IHP Sluis

Opdrachtgever
Gemeente Sluis

Datum
16 juni 2026

Referentie
P2000101-0009.1.0

Auteur(s)
Jolijn Prinssen - Kreijfelt - HEVO B.V.
Dagmar Dhondt - HEVO B.V.
Bas Verkerk - HEVO B.V.



Inhoudsopgave

Begrippenlijst 3

1. Inleiding 4
1.1. Landelijke Context 4
1.2. Lokale Context 4
1.3. Doelstelling 4
1.4. Aanpak 5
1.5. Leeswijzer 5

2. Aanbod Onderwijs en Kinderopvang 6
2.1. Primair Onderwijs 6
2.2. Voortgezet Onderwijs 6
2.3. Kinderopvang 6

3. Beleid en Visie 7
3.1. Landelijk Beleid 7
3.2. Lokaal Beleid 7
3.3. Visie op Onderwijs en Kinderopvang 10
3.4. Visie op educatie, ontwikkeling en onderwijs 10

4. Analyse en opgave 16
4.1. Capaciteit Onderwijs 16
4.2. Kwaliteit Onderwijs: QuickScans 18

5. Scenario's 19
5.1. Landschap opgroeien en ontwikkelen 19
5.2. Opgave en scenario's 20
5.3. Programmering IHP Sluis 24

6. Financiële vertaling 26
6.1. IHP-kwaliteit 26
6.2. Gezamenlijke verantwoordelijkheid 26
6.3. Kosten 27
6.4. Financiële uitgangspunten 27
6.5. Overzicht kosten 29
6.6. Overzicht kosten vervolgstudies 31
6.7. De status van investeringskosten uit dit IHP 31

7. Randvoorwaarden bij uitvoering 32
7.1. Opstellen uitvoeringsprogramma 32
7.2. Opstellen scenario-keuze-onderzoeken 32
7.3. Verbeteringen duurzaamheid en binnenmilieu 32
7.4. Disclaimer 33

Bijlage I: Wettelijke en beleidskaders 34

Bijlage II: Energieprestaties 36

Bijlage III: Kwaliteitsadvies Frisse Scholen 36

Bijlage IV: Methodiek analyse en opgave 37
Capaciteitsanalyse onderwijs 37
Kwaliteitsanalyse onderwijs: QuickScans 38

Bijlage V: Kaart opgroeien en ontwikkelen 39

Begrippenlijst

Integraal huisvestingsplan (IHP)
Een Integraal Huisvestingsplan is een strategisch document dat door de gemeente wordt opgesteld in samenspraak met de schoolbesturen. Het plan bevat een beschrijving van alle schoolgebouwen binnen de gemeente, de investeringsbedragen per schoolgebouw voor huisvestingsvoorzieningen over een periode van vier jaar, en het beleid voor onderwijshuisvesting in relatie tot de leerlingenprognoses voor die periode.

Verdiepend onderzoek
Gedetailleerd onderzoek naar specifieke aspecten of knelpunten om deze beter te begrijpen en onderbouwen.

Scenario-keuze-onderzoek
Onderzoek naar de praktische, financiële en technische haalbaarheid van een project of plan voordat uitvoering start. Vaak gecombineerd met een afweging tussen renovatie, vernieuwbouw en nieuwbouw. Het scenario-keuze-onderzoek richt zich daarbij mede op het realiseren van toekomstbestendig, betaalbaar en duurzaam onderwijs en opvang in de betreffende kern, met langdurig behoud van bestaande onderwijs- en opvangaanbod.

Meerjarenonderhoudsplan
Een overzicht van gepland onderhoud aan gebouwen en installaties voor een periode van meestal 10–15 jaar, inclusief kostenraming. Dit plan wordt opgesteld door het schoolbestuur.

Groot onderhoud
Onderhoud waarbij gebouwdelen worden vervangen of hersteld om de functionaliteit en technische staat van het gebouw te behouden. Groot onderhoud richt zich alleen op instandhouding; bij renovatie worden daarnaast kwaliteitsverbeteringen doorgevoerd.

Huisvestingsvoorziening
Maatregel die wordt uitgevoerd om te voorzien in adequate onderwijshuisvesting. De voorziening omvat renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw van schoolgebouwen.

Renovatie
Renovatie is een integrale aanpassing van een gebouw of een gebouwdeel bij het bereiken van het einde van de levensduur (circa 40 jaar), zodat het voldoet aan de functionele en kwaliteitseisen zoals vastgelegd in het IHP. Door renovatie wordt de levensduur van het gebouw verlengd met ongeveer 20 jaar.

Vernieuwbouw
Alternatief voor nieuwbouw waarbij een gebouw of gedeelte daarvan wordt vernieuwd tot nieuwbouwniveau. Dit gebeurt door een samenhangend pakket maatregelen, gericht op een levensduurverlenging van circa 40 jaar. De structuur van het gebouw blijft grotendeels behouden en materialen worden zoveel mogelijk hergebruikt.

Nieuwbouw
Het volledig realiseren van een nieuw gebouw op een lege of vrijgemaakte locatie, met een beoogde levensduur van circa 40 jaar.

1. Inleiding

De gemeente heeft samen met de schoolbesturen en het bestuur kinderopvang voorliggend Integraal Huisvestingsplan (IHP) opgesteld voor de onderwijshuisvesting van het Primair Onderwijs (PO). In dit plan worden de kaders bepaald waarbinnen de gemeente en besturen samenwerken aan goede, toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Goede onderwijshuisvesting is een randvoorwaarde voor goed onderwijs.

De samenwerking komt voort uit de gedeelde verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting: de gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting voor onder andere nieuwbouw of uitbreiding én schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie. In dit IHP worden beide verantwoordelijkheden op elkaar afgestemd.

Kinderopvang maakt steeds vaker deel uit van onderwijshuisvesting in een Kindcentrum (KC) en/of Multifunctioneel Centrum (MFC). Ondanks dat de gemeente geen formele verantwoordelijkheid heeft voor de huisvesting van kinderopvang zijn zij een belangrijke schakel in de ontwikkeling van kinderen. De kinderopvangorganisatie is daarom ook betrokken bij het proces om te komen tot dit rapport.

1.1. Landelijke Context

Het IHP sluit aan op de landelijke context. Door nu een strategisch IHP te ontwikkelen spelen gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties in op, onder andere, de volgende landelijke ontwikkelingen:

a) De wettelijke status van IHP's en renovatie (naar aanleiding van het wetsvoorstel "planmatige aanpak onderwijshuisvesting").
b) De verbeterslag die gemaakt dient te worden op het gebied van de kwaliteit van onderwijshuisvesting.
c) De duurzaamheidsambities die voortvloeien uit de afspraken binnen het Klimaatakkoord.
d) De druk die is ontstaan op de bekostiging van onderwijshuisvesting.

1.2. Lokale Context

De gemeente Sluis telt elf scholen voor PO en één school voor Voortgezet Onderwijs (VO). Met dit IHP wil de gemeente anticiperen op het wetsvoorstel en de nieuwe modelverordening voor onderwijshuisvesting.

In het licht van het Klimaatakkoord zet de gemeente in op de vernieuwing en verduurzaming van het scholenbestand. De ambitie is om in 2040 te beschikken over energieneutraal, dan wel label A en gasloos. Vanuit deze ambitie wordt toegewerkt naar een langetermijnvisie op onderwijshuisvesting, die als structureel onderdeel wordt opgenomen in de gemeentelijke begroting.

De gemeente streeft naar een kwalitatief gezond en toekomstbestendig scholenbestand. In dit IHP wordt aandacht gevraagd voor zowel de kwaliteit als de financiële randvoorwaarden. Daarnaast wordt ingezet op een goede aansluiting tussen onderwijs en kinderopvang, met het oog op een doorgaande ontwikkellijn. Daarbij is aandacht voor de specifieke kenmerken en behoeften van de verschillende kernen binnen de gemeente Sluis.

In de gemeente Sluis drie scholen reeds opgenomen in separate trajecten, namelijk KC Molenbolwerk en KC De Schuttershoek in IJzendijke en het Zwin College in Oostburg. Binnen dit IHP worden deze scholen uitsluitend beschreven en wordt verwezen naar de bijbehorende plannen. Deze scholen maken geen deel uit van de scenarioanalyse en de financiële vertaling.

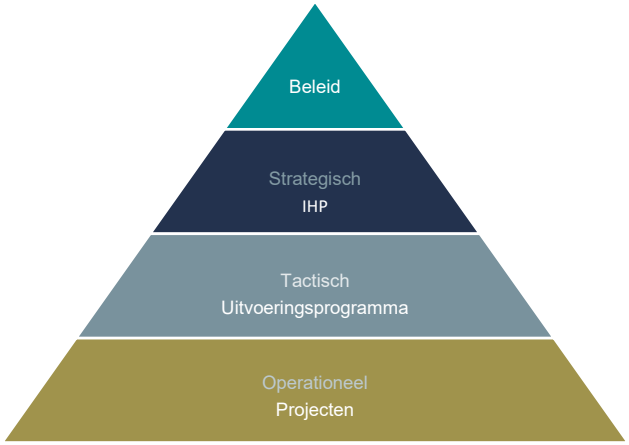
1.3. Doelstelling

Het IHP is een strategisch plan waaraan gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zich conformeren. Gezamenlijk wordt toegewerkt naar een toekomstbestendig opgroeiklimaat met bijbehorende huisvesting voor onderwijs en kinderopvang. In tegenstelling tot de werkwijze (uitsluitend) op basis van de Verordening Onderwijshuisvesting (in het vervolg 'verordening'), wordt in het IHP uitgegaan van een proactief onderwijshuisvestingsbeleid binnen de gestelde financiële kaders. Het IHP:

a) sluit aan op de beleidskaders van de gemeente op het gebied van onderwijs;
b) geeft aan op welke wijze de gemeente zij haar zorgplicht wenst in te vullen;

c) stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op korte en lange termijn toekomstbestendige keuzes te maken en proactief beleid te voeren;
d) stelt de kaders waarbinnen de gemeente, samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting;
e) biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings-)beleid van de gemeente en schoolbesturen kan worden afgestemd;
f) vormt het beleidskader voor onderwijshuisvesting voor vier jaar (2026-2029) en geeft een doorkijk voor de langere termijn van 16 jaar (2030-2045). Het IHP wordt elke vier jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment. Jaarlijks wordt het jaarprogramma vastgesteld in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) en met het College, waarmee de voortgang wordt bewaakt en indien wenselijk de raad wordt (jaarlijks) geïnformeerd.

De verankering van het IHP kan verdeeld worden over het strategisch, tactisch en operationeel niveau. Dit IHP is daarin het strategisch kader. Na vaststelling van het IHP wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld waarin de eerste termijn van het IHP (2026-2029) wordt uitgewerkt. Dit is het tactisch niveau. De uitvoering van de projecten is onderdeel van het operationeel niveau.



Figuur 1: Positie van het IHP als strategisch document incl. het vervolg

1.4. Aanpak

Het IHP is samen met gemeente Sluis, schoolbesturen Elevantio en Escalda en Kinderopvang Zeeuws-Vlaanderen ontwikkeld. Daarbij zijn gezamenlijk de volgende stappen doorlopen:

a) Om te komen tot een gezamenlijke **visie** op de onderwijshuisvesting zijn in diverse bijeenkomsten met de gemeente Sluis, de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties uitgangspunten gedefinieerd. De basis onderlegger van deze visie is de visie op het onderwijs en opvang.
b) Er heeft een uitgebreide **analyse** plaatsgevonden van de onderwijsgebouwen in de gemeente. Er is onder andere gekeken naar capaciteit en kwaliteit. Aan de hand van de analyse is de opgave in beeld gebracht
c) Op basis van de gezamenlijke visie en de uitkomsten van de analyse zijn de locatie **scenario's** benoemd die invulling geven aan de opgave in interactieve sessies geformuleerd.
d) De scenario's zijn **financieel** vertaald en in tijd uitgezet.
e) De vier bovenstaande deelproducten zijn samengevoegd in voorliggend IHP, waarbij tevens de vervolgstappen zijn benoemd.

1.5. Leeswijzer

Na dit eerste inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 het onderwijslandschap van de gemeente. Hoofdstuk 3 gaat in op de gezamenlijke visie en uitgangspunten. Hoofdstuk 4 introduceert de gehanteerde methoden voor de analyse de opgave die in hoofdstuk 5 worden gepresenteerd. Hoofdstuk 6 beschrijft de scenario's die invulling geven aan de opgave. Hoofdstuk 7 voorziet de scenario's uit hoofdstuk 6 van financiële uitgangspunten en een financiële vertaling. In hoofdstuk 7 is het vervolgproces na het IHP omschreven.

2. Aanbod Onderwijs en Kinderopvang

Dit hoofdstuk biedt inzicht in het onderwijs- en kinderopvangaanbod in de gemeente. Het gaat hier voor het onderwijs om het PO, VO en voor kinderopvang om kinderdagopvang (KDV) en buitenschoolse opvang (BSO).

2.1. Primair Onderwijs

Het PO in de gemeente wordt verzorgd door twee schoolbesturen. De schoolbesturen bieden in schooljaar 2025 – 2026 onderwijs aan 1.240 leerlingen *(leerlingenprognose ABF Research, juni 2025)*, verdeeld over 11 basisscholen.

Schoolbestuur	Sector	Schoolnaam	Aantal leerlingen	%
Elevantio	PO	Molenbolwerk	112	9%
Elevantio	PO	Sint Jozef	38	3%
Elevantio	PO	De Meerstromen	63	5%
Elevantio	PO	Sint Bavo	230	19%
Elevantio	PO	De Molenkreek	75	6%
Elevantio	PO	Op Dreef	104	8%
Escalda	PO	De Zeemeeuw	268	22%
Escalda	PO	De Kustschool	77	6%
Escalda	PO	De Berenburcht	128	10%
Escalda	PO	De Schuttershoek	49	4%
Escalda	PO	De Nieuwe van Dale	96	8%
Totaal			**1240**	**100%**

Tabel 1: Overzicht PO

De kindcentra Molenbolwerk en De Schuttershoek zijn onderdeel van het project ‘MFC IJzendijke’. Dit project is reeds vastgesteld door de raad en is daarmee geen onderdeel van het IHP.

Voor KC De Nieuwe van Dale (MFC De Keure) heeft de gemeenteraad een positief besluit genomen ten aanzien van renovatie/ verduurzaming van het gebouw. De Nieuwe van Dale maakt daarmee geen onderdeel uit van het IHP.

2.2. Voortgezet Onderwijs

Het VO in de gemeente wordt verzorgd door één schoolbestuur. Het schoolbestuur biedt onderwijs aan 760 leerlingen (DUO, teldatum 1 oktober 2024), verdeeld over één school.

Schoolbestuur	Sector	Schoolnaam	Aantal leerlingen	%
VO Zeeuws-Vlaanderen	VO	Zwin College	760	100 %
Totaal			**760**	**100%**

Tabel 2: Overzicht VO

Het Zwin College is onderdeel van het project ‘Vitaal Oostburg’ *(zie paragraaf 3.2.3 Vitaal Oostburg)*. Voor dit project lopen verschillende onderzoeken en is daarmee geen onderdeel van het IHP.

2.3. Kinderopvang

KDV en BSO in de gemeente Sluis wordt verzorgd door drie kinderopvangorganisaties. Deze organisaties bieden samen 709 kindplaatsen, verdeeld over 12 locaties.

Kinderopvangorganisaties	Aantal locaties	Aantal kindpl.	%
Stichting Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen	10	372	97%
Kinderopvang Heemhuys Het Zandkasteel:	1	6	1,6%
Kindercentrum Zeker Zo Leuk	1	5	1,4%
Totaal	**12**	**383**	**100%**

Tabel 4: Overzicht KDV

Kinderopvangorganisaties	Aantal locaties	Aantal kindpl.	%
Stichting Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen	10	316	97%
Kinderopvang Heemhuys Het Zandkasteel:	1	5	1,5%
Kindercentrum Zeker Zo Leuk	1	5	1,5%
Totaal	**12**	**326**	**100%**

Tabel 4: Overzicht BSO

3. Beleid en Visie

De gemeente, de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties streven gezamenlijk naar een toekomstbestendige opgroeiomgeving. Het doel is om kinderen in de gemeente de best mogelijke kansen te bieden in hun ontwikkeling en voor te bereiden op hun toekomst. Daarbij is van belang dat het onderwijs- en kinderopvangaanbod toegankelijk, divers en goed gespreid is en aansluit op de vraag van de maatschappij. Dit hoofdstuk behandelt landelijk en lokaal beleid en visie op onderwijs en kinderopvang en onderwijshuisvesting. Onderwijshuisvesting omvat daarbij ook eventuele ruimte voor KDV en BSO in schoolgebouwen.

3.1. Landelijk Beleid

De voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, zijn vastgelegd in de wetgeving. Daarbij gaat het onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, constructiefouten en eerste inrichting. Hiervoor ontvangt de gemeente een algemene uitkering in het gemeentefonds. De verantwoordelijkheid voor instandhouding (onderhoudskosten aan binnen- en buitenkant) en de exploitatie (o.a. energie- en schoonmaakkosten) van schoolgebouwen ligt bij de schoolbesturen, tenzij hiervan is afgeweken. Hiervoor ontvangen de schoolbesturen een lumpsumvergoeding vanuit het Rijk.

Het huidige stelsel vertoont diverse tekortkomingen. Deze zijn onder andere benoemd in het Interdepartementaal Beleidsonderzoek[1]. Er zijn bijvoorbeeld geen eenduidige eisen voor onderwijshuisvesting, er is een gebrek aan koppeling tussen bouwkosten en budgetten, er is onvoldoende expertise bij schoolbesturen en gemeenten en het ontbreekt aan een gesloten beleidscyclus door met name een gebrek aan toezicht, monitoring en evaluatie.

3.1.1 Strengere eisen vanuit overheid

Daarnaast worden strengere eisen aan schoolgebouwen gesteld, zoals eisen aan energieneutraliteit en Frisse Scholen. In het klimaatakkoord is wettelijk vastgelegd dat de CO2 reductie van de schoolgebouwen met 55% gereduceerd dient te worden ten opzichte van 1990 in 2030 en 95% in 2050. Ondanks deze ontwikkelingen blijft de indexering van zowel het gemeentefonds als de lumpsumvergoeding achter op de marktontwikkelingen (bouw- en exploitatiekosten).

3.1.2 Wetsvoorstel wijziging huidig stelsel onderwijshuisvesting

Op 15 december 2016 hebben de PO-raad, de VO-raad en de VNG een gezamenlijk voorstel gestuurd aan toenmalig staatssecretaris Sander Dekker om de tekortkomingen in het huidige stelsel voor onderwijshuisvesting op te lossen. Op 9 mei 2018 is het verder uitgewerkte voorstel gepubliceerd door PO-raad, VO-raad en VNG. Het wetsvoorstel is in behandeling en de verwachting is dat het voorstel in op termijn wordt vastgesteld en in werking treed. Parrallel daaraan is de VNG begonnen met de actualisatie van de modelverordening. Het uitgangspunt van dit voorstel is dat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de (kwaliteit van de) huisvesting van scholen. Belangrijke elementen uit het voorstel zijn:

a) Gemeenten en schoolbesturen worden verplicht om een IHP op te stellen.
b) De mogelijkheid om renovatie als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw in te kunnen zetten.
c) Het investeringsverbod voor het PO en (V)SO wordt, onder voorwaarden, versoepeld.

Voor meer informatie zie bijlage I.

3.1.3 Stelselwijziging bijna gratis kinderopvang

Het kabinet wil in 2029 een nieuw financieringsstelsel invoeren dat kinderopvang vrijwel gratis maakt. Dit kan leiden tot een grotere instroom van kinderen bij kinderopvanglocaties. Vanaf 2026 worden de vergoedingen voor kinderopvang stapsgewijs verhoogd om deze overgang mogelijk te maken.

3.2. Lokaal Beleid

Het coalitieakkoord van de gemeente Sluis beschrijft dat voorzieningen moeten aansluiten bij de behoeften van haar inwoners. Onderwijsvoorzieningen zijn daarbij essentieel. De gemeente Sluis wil een voorbeeld zijn voor andere dunbevolkte, perifere gebieden van ons land als het gaat om het behoud van kwalitatief

[1] IBO Onderwijshuisvesting funderend onderwijs, Een vak apart - Een toekomstbestendig onderwijshuisvestingsstelsel (2021)

hoogwaardige voorzieningen in de nabijheid. Integraliteit, creativiteit en samenwerking zijn daarbij essentieel. Zowel tussen gemeente en maatschappelijke organisaties, als tussen voorzieningen onderling.

3.2.1 Visie op wonen, zorg, welzijn & voorzieningen

De gemeente Sluis streeft naar een toekomstbestendige leefomgeving waarin wonen, zorg en welzijn beter op elkaar worden afgestemd. In de visie op wonen, zorg, welzijn & voorzieningen (2024-2028) zijn drie centrale ambities geformuleerd:

a) **Clustering van functies**
Door wonen, zorg en voorzieningen ruimtelijk te bundelen, wil de gemeente de zorg efficiënter organiseren en de leefbaarheid versterken.

b) **Goed wonen voor iedereen**
Er wordt ingezet op doorstroming op de woningmarkt, zodat verschillende doelgroepen – van starters tot ouderen – passende woonruimte kunnen vinden.

c) **Samenwerking versterken**
De gemeente wil actief samenwerken met lokale en regionale partners in wonen, zorg en welzijn, evenals met omliggende gemeenten, om de voorzieningen beter af te stemmen op de behoeften van inwoners.

Deze ambities worden verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. De visie is bedoeld als richtinggevend kader voor toekomstige beleidskeuzes en investeringen in het sociaal domein en de ruimtelijke ordening.

3.2.2 Vitaal Oostburg

Project Vitaal Oostburg is een integrale ontwikkelvisie voor een toekomstbestendige onderwijssportcampus in Oostburg. De visie is vastgelegd als een voorlopige denkrichting met bestuurlijke dekking. Deze is nog niet vastgesteld. De visie zet in op clustering van voorzieningen en versterking van het onderwijsaanbod. De visie bestaat uit drie onderdelen: de bundeling van sportaccommodaties, een nieuwbouw van het Zwin College en de inpassing van PO en de kinderopvang.

Nieuw sportpaviljoen

Het eerste onderdeel is de bundeling van sportaccommodaties in een nieuw sportpaviljoen. In dit paviljoen worden zowel binnen- als buitensportfaciliteiten samengebracht. Dit betreft onder andere faciliteiten voor: voetbal, atletiek, zwembad(en), fitness, gymnastiek- en sporthallen. Daarnaast met ruimte voor verenigingen, sportondernemers en het onderwijs. Bij deze ontwikkeling wordt ook rekening gehouden met een mogelijke regionaliseringsslag van sportvoorzieningen.

Zwin College

Het tweede onderdeel van Project Vitaal Oostburg betreft het realiseren van toekomstbestendige huisvesting voor het Zwin College. Zowel nieuwbouw als verbouw zijn onderzocht; op basis van de inzichten uit dit onderzoek heeft nieuwbouw nabij het sportcomplex de voorkeur. Dit biedt kansen voor clustering van voorzieningen en maakt herontwikkeling van de huidige locatie mogelijk, bijvoorbeeld voor woningbouw. De financiële en ruimtelijke consequenties van deze keuze worden op dit moment verder uitgewerkt in samenwerking tussen gemeente Sluis, OCW en VO Zeeuws-Vlaanderen. Het gezamenlijke doel is om in 2026 duidelijkheid te hebben over de voorkeursvariant, de garanties van betrokken partijen en de bijbehorende financiële afspraken.

Primair Onderwijs en Kinderopvang

Het derde en laatste onderdeel is het op termijn inpassen van het PO en de kinderopvang. In de campus wordt ruimte gereserveerd voor een eventuele toekomstige verplaatsing, nabij het sportpaviljoen en het groen. Voorlopig blijven deze op hun huidige locatie in het MFC omdat het huidige gebouw recent en adequaat is, de synergievoordelen beperkt zijn en een grondruil met Lidl pas op termijn speelt.

Op langere termijn biedt het verplaatsen van het PO en de kinderopvang kansen zoals: versterking van de halterstructuur in het centrum, realisatie van landschappelijke ambities in de Zwinstreek, en onderwijsinhoudelijke meerwaarde zoals gebruik van sportfaciliteiten en verrijking van de schooldag.

3.2.3 Voorschool Sluis

Vanaf januari 2025 krijgen kinderen in alle 9 kernen van de gemeente Sluis de mogelijkheid om 12 uur per week gratis voorschoolse educatie te volgen. Voor

kinderen die extra ondersteuning nodig hebben, wordt dit uitgebreid naar 16 uur per week. Dit aanbod sluit naadloos aan op het basisonderwijs. Hierdoor wordt een doorgaande ontwikkelingslijn verzekerd, wat de overgang naar groep 1 natuurlijk en soepel maakt[2].

3.2.4 Project bruggenbouwen[3]

Het PO en VO in Zeeuws-Vlaanderen willen in nauwe samenwerking in de regio zorgdragen voor een voor leerlingen zo goed mogelijke overgang van groep 8 naar de brugklas. Sommige leerlingen hebben door omstandigheden minder mogelijkheden om een passend niveau te bereiken. Deze leerlingen worden daarbij extra ondersteund. Het doel van dit project is om ervaring op te doen met onderwijsactiviteiten. Dit leidt tot een grotere mate van kansengelijkheid voor alle leerlingen. Waarna de leerlingen structureel onderdeel kunnen uitmaken van het gezamenlijke onderwijsaanbod.

Een afgeleide doelstelling is dat deze activiteiten in gezamenlijkheid voor zowel PO als VO worden georganiseerd. Hiermee wordt een doorgaande lijn voor alle leerlingen ontwikkeld. Dit alles onder het motto ‘gezamenlijke inzet voor dezelfde leerlingen’.

3.2.5 Economische agenda

De gemeente Sluis heeft in december 2025 de Economische Agenda – Visie op de groeiambitie van Sluis vastgesteld. Met deze agenda kiest de gemeente voor een duidelijke koers: economische groei als motor voor een vitale en toekomstbestendige gemeente in 2040. Daarbij wordt ingezet op een maximale groei van het aantal inwoners om de beroepsbevolking te versterken, het voorzieningenniveau op peil te houden en de lokale economie structureel te versterken.

De gemeente benadert economische ontwikkeling nadrukkelijk als een integraal thema. Randvoorwaarden zoals goede bereikbaarheid, een passend en aantrekkelijk woningaanbod, kinderopvangvoorzieningen en behoud van huidig breed en thuisnabij onderwijs, voldoende ruimte voor ondernemerschap en een toekomstbestendige arbeidsmarkt zijn essentieel om de gewenste groei te realiseren.

De Economische Agenda fungeert als een richtinggevend document voor toekomstige beleidsontwikkeling. De ruimtelijke consequenties van de groeiambitie worden verder uitgewerkt in de omgevingsvisie, die uiterlijk in 2027 wordt vastgesteld

3.2.6 Beleidsplan duurzaamheid

Op 19 december 2024 heeft de gemeenteraad van Sluis het integraal beleidsplan duurzaamheid vastgesteld. Dit plan vormt het kader voor duurzaam beleid in de gemeente en is opgebouwd rond drie inhoudelijke pijlers:

a) **Energietransitie**
De gemeente zet in op het versnellen van de overstap naar duurzame energiebronnen, het stimuleren van energiebesparing en het ondersteunen van inwoners bij het verduurzamen van hun woning.

b) **Klimaatadaptatie**
Er wordt gewerkt aan het beter bestand maken van de leefomgeving tegen de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast, droogte en hittestress. Dit gebeurt onder andere via groeninrichting en slimme ruimtelijke keuzes.

c) **Circulaire economie**
Sluis wil afval verminderen en hergebruik stimuleren. Dit gebeurt via bewustwordingscampagnes, samenwerking met ondernemers en het faciliteren van circulaire initiatieven.

3.2.7 Routekaart Verduurzaming Gemeente Sluis

Een belangrijk beleidskader voor het IHP is de ‘Routekaart Verduurzaming Gemeente Sluis’. Hierin is de ambitie vastgelegd om uiterlijk in 2040 energieneutraal te zijn. Deze ambitie vraagt om gerichte investeringen in renovatie en verduurzaming van schoolgebouwen. De verduurzamingsmaatregelen worden afgestemd met het gemeentelijk meerjarenonderhoudsplan (MJOP), waarin de scholen die in eigendom zijn van de gemeente zijn opgenomen.

[2] https://zvldebesteplek.nl/projecten/voorschool-sluis
[3] Doestellingen, beleids- en activiteitenplan POVO Zeeuws Vlaanderen 2024

3.2.8 Andere projecten en verkenningen

Daarnaast lopen er verschillende andere projecten en verkenningen die bijdragen aan het versterken van de onderwijsketen en aan een toekomstbestendige en kansrijke leeromgeving. Een voorbeeld is de uitvoeringsagenda "rijkere schooldag".

3.3. Visie op Onderwijs en Kinderopvang

Onderwijs- en kinderopvangorganisaties hebben een belangrijke taak in de ontwikkeling van kinderen. Daarnaast zorgen ook andere (maatschappelijke) organisaties ervoor dat kinderen zich kunnen ontwikkelen tot evenwichtige, verantwoordelijke en sociale volwassenen. Binnen de gemeente en de regio zijn een aantal beleidsdocumenten vastgesteld, welke nader worden toegelicht.

3.3.1 Kindcentrum

In Zeeuws-Vlaanderen werken onderwijs en kinderopvang samen naar een doorgaande leerlijn (KC) voor kinderen van 0 tot 13 jaar, waarin kinderopvang, peuterspeelzaal en PO samen komen op een plek[4].

Om kwalitatief goed onderwijs en opvang in samenhang te blijven borgen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

a) Een plek voor ieder kind.
b) Elk kind doet mee.
c) Van jongs af aan.
d) Leef- en leergemeenschap.

Daarbij horen de volgende speerpunten:

a) Professionals werken vanuit dezelfde kernwaarden en visie.
b) Het KC biedt een gezonde en rijke speelleeromgeving met een sterk aanbod.
c) Het team van het KC werkt integraal en vormt een lerende gemeenschap.
d) Het team van het KC werkt integraal met professionals die werkzaam zijn binnen het sociaal domein zoals zorg en welzijn om kind nabije hulp te borgen.
e) Ouders en kinderen denken en doen mee.

[4] Zeeuws-Vlaams Pact voor Kindcentra (KC) 2024 - 2028

3.3.2 Samenwerkingsverbanden

De samenwerkingsverbanden voor primair, speciaal en VO hebben in 2022 gezamenlijk ondersteuningsplan voor de periode 2022 - 2026[5] opgesteld, waarover met het gemeentebestuur overeenstemming is bereikt.

Dit ondersteuningsplan heeft als titel 'Iedereen hoort erbij' en als ondertitel 'samen de juiste keuzes maken om meer inclusief onderwijs te realiseren'. Dit plan beoogd de reguliere scholen te versterken om ze geschikt te maken voor leerlingen die nu naar het SBO gaan.

3.4. Visie op educatie, ontwikkeling en onderwijs

De visie op onderwijs en kinderopvang van de gemeente Sluis, de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties stelt eisen aan huisvesting. De gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties hebben de visie uitgewerkt in vijf bouwstenen:

a) Vraag & Aanbod
b) Samenwerking
c) Kwaliteit & Duurzaamheid
d) Regie

Iedere bouwsteen omvat verschillende beleidsuitgangspunten. Het IHP is erop gericht om, binnen de mogelijkheden van de gemeente, schoolbesturen en kinderopvang-organisaties, deze uitgangspunten zoveel als mogelijk te realiseren.

3.4.1 Bouwsteen 1: Vraag en Aanbod

Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de scenario's.

1. **Prognose en actualisatie.** Voor het bepalen van de huisvestingscapaciteit voor de scholen wordt uitgegaan van leerlingenprognoses. De leerlingenprognose geeft inzicht in de ontwikkeling van de leerlingenaantallen per school op basis van de basisgeneratie en 'harde' woningbouwontwikkelingen. De 'zachte' ontwikkelingen

[5] Ondersteuningsplan 'Iedereen hoort erbij' – Passend Onderwijs Zeeuws-Vlaanderen, november 2022

(projecten verder in de toekomst) zijn niet opgenomen. De leerlingenprognose is door gemeente en schoolbesturen vastgesteld als uitgangspunt voor het IHP. Na vaststelling van het IHP is het van belang dat de leerlingenprognose tweejaarlijks wordt herijkt en vastgesteld in het OOGO. Bij wijzigingen worden de leerlingenaantallen geactualiseerd binnen het uitvoeringsprogramma en daarmee de genoemde projecten.

2. **Thuis nabij en inclusief onderwijs.** Gemeente en schoolbesturen onderschrijven het belang van het aanbieden van passend en inclusief onderwijs. Elk kind in de gemeente Sluis kan onderwijs volgen in de nabijheid van hun thuis. De spreiding van het PO, is hierbij van belang. Door ook inclusief onderwijs te bieden verandert de behoefte van de huisvesting. (Zorg-) Partners zullen meer op scholen aanwezig zijn om kinderen (en gezinnen) ondersteuning te kunnen bieden.

3. **De opheffingsnorm en de stichtingsnorm hebben een signaalfunctie**: de opheffingsnorm en de stichtingsnorm voor het PO in de gemeente Sluis zijn respectievelijk 23 en 200 leerlingen. Indien een school niet voldoet aan de norm, dan besluit het schoolbestuur na overleg met de gemeente of de school toekomstbestendigheid is en of de kwaliteit gegarandeerd kan worden.

4. **Kinderopvangorganisaties zorgen samen met het schoolbestuur voor een kinderopvangaanbod passend bij de vraag en ambitie**. De omvang van de vraag naar kinderopvang heeft te maken met de sociaal demografische eigenschappen van een dorp of wijk, het project ‘Voorschool Sluis’ en de ingroei toeslagen richting de gratis kinderopvang.

3.4.2 Bouwsteen 2: Samenwerking

Deze bouwsteen gaat in op samenwerking. In het kader van dit IHP betekent Samenwerking dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met partners (bijvoorbeeld kinderopvang, jeugdzorg, buurtvoorzieningen). Samenwerking kan zowel inhoudelijk als gebouwelijk worden vormgegeven. Inhoudelijke samenwerking biedt voordelen op het gebied van kennisuitwisseling. Gebouwelijke samenwerking kan de inhoudelijke samenwerking faciliteren omdat men elkaar ook daadwerkelijk tegenkomt en biedt exploitatievoordelen (door bijvoorbeeld het delen van ruimten).

a) In de Lokaal Educatieve Agenda (**LEA)** wordt de visie op het onderwijs bepaald door gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. In het **OOGO** wordt de vertaling gemaakt naar de onderwijshuisvesting.

b) **Samenwerking tussen primair onderwijs en kinderopvangorganisaties.** Schoolbesturen en kinderopvang zetten in op het behouden, versterken en waar nodig uitbreiden van samenwerking tussen het PO en kinderopvang. De samenwerking richt zich op de afstemming van de pedagogiek en didactiek van beide partijen. Gezamenlijke huisvesting van scholen en kindpartners is een voorwaarde binnen het IHP van de gemeente Sluis.

   a) Gemeente en schoolbesturen bouwen conform de KC gedachte. De samenwerking tussen PO en kinderopvang kan hier een doorlopende leerlijn waarmaken. Kinderen tussen de 0 en 12 jaar oud doorlopen hun ontwikkeling in één gebouw of in een netwerk van voorzieningen. Bij het vormen van een KC wordt op voorhand goed nagedacht over samenwerkingsvormen en partners. Het meest voorkomend is om per school met één opvangorganisatie in een schoolgebouw samen te werken. Dat maakt het makkelijker om een succesvolle doorlopende leerlijn te realiseren.
   b) Op het moment dat projecten voor KC’s van start gaan is het raadzaam om bij de planvorming rekening te houden met prognoses van de kinderopvangorganisaties en te anticiperen op de mogelijkheid dat kinderopvang in de toekomst meer toegankelijk zal zijn.

5. **Samenwerking tussen onderwijs en (jeugd)zorg.** Gemeente en schoolbesturen zijn het eens dat winst behaald kan worden als jeugdhulpinstellingen zich bij scholen vestigen. Door deze instellingen fysieke ruimte te bieden in schoolgebouwen, zijn zij voor kinderen en ouders laagdrempelig bereikbaar. Dit zou in de gebouwen kunnen betekenen dat spreekruimte / kantoorruimte beschikbaar wordt gesteld voor deze instellingen. Deze (toekomst)wensen hoeven niet automatisch een (groot) ruimtelijk gevolg te hebben. De afweging of deze ruimten additioneel/ multifunctioneel worden toegevoegd aan de gebouwen vindt plaats per project, op basis van noodzaak.

6. **Samenwerking met overige partners.** Er wordt door gemeente en schoolbesturen per concreet project gezocht naar samenwerking tussen het onderwijs en overige

partners. Er wordt daarbij tegemoet gekomen aan de sociaal-maatschappelijke rol van een school voor de wijk. Voorbeelden van samenwerkingspartners zijn:

a) Consultatiebureau;
b) Fysiotherapeut;
c) Logopedie;
d) Bibliotheek;
e) Sportverenigingen;
f) Maatschappelijke ambitie: de school kan ook een plek zijn waar mensen met een beperking werken.

7. **Wet- en regelgeving over verhuur en/of medegebruik**. Wanneer ruimten in schoolgebouwen in gebruik worden gegeven aan partijen anders dan het onderwijs wordt ofwel ‘verhuur’ ofwel ‘medegebruik’ toegepast. Verhuur en medegebruik kunnen een instrument zijn om leegstand tegen te gaan en multifunctioneel en meervoudig ruimtegebruik te stimuleren. Verhuur en medegebruik gaat in overleg met de gemeente. Voor verhuur is toestemming nodig van het college van B&W.

   Voor medegebruik geldt:
   Het gaat om het gebruik door (uit de openbare kas bekostigd) onderwijs of voor culturele of maatschappelijke doeleinden; Medegebruiker betaalt gebruikersvergoeding (de extra kosten die de verantwoordelijke voor onderhoud en exploitatie maakt als gevolg van de verhuur (ofwel exploitatiekosten).

   Voor verhuur geldt:
   a) Het gaat om alle partijen die niet in aanmerking komen voor medegebruik, waaronder kinderopvang en mogelijke partners met commerciële inslag.
   b) Voor verhuur in de bestaande situatie is het gemeentelijke beleidsdocument ‘verhuur en medegebruik’ van toepassing.
   c) Huurder betaalt na renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw op basis van het IHP een marktconforme huur. De marktconforme huur sluit aan bij de Wet Markt en Overheid en bestaat uit:
      a) Een gebruiksvergoeding (inclusief een deel van de kosten van verzekering van het gebouw en de kosten van onroerendezaakbelasting)
      b) Een vergoeding voor investeringslasten voor investeringen die ten goede komen voor huurder (de jaarlijkse lasten die het gevolg zijn van het realiseren van de voorziening, bestaande uit rente, afschrijving, grondkosten en eventuele risico-opslagen). De vergoeding voor de investeringslasten gaat naar de investerende partij;
   d) Binnen deze varianten wordt daarnaast onderscheid gemaakt tussen ‘structureel’ en ‘volgtijdelijk’ gebruik.

3.4.3 Bouwsteen 3: Kwaliteit en Duurzaamheid

Deze bouwsteen duidt de kwaliteit en duurzaamheid van onderwijshuisvesting waar de gemeente Sluis, de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties naar streven. Deze uitgangspunten gelden bij nieuwbouw. Bij renovatie en vernieuwbouw wordt beoogd om deze kwaliteit zo veel mogelijk te realiseren. Voor bestaande bouw ligt de verantwoordelijkheid primair bij de schoolbesturen, maar kan er in overleg met de gemeente worden getreden over verbetermogelijkheden.

1. **Een brede definitie.** De gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed gebouw en duurzaam gebouw biedt een goede opgroeiomgeving en heeft bovendien een positief effect op het leefklimaat voor de toekomstige generaties. Daarvoor wordt een brede definitie van kwaliteit en duurzaamheid gehanteerd. Deze is uitgewerkt in onderstaande uitgangspunten.

2. **Energieprestatie.** De energieprestatie van de onderwijshuisvesting sluit aan op de doelstellingen die zijn geformuleerd in het landelijke klimaatakkoord en de sectorale routekaart: 50% CO2 reductie in 2030, en 95% CO2 reductie in 2050. Middels het IHP willen de gemeente en de schoolbesturen invulling geven aan de verduurzamingsopgave voor het onderwijs. De ambitie is om energieneutrale (ENG) schoolgebouwen te realiseren.

3. **Gezondheid.** Er wordt rekening gehouden met alle Frisse Scholen-thema’s (naast energie) voor onderwijshuisvesting: lucht, temperatuur, licht en geluid. Dit is om een prettig en gezond klimaat voor kinderen en medewerkers te realiseren. Voor de Frisse Scholen thema’s wordt gekozen voor een slimme mix van eisen per subonderdeel, waarbij lucht en temperatuur minimaal klasse B scoren (*zie bijlage III*).

4. **Toekomstbestendigheid.** Er wordt ingezet op maximale flexibiliteit. Huisvesting kan op deze manier meebewegen met groei en krimp van scholen en kinderopvanglocaties en kunnen toekomstige concepten faciliteren. Het gaat zowel om interne flexibiliteit, als om transformatiemogelijkheden van onderwijshuisvesting bij einde gebruik.

5. **Onderwijskundige functionaliteit.** Huisvesting dient huidige onderwijsconcepten goed te faciliteren. Wanneer samenwerkingspartners in het gebouw zijn gehuisvest dienen deze eveneens goed gefaciliteerd te worden.

6. **Multifunctionaliteit.** De gebouwen dienen optimaal gebruikt te worden. Multifunctioneel gebruik leidt tot een hogere bezetting en daarmee een duurzaam gebruik van de gebouwen. Dit vraagt om aandacht over afspraken ten aanzien van beheersvorm, eigendomsverhouding, samenwerkingsafspraken, exploitatie en financiële geldstromen. Dergelijke afspraken dienen te volgen uit de inhoudelijke afspraken die aan de samenwerking ten grondslag liggen. Met name het faciliteren van functies voor KC's is een belangrijk onderdeel van de gebouwkwaliteit.

7. **Circulariteit.** Voor circulariteit wordt bij onderwijshuisvesting gestreefd naar bewust omgaan met de toegepaste materialen en waar mogelijk gebruik te maken van natuurlijke, ecologisch vriendelijke en/of herbruikbare materialen.
   a) Renovatie of vernieuwbouw tenzij: renovatie en vernieuwbouw zijn in basis een circulaire maatregelen. Voorafgaand aan iedere vernieuwings-/ vervangingsopgave worden de mogelijkheden tot renovatie en vernieuwbouw onderzocht.
   b) Nieuwbouw: In het geval van nieuwbouw wordt gelet op de basisprincipes van circulariteit, zoals de toekomstige losmaakbaarheid van de gebouwelementen. Hierbij dient goed te worden gekeken naar de invloed van circulair materiaalgebruik op de investerings- en exploitatiekosten.
   c) Exploitatie: Circulariteit kan ook gaan over de wijze waarop de school omgaat met het gebruik van materialen na ingebruikname, bijvoorbeeld op het gebied van afvalreductie.

8. **Inclusiviteit.** De onderwijshuisvesting kenmerkt zich als een inclusieve en toegankelijke omgeving. Een toegankelijke omgeving is een omgeving waar kinderen en volwassenen zich zelfstandig door het gebouw kunnen bewegen, zonder hulp van derden. Toegankelijkheid betekent ook dat het gebouw geschikt is voor diverse gebruikersgroepen, hierbij hoort een streven naar meer samenwerking tussen PO en speciaal onderwijs (SO) of tussen het onderwijs en zorg- of wijkvoorzieningen. Voor de kwaliteit van de schoolgebouwen leidt dit tot de aanwezigheid van multifunctionele ruimten die door diverse gebruikers voor verschillende doeleinden kunnen worden ingezet. Indien dit leidt tot meer benodigde vierkante meters, is de bereidheid er vanuit de gemeente om dit te faciliteren en indien noodzakelijk buiten de normatieve kaders van de verordening te treden.

9. **Klimaat adaptief.** Klimaat adaptief betekent het ontwerpen en bouwen van onderwijshuisvesting wat bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering. Dit omvat het integreren van maatregelen om hittegolven, hevige regenval, droogte en andere extreme weersomstandigheden te weerstaan. Bijvoorbeeld: groene daken en gevels en watermanagement.

10. **Natuur inclusief.** Hierbij wordt rekening gehouden met biodiversiteit in het ontwerp en de constructie van onderwijshuisvesting. Dit bevordert een gezonde leefomgeving en educatieve kansen voor leerlingen en draagt bij aan het behoud van de natuur. Bijvoorbeeld: nestgelegenheden.

11. **Levensduur.** Als restwaarde hanteert de Gemeente Sluis € 0,-. De afschrijvingstermijn is conform de financiële verordening en bedraagt (ook bij MFC's):
    - Nieuwbouw 40 jaar
    - Renovatie 25 jaar
    - Technische installaties 15 jaar

3.4.4 Bouwsteen 4: Regie

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties met elkaar samen de regie voeren op het gebied van

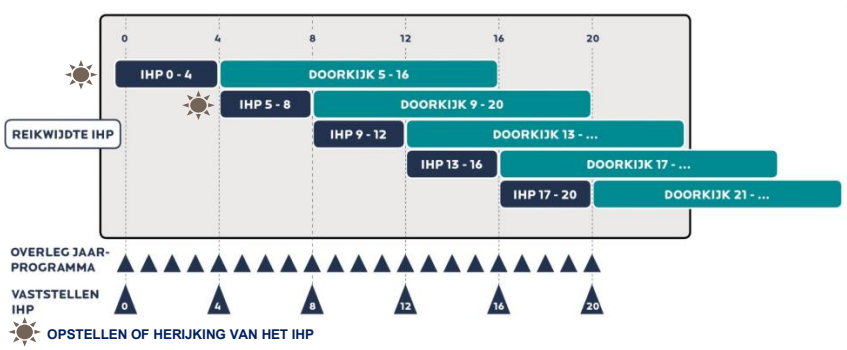
onderwijshuisvesting. Dit betreft onder andere het vastleggen van de status van het IHP en hoe hier uitvoering aan wordt gegeven.

1. **Verantwoordelijkheid.** De gemeente en de schoolbesturen voeren samen de regie op onderwijshuisvesting. Gemeenten zijn onder andere verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van schoolgebouwen. De schoolbesturen voeren de regie op het onderwijsaanbod en de diversiteit daarvan. In het OOGO vindt de afstemming van deze regie plaats. Kinderopvangorganisaties worden betrokken daar waar zij onderdeel vormen van onderwijshuisvesting.

2. **Renovatie.** Het IHP is in lijn met het wetsvoorstel ”planmatige aanpak onderwijshuisvesting” om renovatie op te nemen als voorziening door de gemeente. In de huidige situatie zijn gemeenten alleen verantwoordelijk voor nieuwbouw wanneer een gebouw aan het einde van zijn levensduur is (onder andere artikel 2 verordening). Door renovatie op te nemen als voorziening ontstaat de mogelijkheid om bij een gebouw dat aan het einde van zijn levensduur is ook renovatie toe te passen. De afweging renovatie (levensduurverlening 20 jaar) / vernieuwbouw (levensduurverlening 40 jaar) / nieuwbouw en de beoogde levensduur wordt verkend in het scenario-keuze-onderzoek.

3. **Commitment.** Het IHP is in lijn met het wetsvoorstel ”planmatige aanpak onderwijshuisvesting” om IHP’s in de wetgeving te verankeren. In de geest van de nieuwe wet wordt het IHP vastgesteld als korte- en lange termijnplan waar gemeente en schoolbesturen zich aan committeren. Schoolbesturen en gemeente spreken af enkel af te wijken van de afspraken in het IHP als daar een zwaarwegende motivatie onder ligt.

4. **Looptijd.** het IHP komt tot stand in een apart project met de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Het OOGO, het College van Burgemeesters en Wethouders en de Raad stellen het IHP vast voor de eerste vier jaar (2026-2029) met in het vierde jaar de herijking (2029). Het IHP heeft doorkijk van zestien jaar (2030-2045). De totale looptijd is totaal 20 jaar.



Figuur 2: IHP als middel voor de vernieuwingsopgave, conform het wetsvoorstel.

5. **Status.** het IHP is het investeringskader voor de onderwijshuisvesting en geeft voor de komende 16 jaar een indicatie van benodigde investeringen. Tevens wordt de prioritering van de projecten opgenomen. De Raad stelt de prioritering en planning vast. Er wordt rekening gehouden met / reserveringen getroffen in de gemeentelijke begroting met het financieren van de projecten in de eerste vier jaar (het uitvoeringsprogramma, zie punt 7). Hiermee staat de programmering voor termijn één vast. In de basis wordt niet afgeweken van de overeengekomen prioritering en planning voor deze termijn. Alleen in het OOGO kan een wijziging van de plannen doorgevoerd worden.

6. **Aanvraagprocedure.** Het IHP vervangt voor de eerste vier jaar de aanvraagprocedure voor nieuwbouw en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen (artikel 2.a lid 1 t/m lid 8 van de verordening). Aanvragen voortkomend uit het IHP worden impliciet geacht een aanvraag te zijn op grond van de verordening. Dit wordt ook op deze wijze in de verordening vastgelegd. Uitzonderingen zijn de nieuwbouw voor een nieuw te stichten school, kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair (artikel 2.a lid 1, lid 6 en lid 7 van de verordening).

7. **Spoedaanvragen.** Voor spoedaanvragen of andere zaken die buiten het IHP vallen door onvoorziene omstandigheden (zoals constructiefouten of onvoorziene tijdelijke huisvesting) blijft de aanvraagprocedure van kracht. Op dergelijke onvoorziene omstandigheden na, is de afspraak dat er geen gebruik

wordt gemaakt van de route via de verordening. Gemeenten en schoolbesturen zullen in overleg bepalen of een situatie een spoedaanvraag vereist.

8. **Uitvoeringsprogramma.** Na vaststelling van het IHP wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld voor een termijn van vier jaar. In het uitvoeringsprogramma worden nadere financiële-, samenwerkings- en planningsafspraken gemaakt. Belangrijk is dat er middels het uitvoeringsprogramma vervolg wordt gegeven aan het IHP. Daarbij is het personele vraagstuk aan de zijde van gemeente en schoolbesturen een belangrijk aandachtspunt om de voortgang te bewaken.

9. **Kredietverlening.** Voor de eerste termijn van het IHP verleent de Raad definitief het krediet. Zodra het project actueel wordt zal het project getoetst worden aan de gehanteerde randvoorwaarden uit het IHP. Een dergelijke toets wordt vaak gedaan middels een scenario-keuze-onderzoek, ook wel businesscase genoemd. Vervolgens worden de randvoorwaarden uit het IHP indien nodig geactualiseerd en wordt het definitieve krediet bij het college aangevraagd. De raad wordt hierover jaarlijks geïnformeerd. Er kan een budgettaire afwijking zitten tussen het aangevraagde krediet en de budgetten zoals benoemd in financiële hoofdstuk van het IHP. Het is mogelijk dat er nog aanvullende tussentijdse (onvoorziene) kosten gesignaleerd worden door de diverse onderzoeken. Deze kredietaanvraag is niet afhankelijk van bijvoorbeeld de 1 februari deadline uit de verordening of de financiële cyclus van de gemeente zoals de voorjaarsnota.

4. Analyse en opgave

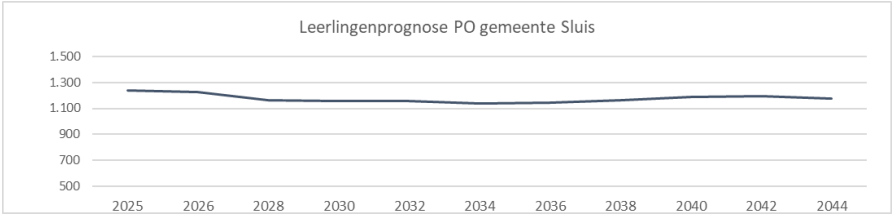
In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van de analyse gepresenteerd en wordt de opgave geformuleerd. De gehanteerde methodes voor de analyse en de opgaven-ontwikkeling staat in *bijlage IV: Methodiek analyse en opgave*.

4.1. Capaciteit Onderwijs

De basis voor de behoefte aan capaciteit zijn de huidige en toekomstige leerlingenaantallen in de gemeente[6] [7]. Er wordt eerst stilgestaan bij de ontwikkeling van de prognose, alvorens een overzicht te geven van de totale capaciteit.

In juni 2025 is er door ABF Research een leerlingprognose[8] opgesteld voor het PO in de gemeente Sluis. Op basis van de prognosecijfers wordt voor het PO binnen de gemeente een overwegend lichte daling in het aantal leerlingen verwacht. Op 1 oktober 2025 telt het PO in de gemeente Sluis 1.243 leerlingen (werkelijk aantal). Dit aantal neemt volgens de prognoses geleidelijk af tot een minimum van 1.139 leerlingen in 2034. Na dit moment zet een opwaartse trend in, met een verwachte piek van 1.194 leerlingen in 2042. Aansluitend wordt opnieuw een lichte daling voorzien, resulterend in een prognose van 1.173 leerlingen in 2044.

Figuur 3: Leerlingprognose BO Sluis 2025-2044



De grafiek en tabel geven een beeld van hoe de leerlingenaantallen in het PO zich in de komende jaren naar verwachting gaan ontwikkelen. Voor de doorrekening is rekening gehouden met referentiejaar 2040. De eerste kolom van de tabel geeft de werkelijke leerlingenaantal op teldatum 1 oktober 2025 weer.

Werkelijke leerlingaantallen op teldatum 1 oktober 2025.

Schoolnaam	1 okt 2025	2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038	2040	2042	2044
Molenbolwerk	100	112	103	95	106	108	112	117	120	122	121
Sint Jozef	34	33	35	45	44	43	41	40	41	41	41
De Meerstromen	72	64	60	66	69	70	67	70	73	71	69
Sint Bavo	256	227	200	184	189	181	180	178	179	174	165
De Molenkreek	70	76	76	76	75	74	76	79	80	82	81
Op Dreef	99	100	98	102	101	96	94	95	95	95	97
De Zeemeeuw	275	268	273	273	265	268	271	278	288	296	300
De Kustschool	81	75	63	62	58	59	63	66	68	69	65
De Berenburcht	113	125	118	115	103	95	96	95	94	90	83
De Schuttershoek	55	50	51	53	55	56	59	61	65	66	63
De Nieuwe van Dale	88	94	88	88	89	89	87	87	87	88	88
Totaal	**1.243**	**1.224**	**1.165**	**1.159**	**1.154**	**1.139**	**1.146**	**1.166**	**1.190**	**1.194**	**1.173**

Tabel 3: Leerlingprognose BO Sluis 2025-2044

Opheffingsnorm

Naast de leerlingenprognose speelt ook de opheffingsnorm een rol in de bepaling van scenario's. Voor de gemeente Sluis is deze norm vastgesteld op 23 leerlingen. Op dit moment zijn er in de gemeente Sluis geen scholen die onder deze opheffingsnorm komen. De opheffingsnorm vormt momenteel geen criterium in de afweging van scenario's.

[6] *De groeiambitie van de gemeente Sluis uit de Economische Agenda is niet verwerkt in de leerlingenprognoses van ABF Research.*

[7] *Het ondersteuningsplan 'Iedereen hoort erbij' is niet verwerkt in de leerlingenprognoses van ABF Research.*

[8] *Leerlingenprognoses zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.*

Capaciteitsanalyse

In de tabel in deze paragraaf geeft een overzicht van de ruimtetekorten- en overschotten per schoolgebouw. Deze analyse is gebaseerd op de leerlingenprognose en de verdeling van deze leerlingen over de verschillende scholen in Sluis[9]. De analyse laat de normatieve ruimtebehoefte zien op basis van de werkelijke leerlingenaantallen op teldatum 1 oktober 2025 en de leerlingenprognose in 2040.

Tabel 4: Capaciteitsanalyse gebouwen BO Sluis (excl. gymzaal/ verhuur door gemeente)

Schoolnaam	BVO schoolgebouw	BVO onderwijs in gebruik door KDV[10]	Leerling aantal 2025[11]	Normatieve ruimtebehoefte onderwijs in 2025	Resultaat onderwijs in 2025	Resultaat onderwijs/ kinderopvang in 2025[12]	Leerlingen-prognose 2040	Normatieve ruimtebehoefte onderwijs in 2040	Resultaat onderwijs in 2040	Resultaat onderwijs/ kinderopvang in 2040
Sint Jozef	741 m^2	114 m^2	34	371 m^2	+ 256 m^2	+ 370 m^2	41	411 m^2	+ 221 m^2	+ 335 m^2
De Meerstromen	737 m^2	112 m^2	72	562 m^2	+ 63 m^2	+ 175 m^2	73	557 m^2	+ 58 m^2	+ 170 m^2
Sint Bavo	1.345 m^2	-	256	1.488 m^2	- 143 m^2	-	179	1.090 m^2	+ 245 m^2	-
De Molenkreek	699 m^2	-	70	522 m^2	+ 147 m^2	-	80	607 m^2	+ 97 m^2	-
Op Dreef	900 m^2	-	99	698 m^2	+ 202 m^2	-	95	693 m^2	+ 222 m^2	-
De Zeemeeuw	1.730 m^2	-	275	1.583 m^2	+ 147 m^2	-	288	1.674 m^2	+ 81 m^2	-
De Kustschool	572 m^2	123 m^2	81	607 m^2	- 158 m^2	- 35 m^2	68	537 m^2	- 88 m^2	+ 30 m^2
De Berenburcht	911 m^2	-	113	768 m^2	+ 143 m^2	-	94	658 m^2	+ 238 m^2	-

9 *In de gemeente Sluis drie kindcentra en een school reeds opgenomen in separate trajecten, namelijk kindcentrum De Nieuwe van Dale in Sluis, kindcentrum Molenbolwerk en kindcentrum De Schuttershoek in IJzendijke en het Zwin College (VO) in Oostburg. Voor deze gebouwen is geen QuickScan uitgevoerd. Deze kindcentra en school maken geen onderdeel uit van het IHP.*

10 *Betreft BVO's onderwijs die gebruikt worden door kinderopvang*

11 *O.b.v. werkelijke leerlingaantallen op teldatum 1 oktober 2025.*

12 *Ruimtetekort/ overschot van het onderwijs incl. de BVO's onderwijs die gebruikt worden door de kinderopvang.*

4.2. Kwaliteit Onderwijs: QuickScans

Op basis van de door HEVO ontwikkelde 'QuickScan' methode zijn de schoolgebouwen in de gemeente Sluis[13] beoordeeld op verschillende thema's en voorzien van een gewogen score, die inzicht geeft in de vervangingstermijn. Bijlage IV bevat een nadere toelichting op de methodiek van de QuickScans.

De totaalscore geeft op uniforme wijze richting aan de mate van urgentie:

Bij <57 punten: binnen 0-5 jaar (**rood**)
Bij 57-63 punten: binnen 5-10 jaar (**oranje**)
Bij 63-69 punten: binnen 10-20 jaar (**lichtgroen**)
Bij >69 punten: na 20 jaar (**donkergroen**)

Tabel 4: resultaten van de QuickScan (kwaliteitsanalyse).

Schoolnaam	Bouwjaar	Uitstraling	Bouwk. staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijsk. functionaliteit	QuickScan Score
De Kustschool	1972	5,0	3,5	6,0	5,0	4,0	5,0	54,5
Sint Jozef (bouwdeel 1)	1980	5,0	5,0	6,0	5,0	4,0	6,0	62,0
Sint Jozef (bouwdeel 2)	2012	6,0	7,0	6,0	6,0	4,0	6,0	71,0
De Meerstromen	2008	6,0	7,0	6,0	6,0	5,5	7,0	77,0
De Zeemeeuw	2014	7,0	7,0	7,0	7,0	6,0	7,0	82,0
De Berenburcht	2014	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	84,0
Sint Bavo	2014	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	84,0
De Molenkreek	2019	7,0	8,0	7,0	7,0	7,0	7,0	87,0
Op Dreef	2022	7,0	8,0	7,0	7,0	8,0	7,0	92,0

[13] *In de gemeente Sluis vier scholen reeds opgenomen in separate trajecten, namelijk kindcentrum De Nieuwe van Dale in Sluis, kindcentrum Molenbolwerk en kindcentrum De Schuttershoek in IJzendijke en het Zwin College in Oostburg. Voor deze scholen is geen QuickScan uitgevoerd.*

5. Scenario’s

Dit hoofdstuk geeft scenario’s weer voor de huisvesting van onderwijs en kinderopvang in Gemeente Sluis. Scenario’s worden onderbouwd aan de hand van de capaciteits-analyse, QuickScan scores en overige criteria. De scenario’s en de prioritering zijn tot stand gekomen in samenspraak met de gemeente, schoolbesturen en kinderopvang.

Er wordt nog geen afweging gemaakt ten aanzien van nieuwbouw, vernieuwbouw of renovatie. Dit vraagt bij de uitvoering van het IHP om een gedegen afweging door een scenario-keuze-onderzoek per locatie.

5.1. Landschap opgroeien en ontwikkelen

De landschapskaart ‘opgroeien en leren’ laat een gevarieerde spreiding zien over de verschillende kernen binnen de gemeente sluis, wat zorgt voor een lokaal en toegankelijk aanbod voor gezinnen in de directe omgeving (*zie figuur 4: Landschap opgroeien en ontwikkelen gemeente Sluis)*.

In *bijlage V: Landschap opgroeien en ontwikkelen gemeente Sluis* is een gedetailleerde kaart opgenomen met informatie over het aantal leerlingen per basisschool, de gebouwkenmerken, de normatieve vierkante meters en het geconstateerde overschot of tekort aan ruimte.



Figuur 4: Landschap opgroeien en leren gemeente Sluis

5.2. Opgave en scenario's

In onderstaande alinea's wordt per schoollocatie de opgaven voor de komende 15 jaar benoemd en voorkeursscenario's omschreven. Het scenario en daarmee het toekomstperspectief wordt vanuit de verordening bepaald op basis van capaciteit (tekort) en kwaliteit (QuickScan). Aangezien er slechts beperkte tekorten zijn, wordt voornamelijk gekeken naar de kwaliteit en het terugbrengen van de overschotten.

De gemeente Sluis is onderverdeeld over 3 deelgebieden:

- De kernen aan de **noord**zijde: Cadzand, Groede, Breskens en Schoondijke.
- De **midden** gelegen kernen: Sluis, Oostburg en IJzendijke.
- De kernen aan de **zuid**zijde: Aardenburg en Eede.



In dit hoofdstuk is per school een overzicht met de informatie opgenomen. Hieronder volgt een toelichting over hoe deze overzichten gelezen moeten worden:

- Tekstueel wordt een toelichting gegeven op het betreffende schoolgebouw.
- Onder de schoolnaam staat de QuickScan score weergegeven met de kleur van de vervanging-/ vernieuwingstermijn.
- De leerlingenprognose wordt weergegeven[14].
- Eronder worden de bijbehorende ruimtebehoefte, bestaande m² bvo en ruimtetekorten/-overschotten weer. Overschotten worden hierbij in het zwart weergegeven en tekorten in het rood.

5.2.1 Noord

In de noordelijke kernen van de gemeente Sluis zijn vier kindcentra gevestigd: De Kustschool in Cadzand, De Zeemeeuw in Breskens, De Meerstromen in Groede en De Molenkreek in Schoondijke.

5.2.1.1 Cadzand

De Kustschool is gehuisvest in een gebouw uit 1972 dat in 2019 is verbouwd. Daarbij zijn de toiletgroepen verplaatst en vernieuwd, is een centrale ruimte gecreëerd en is de vloer-, wand- en plafondafwerking vernieuwd. Ook is de kinderopvang verplaatst naar een ander deel van het gebouw. Zowel de gemeente Sluis als Escalda scholen hebben financieel bijgedragen aan deze aanpassingen, met de verwachting dat hiermee een levensduurverlenging van circa twintig jaar kon worden gerealiseerd.

Op dit moment zijn de leerlingenaantallen hoger dan het gebouw kan faciliteren. Kinderopvang Zeeuws-Vlaanderen huurt onderwijsruimte bij Escalda, waardoor het tekort aan ruimte verder toeneemt.

De leerlingenprognoses laten een lichte daling zien, waardoor het tekort richting de toekomst iets afneemt. Op basis van de totale omvang heeft het gebouw in de toekomst voldoende capaciteit. Wanneer de verhuur aan kinderopvang wordt voortgezet, blijft er ook op langere termijn een tekort bestaan.

Ondanks de verbouwing in 2019 volgt vanuit de uitkomst van de QuickScan het advies van een huisvestingsvoorziening in termijn 1 (1 – 4 jaar).

[14] *De te verwachten bevolkingsgroei uit de Economische Agenda wordt verspreid over meerdere kernen. Dit leidt naar verwachting niet direct tot capaciteitsproblemen in de onderwijshuisvesting. De meeste scholen hebben voldoende ruimte om een leerlingentoename in de toekomst op te vangen. Een aandachtspunt is De Kustschool (zie paragraaf 5.2.1.1 Cadzand)*

Werkelijke leerlingaantallen op teldatum 1 oktober 2025 ← → *Vanaf 2026: prognose ABF Research*

8	De Kustschool		2025	2026	2027	2028	2030	2035	2040
QuickScan	55	Leerlingenprognose	81	75	70	63	62	61	68
Bouwjaar	1972	Ruimtebehoefte Onderwijs [m2]	607	577	552	517	512	507	542
bvo Onderwijs [m2]	449	Tekort/overschot Onderwijs [m2]	-35	-5	20	55	60	65	30
bvo Opvang [m2]	123	Tekort/overschot Onderwijs & Opvang [m2]	-158	-128	-103	-68	-63	-58	-93

Scenario binnen IHP

Rondom De Kustschool speelt het vraagstuk hoe de investeringen uit 2019 zich verhouden tot de huidige uitkomsten van de QuickScan. Omdat de gemeente destijds heeft bijgedragen aan de aanpassingen met het oog op een langere levensduur van het gebouw, neemt zij de conclusies van de QuickScan niet zondermeer over. Er is verdiepend onderzoek nodig naar de staat van het gebouw om goed onderbouwd tot een keuze te kunnen komen. De resultaten uit dit onderzoek zijn leidend voor de termijn waarin de voorziening voor De Kustschool wordt opgenomen.

In **termijn 1 (1 – 4 jaar)** wordt een verdiepend onderzoek uitgevoerd naar de noodzaak van vernieuwing van De Kustschool. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald in welke termijn de voorziening wordt opgeleverd.

- Wanneer uit het verdiepend onderzoek blijkt dat een voorziening op korte termijn noodzakelijk is, wordt direct gestart met het scenario-keuze-onderzoek in **termijn 1** en wordt de voorziening gepland in **termijn 2 (5 – 8 jaar)**.
- Als blijkt dat een voorziening verantwoord kan worden uitgesteld, wordt het scenario-keuze onderzoek gestart in termijn 2 en wordt de voorziening doorgeschoven naar **termijn 3 (9 – 12 jaar)**.

5.2.1.2 Breskens

De Zeemeeuw is gehuisvest in MFC De Korre (bouwjaar 2014). In dit MFC zijn ook de kinderopvang, peuterspeelzaal, de buitenschoolse opvang en de GGD gevestigd.

De leerlingenprognoses laten een lichte groei zien in het aantal leerlingen. Het gebouw heeft voldoende capaciteit om deze toename te faciliteren.

Vanuit de uitkomst van de QuickScan volgt het advies voor een voorziening na 20 jaar of later.

7	De Zeemeeuw (MFC De Korre)		2025	2026	2027	2028	2030	2035	2040
QuickScan	73	Leerlingenprognose	275	268	270	273	273	269	288
Bouwjaar	2014	Ruimtebehoefte Onderwijs [m2]	1.583	1.548	1.558	1.573	1.573	1.553	1.649
bvo Onderwijs [m2]	1.730	Tekort/overschot Onderwijs [m2]	147	182	172	157	157	177	81
bvo Opvang [m2]	0	Tekort/overschot Onderwijs & Opvang [m2]	147	182	172	157	157	177	81

Scenario binnen IHP

Binnen de looptijd van het IHP is geen huisvestingsvraagstuk voor De Zeemeeuw (MFC De Korre).

5.2.1.3 Groede

In Groede is KC **De Meerstromen** gevestigd. Het gebouw van De Meerstromen komt uit 2008.

De leerlingenaantallen blijven in de komende jaren stabiel, waarna er na 2030 een lichte toename ontstaat met 10 leerlingen. Door het huidige ruimteoverschot kan deze groei worden opgevangen binnen de bestaande capaciteit.

Vanuit de uitkomst van de QuickScan volgt het advies voor een voorziening na 20 jaar of later.

3	De Meerstromen		2025	2026	2027	2028	2030	2035	2040
QuickScan	77	Leerlingenprognose	72	64	61	60	66	70	73
Bouwjaar	2008	Ruimtebehoefte Onderwijs [m2]	562	522	507	502	532	552	567
bvo Onderwijs [m2]	625	Tekort/overschot Onderwijs [m2]	175	215	230	235	205	185	170
bvo Opvang [m2]	112	Tekort/overschot Onderwijs & Opvang [m2]	63	103	118	123	93	73	58

Scenario binnen IHP

Binnen de looptijd van het IHP is geen huisvestingsvraagstuk voor KC De Meerstromen.

5.2.1.4 Schoondijke

De Molenkreek is gehuisvest in MFC De Rotonde (bouwjaar 2019). In dit MFC zijn ook de kinderopvang en het dorpshuis gevestigd.

Het leerlingenaantal blijft de komende jaren stabiel. Rond het jaar 2040 wordt een lichte groei verwacht. Door het huidige ruimteoverschot kan deze groei worden opgevangen binnen de bestaande capaciteit.

Vanuit de uitkomst van de QuickScan volgt het advies voor een voorziening na 20 jaar of later.

5	De Molenkreek (MFC De Rotonde)		2025	2026	2027	2028	2030	2035	2040
QuickScan	84	Leerlingenprognose	70	76	78	76	76	76	80
Bouwjaar	2019	Ruimtebehoefte Onderwijs [m2]	552	582	592	582	582	582	602
bvo Onderwijs [m2]	699	Tekort/overschot Onderwijs [m2]	147	117	107	117	117	117	97
bvo Opvang [m2]	0	Tekort/overschot Onderwijs & Opvang [m2]	147	117	107	117	117	117	97

Scenario binnen IHP

Binnen de looptijd van het IHP is geen huisvestingsvraagstuk voor De Molenkreek (MFC De Rotonde).

5.2.2 Midden

In de centraal gelegen kernen van de gemeente Sluis bevinden zich verschillende kindcentra en onderwijslocaties: Sint Bavo, De Berenburcht en het Zwin College in Oostburg, De Nieuwe van Dale in Sluis en Molenbolwerk en De Schuttershoek in IJzendijke.

5.2.2.1 Oostburg

In Oostburg bevinden zich twee basisscholen: **Sint Bavo** en **De Berenburcht**. Verder is er in Oostborg een school voor VO: het **Zwin College**. Het Zwin College maakt reeds onderdeel uit van het project '*Vitaal Oostburg'* en is daarmee géén onderdeel van het IHP. Bij de actualisatie van het IHP in de volgende termijn wordt dit herbeschouwd.

Sint Bavo en De Berenburcht zijn gehuisvest in MFC **De Windmaker**, waarin ook kinderopvang is gevestigd. Het gebouw is in 2014 gerealiseerd.

Op de teldatum van 1 oktober 2025 heeft Sint Bavo een tekort aan onderwijsruimte, terwijl De Berenburcht een overcapaciteit heeft. De leerlingenprognoses voor beide basisscholen laten een dalende trend zien die doorloopt tot 2040. Hierdoor zal in de toekomst voor beide scholen een overschot aan ruimte ontstaan. Sint Bavo huurt momenteel een dislocatie voor het techniekokaal en het taal-educatief centrum. De ambitie is om deze functies op termijn onder te brengen binnen het ruimteoverschot dat ontstaat in MFC De Windmaker.

In de omgeving van Oostburg bevindt zich een opvanglocatie voor asielzoekers. De kinderen worden verdeeld over verschillende scholen, maar het is complex om de aantallen te prognosticeren. Deze zijn daarom buiten beschouwing gelaten in dit IHP.

Vanuit de uitkomst van de QuickScan volgt voor beide kindcentra het advies voor een voorziening na 20 jaar of later.

4	Sint Bavo (MFC De Windmaker)		2025	2026	2027	2028	2030	2035	2040
QuickScan	79	Leerlingenprognose	256	227	212	200	184	179	179
Bouwjaar	2014	Ruimtebehoefte Onderwijs [m2]	1.488	1.342	1.266	1.206	1.126	1.100	1.100
bvo Onderwijs [m2]	1.345	Tekort/overschot Onderwijs [m2]	-143	3	79	139	219	245	245
bvo Opvang [m2]	0	Tekort/overschot Onderwijs & Opvang [m2]	-143	3	79	139	219	245	245

9	De Berenburcht (MFC De Windmaker)		2025	2026	2027	2028	2030	2035	2040
QuickScan	79	Leerlingenprognose	113	125	120	118	115	96	94
Bouwjaar	2014	Ruimtebehoefte Onderwijs [m2]	768	829	804	794	778	683	673
bvo Onderwijs [m2]	911	Tekort/overschot Onderwijs [m2]	143	82	107	117	133	228	238
bvo Opvang [m2]	0	Tekort/overschot Onderwijs & Opvang [m2]	143	82	107	117	133	228	238

Scenario binnen IHP

De schoolbesturen en de gemeente Sluis gaan gezamenlijk in gesprek over de verdeling van de onderwijsruimte binnen MFC De Windmaker.

Binnen de looptijd van het IHP is geen huisvestingsvraagstuk voor Sint Bavo en De Berenburcht.

5.2.2.2 Sluis

Voor KC De Nieuwe van Dale (MFC De Keure) heeft de gemeenteraad een positief besluit genomen ten aanzien van renovatie/ verduurzaming van het gebouw. De Nieuwe van Dale maakt daarmee geen onderdeel uit van het IHP. Bij de actualisatie van het IHP in de volgende termijn wordt dit herbeschouwd.

5.2.2.3 IJzendijke

De kindcentra Molenbolwerk en De Schuttershoek zijn onderdeel van het project 'MFC IJzendijke'. Dit project is reeds vastgesteld door de raad en is daarmee géén onderdeel

van het IHP. Bij de actualisatie van het IHP in de volgende termijn wordt dit herbeschouwd.

5.2.3 Zuid

In de zuidelijk gelegen kernen van de gemeente Sluis zijn de volgende kindcentra gevestigd: Op Dreef in Aardenburg en Sint Jozef in Eede.

5.2.3.1 Aardenburg

Op Dreef is gehuisvest in MFC Rodanborgh (bouwjaar 2022). In dit MFC zijn ook de kinderopvang en het dorpshuis gevestigd.

De prognose laat zien dat het leerlingenaantal licht afneemt richting 2040. Het gebouw heeft een ruimteoverschot, dat door de verwachte daling van het leerlingenaantal verder zal toenemen.

Vanuit de uitkomst van de QuickScan volgt het advies voor een voorziening na 20 jaar of later.

6	Op Dreef (MFC Rodanborgh)		2025	2026	2027	2028	2030	2035	2040
QuickScan	88	Leerlingenprognose	99	100	102	98	102	96	95
Bouwjaar	2022	Ruimtebehoefte Onderwijs [m2]	698	703	713	693	713	683	678
bvo Onderwijs [m2]	900	Tekort/overschot Onderwijs [m2]	202	197	187	207	187	217	222
bvo Opvang [m2]	0	Tekort/overschot Onderwijs & Opvang [m2]	202	197	187	207	187	217	222

Scenario binnen IHP

Binnen de looptijd van het IHP is geen huisvestingsvraagstuk voor Op Dreef.

5.2.3.2 Eede

In Eede is KC **Sint Jozef** gevestigd. Het gebouw bestaat uit twee bouwdelen: een oudbouw uit 1980 en een nieuwbouw uit 2012. Het leerlingenaantal vormt een aandachtspunt voor behoud van de school. In een eerder traject is besloten de school te handhaven, mede vanwege de ligging nabij de Belgische grens. Binnen de gemeente wordt tevens gekeken naar de mogelijkheid om deze locatie te ontwikkelen tot een multifunctioneel centrum (MFC).

Volgens de leerlingenprognose dalen de aantallen de komende jaren licht en stijgen daarna weer iets. Voor 2040 wordt een leerlingenaantal van circa 41 verwacht.

Uit de QuickScan blijkt dat de oudbouw binnen 5 tot 10 jaar een voorziening behoeft, terwijl de nieuwbouw pas na ongeveer 20 jaar aan een voorziening toe is.

2	Sint Jozef		2025	2026	2027	2028	2030	2035	2040
QuickScan	62	Leerlingenprognose	34	33	32	35	45	43	41
Bouwjaar	1980	Ruimtebehoefte Onderwijs [m2]	371	366	361	376	426	416	406
bvo Onderwijs [m2]	627	Tekort/overschot Onderwijs [m2]	370	375	380	365	315	325	335
bvo Opvang [m2]	114	Tekort/overschot Onderwijs & Opvang [m2]	256	261	266	251	201	211	221

Scenario binnen IHP

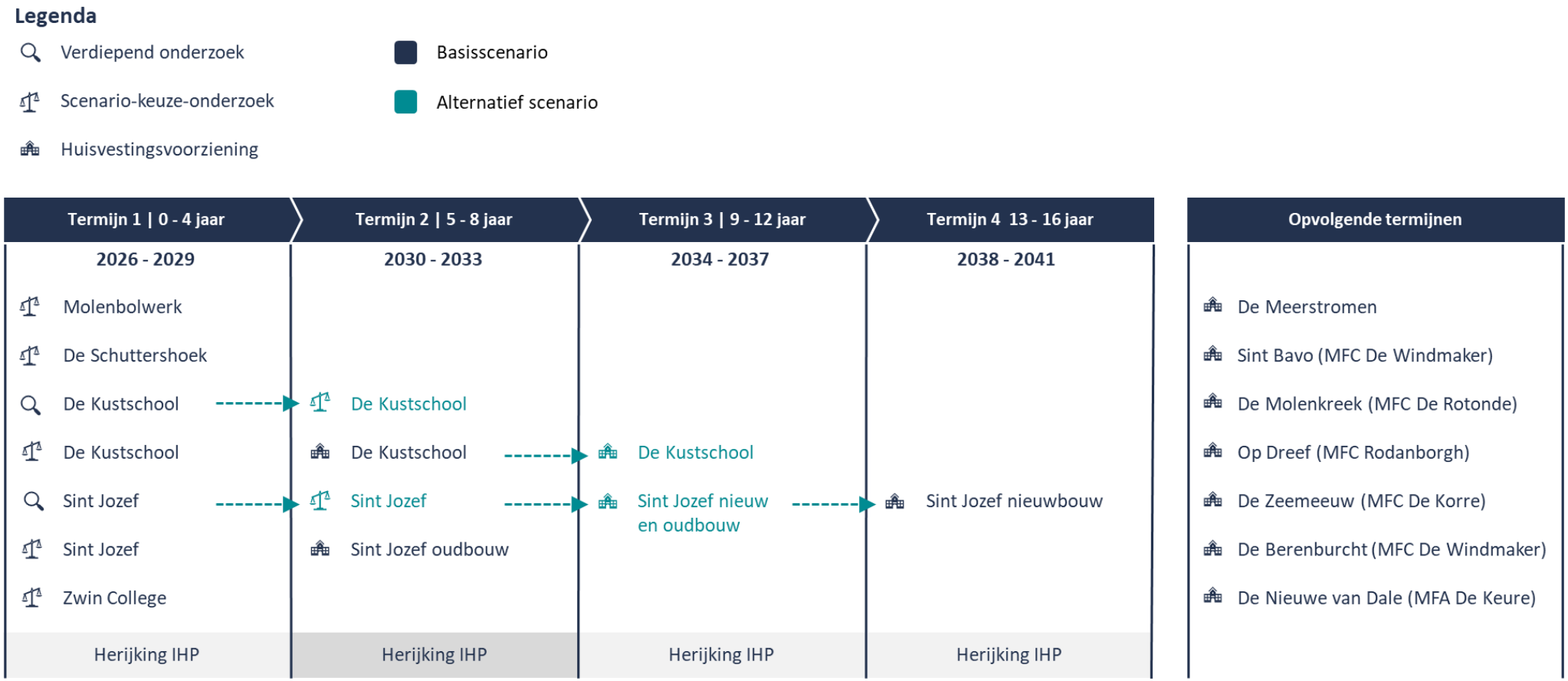
Voor Sint Jozef zijn twee scenario's besproken:

1. Gesplitste voorziening voor de oud- en nieuwbouw.
2. Gezamenlijke voorziening voor beide bouwdelen.

In **termijn 1 (1 – 4 jaar)** wordt een verdiepend onderzoek uitgevoerd naar de voorziening voor Sint Jozef. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald op basis van welk scenario de voorziening wordt opgeleverd.

- Voorlopig is de voorziening gesplitst opgenomen: de oudbouw in **termijn 2 (5 – 8 jaar)** en de nieuwbouw in **termijn 4 (13 – 16 jaar)**.
- Wanneer uit het verdiepend onderzoek blijkt dat de voorziening voor de oudbouw verantwoord kan worden uitgesteld, wordt de volledige voorziening van het gebouw opgenomen in **termijn 3 (9 – 12 jaar)**.

5.3. Programmering IHP Sluis



Basisscenario

Variant Kustschool

Variant Sint Jozef

Planning

Schoolnaam/project	IHP Maatregel	Termijn 1 2026-2029	Termijn 2 2030-2033	Termijn 3 2034-2037	Termijn 4 2037 - 2040	Opvolgende termijnen
Molenbolw erk	Verdiepend onderzoek					
De Schuttershoek	Verdiepend onderzoek					
Zw in College	Verdiepend onderzoek					
De Kustschool	Verdiepend onderzoek					
Sint Jozef	Verdiepend onderzoek					
De Kustschool	Scenariokeuze onderzoek					
Sint Jozef	Scenariokeuze onderzoek					
De Kustschool	Huisvestingsvoorziening					
Sint Jozef	Huisvestingsvoorziening		Oudbouw		Nieuw bouw	
De Meerstromen	Huisvestingsvoorziening					
Sint Bavo (MFC De Windmaker)	Huisvestingsvoorziening					
De Molenkreek (MFC De Rotonde)	Huisvestingsvoorziening					
Op Dreef (MFC Rodanborgh)	Huisvestingsvoorziening					
De Zeemeeuw (MFC De Korre)	Huisvestingsvoorziening					
De Berenburcht (MFC De Windmaker)	Huisvestingsvoorziening					
De Nieuw e van Dale (MFA De Keure)	Huisvestingsvoorziening					

6. Financiële vertaling

De in hoofdstuk 5 gepresenteerde scenario's voor het PO worden in dit hoofdstuk voorzien van een financieel kader. Er wordt eerst ingegaan op het kwaliteitsniveau en de kostenverdeling, waarna de randvoorwaarden worden benoemd en tot slot de investeringskosten worden weergegeven.

6.1. IHP-kwaliteit

Passend bij de visie op educatie, ontwikkeling en onderwijs is onderstaande kwaliteit bepaald (zie *bijlage II: Energieprestaties* voor een uitgebreidere toelichting op energieprestaties en kwaliteitsniveau):

- Wettelijk minimum: Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit), inclusief BENG;
- Aanvullende kosten Energieneutraal (ENG) schoolgebouw (zie *bijlage II: Energieprestaties* voor een uitgebreidere toelichting op energieprestaties);
- Gevelbeeld niveau welstand: toeslag om een bouwbesluit school ingepast te krijgen binnen de bestaande omgeving, waarbij rekening is gehouden met minimale eisen vanuit Welstand;
- Herindeelbaar gebouw: door uit te gaan van niet-dragende wanden en ventilatie in verkeersruimten toe te passen zodat ruimtelijke- en functiewijzingen gedaan kunnen worden;
- Frisse Scholen: Dit betreft een optimale prijs-kwaliteitverhouding voor onderdelen zoals ventilatiecapaciteit, lichtinval, akoestiek en temperatuur (kwaliteitsadvies HEVO: onderdeel kengetal kostenconfigurator). Dit betreft in wezen de impact van het gebouw op de gezondheid (*conform bijlage III*);
- Duurzaam bouwen (circulair): gedeeltelijke toepassing van circulaire materialen bijvoorbeeld hout, waterretentie onder bestrating en toepassen van nestelvoorzienigen, ecologische beplanting en een groen dak;
- Exploitatiegericht bouwen: onderhoudsarme materiaalkeuzes;

6.2. Gezamenlijke verantwoordelijkheid

Gemeente Sluis en schoolbesturen hebben de intentie om gezamenlijk de gewenste kwaliteit te realiseren.

6.2.1 Bijdrage gemeente Sluis

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de voorziening huisvesting, zoals nieuwbouw en uitbreiding van scholen. Dit moet de gemeente bekostigen uit het gemeentefonds, waarin het rijk een vergoeding stort. Vanuit de VNG wordt geadviseerd welk normbedrag gekoppeld kan worden aan de benodigde voorziening. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en stelt geen eisen aan het kwaliteitsniveau. In het IHP wordt benoemd welke basiskwaliteit wordt nagestreefd en welke gedeelte door de gemeente wordt gefinancierd. Hiermee wordt voorkomen dat grote verschillen in kwaliteit tussen de verschillende scholen ontstaat.

6.2.2 Bijdrage schoolbesturen

Schoolbesturen kunnen, binnen hun financiële mogelijkheden, bijdragen volgens de principes van Total Cost of Ownership (TCO). Hierbij maken zij gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het rijk. De gewenste kwaliteit wordt bijvoorbeeld gefinancierd vanuit een verwacht exploitatievoordeel (op energiekosten) gedurende een deel van de levensduur van het gebouw en een besparing op onderhoud aan het bestaande gebouw voorafgaand aan een nieuwbouwopgave (besparing op investeringen in de lopende meerjarenonderhoudsplanning).

Bij het vooraf toezeggen van bijdragen aan TCO wordt in de praktijk vaak een terughoudende benadering gehanteerd. Deze terughoudendheid kan worden verklaard door verschillende overwegingen, waaronder:

- De onzekerheid over het overheidsbeleid ten aanzien van de vergoeding voor materiële instandhouding.
- De hoogte van de onderhoudskosten voor ENG-gebouwen is nog onvoldoende gebenchmarkt en de netcongestie zorgt voor extra kosten, zoals een accu pakket.
- In de huidige situatie is, in het PO, nog sprake van een investeringsverbod. Ook als de verwachte wijziging van de wet op dit onderdeel wordt doorgevoerd, mogen schoolbesturen alleen onder strikte voorwaarden investeren in onderwijshuisvesting.

6.2.3 Verdeling kwaliteit

Tijdens het opstellen van het IHP hebben de gemeente en de schoolbesturen afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten. Daarbij is de basiskwaliteit (zoals weergegeven in 6.1) voor onderwijshuisvesting in de gemeente Sluis vastgesteld en gewaarborgd. Het gaat om onderdelen die essentieel zijn voor een goed schoolgebouw en daarom niet afhankelijk mogen zijn van een bijdrage van een schoolbestuur.

Schoolbesturen kunnen, binnen hun financiële mogelijkheden, ervoor kiezen bij te dragen aan aanvullende kwaliteit van het schoolgebouw. Deze bijdrage komt ten goede komen aan verduurzamingsmaatregelen op het gebied van gezondheid, energie en exploitatie verlagende maatregelen.

6.3. Kosten

De bepaling van de kwaliteitsambitie en verdeling van deze kwaliteit leidt tot indicatieve investeringsbedragen per m² bvo. Met behulp van de kostenconfiguratoren van HEVO zijn de geldende investeringsniveaus per vierkante meter bepaald voor nieuwbouw (gebouwmaatregel). Deze methodiek maakt onderscheid naar type onderwijs (PO/VO/(V)SO) en gebouwgrootte (aantal leerlingen). De ervaring leert dat het kostenkengetal van een kleine school hoger ligt dan van een grote school (schaalvoordelen en aantal bouwlagen; compact bouwen). Het uitbreidingskengetal is voor uitbreidingen aan bestaande gebouwen. Het ligt hoger doordat deze projecten vaak compacter zijn, minder schaalvoordeel bieden en complexer zijn qua aanhechting en ontwerp. De kostenconfigurator is een actueel rekenmodel dat rekening houdt met de verschillende wet- en regelgevingen binnen de onderwijshuisvesting en ambities binnen het IHP.

Deze investeringsniveaus sluiten aan bij de in paragraaf 6.1 omschreven kwaliteit. De investeringsniveaus zijn weergegeven in de tabellen. Er ontstaan schaalvoordelen bij het bouwen van een school met een grotere omvang.

Opmerking regiotoeslag: in de praktijk ziet men dat bouwkosten per regio (kunnen) verschillen. De kostenconfigurator gaat in de basis uit van projecten gerealiseerd in de regio ’s-Hertogenbosch. Voor de regio Sluis geldt als uitgangspunt dat er geen regiotoeslag wordt toegepast

Kostenconfigurator HEVO PO 1-1-2026

	Primair Onderwijs			
Aantal leerlingen	100	200	300	400
Uitgangspunt bouwlagen	1	1	2	2
Normatief Bruto vloeroppervlak (m2)	703	1206	1709	2212

Onderdeel	**Basiskwaliteit**			
	Kosten per vierkante meter			
Wettelijk minimum (BBL, incl. BENG)	€ 3.445	€ 3.259	€ 2.958	€ 2.908
Energieprestatie ENG	€ 134	€ 133	€ 112	€ 110
Gevelbeeld niveau welstand	€ 110	€ 97	€ 105	€ 99
Herindeelbaar gebouw	€ 196	€ 194	€ 194	€ 193
Kwaliteitskader Frisse Scholen	€ 309	€ 295	€ 273	€ 269
Duurzaam bouwen	€ 581	€ 561	€ 438	€ 423
Exploitatiegericht bouwen	€ 108	€ 101	€ 106	€ 103
Kosten basiskwaliteit	**€ 4.883**	**€ 4.640**	**€ 4.186**	**€ 4.105**
Bijkomende kosten (20%)	€ 977	€ 928	€ 837	€ 821

Tabel 5: Kostenkengetal nieuwbouw voor PO.

6.4. Financiële uitgangspunten

De overzichten op de volgende pagina’s tonen de investeringskosten. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De kostenconfigurator is gehanteerd voor het bepalen van de investeringskosten inclusief btw en prijspeil 1 januari 2026. Voor de financiële vertaling van dit IHP is periodieke indexatie op basis van de BDB-index (index opgesteld door BDB Bouw(kosten)data) noodzakelijk. Het prijsniveau is gebaseerd op de regio Sluis (prijspeil gelijk aan referentieregio ’s-Hertogenbosch). Risico’s ten aanzien van de bouwkosten zijn ook te vinden in de algemene prijsontwikkeling van bouwprojecten in Nederland en de regio. De kostenconfigurator gaat uit van normale marktomstandigheden voor wat betreft beschikbaarheid van materialen en inschrijvingen van aannemers bij projecten.

2. In de investeringskosten zijn ook diverse honoraria en vaste aanvullende kosten opgenomen. Daarbij is rekening gehouden met de volgende kosten: honoraria (voor ontwerpteamleden (architect, installatieadviseur, constructeur, bouwfysicus

en projectmanager (niet voor interne projectleider gemeente), aansluitkosten, heffingen, verzekeringen, beperkte risicoverrekening en onvoorzien. De aanvullende kosten zijn gebaseerd op een eenvoudig gebouw met een compacte gebouwvorm en een daarbij passende voorbereidings- en uitvoeringsplanning.

3. Bijkomende kosten die locatiegebonden zijn, of anderszins niet vallen onder de bouwkosten en bijkomende kosten voor de realisatie van een schoolgebouw, zijn niet opgenomen in de kengetallen. Per scenario komen er nog diverse kosten bij, dit kan sterk verschillen. De kosten waarmee rekening moet worden gehouden zijn onder andere kosten voor tijdelijke huisvesting, grondkosten, locatiegebonden kosten, groen-blauwe schoolpleinen, kosten voor bouwrijp maken, sloopkosten en asbestsanering, interne kosten voor gemeente/schoolbestuur, bijvoorbeeld voor adviezen of projectbegeleiding, kosten voor organisatorische ondersteuning, inrichtingskosten (losse inrichting) en verhuiskosten. Ook financieringskosten zoals rentekosten, startkosten of faseringskosten zijn niet opgenomen. Deze kosten kunnen hoog oplopen, zeker als tijdelijke huisvesting benodigd is. Gemiddeld gezien betreft het op een totaal programma van een gemeente (dus over alle schoolgebouwen berekend) 20% van de investeringskosten uit het IHP. Het kan echter zijn dat voor het ene schoolgebouw slechts 10% nodig is en het volgende schoolgebouw 50% aan extra kosten met zich meebrengt. De bijkomende kosten zijn in dit IHP geschat op 20%. Per scenario worden deze na het IHP nader gespecificeerd en onderbouwd in de scenario-keuze-onderzoeken.

4. Er is voor de ruimtebehoefte van het onderwijs bij de doorrekening van de investeringskosten uitgegaan van het geprognosticeerde leerlingenaantal in 2040 (over 15 jaar) uit dit IHP. De prognoses worden tweejaarlijks geactualiseerd. In het scenario-keuze-onderzoek wordt het leerlingenaantal nogmaals herijkt.

5. De stichtingskosten gaan uit van voorfinanciering voor de kinderopvang, welke gedekt worden door kostendekkende huur.

6. De gemeente Sluis zet actief in op de ontwikkeling van integrale kindvoorzieningen, waarbij onderwijs en kinderopvang in beginsel onder één dak worden gehuisvest.

   Investeringen in de onderwijshuisvesting omvatten tevens de realisatie van de huisvesting voor de kinderopvangorganisatie, mits de gemeente Sluis volledig eigenaar is van het gebouw en het terrein, dan wel het volledig eigendom daarvan aan de gemeente wordt overgedragen.

   De aanvullende investeringskosten die samenhangen met de realisatie van kinderopvangruimten worden gedekt door het in rekening brengen van een kostendekkende huur aan de betreffende kinderopvangorganisatie. Bij de realisatie en uitgifte van ruimten wordt, voor zover van toepassing, rekening gehouden met de Wet Markt en Overheid en het Didam-arrest.

7. Conform de ambitie in het IHP, zoals beschreven in *paragraaf 3.3 Visie op onderwijs en kindcentra*, wordt in Sluis gebouwd volgens de kindcentragedachte, waarbij onderwijs en opvang integraal worden benaderd. Voor de doorrekening van de investeringskosten is in dit IHP uitgegaan van de bestaande capaciteit kinderopvang (m² bvo), aangevuld met 10% groei vanwege de verwachte toename door de stelselwijziging naar (bijna) gratis kinderopvang. Tijdens het scenario-keuze-onderzoek worden per project zowel het aantal benodigde kindplaatsen als de daarbij behorende oppervlakte concreet bepaald.

8. Binnen de financiële vertaling zijn de verwachte indicatieve investeringskosten per periode van vier jaar opgenomen (0 – 4 jaar, 4 – 8 jaar, 8 – 12 jaar en 12 – 16 jaar).

9. Vooralsnog is voor de investeringskosten voor iedere vernieuwings- en uitbreidingsopgave uitgegaan van nieuwbouw. In het scenario-keuze-onderzoek vindt de afweging tussen renovatie, vernieuwbouw en nieuwbouw plaats en wordt het taakstellend budget bepaald.

10. Het streven is om projecten te realiseren in de termijn waarin de projecten zijn genoemd. Indien er op projectniveau vertraging ontstaat in een of meerdere projecten, blijft het mogelijk om andere projecten parallel op te pakken.

6.5. Overzicht kosten

In het navolgende overzicht worden indicatieve stichtingskosten inclusief btw prijspeil 1 januari 2026 (per termijn) weergegeven.

Tabel 6: Stichtingskostenraming basisscenario IHP Sluis prijspeil 1 januari 2026

Stichtingskostenraming basisscenario								
Project (termijn)	**Aantal leerlingen onderwijs**	**Omvang onderwijs (m2 bvo)**	**Omvang kindpartners* (m2 bvo)**	**Jaartal oplevering**	**Kosten onderwijs**	**Kosten kindpartners**	**Bijkomende kosten**	**Totaal kosten per project en termijn**
Termijn 1 | 0 - 4 jaar				**2026-2029**				
geen projecten					€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal					**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Termijn 2 | 5 - 8 jaar				**2030-2033**				
De Kustschool	68	542	135	2033	€ 2.646.781	€ 660.670	€ 661.490	€ 3.968.941
Sint Jozef - oudbouw (60% van totaal)	41	406	155	2033	€ 1.190.173	€ 454.412	€ 328.917	€ 1.973.502
Totaal					**€ 3.836.954**	**€ 1.115.082**	**€ 990.407**	**€ 5.942.443**
Termijn 3 | 9 - 12 jaar				**2034-2037**				
geen projecten					€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal					**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Termijn 4 | 13 - 16 jaar				**2038-2041**				
Sint Jozef - nieuwbouw (40% van totaal)	41	406	155	2041	€ 793.448	€ 302.941	€ 219.278	€ 1.315.668
Totaal					**€ 793.448**	**€ 302.941**	**€ 219.278**	**€ 1.315.668**
Totaal					**€ 4.630.402**	**€ 1.418.023**	**€ 1.209.685**	**€ 7.258.111**

Tabel 7: Stichtingskostenraming variant Kustschool en Sint Jozef IHP Sluis prijspeil 1 januari 2026

Stichtingskostenraming scenario Kustschool en Sint Jozef								
Project (termijn)	**Aantal leerlingen onderwijs**	**Omvang onderwijs (m2 bvo)**	**Omvang kindpartners* (m2 bvo)**	**Jaartal oplevering**	**Kosten onderwijs**	**Kosten kindpartners**	**Bijkomende kosten**	**Totaal kosten per project en termijn**
Termijn 1 | 0 - 4 jaar				**2026-2029**				
geen projecten					€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal					**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Termijn 2 | 5 - 8 jaar				**2030-2033**				
geen projecten					€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal					**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Termijn 3 | 9 - 12 jaar				**2034-2037**				
De Kustschool	68	542	135	2037	€ 2.646.781	€ 660.670	€ 661.490	€ 3.968.941
Sint Jozef	41	406	155	2037	€ 1.983.621	€ 757.353	€ 548.195	€ 3.289.169
Totaal					**€ 4.630.402**	**€ 1.418.023**	**€ 1.209.685**	**€ 7.258.111**
Termijn 4 | 13 - 16 jaar				**2038-2041**				
geen projecten					€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal					**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Totaal					**€ 4.630.402**	**€ 1.418.023**	**€ 1.209.685**	**€ 7.258.111**

6.6. Overzicht kosten vervolgstudies

Met inachtneming van de beoogde verdiepende onderzoeken die de komende periode worden opgestart is een totaal post opgenomen. Onderstaand een opsomming van de verdiepende onderzoeken. Voor zowel De Kustschool als Sint Jozef is uitgegaan van verdiepend onderzoek. Afhankelijk van de uitkomsten van dit verdiepend onderzoek is in deze fase ook een scenario-keuze-onderzoek benodigd.

Voor De Nieuwe van Dale en het Zwin College zijn de onderzoeken reeds lopend; daarom zijn de kosten voor de onderzoeken van deze school niet opgenomen in het onderstaande kostenoverzicht voor de vervolgstudies.

Tabel 8: Benodigde kredieten voor het opstarten van de verschillende onderzoeken

Vervolgstudies			
Termijn 1	**jaar**		**kosten incl btw**
De Kustschool verdiepend	2026	€	25.000
Sint Jozef verdiepend	2027	€	25.000
De Kustschool scenario	2027	€	25.000
Sint Jozef scenario	2028	€	25.000
Herijking IHP	2029	€	30.000
Totaal		**€**	**130.000**

6.7. De status van investeringskosten uit dit IHP

In het IHP en in de daaropvolgende uitvoering zijn de kwaliteitsuitgangspunten taakstellend. Deze zijn in samenspraak tussen gemeente en schoolbesturen vastgesteld. De gemeente en schoolbesturen maken zich hard voor deze kwaliteitsuitgangspunten, die zijn omschreven in de visie op onderwijshuisvesting. Het IHP geeft vervolgens een doorkijk naar wat dit betekent voor de investeringskosten. Deze investeringskosten zijn gepresenteerd in de vorm van kengetallen en zijn indicatief. Het doel van het investeringskostenoverzicht is om de gemeente en de schoolbesturen inzicht te geven in de financiële omvang van de opgave en hen te helpen bij de voorbereiding van deze opgave.

Na afronding van het IHP worden voor de individuele projecten, op het moment dat deze actueel worden, scenario-keuze-onderzoeken uitgevoerd. In deze onderzoeken worden de investeringskosten opnieuw berekend. In deze fase wordt immers duidelijk voor hoeveel leerlingen en hoeveel vierkante meters daadwerkelijk gebouwd wordt, op welke locatie, in hoeveel bouwlagen etc. Ook ontstaat meer grip op de bijkomende kosten. Na het scenario-keuze-onderzoek zijn naast de kwaliteitsuitgangspunten uit het IHP ook de berekende investeringskosten taakstellend.

Vervolgens kan het project daadwerkelijk starten met de definitiefase en daarna de ontwerpfase. Het kan voorkomen dat op basis van investeringskostenramingen en/of aanbestedingen gedurende de realisatie van de opgave het taakstellend budget ontoereikend blijkt te zijn. In dit geval is het mogelijk om het benodigd budget te herijken en terug te gaan naar de gemeenteraad. Dit kan alleen wanneer duidelijk onderbouwd kan worden dat het taakstellend budget uit het scenario-keuze-onderzoek ontoereikend is om de taakstellende kwaliteitsuitgangspunten te realiseren.

7. Randvoorwaarden bij uitvoering

Bij de uitvoering van het IHP dient rekening gehouden te worden met een aantal processtappen en uitgangspunten.

7.1. Opstellen uitvoeringsprogramma

Na vaststelling van het IHP starten gemeente en schoolbesturen met het opstellen van een uitvoeringsprogramma. Het is daarbij van belang dat het uitvoeringsprogramma voortgang boekt. In het OOGO wordt het programma jaarlijks geactualiseerd, waarmee gemeente en schoolbesturen inzicht hebben in de voortgang van de projecten die onderdeel zijn van het uitvoeringsprogramma.

Het uitvoeringsprogramma bestaat uit twee hoofdonderdelen:

1. Afspraken programmaniveau: afspraken die gelden voor het gehele programma, ofwel voor alle projecten als genoemd in de eerste termijn (0 tot 5 jaar). Deze afspraken gaan over:
   a. Het inrichten van een organisatie voor het realiseren van het uitvoeringsprogramma.
   b. Het ontwikkelen van een financiële werkwijze voor uniformiteit tussen projecten.
   c. Het maken van samenwerkingsafspraken.

2. Afspraken projectniveau: er wordt een planning gemaakt voor de volgordelijkheid van projecten. Denk aan beschikbare locaties, tijdelijke huisvesting en het bundelen van projecten op onderdelen zoals technische en ruimtelijk-functionele Programma's van Eisen.

7.2. Opstellen scenario-keuze-onderzoeken

Na vaststelling van het uitvoeringsprogramma, kan gestart worden met de initiatieffase van projecten door de scenario-keuze-onderzoeken uit te voeren. In de scenario-keuze-onderzoeken wordt het project geconcretiseerd en geactualiseerd. Dit is de fase voordat een project wordt opgestart. Optioneel kan ervoor gekozen worden om de scenario-keuze-onderzoeken onderdeel te maken van het uitvoeringsprogramma, zodat de afspraken projectniveau nog concreter gemaakt kunnen worden. De scenario-keuze-onderzoeken wordt in samenspraak tussen gemeente en schoolbestuur opgestart.

De scenario-keuze-onderzoeken hebben onder andere als doel om:

- Een afweging te maken tussen verschillende scenario's, bijvoorbeeld nieuwbouw, vernieuwbouw of renovatie of verplaatsing naar een andere locatie.
- De definitieve leerlingenaantallen en de omvang (m^2 bvo) per project te bepalen.
- De totale kosten verder te specificeren (onder andere de bijkomende kosten en TCO).
- De verbinding te leggen met doelgroepen als kinderopvang, overige maatschappelijke partners en eventueel docenten, leerlingen, ouders, bedrijven, de wijk etc.

Zoals omschreven in de bouwsteen Regie wordt het scenario-keuze-onderzoek ter goedkeuring aan het college B&W voorgelegd en daarmee het voorkeursscenario bepaald. De projectkaders van het voorkeursscenario worden vastgesteld tussen gemeente en schoolbestuur in een vaststellingsovereenkomst. Onderdeel daarvan is het vaststellen van het bouwheerschap en de procesafspraken die daarbij horen.

Daarna starten de volgende fasen:

- Definitiefase.
- Ontwerpfase.
- Aanbesteding en realisatie.
- Exploitatie- of gebruiksfase.

7.3. Verbeteringen duurzaamheid en binnenmilieu

Door vaststelling van het IHP krijgen schoolbesturen zicht op de vervangings-/ vernieuwingstermijnen van hun gebouwen. Dit stelt hen in staat om vanuit hun verantwoordelijkheid voor onderhoud en exploitatie te investeren in duurzaamheid en het binnenklimaat. Daarbij kan met name worden ingezet op duurzaamheidsmaatregelen waarbij de terugverdientijden de vervangings-/ vernieuwingstermijn niet overschrijden. Zo gaan investeringen in duurzaamheid niet ten koste van middelen voor onderwijs. Ook kunnen schoolbesturen het binnenklimaat verbeteren. De tussentijdse verduurzaming en verbetering van schoolgebouwen is daarmee een verantwoordelijkheid van de schoolbesturen, dit kan worden verwerkt in

de MJOP van de gebouwen. Voor onderzoek en aanpassing van het binnenmilieu heeft de gemeente formeel geen zorgplicht.

7.4. Disclaimer

Dit IHP is opgesteld onder de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment van het opstellen daarvan. Echter, wet- en regelgeving is onderhavig aan voortschrijdend inzicht; zo ook de wetgeving met betrekking tot het huisvestingsstelsel voor het funderend onderwijs in Nederland. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld het genoemde stelsel, de Algemene Uitkeringen van het gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van het Bbl, energie-akkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) aan te passen aan de dan geldende realiteit en mogelijkheden.

Bijlage I: Wettelijke en beleidskaders

Dit hoofdstuk gaat in op de beleidskaders die gelden voor het IHP: de wettelijke taak van gemeente en schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting en relevante ontwikkelingen.

Zorgplicht
Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in voldoende en adequate huisvesting voor het PO, (voortgezet) speciaal onderwijs ((V)SO) en voortgezet onderwijs (VO). De voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is zijn vastgelegd in de wetgeving. Daarbij gaat het onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Het onderhoud (binnen- en buitenkant) en de exploitatie van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Renovatie is (vooralsnog) niet wettelijk geregeld. Hetzelfde geldt voor vernieuwbouw.

Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs
De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), de Wet op het primair onderwijs (artikel 102), de Wet op de expertisecentra (artikel 100) en de Wet op het voortgezet onderwijs (artikel 76) is de gemeenteraad verplicht bij verordening een regeling vast te stellen. De verordening bevat de basis van het onderwijshuisvestings-beleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen jaarlijks kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken.

Eigendom
Schoolbesturen hebben het (juridisch) eigendom van een schoolgebouw met de daarbij behorende ondergrond. Dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw en ondergrond juridisch aansprakelijk is. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw valt het gebouw om niet terug in het juridisch eigendom van de gemeente. De reden hiervoor is dat de gemeente het gebouw en de ondergrond heeft bekostigd. De gemeente heeft dus het economisch claimrecht. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik (voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden) geven aan instellingen die uit de openbare kas worden bekostigd met een ideëel doel. Verhuren is mogelijk als de gemeente daar, met inachtneming van de verordening, voorafgaand toestemming voor geeft.

Kinderopvang
Op 1 januari 2018 is de Wet harmonisatie kinderopvang en peuterspeelzaalwerk in werking getreden. Daarbij zijn kinderopvang en peuterspeelzalen geharmoniseerd, waardoor men tegenwoordig spreekt van peuteropvang. Voor de peuteropvang is daarbij een landelijk kwaliteitskader ingevoerd dat grotendeels gelijk is aan de kinderopvang. De GGD is aangesteld als toezichthouder op de kwaliteit voor zowel de kinderopvang als peuterspeelzalen. Daarnaast is er met de invoering van de Wet OKE voor gemeenten een verplichting gekomen om voldoende aanbod vroeg- en voorschoolse educatie (VVE) te realiseren, waarbij de financiële drempels voor ouders van doelgroepkinderen zo laag mogelijk moeten zijn.

Huidig stelsel
De huidige rolverdeling (waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw en schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onderhoud, aanpassing en exploitatie) vertoont tekortkomingen. Het stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, met als gevolg hoge onderhouds- en exploitatiekosten. Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente. Daarbij komt dat een aantal zaken, zoals bekostiging als gevolg van aangescherpte eisen in het Bouwbesluit en maatschappelijk wenselijke voorzieningen waaronder op het gebied van duurzaamheid, en de voorziening renovatie/vernieuwbouw niet geregeld zijn.

Wetsvoorstel stelselwijziging
Op 15 december 2016 hebben de PO-raad, de VO-raad en de VNG een gezamenlijk voorstel gestuurd aan toenmalig staatssecretaris Sander Dekker om de tekortkomingen in het huidige stelsel voor onderwijshuisvesting op te lossen. Het uitgangspunt van dit voorstel is dat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de (kwaliteit van de) huisvesting van scholen. Op 9 mei 2018 is het verder uitgewerkte voorstel gepubliceerd door PO-raad, VO-raad en VNG. Het wetsvoorstel is in behandeling en de verwachting is dat in 2026 wordt vastgesteld en in werking treed. Parrallel daaraan is de VNG begonnen met de actualisatie van de model verordening.

Daarnaast zet het ministerie van OCW zich samen met de PO-Raad, VO-raad en de VNG in voor het realiseren van kwalitatief goede onderwijshuisvesting. Met het Programma Onderwijshuisvesting wordt er een integrale aanpak ontwikkeld, waarmee de versnelling en kwalitatieve verbetering van de (verouderde) huisvestingsvoorraad gerealiseerd kan worden. .

Het voorstel pleit voor aanpassing van het stelsel om een aantal van de geconstateerde tekortkomingen op te heffen. Daarbij worden de nadelen van de scheiding van de financiële middelen zoveel mogelijk opgeheven. Gemeenten en schoolbesturen komen in een meer gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar. Belangrijke elementen uit het voorstel zijn:

- De in de wet beschreven jaarcyclus voor aanvragen onderwijshuisvesting wordt vervangen door een langere periode, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma voor een periode van 4 jaar vastleggen in een meerjarenprogramma (IHP), met een doorkijk tot ten minste het 16^{e} jaar.
- De mogelijkheid om renovatie als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw in te kunnen zetten. Renovatie moet worden opgenomen als voorziening in de wet. Renovatie dient daarbij te leiden tot een startsituatie (of startconditie) die in functioneel en kwalitatief opzicht gelijkwaardig is aan nieuwbouw en gericht is op levensduurverlenging van ten minste 25 jaar.
- Het investeringsverbod voor het PO en (V)SO wordt zodanig aangepast dat het overeenkomt met de betreffende bepalingen uit de Wet op het voortgezet onderwijs. PO- en (V)SO-besturen krijgen daarmee de mogelijkheid om in huisvesting te investeren.
- De concretisering van het Huisvestingsvoorstel van de sectorraden en de VNG gaat uit van het handhaven van de huidige financieringsstromen. Aanvullend kan de versoepeling van het investeringsverbod leiden tot een gezamenlijke financiering die de kwaliteit van onderwijshuisvesting kan vergroten dan wel het moment van investeren kan vervroegen.

Vooruitlopend op de kaders van de vigerende wetgeving streeft de gemeente ernaar mee te gaan met deze ontwikkeling.

Ontwikkeling klimaatakkoord

In het klimaatakkoord is vastgelegd dat de PO-raad en de VO-raad sectorale routekaarten, behorende bij de klimaatopgave, dienen door te rekenen naar een CO_2-arme gebouwenvoorraad. HEVO heeft deze doorrekening uitgevoerd. Deze doorrekening richt zich enerzijds op de effectiviteit van mogelijke scenario's op de totale reductie van gebouwgebonden CO_2-productie en anderzijds op de kosteneffectiviteit van de verschillende maatregelen die op de gebouwenvoorraad kunnen worden toegepast.

Op het gebied van de te behalen doelstellingen is de opdracht aan de sectoren om:

- Te komen tot een gebouwgebonden CO_2-reductie van 49% in 2030 ten opzichte van de situatie in 1990.
- Te komen tot een gebouwgebonden CO_2-reductie van 95% in 2050 ten opzichte van de situatie in 1990.

Naast de doelstellingen op het gebied van CO_2-reductie, hebben de beide sectorraden daaraan toegevoegd dat een duurzaam schoolgebouw een schoolgebouw is dat optimaal ten dienste staat van het onderwijs dat erin aangeboden wordt. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim. Een schoolgebouw is daarmee niet alleen duurzaam voor wat betreft de CO_2-uitstoot of het energieverbruik; het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, past bij het aantal leerlingen en toekomstbestendig is bij veranderingen.

De doelstellingen zijn als volgt:

Doelstelling	Referentiejaar 1990
CO_2-reductie 2030	49,0%
CO_2-productie 2030	51,0%
CO_2-reductie 2050	95,0%
CO_2-productie 2050	5,0%

Bijlage II: Energieprestaties

Onderstaand de verschillende definities van energieprestaties van gebouwen:

BENG (bijna energieneutraal gebouw)
Bij een BENG-gebouw worden gebouwgebonden energieverbruik en energieopwekking met elkaar vergeleken. Een BENG-gebouw kent een hoger energieverbruik in verhouding tot de energieopwekking. Door de toepassing van de norm NTA8800 wordt getoetst of het gebouw voldoet aan wetgeving voor BENG, die vanaf 1 januari 2021 wettelijk verplicht is.

ENG (energieneutraal gebouw)
Het gebouw heeft een EPC volgens NEN 7120 van nul. Alleen het gebouwgebonden energieverbruik op jaarbasis telt mee en is nul[15].

NOM (Nul op de Meter)
Om een NOM-gebouw te realiseren moet er naast de energie die benodigd is voor de gebouwgebonden installaties ook gekeken worden naar het algemeen energieverbruik door de gebruikers. Bij een NOM-gebouw zijn het totale energieverbruik en energieopwekking in balans. Door verschillen in de kosten voor inkoop van energie en vergoeding voor teruglevering aan het net kent een NOM-gebouw alsnog kosten voor energie.

Klimaatneutraal
Klimaatneutraal wil zeggen dat bepaalde activiteiten (al dan niet binnen een bepaald gebied of op een bepaalde plek) geen positief of negatief effect hebben op het klimaat. Het begrip ‘klimaatneutraal’ wordt vooral gebruikt om aan te geven dat bepaalde activiteiten geen negatief effect hebben op het klimaat, waarmee men wil zeggen: geen emissie van CO_2 en andere broeikasgassen[16].

Bijlage III: Kwaliteitsadvies Frisse Scholen

Frisse Scholen - versie mei 2021	*Advies*	*verklaring keuze*
Energie		
Energieprestatie	Klasse B met ENG	vanuit klimaatdoelstelling / CO_2
Lucht		
Luchtverversing	Klasse B	
Spuiventilatie	Klasse B	
Ruimtevolume	Klasse B	
Kwaliteit van de toevoerlucht	Klasse B	
Fijnstof	Klasse B	let op bij locatiekeuze nieuwbouw
Emissies van materialen	Klasse B=A	
Emissies van apparatuur	Klasse A	indien er sprake is van schadelijke uitstoot van de apparatuur
Schoonmaakbaarheid	Klasse C=B=A	zie ook rapport 'Naar een schone school' van VSR&OSB
Tabaksrook	Klasse C=B=A	
Toiletten	Klasse C	bij PO kan aandacht voor jongste kinderen wenselijk zijn
Legionella	Klasse C=B=A	
Temperatuur		
Operatieve temperatuur winter	Klasse B	
Operatieve temperatuur zomer	Klasse B	
Individuele beïnvloeding	Klasse C=B	
Ventilatieve koeling	Bouwbesluit	
Tocht	Klasse C	
Lokaal thermisch discomfort	Klasse C	
Licht		
Kunstlicht	Klasse B + 400 lux	schakeling obv aanwezigheid & daglichtregeling
Daglicht	Klasse C	
Helderheidswering	Klasse B	
Individuele beïnvloeding	Klasse C	
Geluid		
Geluidswering van de gevel	Klasse C=B	bij grenzend aan spoor of hoofdontsluitingsweg, Klasse A
Installatiegeluid	Klasse C	
Ruimteakoestiek	Klasse C met 0,7s	
Luchtgeluidisolatie	Klasse C=B	bij lokalen onderling geldt eis Klasse A
Contactgeluidisolatie	Klasse C=B	
Kwaliteitsborging		
Energie	Klasse C	
Lucht	Klasse C=B	
Temperatuur	Klasse C=B	
Licht	Klasse C=B=A	
Geluid	Klasse C=B=A	

15 https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/algemene-begrippen

16 https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/algemene-begrippen

Bijlage IV: Methodiek analyse en opgave

Dit hoofdstuk behandelt de gehanteerde methodes voor de analyse en de opgaven-ontwikkeling.

Capaciteitsanalyse onderwijs

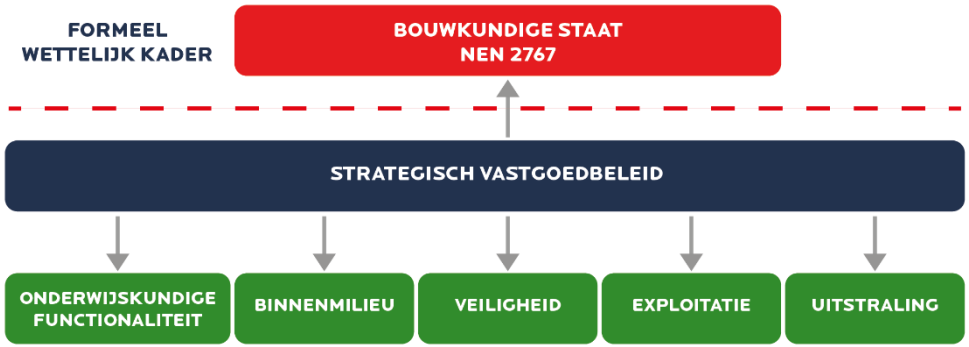
Voor alle schoolgebouwen is de beschikbare capaciteit voor het onderwijs geanalyseerd. De capaciteitsanalyse maakt een ruimtetekort of -overschot per gebouw inzichtelijk. De ruimtebehoefte van het onderwijs wordt bepaald door de leerlingen-telling en de -prognose te vertalen naar ruimtebehoefte (op basis van de criteria in de verordening). Voor het PO is dit bijvoorbeeld 5,03 m² per leerling en 200 m² vaste voet per school. Deze ruimtebehoefte wordt vergeleken met het aantal vierkante meters dat beschikbaar is: de bruto vloeroppervlakte (bvo).

Opmerking: dit is een genormeerde ruimtebehoefteberekening. In de praktijk zijn er efficiënte en minder efficiënte gebouwen. Wanneer een school bijvoorbeeld veel gangen heeft, of een grote aula, kan er een genormeerd ruimteoverschot zijn, terwijl dit niet zo wordt ervaren. Er is relatief immers minder effectieve onderwijsruimte. Ook wordt in de praktijk gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot medegebruik of verhuur van ruimten. In het IHP is vanwege het beleidsrijke karakter ruimte voor nuance op de resultaten uit deze ruimtebehoefteberekeningen.

Naast het inzichtelijk maken van eventuele ruimtetekorten is de capaciteitsanalyse van belang omdat een eventueel ruimteoverschot het schoolbestuur geld kost voor exploitatie en onderhoud. Schoolbestuur ontvangt een vergoeding voor materiële instandhouding op basis van het aantal leerlingen en niet op basis van het aantal m² in een school. Bovendien vormen ruimteoverschotten een risico voor de gemeente. Wanneer een gebouw geheel leeg komt te staan, zal de eigenaar (het schoolbestuur) dit terug willen geven aan de gemeente. Daarnaast dient de gemeente (op basis van de verordening) te voorzien in oplossingen voor ruimtetekorten, waarmee kan worden verwezen naar leegstand.

Kwaliteitsanalyse onderwijs: QuickScans

Op basis van de verordening is alleen de bouwkundige staat een formeel toetsingscriterium. Voor het IHP is het echter niet alleen de vraag of een pand een goed *gebouw* is, maar of een pand een goed *schoolgebouw* is. In de beoordeling van het gebouwenbestand is daarom naast de bouwkundige staat ook gekeken naar onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn thema's voor strategisch vastgoedbeleid.



Figuur 5: elementen van de QuickScan-beoordelingsmethodiek

Op basis van de door HEVO ontwikkelde 'QuickScan' zijn alle gebouwen op deze criteria beoordeeld en voorzien van een gewogen score, die inzicht geeft in de vervangingstermijn. De totaalscore geeft op uniforme wijze richting aan de mate van urgentie tot een levensduurverlengende ingreep in relatie tot de gebouwkwaliteit:

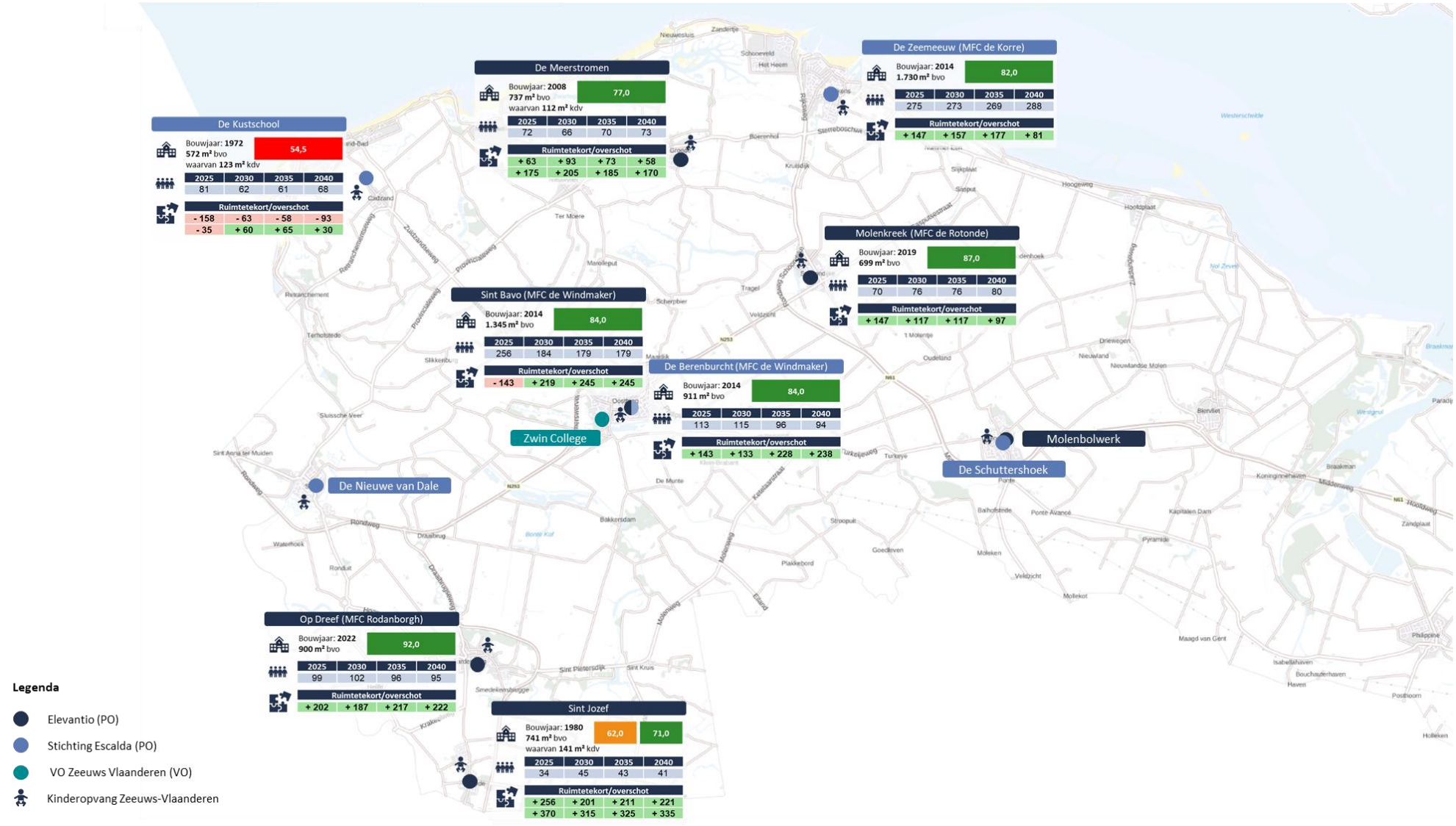
- Bij < 57 punten: binnen 0-5 jaar (rood).
- Bij 57 - 63 punten: binnen 5-10 jaar (oranje).
- Bij 63 - 69 punten: binnen 10-20 jaar (lichtgroen).
- Bij 69 > punten: over meer dan 20 jaar (donkergroen).

De QuickScan leidt tot een advies voor de vervangingstermijn, ofwel het 'natuurlijke vervangingsmoment' van een schoolgebouw. Daarbij zijn de verantwoordelijkheden van de gemeente en het schoolbestuur afgestemd. Het natuurlijke vervangingsmoment voor schoolgebouwen is cruciaal omdat het van belang is dat bij ingrepen ((ver)nieuwbouw of renovatie) alle thema's integraal aangepakt kunnen worden.

Immers, bijvoorbeeld een energieneutraal gebouw dat onderwijskundig niet geschikt is, is een ongeschikt schoolgebouw.

De QuickScan scores zijn input voor de opgavenontwikkeling. Bij het besluit tot vervanging middels (ver)nieuwbouw/renovatie is bij de opgavenontwikkeling ook gekeken naar andere overwegingen (zie hoofdstuk 5). Partijen kunnen ook besluiten om op elementniveau (bijvoorbeeld binnenmilieu) los van het natuurlijke vervangingsmoment te investeren.

Bijlage V: Kaart opgroeien en ontwikkelen



Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 16 juni 2026

Contact

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

T 073 - 6 409 409
info@hevo.nl

Assendorperdijk 1
8012 EG Zwolle

T 038 - 4 258 101

www.hevo.nl

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven