



Onderzoek huisvesting Supreme College

In opdracht van gemeente Castricum en SVOK

21 december 2023

Opdrachtgever: gemeente Castricum en schoolbestuur SVOK
Project: onderzoek huisvesting Supreme College
Datum: 21 december 2023
Auteur(s): Bianca Huijzers



VKZ BV
Utrechtseweg 9
3811 NA AMERSFOORT

T +31 33 303 07 09
I www.vkzbv.nl
E info@vkzbv.nl

Inhoudsopgave

1.	<i>Aanleiding</i>	4
2.	<i>Gevolgte aanpak</i>	4
2.1	Inventarisatieronde.....	4
2.2	Te onderzoeken scenario's, incl. uitgangspunten.....	4
3.	<i>Gebruik van de locaties/accommodaties</i>	6
3.1	VO-scholen en toekomstverwachtingen.....	6
3.2	Herontwikkeling Maranathakerk	7
3.3	Ontwikkeling Vitesse'22.....	7
4.	<i>Scenario A: multifunctioneel gebouw op sportpark De Puikman</i>	8
4.1	Ruimtelijke mogelijkheden.....	8
4.2	Kosten.....	8
4.3	Kansen, bedreigingen en risico's.....	9
5.	<i>Scenario B: onderwijsgebouw op parkeerplaats Bonhoeffer</i>	10
5.1	Ruimtelijke mogelijkheden.....	10
5.2	Kosten.....	11
5.3	Kansen, bedreigingen en risico's.....	11
6.	<i>Opties voor tijdelijke huisvesting in relatie tot planning</i>	12
7.	<i>Bestuurlijke afwegingen</i>	13
7.1	Investeringsbereidheid SVOK en gemeente Castricum	13
7.2	Keuze voor realisatie definitieve/tijdelijke/geen extra huisvesting.....	13
8.	<i>Bijlage: Investeringskosten</i>	15
9.	<i>Bijlage: Bezettingspercentages VO-scholen</i>	16
10.	<i>Bijlage: Prognoses leerlingaantallen en ruimtebehoefte voortgezet onderwijs</i>	18

1. Aanleiding

Supreme College is een initiatief voor een uniek onderwijsconcept waarbij verdiepend en internationaal onderwijs wordt aangeboden voor vwo-leerlingen. Het is een alternatief voor Europese en Internationale scholen binnen Nederland. Supreme College is in 2020 ontstaan vanuit twee lokale scholen: Het Jac. P. Thijsse College en het Bonhoeffercollege. Beide scholen vallen onder schoolbestuur SVOK.

De gemeente Castricum heeft dit initiatief ondersteund door de Maranathakerk, in eerste instantie, tot en met schooljaar 2023/2024 beschikbaar te stellen voor de huisvesting. Recent is door het college van Castricum goedkeurig gegeven voor verlengd gebruik, tot en met schooljaar 2024/2025. SVOK wil voor Supreme College voor de lange termijn separate huisvesting realiseren en ziet, samen met voetbalvereniging Vitesse '22, kans om een gezamenlijke multifunctionele huisvesting te realiseren op sportpark De Puikman, waarbij ook kinderopvangaanbieder Forte kan worden gehuisvest.

Op 13 april 2023 heeft de gemeenteraad van Castricum ingestemd met het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor de huisvesting van Supreme College. De gemeenteraad wil weten of, en zo ja hoe, het mogelijk is om Supreme College samen met voetbalvereniging Vitesse '22 en kinderopvangaanbieder Forte te huisvesten op sportpark De Puikman in Castricum. Daarnaast wil de gemeenteraad inzicht in de consequenties van het huisvesten van Supreme College (hierna: SC) in de bestaande onderwijsgebouwen voor voortgezet onderwijs (hierna: VO) in Castricum. Deze rapportage is het resultaat van dit onderzoek.

2. Gevolgde aanpak

2.1 Inventarisatieronde

Om een goed beeld te krijgen van de wensen en ideeën van betrokken partners en te inventariseren wat in het voortraject al in beeld gebracht is, is gestart met een inventarisatieronde. Hierin zijn betrokkenen geïnterviewd en zijn de locaties die behoren tot de scope van de opdracht bezocht.

Op basis van deze inventarisatieronde is een Plan van Aanpak voorgelegd aan en goedgekeurd door de stuurgroep huisvesting SC. Deze stuurgroep wordt voor de duur van deze opdracht, gevormd door Valentijn Brouwer als verantwoordelijk wethouder en Willem Baumfalk als bestuurder van SVOK.

2.2 Te onderzoeken scenario's, incl. uitgangspunten

De gemeenteraad heeft opdracht gegeven om de mogelijkheden voor ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie op sportpark De Puikman te onderzoeken en te bezien op welke wijze het mogelijk is om SC te huisvesten bij de bestaande VO-scholen. Omdat conform huidige afspraken het gebruik van de Maranathakerk door SC na lopend schooljaar eindigt, is in dit onderzoek ook bekeken welke mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting de locaties bieden (VO-locaties, De Puikman en Maranathakerk). Per scenario zijn de ruimtelijke mogelijkheden, voor- en nadelen en verwachte kosten in beeld gebracht. Voor de raming van de stichtingskosten en de raming van kosten voor tijdelijke huisvesting is een extern bouwkostenbureau ingeschakeld. Dit bureau heeft per scenario een stichtingskostenraming gemaakt. De uitkomsten hiervan zijn in deze rapportage overgenomen.

Gehanteerde uitgangspunten:

- Voor nieuwbouw SC voor dit onderzoek uitgaan van ruimte voor 250 leerlingen op basis van een permanente nevenvestiging: 2.050 m² bvo exclusief gymvoorziening
- Als SC wordt ondergebracht in een van de bestaande schoolgebouwen, dan is de ruimtebehoefte conform de verordening 1.500 m²
- Gymonderwijs vindt plaats in bestaande accommodatie(s)

Voor elk van de scenario's zijn de belangrijkste inzichten en conclusies in beeld gebracht inclusief de risico's. Globaal zijn de kosten per scenario in beeld gebracht.

Alle in deze rapportage genoemde bedragen zijn <i>inclusief BTW</i> en op basis van prijspeil 2023.

3. Gebruik van de locaties/accommodaties

3.1 VO-scholen en toekomstverwachtingen

Supreme College is op dit moment een tijdelijke nevenvestiging van Jac. P. Thijssen, met een duur van maximaal 15 jaar. De ambitie van SVOK is om Supreme op termijn te verzelfstandigen. Gelet op het aantal leerlingen, lijkt het omzetten van de tijdelijke nevenvestiging naar een permanente nevenvestiging de meest haalbare optie. Voor een zelfstandige vwo-school zijn minimaal 390 leerlingen nodig, terwijl het streven voor Supreme College tussen de 200 en 300 leerlingen is. Voor een definitieve nevenvestiging zijn minimaal 195 leerlingen nodig.

Het is lastig in te schatten hoe het leerlingaantal van Supreme zich zal ontwikkelen en hoe externe ontwikkelingen hierop van invloed gaan zijn, zoals bijvoorbeeld de vestiging van een Europese school in Alkmaar. In bijlage 10 zijn voor het voortgezet onderwijs in Castricum de leerlingprognose en de prognose voor ruimtebehoefte opgenomen.

In de tweede tabel hieronder is te zien dat het leerlingaantal van SC groeit. Op 1 oktober 2022 zaten 63 leerlingen op SC. Op 1 september van dit jaar waren dat er 94. Het aantal leerlingen op 1 juni 2023 was 67 (staat niet in de tabel). De Maranathakerk zit vol. Om de groei op te vangen heeft de school een groot lokaal in tweeën gesplitst. Hierdoor ontstonden twee kleine lokalen. In overleg met Bonhoeffercollege en Jac. P. Thijssen College heeft SC besloten niet te werven in Castricum en Heiloo omdat het aantal leerlingen anders te groot zou worden voor de beschikbare huisvesting. In oktober 2023 bedraagt het leerlingaantal 95. Als de instroom van vorig jaar door blijft gaan, zijn dat er ongeveer 110 in juni 2024. Dit schooljaar gaat SC wel werven en denken ze aan een numerus fixus van 50 leerlingen voor de eerste klas (bijvoorbeeld 30 uit de omgeving en 20 uit de wijdere omtrek en internationaal). Voorwaarde hierbij is dat SC externe ruimte kan creëren.

School	Oppervlakte excl gym	Capaciteit leerlingen bij benadering	Leerlingen op 1 oktober 2022	Overcapaciteit in aantallen leerlingen bij benadering
Bonhoeffer	10.450	1.580	1.498	80
Jac. P. Thijssen	12.700	1.950	1.680	270
Supreme	n.v.t.	n.v.t.	63	n.v.t.

Tabel: gebouwcapaciteit in relatie tot leerlingaantallen

School	2022		2023	
	Prognose 1 oktober	Leerlingen op 1 oktober	Prognose 1 oktober	Leerlingen op 1 september
Bonhoeffer	1.512	1.498	1.489	1.462
Jac. P. Thijssen	1.771	1.680	1.747 ¹	1.675
Supreme		63		94
Totaal	3.283	3.241	3.236	3.231

Tabel: prognoses en leerlingtellingen 2022 en 2023

¹ Incl. Supreme College

Zoals bij het eerdere raadsbesluit al is aangegeven, is er momenteel 'op papier' voldoende ruimte om SC in het gebouw van Jac. P. Thijsse te huisvesten. De prognose voor het VO laat een leerlingdaling zien, waardoor ook de komende jaren op papier voldoende ruimte beschikbaar is. Echter, in de praktijk blijkt dat de school intensief wordt gebruikt. De bezettingspercentages per school laten dit intensieve gebruik zien. Zie bijlage 9. De school geeft aan op dit moment passend te zijn gehuisvest en verwacht de komende jaren een stabiel leerlingaantal.

Om een 'volledig' SC te kunnen huisvesten in Jac.P. Thijsse, waarbij SC herkenbaar als zelfstandig concept is met eigen cultuur en werkwijze, is circa 1/6 van de totale oppervlakte (excl. gym) nodig. Dit zet forse druk op de bedrijfsvoering van het Jac.P. Thijsse, waarbij zowel de onderwijskwaliteit als het goed werkgeverschap te lijden zullen krijgen. In bijlage 9 is ook het theoretische effect van de toevoeging van SC in Jac.P.Thijsse opgenomen. Theoretisch, omdat de bezettingspercentages op verschillende momenten boven de 100% uitkomen, wat in de praktijk niet kan.

Bij Bonhoeffer is er volgens normering een overcapaciteit van 80 leerlingen. Hier is dus (nog) minder ruimte voor SC. Ook van deze school zijn de huidige bezettingspercentages opgenomen in de bijlage 9.

Vanwege het intensieve gebruik van de bestaande VO-scholen, heeft de Stuurgroep besloten het scenario 'inpassing SC in huidige VO-scholen' niet als reëel scenario te beschouwen. Dit is daarom niet verder uitgewerkt.

3.2 Herontwikkeling Maranathakerk

De gemeente Castricum heeft het voornemen om de locatie van de Maranathakerk te herontwikkelen. De planontwikkeling is hiervoor gaande. De planning voor de uitvoering van de herontwikkeling, waarvan de start was voorzien in zomer 2024, heeft vertraging opgelopen als gevolg van bezwaren uit de buurt. Onduidelijk is hoe groot deze vertraging zal zijn. Verwachting is dat de herontwikkeling niet eerder dan in zomer 2025 gestart wordt. In dat licht heeft het college van Castricum besloten toestemming te geven om het gebruik van de Maranathakerk door SC te verlengen tot en met schooljaar 2024/2025.

3.3 Ontwikkeling Vitesse'22

De voetbalvereniging is een levendige vereniging die de afgelopen jaren gegroeid is van 658 spelende leden in 2017 naar 843 in 2022. De verhouding senioren/jeugd is circa 50/50.

Vitesse heeft nu een hoofdgebouw met een omvang van zo'n 1.100 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). De huisvesting is grotendeels verouderd. Vitesse heeft een plan om de kantine en tribune te vernieuwen, maar de club geeft de voorkeur aan realisatie van een multifunctionele accommodatie omdat dat een geheel duurzaam en toekomstbestendig pand oplevert.

4. Scenario A: multifunctioneel gebouw op sportpark De Puikman

4.1 Ruimtelijke mogelijkheden

Het scenario realisatie van een multifunctionele accommodatie op sportpark De Puikman gaat uit van sloop van het hoofgebouw inclusief tribune van voetbalvereniging Vitesse '22 en nieuwbouw van een accommodatie die geschikt is voor SC, Vitesse '22 en kinderopvangaanbieder Forte.

In een werksessie over ruimtebehoefte en mogelijkheden voor dubbelgebruik is een globaal programma voor deze accommodatie ontstaan, die uitkomt op een totaal van 2.500 m² te realiseren in twee bouwlagen. Ruimtelijk past dit op de locatie. Echter het bestemmingsplan laat een dergelijke bestemming niet toe. Een wijziging van het bestemmingsplan (omgevingsplan) is dus nodig om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Op basis van de huidige inzichten zal:

- Ruim de helft van het pand exclusief gebruikt worden door SC;
- Vitesse tussen de 15 en 20% van het pand alleen zelf gebruiken;
- Forte kinderopvang voor de buitenschoolse opvang een beperkte eigen ruimte gebruiken, maar vooral de gemeenschappelijke ruimten benutten;
- Tussen de 25 en 30% van het gebouw gezamenlijk gebruikt worden.

4.2 Kosten

Geraamde kosten van deze multifunctionele accommodatie zijn €9,6 miljoen exclusief sloop en terrein-aanpassingen.

De geraamde kosten zullen gedeeltelijk opgebracht moeten worden door Vitesse en voor een beperkt deel ook door Forte. Afhankelijk van hoe de kosten (voor de gezamenlijke ruimten) worden verdeeld, ligt de verwachte bijdrage die door Vitesse en Forte gedragen zal moeten worden tussen de 25 en 40%. Dit betekent een investering door Vitesse van € 2,1 miljoen tot € 3,3 miljoen.

Het verdient de aanbeveling om in een verdere uitwerking de kosten naar rato te verdelen. Zo zullen de investeringskosten voor sommige bouwdelen hoger zijn dan voor andere, denk bijvoorbeeld aan kleedruimten die soberder kunnen worden uitgevoerd dan een technieklokaal. Dat kan tot uiting worden gebracht in de verdeelsleutel voor de investeringen. Dat geldt ook voor de intensiteit van gebruik van gezamenlijke ruimten. Logischerwijs zal de gebruiker die het meest gebruik maakt van de ruimten ook het grootste deel van de kosten dragen, zowel qua investeringen als qua exploitatie.

Omdat de grond eigendom is van een derde (Rooms katholieke kerk) moet rekening worden gehouden met een nog nader te bepalen verhoogde erfpachtcanon.

4.3 Kansen, bedreigingen en risico's

Kansen/voordelen van deze variant:

- Locatie in de buurt van het station (is wens van Supreme)
- Kans om ook voor sport een duurzame toekomstbestendige accommodatie te faciliteren
- Gebouw dat intensief gebruikt wordt: 7 dagen per week, zowel overdag als de meeste avonden
- Buitensportmogelijkheden, te gebruiken door Supreme College (en Forte)

Bedreigingen/nadelen van deze variant

- Ingewikkeld qua grondpositie (grond is van de Rooms katholieke kerk) en brengt hoogstwaarschijnlijk aanvullende kosten met zich mee voor jaarlijkse erfpacht (daar waar scholen normaliter op eigen grond staan)
- Vraagt een investering ineens, terwijl huidige leerlingontwikkeling van SC de te realiseren gebouwmvang nog niet ondersteunt
- Procesmatig ingewikkeld(er) vanwege meerdere partijen/functionies en de eigendomssituatie, waardoor groter risico op vertraging

Risico's:

- Bezwaren in juridisch planologisch traject, waardoor vertraging ontstaat
- Benodigde Stikstofmaatregelen beïnvloeden het project, waardoor vertraging of meerkosten ontstaan
- Extra maatregelen nodig in verband met flora en fauna, daardoor vertraging en meerkosten
- Vitesse krijgt de financiering niet rond c.q. investeringen worden te hoog waardoor Vitesse afhaakt en de huisvesting niet gerealiseerd wordt

5. Scenario B: onderwijsgebouw op parkeerplaats Bonhoeffer

5.1 Ruimtelijke mogelijkheden

Het parkeerterrein van het Bonhoeffer College is zeer ruim bemeten. Alleen op een paar piekmomenten per jaar, bij grote bijeenkomsten/open dagen, wordt het terrein volledig gebruikt. Een deel van het terrein zou ingezet kunnen worden als locatie voor tijdelijke of (semi-)permanente huisvesting voor SC. Daarvoor is wel een bestemmingsplanwijziging nodig van 'Parkeren' naar 'Maatschappelijke doeleinden'.

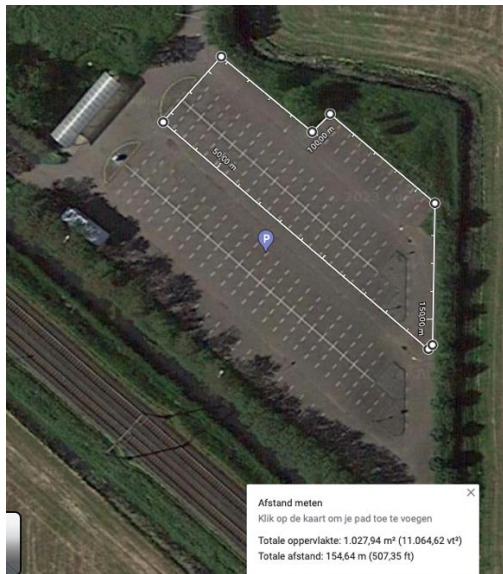


Afbeelding: Oppervlakte parkeerterrein Bonhoeffer

Geluid en parkeren

Het bebouwen van een deel van de parkeerplaats betekent uiteraard een reductie van het aantal parkeerplaatsen. In de parkeernota van Castricum valt dit gebied onder 'Rest bebouwde kom', waarvoor een parkeernorm geldt van 4,9 parkeerplaatsen per 100 leerlingen. Uitgaande van het huidige leerlingaantal van Bonhoeffer plus een maximum leerlingaantal van SC, komt het leerlingtotaal op 1.712. Hiervoor zijn 84 parkeerplaatsen nodig. Het parkeerterrein bevat (circa) 130 plekken. Daarnaast bevindt zich aan de

noordzijde van de school nog een parkeerterrein, met 23 plekken. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de benodigde footprint van het gebouw (bij volledige bezetting). Hiermee zouden 50 parkeerplaatsen vervallen. Daarmee wordt nog steeds ruim voldaan aan de normering.



De locatie ligt langs het spoor. Dat betekent dat de geluidbelasting hoog is. Aanvullend onderzoek zal moeten uitwijzen welke maatregelen getroffen moeten worden om tot een aanvaardbaar binnenmilieu te komen. In de kostenramingen is hiervoor een aanname gedaan.

5.2 Kosten

Raming van de investering (stichtingskosten) op basis van permanente huisvesting voor 250 leerlingen (2.050 m²): € 7,9 miljoen.

Verwachte investering voor semipermanente huisvesting: € 6,9 miljoen. Semipermanente huisvesting is een vaker ingezet alternatief voor permanente huisvesting. Het betreft hoogwaardige modulaire bouw die qua prestatie-eisen en uitstraling het niveau van permanente huisvesting benadert.

Voor deze locatie is gefaseerde huisvesting mogelijk, waardoor de initiële investering lager kan zijn en pas volledige huisvesting gerealiseerd wordt als het leerlingaantal van SC daartoe aanleiding geeft. Zie ook bijlage 8. Voor de eerste fase van permanente huisvesting kan daarbij worden uitgegaan van een investering van € 5,2 miljoen voor 1.250 m². Voor semipermanente huisvesting is dit € 4,5 miljoen.

5.3 Kansen, bedreigingen en risico's

Kansen/voordelen van deze variant:

- Mogelijkheden voor gefaseerde uitvoering, die passend is bij de groei van SC en waardoor eventuele desinvestering, in geval van tegenvallende leerlingaantallen, wordt vermeden
- Locatie in de buurt van het station (is wens van Supreme)
- Wellicht mogelijkheden voor dubbelgebruik van faciliteiten van Bonhoeffer waardoor de investering voor Supreme College omlaag kan worden gebracht

- Realisatie procesmatig relatief eenvoudig doordat de locatie in eigendom en onbebouwd is en het gebouw monofunctioneel (waardoor de belangen van verschillende partijen niet hoeven te worden 'gemanaged')

Bedreigingen/nadelen van deze variant:

- Vraagt aanzienlijke investering waarschijnlijk kostenverhogende maatregelen nodig i.v.m. geluid spoor.

Risico's:

- Bezwaren in juridisch planologisch traject, waardoor vertraging ontstaat

6. Opties voor tijdelijke huisvesting in relatie tot planning

Het realiseren van nieuwe huisvesting kost tijd. Na besluitvorming over locatie en investeringen, bedraagt de doorlooptijd voor de realisatie voor definitieve huisvesting minstens 2,5 à 3 jaar en voor tijdelijke huisvesting 1 à 1,5 jaar.

Dat betekent dat als wordt gekozen voor het realiseren van definitieve huisvesting én besluitvorming over locatie en investeringen begin 2024 plaatsvindt, SC naar verwachting pas lopende het schooljaar 26/27 kan verhuizen naar definitieve huisvesting. Dat betekent dat voor de schooljaren 24/25 en 25/26 een deel van 26/27 overbrugging nodig is. Voor schooljaar 24/25 gaat het daarbij om huisvesting die aanvullend op het gebruik van de Maranathakerk nodig is. SVOK gaat voor schooljaar 24/25 zelf op zoek naar mogelijkheden. Naast het gebruik van de Maranathakerk, heeft SC aanvullende ruimte nodig. Verwachting is dat in schooljaar 24/25 3 tot 4 groepen elders gehuisvest moeten worden.

Binnen de context van de locaties die tot de scope van deze opdracht behoren, is naar de volgende oplossingen voor tijdelijke huisvesting gekeken:

- De hiervoor genoemde optie voor het realiseren van huisvesting op het parkeerterrein van Bonhoeffer, maar dan in de vorm van tijdelijke huisvesting. Deze optie is globaal doorgerekend. Aangezien het leerlingaantal van SC op minder dan de helft van het streefaantal ligt, kan in eerste instantie worden volstaan met het realiseren van huisvesting in beperkte omvang. In de kostenberekening is hiervoor uitgegaan van een metrage van 1.250 m² (voor 120 à 150 leerlingen). Die komt uit op een investeringsbedrag van € 2,0 miljoen voor twee jaar (€ 1,8 miljoen voor 1 jaar), exclusief geluidsbeperkende maatregelen.
- Realiseren van tijdelijke huisvesting op De Puikman: dit is voor Vitesse alleen gewenst als de definitieve oplossing ook op De Puikman komt en er duidelijkheid is over de termijn. Hiervoor zou dan het honk- en softbalveld eventueel in aanmerking komen voor het plaatsen van tijdelijke units. Daar is dan wel een verplaatsing van honk- en softbal naar een ander sportpark nodig. Kosten zijn vergelijkbaar met kosten op het parkeerterrein Bonhoeffer.
- Langer gebruik maken van Maranathakerk: Voor de Maranathakerk draagt de gemeente de kapitaallasten, onafhankelijk van of deze door SC gebruikt wordt. De exploitatielasten worden door SC betaald. Als het gebouw leeg komt te staan, komen de exploitatielasten voor rekening van de gemeente. Denk aan kosten voor leegstandsbeheer, energie en onvermijdbaar klein onderhoud. Op dit moment is verlenging na schooljaar 2024/2025 niet aan de orde, omdat de planning is dat de ker in Q3 van 2025 gesloopt gaat worden.

7. Bestuurlijke afwegingen

7.1 Investeringsbereidheid SVOK en gemeente Castricum

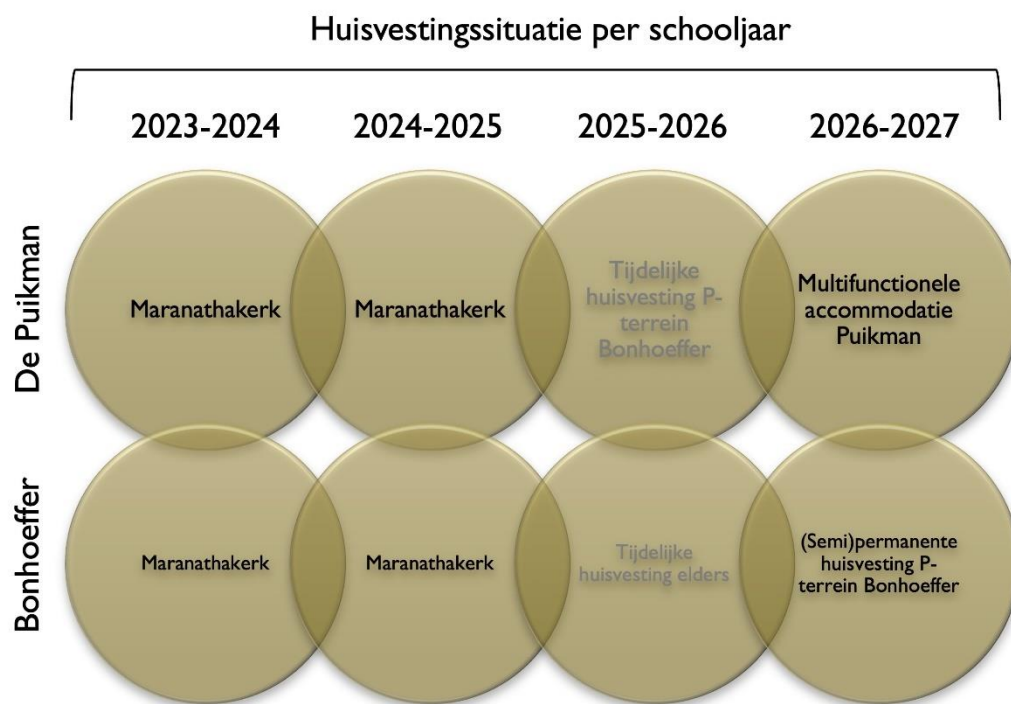
Alhoewel investeringen in uitbreiding van huisvestingscapaciteit voor het voortgezet onderwijs een wettelijke taak van de gemeente betreft, is er in dit geval geen zorgplicht voor de gemeente. Immers, op basis van de wettelijke normering vastgelegd in de gemeentelijke huisvestingsverordening, is er feitelijk geen noodzaak tot realisatie van aanvullende huisvesting. Echter, door het beschikbaar stellen van de Maranathakerk als tijdelijke huisvesting heeft de gemeente steun gegeven voor de ontwikkeling van SC. Of de gemeente deze steun wil doorzetten in de vorm van een (gedeeltelijke) investering in alternatieve huisvesting, is een politieke keuze.

Het is denkbaar dat de gemeenteraad bij een eventuele investering ook inzet van SVOK verwacht. SVOK kan hierin eventueel een bijdrage leveren in de investeringskosten als daar lagere exploitatielasten tegenover staan.

7.2 Keuze voor realisatie definitieve/tijdelijke/geen extra huisvesting

Als SVOK en de gemeenteraad van Castricum kiezen voor de realisatie van (semi-) permanente huisvesting voor Supreme College, dan zal ook een keuze gemaakt moeten worden voor tijdelijke huisvesting. De afbeelding op de volgende pagina schetst de mogelijkheden voor de huisvesting per schooljaar.

Als SC ook in schooljaar 2025/2026 gebruik kan maken van de Maranathakerk, kunnen aanzienlijke kosten voor tijdelijke huisvesting worden vermeden. Dat is voor de continuïteit van het onderwijs en de bedrijfsvoering te prefereren boven een extra verhuizing. Het legt evenwel druk op de realisatie van de definitieve huisvesting. Dit kan een overweging zijn bij de scenariokeuze. Huisvesting bij Bonhoeffer is procesmatig eenvoudiger en daarmee planningstechnisch minder risicovol. Deze keuze heeft als gevolg dat de planrealisatie van de locatie Maranathakerk wellicht even moet wachten op het gereedkomen van de huisvesting voor SC.



NB Afhankelijk van het moment van besluitvorming, is de verwachting dat de situatie van schooljaar 2025/2026 (deels) zal doorlopen in schooljaar 2026/2027.

Eventueel kunnen ook alternatieve oplossingen voor tijdelijke huisvesting nog nader onderzocht worden, zoals het tijdelijk inhuizen van SC in bestaande maatschappelijke accommodaties of het beschikbaar stellen van braakliggende grond t.b.v. tijdelijke units. In het geval besloten wordt tot realisatie van een multifunctionele accommodatie op De Puikman, kan worden overwogen om te onderzoeken of het honk- en softbalveld te gebruiken is voor het plaatsen van tijdelijke units, eventueel in combinatie met tijdelijke huisvesting van Vitesse.

8. Bijlage: Investeringskosten

Geraamde bedragen zijn investeringsbedragen inclusief BTW op basis van kengetallen, prijspeil oktober 2023.

	Omvang in m ²	Investering in miljoenen	Jaarlijkse Kapitaallasten (1 ^e jaar bij 2% rekenrente)	Toelichting	Hier zit niet in	Aandachtspunten
Multifunctionele accommodatie Puikman (afschrijving 40 jaar)	2.500	€ 9,6	€ 432.000	Totale investering voor onderwijs, sport en buitenschoolse opvang	Herinrichting terrein/parkeerplaatsen en sloopkosten huidige opstallen	Nader te bepalen extra jaarlijkse grondkosten voor erfpacht
Permanente huisvesting	2.050	€ 7,9	€ 355.500	Realisatie in 1 keer		Voor geluidbeperkende maatregelen is een aanname gedaan. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen welke maatregelen ter plaatse nodig zijn.
	1.250	€ 5,2	€ 234.000	Gefaseerde realisatie, 1 ^e fase. Totale meerkosten voor gefaseerd realiseren: €0,5 mio		
P-terrein Bonhoeffer (afschrijving 40 jaar)	800	€ 3,2	€ 144.000	Gefaseerde realisatie, 2 ^e fase		
Semipermanente huisvesting	2.050	€ 6,9	€ 483.000	Realisatie in 1 keer		
	1.250	€ 4,5	€ 315.000	Gefaseerde realisatie, 1 ^e fase. Totale meerkosten voor gefaseerd realiseren: €0,4 mio		
P-terrein Bonhoeffer (afschrijving 20 jaar)	800	€ 2,8	€ 196.000	Gefaseerde realisatie, 2 ^e fase		
Tijdelijke units	1.250	€ 2,0 ²	n.v.t.	Op basis van huur van 2 jaar	Geluidsvoorzieningen	

Om de investeringen voor SC in de verschillende scenario's beter vergelijkbaar te maken, is in onderstaande tabel opgenomen wat de investerings- en kapitaallasten zouden zijn voor SC binnen de multifunctionele accommodatie Puikman. Hiervoor zijn aannames gedaan voor wat betreft gebruik, zie toelichting.

	Omvang in m ²	Investering in miljoenen	Jaarlijkse Kapitaallasten (1 ^e jaar bij 2% rekenrente)	Toelichting	Hier zit niet in	Aandachtspunten
Multifunctionele accommodatie Puikman (afschrijving 40 jaar)		€ 7,2	€ 323.500	Investering in eigen ruimten SC: 53,5% van totaal -> kapitaallasten € 231.000 Investering in gezamenlijke ruimten op basis van 75% gebruik door SC -> kapitaallasten €92.500	Herinrichting terrein/parkeerplaatsen en sloopkosten huidige opstallen	Nader te bepalen extra jaarlijkse grondkosten voor erfpacht

² Bij tijdelijke units gaat het om eenmalige kosten voor plaatsen, aansluiten, verwijderen en eenmaal verhuiskosten en kosten voor huur.

9. Bijlage: Bezettingspercentages VO-scholen

Jac.P. Thijssen beschikt over 70 lokalen. Hieronder zijn, in de derde kolom, de bezettingspercentages weergegeven op basis van het rooster voor (begin) schooljaar 2023/2024. Te zien is dat, met uitzondering van de ‘randen van de dag’, de bezettingsgraad (ver) boven de 80% ligt. Als SC wordt toegevoegd in het gebouw, vind een forse stijging plaats van de percentages. Kolommen 4 en 5 laten het effect van de toevoeging van SC in een minimum- en maximumvariant zien. De gemiddelde bezetting neemt als gevolg hiervan met 11 tot 13% toe. Op meerdere momenten komt de (theoretische) bezetting zelfs boven de 100%.

Lokalenbezetting J.P.Thijssen schooljaar 2023/2024				
Dag_uur	Aantal les	Bezetting%	Inhuizen Supreme College	
			minimum (8 lokalen)	maximum (10 lokalen)
ma1	25	36%	47%	50%
ma2	54	77%	86%	91%
ma3	59	84%	96%	99%
ma4	61	87%	99%	101%
ma5	60	86%	97%	100%
ma6	57	81%	93%	96%
ma7	62	89%	100%	103%
ma8	29	41%	53%	56%
di1	41	59%	70%	73%
di2	60	86%	97%	100%
di3	64	91%	103%	106%
di4	64	91%	103%	106%
di5	61	87%	99%	101%
di6	62	89%	100%	103%
di7	57	81%	93%	96%
di8	24	34%	46%	49%
wo1	28	40%	49%	54%
wo2	61	87%	99%	101%
wo3	64	91%	103%	106%
wo4	65	93%	104%	107%
wo5	64	91%	103%	106%
wo6	59	84%	96%	99%
wo7	54	77%	86%	91%
wo8	19	27%	39%	41%
do1	39	56%	67%	70%
do2	59	84%	96%	99%
do3	62	89%	100%	103%
do4	62	89%	100%	103%
do5	61	87%	99%	101%
do6	62	89%	100%	103%
do7	55	79%	90%	93%
do8	20	29%	40%	43%
vr1	29	41%	53%	56%
vr2	54	77%	86%	91%
vr3	60	86%	97%	100%
vr4	59	84%	96%	99%
vr5	62	89%	100%	103%
vr6	58	83%	94%	97%
vr7	52	74%	86%	89%
vr8	17	24%	36%	39%

Voor Bonhoeffer ziet de bezetting er als volgt uit in schooljaar 2023/2024. De bezettingspercentages liggen hier hoger dan op Jac.P. Thijse. Eind 2024 worden 4 noodlokalen verwijderd, waardoor, bij gelijkblijvend leerlingaantal, de druk op de huisvesting groter wordt.

			Vak in lokaal
Positie	Positie	Bezetting	bezettingsgraad
Weekdag	Lesuur		Percentages
		posities beschikbaar	
65	520	416	80,0
ma	u1	38	58,5
ma	u2	51	78,5
ma	u3	56	86,2
ma	u4	61	93,8
ma	u5	60	92,3
ma	u6	62	95,4
ma	u7	52	80,0
ma	u8	36	55,4
65	520	418	80,4
di	u1	43	66,2
di	u2	56	86,2
di	u3	59	90,8
di	u4	59	90,8
di	u5	61	93,8
di	u6	59	90,8
di	u7	51	78,5
di	u8	30	46,2
65	520	401	77,1
wo	u1	40	61,5
wo	u2	51	78,5
wo	u3	56	86,2
wo	u4	60	92,3
wo	u5	60	92,3
wo	u6	55	84,6
wo	u7	48	73,8
wo	u8	31	47,7
65	390	414	106,2
do	u1	56	86,2
do	u2	61	93,8
do	u3	64	98,5
do	u4	61	93,8
do	u5	64	98,5
do	u6	65	100,0
do	u7	27	41,5
do	u8	16	24,6
65	520	383	73,7
vr	u1	44	67,7
vr	u2	56	86,2
vr	u3	55	84,6
vr	u4	56	86,2
vr	u5	58	89,2
vr	u6	48	73,8
vr	u7	42	64,6
vr	u8	24	36,9

10. Bijlage: Prognoses leerlingaantallen en ruimtebehoefte voortgezet onderwijs

Telling 1 oktober -	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Schooljaar	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33	33-34	34-35	35-36	36-37	37-38	38-39	39-40	40-41	41-42
Bonhoefer College	1577	1512	1489	1464	1438	1425	1427	1431	1429	1384	1392	1428	1484	1490	1461	1466	1457	1444	1425	1406
Jac P Thijssse College	1830	1771	1747	1732	1712	1717	1725	1735	1727	1675	1705	1745	1800	1810	1786	1793	1782	1769	1748	1729

Tabel: prognose leerlingaantallen voortgezet onderwijs Castricum, waarbij Supreme College onder Jac.P.Thijssse valt.

5b) Ruimteberekening Exclusief Gymnastiek																				
Telling 1 oktober -	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Schooljaar	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33	33-34	34-35	35-36	36-37	37-38	38-39	39-40	40-41	41-42
Bonhoefer College	10393	10005	9868	9719	9563	9486	9498	9522	9510	9241	9289	9504	9838	9874	9701	9731	9677	9599	9486	9372
Jac P Thijssse College	11884	11532	11389	11300	11181	11211	11258	11318	11270	10960	11139	11377	11705	11765	11622	11663	11598	11520	11395	11282

Tabel: prognose ruimtebehoefte voortgezet onderwijs Castricum, waarbij Supreme College onder Jac.P.Thijssse valt.