



Scholenplan Schoorl-Groet

Opdrachtgever:
Gemeente Bergen

Samenstelling:
Peter Jan Bakker
Dennis Coenraad

Referentienummer: 970021/20130129Dc01

29 januari 2013

ICSadviseurs
Zekeringstraat 46 | 1014 BT Amsterdam
Postbus 59112 | 1040 KC Amsterdam

T +31 (0)88 235 04 27 | F +31 (0)20 514 15 48
www.icsadviseurs.nl



- Stel samen met de gemeente en schoolbesturen een Scholenplan op voor Schoorl en Groet.
- Het Scholenplan dient toekomstscenario's te geven voor de onderwijshuisvesting in de genoemde kernen.

- Wij hebben een eerste analyse van alle locaties uitgevoerd om de kwaliteit van de huisvesting (per locatie) te beoordelen.
- De beoordeling is uitgevoerd vanuit 4 perspectieven:
 - **Kwaliteit** van het gebouw (technisch en functioneel)
 - **Financiën** (kapitaal - en exploitatielasten)
 - **Vraag en aanbod** (ruimtebehoefte en capaciteit)
 - **Samenwerking** (multifunctioneel gebruik)
- De analyse uitgevoerd op basis van:
 - Beschikbare informatie van de gemeente Bergen (o.a. leerlingprognose 2012, meerjarenonderhoudsplan)
 - Beschikbare informatie van de schoolbesturen (o.a. gebouwtekeningen, exploitatiebegrotingen)
 - Interviews
 - Gemeente Bergen
 - Schoolbesturen
 - Schooldirecties en MR

Stoplichtmodel

De beoordeling van elk perspectief is vervolgens vertaald:

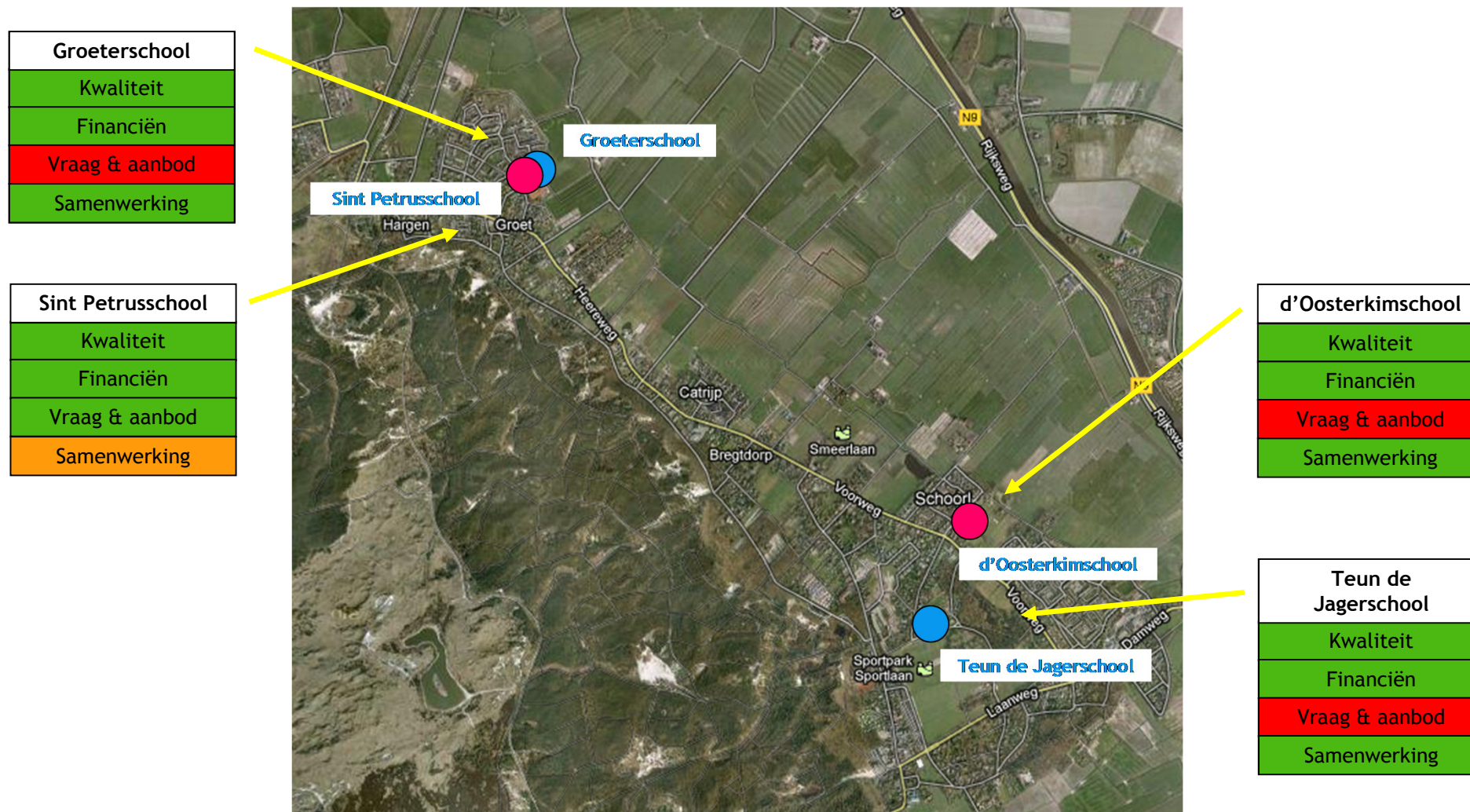
-  *Geen aanleiding voor ontwikkeling alternatief huisvestingsscenario*
-  *Op termijn aanleiding voor ontwikkeling alternatief huisvestingsscenario*
-  *Direct aanleiding voor ontwikkeling alternatief huisvestingsscenario*

Voorbeelden:

- o gebouw in matige staat: op termijn alternatief scenario
- o kapitaallasten hoog, exploitatielasten laag: geen aanleiding voor alternatief scenario
- o leegstand op dit moment ca. 25% en toename leegstand richting 2025: directe aanleiding voor alternatief scenario
- o omgeving is kansrijk voor verbreding van gebruik onderwijshuisvesting: directe aanleiding voor alternatief scenario

Resultaat: Per school inzicht in de knelpunten en kansen...

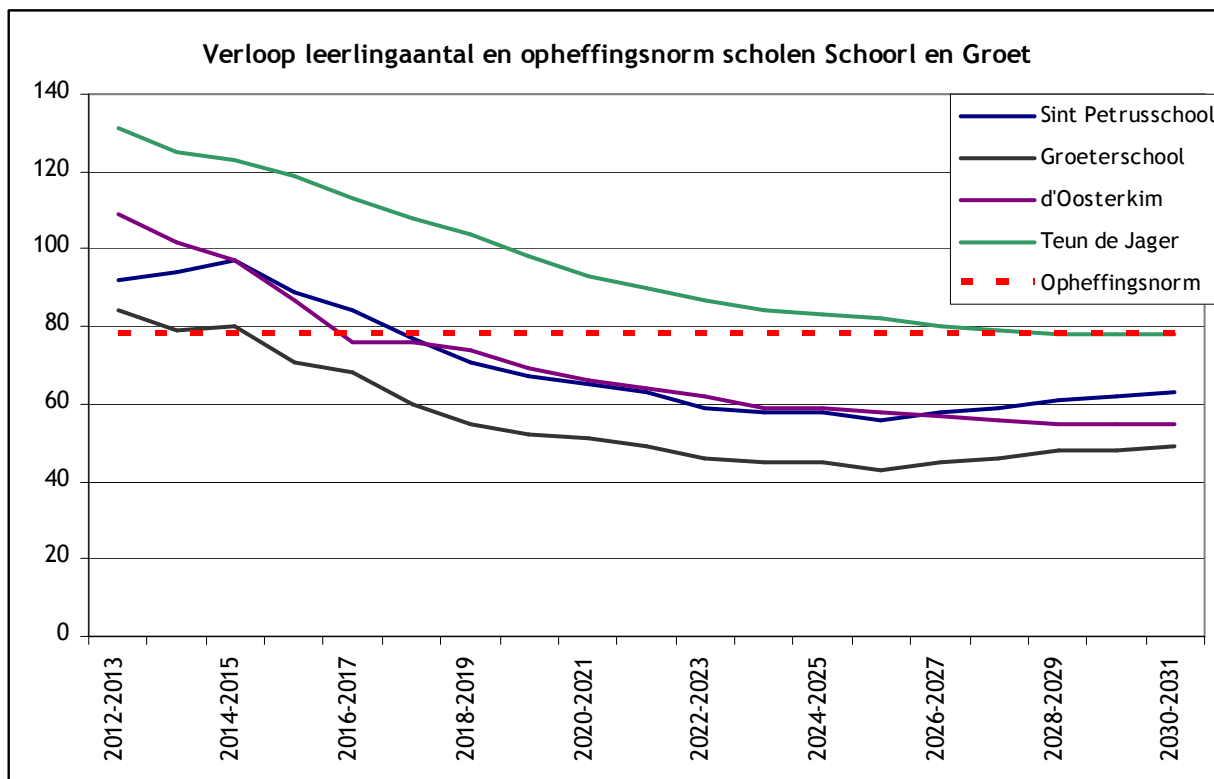
Kansenkaart Schoorl-Groet o.b.v. eerste analyse

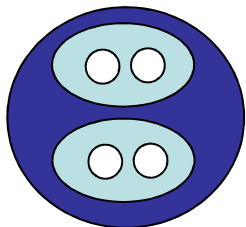


	Geen aanleiding voor ontwikkeling alternatief huisvestingsscenario		Op termijn aanleiding voor ontwikkeling alternatief huisvestingsscenario		Direct aanleiding voor ontwikkeling alternatief huisvestingsscenario
---	--	---	--	---	--

Samenvatting Schoorl-Groet

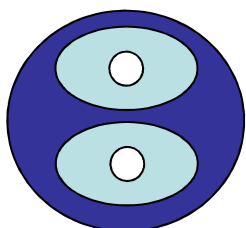
- Gebouwen verkeren in goede staat
- Veel samenwerking met externe partners (BSO, peuterspeelzaalwerk)
- Financiële lasten voor gemeente en schoolbesturen zijn relatief laag
- Teruglopende leerlingaantallen vragen om een aanpak van de huisvestingssituatie van de scholen
 - Tot 2030 daalt het leerlingaantal met 40%
 - Binnen vijf jaar komen drie van de vier scholen onder de opheffingsnorm





Scenario A - twee schoollocatie per kern

- voortzetting huidige situatie



Scenario B - één locatie per kern

Schoorl

B1 - locatie d'Oosterkim

B2 - locatie Teun de Jager

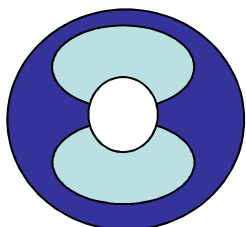
B3 - vervangende nieuwbouw (locatie d'Oosterkim)

Groet

B1 - locatie Sint Petrus

B2 - locatie Groeterschool

B3 - vervangende nieuwbouw (locatie Sint Petrus)



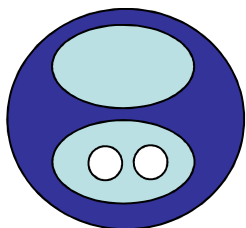
Scenario C - één locatie voor beide kernen

C1 - Tussengebied

C2 - Schoorl (locatie d'Oosterkim)

C3 - Schoorl (locatie Teun de Jager)

C4 - Groet (locatie Sint Petrus/Groeterschool)



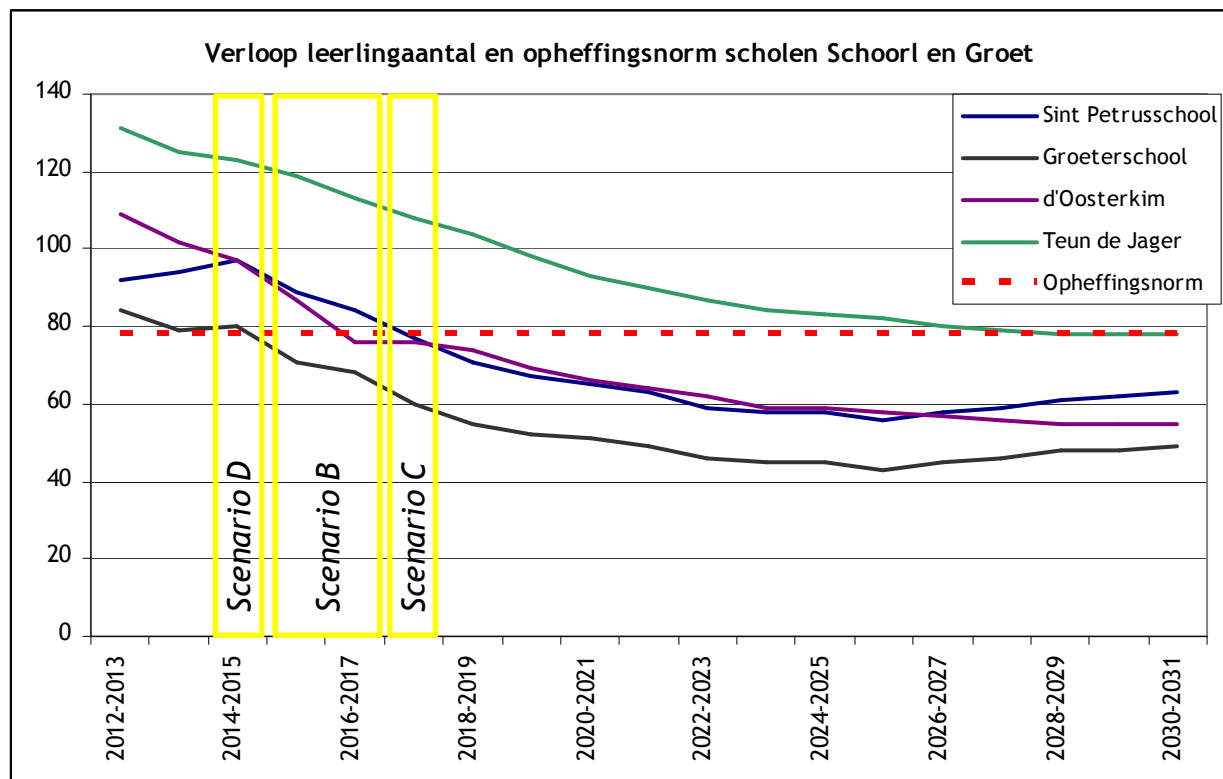
Scenario D - twee schoollocaties in kern Schoorl

- sluiting scholen in Groet

D1 - Eindscenario

D2 - Ingroei naar scenario C1

- Overzicht planning van de scenario's in relatie tot de leerlingaantallen



Scenario B1 (d'Oosterkim)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school, gebruik maken van beide locaties
- Schooljaar 2015-2016:
 - één school, gebruik maken van locatie d'Oosterkim
 - plaatsen twee tijdelijke lokalen (in gebruik tot 2020)
 - alternatief: realiseren twee permanente lokalen en na 2020 verhuren aan bijv. kinderopvang
 - herontwikkeling Teun de Jager met woningen

Scenario B2 (Teun de Jager)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school, gebruik maken van beide locaties
- Schooljaar 2015-2016:
 - één school, gebruik maken van locatie Teun de Jager
 - herontwikkeling locatie d'Oosterkim met woningbouw

Scenario B3 (vervangende nieuwbouw op locatie d'Oosterkim)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school, gebruik maken van beide locaties
- Schooljaar 2015-2016:
 - één school, gebruik maken van locatie Teun de Jager
 - realiseren vervangende nieuwbouw locatie d'Oosterkim
- Schooljaar 2016-2017:
 - in gebruik nemen nieuwbouw op locatie d'Oosterkim
 - herontwikkeling Teun de Jager met woningen

Scenario B1 (Sint Petrus)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school, gebruik maken van beide locaties
- Schooljaar 2017-2018:
 - één school, gebruik maken van locatie Sint Petrus
 - aanbouw één lokaal
 - herontwikkeling locatie Groeterschool met woningbouw

Scenario B2 (Groeterschool)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school, gebruik maken van beide locaties
- Schooljaar 2017-2018 :
 - één school, gebruik maken van locatie Groeterschool
 - herontwikkeling locatie Sint Petrus met woningbouw

Scenario B3 (vervangende nieuwbouw op locatie Sint Petrus)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school, gebruik maken van beide locaties
- Schooljaar 2016-2017:
 - één school, gebruik maken van locatie Groeterschool
 - realiseren vervangende nieuwbouw locatie Sint Petrus
- Schooljaar 2017-2018:
 - in gebruik nemen nieuwbouw op locatie Sint Petrus
 - herontwikkeling locatie Groeterschool met woningbouw

Scenario C1 (tussengebied)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school per kern, gebruik maken van beide locaties
- Schooljaar 2015-2016:
 - in Schoorl één school, gebruik maken van locatie Teun de Jager
 - herontwikkeling locatie d'Oosterkim met woningbouw
 - ontwikkeling nieuwbouw in tussengebied
- Schooljaar 2017-2018:
 - in gebruik nemen nieuwbouw tussengebied
 - herontwikkeling locaties in Groet en locatie Teun de Jager met woningbouw/woningen

Scenario C2 (d'Oosterkim)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school per kern, gebruik maken van beide locaties
- Schooljaar 2015-2016:
 - in Schoorl één school, gebruik maken van locatie Teun de Jager
 - ontwikkeling vervangende nieuwbouw op locatie d'Oosterkim
- Schooljaar 2017-2018:
 - in gebruik nemen nieuwbouw locatie d'Oosterkim
 - herontwikkeling locaties in Groet en locatie Teun de Jager met woningbouw/woningen

Scenario C3 (Teun de Jager)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school per kern, gebruik maken van beide locaties
- Schooljaar 2015-2016:
 - in Schoorl één school, gebruik maken van locatie Teun de Jager
 - herontwikkeling locatie d'Oosterkim met woningbouw
- Schooljaar 2016-2017:
 - realiseren uitbreiding op locatie Teun de Jager
- Schooljaar 2017-2018:
 - in gebruik nemen locatie Teun de Jager (bestaand + uitbreiding)
 - herontwikkeling locaties in Groet met woningbouw

Scenario C4 (Groet)

- Schooljaar 2014-2015:
 - één school per kern, gebruik maken van beide locaties
 - plaatsen twee tijdelijke lokalen bij Sint Petrus
- Schooljaar 2015-2016:
 - in Schoorl één school, gebruik maken van locatie Teun de Jager
 - herontwikkeling locatie d'Oosterkim met woningbouw
 - in Groet één school, gebruik maken van locatie Sint Petrus (inclusief 2 tijdelijke lokalen)
 - ontwikkeling vervangende nieuwbouw op locatie Groeterschool
- Schooljaar 2017-2018:
 - sloop bebouwing locatie Sint Petrus en realiseren buitenruimte t.b.v. nieuwbouw
 - in gebruik nemen nieuwbouw Groet
 - herontwikkeling locatie Teun de Jager met woningen

Scenario D1 (twee scholen in Schoorl - eindscenario)

- Schooljaar 2014-2015:
 - gebruik maken van locaties d'Oosterkim (Flore) en Teun de Jager (ISOB)
 - sluiting scholen en herontwikkeling locaties in Groet met woningbouw

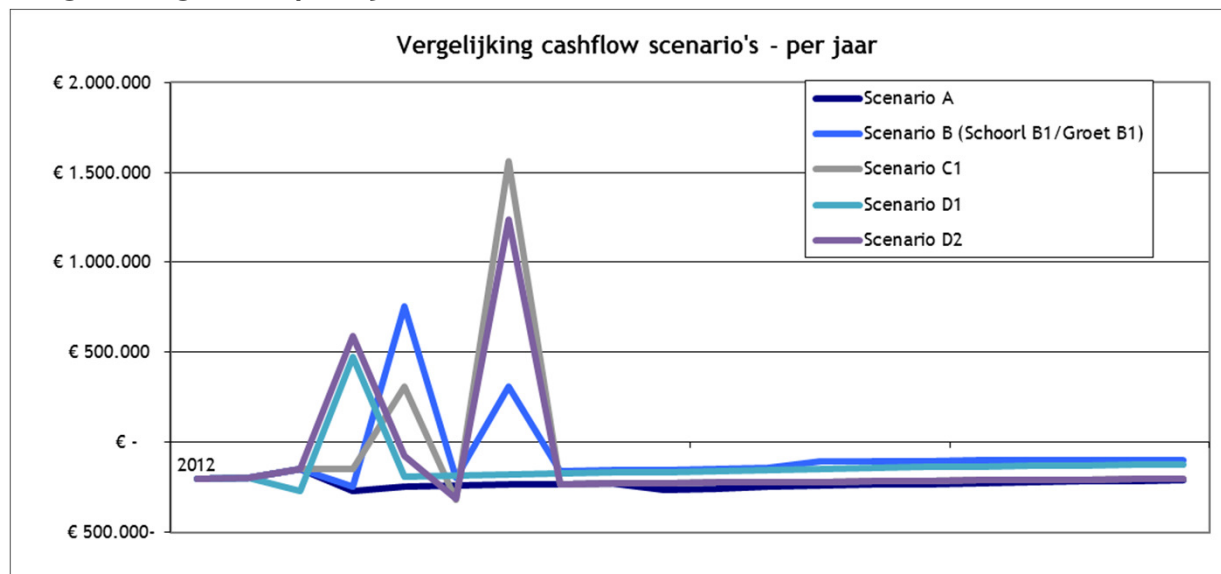
Scenario D2 (D1 als tussenscenario → C1 als eindscenario)

- Schooljaar 2014-2015:
 - gebruik maken van locaties d'Oosterkim (Flore) en Teun de Jager (ISOB)
 - sluiting scholen en herontwikkeling locaties in Groet met woningbouw
- Schooljaar 2015-2016:
 - ontwikkeling nieuwbouw in tussengebied
- Schooljaar 2017-2018:
 - in gebruik nemen nieuwbouw tussengebied
 - herontwikkeling locaties in Groet en Schoorl met woningbouw/woningen

Overzicht voor- en nadelen per scenario

Overzicht voor- en nadelen scenario's		
	Voordelen	Nadelen
Scenario A - in stand houden vier schoollocaties		
	Sluit aan bij wens van college en raad om in beide kernen een onderwijslocatie te behouden	Gemeente en schoolbesturen verliezen regie. Keuze ouders bepaalt toekomst scholen
	Behoud van twee denominaties per kern	Hoge kosten voor gemeente en schoolbesturen door instandhouding vier locaties. Vergoedingen vanuit het Rijk worden bepaald op basis van het aantal leerlingen
	Beperkte investeringen door gebruik bestaande gebouwen	Concurrentie tussen scholen binnen een kern
		3 van de 4 scholen komen binnen 5 jaar onder de opheffingsnorm
		Veel leegstand in schoolgebouwen
Scenario B - 1 schoollocatie per kern		
	Sluit aan bij wens van college en raad om in beide kernen een onderwijslocatie te behouden	Geen van de locaties in Groet is voldoende groot om op korte termijn te kunnen implementeren zonder (tijdelijke) uitbreiding
	Beperkte investeringen door gebruik bestaande gebouwen	
	Mogelijkheid om een brede voorziening te realiseren per kern	
	Kans om woningbouw te realiseren op vrijvallende locaties	
Scenario C - 1 locatie voor beide kernen (nieuwbouw)		
	Alle onderwijs op één locatie	Sluit niet aan bij wens van college en raad om in beide kernen een onderwijslocatie te behouden
	Mogelijkheid om een brede voorziening te realiseren met partners uit beide kernen	Traject van procedures en bouwproces neemt relatief veel tijd in. Daarnaast is de kans op vertragingen relatief groot
	Mogelijkheid om meerdere huidige schoollocaties te herontwikkelen met woningbouw	Financieel risico in opbrengstpotentie vrijvallende locaties
		Mogelijk kiezen ouders voor een school in een andere kern/gemeente (Schoorl -- > Bergen, Groet --> Petten)
Scenario D - 2 locaties in Schoorl (sluiting locaties in Groet)		
	Ouders kunnen een keuze maken op onderwijskundige gronden, de locatie is minder relevant	Sluit niet aan bij wens van college en raad om in beide kernen een onderwijslocatie te behouden
	Voor schoolbesturen organisatorisch eenvoudigere fusie, doordat scholen binnen één schoolbestuur fuseren	Zeer gevoelig in Groet, omdat beide scholen verdwijnen
	Mogelijkheid om fusies van scholen zonder aanvullende huisvestingsingrepen uit te voeren (geen uitbreiding nodig)	Mogelijk kiezen ouders uit Groet voor een school in Petten
	Op beide locaties in Schoorl zijn brede voorzieningen aanwezig of te realiseren	BSO in Groet dient te sluiten of te verhuizen naar Schoorl
	Kans om de huidige schoollocaties in Groet te herontwikkelen met woningbouw	Noodzakelijk om sluiting van de beide scholen in Groet op hetzelfde moment plaats te laten vinden (vanuit optieke concurrentiepositie scholen en herontwikkelingsmogelijkheden gemeente)

- Begrotingslast per jaar



- *Berekeningen gebaseerd op een gemeentelijke variabelen (rente, afschrijving, inflatie) en algemene aannames voor investeringskosten, opbrengsten uit herontwikkeling van vrijvallende locaties.*

Beoordeling scenario's

Beoordeling scenario's									
	Implementatie scenario	Risico's in planning	Afbreukrisico	Investerings-noodzaak	Investerings-kosten	Exploitatie-kosten	Financiële risico's	Situatie 2025	Toekomst-bestendigheid scenario
Scenario A - nuls scenario	2013	N.v.t.	Hoog	Laag	Gemiddeld	Hoog	Laag	- Hoge exploitatiekosten gemeente en schoolbesturen - 10 à 13 lokalen leegstand, zeer beperkte mogelijkheden om dit in te vullen	Laag
Scenario B - 1 locatie per kern	2015	Laag	Gemiddeld	Hoog	Laag	Gemiddeld	Laag/gemiddeld	- Exploitatiekosten gemiddeld - Maximaal 1 lokaal leegstand per kern, goed in te vullen door maatschappelijke partners	Gemiddeld (exploiteerbaarheid locatie Groet is aandachtspunt)
Scenario C1 - nieuwbouw tussengebied	2017	Hoog	Laag	Hoog	Hoog	Gemiddeld	Hoog	- Relatief lage exploitatiekosten - 2 à 3 lokalen leegstand, mogelijk in te vullen door maatschappelijke partners	Hoog
Scenario D1 - 2 locaties in Schoorl	2014	Laag	Laag	Laag	Laag	Laag	Laag/gemiddeld	- Exploitatiekosten gemiddeld - Maximaal 1 lokaal leegstand per schoolbestuur, goed in te vullen door maatschappelijke partners	Gemiddeld/hoog (twee kleine scholen, exploiteerbaarheid is aandachtspunt)
Scenario D2 - (D1 --> C1)	2017	Hoog	Laag	Hoog	Hoog	Laag	Laag/gemiddeld	- Relatief lage exploitatiekosten - 2 à 3 lokalen leegstand, mogelijk in te vullen door maatschappelijke partners	Hoog

Bijlagen

Bestuur	St. Flore
Kern	Groet
Adres	Korhoendersweg 2
Omvang permanente huisvesting (m² bvo)	576
Omvang tijdelijke huisvesting (m² bvo)	0
Aantal lokalen	4
Bouwjaar	1993
Leerlingaantal (1-10-2011)	92
Genormeerde ruimtebehoefte o.b.v. leerlingaantal	663
Aantal lokalen in verhuur/medegebruik (PSZ/BSO)	0

- Het gebouw is recent verbouwd en functioneel verbeterd

Kwaliteit	Sint Petruschool		Technische kwaliteit		Functionele kwaliteit			
	Algemene staat van onderhoud (Asset)		Goed		Goed			
	Score		++		++			
	Matig onderdeel:		geen		geen			
Financiën	Lasten gemeente		2012	2016	Lasten schoolbestuur			
	Boekwaarde (per 1-1 van het jaar)		€ 154.766	€ 61.195	Onderhoud (gemiddeld)			€ 23.312
	Kapitaallasten		€ 33.906	€ 10.638	Overig			€ 7.230
	Gemiddelde instandhoudingslasten		€ 13.072	€ 13.072	Totaal schoolbestuur per m² bvo			€ 53
	Totale lasten gemeente per m² bvo		€ 82	€ 41	Score			++
	Score		-	+				
Vraag & aanbod	Sint Petruschool		2011	2012-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031	
	Overschot/tekort in m² bvo		-87	-72	49	94	59	
	Percentage		-15%	-13%	9%	16%	10%	
	Score		+/ -	+/ -	+	+/ -	+	
Samenwerking	Leerlingen van de school maken gebruik van de BSO in de naastgelegen Groeterschool.							

Conclusie

De staat van het gebouw geeft geen aanleiding voor een alternatief scenario. De teruglopende leerlingaantallen maken een aanpak van de huisvestingssituatie van de school echter wel urgent. Het gebouw heeft een lage boekwaarde; dit geeft mogelijkheden voor het ontwikkelen van een alternatief scenario.

Bestuur	ISOB
Kern	Groet
Adres	Korhoendersweg 4
Omvang permanente huisvesting (m² bvo)	758
Omvang tijdelijke huisvesting (m² bvo)	0
Aantal lokalen	5
Bouwjaar	1981
Leerlingaantal (1-10-2011)	84
Genormeerde ruimtebehoefte o.b.v. leerlingaantal	623
Aantal lokalen in verhuur/medegebruik (PSZ/BSO)	1

- Afgelopen jaar is een noodlokaal van het gebouw gesloopt
- De BSO huurt een lokaal in het gebouw

Kwaliteit	Groeterschool		Technische kwaliteit		Functionele kwaliteit			
	Algemene staat van onderhoud (Asset)		Redelijk		Goed			
	Score		+/-		++			
	Matig onderdeel:		Dakbedekking		geen			
Financiën	Lasten gemeente		2012	2016	Lasten schoolbestuur (2011)			
	Boekwaarde (per 1-1 van het jaar)		€ 185.497	€ 84.597	Onderhoud			€ 871
	Kapitaallasten		€ 53.786	€ 5.693	Overig			€ 30.243
	Gemiddelde instandhoudingslasten		€ 17.775	€ 17.775	Totaal schoolbestuur per m² bvo			€ 41
	Totale lasten gemeente per m² bvo		€ 94	€ 31	Score			++
	Score		-	+				
Vraag & aanbod	Groeterschool		2011	2012-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031	
	Overschot/tekort in m² bvo		135	201	301	342	312	
	Percentage		18%	27%	40%	45%	41%	
	Score		+/-	-	--	--	--	
Samenwerking								
	SKOS verzorgt de BSO in de school. Ook leerlingen van de naastgelegen Sint Petrusschool maken gebruik van deze voorziening.							

Conclusie

De staat van het gebouw geeft geen aanleiding voor een alternatief scenario. De teruglopende leerlingaantallen maken een aanpak van de huisvestingssituatie van de school echter wel urgent. Het gebouw heeft een lage boekwaarde; dit geeft mogelijkheden voor het ontwikkelen van een alternatief scenario.

Bestuur	St. Flore
Kern	Schoorl
Adres	Bovenweg 6
Omvang permanente huisvesting (m² bvo)	923
Omvang tijdelijke huisvesting (m² bvo)	72
Aantal lokalen	6
Bouwjaar	1971
Leerlingaantal (1-10-2011)	127
Genormeerde ruimtebehoefte o.b.v. leerlingaantal	839
Aantal lokalen in verhuur/medegebruik (PSZ/BSO)	0

- Eén lokaal wordt gehuurd door peuterspeelzaalwerk
- Tevens zijn op de locatie een BSO en gymzaal gevestigd

Kwaliteit	d'Oosterkimschool		Technische kwaliteit		Functionele kwaliteit			
	Algemene staat van onderhoud (Asset)		Goed		Goed			
	Score		++		++			
	Matig onderdeel:		geen		geen			
Financiën	Lasten gemeente		2012	2016	Lasten schoolbestuur			
	Boekwaarde (per 1-1 van het jaar)		€ 308.176	€ 242.724	Onderhoud (gemiddeld)			€ 27.863
	Kapitaallasten		€ 31.397	€ 28.125	Overig			€ 8.623
	Gemiddelde instandhoudingslasten		€ 12.021	€ 12.021	Totaal schoolbestuur per m² bvo			€ 40
	Totale lasten gemeente per m² bvo		€ 47	€ 43	Score			++
	Score		+	+				
Vraag & aanbod	d'Oosterkimschool	2011	2012-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031		
	Overschot/tekort in m² bvo	84	285	391	431	446		
	Percentage	9%	31%	42%	47%	48%		
	Score	+	-	--	--	--		
Samenwerking	Er wordt BSO en PSZ aangeboden door externe partners op de schoollocatie (in aparte onderkomens)							

Conclusie

De staat van het gebouw geeft geen aanleiding voor een alternatief scenario. De teruglopende leerlingaantallen maken een aanpak van de huisvestingssituatie van de school echter wel urgent.

Teun de Jagerschool

Bestuur	ISOB
Kern	Schoort
Adres	Molenweg 11
Omvang permanente huisvesting (m² bvo)	1.379
Omvang tijdelijke huisvesting (m² bvo)	0
Aantal lokalen	7
Bouwjaar	1930
Leerlingaantal (1-10-2011)	131
Genormeerde ruimtebehoefte o.b.v. leerlingaantal	859
Aantal lokalen in verhuur/medegebruik (PSZ/BSO)	1

- Het gebouw is recent verbouwd en functioneel aangepast (toevoeging mediatheek)

Kwaliteit	Teun de Jagerschool		Technische kwaliteit		Functionele kwaliteit			
	Algemene staat van onderhoud (Asset)		Goed		Goed			
	Score		++		++			
	Matig onderdeel:		geen		geen			
Financiën	Lasten gemeente		2012	2016	Lasten schoolbestuur (2011)			
	Boekwaarde (per 1-1 van het jaar)		€ 268.192	€ 211.237	Onderhoud € 2.294			
	Kapitaallasten		€ 32.852	€ 28.761	Overig € 38.953			
	Gemiddelde instandhoudingslasten		€ 9.272	€ 9.272	Totaal schoolbestuur per m² bvo € 30			
	Totale lasten gemeente per m² bvo		€ 31	€ 28	Score ++			
	Score		+	+				
Vraag & aanbod	Teun de Jagerschool		2011	2012-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031	
	Overschot/tekort in m² bvo		520	580	711	767	787	
	Percentage		38%	42%	52%	56%	57%	
	Score		--	--	--	--	--	
Samenwerking	Forte huurt voor de kinderdagopvang een lokaal op het terrein en voor de BSO een lokaal in het gebouw							

Conclusie

De staat van het gebouw geeft geen aanleiding voor een alternatief scenario. De teruglopende leerlingaantallen maken een aanpak van de huisvestingssituatie van de school echter wel urgent. De grote overcapaciteit wordt deels veroorzaakt door de leeftijd en bouwstijl van het gebouw.