

2019-2039  
.....

## Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Heemstede



Opdrachtgever  
Project IHP Heemstede  
Datum december 2019  
Referentie 1634101-0111.0.1  
Auteur(s) de heer M.S. Drenth MSc - HEVO B.V.  
de heer ir. B.G. Verkerk - HEVO B.V.

.....  
*Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.*

## Inhoudsopgave

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                                       | <b>4</b>  |
| 1.1.      | Aanleiding   | 4         |
| 1.2.      | Doelstelling   | 5         |
| 1.3.      | Aanpak   | 6         |
| 1.4.      | Leeswijzer   | 6         |
| <b>2.</b> | <b>Het Primair Onderwijs van de gemeente Heemstede</b> | <b>7</b>  |
| 2.1.      | Primair Onderwijs                                      | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Beleidskaders en beleidsambities</b>                | <b>13</b> |
| 3.1.1.    | Zorgplicht   | 13        |
| 3.1.2.    | Verordening  | 13        |
| 3.1.3.    | Eigendom   | 13        |
| 3.1.4.    | Weeffouten in het onderwijsstelsel                     | 13        |
| 3.1.5.    | Wetsvoorstel weeffouten in het onderwijsstelsel        | 14        |
| 3.1.6.    | Verhoging normbedragen VNG                             | 15        |
| 3.2.      | Beleidsambities: Bouwstenen                            | 15        |
| 3.2.1.    | Bouwsteen 1: Regie                                     | 16        |
| 3.2.2.    | Bouwsteen 2: Duurzaamheid & Kwaliteit                  | 16        |
| 3.2.3.    | Bouwsteen 3: Renovatie                                 | 19        |
| 3.2.4.    | Bouwsteen 4: Vraag & Aanbod                            | 19        |
| 3.2.5.    | Bouwsteen 5: Samenwerking                              | 20        |
| 3.2.6.    | Bouwsteen 6: Leegstand                                 | 21        |
| <b>4.</b> | <b>Methoden</b>  | <b>23</b> |
| 4.1.      | Quickscans   | 23        |
| 4.2.      | Capaciteitsanalyse                                     | 23        |
| 4.3.      | Methoden Scenario Ontwikkeling                         | 24        |
| 4.4.      | Afweging Nieuwbouw of Renovatie                        | 25        |
| <b>5.</b> | <b>Analyse en Scenario's Onderwijshuisvesting PO</b>   | <b>26</b> |
| 5.1.      | Analyse leerlingenprognose PO                          | 26        |
| 5.2.      | Quickscanscores PO                                     | 27        |
| 5.3.      | Toelichting kaarten Scholenlandschap                   | 28        |
| 5.4.      | Analyse & Scenario's Cluster 1                         | 31        |
| 5.4.1.    | Benadering 1: vitaliteit en toekomstbestendigheid      | 31        |
| 5.4.2.    | Benadering 2: voorkeursscenario's                      | 31        |
| 5.5.      | Analyse & Scenario's Cluster 2                         | 32        |
| 5.5.1.    | Benadering 1: vitaliteit en toekomstbestendigheid      | 32        |
| 5.5.2.    | Benadering 2: voorkeursscenario's                      | 32        |
| 5.6.      | Analyse & Scenario's Cluster 3                         | 33        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 5.6.1.    | Benadering 1: vitaliteit en toekomstbestendigheid                 | 33        |
| 5.6.2.    | Benadering 2: voorkeursscenario's                                 | 33        |
| 5.7.      | Prioritering op gemeenteniveau                                    | 34        |
| 5.8.      | Volumeafspraken   | 35        |
| <b>6.</b> | <b>Financiële uitgangspunten, vertaling &amp; randvoorwaarden</b> | <b>36</b> |
| 6.1.      | Uitgangspunten  | 36        |
| 6.1.1.    | Bouwkosten  | 36        |
| 6.1.2.    | Total Cost of Ownership   | 37        |
| 6.1.3.    | Duurzaamheid  | 37        |
| 6.1.4.    | Prijnspeil, risico's bouwkosten en andere randvoorwaarden         | 37        |
| 6.2.      | Financiële vertaling  | 38        |
| 6.3.      | Gymzalen  | 40        |
| 6.4.      | Tijdelijke voorzieningen en kosten                                | 40        |
| 6.5.      | Subsidiemogelijkheden   | 41        |
| 6.6.      | Randvoorwaarden bij uitvoering IHP                                | 41        |
| 6.6.1.    | Actualisatie van projecten  | 41        |
| 6.6.2.    | Kinderopvang bij realisatie van projecten                         | 41        |
| 6.6.3.    | Maatschappelijk gebruik bij realisatie van projecten              | 42        |
| 6.6.4.    | Participatie bij de uitvoering van projecten                      | 43        |
| 6.6.5.    | Bouwheerschap   | 43        |
| 6.6.6.    | Herijking van het IHP   | 43        |
| 6.6.7.    | Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving                  | 43        |
| <b>7.</b> | <b>Communicatie</b>   | <b>44</b> |
| <b>8.</b> | <b>Bestuurlijke besluitvorming</b>                                | <b>44</b> |

Bijlage:

Aanvullende keuze gemeenteraad 1: duurzaamheid

Aanvullende keuze gemeenteraad 2: voorfinancieren kinderopvang

Aanvullende keuze gemeenteraad 3: fasering

Stappenplan per school

## Inleiding

Het IHP geeft voor een langere periode inzicht in de bouwkundige en functionele staat en ontwikkelmogelijkheden van de schoolgebouwen en biedt handvatten voor een optimale huisvesting. Dit IHP is gezamenlijk met alle schoolbesturen opgesteld en zij steunen het eindresultaat. Het biedt houvast voor de schoolbesturen en de gemeente als het gaat om aan de ene kant welke voorzieningen er uitgevoerd gaan worden en aan de andere kant welke kosten hiermee zijn gemoeid.

### 1.1. Aanleiding

In het algemeen biedt de ontwikkeling van een IHP voordelen voor schoolbesturen en gemeente. Het biedt ook kansen om antwoord te geven op lokale ontwikkelingen. In Heemstede zijn de volgende vraagstukken actueel.

#### *Leerlingenaantal basisscholen*

In Heemstede zijn tien basisscholen gevestigd. De gemiddelde afstand tot een basisschool is 0,7 km. Het totale leerlingenaantal is door de jaren heen stabiel en komt redelijk overeen met de leerlingenprognoses. Wanneer het leerlingenaantal per school nader wordt bezien, zijn er wel fluctuaties zichtbaar. Zo groeien sommige scholen meer dan de prognoses voorspellen, zijn er scholen met wachtlijsten die vanwege de bouwtechnische mogelijkheden niet meer kunnen groeien, scholen die krimpen en scholen die op een te laag leerlingenaantal blijven steken. Deels heeft dit te maken met het gegeven dat de populariteit van scholen grillig is. De druk op de huizenmarkt en de beweging van jonge gezinnen uit Amsterdam naar Zuid-Kennemerland lijkt er ook voor te zorgen dat populaire scholen nieuwe leerlingen niet kunnen plaatsen, waardoor de keuzemogelijkheden voor ouders worden beperkt. Toekomstige woningbouwplannen in Haarlem en Haarlemmermeer kunnen ertoe leiden dat deze keuzemogelijkheden verder worden beperkt.

In Haarlem hebben de schoolbesturen gezamenlijk besloten om te gaan werken met een plaatsingsbeleid voor de basisscholen. Een plaatsingsbeleid beperkt de keuzevrijheid van ouders. Het voordeel is dat er meer zicht én grip op de ontwikkeling van de leerlingenstroom. De Heemsteedse schoolbesturen staan niet negatief ten opzichte van een dergelijk beleid, maar zien een IHP als een noodzakelijke eerste stap om mogelijk te kunnen overgaan tot een plaatsingsbeleid. De Heemsteedse schoolbesturen zien afstemming bij het toelatingsbeleid ook als een middel om meer grip te krijgen op de leerlingen. Het gaat dan bv. om het tijdstip (leeftijd) van aanmelding van kleuters. In hoofdstuk 5 wordt hier in de paragraaf Volumeafspraken nader op ingegaan.

#### *Samenwerking met kinderopvang*

De afgelopen jaren is de samenwerking tussen de basisscholen en de kinderopvang gegroeid. Op sommige scholen is deze samenwerking zodanig dat men op zoek is naar een dóórontwikkeling op dit vlak. De mogelijkheden en wensen zijn per school verschillend mede

vanwege de gebouwenmerken en het leerlingenaantal. Een visie op deze samenwerking tussen basisscholen en kinderopvang is wenselijk.

#### *Duurzaamheid*

De ambities op het gebied van duurzaamheid vragen om inspanningen die ook gevolgen hebben voor schoolgebouwen. In de gemeentelijke nota Duurzaamheid 2016-2020 staat de volgende doelstelling: De gemeente bouwt nieuwe gebouwen energieneutraal, zorgt dat bestaande gemeentelijke gebouwen in 2030 minimaal energielabel A hebben en energieneutraal zijn (in elk geval vanaf 2018).

Dit uitgangspunt heeft gevolgen voor niet alleen de nieuwbouw bij/van scholen, maar ook voor de exploitatie van schoolgebouwen door schoolbesturen. Dit betekent een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor gemeente en schoolbesturen.

## **1.2. Doelstelling**

Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Heemstede, samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting.

In tegenstelling tot de werkwijze op basis van de verordening, wordt in het IHP uitgegaan van proactief onderwijshuisvestingsbeleid. In formele zin laat de gemeente hiermee zien op welke wijze zij haar zorgplicht, op grond van de taak die zij heeft in het voorzien van huisvesting voor het funderend onderwijs, wenst in te vullen. Het IHP:

- Stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op de korte en lange termijn strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren.
- Biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings-)beleid kan worden afgestemd.
- Vormt het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2019-2034. Het IHP wordt elke 5 jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment. Daarnaast wordt jaarlijks in het overleg tussen de schoolbesturen en de gemeente, het OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg), de voortgang van het IHP besproken.
- Na vaststelling van het IHP zijn de afspraken voor de komende 20 jaar leidend en is de jaarlijkse aanvraagprocedure verleden tijd.

### 1.3. Aanpak

Het IHP is samen met de schoolbesturen ontwikkeld. Ieder schoolbestuur heeft intensief en constructief geparticipeerd in het IHP-traject. Daarbij zijn gezamenlijk de volgende stappen doorlopen:

- Stap 1: om te komen tot een gezamenlijke visie en beleidsuitgangspunten is in een bijeenkomst met alle schoolbesturen gesproken over de toekomst van de onderwijshuisvesting. De uitkomsten van deze kick-off zijn vastgelegd in de 'Bouwstenennotitie Heemstede' (zie hoofdstuk 3).
- Stap 2: het gebouwenbestand van de onderwijshuisvesting in de gemeente Heemstede is in beeld gebracht. Voor ieder schoolgebouw is een capaciteitsanalyse en kwaliteitsanalyse uitgevoerd. De gebouwen zijn door locatiebezoeken en metingen op uniforme wijze beoordeeld. De uitkomsten zijn vastgelegd in rapportages.
- Stap 3: op basis van de bouwstenen en de integrale beoordeling van het gebouwenbestand zijn door de gemeente en de schoolbesturen samen scenario's ontwikkeld.
- Stap 4: de scenario's zijn financieel vertaald.

### 1.4. Leeswijzer

Na dit eerste inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 het primair onderwijs van de gemeente Heemstede. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders en beleidsambities. Hoofdstuk 4 duidt de gehanteerde methoden voor de analyse en scenario-ontwikkeling welke in hoofdstuk 5 wordt gepresenteerd. Hoofdstuk 6 behandelt de financiële opgave. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de communicatie. Het slothoofdstuk 8 geeft de bestuurlijke besluitvorming weer en de keuzes die door de gemeenteraad zijn gemaakt. De gemeenteraad stelt namelijk het IHP uiteindelijk vast.

## 2. Het Primair Onderwijs van de gemeente Heemstede

Dit hoofdstuk beschrijft het onderwijsaanbod van de gemeente Heemstede, waarvoor de gemeente een zorgplicht heeft op het gebied van onderwijshuisvesting.

### 2.1. Primair Onderwijs

Het scholenlandschap van Heemstede voor het basisonderwijs is divers. Er zijn verschillen in denominatie, onderwijsconcept en omvang. Er zijn 5 schoolbesturen voor PO in Heemstede actief. Gezamenlijk hebben de schoolbesturen 10 scholen. Ze verzorgen het basisonderwijs voor 2.490 leerlingen.

| Schoolbestuur                       | Denominatie             | Scholen | Leerlingen<br>aant. 2018 | Leerlingen<br>% 2018 |
|-------------------------------------|-------------------------|---------|--------------------------|----------------------|
| Salomo                              | Protestants-Christelijk | 3       | 889                      | 36%                  |
| STOPOZ                              | Openbaar                | 2       | 667                      | 27%                  |
| Jongleren                           | Rooms-Katholiek         | 3       | 505                      | 20%                  |
| Stg. Alg. Bijz. Onderwijs Heemstede | Algemeen-Bijzonder      | 1       | 194                      | 8%                   |
| Stg. Basisschool Icarus Heemstede   | Algemeen-Bijzonder      | 1       | 235                      | 9%                   |
| <b>Totaal</b>                       |                         |         | <b>2.490</b>             | <b>100%</b>          |

#### De Ark (Jong Leren) en De Evenaar

Het zijn twee schoolgebouwen die samen één geheel uitstralen en goed passen in de omgeving. Het zijn verouderende gebouwen waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. Het oogt verzorgd aan de buitenkant. De gebouwen hebben de uitstraling van een typisch jaren '70 gebouw. De kavel is ruim van opzet.



**De Ark** biedt een mix van traditioneel en vernieuwend onderwijs. De school werkt volgens de 'Noordwijksemethode'. Dit is een integraal curriculum voor de basisschool vanuit een overkoepelende filosofie over leren. Het geeft leerkrachten en kinderen eigenaarschap in hun leren en werken gekoppeld aan duidelijk gestructureerde en overzichtelijke onderwijsdoelen. Dit uit zich in differentiatie in lesvormen en onderwijsniveaus. Zo wordt er voor instructie in de eigen groep gestart. Kinderen gaan

daarna zelfstandig aan de slag op hun eigen niveau. Er kunnen tot wel vijf verschillende niveaus worden aangeboden per groep. In de ochtend werken de kinderen op basis van

lesmethoden (taal, rekenen e.d.). In de middag wordt projectmatig gewerkt aan bepaalde thema's. De structuur van het gebouw sluit in basis goed aan bij het onderwijsconcept. De grote hal en de keuken biedt de school de mogelijkheid om te differentiëren in lesvormen en zodoende de Noordwijkse methode aan te bieden. Idealiter had de school beschikking gehad tot meer nevenruimte voor het werken in groepjes.

**De Evenaar** werkt volgens het motto "Hoofd, Hart en Handen". Hoofd staat voor het cognitieve, hart voor het sociaal emotionele en handen voor het expressieve. Dit wordt zoveel mogelijk in een juiste balans en geïntegreerd aangeboden. Daarnaast is er veel aandacht voor taal en communicatie. Leesbevordering staat hierbij centraal. De school biedt het leerstofjaarklassensysteem met differentiatie voor zelfstandig werken. Voor het expressieve gedeelte heeft de school ook vakleerkrachten voor toneel, muziek, vakleerkracht beeldende vorming en gymnastiek.



De structuur van het gebouw sluit in basis goed aan bij het onderwijsconcept. De grote hal biedt de mogelijkheid voor leerlingen om zelfstandig aan de slag te gaan. Liever had de school meer geschikte nevenruime tot haar beschikking. De expressieve activiteiten vinden plaats in de lokalen. Een muzieklokaal zou idealiter aanwezig zijn.

### Icarus



Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. De school ligt op een verhoging wat het geheel een unieke uitstraling geeft. Het gebouw straalt één geheel uit en past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet.

Het uitgangspunt van het onderwijsconcept is onderzoekend onderwijs. Vanaf groep drie gaan kinderen al aan de slag met zelfstandig werk, waardoor zij eigenaarschap hebben over het eigen leerproces. Het draait om het eigen initiatief en de betrokkenheid van het kind. Daartoe wordt veel gedifferentieerd in lesvormen. De centrale hal, het muzieklokaal en de entresols in de lokalen zijn daarvoor geschikt. Idealiter had de school beschikking over extra nevenruimte voor kleine groepjes.



### **Crayenesterschool**

Het is een gebouw met een mooie monumentale uitstraling. In 2008 zijn zowel aan de voorkant van het gebouw als ook aan de achterkant semipermanente aanbouwen gerealiseerd. Deze zijn in dezelfde stijl uitgevoerd als het bestaande gebouw. Hierdoor hebben alle delen de uitstraling van een geheel. De school past goed binnen zijn omgeving. De school is wel te klein om alle groepen te kunnen huisvesten. Drie groepen maken permanent gebruik van de vlakbij gelegen vm. Bronsteemavo. De gemeente is eigenaar van dit pand en heeft dit gedeeltelijk aan Stopoz in gebruik gegeven Casca en Humanitas huren eveneens ruimten in het pand voor kinderopvang.



Momenteel biedt de school het leerstof-klassen-systeem aan. Hiervoor is het gebouw geschikt. De school is in transitie richting thematisch leren, tutor leren en ontdekkend leren. In de realisatie van deze visie wordt de school beperkt door het gebouw. Voor het nieuwe concept is geen mogelijkheid om te differentiëren in lesvormen (bijvoorbeeld nevenruimte). Daarnaast heeft de school een wens voor specifiek in te richten lokalen voor handvaardigheid techniek, ICT etc. Slechts de huidige aula kan tevens als muzieklokaal en voor dans/theater ingezet worden. In de zolder zijn twee lesruimten gerealiseerd en in gebruik als lokaal. Deze ruimtes zijn onvoldoende van kwaliteit om les in te geven.

### **Jacobaschool**



Het is een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling. Het vooroorlogse karakter van het schoolgebouw heeft een aantrekkelijke werking op de ouders en leerlingen. Het gebouw straalt één geheel uit. Er hebben geen uitbreidingen plaatsgevonden. Het gebouw past goed in de omgeving maar de kavel is niet ruim van opzet. Het gebouw is enigszins ingebouwd in de omgeving. Het buitenterrein wordt beperkt door de aanwezigheid van een klein gebouw voor BSO en kinderopvang.

De school werkt volgens de principes van de kanjermethode. Belangrijke onderwerp hiervoor zijn de betrokkenheid van de ouders en eigenaarschap van kinderen en teamleden. De school biedt in basis het traditionele leerstof-klassysteem, maar zoekt ook een balans tussen nieuwe ontwikkelingen en "oud en vertrouwd". Het onderwijsconcept op de school is echter in ontwikkeling en er wordt steeds meer gedifferentieerd. Zo wordt er nu al

per groep gedifferentieerd in drie niveaus, waardoor er meer differentiatie aan kinderen wordt geboden. Daarnaast wordt in de middagen groepsdoorbrekend themagericht gewerkt. De structuur van het gebouw kan het onderwijs onvoldoende goed faciliteren. Het gebouw heeft een gangenstructuur, een onlogische routing en weinig geschikte nevenruimte. Er zijn alleen het handvaardigheidslokaal, de vergaderruimte en de koffiehoek voor kleine groepen leerlingen. Deze ruimten worden intensief gebruikt. Om het onderwijskundige concept volledig te faciliteren zijn een aantal extra nevenruimtes gewenst.

### **Bosch en Hovenschool**

Het is een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling. Het vooroorlogse karakter van de school geeft het gebouw een unieke uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Het gebouw is in 1928 uitgebreid met twee lokalen, dit heeft geen afbreuk gedaan aan de uitstraling. Het gebouw past goed in de omgeving.



Kernwaarden van het onderwijs op de school zijn zelfstandigheid en verantwoordelijkheid. De school werkt met een traditioneel leerstofjaarklassensysteem, maar er is veel aandacht voor individuele leerroutes.

Er wordt per groep gedifferentieerd op drie niveaus. Daarnaast wordt deels gebruik gemaakt van de principes van het daltononderwijs. Er wordt uitgegaan van eigenaarschap bij leerlingen, zo maken zij zelf hun weekplanning. Verder is er een plusklas voor hoogbegaafde leerlingen en een RT (remedial teaching) klas voor leerlingen welke meer begeleiding behoeven. De brede gangzones in de school maken de individuele leerroutes grotendeels mogelijk. Daarnaast is er een bibliotheek en vindt er veel dubbelgebruik plaats van ruimten zoals de personeelskamer. Bij voorkeur heeft de school meer geschikte nevenruimte tot haar beschikking.

### **Prinses Beatrixschool**



Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. De jaren 50-uitstraling is duidelijk. Het gebouw straalt ondanks de uitbreidingen één geheel uit. De uitbreidingen hebben geen afbreuk gedaan aan de uitstraling. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is relatief ruim van opzet.

De school biedt leerstijlen en thematisch leren, waarbij het thematisch leren vooral in de middag plaatsvindt. Binnen het leerconcept wordt gewerkt aan de brede ontwikkeling van kinderen. Hiervoor

zijn bijvoorbeeld atelierruimtes nodig. De ateliers moeten een belangrijke bijdrage leveren aan

die brede ontwikkeling; denk aan techniek, koken, cultuuronderwijs etc. Er wordt nu al een flink aantal jaren gewerkt met de leerstijlen. De contouren voor het uiteindelijke concept zijn uitgewerkt en directeur en team werken momenteel hard aan een implementatieplan. Daarbij zal er ook veel meer groepsdoorbrekend worden gewerkt. Daarbij is er behoefte aan thematisch ingerichte lokalen, meer transparantie en openheid in het gebouw en vele kleine werkplekken voor kinderen. De school geeft aan momenteel ieder klein plekje als werkruimte voor leerlingen te gebruiken, maar toch sterk beperkt te zijn in hun mogelijkheden. De school heeft extra behoefte aan specifieke ruimten, bijvoorbeeld voor handvaardigheid, science en wetenschap. Daarnaast willen zij groeien richting gepersonaliseerd leren, wat door het huidige gebouw sterk belemmerd wordt.

### **Nicolaas Beetsschool**

#### **Hoofdgebouw**

Het is een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. De honingraadstructuur van het gebouw is goed zichtbaar aan de buitenkant. Het gebouw straalt één geheel uit. De uitbreiding heeft geen afbreuk gedaan aan de uitstraling. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet.



#### **Noodunits (2001)**

Het is een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. Het gebouw heeft een semipermanente uitstraling.

De school richt zich in het onderwijsaanbod op het ontwikkelen van een aantal specifieke vaardigheden. Kinderen van nu hebben meer nodig dan alleen kennis. Het gaat ook om vaardigheden zoals zelfbewustzijn/zelfreflectie - creatief denken ('out of the box' / probleemoplossend) - samenwerken - doorzettingsvermogen. Voor het ontwikkelen van deze vaardigheden varieert de school in werkvormen aan de hand van de methodiek van VIER x Wijzer en tal van digitale middelen. Er wordt zodoende recht gedaan aan de verschillende leerstijlen van kinderen.

### **Kindcentrum Molenwerf**

Het is een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er hebben geen uitbreidingen plaatsgevonden. De kavel is ruim van opzet, er is een groot schoolplein aan de achterkant.

De school biedt onderwijs volgens het unitonderwijsconcept. Daarbij is behoefte aan grote lokalen, die als domeinen ingezet worden. In de school zijn twee units gedefinieerd. Unit 1 omvat de groepen 1 t/m 4 en heeft 3 domeinen ter beschikking (rekenen, taal, kleuter). Unit 2



omvat de groepen 5 t/m 8 en heeft evenals 3 domeinen ter beschikking (rekenen, taal, sterrendomein). Ieder domein is specifiek in een groot lokaal ingericht. Het sterrendomein is tevens de aula. In de ochtenduren werken de leerlingen in hun domeinen. Daarbij krijgen de leerlingen per groep instructie in een van de domeinen of werken zelfstandig in de open nissen op de gang. Op deze manier roteren de leerlingen in de ochtend tussen de verschillende domeinen. In de middag vinden o.a. musical les en dans plaats in de ruimten. Alle tussendeuren worden hiervoor geopend

en de meubels worden zover nodig aan de zijkant geschoven.

De school geeft aan, dat de aanwezigheid van nissen op de gangen heel prettig is voor het toepassen van dit onderwijsconcept. Als nadeel wordt ervaren, dat de afstanden tussen de lokalen soms te groot is voor het snelle afstemmen tussen docenten.

### Voorwegschool

#### Hoofdgebouw

Het is een gebouw met een mooie monumentale uitstraling. Het betreft de oudste school van Nederland. Er heeft echter in 1981 een uitbreiding plaatsgevonden welke enigszins afbreuk heeft gedaan aan de uitstraling. Het gebouw straalt geen geheel uit. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet, maar beperkt door de noodunits.



#### Noodunits (1999)

Het is een verouderd gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. De school richt zich op drie kernwaarden: samenwerken, sociale en culturele vorming en zelfregulering. De school wil inspelen op de veranderlijke toekomstige maatschappij, waarin naast de basisvakken spelling, lezen, taal en rekenen de 21<sup>ste</sup> eeuwse vaardigheden steeds belangrijker worden. Daarvoor is een verandering van het onderwijsconcept nodig, in de huidige situatie wordt er meer traditioneel onderwijs gegeven. In de huidige situatie voldoet het gebouw daarom onderwijskundig nog voldoende, in de toekomst zal de vraag naar extra nevenruimte echter toenemen. De school is daarin redelijk gefaciliteerd door de aula en de entresols (vides) in een tweetal lokalen. In de toekomst zou meer geschikte nevenruimte wenselijk zijn.

### 3. Beleidskaders en beleidsambities

Dit hoofdstuk behandelt de beleidskaders en de beleidsambities. Er wordt eerst ingegaan op de wettelijke taak van de gemeente en schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting en relevante ontwikkelingen. Daarnaast wordt stilgestaan bij de relevante beleidskaders van de gemeente Heemstede. Daarna worden de beleidsambities van de gemeente en de schoolbesturen benoemd: de Bouwstenen van Beleid.

#### 3.1.1. *Zorgplicht*

De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in voldoende en adequate huisvesting voor het onderwijs. In de Wet primair onderwijs is dit voor het basisonderwijs geregeld. Daarin staat dat de gemeente in voorkomende gevallen de zorgplicht heeft voor onder andere nieuwbouw en uitbreiding van een school, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging in verband met schade. Renovatie is (vooralsnog) niet wettelijk geregeld. Schoolbesturen kunnen, zoals is vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Heemstede 2015, jaarlijks bij de gemeente een aanvraag indienen voor voorzieningen die onder de zorgplicht vallen. Een alternatief voor deze jaarlijks e cyclus is het Integraal Huisvestingsplan.

#### 3.1.2. *Verordening*

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), Wet op het Primair Onderwijs (artikel 102), Wet op de Expertisecentra (artikel 100) en Wet op het Voortgezet Onderwijs (artikel 76) is de gemeenteraad verplicht bij verordening een regeling vast te stellen. De verordening bevat de basis van het onderwijshuisvestingsbeleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen jaarlijks kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken. De Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Heemstede is vastgesteld in april 2015.

#### 3.1.3. *Eigendom*

Schoolbesturen hebben het *juridisch eigendom*, dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw en ondergrond juridisch aansprakelijk is. Alleen wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw voor onderwijs door de betreffende school valt het gebouw in juridisch eigendom om niet terug aan de gemeente. De reden hiervoor is dat de gemeente gebouw en ondergrond heeft bekostigd. De gemeente heeft dus het *economisch claimrecht*. Schoolbesturen kunnen als eigenaar een gedeelte van het gebouw in medegebruik (voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden) geven aan instellingen die uit de openbare kas worden bekostigd met een ideëel doel of verhuren (commerciële partij). De gemeente moet daar wel toestemming voor geven.

#### 3.1.4. *Weeffouten in het onderwijsstelsel*

De huidige rolverdeling (waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw en schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onderhoud, aanpassing en exploitatie) vertoont gebreken. Het stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven

onverantwoord te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, met als gevolg hoge onderhouds- en exploitatiekosten. Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente. Daarbij komt dat een aantal zaken, zoals bekostiging als gevolg van aangescherpte eisen in het Bouwbesluit en maatschappelijk wenselijke voorzieningen waaronder op het gebied van duurzaamheid, en de voorziening renovatie niet geregeld zijn.



### 3.1.5. *Wetsvoorstel weeffouten in het onderwijsstelsel*

Op 15 december 2016 hebben de PO-raad, de VO-raad en VNG een gezamenlijk voorstel gestuurd aan toenmalig staatssecretaris Sander Dekker om de tekortkomingen in het huidige stelsel voor onderwijshuisvesting op te lossen. Het uitgangspunt van dit voorstel is dat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de (kwaliteit van de) huisvesting van scholen. Op 9 mei 2018 is het verder uitgewerkte voorstel gepubliceerd door PO-raad, VO-raad en VNG. Inmiddels is het voorstel aan de minister aangeboden. Een wetsvoorstel wordt voorbereid zodat de voorstellen een wettelijke basis gaan krijgen. Dit zal niet eerder dan 2021 afgerond zijn.

Het voorstel pleit voor aanpassing van het stelsel om een aantal van de geconstateerde tekortkomingen op te heffen. Daarbij worden de nadelen van de scheiding van de financiële middelen zoveel mogelijk opgeheven. Gemeenten en schoolbesturen komen in een meer gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar. Belangrijke elementen uit het voorstel zijn:

- De in de wet beschreven jaarcyclus voor aanvragen onderwijshuisvesting wordt vervangen door een langere periode, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma voor een periode van 4 jaar vastleggen in een meerjarenprogramma (IHP), met een doorkijk tot ten minste het 16e jaar.
- De mogelijkheid om renovatie als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw in te kunnen zetten. Renovatie moet worden opgenomen als voorziening in de wet. Renovatie dient daarbij te leiden tot een startsituatie (of startconditie) die in functioneel en kwalitatief opzicht gelijkwaardig is aan nieuwbouw en gericht is op levensduurverlenging van *ten minste* 25 jaar.
- Het investeringsverbod voor het PO en SO wordt zodanig aan gepast dat het overeenkomt met de betreffende bepalingen uit de Wvo (de positie van het VO). PO en SO besturen krijgen daarmee de mogelijkheid om in huisvesting te investeren.
- De concretisering van het Huisvestingsvoorstel van de sectorraden en de VNG gaat uit van het handhaven van de huidige financieringsstromen. Aanvullend kan de versoepeling van het investeringsverbod leiden tot een gezamenlijke financiering die de kwaliteit van onderwijshuisvesting kan vergroten dan wel het moment van investeren kan vervoegen.

Met de ontwikkeling van dit IHP lopen de gemeente Heemstede en de schoolbesturen binnen de kaders van de vigerende wetgeving vooruit op dit wetsvoorstel. Het Heemstedse IHP gaat qua investeringstermijn uit van 5 jaar. Het wetsvoorstel van tijdvakken van 4 jaar. Omdat het nog een wetsvoorstel is, kan dit bij de herijking van de eerste termijn van dit IHP worden meegenomen.

### 3.1.6. *Verhoging normbedragen VNG*

In maart 2018 heeft de VNG geadviseerd om de normbedragen voor nieuwbouw e.d. te verhogen met 40%. De aangekondigde verhogingen gelden vanaf 2019. De reden hiervoor is dat de jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed blijkt te hebben gevolgd.

## 3.2. **Beleidsambities: Bouwstenen**

Om te komen tot een IHP zijn visie en beleidsuitgangspunten een randvoorwaarde. Dit worden de bouwstenen voor beleid genoemd. De bouwstenen formuleren de ambitie voor de onderwijshuisvesting.

Idealiter zou het onderwijshuisvestingsbeleid van de gemeente en de schoolbesturen voldoen aan alle uitgangspunten zoals verwoord in deze bouwstenennotitie. Het IHP is erop gericht om, binnen de randvoorwaarden van de gemeente (financieel, ruimtelijk) en schoolbesturen (financieel, organisatorisch), deze uitgangspunten zo veel als mogelijk te realiseren.

### 3.2.1. *Bouwsteen 1: Regie*

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen met elkaar samenwerken op het gebied van onderwijshuisvesting. De gemeente en schoolbesturen hebben daartoe bouwstenen geformuleerd voor de toekomstige organisatie en financiering van de onderwijshuisvesting.

1. De gemeente en de schoolbesturen voeren samen de regie op schoolgebouwen. Gemeenten zijn o.a. verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van schoolgebouwen. De schoolbesturen voeren de regie op het onderwijsaanbod en de diversiteit daarvan. In het IHP vindt de afstemming van deze regie plaats door middel van gezamenlijk overleg. Deze samenwerking overstijgt de samenwerking op basis van de verordening onderwijshuisvesting. Voor het onderwijshuisvestingsbeleid wordt daarom in eerste instantie het IHP leidend, voordat er wordt teruggevallen op de verordening. Deze wijze van samenwerking kan in de toekomst in een convenant of overeenkomst vastgelegd worden.
2. Het IHP is in lijn met het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG om IHP's in de wetgeving te verankeren. Het IHP geeft inzicht in de investeringsbehoefte op het gebied van onderwijshuisvesting voor ten minste de komende 15 jaar.
3. Het IHP geeft schoolbesturen duidelijkheid over de vervangingstermijn van de gebouwen. Zodoende zijn de schoolbesturen in staat om het groot onderhoud af te stemmen op een aanstaande investering. Dit voorkomt kapitaalvernietiging.
4. Schoolbesturen financieren op basis van Total Cost of Ownership (TCO) een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave. Deze investering komt de duurzaamheid van het gebouw op het gebied van onderhoud en exploitatie van het gebouw ten goede. Daarbij maken schoolbesturen gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het Rijk. In de aanloop naar de vervanging besparen schoolbesturen op het groot onderhoud. Na realisering van een nieuw of gerenoveerd gebouw besparen schoolbesturen op energie- en onderhoudslasten.
5. De prognose van Pronexus (teldatum 1 oktober 2017) is het uitgangspunt voor het bepalen van leerlingenaantallen en ruimtebehoeften in het IHP.
6. Vanwege veranderende omstandigheden in het onderwijsveld, vooral op het gebied van leerlingenaantallen worden opgaven op het moment van uitvoering/beschikking opnieuw geanalyseerd en getoetst aan de dan geldende prognoses.

### 3.2.2. *Bouwsteen 2: Duurzaamheid & Kwaliteit*

Deze bouwsteen geeft aan welke duurzaamheids- en kwaliteitsambitie de gemeente en schoolbesturen nastreven op het gebied van onderwijshuisvesting.



1. De gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties.
2. De onderwijskundige functionaliteit is bepalend. Het gebouw moet het onderwijsconcept daarin zo goed mogelijk faciliteren.
3. Het IHP sluit aan bij de duurzaamheidseisen die gesteld worden vanaf 1 januari 2021. Het IHP gaat daarmee uit van de realisatie van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG – zie toelichting op volgende pagina).
4. Het IHP heeft de intentie om aan te sluiten bij het door de gemeenteraad erkende Klimaatverdrag van Parijs en de Nota duurzaamheid 2016-2020 van de gemeente Heemstede.
5. Het IHP geeft uitvoering aan de motie 'Groene Scholen' van de gemeenteraad van Heemstede. Volgens de nota duurzaamheid en de motie dienen alle gemeentelijke gebouwen, waaronder de scholen, in 2030 klimaatneutraal te zijn. Het College is in de motie gevraagd om:
  - a. In het voorjaar van 2018 te onderzoeken hoe het proces van verduurzaming van schoolgebouwen eruit kan komen te zien.
  - b. Hierover op overeenstemming gericht overleg met de desbetreffende schoolbesturen te voeren.
  - c. Onderzoek te verrichten naar de financiële consequenties van het benodigde verduurzamingsbeleid schoolgebouwen Heemstede.
  - d. De Raad voor de zomer 2018 over de resultaten van het te verrichten onderzoek te informeren alsmede verslag te doen van de gehouden overleggen.
6. Naast de duurzaamheidsambitie van BENG streven gemeente en schoolbesturen naar een kwaliteitsambitie van Frisse Scholen klasse B.
7. Naast bouwkundige kwaliteit van schoolgebouwen is er in het IHP expliciet aandacht voor andere (strategische) kaders voor vastgoedbeleid: uitstraling, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige functionaliteit.
8. Het faciliteren van verandering in onderwijsconcepten is lastig vanwege het statische karakter van vastgoed. Dit geldt met name voor de vooroorlogse gebouwen in de gemeente Heemstede. Om te zorgen dat de schoolgebouwen in de toekomst toch een ander onderwijsconcept kunnen faciliteren zetten de gemeente en de schoolbesturen in op flexibiliteit. Bij nieuwbouw wordt niet gebouwd met dragende wanden.

**Toelichting: consequenties Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG)**

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland Bijna Energieneutraal Gebouw en (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De voorgenomen BENG-eisen gelden alleen voor nieuw bouw. Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling. In Nederland leggen we de energieprestatie voor BENG vast aan de hand van drie eisen (BENG-indicatoren):

- Maximale energiebehoefte: de maximale energiebehoefte is een optelsom van de energiebehoefte voor verwarming en koeling. Deze eis is opgenomen om te stimuleren dat gebouwen zo ontworpen worden dat zij zo min mogelijk energie hoeven te gebruiken. Bijvoorbeeld door een compacte bouw vorm, of door goede isolatie.
- Maximaal primair fossiel energiegebruik: Het primair fossiel energiegebruik is een optelsom van het primair energiegebruik voor verwarming, koeling, warmtapwaterbereiding en ventilatoren.
- Aandeel hernieuwbare energie: Het aandeel hernieuwbare energie wordt bepaald door de hoeveelheid hernieuwbare energie te delen door het totaal van hernieuwbare energie en primair fossiel energiegebruik.

| Gebouwfunctie            | Energiebehoefte        | Primair fossiel energiegebruik | Aandeel hernieuwbare energie |
|--------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------------|
|                          | kWh/m <sup>2</sup> .jr | kWh/m <sup>2</sup> .jr         | %                            |
| Woningen en woongebouwen | 25                     | 25                             | 50                           |
| Utiliteitsgebouwen       | 50                     | 25                             | 50                           |
| Onderwijsgebouwen        | 50                     | 60                             | 50                           |
| Gezondheidszorggebouwen  | 65                     | 120                            | 50                           |

*Opmerking: de definitieve BENG-eisen worden in 2019 gepresenteerd. In dit IHP wordt vooralsnog uitgegaan van de BENG indicatoren zoals ze hierboven zijn benoemd.*

### 3.2.3. *Bouwsteen 3: Renovatie*

In de gemeente Heemstede zijn diverse gebouwen met een bouwjaar van voor 1940. Vanwege de architectonische waarde van deze gebouwen is renovatie een reële mogelijkheid. Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met renovatie.

1. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw, schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en exploitatie van gebouwen. Renovatie is wettelijk nog niet geregeld. Renovatie kan een duurzamere oplossing zijn dan nieuwbouw. Ten aanzien van renovatie wordt aangesloten op het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG.
  - a. Renovatie wordt opgenomen als voorziening. In de huidige situatie zijn gemeenten alleen verantwoordelijk voor nieuwbouw wanneer een gebouw einde levensduur is (art. 2 verordening). Door renovatie op te nemen als voorziening ontstaat de mogelijkheid om bij een gebouw dat aan het einde van de levensduur is ook renovatie toe te passen.
  - b. Renovatie is daarbij een integrale levensduur verlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw ten minste 25 jaar, maar bij voorkeur 40 jaar, wordt verlengd.
  - c. Uitgangspunt bij renovatie is dat de aanpassingen die leiden tot een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar voor rekening komen van de gemeente, waarbij op basis van TCO een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de renovatie wordt toegevoegd.
2. Bij investeringsopgaven in het kader van het IHP wordt de mogelijkheid van renovatie onderzocht. Daarbij wordt beoogd om de gedefinieerde duurzaamheidseisen (BENG) en kwaliteitseisen (Frisse Scholen klasse B) zoveel mogelijk te realiseren.
3. Per situatie wordt een afweging gemaakt (bijvoorbeeld in een haalbaarheidsonderzoek) of nieuwbouw of renovatie de beste oplossing is voor de betreffende school. Daarbij wordt er een integrale afweging gemaakt tussen ruimte en onderwijskundige kwaliteit:
  - a. Er worden alleen gebouwen gerenoveerd welke ook na de renovatie goed bezet zijn. Er wordt niet gerenoveerd voor leegstand.
  - b. Er wordt bij renovatie rekening gehouden met de onderwijskundige functionaliteit van de gebouwen.
  - c. Er wordt bij renovatie rekening gehouden met de architectonische waarde.

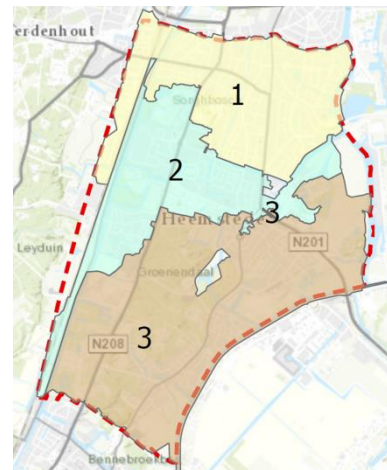
### 3.2.4. *Bouwsteen 4: Vraag & Aanbod*

Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente en schoolbesturen nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de huisvestingsoplossingen.

1. Schoolbesturen streven naar vitale en toekomstbestendige scholen. De schoolbesturen zien scholen van 8 (9) of 16 (17) (de meeste scholen hebben één groep extra: een instroomgroep.) groepen als de optimale omvang voor een school in

de gemeente Heemstede die werkt volgens de zogenaamde leerstofjaar-klassensystematiek. Voor scholen met een afwijkend onderwijsconcept zoals bijvoorbeeld unit-onderwijs ligt dit anders.

2. Voor de scenario-ontwikkeling wordt het onderwijsaanbod en de gymnastiekcapaciteit geanalyseerd in relatie tot twee schaalniveaus:
  - a. Gemeenteniveau
  - b. Clusterniveau (zie afbeelding): voedingsgebied van de scholen.
3. In de scenario-ontwikkeling wordt rekening gehouden met de beweging van jonge gezinnen uit Amsterdam naar Zuid-Kennemerland en de toekomstige woningbouwplannen in Haarlem en Haarlemmermeer.
4. In de scenario-ontwikkeling wordt ook gekeken naar spreiding en onderwijsaanbod. Er wordt gekeken naar het samenvoegen, clusteren en verlaten van locaties. De investeringen in nieuwbouw/renovatie dienen (net als de scholen) toekomstbestendig te zijn. Er dient bij clustering rekening gehouden te worden met de verkeerssituatie en bereikbaarheid.
5. Er wordt in het IHP expliciet aandacht besteed aan de onderwijsconcepten en profilering van de afzonderlijke scholen. De onderwijskundige functionaliteit zoals besproken bij bouwsteen 2 wordt ook beoordeeld in relatie tot het onderwijsconcept en de profilering van de scholen.



### 3.2.5. *Bouwsteen 5: Samenwerking*

Deze bouwsteen geeft aan hoe de gemeente en schoolbesturen omgaan met samenwerking op het gebied van onderwijshuisvesting.

1. De schoolbesturen geven aan dat scholen bij voorkeur niet samen met andere scholen in één gebouw gehuisvest worden. Samenwerking wordt echter onderzocht en is bespreekbaar. Voorwaarden daarbij zijn:
  - a. Het eerst onderzoeken van samenwerkingsmogelijkheden tussen scholen binnen het eigen bestuur.
  - b. Bij het gezamenlijk huisvesten van scholen zorgen voor voldoende onderscheid in onderwijsconcept, identiteit en compartimentering.

2. Samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang is een maatschappelijke ontwikkeling. Ouders zullen in toenemende mate verlangen dat onderwijs en opvang samenwerken en komen tot de aanbieder van dagarrangementen. Samenwerking is dus noodzakelijk. Daarbij zijn er verschillende manieren van integratie tussen onderwijs en kinderopvang en kunnen bovendien ook andere voorzieningen (bijvoorbeeld buurtcentra) worden toegevoegd. Per situatie wordt maatwerk geleverd. Daarnaast wordt aangesloten op bestaande initiatieven.
3. Er moeten strategische keuzes gemaakt worden ten aanzien van de IKC-ontwikkeling. De IKC-ontwikkeling dient aan te sluiten op de behoefte aan IKC's op wijk- en gemeentelijk niveau. En op de gebouwtechnische, ruimtelijke en financiële mogelijkheden. Er is niet één voorkeursmodel voor een IKC. Het is altijd maatwerk.
4. In de keuze voor de realisatie van een IKC is niet de ruimte, maar de visie leidend. Daarnaast is niet het vormen van een IKC doel op zich maar het verzorgen van een doorlopende leerlijn voor de kinderen. Dit houdt in dat:
  - a. een school met ruimteoverschot geen voorrang heeft in het starten van een IKC.
  - b. IKC partners worden gehuisvest in geschikte ruimten.
5. Bij medegebruik/verhuur wordt er een onderscheid gemaakt tussen niet commerciële en commerciële partijen. Het uitgangspunt bij niet commerciële partijen is kostenneutrale medegebruik/verhuur. Het uitgangspunt bij commerciële partijen is marktconforme medegebruik/verhuur, om concurrentievoordelen te voorkomen.

### 3.2.6. *Bouwsteen 6: Leegstand*

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met leegstand.

1. Leegstand in onderwijshuisvesting wordt door schoolbesturen en gemeente erkend als probleem. Leegstand zorgt voor hogere exploitatiekosten. De gemeente en schoolbesturen streven naar het terugdringen van de leegstand naar maximaal 5% (exclusief medegebruik/verhuur). Daarbij wordt de leegstand op gemeentelijk niveau, en niet per schoolgebouw benaderd. Het afstoten van leegstand is alleen mogelijk indien het daardoor niet noodzakelijk is om elders bij te bouwen.
2. Mogelijkheden voor het in de toekomst voorkomen van leegstand zijn:
  - a. Efficiënt inzetten van ruimten (niet bouwen voor leegstand).
  - b. Bouwdelen afstootbaar maken.
  - c. Flexibel bouwen.
3. Voor het oplossen van leegstand zijn verwijzen (gebruik van ruimteoverschotten door andere scholen met een ruimtetekort) en/of het in medegebruik geven of verhuren van ruimten reële mogelijkheden. Afstoten van leegstand is alleen een optie in bijzondere gevallen.

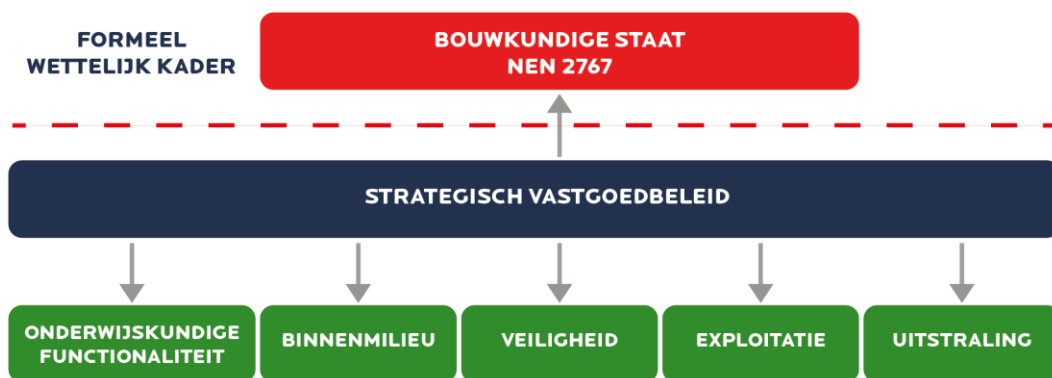
4. Het streven is om op termijn passende huisvesting te realiseren voor alle scholen. Verwijzen bij leegstand is geen optimale situatie. Bij verwijzen wordt een deel van een school met een ruimtetekort gehuisvest in een andere school met een ruimteoverschot. In onderwijskundig opzicht is dit minder wenselijk, maar gezien de disbalans welke kan ontstaan door fluctuerende leerlingaantallen is dit nooit helemaal uit te sluiten.
5. Het streven is om tijdelijke huisvesting qua duur en omvang zo beperkt mogelijk in te zetten, maar tijdelijke huisvesting is niet uit te sluiten.
6. Indien verwijzing aan de orde is wordt er bij voorkeur met twee groepen tegelijkertijd uitgewoond.

## 4. Methoden

De volgende hoofdstukken gaan in op de analyse en scenario-ontwikkeling van het PO. Dit hoofdstuk behandelt de gehanteerde methoden voor de analyse en scenario-ontwikkeling.

### 4.1. Quickscans

Op basis van de huisvestingsverordening is alleen de bouwkundige staat een formeel toetsingscriterium. Voor het IHP is het echter niet alleen de vraag of een pand een goed *gebouwis*, maar of een pand een goed *schoolgebouwis*. In de beoordeling van het gebouwenbestand is daarom gekeken naar meer dan alleen de bouwkundige staat. Er is ook gekeken naar onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn kaders voor strategisch vastgoedbeleid.



Op basis van de door HEVO ontwikkelde 'Waardenwijzer' is elk schoolgebouw op deze criteria beoordeeld en voorzien van een gewogen score. De totaalscore geeft daarmee op uniforme wijze richting aan de mate van urgentie tot een levensduurverlengende ingreep in relatie tot de gebouwkwaliteit:

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

De quickscanscores zijn input voor de scenario-ontwikkeling. Bij het besluit tot nieuwbouw/renovatie bij de scenario-ontwikkeling wordt ook gekeken naar andere belangrijke factoren zoals leeftijd van het gebouw en overige urgentiecriteria.

### 4.2. Capaciteitsanalyse

Als onderdeel van de quickscans is ook de capaciteit van de schoolgebouwen geanalyseerd. De capaciteitsanalyse maakt een ruimtetekort of -overschot per gebouw inzichtelijk. De ruimtebehoefte van een school wordt bepaald door de leerlingentelling en de prognose te

vertalen naar ruimtebehoefte (op basis van de criteria in de verordening). Deze ruimtebehoefte wordt vergeleken met het aantal vierkante meters dat beschikbaar is: het brutovloeroppervlak (bvo).

*Opmerking: dit is een genormeerde ruimtebehoefteberekening. In de praktijk zijn er efficiënte en minder efficiënte gebouwen. Wanneer een school bijvoorbeeld veel grote gangen heeft, of een grote aula, kan er een genormeed ruimteoverschot zijn, terwijl dit niet zo wordt ervaren. Er is relatief immers minder lesruimte. Ook wordt in de praktijk gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot medegebruik of verhuur van ruimten. In het IHP is vanwege het beleidsrijke karakter ruimte voor nuance op de resultaten uit deze ruimtebehoefteberekeningen.*

De capaciteitsanalyse is van belang omdat een ruimteoverschot de schoolbesturen geld kost voor exploitatie en onderhoud. Schoolbesturen ontvangen een vergoeding voor materiële instandhouding op basis van het aantal leerlingen, en niet op basis van het aantal m<sup>2</sup> in een school. Bovendien vormen ruimteoverschotten een risico voor de gemeente. Wanneer een gebouw geheel leeg komt te staan valt het gebouw terug aan de gemeente. Daarnaast dient de gemeente (op basis van de verordening) te voorzien in oplossingen voor ruimtetekorten.

### 4.3. Methoden Scenario Ontwikkeling

De scenario's zijn aan de hand van vier methoden benaderd:

1. Vitaliteit en toekomstbestendigheid: per cluster (zie bouwstenennotitie) is stilgestaan bij de omvang van de scholen en zijn scenario's ontwikkeld. Daarbij is tevens rekening gehouden met de omvang van de basisgeneratie per cluster (zie par. 3.2.4.) De basisgeneratie is het aantal 4-12-jarigen woonachtig in een cluster. Door in de scenario-ontwikkeling rekening te houden met de basisgeneratie kan per kern worden geanalyseerd of het leerlingen aantal in een cluster aansluit bij het aantal scholen.
2. Voorkeursscenario's per cluster: Met de schoolbesturen zijn urgentiecriteria bepaald. Aan de hand van de urgentiecriteria zijn per cluster scenario's geformuleerd en is in overleg beoordeeld of een scenario aansluit bij de visie en ambitie van gemeente en schoolbesturen (de bouwstenen). Daarbij zijn op basis van urgentiecriteria voorkeursscenario's ontwikkeld. Het gaat om de volgende urgentiecriteria (willekeurige volgorde):
  - Quickscore (kwaliteit, duurzaamheid en functionaliteit)
  - Architectonische waarde
  - Ideale schoolgrootte voor vitaliteit en toekomstbestendigheid: 8 (9) of 16 (17) groepen. Dit betreft een gemiddelde optimale omvang, de omvang van scholen kunnen verschillen. Daarbij spelen ook andere factoren zoals spreiding en diversiteit van het onderwijsaanbod een rol.
  - Behoud/verbeteren van onderwijsaanbod
  - Samenvoeging locaties (clustering):
    - Binnen eigen bestuur



- Samenwerking met kinderopvang
  - Passende huisvesting
    - Permanent
    - Reductie van ruimtetekorten/ruimteoverschotten (5%)
  - Invloed op fasering, efficiënte inzet van tijdelijke huisvesting
3. Prioritering op gemeenteniveau:  
Na het bepalen van de voorkeursscenario's per cluster is in overleg met de schoolbesturen en gemeente een prioritering gemaakt op gemeenteniveau.

#### 4.4. Afweging Nieuwbouw of Renovatie

Voor de scholen welke vallen binnen de eerste termijn van dit IHP (0-5 jaar) is een eerste afweging gemaakt tussen nieuwbouw en renovatie (vernieuwbouw). De afweging is uitgevoerd op basis van:

1. Inpasbaarheid en bereidheid: de mate waarin het gebouw in staat is het aantal leerlingen te huisvesten dat naar de desbetreffende school gaat en de mate waarin het gebouw ook in de toekomst het onderwijsconcept kan faciliteren.
2. Architectonische waarde en beeldbepalendheid: de mate waarin het gebouw door de schoolbesturen en de gemeente wordt beschouwd als beeldbepalend.
3. Kosten en uitvoerbaarheid: er is onderzocht of de renovatiekosten de nieuwbouwkosten niet significant overschrijven.

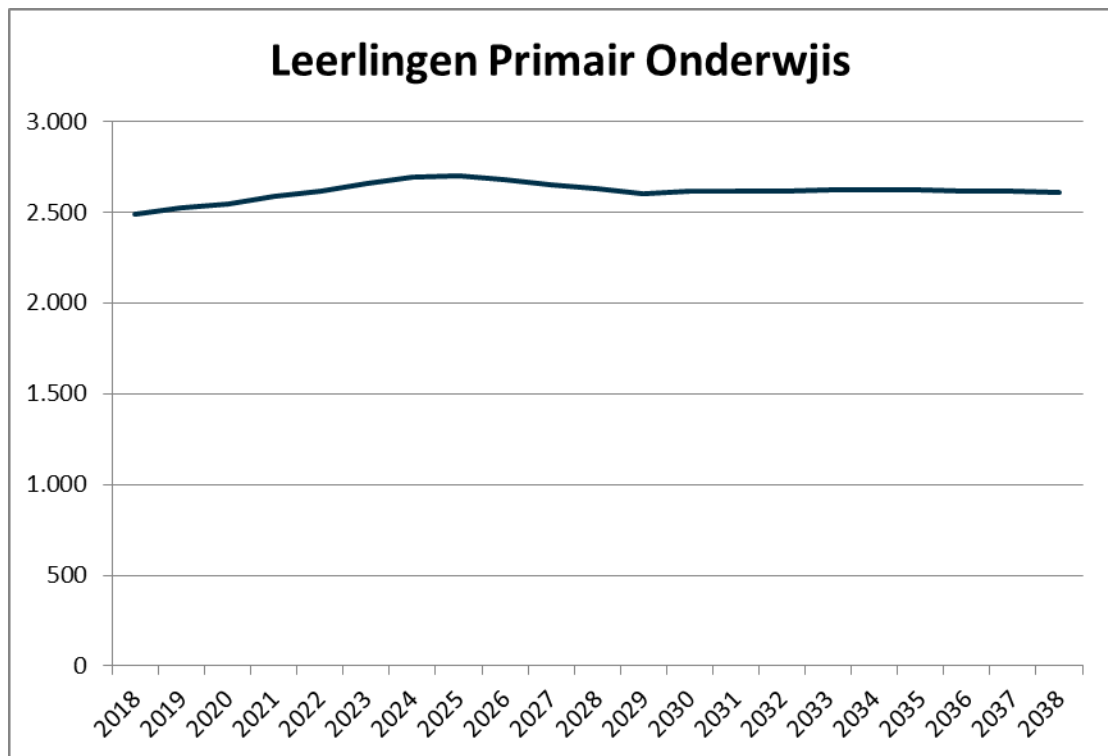
Opmerking: duurzaamheid is tevens onderzocht maar niet meegenomen in de afweging om te kiezen voor nieuwbouw of renovatie. Er is in dit IHP gekozen om zowel nieuwbouw als renovatie als duurzaam te beschouwen. Dit behoeft een toelichting. Enerzijds is een renovatie op basis van circulariteit een duurzamere keuze, er wordt immers gebruik gemaakt van bestaande materialen. Dit werkt tevens door in de vervoersbewegingen voor de aan- en afvoer van materialen. Anderzijds is het in geval van renovatie lastiger om te voldoen aan de gewenste duurzaamheidseisen van de gemeenteraad als het gaat over de energetische waarde van gebouwen. In het geval van renovatie van de beeldbepalende gebouwen is energielabel A in plaats van BENG waarschijnlijk het maximaal haalbare. Het is mogelijk om bij de uitvoering van het IHP dit verschil meetbaar te maken door een GPR berekening.

## 5. Analyse en Scenario's Onderwijshuisvesting PO

Dit hoofdstuk behandelt de analyse van de onderwijshuisvesting voor het PO. Er wordt respectievelijk ingegaan op de leerlingenprognose, de quickscanscores en de analyse en scenario's per kern.

### 5.1. Analyse leerlingenprognose PO

Onderstaande grafiek visualiseert de leerlingenprognose van het PO leerlingen in de gemeente Heemstede.



Grafiek: ontwikkeling van het leerlingenaantal Primair Onderwijs in de gemeente Heemstede. Pronexus, 2017

Het leerlingenaantal in de gemeente Heemstede neemt volgens de prognose toe in de jaren 2018-2025. Er is een toename van ca. 200 leerlingen. Na 2025 daalt het leerlingenaantal naar ca. 2.600 leerlingen om stabiel te blijven op de lange termijn.

De stijging op de korte termijn is een gevolg van nieuwbouw in Haarlemmermeer. In de prognose is daarover het volgende aangegeven:

“Van groot belang voor de prognoses in de gemeente Heemstede is de ontwikkeling van het gebied Cruquius in de gemeente Haarlemmermeer. In dit gebied wonen momenteel 73 kinderen. Hiervan bezoeken er 46 een school in de gemeente Heemstede. Voor dit gebied staat de komende jaren een uitbreiding van ruim 1900 woningen gepland. Dat zal grote gevolgen hebben voor de ontwikkeling van de doelgroep voor basisonderwijs. De eerste jaren zal de gemeente Haarlemmermeer hier nog geen onderwijslocatie beginnen. Naar verwachting zal dit rond 2024 het geval zijn. In de prognose is hier in de belangstellingscijfers rekening mee gehouden. Vanaf 2024 zal het aantal leerlingen uit het gebied dat naar Heemstede gaat gestabiliseerd worden. Door een daling van de doelgroep op termijn zal het later weer gaan dalen. Het betreft de scholen Molenwerf, Beatrixschool, Voorwegschool, Nicolaas Beetsschool en De Evenaar. Deze aannahme zorgt voor een behoorlijke marge van onzekerheid in de prognose”

Het is van belang om de leerlingenaantallen vanuit Haarlemmermeer te blijven monitoren en prognoses tweejaarlijks te actualiseren.

## 5.2. Quickscanscores PO

Onderstaande tabel geeft een eerste indruk van de vervangingsopgave voor de onderwijshuisvesting PO in Heemstede wanneer deze uitsluitend gebaseerd zou zijn op de score van de quickscans (zie hoofdstuk 4).

|                        |         |                            | Uitstraling gebouw | Bouwkundige staat | Veiligheid | Binnenmilieu | Exploitatie | Onderwijskundige functionaliteit | Totaalscore |
|------------------------|---------|----------------------------|--------------------|-------------------|------------|--------------|-------------|----------------------------------|-------------|
| Permanente Huisvesting |         |                            |                    |                   |            |              |             |                                  |             |
| Schoolbestuur          | Bouwjr. | Schoolnaam                 | 1                  | 3                 | 1          | 2            | 2           | 3                                |             |
| Jongleren              | 1929    | Jacobaschool               | 7                  | 4                 | 6          | 5            | 4           | 4                                | 55          |
| Salomo                 | 1959    | Prinses Beatrixschool      | 6                  | 4                 | 5,5        | 4            | 5,5         | 4,5                              | 56          |
| Gemeente               | 1926    | Bronsteemavo               | 6                  | 5,5               | 5,5        | 4            | 4           | 5                                | 59          |
| STOPOZ                 | 1937    | Crayenester (Hoofdgeb.)    | 7                  | 4                 | 5,5        | 5            | 5           | 5                                | 60          |
| Salomo                 | 1924    | Bosch en Hovenschool       | 7                  | 4                 | 6          | 5            | 4           | 6                                | 61          |
| Salomo                 | 1978    | Nicolaas Beets (Hoofdgeb.) | 5,5                | 4                 | 5,5        | 5            | 5           | 6                                | 61          |
| STOPOZ                 | 1881    | Voorwegschool (Hoofdgeb.)  | 6                  | 5                 | 5,5        | 5            | 4           | 6                                | 62,5        |
| Evenaar                | 1974    | De Evenaar                 | 5,5                | 5                 | 6          | 5            | 6           | 6                                | 66,5        |
| Jongleren              | 1930    | Kindcentrum Molenwerf      | 7                  | 5                 | 6          | 5            | 4           | 7                                | 67          |
| Jongleren              | 1976    | De Ark                     | 5,5                | 5                 | 6          | 5,5          | 5           | 6,5                              | 67          |
| Icarus                 | 1978    | Icarus                     | 6                  | 5                 | 6          | 5,5          | 5,5         | 6                                | 67          |
| STOPOZ                 | 2008    | Crayenester (Nieuwbw.)     | 7                  | 7                 | 5,5        | 6            | 7           | 5,5                              | 76          |
| Tijdelijke Huisvesting |         |                            |                    |                   |            |              |             |                                  |             |
| Salomo                 | 2001    | Nicolaas Beets (Noodgeb.)  | 5                  | 4                 | 5,5        | 4            | 5           | 4                                | 52,5        |
| STOPOZ                 | 1999    | Voorwegschool (Noodgeb.)   | 5                  | 4                 | 6          | 4            | 4           | 5                                | 54          |

### 5.3. Toelichting kaarten Scholenlandschap

In hoofdstuk 4 is aangegeven dat vier methoden zijn gebruikt om de (voorkeurs)scenario's te ontwikkelen. Daarbij zijn, om grip te krijgen op de hoeveelheid informatie, twee kaarten gemaakt.

#### *Toelichting kaart 1: Visualisatie vitaliteit, toekomstbestendigheid en basisgeneratie*

Deze kaart geeft inzicht in de vitaliteit, toekomstbestendigheid en basisgeneratie. Er wordt ten eerste inzicht gegeven in de omvang van de scholen. In de bouwstenennotitie is aangegeven dat: *“Schoolbesturen streven naar vitale en toekomstbestendige scholen. De schoolbesturen zien scholen van 8 (9) of 16 (17) groepen als de optimale omvang voor een school (jaarklassensysteem) in de gemeente Heemstede.”*

- Voorbeeld: De kleur van de cirkel en de schoolnaam geeft aan bij welk schoolbestuur de school behoort. Blauw is in dit geval Salomo. De rij daaronder ‘Leerlingen’ geeft aan wat het leerlingenaantal is in de huidige situatie en het geprognosticeerde leerlingenaantal voor 2023 en 2033. De Bosch en Hovenschool heeft in 2018, 232 leerlingen. Bij gemiddeld 27 leerlingen per groep bestaat de school uit 9 groepen, waarmee de school op basis van het bovenstaande uitgangspunt een optimale omvang heeft.

Daarnaast geeft de kaart inzicht in de basisgeneratie. Daarbij is het aantal kinderen dat naar school gaat in een wijk (schoolgaand) vergeleken met het aantal kinderen dat in een wijk woont (basisgeneratie).

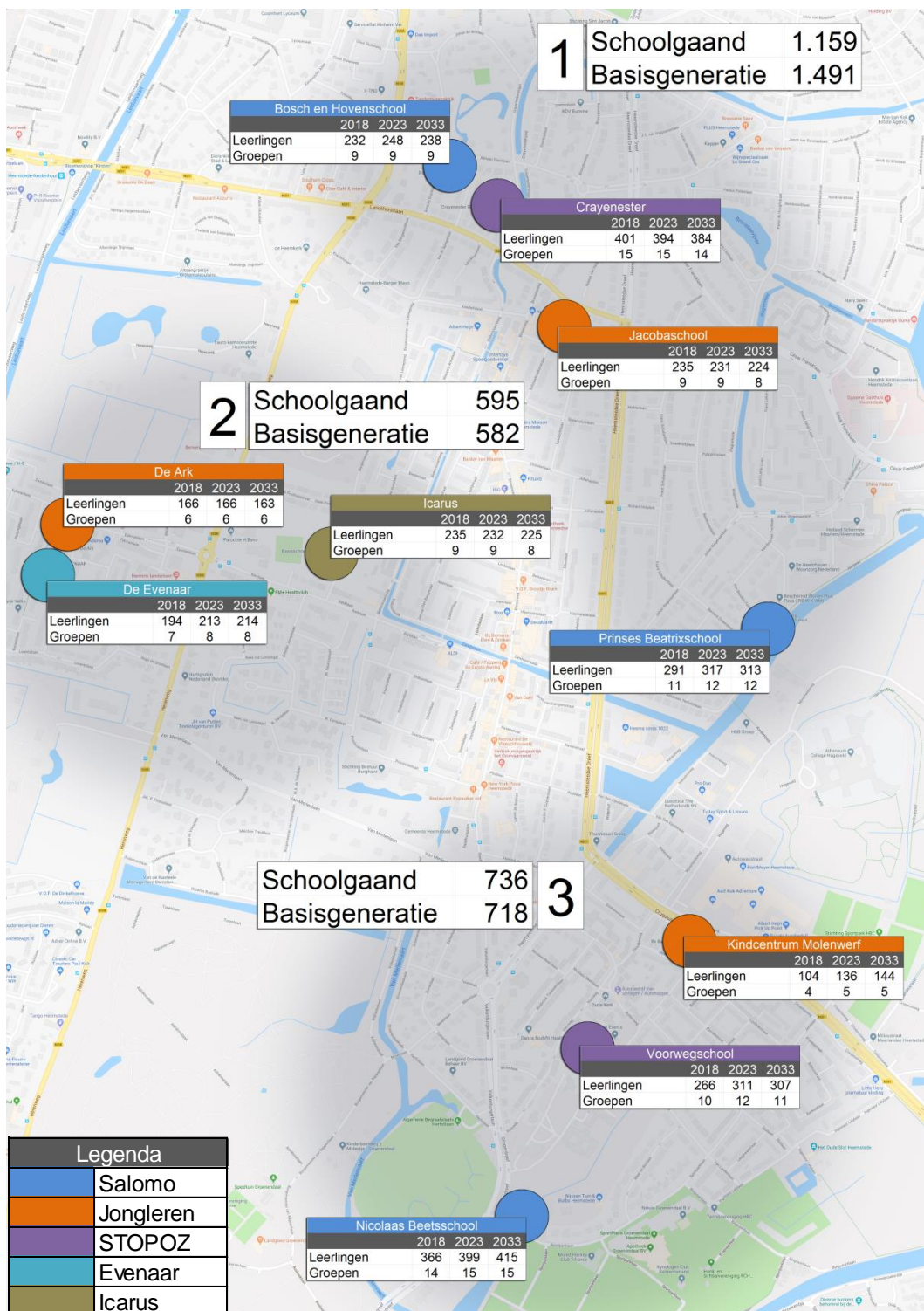
- Voorbeeld: In Cluster 2 gaan 595 leerlingen naar school (schoolgaand). Er wonen 582 leerlingen (4-12 jarigen, basisgeneratie). Daarmee is het aantal schoolgaande kinderen in balans met de basisgeneratie.

#### *Toelichting Kaart 2: Visualisatie Capaciteitsanalyse & Quickscanscore*

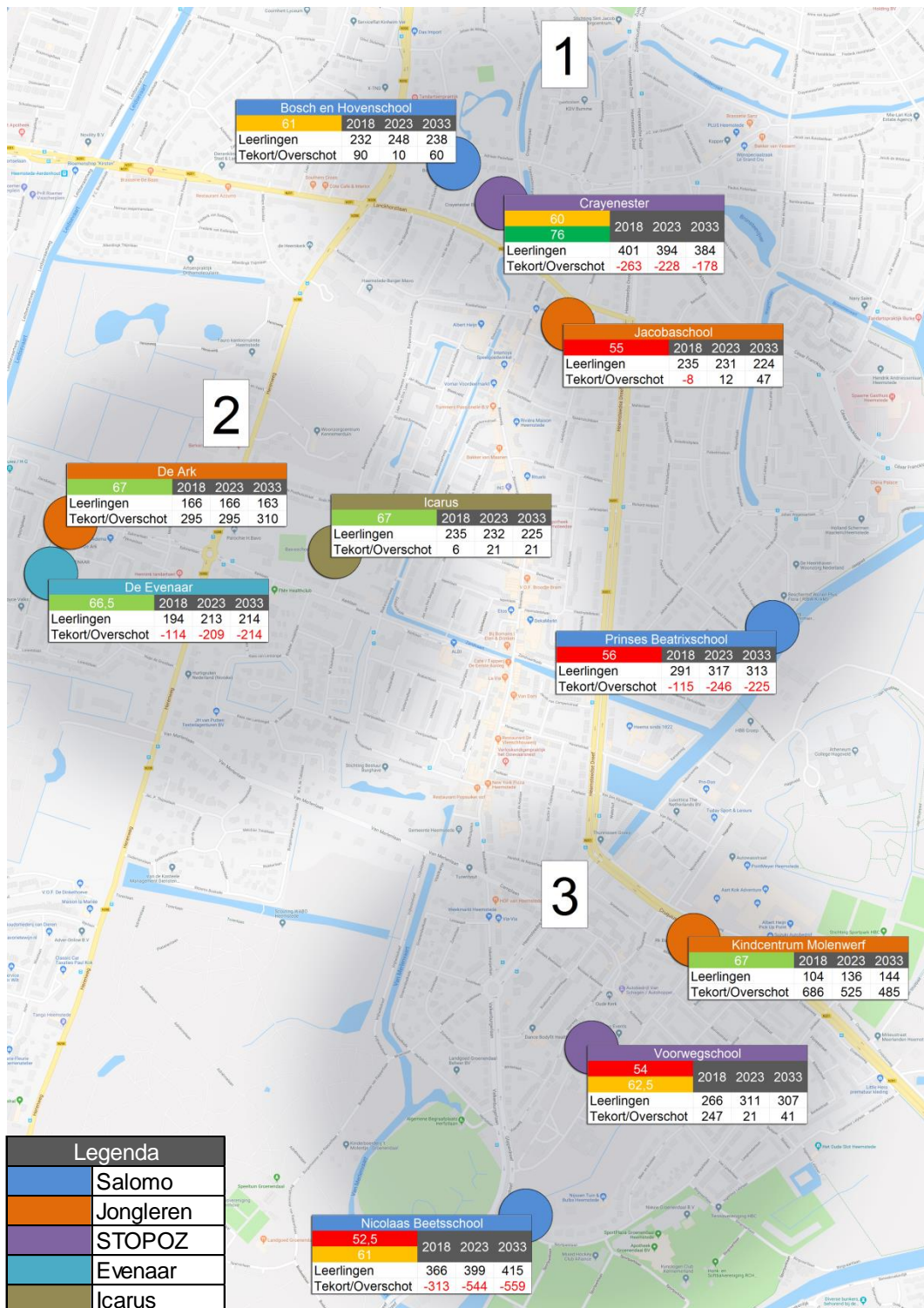
Deze kaart geeft inzicht in de capaciteitsanalyse, de ruimtetekorten en de ruimteoverschotten en de quickscanscores per school en schoolbestuur.

- Voorbeeld: De kleur van de cirkel en de schoolnaam geeft aan bij welk schoolbestuur de school behoort. Blauw is in dit geval Salomo. De rij daaronder ‘Leerlingen’ geeft aan wat het leerlingenaantal is in de huidige situatie en het geprognosticeerde leerlingenaantal voor 2023 en 2033. De rij daaronder ‘Tekort/Overschot’ geeft aan wat het tekort of overschot in aantal m<sup>2</sup> is bij een school volgens de capaciteitsanalyse. Een zwart, positief getal is een overschot, een rood, negatief getal een tekort.

Kaart 1: Visualisatie vitaliteit en toekomstbestendigheid en basisgeneratie



Kaart 2: Visualisatie Capaciteitsanalyse & Quickscore



## 5.4. Analyse & Scenario's Cluster 1

Deze paragraaf bespreekt de scenario's voor Cluster 1.

Opmerking: er wordt bij de omschrijving van de scenario's reeds rekening gehouden met de vervangingstermijnen uit de Quickscanscores: 0 – 5 jaar, 5 – 10 jaar en 10 – 20 jaar.

### 5.4.1. *Benadering 1: vitaliteit en toekomstbestendigheid*

Het aantal groepen op de Bosch en Hovenschool, de Jacobaschool en de Crayenesterschool is vrijwel ideaal qua omvang (Crayenester scheelt slechts 1 groep). Geconstateerd is dat de Prinses Beatrixschool tussen de ideale omvang in ligt (respectievelijk 8 en 16 groepen). Vanwege de ligging van de school, de natuurlijke barrière en het onderwijsconcept is de omvang echter verklaarbaar.

Opvallend is dat er in Cluster 1 meer leerlingen wonen (basisgeneratie: 1.491) dan er naar school gaan (schoolgaand: 1.159). Dit wordt veroorzaakt doordat een groep leerlingen vanuit Cluster 1 in Haarlem en Bloemendaal naar school gaat. De schoolbesturen geven aan dat zij verwachten dat dit constant blijft. Het is wel van belang om bij de uitvoering van de projecten in Cluster 1 het leerlingenaantal te blijven monitoren.

### 5.4.2. *Benadering 2: voorkeursscenario's*

Per school wordt het gekozen voorkeursscenario omschreven en beargumenteerd.

#### *Crayenesterschool*

Het voorkeursscenario betreft renovatie van het bestaande gebouw tussen 0 – 5 jaar. Daarmee is het schoolgebouw ten opzichte van de Quickscanscore (5-10 jaar) 1 termijn naar voren gehaald. De reden hiervoor is het ruimtetekort van de school en het gegeven dat de school daardoor in de huidige situatie gebruik maakt van een dislocatie. Uit onderwijskundig oogpunt is dit een onwenselijke situatie welke opgelost dient te worden.

Er is gekozen voor renovatie vanwege de architectonische waarde van het gebouw. Een haalbaarheidsstudie welke parallel aan de ontwikkeling van het IHP is opgesteld heeft uitgewezen dat de kosten van renovatie vergelijkbaar zijn met kosten voor nieuwbouw en dat de school en het onderwijsconcept ingepast kan worden binnen het huidige gebouw door een inbreiding te realiseren.

#### *Jacobaschool*

Het voorkeursscenario voor de Jacobaschool is verhuizing naar de vm. Bronsteemavo aan de Overboslaan. Dit pand is in eigendom van de gemeente. In het pand zijn twee aanbieders van kinderopvang gehuisvest en de dependance van de Crayenesterschool. Daarnaast is er een vm. conciërgewoning die verhuurd wordt.

Er is gekozen voor verhuizing omdat het gewenste onderwijsconcept van de Jacobaschool niet gerealiseerd kan worden binnen het huidige gebouw. Het gebouw heeft een gangenstructuur, een onlogische routing en weinig geschikte nevenruimte. Er is daardoor geen ruimte om te differentiëren in lesvormen, bijvoorbeeld werken op leerpleinen. De vm. Bronsteemavo heeft dezelfde structuur maar biedt door de grootte meer mogelijkheden.

#### *Prinses Beatrixschool*

Het voorkeursscenario betreft nieuwbouw of renovatie tussen 5 - 10 jaar. Daarmee is het schoolgebouw ten opzichte van de Quickscore (0 - 5 jaar) één termijn naar achteren geschoven. Uit spreidingsoverwegingen ten aanzien van fasering en financiën is er in het IHP gekozen om deze vervangingsopgave te plaatsen in de tweede termijn van 5 - 10 jaar. Daarbij heeft de school wel de hoogste prioriteit in de tweede termijn. Ook met het oog op de groei van het aantal leerlingen.

#### *Bosch en Hovenschool*

Het voorkeursscenario betreft nieuwbouw of renovatie tussen 5 – 10 jaar. Bij de actualisatie van het IHP, of indien het traject eerder wordt uitgevoerd dient een afweging gemaakt te worden tussen nieuwbouw of renovatie. Vanwege de architectonische waarde van het gebouw en de positieve beoordeling van het schoolbestuur ten aanzien van de onderwijskundige functionaliteit, lijkt renovatie de voor de hand liggende optie.

## **5.5. Analyse & Scenario's Cluster 2**

Deze paragraaf bespreekt de scenario's voor Cluster 2.

### **5.5.1. *Benadering 1: vitaliteit en toekomstbestendigheid***

Aandachtspunt ten aanzien van de optimale omvang is het aantal groepen van de Ark. De school heeft 6 groepen en wijkt af van de optimale omvang van een school (8 groepen of 16). Dit leerlingenaantal dient gemonitord te worden. Omdat er voorlopig geen nieuwbouw/renovatie aan de orde is voor het gebouw heeft het aantal groepen geen invloed op de scenario-ontwikkeling. De basisgeneratie is in balans met het aantal schoolgaande leerlingen.

### **5.5.2. *Benadering 2: voorkeursscenario's***

Per school wordt het gekozen voorkeursscenario omschreven en beargumenteerd:

#### *De Ark en De Evenaar*

De Ark en De Evenaar zijn gezamenlijk gehuisvest. Het voorkeursscenario betreft nieuwbouw of renovatie tussen 10-20 jaar. Op de korte termijn speelt echter het vraagstuk van het ruimtetekort van De Evenaar. Doordat beide scholen gezamenlijk zijn gehuisvest kan het ruimtetekort eenvoudig intern worden opgelost. Daarbij is een kleinschalige ingreep nodig om één lokaal van De Ark beschikbaar te stellen aan De Evenaar. Deze kleinschalige ingreep wordt opgenomen in de eerste termijn van 0 – 5 jaar.



#### *De Icarus*

Het voorkeursscenario is nieuwbouw of renovatie tussen 10 – 20 jaar. Het gebouw sluit ondanks de leeftijd nog goed aan bij het onderwijsconcept van de school. Er kan worden gedifferentieerd in lesvormen. De centrale hal, het muzieklokaal en de entresols in de lokalen zijn daarvoor geschikt.

### **5.6. Analyse & Scenario's Cluster 3**

Deze paragraaf bespreekt de scenario's voor Cluster 3.

#### **5.6.1. Benadering 1: vitaliteit en toekomstbestendigheid**

Aandachtspunt ten aanzien van de optimale omvang is het aantal groepen van Kindcentrum de Molenwerf. Dit leerlingenaantal dient gemonitord te worden. De school telt 104 leerlingen per 1-10-2017 en bevindt zich onder de opheffingsnorm van Heemstede (182 leerlingen). Omdat er voorlopig geen nieuwbouw/renovatie aan de orde is voor het gebouw heeft het aantal groepen geen invloed op de scenario-ontwikkeling. Bovendien verwacht Kindcentrum de Molenwerf op termijn een toenemende instroom vanuit de nieuwbouwwijk bij Haarlemmermeer. Kindcentrum de Molenwerf is voor die wijk de meest dichtstbijzijnde school.

De basisgeneratie in het gehele cluster is in balans met het aantal schoolgaande leerlingen.

#### **5.6.2. Benadering 2: voorkeursscenario's**

##### *Nicolaas Beetsschool*

Het voorkeursscenario betreft nieuwbouw tussen 0 – 5 jaar. Daarmee is het schoolgebouw ten opzichte van de Quickscanscore (5-10 jaar) 1 termijn naar voren gehaald. De reden hiervoor is het ruimtetekort van de school en het gegeven dat de school daardoor in de huidige situatie gebruik maakt van noodlokalen met een zeer lage quickscanscore. Uit onderwijskundig oogpunt is dit een onwenselijke situatie welke opgelost dient te worden.

Er is gekozen voor nieuwbouw omdat het gebouw van de Nicolaas Beetsschool geen architectonische waarde heeft. Nieuwbouw biedt voor de school de mogelijkheid om het nieuwe gebouw nog beter te laten aansluiten op het onderwijsconcept. In de huidige situatie is het kleutergebouw (3 lokalen) niet optimaal op de rest van het gebouw aangesloten.

##### *Voorwegschool*

Het voorkeursscenario betreft nieuwbouw of renovatie tussen 5 – 10 jaar. Bij de actualisatie van het IHP, of indien het traject eerder wordt uitgevoerd dient een afweging gemaakt te worden tussen nieuwbouw of renovatie. Vanwege de monumentale status en architectonische waarde van een deel van het gebouw (uit 1881) is renovatie voor dit gedeelte de voor de hand liggende optie. Ook omdat het schoolbestuur en de gemeente reeds fors hebben geïnvesteerd

in dit gedeelte. Er kan mogelijk sprake zijn van nieuwbouw voor het gedeelte uit de jaren '80. De noodlokalen bij de school zullen worden afgestoten.

#### *Kindcentrum de Molenwerf*

Het voorkeursscenario is nieuwbouw of renovatie tussen 10 – 20 jaar. Bij de actualisatie van het IHP, of indien het traject eerder wordt uitgevoerd dient een afweging gemaakt te worden tussen nieuwbouw of renovatie. Vanwege de architectonische waarde van het gebouw en de positieve beoordeling van het schoolbestuur ten aanzien van de onderwijskundige functionaliteit, lijkt renovatie de voor de hand liggende optie.

## **5.7. Prioritering op gemeenteniveau**

De voorkeursscenario's, gebaseerd op beschreven methoden onder 4.3, vitaliteit en toekomstbestendigheid, en de volgende urgentiecriteria:

- Quickscore (kwaliteit, duurzaamheid en functionaliteit)
- Architectonische waarde
- Ideale schoolgrootte voor vitaliteit en toekomstbestendigheid: 8 (9) of 16 (17) groepen.
- Behoud/verbeteren van onderwijsaanbod
- Samenvoeging locaties (clustering):
  - Binnen eigen bestuur
  - Voldoende onderscheid in onderwijsconcept en identiteit
- Samenwerking met kinderopvang
- Passende huisvesting
  - Permanent
  - Reductie van ruimtetekorten/ruimteoverschotten (5%)
- Invloed op fasering, efficiënte inzet van tijdelijke huisvesting

leiden tot de volgende prioritering op gemeenteniveau:

#### *0 – 5 jaar*

1. Nieuwbouw Nicolaas Beetsschool
2. Aanpassing Evenaar/Ark
3. Renovatie Crayenesterschool
4. Renovatie vm. Bronsteemavo t.b.v. Jacobaschool

#### *5 - 10 jaar*

5. Nieuwbouw of renovatie Prinses Beatrixschool
6. Nieuwbouw of renovatie Voorwegschool
7. Nieuwbouw of renovatie Bosch en Hovenschool

#### *10 - 20 jaar*

8. Nieuwbouw of renovatie Evenaar & Ark
9. Nieuwbouw of renovatie Icarus
10. Nieuwbouw of renovatie IKC De Molenwerf

## 5.8. Volumeafspraken

Gemeente en schoolbesturen hebben geconstateerd dat het belangrijk is om nieuwbouw/renovatie te koppelen aan een volumeafpraak. Met dit IHP is er overeenstemming bereikt tussen de gemeente en schoolbesturen over het maximaal aantal te huisvesten leerlingen na nieuwbouw/renovatie. Schoolbesturen houden bij hun toelatingsbeleid rekening met dit maximumaantal.

De volumeafspraken voorkomen zodoende dat er uitbreidingsnoodzaak ontstaat bij een school, terwijl er leegstand ontstaat bij een andere school. De volumeafspraken zijn tevens ingegeven vanuit het feit dat het in Heemstede vrijwel niet mogelijk is om meerdere scholen op een locatie te clusteren (waardoor er bij ruimtetekorten/overschotten ruimten uitgewisseld kunnen worden).

De volumeafpraak heeft betrekking op de huidige geprognosticeerde leerlingenaantallen. Indien er autonome groei van de basisgeneratie in een cluster ontstaat, waardoor dus de totale omvang van de leerlingenaantallen toenemen, kan er wel aanleiding zijn voor uitbreiding. In dat geval zal er bij de andere scholen ook geen sprake zijn van leegstand.

## 6. Financiële uitgangspunten, vertaling & randvoorwaarden

De in hoofdstuk 5 gepresenteerde scenario's worden in dit hoofdstuk voorzien van een financieel kader. Er wordt eerst ingegaan op de uitgangspunten alvorens de investeringskosten in beeld worden gebracht.

### 6.1. Uitgangspunten

#### 6.1.1. *Bouwkosten*

Met behulp van de bouwkostenconfiguratoren van HEVO (door PO-raad en VO-raad erkende instrumenten ter bepaling van de bouwkosten) zijn de geldende bouwkostenniveaus per vierkante meter bepaald. Daarbij is aangesloten op bouwsteen 2 (duurzaamheid en kwaliteit).

De bepaling van de bouwkosten leidt tot de volgende investeringsbedragen per m<sup>2</sup>, prijspeil 2019 (indexering van 5,6% gehanteerd t.o.v. 2018) en inclusief btw.

#### *Nieuwbouw*

| Aantal leerlingen school PO                  | 100            | 200            | 300            | 400            |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Normkosten VNG 2018                          | € 1.664        | € 1.491        | € 1.419        | € 1.380        |
| Aanvullende kosten t.b.v. w ettelijk minimum | € 611          | € 590          | € 452          | € 455          |
| Aanvullende kosten BENG school               | € 259          | € 232          | € 211          | € 192          |
| Totaalkosten Frisse Scholen                  | € 27           | € 22           | € 21           | € 19           |
| Totaalkosten exploitatiegericht bouw en      | € 61           | € 61           | € 61           | € 60           |
| <b>Totaal BENG + Frisse Scholen Klasse B</b> | <b>€ 2.623</b> | <b>€ 2.397</b> | <b>€ 2.165</b> | <b>€ 2.107</b> |

#### *Renovatie*

| Aantal leerlingen school PO                    | 100            | 200            | 300            | 400            |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Totaalkosten locatiegebonden                   | € 186          | € 120          | € 101          | € 103          |
| Totaalkosten bouw kundige staat                | € 520          | € 501          | € 507          | € 493          |
| Totaalkosten vergroten onderw ijsk. kw aliteit | € 652          | € 652          | € 652          | € 652          |
| Totaalkosten veiligheid                        | € 115          | € 100          | € 97           | € 95           |
| Totaalkosten energiebesparend                  | € 488          | € 463          | € 413          | € 396          |
| Totaalkosten uitstraling                       | € 264          | € 164          | € 149          | € 115          |
| <b>Totaal BENG + Frisse Scholen Klasse B</b>   | <b>€ 2.224</b> | <b>€ 1.999</b> | <b>€ 1.919</b> | <b>€ 1.854</b> |

De standaardkwaliteit is in dit IHP bepaald op minimaal Bouwbesluit, BENG + Frisse Scholen Klasse B (zie totalen in de tabellen, bij renovatie is dit het streven).

### 6.1.2. *Total Cost of Ownership*

Bouwsteen 2 (kwaliteit en duurzaamheid) leidt tot meer duurzame en onderhoudsarme gebouwen, en daarmee ook tot exploitatievoordelen. Schoolbesturen financieren op basis van Total Cost of Ownership (TCO) een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave. Deze investering komt de duurzaamheid van het gebouw op het gebied van onderhoud en exploitatie ten goede. Daarbij maken schoolbesturen gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het Rijk.

Er wordt bij het doorrekenen van de investeringen rekening gehouden met een bijdrage van 10% bij de realisatie van BENG. Dit wordt gefinancierd vanuit een verwacht exploitatievoordeel gedurende de levensduur van het gebouw en besparing op onderhoud aan het bestaande gebouw voorafgaand aan een nieuwbouwopgave. De hoogte van de bijdrage wordt per project specifiek bepaald (bijvoorbeeld door het toevoegen van extra kwaliteit).

Het is mogelijk dat het bedrag per m<sup>2</sup> bvo bij aanvang van de investering in één keer wordt ingebracht alsook dat het bedrag kan worden teruggestort vanuit de exploitatie.

### 6.1.3. *Duurzaamheid*

Door vaststelling van het IHP krijgen schoolbesturen zicht op de vervangingstermijnen van hun gebouwen. Dit stelt schoolbesturen in staat om vanuit hun verantwoordelijkheid voor onderhoud en exploitatie te investeren in duurzaamheid. Daarbij kan met name worden ingezet op duurzaamheidsmaatregelen waarbij de terugverdiertijden de vervangingstermijn niet overschrijden. Zo gaan investeringen in duurzaamheid niet ten koste van middelen voor onderwijs. De tussentijdse verduurzaming van schoolgebouwen is daarmee een taak van de schoolbesturen. Dit kan worden verwerkt in de meerjarenonderhoudingsplanning van de gebouwen.

### 6.1.4. *Prijspeil, risico's bouwkosten en andere randvoorwaarden*

De investeringsniveaus zijn bepaald op prijspeil 2019, inclusief btw. Niet opgenomen zijn: eventuele kosten of baten van grondverwerving of grondexploitatie bij vrijkomende terreinen, dan wel het aankopen of verkopen van gebouwen anders dan in dit IHP opgenomen.

Risico's ten aanzien van de bouwkosten zijn ook te vinden in de algemene prijsontwikkeling van bouwprojecten in Nederland en de regio Heemstede. Het is zaak om - bij behoud van ambitie - de investeringsramingen voortdurend te relateren aan de feitelijke toekomstige ontwikkeling van de bouwkosten. De BDB-index vormt daarvoor een goede basis, deze is ook gekoppeld aan de normvergoeding van de VNG.

## 6.2. Financiële vertaling

De tabel op de volgende pagina geeft de financiële vertaling van het IHP weer. Dit is de vertaling op basis de uitgangspunten zoals verwoord in de voorgaande paragrafen en sluit aan op de scenario-ontwikkeling.

Voor de eerste termijn, 0-5 jaar, is reeds een afweging gemaakt tussen nieuwbouw/renovatie. Daarbij is de investering voor de renovatie van de Crayenester berekend op basis van de ruimtebehoefte van de school (exclusief 500m<sup>2</sup> van het gedeelte uit 2008).

Voor de tweede termijn zijn de investeringen geraamd op basis van de kosten voor nieuwbouw. Bij de actualisatie van het IHP dient voor deze termijn een definitieve afweging gemaakt te worden tussen renovatie en nieuwbouw.

In de derde termijn is bij het bepalen van de hoogte van de investeringskosten voor de Evenaar en De Ark uitgegaan van geclusterde nieuwbouw. Daardoor komen de investeringskosten per m<sup>2</sup> overeen met een omvang van 400 leerlingen.

Er is gekozen om de doorrekening uit te voeren op basis van de leerlingenaantallen en ruimtebehoeften in 2023. Dit is voor de geprognosticeerde piek in 2025 (zie par 5.1.) en het leerlingenaantal komt ongeveer overeen met het geprognosticeerde stabiele aantal leerlingen vanaf 2029.

**0-5**

| Schoolbestuur                | Schoolnaam               | Aant. LI. 2023 | RMB 2023 | BEING Nieuwbouw per m2 | Renovatie per m2 | BEING Nieuwbouw Totaal | Sloopkosten (€45 per m2) | Renovatie Totaal   | Bijdrage Gemeente (90%+ sloop) | Bijdrage Schoolbesturen (10%) |
|------------------------------|--------------------------|----------------|----------|------------------------|------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Salomo                       | Nicolaas Beets           | 412            | 2.272    | € 2.107                | € 1.999          | € 4.786.468            | € 77.760                 | € 50.000           | € 4.385.581                    | € 478.647                     |
| Evenaar/Jongleren            | Evenaar/Ark (aanpassing) |                |          |                        |                  |                        |                          | € 3.110.656        | € 50.000                       |                               |
| STOPOZ                       | Crayenester              | 394            | 2.182    |                        | € 2.099          |                        |                          | € 2.858.781        | € 2.799.591                    | € 311.066                     |
| Jongleren                    | Jacobaschool             | 231            | 1.362    |                        | € 2.099          |                        |                          |                    | € 2.572.903                    | € 285.878                     |
| KOV                          | Humantas/Casca           |                |          |                        |                  |                        |                          |                    |                                |                               |
| <b>Totaal 0-5 (afgerond)</b> |                          |                |          |                        |                  | <b>€ 4.786.468</b>     | <b>€ 77.760</b>          | <b>€ 6.019.438</b> | <b>€ 9.808.075</b>             | <b>€ 1.075.591</b>            |

**5-10**

|                               |                       |     |       |         |         |                     |                  |                     |                     |                    |
|-------------------------------|-----------------------|-----|-------|---------|---------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Salomo                        | Prinses Beatrixschool | 317 | 1.795 | € 2.107 | € 1.999 | € 3.781.562         | € 69.705         |                     | € 3.473.111         | € 378.156          |
| STOPOZ                        | Voorwegeschool        | 311 | 1.764 | € 2.107 | € 2.099 | € 3.716.254         | € 80.325         |                     | € 3.424.954         | € 371.625          |
| Salomo                        | Bosch en Hovenschool  | 248 | 1.447 | € 2.397 | € 2.099 | € 3.468.633         | € 65.565         |                     | € 3.187.334         | € 346.863          |
| <b>Totaal 5-10 (afgerond)</b> |                       |     |       |         |         | <b>€ 10.966.449</b> | <b>€ 215.595</b> | <b>€ 11.180.000</b> | <b>€ 10.085.399</b> | <b>€ 1.096.645</b> |

**10-20**

|                                |                       |     |       |         |         |                     |                  |                     |                     |                    |
|--------------------------------|-----------------------|-----|-------|---------|---------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Evenaar                        | De Evenaar            | 213 | 1.271 | € 2.107 | € 1.999 | € 2.677.641         | € 47.790         |                     | € 2.457.667         | € 267.764          |
| Jongleren                      | De Ark                | 166 | 1.035 | € 2.107 | € 1.999 | € 2.180.455         | € 59.850         |                     | € 2.022.260         | € 218.046          |
| Icarus                         | Icarus                | 232 | 1.367 | € 2.397 | € 1.999 | € 3.276.663         | € 62.460         |                     | € 3.011.637         | € 327.686          |
| Jongleren                      | Kindcentrum Molenwerf | 136 | 885   | € 2.623 | € 2.099 | € 2.321.447         | € 63.450         |                     | € 2.152.752         | € 232.145          |
| <b>Totaal 10-15 (afgerond)</b> |                       |     |       |         |         | <b>€ 10.456.406</b> | <b>€ 233.550</b> | <b>€ 10.700.000</b> | <b>€ 9.644.316</b>  | <b>€ 1.045.641</b> |
| <b>Indtotaal</b>               |                       |     |       |         |         |                     |                  |                     | <b>€ 29.540.000</b> | <b>€ 3.220.000</b> |

= Incl 15% opslag architectuur

### 6.3. Gymzalen

Binnen de gemeente Heemstede zijn de klokuren voor het bewegingsonderwijs ondergebracht bij gymzalen nabij de scholen of binnen de maatschappelijke voorzieningen. De 5 gymzalen die in eigendom zijn van de schoolbesturen gaan mee in de renovatie/nieuwbouw. Voor de financiële vertaling zijn we uitgegaan van de norm m2.

#### Termijn 1

| Schoolbestuur | Schoolnaam           | Gymzaal            |
|---------------|----------------------|--------------------|
| Salomo        | Nicolaas Beetsschool | € 1.088.000        |
| Jongleren     | Jacobaschool         | <b>€ 1.088.000</b> |
|               |                      | <b>€ 2.176.000</b> |
|               |                      |                    |

#### Termijn 2

|        |                      |                    |
|--------|----------------------|--------------------|
| STOPOZ | Voorwagschool*       | € 1.088.000        |
| Salomo | Bosch en Hovenschool | € 1.088.000        |
|        |                      | <b>€ 2.176.000</b> |

#### Termijn 3

|           |                        |                    |
|-----------|------------------------|--------------------|
| Icarus    | Icarus                 | € 1.088.000        |
| Jongleren | Kindcentrum Molenwerf* | pm                 |
|           |                        | <b>€ 1.088.000</b> |
|           |                        | <b>€ 5.440.000</b> |

\*In cluster 3 wordt een nieuwe gymzaal gelijktijdig met de nieuwbouw van de Nicolaas Beets gebouwd. Op dat moment is er in dit cluster bij elke school een gymzaal gevestigd. Op grond van de huidige leerlingenaantallen is dit 1 gymzaal te veel. Bij renovatie/nieuwbouw van de Voorwagschool en de Molenwerf zal een keus moeten worden gemaakt zodat er uiteindelijk 2 gymzalen in dit cluster overblijven.

### 6.4. Tijdelijke voorzieningen en kosten

Er zijn twee interim-voorzieningen beschikbaar voor de uitvoering van het IHP. Dit betreft het gebouw van de voormalig Bronsteemavo aan de Overboslaan en het voormalig Politiekantoor aan de Kerklaan.

Voor beide gebouwen dient een investering gedaan te worden om deze inzetbaar te maken voor tijdelijke huisvesting. Voor inzet van de voormalig Bronsteemavo dient eveneens rekening gehouden te worden met het huidige gebruik door Humanitas en Casca. Onderzocht dient te worden of deze partijen tijdelijk elders gehuisvest kunnen worden.



Bij de tijdelijke huisvesting wordt gestreefd naar een combinatielokaal voor speelzaal en naschoolse opvang. Per project zal bekeken moeten worden of dit voldoende is.

| Locatie  | Kosten aanpassing voor interim-voorziening |
|--|--|
| Politiebureau  | € 1.105.000                                |
| Tijdelijke huisvesting Humanitas en Casca (4 jaar; € 290m2 per jaar) | € 1.700.000                                |
| v.m. Bronstremavo  | € 300.000                                  |
| <b>Totaal</b>  | <b>€ 3.105.000</b>                         |

In dit IHP wordt uitgegaan dat er voor Humanitas en Casca een nieuwe permanente situatie wordt gerealiseerd op de locatie van de voormalig Bronsteemavo, in combinatie met de Jacobaschool op diezelfde locatie

De gymzalen die zijn aangesloten bij de scholen dienen de klokuren (rechtmatig) tijdelijk elders ingevuld worden (fasering). Deze fasering zal meegaan in de snelheid van de fasering van de scholen.

## 6.5. Subsidiemogelijkheden

Vooral als het gaat om investeringen in duurzaamheid zijn er mogelijkheden voor externe financiering in de vorm van subsidies. De verwachting is dat gedurende de looptijd van het IHP het aantal subsidieregelingen zal toenemen. Bij de uitvoering van de projecten per school zal onderzoek worden verricht naar de subsidiemogelijkheden.

## 6.6. Randvoorwaarden bij uitvoering IHP

Bij het uitvoeren van het IHP dient rekening gehouden te worden met een aantal randvoorwaarden.

### 6.6.1. Actualisatie van projecten

Bij het opstarten van een in dit IHP gedefinieerd project, dient op dat moment het project-initiatief getoetst te worden aan de dan geldende randvoorwaarden. De toetsing is bedoeld om te zorgen dat het project aansluit bij de dan geldende omstandigheden. Het gaat om actualisaties van bijvoorbeeld:

- De leerlingenprognose met een scope van 15 jaar.
- Een definitieve afweging tussen nieuwbouw of renovatie.
- De dan bekende bouwkostenniveaus en geïnventariseerde risico's.
- De TCO-benadering, waarbij er wordt bepaald welke investeringsbijdrage van het schoolbestuur wordt verwacht, op basis van exploitatievoordelen (onderhoud, energie) en extra kwaliteit voor het betreffende schoolbestuur.

### 6.6.2. Kinderopvang bij realisatie van projecten

Gemeente en schoolbesturen streven naar het verder versterken van de voorschoolse voorzieningen, de doorgaande ontwikkelingslijn en vorming van Integrale Kindcentra. Er zijn

beleidsuitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van kinderopvang in bij nieuwbouw / renovatie.

*Uitgangspunten kinderopvang bij nieuwbouw/renovatie*

Basisbeginsel is dat middelen voor onderwijshuisvesting ook voor dat doel worden ingezet; bij nieuwbouw of renovatie - zoals in dit IHP genoemd - kan de onderwijshuisvesting op initiatief van het schoolbestuur (of de schoolbesturen), worden aangevuld met niet-onderwijsfuncties die bijdragen aan de doelstellingen van een IKC. Deze aanvullende functies dienen ook te worden gefinancierd. De volgende mogelijkheden zijn er.



IKC-gerelateerde functies (bijvoorbeeld kinderopvang en buitenschoolse opvang) zullen bij nieuwbouw een marktconforme huur moeten gaan betalen voor het deel van het gebouw dat voor deze functie aan het bouwvolume van de school is toegevoegd, of zelf moeten investeren in deze nieuwbouw. Dit leidt tot hogere lasten. Daar staat tegenover dat het hun eigen ruimte is en dat de ruimten niet kunnen worden opgeëist voor onderwijs als de school groeit. Dit houdt in dat deze vierkante meters geen onderwijsbestemming hebben, en dus niet gevorderd kunnen worden door de gemeente bij een ruimtetekort voor onderwijs. De verwachting is dat de organisaties voor kinderopvang voldoende tijd hebben om hierop te anticiperen.

Het is wenselijk dat elke school (schoolbestuur) op inhoudelijke gronden een keus maakt voor een aanbieder van kinderopvang. In principe zal het schoolbestuur de ruimte dan ook gaan verhuren aan een organisatie voor kinderopvang. De huur is marktconform en dekt de kapitaallasten van de investering die de gemeente voorfinanciert. Het schoolbestuur draagt dit deel van de opbrengst jaarlijks af aan de gemeente. Deze voorfinanciering brengt risico's met zich mee, bijvoorbeeld bij leegstand. De afspraken hierover worden in een overeenkomst vastgelegd.

**6.6.3. Maatschappelijk gebruik bij realisatie van projecten**

Schoolbesturen en gemeente willen meer als voorheen de schoolgebouwen een functie voor de buurt geven. Dit kan door het gebouw in de avonden beschikbaar te stellen als

vergaderlocatie of repetitieruimte. Dit vraagt wel om goede afspraken over het beheer en de indeling van het gebouw. Bij de uitwerking van de projecten zal dit worden meegenomen. Ook op het gebied van duurzaamheid kan het schoolgebouw een functie voor de buurt vervullen, bijvoorbeeld als het dak met zonnepanelen voor de buurt beschikbaar is. Ook dit aspect wordt bij de uitvoering betrokken.

#### 6.6.4. *Participatie bij de uitvoering van projecten*

De scholen die in het eerste tijdvak aan de beurt komen zullen een projectbeschrijving maken waarin de participatie van de volgende groepen is verwerkt:

- Leerlingen
- Docenten
- Ouders
- Omwonenden

In de volgende paragraaf wordt de context waarin de participatie zich begeeft toegelicht.

#### 6.6.5. *Bouwheerschap*

De schoolgebouwen zijn het eigendom van de schoolbesturen. In de onderwijswetgeving is bepaald dat het bouwheerschap in principe bij de schoolbesturen rust. Dit sluit aan bij de eigendomsverhouding. De schoolbesturen wiens gebouwen in het eerste tijdvak aan de beurt komen willen het bouwheerschap uitvoeren.

#### 6.6.6. *Herijking van het IHP*

Dit IHP geeft een beleidsmatige doorkijk over een langere periode. Om het IHP up-to-date te houden, is elke 5 jaar een herijking van het IHP wenselijk. Bij deze herijking kunnen de leerpunten van de evaluatie van het eerste 5-jaren tijdvak worden opgenomen, en kan het IHP op onderdelen herzien en uitgebreid worden met een nieuwe termijn. Herijking kan aan de orde zijn als de urgentiecriteria wijzigen. Over herijking dient net als over het voorliggende IHP overeenstemming te zijn tussen gemeente en schoolbesturen.

Daarnaast voeren gemeente en schoolbesturen jaarlijks overleg over de voortgang van het IHP.

#### 6.6.7. *Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving*

Dit IHP is opgesteld onder de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment van opstellen daarvan. Echter, wet- en regelgeving is onderhevig aan voortschrijdend inzicht; zo ook de wetgeving met betrekking tot het huisvestingsstelsel voor het funderend onderwijs in Nederland. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld het genoemde stelsel, de Algemene Uitkeringen van het Gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van Bouwbesluit, energie-akkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) aan te passen aan de dan geldende realiteit en mogelijkheden.

## 7. Communicatie

Het IHP en de investeringsopgave is voor het onderwijs in Heemstede en de gemeente een unieke opgave. Tijdens de ontwikkeling van het IHP zijn de schoolbesturen en de gemeente doordrongen geraakt van de omvang van de opgave. Niet alleen in financieel opzicht maar ook wat deze betekent voor de scholen en de omgeving. Gedurende het proces is dan ook veel aandacht uitgegaan naar het zoeken van draagvlak binnen de politiek-bestuurlijke omgeving. Na vaststelling van het IHP door de gemeenteraad zal de focus liggen op de communicatie per project. Schoolbesturen en gemeente hebben daar een gezamenlijke verantwoordelijkheid in en hebben dit ook opgenomen in het stappenplan dat voor elke school geldt.

## 8. Bestuurlijke besluitvorming

Het IHP is een gezamenlijk product van gemeente en schoolbesturen. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het plan vast. In dit hoofdstuk staan de keuzes die de gemeenteraad maakt op drie hoofdonderdelen uit het plan opgesomd. Deze keuzes zijn opgenomen in het raadsbesluit van 18 december 2019. Het raadsbesluit maakt integraal onderdeel uit van dit IHP.

### 1. Renovatie en/of vervangende nieuwbouw van alle basisscholen conform BENG en Frisse scholen klasse B in 20 jaar

De 10 basisscholen worden gedurende de looptijd van het IHP nieuw gebouwd dan wel gerenoveerd cf. BENG en Frisse scholen klasse B. Gedurende de looptijd van het IHP ziet de prioritering er als volgt uit:

| 2020-2025   | 2026-2031   | 2032-2039   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>•1. Nieuwbouw Nicolaas Beetsschool</li> <li>•2. Aanpassing Evenaar/Ark</li> <li>•3. Renovatie Crayenesterschool</li> <li>•4. Renovatie vm. Bronsteemavo t.b.v. Jacobaschool</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•5. Nieuwbouw of renovatie Prinses Beatrixschool</li> <li>•6. Nieuwbouw of renovatie Voorwegschool</li> <li>•7. Nieuwbouw of renovatie Bosch en Hovenschool</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•8. Nieuwbouw of renovatie Evenaar &amp; Ark</li> <li>•9. Nieuwbouw of renovatie Icarus</li> <li>•10. Nieuwbouw of renovatie IKC De Molenwerf</li> </ul> |

### 2. Duurzaamheid

In de basis is er bij de renovatie en vernieuwingsopgave rekening gehouden met duurzaamheidsmaatregelen. De schoolgebouwen zullen allen voldoen aan BENG, Frisse scholen klasse B en het Bouwbesluit. HEVO heeft conform de motie Groene Scholen op basis van de gemeentelijke uitgangspunten (Duurzaamheidsnota + Coalitieakkoord) onderzocht welke maatregelen passen bij de ambities. En welke kosten hiermee gemoeid zijn:

| Gasloze renovatie/<br>energie neutrale nieuwbouw   | Toekomstbestendig<br>(bij de bouw wordt rekening<br>gehouden met een mogelijke<br>functiewijziging)   | Circulair (leasen,<br>demonteerbare gebouwdelen<br>en maatschappelijk<br>verantwoord inkopen)  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>•€ 1.795.000</li> <li>•Gemiddelde kapitaallasten:<br/>€ 58.674 (40 jaar, 1,5% rente)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•€ 3.300.000</li> <li>•Gemiddelde kapitaallasten:<br/>€ 107.869 (40 jaar, 1,5%<br/>rente)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•€ 3.300.000</li> <li>•Gemiddelde kapitaallasten<br/>€ 107.869 (40 jaar, 1,5%<br/>rente)</li> </ul> |

Voor de eerste planperiode is het uitgangspunt gasloze renovatie en energie neutrale nieuwbouw. Gedurende de looptijd van het IHP wordt per project de mogelijkheden voor extra duurzaamheidsmaatregelen onderzocht. Bij de afweging worden dan de financiële vooruitzichten, de stand van de technologische ontwikkelingen, de subsidiemogelijkheden en de prijsontwikkeling betrokken.

### 3. Renovatie vm. Bronsteemavo en nader onderzoek

De Jacobaschool verhuist naar de vm. Bronsteemavo aan de Overboslaan. Dit schoolgebouw wordt gerenoveerd. Een gerenoveerde Bronsteemavo biedt voldoende mogelijkheden voor de huisvesting van de Jacobaschool qua m2. Er is ook voldoende ruimte beschikbaar voor kinderopvang. Er zijn echter ook beperkingen. Zo zal het zeer lastig worden om op deze locatie een gymzaal te realiseren. Het handhaven van de gymzaal aan de Lanckhorstlaan zou volgens het schoolbestuur een goede oplossing kunnen zijn. Ander punt is nog of het gebouw in gerenoveerde staat voldoende scoort op onderwijsfunctionaliteit. Een vervolgonderzoek waarbij de mogelijkheden en beperkingen van beide locaties wordt betrokken is noodzakelijk om inzicht te kunnen geven in de toekomst van beide panden. Dit onderzoek zal ook duidelijk maken of Humankind en Casca op de huidige locatie aan de Overboslaan kunnen blijven of wellicht zullen verhuizen naar de Lanckhorstlaan of een andere locatie. Dit onderzoek zal in 2021 plaatsvinden.

### 4. Voorfinancieren kinderopvang

In het IHP zijn twee varianten benoemd voor de realisering van een voorziening voor kinderopvang. Voor beide varianten geldt dat de investering door de gemeente voorgefinancierd gaat worden. Deze voorfinanciering is kostenneutraal doordat tegenover deze uitgave huurinkomsten staan. Het schoolbestuur krijgt de rol van verhuurder en zal met de kinderopvang een huurovereenkomst sluiten. Gemeente en schoolbestuur sluiten een overeenkomst waarin de jaarlijkse afschrijving en kapitaallasten wordt geregeld.

## Bijlage aanvullende keuzes

Het IHP is beschreven in de hoofdstukken 1 t/m 5 en financieel vertaald in hoofdstuk 6. De financiële vertaling en de bijbehorende uitgangspunten betreffen de door de gemeente en schoolbesturen overeengekomen standaardkwaliteit. Deze bijlage schetst de keuzemogelijkheden en geeft inzicht in de financiële consequenties. In hoofdstuk 8 staan de keuzes die de gemeenteraad bij de vaststelling van het IHP op 18 december 2019 heeft gemaakt. Deze keuzes zijn leidend bij de uitvoering van het IHP.

### Aanvullende keuze gemeenteraad 1: duurzaamheid

Naast de standaardkwaliteit zoals geformuleerd in paragraaf 6.1.1. is er de mogelijkheid om extra kwaliteit toe te voegen aan het IHP en daarmee de schoolgebouwen. Deze extra kwaliteit richt zich op het realiseren van extra duurzaamheids- en kwaliteitsmaatregelen.

Het betreft de volgende drie maatregelen:

1. Energieneutraliteit nieuwbouw en gasloos renovatie\*
2. Toekomstbestendigheid: bij de bouw wordt rekening gehouden met een mogelijke functiewijziging
3. Circulariteit: leasen, demonteerbare gebouwdelen en maatschappelijk verantwoord inkopen.

\*Gasloos is bij nieuwbouw vanuit energieneutraliteit haalbaar ongeacht de energietransitie. Het gasloos kunnen uitvoeren van de renovatie is wel afhankelijk van de gebiedsgerichte aanpak (energietransitie) binnen de gemeente. Vooruitlopend op de gebiedsgerichte aanpak is het advies om het IHP niet afhankelijk te stellen van de energietransitie en beide gevallen van renovatie en nieuwbouw uit te gaan van;

- het verhogen van de isolatiewaarde
- het installatieconcept voorbereiden op de gebiedsgerichte aanpak
- toevoegen van energiebronnen (bijv. PV panelen)
- budget te reserveren om vanuit de gebiedsgerichte aanpak te voorzien in de warmteopwekking (bijv. warmte/koude opslag, warmtenet, riothermie).

In onderstaande tabel is de financiële vertaling opgenomen.

*Termijn 1*

| Schoolbestuur | Schoolnaam     |
|---------------|----------------|
| Salomo        | Nicolaas Beets |
| STOPOZ        | Crayenster     |
| Jongleren     | Jacobaschool   |

| ENG/<br>gasloos              | Toekomst-<br>bestendig | Circulairiteit     |
|------------------------------|------------------------|--------------------|
| € 185.400                    | € 520.781              | € 520.781          |
| € 178.650                    | € 311.066              | € 311.066          |
| € 218.450                    | € 326.488              | € 326.488          |
| <b>€ 582.500</b>             | <b>€ 1.158.335</b>     | <b>€ 1.158.335</b> |
| <b>Totaal 0-5 (afgerond)</b> |                        | <b>€ 2.900.000</b> |

*Termijn 2*

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| Salomo | Prinses Beatrixschool |
| STOPOZ | Voorwegschool         |
| Salomo | Bosch en Hovenschool  |

|                               |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| € 149.625                     | € 378.156          | € 378.156          |
| € 248.600                     | € 371.625          | € 371.625          |
| € 224.825                     | € 346.863          | € 346.863          |
| <b>€ 623.050</b>              | <b>€ 1.096.645</b> | <b>€ 1.096.645</b> |
| <b>Totaal 5-10 (afgerond)</b> |                    | <b>€ 2.820.000</b> |

*Termijn 3*

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| Evenaar   | De Evenaar            |
| Jongleren | De Ark                |
| Icarus    | Icarus                |
| Jongleren | Kindcentrum Molenwerf |

|                                |                    |                    |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| € 102.825                      | € 267.764          | € 267.764          |
| € 85.125                       | € 218.046          | € 218.046          |
| € 218.825                      | € 327.686          | € 327.686          |
| € 182.675                      | € 232.145          | € 232.145          |
| <b>€ 589.450</b>               | <b>€ 1.045.641</b> | <b>€ 1.045.641</b> |
| <b>Totaal 10-15 (afgerond)</b> |                    | <b>€ 2.680.000</b> |

|                                |             |                    |
|--------------------------------|-------------|--------------------|
| € 1.795.000                    | € 3.300.620 | € 3.300.620        |
| <b>Eindtotaal Duurzaamheid</b> |             | <b>€ 8.400.000</b> |

## Aanvullende keuze gemeenteraad 2: voorfinancieren kinderopvang

In paragraaf 6.5.2. zijn voor de realisatie van voorzieningen voor kinderopvang de varianten 'geborgde realisatie' en 'realisatie door gemeente' benoemd. Voor beide varianten geldt dat de investering voorgefinancierd dient te worden door de gemeente. De voorfinanciering blijft kostenneutraal door de afdracht van marktconforme huur door de kinderopvang in combinatie met langdurige huurcontracten (minimaal 10 jaar). Desondanks blijft de voorfinanciering een risico voor de gemeente. De huurcontracten gelden voor minimaal 10 jaar, terwijl de afschrijving van de investering minimaal 40 jaar duurt.

In onderstaande tabel zijn de kosten voor de voorfinanciering van kinderopvang inzichtelijk gemaakt. Daarbij is in het IHP uitgegaan van 150m2 voor kinderopvang per school. Daarbij is uitgegaan van de prijs per m2 welke hoort bij de financiële vertaling uit par. 6.2. Dit is een financieel kader. Per project zal dit nader worden uitgewerkt.

### Termijn 1

| Schoolbestuur     | Schoolnaam               | Voorfina KOV       |
|-------------------|--------------------------|--------------------|
| Salomo            | Nicolaas Beets           | € 316.008          |
| Evenaar/Jongleren | Evenaar/Ark (aanpassing) |                    |
| STOPOZ            | Crayenster               | € 314.844          |
| Jongleren         | Jacobaschool             | € 359.568          |
| KOV               | Humantas/Casca           | € 2.996.400        |
|                   |                          | <b>€ 3.986.820</b> |

### Termijn 2

|        |                       |                  |
|--------|-----------------------|------------------|
| Salomo | Prinses Beatrixschool | € 316.008        |
| STOPOZ | Voorwegschool         | € 316.008        |
| Salomo | Bosch en Hovenschool  | € 359.568        |
|        |                       | <b>€ 991.584</b> |

### Termijn 3

|           |                       |                    |
|-----------|-----------------------|--------------------|
| Evenaar   | De Evenaar            | € 316.008          |
| Jongleren | De Ark                | € 316.008          |
| Icarus    | Icarus                | € 359.568          |
| Jongleren | Kindcentrum Molenwerf | € 393.466          |
|           |                       | <b>€ 1.385.050</b> |
|           |                       | <b>€ 6.360.000</b> |



### Aanvullende keuze gemeenteraad 3: fasering

In de financiële vertaling in par. 6.2. is uitgegaan van een planperiode van 20 jaar. Daarbij is er een onderscheid gemaakt in drie termijnen, 0-5 jaar, 5-10 jaar en 10-20 jaar. Deze paragraaf gaat in op aanvullende faseringsmogelijkheden voor het IHP waarbij inzicht wordt gegeven in twee versnellingsvarianten.

Er zijn twee versnelde faseringsvarianten inzichtelijk gemaakt. De eerste variant gaat uit van optimaal gebruik van de twee interim-voorzieningen (voormalig Bronsteemavo en voormalig Politiekantoor, zie par 6.4.). Deze variant vraagt veel afstemming over de voortgang de projecten en de verhuismomenten. Het is raadzaam om hiervoor een totaal planning op te stellen en deze te monitoren.

De tweede variant gaat uit dan het gebruik van een extra interim-voorziening (semi-permanente huisvesting). Hiervoor hebben zijn de kosten geraamd voor een semi-permanente huisvesting (10 groepen) à **€ 2.340.000 incl. BTW**. Deze kosten zijn eveneens exclusief de verhuiskosten en locatiekosten.

| Fasering "basis" |                        |                |                           | Versnelde Variant 1 |                           | Versnelde Variant 2 |                           |
|------------------|------------------------|----------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|
| Schoolbestuur    | Schoolnaam             | Jaren          | Huisvesting               | Jaren               | Huisvesting               | Jaren               | Huisvesting               |
| Salomo           | Nicolaas Beets         | 0-5            | Politiebureau + Tijdelijk | 2019-2021           | Politiebureau + Tijdelijk | 2019-2021           | Politiebureau + Tijdelijk |
| STOPOZ           | Craynesterschool       | 0-5            | v.m. Bronsteemavo         | 2019-2021           | v.m. Bronsteemavo         | 2019-2021           | Semi permanent Extra      |
| Jongleren        | Jacobaschool           | 0-5            | Geen                      | 2021-2023           | Geen                      | 2019-2021           | Geen                      |
| Salomo           | Prinses Beatrixschool  | 5-10           | Politiebureau + Tijdelijk | 2021-2023           | Politiebureau + Tijdelijk | 2021-2023           | Politiebureau + Tijdelijk |
| Salomo           | Bosch en Hovenschool   | 5-10           | v.m. Jacobaschool         | 2021-2023           | v.m. Jacobaschool         | 2021-2023           | v.m. Jacobaschool         |
| STOPOZ           | Voorwegschool          | 5-10           | Politiebureau             | 2023-2025           | Politiebureau             | 2021-2023           | Semi permanent Extra      |
| Evenaar          | De Evenaar             | 10-20          | Politiebureau             | 2025-2027           | Politiebureau             | 2023-2025           | Politiebureau             |
| Jongleren        | De Ark                 | 10-20          | Politiebureau             | 2025-2027           | v.m. Jacobaschool, n.t.b. | 2023-2025           | Semi permanent Extra      |
| Icarus           | Icarus                 | 10-20          | Politiebureau             | 2027-2029           | Politiebureau             | 2025-2027           | Politiebureau             |
| Jongleren        | Kindcentrum Molenw erf | 10-20          | Politiebureau             | 2029-2031           | Politiebureau             | 2025-2027           | Semi permanent Extra      |
| Duur fasering    |                        | 15 tot 20 jaar |                           | 12 jaar             |                           | 8 jaar              |                           |

*\*Omdat de Nicolaas Beetsschool niet in zijn geheel in het Politiebureau gehuisvest kan worden is er behoefte aan een tweede tijdelijke huisvestingslocatie. De omvang en de kosten van deze tijdelijke huisvesting dient bij de specificatie van het project bepaald te worden.*