

ACTUALISATIE INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN (IHP) ZEEWOLDE 2018 – 2021

1. Inleiding

Het laatste vastgestelde IHP Zeewolde kent een doorlooptijd van 2016 -2021. Deze wordt op de volgende hoofdlijnen geactualiseerd, met inachtneming van het uitgangspunt dat de leegstand in Zeewolde wordt verminderd. Inmiddels hebben de scholen met elkaar afgesproken om in de wijken met elkaar in gesprek te gaan om samen een goed onderwijsaanbod aan te bieden. Er zijn inmiddels stuurgroepen ingericht per wijk, waarbij er steeds een ander schoolbestuur de kartrekker is. Alle besturen en scholen in de wijk nemen deel aan de overleggen. Ook huisvestingsaangelegenheden worden samen bekeken, en zo mogelijk samen opgelost. Uitgangspunt is dat we nu proactief handelen als het gaat om het oplossen van het leegstandsprobleem in de oudere wijken.

Alle scholen spreken mee over hun gebied, en ook andere partijen, zoals kinderopvang worden betrokken. Er is gekozen voor de volgende gebieden / aandachtsvelden in Zeewolde:

- Centrum, scholen PO en expertisecentrum SO (Cordeo is aanspreekpunt voor dit gebied)
- Zuid, scholen PO en onderzoek unilocatie (SOBZ is aanspreekpunt voor dit gebied)
- Horsterveld (Codenz is aanspreekpunt voor dit gebied)
- Polderwijk (SIBZ is aanspreekpunt voor dit gebied)
- PO / VO overgang, 10-14 onderwijs (RSG Levant is aanspreekpunt voor dit aandachtsgebied)

In het bestuurlijk overleg tussen onderwijs en gemeente, het OOGO worden zaken uit de (aandacht) gebieden teruggekoppeld, en worden zo nodig bestuurlijke besluiten genomen.

1

Er zullen altijd onzekerheden blijven, en dus is er het risico dat dingen anders lopen dan gepland. In lijn met het IHP wachten we echter niet af, maar maken we nu keuzes gericht op efficiëntere huisvesting.

2. Verkennen unilocatie voor De Richtingwijzer en de Wetering in Zuid

In Zeewolde zuid start een verkenning voor een intensieve samenwerking tussen De Wetering (openbaar) en De Richtingwijzer (Protestants Christelijk). Deze schoolbesturen willen, samen met de kinderopvangaanbieders in de wijk kijken naar onderlinge samenwerking, en naar huisvesting op één locatie. De locatie van De Richtingwijzer kan worden afgestoten en herontwikkeld als er op de locatie van De Wetering wordt uitgebreid en verbouwd. Er kunnen dan 2 scholen in 1 gebouw worden gehuisvest, die hun eigen identiteit behouden. In het gebouw kunnen daarnaast mogelijk gehuisvest worden: Een BSO, en kinderopvang aan 3 jarigen voor zover de locatie naast De Wetering dat niet kan opvangen. Er zal sprake zijn van samenwerking met onder meer kinderopvang partners, maar mogelijk ook met de gebruikers van de nabijgelegen gymaccommodatie, met diverse therapeuten die kinderen onder schooltijd behandelen en met De Verbeelding, broedplaats voor kunst en cultuur in Zeewolde. Mogelijk is hier ook een kans voor 10-14 onderwijs, voor leerlingen die niet op hun 12^e toe zijn aan voortgezet onderwijs, maar mogelijk eerder of later. In een latere fase is huisvesting voor speciaal onderwijs mogelijk ook in zuid ook aan de orde, dat vraagt dus flexibiliteit van een gebouw. Ook moet de ontwikkeling van de leerlingaantallen worden betrokken bij deze ontwikkeling, zodat de voorzieningen passen bij de behoefte. De komst van een nieuwe school in de gemeente zorgt in die zin voor een onzekere factor, ook voor de leerlingontwikkeling in zuid. De beoogde gebruikers zijn allen voorstander van nadere samenwerking en van gezamenlijk huisvesten. Er is veel winst te behalen in samenwerking als het gaat om het delen van expertise, het delen van elkaars ruimten en het denken vanuit het kind. Er is een gebruikersgroep en een stuurgroep ingericht die met dit vraagstuk aan de gang gaan, van waaruit uiteindelijk een projectgroep kan worden ingericht. Ondertussen zal door de gemeente worden ingeschat hoeveel m2 er nodig zijn om de verschillende functies te huisvesten, met



inachtneming van de eventuele opbrengst van een vrijgekomen ontwikkellocatie.

De bedoeling is een plan te maken om het voorzieningenniveau op orde te houden, waarbij helder wordt hoe de samenwerking er uit komt te zien, hoeveel m2 leegstand er mee wordt opgelost, wat de ontwikkelkansen van de vrij te spelen locatie is en welke investeringsvraag eventueel wordt neergelegd bij de gemeenteraad.

beoogde datum: start gebruikersgroep en stuurgroep 1 augustus 2018

contouren en gewenste planning helder op 1 augustus 2019

3. Speciaal Onderwijs in Centrum

De Springplank betreft Speciaal onderwijs, men huurt op dit moment in de voormalige Kiekendief in zuid. Ook de naschoolse dagbehandeling van Sheerenloo, voor kinderen die geen onderwijs maar zorg ontvangen huren daar nu. Verder wordt ook de Verschoorschool in Zeewolde gehuisvest. Passend onderwijs gaat uit van het principe om zo veel mogelijk leerlingen op reguliere scholen te huisvesten. In aansluiting daar op hebben alle schoolbesturen samen als denkrichting vastgesteld dat het primair onderwijs streeft naar een zo inclusief mogelijk dekkend netwerk voor alle leerlingen in Zeewolde. Hierin wordt uitgegaan van een eerste fase, te weten een krachtig speciaal onderwijs aanbod in de gemeente Zeewolde, zijnde een expertisecentrum waar alle scholen in Zeewolde baat bij hebben. Na een aantal jaren kan dat zich doorontwikkelen naar 2 satellieten in de wijken, waarbij het expertisecentrum een kleinere rol krijgt. Van daar uit is het streven dat speciaal onderwijs uiteindelijk in alle wijken vertegenwoordigd is, zodat leerlingen die (tijdelijk) zorg nodig hebben dicht bij hun eigen school een plek hebben. De verschillende fasen zullen een aantal jaren in beslag nemen. Voor de eerste fase, het neerzetten van een krachtig speciaal onderwijs en expertisecentrum is een locatie in het centrum van Zeewolde de beste oplossing. Uitgangspunt is daarom om dit expertisecentrum voor speciaal onderwijs te huisvesten bij In de Lichtkring, aan de Naarderweg, bij het centrum. In dit gebouw wordt dan naast de gereformeerde school ook een expertise centrum speciaal onderwijs gehuisvest. In het expertisecentrum is naast de huisvesting van de leerlingen voor speciaal onderwijs (Verschoorschool) en speciaal basisonderwijs (De Springplank) ook een plek voor ambulante begeleiders, die hun expertise op alle scholen in Zeewolde kunnen inzetten. Deze activiteit van het expertisecentrum wordt ook wel de ondersteuningsgroep genoemd.

Een BSO voor kinderen die meer zorg nodig hebben kan mogelijk ook in of nabij dit expertisecentrum worden gesitueerd. Het is mogelijk dat vanuit de Polderwijk tijdelijk een beroep wordt gedaan op leegstand bij het centrum, totdat de uitbreiding daar gereed is.

Het verhuismoment voor het expertisecentrum zal daarom ook afhangen van praktische beschikbaarheid van de ruimte en van eventueel tijdelijk ruimtebeslag op de vierkante meters.

Mogelijk zijn er nog investeringen bij In de Lichtkring nodig om de huisvesting van het expertisecentrum hier mogelijk te maken.

beoogde datum: 1 augustus 2019 of 1 augustus 2020 verhuizing naar In de Lichtkring

4. Omniumscholen in Zuid

Nieuwkomer Omniumscholen wordt in eerste instantie gehuisvest in zuid, in het gemeentelijk onderwijs gebouw aan de Kortsteel, de voormalige Kiekendief. Dit heeft ook de voorkeur van Omniumscholen, boven medegebruik elders. Men huurt in eerste instantie het gedeelte van het gebouw zonder de aula, het achterste deel. Het andere gedeelte van het gebouw is naar verwachting eerst nog in gebruik door speciaal onderwijs, De Springplank. De Springplank gaat met De Verschoorschool en de dagopvang van sHeerenloo verhuizen naar In de Lichtkring. Omniumscholen huurt dus in eerste instantie geen eigen aula en lerarenkamer maar zal in plaats daarvan mogelijk een lokaal extra huren. Als er bijvoorbeeld 100 leerlingen zijn is er mogelijk wel behoefte aan een aula. Op dat moment kan overlegd worden met de andere gebruiker van het



gebouw, en kan Omniumscholen het andere gedeelte van het gebouw gaan huren. Volgens de huidige regelgeving moet de nieuwe school binnen 5 jaar 200 leerlingen hebben, anders stopt de bekostiging van het rijk. Het kan zijn dat de wetgeving op dit punt wordt gewijzigd.

Het kan zijn dat Omniumscholen in de loop der tijd moet verhuizen, of een dislocatie in gebruik moet nemen. Dat is afhankelijk van de groei en de omvang van de school en de beschikbare leegstand in de onderwijsgebouwen volgens de jaarlijkse lokalenverdeling. Voor nu wordt niet gekozen nu reeds te investeren ten behoeve van de huisvesting van Omniumscholen. Als de stichtingsnorm van 200 leerlingen door Omniumscholen is behaald en de prognoses laten een stabiel beeld zien en het bestaansrecht is aangetoond, dan kan gekeken worden naar permanente huisvesting. Dan is overdracht van het juridisch eigendom van een onderwijsgebouw aan Omniumscholen ook mogelijk.
beoogde datum: 1 augustus 2019

5. Voormalige Kiekendief in Zuid

Het gemeentelijk gebouw van de voormalige Kiekendief aan De Kortsteel blijft vooralsnog de onderwijsbestemming houden. Eventuele toekomstige ontwikkeling van dit gebouw is afhankelijk van de ontwikkeling van het leerlingaantal van Omniumscholen en leegstand in onderwijsgebouwen in de gehele gemeente Zeewolde. Mogelijk komt er een ander onderwijs gebouw vrij of kan een gebouw met veel leegstand gesplitst worden voor twee gebruikers, door een tweede aula te realiseren. Door dergelijke ontwikkelingen kan de locatie aan de Kortsteel vrij komen. Dat hangt echter af van de ontwikkelingen in de leerlingaantallen op de scholen, en de nog onbekende invloed van de nieuwe school op de leerlingaantallen. Nadat de termijn voor het behalen van de stichtingsnorm voor Omniumscholen is verstreken, na 5 jaar, kan een afweging gemaakt worden over blijvende inzet van dit gebouw voor onderwijs.

beoogde datum afweging inzet gebouw: 1 augustus 2024.

3

6. Schoolpatiowoningen in Horsterveld

In het IHP is besloten dat de gemeente geen gemeentelijke onderwijsgebouwen handhaaft als er sprake is van leegstand in de nabije omgeving. Er is op dit moment nog leegstand bij 't Kofschip, maar deze school is ook aan het groeien. De scholen in de buurt zijn met elkaar in gesprek over hoe ze samen een goed onderwijsaanbod voor de wijk kunnen aanbieden. SKOZ, het schoolbestuur van de Toermalijn heeft de gemeente gevraagd terug te komen op het besluit om de schoolpatiowoningen af te stoten, wat was opgenomen in het gezamenlijke IHP. 't Kofschip groeit in de onderbouw, en het is niet duidelijk hoe de leerlingaantallen zich gaan ontwikkelen op de nabijgelegen scholen in de komende jaren. Omdat de doelstelling om te komen tot efficiënte huisvesting met minder leegstand voor de gemeente zwaarder weegt dan het verzoek van een individuele school om nabij de hoofdlocatie gehuisvest te zijn wordt niet teruggekomen op het eerdere besluit. Dat betekent dat groepen van De Toermalijn en Het Mozaïek als ze niet in de hoofdlocatie passen op een nabij gelegen school worden gehuisvest, waarbij samen afspraken worden gemaakt over de huur en de samenwerking. Voor schooljaar 2018-2019 heeft De Toermalijn besloten geen lokalen buiten het hoofdgebouw te huren, maar alles in de hoofdvestiging te huisvesten.

Omdat we niet zeker zijn over de ontwikkelingen van de leerlingaantallen in Horsterveld wil de gemeente tegemoet komen aan de mogelijk lange termijn wens van de schoolbesturen om de schoolpatiowoningen later toch te kunnen inzetten voor onderwijs. De schoolpatiowoningen hebben daarom vanaf 1 augustus 2018 geen onderwijsfunctie, maar deze worden tijdelijk verhuurd,



voor de periode van 2 jaar. Mogelijk wordt er commercieel verhuurd aan een kinderopvanginstelling. Indien over 2 jaar het scholenveld er anders uitziet, kan worden overwogen terug te komen op het besluit om de schoolpatiowoningen te onttrekken aan het onderwijs.

beoogde datum: 1 augustus 2018

heroverweging: 1 augustus 2020

7. Polderwijk

Er wordt uitgegaan van verschillende fases voor de ontwikkeling van de Polderwijk. Het gaat echter om één plan, in verbinding met de onderwijshuisvesting in de rest van de gemeente.

Fase 1: tijdelijk benutten van leegstand elders

Fase 2: uitbreiding gemeentelijk gebouw aan Panta Rhei, gekoppeld aan dit IHP;

Fase 3: uitbreiding aan Kaleidoscoop tot plm 6 lokalen;

Fase 4: losstaande uitbreiding voor kinderopvang en/of onderwijs;

Fase 5: meer flexibele huisvesting Panta Rhei en Kaleidoscoop, eventueel als schoolwoningen, mogelijk verder van de hoofdlocatie

Voordat tot uitvoering van een fase wordt overgegaan wordt gekeken naar de actuele leerlingprognoses en de leegstand elders in de gemeente. Bovendien is voor elke fase instemming van de gemeenteraad nodig over het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Voor fase 3, 4 en 5 wordt nu nog geen ruimtelijke uitwerking gemaakt, deze fasen kunnen door elkaar heen lopen, gezamenlijk worden uitgevoerd of nooit worden uitgevoerd, afhankelijk van wat nodig is. Het schoolbestuur van Kaleidoscoop kan jaarlijks een aanvraag indienen met een verzoek voor uitbreiding. Een dergelijke aanvraag zal worden afgestemd door beide schoolbesturen, met inachtneming van de leerlingprognoses. Gemeente en schoolbesturen zullen zich hiering pro-actief opstellen zodat, indien de noodzaak vast staat, de bouw op tijd gerealiseerd is.

Ook kan de huisvesting van de kinderopvang, of van andere onderwijs gerelateerde functies bij de volgende fasen worden betrokken. De schoolbesturen van Panta Rhei en Kaleidoscoop hebben aangegeven in fase 5 geen permanente huisvesting te willen, vanwege het risico op leegstand op langere termijn. Schoolwoningen zouden dan een betere optie zijn, woningen die tijdelijk voor onderwijs worden ingezet en later weer woning kunnen worden. Dan hebben de scholen geen groot leegstandsrisico en heeft de gemeente meer rendement van de investering. Voor de kavels om de scholen in de Polderwijk is in grondexploitatie gerekend op een bepaalde opbrengst. Daarom wordt er nu geen grond gereserveerd voor fase 5, ook omdat niet zeker is of dit ooit aan de orde komt. Tegen die tijd, over ongeveer 10 jaar kan bezien worden of een groenstrook eventueel geofferd wordt voor dit doel. Als het over jaren aan de orde komt is dus mogelijk sprake van verder weg gelegen dislocatie, al dan niet als schoolwoningen.

In fase 2 wordt nu uitgegaan van de keuze om een uitbreiding te realiseren op het gemeentelijke deel van het gebouw van Panta Rhei, Gedempte gracht 17 in Zeewolde. Deze keuze hangt samen met de actualisatie van het IHP. De gemeente bouwt zelf, en houdt de lokalen vooralsnog in eigen beheer. Er kunnen 4 lokalen gerealiseerd worden. Beide scholen kunnen hier gebruik van maken. De uitbreiding is geschikt voor een functiewijziging, mocht het na verloop van jaren niet meer nodig zijn voor onderwijs. Er is in het ontwerp reeds rekening gehouden met toekomstige uitbreiding van 520 m² op het dak van de kinderopvang. Dit betreft een gemeentelijk object.



De keuze om te bouwen in de Polderwijk hangt dus samen met de voorgaande punten in deze actualisatie van het IHP Zeewolde. Hiermee wordt het leegstandsprobleem significant verminderd. Realisatie van de uitbreiding voor de Polderwijk is afhankelijk van het besluit van de gemeenteraad om een krediet beschikbaar te stellen. Naar verwachting is fase 2 zeker aan de orde. Voor fase 3,4 en 5 zijn meer onzekerheden, en is de ontwikkeling van de nieuwe school Omniumscholen en van het woningbouwprogramma ook van invloed. Naar verwachting is over 3 tot 5 jaar een besluit over fase 3 aan de orde. Met schoolbesturen en gemeente is afgesproken goed te monitoren hoe de leerlingaantallen zich ontwikkelen. Omdat kinderen vaak al aangemeld zijn bij scholen voor dat ze 4 jaar zijn kunnen scholen een reële verwachting communiceren, en kan Kaleidoscoop tijdig een aanvraag indienen voor fase 3.

Overigens kan de gemeente ook permanent voor de Polderwijk doorverwijzen naar leegstand elders, (fase 1) maar dan zijn de voorzieningen niet in de wijk waar er de meeste behoefte aan is. Om die reden wordt, gelet op het gehele IHP niet geadviseerd om langdurig door te verwijzen voor de nieuwbouwwijk.

beoogde datum: zomer 2018 kredietverzoek voorleggen aan de gemeenteraad, bij positief besluit volgt daarna de bouwvoorbereiding, streven is oplevering 1 augustus 2020.

8. Kluunpad

De lokalen aan het Kluunpad worden onttrokken aan de onderwijsbestemming. Het VMBO wordt gehuisvest in het gebouw van RSG Levant, en ook het basisonderwijs maakt geen gebruik meer van deze locatie. Het LOCT lokaal wordt verhuisd naar RSG Levant. De afdeling vastgoed is bezig met de verkoop van dit gebouw.

beoogde datum: 1 januari 2019

9. Overige scholen

Er is met deze actualisatie weer een slag gemaakt. Eerder verdwenen ook noodlokalen, en verder is de vroegere Zevenster inmiddels ook geen onderwijsgebouw meer. De hierboven niet nader genoemde scholen zullen in de wijken, met de buurscholen en met diverse partners blijven kijken naar het optimaliseren van het onderwijs, en van de onderwijshuisvesting. Er is nog steeds enige leegstand in diverse gebouwen, de een meer dan de ander. Het is goed mogelijk dat er zich nog meer ontwikkelingen voordoen de komende jaren, in onderwijs inhoud dan wel in onderwijsgebouwen. Daarop moeten we met elkaar blijven anticiperen. Doordat er een nieuwe school start in Zeewolde kan de ontwikkeling van leerlingaantallen nog een tijd onzeker zijn.

