

**Beleidsthema**

Vastgoed

De Raad

Doel raadsinformatiebrief

Informeren wettelijke verplichting

Betreft Uitbreiding de Melodie

Datum

1. Inleiding

Zoals vermeld in de kadernota 2026 moet het investeringskrediet voor de uitbreiding van de Melodie worden opgehoogd. In het Integraal Huisvestingsplan (IHP, 2021) staat de opgave om in de eerste termijn (0 tot 5 jaar) bij een aantal bestaande scholen de ruimtetekorten te reduceren. De Melodie is één van de scholen die in de planning staat om voor 58 leerlingen (circa 300 m2 BVO) uit te breiden. Hiervoor is al een krediet van € 1.247.170 beschikbaar gesteld door uw raad. De geplande uitbreiding is echter exclusief de leerlingengroei vanuit de Plaspoelpolder. Om het aantal leerlingen op te vangen vanuit de Plaspoelpolder is circa 800 m2 BVO nodig.

In het raadsvoorstel integrale aanpak onderwijshuisvesting (RV 25-004) staat dat er vooralsnog geen ruimte is voor nieuwbouw van een school voor het Primair Onderwijs in de Plaspoelpolder. Er is inmiddels geconstateerd dat er in de Plaspoelpolder geen ruimte is voor nieuwbouw van een school voor het Primair Onderwijs. In plaats van nieuwbouw in de Plaspoelpolder is er daarom gekeken naar de mogelijkheden om groei van de leerlingen op te vangen op bestaande scholen in de buurt. Als deze scholen de leerlingen niet meer kunnen opvangen is uitbreiding van bestaande schoolgebouwen noodzakelijk. De scholen die uitpandig ruimtelijke mogelijkheden hebben om uit te breiden zijn de Melodie en de Piramide. Voor de overige scholen in de buurt kan opvang alleen plaatsvinden door eventuele optimalisatie of inbreiding van de bestaande gebouwen, voor zover dat mogelijk is.

2. Kern informatie

Volgens de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (2021, artikel A.3.1) heeft de Melodie recht op uitbreiding aangezien het aantal leerlingen structureel toeneemt over een periode van minimaal 15 jaar en er geen geschikte vervangende huisvesting aanwezig is.

Leerlingenprognoses basisschool De Melodie, teldatum 1 oktober 2024

Voor het opstellen van de leerlingenprognoses vraagt de gemeente jaarlijks vanaf 1 oktober extern de telgegevens op van de basisscholen en haar dislocaties bij de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO).

Aangezien de leerlingenaantallen fluctueren door jaarlijkse wijzigingen in de verzamelde basisgegevens blijft Onderwijshuisvesting de leerlingenprognoses elk jaar monitoren.

Analyse leerlingenprognoses teldatum 1 oktober 2024

De externe onafhankelijke organisatie Planning Verband Groningen BV (PVG) die voor de gemeente de leerlingenprognose opstelt heeft in de gemeentelijke input verwerkt dat er in de komende jaren tot 2032 6.700 woningen worden gebouwd in De Plaspoelpolder. In de huidige prognose wordt aangegeven dat er in de Plaspoelpolder nog nauwelijks leerlingen wonen en het daarom onzeker is over welke scholen de toekomstige leerlingen zich zullen verdelen. Vooralsnog is er daarom in de prognose aangenomen dat de leerlingen in de wijk zich vanaf 2025 tot en met 2042 over De Melodie, De Piramide, Kindcentrum Snijders, Godfried Bomans, 't Prisma en de Nicolaas Beetsschool zullen verdelen. De ontwikkeling van de nieuwe woonwijken in de Plaspoelpolder zal

voor een groot deel bestaan uit de renovatie van kantoorpanden in hoogbouw. In de prognoses is rekening gehouden met het gegeven dat in deze appartementen relatief weinig kinderen in de basisschoolleeftijd zullen komen te wonen en prognoses en de daaraan gekoppelde ruimtebehoefte.

De Melodie kan in het huidige schoolgebouw 203 leerlingen opvangen. Vanuit de leerlingenprognoses is te zien dat de Melodie op basis van autonome groei een tekort aan ruimte heeft vanaf 2027. Om de groei vanuit de Plaspoelpolder op te vangen ontstaat het ruimtetekort al in 2026. In deze jaren wordt de drempelwaarde voor de eerste opvang met een omvang van 85 vierkante meter overschreden, waardoor uitbreiding en nieuwbouw noodzakelijk zal zijn. Het grootste tekort voor de autonome groei is in 2031 en met de toestroom vanuit de Plaspoelpolder in 2033. Hierna zet de daling in, maar blijft er een tekort aan ruimte bestaan. De prognose toont aan dat het aantal leerlingen gedurende minstens vijftien jaar kunnen worden verwacht en niet voor ten hoogste vier jaar te huisvesten zijn binnen het huidige gebouw. Daarnaast is er geen gebouw beschikbaar als passende huisvesting.

Vanuit de analyse op de prognoses is de verwachting dat er ook tekorten ontstaan bij andere scholen in de omgeving van de Plaspoelpolder. Dat komt omdat de toestroom vanuit de Plaspoelpolder is verdeeld over de scholen in de omgeving. Het is niet mogelijk om door medegebruik in de bestaande gebouwen passende huisvesting te realiseren. In de prognose is ook te zien dat de Melodie te maken krijgt met een tijdelijke piek vanaf 2030. Voor het opvangen van deze piek is naar verwachting tijdelijke huisvesting nodig. Aangezien de prognoses jaarlijks fluctueren blijft de afdeling Onderwijshuisvesting deze jaarlijks monitoren over of en vanaf welk jaar tijdelijke huisvesting nodig is.

Ruimte voor uitpandige uitbreiding

De scholen die uitpandig ruimte hebben om uit te breiden zijn de Piramide en de Melodie. De andere scholen in dit gebied beschikken op dit moment niet over ruimte om uitpandig uit te breiden. Lucas Onderwijs wil de Melodie uitbreiden tot maximaal 450 leerlingen. Volgens de huidige prognoses kan de Melodie de leerlingenaantallen die zijn toegerekend vanuit de Plaspoelpolder aan deze school opvangen met uitbreiding van het schoolgebouw. De Melodie heeft volgens de huidige prognoses vanuit de toestroom van de Plaspoelpolder en verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (2021) recht op uitbreiding voor 413 leerlingen.

Haalbaarheidsstudie

De Melodie heeft in samenwerking met de gemeente Rijswijk een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren. Hierbij zijn naast de school, ook de kinderopvangorganisatie, sport en welzijn betrokken. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de autonome groei en de toestroom van leerlingen vanuit de Plaspoelpolder op te vangen. De uitkomst van het onderzoek is dat de school het aantal leerlingen niet kan opvangen zonder uitbreiding van het huidige schoolgebouw. De locatie beschikt over de ruimtelijke mogelijkheid voor uitbreiding. Hier is een herschikking van de bestaande functies voor nodig. Dit is door de gemeente getoetst. Dit wordt in de komende periode in gezamenlijkheid verder verkend en uitgewerkt.

Financiële gevolgen

Conform de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (2021) komt het totale krediet voor de uitbreiding van de Melodie uit op € 4.260.182 incl. btw.

In 2021 is via het Integraal Huisvestingsplan (IHP) al een investeringskrediet van € 1.247.170, - incl. btw beschikbaar gesteld, bedoelt voor de uitbreiding van de autonome groei. Dit krediet is sindsdien niet meer geïndexeerd, dit terwijl de bouwkosten almaar verder zijn gestegen. Om de leerlingen vanuit Plaspoelpolder op te kunnen vangen is verdere uitbreiding van het bestaande schoolgebouw en ophoging van het investeringskrediet nodig.

In de 2e halfjaarrapportage '25 zal daarom worden voorgesteld om het investeringskrediet met € 3.013.012, - incl. btw (prijsspeil 2025) op te hogen.

In het raadsvoorstel integrale aanpak onderwijshuisvesting (RV-25-004) is voorgesteld om de middelen die binnen de begroting beschikbaar zijn gesteld voor onderwijshuisvesting anders te verdelen. Vooralsnog is er namelijk nog geen nieuwbouw school in de Plaspoelpolder mogelijk. Hiervoor heeft uw raad wel eerder een investeringskrediet van € 11.023.780 beschikbaar gesteld. In januari heeft uw Raad positief besloten om dit krediet deels in te zetten als dekking voor het

realiseren van de tijdelijke huisvesting Pasgeld. In dit voorstel is uw Raad ook gevraagd om het restant investeringskrediet mee te nemen in het raadsvoorstel uitbreiding Melodie en de Piramide.

Met de 2e halfjaarrapportage '25 wordt daarom voorgesteld om het restant krediet voor de Nieuwbouw Plaspoelpolder met € 3.013.012 (prijspeil 2025) verder te verlagen. De kapitaallasten die daarmee vrijvallen zullen worden ingezet als dekking voor de kapitaallasten die voortvloeien uit het ophogen van dit krediet. Omdat er op deze uitbreidingsinvestering sprake is van een kortere afschrijftermijn dan bij de investering nieuwbouw school Plaspoelpolder, wordt de dekking voor de resterende kapitaallasten (circa € 25.000 p/j) conform kadernota verwerkt in de begroting '26.

Kanttekeningen

1. De Melodie heeft de uitbreiding nodig om de autonome groei aan leerlingen op te vangen. Het leerlingaantal kan teruglopen, omdat ouders en/of leerlingen bijvoorbeeld kiezen voor een andere school. Het gevolg kan leegstand van ruimten zijn. De ruimtevrage verplaatst zich dan naar een andere locatie (als daar mogelijkheden zijn).
2. De Melodie heeft de uitbreiding nodig om de leerlingensroom vanuit de Plaspoelpolder op te vangen die is toegerekend aan deze school. De afhankelijkheid van externe factoren maakt het lastig te voorspellen wat het daadwerkelijke leerlingenaantal zal zijn wat uit de ontwikkeling van woningen van de Plaspoelpolder komt. Hierdoor kan het schoolgebouw (tijdelijk)leegstaan of onvoldoende ruimte bieden om het leerlingenaantal op te vangen.
3. De afhankelijkheid van de termijn van het behandelen van de vergunningaanvraag. Wanneer er bezwaren worden ingediend tegen de uitbreiding van de school, kan dit leiden tot vertragingen en extra kosten.
4. Beschikbaarheid aannemers. Geen of weinig aannemers beschikbaar om de school uit te breiden, wat kan leiden tot vertragingen en extra kosten.
5. Geen invloed op marktsituatie. De prijsontwikkeling in de markt kan gedurende het project veranderen. De kosten voor onderwijshuisvesting nemen structureel toe door sterk gestegen bouw- en materiaalkosten.
6. Netcongestie. Bij het uitbreiden van de Melodie kan netcongestie ontstaan als het elektriciteitsnet onvoldoende capaciteit heeft voor zonnepanelen, warmtepompen of andere duurzame installaties, wat kan leiden tot vertragingen en extra kosten.

3. Vervolgtraject en/of gevolgen

1. In de 2^e halfjaarrapportage 2025 het ophogen van het investeringskrediet ter goedkeuring voorleggen aan de raad.
2. Starten met de uitbreiding van de Melodie die nodig is om de leerlingenaantallen vanuit de Plaspoelpolder die zijn toegerekend aan deze school op te vangen.
3. Als de Melodie niet kan uitbreiden dan kan het de leerlingenaantallen die volgens de prognoses voortvloeien vanuit de woningbouw in de Plaspoelpolder en die zijn toegerekend aan de school niet opvangen.
4. Als de scholen in de omgeving van de Plaspoelpolder geen ruimte meer hebben om leerlingen op te vangen en om uit te breiden, dan kan de gemeente niet voldoen aan de wettelijke plicht om te voorzien in voldoende onderwijshuisvesting.

De gemeente is vanuit haar zorgplicht verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting. Met het uitbreiden van de Melodie wordt een passende oplossing in onderwijshuisvesting gerealiseerd. Hiermee wordt uitwerking gegeven aan het besluit van de raad over het IHP 2021.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage(n):
Geen