

# **Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025 - 2040**

**Gemeente Oostzaan**

|                       |                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------|
| <b>Opdrachtgever</b>  | Gemeente Oostzaan                         |
| <b>Opgesteld door</b> | Floor Lensing en Marieke Stevering-Rutten |
| <b>Kenmerk</b>        | U25010                                    |
| <b>Status</b>         | Definitief                                |
| <b>Datum</b>          | 15 januari 2025                           |

## Voorwoord

Goed onderwijs is belangrijk voor de toekomst van alle kinderen in onze gemeente. Gemeente Oostzaan en de schoolbesturen willen ervoor zorgen dat elk kind de kans krijgt om te leren en zijn of haar talenten te ontdekken. Daarvoor is niet alleen goed onderwijs nodig, maar ook goede schoolgebouwen. Deze gebouwen moeten duurzaam zijn en technisch en functioneel op orde. Ze moeten groot genoeg zijn voor het aantal leerlingen en een prettige en inspirerende plek zijn om te leren. Goede schoolgebouwen zijn nodig om leerlingen goed en modern onderwijs te geven. Ook maken ze onze gemeente een fijne plek om te wonen.

De gemeente heeft een belangrijke taak als het gaat om onderwijs-huisvesting. We moeten ervoor zorgen dat er genoeg gebouwen zijn voor onze basisscholen en gymzalen. En dat deze goed aansluiten op het onderwijs. Samenwerken wordt steeds belangrijker, ook tussen scholen en kinderopvang. Door onderwijs en kinderopvang bij elkaar te brengen in kindcentra, helpen we kinderen van 0 tot 12 jaar om zich beter te ontwikkelen. Dit is soms lastig. Scholen en kinderopvang willen graag samenwerken, maar ze worden op een andere manier aangestuurd en betaald. Toch is het belangrijk dat kinderen in een vloeiende lijn kunnen leren en zich ontwikkelen. En dat alle kinderen mee kunnen doen in het normale onderwijs. Onze schoolgebouwen moeten deze plannen mogelijk maken.

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is een plan dat helpt om samen met de schoolbesturen te komen tot een visie voor de lange termijn. Het plan kijkt zestien jaar vooruit. De eerste vier jaar staan concreet beschreven, en de twaalf jaar daarna geven een richting van wat er in de toekomst moet gebeuren. Zo kunnen we op tijd slimme keuzes maken. Dit plan is onderdeel van het collegeprogramma 2022 - 2026 en voldoet aan de nieuwe voorwaarden die binnenkort volgens de onderwijswetgeving verplicht worden.

Ik wil iedereen die aan het IHP heeft meegewerkt, waaronder de schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties, bedanken voor hun inzet. Met het uitvoeren van dit plan zetten we samen een belangrijke stap richting betere en duurzamere schoolgebouwen.

Eelco Taams

Wethouder onderwijs gemeente Oostzaan

## Managementsamenvatting

De gemeente Oostzaan heeft samen met de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties een gedragen, beleidsrijk Integraal Huisvestingsplan (vanaf hier: IHP) ontwikkeld voor de huisvesting van het primair onderwijs in de gemeente. Het *“Beleidsrijke Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025 - 2040 gemeente Oostzaan”* vormt een planningsinstrument voor het plannen en beheren van de onderwijsgebouwen in de gemeente. Dit IHP heeft als doel om meerjarige afspraken te maken over de onderwijshuisvesting. Het IHP is een dynamisch document dat periodiek wordt geëvalueerd en geactualiseerd. Deze managementsamenvatting biedt een beknopte weergave van de belangrijkste elementen van het rapport. Vanuit het inhoudelijk kader zijn gezamenlijk denkrichtingen bepaald voor plannen met betrekking tot onderwijshuisvesting in de gemeente. Het inhoudelijk kader is uitgewerkt in vier thema's: doorgaande leer- en ontwikkelingslijn, inclusiever onderwijs, spreiding van het onderwijsaanbod en duurzaamheid.

### Doorgaande leer- en ontwikkelingslijn

De gemeente Oostzaan streeft naar een sterke samenwerking tussen onderwijs- en kinderopvangorganisaties. Het doel is de ontwikkeling van kindcentra die opvang en onderwijs bieden voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Hierbij wordt, waar mogelijk, opvang en onderwijs geïntegreerd. Deze integratie wordt per situatie bekeken, afhankelijk van de haalbaarheid en wenselijkheid. Daarnaast is er aandacht voor de verbinding tussen scholen, kinderopvang en andere maatschappelijke partners zoals jeugdzorg, sport en cultuur, om de pedagogische infrastructuur te versterken.

### Inclusiever onderwijs

De Wet Passend Onderwijs verplicht scholen om elke leerling die aangemeld is bij de school passend onderwijs te bieden. In Oostzaan streven de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties naar

inclusiviteit voor alle kinderen. Elke leerling kan in principe terecht op een reguliere school of kinderopvang, tenzij gespecialiseerde ondersteuning nodig is. Dit wordt mogelijk gemaakt door actieve samenwerking tussen scholen, kinderopvang en andere partners, door bijvoorbeeld het delen van expertise om inclusiviteit te bevorderen.

### Spreiding van onderwijsaanbod

De gemeente Oostzaan, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties streven naar een goede spreiding van onderwijs en opvang binnen de gemeente. Ze hechten belang aan een divers aanbod van denominatie, onderwijskundige en pedagogische concepten, afgestemd op de behoeften van kinderen en hun ouders. De samenwerking richt zich op het creëren van een gezonde balans tussen vraag en aanbod in elke kern van de gemeente.

### Duurzaamheid

De gemeente en schoolbesturen van Oostzaan streven naar duurzame schoolgebouwen met een goed binnenklimaat om de kwaliteit van onderwijs en opvang te verbeteren. Ze richten zich op energieneutrale gebouwen (ENG) tijdens renovaties of nieuwbouw en participeren in gemeentebrede duurzaamheidsinitiatieven en subsidies. Verder nemen ze gezamenlijk verantwoordelijkheid om verduurzamingsmaatregelen te implementeren op natuurlijke momenten van (ver)nieuwbouw of renovatie.

### Meerjarenuitvoeringsplan en meerjareninvesteringsplan

Het inhoudelijk kader is vertaald naar opgaven en denkrichtingen en deze zijn weggezet in tijd en zijn financieel vertaald. Het IHP bevat een meerjarenuitvoeringsplan waarin de onderlinge afhankelijkheid van projecten zichtbaar wordt. Verder is het Meerjarenuitvoeringsplan vertaald in een Meerjareninvesteringsplan.

### Tot slot

Met het opstellen van het IHP anticiperen de gemeente en schoolbesturen op de wettelijke verplichting tot het opstellen van een

IHP (*Wetsvoorstel Planmatige en doelmatige aanpak onderwijs-huisvesting*), die waarschijnlijk ingaat op 1 augustus 2025. Partijen nemen samen verantwoordelijkheid voor goede onderwijshuisvesting, gekoppeld aan en gebaseerd op een inhoudelijk kader. Gemeente en schoolbesturen leggen het onderwijshuisvestingsbeleid vast voor een periode van vier jaar, met een doorkijk van twaalf jaar na deze eerste periode. Op deze manier leidt het IHP tot een meer proactief onderwijshuisvestingsbeleid en tot meer zekerheid voor zowel de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties als de gemeente.

## Inhoudsopgave

|                                                         |           |                                                     |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Voorwoord</b>                                        | <b>2</b>  |                                                     |           |
| <b>Managementsamenvatting</b>                           | <b>3</b>  |                                                     |           |
| <b>1 Inleiding</b>                                      | <b>6</b>  |                                                     |           |
| 1.1 Aanleiding en doel van het IHP                      | 6         |                                                     |           |
| 1.2 Proces en betrokkenen                               | 6         |                                                     |           |
| 1.3 Wet- en regelgeving                                 | 6         |                                                     |           |
| 1.4 Leeswijzer                                          | 7         |                                                     |           |
| <b>2 Inhoudelijk kader</b>                              | <b>8</b>  |                                                     |           |
| 2.1 Inleiding                                           | 8         |                                                     |           |
| 2.2 Doorgaande leer- en ontwikkelingslijn               | 8         |                                                     |           |
| 2.3 Inclusiever onderwijs en kinderopvang               | 9         |                                                     |           |
| 2.4 Spreiding van het aanbod                            | 10        |                                                     |           |
| 2.5 Duurzaamheid                                        | 11        |                                                     |           |
| <b>3 De huidige situatie</b>                            | <b>12</b> |                                                     |           |
| 3.1 Algemeen                                            | 12        |                                                     |           |
| 3.2 Leerlingenontwikkeling en leerlingenprognoses       | 12        |                                                     |           |
| 3.3 Primair onderwijs kern Oostzaan                     | 12        |                                                     |           |
| 3.4 Overige vormen van onderwijs                        | 13        |                                                     |           |
| <b>4 Opgaven en denkrichtingen</b>                      | <b>14</b> |                                                     |           |
| 4.1 Basisonderwijs kern Oostzaan                        | 14        |                                                     |           |
| 4.1.1 Opgaven per school                                | 14        |                                                     |           |
| <b>5 Meerjarenuitvoeringsplan</b>                       | <b>16</b> |                                                     |           |
| 5.1 Prioritering projecten tot meerjarenuitvoeringsplan | 16        |                                                     |           |
| 5.2 Tijdvak 2025 - 2028                                 | 16        |                                                     |           |
| 5.3 Tijdvak 2029 - 2032                                 | 16        |                                                     |           |
| 5.4 Tijdvak 2033 - 2036                                 | 16        |                                                     |           |
|                                                         |           | 5.5 Tijdvak 2037 - 2040                             | 17        |
|                                                         |           | <b>6 Financiën</b>                                  | <b>18</b> |
|                                                         |           | 6.1 Uitgangspunten meerjareninvesteringsplan        | 18        |
|                                                         |           | 6.2 Meerjareninvesteringsplan                       | 19        |
|                                                         |           | <b>7 Conclusies en aanbevelingen</b>                | <b>20</b> |
|                                                         |           | 7.1 Conclusie                                       | 20        |
|                                                         |           | 7.2 Aanbevelingen                                   | 20        |
|                                                         |           | <b>Bijlage 1 - Bewegingsonderwijs</b>               | <b>22</b> |
|                                                         |           | <b>Bijlage 2 - Leerlingenprognoses</b>              | <b>23</b> |
|                                                         |           | <b>Bijlage 3 - Ruimtebehoefte versus capaciteit</b> | <b>24</b> |
|                                                         |           | <b>Bijlage 4 - Gebouwenkaarten</b>                  | <b>25</b> |
|                                                         |           | <b>Bijlage 5 - Berekeningen investeringskosten</b>  | <b>26</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel van het IHP

De gemeente Oostzaan en de schoolbesturen voor primair onderwijs in de gemeente Oostzaan hebben de ambitie om meerjarige afspraken te maken over de onderwijshuisvesting binnen een beleidsrijk kader. Het onderhavige Integraal Huisvestingsplan 2025 - 2040 (vanaf hier: IHP) is het resultaat van een proces waarbij vanuit een inhoudelijke visie en ambitie op diverse thema's is gekeken naar de vraagstukken die er zijn in de gemeente Oostzaan. Huisvesting kan faciliteren en stimuleren in het uit laten komen van inhoudelijke ambities en doelen.

## 1.2 Proces en betrokkenen

Op basis van diverse individuele gesprekken met de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties<sup>1</sup> en gezamenlijke bijeenkomsten, is het IHP tot stand gekomen. Het IHP is een dynamisch document dat aan verandering onderhevig is. De ontwikkeling van leerlingenaantallen, ruimtelijke ontwikkelingen, maar ook wijzigingen in de wet- en regelgeving kunnen van invloed zijn op het IHP. Voor aanvang van ieder nieuw tijdvak van vier jaar wordt het vorige tijdvak geëvalueerd en het IHP geactualiseerd.

De betrokken schoolbesturen zijn:

- Stichting OPSPOOR.
- Agora, Stichting voor Bijzonder Primair onderwijs in de Zaanstreek.

De gemeente Oostzaan is zowel ambtelijk als bestuurlijk, in de persoon van wethouder Taams, betrokken geweest bij het opstellen van het IHP.

## 1.3 Wet- en regelgeving

De gemeente heeft een wettelijke taak als het gaat om onderwijshuisvesting. Deze is geborgd in de Wet op het primair onderwijs. In deze wet is vastgelegd dat de gemeente een zorgplicht heeft voor onder andere uitbreiding en (vervangende) nieuwbouw van scholen. Voor uitvoering van deze wettelijke taak heeft de gemeente de Verordening onderwijshuisvesting Oostzaan 2020 opgesteld. Door middel van deze verordening kunnen schoolbesturen ieder jaar een aanvraag indienen voor bijvoorbeeld vervangende nieuwbouw van hun school. De gemeente beoordeelt deze aanvragen en stelt ieder jaar een huisvestingsprogramma op waarin de toegewezen huisvestingsvoorzieningen zijn opgenomen en een overzicht huisvesting waarin de afgewezen aanvragen zijn opgenomen. Het werken op deze wijze geeft geen zicht op de investeringen die nodig zijn over een langere periode. Daarnaast gaat de zorgplicht voor onderwijshuisvesting ook over het beschikbaar stellen van ruimten voor voldoende klokuren bewegingsonderwijs. Er is een analyse uitgevoerd of de gemeente voldoet aan haar zorgplicht voor bewegingsonderwijs. Uit de analyse is gebleken dat de gemeente voldoet aan haar zorgplicht voor bewegingsonderwijs. De leerlingenprognoses voor de gemeente Oostzaan zijn stabiel, dus ook in de toekomst kan de gemeente voldoen aan haar zorgplicht voor bewegingsonderwijs. In de bijlage 1 is deze analyse opgenomen. Bij Gymzaal De Greep is een technische en functionele schouw uitgevoerd. Naast reguliere onderhoudswerkzaamheden en de wens tot verduurzaming is vervanging van deze gymzaal niet aan de orde.

<sup>1</sup> Berend Botje, Kinderopvang Balou, Kinderopvang Boefje en TintelTuin

Veel gemeenten en schoolbesturen kiezen ervoor om een IHP op te stellen waar een meerjarenperspectief in opgenomen staat. Op dit moment is een IHP nog een gentlemen's agreement. De wetgever bereidt een wet voor waarin het opstellen van een IHP een wettelijke verplichting wordt<sup>2</sup>.

Gemeente en schoolbesturen stellen dan een IHP op voor een periode van zestien jaar, waarin de investeringen voor de eerste vier jaar opgenomen moeten worden in het meerjaren-investeringsplan van de gemeente. Met de verplichting tot het opstellen van een IHP komt er voor de schoolbesturen een verplichting tot het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan. Doordat in de onderwijswetgeving sprake is van een gesplitste verantwoordelijkheid (gemeente voor de investering en schoolbesturen voor de exploitatie), is het van belang om met het meerjarenonderhoudsplan zicht te krijgen op de geplande onderhoudswerkzaamheden en kosten, om zo een weloverwogen afweging te maken over de toekomst van het gebouw. Naar verwachting treedt de wet op 1 augustus 2025 in werking. Met het opstellen van het IHP sorteren gemeente en schoolbesturen voor op deze wet. De verplichting tot het opstellen van een IHP vervangt niet de verplichting tot het jaarlijks vaststellen van een huisvestingsprogramma onderwijs en een overzicht huisvesting. Schoolbesturen dienen conform de wet en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs aanvragen in te dienen, waarover de gemeente een besluit moet nemen. Bij het vaststellen van het huisvestingsprogramma onderwijs en het overzicht huisvesting handelt de gemeente conform het IHP.

Voor het uitvoeren van de zorgplicht voor onderwijshuisvesting ontvangt de gemeente middelen in het gemeentefonds. Deze zijn niet geoormerkt. Het schoolbestuur ontvangt een

lumpsumbekostiging van het rijk voor het uitvoeren van haar taken.

#### 1.4 Leeswijzer

Het IHP-rapport is opgebouwd aan de hand van de volgende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 staat het inhoudelijk kader van de gemeente Oostzaan en schoolbesturen over diverse thema's. Elk thema wordt inhoudelijk en ruimtelijk beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente en schoolbesturen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de huidige situatie (leerlingenaantallen, prognoses en gebouwen) van het onderwijs in Oostzaan.

In hoofdstuk 4 zijn de vraagstukken en denkrichtingen van het totale scholenlandschap geschetst voor de kern Oostzaan. In hoofdstuk 5 is het meerjarenuitvoeringsplan opgenomen, waarbij de vraagstukken en denkrichtingen uit hoofdstuk 4 zijn geprioriteerd en ingedeeld in vier tijdvakken van ieder vier jaar. De kaders voor de gezamenlijke haalbaarheidsonderzoeken, die per project uitgevoerd worden, zijn hier benoemd. Hoofdstuk 6 bevat de financiën met een meerjareninvesteringsplan, waarbij voor iedere maatregel de investeringslasten zijn opgenomen in het betreffende tijdvak. In hoofdstuk 7 worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

<sup>2</sup> Wetsvoorstel planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting

## 2 Inhoudelijk kader

### 2.1 Inleiding

Het IHP is een beleidsrijk IHP. Dit betekent een IHP vanuit het inhoudelijk beleid richting de onderwijshuisvesting. Gemeente en schoolbesturen beschouwen de schoolgebouwen als middel (en geen doel) om bredere onderwijskundige en pedagogische ambities te faciliteren en stimuleren. Gezamenlijk zijn deze bredere ambities geformuleerd en is nagedacht over wat we graag willen bereiken met het onderwijs in de komende jaren. Deze ambities hebben betrekking op onderstaande thema's:

- doorgaande leer- en ontwikkelingslijn;
- inclusiever onderwijs;
- spreiding onderwijsaanbod;
- duurzaamheid.

Vanuit deze ambities is de vertaalslag gemaakt naar huisvesting: wat is er nodig en wat betekent het voor de huisvesting als we de bredere ambities willen bereiken? Dit hoofdstuk beschrijft de ambities en ruimtelijke component per thema. Vanuit deze ambitie is het streven om te komen tot een fijne leer- en ontwikkel-omgeving voor ieder kind en een fijne werkomgeving voor iedere professional in het onderwijs en in de kinderopvang in de gemeente Oostzaan.

### 2.2 Doorgaande leer- en ontwikkelingslijn

#### *Visie en ambitie*

De gemeente en de onderwijs- en kinderopvangorganisaties in de gemeente hechten waarde aan een goede samenwerking. De intentie is om deze samenwerking te verdiepen en verder te ontwikkelen op zowel inhoud als in huisvesting. Dat betekent dat toegewerkt wordt naar kindcentra waarin opvang en onderwijs aangeboden wordt aan kinderen van 0 tot 14 jaar. Het basisonderwijs en voortgezet onderwijs hebben een inhoudelijke

samenwerking om het aanbod aan te passen aan de behoefte van het kind. Daarbij worden voorschoolse en naschoolse opvang en onderwijs met elkaar, waar mogelijk, vanuit de inhoud geïntegreerd. Dit doen we niet structureel op alle locaties, maar we bekijken per situatie in hoeverre een gezamenlijk aanbod wenselijk en haalbaar is.

Het onderwijs en de kinderopvang in gemeente Oostzaan maken deel uit van de pedagogische infrastructuur. Vanuit onze zorgfunctie wordt ingezet op een directe verbinding tussen school, kinderopvang en de wijk of dorpskern, jeugdzorg, sport, cultuur en andere maatschappelijk partners.

#### *Wat betekent dit voor de huisvesting?*

Ten aanzien van de ruimtelijke component hebben de betrokken partners de ambitie om te streven naar zoveel mogelijk integratie van onderwijs en opvang in één gebouw, gericht op de doelgroep 0 tot 13-jarigen. Dit betekent dat onderwijs en opvang meer gebruik gaan maken van elkaars ruimten, waardoor er integratie ontstaat in het gebruik van ruimten.

De gemeente en schoolbesturen onderzoeken bij nieuwbouw en renovatie de inrichting van een kindcentrum, passend bij de behoefte van kinderen, hun ouders en de wijk. Er zijn diverse vormen mogelijk ten aanzien van het financieren van een kindcentrum. Zo kan de gemeente een voorinvestering doen en deze middelen een minimaal kostprijsdekkende huur in rekening brengen bij de kinderopvangorganisaties. Een andere mogelijkheid is dat de kinderopvangorganisatie zelf investeert. Met betrekking tot het bestaande gebouwenbestand willen partijen de doorgaande leer- en ontwikkelingslijn graag vormgeven binnen de huidige gebouwcapaciteit. Leegstand kan - indien van toepassing - effectief ingezet worden door ruimten te verhuren aan andere (kind)partijen. De gemeente en schoolbesturen maken aan de voorkant duidelijke afspraken over het gebruik van (onderwijs) vierkante meters door

kinderopvangpartners. Voor de situaties waarin de kinderopvang nu al leegstand huurt van het schoolbestuur is de intentie hier ook afspraken vast te leggen met de kinderopvangorganisatie, gemeente en schoolbestuur. We maken de afspraken met de intentie om kinderopvangorganisatie te behouden op de locatie. Daarnaast kunnen de kinderopvangorganisaties niet zonder overleg en duidelijke afspraken vierkante meters van het onderwijs innemen.

#### *Taken en verantwoordelijkheden*

De **gemeente** heeft een wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Dit houdt in dat de gemeente verantwoordelijk is voor voldoende en adequate huisvesting (door middel van (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding) voor het verzorgen van onderwijs. Ook is de gemeente Oostzaan verantwoordelijk voor het bieden van voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs voor alle scholen in de gemeente Oostzaan. De gemeente is **niet** verantwoordelijk voor het huisvesten van kinderopvang.

**Schoolbesturen** zijn verantwoordelijk voor het exploiteren van de schoolgebouwen, door middel van inzet van hun rijksbekostiging. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het uitvoeren van voldoende en adequaat onderhoud (klein en groot, schoonmaak en tuinonderhoud). Hiervoor stellen de schoolbesturen een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) op dat, vooruitlopend op de wetswijziging, beschikbaar gesteld wordt aan de gemeente Oostzaan.

**Kinderopvang** is verantwoordelijk voor eigen huisvesting. Zoals in paragraaf 2.2 aangegeven zijn diverse vormen mogelijk voor het realiseren van een kindcentrum.

## 2.3 Inclusiever onderwijs en kinderopvang

### *Visie en ambitie*

De Wet Passend Onderwijs verplicht elke school om elke leerling die bij de school is aangemeld een zo passend mogelijke vorm van onderwijs aan te bieden (zorgplicht voor scholen/schoolbesturen). Kan de school dat niet zelf, dan moet zij de ouders een voorstel doen voor een ander, wél passend aanbod binnen het samenwerkingsverband. De gemeente Oostzaan, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties streven naar inclusiviteit in de gemeente voor alle kinderen. Alle kinderen kunnen terecht op een school en kinderopvang in Oostzaan, tenzij een gespecialiseerde setting beter tegemoetkomt aan de ondersteuningsbehoefte van het kind. Om dit te waarborgen werken scholen en kinderopvang-organisaties actief samen met elkaar en andere samenwerkingspartners. Ook het actief delen van expertise zorgt ervoor dat inclusiviteit vorm krijgt. De gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties streven naar een optimale clustering van ondersteuningsbehoefte voor verschillende doelgroepen.

### *Wat betekent dit voor de huisvesting?*

Inclusiever onderwijs vraagt om flexibele schoolgebouwen waarin op eenvoudige wijze aanpassingen doorgevoerd kunnen worden. De flexibiliteit wordt gezocht in:

- Extra gespreksruimten voor professionals (zorg/ondersteuning) die (waar nodig) afwisselend gebruikmaken van de ruimten.
- Lesruimten voor kleine groepjes leerlingen om separaat les te kunnen krijgen.
- Maatregelen om toegankelijkheid en bereikbaarheid te verbeteren van zowel de locaties als de individuele ruimten voor leerlingen met lichamelijke beperkingen.
- Bewegingsmogelijkheden om aan de behoefte van leerlingen te voldoen.

Om deze flexibiliteit te waarborgen willen de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties passende gebouwen creëren. Dit betekent dat tijdens een natuurlijk moment van investeren (vervangende nieuwbouw/renovatie) in gezamenlijk overleg wordt gekeken welke (toekomstige) doelgroepen de school bedient en welke aanvullende voorzieningen hiervoor benodigd zijn (extra of andersoortige ruimten, gebouwelijke aanpassingen en dergelijke). Binnen de huidige gebouwen kan deze flexibiliteit in meer of mindere mate gecreëerd/gevonden worden. Indien van toepassing kan de leegstand benut worden voor het realiseren van deze flexibiliteit ten behoeve van het bieden van inclusiviteit. Het al dan niet benutten of toevoegen van ruimten voor het faciliteren van inclusiever onderwijs en kinderopvang wordt integraal en in samenhang beoordeeld.

#### *Taken en verantwoordelijkheden*

De ruimtelijke gevolgen van inclusiviteit hebben vooralsnog geen vertaling gekregen in wetgeving rondom onderwijshuisvesting. Voor inclusiever onderwijs wordt bij nieuwbouw gekeken naar zo optimaal mogelijke flexibiliteit in het gebouw. Bij bestaande bouw wordt voor inclusiever onderwijs gekeken naar de mogelijkheden om leegstand in te zetten. Gemeente, schoolbesturen en kinderopvang hebben uitgesproken dat er op casusniveau en afhankelijk van de mogelijkheden in de financiële middelen sprake kan zijn van aanvullende voorzieningen.

## **2.4 Spreiding van het aanbod**

### *Visie en ambitie*

Gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties ambiëren een goede spreiding van het onderwijs en opvang over de gemeente Oostzaan. Zowel de gemeente als de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties hechten waarde aan een pluriform aanbod in onderwijskundig en pedagogisch concept en denominatie, passend bij de behoefte van kinderen en hun ouders. Hierbij

streven de partijen naar een gezonde balans tussen vraag en aanbod in elke kern.

#### *Wat betekent dit voor de huisvesting?*

Gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties streven naar een goede balans tussen vraag en aanbod van onderwijs en opvang in de gemeente Oostzaan. Huisvesting wordt als middel ingezet om tot een goede spreiding van het onderwijsaanbod te komen. Hierbij wordt gekeken naar het clusteren van voorzieningen om een toekomstbestendige en duurzame manier van investeren te bevorderen. De noodzaak tot samenwerken wordt gevoeld om versnippering van het aanbod te voorkomen en te streven naar optimalisatie van balans tussen vraag en aanbod. In de gemeente Oostzaan is er voor alle kinderen woonachtig in de kernen thuisnabij onderwijs en een dekkend aanbod binnen 2 km door de goede geografische spreiding. In de kernen Jisp en Wijdewormer staat een school. In de kern Wormer staan vier scholen die alle vier binnen 2 km afstand van elkaar zijn gehuisvest.

#### *Taken en verantwoordelijkheden*

Gemeente, schoolbesturen en kinderopvang zien het als een **gezamenlijke verantwoordelijkheid** dat vraag en aanbod integraal worden bekeken en aangestuurd. Welke vraag is er en welk aanbod moet daar tegenover staan, rekening houdend met de behoefte aan het behouden van pluriformiteit. Hierbij wordt voor de behoefte aan een ander onderwijsconcept dan aangeboden wordt in gemeente Oostzaan, gekeken naar het aanbod in de regiogemeenten. Dit kan leiden tot afspraken over bijvoorbeeld minimale/maximale schoolgroottes, het doorverwijzen van leerlingen of een (bestuurlijke) samenwerking waarbij besloten kan worden tot het clusteren van voorzieningen.

## 2.5 Duurzaamheid

### *Visie en ambitie*

De gemeente en schoolbesturen ambiëren goede schoolgebouwen met een goed binnenklimaat, om zo goed mogelijk onderwijs en opvang te realiseren. Specifiek voor onderwijshuisvesting is het streven naar goede duurzame schoolgebouwen met een goed binnenklimaat (Frisse scholen klasse B). De gemeente en schoolbesturen zetten in op het ENG (energieneutraal gebouw) maken van het onderwijsvastgoed bij renovatie of (ver)nieuwbouw. Hierbij wordt aangehaakt op gemeentebrede initiatieven en programma's op het gebied van duurzaamheid en wordt gekeken naar de mogelijke subsidies die worden aangeboden.

Gemeente en schoolbesturen nemen gezamenlijke verantwoordelijkheid om op de natuurlijke momenten van (ver)nieuwbouw of renovatie maatregelen te treffen voor het verduurzamen van het vastgoed.

### *Wat betekent dit voor de huisvesting?*

Bij vervangende nieuwbouw van scholen is het streven naar eindnorm ENG. Bij vernieuwbouw en renovatie is het streven naar het verduurzamen op eindnorm ENG. Wanneer dit niet mogelijk is (bijvoorbeeld als er geen capaciteit is op het elektriciteitsnetwerk) wordt verduurzaamd naar minimaal de eisen voor een bijna energieneutraal gebouw (BENG). Bij wijzigingen in wetgeving (ander politiek klimaat) kan deze ambitie onderwerp zijn van gesprek.

### *Taken en verantwoordelijkheden*

Voor het realiseren van de landelijke, provinciale en gemeentelijke ambities ten aanzien van verduurzaming, voelen gemeente en schoolbesturen voor bovenwettelijke zaken een **gezamenlijke verantwoordelijkheid**. Verduurzamingsmaatregelen leiden in de regel tot hogere investeringskosten (stichtingskosten), maar kunnen een (beperkt) reducerend effect op de structurele

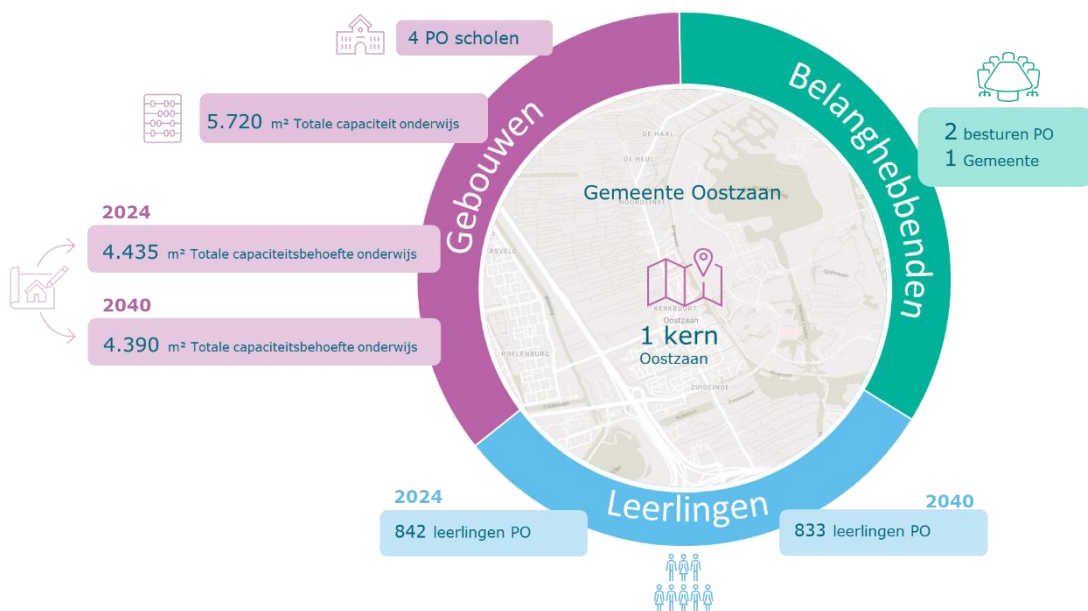
exploitatiekosten hebben. Voor de bekostiging van bovenwettelijke verduurzamingsmaatregelen bij renovatie en nieuwbouw proberen gemeente en schoolbesturen door bundeling van middelen deze ambitie te bereiken. Dit kan bijvoorbeeld het financieren van de stap van BENG naar ENG zijn.

De gemeente en schoolbesturen brengen per project, via een gezamenlijke businesscase, de financiële bijdrage van de schoolbesturen voor verduurzaming in beeld. Deze businesscase wordt in de definitiefase van het project opgesteld. De businesscase maakt duidelijk hoe de eenmalige investeringskosten zich verhouden tot eventuele reductie van de energie- en overige exploitatiekosten en of een bijdrage van een schoolbestuur mogelijk is volgens de financiële regels dan wel of het past binnen hun financiële mogelijkheden.

### 3 De huidige situatie

#### 3.1 Algemeen

De gemeente Oostzaan telt vier scholen voor primair onderwijs. Drie hiervan worden bestuurd door schoolbestuur OPSPOOR en één door schoolbestuur Agora.



Afbeelding 1. Speelveld primair onderwijs in gemeente Oostzaan

#### 3.2 Leerlingenontwikkeling en leerlingenprognoses

De basisscholen in de gemeente Oostzaan tellen op 1 oktober 2023 in totaal 854 leerlingen<sup>3</sup>. Dit aantal neemt de laatste jaren

<sup>3</sup> Bron: aantal leerlingen per onderwijssoort, cluster en leeftijd, DUO tot en met 2022, 2023 Scholen op de kaart

licht af. Volgens de prognose<sup>4</sup> blijft het leerlingenaantal in de gemeente Oostzaan de komende jaren stabiel tot 2039 en daarna neemt het leerlingenaantal tot 2042 licht af. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de totale leerlingenprognoses.

| naam school        | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| CBS De Korenaar    | 307        | 299        | 288        | 270        | 278        | 262        |
| OBS De Kweekvijver | 307        | 294        | 281        | 265        | 245        | 234        |
| OBS De Rietkraag   | 165        | 167        | 182        | 187        | 204        | 208        |
| OBS Noorderschool  | 128        | 124        | 134        | 141        | 149        | 150        |
| <b>totaal</b>      | <b>907</b> | <b>884</b> | <b>885</b> | <b>863</b> | <b>876</b> | <b>854</b> |

Tabel 1a. Leerlingenontwikkeling per school (2018-2023)

| naam school        | 2025       | 2030       | 2035       | 2040       |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| CBS De Korenaar    | 255        | 239        | 243        | 239        |
| OBS De Kweekvijver | 208        | 195        | 198        | 195        |
| OBS De Rietkraag   | 222        | 236        | 240        | 236        |
| OBS Noorderschool  | 157        | 163        | 166        | 163        |
| <b>totaal</b>      | <b>842</b> | <b>833</b> | <b>847</b> | <b>833</b> |

Tabel 1b. Leerlingenprognose per school (2025 - 2040)

#### 3.3 Primair onderwijs kern Oostzaan

In de kern Oostzaan zijn vier scholen voor basisonderwijs. CBS de Korenaar (verder: De Korenaar), OBS De Kweekvijver (verder: De Kweekvijver), OBS De Rietkraag (verder: De Rietkraag) en OBS Noorderschool (verder: Noorderschool). Deze vier onderwijslocaties hebben gezamenlijk een gebouwcapaciteit van 5.720 m². Een deel van deze capaciteit is verhuurd aan de kinderopvang. Vanuit de ambitie voor een doorgaande leer- en

<sup>4</sup> Bron: leerlingenprognoses Basisonderwijs gemeente Oostzaan 2024 - 2042, Planning Verband Groningen BV (2024)

ontwikkelingslijn is het wenselijk dit te behouden. De totale gecorrigeerde capaciteit is 5.212 m<sup>2</sup>. In onderstaande tabel is aangegeven wat de totale capaciteit van het gebouw is, welk deel is verhuurd aan de kinderopvang en wat daarmee de resterende onderwijscapaciteit is. In alle tabellen die volgen, hebben we gerekend met de gecorrigeerde capaciteit, zijnde de gebouwcapaciteit minus de m<sup>2</sup> die verhuurd zijn aan de kinderopvang.

| Verhuur kinderopvang in/bij schoolgebouwen gemeente Oostzaan |                                        |                                              |                                           |                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| naam school                                                  | gebouwcapaciteit in m <sup>2</sup> bvo | verhuurd aan kinderopvang door schoolbestuur | onderwijscapaciteit in m <sup>2</sup> bvo | opmerkingen                                                                                                                           |
| CBS De Korenaar                                              | 1.755                                  | 266                                          | 1.489                                     |                                                                                                                                       |
| OBS De Kweekvijver                                           | 1.766                                  | 119                                          | 1.647                                     |                                                                                                                                       |
| OBS De Rietkraag                                             | 1.400                                  |                                              | 1.400                                     | Er wordt 300 m <sup>2</sup> extra gerealiseerd voor de kinderopvang door de                                                           |
|                                                              |                                        |                                              |                                           | Er is 123 m <sup>2</sup> door de school geïnvesteerd. Dit zijn kinderopvang m <sup>2</sup> en behoren niet tot de onderwijscapaciteit |
| OBS Noorderschool                                            | 911                                    |                                              | 911                                       |                                                                                                                                       |

Deze totale capaciteit is voldoende om de totale behoefte aan ruimte op te vangen, maar de verdeling is niet optimaal. Noorderschool heeft een capaciteitstekort dat groeit tot ruim 100 m<sup>2</sup> in 2040. Op De Kweekvijver, De Rietkraag en De Korenaar is in 2040 volgens de prognoses en op basis van de huidige gebouwcapaciteit sprake van normatieve leegstand van meer dan 500 m<sup>2</sup>.

| Basisscholen gemeente Oostzaan |          |               |                 |                                     |                                               |
|--------------------------------|----------|---------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| naam school                    | bouwjaar | renovatiejaar | norm bvo (2040) | capaciteit gebouw (m <sup>2</sup> ) | verschil norm en capaciteit (m <sup>2</sup> ) |
| CBS De Korenaar                | 2003     |               | 1.407           | 1.489                               | 82                                            |
| OBS De Kweekvijver             | 2000     |               | 1.193           | 1.647                               | 454                                           |
| OBS De Rietkraag               | 2025     |               | 1.397           | 1.400                               | 3                                             |
| OBS Noorderschool              | 2015     |               | 1.025           | 911                                 | -114                                          |
| <b>Totaal</b>                  |          |               | <b>5.022</b>    | <b>5.447</b>                        | <b>425</b>                                    |

Tabel 2. Gebouwgegevens per school – Kern Oostzaan

In bijlage 3 is de analyse van de ruimtebehoefte versus de capaciteit voor de gehele looptijd van het IHP per school in beeld gebracht.

### 3.4 Overige vormen van onderwijs

In de gemeente Oostzaan is geen aanbod voor voortgezet onderwijs, speciaal basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs. Hiervoor moeten leerlingen naar scholen in de omliggende gemeenten.

## 4 Opgaven en denkrichtingen

In dit hoofdstuk wordt per school in beeld gebracht welke opgaven er zijn ten aanzien van onderwijshuisvesting, gekoppeld aan de inhoudelijke visie en ambities zoals geformuleerd in hoofdstuk 2. Daarnaast zijn er uitgangspunten en wensen geformuleerd ten aanzien van het toekomstbestendig maken van de onderwijshuisvesting. Het huidige gebouw van De Rietkraag komt uit 1975 en is in 1996 uitgebreid. De Rietkraag krijgt in 2025 nieuwbouw. Voor De Rietkraag is in dit IHP uitgegaan van de capaciteit van de nieuwbouw. De rest van de gebouwen in de gemeente Oostzaan is gebouwd tussen 2000 en 2015. Daarmee is geen enkel ander gebouw binnen de looptijd van het IHP veertig jaar of ouder. Voor alle gebouwen zijn schouwrapporten opgesteld. Deze zijn als separate bijlage 4 bij dit rapport gevoegd.

### 4.1 Basisonderwijs kern Oostzaan

Deze paragraaf beschrijft als eerste de huisvestingsvragen per gebouw. Hierbij ligt de focus op de staat van de gebouwen en welke maatregelen (eventueel) nodig zijn. Vervolgens wordt de denkrichting voor deze huisvestingsopgave toegelicht.

#### 4.1.1 Opgaven per school

##### De Rietkraag

De Rietkraag krijgt in 2025 vervangende nieuwbouw. In het gebouw wordt kinderopvang gehuisvest. De kinderopvang investeert zelf in een deel van de huisvesting. Voor De Rietkraag is er na oplevering van de nieuwbouw in de looptijd van dit IHP geen sprake van een huisvestings-opgave. In verband met de nieuwbouwplannen is dit gebouw niet meegenomen in de schouw.



##### De Korenaar

Het gebouw van De Korenaar komt uit 2003. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw in goede staat is. Er is sprake van leegstand in het gebouw. Een deel van de leegstand wordt gebruikt door de kinderopvang. Voor De Korenaar betekent het dat er in het kader van het IHP geen huisvestingsopgave is.

##### De Kweekvijver

Het gebouw van De Kweekvijver komt uit 2000. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw in goede staat is. Voor De Kweekvijver geldt dat de semipermanente huisvesting van 226 m<sup>2</sup> niet nodig is voor de huisvesting van de school. Op korte termijn speelt het vraagstuk om de semipermanente huisvesting weg te halen. Een denkrichting voor de semipermanente huisvesting is dat de kinderopvang investeert in het vervangen van de tijdelijke huisvesting voor een permanente huisvesting voor de kinderopvang, zodat de doorgaande leer- en ontwikkelingslijn 0-14 jaar voor deze locatie behouden kan worden. De gemeente neemt in 2025 het initiatief voor het gesprek met de kinderopvang en het schoolbestuur. In dit gesprek wordt onderzocht wat een passende oplossing is voor het bestendigen van de samenwerking tussen kinderopvang en onderwijs op deze locatie.



### Noorderschool



Het gebouw van Noorderschool komt uit 2015. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw in goede staat is. In hetzelfde gebouw is ook kinderopvang gevestigd. De kinderopvang zit in ruimten die het schoolbestuur heeft gerealiseerd en

die niet tot de capaciteit van het schoolgebouw behoren. Bij Noorderschool is afgelopen jaren sprake geweest van groei van het aantal leerlingen. De gemeente en het schoolbestuur hebben plannen gemaakt voor permante uitbreiding van het gebouw. Dit is niet mogelijk gebleken. De tussentijdse gerealiseerde tijdelijke huisvesting mag op lange termijn niet blijven bestaan. Op dit moment heeft Noorderschool een capaciteitstekort. Dit is een urgente huisvestingsopgave die op korte termijn opgelost moet worden. Gemeente en schoolbestuur zijn met elkaar in gesprek om te kijken naar een korte- en langetermijn oplossing voor het capaciteitstekort van Noorderschool. Wenselijk is om een onderwijsvoorziening van enige omvang te behouden voor dit deel van de gemeente. De beperkingen in de uitbreiding en de wens tot behoud van samenwerking met de kinderopvang zijn hierbij uitdagingen.

## 5 Meerjarenuitvoeringsplan

De opgaven en denkrichtingen zijn in dit hoofdstuk vertaald naar een meerjarenuitvoeringsplan, opgedeeld in vier tijdsvakken van ieder vier jaar. Voordat de projecten tot uitvoering gebracht kunnen worden, wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om tot het best passende scenario te komen.

In paragraaf 5.1 is omschreven hoe de prioritering van de projecten tot stand is gekomen. Daarna zijn de projecten per tijdvak weergegeven in paragraaf 5.2 tot en met 5.5. Paragraaf 5.6 geeft een beschrijving van de uitgangspunten bij het uitvoeren van de haalbaarheidsonderzoeken.

### 5.1 Prioritering projecten tot meerjarenuitvoeringsplan

De prioritering van projecten gebeurt niet alleen op basis van leeftijd en de staat van het gebouw, maar ook op basis van de inhoudelijke ambities en visie. Daarnaast kunnen ruimtelijke ontwikkelingen van invloed zijn op de prioritering van projecten. De prioritering is op basis van consensus tot stand gekomen en de gemeente en gezamenlijke schoolbesturen staan achter deze prioritering. Er is begrip voor het feit dat niet alle projecten tegelijkertijd uitgevoerd kunnen worden.

Met het onderhavige IHP is voor alle schoolbesturen perspectief wanneer hun school (of scholen) aan de beurt is.

In de gemeente Oostzaan krijgt De Rietkraag volgend jaar nieuwbouw, de rest van de gebouwen in de gemeente zijn gebouwd tussen 2000 en 2015. Voor de gemeente is daarmee geen enkel gebouw binnen de looptijd van het IHP veertig jaar of ouder. De tabel hieronder bevat de prioritering van de projecten. Deze worden in de volgende paragrafen toegelicht.

### 5.2 Tijdvak 2025 - 2028

In het eerste tijdvak 2025 - 2028 is de uitvoering van de vervangende nieuwbouw van De Rietkraag opgenomen. Gemeente en schoolbestuur zijn in gesprek voor een oplossing voor De Noorderschool. Ten slotte zal het vervangen van de semi-permanente huisvesting bij De Kweekvijver door de kinderopvang-organisatie ook onderwerp van gesprek zijn.

### 5.3 Tijdvak 2029 - 2032

In dit tijdvak staat er geen project opgenomen in de planning van het IHP.

### 5.4 Tijdvak 2033 - 2036

In dit tijdvak staat er geen project opgenomen in de planning van het IHP.

| Meerjarenuitvoeringsplan Integraal Huisvestingsplan gemeente Oostzaan |      |                    |                                   | tijdvak 1 |      |      |      | tijdvak 2 |      |      |      | tijdvak 3 |      |      |      | tijdvak 4 |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------------------|------|--------------------|-----------------------------------|-----------|------|------|------|-----------|------|------|------|-----------|------|------|------|-----------|------|------|------|
| naam bestuur                                                          | brin | naam school        | huisvestingsvraag                 | 2025      | 2026 | 2027 | 2028 | 2029      | 2030 | 2031 | 2032 | 2033      | 2034 | 2035 | 2036 | 2037      | 2038 | 2039 | 2040 |
| Agora                                                                 | 05RV | CBS De Korenaar    | geen                              |           |      |      |      |           |      |      |      |           |      |      |      |           |      |      |      |
| OPSPoor                                                               | 18KJ | OBS De Kweekvijver | afstoten tijdelijke huisvesting*  |           |      |      |      |           |      |      |      |           |      |      |      |           |      |      |      |
| OPSPoor                                                               | 18LU | OBS De Rietkraag   | vervangende nieuwbouw             |           |      |      |      |           |      |      |      |           |      |      |      |           |      |      |      |
| OPSPoor                                                               | 18NH | OBS Noorderschool  | afstoten tijdelijke huisvesting** |           |      |      |      |           |      |      |      |           |      |      |      |           |      |      |      |

\* tijdelijke huisvesting niet nodig voor onderwijs, wel voor kinderopvang, daarom vervanging niet opgenomen in plannig

\*\* gemeente en schoolbestuur zijn in overleg over een oplossing

|  |             |
|--|-------------|
|  | projectfase |
|--|-------------|

Tabel 3. Prioritering Integraal Huisvestingsplan gemeente Oostzaan

### **5.5 Tijdvak 2037 - 2040**

In dit tijdvak staat er geen project opgenomen in de planning van het IHP.

## 6 Financiën

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de financiële effecten van de opgaven in het IHP. In paragraaf 6.1 beschrijven we de gehanteerde uitgangspunten voor het meerjareninvesteringsplan en in paragraaf 6.2 is het meerjareninvesteringsplan zelf opgenomen.

### 6.1 Uitgangspunten meerjareninvesteringsplan

- Voor de projecten is gerekend met het geprognosticeerde leerlingenaantal op 1 oktober 2039 (vijftien jaar vanaf nu).
- Alle bedragen zijn inclusief btw, stichtingskostenniveau.
- Het basisbedrag voor vervangende nieuwbouw is berekend op basis van de normbedragen zoals de VNG die adviseert in de model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, prijspeil 2024. Het normbedrag vaste voet prijspeil 2024 (inclusief de eerste 350 m<sup>2</sup>) bedraagt € 1.591.128,00. Het normbedrag voor iedere volgende m<sup>2</sup> bedraagt € 2.723,00. Deze bedragen worden ieder jaar door de VNG geïndexeerd. Het door de VNG geadviseerde normbedrag is onvoldoende om een gebouw te realiseren dat aan het Bouwbesluit voldoet.
- Voor een reëel investeringsbedrag op basis van BENG (Bouwbesluit) en Frisse scholen Klasse B is gerekend met een bedrag van € 3.400,00 op basis van het Bouwkostenkompas.
- Voor een reëel investeringsbedrag op basis van ENG is gerekend met een bedrag van € 3.600,00 op basis van de Bouwkostenkompas (d.d. juli 2024).
- Voor NOM (Nul op de meter) zijn geen richtbedragen te benoemen, omdat er te veel factoren zijn die invloed hebben op dit uitgangspunt. Er zijn ook nog geen goede benchmarkgegevens beschikbaar.
- Vervangende nieuwbouw is het uitgangspunt voor de raming. Afweging renovatie of vervangende nieuwbouw wordt in een haalbaarheidsonderzoek/businesscase gemaakt. Op basis van de ambities, onder andere ten aanzien van duurzaamheid, is

de verwachting dat de kosten van renovatie als alternatief voor vervangende nieuwbouw gelijk dan wel hoger zijn dan die voor vervangende nieuwbouw.

- Er is geen rekening gehouden met kosten voor eventuele tijdelijke huisvesting tijdens een renovatie- of nieuwbouwproject. Na de vaststelling van het IHP wordt een businesscase opgesteld voor het huren dan wel kopen van tijdelijke huisvesting dan wel de inzet van bestaande gebouwen om tijdens de uitvoering van projecten voldoende capaciteit te hebben voor de scholen.
- Er is geen rekening gehouden met eventuele uitbreiding van het onderwijsleerpakket en meubilair. Dat geldt alleen voor de scholen die groeien en niet eerder zijn ingericht voor dat aantal leerlingen. Voor de eerste inrichting wordt gerekend met de VNG-normbedragen, prijspeil 2024. Die zijn: een vast bedrag van € 49.859,00 (inclusief 200 m<sup>2</sup>) en voor elke volgende m<sup>2</sup> een bedrag van € 174,00 per m<sup>2</sup> bvo.
- Er is geen rekening gehouden met een voorinvestering voor het realiseren van ruimte voor kinderopvang dan wel andere kindpartners.
- Er is geen rekening gehouden met een extra investering van een aanvullende ruimtebehoefte in verband met de ambities rondom inclusief onderwijs.
- Er is geen rekening gehouden met eventuele locatie-afhankelijke voorzieningen zoals stedenbouwkundige voorwaarden of extra kosten in verband met woningbouw boven op het schoolgebouw.
- Het investeringsbedrag is opgenomen in het geplande jaar van oplevering en ingebruikname.

## 6.2 Meerjareninvesteringsplan

In onderstaande tabel is het meerjareninvesteringsplan dat voortkomt uit het meerjarenuitvoeringsplan opgenomen. In deze tabel is uitgegaan van de adviesbedragen rondom een ENG-gebouw, omdat dat aansluit bij de ambitie zoals beschreven in hoofdstuk 2. In bijlage 5 zijn de onderliggende berekeningen bij deze tabel opgenomen.

Het bedrag zoals dat is opgenomen bij OBS De Rietkraag is exclusief de kosten voor sloop van het huidige gebouw, tijdelijke huisvesting, meerkosten door woningen bovenop de school en het afboeken van de boekwaarde.

| Meerjareninvesteringsplan gemeente Oostzaan |      |                    |                                   |            |            |            |          |                  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|---------------------------------------------|------|--------------------|-----------------------------------|------------|------------|------------|----------|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| naam bestuur                                | brin | naam school        | huisvestingsvraag                 | 2025       | 2026       | tijdvak 1  |          | 2028             | 2029       | tijdvak 2  |            |            | 2033       | tijdvak 3  |            |            | 2037       | tijdvak 4  |            |            |
|                                             |      |                    |                                   |            |            | 2027       |          |                  |            | 2030       | 2031       | 2032       |            | 2034       | 2035       | 2036       |            | 2038       | 2039       | 2040       |
| Agora                                       | 05RV | CBS De Korenaar    | geen                              |            |            |            |          |                  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| OPSPoor                                     | 18KJ | OBS De Kweekvijver | afstoten tijdelijke huisvesting*  |            |            |            |          |                  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| OPSPoor                                     | 18LU | OBS De Rietkraag   | vervangende nieuwbouw             |            |            |            | €        | 5.029.200        |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| OPSPoor                                     | 18NH | OBS Noorderschool  | afstoten tijdelijke huisvesting** |            |            |            |          |                  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| <b>totaal</b>                               |      |                    |                                   | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€</b> | <b>5.029.200</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> |

Tabel 4. Meerjareninvesteringsplan gemeente Oostzaan

## 7 Conclusies en aanbevelingen

### 7.1 Conclusie

De gemeente Oostzaan heeft samen met de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties een gedragen, beleidsrijke visie ontwikkeld die de basis vormt voor de huisvesting van het primair onderwijs in de gemeente. Het "Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Oostzaan 2025 - 2040" vormt een cruciaal instrument voor het plannen en beheren van de onderwijsgebouwen in de gemeente Oostzaan. Het IHP is een ambitieus plan dat een duidelijke visie en strategie voor de toekomst van onderwijs-huisvesting binnen de gemeente schetst. De visie richt zich niet alleen op het realiseren van een optimale leer- en ontwikkelings-omgeving voor leerlingen, maar ook op het versterken van onder andere inclusiviteit, spreiding van het onderwijsaanbod en duurzaamheid.

De basis van het IHP is de sterke nadruk op samenwerking, gezamenlijkheid en partnerschap. De gemeente Oostzaan, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties werken nauw samen om de gestelde doelen te bereiken. De uitgewerkte denkrichtingen zijn tonend voor de wijze waarop de vraagstukken zijn benaderd, namelijk vanuit een gedeelde visie en vanuit samenwerking.

Het plan is dankzij het integrale karakter een krachtig instrument geworden om de verschillende aspecten van onderwijs, kinderopvang en onderwijshuisvesting in samenhang te benaderen.

### 7.2 Aanbevelingen

#### *Blijvende inzet op gezamenlijkheid en intensieve samenwerking*

Voor de gemeente Oostzaan is dit IHP in de kern een doordachte strategie die zich niet alleen richt op het bouwen van schoolgebouwen, maar vanuit inhoudelijke visie en ambities kijkt naar een gezonde balans in vraag en aanbod voor het onderwijs en

opvang. Dit mondt uit in een goede samenwerking tussen schoolbesturen onderling, kinderopvangorganisaties en de gemeente. Er is vertrouwen dat deze samenwerking in de uitvoering van het IHP wordt vastgehouden en het wordt aanbevolen om hierin te blijven investeren.

#### *Uitwerken routekaart verduurzaming bestaande gebouwen*

Voor de gebouwen die niet in het IHP zijn opgenomen, maar nog wel voor lange tijd in stand gehouden worden, is het wenselijk een routekaart op te stellen om de ambities rondom duurzaamheid en ventilatie te bereiken.

De gemeente en schoolbesturen voelen hiervoor een gezamenlijke verantwoordelijkheid. De verantwoordelijkheid van het schoolbestuur als exploitant van het gebouw staat hierbij buiten kijf (bijvoorbeeld voor het vervangingsonderhoud), maar de gemeente heeft vanuit de visie en ambitie en de afspraken gemaakt in het Klimaatakkoord ook een rol. Bij het opstellen van de routekaart worden afspraken gemaakt over de kostenverdeling. De gemeente neemt het initiatief in het opstellen van de routekaart.

#### *Evaluatie en actualisatie beleidsrijk IHP*

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven, is een IHP een dynamisch document dat aan het eind van elk jaar geëvalueerd wordt door de gemeente Oostzaan, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Deze evaluatie volstaat met een korte terugblik met, waar nodig, aanpassingen. Het verdient aanbeveling om het IHP in ieder geval iedere vier jaar volledig te actualiseren.

Daarnaast kunnen wijzigingen in wet- en regelgeving voor het onderwijs, kinderopvang, dan wel wet- en regelgeving op het gebied van bijvoorbeeld bouwen en klimaat, van invloed zijn op de afspraken die gemaakt zijn in het IHP en daarmee om een aanpassing van het IHP (op onderdelen) vragen. Ook wijzigingen

in de wijze en hoogte van bekostiging van de gemeente en schoolbesturen voor onderwijshuisvesting kunnen aanpassen van het IHP nodig maken. Ten slotte kunnen ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de realisatie van (op dit moment nog onvoorziene) woningbouwplannen, vragen om actualisatie van de projecten in het IHP. De gemeente Oostzaan, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties bepalen samen of het IHP op basis van het voorgaande om actualisatie vraagt.

#### *Opstellen huurbeleid*

Op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs kunnen schoolbesturen leegstaande ruimten in een schoolgebouw verhuren of in mede-gebruik geven. Op dit moment worden er in diverse schoolgebouwen ruimten verhuurd aan kinderopvangorganisaties. De afspraken die schoolbesturen met de kinderopvangorganisaties maken rondom huur- en exploitatiekosten zijn niet eenduidig. Het verdient aanbeveling om eenduidige afspraken te maken door middel van het opstellen van huurbeleid. Dit huurbeleid moet de samenwerking aan de doorgaande leer- en ontwikkelingslijn faciliteren.

## **Bijlage 1 - Bewegingsonderwijs**

Separate bijlage.

Bijlage 2 - Leerlingenprognoses

| Leerlingenprognoses basisonderwijs gemeente Oostzaan |         |              |      |                    |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------------------------------------------------------|---------|--------------|------|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| nr.                                                  | bestuur | naam bestuur | brin | naam school        | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 |
|                                                      | 41251   | Agora        | 05RV | CBS De Korenaar    | 253  | 255  | 247  | 239  | 238  | 238  | 239  | 238  | 240  | 241  | 240  | 243  | 243  | 242  | 242  | 240  | 239  | 236  |
|                                                      | 41434   | OPSPoor      | 18KJ | OBS De Kweekvijver | 220  | 208  | 201  | 188  | 195  | 194  | 195  | 194  | 196  | 196  | 196  | 198  | 198  | 198  | 197  | 196  | 195  | 192  |
|                                                      | 41434   | OPSPoor      | 18LU | OBS De Rietkraag   | 214  | 222  | 231  | 234  | 236  | 235  | 236  | 235  | 238  | 238  | 237  | 240  | 241  | 240  | 239  | 238  | 236  | 233  |
|                                                      | 41434   | OPSPoor      | 18NH | OBS Noorderschool  | 155  | 157  | 161  | 162  | 163  | 162  | 163  | 162  | 164  | 164  | 164  | 166  | 166  | 165  | 165  | 164  | 163  | 161  |
|                                                      | totaal  |              |      |                    | 842  | 842  | 840  | 823  | 832  | 829  | 833  | 829  | 838  | 839  | 837  | 847  | 848  | 845  | 843  | 838  | 833  | 822  |

### Bijlage 3 - Ruimtebehoefte versus capaciteit

| CBS De Korenaar          |       | OOSTZAAN |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|--------------------------|-------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
|                          | 2025  | 2026     | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035  | 2036  | 2037  | 2038  | 2039  | 2040  |  |
| ruimtebehoefte           | 1.473 | 1.483    | 1.442 | 1.402 | 1.397 | 1.397 | 1.402 | 1.397 | 1.407 | 1.412 | 1.407 | 1.422 | 1.422 | 1.417 | 1.417 | 1.407 |  |
| gecorrigeerde capaciteit | 1.489 | 1.489    | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 | 1.489 |  |
| verschil                 | 16    | 6        | 47    | 87    | 92    | 92    | 87    | 92    | 82    | 77    | 82    | 67    | 67    | 72    | 72    | 82    |  |

| OBS De Kweekvijver       |       | OOSTZAAN |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|--------------------------|-------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
|                          | 2025  | 2026     | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035  | 2036  | 2037  | 2038  | 2039  | 2040  |  |
| ruimtebehoefte           | 1.314 | 1.253    | 1.218 | 1.153 | 1.188 | 1.183 | 1.188 | 1.183 | 1.193 | 1.193 | 1.193 | 1.203 | 1.203 | 1.203 | 1.198 | 1.193 |  |
| gecorrigeerde capaciteit | 1.647 | 1.647    | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 | 1.647 |  |
| verschil                 | 333   | 394      | 429   | 494   | 459   | 464   | 459   | 464   | 454   | 454   | 454   | 444   | 444   | 444   | 449   | 454   |  |

| OBS De Rietkraag         |       | OOSTZAAN |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|--------------------------|-------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
|                          | 2025  | 2026     | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035  | 2036  | 2037  | 2038  | 2039  | 2040  |  |
| ruimtebehoefte           | 1.276 | 1.317    | 1.362 | 1.377 | 1.387 | 1.382 | 1.387 | 1.382 | 1.397 | 1.397 | 1.392 | 1.407 | 1.412 | 1.407 | 1.402 | 1.397 |  |
| gecorrigeerde capaciteit | 1.400 | 1.400    | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.400 |  |
| verschil                 | 124   | 83       | 38    | 23    | 13    | 18    | 13    | 18    | 3     | 3     | 8     | -7    | -12   | -7    | -2    | 3     |  |

| OBS Noorderschool        |      | OOSTZAAN |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|--------------------------|------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
|                          | 2025 | 2026     | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035  | 2036  | 2037  | 2038  | 2039  | 2040  |  |
| ruimtebehoefte           | 980  | 990      | 1.010 | 1.015 | 1.020 | 1.015 | 1.020 | 1.015 | 1.025 | 1.025 | 1.025 | 1.035 | 1.035 | 1.030 | 1.030 | 1.025 |  |
| gecorrigeerde capaciteit | 911  | 911      | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   | 911   |  |
| verschil                 | -69  | -79      | -99   | -104  | -109  | -104  | -109  | -104  | -114  | -114  | -114  | -124  | -124  | -119  | -119  | -114  |  |

| Totaal gemeente Oostzaan |  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035  | 2036  | 2037  | 2038  | 2039  | 2040  |
|--------------------------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ruimtebehoefte           |  | 5.043 | 5.043 | 5.032 | 4.947 | 4.992 | 4.977 | 4.997 | 4.977 | 5.022 | 5.027 | 5.017 | 5.067 | 5.072 | 5.057 | 5.047 | 5.022 |
| gecorrigeerde capaciteit |  | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 | 5.447 |
| verschil                 |  | 404   | 404   | 415   | 500   | 455   | 470   | 450   | 470   | 425   | 420   | 430   | 380   | 375   | 390   | 400   | 425   |

## **Bijlage 4 - Gebouwenkaarten**

Separate bijlage.

## Bijlage 5 - Berekeningen investeringskosten

| Berekeningen Meerjareninvesteringsplan gemeente Oostzaan |                                   |                    |                        |                    |            |                                          |                                          |                    |               |            |               |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|---------------|------------|---------------|
| naam school                                              | huisvestingsvraag                 | aantal ln.<br>2039 | ruimtebehoefte<br>2039 | VNG norm           | VNG per m² | Reëel bedrag<br>BENG +<br>Frisse scholen | Reëel BENG<br>en Frisse<br>scholen B per | ENG                | ENG<br>per m² | NOM        | NOM<br>per m² |
| CBS De Korenaar                                          | geen                              | 240                | 1.407                  | € -                | € -        | € -                                      | € -                                      | € -                | € -           | € -        | € -           |
| OBS De Kweekvijver                                       | afstoten tijdelijke huisvesting*  | 196                | 1.193                  | € -                | € -        | € -                                      | € -                                      | € -                | € -           | € -        | € -           |
| OBS De Rietkraag                                         | vervangende nieuwbouw             | 238                | 1.397                  | € 4.442.109        | € 3.180    | € 4.749.800                              | € 3.400                                  | € 5.029.200        | € 3.600       | pm         | pm            |
| OBS Noorderschool                                        | afstoten tijdelijke huisvesting** | 164                | 1.025                  | € -                | € -        | € -                                      | € -                                      | € -                | € -           | € -        | € -           |
| <b>totaal</b>                                            |                                   |                    |                        | <b>€ 4.442.109</b> |            | <b>€ 4.749.800</b>                       |                                          | <b>€ 5.029.200</b> |               | <b>€ -</b> | <b>€ -</b>    |



# *Penta Rho*<sup>TM</sup>

Ruimte om te zijn.

**Penta Rho Organisatie Ontwikkelt  
Huisvesting B.V.  
Boogschutterstraat 52  
7324 BA Apeldoorn**

**T (055) 538 66 90  
E [info@pentarho.nl](mailto:info@pentarho.nl)  
I [www.pentarho.nl](http://www.pentarho.nl)**

**KvK-nr. 08169718**