



Datum besluit B&W 12 september 2023
Forumverg. d.d. (datum)
Agendapunt nr. (nummer)
Portefeuillehouder(s) L.I. Bentvelzen - Sociaal Domein, Sport, Onderwijs en
Dierenwelzijn
Redacteur C. de Kievit
Doorkiesnummer (070) 326 11 26
Domein / Team
Corsanummer 23.075739

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Tijdelijke huisvesting Kindcentrum Buitenrijck
2. Voorstel
Door de groei van het aantal leerlingen in de nieuwbouwwijk Rijswijk Buiten ontstond een piek. Deze piek kon niet binnen de huidige huisvesting van Kindcentrum Buitenrijck worden opgevangen. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van primair onderwijs en diende te voorzien in een (tijdelijke) maatregel. In het IHP 2021 is opgenomen dat tijdelijk gebruik kan worden gemaakt van het tijdelijk gebouw aan de Van Rijnweg 7. De piek in het aantal leerlingen duurt langer dan voorzien, waardoor deze tijdelijke voorziening tot 2031 dient te worden ingezet. Op basis van deze situatie leggen wij het volgende beslispunt voor:
 1. Voor het aanpassen van het gebouw, de buitenruimte (spoelgaten) en het realiseren van de 2 leslokalen een krediet beschikbaar te stellen van € 380.000.
3. Inleiding
Door een sterke toename van leerlingen in de nieuwbouwwijk Rijswijk Buiten heeft KC Buitenrijck een dislocatie gestart om aan deze leerlingen onderwijs te bieden. In het uitvoeringsprogramma van het Integraal Huisvestingsplan (IHP 2021) staat dat het aantal m2 van het permanente gebouw van Kindcentrum Buitenrijck niet langer actueel en toereikend is. Het permanente gebouw heeft 1.701 m2 bvo aan onderwijsruimte met een ruimte voor 299 leerlingen. In totaal heeft IKC Buitenrijck een genormeerde ruimtebehoefte voor 445 leerlingen. Ongeveer 146 leerlingen kunnen daarom niet worden gehuisvest in het permanente gebouw. Om de piek in deze groei van het aantal leerlingen op te vangen, gebruikt de school tijdelijk 6 lokalen in de tijdelijke locatie aan de Van Rijnweg.

De ingebruikname is gefaseerd, omdat er een huisartsenpraktijk tijdelijk gevestigd is in gebouw. De fasering is als volgt: 2 groepen in augustus 2021, 2 groepen in augustus 2022 en 2 groepen in augustus 2023. Door vertraging in de nieuwbouw van de huisartsenpraktijk zijn 2 van de 6 lokalen niet beschikbaar gekomen. De gemeente heeft besloten om voor de school een tijdelijke oplossing te zoeken, zodat de huisartsen in het tijdelijke gebouw kunnen blijven totdat hun nieuwbouw gereed is. Kindcentrum Buitenrijck heeft in overleg met de gemeente besloten om binnen de eigen huisvesting aan de Metelerkampstraat 105 een noodoplossing te zoeken.



Eind 2023 verhuist een deel van de huisartsenpraktijk naar hun nieuwbouw en komt ruimte in het tijdelijke gebouw aan de Van Rijnweg beschikbaar voor het huisvesten van de laatste groep leerlingen. Voordat deze 2 groepen onderwijs kunnen krijgen aan de Van Rijnweg wordt het gebouw verbouwd zodat de ruimtes geschikt zijn voor het onderwijs van KC Buitenrijck. Gelijktijdig met deze aanpassing wordt het tijdelijke gebouw in zijn geheel kwalitatief aangepakt.

Analyse leerlingenprognoses 2023

Voor het permanente gebouw is er een ruimte tekort van 2023 tot en met 2031. Het grootste tekort is in 2024 (742) hierna zet naar verwachting de daling in, maar blijft er een tekort bestaan. Vanaf 2032 tot en met 2040 is er een overschot aan ruimte, waardoor de school met het aantal leerlingen weer volledig gebruik kan maken van het permanente gebouw en de tijdelijke huisvesting niet meer noodzakelijk is.

Jaar	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte m2 BVO	2418	2443	2413	2358	2192	2041	1910	1805	1719	1659	1613	1588	1573	1563	1558	1558	1558	1558
Aanwezig m2 BVO	Permanent gebouw 1.701 m2																	
Tekort/overschot	-717	-742	-712	-657	-491	-340	-209	-104	-18	42	88	113	128	138	143	143	143	143

Leerlingenprognoses 2023 Permanent gebouw

Aangezien de leerlingenprognose een piek laat zien in het leerlingenaantal van 2023 tot en met 2031 heeft Kindcentrum Buitenrijck het tijdelijke gebouw aan de Van Rijnweg gedurende deze periode nodig om de leerlingen op te vangen. Het gebouw aan de Van Rijnweg had een kortere beoogde levensduur. Voor het verlengen en technisch verbeteren zijn aanpassingen aan het gebouw nodig.

Op basis van het IHP uit 2021 is al eerder het besluit genomen over de tijdelijke huisvesting voor Kindcentrum Buitenrijck in het gebouw aan de Van Rijnstraat in Rijswijk Buiten. Nu blijkt dat de leerlingenpiek doorloopt tot 2031, waardoor het gebouw langer nodig is dan voorzien. Doordat de levensduur oorspronkelijk 5 jaar was, voldoet de huidige technische kwaliteit onvoldoende voor de functie onderwijs. Zodra de huisartsen grotendeels uit het gebouw vertrekken eind 2023 dient het gebouw kwalitatief te worden aangepakt. In aanloop naar het moment van verhuizen van de huisartsen is het van belang tijdig voor te kunnen bereiden. Hiertoe is een besluit nodig.

4. Beoogd effect

Dat Kindcentrum Buitenrijck de piek van ten hoogste 742 leerlingen kan opvangen in de periode van 2023 tot en met 2031. Het gebouw in augustus 2024 is aangepast zodat goed onderwijs kan worden gegeven. Dat betekent aanpassing voor een gezond binnenklimaat en ruimtelijk geschikt maken voor 6 leslokalen voor leerlingen en docenten.

5. Argumenten

- 1.1 Gemeente is verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting vanuit haar zorgplicht. Met de opvang van de piek omvang van leerlingen wordt een passende oplossing in een bestaand gebouw gerealiseerd. Hiermee wordt uitwerking gegeven aan het besluit van de raad over het IHP 2021.
- 1.1 Kindcentrum Buitenrijck is bereid om mee te werken aan deze tijdelijke oplossing, waarbij ze op hun eigen locatie nog 2 groepen tijdelijk opvangen.



- 1.2 Aangezien het gebouw bestaand is, is de investering beperkt tot een aantal aanpassingen. Het geeft bovendien de mogelijkheid een goed en gezond gebouw voor de leerlingen en medewerkers te creëren.

6. Kanttekeningen

- 1 *Kindcentrum Buitenrijck heeft de tijdelijke huisvesting nodig om de piek op te vangen van 2023 tot en met 2031.* Het leerlingaantal kan teruglopen door bijvoorbeeld negatieve ontwikkelingen in de woningbouw en het realiseren van een nieuwe dislocatie van de Piramideschool in Pasgeld.
Als woningbouw vertraagd, dan kan het leerlingaantal lager zijn dan verwacht in de leerlingenprognose. Op de woningbouw heeft onderwijshuisvesting geen invloed. Als de dislocatie in Pasgeld wordt gerealiseerd, kan er een verschuiving optreden van leerlingen naar een andere school. Hierover kan samen met de schoolbesturen op worden gestuurd.
- 2 *Er wordt € 380.000,- geïnvesteerd in een bestaand gebouw voor een tijdelijke periode.* Dit is relatief duurder dan bijvoorbeeld nieuwbouw, aangezien de investering in een kortere periode wordt afgeschreven. De omvang van de investering blijft beperkt, het aanpassen betreft aan een bestaand gebouw.

7. Financiën

De kosten voor de aanpassing van het gebouw, buitenruimte (spoelgaten) en het realiseren van de 2 leslokalen bedragen € 380.000 inclusief BTW. Voor het bepalen van de benodigde investering zijn kostenindicaties opgevraagd en opgesteld in samenspraak met het programmabureau Rijswijk Buiten. Er zijn geen subsidies of bijdragen van derden. Voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt een incidenteel investeringskrediet aangevraagd van € 380.000.

De jaarlijks kapitaallasten bedragen: afschrijving per jaar € 47.500. Gezien de verwachte levensduur van acht jaar, willen wij ook in acht jaar afschrijven. Indicatie rente per jaar: € 5.700. De structurele onderhoudslasten per jaar bedragen ongeveer € 35.000. Hierbij gaat het om reguliere onderhoudswerkzaamheden, voornamelijk gericht op bouwkundige onderdelen, installaties, inspecties en keuringen. De totale jaarlijkse lasten bedragen € 88.200.

Er is geen financiële dekking voor dit voorstel, maar de gemeente is vanuit haar zorgplicht verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting. Met de opvang van de piek omvang van leerlingen wordt een passende oplossing in een bestaand gebouw gerealiseerd. Hiermee wordt uitwerking gegeven aan het besluit van de raad over het IHP 2021.

8. Vervolg

1. Het Programma Bureau Rijswijk Buiten geeft in overleg met Team Sport en Vastgoed in het 4^e kwartaal van 2023 de aannemers de opdracht om in het 1^e kwartaal van 2024 te starten met het realiseren van de 2 leslokalen en gelijktijdig het tijdelijke gebouw en de buitenruimte (spoelgaten) aan te passen.
2. Rijswijk Buiten stemt de uitvoering af met de school.
3. Onderwijshuisvesting bestelt in het 4^e kwartaal van 2023 de fietsrekken en laat deze plaatsen in overleg met Kindcentrum Buitenrijck.
4. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in de periode januari – juli 2024.



9. Communicatie

1. Kindcentrum Buitenrijck wordt binnen twee weken per e-mail geïnformeerd over het besluit op dit voorstel door de gemeenteraad Rijswijk. Aangezien er sprake is van een interne verbouwing/aanpassing en onderhoud, wordt geen uitgebreid communicatietraject doorlopen.

10. Bijlagen

1. Vaststelling Integraal Huisvestingsplan 12 oktober 2021 (corsanr. 21.069600).

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 10 oktober 2023
Gelezen het voorstel van Tijdelijke huisvesting Kindcentrum Buitenrijck
12 september 2023, nr.

BESLUIT:

.

Voor het aanpassen van het gebouw, de buitenruimte (spoelgaten) en het realiseren van de 2 leslokalen een krediet beschikbaar te stellen van € 380.000.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van
10 oktober 2023

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin