



17 NOV 2021

College van burgemeester en wethouders
Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert
T.a.v. Wethouder H.J.W.M. van de Loo, h.vande.loo@weert.nl

Sittard, 12 november 2021
Kenmerk : UIT2100369
Behandelaar : college van bestuur
Doorkiesnummer : 046 - 4201214
Betreft : heroriëntatie onderwijsaanbod en onderwijshuisvesting Weert

Geachte college,

Zoals bekend zijn wij al enige tijd met elkaar in gesprek over de heroriëntatie van het aanbod voor voortgezet onderwijs in de gemeente Weert en de mogelijke vertaling daarvan naar de huisvesting.

Onze stichting biedt op dit moment binnen de gemeente Weert voortgezet onderwijs aan op de locaties waar Het Kwadrant, Philips van Horne en Het College zijn gehuisvest. De drie scholen staan de komende jaren voor een aantal uitdagingen om het voortgezet onderwijs in Weert duurzaam en betaalbaar te houden.

Omdat we als gemeente en schoolbestuur gezamenlijk behoefte hebben aan een helder lange termijnperspectief voor de huisvesting van het voortgezet onderwijs binnen de gemeente Weert inclusief de daarbij horende investeringen, hebben wij medio 2021 het initiatief genomen en adviesbureau Hevo gevraagd een haalbaarheidsstudie uit te werken, inclusief inhoudelijk vergelijkbare toekomstscenario's voor onze drie locaties in Weert. Hevo heeft onlangs aan ons het rapport "Heroriëntatie huisvesting LVO" d.d. 04 november jl. aangeboden, dat wij nu graag met u delen ter verdere bespreking. Als bijlage bij deze brief treft u het rapport aan.

Hevo heeft onder andere geconstateerd dat er binnen de scholen in de gemeente Weert een normatief ruimteoverschot is, hoewel dit voor bijvoorbeeld Philips van Horne in de praktijk niet zo uitpakt. De omrekening naar lokalen, inclusief de lokalen die al aan de Maaskei beschikbaar zijn gesteld, leidt tot een overschot van 1, hooguit 2 lokalen. Een andere constatering van Hevo is dat een situatie met één vo-locatie in Weert op de lange termijn leidt tot de meest rendabele en toekomstbestendige oplossing voor het onderwijs, ook als desinvesteringen worden meegerekend. Voor meer informatie verwijzen wij u graag

naar het bijgevoegde rapport, waarin de door Hevo onderzochte scenario's uitgebreid staan beschreven.

Ons is bekend dat de gemeente Weert in het verleden investeringen heeft gepleegd ten behoeve van de huisvesting van onze scholen. Daarvoor zijn wij de gemeente erkentelijk.


Het maatschappelijk belang van zowel toekomstbestendig als rendabel voortgezet onderwijs in de gemeente Weert is minstens zo evident, evenals de taak van de gemeente om dit te faciliteren door middel van zo optimaal mogelijke onderwijshuisvesting. Wij kunnen begrijpen dat de gemeente vanuit het oogpunt van eerder gedane investeringen mogelijk enige terughoudendheid heeft om opvolging te geven aan het advies van Hevo om hernieuwd een investering voor het onderwijs te plegen. Het rapport van Hevo laat zien dat onze Weertse jeugd ook de komende jaren het best mogelijke onderwijs op de meest optimale locatie verdient. Dat in ogenschouw nemend, vraagt ons inziens ook van uw gemeente een inspanning.

Als onze belangrijkste partner in onderwijshuisvesting, en mede-eigenaar van de schoolgebouwen, gaan wij graag met u in gesprek over ons gezamenlijk streven om het voortgezet onderwijs in Weert verder te versterken. Bij die gelegenheid zullen wij ook onze toekomstvisie op het voortgezet onderwijs in Weert nader toelichten.

Graag ontvangen wij voor het kerstreces een reactie op onze uitnodiging om over de toekomstvisie van het voortgezet onderwijs in de gemeente Weert, het rapport van Hevo en de rol van de gemeente hierin om deze toekomstvisie te kunnen verwezenlijken met elkaar te bespreken.

Met vriendelijke groet,

het college van bestuur van de
Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs



voorzitter college van bestuur

CC: aan de medezeggenschapsraden van Het Kwadrant, Philips van Horne
scholengemeenschap en Het College

Heroriëntatie Huisvesting LVO

Weert

Opdrachtgever
Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO)

Datum
4 november 2021

Project
LVO Weert

Referentie
1689001-0017.1.4

Auteur(s)
de heer [redacted]
mevrouw [redacted]



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3			
2.	Proces	4			
2.1.	Uitdagingen	4			
2.2.	Terug in de tijd	4			
2.3.	Nu en de toekomst	5			
3.	Bestaande huisvesting	6			
3.1.	Het College	6			
3.1.1	Algemene gegevens en capaciteit	6			
3.1.2	Ruimtebehoefte op basis van huidig gebruik	6			
3.1.3	Beknopte gebouwbeoordeling	7			
3.1.4	Waardenwijzermethodiek	8			
3.2.	Het Kwadrant	9			
3.2.1	Algemene gegevens en capaciteit	9			
3.2.2	Ruimtebehoefte op basis van huidig gebruik	9			
3.2.3	Beknopte gebouwbeoordeling	10			
3.2.4	Waardenwijzermethodiek	11			
3.3.	Philips van Horne	12			
3.3.1	Algemene gegevens en capaciteit	12			
3.3.2	Ruimtebehoefte op basis van huidig gebruik	12			
3.3.3	Beknopte gebouwbeoordeling	13			
3.3.4	Waardenwijzermethodiek	13			
4.	Scenario onderzoek	14			
4.1.	Scenario's	14			
4.1.1	Scenario 0a: Behoud bestaande situatie	15	4.1.5	Scenario 1c: Eindbeeld met drie locaties – Onderbouw- en bovenbouwlocatie	16
4.1.2	Scenario 0b: Behoud bestaand excl. praktijkonderwijs (september 2020)	15	4.1.6	Scenario 2a: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met de havo bij Het College	16
4.1.3	Scenario 1a: Eindbeeld met drie locaties – Kwadrant alleen nog maar praktijkruimtes en praktijkonderwijs	15	4.1.7	Scenario 2b: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met de havo bij het Philips van Horne	17
4.1.4	Scenario 1b: Eindbeeld met drie locaties – Twee brede scholen	16	4.1.8	Scenario 2c: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met het vmbo en praktijkonderwijs bij Het College	17
			4.1.9	Scenario 3: Eindbeeld met één locatie (Het College)	17
			4.2.	Ruimtebehoefte en functionele inpassing	18
			4.2.1	Scenario 0a: Behoud bestaande situatie	19
			4.2.2	Scenario 0b: Behoud bestaand excl. praktijkonderwijs (Sygma medio 2020)	20
			4.2.3	Scenario 1a: Eindbeeld met drie locaties – Kwadrant alleen nog maar praktijkruimtes	21
			4.2.4	Scenario 1b: Eindbeeld met drie locaties – Twee brede scholen	22
			4.2.5	Scenario 1c: Eindbeeld met drie locaties – Onderbouw- en bovenbouwlocatie	23
			4.2.6	Scenario 2a: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met de havo bij Het College	24
			4.2.7	Scenario 2b: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met de havo bij het Philips van Horne	25
			4.2.8	Scenario 2c: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met het vmbo en praktijkonderwijs bij Het College	26
			4.2.9	Scenario 3: Eindbeeld met één locatie (Het College)	27
			4.2.10	Overzicht onderwijskundige consequenties per scenario	28
			4.2.11	Overzicht ruimtebehoefte en capaciteit	28
			5.	Financiële beoordeling	30
			5.1.	Uitgangspunten	30
			5.2.	Financiële beoordeling scenario's	31
			5.3.	Investeringsmomenten	33
			5.4.	Dekking	33
			5.5.	Kansen	34
			5.6.	Risico's	34

1. Inleiding

1.1. Situatie

De stad Weert heeft op dit moment drie locaties voor voortgezet onderwijs. Alle drie de locaties vallen onder het bevoegd gezag van Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO). Een deel van de huisvesting is verouderd en elke locatie kent een bepaalde mate van normatieve leegstand. Om te komen tot een voor zowel gemeente als schoolbestuur toekomstbestendige huisvestingssituatie hebben beide partijen de afgelopen jaren diverse onderzoeken uitgevoerd, door zowel interne als externe partijen. Tot dusver heeft dit nog niet geleid tot een door beide partijen gedragen resultaat.

Zowel het schoolbestuur als de gemeente hebben behoefte aan een heldere lijn voor de komende periode ten aanzien van investeringen in onderwijshuisvesting. LVO heeft het initiatief genomen om op basis van voorliggend onderzoek te komen tot een gedragen toekomstscenario voor de locaties Het Kwadrant, Het College en Philips van Horne.

1.2. Vraagstelling

Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs heeft behoefte aan een door beide partijen en door de onderwijslocaties gedragen resultaat: een lange termijnperspectief voor de huisvesting van het voortgezet onderwijs in Weert. Dit betreft een haalbaarheidsstudie inclusief inhoudelijk vergelijkbare toekomstscenario's voor de drie locaties. Onderdeel hiervan zijn een beoordeling op hoofdlijnen van de bestaande gebouwen, het opstellen van scenario's en het beoordelen van de scenario's op basis van o.a. onderwijs, functionele mogelijkheden en benodigde middelen.

1.3. Aanpak

Onze aanpak in voorliggend onderzoek is:

1. Start en situatieschets: Kennismaking met het bestuur van LVO, de gemeente Weert en de locatiedirecteuren, bezoek aan de drie locaties en daarnaast het ophalen van de informatie en resultaten van voorgaande onderzoeken (zoals leerlingenaantallen en -prognoses, plattegronden en bouwjaren).
2. Perspectief: Analyseren van de beschikbare informatie.
3. Scenario's: Vaststellen, definitie en beoordeling van de scenario's voor het voortgezet onderwijs in Weert.
4. Voorkeursscenario: In overleg met betrokken partijen besproken of er gekomen kan worden tot een door alle partijen gedragen scenario.

De inhoudelijke vormgeving van het traject heeft plaatsgevonden in een projectgroep met daarin de locatiedirecties, de projectleider heroriëntatie Weert en medewerker Vastgoed van LVO, aangevuld met ondersteuning door HEVO. Een afvaardiging van deze projectgroep heeft op regelmatige basis overleg gehad met de ambtelijke afvaardiging van de gemeente Weert, waarin LVO de gemeente informeerde over de voortgang van dit onderzoek.

2. Proces

De afgelopen jaren hebben diverse onderzoeken naar de toekomst van de onderwijshuisvesting in Weert plaatsgevonden. Medio 2020 heeft dit geresulteerd in een scenario met doel te voorzien in de huisvesting voor de komende 10-15 jaar. In de zomervakantie bleek dit scenario voor Stichting LVO niet haalbaar. In het scenario zou het praktijkonderwijs op een nader te bepalen locatie, los van het vmbo b/k gehuisvest worden, wat vanuit onderwijskundig perspectief zeer onwenselijk is. Daarnaast is er zorg of het vanuit bedrijfseconomisch perspectief op langere termijn haalbaar is om twee brede voortgezet onderwijs scholen in de gemeente Weert te handhaven. Een beeld voor de komende 10-15 jaar kan vanuit dat oogpunt niet los gezien worden van een lange termijnperspectief voor de komende 40 jaar. Met het zicht op een campus (op langere termijn) is de vraag opnieuw gesteld of de ontwikkelde (tussen-)scenario's de meest optimale zijn voor de leerlingen van Weert.

Voorliggend hoofdstuk geeft meer inzicht in de situatie in Weert en de uitdagingen die daarmee gepaard gaan.

2.1. Uitdagingen

De VO-scholen in Weert (Het Kwadrant, Philips van Horne, Het College) staan de komende jaren voor een aantal uitdagingen om het voortgezet onderwijs in Weert duurzaam en betaalbaar te houden.

Dit zijn enerzijds kwalitatieve uitdagingen. Het is immers van belang om een kwalitatief hoogwaardig en zo breed mogelijk onderwijsaanbod aan te kunnen bieden aan de leerlingen van Weert. De focus ligt hierbij op:

- Investeren in het versterken van de basis in plaats van het extra aanbod;
- Investeren in extra ondersteuningsmogelijkheden voor de leerlingen;
- Het maken van keuzes in het brede aanbod en dat wat je doet goed doen.

Kwalitatief gezien is het daarnaast de uitdaging om recht te doen aan het maatschappelijke vraagstuk voor kansengelijkheid in het onderwijs, door bijvoorbeeld het inrichten van brede heterogene tweejarige (brug)klassen, wat in lijn is met VO-beleid in Limburg, en uitstel van keuze voor het definitieve niveau van de leerling.

Anderzijds zijn dit kwantitatieve uitdagingen. Het aantal leerlingen binnen het voedingsgebied van VO-scholen in Weert is de laatste jaren sterk gedaald en daalt de komende jaren nog verder. Met het huidige versnipperde (extra) onderwijsaanbod én met het normatief overschot aan vierkante meters binnen de schoolgebouwen, in relatie tot de daling in leerlingenaantallen, staat de financiële toekomst van de scholen onder druk.

Om het beste onderwijs aan de leerlingen te kunnen blijven verzorgen, is het noodzakelijk om financieel gezond te zijn en te blijven. Het verminderen van personele inzet, niet of veel minder investeren in onderwijs, beperkter onderhoud van gebouwen, verschraving van onderwijsaanbod of de groeps grootte van klassen vergroten, zijn mogelijkheden om de financiële situatie gezond te houden. Deze hebben uiteraard niet de voorkeur van de VO-scholen.

Het onderwijs gaan verzorgen binnen minder m² is voor het schoolbestuur de enige optie. Dit zorgt er echter voor dat onderwijsstromen verplaats moeten worden, wat maakt dat het gehele onderwijs in Weert 'geheroriënteerd' moet worden. In deze heroriëntatie op het onderwijs in Weert willen de scholen in Weert op een duurzame manier het best denkbare VO onderwijs in Weert aan blijven bieden. Naast de VO-scholen in Weert is ook de gemeente Weert een belangrijke partner in de heroriëntatie van het voortgezet onderwijs. De gemeente is namelijk verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting en is daarmee onlosmakelijk betrokken bij deze heroriëntatie.

2.2. Terug in de tijd

Sinds 2015 worden er gesprekken gevoerd tussen de (toenmalige) directies van de VO-scholen in Weert en de gemeente Weert over (duurzame) onderwijshuisvesting. Toentertijd zijn afspraken gemaakt over de onderwijshuisvesting op de lange termijn (tot 2037) waarin onder andere de revitalisering van Philips van Horne een onderdeel was.

In het voorjaar van 2020 zijn door de VO-scholen werksessies belegd, waarbij diverse stakeholders aanwezig waren (o.a. PO, bedrijfsleven, MBO, ouders en leerlingen). Deze sessies waren onderdeel van een door gemeente en schoolbestuur gezamenlijk onderzoek naar de heroriëntatie van het voortgezet onderwijs.

Uit deze sessies is rond de zomervakantie van 2020 een voorkeursscenario naar voren gekomen, waarbij er twee volwaardige scholen voor voortgezet onderwijs (vmbo tl, havo en vwo) gerealiseerd zouden worden in de bestaande gebouwen van Het College en Philips van Horne, Het vmbo basis en kader zou in de laagbouw van Het Kwadrant gehuisvest worden en voor Pro zou een externe locatie gezocht worden in de nabijheid van het bedrijfsleven. Deze conceptplannen zijn in september 2020 gepresenteerd in de commissievergadering van de gemeente Weert.

Naar aanleiding van voortschrijdend inzicht hebben het schoolbestuur en de directies van de VO-scholen in Weert in diezelfde periode doen inzien dat er onvoldoende draagvlak was voor het voorkeursscenario. Dit kwam enerzijds door de loskoppeling van het Pro-onderwijs van de rest van het onderwijs, wat onderwijskundig gezien niet wenselijk is. Anderzijds door het concurrentierisico van twee brede scholen en de daarmee gepaard gaande financiële haalbaarheid.

Vanaf december 2020 heeft het traject om te komen tot een voorkeursscenario voor de heroriëntatie van het VO in Weert derhalve op initiatief van het schoolbestuur een doorstart gemaakt.

2.3. Nu en de toekomst

Het schoolbestuur en de directies van de VO-scholen in Weert hebben, ondersteund door adviesbureau HEVO, nogmaals in voorliggende rapportage alle denkbare scenario's beschreven, waarbij ook (globale) berekeningen zijn gemaakt voor investeringen voor de korte en lange termijn welke noodzakelijk zijn voor realisatie van betreffende scenario's. Er is nog niet gesproken over verdeling van de kosten tussen de beide partijen.

Schoolbestuur LVO en de directies van de VO-scholen in Weert hebben tot slot drie voorkeursscenario's aangewezen die zij ter ambtelijke en bestuurlijke bespreking aan partijen wenst aan te bieden (oktober 2021).

3. Bestaande huisvesting

3.1. Het College

Het College ligt aan in het zuidwesten van Weert in een groene en rustige omgeving met het naastgelegen sportpark St. Theunis. De school biedt voortgezet wetenschappelijk onderwijs (vwo) aan met zowel atheneum als gymnasium. Daarnaast is het Koers Onderwijs in het gebouw gehuisvest. Koers onderwijs is een nieuwe vorm van onderwijs voor onderbouw mavo, havo en vwo waarbij de leerling zelf de koers mag bepalen van zijn of haar leerproces.

3.1.1 Algemene gegevens en capaciteit

School:	Het College
Bestuur:	Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs
Adres:	Parklaan 1A
Postcode en plaats:	6006 NT Weert
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs: VWO
BRIN-nummer:	02ZR00
Kavelgrootte:	Circa 17.500 m ²
M ² bvo:	8.956 m ² bvo
Boekwaarde LVO	€ 2.808.340 per 31 december 2020
Boekwaarde gemeente	onbekend

Het gebouw omvat volgens eigen meting van LVO 8.956 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Binnen dit metrage vindt zich geen gymzaal voor bewegingsonderwijs. Wel grenst er direct aan het gebouw een sportvoorziening met 3 aan elkaar te schakelen sportzalen en een multifunctionele gymzaal.

Het schoolgebouw is gerealiseerd in 2011 en bestaat uit 11 volwaardige instructielokalen, 14 kleine instructieruimten, 3 binas praktijklokalen, 1 technasiumruimte, 4 kunst/muzieklokalen en 21 verwerkingsruimtes/leerpleinen.

¹ Bron: leerlingprognose LVO o.b.v. DUO en VOION excl. locatie Budel d.d. december 2020

² Bron: Duo Data – Peildatum 1 oktober 2020

3.1.2 Ruimtebehoefte op basis van huidig gebruik

Door LVO is de leerlingenprognose beschikbaar gesteld. Hierin wordt een prognose geschetst voor de totale leerlingpopulatie op de drie locaties in Weert:

Jaar ¹	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
Aantal leerlingen totaal	3.197	3.163	3.123	3.144	3.170	3.163	3.151	3.140	3.133		
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
	3.115	3.098	3.086	3.081	3.078	3.086	3.105	3.131	3.168	3.215	3.258

Hierin zien we eerst een lichte daling in leerlingenaantallen, maar daarna een stijging die uitkomt rond of net boven het huidig aantal leerlingen. Gezien deze relatief kleine verschillen in aantallen de komende jaren wordt voor voorliggend onderzoek uitgegaan van de huidige leerlingenaantallen.

Jaar	2020 ²
Aantal leerlingen onderbouw vwo	350
Aantal leerlingen bovenbouw vwo	593
Aantal leerlingen onderbouw koers	40
Aantal leerlingen bovenbouw koers	80
Totaal aantal leerlingen	1.063

Normatieve ruimtebehoefte vwo	6.612 m ² bvo
Normatieve ruimtebehoefte koers	715 m ² bvo
Totaal normatieve ruimtebehoefte	7.327 m² bvo

Bvo (brutovloeroppervlak)*	8.956 m ² bvo
Overschot	1.629 m² bvo

*Exclusief LO.

Bij het huidige aantal leerlingen heeft Het College (incl. Koers) op basis van een gemiddelde school in Nederland met een regulier rooster voor het desbetreffende type onderwijs een aantal roosterplekken nodig om het onderwijs te kunnen geven. Dit leidt tot een behoefte van circa 36 roosterbare instructieplekken/verwerkingsplekken, 3 praktijkruimtes voor Binas-vakken en 5 voor beeldende vakken, cvk en muziek. Het huidige gebouw biedt deze ruimte in voldoende mate, naast de benodigde algemene en stafruimtes.

Op basis van het specifieke rooster van de school is de ruimtebehoefte³ 33 roosterbare instructielokalen, 7 praktijkruimtes voor de Binas-vakken (incl. technasium) en 3 voor de beeldende vakken/muziek.

3.1.3 Beknopte gebouwbeoordeling

Het gebouw van Het College is in 2011 in gebruik genomen. Het is een drielaags gebouw met een golvende glazen gevel en een moderne uitstraling. Het gebouw ligt, direct naast sportvelden in een groene omgeving, op een terrein bestaande uit 5 percelen van in totaal circa 17.500 m². Parkeergelegenheid is op eigen terrein en wordt gedeeld met de sport, bij de ingang van de school gesitueerd.

Functioneel gezien is bij de nieuwbouw gekozen voor een specifiek onderwijsconcept waarbij relatief kleine instructieruimtes, voorzien van collegebanken, grenzen aan grotere verwerkingsruimtes. Hierdoor wordt het geven van klassikale instructie afgewisseld met opdrachten, die vervolgens individueel of in groepjes wordt uitgevoerd in de verwerkingsruimtes. Roostertechnisch betekent dit dat er bij een optimale bezetting steeds twee groepen aanwezig zijn in een dergelijk cluster en dat docenten onderling afspreken wanneer men gebruik maakt van de twee ruimtes. In de praktijk wordt dit niet zo gebruikt en wordt de combinatie instructie/verwerkingsruimte zo vaak als mogelijk voor één groep ingezet, wat een inefficiëntie oplevert. Daarnaast voorziet het gebouw in een specifieke technasiumruimte en diverse praktijklokalen voor binas- en kunstvakken.

De grote diversiteit aan ruimtes sluit aan bij de manier waarop Het College wil lesgeven. Het tijdens de nieuwbouw ontwikkelde concept van instructie & verwerking wordt echter niet door iedereen in die verregaande mate ondersteund als dat het gebouw faciliteert. Hierdoor zal de functionele indeling van het gebouw naar alle

³ Uitgaande van een bezetting van 80% voor alle theorielokalen en 90% voor praktijklokalen

waarschijnlijkheid voor problemen gaan zorgen indien de bezetting in leerlingenaantallen stijgt.

Het gebouw is flexibel in zijn opzet en biedt veel mogelijkheden tot aanpassing indien nodig. Door de toepassing van betonkernactivering is de mate van flexibiliteit enigszins beperkt. Het gebouw is dan ook redelijk in staat tot het faciliteren van modern theoretisch (vmbo tl-havo-vwo) onderwijs.

Het gebouw van Het College kent het bouwjaar 2011 en is daarmee 10 jaar oud. Op basis van de bouwkundige beoordeling kan gesteld worden dat er, zoals verwacht van worden van zo'n relatief jong gebouw, geen sprake is van levensduurverlengende ingrepen. Het gebouw is in goede staat en het schoolbestuur heeft het de afgelopen jaren goed onderhouden en voldoet aan huidige eisen van duurzaamheid en binnenklimaat. Het enige aandachtspunt is op dit moment de luchtbehandelingskasten die volgens de school aan vervanging toe zijn.

De school heeft in 2020 € 19.000 inclusief btw voor gas en € 65.000 inclusief btw voor elektra betaald. In totaal zijn dat kosten van € 84.000. Het is onbekend of deze bedragen inclusief of exclusief de gymzalen is.

Uitgaande van het oppervlak van enkel het onderwijsgedeelte (8.956 m² bvo), bedragen de energiekosten van de school € 9,38 per m² bvo. Indien de energiekosten inclusief de gymzalen zijn dient rekening gehouden te worden met een bvo van circa 10.321 m² ⁴waardoor de energiekosten € 8,14 per m² bvo bedragen.

Landelijk gemiddeld kan uitgegaan worden van energiekosten van € 8,50 per m² bvo. Daarmee zijn de exploitatiekosten van Het College naar alle waarschijnlijkheid, ook gezien het recente bouwjaar, lager zijn dan gemiddeld.

⁴ 455 m² bvo per gymzaal (incl. kleed- en andere nevenruimtes)

3.1.4 Waardenwijzermethodiek

Op basis van de systematiek van de Quicksan-scoring, wordt het gebouw als volgt beoordeeld:

Scoringstabel waardenwijzer	Weging	Slecht/ onvoldoende	Matig	Voldoende	Redelijk	Goed
Omschrijving						
Uitstraling	1					88
Bouwkundige staat	3					88
Veiligheid	1				7	
Binnenmilieu	2			6	7	
Exploitatie	2				7	
Onderwijskundige staat	3				7	

De totaalscore bij de beoordeling van het gebouw Het College sluit daarbij op 86.

Genormeerd advies:

- Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
 Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
 Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
 Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 5 - 10 jaar	Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			X

Op grond van de schouw en de gebouwbeoordeling, wordt geconcludeerd dat het huidige gebouw van Het College het onderwijs goed faciliteert en ook de komende jaren haar functie goed kan vervullen. Er is nog meer dan 20 jaar geen sprake van levensduurverlengende maatregelen. Dit beeld is passend bij de leeftijd van het gebouw.

3.2. Het Kwadrant

Het Kwadrant ligt in het oosten van Weert en biedt onderwijs aan VMBO aan binnen de basisberoepsgerichte en kaderberoepsgerichte leerwegen. De locatie kent de profielen BWI (bouwen, wonen en interieur), PIE (produceren, installeren en energie), E&O (economie en ondernemen), Z&W (zorg en welzijn), D&P (dienstverlening en producten) en Landbouw. Daarnaast biedt Het Kwadrant Praktijkonderwijs in een specifiek daarvoor bestemd gedeelte van het gebouw.

3.2.1 Algemene gegevens en capaciteit

School:	Het Kwadrant
Bestuur:	Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs
Adres:	Thornstraat 7
Postcode en plaats:	6004 JP Weert
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs: VMBO BB en KB en Praktijkonderwijs
BRIN-nummer:	02ZR03 en 18DD02
Kavelgrootte:	20.055 m ²
M ² bvo:	11.584 m ² bvo
Boekwaarde LVO	€ 1.371.845 per 31 december 2020
Boekwaarde gemeente	€ 2.358.106 per 31 december 2020

Het gebouw omvat volgens eigen meting van LVO 11.584 m² bruto vloeroppervlak (bvo): circa 2.105 m² voor het bouwdeel van praktijkonderwijs en 9.479 m² voor het vmbo. Binnen dit metrage vindt zich geen gymzaal voor bewegingsonderwijs. Wel grenst er direct aan het gebouw een sportvoorziening met 2 losse gymzalen. Het grootste deel schoolgebouw is gerealiseerd in 1967 en is deels in 2008 gerenoveerd. In 1985 is een relatief klein deel (incl. kas) aangebouwd en tot slot is het bouwdeel waar o.a. praktijkonderwijs in gehuisvest is in 2001 gerealiseerd. Het vmbo-gedeelte bestaat uit 16 instructielokalen, diverse praktijkruimtes voor techniek onderbouw en circa 2.500 m² praktijkruimtes⁵. Het deel voor Praktijkonderwijs bestaat daarnaast uit 14 instructielokalen en 3 praktijkruimtes.

⁵ Exclusief de kas van het profiel groen

3.2.2 Ruimtebehoefte op basis van huidig gebruik

Uit de algehele prognoses voor het Voortgezet Onderwijs in Weert (zie paragraaf 2.1.2) zien we eerst een lichte daling in leerlingenaantallen, maar daarna een stijging die uitkomt rond of net boven het huidige aantal leerlingen. Gezien deze relatief kleine verschillen in aantallen de komende jaren wordt voor voorliggend onderzoek uitgegaan van de huidige leerlingenaantallen.

Jaar	2020 ⁶
Aantal leerlingen onderbouw vmbo	258
Aantal leerlingen bovenbouw vmbo	
Techniek	105
Economie*	47
Zorg & Welzijn	117
Landbouw	39
Aantal leerlingen praktijkonderwijs	122
Totaal aantal leerlingen	688

Normatieve ruimtebehoefte vmbo	6.314 m ² bvo
Normatieve ruimtebehoefte praktijkonderwijs	1.786 m ² bvo
Totaal normatieve ruimtebehoefte	8.100 m² bvo

Bvo (brutovloeroppervlak) Kwadrant**	9.479 m ² bvo
Bvo (brutovloeroppervlak) Praktijkonderwijs	2.105 m ² bvo
Overschot	3.484 m² bvo

*Hieronder vallen zowel het profiel Economie en ondernemen als het profiel Horeca, bakkerij en recreatie.

**Exclusief LO.

Bij het huidige aantal leerlingen heeft Het Kwadrant op basis van een gemiddelde school in Nederland met een regulier rooster voor het desbetreffende type onderwijs een aantal roosterplekken nodig om het onderwijs te kunnen geven. Dit leidt tot een

⁶ Bron: Duo Data – Peildatum 1 oktober 2020

behoefte van circa 14 roosterbare instructielokalen, 4 kleinere praktijklokalen voor bijv. techniek onderbouw, kunst- en binas-vakken en circa 1.500 m² grotere praktijkruimtes.

Op basis van het specifieke rooster van de school is de ruimtebehoefte⁷ 16 roosterbare instructielokalen, 5 praktijkruimtes voor de Binas, kunst en praktijk onderbouw en circa 1.500 m² grotere praktijkruimtes voor het aanbod aan profielen.

Voor praktijkonderwijs is op basis van kengetallen behoefte aan 800 m² praktijk en 7 theorielokalen. Kijkend naar het daadwerkelijke rooster is er behoefte aan 10 theorielokalen. De consequentie hiervan is dat er nog circa 600 m² praktijkruimte gerealiseerd kan worden binnen de norm.

Het huidige gebouw biedt deze ruimte in voldoende mate, naast de benodigde algemene en stafruimtes.

3.2.3 Beknopte gebouwbeoordeling

Het gebouw van Het Kwadrant is in 1967 gebouwd met een eenlaags praktijkgedeelte, drie gymzalen en een drielaags bouwdeel met theorielokalen. Rond 1985 is het bouwdeel met daarin o.a. het groenonderwijs gerealiseerd en in 2001 het bouwdeel waar momenteel het Praktijkonderwijs en de praktijklokalen van het profiel Z&W gehuisvest zijn gerealiseerd. In de loop der tijd hebben diverse aanpassingen plaatsgevonden in de oudere bouwdeelen, zo is de praktijkvleugel van techniek in 2004 gerenoveerd. De exacte oppervlaktes van de bouwdeelen zijn niet bekend, maar worden geschat op:

Bouwjaar	Bouwdeel	Schatting m ² bvo
1967	Niet gerenoveerde deel	4.100 m ²
1967	Gebruik derden	200 m ²
1967	Techniekplein/ gerenoveerde deel	3.850 m ²
1985	Verbinding tussen 1967/2001 + verdieping	1.250 m ²
2001	Praktijkonderwijs + VMBO Z&W	2.200 m ²
		11.584 m²

⁷ Uitgaande van een bezetting van 80% voor alle theorielokalen en 90% voor praktijklokalen

Het gebouw ligt op een terrein bestaande uit drie percelen van in totaal circa 20.050 m², waarvan de parkeerplaatsen onderdeel uitmaken. Een deel van het techniekplein ligt niet binnen de kavelgrenzen.

Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd als LTS (lagere technische school) met een focus op praktijklokalen. De begane grond bestaat dan ook grotendeels uit de praktijklokalen voor de profielen BWI, PIE, Z&W en praktijkonderwijs. Daarnaast zijn de entree, een tot pauzeruimte verbouwd gymzaal, twee oorspronkelijke gymzalen en kantoorruimtes gehuisvest op de begane grond. Op de verdieping zijn met name instructielokalen gesitueerd in een traditionele gangenstructuur met aan twee zijden lokalen en de praktijkruimte van E&O. De opzet is matig flexibel. Het huidige gebouw is dan ook matig tot slecht in staat tot het faciliteren van modern vmbo-onderwijs, waarbij maatwerk richting leerlingen centraal staat. Dit type onderwijs vraagt om meer diversiteit in type ruimtes en werkplekken. Om hierop in te spelen is bij de renovatie van de techniekruimtes meer variatie aangebracht. Het gevolg hiervan is echter ook dat er ruimtes ontstaan die weinig tot geen direct daglicht hebben. Dit is geen ideale situatie.

Een deel van het gebouw aan de Thornstraat stamt grotendeels uit 1967 en is daarmee 54 jaar oud. Op basis van de bouwkundige beoordeling (op hoofdlijnen) kan gesteld worden dat levensduurverlengende ingrepen dringend nodig zijn, indien het gebouw voor langere periode wordt ingezet. Het schoolbestuur heeft het gebouw goed onderhouden. Desondanks zijn er problemen met het riool en het klimaat. De cv-ketels zijn dringend aan vervanging toe.

Het bouwdeel is zeer beperkt geklimatiseerd en voorzien van te openen ramen en voldoet niet aan de huidige eisen van duurzaamheid of binnenklimaat.

Het techniekplein stamt oorspronkelijk ook uit de jaren '60, maar is gerenoveerd in 2008. Hier is tijdens de renovatie mechanische ventilatie aangebracht. Het bouwdeel kent echter al enkele aandachtspunten, zoals scheuren in de vloer.

Tot slot het bouwdeel van het Praktijkonderwijs dat als bouwjaar 2001 kent en daarmee 20 jaar oud is. Dit bouwdeel kent vrij weinig problemen. Het gebouw is niet uitgerust met mechanische ventilatie.

De school heeft in 2020 € 77.558 inclusief btw voor gas en € 56.601 inclusief btw voor elektra betaald. In totaal zijn dat kosten van € 134.159. Het is onbekend of deze bedragen inclusief of exclusief de gymzalen is.

Uitgaande van het oppervlak van enkel het onderwijsgedeelte (11.584 m² bvo), bedragen de energiekosten van de school € 11,58 per m² bvo. Indien de energiekosten inclusief de gymzalen zijn dient rekening gehouden te worden met een bvo van circa 12.494 m² waardoor de energiekosten € 10,74 per m² bvo bedragen.

Daarmee zijn de exploitatiekosten van Het Kwadrant hoger dan gemiddeld.

3.2.4 Waardenwijzermethodiek

Op basis van de systematiek van de Quickscan-scoring, wordt het bouwdeel uit 1967 (niet gerenoveerd) als volgt beoordeeld:

Scoringstabel waardenwijzer	Weging	Slecht/ onvoldoende	Matig	Voldoende	Redelijk	Goed
Omschrijving						
Uitstraling	1	5				
Bouwkundige staat	3	4				
Veiligheid	1		5,5			
Binnenmilieu	2	4				
Exploitatie	2	5				
Onderwijskundige staat	3	5				

De totaalscore bij de beoordeling van het gebouw Het Kwadrant sluit daarbij op 55,5.

Voor het bouwdeel van het Praktijkonderwijs geldt:

Scoringstabel waardenwijzer	Weging	Slecht/ onvoldoende	Matig	Voldoende	Redelijk	Goed
Omschrijving						
Uitstraling	1				7	
Bouwkundige staat	3			6		
Veiligheid	1			6		
Binnenmilieu	2		5,5			
Exploitatie	2		5,5			
Onderwijskundige staat	3			6		

De totaalscore bij de beoordeling van het gebouw van Praktijkonderwijs sluit daarbij op 65,5.

Genormeerd advies:

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw

Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw

Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw

Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 5 - 10 jaar	Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
X		X	

Op grond van de schouw en de gebouwbeoordeling, wordt geconcludeerd dat het huidige gebouw van Het Kwadrant aan het einde van haar levensduur is – zowel technisch als functioneel. Renovatie en duurzaam hergebruik (+40 jaar) van het bestaande casco is gezien de opbouw en slechte bruto-netto-verhoudingen technisch complex en economisch niet meer zinvol. Een grootschalige ingreep door vervangende nieuwbouw is nodig, waarbij betreffende ingreep uiterlijk binnen de periode van 5 jaar. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de renovatie die in 2008 heeft plaatsgevonden van het techniekplein en de daarmee gepaarde investering. Op aspecten bouwkundige staat en veiligheid zou dit deel beter scoren en later toe zijn aan levensduurverlenging. Dit geldt ook voor het deel uit 1985. Deze bouwdelen zijn niet apart beoordeeld maar het restgebruik wordt geschat op 5-10 jaar. Het gebouw van het Praktijkonderwijs kan, zoals verwacht mag worden gezien het bouwjaar, nog langer mee. Na circa 10-20 jaar is er sprake van een levensduurverlengende ingreep. Gezien de grote mate van verwevenheid en lappendeken van de diverse bouwdelen zijn er diverse kwaliteitsniveaus te zien.

3.3. Philips van Horne

Het Philips van Horne ligt centraal in Weert en op 1 kilometer afstand van Het Kwadrant. De school biedt theoretisch onderwijs aan, zijnde mavo (vmbo theoretische leerweg) en havo.

3.3.1 Algemene gegevens en capaciteit

School:	Philips van Horne
Bestuur:	Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs
Adres:	Herenstraat 298
Postcode en plaats:	6004 XL Weert
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs: VMBO TL en HAVO
BRIN-nummer:	18DD00
Kavelgrootte:	24.034 m ²
M ² bvo:	13.500 m ² bvo
Boekwaarde LVO	€ 6.489.699 per 31 december 2020
Boekwaarde gemeente	€ 2.180.869 per 31 december 2020

Het gebouw omvat volgens eigen meting van LVO 13.500 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Binnen dit metrage vindt zich geen gymzaal voor bewegingsonderwijs. Wel grenst er direct aan het gebouw een sportvoorziening met 3 op elkaar gestapelde gymzalen. Een deel van het gebouw is momenteel in medegebruik door VSO De Maaskei.

Het schoolgebouw is in 1976 gerealiseerd en bestaat uit 59 instructielokalen, 8 binas praktijklokalen en 8 praktijklokalen voor de kunstvakken (o.a. beeldende vorming en muziek)

3.3.2 Ruimtebehoefte op basis van huidig gebruik

Uit de algehele prognoses voor het Voortgezet Onderwijs in Weert (zie paragraaf 2.1.2) zien we eerst een lichte daling in leerlingenaantallen, maar daarna een stijging die uitkomt rond of net boven het huidig aantal leerlingen. Gezien deze relatief kleine

⁸ Bron: Duo Data – Peildatum 1 oktober 2020

⁹ Uitgaande van een bezetting van 80% voor alle theorielokalen en 90% voor praktijklokalen

verschillen in aantallen de komende jaren wordt voor voorliggend onderzoek uitgegaan van de huidige leerlingenaantallen.

Jaar	2020 ⁸
Aantal leerlingen onderbouw	463
Aantal leerlingen bovenbouw	
Havo	719
Theoretische leerweg	21
Zorg & Welzijn (gemengde leerweg)	244
Totaal aantal leerlingen	1.447

Normatieve ruimtebehoefte	10.172 m ² bvo
Totaal normatieve ruimtebehoefte	10.172 m² bvo

Bvo (brutovloeroppervlak)*	13.500 m ² bvo
Overschot	3.328 m² bvo

*Exclusief LO.

Bij het huidig aantal leerlingen heeft het Philips van Horne op basis van een gemiddelde school in Nederland met een regulier rooster voor het desbetreffende type onderwijs een aantal roosterplekken nodig om het onderwijs te kunnen geven. Dit leidt tot een behoefte van circa 48 roosterbare instructieplekken/verwerkingsplekken, 4 praktijkruimtes voor Binas-vakken en 7 voor beeldende vakken, ckv en muziek. Het huidige gebouw biedt deze ruimte in voldoende mate, naast de benodigde algemene en staf ruimtes.

Op basis van het specifieke rooster van de school is de ruimtebehoefte⁹ 39 roosterbare instructielokalen, 10 praktijkruimtes voor de Binas-vakken, 6 voor de beeldende vakken/muziek en 4 praktijkruimtes voor D&P.

3.3.3 Beknopte gebouwbeoordeling

Het Philips van Horne is in 1976 gerealiseerd en daarmee ongeveer 45 jaar oud. Een groot deel van het gebouw heeft in 2017 een grootschalige en ingrijpende renovatie ondergaan. Het gebouw ligt op een terrein bestaande uit 24.034 m², waarvan parkeerplaatsen onderdeel uitmaken.

Functioneel gezien is het gebouw oorspronkelijk opgezet als een gangenstructuur met aan een of twee zijden klaslokalen. In de loop der tijd zijn bouwdelen aangepast, **tussenruimtes/patio's overkapt en op enkele plekken grotere open leerruimtes** gecreëerd. Het gebouw is nog steeds uitgestrekt op de begane grond. Het betreft een gebouw dat gericht is op het geven van theoretisch onderwijs en dan met name het geven van instructie. Enkel de begane grond kent enkele grotere lesruimtes. Het gebouw is deels verouderd, maar gelijktijdig kent het (met name door de renovatie) ook kwalitatief goede onderdelen. Dit betreft met name het inbouwpakket op de verdiepingen. Het gebouw is door het schoolbestuur zeer goed onderhouden. Functioneel gezien voorziet het gebouw redelijk in de onderwijskundige vraag van de school. Echter vraagt theoretisch onderwijs tegenwoordig vaak meer diversiteit aan type ruimtes. Het gebouw kan deze verandering matig opvangen.

Het gebouw is circa 50 jaar oud en zou op basis daarvan op relatief korte termijn in aanmerking komen voor een levensduurverlengende ingreep. Echter is er in 2017 nog fors geïnvesteerd in gebouwverbetering.

Het gebouw is voor een groot deel geklimatiseerd en is voorzien van te openen ramen. Het gebouw kent geen aandachtspunten op het gebied van gevel, dak of installaties. Het inbouwpakket is nog van goede kwaliteit.

De school heeft in 2020 € 70.561 inclusief btw voor gas en € 57.423 inclusief btw voor elektra betaald. In totaal zijn dat kosten van € 127.984. Het is onbekend of deze bedragen inclusief of exclusief de gymzalen is.

Uitgaande van het oppervlak van enkel het onderwijsgedeelte (13.500 m² bvo), bedragen de energiekosten van de school € 9,48 per m² bvo. Indien de energiekosten inclusief de gymzalen zijn dient rekening gehouden te worden met een bvo van circa 14.865 m² waardoor de energiekosten € 8,61 per m² bvo bedragen. Daarmee zijn de exploitatiekosten van het Philips van Horne hoger dan gemiddeld.

3.3.4 Waardenwijzermethodiek

Op basis van de systematiek van de Quicksan-scoring, wordt het gebouw als volgt beoordeeld:

Scoringstabel waardenwijzer	Weging	Slecht/ onvoldoende	Matig	Voldoende	Redelijk	Goed
Omschrijving						
Uitstraling	1			6		
Bouwkundige staat	3			6		
Veiligheid	1			6		
Binnenmilieu	2			6		
Exploitatie	2		5,5			
Onderwijskundige staat	3			6		

De totaalscore bij de beoordeling van het gebouw het Philips van Horne sluit daarbij op 65,5.

Genormeerd advies:

<i>Bij < 57 punten:</i>	<i>binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw</i>
<i>Bij 57 - 63 punten:</i>	<i>binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw</i>
<i>Bij 63 - 69 punten:</i>	<i>binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw</i>
<i>Bij > 69 punten:</i>	<i>na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw</i>

Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 5 - 10 jaar	Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	Restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		X	

Op grond van de schouw en de gebouwbeoordeling, wordt geconcludeerd dat het huidige gebouw van het Philips van Horne over 10 - 20 jaar aan het einde van haar levensduur is – zowel technisch als functioneel. Dit beeld sluit aan bij de afspraak tussen LVO en de gemeente om het Philips van Horne na de revitalisatie nog 20 jaar in stand te houden.

4. Scenario onderzoek

4.1. Scenario's

De volgende scenario's zijn samen met de projectgroep gedefinieerd en nader uitgewerkt. Een scenario is hierbij altijd een eindbeeld dat de komende 40 jaar dient als huisvestingssituatie in Weert. Dit betreft een eindeloos aantal scenario's. In voorliggend onderzoek zijn de acht meest voor de hand liggende scenario's in kaart gebracht. Daarbij is bewust niet op voorhand geselecteerd in de haalbaarheid van bepaalde scenario's op onderwijskundig of financieel vlak. Dit betekent dat er ook scenario's in beeld zijn gebracht die in overleg tussen partijen na voorliggend onderzoek niet verder uitgewerkt zullen worden. Naar eindbeelden kan op meerdere manieren (gefaseerd) toegewerkt worden. Hierbij wordt steeds rekening gehouden met het natuurlijke moment van de vervangingsopgave.

Onderstaande afbeelding geeft een eerste overzicht van de positionering van het onderwijs per locatie. Vervolgens zijn de scenario's inclusief bouwkundige ingrepen en activiteiten in paragraaf 4.1.1 tot en met 4.1.9 uitgeschreven.

	Scenario's	Het College	Philips van Horne	Het Kwadrant
	0a. Behoud bestaande situatie	Vwo, koers	Vmbo tl, havo	Vmbo b/k, pro
	0b. Behoud bestaande situatie excl. praktijkonderwijs (sept. 2020)	Vmbo tl, havo, vwo, koers	Vmbo tl, havo, vwo, koers	Vmbo b/k
	1a. Kwadrant alleen nog maar praktijkruimtes en praktijkonderwijs	Vwo, koers	Vmbo b/k onderbouw, theorielessen vmbo b/k bovenbouw, vmbo tl, havo	Praktijklessen vmbo b/k bovenbouw, pro
3 eindlocaties	1b. Twee brede scholen	Helpt van vmbo tl/havo/vwo, koers	Vmbo b/k onderbouw, theorielessen vmbo b/k bovenbouw, helpt van vmbo tl/havo/vwo	Praktijklessen vmbo b/k bovenbouw, pro
	1c. Onderbouw- en bovenbouwlocatie	Onderbouw vmbo b/k/tl, havo, vwo en koers	Bovenbouw vmbo b/k theorielessen, bovenbouw vmbo tl, havo, vwo en koers	Praktijklessen vmbo b/k bovenbouw, pro
2 eindlocaties	2a. Havo bij Het College	Havo, vwo, koers	Vmbo b, k, tl, pro	
	2b. Havo bij Philips van Horne	Vwo, koers	Pro, vmbo b, k, tl, havo	
	2c. Vmbo en praktijkonderwijs bij Het College	Vmbo b, k, tl, pro	Havo, vwo, koers	
1 eindlocatie	1. Unilocatie	Pro, vmbo b, k, tl, havo, vwo, koers		

4.1.1 Scenario 0a: Behoud bestaande situatie

Definitie:

Huisvesting en verdeling van de niveaus blijft gelijk aan de huidige situatie: praktijkonderwijs, vmbo basis en kader aan de Thornstraat, vmbo tl en havo aan de Herenstraat en koers en vwo aan de Parklaan. De bestaande onderwijsgebouwen worden waar nodig gerenoveerd om te voorzien in onderwijs voor de komende 40 jaar.

Ingrepen in de gebouwen:

Gezien de uitkomsten van de QuickScans is vervangende nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie binnen 5 jaar nodig voor de locatie van Het Kwadrant en binnen 10-20 jaar voor het Philips van Horne. Waarbij rekening dient te worden gehouden met de diverse kwaliteitsniveaus van de bouwdelen. Dit betreft met name bij Het Kwadrant aanzienlijke bouwkundige, installatietechnische en functionele aanpassingen. De ingrepen zullen gericht zijn op vervangen en/of verbetering van de gebouwen, zodat deze functioneel en technisch voldoen aan de huidige (bouwbesluit)eisen.

Activiteiten:

- a. Renovatie Het Kwadrant
- b. Over 20 jaar: Nieuwbouw en sloop van Het Kwadrant en Philips van Horne

4.1.2 Scenario 0b: Behoud bestaand excl. praktijkonderwijs (september 2020)

Definitie:

Het scenario dat in september 2020 als voorstel is gepresenteerd. Namelijk het behouden van de bestaande locaties Het College en Philips van Horne. Waarbij vmbo tl, havo, vwo en koers over beide locaties verdeeld worden (twee smalle brede scholengemeenschappen) Daarnaast afstoten van het oude gebouwdeel van Het Kwadrant en het huisvesten van vmbo b/k in het gerenoveerde bouwdeel van Het Kwadrant en het bouwdeel waar nu praktijkonderwijs gehuisvest is. Voor praktijkonderzoek dient een nieuw onderkomen gevonden worden.

Ingrepen in de gebouwen:

De herschikking van het vmbo b/k door afstoten of sloop van het oude bouwdeel zorgt voor een ingreep in de bestaande bouwdelen om dit geschikt te maken voor het aldaar geprogrammeerde onderwijs. Dit is een tijdelijke aanpassing gezien de resterende levensduur van deze bouwdelen. Op termijn is zowel voor Het Kwadrant als Philips van Horne vervangende nieuwbouw noodzakelijk.

Activiteiten:

- a. Aanpassingen Het Kwadrant
- b. Nieuwbouw praktijkonderwijs
- c. Sloop oudbouw Het Kwadrant
- d. Aanpassingen Philips van Horne
- e. Over 16 jaar: Nieuwbouw en sloop Philips van Horne
- f. Over 20 jaar: Nieuwbouw en sloop Het Kwadrant

4.1.3 Scenario 1a: Eindbeeld met drie locaties – Kwadrant alleen nog maar praktijkruimtes en praktijkonderwijs

Definitie:

De hoofdverdeling van de niveaus blijft gelijk aan de huidige situatie. Echter worden het vmbo b/k onderbouw en de theorievakken van het vmbo b/k bovenbouw verplaatst van Het Kwadrant naar Philips van Horne. Dit betekent dat in het gerenoveerde deel van Het Kwadrant enkel nog de praktijkruimtes voor vmbo b/k bovenbouw en het complete praktijkonderwijs gehuisvest zijn. In alle scenario's "1" is het uitgangspunt dat Het Kwadrant deels gehandhaafd blijft voor deze onderdelen.

Ingrepen in de gebouwen:

Bij Het Kwadrant zijn voor dit scenario aanpassingen nodig om het zowel functioneel als technisch te laten voldoen aan de huidige eisen. Ook bij Philips van Horne zijn aanpassingen in het bestaande gebouw en uitbreiding¹⁰ in vierkante meters noodzakelijk om de inpassing van de onderbouw vmbo b/k en de theorie van de bovenbouw vmbo b/k mogelijk te maken. Beide zijn investeringen om de komende 20 jaar te voorzien in adequate onderwijshuisvesting. Over 20 jaar is een investering in levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw noodzakelijk.

¹⁰ Onderbouw van noodzakelijke uitbreidingen per scenario zijn opgenomen in paragraaf 4.2

Activiteiten:

- a. Sloop oudbouw Het Kwadrant
- b. Renovatie Het Kwadrant
- c. Uitbreiding en aanpassen bestaande gebouw Philips van Horne
- d. Over 20 jaar: Nieuwbouw en sloop van Het Kwadrant en Philips van Horne

4.1.4 Scenario 1b: Eindbeeld met drie locaties – Twee brede scholen

Definitie:

De invulling van Het Kwadrant is gelijk aan scenario 1a – enkel de praktijkruimtes voor vmbo b/k bovenbouw en het complete praktijkonderwijs. Philips van Horne huisvest de onderbouw vmbo b/k, de theorielessen voor de bovenbouw b/k en daarnaast de helft van alle vmbo tl, havo, vwo. De andere helft wordt geplaatst bij Het College dat daarnaast ook Koers aanbiedt. Hierdoor ontstaan twee brede scholen in Weert.

Ingrepen in de gebouwen:

De ingrepen die in de gebouwen nodig zijn zijn gelijk aan scenario 1a. Echter zijn hier ook aanpassingen in het bestaande gebouw van Het College noodzakelijk in verband met het toevoegen van met name vmbo tl.

Activiteiten:

- a. Sloop oudbouw Het Kwadrant
- b. Renovatie Het Kwadrant
- c. Aanpassingen Philips van Horne
- d. Aanpassingen Het College
- e. Over 20 jaar: Nieuwbouw en sloop van Het Kwadrant en Philips van Horne

4.1.5 Scenario 1c: Eindbeeld met drie locaties – Onderbouw- en bovenbouwlocatie

Definitie:

De verdeling vindt bij scenario 1c niet plaats op basis van niveaus, maar op basis van leerjaren. Aangezien het aanpassen van theorie ruimtes naar praktijkruimtes een forse ingreep vergt blijven de praktijkruimtes voor vmbo bovenbouw b/k en het complete praktijkonderwijs gehuisvest in Het Kwadrant. Philips van Horne huisvest in dit scenario de theorielessen van bovenbouw vmbo b/k en de complete bovenbouw van

vmbo tl, havo, vwo en koers. De onderbouw van vmbo tl, havo, vwo en koers is gehuisvest in Het College.

Ingrepen in de gebouwen:

De gebouwelijke ingrepen zijn qua vergelijkbaar met scenario 1b.

Activiteiten:

- a. Sloop oudbouw Het Kwadrant
- b. Renovatie Het Kwadrant
- c. Aanpassingen Philips van Horne
- d. Aanpassingen Het College
- e. Over 20 jaar: Nieuwbouw en sloop van Het Kwadrant en Philips van Horne

4.1.6 Scenario 2a: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met de havo bij Het College

Definitie:

Alle scenario's "2" gaan uit van het afstoten van Het Kwadrant en het onderbrengen van alle onderwijsfuncties in Het College en Philips van Horne. De wijze waarop het onderwijs verdeeld is over deze twee locaties is verschillend in de drie scenario's "2". Bij 2a huisvest Het College de volledige havo, vwo en koers en huisvest Philips van Horne het volledige praktijkonderwijs en vmbo b/k/tl.

Ingrepen in de gebouwen:

De scenario's "2" gaan uit van behoud van Het College de komende 40 jaar en behoud van Philips van Horne de komende 20 jaar. Bij scenario 2a dienen aanpassingen plaats te vinden aan Philips van Horne om het functioneel en technisch te laten voldoen aan de huidige eisen. Met name het realiseren van praktijklokalen voor vmbo b/k is een forse ingreep. Over 20 jaar zal een vervangende nieuwbouw (of levensduurverlengende renovatie) nodig zijn. Daarnaast zal een uitbreiding plaats moeten vinden op de locatie van Het College.

Activiteiten:

- a. Uitbreiding Het College
- b. Aanpassing Philips van Horne
- c. Sloop Het Kwadrant
- d. Over 20 jaar: Nieuwbouw en sloop van Philips van Horne

4.1.7 Scenario 2b: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met de havo bij het Philips van Horne

Definitie:

Scenario 2b is een variant van 2a. Echter huisvest Het College hier enkel de huidige niveaus (vwo en koers) en Philips van Horne de rest, zijnde het praktijkonderwijs, vmbo b/k/tl en havo.

Ingrepen in de gebouwen:

In grote lijnen zijn de ingrepen gelijk aan scenario 2a. Echter is de uitbreiding hier (tijdelijk) voorzien op de locatie Philips van Horne.

Activiteiten:

- a. Uitbreiding en aanpassingen Philips van Horne
- b. Sloop Het Kwadrant
- c. Over 20 jaar: Nieuwbouw en sloop van Philips van Horne

4.1.8 Scenario 2c: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met het vmbo en praktijkonderwijs bij Het College

Definitie:

Tot slot is er een derde scenario "2" onderzocht waarbij praktijkonderwijs en vmbo b/k/tl bij Het College zijn gehuisvest en havo, vwo en koerst bij Philips van Horne.

Ingrepen in de gebouwen:

Functioneel gezien zijn in scenario 2c grote ingrepen nodig op allebei de locaties. Doordat Het College een gebouw is dat uitgerust is voor theoretisch onderwijs zijn de aanpassingen om hier praktijkonderwijs en vmbo in te voorzien relatief groot.

Activiteiten:

- a. Uitbreiding en aanpassingen Het College
- b. Aanpassingen Philips van Horne
- c. Sloop Het Kwadrant
- d. Over 20 jaar: Nieuwbouw en sloop van Philips van Horne

4.1.9 Scenario 3: Eindbeeld met één locatie (Het College)

Definitie:

Het derde en laatste scenario gaat uit van een lange termijn beeld van al het voortgezet onderwijs op/ in de nabijheid van de locatie waar nu Het College gehuisvest is. Ook hier zijn subscenario's mogelijk, echter verschillen deze niet in het eindbeeld, maar in de weg daar naartoe, zijnde de fasering.

Ingrepen in de gebouwen:

Bij een eindbeeld met één locatie bestaand in de ingrepen uit het realiseren van nieuwbouw voor de overige twee locaties. Afhankelijk van de fasering zijn ingrepen in bestaande gebouwen nodig voor een overbruggingsperiode. In alle faseringen zijn afspraken over de instandhouding van gebouwen tot ingebruikname van de nieuwbouw nodig.

Faseringen incl. activiteiten:

- a. Big Bang: Vanaf nu de ontwikkeling van de nieuwbouw van zowel Philips van Horne als Het Kwadrant starten
- b. Tussenstop via scenario 2b: Eerst Philips van Horne aanpassen zodat daar de komende 20 jaar zowel vmbo tl en havo als de onderbouw van vmbo b/k als de theorielessen van de bovenbouw van vmbo b/k plaats kunnen vinden. En vervolgens over 20 jaar overgaan op vervangende nieuwbouw voor het complete vmbo b/k/tl, havo en praktijkonderwijs nabij Het College.
- c. Gefaseerde unilocatie: De ontwikkeling van een nieuwbouw voor vmbo b/k en praktijkonderwijs nu starten en over 20 jaar overgaan tot nieuwbouw van Philips van Horne.

4.2. Ruimtebehoefte en functionele inpassing

Eerste prioriteit – en tevens urgentiecriteria vanuit de wet en verordening – is dat onderwijshuisvesting voldoende capaciteit biedt voor het onderwijs wat er plaatsvindt. Hieronder worden per scenario de uitkomsten weergegeven van de toetsing tussen ruimte-aanbod en ruimte-vraag.

Beoordelingsaspecten van de scenario's

Ruimtelijk functioneel:

- Vergelijking bruto vloeroppervlak normatief en capaciteit bestaand;
- Vergelijking behoefte aantal lesruimtes t.o.v. bestaand;
- Inzicht in de leegstand die ontstaat en mogelijk gevuld kan worden door de Vrije School (PO) of VSO De Maaskei. De scholen kennen de volgende ruimtebehoefte:
 - o Vrijeschool: 8 lokalen (circa 1.150 m² bvo¹¹) en de wens heeft om 2 groepen kinderopvang te huisvesten (circa 240 m² bvo).
 - o VSO de Maaskei: 9 lokalen (circa 710 m² bvo¹²)

Onderwijskundig:

- Veiligheid voor kwetsbare vmbo-leerlingen (bij voorkeur niet pendelen).
- Financieel gezonde schoollocaties (minimaal 100 leerlingen per niveau per leerjaar per locatie voor vmbo tl, havo en vwo)
- Praktijkonderwijs bij of in de directe nabijheid van vmbo basis-kader
- Realiseerbaarheid heterogene brugklassen i.v.m. uitstel van keuze.
- Keuzemogelijkheid bieden aan ouders (maar liefst geen gedwongen loting)
- Doorlopende leerlijn tussen onderbouw en bovenbouw zodat leerlingen niet na twee jaar weer hoeven te wisselen van locatie.

Daarnaast volgt er in hoofdstuk 5 inzicht in de financiële consequenties per scenario en de doorlooptijd.

¹¹ Gebaseerd op 8 groepen van elk 24 leerlingen

¹² Gebaseerd op 50 leerlingen VSO ZMLK incl. vaste voet.

4.2.1 Scenario 0a: Behoud bestaande situatie

De gegevens in deze paragraaf gaan uit van de leerlingenaantallen per 1 oktober 2020, zoals eerder opgenomen in hoofdstuk 3.

Het College (vwo + koers)		
	Behoefte Het College	Capaciteit Het College
Vierkante meters bvo	7.327	8.956
Indicatie lesruimte	33-36 instructieruimtes 3-7 binas praktijklokalen 3-5 lokalen beeldend/muziek	11 volwaardige instructielokalen 14 kleine instructieruimten /leerpleinen 4 binas praktijklokalen 4 lokalen beeldend/muziek

Philips van Horne (vmbo tl + havo)		
	Behoefte Philips van Horne	Capaciteit Philips van Horne
Vierkante meters bvo	10.172	13.500
Indicatie lesruimte	39-48 instructielokalen 4-10 binas praktijklokalen 6-7 lokalen beeldend/muziek 0-4 praktijkruimtes voor D&P	59 instructielokalen 8 binas praktijklokalen 8 lokalen beeldend/muziek

Het Kwadrant (vmbo b/k + praktijkonderwijs)		
	Behoefte Het Kwadrant	Capaciteit Het Kwadrant
Vierkante meters bvo	8.100	11.584
Indicatie lesruimte	VMBO: 14-16 instructielokalen 4-5 praktijklokalen (techniek onderbouw, kunst- en binas-vakken) 1.500 m ² praktijkruimte PRO: 7-10 instructielokalen 600-800 m ² praktijkruimte	VMBO: 16 instructielokalen circa 2.500 m ² aan praktijkruimte PRO: 14 instructielokalen 3 praktijkruimtes

De ruimtebehoefte van alle drie de bestaande locaties is zowel in vierkante meters als aantal lokalen kleiner dan de capaciteit van het huidige gebouw. Dit betekent dat er zowel normatief als vanuit het rooster van de scholen een overmaat aan ruimte aanwezig is, versnipperd over de drie locaties.

Normatief gezien is er bij dit scenario zowel op het Philips van Horne als Het Kwadrant ruimte voor zowel de Vrijeschool als VSO De Maaskei. De Maaskei is momenteel ook reeds gehuisvest in het Philips van Horne. Om ofwel inpassing van de Vrijeschool bij het Philips van Horne ofwel inpassing van Vrijeschool en Maaskei bij Het Kwadrant mogelijk te maken zijn investeringen in verbouw noodzakelijk. In dit scenario worden geen vierkante meters of bouwdelen onttrokken aan de bestemming voortgezet onderwijs.

Onderwijskundig:

- Vmbo bovenbouw leerlingen hoeven niet te pendelen voor theorie/ praktijklessen.
- Omvang bovenbouw is groot genoeg om ook op termijn kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs te handhaven.
- Praktijkonderwijs op dezelfde locatie als het vmbo basis-kader.
- Heterogene brugklassen matig tot slecht realiseerbaar.
- Geen keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders.
- Borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw

4.2.2 Scenario 0b: Behoud bestaand excl. praktijkonderwijs (Sygma medio 2020)

De gegevens in deze paragraaf gaan uit van de leerlingenaantallen per 1 oktober 2020, zoals eerder opgenomen in hoofdstuk 3.

Het College (vwo + koers)		
	Behoeft Het College	Capaciteit Het College
Vierkante meters bvo	7.327	8.956
Indicatie lesruimte	33-36 instructieruimtes 3-7 binas praktijklokale 3-5 lokale beeldend/muziek	11 volwaardige instructielokale 14 kleine instructieruimtes 21 verwerkingsruimtes /leerpleinen 4 binas praktijklokale 4 lokale beeldend/muziek

Philips van Horne (vmbo tl + havo)		
	Behoeft Philips van Horne	Capaciteit Philips van Horne
Vierkante meters bvo	10.172	13.500
Indicatie lesruimte	39-48 instructielokale 4-10 binas praktijklokale 6-7 lokale beeldend/muziek 0-4 praktijkruimtes voor D&P	59 instructielokale 8 binas praktijklokale 8 lokale beeldend/muziek

Het Kwadrant (vmbo b/k)		
	Behoeft Het Kwadrant	Capaciteit Het Kwadrant
Vierkante meters bvo	6.314	11.584
Indicatie lesruimte	14-16 instructielokale 4-5 praktijklokale (techniek onderbouw, kunst- en binas-vakken) 1.500 m ² praktijkruimte	30 instructielokale circa 2.500 m ² aan praktijkruimte vmbo 3 praktijkruimtes PRO

Nieuwbouw/ Inpassing elders (praktijkonderwijs)		
	Behoeft	Capaciteit
Vierkante meters bvo	1.786	-
Indicatie lesruimte	7-10 instructielokale 600-800 m ² praktijkruimte	-

De ruimtebehoefte van Het College en het Philips van Horne is zowel in vierkante meters als aantal lokale kleiner dan de capaciteit van het huidige gebouw. Dit betekent dat er zowel normatief als vanuit het rooster van de scholen een overmaat aan ruimte aanwezig is. Ook bij Het Kwadrant is de normatieve behoefte kleiner dan de bestaande capaciteit. Kijken we enkel naar de bouwdelen techniekplein, 1985 en 2001 dan is dat qua omvang in vierkante meters 7.300 m² bvo en kent dit deel dus ook een normatieve overmaat ten opzichte van de behoefte. Qua aantal leslokale voldoet het ook, echter dient er op plekken een wijziging in type ruimte (instructie/praktijk) plaats te vinden om het gebouw passend te maken bij het onderwijsprogramma. Het grootste capaciteitsvraagstuk in dit scenario betreft het praktijkonderwijs. Door het uitplaatsen van dit onderwijs uit het gebouw van Het Kwadrant dient elders voorzien te worden in huisvesting voor deze doelgroep.

Normatief gezien is er bij dit scenario op het Philips van Horne ruimte voor zowel de Vrijeschool als VSO De Maaskei. De Maaskei is momenteel ook reeds gehuisvest in het Philips van Horne. Om inpassing van de Vrijeschool bij het Philips van Horne in mogelijk te maken zijn investeringen in verbouw noodzakelijk. In dit scenario wordt de aanbouw van Het Kwadrant (4.284 m² bvo) onttrokken aan de bestemming voortgezet onderwijs, maar dient 1.786 m² bvo nieuw gerealiseerd te worden voor het praktijkonderwijs.

Onderwijskundig:

- Vmbo bovenbouw leerlingen hoeven niet te pendelen voor theorie/ praktijklessen.
- Omvang bovenbouw is groot genoeg om ook op termijn kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs te handhaven.
- Praktijkonderwijs niet op dezelfde locatie als het vmbo basis-kader.
- Heterogene brugklassen matig tot slecht realiseerbaar.
- Geen keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders.
- Borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw

4.2.3 Scenario 1a: Eindbeeld met drie locaties – Kwadrant alleen nog maar praktijkruimtes

Het College (vwo + koers)		
	Behoefte	Capaciteit Het College
Vierkante meters bvo	7.327	8.956
Indicatie lesruimte	33-36 instructieruimtes 3-7 binas praktijklokalen 3-5 lokalen beeldend/muziek	11 volwaardige instructielokalen 14 kleine instructieruimten 21 verwerkingsruimtes /leerpleinen 4 binas praktijklokalen 4 lokalen beeldend/muziek

De ruimtebehoefte van Het College blijft in dit scenario gelijk aan de bestaande situatie. Dit betekent dat zowel qua vierkante meters als aantal lokalen er een normatieve overmaat aanwezig is.

Philips van Horne (vmbo b/k onderbouw + theorielessen vmbo b/k bovenbouw + vmbo tl + havo)		
	Behoefte	Capaciteit Philips van Horne
Vierkante meters bvo	14.401	13.500
Indicatie lesruimte	53-64 instructielokalen 4-10 binas praktijklokalen 6-7 lokalen beeldend/muziek 0-4 praktijkruimtes voor D&P 4-5 praktijklokalen (techniek onderbouw, kunst- en binas-vakken)	59 instructielokalen 8 binas praktijklokalen 8 lokalen beeldend/muziek

Door de inhuizing van vmbo b/k onderbouw en de theorielessen van vmbo b/k bovenbouw in het Philips van Horne ontstaat er zowel normatief als in aantal lesruimtes een tekort. Uitbreiding van het bestaande gebouw is in dit scenario dan ook nodig om te voorzien in adequate huisvesting. De uitbreiding zal naar verwachting de praktijkruimtes/-lokalen bevatten.

Het Kwadrant (praktijklessen vmbo b/k bovenbouw + praktijkonderwijs)		
	Behoefte	Capaciteit Het Kwadrant
Vierkante meters bvo	3.871	11.584
Indicatie lesruimte	VMBO: 1.500 m ² praktijkruimte PRO: 7-10 instructielokalen 600-800 m ² praktijkruimte	VMBO: 16 instructielokalen circa 2.500 m ² aan praktijkruimte PRO: 14 instructielokalen 3 praktijkruimtes

De ruimtebehoefte op de locatie van Het Kwadrant neemt fors af. Er is een grote overmaat in zowel vierkante meters als aantal lesruimtes. De bouwdelen uit 1985, 2001 en het gerenoveerde techniekplein voldoen voor een groot deel aan de behoefte, echter dienen hier aanpassingen plaats te vinden om het functioneel maar ook technisch geschikt te maken voor het onderwijs de komende 20 jaar. Gezien de opzet en de staat van het gebouw is het aannemelijk dat het geheel van de genoemde bouwdelen aangepast dient te worden en er niet uitgegaan kan worden van enkel de normatieve behoefte. Een andere reden om uit te gaan van het totale metrage van de bouwdelen is dat voorzien moet worden in een nieuwe entree, pauzeruimte en diverse kantoorruimtes binnen deze bouwdelen. Inpassing van VSO De Maaskei en/of de Vrijeschool is in dit scenario mogelijk op de locatie van Het Kwadrant. Een andere optie is om een van beide scholen in de overmaat van Het College te huisvesten. Hiervoor dienen intern aanpassingen plaats te vinden. In dit scenario wordt de aanbouw van Het Kwadrant onttrokken aan de bestemming voortgezet onderwijs, maar dient 1.00 m² bvo nieuw gerealiseerd te worden bij het Philips van Horne.

Onderwijskundig:

- Vmbo bovenbouw leerlingen moeten pendelen voor theorie/ praktijklessen.
- Omvang bovenbouw is groot genoeg om ook op termijn kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs te handhaven.
- Praktijkonderwijs op dezelfde locatie als het praktijkgedeelte van de bovenbouw van vmbo basis-kader.
- Heterogene brugklassen beperkt realiseerbaar.
- Geen keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders.
- Borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw, waarbij aandacht nodig is voor vmbo b-k.

4.2.4 Scenario 1b: Eindbeeld met drie locaties – Twee brede scholen

Het College (helft van vmbo tl/havo/vwo + koers)		
	Behoefte	Capaciteit Het College
Vierkante meters bvo	9.107	8.956
Indicatie lesruimte	37-44 instructieruimtes 4-9 binas praktijklokalen 5-6 lokalen beeldend/muziek 0-2 praktijkruimtes voor D&P	11 volwaardige instructielokalen 14 kleine instructieruimten 21 verwerkingsruimtes /leerpleinen 4 binas praktijklokalen 4 lokalen beeldend/muziek

Het gebouw van Het College is gebouwd voor theoretisch onderwijs. Aan die bestemming wijzigt niets in dit scenario. De ruimtebehoefte sluit beter aan bij de capaciteit dan in de bestaande situatie. Gezien het beperkte verschil tussen behoefte en capaciteit wordt er niet uitgegaan van uitbreiding. Dit theoretische ruimtetekort kan worden opgelost door onderlinge afspraken met het Philips van Horne over leerlingenaantallen. Wel dienen er aanpassingen aan het gebouw van Het College plaats te vinden om het functioneel geschikt te maken voor de nieuwe doelgroep en dienen enkele instructielokalen verbouwd te worden tot praktijkruimtes.

Philips van Horne (vmbo b/k onderbouw + theorielessen vmbo b/k bovenbouw + helft van vmbo tl/havo/vwo)		
	Behoefte	Capaciteit Philips van Horne
Vierkante meters bvo	12.621	13.500
Indicatie lesruimte	48-56 instructieruimtes 3-8 binas praktijklokalen 4-6 lokalen beeldend/muziek 0-2 praktijkruimtes voor D&P 4-5 praktijklokalen vmbo (techniek onderbouw, kunst- en binas-vakken)	59 instructielokalen 8 binas praktijklokalen 8 lokalen beeldend/muziek

De behoefte en capaciteit sluiten qua vierkante meters ook bij het Philips van Horne beter op elkaar aan in voorliggend scenario. Hier dient echter rekening gehouden te

worden met een iets ingrijpendere aanpassing van het gebouw in verband met het aanpassen van instructielokalen naar praktijklokalen.

Het Kwadrant (praktijklessen vmbo b/k bovenbouw + praktijkonderwijs)		
	Behoefte	Capaciteit Het Kwadrant
Vierkante meters bvo	3.871	11.584
Indicatie lesruimte	VMBO: 1.500 m ² praktijkruimte PRO: 7-10 instructielokalen 600-800 m ² praktijkruimte	VMBO: 16 instructielokalen circa 2.500 m ² aan praktijkruimte PRO: 14 instructielokalen 3 praktijkruimtes

De situatie van Het Kwadrant in scenario 1b is gelijk aan scenario 1a.

Inpassing van VSO De Maaskei en/of de Vrijeschool is in dit scenario mogelijk op de locatie van Het Kwadrant. Ook kan ervoor gekozen worden om De Maaskei bij het Philips van Horne te houden. Het behouden van de Maaskei bij het Philips van Horne vergt intern in het gebouw forse aanpassingen in (aantal) lesruimtes. De Vrijeschool past er dan echter niet meer bij en kan enkel een plek vinden in Het Kwadrant. In dit scenario wordt de oudbouw van Het Kwadrant (4.284 m² bvo) onttrokken aan de bestemming voortgezet onderwijs.

Onderwijskundig:

- Vmbo bovenbouw leerlingen moeten pendelen voor theorie/ praktijklessen.
- Omvang bovenbouw vmbo tl en vwo zijn klein (<100 leerlingen per leerjaar per niveau per locatie) om volwaardige profielen aan te kunnen bieden. Hierdoor is kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs in het gedrang.
- Praktijkonderwijs op dezelfde locatie als het praktijkgedeelte van de bovenbouw van vmbo basis-kader.
- Heterogene brugklassen goed realiseerbaar.
- Keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders, maar een grote kans op loting in verband met verwachte aantrekkingskracht Het College.
- Borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw, waarbij aandacht nodig is voor vmbo b-k.

4.2.5 Scenario 1c: Eindbeeld met drie locaties – Onderbouw- en bovenbouwlocatie

Het College (onderbouw vmbo b/k/tl, havo, vwo en koers)		
	Behoefte	Capaciteit Het College
Vierkante meters bvo	8.396	8.956
Indicatie lesruimte	35-40 instructielokalen 3-7 binas praktijklokalen 5-6 lokalen beeldend/muziek 3 praktijklokalen techniek onderbouw	11 volwaardige instructielokalen 14 kleine instructieruimten 21 verwerkingsruimtes /leerpleinen 4 binas praktijklokalen 4 lokalen beeldend/muziek

Het voorliggend scenario sluit bij Het College in normatieve vierkante meters goed aan op de bestaande situatie. Echter sluit het type lesruimtes niet helemaal goed aan. Net als in scenario 1b dienen intern verbouwingen plaats te vinden om het onderwijs, en dan met name de praktijklessen, plaats te kunnen laten vinden bij Het College.

Philips van Horne (bovenbouw vmbo b/k theorielessen, bovenbouw vmbo tl, havo, vwo en koers)		
	Behoefte	Capaciteit Philips van Horne
Vierkante meters bvo	13.332	13.500
Indicatie lesruimte	52-60 instructielokalen 4-10 binas praktijklokalen 7-8 lokalen beeldend/muziek 0-4 praktijkruimtes voor D&P	59 instructielokalen 8 binas praktijklokalen 8 lokalen beeldend/muziek

Ook bij het Philips van Horne sluit de behoefte goed aan op de capaciteit. De aanpassing van het gebouw zal zich vooral richten op het optimaliseren van de gebouwelijke situatie (omdat er nu efficiënter met vierkante meters omgegaan moet worden) en investeringen in het gebouw om het klaar te maken voor het gebruik in de komende 20 jaar.

Het Kwadrant (praktijklessen vmbo b/k bovenbouw + praktijkonderwijs)		
	Behoefte	Capaciteit Het Kwadrant
Vierkante meters bvo	3.871	11.584
Indicatie lesruimte	VMBO: 1.500 m ² praktijkruimte PRO: 7-10 instructielokalen 600-800 m ² praktijkruimte	VMBO: 16 instructielokalen circa 2.500 m ² aan praktijkruimte PRO: 14 instructielokalen 3 praktijkruimtes

De situatie van Het Kwadrant in scenario 1c is gelijk aan scenario 1a.

De huisvesting van VSO De Maaskei en/of de Vrijeschool is in voorliggend scenario enkel mogelijk op de locatie van Het Kwadrant. In dit scenario wordt de oudbouw van Het Kwadrant (4.284 m² bvo) onttrokken aan de bestemming voortgezet onderwijs.

Onderwijskundig:

- Vmbo bovenbouw leerlingen moeten pendelen voor theorie/ praktijklessen.
- Omvang bovenbouw is groot genoeg om ook op termijn kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs te handhaven.
- Praktijkonderwijs op dezelfde locatie als het praktijkgedeelte van de bovenbouw van vmbo basis-kader.
- Heterogene brugklassen goed realiseerbaar.
- Geen keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders.
- Geen borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw, waarbij aandacht nodig is voor vmbo b-k.

4.2.6 Scenario 2a: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met de havo bij Het College

Door het afstoten van de locatie Het Kwadrant dient al het voortgezet onderwijs plaats te vinden op de overgebleven twee locaties in Weert. Normatief gezien is de capaciteit van deze twee locaties niet voldoende en dat betekent dat het tekort kijkend naar het aantal lesruimtes zelfs nog groter zal zijn. In alle scenario's "2" is er op een van de bestaande locaties sprake van uitbreiding.

Het College (havo, vwo en koers)		
	Behoefte	Capaciteit Het College
Vierkante meters bvo	13.441	8.956
Indicatie lesruimte	59-68 instructieruimtes 6-14 binas praktijklokalen 7-10 lokalen beeldend/muziek	11 volwaardige instructielokalen 14 kleine instructieruimten 21 verwerkingsruimtes /leerpleinen 4 binas praktijklokalen 4 lokalen beeldend/muziek

In voorliggend scenario is de uitbreiding voorzien op de locatie van Het College. Uitgangspunt daarbij is dat de bestaande huisvesting van Het College gehandhaafd blijft zonder verdere aanpassingen en plek biedt aan het aantal leerlingen waarvoor het ooit is gerealiseerd.

Philips van Horne (vmbo b, k, tl en praktijkonderwijs)		
	Behoefte	Capaciteit Philips van Horne
Vierkante meters bvo	11.608	13.500
Indicatie lesruimte	34-42 instructielokalen 1-3 binas praktijklokalen 2 lokalen beeldend/muziek 0-4 praktijkruimtes voor D&P 4-5 praktijklokalen vmbo (techniek onderbouw, kunst- en binas-vakken) 1.500 m ² praktijkruimte vmbo	59 instructielokalen 8 binas praktijklokalen 8 lokalen beeldend/muziek

600-800 m ² praktijkruimte Pro
--

De locatie Philips van Horne voorziet op dit moment in theoretisch onderwijs aan vmbo tl en havo. In dit scenario wijzigt het onderwijsaanbod naar meer praktijk geïntereerd onderwijs van o.a. vmbo b/k en praktijkonderwijs. Hiervoor zijn ingrijpende aanpassingen noodzakelijk. Na 20 jaar zal naar verwachting sprake zijn van vervangende nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie van het Philips van Horne.

Voorliggend scenario kent normatief ruimte voor inpassing van Vrijeschool of VSO De Maaskei op de locatie van het Philips van Horne. Ook in aantal lesruimtes moet inpassing mogelijk zijn indien er geïnvesteerd wordt in een interne verbouwing. Uiteraard kan voor de huisvesting van de andere school gebruik worden gemaakt van het vrijgekomen gebouw van Het Kwadrant dat in dat geval zowel technisch en functioneel geschikt gemaakt dient te worden voor dit onderwijs. In dit scenario wordt het complete Het Kwadrant (11.584 m² bvo) onttrokken aan de bestemming voortgezet onderwijs, maar dient 4.485 m² bvo nieuw gerealiseerd te worden op de locatie van Het College.

Onderwijskundig:

- Vmbo bovenbouw leerlingen hoeven niet te pendelen voor theorie/ praktijklessen.
- Omvang bovenbouw is groot genoeg om ook op termijn kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs te handhaven.
- Praktijkonderwijs op dezelfde locatie als het vmbo basis-kader.
- Heterogene brugklassen beperkt realiseerbaar.
- Geen keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders.
- Borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw

4.2.7 Scenario 2b: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met de havo bij het Philips van Horne

Het College (vwo en koers)		
	Behoefte	Capaciteit Het College
Vierkante meters bvo	7.327	8.956
Indicatie lesruimte	33-36 instructieruimtes 3-7 binas praktijklokalen 3-5 lokalen beeldend/muziek	11 volwaardige instructielokalen 14 kleine instructieruimten 21 verwerkingsruimtes /leerpleinen 4 binas praktijklokalen 4 lokalen beeldend/muziek

De ruimtebehoefte van Het College blijft in dit scenario gelijk aan de bestaande situatie. Dit betekent dat zowel qua vierkante meters als aantal lokalen er een normatieve overmaat aanwezig is.

Philips van Horne (praktijkonderwijs, vmbo b, k en tl en havo)		
	Behoefte	Capaciteit Philips van Horne
Vierkante meters bvo	17.722	13.500
Indicatie lesruimte	60-74 instructielokalen 4-10 binas praktijklokalen 6-7 lokalen beeldend/muziek 0-4 praktijkruimtes voor D&P 4-5 praktijklokalen (techniek onderbouw, kunst- en binas-vakken) 1.500 m ² praktijkruimte vmbo 600-800 m ² praktijkruimte Pro	59 instructielokalen 8 binas praktijklokalen 8 lokalen beeldend/muziek

Door het verlaten van het gebouw van Het Kwadrant is elders in Weert uitbreiding noodzakelijk. In scenario 2b betreft dit de locatie van het Philips van Horne. Uitgangspunt daarbij is dat de uitbreiding de omvang van het normatieve tekort omvat.

Voor het bestaande gebouw betekent dit dat er een forse ingreep nodig is om gebouw geschikt te maken voor het normatief aantal leerlingen. Ook hier zal na 20 jaar sprake zijn van vervangende nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie van het Philips van Horne.

Inpassing van VSO De Maaskei of de Vrijeschool is in dit scenario normatief gezien mogelijk op de locatie van Het College. Hiervoor dienen intern aanpassingen plaats te vinden. De andere school kan uiteraard na ingrijpende functionele en technische aanpassingen gehuisvest worden op de locatie van Het Kwadrant. In dit scenario wordt het complete Het Kwadrant (11.584 m² bvo) onttrokken aan de bestemming voortgezet onderwijs, maar dient 4.222 m² bvo nieuw gerealiseerd te worden op de locatie Philips van Horne.

Onderwijskundig:

- Vmbo bovenbouw leerlingen hoeven niet te pendelen voor theorie/ praktijklessen.
- Omvang bovenbouw is groot genoeg om ook op termijn kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs te handhaven.
- Praktijkonderwijs op dezelfde locatie als het vmbo basis-kader.
- Heterogene brugklassen beperkt realiseerbaar.
- Geen keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders.
- Borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw

4.2.8 Scenario 2c: Eindbeeld met twee locaties (het Philips van Horne en Het College) met het vmbo en praktijkonderwijs bij Het College

Het College (vmbo b, k, tl en praktijkonderwijs)		
	Behoefte	Capaciteit Het College
Vierkante meters bvo	11.608	8.956
Indicatie lesruimte	34-42 instructielokalen 1-3 binas praktijklokalen 2 lokalen beeldend/muziek 0-4 praktijkruimtes voor D&P 4-5 praktijklokalen vmbo (techniek onderbouw, kunst- en binas-vakken) 1.500 m ² praktijkruimte vmbo 600-800 m ² praktijkruimte Pro	11 volwaardige instructielokalen 14 kleine instructieruimten 21 verwerkingsruimtes /leerpleinen 4 binas praktijklokalen 4 lokalen beeldend/muziek

Het onderwijsaanbod op de locatie van Het College wordt in dit scenario grotendeels anders dan de bestaande situatie. Het gebouw is specifiek gerealiseerd voor theoretisch onderwijs en dient voor scenario 2c aangepast te worden naar praktijkgericht onderwijs. De ingreep is dan ook erg groot. Daarnaast is er een tekort aan ruimte dat middels een uitbreiding gerealiseerd dient te worden.

Philips van Horne (havo, vwo en koers)		
	Behoefte	Capaciteit Philips van Horne
Vierkante meters bvo	13.441	13.500
Indicatie lesruimte	59-68 instructieruimtes 6-14 binas praktijklokalen 7-10 lokalen beeldend/muziek	59 instructielokalen 8 binas praktijklokalen 8 lokalen beeldend/muziek

Normatief gezien sluit de ruimtebehoefte goed aan op de capaciteit. Ook in aantallen lesruimten is dat het geval. De ingreep in het Philips van Horne zal in dit scenario dan ook minder groot zijn.

Voorliggend scenario kent geen ruimte voor inpassing van Vrijeschool of VSO De Maaskei op de locaties van Het College en het Philips van Horne. Uiteraard kan voor de huisvesting van de twee scholen wel gebruik worden gemaakt van het vrijgekomen gebouw van Het Kwadrant dat in dat geval zowel technisch en functioneel geschikt gemaakt dient te worden voor dit onderwijs.

In dit scenario wordt het complete Het Kwadrant (11.584 m² bvo) onttrokken aan de bestemming voortgezet onderwijs, maar dient 2.652 m² bvo nieuw gerealiseerd te worden op de locatie van Het College.

Onderwijskundig:

- Vmbo bovenbouw leerlingen hoeven niet te pendelen voor theorie/ praktijklessen.
- Omvang bovenbouw is groot genoeg om ook op termijn kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs te handhaven.
- Praktijkonderwijs op dezelfde locatie als het vmbo basis-kader.
- Heterogene brugklassen beperkt realiseerbaar.
- Geen keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders.
- Borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw

4.2.9 Scenario 3: Eindbeeld met één locatie (Het College)

Het College (praktijkonderwijs, vmbo b, k en tl, havo, vwo en koers)		
	Behoefte	Capaciteit Het College
Vierkante meters bvo	25.049	8.956
Indicatie lesruimte	93-110 instructielokalen 7-17 binas praktijklokalen 9-12 lokalen beeldend/muziek 0-4 praktijkruimtes voor D&P 4-5 praktijklokalen (techniek onderbouw, kunst- en binas-vakken) 1.500 m ² praktijkruimte vmbo 600-800 m ² praktijkruimte Pro	11 volwaardige instructielokalen 14 kleine instructieruimtes /leerpleinen 4 binas praktijklokalen 4 lokalen beeldend/muziek

Een nieuwbouw zal in capaciteit gelijk zijn aan de (normatieve) ruimtebehoefte en optimaal aansluiten bij het onderwijsconcept. In de overbruggingsjaren naar de nieuwbouw dient rekening gehouden te worden met instandhoudingskosten van met name Het Kwadrant.

Voorliggend scenario kent geen ruimte voor inpassing van Vrijeschool of VSO De Maaskei. Uiteraard kan voor de huisvesting van de twee scholen wel gebruik worden gemaakt van de vrijgekomen gebouwen van Het Kwadrant en Philips van Horne welke in dat geval zowel technisch en functioneel geschikt gemaakt dienen te worden voor dit onderwijs. In dit scenario wordt het complete Het Kwadrant (11.584 m² bvo) en Philips van Horne (13.500 m² bvo) onttrokken aan de bestemming voortgezet onderwijs, maar dient 16.093 m² bvo nieuw gerealiseerd te worden op de locatie van Het College.

Onderwijskundig:

- Vmbo bovenbouw leerlingen hoeven niet te pendelen voor theorie/ praktijklessen.
- Omvang bovenbouw is groot genoeg om ook op termijn kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs te handhaven.
- Praktijkonderwijs op dezelfde locatie als het vmbo basis-kader.
- Heterogene brugklassen goed realiseerbaar.
- Geen keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders.
- Borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw

4.2.10 Overzicht onderwijskundige consequenties per scenario

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de in de paragrafen hierboven benoemde onderwijskundige consequenties per scenario.

Scenario's	0a	0b	1a	1b	1c	2a	2b	2c	3
Vmbo bovenbouw leerlingen hoeven niet te pendelen voor theorie / praktijklessen.									
Omvang bovenbouw is groot genoeg om ook op termijn kwaliteit en financiële haalbaarheid van het onderwijs te handhaven.									
Praktijkonderwijs op dezelfde locatie als het vmbo basis-kader.									
Heterogene brugklassen goed realiseerbaar.									
Geen keuzemogelijkheden voor leerlingen/ouders.									
Borging doorlopende leerlijn onderbouw-bovenbouw									

4.2.11 Overzicht ruimtebehoefte en capaciteit

Voorliggende paragraaf geeft een overzicht van de beschikbare vierkante meters bruto vloeroppervlak per locatie in de diverse scenario's, de normatieve ruimtebehoefte en het verschil tussen beide. Hiervoor is als referentiepunt 2025 aangehouden aangezien in 2045 alle scenario's normatief aansluiten bij de normatieve behoefte.

Daarnaast is inzichtelijk gemaakt hoeveel vierkante meters er per scenario onttrokken zullen worden aan de bestemming voor voortgezet onderwijs.

Scenario	Beschikbare capaciteit (m ² bvo) per locatie			
	Het College	Philips van Horne	Het Kwadrant	Totaal
0a	8.956	13.500	11.584	34.040
0b	8.956	13.500	7.300	29.756
1a	8.956	14.500	7.300	30.756
1b	8.956	13.500	7.300	29.756
1c	8.956	13.500	7.300	29.756
2a	13.441	13.500		26.941
2b	8.956	17.722		26.678
2c	11.608	13.500		25.108
3	25.049			25.049

Scenario	Normatieve ruimtebehoefte (m ² bvo) per locatie			
	Het College	Philips van Horne	Het Kwadrant	Praktijkonderwijs
0a	7.327	10.172	8.100	
0b	7.327	10.172	6.314	1.786
1a	7.327	14.401	3.871	
1b	9.107	12.621	3.871	
1c	8.396	13.332	3.871	
2a	13.441	11.608		
2b	7.327	17.722		
2c	11.608	13.441		
3	25.049			

Scenario	Vergelijking capaciteit versus ruimtebehoefte			
	Totale capaciteit	Totale normatieve ruimtebehoefte	Normatieve overmaat	Oppervlakte dat onttrokken kan worden
0a	34.040	25.599	8.441	0
	Het College	8.956	7.327	1.629
	Philips van Horne	13.500	10.172	3.328
	Kwadrant	11.584	8.100	3.484
0b	29.756	25.599	4.157	4.284
	Het College	8.956	7.327	1.629
	Philips van Horne	13.500	10.172	3.328
	Kwadrant	7.300*	6.314	986
	Pro (n,t,b ₁)		1.786	-1.786
1a	30.756	25.599	5.157	4.284
	Het College	8.956	7.327	1.629
	Philips van Horne	14.500	14.401	99
	Kwadrant	7.300*	3.871	3.429
1b	29.756	25.599	4.157	4.284
	Het College	8.956	9.107	-151
	Philips van Horne	13.500	12.621	879
	Kwadrant	7.300*	3.871	3.429
1c	29.756	25.599	4.157	4.284
	Het College	8.956	8.396	560
	Philips van Horne	13.500	13.332	168
	Kwadrant	7.300*	3.871	3.429
2a	26.941	25.049	1.892	11.584
	Het College	13.441	13.441	0
	Philips van Horne	13.500	11.608	1.892
	Kwadrant			11.584
2b	26.678	25.049	1.629	11.584
	Het College	8.956	7.327	1.629
	Philips van Horne	17.722	17.722	0
	Kwadrant			11.584
2c	25.108	25.049	59	11.584
	Het College	11.608	11.608	0
	Philips van Horne	13.500	13.441	59
	Kwadrant			11.584
3	25.049	25.049	0	25.084
	Het College	25.049	25.049	0
	Philips van Horne			13.500
	Kwadrant			11.584

*nieuwe capaciteit Kwadrant (excl. de te slopen of onttrokken 4.284 m² van de oudbouw).

5. Financiële beoordeling

De verschillende scenario's zijn op stichtingskostenniveaus (investeringsbehoefte) geraamd voor de huisvesting van het VO. Dit geeft beeld van de omvang en onderlinge verschillen tussen de beschouwde scenario's.

5.1. Uitgangspunten

Scenario's 0, 1, 2, 3 (inclusief de subscenario's) worden onderling financieel vergeleken op basis van verwachte stichtingskosten, inclusief BTW per prijspeil 2021.

Per scenario is de reeks maatregelen per gebouw benoemd, die nodig zijn om het eindbeeld van het betreffende scenario te bereiken. Per maatregel zijn de verwachte stichtingskosten per m² bvo bepaald met behulp van de bouwkostenconfiguratoren van Hevo. Daarbij wordt in geval van een verwachte eindsituatie aangesloten bij het kwaliteitskader wat volgt uit het bouwbesluit; dit bestaat uit het niveau BENG in dit geval aangevuld met het niveau Frisse Scholen B. Gekozen niveau is gemiddeld voor de landelijke situatie.

De totale beschouwde periode is de periode – gelijk aan de afschrijvingstermijn van 40 jaar – tot en met het jaar 2060. Daarbij worden renovatieve ingrepen, of ingrepen gericht op gebouwaanpassingen geacht de levensduur van het gebouw met 20 jaar te verlengen. Uitbreiding van gebouwen of vervangende nieuwbouw heeft een levensduur van ten minste 40 jaar.

Om scenario's niet onnodig te belasten, wordt er vooralsnog van uit gegaan dat zowel de renovaties als de vervangingen niet leiden tot de behoefte aan interimvoorzieningen. Voorts is het uitgangspunt dat alle genomen maatregelen plaats kunnen hebben op de bestaande kavels van de onderwijslocaties; er is dus geen investeringsruimte in deze vergelijking voorzien gericht op de aankoop van terreinen.

In het financieel overzicht (zie bijlage) is vooralsnog de impairment opgenomen op basis van de boekwaarden aan gemeentelijke en schoolbestuurlijke zijde per ultimo 2020. Alhoewel een eerdere onttrekking of sloop zal leiden tot versnelde afschrijving (en dus gedurende een korte tijd hoger jaarlasten), is de impairment in de vergelijking van de scenario's over de totale beschouwde periode van 40 jaar niet onderscheidend.

In de totalen van de investeringsbehoefte per scenario, zoals hierna in dit hoofdstuk weergegeven, zijn de nu heersende boekwaarden – die dus wel als afschrijvingslasten of impairment terugkomen – daarom nu niet opgenomen. Betreffende boekwaarden per ultimo 2020 zijn:

Het Kwadrant:	
▪ Gemeente:	€ 2.358.106,=
▪ Schoolbestuur:	€ 1.371.845,=
Philips van Horne:	
▪ Gemeente:	€ 2.180.869,=
▪ Schoolbestuur:	€ 6.489.699,=

In betreffende boekwaarden zijn de boekwaarden op de terreinen niet opgenomen; deze vormen per definitie geen deel van afschrijving of eventuele impairment.

Naast de getoonde raming van het totaal aan investeringen per scenario, is ook een globaal beeld gegeven van de spreiding van de investeringen. Daarbij worden de eerste ingrepen – op basis van noodzakelijkheid op basis van gebouwkwaliteit en beperking ruimteoverschotten – geplaatst op de periode tot en met 2025. In 'scenario 0' is daarbij rekening gehouden met de vervanging van de gebouwen van het Philips van Horne per 2037 (cf. opgave gemeente); overige scenario's is de vervanging van gebouwen geplaatst op ofwel de korte termijn (tot 2025) ofwel 20 jaar na renovatieve ingreep. Door dit overzicht ontstaat ook een beeld van de benodigde investeringsruimte over de periode tot 40 jaar per scenario. Opgemerkt wordt daarbij dat ook de investeringen op langere termijn zijn weergegeven op het huidige prijspeil.

In de risico-paragraaf in dit hoofdstuk (5.6) zijn – naast de risico's op het gebied van huisvestingsinvesteringen en exploitatie – ook een aantal door de projectgroep opgemerkte financiële risico's opgenomen, die voortkomen uit de bedrijfsvoering van de scholen.

Het overzichtsbild van de ramingen van de scenario's, is bijgevoegd als bijlage bij dit rapport.

5.2. Financiële beoordeling scenario's

'Scenario 0'

'Scenario 0b' sluit aan op de inpassingsstudies uit september 2020; naast het 'indicke' van het VMBO op de locatie Het Kwadrant en de noodzakelijke verbeteringen aan dit gebouw, houdt dit scenario ook rekening met een beperkte herindeling van het Philips van Horne en vervanging van de gebouwen van Het Kwadrant (2025) het Philips van Horne (2037) op termijn. Vraagpunt hierbij is de locatie van PRO bij het 'indicke' op het Kwadrant. In de raming is rekening gehouden met de realisatie van een alternatief voor PRO.

Over de gehele looptijd is de cumulatieve investeringsbehoefte: € 54,0 miljoen

Scenario 0: Plan september 2020	Metrage	Inv niveau	Stichtingskosten	Impairment GEM	Impairment LVO	Jaar activatie	Afschrijving
Scenario 0: Plan september 2020							
a Indikken/Reno VMBO bk Kwadrant			€ 8 009 469 (opgave)			2025	20
b Nieuw onderkomen PRO (locatie?)	1.786	2.444	€ 4.364.984 (zonder vv)			2025	40
c Sloop deel aanbouw Kwadrant	4.284	85	€ 364.140	€ -	€ -	2025	0
d Herschikking P+H			€ 1.265.352 (opgave)			2025	10
e Nieuwbouw P+H 2037	10.172	2.244	€ 22.825.968			2037	40
f Sloop aanbouw P+H 2037	13.500	85	€ 1.147.500	€ -	€ -	2037	0
g Vervangingsopgave Kwadrant	8.314	2.444	€ 15.431.416	€ -	€ -	2045	40
h Sloop aanbouw Kwadrant	7.300	85	€ 620.500	€ -	€ -	2045	0
			54.029.329				

'Scenario's 1': 3-locatiemodellen

De beschouwde 'scenario's 1' gaan uit van de beperking van het onderwijs in het gebouw Het Kwadrant tot PRO en de praktijklokalen voor het VMBO b/k. Op grond van de huidige indeling van Het Kwadrant is dit vertaald naar de benodigde renovatie van dit deel van het gebouw, en het slopen van het dan leegkomende deel uit 1967.

Scenario 1a gaat daarbij uit van het plaatsen van het VMBO (naast het deel dat achterblijft op Het Kwadrant) op de locatie Philips van Horne; dit betekent een beperkte uitbreiding van dat gebouw en een combinatie van inpassing en gebouwverbetering van het bestaande Philips van Horne. Het College blijft in deze variant (1a) ongewijzigd.

Scenario 1b gaat uit van eenzelfde inzet van het gebouw Het Kwadrant (PRO en praktijklokalen VMBO b/k) en een her-organisatie van het onderwijs in twee brede

scholen op de locaties Philips van Horne en Het College. Dit vraagt inpassing en gebouwverbetering bij het Philips van Horne en een beperkte inpassingsopgave bij Het College.

Scenario 1c organiseert – naast dezelfde inzet van Het Kwadrant voor PRO en de praktijklokalen voor het VMBO b/k – het onderwijs in een onderbouwlocatie (Het College) en een bovenbouwlocatie (Philips van Horne). Ook dit scenario vraagt inpassing en gebouwverbetering bij het Philips van Horne en een beperkte inpassingsopgave bij Het College.

De 'scenario's 1' leiden op de lange termijn tot de uiteindelijke vervangingsvraag van het Philips van Horne en Het Kwadrant, dan voorzien omstreeks 2045, waarna de bestaande gebouwen worden gesloopt.

Over de gehele looptijd is de cumulatieve investeringsbehoefte:

Scenario 1a: € 61,0 miljoen

Scenario 1b: € 57,1 miljoen

Scenario 1c: € 58,7 miljoen

Scenario 1: Drie locatiemodellen	Metrage	Inv niveau	Stichtingskosten	Impairment GEM	Impairment LVO	Jaar activatie	Afschrijving
Scenario 1a: Kwadrant PRO + Praktijk VMBO							
a Sloop aanbouwdeel Kwadrant	4.284	85	€ 364.140	€ -	€ -	2025	0
b Renoveer Kwadrant	7.300	1.325	€ 9.672.500			2025	20
c Uitbreiden Philips van Horne	1.000	2.244	€ 2.244.000			2025	20
d Aanpassen en renoveren 30% P+H	4.050	1.273	€ 5.155.950			2025	20
e Vervangen Kwadrant	3.871	2.444	€ 9.460.724			2045	40
f Vervangen P+H	14.401	2.244	€ 32.315.844			2045	40
g Sloop Kwadrant	7.300	85	€ 620.500	€ -	€ -	2045	0
h Sloop P+H	13.500	85	€ 1.147.500	€ -	€ -	2045	0
			€ 50.980.858				
Scenario 1b: 2 Brede scholen + Kwadrant							
a Sloop aanbouwdeel Kwadrant	4.284	85	€ 364.140	€ -	€ -	2025	0
b Renoveer Kwadrant	7.300	1.325	€ 9.672.500			2025	20
c Inpassing Philips van Horne (30%)	4.050	1.273	€ 5.155.950			2025	20
d Inpassing Het College (20%)	1.791	1.303	€ 2.333.934			2025	20
e Vervangen Kwadrant	3.871	2.444	€ 9.460.724			2045	40
f Vervangen P+H	12.621	2.244	€ 28.321.524			2045	40
g Sloop Kwadrant	7.300	85	€ 620.500	€ -	€ -	2045	0
h Sloop P+H	13.500	85	€ 1.147.500	€ -	€ -	2045	0
			€ 57.076.472				
Scenario 1c: OB + BB locaties + Kwadrant							
a Sloop aanbouwdeel Kwadrant	4.284	85	€ 364.140	€ -	€ -	2025	0
b Renoveer Kwadrant	7.300	1.325	€ 9.672.500			2025	20
c Inpassing Philips van Horne (30%)	4.050	1.273	€ 5.155.950			2025	20
d Inpassing Het College (20%)	1.791	1.303	€ 2.333.934			2025	20
e Vervangen Kwadrant	3.871	2.444	€ 9.460.724			2045	40
f Vervangen P+H	13.332	2.244	€ 29.917.008			2045	40
g Sloop Kwadrant	7.300	85	€ 620.500	€ -	€ -	2045	0
h Sloop P+H	13.500	85	€ 1.147.500	€ -	€ -	2045	0
			€ 58.671.956				

'Scenario's 2': 2-locatiemodellen

In de beschouwde scenario's met in de eindsituatie 2 locaties, wordt afscheid genomen van het gebouw in de minst goede conditie, Het Kwadrant. Per sub-scenario zijn verschillende ordeningen van het onderwijs voorzien in de dan resterende locaties Philips van Horne en Het College.

Scenario 2a organiseert het Havo en het VWO op de locatie Het College; het Philips van Horne wordt dan de locatie met het VMBO en PRO. Dit scenario leidt tot uitbreidingsbehoefte bij de locatie Het College en een vrij omvangrijke inpassing in de locatie Philips van Horne (met name praktijkgerichte functies). Op de lange termijn (2045) wordt een vervanging van het Philips van Horne voorzien.

Scenario 2b gaat uit van het plaatsen van PRO, VMBO én Havo op de locatie Philips van Horne. Dit leidt tot een aanzienlijke ruimtevraag op deze locatie, die gepaard gaat met uitbreiding en inpassing. Op de lange termijn wordt – met uitzondering van het nieuwbouwdeel uit 2025 – de vervanging van het bestaande Philips van Horne voorzien.

Scenario 2c geeft het beeld met het omwisselen van de niveaus per locatie ten opzichte van scenario 2a. Dat leidt tot een uitbreiding en forse inpassingsopgave op Het College, dat dan het VMBO en PRO zou huisvesten en een beperkte inpassing op de locatie Philips van Horne. Op de lange termijn (2045) wordt een vervanging van het Philips van Horne voorzien, op dat moment de Havo-VWO locatie.

Over de gehele looptijd is de cumulatieve investeringsbehoefte:

Scenario 2a: € 48,7 miljoen

Scenario 2b: € 50,5 miljoen

Scenario 2c: € 49,6 miljoen

Scenario 2: Tweelocatiemodellen	Metrage	Inv niveau	Stichtingskosten	Impairement GEM	Impairement LVO	Jaar activatie	Afschrijving
Scenario 2a: College +V.V./ PwH VMBO+PRO							
a	Uitbreiding Het College	4.485	€ 2.269	€ 10.176.465		2025	40
b	Inpassing Philips van Horne (60%)	8.100	€ 1.273	€ 10.311.300		2025	20
c	Sloop Het Kwadrant	11.584	€ 85	€ 984.640	€ -	2025	0
d	Vervangen PwH	11.608	€ 2.244	€ 26.048.352	€ -	2045	40
e	Sloop PwH	13.500	€ 85	€ 1.147.500	€ -	2045	0
			€ 48.688.257				
Scenario 2b: PwH, PRO+VMBO+HAVO							
a	Uitbreiding Philips van Horne	4.222	€ 2.244	€ 9.474.168		2025	40
b	Inpassing Philips van Horne	6.750	€ 1.273	€ 8.592.750		2025	20
c	Sloop Het Kwadrant	11.584	€ 85	€ 984.640	€ -	2025	0
d	Vervangen deel PwH	13.500	€ 2.244	€ 30.294.000	€ -	2045	40
e	Sloop deel PwH	13.500	€ 85	€ 1.147.500	€ -	2045	0
			€ 50.493.058				
Scenario 2c: Switch t.o.v. 2a							
a	Uitbreiden Het College	2.652	€ 2.269	€ 6.017.388		2025	40
b	Aanpassen Het College (75%)	6.717	€ 1.303	€ 8.752.251		2025	20
c	Aanpassen PwH (15%)	2.025	€ 1.273	€ 2.577.825		2025	20
d	Sloop Het Kwadrant	11.584	€ 85	€ 984.640	€ -	2025	0
e	Vervangen PwH	13.441	€ 2.244	€ 30.181.604	€ -	2045	40
f	Sloop PwH	13.500	€ 85	€ 1.147.500	€ -	2045	0
			€ 49.641.208				

'Scenario's 3': Unilatiemodellen

De unilatiemodellen gaan uit van het eindbeeld met één onderwijslocatie op de terreinen van Het College. Daarbij wordt (uiteindelijk) afscheid genomen van de locaties Het Kwadrant en het Philips van Horne.

Scenario 3a gaat uit van een operatie in één keer, waarbij er een nieuwbouw wordt voorzien in aansluiting op het bestaande gebouw Het College, waarin het geheel van het onderwijs in 2025 wordt gehuisvest.

Scenario 3b gaat uit van het eerst realiseren van het scenario 2b (verplaatsing van het onderwijs van Het Kwadrant naar het Philips van Horne) en dan 20 jaar nadien realisatie van vervangende nieuwbouw voor dat geheel bij de locatie Het College

Scenario 3c gaat uit van een fasering waarbij eerst het VMBO b/k en PRO worden verhuisd naar een nieuwbouw op de locatie Het College; 10 jaar later volgt dan het Philips van Horne met een aanvullende nieuwbouw op datzelfde terrein.

Over de gehele looptijd is de cumulatieve investeringsbehoefte:

Scenario 3a: € 38,2 miljoen

Scenario 3b: € 56,7 miljoen

Scenario 3c: € 39,9 miljoen

Scenario 3. Unilocatiermodellen	Metrage	Inv.niveau	Slichtingskosten	Impairment GEM	Impairment LVO	Jaar activite	Afschrijving
Scenario 3a Big Bang							
a Nieuwbouw annex Het College	16 093	€ 2 244	€ 36 112 692			2025	40
b Sloop Het Kwadrant	11 584	€ 85	€ 984 640	€ -	€ -	2025	0
c Sloop Philips van Horne	13 500	€ 85	€ 1 147 500	€ -	€ -	2025	0
			€ 38 244 832				
Scenario 3b Tussentop via scenario 2b							
a Uitbreiding Philips van Horne	4 222	€ 2 244	€ 9 474 168			2025	40/20
b Inpassing Philips van Horne	6 750	€ 1 273	€ 8 592 750			2025	20
c Sloop Het Kwadrant	11 584	€ 85	€ 984 640	€ -	€ -	2025	0
d Nieuwbouw P+H bij Het College	16 093	€ 2 244	€ 36 112 692			2045	40
e Sloop Philips van Horne	17 722	€ 85	€ 1 506 370	€ -	€ -	2045	0
			€ 56 670 620				
Scenario 3c Gefaseerde unilocatie							
a NB annex College VMBO brik + PRO	8 100	€ 2 444	€ 19 796 400			2025	40
b Sloop Het Kwadrant	11 584	€ 85	€ 984 640	€ -	€ -	2025	0
c Resterende nieuwbouw verv P+H	7 993	€ 2 244	€ 17 936 292			2035	40
d Sloop Philips van Horne	13 500	€ 85	€ 1 147 500	€ -	€ -	2035	0
			€ 39 864 832				

5.3. Investeringsmomenten

Bij de beschouwing van de investeringen, is eveneens (in hoofdlijnen) bepaald wanneer investeringsdelen zouden plaatsvinden, rekening houdend met urgentie en (economische/technische) levensduur van de gebouwen.

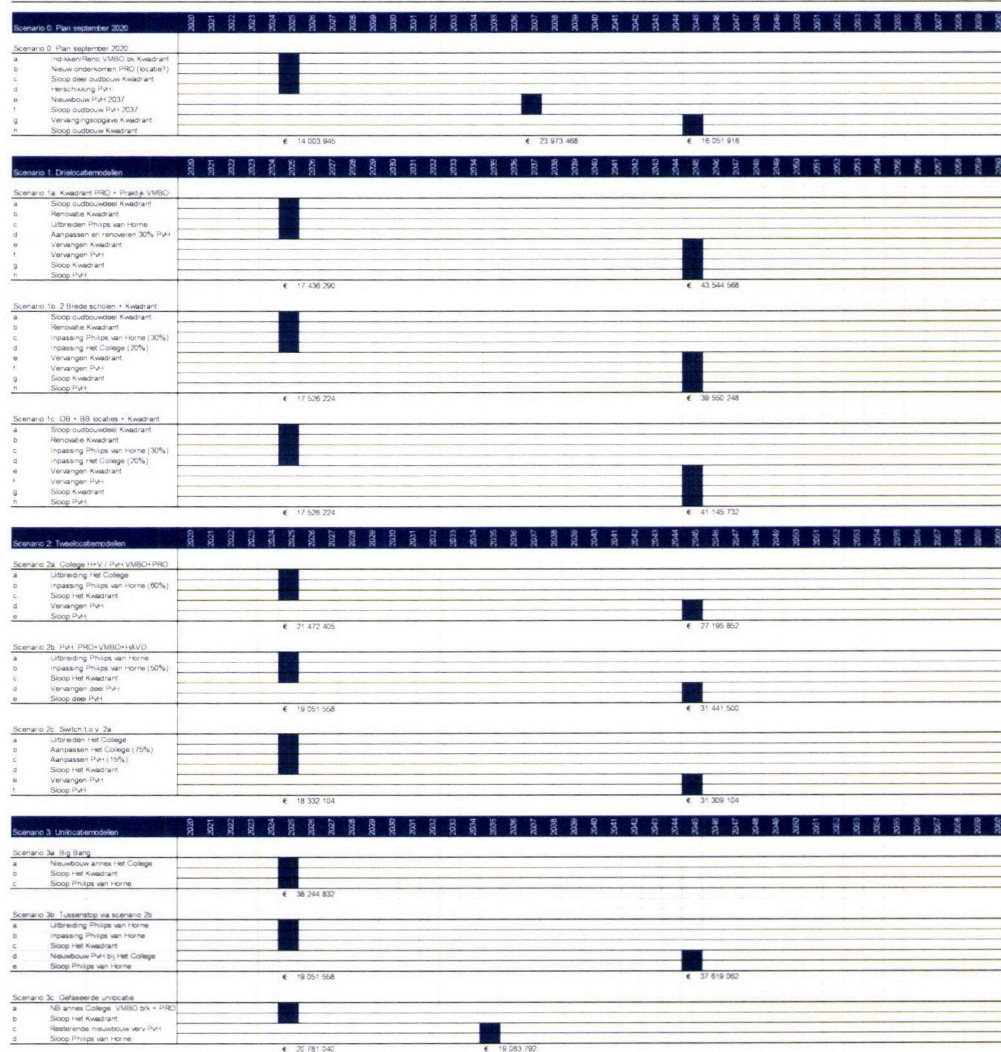
In algemene zin kan gesteld worden dat over de gehele levensduur de investeringsbehoefte groter wordt, naarmate er gedurende een langere periode meerdere locaties in de lucht worden gehouden.

Gelijktijdig is het over het algemeen dat hoe sneller het aantal locaties wordt beperkt, hoe groter de investeringsbehoefte is op de korte termijn. Hierin zal een balans moeten worden gezocht, waarbij er een aanvaardbaar evenwicht ontstaat tussen de korte termijn financieringsmogelijkheden en het beperken van de cumulatieve investeringen over 40 jaar.

5.4. Dekking

Het totaal van de investeringen, geeft nog geen vastomlijnd beeld ten aanzien van de wijze van dekken van de investeringen. Alhoewel in de kern nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie (naar verwachting ook wettelijk verankerd per 2023) worden beschouwd als voorzieningen in de huisvesting (gemeentelijke zijde) en onderhoud en aanpassingen tot deel van de onderhoudsplicht van het schoolbestuur, is ook maatwerk in het Voortgezet Onderwijs in dit type vraagstuk toegestaan.

Variantenstudie VO Weert



5.5. Kansen

Kansen in de heroriëntatie voor het Voortgezet Onderwijs in Weert zijn gelegen in het betrekken van inzichten in de benodigde investeringen op de middellange en langetermijn, bij de keuzes die gemaakt worden op de korte termijn.

Uit de beschouwing van scenario's blijkt dat een inrichting van het Voortgezet Onderwijs over meerdere locaties op termijn leidt tot een grotere investeringsbehoefte ten opzichte van scenario's met minder locaties. Gelijkijdig zullen minder locaties ook een positief effect hebben op de bedrijfsvoering (exploitatie). Daartegenover staat dat het realiseren van een unilocatie – cumulatief beter scorend dan de twee- of drielocatie-modellen, een grotere initiële investering vraagt.

'Scenario 0' en 'Scenario's 1' vragen ook investeringen op de korte termijn, in de combinatie van inpassingen en gebouwverbeteringen op de locaties Het Kwadrant en het Philips van Horne; de daarmee gepaard gaande investeringen – naar verwachting op basis van inspanning van zowel de gemeente als van het schoolbestuur – kunnen ook ingezet worden om een (gefaseerde) realisatie van een unilocatie mogelijk te maken. Deze inspanning op de korte termijn, zal op de langetermijn leiden tot een gunstiger beeld voor partijen.

5.6. Risico's

Het grootste risico is gelegen in besluitvorming gericht op de kortere termijn, hetgeen leidt tot middelenbeslag op de locaties Het Kwadrant en het Philips van Horne, die het ook op termijn onmogelijk maken om te komen tot de meest effectieve oplossing.

Hiermee zal het bestaande vraagstuk van verspreide overmaat over de locaties nooit geheel kunnen worden opgelost; de getoonde scenario's over meerdere locaties laten ook – meer of minder per scenario – een aantal vraagstukken over ten aanzien van de organisatie van het onderwijs. Het splitsen van leerroutes over meerdere locaties voor leerlingen geeft onderwijskundige risico's; het splitsen over meerder locaties met de inzet van locaties als brede scholengemeenschappen, is organisatorisch nauwelijks haalbaar, gegeven de omvang van de cohorten per niveau en per leerjaar.

Gelijkijdig betekent een gefaseerde aanpak van een unilocatie – financieel beter te bereiken dan de realisatie van een unilocatie in één keer – een risico ten aanzien van de tijdelijk in bedrijf te houden locatie van Het Kwadrant. Een gefaseerde realisatie geeft de noodzaak tot het 'in de lucht houden' van deze locatie voor een periode van circa 4 jaar. Ook betekent fasering een later aansluiten van het gedeelte van het onderwijs dat thans is gehuisvest op de locatie Philips van Horne. Dit zijn inhoudelijke risico's, die staan tegenover een grotere financiële haalbaarheid bij de keuze voor fasering.

Alhoewel alle getoonde varianten in technische zin in beginsel allen kunnen worden gerealiseerd, is het daarbij het advies om in de verdere planvoorbereidingen rekening te houden met risico's die voortkomen uit gebouwaanpassingen en renovaties op locaties die gelijktijdig ook in bedrijf blijven voor het onderwijs. Mogelijke faseringen en tijdelijke voorzieningen kunnen de benodigde investeringen op die scenario's belasten. In dit perspectief scoren scenario's 3a en 3c beter ten opzichte van de andere getoonde scenario's.

Tot slot wordt het risico benoemd van het uitstel of uitblijven van besluitvorming; het vraagstuk van de heroriëntatie van het VO in Weert kent complexiteit; dit toont zich uit eerdere studies en de veelheid aan beschouwde varianten. Het vraagstuk speelt zich af over de lijnen van het onderwijs, bedrijfsvoering van de scholen en investeringsbehoefte in de huisvesting. Daarnaast kent het vraagstuk urgentie (Het Kwadrant en vraagstukken medegebruik), en behoeft het beschouwing op de lange termijn. Besluitvorming vraagt om overeenstemming tussen partijen – wanneer deze overeenstemming wordt bereikt, kan het vraagstuk integraal worden aangepakt.

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 4 november 2021

Contact

Statenlaan 8 Postbus 70501
5223 LA 's-Hertogenbosch 5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
info@hevo.nl

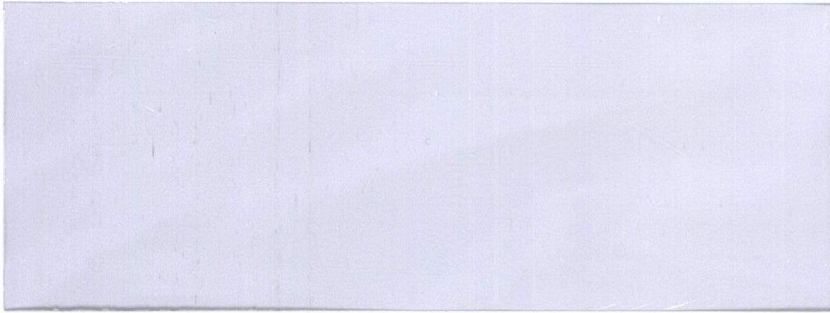
www.hevo.nl www.rpmbyhevo.nl

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

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



L·V·O Limburgs
Voortgezet
Onderwijs



Scholen LVO Maastricht



500094

Postbus 143
6130 AC Sittard