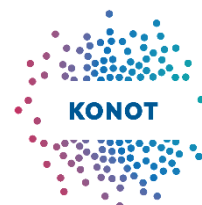
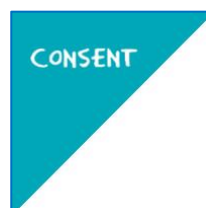




## IHP Oldenzaal



Opdrachtgever **Gemeente Oldenzaal**  
Project Integraal Huisvestingsplan gemeente Oldenzaal  
Datum 4 februari 2021  
Referentie 1666501-0050.1.0  
Auteur(s) mevrouw J.M. Scherer MSc - HEVO B.V.  
de heer J.R.M. Heijltjes - 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.*

## Voorwoord

Met de visiebijeenkomst van 14 november 2019 is een gezamenlijke start gemaakt met het samenstellen van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het (speciaal) primair onderwijs en voortgezet onderwijs van de gemeente Oldenzaal. Daarbij waren alle schoolbesturen aanwezig:

### **Primair onderwijs**

#### Stichting Konot

- De Leemstee
- Franciscusschool
- Drie-eenheid; locatie Meijbreestraat en locatie Noordwal
- De Esch
- De Maten
- De Wendakker
- SBO De Windroos
- De Bongerd; locatie Wieldraaierlaan en locatie Paukenlaan

#### Stichting Athena

- De Zevenster

#### Stichting Consent

- De Linde; locatie De Essen (Oosterikweg) en locatie De Thij (Zandhorstlaan)

#### Stichting Departement Oldenzaal e.o. der Maatschappij tot Nut van 't Algemeen

- Nutsschool

### **Voortgezet onderwijs**

#### Twents Carmel College (TCC)

- Locatie Lyceumstraat
- Locatie De Thij (Thijlaan)
- Locatie Potskampstraat
- Locatie Leliestraat (PrO)

Vanuit de gemeente waren wethouder Rob Christenhusz, teamleider Antonio Malloggi, beleidsmedewerker Anne Kreuwel en medewerker vastgoed Tiemen Leus aanwezig. Later in het proces zijn in plaats van Anne Kreuwel, Antonio Malloggi en Tiemen Leus de gemeentelijke medewerkers Guido van den Berg, Lian Wienk, Beate Nieuwhuis en Christa Arkink aangehaakt.

Het IHP biedt gemeente en schoolbesturen de mogelijkheid proactief huisvestingsbeleid te voeren, strategische keuzes te maken en besluiten integraal af te wegen. Om te komen tot een IHP zijn visie en beleidsuitgangspunten randvoorwaarden. Dit worden de bouwstenen voor beleid genoemd.



Tijdens de visiebijeenkomst is aan de hand van ervaringen en thema's gediscussieerd over de onderwijshuisvesting in Oldenzaal. Het reeds bestaande beleid is aangevuld met nieuwe ontwikkelingen en deze zijn vertaald naar bouwstenen. De bouwstenen zijn geen harde regels, maar geven richting aan de scenario-ontwikkeling in het kader van het IHP.

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1.	Aanleiding: visie op onderwijs	7
1.2.	Doelstelling	8
1.3.	Werkwijze IHP	9
1.4.	Verankering	10
1.5.	Aanpak	10
1.6.	Leeswijzer	11
<b>2.</b>	<b>Onderwijsaanbod in de gemeente Oldenzaal</b>	<b>12</b>
2.1.	Analyse leerlingenprognose PO en SBO	12
2.2.	Analyse leerlingenprognose VO	13
<b>3.</b>	<b>Bouwstenennotitie</b>	<b>14</b>
3.1.	Inleiding: beleidskaders	14
3.2.	Juridisch kader: wet- en regelgeving	14
3.2.1.	Zorgplicht	14
3.2.2.	Verordening	14
3.2.3.	Eigendom	14
3.2.4.	Doordecentralisatie	15
3.2.5.	Weeffouten in het stelsel	15
3.2.6.	Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel	16
3.2.7.	Realisatie-inspanningen gemeente Oldenzaal	17
3.2.8.	Verhoging normbedragen VNG	17
3.2.9.	Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving	17
3.2.10.	Ontwikkeling klimaatakkoord	18
3.2.11.	Het natuurlijk moment	19
3.2.12.	Voorziening cofinanciering klimaatakkoord	19
3.2.13.	Total Cost of Ownership	20
3.3.	Bouwstenen	21
3.3.1.	Bouwsteen 1: regie	21
3.3.2.	Bouwsteen 2: duurzaamheid en kwaliteit	23
3.3.3.	Bouwsteen 3: samenwerking	26
3.3.4.	Bouwsteen 4: vraag en aanbod	27
3.3.5.	Bouwsteen 5: groei en krimp	28
3.4.	Samenvatting beleidsuitgangspunten Oldenzaal	29
<b>4.</b>	<b>Inventarisatie van het onderwijsgebouwenbestand (Oldenzaal)</b>	<b>30</b>
4.1.	Analyse vastgoedbestand PO	30
4.2.	Strategische keuzes VO	31
4.3.	Analyse gebouwenbestand VO	32
<b>5.</b>	<b>Scenario-ontwikkeling</b>	<b>34</b>

5.1.	Analyse en scenario's Zuid-Berghuizen	34
5.1.1.	Analyse gebouwenbestand en capaciteit	34
5.1.2.	Scenario's Zuid-Berghuizen	35
5.2.	Analyse en scenario's binnenstad/centrum	36
5.2.1.	Analyse gebouwenbestand en capaciteit	36
5.2.2.	Scenario's binnenstad/centrum (S)PO	36
5.2.3.	Analyse gebouwenbestand en capaciteit VO	37
5.2.4.	Scenario's binnenstad/centrum VO	38
5.3.	Analyse en scenario's De Thij	40
5.3.1.	Analyse gebouwenbestand en capaciteit PO	40
5.3.2.	Scenario's PO De Thij	40
5.3.3.	Analyse gebouwenbestand en capaciteit VO	41
5.3.4.	Scenario TCC De Thij	42
5.4.	Analyse en scenario's De Essen	43
5.4.1.	Analyse gebouwenbestand en capaciteit	43
5.4.2.	Scenario's De Essen	43
5.5.	Analyse en scenario's Graven Es	44
5.5.1.	Analyse gebouwenbestand en capaciteit	44
5.5.2.	Scenario's Graven Es	44
<b>6.</b>	<b>Financiële uitgangspunten en financiële vertaling</b>	<b>45</b>
6.1.	Stichtingskosten en bijdrage schoolbesturen	45
6.1.1.	Stichtingskosten op basis van kengetallen	45
6.1.2.	Bijdrage schoolbesturen op basis van Total Cost of Ownership	49
6.1.3.	Prijsspeil, risico's bouwkosten en andere randvoorwaarden	49
6.1.4.	Indicatie kosten IHP Oldenzaal	50
6.1.5.	Indicatieve planning voor eerste periode	51
	<b>Bijlage 1: Frisse Scholen klasse</b>	<b>52</b>
	Temperatuur	52
6.1.6.	Operatieve temperatuur winter	52
6.1.7.	Operatieve temperatuur zomer	52
6.1.8.	Individuele beïnvloeding	52
6.1.9.	Lokaal thermisch discomfort	52
6.1.10.	Kwaliteitsborging	52
6.2.	Licht	52
6.2.1.	Kunstlicht	52
6.2.2.	Daglicht	52
6.2.3.	Helderheidswering	52
6.2.4.	Individuele beïnvloeding	52
6.2.5.	Kwaliteitsborging	52
6.3.	Geluid	53
6.3.1.	Geluidwering van de gevel	53
6.3.2.	Installatiegeluid	53
6.3.3.	Ruimteakoestiek	53



6.3.4.	Luchtgeluidisolatie	53
6.3.5.	Contactgeluidisolatie	53
6.3.6.	Kwaliteitsborging	53

## 1. Inleiding

De gemeente Oldenzaal en de schoolbesturen hebben in nauwe samenspraak voorliggend Integraal Huisvestingsplan (IHP) ontwikkeld. In dit eerste inleidende hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding, de doelstelling, de werkwijze, de verankering en de aanpak.

### 1.1. Aanleiding: visie op onderwijs

*“Goed onderwijs vormt de basis voor de toekomst van onze kinderen.*

*Goed onderwijs is mede afhankelijk van de huisvesting van scholen. Wij gaan samen met de schoolbesturen werken aan een huisvestingsplan, waarbij we gefaseerd passende schoolgebouwen voor onze kinderen realiseren. Daarbij nemen we onze medeverantwoordelijkheid op het gebied van de verduurzaming van gebouwen.”<sup>1</sup>*

Dit citaat is afkomstig uit het coalitieprogramma 2018-2022 met als titel ‘We doen het samen’. De ambitie om samen te bouwen aan onderwijshuisvesting wordt door dit Integraal Huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs (hierna: IHP) ingevuld. Daarbij heeft de nadruk gelegen op samen: het IHP is ontwikkeld in samenspraak met de schoolbesturen voor primair en voortgezet onderwijs in de gemeente.

Er is invulling gegeven aan belangrijke thematiek uit het coalitieprogramma:

- De vervangingsopgave voor de schoolgebouwen zodat deze voldoen aan de eisen voor modern onderwijs en toekomstgericht huisvestingsbeleid.
- Het in balans brengen van verbruik en opwekking van energie.
- Het verder verminderen van restafval door hergebruik van gebouwen en gebouwdelen en verder doorgroeien naar een circulaire economie; maximaliseren van hergebruik.

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

Door nu een strategisch IHP te ontwikkelen spelen gemeente en schoolbesturen bovendien in op onder andere de volgende nationale ontwikkelingen:

- De aangekondigde wettelijke status van IHP's en renovatie (naar aanleiding van het voorstel van de VNG, VO-raad en PO-raad) die naar verwachting eind 2021 ter vaststelling aan de Tweede Kamer zal worden aangeboden.
- De eis dat alle nieuwe gebouwen in Nederland vanaf 1 januari 2021 bijna energieneutrale gebouwen (BENG) dienen te zijn.
- De druk die is ontstaan op de bekostiging van onderwijshuisvesting, door weeffouten in het stelsel.

---

<sup>1</sup> <https://coalitieprogramma.oldenzaal.nl/onderwijs>; coalitieprogramma 2018-2022 gemeente Oldenzaal

De gemeente Oldenzaal en de schoolbesturen streven gezamenlijk naar een toekomstbestendig onderwijslandschap. Het doel is om kinderen in Oldenzaal de best mogelijke kansen te bieden in hun ontwikkeling en voor te bereiden op hun toekomst. Daarbij is het van belang dat het onderwijsaanbod toegankelijk is en aansluit op de vraag van de maatschappij.

Toekomstbestendige onderwijshuisvesting is een randvoorwaarde voor dit streven. Hierbij gaan onderwijs en onderwijshuisvesting niet alleen over scholen, maar ook over andere plaatsen waar kinderen leren en zich ontwikkelen: bijvoorbeeld kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang.

De visie op onderwijsgebouwen van de gemeente en de schoolbesturen stelt ook eisen aan de huisvesting. Veranderingen in onderwijsvisies, concepten en samenwerking maakt dat er steeds meer flexibiliteit wordt gevraagd van gebouwen. Bovendien leidt de maatschappelijke noodzaak tot verduurzaming tot hogere prestatie-eisen van gebouwen. Daarbij gaat duurzaamheid niet alleen over energie, maar ook over gezondheid en functionaliteit. Er ligt een financiële uitdaging in de realisatie van toekomstbestendige en exploitatievriendelijke onderwijshuisvesting.

Om grip te krijgen op de investeringen die nodig zijn om deze visie te verwezenlijken is strategisch beleid op het gebied van onderwijshuisvesting noodzakelijk. Dit IHP vormt de basis voor dit beleid.

## 1.2. Doelstelling

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

In tegenstelling tot de werkwijze (uitsluitend) op basis van de verordening, wordt in het IHP uitgegaan van een proactief onderwijshuisvestingsbeleid. In formele zin laat de gemeente hiermee zien op welke wijze zij haar zorgplicht, op grond van de taak die zij heeft in het voorzien van huisvesting voor het funderend onderwijs, wenst in te vullen (zie hoofdstuk 3, bouwstenennotitie voor extra informatie over de beleidskaders op het gebied van onderwijshuisvesting). Het IHP:

- Stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op korte en lange termijn strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren.
- Biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings)beleid kan worden afgestemd.
- Vormt het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2020-2039. Het IHP wordt elke 4 jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment.



### 1.3. Werkwijze IHP

De werkwijze middels een IHP heeft effect op drie beleidsniveaus:

1. Strategisch: het IHP geeft voor de komende 20 jaar het investeringskader aan en bepaalt voor de komende 4 jaar tevens de prioritering van projecten. De demarcatie van het investeringskader wordt aangegeven in de financiële paragraaf, zie hoofdstuk 6). Het investeringskader wordt geraamd op basis van kengetallen. De gemeenteraad stelt het investeringskader vast voor de eerste 4 jaar. Het IHP wordt om de 4 jaar geactualiseerd.
2. Tactisch: voor de uitvoering van de projecten in de eerste 4 jaar wordt na vaststelling van het IHP jaarlijks een gedetailleerd uitvoeringsprogramma (of jaarprogramma) opgesteld. Fundamenteel onderdeel van het uitvoeringsprogramma zijn uitvoeringsonderzoeken voor de in het IHP opgenomen projecten.

In de uitvoeringsonderzoeken wordt bijvoorbeeld stilgestaan bij: definitieve afweging tussen nieuwbouw/renovatie, de daadwerkelijke inzet van tijdelijke huisvesting, ruimtelijke aspecten (bestemmingsplan, locatiekeuze etc.), definitieve leerlingenaantallen en bouwkostenniveaus etc.

Voortschrijdend inzicht in deze fase kan op projectniveau leiden tot aanpassing van de investering zoals opgenomen in het IHP. Bij incidentele afwijkingen van de uitgangspunten of het investeringskader van het IHP wordt dit besproken. Waar mogelijk worden incidentele afwijkingen opgelost binnen de kaders van het IHP en het uitvoeringsprogramma.

Indien de afwijkingen (bijvoorbeeld door extreme prijsstijgingen of onvoorziene verschuivingen in leerlingenaantallen) dermate groot zijn dat projecten niet meer haalbaar zijn binnen het investeringskader van het IHP, kan het noodzakelijk zijn om het investeringskader aan te passen en ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

3. Nadat op tactisch niveau de projecten voldoende gedefinieerd zijn, wordt gestart met het operationeel niveau: de realisatie van projecten.



## 1.4. Verankering

De verankering van het IHP heeft een directe relatie met de werkwijze zoals omschreven in de vorige paragraaf:

1. Strategisch: het IHP fungeert als beleidskader voor de uitgaven aan onderwijshuisvesting. Daarmee fungeert het IHP tevens als toetsingskader voor de aanvraagprocedure voor nieuwbouw en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen (verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, artikel 2.a lid 1 t/m 8). Uitzondering zijn de nieuwbouw voor een nieuw te stichten school en kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair (verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, artikel 2.a lid 1, 6 en 7).
2. Tactisch: het jaarlijkse uitvoeringsprogramma komt in de plaats van het huisvestingsprogramma dat voorheen werd opgesteld aan de hand van de aanvragen voor voorzieningen van besturen. Het uitvoeringsprogramma wordt opgesteld conform het IHP.

Het uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks vastgesteld in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) en vervolgens aangeboden aan het College van B&W. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om het IHP jaarlijks ter discussie te stellen. Dit wordt immers eenmaal per 4 jaar vastgesteld. Indien er afwijkingen zijn wordt dit besproken tussen gemeente en schoolbesturen en opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

Op basis van het uitvoeringsprogramma geeft het College van B&W de beschikkingen af. Het uitvoeringsprogramma wordt ter informatie aangeboden aan de gemeenteraad.

3. Operationeel: indien in de realisatiefase schoolbesturen bouwheer zijn is er vanuit de gemeente de mogelijkheid om te kunnen toetsen of de plannen van het schoolbestuur voldoen aan de kaders zoals overeengekomen in het IHP en in het uitvoeringsprogramma. Deze wijze van samenwerking op operationeel niveau dient nog verder te worden uitgewerkt.

## 1.5. Aanpak

Het IHP is samen met de schoolbesturen ontwikkeld. De schoolbesturen hebben 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 die werkzaam zijn in de gemeente Oldenzaal gesproken over de toekomst van de onderwijshuisvesting. De uitkomsten van deze eerste werksessie zijn vastgelegd in de 'Bouwstenennotitie gemeente Oldenzaal'.
- Stap 2: het gebouwenbestand van de onderwijshuisvesting in de gemeente Oldenzaal is door middel van een workshop-middag in beeld gebracht. Alle schoolbesturen hebben inzichtelijk gemaakt hoe hun schoolgebouwen ervoor staan en wat aandachtspunten zijn. De resultaten van deze inventarisatie zijn gebruikt als input voor de scenario-ontwikkeling en met alle belanghebbenden gedeeld en vastgesteld.

- Stap 3: op basis van de inventarisatie en de bouwstenen zijn door de gemeente en de schoolbesturen samen scenario's ontwikkeld.
- Stap 4: de scenario's zijn financieel vertaald.

### **1.6. Leeswijzer**

Na dit eerste inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 het onderwijsaanbod in de gemeente Oldenzaal. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders en beleidsambities. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten van de inventarisatie van het gebouwenbestand in de gemeente Oldenzaal aan. De scenario-ontwikkeling wordt in hoofdstuk 5 gepresenteerd. Hoofdstuk 6 voorziet de scenario's uit hoofdstuk 5 van financiële uitgangspunten en een financiële vertaling.

## 2. Onderwijsaanbod in de gemeente Oldenzaal

Dit hoofdstuk beschrijft het onderwijsaanbod in het primair onderwijs (PO), speciaal basisonderwijs (SBO) en voortgezet onderwijs (VO) in de gemeente Oldenzaal.

### 2.1. Analyse leerlingenprognose PO en SBO

De leerlingenprognose voor het PO in Oldenzaal is opgesteld door Pronexus op basis van de historische teldata 1 oktober 2017 en 1 oktober 2018. Een samenvatting van de verwachte leerlingontwikkeling is in onderstaande tabel aangegeven.

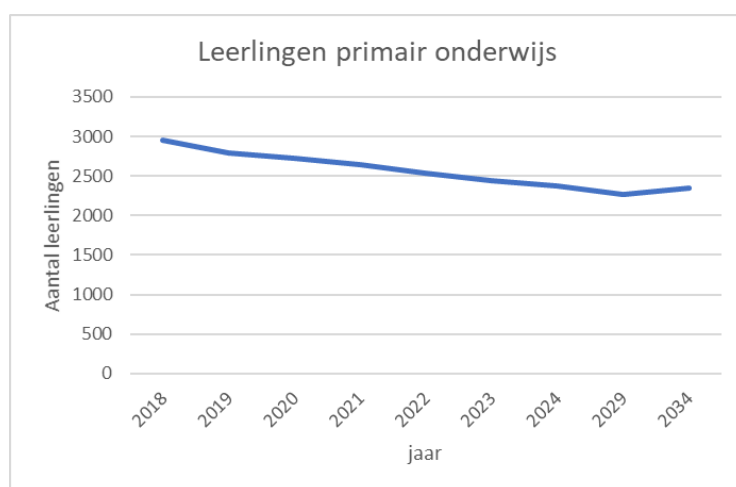
#### Prognose 2019-2039 Basisonderwijs

BRIN-nr	Naam school	Schoolbestuur	historie	historie	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2039
			1-10-2017	1-10-2018								
04SO00	Nutsschool	St. Dep.Old. en omstr. tot nut van het Alg.	228	230	236	238	236	235	231	225	235	240
06UC00	Vrije school De Zevenster	St. Athena	96	98	95	92	88	84	82	79	82	83
09XH00	De Maten	St. Konot	178	166	156	150	139	128	125	116	118	119
10PS00	De Leemstee	St. Konot	317	290	288	277	266	256	250	238	244	253
11EN00	Drieeenheidsschool	St. Konot	455	416	407	392	372	355	349	341	356	365
11QT00	Franciscus	St. Konot	244	222	216	210	201	192	189	185	193	197
12TE00	De Esch	St. Konot	278	258	250	237	226	216	209	197	206	211
12ZQ00	De Bongerd	St. Konot	521	474	458	436	416	397	383	360	377	387
13KR00	De Wendakker	St. Konot	238	228	223	224	218	209	203	186	189	190
18JB00	De Linde (locatie de Thy)	St. Consent	140	136	129	126	119	111	108	100	102	102
18JB01	De Linde (locatie De Essen)	St. Consent	261	268	269	264	261	257	248	233	244	250
	<b>Totaal</b>		<b>2956</b>	<b>2786</b>	<b>2727</b>	<b>2646</b>	<b>2542</b>	<b>2440</b>	<b>2377</b>	<b>2260</b>	<b>2346</b>	<b>2397</b>
	<b>Percentage</b>		<b>100</b>	<b>0,942</b>	<b>0,923</b>	<b>0,895</b>	<b>0,860</b>	<b>0,825</b>	<b>0,804</b>	<b>0,765</b>	<b>0,794</b>	<b>0,811</b>

#### Prognose 2019-2039 Speciaal Basisonderwijs

Naam school	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2039
13PM00 SSBO De Windroos	185	200	196	191	187	182	179	176	184	188

Onderstaande grafiek visualiseert de leerlingenprognose van het PO in de gemeente Oldenzaal. De leerlingenaantallen zijn weergegeven.



Grafiek: ontwikkeling van het leerlingenaantal primair onderwijs in de gemeente Oldenzaal.

Er is een daling van het leerlingenaantal. Gedurende de periode 2020 tot circa 2024 (de eerste planperiode van dit IHP) daalt het leerlingenaantal van circa 2.727 naar 2.377 leerlingen. De daling zet zich naar verwachting voort tot circa 2029. Dan zullen nog 2.260 leerlingen het primair onderwijs in Oldenzaal volgen. Na 2029 geeft de prognose aan dat dit leerlingenaantal juist weer zal stijgen. In 2039 wordt een leerlingenaantal van 2.397 verwacht.

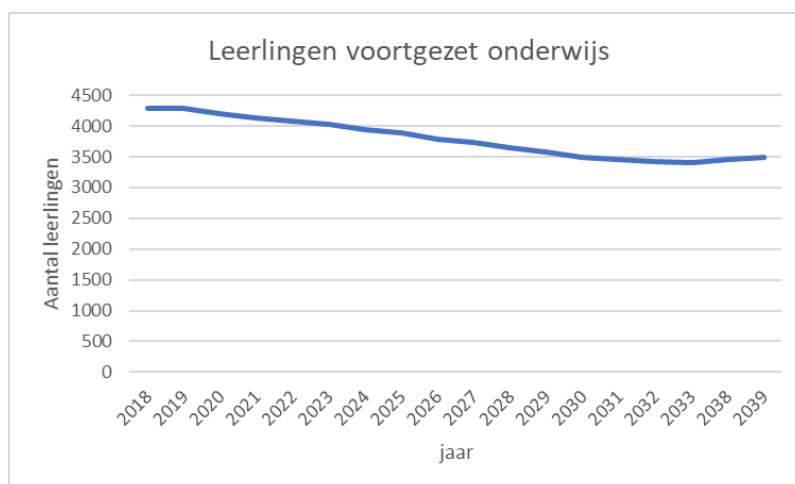
Voor het SBO worden dezelfde ontwikkelpatronen verwacht. Het leerlingenaantal zal van 196 leerlingen in 2020 naar 176 leerlingen in 2029 dalen en daarna weer toenemen naar 188 leerlingen in 2039.

## 2.2. Analyse leerlingenprognose VO

Onderstaande grafiek visualiseert de leerlingenprognose van de VO-leerlingen in de gemeente Oldenzaal.

		Historie		Historie								
BRIN	Naam school	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2039	
05AV00	Twents Carmel College	Potskampstraat	1349	1319	1287	1249	1235	1224	1191	1079	1036	1077
		Ruimtebehoefte incl. OKV		12855	12567	12225	12098	11999	11702	10694	10307	10676
05AV01	Twents Carmel College	Thijlaan	1305	1296	1282	1263	1248	1225	1208	1102	1050	1075
		Ruimtebehoefte incl. OKV		8682	8599	8486	8397	8260	8159	7529	7220	7369
05AV02	Twents Carmel College	Lyceumstraat	1465	1488	1462	1446	1425	1409	1389	1253	1171	1192
		Ruimtebehoefte incl. OKV		9824	9669	9574	9449	9354	9235	8427	7940	8064
05AV05	Twents Carmel College	Leliestraat	165	179	174	170	167	166	162	147	142	148
		Ruimtebehoefte incl. OKV		2477	2416	2368	2331	2319	2271	2089	2028	2101
<b>Totaal</b>		<b>4284</b>	<b>4282</b>	<b>4205</b>	<b>4128</b>	<b>4075</b>	<b>4024</b>	<b>3950</b>	<b>3581</b>	<b>3399</b>	<b>3492</b>	

Het aantal leerlingen op 1 oktober 2018 is weergegeven onder 2019.



Grafiek: ontwikkeling van het leerlingenaantal voortgezet onderwijs in de gemeente Oldenzaal.

Er is een daling van het leerlingenaantal. Gedurende de periode 2020 tot circa 2034 daalt het leerlingenaantal van circa 4.205 naar 3.399 leerlingen. Daarna geeft de prognose aan dat het leerlingenaantal minimaal stijgt. Logischerwijs loopt de daling van het leerlingenaantal in het VO achter op het PO (zie paragraaf 2.1).

## 3. Bouwstenennotitie

### 3.1. Inleiding: beleidskaders

Dit hoofdstuk behandelt de beleidskaders en de beleidsambities van dit IHP. Er wordt eerst ingegaan op de wettelijke taak van de gemeente Oldenzaal en de schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting en relevante ontwikkelingen. Daarna worden de beleidsambities van de gemeente en de schoolbesturen benoemd: de bouwstenen.

### 3.2. Juridisch kader: wet- en regelgeving

#### 3.2.1. Zorgplicht

Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in adequate huisvesting voor het PO, SBO, (V)SO en VO. De voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is zijn vastgelegd in de wetgeving. Daarbij gaat het onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Het onderhoud (binnen- en buitenkant) en de exploitatie van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Renovatie is (vooralsnog) niet wettelijk geregeld.

#### 3.2.2. 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 op te stellen. De verordening van Oldenzaal (2015) is de basis voor onderwijshuisvestingsbeleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken. In de praktijk wordt de modelverordening van de VNG door gemeenten gebruikt en op onderdelen aangepast.

#### 3.2.3. Eigendom

Schoolbesturen hebben het *juridisch eigendom*: dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw en terrein juridisch aansprakelijk is. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw en terrein vallen het gebouw en het terrein terug aan de gemeente. De gemeente heeft het *economisch eigendom*. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik geven (aan een maatschappelijke partij) of verhuren (commerciële partij). Bij verhuur dient de gemeente hier toestemming voor te geven.

In de gemeente Oldenzaal wordt voor een aantal scholen van deze algemene regel afgeweken. Dat betreft:

- Het Twents Carmel College (Lyceumstraat 36): het gebouw is geen eigendom van de gemeente Oldenzaal. In dit geval ligt het economisch en juridisch eigendom bij de Stichting Twents Carmel College.
- Het scholencomplex De Essen (basisschool De Esch en obs De Linde): hier ligt het economisch en juridisch eigendom bij de gemeente Oldenzaal.
- Franciscusschool: hier ligt het economisch eigendom bij het bestuur van de Plechelmusparochie en het juridisch eigendom bij Stichting Konot.

### 3.2.4. Doordecentralisatie

Er is een uitzondering op het bovenstaande. Gemeenten kunnen met een of meerdere schoolbesturen overeenkomen dat het schoolbestuur zelf geheel verantwoordelijk is voor de onderwijshuisvesting, dus ook voor nieuwbouw en uitbreiding (artikel 111 Wet op het Primair Onderwijs en artikel 76 Wet op het Voortgezet Onderwijs). Daarvoor ontvangt een schoolbestuur jaarlijks een bedrag van de gemeente. Dit wordt doordecentralisatie genoemd. De gemeente behoudt hierbij wel de zorgplicht. Doordecentralisatie wordt op basis van een privaat-publieke overeenkomst gesloten. Deze afspraken kunnen over een langere periode dan 4 jaar afgesloten worden.

Vanuit voor- en tegenstanders worden diverse voor- en nadelen genoemd. In de brochure doordecentralisatie van de PO-raad worden deze uitgebreid omschreven.

De gemeente Oldenzaal en de schoolbesturen willen in een later stadium onderzoeken of doordecentralisatie een optie kan zijn. Tot die tijd is het vast te stellen IHP uitgangspunt voor de gemeente Oldenzaal met de verordening als vangnet.

### 3.2.5. Weeffouten in het stelsel

De huidige rolverdeling (waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw en schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onderhoud en exploitatie) vertoont gebreken. Het stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, ten koste van 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.



### 3.2.6. *Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel*

Op 15 december 2016 hebben de PO-raad, de VO-raad en de VNG staatssecretaris Sander Dekker een gezamenlijk voorstel gestuurd 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 ook formeel door de VNG goedgekeurd. Het wetsvoorstel is aan de minister aangeboden.

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:

- Alle gemeentebesturen worden verplicht om in samenspraak met de schoolbesturen een IHP voor ten minste 16 jaar vast te stellen.
- Het IHP wordt in de wet opgenomen als onderdeel van het OOGO en neemt daarbij de plaats in van de bestaande jaarcyclus. De gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting kan daardoor worden ingevuld door besluitvorming op basis van het IHP of door middel van volledige doordecentralisatie.
- Alle schoolbesturen zijn verplicht een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) per schoolgebouw vast te stellen en voor de uitvoering daarvan middelen te reserveren (een voorziening te vormen).
- De besluiten van het IHP moeten financieel vertaald worden.
- De kwaliteitskaders PO en VO en het Bouwbesluit vormen de basis voor zowel het IHP als het MJOP.
- Renovatie wordt beschouwd als een grootschalige en integrale aanpak waardoor de levensduur van een schoolgebouw verlengd wordt met ten minste 25 jaar, voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit en het gebouw geschikt is voor het onderwijs van de toekomst.
- Het bestaande investeringsverbod voor vervangende nieuwbouw en renovatie wordt versoepeld.

In het klimaatakkoord heeft het rijk aangekondigd dat de voorstellen van PO-raad, VO-raad en VNG om de knelpunten in de huisvesting van het funderend onderwijs (Wet op het primair onderwijs, Wet op het voortgezet onderwijs en Wet op de expertisecentra)(WPO, WVO, WEC) weg te nemen, worden meegenomen. De wetswijziging zal naar verwachting in 2022 worden doorgevoerd.

Door de ontwikkeling van dit IHP lopen de gemeente Oldenzaal en de schoolbesturen, binnen de kaders van de vigerende wetgeving, vooruit op dit wetsvoorstel. Dit wordt toegelicht in de volgende paragrafen.



### *3.2.7. Realisatie-inspanningen gemeente Oldenzaal*

Door de gemeente Oldenzaal wordt aangegeven dat investeringsbedragen voor 4 jaar vastgelegd kunnen worden binnen het financiële beleid van de gemeente. Voor de komende 4 jaar zal zekerheid gecreëerd worden voor de opgaven zoals in het voorliggende IHP met elkaar afgestemd.

Er wordt met elkaar afgestemd dat per jaar de investeringen voor onderwijshuisvesting bij het vastleggen van de begroting aan de orde komen en beargumenteerd dient te worden waarom een beoogde ontwikkeling wel dan niet gerealiseerd wordt.

Het IHP wordt vastgesteld voor een periode van 20 jaar. Eenzijdige tussentijdse wijzigingen zijn niet wenselijk. Mede doordat schoolbesturen hun investerings-, onderhouds- en reserveringsbeslissingen baseren op de afwegingen in het IHP.

### *3.2.8. Verhoging normbedragen VNG*

In maart 2018 heeft de VNG de normbedragen voor nieuwbouw verhoogd met 40%. Voor 2021 is de vergoeding wederom verhoogd met 6,4% indexering en ruim 9% voor de toeslag BENG die vanaf 1-1-2021 als verplichting is opgenomen in het bouwbesluit. Daarmee is het verschil met de werkelijke marktconforme kosten (verschil was 12 tot 17%) bijna ingelopen. In dit IHP is uitgegaan van de marktconforme nieuwbouwkosten gebaseerd op de kostenconfigurator nieuwbouw van HEVO, prijspeil 1-1-2020. Door de bedragen in dit IHP met ca. 4% te indexeren (2% voor 2020 en 2% voor 2021), sluiten de marktconforme bedragen grotendeels aan bij de normkosten VNG 2021. In de kostenconfigurator kan als gezamenlijke ambitie ook worden gekozen voor gasloos en ENG. Het verschil (extra kosten) bedraagt dan ca. € 100,00 per m<sup>2</sup>.

*Opmerking: zowel het wetsvoorstel (zie paragraaf 3.2.6) als de verhoging van de normbedragen zijn door de rijksoverheid nog niet vertaald naar extra inkomsten voor gemeenten (Gemeentefonds) en schoolbesturen (mi-vergoeding).*

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

Dit IHP wordt opgesteld onder de op dit moment geldende wet- en regelgeving. 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.

### 3.2.10. Ontwikkeling klimaatakkoord

In het klimaatakkoord is vastgelegd dat de PO-raad en de VO-raad sectorale routekaarten, behorende bij de klimaatopgave, dienen door te rekenen naar een CO<sub>2</sub>-arme gebouwen-voorraad. Afgelopen periode heeft HEVO deze doorrekening gedaan. Deze doorrekening richt zich enerzijds op de effectiviteit van mogelijke scenario's op de totale reductie van gebouwgebonden CO<sub>2</sub>-productie en anderzijds op de kosteneffectiviteit van de verschillende maatregelen die op de gebouwenvoorraad kunnen worden toegepast.

Op het gebied van de te behalen doelstellingen is de opdracht aan de sectoren om:

1. Te komen tot een gebouwgebonden CO<sub>2</sub>-reductie van 49% in 2030 ten opzichte van de situatie in 1990, hetgeen overeenkomt met 44% ten opzichte van de situatie in 2017. En:
2. Te komen tot een gebouwgebonden CO<sub>2</sub>-reductie van 95% in 2050 ten opzichte van de situatie in 1990.

Naast de doelstellingen op het gebied van CO<sub>2</sub>-reductie, hebben de beide sectorraden daaraan toegevoegd dat een duurzaam schoolgebouw een schoolgebouw is dat optimaal ten dienste staat van het onderwijs dat erin geboden wordt. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim. Een schoolgebouw is daarmee in meerdere opzichten duurzaam dan alleen wat betreft de CO<sub>2</sub>-uitstoot of het energieverbruik. Het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, past bij het aantal leerlingen en toekomstbestendig is bij veranderingen.

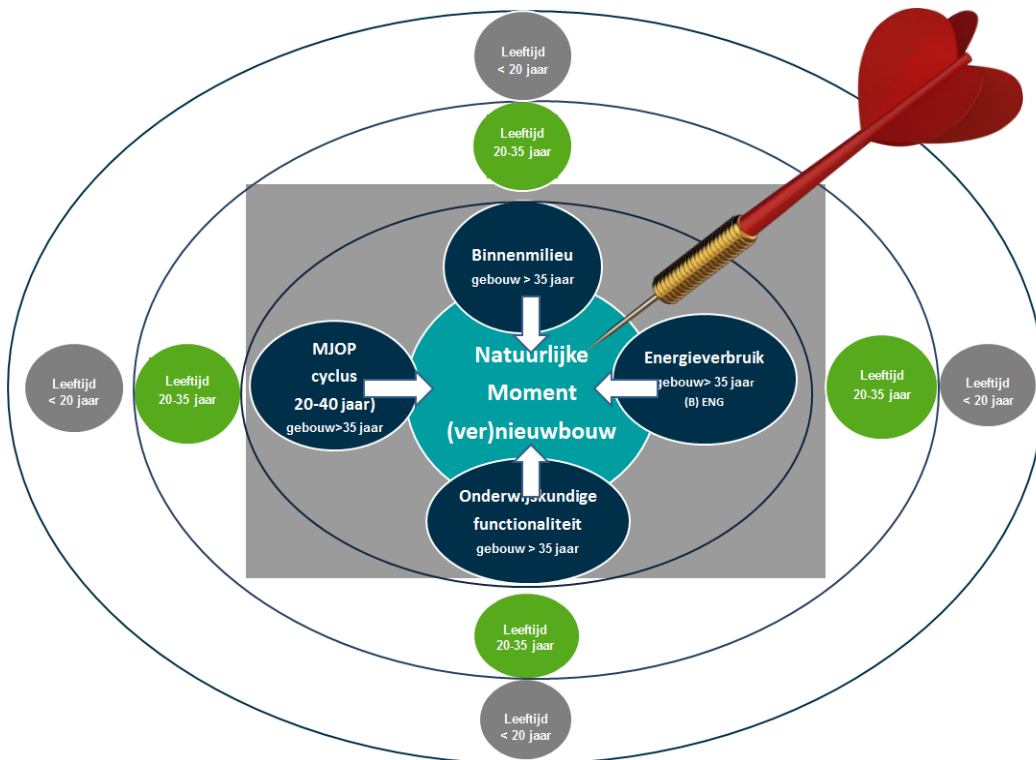
Dit betekent dat ten opzichte van de huidige CO<sub>2</sub>-uitstoot, representatief gesteld voor referentiejaar 2017, het einddoel per 2050 gesteld wordt op 94,5% CO<sub>2</sub>-reductie ten opzichte van dat referentiejaar. Het doel voor 2030, 44% reductie ten opzichte van 2017, is door het rijk als doelstelling geformuleerd.

Aan de verdere uitwerking van het klimaatakkoord wordt hard gewerkt. Er worden normen ontwikkeld voor een aantal standaard ingrepen in gebouwen en er wordt onderzocht hoe om te gaan met de normeringen en het Bouwbesluit ten opzichte van het bestaande gebouwenvoorraad. Het verdient daarom aanbeveling deze ontwikkeling af te wachten. Na het bekend worden van maatregelen en subsidieregelingen kunnen de schoolbesturen dit beleid uitrollen. Aangezien de effecten van deze wijzigingen op het moment van vaststelling van dit IHP nog niet te overzien zijn, wordt afgesproken dit onderwerp bij het herijken van het IHP over 4 jaar expliciet aan de orde te stellen en de nodige aanpassingen dan door te voeren. In de tussentijd zal worden uitgegaan van hetgeen in dit IHP is vastgesteld.

In het kader van het klimaatakkoord dienen alle schoolgebouwen in 2050 energieneutraal te zijn. Daarbij heeft de gemeente geen verplichting tot financiering.

### 3.2.11. Het natuurlijk moment

Bij de keuze voor levensduurverlenging, renovatie of nieuwbouw dient een integrale aanpak gekozen te worden om een duurzaam, toekomstbestendig en onderwijskundig functioneel passende huisvesting te realiseren. Voorop staat dat de levensduurverlenging, renovatie of nieuwbouw dient plaats te vinden op een natuurlijk moment. Dit natuurlijk moment hangt nauw samen met de staat van het binnenmilieu, energieverbruik, de onderwijskundige functionaliteit en de te maken investeringen in het MJOP en de boekwaarde van het gebouw (zie afbeelding).



### 3.2.12. Voorziening cofinanciering klimaatakkoord

Bij een tussentijdse aanpassing van jongere schoolgebouwen die niet behoren tot de voorzieningen die vallen onder de zorgplicht van de gemeente, kan de gemeente overwegen als cofinancier op te treden en een bijdrage te leveren in de noodzakelijke kosten. Te denken valt hier aan:

- Maatregelen in het kader van het klimaatakkoord.
- Extra kwaliteit schoolgebouwen, bijvoorbeeld toepassing van koeling bij nieuwbouw.

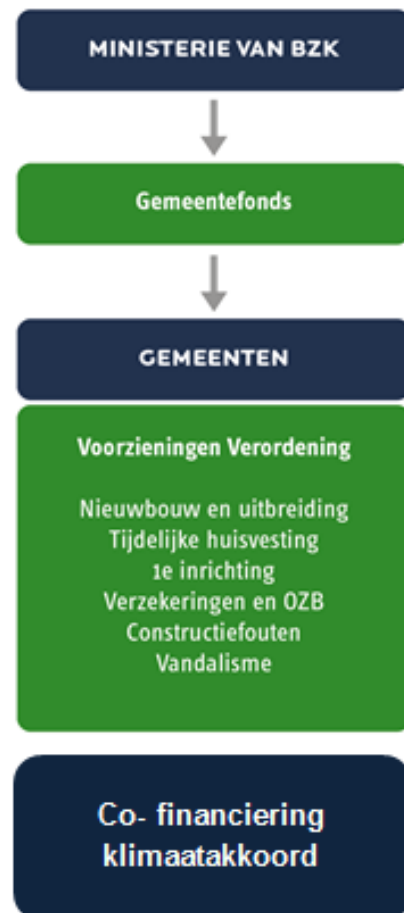
In eerste instantie zullen de kosten moeten worden betaald door de schoolbesturen en via subsidie-maatregelen van de landelijke overheid. De gemeente kan in onderhavige gevallen een bijdrage leveren teneinde dit duurzaamheidsbeleid te stimuleren. Dat betekent dat aan de formele lijst van voorzieningen op grond van de gemeentelijke huisvestingsverordening de mogelijkheid tot cofinanciering wordt toegevoegd.

De hoogte van de gemeentelijke bijdrage zal per situatie moeten worden beoordeeld en is mede afhankelijk van de aard en omvang van de voorziening.

In het overzicht hiernaast is de toevoeging van optionele cofinanciering in het kader van het klimaat-akkoord toegevoegd aan de huisvestingsvoorzieningen.

Aangezien deze ingrepen niet goed te plannen zijn en omdat de subsidiemaatregelen van het rijk nog niet bekend zijn gemaakt, zullen deze voorzieningen via separate huisvestingsaanvragen moeten worden behandeld. Deze zullen in het kader van de definitieve kredietaanvraag meegenomen worden.

Er kunnen in het kader van dit IHP nog geen ramingen worden opgesteld.



### 3.2.13. Total Cost of Ownership

Het geformuleerde kwaliteitsniveau en de daarbij behorende stichtingskostenbudgetten leiden tot meer duurzame, flexibele en onderhoudsarme gebouwen, en leiden (indien gerealiseerd) daarmee ook tot exploitatievoordelen. Schoolbesturen kunnen op basis van Total Cost of Ownership (TCO) een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave financieren, binnen de kaders van wet- en regelgeving op basis van de kapitalisatie van de verwachte exploitatievoordelen. Daarbij kunnen schoolbesturen gebruik maken van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het rijk. In het primair onderwijs geldt nu nog een investeringsverbod, maar een bijdrage via de TCO-benadering is wel toegestaan. Overigens zal dit investeringsverbod bij de wetwijziging in 2021 worden versoepeld en gelijk worden gesteld met de regeling voor het voortgezet onderwijs.

De uitgangspunten ter bepaling van de bandbreedte TCO die toegepast is in het financieel rekenmodel ter bepaling van het financieel kader, zijn de volgende:

- De onderhoudsvergoeding voorafgaand aan de oplevering van een nieuwbouw, wordt gedurende 4 jaar teruggebracht naar storingsonderhoud en calamiteiten. Hiermee wordt gemiddeld een investeringsbijdrage bereikt van € 100,- per m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte (bvo).
- Het te bereiken voordeel uit energie wordt berekend over een gebruikperiode van 20 jaar ten opzichte van de energievergoeding (deel mi-vergoeding) die de schoolbesturen ontvangen. Hiermee wordt gemiddeld een investeringsbijdrage bereikt van € 110,- per m<sup>2</sup> bvo. De beperking tot 20 jaar wordt toegepast om daarmee aan te sluiten op de kaders van de 'redelijke termijn', die zijn geformuleerd in het rapport 'concretisering huisvestingsvoorstellen' van de PO-raad, de VO-raad en de VNG, en geeft daarmee invulling aan de zogeheten 'coulance-regeling' van Staatssecretaris Dekker ten aanzien van het investeringsverbod in het primair onderwijs.

Afhankelijk van de sector en de schaalniveaus van de te bouwen, leidt dit tot een mogelijke bijdrage door de schoolbesturen van circa € 210,- per m<sup>2</sup> bvo. Hierbij wordt uitgegaan van het kwaliteitskader ENG en Frisse Scholen klasse zoals gedefinieerd in hoofdstuk 3.3.2. Voor andere kwaliteitsniveaus wordt uitgegaan van een andere eigen bijdrage. Zie hoofdstuk 6.1.3. Per project dient een businesscase uitgewerkt te worden om de financiële kaders definitief af te stemmen.

### **3.3. Bouwstenen**

De bouwstenen vormen, naast de wet- en regelgeving, de basis voor het onderwijs-huisvestingsbeleid van de gemeente Oldenzaal. Eventuele ingrepen in de onderwijs-huisvesting worden gedaan op basis van deze bouwstenen, en getoetst aan de onderliggende uitgangspunten.

#### **3.3.1. *Bouwsteen 1: regie***

Deze bouwsteen geeft aan hoe de gemeente Oldenzaal en schoolbesturen met elkaar samenwerken op het gebied van onderwijshuisvesting.

1. De gemeente Oldenzaal voert de regie over de maatschappelijke accommodaties (onder andere schoolgebouwen) en de ruimtelijke ordening. De schoolbesturen voeren de regie over 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. De wijze van samenwerking wordt in dit IHP uitgewerkt.
2. Het IHP sluit aan op het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG om IHP's in de wetgeving te verankeren. Het IHP geldt voor een periode van 20 jaar en wordt elke 4 jaar geactualiseerd. De actualisatie van het IHP dient tussen twee raadsperiodes in uitgevoerd te worden. De eerste periode loopt van 2020-2024.

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. Het IHP geeft inzicht in de omvang van de investeringen, de jaarlasten en de effecten van deze lasten op de meerjarenbegroting. Zodoende is de gemeenteraad in staat een besluit te nemen over de investeringen van het IHP.
5. Binnen het IHP worden afspraken gemaakt tussen gemeente en schoolbesturen over een mogelijke eigen bijdrage op basis van TCO. Schoolbesturen en de gemeente Oldenzaal streven samen naar duurzame scholen. Schoolbesturen zijn bereid hier ook een financiële bijdrage aan te leveren, mits zich dat voor de schoolbesturen terugverdient in de exploitatie binnen een redelijke terugverdiensijd.  
Per casus zal een businesscase opgezet worden waarbij de uitkomst bepalend is voor de financiële bijdrage van het bestuur. Bij gelijke kwaliteitskaders dient van dezelfde financiële bijdrage uitgegaan te worden. Zie ook paragraaf 3.2.13.
6. Voor het geval van voorfinanciering door de gemeente Oldenzaal zullen altijd project specifieke maatwerkafspraken gemaakt worden. Deze zijn gekoppeld aan de uit te werken businesscase per project (zie hoofdstuk 3.2.13).  
De gemeente Oldenzaal is bereid de schoolbesturen onder bepaalde voorwaarden door voorfinanciering van de eigen bijdrage te ondersteunen. Dat kan bijvoorbeeld voor het realiseren van aanvullende duurzaamheidsmaatregelen van belang zijn. Voor voorfinanciering door de gemeente dient een drie stappen omvattend proces te worden doorlopen.
  - I) Allereerst dient het schoolbestuur aan de gemeente voor te leggen dat een eigen bijdrage op grond van ontbrekende eigen middelen niet mogelijk is.
  - II) Aansluitend wordt onderzocht of er subsidiemogelijkheden beschikbaar zijn om de eigen bijdrage te dekken.
  - III) III) Als uit stap I) en stap II) blijkt dat de eigen bijdrage niet door het schoolbestuur of door middel van subsidies gefinancierd kan worden, kan het schoolbestuur contact opnemen met de gemeente om het gesprek te voeren over voorfinancieringsmogelijkheden door de gemeente.
7. Op basis van dit IHP kan de optie van doordecentralisatie verkend worden.
8. De leerlingenprognoses zijn voorlopig het uitgangspunt voor inzicht in toekomstige leerlingenontwikkelingen, ruimtetekorten en -overschotten. Bij ontstane investeringsopgaven in het kader van het IHP zal een door schoolbesturen en gemeente gedragen prognose worden gehanteerd die voldoet aan de criteria uit de huisvestingsverordening.
9. Vanwege veranderende omstandigheden in het onderwijsveld, vooral op het gebied van leerlingenaantallen en onderwijskundige veranderingen, worden opgaven op het moment van uitvoering/beschikking opnieuw geanalyseerd en getoetst aan de dan geldende prognoses.

### 3.3.2. *Bouwsteen 2: duurzaamheid en kwaliteit*

Deze bouwsteen geeft aan welke duurzaamheid en kwaliteit de gemeente Oldenzaal en schoolbesturen samen nastreven op het gebied van onderwijshuisvesting.

1. De schoolbesturen zien duurzaamheid niet als een doel van de organisatie. De gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van duurzame huisvesting wel als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties. Daarnaast leren leerlingen het belang van duurzaamheid. Het toevoegen van duurzame huisvestingscomponenten mag echter nooit ten koste gaan van de onderwijs-exploitatie.
2. Het IHP sluit aan bij de wettelijke duurzaamheidseisen die gesteld worden vanaf 1 januari 2021. Het streven is om nieuwe gebouwen als energieneutrale gebouwen (ENG) te realiseren. De duurzaamheidsambitie is daarmee gedefinieerd als ENG.
3. De gemeente Oldenzaal heeft haar duurzaamheidsambitie gericht op gebouwen die gasloos en energieneutraal zijn en streeft naar een kwaliteitsambitie (binnenmilieu) van Frisse Scholen zoals hieronder gedefinieerd. Het Programma van Eisen Frisse Scholen is een product van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het gaat in op vijf thema's: energie, lucht, temperatuur, licht en geluid. Voor ieder thema zijn drie ambitieniveaus vastgesteld: klasse C (acceptabel), klasse B (goed) en klasse A (zeer goed). Daaraan zijn (prestatie-)eisen gekoppeld. Voor het IHP Oldenzaal wordt uitgegaan van:
  - Energie: klasse A.
  - Lucht: klasse B.
  - Temperatuur: klasse B-C.<sup>2</sup>
  - Licht: klasse B-C.
  - Geluid: klasse B-C.Ter verduidelijking is in bijlage 1 het Programma van Eisen Frisse Scholen - September 2015v2 toegevoegd. Voor de onderwerpen Temperatuur, Licht en Geluid is in Bijlage 1 gespecificeerd wat voor de verschillende subcriteria aangehaald wordt.
4. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw, schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud (zowel binnen als buiten) en de exploitatie van gebouwen. Renovatie kan een duurzamere oplossing zijn dan nieuwbouw. Bij investeringsopgaven in het kader van het IHP wordt de mogelijkheid van renovatie c.q. vernieuwbouw onderzocht. Daarbij wordt beoogd om de hier gedefinieerde duurzaamheidsambities (ENG) en kwaliteitseisen (Frisse Scholen klasse zoals gedefinieerd in hoofdstuk 3.3.2) zoveel mogelijk te realiseren. Het uitgangspunt is het creëren van een gezond werk- en leefklimaat.
5. Onderstaande tabellen geven een indicatie van de kosten op basis van de kostenconfiguratoren van HEVO (geaccepteerd door PO-raad, VO-raad en Ruimte-OK) voor het PO, VO, gesplitst naar vmbo, havo/vwo en vmbo/havo/vwo. Er wordt daarbij uitgegaan

---

<sup>2</sup> Temperatuur volgens Frisse Scholen concept zonder toepassing van actieve koeling

van schaalvoordelen bij grotere bouwopgaven. Onderstaande getallen zijn gebaseerd op het afgesproken kwaliteitsniveau inclusief btw per m<sup>2</sup> bvo. Een nadere onderbouwing is beschikbaar.

#### Primair onderwijs

Leerlingenaantal PO	100	200	300	400
<b>Totale Stichtingskosten o.b.v. kwaliteitsniveau en kostenconfigurator HEVO 1-1-2020</b>	€ 2.933	€ 2.676	€ 2.409	€ 2.351

#### Voortgezet onderwijs

BVO VO	vmbo	havo/vwo	vmbo/havo/vwo
Uitgangspunt bouw lagen:	2	3	3
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m <sup>2</sup> ]:	5000	8000	13000
<b>Totale Stichtingskosten o.b.v. kwaliteitsniveau en kostenconfigurator HEVO 1-1-2020</b>	€ 2.255	€ 2.039	€ 1.991

6. Er worden alleen gebouwen c.q. gebouwdelen gerenoveerd c.q. levensduurverlengend aangepast die ook na de renovatie goed bezet zijn. Er wordt logischerwijs niet gerenoveerd voor leegstand.
7. Bij de keuze tussen nieuwbouw, renovatie en vernieuwbouw wordt de actuele boekwaarde meegenomen in de afwegingen.
8. Renovatie of levensduurverlenging met minimaal 25 jaar (bij voorkeur 40 jaar) is wettelijk nog niet geregeld. Ten aanzien van renovatie wordt daarom aangesloten op het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG:
  - Renovatie wordt opgenomen als voorziening in geval van een levensduurverlengende ingreep.
  - Renovatie is daarbij een integrale levensduurverlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw met 40 jaar wordt verlengd. Het uitgangspunt voor renovatie is dat de kosten voor renovatie niet hoger zijn dan de kosten voor nieuwbouw. Mochten de kosten voor renovatie de jaarlijkse kosten van nieuwbouw overstijgen, dan wordt voor nieuwbouw gekozen.
  - *De financiering van renovatie wordt in een later stadium projectspecifiek vastgelegd. Vernieuwbouw wordt gezien als onderdeel van dit IHP en zal ook meegenomen worden in de financiële bepalingen.*
9. Nieuwbouw versus renovatie  
Bij onderwijsgebouwen van circa 40 jaar en ouder wordt gekeken naar mogelijkheden en noodzaak voor verbetering. Allereerst wordt bekeken of renovatie dan wel revitalisatie de knelpunten op kan lossen binnen een passend financieel kader. Zijn de kosten van



renovatie dan wel revitalisatie dermate hoog dat een ander alternatief financieel meer verantwoord is, dan wordt gekeken naar de mogelijkheden voor huisvesten in bestaand vastgoed. Zijn deze mogelijkheden er niet of is dit kostentechnisch niet interessant, dan is de optie nieuwbouw aan de orde. Uiteindelijk gaat dit om het efficiënt inzetten van de beschikbare middelen.

Kortom, het proces verloopt dus volgens de opties (in volgorde van onderzoek):

1. Renovatie.
2. Revitalisatie = levensduurverlengend.
3. Bestaand vastgoed.
4. Nieuwbouw.

Als een onderwijsgebouw 40 jaar of ouder is wordt gekeken naar de toekomstwaarde van het gebouw. Bij de afwegingen of een onderwijsgebouw vervangen dient te worden wordt op basis van bovenstaande prioritering gekeken naar de mogelijkheden.

Door het college van burgemeester en wethouder is in december 2019 vastgesteld dat gemeentelijke monumenten aangewezen worden. Bij de keuze voor revitalisatie is aangegeven dat de effectuering van dit besluit tot hogere budgetten kan leiden.

Beeldbepalende/monumentale panden binnen de gemeente Oldenzaal zijn:

- Het Twents Carmel College aan de Lyceumstraat; hiervoor is vastgesteld dat de markante gevel in ieder geval behouden blijft.
- De Franciscusschool: de gemeente heeft uitgesproken dat dit pand behouden moet blijven. Als onderwijs niet langer mogelijk is in het bestaande onderwijsgebouw, dan is herbestemmen naar een andere maatschappelijke bestemming wellicht een mogelijkheid.

Op dit moment staan renovatie, revitalisatie en vernieuwbouw niet in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs als een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De definities van renoveren, revitaliseren en vernieuwbouwen geven het verschil tussen de begrippen aan.

#### Renovatie

Renovatie of renoveren is herstellen en wanneer nodig gedeeltelijk vernieuwen van een bestaand pand, waardoor het weer bruikbaar wordt en voldoet aan de huidige maatstaven en normen.

#### Revitalisatie

Revitalisatie is een nieuw leven inblazen. Deze definitie gaat ervan uit dat een gebouw een langere levensduur krijgt, minimaal circa 20 jaar.  
Een revitalisatie is over het algemeen ingrijpender dan een renovatie.

#### Vernieuwbouw

Bij vernieuwbouw wordt een gebouw zodanig gerenoveerd dat de kwaliteit vergelijkbaar is met die van nieuwbouw. Daarbij wordt het gebouw vaak teruggebracht naar de casco basis (gestript) en weer volledig opnieuw opgebouwd.

Door de stelselwijziging van 2015 waarbij de verantwoordelijkheid voor onderhoud bij de schoolbesturen voor primair onderwijs is komen te liggen is de discussie over renovatie/revitalisatie ontstaan.

De VNG heeft, in samenspraak met Bouwstenen voor Sociaal<sup>3</sup> en huisvestingsspecialisten uit het onderwijs, een afwegingskader ontwikkeld om besluiten met betrekking tot renovatie of nieuwbouw te ondersteunen.

Voor de gemeente Oldenzaal betekent dit dat men de verordening als uitgangspunt hanteert, maar wel met de schoolbesturen in gesprek gaat op zoek naar maatwerk. Het gesprek wordt mede gevoerd aan de hand van het hierboven genoemde afwegingskader. Het voorliggende IHP wordt daarbij als leidend beschouwd, de verordening wordt als vangnet gebruikt.

### 3.3.3. *Bouwsteen 3: samenwerking*

Deze bouwsteen geeft aan hoe de gemeente Oldenzaal en de schoolbesturen omgaan met samenwerking op het gebied van onderwijshuisvesting. Eventuele consequenties voor onderwijshuisvesting worden in beeld gebracht en zijn onderdeel van de scenario-ontwikkeling.

1. Voor het IHP kan samenwerking betekenen dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met maatschappelijke partners (bijvoorbeeld kinderopvang etc.). Samenwerking kan zowel inhoudelijk als qua gebouw worden vormgegeven.
2. In de scenario-ontwikkeling van het IHP worden de verschillende samenwerkingsmogelijkheden onderzocht. Daarnaast wordt aangesloten op bestaande initiatieven. Het gaat om:
  - a. Samenwerking tussen PO en VO.
  - b. Samenwerking tussen PO en kinderopvang en bso. Hierbij wordt de mogelijkheid tot vorming van een kindcentrum (KC) onderzocht (waar mogelijk en wenselijk).
  - c. Samenwerking met maatschappelijke organisaties anders dan onderwijs.
  - d. Buitenschoolse opvang wordt aangeboden op iedere school binnen de bestaande m<sup>2</sup>. Hiervoor wordt geen extra ruimte door de gemeente gerealiseerd.
3. Binnen de gemeente Oldenzaal bestaat het streven om doorgaande leerlijnen van 0 tot 18 jaar te realiseren. Zowel schoolbesturen van het primair onderwijs als het voortgezet onderwijs staan achter deze ambitie. De realisatie van doorlopende leerlijnen in praktische samenwerking en/of verbondenheid qua gebouw dienen projectspecifiek afgestemd te worden. Daarbij is er oog voor de belangen van alle betrokken partners.
4. Bij nieuwbouw of renovatie kan de onderwijshuisvesting op initiatief van het schoolbestuur en de gemeente Oldenzaal worden aangevuld met onderwijsgerelateerde functies. Daarbij worden per situatie maatwerkafspraken gemaakt over functie, financiering en exploitatie.

---

<sup>3</sup> Bouwstenen voor Sociaal is onafhankelijk, ondernemend, ontvangt geen subsidie en fungeert als motor voor het veld. Zie een toelichting via hun website: <https://www.bouwstenen.nl/organisatie>

5. Bij medegebruik/verhuur wordt er een onderscheid gemaakt tussen niet-commerciële en commerciële partijen. De financiering wordt projectspecifiek afgestemd.  
Voor verhuur van de lokalen dient het schoolbestuur toestemming te vragen aan het gemeentebestuur zoals in de verordening aangegeven.
6. Bij nieuwbouw wordt er ook een afweging gemaakt of clustering wenselijk c.q. mogelijk is. Bij de afweging wordt er in ieder geval naar de volgende punten gekeken:
  - a. Flexibiliteit: hoe flexibel kan er worden ingespeeld op verschuiving van leerlingenaantallen in hetzelfde voedingsgebied?
  - b. Samenwerking: kan er ingespeeld worden op een bredere inhoudelijke samenwerking tussen primair en voortgezet onderwijs, bijvoorbeeld in het vormen van een tiener-/ juniorcollege?
  - c. Leerlingenaantallen en de mogelijkheden voor aanvullend aanbod: zijn er door grotere leerlingenaantallen meer mogelijkheden voor aanvullend aanbod zoals voorschoolse en naschoolse voorzieningen, sport-/cultuurvoorziening en multifunctioneel gebruik?
  - d. Gezamenlijk gebruik van faciliteiten: welke mogelijkheden en voordelen zijn er te behalen voor faciliteiten door gezamenlijk gebruik?
  - e. Van belang is ook om randvoorwaarden te creëren om in de toekomst in te spelen op ontwikkelingen zoals genoemd in de visie vanuit het Platform Onderwijs 2032 om meer betekenisvol te leren en het leren van vakoverstijgende vaardigheden.

#### 3.3.4. *Bouwsteen 4: vraag en aanbod*

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

1. Voor de scenario-ontwikkeling wordt het onderwijsaanbod per onderwijssoort overwegend geanalyseerd in relatie tot een bepaald schaalniveau:
  - a. Basisonderwijs op wijkniveau.
  - b. Voortgezet onderwijs op gemeente- en regionaal niveau.
2. Onderwijs(huisvesting) wordt intensief afgestemd op identiteit, profiel en behoefte van het desbetreffende gebied. Er wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met het onderscheid tussen en de leefbaarheid in de wijken.
3. Uitgangspunt voor het PO is als volgt: in elke wijk minimaal één onderwijsvoorziening voor primair onderwijs met efficiënt gebruik van voorzieningen.  
Bij het kijken naar onderwijsvoorzieningen in de wijk en in Oldenzaal gelden de volgende prioriteiten, in volgorde van prioritering:
  - a. Kwaliteit van onderwijs: kwaliteit is de verantwoordelijkheid van de school en het schoolbestuur en deze wordt jaarlijks beoordeeld door de Onderwijsinspectie op basis van afgesproken criteria. Het uitgangspunt is om te werken aan kwalitatief goede scholen in Oldenzaal, dat houdt in scholen die volgens de criteria van de inspectie minimaal voldoen aan de basiskwaliteit.

- b. Keuzevrijheid voor ouders: uitgangspunt is dat ouders moeten kunnen kiezen tussen verschillende denominaties en onderwijsconcepten binnen Oldenzaal.
  - c. Wijkgericht aanbod: het streven is om onderwijs dichtbij te organiseren, dus zoveel mogelijk in iedere wijk minimaal één primair onderwijsvoorziening voor de jonge kinderen.
4. Het streven is om te komen tot toekomstbestendige scholen. Met toekomstbestendig wordt bedoeld dat scholen over 25 jaar nog bestaansrecht hebben op basis van opheffingsnormen. Daarnaast wordt rekening gehouden met de vastgoedstrategie van schoolbesturen.
5. Uitgangspunt is dat de onderwijshuisvesting zoveel mogelijk aansluit op het onderwijsconcept. Door maatschappelijke veranderingen zijn onderwijsconcepten in Oldenzaal in meer of mindere mate aan verandering onderhevig. Dit verschilt per onderwijssoort:
  - a. Primair onderwijs: er wordt meer en meer gedifferentieerd in lesvormen. Langzamerhand wordt afscheid genomen van het leerstofjaarklassensysteem en de verschillende denominaties. Ambitie blijft om het huidige keuzeaanbod te handhaven.
  - b. Voortgezet onderwijs: het Twents Carmel College zal een onderbouw- en een bovenbouwlocatie realiseren. De onderbouwlocatie wordt op locatie De Thij gerealiseerd en de bovenbouwlocatie aan de Lyceumstraat.
6. Het faciliteren van verandering in onderwijsconcepten is lastig vanwege het statische karakter van vastgoed. Om te zorgen dat de schoolgebouwen in de toekomst toch een ander onderwijsconcept kunnen faciliteren zetten de gemeente Oldenzaal en de schoolbesturen in op flexibiliteit, zodat gebouwen in de toekomst gemakkelijk aanpasbaar zijn.

### 3.3.5. *Bouwsteen 5: groei en krimp*

Deze bouwsteen geeft aan hoe de gemeente Oldenzaal en schoolbesturen omgaan met groei en krimp in relatie tot onderwijshuisvesting. Een belangrijk gevolg van krimp voor onderwijs-huisvesting is leegstand.

1. Leegstand in onderwijshuisvesting wordt door de schoolbesturen en de gemeente Oldenzaal erkend als probleem. Indien er sprake is van leegstand kan deze uiteraard door de schoolbesturen gebruikt worden. Zij zijn dan wel zelf verantwoordelijk voor de exploitatie daarvan. Leegstand zorgt hierdoor voor hogere exploitatiekosten.
2. Voor het oplossen van leegstand zijn verwijzingen naar andere scholen (gebruik van ruimteoverschotten door andere scholen met een ruimtetekort) en/of het in medegebruik geven of verhuren van ruimten reële mogelijkheden. Er wordt daarbij rekening gehouden met mogelijke gebouwelijke en technische aanpassingen. Het gezamenlijk huisvesten van verschillende onderwijsgerelateerde en niet-onderwijsgerelateerde gebruikers in één gebouw heeft gevolgen voor beheer en onderhoud van het gebouw, evenals voor gebruik van aanwezige ruimtelijke en technische faciliteiten. Voor verwijzing, medegebruik en

verhuur dienen locatiespecifieke afspraken gemaakt te worden over beheer, financiën, samenwerking en gezamenlijk gebruik van ruimtelijke en technische aspecten. Afstoten van leegstand is alleen een optie in bijzondere gevallen. Multifunctioneel gebruik (in de zin van verwijzing, medegebruik en verhuur) van onderwijsgebouwen wordt in alle gevallen als eerste optie overwogen.

3. Voorwaarden voor verwijzen naar leegstand zijn:
  - a. Afstandscriterium, mits via een veilig begaanbare route:
    - o PO: 2 km (verordening).
    - o VO: binnen gemeentegrens Oldenzaal.
  - b. 'Uitwonen' van groepen leerlingen dient bij voorkeur te worden voorkomen. Maar als het echt niet anders kan met minimaal twee groepen tegelijkertijd.
4. Mogelijkheden voor het voorkomen van leegstand zijn:
  - a. Efficiënt inzetten van ruimten (niet bouwen voor leegstand).
  - b. Bouwdelen afstootbaar maken.
5. Bij groei van een school gaat de onderwijsgebruiker voor op andere gebruikers. Ook daar waar een leegstaand lokaal beschikbaar is gesteld aan een andere gebruiker. Maatwerk bij het zoeken naar oplossingen voor leegstand is het uitgangspunt.

### **3.4. Samenvatting beleidsuitgangspunten Oldenzaal**

Ter presentatie aan de raad van de gemeente Oldenzaal is ervoor gekozen de bouwstenen samen te vatten in beleidsuitgangspunten. Deze zijn als volgt samengevat en op 24 augustus 2020 gepresenteerd in het politiek forum van de gemeente Oldenzaal:

- Streven is om te komen tot een doorgaande leerlijn 0-18 jaar.
- Streven is om te komen tot duurzame scholen (ENG).
- In elke wijk minimaal één onderwijsvoorziening voor PO met efficiënt gebruik van voorzieningen en daar waar gewenst geclusterd zowel voor PO als voor VO.
- Maatwerk bij het zoeken naar oplossingen voor leegstand.
- Bij de keuze voor renovatie of nieuwbouw wordt ook een financiële afweging gemaakt.
- Ruimteoverschot/-tekort wordt zoveel mogelijk opgelost.
- Functionele kwaliteit vraagt om maatwerkoplossingen.
- Gezamenlijk wordt bekeken of exploitatie betaalbaar is en blijft.
- Streven naar scholen die een gezond leef- en werkklimaat hebben.
- Resterende boekwaarde vormt een onderdeel bij de afweging renovatie/revitalisatie en nieuwbouw.

## 4. Inventarisatie van het onderwijsgebouwenbestand (Oldenzaal)

Gedurende het voorjaar en de zomer van 2020 heeft overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de gemeente Oldenzaal en vertegenwoordigers van de schoolbesturen. Er is stilgestaan bij het huidige scholenlandschap van Oldenzaal. Vertegenwoordigers van de schoolbesturen hebben de huidige staat toegelicht. Deze toelichting is samengevat in hoofdstuk 4.

Daarnaast zijn de prioriteiten per gebouw besproken en heeft op basis van de inventarisatie een scenario-ontwikkeling plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn in hoofdstuk 5 samengevat.

### 4.1. Analyse vastgoedbestand PO

Onderstaande tabel geeft een eerste indruk van de huidige staat van de gebouwen van het primair onderwijs, gesorteerd op wijk en leeftijd (beginnend met het oudste gebouw).

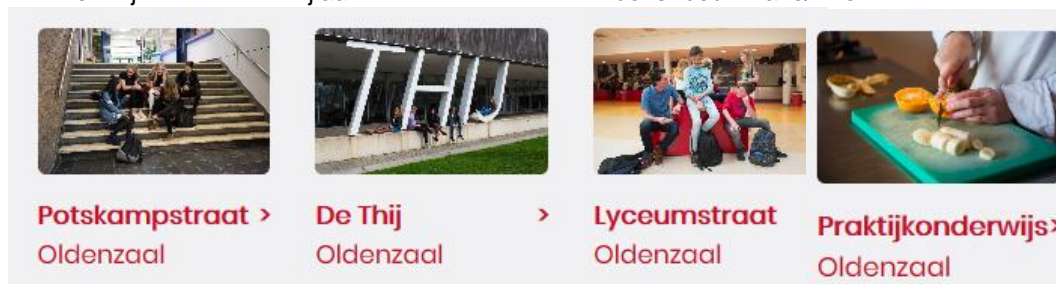
	Schoolnaam	Bouwjaar	Beschikbare capaciteit (BVO)	gem. progn. 15 jaar	Boekwaarde 1-1-2021	toelichting door schoolbestuur d.d. 27-02-2020	
				leerlingen	m <sup>2</sup> BVO		
BINNENSTAD / CENTRUM	PO Franciscusschool	1926	1.277 m <sup>2</sup>	195	1.185 m <sup>2</sup>	€ 46.322,32	- een van de oudste schoolgebouwen van Oldenzaal: oud en aan vernieuwing toe - aandachtspunt binnenklimaat - monumentale status - lastige eigendomssituatie
	PO Drie eenheid, loc. Meijbreestraat	1940	1.737 m <sup>2</sup>			€ 553.082,35	locatie Meijbreestraat: - mooi aan de buitenkant - heeft met krimp te maken
	PO Drie eenheid, loc. Noordwal	1962	1.141 m <sup>2</sup>	361	2.017 m <sup>2</sup>	€ 1.255,00	locatie Noordwal - staat er slecht voor, bouwkundig erg slechte staat  Conclusie: - voorkeur gaat uit naar gezamenlijk (ver)nieuwbouw op 1 locatie en dan bij voorkeur op locatie Meijbreestraat
	PO Nutsschool	1960	1.650 m <sup>2</sup>	231	1.274 m <sup>2</sup>	€ 4.121.632,1 incl. door raad toegezegd budget	- ondervindt nu veel technische en functionele tekortkomingen - kijkt uit naar nieuw gebouw
	PO SBO de Windroos	2014	2.536 m <sup>2</sup>	187	1.623 m <sup>2</sup>	€ 3.636.063,60	- school voor speciaal basisonderwijs - aantrekkingskracht ook naar omliggende gemeenten toe - onderwijskundig en door nieuw gebouw zeer aantrekkelijk - geen prioriteit
DE THIJ	PO Zevenster	1970	1.328 m <sup>2</sup>	84	623 m <sup>2</sup>	€ 131.988,86	- sterk verouderd - schoolgebouw te groot --> duur in exploitatie - combinatie met wijkcentrum 't Blikpunt wellicht verstandig om kapitaalvernietiging te voorkomen
	PO De Maten	1971	1.103 m <sup>2</sup>	128	857 m <sup>2</sup>	€ 217.050,67	- typisch jaren 70 gebouw prima school; niet zo dramatisch als andere schoolgebouwen - geen dramatische krimp - voorlopig nog bruikbaar, prioriteit 2 - aandachtspunt is wel het binnenklimaat
	PO De Wendakker	1975	1.279 m <sup>2</sup>	199	1.203 m <sup>2</sup>	€ 145.236,40	- op zich een prima school - er wordt nu door het schoolbestuur zelf geïnvesteerd - zij kunnen er nog even mee vooruit; wel prioriteit 2
	PO De Linde (de Thij)	1975	1114 (medegebruik door Impuls: 254 m <sup>2</sup> )	109	749 m <sup>2</sup>	€ 364.584,56	- traditionele school met gangen / lokalen - een tijd geleden waren er nog extra noodunits nodig; deze zijn inmiddels weer verwijderd - slecht binnenklimaat

Schoolnaam	Bouwjaar	Beschikbare capaciteit (BVO)	gem. progn. 15 jaar leerlingen	m <sup>2</sup> BVO	Boekwaarde 1-1-2021	toelichting door schoolbestuur d.d. 27-02-2020	
<b>DE ESSEN</b>	PO De Linde (de Essen)		247	1.443		- bouwkundig en functioneel in heel slechte staat: grondwateroverlast, kapotte zonwering e.z.v. - zij streven naar een energieneutraal gebouw. Het plan is afgewezen omdat de financiering niet rond kwam. - in het verleden ook veel personenschade door ongelukken - het gebouw zal nu nog voor 5 jaar in stand gehouden worden (denk vooral aan hygiënische instandhouding) --> daarna is vervanging echt nodig	
	PO De Esch	1978	3.759 m <sup>2</sup>	214	1.275 m <sup>2</sup>		€ 1.518.615,59
<b>ZUID-BERGHUIZEN</b>	PO De Leemstee	1967	2.083 m <sup>2</sup>	253	1.493	€ 527.054,33	- geen prioriteitengebouw; prima school - duidelijke woonfunctie - door nieuwbouw aanwas bij Leemstee & Franciscusschool - aandachtspunt binnenklimaat: warmteoverlast in oud en nieuw gedeelte) - oud gedeelte: onderhoudsstaat als aandachtspunt
<b>DE GRAVEN ES</b>	PO De Bongerd, Paukenlaan	1994	1.635 m <sup>2</sup>	391	2.169	€ 899.424,00	- mooi gebouw, vooral het mos-sedum-dak --> echter is het dak nu aan vervanging toe - onderbouw en bovenbouw gehuisvest - ook plusklassen en toneelklassen maken gebruik van het gebouw - op Wieldraaiertaan is ook een technieklokaal gerealiseerd - 4 lokalen VWO - ook een regenbogenklas voor vluchtelingen is hier gehuisvest --> ondanks het formele ruimteoverschot ten opzichte van het huidige leerlingenaantal wordt de extra ruimte ingezet voor extra mogelijkheden in het onderwijs en dit wordt zeer gewaardeerd - aandachtspunten: - akoestiek door combinatie van school en wonen was een probleem, maar is nu opgelost - binnenboog van het U-vormig gebouw blijkt constructief niet goed; plafonds beginnen omhoog te trekken
	PO De Bongerd, Wieldraaiert	2006	3.222 m <sup>2</sup>			€ 2.878.384,00	

## 4.2. Strategische keuzes VO

In Oldenzaal is alleen het Twents Carmel College vertegenwoordigd binnen het VO-onderwijs. Het Twents Carmel College beschikt binnen de gemeente over vier locaties:

- Binnenstad Potskampstraat: vmbo (bbl, kbl, gtl)
- Binnenstad Lyceumstraat: bovenbouw havo/vwo
- Binnenstad Leliestraat: praktijkonderwijs
- De Thij Thijlaan: bovenbouw havo/vwo



Het Twents Carmel College (TCC) ondervindt de geprognosticeerde daling in leerlingenaantallen nu al en speelt hierop in door haar huisvestingskeuzes. Op basis van de informatie van het TCC heeft zij besloten de volgende aanpassingen door te voeren: met ingang van schooljaar 2021-2022 worden de onderbouw en de bovenbouw van de locaties Lyceumstraat en De Thij samengevoegd. De onderbouwklassen (leerjaren 1 en 2) krijgen dan les op De Thij en de bovenbouwklassen (leerjaren 3 tot en met 6) aan de Lyceumstraat.

Hiervoor is gekozen om de leerlingen ook in de toekomst kwaliteitsonderwijs en een ruime keuze aan vakken te kunnen bieden. Door het teruglopende leerlingenaantal is het Twents Carmel College genoodzaakt haar onderwijs anders te organiseren. Het samenvoegen tot één school met alleen onderbouw en één school met alleen bovenbouw zorgt voor de meeste mogelijkheden voor een breed onderwijsaanbod, goede ondersteuning van leerlingen en extra mogelijkheden voor talentontwikkeling. Hierdoor kan zelfs een uitgebreider pakket aan vakken aangeboden worden dan in de huidige situatie.

Om de overgang naar de nieuwe situatie te realiseren is ervoor gekozen een aantal leerlingen tijdens dit schooljaar (2020-2021) al naar een andere locatie te laten gaan dan tot nu toe gebruikelijk was:

- Leerlingen van de basisscholen De Wendakker, De Maten en De Zevenster in Oldenzaal stromen in op locatie De Thij.
- Leerlingen van de basisscholen in Lonneker, Deurningen en Saasveld worden geadviseerd om in te stromen op locatie De Thij. Zij mogen zich ook aanmelden voor locatie Lyceumstraat.
- Leerlingen uit leerjaar 2 havo/vwo/vwe van de locatie Denekamp stromen in op locatie Lyceumstraat.
- Leerlingen die overstappen van 4 vmbo naar 4 havo (locaties Losser en Potskampstraat) stromen in op locatie Lyceumstraat.

Voor het schooljaar 2021-2022 betekent dit het volgende:

- Leerlingen die komend schooljaar instromen op de locatie aan de Lyceumstraat gaan het tweede schooljaar naar De Thij.
- Havo- en vwo-leerlingen gaan vanaf het derde jaar weer terug naar de Lyceumstraat.
- Leerlingen die vmbo volgen gaan na het tweede jaar op De Thij verder aan de Potskampstraat.

### **4.3. Analyse gebouwenbestand VO**

Onderstaande tabel geeft een eerste indruk van de vervangingsopgave voor de onderwijs-huisvesting VO in Oldenzaal. De informatie is verzameld op basis van oudere stukken en de toelichting die gegeven is door de schoolbesturen op 27 februari 2020.



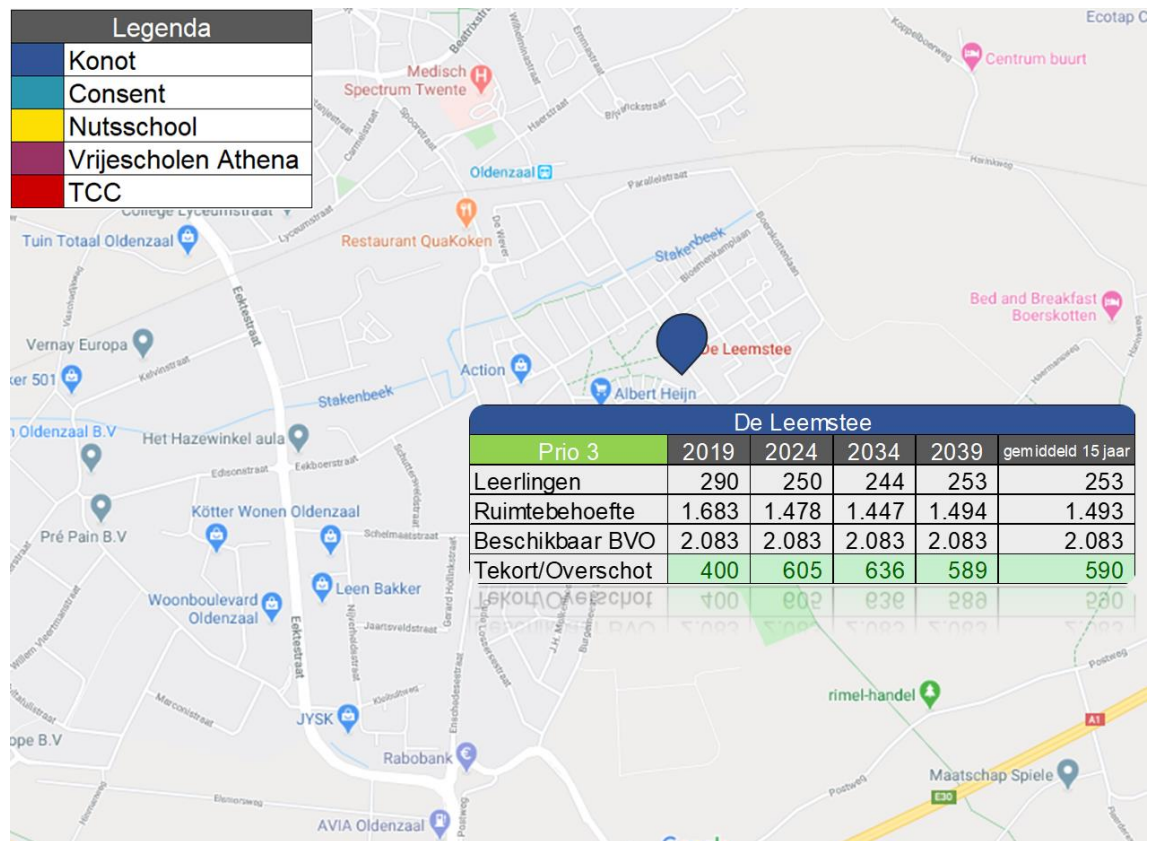
Schoolnaam	Bouwjaar	Beschikbare capaciteit (BVO)	gem. progn. 15 jaar leerlingen	m <sup>2</sup> BVO	Boekwaarde 1-1-2021	toelichting d.d. 27-02-2020
VO TCC Lyceumstraat	1923	14.362 m <sup>2</sup>	1.329	8.881 m <sup>2</sup>	€ 2.395.853,89	<p><b>- Huidige staat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Monumentale status voor een gedeelte van het gebouw, inclusief originele wandenstructuur. Hoge emotionele waarde in Oldenzaal.</li> <li>o Veel klimateklachten die het onderwijsproces nu direct beginnen te raken. Hoofdpijn, droge ogen. Hierdoor lesuitval, tropenrooster, krant gehaald. Overschrijdt de wettelijke normen. Voor het nieuwe jaar aanpassingen aan het klimaat noodzakelijk, met name in monumentale deel.</li> <li>o Het gebouw van bijna 100 jaar oud, beperkt het onderwijs dat gegeven kan worden. Sluit totaal niet meer aan bij het onderwijsconcept en gevraagde flexibiliteit. Door gefaseerde aanbouwen is het gebouw inefficiënt in gebruik en rolstoel onvriendelijk i.v.m. de vele trappen en niveaueschillen.</li> <li>o Aangeven dat het gebouw problemen kent: schoonmaak en verwarming erg duur, asbest aanwezig.</li> </ul> <p><b>- Toekomst</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Start schooljaar 2021-2022 een bovenbouw locatie; komende tijd zullen noodzakelijke aanpassingen gedaan moeten worden om dit mogelijk te maken.</li> <li>o Met flexibilisering en maatwerk in het onderwijs vraagt dit ook flexibiliteit van het pand. Dit is er nu niet.</li> <li>o Naar de toekomst toe ontstaat wat leegstand door afnemend aantal leerlingen. Echter leegstand is tijdelijk nodig indien gekozen wordt voor (gefaseerde) vernieuwbouw.</li> </ul> <p><b>- Conclusie:</b> Prioriteit: 1!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Op korte termijn lucht en warmte !!</li> <li>o Wens: (gefaseerde) vernieuwbouw om schoolgebouw te realiseren dat past bij huidige en toekomstig gebruik en tevens bestaande pijnpunten aan te pakken en het nieuwe onderwijsconcept goed te ondersteunen.</li> </ul>
VO TCC, Postkampstraat	1966	20.517 m <sup>2</sup>	1.155	11.375 m <sup>2</sup>	€ 2.289.770,64	<p><b>- Huidige staat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Veel klimateklachten, met name aan de sportveldzijde en de aan de kant van de voorgevel; installatie nu veelal aan vervanging toe.</li> <li>o Mozaïek inzet in de voorgevel moet gerestaureerd worden</li> <li>o duur in onderhoud en exploitatie</li> <li>o er wordt veel emotionele waarde aan het gebouw gehecht</li> </ul> <p><b>- Toekomst</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Subsidie voor techniek onderwijs. <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Meer samenwerking met bedrijfsleven en PO</li> <li><input type="checkbox"/> Realisatie techniek lab en gedeeld gebruik met overige tcc-locaties en PO</li> </ul> </li> <li>o Naar de toekomst toe ontstaat aanzienlijke leegstand door afnemend aantal leerlingen. Mogelijkheid om de PRO-school die nu gevestigd is aan de Leliestraat hier in te voegen?</li> </ul> <p><b>- Conclusie</b> Prioriteit: 4</p>
VO TCC Leliestraat	2007	2.577 m <sup>2</sup>	157	2.210 m <sup>2</sup>	€ 1.278.333,67	<p><b>- Huidige staat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Op dit moment te weinig ruimte. Hierdoor tijdelijke huisvesting bijgeplaatst. Op langere termijn (10 jaar) zal dit weer weg kunnen.</li> <li>o Meer samenwerking met PRO-VMBO route. Dit zorgt voor een langer verblijf van de leerlingen op deze locatie.</li> <li>o Constructieproblemen. Door een constructeur zijn gebreken geconstateerd.</li> <li>o Met name in de gevel bij de ingang veel klachten rondom klimaat (warmte).</li> </ul> <p><b>- Toekomst</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Meer samenwerking PRO-VMBO, hierdoor op termijn in de Potskampstraat huisvesten en de huidige locatie mogelijk afstoten?</li> </ul> <p><b>- Conclusie:</b> Prioriteit: 4</p>
VO TCC Thijlaan	2007	9.655 m <sup>2</sup>	1.166	1.166 m <sup>2</sup>	€ 4.799.072,71	<p><b>- Huidige staat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Ondanks redelijk recente bouw al de nodige klimatologische aanpassingen gedaan. Dit komt telkens niet op orde.</li> <li>o Recent heeft dak onderhoud plaatsgevonden in verband met plaatsing zonnepanelen.</li> </ul> <p><b>- Toekomst</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Start schooljaar 2021-2022 een onderbouwlocatie met brede instroom. <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Komende tijd zullen noodzakelijke aanpassingen gedaan moeten worden om dit mogelijk te maken.</li> </ul> </li> <li>o Minder impact verwacht dan op Lyceumstraat. Pand is van oorsprong redelijk flexibel.</li> <li>o Door dalend aantal leerlingen zal leegstand ontstaan. Hierdoor ruimte om een andere (maatschappelijke) organisatie te huisvesten. Tijdens de uitvoering van de aanpassingen die binnenkort opgestart worden zal reeds gekeken worden wat er nu al geclusterd kan worden om op termijn daadwerkelijk een gebouwdeel af te kunnen stoten.</li> </ul> <p><b>- Conclusie</b> Prioriteit: 4</p>

## 5. Scenario-ontwikkeling

Op 27 februari 2020 heeft een overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de gemeente Oldenzaal en vertegenwoordigers van de schoolbesturen. Op basis van de inventarisatie van het huidige scholenlandschap van Oldenzaal (zie hoofdstuk 4) zijn de prioriteiten per gebouw besproken en heeft op basis van de inventarisatie een scenario-ontwikkeling plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn in dit hoofdstuk samengevat. In hoofdstuk 6 worden de gekozen scenario's vertaald naar financiële uitgangspunten.

### 5.1. Analyse en scenario's Zuid-Berghuizen

#### 5.1.1. Analyse gebouwenbestand en capaciteit



#### Toelichting kaart

De kaart visualiseert de school in de wijk Zuid-Berghuizen en de gebouwgegevens die van belang zijn voor de analyse en scenario-ontwikkeling.

De kleur van de cirkel en de schoolnaam geven aan van welk schoolbestuur de school is (zie legenda). Donkerblauw is bijvoorbeeld Stichting Konot. De rij daaronder 'leerlingen' geeft aan wat het leerlingenaantal is in de situatie van 2019 aan (teldatum 1 oktober 2018) en het

geprognosticeerde leerlingenaantal voor 2024, 2034 en 2039. Daarnaast wordt ook het gemiddelde leerlingenaantal over 15 jaar aangegeven volgens de capaciteitsanalyse.

De rij eronder 'ruimtebehoefte' geeft de normatieve ruimtebehoefte aan volgens de meest actuele leerlingenprognose, opgesteld door Pronexus in januari 2019. Daarnaast wordt ook het gemiddelde over 15 jaar aangegeven. Dat gemiddelde is eveneens gebaseerd op de leerlingenprognose. Voor het VO is uitgegaan van de geprognosticeerde ruimtebehoefte zoals aangegeven in de leerlingenprognose, opgesteld door Pronexus in januari 2019. De ruimtebehoefte voor het VO is inclusief onderwijskundige vernieuwing (OKV).

In de derde rij wordt het beschikbare oppervlak in m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte (bvo) aangegeven. Daaronder is als 'tekort/overschot' aangegeven wat het tekort of overschot in aantal vierkante meters is bij een school volgens de capaciteitsanalyse. Een groen, positief getal is een overschot, een rood, negatief getal een tekort.

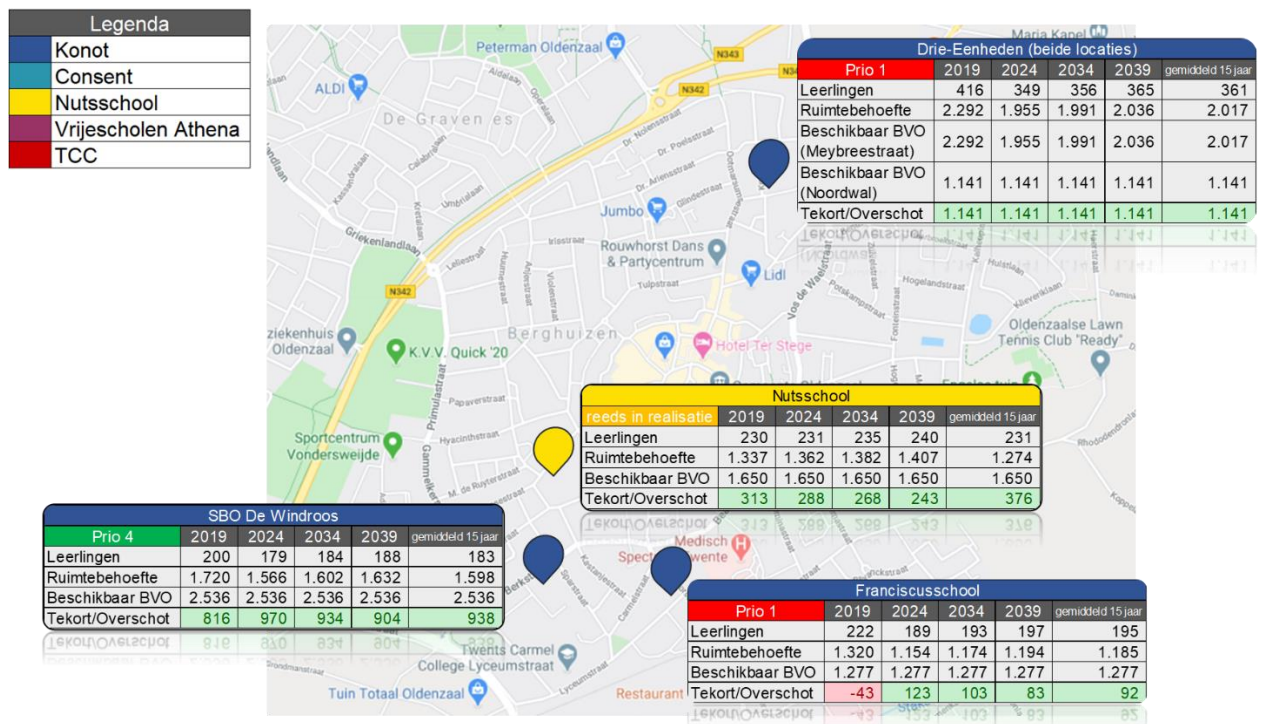
Bij iedere kaart is linksboven een indicatie voor de prioritering van het gebouw aangegeven. Deze komt voort uit de scenariobespreking van 27 februari 2020.

### *5.1.2. Scenario's Zuid-Berghuizen*

De Leemstee is de enige school in Zuid-Berghuizen. De school wordt gekenmerkt door verwachte teruglopende leerlingenaantallen. Het gebouw functioneert naar behoren, met uitzondering van het klimaatsysteem. Dit schoolgebouw heeft geen hoge prioriteit en dient binnen 10-15 jaar (prioriteit 3) aangepakt te worden. Gezien de levensvatbaarheid van de school (circa 240 leerlingen op de lange termijn) is het voorkeursscenario solitaire nieuwbouw/renovatie in Zuid-Berghuizen.

## 5.2. Analyse en scenario's binnenstad/centrum

### 5.2.1. Analyse gebouwenbestand en capaciteit



### 5.2.2. Scenario's binnenstad/centrum (S)PO

In de binnenstad van Oldenzaal bevinden zich drie scholen met vier locaties voor het primair onderwijs, een school van het speciaal primair onderwijs en drie scholen van het voortgezet onderwijs, te weten:

#### Primair onderwijs:

- Franciscusschool
- Nutsschool
- Drie-eenheid, locatie Meijbreestraat
- Drie-eenheid, locatie Noordwal

#### Speciaal Primair onderwijs:

- SBO De Windroos

#### Voortgezet onderwijs:

- Twents Carmel College locatie Lyceumstraat
- Twents Carmel College afdeling praktijkonderwijs (locatie Leliestraat)
- Twents Carmel College locatie Potskampstraat

#### Franciscusschool

Voor de Franciscusschool bestaat een hoge urgentie voor vernieuwbouw op de huidige locatie. Voor deze school heeft reeds een aanvullend haalbaarheidsonderzoek door HEVO plaatsgevonden, waaruit bleek dat op basis van het monumentale karakter van de voorgevel vernieuwbouw op deze locatie de beste optie is. De Franciscusschool dient binnen 0-5 jaar aangepast te worden. Het betreft een solitaire opgave.

#### Nutsschool

Voor de Nutsschool is reeds een budget voor nieuwbouw toegekend door de gemeente Oldenzaal. Daarmee valt de Nutsschool technisch binnen prioriteit 1 (0-5 jaar). Aangezien alle voorbereidingen voor de nieuwbouw reeds in gang gezet zijn wordt de Nutsschool in de verdere scenario-uitwerking buiten beschouwing gelaten.

#### Drie-Eenheidschool

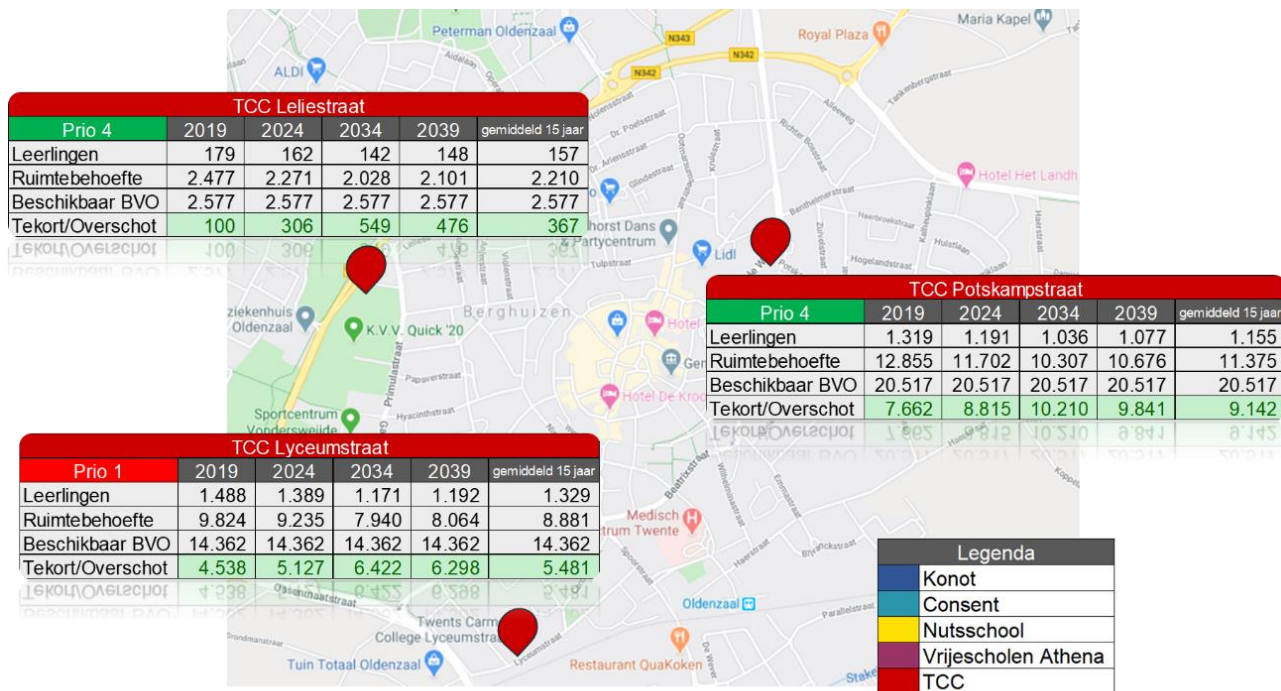
De Drie-Eenheidschool in Oldenzaal beschikt over twee locaties. Met name het nieuwere gebouw aan de Noordwal kent veel tekortkomingen (bouwkundig, technisch, functioneel). De wens van het bestuur gaat ernaar uit beide locaties op de locatie van de Meijbreestraat samen te voegen en de locatie Noordwal buiten gebruik te stellen. Daarbij gaat de voorkeur ernaar uit op de Meijbreestraat nieuwbouw inclusief gymzalen te realiseren. Een alternatief hiervoor zou vernieuwbouw van de bestaande locatie Meijbreestraat inclusief uitbreiding op het perceel zijn. De school dient binnen een termijn van 0-5 jaar aangepakt te worden (prioriteit 1). Door in 2021 een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren kan bepaald worden welk van deze scenario's het meest realistisch en toekomstgericht is.

#### SBO De Windroos

SBO de Windroos is een gebouw uit 2014 dat een school voor speciaal basisonderwijs huisvest. De school is gekenmerkt door een aantrekkingskracht ook naar omliggende gemeenten toe. Er zijn geen aandachtspunten voor het gebouw bekend. SBO De Windroos kent een vervangingstermijn van >15 jaar (prioriteit 4).

### **5.2.3. Analyse gebouwenbestand en capaciteit VO**

Voordat er wordt ingegaan op de locaties is in onderstaande kaart de ligging van de locaties en de capaciteitsbeoordeling gevisualiseerd. Voor de analyse van de capaciteit is voor de scholen van TCC uitgegaan van de prognose van Pronexus van januari 2019.



### 5.2.4. Scenario's binnenstad/centrum VO

#### Scenario TCC Lyceumstraat

TCC Lyceumstraat betreft een gebouw met een monumentale status voor een deel van het gebouw. Het gebouw uit 1923 kent veel klimaatproblemen, is functioneel niet meer geschikt voor het huidige onderwijs en kent beperkingen in het gebruik door mindervaliden. Vanaf het schooljaar 2021-2022 zal de Lyceumstraat de bovenbouwlocatie van TCC worden. Hierdoor ontstaat door afnemende leerlingenaantallen leegstand. Het voorkeursscenario gaat uit van een gefaseerde vernieuwbouw-aanpak van de locatie Lyceumstraat binnen 0-5 jaar (prioriteit 1). Op zeer korte termijn dienen de verwarmings- en ventilatiesystemen aangepakt te worden. Daarnaast dienen ingrijpende aanpassingen doorgevoerd te worden om de grootste problemen op te lossen en de nodige flexibiliteit in het gebouw te bereiken.

In 2024-2025 dient een uitgebreid haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd te worden om de nodige ingrepen te inventariseren zodat strategisch zinvolle keuzes gemaakt kunnen worden.

#### Scenario TCC Potskampstraat

TCC Potskampstraat is een gebouw uit 1966, dat tegenwoordig veel klimaatproblemen kent en duur is in exploitatie en onderhoud. Desondanks wordt er binnen Oldenzaal veel emotionele waarde aan het gebouw gehecht. In de toekomst zal de locatie zich richten op meer samenwerking met het bedrijfsleven en het primair onderwijs, bijvoorbeeld op het gebied van techniekonderwijs. Voor de locatie Potskampstraat zal op termijn een aanzienlijk ruimteoverschot ontstaan door teruglopende leerlingenaantallen. Het is mogelijk om hier

andere onderwijsinstellingen, zoals de PrO-school (TCC Leliestraat, nu gehuisvest aan de Leliestraat) te integreren. TCC Potskampstraat kent een vervangingstermijn van >15 jaar (prioriteit 4).

Scenario TCC Leliestraat

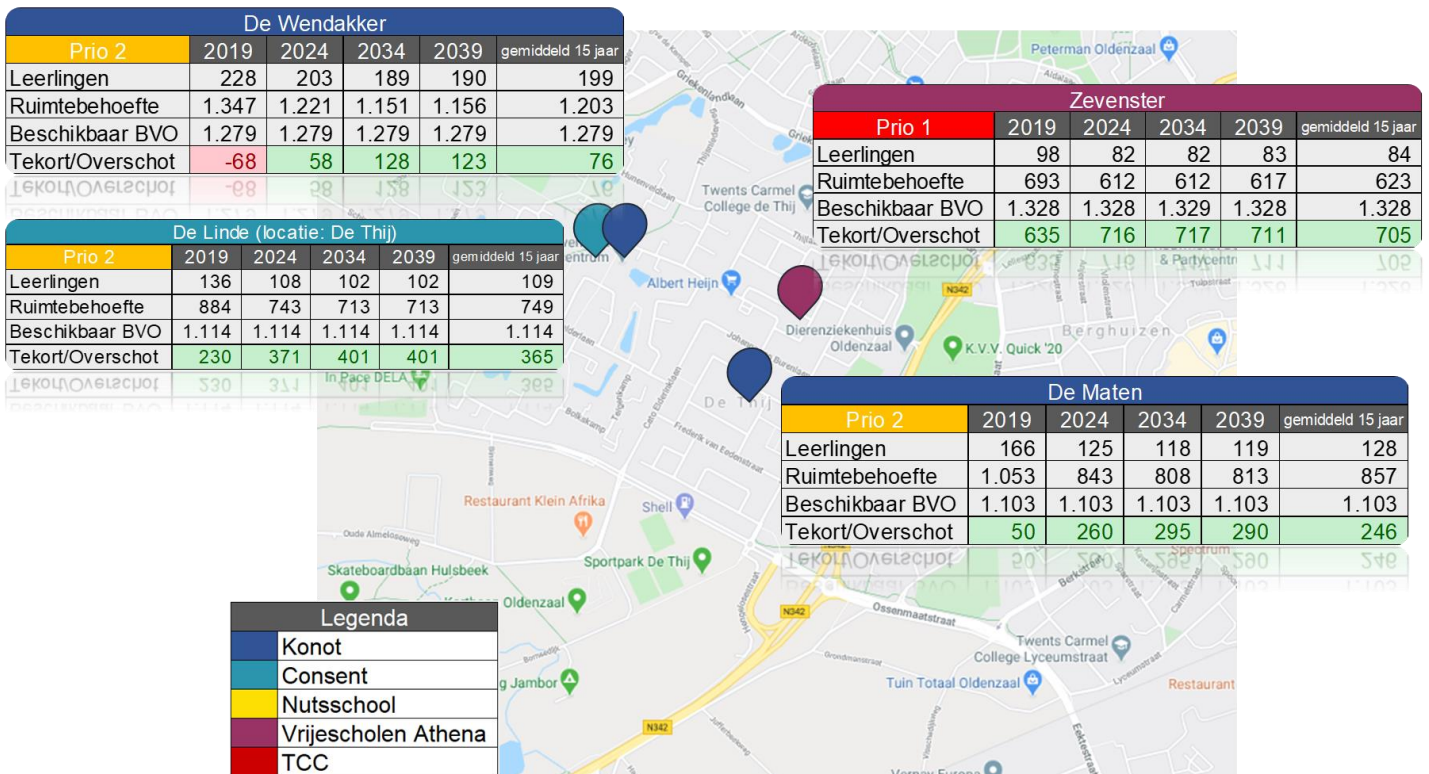
TCC Leliestraat betreft een gebouw uit 2007 dat momenteel ingezet wordt voor praktijk-onderwijs. Op dit moment wordt in de praktijk krapte ervaren in het gebouw. Om dat op te lossen is door het schoolbestuur tijdelijke huisvesting erbij geplaatst. Op langere termijn (10 jaar) zal dat niet meer nodig zijn, verwacht het schoolbestuur. Momenteel wordt er gestreefd naar meer samenwerking tussen de PrO-school en het vmbo om leerlingen langer op deze locatie te houden. Het gebouw kent met name constructieve problemen en klimaatproblemen. In de toekomst zal meer samenwerking met de locatie Potskampstraat plaatsvinden.

TCC Leliestraat valt binnen een vervangingstermijn van > 15 jaar (prioriteit 4).

### 5.3. Analyse en scenario's De Thij

#### 5.3.1. Analyse gebouwenbestand en capaciteit PO

Wijkcentrum 't Blikpunt



#### 5.3.2. Scenario's PO De Thij

##### Zevenster

De Zevenster is de enige school van Stichting Athena. Het gebouw kent een substantieel ruimteoverschot, wat naast veroudering van het gebouw de exploitatie zeer belast. De Zevenster kent een vervangingsopgave tussen 0-5 jaar (prioriteit 1). Door ontwikkelingen binnen de gemeente Oldenzaal komt eind 2020 wijkcentrum 't Blikpunt vrij. Dat bevindt zich tussen De Thij en de Graven Es. Gezien de beschikbare oppervlakte zou de Zevenster hier goed gehuisvest kunnen worden.

Er dient in 2021 een aanvullend haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd te worden naar de inpasbaarheid van de Zevenster binnen 't Blikpunt.

##### De Maten

De Maten is een typisch jaren 70 gebouw, waarbij met name klimaatproblemen een rol spelen. Gezien het bouwjaar 1971 is het gebouw al bijna 50 jaar oud en daarmee is een structurele aanpak van het gebouw nodig. Op de middellange termijn kent De Maten toenemende krimp,



net als de andere scholen in De Thij. Daarmee kent deze school een vervangingsopgave tussen 5-10 jaar (prioriteit 2).

De Wendakker

Ook de Wendakker is een typisch jaren 70 gebouw, dat op termijn met krimp te maken zal krijgen. Ook hier is het slechte binnenklimaat een belangrijk aandachtspunt. Gezien het bouwjaar 1975 is het gebouw al 45 jaar oud en daarmee is een structurele aanpak van het gebouw nodig. De Wendakker kent een vervangingsopgave van 5-10 jaar (prioriteit 2).

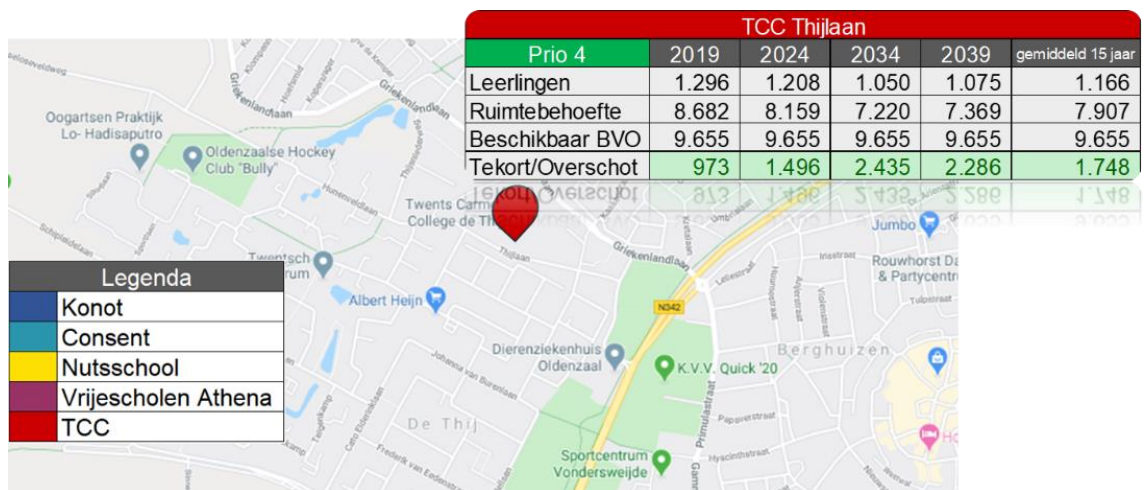
De Linde (De Thij)

De Linde, locatie De Thij kent een vergelijkbare situatie als De Wendakker, die gekenmerkt wordt door een slecht binnenklimaat en teruglopende leerlingenaantallen (krimp). Hierdoor konden de tijdelijk geplaatste noodunits verwijderd worden. De Linde kent een vervangingstermijn van 5-10 jaar (prioriteit 2).

Binnen de wijk De Thij bevindt zich ook TCC De Thij, gebouwd in 2007. Voor het scenario voor TCC De Thij wordt verwezen naar paragraaf 5.3.4. Voor deze locatie wordt ervan uitgegaan dat over 5 jaar leegstand ontstaat en daarmee de mogelijkheid een PO-school of een andere maatschappelijke functie binnen TCC De Thij te huisvesten. Om deze reden hebben schoolbesturen en gemeente ervoor gekozen de PO-scholen (behalve de Zevenster) prioriteit 2 te geven.

**5.3.3. Analyse gebouwenbestand en capaciteit VO**

Voordat er wordt ingegaan op de locatie zijn in onderstaande kaart de ligging van de locatie en de capaciteitsbeoordeling gevisualiseerd. Voor de analyse van de capaciteit is voor de scholen van TCC uitgegaan van de prognose van Pronexus van januari 2019.



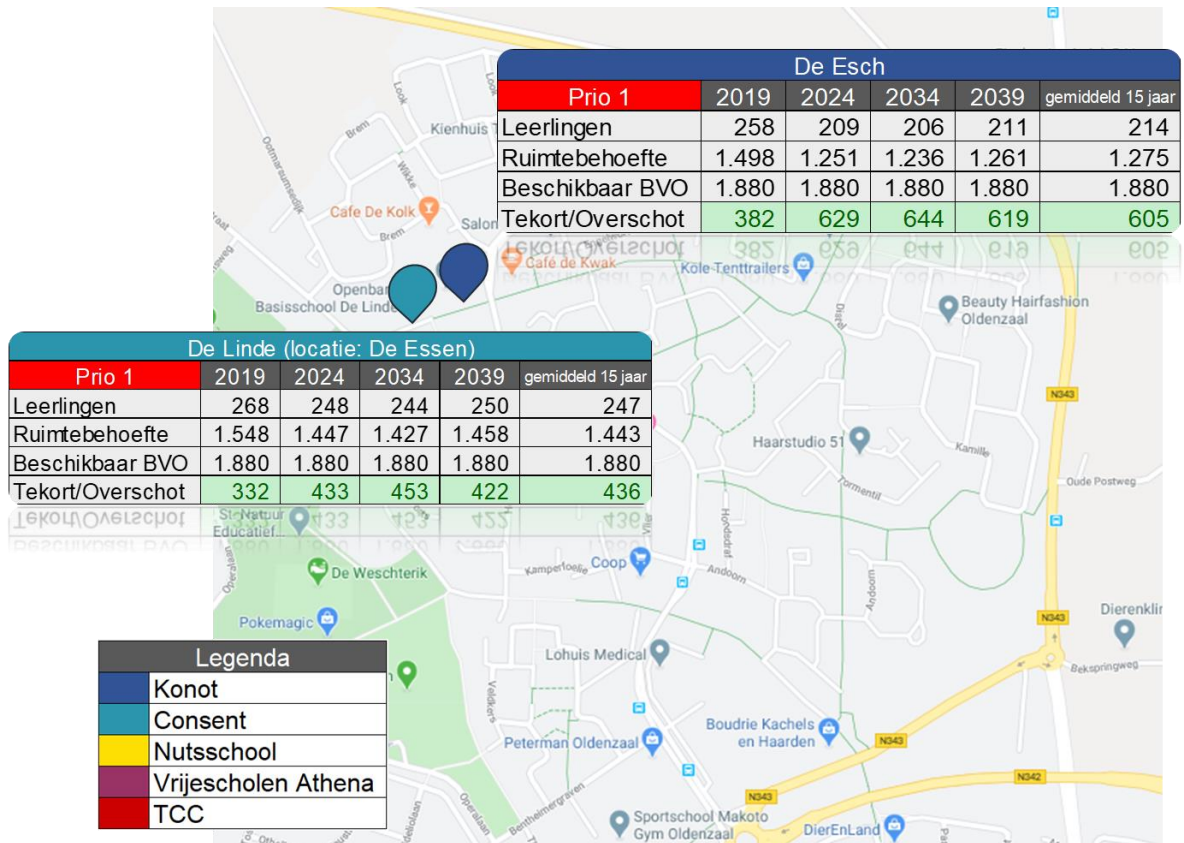
#### 5.3.4. Scenario TCC De Thij

TCC De Thij is in 2007 gerealiseerd. Sindsdien hebben al verschillende aanpassingen aan de klimaatinstallatie en het dak plaatsgevonden. Het gebouw kent in basis een grote mate van flexibiliteit. Vanaf het schooljaar 2021-2022 zal De Thij als onderbouwlocatie ingezet worden. Hiervoor zijn aanpassingen aan het gebouw nodig, die op korte termijn opgestart zullen worden. Door een dalend aantal leerlingen zal op middellange termijn leegstand ontstaan. Hierdoor ontstaat ruimte om een andere (maatschappelijke) organisatie, zoals PO-scholen, te huisvesten. Om ook deze ontwikkeling te faciliteren zal tijdens de uitvoering van de aanpassingen die binnenkort opgestart worden reeds gekeken worden wat er nu al geclusterd kan worden om op termijn daadwerkelijk een gebouwdeel af te kunnen stoten en te gebruiken voor andere doeleinden. Deze ontwikkeling dient in samenhang met de overige ontwikkelingen in De Thij opgepakt te worden om integrale keuzes te maken. De vervangingsopgave voor TCC De Thij behoort daarmee tot prioriteit 4 (> 15 jaar).

Voor De Thij dient in 2022 een integraal haalbaarheidsonderzoek opgestart te worden om de vernieuwingen rondom TCC De Thij, De Maten, De Linde (Thij) en De Wendakker op te pakken.

## 5.4. Analyse en scenario's De Essen

### 5.4.1. Analyse gebouwenbestand en capaciteit



### 5.4.2. Scenario's De Essen

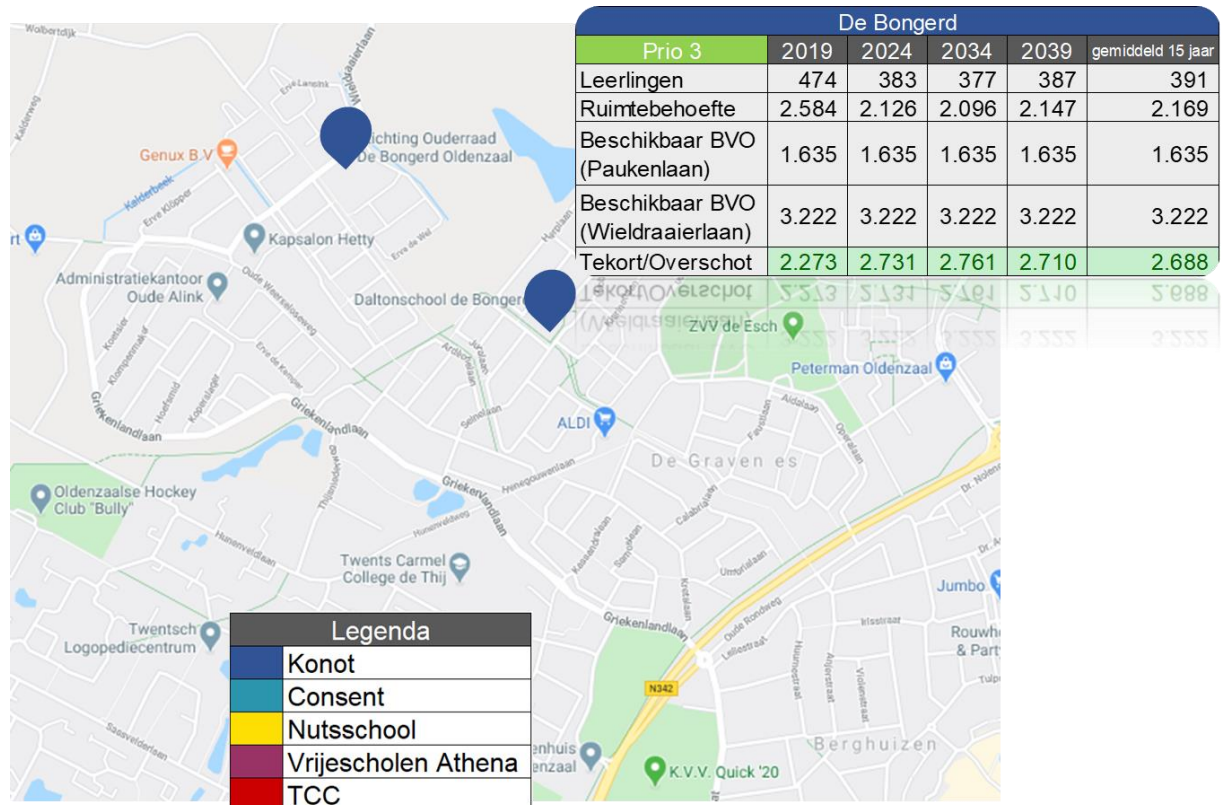
De Esch en De Linde (locatie De Essen) behoren tot twee schoolbesturen maar zijn qua staat met elkaar vergelijkbaar. Beide scholen bevinden zich in hetzelfde gebouw en zijn met dezelfde plattegrond in 1978 gerealiseerd. Zij kennen een aantal bouwkundige, installatietechnische en functionele gebreken. De scholen behoren daarmee allebei tot de vervangingsopgave van 0-5 jaar (prioriteit 1).

In overleg met de gemeente is besloten om het huidige gebouw op het gebied van veiligheid en hygiëne aan te pakken zodat het gebouw de komende 5 jaar nog veilig gebruikt kan worden. Hierna zal gezamenlijke nieuwbouw binnen de wijk De Essen gerealiseerd worden. Vanuit samenwerking en efficiëntie pleiten de schoolbesturen voor een gezamenlijke realisatie van de nieuwbouw voor deze twee scholen. De Linde op de locatie De Thij hoeft hierbij niet betrokken te worden.

Voor de voorbereiding van de nieuwbouwopgave dient in 2021 een aanvullend haalbaarheids-onderzoek uitgevoerd te worden.

## 5.5. Analyse en scenario's Graven Es

### 5.5.1. Analyse gebouwenbestand en capaciteit



### 5.5.2. Scenario's Graven Es

In Graven Es bevindt zich De Bongerd met twee locaties (Paukenlaan en Wieldraaierlaan) uit 1994 en 2006. Het oudere gebouw op de Paukenlaan ziet alleen een noodzaak het sedumdak aan te pakken. Op de Wieldraaierlaan is een constructief probleem geconstateerd bij de binnenboog van het gebouw. Rekenkundig wordt voor De Bongerd in zijn totaliteit een groot ruimteoverschot geconstateerd. Echter, het bestuur geeft aan deze extra ruimte bewust in te zetten voor de ontwikkeling van de leerlingen. Zo worden hier extra plusklassen, toneelklassen en regenbooggroepen (vluchtelingengroep) onderwezen. Daarnaast was het mogelijk een technieklokaal te realiseren. Ondanks het normatieve ruimteoverschot pleit het schoolbestuur voorlopig dus voor het behoud van het schoolgebouw in de huidige vorm. De scholen vallen binnen een termijn van 10-15 jaar (prioriteit 3).

## 6. Financiële uitgangspunten en financiële vertaling

De in hoofdstuk 5 gepresenteerde scenario's voor de opgaven van het IHP worden in dit hoofdstuk voorzien van een financiële vertaling. Basis voor de financiële vertaling is het financiële kader. Dit hoofdstuk grijpt terug op die kaders en vertaalt deze in de planning van het IHP.

### 6.1. Stichtingskosten en bijdrage schoolbesturen

#### 6.1.1. Stichtingskosten op basis van kengetallen

Met behulp van de nieuwbouwkostenconfiguratoren van HEVO (door PO-raad en VO-raad erkende instrumenten ter bepaling van de bouwkosten) zijn de geldende stichtingskostenniveaus per vierkante meter brutovloeroppervlak (bvo) bepaald, in aansluiting op het bepaalde kwaliteitsniveau.

De bepaling van de stichtingskosten leidt tot de hieronder weergegeven investeringsbedragen per m<sup>2</sup> bvo, prijspeil januari 2020 en inclusief btw. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen de sectoren primair onderwijs, speciaal primair onderwijs en voortgezet onderwijs en wordt rekening gehouden met schaafeffecten van de gebouwen. De schaafeffecten in het primair onderwijs vinden plaats op basis van het aantal leerlingen (bandbreedte 100 - 400 en meer leerlingen) en in het voortgezet onderwijs in categorieën gebouwmvang, respectievelijk 5.000, 8.000 en 13.000 m<sup>2</sup>. De stichtingskosten voor voorzieningen van het speciaal onderwijs worden bepaald op basis van de kostenconfigurator SO per m<sup>2</sup> bvo voor de doelgroep leer- en/of gedragsproblemen.

In de overzichten van de stichtingskostenniveaus zijn twee subtotalen weergegeven. Het eerste sub totaal betreft de 'basiskwaliteit'; dit is de kwaliteit die ten minste moet worden gerealiseerd om te komen tot een onderwijsvoorziening die voldoet aan eisen uit huidige wet- en regelgeving. Op basis van de zorgplicht van de gemeente valt de basiskwaliteit onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Onderdeel hiervan zijn de Marsh-eisen; gemeentelijke eisen die bepalen welke verzekeringen voor het gebouw afgesloten moeten worden. Het tweede sub totaal betreft de 'extra kwaliteit'; dit is de aanvullende kwaliteit om te komen tot - in dit geval - ENG, het voldoen aan Frisse Scholen klasse zoals gedefinieerd in hoofdstuk 3.3.2 en ingrepen op het gebied van exploitatiegericht bouwen en kwaliteitsverhoging ten behoeve van flexibiliteit om bijvoorbeeld ook ontwikkelingen als het toevoegen van een BSO of jeugdzorg mogelijk te maken.

### Stichtingskosten primair onderwijs

Leerlingenaantal PO	100	200	300	400
Bouw besluit 2015	€ 2.291	€ 2.097	€ 1.886	€ 1.852
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	€ 27	€ 27	€ 27	€ 27
<b>Basiskwaliteit</b>	<b>€ 2.318</b>	<b>€ 2.124</b>	<b>€ 1.913</b>	<b>€ 1.879</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>79%</b>	<b>79%</b>	<b>79%</b>	<b>80%</b>
Aanvullende kosten ENG	€ 325	€ 296	€ 251	€ 235
Kosten Frisse Scholen	€ 51	€ 46	€ 45	€ 44
Kosten exploitatiegericht bouw en	€ 65	€ 64	€ 65	€ 64
Kosten toekomstbestendig bouw en	€ 174	€ 146	€ 135	€ 129
<b>Extra Kwaliteit</b>	<b>€ 615</b>	<b>€ 552</b>	<b>€ 496</b>	<b>€ 472</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>20%</b>
<b>Totale Kosten</b>	<b>€ 2.933</b>	<b>€ 2.676</b>	<b>€ 2.409</b>	<b>€ 2.351</b>

### Stichtingskosten speciaal basisonderwijs

Leerlingenaantal SO (leer- en/of gedragsproblemen)	150
Bouw besluit 2015	€ 2.153
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	€ 27
<b>Basiskwaliteit</b>	<b>€ 2.180</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>80%</b>

Aanvullende kosten ENG	€ 343
Kosten Frisse Scholen	€ 51
Kosten exploitatiegericht bouw en	€ 58
Kosten toekomstbestendig bouw en	€ 78
<b>Extra Kwaliteit</b>	<b>€ 530</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>20%</b>
<b>Totale Kosten</b>	<b>€ 2.710</b>

### Stichtingskosten voortgezet onderwijs

BVO VO	vmbo	havo/vwo	vmbo/havo/vwo
Uitgangspunt bouw lagen:	2	3	3
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m <sup>2</sup> ]:	5000	8000	13000
Kosten Sober & Doelmatig gebouw o.b.v. wettelijk minimum (conform eisen 01-01-2020)	€ 1.842	€ 1.662	€ 1.602
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	€ 27	€ 24	€ 24
<b>Basiskwaliteit</b>	<b>€ 1.869</b>	<b>€ 1.686</b>	<b>€ 1.626</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>83%</b>	<b>83%</b>	<b>82%</b>

Aanvullende kosten ENG	€ 216	€ 185	€ 200
Kosten Frisse Scholen	€ 36	€ 34	€ 33
Kosten exploitatiegericht bouwen en	€ 56	€ 56	€ 54
Kosten toekomstbestendig bouwen en	€ 78	€ 78	€ 78
<b>Extra Kwaliteit</b>	<b>€ 386</b>	<b>€ 353</b>	<b>€ 365</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>18%</b>

<b>Totale Kosten</b>	<b>€ 2.255</b>	<b>€ 2.039</b>	<b>€ 1.991</b>
----------------------	----------------	----------------	----------------

Bovenstaande overzichten en verdeling in basiskwaliteit en extra kwaliteit sluiten aan op de huidige wet- en regelgeving. Vanaf 1 januari 2021 wordt het normatieve deel ('basiskwaliteit') verhoogd, door de verplichtstelling van maatregelen om te komen tot bijna energieneutrale gebouwen (BENG) volgens de NTA 8800. Aangezien de nieuwe norm voor BENG (NTA 8800) afwijkt van de huidige norm van BENG en hierover nog onzekerheid bestaat kan slechts een indicatie gegeven worden over de verwachte verhoging van de basiskwaliteit. Als indicatie kan uitgegaan worden van een verschil van circa € 75,- - € 100,- per m<sup>2</sup> bvo voor het realiseren van de nieuwe BENG-norm volgens de NTA 8800.

Echter, in dit IHP is als kwaliteitsambitie uitgegaan van energieneutrale gebouwen (ENG).

Onderstaande doorrekeningen gaan dan ook uit van de realisatie van ENG-gebouwen prijspeil januari 2020.

### Stichtingskosten primair onderwijs (op basis van kwaliteitsniveau ENG)

Leerlingenaantal PO	100	200	300	400
Bouw besluit 2015	€ 2.291	€ 2.097	€ 1.886	€ 1.852
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	€ 27	€ 27	€ 27	€ 27
Aanvullende kosten ENG	€ 325	€ 296	€ 251	€ 235
<b>Basiskwaliteit IHP</b>	<b>€ 2.643</b>	<b>€ 2.420</b>	<b>€ 2.164</b>	<b>€ 2.114</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>

Kosten Frisse Scholen	€ 51	€ 46	€ 45	€ 44
Kosten exploitatiegericht bouw en	€ 65	€ 64	€ 65	€ 64
Kosten toekomstbestendig bouw en	€ 174	€ 146	€ 135	€ 129
<b>Extra Kwaliteit</b>	<b>€ 290</b>	<b>€ 256</b>	<b>€ 245</b>	<b>€ 237</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>
<b>Totale Kosten</b>	<b>€ 2.933</b>	<b>€ 2.676</b>	<b>€ 2.409</b>	<b>€ 2.351</b>

### Stichtingskosten voortgezet onderwijs (op basis van kwaliteitsniveau ENG)

BVO VO	vmbo	havo/vwo	vmbo/havo/vwo
Uitgangspunt bouw lagen:	2	3	3
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m²]:	5000	8000	13000
Kosten Sober & Doelmatig gebouw o.b.v. wettelijk minimum (conform eisen 01-01-2020)	€ 1.842	€ 1.662	€ 1.602
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	€ 27	€ 24	€ 24
Aanvullende kosten ENG	€ 216	€ 185	€ 200
<b>Basiskwaliteit IHP</b>	<b>€ 2.085</b>	<b>€ 1.871</b>	<b>€ 1.826</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>92%</b>	<b>92%</b>	<b>92%</b>

Kosten Frisse Scholen	€ 36	€ 34	€ 33
Kosten exploitatiegericht bouw en	€ 56	€ 56	€ 54
Kosten toekomstbestendig bouw en	€ 78	€ 78	€ 78
<b>Extra Kwaliteit</b>	<b>€ 170</b>	<b>€ 168</b>	<b>€ 165</b>
<b>in % van totaal</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>
<b>Totale Kosten</b>	<b>€ 2.255</b>	<b>€ 2.039</b>	<b>€ 1.991</b>



### 6.1.2. *Bijdrage schoolbesturen op basis van Total Cost of Ownership*

Het geformuleerde kwaliteitsniveau leidt tot meer duurzame, flexibele en onderhoudsarme gebouwen, en leidt daarmee ook tot exploitatievoordelen. Schoolbesturen zijn bereid een eigen bijdrage te leveren voor het realiseren van dit extra kwaliteitsniveau. Zij kunnen op basis van Total Cost of Ownership (TCO) een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave financieren, binnen de kaders van wet- en regelgeving op basis van de kapitalisatie van de verwachte exploitatievoordelen. Daarbij kunnen schoolbesturen gebruik maken van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het rijk. In het primair onderwijs moet in de TCO-benadering rekening worden gehouden met het zogeheten investeringsverbod.

De uitgangspunten ter bepaling van de bandbreedte TCO die zijn toegepast in het financieel rekenmodel ter bepaling van het financieel kader, zijn de volgende:

- De onderhoudsvergoeding voorafgaand aan de oplevering van een nieuwbouw, wordt gedurende 4 jaar teruggebracht naar storingsonderhoud en calamiteiten. Hiermee wordt gemiddeld een investeringsbijdrage bereikt van € 100,- per m<sup>2</sup> bvo.
- Het te bereiken voordeel uit energie wordt berekend over een gebruiksperiode van 20 jaar ten opzichte van de energievergoeding (deel mi-vergoeding) die de schoolbesturen ontvangen. Hiermee wordt gemiddeld een investeringsbijdrage bereikt van € 110,- per m<sup>2</sup> bvo. De beperking tot 20 jaar wordt toegepast om daarmee aan te sluiten op de kaders van de 'redelijke termijn', die zijn geformuleerd in het rapport 'concretisering huisvestingsvoorstellen' van de PO-raad, de VO-raad en de VNG, en geeft daarmee invulling aan de zogeheten 'coulance-regeling' van Staatssecretaris Dekker ten aanzien van het investeringsverbod in het primair onderwijs.

Afhankelijk van de sector en de schaalniveaus van de te bouwen voorzieningen, leidt dit tot een eigen bijdrage door de schoolbesturen van circa € 210,- inclusief btw per m<sup>2</sup> bvo. Hierbij wordt uitgegaan van het kwaliteitskader zoals afgestemd (ENG, Frisse Scholen klasse zoals gedefinieerd in hoofdstuk 3.3.2).

Voor projecten die niet volgens het afgesproken kwaliteitskader gerealiseerd worden wordt een afwijkende eigen bijdrage gehanteerd. Voor het realiseren van BENG-kwaliteit en de uitgangspunten van Frisse Scholen klasse zoals gedefinieerd in hoofdstuk 3.3.2 wordt een eigen bijdrage van € 121,- per m<sup>2</sup> bvo inclusief btw gehanteerd.

Per project dient een businesscase uitgewerkt te worden om de financiële kaders definitief af te stemmen.

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

De investeringsniveaus zijn bepaald op prijspeil januari 2020, inclusief btw, aansluitend bij het financiële kader. Niet opgenomen zijn eventuele kosten of baten van grondverwerving of grondexploitatie bij vrijkomende terreinen, dan wel het aankopen of verkopen van gebouwen.

Risico's ten aanzien van de bouwkosten zijn ook te vinden in de algemene prijsontwikkeling van bouwprojecten in Nederland en de regio Oldenzaal. 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.

### 6.1.4. Indicatie kosten IHP Oldenzaal

Onderstaand overzicht is gebaseerd op de hiervoor genoemde bedragen inclusief btw per m<sup>2</sup> bvo. Er is uitgegaan van het kwaliteitsniveau zoals eerder aangegeven. Voor de Nutsschool zijn daadwerkelijk overeengekomen bedragen vermeld. Voor de Franciscusschool en de Zevenster zijn stichtingskosten voor vernieuwbouw aangegeven zoals in eerder uitgewerkte rapportages onderbouwd.

#### Indicatie Kosten IHP 2020 tot > 2035

eigen bijdrage schoolbesturen o.b.v. ENG € 210,00 per m<sup>2</sup> BVO  
 eigen bijdrage schoolbesturen o.b.v. BENG (oude norm) € 121,00 per m<sup>2</sup> BVO

#### Periode 2020-2024

##### reeds in uitvoering

Schoolnaam	Bouwjaar	Advies	Kwaliteitsniveau uitgangspunt	uitgangspunt: 1.347 m <sup>2</sup> voor onderwijs (zonder kdV / psz/bao)	gehandeerd budget per m <sup>2</sup> BVO: €2.500 o.b.v. huidige BENG-norm	Raming stichtingskosten prijspeil 2020	eigen bijdrage schoolbesturen prijspeil 2020
Nutsschool (reeds in uitvoering)	1960	nieuwbouw	BENG			zoals reeds afgesproken: € 3.367.500	zoals reeds afgesproken: € 162.987

##### Planning IHP

Schoolnaam	Bouwjaar	Advies	Kwaliteitsniveau uitgangspunt	gemiddelde BVO 2020 - 2025	indicatie stichtingskosten o.b.v. kostenconfigurator 2020	Raming stichtingskosten prijspeil 2020	eigen bijdrage schoolbesturen prijspeil 2020
Franciscusschool	1918	vernieuwbouw (rapport HEVO)	BENG	1217		€ 3.060.000,00	€ 147.257,00
Drie eenheid, loc. Meybreestraat	1940	raming nieuwbouwkosten	ENG	2086	€ 2.351	€ 4.903.474,47	€ 438.060,00
Drie eenheid, loc. Noordwal	1962						
Zevenster	1970	vernieuwbouw (in Blikpunt)	BENG	644		€ 1.875.000,00	€ 77.924,00
De Linde (de Essen)	1978	raming nieuwbouwkosten	ENG	1507	€ 2.676	€ 4.032.217,97	€ 316.470,00
De Esch	1978	raming nieuwbouwkosten	ENG	1945	€ 2.676	€ 3.596.761,22	€ 282.450,00
TCC Lyceumstraat (havo/wo)	1923	raming nieuwbouwkosten	ENG	9.456	€ 2.038	€ 19.280.784,00	€ 1.365.760,00
Onderzoekskosten 2022-2023 (2e periode)		Haalbaarheidsonderzoeken				€ 80.000,00	€ -
						€ 36.830.237,66	€ 3.247.921,00

#### Periode 2025- 2029

Schoolnaam	Bouwjaar	Advies	Kwaliteitsniveau uitgangspunt	gemiddelde BVO 2025 - 2029	indicatie stichtingskosten o.b.v. kostenconfigurator 2020	Indicatie stichtingskosten prijspeil 2020	eigen bijdrage schoolbesturen prijspeil 2020
De Maten	1971	raming nieuwbouwkosten	ENG	820	€ 2.933	€ 2.404.790,30	€ 172.200,00
De Wandakker	1975	raming nieuwbouwkosten	ENG	1.179	€ 2.676	€ 3.154.601,85	€ 247.590,00
De Linde (de Thijl)	1975	raming nieuwbouwkosten	ENG	723	€ 2.933	€ 2.120.312,39	€ 151.830,00
				Totaal indicatie stichtingskosten		€ 7.679.694,53	€ 571.620,00

#### Periode 2030 - 2034

Schoolnaam	Bouwjaar	Advies	Kwaliteitsniveau uitgangspunt	gemiddelde BVO 2030 - 2034	indicatie stichtingskosten o.b.v. kostenconfigurator 2020	Indicatie stichtingskosten prijspeil 2020	eigen bijdrage schoolbesturen prijspeil 2020
De Bongerd, Paukenlaan	1994	raming nieuwbouwkosten	ENG	2.054	€ 2.351	€ 4.828.253,39	€ 431.340,00
De Bongerd, Wieldraaierlaan	2006	raming nieuwbouwkosten	ENG	amen met Paukenlaan			
De Leernstee	1967	raming nieuwbouwkosten	ENG	1.432	€ 2.676	€ 3.831.543,55	€ 300.720,00
				Totaal indicatie stichtingskosten		€ 8.659.796,94	€ 732.060,00

#### Periode > 2035

Schoolnaam	Bouwjaar	Advies	Kwaliteitsniveau uitgangspunt	gemiddelde BVO Na 2034	indicatie stichtingskosten o.b.v. kostenconfigurator 2020	Indicatie stichtingskosten prijspeil 2020	eigen bijdrage schoolbesturen prijspeil 2020
TCC, Postkampstraat (vmo)	1963	raming nieuwbouwkosten	ENG	11.375	€ 1.991	€ 22.647.625,00	€ 2.388.750,00
BSO de Windroos	2014	raming nieuwbouwkosten	ENG	1.598	€ 2.710	€ 4.330.034,93	€ 338.580,00
TCC Thijlaan (havo/wo)	2007	raming nieuwbouwkosten	ENG	7.907	€ 2.639	€ 16.122.373,00	€ 1.660.470,00
TCC Lellestraat (praktijkonderwijs)	2007	raming nieuwbouwkosten	ENG	2.210	€ 2.259	€ 4.862.796,18	€ 384.100,00
				Totaal indicatie stichtingskosten		€ 48.062.829,10	€ 4.848.900,00

systematiek raming stichtingskosten
* kosten configurator HEVO PO, SO en VO
* prijspeil 1-1-2020
* alle bedragen incl. btw




Omschrijving	raming stichtingskosten	raming eigen bijdrage
Totaal generaal 2020 -> 2035	€ 101.252.599,23	€ 9.400.501,00
Bijkomende kosten onvoorzien ca. 10%	€ 10.125.259,92	€ 940.050,10
Totaal, prijspeil 1-1-2020 (indicatie)	€ 111.377.814,06	€ 10.340.551,10

Exclusief:	Toelichting
sloopkosten	per situatie onderzoeken
kosten tijdelijke huisvesting	per situatie onderzoeken
verhuiskosten	per situatie onderzoeken
Extra stedenbouwkundige eisen	per situatie onderzoeken



### 6.1.5. Indicatieve planning voor eerste periode

Onderstaande indicatieve planning is gebaseerd op de huidige begroting opgegeven door gemeente Oldenzaal.

## Indicatieve planning prioriteiten IHP Oldenzaal

Omschrijving	Franciscusschool Vernieuwbouw	Drie-eenheid	De Zevenster Vernieuwbouw Blikpunt
			
<b>Budget haalbaarheidsonderzoek</b>		2021	2020
Indicatie budget	nvt	€ 20.000,00	
<b>Vorbereidingskrediet</b>	€ 2021 245.000,00	€ 2022 360.000,00	€ 2021 100.000,00
<b>Indicatieve Planning</b>			
Start verbouw / nieuwbouw	2023	2023	
verhuizing tijdelijke locatie		2024	
Sloop oude locatie		2024	2023
Oplevering	2024	2026	2022
Verhuizing en ingebruikname	Najaar 2024	2026	2022
Verwachte start activering en afschrijving	2025	2026	2023

Daarnaast geldt voor de overige twee projecten uit de eerste periode van het IHP de volgende indicatieve planning. Voor de haalbaarheidsonderzoeken is reeds een reservering in de huidige begroting opgenomen.

Omschrijving	De Essen Nieuwbouw	TCC vernieuwbouw Lyceumstraat
		
<b>Budget haalbaarheidsonderzoek</b>	2023	2023
Indicatie budget	€ 20.000,00	€ 40.000,00
<b>Vorbereidingskrediet</b>	2025	2025
Omvang 8% (5% TCC)	€ 620.000,00	€ 970.000,00
<b>Indicatieve Planning</b>		
Doorlooptijd definitiefase- selectie arch.+adv.	12 maanden (EG selectie)	12 maanden (EG selectie)
Ontwerpfase	14 maanden	15 maanden
Omgevingsvergunning	4 maanden	4 maanden
Aanbesteding- bestellen materialen	4 maanden	4 maanden
Verhuizing vervangende huisvesting	nvt	nvt
Start verbouw-nieuwbouw	1-8-2025	1-8-2025
Oplevering	1-1-2027	1-8-2027
Ingebruikname	1-1-2027	1-8-2027
Verwachte start activering en afschrijving	1-1-2027	1-1-2028

## Bijlage 1: Frisse Scholen klasse

In het kader van het IHP Oldenzaal wordt voor de onderwerpen Temperatuur, Licht en Geluid de subcriteria als volgt aangehouden:

### Temperatuur

#### 6.1.6. Operatieve temperatuur winter

Klasse C is van toepassing.

#### 6.1.7. Operatieve temperatuur zomer

Klasse C is van toepassing.

#### 6.1.8. Individuele beïnvloeding

Klasse C is van toepassing. Dit geeft voldoende mogelijkheid van beïnvloeding van temperatuur. Wel dient zonwering elektrisch te worden bediend.

#### 6.1.9. Lokaal thermisch discomfort

Klasse C is van toepassing. Dit is voldoende in een onderwijsgebouw en biedt vrijheid voor de keuze van een verwarmingssysteem.

#### 6.1.10. Kwaliteitsborging

Klasse B (= A) is van toepassing.

### 6.2. Licht

#### 6.2.1. Kunstlicht

Klasse C is van toepassing, maar dan met 400 lux. Daarbij geldt dat schakeling op basis van aanwezigheid plaatsvindt en dat daglichtregeling aanwezig is.

#### 6.2.2. Daglicht

Klasse C is van toepassing. Meer daglicht is kostbaar en past niet binnen de strenge energetische uitgangspunten.

#### 6.2.3. Helderheidswering

Klasse B is van toepassing.

#### 6.2.4. Individuele beïnvloeding

Klasse C is van toepassing. Daarbij tevens de schakelingen zoals bij Kunstlicht omschreven.

#### 6.2.5. Kwaliteitsborging

Klasse B is van toepassing.

### **6.3. Geluid**

#### *6.3.1. Geluidwering van de gevel*

Klasse C (= B) is van toepassing.

#### *6.3.2. Installatiegeluid*

Klasse C is van toepassing. Dit is een zeer acceptabel niveau, wat zonder meerkosten realiseerbaar is.

#### *6.3.3. Ruimteakoestiek*

Klasse C is van toepassing. In de praktijk betekent dit veelal dat een ingericht lokaal voldoet aan klasse B.

#### *6.3.4. Luchtgeluidisolatie*

Klasse C is van toepassing. Bij lokalen onderling is klasse A van toepassing.

#### *6.3.5. Contactgeluidisolatie*

Klasse C (= B & A) is van toepassing.

#### *6.3.6. Kwaliteitsborging*

Klasse C (= B & A) is van toepassing.

In de bijlage is de uitgebreide publicatie 'Programma van Eisen Frisse Scholen 2015' van september 2015 te vinden.