

3/1 *as-globe*

PLANON

HUISVESTING B.V.

RAPPORT
SPOOR
OBS Meester Haije/Beets

DEFINITIEF

Planon Huisvesting B.V. vestiging Randstad
Postbus 7026, 2701 AA Zoetermeer
Tel: 079-3166208, fax: 079-3166218

Datum : 24-10-2005
Projectnummer : 102011

0 Inhoudsopgave

0	Inhoudsopgave.....	2
1	Voorwoord	3
2	Verstreckte gegevens	3
3	Conclusie	4
4	Verplaatsen school	5
	Stedenbouwkundig	5
	Financieel.....	6
5	Renovatie bestaande school	7
	Inventarisatie gegevens, gebreken en problemen	7
	Voorgestelde maatregelen.....	9
	Kosten.....	11
Bijlage 1:	Kostenraming	12
Bijlage 2	Onderhoudsplanningen.....	13
Bijlage 3	Kadastrale Gegevens + Bestemmingsplan	14

1 Voorwoord

Op verzoek van de heer J. ten Klei, bestuursmanager van SPOOR heeft Planon Huisvesting BV aangaande de huisvesting van de school Meester Haye te Beets een onderzoek naar de volgende situaties:

1. Vervangende nieuwbouw in de directe omgeving, de grond van het bestaande gebouw komt beschikbaar voor woningbouw.
2. Het bestaande gebouw wordt opgewaardeerd en uitgebreid volgens de norm voor onderwijskundige vernieuwing.

Het onderzoek heeft een oriënterend karakter en gaat niet diep in op de materie.

Ir A. Goekoop
Vestigingsmanager

Planon Huisvesting B.V.
Vestiging Randstad

2 Verstreckte gegevens

- Notitie van de directeur van de school de heer D. Knip.
- Tekeningen plattegrond school B-23-1 1:100 dd. 05-04-1977

3 Conclusie

optie 1 Nieuwbouw

- Nieuwbouw heeft duidelijk voordelen op het gebied van verbetering van efficiëntie en verbetering van de leeromgeving.
- Daarnaast zullen er op het gebied van onderhoud en energieverbruik duidelijke voordelen te behalen zijn.
- Organisatorisch zal deze optie veel inspanning kosten om de stedenbouwkundige problemen op te lossen, zo dat al mogelijk is.
- De kosten hiervan zijn geraamd op € 237.000 extra te financieren door de Gemeente Zeevang plus de onderhoudskosten van de oude school € 123.000 rekening houdend met de opbrengst van de grond van de bestaande school. Daarnaast moet het Bevoegd Gezag € 118.000 bijdragen voor geplande onderhoudswerkzaamheden aan de oude school en € 125.000 voor de peuterspeelzaal.

Totaal Gemeente	€ 360.000
Totaal Bevoegd Gezag	€ 243.000

Optie 2 Renovatie bestaande school

- Na renovatie zal het gebouw beter bruikbaar zijn dan voorheen, beter voldoen aan arbo-technische zaken, maar het blijft een oud gebouw.
- Het zal veel minder inspanning kosten dit plan realiseren, daar er voor een groot deel gebruik gemaakt wordt van middelen waarop recht kan worden uitgeoefend. De kosten voor de Gemeente zijn € 294.000 inclusief de bijdrage voor onderwijskundige vernieuwing. De kosten voor het Bevoegd Gezag zijn € 44.000 en € 125.000 voor de peuterspeelzaal. Daarbij komen nog de kosten voor overig planmatig onderhoud gedurende de periode 2007-2013 van € 74.000. Indien het oude deel van de school niet stabiel blijkt te zijn zal dit (op termijn) vervangen moeten worden. Volgens de normkosten is hier een bedrag van ca € 286.000 mee gemeoid.

Totaal Gemeente	€ 294.000 (+ € 286.000)
Totaal Bevoegd Gezag	€ 243.000

4 Verplaatsen school

Stedenbouwkundig

Het vigerend bestemmingsplan van de kern van Beets is vastgesteld in 2004.

Huidige locatie

De huidige locatie ligt aan de Beets nr 52, kadastraal bekend als gemeente Beets, sectie B 544, groot 2092 m².

Het terrein ligt tussen 2 vrijstaande villa's in en grenst aan één zijde aan het water, met een fraai uitzicht op de Korsloot en in de verte de autoweg A7.

De bestemming van de huidige locatie is: Openbare en bijzondere doeleinden. Het bebouwingspercentage is 50%.

Locatie nieuwe school

Het voorstel is om een nieuwe school te bouwen op een sportveldje ten noorden van de kerk, kadastraal bekend gemeente Beets, sectie B gedeeltelijk. Het terrein is ca 2300 m² groot.

De bestemming van deze locatie is Speelsterrein.

Te verwachten problemen

- Het vigerend bestemmingsplan is net vastgesteld, dus de eerst komende jaren zal er waarschijnlijk geen wijziging komen van het bestemmingsplan.
- Het sportveldje wordt recreatief gebruikt door de buurtbewoners. Opheffing zal waarschijnlijk weerstand opleveren van de omwonenden. Verplaatsing van het sportveldje buiten de huidige contouren van de bebouwing is niet mogelijk of zal grote weerstand opleveren bij de gemeente en provincie omdat men zich dan buiten de rode contouren begeeft. Hier geldt een agrarische bestemming. Aantasting van deze contouren zal niet zo maar toegestaan worden.

Op beide percelen is artikel 30 (wijzigingsbevoegdheid 1) van toepassing.
Dit houdt in:

Te verwachten stedenbouwkundige voordelen

Stedenbouwkundig zal het verplaatsen van de school de volgende voordelen op leveren:

- Geen ligging meer aan een doorgaande weg
- Peuterspeelzaal en naschoolse opvang kan in het gebouw worden ondergebracht.
- Openbare speelplaats.

Financieel

Kosten

De normkosten van een nieuwe school met 4 groepen zijn ca € 940.000, indien rekening gehouden wordt met extra ruimte voor een peuterspeelzaal en naschoolse opvang (geschat op ca (75 m²) zal hier nog een bedrag van ca € 120.000 bijkomen: totaal dus € 1.060.000. Er dient rekening gehouden te worden met een bedrag voor planvoorbereiding.

Opbrengst

Indien er overeenstemming bereikt kan worden over de verplaatsing van de school kan de opbrengst van de grond onder de oude school gebruikt worden voor woningbouw. Deze bestemming levert de hoogste opbrengst op bij verkoop. Volgens de heer Helmar Franke van Sopar Makelaars og BV te Purmerend is de opbrengst ca € 500.000 voor een bouwrijp terrein. Hier moeten de sloopkosten van de oude school van afgetrokken worden. Volgens de normen van Onderwijshuisvesting is dit ca € 20.000. De netto opbrengst zou ca € 480.000 kunnen zijn.

De onderhoudsuitgaven voor planmatig onderhoud van de oude school zijn aan te wenden ter financiering van de nieuwbouw. Een nieuw gebouw zal de eerste 5 jaar vrijwel geen planmatig onderhoud behoeven. Indien de planvorming in 2006 plaats kan vinden, dan zal er ca 24 maanden nodig zijn om de school te ontwerpen en te bouwen. Dit is totaal ca 7 jaar. Voor de periode van 2007 t/m 2013 is een berekening gemaakt.

Dit is voor het Bevoegd Gezag € 115.000 en voor de gemeente € 119.000.

De financiering van de peuterspeelzaal en de naschoolse opvang moet kostendekkend te verwezenlijken zijn.

Samenvatting

	Norm 2005	2007	Totaal
Planvoorbereiding			
School		PM	
Peuterspeelzaal	€ 940.000	€ 978.000	
	€ 120.000	€ 125.000	
	Kosten		
Grond	€ 480.000	€ 500.000	€ 1.103.000
Onderhoud Bevoegd Gezag t/m 2013		€ 118.000	
Onderhoud gemeente t/m 2013		€ 123.000	
Peuterspeelzaal Bevoegd Gezag		€ 125.000	
	Baten		
Nog te financieren			€ 866.000
			€ 237.000

5 Renovatie bestaande school

Inventarisatie gegevens, gebreken en problemen

Ligging

Het perceel ligt aan een rustige doorgaande weg, in de kern Beets van de gemeente Zeevang, aan twee zijden geflankeerd door vrijstaande woningen en aan de achterzijde begrensd door een brede sloot, de Korsloot.

De afmetingen van het perceel zijn ca 34x60 m (2092 m²)

Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Beets sectie B544

Gebouw

Het gebouw bestaat uit 2 delen: het oudste deel is gedateerd 1^e kwart 20^e eeuw, het jongere deel is uit de jaren zeventig van de 20^e eeuw.

In het gebouw zijn 2 lokalen van ca 54 m² in het oude deel met toiletgroepen en berging. In het jongere deel bevinden zich 2 lokalen van 72 m² en een ruimte voor gemeenschappelijk gebruik van ca 120 m², personeelskamer van ca 20 m², toiletten en een kamer voor de schoolleiding.

Bouwfysische toestand

Isolatie

- De daken zijn niet of in geringe mate geïsoleerd.
- De gevels van het oude deel zijn niet geïsoleerd, van het jongere deel voorzien van spouwisolatie. Er bestaat het vermoeden dat de isolatie op sommige plaatsen nat is geworden door lekkage. Hier dient nader onderzoek naar gedaan te worden om zekerheid te verkrijgen.
- De kozijnen zijn voorzien van stalen ramen en bevatten enkel glas.

Ventilatie

Het gebouw wordt door middel van natuurlijke ventilatie voorzien van verse lucht. Om te voldoen aan de geldende eisen voor ventilatie: per lokaal minimaal 250 m³ /uur en gewenst 600 m³/uur, kan men niet meer volstaan met natuurlijke ventilatie.

Verlichting

De verlichting van het gebouw voldoet niet aan de huidige te stellen eisen.

Bouwtechnische toestand

Onderhoud

Het gebouw is redelijk onderhouden. Er is geen achterstallig onderhoud.

Voor de komende jaren zijn in het planmatig onderhoud oa de volgende zaken opgenomen: vervangen kozijnen, vervangen zinken goten, renoveren toiletgroepen, vervangen verlichtingsarmaturen.

Gebreken

De volgende gebreken zijn geconstateerd aan het gebouw:

- Het metselwerk van het oude deel van de westgevel is bij de aansluitingen van de lateien boven de kozijnen gescheurd. Dit wordt veroorzaakt door een verkeerde wijze van aanbrengen van de lateien.
- De aansluiting tussen het oude en het jongere deel vertoont gebreken. Er treedt een scheur op tussen de beide delen. Naar zeggen van de directeur wordt de scheur groter. Dit heeft lekkages tot gevolg. Indien de scheur inderdaad groter wordt is waarschijnlijk de fundering van het oude deel niet stabiel. De oorzaak hiervan kan liggen in paalrot van de heipalen. Hier moet nader onderzoek naar worden gedaan.
- De houten vloerbalken worden aangetast door houtrot op de koppen. Dit kan veroorzaakt worden door optrekkend vocht in het metselwerk en door onvoldoende ventilatie van de kruipruimte.

Veroudering

Naast de normale slijtage van de verschillende onderdelen van het gebouw zoals vloerbedekking en schilderwerk zijn de volgende onderdelen van het gebouw sterk verouderd:

- Toiletgroepen
Deze zijn verouderd. Er is sprake van stankoverlast.

Veiligheid

- Brandveiligheid.
Ondanks het feit dat de school goedgekeurd is door de brandweer is de situatie niet optimaal. Per lokaal is maar 1 vluchtweg en er is geen ontruimingsinstallatie aanwezig.
- Het aanwezige glas voldoet op verschillende plaatsen niet aan de eisen van NEN 3569 wat betreft toepassing van veiligheidsglas.

Indeling school

- De leslokalen voldoen ruimschoots aan de minimum eisen voor het oppervlak (42 m²). Vanuit de lokalen is geen zicht op de gemeenschappelijke ruimte.
- De gemeenschappelijke ruimte dient tevens als verkeersruimte. Deze ligt centraal: alle ruimten komen uit op de gemeenschappelijke ruimte. Hierdoor gaat weinig ruimte verloren.
- Het aantal toiletten is volgens de norm te groot. De norm is 1,5 toilet per groep. Voor de school betekent dat 6 toiletten. Nu zijn er 10 toiletten aanwezig. De ruimte per toiletgroep is zeer ruim.
- De kamer voor de schoolleiding is te klein (6,8 m²)
- Er ontbreken spreekkamers voor IBer, schoolarts en logopedist.
- De mogelijkheid voor opslag is te klein, zowel binnen als buiten.
- De wens is aanwezig om ruimte te bieden aan een peuterspeelzaal met naschoolse opvang. Dit heeft voordelen voor het gebruik van de gymvoorziening. Deze zal dan meer ruimte ter beschikking krijgen om beter te kunnen sporten.

Voorgestelde maatregelen

De volgende maatregelen worden voorgesteld om de school aan te passen aan de huidige eisen en normen, voor zo ver dat mogelijk is.

Voordat plannen van aanpak gemaakt worden moet worden uitgezocht in hoeverre de fundering van het oude deel van de school stabiel is. Indien dit niet stabiel is moet bekeken worden wat voor aanpak verkozen wordt: funderingsherstel of sloop met vervangende nieuwbouw.

Het jongere deel van de school is ca 30 jaar oud. De afschrijvingstermijn is normaal 40 jaar. Dat is dan het moment om de school opnieuw aan te passen aan de veranderde omstandigheden en om verschillende onderdelen te renoveren.

Casco

Gebreken verhelpen	Onderzoek fundering oude deel.	Gemeente
	Scheurvorming lateien herstellen,	Gemeente
	Dilatatie herstellen.	Gemeente
	Bestrijding optrekkend vocht uit de fundering	Gemeente
Isolatie verbeteren	Controle en herstel van de balkkoppen van de vloer van het oude deel.	Gemeente
	Isolatiepakket platte daken verbeteren bij vervangen dakbedekking in 2015	Gemeente
Kozijnen vervangen	Onderzoek spouwisolatie + bepalen aanpak	Gemeente
	De kozijnen zijn ca 30 jaar oud. De afschrijvingstermijn is 40 jaar. Versnelde afschrijving en vervanging levert diverse voordelen op, zoals minder energieverbruik, comfortverbetering, verbetering ventilatie.	Gemeente

Interieur

Toiletgroepen	Renoveren toiletgroepen en aantal en oppervlakte aanpassen aan de norm.	
Bergingen	Vrijkomende ruimte van de gerenoveerde toiletten benutten voor berging	
Glas	Waar nodig glas vervangen door veiligheidsglas volgens NEN 3569	
Plafonds	Systeemplafonds vervangen gelijk met het vervangen van de verlichtingsarmaturen	
<i>Installaties</i>		
Ventilatie	Het aanbrengen van een mechanisch ventilatiesysteem in de gehele school.	Gemeente
Verwarming	Controle en eventuele reparatie van leidingen en radiatoren.	Gemeente
Elektra	De installatie aanpassen aan de veranderde omstandigheden en rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen.	

Verlichting Ontruimingsinstallatie	Vervangen van verlichtingsarmaturen. Aanbrengen van een ontruimingsinstallatie in de school	Gemeente
<i>Uitbreiding</i> Bestemmingsplan	Het bestemmingsplan laat toe dat de school tot maximaal $2092/2 = 1046$ m ² wordt uitgebreid.	
Onderwijskundige vernieuwing	Volgens de norm is er 66 m ² uitbreiding te realiseren voor onderwijskundige vernieuwing. Hiermee kunnen bijvoorbeeld 2 spreekkamers en een ruimte voor de directie gerealiseerd worden.	Gemeente
Peuterspeelzaal – naschoolse opvang Buitenberging	Uit een apart te creëren budget kan hiervoor ruimte gemaakt worden (ca 75 m ²) De buitenberging kan vergroot worden	Gemeente

Kosten

Onderstaand zijn de kosten weergegeven inclusief een post onvoorzien van 10%, begeleidingskosten 8,5%, en btw 19%.

<u>Onderdeel</u>	<u>Bevoegd Gezag</u>	<u>Gemeente</u>
21 Buitenwanden		€ 15.767
23 Vloeren		€ 17.651
27 Daken		€ 8.944
31 Buitenwandopeningen		€ 117.105
32 Binnenwandopeningen	€ 6.545	
Toiletten renoveren, aanpassen	€ 26.033	
45 Plafondafwerking incl verlichting	€ 22.129	
56 Warmtedistributie cv- leidingen		€ 7.167
57 Luchtbehandeling		€ 28.667
61 Centrale elektrische voorziening	€ 6.545	
65 Beveiligingsinstallatie		€ 4.300
Vergroten buitenberging		€ 5.000
Uitbreiding onderwijskundige vernieuwing		€ 94.562
Uitbreiding peuterspeelzaal/naschoolse opvang	€ 125.000	
Totaal	€ 168.708	€ 299.164

Peuterspeelzaal

Indien de peuterspeelzaal gewenst is moet deze gefinancierd worden uit de vergoedingen van de ouders voor de aldaar verblijvende kinderen.

Uitgaande van een lineaire hypotheek van 4,5 % en een aflossing over 30 jaar zijn de jaarlijks lasten hiervan € 5.625 in het 1^e jaar en een jaarlijkse aflossing van € 4.167 + de kosten van de exploitatie en onderhoud, geschat op € 300 per maand. Totaal per jaar ca € 13.400.

Vervanging oude deel

Indien blijkt dat het oude deel van de school niet stabiel is zal een keuze gemaakt moeten worden voor herstel van de fundering of vervangende nieuwbouw van 2 lokalen. In het laatste geval zal een deel van de kosten van het opknappen, zowel voor Bevoegd Gezag als voor de Gemeente komen te vervallen. Ca € 100.000 voor de Gemeente en € 23.000 voor het Bevoegd Gezag.

Normvergoeding

Vaste voet	€ 92.828
2 groepen	€ 297.606
paalfundering	€ 5.419
2 groepen	€ 3.408
sloopkosten 2 groepen	€ 10.216
Totaal	€ 409.477
Besparing op kosten opknappen oude deel	€ 123.000 -
Totaal te investeren afgerond	€ 286.000

In bijlage 1 worden de kosten gespecificeerd.

Kostenraming

Gebouw
 Adres
 Plaats
 BRIN-nummer

OBS Meesterr Højje
 Beets 52
 Beets gemeente Zeevang
 18UD

Onderdeel	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenh.	prijs tot.	onvoorzien	begeleidingskosten	BTW	totaal	Bevoegd Gezag	Gemeente
21 Buitenwanden	1	pst	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 400,00	€ 418,00	€ 915,42	€ 5.733,42		€ 5.733,42
	1	pst	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 500,00	€ 522,50	€ 1.144,28	€ 7.166,78		€ 7.166,78
23 Vloeren	1	pst	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 200,00	€ 209,00	€ 457,71	€ 2.866,71		€ 2.866,71
	77	m1	€ 95,00	€ 7.315,00	€ 731,50	€ 764,42	€ 1.674,07	€ 10.484,99		€ 10.484,99
27 Daken	1	pst	€ 150,00	€ 150,00	€ 500,00	€ 522,50	€ 1.144,28	€ 7.166,78		€ 7.166,78
31 Buitenwandopeningen	312	m2	€ 20,00	€ 6.240,00	€ 624,00	€ 652,08	€ 1.428,06	€ 8.944,14		€ 8.944,14
32 Binnenwandopeningen	172	m2	€ 475,00	€ 81.700,00	€ 8.170,00	€ 8.537,65	€ 18.697,45	€ 117.105,10		€ 117.105,10
Toiletten	1	pst	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 500,00	€ 537,65	€ 1.045,00	€ 6.545,00	€ 6.545,00	€ 6.545,00
	104	m2	€ 67,50	€ 7.020,00	€ 702,00	€ 720,00	€ 1.467,18	€ 9.189,18	€ 9.189,18	€ 9.189,18
45 Plafondafwerking	1	pst	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 627,00	€ 3.927,00	€ 3.927,00	€ 3.927,00
	37	m2	€ 77,50	€ 2.867,50	€ 286,75	€ 286,75	€ 599,31	€ 3.753,56	€ 3.753,56	€ 3.753,56
	7	st	€ 1.000,00	€ 7.000,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 1.463,00	€ 9.163,00	€ 9.163,00	€ 9.163,00
56 Warmtedistributie	281	m2	€ 35,00	€ 9.835,00	€ 983,50	€ 983,50	€ 2.055,52	€ 12.874,02	€ 12.874,02	€ 12.874,02
57 Luchtbehandeling	42	st	€ 135,00	€ 5.670,00	€ 567,00	€ 567,00	€ 1.185,03	€ 7.422,03	€ 7.422,03	€ 7.422,03
61 Centrale Elektrische voorzieningen	28	95	€ 50,00	€ 1.400,00	€ 140,00	€ 140,00	€ 292,60	€ 1.832,60	€ 1.832,60	€ 1.832,60
65 Beveiligingsinstallatie	1	pst	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 500,00	€ 522,50	€ 1.144,28	€ 7.166,78		€ 7.166,78
	1	pst	€ 25.000,00	€ 20.000,00	€ 2.000,00	€ 2.090,00	€ 4.577,10	€ 28.667,10		€ 28.667,10
	1	pst	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 1.045,00	€ 6.545,00	€ 6.545,00	€ 6.545,00
	1	pst	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 300,00	€ 313,50	€ 686,57	€ 4.300,07		€ 4.300,07
Uitbreiding onderwijskundige vernieuwing	66	m2	€ 1.204,00	€ 79.464,00	€ 7.946,40	€ 7.946,40	€ 15.098,16	€ 94.562,16	€ 94.562,16	€ 94.562,16
Uitbreiding peuterspeelzaal/maschoole opvang	75	m2	€ 1.204,00	€ 90.300,00	€ 9.030,00	€ 9.030,00	€ 17.457,00	€ 107.457,00	€ 107.457,00	€ 107.457,00
totaal				€ 355.811,50	€ 18.604,75	€ 14.552,15		€ 168.708,38	€ 294.164,01	€ 294.164,01

ONDERHOUDSPANNING

Type: Kostenplanning - Inclusief BTW
Jaren: 2007 - 2013
Indexeringspercentage: 3%

ZEEVANG - ZE 002 OBS-MEESTER-HAYE
INDELING OP OBJECTEN BUDGETEEN IN L-SFB-CODE
UITGEBREID MET SUBTOTALEN

Datum: 15-8-2005

Code	Omschrijving	Plaats	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
BUITENWANDAFWERKINGEN									
412.1190	Gevelbekl. hout schw. bu. vervolg syst.	Gevel	4M2	0	0	174	0	0	0
			Detailtotaal	0	0	174	0	0	0
BINNENWANDAFWERKINGEN									
421.118R	Wandafw. steen schw. bi. incl. laklaag o.zijde	Binnen	263M2	4029	0	0	0	0	0
421.130L	Binnenwandafw. tegelwerk vervangen	Binnen	104M2	8604	0	0	0	0	0
422.118R	Wandafw. hout schw. bi. vervolg syst.	Binnen	96M2	2648	0	0	0	0	0
			Detailtotaal	15281	0	0	0	0	0
VLOERAFWERKINGEN									
431.110L	Vloerafwerking tegelwerk vervangen	Binnen	35M2	3325	0	0	0	0	0
431.110L	Vloerafwerking tegelwerk vervangen	Entree	2M2	190	0	0	0	0	0
432.130L	Vloerafwerking marmoleum vervangen	Lokalen	417M2	0	0	0	0	0	0
436.130L	Matten inloopmat vervangen	Binnen	9M2	0	0	0	0	0	0
			Detailtotaal	3515	0	0	0	0	0
PLAFONDAFWERKINGEN									
451.128R	Plaf.afw. plaatmat. schw. bi. vervolg syst.	Binnen	73M2	2013	0	0	0	0	0
451.178R	Plaf. afw. steen schw. bi. vervolg syst.	Binnen	246M2	3769	0	0	0	0	0
452.220L	Verf. plafond mineralenplaat aanbrenge	Binnen	144M2	6178	0	0	0	0	0
452.220L	Verf. plafond mineralenplaat vervangen	Binnen	137M2	0	0	0	0	0	0
453.1190	Dakoverstek hout schw. bu. vervolg syst. uitbr.	Kopgevels uitbr.	10M2	0	0	335	0	0	0
			Detailtotaal	11960	0	335	0	0	0
DAKAFWERKINGEN									
470.000C	Dakafwerking atg. reparatie steipost	Dak	1PST	306	316	325	345	355	366
			Detailtotaal	306	316	325	345	355	366
WARMTEOPWEKING									

ONDERHOUDSPANNING

Type Kostenplanning: Inclusief BTW

Jaren 2007 2013 Indexeringspercentage: 3%

ZEEVANG- ZE 002 OBSMEESTER HAYE
INDELING OP OBJECTEN BUDGETEN IN L-SFB-CODE
UITGEBREID MET SUB-TOTALEN

Datum: 15-8-2005

Code	Omschrijving	Plaats	Hoofde/Dime	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
512.214L	Alm. ketel conv. 122KW vervangen	Installatie	1STK	0	0	0	0	0	11723	0
			Detailtotaal	0	0	0	0	0	11723	0
	WATER									
532.310L	Voorraadboiler elektr. 10 l vervangen	Installatie	1STK	0	0	0	0	0	0	0
532.410L	Doorstroomapp. geiser gasgest. vervangen	Installatie	1STK	0	0	0	502	0	0	0
			Detailtotaal	0	0	0	502	0	0	0
	WARMTE DISTRIBUTIE									
561.100L	Verdeler verzamelbaar vervangen	Installatie	1PST	0	0	0	3348	0	0	0
562.118R	Plaatradiator, schw. vervolg systeem	Installatie	17STK	1042	0	0	0	0	0	0
562.128R	Kolomradiator schw. vervolg systeem	Installatie	5STK	460	0	0	0	0	0	0
			Detailtotaal	1501	0	0	3348	0	0	0
	REGELING KLIMAAT									
580.000A	Regeling c.v.-installatie vervangen	Installatie	1PST	0	0	0	4018	0	0	0
			Detailtotaal	0	0	0	4018	0	0	0
	CENTRALE ELEKTRISCHE VOORZ.									
610.000D	Elektrische install. NEN 3140 keuring	Installatie	531BVO	0	0	0	0	733	0	0
610.000L	Elektrische installatie algemeen vervangen	Installatie	531BVO	0	0	0	0	0	0	0
			Detailtotaal	0	0	0	0	733	0	0
	VERLICHTING									
632.320L	Armatuur 2TL, lamel/gesloten vervangen	Installatie	18STK	2978	0	0	0	0	0	0
632.320L	Armatuur 2TL, lamel/gesloten vervangen	Installatie	24STK	0	0	0	0	0	0	0
632.710L	Gloeilamparmaturen vervangen	Installatie	28STK	0	0	0	0	0	0	0
632.800L	PL-armaturen vervangen	Installatie	15STK	1747	0	0	0	0	0	0
633.121L	Vwa-noodverl. armatuur, decentraal vervangen	Installatie	2STK	0	0	0	0	0	0	0
633.300L	Accuset armatuur, decentraal vervangen	Installatie	2STK	0	0	0	134	0	0	0
			Detailtotaal	4725	0	0	134	0	0	0

ONDERHOUDSPANNING

Type: Kostenplanning - Inclusief BTW

Jaren: 2007 - 2013
Indexeringspercentage: 3%

ZEEVANG - ZE002 - OBSMEESTER HAYE
INDELING OP OBJECTEN BUDGETTEN NI-SFB-CODE
DIJT GEBREID, MET SUBTOTALEN

Datum: 15-8-2005

Code	Omschrijving	Plaats	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
BEVEILIGING									
651.210C	Onderhoud busapparaten stelpost	Installatie	184	189	195	201	207	213	220
651.220L	CO2 en poederblussers vervangen	Installatie	0	0	0	0	0	0	0
652.100L	Inbraaksignaleringsinstallatie vervangen	Installatie	0	0	0	3348	0	0	0
653.100L	Uitwendige bliksembewiliging vervangen	Installatie	0	0	0	0	0	0	0
		Detailtotaal	184	189	195	3549	207	213	220
KEUKENVOORZIENINGEN									
731.100L	Keukenblok 100 cm vervangen	Lokalen	3677	0	0	0	0	0	0
731.125L	Keukenblok 200 cm vervangen	Lerarenka	0	0	0	0	0	0	0
		Detailtotaal	3677	0	0	0	0	0	0
SANITAIRE VOORZIENINGEN									
741.100L	Sanitair closetcombinatie vervangen	Binnen	4137	0	0	0	0	0	0
742.110L	Sanitair wastafel vervangen	Binnen	337	0	0	0	0	0	0
742.120L	Sanitair fontein vervangen	Binnen	214	0	0	0	0	0	0
742.200L	Sanitair uitstortgootsteen vervangen	Binnen	337	0	0	0	0	0	0
742.300L	Sanitair wastrog vervangen	Binnen	5822	0	0	0	0	0	0
		Detailtotaal	10847	0	0	0	0	0	0
TERREINVOORZIENINGEN									
901.110B	Speeltoestellen alg. vervangen	Terrein	0	0	0	0	0	0	0
901.110C	Speeltoestellen alg. herstellen a.g.v. insp.	Terrein	0	0	0	0	0	0	0
903.120B	Terreinverharding betontegel part. herstel	Terrein	0	0	0	1705	0	0	0
906.130L	Verlichting gevelarmatuur middel vervangen	Gevel	0	0	0	703	0	0	0
907.300L	Terreinzandbak totaal vervangen	Terrein	6128	0	0	0	0	0	0
		Detailtotaal	6128	0	0	2408	0	0	0
		Subtotaal	68890	505	520	33528	1284	12291	695
		Totaal	68890	505	520	33528	1284	12291	695

ONDERHOUDSPANNING
 Type Kostenplanning Inclusief BTW
 Jaar 2007 - 2013
 Indexeringspercentage 3%

Datum 15-8-2005

ZEEVANG ZE 002 OBS-MEESTER-HAYE
 INDELING OP OBJECTEN BUDGET EN NL-SFB-CODE
 UITGEBREID MET SUBTOTALEN

Code	Omschrijving	Plaats	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Gemiddeld per jaar € 16.816	Eindloos		68890	505	520	33528	1284	12291	695
Gemiddeld per m2/jaar € 34									

ONDERHOUDSPLEANNING

Type: Kostenplanning - Inclusief BTW
 Jaren: 2007 - 2013
 Indexeringspercentage: 3%

ZEEVANG: ZE-002 OBS MEESTER HAYE
 INDELING OP OBJECTEN BUDGET
 BEKNOBT

Datum: 15-8-2005

Code: 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013

ZE.002 OBS Meester Haye - Beets

B Bevoegd gezag

	68890	505	520	33528	1284	12291	695
Totaal	68890	505	520	33528	1284	12291	695

117.713

Gemiddeld per jaar: € 16.816

Gemiddeld per m2/jaar: € 34

Eindtotaal	68890	505	520	33528	1284	12291	695
------------	-------	-----	-----	-------	------	-------	-----


Bijlage 3 Kadastrale Gegevens + Bestemmingsplan

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m


Deze kaart is noordgericht			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BEETS
25	Huisnummer	Sectie	B
—	Kadastrale grens	Perceel	544
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Voor een eensluitend uittreksel, ALKMAAR, 8 augustus 2005
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht				
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BEETS	
25	Huisnummer	Sectie	B	
—	Kadastrale grens	Perceel	765	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, ALKMAAR, 8 augustus 2005
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ALKMAAR
 Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake
 hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: BEETS B 544
 Beets 52 1475 JD BEETS NH 8-8-2005
 Toestandsdatum: 5-8-2005 12:11:28

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BEETS B 544

Grootte: 20 a 92 ca

Coördinaten: 127359-511274

Omschrijving kadastraal object:

ONDERWIJS ERF - TUIN

Locatie: Beets 52

1475 JD BEETS NH

Ontstaan op: 2-12-1988

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS

Ontleend aan: 4 11254/ 108

d.d. 5-12-2003

Gerechtigde**EIGENDOM****STICHTING SPOOR**

Van IJsendijkstraat 379

1442 LB PURMEREND

Zetel: PURMEREND

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 4 11254/ 108

d.d. 5-12-2003

Eerst genoemde object in brondocument:

BEETS B 544

Brondocumenten mogelijk van belang:

4 11359/ 22

d.d. 6-10-2004

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



art. 21 Speelterrein

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Speelterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor speelvelden en groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. Verwijzingsbepaling

Het bepaalde in artikel 30 (Wijzigingsbevoegdheid I) is van toepassing op deze gronden.

E. Maatschappelijke doeleinden

art. 18 Openbare en bijzondere doeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Openbare en bijzondere doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare dienstverlenende doeleinden, educatieve doeleinden, religieuze doeleinden en doeleinden van openbaar bestuur, waaronder scholen, peuterspeelzalen, en een kerk, met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat

- 2.a. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- 2.b. de goothoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- 2.c. de nokhoogte van een gebouw ten hoogste 4 m meer mag bedragen dan de op de kaart aangegeven goothoogte;
- 2.d. de gebouwen plat dienen te worden afgedekt of van een kap dienen te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer mag bedragen dan 45°;
- 2.e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m.

3. Verwijzingsbepaling

Het bepaalde in artikel 30 (Wijzigingsbevoegdheid I) is van toepassing op deze gronden.

art. 21 Speelterrein

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Speelterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor speelvelden en groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. Verwijzingsbepaling

Het bepaalde in artikel 30 (Wijzigingsbevoegdheid I) is van toepassing op deze gronden.