

Kind Educatie Cluster Nieuwleusen

Kadernotitie gemeente Dalfsen

Definitief | 30 augustus 2024



HEMM

Samenvatting



Momentum voor Nieuwleusen

- Voor de kern Nieuwleusen is sprake van een kansrijk 'momentum' om tot ontwikkeling van een Kind Educatie Cluster (KEC) te komen.
- Binnen het KEC wordt ingezet op samenwerking tussen diverse scholen en aanverwante instellingen, om hiermee een sluitend netwerk rondom de kinderen te organiseren en de onderwijskansen van ieder kind te vergroten.
- Beoogd wordt om het KEC in Nieuwleusen via twee min of meer gelijkwaardige fysieke eenheden van scholen op te zetten:
 - De Wegwijzer & De Zaaier
 - De Planthof & De Tweemaster
- De samenwerking biedt kansen op het gebied van huisvesting, buitenruimte, activiteiten, energie, verduurzaming, exploitatie en beheer.
- Binnen elke eenheid van circa 430 leerlingen is oog voor kleinschaligheid, identiteit en eigenheid.



Voorkeurslocatie middengebied

- Van de onderzochte locaties heeft het middengebied in Nieuwleusen de beste papieren voor vestiging van het KEC: het is centraal gelegen, heeft voldoende ruimte, de juiste bestemming en de locatie biedt diverse samenwerkingsmogelijkheden tussen onderwijs en sport, welzijn en cultuur.
- Als specifieke locatie wordt voorgesteld om uit te gaan van de 'optie parkeerplaatsen', waarbij de parkeerplaatsen die vervallen gecompenseerd kunnen worden op de locatie van de Driehoek.
- Voorgesteld wordt het gebouw van de Tweemaster in te zetten voor kinderopvang, overloop van het Agnieten College en mogelijk andere maatschappelijke functies.



Gefaseerde besluitvorming

Voor dit project gaan we uit van een 'getrapte besluitvorming via twee 'go/no go momenten'.

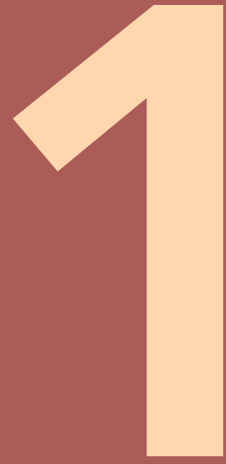
- Het 1^e besluitvormingsmoment betreft het uitspreken van de intentie om te komen tot een KEC op de voorgestelde locatie, het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet.
- Het 2^e besluitvormingsmoment heeft betrekking op het beschikbaar stellen van het bouwkrediet.
- Tussen het 1^e en 2^e besluitvormingsmoment worden diverse acties ondernomen om te komen tot een zorgvuldig onderbouwd voorstel, zoals:
 - Communicatieplan om alle betrokken actoren te betrekken
 - Planologische, stedenbouwkundige en verkeerskundige verdieping
 - Programma van eisen en ontwerp
 - Aanbestedingsstrategie
 - Concrete kostenraming

Inhoud

- 1 Introductie
- 2 IHP 2021
- 3 Van 2021 tot nu
- 4 Visie schoolbesturen
- 5 Projectkaders
- 6 Ruimtelijke verkenning
- 7 Vastgoedkaders
- 8 Kosten
- 9 Dekking
- 10 Taken & rollen
- 11 Risicoanalyse
- 12 Vervolgproces

Bijlage: Kennismaking scholen





Introductie

Momentum voor gezamenlijke oplossing

In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs uit 2021 hebben gemeente en de schoolbesturen geconstateerd dat sprake is van een kansrijk 'momentum' voor Nieuwleusen om te komen tot een ontwikkeling van een Kind Educatie Cluster Nieuwleusen (KEC). Het KEC bestaat uit samenhangende voorzieningen voor basisonderwijs en kinderopvang voor 0-13-jarigen en voorziet in samenwerking tussen de betrokken partijen op het gebied van huisvesting, buitenruimte, activiteiten, energie, verduurzaming, exploitatie en beheer.

Betrokken schoolbesturen en scholen

Schoolbesturen OOZ, Florion en PCON (per 1 januari 2025 Catent) zijn bij het KEC Nieuwleusen betrokken met:

- De Wegwijzer & de Zaaier (PCON)
- De Planthof (Florion)
- De Tweemaster (OOZ)

Resultaat

In dit kaderdocument wordt omschreven welke uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing zijn op het KEC Nieuwleusen. Het gaat hierbij om kaders op het gebied van beleid, planologie, rollen en financiën. Dit kaderdocument vormt input voor besluitvorming over dit project voor het College en de gemeenteraad.

Verantwoording

- De visie op samenwerking en eigenheid (hoofdstuk 4) is opgesteld door de schoolbesturen zelf.
- De verkeerskundige quickscan (zie hoofdstuk 6) is opgesteld door bureau Bonotraffics.

Werkwijze

Om dit kaderdocument op te kunnen stellen hebben overleggen plaatsgevonden met betrokken partners:

- *Stuurgroep*: Bestuurders van OOZ, PCON & Florion, wethouders, ambtelijk projectleider & HEMM.
- *Projectgroep*: Ambtelijke projectleider, secretaris & HEMM. Facultatief zijn ambtenaren vanuit andere sectoren betrokken zoals ruimtelijke ordening, financiën en communicatie.
- *Bewonersbijeenkomsten*: Op 15 november 2022 en 5 juni 2024 hebben bijeenkomsten met bewoners plaatsgevonden over het KEC Nieuwleusen. De uitkomsten van deze avonden is terug te vinden op de gemeentelijke website en is meegenomen bij het opstellen van dit kaderdocument.
- Op 15 juni 2023 heeft overleg plaatsgevonden met de schoolbesturen en de schooldirecties gezamenlijk.
- In mei 2024 heeft overleg plaatsgevonden met de besturen van de *Spil en Agnieten College*.

2

IHP 2021

Onderwijsambitie

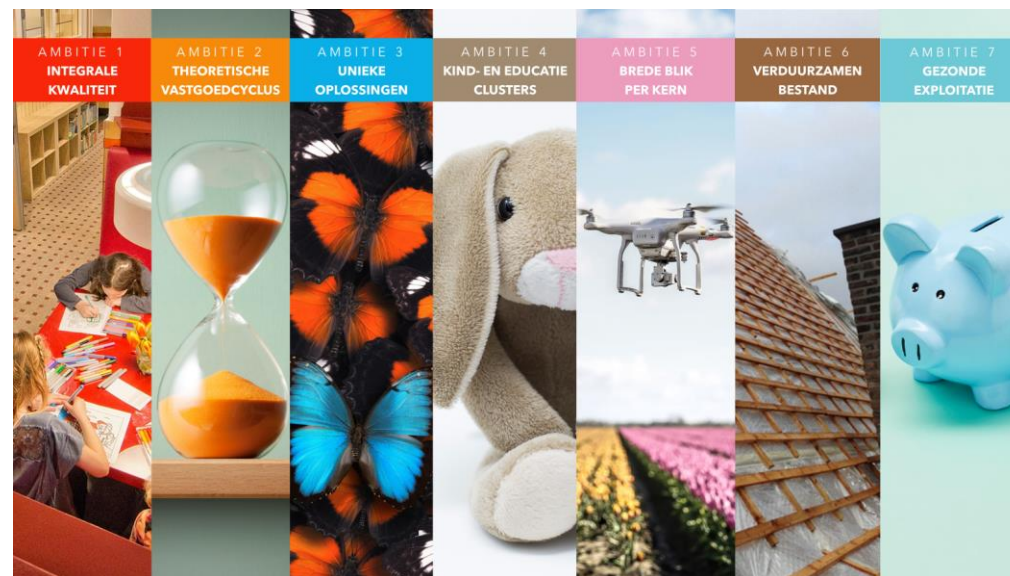
De onderwijsambitie is in het plan beschreven aan de hand van de volgende tien streefbeelden:

- Veilige en kansrijke omgevingen
- Aantrekkelijk leer- en werkklimaat
- Scholen in de nabijheid van de woonomgeving
- Gezonde volumes
- Ontwikkeling kindeducatieclusters
- Verantwoorde inzet gemeenschapsmiddelen
- Maatwerk per dorp
- Eigenheid en diversiteit
- Plusklassen
- Open voorzieningen

Speerpunten onderwijshuisvesting

In het IHP zijn zeven beleidsmatige speerpunten voor onderwijshuisvesting opgenomen: integrale kwaliteit gebouwen, vernieuwen via de theoretische vastgoedcyclus, maatwerk in oplossingen, streven naar Kind Educatie Clusters, brede blik per kern, verduurzamen bestand en streven naar een gezonde exploitatie.

Eind 2021 heeft de gemeenteraad -met unanieme instemming vanuit alle schoolbesturen- het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vastgesteld als kompas voor de uitvoering van maatregelen in de onderwijshuisvesting. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste elementen uit dit plan verwoord.



Drie van de vier gebouwen die deel uitmaken van het beoogde KEC Nieuwleusen zijn verouderd. Het gaat daarbij om De Zaaier uit 1964, de Wegwijzer uit 1970 en de Planthof uit 1985. De Wegwijzer kent naast de veroudering een forse normatieve overcapaciteit. Voor deze drie gebouwen wordt in het plan uitgegaan van vervangende nieuwbouw.

De Tweemaster is aanzienlijk jonger maar heeft ondanks de relatief jonge leeftijd (1998) problemen met het binnenklimaat in bepaalde gedeelten van het gebouw. Voor de Tweemaster wordt in het IHP uitgegaan van optimalisering van het binnenklimaat. In hetzelfde IHP is aangegeven dat kan worden overwogen om de Tweemaster deel uit te laten maken van het KEC Nieuwleusen, wanneer het voortgezet onderwijs extra capaciteit nodig heeft voor haar ruimtebehoefte.



In het IHP uit 2021 staat het KEC Nieuwleusen gepland voor ontwikkeling in de periode 2022-2027. In hetzelfde plan zijn de volgende passages opgenomen over het KEC Nieuwleusen.

“ **Huisvestingsmaatregelen Nieuwleusen**

- Een nog te onderzoeken scenario wat overwegend op instemming kan rekenen onder partijen, gaat uit van gezamenlijke nieuwbouw voor De Zaaier, de Wegwijzer en de Planthof in het centrumgebied van Nieuwleusen, in de nabijheid van de te optimaliseren Tweemaster en voorzieningen in het centrumgebied.
- Daarnaast vindt gebouwoptimalisatie plaats voor de Tweemaster op het gebied van binnenklimaat, zodat het volledige gebouw weer geschikt is voor onderwijs. Hierbij liggen kansen om een aanvraag voor een subsidie bij de rijksoverheid in te dienen. Wanneer het Agnieten College extra capaciteit nodig heeft, kan worden overwogen om ook voor de Tweemaster tot nieuwbouw over te gaan.
- Via het KEC Nieuwleusen kunnen groei en krimp tussen scholen flexibel worden opgevangen, kunnen faciliteiten worden gerealiseerd die voor individuele scholen niet haalbaar zijn, is sprake van een gezonde bedrijfsvoering en een efficiënte benutting van middelen, stenen en grond.”

Nadere uitwerking noodzakelijk

De komende maanden is een uitwerking van de haalbaarheid van dit project noodzakelijk ‘van grof naar fijn’. Aspecten die respectievelijk onderzocht worden:

1. Verkennen draagvlak in de medezeggenschapsraden.
2. Beschikbaarheid van een locatie voor het KEC en de consequenties voor de verkeersinfrastructuur.
3. Een visie op de inhoud, organisatie en samenwerking rondom KEC Nieuwleusen.
4. De fysieke uitwerkingsvorm van KEC Nieuwleusen, waarbij aandacht uitgaat naar het realiseren van veilige, beheersbare en overzichtelijke eenheden.

Alternatief scenario

Gemeente en schoolbesturen hebben beide overwegend de voorkeur voor het ontwikkelen van een gezamenlijk KEC in het centrumgebied van Nieuwleusen. Mocht het scenario uiteindelijk niet haalbaar zijn, kan mogelijk worden teruggevallen op het alternatief van de realisering van twee kindeducatieclusters in het noorden en het centrum, met beide een omvang van elk circa 400 leerlingen. ”

Situatie 2021



Eindbeeld KEC



De afbeeldingen hiernaast zijn afgeleid uit het IHP 2021. Links de leerlingenaantallen per 2021. Rechts het beoogde eindbeeld van het KEC Nieuwleusen met een totaal van 800 leerlingen, zoals in het IHP 2021 opgenomen.

In het IHP uit 2021 is de volgende passage opgenomen over de visie en rol van de gemeente bij het faciliteren van kinderopvang.

Faciliteren van kinderopvang

In Nieuwleusen zijn verschillende aanbieders van kinderopvang. De gemeente verhuurt momenteel een gedeelte van gebouw de Driehoek aan de kinderopvang (tegen een marktconforme huurprijs). In het IHP Onderwijs is de volgende ambitie geformuleerd voor de facilitering van kinderopvang:

“*Het heeft de voorkeur om functies op het gebied van onderwijs, educatie en zorg fysiek te clusteren. In geval van nieuwbouw van een of meerdere schoolgebouwen, wordt per project bekeken of en op welke wijze brede kindfuncties hierin een plek krijgen, hoe dit gefinancierd wordt, hoe het eigendom wordt geregeld en hoe leegstandsrisico's worden geregeld. Gesplitste eigendomsposities binnen gebouwen zijn doorgaans ongewenst. Om dit te voorkomen, kan de gemeente overwegen over te gaan tot investeringen in ruimtes voor deze partners, tegen de voorwaarde van langlopende (marktconforme) huurcontracten. Het heeft weliswaar de voorkeur om alle kindfuncties rondom onderwijs, opvang en jeugdzorg fysiek te integreren in eenzelfde gebouw, maar het betreft geen recht of plicht. Soms kunnen gebouwen in de nabijheid (delen van) deze kindfuncties ook prima huisvesten, vanuit een 'campusgedachte'.*

Daarnaast moet voorkomen worden dat de exploitatie van bijvoorbeeld kulturhus of dorps huis onder druk komt te staan door het verplaatsen van functies als kinderopvang. Daarnaast zijn bij de kinderopvang private partners betrokken, die mogelijk afwijkende voorkeuren hebben. De vorming van een Kindcentrum is hiermee altijd maatwerk en afhankelijk van de context in de betreffende kern.”

3

Van 2021 tot nu

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke stappen zijn gezet en welke ontwikkelingen zich hebben voorgedaan sinds de vaststelling van het IHP.

Onderzoeken intern draagvlak scholen

De schoolbesturen zijn gedurende dit proces zelf verantwoordelijk voor de terugkoppeling richting de achterban, zoals directies, medezeggenschapsraad, raad van toezicht, personeel en ouders.

Shortlist locaties

De gemeente heeft diverse locaties onderzocht voor situering van het KEC Nieuwleusen, waaronder:

- Middengebied
- Huidige schoollocaties
- Evenemententerrein
- IJsbaan
- Oosterbouwlanden

Deze locaties zijn beoordeeld op een aantal criteria: ligging, beschikbaarheid, ondergrondse infrastructuur, milieu/Flora en fauna, overige maatschappelijke voorzieningen, bestemmingsplan, stedenbouw, verkeersveiligheid, maatschappelijke meerwaarde, maatschappelijk draagvlak, toekomstige uitbreidbaarheid, noodzaak tijdelijke huisvesting en investeringsomvang.

Middengebied als voorkeurslocatie

Het middengebied scoort als enige van de locaties op nagenoeg alle criteria positief en blijft hiermee alle andere locaties ruim voor. Met name de centrale ligging, de maatschappelijke bestemming, de stedenbouwkundige context (meerdere opties voor inpassen gebouwen) en de ligging ten opzichte van andere voorzieningen (binnensport, buitensport, cultuur, welzijn) maken het middengebied aantrekkelijk voor het KEC.

Verkenning verkeerskundige aspecten

- Ten aanzien van het aspect van 'verkeersveiligheid' scoort deze locatie niet optimaal. Overigens geldt deze kanttekening voor alle andere locaties, omdat de vestiging van een KEC nu eenmaal leidt tot veranderde verkeersintensiteit. Bij vestiging van het KEC in het middengebied neemt bijvoorbeeld het aantal bewegingen van en naar de binnensportvoorziening voor bewegingsonderwijs overdag af.
- Bureau Bonotraffics heeft onderzoek gedaan naar de verkeersveiligheid van het middengebied bij realisering van het KEC. De hoofdlijnen uit dit onderzoek worden in hoofdstuk 6 nader toegelicht.

Visie op samenwerking

De betrokken schoolbesturen hebben een visie op inhoud, organisatie en samenwerking opgesteld voor het KEC Nieuwleusen, waarbij per bestuur is aangegeven waar de kansen en risico's van dit KEC liggen. Zie hoofdstuk 4.

Perspectief gebouw de Tweemaster

Er zijn meerdere redenen om de Tweemaster als school op te nemen in de nieuwbouw van het KEC en hiermee de Tweemaster vrij te spelen voor andere functies:

- Op deze wijze kunnen twee volwaardige scholenclusters (Tweemaster/Planthof en Wegwijzer/Zaaier) gerealiseerd worden binnen het KEC van nagenoeg gelijke omvang (circa 425 leerlingen).
- Het vrijkomende gebouw van de Tweemaster kan gebruikt worden voor het opvangen van de overloop van het Agnieten College, de kinderopvang en mogelijk andere maatschappelijke functies.
- Het vrijspelen van het gebouw de Tweemaster biedt ruimte om het verouderde gebouw van MFC de Driehoek af te stoten, waar nu zowel Agnieten College als kinderopvang zijn gehuisvest.

Links zijn de huidige leerlingenaantallen (oktobertellingen 2023) opgenomen. Rechts zijn de te verwachten leerlingen bij het te vormen KEC opgenomen op grond van de meest actuele prognose. Wanneer we de aantallen vergelijken met de aantallen in 2021, dan kunnen we concluderen dat de aantallen op de scholen beperkt zijn gewijzigd ten opzichte van 2021. Voor het KEC gaan we wel uit van een hoger aantal leerlingen (865 om 800 leerlingen) omdat de meest actuele woningbouwplannen zijn verdisconteerd in de nieuwste leerlingenprognoses.

Situatie 2024



Eindbeeld KEC



4

Visie
schoolbesturen

Onze visie op samenwerken



Deze visie is door de gezamenlijke schoolbesturen Florion, PCON en OOZ opgesteld. In de bijlage achter dit rapport stelt iedere school zich individueel voor.

Beweegredenen samenwerking in Nieuwleusen

Als gezamenlijke schoolbesturen hebben we een aantal gedeelde beweegredenen om te streven naar een integrale kindvoorziening in Nieuwleusen, vanuit de kanttekening dat we binnen deze samenwerking streven naar behoud van onze eigenheid op het gebied van onderwijskundig en pedagogische concepten:

1. Verdiepen samenwerking tussen scholen

Onderwijsinhoudelijk is er momenteel al verbinding tussen de betrokken organisaties, via de agenda van Passend Onderwijs, een gezamenlijke voorziening voor nieuwkomers in de gemeente en via de expertiseteams. Daarnaast hebben scholen regelmatig contact over personele zaken. Een gezamenlijke kindvoorziening in Nieuwleusen biedt kansen om deze samenwerking naar de toekomst verder uit te bouwen.

2. Inclusiever onderwijs mogelijk

Vanuit de brede samenwerking van scholen, kinderopvang en partijen als maatschappelijk werk en jeugdzorg, kan aanbod worden geboden die op individuele basis niet altijd haalbaar is. Hiermee kan beter worden geanticipeerd op de individuele behoeften van leerlingen en hoeven leerlingen minder snel uit te wijken naar specialere vormen van onderwijs. Denk hierbij ook aan het aanbod van plusklassen voor bijvoorbeeld techniekonderwijs en hoogbegaafdenonderwijs.

3. Kansrijke omgeving kinderen

Kinderen worden gedurende 0-13 jaar vanuit eenzelfde onderwijskundige en pedagogische omgeving begeleid. Kostbare informatie voor de ontwikkeling van het kind kan hierdoor worden ingezet over alle linies heen. Door naast de betrokken instellingen ook de ouders nauw te betrekken, wordt een 'community' gecreëerd waarin alle kinderen zich veilig en optimaal kunnen ontplooiën.

4. Efficiënte inzet van ruimte en menskracht

Het vormen van een integrale kindvoorziening biedt uitgelezen kansen om gebouw en menskracht op slimme wijze te bundelen. Denk bijvoorbeeld aan het flexibel opvangen van onderlinge groei en krimp van scholen, het gezamenlijk exploiteren van specialistische ruimten (zoals een ruimte voor bewegingsonderwijs, handvaardigheidsruimte, muzieklokaal, techniekruimte) en samenwerkingsmogelijkheden op het gebied van personeel, onderhoud, beheer en exploitatie.

5. Aantrekkelijker werkklimaat

In een tijd waarin onderwijspersoneel steeds schaarser wordt, is het zaak een boeiend werkklimaat te bieden. Door de schaalvergroting en ontwikkeling tot kindcentra wordt de interne mobiliteit van personeel vergroot en kunnen medewerkers zich meer differentiëren in de focusgebieden.

5

Projectkaders

In dit hoofdstuk worden voorstellen voor de gemeentelijke projectkaders geformuleerd die van toepassing zijn op dit project.

Verduurzamen & binnenklimaat

- De gemeente is op grond van de wetgeving verplicht om nieuwe schoolgebouwen op te leveren op het niveau van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) en Frisse Scholen Klasse B voor ventilatie.
- De gemeente Dalfsen en de schoolbesturen hebben in het IHP de ambitie verwoord om nieuwbouw van scholen te realiseren op het niveau van ENG (Energie Neutrale Gebouwen). Hierbij wordt de 'sprong' van BENG naar ENG gefinancierd door de schoolbesturen zelf, omdat de exploitatievoordelen van deze sprong komen te liggen bij de schoolbesturen zelf.
- Het is zaak voor schoolbesturen om -voorafgaande aan de uitvoering van het project- een businesscase op te stellen voor deze 'bovenwettelijke verduurzaming', gebaseerd op de totale levensduur van de betreffende maatregelen (Total Cost of ownership). Op grond van deze businesscase kunnen vervolgens gefundeerd keuzes worden gemaakt of de meerinvestering in verduurzaming gewenst en mogelijk is.

Financiële kaders

De normbedragen in het Integrale Huisvestingsplan Onderwijs zijn gebaseerd op prijspeil 2021. De afgelopen jaren zijn de bouwpreizen fors toegenomen. Om hierop te anticiperen zullen we in dit kaderdocument actuele bedragen opnemen die zijn afgestemd op de huidige bouwkosten. Zie het financiële hoofdstuk 8.

Grondslag omvang schoolgebouwen

Als grondslag voor de berekening van de omvang van de schoolgebouwen wordt in afwijking van de huisvestingsverordening in dit kaderdocument niet uitgegaan van de normatieve ruimtebehoefte behorend bij het *minimale leerlingenaantallen* gedurende de komende 15 jaren maar van de maximale aantallen (865 leerlingen) die in deze periode worden verwacht. Reden hiervoor is dat voor Nieuwleusen de komende jaren nog de nodige nieuwbouw wordt voorzien, zodat enige flexibiliteit in de omvang gewenst is. Voorafgaande aan de bouw is het zaak deze aantallen nog eens goed te bekijken in afstemming met de woonvisie.

Twee gebouwen

De schoolbesturen en gemeente hebben als uitgangspunt, dat er in het ontwerp rekening wordt gehouden met kleinschaligheid, eigenheid en identiteit van de scholen. Concreet houdt dit in, dat er één gebouw komt voor de Planthof/Tweemaster en één gebouw voor de Zaaier/Wegwijzer. Waarbij wel de mogelijkheid van groei/krimp van de scholen onderling kan worden opgevangen.

Verdiepingsbouw

- Binnen dit kaderdocument gaan we voor het KEC uit van verdiepingsbouw. Het Oversticht geeft aan dat het middengebied 'smoel' kan gebruiken. Daarnaast biedt tweelaags bouwen de mogelijkheid om compacter en dus energiezuiniger te bouwen. Bovendien scheelt verdiepingsbouw circa 40% terreinoppervlakte.
- Met het oog op toekomstige flexibiliteit bij onvoorziene groei van leerlingenaantallen, is het zaak om het gebouw zodanig te ontwerpen en bouwen dat in de toekomst ook een derde bouwlaag mogelijk is.

Faciliteren kinderopvang

Vanuit dit kaderdocument wordt het volgende beleidsvoorstel gedaan voor het ruimtelijk faciliteren van kinderopvang in het KEC Nieuwleusen:

- Zoals in het IHP al is aangegeven, heeft het ook de gemeentelijke voorkeur om functies op het gebied van onderwijs, educatie en zorg in fysieke zin te clusteren, maar vormt dit geen recht of plicht.
 - De gemeente heeft geen wettelijke verantwoordelijkheid voor het faciliteren van kinderopvang.
 - Op grond van de Wet Markt en Overheid is het zelfs verboden om staatssteun te verlenen aan deze private functie.
- Schoolbesturen en kinderopvanginstellingen zijn zelf verantwoordelijk voor het opstellen van een strategisch plan voor de kinderopvang, waarin de haalbaarheid van het koppelen van de kinderopvang aan het KEC wordt onderzocht en de wijze waarop deze kinderopvang wordt georganiseerd.
 - Aangezien het voorliggend plan uitgaat van nieuwbouw voor de Tweemaster, ontstaat er ruimte in gebouw de Tweemaster voor andere voorzieningen, zoals kinderopvang, Voortgezet Onderwijs (Agnieten College).
 - Nader bekeken kan worden of het gewenst is om de verhuur van ruimten in de Tweemaster in de toekomst via Kulturhus de Spil te beleggen.
 - Eventuele aanpassingskosten voor gebouw De Tweemaster voor de kinderopvang, komen voor rekening van de kinderopvang. De gemeente ontvangt minimaal een marktconform tarief.
 - Exploitatie en het leegstandsrisico van de kinderopvang komen voor de verantwoordelijkheid van de kinderopvangpartners zelf, gedurende het huurcontract.
 - Schoolbesturen spreken een nadrukkelijk voorkeur uit voor het realiseren van kinderopvang in de nieuw te bouwen onderwijsvoorziening. Schoolbesturen willen uiterlijk begin 3e kwartaal 2025 voor de start van het ontwerp komen tot een uitgewerkt plan voor vestiging van de kinderopvang.

Omvang schoolplein

De standaard VNG-verordening gaat uit van 3m² per leerling met een maximum van 600 m². Binnen dit kaderdocument gaan we conform de gemeentelijke verordening uit van 3m² per leerling zonder maximum. Overigens biedt het totale middengebied dermate veel potentiële pleinruimte, dat de feitelijke buitenruimte veel groter kan zijn dan de genormeerde ruimte. Hierover dienen wel afspraken te worden gemaakt tussen de betrokken partijen.

Gebouw de Tweemaster

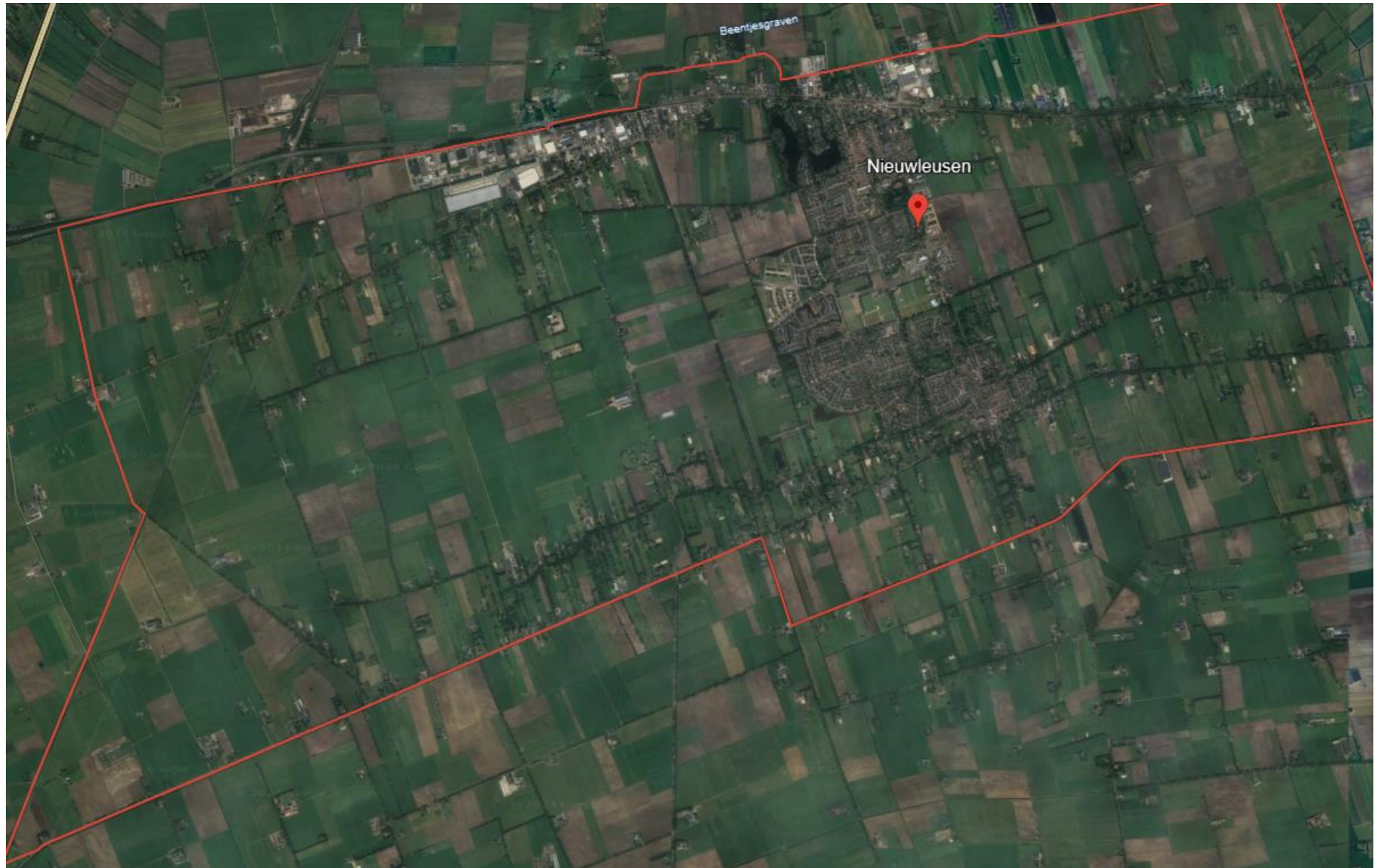
In lijn met wat in hoofdstuk 3 is gesteld, stellen we voor om de Tweemaster als school integraal op te nemen als onderdeel van de nieuwbouw van het KEC en het gebouw in te zetten voor Agnieten College en kinderopvang.

6

Ruimtelijke
verkenning

Nieuwleusen

De contouren van de kern
Nieuwleusen.



Middengebied

Het middengebied in Nieuwleusen, de beoogde locatie van het KEC Nieuwleusen.



Middengebied

De stedenbouwkundige contouren van het middengebied, met daarin het gebouw van basisschool de Tweemaster, voortgezet onderwijs Agnieten Colledge, Kulturhus de Spil (met onder andere hierin het Agnieten College) en gebouw MFC de Driehoek (met kinderopvang en overloop Agnieten College).



Kansrijke opties



Binnen het middengebied ziet KPB Architecten (april 2024) drie kansrijke locaties voor het KEC.

Voorkeursoptie

De voorkeurs voor realisering van het KEC gaat uit naar optie B (locatie parkeerplaats):

- Duidelijk gescheiden gebieden voor 'activiteiten' versus 'verkeer'.
- Voorziening verder van woningen af.
- Mogelijkheid voor het creëren van een centraal 'middenplein'.
- Geen tijdelijke huisvesting nodig omdat gebouw de Driehoek pas wordt afgestoten wanneer het gebouw van de Tweemaster vrijgespeeld is.



Optie A
Locatie de Driehoek

✓ Optie B
Locatie parkeerplaats

Optie C
Locatie de Tweemaster

Planologie

Geen bestemmingsplanwijziging nodig

Het middengebied in Nieuwleusen omvat een aantal maatschappelijke voorzieningen met binnen- en buitenruimte en bijbehorende parkeerfaciliteiten. De vestiging van het KEC past binnen de brede maatschappelijke bestemming op deze locatie, zodat geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

Planologische onderzoeken

Naast het 'bouwtraject' is het zaak om de nodige planologische onderzoeken uit te voeren op het gebied van veiligheid, bodemgeschiktheid, bodemverontreiniging, afstandscirkels, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie en hinderwet. Het is zaak om te bepalen wat een goed moment is voor het uitvoeren van de onderzoeken, waarbij rekening wordt gehouden met de geldigheidsdatum van deze onderzoeken.

Overige planologische aandachtspunten

Naast de uit te voeren onderzoeken is het zaak om oog te hebben voor de volgende aandachtspunten:

- Het vormen van een goede oriëntatie op het openbare gebied en het maken van een integrale gebiedsschets.
- Het beperken van autogebruik en het stimuleren van het gebruik van de fiets vanwege aspecten van veiligheid, duurzaamheid en vitaliteit.
- Dubbel gebruik van ruimte en parkeerplaatsen.
- Aandacht voor een uniforme uitstraling van bestaande gebouwen en KEC (beeldkwaliteitsplan).
- Wijze van afstemming van door de scholen op te stellen Programma van Eisen met de ruimtelijke kaders.
- Suggesties van Het Oversticht over ruimtelijke kwaliteit en pleinfunctie.
- Het aantal parkeerplaatsen moet gelijk blijven als in de huidige situatie, hierdoor moeten de parkeerplaatsen die vervallen door de bouw van het KEC vervangen worden op het terrein gebouw de Driehoek.

Constatering Bonotraffics

Bureau Bonotraffics verwacht op grond van hun analyse dat met name de toename van het autoverkeer de verkeersveiligheid doet afnemen. Afgemeten aan de richtlijnen voor vormgeving en wegbreedte, rijdt er in de toekomst (in piekmomenten) te veel verkeer op de fietsstraat. Met name op het kruispunt Pr. Beatrixlaan-Kon. Julianalaan verslechtert de verkeersveiligheid mogelijk, omdat autoverkeer langer moet wachten en in deze situatie mogelijk meer risico gaat nemen.

Overwegingen Bonotraffics

Bonotraffics ziet het gezien de conclusie hierboven als een logische stap te verkennen welke maatregelen mogelijk zijn om de verkeersveiligheid te waarborgen:

- De scholen hebben nu veelal dezelfde start- en eindtijden. Wanneer een differentiatie van start- en eindtijden zou plaatsvinden in deze tijden met minimaal 20 minuten verschil, zou de intensiteit van de toename van het autoverkeer veel beter passen bij de huidige weginrichting.
- Verder is bekeken of fysieke maatregelen getroffen kunnen worden, door (1) de route van het autoverkeer gescheiden kan worden van het fietsverkeer, of (2) het huidige fietspad verbreed kan worden en (3) de Kruispuntinrichting Pr. Beatrixlaan-Kon. Julianalaan aangepast kan worden (bijvoorbeeld via een rotonde).

Aanbevelingen Bonotraffics

Bureau Bonotraffics ziet bij elk van de genoemde fysieke maatregelen ook de nodige nadelen. Daarom beveelt het bureau aan om de oplossing te zoeken in het *spreiden van de schooltijden*, waardoor de piekbelasting van het autoverkeer nauwelijks toeneemt. Hierdoor kan worden volstaan met de bestaande ontsluiting van de fietsstraat. Wanneer dit toch onvoldoende mocht zijn, dan kunnen een of meerdere van de genoemde fysieke maatregelen worden overwogen.

Bureau Bonotraffics is door de gemeente gevraagd een quickscan te maken van de verkeersveiligheid rondom de beoogde locatie van het KEC in het middengebied. Hier volstaan we met een samenvatting.

Overige opmerkingen verkeersveiligheid

Met betrekking tot de verkeersveiligheid zijn er ook nog een aantal overige opmerkingen te plaatsen:

- De bereikbaarheid van het middengebied per fiets is goed te noemen.
- De inrichting van de fietsstraat past goed bij de ontwikkeling van een verkeersluw middengebied.
- De bereikbaarheid van de parkeervoorzieningen is goed.

Een nadere verkeerskundige verkenning kan hier nog verder aan bijdragen. Hierbij worden naast de scholen ook de buurtbewoners en andere belanghebbende betrokken.

Aspecten die hierbij aan de orde komen:

- Verkennen kansen voor efficiënt ruimtegebruik, zoals dubbelgebruik van parkeer- stallingsvoorzieningen.
- Veilige verbindingroutes en oversteekplaatsen.
- Benodigde fietsenstallingen en parkeerplaatsen.
- Verkeerskundige randvoorwaarden voor het opstellen van het programma van eisen van gebouw en terrein.
- Eventueel extra verkeersbewegingen en parkeerbehoefte voor eventuele kinderopvang.



Vastgoedkaders

In dit hoofdstuk is een aantal aandachtspunten voor het gebouw en terrein van het KEC Nieuwleusen opgenomen.

Ruimtelijke samenwerking

Het KEC Nieuwleusen biedt kansen voor fysieke samenwerking die 'stand alone' minder voor de hand liggen. Denk hierbij in de eerste plaats aan het over en weer benutten van leslokalen bij groei en krimp, maar ook aan het gezamenlijk benutten van ruimten als een techlab, theatterruimte, handvaardigheidsruimte en buitenspeelsterrein.

Beheer en exploitatie

Het KEC biedt mogelijkheden voor samenwerking tussen schoolbesturen op het gebied van onderhoud en beheer (zoals schoonmaak, conciërge). Het is verstandig om hierover in een vroegtijdig stadium met elkaar in overleg te treden over welke samenwerking we het hier hebben.

Eigenheid instellingen

De betrokken schoolbesturen hechten waarde aan samenwerking met andere partijen, maar zijn gesteld op het behoud van het eigen karakter op het gebied van uitstraling, denominatie en onderwijsconcept. Hierbij wordt concreet gedacht aan het realiseren van een eigen, herkenbare 'thuisbasis' per school. Het is aan te raden in een vroegtijdig stadium met elkaar te verkennen waar sprake is van gezamenlijkheid en waar niet.

Aandacht voor kleinschaligheid

In totaliteit hebben we het bij het KEC Nieuwleusen over een voorziening met een omvang van circa 865 leerlingen. Om bij deze aantallen de kleinschaligheid en 'menselijke maat' te behouden, is een specifieke inrichting vereist van het architectonisch en stedenbouwkundig ontwerp van gebouw en terrein. Denk hierbij aan het creëren van een kleinschalige paviljoenstructuur in plaats van een enkel groot gebouw en meerdere ingangen per school.

Aandacht voor flexibiliteit

Het combineren van de basisscholen binnen het KEC Nieuwleusen biedt kansen om groei en krimp tussen scholen onderling op te vangen en naar de toekomst toe te kunnen anticiperen op veranderingen op het gebied van bijvoorbeeld onderwijsconcepten:

- Zorg voor een flexibel gebouw dat kan 'meeveren' op de ontwikkeling van de vraag.
- Zorg voor een zodanig gebouwontwerp en stedenbouwkundige contouren, dat toekomstige uitbreidingsmogelijkheden eenvoudig inpasbaar zijn.

Synergie andere partners in plangebied

Naast de basisscholen en de kinderopvang is er nog een aantal partners in het plangebied aanwezig, zoals het Agnieten College, Kultuthus de Spil, bibliotheek, Saam Welzijn en de binnen- en buitensportverenigingen. Het is zaak om gezamenlijk met deze partners te verkennen waar er sprake is van synergie op activiteiten, vastgoed, beheer en exploitatie. Denk hierbij concreet aan:

- *Energie:* De wachttijd op een grootverbruik-aansluiting zijn momenteel erg lang en kan oplopen tot 2029. Mogelijk kan een herschikking van bestaande energieaansluitingen van bestaande accommodaties een aansluiting van scholen (en mogelijk kinderopvang) bespoedigen. Met name omdat onderwijs en opvang overwegend overdag energie gebruiken en de sportvoorzieningen s'avonds.
- *Ruimtegebruik:* De nabijheid van gebouwen biedt kansen voor het over en weer gebruiken van elkaars ruimten. Denk bijvoorbeeld aan het gebruik van de sportkantine en de sporthal voor de grotere bijeenkomsten van de scholen.
- *Buitenterrein:* Via onderlinge afspraken tussen schoolbesturen, sportverenigingen en gemeente, kunnen mogelijk afspraken worden gemaakt over het inzetten (en de voorwaarden hierbij) van het schoolplein voor openbaar gebruik en het inzetten van de sportvelden voor de leerlingen.

Verduurzaming

- *Reduceren CO2-gebruik:* Het realiseren van een KEC in Nieuwleusen biedt de mogelijkheid om in één klap oude, beperkt verduurzaamde gebouwen te vervangen door een bouwstructuur die minimaal Bijna Energie Neutraal en volledig gasloos is. Tegelijkertijd bouw je de overcapaciteit af, waardoor het bouwvolume wordt afgestemd op de behoefte en schoolbesturen geen onnodige leegstand in stand hoeven te houden. Deze transformatie zal een forse bijdrage hebben in het reduceren van het CO2-gebruik van schoolgebouwen.
- *Combineren installaties:* Mogelijk kansrijk in de toekomst is het combineren van installaties van verschillende voorzieningen in het gebied. Denk hierbij aan de installaties om de gebouwen te verwarmen en te koelen, waarbij partijen onderling gebruik kunnen maken van elkaars energie-overschotten. Of een gezamenlijk warmtenet met energieopslag voor het gehele middengebied (inclusief voetbal en zwembad).
- *Duurzaamheidssubsidies:* Het is zaak om als schoolbesturen en gemeente te bekijken welke mogelijkheden er zijn om duurzaamheidssubsidies te verkrijgen. Vooralsnog zijn deze subsidies zoals DUMAVA er alleen voor bestaande gebouwen, maar niet uitgesloten is dat er naar de toekomst toe ook subsidies voor het extra verduurzamen van nieuwe onderwijsgebouwen beschikbaar komen.

Aandacht voor beeldkwaliteit

Adviesbureau Het Oversticht heeft op 15 november 2022 de aanbeveling gedaan dat vanuit stedenbouwkundig perspectief bebouwing kan bijdragen aan het verbeteren van de uitstraling van het plein.

Door afstemming te zoeken in de esthetische uitstraling van de te realiseren gebouwen, kan daadwerkelijk beeldkwaliteit worden toegevoegd aan Nieuwleusen. Hierbij is het zaak afstemming te zoeken met de andere bestaande infrastructuur in het plangebied.

Kavelomvang

Hiernaast is een indicatieve van de terreinomvang opgenomen. Deze omvang is exclusief aan- en afvoer verkeer (fiets en auto), ruimte voor nutsvoorzieningen (trafo), ruimte voor kinderopvang en andere maatschappelijke functies (zoals buurtfunctie). Infiltratie hemelwater vindt plaats op eigen terrein.

Terreinomvang KEC Nieuwleusen (unilocatie)					
	Aantal	m ²	Vaste voet	m ²	
Gebouw (2 bouwlagen)			2.971		Driemaal vaste voet, twee bouwlagen (60% begane grond)
Schoolplein	865	3	2.595		Afwijking van verordening (zie hoofdstuk 5)
Fietsenstalling	865	1,5	1.298		Genormeerd.
Zoen & zoefzone			150		Afhankelijke van de aan- en toevoerroute
Parkeerplaatsen	35	25	875		Per lokaal 1 parkeerplaats en 2 voor ondersteuning
Parkeerplaatsen MIVA	4	30	120		1 plaats is wettelijk bepaald, 2 plaatsen gemeentelijk beleid?
Buiten bergingen	3	25	75		Speelgoed en containers
Groen om het gebouw			2.522		Strook rond het gebouw om het een net aangezicht te geven
Omvang kavel			10.606		

Terrein schoolgebouwen

- De totale normoppervlakte van drie scholen en een aantal van 865 leerlingen bedraagt normatief 4.951 m². Deze is als volgt berekend: *(865 leerlingen x 5,03 m² per leerling) + (3x 200 m² vaste voet)*
- Bij dubbellaags bouwen gaan we uit van een 60% op de begane grond en 40% op de verdieping.
- Voorafgaande aan de besluitvorming over het bouwkrediet wordt bekeken of het gewenst is om tot een actualisering van de leerlingenprognoses te komen en of dit consequenties heeft voor de omvang.

Pleinruimte onderwijs

De terreinruimte voor onderwijs is genormeerd vanuit de onderwijshuisvestingsverordening, waarbij de gemeente de maximale omvang van 600 m² uit de standaard VNG-verordening heeft losgelaten.

Overige terreinruimten

De omvang van de overige terreinruimten zijn indicatief en afgeleid uit bestaande Programma's van Eisen van vergelijkbare schoolgebouwen. Aandachtspunten hierbij:

- *Fietsenstalling*: omvang is genormeerd.
- *Zoen & zoefzone*: De directe omgeving van school en kinderopvang is autovrij. De parkeerplaats van het sportpark kan (ook) worden gebruikt voor brengen en halen is op enige afstand buiten de schoolomgeving. De bedoeling daarbij is om autogebruik te beperken.
- *Parkeerplaatsen school en kinderopvang*: Hierbij gaan we uit van dubbelgebruik door enerzijds school/kinderopvang en anderzijds binnensport/ buitensport. Het gebruik van deze twee groepen gebruikers is overwegend op andere tijdstippen.
- *MIVA-parkeerplaatsen*: Vanuit toegankelijkheid is het gewenst om twee mindervalidenparkeerplaatsen op korte afstand van het schoolgebouw te realiseren.
- *Buitenberging*: voor speelgoed en containers.
- *Groenstrook om gebouw*: Dit betreft een strook direct om het gebouw om het een 'net' aanzicht te geven.

88

Kosten

Kostenoverzicht

Kostenelement KEC Nieuwleusen	Kostenraming (inclusief BTW)
A. Gebouwgebonden kosten	
Stichtingskosten schoolgebouwen KEC	18.195.000
B. Locatiegebonden kosten	
Sloop en opruimen bestaand terrein, planologische onderzoeken, flora en fauna onderzoeken, bouwrijp opleveren terrein (ondergrondse infra met kabels, riolering), verkeersinfrastructuur op het terrein met directe ontsluiting van het terrein, verzwaren nutsvoorziening	1.819.500
C. Post onvoorzien	1.819.500
TOTAAL	21.834.000

Disclaimer

Niet meegenomen in het kostenoverzicht:

- Vergroenen buitenspeelplein
- Openbaar buitenspeelplein
- Paalfundering (niet verwacht)
- Grondverwerving (input Financien)
- Afboeken boekwaarde de Driekhoek (input Financien)
- Tijdelijke huisvesting (niet nodig bij optie B)
- Infrastructuur voor eventueel latere derde bouwlaag (nader bepalen of gewenst)
- Aanpassing de Tweemaster voor Agnieten College (momenteel niet in te schatten)
- Aanpassing de Tweemaster voor kinderopvang (eigen verantwoordelijkheid kinderopvang)
- Planschade kosten (momenteel niet in te schatten)
- Saneringskosten (momenteel niet in te schatten)
- Inrichting gebouwen (niet aan de orde, allen bij groei)
- Projectorganisatiekosten gemeente (nader inschatten)

De kosten en opbrengsten van de af te stoten schoollocaties zijn niet meegenomen in dit rapport.

A. Gebouwbonden kosten

- De gemeentelijke huisvestingsverordening bevat financiële normen voor nieuwbouw, die niet zijn gebaseerd op de marktprijzen maar op de vergoeding die de gemeente in het gemeentefonds ontvangt. De aanbestedingspraktijk (schaarste personeel en materialen) is dat je met deze normen nu niet kunt voldoen aan de wettelijke normen voor nieuwbouw.
- Uiteindelijk moet het bedrag minimaal toereikend zijn om te voldoen aan de wettelijke bepalingen (BENG, Frisse Scholen Klasse B voor ventilatie). Dit risico ligt niet bij de bouwheer (de schoolbesturen) maar bij de gemeente. Wanneer uit de aanbesteding komt dat niet voldaan kan worden aan de minimale wettelijke vereisten, dan is het normaliter aan de gemeente om bij te passen, tenzij het programma van eisen nog 'bovenwettelijke lucht' bevat.
- Via dit kaderdocument stellen we voor om bij de vergoeding voor het bouwbudget niet uit te gaan van de normvergoedingen van de verordening, maar van de bedragen die onafhankelijk landelijk platform Ruimte OK hanteert. Voor 2024 liggen deze bedragen op € 3.675 per m² voor een school van 200 leerlingen. Hiermee liggen deze bedragen € 400 per m² hoger dan de verordening.

- Het bedrag van Ruimte OK is gebaseerd op de wettelijke eisen (BENG, Frisse Scholen klasse B voor ventilatie).
- In het IHP Onderwijs uit 2021 is nog uitgegaan van een gemiddeld bedrag voor nieuwbouw van € 2.800 per m², die toen al bewust 'aan de bovenkant' is gehouden met het oog op de toen al ingezette bouwkostenstijging. De afgelopen jaren is deze stijging explosief geweest vanwege schaarste materialen, personeel en stijgende energiekosten.
- Voorafgaande aan het moment van aanbesteden is het zaak de actuele marktbedragen te monitoren.
- Schoolbesturen kunnen geen aanspraak maken op de genoemde kredieten. Voorafgaande aan de besluitvorming over de bouw wordt de definitieve gebouwomvang en de bedragen bepaald.

B. Locatiegebonden kosten

Deze kosten zijn indicatief en zijn gebaseerd op een 'ervaringsgetal' van 10% van de stichtingskosten.

C. Post onvoorzien

Deze kosten zijn indicatief en zijn gebaseerd op een 'ervaringsgetal' van 10% van de stichtingskosten.

9

Dekking

Dekking

	GEMEENTE	SCHOOLBESTUREN	KINDEROPVANG	SUBSIDIES & FONDSSEN
Bouwrijp opleveren terrein KEC				
Stichtingskosten schoolgebouwen tot wettelijk minimum				
Inrichting schoolgebouw				
Bovenwettelijke gebouwvoorzieningen (zoals naar ENG)				
Aanpassingskosten kinderopvang				
Inrichting Buitenpleinruimte				
Planologische kosten				
Organisatiekosten				

Stichtingskosten tot wettelijk minimum

- De gemeente is verantwoordelijk voor de dekking van de stichtingskosten van het schoolgebouw tot het wettelijke niveau (BENG, Frisse Scholen). Via het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs uit 2021 is al een bedrag geraamd voor dit project. Vanwege de explosief gestegen bouwkosten volstaan de bedragen van destijds niet en zijn deze geïndexeerd.
- Daarnaast is de gemeente ook verantwoordelijk voor het bouwrijp opleveren van het terrein.

Bovenwettelijke kwaliteit

Schoolbesturen kunnen ervoor kiezen om zelf een eigen bijdrage in te zetten. Binnen de huidige wetgeving zal het gaan om investeringen voor inrichting, investeringen die leiden tot voordeligere exploitatielasten (zoals bovennormatieve verduurzamingsmaatregelen en/of materialen die leiden tot lagere onderhoudskosten). Overigens biedt het nieuwste wetsvoorstel (verwachte datum van vaststelling: voorjaar 2025) schoolbesturen meer ruimte om eigen keuzes te maken voor wat betreft de besteding van hun middelen voor vastgoed.

Inrichting schoolgebouw

Alleen de kosten voor eerste inrichting van groepen komen op grond van de huisvestingsverordening voor rekening van de gemeente. Zolang er geen sprake is van leerlingengroei die niet eerder is bekostigd door de gemeente, zijn schoolbesturen dus zelf verantwoordelijk voor het bekostigen van de inrichting.

Aanpassingskosten ruimte kinderopvang

In aansluiting op de eerder gepresenteerde gemeentelijke beleidsvisie, wordt de eventueel aan te passen ruimte voor kinderopvang in de Tweemaster door de kinderopvanginstellingen zelf gefinancierd.

Buitenspeelplein

De kosten voor inrichting van de buitenspeelplein zitten voor een deel in de stichtingskosten die de gemeente vergoedt. Eventuele extra ambities aangaande het schoolplein vragen om aanvullende financiering, zoals het realiseren van een groen en educatief speelplein en het openbaar toegankelijk maken van het speelterrein. Deze ingrepen vragen om extra middelen vanuit bijvoorbeeld:

- Aanvullend beleid gemeente
- Eigen bijdrage schoolbestuur.
- Provinciale subsidie voor groene speelpleinen.
- Leefbaarheidssubsidies (Leader).
- Fondsen zoals Jantje Beton.
- Sponsoring

Investeringen

Planologische kosten

Nadere afspraken moet gemaakt worden over de verdeling van de planologische kosten die gemaakt moeten worden. Denk hierbij aan diverse onderzoekskosten, vergunningsaanvraag en inrichtingsschets gebied.

Organisatiekosten

Zowel de schoolbesturen als de gemeente zullen organisatorische kosten moeten maken om dit project te realiseren. Beide moeten een inschatting maken van de tijd en geld die hiermee is gemoeid.

10

Taken & rollen

Bouwrijp opleveren terrein

De gemeente is verantwoordelijk voor het bouwrijp opleveren van het terrein.

Nieuwbouw schoolgebouwen

- Het bouwheerschap voor de nieuwbouw van de schoolgebouwen ligt op grond van de gemeentelijke huisvestingsverordening bij de schoolbesturen zelf, waarbij de schoolbesturen ervoor kunnen kiezen om dit bouwheerschap te centraliseren waarbij een van de schoolbesturen optreedt als penvoerder voor de rest. Schoolbesturen hebben overigens al aangegeven deze rol van bouwheer zelf te willen invullen.
- Het juridisch eigendom van de schoolgebouwen komt op grond van de Wet Primair Onderwijs (WPO) bij de schoolbesturen te liggen.
- De gemeente Dalfsen beschikt over het economisch claimrecht op de schoolgebouwen. Op het moment dat de onderwijsbestemming aan deze panden wordt onttrokken, vervallen de gebouwen aan de gemeente.
- De verantwoordelijkheid voor beheer, exploitatie en onderhoud van het schoolgebouwen ligt bij de schoolbesturen zelf.

11

Risikoanalyse

Risico's

Onderwerp	Risico	Mogelijke consequentie	Anticiperen
Energie-aansluiting	De vraag ligt voor of tijdig een nutsaansluiting voor het KEC Nieuwleusen verkregen kan worden, gezien het feit dat het stroomnet overvol is en het KEC normaliter wel om grootverbruik-aansluitingen vraagt. Dit risico kan leiden tot vertraging van het project.	Vertraging	Het is zaak dat de gemeente en de schoolbesturen anticiperen op dit risico door vroegtijdig in het project in gesprek te gaan met de netbeheerder. Uiteindelijk zijn partijen hierbij afhankelijk van de bereidwilligheid van de netbeheerder om mee te werken aan een oplossing. Overigens is de gemeente voor Nieuwleusen al bezig met uitbreiding van de energie-capaciteit.
Planologische risico's	De planologische risico's hebben bijvoorbeeld betrekking op de snelheid waarmee de planologische procedures kunnen worden doorlopen, eventuele bezwaren uit de buurt en het aantreffen van bodemverontreiniging.	Vertraging of afstel	Het is zaak om actief te anticiperen op de planologische vraagstukken die voorliggen, waarbij rekening wordt gehouden met de 'houdbaarheidsdatum' van bepaalde onderzoeken. Tijdige en accurate betrokkenheid van de buurtbewoners bij de stedenbouwkundige invulling is van belang om hier geen onnodige hobbels te creëren.
Financiering	De financiering van het KEC Nieuwleusen is primair een gemeentelijke taak en hangt dus samen met de bereidheid en mogelijkheid voor de gemeente om te investeren.	Afstel	Wanneer de gemeente besluit om het benodigde krediet ter beschikking te stellen, is het financieel risico afgedekt.
Draagvlak schoolbesturen	Unanieme instemming van de schoolbesturen (en hun achterban) is een vereiste voor doorgang van dit project. Mogelijke bezwaren hebben naar verwachting met name te maken met argumenten rondom schaalgrootte, verlies identiteit, afstand tot de woonomgeving en het integreren van kinderopvang binnen het KEC.	Afstel	Schoolbesturen zijn zelf autonoom verantwoordelijk voor de interne communicatie richting directie, personeel, medezeggenschapsraad en ouders. Voordat het project verder wordt geconcretiseerd is een concrete toezegging van de schoolbesturen nodig.

Risico's

Onderwerp	Risico	Mogelijke consequentie	Anticiperen
Personele Capaciteit	Een project als dit vereist voldoende capaciteit binnen de gemeentelijke organisatie om invulling te bieden aan vraagstukken op het gebied van bijvoorbeeld planologie, financiën, onderwijshuisvesting, vergunningverlening, verkeer en projectmanagement.	Uitstel of afstel	De gemeente moet organisatorisch rekening houden met voldoende personeelskracht en expertise voor het uitvoeren van projecten als deze.
Maatschappelijk draagvlak	Aspecten die het maatschappelijk draagvlak voor dit project kunnen beïnvloeden hebben bijvoorbeeld te maken met zaken als verkeersveiligheid en schaalgrootte.	Uitstel	Het is zaak om concrete en heldere maatregelen te formuleren over de wijze waarop verkeersveiligheid en behoud van kleinschaligheid voor het KEC worden gewaarborgd.
Kinderopvang	Het initiatief om te komen tot integratie van kinderopvang in het KEC ligt volledig bij de schoolbesturen en de kinderopvangpartners. De vraag is of deze partijen tot een gedragen visie komen over wie wel en wie niet meegaan in het KEC, waar deze gehuisvest worden en wie zorgdraagt voor de organisatie en financiering.	Afstel	Schoolbesturen en kinderopvangorganisaties in Nieuwleusen zijn gezamenlijk aan zet om een strategische toekomstvisie op de integratie van kinderopvang binnen het KEC te ontwikkelen.

12

Vervolgproces

Communicatie

Te betrekken actoren

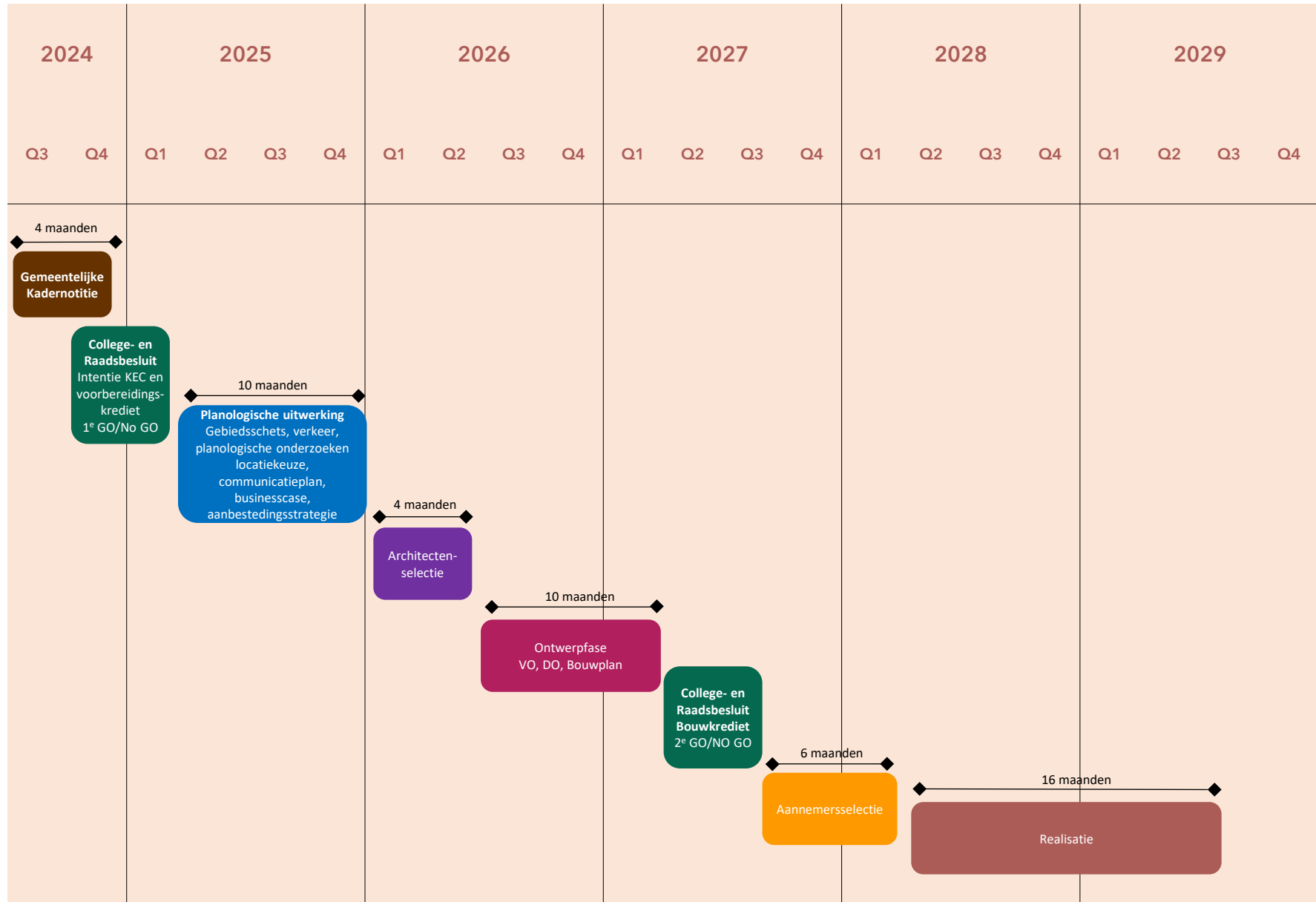
De volgende actoren krijgen een plek in het op te stellen communicatieplan:

- Ambtelijke projectgroep
- Stuurgroep gemeente en schoolbesturen
- Buurtbewoners middengebied
- Achterban schoolbesturen
- Kinderopvanginstellingen
- Instellingen en verenigingen middengebied
- Aanverwante instellingen
- Andere schoolbesturen/OOGO
- College en gemeenteraad
- Netbeheerder Enexis

Het is zaak om voor het vervolgproces een 'communicatieplan' op te stellen. In dat plan wordt de communicatiestrategie naar verschillende actoren in dit proces opgenomen: wie, wat, waarom, wanneer, hoe?

Vervolgproces

Hiernaast staan de indicatieve stappen en de twee beslismomenten opgenomen voor project KEC Nieuwleusen uitgaande van een traditioneel bouwproces. Afhankelijk van verloop in de verschillende fases kan zowel vertraging of wel versnelling optreden.



B

Kennismaking
scholen

Wij zijn de Planthof

Onze school

De Planthof is een integraal kindcentrum in wording met een positief christelijke identiteit. De school kenmerkt zich door een actief en betrokken gemeenschap van ouders, leerlingen en medewerkers. Vanuit een basis van rust en structuur werken we aan zowel basisvaardigheden als aan de brede ontwikkeling van de kinderen.

Onderwijsconcept

In de ochtenden werken we op drie niveaus binnen het leerstofjaarklassensysteem. In de middagen werken we groepsdoorbrekend aan thematisch onderwijs.

Lestijden

Maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

8.30 - 14.30 uur

Woensdag

8.30 - 12.30 uur



Kansen KEC Nieuwleusen

- *Exposure:* Het KEC biedt kans om onze positieve en christelijke identiteit uit te dragen.
- *Synergie:* Gezamenlijk met andere partners kunnen we gebruikmaken van centrale voorzieningen en waar meerwaarde overgaan tot inhoudelijke samenwerking.
- *Kindcentrum:* De ontwikkeling van school richting kindcentrum biedt kansen voor onze doorgaande ontwikkellijn "van peuter tot puber".

Risico's KEC Nieuwleusen

- *Kleinschaligheid:* We zullen met elkaar alert moeten zijn om binnen het cluster van scholen de kleinschaligheid te waarborgen. Dat kan door je heel bewust te zijn van de inrichting van terrein en gebouw, bijvoorbeeld via het creëren van leerpleinen en meerdere ingangen.
- *Verkeersstromen:* We zullen verantwoorde antwoorden moeten vinden op de complexiteit van de verschillende verkeersstromen in het nieuwe gebied.
- *Kinderopvang:* Kinderopvang moet wat ons betreft integraal en fysiek aansluitend bij de onderwijsplaatsen worden gesitueerd, om de ononderbroken ontwikkeling van 0-13 jarigen mogelijk te maken.

Wij zijn de Zaaiër & de Wegwijzer



Deze pagina is opgesteld
door schoolbestuur PCON.

Onze scholen

- *De Zaaiër:* Onze visie gaat uit van 'samen vieren, verbinden, vormen en verdiepen. De christelijke grondslag vormt een moreel kompas waarop we ons handelen, denken en geloven baseren.
- Wij hebben vertrouwen in de mogelijkheden en talenten van ieder kind. Vanuit een veilige sfeer en een uitdagende leeromgeving stimuleren we de kinderen om goede resultaten te behalen.
- *De Wegwijzer:* Wij zijn een open christelijke school waar ieder kind welkom is en 'er mag zijn.' We dragen onze christelijke identiteit uit door kinderen vertrouwd te maken met de verhalen uit de bijbel en we proberen deze te vertalen naar deze tijd. We gaan respectvol met elkaar om, hebben oog voor elkaar en de wereld om ons heen. We staan voor ruimte, origineel, uitdagend, samen en energiek.

Onderwijsconcept

- *De Zaaiër:* werkt met een jaarklassensysteem. In de middagen wordt er (met name in de bovenbouw) groepsdoorbrekend gewerkt bij wereld oriëntatie.
- *De Wegwijzer:* werkt met unitonderwijs.

Lestijden

- Maandag, dinsdag, donderdag 8:30 - 14:30 uur
- Woensdag 8:30 - 12:15 uur
- Vrijdag 8:30 - 12:15 uur (1-4)/14:30 uur (5-8)

Mogelijk fusie

Op het moment dat deze beide scholen verhuizen naar het middengebied, moeten de scholen fuseren. Het moment van fuseren zal samenlopen met de oplevering van het nieuwe schoolgebouw.

Kansen KEC Nieuwleusen

- *Voorzieningenaanbod:* Een modern en goed uitgerust centrum kan een positieve invloed hebben op het imago van het onderwijs in Nieuwleusen. Denk hierbij ook aan het gebruik van sportvelden.
- *Samenwerking partners:* Samenwerken met partners op het gebied van huisvesting en inhoud.
- *Keuzegrondslag:* Doordat de scholen zich in hetzelfde gebied vestigen, is niet de locatie maar de onderwijsinhoud bepalend voor de schoolkeuze.

Risico's KEC Nieuwleusen

- *Mogelijk leerlingenverlies:* Omdat de PCON-scholen groter worden dan ouders gewend zijn, zou dit kunnen leiden tot leerlingenverlies.
- *Verkeersveiligheid:* De ontsluiting moet goed doordacht worden zodat alle verkeersgebruikers veilig kunnen bewegen.
- *Verlies eigenheid:* Hoewel we samenwerking heel belangrijk vinden en hier ook veel kansen zien, vinden we het belangrijk onze eigenheid te blijven uitstralen, zowel binnen als buiten het gebouw.



Onze school

Op de Tweemaster staat het “welbevinden van elk kind” centraal. Wij zien het als onze taak om ervoor te zorgen dat leerlingen zich veilig, gezien en gekend voelen en willen ruimte geven aan de talenten en passies die ze hebben. We streven naar een veilige leeromgeving waarin de leerlingen op een respectvolle manier met elkaar leren omgaan, onder andere door positieve persoonlijke aandacht. We zorgen voor een heldere structuur met duidelijke regels en afspraken. Wij hebben hoge verwachtingen van onze leerlingen en streven naar goede opbrengsten en een hoge betrokkenheid.

Onderwijsconcept

Ons onderwijsconcept is gericht op kindgericht onderwijs, differentiatie, 21^e eeuwse vaardigheden, sociale en emotionele ontwikkeling en ‘samen met ouders’.

Lestijden

- Maandag, dinsdag, donderdag 8:30 - 14:30 uur
- Woensdag 8:30 - 12:00 uur
- Vrijdag 8:30 - 12:00 uur (1-4)/14:30 uur (5-8)

Kansen KEC Nieuwleusen

- *Hogere onderwijskwaliteit:* De scholen kunnen hun middelen en expertise bundelen. Dit leidt tot hogere onderwijskwaliteit via een breder aanbod van gespecialiseerde programma’s, zoals bijles, speciale

educatieve behoeften, onderwijs aan meer- en hoogbegaafden en praktisch gericht onderwijs.

- *Efficiëntie en kostenbesparing:* Door middelen zoals administratieve diensten, faciliteiten, en ondersteunend personeel te delen, kunnen kosten worden verlaagd. De besparingen komen ten goede van het onderwijs.
- *Aantrekkingskracht:* Een modern en goed uitgerust centrum kan een positieve invloed hebben op het imago van het onderwijs in Nieuwleusen. Dit kan leiden tot een toename van het aantal inschrijvingen, wat de schoolbesturen helpt om een stabiele of groeiende leerlingenpopulatie te behouden.

Risico’s KEC Nieuwleusen

- *Verlies identiteit en autonomie:* Scholen kunnen hun unieke identiteit en pedagogische autonomie verliezen, wat kan leiden tot ontevredenheid en zelfs een daling van het aantal inschrijvingen.
- *Organisatorische uitdagingen:* De centralisatie kan uitdagingen met zich meebrengen op het gebied van transport, planning, en coördinatie van het personeel. Eventuele opstartproblemen of miscommunicatie kunnen leiden tot verstoringen in het onderwijsproces en ontevredenheid bij personeel als ouders.
- *Overbelasting voorzieningen:* Wanneer de centrale onderwijsvoorziening te veel leerlingen en medewerkers moet huisvesten, kan dit leiden tot overvolle klassen en verminderde persoonlijke aandacht voor leerlingen.



HEMM

verleidt

tot

slimme

vastgoed

keuzes