

ICS

ADVISEURS



Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

2025-2040

Opdrachtgever
Gemeente Oldenzaal

Referentienummer
2230206/20250916MA01

Datum
18 september 2025

Auteurs
**Erwin Veneklaas Slots en
Rosan Loohuis**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	6	5. Het kwaliteitsniveau	36
1.1 Aanleiding	6	6.1 Wanneer komt een gebouw in aanmerking?	37
1.2 Werkwijze en proces	6	6.2 Hoe wordt de prioritering bepaald?	37
1.3 Een dynamisch document	6	6.3 Hoe komt een project tot uitvoering?	38
2. De wettelijke kaders en verantwoordelijkheden	7	6.4 De inhoud van een businesscase	39
2.1 Wie is wettelijk verantwoordelijk?	7	6.5 Beoordelingscriteria uitvoerende partijen	40
2.2 De rol van het Integraal Huisvestingsplan (IHP)	8	7. Huisvestingsmaatregelen	41
2.3 Wijzigingen Wet- en regelgeving	8	7.1 (Ver)nieuwbouw	42
2.3.1 Wetsvoorstel 'planmatig en doelmatige aanpak'	8	7.2 Renovatie	42
3. De huidige situatie in cijfers	10	7.3 Verduurzamen	42
3.1 Leerlingenaantallen	10	7.4 Doorexpluiten	42
3.2 Omvang scholen	12	7.5 Uitbreiding	43
3.3 Kerncijfers gebouwportefeuille onderwijs	14	7.6 Inbreiding	43
3.4 Ruimtesaldo en ruimtegebruik partners	16	7.7 Afstoten	43
3.5 De gebouwleeftijd	18	8. Scenario per gebouw	44
3.6 Bewegingsonderwijs	20	8.1 Franciscusschool	46
4. Onze visie op onderwijshuisvesting	23	8.2 TCC Lyceumstraat	47
4.1 Onderwijs voor iedereen: aanbod en samenwerking	25	8.3 Drie-eenheid Meijbreestraat	48
4.1.1 Kaders en ontwikkelingen	25	8.4 Drie-eenheid Noordwal	49
4.1.2 De visie in de gemeente Oldenzaal	25	8.5 Scholencomplex De Essen	50
4.2 Duurzame, gezonde en aanpasbare gebouwen	28	8.6 TCC Potskampstraat - Inbreiding	51
4.2.1 Kaders en ontwikkelingen	28	8.7 De Maten	52
4.2.2 De visie in de gemeente Oldenzaal	29		
4.3 Betaalbare onderwijshuisvesting	32		
		4.3.1 Kaders en ontwikkelingen	32
		4.3.2 De visie in de gemeente Oldenzaal	32

8.8	De Wendakker	53	10. Uitvoeringsagenda	71
8.9	De Linde (De Thij)	54	10.1 Een haalbare uitvoering	71
8.10	TCC De Thij - Inbreiding	55	10.2 Uitvoeringsagenda	72
8.11	De Leemstee	56	10.3 Uitvoeringsprogramma	74
8.12	TCC Potskampstraat	57		
8.13	De Bongerd	58	Bijlagen	75
8.14	TCC De Thij	59	Bijlage 1 - Leerlingenprognose (speciaal) basisonderwijs 2024	75
8.15	TCC Leliestraat	60	Bijlage 2 - Leerlingenprognose voortgezet onderwijs 2024	76
8.16	De Zevenster	61	Bijlage 3 - Leerlingenprognose gehanteerd in het IHP	77
8.17	De Windroos	62	Bijlage 4 - Normatieve ruimtebehoefte bewegingsonderwijs	78
8.18	Nutsschool	63	Bijlage 5 - Frisse Scholen klasse	81
9. Financiële kaders en investeringen		64	Bijlage 6 - Factsheets gebouwen	82
9.1	De juridische kaders	64	Bijlage 7 - Leeswijzer factsheets	83
9.2	Gezamenlijke verantwoordelijkheid	65		
9.2.1	Afschrijvingstermijnen	66		
9.2.2	Rekenen met circulaire restwaarde	66		
9.2.3	Kapitaallasten	66		
9.2.4	Subsidies	67		
9.3	Investeringsbedragen	68		
9.3.1	Eenmalige bijkomende kosten	68		
9.3.2	Indexatie	69		
9.4	Kredieten & boekwaarde	70		
9.4.1	Vorbereidingskrediet	70		
9.4.2	Bouwkrediet	70		
9.4.3	Boekwaarde	70		

Begrippenlijst

Kinderdagverblijf (KDV)

Een kinderdagverblijf is een voorziening voor de professionele opvang van kinderen die gezien hun leeftijd nog niet naar school gaan (0 - 4 jaar). Het is een brede verzamelterm voor opvang voor baby's en peuters. De traditionele peuterspeelzaal/peuteropvang betreft ook een vorm van een kinderdagverblijf.

Voorschoolse educatie (VE)

De voorschoolse educatie is een door de gemeente gesubsidieerd aanbod voor kinderen (2,5 - 4 jaar) met een (risico op) onderwijs- en ontwikkelingsachterstand. Het is een wettelijke taak van de gemeente om voldoende gespreid en kwalitatief goed aanbod te realiseren. Het VE-aanbod wordt aangeboden door kinderopvangorganisaties.

Buitenschoolse opvang (BSO)

Buitenschoolse opvang is een voorziening voor de opvang van schoolgaande kinderen buiten onderwijstijd.

Primair onderwijs (PO)

Het primair onderwijs is een overkoepelende term voor het basisonderwijs, speciaal basisonderwijs en speciaal onderwijs.

Voortgezet onderwijs (VO)

Het voortgezet onderwijs bestaat uit het praktijkonderwijs, vmbo, havo en vwo. Dit onderwijs is opvolgend aan het basisonderwijs.

Doorexploiteren

Wanneer het schoolgebouw in gebruik blijft na de theoretische levensduur en er geen huisvestingsmaatregel is opgenomen in het IHP, zoals renovatie of (ver)nieuwbouw, wordt er gesproken over het doorexploiteren van de huidige situatie.

Renovatie

Renovatie wordt vooruitlopend op het aanstaande wetsvoorstel in dit IHP aangemerkt als een voorziening in de huisvesting. Voorwaarde is dat er sprake is van een verlenging van de levensduur van een gebouw met ten minste 30 jaar. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor de benodigde investering, wanneer het schoolbestuur voldoet aan haar verantwoordelijkheid voor het onderhoud.

Vernieuwbouw

Vernieuwbouw wordt beschouwd als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw, waarbij het bestaande gebouw op kwalitatief hoog niveau wordt verbeterd om de levensduur met minimaal 45 jaar te verlengen en tegelijkertijd duurzamer en onderhoudsruimer wordt gemaakt. Aangezien vernieuwbouw als gelijkwaardig alternatief wordt gezien, gelden dezelfde ambitieuze eisen als bij nieuwbouw. Sinds 2020 is het wettelijk verplicht om bij nieuwbouw te voldoen aan de eisen van BENG.

Nieuwbouw

Nieuw te realiseren gebouw of vervangend gebouw, uitgaande van een technische levensduur van minimaal 45 jaar en een kwaliteitsniveau van minimaal BENG.

Ruimtesaldo

De gemeentelijke verordening voor onderwijshuisvesting¹ schrijft een normatieve ruimtebehoefte voor, oftewel hoeveel ruimte een school nodig heeft/recht op heeft. Het verschil tussen de beschikbare ruimte en de normatieve ruimtebehoefte is het ruimtesaldo.

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Het in stand houden en onderhouden van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Om inzicht te krijgen in het toekomstige onderhoud van een gebouw stelt het schoolbestuur een MJOP-C (componentenmethode) op, gebaseerd op de theoretische levensduur van het gebouw (30 of 45 jaar). Het document geeft aan wanneer het uitvoeren van het onderhoud gewenst is en wat de verwachte kosten zijn.

Na afloop van de theoretische levensduur hanteert het schoolbestuur een stopjaar. Vanaf enkele jaren vóór dit stopjaar wordt, afhankelijk van de onderhoudscomponent, al niet meer geïnvesteerd in het gebouw. Zo wordt voorkomen dat onnodige uitgaven worden gedaan aan gebouwen die mogelijk worden gesloopt of vervangen.

Netcongestie

Netcongestie is een term welke gebruikt wordt wanneer het elektriciteitsnet de hoeveelheid elektriciteit welke erdoorheen moet op een bepaald moment niet aankan: de capaciteit is onvoldoende om de vraag naar stroom te kunnen leveren of om de hoeveelheid stroom die wordt opgewekt te transporteren.

Circulaire restwaarde

Circulair bouwen impliceert dat het gebouw, de producten en de materialen aan het einde van de levensduur nog van waarde blijven en opnieuw hoogwaardig hergebruikt kunnen worden in een ander gebouw of voor een andere toepassing. De gebruikte materialen welke hun waarde behouden hoeven daardoor niet meer volledig afgeschreven te worden.

¹ Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oldenzaal 2015.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Oldenzaal heeft in maart 2021 een Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2020-2039 voor het onderwijs vastgesteld. Voorliggend IHP is een geactualiseerde versie. Dit IHP biedt de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties een beleidsperspectief, geborgd in een gedragen en transparante langetermijnplanning voor de periode 2025-2040 met een doorkijk naar 2050.

1.2 Werkwijze en proces

Dit IHP is een gezamenlijk plan van de gemeente Oldenzaal en schoolbesturen uit de gemeente onder begeleiding van ICSadviseurs.

De gemeente en schoolbesturen hebben samengewerkt aan hun toekomstbeeld voor de onderwijshuisvesting. Welke ontwikkelingen spelen er en hoe willen wij met onze onderwijshuisvesting hierop aansluiten? De visie vormt de basis voor de inhoudelijke keuzes in de scenario's en uitvoering.

Alle locaties zijn in kaart gebracht middels vragenlijsten, locatiebezoeken en interviews. Vervolgens is er gezamenlijk door alle partijen in werksessies gewerkt aan de inventarisatie, planvorming, scenario's en financiën. Dit alles heeft geresulteerd in een gezamenlijk en breed gedragen toekomstplan voor de scholen en de gemeente Oldenzaal.

1.3 Een dynamisch document

Investeren in vastgoed vraagt om een langetermijnvisie; een IHP beslaat daarom een periode van minimaal zestien jaar. Dit zorgt voor een langetermijnkoers en creëert daarmee duidelijkheid voor alle partijen. Daarom:

- bestaat dit plan uit tijdblokken van vier jaar. Het tijdvak van de eerste vier jaar is concreet, de overige drie tijdvakken bieden een doorkijk;
- wordt dit plan elke vier jaar herijkt;
- worden feitelijke data als leerlingenprognoses en kostenkengetallen elk jaar geactualiseerd.

Daarmee is het plan een dynamisch document dat mee verandert met de tijd en veranderende omstandigheden.

Het Integraal Huisvestingsplan onderwijs is opgesteld in samenwerking met:



2. De wettelijke kaders en verantwoordelijkheden

2.1 Wie is wettelijk verantwoordelijk?

Gemeente en schoolbesturen hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting.

De gemeente heeft een zorgplicht

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het onderwijs. De zorgplicht is verankerd in de Wet op het primair onderwijs (WPO), de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) en de Wet op expertisecentra (WEC).

De gemeente is verantwoordelijk voor investeringen in (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, eerste inrichting, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging bij schade door bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld vandalisme of weersomstandigheden).

Gemeenten ontvangen via het gemeentefonds van het Rijk financiële middelen om te kunnen voldoen aan deze zorgplicht. De gemeente is vrij om deze middelen naar eigen inzicht te besteden en weegt daarvoor de investeringen in onderwijshuisvesting af tegen haar andere taken en verantwoordelijkheden.

De zorgplicht geldt voor scholen die van het Rijk bekostiging ontvangen. Voor nieuwe scholen geldt dat de gemeente verantwoordelijk is voor het bieden van huisvesting, nadat de minister van OCW besluit dat de school bekostiging kan krijgen. Een nieuwe school heeft na start van de bekostiging vijf jaar de tijd om aan te tonen dat ze de stichtingsnorm haalt.

De verantwoordelijkheid van schoolbesturen

De schoolbesturen zijn volgens de wet verantwoordelijk voor het onderhouden en exploiteren van de gebouwen. Hiervoor ontvangen zij middelen van het Rijk als onderdeel van de lumpsumbekostiging.

De schoolbesturen hebben normaliter het juridisch eigendom; zij zijn juridisch aansprakelijk als eigenaar van het schoolgebouw en het bijbehorende terrein.

Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van de locatie dan valt het om niet terug aan de gemeente. De gemeente heeft het economisch claimrecht.

In Oldenzaal wordt voor een aantal schoolgebouwen afgeweken van de algemene regels:

- **TCC Lyceumstraat:** Het gebouw en het bijbehorende terrein zijn geen eigendom van de gemeente Oldenzaal. Het economisch en juridisch eigendom liggen bij Stichting Carmelcollege (SCC). De gemeente en SCC zijn voornemens, in het kader van de vernieuwbouw, in de samenwerkingsovereenkomst vast te leggen dat artikel 6.20 van de Wet op het voortgezet onderwijs van toepassing is. Dit betekent dat als (een gedeelte van) het schoolgebouw niet meer voor onderwijsdoeleinden wordt gebruikt de gemeente een economisch claimrecht heeft op het schoolgebouw. Op grond van dit claimrecht wordt de gemeente eigenaar van het schoolgebouw (exclusief het sportveld).
- **Franciscusschool:** Het juridisch eigendom van het schoolgebouw ligt bij Stichting Konot. Het economisch claimrecht van het schoolgebouw en de ondergrond ligt bij notariële akte van 19 januari 1966 volgens het parochiebestuur volledig bij de Plechelmus Parochie. De gemeente is van mening dat het economisch claimrecht bij beëindiging van de onderwijsfunctie op grond van de Wet op het primair onderwijs volledig bij de gemeente ligt.
- **Scholencomplex 'De Essen':** Het economisch en juridisch eigendom ligt bij de gemeente Oldenzaal.
- **De Bongerd:** Woningstichting WBO Wonen is eigenaar van de kinderopvangruimtes, vier onderwijslokalen en de daarboven gelegen woonappartementen. De gemeente is zowel economisch als juridisch eigenaar van de basisschool. Het gebouw is gesplitst in appartementsrechten, waarvoor de gemeente en de woningstichting samen een Vereniging van Eigenaren (VvE) vormen. De gemeente is voornemens de vier onderwijslokalen van de woningstichting over te nemen (momenteel huurt de gemeente deze ruimten) en het juridisch eigendom van de basisschool en de VvE vervolgens over te dragen aan Stichting Konot.

2.2 De rol van het Integraal Huisvestingsplan (IHP)

De gemeente heeft drie kaderstellende instrumenten (vastgesteld door de gemeenteraad), waarmee zij stuurt, te weten:

- **Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oldenzaal²**
De verordening van de gemeente beschrijft de formele regels voor de wijze van berekenen van de ruimtevraag en het ruimteaanbod van (bewegings-) onderwijshuisvesting. Ook beschrijft de verordening de formele regels die gelden bij het aanvragen en toetsen van voorzieningen in de onderwijshuisvesting. *De verordening van de gemeente Oldenzaal wordt geactualiseerd wanneer een nieuwe landelijke modelverordening van de VNG wordt gepubliceerd. Dit vindt plaats wanneer er wijzigingen zijn in wetgeving, normbedragen of signalen uit de praktijk. In oktober 2020 is de landelijke modelverordening voor het laatst herzien.*
- **Begroting**
Een financieel kaderstellend instrument.
- **Integraal Huisvestingsplan**
Het IHP is een inhoudelijk kaderstellend instrument, waarbij alle betrokken partijen zich committeren aan een gezamenlijke inspanningsverplichting. Het IHP biedt daarmee het kader voor de uitvoering en concretisering van het onderwijshuisvestingsbeleid. Dit zijn richtlijnen en een planning voor de huisvestingsvoorzieningen.

2.3 Wijzigingen Wet- en regelgeving

Het IHP wordt opgesteld onder de op dit moment geldende wet- en regelgeving. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld het huisvestingsstelsel voor het funderend onderwijs in Nederland, de Algemene Uitkeringen van het Gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van Bouwbesluit, energieakkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) aan te passen aan de dan geldende realiteit.

2.3.1 Wetsvoorstel 'planmatig en doelmatige aanpak'

Het IHP wordt naar verwachting een wettelijke verplichting. Op 27 januari 2025 is het wetsvoorstel planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting naar de Tweede Kamer gestuurd. Het voorstel beoogt dat processen en middelen beter op elkaar worden afgestemd en dat er een meer gelijkwaardige positie ontstaat tussen gemeenten en schoolbesturen.

De kwaliteit van de onderwijshuisvestingsportefeuille zou het uitgangspunt moeten zijn. Een aantal zaken verandert door dit wetsvoorstel³:

- **Het IHP wordt wettelijk verankerd** als verantwoordelijkheid van de gemeente. De gemeenteraad stelt het Integraal Huisvestingsplan vast, dat in elk geval bevat:
 - een beschrijving van elk schoolgebouw op het grondgebied van de gemeente;
 - de geraamde investeringsbedragen per schoolgebouw voor de voorzieningen in de huisvesting, bedoeld in artikel 92, voor een periode van vier jaar;
 - het beleid voor de onderwijshuisvesting in relatie tot de prognose van het aantal leerlingen in de gemeente in de periode waarop het plan betrekking heeft.

De gemeente Oldenzaal werkt al met een IHP, het aanstaande wetsvoorstel heeft geen consequenties.

² Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oldenzaal 2015

³ Bron: Tweede kamer – Wetsvoorstel planmatige aanpak onderwijshuisvesting (<https://www.tweedekamer.nl/downloads/document?id=2025D04314>)

- **Renovatie** wordt een voorziening in de onderwijshuisvesting waarvoor de gemeenten verantwoordelijk zijn. Daarbij wordt renovatie gedefinieerd als een alternatief voor nieuwbouw waarbij sprake is van vernieuwing of grootschalige verandering van een gebouw of een gedeelte daarvan door middel van een samenhangend geheel van maatregelen, dat is gericht op het verlengen van de levensduur van het gebouw of een gedeelte daarvan. *Renovatie wordt vooruitlopend op het aanstaande wetsvoorstel in dit IHP aangemerkt als een voorziening in de huisvesting.*
- Het schoolbestuur stelt op basis van een bouwkundige inspectie per schoolgebouw een **meerjarenonderhoudsplan (MJOP)** vast voor het onderhoud. Het schoolbestuur brengt het MJOP ter kennis van de gemeente. *Vooruitlopend op het aanstaande wetsvoorstel gaan gemeente en schoolbesturen met elkaar in gesprek om zich voor te bereiden op de veranderende verantwoordelijkheden en rollen.*
- Aan de kosten genoemd in artikel 115 van de WPO, waarop een schoolbestuur de bekostiging mag aanwenden, wordt een zin toegevoegd die de **investeringsmogelijkheden bij primair onderwijs** versoepelt. Bij een overschot op deze bedragen kan het bevoegd gezag dat overschot besteden aan huisvestingsvoorzieningen. *Vooruitlopend op het aanstaande wetsvoorstel wordt in de businesscases, voortvloeiend uit dit IHP, door middel van een Total Cost of Ownership (TCO) benadering bepaald of het schoolbestuur binnen de kaders van wet- en regelgeving een eigen bijdrage kan financieren.*

3. De huidige situatie in cijfers

Er zijn verschillende ontwikkelingen die vragen om het aanpassen van onderwijshuisvesting. Bijvoorbeeld veranderingen in leerlingenaantallen, waardoor gebouwen te krap of te ruim zijn of veroudering van de portefeuille. Dit hoofdstuk gaat dieper in op de demografische ontwikkeling en de omvang en staat van de huidige portefeuille.

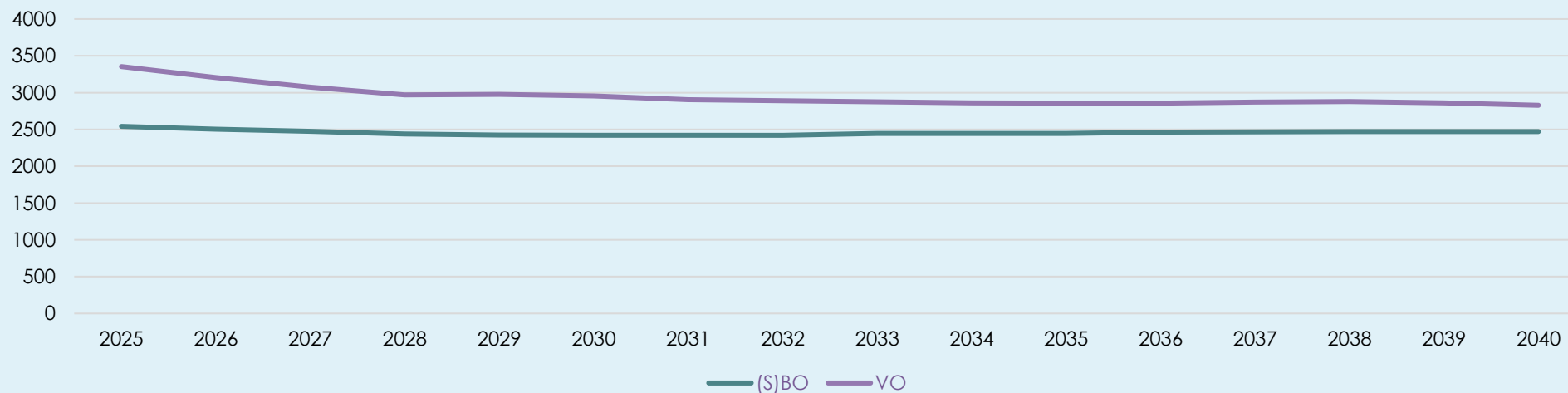
3.1 Leerlingenaantallen

In 2025 (peildatum 1 oktober 2024) volgen in de gemeente Oldenzaal **5.896 leerlingen** onderwijs. Tot 2040 wordt een daling verwacht van 10,1%, waardoor het aantal leerlingen naar verwachting afneemt tot 5.299 leerlingen.

- De leerlingenprognoses (bijlage 1 en 2) zijn opgesteld op basis van de geplande woningbouw, demografische ontwikkelingen en voedingsgebieden. Deze prognoses vormen het fundament voor het bepalen van de benodigde omvang van de onderwijsgebouwen.

- Voor enkele scholen, waaronder de Nutsschool, de Windroos en het Twents Carmel College, wijken de actuele leerlingenaantallen en prognoses af van de opgestelde leerlingenprognoses. De afwijkende leerlingenprognoses vindt u in bijlage 3. Bij het opstellen van de businesscases wordt de normatieve ruimtebehoefte bepaald op basis van de meest actuele leerlingprognoses. Omdat het IHP zich richt op de lange termijn ontwikkeling, is een kleine afwijking in de eerste jaren minder relevant.
- Na jaren van dalende leerlingenaantallen stabiliseert het aantal leerlingen in het (speciaal)basisonderwijs zich in de komende zestien jaar op circa 2.450. De ontwikkeling verschilt echter sterk per gebied. Het zuiden van de stad Oldenzaal groeit, mede door veel nieuwbouwwoningen, sterk, terwijl op andere plekken sprake is van krimp.
- De eerdere daling van het aantal leerlingen in het primair onderwijs vindt momenteel plaats in het voortgezet onderwijs. Dit betekent dat het aantal leerlingen nog enkele jaren blijft dalen en daarna stabiliseert.
- Het verschil in het leerlingenaantal tussen het primair en voortgezet onderwijs is verklaarbaar door de regionale functie van het voortgezet onderwijs.

Ontwikkeling leerlingenaantallen



Position paper gemeente Oldenzaal 2050

De gemeente heeft een position paper voor 2050 waarin de positionering van Oldenzaal in de regio en ten opzichte van nationale opgaven is verkend en bepaald. Vanuit de regio zijn gezamenlijke ambities geformuleerd voor de volgende thema's:

- Verstedelijking;
- Mobiliteit;
- Economie;
- Landelijk gebied.

Om een betere balans te krijgen in de bevolkingsopbouw in Oldenzaal, zet de stad in op het trekken van jonge gezinnen om de kwalitatieve beroepsbevolking te versterken. De ambitie is: Oldenzaal groeit naar een stad met minimaal 40.000 inwoners in 2050.

Toevoegen van woningen is niet het doel, het gaat om een kwalitatieve groei van de stad, passend bij de lokale charme en het eigentijdse karakter en de ambitie om de economische kwaliteit en stedelijke dynamiek te versterken. Toevoeging van woningbouw gebeurt zowel via inbreiding als uitbreiding.

Doordat de impact van deze ambitie enkel te vertalen is naar onderwijshuisvesting op het moment dat nieuwe woningprojecten bekend zijn wordt in dit IHP in de leerlingenprognoses rekening gehouden met de op dit moment bekende projecten:

- Nieuwbouw in het woongebied de Graven Es 'Gravenbeek';
- Nieuwbouw in het woongebied Berghuizen 'Stakenbeek'.

3.2 Omvang scholen

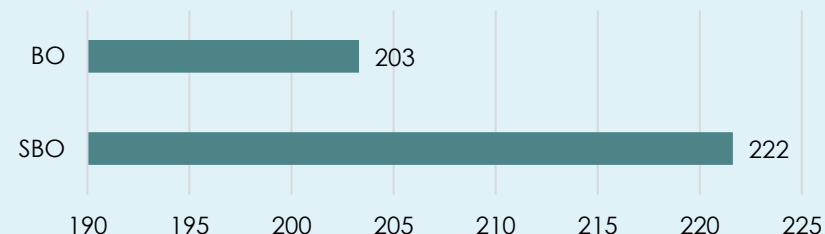
De rijksoverheid stelt een minimum schoolomvang (aantal leerlingen) per type onderwijs en per gemeente vast. Voor de gemeente Oldenzaal geldt voor het basisonderwijs het volgende:

- Voor de gemeente Oldenzaal geldt een **opheffingsnorm van 154 leerlingen** voor het basisonderwijs. Wanneer scholen drie jaar op rij minder leerlingen hebben dan de norm, verliest het schoolbestuur in principe de bekostiging vanuit het Rijk.
- Er zijn momenteel **drie scholen** voor het basisonderwijs met een leerlingenaantal onder de opheffingsnorm (154 leerlingen): De Zevenster, De Maten en De Linde (locatie de Thij). Schoolbesturen kunnen scholen met een omvang onder de norm in stand houden op basis van enkele criteria. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 4.3.

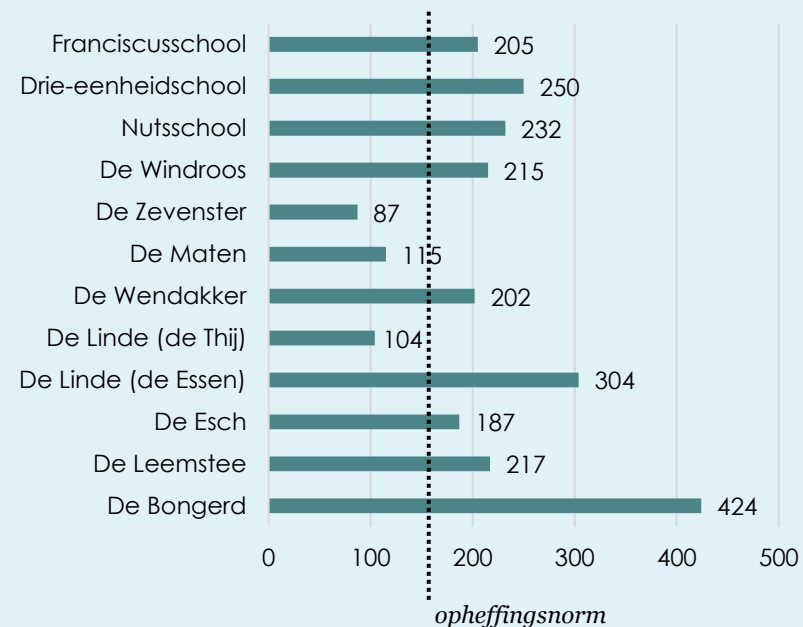
Voor het voortgezet onderwijs verschilt de opheffingsnorm per type onderwijs; dit varieert daarbij onder andere ook op basis van het aantal aangeboden profielen. De norm varieert tussen de 70 en 360 leerlingen.

In de grafieken aan de rechterzijde van de pagina is de gemiddelde schoolgrootte per type onderwijs over de komende vijftien jaar weergegeven en de instandhoudingsnorm per onderwijslocatie ten opzichte van het aantal leerlingen in 2025.

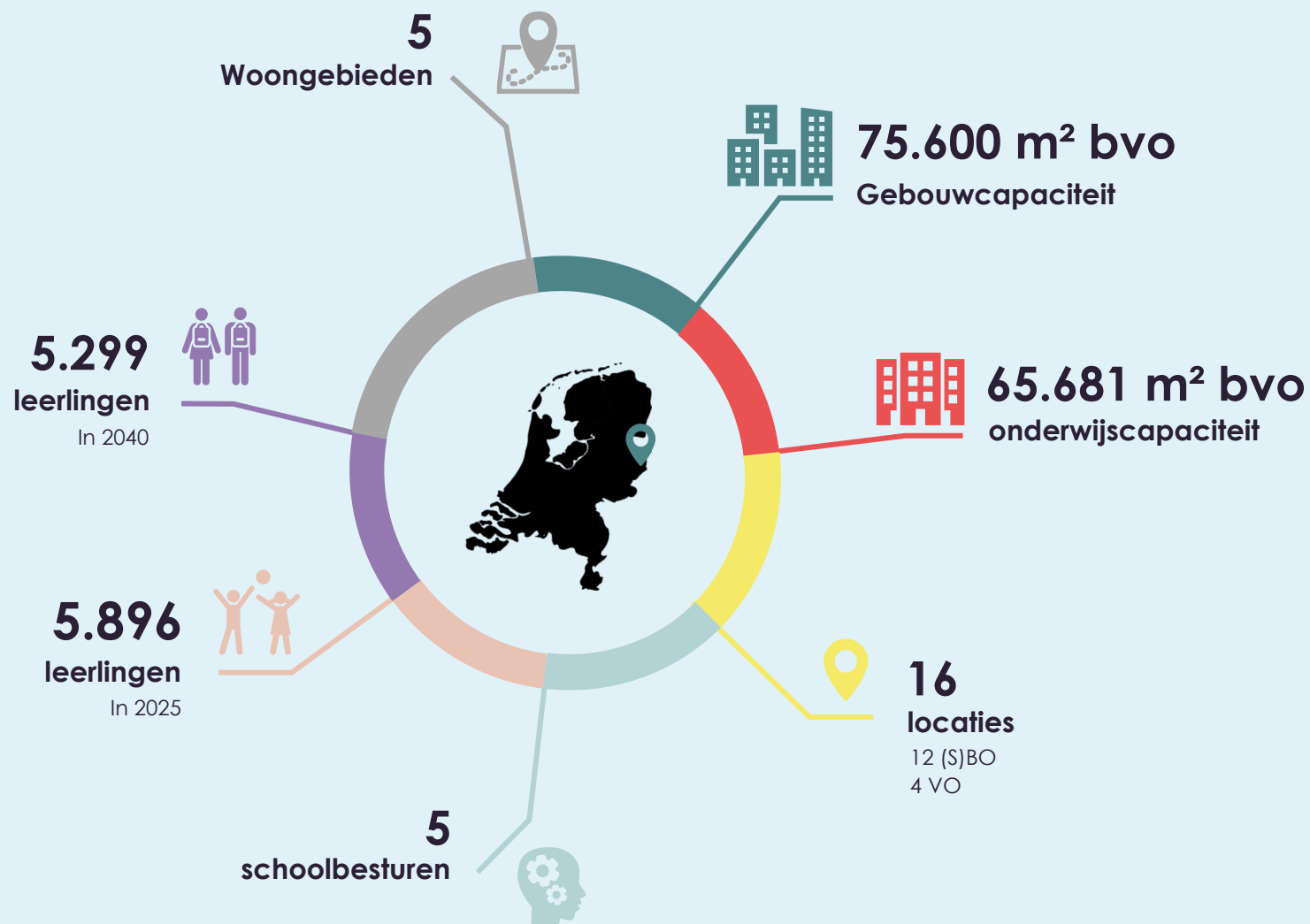
Gemiddeld aantal leerlingen Per onderwijssoort, over de komende 15 jaar



Gemiddeld aantal leerlingen In 2025 t.o.v. de opheffingsnorm



Onderwijshuisvesting In 2025



3.3 Kerncijfers gebouwportefeuille onderwijs

Op de vorige pagina is een overzicht weergegeven met kerncijfers. De gemeente Oldenzaal kent 14 wijken:

- De wijken 'binnenstad', 'het Inslag-De Kleies', 'Glinde-Hooiland', 'de Meijbree' en 'Haerbroek-Scholtenhoek' vormen samen het centrum;
- De wijken 'de Essen', 'de Graven Es', 'de Thij', en 'Zuid-Berghuizen' zijn primaire woonwijken;
- De wijken 'Bekspring' en het 'het Hulsbeek' zijn gericht op natuur en recreatie;
- De wijken 'Jufferbeek', 'Eekte-Hazewinkel' en 'Hanzepoort' zijn gericht op bedrijvigheid.

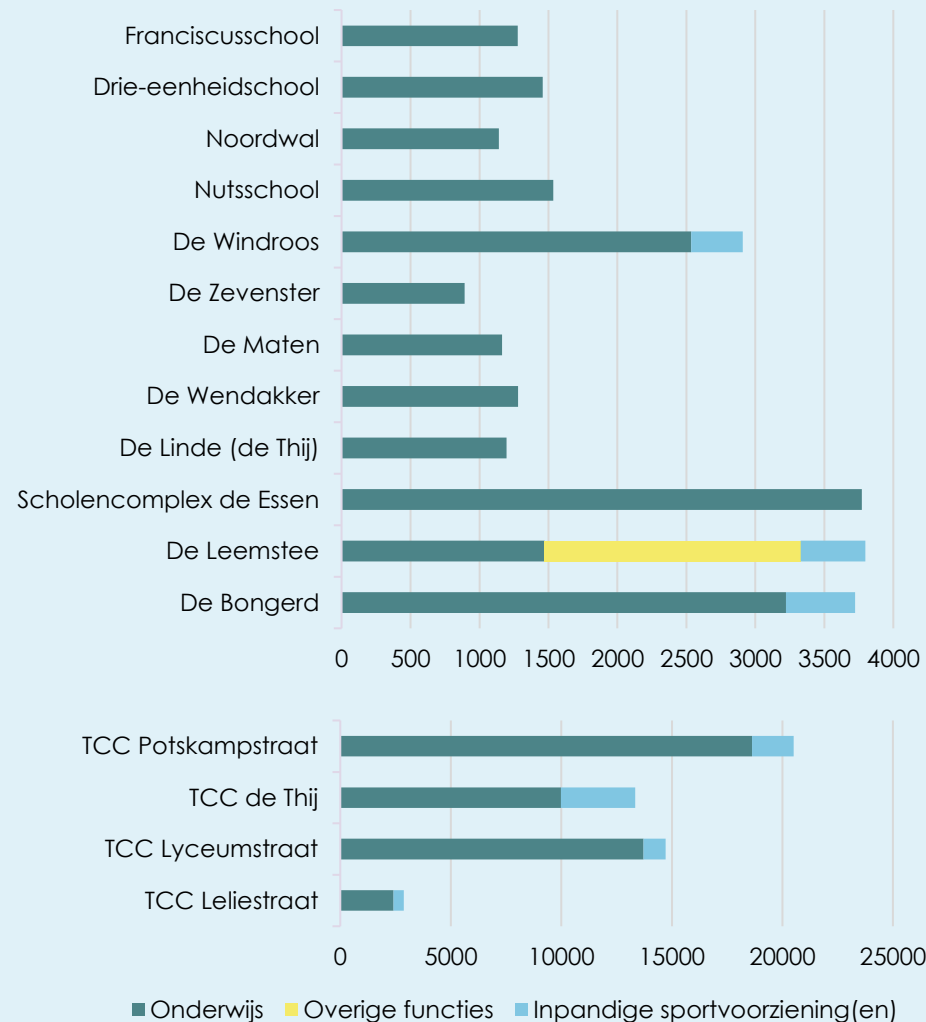
Het centrum en de primaire woonwijken, **vijf woongebieden**, in Oldenzaal hebben behoefte aan onderwijskundige voorzieningen.

In totaal bestaat de portefeuille onderwijshuisvesting uit **zestien gebouwen**, daarbij delen twee scholen samen één gebouw. In twaalf gebouwen zijn scholen voor (speciaal) basisonderwijs gehuisvest, in vier gebouwen is een middelbare school gehuisvest.

De zestien gebouwen zijn ondergebracht bij **vijf verschillende schoolbesturen**: dit betreffen vier schoolbesturen in het primair onderwijs en één schoolbestuur in het voortgezet onderwijs.

De totale gebouwcapaciteit bedraagt **75.600 m² bruto vloeroppervlakte (bvo)**. Deze capaciteit is onder te verdelen in drie categorieën: onderwijs, overige functies en in pandige sportvoorziening(en). De beschikbare onderwijscapaciteit bedraagt **65.681 m² bvo** excl. tijdelijke voorziening.

Gebouwcapaciteit In 2025



Onderwijslocaties In 2025



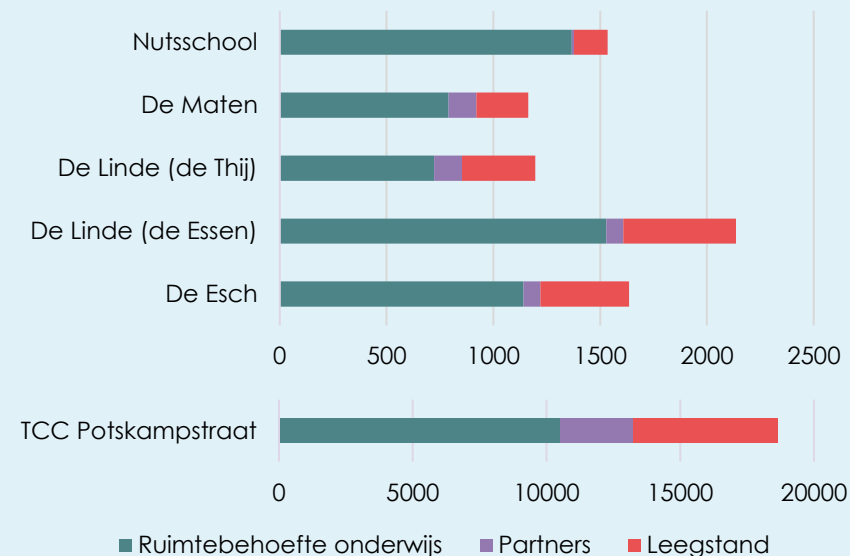
3.4 Ruimtesaldo en ruimtegebruik partners

De grafiek op de volgende pagina geeft het huidige (schooljaar 2025-2026) en het toekomstige (schooljaar 2040-2041) ruimtesaldo weer. Dit geeft aan of er een tekort (negatief ruimtesaldo) of een overschot (positief ruimtesaldo) aan vierkante meters (bvo) ruimte is in de onderwijsgebouwen. Dit is exclusief tijdelijke losstaande voorzieningen.

- Twee van de zestien onderwijslocaties beschikken momenteel over een tijdelijke voorziening. Dit betreft een voorziening aan de locatie TCC Leliestraat van **127 m² bvo** (vergund tot 01-07-2029) in redelijk goede staat en een, door TCC zelfbekostigde, voorziening aan de locatie TCC Lyceumstraat van **881 m² bvo** (vergund tot 01-08-2040) welke recent is opgeleverd.
- De normatieve ruimtebehoefte voor het onderwijs wordt conform de lokale verordening⁴ berekend. Deze voorziet in een vaste voet per vestiging (of meerdere per profiel in het voortgezet onderwijs) en een variabel aantal vierkante meters gebaseerd op het leerlingenaantal.
- Basisschool de Maten ontvangt een aanvullende **achterstandstoeslag** van 1,4 m² bvo voor 8 leerlingen. Dit is bepaald op de gewichtensom van de school. De gewichtensom wordt bepaald door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Voor de ruimtebehoefte voor partners (kinderopvang en zorg) zijn geen vaste normen; hierbij is het huidige contractuele gebruik in oppervlakte (m²) gehanteerd. Dit betreft het aantal vierkante meters **enkelgebruik**. Vierkante meters die worden gedeeld met het onderwijs (dubbelgebruik), bijvoorbeeld voor buitenschoolse opvang, worden niet meegenomen.
- Het ruimtesaldo laat zien dat er in 2025 (peildatum 1 oktober 2024) een ruimteoverschot is van **4.964 m² bvo** in het (speciaal) basisonderwijs en **14.477 m² bvo** in het voortgezet onderwijs exclusief de tijdelijke voorziening. In 2040 (peildatum 1 oktober 2039), na de realisatie van tijdvak 1 en 2 (exclusief de inbreiding van TCC Potskampstraat en TCC de Thij), bedraagt het ruimteoverschot respectievelijk **2.258 m² bvo** en **16.542 m² bvo**.

⁴ Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oldenzaal 2015

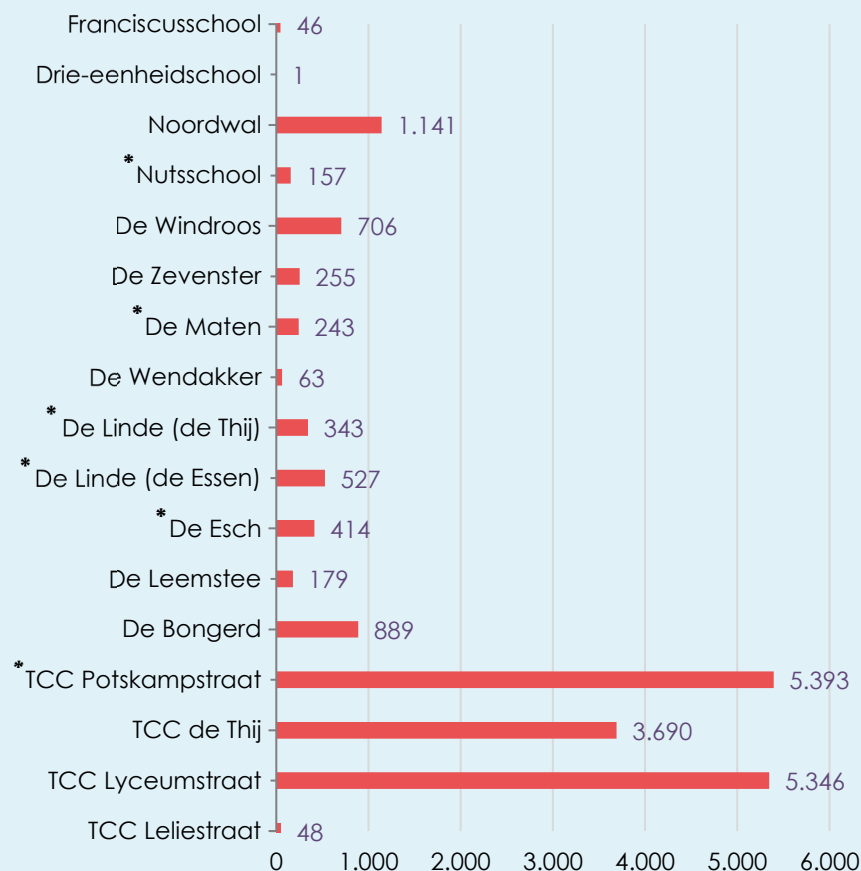
Partners onderwijs In 2025



Partners	Enkelgebruik	Oppervlakte
Nutsschool	Regionaal Instituut Dyslexie (RID)	11 m ² bvo
De Maten	Partou	130 m ² bvo
De Linde (de Thij)	Humankind	65 m ² bvo
	Ergostart	65 m ² bvo
Scholencomplex de Essen	Humankind	160 m ² bvo
TCC Potskampstraat	Regenboogvoorziening	743 m ² bvo
	Franciscusschool (tijdelijk)	1.944 m ² bvo
Partners	Dubbelgebruik	Oppervlakte
Nutsschool	Humankind BSO	82 m ² bvo

Ruimtesaldo onderwijs

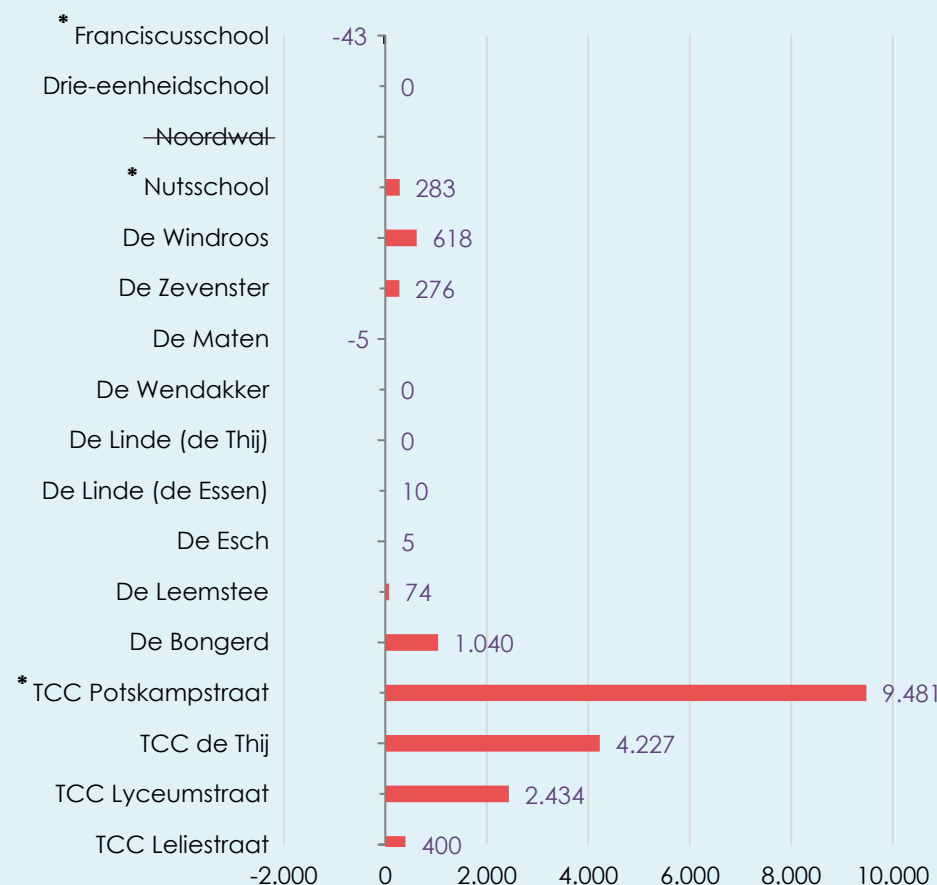
Schooljaar 2025-2026



Totaal 19.441 m² bvo overschot

*Exclusief medegebruik partners (enkel)

Schooljaar 2040-2041



Totaal 18.800 m² bvo overschot

Na de realisatie van de Franciscusschool, TCC Lyceumstraat, de Drie-eenheden school (inclusief het afstoten van de locatie aan de Noordwal), de Linde (de Essen), de Esch en de basisscholen in de wijk de Thij (de Linde, de Wendakker en de Maten, oppervlaktes inclusief separate vaste voeten).

Exclusief de inbreiding van TCC Potskampstraat en TCC de Thij (tijdvak 1 en 2).

3.5 De gebouwleeftijd

Het overzicht op de volgende pagina toont de leeftijd van de gebouwen in de gemeente Oldenzaal in 2025.

De grafiek toont de leeftijd van alle schoolgebouwen in de gemeente Oldenzaal. Hiermee wordt bedoeld het aantal jaar sinds de bouw of levensduurverlengende renovatie van het oorspronkelijke bouwdeel, met uitzondering van monumentale gebouwen.

- De **theoretische levensduur** van de bestaande schoolgebouwen is 40 jaar. Na veertig jaar neemt de kans toe dat sprake is van een dermate grote veroudering dat regulier onderhoud niet meer volstaat. Bij toekomstige projecten wordt uitgegaan van een theoretische levensduur van 45 jaar. Op projectniveau begint deze cyclus bij de realisatie van de Drie-eenheden school (tijdvak 1).
- De twee oudste gebouwen betreffen **gemeentelijke monumenten**; deze zijn significant ouder dan de overige gebouwen. De theoretische levensduur geeft geen getrouw beeld van de ouderdom.
- Van de zestien gebouwen zijn momenteel **tien gebouwen** ouder dan de theoretische levensduur van 40 jaar (63%). In 2040 zijn in totaal elf van zestien gebouwen ouder dan 40 jaar (69%) wanneer er geen maatregelen worden getroffen.
- De portefeuille met onderwijsgebouwen in de gemeente is verouderd en vraagt om grootschalige investeringen. De verouderde, maar ook de nieuwere gebouwen voldoen nog niet aan de duurzaamheidseisen passend bij het klimaatakkoord.

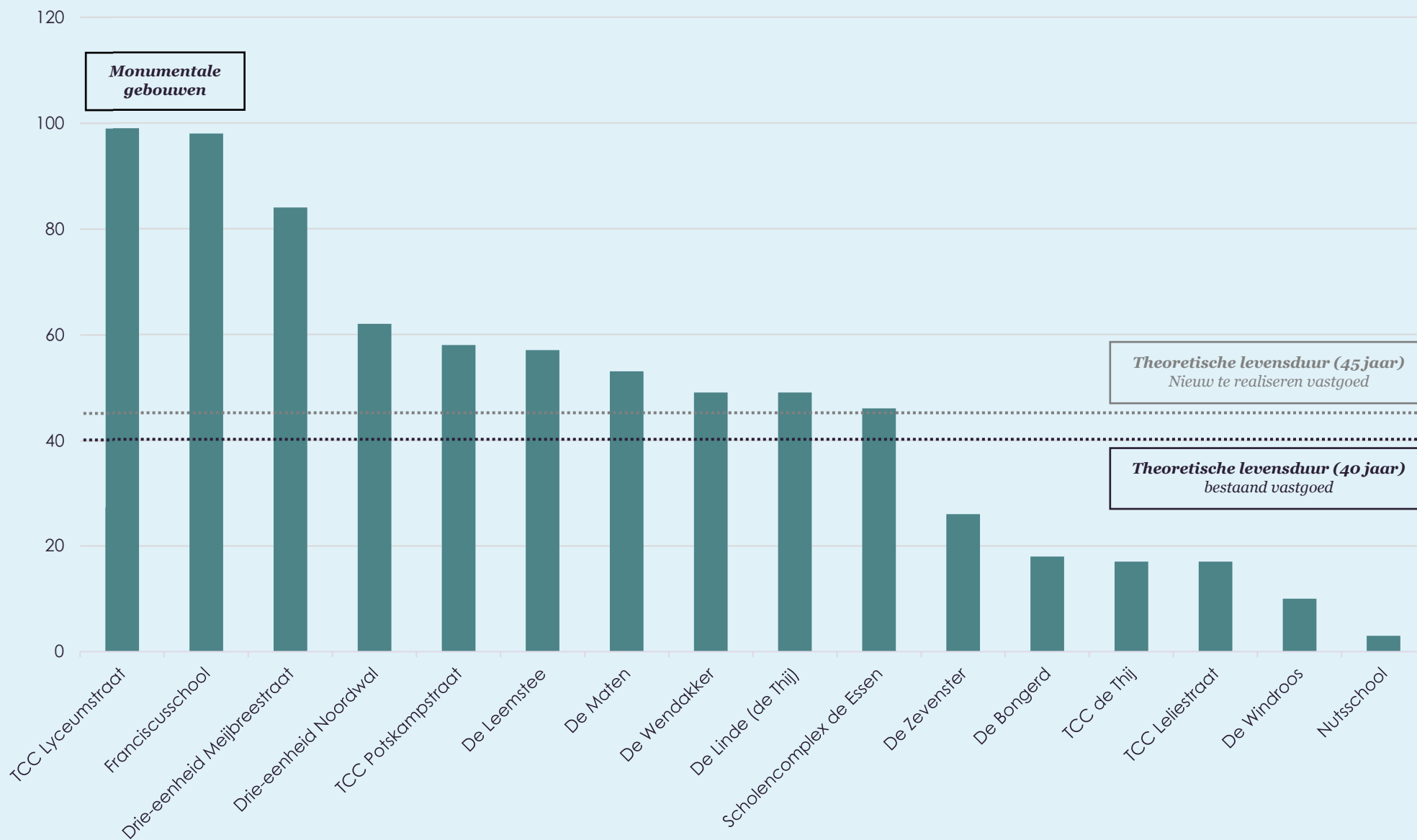


Monumentale gebouwen
Gemeentelijke monumenten



Is ouder dan de
theoretische levensduur
In het jaar 2025

Gebouwleeftijd In 2025



3.6 Bewegingsonderwijs

De gemeente Oldenzaal is ook verantwoordelijk voor de huisvesting van het bewegingsonderwijs. Daarin volgt de gemeente de verordening⁵, waarin de volgende aspecten zijn vastgesteld:

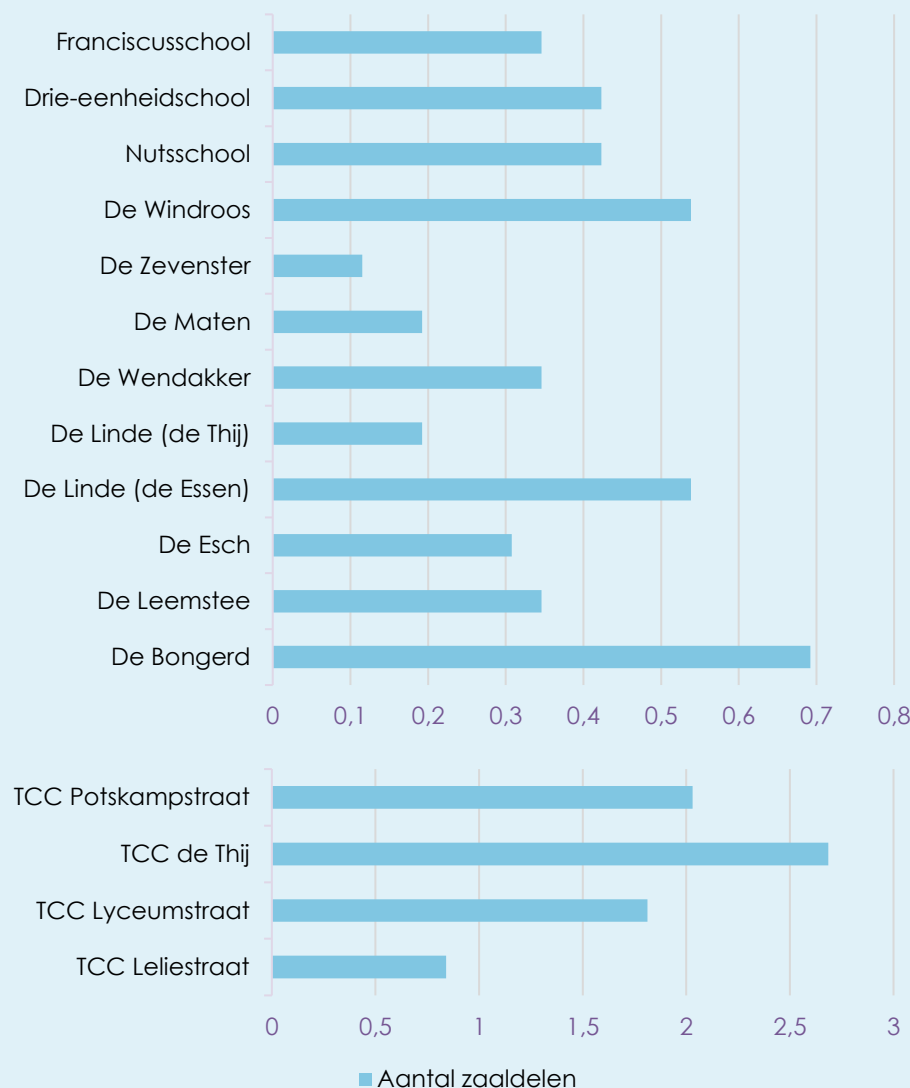
- Het college van burgemeester en wethouders kan jaarlijks voor 1 mei voorlopig vaststellen op hoeveel klokuren bewegingsonderwijs een school in het daaropvolgende schooljaar aanspraak maakt;
- De capaciteit van een lokaal bewegingsonderwijs bedraagt veertig klokuren;
- Een school voor basisonderwijs en speciaal onderwijs kan op basis van het lesrooster per week maximaal voor **26 klokuren** worden ingeroosterd;
- Voor scholen voor het voortgezet onderwijs wordt voor het inroosteren uitgegaan van **minimaal 32 en maximaal 40 lesuren**;
- De netto vloeroppervlakte van een lokaal bewegingsonderwijs is minstens 252 vierkante meter netto en de hoogte minstens vijf meter.

De behoefte aan klokuren gym in het **basisonderwijs** wordt berekend aan de hand van het aantal midden- en bovenbouwgroepen (groepen 3 t/m 8). Groepen uit de onderbouw (groepen 1 en 2) maken gebruik van speellokalen in de schoolgebouwen zelf. Elke midden- en bovenbouwgroep heeft normatief per week 1,5 klokuur in een gymzaal tot zijn beschikking. In werkelijkheid kan dit aantal afwijken. Voor het **SBO** geldt een norm van 2,25 klokuren per week per groep leerlingen van 6 jaar en ouder. Als het schoolgebouw niet beschikt over een speellokaal, heeft de school voor de onderbouw per groep recht op 3,75 klokuren gebruik van een accommodatie voor bewegingsonderwijs.

Voor het **voortgezet onderwijs** worden normatieve uren bewegingsonderwijs bepaald op basis van de ruimtebehoefte in zaaldelen. Op basis van een ruimtebehoeftemodel wordt het aantal zaaldelen en daarmee het aantal lesuren bepaald. Deze berekening is als volgt: $(\text{aantal leerlingen} * 32 * \text{vierkante meter bruto vloeroppervlakte bewegingsonderwijs per leerling}) \div 460$. Dit is exclusief het examenvak Bewegen, Sport en Maatschappij (BSM). In het accommodatieplan binnensport gemeente Oldenzaal 2023-2034 wordt dit nader toegelicht.

⁵ Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oldenzaal 2015

Normatieve ruimtebehoefte bewegingsonderwijs In 2025



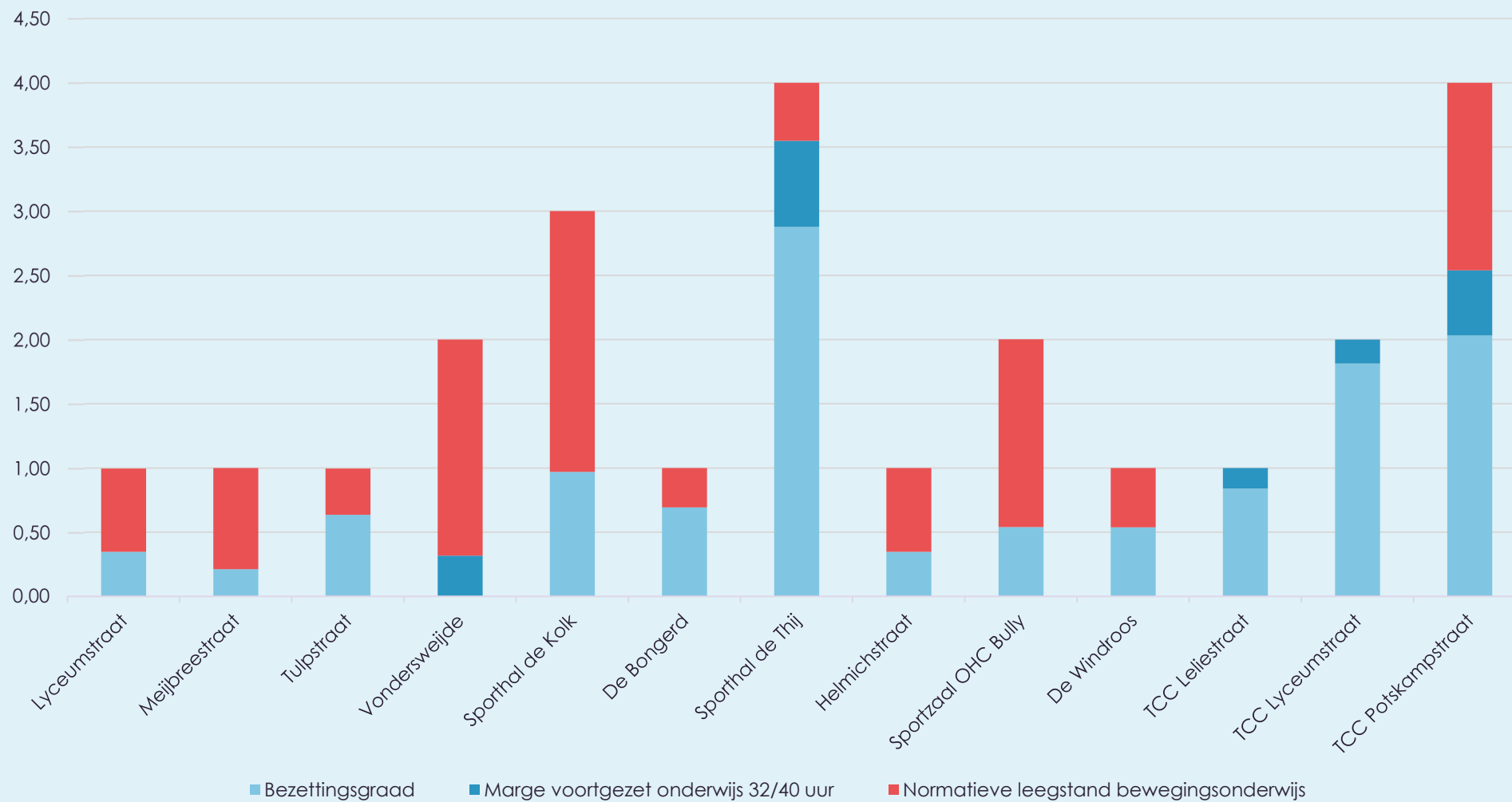
De berekening vindt u in bijlage 4

Accommodaties In 2025

- Gymzaal Bentheimerstraat
Opvanglocatie vluchtelingen Oekraïne
- Gymzaal Lyceumstraat
- Gymzaal Meijbreestraat
- Gymzaal Tulpstraat
- Gymzaal de Windroos
- Gymzaal Helmichstraat
- Gymzaal de Bongerd
- TCC Potskampstraat (4 gymzalen)
- TCC Lyceumstraat (2 gymzalen)
- Gymzaal TCC Leliestraat
- Sportzaal OHC Bully
Huurcontract tot 2032
- Sporthal Vondersweijde
- Sporthal de Thij
- Sporthal de Kolk



Normatieve bezettingsgraad bewegingsonderwijs In 2025



Let op: de locaties voor het bewegingsonderwijs van het basisonderwijs zijn berekend op basis van 26 uur per week en voor het voortgezet onderwijs op basis van 40 uur per week. Sporthal de Thij is een uitzondering: hier vindt het bewegingsonderwijs van zowel basis- als voortgezet onderwijs plaats.

4. Onze visie op onderwijshuisvesting

De gemeente Oldenzaal en de schoolbesturen zetten zich gezamenlijk in voor toekomstbestendig onderwijs. Voor nu, maar zeker ook met het oog op 2050. Niet omdat het kan, maar omdat het moet.

Het doel is om tot kwalitatief goede, flexibele, duurzame en (financieel) gezonde onderwijslocaties te komen. Dat vraagt om een gezamenlijke aanpak! En om een perspectief dat breder kijkt dan alleen onderwijshuisvesting. Dit Integraal Huisvestingsplan koppelt daarom de doelstellingen uit flankerend beleid aan de opgave voor onderwijshuisvesting en geeft de strategie voor de periode van nu tot aan 2050.

De visie op onderwijs en huisvesting legt hiervoor de basis en fungeert als leidraad voor het ontwikkelen, verbeteren en beheren van onderwijshuisvesting.

De visie is gestoeld op meerdere thema's die samenvallen in drie hoofdonderwerpen. Per hoofdonderwerp worden eerst de relevante kaders en ontwikkelingen geschetst, om vervolgens de gezamenlijke visie en ambitie van gemeente en schoolbesturen daarop te geven. Deze visie geeft de ambitie weer. Huisvesting van (bewegings)onderwijs is echter complex. Maatwerk op alle thema's in deze visie is daarom mogelijk en soms zelfs noodzakelijk.

De visie op onderwijs en huisvesting is een door betrokken partijen gezamenlijk geformuleerde visie. De visie vormt het fundament waarop het plan rust en dient als leidend principe voor de keuzes en prioriteiten die in het IHP worden gemaakt.

Onze gezamenlijke prioriteiten



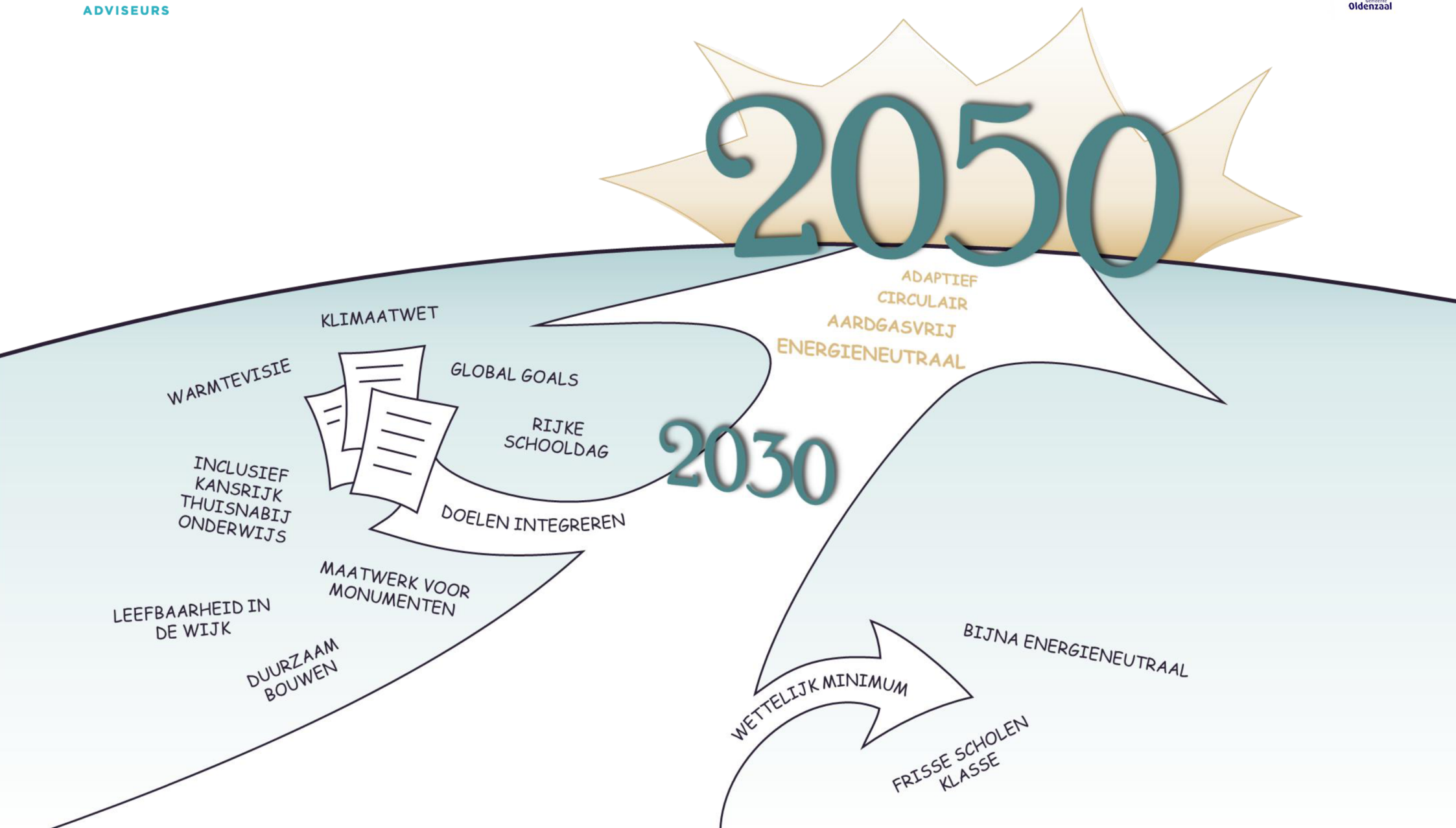
***Onderwijs voor iedereen:
aanbod en samenwerking***



***Duurzame, gezonde en
aanpasbare gebouwen***



***Betaalbare
onderwijshuisvesting***



4.1 Onderwijs voor iedereen: aanbod en samenwerking

4.1.1 Kaders en ontwikkelingen

Passend onderwijs voor alle kinderen

Per 1 augustus 2014 hebben scholen de zorgplicht om een passende onderwijsplek voor ieder kind aan te bieden. Zodra een school niet tegemoet kan komen aan de zorgbehoefte van een kind, is zij verantwoordelijk om met ouders en schoolbesturen in de regio een passende onderwijsplek te bieden. Schoolbesturen geven gezamenlijk invulling aan deze zorgplicht via de Samenwerkingsverbanden voor PO en VO.

Inclusief onderwijs

Gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties erkennen het belang van passend en inclusief onderwijs. Inclusief onderwijs houdt in dat niemand wordt uitgesloten vanwege een beperking en iedereen op elke school welkom is. Kinderen leren, spelen en werken samen en ieder kind kan zich optimaal ontwikkelen. Met de ondersteuning en zorg die daarvoor nodig zijn. Dit vraagt om sector overstijgende samenwerkingen tussen kinderopvang, PO, VO en zorgaanbieders. Waar kansen zich voordoen, kunnen regulier en speciaal onderwijs bij elkaar - samen onder één dak of als bureaus naast elkaar of in een samenwerkend netwerkverband - worden gepositioneerd in de stad.

Bestrijden van kansenongelijkheid

De afgelopen jaren is meer en meer aandacht gekomen voor de kansen(on)gelijkheid in het onderwijs. In het najaar van 2016 presenteerde het ministerie van OCW het Actieplan Gelijke Kansen. Samen met diverse partijen, scholen, welzijnsorganisaties, gemeenten, werkgevers, et cetera, is daarnaast de Gelijke Kansen Alliantie (GKA) opgericht. Vanuit de GKA wordt samen met gemeenten gewerkt aan meerjarige GKA-agenda's. De GKA-agenda's zijn afgestemd op de lokale situatie en problematiek in de gemeente. De gemeente Oldenzaal heeft ook een eigen GKA-agenda opgesteld.

4.1.2 De visie in de gemeente Oldenzaal

Kansrijk opgroeien en kansrijk onderwijs

Kinderopvang, onderwijs en gemeente staan, met andere partijen in de stad, samen om de Oldenzaalse kinderen en jongeren heen. Wij werken samen aan gelijke kansen, eigenaarschap, talentmaximalisatie en burgerschapsvorming.

Alle kinderen en jongeren hebben recht op gelijke kansen in het onderwijs. Het is belangrijk dat de talenten van alle kinderen en jongeren optimaal benut worden. Dat is niet alleen van groot belang voor de toekomst van kinderen en jongeren, maar ook voor de toekomst van onze samenleving⁶.

Kinderen met dezelfde capaciteiten maar met een verschillende achtergrond hebben niet dezelfde kansen om het beste uit zichzelf te halen en kennen vaak andersoortige onderwijsloopbanen. In het onderwijs zijn drie belangrijke aangrijpingspunten gedefinieerd om te werken aan kansengelijkheid:

- **(voor)school en omgeving:** verbinding tussen de thuissituatie, de omgeving van de leerling en (voor)school is essentieel als het gaat over het bevorderen van kansengelijkheid. Dat vraagt om samenwerking tussen kinderen/jongeren, hun ouders, voorschool/onderwijs, kinderopvang en BSO, maatschappelijke organisaties en gemeente.
- **Toegankelijkheid en kwaliteit van voorschoolse voorzieningen en onderwijs:** waarbij aandacht is voor het tegengaan van segregatie.
- **Overgangen:** van kinderopvang en voorschoolse voorzieningen naar het basisonderwijs en van het basisonderwijs naar het voortgezet onderwijs.

VVE-voorzieningen van hoge kwaliteit

Een hoge pedagogische kwaliteit zorgt voor betere resultaten bij kinderen, dus het is van belang dat deze kwaliteit optimaal is. Dit realiseren wij onder andere door een actieve samenwerking tussen voorschoolse voorzieningen en het onderwijs (delen van zorgvragen, afstemmen (warme) overdracht, et cetera) te realiseren op gemeentelijk niveau en binnen de eigen wijk (interprofessioneel samenwerken).

⁶Lokale Educatieve Agenda (LEA) Oldenzaal, uitvoeringsagenda 2023-2027.

Doorgaande leer- en ontwikkelingslijn

Om de ontwikkeling van onze kinderen optimaal te stimuleren en ondersteunen willen wij dat Oldenzaalse kinderen en jongeren gebruik kunnen maken van een aanbod inclusief zorgondersteuning dat goed op elkaar is afgestemd. Daarom is samenwerking tussen de voorschoolse professionals, onderwijsprofessionals in het primair en voortgezet onderwijs en zorgprofessionals inclusief gemeente van groot belang (interprofessioneel werken). Maar ook de samenwerking met de lokale partners in de verschillende wijken, zoals GGD, JGZ, Impuls, Wijkkracht en partijen zoals sportverenigingen, et cetera.

Het versterken van de doorgaande leer- en ontwikkelingslijn realiseren wij onder andere door:

- Een doorgaande leerlijn vanuit kinderopvang/voorschool naar het basisonderwijs;
- Stappen te zetten richting kindcentra;
- Een BSO+ locatie;
- Een regenbooggroep en taalklas voor kinderen van statushouders en Oekraïense kinderen.

Rijke schooldag

Schoolbesturen zetten in samenwerking met de gemeente in op de rijke schooldag. Leren gebeurt niet enkel tijdens schooltijd en in het klaslokaal, maar ook buiten school(tijd) door extra-curriculaire activiteiten aan te bieden, zoals kunst, cultuur, muziek, wetenschap, techniek.

Het idee van een rijke schooldag is dat ieder kind dezelfde kans krijgt om zijn of haar talenten te ontdekken en te ontwikkelen. Schoolbesturen en gemeente duiden gezamenlijk de noodzaak en behoefte in de wijken.

In diverse wijken in Oldenzaal is een naschools aanbod voor kinderen onder de noemer 'Actief na school' voor zowel het primair als voortgezet onderwijs. Voor het aanbod van de rijke schooldag wordt zoveel als mogelijk de bestaande capaciteit van gebouwen benut. Schoolbesturen dragen middels functionele aanpassingen zorg voor de aansluiting van de ruimte op de gewenste (onderwijs)activiteiten.

Wij ontwikkelen een actieplan schoolaanwezigheid Oldenzaal

In Twents verband is een aanpak ontwikkeld voor zowel primair en voortgezet onderwijs als mbo, die inzet op schoolaanwezigheid en dus op het voorkomen van verzuim en thuiszitters. In Oldenzaal willen wij dit in de komende periode concreet maken.

Thuisnabij onderwijs

Een divers aanbod van onderwijs (onderwijsconcept en denominaties) wordt nagestreefd, evenals een goede spreiding van onderwijs over de wijken:

- Voor het PO betekent dat doorgaans een spreiding van scholen en onderwijsconcepten over het gehele grondgebied van de gemeente, zodat het onderwijs in de wijken (wijkniveau) plaatsvindt;
- Voor leerlingen in het VO geldt veelal een hogere actieradius (gemeente- en regioniveau).

Leefbaarheid in de wijk

Onderwijs(huisvesting) wordt intensief afgestemd op identiteit, profiel en behoefte van het desbetreffende gebied. Er wordt rekening gehouden met de verschillen en leefbaarheid in de wijken. Onderwijshuisvesting kan bijdragen in het aanbieden van functies in de wijk, bijvoorbeeld een bibliotheek voor laaggeletterdheid.

Bewegingsonderwijs

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor voldoende en adequate huisvesting van het bewegingsonderwijs. Het bewegingsonderwijs is een integraal onderdeel van het onderwijsaanbod. In de jonge jaren van een kind wordt de basis gelegd voor een gezonde leefstijl met voldoende beweging en ontwikkeling van motorische en sociale vaardigheden. De uitgangspunten zijn:

- De gemeente zorgt nu en in de toekomst voor voldoende ruimte om te voldoen aan de wettelijke plicht om alle leerlingen **minimaal twee keer 45 minuten** (gelijk aan anderhalf klokuur) per week bewegingsonderwijs aan te bieden;
- De accommodaties dienen conform de onderwijshuisvestingsverordening binnen een afstand van één tot zeven kilometer van de scholen te liggen, afhankelijk van het aantal klokuren bewegingsonderwijs, conform de gemeentelijke verordening⁷. Het streven is om de **KVLO-norm**⁸ te hanteren, waarbij een accommodatie voor bewegingsonderwijs beschikbaar is binnen:
 - Maximaal 750 meter voor BO;
 - Maximaal 300 meter voor (V)SO en SBO;
 - Maximaal 1 kilometer voor Praktijkonderwijs en LWOO (Leerweg-ondersteunend onderwijs); en
 - Maximaal 2 kilometer voor VO.
- Voor de omvang van sportvloeren (en daarmee de binnensportaccommodaties) worden zoveel mogelijk de richtlijnen van **KVLO** gehanteerd. Voor een gymzaal de KVLO-norm basis (2022) en voor een sportzaal en sporthal de KVLO-norm (2019)⁹;
- De gemeente kijkt samen met de schoolbesturen **integraal** naar bewegen. Daarbij worden de mogelijkheden verkend om het bewegingsonderwijs buiten aan te bieden in de nabijheid van de scholen en op een voor de gebruikmakende scholen zo goed mogelijk bereikbare plek in de wijk of buurt. Hierbij kan worden aangesloten op de wens van het onderwijs om bewegen breder in te zetten.

Het is van belang dat het bewegingsonderwijs niet alleen voldoet aan de huidige behoeften, maar ook flexibel genoeg is om zich aan te passen aan toekomstige veranderingen in de onderwijsbehoefte en wetgeving op het gebied van lichamelijke opvoeding.

Bij een aantal scholen in Oldenzaal is de accommodatie voor bewegingsonderwijs in of op de locatie van de school gesitueerd. Als voor deze school een renovatie, nieuwbouw of anderszins ingrijpend huisvestingsscenario aan de orde is in dit IHP, dan wordt tevens onderzocht of er aanleiding is de accommodatie voor bewegingsonderwijs integraal onderdeel te laten zijn van dit scenario. De uitvoering van het IHP en het **accommodatieplan binnensport gemeente Oldenzaal 2023-2034** worden dus integraal en op elkaar afgestemd opgepakt.

⁷ Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oldenzaal 2015

⁸ De KVLO-norm is een voorschrift, richtlijn of aanbeveling voor sportaccommodaties en bewegingsonderwijs, opgesteld door de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO), die belangrijk is voor de kwaliteit en veiligheid van sportruimtes. Deze normen omvatten technische

specificaties zoals de afmetingen en hoogte van sportzalen, de eisen aan toestelbergingen, en akoestische en klimatologische vereisten, zodat de ruimtes geschikt zijn als leermiddel en werkplek.

⁹ Accommodatieplan binnensport gemeente Oldenzaal 2023-2034

4.2 Duurzame, gezonde en aanpasbare gebouwen

4.2.1 Kaders en ontwikkelingen

Bouwbesluit

Met ingang van 1 januari 2021 zijn de eisen aan de energieprestatie van nieuwe schoolgebouwen verhoogd; voor nieuwbouw is het uitgangspunt om een **bijna energieneutraal gebouw** (BENG) te realiseren. Daarnaast is de verwachting dat door nieuwe Europese richtlijnen, van de 'Energy Performance of Buildings Directive' (EPBD), energieneutraal bouwen (ENG) de standaard gaat worden voor nieuwe overheidsgebouwen per 1 januari 2030. Deze richtlijn genaamd ZEB (Zero Emission Building) gaat zelfs verder dan energieneutraal bouwen. Waar energieneutraal bouwen zich richt op het in balans brengen van de energiebehoefte met de opwekking van hernieuwbare energie op jaarbasis, vereist een ZEB dat een gebouw bovendien geen schadelijke uitstoot van fossiele brandstoffen veroorzaakt.

Klimaatwet

De gebouwde omgeving is voor circa 40% verantwoordelijk voor de gehele Nederlandse CO₂-uitstoot. Daarvan is 66% gerelateerd aan de exploitatie van een gebouw en 33% aan materialen en bouwprocessen.

In het Klimaatakkoord van Parijs is in 2015 afgesproken dat de opwarming van de aarde wordt beperkt tot minder dan 2° Celsius ten opzichte van het pre-industriële tijdperk. Hiertoe zijn twee fasen afgesproken:

- In 2030 is de uitstoot van CO₂ met 55% verminderd ten opzichte van 1990;
- In 2050 is de uitstoot van CO₂ met 95% verminderd.

Bijdragen aan dit doel is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheden, bedrijfsleven en maatschappelijke partners. Het Klimaatakkoord is vertaald in de Klimaatwet. In de Klimaatwet is vastgelegd om **in 2050 klimaatneutraal** te zijn en per 2030 tenminste 55% aan CO₂-uitstoot te reduceren.

Aardgasvrij bouwen

Per 1 juli 2018 worden geen gasaansluitingen meer gerealiseerd voor kleinverbruik. Aardgasvrij bouwen is de norm voor nieuwbouw.

Echter is op veel plekken in Nederland, waaronder in de gemeente Oldenzaal, onvoldoende capaciteit op het stroomnet. Nieuwe aansluitingen op het stroomnet worden niet, zeer beperkt of vertraagd afgegeven. Netcongestie is daarmee een risico voor de doorlooptijd van (ver)nieuwbouw- en renovatieprojecten. Als een nieuwe aansluiting of verzwaring van de aansluiting noodzakelijk is, kan dat de verduurzaming van de vastgoedportefeuille in Oldenzaal vertragen. Voor (ver)nieuwbouw worden alternatieven toegepast (behouden van de bestaande gasleiding, accu's of een andere tijdelijke energieopslag) als overbrugging tot het elektriciteitsnet voldoende capaciteit heeft en volledig aardgasvrije alternatieven mogelijk zijn.

4.2.2 De visie in de gemeente Oldenzaal

Energieneutraal in 2050

Een gezonde en prettige leef- en leeromgeving voor Oldenzaal is het streven. Nu en in de toekomst. Een gezonde toekomst voor de kinderen begint echter vandaag. Het IHP zet in op vernieuwing en verduurzaming van de vastgoedportefeuille voor onderwijs. Bij investeringen wordt direct geïnvesteerd in kwaliteit en duurzaamheid om daarmee herhaaldelijke, kleinere investeringen in de toekomst te voorkomen. Liever in één keer goed! 2050 is een harde deadline en koppelt de uitgangspunten uit meerdere lokale en (inter)nationale beleidsstukken, wetten en akkoorden. Daarom stelt het IHP de ambitie: de onderwijshuisvesting is **vóór 2050 energieneutraal**.

- (Ver)nieuwbouw wordt over 45 jaar afgeschreven, vóór 2050. De ambitie voor (ver)nieuwbouw is energieneutraal (ENG), boven het wettelijke minimum. In de businesscases, voortvloeiend uit dit IHP, dient echter aangetoond te worden of dit haalbaar is in combinatie met netcongestie.
- Voor renovatie van bestaande onderwijsgebouwen geldt ook de ambitie energieneutraal (ENG). In de businesscases, voortvloeiend uit dit IHP, dient echter aangetoond te worden dat dit door middel van een renovatie technisch, bouwkundig en financieel mogelijk is en daarmee een verlenging van de levensduur van het gebouw afgegeven kan worden.

Warmtevisie Noordoost-Twente

Verduurzamen betekent ook overstappen op hernieuwbare warmtebronnen en loskomen van fossiele brandstoffen. De gemeente Oldenzaal heeft samen met de gemeenten Losser, Dinkelland en Tubbergen een 'Warmtevisie Noordoost-Twente' opgesteld. Deze visie biedt een routekaart per gemeente en buurt om over te stappen van aardgas naar duurzame warmtebronnen.

Voor (ver)nieuwbouw is aardgasloos reeds de norm. Voor bestaande schoolgebouwen wordt de koppeling in planning en technische mogelijkheden gelegd met deze ontwikkelingsdoelstellingen.

In 2030 is de eerste wijk, de Thij, van het aardgas af. De WUP's (Wijkuitvoeringsplan) zijn klaar voor de Essen, de Graven Es, het centrum, Zuid-Berghuizen en de wijken gericht op bedrijvigheid. In 2040 is wijk de Essen en de Graven Es van het aardgas af. In 2050 is Oldenzaal aardgasvrij.

Global Goals Gemeenten

De Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's – Sustainable Development Goals) noemen we Global Goals. Deze zijn door de Verenigde Naties vastgesteld als nieuwe mondiale duurzame ontwikkelingsagenda voor 2030. De gemeente Oldenzaal is één van de 'Global Goals Gemeenten' in Nederland: wij omarmen de zeventien duurzame ontwikkelingsdoelen. Die hebben wij vertaald naar beleid en uitvoering.

Circulariteit en klimaatadaptiviteit

Een veilige en leefbare omgeving is het doel. Door klimaatverandering nemen extreme buien, droogte en hitte toe in de gebouwde omgeving. Aanpassingen (klimaatadaptatie) zijn nodig om de veiligheid en leefbaarheid te waarborgen en toe te werken naar een klimaatbestendige fysieke omgeving. Belangrijke thema's daarbij zijn: duurzame energie, circulair-, biobased en natuurinclusief bouwen. Denk hierbij aan voorzieningen voor het versterken van de biodiversiteit; meer groen op en om het gebouw en ruimte voor hevige regenbuien door Wadi's of andere vormen van infiltratie.

Voor een goed onderbouwde scenarioafweging is het waardevol om naast de energieprestatie ook een Levenscyclusanalyse (LCA) uit te voeren. LCA brengt de volledige milieubelasting van een gebouw in kaart, van materiaalwinning tot sloop, en maakt het mogelijk om objectief te vergelijken welk scenario (renovatie, nieuwbouw, circulaire sloop) de laagste milieu-impact heeft. Dit versterkt de onderbouwing van keuzes, sluit aan bij circulaire ambities en biedt inzicht in de werkelijke impact richting 2050.

Bij nieuwbouw is het essentieel om materialen uit het bestaande gebouw (en eventueel inrichting en inventaris) hoogwaardig te hergebruiken of te recyclen. De circulaire ladder helpt om prioriteiten te stellen: hoe hoger op de ladder, hoe meer waarde wordt behouden en hoe minder nieuwe grondstoffen of energie nodig zijn. Dit proces wordt versterkt met een materialenpaspoort, dat inzicht geeft in welke materialen vrijkomen, in welke hoeveelheden en waar ze zich bevinden. Tijdens de aanbesteding kunnen ontwerpers en bouwers aangeven hoe zij deze materialen (her)gebruiken.

Adaptieve huisvesting

Bij (vervangende) (ver)nieuwbouw is flexibiliteit een belangrijke voorwaarde. Onderwijsconcepten veranderen door de maatschappelijke ontwikkelingen. Voor het primair- en voortgezet onderwijs geldt dat er meer en meer gedifferentieerd wordt in lesvormen. Het is de wens dat gebouwen wisselende onderwijsconcepten blijvend kunnen faciliteren. Drie uitgangspunten voor nieuwbouw zijn van belang:

- **Rekening houden met uitbreidingsmogelijkheden:** in de planvorming wordt, zoveel als mogelijk, rekening gehouden met (toekomstige) uitbreiding. Dit door planologisch en in het ontwerp voorbereidingen te treffen, voldoende ruimte op en rond het perceel te voorzien of te voorzien in zwaardere constructies voor het opbouwen van een extra bouwlaag. Dit zonder dat de uitbreiding afbreuk doet aan het onderwijskundige of pedagogische concept.
- **Aanpasbare indelingen:** in de planvorming wordt rekening gehouden met toekomstige aanpasbaarheid (groen en krimp) om onderwijsontwikkeling (flexibel) op te vangen. Het gebouw moet de gebruikers faciliteren en niet andersom. Dit door het bouwen van draagconstructies met zoveel mogelijk vrij indeelbare vloeren en een installatieconcept waarmee grote investeringen bij aanpassingen (en veranderingen in het binnenklimaat) zoveel mogelijk worden voorkomen.
- **Circulair bouwen:** voor nieuwbouw wordt ingezet op remontabel bouwen. Daarmee wordt het verplaatsen, veranderen of opnieuw gebruiken van (delen van) het gebouw eenvoudiger.

Een fris en gezond binnenklimaat

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan het binnenklimaat van gebouwen. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland heeft een Programma van Eisen voor 'Frisse Scholen'¹⁰ opgesteld, waarmee schoolbesturen en gemeentes hun ambities voor binnenklimaat kunnen bepalen. Dit Programma van Eisen gaat uit van vijf pijlers: energie, lucht, temperatuur, licht en geluid. Voor deze pijlers worden drie klassen onderscheiden, waarbij normen en grenswaarden worden aangeduid. Klasse C is hiermee grotendeels gelijk aan het Bouwbesluit, Klasse B wordt als 'goed' aangeduid en Klasse A wordt als 'uitmuntend' aangeduid.

Voor (ver)nieuwbouw en renovatie wordt de ambitie op Frisse Scholen klasse gesteld zoals hieronder weergegeven:

- Energie: klasse A
- Lucht: klasse B
- Temperatuur: klasse B-C
- Licht: klasse B-C
- Geluid: klasse B-C

De specificaties voor de thema's temperatuur, licht en geluid staan in bijlage 5.

Momenteel wordt er een landelijk Programma van Eisen (PvE) opgesteld door Programma Onderwijshuisvesting (POHV), een initiatief van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) in samenwerking met de VNG en de PO- en VO-raad. Het PvE is een document dat de eisen en wensen voor nieuw te bouwen of te renoveren schoolgebouwen beschrijft. Het PvE is een belangrijk onderdeel van het Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting (IPOHV) en helpt bij het realiseren van toekomstbestendige en duurzame schoolgebouwen.

Naar verwachting is het PvE eind 2025 beschikbaar. Gemeente en schoolbesturen gaan dan in gesprek met elkaar over het vervangen van de huidige Frisse Scholen klasse door de kwaliteitseisen van het landelijke PvE.

¹⁰ Programma van Eisen Frisse Scholen, RVO (2021)

Groene schoolpleinen

Voor het primair onderwijs zijn natuurlijke speelpleinen niet alleen bevorderlijk voor de biodiversiteit. Voor kinderen zorgt een groen schoolplein ook voor eindeloos speelplezier. Bovendien leren kinderen zo op een speelse manier over al het moois dat de natuur te bieden heeft. Als partner van Natuur en Milieu Overijssel ondersteunt de gemeente Oldenzaal scholen bij het vergroenen van hun schoolpleinen.

Voor schoolbesturen is het van belang dat er een goede balans is tussen natuurlijk en traditioneel spelen. Enerzijds om veiligheidsredenen en het speelgenot van de kinderen en anderzijds om een haalbare exploitatie (onderhoud en vervanging) te realiseren en technische problemen (afwatering, riolering, etc.) te voorkomen.

4.3 Betaalbare onderwijshuisvesting

4.3.1 Kaders en ontwikkelingen

Scheiding van taken

Van wetswege hebben gemeenten en schoolbesturen ieder een eigen taak bij de huisvesting van scholen, zie paragraaf 2.1 'Wie is wettelijk verantwoordelijk? Gemeenten zijn vanuit hun zorgplicht verantwoordelijk voor de aanwezigheid van voldoende en adequate onderwijscapaciteit. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderwijs en de exploitatie van schoolgebouwen en het daarbij horende onderhoud en aanpassingen.

Renovatie wordt een formele voorziening

Renovatie is tot op heden geen gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het ministerie werkt momenteel aan een wetswijziging om levensduurverlengende renovatie (ten minste dertig jaar) van een onderwijsgebouw ook als voorziening te beschouwen. Naar verwachting treedt de wetgeving in per 1 januari 2026.

Opheffingsnorm

Voor scholen in het Primair Onderwijs stelt de rijksoverheid een minimum schoolomvang (aantal leerlingen) per gemeente vast. Voor de gemeente Oldenzaal geldt een opheffingsnorm van 154 leerlingen. Wanneer scholen drie jaar op rij minder dan 154 leerlingen hebben, verliest het schoolbestuur in principe de bekostiging vanuit de rijksoverheid.

Schoolbesturen hebben op basis van de Wet op Primair Onderwijs een aantal methoden om scholen onder de opheffingsnorm in stand te houden, waaronder de gemiddelde schoolgrootte. Deze uitzondering bepaalt dat een schoolbestuur scholen onder de opheffingsnorm in stand kan houden, mits:

- de gemiddelde schoolgrootte van al haar scholen 10/6^e maal het gewogen gemiddelde van de opheffingsnorm(en) bedraagt;
- de school tenminste 23 leerlingen telt.

Investeringsverbod PO

Schoolbesturen in het primair onderwijs kunnen voorsnog niet investeren in gebouwen, tenzij met de investering de exploitatielasten verlicht kunnen worden. Te denken valt aan investeren in energiebesparende maatregelen.

In het voorliggende wetsvoorstel wordt het investeringsverbod voor schoolbesturen opgeheven, zodat schoolbesturen mogen mee-investeren in renovatie of verduurzaming. Dit biedt ruimte voor een nauwere samenwerking tussen gemeenten en schoolbesturen bij het realiseren van gezamenlijke ambities op het gebied van renovatie, verduurzaming en toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Tegelijkertijd is het belangrijk te onderkennen dat schoolbesturen niet automatisch over de benodigde financiële middelen beschikken. Het opheffen van het investeringsverbod gaat namelijk niet gepaard met extra bekostiging vanuit de Rijksoverheid. Mee-investeren blijft daarmee een keuze en geen verplichting, afhankelijk van de financiële ruimte binnen het schoolbestuur.

4.3.2 De visie in de gemeente Oldenzaal

Investeren in de toekomst

De middelen voor onderwijshuisvesting in de gemeente Oldenzaal worden zoveel als mogelijk ingezet voor permanente onderwijscapaciteit. Vanuit duurzaamheid en doelmatigheid wordt zoveel mogelijk geïnvesteerd in maatregelen die effect hebben op lange termijn.

Opheffingsnorm

In principe investeert, in de zin van een huisvestingsvoorziening, de gemeente niet in scholen die meerjarig onder de opheffingsnorm verkeren. De uitzondering daarop is wanneer de zorgplicht van de gemeente van toepassing is. Investeren in onderwijshuisvesting is maatwerk; mogelijk zijn er andere belangen te vinden om a) deze scholen in stand te houden en b) een voorziening of investering toe te kennen. Bijvoorbeeld waar het gaat om behoud van leefbaarheid in wijken of dorpen, spreiding van onderwijs, thuisnabijheid van onderwijs, inzet op het oplossen van achterstanden, verduurzaming van schoolgebouwen et cetera.

Thuisnabijheid van scholen

In de gemeente Oldenzaal geldt dat spreiding en thuisnabijheid van onderwijs een groot goed is. Kwalitatief goede onderwijsvoorzieningen, ook wanneer de kwaliteit en exploitatie van een school als gevolg van leerlingendaling onder druk komen te staan. Daartoe dragen gemeente en schoolbesturen gezamenlijk een verantwoordelijkheid. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit en exploitatie van het onderwijs. Zij streven ernaar het onderwijs in de wijken in stand te houden, mits de kwaliteit van het onderwijs inhoudelijk en financieel kan worden gegarandeerd.

Nieuwbouw versus renovatie

Bij onderwijsgebouwen van 40 jaar en ouder wordt in de businesscases, voortvloeiend uit dit IHP, gekeken naar de noodzaak en de mogelijkheden om de locatie te verbeteren. Allereerst wordt bekeken of renovatie de knelpunten (technisch, onderwijskundig-functioneel en/of sociaalmaatschappelijk) kan oplossen binnen een passend financieel kader. Is dit niet mogelijk, dan wordt gekeken naar mogelijkheden in bestaand vastgoed. Zijn deze mogelijkheden er niet, of is dit financieel niet interessant, dan is de optie vernieuwbouw of nieuwbouw aan de orde.

Het afwegingsproces verloopt als volgt (voor definities zie de Begrippenlijst):

1. Renovatie
2. Bestaand vastgoed
3. Vernieuwbouw
4. Nieuwbouw

Maatwerk voor monumenten

Oldenzaal kent een aantal monumentale schoolgebouwen en schoolgebouwen met een cultuurhistorische waarde. Behoud van deze panden kan op verschillende redenen gestoeld zijn, zoals profilering van de school, behoud van stadsgezicht etc. Indien wordt gekozen voor renovatie of vernieuwbouw, of ook wel 'nieuw leven in blazen', kan de effectuering van dit besluit gepaard gaan met een toename van de benodigde financiële middelen.

Het onderhoud van monumenten is in bepaalde gevallen minder eenvoudig dan onderhoud van 'reguliere' gebouwen, laat staan aanpassingen aan het exterieur, verduurzaming of renovatie.

Ruimte vraag en -aanbod

Gemeente en schoolbesturen streven naar een efficiënte inzet van de beschikbare onderwijshuisvesting en de financiële middelen hiervoor. Ruimte vraag en -aanbod worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd om normatieve overmaat of tekorten te voorkomen. Dat betekent onderwijsplekken realiseren waar ze nodig zijn en leegstaande onderwijscapaciteit zoveel mogelijk voorkomen of zelfs reduceren.

Mogelijkheden voor het voorkomen van leegstand zijn:

- Efficiënt inzetten van ruimten (niet bouwen voor leegstand);
- Bouwdelen afstootbaar maken.

Voor **groei** van een school of een tijdelijke piekperiode (normatief ruimtetekort) wordt gezocht naar alternatieve oplossingen. De verordening biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om:

1. Bestaande onderwijscapaciteit bij een andere school of instelling in te zetten. Voorwaarden voor het verwijzen naar leegstand zijn:
 - Afstandscriterium, mits via een veilig begaanbare route. Primair onderwijs binnen twee km (verordening) en voortgezet onderwijs binnen de gemeentegrens;
 - 'Uitwonen' van groepen leerlingen dient bij voorkeur te worden voorkomen, bij uitzondering minimaal met twee groepen tegelijkertijd.
2. Wanneer medegebruik niet mogelijk is, biedt de inzet van een tijdelijke of permanente voorziening een alternatief. Hier geldt de voorwaarde: maximaal één voorziening naast de hoofdlocatie.

Bij het toekennen van ruimtebehoefte door middel van een voorziening wordt onderscheid gemaakt in **tijdelijke en permanente voorzieningen**. De keuze tussen beide is afhankelijk van de verwachte periode van de noodzaak van de voorziening:

- Korter dan vier jaar is in principe geen toekenning;
- Vier tot vijftien jaar recht op: een tijdelijke voorziening;
- Langer dan vijftien jaar recht op: een permanente voorziening.

Als de tijdelijke voorziening wordt overgebracht naar een andere school, is het van belang om eerst de kwaliteit ervan te onderzoeken om te bepalen of deze nog steeds geschikt is voor onderwijsdoeleinden in relatie tot de staat en de benodigde duur.

Bij **krimp** van een school (normatieve overmaat) wordt gekeken naar de overcapaciteit. Een normatieve overmaat is niet per direct te vertalen in een functionele overmaat; in bestaande gebouwen kan sprake zijn van een inefficiënte indeling. Daarnaast kan een overmaat ruimte geven aan het onderwijs. Anderzijds kan reductie van de overmaat bijdragen aan reductie van de exploitatielasten.

Enkele mogelijkheden om te reduceren zijn:

- Het verhuren van ruimtes met akkoord van de gemeente;
- Afstoten van de leegstand, bij een economisch claimrecht, om niet teruggegeven aan de gemeente mits de ruimte zelfstandig kan worden gebruikt of hiervoor eenvoudig geschikt te maken is.

Het uitgangspunt in het IHP is dat normatieve overmaat altijd wordt beschouwd in relatie tot de functionele inzetbaarheid van de ruimte en de onderwijskundige meerwaarde ervan. Wanneer **structurele overmaat** (>10%) leidt tot onevenredig hoge exploitatiekosten, wordt in overleg met de gemeente, gezocht naar een passende huisvestingsmaatregel. Hierbij wordt zorgvuldig afgewogen wat dit betekent voor zowel de exploitatie als de kwaliteit van het onderwijs.

Overmaat wordt als structureel beschouwd wanneer deze naar verwachting gedurende een aaneengesloten periode van minimaal **vijf jaar** aanhoudt.

Overmaat	Beoordeling	Toelichting
0-5%	Acceptabel	Binnen de marges van normaal gebruik, inefficiëntie en onderwijsinhoudelijke ruimte
5-10%	Toelaatbaar mits goed onderbouwd	Denk aan onderwijskundige inzet, tijdelijke fluctuaties of multifunctioneel gebruik
>10%	Structureel kritisch	Reductie of herbestemming verdient serieuze overweging

Investeren in ruimte voor kinderopvang

In tegenstelling tot onderwijshuisvesting is het huisvesten van kinderopvang-organisaties geen wettelijke taak van de gemeente. Momenteel is sprake van verschillende juridische oplossingen voor de huisvesting van kinderopvang. Voor nieuwe investeringen gelden de volgende en reeds bestaande uitgangspunten:

- Samenwerking tussen PO, kinderopvang en buitenschoolse opvang (BSO). De mogelijkheden voor het vormen van een kindcentrum worden (waar mogelijk en wenselijk) onderzocht;
- Buitenschoolse opvang wordt aangeboden op iedere school binnen de bestaande vierkante meters. Hiervoor wordt geen extra ruimte gerealiseerd door de gemeente;
- De gemeente is bereid om de financiering voor de ruimtes voor de kinderopvang te verzorgen, mits daar een kostendekkende huur tegenover staat met een langdurig huurcontract (max. 3 jaar met mogelijkheid tot verlenging).

In de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oldenzaal 2015 wordt nader toegelicht hoe de betreffende constructie werkt.

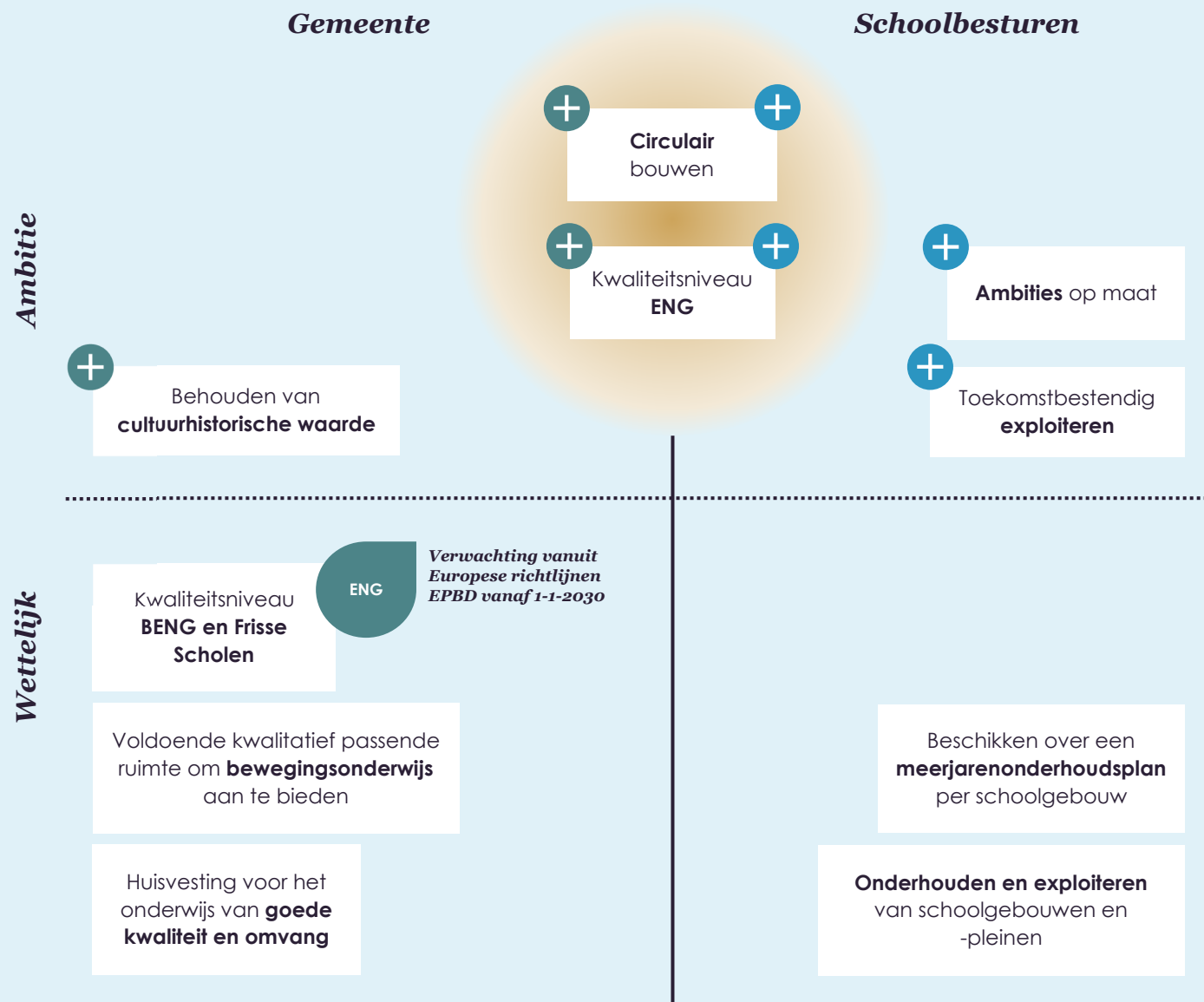
Medegebruik of verhuur

De gemeente Oldenzaal streeft naar een doelmatig gebruik van onderwijshuisvesting. Verhuur en medegebruik van schoolgebouwen worden daarbij mogelijk gemaakt, mits het onderwijsproces niet wordt belemmerd en er sprake is van maatschappelijke meerwaarde.

De gemeente is eigenaar van de gebouwen (economisch claimrecht) en ontvangt de eventuele huurinkomsten. Schoolbesturen ontvangen een exploitatievergoeding voor het gebruik van hun ruimte en eventuele extra lasten door medegebruik.

In Oldenzaal wordt kritisch gekeken naar bestaande afspraken en contracten op het gebied van verhuur en medegebruik. Waar nodig worden deze geactualiseerd, met aandacht voor transparantie, een heldere rolverdeling en een rechtvaardige verdeling van kosten en verantwoordelijkheden.

Bouwstenen vanuit de visie



(S)BO op wijkniveau

- In elk woongebied is minimaal één onderwijsvoorziening
- Keuzevrijheid; behoud van verschillende denominaties en onderwijsconcepten

VO op gemeente- en regioniveau



Onderwijs voor iedereen

Voorzieningen worden, waar mogelijk, bij elkaar gepositioneerd (clustering) indien er inhoudelijke meerwaarde is voor de samenwerking



5. Het kwaliteitsniveau

Het Oldenzaalse kwaliteitsniveau is een samenhangend pakket aan maatregelen waarin bewust wordt geïnvesteerd met het oog op de lange termijn. Op basis van de visie (hoofdstuk 4) zijn, naast de wettelijke zorgplicht, aanvullende ambities geformuleerd die het gewenste kwaliteitsniveau van de onderwijshuisvesting in Oldenzaal bepalen.

Bouwbesluit BENG + Frisse Scholen

Het huidige bouwbesluit gaat uit van een Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Voor een gezond binnenklimaat wordt daarnaast uitgegaan van de richtlijnen van Frisse Scholen. De specificaties staan in bijlage 5.

+ Cultuurhistorische waarde

Het behouden van cultuurhistorische waarde in de gemeente is van groot belang voor het doorgeven van identiteit, geschiedenis en ruimtelijke kwaliteit aan toekomstige generaties. Dit aspect wordt meegenomen in de afweging tussen renovatie/vervangende nieuwbouw en nieuwbouw.

+ Energieneutraal (ENG)

Direct investeren in een volledig energieneutraal gebouw om tussentijdse noodzakelijke investeringen te voorkomen. Een investering in een nieuw gebouw gaat verder dan het jaar 2050.

+ Circulair bouwen

Een veilige en leefbare omgeving is het doel. Door klimaatverandering nemen extreme buien, droogte en hitte toe in de gebouwde omgeving. Aanpassingen (klimaatadaptatie) zijn nodig om de veiligheid en leefbaarheid te waarborgen en toe te werken naar een klimaatbestendige fysieke omgeving.

+ Toekomstbestendig exploiteren

Investeren in slimme, duurzame maatregelen die verder reiken dan het bouwbesluit en Frisse Scholen. Deze maatregelen zijn gericht op het beperken van de exploitatielasten en het waarborgen van de functionaliteit van gebouwen op de lange termijn.

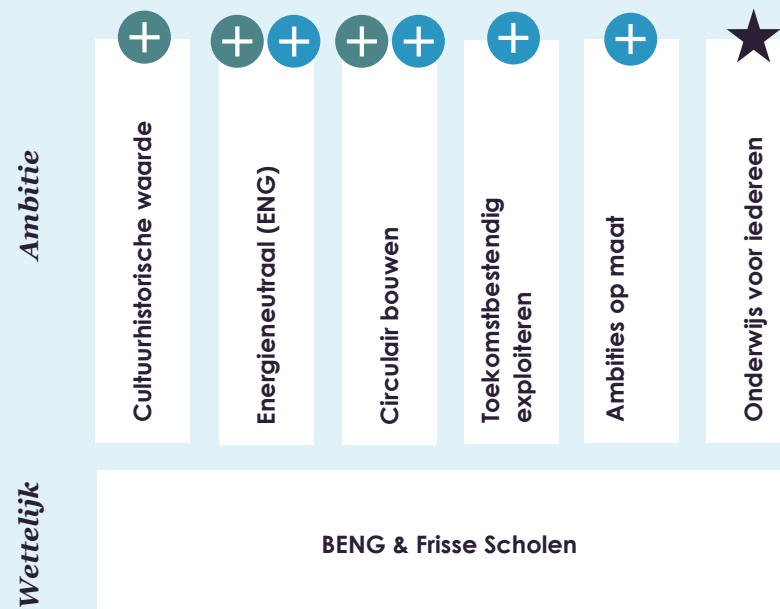
+ Ambities op maat

Investeren in onderwijs- en organisatiekundige ambities welke kunnen variëren per schoolbestuur en onderwijslocatie. Het heeft betrekking op onderwijskundige uitgangspunten, specifieke functionele eisen, identiteit en uitstraling, duurzaamheidsambities, et cetera.

★ Onderwijs voor iedereen

Het streven naar passend en inclusief onderwijs vraagt om sectoroverstijgende samenwerkingen tussen kinderopvang, PO, VO en zorgpartners. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijk en functionele inrichting van onderwijslocaties. Gemeente en schoolbesturen verkennen gezamenlijk de invulling en bekostiging van deze ambitie.

Het Oldenzaalse kwaliteitsniveau



6. Het proces

6.1 Wanneer komt een gebouw in aanmerking?

De keuze om een gebouw te (ver)nieuwbouwen of te renoveren is een afweging op basis van verschillende aspecten, zoals technische kwaliteit, functionele kwaliteit en de toekomstbestendigheid van de school. Wanneer een gebouw in aanmerking komt voor een huisvestingsmaatregel zijn vaak meerdere van de volgende criteria van toepassing:

- De school is (voor wat betreft de onderwijskwaliteit, leerlingenprognoses en opheffingsnorm) voldoende levensvatbaar voor de toekomst;
- Het gebouw is met regulier onderhoud niet tot een redelijk kwaliteitsniveau te behouden (bijvoorbeeld binnenklimaat of duurzaamheid);
- Het gebouw voldoet niet meer aan de functionele eisen passend bij het onderwijsconcept en is niet met beperkte middelen door het schoolbestuur aan te passen.

6.2 Hoe wordt de prioritering bepaald?

Hieronder wordt beschreven op welke wijze de prioritering tot stand komt. Daarbij wordt afgewogen op basis van de volgende categorieën:

1. **Gemeentelijke zorgplicht:** De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het onderwijs. De gemeentelijke verordening beschrijft hiervoor de criteria. De schoolgebouwen die vanwege de zorgplicht direct om een maatregel vragen komen vooraan in de prioritering.
2. **Bijzondere context:** Sommige projecten vragen om een specifieke maatregel vanwege de context. Bijvoorbeeld structurele overmaat, koppelkansen met lopende projecten, monumentale gebouwen met een specifieke onderhoudshistorie of projecten die vanwege bredere (onderwijskundige) ontwikkelingen om een specifieke maatregel of moment van uitvoering vragen.
3. **Integrale afweging:** Voor de overige gebouwen wordt integraal een maatregel vastgesteld op basis van de theoretische levensduur. Hierbij komen de oudste gebouwen als eerst en jongere gebouwen als laatst. Voor jongere gebouwen die niet in aanmerking komen voor (ver)nieuwbouw of renovatie, maar waar voor 2050 aanvullende verduurzaming toegepast wordt, is een aparte maatregel opgenomen.

6.3 Hoe komt een project tot uitvoering?

Wanneer een schoolgebouw op basis van de uitvoeringsagenda in aanmerking komt voor een maatregel volgen er een aantal stappen:

- **Businesscase:** In de initiatieffase worden de definitieve kaders en de maatregel vastgesteld. Dit gebeurt door het opstellen van een businesscase. In paragraaf 6.5 zijn de kaders voor deze businesscase beschreven. Deze fase start vroegtijdig, maar tenminste drie jaar voorafgaand aan het geplande moment van oplevering.
- **Besluitvorming:** De businesscase wordt vervolgens integraal met schoolbesturen besproken in het OOGO als onderdeel van het jaarlijkse uitvoeringsprogramma. Hierin vindt de afstemming met andere projecten plaats. Afhankelijk van de voortgang van andere projecten kan een project eerder starten of vertraagd worden.

Op basis van de uitkomst van het OOGO wordt de businesscase als onderdeel van de besluitvorming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders en wordt het benodigde voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

- **Afspraken vastleggen:** Schoolbestuur, gemeente en eventuele andere betrokkenen leggen in een overeenkomst de afspraken vast voor de realisatiefase. Hierin staan de afspraken rondom de verdeling van verantwoordelijkheden, projectrisico's, budgettaire kaders en financiering.

In beginsel is het schoolbestuur **bouwheer**, tenzij gemeente en schoolbestuur anders overeenkomen.

- **Aanbesteding:** In deze fase wordt het project op de markt gezet. De bouwheer gaat formeel opzoek naar een geschikte partij om het project te realiseren. De bouwheer stelt de aanbestedingsdocumenten op met daarin de eisen, wensen en beoordelingscriteria. Enkele beoordelingscriteria worden omschreven in paragraaf 6.5. De marktpartijen kunnen zich inschrijven op de opgave. Na beoordeling van de inschrijvingen wordt de meest geschikte partij geselecteerd.

6.4 De inhoud van een businesscase

Een businesscase is maatwerk, maar geeft in ieder geval duidelijkheid over:

- Potentiële locatie(s), ruimtelijke kaders en benodigde procedures;
- Sociaal-maatschappelijke ambities van de gemeente, vertaald naar de huisvesting;
- De onderwijskundige visie en mogelijke samenwerkingspartners, vertaald naar de huisvesting;
- De normatieve ruimtebehoefte van het (bewegings)onderwijs;
- Het ruimtprogramma van het onderwijs en eventuele partners;
- De technische staat van het huidige gebouw, door middel van een schouw. Voor de oplossingsrichting (vervangende) nieuwbouw dient een schouw aan te tonen dat nieuwbouw een beter alternatief is dan vernieuwbouw;
- De technische haalbaarheid van de kwaliteitsambities welke zijn omschreven in hoofdstuk 5;
- Een levenscyclusanalyse (LCA) van de volledige milieubelasting per scenario om te zien welk scenario de laagste milieu-impact heeft;
- Projectrisico's zoals participatie, flora & fauna, netcongestie et cetera;
- Fasering en de invulling van tijdelijke huisvesting;
- Subsidiemogelijkheden;
- Planning;
- De financiële haalbaarheid en dekking van eventuele aanvullende kwaliteitsambities (hoofdstuk 5) op basis van een terugverdientijd en de geldende wet- en regelgeving;
- Investeringskosten en (indicatieve) eenmalige bijkomende kosten voor planontwikkeling, aankoop van grond, slopen, bouwrijp maken, tijdelijke huisvesting, verhuizen, asbestsanering, terreininrichting en eventuele wijzigingen aan de verkeerssituatie;
- De afweging voor een voorkeursscenario wordt gemaakt op basis van; ruimtelijke aspecten (ruimte vraag en aanbod, locatiekeuze, inpassing), sociaal-maatschappelijke ambities, onderwijskundige-functionele eisen, technische haalbaarheid, projectrisico's en de financiën (investering, kapitaallasten, exploitatie en boekwaarde).

De gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van de businesscases voor het (speciaal) basisonderwijs. Voor het voortgezet onderwijs is het schoolbestuur verantwoordelijk.

Bij het opstellen van de businesscase zijn het schoolbestuur, eventuele partners en de gemeente betrokken. Hierbij stellen de beleidsafdeling onderwijshuisvesting en andere beleidsafdelingen hun expertise beschikbaar rondom bijvoorbeeld ruimtelijke kaders, openbare ruimte, verkeerskunde en archeologie.

6.5 Beoordelingscriteria uitvoerende partijen

Om geschikte partijen te selecteren voor het ontwerp en de uitvoering van het project, worden minimaal (afhankelijk van het gestelde kwaliteitsniveau zoals omschreven in hoofdstuk 5) de onderstaande IHP-beoordelingscriteria opgenomen in de aanbestedingsdocumenten.

Ontwerpfase

■ Visie op de opgave

Uw visie ten aanzien van de positionering van het gebouw op de locatie, onderbouwd met een massastudie of vlekkenplan. Beschrijf hoe u invulling geeft aan:

- de stedenbouwkundige inpassing;
- de situering van het gebouw op het perceel;
- de inrichting van parkeren, kiss-and-ride en het schoolplein.

■ Visie op circulair, adaptief en duurzaam ontwerpen/bouwen

Beschrijf op een heldere en projectgerichte wijze hoe u circulaire, adaptieve en duurzame uitgangspunten toepast. Ga daarbij concreet in op de volgende samenhangende aspecten:

- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid: hoe borgt u energieprestaties, verantwoord materiaalgebruik, natuurinclusief bouwen en toekomstbestendig ruimtegebruik?;
- Adaptiviteit: op welke manier houdt uw ontwerp rekening met veranderende behoeften in de tijd (bijvoorbeeld door middel van uitbreidbare bouwdelen, flexibele indelingen en aanpasbaarheid van functies? ;
- Circulair materiaalgebruik: hoe past u circulaire principes toe, zoals hergebruik van materialen (uit het bestaande gebouw of elders), toepassing van hernieuwbare grondstoffen en demontabiliteit van nieuwe onderdelen?

Onderbouw uw visie met concrete voorbeelden en geef aan hoe deze uitgangspunten worden vertaald naar ontwerpkeuzes en uitvoering. Een nadere toelichting op de kaders is opgenomen in paragraaf 4.2. van het IHP.

■ Gebruikersgericht ontwerp

Geef aan op welke wijze u de toekomstige gebruikers (zoals schoolleiding, leerlingen, personeel en eventueel buurtbewoners) betreft in het ontwerpproces. Beschrijf tevens hoe u hun wensen en behoeften vertaalt in het uiteindelijke ontwerp.

■ Ervaring met onderwijshuisvesting

Toon aan dat u beschikt over relevante ervaring met soortgelijke projecten in het primair en/of voortgezet onderwijs. Licht uw ervaring toe aan de hand van referentieprojecten met een vergelijkbare schaal en complexiteit.

Realisatiefase

■ Beheersing van financiën, kwaliteit en risicomanagement

Geef inzicht in uw werkwijze ten aanzien van projectbeheersing op het vlak van financiën, kwaliteit en risicomanagement. Ga in op:

- de door u gehanteerde methoden en werkwijzen;
- hoe u risico's en kritieke aandachtspunten signaleert;
- hoe u deze vertaalt naar beheersmaatregelen gedurende het project.

■ Beheersing van hinder tijdens de uitvoering

Beschrijf op welke wijze u tijdens de bouw rekening houdt met het beperken van overlast voor de omgeving en de gebruikers van omliggende gebouwen. Denk hierbij aan:

- het voorkomen of beperken van geluidsoverlast en stof;
- het borgen van veiligheid;
- de bereikbaarheid van het terrein.

■ Planning en fasering

Toelichting op de door u voorgestelde planning en fasering. Geef aan in hoeverre deze realistisch is en aansluit op de wensen van de opdrachtgever. Besteed daarbij specifieke aandacht aan:

- het benutten van schoolvakanties;
- de continuïteit van het onderwijs (eventueel via tijdelijke huisvesting).

7. Huisvestingsmaatregelen

Elk schoolgebouw heeft een voorgenomen perspectief voor de huisvesting tot 2050. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen zeven typen maatregelen: (ver)nieuwbouw, renovatie, verduurzamen, doorexploiteren, uitbreiding, inbreiding en afstoten. Hieronder worden de verschillende typen maatregelen en de keuze voor een maatregel nader toegelicht.

In het IHP hanteren we de hiernaast weergegeven maatregelen. Op de volgende pagina's worden de definities en het afwegingskaders voor de huisvestingsscenario's nader toegelicht.



(Ver)nieuwbouw

Bij (ver)nieuwbouw realiseren we een nieuw gebouw (met of zonder behoud van (onder)delen van het bestaande gebouw) met een levensduur van ten minste 45 jaar.



Renovatie

Bij renovatie verlengen we de levensduur van een gebouw met ten minste 30 jaar.



Verduurzamen

Voor gebouwen die tot 2050 niet in aanmerking komen voor een reguliere maatregel is verduurzaming opgenomen in relatie tot het klimaatakkoord.



Doorexploiteren

Tot aan 2050 wordt er geen huisvestingsmaatregel toegepast anders dan onderhoud en verduurzaming door het schoolbestuur.



Uitbreiding

Wanneer uit de leerlingprognoses blijkt dat een school structureel meer leerlingen heeft dan waarop het gebouw is berekend, komt de school in aanmerking voor een uitbreiding. **Dit is formeel geen maatregel**, maar wordt in de scenariovorming integraal meegenomen.



Inbreiding

Wanneer uit de leerlingprognoses blijkt dat een school structureel minder leerlingen heeft dan waarop het gebouw is berekend, komt de school in aanmerking voor een reductiemaatregel. **Dit is formeel geen maatregel**, maar wordt in de scenariovorming integraal meegenomen.



Afstoten

Wanneer een gebouw niet meer nodig is voor onderwijs, wordt het gebouw, bij een economisch claimrecht, om niet teruggegeven aan de gemeente.

7.1 (Ver)nieuwbouw

Onder nieuwe gebouwen worden de schoolgebouwen verstaan waarvoor in de businesscases een noodzaak tot vervanging wordt aangetoond. Er zijn twee mogelijke varianten:

- **Nieuwbouw** is enkel mogelijk indien is aangetoond dat het niet mogelijk is om een bestaand gebouw naar de benoemde basiskwaliteit (conform bouwbesluit) te vernieuwbouwen of dat de gewenste onderwijskundige functionaliteit niet kan worden behaald. Deze gebouwen krijgen binnen afzienbare tijd een grootschalige ingreep in de vorm van (vervangende) nieuwbouw met een levensduur van minimaal 45 jaar.
- **Vernieuwbouw** wordt beschouwd als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw. Bij vernieuwbouw wordt een bestaand gebouw op kwalitatief hoog niveau (conform bouwbesluit) gerenoveerd om de levensduur met minimaal 45 jaar te verlengen en wordt het tegelijkertijd duurzamer en onderhoudsarder gemaakt.

7.2 Renovatie

Bij renovatie wordt een bestaand gebouw (conform bouwbesluit) gerenoveerd om de levensduur met minimaal 30 jaar te verlengen, bij voorkeur naar 45 jaar, en tegelijkertijd wordt het duurzamer en onderhoudsarder gemaakt.

7.3 Verduurzamen

Het IHP zet in op vernieuwing en verduurzaming van de vastgoedportefeuille voor onderwijs volgens het klimaatakkoord; vóór 2050 energieneutraal. Jonge gebouwen, gebouwd na 2010, die niet in aanmerking komen voor renovatie of (ver)nieuwbouw, worden opgenomen voor verduurzaming.

7.4 Doorexploiteren

Onder doorexploiteren vallen de gebouwen die tot 2050 in stand worden gehouden. Hoewel deze gebouwen geen grootschalige ingreep krijgen, is ook voor deze categorie aandacht voor hoe kan worden bijgedragen aan de verduurzaming en het verbeteren van het binnenklimaat in lijn met de landelijke klimaatdoelstellingen.

Het in stand houden en onderhouden van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Dit betreft onder andere de schoonmaak, het beheer, energielasten, functionele aanpassingen en (groot) onderhoud. Bij het planmatig onderhoud wordt minimaal het conditieniveau 3 van instandhouding op sober en doelmatig niveau (NEN2767) gehanteerd.

Om inzicht te krijgen in het toekomstige onderhoud van een gebouw stelt het schoolbestuur een **meerjarenonderhoudsplan** op volgens de componentenmethode (MJOP-C), gebaseerd op de theoretische levensduur van het gebouw (30 of 45 jaar). Het document geeft aan wanneer het uitvoeren van het onderhoud gewenst is en wat de verwachte kosten zijn.

Na afloop van de theoretische levensduur hanteert het schoolbestuur een stopjaar. Vanaf enkele jaren vóór dit stopjaar wordt, afhankelijk van de onderhoudscomponent, al niet meer geïnvesteerd in het gebouw. Zo wordt voorkomen dat onnodige uitgaven worden gedaan aan gebouwen die mogelijk worden gesloopt of vervangen.

Als de uitvoering van de huisvestingsmaatregel (nieuwbouw, vernieuwbouw of renovatie) wordt uitgesteld terwijl het gebouw het stopjaar al heeft bereikt ontstaan er risico's op het gebied van veiligheid, functionaliteit en exploitatie. In dat geval gaat het schoolbestuur met de gemeente in gesprek over de mogelijke scenario's:

- Overbruggingsonderhoud (noodzakelijke investering);
- Herzien van het MJOP-C;
- Tijdelijke huisvesting of clustering met andere scholen.

Het schoolbestuur is ook verplicht, afhankelijk van het energieverbruik, om de **Erkende Maatregelen** (Wet Milieubeheer) uit te voeren. Dit betreft duurzame maatregelen met een terugverdientijd van minimaal vijf jaar. Voor het onderhouden en het uitvoeren van de Erkende Maatregelen zet het schoolbestuur een deel van de bekostiging vanuit het Rijk in. Deze regeling blijft gehandhaafd. Toch vraagt het behalen van de doelstellingen uit het Klimaatakkoord om aanvullende maatregelen voor bestaande gebouwen. Hieronder zijn spelregels opgenomen hoe hiermee om te gaan. Hiervoor gelden de volgende spelregels:

- Voor alle schoolgebouwen wordt door middel van een scan inzichtelijk gemaakt welke maatregelen, aanvullend op het activiteitenbesluit, haalbaar zijn om het binnenklimaat te verbeteren, de CO₂-uitstoot te verminderen, energie te besparen en aardgasvrij te worden. Er wordt onderscheid gemaakt worden tussen verschillende categorieën van gebouwen:
 1. **Leeftijd 35 jaar of ouder:** voor deze gebouwen is het aannemelijk dat binnen afzienbare tijd door middel van (ver)nieuwbouw de CO₂-uitstoot wordt gereduceerd. Met een **light scan** wordt inzichtelijk gemaakt welke duurzame maatregelen binnen de resterende levensduur van het gebouw haalbaar en verantwoord zijn.
Uitzondering: Voor gebouwen die binnen nu en vijf jaar in het IHP staan voor een ingreep wordt geen scan uitgevoerd.
 2. **Leeftijd jonger dan 35 jaar:** deze gebouwen verwachten noch binnen het IHP noch voor 2050 een grootschalige ingreep. Een **uitgebreide scan** maakt inzichtelijk welke maatregelen zorgen voor een substantiële verduurzaming voor deze categorie gebouwen.
- De gemeente bekostigt de scan gezamenlijk met het schoolbestuur (50-50 verhouding).
- Als de uitkomsten van de scan aanleiding geven tot het doorvoeren van maatregelen zijn de schoolbesturen verantwoordelijk voor bekostiging daarvan. Het uitvoeren van de maatregelen wordt zoveel mogelijk gekoppeld aan natuurlijke momenten in het MJOP (koppeling verduurzamingsmaatregelen aan investeringen vanuit onderhoud).

7.5 Uitbreiding

Het realiseren van uitbreiding bij een schoolgebouw is een variant van nieuwbouw. Vaak gaat het hier om kleinere projecten waardoor het bedrag voor nieuwbouw kan oplopen (afhankelijk van de grootte). Bij een dergelijke kleine uitbreiding is het duurzaamheidsconcept van het bestaande gebouw leidend. Mocht het duurzaamheidsconcept van het bestaande gebouw minder zijn dan BENG, dan wordt gestreefd naar minimaal BENG.

7.6 Inbreiding

Wanneer structurele overmaat (>10%) leidt tot onevenredig hoge exploitatiekosten, wordt in overleg met de gemeente en het schoolbestuur, gezocht naar een passende huisvestingsmaatregel. Hierbij wordt zorgvuldig afgewogen wat dit betekent voor zowel de exploitatie als de kwaliteit van het onderwijs. De normatieve overmaat is niet per direct te vertalen in een functionele overmaat: in bestaande gebouwen kan sprake zijn van een inefficiënte indeling.

Overmaat wordt als structureel beschouwd wanneer deze naar verwachting gedurende een aaneengesloten periode van minimaal vijf jaar aanhoudt.

7.7 Afstoten

Dit betreft gebouwen die niet langer als schoolgebouw in gebruik blijven en teruggegeven worden aan de gemeente volgens de verordening Onderwijshuisvesting.

8. Scenario per gebouw

Voor elke onderwijslocatie in Oldenzaal wordt binnen het IHP een maatwerkscenario beschreven dat leidend is voor de maatregelen en investeringen die de komende jaren door gemeente en schoolbesturen worden gepleegd.

Op de volgende pagina wordt de **prioritering** van de onderwijslocaties in Oldenzaal weergegeven. De bepaling van de prioritering wordt omschreven in paragraaf 6.2.

De daarop volgende pagina's geven een **samenvatting per onderwijslocatie**. Elke onderwijslocatie heeft een factsheet (bijlage 6) waarin informatie over de huidige situatie (inventarisatie) en de geprognosticeerde toekomstige behoefte aan de hand van de leerlingenprognoses wordt weergegeven. In bijlage 7 vindt u een bijbehorende leeswijzer.

De locaties zijn op volgorde van prioritering/tijdvak gezet. De pagina's bevatten een aantal elementen:

- De relevante ontwikkelingen;
- Een grafiek met de ruimtebehoefte en het normatieve ruimtesaldo;
- Een weergave van de huidige onderwijscapaciteit (exclusief tijdelijke voorzieningen), de ruimtebehoefte, de leerlingenontwikkeling en een beoordeling van de kwaliteit van het gebouw;
- Het huisvestingsscenario en de beoogde maatregel;
- De beoogde planning.

Prioritering

Onderwijslocatie	Bijzondere context		Integrale afweging			Prioriteit	Maatregel	Verantwoordelijkheid	
	Monumentaal	Structurele overmaat	Bouwjaar	Renovatie	T-levensduur			Gemeente	Schoolbestuur
Franciscusschool	Ja		1926		1966	Slecht	1	Vernieuwbouw	X
TCC Lyceumstraat	Ja	Meer dan 40%	1925		1965	Slecht	1	Vernieuwbouw	X
Drie-eenheid Meijbreestraat			1940		1980	Redelijk	1	Nieuwbouw	X
Drie-eenheid Noordwal			1962		2002	Slecht	1	Afstoten	X
Scholencomplex de Essen		Meer dan 20%	1978		2018	Slecht	1	Nieuwbouw	X
TCC Potskampstraat		Meer dan 40%	1966		2006	Redelijk	1	Inbreiding	X
De Maten		Meer dan 20%	1971		2011	Redelijk	2	Nieuwbouw	X
De Wendakker			1975		2015	Redelijk	2	Nieuwbouw	X
De Linde (de Thij)		Meer dan 30%	1975		2015	Redelijk	2	Nieuwbouw	X
TCC de Thij		Meer dan 40%	2007		2047	Redelijk	2	Inbreiding	X
De Leemstee			1967		2007	Redelijk	3	Nieuwbouw	X
TCC Potskampstraat		Gereduceerd	1966		2006	Redelijk	3	Nieuwbouw	X
De Bongerd		Meer dan 30%	2006		2046	Goed	4	Vernieuwbouw	X
TCC de Thij		Gereduceerd	2007		2047	Redelijk	4	Nieuwbouw	X
TCC Leliestraat		Meer dan 10%	2007		2047	Goed	4	Nieuwbouw	X
De Zevenster		Meer dan 30%	1998	2023	2048	Goed	4	Nieuwbouw	X
De Windroos		Meer dan 20%	2014		2054	Goed	4	Verduurzaming	X
Nutsschool		Meer dan 20%	2021		2061	Goed	4	Verduurzaming	X

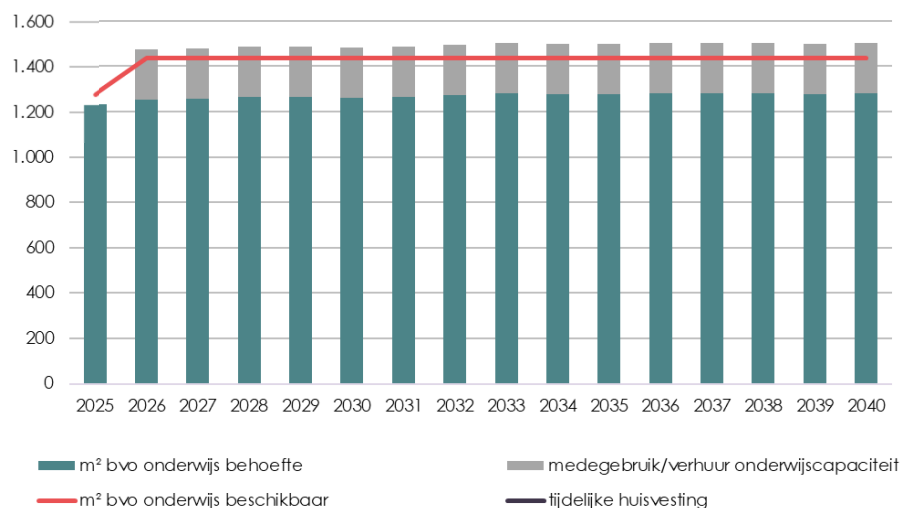
8.1 Franciscusschool

De Franciscusschool is gevestigd in de wijk 'Het Inslag-De Kleies', onderdeel van het woongebied 'centrum'.

De locatie is gebouwd in 1926 en is een gemeentelijk monument. Het gebouw heeft een hoge urgentie voor een vervangingsopgave. In 2020 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door HEVO. Momenteel vindt een levensverlengende vernieuwbouw plaats op deze locatie. Het gebouw voldoet straks aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG) en de monumentale status van het gebouw blijft behouden.

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door ICSadviseurs naar het bewegingsonderwijs voor TCC Lyceumstraat, de Franciscusschool en de Nutsschool. Op 24 februari 2025 heeft de raad unaniem ingestemd met het voorstel om de bestaande gymzaal bij de Franciscusschool te vervangen door een nieuwe gymzaal.

De leerlingen zijn tijdelijk gehuisvest in het gebouw van het Twents Carmel College aan de Potskampstraat. Naar verwachting verhuizen de leerlingen medio 2026 terug naar hun nieuwe schoolgebouw.



**Huidige opp.
onderwijs**
1.277 m² bvo

**Ruimtebehoefte
onderwijs '40**
1.281 m² bvo

2025
205 lln.

2040
215 lln.

**Gebouw
kwaliteit**

Huisvestingsscenario



Vernieuwbouw 1.702 m² bvo

- 1.460 m² bvo onderwijs, waarvan 222 m² bvo wordt verhuurd aan de kinder- en peuteropvang.
- 242 m² bvo technische ruimte (zolder), deze ruimte is niet te benutten voor het onderwijs.
- Behoud van het monumentale karakter.
- Nieuwe separate gymzaal (één zaaldeel, vijf en een half meter hoog).

Lopend project
2023-2026

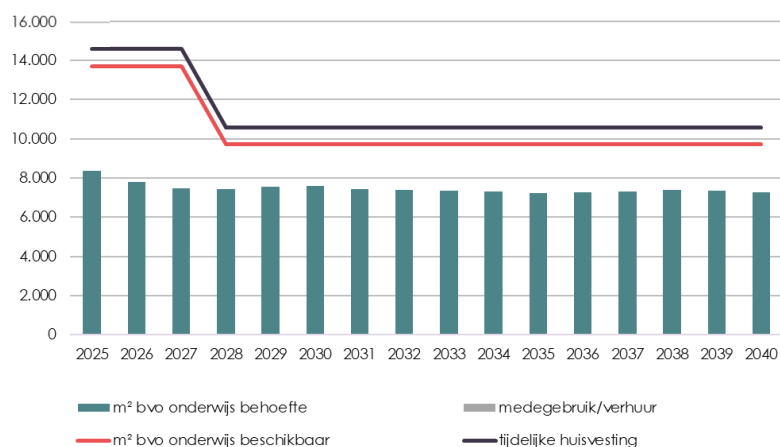
8.2 TCC Lyceumstraat

De locatie van het Twents Carmel College aan de Lyceumstraat is gevestigd in de wijk 'Het Inslag-De Kleies', onderdeel van het woongebied 'centrum'.

De locatie is gebouwd in 1925 en is gedeeltelijk een gemeentelijk monument. Het gebouw kent veel klimaatproblemen, is functioneel niet meer geschikt voor het huidige onderwijs en kent beperkingen in het gebruik door mindervaliden.

In 2022/2023 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door ICSadviseurs. Door de gemeenteraad is het voorkeurscenario 3c vastgesteld. Dit scenario bevat het slopen van bestaande bouwdelen, revitaliseren van monumentale gebouwdelen, vernieuwbouw en een beperkte uitbreiding. Daarnaast vallen er ook twee nieuwe gymzalen binnen dit scenario. In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door ICSadviseurs naar het bewegingsonderwijs voor TCC Lyceumstraat, de Franciscusschool en de Nutsschool. Op 24 februari 2025 heeft de raad unaniem ingestemd met het voorstel om de twee bestaande gymzalen bij TCC Lyceumstraat te vervangen door een sportzaal bestaande uit twee delen.

In de zomer van 2025 is de tijdelijke voorziening (vergund tot 01-08-2040) van 881 m² bvo opgeleverd. De tijdelijke voorziening maakt het mogelijk om de vernieuwbouw gefaseerd uit te voeren en biedt op korte termijn een oplossing voor de klimaatklachten in het huidige gebouw.



**Huidige opp.
onderwijs**
13.712 m² bvo

**Ruimtebehoefte
onderwijs '40**
7.272 m² bvo

2025
1.336 lln.

2040
1.149 lln.

**Gebouw
kwaliteit**



Huisvestingsscenario

Vernieuwbouw 10.677 m² bvo

- 9.706 m² bvo onderwijs.
- Behoud van het monumentale karakter.
- Nieuwe sportzaal (twee zaaldelen, zeven meter hoog).
- Aanvraag en voorbereidingskrediet 2025.

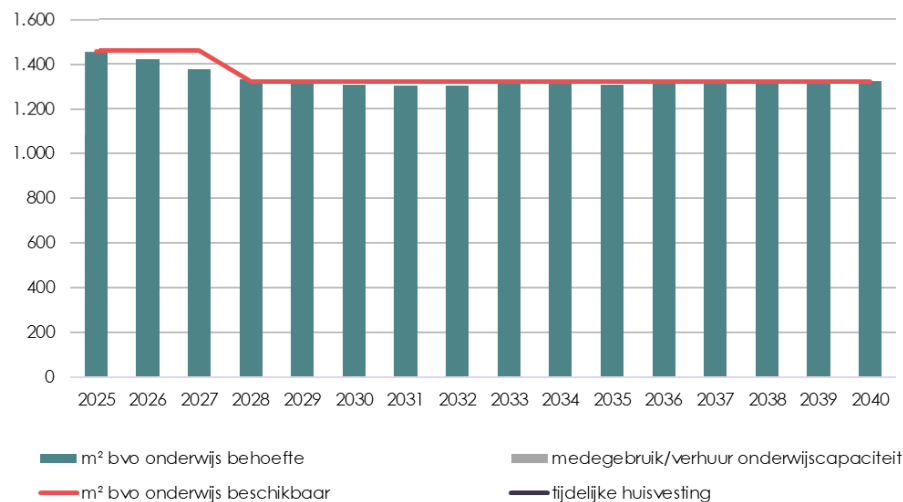
Tijdvak 1
2025-2029

8.3 Drie-eenheid Meijbreestraat

De Drie-eenheidsschool kent twee locaties: de Meijbreestraat en de Noordwal. De locatie van de Drie-eenheidsschool aan de Meijbreestraat is gevestigd in de wijk 'De Meijbree', onderdeel van het woongebied 'centrum'.

De locatie is gebouwd in 1940 en kent momenteel een aantal bouwkundige en functionele gebreken. ICSadviseurs heeft in 2025 een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. De wens van schoolbestuur Konot is om beide locaties te verenigen op de locatie van de Meijbreestraat en daarmee de Noordwal af te stoten. Op deze locatie gaat de voorkeur uit naar nieuwbouw met een geïntegreerde gymzaal. Een alternatief zou zijn vernieuwbouw van het bestaande gebouw en separaat de realisatie van een nieuwe gymzaal. In het haalbaarheidsonderzoek is bepaald dat nieuwbouw het meest realistisch en toekomstgericht is. In 2025 neemt de Gemeenteraad hierover een besluit.

De locatie aan de Noordwal zal tot de ingebruikname van het nieuwe schoolgebouw aan de Meijbreestraat zijn onderwijskundige functie behouden.



**Huidige opp.
onderwijs**
1.459 m² bvo

**Ruimtebehoefte
onderwijs '40**
1.322 m² bvo

2025
250 lln.

2040
223 lln.

**Gebouw
kwaliteit**

Huisvestingsscenario



Nieuwbouw

- 1.322 m² bvo onderwijs (2040).
- Nieuwe (separate) gymzaal (één zaaldeel, vijf en een half meter hoog).
- Besluitvorming gemeenteraad 2025.
- Aanvraag en voorbereidingskrediet 2025.

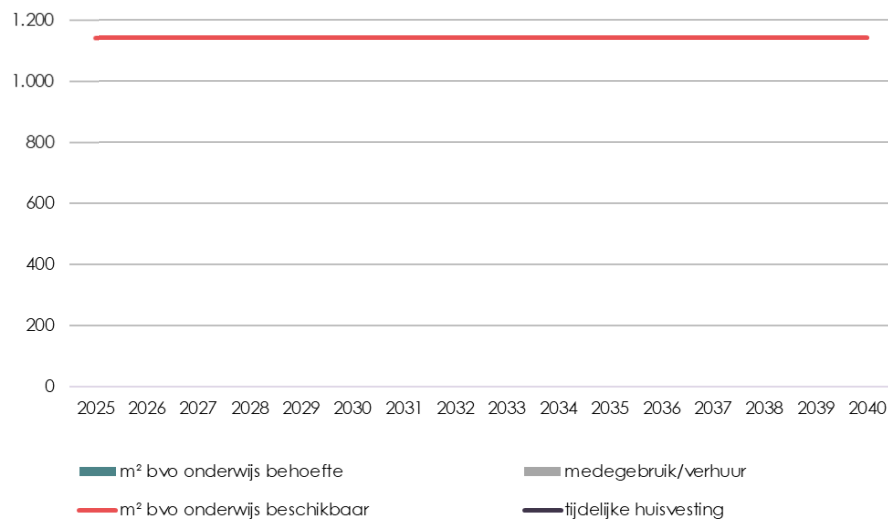
Tijdvak 1
2025-2029

8.4 Drie-eenheid Noordwal

De locatie van de Drie-eenheden school aan de Noordwal is gevestigd in de wijk 'Glinde-Hooiland', onderdeel van het woongebied 'centrum'.

De locatie is gebouwd in 1962 en kent momenteel een aantal bouwkundige, installatietechnische en functionele gebreken. Momenteel wordt de locatie bezet door vijf (5) groepen van de Drie-eenheden school. Tijdens de verbouwing aan de Meijbreestraat wordt deze locatie ingezet als tijdelijke huisvesting voor acht (8) groepen van de Drie-eenheden school, de overige twee (2) groepen worden elders gehuisvest, bij voorkeur in het gebouw van het Twents Carmel College aan de Potskampstraat.

Tot de ingebruikname van het nieuwe schoolgebouw aan de Meijbreestraat zal deze locatie zijn onderwijskundige functie behouden. Nadat de leerlingen zijn verhuisd naar hun nieuwe schoolgebouw aan de Meijbreestraat wordt deze locatie afgestoten.



Huidige opp.
onderwijs
1.141 m² bvo

Ruimtebehoefte
onderwijs '40
-

2025
-

2040
-

Gebouw
kwaliteit

Huisvestingsscenario



Afstoten

- Tijdens de verbouwing aan de Meijbreestraat wordt deze locatie ingezet als tijdelijke huisvesting.
- Nadat de leerlingen zijn verhuisd naar hun nieuwe schoolgebouw aan de Meijbreestraat (verwachting 2028) wordt deze locatie afgestoten.
- Besluitvorming gemeenteraad 2025.

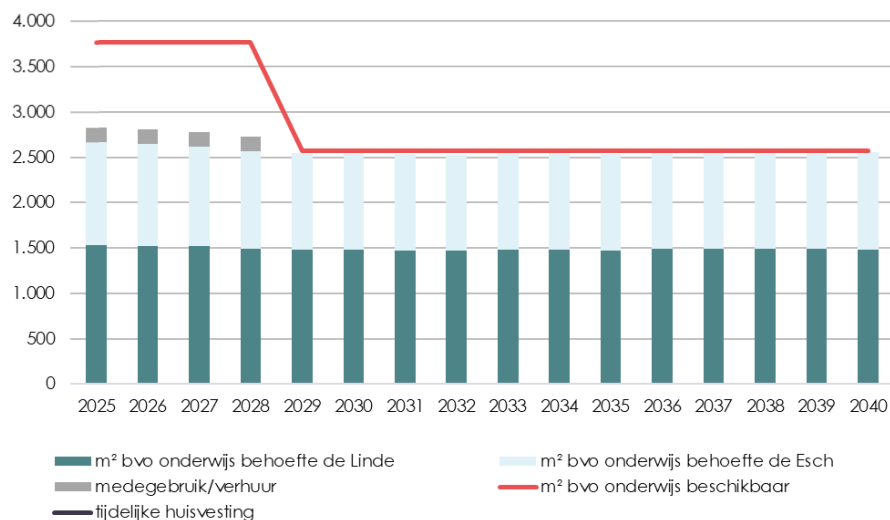
Tijdvak 1
2025-2029

8.5 Scholencomplex De Essen

De nevenlocaties van De Linde en locatie van de Esch zijn beiden gevestigd in het Scholencomplex De Essen in de wijk 'De Essen'.

De locatie is gebouwd in 1978 en kent momenteel een aantal bouwkundige, installatietechnische en functionele gebreken. In overleg met de gemeente is in het vorige IHP besloten om het huidige gebouw op het gebied van veiligheid en hygiëne aan te pakken, zodat het gebouw de komende jaren, tot aan de nieuwbouw, nog veilig gebruikt kan worden.

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door ICSadviseurs naar mogelijke scenario's in combinatie met de nieuwbouw van de naastgelegen sporthal. Op 26 mei 2025 heeft de raad unaniem ingestemd met de nieuwbouw van de twee scholen en de sporthal.



Huidige opp. onderwijs
3.771 m² bvo

Ruimtebehoefte onderwijs '40
2.559 m² bvo

2025
De Linde
304 lln.
De Esch
187 lln.

2040
De Linde
295 lln.
De Esch
174 lln.

Gebouw kwaliteit

Huisvestingsscenario



Nieuwbouw

- De Linde 1.494 m² bvo en de Esch 1.080 m² bvo onderwijs (conform haalbaarheidsonderzoek is uitgegaan van ruimtebehoefte in 2039).
- Besluitvorming gemeenteraad 2025.
- Aanvraag en voorbereidingskrediet 2026.

Tijdvak 1
2025-2029

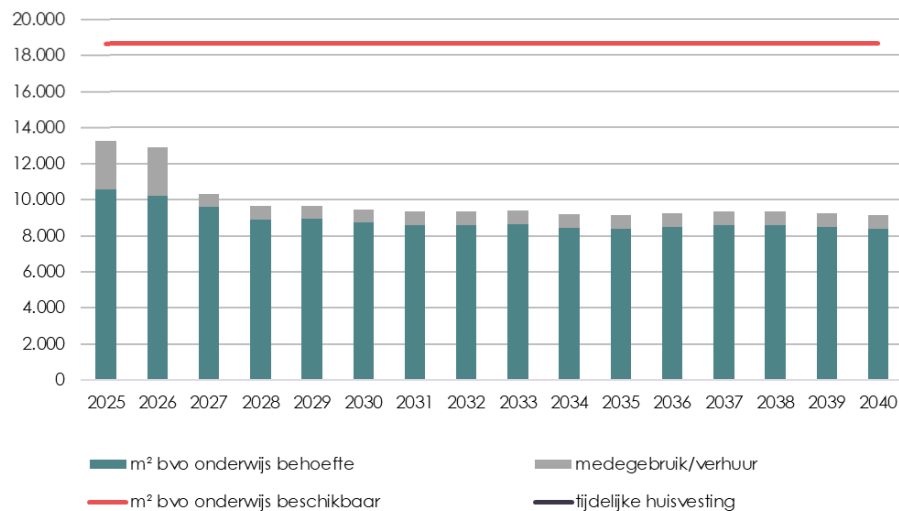
8.6 TCC Potskampstraat - Inbreiding

Maatregel 1 van de 2

De locatie van het Twents Carmel College aan de Potskampstraat is gevestigd in de wijk 'Haerbroek-Scholtenbroek'.

De locatie is gebouwd in 1966 en kent klimaatproblemen, bouwfysische gebreken en is verouderd. De installaties zijn de afgelopen jaren grotendeels vernieuwd en in 2025 wordt het gebouw voorzien van ledverlichting.

De leerlingen van de Franciscusschool zijn tijdelijk gehuisvest in het gebouw van het Twents Carmel College aan de Potskampstraat. Naar verwachting verhuizen de leerlingen medio 2026 terug naar de locatie in hun nieuwe schoolgebouw. Vanaf dat moment zou de Drie-eenheden school en/of De Linde (De Essen) en de Esch gebruik kunnen maken van deze locatie als tijdelijke huisvesting. Er is ook een scenario denkbaar waarbij het praktijkonderwijs van de Leliestraat verhuist naar de Potskampstraat.



**Huidige opp.
onderwijs**
18.623 m² bvo

**Ruimtebehoefte
onderwijs '40**
8.399 m² bvo

2025
918 lln.

2040
694 lln.

**Gebouw
kwaliteit**



Huisvestingsscenario

Structurele overmaat reduceren

- In overleg met de gemeente wordt gezocht naar een passende huisvestingsmaatregel.

HET SCHOOLBESTUUR IS VERANTWOORDELIJK

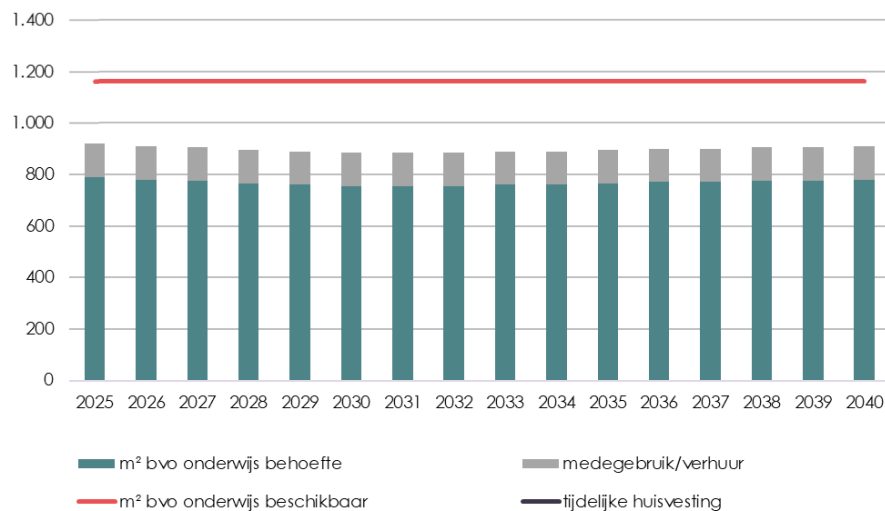
Tijdvak 1
2025-2029

8.7 De Maten

De Maten is gevestigd in de wijk 'De Thij'.

De locatie is gebouwd in 1971 en kent klimaatproblemen en is verouderd. Het gebouw kent een vervangingsopgave op de middellange termijn (vijf à tien jaar).

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door ICSadviseurs naar mogelijke scenario's waarbij de drie basisscholen in De Thij samen worden gehuisvest op één locatie. De onderzochte scenario's zijn: nieuwbouw op één van de bestaande onderwijslocaties of samen in het gebouw van het Twents Carmel College De Thij. In 2025 neem de Gemeenteraad hierover een besluit.



**Huidige opp.
onderwijs**
1.163 m² bvo

**Ruimtebehoefte
onderwijs '40**
780 m² bvo

2025
115 lln.

2040
113 lln.

**Gebouw
kwaliteit**



Huisvestingsscenario

Nieuwbouw of afstoten

- 775 m² bvo onderwijs de Maten (conform haalbaarheidsonderzoek is uitgegaan van ruimtebehoefte in 2039).
- Besluitvorming gemeenteraad 2025.

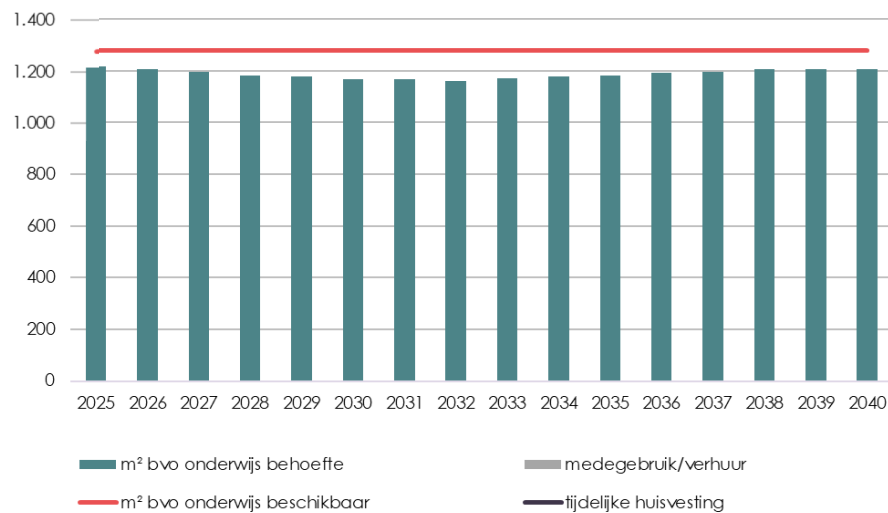
Tijdvak 2
2030-2034

8.8 De Wendakker

De Wendakker is gevestigd in de wijk 'De Thij'.

De locatie is gebouwd in 1975 en kent klimaatproblemen en is verouderd. Het gebouw kent een vervangingsopgave op de middellange termijn (5 à 10 jaar).

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door ICSadviseurs naar mogelijke scenario's waarbij de drie basisscholen in De Thij samen worden gehuisvest op één locatie. De onderzochte scenario's zijn: nieuwbouw op één van de bestaande onderwijslocaties of samen in het gebouw van het Twents Carmel College De Thij. In 2025 neem de gemeenteraad hierover een besluit.



Huidige opp. onderwijs
1.279 m² bvo

Ruimtebehoefte onderwijs '40
1.206 m² bvo

2025
202 lln.

2040
200 lln.

Gebouw kwaliteit



Huisvestingsscenario

Nieuwbouw of afstoten

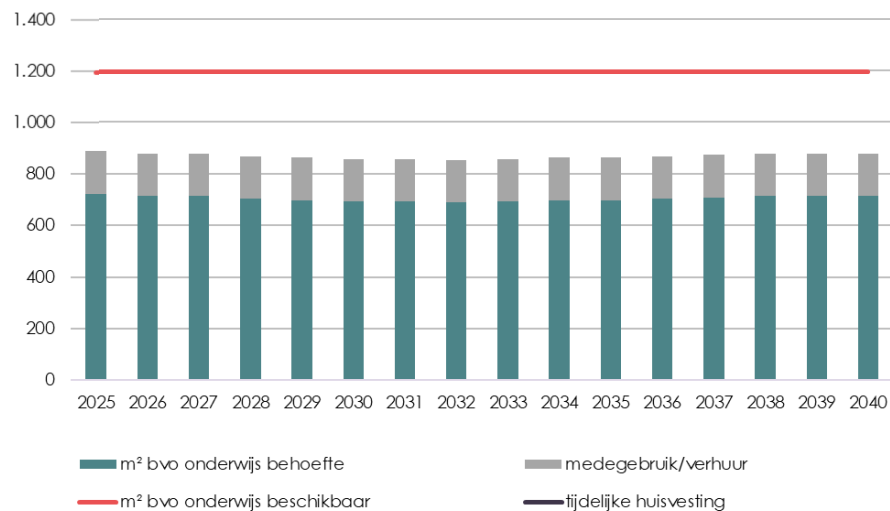
- 1.206 m² bvo onderwijs de Wendakker (conform haalbaarheidsonderzoek is uitgegaan van ruimtebehoefte in 2039).
- Besluitvorming gemeenteraad 2025.

8.9 De Linde (De Thij)

De hoofdlocatie van De Linde is gevestigd in de wijk 'De Thij'.

De locatie is gebouwd in 1975 en kent klimaatproblemen en is verouderd. Het gebouw kent een vervangingsopgave op de middellange termijn (5 à 10 jaar).

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door ICSadviseurs naar mogelijke scenario's waarbij de drie basisscholen in De Thij samen worden gehuisvest op één locatie. De onderzochte scenario's zijn: nieuwbouw op één van de bestaande onderwijslocaties of samen in het gebouw van het Twents Carmel College De Thij. In 2025 neem de Gemeenteraad hierover een besluit.



**Huidige opp.
onderwijs**
1.196 m² bvo

**Ruimtebehoefte
onderwijs '40**
713 m² bvo

2025
104 lln.

2040
102 lln.

**Gebouw
kwaliteit**



Huisvestingsscenario

Nieuwbouw of afstoten

- 713 m² bvo onderwijs de Linde (conform haalbaarheidsonderzoek is uitgegaan van ruimtebehoefte in 2039).
- Besluitvorming gemeenteraad 2025.

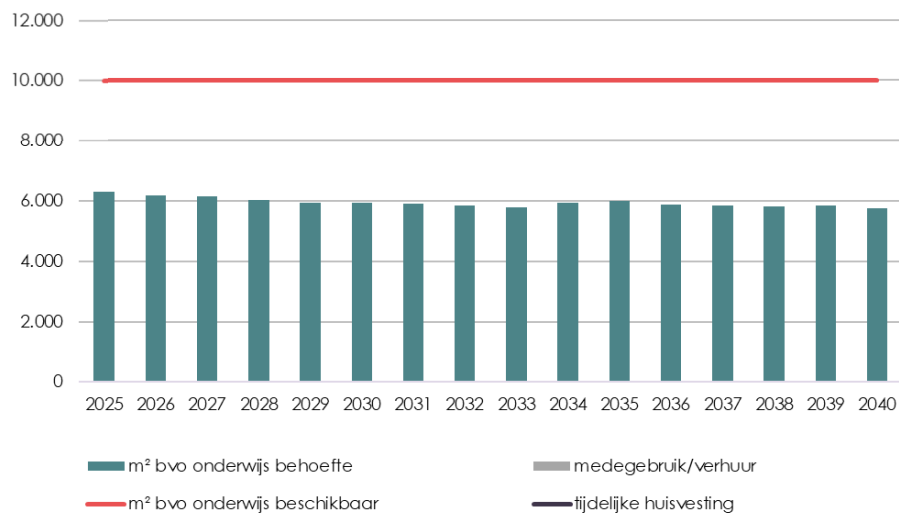
8.10 TCC De Thij - Inbreiding

Maatregel 1 van de 2

De locatie van het Twents Carmel College aan de Thijlaan is gevestigd in de wijk 'De Thij'. Sinds 2021-2022 is TCC De Thij alleen nog een onderbouwlocatie.

De locatie is gebouwd in 2007 en kent door tussentijdse ingrepen klimaatproblemen en op enkele plekken een onlogische routing. Er heeft ook al onderhoud plaatsgevonden aan het dak vanwege de plaatsing van zonnepanelen.

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door ICSadviseurs naar mogelijke scenario's waarbij de drie basisscholen in De Thij samen worden gehuisvest op één locatie. De onderzochte scenario's zijn: nieuwbouw op één van de bestaande onderwijslocaties of samen in het gebouw van het Twents Carmel College De Thij. In 2025 neemt de gemeenteraad hierover een besluit.



**Huidige opp.
onderwijs**
9.987 m² bvo

**Ruimtebehoefte
onderwijs '40**
5.760 m² bvo

2025
930 ln.

2040
843 ln.

**Gebouw
kwaliteit**



Huisvestingsscenario

Structurele overmaat reduceren

- In overleg met de gemeente wordt gezocht naar een passende huisvestingsmaatregel.

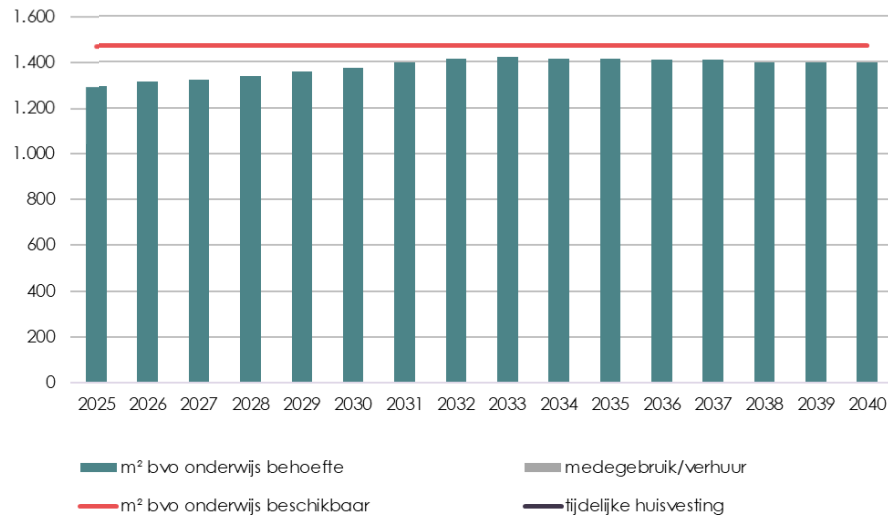
HET SCHOOLBESTUUR IS VERANTWOORDELIJK

Tijdvak 2
2030-2034

8.11 De Leemstee

De Leemstee is gevestigd in de wijk 'Zuid-Berghuizen'.

De locatie is gebouwd in 1967 en functioneert naar behoren, met uitzondering van het klimaatsysteem (warmteoverlast in het oude en nieuwe gedeelte). Het gebouw kent een vervangingsopgave op de lange termijn (tien à vijftien jaar).



Huidige opp. onderwijs
1.471 m² bvo

Ruimtebehoefte onderwijs '40
1.397 m² bvo

2025
217 lln.

2040
238 lln.

Gebouw kwaliteit



Huisvestingsscenario

Nieuwbouw

- Haalbaarheidsonderzoek opstarten in 2032.

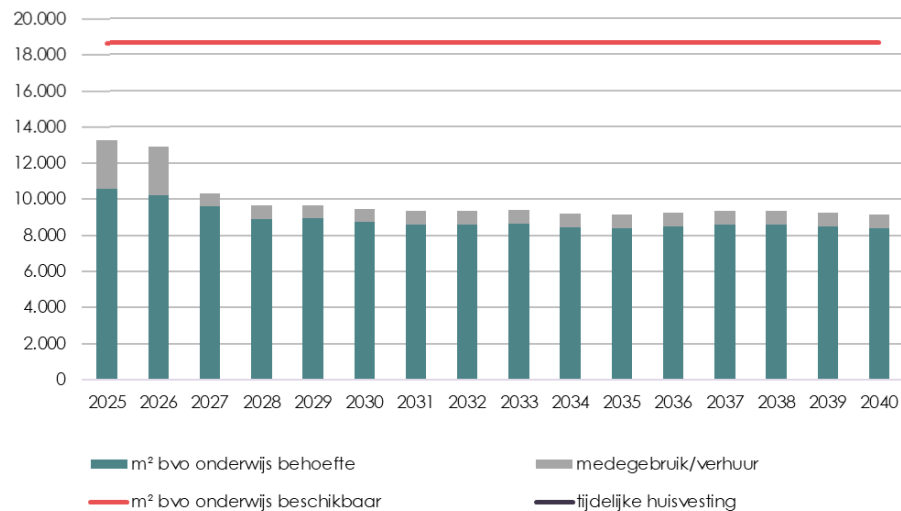
8.12 TCC Potskampstraat

Maatregel 2 van de 2

De locatie van het Twents Carmel College aan de Potskampstraat is gevestigd in de wijk 'Haerbroek-Scholtenbroek'.

De locatie is gebouwd in 1966 en kent klimaatproblemen, bouwfysische gebreken en is verouderd. De installaties zijn de afgelopen jaren grotendeels vernieuwd en in 2025 wordt het gebouw voorzien van ledverlichting.

De leerlingen van de Franciscusschool zijn tijdelijk gehuisvest in het gebouw van het Twents Carmel College aan de Potskampstraat. Naar verwachting verhuizen de leerlingen medio 2026 terug naar de locatie in hun nieuwe schoolgebouw. Vanaf dat moment zou de Drie-eenheidsschool en/of De Linde (De Essen) en de Esch gebruik kunnen maken van deze locatie als tijdelijke huisvesting. Er is ook een scenario denkbaar waarbij het praktijkonderwijs van de Leliestraat verhuist naar de Potskampstraat.



**Huidige opp.
onderwijs**
18.623 m² bvo

**Ruimtebehoefte
onderwijs '40**
8.399 m² bvo

2025
918 lln.

2040
694 lln.

**Gebouw
kwaliteit**



Huisvestingsscenario

Nieuwbouw of vernieuwbouw/renovatie

- Haalbaarheidsonderzoek opstarten in 2033.

Tijdvak 3
2035-2039

8.13 De Bongerd

De Bongerd kende in het oude IHP twee locaties; de Wioldraaierlaan en de Paukenlaan welke zijn gevestigd in de wijk 'Graven-Es'. In 2022 heeft de Bongerd de locatie aan de Paukenlaan afgestoten en teruggegeven aan de gemeente. In 2024 heeft de gemeente deze locatie verkocht.

De locatie aan de Wioldraaierlaan is gebouwd in 2006 en kent een constructief gebrek aan de binnenboog van het U-vormige gebouw (de plafonds beginnen omhoog te trekken). Het gebouw kent een vervangingsopgave op de lange termijn (tien à vijftien jaar).

Woningstichting WBO Wonen is eigenaar van de kinderopvangruimtes, vier onderwijslokalen en de daarboven gelegen woonappartementen. De gemeente is zowel economisch als juridisch eigenaar van de basisschool. Het gebouw is gesplitst in appartementsrechten, waarvoor de gemeente en de woningstichting samen een Vereniging van Eigenaren (VvE) vormen. De gemeente is voornemens de vier onderwijslokalen van de woningstichting over te nemen (momenteel huurt de gemeente deze ruimten) en het juridisch eigendom en de VvE vervolgens over te dragen aan Stichting Konot.



**Huidige opp.
onderwijs**
3.222 m² bvo

**Ruimtebehoefte
onderwijs '40**
2.182 m² bvo

2025
424 lln.

2040
394 lln.

**Gebouw
kwaliteit**



Huisvestingsscenario

Vernieuwbouw

- Haalbaarheidsonderzoek opstarten in 2044.

Tijdvak 5
2045-2049

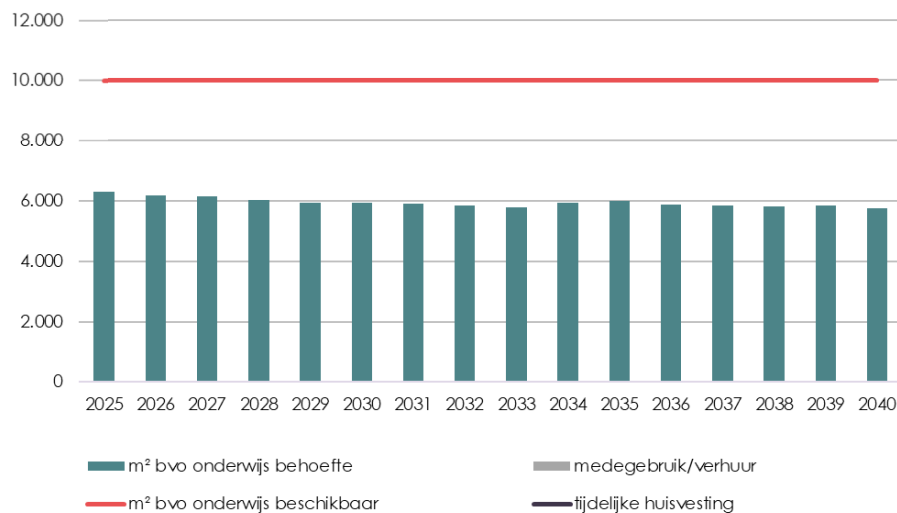
8.14 TCC De Thij

Maatregel 2 van de 2

De locatie van het Twents Carmel College aan de Thijlaan is gevestigd in de wijk 'De Thij'. Sinds 2021-2022 is TCC De Thij alleen nog een onderbouwlocatie.

De locatie is gebouwd in 2007 en kent door tussentijdse ingrepen klimaatproblemen en op enkele plekken een onlogische routing. Er heeft ook al onderhoud plaatsgevonden aan het dak vanwege de plaatsing van zonnepanelen.

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door ICSadviseurs naar mogelijke scenario's waarbij de drie basisscholen in De Thij samen worden gehuisvest op één locatie. De onderzochte scenario's zijn: nieuwbouw op één van de bestaande onderwijslocaties of samen in het gebouw van het Twents Carmel College De Thij. In 2025 neemt de gemeenteraad hierover een besluit.



Huidige opp. onderwijs
9.987 m² bvo

Ruimtebehoefte onderwijs '40
5.760 m² bvo

2025
930 lln.

2040
843 lln.

Gebouw kwaliteit



Huisvestingsscenario

Nieuwbouw

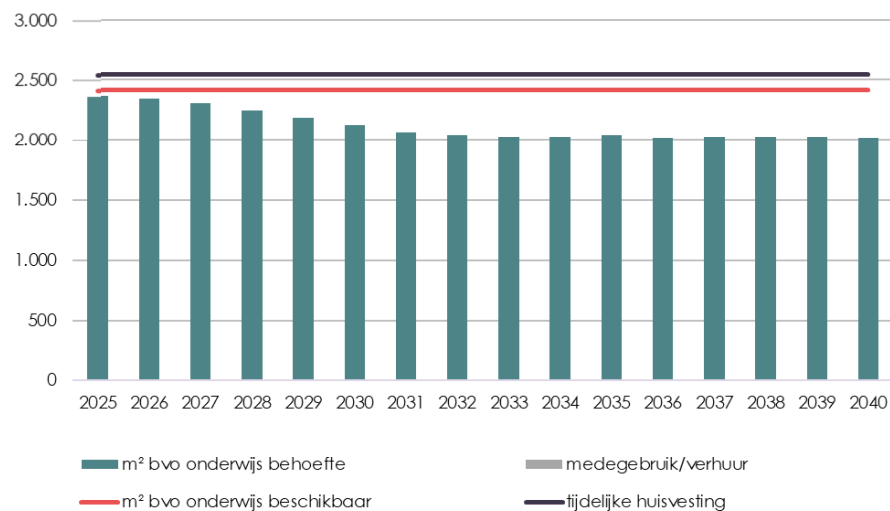
- Haalbaarheidsonderzoek opstarten in 2045.

8.15 TCC Leliestraat

De locatie van het Twents Carmel College aan de Leliestraat is gevestigd in de wijk 'Glinde-Hooiland'.

De locatie is gebouwd in 2007 en is kwalitatief en bouwkundig in goede staat. De eerder benoemde klimaat- en constructieve problemen zijn opgelost. Het gebouw is volledig voorzien van ledverlichting.

Naast het permanente gebouw heeft de locatie momenteel een tijdelijke voorziening van 127 m² bvo; de vergunning verloopt op 01-07-2029. De tuinkas van 241 m² bvo is niet opgenomen binnen de onderwijscapaciteit, aangezien deze niet volledig kan worden toegerekend.



Huidige opp. onderwijs
2.416 m² bvo

Ruimtebehoefte onderwijs '40
2.016 m² bvo

2025
170 lln.

2040
141 lln.

Gebouw kwaliteit



Huisvestingsscenario

Nieuwbouw

- Haalbaarheidsonderzoek opstarten in 2045.

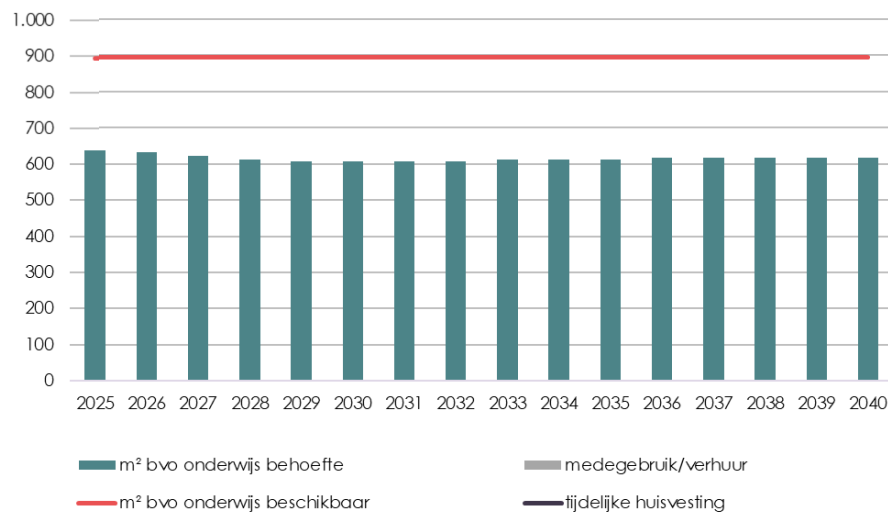
8.16 De Zevenster

Vrijeschool De Zevenster is sinds het vorige IHP verhuisd naar 't Blikpunt (een voormalig wijkcentrum) in de wijk 'De Graven Es'.

De locatie is gebouwd in 1998 en in 2023 grondig gerenoveerd. Het gebouw heeft nu:

- betere isolatie;
- zonnepanelen;
- een warmtepomp, het gebouw is geheel gasloos;
- een nieuw ventilatiesysteem;
- een andere indeling waardoor het beter aansluit op het onderwijs;
- een groen schoolplein.

Vrijeschool De Zevenster is in de zomer van 2023 verhuisd van de J.W.F. van Hartenstraat naar 't Blikpunt. Op de oude locatie in de wijk 'De Thij' was sprake van een substantieel ruimteoverschot, wat naast veroudering van het gebouw de exploitatie zeer belastte. Door ontwikkelingen binnen de gemeente Oldenzaal kwam eind 2020 het wijkcentrum 't Blikpunt vrij.



Huidige opp. onderwijs
893 m² bvo

Ruimtebehoefte onderwijs '40
617 m² bvo

2025
87 lln.

2040
83 lln.

Gebouw kwaliteit



Huisvestingsscenario

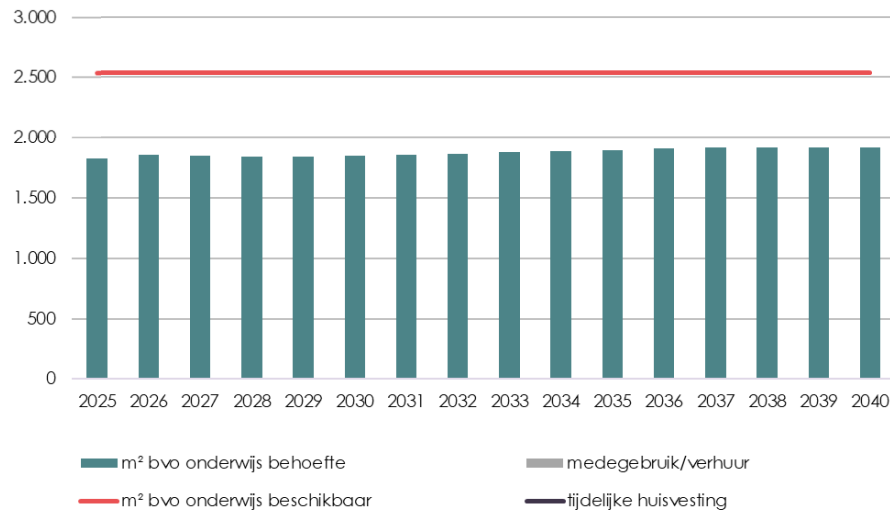
Nieuwbouw

- Haalbaarheidsonderzoek opstarten in 2046.

8.17 De Windroos

De Windroos, speciaal basisonderwijs, is gevestigd in de wijk 'Het Inslag-De Kleies'.

De locatie is gebouwd in 2014 en sindsdien maken de leerlingen gebruik van hun nieuwe schoolgebouw. De locatie kenmerkt zich door een aantrekkingskracht vanuit de omliggende gemeenten.



Huidige opp. onderwijs
2.536 m² bvo

Ruimtebehoefte onderwijs '40
1.918 m² bvo

2025
215 ln.

2040
227 ln.

Gebouw kwaliteit

Huisvestingsscenario

Verduurzamen

- Verduurzamingsscans uitvoeren in 2046.

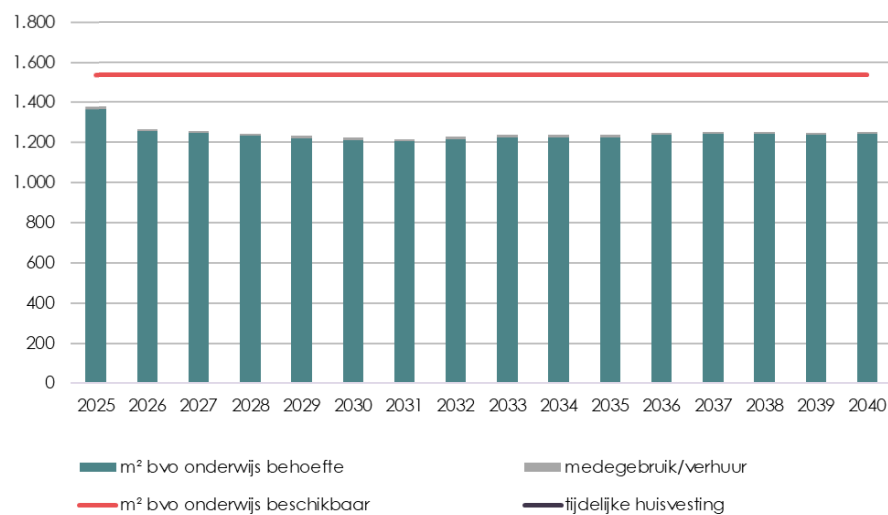
Tijdvak 5
2045-2049

8.18 Nutsschool

De Nutsschool is gevestigd in de wijk 'Glinde-Hooiland'.

Sinds de vorige versie van het IHP heeft vervangende nieuwbouw plaatsgevonden op deze locatie.

In oktober 2021 is het gebouw opgeleverd en maken de leerlingen gebruik van hun nieuwe schoolgebouw en nieuwe groene schoolplein. Het gebouw is bijna energie neutraal (BENG) en heeft een moderne uitstraling en een duurzaam karakter. Het is gebouwd met duurzame materialen, heeft een groen dak en meer dan 300 zonnepanelen.



Huidige opp. onderwijs
1.535 m² bvo

Ruimtebehoefte onderwijs '40
1.241 m² bvo

2025
232 lln.

2040
207 lln.

Gebouw kwaliteit

Huisvestingsscenario

Verduurzamen

- Verduurzamingsscans uitvoeren in 2046.

9. Financiële kaders en investeringen

In dit hoofdstuk staan de financiële kaders en investeringen beschreven voor de scenario's. Per locatie wordt de genoemde huisvestingsmaatregel aan de hand van onderstaande financiële uitgangspunten geraamd.

9.1 De juridische kaders

Bij **(ver)nieuwbouw** en **renovatie** is het niet toegestaan dat een schoolbestuur bijdraagt aan het deel waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Wel kan het schoolbestuur, indien gewenst en op basis van de businesscase, bijdragen aan aanvullende maatregelen die verder gaan dan het basiskwaliteitsniveau (BENG en Frisse Scholen) waarvoor de gemeente wettelijk verantwoordelijk is.

Wetsvoorstel planmatige & doelmatige aanpak onderwijshuisvesting

Het ministerie van OCW werkt aan een wetswijziging op het gebied van onderwijshuisvesting, zoals toegelicht in hoofdstuk 2.3.1. De wijziging heeft als doel om gemeenten en schoolbesturen meer planmatig te laten samenwerken bij de bouw en het onderhoud van schoolgebouwen. Onderdeel hiervan is de opheffing van het investeringsverbod voor het **primair onderwijs** zodat schoolbesturen investeringen meer integraal kunnen afwegen.

Voorgesteld wordt dat het schoolbestuur voortaan mag investeren in het schoolgebouw als er een overschot is op de besteding van de onderwijsmiddelen. Een schoolbestuur van scholen in het primair onderwijs zal daardoor ook kunnen bijdragen aan voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, zoals nu alleen geldt voor het voortgezet onderwijs. Dit betekent niet dat gemeenten een claim kunnen leggen op het budget van een school; het is aan het schoolbestuur om te besluiten gebruik te maken van de mogelijkheid eventuele overschotten te investeren in huisvesting. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de voorzieningen in de onderwijshuisvesting.

Dit wetsvoorstel gaat vooralsnog niet gepaard met extra financiële middelen voor gemeenten en schoolbesturen.

9.2 Gezamenlijke verantwoordelijkheid

Het Oldenzaalse kwaliteitsniveau is een samenhangend pakket aan maatregelen waarin bewust wordt geïnvesteerd met het oog op de lange termijn. In de businesscases, voortvloeiend uit dit IHP, wordt het gewenste kwaliteitsniveau per project bepaald.

Bouwbesluit BENG + Frisse Scholen klasse B

De **gemeente** is verantwoordelijk voor de bekostiging van maatregelen die voortvloeien uit haar zorgplicht; het bouwbesluit en Frisse Scholen.

Cultuurhistorische waarde

Deze investering wordt bekostigd door de **gemeente**.

Energieneutraal (ENG)

 Deze investering wordt bekostigd door de **gemeente** en **schoolbestuur**. Het verlengen van de afschrijvingstermijnen (recentelijk nieuw beleid, zie paragraaf 9.2.1.) maakt het mogelijk om aan de voorkant kwaliteit (aanvullend op het bouwbesluit) toe te voegen, terwijl de kapitaallasten gelijk blijven of zelfs verminderen. Op deze wijze is het voor de gemeente mogelijk bij te dragen aan de ambitie; de onderwijshuisvesting is vóór 2050 energieneutraal. Indien mogelijk, draagt het schoolbestuur bij aan maatregelen in het project om de exploitatielasten te beperken. Hiervoor wordt de lumpsumbekostiging aangewend (aantoonbare exploitatievoordelen in onderhoud en energielasten). Dit is toegestaan onder de voorwaarde dat het gaat om een redelijk bedrag dat binnen een redelijke termijn in de exploitatie wordt terugverdiend. In de businesscase wordt de investering van de gemeente en het schoolbestuur bepaald.

Circulair bouwen

 Deze investering wordt bekostigd door de **gemeente** en **schoolbestuur**. Circulair bouwen vraagt doorgaans om een hogere investering aan de voorkant, door bijvoorbeeld het toepassen van demontabele constructies, hoogwaardige materialen of slimme verbindingstechnieken. Door het rekenen met restwaarde (recentelijk nieuw beleid, zie paragraaf 9.2.2.) is het voor de gemeente mogelijk om aan de voorkant te investeren, terwijl de kapitaallasten gelijk blijven of zelfs verminderen. Indien mogelijk, draagt het schoolbestuur bij aan maatregelen in het project om de exploitatielasten te beperken. Hiervoor wordt de lumpsumbekostiging aangewend (aantoonbare exploitatievoordelen in onderhoud en energielasten). Dit is toegestaan onder de voorwaarde dat het gaat om een redelijk bedrag dat binnen een redelijke termijn in de exploitatie wordt terugverdiend. In de businesscase wordt de investering van de gemeente en het schoolbestuur bepaald.

Toekomstbestendig exploiteren

Indien mogelijk, draagt het **schoolbestuur** bij aan maatregelen in het project om de exploitatielasten te beperken en de functionaliteit van het gebouw te waarborgen. Hiervoor wordt de lumpsumbekostiging aangewend (aantoonbare exploitatievoordelen in onderhoud en energielasten). Dit is toegestaan onder de voorwaarde dat het gaat om een redelijk bedrag dat binnen een redelijke termijn in de exploitatie wordt terugverdiend.

Ambities op maat

Deze investering wordt bekostigd door het **schoolbestuur**. Het betreft veelal investeringen – bovenop de verplichtingen in Bouwbesluit en Frisse scholen klasse B - die zorgen voor verbetering van de luchtverversing en het waarborgen van een optimale temperatuurregulering (thermisch comfort in de zomer). Twee essentiële onderdelen voor het realiseren van een goed werkklimaat waarbij klasse A het ambitieniveau is. Het doel van deze duurzaamheidsmaatregelen is niet primair gericht op het behalen toekomstige exploitatievoordelen, maar juist op het verbeteren van deze leef- werk- en leeromstandigheden ten behoeve van leerlingen en personeel.

Onderzoek toont aan dat een verbetering van luchtverversing de terugloop van ziekteverzuim bevordert en de regulering van de temperatuur in een klaslokaal veel invloed heeft op het leergedrag van kinderen



Onderwijs voor iedereen

Gemeente en **schoolbesturen** verkennen gezamenlijk de invulling en bekostiging van deze ambitie.

9.2.1 Afschrijvingstermijnen

Voor de waardering van onderwijshuisvesting wordt uitgegaan van de historische kostprijs, verminderd met lineaire afschrijvingen over de theoretische levensduur van het vastgoed. De afschrijvingstermijnen zijn vastgelegd in de notitie 'afschrijvingsbeleid en waarderingsgrondslagen van de gemeente Oldenzaal'.

Voor nieuw gerealiseerd vastgoed, vanaf de Drie-eenheidsschool, geldt:

- Voor (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen wordt een afschrijvingstermijn van **45 jaar** gehanteerd. Deze termijn is gebaseerd op de (toekomstige) theoretische levensduur van het gebouw;
- Voor renovaties wordt een kortere afschrijvingstermijn van **30 jaar** toegepast, omdat de restlevensduur van een gerenoveerd schoolgebouw doorgaans beperkter is dan bij volledige (ver)nieuwbouw.

Voor bestaande gebouwen is ook de verlengde afschrijvingstermijn van 45 jaar van toepassing. Er vindt echter niet met terugwerkende kracht een inhaal-afschrijving plaats, maar de afschrijving wordt verdeeld over de resterende looptijd (+ 5 jaar). Aangezien schoolbesturen in hun meerjarenonderhoudsplan geen rekening hebben gehouden met deze verlengde levensduur en een verlenging mogelijk tot extra (onvoorziene) kosten leidt, wordt in voorkomende gevallen in overleg met het schoolbestuur bekeken of verlenging van de instandhouding mogelijk is met minimale, slechts hoogstnoodzakelijke, investeringen. Als uit de businesscase blijkt dat meer dan regulier onderhoud noodzakelijk is voor een verlengde levensduur tot (minimaal) 45 jaar, dan worden tussen gemeente en schoolbestuur afspraken gemaakt over de kostenverdeling van het noodzakelijk onderhoud en/of uitvoering van een scenario voor renovatie of (ver)nieuwbouw.

9.2.2 Rekenen met circulaire restwaarde

Circulair bouwen impliceert dat het gebouw, de producten en de materialen aan het einde van de levensduur nog van waarde blijven en opnieuw hoogwaardig hergebruikt kunnen worden in een ander gebouw of voor een andere toepassing. De gebruikte materialen welke hun waarde behouden hoeven daardoor niet meer volledig afgeschreven te worden, ook wel circulaire restwaarde genoemd.

Bij **nieuwbouw** die voor ten minste **55% losmaakbaar** is, wordt bij de afschrijving rekening gehouden met een materiële restwaarde van 10% van de gebouwgebonden investeringskosten. Een nadere specificatie is vastgelegd in de notitie 'afschrijvingsbeleid en waarderingsgrondslagen van de gemeente Oldenzaal'.

9.2.3 Kapitaallasten

De investeringskosten voor huisvestingsmaatregelen voor onderwijshuisvesting leiden tot jaarlijkse kapitaallasten voor de gemeente. Deze kapitaallasten bestaan uit:

- **Afschrijvingen:** De jaarlijkse verdeling van de investering over de technische levensduur van het gebouw;
- **Rente:** De kosten voor het lenen of het benutten van eigen vermogen om de investering te financieren.

De kapitaallasten drukken jaarlijks op de gemeentelijke begroting en vormen daarmee een belangrijk financieel kader voor het IHP. Ze bepalen in sterke mate de financiële haalbaarheid en het tempo waarin huisvestingsmaatregelen kunnen worden gerealiseerd.

Het verlengen van de afschrijvingstermijnen (paragraaf 9.2.1) en het rekenen met circulaire restwaarde (paragraaf 9.2.2) leiden tot lagere jaarlijkse kapitaallasten. De verlenging van de afschrijvingsduur maakt onderdeel uit van het programma ambities en middelen. Een besparing op de kapitaallasten kan daarom niet één op één worden ingezet voor de investering in schoolgebouwen.

9.2.4 Subsidies

Voor verduurzaming, renovatie en verbetering van het binnenklimaat van bestaande schoolgebouwen zijn diverse subsidieregelingen beschikbaar via de Provincie Overijssel en de Rijksoverheid. In de businesscase worden deze subsidiemogelijkheden in kaart gebracht.

Het Oldenzaalse kwaliteitsniveau vormt een samenhangend pakket aan maatregelen waarin bewust wordt geïnvesteerd met het oog op de lange termijn. De subsidie is uitsluitend van toepassing op de plus, oftewel het kwaliteitsniveau boven de wettelijke verplichtingen waarvoor de subsidie is bedoeld. Hierdoor kan het budget van een project worden opgehoogd door de subsidie, mits dit ten goede komt aan de ambities binnen het vastgestelde kwaliteitsniveau.

Wanneer er een subsidie wordt verworven voor een project binnen het IHP, wordt vanzelfsprekend vastgehouden aan de geldende subsidievoorwaarden. Onderstaand proces moet voor toekomstige projecten uitsluitel bieden over hoe wordt omgegaan met de gevolgen, onafhankelijk van het type subsidie dat in de toekomst kan bestaan.

1. Wanneer een subsidie wordt verworven, wordt het bedrag aangewend voor de onderdelen waar de subsidievoorwaarden in voorzien. Het budget voor het project wordt opgehoogd met de subsidie.
2. Wanneer (een deel) van het bedrag daardoor niet meer uit het oorspronkelijke budget gefinancierd hoeft te worden, wordt dit bedrag apart gezet. Bij tegenvallers tijdens de bouw, kan het apart gezette bedrag eventueel worden aangewend. Het blijft vereist dat de bouwheer eerst kijkt hoe er binnen het project kan worden bezuinigd, voordat het apart gezette bedrag wordt aangewend.

Na afronding van het project wordt het apart gezette bedrag, wanneer er nog een restant overblijft, verrekend. Er wordt bepaald wie verantwoordelijk is voor de uitgaven waar de subsidie op ziet:

- Is dat volledig de gemeente, dan valt het voordeel aan de gemeente;
- Is dat volledig het schoolbestuur, dan valt het voordeel volledig aan het schoolbestuur;
- Wanneer er een andere duidelijke verdeling is, wordt die aangehouden (bijvoorbeeld 50/50 bij de aanschaf van speeltoestellen);
- Is het niet duidelijk wat de verdeling is, dan wordt het restant naar rato van de investering in de onderdelen waar de subsidievoorwaarden in voorzien verdeeld;
- Leidt dit niet tot een duidelijke verdeling, dan treden de partijen in overleg over een andere oplossing.

9.3 Investeringsbedragen

De huidige VNG-normbedragen voor scholenbouw zijn niet toereikend om schoolgebouwen te realiseren die voldoen aan de wet- en regelgeving van deze tijd. Zowel VNG, PO-raad en VO-raad benoemen dat de noodzaak voor extra budget om de huisvesting op een kwalitatief goed niveau te houden onverminderd is.

Uit een analyse van diverse kostenbronnen (Bouwkostenkompas, BDB-indexcijfers en Marktindicator), recente aanbestedingen en werkelijke bouwkosten voor een school die aan het wettelijk minimum (Bouwbesluit) voldoet, blijkt ook dat er een discrepantie is met de VNG-normbedragen. De jaarlijkse indexering van de VNG-normbedragen over de afgelopen jaren heeft de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt onvoldoende gevolgd.

Om een realistisch beeld te geven van de toekomstige investeringen wordt in de uitvoeringsagenda uitgegaan van onderstaande stichtingskosten:

BENG en Frisse Scholen	Primair onderwijs Per m ² bvo	Voortgezet onderwijs Per m ² bvo
Tot 700 m ²	€ 3.900	-
Tot 1.200 m ²	€ 3.800	-
Tot 1.700 m ²	€ 3.650	€ 4.500
Vanaf 1.700 m ²	€ 3.550	€ 3.750
+ Toeslag energieneutraal (ENG)	+ € 150	+ € 150
+ Toeslag circulair bouwen	+ 10%	+ 10%

Prijspeil januari 2025

De genoemde bedragen zijn inclusief btw en exclusief eenmalige bijkomende kosten zoals sloopkosten, tijdelijke huisvesting en de verwerving en het bouwrijp maken van de grond.

9.3.1 Eenmalige bijkomende kosten

De eenmalige bijkomende kosten kunnen enkel worden bepaald op projectmatige basis. Voor de projecten in het eerste tijdvak, waarvoor al een businesscase is opgesteld, zijn deze kosten inzichtelijk gemaakt en opgenomen in de uitvoeringsagenda.

Deze eenmalige bijkomende kosten bestaan uit de volgende onderdelen:

- Aankoop van grond;
- Slopen;
- Bouwrijp maken;
- Tijdelijke huisvesting;
- Verhuizen;
- Asbestsanering;
- Planontwikkeling;
- Terreininrichting;
- Wijzigingen in de verkeerssituatie.

Sloopkosten

De kosten van de sloop van een gebouw kunnen als eenmalige kosten in de gemeentelijke exploitatie worden opgenomen of mogen worden geactiveerd als onderdeel van het nieuwe materiële actief, indien op dezelfde locatie (eenzelfde plek als het gesloopte gebouw) een nieuw gemeentelijk gebouw wordt gerealiseerd. Wanneer aan deze voorwaarde is voldaan, komt een eventuele keuze tot uiting in de financiële verordening van de gemeente. Het is van belang dat de gemeente deze keuze in één keer ten laste van de exploitatie brengt of activeren en afschrijven consequent toepast.

Vertragingskosten

Naast de hierboven genoemde eenmalige kosten is het wenselijk om ook mogelijke vertragingskosten expliciet te benoemen. Vertragingskosten zijn extra kosten die ontstaan wanneer een project vertraging oploopt, bijvoorbeeld door het niet tijdig opleveren van een gebouw, uitstel in de besluitvorming, of problemen tijdens de uitvoering.

Voorbeelden van vertragingskosten zijn:

- Extra kosten voor tijdelijke huisvesting doordat nieuwbouw later beschikbaar is;
- Hogere bouwkosten als gevolg van prijsstijgingen in de markt door uitstel;
- Doorlopende exploitatiekosten voor het in stand houden van verouderde gebouwen;
- Kosten voor het opnieuw opstarten of aanpassen van een projectplanning;
- Extra advies- of proceskosten om vertraging op te lossen.

Deze kosten komen in principe ten laste van de partij die verantwoordelijk is voor de vertraging, zoals vastgelegd in contracten en overeenkomsten. Het is raadzaam om in de projectplannen en overeenkomsten duidelijke afspraken te maken over het vaststellen, toerekenen en verhalen van vertragingskosten. Op die manier wordt voorkomen dat de financiële gevolgen van vertraging onduidelijk zijn en kan de gemeente haar risico's beter beheersen.

Toekomstige overgang van BENG naar ENG

Wanneer ENG in de toekomst de wettelijke norm wordt, zijn gemeenten verantwoordelijk voor het realiseren van nieuwe schoolgebouwen op dit niveau, vergelijkbaar met hun huidige rol bij BENG.

Voor bestaande gebouwen die recent op BENG-niveau zijn gerealiseerd, kan dit betekenen dat aanvullende maatregelen nodig zijn om alsnog te voldoen aan ENG. De verantwoordelijkheid hiervoor wordt in principe verdeeld zoals volgt:

- Schoolbesturen dragen zorg voor maatregelen die rendabel zijn en binnen hun onderhouds- en exploitatiebudget passen;
- Gemeenten kunnen bijdragen aan de onrendabele extra kosten, bijvoorbeeld door het verstrekken van leningen of subsidies;

- Het Rijk kan besluiten landelijke middelen beschikbaar te stellen om de transitie te versnellen, vergelijkbaar met eerdere landelijke verduurzamingsprogramma's.

Het is belangrijk om in de huidige projectplannen en businesscases alvast rekening te houden met deze toekomstige aanscherping. Dit kan bijvoorbeeld door het opnemen van een risicoreserve of door te kiezen voor flexibele, toekomstbestendige ontwerpkeuzes, zodat een gebouw later eenvoudiger kan worden aangepast aan ENG.

9.3.2 Indexatie

Het indexeren van de genoemde bedragen vindt gedurende de looptijd van het IHP plaats conform de BDB-bouwkostenindex (structurele indexatie).

9.4 Kredieten & boekwaarde

9.4.1 Voorbereidingskrediet

Een investering gaat gepaard met een voorbereidingskrediet. Dit bedraagt 8% voor primair onderwijs (PO) en 5% voor het voortgezet onderwijs (VO) van het investeringsbedrag en wordt voorafgaand aan de daadwerkelijke investering verstrekt. Dit voorbereidingskrediet is onderdeel van de genoemde investeringsbedragen. Voorbereidingskredieten worden niet separaat in de uitvoeringsagenda benoemd.

9.4.2 Bouwkrediet

Het bouwkrediet betreft het deel van de investering dat wordt ingezet voor de daadwerkelijke realisatie van de onderwijshuisvesting. Dit krediet wordt toegekend op het moment dat het project in de uitvoeringsfase komt, na afronding van de voorbereidingsfase. Het bouwkrediet vormt samen met het voorbereidingskrediet het totale investeringsbedrag en wordt opgenomen in de uitvoeringsagenda.

9.4.3 Boekwaarde

De boekwaarde van een nieuw schoolgebouw wordt geactiveerd op 1 januari van het jaar volgend op de ingebruikname. Dit betekent dat als een school in 2025 wordt opgeleverd en in gebruik genomen, de activering van de boekwaarde plaatsvindt op 1 januari 2026. Vanaf dat moment worden de kapitaallasten, zoals afschrijvingen en rentelasten, berekend op basis van de werkelijke boekwaarde per die datum.

10. Uitvoeringsagenda

10.1 Een haalbare uitvoering

Kijkend naar de kwaliteit van de gebouwen wijkt de conclusie in dit IHP niet veel af van die in het vastgestelde IHP 2020 (het vorige IHP). Op vijf scholen (vier onderwijslocaties) zijn knelpunten die om een maatregel vragen. Daarnaast is er een bewustzijn dat niet alle knelpunten tegelijkertijd kunnen worden opgelost. Dit zal leiden tot organisatorische en financiële knelpunten bij gemeente, maar ook bij schoolbesturen. Het doel van dit IHP is om in een realistisch tempo de knelpunten op te lossen binnen een meerjarige planmatige aanpak.

- **Tijdelijke huisvesting;** een sleutel voor een betaalbaar IHP is het optimaal benutten van bestaande gebouwen als tijdelijke huisvesting. Tijdelijke huisvesting in units is relatief duur. Het gebruik van bestaande gebouwen geniet ook vanuit kwalitatief oogpunt de voorkeur.

- **Capaciteit in de uitvoering;** bouwprojecten zijn tijdsintensief. Zowel de gemeente als de betrokken schoolbesturen hebben een beperkte personele capaciteit en kunnen daarom niet alle projecten tegelijkertijd uitvoeren; daarom voeren we projecten gefaseerd of gebundeld na elkaar uit en zetten wij externe adviseurs en specialisten in.

Hieronder staat een overzicht van de geplande projecten voor de komende periode 2025-2029 (tijdvak 1). Het overzicht geeft weer in welk jaar de businesscase moet worden opgestart, de voorbereidingen van start gaan, de realisatie zal plaatsvinden, wanneer de oplevering is beoogd en de boekwaarde wordt geactiveerd.

Geplande projecten 1^e tijdvak

Gebouw	Maatregel	2025	2026	2027	2028	2029
Franciscusschool	Vernieuwbouw					
TCC Lyceumstraat	Vernieuwbouw					
Drie-eenheden school	Nieuwbouw					
Scholencomplex de Essen	Nieuwbouw					
De Maten, de Wendakker, de Linde (de Thij)	Nieuwbouw					

Businesscase

Voorbereiding

Realisatie

Oplevering

Voorbereidingskrediet

Bouwkrediet

Activering boekwaarde

10.2 Uitvoeringsagenda

De uitvoeringsagenda op de volgende pagina laat de ingrepen in de totale vastgoedportefeuille voor Oldenzaal zien. Het overzicht is gebaseerd op de genoemde bedragen in hoofdstuk 9.

Uitvoeringsagenda

2025-2050

Onderwijslocatie	Maatregel	Leerlingen	Oppervlakte	Investering	Stichtingskosten					Bijkomende kosten	
			bvo	per m² bvo		BENG	+ ENG	+ circulair	+ monumentaal	Totaal	Enmalig
2025-2029	Tijdvak 1										
	Franciscusschool	Vernieuwbouw	1.702 m²				In uitvoering				
	TCC Lyceumstraat	Vernieuwbouw	10.677 m²		€	23.308.772			€	23.308.772	€ 617.116
	Drie-eenheid Meijbreestraat	Nieuwbouw	223	1.322 m²	€ 3.650	€ 4.825.300	€ 198.300	€ 132.200	€	5.155.800	€ 1.096.702
	Drie-eenheid Noordwal	Afstoten									
	Scholencomplex de Essen	Nieuwbouw	472	2.574 m²	€ 3.650	€ 9.557.100	€ 386.100	€ 257.400	€	10.200.600	€ 2.542.172
	TCC Potkampstraat	Inbreiding				Verantwoordelijkheid schoolbestuur					
2030-2034	Tijdvak 2										
	De Maten	Nieuwbouw	112	775 m²	€ 3.800	€ 2.945.000	€ 116.250	€ 77.500	€	3.138.750	N.t.b.
	De Wendakker	Nieuwbouw	200	1.206 m²	€ 3.800	€ 4.582.800	€ 180.900	€ 120.600	€	4.884.300	N.t.b.
	De Linde (de Thij)	Nieuwbouw	102	713 m²	€ 3.800	€ 2.709.400	€ 106.950	€ 71.300	€	2.887.650	N.t.b.
	TCC de Thij	Inbreiding				Verantwoordelijkheid schoolbestuur					
2035-2039	Tijdvak 3										
	De Leemstee	Nieuwbouw	238	1.397 m²	€ 3.650	€ 5.099.050	€ 209.550	€ 139.700	€	5.448.300	N.t.b.
	TCC Potkampstraat	Nieuwbouw	843	5.760 m²	€ 4.500	€ 25.920.000	€ 864.000	€ 576.000	€	27.360.000	N.t.b.
2040-2044	Tijdvak 4										
	Tijdvak 5										
2045-2049	De Bongerd	Vernieuwbouw	394	2.182 m²	€ 1.780	€ 3.883.960	€ 327.300	€ 218.200	€	4.429.460	N.t.b.
	TCC de Thij	Nieuwbouw	1.149	7.272 m²	€ 3.750	€ 27.270.000	€ 1.090.800	€ 727.200	€	29.088.000	N.t.b.
	TCC Leliestraat	Nieuwbouw	141	2.016 m²	€ 4.500	€ 9.072.000	€ 302.400	€ 201.600	€	9.576.000	N.t.b.
	De Zevenster	Nieuwbouw	83	617 m²	€ 3.900	€ 2.406.300	€ 92.550	€ 61.700	€	2.560.550	N.t.b.
	De Windroos	Verduurzaming	227	1.918 m²		Projectmatige basis					
	Nutsschool	Verduurzaming	207	1.241 m²		Projectmatige basis					
Totaal					€	121.579.682	€ 3.875.100	€ 2.583.400	€ -	€ 128.038.182	€ 4.255.990
						BENG	+ ENG	+ circulair	+ monumentaal	Totaal	Bijkomende kosten

Prijspeil 2025

Exclusief:

- Afkoop boekwaarde bestaande gebouwen
- Enmalige bijkomende kosten voor tijdvak 2 t/m 5
- Verduurzaming van de onderwijslocaties in tijdvak 5
- VAT-kosten (intern ambtelijke kosten voor Voorbereiding, Advies en Toezicht)

Stichtingskosten

€ 121.579.682	BENG
€ 125.454.782	ENG
€ 128.038.182	ENG + Circulair

Totaal

€ 132.294.172 ENG + Circulair incl. bijkomende kosten

Bijkomende kosten

Tijdvak 1	€ 4.255.990
Tijdvak 2	n.t.b.
Tijdvak 3	n.t.b.
Tijdvak 4	n.t.b.
Tijdvak 5	n.t.b.

10.3 Uitvoeringsprogramma

De uitvoering van de projecten binnen het IHP wordt bewaakt aan de hand van een jaarlijkse cyclus met vaste overleg- en besluitmomenten. Deze cyclus zorgt voor een transparant en bestuurbaar proces waarbij betrokken partijen tijdig kunnen bijsturen en actualiseren waar nodig.

Integraal Huisvestingsplan

Het IHP wordt vastgesteld voor een periode van minimaal 16 jaar.

- Elke 4 jaar wordt dit plan herijkt;
- Elke 4 jaar worden de investeringsbedragen voor de komende opgaven (tijdvak), volgens het IHP, vastgesteld om zekerheid te creëren en plannen bestuurlijk te borgen;
- Feitelijke data zoals de leerlingenprognoses, kostenkengetallen en de investeringsbedragen worden elk jaar geactualiseerd.

Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO)

- Het OOGO, een formeel overlegmoment, vindt twee keer per jaar plaats: de eerste donderdag in april en de eerste donderdag in oktober.

Aanvraagprocedure

De aanvraagprocedure voor onderwijshuisvesting is vastgelegd in de Wet op het Primair onderwijs (WPO) en de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO) en de bijbehorende gemeentelijke verordening.

Belangrijkste deadline: 1 februari, uiterste datum voor het indienen van aanvragen voor voorzieningen. Alleen aanvragen die vóór deze datum volledig zijn ingediend, komen in aanmerking voor bekostiging in het volgende kalenderjaar.

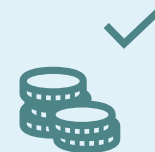
Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het actualiseren van hun eigen MJOP. Deze actualisatie vindt ten minste eens per drie jaar plaats. Vooruitlopend op het aanstaande wetsvoorstel gaan gemeente en schoolbesturen met elkaar in gesprek om zich voor te bereiden op de veranderende verantwoordelijkheden en rollen.

Jaarlijkse cyclus



Actualiseren leerlingprognoses en kostenkengetallen



Voor **1 februari** aanvragen indienen



OOGO 1^e donderdag van **april**



OOGO 1^e donderdag van **oktober**

In 2029



Herijking IHP

Investeringsbedragen vaststellen voor het komende tijdvak

Bijlagen

Bijlage 1 - Leerlingenprognose (speciaal) basisonderwijs 2024

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 2 - Leerlingenprognose voortgezet onderwijs 2024

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 3 - Leerlingenprognose gehanteerd in het IHP

Het leerlingenaantal van de Nutsschool en de Windroos op 1 oktober 2024 (2025) wijkt af van de eerder opgestelde leerlingenprognoses. De schoolbesturen hebben deze recente gegevens aan ons aangeleverd. Daarnaast wijken de prognoses van de locaties van het Twents Carmel College structureel af over de gehele periode. Voor deze locaties worden de aangeleverde prognoses tot 2030 (1 oktober 2029) gebruikt. Na deze periode worden de aantallen geëxtrapoleerd op basis van DUO.

Leerlingenprognoses																			
BRIN	Locatie	Type onderwijs	Opheffingsnorm	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
11QT00	Franciscusschool	BO	154	205	209	210	212	212	211	212	213	215	214	214	215	215	215	214	215
11EN00	Drie-eenheidsschool	BO	154	250	243	234	225	222	220	219	219	221	221	220	222	222	223	222	223
11EN00-N	Noordwal	BO	154																
04SO00	Nutsschool	BO	154	232	210	208	205	203	201	200	202	204	204	204	206	207	207	206	207
13PM00	De Windroos	SBO	n.v.t.	215	219	218	217	217	218	219	220	222	223	224	226	227	227	227	227
06UC00	De Zevenster	BO	154	87	86	84	82	81	81	81	81	82	82	82	83	83	83	83	83
09XH00	De Maten	BO	154	115	113	112	110	109	108	108	108	109	109	110	111	111	112	112	113
13KR00	De Wendakker	BO	154	202	200	198	195	194	192	192	191	193	194	195	197	198	200	200	200
18JB00	De Linde (de Thij)	BO	154	104	102	102	100	99	98	98	97	98	99	99	100	101	102	102	102
18JB00-N	De Linde (de Essen)	BO	154	304	303	302	297	294	295	293	292	294	294	293	296	296	296	297	295
12TE00	De Esch	BO	154	187	184	179	174	173	173	172	171	173	173	172	174	174	174	175	174
10PS00	De Leemstee	BO	154	217	221	223	226	230	233	238	241	243	241	241	240	240	238	238	238
12ZQ00	De Bongerd	BO	154	424	415	406	394	391	391	389	387	391	391	390	393	393	394	396	394
05AV00	TCC Potskampstraat	VO	n.v.t.	918	886	818	745	749	730	716	716	719	696	692	704	716	713	703	694
05AV01	TCC de Thij	VO	n.v.t.	930	912	905	887	873	872	868	860	849	870	882	864	858	855	856	843
05AV02	TCC Lyceumstraat	VO	n.v.t.	1336	1239	1185	1177	1200	1203	1175	1172	1164	1153	1141	1149	1158	1168	1162	1149
05AV05	TCC Leliestraat	VO	n.v.t.	170	168	165	160	155	150	145	143	142	142	143	141	142	142	142	141
Totaal				5896	5710	5549	5406	5402	5376	5325	5312	5319	5306	5301	5321	5341	5349	5335	5299
(S)BO				2542	2505	2476	2437	2425	2421	2421	2422	2445	2445	2444	2463	2467	2471	2472	2471
VO				3354	3205	3073	2969	2977	2955	2904	2890	2874	2861	2857	2858	2874	2878	2863	2828

De oktobertelling van 1-10-2024 wordt weergegeven onder 2025

Legenda

Prognose xxllnc

Prognose schoollocaties

Geëxtrapoleerd o.b.v. DUO

Bijlage 4 - Normatieve ruimtebehoefte bewegingsonderwijs

Normatieve ruimtebehoefte bewegingsonderwijs		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Franciscusschool	Leerlingen	205	209	210	212	212	211	212	213	215	214	214	215	215	215	214	215
	Groepen 3 t/m 8	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Klokuren gym	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Zaaldelen 26 uur per week	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Drie-eenheidsschool	Leerlingen	250	243	234	225	222	220	219	219	221	221	220	222	222	223	222	223
	Groepen 3 t/m 8	7	7	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Klokuren gym	11	11	11	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Zaaldelen 26 uur per week	0,42	0,42	0,42	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Nutsschool	Leerlingen	232	210	208	205	203	201	200	202	204	204	204	206	207	207	206	207
	Groepen 3 t/m 8	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Klokuren gym	11	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Zaaldelen 26 uur per week	0,42	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
De Windroos	Leerlingen	215	219	218	217	217	218	219	220	222	223	224	226	227	227	227	227
	Groepen 3 t/m 8	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Klokuren gym	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	Zaaldelen 26 uur per week	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54
De Zevenster	Leerlingen	87	86	84	82	81	81	81	81	82	82	82	83	83	83	83	83
	Groepen 3 t/m 8	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Klokuren gym	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Zaaldelen 26 uur per week	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
De Maten	Leerlingen	115	113	112	110	109	108	108	108	109	109	110	111	111	112	112	113
	Groepen 3 t/m 8	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Klokuren gym	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Zaaldelen 26 uur per week	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
De Wendakker	Leerlingen	202	200	198	195	194	192	192	191	193	194	195	197	198	200	200	200
	Groepen 3 t/m 8	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Klokuren gym	9	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Zaaldelen 26 uur per week	0,35	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31
De Linde (de Thij)	Leerlingen	104	102	102	100	99	98	98	97	98	99	99	100	101	102	102	102
	Groepen 3 t/m 8	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3
	Klokuren gym	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5
	Zaaldelen 26 uur per week	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,12	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
De Linde (de Essen)	Leerlingen	304	303	302	297	294	295	293	292	294	294	293	296	296	296	297	295
	Groepen 3 t/m 8	9	9	9	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Klokuren gym	14	14	14	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Zaaldelen 26 uur per week	0,54	0,54	0,54	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46
De Esch	Leerlingen	187	184	179	174	173	173	172	171	173	173	172	174	174	174	175	174
	Groepen 3 t/m 8	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Klokuren gym	8	8	8	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Zaaldelen 26 uur per week	0,31	0,31	0,31	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23
De Leemsee	Leerlingen	217	221	223	226	230	233	238	241	243	241	241	240	240	238	238	238
	Groepen 3 t/m 8	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Klokuren gym	9	9	9	9	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Zaaldelen 26 uur per week	0,35	0,35	0,35	0,35	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
De Bongerd	Leerlingen	424	415	406	394	391	391	389	387	391	391	390	393	393	394	394	394
	Groepen 3 t/m 8	12	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Klokuren gym	18	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Zaaldelen 26 uur per week	0,69	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65

Normatieve ruimtebehoefte bewegingsonderwijs		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
TCC Potskampstraat	Leerlingen	918	886	818	745	749	730	716	716	719	696	692	704	716	713	703	694
	Leerlingen TLW/GLW	367	354	327	298	300	292	286	286	287	278	277	282	286	285	281	278
	Gymuren TLW/GLW	28,4	27,4	25,3	23,0	23,1	22,5	22,1	22,1	22,2	21,5	21,4	21,7	22,1	22,0	21,7	21,4
	Leerlingen BLW	551	532	491	447	449	438	429	429	431	418	415	422	429	428	422	417
	Gymuren BLW	52,9	51,0	47,1	42,9	43,1	42,0	41,2	41,2	41,4	40,1	39,8	40,5	41,2	41,1	40,5	40,0
	Zaaldelen 32 uur per week	2,54	2,45	2,26	2,06	2,07	2,02	1,98	1,98	1,99	1,93	1,91	1,95	1,98	1,97	1,94	1,92
	Zaaldelen 40 uur per week	2,03	1,96	1,81	1,65	1,66	1,61	1,58	1,58	1,59	1,54	1,53	1,56	1,58	1,58	1,55	1,54
	Marge	0,51	0,49	0,45	0,41	0,41	0,40	0,40	0,40	0,40	0,39	0,38	0,39	0,40	0,39	0,39	0,38
TCC de Thij	Leerlingen	930	912	905	887	873	872	868	860	849	870	882	864	858	855	856	843
	Gymuren	107,4	105,3	104,5	102,4	100,8	100,7	100,2	99,3	98,1	100,5	101,8	99,7	99,1	98,7	98,8	97,4
	Zaaldelen 32 uur per week	3,36	3,29	3,27	3,20	3,15	3,15	3,13	3,10	3,07	3,14	3,18	3,12	3,10	3,08	3,09	3,04
	Zaaldelen 40 uur per week	2,68	2,63	2,61	2,56	2,52	2,52	2,50	2,48	2,45	2,51	2,55	2,49	2,48	2,47	2,47	2,43
	Marge	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,63	0,63	0,62	0,61	0,63	0,64	0,62	0,62	0,62	0,62	0,61
TCC Lyceumstraat	Leerlingen	1336	1239	1185	1177	1200	1203	1175	1172	1164	1153	1141	1149	1158	1168	1162	1149
	Gymuren	72,5	67,2	64,3	63,9	65,1	65,3	63,8	63,6	63,2	62,6	61,9	62,4	62,8	63,4	63,0	62,4
	Zaaldelen 32 uur per week	2,27	2,10	2,01	2,00	2,03	2,04	1,99	1,99	1,97	1,96	1,93	1,95	1,96	1,98	1,97	1,95
	Zaaldelen 40 uur per week	1,81	1,68	1,61	1,60	1,63	1,63	1,59	1,59	1,58	1,56	1,55	1,56	1,57	1,58	1,58	1,56
	Marge	0,45	0,42	0,40	0,40	0,41	0,41	0,40	0,40	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,40	0,39	0,39
TCC Leliestraat	Leerlingen	170	168	165	160	155	150	145	143	142	142	143	141	142	142	142	141
	Gymuren	33,6	33,2	32,6	31,6	30,7	29,7	28,7	28,3	28,1	28,0	28,2	28,0	28,0	28,0	28,1	27,9
	Zaaldelen 32 uur per week	1,05	1,04	1,02	0,99	0,96	0,93	0,90	0,88	0,88	0,87	0,88	0,87	0,87	0,88	0,88	0,87
	Zaaldelen 40 uur per week	0,84	0,83	0,82	0,79	0,77	0,74	0,72	0,71	0,70	0,70	0,71	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
	Marge	0,21	0,21	0,20	0,20	0,19	0,19	0,18	0,18	0,18	0,17	0,18	0,17	0,17	0,18	0,18	0,17

Normatieve ruimtebehoefte bewegingsonderwijs		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Totaal aantal klokuren gym basisonderwijs		116	112	112	106	108	108	108	106	108	108	108	108	108	108	108	108
Zaaldelen 26 uur per week		4,5	4,3	4,3	4,1	4,2	4,2	4,2	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2
Totaal aantal klokuren gym voortgezet onderwijs		295	285	274	264	263	261	256	255	253	253	254	253	254	254	253	250
Zaaldelen 32 uur per week		9,2	8,9	8,6	8,3	8,2	8,2	8,0	8,0	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,8
Totaal		13,7	13,2	12,9	12,3	12,4	12,3	12,2	12,0	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,0
Normatieve ruimtebehoefte bewegingsonderwijs		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Totaal aantal klokuren gym basisonderwijs		116	112	112	106	108	108	108	106	108	108	108	108	108	108	108	108
Zaaldelen 26 uur per week		4,5	4,3	4,3	4,1	4,2	4,2	4,2	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2
Totaal aantal klokuren gym voortgezet onderwijs		295	285	274	264	263	261	256	255	253	253	254	253	254	254	253	250
Zaaldelen 40 uur per week		7,4	7,1	6,9	6,6	6,6	6,5	6,4	6,4	6,3	6,3	6,4	6,3	6,4	6,4	6,3	6,3
Totaal		11,8	11,4	11,2	10,7	10,7	10,7	10,6	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,4

Bezettingsgraad bewegingsonderwijs		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Benlheimerstraat	Capaciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Bezetting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Leegstand	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Lyceumstraat	Capaciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Franciscusschool	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
	Leegstand	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
Meijbreesstraat	Capaciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Drie-eenheden school	0.21	0.21	0.21	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17
	Leegstand	0.79	0.79	0.79	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83
Tulpstraat	Capaciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Drie-eenheden school	0.21	0.21	0.21	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17
	Nutsschool	0.42	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
	Leegstand	0.63	0.56	0.56	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
Vondersweijde	Capaciteit	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Bezetting	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TCC Lyceumstraat overmaat marge	0.27	0.10	0.01	0.00	0.03	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TCC Leliestraat overmaat marge	0.05	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Inpasbare marge	0.32	0.14	0.01	0.00	0.03	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sporthal de Kolk	Capaciteit	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	De Linde (de Essen)	0.54	0.54	0.54	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46
	De Esch	0.31	0.31	0.31	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23
	De Zevenster	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
	Leegstand	0.97	0.97	0.97	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81
De Bongerd	Capaciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	De Bongerd	0.69	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
	Leegstand	0.31	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
Sporthal de Thij	Capaciteit	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	TCC de Thij	2.68	2.63	2.61	2.56	2.52	2.50	2.48	2.45	2.51	2.55	2.49	2.48	2.47	2.47	2.43	2.43
	TCC de Thij marge 32/40 uur	0.67	0.66	0.65	0.64	0.63	0.63	0.62	0.61	0.63	0.64	0.62	0.62	0.62	0.62	0.61	0.61
	De Maten	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	Bezetting	2.88	2.83	2.81	2.75	2.71	2.70	2.67	2.64	2.70	2.74	2.69	2.67	2.66	2.66	2.63	2.63
	Leegstand	0.45	0.52	0.54	0.61	0.66	0.66	0.68	0.71	0.74	0.67	0.63	0.69	0.71	0.72	0.72	0.76
Helmichstraat	Capaciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	De Leemste	0.35	0.35	0.35	0.35	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
	Leegstand	0.65	0.65	0.65	0.65	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58
Sportzaal OHC Bully	Capaciteit	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	De Wendakker	0.35	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31
	De Linde (de Thij)	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	Bezetting	0.54	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.43	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	Leegstand	1.46	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.58	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
De Windroos	Capaciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	De Windroos	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54
	Leegstand	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46
TCC Leliestraat	Capaciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	TCC Leliestraat	0.84	0.83	0.82	0.79	0.77	0.74	0.72	0.71	0.70	0.71	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
	TCC Leliestraat marge 32/40 uur	0.21	0.21	0.20	0.20	0.19	0.19	0.18	0.18	0.17	0.18	0.17	0.17	0.17	0.18	0.18	0.17
	Inpasbare marge	0.14	0.17	0.20	0.20	0.19	0.19	0.18	0.18	0.17	0.18	0.17	0.17	0.18	0.18	0.18	0.17
	Overmaat marge	0.05	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Leegstand	0.00	0.00	0.00	0.01	0.04	0.07	0.10	0.12	0.12	0.13	0.12	0.13	0.13	0.12	0.12	0.13
TCC Lyceumstraat	Capaciteit	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	TCC Lyceumstraat	1.81	1.68	1.61	1.60	1.63	1.63	1.59	1.59	1.58	1.56	1.55	1.56	1.57	1.58	1.58	1.56
	TCC Lyceumstraat marge 32/40 uur	0.45	0.42	0.40	0.40	0.41	0.41	0.40	0.40	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.40	0.39	0.39
	Inpasbare marge	0.19	0.32	0.39	0.40	0.37	0.37	0.40	0.40	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.40	0.39	0.39
	Overmaat marge	0.27	0.10	0.01	0.00	0.03	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Leegstand	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01	0.03	0.04	0.07	0.05	0.04	0.02	0.03	0.05	0.05
TCC Polskampstraat	Capaciteit	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	TCC Polskampstraat	2.03	1.94	1.81	1.65	1.66	1.61	1.58	1.58	1.59	1.54	1.53	1.56	1.58	1.58	1.55	1.54
	TCC Polskampstraat marge 32/40 uur	0.51	0.49	0.45	0.41	0.41	0.40	0.40	0.40	0.39	0.38	0.39	0.40	0.39	0.39	0.38	0.38
	Leegstand	1.46	1.55	1.74	1.94	1.93	1.98	2.02	2.02	2.01	2.07	2.09	2.05	2.02	2.03	2.06	2.08
Totaal aantal zaaldelen		25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0

Bijlage 5 - Frisse Scholen klasse

In het kader van het IHP in Oldenzaal worden voor de thema's temperatuur, licht en geluid de volgende subcriteria aangehouden:

Temperatuur

- Operatieve temperatuur winter: klasse C
- Operatieve temperatuur zomer: klasse C
- Individuele beïnvloeding: klasse C. Dit geeft voldoende mogelijkheid van beïnvloeding van temperatuur. Wel dient zonwering elektrisch te worden bediend.
- Lokaal thermisch discomfort: klasse C. Dit is voldoende in een onderwijsgebouw en biedt vrijheid voor keuze van een verwarmingssysteem.
- Kwaliteitsborging: klasse B (=A)

Licht

- Kunstlicht: klasse C, met 400 lux. Daarbij geldt dat schakeling op basis van aanwezigheid plaatsvindt en dat daglichtregeling aanwezig is.
- Daglicht: klasse C. Meer daglicht is kostbaar en past niet binnen de strenge energetische uitgangspunten.
- Helderheidswering: klasse B
- Individuele beïnvloeding: klasse C. Daarbij tevens de schakelingen zoals bij 'kunstlicht' is omschreven.
- Kwaliteitsborging: klasse B

Geluid

- Geluidwering van de gevel: klasse C (=B)
- Installatiegeluid: klasse C. Dit is een zeer acceptabel niveau, dat zonder meerkosten realiseerbaar is.
- Ruimteakoestiek: klasse C. In de praktijk betekent dit veelal dat een ingericht lokaal voldoet aan klasse B.
- Luchtgeluidisolatie: klasse C. Bij lokalen onderling is klasse A van toepassing.
- Contactgeluidisolatie: klasse C (= B en A)
- Kwaliteitsborging: klasse C (= B en A)

Bijlage 6 - Factsheets gebouwen

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 7 - Leeswijzer factsheets

In het proces naar een nieuw Integraal Huisvestingsplan (IHP) werkt ICSadviseurs met factsheets per locatie. Deze leeswijzer geeft een toelichting op de inhoud en rol van deze factsheets.

Doelstelling factsheets

Op uniforme wijze inzicht geven in de kenmerken en prestaties van schoolgebouwen. Hiermee worden ook mogelijke knelpunten inzichtelijk.

Opzet factsheets

De factsheets vormen een belangrijke basis voor een IHP. De factsheets bestaan uit de volgende onderdelen:

- Algemene gebouwgegevens (algemene gegevens, gebouw en capaciteit);
- Gebruik (gebruikers, prognose leerlingenaantallen en capaciteit versus behoefte);
- Financiën (exploitatiekosten per jaar);
- Kwaliteit (kwaliteit gebouw);
- Gebouwafbeelding;
- Opmerkingen en toelichting.

De factsheets geven informatie weer over de **huidige situatie** (inventarisatie) en de **geprognosticeerde toekomstige behoefte** aan de hand van de leerlingenprognoses. In een rapportage van het IHP kan dus een afwijkend uitgangspunt voor toekomstige situaties en scenario's staan ten opzichte van de huidige situatie.

Gebouwgegevens

- De informatie is afkomstig uit documentatie beschikbaar gesteld door de gemeente en schoolbesturen.
- De informatie in 'Prognose leerlingenaantal' is voor het basisonderwijs gebaseerd op de meest recente leerlingenprognose, zoals opgesteld in opdracht van de gemeente. In het figuur is ook de gemeentelijke instandhoudingsnorm voor regulier basisonderwijs opgenomen. Deze is voor de gemeente Oldenzaal 154 leerlingen.

- In het onderdeel 'Capaciteit versus behoefte' is de normatieve ruimtebehoefte van school (conform de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs) afgezet tegen de beschikbare onderwijscapaciteit. Indien sprake is van (structureel) medegebruik of verhuur is dit meegenomen. Het percentage leegstand is als volgt berekend: ruimtebehoefte over 15 jaar afgezet tegen de huidige onderwijscapaciteit. Bij een nevenvestiging/dislocatie is de ruimtebehoefte van de gehele school afgezet tegen de totale capaciteit van de verschillende locaties.

Financiën

Het onderdeel 'Financiën' geeft inzicht in de exploitatiekosten (onderhoud en energie) van het gebouw. De benodigde informatie is opgevraagd bij de schoolbesturen. De onderhoudskosten zijn gebaseerd op de meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) en omgerekend naar een gemiddeld bedrag per m² bvo per jaar inclusief indexatie van 2%. De energiekosten zijn gebaseerd op de meest recente jaarafrekeningen van gas, water en elektra en omgerekend naar een gemiddeld bedrag per m² bvo per jaar.

Zowel de werkelijke kosten voor het onderhoud als de kosten voor energie zijn afgezet tegen de landelijke benchmark van ICSadviseurs. Deze benchmark bevat gegevens van ruim 250 scholen uit heel Nederland. Het is mogelijk dat deze benchmark iets afwijkt van andere landelijke benchmarkonderzoeken.

Kwaliteit

De informatie uit 'Kwaliteit gebouw(delen)' op de factsheets is afkomstig van de schoolbesturen en geeft een beoordeling van de thema's 'Technische staat', 'Functionaliteit' en 'Binnenklimaat'. Deze thema's zijn op verschillende onderdelen gescoord door de schoolbesturen en vervolgens beoordeeld met behulp van een stoplichtmodel. Zie de tabel op de volgende pagina voor een weergave van het stoplichtmodel.

Beoordeling kwaliteit

-  Het gebouw wordt goed tot uitstekend beoordeeld
-  Het gebouw wordt redelijk beoordeeld
-  Het gebouw wordt matig tot slecht beoordeeld

Opmerkingen

Hier wordt specifieke informatie over de locatie met eventueel lopende of verwachte ontwikkelingen nader omschreven.

ICS

ADVISEURS

Colofon

Datum: 18 september 2025
Auteur(s): Erwin Veneklaas Slots en
Rosan Loohuis

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27

