

Integraal plan duurzame renovatie,

De Duinpieper, Het Duin en De Schapendel



Zaaknummer : 82872

Onderwerp : Uitwerking IHP, duurzame renovatie De Duinpieper, Het Duin en De Schapendel

Datum : Januari 2024

Versie : concept

Stellers : Gemeente Noordwijk en Stichting Resonans

Inhoudsopgave

I Aanleiding.....	4
II Kaders gemeente Noordwijk	4
III De scholen.....	5
De Duinpieper, school voor speciaal onderwijs.....	5
Het Duin, school voor Voortgezet speciaal onderwijs	6
De Oeverpieper, Onderwijs- zorgaanbod	8
De Schapendel, school voor Rooms Katholiek basisonderwijs	9
IV Wat willen we gaan doen en wat draagt de gemeente bij?	10
A. Projectactiviteiten	10
a) Duurzaamheidsmaatregelen van de gebouwen De Duinpieper, Het Duin en De Schapendel, upgraden naar het ambitieniveau van gemeente Noordwijk.	10
b) Aanvullende duurzaamheidsmaatregelen, overig onderhoud buitenschil gebouw	10
c) Overige	11
d) Functionele aanpassingen, overig onderhoud	11
e) Uitbreiding De Duinpieper tbv multifunctionele ruimte voor SO en BSO Plus.....	12
f) Tijdelijke huisvesting De Duinpieper	12
g) Normvergoeding, 1 ^e inrichting onderwijsleerpakket en meubilair ten behoeve van De Duinpieper.....	12
B. Toelichting op de plannen	12
De Duinpieper.....	12
Het Duin/ De Oeverpieper	14
De Schapendel	15
V. Overzicht van de te bekostigen projectactiviteiten.....	16
VI Planning	17
VII Voorstel aan de Raad.....	18
Gemeentelijke beschikking	18
Bronnen	19

I Aanleiding

De gebouwen van Het Duin, De Duinpieper en De Schapendel dateren uit 1980 en respectievelijk 1974. Op basis van deze ouderdom is het gebruikelijk dat er door de gemeente geïnvesteerd wordt in het gebouw, zodat het onderwijs er weer een flink aantal jaren (15 tot 20 jaar) mee verder kan.

De duurzame renovatie van de drie scholen in de wijk Boerenburg is overeengekomen en gepland bij de vaststelling van het Integraal huisvestingsplan 2018-2033 (IHP). Het betreft een gezamenlijke verantwoordelijkheid van schoolbestuur en gemeente. De onderhoudsplicht van het schoolbestuur en de zorgplicht van de gemeente komen hier samen. Dat wil zeggen dat de activiteiten van groot technisch en ingrijpend onderhoud als ook de vernieuwing waaronder verbetering van het binnenklimaat, functionele aanpassingen en verduurzaming van het gebouw in één plan gebundeld worden

Gemeente Noordwijk verstrekt een financiële bijdrage onder voorwaarden dat het schoolbestuur het voornemen heeft om het gebouw nog voor tenminste 15 jaar als school in gebruik houden. Voor de drie scholen in Boerenburg wordt de gemeentelijke bijdrage gebaseerd op de rapportage van BouAd. Uit hun rapportages blijkt welke duurzaamheidsmaatregelen doeltreffend zijn en welk budget hieraan toegerekend zou moeten worden. De schoolbesturen stemmen hierop hun gebouwonderhoud af.

Onderzoek naar gebouwenruil afgerond

Bij de besprekingen in 2017 voor het opstellen van het IHP is de wens van een gebouwenruil naar voren gekomen. Vanuit de gemeente zou deze ruil worden ondersteund op het moment van renovatie. Stichting Resonans en Stichting Sophia Scholen hebben in 2020 een onderzoek laten doen hiernaar. De conclusie hiervan is dat beide partijen afzien van deze gebouwenruil. In een gesprek d.d. 23 november 2020 met de wethouder en vertegenwoordigers van beide besturen is besloten dat deze optie definitief van de baan is.

II Kaders gemeente Noordwijk

Het IHP, hoofdstuk 3 Beleidskaders en uitgangspunten onderwijshuisvesting gaat in op kaders die de gemeente hanteert voor de kwaliteitscriteria van de schoolgebouwen.

Concreet betekent dit dat de gebouwen na renovatie voor zover haalbaar:

- voldoen aan duurzaamheidseisen, BENG.
- het binnenmilieu voldoet aan het programma van eisen Frisse Scholen A-C,
- het energielabel uitkomt op A-C,
- het gebouw aardgas vrij is,
- voldoen aan NEN 2767, conditiemeting 2/3; (NB: de kosten van onderhoud liggen bij het schoolbestuur.)

Overeenstemming over van de projectactiviteiten

Met Stichting Resonans is overeenstemming over de te treffen duurzaamheidsmaatregelen en aanpassingen aan de gebouwen van De Duinpieper en Het Duin.

Met Sophia Scholen is overeenstemming over de te treffen duurzaamheidsmaatregelen. Het schoolbestuur wil/kan op dit moment zelf geen onderhoudsinvesteringen doen in het gebouw. Dit betekent dat de gemeentelijke bijdrage zal worden verstrekt op het moment dat het schoolbestuur de desbetreffende maatregelen op gaat pakken.

III De scholen

De Duinpieper, school voor speciaal onderwijs

Kerdoel van De Duinpieper

De Duinpieper verzorgt speciaal onderwijs voor zeer moeilijk lerende kinderen in de leeftijd van 4 tot en met 12 jaar. Het doel van ons onderwijs is 'maximale zelfstandigheid en minimale afhankelijkheid'. We leren ze om vol vertrouwen de wereld te ontdekken en bereiden ze voor op een zo zelfstandig mogelijke deelname aan de samenleving. Wij bieden onze leerlingen hiervoor een stevige basis in een omgeving waar zij zich veilig voelen en waarin zij optimale ontwikkelingskansen krijgen, zodat zij kunnen doorstromen naar het vervolgonderwijs dat past bij hun uitstroomperspectief.

Pedagogische didactische aanpak

Wij geloven in een combinatie van thematisch onderwijs met daarbij inzet van bewezen effectieve methodes. We hebben met elkaar geformuleerd waar een goede les uit moet bestaan, onze zogenaamde 'Duinpieperles'. Dit is gebaseerd op de uitgangspunten van het EDI-model (expliciete directe instructiemodel). Binnen de groepen wordt gedifferentieerd door in niveaugroepen te werken. Daarnaast maken wij gebruik van coöperatieve werkvormen en bewegend leren. We werken doelgericht met behulp van de leerlijnen. We ontwikkelen ons steeds verder om de verantwoordelijkheid van de leerling voor zijn eigen leerervaringen te vergroten. Goed onderwijs begint met een goede instructie. Instructie geven we zoveel mogelijk in de kring of aan een instructietafel, in kleine groepjes en per vakgebied. Ze leren door veel herhalingen. De leerlingen leren zelfstandig werken, samenwerken in tweetallen en zo mogelijk viertallen, en ze leren omgaan met uitgestelde aandacht.

Toekomstperspectief van de school

Het aantal leerlingen in de school blijft stabiel op circa 100 volgens de laatste leerlingenprognose.

Problematiek van de leerlingen

Alle leerlingen van De Duinpieper hebben een verstandelijke beperking. Hierdoor zijn ze zeer moeilijk lerend (ZML). De beperking uit zich op verschillende gebieden: cognitief, communicatief en sociaal-emotioneel. Daarnaast hebben veel leerlingen bijkomende (gedrags)problematiek. Ruim één derde heeft een autisme spectrum stoornis, daarnaast kampen leerlingen met hechting- en traumaproblematiek.

Resonans en daarmee De Duinpieper volgt de maatschappelijke opdracht om richting inclusief onderwijs te werken. Voor de komende jaren betekent dit dat er in toenemende mate verbinding zal worden gelegd met het reguliere onderwijs. Enerzijds zal de expertise van De Duinpieper worden gedeeld binnen het regulier onderwijs om de kinderen die zeer moeilijk lerend zijn hier te behouden. Anderzijds zal De Duinpieper in toenemende mate specialistisch onderwijs aanbieden aan de leerlingen die niet binnen het reguliere onderwijs passen.

Gezien de toenemende wachtlijsten bij ZML-scholen is de verwachting dat dit onderwijstype niet verdwijnt. De Duinpieper zal nog tientallen jaren nodig zijn.

Kinderopvang (BSO Plus)

De leerlingen vanuit het speciaal onderwijs kunnen doorgaans niet terecht bij een reguliere kinderopvang. Door hun zorgvraag heeft een daarvoor gespecialiseerde kinderopvang, die in een zogenaamde Buitenschoolse kinderopvang Plus (BSO plus) wordt geboden. In de Duin- en Bollenstreek is een groot tekort aan dergelijke kindplaatsen. Gezien de vraag vanuit ouders van De Duinpieper voor deze voorziening zouden we deze graag in onze school willen opzetten. Dit ligt in lijn met de ambitie van de regio Holland Rijnland.

Voor een adequate huisvesting van de BSO Plus vraagt het bestuur een beperkte schooluitbreiding met een multifunctionele ruimte voor de kinderopvang en het onderwijs.

Het gebouw

Speciaal Onderwijs De Duinpieper

Stakman Bossestraat 81, 2203 GH Noordwijk

Het gebouw is gebouwd voor het reguliere basisonderwijs in 1980. In 2006 is het gebouw opgeknapt en geschikt gemaakt voor de toenmalige manier van lesgeven in het speciaal onderwijs.

Bewegingsonderwijs:

Voor het bewegingsonderwijs is de school aangewezen op de nabijgelegen Sporthal Duinwetering.



Het Duin, school voor Voortgezet speciaal onderwijs

Kerdoel

Het doel van Het Duin is om leerlingen een veilige, uitdagende en stimulerende omgeving te bieden waarin ze zelfvertrouwen opdoen, een zo groot mogelijke zelfstandigheid ontwikkelen en hun leervermogen optimaal kunnen benutten.

Het Duin bereidt leerlingen voor op een plek in de maatschappij binnen de deelgebieden wonen, werken, vrije tijd en burgerschap. Het team begeleidt leerlingen naar een optimaal uitstroomniveau, passend bij hun talenten, motivatie en mogelijkheden en bij de instroomeisen van de vervolgbestemming. We laten leerlingen in verschillende praktijkvormen binnen en buiten de school ervaring opdoen. Daarbij leren we hen de vaardigheden die zij daarvoor nodig hebben. In onze benadering gaan we uit van mogelijkheden en talenten van de leerlingen, waarbij we ze zoveel mogelijk succeservaringen en praktijkervaringen laten opdoen. *Ons motto is: werken aan leren, leren van werken.*

Ontwikkelingen binnen het onderwijs

Het onderwijs op Het Duin is uitstroomgericht. Dit betekent dat Het Duin het onderwijs organiseert op basis van de uitstroombestemmingen van de leerlingen. Uiteraard doet Het Duin dit binnen de gestelde wettelijke kaders en op basis van de landelijke gestelde VSO kerndoelen. Veel uitstroombestemmingen van Het Duin bevinden zich midden in de maatschappij, welke in steeds sneller tempo verandert. Het Duin verandert mee in deze ontwikkeling door ons onderwijs en de methodes die hierin een belangrijke rol spelen methodisch en cyclisch te evalueren binnen de context van deze veranderingen.

Praktisch onderwijs

De doelstelling van Het Duin is om leerlingen zo hoog en duurzaam mogelijk uit te laten stromen op de gebieden wonen, werken en vrije tijd. Daarom is het noodzakelijk om leerlingen tijdens hun opleiding praktische vaardigheden aan te leren, zie zij later nog zullen hebben.

Een concrete vorm van leren draagt sterk bij aan het leerrendement van de leerlingen. Een rendement wat zich bij een groot aantal leerlingen vertaalt in een minder afhankelijke positie binnen de maatschappij.

Om dit type onderwijs goed te organiseren is het nodig om de school op dusdanige wijze in te richten. Voor Het Duin betekent dit dat er naast "reguliere" groepslokalen ook gebruik wordt gemaakt van praktijklokalen. Deze lokalen zijn er op ingericht om een bepaald praktijkvak binnen ons curriculum op juiste wijze te doceren.

Toekomstperspectief van de school

Net als De Duinpieper werkt ook Het Duin aan de maatschappelijke opdracht van inclusief onderwijs. Ook hierin zal in toenemende mate verbinding gelegd worden met reguliere scholen. Enerzijds zal vanuit Het Duin expertise gedeeld worden. Anderzijds zal de school zelf een meer specialistisch onderwijs aanbieden. Ook zien wij een toename van het aantal aanmeldingen binnen onze school. Wij verwachten dat ons onderwijs type nog jarenlang nodig zal zijn.

Het Duin stemt continu af met de uitstroomplekken van leerlingen en past hierop het onderwijsaanbod aan. Hierdoor blijft het onderwijs continu in ontwikkeling om de kansen van leerlingen op de arbeidsmarkt te vergroten.

Het inhuizen van De Oeverpieper in Het Duin leidt tot een efficiënter gebruik van de beschikbare praktijkruimtes. Met een aantal functionele aanpassingen aan het gebouw kan het theoretische en praktische onderwijs op zowel Het Duin als op De Oeverpieper op de juiste wijze worden gedoceerd. Om de veiligheid van alle leerlingen te waarborgen is het van belang om de leerling populatie van Het Duin en De Oeverpieper naast het samenbrengen ook te kunnen scheiden.

Het gebouw



Gebouw Voortgezet Speciaal Onderwijs Het Duin

Stakman Bossestraat 79 (en 77), 2203 GH Noordwijk

Het gebouw is in 1974 gebouwd als reguliere basisschool. Later is het schoolgebouw beschikbaar gesteld aan het speciaal onderwijs. De naastgelegen schoollocatie van de voormalige basisschool De Vierboet is in 2015 opgeknapt. Hiermee zijn er praktijklokalen toegevoegd aan het VSO-gebouw 2015. Daarnaast hebben de ambulant medewerkers van Stichting 's-Heeren Loo hier kantoorruimte in gebruik.

Bewegingsonderwijs:

Voor het bewegingsonderwijs is de school aangewezen op de nabijgelegen Sporthal Duinwetering.

De Oeverpieper, Onderwijs- zorgaanbod

Kerdoel van De Oeverpieper

De Oeverpieper biedt een combinatie van onderwijs en zorg, altijd passend bij de individuele hulpvraag en behoefte van onze leerlingen. Wij werken hiervoor intensief en integraal samen met 's Heeren Loo. De Oeverpieper is voor leerlingen van 6-16 jaar die functioneren op licht verstandelijk beperkt niveau, een onderwijs- en ontwikkelingsachterstand hebben en waarbij sprake is van ernstige gedragsproblematiek. De Oeverpieper is een school voor leerlingen die niet plaatsbaar zijn binnen het regulier speciaal onderwijs. Wij laten leerlingen die in andere onderwijssettings gestagneerd zijn weer tot ontwikkeling komen. We bieden onderwijs in kleine groepen aan leerlingen die speciale onderwijs- en zorgbehoefte hebben.

Toekomstperspectief van deze onderwijsvorm

De Oeverpieper is er voor de leerlingen die vaak al vele verschillende scholen hebben gezien. Door de intensieve samenwerking tussen onderwijs en zorg kunnen deze leerlingen onderwijs volgen en zich ontwikkelen. Sinds het bestaan van De Oeverpieper is er gebleken dat er nu en in de toekomst veel vraag is naar deze vorm van onderwijs.

Daarnaast zien we dat leerlingen zich ontwikkelen en door kunnen groeien naar een vervolgplek. Door het inhuizen van De Oeverpieper in Het Duin, zal De Oeverpieper gebruik kunnen maken van alle faciliteiten die gevestigd zijn in Het Duin. Hierdoor kunnen we in de toekomst het praktisch onderwijs beter vormgeven en aanbieden aan onze leerlingen.

Het gebouw

Deze schoolvoorziening is gevestigd aan het Gruenepad 2, 2203 EZ Noordwijk. Bij verhuur van het pand aan Gruenepad 2 is overeengekomen, dat het gebouw van Het Duin bij de renovatie ook geschikt wordt gemaakt voor het huisvesten van De Oeverpieper. De ambulante medewerkers van Stichting 's Heeren Loo die hier nu nog gehuisvest zijn, maken daarvoor plaats. Het gebouw aan het Gruenepad 2 te Noordwijk valt daarna vrij.

Bewegingsonderwijs:

Voor het bewegingsonderwijs is de school aangewezen op de nabijgelegen Sporthal Duinwetering.

De Schapendel, school voor Rooms Katholiek basisonderwijs

Kerdoel van De Schapendel

Op De Schapendel wordt door een deskundig en professioneel team in een open en veilige leeromgeving onderwijs geboden aan kinderen, veelal uit de wijk of de daaromheen grenzende wijken. De Schapendel is een katholieke school. Dat komt vooral tot uiting in de wijze waarop er met elkaar wordt omgegaan. Op school is een grote betrokkenheid van leerlingen. Dit wordt bereikt door gepersonaliseerd leren, leerlingen zicht te geven op leerresultaten, de leerkracht een begeleidende rol te geven en gebruik te maken van elkaars talenten.

Toekomstperspectief van de school

De Schapendel is de enige reguliere basisschool in de wijk Boerenburg. In de toekomst hopen wij kinderen vanaf de peuterleeftijd tot aan de middelbare schoolleeftijd onderdak te bieden. Na schooltijd biedt De Schapendel ruimte voor BSO en verschillende sportverenigingen. Het schoolplein heeft behalve een schoolfunctie ook een belangrijke buurtfunctie waar kinderen en volwassenen uit de buurt elkaar kunnen ontmoeten.

Kinderopvang

De basisschool werkt sinds 1 januari 2023 samen met kinderopvangorganisatie Stichting Humankind. Voor buitenschoolse opvang wordt medegebruik in het schoolgebouw verleend. Nabij gelegen kinderopvang locaties bevinden zich aan de Van Panhuysstraat 11, Van Panhuysstraat 15, Het Westeinde 94, Goohorstlaan 9 en Bronckhorststraat 32.

Het gebouw

Gebouw Basisonderwijs De Schapendel

Stakman Bossestraat 73, 2203 GH Noordwijk

Het gebouw is gebouwd in 1974 als een reguliere basisschool. Onderwijskundige vernieuwing is doorgevoerd in 2008. In 2023 is in 6 groepslokalen mechanische ventilatie aangebracht.



Bewegingsonderwijs:

Voor het bewegingsonderwijs is de school aangewezen op de nabijgelegen Sporthal Duinwetering.

IV Wat willen we gaan doen en wat draagt de gemeente bij?

A. Projectactiviteiten

a) **Duurzaamheidsmaatregelen van de gebouwen De Duinpieper, Het Duin en De Schapendel, upgraden naar het ambitieniveau van gemeente Noordwijk.**

Energiebesparende maatregelen

Uit de duurzaamheidspaspoorten van BouAd d.d. 12 mei 2023 blijkt dat de gebouwen effectief verder geïsoleerd kunnen worden voor wat betreft het dak en de vloer. Daarnaast zijn er energie besparende maatregelen mogelijk met betrekking tot het aanbrengen van LED verlichting en het toepassen van een verlichtingsplan. Eén en ander voor zover nog niet toegepast.

Energietransitie

De energietransitie voor deze schoolgebouwen aan Stakman Bossestraat zijn eenvoudig te realiseren door het installeren van een luchtwarmtepomp per gebouw. Een stelpost voor de vervolgkosten inzake aanpassen van de verwarmingsinstallatie is hierbij opgeteld.

Verbetering binnenklimaat

In de gebouwen van Stichting Resonans is het aanbrengen van mechanische ventilatie nodig om te komen tot een beter binnenklimaat. Bij De Schapendel is dit al grotendeels gerealiseerd. Voor deze school heeft Sophia Scholen de SUVIS regeling gebruikt. Voor dit gebouw is daarom een lager bedrag opgenomen in de berekeningen.

➤ **Voor bovengenoemde maatregelen (a) draagt gemeente Noordwijk de door BouAd geraamde bedragen bij.**

b) **Aanvullende duurzaamheidsmaatregelen, overig onderhoud buitenschil gebouw**

Aanvullende energiebesparende maatregelen

Voor de gebouwen aan de Stakman Bossestraat heeft gevelisolatie ook een toegevoegde waarde. De gemeente draagt de door BouAd geraamde kosten bij. Deze investering is voor de gemeente optioneel.

Mochten er een financieel knelpunt ontstaan op de onder a) genoemde maatregelen, kan er (gedeeltelijk) worden afgezien van de gevelisolatie.

Het aanbrengen van zonnepanelen

Het is aan het schoolbestuur om te besluiten tot het aanschaffen van een PV- installatie. De energiebesparing komt ten goede aan het schoolbestuur. Ook zijn er tal van subsidieregelingen geweest om deze maatregel te treffen. Enkele schoolbesturen, waaronder Stichting Resonans hebben dit ook gedaan.

De schoolbesturen kunnen zich laten adviseren door de gemeente, Team Duurzaamheid voor wat betreft de te treffen maatregelen en de aanschaf van de PV installatie. Daarnaast biedt dit Team ook ondersteuning aan bij het aanvragen van landelijke subsidieregelingen.

NB: Bij het treffen van deze maatregel gelden de instructies van de verzekeraar. De gemeente zal vragen om een scope12 inspectie te laten uitvoeren, zodat vastgesteld kan worden of één en ander voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Vervangen van beglazing in houten kozijnen

Het vervangen van kozijnen en beglazing is een onderhoudspost die het schoolbestuur vanuit het MJOP fasegewijs kan oppakken. *NB: Gemeente Noordwijk heeft in 2010 isolatieglas aangebracht in de betreffende schoolgebouwen.*

Onvoorzien, meerwerk onder a), indirecte bijkomende kosten en afronding

De gemeente stelt hiervoor € 30,- per m2 beschikbaar.

- **Aan de kosten van boven beschreven werken (b) draagt de gemeente gedeeltelijk bij.**

c) Overige

Herstelwerkzaamheden fundering, constructie

Vanuit het verleden hebben wij geen aanwijzingen dat er iets mis met de fundering, dan wel de constructie van de gebouwen. Voor de zekerheid hebben wij een bouwkundig constructeur gevraagd om hier een check op de te doen. Hierbij zijn geen gebreken geconstateerd.

Vervanging inbraakinstallatie

Gemeente Noordwijk heeft met de gelden voor onderwijskundige vernieuwing in 2010 de schoolgebouwen voorzien van inbraakalarm. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inventarisverzekering en heeft daarmee baat bij het voorkomen van schade. Eén en ander zal op vergelijkbare wijze in het IHP worden opgenomen.

- **Gemeente Noordwijk draagt € 5.000,- bij voor de vervanging van een inbraakalarm, ouder dan 12 jaar.**

d) Functionele aanpassingen, overig onderhoud

Functionele aanpassingen in de bestaande schoolgebouwen

Door de tijd verandert het onderwijs en zijn er functionele aanpassingen in het gebouw wenselijk. Het schoolbestuur hoeft niet te wachten op het moment van renovatie. Men kan tussentijds dergelijke aanpassingen – op natuurlijke momenten- ook realiseren vanuit hun rijksvergoeding. De kosten van het overig onderhoud zoals schilderwerk, vervangen linoleum en vervangen sanitair zijn voor het schoolbestuur.

- **Binnen het periodiek toe te kennen renovatiebudget verstrekt gemeente een cofinanciering van 50% voor inzake de dan te realiseren functionele aanpassingen. Eén en ander ter hoogte van de voorgelegde kostenraming.**

Inhuizen van De Oeverpieper in het gebouw van Het Duin

Het inpassen van De Oeverpieper is van andere aard. Het gaat hier om meer ingrijpende maatregelen. Het gebouw krijgt een andere functie. Gemeente Noordwijk draagt hiervoor het door Topos geraamd bedrag bij.

- **Voor de gebouwaanpassing van Het Duin, inzake De Oeverpieper draagt de gemeente Noordwijk het door Topos geraamde bedrag bij.**

e) Uitbreiding De Duinpieper tbv multifunctionele ruimte voor SO en BSO Plus.

Conform de wet- en regelgeving is het aan de gemeente om capaciteitsuitbreiding van schoolgebouwen te bekostigen. Het mogelijk maken van een BSO Plus past in gemeentelijk beleid van Noordwijk. Met een beperkte uitbreiding wordt de school voorzien van een multifunctionele ruimte, die zowel voor het onderwijs als voor de kinderopvang van grote toegevoegde waarde is. De kapitaalslast van de investering toe te rekenen aan de kinderopvang wordt doorberekend in de huurvergoeding en dekt daarmee een deel van de gemeentelijke jaarlast.

- **De uitbreiding voor De Duinpieper inzake de BSO Plus neemt gemeente Noordwijk voor haar rekening. Eén en ander ter hoogte van de voorgelegde kostenraming van Topos.**

f) Tijdelijke huisvesting De Duinpieper

De renovatie en aanpassingen in het gebouw zijn ingrijpend. Stichting Resonans heeft gevraagd om tijdelijke huisvesting voor de leerlingen tijdens uitvoering van de werkzaamheden. **In 2024** is het schoolgebouw aan de Julianastraat 11 daar beschikbaar voor. Voor het haal- en breng verkeer van deze doelgroep leerlingen wordt gedacht aan afwikkeling op het (eigen) openbare speelplein. Dit plan moet nog nader worden uitgewerkt.

- **De verhuiskosten tot € 20.000,-, alsmede de benodigde aanpassingen ten behoeve van verkeersafwikkeling bij de tijdelijke schoolvoorziening komen voor rekening van gemeente Noordwijk. Deze interne kosten worden geraamd op € 50.000,-. In de kostenraming wordt in totaal € 70.000,- opgenomen.**

g) Normvergoeding, 1^e inrichting onderwijsleerpakket en meubilair ten behoeve van De Duinpieper

Conform wet- en regelgeving voldoet gemeente Noordwijk voor de bij te bouwen m2 de VNG normvergoeding.

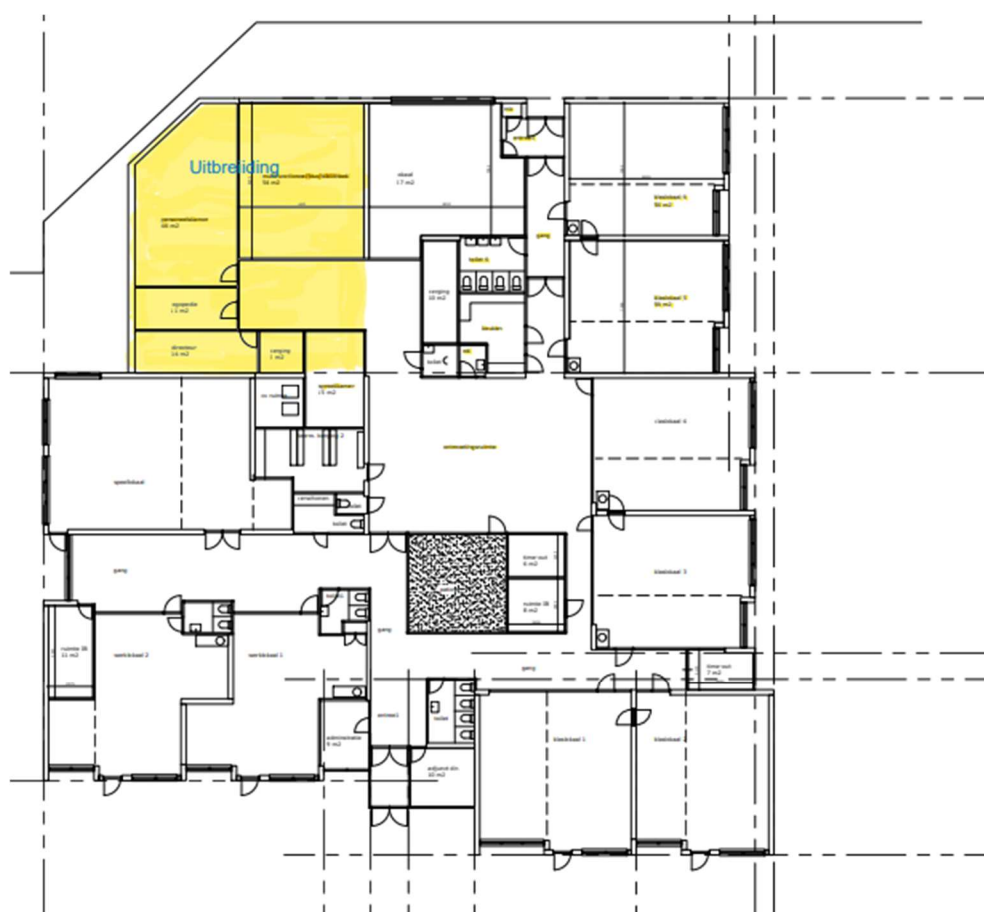
- **Gemeente Noordwijk voldoet de VNG normvergoeding 1^e inrichting meubilair en onderwijsleerpakket na de realisatie van de uitbreiding.**

B. Toelichting op de plannen

De Duinpieper

Vanuit het programma van eisen/wensen van De Duinpieper is een architect gaan werken aan een plan inpassing. Uitgangspunt is geweest om te werken met minimale aanpassingen en zo veel mogelijk te werken met de bestaande contouren van en ruimtes in het gebouw. Aangezien het gebouw weer voor 15 tot 20 jaar functioneel moet zijn, worden knelpunten van het gebouw wel direct aangepakt. De wens om de nodige, maar nu nog ontbrekende mogelijkheid om BSO Plus in te huizen wordt gerealiseerd.

- De uitbreiding ten behoeve van de BSO plus komt in de hoek waar de buitenruimte op dit moment niet benut wordt, de vorm wordt mede bepaald door de eigendomsgrenzen en het bestemmingsplan;
- bestaande voorzieningen zoals toiletten en installaties blijven zoveel als mogelijk op dezelfde plaats;
- door de uitbreiding wordt de huidige cv-ruimte ingesloten en kan er alleen door het dak geventileerd worden, de installatie moet daar op aangepast worden;
- bij de uitbreiding zijn toiletten naast het bestaande toilet toegevoegd om te voldoen aan de eisen vanuit kinderopvang;
- bij de ruimten aan de patio komt een gang zodat je in de nieuwe situatie om de patio heen kan lopen en er logische routing binnen de school is;
- de bestaande entree wordt naar buiten uitgebreid waardoor er een goede ruimte is voor administratie en conciërge met een toegang buiten het entreeportaal. De toiletten draaien we een kwartslag zodat er meer c.q. voldoende ruimte is na het entreeportaal om goed de school in te komen;
- de entree aan de zuidoostzijde geeft nu veel overlast van hangjongeren. We zetten het dicht en daar komt een time-out ruimte zodat een leerling even afgezonderd kan worden van de groep.



rszoek Duinpieper - nieuwe plattegrond met mfr/bsv ruimte en aangepaste entree



schaal
1:200

datum
12-05-1

Het Duin/ De Oeverpieper

Om de leerlingen van de Oeverpieper het onderwijs te kunnen bieden waar zij recht op hebben en wat past bij hun niveau is de wens om De Oeverpieper bij Het Duin te huisvesten. Op die manier kunnen de leerlingen ook praktijklessen volgen zonder veel te hoeven verplaatsen gedurende de dag. Dat gaat namelijk ten koste van de onderwijstijd.

Ook voor Het Duin is er een programma van eisen/wensen opgesteld. De architect van Topos heeft vervolgens onderzocht hoe dit ingepast kan worden in de bestaande plattegrond. Uitgangspunt was om de minimaal noodzakelijke aanpassingen door te voeren om zo min mogelijk geld nodig te hebben.

Vanuit het programma van eisen is geconstateerd dat de oudere leerlingen van De Oeverpieper op de verdieping hun lokaal zouden krijgen. Deze ruimten kunnen dan niet meer gebruikt worden als leslokaal van Het Duin. De uitdaging was hoe deze ruimten op de verdieping gekoppeld konden worden aan de ruimten van de Oeverpieper op de begane grond. Daarnaast gaven de huidige contouren van en ruimtes in het gebouw nog de nodige uitdagingen omdat we wilden werken met minimale aanpassingen. De aanpassingen zijn hieronder in vogelvlucht beschreven:

Gebouwdeel De Oeverpieper (nr. 77):

- door op de verdieping de gang te verlengen en te koppelen aan de nieuwe trap bij de entree van de Oeverpieper is er een directe toegang en relatie met de ruimten van de Oeverpieper op de begane grond. De praktijkruimten van Het Duin zijn via de bestaande trap direct te bereiken. Bij de andere trap moet je door de aula van De Oeverpieper om er te komen;
- op de verdieping zijn 2 chillruimten voor de kinderen ingepast in de bestaande lokalen waar de leerlingen even afgezonderd van de groep kunnen zijn;
- het bestaande bewegingslokaal blijft en daar wordt alleen het interieur opgeknapt;
- de overige ruimten worden omgebouwd tot lokalen met elk een aparte chillruimte om even afgezonderd van de groep te verblijven;
- in het bestaande deel komen extra toiletten voor de leerlingen en personeel, centraal gelegen in de gang;
- op de overgang/koppeling met Het Duin ligt de aula die ook dienst doet als vergaderruimte en bibliotheek. Deze ruimte is af te sluiten met een panelenwand als daar behoefte aan is;
- de SO leerlingen van De Oeverpieper krijgen op het binnenplein hun speelplek. De oudere leerlingen kunnen aan de voorzijde naar buiten.

Gebouwdeel Het Duin (nr. 79)

- we concentreren alle praktijkruimten op de begane grond in het verbindende gebouwdeel naar de Oeverpieper zodat beide scholen er gebruik van kunnen maken. Het technieklokaal wordt daarom verplaatst. Uitzondering is de keuken die met een uitgiftebalie gekoppeld is aan de aula van Het Duin;
- de keuken die nu in het verbindende gebouwdeel zit is recent vernieuwd en laten we intact;
- de bestaande fietstechniek ruimte krijgt een aangepast toegang;
- de bestaande toiletten naast de fietsentechniek worden vernieuwd en omgedraaid zodat het voor alle leerlingen vanuit de gang te bereiken is en niet alleen voor die praktijkruimte;
- in het lokaal waar nu Zedemo (arbeidstoeleiding) zit komt techniek, dat combineert beter met fietstechniek, ze delen samen een berging;

- beide ruimten krijgen een nieuwe dubbele deur naar buiten zodat materiaal makkelijk naar binnen kan en het maakt het buiten werken mogelijk en de buurt kan de ruimte rechtstreeks benaderen voor een fietsreparatie;
- de ruimte die vrijkomt met de verplaatsing van techniek wordt een leslokaal, de relatie met de gang met toegangsdeur wordt hersteld en beide bergingen ernaast worden samengevoegd tot één grote ruimte;
- de ruimte voor groen zat in het deel waar De Oeverpieper komt en daar is een nieuwe ruimte voor nodig net als de ruimte voor Zedemo waar nu techniek in komt. Dit vinden we in een nieuwe beperkte uitbouw aan de andere zijde van de gang in het verbindende gebouwdeel;
- met het toevoegen van deze uitbreiding wordt de ruimte voor CV ingesloten, aandacht moet er zijn voor de roosters die nu in de gevel zitten, mogelijk moet de installatie aangepast worden;
- de kas voor groen ligt direct tegen de uitbouw aan en is toegankelijk vanuit het groenlokaal.



De Schapendel

Door personele wisselingen in de schooldirectie heeft Sophia Scholen nog niet in beeld gebracht welke functionele aanpassingen gewenst zijn voor De Schapendel.

V. Overzicht van de te bekostigen projectactiviteiten.

In onderstaand overzicht treft u de kosten raming van de op te pakken projectactiviteit, zoals beschreven in hoofdstuk IV.

Projectactiviteiten		Aandeel gemeente	Aandeel bestuur
SO De Duinpieper Stakman Bossestraat 81 bvo 1.132 m2		Gemeente Noordwijk vergoeding incl.BTW	Stg. Resonans incl .BTW
Kosten raming			
a) Upgrading naar gemeentelijk ambitieniveau	€ 782.862	€ 782.862	€ 0
b) Aanvullende duurzaamheidsmaatregelen, overig onderhoud buitenschil gebouw	€ 951.817	€ 172.138	€ 779.679
c) Overige en afronding	€ 5.705	€ 5.705	€ 0
d) Functionele aanpassingen, overig onderhoud	€ 246.535	€ 34.979	€ 211.556
e) Uitbreiding tbv BSO plus e.a.	€ 485.316	€ 485.316	€ 0
Benodigd bouwkrediet	€ 2.472.235	€ 1.481.000	
f) Tijdelijke huisvesting	€ 70.000	€ 70.000	0
g) Normvergoeding 1e inrichting meubilair en onderwijsleerpakket 153m2	€ 27.540	€ 27.540	€ 0
Totaal bedrag van de renovatie	€ 2.569.775	€ 1.578.540	€ 991.235
Projectactiviteiten		Aandeel gemeente	Aandeel bestuur
VSO Het Duin Stakman Bossestraat 79 bvo 2.264 m2		Gemeente Noordwijk vergoeding incl.BTW	Stg. Resonans incl .BTW
Kosten raming			
a) Upgrading naar gemeentelijk ambitieniveau	€ 1.506.857	€ 1.506.857	€ 0
b) Aanvullende duurzaamheidsmaatregelen, overig onderhoud buitenschil gebouw	€ 2.099.851	€ 426.143	€ 1.673.708
c) Overige en afronding	€ 10.431	€ 10.431	€ 0
d) Functionele aanpassingen optioneel, SHL	€ 595.320	€ 0	€ 595.320
d) Functionele aanpassingen Het Duin, overig onderhoud	€ 438.360	€ 8.011	€ 430.349
d) Functionele aanpassingen De Oeverpieper	€ 555.558	€ 555.558	€ 0
Totaal bedrag van de renovatie	€ 5.206.377	€ 2.507.000	€ 2.699.377
Uitsluiting prijsrisico Stg Resonans		Aandeel gemeente	
Het prijsrisico voor de uitbreiding van De Duinpieper en de aanbouw bij Het Duin tot een bedrag € 100.000.		€ 100.000	
Projectactiviteiten		Aandeel gemeente	Aandeel bestuur
BO De Schapendel, Stakman Bossestraat 73 bvo 1.227 m2		Gemeente Noordwijk vergoeding incl.BTW	Sophia Scholen incl .BTW
Kosten raming			
a) Upgrading naar gemeentelijk ambitieniveau	€ 456.638	€ 456.638	€ 0
b) Aanvullende duurzaamheidsmaatregelen, overig onderhoud buitenschil gebouw	€ 631.414	€ 266.362	€ 365.052
c) Overige	€ 5.000	€ 5.000	€ 0
d) Functionele aanpassingen, overig onderhoud	€ 70.000	€ 35.000	€ 35.000
Totaal bedrag van de renovatie	€ 1.163.052	€ 763.000	€ 400.052

Samenvatting van de gemeentelijke bedragen t.b.v. het voorstel aan college en raad:

Schoolpand	bijdrage gemeente	bedrag per m2
De Duinpieper, 1132 m2		
De Duinpieper, duurzame renovatie a,b,c en d	€ 995.684	
ter vergelijk		€ 880
De Duinpieper, uitbr. BSO plus en tijdelijke huisvest	€ 555.316	
Totaal De Duinpieper incl. De BSO Plus	€ 1.551.000	
Het Duin, 2264 m2		
Het Duin, duurzame renovatie a,b,c en d	€ 1.951.442	
ter vergelijk		€ 862
Het Duin, inhuizen De Oeverpieper	€ 555.558	
Totaal Het Duin incl. De Oeverpieper	€ 2.507.000	
Uitsluiting prijsrisico Stg Resonans	€ 100.000	
Krediet t.b.v. Stg Resonans	€ 4.158.000	
De Schapendel, 1227 m2		
De Schapendel, duurzame renovatie a,b,c en d	€ 763.000	
ter vergelijk*)		€ 622
Krediet t.b.v. Sophia Scholen	€ 763.000	
<i>NB: Sophia Scholen heeft in 2022 met SUVIS regeling al mechanische ventilatie aangebracht. Hierdoor komt de bijdrage voor De Schapendel relatief lager uit.</i>		
De Duinpieper, uitbreiding BSO Plus		
Uitkering VNG normvergoeding 1e inrichting meubilair en onderwijsleerppakket	€ 27.540	
T.b.v. Stg Resonans, wordt beschikt na realisatie multifunctionele ruimte	€ 27.540	

VI Planning

Gemeentelijke besluitvorming

De bedoeling is om in januari 2024 een collegebesluit voor te leggen. Daarna is het aan de raad om te besluiten wanneer het voorstel op de agenda geplaatst kan worden.

- **Na besluitvorming door de raad kunnen de werkzaamheden door de schoolbesturen worden aanbesteed en gerealiseerd.**

De werkzaamheden worden in 2024/2025 uitgevoerd.

Voor De Duinpieper geldt, dat in 2024 tijdelijk gebruik gemaakt kan worden van het schoolpand aan Julianastraat 11, te Noordwijk. Daarna zal het pand ter beschikking komen aan De Noordwijkse School.

VII Voorstel aan de Raad

- I) Een krediet beschikbaar te stellen van € 4.158.000,- aan Stichting Resonans en € 763.000,- aan Sophia Scholen voor van het "Integraal plan duurzame renovatie De Duinpieper, Het Duin en De Schapendel" (bijlage A)
- II) De uit deze investering voortvloeiende kapitaallasten te dekken uit de reserve onderwijshuisvesting.

Gemeentelijke beschikking

Stichting Resonans

De middelen worden ter beschikking gesteld voor het realiseren van de duurzaamheidsmaatregelen, cofinanciering van functionele aanpassingen in het gebouw, uitbreiding ten behoeve van BSO plus, inhuizen van De Oeverpieper.

Voorwaarden die de gemeente hieraan verbindt:

- De aanbesteding en uitvoering vindt plaats in overleg met de betrokken ambtenaren van gemeente Noordwijk.
- Het bestuur hanteert de afgesproken planning voor de renovatie in kalender jaar 2024 en/of 2025.
- Stichting Resonans als eigenaar van het gebouw bouwt en verhuurt het multifunctionele lokaal aan een door hen te kiezen samenwerkingspartij. De gemeente sluit met Stichting Resonans een bouwheerovereenkomst alsmede een overeenkomst inzake het eigendom en beheer van de kinderopvangvoorziening.
- De stichting sluit een huurovereenkomst met een door hen geselecteerde zorg c.q. kinderopvangorganisatie. In de huurprijs wordt een component opgenomen dat bestemd is voor de gemeente. Het betreft een vergoeding voor de kapitaalslast, die toe te rekenen is aan deze investering. Zie onderstaand rekenvoorbeeld.

Berekening a.d.h.v. concept cijfers:						
Toe terekenen aan kinderopvangvoorziening rente kapitaliseren						
School, incl. buitenruimte	bvo uitbreiding	investeringskosten	kapitaallasten, afschrijving in 25 jaar en 1,0% rente	m2 prijs	bvo tbv kopv (=50%)	bij prijs m2 afgerond
Nieuwbouw BSO plus	153	€ 500.000	€ -22.703,38	€ 148,39	50	€ 7.973
verzekeringspremie opstalverz.	0,0522624992		€ 261,31	€ 1,71		
OZB eigenaarsdeel	0,1560000000		€ 780,00	€ 5,10		
OZB gebruikersdeel	0,1305000000		€ 652,50	€ 4,26		
				€ 159,46	jaarlijks indexeren met CPI per 1 jan. 2026	

- Stichting Resonans kan **uitsluitend in 2024** tijdelijk gebruik maken van het schoolpand aan de Julianastraat 11 te Noordwijk. Het gebouw moet vanaf 1 januari 2025 beschikbaar zijn voor De Noordwijkse School.
- Stichting Resonans beëindigt tijdig de huurovereenkomst met Stichting 's Heeren Loo inzake de ruimte in Het Duin.
- Na realisatie van de werkzaamheden in Het Duin verhuist De Oeverpieper direct naar het pand aan Stakman Bossestraat 77 en 79. Het gehuurde gebouw aan Gruenepad 2 wordt dan terug geleverd aan de gemeente.

Sophia Scholen

De middelen worden ter beschikking gesteld voor het realiseren van de duurzaamheidsmaatregelen conform rapport BouAd (EP3) en cofinanciering van functionele aanpassingen in het gebouw. Er vindt nader overleg plaats tussen gemeente en Sophia Scholen over de planning en de uitvoering van de beoogde maatregelen.

Bronnen

Integraal huisvestingsplan onderwijs 2018-2033, gemeente Noordwijk d.d. 5 juli 2018
Gespreksnotie n.a.v. gebouwenruil van de baan d.d. 23 november 2020
Kwaliteitskader huisvesting onderwijsvoorzieningen, Ruimte OK 2021
Programma van Eisen Frisse Scholen, Rijksdienst voor ondernemend Nederland
Leerlingenprognoses basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs. Pronexus 2022
Verantwoordelijkheden huisvesting scholen, Rijksoverheid d.d. 22 november 2022
Vijf punten voor een acceptabele PV-installatie, verzekeraar Raetsheren van Orden B.V. 2023
Duurzaamheidspaspoorten (4), BouAd 12 mei 2023
Ontwerpen De Duinpieper en Het Duin, architectenbureau Topos, d.d. 20 juni 2023
Beoordeling bouwkundige staat van het pand van de basisschool "De Schapendel" in Noordwijk, Faas & van Iterson, d.d. 9 oktober 2023
Rapportage inzake fundering en constructie, Faas & van Iterson 2023
Specificatie renovatiekrediet en kosten toedeling d.d. 4 december 2023 (3), geheim tot en met aanbestedingen
Publicatie SDU inzake duur renovatie 30 november 2023
Ruimte OK nav navraag bouwheerschap d.d. 12 december 2023
Brief Sophia Scholen inzake bouwheerschap d.d. 19 december 2023
Stichting Resonans overleg d.d. 4 december 2023

Overeenstemming inzake de duurzame renovatie De Duinpieper, Het Duin en De Schapendel.

Stichting Resonans

Sophia Scholen

Overleg d.d. 4 december 2023

zie brief d.d. 19 december 2023



Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk
☎ +31 (0)71 36 60 600
✉ gemeente@noordwijk.nl
🌐 noordwijk.nl