

Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2020-2039

Toekomstbestendige opvang- en
onderwijshuisvesting in gemeente Middelburg

Opdrachtgever
Gemeente Middelburg

Referentienummer
2190242/20210531/DD

Datum
31 mei 2021

Auteur
Onno Damen en Marieke Slits

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Feiten en cijfers	4
1.3 Plan van Aanpak	7
1.4 Beleidskaders	8
1.5 Ontwikkelingen	8
1.6 Betrokkenen	9
1.7 Status SHP	9
2. Visie op huisvesting	10
2.1 Aanbod en samenwerking	10
2.2 Kwaliteit onderwijshuisvesting	12
2.3 Flexibiliteit en ruimtegebruik	13
2.4 Gezondheid	14
2.5 Duurzaamheid	15
2.6 Type maatregelen binnen SHP	17
2.7 Investeren in kinderopvang en zorg	23
3. Inzicht en beoordeling	24
3.1 Het schoolgebouwenbestand	24
3.2 Nulmeting	24
3.2.1 Kwaliteit	25
3.2.2 Financiën	26
3.2.3 Vraag en aanbod	27
4. Kansenkaarten en scenario's	31
4.1 Toelichting kansenkaarten	31
4.2 Vraagstukken en scenario's	31
4.2.1 Noord	33
4.2.2 Binnenstad	37
4.2.3 Zuidwest	38
4.2.4 Zuidoost	40
4.2.5 Nieuw en Sint Joosland	44
4.2.6 Arnhemuiden	44
4.2.7 Speciaal en voortgezet onderwijs	47
5. Bewegingsonderwijs	52
5.1 Normatieve klokuren 2020 en 2039	52
5.2 Bezetting accommodaties	54
5.3 Conclusie	55
6. Fasering	58
6.1 Korte termijn	60

6.2	Lange termijn	60
6.3	Overige actiepunten	60
7.	Financiën	64
7.1	Uitgangspunten	64
7.2	Totale investering SHP	65
8.	Gewenste prioritering	67
9.	Slotsom en aanbeveling	68
9.1	Slotsom	68
9.2	Aanbevelingen	68
	Bijlagendocument	70

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS adviseurs B.V.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 1997 heeft de gemeente de financiële zorgplicht voor de onderwijshuisvesting binnen het primair- en voortgezet onderwijs overgenomen van het Rijk. Met de (financiële) decentralisatie van de onderwijshuisvesting werd beoogd om een effectievere en efficiëntere inzet van schoolgebouwen en onderwijsvoorzieningen mogelijk te maken. Uitgangspunt daarbij was dat op lokaal niveau door gemeenten en schoolbesturen beter kan worden afgewogen en beoordeeld welke voorzieningen noodzakelijk zijn (leveren van maatwerk). Toekomstige ontwikkelingen in de onderwijshuisvesting worden – op hoofdlijnen - opgenomen in het huisvestingsplan dat periodiek wordt geactualiseerd. De afloop van de bestaande planperiode (IHP 2015-2030), ontwikkelingen met betrekking tot leerlingenprognoses, onderwijsvormen en verduurzamingsbewegingen geven aanleiding om het plan te herzien. De gemeente Middelburg kiest ervoor hierbij - mede vanuit haar wettelijke verantwoordelijkheid - de regie te nemen door het laten opstellen van een nieuw huisvestingsplan voor de komende periode van 2020-2039. Het IHP gaat vanaf nu verder onder de naam Strategisch Huisvestingsplan (SHP) Onderwijs.

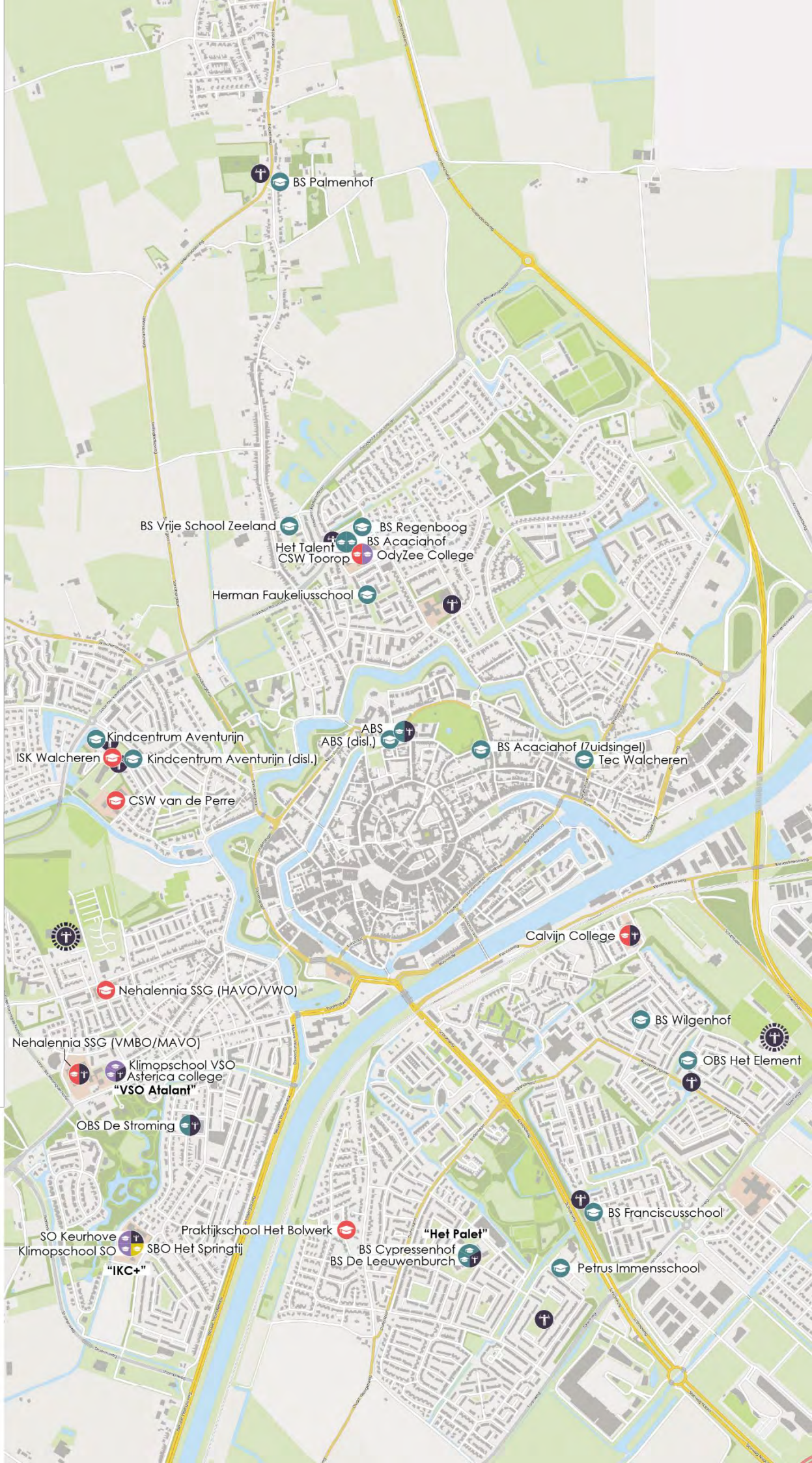
Dit SHP biedt de gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties een dynamisch beleidsperspectief, geborgd in een gedragen en transparant uit te voeren Meerjaren Huisvestingsplan. Dit plan geeft houvast aan hoe om te gaan met investeringen in gebouwen voor onderwijs en opvang opdat er in de gemeente Middelburg een duurzame en gezonde onderwijs- en opvangomgeving kan worden voortgezet. Naast de ontwikkelingen van het leerlingaantal en de technische staat van de gebouwen, zijn meer kwalitatieve vragen aan de orde geweest, zowel ten aanzien van de functionaliteit van de gebouwen als ontwikkelingen in het aanbod van onderwijs- en opvangvoorzieningen. Het SHP geeft inzicht in de grootste knelpunten en geeft helderheid over de gewenste oplossingsrichtingen. Hierbij dient tevens aandacht te zijn voor zowel korte- als langere termijn oplossingen.

Het voorliggende SHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met de schoolbesturen van het primair- en voortgezet onderwijs die actief zijn binnen het gemeentegebied van Middelburg en vertegenwoordigers van de gemeente. Ook de opvangpartners van het onderwijs zijn betrokken bij het proces.

Het SHP biedt een perspectief voor alle schoollocaties voor het primair onderwijs en voortgezet onderwijs voor de komende twintig jaar.

1.2 Feiten en cijfers

De gemeente Middelburg bestaat uit vier kernen: Middelburg, St. Laurens, Nieuw- en Sint Joosland en Arnemuiden. In de gemeente zijn dertien schoolbesturen actief, waarvan acht schoolbesturen in het basisonderwijs, twee schoolbesturen in het speciaal onderwijs en drie schoolbesturen in het voortgezet onderwijs. Daarnaast zijn in de gemeente de volgende vijf opvangorganisaties die samenwerken met de scholen met betrekking tot het aanbieden van opvang: Kinderopvang Walcheren (KOW), Kinderopvang de Maneblussertjes, Kinderopvang Koozie, Speelzaal 't Groentje en Kindcentrum Vrije School Zeeland. De scholen werken met Kentalis en Juvent samen op het gebied van (jeugd)zorg.



BS Palmenhof

BS Vrije School Zeeland

BS Regenboog

Het Talent

BS Acaciahof

CSW Toorop

OdyZee College

Herman Faulkeliuschool

Kindcentrum Aventurijn

ISK Walcheren

Kindcentrum Aventurijn (disl.)

CSW van de Perre

ABS

ABS (disl.)

BS Acaciahof (Zuidsingel)

Tec Walcheren

Calvin College

Nehalennia SSG (HAVO/VWO)

Nehalennia SSG (VMBO/MAVO)

Klimopschool VSO

Asterica college

"VSO Atalant"

OBS De Stroming

BS Wilgenhof

OBS Het Element

SO Keurhove

Klimopschool SO

"IKC+"

Praktijkschool Het Bolwerk

SBO Het Springtij

"Het Palet"

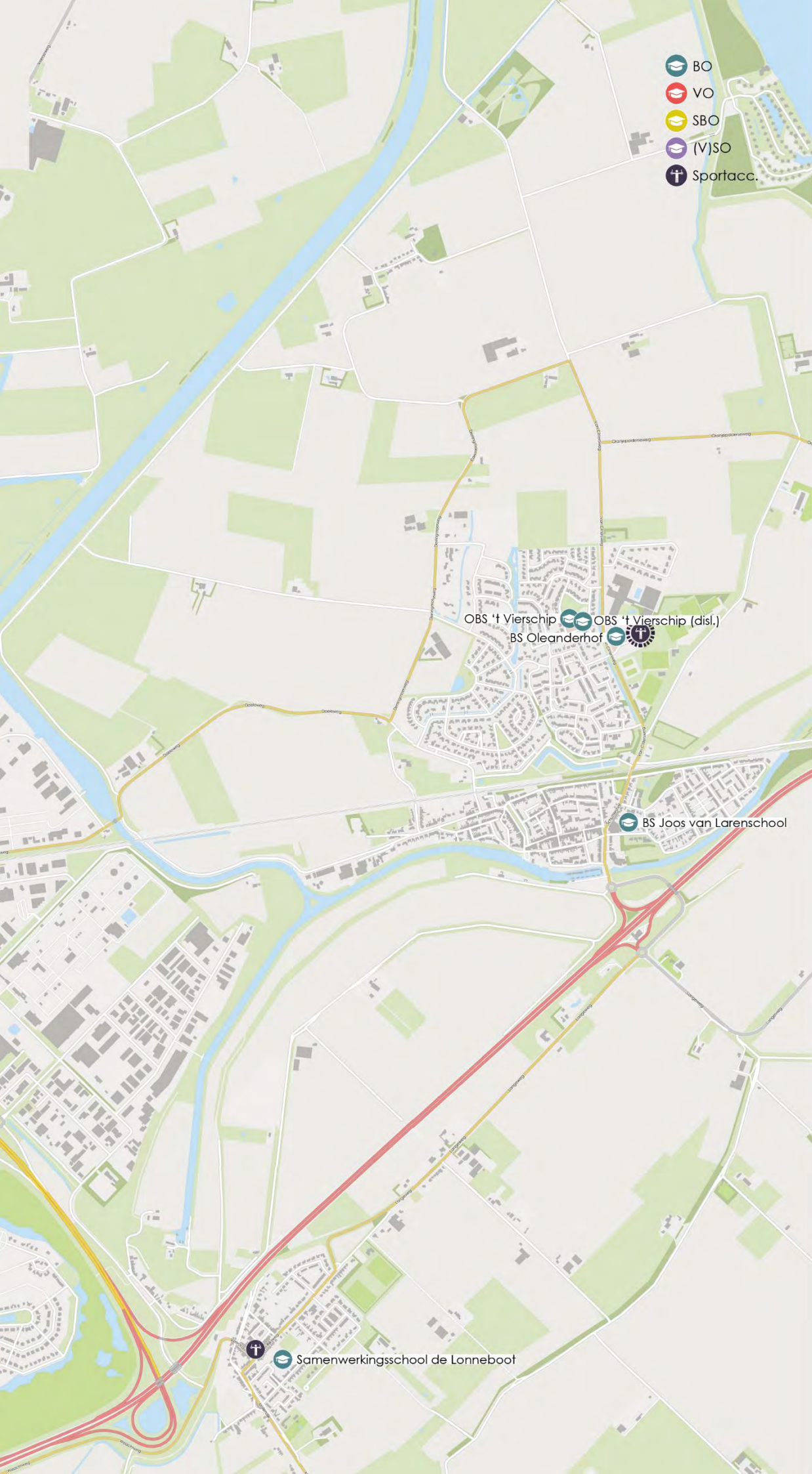
BS Cypresenhof

BS De Leeuwenburch

BS Franciscusschool

Petrus Immensschool

- BO
- VO
- SBO
- (V)SO
- Sportacc.



OBS 't Vierschip
OBS 't Vierschip (disl.)
BS Olanderhof

BS Joos van Larenschool

Samenwerkingschool de Lonneboot

1.3 Plan van Aanpak

Een belangrijk uitgangspunt voor het SHP is dat het een gezamenlijk plan is van de schoolbesturen en de gemeente. Betrokkenheid van en draagvlak bij de schoolbesturen vormt de basis voor de aanpak. De schoolbesturen en opvangorganisaties zijn betrokken bij het SHP-proces door het participeren in een aantal gezamenlijke bijeenkomsten. Hierin zijn informatie, inzichten en standpunten onderling gedeeld om zo tot een samenhangend en gedragen plan te komen.

- **Visie op huisvesting**
Om uiteindelijk tot plannen te kunnen komen wordt eerst de vraag beantwoord wat de gemeente en schoolbesturen met hun onderwijs- en opvanghuisvesting beogen. **Thema's als aanbod, krimp en groei, gezondheid, duurzaamheid en investeren in kinderopvang** zijn behandeld in werksessies. Het afsprakenkader op onderwijs- en opvanghuisvesting is beschreven in hoofdstuk 2: *Visie op huisvesting*.
- **Actualisatie basisinformatie**
Voor elke locatie is op basis van zoveel mogelijk objectieve informatie een 'factsheet' gemaakt. Het gaat hier om gegevens als bouwjaar, exploitatielasten, technische- en functionele kwaliteit en de ontwikkeling van vraag en aanbod op basis van de leerlingenprognoses. Tevens is het medegebruik en de verhuur van (onderwijs)capaciteit inzichtelijk gemaakt. Een samenvatting van de factsheets wordt gegeven in hoofdstuk 3: *Inzicht en beoordeling*.
- **Situatieschets per kern**
Aan de hand van de basisinformatie en het inzicht in de vooraf benoemde knelpunten en ontwikkelingen, is een situatieschets gemaakt van de gemeente Middelburg in de vorm van een zogenaamde kanskaart. Deze kanskaart geeft de knelpunten per kern in een visualisatie weer. Tijdens de werksessies is per school(gebouw) stilgestaan bij mogelijke ontwikkelrichtingen, samenwerking & clustering en karakteristieken van het onderwijs en/of huisvesting inclusief opvang. Hieruit zijn **verschillende scenario's naar voren gekomen**. De toelichting op de kanskaart is weergegeven in hoofdstuk 4: *Kanskaart op kernniveau*.
- **Scenariovorming, prioritering en oplossingsrichting**
Op basis van de scenario's is een prioritering ontstaan met schoolgebouwen die binnen het SHP, in verschillende fasen, om een ingreep vragen. De basisinformatie uit de factsheets, de situatieschets per kern en de prioritering vormen de input voor de oplossingsrichting. De oplossingsrichting is erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren. De oplossingsrichtingen zijn financieel onderbouwd. **De scenario's zijn toegelicht in hoofdstuk 5: Scenario's per kern**.
- **Financiële vertaling oplossingsrichting**
Voor de oplossingsrichting worden de investeringskosten (voor de gemeente en schoolbesturen) in beeld gebracht. Op basis hiervan kan vervolgens door de gemeente de consequentie voor de meerjarenbegroting worden gemaakt. De financiële vertaling is opgenomen in hoofdstuk 6: *Financiën*.
- **Rapportage SHP**
De situatieschets per kern, de gezamenlijke ambities en afspraken, oplossingsrichtingen en de **scenario's, inclusief financiële vertaling**, zijn vastgelegd in het voorliggende rapport. In deze rapportage is tevens voor elke schoollocatie een voorstel opgenomen voor de toekomstige huisvesting.



1.4 Beleidskaders

De volgende documenten zijn belangrijke voeding geweest voor het opstellen van het SHP:

- 'Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2020', Pronexus 2020;
- 'Leerlingenprognose en ruimtebehoefte speciaal onderwijs 2020', Pronexus 2020;
- 'Leerlingenprognose en ruimtebehoefte voortgezet onderwijs 2020', Pronexus 2020;
- 'Onderwijshuisvesting 2015-2030 - Bijstelling integraal huisvestingsplan onderwijs gemeente Middelburg', Januari 2015.

Verder is bij het opstellen van het SHP voor een aantal brede beleidsthema's een beschrijving gegeven van de wijze waarop de gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties daarmee wensen om te gaan. Deze visie en de daaruit volgende afspraken op onderwijs- en opvanghuisvesting worden nader toegelicht in het volgende hoofdstuk.

1.5 Ontwikkelingen

Naast ontwikkelingen op basis van de oktobertellingen, leerlingenprognoses, woningbouwontwikkelingen en duurzaamheidsbewegingen, die in de volgende hoofdstukken van dit SHP besproken worden, zijn nog enkele andere ontwikkelingen op het gebied van onderwijs in de gemeente Middelburg te constateren:

Uitvoering vernieuwbouw VSO Atalant en IKC+

Aan de Korczakstraat is de verbouwing opgeleverd van VSO Atalant. Deze locatie voor voortgezet onderwijs is gerenoveerd en deels uitgebreid. Na de zomer van 2020 zijn de Klimopschool VSO (Stichting de Korre) en het Asteriacollege (Stichting Respont) samen in het gebouw gestart. De scholen gaan aankomend schooljaar onderzoeken of een fusie tussen beide organisaties mogelijk is. De locatie aan de Grevelingenstraat voor speciaal (basis)onderwijs wordt op dit moment ook gerenoveerd en deels uitgebreid. De planning is om de verbouwing van het IKC+ in de zomer van 2021 gereed te hebben. Drie scholen gaan gezamenlijk gebruikmaken van het gebouw, te weten: SBO 't Springtij, SO Keurhove (beide stichting Respont) en Klimopschool SO (Stichting de Korre).

Afspraken Technum Vlissingen

Zowel Christelijke Scholengemeenschap Walcheren (CSW) als Mondia Scholengroep plaatsen hun techniek-huisvesting uit. Voor CSW betekent dit dat bij vervangende nieuwbouw van Toorop de techniekmeters worden "overgeheveld" naar Technum (zoals dat voor Mondia ook gebeurd is).

Leerlingen 3e /4e jaar vmbo basisberoepsgerichte leerweg (bb) en kaderberoepsgerichte leerweg (kb) van Scheldemond College (Mondia) krijgen reeds techniekles in het Technum. Voor CSW geldt dat in de onderbouw, de vmbo-leerlingen bb en kb les volgen op het Toorop in Middelburg en Bestevaër in Vlissingen. De bovenbouw techniek vindt voor de leerlingen van vmbo-klas 3 plaats in het Technum en aankomend schooljaar (2021-2022) gaan ook de leerlingen van klas 4 daar les krijgen. Bij vervangende nieuwbouw van Toorop worden geen meters voor techniekonderwijs gerekend, omdat het techniekonderwijs in het Technum wordt gegeven. De huisvestingsverplichting gaat dan van Toorop over naar de ruimte van Technum. Een intentieverklaring is inmiddels door CSW ondertekend.

Samenwerkingsverband Passend Voortgezet Onderwijs (PVO) Walcheren

Mondia Scholengroep en CSW realiseren binnen Samenwerkingsverband PVO Walcheren samen met Stichting Respont het OPDC Griffioen en De Rebound. Deze vestigingen in Middelburg zijn formele nevenlocaties van beide scholen. Tevens wordt ISK-Walcheren (internationale schakelklas) in stand gehouden.

1.6 Betrokkenen

- Gemeente Middelburg:
 - Onderwijs: Archipel Scholen Walcheren, Stichting Onze Wijs, Vereniging voor Christelijk Primair Onderwijs op reformatorische grondslag in Zeeland (VCPOZ), Prisma Scholengroep, Stichting voor Basisonderwijs op Algemene Grondslag, LEV-WN, Vrije School Zeeland, Stichting tot verstrekken van onderwijs op gereformeerde grondslag Arnemuide, Mondia Scholengroep, Christelijke Scholengemeenschap, Stichting Calvin College, Stichting Respont en Stichting de Korre;
 - Opvang: Kinderopvang Walcheren.

1.7 Status SHP

Dit SHP is in overleg tussen gemeente, schoolbesturen en opvangorganisatie(s) tot stand gekomen. Daarin hebben alle partijen binnen de projectgroep een akkoord gesloten over de visie en ambitie op onderwijshuisvesting. Het vormt daarnaast een perspectief om alle besluiten rond investeringen in huisvesting de komende jaren langs te leggen en kan iedere vier jaar worden geactualiseerd. Het SHP is als het ware een richtsnoer. Daarbij dient wel te worden vermeld dat er geen akkoord is gesloten over de prioritering en uitwerking zoals opgenomen in hoofdstuk 6 en 7. De schoolbesturen in gemeente Middelburg en Vlissingen hebben aangegeven dat er nadrukkelijk een hoge noodzaak is om, waar mogelijk, projecten eerder uit te voeren. Aan de gemeente wordt verzocht dit mogelijk te maken gelet op de urgentie bij gebouwen om investeringen te plegen.

Het is aan alle partijen om te waarborgen dat projecten en daaraan gekoppelde investeringen mogelijk zijn. Het plan krijgt status met een vaststellingsbesluit vanuit de gemeenteraad. Hiermee staan de investeringen in de eerste vier jaar vast en weet de gemeenteraad welke investering vanaf jaar vijf en verder verwacht worden. Over investering na de eerste periode van 4 jaar dient de gemeenteraad aparte besluiten te nemen. Naast de investering van de gemeente is ook sprake van investering vanuit schoolbesturen in de vorm van een bijdrage, dit geldt eveneens voor kinderopvangorganisaties. Als partijen zich onverhoopt niet aan het SHP houden, dan wordt teruggevallen op de verordening onderwijshuisvesting van de gemeente.

2. Visie op huisvesting

De visie op opvang- en onderwijshuisvesting vormt een belangrijke basis voor het Strategisch Huisvestingsplan (SHP). Naast een heldere visie en ambitie op onderwijs bevat de visie ook concrete uitgangspunten voor samenwerking met opvang en (jeugd)zorg en spelregels voor de uitvoering van het SHP. Dit kader is tot stand gekomen door samenwerking tussen schoolbesturen, opvangorganisaties en de gemeenten Middelburg en Vlissingen. Er is bewust gekozen voor een gezamenlijke visie van de gemeente Middelburg en gemeente Vlissingen, niet omdat dit wettelijke verplicht is, maar omdat dit wel zeer gewenst is omdat het onderwijsveld sterk verweven is. Wel is er binnen die gezamenlijke visie ruimte voor maatwerk, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid. De vraag die centraal stond, is: "Wat is onze belofte ten aanzien van het onderwijs- en opvangaanbod betreffende de huisvesting aan de kinderen van de gemeente Middelburg en Vlissingen?"

In dit hoofdstuk komen de volgende thema's aan bod:

- Aanbod en samenwerking
- Kwaliteit onderwijshuisvesting
- Flexibiliteit en ruimtegebruik
- Gezondheid
- Duurzaamheid
- Type maatregelen binnen SHP
- Investeren in kinderopvang



2.1 Aanbod en samenwerking

De gemeente Middelburg bestaat uit 4 kernen: Middelburg, Arnemuiden, Nieuw en Sint Joosland en Sint Laurens. De plaats Middelburg bestaat daarnaast uit grofweg vier gebieden: Binnenstad, Zuidoost, Zuidwest en Noord. Momenteel is in ieder(e) kern of gebied één of

meerdere onderwijs- en opvangvoorziening(en) aanwezig.

De ambitie van onderwijs-, opvang- en (jeugd)zorgorganisaties, en de gemeenten Middelburg en Vlissingen is om een doorgaande ontwikkellijn van 0 tot 23 jaar (met onderwijs vanaf 4 jaar) te bieden binnen het spectrum van de eigen rol van organisatie. Een onderwijsvorm, klassikaal in groepjes of individueel, die past bij de kinderen. Iedereen doet mee. Een betekenisvolle voorziening voor de wijk of kern. Nauwe samenwerking tussen onderwijs, opvang en (jeugd)zorg is een voorwaarde voor succes. Het samenwerken kan worden geoptimaliseerd wanneer partners samen gehuisvest zijn, bijvoorbeeld in een Integraal Kindcentrum (IKC) of Kindcentrum (KC). Binnen het SHP hanteren we de term Kindcentrum tenzij nadrukkelijk anders benoemd. Ook nabijheid van jeugdzorgactiviteiten ondersteunt in de doorgaande ontwikkellijn en het maximale uit talenten van leerlingen te halen.

(Integraal) Kindcentrum

In de praktijk zijn uiteenlopende vormen van samenwerking tussen onderwijs en opvang te vinden. Dat varieert van het samen delen van een gebouw (Kindcentrum) tot de meest vergaande variant van samenwerking in een IKC. In een IKC is sprake van één pedagogische visie, één team en één centrale aansturing¹.

¹ Bron: Landelijk Steunpunt Brede Scholen: 'Op weg naar een IKC'

Een KC is altijd maatwerk. In een KC staat nadrukkelijk het kind centraal, dus niet de deelnemende organisaties. Het realiseren van verschillende voorzieningen in één gebouw, zoals een KC, is geen voorwaarde noch uitgangspunt. Het vergemakkelijkt de samenwerking en faciliteert daarmee het netwerkconcept. Het zorgen voor een gedeelde visie, het maken van inhoudelijke afspraken over één pedagogisch concept en een doorgaande lijn staan centraal. Voldoende draagvlak bij de betrokken partners is essentieel om een KC te realiseren. Door de ontwikkeling van KC's wordt tevens inhoud gegeven aan de bevordering van de integratie en het tegengaan van segregatie, indien de verschillende scholen in een wijk/gebied samengaan. Daarmee wordt voorkomen dat één school in de wijk alle leerlingen met onderwijsachterstanden onder zijn dak heeft, terwijl de school verderop nauwelijks dergelijke leerlingen heeft.

Wanneer partners samenwerken in het belang van het kind doen ze dat vanuit eenduidige pedagogische waarden. Zo wordt voor het kind een bestendige ontwikkelweg vormgegeven. Het onderwijsaanbod sluit aan bij de lokale behoefte en is gevarieerd, maar scholen hebben wel een eigen identiteit. In zowel de gemeente Vlissingen als de gemeente Middelburg zijn scholen met verschillende denominaties aanwezig. Het onderwijs richten zij in vanuit de eigen levensbeschouwelijke visie of onderwijsfilosofie. Aandacht voor en het behoud van deze levensbeschouwelijke visies en onderwijsfilosofieën, ook wel gezien als de identiteit van de school, is belangrijk. Dit geeft ouders en kinderen de vrijheid om te kiezen voor een onderwijs- en/of opvangorganisatie die het beste bij hen en het kind past. Dit geeft ruimte voor verschillen, maar vormt geen belemmering voor de samenwerking. Verschillende identiteiten kunnen elkaar juist ook versterken.

Onderwijsaanbod

Met de invoering van passend onderwijs (per 1 augustus 2014) wordt beoogd dat er een onderwijsaanbod is voor alle kinderen en jongeren in de leeftijd van 4-23 jaar, in het bijzonder leerlingen met speciale zorgbehoeften. Schoolbesturen werken daartoe samen in samenwerkingsverbanden passend onderwijs. In Walcheren zijn momenteel vier samenwerkingsverbanden. De besturen van deze samenwerkingsverbanden hebben in hun ondersteuningsplannen aangegeven dat zij onderwijs en ondersteuning willen realiseren **"regulier waar het kan, speciaal waar het moet"**. De precieze uitwerking van dit motto wordt de komende (school)jaren vormgegeven. Wel is nu al duidelijk dat de onderwijshuisvesting in dezen steeds meer een Walcherse aangelegenheid wordt. Gekeken moet worden welke voorzieningen op Walchers niveau noodzakelijk zijn, dus gemeentegrens overstijgend. Een perspectief van waaruit het speciaal onderwijs reeds werkt. Duidelijke regievoering op het faciliteren van goed onderwijs is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Bereidheid om samen de schotten opzij te schuiven is een vereist uitgangspunt. Ook een nauwe samenwerking met partners rondom leerlingen, zoals jeugdzorg.

Naast de ambitie om over de gemeentegrenzen heen samen te werken heeft de school in de eerste plaats een centrale plek in de gemeenschap, maar ook in het netwerk rond het kind. Een centrale plek dat sterk in het belang van zijn/haar sportieve, culturele en creatieve ontwikkeling is. Naast onderwijs en opvang kan, afhankelijk van de lokale behoefte, in de school ruimte worden geboden aan educatie, sport, buurt ontmoeting of zorg. Daarbij kan gedacht worden aan jeugdzorg, fysiotherapie, cultuur (zoals muziek, dans en kunst), welzijn, recreatie, maar ook wetenschap. Zo wordt de gemeenschap betrokken bij de groei en ontwikkeling van het kind. De combinatie tussen zorg en onderwijs kan leiden tot een meer preventiegerichte benadering. Indien sprake is van nieuwbouw of renovatie denken de betrokken partijen altijd gezamenlijk na over de mogelijkheden tot clustering van diverse maatschappelijke functies in een gebouw of in een gebied. Het vroegtijdig maken van (integrale) plannen stelt in staat om het gebouw zodanig in te zetten dat het samenwerking tussen onderwijs en andere organisaties faciliteert in plaats van compliceert.

Het onderwijs in de gemeenten Middelburg en Vlissingen is zo veel mogelijk integratief onderwijs. Integratief onderwijs betekent onderwijs dat gericht is op integratie van alle kinderen in het onderwijs. Het motto is dan ook **"Goed onderwijs is passend onderwijs"**. De onderwijsorganisaties en gemeente(n) beogen door samenwerking tussen organisaties voor jeugdzorg, onderwijs en gemeenten het integratief onderwijs te

versterken daar waar de mogelijkheden zich voordoen. Daarbij wordt gekeken op welke manier, vanuit ieders verantwoordelijkheid, een gezamenlijke inzet van middelen en expertise het integratief onderwijs zo goed mogelijk versterkt kan worden.

Kinderopvang

Kinderopvang vervult een cruciale rol in de ontwikkeling van kinderen. Als een kind zorg of specifieke hulp nodig heeft, werkt ze nauw samen met de gemeente en (jeugd)zorg en biedt 'kind nabije zorg' in de dagelijkse omgeving van het kind aan. De samenwerking met onderwijs optimaliseert de doorgaande ontwikkellijn van kinderen van 0 tot 12 jaar. Kinderopvang leidt tot sociale cohesie en diversiteit. Zo stelt de Sociaal-Economische Raad (SER) in het advies 'Gelijk goed van start (2016)' het volgende: "voorzieningen voor jonge kinderen zijn niet alleen een belangrijk arbeidsmarktinstrument, zij leveren ook een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van kinderen, het verminderen van achterstanden en het bevorderen van gelijke kansen".

Kinderopvang wordt in Nederland overwegend gezien als marktpartij. Door de concurrentie kunnen de pedagogische kwaliteit, scholing, investeringen, duurzame samenwerking met (andere) lokale partijen, et cetera onder (prijs)druk komen te staan. Daarnaast wordt het als investeringsobject aangemerkt. Kinderopvang is een kostbaar goed en mag geen winstobject zijn. Betaalbaarheid en toegankelijkheid voor alle kinderen is heel belangrijk. Idealiter herinvesteert de kinderopvang het rendement dat zij maakt met als doel borging en de versterking van de stabiliteit, de continuïteit en de kwaliteit van de kinderopvang en de vorming van kindcentra op Walcheren. Daarom is het van belang dat alle stakeholders gezamenlijk investeren in een duurzame en langdurige samenwerking met langlopende overeenkomsten die voldoende ruimte bieden om in te spelen op wijziging van omstandigheden (zoals bijvoorbeeld bestemming van lokalen voor kinderopvang bij groei van scholen, recessie en afname van vraag naar kinderopvang).



2.2 Kwaliteit onderwijshuisvesting

Op basis van wet- en regelgeving is aan te geven welke verplichtingen een gemeente heeft voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen. De gemeente is verantwoordelijk voor voldoende en adequate huisvesting voor scholen in het primair onderwijs, voortgezet (speciaal) onderwijs en scholen die binnen de Wet op de expertisecentra vallen. In essentie betekent dit, dat er voldoende middelen beschikbaar moeten worden gemaakt waarmee nieuwe schoolgebouwen kunnen worden gerealiseerd en oude schoolgebouwen kunnen worden vervangen. De verantwoordelijkheden van gemeenten voor wat betreft onderwijshuisvesting kunnen worden samengevat in:

- Vervanging;
- Nieuwbouw;
- Uitbreiding en tijdelijke huisvesting;
- Eerste inrichting;
- Constructiefouten;
- Vergoeding van schade als gevolg van bijzondere omstandigheden;
- OZB.

Men spreekt dan van de wettelijke zorgplicht. In de bovengenoemde opsomming staat 'renovatie' niet genoemd. In de volgende paragrafen spreken we echter wel van renovatie als ontwikkelrichting. Dit is vooruitlopend op de verwachte nieuwe wetgeving omtrent renovatie. Het uitgangspunt binnen dit SHP is dat renovatie een gelijkwaardig alternatief vormt voor (vervangende) nieuwbouw. Een toelichting op de daaraan verbonden voorwaarden is opgenomen in paragraaf 2.6.

Via een stelsel van criteria ontvangen de gemeenten een algemene uitkering, het zogenoemde Gemeentefonds. Dit is een algemene uitkering, waarmee gemeenten eigen beleidsprioriteiten kunnen stellen. De zorgplicht is eveneens van toepassing voor het aanbieden van huisvesting voor het bewegingsonderwijs.

De schoolbesturen ontvangen een genormeerde vergoeding voor onderhoud, energieverbruik en schoonmaak.

Daarnaast wensen school-, opvang- en zorgorganisaties en de gemeenten Middelburg en Vlissingen nog verder invulling te geven aan deze zorg voor onderwijshuisvesting door te streven naar voldoende, kwalitatief goede en veilige huisvesting, met een goede spreiding en levensvatbaarheid. Dit vanuit de overtuiging dat goede huisvesting het behalen van goede resultaten in het onderwijs bevordert. Onderwijsresultaten zijn mede afhankelijk van de kwaliteit van de huisvesting. Goed onderhouden gebouwen met een passend binnenmilieu zorgen voor een plezierig werk- en leerklimaat.

De ambitie is om voor de kinderen in Middelburg en Vlissingen fijne hedendaagse leeromgevingen te realiseren. Dit zijn inspirerende ruimten, met de juiste digitale hulpmiddelen, die aanzetten tot leren en uitdagend zijn. Eenzelfde visie geldt voor de buitenruimte. De buitenruimte is het verlengstuk van de leeromgeving en dient als zodanig ingericht te worden. Dit biedt ook kansen om het onderwijs en de opvang nog verder te verbinden met sport en recreatie.

In beginsel wordt onderwijshuisvesting (nieuwbouw) voor veertig jaar neergezet. Aan het einde van deze periode kan een afweging gemaakt worden voor vervangende nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie. Bij levensduur verlengende renovatie kan het gebouw in principe weer twintig jaar mee. Daarna is het gebouw toe aan vervangende nieuwbouw (de maximale exploitatieduur is zestig jaar; tenzij om andere redenen hiervan wordt afgeweken). Binnen het SHP wordt een keuze per gebouw gemarkeerd dat leidend is voor de maatregelen de komende periode (eerste twintig jaar). Bij elke afweging wordt in samenhang gekeken naar bouwkundige kwaliteit, onderhoud (meerjaren), installaties en functionaliteit.

2.3 Flexibiliteit en ruimtegebruik

Het streven is om ruimtegebruik van bestaande en nieuwe (permanente) voorzieningen zo optimaal mogelijk vorm te geven, rekening houdend met ontwikkelingen op het gebied van KC-vorming, Passend Onderwijs en de ontwikkeling van de leerlingenaantallen. De komende jaren laten de leerlingenprognoses voor de gemeenten Middelburg en Vlissingen een daling van het aantal leerlingen in het basisonderwijs en voortgezet onderwijs zien. Met krimp kan een situatie ontstaan waarbij sprake is van leegstand of ruimteoverschot, wat het optimaal gebruikmaken van ruimten niet ten goede komt. Zo heeft ruimte overschot verschillende gevolgen voor de onderwijshuisvesting, te weten:

- Ruimtelijk: er wordt minder efficiënt gebruik gemaakt van onderwijsruimten.
- Financieel: de materiële instandhoudingsvergoeding (vanuit het Rijk) is ontoereikend om de normatief leegstaande lokalen te kunnen bekostigen. Kortom: overschot kost geld.
- Bedrijfsmatig: voor de opvang zijn gevulde kindplaatsen belangrijk voor de levensvatbaarheid van een locatie, maar ook om kwaliteit te kunnen bieden (bijvoorbeeld interactie tussen kinderen).

Het uitgangspunt is dat wordt gesproken van ruimteoverschot of leegstand indien 'in oud denken' meer dan één of twee ruimten (bijvoorbeeld twee lokalen) leegstaan. Overschot tot 55 vierkante meter bvo (circa één lokaal) geeft een school vaak extra flexibiliteit en doet niet af aan de functionaliteit van het schoolgebouw. Dit is de zogenoemde "kwalitatieve frictie". Indien twee of meer lokalen leegstaan en dit overschot ook de komende jaren aanhoudt, kan het desbetreffende schoolbestuur het gesprek aangaan om zo gezamenlijk met de gemeente, en eventueel andere betrokken organisaties, een integraal en toekomstbestendig plan op te stellen om het ruimteoverschot de komende jaren terug te dringen. Daarbij kunnen ook afspraken gemaakt worden over bijvoorbeeld het avondgebruik van de ruimten. Bij het opstellen van deze integrale plannen dient rekening te worden gehouden met de toekomstige ontwikkelingen en behoeften op wijkniveau. Nieuwbouw voor meerdere scholen (samen onder één dak) is hierbij een optie die kan zorgen dat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten.

Naast krimp of een stabiele situatie kan sprake zijn van groei bij een bepaalde locatie of in een specifieke kern. Het is belangrijk om op groei te anticiperen bij (vervangende) nieuwbouw of renovatie door aandacht te hebben voor:

- **Uitbreidingsmogelijkheden:** Het streven is, vanuit de onderwijshoud, om geen dislocatie te openen, tenzij daartoe beargumenteerd een andere uitspraak gedaan wordt. Dit betekent dat het raadzaam is om bij de planvorming rekening te houden met ruimtelijke mogelijkheden op de hoofdlocatie voor groei en/of uitbreiding zonder dat de uitbreiding het onderwijskundige of opvangconcept te niet doet.
- **Aanpasbaarheid:** Voor nieuwbouw geldt dat de toekomstige aanpasbaarheid onderdeel is van de wijze om groei op te vangen. Daarbij is aandacht voor het installatieconcept om grote investeringen bij aanpassing (en veranderingen in het binnenklimaat) zo veel mogelijk te voorkomen.

Bij sprake van een ruimtetekort in de bestaande situatie wordt conform verordening gekeken naar de structurele ruimtehoofte en uitbreidingsbehoefte van de komende jaren.

Multifunctioneel gebruik

Het slim en effectief gebruiken van ruimtes in een school gaat verder dan enkel het gebruik door onderwijs of kinderopvang. Door bij nieuwbouw of renovatie rekening te houden met het multifunctioneel gebruik vervult de onderwijshuisvesting een bredere maatschappelijke functie binnen de wijk. Multifunctionaliteit biedt de mogelijkheid het schoolgebouw na schooltijden of in de avonduren beschikbaar te stellen aan derden. Daarbij is het wel belangrijk om vooraf rekening te houden met de volgende aspecten (ook als de beoogde gebruikers "alleen" onderwijs en opvang betreft):

- **Compartimentering van het gebouw:** Bij nieuwbouw dient rekening gehouden te worden met compartimentering van het gebouw, zodat delen van het gebouw voor andere functies ingezet kunnen worden terwijl andere delen netjes af te sluiten zijn, bijvoorbeeld in de avonduren of in het weekend. Daarbij dient ook gedacht te worden aan het ontwerp en de inrichting van installaties en het beheer.
- **Eigen versus gezamenlijk:** Benoem in het Programma van Eisen welke ruimten voor eigen gebruik en welke ruimten voor gezamenlijk gebruik zijn bedoeld. Daarbij is het belangrijk dat tussen de beoogde gebruikers goede afstemming heeft plaatsgevonden over uitgangspunten en afspraken rondom het multifunctioneel gebruik en het beheer van deze ruimten.
- **Afspraken kosten:** Het is belangrijk om in een vroeg stadium van het traject afspraken te maken over de verdeling van kosten voor gezamenlijke ruimten. Dit betreft niet alleen onderhoud, maar ook verbruikskosten van gas, elektra, water en schoonmaak.

Per situatie dient wel bekeken te worden hoe multifunctionaliteit zich verhoudt tot eigenaarschap van het gebouw en aard van de organisaties die gebruikmaken van het gebouw.



2.4 Gezondheid

Een gezond klimaat in het gebouw is een voorwaarde voor goed onderwijs en opvang. Om dit te waarborgen wordt gestreefd naar een goed binnenklimaat, waarbij vooral de CO₂-concentratie en binnentemperatuur van belang zijn. De ambitie bij nieuwbouw is het kwaliteitsniveau Frisse Scholen Klasse B en de vereisten die gelden voor opvangvoorzieningen. De gemeenten, schoolbesturen en opvangorganisaties hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om deze ambitie te realiseren. De gemeenten hebben daarbij een verantwoordelijkheid en een financiële verplichting voor het realiseren van een goed binnenklimaat bij nieuwe en te renoveren voorzieningen. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het binnenklimaat in bestaande locaties². De opvangorganisaties zijn verantwoordelijk voor het voldoen van de bekostiging via een huurvergoeding van gepleegde investeringen in de gebouwen (voor het deel dat ze gebruiken). Alle betrokken partijen maken samen een beargumenteerde keuze.

² Met uitzondering van situaties waar bijvoorbeeld zowel het economisch als juridisch eigendom bij derden is belegd.

Een ander aspect van gezondheid is het bevorderen van bewegen, ook bij jonge mensen. Om te komen tot goede leerprestaties en ontwikkeling van kinderen is het belangrijk dat ze voldoende kunnen bewegen in en rond het (school)gebouw. Om kinderen op school tot meer bewegen uit te dagen, moet de schoolomgeving ook als zodanig ingericht worden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan brede gangen, hoogte verschillen, klimmuren en glijbanen, maar ook activiteiten die de school organiseert: beweegactiviteiten in de pauze, naschoolse sportactiviteiten en stimuleren dat kinderen lopend of met de fiets naar school komen³. Bij de bestaande locaties wordt de buitenruimte gehandhaafd, maar kan gekeken worden naar het "vergroenen" van de pleinen. Voor nieuwbouw of renovatie wordt de omvang van de buitenruimte nader beschouwd. Voor de opvang wordt voldaan aan de geldende regelgeving (ook bij bestaande bouw) en voor het onderwijs wordt uitgegaan van de nieuwe verordening. Voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of een school voor voortgezet speciaal onderwijs geldt voor het verharde gedeelte (speelplaats) een minimum terreinoppervlakte van 3 vierkante meter per leerling, met een minimum van 300 vierkant meter netto. Daarnaast kan voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw gekeken worden naar dubbel gebruik van speelruimte rond de school. Het is aan het schoolbestuur en de opvangorganisaties om de buitenruimte op een interessante wijze vanuit de gezamenlijke pedagogische visie vorm te geven en in te richten. Bij een beweegstimulerende schoolomgeving gaat het altijd om een combinatie van fysieke infrastructuur (hardware), activiteiten en begeleiding (software) en organisatie en communicatie (orgware)⁴.

2.5 Duurzaamheid

Met het Klimaatakkoord en vanuit Europese regelgeving wordt het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed steeds belangrijker. Het vastgoed van onderwijs valt ook onder deze categorie. Veelal zijn deze gebouwen gefinancierd met maatschappelijke middelen van overheidswege. Binnen het SHP worden deze gebouwen als overheidsgebouwen aangemerkt en duurzaamheidsambities geformuleerd.

Bij ontwikkelingen in de onderwijshuisvesting zijn de volgende kwaliteitsniveaus mogelijk:

- BENG: Bijna Energieneutraal Gebouw. BENG is van toepassing op gebouw gebonden energie. De gebruik gebonden energie (zoals smartboards, laden van ICT-apparatuur en keukenfaciliteiten) wordt buiten beschouwing gelaten. De energieprestatie voor BENG-gebouwen wordt vastgelegd aan de hand van drie eisen:
 - De maximale energiebehoefte per kWh/m²/jaar;
 - Het maximaal primair fossiel energiegebruik in kWh/m²/jaar;
 - Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Het is per project maatwerk hoe aan deze prestatie-eisen kan worden voldaan. Verdere invulling van BENG-eisen is terug te vinden op de website van het RVO⁵. Een indicatie van de investeringskosten voor een BENG-gebouw in de regio Middelburg-Vlissingen is € 2.950, - /m² bvo (prijspeil maart 2020).

- ENG: Energieneutraal Gebouw. Ook hier draait het om gebouw gebonden energie. De gebruik gebonden energie wordt buiten beschouwing gelaten. Het verschil met BENG is dat het saldo energieverbruik en opbrengst, ten aanzien van de gebouw gebonden energie, nul is. Een indicatie van de investeringskosten voor een ENG-gebouw is € 3.050, - /m²bvo (prijspeil maart 2020).
- 0-op-de-meter: Bij een 0-op-de-meter gebouw wordt zowel het gebouw gebonden als het gebruik gebonden energieverbruik gecompenseerd. Het verschil met ENG is dat het saldo energieverbruik en opbrengst, ten aanzien van het gebouw gebonden en gebruik gebonden energie, nul is.
- Aardgasloos: dit is onderdeel van alle beschreven kwaliteitsniveaus.

³ Bron: De beweegstimulerende schoolomgeving, Alles over Sport: <https://www.allesoversport.nl/artikel/de-bewee-gstimulerende-schoolomgeving/>

⁴ Bron: De beweegstimulerende schoolomgeving, Alles over Sport.

⁵ <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/nieuwbouw/energieprestatie-beng>

Het is de planning dat het bouwbesluit per 1 januari 2021 wordt aangepast en alle nieuwe schoolgebouwen aan BENG dienen te voldoen. Het wordt daarmee de wettelijke taak van de gemeente om BENG te bouwen. In het kader van dit SHP is daarom het uitgangspunt bij nieuwbouw BENG. Bij renovatie wordt de ambitie van BENG beargumenteerd benaderd tot het niveau dat te plegen investeringen in verhouding staan tot de opbrengsten.

De huidige normvergoeding voor een reguliere basisschool van 200 leerlingen bedraagt € 2.236,- per m² bvo (inclusief 40% verhoging normvergoeding, 6,63% indexatie 2018-2019 en 6,08% indexatie 2019-2020 (advies VNG)). De genoemde investeringskosten zijn een vervanging van de normvergoeding zoals opgenomen in de verordening.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert doordat de temperatuur op aarde stijgt. Deze klimaatverandering is inmiddels duidelijk waarneembaar. Daarom zet gemeente Middelburg zich in voor klimaatadaptatie. Klimaatadaptatie is het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat, om zo de schadelijke gevolgen ervan te beperken. Het onderwerp klimaatadaptatie raakt aan verschillende andere (beleid)velden. De term 'leefbaarheid' kan hieraan gekoppeld worden: **niet alleen leefbaar op dit moment, maar ook nog leefbaar** over enkele decennia. Belangrijke relaties zijn er onder andere met groenvoorziening, infrastructuur (bovengronds en ondergronds), gebruik en inrichting van de openbare ruimte, inwoners, bedrijven, toeristen, (historische) bebouwing, overstromingsrisico, (regen)wateroverlast, droogte, ongediertebestrijding en gemeentelijk beleid (onder andere de Omgevingsvisie, maar bijvoorbeeld ook het Evenementenbeleid).

Het doel op de korte termijn (voor 2025) is om klimaatadaptatie een wezenlijk onderdeel te maken van de investerings-, ontwikkelings-, beheer-, onderhouds- **en beleidsprogramma's, en derden te stimuleren in de Zeeuwse samenwerking.** Het doel op de lange termijn (voor 2050) is om de leefomgeving (waaronder het watersysteem) duurzaam, gezond en veerkrachtig te krijgen, en dit onder andere te doen door bij de scholenbouw rekening te houden met minder verstening en meer groen.

Zonnepanelen

Naast de bovengenoemde kwaliteitsniveaus kan de school ook energieleverend zijn. Met voldoende dakoppervlak kunnen zonnepanelen worden geplaatst waarmee de school een bijdrage kan leveren aan een energie neutrale wijk.



2.6 Type maatregelen binnen SHP

In het SHP wordt een zestal scenario's voor gebouwen onderscheiden:

1. Vervangende nieuwbouw;
2. Renovatie (inclusief verduurzamen);
3. Binnenklimaat verbeteren⁶;
4. Verduurzamen;
5. Positie herschikking;
6. In stand houden;
7. Afstoten.

In onderstaande tabel worden de scenario's benoemd. Daarbij wordt voor elk van de scenario's aangegeven bij wie de verantwoordelijkheid ligt voor het uitvoeren van het scenario en wat het bijbehorende budget is.

Optie	Scenario	Verantwoordelijkheid uitvoering	Verantwoordelijkheid budget	Budget ⁷
1	Nieuwbouw	Gemeente en schoolbestuur	Gemeente	100% norm nieuwbouw
2	Renovatie	Gemeente en schoolbestuur	Gemeente en schoolbestuur	70% norm nieuwbouw
3	Binnenklimaat verbeteren	Gemeente en schoolbestuur	Gemeente en schoolbestuur	30% norm nieuwbouw
4	Verduurzamen	Gemeente en schoolbestuur	Gemeente en schoolbestuur	30% norm nieuwbouw
5	Positie herschikking	Gemeente en schoolbestu(ur)(en)	Gemeente en schoolbestuur	PM
6	In stand houden	Schoolbestuur	Schoolbestuur	MI-vergoeding
7	Afstoten	Schoolbestuur	n.v.t.	n.v.t.

Per scenario wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Hierbij wordt gesproken over gemeente en schoolbesturen vanuit hun positie als mogelijke bouwheren.

Overweging:

Het verbeteren van het binnenklimaat (type maatregel 3) en het verduurzamen (type maatregel 4) (enkel) uit te voeren in combinatie met grootschalige onderhoudswerkzaamheden of renovatie. Door deze combinatie kan efficiency bereikt worden in de uitvoering van de werkzaamheden. Bij investeren in het binnenklimaat en verduurzamen is het noodzakelijk dat het gebouw nog een aanzienlijke periode in gebruik blijft of dat het gebouw courant is waardoor de investering ook interessant is bij toekomstige herbestemming. Het kan natuurlijk zijn dat regelgeving geen uitstel duldt en dus snel gehandeld moet worden.

⁶ Tot kwaliteitsniveau Frisse Scholen Klasse B

⁷ Gemeentelijk budget voor nieuwbouw, renovatie, verbeteren binnenklimaat en verduurzaming betreft de maximale gemeentelijke bijdrage



Nieuwbouw

Voor nieuwbouw geldt vanaf 2021 aangescherpte wet- en regelgeving omtrent de kwaliteit van schoolgebouwen en daarbij duurzaamheid in het bijzonder. Het Bouwbesluit en vigerende wet- en regelgeving is altijd van kracht. Binnen het Bouwbesluit is bijvoorbeeld Frisse Scholen klasse B uitgangspunt. De aangescherpte regelgeving vanuit Europa bepaalt dat vanaf 2021 alle nieuwbouw van overheidsgebouwen (inclusief scholen) in Nederland BENG moeten zijn. BENG specificeert eisen voor de maximale energiebehoefte, het maximale fossiele energiegebruik en een minimaal aandeel hernieuwbaar op te wekken energie. Verder is de ambitie aangevuld met het aardgasloos realiseren van nieuwbouw of een beredeneerde keuze te maken om voorbereidend te bouwen, waardoor een gebouw in de toekomst relatief eenvoudig aardgasloos kan worden. Er dienen wel zwaarwegende argumenten te zijn om niet direct aardgasloos te gaan bouwen.

Voor het realiseren van nieuwbouw gelden de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen als mogelijke bouwheren. Hierin worden de wettelijke eisen ten aanzien van duurzaamheid gevolgd, deze zijn leidend.
- De gemeente is in het verlengde van nieuwe regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige wettelijke voorschriften inzake verplichte energemaatregelen.
- De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van duurzaamheidsambities via een bijdrage. Deze bijdrage bestaat enerzijds uit een bijdrage per bruto vierkante meter (onderbouwd door een businesscase per situatie) en kan bijvoorbeeld ingezet worden voor het behalen van een duurzaamheidsambitie die bovenwettelijk is, zoals onderdelen van de Frisse Scholen (binnenklimaat) of het realiseren van ENG in plaats van BENG. Anderzijds bestaat de bijdrage uit inbreng van uitgespaarde onderhoudsmiddelen. Voor beide bijdragen geldt dat deze mogelijk zijn mits deze bestaan uit een exploitatiegerichte investering met een redelijke terugverdientijd van vijftien jaar. Daarnaast geldt dat de bijdrage zich redelijkerwijs verhoudt tot het eigen vermogen, beschikbare middelen vanuit de materiele instandhouding van het schoolbestuur en binnen de kaders van het Onderwijsaccountants-protocol.
- Het schoolgebouw wordt aardgasloos gerealiseerd.
- Kwaliteitsniveau Frisse Scholen B.
- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar.
- Voor nieuwbouw wordt **uitgegaan van een stichtingskostenbedrag van € 2.950,-** per bruto vierkante meter (prijsspeil maart 2020, inclusief een jaarlijkse indexering van 5% vanaf 2021 in de eerste drie jaar en 2,5% in de daaropvolgende jaren).
- Bij het daadwerkelijk maken van de nieuwbouwplannen wordt nogmaals gekeken hoe de feitelijke leerlingenaantallen zich verhouden tot de leerlingenprognoses en wordt de omvang van de nieuwbouw definitief bepaald.



Renovatie

Uitgangspunt is dat renovatie een gelijkwaardig alternatief vormt voor (vervangende) nieuwbouw. Hierbij zijn ook de wettelijke eisen van toepassing en de ambities van nieuwbouw worden zo veel mogelijk benaderd. Een voorbeeld vormt het voldoen aan BENG. Dit is in bestaande bouw niet volledig haalbaar, maar wordt beredeneerd zo veel mogelijk gehaald. Verder wordt per casus gezien op welke wijze renovatie verantwoord is qua investeringen versus opbrengst. De afweging voor (levensduur verlengende) renovatie wordt gemaakt wanneer een gebouw 40 jaar in gebruik is geweest zonder grootschalige tussentijdse investeringen.

Bij renovatie wordt gekeken naar:

- Verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijsconcept);
- Levensduurverlenging door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen;
- Verduurzaming van het gebouw (benaderen ambitie BENG niet ENG).

Verder wordt bij renovatie het kwaliteitskader primair onderwijs of voortgezet onderwijs als richtlijn gehanteerd. Op basis hiervan maken gemeente en schoolbestuur een gerichte afweging van te nemen maatregelen of maatregelen die achterwege worden gelaten (vervat in een businesscase annex maatregelenplan).

Onderdeel van de businesscase is een vergelijking met de kosten van vervangende nieuwbouw op basis van kapitaallastniveau inclusief eenmalige investeringen zoals tijdelijke huisvesting. Indien de kosten te veel oplopen kan vervangende nieuwbouw de te prefereren keuze zijn in verband met het halen van maximaal rendement uit het inzetten van maatschappelijke middelen (lees: lage structurele lasten). De businesscase bestaat ten minste uit inzicht in:

- De kosten van instandhouding op basis van het uitgevoerde onderhoud van de afgelopen vijf jaar en een actueel meerjaren onderhoudsplan;
- De staat van het gebouw op basis van een objectieve schouw conform de systematiek van de verordening aangevuld met een gebrekenrapportage inclusief indicatie van de benodigde investeringen om deze op te lossen;
- Benodigde aanpassingen op basis van een actueel ruimteprogramma (inhoudelijke wensen kindcentrum) en op basis van de meest actuele leerlingenaantallen en leerlingenprognoses;
- Benodigde investeringen voor vernieuwen van bouwkundige en installatietechnische aspecten;
- Benodigde investeringen voor verduurzaming;
- De actuele boekwaarde;
- Benodigde tijdelijke huisvesting of andere investeringen.

Voor zowel renovatie als vervangende nieuwbouw wordt een investeringsraming op kengetallenniveau gemaakt. Deze investeringen worden vertaald naar een kapitaallast op basis van actuele parameters (zoals rekenrente en afschrijvingstermijnen) van de gemeenten Middelburg en/of Vlissingen. Bij nieuwbouw wordt ook het eenmalig afboeken van de boekwaarde betrokken.

Voor de realisatie van een renovatie gelden de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeenten en schoolbesturen op basis van genoemde businesscase annex maatregelenplan;
- De kosten voortkomend uit de gebrekenrapportage betreffen onderhoudswerkzaamheden en zijn voor rekening van het schoolbestuur vanuit haar onderhoudsverplichting;
- De gemeentelijke bijdrage is maximaal 70% van de stichtingskostennorm voor nieuwbouw (€ 2.065, - per bruto vierkante meter) met een jaarlijkse indexering van 5% vanaf 2021 in de eerste drie jaar en 2,5% in de daaropvolgende jaren. Deze gemeentelijke bijdrage wordt niet overschreden. Zo wel, dan is in de businesscase beargumenteerd aangegeven waarom dit gebeurt. De gemeentelijke bijdrage is een invulling van het voorstel vanuit de VNG en PO-raad dat de gemeente bijdraagt in de bekostiging van renovatie. Daarmee wordt vooruitgelopen op de verwachte nieuwe wetgeving waarin renovatie als voorziening wordt opgenomen;
- De schoolbesturen dragen bij in de realisatie van renovatie. Deze bijdrage bestaat enerzijds uit een bijdrage per bruto vierkante meter (onderbouwd door een businesscase per situatie) en kan bijvoorbeeld ingezet worden voor het behalen van een duurzaamheidsambitie die bovenwettelijk is, zoals onderdelen van de Frisse Scholen (binnenklimaat) of het realiseren van ENG in plaats van BENG. Anderzijds bestaat de bijdrage uit inbreng van uitgespaarde onderhoudsmiddelen. Door het in beeld brengen van de onderhoudsstaat van het bestaande gebouw, middels een gebrekenrapportage voorzien van financiële

doorrekening van geconstateerde punten, ontstaat een beeld van de huidige onderhoudsverplichting van het schoolbestuur. De uitkomst vormt de onderbouwing van het tweede deel van de bijdrage die een school levert. Hiervan kan een deel bijdrage worden. Voor beide bijdragen geldt dat deze mogelijk zijn, mits deze bestaan uit een exploitatiegerichte investering met een redelijke terugverdientijd van vijftien jaar. Daarnaast geldt dat de bijdragen zich redelijkerwijs verhouden tot het eigen vermogen van het schoolbestuur en binnen de kaders van het Onderwijsaccountantsprotocol;

- Ambitie is kwaliteitsniveau Frisse Scholen B;
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met 25 jaar verlengen.

In het proces om te komen tot een afweging voor renovatie zijn nog twee spelregels van toepassing:

- Indien er aanleiding is om de bouwkundige en installatietechnische maatregelen ter discussie te stellen, kan een gebrekenrapportage inclusief maatregelen opgesteld worden ter onderbouwing;
- Er kunnen argumenten zijn om een bestaand gebouw toch te handhaven. Dit dient uitgebreid beargumenteerd te worden.



Binnenklimaat verbeteren

Dit betreft gebouwen waar geen vervangende nieuwbouw of renovatie aan de orde is. Het is de gezamenlijke ambitie om het binnenklimaat van de bestaande schoolgebouwen te laten voldoen aan het kwaliteitsniveau Frisse Scholen Klasse B. Een frisse school is een schoolgebouw met een gezond binnenmilieu als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid.

Een slechte kwaliteit van het binnenklimaat leidt tot verschillende gezondheidsklachten. Uit onderzoek is gebleken dat in 70 tot 80% van de klaslokalen voor het basis- en voortgezet onderwijs de CO₂-concentratie te hoog is (> 1.200 PPM). Dit wijst op onvoldoende ventilatie en een slechte luchtkwaliteit. Andere veelvoorkomende problemen zijn te lage temperaturen en tochtklachten in de winter, oververhitting in de zomer en problemen met daglicht en verlichting. Een gezond binnenmilieu op scholen zorgt voor: (1) verlaging gezondheidsklachten van leerlingen en personeel, (2) minder ziekteverzuim van leerlingen en personeel en (3) verhoging welzijn en verbetering (leer/werk) prestaties van leerlingen en personeel.

Voor de verbetering van het binnenklimaat gelden de volgende uitgangspunten:

- Ambitie is kwaliteitsniveau Frisse Scholen B;
- De gemeente en schoolbesturen zorgen gezamenlijk voor voldoende kennis en expertise, in huis of ingehuurd;
- De maximale bekostiging vanuit de gemeente, ten behoeve van verbetering van het binnenklimaat, **bedraagt €885,- per m² bvo exclusief btw**. Deze investering kan bijvoorbeeld ten goede komen aan extra installaties of grotere vervangingsvraagstukken. Op basis van een uitgewerkte casus wordt het werkelijke bedrag bepaald. Kosten boven het maximale gemeentelijk budget zijn voor rekening van het schoolbestuur.
- De gemeente kan daarnaast bijdragen in het opschalen van de opdracht richting installateurs. Meerdere scholen onder één aanbesteding, zodat mogelijk op de kosten bespaard kan worden. Daarbij dient een installatiebedrijf te worden ingeschakeld dat ervaring heeft met schoolgebouwen en gebalanceerde ventilatiesystemen. Verder is het aan te raden om prestatie-eisen in het contract vast te leggen. Bijvoorbeeld door de verantwoordelijkheid van het functioneren, beheer en onderhoud minimaal 1 tot 5 jaar bij de installateur te leggen;
- Per schoolgebouw wordt gekeken naar een oplossing op maat. Eén die past bij de school en gebruikers;

- Afstemming vindt plaats tussen bestuur, schooldirectie en gebruikers over het gebruik van installaties. Deze afstemming wordt in de gesprekken met de gemeente teruggekoppeld, zodat het binnenklimaat op meerdere niveaus gemonitord blijft.



Verduurzamen

Dit betreft gebouwen waar vervangende nieuwbouw of renovatie niet aan de orde is. Het is de gezamenlijke ambitie om de bestaande schoolgebouwen te verduurzamen. Met de gebouwen waar vervangende nieuwbouw of renovatie niet aan de orde is kan toch een bijdrage worden geleverd aan deze ambitie door een verduurzamingslijn in te zetten. De gemeente kan op drie manieren faciliteren bij het verduurzamen van de bestaande schoolgebouwen:

- Kennis: Door het ontsluiten van interne kennis vanuit de gemeente en externe kennis vanuit partijen als de Schooldak Revolutie helpt de gemeente schoolbesturen bij het maken van de juiste keuzes rondom duurzaamheid.
- Aanbestedingen: De gemeente kan schoolbesturen helpen bij het collectief aanbesteden van ingrepen ten behoeve van duurzaamheid. Schaalgrootte en een professionele aanbesteding zorgen ervoor dat de schoolbesturen worden ontzorgd en inkoopvoordelen hebben.
- Routekaart scholenbouw: De PO- en VO-raad zijn momenteel bezig met het verwerken van de plannen uit het klimaatakkoord in een landelijke sectorale routekaart, met daarin een plan hoe alle schoolgebouwen in 2050 CO₂-arm kunnen worden. De routekaart geeft daarnaast de benodigde randvoorwaarden en knelpunten met betrekking tot financiering, wetgeving en organisatie, en biedt het daarvoor waar mogelijk praktische oplossingen. Gemeente Vlissingen en gemeente Middelburg sluiten aan bij de plannen in de routekaart.

Daarnaast is er sinds 1 december 2015 een erkende maatregelenlijst, van het RVO, voor instellingen waar onderwijs, opleidingen en cursussen worden aangeboden. De lijst maakt het makkelijker om energie te besparen en zo aan de wet te voldoen. De wet milieubeheer-inrichting schrijft voor dat indien een bedrijf of instelling per jaar vanaf 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m³ aardgas (equivalent) verbruikt, zij verplicht zijn op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer om energiebesparende maatregelen te nemen. Per 1 juli 2019 is er daarnaast de informatieplicht energiebesparing.

De lijst met erkende maatregelen bestaat uit gebouw gebonden maatregelen die binnen vijf jaar worden terugverdiend. De laatste versie van de erkende maatregelenlijst stamt uit maart 2019 en beschrijft per maatregel de mogelijke technieken die gebruikt kunnen worden.

Voor het verduurzamen van bestaande gebouwen gelden de volgende uitgangspunten:

- De levensvatbaarheid van de locatie is voor minimaal 6 jaar gegarandeerd vanuit het schoolbestuur en de opvangorganisatie;
- Het verduurzamen van het gebouw gaat in combinatie met uitvoeren van het meerjaren onderhoudsplan en gebeurt door inzicht te geven in maatregelen en terugverdiendtijden;
- De maximale bekostiging vanuit de gemeente, ten behoeve van verduurzaming, bedraagt 30% van **stichtingskostennorm voor nieuwbouw (€ 885,- per bruto vierkante meter)** inclusief jaarlijkse indexering van 5% vanaf 2021 in de eerste drie jaar en 2,5% in de daaropvolgende jaren;
- De ontwikkelingen op het gebied van de transitie van aardgas naar aardgasloos volgen wanneer die mogelijkheid zich voor doet. De gemeente dient voor 01-01-2022 de Transitie Visie Warmte gereed te hebben. In deze visie wordt per wijk aangegeven, wanneer die van het aardgas afgaat. Als dat voor 2030 gebeurt, moet ook aangegeven worden hoe dat gaat gebeuren.



Figuur 1 - 15 Erkende Maatregelen. Bron: groenecollectief.nl



Positie herschikking

Dit betreft een activiteit waarbij twee onderwijsvoorzieningen een herschikking ondergaan waarbij schoolgebouwen onderling uitgeruild worden. Het doel is dat beide scholen daarmee meer passend gehuisvest zijn. Dit is een vorm van duurzaam hergebruik van bestaand vastgoed waarbij mogelijk een beperkt budget voor aanpassing, inhuizen, et cetera nodig is.



In stand houden

Dit betreft een activiteit van het schoolbestuur om een bestaand gebouw in stand te houden. Voor het kwaliteitsniveau geldt dat voor het gebouw een adequaat niveau gehandhaafd dient te worden. Hiervoor zet zij de materiële instandhoudingsvergoeding in. Deze activiteit vergt geen bijdrage vanuit de gemeente. Mogelijk wordt een schoolbestuur wel geconfronteerd met verplichte maatregelen vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer.



Afstoten

Dit betreft gebouwen die niet langer als schoolgebouw in gebruik blijven en teruggegeven worden conform verordening OHV aan de desbetreffende gemeente. Daarmee worden ze onttrokken aan de onderwijsbestemming.



2.7 Investeren in kinderopvang en zorg

Binnen gemeente Middelburg en gemeente Vlissingen zijn verschillende situaties denkbaar waarbij geïnvesteerd wordt in vierkante meters voor kinderopvang of zorgvoorzieningen. Indien sprake is van leegstand binnen een schoolgebouw kan deze worden ingezet ten behoeve van opvang of zorg. Het schoolbestuur en de opvang- of zorgorganisatie maken dan afspraken over het ruimtegebruik en de bekostiging. Dit wordt vastgelegd in een huurovereenkomst. Er is dan sprake van medegebruik. Dit medegebruik kan plaatsvinden op twee manieren; als enkel gebruik of als dubbel gebruik.

- *Enkel- en dubbelgebruik:* Bij het bepalen van de huurprijs dient onderscheid te worden gemaakt tussen enkel- en dubbelgebruik. Bij enkelgebruik wordt de ruimte uitsluitend door de opvang- of zorgorganisatie gebruikt en wordt een volledige huur betaald. Bij dubbelgebruik wordt de ruimte een bepaald deel van de tijd door de opvang- of zorgorganisatie gebruikt (bijvoorbeeld naschools) en een bepaald deel door het onderwijs. De kinderopvang- of zorgorganisatie betaalt voor dit dubbelgebruik naar rato op basis van een nader te bepalen verdeelsleutel.

Indien bij nieuwbouw of renovatie geïnvesteerd wordt in kinderopvang of zorg dient de kinderopvang of zorginstelling zelf zorg te dragen voor de investering of de investering te doen met inzet van een derde partij. Wel zal de gemeente meedenken over creatieve oplossingen.

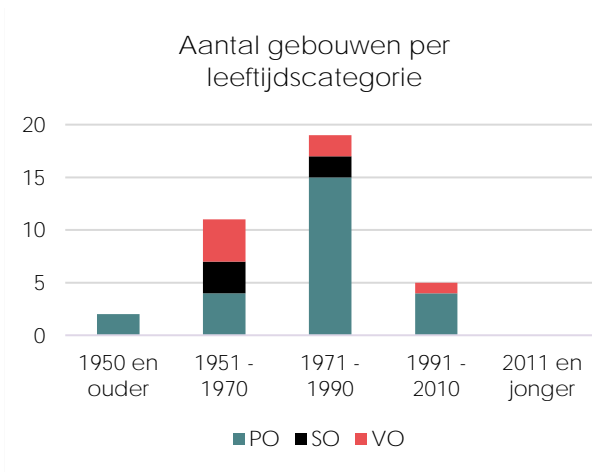
Binnen het SHP wordt de afspraak gemaakt dat onderwijs, opvang en zorg even belangrijk zijn en opvang/zorg niet wijkt als onderwijs groeit en meer capaciteitsbehoefte heeft.

3. Inzicht en beoordeling

3.1 Het schoolgebouwenbestand

In totaal bevat de onderwijs vastgoedportefeuille van de gemeente Middelburg 37 gebouwen. Daarvan zijn 35 gebouwen in eigendom van de gemeente (het economisch claimrecht bij de gemeente en het juridisch eigendom bij de betreffende schoolbesturen) en twee gebouwen, de Vrije School Zeeland en het Calvin College, zijn in eigendom van de schoolbesturen⁸. In de gemeente zijn dertien schoolbesturen actief. Zij bieden onderwijs vanuit vijf verschillende denominaties (levensbeschouwelijke achtergronden).

De omvang van het scholenbestand is circa 72.840 m² bvo. De gemiddelde leeftijd van de schoolgebouwen in de gemeente Middelburg is 44 jaar, maar er is een aantal gebouwen van het VO en SO dat in de afgelopen tien jaar grondig is gerenoveerd.



	BO	SO	VO
Gemiddelde gebouwmvang (m ² bvo)*	1.262	1.004	5.218
Gemiddeld aantal leerlingen per school(locatie)**	222	75	636

* Betreft enkel onderwijs vierkante meters.

** Voor het basisonderwijs is uitgegaan van het aantal leerlingen per brinnummer, oktobertelling 2019. Voor het voortgezet en speciaal onderwijs is uitgegaan van het aantal leerlingen per locatie, oktobertelling 2019.

Figuur 2 - Aantal gebouwen per leeftijdscategorie:

3.2 Nulmeting

Alle onderwijsgebouwen in de gemeente Middelburg zijn op basis van verschillende kenmerken in kaart gebracht. Aan de hand van een vragenlijst zijn de schoolbesturen gevraagd de gebouwen te beoordelen. Voor elk schoolgebouw is een zogenaamde factsheet opgesteld, waardoor inzicht is verkregen in de staat van de gebouwen (nulmeting). Deze factsheets zijn toegevoegd aan het bijlagedocument van dit SHP. Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de hoofdthema's waarop de onderwijsgebouwen beoordeeld zijn.

⁸ Stichting Vrije School Zeeland is juridisch- en economisch eigenaar. Alleen bij verkoop moet de stichting het object weer terug aanbieden aan de gemeente.

3.2.1 Kwaliteit

Binnen het thema kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen vier criteria:

- Technische staat;
- Functionele staat;
- Binnenklimaat;
- Veiligheid.

De schoolbesturen hebben aan de hand van een vragenlijst de eigen onderwijsgebouwen kwalitatief beoordeeld. Dit en de context vanuit het onderwijs, hebben zij toegelicht in een individueel interview. De uitkomsten van de beoordeling zijn weergegeven in figuur 3. Voor vijf locaties (IKC+ aan de Grevelingenstraat en VSO Atalant aan de Korczakstraat) is geen beoordeling ingevuld, in wezen twee gebouwen, omdat deze gebouwen op dit moment uitgebreid en gerenoveerd worden.

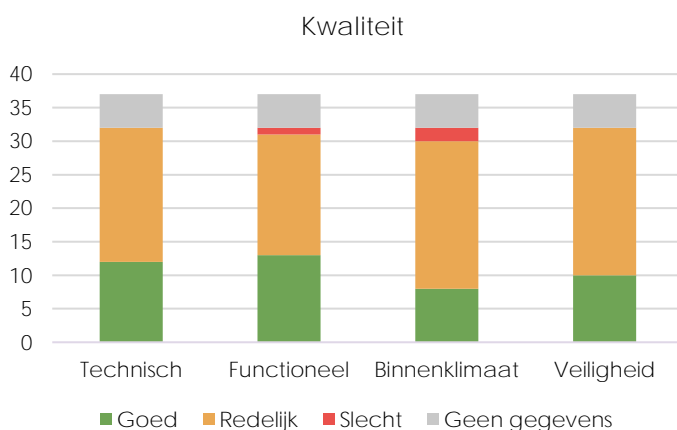
Let wel, ten tijde van de kwalitatieve beoordeling was COVID-19 nog geen feit. Met de kennis van nu wordt op een andere manier gekeken naar ventilatie, binnenklimaat en veiligheid en zouden gebouwen over het algemeen anders beoordeeld worden.

Technische staat

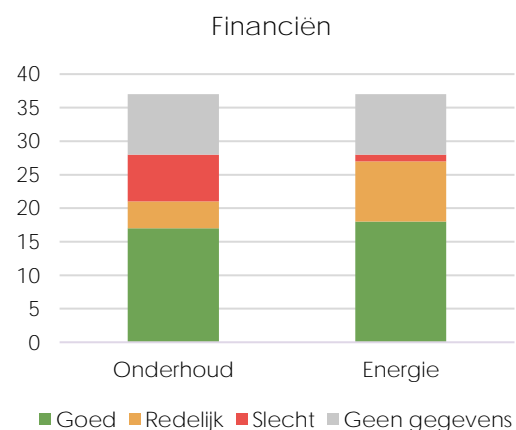
De technische staat geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties en de binnen- en buitenkant van het gebouw. Tien van de twintig gebouwen worden goed beoordeeld op technische kwaliteit. Negen gebouwen werden als redelijk beoordeeld en één gebouw als slecht. Dit houdt in dat de gebouwen verouderd zijn en er regelmatig gebreken aan het gebouw of de installaties worden geconstateerd.

Functionele staat

De functionele staat geeft aan in welke mate het gebouw het onderwijsconcept faciliteert. Hierin spelen niet alleen onderwijsruimten en het speelplein een rol, maar ook de werkomgeving van de staf en facilitaire voorzieningen komen aan bod. Bij dertien van de 32 gebouwen wordt de functionele staat als goed beoordeeld. Deze gebouwen beschikken over geschikte ruimten om verschillende onderwijsvormen te kunnen onderbrengen. Achttien gebouwen 'scoren' redelijk op functionaliteit en één gebouw wordt als slecht beoordeeld. Dit is basisschool de Wilgenhof aan de Torenhofstraat. Dit gebouw sluit niet (geheel) aan op de gewenste manier van lesgeven of functioneert niet naar behoren op het gebied van ondersteunende voorzieningen.



Figuur 3 - Weergave beoordeling kwaliteit



Figuur 4 - Weergave beoordeling financiën

Binnenklimaat

De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, de temperatuur, het licht en het geluid binnen het gebouw ervaren wordt. Bij 22 van de 32 gebouwen wordt het binnenklimaat gemiddeld als redelijk tot matig beoordeeld en bij twee gebouwen als slecht. Echter, wanneer specifiek gekeken wordt naar ventilatie en temperatuur worden nog eens vijf gebouwen slecht beoordeeld, die gemiddeld op binnenklimaat wel redelijk scoren. Dit geldt bijvoorbeeld voor basisschool Het Talent en het oudere gedeelte van CSW Toorop. Bij zeven schoolgebouwen is het binnenklimaat daarom een aandachtspunt.

Veiligheid

Bij veiligheid is gevraagd naar de veiligheid in en rondom het gebouw, verkeersveiligheid en of er sprake is van vandalisme. Tien gebouwen worden als goed beoordeeld, 22 gebouwen zijn als redelijk beoordeeld en van vijf locaties zijn nu nog geen gegevens beschikbaar, omdat deze projecten nog niet zijn gerealiseerd. Er is een aantal locaties waarbij verkeersveiligheid een duidelijk aandachtspunt is. Dit betreft de hoofdlocatie van Kindcentrum Aventurijn, de Herman Faulkeliussschool en de samenwerkingsschool De Lonneboot in Nieuw en Sint Joosland.

3.2.2 Financiën

Het thema financiën geeft inzicht in de exploitatielasten (onderhouds- en energielasten) van de onderwijsgebouwen. Deze kosten zijn voor rekening van de schoolbesturen. Binnen deze beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen (1) onderhoudslasten, waarbij zowel gekeken wordt naar de gemaakte kosten in de afgelopen jaren als het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de komende 10 jaar, en (2) energielasten, waarbij gekeken wordt naar de afschriften van de afgelopen jaren. De kosten zijn vervolgens vergeleken met een door ICSadviseurs opgestelde benchmark (2018). De benchmark bevat schoolgebouwen van uiteenlopende bouwjaren uit heel Nederland en is daarmee een representatieve database. De vergelijking van de kosten met de benchmark heeft als doel om te beoordelen hoe het gebouw 'scoret'.

Deze score betreft geen indicatie van de kwaliteit van het gebouw, enkel een inzicht in de exploitatielasten per vierkante meter. Tevens is inzichtelijk gemaakt hoe de kosten zich verhouden tot de materiële instandhoudingsvergoeding (exploitatievergoeding vanuit het Rijk) die de scholen ontvangen. Figuur 4 maakt de beoordeling van de financiën op basis van de benchmark inzichtelijk.

Van negen schoolgebouwen is geen beoordeling gegeven. Dit betreft onder andere de scholen in het IKC+ en VSO Atalant.

Onderhoud

Voor de primair onderwijs (po)- en voortgezet onderwijs (vo) scholen zijn de onderhoudslasten in beeld gebracht op basis van de verwachte onderhoudskosten zoals opgenomen in het MJOP. Deze bedragen zijn omgerekend naar een jaarlijks gemiddelde aan onderhoudslasten per vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo). Dit gemiddelde is vervolgens afgezet tegen de gemiddelde onderhoudskosten uit de benchmark opgesteld door ICSadviseurs, die € 34,- per m² bvo voor po-scholen en € 35,- per m² bvo voor vo-scholen per jaar bedraagt. De besturen zijn gevraagd de geraamde onderhoudskosten aan te leveren. Opgemerkt dient te worden dat er onderlinge verschillen in uitgangspunten en opgenomen onderhoudswerkzaamheden bestaan.

Opvallend is dat een relatief groot gedeelte van de onderwijsgebouwen hoge onderhoudslasten heeft. Bij zeven gebouwen liggen de onderhoudslasten hoger dan het landelijk gemiddelde. Dit zijn allen basisscholen die gehuisvest zijn in gebouwen uit 1969 tot 1990.



Energie

De energielasten van de onderwijsgebouwen zijn vastgesteld op basis van de meest recente jaaraftrekningen van het gas-, water- en elektraverbruik. Ook deze jaarlijkse lasten zijn afgezet tegen de gemiddelde energielasten uit de benchmark van ICSadviseurs. De gemiddelde jaarlijkse energielasten uit de benchmark bedragen € 12,- per m² bvo voor po-scholen en € 13,- per m² bvo voor vo-scholen.

De meeste gebouwen 'scoren' redelijk of goed op energielasten. Een score van redelijk staat gelijk aan het landelijk gemiddelde. Achttien van de achtentwintig schoolgebouwen waarvan gegevens beschikbaar zijn hebben lagere energielasten dan de benchmark. Eén gebouw heeft hogere energielasten. Dit is vo-school Nehalennia SSG aan de Kruisweg, waar de energielasten de afgelopen 3 jaar gemiddeld € 19,- per m² bvo waren.

3.2.3 Vraag en aanbod

Binnen het thema vraag en aanbod wordt de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstige normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit in 2039. De leerlingenprognoses zijn de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte. Medegebruik/verhuur, bijvoorbeeld door een opvangorganisatie, is bij het bepalen van het ruimtetekort/overschot niet meegenomen in de berekening.

Basisgeneratie

De meest actuele leerlingenprognoses (Pronexus, januari 2020) geven inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in de komende jaren. Pronexus geeft daarbij aan: "In de ramingen van leerlingenaantallen zijn twee ontwikkelingen verwerkt. Dit zijn de trends in de omvang van de basisgeneratie in de afzonderlijke gebieden van de gemeente Middelburg en de schoolkeuze. Bij de opzet van de prognoses zijn cijfers verwerkt met een uitsplitsing van leerlingen naar herkomstgebied."

De basisgeneratie geeft de omvang weer van de 4- tot en met 11-jarigen plus 30% 12-jarigen voor de berekening van leerlingenprognoses in het primair onderwijs. Voor het voortgezet onderwijs wordt uitgegaan van 70% van de 12-jarigen plus de 13- tot en met 18-jarigen. In onderstaande tabellen worden de basisgeneraties in de gemeente Middelburg weergegeven.

Kern	2020	2023	2027	2031	2035	2039	Δ 2020 - 2039
Binnenstad	329	281	258	252	246	250	- 79
Noord	861	897	916	900	903	907	+ 46
Zuidwest	647	670	678	675	665	662	+ 15
Zuidoost	1.797	1.768	1.730	1.720	1.707	1.682	- 115
Nieuw- en Sint Joosland	146	134	128	127	125	128	- 18
Arnhemuiden	593	540	494	500	509	505	- 88
TOTAAL	4.373	4.290	4.204	4.174	4.155	4.134	- 239

Tabel 1 - Basisgeneratie 4 - 12 jaar gemeente Middelburg

Kern	2020	2023	2027	2031	2035	2039	Δ 2020 - 2039
Middelburg	4.373	4.290	4.204	4.174	4.155	4.134	- 239
Vlissingen	3.583	3.436	3.347	3.346	3.351	3.342	- 241
Veere	1.796	1.786	1.763	1.812	1.880	1.891	+ 95
TOTAAL	9.752	9.512	9.314	9.332	9.386	9.367	- 385

Tabel 2 - Basisgeneratie 4 – 12 jaar regionaal

Kern	2020	2023	2027	2031	2035	2039	Δ 2020 - 2039
Middelburg	3.914	3.872	3.884	3.771	3.650	3.619	-295
Vlissingen	3.181	3.212	3.125	2.962	2.869	2.846	-335
Veere	1.606	1.488	1.460	1.419	1.404	1.463	-143
TOTAAL	8.701	8.572	8.469	8.152	7.923	7.928	-773

Tabel 3 - Basisgeneratie 12 – 18 jaar regionaal

Woningbouwontwikkelingen

De prognose van deze basisgeneratie vloeit voort uit de demografische ontwikkelingen die zich in het verleden hebben voorgedaan, maar met name de aannames in groei en trends voor de toekomst. Een belangrijk component daarvan zijn de woningbouwontwikkelingen. In de komende 10 jaar vinden in Middelburg in Zuidoost (circa 820 nieuwe woningen), Noord (circa 390 nieuwe woningen) en Zuidwest (circa 170 nieuwe woningen) de grootste woningbouwontwikkelingen plaats. Daarnaast worden in Arnhemuiden ongeveer 85 nieuwe woningen gerealiseerd. Deze woningbouwontwikkelingen en 'mutaties' van de woningvoorraad zijn vastgesteld en/of onherroepelijk. Daarmee behoren zij tot de 'harde' plancapaciteit. Kijkende naar de woningmutaties in de prognoses is het aannemelijk dat deze woningbouwplannen reeds zijn opgenomen in de prognoses. Een totaaloverzicht van de woningbouwontwikkelingen en de woningvoorraad in de gemeente is opgenomen in bijlage 3.

Daarnaast zijn er nog enkele 'zachte' plannen die nog in de ontwerp- of planologische voorbereidende fase zijn of enkel nog als potentieel te boek staan.

Leerlingenprognoses

Op basis van de basisgeneratie en een belangstellingspercentage is door Pronexus vervolgens de leerlingenprognose per school opgesteld. Deze prognoses worden gehanteerd als uitgangspunt in dit SHP. Tabellen 4 en 5 geven een overzicht van de leerlingenprognose per kern.

Kern	Oktober telling ⁹	Prognose →					Verschil (%)
	2020	2023	2027	2031	2035	2039	
Binnenstad	698	696	707	705	701	703	+ 1%
Noord	1.276	1.351	1.381	1.372	1.375	1.378	+ 8%
Zuidwest	375	421	427	426	421	419	+ 12%
Zuidoost	1.370	1.342	1.301	1.294	1.288	1.271	- 7%
Nieuw en Sint Joosland	147	142	138	137	135	137	- 7%
Arnhemuiden	476	441	408	413	420	416	- 13%
TOTAAL	4.342	4.393	4.362	4.347	4.340	4.324	0%

Tabel 4 – Oktober telling en prognoses aantal leerlingen (speciaal) basisonderwijs

Kern	Oktober telling	Prognose →					Verschil (%)
	2020	2023	2027	2031	2035	2039	
(V)SO	318	310	306	299	295	293	- 8%
VO	4.450	4.428	4.414	4.262	4.145	4.155	- 7%
TOTAAL	4.768	4.738	4.720	4.561	4.440	4.448	- 7%

Tabel 5 - Oktober telling en prognoses aantal leerlingen speciaal- en voortgezet onderwijs

Uit de tabellen is op te maken dat volgens de prognose uit 2020 de leerlingenaantallen van het (speciaal)basisonderwijs nagenoeg gelijk blijven. Wel zijn verschillen te zien per gebied. Zo lijken de aantallen naar verwachting in de wijken boven het kanaal toe te nemen, terwijl in de wijken onder het kanaal en de kernen Arnhemuiden en Nieuw en Sint Joosland een afname wordt voorspeld. Dit is opvallend aangezien de grootste woningbouwontwikkelingen plaatsvinden in Zuidoost.

Voor het speciaal onderwijs blijft het totaal aantal leerlingen, volgens de prognose, in absolute getallen relatief stabiel met een lichte afname van circa 20 tot 30 leerlingen. In het voortgezet onderwijs wordt een afname verwacht van 290 tot 300 leerlingen, wat vrij fors is. De grootste daling is volgens de prognoses bij de afdeling havo/vwo van Nehalennia SSG. De prognoses voor de mavo/havo/vwo-school van CSW (CSW van de Perre) laat ook een afname zien, maar deze is minder groot.

Naast de prognoses opgesteld door Pronexus heeft een aantal scholen ook zelf prognoses laten opstellen voor de korte termijn. Een overzicht van de verschillen op korte termijn (periode 2020-2023) is opgenomen in bijlage 4. Een opvallende toevoeging hierop is dat in de periode na 2023 voor met name het Calvin College aanzienlijke verschillen gaan ontstaan. In de eigen prognoses van het Calvin College is te zien dat de aantallen op middellange termijn hoger zijn dan de aantallen in de Pronexus prognose. Dit kan mogelijk leiden tot een tekort. Deze ontwikkeling zal in de gaten gehouden moeten worden.

⁹ Oktober telling 01-10-2019 is weergegeven onder 2020.

Capaciteit

Het aantal leerlingen op een school bepaalt de benodigde normatieve ruimtebehoefte in vierkante meters. In onderstaande tabel zijn de huidige normatieve ruimtebehoefte en de normatieve ruimtebehoefte in 2039 afgezet tegen de huidige onderwijscapaciteit. Voor de normatieve ruimtebehoefte in 2039 zijn de leerlingenprognoses van Pronexus uit 2020 gebruikt. Op het moment dat een businesscase wordt opgesteld, dienen de meest recente leerlingenaantallen en -prognoses te worden opgenomen.

Kern	Beschikbare capaciteit (m ² bvo onderwijs)	Ruimtebehoefte (m ² bvo onderwijs)						
		2020	2023	2027	2031	2035	2039	
Binnenstad	4.801	3.284	3.198	3.153	3.118	3.098	3.108	<i>Gemiddeld 34% overschot</i>
Noord	8.727	8.246	8.428	8.493	8.432	8.447	8.463	<i>Gemiddeld 4% overschot</i>
Zuidwest	4.269	1.437	1.588	1.629	1.623	1.598	1.593	<i>Gemiddeld 36% overschot</i>
Zuidoost	9.273	8.091	7.949	7.744	7.709	7.679	7.594	<i>Gemiddeld 16% overschot</i>
Nieuw en Sint Joosland	1.035	939	914	894	889	879	889	<i>Gemiddeld 13% overschot</i>
Arnhemuiden	3.904	2.994	2.819	2.652	2.677	2.712	2.692	<i>Gemiddeld 29% overschot</i>
TOTAAL BO	30.209	24.991	24.896	24.565	24.448	24.413	24.339	<i>Gemiddeld 19% overschot</i>
TOTAAL (V)SO	6.026	5.802	5.841	5.791	5.718	5.670	5.645	<i>Gemiddeld 5% overschot</i>
TOTAAL VO	36.524	36.265	36.278	36.220	35.192	34.407	34.477	<i>Gemiddeld 3% overschot</i>

Tabel 6 - Analyse beschikbare capaciteit versus ruimtebehoefte op type onderwijs en kernniveau

In veel gevallen wordt (een deel van) dit overschot opgevuld door onderwijs capaciteit te verhuren aan een of meerdere opvangorganisaties. Hier spreekt men van een kwalitatieve frictie. In Noord is sprake van een krappe situatie voor het basisonderwijs. Dit geldt ook voor de locaties van het speciaal basisonderwijs, (voortgezet) speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs. De beschikbare capaciteit is in totaal, normatief gezien, net voldoende om aan de behoefte te voldoen. Er is dus geen sprake van een kwalitatieve frictie of uitloopmogelijkheden. Daarnaast is de verwachting dat het aantal leerlingen in Noord de komende jaren stijgt en daarmee groeit ook de ruimtebehoefte. Hierdoor is op termijn normatief gezien onvoldoende capaciteit.

Kijkende naar de situatie op locatieniveau zijn er dertien locaties (twee locaties in Noord) waar momenteel (in 2020) een tekort is. Op drie locaties wordt dit niet als knelpunt ervaren, maar op de andere locaties wordt dit (tijdelijk) opgelost door middel van tijdelijke huisvesting of het extra bij huren van ruimte bij bijvoorbeeld de kinderopvang bij een andere organisatie.



4. Kansenkaarten en scenario's

4.1 Toelichting kansenkaarten

Aan de hand van alle verzamelde gegevens die verwerkt zijn in de factsheets, is een knelpuntenanalyse gemaakt in de vorm van een zogenoemde kansenkaart. Ieder schoolgebouw is in de kansenkaart beoordeeld op kwaliteit, financiën en vraag & aanbod, hieronder vallen de volgende aspecten:

- Kwaliteit – Functionele en technische staat van het gebouw ten behoeve van onderwijs en multifunctioneel gebruik;
- Financiën – Onderhouds- en energielasten in verhouding tot benchmark;
- Vraag & aanbod – Toekomstige (2039) verhouding tussen beschikbare en benodigde capaciteit op basis van de vastgestelde leerlingenprognoses ("O" betekent overschot en "T" betekent tekort).

De kleuren in de kansenkaarten geven de noodzaak tot ingrijpen weer. Groen geeft aan dat er geen aanleiding is voor het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario. Geel geeft op termijn aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. Rood geeft directe aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. Gemeente en schoolbesturen hebben de kansenkaarten (evenals de factsheets) gezamenlijk vastgesteld. De factsheets en kansenkaarten vormen een belangrijke basis en vertrekpunt voor het formuleren van scenario's en huisvestingsplanning in dit SHP.

4.2 Vraagstukken en scenario's

In de kansenkaarten op de volgende pagina's zijn de beoordelingen van de schoolgebouwen in de gemeente Middelburg weergegeven. De kansenkaarten, die elk een apart gebied in de gemeente weergeven, geven een indicatie van de status van de gebouwen waarop vervolgens in de toelichting, per locatie, verder wordt ingegaan. Per locatie wordt tevens een beschrijving van het voorgestelde scenario uiteengezet. De scenario's zijn tot stand gekomen middels scenariokaarten die tijdens gezamenlijk overleg zijn besproken. De scenariokaarten zijn terug te vinden in bijlage 5.

- BO
- VO
- SBO
- (V)SO
- Sportacc.

BS Palmenhof
BSO Maneblussertje / PSZ 't Groentje

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039

BS Regenboog
Kinderopvang Maneblussertjes

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039

BS Vrije School Zeeland
Kindcentrum Vrije School Zeeland

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039

BS Acaciahof
KOW BSO / GGD

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039

Het Talent

Kwaliteit

Financiën

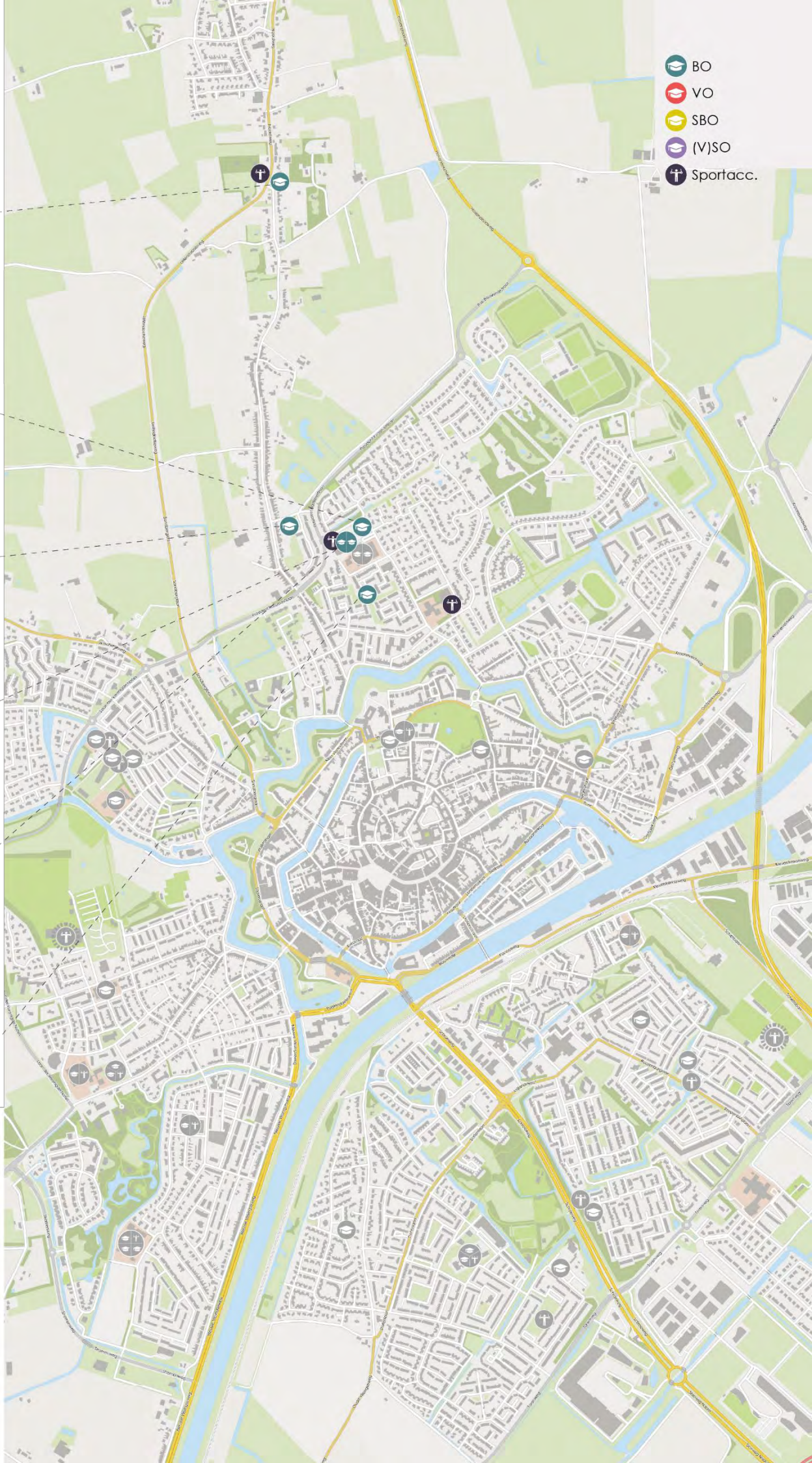
Vraag en Aanbod 2039

Herman Faulkeliuschool

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039



4.2.1 Noord

In Middelburg Noord zijn zeven basisscholen gehuisvest:

1. BS Regenboog;
2. BS Vrije School Zeeland;
3. BS Acaciahof (Generaal H Smithlaan);
4. Het Talent;
5. Herman Faulkeliuschool;
6. BS Palmenhof;
7. Kindcentrum Aventurijn.

BS Regenboog

Gereformeerde basisschool Regenboog, van schoolbestuur LEV-WN, is gehuisvest in een gebouw uit 1978 dat in 1986 en 2008 is uitgebreid. Het gebouw is aan de verouderde kant. De technische staat en functionaliteit worden redelijk tot matig beoordeeld en het binnenklimaat als slecht. In 2019 waren de onderhoudslasten zeer hoog vanwege het herstellen van gebreken naar aanleiding van een NEN3140 keuring. Het schoolbestuur geeft ook aan dat het gebouw oud is, wat terug te zien is in de vele reparaties. Het grootste knelpunt is echter niet de kwaliteit van het gebouw, maar vraag en aanbod.

De school heeft een oppervlak van 1.072 m² bvo wat ruimte biedt aan ongeveer 178 leerlingen. Echter, de school ziet haar leerlingenaantal elk jaar groeien en bij de oktobertelling van 2019 stond het leerlingenaantal reeds op 198 leerlingen. Per 16 december 2019 staat er een tijdelijke huisvestingsvoorziening op het schoolplein, waardoor de huidige negen groepen leerlingen opgevangen kunnen worden. De verwachte groei naar tien groepen in het nieuwe schooljaar is in de huidige opzet niet meer op te vangen. Normatief gezien is er volgens de prognose een tekort van circa 232 m² bvo. Tevens werkt de school nauw samen met Kinderopvang de Maneblussertjes, maar deze samenwerking kan ruimtelijk nog beter tot stand komen wanneer er voldoende ruimte is. De ambitie is een Kindcentrum met voldoende ruimte niet alleen voor onderwijs, maar ook voor aanvullende voorzieningen waaronder opvang.

Voor de Regenboog waren twee mogelijke denkrichtingen:

1. Per direct permanente uitbreiding op de huidige locatie met een (hybride) renovatie op termijn.
2. Per direct een extra tijdelijke uitbreiding op de huidige locatie of tijdelijke inhuizen bij een andere school of in een ander gebouw, met op termijn een verhuizing naar een andere schoollocatie of uitwisseling met een andere school.

Uit de overleggen is gebleken dat de tweede denkrichting weinig kans van slagen heeft, alhoewel dit vanuit het schoolbestuur de sterke voorkeur heeft. Ook stedenbouwkundig gezien biedt de tweede denkrichting veel mogelijkheden. Zeker wanneer sprake is van verhuizing naar een andere locatie. Dan biedt de locatie van de Regenboog perspectief om het scholencluster in de wijk Klarenbeek stedenbouwkundig beter in te delen. Uiteindelijk is het scenario voor de Regenboogschool als volgt: per direct permanente uitbreiding op de huidige locatie, in de tussentijd gaan twee groepen tijdelijk naar de Zuidsingel 128, en op termijn (hybride) renovatie.

Aandachtspunten bij de uitvoering van het gewenste scenario:

- Onderzocht dient te worden of er permanente uitbreidingsmogelijkheden zijn op de huidige locatie;
- In overweging dient te worden genomen wat deze uitbreiding betekent voor de omliggende scholen en het speelplein;
- Het gebouw wordt kwalitatief op meerdere vlakken matig tot slecht beoordeeld. Een grondige (hybride) renovatie is over niet lange termijn aan de orde.

BS Acaciahof (Generaal H Smithlaan) en Het Talent

Basisschool Acaciahof en basisschool Het Talent zijn gehuisvest in een geschakeld gebouw uit respectievelijk 1975 en 1974. Beide gebouwen zijn uitgebreid in 2009. De twee scholen van Stichting Onze Wijs en Archipel Scholen Walcheren worden kwalitatief gezien redelijk beoordeeld, maar de hoogte van de onderhoudslasten, met name bij Het Talent, laat zien dat de gebouwen in een fase zijn aangekomen waar een besluit dient te worden genomen over het toekomstperspectief.

De gebouwen bieden momenteel ruimte aan circa 300 leerlingen. De verwachting is dat dit gelijk blijft of licht stijgt tot ongeveer 330-340 leerlingen. In de huidige situatie is het aanbod (de onderwijscapaciteit in m² bvo) groter dan de ruimtebehoefte van de scholen. Dit overschot aan ruimte is nu aanwezig in het bouwdeel van de Acaciahof en wordt momenteel deels opgevuld door kinderopvang Walcheren dat buitenschoolse opvang aanbiedt in dit deel van het gebouw. Zij maken gebruik van één lokaal en dubbel gebruik van het speellokaal. Tussen de twee scholen in zit overige ruimte waar KOW, met een peutergroep en buitenschoolse opvang, en de GGD gebruik van maken.

Het scenario voor de beide scholen is gezamenlijk vervangende nieuwbouw, een Kindcentrum met de ambitie van de opvang om daar ook kinderdagopvang aan te bieden, op termijn in combinatie met de gymzaal die op de hoek van het perceel staat. Daarbij wordt de samenwerking gezocht met KOW en de GGD.

Aandachtspunt bij uitvoering van het scenario vervangende nieuwbouw:

- Op het gebouw van basisschool Acaciahof zit nog een aanzienlijke boekwaarde;
- Bij uitvoering dient goed te worden bekeken voor hoeveel leerlingen gebouwd dient te worden;
- Een ontwikkeling in combinatie met de gymzaal biedt perspectieven om de stedenbouwkundige indeling te verbeteren. Daarin dient ook het verbeteren van de verkeersveiligheid te worden meegenomen;
- In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met mogelijkheden tot uitruil van lokalen;
- In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de stedenbouwkundige indeling van het perceel. Nieuwbouw versus speelmogelijkheden versus relatie met het gebouw van de Regenboogschool.

BS Vrije School Zeeland

Aan de rand van de wijk Klarenbeek is de Vrije School Zeeland (VSZ) gehuisvest aan de W. Arondeusstraat. Het gebouw uit 1980 is in 2008, 2018 en 2019 uitgebreid. Momenteel biedt het ruimte aan 216 leerlingen (01-10-2019). Aan de school is tevens het Kindcentrum VSZ verbonden die bestaat uit BSO de Buitenkans en peuterspeelzaal Madelief. De BSO is gehuisvest in twee lokalen van de school, de peuterspeelzaal heeft een eigen paviljoen (opgeleverd in augustus 2019) op het terrein van de school. De staat van de nieuwbouw uit 2018 en 2019 is goed. Voor de rest van het gebouw geldt dat op basis van een nieuw MJOP, dat op dit moment wordt opgesteld, wordt bepaald wat de onderhoudsstatus is. Het plan is om in de loop van 2020 het schoolplein aan te pakken en te vergroenen.

Concreet betekent dit in het kader van het SHP dat het scenario voor deze school instandhouding is.

Herman Faulkeliuschool

Net ten zuiden van het scholencluster met de bovengenoemde scholen ligt het gebouw van de Herman Faulkeliuschool. De school met 253 leerlingen (01-10-2019) laat een stabiele prognose zien voor de komende jaren en de onderwijscapaciteit (1.529 m² bvo) is daartoe toereikend. Het gebouw aan het K. Rietbergkwartier is een gebouw uit 1977 dat meermaals is uitgebreid, waarvan de laatste uitbreiding uit 2017 is. In de afgelopen jaren is flink geïnvesteerd in het gebouw, met name door het schoolbestuur, waardoor het merendeel van het gebouw naar behoren functioneert. De enige aandachtspunten die overblijven zijn de luchtkwaliteit in de school, de aanwezigheid van enkel glas, de verkeersveiligheid en het overvolle speelplein.

Concreet betekent dit dat het scenario voor de school is: binnenklimaat verbeteren en verduurzaming. Met kanttekening van de volgende punten:

- Bij verduurzaming dient ten minste te worden gekeken naar het vervangen van het enkel glas en verdere isolatie van het gebouw;
- Nader onderzoek/gesprekken over de mogelijkheden om de groenstrook achter de school te gebruiken als speelplein;
- Nader onderzoek naar de verkeerssituatie rond de school en de parkeervoorzieningen in de buurt.

BS Palmenhof

In het dorp Sint Laurens ten noorden van de stad Middelburg is één school gehuisvest, basisschool Palmenhof van Stichting Onze Wijs. Deze kleine school met circa 60 leerlingen is gehuisvest in een gebouw uit 1946 aan de Noordweg. Het gebouw is in 1970 en 1975 uitgebreid wat de totale capaciteit op dit moment op 723 m² bvo brengt. De school zelf heeft een ruimtebehoefte van ongeveer 500 m² bvo, wat resulteert in een overschot van meer dan 200 m² bvo. De verwachting is dat het leerlingenaantal niet aanzienlijk stijgt, dus dat de leegstand zo blijft. Deels is dit overschot opgevuld door kinderopvang; BSO de Maneblussertjes en Peuterspeelzaal 't Groentje maken ook gebruik van het gebouw.

Op termijn is het nodig om dit gebouw te verduurzamen of te renoveren om de kwaliteit van het gebouw op niveau te houden, maar gezien de geringe omvang van de school is het toekomstperspectief afhankelijk van de leerling ontwikkeling en de kosten van instandhouding.

Kindcentrum Aventurijn

Kindcentrum Aventurijn is gehuisvest op twee locaties op loopafstand van elkaar: het hoofdgebouw aan de Henry Dunantlaan en de dislocatie aan de Griffioenstraat. De gebouwen zijn respectievelijk in 1978 en 1973 gebouwd. Het hoofdgebouw is daarnaast in 2010 en 2014 uitgebreid. De school kenmerkt zich door een sterke groei in het leerlingenaantal de afgelopen jaren. Kijkende naar de prognose is de verwachting dat dit ook de komende jaren nog toeneemt. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met dat het daadwerkelijke aantal leerlingen op de school tot op heden steeds boven de leerlingenprognoses heeft gezeten. De verwachting is, dat het leerlingenaantal verder groeit tot circa 300-305 leerlingen. Daarmee stijgt de ruimtebehoefte van de school tot ongeveer 1.700 m² bvo. De huidige twee gebouwen bieden momenteel een onderwijs capaciteit van 1.386 m² bvo (1.102 + 284 m² bvo). Dit is ontoereikend om het leerlingenaantal te kunnen huisvesten. Op zeer korte termijn zal daarom een urgente uitbreidingsbehoefte ontstaan.

Het voorgestelde scenario is daarom uitbreiden op de huidige locatie. Aandachtspunten bij uitvoering van dit scenario zijn:

- De behoefte aan uitbreiding is reeds per september 2020 aanwezig, daartoe wordt per 01-08-2020 een noodvoorziening geplaatst van twee lesgroepen in verband met de aanvraag uitbreiding voorziening;
- De komende jaren wordt nog een aanzienlijke groei verwacht. Vanaf 2025/2026 lijkt het leerlingenaantal te stabiliseren, maar aangezien hier sprake is van een prognose dient bij verdere planontwikkeling de leerling ontwikkeling goed gemonitord te worden om de omvang van permanente uitbreiding te kunnen bepalen;
- De getoonde interesse vanuit een commerciële partij om in samenwerking met het schoolbestuur een ontwikkeling te realiseren, kan door het schoolbestuur verder onderzocht worden;
- Het binnenklimaat, van met name de dislocatie, wordt als matig tot slecht beoordeeld. Hier dient extra aandacht aan te worden besteed.

- BO
- VO
- SBO
- (V)SO
- Sportacc.

TEC Walcheren

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 ○

BS Acaciahof (Zuidsingel)
Educonsult

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 ○

BS ABS
KOW (KDV/PG/BSO)

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 T

BS ABS disl.
KC Koozie

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 T

KC Aventurijn
KOW (BSO)

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 T

KC Aventurijn disl.
ISK Walcheren

Kwaliteit

Financiën

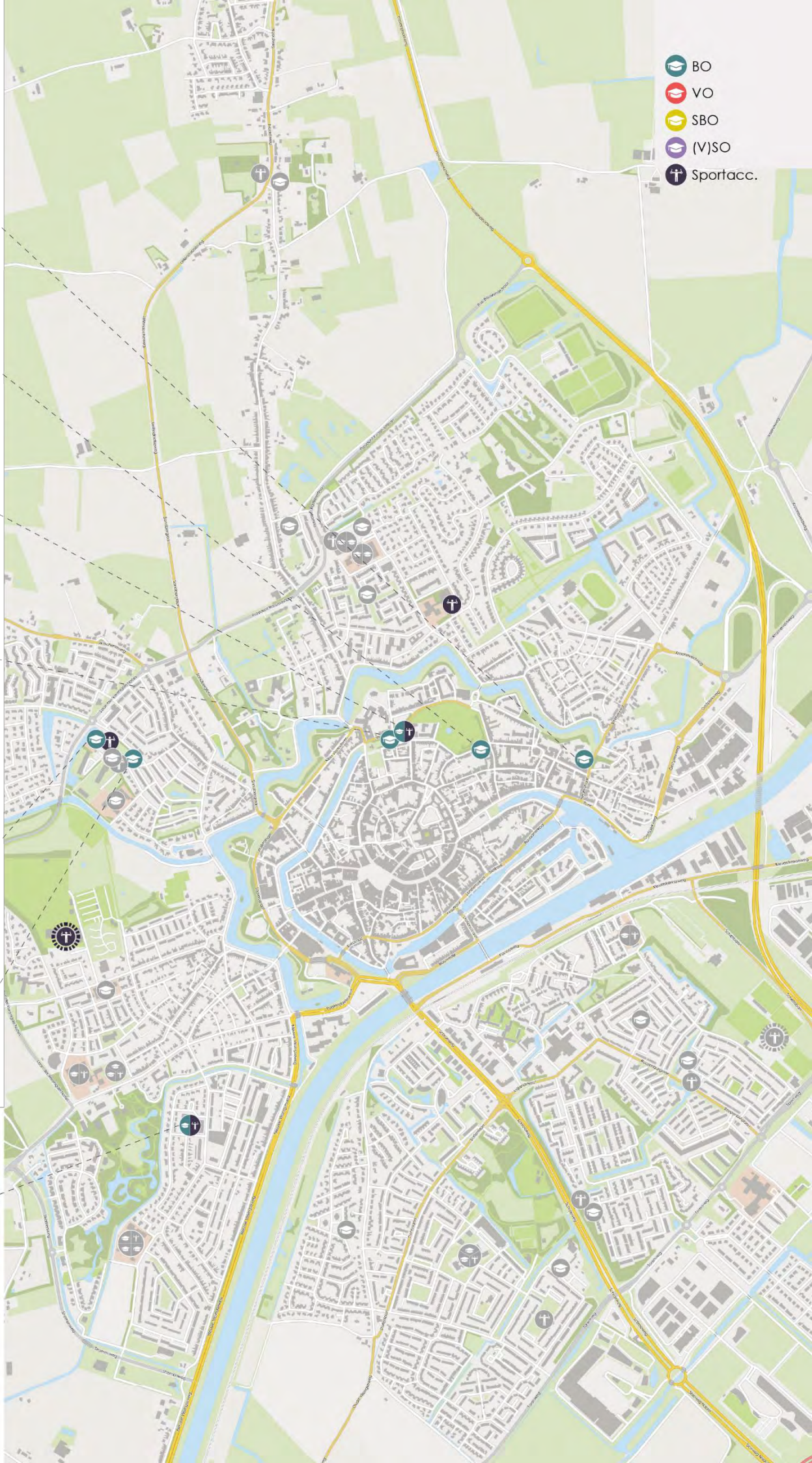
Vraag en Aanbod 2039 T

OBS de Strooming
KOW (PG) / GGD

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 ○



4.2.2 Binnenstad

In de binnenstad van Middelburg zijn drie scholen gehuisvest:

1. Algemene basisschool;
2. BS Acaciahof (Zuidsingel);
3. Tec Walcheren.

Algemene basisschool

De algemene basisschool in Middelburg is een school met 552 leerlingen (01-10-2019) gehuisvest in twee gebouwen; de hoofdlocatie aan de Zuidsingel en de dislocatie aan het Molenwater (tweede verdieping van kindcentrum Koozie). Het hoofdgebouw, gebouwd in 1974 en uitgebreid in 2002, wordt op kwaliteit over het algemeen goed beoordeeld. Ook financieel gezien is het gebouw gezond. De dislocatie daarentegen behoeft wel enige aandacht. De technische staat van dit gebouw uit 1938 is verouderd, de isolatie is onvoldoende, er zit enkel glas in de kozijnen en er zitten gaten in het dak. De gemeente brengt ieder jaar een bedrag in rekening voor de exploitatielasten van het gebouw, maar dit is vanwege het hoge verbruik drie keer zo hoog als bij het hoofdgebouw. Ondanks dat de lokalen ongeveer acht jaar geleden zijn aangepakt is de functionaliteit niet optimaal. De lokalen zijn kleiner dan in het hoofdgebouw en de toegankelijkheid is slecht vanwege de enkele (smalle) trappen die toegang bieden tot de lokalen. Ongeveer 195 leerlingen van de algemene basisschool kregen les in de dislocatie, maar dat was krap in de huidige ruimte die de school in gebruik had gekregen van de gemeente. Inmiddels is in 2020 de dislocatie uitgebreid met 80 vierkante meter.

De school maakt gebruik van een plaatsingsbeleid en streeft daarom naar handhaving van de huidige schoolgrootte. De school groeit daarom naar verwachting niet verder, dit komt overeen met de prognoses van Pronexus. Kinderopvang Walcheren verzorgt een kinderdagverblijf, peutergroep en twee groepen buitenschoolse opvang in het hoofdgebouw. Als kortetermijnoplossing maakt de Algemene basisschool op haar beurt met twee kleutergroepen gebruik van twee ruimten in de nabijgelegen BSO-locatie de Wigwam van KOW aan de Sint Jorisstraat. Het streven is om op lange termijn naar een goede oplossing te gaan waarbij dit niet meer nodig is.

Concreet is het scenario voor de Algemene basisschool: verduurzamen of renoveren van de locatie Molenwater. Aandachtspunten bij uitvoering van dit scenario:

- Kindcentrum Koozie bevindt zich op de begane grond van het gebouw. Afspraken/plannen dienen te worden gemaakt over het renoveren van het gebouw. Al dan niet in combinatie met het Kindcentrum;
- De boekwaarde van het gebouw is nul euro.

Basisschool Acaciahof (Zuidsingel)

Deze locatie van basisschool Acaciahof is gehuisvest aan de Zuidsingel. Het is een gebouw uit 1959, dat evenals de Algemene basisschool in deze straat is uitgebreid in 2002. Het gebouw wordt redelijk tot goed beoordeeld op kwaliteit, maar het schoolbestuur geeft wel aan dat op termijn mogelijk de noodzaak ontstaat voor verduurzaming of renovatie. In het gebouw krijgen momenteel ongeveer 85 leerlingen les en het is de ambitie om dit aantal te laten groeien naar circa 125 leerlingen. Echter is in de huidige situatie sprake van een behoorlijk overschot. Normatief gezien is de behoefte van het onderwijs ongeveer 430 m² bvo, terwijl het gebouw een capaciteit heeft van 1.116 m² bvo. Daarvan wordt 269 m² bvo verhuurd aan Educonsult.

Het schoolbestuur heeft aangegeven dat deze dislocatie aan de Zuidsingel per 1-8-2021 zal worden verlaten. Voor de Acaciahof geldt dat op basis van het huidige aantal leerlingen en de leerlingprognose, alle leerlingen op de hoofdlocatie gehuisvest kunnen worden. Daarmee wordt de hoofdlocatie volledig benut. Mocht dit gebouw (aan de Zuidsingel) weer worden ingezet voor een andere school dan zal het op termijn nodig zijn om dit gebouw te verduurzamen of te renoveren om de kwaliteit van het gebouw op niveau te houden.

Tec Walcheren

Tec Walcheren is een school voor kinderen van 4 tot en met 12 jaar met een vluchtelingenachtergrond die de Nederlandse taal nog onvoldoende beheersen om in te stromen in het regulier basisonderwijs. Dit schooljaar heeft de school vier groepen, circa 61 leerlingen. De verwachting van het schoolbestuur is dat het aantal rond de 50 tot 60 leerlingen blijft. De school valt onder het brinnummer van OBS de Stroming (14EX) en is gehuisvest in een gebouw uit 1964 aan de Nederstraat. Het gebouw is in verhouding tot de ruimtebehoefte van de school zeer groot.

In het kader van het SHP is voor deze school het scenario instandhouding vastgesteld, maar kan op termijn gekeken worden naar verduurzaming of renovatie. Het gebouw heeft geen boekwaarde meer.

4.2.3 Zuidwest

In het Zuidwesten van de stad Middelburg is één basisschool gehuisvest:

1. OBS de Stroming.

OBS de Stroming

Basisschool de Stroming is gehuisvest in een redelijk nieuw schoolgebouw uit 2008. Dit gebouw met karakteristieke ronde gebouwelementen en in pandige gymzaal, wordt op de meeste vlakken kwalitatief goed beoordeeld. De ventilatie is nu grotendeels in orde na forse investeringen van het schoolbestuur. Enkel de installaties laten nog te wensen over. Het leerlingenaantal van de school stijgt naar verwachting licht, maar in het gebouw is voldoende capaciteit om deze groei op te vangen. Op dit moment zijn ook GGD en kinderopvang Walcheren met een peutergroep in het gebouw aanwezig. Daarnaast heeft KOW de ambitie/voorkeur uitgesproken om in het gebouw ook BSO Kinderkeet onder te brengen.

In het kader van dit SHP is voor deze school het scenario instandhouding.

- BO
- VO
- SBO
- (V)SO
- Sportacc.

BS Wilgenhof
KOW / Fysio / Logopedie / GGD / etc.

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2035

OBS Het Element
KOW (PSZ) / Taalklas

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2035

BS Franciscusschool
KOW (PSZ/SBO)

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2035

Petrus Immensschool
KOW (SBO)

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2035

BS De Leeuwenburch
KOW (PSZ) / GGD

Kwaliteit

Financiën

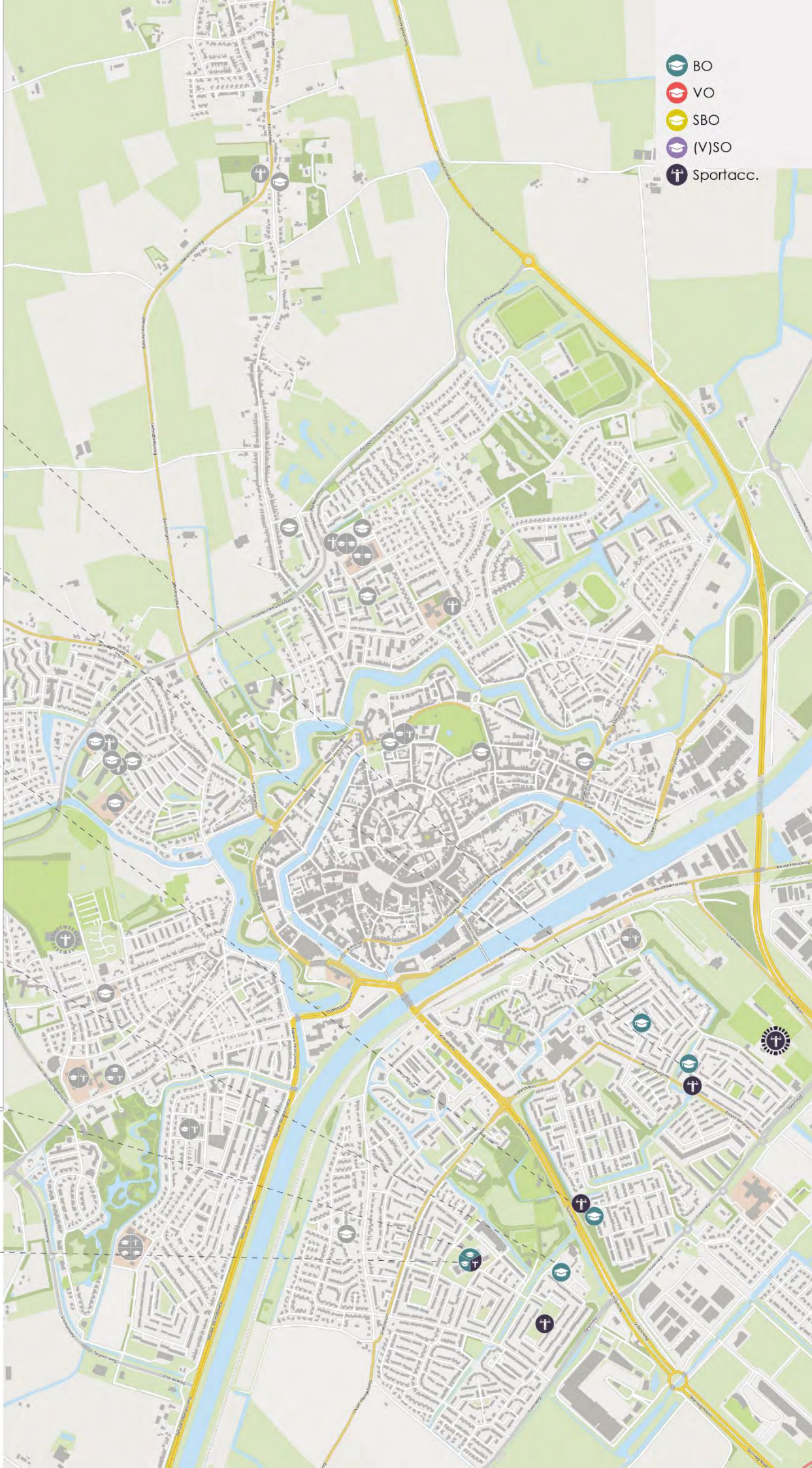
Vraag en Aanbod 2035

BS Cypressenhof
KOW (PSZ/SBO) / Kinderfysio

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2035



4.2.4 Zuidoost

In Middelburg Zuidoost onder het kanaal zijn zes basisscholen gehuisvest:

1. BS Wilgenhof;
2. OBS Het Element;
3. BS Franciscusschool
4. Petrus Immensschool;
5. BS Cypressenhof;
6. OBS de Leeuwenburch.

Kindcentrum BS Wilgenhof en OBS Het Element

In de buurt Dauwendaele liggen twee scholen, basisschool de Wilgenhof van Stichting Onze Wijs en openbare basisschool Het Element van Archipel Scholen Walcheren. Beide gebouwen, uit respectievelijk 1973 en 1968, zijn sterk verouderd en laten zeer te wensen over op het gebied van kwaliteit en financiën. De Wilgenhof zit daarnaast ook krap in zijn jas. In het gebouw wordt niet alleen onderwijs gegeven, maar ook kinderopvang (buiten- en voorschoolse opvang en een peutergroep van KOW), en er is regelmatig fysiotherapie, logopedie, GGD en een ambulante begeleider aanwezig in het gebouw. De peuterspeelzaal maakt gebruik van een klaslokaal. De logopedie van de directiekamer, GGD van de IB-kamer, Fysiotherapie van het speellokaal en de behandeling van kinderen door externen vindt plaats in de RT-ruimte. Om onderwijs te geven, afgestemd op de doelstellingen van de school, zijn er eigenlijk meer facilitaire ruimtes en/of extra lokalen of ruimtes om speel/werkpleinen te maken nodig, maar ook om alle extra voorzieningen te kunnen accommoderen.

Het scenario voor deze scholen: vervangende nieuwbouw, een kindcentrum, op één locatie voor beide scholen. Dit in samenwerking met KOW en andere ondersteunende zorgfuncties zoals fysiotherapie en logopedie. Mogelijk kan daarbij ook vervangende nieuwbouw van de gymzaal betrokken worden. Momenteel is er een gymzaal in de Wijdauwdwarsstraat. Aandachtspunten bij de uitvoering van dit scenario zijn:

- Vanuit schoolbesturen is aangegeven dat voor wat betreft nieuwbouw, deze de hoogste prioriteit heeft;
- Bij nieuwbouw op één locatie (in combinatie met de gymzaal) komen twee of drie locaties vrij voor herontwikkeling;
- Een geschikte locatie voor het huisvesten van twee scholen met een gecombineerde omvang van circa 300 leerlingen dient gezocht te worden;
- Bij nieuwbouw wordt wederom samenwerking gezocht met andere organisaties (zoals kinderopvang, fysiotherapie en GGD) zoals ook in de huidige situatie aan de orde is. Daarbij geldt voor kinderopvang dat dit alleen gaat om de peutergroep en buiten- en voorschoolse opvang. Het kinderdagverblijf is momenteel gehuisvest in een eigenstandige locatie KDV 'Koekepeer'. Dauwendaele 1 is een verzorgingsgebied voor het aanbieden van KDV 0 - 4 jaar. Gezien de samenwerking met de scholen en de huidige boekwaarde van het pand ligt het voor de hand dat de KDV-locatie 'Koekepeer' op de huidige locatie gehandhaafd blijft;
- Doordat het leerlingenaantal van het Element naar verwachting daalt en het huidige gebouw normatief gezien te groot is, krijgt de school bij vervangende nieuwbouw een aanzienlijk kleiner oppervlak terug. Daar dient bij de planvorming bewust en slim mee om te worden gegaan;
- In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met mogelijkheden tot uitruil van lokalen;
- In het MJOP van het Element staat voor 2029 een zeer grote onderhoudspost opgenomen (circa €800.000,-). Met vervangende nieuwbouw in het verschiert is het aan te raden deze onderhoudsgelden in te zetten ten behoeve van (verdere) verduurzaming van het nieuwe gebouw;
- Er dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met een eventuele grotere toestroom (dan geprognosticeerd) van leerlingen vanuit de nieuwbouwwijk Mortiere. In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met uitbreidingsmogelijkheden;
- De vervangende nieuwbouw dient aan te sluiten bij andere ontwikkelingen in de wijk.

BS Franciscusschool

De Franciscusschool is een basisschool van Prisma Scholengroep. De school is gehuisvest in een gebouw uit 1974 dat in 2002 en 2009 is uitgebreid. Het gebouw 'scoort' op kwaliteit en financiën goed tot redelijk. Het schoolbestuur heeft in recente jaren ook flink geïnvesteerd in duurzaamheid. Voor de komende jaren staan wel enige grote uitgaven aan onderhoud op het meerjarenonderhoudsplan.

Het leerlingenaantal is in de afgelopen 2-3 jaar gestegen. Bij de oktobertelling van 01-10-2017 had de school 219 leerlingen en op 01-10-2019 was dit reeds 234 leerlingen. Volgens de prognoses neemt dit leerlingenaantal geleidelijk verder toe om vervolgens te stabiliseren. De nu voorspelde piek is 267 leerlingen in 2022. Naar aanleiding van deze groei kampt de school met een tekort. De huidige capaciteit van 1.446 m² bvo biedt onvoldoende ruimte om te voldoen aan de ruimtebehoefte van het onderwijs en de ruimtebehoefte van de opvang, circa 100 tot 120 m² bvo (KOW maakt op dit moment ook gebruik van het gebouw ten behoeve van een peutergroep en buitenschoolse opvang). Met die reden zijn nu de speelzaal en kleinere verkeersruimtes als leslokaal in gebruik.

Jaartal	Aantal leerlingen	Ruimtebehoefte onderwijs (m ² bvo)	Verskil met beschikbare capaciteit (m ² bvo)
2020	234	1.377	69 m ² bvo overschot
2022 (piek)	267	1.543	97 m ² bvo tekort
2031 (stabiele lijn)	258	1.498	52 m ² bvo tekort
2039	253	1.473	26 m ² bvo tekort

Tabel 7 - Normatieve ruimtebehoefte berekening BS Franciscusschool

Uit de tabel blijkt dat normatief gezien in 2022 een tekort gaat ontstaan van circa 100 m² bvo voor het onderwijs. Daarbovenop komt nog de ruimtebehoefte van de opvang van 100 tot 120 m² bvo. Concreet is het scenario voor deze school uitbreiding, tevens ten behoeve van opvang. Aandachtspunten bij uitvoering zijn:

- Bij uitvoering dient nader bepaald te worden voor hoeveel vierkante meter het gebouw daadwerkelijk uitgebreid dient te worden;
- Het bouwdeel uit 2009 biedt mogelijkheden om op te toppen. Dit bouwdeel heeft echter wel wat lucht- en verwarmingsproblematiek. Hier dient rekening mee gehouden te worden met betrekking tot de installaties (wellicht is een combinatie van uitbreiding en het oplossen van de klimaatproblematiek mogelijk).

Petrus Immensschool

Ten zuidoosten van het Meiveld ligt de Petrus Immensschool aan de Schoutstraat. Deze school van VCPOZ is gehuisvest in een gebouw uit 1980 dat in 2007 en 2017 is uitgebreid. De capaciteit van het gebouw is niet geheel toereikend voor het huidige aantal leerlingen (209 leerlingen in 01-10-2019). Dit wordt op dit moment opgelost door een extra lokaal à 41 m² bvo, dat door het schoolbestuur in 2017 zelf is bekostigd. Daarnaast huurt de school een ruimte in het gebouw van KOW aan het Meikeverpad. Vanwege verwachte extra aanwas vanuit de Mortiere en Essenvelt zou op termijn het lokaal dat de school van KOW huurt, weer door KOW zelf in gebruik genomen kunnen worden. Geprognosticeerd is dat dit leerlingenaantal de komende vijf jaar stabiel blijft en daarna stabiel zal blijven rond de 200 leerlingen. De capaciteit van het gebouw (1.172 m² + 41 m² bvo) is dan net voldoende voor de ruimtebehoefte van de school.

Het schoolbestuur heeft (naast regulier onderhoud) in 2017 fors geïnvesteerd in het gebouw. Dat is ook terug te zien in de beoordeling op dit moment. Het gebouw wordt op technische staat en functionaliteit goed beoordeeld, maar het oude gedeelte van het gebouw is qua ventilatie en temperatuur zeer matig tot slecht. De lucht kwaliteit is onvoldoende en het oude gedeelte van de school heeft deels nog enkel glas en geen isolatie. Aanpassingen zijn nodig om het binnenklimaat te verbeteren en onnodig verbruik tegen te gaan. Het scenario voor deze school is daarom ook het verbeteren van het binnenklimaat met toepassen isolatie en vervanging van enkel glas.

Het Palet: BS Cypressenhof en OBS de Leeuwenburch

Het Palet is een wijkcentrum in Middelburg Zuid. In dit centrum zijn twee scholen gehuisvest: de Cypressenhof van Stichting Onze Wijs en De Leeuwenburch van Archipel Scholen Walcheren. Verder zijn er verschillende andere organisaties die gebruikmaken van het gebouw. Het gebouw biedt plaats aan onder andere twee peutergroepen en buitenschoolse opvang van KOW, GGD, Kinderfysiotherapie, Logopedisch-/stottercentrum, schoolmaatschappelijk werk en dyslexiebehandelaars. Dit gebouw uit 2002 wordt over het algemeen door beide schoolbesturen goed beoordeeld. Wel zijn er wat problemen met het dak, wat voor lekkages zorgt. Het dak zal daarom vernieuwd moeten worden. Verder zijn er geen specifieke aandachtspunten wanneer gekeken wordt naar de technische staat, het binnenklimaat, de veiligheid en de financiën. Het aandachtspunt voor wat betreft vraag en aanbod is de verdeling van ruimten onder de scholen. De Cypressenhof met 464 leerlingen (01-10-2019) zit vol in vergelijking met de toegewezen/beschikbare capaciteit. De Leeuwenburch, een kleinere school met 131 leerlingen (01-10-2019) heeft ruimte over.

De capaciteit voor BS Cypressenhof binnen het gebouw 'Het Palet' is al jaren ontoereikend voor het aantal leerlingen. Daardoor worden al jaren verschillende lokalen van De Leeuwenburch door de Cypressenhof gebruikt. Op dit moment worden nieuwe afspraken gemaakt over het ruimtegebruik in het Palet. Het plan is om de ruimten die de gemeente verhuurt aan de kinderfysio als onderwijsbestemming aan te wijzen voor De Cypressenhof. De kinderfysio verhuist dan naar De Leeuwenburch (huren daar 2 lokalen).

Concreet betekent dit dat in het kader van het SHP het scenario voor het Palet instandhouding is, met de nuance dat gesprekken worden vervolgd over het maken van nieuwe afspraken rondom ruimtegebruik. In het Koersplan dat door de beide scholen en de kinderopvang is opgesteld staat dit ook beschreven.

-  BO
-  VO
-  SBO
-  (V)SO
-  Sportacc.

OBS 't Vierschip

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 

OBS 't Vierschip disl.
KOW PG / BSO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 

BS Oleanderhof
KOW PG / BSO, Fysio, Logopedie, SMW

Kwaliteit

Financiën

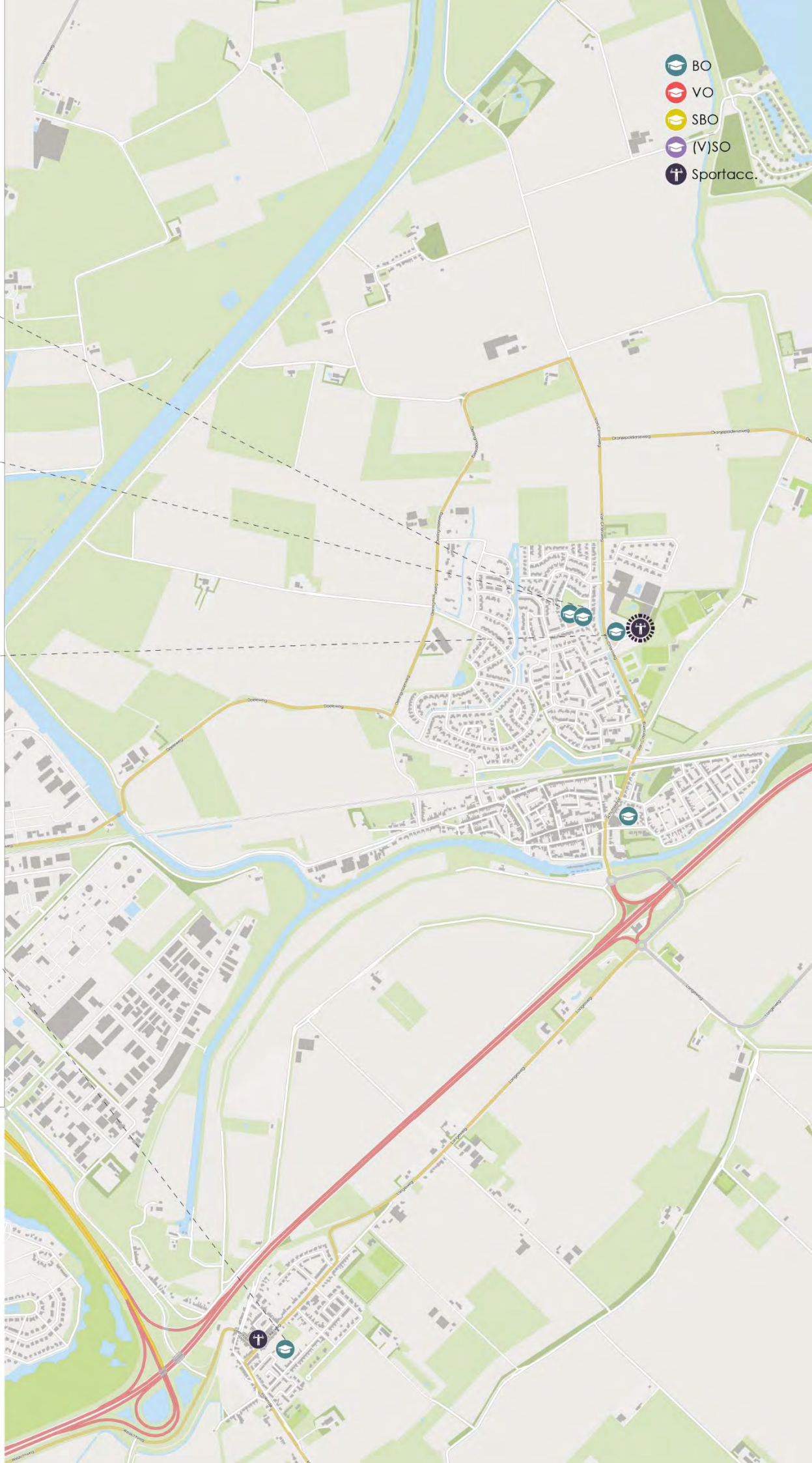
Vraag en Aanbod 2039 

De Lonneboot
KOW PG / BSO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039



4.2.5 Nieuw en Sint Joosland

In het dorp Nieuw en Sint Joosland staat één basisschool:

1. Samenwerkingsschool de Lonneboot.

Samenwerkingsschool de Lonneboot

Samenwerkingsschool de Lonneboot is gehuisvest aan de van Akenstraat in Nieuw en Sint Joosland. Deze school van Archipel Scholen Walcheren zit in een gebouw uit 1978 dat meermaals (in 1996, 2001, 2014 en 2018) is uitgebreid. De school van circa 1.000 m² bvo biedt voldoende ruimte aan de 147 leerlingen (01-10-2019) en de peutergroep en buitenschoolse opvang die KOW in het gebouw verzorgt. De school is sinds schooljaar 2020-2021 geen nevenvestiging meer, maar een dislocatie van het Element. De onderhoudslasten van de afgelopen 3 jaar waren hoog, maar dit kwam door de uitbreiding in 2018 waarbij de voormalige kleuterschool met bouwjaren 1964, 1969 en 1973 werd toegevoegd aan de school. Voor de komende jaren is de verwachting dat financiën gemiddeld zijn evenals de kwaliteit van het gebouw. Wel is op het vlak van duurzaamheid nog het een en ander te behalen.

Concreet betekent dit voor de school het scenario 'verduurzamen', met twee toevoegingen/kanttekeningen:

- Bekijken welke interne aanpassingen de functionaliteit van het gebouw kunnen verbeteren;
- Verkeerssituatie nader bekijken en eventueel maatregelen treffen om de veiligheid te verbeteren.

4.2.6 Arnhemuiden

In Arnhemuiden zijn drie scholen gehuisvest:

1. OBS 't Vierschip;
2. BS Oleanderhof;
3. BS Joos van Larenschool.

OBS 't Vierschip

Aan het Oostgat in Arnhemuiden staat openbare basisschool 't Vierschip. Deze school is gehuisvest in twee naast elkaar gelegen gebouwen; Oostgat 15 (hoofdlocatie) en Oostgat 17 (dislocatie), respectievelijk gebouwd in 1988 en 1990. Het gebouw met adres Oostgat 15 is daarnaast in 2009 uitgebreid. Beide gebouwen worden op de verschillende kwalitatieve aspecten goed beoordeeld en ook de energielasten zijn gemiddeld. De onderhoudslasten laten daarentegen een ander beeld zien. De gemiddelde onderhoudslasten van de afgelopen jaren waren hoger dan het landelijk gemiddelde (op basis van de Benchmark exploitatielasten scholenbouw van ICSadviseurs), en ook de onderhoudsposten in de meerjarenonderhoudsplannen laten voor de komende tien jaar gemiddeld € 50,- tot € 60,- per m² bvo per jaar zien, terwijl het gemiddelde rond de € 34,- per m² bvo ligt.

Qua vraag en aanbod bieden de twee gebouwen meer dan voldoende capaciteit voor de ruimtebehoefte van de school. Op dit moment is sprake van leegstand. Een deel van de leegstand wordt opgevuld door de verhuur aan een peutergroep en buitenschoolse opvang van KOW. Daarnaast lopen op dit moment besprekingen over het onderbrengen van kinderdagverblijf Polderpret van KOW dat momenteel gehuisvest is in een eigen pand en dit pand te zijner tijd af te stoten en het kinderdagverblijf in de scholen 't Vierschip en de Oleanderhof onder te brengen. In het gebouw van 't Vierschip is zoals gezegd ruimte over om dit te kunnen accommoderen.

Het scenario voor deze school is renovatie op termijn. Aandachtspunten bij de uitvoering van dit scenario zijn:

- Er dient slim om te worden gedaan met de geplande onderhoudswerkzaamheden. Deze werkzaamheden dienen zo veel mogelijk te worden gecombineerd met de renovatie van het pand.
- De staat van het dak en dergelijke is gedateerd. Bij vervanging dient deze direct verduurzaamd te worden. Dit geldt tevens ook voor alle andere vervangingen. De renovatie dient zo veel mogelijk in combinatie met verduurzaming te worden uitgevoerd.

BS Oleanderhof

Basisschool Oleanderhof is met 212 leerlingen (01-10-2019) de grootste basisschool in Arnhem. De school is gehuisvest in een gebouw uit 2005 waarin ook ruimten worden verhuurd aan een peutergroep en buitenschoolse opvang van KOW, fysiotherapeut, logopedist(e) en schoolmaatschappelijk werk. Daarnaast lopen op dit moment besprekingen over het onderbrengen van kinderdagverblijf Polderpret van KOW dat momenteel gehuisvest is in een eigen pand, om dit pand te zijner tijd af te stoten en het kinderdagverblijf in de scholen 't Vierschip en de Oleanderhof onder te brengen. In het gebouw van de Oleanderhof is normatief gezien ruimte over (leegstand) om dit te kunnen accommoderen. Het gebouw voldoet kwalitatief gezien en de financiën zijn gemiddeld tot laag volgens de beschikbare gegevens. Concreet betekent dit dat in het kader van het SHP het scenario voor deze school instandhouding is.

BS Joos van Larenschool

In het zuidelijke gedeelte van Arnhem, onder de spoorweg, ligt de reformatorische Joos van Larenschool. Deze school, gehuisvest in een gebouw uit 1966 aan de Clasinastraat, is door de jaren heen tweemaal uitgebreid (omstreeks 1980 en in 1994). Het gebouw heeft een onderwijscapaciteit van 720 m² bvo, maar in het verleden werd dit door het schoolbestuur te klein bevonden. Daarop heeft het schoolbestuur met eigen middelen extra capaciteit bijgebouwd (circa 81 m² bvo). Zodra het leerlingenaantal voldoende is om normatief gezien recht te hebben op deze uitbreiding zouden gemeente en schoolbestuur om de tafel gaan om een vergoeding te bespreken voor de zelf geïnvesteerde vierkante meters. Op dit moment is de ruimtebehoefte van de school 849 m² (leerlingenaantal 01-10-2019), daarmee is het normatief tekort op dit moment 129 m², wat opgevangen wordt door de voorgefinancierde ruimte. Volgens de prognoses neemt het aantal leerlingen echter weer af en stabiliseert wederom rond de 110 leerlingen. Indien dit in de praktijk zo verloopt is op termijn geen sprake meer van een tekort. Echter, mocht dit niet het geval zijn en mocht het aantal leerlingen op het huidige niveau blijven of verder stijgen, dan ontstaat mogelijk een daadwerkelijk tekort en een verdere uitbreidingsbehoefte.

Het scenario voor deze school is daarom instandhouding of uitbreiding, met de volgende aandachtspunten:

- Afspraken dienen te worden gemaakt over een eventuele vergoeding voor de voorgefinancierde ruimte.
- De ontwikkeling in leerlingenaantal dient nauw gemonitord te worden om te kunnen bepalen of de groei in het aantal leerlingen inderdaad van tijdelijke aard is of toch een meer permanent karakter heeft.
- Het is aan te raden om bij voorbaat na te gaan wat de eventuele uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Calvijn College
VMBO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2035 O

Asteria College
VSO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039

Klimopschool
VSO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039

Klimopschool
SO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039

SO Keurhove
SO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039

SBO het Springtij
KOW (BSO+)

Kwaliteit

Financiën

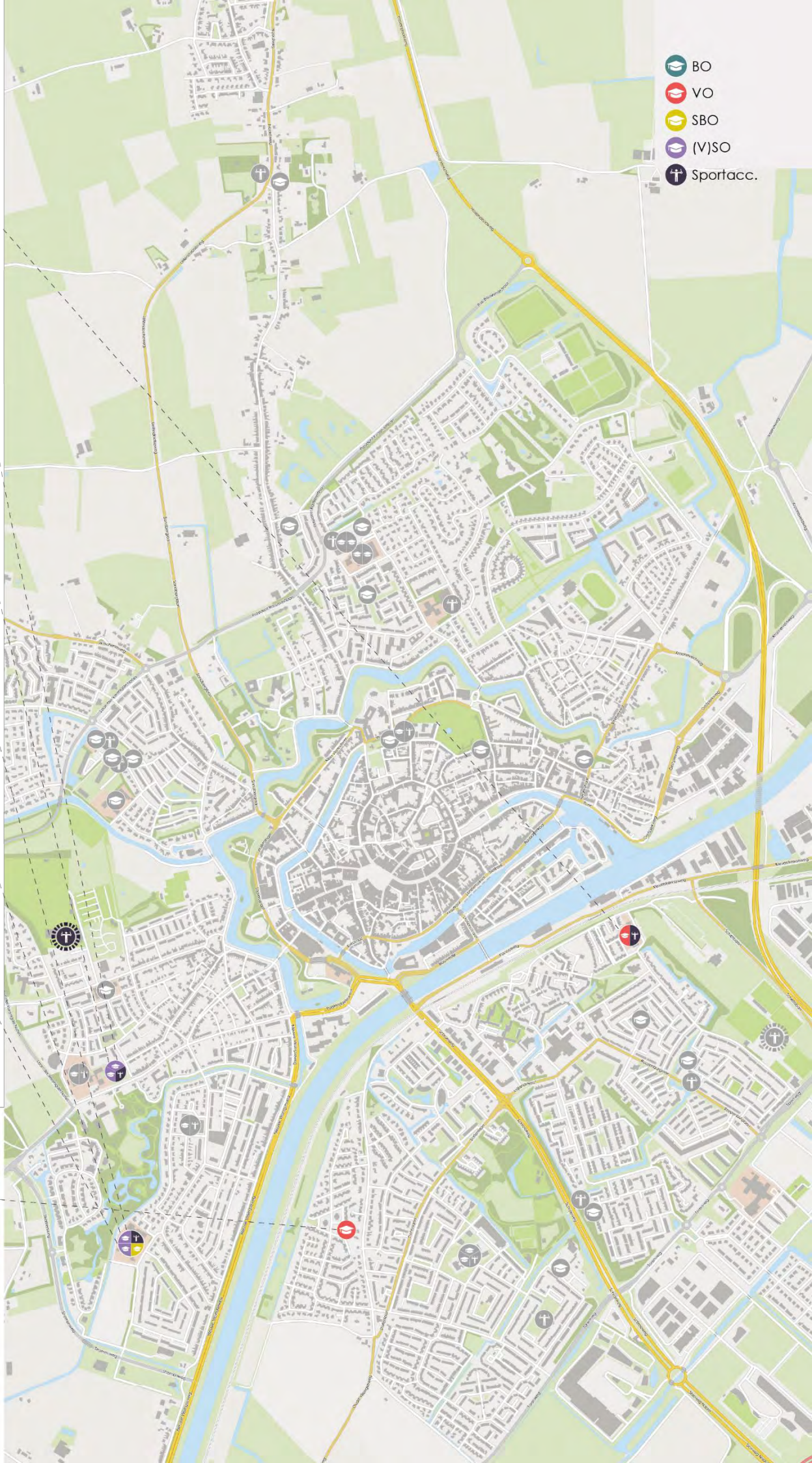
Vraag en Aanbod 2039

Praktijkschool het Bolwerk
PRO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2035 T



- BO
- VO
- SBO
- (V)SO
- Sportacc.

4.2.7 Speciaal en voortgezet onderwijs

In Middelburg is een school voor speciaal basisonderwijs, vier scholen voor speciaal (voortgezet)onderwijs en zes scholen voor regulier voortgezet onderwijs.

1. SBO Het Springtij;
2. Klimopschool (V)SO;
3. SO Keurhove;
4. Asteriacollege;
5. OdyZee College;
6. CSW Toorop;
7. CSW van de Perre;
8. Nehalennia SSG;
9. Calvin College;
10. Praktijkschool Het Bolwerk;
11. ISK Walcheren.

Calvin College

Het Calvin College is gehuisvest aan de Kruitmolenlaan in een gebouw oorspronkelijk uit 1979 dat is uitgebreid in 2005. In 2019 is de vernieuwbouw (ofwel hybride renovatie) opgeleverd. Tijdens deze vernieuwbouw zijn het bouwdeel uit 2005 en de gymzalen met bijbehorende ruimten blijven staan, de rest van het gebouw is gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. De gymzalen zijn echter wel gerenoveerd en het bouwdeel uit 2005 is opnieuw ingericht. De kwaliteit van het gebouw is daarom nu goed. Vraag en aanbod is nu net aan passend. De leerlingenprognose laat voor de komende jaren een stabiel tot licht dalend leerlingenaantal zien, dit betekent dat de capaciteit de komende jaren voldoende blijft. Echter is er dus geen ruimte over voor eventuele onvoorziene groei. Indien het leerlingenaantal toch gaat groeien de komende jaren is de capaciteit ontoereikend. In het kader van dit SHP is voor het Calvin College dan ook het scenario: instandhouding, met de kanttekening dat het leerlingenontwikkeling gemonitord wordt, zodat eerder kan worden geanticipeerd wanneer een niet geprognosticeerde groei zich toch voordoet.

VSO Atalant: Klimopschool VSO en Asteriacollege

Afgelopen tijd vond de renovatie en uitbreiding ten behoeve van Klimopschool VSO en het Asteriacollege plaats aan de Korczakstraat plaats. Deze ontwikkeling is in de zomer van 2020 gereed gemeld. Het gebouw bestaat nu uit 10 groepslokalen, een gymzaal, technieklokaal en een keuken. De twee schoolbesturen, Stichting de Korre en Stichting Respont hebben aangekondigd om het komend schooljaar een onderzoek te gaan doen naar een fusie van beide organisaties.

IKC+: SBO Het Springtij, Klimopschool SO en SO Keurhove

De bouw van het IKC+ aan de Grevelingenstraat is in de zomervakantie van 2020 gestart en de verwachte oplevering is in 2021. Dit IKC+ biedt ruimte aan drie scholen en verschillende zorg- en opvangorganisaties. De plancapaciteit is als volgt:

SBO Het Springtij	1.681 m ² bvo
SO Keurhove	792 m ² bvo
Klimopschool SO	823 m ² bvo
Gemeenschappelijk deel	533 m ² bvo
Gymzaal	723 m ² bvo
Juvent, Kentalis en KOW	140 + 108 + 262 m ² bvo
Totaal	5.062 m ² bvo

Daarmee gaat SO Keurhove de huidige locatie aan de Keurhove 3 verlaten. Deze locatie komt daarmee vrij voor herontwikkeling.

De ruimtebehoefte van de scholen op dit moment is 3.099 m² bvo (1.294 + 1.030 + 775 m² bvo). Met een capaciteit van 3.829 m² bvo voor onderwijs (inclusief gemeenschappelijk deel) betekent dit dat in de locatie 731 m² bvo over is voor eventuele groei. Echter zien de scholen een aanzienlijke stijging van het aantal leerlingen op het speciaal onderwijs. Een grotere groei dan in eerdere jaren geprognoseerd. In het kader van dit SHP is voor het IKC+ dan ook het scenario: instandhouding na realisatie vernieuwbouw, met de kanttekening dat de leerlingenontwikkeling gemonitord wordt, zodat op tijd kan worden gekeken naar overloop mogelijkheden wanneer die niet geprognoseerde groei zich inderdaad voordoet.

Praktijkschool Het Bolwerk

In de gemeente Middelburg is één praktijkschool. Praktijkschool Het Bolwerk van Stichting Respont richt zich op het bieden van een gevarieerd aanbod in theoretisch én praktisch onderwijs waar leerlingen worden voorbereid op een plaats in de maatschappij. De school is gehuisvest in een gebouw uit 1987, dat in 2003 en 2011 is uitgebreid. Het gebouw 'scoort' goed op kwaliteit en financiën. Bij de uitbreiding van 2011 zijn tevens mankementen in de rest van het gebouw aangepakt. Het leerlingenaantal blijft de komende jaren volgens de prognose stabiel tussen de 160 en 180 leerlingen. De capaciteit van het gebouw is normatief gezien niet genoeg voor de ruimtebehoefte van de leerlingen, maar vanwege de aard van het onderwijs (de leerlingen zijn veel op stage) wordt dit niet gezien als knelpunt. Het scenario voor deze school is dan ook instandhouding.

- BO
- VO
- SBO
- (V)SO
- Sportacc.

CSW Toorop
VMBO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 O

OdyZeecollege
VSO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 T

ISK Walcheren

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039 T

CSW van de Perre
MAVO/HAVO/VWO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039

Nehalennia SSG
HAVO/VWO

Kwaliteit

Financiën

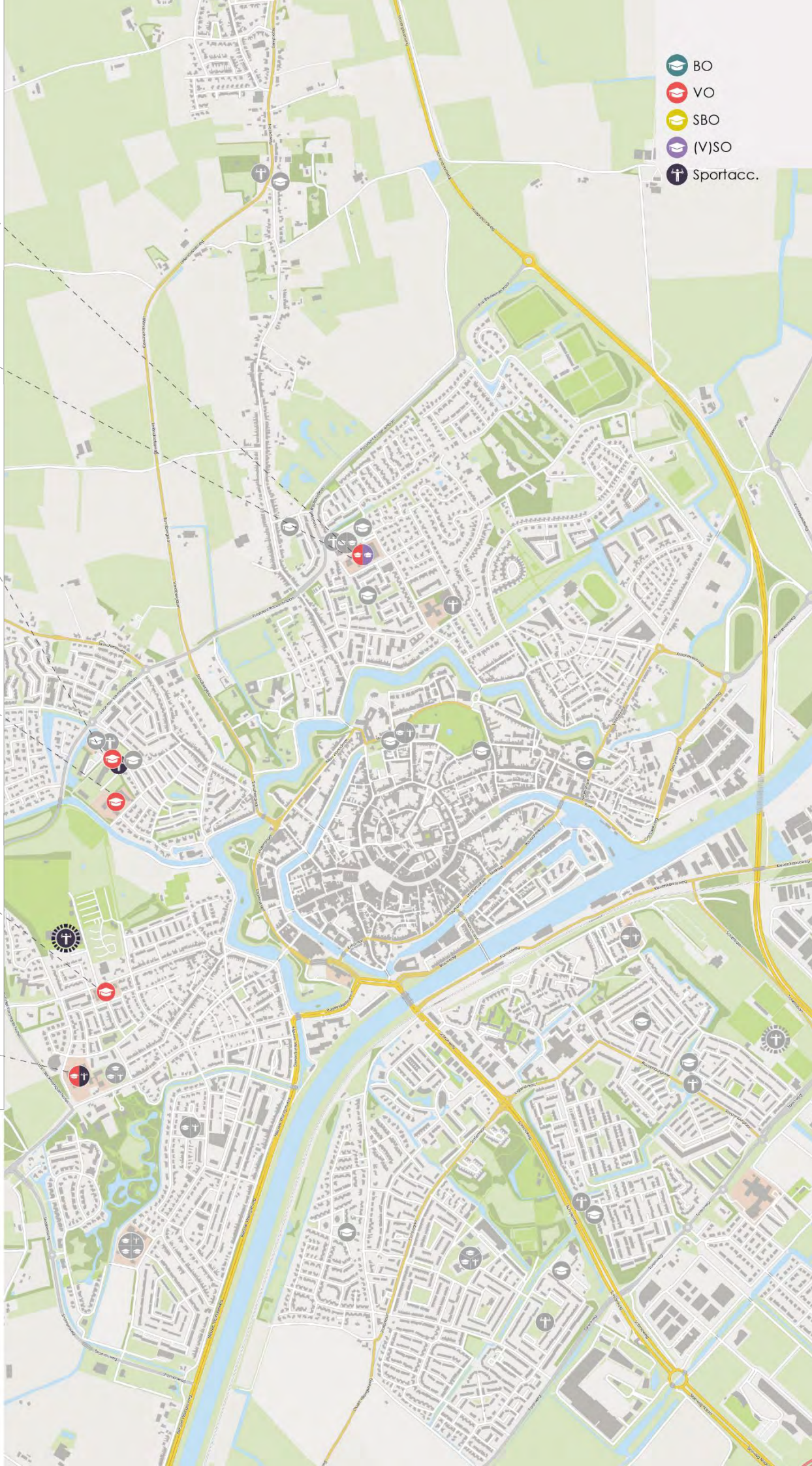
Vraag en Aanbod 2039

Nehalennia SSG
VMBO/MAVO

Kwaliteit

Financiën

Vraag en Aanbod 2039



CSW Toorop, OdyZee College en CSW van de Perre

In Middelburg Noord bij het scholencluster van verschillende basisscholen zijn ook een voortgezet speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs school gehuisvest. De twee scholen, CSW Toorop (vmbo-school) van Christelijke Scholengemeenschap Walcheren en OdyZee College (voorgezet speciaal onderwijs (ZMOK)) van stichting Respont "wonen" samen in één gebouw aan de Generaal Eisenhowerlaan. Dit gebouw uit 1968 bestaat uit 6.669 m² bvo, met 5.515 m² bvo toegewezen aan CSW (onder andere uitgebreid in 2001), 684 m² bvo toegewezen aan het OdyZee College en een inpandige gymzaal van 470 m² bvo. Het gedeelte van het OdyZee College is in 2017 gerenoveerd. Daarmee is de beoordeling van de kwaliteit van dat bouwdeel beduidend beter dan de beoordeling van het bouwdeel van CSW Toorop. Met name het bouwdeel uit 1968 wordt op meerdere onderdelen als slecht beoordeeld. Het schoolbestuur geeft ook aan dat het gebouw niet of nauwelijks aan de wensen van modern onderwijs voldoet. Aan de Griffioenstraat is een tweede voortgezet onderwijs school van Christelijke Scholengemeenschap Walcheren gehuisvest; CSW van de Perre een school voor mavo, havo en vwo. Dit gebouw uit 1962 is meermaals uitgebreid in 2000, 2006 en 2013. In het vorige IHP stond het oudste bouwdeel (het middenstuk) op de planning voor nieuwbouw in 2023. Dit is nog steeds actueel, gezien het feit dat dit bouwdeel bijna 60 jaar oud is, en betreft een oppervlak van 5.816 m² bvo.

Het aantal m² bvo is als volgt te specificeren:

Elzenlaan 4	stichtingsjaar 1962	5.816 m ² bvo
Uitbreiding	stichtingsjaar 2000	2.018 m ² bvo
Uitbreiding	stichtingsjaar 2006	444 m ² bvo
Uitbreiding	stichtingsjaar 2013	1.995 m ² bvo
Totaal		10.273 m ² bvo

Gezien de behoefte voor een alternatief scenario voor zowel CSW Toorop als CSW van de Perre is voorgesteld om te kijken naar mogelijkheden om de twee scholen op één locatie te huisvesten en in deze ontwikkeling ook het OdyZee College mee te nemen. Daarnaast speelt nog de ontwikkeling van het gebouw aan de Churchillaan. De drie gymzalen aan de v/d Veenstraat blijven wel bestaan. De scholen kunnen daarom gebruik blijven maken van deze gymvoorziening.

Dit heeft geleid tot drie mogelijke scenario's:

1. Renovatie van gebouw CSW Toorop en OdyZee College en vervangende nieuwbouw bouwdeel 1962 CSW van de Perre;
2. Deels vervangende nieuwbouw (hybride renovatie) CSW Toorop en OdyZee College en vervangende nieuwbouw bouwdeel 1962 CSW van de Perre;
3. Vervangende nieuwbouw bouwdeel 1962 CSW van de Perre en uitbreiding ten behoeve van CSW Toorop en OdyZee College.

Het voorkeursscenario is bouwen op één locatie ten behoeve van de drie scholen (scenario 3). Daarmee wordt het perceel aan de Generaal Eisenhowerlaan vrijgespeeld en wordt voor de drie scholen nieuwe huisvesting gerealiseerd die minimaal de komende veertig jaar mee kan. Echter speelt daar wel de vraag of op het terrein aan de Griffioenstraat voldoende ruimte is om zoveel extra capaciteit te realiseren en of het eventueel mogelijk is om hoger te bouwen dan de huidige vier bouwlagen. Het minimale scenario (scenario 1) waarbij het gebouw aan de Griffioenstraat wordt gerenoveerd heeft de minste voorkeur, omdat daarbij de vraag ontstaat of daarmee voldoende kan worden gedaan om het gebouw voor de komende jaren weer "bruikbaar" te maken.

Aandachtspunten:

- De gemeente en schoolbesturen hebben redelijk recent nog geïnvesteerd in het gebouw van CSW Toorop en OdyZee College (circa €80.000,- door de gemeente en € 160.000,- door de schoolbesturen). De afspraak is dat van een deel van het gebouw ten minste tot 2026 gebruik wordt gemaakt.
- Bij renovatie of deels vervangende nieuwbouw van het gebouw aan de Griffioenstraat is tijdelijke huisvesting benodigd.
- Voor CSW van de Perre geldt dat ongeacht het scenario tijdelijke huisvesting benodigd is.
- Bij het huisvesten van de drie scholen op één locatie dient nader onderzocht te worden of de locatie van CSW van de Perre daar voldoende ruimte voor biedt.

Nehalennia SSG

Nehalennia Stedelijke Scholengemeenschap (SSG) is een grote, openbare scholengemeenschap van Mondia Scholengroep in Middelburg met twee locaties: de Breeweg (havo en vwo) en de Kruisweg (vmbo en mavo). Deze twee gebouwen uit respectievelijk 1967 (uitgebreid in 2003, 2008 en 2010) en 1973 (uitgebreid en gerenoveerd in 2010) worden over het algemeen goed beoordeeld. De kwaliteit van de gebouwen is redelijk tot goed en ook de exploitatielasten zijn gemiddeld tot laag. Het grootste aandachtspunt van de afgelopen jaren was het tekort aan ruimten. De school aan de Kruisweg heeft vanaf 2012 een enorme ontwikkeling in de leerlingenaantallen gehad, van 484 leerlingen begin 2012 naar 1.036 leerlingen in 2016. Dit heeft ertoe geleid dat vanaf de zomer van 2012 op het terrein tijdelijke huisvesting in de vorm van units was neergezet. In de zomer van 2020 wordt een eerste deel van deze tijdelijke huisvesting weggehaald (circa 486 m² bvo). Daarmee blijft nog circa 704 m² bvo aan tijdelijke huisvesting staan. Op dit moment is de planning dat deze laatste tijdelijke huisvesting in de zomer van 2021 wordt weggehaald.

Jaartal	Aantal leerlingen vmbo, mavo	Aantal leerlingen havo, vwo	Ruimtebehoefte onderwijs (m ² bvo)	Verschil met beschikbare capaciteit (m ² bvo)
2020	734	1.170	14.505 (6.962 + 7.543)	265 m ² bvo tekort
2022	725	1.115	14.114 (6.897 + 7.217)	126 m ² bvo overschot
2039	670	1.001	13.051 (6.498 + 6.553)	1.189 m ² bvo overschot

Tabel 8 - Normatieve ruimtebehoefte berekening Nehalennia SSG

Momenteel gaan ongeveer 1.904 leerlingen (1.170 havo en vwo-leerlingen en 734 vmbo en mavo leerlingen) naar deze scholengemeenschap. De ruimtebehoefte van deze leerlingen is in totaal 14.505 m² bvo en de beschikbare permanente capaciteit is 14.240 m² bvo. Met de tijdelijke units kan in dit tekort worden voorzien. De leerlingenprognose laat voor de komende jaren een licht dalend leerlingenaantal zien. Dit betekent dat de capaciteit, volgens de prognose, vanaf 2022 (krap) passend is, maar wel dat wanneer de leerling ontwikkeling niet de lijn van de prognoses volgt geen ruimte over is voor groei. Indien het leerlingenaantal toch gaat groeien de komende jaren is de capaciteit ontoereikend. In het kader van dit SHP is voor het Nehalennia SSG het scenario: instandhouding van de locatie aan de Kruisweg, met de kanttekening dat de leerlingenontwikkeling gemonitord wordt, zodat eerder kan worden geanticipeerd wanneer een niet geprognosticeerde groei zich toch voordoet en renovatie op termijn van het oude gedeelte van de locatie aan de Breeweg. Dit betreft 7.272 vierkante meter bvo.

ISK Walcheren

De ISK (Internationale Schakel Klas) is een opleiding voor anderstalige leerlingen tussen de 12 en 18 jaar. In de ISK worden leerlingen opgevangen uit alle delen van de wereld die de Nederlandse taal nog niet of onvoldoende beheersen. De leerlingen die naar deze school gaan vallen ofwel onder het brinnummer van Christelijke Scholengemeenschap Walcheren, ofwel het brinnummer van Mondia Scholengroep en zijn gehuisvest in één gebouw aan de Griffioenstraat. Het gebouw uit 1965 dat in 1992 en 1994 is uitgebreid, voldoet op dit moment aan de kwaliteitseisen en biedt voldoende ruimte, maar zal op den duur waarschijnlijk wel toe zijn aan een update. Het scenario voor ISK Walcheren is renovatie.

5. Bewegingsonderwijs

In de gemeente Middelburg zijn zestien gymzalen en drie sporthallen. Het inzicht in gebruik en kwaliteit heeft een tweetal doeleinden:

- Constateren of er voldoende ruimte is voor bewegingsonderwijs, nu en in de toekomst;
- Inzicht in de mogelijkheden om gymzalen vrij te spelen.

De gymzalen/sporthallen worden niet alleen gebruikt voor het bewegingsonderwijs, 's avonds en in het weekend gebruiken sportverenigingen deze zalen ook. Bij uitvoering van scenario's waar het aanbod sportaccommodaties verandert, dient hier rekening mee te worden gehouden.

5.1 Normatieve klokuren 2020 en 2039

De berekening van de klokuren voor het bewegingsonderwijs bij basisscholen gaat uit van 1,5 klokuur per bovenbouwgroep. In onderstaande tabel zijn de normatieve behoefte van het basisonderwijs nu (in 2020) en in de toekomst (2039 op basis van de leerlingenprognoses) weergegeven.

School	Accommodatie	2020	2039	Vershil
Binnenstad				
BS Algemene Basisschool	Gymzaal Molenwater	24,00	22,50	1,50 klokuren minder
	Gymzaal Gerrit van der Veenstraat			
	Gymzaal Henry Dunantlaan			
BS Acaciahof (Zuidsingel)	Gymzaal Molenwater	3,00	3,00	-
	Gymzaal Gerrit van der Veenstraat			
TEC Walcheren	Gymzaal Gerrit van der Veenstraat	3,00	3,00	-
Noord				
BS Regenboog	Gymzaal Generaal Hakewill Smithlaan	7,50	7,50	-
	Gymzaal Gerrit van der Veenstraat			
BS Vrije School Zeeland	Gymzaal Generaal Hakewill Smithlaan	9,00	9,00	-
BS Acaciahof (G. H. Smithlaan)	Gymzaal Generaal Hakewill Smithlaan	7,5	4,50	3,00 klokuren minder
	Gymzaal Gerrit van der Veenstraat			
Het Talent	Gymzaal Generaal Hakewill Smithlaan	6,00	6,00	-
BS Herman Faulkeliusschool	Gymzaal Gerrit van der Veenstraat	10,50	10,50	-
BS Palmenhof	Gymzaal Noordweg	3,00	3,00	-
Kindcentrum Aventurijn	Gymzaal Henry Dunantlaan	10,50	13,50	3,00 klokuren meer
Zuidwest				
OBS De Stroming	Gymzaal Mosselkreekstraat	10,50	12,00	1,50 klokuren meer
Zuidoost				
BS Wilgenhof	Gymzaal Wijdaudwarstraat II	9,00	7,50	1,50 klokuren minder

OBS Het Element	Gymzaal Wijdaudwarstraat II	6,00	4,50	1,50 klokuren minder
BS Franciscusschool	Gymzaal Westmede	10,50	10,50	-
BS Petrus Immensschool	Gymzaal Westmede	9,00	7,50	1,50 klokuren minder
BS Cypressenhof	Gymzaal Palet	21,00	18,00	3,00 klokuren minder
	Gymzaal Westmede			
OBS De Leeuwenburch	Gymzaal Palet	6,00	4,50	1,50 klokuren minder
Nieuw en Sint Joosland				
Samenwerkingsschool De Lonneboot	Gymzaal Nieuw- en Sint Joosland	6,00	6,00	-
Arnhemuiden				
OBS 't Vierschip	Sporthal de Blikken	6,00	6,00	-
BS Oleanderhof	Sporthal de Blikken	9,00	7,50	1,50 klokuren minder
BS Joos van Larenschool	Sporthal de Blikken	4,50	4,50	-
Totaal		181,50	171,00	10,50 klokuren minder

Tabel 9 - Normatieve klokuren berekening 2020-2039 basisonderwijs

De normatieve ruimtebehoefte voor het primair onderwijs in 2039, wanneer uitgaande van gymzalen met een beschikbare capaciteit van 26 klokuren, is:

- Binnenstad: 1,1 gymzalen
- Noord: 2,1 gymzalen
- Zuidwest: 0,5 gymzalen
- Zuidoost: 2,0 gymzalen
- Nieuw en Sint Joosland: 0,2 gymzalen
- Arnhemuiden: 0,7 gymzalen

De berekening van de klokuren voor het bewegingsonderwijs in het speciaal onderwijs gaat uit van 2,25 klokuur per bovenbouwgroep. In het speciaal (basis)onderwijs is op basis van onderstaande analyse een ruimtebehoefte van 0,5 gymzalen en in het voortgezet speciaal onderwijs een ruimtebehoefte van 0,3 gymzalen.

School	Accommodatie	2020	2039	Verschil
SBO/ SO				
SBO Het Springtij	Gymzaal IKC+	4,50	4,50	-
SO Keurhove	Gymzaal IKC+	4,50	4,50	-
Klimopschool SO	Gymzaal IKC+	4,50	2,25	2,25 klokuren minder
VSO				
Klimopschool VSO	Gymzaal Korczakstraat	4,50	4,50	-
Asteriacollege	Gymzaal Korczakstraat	2,25	2,25	-
OdyZee College	Gymzaal Gerrit van der Veenstraat	4,50	4,50	-
Totaal		24,75	22,50	2,25 klokuren minder

Tabel 10 - Normatieve klokuren berekening 2020-2039 speciaal onderwijs

Voor het voortgezet onderwijs geldt dat bijna iedere school beschikt over één of twee in pandige gymzalen waar gebruik van gemaakt wordt. Uit de normatieve berekening komt naar voren dat de behoefte in het voortgezet onderwijs rond de tien tot elf gymzalen ligt (gebaseerd op 40 beschikbare klokuren per week).

School	Accommodatie	2020	2039	Vershil
CSW Toorop	Gymzaal CSW Toorop	36,00	40,00	4,00 klokuren meer
CSW van de Perre	Sporthal de Sprong	118,00	114,00	4,00 klokuren minder
	Gymzaal Gerit van der Veenstraat			
Nehalennia SSG (afdeling mavo-vmbo)	Gymzaal Nehalennia SSG (afdeling mavo-vmbo)	72,00	66,00	6,00 klokuren minder
Nehalennia SSG (afdeling vwo-havo)	Gymzaal Nehalennia SSG (afdeling mavo-vmbo)	91,00	77,00	14,00 klokuren minder
	Gymzaal Henri Dunantlaan			
	Gymzaal Mosselkreekstraat			
Calvijn College	Gymzaal Calvijn College	40,00	38,00	2,00 klokuren minder
Praktijkschool Het Bolwerk	Gymzaal Wijdaudwarstraat II	33,00	31,00	2,00 klokuren minder
	Gymzaal Prinsenhove			
	Gymzaal Westmede			
ISK Walcheren	Gymzaal Griffioenstraat	20,00	18,00	2,00 klokuren minder
Totaal		410,00	384,00	26,00 klokuren minder

Tabel 11 - Normatieve klokuren berekening 2020-2039 voortgezet onderwijs

5.2 Bezetting accommodaties

Op basis van tabel 10 en 11 is vervolgens berekend wat de bezetting van de binnensportaccommodaties nu en in de toekomst naar verwachting is (normatief gezien). Daarbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat sommige scholen op twee of drie locaties gymmen. Onderstaande analyse is een benadering op basis van de huidige gymroosters. De verdeling van klokuren over de verschillende locaties kan daarom in de praktijk vanuit praktisch oogpunt afwijken van onderstaande berekening. Tevens wijken de huidige roosters reeds af van de normatieve berekening voor 2020.

Accommodatie	Beschikbare klokuren	Bezetting 2020 (in klokuren)	% Bezetting in 2020	Bezetting 2039 (in klokuren)	% Bezetting in 2039
Binnenstad					
Gymzaal Molenwater	26	19	73%	17,9	69%
Noord					
Gymzaal Gerit van der Veenstraat	40	28	70%	26	65%
Gymzaal Generaal Hakewill Smithlaan	26	25,6	98%	24,4	94%
Gymzaal Henry Dunantlaan	26	12,9	50%	15,8	61%
Gymzaal Noordweg	26	3	12%	3	12%
Gymzaal CSW Toorop	40	36	90%	40	100%
Zuidwest					
Gymzaal Mosselkreekstraat	26	10,5	40%	12	46%

Gymzaal IKC+	26	13,5	52%	11,3	43%
Gymzaal Korczakstraat	40	6,8	17%	6,8	17%
Gymzaal Nehalennia SSG (afdeling mavo-vmbo)	120	163	136%	143	119%
Sporthal de Sprong	40	0	0%	0	0%
Zuidoost					
Gymzaal Palet	26	24,9	96%	20,7	80%
Gymzaal Prinsenhove	26	15,5	60%	14,6	56%
Gymzaal Westmede	26	29,4	113%	27,1	104%
Gymzaal Wijdaudwardsstraat II	26	24,7	95%	21,1	81%
Gymzaal Calvin College	80	40	50%	38	48%
Sporthal de Kruitmolen	40	0	0%	0	0%
Nieuw en Sint Joosland					
Gymzaal Nieuw- en Sint Joosland	26	6	23%	6	23%
Arnemuiden					
Sporthal de Blikken	26	19,5	75%	18	69%

Tabel 12 - Bezetting onderwijs per accommodatie

Het overzicht laat zien dat de beschikbare ruimte (in klokuren) voldoende is om te voorzien in de benodigde normatieve klokuren. De gemiddelde bezettingsgraad op basis van de normatieve behoefte en beschikbare klokuren is 64 tot 68%.

Er zijn vijf locaties waar, nu en/of naar verwachting in 2039, minder dan 50% van de beschikbare klokuren bezet is (rood gearceerde cellen).

In werkelijkheid kan door roostering de bezetting van locaties hoger liggen. Een voorbeeld is de gymzaal van het Calvin College waar naast de reguliere gymlessen ook een traject 'sporten in tussenuren' wordt gefaciliteerd door de school.

5.3 Conclusie

Binnenstad, Noord en Zuidwest - Basisonderwijs

In de Binnenstad is momenteel één gymzaal, dit is gymzaal Molenwater, een in pandige gymzaal bij de Algemene Basisschool. De scholen in dit gebied maken gebruik van deze gymzaal, maar daarnaast van de gymzalen in Noord. In Noord zijn vier gymzalen: de gymzaal aan de Gerrit van der Veenstraat, aan de Generaal Hakewill Smithlaan, aan de Henry Dunantlaan en aan de Noordweg (in Sint Laurens). In Zuidwest is één gymzaal aan de Mosselkreekstraat.

Basisschool Palmenhof in Sint Laurens is een redelijk op zichzelf staande school waarbij een gymzaal nabij logisch is. Hetzelfde geldt voor Kindcentrum Aventurijn met de nabijgelegen gymzaal aan de Henry Dunantlaan en OBS de Stroming met een in pandige gymzaal (Mosselkreekstraat). Hier geldt dat vraag en aanbod op het gebied van bewegingsonderwijs op elkaar is afgestemd.

De overige vijf scholen in Noord hebben een gezamenlijke ruimtebehoefte van 38 (in 2039) tot 41 (nu op basis van oktobertelling van 2019) normatieve klokuren. De normatieve ruimtebehoefte voor deze scholen in Noord is daarom ten minste twee gymzalen. Voor de scholen in de Binnenstad kan op basis van de ruimtebehoefte

geconcludeerd worden dat één gymzaal net niet voldoende is. Er is een ruimtebehoefte van 1,1 gymzalen. Dit verklaart dat de scholen uitwijken naar gymzalen in Noord.

Binnenstad, Noord en Zuidwest - Speciaal en Voortgezet onderwijs

Voor het speciaal onderwijs geldt dat op de gerenoveerde/uitgebreide locaties IKC+ en VSO Atalant is voorzien in een in pandige gymzaal. Het OdyZee College maakt samen met de basisscholen gebruik van de gymzaal aan de Gerrit van der Veenstraat. Hierdoor is er voldoende capaciteit om te voldoen aan de normatieve ruimtebehoefte.

Voor het voortgezet onderwijs geldt dat CSW Toorop, ISK Walcheren en Nehalennia SSG (afdeling vmbo-mavo) één tot drie in pandige gymzalen hebben. De ruimtebehoefte van de in totaal vijf voortgezet onderwijs scholen wordt verder opgelost door gebruik te maken van sporthal de Sprong en verschillende gymzalen in de buurt, zoals de gymzaal aan de Henri Dunantlaan, Gerrit van der Veenstraat en de Mosselkreekstraat.

Zuidoost

Op basis van de gezamenlijke normatieve behoefte van de scholen lijkt het in stand houden van zes sportaccommodaties (gymzalen Wijdaudwarsstraat, Westmede, Palet en Prinsenhove, een in pandige gymzaal bij het Calvin College en sporthal de Kruitmolen) in Zuidoost betwifelbaar.

NB: Sporthal de Kruitmolen wordt niet door het onderwijs gebruikt.

De ruimtebehoefte van de basisscholen ligt tussen de 2,0 en 2,5 gymzalen. De drie gymzalen waar ze momenteel gebruik van maken zouden daarmee voldoende zijn. De Praktijkschool het Bolwerk (stichting Respont) maakt ook gebruik van de gymzalen. De ruimtebehoefte van de praktijkschool is 0,8 gymzalen (op basis van 40 beschikbare klokuren per week), maar aangezien de praktijkschool met een 40-urige lesweek werkt zou het theoretisch gezien mogelijk moeten zijn om deze uren op dezelfde drie gymzalen in te plannen als waar de basisscholen gebruik van maken. Daarmee zou gymzaal Prinsenhove vrijgespeeld kunnen worden.

De ruimtebehoefte van het Calvin College blijft naar verwachting rond de 38 tot 40 normatieve klokuren. Daarmee zijn de twee in pandige gymzalen bij de school ruim voldoende. Mogelijk kan gekeken worden om de vrije uren in te zetten voor een andere school.

Nieuw en Sint Joosland en Arnhemuiden

Op basis van de ruimtebehoefte kan worden volstaan met één sportvoorziening per kern. Het huidige aanbod; één gymzaal in Nieuw en Sint Joosland en één sporthal in Arnhemuiden (de Blikken), volstaat om aan de normatieve ruimtebehoefte van de scholen te voldoen.

Totaaloverzicht

Accommodatie	Scenario
Binnenstad	
Gymzaal Molenwater	In stand houden
Noord	
Gymzaal Gerrit van der Veenstraat	In stand houden
Gymzaal Generaal Hakewill Smithlaan	Sloop-nieuwbouw bij herontwikkeling OBS Het Talent en BS Acaciahof
Gymzaal Henry Dunantlaan	In stand houden
Gymzaal Noordweg	Afstoten bij opheffen BS Palmenhof, tot die tijd in stand houden
Gymzaal CSW Toorop	Afhankelijk van keuze scenario CSW Toorop en OdyZee College
Zuidwest	
Gymzaal Mosselkreekstraat	In stand houden
Gymzaal IKC+	Wordt momenteel gerenoveerd
Gymzaal Korczakstraat	In stand houden
Gymzaal Nehalennia SSG (afdeling mavo-vmbo)	In stand houden
Sporthal de Sprong	In stand houden
Zuidoost	
Gymzaal Palet	In stand houden
Gymzaal Prinsenhove	Mogelijkheid bekijken om af te stoten
Gymzaal Westmede	In stand houden
Gymzaal Wijdauwarsstraat II	Sloop-nieuwbouw bij herontwikkeling BS Wilgenhof en OBS Het Element
Gymzaal Calvin College	In stand houden
Sporthal de Kruitmolen	Niet in gebruik door onderwijs
Nieuw en Sint Joosland	
Gymzaal Nieuw- en Sint Joosland	In stand houden
Arnemuiden	
Sporthal de Blikken	In stand houden

Tabel 13 - Totaaloverzicht met scenario's voor de sportaccommodaties in de gemeente

6. Fasering

In dit hoofdstuk worden de vraagstukken en concrete scenario's uit voorgaand hoofdstuk in een fasering geplaatst. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in korte, middellange en lange termijn. Daarnaast zijn enkele overige actiepunten benoemd die los van de concrete ontwikkelingen nader bekeken dienen te worden.

Totstandkoming fasering

Wanneer sec gekeken wordt naar de levensduur van een bouwcyclus op basis van het bouwjaar kan de onderstaande tabel worden opgemaakt. Daarbij rekening houdende met (1) dat bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar. Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met 25 jaar verlengen, (2) wanneer het gebouw in de loop der jaren is gerenoveerd, wordt bij het bepalen van de gebouwleeftijd (het ijkpunt) uitgegaan van het laatste renovatiejaar en (3) het kan zijn dat een gebouw uit meerdere bouwdelen bestaat, het genoemde bouwjaar in de tabel betreft dan het oudste gedeelte.

Hierdoor ontstaat een volgorde die ter indicatie kan dienen bij het bepalen van de planning/fasering. Dit is een snel overzicht en dient als hulpmiddel, de tabel is niet leidend. Elk gebouw is in die zin "uniek" en omstandigheden en/of ontwikkelingen in en rondom het gebouw spelen een grote rol in de daadwerkelijke "levenscyclus" van een gebouw, waardoor deze langer of korter kan zijn. De fasering zoals in dit SHP geformuleerd, is daarom een combinatie van verschillende perspectieven, zoals de beoordeling (nulmeting) van de gebouwen, gesprekken met schoolbesturen, gemeente en eventueel andere betrokkenen, maar ook de actuele financiële situatie van de gemeente.

School	Bouwjaar initieel	Renovatie	Ijkpunt gebouw- leeftijd	Ontwikkeling benodigd volgens planning
BS Algemene Basisschool - dislocatie	1938		83	1978
BS Palmenhof	1946		75	1986
BS Acaciahof (Zuidsingel)	1959		62	1999



School	Bouwjaar initieel	Renovatie	Ijkpunt gebouw- leeftijd	Ontwikkeling benodigd volgens planning
CSW van de Perre	1962		59	2002
TEC Walcheren	1964		57	2004
ISK Walcheren	1965		56	2005
BS Joos van Larenschool	1966		55	2006
Nehalennia SSG (afdeling vwo-havo)	1967		54	2007
CSW Toorop	1968		53	2008
OBS Het Element	1969		52	2009
Kindcentrum Aventurijn - dislocatie	1973		48	2013
BS Wilgenhof	1973		48	2013
Het Talent	1974		47	2014
BS Franciscusschool	1974		47	2014
BS Algemene Basisschool	1974		47	2014
BS Acaciahof (G.H. Smithlaan)	1975		46	2015
BS Herman Faulkeliuschool	1977		44	2017
Samenwerkingsschool De Lonneboot	1978		43	2018
BS Regenboog	1978		43	2018
Kindcentrum Aventurijn	1978		43	2018
BS Vrije School Zeeland	1980		41	2020
BS Petrus Immensschool	1980		41	2020
Praktijkschool Het Bolwerk	1987		34	2027
OBS 't Vierschip	1988		33	2028
OBS 't Vierschip - dislocatie	1990		31	2030
Nehalennia SSG (afdeling vmbo- mavo)	1973	2010	11	2035
OdyZee College	1968	2017	4	2042
OBS De Leeuwenburch	2002		19	2042
BS Cypressenhof	2002		19	2042
BS Oleanderhof	2005		16	2045
OBS De Stroming	2008		13	2048
Calvijn College	1979	2019	2	2044
VSO Atalant	1988	2020	1	2045
IKC+	1968-1973	2021	0	2046

Tabel 14 - Indicatie levensduur gebouwcyclus

6.1 Korte termijn

Dit betreft de periode 2020 - 2025. De korte termijn scenario's zijn:

	Uitvoeringsjaar	Start voorbereidingen
BS Regenboog: inhuizen Zuidsingel 128	Tweede helft 2021	2021
BS Regenboog: Uitbreiding	2022	2021
Kindcentrum Aventurijn: Uitbreiding	2022	2021
Joos van Larenschool: Eventuele uitbreiding	2023	2023
BS Franciscusschool: Uitbreiding	2024	2022
Kindcentrum Wilgenhof en Het Element: Vervangende nieuwbouw (mogelijk inclusief gymzaal)	2025	2023

6.2 Lange termijn

Dit betreft de periode 2026 - 2039. De lange termijn scenario's zijn:

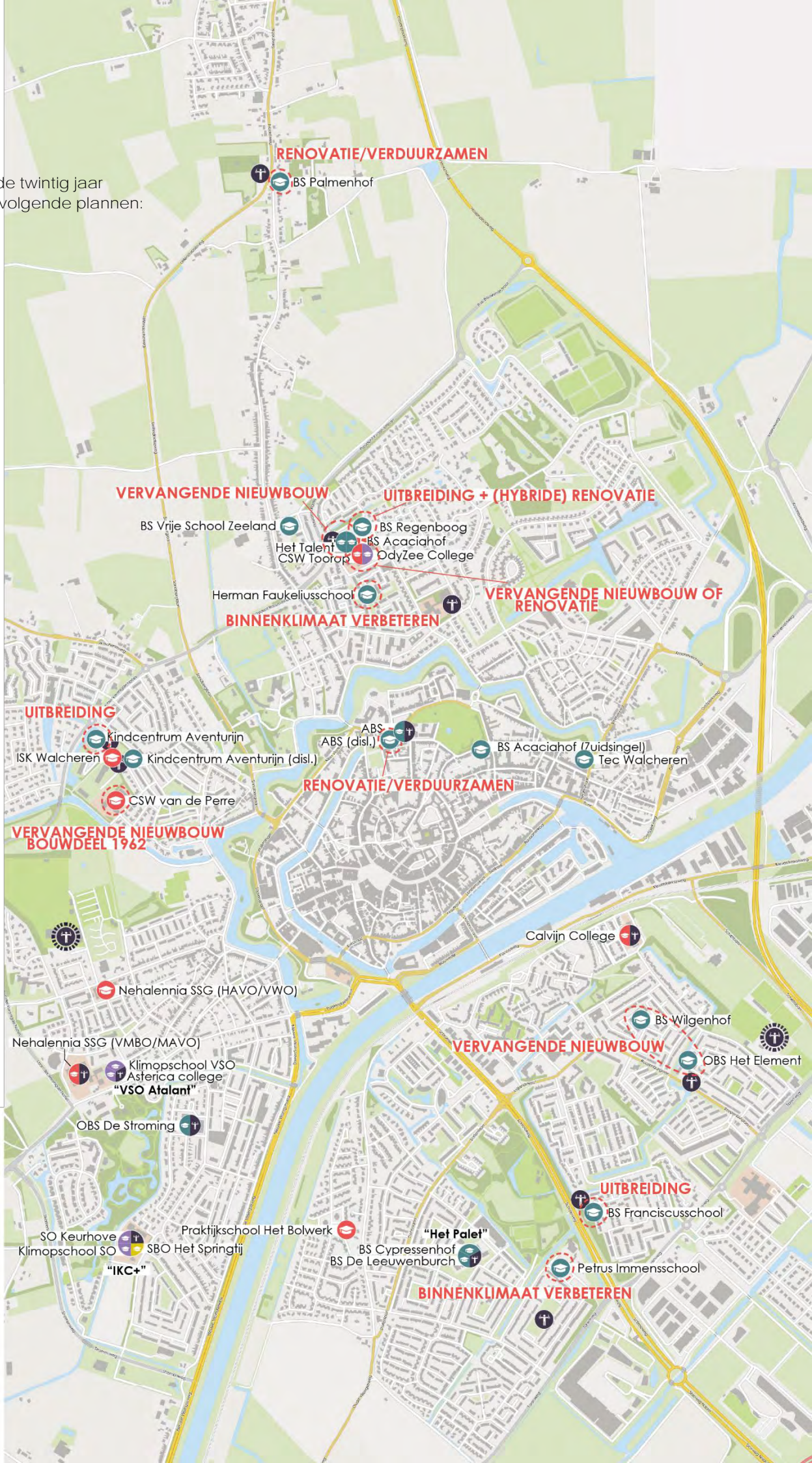
	Uitvoeringsjaar	Start voorbereidingen
CSW van de Perre: Uitvoering voorkeursscenario	2026	2024
Algemene basisschool dislocatie: Verduurzamen of renoveren	2028	2026
Petrus Immensschool: Binnenklimaat verbeteren	2030	2028
ISK Walcheren: Renovatie	2030	2028
Herman Faulkeliuschool	2032	2030
OBS 't Vierschip	2033	2031
CSW Toorop en OdyZee College: Uitvoering voorkeursscenario	2033	2031
BS Regenboog: (Hybride) renovatie	2035	2033
Kindcentrum Acaciahof en Het Talent: Vervangende nieuwbouw inclusief gymzaal	2035	2033
BS Palmenhof: Verduurzamen of renoveren	2037	2035
Nehalennia SSG (locatie Breeweg): Renovatie oude gedeelte	2037	2035
Samenwerkingsschool de Lonneboot: Verduurzamen	2039	2037
Het Bolwerk: Renovatie	2039	2037

6.3 Overige actiepunten

- Locatieonderzoek vervangende nieuwbouw Kindcentrum in Dauwendaele, actiehouder gemeente Middelburg;
- Herman Faulkeliuschool: Nader onderzoek/gesprekken over de mogelijkheden om de groenstrook achter de school te gebruiken als speelplein en nader onderzoek naar de verkeerssituatie rond de school en de parkeervoorzieningen in de buurt, actiehouder gemeente Middelburg en schoolbestuur (VCPOZ);
- In gesprek blijven over leerlingenontwikkeling en toekomstperspectief BS Palmenhof, actiehouder schoolbestuur (Onze Wijs);
- In gesprek blijven over afspraken rondom ruimtegebruik het Palet, actiehouders schoolbesturen (Archipel en Onze Wijs);

- Onderzoek verkeersveiligheid samenwerkingsschool de Lonneboot, actiehouders gemeente Middelburg en schoolbestuur (Archipel);
- Nader onderzoek eventuele uitbreidingsmogelijkheden Joos van Larenschool, actiehouder schoolbestuur;
- Nader onderzoek naar meest optimale scenario voor CSW van de Perre, CSW Toorop en OdyZee College zodat daar op redelijke korte termijn een besluit over genomen kan worden, actiehouder schoolbestuur (CSW);
- Monitoren leerlingenontwikkeling Calvijn College, actiehouder schoolbestuur (Calvijn College);
- Monitoren leerlingenontwikkeling in het speciaal (basis)onderwijs, actiehouders schoolbesturen (Respont en de Korre);
- Monitoren leerlingenontwikkeling Nehalennia SSG, actiehouder schoolbestuur (Mondia);
- Monitoren leerlingenontwikkeling TEC Walcheren en ISK Walcheren indien uitbreiding AZC wordt gerealiseerd, actiehouders schoolbesturen.

Voor de komende twintig jaar
betekent dit de volgende plannen:



- BO
- VO
- SBO
- (V)SO
- Sportacc.

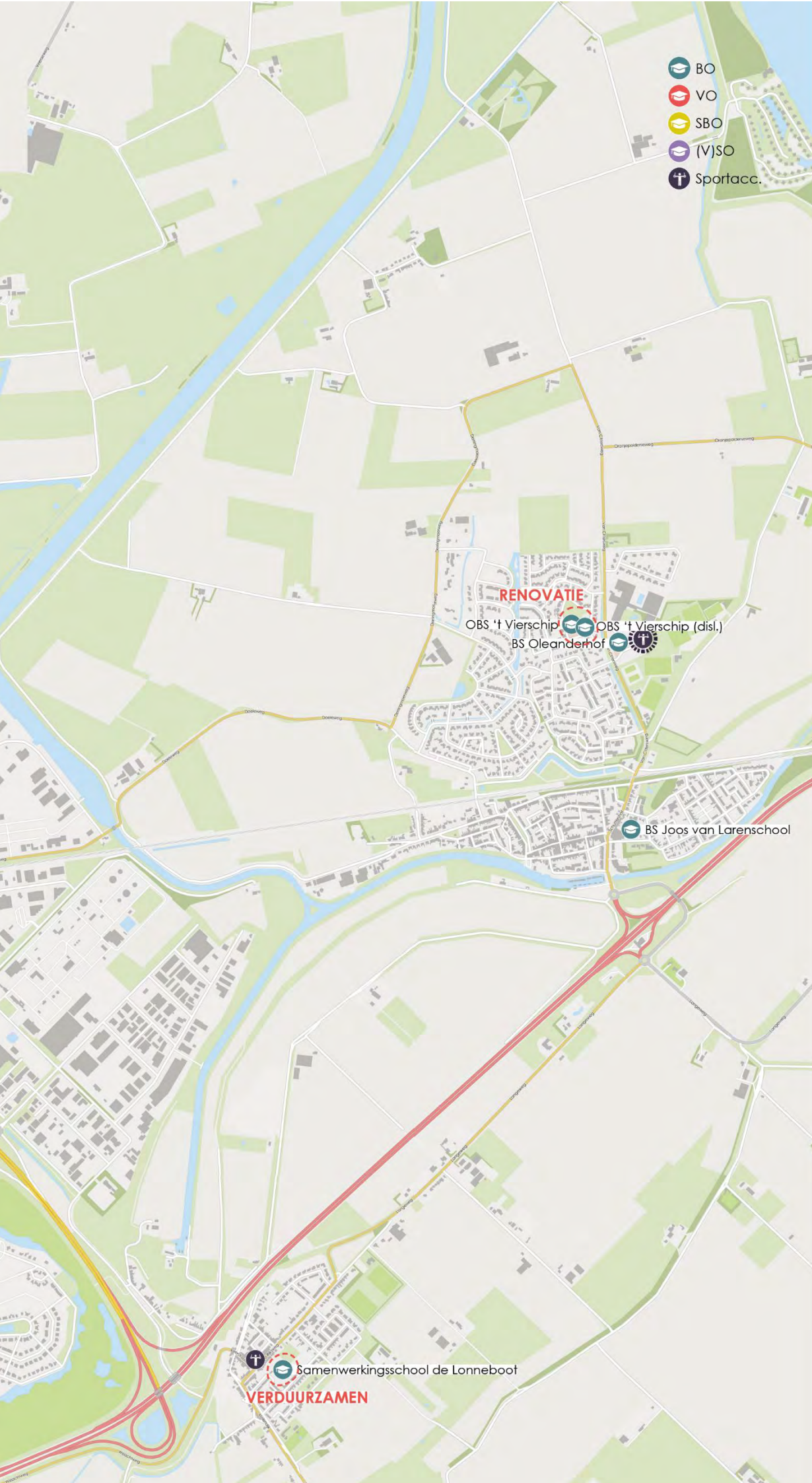
RENOVATIE

OBS 't Vierschip
BS Olanderhof

BS Joos van Larenschool

Samenwerkingschool de Lonneboot

VERDUURZAMEN



7. Financiën

In de vorige hoofdstukken is beschreven wat de oplossingsrichtingen zijn per locatie en wat de fasering voor de korte, middellange en lange termijn is, om de geconstateerde knelpunten op te kunnen lossen. Om een goede en integrale afweging te kunnen maken, zijn in dit hoofdstuk de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt. Eerst worden in paragraaf 7.1 de gestelde uitgangspunten benoemd om vervolgens in paragraaf 7.2 een indicatie te geven van de totale investeringskosten.

7.1 Uitgangspunten

In hoofdstuk 2.6 'Type maatregelen binnen SHP' is reeds stilgestaan bij de verschillende scenario's die te onderscheiden zijn binnen dit SHP. Voor elk van de scenario's is aangegeven wie de verantwoordelijkheid heeft voor het uitvoeren van het scenario en wat het bijbehorende budget is. De uitgangspunten die hieruit voortvloeien met betrekking tot het bepalen van de investeringen, worden hieronder ter verduidelijking nogmaals op een rij gezet.

- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil maart 2020;
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een **stichtingskostenbedrag van € 2.950,-** per bruto vierkante meter (inclusief een jaarlijkse indexering van 5% vanaf 2021 in de eerste drie jaar en 2,5% in de daaropvolgende jaren);
- De gemeentelijke bijdrage voor renovatie is maximaal 70% van de stichtingskostennorm voor nieuwbouw (€ 2.065,- per bruto vierkante meter) met een jaarlijkse indexering van 5% vanaf 2021 in de eerste drie jaar en 2,5% in de daaropvolgende jaren;
- De maximale bekostiging voor het verbeteren van het binnenklimaat (lichte renovatie) vanuit de **gemeente bedraagt 30% van de stichtingskostennorm voor nieuwbouw (€ 885,-** per bruto vierkante meter) inclusief jaarlijkse indexering van 5% vanaf 2021 in de eerste drie jaar en 2,5% in de daaropvolgende jaren;
- De maximale bekostiging voor verduurzamen (lichte renovatie) vanuit de gemeente bedraagt 30% van **stichtingskostennorm voor nieuwbouw (€ 885,-** per bruto vierkante meter) inclusief jaarlijkse indexering van 5% vanaf 2021 in de eerste drie jaar en 2,5% in de daaropvolgende jaren;
- Het advies is om in de indexering voor de eerstkomende jaren bewust af te wijken van de gemeentelijke indexering, zodat in de financiële raming een marge wordt ingebouwd om eventuele prijsstijgingen in de eerste jaren te kunnen opvangen.
- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen als mogelijke bouwheren. Hierin worden de wettelijke eisen ten aanzien van duurzaamheid gevolgd en deze zijn leidend;
- De gemeente is in het verlengde van nieuwe regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige wettelijk voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen;
- De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van duurzaamheidsambities via een bijdrage. De relatieve bijdrage bedraagt circa 5 tot 10 procent van de totaallasten van de investering (onderbouwd door een businesscase per situatie). De bijdrage bestaat uit exploitatiegerichte investeringen met een terugverdientijd binnen vijftien jaar (inclusief effect op de onderhoudskosten);
- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar;
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met 25 jaar verlengen;
- Bij investering wordt rekening gehouden met 10% voorbereidingskrediet in het jaar voor realisatie. Voor de indexering is het uitvoeringsjaar leidend;
- De ruimtebehoefte bij nieuwbouw is afgeleid uit de huidige leerlingenprognose en gebaseerd op de behoefte over twintig jaar. Deze afspraak is in consensus bepaald. Bij uitvoering van de plannen dient de ruimtebehoefte te worden herijkt op basis van actuele ontwikkelingen;

- Tenzij anders omschreven wordt bij clustering van meerdere scholen uitgegaan van een investering voor nieuwbouw inclusief de vaste voet per brinnummer;
- Voor tijdelijke huisvesting is uitgegaan van een eenmalige investering. Uitgaande van de normatieve ruimtebehoefte op het moment van uitvoering. Hierbij is rekening gehouden met een bedrag van € 300,- per m² bvo (prijspeil maart 2020).

Uitsluitingen

Kosten die niet zijn meegenomen in de berekeningen:

- Kosten voor aankoop grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur/openbare ruimte;
- Kosten voor sloop van huidige gebouwen;
- Kosten voor grondsanering;
- Kosten voor asbestsanering;
- Kosten voor het verwijderen van tijdelijke huisvesting;
- Contextuele factoren/locatie gebonden kosten;
- Verhuiskosten;
- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair (relatief beperkt);
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen.

7.2 Totale investering SHP

Op basis van de geschetste uitgangspunten is de benodigde investering van het SHP inzichtelijk gemaakt. Het SHP resulteert in een totaal investeringsvolume voor de gemeente van € 79.710.000, -.

Naam school	Aanpassing	m ² bvo	Uitvoeringsjaar	Investering
De Regenboog	Uitbreiding	134	2022	€ 400.000, -
Kindcentrum Aventurijn	Uitbreiding	343	2022	€ 1.010.000, -
Joos van Larenschool	Uitbreiding	33	2023	€ 100.000, -
Franciscusschool	Uitbreiding	58	2024	€ 170.000, -
Wilgenhof + Het Element	Nieuwbouw	1.904	2025	€ 5.620.000, -
Totaal				€ 7.300.000, -

Tabel 15 - Investeringskosten korte termijn prijspeil 2020

Naam school	Aanpassing	m ² bvo	Uitvoeringsjaar	Investing
CSW van de Perre	Nieuwbouw	5.816	2026	€ 17.160.000, -
Algemene basisschool	Renovatie	620	2028	€ 1.280.000, -
Petrus Immensschool	Binnenklimaat verbeteren	1.172	2030	€ 1.040.000, -
ISK Walcheren	Renovatie	2.028	2030	€ 4.190.000, -
Herman Faulkeliuschool	Verduurzaming	1.529	2032	€ 1.350.000, -
't Vierschip	Renovatie	1.342	2033	€ 2.770.000, -
CSW Toorop + OdyZee College	Nieuwbouw	5.172	2033	€ 15.260.000, -
De Regenboog	(Hybride) renovatie	1.095	2035	€ 2.260.000, -
Acaciahof + Het Talent	Nieuwbouw	2.080	2035	€ 6.140.000, -
Palmenhof	Renovatie	723	2037	€ 1.490.000, -
Nehalennia SSG Breeweg	Renovatie	7.272	2037	€ 15.020.000, -
De Lonneboot	Verduurzaming	1.035	2039	€ 920.000, -
Het Bolwerk	Renovatie	1.711	2039	€ 3.530.000, -
Afspraken gebruik Technum	-	-	-	PM
Totaal				€ 72.410.000, -

Tabel 16 - Investeringskosten lange termijn prijspeil 2020

Bovenstaande investeringskosten geven een indicatie van het totale investeringsvolume. Bij uitvoering van een project moet altijd een kostenraming opgemaakt worden. In verhouding brengen kleine uitbreidingen waarschijnlijk hogere kosten met zich mee, terwijl grote ontwikkelingen zoals een nieuwe VO-school mogelijk een lagere investering vragen. Dit komt door het schaalvoordeel dat met het tweede voorbeeld verkregen kan worden. Door in dit SHP voor alle typen ontwikkelingen dezelfde uitgangspunten aan te houden, voor wat betreft de prijs per vierkante meter, kunnen deze verschillen onder aan de streep opgevangen worden.

In bijlage 6, de financiële vertaling, staat vermeld bij welke scenario's tijdelijke huisvesting mogelijk aan de orde is en bij welke scenario's een koppeling met kinderopvang kan worden gemaakt. De verwachte extra investeringen voor tijdelijke huisvesting, andere eenmalige kosten en/of het realiseren van kinderopvang bij de scholen staan vermeld in het overzicht in bijlage 6.

8. Gewenste prioritering

Zoals in paragraaf 1.6 werd vermeld is dit SHP in overleg tussen gemeente, schoolbesturen en opvangorganisatie(s) tot stand gekomen. Daarin hebben alle partijen een akkoord gesloten over de visie en ambitie op onderwijshuisvesting. Er is echter geen akkoord gesloten over de prioritering en uitwerking zoals opgenomen in hoofdstuk 6 en 7. De schoolbesturen hebben aangegeven dat er nadrukkelijk een hoge noodzaak is om, waar mogelijk, projecten eerder uit te voeren. Aan de gemeente wordt verzocht dit mogelijk te maken gelet op de urgentie bij gebouwen om investeringen te plegen.

Het verzoek om projecten eerder uit te voeren heeft betrekking op projecten waar het verbeteren van het binnenklimaat aan de orde is, de vervangende nieuwbouw van BS Wilgenhof en OBS het Element en verduurzaming en/of renovatie van BS Palmenhof. Daarnaast is in de prioritering geen budget opgenomen voor de renovatie of vervangende nieuwbouw van in pandige gymzalen bij scholen. Het verzoek is om dit voor de gymzaal van Nehalennia SSG (afdeling mavo-vmbo) wel op te nemen.

Verbeteren binnenklimaat

Een optimaal binnenklimaat is belangrijk voor het welbevinden van leerlingen en onderwijspersoneel in de school. Daarnaast zijn de leerprestaties in een goed geventileerde onderwijsruimte beter en worden aanwezigen minder blootgesteld aan voor de gezondheid nadelige binnenmilieufactoren. Gezien de actualiteit met betrekking tot het ventilatievraagstuk vraagt dit dringend om prioriteit binnen het nu voorliggende investeringsplan. Concreet betekent dit dat het voorstel is om het verbeteren van het binnenklimaat in de Petrus Immensschool niet in 2030 uit te voeren, maar zo snel mogelijk (bij voorkeur in 2021).

Vervangende nieuwbouw BS Wilgenhof en OBS Het Element

De schoolbesturen geven aan dat de bouwkwaliteit van deze scholen dermate slecht is dat ze steeds te maken krijgen met hogere onderhoudskosten en enige zorgen ontstaan over de veiligheid van kinderen en medewerkers door het steeds onverwachts ontstaan van storingen en gebreken. Vanuit Stichting Onze Wijs, Archipel Scholengroep en de kinderopvang heeft deze nieuwbouwontwikkeling de hoogste prioriteit. Concreet betekent dit dat het voorstel is de vervangende nieuwbouw niet in 2025 uit te voeren, maar in 2023.

Vervangende nieuwbouw bouwdeel 1962 CSW van de Perre

De nieuwbouw van het oude gedeelte van het gebouw, uit 1962, is op korte termijn aan vervanging toe. In het vorige IHP stond deze ontwikkeling in de planning voor 2018. Vanuit CSW wordt dringend verzocht om deze ontwikkeling niet weg te zetten in de tijd. Concreet betekent dit dat het voorstel is om op korte termijn een QuickScan uit te laten voeren of het gehele programma op één locatie kan worden gecentreerd en of daarvoor alternatieve financiering beschikbaar is. Qua planning is het voorstel om de vervangende nieuwbouw van bouwdeel 1962 eerder dan 2026 uit te voeren.

Renovatie BS Palmenhof

Basisschool de Palmenhof is gehuisvest in één van de oudste schoolgebouwen in de gemeente. Het schoolbestuur geeft aan dat verduurzaming en/of renovatie over meer dan 15 jaar te ver in de tijd is. Let wel: Daarbij dient, gezien het lage aantal leerlingen, aangetoond te kunnen worden dat de school toekomstbestendig is. Concreet betekent dit dat het voorstel is om de renovatie niet in 2037 uit te voeren, maar eerder.

Renovatie of vervangende nieuwbouw gymzaal Nehalennia SSG (afdeling mavo-vmbo)

Deze vrijstaande gymzaal aan de Kruisweg is volgens het schoolbestuur zeer oud en gedateerd. In het SHP zijn geen plannen opgenomen voor renovatie of vervanging van gymzalen, maar het schoolbestuur stelt dat voor deze gymzaal op termijn een ontwikkeling benodigd is.



9. Slotsom en aanbeveling

9.1 Slotsom

Het voorliggende SHP is met een nauwgezet proces en in constructief overleg met de gemeente, de schoolbesturen en opvangorganisaties tot stand gekomen. Het afsprakenkader dat gezamenlijk is opgesteld, geeft een helder perspectief voor de huisvesting van kindcentra in de gemeente Middelburg. Dit afsprakenkader bevat tevens concrete spelregels voor de uitvoering van de plannen binnen dit SHP. Met de uitvoering van dit SHP worden daarnaast de grootste knelpunten in de huisvesting opgelost en duidelijke keuzes gemaakt per gebied. Na de realisatie kan de kwaliteit van het overgrote deel van de schoolgebouwen in de gemeente als goed worden aangemerkt.

9.2 Aanbevelingen

Onze aanbevelingen zijn onderverdeeld in twee categorieën: (1) aanbevelingen voor het proces en (2) aanbevelingen voor de realisatie van projecten in het SHP.

Proces

- Voer om de vier jaar een actualisatie uit van het SHP. Maak daarbij duidelijke procesafspraken;
- Stel om de 2 jaar een leerlingenprognose op en monitor vraag en aanbod (ruimtebehoefte en capaciteit);
- Hanteer de gemaakte factsheets door deze tweejaarlijks te actualiseren qua ruimtegebruik en beoordeling van de gebouwen. Dit is tevens een mooi instrument om de gemeenteraad op de hoogte te houden van de vorderingen en resultaten vanuit het SHP;
- Blijf gezamenlijk werken aan de nadere uitwerking van de duurzaamheidsambities voor de kindcentra in het SHP waarbij de landelijke ontwikkelingen nauwgezet gevolgd worden.

Realisatie projecten SHP

- Stel een uitvoeringsprogramma op waarin staat omschreven welke stappen dienen te worden gezet, wie welke rol daarin heeft en welke (detail)planning wordt aangehouden. Het uitvoeringsprogramma en de voortgang van de realisatie van het huisvestingsplan dienen jaarlijks terugkerend tussen gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties te worden besproken.
- Stel een Plan van Aanpak op voor het hergebruik of de herontwikkeling van, op termijn, vrijvallende locaties.
- De realisatie van het huisvestingsplan heeft impact op een groot aantal leerlingen, ouders en bewoners. Communiceer gezamenlijk (gemeente, schoolbesturen, opvangorganisaties en eventueel bepaalde zorginstellingen) over de plannen en de planning.

Bijlagendocument

Als bijlage aan dit SHP is een bijlagedocument opgenomen met de volgende bijlagen:

Bijlage 1 – Toelichting factsheets

Bijlage 2 – Factsheets schoolgebouwen

Bijlage 3 – Woningbouwontwikkelingen en prognose woningvoorraad

Bijlage 4 – Eigen prognose schoolbesturen

Bijlage 5 – Scenariokaarten

Bijlage 6 – Financiële vertaling



De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 31 mei 2021
Auteur(s): Onno Damen en Marieke Slits

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27

Bijlagenboek

Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs
2020-2039 | Gemeente Middelburg

Opdrachtgever
Gemeente Middelburg

Referentienummer
2190242

Datum
31 mei 2021

Auteur
Onno Damen en Marieke Slits

Bijlage 1 - Toelichting factsheets

Bijlage 2 - Factsheets

Bijlage 3 - Woningbouwontwikkelingen en woningvoorraad

Bijlage 4 - Eigen prognose schoolbesturen

Bijlage 5 - Scenariokaarten

Bijlage 6 - Financiële vertaling

Bijlage 1 – Toelichting factsheets

Doelstelling factsheets

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

Opzet factsheets

De factsheets vormen een belangrijke basis voor het integraal huisvestingsplan. De factsheets bestaan uit de volgende onderdelen:

- Algemene gebouwgegevens: Algemene gegevens, Gebouw, Capaciteit en Gebruikers;
- Prognose en capaciteit: Prognose leerlingenaantallen en Capaciteit versus behoefte;
- Financiën: Exploitatielasten per jaar;
- Kwaliteit: Kwaliteit gebouw(delen);
- Opmerkingen.

De uitkomsten van de factsheets worden op gebiedsniveau samengevat in zogeheten 'kansenkaarten'. De kansenkaarten geven een integraal en overzichtelijk beeld van de huidige situatie en mogelijke knelpunten. Het biedt het eerste vertrekpunt voor een toekomstperspectief per locatie op gebiedsniveau.

Algemene gebouwgegevens





De informatie in de 'Algemene gegevens' is afkomstig uit documentatie die beschikbaar is gesteld door de gemeente en schoolbesturen. In de algemene gegevens wordt feitelijke informatie gegeven over het gebouw, de capaciteit en de gebruikers van het gebouw.

Prognose en capaciteit

De informatie in 'Prognose leerlingenaantallen' is gebaseerd op de meest recente leerlingenprognose (oktobertelling 2019). In de grafiek 'prognose leerlingenaantallen' is tevens de gemeentelijke opheffingsnorm voor regulier basisonderwijs opgenomen.

In het onderdeel 'Capaciteit versus behoefte' is de normatieve ruimtebehoefte van school (conform de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs) afgezet tegen de beschikbare onderwijscapaciteit. Indien er sprake is van (structureel) enkel medegebruik of verhuur is dit meegenomen in de grafiek 'capaciteit vs. behoefte'. Het percentage leegstand/ruimtetekort is als volgt berekend: ruimtebehoefte 2039 afgezet tegen de bestaande onderwijscapaciteit.




Onderstaande tabel geeft de beoordeling van het percentage leegstand/ruimtetekort.




Onderwijscapaciteit versus ruimtebehoefte	
Meer dan 10% ruimtetekort (T - tekort)	
Tussen de 10% ruimtetekort en 10% leegstand	
Tussen de 10% en 20% leegstand	
Meer dan 20% leegstand (O - overschot)	




Financiën

Het onderdeel 'Financiën' geeft inzicht in de exploitatielasten (onderhoud en energie) van het gebouw. De benodigde informatie is opgevraagd bij de schoolbesturen. De onderhoudslasten zijn gebaseerd op de werkelijke onderhoudslasten van de afgelopen jaren en de meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) voor de komende jaren. Beide zijn vervolgens omgerekend naar een gemiddeld bedrag per m² bvo per jaar. De energielasten zijn gebaseerd op de meest recente jaarafrekeningen van het 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. Tevens wordt benoemd welke materiële instandhoudingsvergoeding (MI-vergoeding) de schoolbesturen van het primair en speciaal onderwijs ontvangen om het onderhoud en de energielasten te bekostigen. In de beoordeling van de MI-vergoeding ten opzichte van de lasten wordt rekening gehouden met een indexatie van 1,6%. Deze is gebaseerd op de afgelopen 10 jaar. In de onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt hoe de exploitatie beoordeeld wordt aan de hand van de ICS benchmark.




ICS Benchmark Onderhoudslasten		
PO VO SO	Minder dan € 30 per m ² bvo	
	Tussen de € 30 - € 40 per m ² bvo	
	Meer dan € 40 per m ² bvo	

ICS Benchmark Energielasten		
PO VO	Minder dan € 11 per m ² bvo	
	Tussen de € 11 - € 15 per m ² bvo	
	Meer dan € 15 per m ² bvo	

ICS Benchmark Energielasten		
SO	Minder dan € 12 per m ² bvo	
	Tussen de € 12 - € 16 per m ² bvo	
	Meer dan € 16 per m ² bvo	

Kwaliteit

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

Kwaliteit	
Uitstekend tot goed	
Redelijk tot matig	
Slecht tot zeer slecht	

Opmerkingen

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

Bijlage 2 – Factsheets

- Basisonderwijs - Noord
- Basisonderwijs - Binnenstad
- Basisonderwijs - Zuidwest
- Basisonderwijs - Zuidoost
- Basisonderwijs - Nieuw en Sint Joosland
- Basisonderwijs - Arnhemuiden
- Speciaal onderwijs
- Voortgezet onderwijs

Basisonderwijs - Noord

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	LEV-WN
Adres:	Generaal H Smithlaan 3 4333 BW Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	03TJ
Denominatie:	REF
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	LE-WN			
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg			
Bouwjaar initieel:	1978			
Uitbreiding(en):	1986 2008			
Renovatie(s):				
Huurcontract:	afgesloten n.v.t.	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ 216.013	per	01-01-2019	

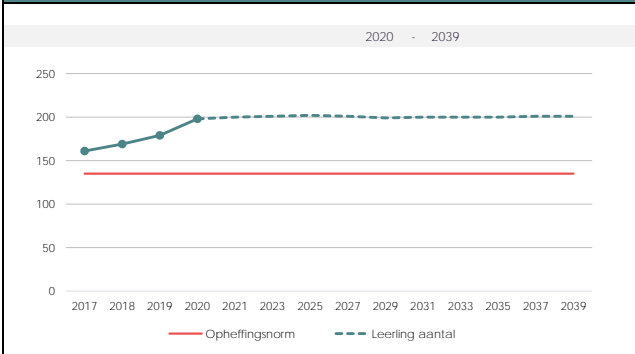
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.095 m ² bvo	Aantal lokalen:	8
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokalen:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	1.095 m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:	72 m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

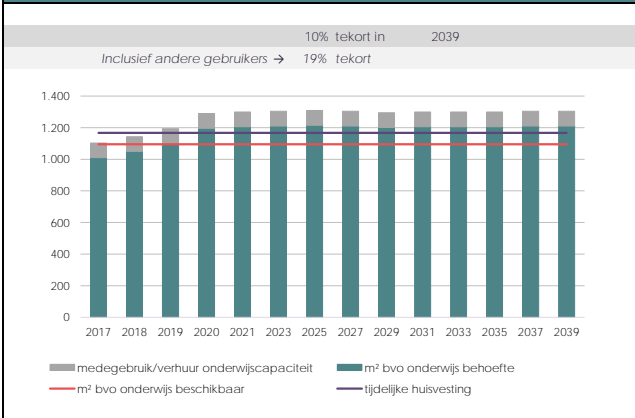
GEbruikers

Aantal leerlingen:	198	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	Kinderopvang Maneblussertjes (enkel c	93	m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:			

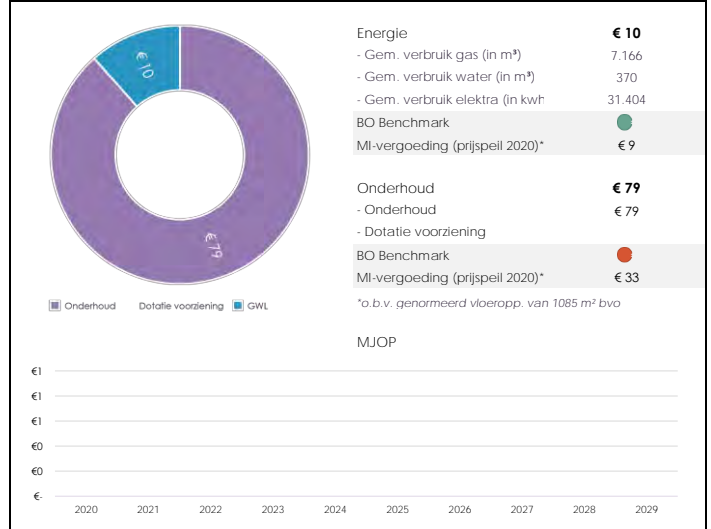
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 03TJ



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



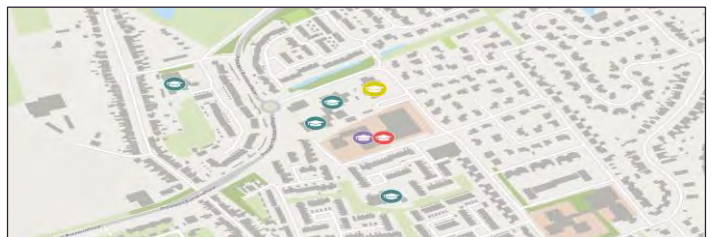
FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1978 1986 2008

Deel	1978	1986	2008	Totaaloordeel
Technische staat	3	5	3	Totaaloordeel
Geheel algemeen	5	3	2	Totaaloordeel
Buitenkant	3	2	2	Totaaloordeel
Binnenkant	2	3	2	Totaaloordeel
Installaties	3	5	3	Totaaloordeel
Functionaliteit	3	5	3	Totaaloordeel
Onderwijsruimten	3	5	3	Totaaloordeel
Werkomgeving staf	3	4	2	Totaaloordeel
Facilitaire voorzieningen	4	2	2	Totaaloordeel
Toegankelijkheid	2	5	5	Totaaloordeel
Speelplein	5	5	4	Totaaloordeel
Binnenklimaat	5	4	6	Totaaloordeel
Ventilatie	5	4	6	Totaaloordeel
Temperatuur	4	3	3	Totaaloordeel
Licht	3	3	3	Totaaloordeel
Geluid	3	3	3	Totaaloordeel
Veiligheid	3	3	3	Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	3	3	3	Totaaloordeel
Verkeersveiligheid	3	3	3	Totaaloordeel
Vandalisme	3	3	3	Totaaloordeel

Er is vaak sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

Hoge onderhoudslasten in 2019 vanwege herstellen gebreken nav NEN3140 keuring en toiletrenovatie.

Schoolbestuur geeft aan: Het gebouw is oud, wat met name terug te zien is in de vele reparaties die nodig zijn, er is veelvuldig lekkage dak moet over 5 jaar compleet vervangen worden. Het gebouw is snel te warm of juist te koud. Het is lastig om het gebouw goed te ventileren. Raambetimmeringen werken vaak niet en moeten nu één voor één echt vervangen worden. De acoustiek van het gebouw is onvoldoende. Door de punttaken gaimt het in de klaslokalen. Leerkrachten hebben hierdoor vaak stem- of keelproblemen. Vorig jaar heeft er een toiletrenovatie plaatsgevonden en de luchtverwarming is vervangen.

Per 16 december jl. staat er een tijdelijke huisvestingsvoorziening bij de Regenboogschool op het schoolplein. B&W heeft de aanvraag voor permanente huisvestingsvoorziening begin december goedgekeurd. De aanvraag is nu naar de raad en gaat na goedkeuring door naar de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan er met de bouw van de permanente huisvestingsvoorziening worden gestart.

Het gebouw is te klein. De huidige 9 groepen kunnen met de unit ip het plein op dit moment opgevangen worden, maar met een mogelijke groei naar 10 groepen voor het komend jaar heeft de school wederom een lokaal te weinig.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Vrije School Zeeland
Adres:	Willem Arondeusstraat 59 4333 DD Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	06YJ
Denominatie:	AB
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Vrije School Zeeland
Economisch claimrecht:	Stichting Vrije School Zeeland
Bouwjaar initieel:	1980
Uitbreiding(en):	2008 2018 2019
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 435.286 per 01-01-2019

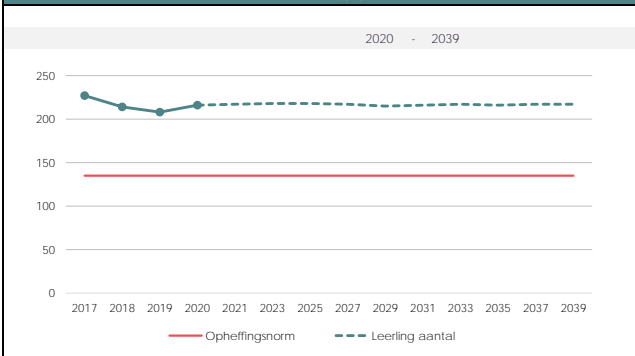
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.465 m ² bvo	Aantal lokalen:	13
Overig:	106 m ² bvo	Aantal speellokalen:	1
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	1.571 m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

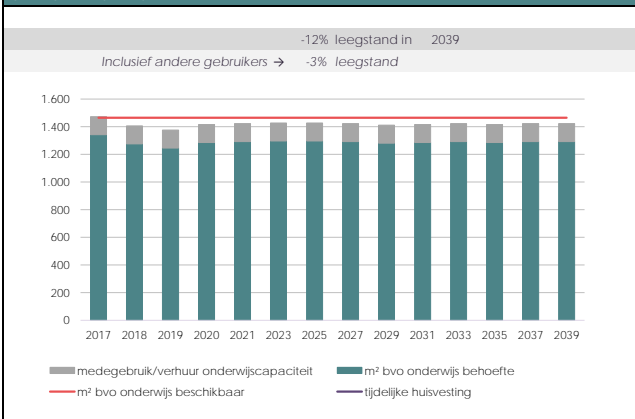
GEbruikers

Aantal leerlingen:	216 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	Peuterspeelzaal Madelief (enkel gebr.) 130 m ² bvo BSO de Buitenkans (dubbel gebruik) 120 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	

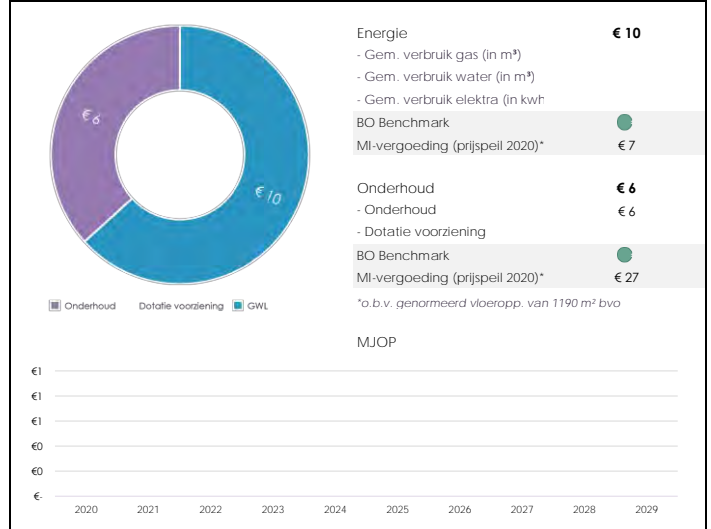
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

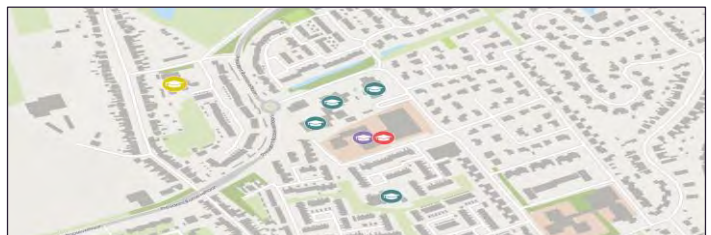


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN)

Deel	1980	2008	2018	2019	Totaaloordeel
Technische staat					
Geheel algemeen	2	2	3	3	Totaaloordeel: 3
Buitenkant	2	2	4	3	
Binnenkant	2	2	3	3	
Installaties	2	3	4	5	
Functionaliteit					
Onderwijsruimten	2	2	3	2	Totaaloordeel: 3
Werkomgeving staf	2	3	2	2	
Facilitaire voorzieningen	2	3	3	3	
Toegankelijkheid	2	2	2	2	
Speelplein	2	2	5	5	
Binnenklimaat					
Ventilatie	2	2	2	2	Totaaloordeel: 2
Temperatuur	2	3	3	3	
Licht	2	2	2	2	
Geluid	2	3	3	3	
Veiligheid					
Veiligheid in/rond het gebouw	3				Totaaloordeel: 3
Verkeersveiligheid	4				
Vandalisme				Er is soms sprake van vandalisme	



OPMERKINGEN

Aantal m² bvo betreft totaal na oplevering uitbreiding 2019. Voorheen was het 1229 m² bvo. De uitbreiding betreft 236 m² bvo.

Schoolbestuur geeft aan: Het gebouw verkeert over het algemeen in redelijk tot goede staat. Sommige onderdelen verdienen nader onderzoek (dak, cv installatie, geluidskwaliteit in enkele lokalen). In de afgelopen jaren (2018 en 2019) is er nogal wat aan- en bijgebouwd. De staat van deze nieuwbouw is overwegend goed, maar vanzelfsprekend niet altijd te vergelijken met de oudere delen van het gebouw. Het MJOP dient na de recente nieuwbouw en interne verbouwing opnieuw te worden vastgesteld, dat geeft direct meer inzicht in de huidige staat van het totaal. We zijn daar nu (februari 2020) mee bezig. Naar verwachting wordt het schoolplein in de loop van 2020 aangepakt en vergroend.

Zowel het juridisch als het economisch eigendom ligt bij het schoolbestuur. In de akte is echter wel opgenomen dat bij beëindiging, het gebouw en de grond aan de gemeente terug gegeven worden. "...de Gemeente Middelburg op grond van het bepaalde in artikel 80, lid 4 van de Lager-Onderwijswet 1920 "om niet" in eigendom overdraagt aan de [...] genoemde stichting"

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Onze Wijs
Adres:	Generaal H Smithlaan 9 4333 BW Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	15XC
Denominatie:	PC
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Onze Wijs
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1975
Uitbreiding(en):	2009
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten n.v.t. einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ 846.828 per 01-01-2019

CAPACITEIT GEBOUW

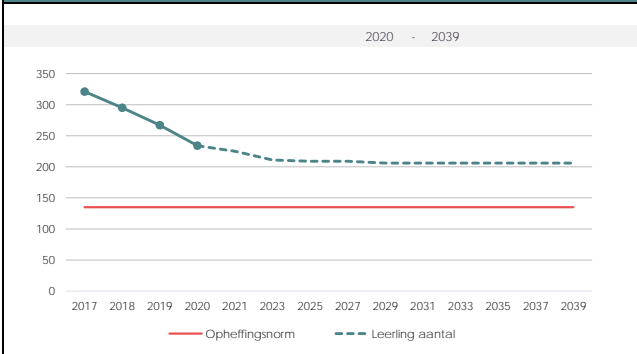
Onderwijsruimte:	1.459 m ² bvo	Aantal lokalen:	10
		Aantal speellokalen:	1
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	1.459 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

GEbruikers

Aantal leerlingen:	234	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW BSO (enkel gebruik)	86	m ² bvo
	KOW gebruik speellokaal (dubbel gebr)	76	m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	Het Talent (Archipel)		
	GGD	61	m ² bvo
	KOW PG/BSO	60	m ² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

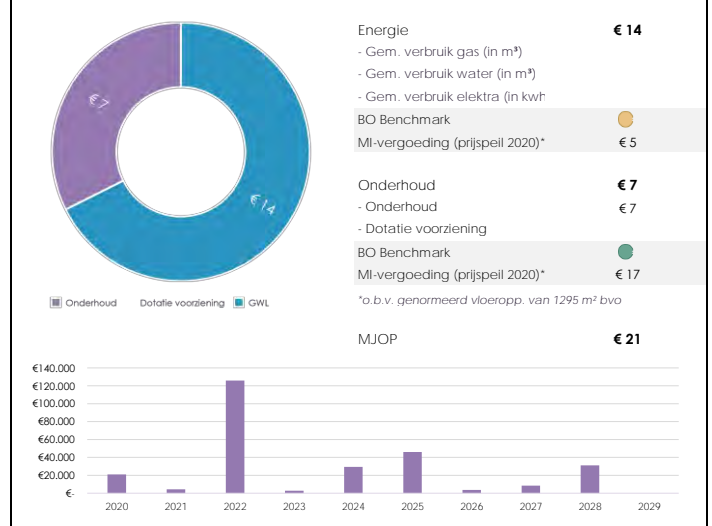
15XC



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN)

1975 2009

Deel	1975	2009	Totaaloordeel
Technische staat			
Geheel algemeen	3	2	
Buitenkant	3	2	
Binnenkant	4	2	
Installaties	4	3	
Functionaliteit			
Onderwijsruimten	3	2	
Werkomgeving staf	2	2	
Facilitaire voorzieningen	3	3	
Toegankelijkheid	2	2	
Speelplein	2	2	
Binnenklimaat			
Ventilatie	3	3	
Temperatuur	4	3	
Licht	3	2	
Geluid	3	3	
Veiligheid			
Veiligheid in/rond het gebouw	2		
Verkeersveiligheid	3		
Vandalisme			Er is soms sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

Exploitatielasten van hoofd- en dislocatie zijn bij elkaar opgeteld.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Archipel Scholen Walcheren
Adres:	Generaal H Smithlaan 15 4333 BW Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	151H
Denominatie:	OP
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Archipel Scholen Walcheren
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1974
Uitbreiding(en):	2009
Renovatie(s):	

Huurcontract:	afgesloten	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn
	n.v.t.			maanden

Boekwaarde: € 223.420 per 01-01-2019

CAPACITEIT GEBOUW

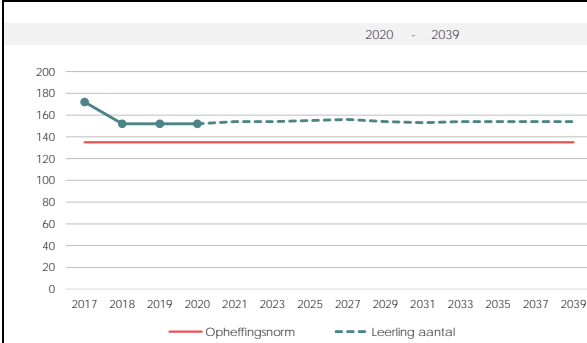
Onderwijsruimte:	1.070 m ² bvo	Aantal lokalen:	8
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokalen:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	1.070 m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

GEbruikers

Aantal leerlingen:	152	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:			

Gebruikers overige ruimte:	BS Acaciahof (Onze Wijs)		
	GGD	61	m ² bvo
	KOW PG/BSO	60	m ² bvo

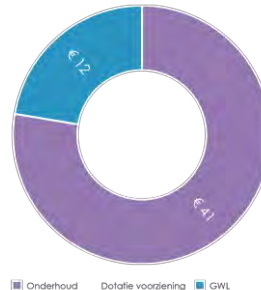
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 151H



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)

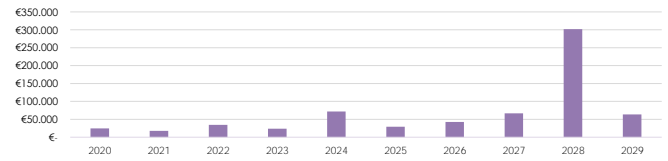


Energie	€ 12
- Gem. verbruik gas (in m ³)	9.579
- Gem. verbruik water (in m ³)	762
- Gem. verbruik elektra (in kwh)	22.819
BO Benchmark	€ 8
MI-vergoeding (prijsspeil 2020)*	€ 8

Onderhoud	€ 41
- Onderhoud	€ 41
- Dotatie voorziening	€ 0
BO Benchmark	€ 28
MI-vergoeding (prijsspeil 2020)*	€ 28

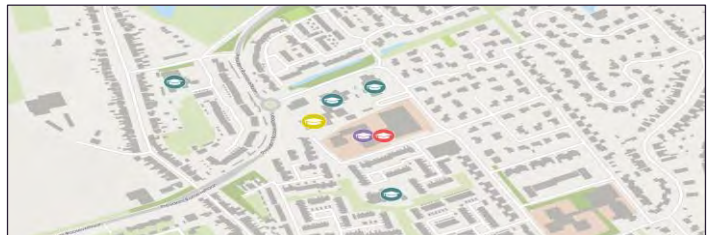
*o.b.v. genormeerd vloeropp. van 875 m² bvo

MJOP € 63



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1974 2009

Deel	1974	2009	Totaaloordeel
Technische staat			
Geheel algemeen	3	2	
Buitenkant	4	2	▶
Binnenkant	3	2	
Installaties	3	2	
Functionaliteit			
Onderwijsruimten	2	2	
Werkomgeving staf	5	2	▶
Facilitaire voorzieningen	4	2	▶
Toegankelijkheid	2	2	
Speelplein	2	2	
Binnenklimaat			
Ventilatie	3	3	
Temperatuur	5	5	▶
Licht	3	2	▶
Geluid	3	3	
Veiligheid			
Veiligheid in/rond het gebouw	2	2	▶
Verkeersveiligheid	4	4	
Vandalisme			Er is soms sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

Voorheen OBS De Dolfijnenburch. De schoollocatie is niet goed zichtbaar vanwege het gymlokaal. Dit zorgt ook voor meer vandalisme. Verder is er sprake van een parkeerprobleem.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	VCPOZ
Adres:	Kuipers-Rietbergkwartier 33 4333 EK Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	06EE
Denominatie:	REF
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	VCPOZ
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1977
Uitbreiding(en):	2002 2006 2007 en 2017
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten n.v.t. einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ 614.464 per 01-01-2019

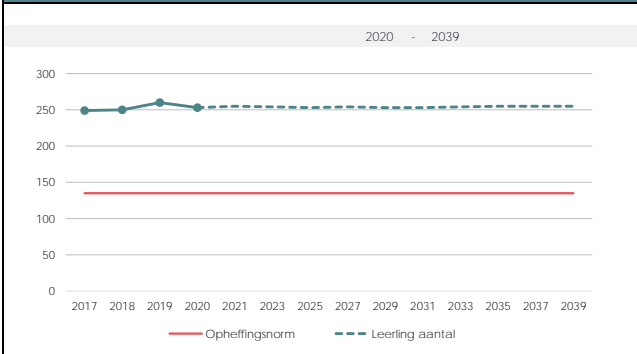
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.529 m ² bvo	Aantal lokalen:	12
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokalen:	1
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	1.529 m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	253 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	
Gebruikers overige ruimte:	

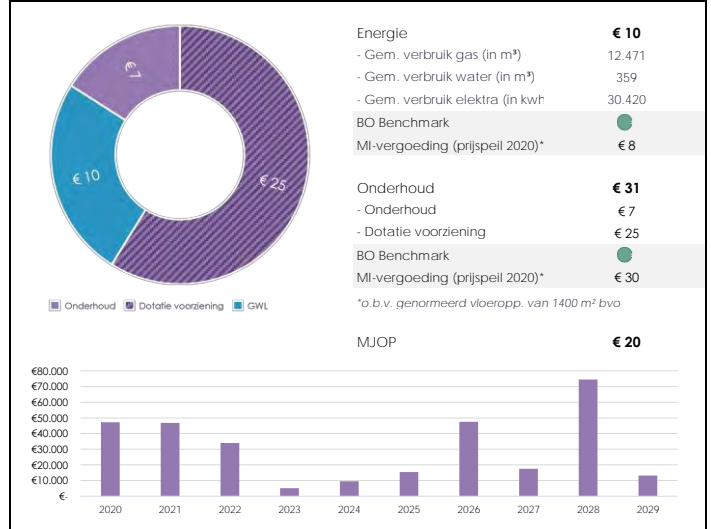
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 06EE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

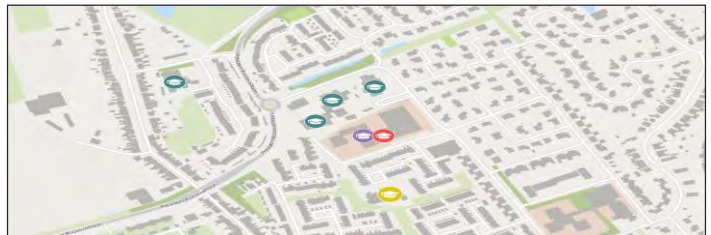


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1977 2002 2006 2007 en 2017

Deel	1977	2002	2006	2007 en 2017	Totaaloordeel
Technische staat					
Geheel algemeen	4	3	2	2	▶
Buitenkant	5	2	2	2	▶
Binnenkant	4	3	2	2	▶
Installaties	5	4	2	2	▶
Functionaliteit					
Onderwijsruimten	3	3	2	1	▶
Werkomgeving staf	3	3	2	1	▶
Facilitaire voorzieningen	3	3	2	2	▶
Toegankelijkheid	3	4	2	2	▶
Speelplein	3	3	3	3	▶
Binnenklimaat					
Ventilatie	5	4	3	3	▶
Temperatuur	4	4	2	2	▶
Licht	1	1	1	1	▶
Geluid	5	2	2	2	▶
Veiligheid					
Veiligheid in/rond het gebouw	3				▶
Verkeersveiligheid	5				▶
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme				▶



OPMERKINGEN

Het schoolbestuur heeft (naast regulier onderhoud) in 2017 en 2018 fors geïnvesteerd in het gebouw.

Schoolbestuur geeft aan: De luchtkwaliteit is slecht in de school. Ook de kwaliteit van de kozijnen is erg slecht. De lokalen hebben daarnaast nog enkel glas. Op korte termijn dient er actie te worden genomen om de luchtkwaliteit en de staat van de kozijnen te verbeteren.

Het speelplein is vaak overvol. Het schoolbestuur heeft aangegeven in overleg met de gemeente Middelburg te willen gaan om de mogelijkheden van het gebruik van de groenstrook achter de school te bespreken.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Onze Wijs
Adres:	Noordweg 442 4333 KL St. Laurens
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	07ZN
Denominatie:	PC
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Onze Wijs
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1946
Uitbreiding(en):	1970 1975
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 28.503 per 01-01-2019

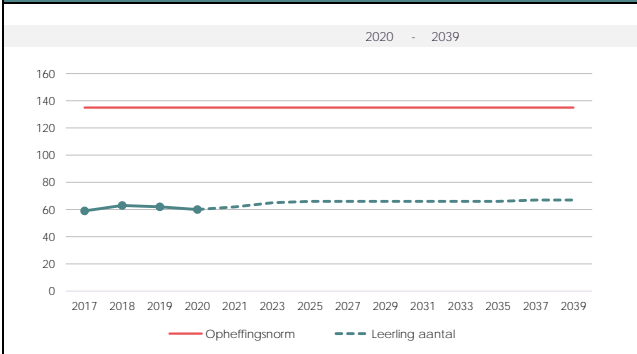
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	723 m ² bvo	Aantal lokalen:	5
		Aantal speellokalen:	1
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	723 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

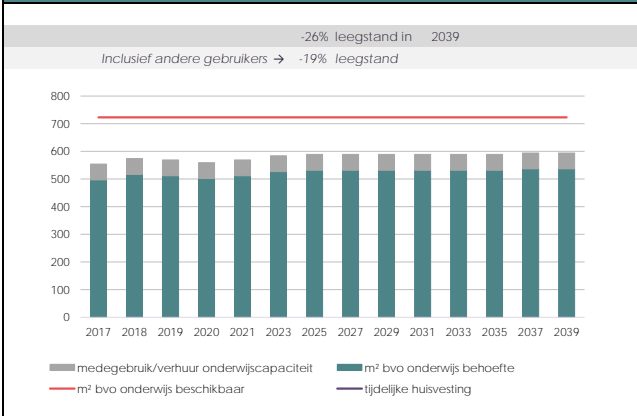
GEbruikers

Aantal leerlingen:	60 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	BSO de Maneblussertjes (dubbel gebruik) 30 m ² bvo PSZ 't Groentje (enkel gebruik) 57 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	

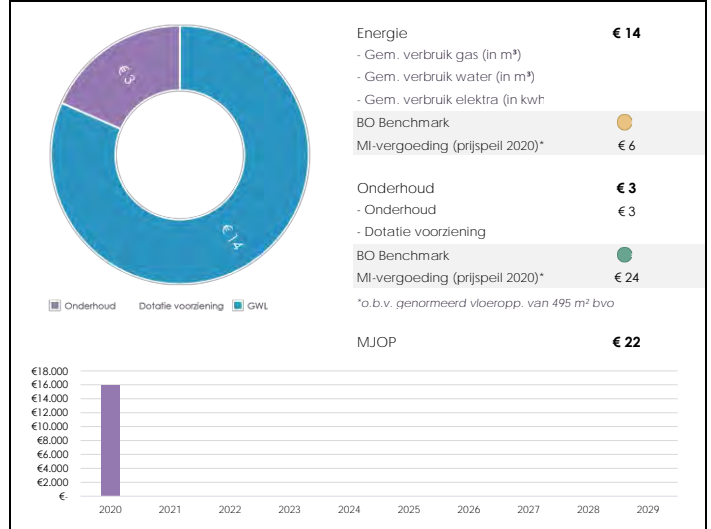
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 07ZN



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

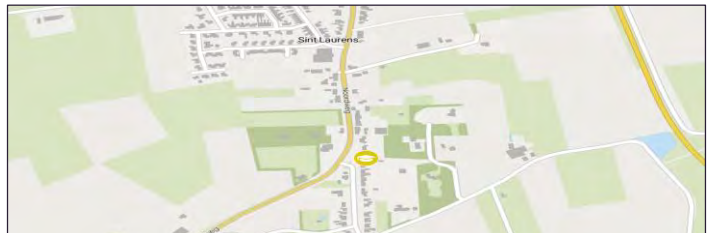


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1946 1970 1975

Technische staat				Totaaloordeel
Geheel algemeen	5	3	3	▶
Buitenkant	5	3	3	
Binnenkant	3	2	2	
Installaties	4	4	4	
Functionaliteit				Totaaloordeel
Onderwijsruimten	5	5	5	▶
Werkomgeving staf	3	3	3	
Facilitaire voorzieningen	3	3	3	
Toegankelijkheid	4	4	4	
Speelplein	3	3	3	
Binnenklimaat				Totaaloordeel
Ventilatie	5	5	3	▶
Temperatuur	4	4	4	
Licht	3	3	3	
Geluid	4	3	3	
Veiligheid				Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	2			▶
Verkeersveiligheid	4			
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme			



OPMERKINGEN

MJOP is niet beschikbaar.

Schoolbestuur geeft aan: Het gebouw is niet groot en behoorlijk compact. In zijn algemeenheid is het een gebouw dat gedateerd aandoet. Zowel van buiten als van binnen zal behoorlijk wat werk verzet moeten worden om het gebouw weer aan de eisen van deze tijd te kunnen laten voldoen. Daarbij kan gedacht worden aan bouwkundige en duurzame aspecten.

Met name het gebouw aan de voorkant is zeer gedateerd. Kozijnen zijn rot en er zit enkel glas in twee lokalen. Daarnaast is de verwarmingsinstallatie (radiatoren e.d.) aan een grondige renovatie toe. Thermostaatkranen worden vervangen, maar het buizenstelsel en de radiatoren roesten op verschillende plekken.

Door de bouwplannen van de gemeente recht tegenover school, is het voor de school van belang dat het gebouw er goed bijstaat. Daarom zijn we intern bezig te kijken wat we kunnen doen. Maar grotere zaken als het duurzaam maken van het gebouw, energiezuinig maken, het vervangen van de kozijnen aan de voorzijde dat zijn aspecten waar nog veel winst te behalen valt voor ons gebouw.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Onze Wijs
Adres:	Henri Dunantlaan 6 4334 BA Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	15NS
Denominatie:	PC
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Onze Wijs
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1978
Uitbreiding(en):	2010 2014
Renovatie(s):	

Huurcontract:	afgesloten	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn
	n.v.t.			maanden

Boekwaarde: € 1.683.432 per 01-01-2019

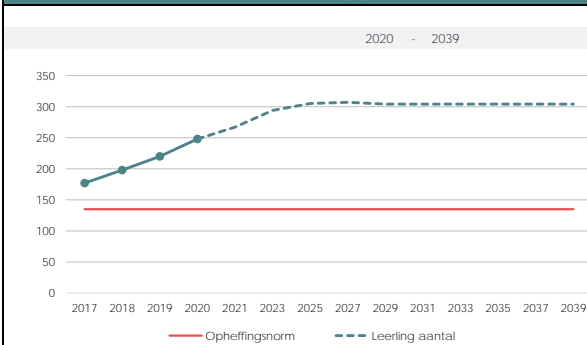
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.102 m ² bvo	Aantal lokalen:	8
		Aantal speellokalen:	1
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	1.102 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

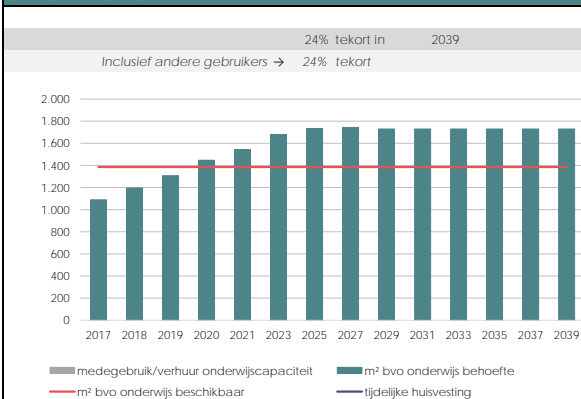
GEbruikers

Aantal leerlingen:	248	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW BSO (dubbel gebruik)	57	m ² bvo
	KOW BSO (dubbel gebruik)	89	m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	KOW KDV/PSG eigen pand	120	m ² bvo

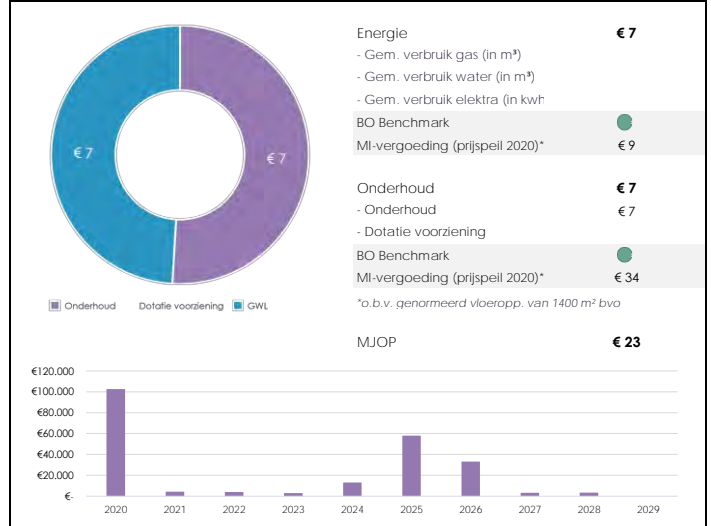
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 15NS



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

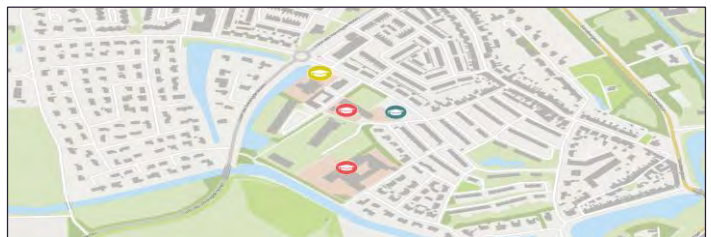


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1978 2010 2014

Technische staat				Totaaloordeel
Geheel algemeen	3	3	3	▲
Buitenkant	3	3	3	
Binnenkant	2	2	2	
Installaties	3	3	3	
Functionaliteit				Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2	2	2	
Werkomgeving staf	4	4	4	▲
Facilitaire voorzieningen	4	4	4	
Toegankelijkheid	2	2	2	
Speelplein	2	2	2	
Binnenklimaat				Totaaloordeel
Ventilatie	4	4	4	▲
Temperatuur	4	4	4	
Licht	4	4	4	
Geluid	3	3	3	
Veiligheid				Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	2			▲
Verkeersveiligheid	5			
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme			



OPMERKINGEN

Voorheen Cederhof en Bijenburch. H. Dunantlaan 4 is verkocht aan KOW. Exploitatielasten van hoofd- en dislocatie zijn bij elkaar opgeteld.

Schoolbestuur geeft aan: Werkomgeving staf zijn als matig beoordeeld, omdat er onvoldoende ruimte is voor het team om tussen de middag te lunchen. Bovendien is de geluidsdemping zo slecht dat het er niet goed toeven is. Buitenkant: kozijnen goed, houten betimmering redelijk, dak redelijk. Installaties: dure verwarming in het oudere gedeelte van het gebouw (warme lucht onder de grond met roosters in de lokalen) die regelmatig in storing valt.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Onze Wijs
Adres:	Griffioenstraat 34 4334 BK Middelburg
Locatie:	Dislocatie
Brinnummer:	15NS
Denominatie:	PC
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Onze Wijs
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1973
Uitbreiding(en):	
Renovatie(s):	

Huurcontract:	afgesloten	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn
	n.v.t.			maanden
Boekwaarde:	€	-	per	01-01-2019

CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	284	m ² bvo	Aantal lokalen:	3
Overig:		m ² bvo	Aantal speellokalen:	
Inpandige gymzaal:		m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	284	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:		m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

GEbruikers

Aantal leerlingen:	248	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:			
Gebruikers overige ruimte:			

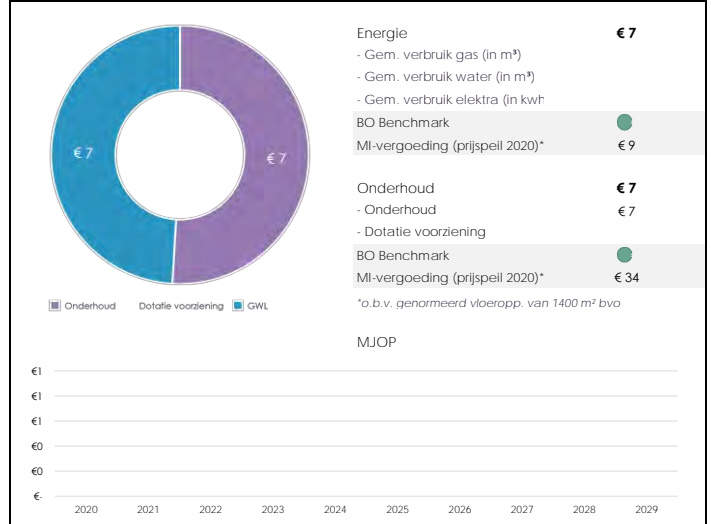
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 15NS



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

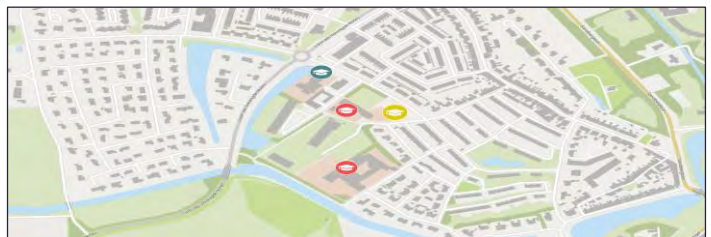


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1973

Technische staat		Totaaloordeel
Geheel algemeen	4	
Buitenkant	4	
Binnenkant	3	
Installaties	5	
Functionaliteit		Totaaloordeel
Onderwijsruimten	3	
Werkomgeving staf	6	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		Totaaloordeel
Ventilatie	5	
Temperatuur	5	
Licht	5	
Geluid	4	
Veiligheid		Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	3	
Verkeersveiligheid	4	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



OPMERKINGEN

Exploitatielasten van hoofd- en dislocatie zijn bij elkaar opgeteld.
 Per 1-8-2020 wordt er een noodvoorziening geplaatst van 2 lesgroepen ivm een aanvraag uitbreiding voorziening.
 Schoolbestuur geeft aan: De verwarmingsketel (jan 2018) vertoont steeds storingen. Lukt niet om te verhelpen. Er is geen ruimte voor het personeel. Er is geen ruimte om met een (groepje) kind(eren) apart te werken. Het dak lekt regelmatig.

Basisonderwijs - Binnenstad

ALGEMENE GEGEVENS	
Schoolbestuur:	Stichting voor Basisonderwijs op Algemene Grondslag
Adres:	Molenwater 4a 4331 SB Middelburg
Locatie:	Dislocatie
Brinnummer:	22MP
Denominatie:	AB
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

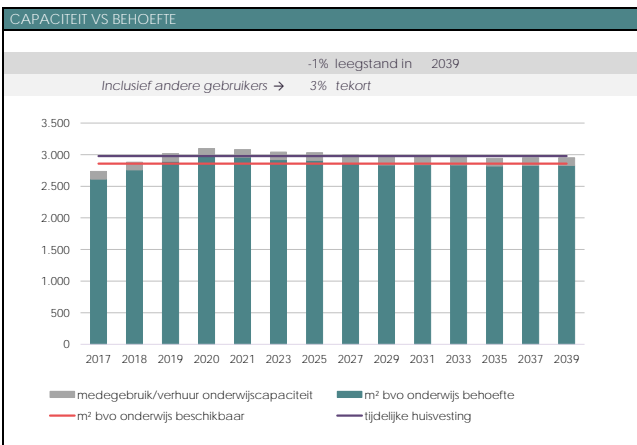
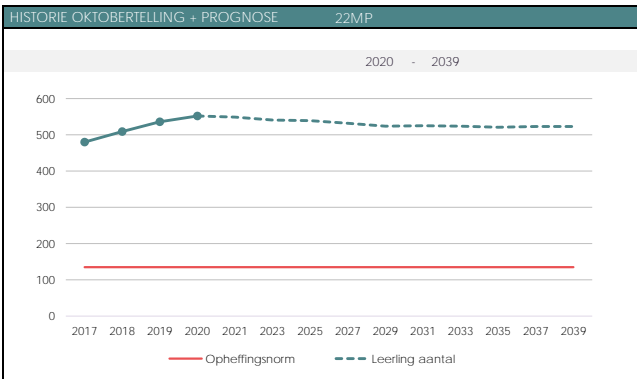


GEBOUW	
Juridisch eigendom:	Stichting voor Basisonderwijs op Algemene Grondslag
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1938
Uitbreiding(en):	2020
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten n.v.t. einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	nvt per

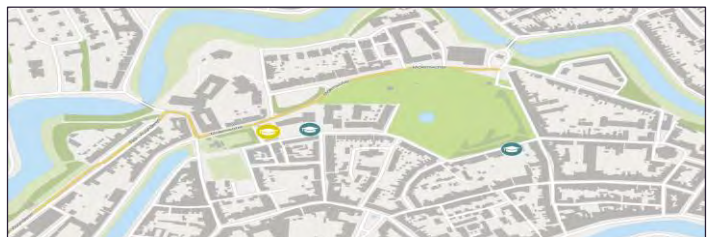
CAPACITEIT GEBOUW			
Onderwijsruimte:	700 m ² bvo	Aantal lokalen:	8
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokalen:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	2
Totale capaciteit:	700 m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:	120 m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

GEBRUIKERS			
Aantal leerlingen:	552 per	01-10-2019	
Gebruikers onderwijsruimte:			
Gebruikers overige ruimte:	Kindcentrum Koozie	??	m ² bvo

FINANCIEN		Gemiddelde exploitatielasten per m ² bvo per jaar (incl. BTW)								
Energie										
- Gem. verbruik gas (in m ³)										
- Gem. verbruik water (in m ³)										
- Gem. verbruik elektra (in kwh)										
BO Benchmark										
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*		€ 9								
Onderhoud										
- Onderhoud										
- Dotatie voorziening										
BO Benchmark										
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*		€ 31								
*o.b.v. genormeerd vloeropp. van 2700 m ² bvo										
MJOP										
€1										
€1										
€1										
€0										
€0										
€										
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029



KWALITEIT GEBOUW (DELEN)	1938	2020	Totaaloordeel
Technische staat			
Geheel algemeen	4	4	
Buitenkant	4	4	
Binnenkant	3	3	
Installaties	5	5	
Functionaliteit			
Onderwijsruimten	4	4	
Werkomgeving staf	3	3	
Facilitaire voorzieningen	3	3	
Toegankelijkheid	5	5	
Speelplein	3	3	
Binnenklimaat			
Ventilatie	2	2	
Temperatuur	3	3	
Licht	2	2	
Geluid	3	3	
Veiligheid			
Veiligheid in/rond het gebouw	1	1	
Verkeersveiligheid	3	3	
Vandalisme		Er is soms sprake van vandalisme	



OPMERKINGEN

Betreft alleen de eerste verdieping van het gebouw.
Twee lokalen in het hoofdgebouw worden door kinderopvang (enkel) gebruikt. In de BSO locatie de Wigwam van KOW maakt de school gebruik van twee kleuterlokalen. De oppervlakte van deze lokalen zijn weergegeven op tijdelijke huisvesting.

De gemeente brengt per jaar ca. € 26.000 exploitatielasten in rekening voor het gebruik van de 8 lokalen. Dit komt neer op ongeveer € 42 per m² per jaar.

Schoolbestuur geeft aan: De lokalen zijn ge-restyled ca. 8 jaar geleden. De lokalen zijn kleiner dan in het eigen gebouw, wat een beperking is (zowel pedagogisch als organisatorisch). Toegankelijkheid wordt slecht genoemd, omdat er enkele (smalle) trappen zijn waarmee je de klaslokalen kunt bereiken. Het aantal leerlingen op deze locatie varieert. Liggt nu rond de 195 leerlingen. De locatie is vrij krap voor het aantal leerlingen. Vanuit de gemeente is toegezegd dat er extra werk- en kantoorruimte beschikbaar komt op de tweede verdieping van deze locatie.

De isolatie is hier beroerd. Ramen sluiten niet goed. Een gat in het dak. Enkel glas, uitgezonderd enkele lokalen met voorzetzamen, die een positief effect hebben. De exploitatielasten zijn voor ons in dit gebouw net zo hoog als in het hoofdgebouw, dat minimaal 3x groter is.

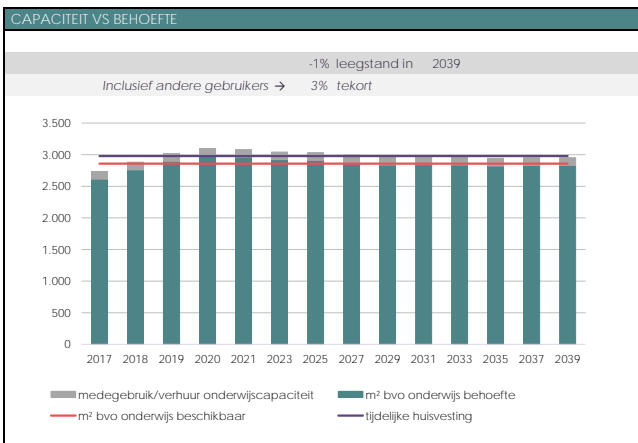
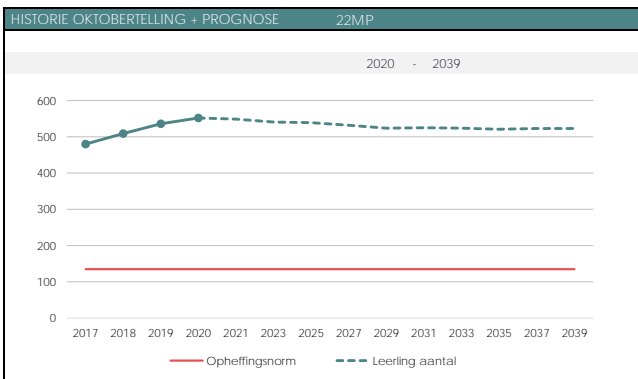
Op termijn is dit gebouw (1938) niet bruikbaar om kinderen op te vangen / te onderwijzen, of er moet een grondige renovatie plaatsvinden.

ALGEMENE GEGEVENS	
Schoolbestuur:	Stichting voor Basisonderwijs op Algemene Grondslag
Adres:	Zuidsingel 17 4331 RR Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brijnnummer:	22MP
Denominatie:	AB
Onderwijsoort:	Basisonderwijs

GEBOUW	
Juridisch eigendom:	Stichting voor Basisonderwijs op Algemene Grondslag
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1974
Uitbreiding(en):	2002
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 754.985 per 01-01-2019

CAPACITEIT GEBOUW			
Onderwijsruimte:	2.158 m ² bvo	Aantal lokalen:	16
		Aantal speellokalen:	1
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	462 m ² bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	2.620 m ² bvo	Handvaardigheidslokaal:	
Tijdelijke huisvesting:	120 m ² bvo		

GEBRUIKERS			
Aantal leerlingen:	552	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW 2x BSO (dubbel gebruik)	120 m ² bvo	
	KOW KDV / PG (enkel gebruik)	120 m ² bvo	
Gebruikers overige ruimte:			



OPMERKINGEN

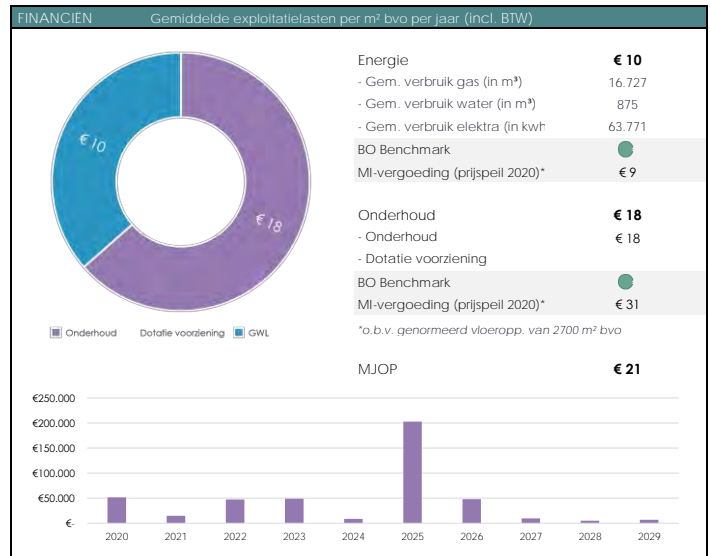
In 2002 is tijdens de uitbreiding de kap vlakgetrokken. Uitbouw 2002 is de tweede verdieping. Twee lokalen worden door kinderopvang (enkel) gebruikt. In de BSO locatie de Wigwam van KOW maakt de school gebruik van twee kleuterlokalen. De oppervlakte van deze lokalen zijn weergegeven op tijdelijke huisvesting.

VRAAG: Elektriciteitsverbruik is sinds 2017 gedaald. Zonnepanelen geplaatst?

Schoolbestuur geeft aan: Het dak is van 1974 en dat is niet geïsoleerd. Het heeft onderhoud nodig. In de zomermaanden is het op de tweede verdieping (uit 2002) erg warm.

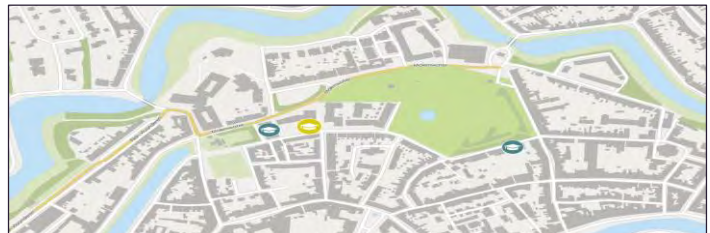
Isolatiewaarden voldoen niet aan de huidige eisen. Daardoor groot energieverbruik.

Onderwijskundige ontwikkelingen en doorontwikkeling in het kindcentrum met onderwijs en opvang van 0-12 jarigen van 7u tot 18u kunnen leiden tot behoefte aan een andere ruimte-indeling.



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1974 2002

Technische staat	1974	2002	Totaaloordeel
Geheel algemeen	2	2	▶
Buitenkant	2	3	▶
Binnenkant	2	2	▶
Installaties	4	2	▶
Functionaliteit			
Onderwijsruimten	2	2	▶
Werkomgeving staf	2	1	▶
Facilitaire voorzieningen	4	3	▶
Toegankelijkheid	4	5	▶
Speelplein	3	3	▶
Binnenklimaat			
Ventilatie	3	2	▶
Temperatuur	2	3	▶
Licht	2	2	▶
Geluid	3	2	▶
Veiligheid			
Veiligheid in/rond het gebouw	2	2	▶
Verkeersveiligheid	3	3	▶
Vandalisme			▶
Er is soms sprake van vandalisme			



ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Archipel Scholen Walcheren
Adres:	Nederstraat 37 4332 AX Middelburg
Locatie:	Dislocatie
Brinnummer:	14EX D
Denominatie:	OP
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Archipel Scholen Walcheren
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1964
Uitbreiding(en):	
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten n.v.t. einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ - per 01-01-2019

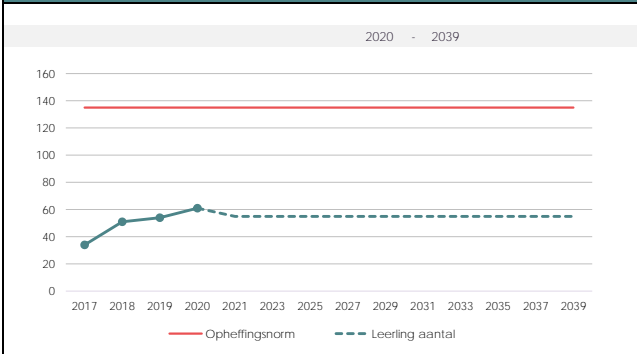
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	907 m ² bvo	Aantal lokalen:	6
		Aantal speellokalen:	1
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	907 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

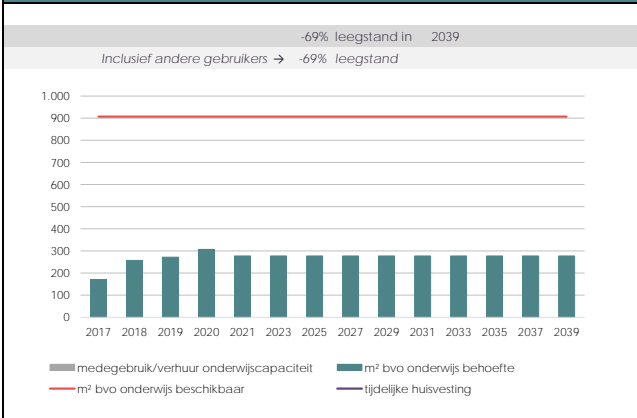
GEbruikers

Aantal leerlingen:	61 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	
Gebruikers overige ruimte:	

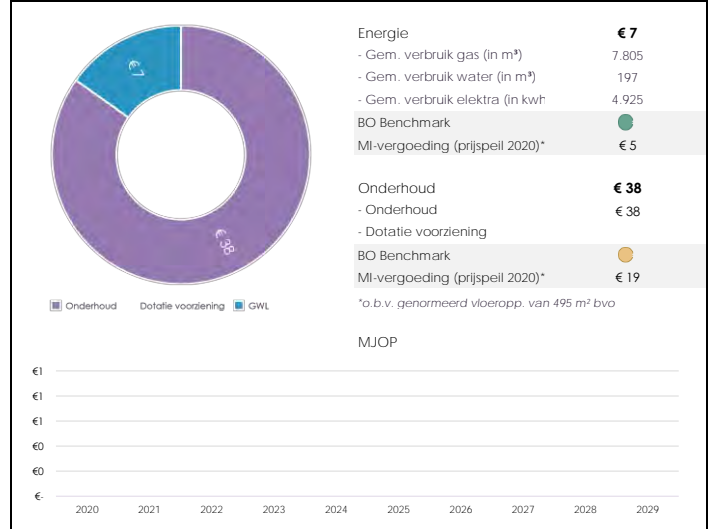
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 14EX D



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

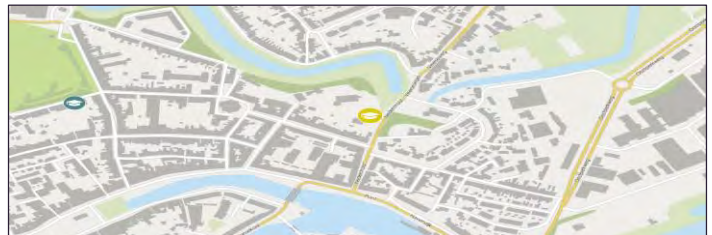


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1964

Technische staat		Totaaloordeel
Geheel algemeen	3	▶
Buitenkant	3	
Binnenkant	4	
Installaties	4	
Functionaliteit		Totaaloordeel
Onderwijsruimten	3	▶
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	4	
Toegankelijkheid	4	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		Totaaloordeel
Ventilatie	3	▶
Temperatuur	2	
Licht	2	
Geluid	3	
Veiligheid		Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	3	▶
Verkeersveiligheid	4	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



OPMERKINGEN

Totaal Expertische Centrum (TEC). Dit valt onder het brinnummer/school OBS De Strooming. Voorheen was dit de locatie IJlenburch.

Basisonderwijs - Zuidwest

Basisonderwijs - Zuidoost

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Onze Wijs
Adres:	Torenhofstraat 4 4337 JV Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	15UU
Denominatie:	PC
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Onze Wijs			
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg			
Bouwjaar initieel:	1973			
Uitbreiding(en):	2001			
Renovatie(s):				
Huurcontract:	afgesloten n.v.t.	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ 163.858	per	01-01-2019	

CAPACITEIT GEBOUW

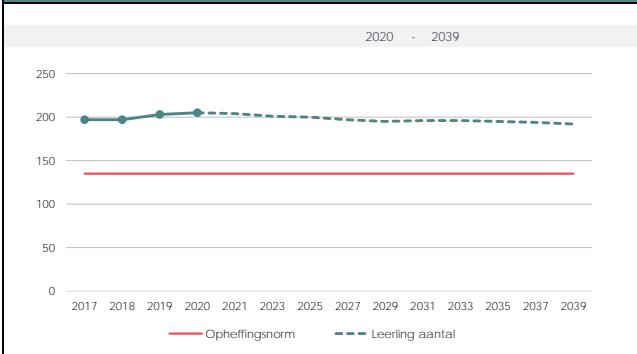
Onderwijsruimte:	1.295 m ² bvo	Aantal lokalen:	8
		Aantal speellokalen:	1
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	1.295 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

GEbruikers

Aantal leerlingen:	205	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW VSO / BSO (dubbel gebruik)	70	m ² bvo
	KOW PG / BSO (enkel gebruik)	60	m ² bvo
	Fysio, logopedie, GGD, ambulante bege		
Gebruikers overige ruimte:			

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

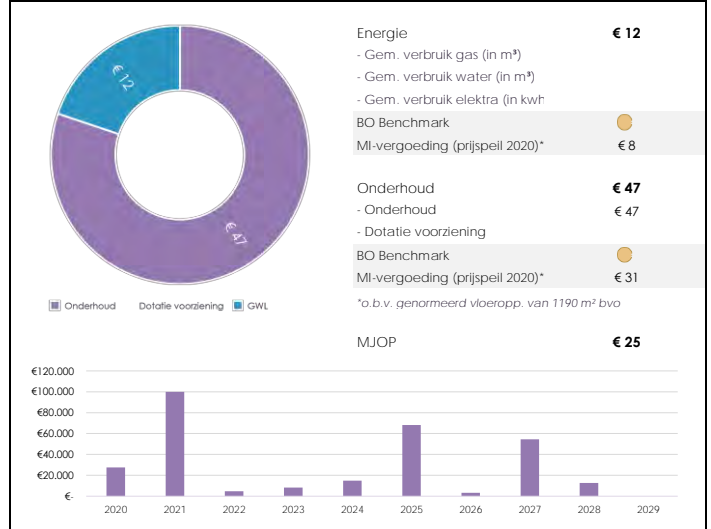
15UU



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



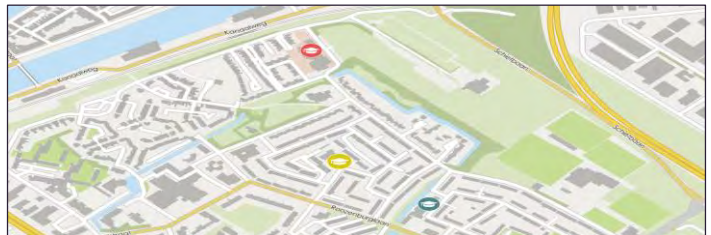
FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN)

1973 2001

Deel	1973	2001	Totaaloordeel
Technische staat			
Geheel algemeen	4		
Buitenkant	3		
Binnenkant	4		
Installaties	3		
Functionaliteit			
Onderwijsruimten	2		
Werkomgeving staf	4		
Facilitaire voorzieningen	5		
Toegankelijkheid	5		
Speelplein	5		
Binnenklimaat			
Ventilatie	4		
Temperatuur	4		
Licht	2		
Geluid	3		
Veiligheid			
Veiligheid in/rond het gebouw	4		
Verkeersveiligheid	3		
Vandalisme			Er is vaak sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

De peuterspeelzaal maakt gebruik van een klaslokaal. De logopedie van de directiekamer, GGD van de IB-kamer, fysiotherapie van het speellokaal en de behandeling van kinderen door externen vindt plaats in de RI-ruimte.

Schoolbestuur geeft aan: Het gebouw is te oud om aan de huidige onderwijsdoelstellingen te kunnen voldoen.

Het gebouw is toe aan vervanging. Alles gaat om de beurt kapot en het ziet er smoezelig uit. Dak moet eigenlijk vervangen worden, want bij elke regenbui lekt het en moeten er weer plafondplaten vervangen worden. Eigenlijk moet er een grote opknapbeurt komen met aanbouw.

Om onderwijs te geven afgestemd op de doelstellingen van de school zouden er eigenlijk meer facilitaire ruimtes en/ of extra lokalen of ruimtes om speel/werkpleinen te maken nodig zijn.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Archipel Scholen Walcheren
Adres:	Hooge Meestraat 4 4337 VM Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	14MT H
Denominatie:	OP
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Archipel Scholen Walcheren			
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg			
Bouwjaar initieel:	1969			
Uitbreiding(en):				
Renovatie(s):				
Huurcontract:	afgesloten n.v.t.	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn
				maanden
Boekwaarde:	€ 257.634	per	01-01-2019	

CAPACITEIT GEBOUW

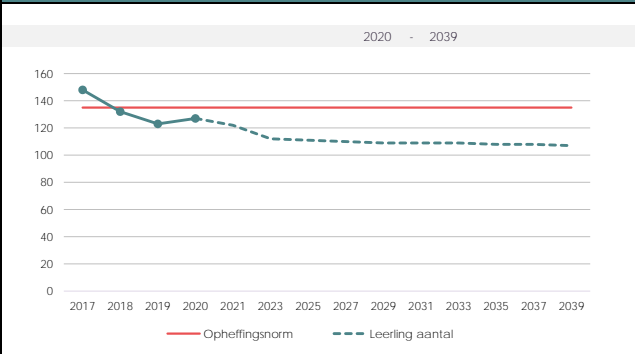
Onderwijsruimte:	1.305 m ² bvo	Aantal lokalen:	12
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokalen:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	1.305 m ² bvo	Aantal gymzalen:	1
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

GEbruikers

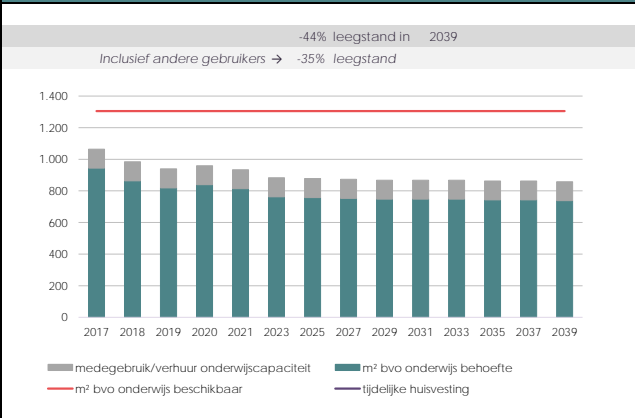
Aantal leerlingen:	127	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW PG (enkel gebruik)	60	m ² bvo
	Taalklas (enkel gebruik)	60	m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:			

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

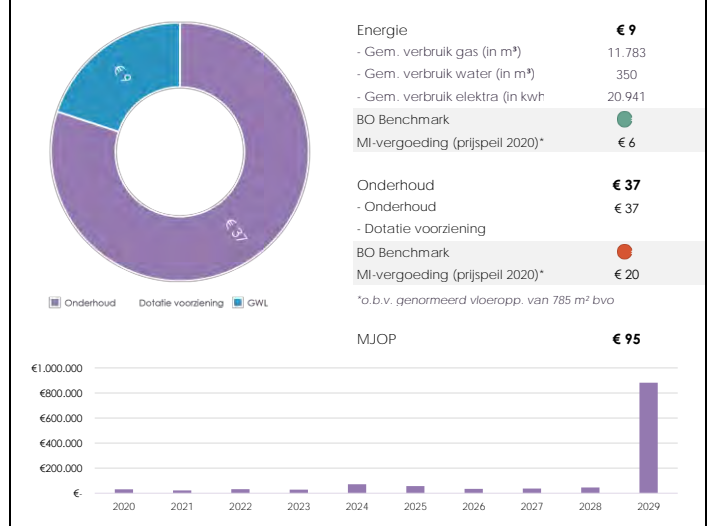
14MT H



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



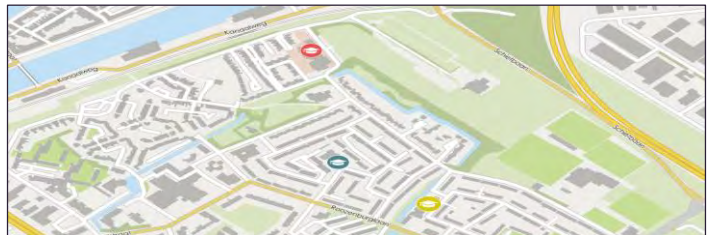
FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1969

Technische staat		Totaaloordeel
Geheel algemeen	4	▶
Buitenkant	4	
Binnenkant	3	
Installaties	5	
Functionaliteit		Totaaloordeel
Onderwijsruimten	3	▶
Werkomgeving staf	3	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	4	
Binnenklimaat		Totaaloordeel
Ventilatie	3	▶
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	3	
Veiligheid		Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	3	▶
Verkeersveiligheid	3	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



OPMERKINGEN

Voorheen OBS De Vossenburch (adres: Rozenburglaan 163A)
Boekwaarde is zowel de boekwaarde van Hooge Meestraat 4 als de boekwaarde van de Rozenburglaan 163A.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Prisma Scholengroep
Adres:	Westmede 71 4337 AL Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	09AS
Denominatie:	RK
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Prisma Scholengroep
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1974
Uitbreiding(en):	2002 2009
Renovatie(s):	

Huurcontract:	afgesloten	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn
	n.v.t.			maanden

Boekwaarde:	€ 649.428	per	01-01-2019
-------------	-----------	-----	------------

CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.446 m ² bvo	Aantal lokalen:	11
		Aantal speellokalen:	1
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	1.446 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

GEbruikers

Aantal leerlingen:	234	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW PG / BSO (enkel gebruik)	100	m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:			

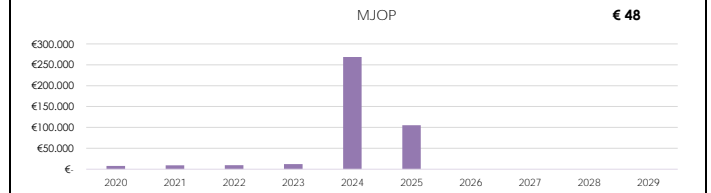
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 09AS



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

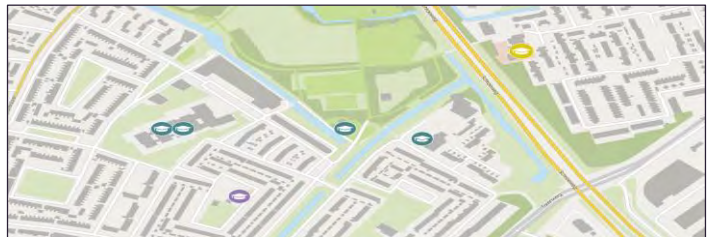


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1974 2002 2009

Deel	1974	2002	2009	Totaaloordeel
Technische staat				
Geheel algemeen	3	2	2	▶
Buitenkant	2	2	2	
Binnenkant	3	3	3	
Installaties	3	3	3	
Functionaliteit				
Onderwijsruimten	3	2	2	▶
Werkomgeving staf	3	2	2	
Facilitaire voorzieningen	3	3	3	
Toegankelijkheid	3	3	3	
Speelplein	3	3	3	
Binnenklimaat				
Ventilatie	3	3	4	▶
Temperatuur	3	3	4	
Licht	2	2	2	
Geluid	3	3	2	
Veiligheid				
Veiligheid in/rond het gebouw	3			▶
Verkeersveiligheid	3			
Vandalisme			Er is soms sprake van vandalisme	



OPMERKINGEN

In de afgelopen jaren is er door bestuur geïnvesteerd in duurzaamheid van het gebouw in de vorm van aluminium kozijnen en dubbel glas. Daarnaast is er nadrukkelijk aandacht besteed aan het binnenschilderwerk en nieuwe CV installatie.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	VCPOZ
Adres:	Schoutstraat 5 4336 HN Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	09JH
Denominatie:	REF
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	VCPOZ
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1980
Uitbreiding(en):	2007 2017
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 194.312 per 01-01-2019

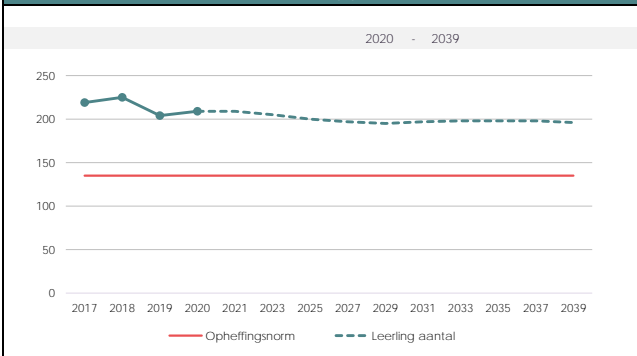
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.172 m ² bvo	Aantal lokalen:	8
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokalen:	1
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	1.172 m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:	98 m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

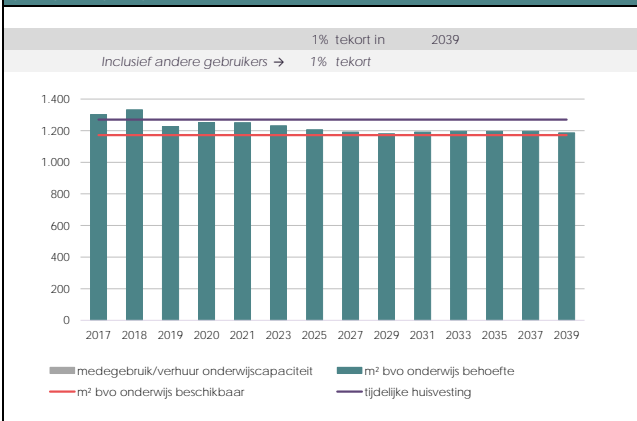
GEbruikers

Aantal leerlingen:	209 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW BSO (dubbel gebruik) 60 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	

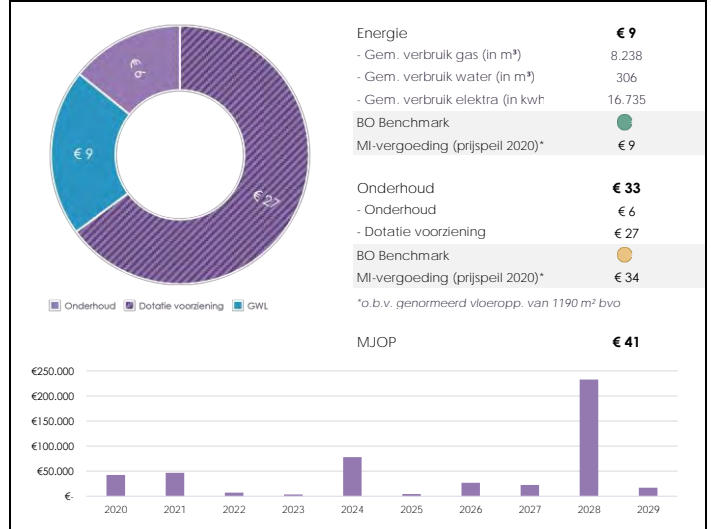
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 09JH



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

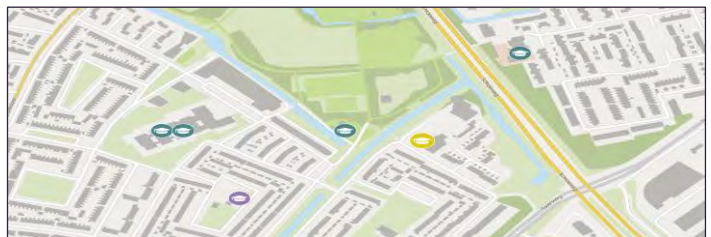


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1980 2007 2017

Deel	1980	2007	2017	Totaaloordeel
Technische staat				
Geheel algemeen	3	2	1	▶
Buitenkant	3	2	1	▶
Binnenkant	3	2	1	▶
Installaties	3	2	3	▶
Functionaliteit				
Onderwijsruimten	3	2	2	▶
Werkomgeving staf	3	2	2	▶
Facilitaire voorzieningen	4	2	2	▶
Toegankelijkheid	2	2	2	▶
Speelplein	2	2	2	▶
Binnenklimaat				
Ventilatie	5	3	2	▶
Temperatuur	4	3	3	▶
Licht	1	1	1	▶
Geluid	2	2	3	▶
Veiligheid				
Veiligheid in/rond het gebouw	2			▶
Verkeersveiligheid	3			▶
Vandalisme				Er is soms sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

Het schoolbestuur heeft (naast regulier onderhoud) in 2017 fors geïnvesteerd in het gebouw. De uitbreiding van 2017 (41 m² bvo) is door het bestuur zelf bekostigd. De school huurt nog een ruimte van KOW (Meikeverpad 2). Beide zijn opgenomen in de factsheet onder tijdelijke huisvesting.

Het gedeelte uit 1980 heeft enkelglas. Ter verbetering stelt het schoolbestuur renovatie voor van alle enkel-glas partijen. De luchtkwaliteit in de lokalen is slecht. Het schoolbestuur geeft aan dat het noodzakelijk is om hier op korte termijn aandacht aan te geven.

Naar verwachting stabiliseert de schoolbevolking en zal mogelijk iets krimpen. Met het huidige gebruik op de dislocatie zullen ze de komende jaren voldoende ruimte ter beschikking hebben.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Onze Wijs
Adres:	Rentmeesterlaan 245 5336 EL Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	15SP
Denominatie:	PC
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Onze Wijs
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	2002
Uitbreiding(en):	
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 1.980.969 per 01-01-2019

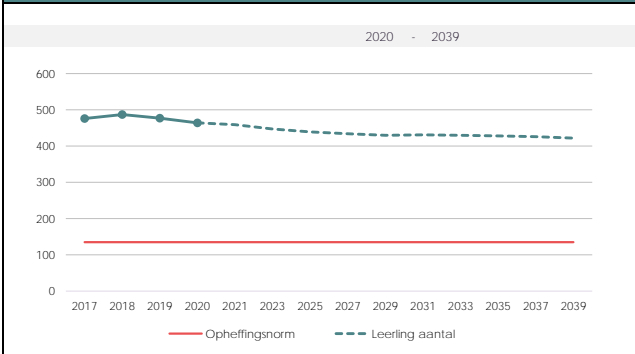
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	2.360 m ² bvo	Aantal lokalen:	22
Overig:	1.695 m ² bvo	Aantal speellokalen:	1
Inpandige gymzaal:	595 m ² bvo	Aantal lokalen overig:	1
Totale capaciteit:	4.650 m ² bvo	Aantal gymzalen:	1
Tijdelijke huisvesting:	120 m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

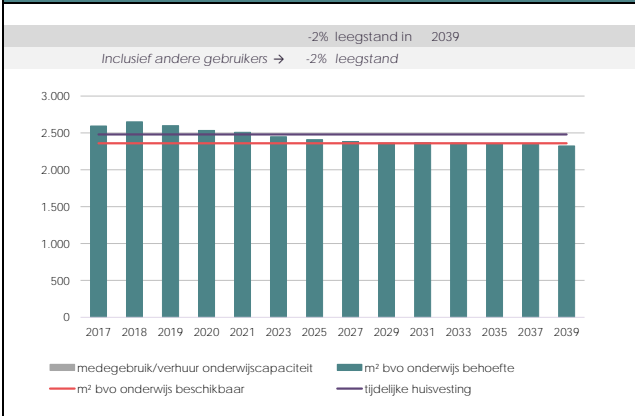
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	464 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	
Gebruikers overige ruimte:	OBS De Leeuwenburch (Archipel) 1.695 m ² bvo Wijkcentrum Het Palet KOW BSO/PG

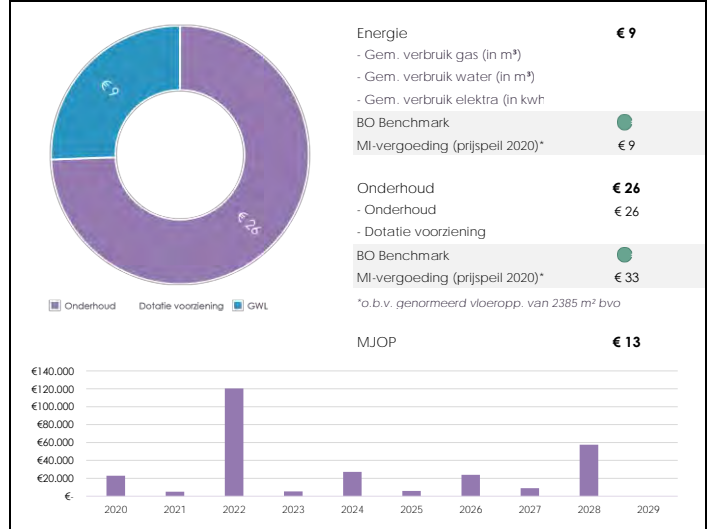
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 15SP



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

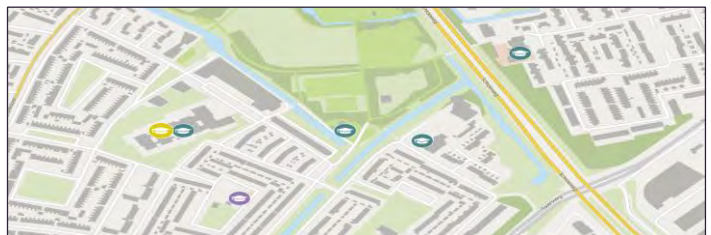


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 2002

Technische staat		Totaaloordeel
Geheel algemeen	3	▲
Buitenkant	3	▲
Binnenkant	3	▲
Installaties	2	▲
Functionaliteit		Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2	▲
Werkomgeving staf	2	▲
Facilitaire voorzieningen	3	▲
Toegankelijkheid	2	▲
Speelplein	2	▲
Binnenklimaat		Totaaloordeel
Ventilatie	2	▲
Temperatuur	3	▲
Licht	2	▲
Geluid	3	▲
Veiligheid		Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	2	▲
Verkeersveiligheid	4	▲
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme	▲



OPMERKINGEN

Onderdeel van wijkcentrum 'Het Palet'
Schoolbestuur geeft aan: De capaciteit voor BS Cypressenhof binnen het gebouw 'Het Palet' is al jaren ontoereikend voor het aantal leerlingen. Daardoor worden er al jaren verschillende lokalen van de buurschool (OBS De Leeuwenburch van Archipel) gebruikt. Het ligt in de verwachting dat komend schooljaar verandering komt in het ruimtegebrek en een gedeelte met twee lokalen en twee behandelruimtes bij de school komen. Het gebouw heeft geen kleine overleg- of behandelruimtes, waardoor het moeilijk is om behandelaars een plekje te geven. Met de uitbreiding van ruimte kan dit probleem worden opgelost. De school beschikt niet over een centrale ruimte, maar maakt hiervoor gebruik van het wijkcentrum in het gebouw. Deze ruimte is echter beperkt beschikbaar vanwege gebruik door organisaties uit de wijk. Nieuwe afspraken over ruimtegebruik in het Palet: Het plan is om de ruimten die de gemeente verhuurt aan de kindfysio als onderwijsbestemming aan te wijzen voor CBS Cypressenhof. De kindfysio verhuurt dan naar OBS Leeuwenburch (huren daar 2 lokalen).

Het gebouw ziet er van de buitenkant goed uit, alleen het dak is van slechte kwaliteit. Al jaren zijn er veel klachten over lekkages en vochtschade aan plafonds. Verder is er sinds de bouw geen binnenschilderwerk meer uitgevoerd, waardoor ook dit hoognodig is. Wanden, kozijnen deuren zijn toe aan een opknappbeurt. De ventilatierosters in het gehele gebouw zijn in de afgelopen twee jaar wel vervangen. Ook is er zonerende folie op de ramen aan de zonzijde aangebracht, waardoor het binnenklimaat is verbeterd. Toch is het in zomer nog snel warm in het gebouw. De toegangsdeuren zijn niet zelfsluitend waardoor deze regelmatig open blijven staan. In de winter kost dit regelmatig te veel energie.

Er zijn meer organisaties die in het gebouw een plekje vinden. De inpandige ruimtes buiten de school bieden plaats aan o.a. GGD, Kinderfysiotherapie, Logopedisch-/stottercentrum, schoolmaatschappelijk werk, dyslexiebehandelaars, peuter groepen, BSO e.d. Door de indeling van het gebouw is samenwerking niet vanzelfsprekend. Het zou wenselijk zijn wanneer er een doorgang zou komen tussen beide scholen waardoor

Basisonderwijs - Nieuw en Sint Joosland

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Archipel Scholen Walcheren
Adres:	Van Akenstraat 1 4339 BR Nieuw en Sint Joosland
Locatie:	Dislocatie
Brinnummer:	14MT D
Denominatie:	OP
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Archipel Scholen Walcheren
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1978
Uitbreiding(en):	1996 2001 2014 en 2018
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten n.v.t. einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ 335.390 per 01-01-2019

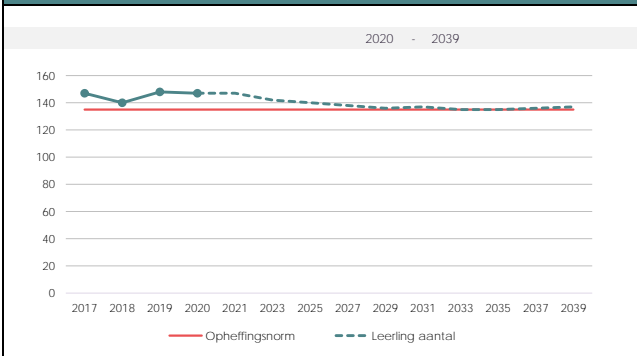
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.035 m ² bvo	Aantal lokalen:	8
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokalen:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	1
Totale capaciteit:	1.035 m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:	70 m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

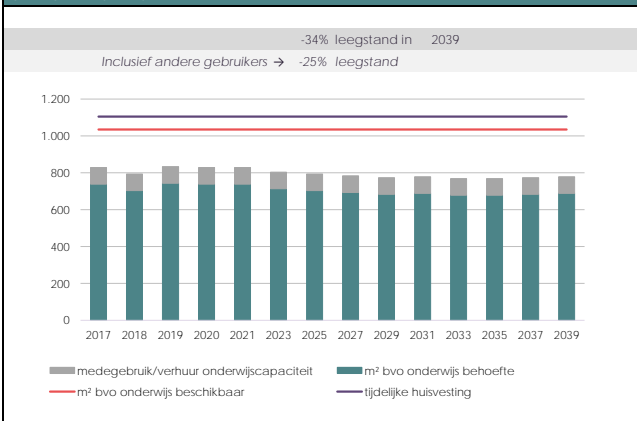
GEbruikers

Aantal leerlingen:	147 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW BSO (dubbel gebruik) 60 m ² bvo KOW BSO (enkel gebruik) 90 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	KOW PG

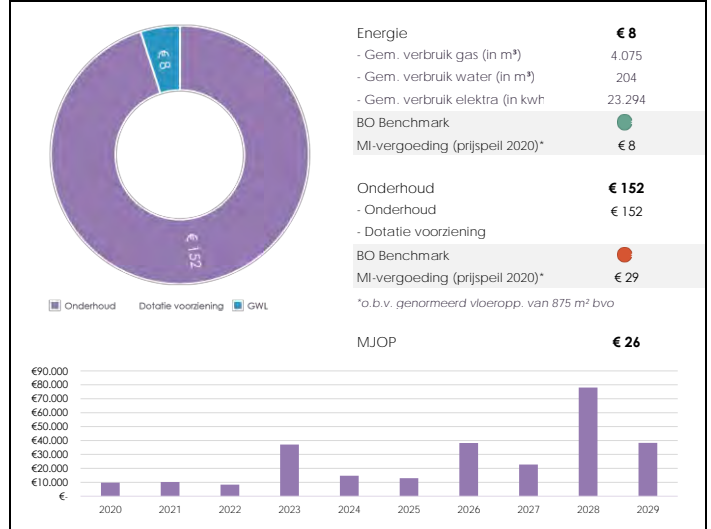
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 14MT D



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

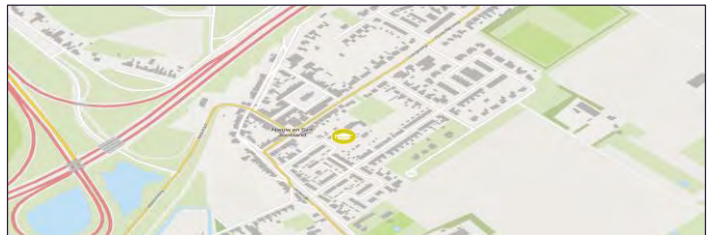


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN)

	1978	1996	2001	2014 en 2018	Totaaloordeel
Technische staat					
Geheel algemeen	3	2	2	2	▶
Buitenkant	3	2	2	3	
Binnenkant	3	2	2	3	
Installaties	4	2	2	3	
Functionaliteit					
Onderwijsruimten	2	2	2	2	▶
Werkomgeving staf	2	2	2	2	
Facilitaire voorzieningen	4	2	5	5	
Toegankelijkheid	3	2	3	2	
Speelplein	3			3	
Binnenklimaat					
Ventilatie	2	3	2	5	▶
Temperatuur	5	3	3	3	
Licht	3	2	2	2	
Geluid	2	2	2	2	
Veiligheid					
Veiligheid in/rond het gebouw	2				▶
Verkeersveiligheid	5				
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme				



OPMERKINGEN

Voorheen locatie: OBS De Vossenburch.
Uitbreiding 2018 betreft toevoeging vm. kleuterschool bouwjaar 1964/1969/1973. Dit is ook terug te zien in de gemiddeld hoge onderhoudslasten.
Rolering is gedateerd.

Basisonderwijs - Arnhemuiden

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Archipel Scholen Walcheren
Adres:	Oostgat 17 4341 LE Anemuiden
Locatie:	Dislocatie
Brinnummer:	21LW
Denominatie:	OP
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Archipel Scholen Walcheren
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1990
Uitbreiding(en):	
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten n.v.t. einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ 747.409 per 01-01-2019

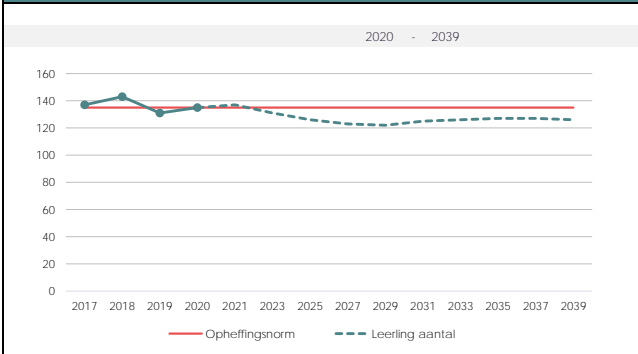
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	525 m ² bvo	Aantal lokalen:	
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokalen:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	525 m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

GEbruikers

Aantal leerlingen:	135 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW PG (enkel gebruik) 60 m ² bvo
	KOW BSO (dubbel gebruik) 60 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	

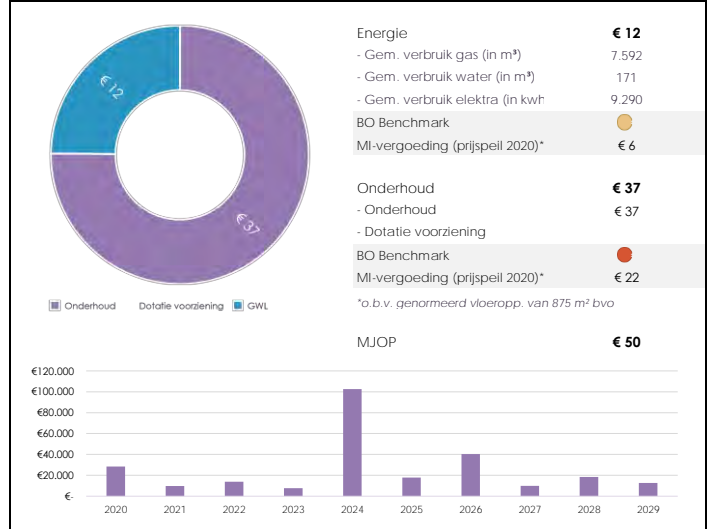
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 21LW



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

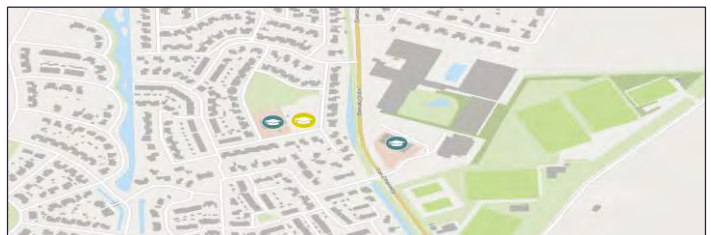


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1990

Technische staat			Totaaloordeel
Geheel algemeen	2	2	▶
Buitenkant	2	2	
Binnenkant	2	2	
Installaties	3	3	
Functionaliteit			Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2	2	▶
Werkomgeving staf	2	2	
Facilitaire voorzieningen	2	2	
Toegankelijkheid	2	2	
Speelplein	2	2	
Binnenklimaat			Totaaloordeel
Ventilatie	3	3	▶
Temperatuur	2	2	
Licht	2	2	
Geluid	2	2	
Veiligheid			Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	2		▶
Verkeersveiligheid	2		
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme		



OPMERKINGEN

Boekwaarde gebouw is totaal Oostgat 15 en 17. Hetzelfde geldt voor de gemiddelde onderhoudslasten van de afgelopen jaren. Dit betreft het totaal van Oostgat 15 en 17. Dit is een dislocatie van de school sinds 1990. Scheuren in gebouw, oorzaak niet bekend.

KDV Polderpret van KOW is momenteel gehuisvest in een eigen pand. Dit pand wordt t.z.t. afgesloten en de KDW wordt dan ondergebracht in 't Vierschip en BS Oleanderhof. Besprekingen lopen reeds.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Onze Wijs
Adres:	Pereboomweide 1 4341 LV Anemuiden
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	11EY
Denominatie:	PC
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Onze Wijs
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	2005
Uitbreiding(en):	
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 2.384.000 per 01-01-2019

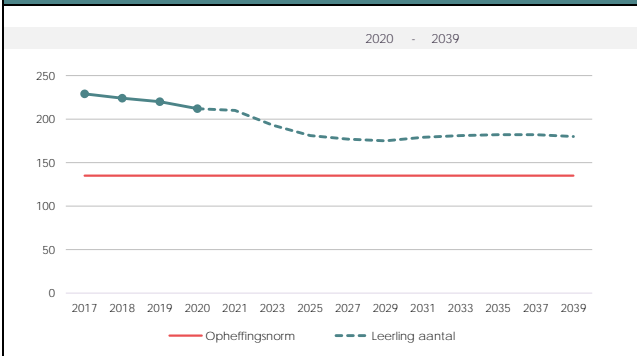
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.842 m ² bvo	Aantal lokalen:	13
		Aantal speellokalen:	1
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	1.842 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal:	

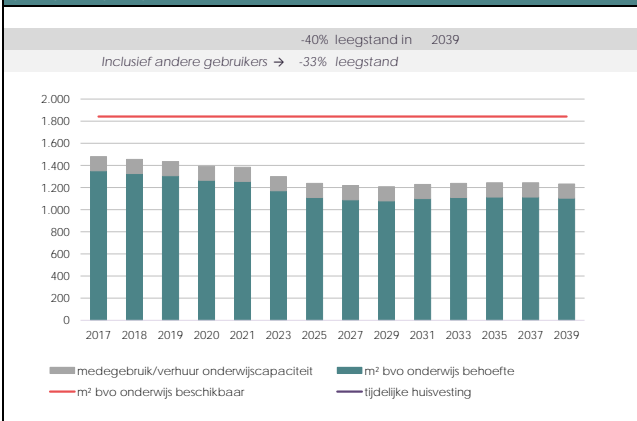
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	212 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	KOW BSO (dubbel gebruik) 64 m ² bvo
	KOW PG (enkel gebruik) 64 m ² bvo
	Fysio, LOGO, SMW (enkel gebruik) 64 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	

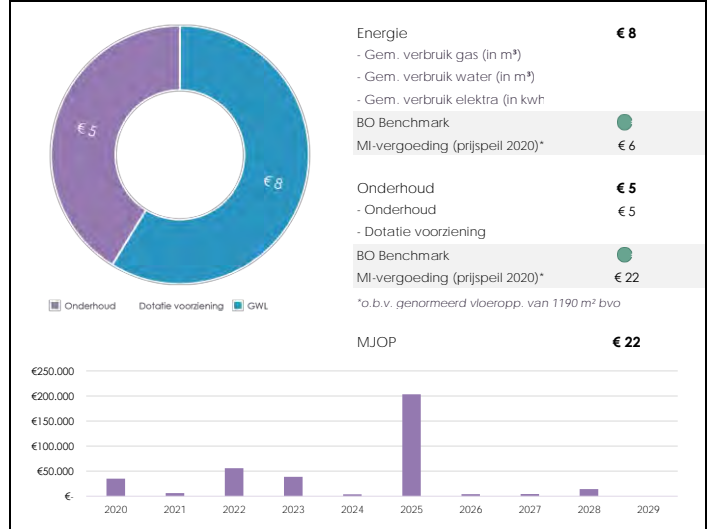
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 11EY



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

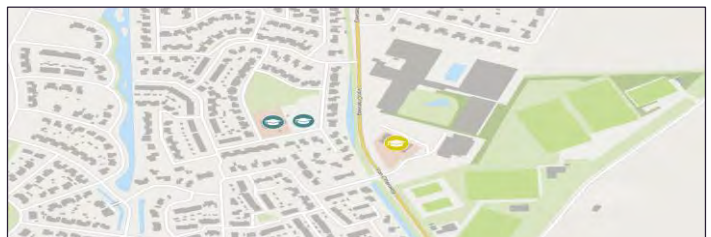


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2005

Technische staat		Totaaloordeel
Geheel algemeen	2	
Buitenkant	2	▲
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		Totaaloordeel
Onderwijsruimten	1	
Werkomgeving staf	3	▲
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		Totaaloordeel
Ventilatie	4	
Temperatuur	3	▲
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	2	
Verkeersveiligheid	3	▲
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme	



OPMERKINGEN

Schoolbestuur geeft aan: De kwaliteit is prima, alleen moet er aan de buitenkant inmiddels wel eens een keer geschilderd gaan worden. Dit is in 2005 bij de nieuwbouw voor het laatst gedaan. De ventilatie in het gebouw is niet optimaal. Er is sprake van droge lucht en de temperatuur is in de zomer niet goed te regelen.

KDV Polderpret van KOW is momenteel gehuisvest in een eigen pand. Dit pand wordt t.z.t. afgestoten en de KDW wordt dan ondergebracht in 't Vierschip en BS Oleanderhof. Besprekingen lopen reeds.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting tot verstrekken van onderwijs op gereformeerde grondslag, Arnhem
Adres:	Clasinastraat 3 4341 ER Arnhemuiden
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	001M
Denominatie:	REF
Onderwijssoort:	Basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting tot verstrekken van onderwijs op gereformeerde grondslag, Arnhem		
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg		
Bouwjaar initieel:	1966		
Uitbreiding(en):	1980 1994		
Renovatie(s):			
Huurcontract:	afgesloten n.v.t.	einddatum 01-01-2019	verlengbaar opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ 53.918	per	01-01-2019

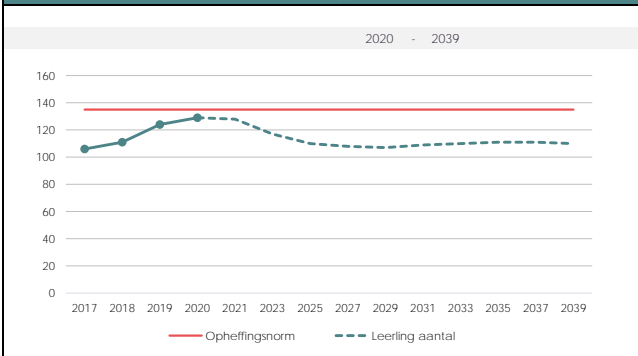
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	720 m ² bvo	Aantal lokalen:	6
Overig:	81 m ² bvo	Aantal speellokalen:	1
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	1
Totale capaciteit:	801 m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidslokaal:	

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	129	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:			
Gebruikers overige ruimte:	Lokaal eigen investering schoolbestuur	81 m ² bvo	

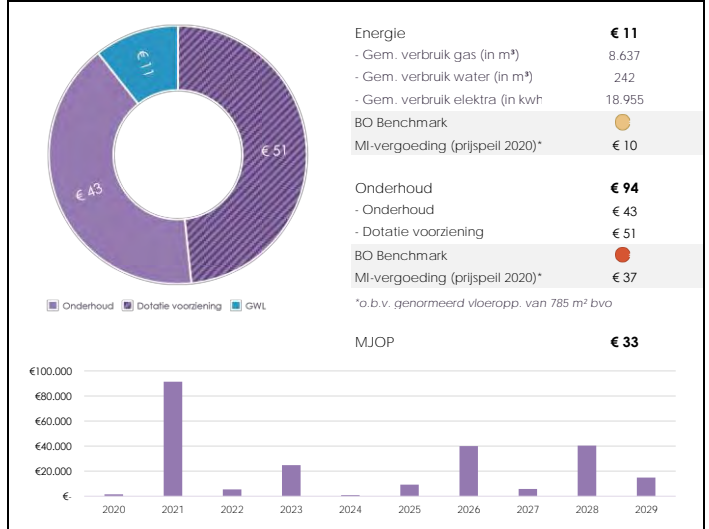
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

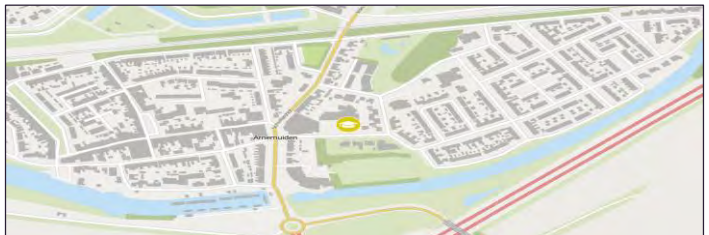


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN)

	1966	1980	1994	Totaaloordeel
Technische staat	2	2	2	
Geheel algemeen	3	2	2	▲
Buitenkant	2	2	2	
Binnenkant	2	2	2	
Installaties	2	2	2	
Functionaliteit	3	2	2	
Onderwijsruimten	2	2	2	
Werkomgeving staf	3	3	3	▲
Facilitaire voorzieningen	3	3	3	
Toegankelijkheid	3	3	3	
Speelplein	2	3		
Binnenklimaat	2	2	2	
Ventilatie	3	3	3	▲
Temperatuur	2	2	2	
Licht	3	3	3	
Geluid	2	2	2	
Veiligheid	2			
Veiligheid in/rond het gebouw	4			▲
Verkeersveiligheid				
Vandalisme				Er is soms sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

1 lokaal is het eigendom van de school zelf. Dit betreft een oppervlakte van 81 m² bvo.
 Bouwjaar uitbreiding 1980 is een schatting.
 Nootlie: onderhoudslasten afgelopen jaar hoog (43 euro per m² bvo) vanwege aankoop/vervanging zonwering en airco.

Basisonderwijs - Speciaal onderwijs

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Respont
Adres:	Grevelingenstraat 8 4335 XG Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	16OU00
Denominatie:	
Onderwijssoort:	Speciaal basisonderwijs

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Respont
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1973
Uitbreiding(en):	1978 2008 2021
Renovatie(s):	2021
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 923.890 per 01-01-2019

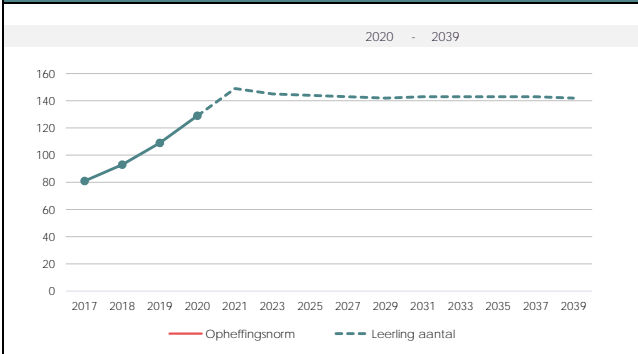
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.859 m ² bvo	Aantal lokalen:	11
Overig:	2.480 m ² bvo	Aantal speellokalen:	
Inpandige gymzaal:	723 m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	5.062 m ² bvo	Aantal gymzalen:	2
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Handvaardigheidlokaal	

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	129 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	Gemeenschappelijke ruimte (enkel ge) 178 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	SO Keurhove 970 m ² bvo Klimopschool SO 1.001 m ² bvo Juvent, Kentalis, KOW (BSO+) 510 m ² bvo

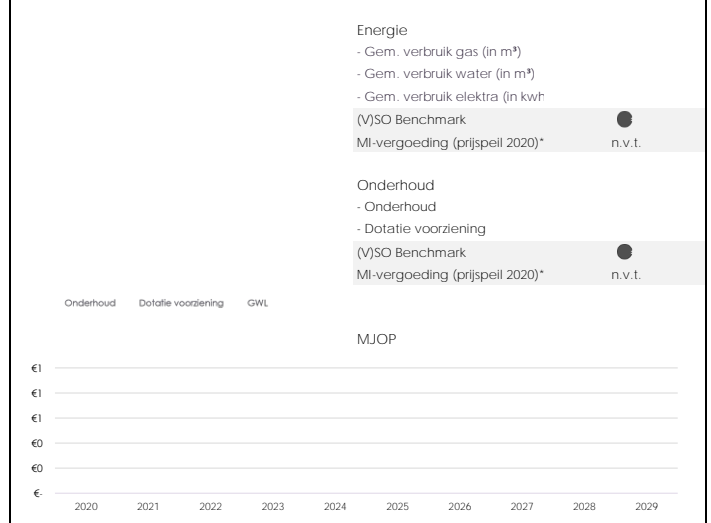
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 16OU00



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

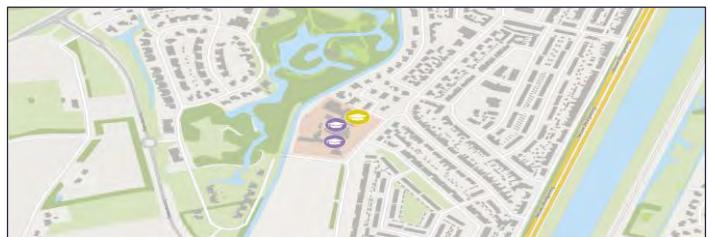


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1973 1978 2008 2021

Technische staat	Totaaloordeel
Geheel algemeen	
Buitenkant	
Binnenkant	
Installaties	
Functionaliteit	Totaaloordeel
Onderwijsruimten	
Werkomgeving staf	
Facilitaire voorzieningen	
Toegankelijkheid	
Plein	
Binnenklimaat	Totaaloordeel
Ventilatie	
Temperatuur	
Licht	
Geluid	
Veiligheid	Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	
Verkeersveiligheid	
Vandalisme	



OPMERKINGEN

IKC+
 SBO Het Springtij: 1.681 m² bvo
 Keurhoveschool: 792 m² bvo
 Klimopschool: 823 m² bvo
 Gemeenschappelijk: 533 m² bvo (in berekeningen is 1/3 bij elk van de scholen opgeteld)
 Gymzaal: 723 m² bvo
 Juvent, Kentalis, KOW: 140 + 108 + 262 m² bvo
 TOTAAL: 5.062 m² bvo.

Ruimtebehoefte + leerlingenaantal is per 2021 (schooljaar 2020-2021) het totaal van de leerlingen Middelburg en Vlissingen.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Respont
Adres:	Grevelingenstraat 8-10 4335 ER Middelburg
Locatie:	Nevenvestiging
Brinnummer:	04EY12
Denominatie:	
Onderwijssoort:	Speciaal onderwijs (ZMOK)

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Respont
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1968
Uitbreiding(en):	2021
Renovatie(s):	2021
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 8.187.000 per 01-01-2019

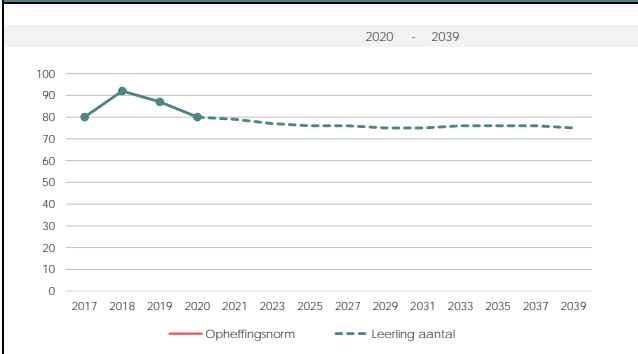
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	970 m ² bvo	Aantal lokalen:	4
Overig:	3.369 m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	723 m ² bvo	Aantal gymzalen:	2
Totale capaciteit:	5.062 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Bad bewegingstherapie	

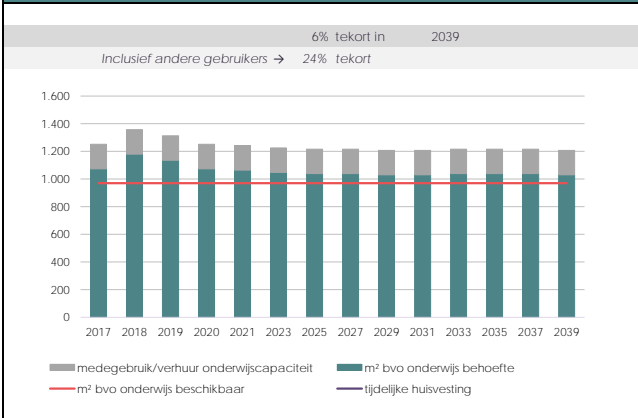
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	80 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	Gemeenschappelijke ruimte (enkel ge) 177 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	SBO Het Springtij 1.859 m ² bvo Klimopschool SO 1.001 m ² bvo Juvent, Kentalis, KOW 510 m ² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 04EY12



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

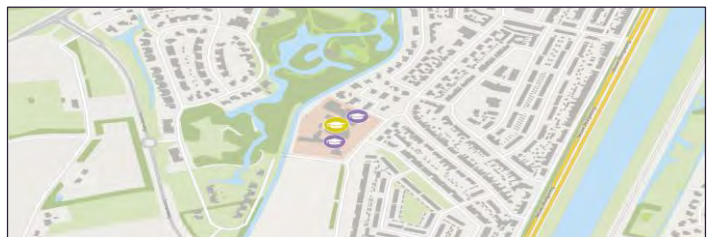


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1968 2021

Technische staat	Totaaloordeel
Geheel algemeen	
Buitenkant	
Binnenkant	
Installaties	
Functionaliteit	Totaaloordeel
Onderwijsruimten	
Werkomgeving staf	
Facilitaire voorzieningen	
Toegankelijkheid	
Plein	
Binnenklimaat	Totaaloordeel
Ventilatie	
Temperatuur	
Licht	
Geluid	
Veiligheid	Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	
Verkeersveiligheid	
Vandalisme	



OPMERKINGEN

IKC+
 SBO Het Springtij: 1.681 m² bvo
 Keurhoveschool: 792 m² bvo
 Klimopschool: 823 m² bvo
 Gemeenschappelijk: 533 m² bvo (in berekeningen is 1/3 bij elk van de scholen opgeteld)
 Gymzaal: 723 m² bvo
 Juvent, Kentalis, KOW: 140 + 108 + 262 m² bvo
 TOTAAL: 5.062 m² bvo.

SO Keurhove (nu gehuisvest in Keurhove 3) verhuist 1-4-2020 naar Grevelingenstraat 8/10 waarna gebouw Keurhove 3 wordt gesloopt.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting de Korre
Adres:	Grevelingenstraat 10 4335 XG Middelburg
Locatie:	Dislocatie
Brinnummer:	00OJ50
Denominatie:	
Onderwijssoort:	Speciaal onderwijs (ZMLK)

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Respont
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1969
Uitbreiding(en):	1998 2008 2021
Renovatie(s):	2021
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 1.246.427 per 01-01-2019

CAPACITEIT GEBOUW

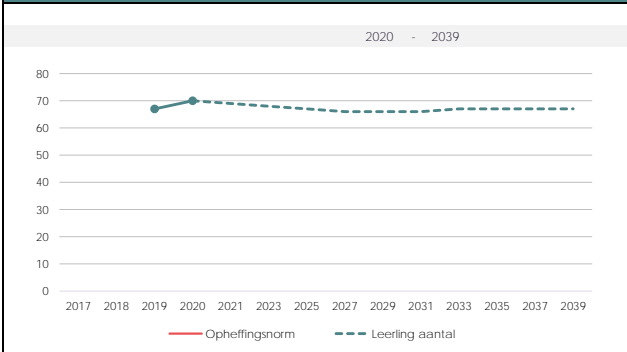
Onderwijsruimte:	1.001 m ² bvo	Aantal lokalen:	5
Overig:	3.338 m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	723 m ² bvo	Aantal gymzalen:	2
Totale capaciteit:	5.062 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Bad bewegingstherapie	

GEBRUIKERS

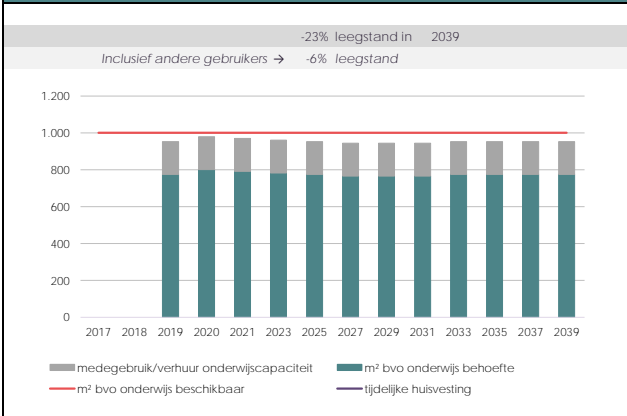
Aantal leerlingen:	70 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	Gemeenschappelijke ruimte (enkel ge) 178 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	SBO Het Springtij 1.859 m ² bvo SO Keurhove 970 m ² bvo Juvent, Kentalis, KOW 510 m ² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

00OJ50



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



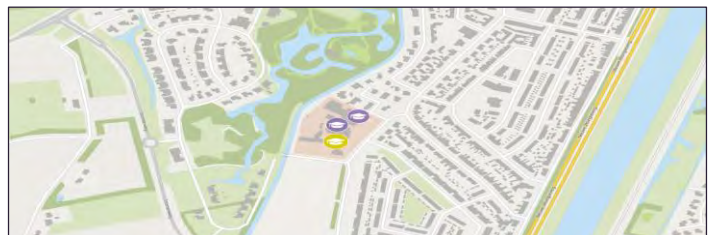
FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN)

1969 1998 2008 2021

Technische staat	Totaaloordeel
Geheel algemeen	
Buitenkant	
Binnenkant	
Installaties	
Functionaliteit	Totaaloordeel
Onderwijsruimten	
Werkomgeving staf	
Facilitaire voorzieningen	
Toegankelijkheid	
Plein	
Binnenklimaat	Totaaloordeel
Ventilatie	
Temperatuur	
Licht	
Geluid	
Veiligheid	Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	
Verkeersveiligheid	
Vandalisme	



OPMERKINGEN

IKC+
SBO Het Springtij: 1.681 m² bvo
Keurhoveschool: 792 m² bvo
Klimopschool: 823 m² bvo
Gemeenschappelijk: 533 m² bvo (in berekeningen is 1/3 bij elk van de scholen opgeteld)
Gymzaal: 723 m² bvo
Juvent, Kentalis, KOW: 140 + 108 + 262 m² bvo
TOTAAL: 5.062 m² bvo.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting de Korre
Adres:	Korczakstraat 1a 4335 ER Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	000JVSO
Denominatie:	
Onderwijssoort:	Voortgezet speciaal onderwijs (ZMLK)

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Respont			
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg			
Bouwjaar initieel:	1988			
Uitbreiding(en):	2020			
Renovatie(s):	2020			
Huurcontract:	afgesloten n.v.t.	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€	-	per	

CAPACITEIT GEBOUW

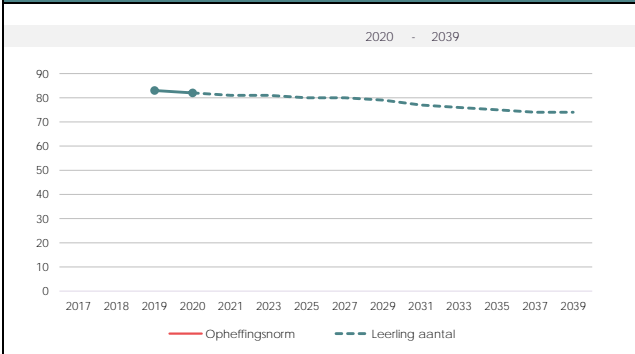
Onderwijsruimte:	1.082	m ² bvo	Aantal lokalen:	8
Overig:	430	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	3
Inpandige gymzaal:	270	m ² bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	1.782	m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:		m ² bvo	Bad bewegingstherapie	

GEbruikers

Aantal leerlingen:	82	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:			
Gebruikers overige ruimte:	Asteriacollege Juvent BSO	430	m ² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

000JVSO



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



FINANCIEN

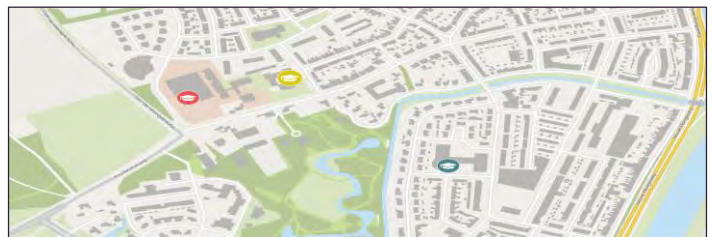
Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN)

1988 2020

Technische staat			Totaaloordeel
Geheel algemeen	2	2	▶
Buitenkant	2	2	
Binnenkant	2	2	
Installaties	2	2	
Functionaliteit			Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2	2	▶
Werkomgeving staf	2	2	
Facilitaire voorzieningen	2	2	
Toegankelijkheid	2	2	
Plein	2	2	
Binnenklimaat			Totaaloordeel
Ventilatie	2	2	▶
Temperatuur	2	2	
Licht	2	2	
Geluid	2	2	
Veiligheid			Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw			▶
Verkeersveiligheid			
Vandalisme			



OPMERKINGEN

Per 1-8-2020 zijn de leerlingen van het Asteriacollege en van de Klimopschool VSO hier gehuisvest. Het gebouw heet VSO Atalant. De plancapaciteit van de Korczakstraat is 11 groepslokalen. Daarnaast is er een gymzaal en een techniekokaal en een keuken. Het totale bruto vloeroppervlak is 1.782 m². Dit is het gehele gebouw. Verdeling: Klimop 471 m², Asteria 174 m², Gezamenlijk 867 m², Gymzaal 270 m². 70% / 30% verdeling van gezamenlijke vierkante meters.

De twee stichtingen: Stichting Respont en Stichting de Korre zijn voornemens om te fuseren. De stichtingen gaan een verkenning starten gericht op een bestuurlijke fusie (dus geen fusie van scholen), met als beoogde fusiedatum 1 augustus 2021. De verkenning vloeit voort uit de koers en de visie die beide organisaties hebben beschreven in het Strategisch beleidsplan 2020-2023 (De Korre) en het Koersplan 2020-2024 (Respont).

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Respont
Adres:	Korczakstraat 1b 4335 ER Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	04EY00
Denominatie:	
Onderwijssoort:	Voortgezet speciaal onderwijs (ZMOK)

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Respont			
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg			
Bouwjaar initieel:	1988			
Uitbreiding(en):	2020			
Renovatie(s):	2020			
Huurcontract:	afgesloten n.v.t.	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€	-	per	

CAPACITEIT GEBOUW

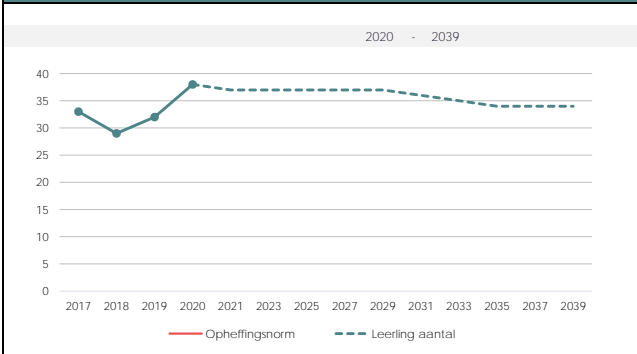
Onderwijsruimte:	430	m ² bvo	Aantal lokalen:	3
Overig:	1.082	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	8
Inpandige gymzaal:	270	m ² bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	1.782	m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:		m ² bvo	Bad bewegingstherapie	

GEBRUIKERS

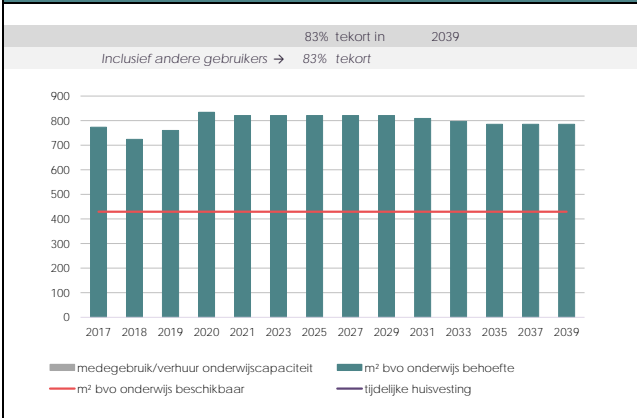
Aantal leerlingen:	38	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:			
Gebruikers overige ruimte:	Klimopschool VSO Juvent BSO	1.082	m ² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

04EY00

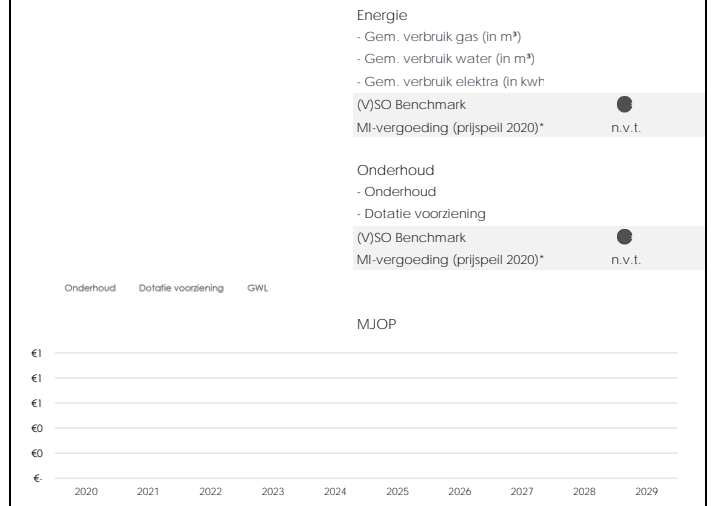


CAPACITEIT VS BEHOEFTE



FINANCIEN

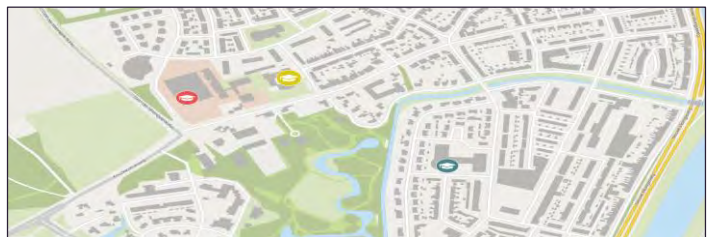
Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1988 2020

Categorie	1988	2020	Totaaloordeel
Technische staat	2	2	
Geheel algemeen	2	2	
Buitenkant	2	2	▲
Binnenkant	2	2	
Installaties	2	2	
Functionaliteit	2	2	
Onderwijsruimten	2	2	
Werkomgeving staf	2	2	▲
Facilitaire voorzieningen	2	2	
Toegankelijkheid	2	2	
Plein	2	2	
Binnenklimaat	2	2	
Ventilatie	2	2	
Temperatuur	2	2	▲
Licht	2	2	
Geluid	2	2	
Veiligheid	2	2	
Veiligheid in/rond het gebouw	2	2	
Verkeersveiligheid	2	2	
Vandalisme	2	2	



OPMERKINGEN

Per 1-8-2020 zijn de leerlingen van het Asteriacollege en van de Klimopschool VSO hier gehuisvest. Het gebouw heet VSO Atalant. De plancapaciteit van de Korczakstraat is 11 groepslokalen. Daarnaast is er een gymzaal en een techniekokaal en een keuken. Het totale bruto vloeroppervlak is 1.782 m². Dit is het gehele gebouw. Verdeling: Klimop 471 m², Asteria 174 m², Gezamenlijk 867 m², Gymzaal 270 m². 70% / 30% verdeling van gezamenlijke vierkante meters.

De twee stichtingen: Stichting Respont en Stichting de Korre zijn voornemens om te fuseren. De stichtingen gaan een verkenning starten gericht op een bestuurlijke fusie (dus geen fusie van scholen), met als beoogde fusiedatum 1 augustus 2021. De verkenning vloeit voort uit de koers en de visie die beide organisaties hebben beschreven in het Strategisch beleidsplan 2020-2023 (De Korre) en het Koersplan 2020-2024 (Respont).

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Respont
Adres:	Generaal Eisenhowerlaan 25b 4333 BP Middelburg
Locatie:	Medegebruik
Brinnummer:	04EY11
Denominatie:	
Onderwijssoort:	Voortgezet speciaal onderwijs (ZMOK)

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Respont
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1968
Uitbreiding(en):	
Renovatie(s):	2017
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	zie CSW Toorop per

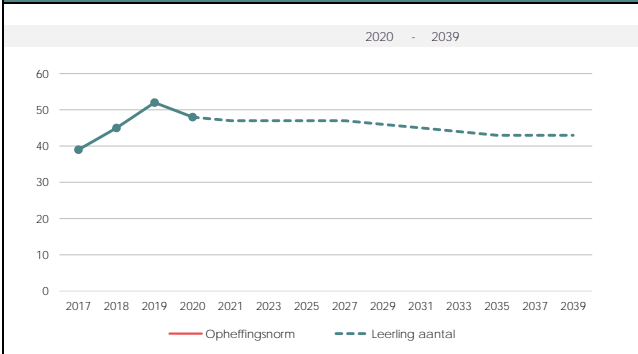
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	684 m ² bvo	Aantal lokalen:	
Overig:	5.515 m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	470 m ² bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	6.669 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Bad bewegingstherapie	

GEbruikers

Aantal leerlingen:	48 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	
Gebruikers overige ruimte:	CSW Toorop 5.515 m ² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 04EY11



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

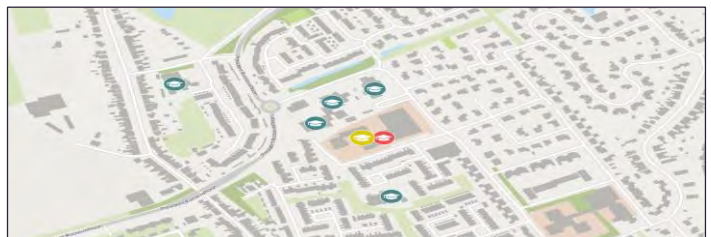


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1968

Technische staat		Totaaloordeel
Geheel algemeen	2	▶
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2	▶
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Plein	2	
Binnenklimaat		Totaaloordeel
Ventilatie	2	▶
Temperatuur	2	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	2	▶
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



OPMERKINGEN

Aangepast in 2017.

Basisonderwijs - Voortgezet onderwijs

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Christelijke Scholengemeenschap Walcheren
Adres:	Generaal Eisenhowerlaan 25a 4333 BP Middelburg
Locatie:	Nevenvestiging
Brinnummer:	03XS02
Denominatie:	
Onderwijssoort:	VMBO

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Christelijke Scholengemeenschap Walcheren		
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg		
Bouwjaar initieel:	1968		
Uitbreiding(en):	2001		
Renovatie(s):			
Huurcontract:	afgesloten	einddatum	verlengbaar opzegtermijn maanden
	n.v.t.		
Boekwaarde:	€ 1.153.927	per	01-01-2019

CAPACITEIT GEBOUW

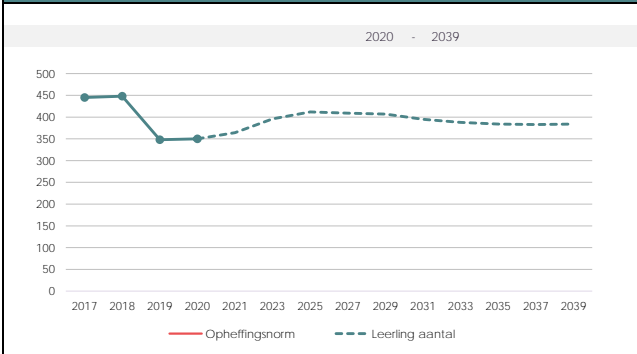
Onderwijsruimte:	5.515 m ² bvo	Aantal lokalen:	31
Overig:	684 m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	470 m ² bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	6.669 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo		

GEBRUIKERS

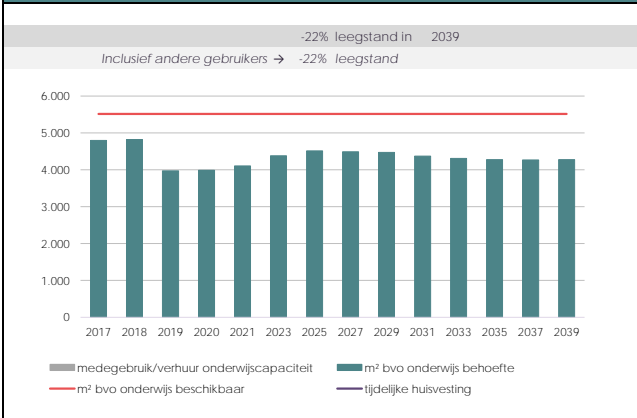
Aantal leerlingen:	350	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:			
Gebruikers overige ruimte:	OdyZeecollege	684	m ² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

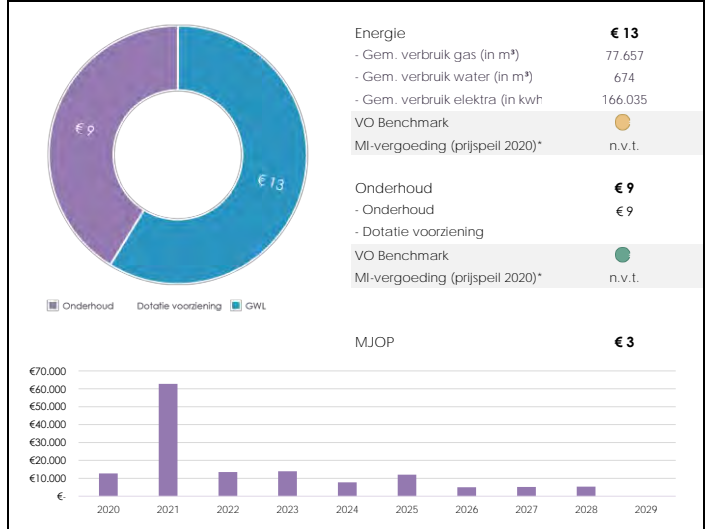
03XS02



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



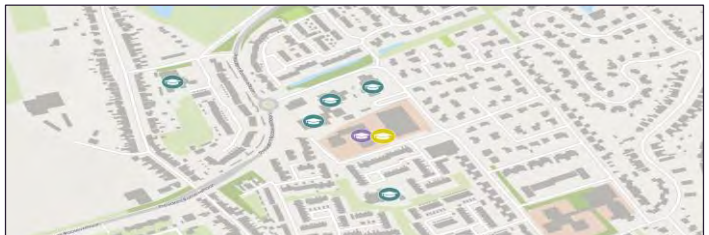
FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1968 2001

Technische staat			Totaaloordeel
Geheel algemeen	5	3	▶
Buitenkant	5	3	
Binnenkant	3	2	
Installaties	4	3	
Functionaliteit			Totaaloordeel
Onderwijsruimten	5	5	▶
Werkomgeving staf	5	4	
Facilitaire voorzieningen	5	4	
Toegankelijkheid	3	3	
Plein	3	3	
Binnenklimaat			Totaaloordeel
Ventilatie	5	5	▶
Temperatuur	5	3	
Licht	5	4	
Geluid	5	4	
Veiligheid			Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	3		▶
Verkeersveiligheid	3		
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme		



OPMERKINGEN

Schoolbestuur geeft andere verdeling m² bvo op in vergelijking met cijfers gemeente (CSW Toorop (5.707 m² bvo) / OdyZeecollege (464 m² bvo)). De cijfers van het schoolbestuur zijn overgenomen, want deze lijken beter aan te sluiten bij de ruimtebehoefte van de scholen.

Boekwaarde betreft gehele gebouw, inclusief OdyZeecollege.

Schoolbestuur geeft aan: Gebouwd voldoet nog nauwelijks aan de wensen die je zou moeten hebben met betrekking tot modern onderwijs. Nieuwbouw is dringend gewenst. Structuurgroepen en Odyzee staan (deels) los van CSW Toorop.

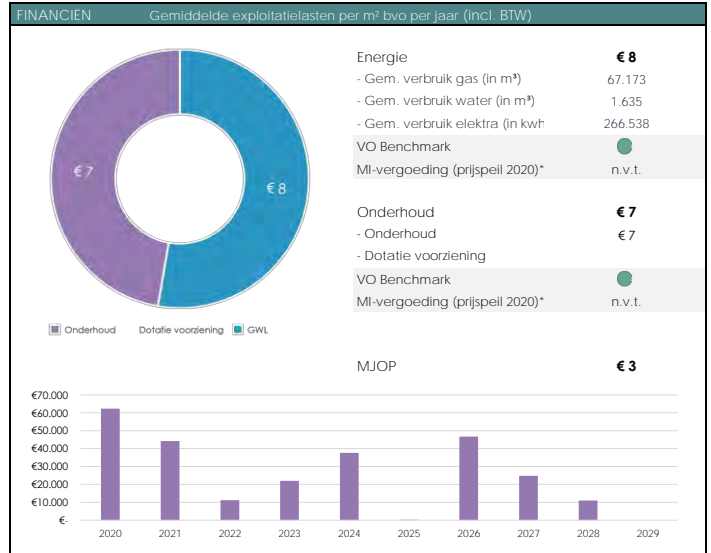
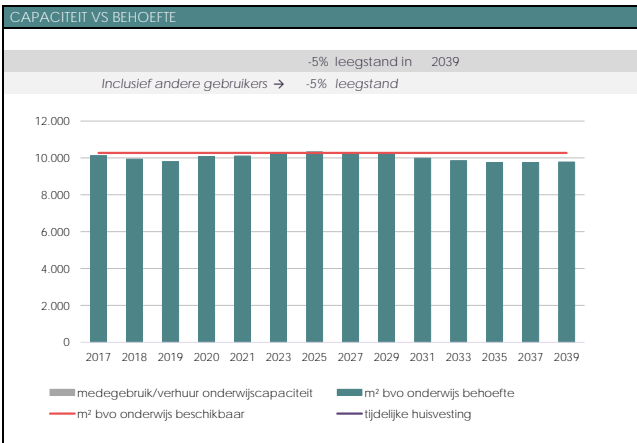
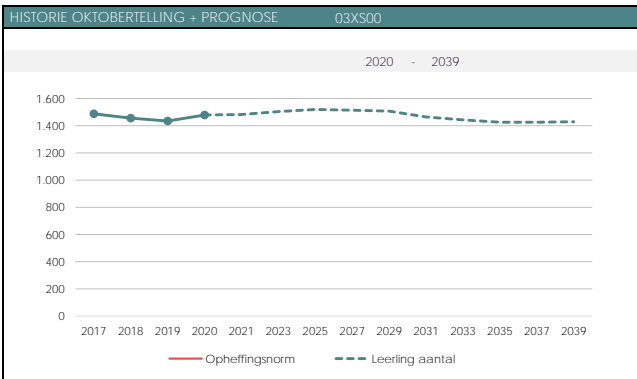
ALGEMENE GEGEVENS	
Schoolbestuur:	Christelijke Scholengemeenschap Walcheren
Adres:	Griffioenstraat 17 4334 BK Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	03XS00
Denominatie:	
Onderwijssoort:	MAVO, HAVO, VWO



GEBOUW	
Juridisch eigendom:	Christelijke Scholengemeenschap Walcheren
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1962
Uitbreiding(en):	2000 2006 2013
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 2.906.559 per 01-01-2019

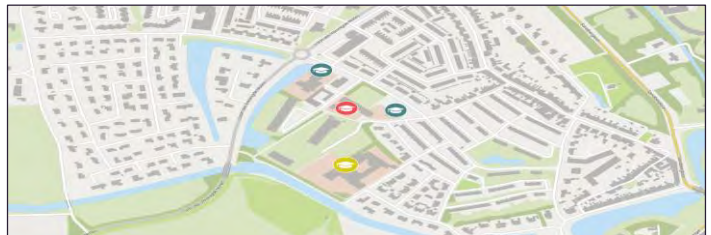
CAPACITEIT GEBOUW			
Onderwijsruimte:	10.273 m ² bvo	Aantal lokalen:	59
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	10.273 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo		

GEBRUIKERS	
Aantal leerlingen:	1.479 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	
Gebruikers overige ruimte:	



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1962 2000 2006 2013

Deel	1962	2000	2006	2013	Totaaloordeel
Technische staat	4	2	2	2	▲
Geheel algemeen	5	2	3	2	▲
Buitenkant	3	2	1	2	▲
Installaties	5	2	2	2	▲
Functionaliteit	5	3	3	2	▲
Onderwijsruimten	5	3	3	2	▲
Werkomgeving staf	5	3	3	2	▲
Facilitaire voorzieningen	4	3	2	2	▲
Toegankelijkheid	3	3	2	3	▲
Plein	3	3	2	3	▲
Binnenklimaat	5	4	3	3	▲
Ventilatie	4	3	3	3	▲
Temperatuur	4	3	3	2	▲
Licht	4	3	3	2	▲
Geluid	4	3	3	2	▲
Veiligheid	3	4			▲
Veiligheid in/rond het gebouw	3				▲
Verkeersveiligheid	4				▲
Vandalisme					Er is soms sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

In gemeentelijke documenten staat capaciteit van het gebouw op 10.732 m² bvo. Schoolbestuur geeft 9.973 m² bvo aan. Extra check nodig!

Voorheen was de hoofdingang van de school gesitueerd aan de Elzenlaan 4.

Schoolbestuur geeft aan: Het grootste gedeelte komt uit 1960 en staat op het IHP voor nieuwbouw. Dit oudste gebouwdeel (middenstuk) is dringend aan vervanging toe. Bij de wethouder al aanvraag ingediend. Gebouw heeft 3 verdiepingen met daaraan twee vleugels met 2 verdiepingen. Het laatste nieuwbouw stuk is uit 2013. Hierbij heeft de toenmalige architect al rekening gehouden met als het 'oude deel' straks weg gaat.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur: Mondia Scholengroep
 Adres: Kruisweg 2
 4335 CT Middelburg
 Locatie: Hoofdlocatie
 Brinummer: 20CP00
 Denominatie:
 Onderwijssoort: VMBO, MAVO

GEBOUW

Juridisch eigendom: Stichting OVO Walcheren
 Economisch claimrecht: Gemeente Middelburg
 Bouwjaar initieel: 1973
 Uitbreiding(en): 2010
 Renovatie(s): 2010

Huurcontract: afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn
 n.v.t. maanden

Boekwaarde: € 4.717.008 per 01-01-2019

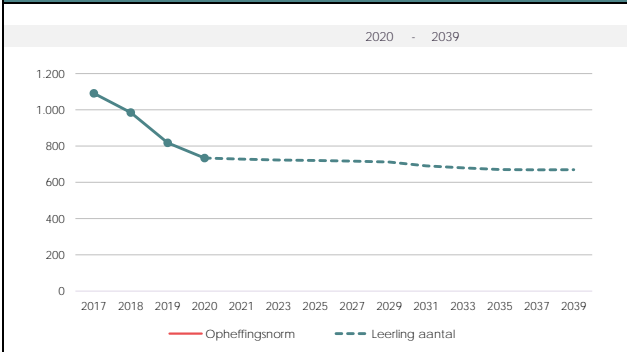
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte: 6.968 m² bvo Aantal lokalen: 29
 Overig: 1.392 m² bvo Aantal lokalen overig: ??
 Inpandige gymzaal: m² bvo Aantal gymzalen: 3
 Totale capaciteit: 8.360 m² bvo
 Tijdelijke huisvesting: 704 m² bvo

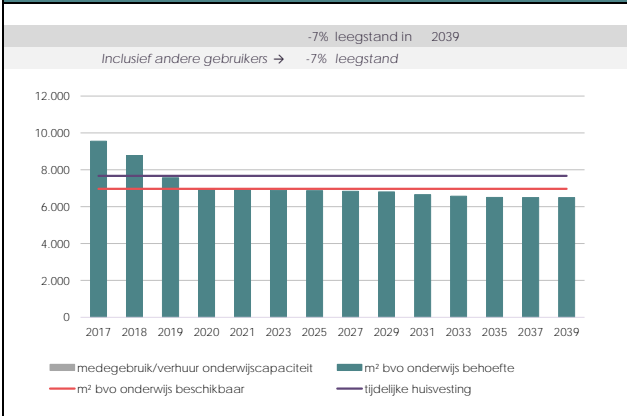
GEbruikers

Aantal leerlingen: 734 per 01-10-2019
 Gebruikers onderwijsruimte:
 Gebruikers overige ruimte:

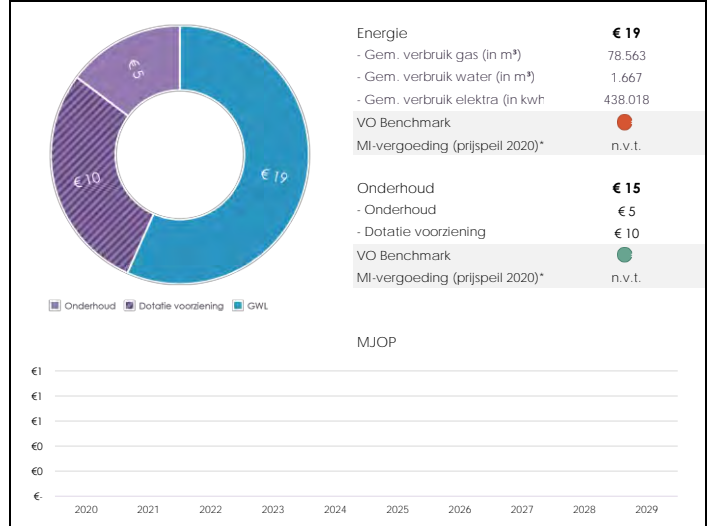
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 20CP00



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1973 2010

Deel	1973	2010	Totaaloordeel
Technische staat			
Geheel algemeen	2	2	
Buitenkant	2	2	▲
Binnenkant	2	2	
Installaties	2	2	
Functionaliteit			
Onderwijsruimten	2	2	
Werkomgeving staf	2	2	
Facilitaire voorzieningen	2	2	▲
Toegankelijkheid	2	2	
Plein	2	2	
Binnenklimaat			
Ventilatie	3	2	
Temperatuur	3	3	▲
Licht	2	2	
Geluid	3	3	
Veiligheid			
Veiligheid in/rond het gebouw	2		
Verkeersveiligheid	2		▲
Vandalisme			Er is soms sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

In 2019 zijn zonnepanelen geplaatst waardoor verbruik elektra in 2019 lager was dan voorgaande jaren (opgewekte zonne-energie: 14.036 kWh). Kosten energie + water zijn berekend op basis van verbruik * kengetal.

Schoolbestuur geeft aan: Dit schoolgebouw aan de Kruisweg is in 2010 (bijna) volledig gestript geweest en opnieuw ingedeeld. Alleen de gymzalen zijn toen niet meegenomen en deze zijn inmiddels erg gedateerd. Wat tegenvalt zijn de relatief hoge energielasten van dit gebouw. Verder een mooi gebouw. De temperatuur op de bovenste (3e) verdieping is in de zomerse maanden niet te doen, regelmatig ruim boven de 30 graden!

Vanaf de zomer 2012 is er op het terrein ook tijdelijke huisvesting in de vorm van units neergezet. Op dit moment is dat nog zo'n 704 m² (6 leslokalen, 1 kantoor, toiletten en overblijfruimte). Dit was neergezet ten behoeve van de overcapaciteit van de locaties Nehalennia Kruisweg en Nehalennia Breeweg. Tevens huurt het schoolbestuur nog onderwijsruimte bij het Technum (Scalda) in de gemeente Vlissingen t.b.v. techniekonderwijs. In de zomer van 2021 zullen de tijdelijke units in zijn geheel worden weg gehaald.

Nehalennia Kruisweg heeft vanaf 2012 een enorme ontwikkeling in de leerlingaantallen gehad van 484 leerlingen begin 2012 naar 1.036 in 2016. Op dit moment zit er nog 723 leerlingen en het aantal blijft net boven de 700 schommelen in de meerjarenprognose.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Mondia Scholengroep
Adres:	Breeweg 71e 4335 AP Middelburg
Locatie:	Nevenvestiging
Brinnummer:	20CP04
Denominatie:	
Onderwijssoort:	HAVO, VWO

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting OVO Walcheren
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1967
Uitbreiding(en):	2003 2008 2010
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 917.944 per 01-01-2019

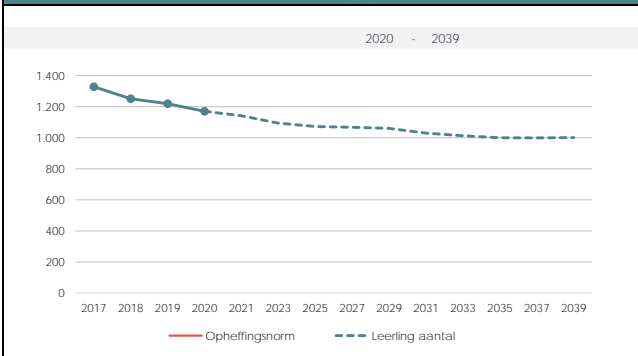
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	7.272 m ² bvo	Aantal lokalen:	41
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	7.272 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo		

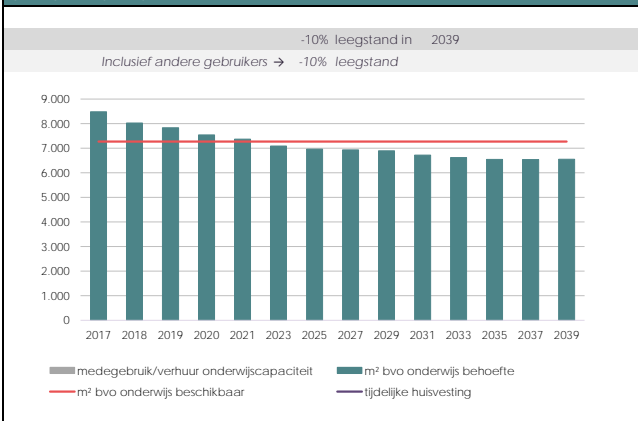
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	1.170 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	Derden ? (dubbel gebruik) 120 m ² bvo
Gebruikers overige ruimte:	

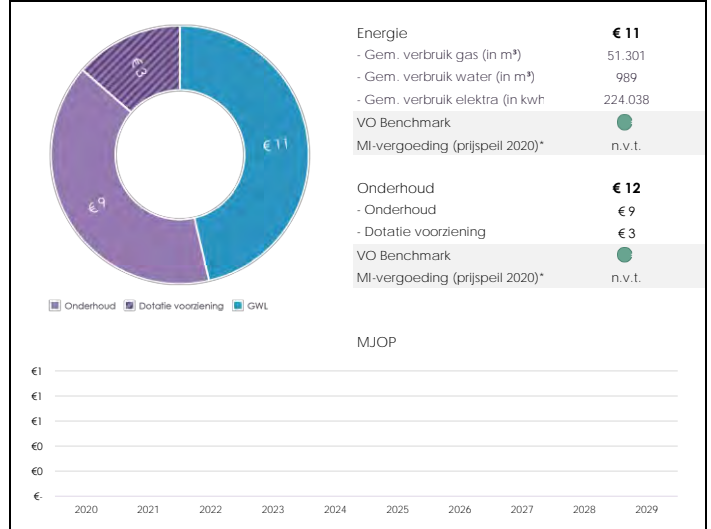
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 20CP04



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1967 2003 2008 2010

Deel	1967	2003	2008	2010	Totaaloordeel
Technische staat					
Geheel algemeen	2	2	2	3	▶
Buitenkant	2	2	2	3	
Binnenkant	2	2	2	3	
Installaties	2	2	3	3	
Functionaliteit					
Onderwijsruimten	2	2	2	3	
Werkomgeving staf	2	2	2	3	▶
Facilitaire voorzieningen	2	2	2	3	
Toegankelijkheid	2	2	2	2	
Plein	2	3	3	4	
Binnenklimaat					
Ventilatie	3	3	3	3	
Temperatuur	3	3	3	4	▶
Licht	2	2	2	2	
Geluid	3	3	3	3	
Veiligheid					
Veiligheid in/rond het gebouw	3				▶
Verkeersveiligheid	3				
Vandalisme					Er is soms sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

In 2019 zijn zonnepanelen geplaatst waardoor verbruik elektra in 2019 lager was dan voorgaande jaren (opgewekte zonne-energie: 4.739 kWh). Kosten energie + water zijn berekend op basis van verbruik * kengetal.

Toelichting bij afname m²: Nehalennia (HAVO/ VWO) is in het verleden verhuisd van de Churchillaan naar de Breeweg. De m² zouden vergelijkbaar zijn na verbouwingen, echter zit er in de Breeweg 452 m² BVO aan overstek welke nooit gecorrigeerd zijn! En waar we dan ook niets aan hebben. Voor de gymzalen die omgebouwd zijn naar leslokalen huren we nu via een "prijzig" contract samen met de CSW gym- en sportzalen bij De Sprong. Dit gebouw zit prop en vol, waardoor het qua "verkeersdrukte" in en om het gebouw heel druk is.

Schoolbestuur geeft aan: We kunnen zeggen dat de staat van het gebouw netjes is, we onderhouden het gebouw zowel binnen als buiten goed. Het gebouw bestaat uit delen gebouwd in verschillende jaren. Het middelste gedeelte, de lokalenflat is al meer dan 50 jaren oud ook al hebben we diverse grote onderhoudsmaatregelen genomen in het verleden, dat blijven we uiteraard wel merken, gekeken naar de kwaliteit van geluid, temperatuur, ventilatie etc. Ondanks goed onderhoud en investeringen is dit stuk van het gebouw erg gedateerd. Verder staat dit gebouw op een raltief kleine kavel oppervlakte, waardoor het schoolplein grotendeels wordt ingenomen door fietsenstallingen en er weinig plein overblijft en waardoor veel leerlingen in pauzes bij mooi weer zicht op straat bevinden. Temperatuur m.n. op de bovenste verdieping in de zomermaanden niet te doen!

Het leerlingenaantal heeft de laatste 9 schooljaren ruim boven de 1.150 leerlingen gelegen en is niet passend in dit gebouw. Vandaar dat we tijdelijke huisvesting bijhuren aan de Kruisweg. De meerjarenprognoses blijven net boven de 1.100 leerlingen, met alleen gunstig uitvallende klassengrootten en een goed uitvallend lesrooster, zou dit dan "geprop" net moeten passen.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	PVOW
Adres:	Griffioenstraat 38 4334 BK Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	20CP07 / 03XS08
Denominatie:	
Onderwijssoort:	Internationale Schakel Klas

GEBOUW

Juridisch eigendom:	PVOW
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1965
Uitbreiding(en):	1992 1994
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 850.134 per 01-01-2019

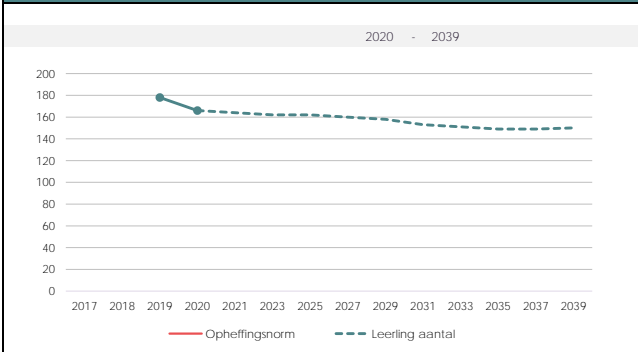
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.670 m ² bvo	Aantal lokalen:
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:
Totale capaciteit:	1.670 m ² bvo	
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	

GEbruikers

Aantal leerlingen:	166 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	
Gebruikers overige ruimte:	

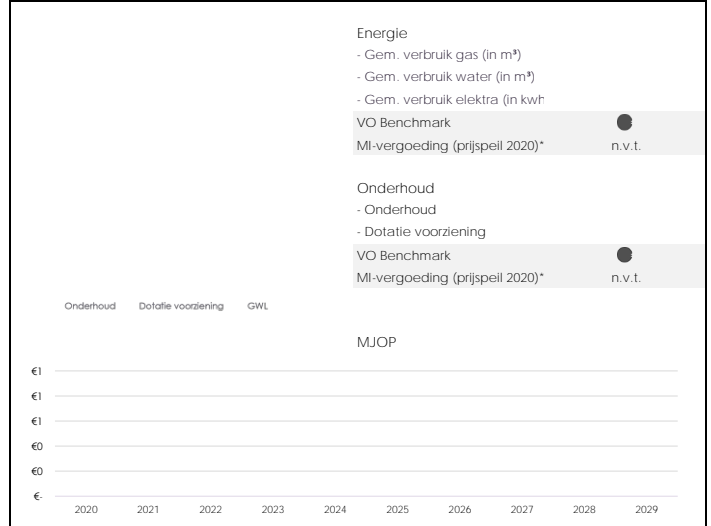
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 20CP07 / 03XS08



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

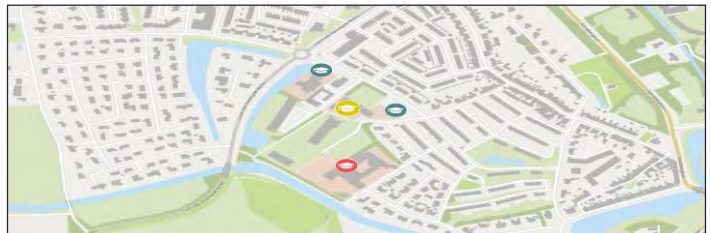


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW (DELEN) 1965 1992 1994

Technische staat				Totaaloordeel
Geheel algemeen	2			▶
Buitenkant	2			
Binnenkant	2			
Installaties	2			
Functionaliteit				Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2	2	2	▶
Werkomgeving staf	2	2	2	
Facilitaire voorzieningen	2	2	2	
Toegankelijkheid	2	2	2	
Plein	2	2	2	
Binnenklimaat				Totaaloordeel
Ventilatie	2	2	2	▶
Temperatuur	2	2	2	
Licht	2	2	2	
Geluid	2	2	2	
Veiligheid				Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	2			▶
Verkeersveiligheid	2			
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme			



OPMERKINGEN

Boekwaarde gebouw is incl. gymlokaal OPDC. Huisvesting internationale schakelklas.

Omdat er sprake is van 2 brinnummers is er in de ruimtebehoefte berekening rekening gehouden met 2 keer vaste voet à 550 m² bvo (nevenvestiging met spreidingsnoodzaak). Komt echter niet overeen met capaciteit gebouw. Afspraak tussen gemeente en schoolbesturen over hanteren één vaste voet?

Op het perceel staat ook een gymzaal.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Calvijn College
Adres:	Kruitmolenlaan 60 4337 KR Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	03JY01
Denominatie:	
Onderwijssoort:	VMBO

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Calvijn College				
Economisch claimrecht:	Stichting Calvijn College				
Bouwjaar initieel:	2005				
Uitbreiding(en):	2019				
Renovatie(s):	2019				
Huurcontract:	afgesloten n.v.t.	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn	maanden
Boekwaarde:	€ 731.982	per	01-01-2019		

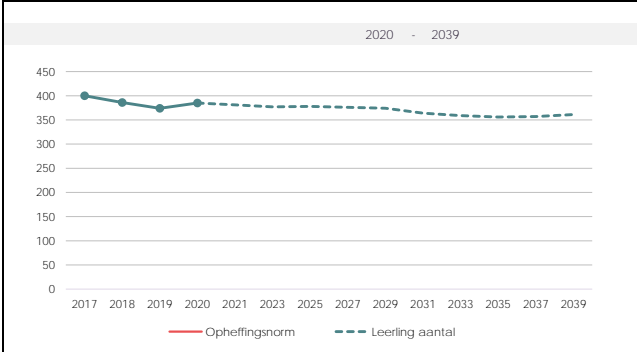
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	3.115 m ² bvo	Aantal lokalen:	19
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	4
Inpandige gymzaal:	888 m ² bvo	Aantal gymzalen:	2
Totale capaciteit:	4.003 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo		

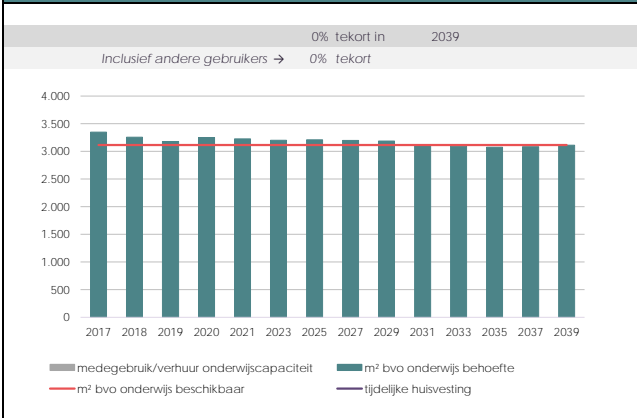
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	385	per	01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:			
Gebruikers overige ruimte:			

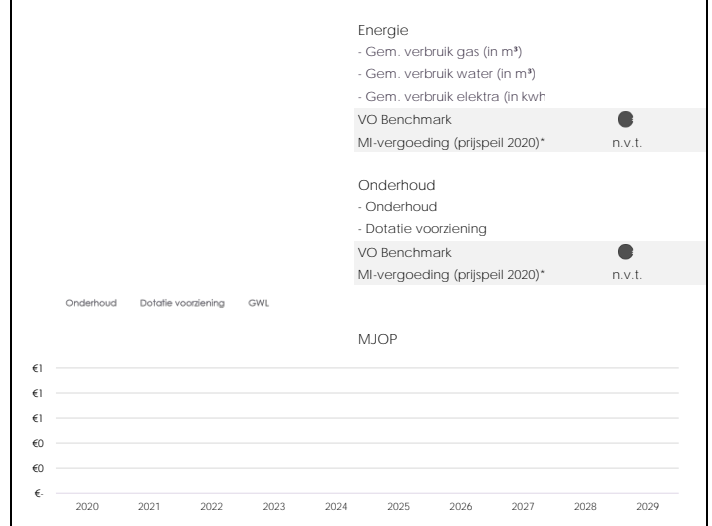
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE 03JY01



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

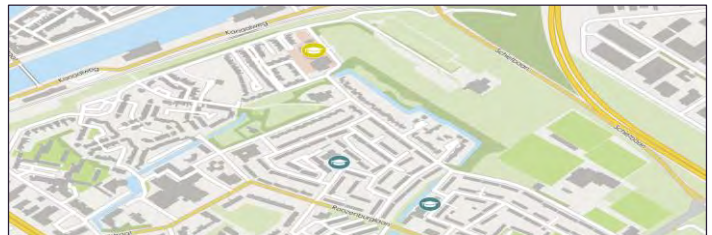


FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2005 2019

Technische staat			Totaaloordeel
Geheel algemeen	2	2	
Buitenkant	2	2	▲
Binnenkant	2	2	
Installaties	2	2	
Functionaliteit			Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2	2	
Werkomgeving staf	3	2	▲
Facilitaire voorzieningen	2	2	▲
Toegankelijkheid	2	2	
Plein	2	2	
Binnenklimaat			Totaaloordeel
Ventilatie	2	2	
Temperatuur	2	2	▲
Licht	1	2	▲
Geluid	2	2	
Veiligheid			Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	3		▲
Verkeersveiligheid	3		▲
Vandalisme			Er is soms sprake van vandalisme



OPMERKINGEN

In de zomer van 2019 is het nieuwe gebouw opgeleverd. Tijdens deze vernieuwbouw zijn de bouwdeelen uit 1979 gesloopt. Het bouwdeel uit 2005 met gymzalen en bijbehorende ruimten zijn wel blijven staan. De gymzalen zijn echter wel gerenoveerd en het bouwdeel uit 2005 is opnieuw ingericht. De totale oppervlakte van het gebouw is kleiner geworden dan de oorspronkelijke bouw van 1979 + 2005.

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Respont
Adres:	Teresastraat 2a 4336 LM Middelburg
Locatie:	Hoofdlocatie
Brinnummer:	01HQ00
Denominatie:	
Onderwijssoort:	Praktijkschool

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Respont
Economisch claimrecht:	Gemeente Middelburg
Bouwjaar initieel:	1987
Uitbreiding(en):	2003 2011
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn n.v.t. maanden
Boekwaarde:	€ 1.469.273 per 01-01-2019

CAPACITEIT GEBOUW

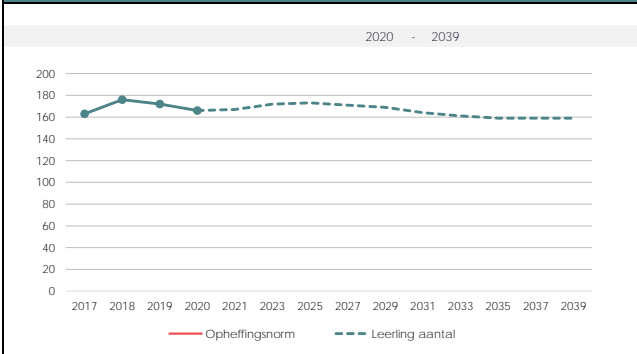
Onderwijsruimte:	1.711 m ² bvo	Aantal lokalen:	12
Overig:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	1.711 m ² bvo		
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo		

GEBRUIKERS

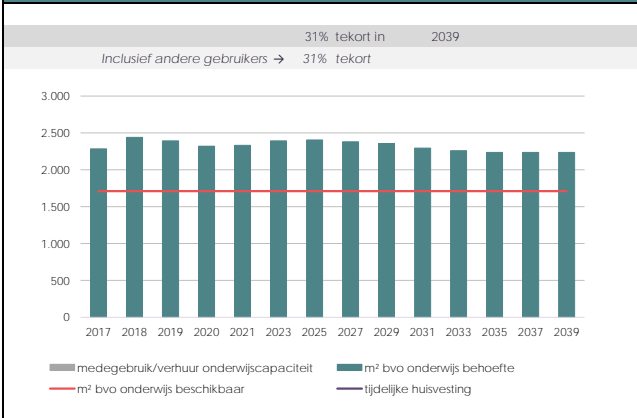
Aantal leerlingen:	166 per 01-10-2019
Gebruikers onderwijsruimte:	
Gebruikers overige ruimte:	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

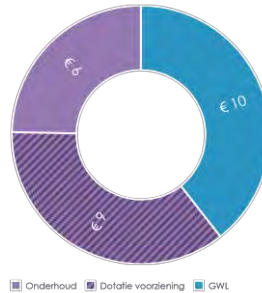
01HQ00



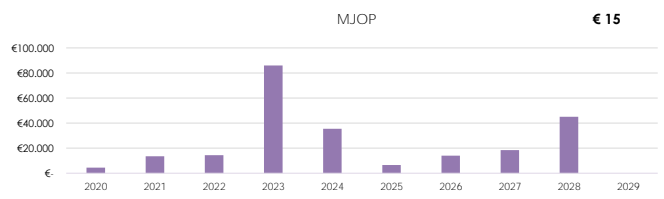
CAPACITEIT VS BEHOEFTE



FINANCIEN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. BTW)



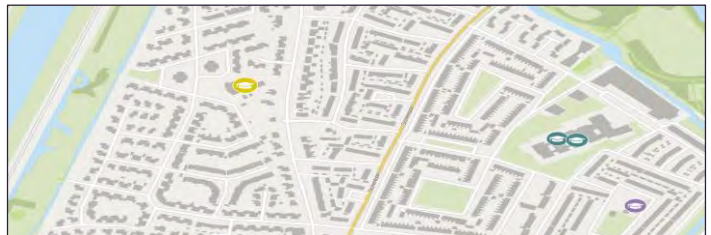
Energie	€ 10
- Gem. verbruik gas (in m ³)	15.341
- Gem. verbruik water (in m ³)	511
- Gem. verbruik elektra (in kwh)	84.680
VO Benchmark	●
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	n.v.t.
Onderhoud	€ 16
- Onderhoud	€ 6
- Dotatie voorziening	€ 9
VO Benchmark	●
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	n.v.t.



KWALITEIT GEBOUW (DELEN)

1987 2003 2011

Technische staat				Totaaloordeel
Geheel algemeen	3	2	2	▶
Buitenkant	3	2	2	
Binnenkant	2	2	2	
Installaties	3	2	2	
Functionaliteit				Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2	2	2	▶
Werkomgeving staf	2	2	2	
Facilitaire voorzieningen	2	2	2	
Toegankelijkheid	2	2	2	
Plein	2	2	2	
Binnenklimaat				Totaaloordeel
Ventilatie	3	3	2	▶
Temperatuur	4	3	2	
Licht	1	1	1	
Geluid	3	2	2	
Veiligheid				Totaaloordeel
Veiligheid in/rond het gebouw	2			▶
Verkeersveiligheid	2			
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme			



OPMERKINGEN

Schoolbestuur geeft aan: De verwarmingen/radiatoren die dateren van 1987 zijn niet goed meer te bedienen, tevens is het hang- en sluitwerk van de kunststof kozijnen/zijn de volledige kunststof kozijnen aan vervanging toe zo langzamerhand.

De kwaliteit is over het algemeen redelijk goed tot goed te noemen. Bij de laatste uitbreiding zijn ook mankementen in de rest van het gebouw aangepakt.

De ontwikkeling van het VO op Walcheren zijn niet dusdanig dat er vrees is voor het voortbestaan van de school. De verwachting is dat deze vorm van onderwijs (praktijkonderwijs) nog jaren in dit gebouw gehuisvest zal blijven. Dat is ook de wens vanuit het schoolbestuur.

Bijlage 3 – Woningbouwontwikkelingen en prognose woningvoorraad

Woningvoorraad Middelburg

Wijknaam	2020	2023	2027	2031	2035	2039	Δ 2020 - 2039
Centrum	4.383	4.398	4.398	4.398	4.398	4.398	+ 15
Noord	5.952	6.105	6.304	6.344	6.344	6.344	+ 392
Zuidwest	3.532	3.613	3.700	3.700	3.700	3.700	+ 168
Zuidoost	7.170	7.614	7.990	7.990	7.990	7.990	+ 820
Nieuw- en Sint Joosland	605	605	605	605	605	605	0
Arnhemuiden	2.152	2.203	2.237	2.237	2.237	2.237	+ 85
Totaal	23.794	24.538	25.234	25.274	25.274	25.274	+ 1.480

Woningvoorraad Vlissingen

Wijknaam	2020	2023	2027	2031	2035	2039	Δ 2020 - 2039
Binnenstad	5.085	5.729	6.130	6.361	6.361	6.361	+ 1.276
Middengebied	5.979	6.085	6.015	6.015	6.015	6.015	+ 36
Pauwenburg-Westduin	2.612	2.620	2.620	2.620	2.620	2.620	+ 8
Lammerenburg	4.125	4.130	4.130	4.130	4.130	4.130	+ 5
Oost-Souburg	4.766	4.934	5.037	5.073	5.073	5.073	+ 307
Ritthem eo. (incl. 07, 08, Havens, Sloe)	278	284	292	296	296	296	+ 18
Totaal	22.845	23.782	24.224	24.495	24.495	24.495	+ 1.650

Bijlage 4 – Eigen prognose schoolbesturen

Pronexus prognose vs. eigen begroting

	Oktober telling ¹	Pronexus	Begroot	Vershil	Pronexus	Begroot	Vershil	Pronexus	Begroot	Vershil
	2020	2021	2021		2022	2022		2023	2023	
Binnenstad	613	604			601			596		
Algemene Basisschool	552	549			546			541		
BS Acaciahof - dislocatie										
TEC Walcheren	61	55			55			55		
Noord	1.361	1.380			1.390			1.397		
G.B.S. Regenboogschool	198	200	196	- 4	201	196	- 5	201	191	- 10
Vrije School Zeeland	216	217			218			218		
BS Acaciahof	234	225	244	+ 19	214	218	+ 4	211	209	- 2
Het Talent	152	154			154			154		
BS Herman Faulkeliuschool	253	255	248	- 7	255	228	- 27	254	220	- 34
BS Palmenhof	60	62	64	+ 2	63	66	+ 3	65	67	+ 2
IKC Aventurijn	248	267	264	- 3	285	275	- 10	294	286	- 8
Zuidwest	375	389			397			400		
OBS De Stroming	246	261			271			276		
SBO Het Springtij	129	128	149	+ 21	126	149	+ 23	124	149	+ 25
Zuidoost	1.370	1.370			1.365			1.342		
BS Wilgenhof	205	204	197	- 7	203	196	- 7	201	200	- 1
OBS Het Element	127	122			117			112		
Franciscusschool	234	251			267			265		
Petrus Immensschool	209	209	209	0	207	210	+ 3	205	203	- 2
BS Cypressenhof	464	459	469	+ 10	453	466	+ 13	447	462	+ 15
OBS De Leeuwenburch	131	125			118			112		
Nieuw en Sint Joosland	147	147			146			142		
De Lonneboot	147	147			146			142		
Arnhemuiden	476	475			455			441		
OBS 't Vierschip	135	137			133			131		
BS Oleanderhof	212	210	209	- 1	200	200	0	193	196	+ 3
Joos van Larenschool	129	128	119	- 9	122	115	- 7	117	118	+ 1
TOTAAL BO	4.342	4.365		+ 21	4.354		- 10	4.318		- 11

Bronnen:

- Onze Wijs: Lange termijn prognose opgesteld door Verus (december 2018);
- LEV-WN: leerlingenprognose opgesteld door PVG (april 2019);
- Joos van Larenschool: Eigen prognose gebaseerd op doopcijfers van de aangesloten kerken;
- VCPOZ: Eigen prognose.

Pronexus prognose vs. eigen begroting

	Oktobertelling ¹	Pronexus	Begroot	Verschil	Pronexus	Begroot	Verschil	Pronexus	Begroot	Verschil
	2020	2021	2021		2022	2022		2023	2023	
Klimopschool SO	70	69			68			68		
Klimopschool VSO	82	81			81			81		
SO Keurhove	80	79	79	0	78	79	+ 1	77	78	+ 1
Asteria College	38	37	37	0	37	37	0	37	37	0
OdyZee College	48	47	47	0	47	47	0	47	47	0
SBO Het Springtij Middelburg	129	128	149	+ 21	126	149	+ 23	124	148	+ 24
SBO Het Springtij Vlissingen	22	21	0	- 21	21	0	- 21	21	0	- 21
TOTAAL (V)SO	469	462		0	458		+ 3	455		+ 4

	Oktobertelling ¹	Pronexus	Begroot	Verschil	Pronexus	Begroot	Verschil	Pronexus	Begroot	Verschil
	2020	2021	2021		2022	2022		2023	2023	
Praktijkschool Het Bolwerk	166	167	166	- 1	170	166	- 4	172	166	- 6
Calvijn College	385	381	388	+ 7	378	377	- 1	377	381	+ 4
CSW van de Perre	1.479	1.483			1.489			1.504		
CSW Toorop	350	364			380			396		
ISK Walcheren (CSW)	83	82			82			81		
ISK Walcheren (Nehalennia)	83	82			82			81		
Nehalennia SSG (vmbo-mavo)	734	728			725			723		
Nehalennia SSG (havo-vwo)	1.170	1.141			1.115			1.094		
TOTAAL VO MIDDELBURG	3.280	3.287		+ 6	3.306		- 5	3.334		- 2

Bronnen:

- Calvijn College: Eigen prognose gebaseerd op de prognoses van de reformatorische basisscholen;
- Respont: Eigen prognose.

Bijlage 5 – Scenariokaarten

Scenariokaart

BS Palmenhof

Type ontwikkeling:

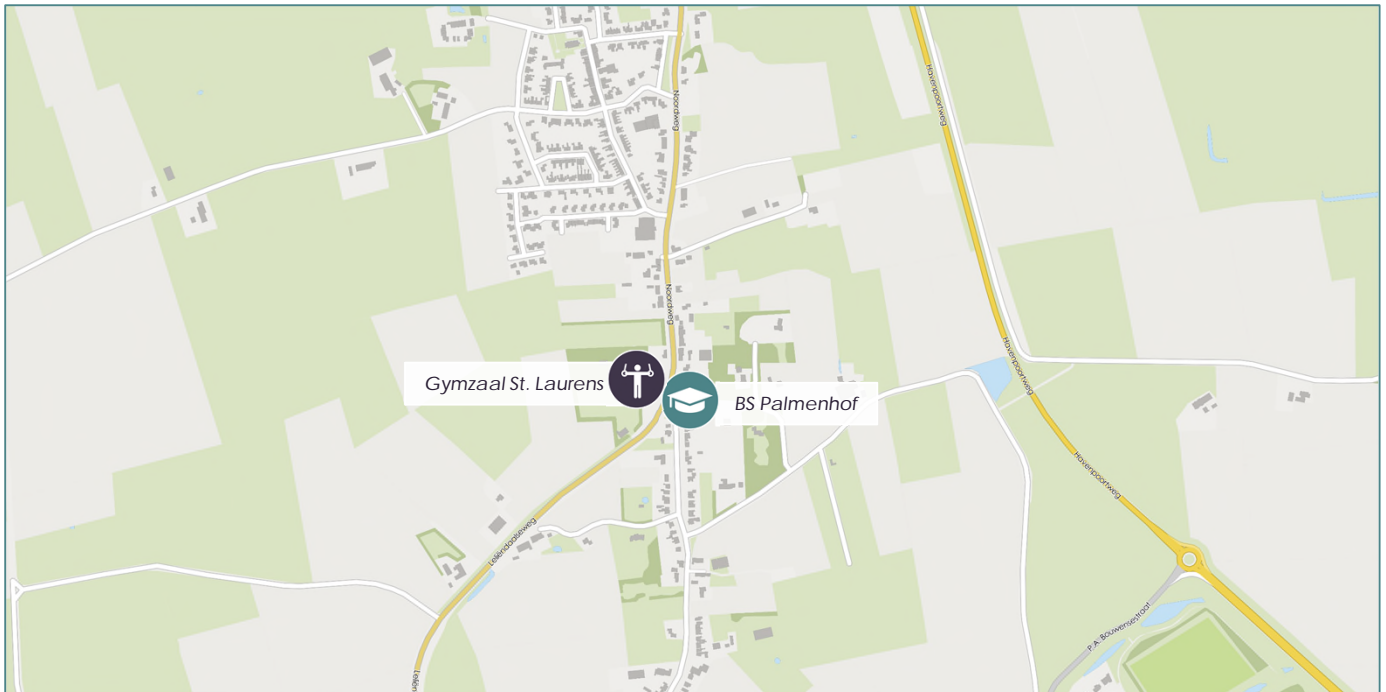
(1) Verduurzamen of (2) renovatie afhankelijk van continuïteit school

Samenwerking en clustering:

Behouden reeds bestaande samenwerking/ clustering met BSO de Maneblussertjes en PSZ 't Groentje

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen:	67 (+7 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	537 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	57 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	723 m ² bvo
Verduurzamen:	n.t.b.



Scenario:

Aandachtspunten:

- Zeer kleine school. Toekomst is afhankelijk van de leerling ontwikkeling en kosten van instandhouding.
- Gebouwd in 1946. Bijna in zijn geheel afgeschreven.

Scenariokaart (Scenario 1)

G.B.S. Regenboog

Type ontwikkeling:

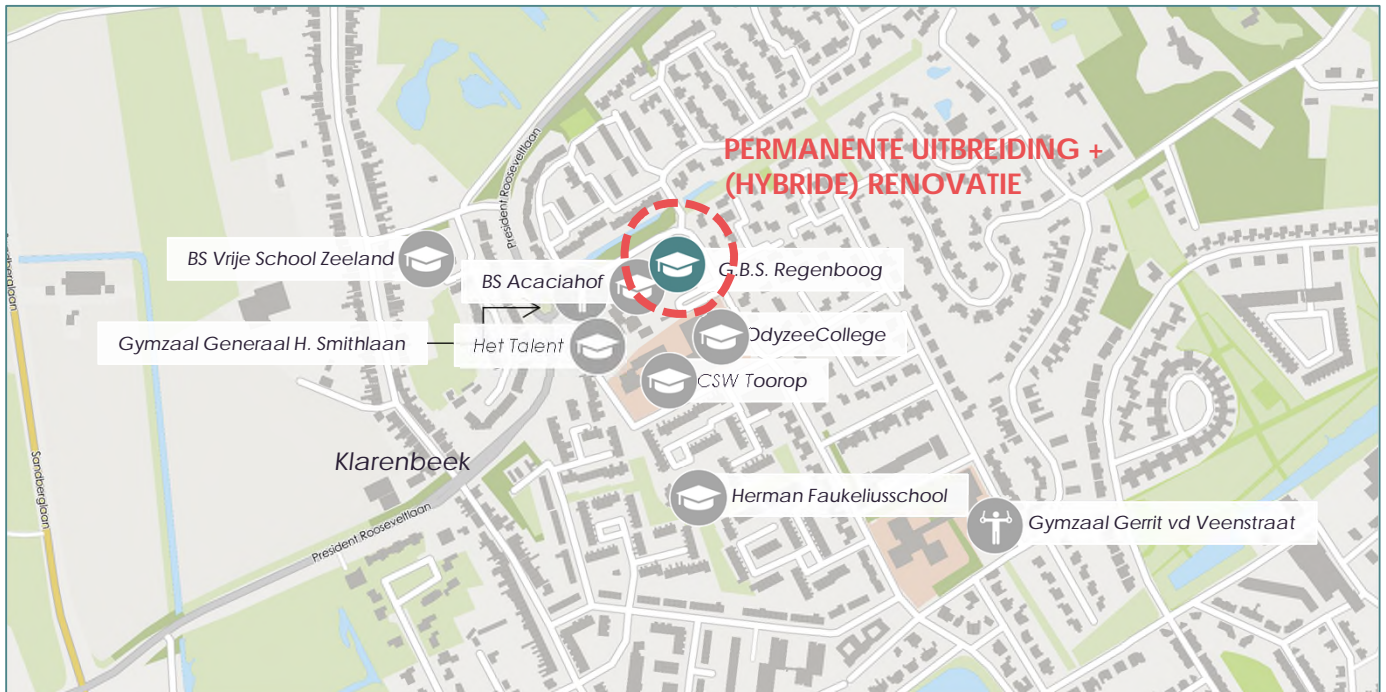
Optie A: Per direct (permanente) uitbreiding op huidige locatie + (hybride) renovatie op termijn.
Optie B: Per direct tijdelijke inhuizing + (hybride) renovatie op termijn.

Samenwerking en clustering:

Ambitie is een Kindcentrum. Ontwikkeling in combinatie / afstemming met opvang: Kinderopvang Maneblussertjes (BSO)

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen:	201 (+3 II. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	1.211 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	93 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	1.095 m ² bvo
Uitbreiding:	ca. 209 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- Het is een groeiende school. Onlangs is een noodlokaal geplaatst en voor de zomer is de verwachting dat nog 1 lokaal nodig is.
- Binnenklimaat in het gebouw wordt als slecht tot zeer slecht ervaren. In 2019 is in het onderhoud wel geïnvesteerd in het vervangen van luchtverwarming voor een hybride systeem.
- Zijn er permanente uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie?
- Volgens de prognose blijft het leerlingenaantal de komende jaren nagenoeg gelijk.

Scenariokaart (Scenario 2)

G.B.S. Regenboog

Type ontwikkeling:

Optie A: Per direct tijdelijke uitbreiding op huidige locatie + uitwisseling (en uitbreiding) andere locatie.

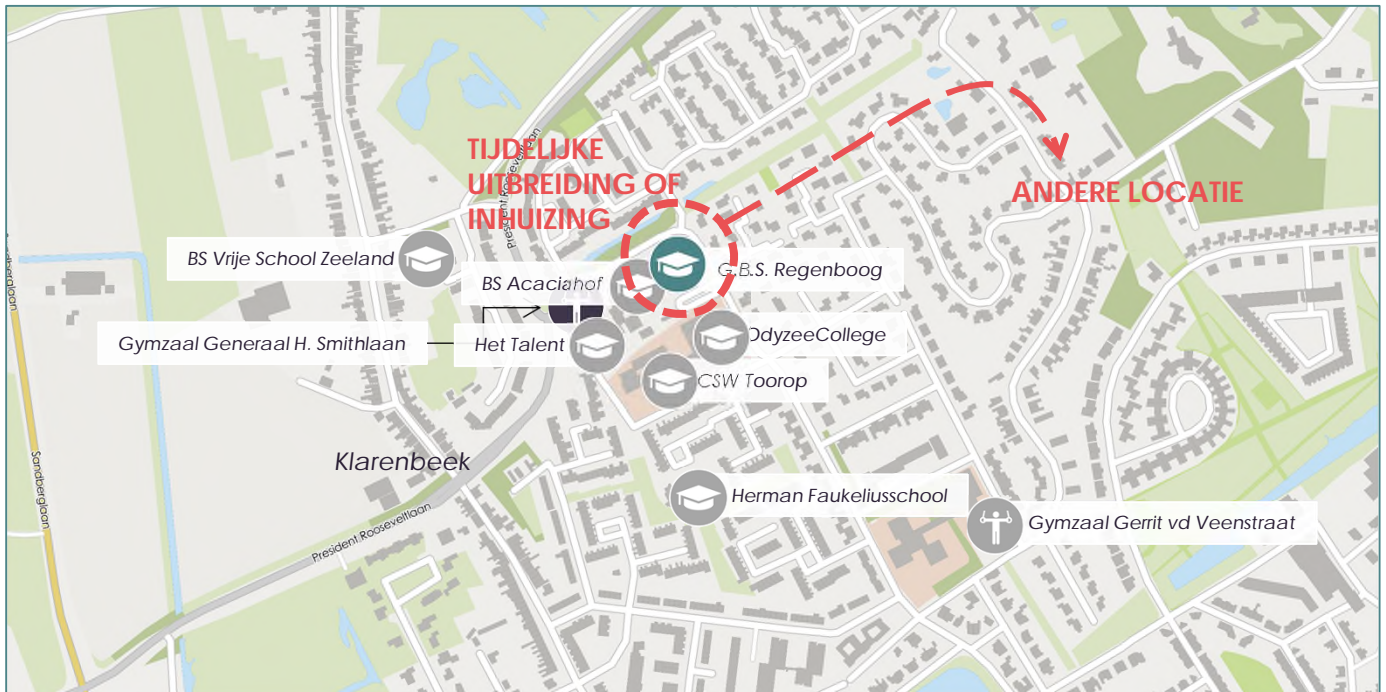
Optie B: Per direct inhuizing andere school + uitwisseling (en uitbreiding) andere locatie.

Samenwerking en clustering:

Ambitie is een Kindcentrum. Ontwikkeling in combinatie / afstemming met opvang: Kinderopvang Maneblussertjes (BSO)

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen:	201 (+3 II. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	1.211 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	93 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	1.095 m ² bvo
Uitbreiding:	ca. 209 m² bvo



Scenario:

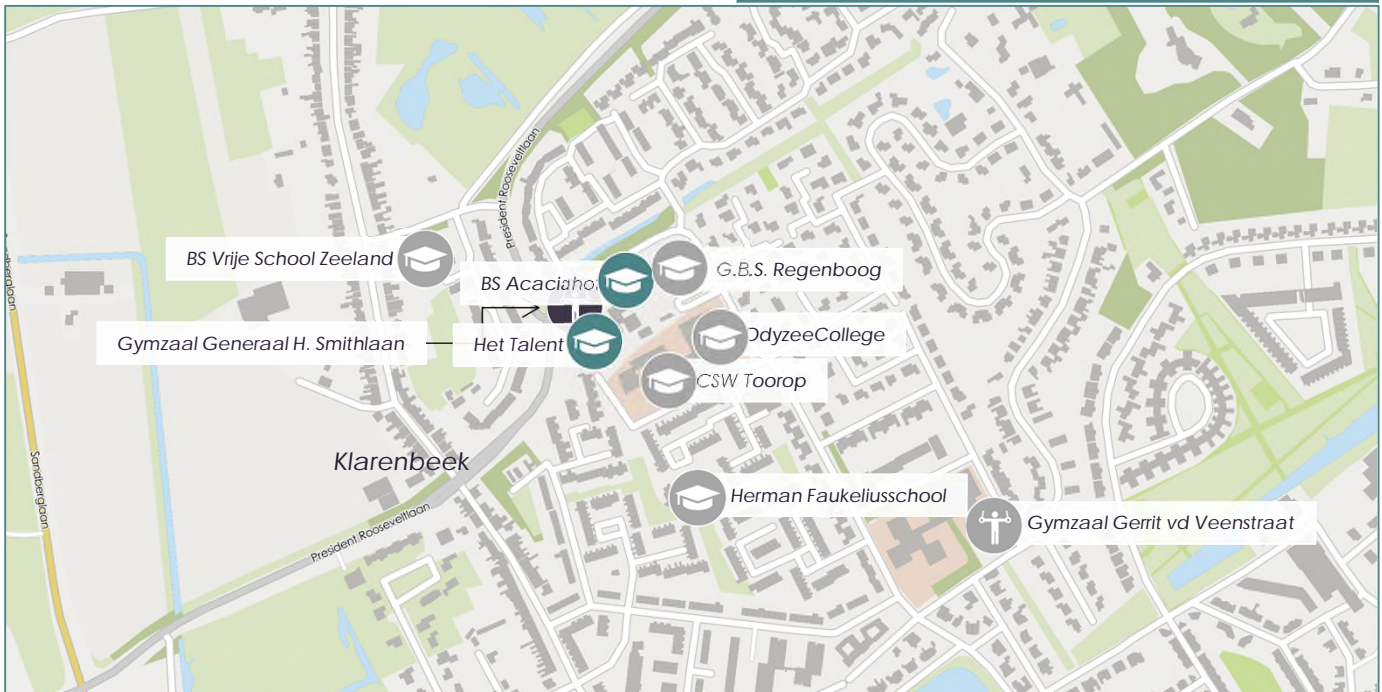
Aandachtspunten:

- Het is een groeiende school. Onlangs is een noodlokaal geplaatst en voor de zomer is de verwachting dat nog 1 lokaal nodig is.
- Binnenklimaat in het gebouw wordt als slecht tot zeer slecht ervaren. In 2019 is in het onderhoud wel geïnvesteerd in het vervangen van luchtverwarming voor een hybride systeem.
- Zijn er tijdelijke uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie?
- Volgens de prognose blijft het leerlingenaantal de komende jaren nagenoeg gelijk.
- Wanneer de Regenboog verhuisd naar een andere locatie dan ontstaan er stedenbouwkundig meer kansen. Bijvoorbeeld voor vervangende nieuwbouw ontwikkeling van BS Acaciahof, Het Talent en gymvoorziening.
- Is er een andere locatie beschikbaar?
- Locatie dient goed bereikbaar/aanrijdbaar te zijn, vanwege regionale functie school.

Scenariokaart

Het Talent + BS Acaciahof

Type ontwikkeling:	Samenwerking en clustering:	Uitgangspunt SHP: prognose 2039
Nieuwbouw op termijn in combinatie de met gymzaal	Samenwerkingschool of twee scholen in één gebouw met goed ingerichte kinderopvang mogelijkheid.	Leerlingen Het Talent: 154 (+ 1 ll. t.o.v. 2020)
	Samenwerking/ clustering met KOW (1 groep BSO en 1 combi groep PG/BSO) en GGD	Leerlingen Acaciahof: 180 (+ 31 ll. t.o.v. 2020)
		Ruimtebehoefte Het Talent: 975 m ² bvo
		Ruimtebehoefte Acaciahof: 1.105 m ² bvo
		Ruimtebehoefte overig: 180 m ² bvo
		(Vervangende)nieuwbouw: 2.260 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- Beide scholen laten een stabiele beeld zien voor de toekomst. Lichte groei bij het Acaciahof, maar deze leerlingen kunnen in theorie ook geplaatst worden op de dislocatie van het Acaciahof. Indien de Zuidsingel en de Palmenhof niet voldoen aan de groei-doelstelling dan kan op dit locatie van Acaciahof een forse groei komen. Binnen 2 tot 4 jaar zal hier duidelijkheid over zijn.
- Twee gebouwen gebouwd in ± 1975 en uitgebreid in 2009.
- Op BS Acaciahof zit nog een aanzienlijke boekwaarde.
- In het MJOP van Acaciahof is een aanzienlijke onderhoudspost opgenomen in 2022 (circa €120.000,-), voor het Talent is een grote onderhoudspost opgenomen in 2028 (circa €300.000,-).
- In het ontwerp rekening houden met mogelijkheden tot uitruil van lokalen.
- In het ontwerp rekening houden met verdeling nieuwbouw versus speelmogelijkheden versus relatie perceel Regenboogschool.
- Ontwikkeling in combinatie met vervangende nieuwbouw van de gymzaal om zo de stedenbouwkundige indeling van de percelen te verbeteren. Verkeersveiligheid dient daarin ook meegenomen te worden.

Scenariokaart

Herman Faulkeliuschool

Type ontwikkeling:

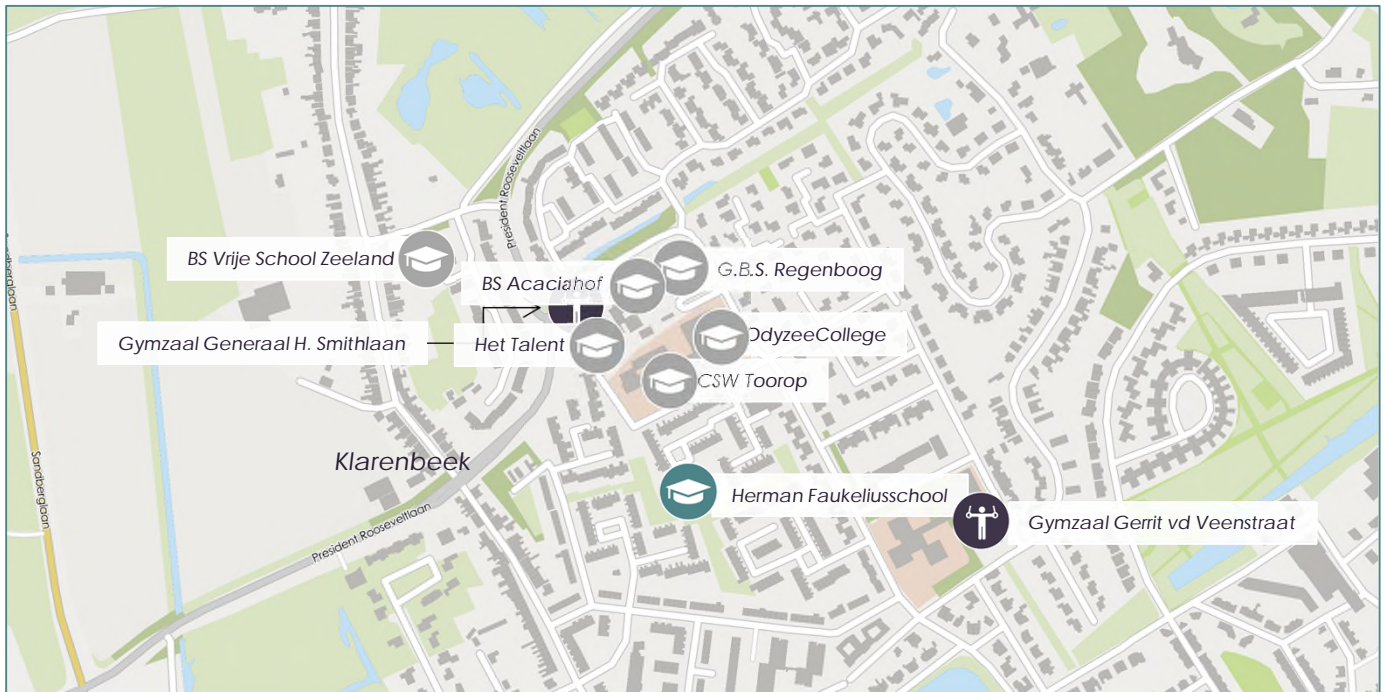
Binnenklimaat verbeteren
(inclusief isolatie)

Nader onderzoek verkeerssituatie

Samenwerking en clustering:

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen:	255 (+2 II. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	1.483 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	n.v.t.
Beschikbare capaciteit:	1.529 m ² bvo
Binnenklimaat verbeteren:	n.t.b.



Scenario:

Aandachtspunten:

- Leerlingenaantal stabiel en er is voor het huidige aantal leerlingen voldoende ruimte.
- Met name bij de oudere delen van het gebouw is sprake van problemen met het binnenklimaat. Komt deels ook door de technische staat van het gebouw. Energieverlies.
- De gevels van het oude deel van de school is dringend aan vervanging toe. De onduidelijkheid over de verdeling van renovatiekosten is de oorzaak dat er geen uitvoering gegeven kan worden aan duurzame levensduur verlengende investeringen
- De verkeersveiligheid is een probleem. Te weinig parkeervoorzieningen in de buurt. Een kiss & ride zone?
- Het oppervlak van het plein zou te klein zijn. Onderzoeken mogelijkheden gebruik groenstrook naast de school.
- Peutergroep met de bijbel 'Speelpoort' (KOW) verzorgt op een aparte locatie het voorschoolsonderwijs voor Petrus Immens en Herman Faulkelius

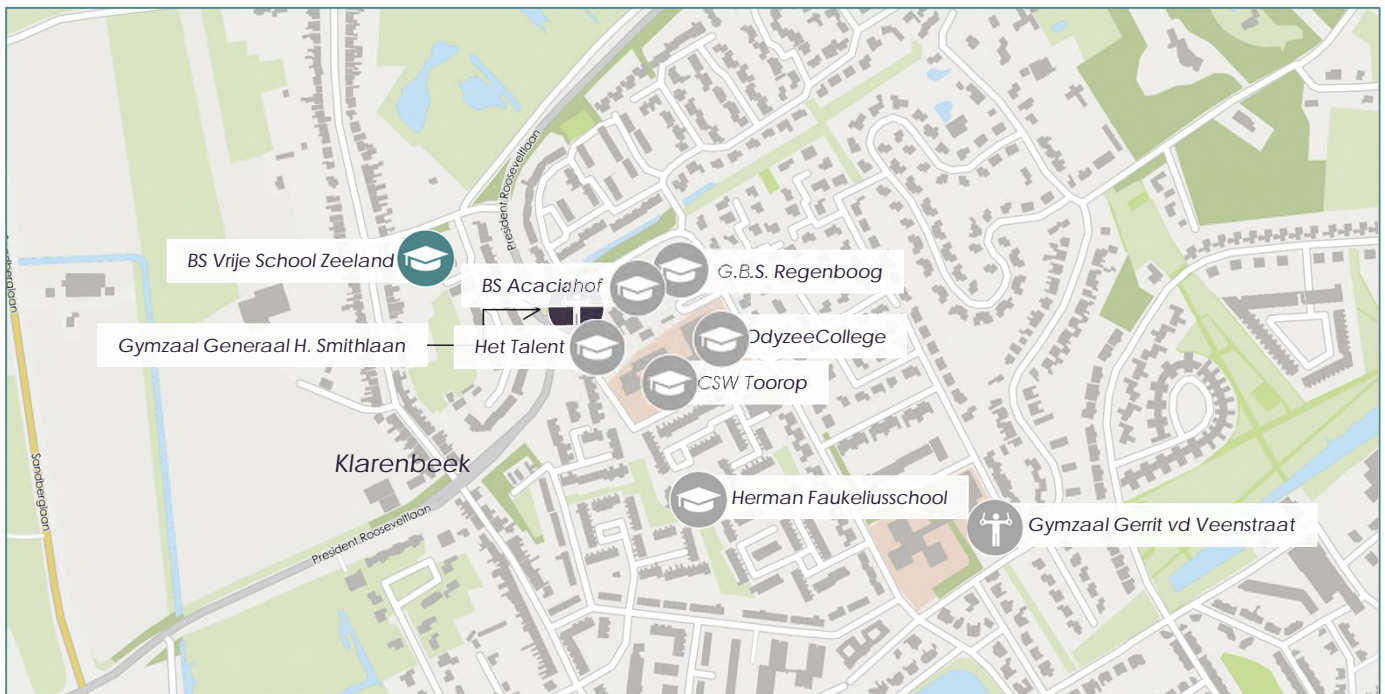
Scenariokaart = GEEN SCENARIO IN DIT SHP

BS Vrije School Zeeland

Type ontwikkeling:

Samenwerking en clustering:
Peuterspeelzaal Madelief en BSO de Buitenkans

Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Leerlingen:	217 (+1 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	1.292 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	236 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	1.465 m ² bvo
Vraag versus aanbod	63 m² bvo tekort



Scenario:

Aandachtspunten:

- In 2019 is het gebouw uitgebreid met 236 m² bvo.
- Op dit moment wordt het MJOP opnieuw vastgesteld zodat er meer inzicht is in de staat van het totale gebouw.

Scenariokaart

KC Aventurijn

Type ontwikkeling:

Uitbreiden op huidige locatie

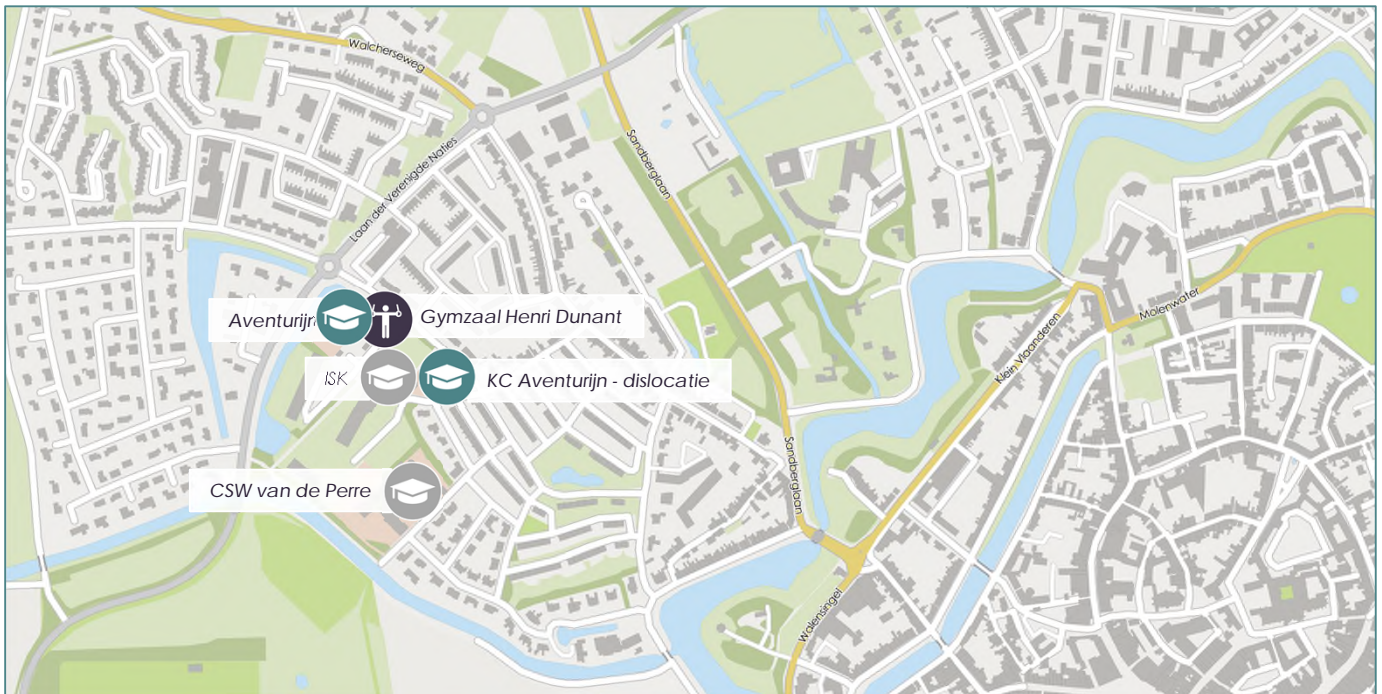
Oppervlak hoofdlocatie: 1.102 m² bvo
Oppervlak dislocatie: 284 m² bvo

Samenwerking en clustering:

Behouden reeds bestaande samenwerking/ clustering met KOW (BSO in school dubbel gebruik) KDV & PSZ (in eigen pand KOW) ernaast

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen:	304 (+56 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	1.729 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	n.vt.
Beschikbare capaciteit:	1.386 m ² bvo
Uitbreiding:	ca. 343 m² bvo



Scenario:

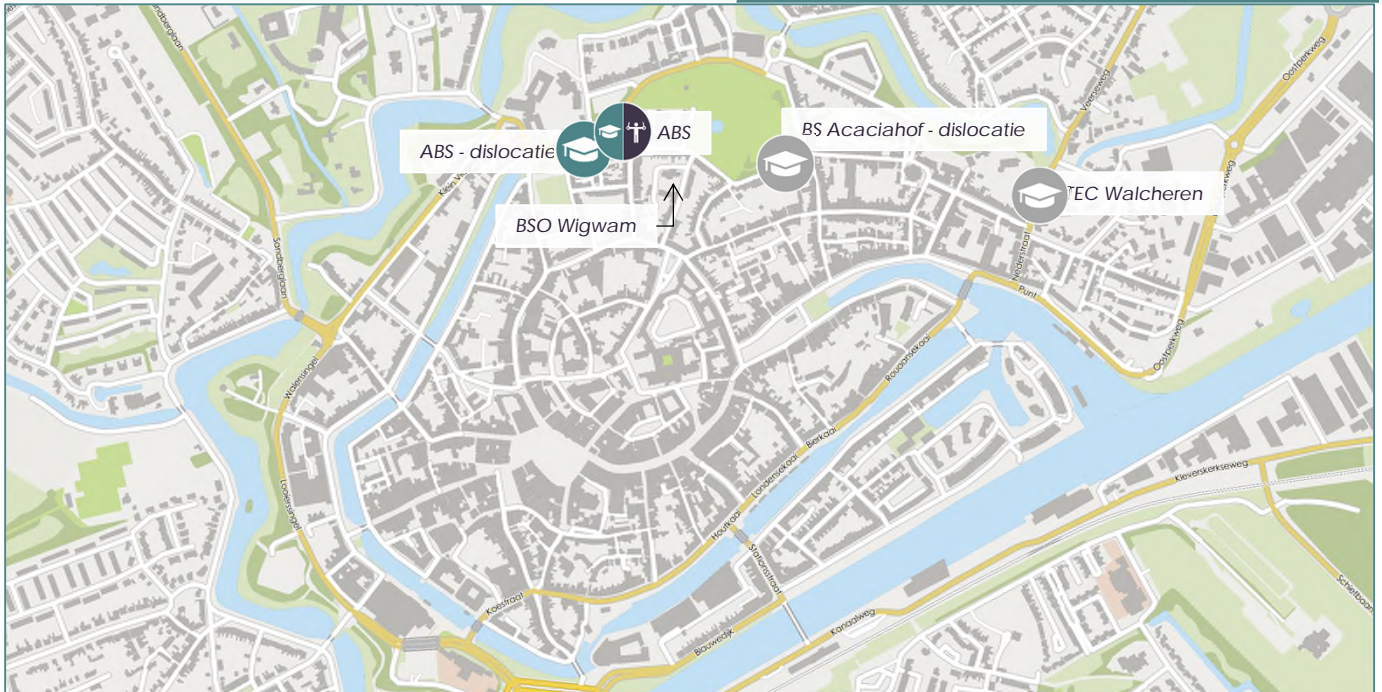
Aandachtspunten:

- Kindcentrum Aventurijn heeft per september 2020 een behoefte aan uitbreiding.
- Per 1-8-2020 wordt er een noodvoorziening geplaatst van 2 lesgroepen ivm een aanvraag uitbreiding voorziening.
- De komende jaren wordt nog een aanzienlijke groei verwacht. Vanaf 2025/2026 lijkt het leerlingenaantal te stabiliseren rond de 300-305 leerlingen. Insteek: monitoren permanente leerlingenontwikkeling voor omvang permanente uitbreiding.
- KOW maakt gebruik van lokalen na schooltijd tbv BSO. KDV en PSZ bevinden zich in "overige ruimten", buiten de onderwijscapaciteit van 1.729 m² bvo.
- Binnenklimaat wordt als matig tot slecht beoordeeld.
- Er is belangstelling vanuit Woongood om op deze locatie mee te doen.

Scenariokaart

Algemene Basisschool

Type ontwikkeling:	Samenwerking en clustering:	Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Verduurzamen of renovatie locatie Molenwater (dislocatie)	Behouden reeds bestaande samenwerking/ clustering met KOW (2x BSO dubbel gebruik, 1x KDV + 1x combi KDV/PG) op de hoofdlocatie en Koozie op begane grond dislocatie	Leerlingen:	523 (-29 ll. t.o.v. 2020)
Oppervlak hoofdlocatie: 2.158 m ² bvo		Ruimtebehoefte onderwijs:	2.831 m ² bvo
Oppervlak dislocatie (tweede verdieping): 620 m ² bvo		Ruimtebehoefte opvang:	120 m ² bvo
		Beschikbare capaciteit:	2.778 m ² bvo
		Extra capaciteit BSO Wigwam	120 m ² bvo
		Vraag versus aanbod	53 m² bvo tekort



Scenario:

Aandachtspunten:

- Op dit moment maakt de school ook gebruik van 2 ruimten van KOW (locatie Wigwam, Sint Jorisstraat 35). Gezien de prognoses is het de vraag of dit voldoende zal zijn? Daarnaast is het de vraag of dit op de lange termijn gewenst is? Zo niet, dan zou gekeken moeten worden naar eventuele uitbreiding?
- Mogelijkheid uitbreiding dislocatie in combinatie met renovatie/verduurzaming?
- Molenwater is gebouw uit 1938 met boekwaarde 0.
- Technische staat van het gebouw laat te wensen over. Evenals de functionaliteit. Met name de verkeersruimte (verticaal) is een aandachtspunt.
- De gemeente brengt per jaar ca. € 26.000 exploitatielasten in rekening voor het gebruik van de 8 lokalen. Dit komt neer op ongeveer € 42 per m² bvo per jaar.
- Kindcentrum Koozie bevindt zich op de begane grond van gebouw Molenwater. Afspraken dienen te worden gemaakt bij renovatie van dit gebouw.

Scenariokaart

BS Acaciahof - dislocatie

Type ontwikkeling:
Verduurzamen of renovatie

Samenwerking en clustering:
Behouden reeds bestaande samenwerking/ clustering met Educonsult

Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Leerlingen:	125 (+40 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	629 m ² bvo
Ruimtebehoefte Educonsult:	269 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	1.116 m ² bvo
Overschot:	218 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- Gebouwd in 1959. Gebouw is bijna geheel afgeboekt.
- Zeer kleine locatie. Toekomst is afhankelijk van de leerling ontwikkeling en kosten van instandhouding.
- Hoe omgaan met overschot en aanwezige huurder?

Scenariokaart

TEC Walcheren

Zonder vaste voet

Type ontwikkeling:
Instandhouding
Mogelijk op (lange) termijn verduurzaming / renovatie

Samenwerking en clustering:

Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Leerlingen:	55 (-6 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	277 m ² bvo ←
Ruimtebehoefte overig:	n.v.t.
Beschikbare capaciteit:	907 m ² bvo
Vraag versus aanbod	630 m² bvo overschot



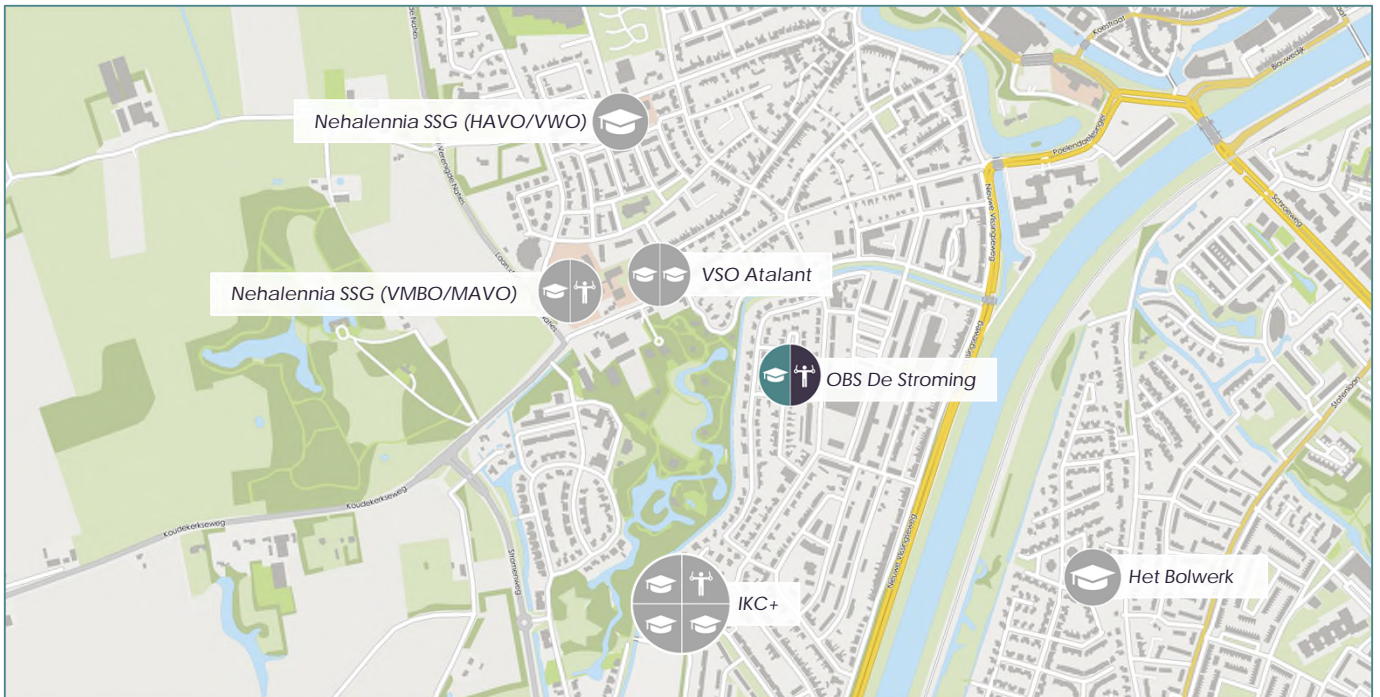
Scenario:

- Aandachtspunten:
- Groot ruimte overschot.

Scenariokaart = GEEN SCENARIO IN DIT SHP

OBS De Stroming

Type ontwikkeling:	Samenwerking en clustering:	Uitgangspunt SHP: <i>prognose 2039</i>	
	Peutergroep KOW en GGD	Leerlingen:	277 (+31 ll. t.o.v. 2020)
		Ruimtebehoefte onderwijs:	1.593 m ² bvo
		Ruimtebehoefte overig:	132 m ² bvo
		Beschikbare capaciteit:	2.469 m ² bvo
		Vraag versus aanbod	759 m² bvo overschot



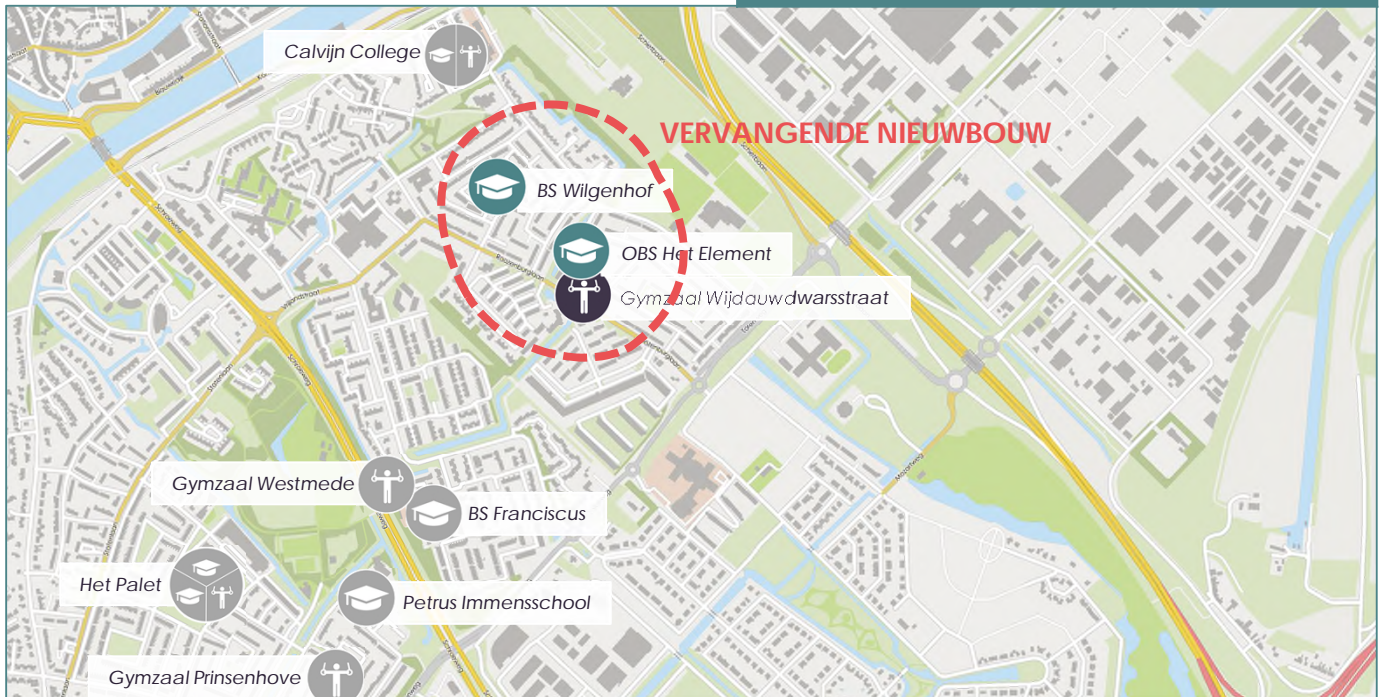
Scenario:

- Aandachtspunten:
- Aanzienlijk overschot van 30-35%.
 - TEC Walcheren valt onder brinnummer De Stroming.

Scenariokaart

OBS Het Element + BS Wilgenhof

Type ontwikkeling:	Samenwerking en clustering:	Uitgangspunt SHP: prognose 2039
Nieuwbouw op één locatie voor beide scholen.	KC ontwikkeling met opvang (2x combi BSO en PG).	Leerlingen Het Element: 107 (-20 ll. t.o.v. 2020)
Inclusief vervangende nieuwbouw gymzaal?	Mogelijk ook clustering met zorgfuncties, zoals fysio, logopedie, GGD.	Leerlingen Wilgenhof: 192 (-13 ll. t.o.v. 2020)
		Ruimtebehoefte Het Element: 738 m ² bvo
		Ruimtebehoefte Wilgenhof: 1.166 m ² bvo
		Ruimtebehoefte opvang: 120 m ² bvo
		Vervangende nieuwbouw: 2.024 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- Bij nieuwbouw op één locatie (in combinatie met de gymzaal) komen er 2 of 3 locaties vrij voor herontwikkeling.
- Nieuwbouw op één locatie biedt mogelijkheden voor (!)KC-vorming.
- Doordat het leerlingenaantal van het Element zal dalen, geldt dat bij nieuwbouw er gebouwd zal worden conform ruimtebehoefte op basis van aantal leerlingen. Dit is aanzienlijk minder dan het oppervlak van het huidige gebouw.
- Boekwaarde Wilgenhof is circa €160.00,- en het Element is circa €258.000,-.
- In het MJOP van het Element staat voor 2029 een zeer grote onderhoudspost opgenomen (circa €800.000,-).
- Er dient bij het uitvoeren van de plannen nadrukkelijk rekening gehouden te worden met een eventueel grotere toestroom (dan geprognosticeerd) van leerlingen vanuit de nieuwbouwwijk Mortiere. Uitbreidingsmogelijkheid.
- Aansluiting bij wijk ontwikkelingen.

Scenariokaart

BS Franciscusschool

Type ontwikkeling:

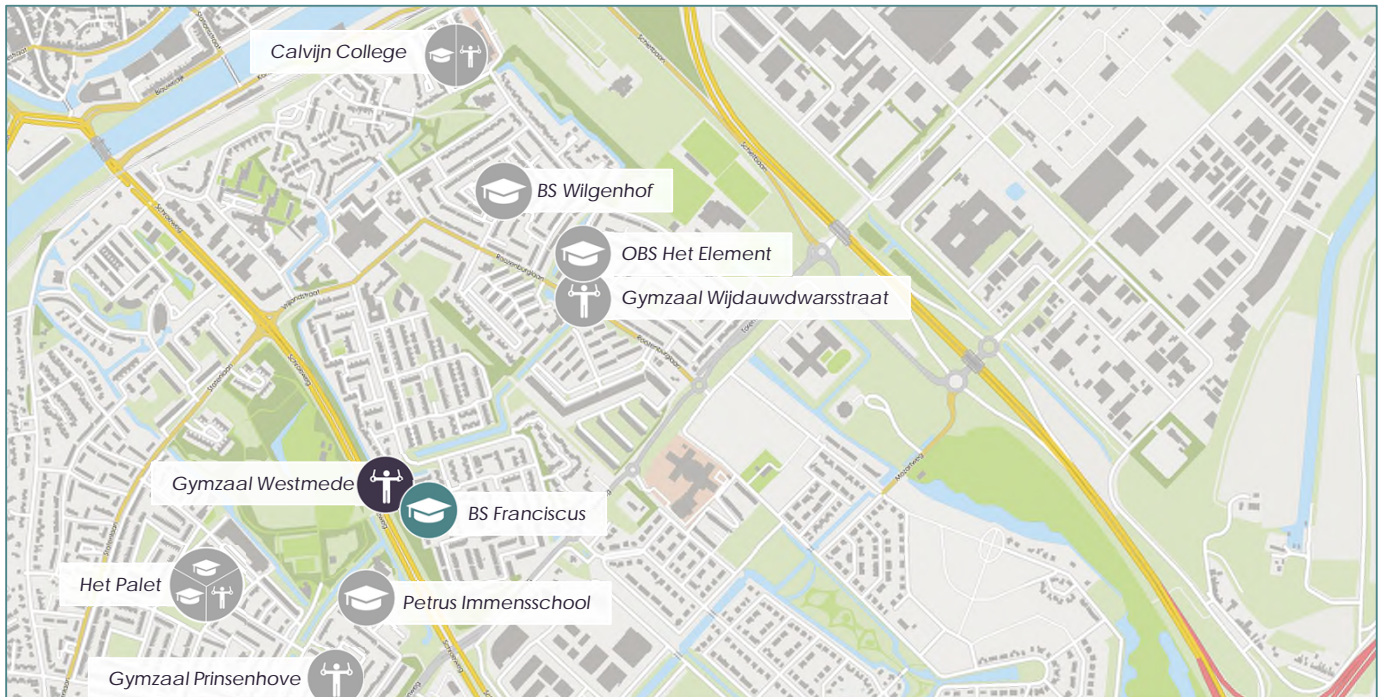
Uitbreiding tevens ten behoeve van opvang (volledige verrekening via de opvang)

Samenwerking en clustering:

Clustering met KOW (1x BSO en 1x combi PSZ/BSO)

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen:	253 (+19 II. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	1.473 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	100 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	1.446 m ² bvo
Uitbreiding:	ca. 127 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- Ruimtebehoefte is op dit moment groot als gevolg van groei en verwachte groei tot oktober. Op dit moment zijn speelzaal en kleinere verkeersruimtes als leslokaal in gebruik. Het onderhoudsplan is gedeeltelijk uitgevoerd en er is behoorlijk geïnvesteerd door bestuur in duurzaamheid
- Het bouwdeel uit 2009 biedt mogelijkheden om op te toppen.
- Dit bouwdeel uit 2009 heeft echter wel wat lucht- en verwarmingsproblematiek. Hier dient rekening mee gehouden te worden m.b.t. installaties bij uitbreiding (wellicht combinatie uitbreiding, oplossen klimaatproblematiek).
- In het MJOP staat voor 2024 en 2025 een aanzienlijke onderhoudspost opgenomen (circa €250.000,- en €100.000,-).

Scenariokaart

Petrus Immensschool

Type ontwikkeling:

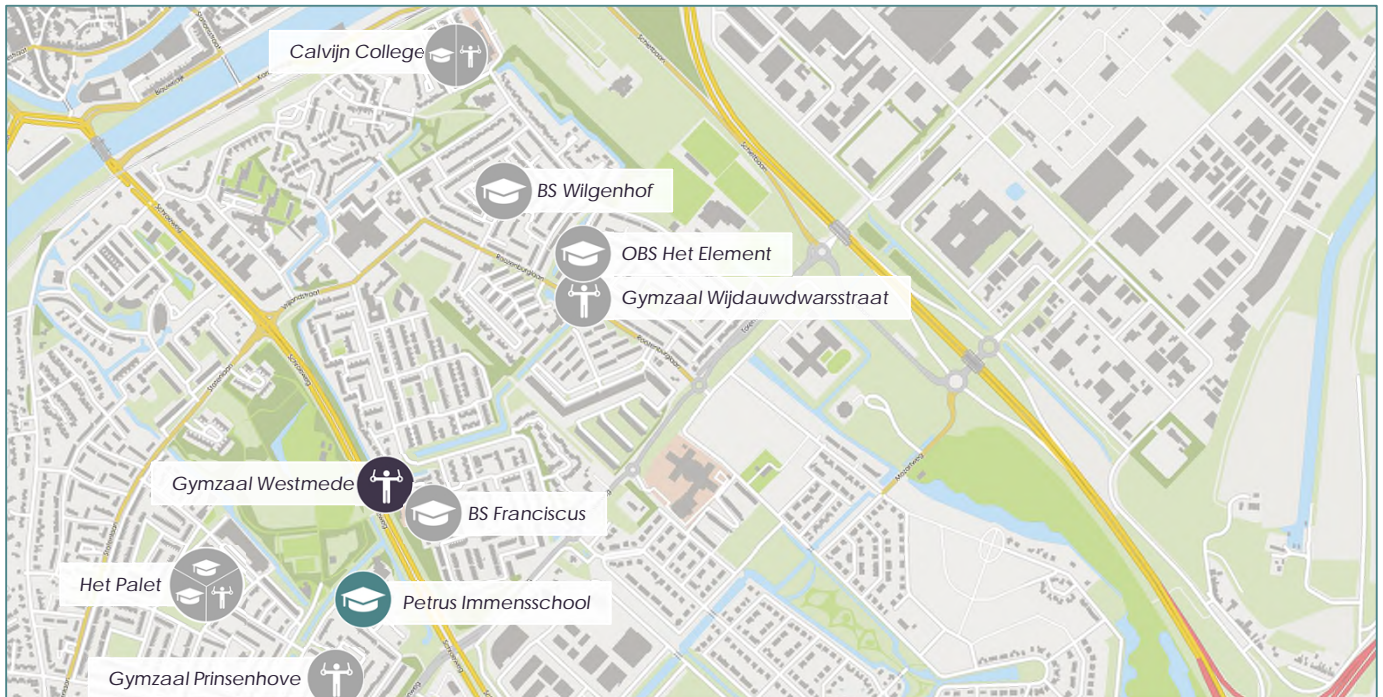
Binnenklimaat verbeteren (inclusief isolatie)

Samenwerking en clustering:

Clustering met KOW (1x BSO)

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen:	196 (-13 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	1.186 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	0 m ² bvo (dubbel)
Beschikbare capaciteit:	1.172 m ² bvo
Tekort:	ca. 14 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- Het schoolbestuur heeft naast regulier onderhoud in 2017 fors geïnvesteerd. Tevens een uitbreiding van 41 m² bvo gerealiseerd. Deze ruimte is niet opgenomen in bovengenoemde beschikbare capaciteit.
- De school huurt daarnaast nog één ruimte van KOW.
- De lucht kwaliteit is onvoldoende.
- Het oude deel van de school heeft deels nog enkel glas en geen isolatie.
- De onduidelijkheid over de verdeling van de kosten bij renovatie heeft tot gevolg dat er geen uitvoering gegeven kan worden aan duurzame levensduur verlengende investeringen.
- Peutergroep met de bijbel 'Speelpoort' (KOW) verzorgt op een aparte locatie het voorschoolsonderwijs voor Petrus Immens en Herman Faulkelius

Scenariokaart = GEEN SCENARIO IN DIT SHP

Het Palet (BS Cypressenhof + OBS De Leeuwenburch)

Type ontwikkeling:

Samenwerking en clustering:

GGD,
Kinderfysiotherapie,
Logopedisch-
/stottercentrum,
schoolmaatschappelijk
werk,
dyslexiebehandelaars,
peutergroepen en BSO
van KOW.

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen Cypressenhof:	422 (-42 ll. t.o.v. 2020)
Leerlingen Leeuwenburch:	101 (-30 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte Cypressenh.::	2.323 m ² bvo
Ruimtebehoefte Leeuwenb.:	708 m ² bvo
Ruimtebehoefte overig:	180 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	4.055 m ² bvo
Vraag versus aanbod gehele onderwijscapaciteit:	2.260 m² bvo overschot



Scenario:

Aandachtspunten:

- Het plan is om de ruimten die de gemeente verhuurt aan de kinderfysio als onderwijsbestemming aan te wijzen voor BS Cypressenhof. De kinderfysio verhuist dan naar OBS De Leeuwenburch (huren daar dan 2 lokalen).
- Hervreiden ruimten willen de schoolbesturen graag samen met KOW doen, om de onderbouw en de peuters bij elkaar te zetten ten behoeve van optimalisering van de doorgaande leerlijn
- Groot ruimteoverschot bij de Leeuwenburch. Aantal leerlingen zakt, volgens huidige prognose, verder onder opheffingsnorm.
- De kwaliteit van het gebouw laat zeer te wensen over. Met name het dak is erg slecht en er is ook behoefte aan verduurzaming (zonnecollectoren e.d.).

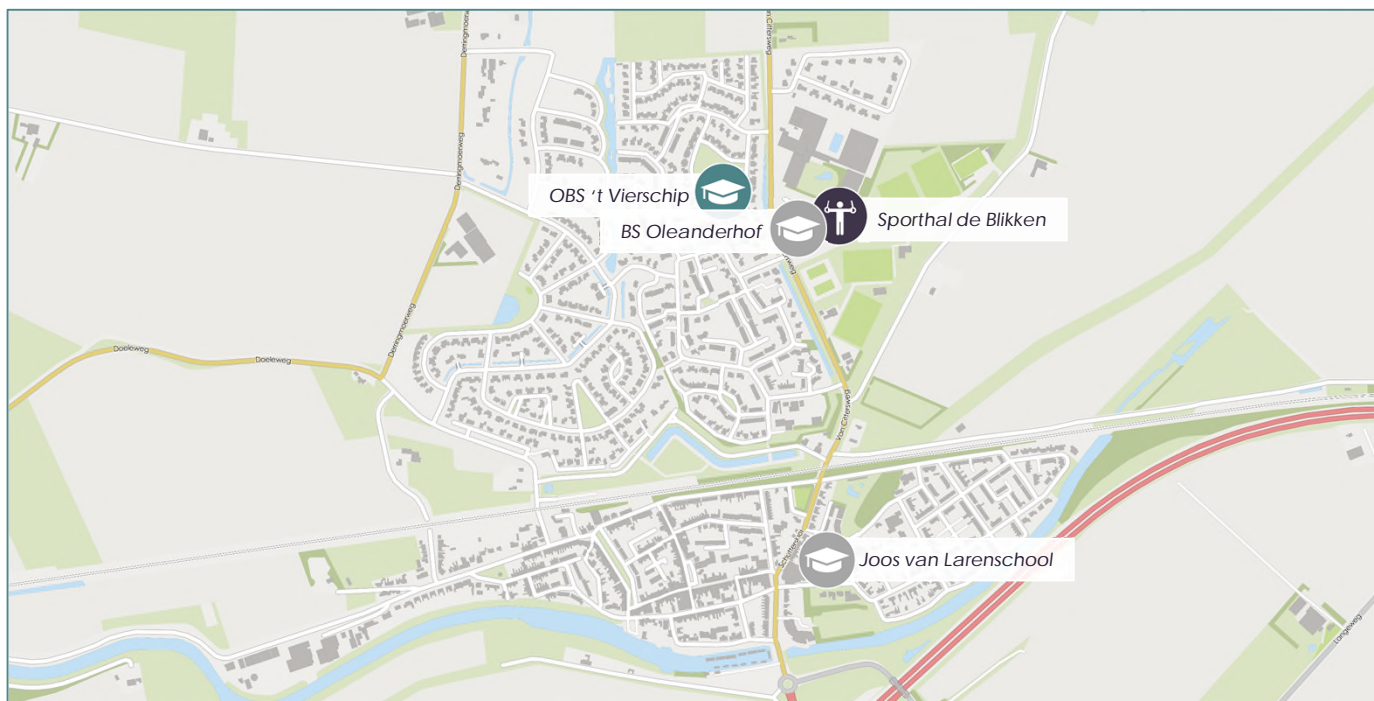
Scenariokaart

OBS 't Vierschip

Type ontwikkeling:
Verduurzaming en waar nodig renovatie

Samenwerking en clustering:
KC ambitie

Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Leerlingen:	126 (-9 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	834 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	60 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	1.342 m ² bvo
Renovatie: m² bvo



Scenario:

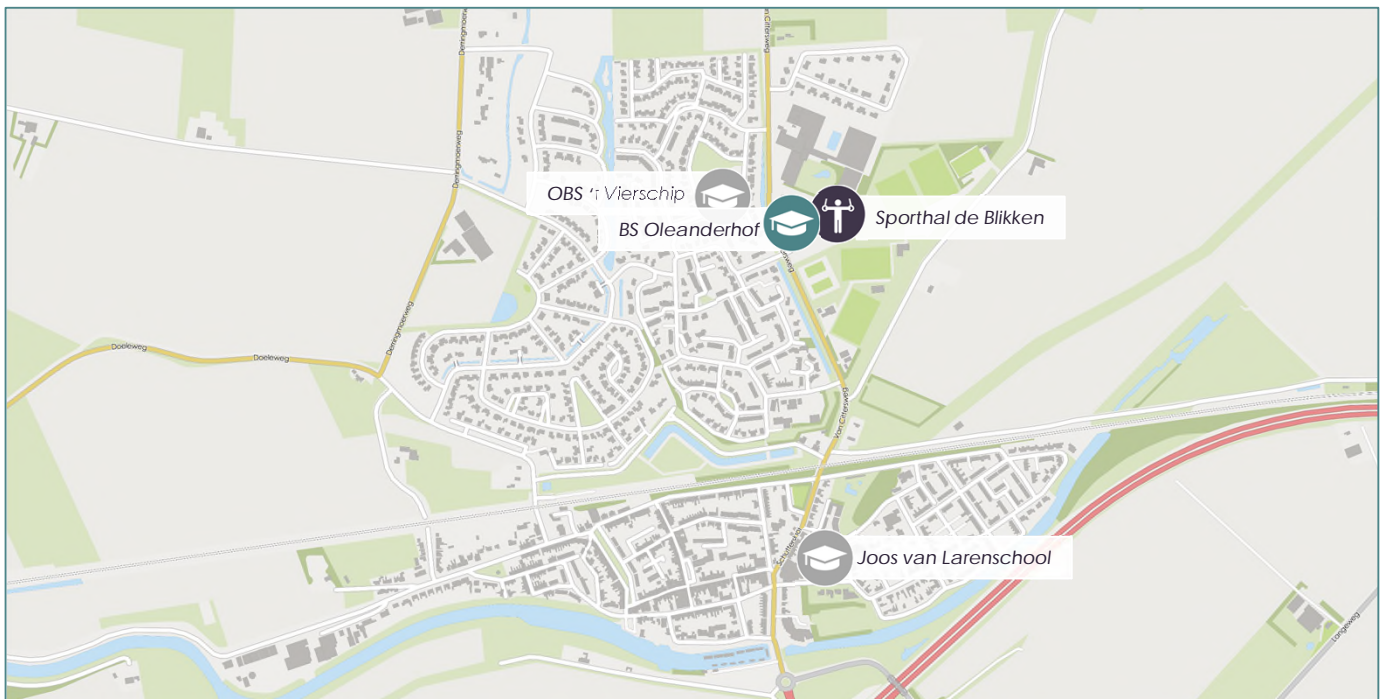
Aandachtspunten:

- Staat van het dak en dergelijke is gedateerd. Bij vervanging direct verduurzamen.
- Gebouwen uit 1988 en 1990. Op dit moment 30 jaar oud.
- Totale boekwaarde gebouwen circa €750.000,-.
- Oostgat 15: In MJOP grote onderhoudspost opgenomen in 2028 (circa €325.000,-). Daarmee komt gemiddelde kosten per m² op circa €61,- per m² bvo.
- Oostgat 17: In MJOP grote onderhoudspost opgenomen in 2024 (circa € 100.000,-). Daarmee komt gemiddelde kosten per m² op circa €50,- per m² bvo.
- Capaciteit gebouwen is groter dan ruimtebehoefte.

Scenariokaart = GEEN SCENARIO IN DIT SHP

BS Oleanderhof

Type ontwikkeling:	Samenwerking en clustering:	Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
	PG en BSO van KOW, Fysiotherapeut, Logopedie, SMW	Leerlingen:	180 (-32 ll. t.o.v. 2020)
		Ruimtebehoefte onderwijs:	1.105 m ² bvo
		Ruimtebehoefte opvang:	128 m ² bvo
		Beschikbare capaciteit:	1.842 m ² bvo
		Vraag versus aanbod	609 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- KOW wil graag meer ruimte binnen de Oleanderhof en die ruimte is er op dit moment ook (één lokaal).

Scenariokaart

Joos van Larenschool

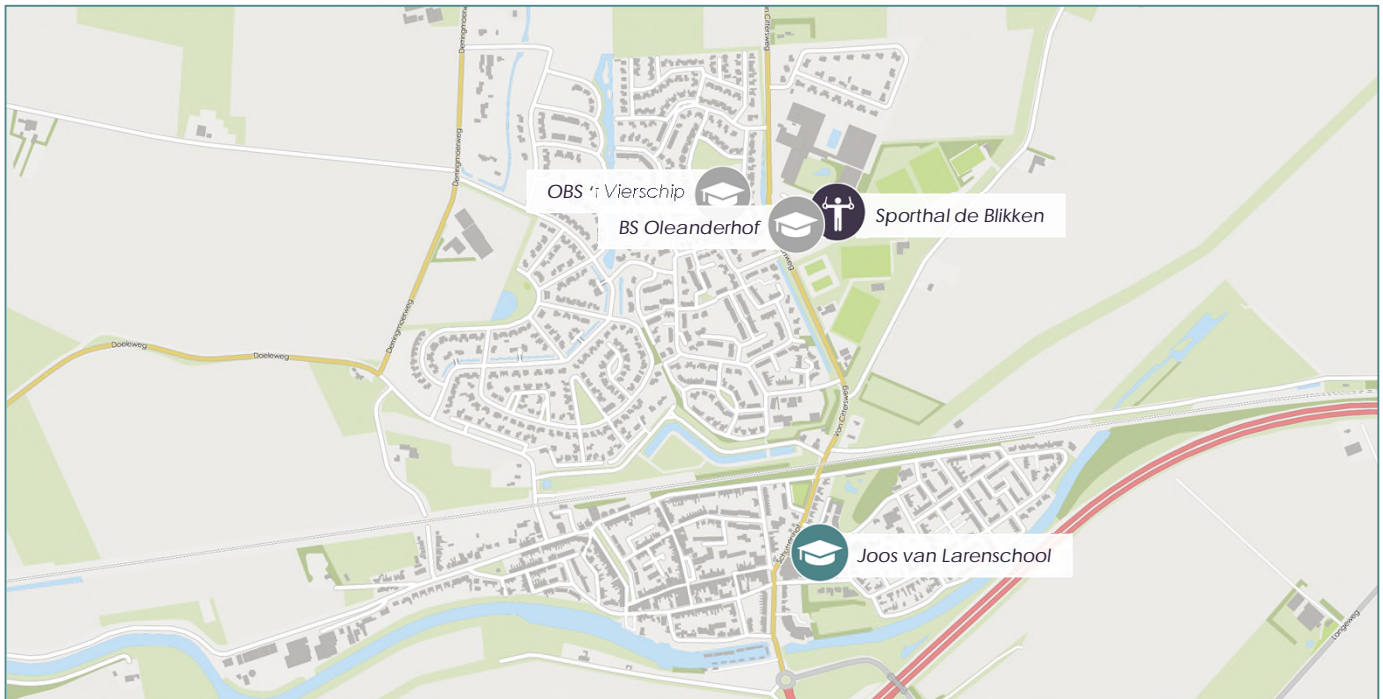
Type ontwikkeling:

Instandhouding of uitbreiding

Samenwerking en clustering:

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen:	110 (-19 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte onderwijs:	753 m ² bvo
Ruimtebehoefte opvang:	n.v.t.
Beschikbare capaciteit:	720 m ² bvo
Uitbreiding:	33 m² bvo



Scenario:

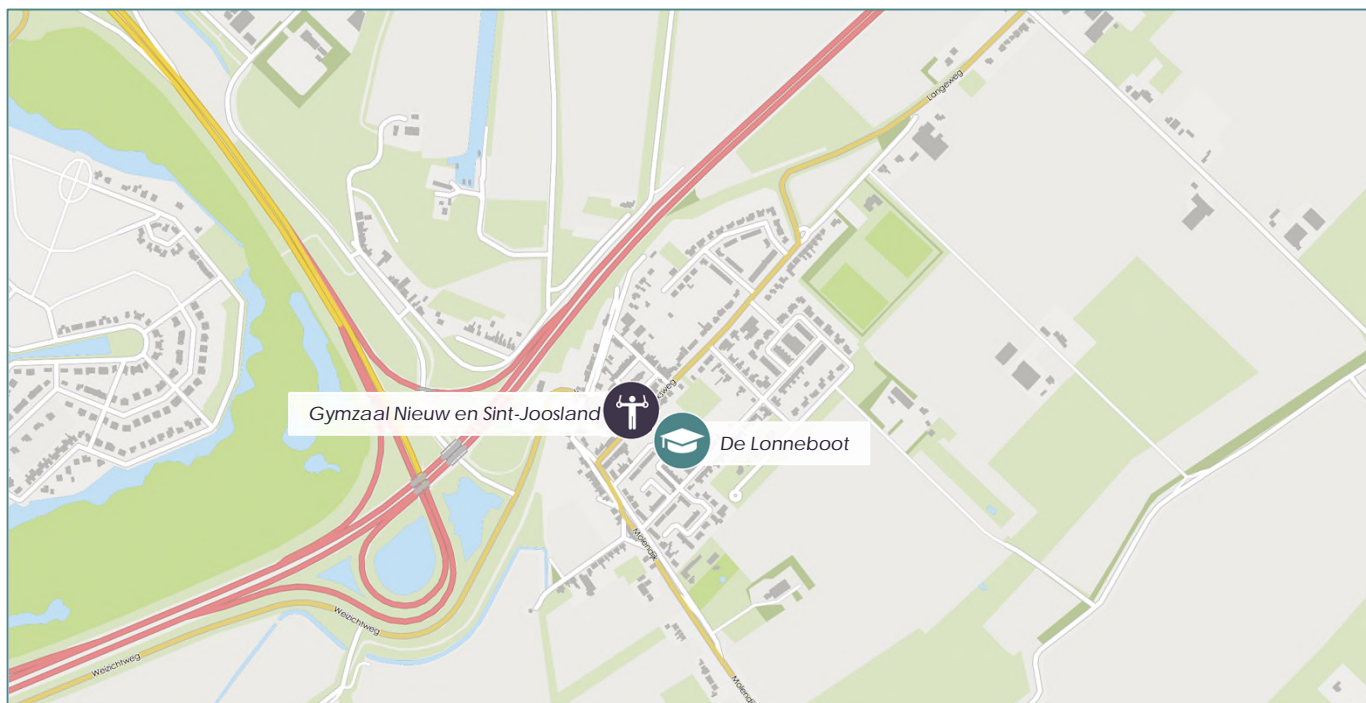
Aandachtspunten:

- Op dit moment zijn er 129 leerlingen en is er een tekort van circa 50 m² bvo, omdat het schoolbestuur met eigen bekostiging een lokaal heeft bijgebouwd van circa 80 m² bvo. Het totale "tekort" bedraagt 130 m² bvo.
- Permanent uitbreiding of alleen tijdelijk? Volgens leerlingenprognose is de groei tijdelijk.
- In 2032 staat een grote binnenrenovatie gepland.

Scenariokaart

Samenwerkingschool De Lonneboot

Type ontwikkeling:	Samenwerking en clustering:	Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Verduurzamen	BSO / PG van KOW	Leerlingen:	137 (-10 ll. t.o.v. 2020)
		Ruimtebehoefte onderwijs:	689 m ² bvo
		Ruimtebehoefte opvang:	90 m ² bvo
		Beschikbare capaciteit:	1.035 m ² bvo
		Vraag versus aanbod:	256 m² bvo overschot



Scenario:

Aandachtspunten:

- Verkeersveiligheid wordt als slecht beoordeeld.
- Riolering is gedateerd.
- De Lonneboot valt onder brinnummer Het Element, daardoor geen vaste voet.

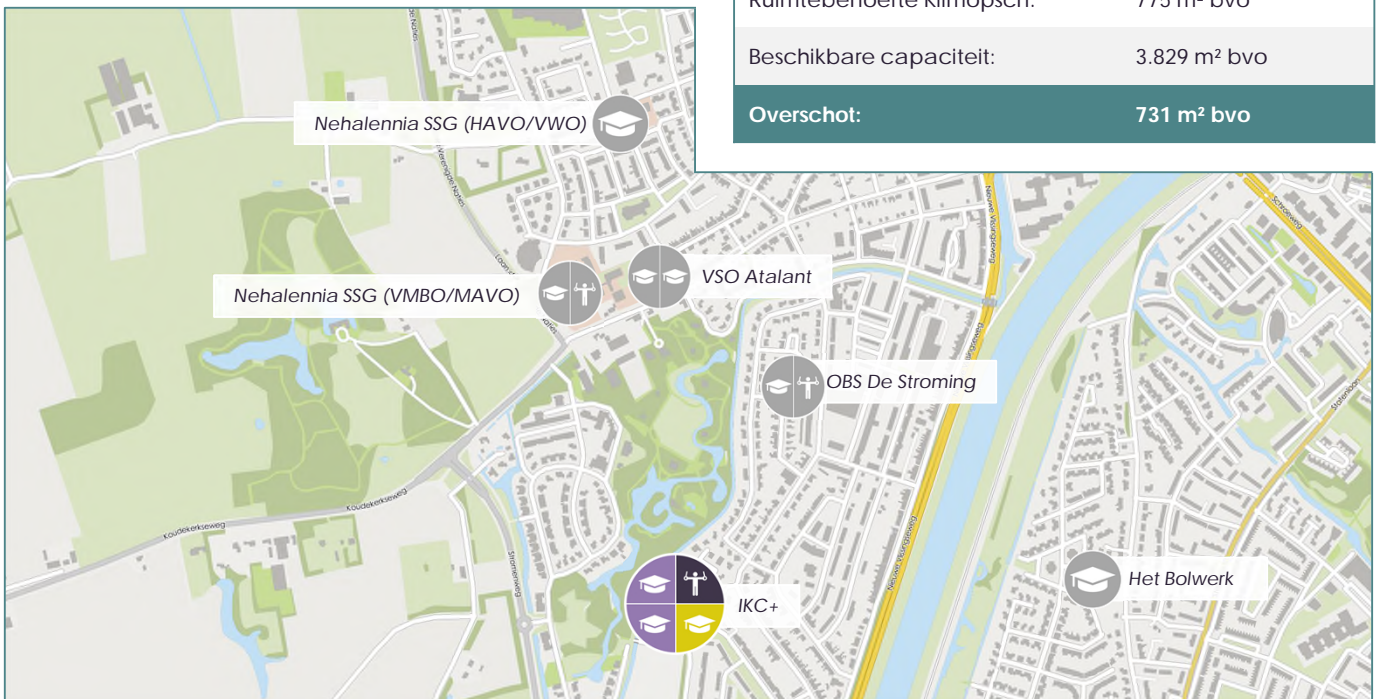
Scenariokaart = IN UITVOERING

IKC + (SBO Het Springtij, SO Keurhove, Klimopschool (SO))

Type ontwikkeling:
Uitbreiding en inhuizing
Gereed medio 2021

Samenwerking en clustering:
Clustering met Juvent, Kentalis en KOW (BSO+). Daarnaast is er in een gebouw een gemeenschappelijk gedeelte waar alle drie de scholen gebruik van kunnen maken.
Gymzaal aanwezig

Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Leerlingen SBO Het Springtij:	142 (+13 ll. t.o.v. 2020)
Leerlingen SO Keurhove:	75 (-5 ll. t.o.v. 2020)
Leerlingen Klimopschool (SO):	67 (-3 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte Het Springtij:	1.294 m ² bvo
Ruimtebehoefte Keurhove:	1.030 m ² bvo
Ruimtebehoefte Klimopsch:	775 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	3.829 m ² bvo
Overschot:	731 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

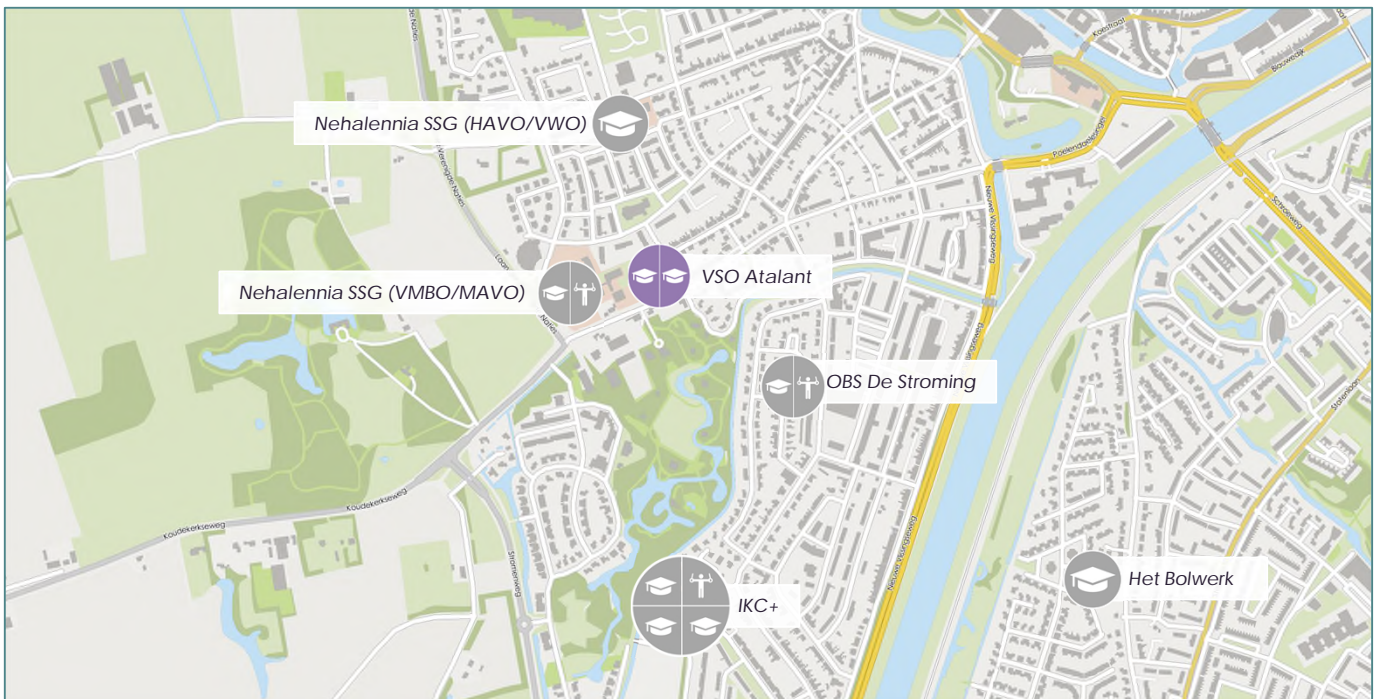
- Bouw IKC+ Grevelingenstraat start in de zomervakantie van 2020. En oplevering is eind voorjaar 2021 (en niet 2020)
- Zowel SBO 't Springtij als SO Klimop zien een stijging van de instroom van leerlingen. Als deze trend doorzet dan is na de oplevering van de bouw de maximale capaciteit al behaald. Hoeveel groei mogelijkheden zijn er straks in de nieuwe situatie?

Scenariokaart = GEREED GEMELD

VSO Atalant (Asteria College, Klimopschool (VSO))

Type ontwikkeling:	Samenwerking en clustering:	Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Uitbreiding en inhuizing	Ruimte voor OZA (onderwijs-zorg arrangementen) samen met Juvent Jeugdzorg	Leerlingen Asteria College:	34 (-4 ll. t.o.v. 2020)
		Leerlingen Klimopsch (VSO):	74 (-8 ll. t.o.v. 2020)
		Ruimtebehoefte Asteria:	785 m ² bvo
		Ruimtebehoefte Klimopsch:	866 m ² bvo
		Beschikbare capaciteit:	1.512 m ² bvo
			-139 m² bvo

Gereed gemeld medio 2020



Scenario:

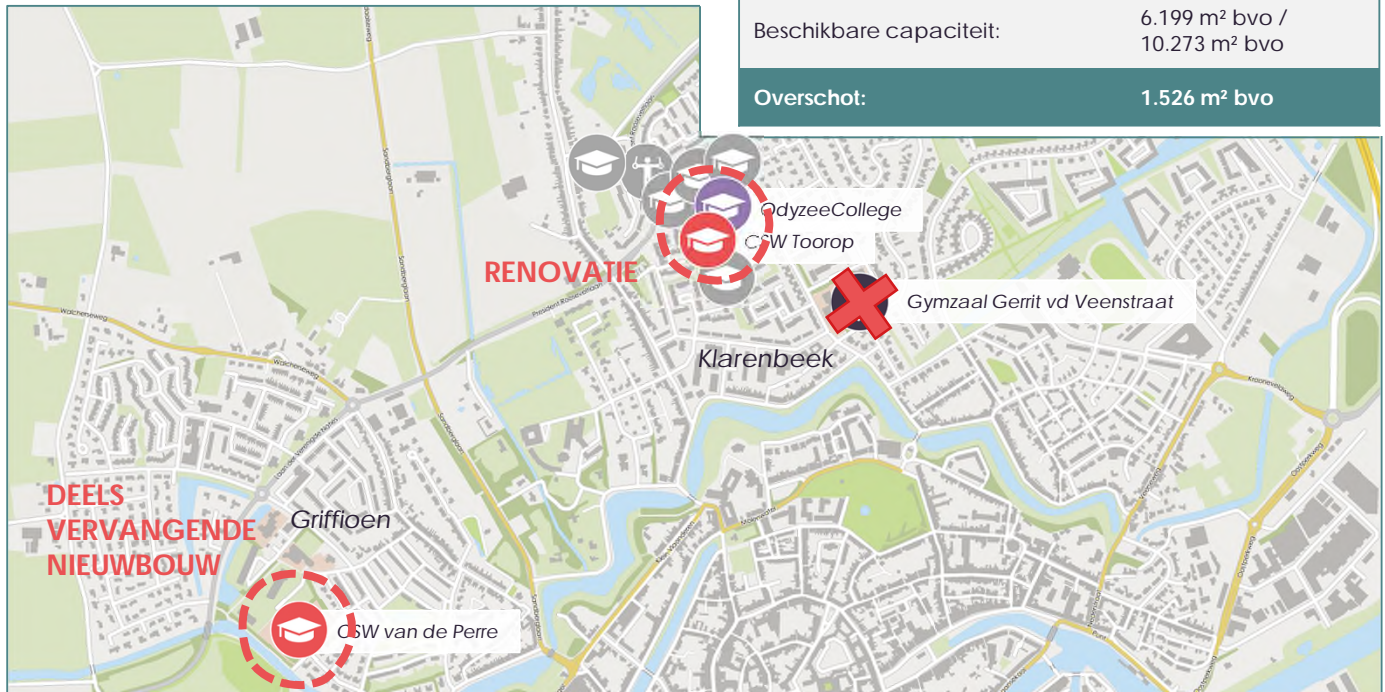
Aandachtspunten:

- Het gebouw heeft 11 groepslokalen en dat zijn er net zoveel als voor de verbouwing. Er is daarnaast 1 vaklokaal techniek en een kleine gymzaal. Na de verbouwing is er een keuken (investering scholen) en een ruimte voor OZA (onderwijs-zorg arrangementen) samen met Juvent Jeugdzorg.
- Het gebouw van VSO Atalant ligt dicht tegen Nehalennia Kruisweg aan. De wens was oorspronkelijk om VSO Atalant met/tegen Nehalennia VMBO te realiseren. Dat lukte niet omdat het gebouw aan de Kruisweg al te weinig capaciteit heeft, met name mbt de vaklokalen. Mogelijk kan er op termijn wel een fysieke verbinding tot stand worden gebracht omdat de tuinen aan elkaar grenzen.

Scenariokaart (Scenario 1)

CSW Toorop + CSW van de Perre + Odyzee College

Type ontwikkeling:	Samenwerking en clustering:	Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
1. Renovatie gebouw CSW Toorop + OdyZee College 2. Vervangende nieuwbouw bouwdeel 1960 CSW van de Perre		Leerlingen OdyZee College:	43 (-5 ll. t.o.v. 2020)
		Leerlingen Toorop:	384 (+34 ll. t.o.v. 2020)
		Leerlingen van de Perre:	1.430 (-49 ll. t.o.v. 2020)
		Ruimtebehoefte OdyZee C.:	895 m ² bvo
		Ruimtebehoefte Toorop:	4.277 m ² bvo
		Ruimtebehoefte vd Perre:	9.774 m ² bvo
		Beschikbare capaciteit:	6.199 m ² bvo / 10.273 m ² bvo
		Overschot:	1.526 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- De gemeente en schoolbesturen hebben redelijk recent nog geïnvesteerd in het gebouw van CSW Toorop en OdyZee College (circa €80.000,- en €160.000,-). Dit is terug te zien in de boekwaarde (circa €2.900.000,-). De afspraak is dat de schoolbesturen tot ten minste 2026 gebruik maken van dat deel van het gebouw.
- Bij renovatie is het mogelijk tijdelijke huisvesting benodigd.
- Vervangende nieuwbouw van het oude gedeelte (bouwdeel 1960) van CSW van de Perre. Betreft 5.816 m² bvo.
- Bij vervangende nieuwbouw van een deel van de CSW van de Perre dient rekening te worden gehouden met tijdelijke huisvesting of een fasegewijs bouwplan.
- Het gebouw aan de Churchilllaan is reeds afgestoten. De gymzalen aan de Gerrit vd Veenstraat blijven wel behouden. De bezettingsgraad van gymzalen aan de GvdV is hoog.
- Bij dit scenario komt de locatie Toorop/ OdyZee niet vrij voor eventuele verkoop aan derden.

Scenariokaart (Scenario 2)

CSW Toorop + CSW van de Perre + Odyzee College

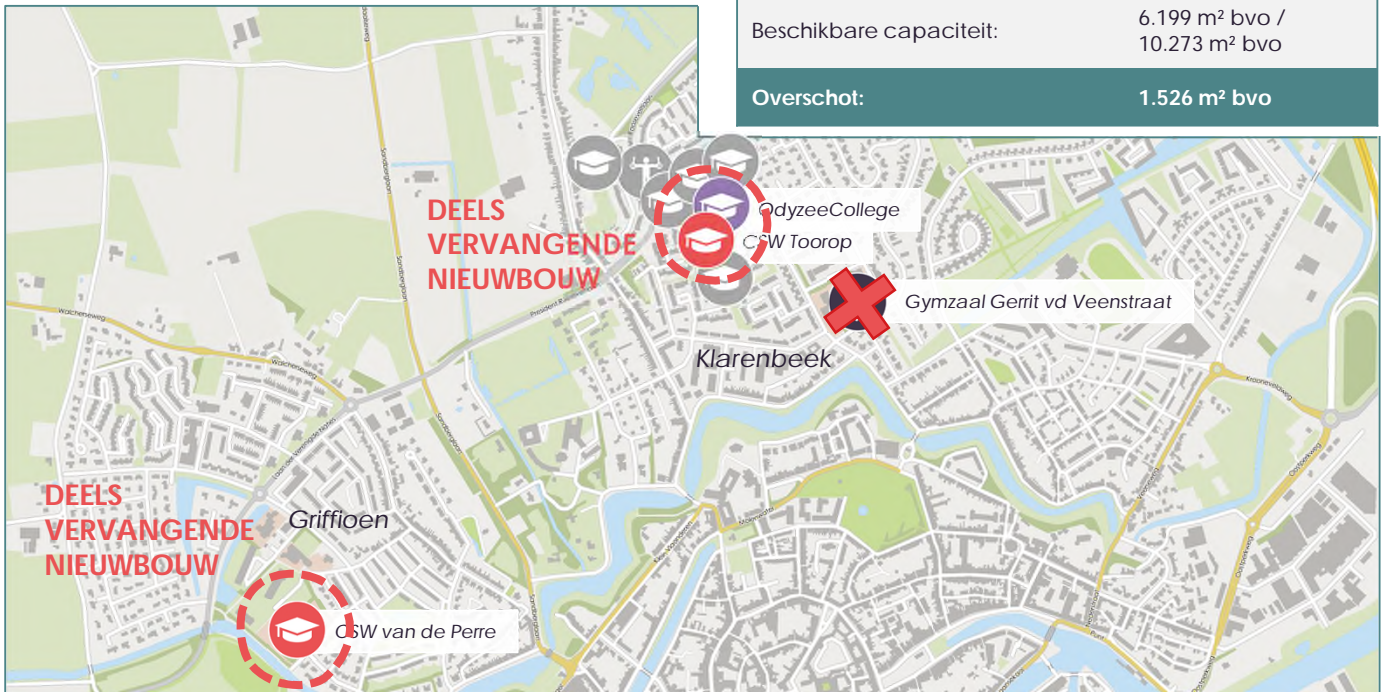
Type ontwikkeling:

1. Deels vervangende nieuwbouw CSW Toorop + OdyZee College
2. Vervangende nieuwbouw bouwdeel 1960 CSW van de Perre

Samenwerking en clustering:

Uitgangspunt SHP: prognose 2039

Leerlingen OdyZee College:	43 (-5 ll. t.o.v. 2020)
Leerlingen Toorop:	384 (+34 ll. t.o.v. 2020)
Leerlingen van de Perre:	1.430 (-49 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte OdyZee C.:	895 m ² bvo
Ruimtebehoefte Toorop:	4.277 m ² bvo
Ruimtebehoefte vd Perre:	9.774 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	6.199 m ² bvo / 10.273 m ² bvo
Overschot:	1.526 m² bvo



Scenario:

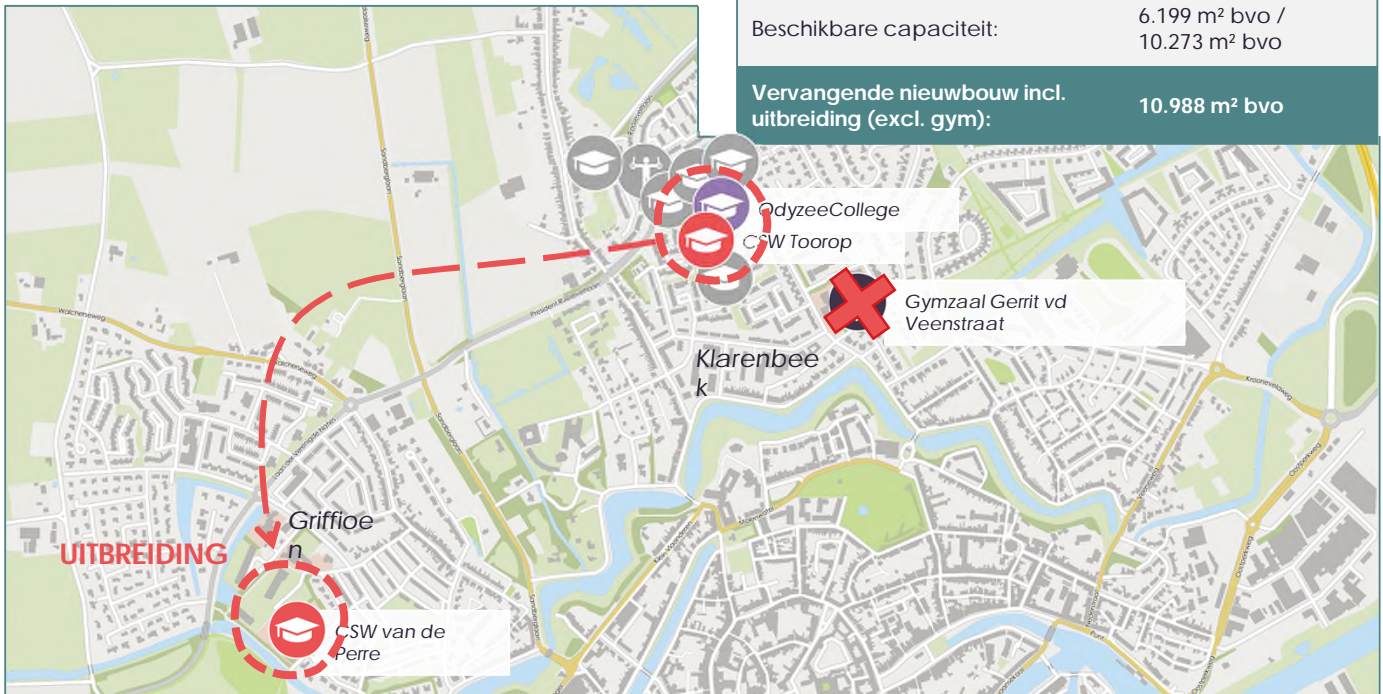
Aandachtspunten:

- De gemeente en schoolbesturen hebben redelijk recent nog geïnvesteerd in het gebouw van CSW Toorop en OdyZee College (circa €80.000,- en €160.000,-). Dit is terug te zien in de boekwaarde (circa €2.900.000,-). De afspraak is dat de schoolbesturen tot ten minste 2026 gebruik maken van dat deel van het gebouw.
- Vervangende nieuwbouw van het oude gedeelte (bouwdeel 1960) van CSW van de Perre. Betreft 5.816 m² bvo.
- Bij vervangende nieuwbouw van een deel van de CSW van de Perre en CSW Toorop/OdyZee College dient rekening te worden gehouden met tijdelijke huisvesting of een fasegewijs bouwplan.
- Het gebouw aan de Churchilllaan is reeds afgestoten. De gymzalen aan de Gerit vd Veenstraat blijven wel behouden. De bezettingsgraad van gymzalen aan de GvdV is hoog.
- Bij dit scenario komt de locatie Toorop/ OdyZee niet vrij voor eventuele verkoop aan derden.

Scenariokaart (Scenario 3)

CSW Toorop + CSW van de Perre + Odyzee College

Type ontwikkeling:	Samenwerking en clustering:	Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Sloop bouwdeel 1960 + vervangende nieuwbouw met uitbreiding gebouw CSW van de Perre ten behoeve van inhuiding CSW Toorop en OdyZee College		Leerlingen OdyZee College:	43 (-5 ll. t.o.v. 2020)
		Leerlingen Toorop:	384 (+34 ll. t.o.v. 2020)
		Leerlingen van de Perre:	1.430 (-49 ll. t.o.v. 2020)
		Ruimtebehoefte OdyZee C.:	895 m ² bvo
		Ruimtebehoefte Toorop:	4.277 m ² bvo
		Ruimtebehoefte vd Perre:	9.774 m ² bvo
		Beschikbare capaciteit:	6.199 m ² bvo / 10.273 m ² bvo
		Vervangende nieuwbouw incl. uitbreiding (excl. gym):	10.988 m² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- Vervangende nieuwbouw van het oude gedeelte (bouwdeel 1960) van CSW van de Perre. Betreft 5.816 m² bvo.
- Bij vervangende nieuwbouw van een deel van de CSW van de Perre dient rekening te worden gehouden met tijdelijke huisvesting of een fasegewijs bouwplan.
- Het gebouw aan de Churchillaan is reeds afgestoten. De gymzalen aan de Gerrit vd Veenstraat blijven wel behouden. De bezettingsgraad van gymzalen aan de GvdV is hoog.
- Is er voldoende ruimte op het perceel om alle drie de scholen (+ eventueel gymvoorziening) te huisvesten aan de Griffioenstraat? Grasveld nabij het Griffioenpad is geen mogelijke locatie.

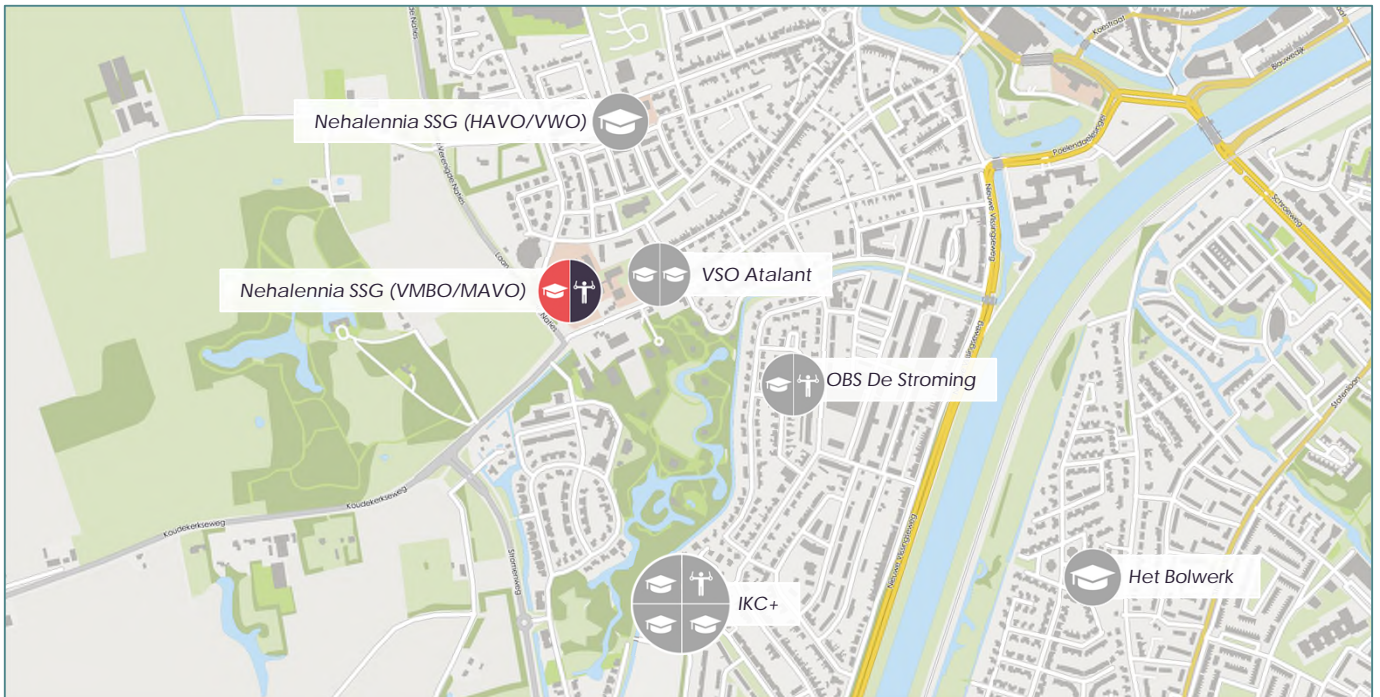
Scenariokaart = GEEN SCENARIO IN DIT SHP

Nehalennia SSG (VMBO/MAVO)

Type ontwikkeling:

Samenwerking en clustering:

Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Leerlingen:	670 (-64 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte 2020:	6.962 m ² bvo
Ruimtebehoefte 2039:	6.498 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	6.968 m ² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- In de zomer van 2012 is er op het terrein tijdelijke huisvesting in de vorm van units neergezet. Op dit moment is dat nog zo'n 704 m² bvo. Deze resterende tijdelijke huisvesting wordt in de zomer van 2021 ook weg gehaald.
- Het gebouw, oorspronkelijk gebouwd in 1973, is in 2010 (bijna) volledig gestript en opnieuw ingedeeld. Ook is toen een uitbreiding gedaan.
- Schoolbestuur geeft aan dat de gymzalen gedateerd zijn. Deze zijn bij de renovatie/uitbreiding van 2010 niet meegenomen.

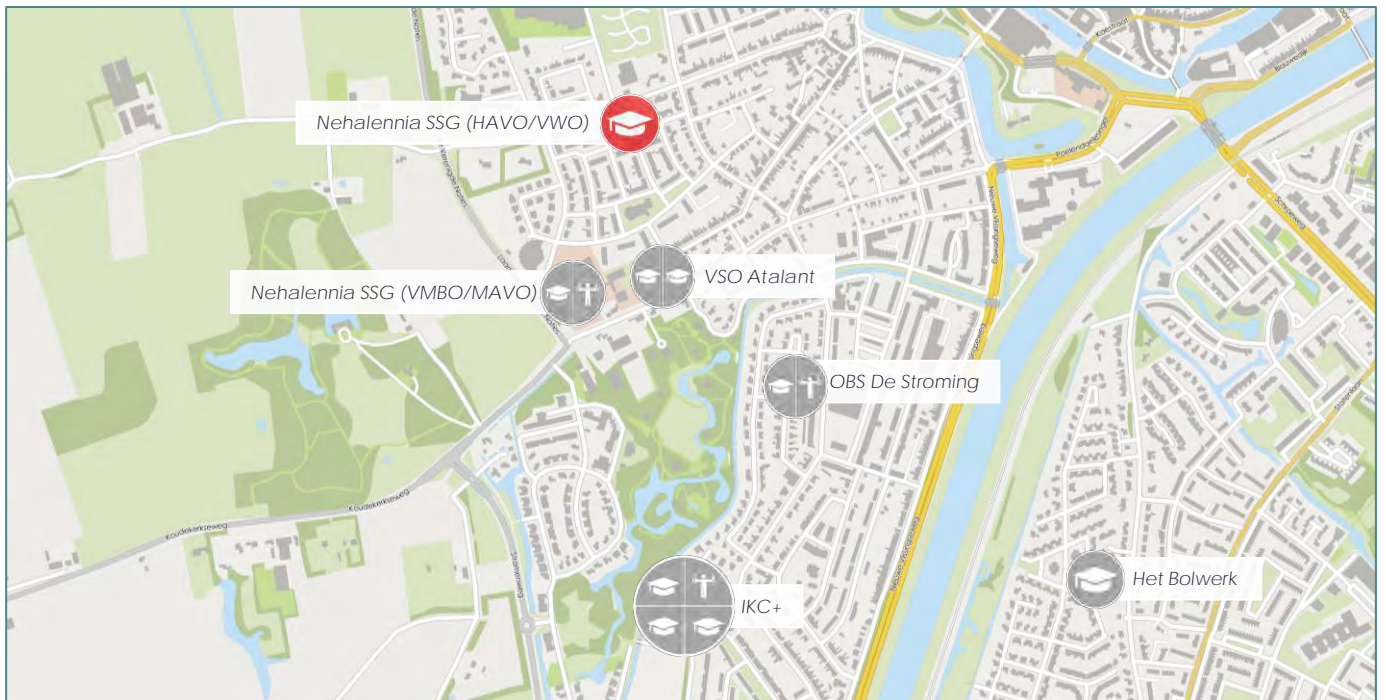
Scenariokaart

Nehalennia SSG (HAVO/VWO)

Type ontwikkeling:
Renovatie op termijn

Samenwerking en clustering:

Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Leerlingen:	1.001 (-169 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte 2020:	7.543 m ² bvo
Ruimtebehoefte 2039:	6.553 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	7.272 m ² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- De school maakt gebruik van de tijdelijke units aan de Kruisweg om ruimetekort op te lossen.
- Prognose geeft aan dat er tot 2022-2023 een tekort is op de huidige locatie. Het plan om de tijdelijke units in 2021 weg te halen zou dan voor problemen kunnen zorgen.
- Gebouw bestaat uit meerdere delen met verschillende bouwjaren. Het middelste gedeelte, de lokalenflat, is gebouwd in 1967 (53 jaar oud). Uitbreidingen uit 2003, 2008 en 2010.

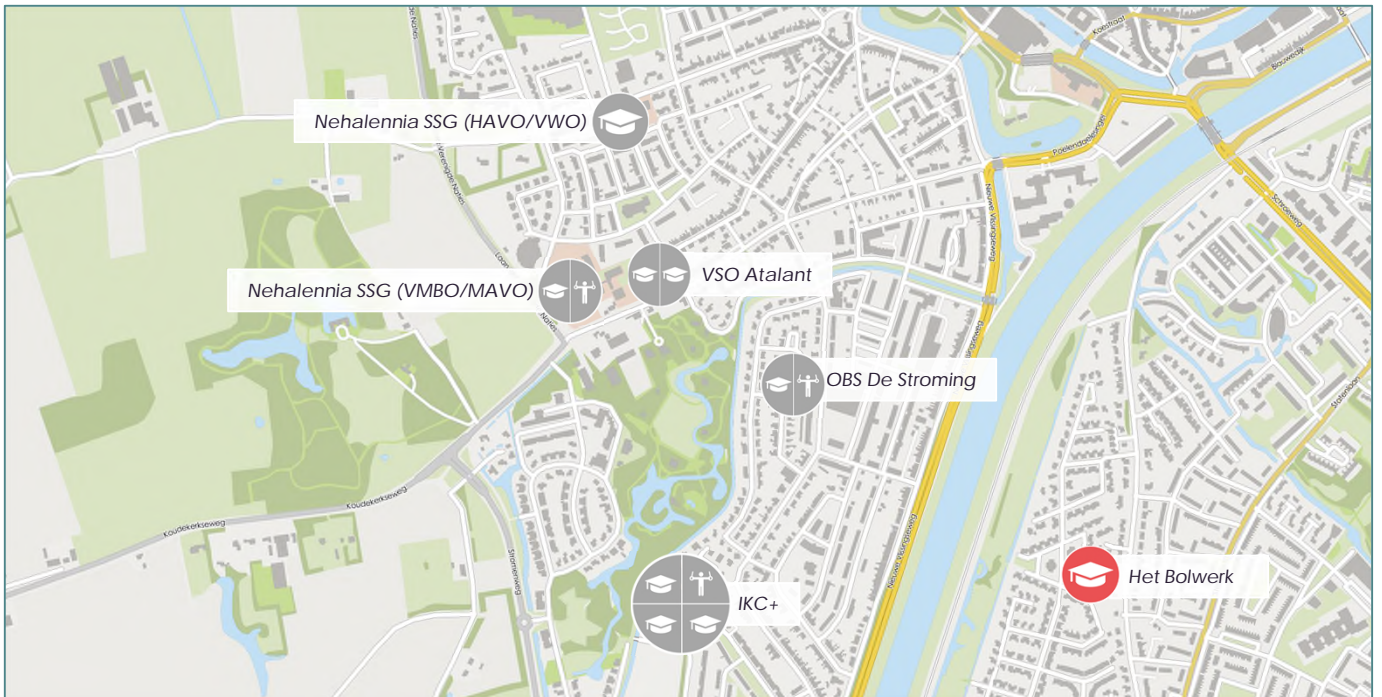
Scenariokaart

Praktijkschool Het Bolwerk

Type ontwikkeling:
Renovatie op termijn

Samenwerking en clustering:

Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Leerlingen:	159 (-7 II. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte 2020:	2.320 m ² bvo
Ruimtebehoefte 2039:	2.235 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	1.711 m ² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- ...

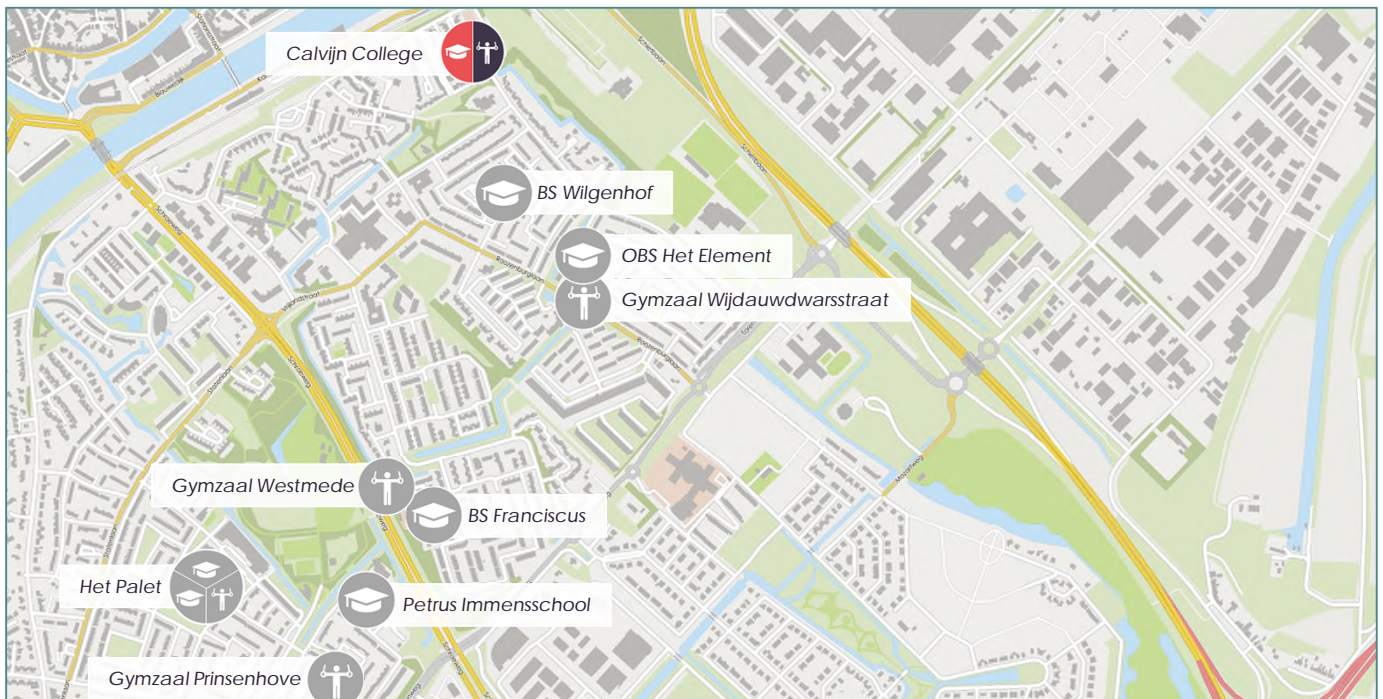
Scenariokaart = GEEN SCENARIO IN DIT SHP

Calvijn College

Type ontwikkeling:

Samenwerking en clustering:

Uitgangspunt SHP: prognose 2039	
Leerlingen:	361 (-24 ll. t.o.v. 2020)
Ruimtebehoefte 2020:	3.251 m ² bvo
Ruimtebehoefte 2039:	3.112 m ² bvo
Beschikbare capaciteit:	3.115 m ² bvo



Scenario:

Aandachtspunten:

- Momenteel klein tekort van circa 136 m² bvo. Naar verwachting loopt het aantal leerlingen iets terug waardoor de capaciteit van het gebouw passend is bij de ruimtebehoefte van de school.
- In de zomer van 2019 is het nieuwe gebouw opgeleverd. Tijdens deze vernieuwbouw zijn de gymzalen met bijbehorende ruimten blijven staan inclusief het bouwdeel uit 2005. De gymzalen zijn wel gerenoveerd en het bouwdeel uit 2005 is opnieuw ingericht. Het totale oppervlak is nu kleiner dan in de oorspronkelijke bouw van 1979 + 2005.

Bijlage 6 – Financiële vertaling

Financiële vertaling SHP Middelburg

mutatiedatum: 28-5-2021

DEFINITIEF

Doorrekening SHP Middelburg							
Gebied en organisatie	type ingreep			omvang (in m²)	bedrag per m²	indicatief bedrag (2020)	uitvoeringjaar
Wettelijk en gemeentelijk beleid							
Basisonderwijs							
De Regenboog	permanente uitbreiding	f.b.v. onderwijs	(1) wettelijk	134	€ 2.950	€ 400.000	2022
	permanente uitbreiding	f.b.v. opvang	(5) investering kinderopvang	75	€ 2.950	€ 220.000	2022
De Regenboog renovatie	(hybride) renovatie		(2) ambitie vanuit staat huisvesting	1.095	€ 2.065	€ 2.260.000	2035
	tijdelijke huisvesting	inschaffing		134	€ 300	€ 40.000	2021
Algemene basisschool	uitbreiding	op 2e verdieping Molenwater 4a	(1) wettelijk				reeds uitgevoerd
Algemene basisschool renovatie	renovatie	dislocatie Molenwater 4a	(2) ambitie vanuit staat huisvesting	620	€ 2.065	€ 1.280.000	2028
	tijdelijke huisvesting			620	€ 300	€ 190.000	2028
Kindcentrum Aventurijn	permanente uitbreiding	f.b.v. onderwijs	(1) wettelijk	343	€ 2.950	€ 1.010.000	2022
	tijdelijke huisvesting	inschaffing		343	€ 300	€ 100.000	2022
Franciscusschool	permanente uitbreiding	f.b.v. onderwijs	(1) wettelijk	58	€ 2.950	€ 170.000	2024
	tijdelijke huisvesting	inschaffing		58	€ 300	€ 20.000	2024
	permanente uitbreiding	f.b.v. opvang	(5) investering kinderopvang	100	€ 2.950	€ 300.000	2024
Wilgenhof	nieuwbouw	f.b.v. onderwijs	(2) ambitie vanuit staat huisvesting	1.166	€ 2.950	€ 3.440.000	2025
Het Element	nieuwbouw	f.b.v. onderwijs	(2) ambitie vanuit staat huisvesting	738	€ 2.950	€ 2.180.000	2025
	nieuwbouw	f.b.v. opvang	(5) investering kinderopvang	120	€ 2.950	€ 350.000	2025
Petrus Immensschool	verbeteren binnenklimaat		(4) betreft binnenklimaat	1.172	€ 885	€ 1.040.000	2030
Herman Faulkusschool	verduurzaming		(3) ambitie vanuit duurzaamheid	1.529	€ 885	€ 1.350.000	2032
1 Vierschip	renovatie		(2) ambitie vanuit staat huisvesting	1.342	€ 2.065	€ 2.770.000	2033
	tijdelijke huisvesting			1.342	€ 300	€ 400.000	2033
Acaciahof	nieuwbouw	f.b.v. onderwijs	(2) ambitie vanuit staat huisvesting	1.105	€ 2.950	€ 3.260.000	2035
	eenmalige kosten	sloop/tijdelijke hsv/verhuizing/sanering/etc.		1.105	€ 350	€ 390.000	2035
Het Talent	nieuwbouw	f.b.v. onderwijs	(2) ambitie vanuit staat huisvesting	975	€ 2.950	€ 2.880.000	2035
	eenmalige kosten	sloop/tijdelijke hsv/verhuizing/sanering/etc.		975	€ 350	€ 340.000	2035
	nieuwbouw	f.b.v. opvang	(5) investering kinderopvang	180	€ 2.950	€ 530.000	2035
Palmenthof	renovatie		(2) ambitie vanuit staat huisvesting	723	€ 2.065	€ 1.490.000	2037
	tijdelijke huisvesting			723	€ 300	€ 220.000	2037
Acaciahof (dislocatie)	instandhouding						
De Lonnebaaf	verduurzaming		(3) ambitie vanuit duurzaamheid	1.035	€ 885	€ 920.000	2039
Joas van Lorenschool	instandhouding	geen maatregelen					
Joas van Lorenschool uitbreiding	eventueel uitbreiding		(6) overig	33	€ 2.950	€ 100.000	2023
Vrije School Zeeland	instandhouding	geen maatregelen					
De Storming	instandhouding	geen maatregelen					
Cypresenhof	instandhouding	geen maatregelen					
De Leeuenburch	instandhouding	geen maatregelen					
Oleanderhof	instandhouding	geen maatregelen					
Speciaal onderwijs							
Tec Walcheren	instandhouding	geen maatregelen					
VSO Atalant	instandhouding	geen maatregelen					
IKC+	instandhouding (na realisatie nieuwbouw)	geen maatregelen					
ISK Walcheren	renovatie		(2) ambitie vanuit staat huisvesting	2.028	€ 2.065	€ 4.190.000	2030
	tijdelijke huisvesting			2.028	€ 300	€ 610.000	2030
Voortgezet onderwijs							
CSW van de Pierre	nieuwbouw	Ter vervanging van bouwdeel 1942	(2) ambitie vanuit staat huisvesting	5.814	€ 2.950	€ 17.160.000	2026
	eenmalige kosten	sloop/tijdelijke hsv/verhuizing/sanering/etc.		5.814	€ 350	€ 2.040.000	2026
CSW Toarop / Odysee College	nieuwbouw	Optie 1	(2) ambitie vanuit staat huisvesting	5.172	€ 2.950	€ 15.260.000	2033
	eenmalige kosten	sloop/tijdelijke hsv/verhuizing/sanering/etc.		5.172	€ 350	€ 1.810.000	2033
Calvin College	instandhouding	geen maatregelen					
Nehalennia SSG - Kruisweg	instandhouding	locatie Kruisweg					
Nehalennia SSG - Breeweg	renovatie	locatie Breeweg	(2) ambitie vanuit staat huisvesting	7.272	€ 2.065	€ 15.020.000	2037
	tijdelijke huisvesting			7.272	€ 300	€ 2.180.000	2037
Het Bolwerk	renovatie		(2) ambitie vanuit staat huisvesting	1.711	€ 2.065	€ 3.530.000	2039
	tijdelijke huisvesting			1.711	€ 300	€ 510.000	2039
Afspraken gebruik techniekonderwijs in Technum						PM	
subtotaal onderwijs							
subtotaal tijdelijke huisvesting	karle termijn					€ 7.300.000	
subtotaal kinderopvang	karle termijn					€ 160.000	
Totaal	karle termijn					€ 870.000	
subtotaal onderwijs							
subtotaal tijdelijke huisvesting	lange termijn					€ 72.410.000	
subtotaal kinderopvang	lange termijn					€ 8.490.000	
Totaal	lange termijn					€ 530.000	
Totaal	g gehele SHP periode					€ 81.630.000	

renovatie Bij uitvoering doorrekening hybride investeringsbedrag noodzakelijk

Financiële vertaling SHP Middelburg

mufafedatum: 28-5-2021

DEFINITIEF

Doorrekening SHP Middelburg		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Gebied en organisatie	type ingreep																					
Wettelijk en gemeentelijk beleid																						
Basisonderwijs																						
De Regenboog	permanente uitbreiding		€ 40.000	€ 380.000																		
	permanente uitbreiding		€ 20.000	€ 210.000																		
De Regenboog renovatie	(hybride) renovatie															€ 340.000	€ 3.090.000					
	tijdelijke huisvesting	€ 0	€ 40.000																			
Algemene basisschool	uitbreiding																					
Algemene basisschool renovatie	renovatie								€ 160.000	€ 1.470.000												
	tijdelijke huisvesting								€ 20.000	€ 220.000												
Kindcentrum Aventurijn	permanente uitbreiding		€ 110.000	€ 950.000																		
	tijdelijke huisvesting		€ 10.000	€ 90.000																		
Franciscusschool	permanente uitbreiding				€ 20.000	€ 180.000																
	tijdelijke huisvesting				€ 0	€ 20.000																
	permanente uitbreiding				€ 30.000	€ 310.000																
Wilgenhof	nieuwbouw					€ 410.000	€ 3.670.000															
Het Element	nieuwbouw					€ 260.000	€ 2.330.000															
	nieuwbouw					€ 40.000	€ 370.000															
Petrus Immensschool	verbeteren binnenklimaat										€ 140.000	€ 1.260.000										
Herman Faulkelusschool	verduurzaming												€ 190.000	€ 1.710.000								
1 Vierschip	renovatie													€ 400.000	€ 3.600.000							
	tijdelijke huisvesting													€ 60.000	€ 520.000							
Acaciahof	nieuwbouw															€ 500.000	€ 4.460.000					
	eenmalige kosten															€ 60.000	€ 530.000					
Het Talent	nieuwbouw															€ 440.000	€ 3.940.000					
	eenmalige kosten															€ 50.000	€ 460.000					
	nieuwbouw															€ 80.000	€ 720.000					
Palmenthof	renovatie																	€ 240.000	€ 2.140.000			
	tijdelijke huisvesting																	€ 40.000	€ 320.000			
Acaciahof (dislocatie)	instandhouding																					
De Lonnebaaf	verduurzaming																				€ 150.000	
Joas van Lorenschool	instandhouding																				€ 1.390.000	
Joas van Lorenschool uitbreiding	eventueel uitbreiding			€ 10.000	€ 100.000																	
Vrije School Zeeland	instandhouding																					
De Storming	instandhouding																					
Cypresenhof	instandhouding																					
De Leeuenburch	instandhouding																					
Oleanderhof	instandhouding																					
Speciaal onderwijs																						
Tec Walcheren	instandhouding																					
VSO Atalant	instandhouding																					
IKC+	instandhouding (na realisatie nieuwbouw)																					
ISK Walcheren	renovatie										€ 560.000	€ 5.060.000										
	tijdelijke huisvesting										€ 80.000	€ 740.000										
Voortgezet onderwijs																						
CSW van de Pierre	nieuwbouw					€ 2.090.000	€ 18.780.000															
	eenmalige kosten					€ 250.000	€ 2.230.000															
CSW Toarop / Odysee College	nieuwbouw													€ 2.210.000	€ 19.860.000							
	eenmalige kosten													€ 260.000	€ 2.360.000							
Calvin College	instandhouding																					
Nehalennia SSG - Kruisweg	instandhouding																					
Nehalennia SSG - Breeweg	renovatie																€ 2.400.000	€ 21.570.000				
	tijdelijke huisvesting																€ 350.000	€ 3.130.000				
Het Bolwerk	renovatie																			€ 590.000	€ 5.330.000	
	tijdelijke huisvesting																			€ 90.000	€ 770.000	
Afspraken gebruik techniekonderwijs in Technum																						
subtotaal onderwijs	korte termijn	€ 0	€ 150.000	€ 1.340.000	€ 120.000	€ 850.000	€ 6.000.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 340.000	€ 3.090.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.890.000
subtotaal tijdelijke huisvesting	korte termijn	€ 0	€ 50.000	€ 90.000	€ 0	€ 20.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 160.000
subtotaal kinderopvang	korte termijn	€ 0	€ 20.000	€ 210.000	€ 30.000	€ 350.000	€ 370.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 980.000
Totaal	korte termijn	€ 0	€ 220.000	€ 1.640.000	€ 150.000	€ 1.220.000	€ 8.710.000	€ 21.010.000	€ 180.000	€ 1.690.000	€ 780.000	€ 7.060.000	€ 190.000	€ 4.640.000	€ 26.340.000	€ 1.130.000	€ 10.110.000	€ 3.030.000	€ 27.160.000	€ 830.000	€ 7.490.000	€ 113.980.000
subtotaal onderwijs	lange termijn	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.090.000	€ 18.780.000	€ 160.000	€ 1.470.000	€ 700.000	€ 6.320.000	€ 190.000	€ 4.320.000	€ 23.460.000	€ 940.000	€ 8.400.000	€ 2.640.000	€ 23.710.000	€ 740.000	€ 6.720.000	€ 100.640.000	
subtotaal tijdelijke huisvesting	lange termijn	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 250.000	€ 2.230.000	€ 20.000	€ 220.000	€ 80.000	€ 740.000	€ 0	€ 320.000	€ 2.880.000	€ 1.110.000	€ 990.000	€ 390.000	€ 3.450.000	€ 90.000	€ 770.000	€ 12.540.000	
subtotaal kinderopvang	lange termijn	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 80.000	€ 720.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 800.000	
Totaal	lange termijn	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.340.000	€ 21.010.000	€ 180.000	€ 1.690.000	€ 780.000	€ 7.060.000	€ 190.000	€ 4.640.000	€ 26.340.000	€ 1.130.000	€ 10.110.000	€ 3.030.000	€ 27.160.000	€ 830.000	€ 7.490.000	€ 113.980.000	
Totaal	gehele SHP periode	€ 0	€ 220.000	€ 1.640.000	€ 150.000	€ 1.220.000	€ 8.710.000	€ 21.010.000	€ 180.000	€ 1.690.000	€ 780.000	€ 7.060.000	€ 190.000	€ 4.640.000	€ 26.340.000	€ 1.470.000	€ 13.200.000	€ 3.030.000	€ 27.160.000	€ 830.000	€ 7.490.000	€ 127.010.000



De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 31 mei 2021
Auteur(s): Onno Damen en Marieke Slits

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27