokaal gebouwd. Hier kan de Meerklank ook gebruik van gaan maken.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en verder: geen voorzieningen noodzakelijk.

# SPECIAAL ONDERWIJS

## Meerklank (VSO ZMLK)

JAAR	LEERLINGPROGNOSE	RUIJTEBESLAG IN GROEPEN			RUIJTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	VSO ZMLK	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte*	aanwezig	leegstand
23/24	87	12	11	-1	1.170	1.783	613
27/28	88	12	11	-1	1.180	1.783	603
38/39	89	13	11	-2	1.189	1.783	594

\* incl. vaste voet van 370 m<sup>2</sup>

GEBOUWGEGEVENS	DISLOCATIE	DISLOCATIE
wijk	regionaal	regionaal
adres	Laan van Eikenstein 2	Laan van Eikenstein 2
bouwjaar	1974/1991/2007/2010	2022
bouwaard	permanent	tijdelijk (periode voor 5 jaar)
BVO werkelijk	1.783	100
BVO fictief	1.783	100
aantal leslokalen en extra ruimten	13	1 (los van het hoofdgebouw)
aantal leslokalen aanwezig (cap.)	11	1
aantal leslokalen gebruik	11	1
aantal speellokalen	0	1
aantal extra ruimten (SO/VSO)	1	1
verhuur/medegebruik	2 lokalen aan Reinaerde	doelgroep Amerpoort
algehele aanpassing	2017	n.v.t

### Huidige situatie

De VSO-afdeling is sinds augustus 2017 gehuisvest aan de Laan van Eikenstein 2. Het gebouw is op dat moment aangepast aan de eisen van de VSO afdeling van Meerklank.

### Toekomstige situatie

Met de huisvesting van de VSO-afdeling aan de Laan van Eikenstein is voor VSO Meerklank een toekomstbestendige huisvestingssituatie gerealiseerd. Er zijn voldoende vierkante meters beschikbaar om de leerlingen te huisvesten.

Bij VSO Meerklank is in 2022 een noodlokaal geplaatst voor een aantal leerlingen die een speciaal zorg-onderwijsaanbod nodig heeft en vanwege de problematiek afzonderlijk gehuisvest moet worden. De kosten zijn betaald door de gemeente en het Samenwerkingsverband VO Zuidoost Utrecht.

De kinderen van de buitenschoolse opvang van Reinaerde voor 4/20-jarigen zijn vanaf 1-8-2022 ook gehuisvest aan de Laan van Eikenstein.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en verder: geen voorzieningen noodzakelijk.

2027: nader bepalen behoefte speciaal zorg-onderwijsaanbod

# SPECIAAL ONDERWIJS

## Dr. C.P. van Leersumschool (SO langdurig zieken en ZMOK)

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	147	11	15	4	1.664	1.982	318
27/28	148	11	15	4	1.672	1.982	310
38/39	163	12	15	3	1.804	1.982	178

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Verlengde Slotlaan 113
bouwjaar	2014
bouwaard	permanent
BVO werkelijk	1.882
BVO fictief	1882 --> 1982
aantal leslokalen en extra ruimten	16
aantal leslokalen aanwezig (cap.)	14 --> 15
aantal leslokalen gebruik	14 --> 15
aantal speellokalen	(gymnastieklokaal 392 m <sup>2</sup> )
aantal extra ruimten (SO/VSO)	2

### Huidige situatie

In het schoolgebouw kunnen 15 groepen worden gehuisvest en er zijn 2 extra ruimten. Dit is inclusief de in pandige aanpassingen die in 2023 gemaakt zijn. Hierdoor kan aan de nieuwe doelgroep passende huisvesting worden geboden. De capaciteit is in verband hiermee aangepast naar 15 groepen en (fictief) naar 1982 m<sup>2</sup>.

### Toekomstige situatie

Voor de langere termijn is er voldoende ruimte om de leerlingen te huisvesten.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en verder: geen voorzieningen noodzakelijk.

# SPECIAAL ONDERWIJS

## SO Noorderlicht en VSO Heuvelrug College (SO en VSO langdurig zieken)

JAAR	LEERLINGPROGNOSE		RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
	SO LZ	VSO LZ	behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte*	aanwezig	leegstand
23/24	145	218	42	36	-6	4.676	4.808	132
27/28	147	221	42	36	-6	4.730	4.808	78
38/39	168	231	46	36	-10	5.037	4.808	-229

\* Bij behoefteberekening is gehouden met 2 x een vaste voet van 370 m<sup>2</sup>

### Huidige situatie

Het Noorderlicht (SO) is sinds 2010 gehuisvest aan de Noordweg 8 en VSO Heuvelrug College maakt sinds 2017 gebruik van de Noordweg 12. Het gebouw Noordweg 8 is bij de ingebruikneming aangepast aan het speciaal onderwijs en gerenoveerd. Het gebouw aan de Noordweg 12 is door de gemeente aangekocht.

De capaciteit van beide gebouwen bedraagt 4.808 m<sup>2</sup>, zodat voldoende ruimte beschikbaar is om zowel de SO- als de VSO-afdeling te huisvesten. Zie echter 'toekomstige situatie'.

De totale school heeft 3 gymnastieklokalen nodig. Er is 1 gymnastieklokaal aan de Noordweg (nr. 10), maar van dit gymnastieklokaal wordt ook gebruik gemaakt door andere scholen in de buurt. Met de voorbereiding van een tweede gymnastieklokaal is onder bouwheerschap van de gemeente in 2021 gestart. Tegelijkertijd wordt het bestaande gymnastieklokaal gerenoveerd. Het derde gymnastieklokaal is/was voorzien bij de vervangende nieuwbouw van de Nije Kroost. Er zal nader worden onderzocht of realisatie van het 2<sup>e</sup> gymnastieklokaal op het perceel Noordweg 12 wel mogelijk is. Bij de vervangende nieuwbouw van Nije Kroost is de 3<sup>e</sup> gymzaal vooralsnog opgenomen. Tot de gymnastiekcapaciteit is uitgebreid worden de leerlingen vervoerd naar andere accommodaties.

### Toekomstige situatie

De prognose loopt achter bij de daadwerkelijke ontwikkelingen. Het SO heeft bij aanvang van het schooljaar 2023/2024 153 leerlingen; het VSO 255 leerlingen. Met interne aanpassingen kunnen de huidige leerlingen gehuisvest worden, maar de capaciteit is (meer dan) bereikt. Op basis van de verwachting van de school (150 SO-leerlingen en 278 VSO-leerlingen) zou 644 m<sup>2</sup> extra ruimte nodig zijn en bij verdere groei nog meer. Verdere groei past niet meer op de locatie. In 2042 staat Noordweg 12 op de nominatie vervangen te worden. Voorgesteld wordt de extra m<sup>2</sup> in tijdelijke bouwaard te realiseren en komend jaar nader te bepalen wat nodig is en hoe en waar dat gerealiseerd kan worden.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: nader bepalen of en zo ja wat extra nodig is en bepalen wat nodig is en hoe en waar dat gerealiseerd kan worden

2024: uitbreiding met een 2<sup>e</sup> gymnastieklokaal incl. 1<sup>e</sup> inrichting aan de Noordweg 10

2024: renovatie van het bestaande gymnastieklokaal en nader onderzoek of 3<sup>e</sup> gymnastieklokaal op terrein Nije Kroost tot de mogelijkheden behoort

2024: tijdelijke uitbreiding schoolgebouwen met 644 m<sup>2</sup>

2024: 1<sup>e</sup> inrichting 644 m<sup>2</sup>

2035: vervangende nieuwbouw gebouw Noorderlicht 1.639 m<sup>2</sup>

# SPECIAAL ONDERWIJS

## Lindenhorst (VSO zeer moeilijk opvoedbare kinderen)

JAAR	LEERLING PROGNOSE	RUIMTEBESLAG IN GROEPEN			RUIMTEBESLAG IN m <sup>2</sup> BVO		
		behoefte	aanwezig	leegstand	behoefte	aanwezig	leegstand
23/24							
27/28							
38/39							

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Verlengde Slotlaan 69-71
bouwjaar	huur
BVO werkelijk	883
BVO fictief	883
aantal gymnastieklokalen	1

### Huidige situatie

De Lindenhorst was de voormalige jeugdinstelling. Sinds 2015 valt deze voorziening onder Jeugdzorg Plus. Onderwijs huisvesting voor deze doelgroep valt sinds 2015 ook onder de zorgplicht van de gemeente. Het aantal leerlingen kan per jaar en gedurende het jaar sterk wisselen.

Het onderwijsdeel van het gebouw omvat 883 m<sup>2</sup> en een gymzaal (455 m<sup>2</sup>). De huur van het gebouw wordt uit de middelen voor onderwijs huisvesting bekostigd, alsmede de kosten voor OZB, verzekering en de klokuurvergoeding gymnastiek voor (maximaal) 8 groepen.

Het Rijksvastgoedbedrijf wil de locatie herontwikkelen. Op Valkenheide in de gemeente Utrechtse Heuvelrug is inmiddels een nieuwe voorziening gerealiseerd die per schooljaar 2023/2024 in gebruik is genomen.

### Toekomstige situatie

Geen huisvesting meer voor de school in Zeist.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024 en verder: geen voorzieningen noodzakelijk.

## PROGNOSE VOORTGEZET ONDERWIJS

Bij het voortgezet onderwijs blijft het aantal leerlingen relatief stabiel. Er is de komende jaren groei. De piek ligt op 6.732 leerlingen. Op de lange termijn dalend naar 6.679 leerlingen. Sommige scholen hebben te maken met groei, andere scholen een daling van het leerlingenaantal. Dit komt door de extrapolatie van de trend van de afgelopen jaren. De aanmeldingen in relatie tot de ruimte die de scholen hebben, zal bepalend zijn voor de daadwerkelijke ontwikkeling van de leerlingaantallen per school.

Het aantal leerlingen op het voortgezet onderwijs was op 1-10-2022 6.602. Dit is 88 leerlingen meer dan een jaar eerder.

school	locatie	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
OLZ en OVMZ	Blikkenburgerlaan	1482	1443	1443	1448	1459	1469	1467	1467	1468	1468	1470	1469	1473	1471	1471	1476	1485
Jordan - Montessori Lyceum Utrecht	Jordanlaan	928	931	935	941	949	955	954	955	957	958	961	962	967	967	970	975	983
Christelijk Lyceum Zeist	Lindenlaan	1472	1510	1566	1606	1652	1663	1655	1649	1643	1636	1632	1622	1616	1606	1596	1592	1592
Christelijk College Zeist	Graaf Adolflaan	364	382	394	397	399	401	399	398	397	396	396	394	394	393	392	392	393
correctie LWOO Tobias	Prof. Lorentzlaan	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32
correctie bovenbouw Seyster College	Graaf Adolflaan	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
<b>toe te rekenen aan CCZ</b>	<b>Graaf Adolflaan</b>	<b>448</b>	<b>466</b>	<b>478</b>	<b>481</b>	<b>483</b>	<b>485</b>	<b>483</b>	<b>482</b>	<b>481</b>	<b>480</b>	<b>480</b>	<b>478</b>	<b>478</b>	<b>477</b>	<b>476</b>	<b>476</b>	<b>477</b>
Seyster College	Bergweg	195	194	195	195	195	196	195	195	194	194	194	193	193	193	194	194	196
correctie bovenbouw Seyster College	Graaf Adolflaan	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116	-116
<b>toe te rekenen aan Seyster College</b>	<b>Bergweg</b>	<b>79</b>	<b>78</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>80</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>80</b>
De Breul	Oude Arnhemseweg	1407	1369	1340	1298	1260	1271	1267	1266	1265	1264	1263	1259	1257	1252	1247	1247	1250
Stichtse Vrije School	Socrateslaan	754	761	769	771	774	777	774	772	772	771	771	770	771	770	771	774	780
Stichtse Vrije School	Prof. Lorentzlaan	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44
<b>toe te rekenen aan Stichtse Vrije School</b>	<b>Socrateslaan</b>	<b>710</b>	<b>717</b>	<b>725</b>	<b>727</b>	<b>730</b>	<b>733</b>	<b>730</b>	<b>728</b>	<b>728</b>	<b>727</b>	<b>727</b>	<b>726</b>	<b>727</b>	<b>726</b>	<b>727</b>	<b>730</b>	<b>736</b>
<b>Totaal alle VO scholen</b>	<b>incl. Prof. Lorentzlaan</b>	<b>6602</b>	<b>6590</b>	<b>6642</b>	<b>6656</b>	<b>6688</b>	<b>6732</b>	<b>6711</b>	<b>6702</b>	<b>6696</b>	<b>6687</b>	<b>6687</b>	<b>6669</b>	<b>6671</b>	<b>6652</b>	<b>6641</b>	<b>6650</b>	<b>6679</b>

Bij het voortgezet onderwijs wordt voor hoofdlocaties gerekend met een vaste voet van 980 m<sup>2</sup>. Voor 'dislocaties' met of zonder spreidingsnoodzaak hanteert Zeist een vaste voet van 550 m<sup>2</sup> omdat de dislocaties ooit als zelfstandige scholen functioneerden. Daar waar van toepassing is de capaciteit van de schoolgebouwen aangepast aan een negatieve bruto/netto-verhouding.

Voor de toekenning van voorzieningen is het aantal m<sup>2</sup> bepalend. Voor de permanente ruimtebehoefte is de minimale ruimtebehoefte over een periode van 15 jaar bepalend (2024-2039).

# VOORTGEZET ONDERWIJS

## NUOVO Scholen (OLZ en OVMZ)

JAAR	LEERLING PROGNOSE	BVO excl. L.O.			extra LWOO	incl LWOO leegstand
		behoefte	aanwezig	leegstand		
23/24	1482	11.727	11.736	9	334	-324
27/28	1459	11.565	11.736	171	329	-157
38/39	1476	11.684	11.736	52	332	-280

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	DISLOCATIE	TOTAAL
adres	Blikkenburgerlaan 2	Blikkenburgerlaan 2	
bouwjaar	1964/1965/1994/2013	1997	
terrein	38.626		38.626
BVO excl. L.O. werkelijk	8.624	4.162	12.786
Correctie negatieve bvo-nvo	-317	-183	-500
Correctie dislocatie	0	-550	-550
BVO excl. L.O. fictief	8.307	3.429	11.736
10% regel BVO excl. L.O. fictief	9.138	3.772	12.910
aantal gymnastieklokalen	2	2	1
			5

### Huidige situatie

Het hoofdgebouw huisvest het algemeen vormend onderwijs (avo) inclusief mavo. De dislocatie ligt op hetzelfde terrein en huisvest het voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs (vmbo). De blaashal is vervangen door semi-permanente gymnastieklokalen. Daarmee beschikt de school over 6 eigen gymnastieklokalen. Hiermee kan vanwege het sportprofiel van de school in de behoefte worden voorzien.

### Toekomstige situatie

De school heeft voldoende ruimte. In 2029 komt het hoofdgebouw (1964) in aanmerking voor vervangende nieuwbouw. Daarbij zullen de uitbreidingen van de laatste jaren betrokken worden. Bij de planvorming dient rekening te worden gehouden met de status van het landgoed Schoonoord waarop de scholen gelegen zijn en de wens om voor sport een sporthal te realiseren. Dit maakt het vraagstuk complex en vraagt om een integrale benadering van de plannen in nauwe samenwerking met het schoolbestuur.

Voorgesteld wordt de voorbereiding op de vervangende nieuwbouw al ruim vóór 2029 aan te vangen en daarbij ook de mogelijkheden van de behoefte aan een sporthal nabij Blikkenburg mee te nemen.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: gemeentelijk onderzoek naar de mogelijkheden op Landgoed Schoonoord in het kader van de Stichtse Lustwarande in relatie tot de vervangende nieuwbouw in combinatie met sporthal nabij Blikkenburg opstarten (integrale benadering)

2029: vervangende nieuwbouw 8.624 m<sup>2</sup>

# VOORTGEZET ONDERWIJS

## Jordan – Montessori Lyceum Utrecht

JAAR	LEERLING PROGNOSE	BVO excl. L.O.		
		behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	928	6.517	6.369	-148
27/28	949	6.642	6.369	-273
38/39	975	6.797	6.369	-428

extra LWOO	incl LWOO leegstand
0	-148
0	-273
0	-428

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	TOTAAL
adres	Jordanlaan 3	
bouwjaar	1966/1985/1995/2013	
terrein	53.200	53.200
BVO excl. L.O. werkelijk	6.411	6.411
Correctie negatieve bvo-nvo	0	0
Correctie BVO eigendom bestuur	-42	-42
BVO excl. L.O. fictief	6.369	6.369
BVO in voorbereiding		0
BVO na uitbreiding	6.369	6.369
10% regel BVO excl. L.O. fictief	7.006	7.006
aantal gymnastieklokalen	2 x gymlokaal	2

### Huidige situatie

Door de uitbreiding van het gebouw in 2013 beschikt de school over een oppervlakte van totaal 6.369 m<sup>2</sup> exclusief m<sup>2</sup> gymnastiek. Er is voldoende ruimte om de leerlingen op te vangen. Het tekort blijft binnen de 10%.

### Toekomstige situatie

Het bouwdeel van 1966 (6.305 m<sup>2</sup>) komt in 2031 in aanmerking voor vervangende nieuwbouw. Het bouwdeel van 1985 (158 m<sup>2</sup>) wordt gelijktijdig meegenomen, zodat 6.463 m<sup>2</sup> vervangen wordt, echter zonder dat het aanbouwdeel in 2013 (628 m<sup>2</sup>) vervangen wordt. Per saldo komt dan 5.835 m<sup>2</sup> en de oude gymzaal voor vervanging in aanmerking.

De school staat de komende jaren voor het uitvoeren van onderhoud. Deze gelden zou de school liever inzetten voor het vervroegen van de vervangende nieuwbouw / vernieuwbouw van de school. Eén vleugel, éénlaags en langs het schoolplein aan de voorzijde, zou men graag vervangen. Dit deel is technisch aan vervanging toe. De rest van de school wil men vernieuwbouwen, omdat het grootste deel nog aan de onderwijskundige eisen van de school voldoet.

2024 zal gebruikt worden voor het uitwerken van een totaalplan in een businesscase. In 2025 zou de genoemde vleugel vervangen kunnen worden door een tweelaagse vleugel. In volgende fases kan de rest van het schoolgebouw aangepakt worden.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2025: mogelijk vervangende nieuwbouw / vernieuwbouw bouwdelen 1966 en 1985 excl. deel 2013 (totaal 5.835 m<sup>2</sup>) + oude gymzaal.

# VOORTGEZET ONDERWIJS

## Christelijk Lyceum Zeist

JAAR	LEERLING PROGNOSE	BVO excl. L.O.		
		behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	1472	9.890	9.631	-259
27/28	1652	10.979	9.631	-1.348
38/39	1592	10.616	9.631	-985

extra LWOO	incl LWOO leegstand
0	-259
0	-1348
0	-985

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Lindenlaan 23
bouwjaar	1922 / 1980
terrein	29.300
BVO excl. L.O. werkelijk	7.797
Correctie negatieve bvo-nvo	0
Correctie dislocatie	0
BVO excl. L.O. fictief	7.797
BVO in voorbereiding	1.834      2023/2024
BVO na uitbreiding	9.631
10% regel BVO excl. L.O. fictief	8.577
aantal gymnastieklokalen	3
medegebruikers/huurders	geen

### Huidige situatie

In 2015 is een uitbreiding met 1.834 m<sup>2</sup> toegekend. De plannen zijn uitgesteld en er is een gecombineerd bouwplan voor de uitbreiding gemaakt inclusief vernieuwbouw van het gedeelte uit 1984. Het monumentale bouwdeel uit 1922 blijft gehandhaafd en wordt verduurzaamd. Hierbij is rekening gehouden met de kosten om het gebouw overeenkomstig de SUVIS-eisen aan te passen. Het schoolbestuur draagt zijn deel bij vanuit de budgetten voor onderhoud en aanpassing. De bouwplannen voor de uitbreiding en de vernieuwbouw zijn in uitvoering. De bouw is gereed eind 2024/begin 2025. De verduurzaming van het 1922 deel wordt in 2024 aanbesteed.

Ondanks een relatief stabiele prognose op gemeentelijk niveau wordt door het belangstellingspercentage van de afgelopen jaren veel leerlingen aan het CLZ toegerekend. De groei kan vooralsnog binnen de drempel van 10% worden opgevangen. De praktijk zal moeten uitwijzen of de groei daadwerkelijk voornamelijk bij het CLZ terecht zal komen.

### Toekomstige situatie

Na de uitbreiding zal de school voldoende ruimte hebben om deze leerlingen wel de ruimte te bieden.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: uitbreiding 1<sup>e</sup> inrichting 1.834 m<sup>2</sup>

2024: verduurzaming bouwdeel 1922

# VOORTGEZET ONDERWIJS

## CCZ en Seyster College (bovenbouw)

JAAR	LEERLING PROGNOSE	BVO excl. L.O.		
		behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	448	5.433	4.795	-638
27/28	483	5.797	4.795	-1.002
38/39	476	5.709	4.795	-914

extra LWOO	incl LWOO leegstand
457	-1095
574	-1576
646	-1560

GEBOUWGEGEVENS	DISLOCATIE
adres	Graaf Adolflaan 4
bouwjaar	1970
terrein	15.000
BVO excl. L.O. werkelijk	6.006
Correctie negatieve bvo-nvo	-661
Correctie dislocatie	-550
BVO excl. L.O. fictief	4.795
BVO in voorbereiding	0
BVO na uitbreiding	4.795
10% regel BVO excl. L.O. fictief	5.275
aantal gymnastieklokalen	3
medegebruikers/huurders	Praktijkschool Seyster College / kerk

### Huidige situatie

In het schoolgebouw zijn het Christelijk College Zeist (vmbo) en de bovenbouw van het Seyster College (praktijkonderwijs) gehuisvest. De locatie aan de Bergweg 97 zal beschikbaar blijven voor de onderbouw van het praktijkonderwijs.

De leerlingenaantallen zijn inclusief de bovenbouw van het Seyster College (+116) en exclusief de bovenbouw LWOO stroom van de Tobiassschool (-32) die aan de Lorentzlaan zijn ondergebracht. Op basis van het fictief vastgestelde BVO is er een tekort dat de drempel van 10% te boven gaat. In hoeverre dat kan worden opgevangen binnen het vastgesteld negatieve bruto/netto-verhouding is onderwerp van gesprek. Mogelijk kunnen maatregelen getroffen worden op deze m<sup>2</sup> effectief in te zetten. Mogelijk kan ook wat extra worden opgevangen aan het Seyster College aan de Bergweg. Op dit moment ervaart de school wel krapte, maar kunnen alle leerlingen nog gehuisvest worden. Ook gezien de geplande nieuwbouw / vernieuwbouw is de vraag of (permanente) uitbreiding op dit moment verstandig is.

Bij CCZ/SC en ook andere scholen in Kerckebosch bestaat behoefte aan ruimte voor bewegingsonderwijs. De 2 bestaande gymnastieklokalen van het CCZ en de twee lokalen in de accommodatie Binnenbos zitten vol. Binnen het bestemmingplan wordt een derde gymnastieklokaal gebouwd. Met de bouwvoorbereidingen is gestart. Planning van de uitvoering is 2023/2024.

### Toekomstige situatie

2024 zal gebruikt worden om scenario's uit te werken hoe met de situatie kan worden omgegaan.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: scenario's uitwerken over toekomstscenario's CCZ

2035: vervangende nieuwbouw ca. 6.300 m<sup>2</sup>

# VOORTGEZET ONDERWIJS

## Seyster College (onderbouw)

JAAR	LEERLING PROGNOSE	BVO excl. L.O.		
		behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	79	1.264	1.446	182
27/28	79	1.264	1.446	182
38/39	78	1.252	1.446	194

extra LWOO	incl LWOO leegstand
0	182
0	182
0	194

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW
adres	Bergweg 97
bouwjaar	1954/2008
BVO excl. L.O. werkelijk	1.446
Correctie negatieve bvo-nvo	0
Correctie dislocatie	0
BVO excl. L.O. fictief	1.446
BVO in voorbereiding	0
BVO na uitbreiding	1.446
10% regel BVO excl. L.O. fictief	1.591
aantal gymnastieklokalen	

### Huidige situatie

De onderbouw van de praktijkschool het Seyster College is gehuisvest aan de Bergweg 97. Het aantal leerlingen in de onderbouw ligt tussen de 80-100 leerlingen. Het gebouw is oorspronkelijk uit 1954, maar is in 2008 uitgebreid en volledig gerenoveerd.

Bij de behoefteberekening is ook voor deze locatie rekening gehouden met de volledige vaste voet van 306 m<sup>2</sup> voor praktijkonderwijs. De ruimtebehoefte dient daarom genuanceerd te worden. Doordat ook in het CCZ praktijkonderwijs leerlingen worden gehuisvest, zijn ook praktijkruimten daar in gebruik.

### Toekomstige situatie

In 2033 komt het gebouw in aanmerking voor vervangende nieuwbouw. Gezien de kwaliteit en monumentale uitstraling van het gebouw zal te zijner tijd in overleg met het bestuur bezien worden of dat de beste oplossing is.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2033: vervangende nieuwbouw of andere oplossing

# VOORTGEZET ONDERWIJS

## KSG De Breul

JAAR	LEERLING PROGNOSE	BVO excl. L.O.		
		behoefte	aanwezig	leegstand
23/24	1407	9.426	10.427	1.001
27/28	1260	8.544	10.427	1.883
38/39	1247	8.466	10.427	1.961

extra LWOO	incl LWOO leegstand
0	1001
0	1883
0	1961

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	TOTAAL
adres	Arnhemse Bovenweg 98	
bouwjaar	1953/1980/1991/2013	
terrein	60.000	60.000
BVO excl. L.O. werkelijk	10.427	10.427
Correctie negatieve bvo-nvo	0	0
Correctie dislocatie	0	0
BVO excl. L.O. fictief	10.427	10.427
BVO in voorbereiding		0
BVO na uitbreiding	10.427	10.427
10% regel BVO excl. L.O. fictief	11.470	11.470
aantal gymnastieklokalen	4	4

### Huidige situatie

Het gebouw heeft een oppervlakte van 10.427 m<sup>2</sup>. Er is voldoende ruimte.

Volgens de basisregels van de verordening komt het bouwdeel uit 1953 in aanmerking voor vervangende nieuwbouw; het bouwdeel van 1980 voor renovatie. Het SHP kent de mogelijkheid maatwerk toe te passen bij gebouwen uit samengestelde bouwjaren. Uit onderzoek is gebleken dat renovatie (of vernieuwbouw) van het bouwdeel uit 1980 duur is en niet het gewenste / noodzakelijke resultaat oplevert. De Breul heeft een businesscase uitgewerkt. Daarbij wordt het bouwdeel uit 1953 gehandhaafd en verduurzaamd en het bouwdeel uit 1980 vervangen. Het schoolbestuur draagt zijn deel bij vanuit de budgetten voor onderhoud en aanpassing.

De plannen worden gefaseerd uitgevoerd. Het plan is dat wordt gebouwd in een campus model. Dit beperkt het aantal tijdelijke lokalen tijdens de bouw. 3 gymnastieklokalen worden vervangen door een sporthal, die tevens gebruikt kan worden voor zaalhockey door Phoenix. Het bouwdeel uit 1953 wordt verduurzaamd.

### Toekomstige situatie

Verduurzaming bouwdeel 1953 en vervangende nieuwbouw bouwdeel 1980. Totale omvang te handhaven delen en bouwplan 10.427 m<sup>2</sup>.

### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: sloop en asbestsanering

2024: vervangende nieuwbouw 1980 deel onderwijs + gymnastieklokalen door sporthal

2025: verduurzaming 1954

# VOORTGEZET ONDERWIJS

## Stichtse Vrije School

JAAR	LEERLING PROGNOSE	BVO excl. L.O.			extra LWOO	incl LWOO leegstand
		behoefte	aanwezig	leegstand		
23/24	710	5.256	5.304	48	0	48
27/28	730	5.376	5.304	-72	0	-72
38/39	730	5.376	5.304	-72	0	-72

GEBOUWGEGEVENS	HOOFDGEBOUW	TOTAAL
adres	Socrateslaan 24	
bouwjaar	1940/1954/1989/1994/2007	
terrein	20.000	20.000
BVO excl. L.O. werkelijk	4.710	4.710
Correctie negatieve bvo-nvo	-44	-44
Correctie dislocatie	0	0
BVO excl. L.O. fictief	4.666	4.666
BVO in voorbereiding	638	638
BVO na uitbreiding	5.304	5.304
10% regel BVO excl. L.O. fictief	5.133	5.133
aantal gymnastieklokalen	2	2

### Huidige situatie

Het huidige aantal leerlingen, exclusief de leerlingen van de onderbouw van de Tobiasstroom die aan de Prof. Lorentzlaan gehuisvest zijn, geeft een tekort van 638 m<sup>2</sup> ten opzichte van de beschikbare capaciteit van het schoolgebouw en voor de lagere termijn.

Gezien het bouwjaar van de school bestaat ook aanspraak op vervangende nieuwbouw voor het oudste gedeelte van het schoolgebouw. De school wenst dit gedeelte te handhaven. Er wordt een plan uitgewerkt om het schoolgebouw (fasegewijs) uit te breiden, te vernieuwbouwen en te verduurzamen. Met de voorbereiding is in 2023 een aanvang gemaakt.

De uitbreiding voor 638 m<sup>2</sup> en de vernieuwbouw is op het Programma 2023 opgenomen. Begin 2024 wordt de aanbesteding van de uitbreiding verwacht. De vernieuwbouw / verduurzaming volgt direct daarna.

### Toekomstige situatie

De situatie blijft volgens de prognose redelijk stabiel. Omdat het tekort de 10% van de capaciteit overstijgt, bestaat aanspraak op uitbreiding met 638 m<sup>2</sup>.

De werkzaamheden worden fasegewijs uitgevoerd. Hierbij wordt ook de nodige aandacht besteed aan de ventilatiemogelijkheden.

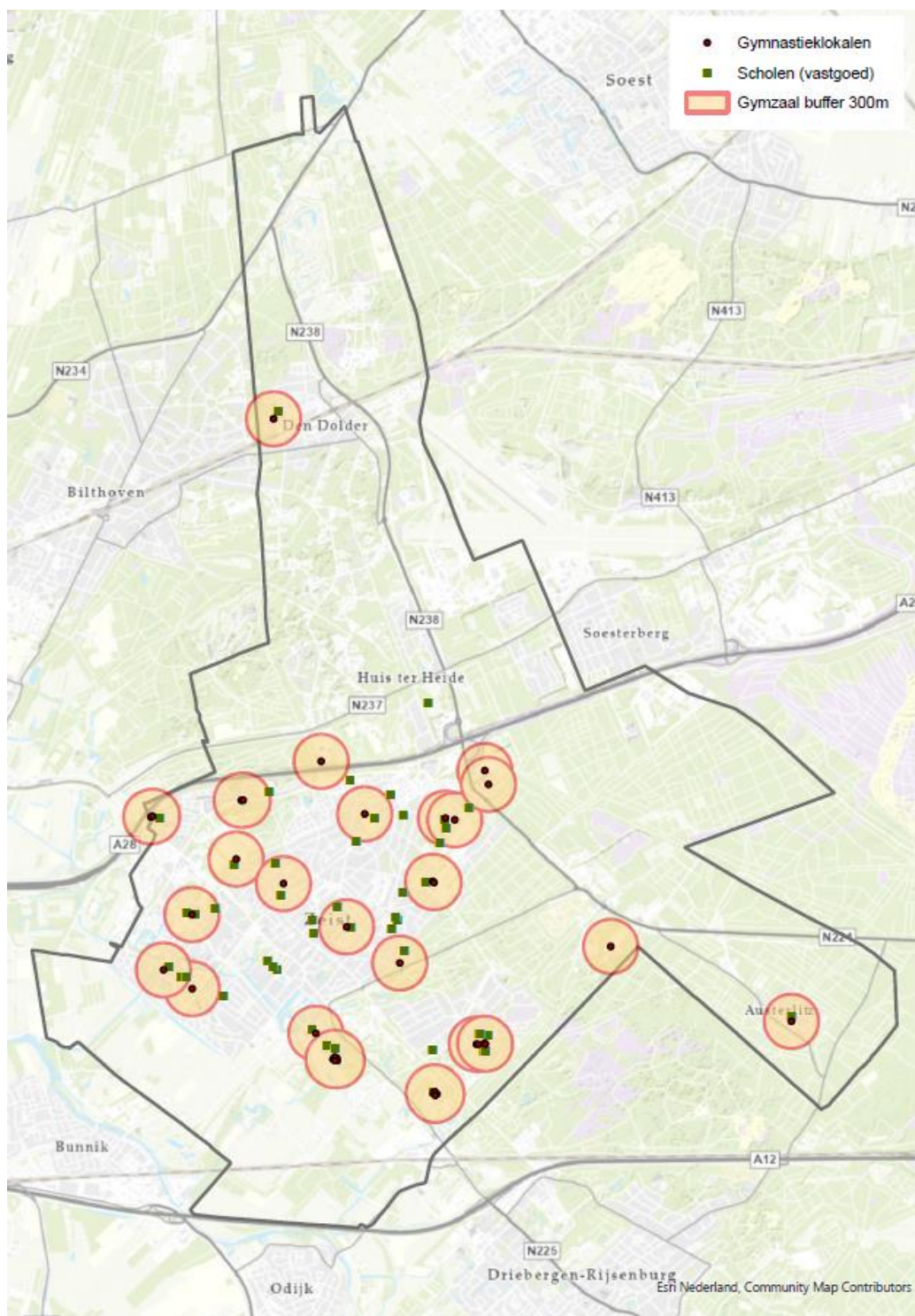
### Te plegen huisvestingsvoorzieningen

2024: uitbreiding 638 m<sup>2</sup> + vernieuwbouw

2024: uitbreiding 1<sup>e</sup> inrichting 638 m<sup>2</sup>

# GYMNASTIEKONDERWIJS

Overzichtskaart scholen en gymnastiekgebouwen met een straal van 300m<sup>1</sup>



Al enige jaren wordt geconstateerd dat de capaciteit aan accommodaties voor bewegingsonderwijs te krap bemeten is. Dit heeft verschillende oorzaken:

- De capaciteit is niet altijd aanwezig op de plek waar de behoefte zich voor doet
  - Sommige scholen moeten gebruik maken van verder weg gelegen gymnastieklokalen. Dit brengt niet alleen vervoerskosten met zich, maar gaat ook ten koste van lestijd.
- De capaciteit van 26 klokuur per gymnastieklokaal is niet altijd te benutten
  - Een deel van de scholen werkt met een continuooster
  - Inzetbaarheid van (part-time) vakleerkrachten

### ➤ **Knelpunten gymnastieklocaties**

#### Gymnastieklokaal Bisonpark

De scholen rondom Bisonpark zijn SBO Tobiasschool en Het Spoor met een behoefte van 31,5-36 klokuur. De capaciteit is te beperkt. Nu wordt het tekort van Het Spoor opgevangen in het (te) kleine gymnastieklokaal aan de Slotlaan 330. Dit gebouw wordt echter gesloopt. De bestemmingplanmogelijkheden van Bisonpark zijn beperkt om daar uit te breiden

#### Gymnastieklokaal Jagerlaan

De scholen rondom dit gymnastieklokaal zijn De Hoeksteen, Damiaan Centrum en de Zeister Schoolvereniging. Ook de 3<sup>e</sup> locatie van de Zeister Vrije School, die tijdelijk aan de Bergweg gehuisvest is, bevindt zich op loopafstand. Er is alleen capaciteit om De Hoeksteen en Damiaan Centrum ruimte te bieden.

#### Gymnastieklokaal/lokale Noordweg

Het gymnastieklokaal ligt tussen het Noorderlicht en het Heuvelrug College. Ook de Nije Kroost ligt op loopafstand van dit gymnastieklokaal. Voor de scholen zijn eigenlijk 3 gymnastieklokale nodig. Nu wordt door Heuvelrug College gebruik gemaakt van de Laan van Vollenhove en sporthal Dijnselburg. De leerlingen worden met bussen vervoerd. Er is een tweede gymnastieklokaal gepland, maar ook dan blijft er een tekort.

#### Gymnastieklokale Binnenbos

In Kerckebosch zijn drie basisscholen (Damiaan, Openbare Montessorischool Kerckebosch en de Kerckeboschschole) en de SBO De Stuiheuvele met een totale behoefte van 3 gymnastieklokale. Binnenbos heeft 2 gymnastieklokale.

## ➤ **Knelpunten scholen**

Benaderd vanaf de scholen zien we de volgende knelpunten:

### Zeister Vrije Scholen

De Zeister Vrije Scholen zijn nu deels aangewezen op verder weg gelegen gymzalen en vervoer. Er bestaat voor deze scholen behoefte aan gymnastiekruimte op loopafstand.

### Heuvelrug College en Noorderlicht

Beide scholen zijn gelegen aan de Noordweg. Tussen beide scholen ligt één gymzaal. Er ligt een plan om een 2<sup>e</sup> gymnastieklokaal te bouwen, maar ook dan is er nog een tekort

### Oud Zandbergen

In Huis ter Heide is geen gymnastiekaccommodatie aanwezig. Gezien de behoefte is het voor onderwijs alleen niet lonend om een accommodatie te realiseren.

### De Meerklank (SO)

Ook deze school heeft geen accommodatie op loopafstand. De doelgroep is afhankelijk van vervoer naar de gymzaal aan de Laan van Eikenstein.

## ➤ **Oplossingen**

### **Reeds voorzien**

#### Bouw 2<sup>e</sup> gymnastieklokaal Noordweg

Dit biedt nog maar deels een oplossing. Voor het restant zal de ruimte elders zo efficiënt mogelijk ingeroosterd worden.

#### Nieuw te bouwen gymnastieklokaal Van Renesselaan 30A-3

Bij de nieuwbouw van de 3<sup>e</sup> Zeister Vrije School aan de Van Renesselaan is al een gymnastieklokaal voorzien. Hiermee kan ook in behoefte van SO De Meerklank worden voorzien.

#### Nieuw te bouwen gymnastieklokaal Slotlaan 330

Voorgesteld wordt om bij de vervanging van Slotlaan 330 ook een volwaardig gymnastieklokaal te bouwen. Hiervan kunnen na realisatie Het Spoor en de Zeister Schoolvereniging gebruik maken. Dit heft het tekort bij Bisonpark en Jagerlaan op. Als tijdelijke oplossing zal voorafgaande aan de plaatsing van de tijdelijke huisvesting voor Het Spoor alvast een speellokaal (als onderdeel van de tijdelijke huisvesting) worden neergezet, zodat de onderbouwgroepen daar nog bewegingsonderwijs kunnen krijgen.

### **Nog te plannen**

#### Aankoop gymnastieklokaal Helicon / andere oplossing op loopafstand

Aankoop en aanpassen van het gymnastieklokaal van Helicon (Socrateslaan) kan een oplossing bieden voor de Zeister Vrije Scholen aan de Socrateslaan en de Burg. Van Tuyll-laan. Er is dan geen vervoer meer nodig naar de Laan van Vollenhove en andere accommodaties.

De gymzaal van Helicon is nu nog in gebruik door de Stichtse Vrije School als onderwijsruimte. Eerst zal de uitbreiding van de Stichtse Vrije School gereed moeten zijn. Verder is de vraag of de gymzaal van Helicon een goede oplossing is. Het gebouw en terrein zal eerst aangekocht

moeten worden. De gymzaal is bovendien uit 1982 en zal op zijn minst zeer uitgebreid gerenoveerd moeten worden. Er zijn geen kleed- en doucheruimtes en ook geen eigen nutsaansluitingen of verwarming. De afmetingen van de zaal zijn te klein. Het bestemmingsplan staat geen uitbreiding toe, het huidige gebouw staat al op de rooilijn van het bestemmingsplan en wordt omgeven door bomen. Ook de hoogte voldoet niet.

Het terrein is niet te bereiken voor sloop, bouw en hulpdiensten; er leidt alleen een voetpad naar de gymzaal. Het realiseren van een goede verbinding lijkt niet mogelijk. Dit zal ook problemen geven met het aanvragen van eigen nutsvoorzieningen.

De gymzaal is verdiept aangelegd ongeveer anderhalve meter onder maaiveld, waarbij geen isolatie is toegepast. Dit betekent dat verduurzaming van het gebouw maar zeer beperkt mogelijk is. Ook zal er een talud uitgegraven moeten worden om een nieuwe entree te realiseren. Waarschijnlijk zit er asbest in het gebouw en is de grond vervuild door de smidse.

Wellicht is het mogelijk om naast de gymzaal van de Stichtse Vrije school een nieuwe neer te zetten voor het basisonderwijs.

#### Extra gymnastieklokaal bij de Noordweg of de Nije Kroost.

Behalve voor de Nije Kroost zou dit gymnastieklokaal ook ingezet kunnen worden voor gebruik door het Heuvelrug College en Noorderlicht.

## PROGRAMMA 2024 / PLANNING TOT EN MET 2027 / VOORZIENINGEN TOT EN MET 2039

Op grond van het voorgaande kan een Programma samengesteld worden van de te plegen voorzieningen in 2024 (= start bouw in 2024):

oplevering	PROGRAMMA 2024		prijspeil 2024 BDB	voorbereidingskrediet	excl. vbrkrediet
2024	Het Spoor	sloopkosten Stationslaan 3	200.000,00		200.000,00
2024	Het Spoor	verhuiskosten naar tijdelijke huisvesting	28.000,00		28.000,00
2026	Het Spoor	vervangende nieuwbouw tbv 1.825 m <sup>2</sup> (excl. voorbereidingskrediet) excl. sloopkosten	6.157.150,53	-500.000,00	5.657.150,53
2026	Montessori, Sumatralaan	voorbereidingskrediet vervangende nieuwbouw 1.226 m <sup>2</sup>	250.000,00		250.000,00
2025	Wegwijzer	vervangende nieuwbouw tbv 1.170 m <sup>2</sup> - excl. voorbereidingskrediet	4.210.352,59	-270.000,00	3.940.352,59
2025	Wegwijzer	vervangende nieuwbouw tbv BSO deel 104 m <sup>2</sup>	325.224,70		325.224,70
2025	Wegwijzer	vervangende nieuwbouw tbv inclusie en taalklas 230 m <sup>2</sup>	719.246,94		719.246,94
2025	Al Amana	uitbreiding met 431 m <sup>2</sup> +/- bedrag inpandige uitbreiding (66 m <sup>2</sup> ); rest uitpandig 365 m <sup>2</sup> (-/- vbrkrediet)	1.568.721,27	-130.000,00	1.438.721,27
2027	Nije Kroost	voorbereidingskrediet vervangende nieuwbouw incl. verwachte groei Utrechtseweg vlp 12 gr = 1.590 m <sup>2</sup>	450.000,00		450.000,00
2027	Heuvelrug College / Nije Kroost	nieuwbouw 3e gymnastieklokaal Noordweg 12 / Nije Kroost - voorbereidingskrediet	150.000,00		150.000,00
2024	Pirapoleon	huur Dorpshuis t.b.v. 7e groep	10.000,00		10.000,00
2024	Heuvelrug College	tijdelijke uitbreiding 644 m <sup>2</sup>	1.722.717,80		1.722.717,80
2023	Heuvelrug College	uitbreiding 644 m <sup>2</sup> 1e inrichting	121.427,47		121.427,47
2025	Noordweg 2e gymnastieklokaal	nieuwbouw 2e gymnastieklokaal Noordweg 10 (NB krediet 2011 € 775.657)	1.483.923,12	-1.413.900,00	70.023,12
2025	Noordweg 2e gymnastieklokaal	aanpassingen terrein rondom gymnastieklokaal Noordweg	135.555,49	-114.000,00	21.555,49
2025	Noordweg renovatie 1e gymzaal	renovatie 1e gymnastieklokaal Noordweg 10	680.274,54	-572.900,00	107.374,54
2026	Stichtse Vrije School	uitbreiding 638 m <sup>2</sup>	2.802.485,08	-650.000,00	2.152.485,08
2025	Stichtse Vrije School	uitbreiding 638 m <sup>2</sup> 1e inrichting	131.271,52		131.271,52
2026	Stichtse Vrije School	vernieuwbouw delen uit 1940 en 1950 3.798 m <sup>2</sup> (- € 420.000 SUVIS)	11.907.798,26	-420.000,00	11.487.798,26
2024	Christelijk Lyceum Zeist	uitbreiding 1834 m <sup>2</sup> 1e inrichting	377.354,17		377.354,17
2025	Christelijk Lyceum Zeist	Verduurzaming oudbouw 1922	4.051.048,37	-546.032,00	3.505.016,37
2024	De Breul	sloopkosten	870.208,12		870.208,12
2024	De Breul	asbestsanering	300.850,68		300.850,68
2026	De Breul	vervangende nieuwbouw onderwijsdeel 1980 inclusief sporthal ter vervanging 3 gymnastieklokalen	24.118.608,86	-450.000,00	23.668.608,86
2026	gymnastieklokalen (algemeen)	uitbreiding gymnastieklokalen	2.033.030,18		2.033.030,18
2026	gymnastieklokalen (algemeen)	1e inrichting gymnastieklokaal	66.795,22		66.795,22
2025	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	6.123.586,32		6.123.586,32
	<b>Totaal 2024</b>		70.995.631,25	-5.066.832,00	65.928.799,25

De totale investeringen bedragen € 71 miljoen. De start van de investeringen staan gepland in 2024. De uitvoering van de grote investeringen zullen ook na 2024 doorlopen. De uitgaven zullen niet allemaal in 2024 gedaan worden, maar naar de stand van zaken in het bouwproces betaalbaar worden gesteld. Activering van de kredieten vindt plaats als de bouw van de voorziening gereed is. Dit betekent dat de lasten pas vanaf 2025/ 2026 / 2027 gaan lopen. In de eerste kolom is het geplande opleverjaar weergegeven.

Sloop- en verhuiskosten zullen niet geactiveerd worden, evenals huur van accommodaties. Deze kosten zullen rechtstreeks uit de reserve onderwijshuisvesting worden gedekt.

Vanaf 2025 tot en met 2027 staan de volgende huisvestingsvoorzieningen gepland:

Programma jaar	planning 2025 - 2027		start kap.laast
2025	Montessori, Sumatrалаan	vervangende nieuwbouw 1.221 m <sup>2</sup> incl. sloopkosten - minus voorbereidingskrediet	2027
2025	Montessori, Sumatrалаan	sloopkosten	2024
2025	Montessori, Sumatrалаan	verhuiskosten naar tijdelijke huisvesting	2024
2025	Montessori, Griffenstein	renovatie tbv 1.010 m <sup>2</sup>	2027
2025	Montessori, Griffenstein	uitbreiding 302 m <sup>2</sup>	2027
2025	Nije Kroost	sloopkosten Kroostweg	2024
2025	Nije Kroost	verhuiskosten naar tijdelijke huisvesting	2024
2025	Nije Kroost	vervangende nieuwbouw incl. verwachte groei Utrechtseweg vlp 12 gr = 1.590 m <sup>2</sup> omvang nader bepalen	2028
2025	Nije Kroost	verhuiskosten naar vervangende nieuwbouw	2027
2025	3e locatie ZVS	sloop Rafaëlgebouw en verhuiskosten naar nieuwbouw	2024
2025	3e locatie ZVS	10 gr = 1.360 m <sup>2</sup> + meerkosten ontwerp en parkeer- en verkeersmaatregelen	2028
2025	3e locatie ZVS / BSO 150 m <sup>2</sup>	nieuwbouw tbv BSO deel 150 m <sup>2</sup>	2028
2025	3e locatie ZVS / Meerklank	gymnastieklokaal Van Renesselaan 30A-3	2028
2025	3e locatie ZVS / Meerklank	1e inrichting gymnastieklokaal	2028
2025	Pirapoleon	huur Dorpshuis t.b.v. 7e groep	2025
2025	Pirapoleon	uitbreiding 7e groep (175 m <sup>2</sup> ) excl. voorbereidingskrediet	2027
2025	Heuvelrug College / Nije Kroost	nieuwbouw 3e gymnastieklokaal Noordweg 12 / Nije Kroost (minus voorbereidingskrediet)	2028
2025	Heuvelrug College / Nije Kroost	1e inrichting gymnastieklokaal	2028
2025	De Breul	verduurzaming gebouwdeel 1954	2027
2025	Hoeksteen, Jagerlaan	renovatie tbv 1.230 m <sup>2</sup>	2027
2025	Damiaan, Rozenstr.	renovatie tbv 1.410 m <sup>2</sup>	2027
2025	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2026
2026	ZVS Socrateslaan	renovatie tbv 1.475 m <sup>2</sup>	2028
2026	Het Spoor	verhuiskosten naar vervangende nieuwbouw	2026
2026	Slotlaan 330	gymnastiek + BSO ruimte (BSO tegen kostendekkende huur)	2028
2026	Slotlaan 330	1e inrichting gymnastieklokaal	2028
2026	Montessori, Sumatrалаan	verhuiskosten naar vervangende nieuwbouw	2026
2026	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2028
2027	Kameleon	uitbreiding 245 m <sup>2</sup>	2029
2027	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2029

## Voorzieningen vanaf 2028

Programma jaar	PLANNING vanaf 2028 en verder		start kap.last
2028	Oud Zandbergen	renovatie tbv 1.588 m <sup>2</sup>	2030
2028	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2030
2029	OLZ	verv.nwb tbv 9.261 m <sup>2</sup> (inclusief 3 gymnastieklokalen)	2031
2029	OLZ	sloop- en verhuiskosten	2029
2029	Kerckeboschool	renovatie tbv 1.307 m <sup>2</sup>	2031
2029	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2031
2030		geen voorzieningen gepland	
2030	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	
2031	Jordan Montessori Lyceum Utrecht	verv.nwb tbv 6.463 m <sup>2</sup> (behoudens uitbreiding 2013 van 628 m <sup>2</sup> ) + 1 gymnastieklokaal	2033
2031	Jordan Montessori Lyceum Utrecht	sloop- en verhuiskosten	2031
2031	De Breul	renovatie deel uit 1991 tbv 550 m <sup>2</sup>	2033
2031	Stichtse Vrije School	renovatie tbv 1.346 m <sup>2</sup> delen uit 1989 en 1994	2033
2031	Damiaan, Leliestr.	renovatie tbv 645 m <sup>2</sup>	2033
2031	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2032
2032	Ichthus, De Genestetlaan	renovatie tbv 1.725 m <sup>2</sup>	2034
2032	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2034
2033	Seyster College, Bergweg 97	tbv 1.446 m <sup>2</sup> (op 40 jaar gelaten vanwege status van het gebouw)	2035
2033	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2035

2034	Rehoboth, GvdV laan	vervangende nieuwbouw tbv 700 m <sup>2</sup>	2036
3034	Rehoboth, GvdV laan	sloop- en verhuiskosten	2034
2034	Ichthus, Nic. Beetslaan	vernieuwbouw ivm monumentenstatus	2036
2034	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2036
2035	ZVS, Van Tuyll-laan	vervangende nieuwbouw tbv 1.130 m <sup>2</sup>	2037
2035	ZVS, Van Tuyll-laan	sloop- en verhuiskosten	2035
2035	Christelijk College Zeist	vervangende nieuwbouw tbv 6.300 m <sup>2</sup> + 2 gymnastieklokalen	2037
2035	Noorderlicht	vervangende nieuwbouw 1639 m <sup>2</sup>	2037
2035	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2037
2036		geen voorzieningen gepland	
2036	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	
2037	Op Dreef	vervangende nieuwbouw tbv 1.475 m <sup>2</sup>	2039
2037	Op Dreef	sloop- en verhuiskosten	2037
2037	Zeister Schoolvereniging	vervangende nieuwbouw tbv 1.475 m <sup>2</sup>	2039
2037	Zeister Schoolvereniging	sloop- en verhuiskosten	2037
2037	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2039
2038	Comenius	vervangende nieuwbouw tbv 2.025 m <sup>2</sup>	2040
2038	Comenius	sloopkosten	2038
2038	Comenius	verhuiskosten	2038
2038	Op Dreef	verhuiskosten	2038
2038	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2040
2039	De Sluis	vervangende nieuwbouw tbv 2.025 m <sup>2</sup>	2041
3039	De Sluis	sloop- en verhuiskosten	2039
2039	alle scholen	stelpost locatiegebonden kosten en netcongestie	2041

## FINANCIËLE GEVOLGEN

De financiële paragraaf wordt in 3 onderdelen ingedeeld. Ten eerste wordt het financiële effect van het SHP 2024 op de kapitaallasten weergegeven. Ten tweede wordt het voorstel om de reserve onderwijshuisvesting in te zetten ter dekking van incidentele lasten toegelicht. Tot slot worden de financiële risico's benoemd in deze financiële paragraaf.

### Kapitaallasten

De aanpassing van de normbedragen op basis van BDB en het opnemen van locatie-gebonden kosten in de financiële verordening, leidt tot een toename van de kapitaallasten van onderwijshuisvesting. Daarnaast is de investeringsplanning herijkt tijdens het opstellen van het SHP.

Op basis van de investeringsplanning zullen de kapitaallasten ook in de jaren na 2027 toenemen. Ondanks de gemaakte stappen in de geactualiseerde planning SHP 2024, blijft het lastig te voorspellen wat de exact benodigde kapitaallasten in 2028 en verder zijn. Daarnaast is dit bijvoorbeeld ook afhankelijk van de indexatie(s) en een eventuele bijstelling van de aannames 10% locatie gebonden kosten

### Inzet reserve onderwijshuisvesting

Binnen onderwijshuisvesting worden ook incidentele lasten gemaakt. Het gaat hierbij om zaken zoals sloop- en verhuiskosten, asbestsanering en extra projectbegeleiding.

In het SHP 2024 is ook de planning voor de incidentele lasten geactualiseerd en voorgesteld wordt om de reserve in te blijven zetten om deze incidentele lasten uit de reserve te dekken. Dit type incidentele lasten werden in voorgaande jaren ook uit de reserve gedekt en dat binnen het huidige beleid met betrekking tot de reserve onderwijshuisvesting.

De reservestand is op basis van de huidige begroting € 6.268.000 per 1 januari 2024 en de verwachting is dat dit toereikend is om deze kosten te financieren.

### Financiële risico's:

- Ondanks de slag die al is gemaakt naar een (meer) realistische planning in het IHP 2024, blijft het risico bestaan, dat de kapitaallasten afwijken van de geraamde kapitaallasten. Door de jaarlijkse actualisatie van het IHP kan worden bijgestuurd.
- Waar locatie gebonden kosten zich zullen voordoen is niet met zekerheid te zeggen. Locatie gebonden kosten zijn daarom gebaseerd op een voorzichtige aannames van maximaal 10%. In de ramingen is deze 10% over de investeringen met betrekking op nieuwbouw en uitbreidingen berekend en dus niet over inrichtingskosten en éénmalige exploitatielasten. Het risico is hier wederom dat er meer kapitaallasten worden geraamd dan benodigd in de meerjarenbegroting.