



ADVISEURS

Rijswijk



Actualisatie Integraal Huisvestingsplan

Een toekomstbestendig perspectief voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Rijswijk

Opdrachtgever
Gemeente Rijswijk

Datum
16 januari 2026

Referentienummer
2250076/2060108

Auteurs
Bram Treffers en Christel Breedijk

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Scope	3
1.2 Status IHP	3
1.3 Proces	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Juridisch en beleidsmatig kader	5
2.1 Onderwijswetten en verordening onderwijshuisvesting	5
2.2 Wettelijke zorgplicht	5
2.3 Wetswijzigingsvoorstel	6
3. Huidig aanbod onderwijshuisvesting Rijswijk	7
4. Visie op onderwijshuisvesting	8
4.1 Kwaliteit	8
4.2 Capaciteit	10
4.3 Voorzieningen	11
4.4 Regie en rolverdeling	13
5. Methode en kernopgaves	14
5.1 Methode	14
5.2 Kernopgaves IHP	14
6. Planvorming	15
6.1 Projecten fase 1	16
6.2 Projecten fase 2	26
6.3 Projecten fase 3	32
6.4 Instandhouding	35

7. Financiën	36
7.1 Uitgangspunten	36
8. Slotsom, risico's en aanbevelingen	38
8.1 Slotsom	38
8.2 Risico's	38
8.3 Aanbevelingen	39

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS Adviseurs B.V.

1. Inleiding

1.1 Scope

Het IHP biedt een perspectief voor de huisvesting van alle onderwijslocaties in de gemeente Rijswijk voor het primair en voortgezet onderwijs voor de komende zestien jaar (periode 2026 - 2041). Het IHP biedt een lange termijn overzicht, waarbij de investeringen voor de eerste vier jaar vaststaan (en per project worden goedgekeurd door de gemeenteraad), en waarbij het plan daarna een perspectief schetst voor de lange termijn. Ook de opgaves voor het bewegingsonderwijs maken onderdeel uit van het plan.

De gemeente Rijswijk heeft voor het laatst in 2020 een IHP opgesteld, dit document betreft een actualisatie van het vigerend IHP. De aanleiding voor de actualisatie is een behoefte voor een concreter en scherper plan, dat haalbaar is en gedragen wordt door zowel de betrokken schoolbesturen als de gemeente.

1.2 Status IHP

Dit IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met de schoolbesturen van het primair en voortgezet onderwijs en vertegenwoordigers van de gemeente. Het IHP is bestuurlijk vastgesteld in het OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg).

Het IHP vormt een perspectief om alle besluiten rondom investeringen in huisvesting de komende jaren langs te leggen. Dit betekent dat huisvestingsaanvragen door schoolbesturen aan het kaders van het IHP worden getoetst. Verder dient periodiek het IHP te worden geactualiseerd. Het IHP vormt een koersdocument en is geen blauwdruk. Op deze manier blijft flexibiliteit (beargumenteerd) behouden¹.

1.3 Proces

Het IHP voor de gemeente Rijswijk is een gezamenlijk plan van de gemeente, schoolbesturen en een kinderopvangpartij als vertegenwoordiging van de sector. Het plan is tot stand gekomen door samenwerking van schoolbesturen en gemeente, die input hebben gegeven voor de inhoud van het IHP. ICSadviseurs begeleidde het proces en bracht de informatie samen in een gefaseerde aanpak. De volgende processtappen zijn daarin doorlopen:

1. **Inventarisatie:** voor alle schoollocaties zijn de basisgegevens geïnventariseerd middel vragenlijsten. Hierin geven schoolbesturen ook een eigen beoordeling van de kwaliteit per gebouw. Deze informatie vormt de input voor de zogenaamde factsheets per locatie.
2. **Interviews:** de ontwikkelingen en ambities met betrekking tot de huisvesting zijn met de schoolbesturen verkend in een gesprek.
3. **Visie op onderwijs(huisvesting):** In 2020 heeft gemeente Rijswijk een IHP laten opstellen. Dit is een basis geweest voor de visie op onderwijshuisvesting, die tijdens een werksessie is aangevuld en aangescherpt met de schoolbesturen en gemeente en samengevoegd tot een gedragen visie.
4. **Analyse:** in zogenaamde kansenskaarten is de basisinformatie (factsheets), vertaald naar knelpuntenanalyse.
5. **Huisvestingsingrepen:** op basis van de kansenskaarten zijn door de gemeente en schoolbesturen per schoolgebouw de scenario's geformuleerd en een prioritering in één van de tijdvakken van het IHP gemaakt.
6. **Uitvoeringsagenda:** de scenario's zijn vertaald naar concrete huisvestingsmaatregelen zoals nieuwbouw of uitbreiding met een bepaalde omvang en bijbehorende planning.

OOGO: het concept rapport van het IHP wordt eerst vastgesteld door de schoolbesturen in een OOGO voordat dit wordt aangeboden aan de raad.

¹ Deze flexibiliteit is ook benodigd voor ontwikkelingen waarop nu geen (duidelijk) antwoord is. Voorbeeld hiervan is een mogelijke stelselwijziging voor de kinderopvang.

1.4 Leeswijzer

Het integraal huisvestingsplan is als volgt opgebouwd:

1. **Hoofdstuk 2** juridisch en beleidsmatig kader voor onderwijshuisvesting;
2. **Hoofdstuk 3** geeft het huidige aanbod van onderwijshuisvesting in de gemeente weer;
3. **Hoofdstuk 4** bevat de visie op onderwijshuisvesting. Om tot plannen te komen is eerst de vraag beantwoord wat de gemeente en schoolbesturen met hun onderwijshuisvesting beogen. Thema's als onderwijsaanbod, spreiding, duurzaamheid, het begrip 'renovatie', gezondheid en het realiseren van aanvullende voorzieningen zijn in werksessies met de schoolbesturen en in ambtelijke overleggen besproken;
4. **Hoofdstuk 5** geeft methode voor de totstandkoming van de plannen en de op basis van interviews en analyses geconstateerde kernopgaves weer voor het IHP;
5. Op basis van de geconstateerde knelpunten is er naar oplossingen gezocht voor de schoolgebouwen die binnen het IHP om een ingreep vragen. De plannen die geformuleerd zijn voor het IHP zijn weergegeven in **hoofdstuk 6**. De oplossingsrichting is erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren;
6. In **hoofdstuk 7** worden de financiële uitgangspunten uiteengezet;
7. De rapportage sluit af met **hoofdstuk 8** met een slotsom, geconstateerde risico's en aanbevelingen voor de uitvoering van de in het IHP opgenomen plannen.

2. Juridisch en beleidsmatig kader

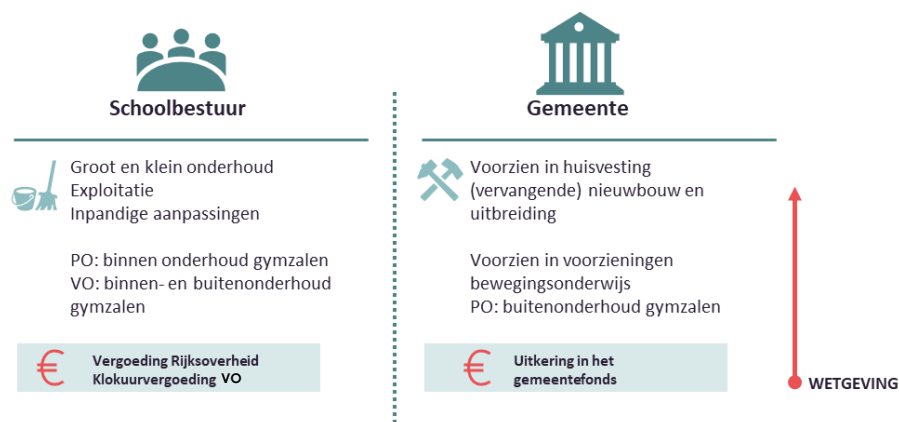
2.1 Onderwijswetten en verordening onderwijshuisvesting

De wettelijke basis voor regelgeving over onderwijshuisvesting is vastgelegd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO), de Wet op de expertisecentra (WEC) en de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO). Deze wetten verplichten de gemeente om te zorgen voor adequate huisvesting. De regels die in acht moeten worden genomen zijn uitgewerkt in de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Rijswijk' die de gemeenteraad in 2022 heeft vastgesteld en t/m heden geldig is.

In de verordening is vastgelegd welke verantwoordelijkheden de gemeente en de schoolbesturen hebben ten aanzien van de huisvesting van de binnen de gemeente Rijswijk gevestigde scholen voor primair, voortgezet en speciaal onderwijs. Ook is beschreven welke voorzieningen schoolbesturen kunnen aanvragen bij de gemeente en welke procedures daarbij gelden. De verordening is de uitwerking van een aantal wettelijke bepalingen. De belangrijkste daarvan is dat de verordening zodanig moet worden opgezet dat kan worden voldaan aan de redelijke eisen die het onderwijs aan de huisvesting van scholen in de gemeente stelt. Over aanvragen voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen die de gemeente in behandeling heeft genomen, wordt op overeenstemming gericht overleg (OOGO) met de schoolbesturen gevoerd.

2.2 Wettelijke zorgplicht

De taken en verantwoordelijkheden van gemeente en schoolbestuur zijn wettelijk bepaald. De afbeelding hieronder (figuur 1) toont het onderscheid in wettelijke taken en verantwoordelijkheden.



Figuur 1 - taken en verantwoordelijkheden

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en adequate huisvesting voor het primair, speciaal, voortgezet onderwijs en bewegingsonderwijs. Deze zorgplicht is uitgewerkt in de verordening voorziening huisvesting onderwijs gemeente Rijswijk. De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding. Vooruitlopend op de aangekondigde wetwijziging wordt renovatie opgenomen als alternatieve optie voor passende huisvesting in plaats van sloop/nieuwbouw.

Voor de uitvoering van de zorgplicht ontvangt de gemeente jaarlijks ongelabeld budget in het gemeentefonds vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken. De gemeente is vrij om deze middelen naar eigen inzicht te besteden en weegt daarvoor de investeringen in onderwijshuisvesting af tegen haar andere taken en verantwoordelijkheden.

Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor de instandhouding van het schoolgebouw. Taken als het onderhouden, exploiteren en het uitvoeren van inpandige (onderwijskundige) aanpassingen zijn belegd bij het schoolbestuur. Voor het in stand houden van de schoolgebouwen ontvangen de besturen jaarlijks vanuit het Rijk een lumpsum vergoeding. Deze vergoeding wordt gebaseerd op basis van het aantal formele scholen (met eigen BRIN-nummer) en het aantal ingeschreven leerlingen.

ADVISEURS

Voor de gymzalen in eigendom van de gemeente is de gemeente zelf verantwoordelijk voor het buiten- en binnenonderhoud. In het geval dat een schoolbestuur voor primair onderwijs juridisch eigenaar is van een gymzaal zijn zij verantwoordelijk voor het volledig onderhoud. Voor de uitvoering van dit onderhoud ontvangen zij een vaste vergoeding van de gemeente. De bekostiging voor de instandhouding van bewegingsonderwijsaccommodaties voor het voortgezet onderwijs is onderdeel van de bekostiging die het VO-schoolbestuur ontvangt vanuit het rijk.

De gemeente heeft tenslotte geen wettelijke zorgplicht voor het huisvesten van kinderopvangorganisaties. Dit betreft altijd lokale afspraken of lokaal beleid.

2.3 Wetswijzigingsvoorstel

Er is een wetswijziging in behandeling waardoor het wettelijk kader voor onderwijshuisvesting gaat veranderen. Het ministerie van OCW doet geen uitspraken over de beoogde inwerkingtreding van de wetswijziging. Het voorstel bevat onder andere de volgende elementen:

1. Het IHP wordt een wettelijke verplichting van gemeenten. Het IHP heeft een scope van 16 jaar en daarbinnen een perspectief van een beschikking voor alle projecten in de eerste 4 jaar;
2. Het IHP geeft inzicht in de basisgegevens van de gebouwen en laat zien wat de bouwtechnische staat is, hoe de functionaliteit in relatie tot de onderwijsvorm is en geeft inzicht in het energieverbruik en de overige exploitatielasten. Al deze onderdelen kunnen meewegen in het bepalen van de prioriteiten in een IHP;
3. Renovatie wordt een voorziening in de huisvesting en valt onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid. Renovatie is daarmee een alternatieve optie voor passende huisvesting in plaats van sloop- en nieuwbouw. Dit kan gelijktijdig met het aanpassen van het binnenklimaat, verduurzamen van het huidige gebouw, waarbij ook subsidies benut kunnen worden. Er dient vastgelegd te worden wat de beoogde levensduur van de renovatie is. In het geval van een casco renovatie spreken we over "vernieuwbouw" en gaan we uit van een levensduur van minimaal 60 jaar;
4. Het investeringsverbod voor het primair en speciaal onderwijs wordt gedeeltelijk opgeheven. Deze schoolbesturen kunnen vanaf dat moment

investeren in vastgoed vanuit een overschot in de exploitatie, conform hoe dit in het voortgezet onderwijs al geregeld is;

5. Schoolbesturen stellen voor ieder gebouw verplicht een Meerjarenonderhoudsplan op en delen deze met de gemeente als onderdeel van het IHP-traject.

Het IHP zal aansluiten op het wijzigingsvoorstel. Zowel in de ambitie als bij het formuleren van scenario's en het berekenen van investeringen zijn bovenstaande thema's onder de aandacht gebracht en vertaald naar concrete voorstellen.

3. Huidig aanbod onderwijshuisvesting Rijswijk

Primair onderwijs

Bestuur	School	Bouw jaar	Adres
Stichting Librijn Openbaar Onderwijs	Freinetschool Parkrijk	2021	Trilgrasstraat 4
	Montessorischool Parkrijk	2022	Parelmoervlinderlaan 102
	OBS Nicolaas Beets	1931	Beetslaan 97
	Kronenburgh	1929	Broekslootkade 95-07
	Openbare Basisschool 't Prisma	1958	Daniel Catterwijckstraat 6
	Bredeschool Steenvoorde	2022	Dr Poelslaan 4
	Wethouder Brederodeschool	1986	Goedendorplan 3
Lucas Onderwijs	Kindcentrum Buitenrijck	2018	Metelerkampstraat 105
	Het Kristal	1971	Henri Dunantlaan 90
	CBS Melodie	2014	Admiraal Helfrichsingel 20
	Prins Mauritschool	2007	Kerklaan 144
	KC Snijders	2019	Willem van Rijswijkstraat 13
Laurentius	Mariaschool	1915	Van Vredenburgweg 75
	Petrusschool	1971	Johan Brouwerstraat 2
	De Piramide	2016	P.C. Boutenslaan 2
	Godfried Bomansschool	2019	Wijnandt van Elststraat 1
LEV-WN	De Akker	1967	Trompetstraat 3

Speciaal onderwijs & speciaal basisonderwijs

Bestuur	School	Bouw jaar	Adres
Kentalis Onderwijs	Kentalis De Voorde	1968	Bazuinlaan 4
SCOH	Rehobothschool	1957	Dr H. Colijnlaan 3
Stichting Librijn Openbaar Onderwijs	Elsenburgschool	1962	Labouchere laan 3

Voortgezet onderwijs

Bestuur	School	Bouw jaar	Adres
Lucas Onderwijs	Stanislascollege Beweeg vmbo/mavo	1962	P.C. Boutenslaan 203
	Stanislas PrO	1962	P.C. Boutenslaan 201
VO Haagland en	Van Vredenburg College	1996	Van Vredenburgweg 425
	Rijswijks Lyceum	1962	Karmozijnstraat 2
GSR	GSR Gymnasium Atheneum Havo Vmbo	1967	Trompetstraat 5

4. Visie op onderwijshuisvesting

De visie op onderwijshuisvesting in dit IHP is opgebouwd rond vier hoofdthema's die richting geven aan het realiseren van toekomstbestendige en goed functionerende schoolgebouwen. Deze thema's vormen samen het inhoudelijk kompas voor de keuzes in dit IHP. Door vanuit deze thema's te denken en te ontwerpen, sluiten de ambities van de schoolbesturen niet alleen aan bij de onderwijsbehoefte, maar dragen zij ook direct bij aan de bredere doelen uit de Omgevingsvisie van de gemeente Rijswijk:

1. Het thema **Kwaliteit** gaat over de ruimtelijke kwaliteit en toekomstwaarde van gebouwen en de buitenruimte en draagt daarmee bij aan de thema's *gezonde leefomgeving, groene stadsbiotoop, klimaatbestendige leefomgeving en duurzame energievoorziening* uit de omgevingsvisie.
2. Het thema **Capaciteit** gaat over omvang en spreiding, en draagt daarmee bij het realiseren van de voorzieningen die nodig zijn om te komen tot een *Passend woon- en zorgaanbod* in de gemeente.
3. Het thema **Voorzieningen** draagt bij aan het thema *Leefbare en veilige wijken* waarmee in de omgevingsvisie wordt gestreefd naar een hoogwaardig voorzieningenniveau in iedere wijk.
4. Het thema **Regie en rolverdeling** schetst op hoofdlijnen de processen, rollen en taken die nodig zijn om alle plannen uit te gaan voeren.

4.1 Kwaliteit

4.1.1 Kwalitatief goede onderwijshuisvesting

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL, voorheen: bouwbesluit) stelt de minimale technische en wettelijke eisen aan onderwijshuisvesting op het gebied van veiligheid, gezondheid en duurzaamheid. Het BBL gaat echter niet integraal in op welke technische en functionele punten het wenselijk is om een bepaald kwaliteitsniveau aan te houden om niet alleen een wettelijk minimum te halen, maar óók om toekomstbestendigheid te kunnen realiseren.

Het [Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting](#) van RuimteOK (hierna: Kwaliteitskader) is een landelijk gedragen leidraad die aangeeft op welke elementen extra kwaliteit wenselijk is om leeromgevingen aan te laten sluiten bij de ambities van het onderwijsveld. Dit kader helpt bij het realiseren van toekomstbestendige,

prettige, functionele en inspirerende werk- en leeromgevingen die bijdragen aan de ontwikkeling van leerlingen en leerkrachten.

Uitgangspunten IHP

- In het IHP hanteren we het kwaliteitskader van RuimteOK (2025) als standaard uitgangspunt voor het kwaliteitsniveau van nieuwe onderwijshuisvesting.
- De gemeentelijke budgetten in het IHP sluiten aan bij het realiseren van voorzieningen conform het Kwaliteitskader. We hanteren in het IHP de marktconforme bedragen zoals opgenomen in de financiële paragraaf van het Kwaliteitskader, in plaats van de VNG normvergoeding om de kans op mislukte aanbestedingen te minimaliseren. Het IHP wordt periodiek geïndexeerd zodat we rekenen met reële budgetten die passen bij de begrotingscyclus van de gemeente.
- Conform het financieel beleid van de gemeente is de economische levensduur en afschrijftermijn van nieuwbouw 60 jaar. Gezien de levensduur van de bestaande schoolgebouwen (ook vaak ouder dan 60 jaar) én de hoge kwaliteit van nieuwbouw die op dit moment gerealiseerd wordt kiezen veel gemeenten bij nieuwe bouwprojecten voor een langere afschrijftermijn dan 40 jaar. Om dit te kunnen behalen is het nodig om toekomstbestendig te bouwen, de uitgangspunten van het kwaliteitskader dragen daaraan bij. Tegelijkertijd is ook van belang om te benoemen dat de nut en noodzaak om in de toekomst gebouwen te vervangen breder is dan alleen de economische levensduur, daarin kunnen meer overwegingen een rol spelen.
- We zien vernieuwbouw (casco renovatie) als volwaardig alternatief voor nieuwbouw en kennen daar hetzelfde budget aan toe. In de haalbaarheidsfase wordt verkend welke optie het meest wenselijk is. In de afweging spelen de technische, ruimtelijke en financiële haalbaarheid een rol, maar ook de cultuurhistorische waarde van gebouwen. Zo zijn bijvoorbeeld een aantal scholen als onderdeel van het gemeentelijk erfgoedbeleid geïnventariseerd in het kader van naoorlogse architectuur en stedenbouw. Omdat we deze maatregel alléén toepassen als hetzelfde kwaliteitsniveau van nieuwbouw behaald kan worden, hanteren we ook hierin een afschrijftermijn van 60 jaar.
- We hanteren een stelpost van 10% op de investeringskosten als reservering voor alle kosten die buiten de normkostenverdeling vallen. Het schoolbestuur kan geen aanspraak maken op dit budget. Het wordt benut voor het bekostigen van bijzondere kosten (bijvoorbeeld eisen vanuit de welstand,

afwaarderen van een boekwaarde, sloopkosten, aanpassingen infrastructuur, of andere onvoorziene kosten/bijzondere omstandigheden). Omdat het bedrag per project kan verschillen wordt het per fase gereserveerd.

- Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het in stand houden van de gebouwen die gedurende de looptijd van het IHP geen vernieuwingsingreep krijgen. Volgens de NEN2767 methodiek worden schoolgebouwen door de besturen minstens onderhouden op conditiescore 3. Het afbouwen van het onderhoudsniveau naar aanleiding van een aankomende gemeentelijke vernieuwingsopgave is alleen toegestaan na expliciete instemming van de gemeente.
- Schoolbesturen melden bij gemeente als er grote investeringen plaatsvinden die invloed hebben op de opstalverzekering. Dit betreft bijvoorbeeld het plaatsen van PV-panelen. Ook in het OOGO wordt het een standaard agendapunt.

4.1.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip en bestaat niet alleen uit energieprestatie en CO₂-reductie. Een duurzaam gebouw bestaat uit 5 pijlers: energieprestatie, gezondheid, grondstoffengebruik, natuurinclusiviteit en gebruikerswaarde. In het IHP formuleren we op ieder thema een uitgangspunt voor de planvorming en uitvoering. Sommige onderdelen worden al beschreven in het Kwaliteitskader, op andere onderdelen formuleren we aanvullende uitgangspunten.

Uitgangspunten IHP

- **Energieprestatie:** in de basis houden we de uitgangspunten uit het Kwaliteitskader aan. Hierin wordt een minimale set uitgangspunten beschreven waarin een gebouw maximaal wordt voorbereid op niveau ENG (Energie Neutraal Gebouw). Voor eventuele aanvullende investeringen om het ENG niveau te bereiken wordt onderzocht of dat het schoolbestuur hier een bijdrage aan kan leveren. Zie daarvoor de volgende paragraaf. Door veranderende wetgeving is de verwachting dat op termijn ENG de minimumnorm wordt bij nieuwbouw. In deze nieuwe situatie behoort het realiseren van een gebouw op niveau ENG bij de wettelijke (minimum)taak van de gemeente.
- **Gezondheid:** voor het onderdeel gezondheid is door de RVO een standaard PVE Frisse Scholen opgesteld. Hierin worden op diverse thema's (zoals ventilatie, licht, geluid, etc) keuzes in ambitieniveaus beschreven. Het

Kwaliteitskader geeft op ieder van deze thema's een advies over het aan te houden ambitieniveau (A, B of C) voor een toekomstbestendig gebouw. In het IHP hanteren we dit advies als uitgangspunt voor nieuwe gebouwen.

- **Grondstoffen:** een nationale beleidskeuze van de Nederlandse overheid is om in 2050 een 100% circulaire economie te hebben. Dat betekent dat producten en grondstoffen opnieuw worden gebruikt en er bijna geen afval meer is. Om dat mogelijk te maken is het noodzakelijk om nu al te investeren in circulaire materialen, modulaire systemen en losmaakbare bouwmethodes. Alle gebouwen die we nu realiseren zullen immers tot minstens het jaar 2075 in gebruik zijn. Tevens kan met het toepassen van circulaire bouwmethoden gerekend worden met een financiële restwaarde, dat verlaagt de jaarlasten van de gemeente. Het financieel beleid van de gemeente voorziet hier al in. Op basis van recente ervaringen betreft een circulaire restwaarde circa 10% van de stichtingskosten. Om in te spelen op de toekomstige circulaire economie stellen we een extra geoormerkt taakstellend investeringsbudget ter beschikking voor de projecten in de eerste fase van het IHP van € 300, - per m² bvo vastgestelde ruimtebehoefte. Dit is een toeslag van circa 7 à 8% op de stichtingskosten. Dit bedrag geldt voor nieuwbouw en vernieuwbouw projecten, maar niet voor uitbreidingen. Binnen het project wordt verkend welke circulaire maatregelen mogelijk zijn en hoe met deze investering het meeste maatschappelijk rendement behaald kan worden. Met de extra investering in circulaire maatregelen kan ook in de kapitaallasten gerekend worden met een financiële restwaarde van 10%.
- **Natuurinclusief:** natuurinclusief bouwen is belangrijk omdat het de biodiversiteit versterkt, klimaatproblemen helpt opvangen en de leefkwaliteit van de verstedelijkte omgeving verbetert. Maatregelen voor het behoud van biodiversiteit zijn bijvoorbeeld groene daken, nestkasten en inheemse planten. Groene en blauwe elementen rond de school (of een volledig groen-blauw schoolplein) helpen daarnaast om water op te vangen bij piekbuien, maar ook hittestress te verminderen. Om natuurinclusieve maatregelen te realiseren bij nieuwe projecten stellen we een extra geoormerkt taakstellend investeringsbudget ter beschikking voor de projecten in de eerste fase van het IHP van € 150, - per m² bvo vastgestelde ruimtebehoefte. Dit is een toeslag van circa 3 à 4% op de stichtingskosten. Dit bedrag geldt voor nieuwbouw en vernieuwbouw projecten, maar niet voor uitbreidingen. Binnen het project wordt verkend

welke natuurinclusieve maatregelen mogelijk zijn en hoe met deze investering het meeste maatschappelijk rendement behaald kan worden.

- **Gebruikerswaarde:** duurzame voorzieningen moeten voor de gebruiker toekomstbestendig zijn. Daarmee is de belevingswaarde van groot belang, is functionaliteit gericht op optimale en lange gebruikerswaarde, ook voor een volgende gebruiker of in een andere vorm. Het Kwaliteitskader geeft richting aan uitgangspunten omtrent flexibiliteit en toekomstige aanpasbaarheid.

4.1.3 Gezamenlijk investeren in vernieuwingsopgaves

De mogelijkheden voor schoolbesturen om mee te investeren in (ver)nieuwbouwopgaves is wettelijk geregeld. PO-schoolbesturen mogen alléén investeren vanuit een vrijvallende onderhoudsvoorziening of in maatregelen of keuzes die zich aantoonbaar terugverdienen. Voor VO-schoolbesturen zijn er minder formele beperkingen. Na de voorgenomen wetwijziging *planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting* is de verwachting dat het PO juridisch dezelfde mogelijkheden krijgt om te investeren in vastgoed als het VO.

Voor alle onderwijsvormen is het van belang dat investeringen in de gebouwen niet ten koste gaan van onderwijsgeld. De mogelijkheid kan daarmee ook per schoolbestuur en project verschillen. Het is in de haalbaarheidsfase van een project van belang om deze mogelijkheden te verkennen. Gezamenlijk investeren is daarmee altijd maatwerk en geen vanzelfsprekendheid. We formuleren de onderstaande uitgangspunten.

Uitgangspunten IHP

Eventuele investeringen vanuit het schoolbestuur zijn per opgave maatwerk, en worden ingezet voor het bekostigen van **extra duurzaamheids- of kwaliteitsambities** die zij zelf belangrijk vinden en die buiten het toegekende budget en de bekostiging van de gemeente vallen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om het bekostigen van de stap van BENG naar ENG, toepassen van specifieke (duurdere) materialisering die zich in de exploitatie terugverdient of het nastreven van hogere kwaliteitseisen dan in het Kwaliteitskader beschreven wordt.

Formeel hebben schoolbesturen 2 mogelijkheden om mee te investeren in nieuwe gebouwen:

- **Investeren vanuit een vrijvallende onderhoudsvoorziening**
Als in het IHP een project wordt gedefinieerd, maken het schoolbestuur en

de gemeente afspraken over het onderhoudsniveau waarop de school het gebouw moet blijven onderhouden tot aan de vernieuwingsopgave. Standaard wordt het schoolbestuur geacht om het gebouw op conditiescore 3 te behouden conform de NEN2767 methodiek. Als er sprake is van sloop-nieuwbouw, kunnen het schoolbestuur en de gemeente er voor kiezen om alleen nog het noodzakelijk onderhoud uit te laten voeren. De onderhoudsvoorziening en de middelen die tot de vernieuwing daarmee gereserveerd worden voor het onderhoud, vallen vrij en kunnen in plaats daarvan bijgedragen worden aan de vernieuwingsopgave.

- **Investeren in maatregelen en keuzes die zich terugverdienen**
Sommige duurzaamheids- of kwaliteitskeuzes brengen exploitatievoordelen met zich mee. Denk aan het investeren in (extra) zonnepanelen, andere afwerking van het interieur of kunststof kozijnen. Wanneer deze maatregelen buiten het projectbudget vallen, kan het schoolbestuur er zelf aan de hand van een Total Cost of Ownership berekening voor kiezen om de meerprijs van deze maatregelen zelf te bekostigen vanuit het exploitatievoordeel. Deze keuzes kunnen doorlopend vanaf de haalbaarheidsfase (grof, zoals zonnepanelen) tot aan de realisatie (fijn, zoals keuzes in de afwerking) aan de orde komen.

4.2 Capaciteit

4.2.1 Gezonde omvang

Om toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen te realiseren is het van belang om na te denken over een gezonde en logische schoolomvang die past bij de buurt of wijk. Met krimpende budgetten en toenemende kosten worden schoolbesturen steeds kritischer op de omvang van de scholen die zij financieel in stand kunnen houden. Ook landelijk zien we hierin ontwikkelingen waarbij bijvoorbeeld de kleine scholentoeslag wordt afgebouwd voor de steden, of gemeentes lokaal in hun IHP of verordening sturen op een minimale omvang. Daarnaast wordt landelijk bij veel VO-scholen het onderwijsaanbod kritisch tegen het licht gehouden. Vanwege de toenemende kosten en het lerarentekort is het niet altijd meer mogelijk om op iedere locatie een breed onderwijsprogramma aan te bieden. Voor het IHP formuleren we de onderstaande uitgangspunten.

Uitgangspunten IHP

ADVISEURS

Bij nieuwe projecten investeert de gemeente in gebouwen met een logische omvang, de exacte leerlingaantallen uit de gemeentelijke prognoses worden als richtlijn aangehouden. In overleg met het betrokken schoolbestuur wordt de meest optimale omvang bepaald. De exacte omvang van een enkel- of dubbelstroomse school is afhankelijk van het onderwijsconcept. We streven bij nieuwe gebouwen naar de volgende omvang:

- **PO:** minimaal enkelstroms (200-250 leerlingen). Andere opties zijn 1,5-strooms (circa 300-350 leerlingen) of 2-strooms (400-450 leerlingen) scholen.
- **SBO:** maatwerk, kleinschalig.
- **SO:** maatwerk, kleinschalig.
- **VO:** per niveau verschillend. Minimale omvang is het volledig vullen van iedere geprogrammeerde onderwijsstroom.

Hiermee beschikken nieuwe scholen over een logische omvang (bijvoorbeeld: van alle groepen één klas) en een toekomstbestendige exploitatie. Na realisatie van een nieuw schoolgebouw geldt de gerealiseerde omvang als volumeafpraak.

Scholen werken op wijkniveau samen om eventuele ruimtetekorten op te lossen. De gemeente verwijst binnen een wijk naar leegstaande capaciteit indien er 2 of meer lokalen beschikbaar zijn. Er wordt pas uitgebreid of nieuwe capaciteit toegevoegd als op wijkniveau onvoldoende capaciteit aanwezig is.

4.2.2 Spreiding

In het IHP streven we naar het behouden en versterken van een divers en goed gespreid onderwijsaanbod in Rijswijk. Daar hoort bij dat de scholen een gezonde omvang hebben (zie 2.1), maar ook dat er in grotere wijken of op regioniveau voldoende keuze(vrijheid) is. We formuleren de onderstaande uitgangspunten.

Uitgangspunten IHP

- We proberen het clusteren van meerdere kleine scholen te voorkomen door te sturen op een minimale omvang zoals in 2.1 beschreven.
- In grotere wijken streven we ernaar om de gezonde omvang van scholen te combineren met een divers onderwijsaanbod. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het vormgeven van dit aanbod.
- Sommige scholen zijn voorzieningen die op stads- of regioniveau functioneren. Indien (ver)nieuwbouw voor deze scholen aan de orde is,

wordt ook bij deze scholen gekozen voor een logische omvang en passende volumeafpraak.

- Voor VO is het uitgangspunt om meerdere locaties te behouden en streven we niet naar een gezamenlijke campusvorming.

4.3 Voorzieningen

4.3.1 Extra capaciteit voor kindgerelateerde functies

In het PO faciliteren we het clusteren van voorzieningen die een doorgaande leerlijn van 0-12 mogelijk maken. Bij nieuwe onderwijsvoorzieningen wordt in eerste instantie gekeken naar het huisvesten van kindgerelateerde functies onder één dak met de school, zoals kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, logopedist, et cetera. Daarmee wordt tevens invulling gegeven aan de beoogde wetswijziging waarmee de vraag naar opvang naar verwachting verder toe zal nemen. We formuleren voor het realiseren van passende voorzieningen de volgende uitgangspunten.

Uitgangspunten IHP

- De gemeente is bereid om bij nieuwe projecten capaciteit voor te financieren voor kindgerelateerde functies. Hier staat een minstens kostprijsdekkende en marktconforme huurprijs tegenover. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol, van het schoolbestuur wordt verwacht dat zij met een voorstel komen. In de haalbaarheidsfase wordt verkend of er partijen in de markt zijn die invulling kunnen geven aan de beoogde capaciteit.
- Bij het realiseren van nieuwe voorzieningen heeft het voor de gemeente de voorkeur om juridisch eigendom van het volledige gebouw onder te brengen bij het schoolbestuur. De manier waarop dit het beste georganiseerd kan worden, vraagt nadere uitwerking. Omdat het schoolbestuur de juridische eigenaar is van het gebouw heeft de gemeente geen directe relatie met de huurder. In een dergelijke situatie heeft het schoolbestuur de verhuurrelatie met de huurder heeft en een deel van de huurpenningen (minimaal de dekking voor de gemeentelijke kapitaallasten) moet afdragen worden aan de gemeente. De aanvullende ruimte wordt gerealiseerd als onderwijscapaciteit, waardoor het betreffende schoolbestuur een passende opvangpartij kan selecteren. Gemeente en schoolbestuur komen overeen dat de te realiseren capaciteit niet wordt

ADVISEURS

geclaimd op het moment dat er behoefte is aan onderwijsruimte. Dat wordt vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Verdere afspraken over het beheer en gebruik (medegebruik/verhuur) worden per casus ook vastgelegd in een overeenkomst.

- Capaciteit wordt zo veel mogelijk multifunctioneel gebruikt om investeringen te beperken. Zo kan ruimte voor BSO gecombineerd worden met onderwijsruimte. Voor sommige voorzieningen, zoals KDV, is een eigen ruimte noodzakelijk.
- Op basis van een benchmark van ICS is in een kindcentrum gemiddeld 22% van het gebouwoppervlak ten behoeve van de kinderopvang. In het IHP reserveren we een investering voor dit oppervlak bij nieuwe projecten. In de jaarlasten heeft dit voor de gemeente geen effect omdat deze investering minstens kostprijsdekkend verhuurd wordt. De investering en ruimtevrage betreft een eerste uitgangspunt, in de haalbaarheidsfase wordt gezamenlijk met het schoolbestuur een specifiek ruimteprogramma bepaald in overleg met de betrokken opvangpartij.

4.3.2 Wijkvoorzieningen

Soms is het wenselijk om een school als bredere maatschappelijke voorziening te positioneren in een wijk. Dit kan aan de orde zijn als een wijk (nog) niet beschikt over bepaalde wenselijke voorzieningen. Dit kan bijvoorbeeld gaan om jeugdhulp, culturele voorzieningen, hulp op de arbeidsmarkt, et cetera. We formuleren hiervoor de volgende uitgangspunten.

Uitgangspunten IHP

- In de voorbereiding op de haalbaarheidsfase van nieuwe projecten wordt binnen de gemeente verkend of er in de betreffende wijk vraagstukken spelen over het voorzieningenaanbod of huisvestingsvragen van maatschappelijke organisaties. Indien dit aan de orde is, wordt het verkennen van de haalbaarheid hiervan onderdeel van de haalbaarheidsstudie.

4.3.3 Inclusiever onderwijs

Gemeente en schoolbesturen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het faciliteren van inclusiever onderwijs. Vanuit het Rijk is zelfs de doelstelling gesteld om het S(B)O af te schalen en iedere leerling een plek te kunnen bieden op een reguliere school. Iedere school maakt onderdeel uit van een regionaal samenwerkingsverband waarbij het doel is om voor alle leerlingen een passende

onderwijsplek te krijgen. Op kleiner schaalniveau is het wenselijk om leerlingen zo veel mogelijk thuis-nabij onderwijs te kunnen bieden. Dat vraagt voor sommige leerlingen om extra ondersteuning. We formuleren hiervoor de volgende uitgangspunten.

Uitgangspunten IHP

- Inclusiever onderwijs kan op verschillende manieren ingevuld worden, afhankelijk van de specifieke behoefte op de school. Daarom kiezen we er in het IHP voor om niet vast te leggen hoe dit inhoudelijk vorm krijgt, maar dit wel ruimtelijk te faciliteren. Bij ieder (ver)nieuwbouwproject wordt een toeslag van 50 m² bvo toegekend op de nieuwbouwnorm, indien het schoolbestuur gemotiveerd aan kan geven op welke manier zij invulling gaan geven aan inclusiever onderwijs op deze locatie. Hiermee kunnen bijvoorbeeld spreekruimtes, time-out ruimtes of behandelruimtes worden gerealiseerd.

4.3.4 Bewegingsonderwijs

Sinds 2023 zijn basisscholen verplicht om minimaal 1,5 klokuur bewegingsonderwijs per week te geven aan leerlingen vanaf groep 3. Dit zijn vaak 2 lessen. Voor het voortgezet onderwijs is geen wettelijk minimum, maar moeten scholen zoveel tijd besteden aan het vak als nodig is om aan de inhoudelijke eisen te voldoen. Gemiddeld komt dit neer op circa 2 tot 2,5 uur klokuur per week lichamelijke opvoeding. Scholen wisselen het bewegingsonderwijs af tussen gymzalen en de buitenruimte, echter dient voor het wettelijk minimum in ieder geval voldoende capaciteit in de zalen beschikbaar te zijn. Aanvullende of alternatieve beweegprogramma's kunnen plaatsvinden op het schoolplein of bij sportvelden of sportverenigingen in de buurt van de school. Concreet formuleren we de onderstaande uitgangspunten.

Uitgangspunten IHP

- De gemeente is wettelijk verplicht om minstens voldoende zaalcapaciteit bewegingsonderwijs te faciliteren conform de splitsingstabel en leerlingentellingen.
- De gemeente wil bij nieuwe accommodaties zo veel mogelijk sportzalen en sporthallen realiseren, in plaats van solitaire gymzalen. Deze voorzieningen faciliteren multifunctioneel (avond)gebruik. Indien een solitaire gymzaal voldoet om het bewegingsonderwijs te programmeren gaat het IHP uit van

deze omvang. Een uitbreiding naar een sportzaal of sporthal ten behoeve van multifunctioneel gebruik gaat via een aanvullend besluitvormingstraject.

4.3.5 Buitenruimte

Voor de omvang van de buitenruimte wordt uitgegaan van de normen die zijn opgenomen in de *Verordening voorziening huisvesting onderwijs gemeente Rijswijk 2022*. Voor de exacte normen voor PO en VO verwijzen wij naar dit document.

Het Speelbeleid gemeente Rijswijk 2021–2026 legt de nadruk op het bevorderen van een positieve en inclusieve speelcultuur. Spelen, bewegen en ontmoeten worden gezien als essentiële bouwstenen voor de gezonde ontwikkeling van kinderen en jongeren.

Uitgangspunten voor het IHP

- Voor de omvang van de schoolpleinen wordt voor PO en VO uitgegaan van de verordening van gemeente Rijswijk.
- De gemeente richt zich op inclusieve, groene en klimaatbestendige speelplekken. Het aspect 'gezonde leefomgeving' uit de omgevingsvisie vertaalt zich in de plannen in gezondheidsbescherming (beschermen tegen geluid, hitte en UV) en gezondheidsbevordering (beweegvriendelijke en groene omgeving). Het realiseren van groen-blauwe schoolpleinen (zoals beschreven in paragraaf 2.2) draagt hier in grote mate aan bij.

4.4 Regie en rolverdeling

Om de projecten in het IHP zonder vertraging uit te gaan rollen is een goede samenwerking en duidelijke rolverdeling tussen gemeente en schoolbesturen van groot belang. In deze paragraaf beschrijven we de belangrijkste uitgangspunten hierin.

Uitgangspunten IHP

- **IHP:** wordt iedere 4 jaar geactualiseerd in opdracht van de gemeente. Afhankelijk van de behoeftes en ontwikkelingen op dat moment wordt een passend proces ingericht. Indien nodig worden tussentijds plannen bijgesteld als voortschrijdende inzichten zich opdoen.

- **Leerlingprognoses:** worden ieder jaar geactualiseerd in opdracht van de gemeente. Ze dienen als referentie voor het vaststellen van de ruimtebehoefte, maar bij nieuwe projecten wordt in goed overleg met het bestuur gekozen voor een logische schoolomvang.
- **OOGO:** IHP komt op iedere agenda terug, nieuwe inzichten worden besproken en waar nodig worden plannen of uitgangspunten bijgeschaafd. Schoolbesturen die werken aan een project presenteren daarvan kort de voortgang en lessen die zij daarin opdoen.
- **Startnotitie:** de start van ieder project is een startnotitie die wordt opgesteld door de gemeente. Gemeente en het betreffende schoolbestuur stellen deze samen vast. Hierin beschrijft de gemeente alle kaders die van belang zijn voor het uitwerken van de haalbaarheid en de uitvoering van het project. Ook zal het proces van conceptaanvraag tot aan de gemeenteraad stap voor stap worden opgenomen. Hierin komt terug: onderdelen die de gemeente wenst te zien in de haalbaarheidsstudie, ruimtelijke capaciteit, investeringsbudget, uit te werken scenario's, gemeentelijke ambities en uitgangspunten, eventueel tijdelijke huisvesting, etc.
- **Bouwheerschap:** het bouwheerschap ligt bij nieuwe projecten in de basis bij het schoolbestuur. Eventueel kan de gemeente bij complexe projecten ervoor kiezen om het bouwheerschap over te nemen, maar dit heeft niet de voorkeur. Er wordt een standaard demarcatielijst opgesteld met taakverdeling tussen de gemeente en de bouwheer. De personele inzet voor het bouwheerschap wordt bekostigd uit het bouwbudget.
- **Verordening:** de *Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Rijswijk 2022* vormt het geldende wettelijke kader. Het IHP fungeert als beleidsrijke aanvulling hierop. In gezamenlijkheid spreken wij af dat het IHP prevaleert boven de verordening voor het aanvragen van voorzieningen.
- **Landelijke of regionale innovatieprogramma's:** op diverse plekken in het land wordt gewerkt aan standaardisatie- of innovatieprogramma's om de vernieuwing van het gebouwbestand sneller, efficiënter en beter te maken. Het bekendste voorbeeld is in Amsterdam, maar dichterbij Rijswijk wordt ook in Den Haag en in Delft aan vergelijkbare programma's gewerkt. Het is aan de gemeente om contact met buurgemeenten en landelijke programma's te behouden en bevindingen en kansen te delen in het OOGO.

5. Methode en kernopgaves

5.1 Methode

De werkwijze voor de totstandkoming van de plannen in dit IHP bouwt deels voort op de basis die in 2020 is gelegd, maar creëert vooral ruimte voor vernieuwd gesprek en gezamenlijke reflectie. In plaats van een vaste formule of technische rekenom heeft het gesprek tussen de gemeente en de schoolbesturen centraal gestaan om gezamenlijk de prioriteiten te bepalen. Het IHP en de plannen die daarin zijn opgenomen zijn daarmee niet het resultaat van een vooraf bepaald model, maar van een gezamenlijk proces waarin gedeelde prioriteiten, inzichten en ambities zijn samengebracht en vertaald naar een uitvoerbaar plan. In de plannen zijn beschreven welke overwegingen hebben meegespeeld in het bepalen van het toekomstperspectief.

5.2 Kernopgaves IHP

Op basis van een analyse van de schoolgebouwen (zie de factsheets opgenomen in bijlage 1), de daaropvolgende portefeuilleanalyse (bijlage 2) en gesprekken met gemeentelijke stakeholders en de onderwijsbesturen zijn een aantal specifieke opgaves geformuleerd waar het IHP aan bij dient te dragen. Voor het Rijswijk formuleren we vier kernopgaves voor het IHP.

- Het plan is ten eerste gericht op een doelmatige en toekomstbestendige inzet van onderwijshuisvesting binnen de gemeente Rijswijk. Het uitgangspunt is om zo **efficiënt mogelijk om te gaan met tijdelijke voorzieningen**. Het op projectniveau realiseren van noodlokalen leidt tot hoge eenmalige kosten met een onevenredige impact op de begroting. Daarom wordt dit in de vernieuwingsopgave zo veel mogelijk vermeden. In plaats daarvan worden de projecten afgestemd op de bestaande en beschikbare wissellocaties en andere maatschappelijke voorzieningen in de omgeving (zoals locaties van kinderopvang), zodat doorstroming tussen scholen en fasering van projecten optimaal kan worden georganiseerd. Waar het kan in het IHP voorzien we, waar dat kan, concrete oplossingen voor tijdelijke huisvesting. Voor de projecten die niet kunnen worden opgevangen in de bestaande tijdelijke huisvesting kan er gebruik worden gemaakt van de stelpost die per fase is

opgenomen. Indien dat onvoldoende blijkt te zijn, zal aanvullend budget aangevraagd moeten worden.

- Daarnaast wordt ingezet op het **uitbreiden van de onderwijscapaciteit rondom de gebieden Havenkwartier en Kesslerpark (onderdeel van de buurt Plaspoelpolder)**. In deze deelgebieden wordt de komende jaren een forse groei van het aantal leerlingen in het primair onderwijs verwacht als gevolg van woningbouwontwikkelingen. Naar verwachting worden in totaal circa 6.000 woningen gerealiseerd. De leerlingprognose waarmee in het IHP gewerkt wordt houdt rekening met een groei van circa 1.200 leerlingen uit dit gebied, daarvoor is op dit moment nog geen capaciteit. De leerlingprognoses waarop dit IHP is gebaseerd zijn bijgevoegd als bijlage 3 aan dit rapport. In deze prognose is rekening gehouden met het type woningen dat in deze gebieden wordt gerealiseerd (relatief klein, hoogbouw). In het IHP streven we naar het realiseren van de onderwijshuisvesting voor een eerste gedeelte van deze groei, de komende jaren moet aan de hand van een zorgvuldige monitoring blijken of dat de prognoses werkelijkheid worden en of aanvullend op de planvorming in het IHP nog onderwijscapaciteit nodig is.
- Een derde opgave is het waarborgen van **passende en voldoende huisvesting in Rijswijk Buiten en Pasgeld**. Deze wijken zijn nog (deels) in ontwikkeling, een gevolg daarvan is dat het gebied nog een aantal tijdelijke onderwijslocaties heeft. Het is van belang om in het IHP te komen tot een toekomstbestendig en kwantitatief passend aanbod van onderwijshuisvesting in dit gebied.
- De **vernieuwing van de oudste en technisch verouderde PO-schoolgebouwen** is een belangrijk speerpunt. Door te investeren in renovatie of (ver)nieuwbouw wordt de kwaliteit van het binnenklimaat, de energieprestatie en de functionele bruikbaarheid van de gebouwen verbeterd.
- Als laatste vraagt ook het **VO vanwege een technisch verouderd aanbod** om een vernieuwingsopgave. Door een aantrekkelijk aanbod met passende huisvesting te realiseren wordt ook het VO als regionale voorziening weer toekomstbestendig.

6. Planvorming

Om invulling te geven aan de kernopgaves in het IHP is per schoollocatie een toekomstperspectief geformuleerd. De plannen zijn samengevat in de uitvoeringsagenda (bijlage 4) en weergegeven in figuur 2. De legenda van de uitvoeringsagenda is weergegeven in figuur 3.

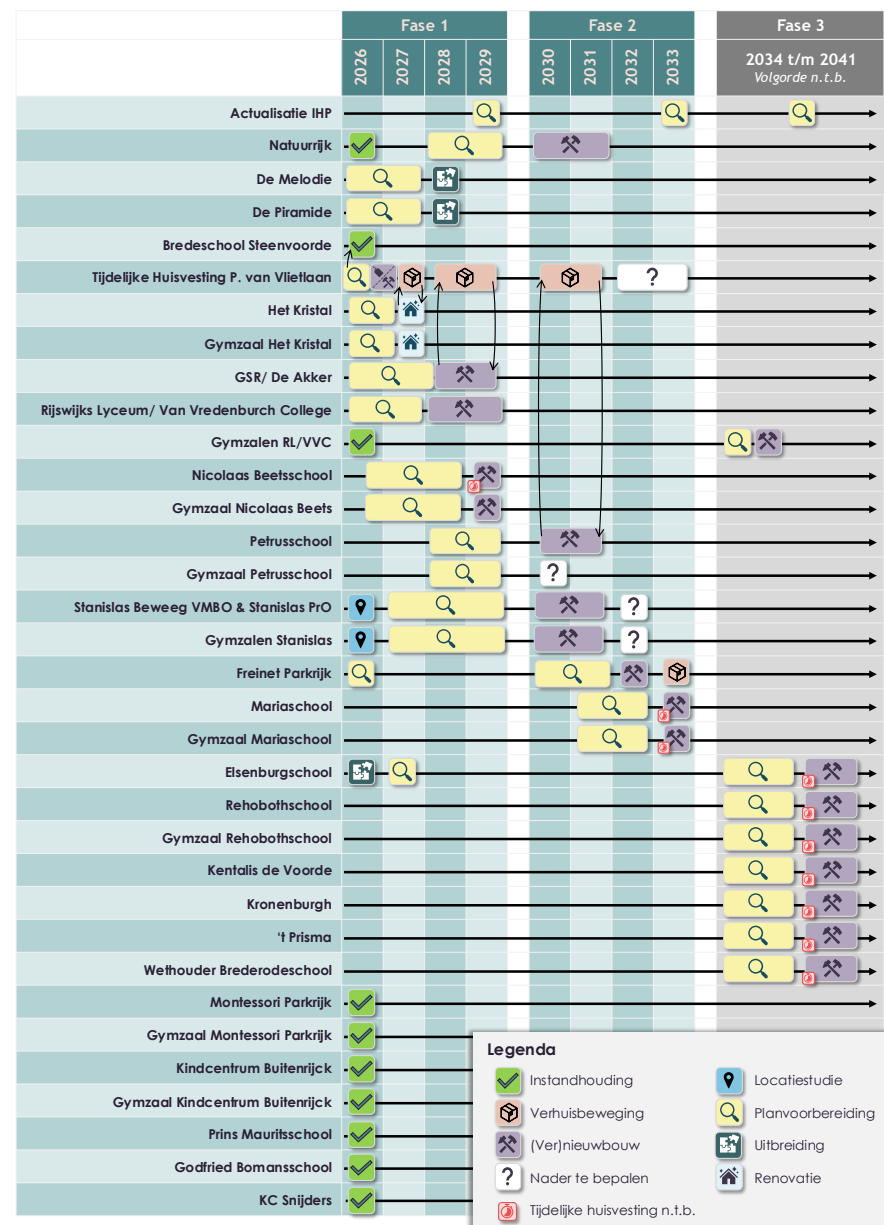
In het IHP zijn de plannen voor de korte termijn (fase 1) en de middellange termijn (fase 2) concreet geformuleerd, inclusief perspectief voor de tijdelijke huisvesting. Voor de plannen op lange termijn (fase 3) is in een volgende herijking van het IHP een concretere invulling te geven.

In de opvolgende paragrafen worden de beoogde plannen op locatieniveau verder toegelicht. Hoe de plannen zich verhouden tot het vigerend IHP uit 2020 is opgenomen in bijlage 5.

Legenda

	Instandhouding		Locatiestudie
	Verhuisbeweging		Planvoorbereiding
	(Ver)nieuwbouw		Uitbreiding
	Nader te bepalen		Renovatie
	Tijdelijke huisvesting n.t.b.		

Figuur 3: legenda uitvoeringsagenda



Legenda

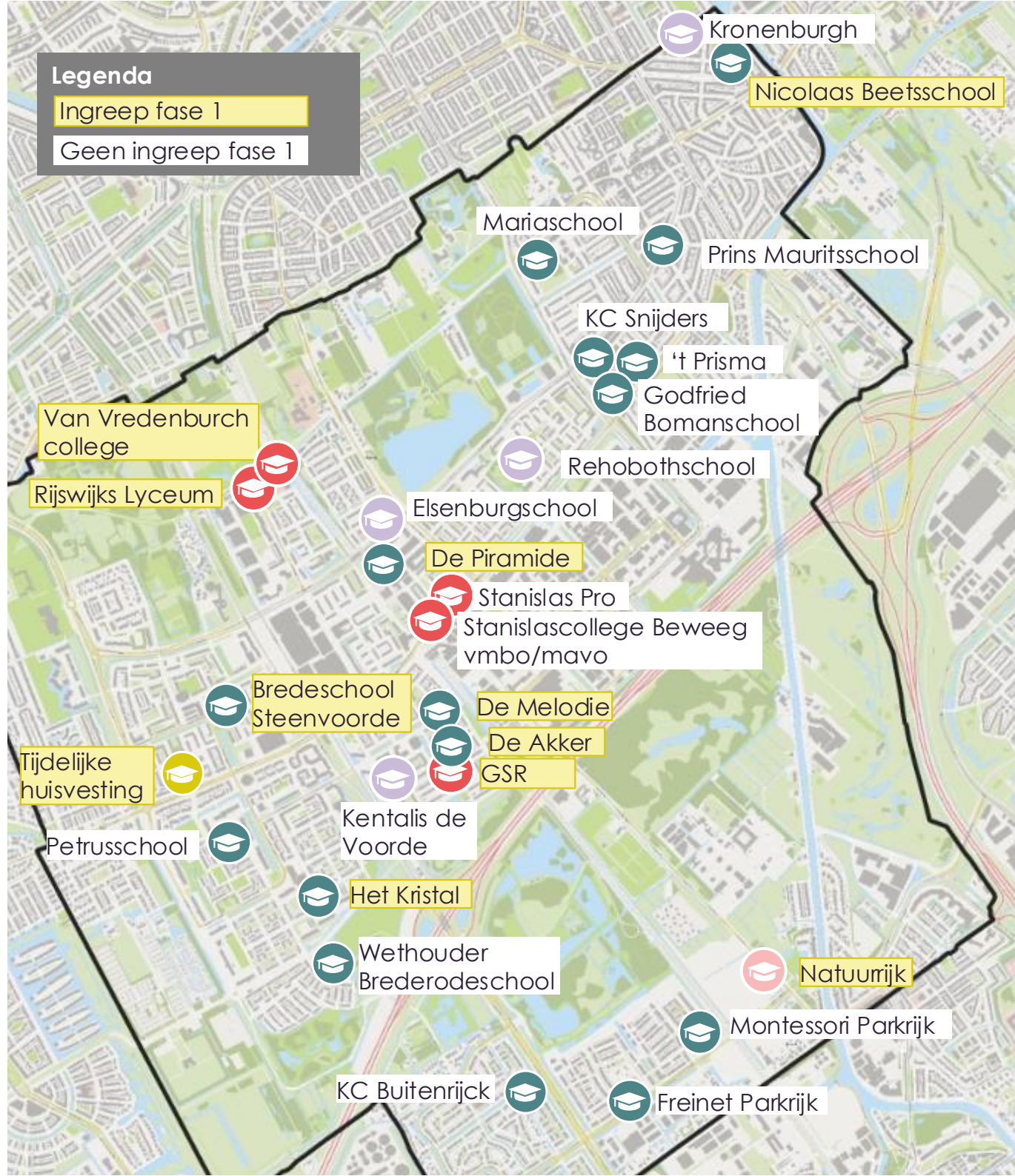
	Instandhouding		Locatiestudie
	Verhuisbeweging		Planvoorbereiding
	(Ver)nieuwbouw		Uitbreiding
	Nader te bepalen		Renovatie
	Tijdelijke huisvesting n.t.b.		

Figuur 2: Uitvoeringsplan IHP Rijswijk

6.1 Projecten fase 1

Met de beoogde projecten in fase 1 faciliteren we het volgende:

- Een eerste uitbreiding voor in totaal circa 250 leerlingen t.b.v. de groei uit Havenkwartier en Kesslerpark, op 2 locaties;
- Tijdelijke onderwijscapaciteit in de nieuwe wijk Pasgeld;
- Het behouden van een tijdelijk wissellocatie om een gedeelte van de vernieuwingsopgave efficiënt te doorlopen;
- Een vernieuwd programma en gebouw voor een gedeelte van het voortgezet onderwijs;
- Een vernieuwingsopgave voor een gedeelte van het primair onderwijs.



Natuurrijk

In de wijk Pasgeld wordt gewerkt aan een gebiedsontwikkeling met wonen en bijbehorende voorzieningen. Om te voldoen aan de onderwijsvraag in het gebied wordt op dit moment gewerkt aan het realiseren van een tijdelijk schoolgebouw. In september 2026 wordt daarin KC Natuurrijk geopend, onder het bestuur Laurentius. Het tijdelijk gebouw voorziet in de onderwijsvraag gedurende de ontwikkeling van de wijk.

Volgens de laatste projectplanning wordt in 2032 de permanente nieuwbouw voor KC Natuurrijk opgeleverd. Dit gebouw betreft een enkelstrooms school voor 250 leerlingen.

In 2032 kan de tijdelijke locatie afgestoten worden. Het tijdelijke gebouw wordt door de gemeente aangekocht en bestaat uit modulaire bouwdelen. Indien nodig kan vanaf 2032 de capaciteit verplaatst worden naar elders in de gemeente, bijvoorbeeld als elders een wissellocatie nodig is.

Bewegingsonderwijs

Zodra de school start in een tijdelijk gebouw in het schooljaar 2026/2027 heeft het behoefte aan capaciteit voor bewegingsonderwijs, zoals wettelijk bepaald. In dit gebied zal een bestaand gebouw (loads) getransformeerd worden naar een tijdelijke gymzaal die voldoet aan het Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs. Van deze voorziening kan zowel Natuurrijk als Freinet (indien nodig bij verdere groei) gebruik maken.

Bij de permanente huisvesting van KC Natuurrijk wordt een sportzaal gerealiseerd, mede ten behoeve van het bewegingsonderwijs en multifunctioneel gebruik. Voor het bewegingsonderwijs is een gymzaal

kwantitatief voldoende en is dan ook het uitgangspunt voor de financiële doorrekening in het IHP.



	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 Volgorde n.t.b.
Natuurrijk	✓		🔍		🔨				→

CBS De Melodie

Het gebouw van CBS De Melodie komt uit 2014 en valt onder het bestuur Lucas Onderwijs. De school ligt in de Muziekbuur, grenzend aan de Plaspoelpolder (specifieker de deelontwikkeling Kesslerpark). Als gevolg van de woningbouwontwikkelingen wordt een grote toename in het aantal leerlingen verwacht voor deze school. Volgens de prognoses ontstaat vanaf 2028 een tekort in de onderwijscapaciteit, die tot 2034 op blijft lopen.

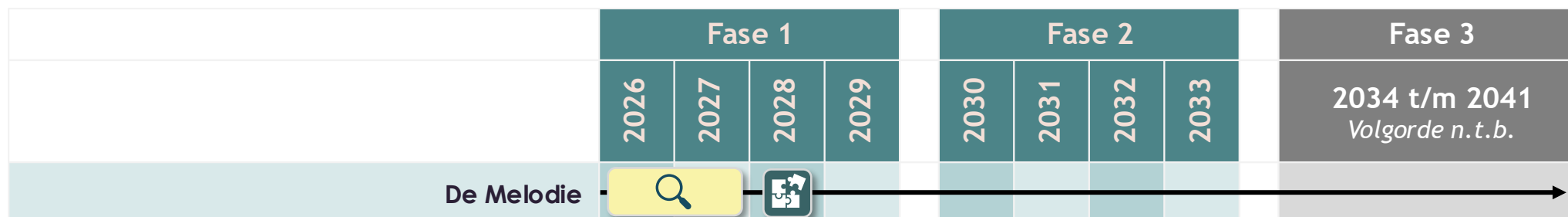
Binnen de gemeente streven we naar voorzieningen met een logische omvang. Op dit moment is de Melodie een enkelstrooms school met een capaciteit voor circa 200 leerlingen. Om invulling te geven aan het ruimtetekort dat op de school verwacht wordt, is het nodig om de school permanent uit te breiden naar een dubbelstroomse school. In de nieuwe situatie dient ruimte te zijn voor 425 leerlingen (gebaseerd op 25 leerlingen per klas, 16 reguliere klassen + 1 instroomklas). Uit een haalbaarheidsonderzoek moet blijken of realisatie zonder tijdelijke huisvesting mogelijk is.

De uitbreiding naar 425 leerlingen geldt na de realisatie als maximaal volume voor deze school. Als op termijn blijkt dat extra capaciteit nodig is wordt dat gerealiseerd op of daarvoor verwezen naar andere locaties in de nabijheid.

In het gebouw is kinderopvang (peuteropvang) aanwezig. Om de doorlopende leerlijn te blijven handhaven en te voldoen aan de vraag uit de wijk wordt in de uitbreiding óók de peuteropvang met 1 groep uitgebreid. Een voorwaarde voor de uitbreiding voor kinderopvang is een langjarig kostprijsdekkend huurcontract.

Bewegingsonderwijs

CBS De Melodie beschikt over een gymzaal. De huidige gymzaal heeft voldoende capaciteit voor een dubbelstroomse school. Hiervoor worden geen huisvestingsingrepen voorzien.



De Piramide

Het gebouw van De Piramide komt uit 2016 valt onder het bestuur Laurentius. De school ligt in het Stationskwartier, grenzend aan de Plaspoelpolder (specifieker de deelontwikkeling Kesslerpark). Als gevolg van de woningbouwontwikkelingen wordt een grote toename in het aantal leerlingen verwacht voor deze school. Volgens de prognoses ontstaat vanaf 2028 een tekort in de onderwijscapaciteit, die tot 2034 op blijft lopen.

Op dit moment beschikt de Piramide over onvoldoende capaciteit voor een volwaardige dubbelstreams school. Met de verwachte toename van de leerlingaantallen in het gebied wordt op korte termijn een ruimtetekort verwacht op de school.

Binnen de gemeente streven we naar onderwijsvoorzieningen met een logische omvang. Op dit moment beschikt de school normatief over capaciteit ten behoeve van het huisvesten van circa 390 leerlingen. Dat is onvoldoende voor een volwaardige dubbelstroomse school. Door het schoolbestuur is aangegeven dat met een uitbreiding van 2 lokalen (incl. enkele bijbehorende inpandige aanpassingen) de school door kan groeien naar een volwaardige tweestrooms school en daarmee 450 leerlingen kan huisvesten. Er is op een eerder moment al onderzoek gedaan naar de ruimtelijke mogelijkheden. De meest wenselijke oplossingsrichting betreft het bebouwen van een ruimte onder de gymzaal en dichtbouwen van het dakterras. Daarnaast dienen enkele inpandige aanpassingen gedaan te worden (zoals het uitbreiden van het aantal toiletten).

Met de leerlingprognoses heeft de school formeel recht op meer capaciteit dan deze uitbreiding. In samenspraak met het schoolbestuur formuleren we echter het uitgangspunt dat 450 leerlingen de maximale omvang wordt en blijft voor deze school. Er is niet meer ruimte op het schoolplein om nog meer capaciteit

toe te voegen en een dislocatie in de directe omgeving is onwenselijk. Als op termijn blijkt dat extra capaciteit nodig is wordt dat gerealiseerd op of daarvoor verwezen naar andere locaties in de nabijheid.

Bewegingsonderwijs

De Piramide beschikt over een gymzaal. Mede gevolg van het medegebruik door de Elsenburgschool is hier een tekort in capaciteit. Een oplossingsrichting daarvoor wordt beschreven bij de Elsenburgschool.



	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 Volgorde n.t.b.
De Piramide									

Kindcentrum Steenvoorde

Voor de Steenvoordeschool wordt op dit moment nieuwbouw gerealiseerd aan de Dr. Poelslaan, in combinatie met kinderopvang en een sportzaal van 2 zaaldelen. Naar verwachting wordt de school medio 2026 in gebruik genomen. De Bredeschool Steenvoorde valt onder het schoolbestuur Stichting Librijn Openbaar Onderwijs.

Op dit moment is de school gehuisvest in een tijdelijke locatie aan de P. van Vlietlaan. Dit is een oude dependance van de Steenvoordeschool, na oplevering van de nieuwbouw verhuist de volledige school naar de locatie aan de Dr. Poelslaan en valt de tijdelijke locatie vrij.



	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 <i>Volgorde n.t.b.</i>
Bredeschool Steenvoorde	✓								
Tijdelijke Huisvesting P. van Vlietlaan	🔍	🔧							

Tijdelijke huisvesting P. van Vlietlaan

Oorspronkelijk zijn de noodlokalen aan de P. van Vlietlaan alleen bedoeld als tijdelijk onderkomen voor de Steenvoordeschool. Om ook de opvolgende vernieuwingsopgaves van andere scholen efficiënt te doorlopen zou het vanuit het perspectief van onderwijshuisvesting wenselijk zijn om de locatie te behouden als wissellocatie. De locatie zou geschikt zijn vanwege:

- Het bestemmingsplan “Steenvoorde” (van rechtswege onderdeel van het Omgevingsplan) op de locatie heeft de bestemming “Maatschappelijk” (passend voor onderwijs) en beschikt al over een bouwvlak.
- Op de kavel heeft ook vóór de tijdelijke huisvesting een schoolgebouw gestaan, deze is na een brand afgebroken.
- Er zijn geen andere (onbebouwde) kavels in dit gebied met een passende bestemming “Maatschappelijk”. Het realiseren van een wissellocatie op een plek waar nog geen passende bestemming “Maatschappelijk” voor is, is vanwege de benodigde vergunningen complex.
- De beschikbaarheid van sportcapaciteit in de sportzaal van de vernieuwde Steenvoordeschool op relatief korte afstand.
- Het kavel van de P. van Vlietlaan ligt relatief centraal in een omgeving met een veel verouderde scholen. De ligging zou geschikt zijn voor een vernieuwing van 6 van de scholen in het IHP.

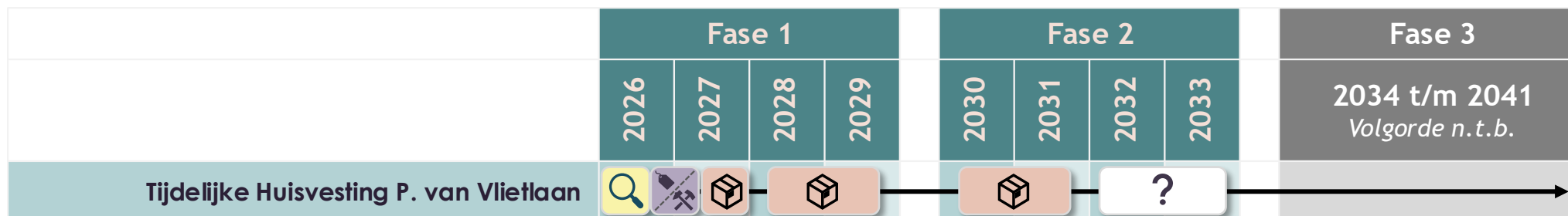
Door een centrale wissellocatie in stand te houden worden onevenredig hoge eenmalige kosten voor tijdelijke huisvesting op projectniveau voorkomen. Als het niet mogelijk is om een wissellocatie te behouden leidt dat tot veel hogere kosten die geen onderdeel uitmaken van de budgetten in het IHP.

Het eventueel behouden van de P. van Vlietlaan als wissellocatie vraagt nadere uitwerking. Naast het belang vanuit onderwijshuisvesting zijn er ook andere belangen en ruimteclaims binnen de gemeente die afgewogen moeten worden. Daarom dient begin 2026 onderzocht en besloten te worden of de wissellocatie in stand kan blijven, en in welke vorm.

De huidige lokalen aan de P. van Vlietlaan worden gehuurd. In het IHP wordt budget opgenomen om een tijdelijke locatie te realiseren. Mogelijk kunnen de huidige lokalen aangekocht worden. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, dient het gebouw vervangen of elders gerealiseerd te worden.

Op korte termijn (in fase 1) voorzien we dat een wissellocatie nodig is voor de vernieuwing van Het Kristal (in 2027) en GSR/De Akker (in 2028/2029). In fase 2 is tijdelijke huisvesting nodig voor minstens de vernieuwing van de Petrusschool (voorzien voor 2030/2031).

Op langere termijn (eind fase 2 of begin fase 3) blijft de wissellocatie tevens nodig voor de vernieuwing van de Wethouder Brederodeschool en Kentalis de Voorde. De exacte jaartallen en volgorde daarvan is op lange termijn is nader te bepalen.



Het Kristal

Het Kristal is een schoolgebouw uit 1971 en is (voor zo ver bekend) nooit eerder vernieuwd vanuit een gemeentelijke ingreep. De school valt onder het bestuur Lucas Onderwijs. Voor het schoolbestuur heeft het gebouw een hoge prioriteit voor een vernieuwingsopgave vanwege de slechte technische staat van het gebouw en de hoge onderhouds- en energiekosten. In het IHP 2020 is het gebouw opgenomen voor een vernieuwingsopgave voor 2025-2030.

Vanwege de leeftijd en technische staat van het gebouw is een gemeentelijke vernieuwingsopgave wenselijk in fase 1 om het gebouw voor langere tijd toekomstbestendig te maken. Om de levensduur van Het Kristal op korte termijn te kunnen verlengen stellen we in het IHP voor om een renovatie toe te passen. De overwegingen hierin zijn als volgt:

- Lucas Onderwijs heeft aangegeven dat het gebouw functioneel wordt gewaardeerd, maar er voornamelijk behoefte is aan een technische verduurzamingsingreep. Daarnaast is het ook een gebouw met cultuurhistorische waarde, waardoor het ook voor de gemeente wenselijk is om het gebouw te behouden.
- In het IHP werken we met tijdelijke wissellocaties. In dit gedeelte van Rijswijk is de tijdelijke huisvesting aan de P. van Vlietlaan vanaf medio 2026 tot eind 2027 beschikbaar. Vanaf 2028 is de tijdelijke huisvesting nodig voor de herontwikkeling van GSR/De Akker. Daarmee is voor Het Kristal vanaf de vaststelling van het IHP circa 1 tot 1,5 jaar voorbereidingstijd beschikbaar,

dat is onvoldoende voorbereidingstijd voor een integrale (ver)nieuwbouw. De renovatie is daarmee gericht op ingrepen die zonder omgevingsvergunning gerealiseerd kunnen worden.

- De gemeente Rijswijk heeft een financiële opgave in haar begroting de komende jaren, waarbij niet alleen de exploitatie maar ook de solvabiliteit en de netto schuldquote onder druk staan. Een levensduurverlenging realiseren d.m.v. revitalisatie i.p.v. nieuwbouw kan aan deze opgave bijdragen.

Er wordt taakstellend 70% van het nieuwbouwbudget toegekend om de renovatie uit te voeren, gericht op een technische levensduurverlenging van 30 jaar. Door gebruik te maken van de DUMAVA subsidie kan een significant deel van deze kosten (circa 30% van de investering) gedekt worden met een bijdrage vanuit deze rijkssubsidie. Het risico op het toekennen van de subsidie ligt bij de gemeente.

Bewegingsonderwijs

De gymzaal van Het Kristal is en blijft nodig voor het programmeren van het bewegingsonderwijs, ook voor de Wethouder Brederodeschool. De gymzaal zal onderdeel uitmaken van de renovatie.



	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 <i>Volgorde n.t.b.</i>
Tijdelijke Huisvesting P. van Vlietlaan	🔍	🔧	🏠						
Het Kristal	🔍	🏠							
Gymzaal Het Kristal	🔍	🏠							

ADVISEURS

GSR/De Akker

De GSR en De Akker zijn samen gehuisvest in een gebouw uit 1967. De GSR is een voortgezet onderwijschool onder een gelijknamig bestuur. De Akker valt onder het bestuur LEV WN. Al sinds het IHP 2020 wordt gewerkt aan een vernieuwingsopgave voor deze scholen. Er wordt beoogd om een programma te realiseren waarmee de scholen ook inhoudelijk gaan samenwerken, en er ook ruimte is voor kinderopvang. Op dit moment is het haalbaarheidsonderzoek afgerond. Na afronding van het IHP 2026 wordt een besluit genomen over het definitieve programma en kan de definitie- en ontwerpfase van start gaan.

Voordat de realisatie kan plaatsvinden is nog enige voorbereidingstijd nodig. Er wordt voorzien dat de realisatie in 2028-2029 plaats kan vinden. De school kan daarvoor gebruik maken van de tijdelijke huisvesting aan de P. van Vlietlaan. Eventueel dient de capaciteit van de wissellocatie tijdelijk uitgebreid te worden indien het volledige gebouw gelijktijdig uitgeplaatst moet worden.

Bewegingsonderwijs

GSR/De Akker beschikt in de huidige situatie over een gymzaal ten behoeve van het bewegingsonderwijs, maar heeft een bredere onderwijskundige functie en wordt bijvoorbeeld ook benut voor tentamens. De gymzaal is niet strikt noodzakelijk om het bewegingsonderwijs te programmeren. In het gebied is binnen de verwijfsafstand capaciteit beschikbaar in de Marimba Hal.



	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 <i>Volgorde n.t.b.</i>
Tijdelijke Huisvesting P. van Vlietlaan									
GSR/ De Akker									

Rijswijks Lyceum/ Van Vredenburg College

Het Rijswijks Lyceum en het van Vredenburg College zijn onderdeel van VO Haaglanden. Het Rijswijks Lyceum is gehuisvest in een gebouw uit 1962. Het Van Vredenburg College is gehuisvest in een gebouw uit 1996. Aangegeven is dat bouwtechnisch en functioneel het jongere gebouw in relatief slechtere staat is. Voor beide gebouwen zijn de komende jaren hoge onderhoudskosten aan de orde om de voorzieningen in stand te kunnen blijven houden. In het IHP 2020 is het gebouw uit 1962 opgenomen voor een vernieuwingsopgave in de periode 2025-2030.

Daarnaast speelt op deze locatie dat het schoolbestuur onderzoekt of het mogelijk is om een gewijzigd aanbod in de vernieuwingsopgave te realiseren. De school beschikt over een breed aanbod van basis-kadergerichte leerweeg tot vwo. Vanwege de stijgende kosten en teruglopende leerlingaantallen overweegt het schoolbestuur om met de vernieuwingsopgave een programma te realiseren voor +/- 1.200 leerlingen met alleen een aanbod van mavo, havo en vwo. In de regio Haaglanden is een overschot aan b/k onderwijs, met deze wijziging zou de school kunnen bijdragen aan een op regionaal niveau passend aanbod.

Het wijzigen van het onderwijsaanbod vraagt om nadere uitwerking. VO Haaglanden is binnen de gemeente de enige aanbieder van openbaar voortgezet onderwijs. Bij het afstoten van de b/k zou dat aanbod van een openbaar schoolbestuur binnen de gemeente verdwijnen. Daarnaast dient overlegd te worden met de andere schoolbesturen in de regio. Ook vraagt deze inhoudelijke wijziging in om een marktanalyse om er zeker van te zijn dat een school voor 1.200 leerlingen een passende omvang is. Op dit moment beschikken het Rijswijks Lyceum en het Van Vredenburg college over circa 1.240 leerlingen, de prognoses geven een krimp aan. De huidige

leerlingenprognoses lopen tot 2042, hierin is (nog) geen effect zichtbaar uit de gebiedsontwikkelingen in de Plaspoelpolder voor het VO. De stappen die gezet moeten worden om het aanbod te wijzigen zijn onderdeel van de onderzoeksfase voor de nieuwbouw.

Het advies is om het voorgestelde onderzoek verder uit te werken. Het is in het belang van zowel de gemeente als het schoolbestuur om de ontwikkeling uit te voeren in fase 1. Het onderzoek zou kunnen leiden tot een toekomstbestendig perspectief voor zowel de gebouwen als de organisatie. Met het plan kan op het huidige ruime kavel een nieuw schoolgebouw gerealiseerd worden, en kunnen zowel de gebouwen uit 1962 als uit 1996 afgestoten worden. Het streven is om de vernieuwingsopgave zo veel mogelijk zonder tijdelijke huisvesting te doorlopen. Het is nader te onderzoeken in hoeverre dit haalbaar is. Mogelijk kan in de gehele ontwikkeling het kavel ook verdicht worden, waardoor ook een gedeelte vrij zou kunnen komen ten behoeve van andere functies, zoals woningbouw. Aandachtspunten hierin zijn een complexere bouwlogistiek (veiligheid, bouw- en onderwijsprocessen dicht bij elkaar), dat zou kostenverhogend kunnen zijn. Om het plan in fase 1 te realiseren is het nodig dat de planvoorbereiding in 2026 van start gaat.

Bewegingsonderwijs

Twee van de gymzalen van het Rijswijks Lyceum en het Van Vredenburg College zijn nog relatief jong en in goede staat. Een derde gymzaal is ouder, daarvoor is op termijn mogelijk een vernieuwingsopgave nodig. Deze is mogelijk in fase 3 aan de orde. De gymzalen zijn nodig om het bewegingsonderwijs te programmeren en blijven behouden.



	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 <i>Volgorde n.t.b.</i>
Rijswijks Lyceum/ Van Vredenburg College	🔍		🔨						
Gymzalen RL/VVC	✅								🔍🔨

Nicolaas Beetsschool

De Nicolaas Beetsschool is gevestigd in Oud-Rijswijk en gehuisvest in een gemeentelijk monument. Het gebouw komt uit 1931 en is volgens de gemeentelijke administratie voor het laatst gerenoveerd in het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw. De school valt onder het bestuur Stichting Librijn Openbaar Onderwijs. Voor het schoolbestuur heeft het gebouw een hoge prioriteit voor een vernieuwingsopgave vanwege de slechte technische staat van het gebouw en de hoge onderhouds- en energiekosten. In het IHP 2020 is het gebouw opgenomen voor een vernieuwingsopgave voor 2025-2030.

Het advies voor IHP 2026 is om het gebouw op korte termijn te vernieuwen, conform het vigerend plan. De leeftijd en technische staat van het gebouw maken een vernieuwingsopgave vanuit de gemeente wenselijk. De prognoses geven een groei aan (vanuit Havenkwartier, de Nicolaas Beetsschool is formeel een nevenvestiging van 't Prisma) maar het is niet reëel en wenselijk om deze volledige groei in dit gebouw op te vangen. Ruimtelijk zijn er geen kansen voor een uitbreiding. Het uitgangspunt is daarom om het gebouw te vernieuwen als enkelstroms school voor 225 leerlingen.

De tijdelijke huisvesting vormt een aandachtspunt. In Oud-Rijswijk is het aanbod aan geschikte locaties beperkt en is ook de afstand tot de wissellocatie aan de P. van Vlietlaan te groot. Er zal daarom binnen de wijk zelf een oplossing moeten worden gevonden voor de opvang van leerlingen tijdens de werkzaamheden. Denkrichtingen zijn het benutten van leegstaande onderwijs capaciteit in de wijk of medegebruik van BSO-capaciteit in de wijk. In de planvoorbereiding dient dit verder onderzocht te worden. Uiterlijk in 2026 dient er een passende oplossing te zijn voor de benodigde tijdelijke huisvesting. Hierin dient tevens onderzocht te

worden of er koppelkansen liggen met de vernieuwingsopgaves voor de andere scholen in dit gedeelte van Rijswijk, zoals de Mariaschool.

Vanwege het gebouw als gemeentelijk monument en een benodigde oplossing voor tijdelijke huisvesting is het vernieuwen van de school een complex project. Het advies is om te starten met planvoorbereiding in de tweede helft van 2026. Daarmee kan de vernieuwing nog in fase 1 doorlopen worden.



Bewegingsonderwijs

De gymzaal van de Nicolaas

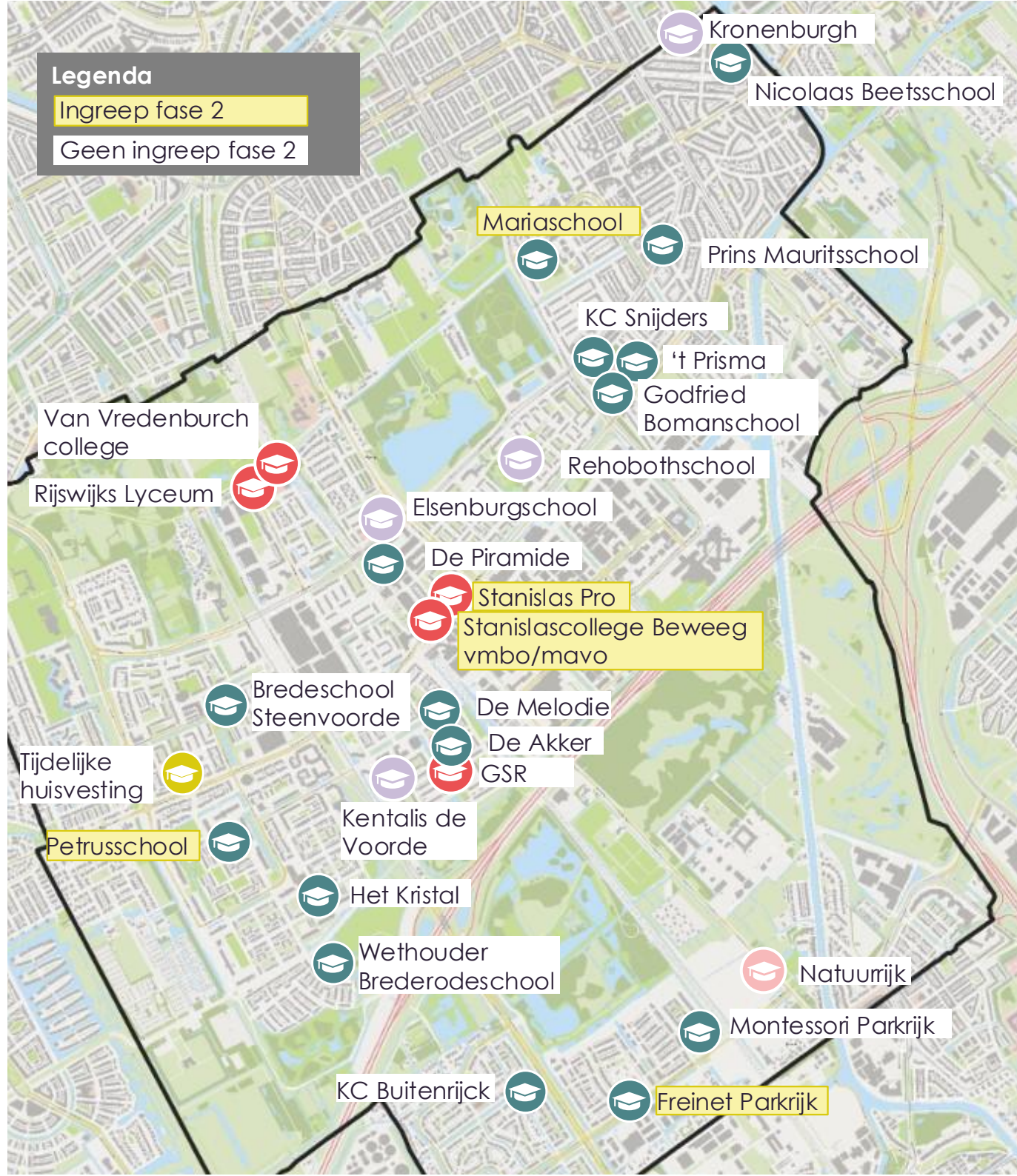
Beetsschool is benodigd voor het bewegingsonderwijs in de wijk. De vernieuwing van de gymzaal is onderdeel van het plan. Ook hiervoor is tijdelijke huisvesting een aandachtspunt. Een gedeelte kan opgevangen worden in de gymzaal van de Kronenburgh, maar deze beschikt niet over voldoende capaciteit voor beide scholen. Mogelijk kan de gymzaal separaat vernieuwd worden in een vakantieperiode, en in gebruik blijven terwijl de renovatie van de school plaatsvindt.

	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 Volgorde n.t.b.
Nicolaas Beetsschool	🔍			🔨					
Gymzaal Nicolaas Beets	🔍			🔨					

6.2 Projecten fase 2

Met de beoogde projecten in fase 2 faciliteren we het volgende:

- Een verdere uitbreiding van de capaciteit ten behoeve van de leerlinggroei uit
- Havenkwartier en Kesslerpark;
- Een nieuw gebouw en nieuwe plek voor een gedeelte van het voortgezet onderwijs;
- Een tweede tijdelijke wissellocatie voor het doorlopen van vernieuwingsopgaves;
- Een vernieuwingsopgave voor een gedeelte van het primair onderwijs.



Stanislas Beweeg VMBO & Stanislas PrO

Het Stanislas Beweeg VMBO en Stanislas PrO zijn gehuisvest in een schoolgebouw uit 1962, in 2015 zijn de scholen in dit gebouw gehuisd. De gemeente heeft toen een (relatief kleine) investering gedaan om het gebouw geschikt te maken voor de scholen. Een grootschalige levensduurverlenging of verduurzaming is (voor zo ver bekend) nooit uitgevoerd. De school valt onder het bestuur Lucas Onderwijs. Voor het schoolbestuur heeft het gebouw een hoge prioriteit voor een vernieuwingsopgave vanwege de matige functionaliteit en hoge kosten voor onderhoud. Het schoolbestuur staat ervoor open om bij nieuwbouw te verplaatsen naar de Plaspoelpolder, met het verplaatsen van de school wordt tijdens de realisatie van een vernieuwingsopgave tevens tijdelijke huisvesting voorkomen. In het IHP 2020 is het gebouw opgenomen voor een vernieuwingsopgave voor 2030-2040.

Naast het belang vanuit het schoolbestuur om de school op een andere plek in Rijswijk te bouwen constateren we tevens een kans om op de huidige locatie van het Stanislas extra capaciteit voor het primair onderwijs aan de portefeuille toe te voegen. Dit is nodig om de leerlinggroei uit de gebiedontwikkelingen Havenkwartier en Kesslerpark op te kunnen vangen. Het gebouw aan de P.C. Boutenslaan ligt aan de rand van de Plaspoelpolder (specifieker aan het deelgebied Kesslerpark) en biedt ruimte om permanent en/of tijdelijk een ontwikkeling voor het primair onderwijs te realiseren nadat een eventuele nieuwbouw voor het Stanislas op een andere locatie gereed is. Hiervoor geldt dat het definitief toekomstperspectief van deze locatie nader te bepalen is, ook andere gemeentelijke belangen dienen hierin afgewogen te worden.

Andere ruimte rond de Plaspoelpolder ten behoeve van onderwijs is niet beschikbaar. De Plaspoelpolder zelf leent zich niet voor het realiseren van primair onderwijs. Het middengebiet is uitgesloten, en in het Havenkwartier is geen ruimte. Als het kavel van het Stanislas College in de toekomst niet ingezet kan worden voor primair onderwijs verwachten we een groot tekort in onderwijscapaciteit dat elders in de portefeuille niet opgevangen kan worden.

Het verplaatsen van een voortgezet onderwijs school is vanwege de omvang een complex proces. Het is wenselijk om de nieuwbouw zo spoedig mogelijk te realiseren vanwege de bovenstaande belangen. Gemiddeld is de doorlooptijd van een dergelijk proces circa 5 tot 7 jaar. Hierin zijn voor het Stanislas College de volgende stappen te doorlopen:

- In 2026 een locatie vastgesteld te worden ten behoeve van de nieuwbouw voor het Stanislas College. De mogelijke opties dienen binnen de gemeente verkend te worden, een scenariostudie moet uitwijzen wat het toekomstperspectief wordt. Indien er geen andere locaties geschikt zijn,



	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 <i>Volgorde n.t.b.</i>
Stanislas Beweeg VMBO & Stanislas PrO	📍	🔍			🔨		?		→
Gymzalen Stanislas	📍	🔍			🔨		?		→

ADVISEURS

vraagt dat om sloop/nieuwbouw voor het Stanislas College op de huidige locatie. Dat vraagt om significante eenmalige kosten voor tijdelijke huisvesting die niet in het IHP zijn opgenomen.

- Nadat is besloten waar nieuwbouw gerealiseerd kan worden voor het Stanislas college dient onderzocht te worden wat het toekomstperspectief wordt voor het huidige kavel. Vanuit het IHP duiden we het belang om de locatie te behouden voor onderwijscapaciteit, hierin spelen echter bredere gemeentelijke belangen om tot een definitief besluit te kunnen komen.
- Nadat een locatie bekend is voor de nieuwbouw van het Stanislas college kan met de planvoorbereiding gestart worden. Naar verwachting kan de realisatie plaatsvinden in 2030-2031.

Onderdeel van de genoemde onderzoeken is tevens een afspraak met het schoolbestuur over de beoogde staat van oplevering en de financiële gevolgen daarvan.

Bewegingsonderwijs

Het Stanislas College heeft ook bij de herhuisvesting capaciteit nodig voor bewegingsonderwijs. Er dient minstens capaciteit gerealiseerd te worden voor 2 zaaldelen. Voor de capaciteit die daarbovenop nodig is kan uitgeweken worden naar capaciteit in de omgeving.

Petrusschool

De Petruschool is gehuisvest in een gebouw uit 1971 en is (voor zover bekend) nooit eerder vernieuwd vanuit een gemeentelijke ingreep. De school valt onder het bestuur Laurentius. Voor het schoolbestuur is een vernieuwingsopgave op termijn wenselijk vanwege de technische staat van het gebouw en hoge onderhoudslasten. In het IHP 2020 is het gebouw opgenomen voor een vernieuwingsopgave voor 2025-2030.

Vanwege de beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting aan de P. van Vlietlaan kan de vernieuwingsopgave van de Petruschool begin fase 2 doorlopen worden (realisatie in 2030-2031). Planvoorbereiding kan starten in 2028.

Bewegingsonderwijs

De Petruschool beschikt op dit moment over een gymzaal. Het is nader te bepalen of dat het wenselijk is om bij de vernieuwingsopgave ook de gymzaal in stand te houden. Binnen de verwijsafstand beschikt de vernieuwde Steenvoordeschool over een sportzaal met 2 zaaldelen waarvan gebruik gemaakt kan worden.



	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 <i>Volgorde n.t.b.</i>
Tijdelijke Huisvesting P. van Vlietlaan	🔍	🔧	🏠	🏠	🏠	🏠			
Petrusschool			🔍		🔧	🔧			
Gymzaal Petruschool			🔍		?				

Freinet Parkrijk

De Freinetschool Parkrijk is momenteel gevestigd in een tijdelijk schoolgebouw in Rijswijk Buiten. De school is formeel een dislocatie van de Wethouder Brederodeschool en is opgericht toen bleek dat de capaciteit in onderwijshuisvesting achter bleef bij de woningbouwontwikkeling. Het tijdelijke gebouw beschikt over een vergunning tot circa 2030. Gezien de aanhoudende groei en het ontbreken van een beschikbare nieuwe locatie op korte termijn wordt gestreefd naar verlenging van deze vergunning tot 2035. Hiermee zou de school in de komende jaren in haar huisvestingsbehoefte kunnen blijven voorzien. Dit dient in 2026 onderzocht en vastgesteld te worden. Indien het verlengen van de vergunning niet mogelijk is, dienen (tijdelijke) alternatieven onderzocht te worden.

Op langere termijn wordt met het huidige aanbod in Rijswijk Buiten een overcapaciteit aan onderwijshuisvesting verwacht. Gezien de tijdelijke aard van het huidige gebouw is het een optie om de Freinetschool binnen Rijswijk te verplaatsen. Het schoolbestuur staat open voor het verplaatsen van de school, mits de school binnen de verwijsafstand blijft van de Wethouder Brederodeschool.

Het voorkeursscenario is om de Freinetschool op termijn te verplaatsen naar de huidige locatie van het Stanislas. Daarmee wordt zowel invulling gegeven aan het herhuisvestingsvraagstuk van de Freinetschool én de extra vraag naar onderwijscapaciteit vanuit de gebiedsontwikkelingen Havenkwartier en Kesslerpark. De definitieve locatie dient afgewogen te worden met ook andere gemeentelijke belangen die spelen op dit kavel. Indien het huidige kavel van het Stanislas College geen optie is, dient een andere locatie gezocht te worden. In het IHP voorzien we permanente nieuwbouw voor de Freinetschool als enkelstreams school.

Bewegingsonderwijs

In de planvoorbereiding voor Freinet dient onderzocht te worden in hoeverre het nodig is om gymcapaciteit in het gebied toe te voegen, of dat er in het gebied voldoende capaciteit aanwezig is om de vraag op te kunnen vangen. Dit is afhankelijk van de daadwerkelijke leerlingontwikkeling vanuit het Havenkwartier en Kesslerpark.



	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 Volgorde n.t.b.
Freinet Parkrijk	🔍				🔍		🔨	🏠	

Mariaschool

De Mariaschool is gehuisvest in een gebouw uit 1915 en is (voor zover bekend) nooit eerder vernieuwd vanuit een gemeentelijke ingreep. De school valt onder het bestuur Laurentius. Voor het schoolbestuur is een vernieuwingsopgave op termijn wenselijk vanwege de technische staat van het gebouw en hoge onderhoudslasten. In het IHP 2020 is het gebouw opgenomen voor een vernieuwingsopgave voor 2025-2030.

De vernieuwingsopgave van de Mariaschool kan doorlopen worden op het moment dat er een tweede tijdelijke wissellocatie in de gemeente beschikbaar is. Mogelijk kan deze gerealiseerd worden op de huidige locatie van het Stanislas College, naar verwachting omstreeks 2032. Mogelijk zijn er t.b.v. de tijdelijke huisvesting ook koppelkansen met de andere scholen in dit gedeelte van Rijswijk, zoals de Nicolaas Beetschool. Daarmee kan de vernieuwingsopgave van de Mariaschool eind fase 2 doorlopen worden (realisatie in 2033). Planvoorbereiding kan starten in 2031.

De Mariaschool heeft op dit moment normatieve leegstand en beschikt daarmee over ruimte om groei op korte termijn uit het Havenkwartier op te vangen.

Bewegingsonderwijs

De Mariaschool beschikt over een eigen gymzaal. Het is onwenselijk om deze af te stoten, er ontbreekt een gymvoorziening op <1 kilometer afstand. De gymzaal wordt daarom tegelijkertijd met de Mariaschool vernieuwd.

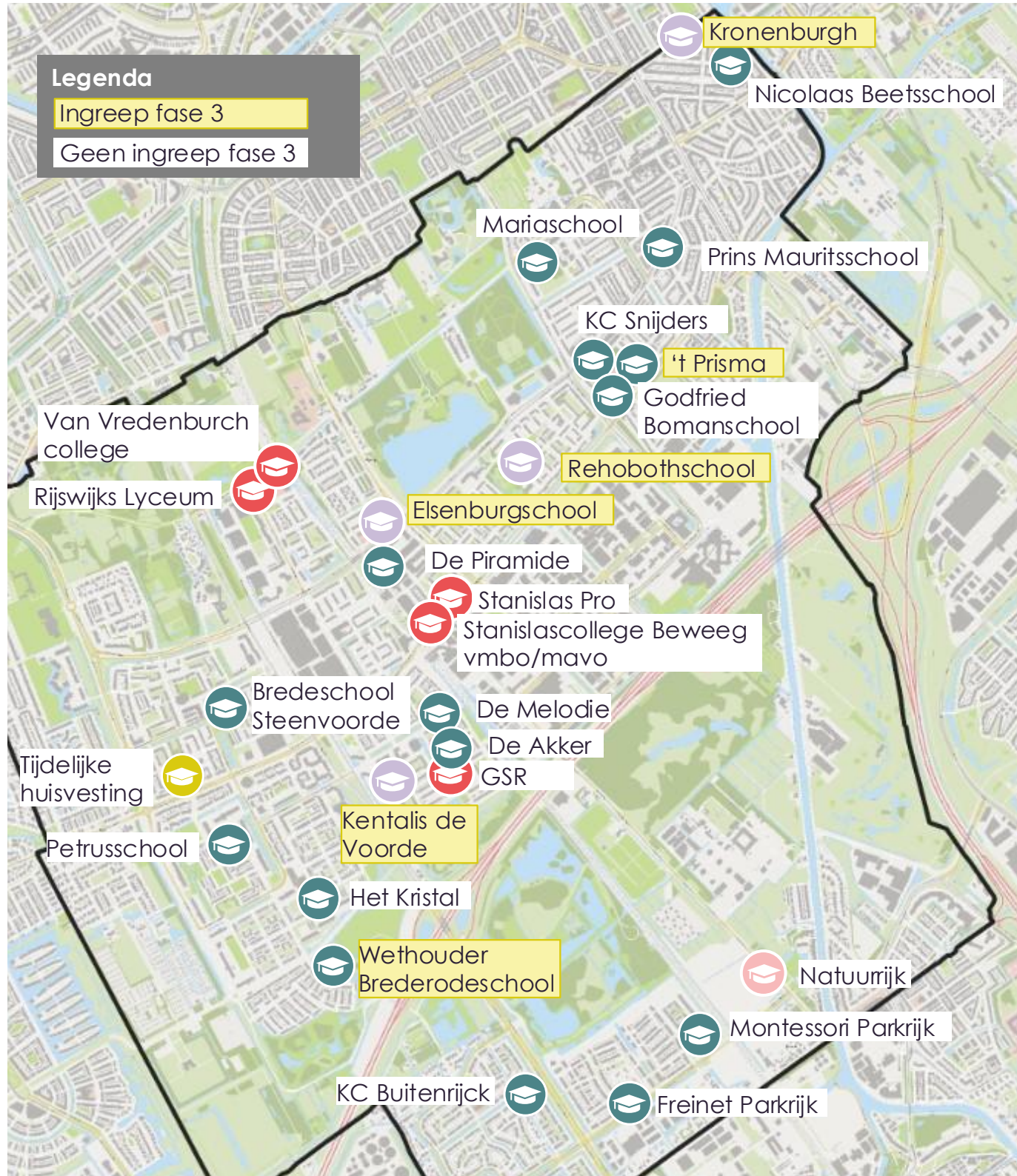


	Fase 1					Fase 2					Fase 3
	2026	2027	2028	2029		2030	2031	2032	2033		2034 t/m 2041 <i>Volgorde n.t.b.</i>
Mariaschool							🔍		🔨		
Gymzaal Mariaschool							🔍		🔨		

6.3 Projecten fase 3

Met de beoogde projecten in fase 3 faciliteren we het volgende:

- Toekomstbestendige huisvesting voor het so en sbo in de gemeente;
- Een vernieuwingsopgave voor de laatste verouderde PO-scholen van de gemeente.



Overzicht fase 3

De volgorde en planning voor de scholen in fase 3 is nader te bepalen in een volgende herijking van het IHP. In fase 3 voorzien we in ieder geval een vernieuwingsopgave voor de volgende scholen:

- De **Elsenburgschool** is gehuisvest in een gebouw uit 1962. Het gebouw vraagt gezien de technische staat en de leeftijd om een vernieuwingsingreep. Het IHP 2020 ging uit van een vernieuwingsopgave in de periode 2025-2030. Het is echter onwenselijk voor de gemeente om het gebouw als op zichzelf staande voorziening te vernieuwen. Het is relatief klein (te klein voor een volwaardige enkelstrooms school) en beschikt niet over de voorzieningen die wenselijk zijn voor een sbo-school, zoals een speellokaal en een gymzaal. Idealiter wordt een nieuwe voorziening daarom geclusterd met een andere school. In fase 3 zijn daarvoor de meeste mogelijkheden. Een mogelijke denkrichting voor de lange termijn is het clusteren van de

Elsenburgschool met de Rehobothschool als één sbo-cluster. Omdat de school hiermee fors langer in stand blijft dan waar tot op heden vanuit is gegaan, formuleren we de volgende ingrepen op korte termijn:

- Er wordt een semipermanent speellokaal gerealiseerd bij de school om de functionaliteit van het gebouw te verhogen. Tevens dient het speellokaal te beschikken over de voorzieningen die nodig zijn om het in te zetten voor een gedeelte van het bewegingsonderwijs (bijvoorbeeld voor de jongere kinderen) om het tekort in de gymzaal bij De Piramide op te lossen.
- In fase 1 wordt een verkenning gedaan naar het meest wenselijke toekomstperspectief voor de lange termijn voor de school, inclusief mogelijke clustering. Dit moet een concreter tijdspad bieden voor de vernieuwingsopgave van de school.

	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 <i>Volgorde n.t.b.</i>
Elsenburgschool									 
Rehobothschool									 
Gymzaal Rehobothschool									 
Kentalis de Voorde									 
Kronenburgh									 
't Prisma									 
Wethouder Brederodeschool									 

ADVISEURS

- De **Rehobothschool** is gehuisvest in een gebouw uit 1957. In het IHP 2020 was een vernieuwingsopgave opgenomen voor 2030-2040. Het schoolbestuur is tevreden met het gebouw en heeft daarom zelf geïnvesteerd in verduurzamingsingrepen. Vooralsnog is een vernieuwingsopgave daarmee pas in fase 3 aan de orde. De gymzaal in het gebouw is wenselijk om te behouden voor het sbo en kan in de vernieuwingsopgave meegenomen worden. Als het mogelijk is om een tweede wissellocatie te realiseren aan de P.C. Boutenslaan kan die voor de vernieuwingsopgave van deze school ingezet worden.
- **Kentalis de Voorde** is gehuisvest in een gebouw uit 1968. In het IHP 2020 was een vernieuwingsopgave opgenomen voor 2030-2040. Het is een school voor speciaal onderwijs, gericht op kinderen met een taalontwikkelstoornis. Het gebouw voldoet nog voor het onderwijs, er is geen directe aanleiding om het gebouw te vernieuwen. Vooralsnog is een vernieuwingsopgave daarmee pas in fase 3 aan de orde. Als het mogelijk is om de wissellocatie aan de P. van Vlietlaan te behouden kan dat dienen als tijdelijke huisvesting voor deze school.
- **Kronenburgh** is een school voor primair onderwijs en is gehuisvest in een gebouw uit 1929. De gemeente heeft voor het laatst geïnvesteerd in het gebouw in de periode 2016-2022 ten behoeve van het inhuizen van de school. Op termijn is een integrale vernieuwingsopgave benodigd. Vooralsnog voldoet het gebouw en voorzien we een vernieuwing in fase 3. Tijdelijke huisvesting is voor deze school een aandachtspunt.
- **'t Prisma** is gehuisvest in een gebouw dat in 2023 is gerevitaliseerd, waarin een levensduurverlenging van 10 jaar is gerealiseerd. Het gebouw blijft ook op lange termijn nodig om voldoende onderwijscapaciteit te behouden. De school is een 1,5-strooms school, deze afspraak is met de gemeente en de andere schoolbesturen gemaakt. Begin fase 3 zal een vernieuwingsopgave opnieuw nodig zijn, mogelijk kan planvoorbereiding al starten eind fase 2. Als het mogelijk is om een tweede wissellocatie te realiseren aan de P.C. Boutenslaan kan die voor de vernieuwingsopgave van deze school ingezet worden.
- De **Wethouder Brederodeschool** is gehuisvest in een gebouw uit 1986 en daarmee bijna 40 jaar oud. In het IHP 2020 was een vernieuwingsopgave opgenomen voor 2030-2040. Dit perspectief blijft gehandhaafd in het IHP. Als het mogelijk is om de wissellocatie aan de P. van Vlietlaan te behouden kan dat dienen als tijdelijke huisvesting voor deze school.

6.4 Instandhouding

Op een aantal scholen binnen Rijswijk is geen aanleiding voor een huisvestingsingreep. Dit betreft:

- Montessori Parkrijk en gymzaal;
- Kindcentrum Buitenrijck en gymzaal;
- Prins Mauritschool;
- Godfried Bomansschool;
- KC Snijders.

Voor de Godfried Bomansschool, KC Snijders en 't Prisma geldt dat de prognoses een forse groei aangeven als gevolg van de gebiedsontwikkeling Havenkwartier die niet gehuisvest kan worden binnen de huidige capaciteit. Het is een bewuste keuze om geen extra capaciteit toe te voegen in deze scholendriehoek, waar al

capaciteit aanwezig is voor circa 1.000 kinderen. Het advies is om op andere plekken in Rijswijk binnen de verwijsafstand (zoals bij de Melodie en mogelijk de huidige locatie Stanislas) deze capaciteit toe te voegen.

	Fase 1				Fase 2				Fase 3
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 t/m 2041 Volgorde n.t.b.
Montessori Parkrijk	✓								
Gymzaal Montessori Parkrijk	✓								
Kindcentrum Buitenrijck	✓								
Gymzaal Kindcentrum Buitenrijck	✓								
Prins Mauritschool	✓								
Godfried Bomansschool	✓								
KC Snijders	✓								

7. Financiën

In de vorige hoofdstukken zijn de ingrepen beschreven voor het onderwijs en bewegingsonderwijs om de geconstateerde knelpunten op te kunnen lossen. Onderdeel van het IHP is ook een financiële doorrekening van het plan. Dit is uitgewerkt in de **vertrouwelijke bijlage 6**.

Bij het bepalen van de financiële consequenties van de projecten wordt er rekening gehouden met het basisscenario. Dit bestaat uit de volgende onderdelen:

- Aangepaste normbedragen gebaseerd op de financiële paragraaf van het Kwaliteitskader. In de financiële paragraaf van het Kwaliteitskader wordt een levensduur- en een basisscenario benoemd, we hanteren daarin het basisscenario. Het investeringsbedrag in het Kwaliteitskader is een landelijk gemiddelde. In de praktijk constateren we dat de investeringskosten in de randstad hoger liggen dan in het Kwaliteitskader opgenomen, met name veroorzaakt door complexere binnenstedelijke bouwprocessen en een hogere vraag. Daarom hanteren we daarvoor een toeslag en indexeren we de bedragen naar januari 2026.
- Inclusief onderwijs (50 m² bvo per project).
- Een standaard stelpost van 10% voor kosten die buiten de normvergoeding vallen. Dit wordt per fase gereserveerd en is geen standaard onderdeel van het bouwbudget.

Naast het basisscenario bevat het IHP een beschrijving van extra ambities die bijdragen aan een kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige en duurzame onderwijshuisvesting. Deze ambities zijn gericht op het realiseren van een onderwijshuisvesting die niet alleen functioneel is, maar ook maatschappelijke waarden zoals duurzaamheid en leefomgeving ondersteunt. De aanvullende ambities die ter besluitvorming voorliggen zijn:

- Budget voor natuur inclusief bouwen;
- Budget voor circulair bouwen;
- Budget om de omvang van plannen af te ronden op een logische schoolgrootte.

De gemeenteraad besluit over het toekennen van budgetten voor deze maatregelen in het IHP. Het opnemen van deze ambities vraagt uiteraard om

een extra initiële investering, maar biedt tegelijkertijd voordelen op het gebied van duurzaamheid, onderwijskwaliteit en maatschappelijke waarde creatie.

7.1 Uitgangspunten

Bij het bepalen van de investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De voorgestelde huisvestingsingrepen en het beoogde kwaliteitskader voor het onderwijs vormen de basis voor de berekeningen;
- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil januari 2026;
- Bedragen zijn afgerond op tienduizendtallen;
- Er is een algemene post van 10,0% van het investeringsbedrag opgenomen voor bijkomende kosten. Dit betreft onvoorziene kosten, die buiten de norm vallen en/of op basis van werkelijke kosten door de gemeente worden vergoed;
- De investeringskosten voor het realiseren van ruimte voor derden (bijvoorbeeld ten behoeve van kinderopvang) maken onderdeel uit van de financiële vertaling. Daarbij is voor het bepalen van de benodigde capaciteit uitgegaan van 22% van de onderwijscapaciteit, tenzij anders afgesproken. Deze capaciteit is een indicatie ten behoeve van de investeringskosten en dienen in de initiatieffase aangescherpt en vastgesteld te worden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- Voor het toepassen van circulair/ bio-based bouwen wordt gerekend met een taakstelling van € 300,- per m² bvo. Binnen het project wordt onderzocht welke circulaire/bio-based maatregelen van dit budget het beste gerealiseerd kunnen worden.
- Voor het toepassen van natuurinclusief bouwen wordt gerekend met een taakstelling van €150,- per m² bvo. Binnen het project wordt onderzocht welke natuurinclusieve maatregelen van dit budget het beste gerealiseerd kunnen worden.
- In het berekenen van de jaarlasten wordt uitgegaan van een afschrijftermijn van 60 jaar bij nieuwbouw. In het scenario waarin ook gerekend wordt met de investeringen t.b.v. circulair bouwen wordt gerekend met een financiële restwaarde van 10%.

De onderstaande kosten zijn niet meegenomen in het standaard investeringsbudget en maken geen deel uit van de normvergoeding. De stelpost

ADVISEURS

van 10% van de investeringskosten is bedoeld om hierin zo veel mogelijk te voorzien.

- Kwaliteit of projectgebonden kosten, zoals:
 - Contextuele factoren of locatiegebonden kosten (bijvoorbeeld bijzondere eisen vanuit welstand of stedenbouw);
 - Kosten voor tijdelijke huisvesting;
 - Verhuiskosten;
 - Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair.
- Grondgebonden kosten, zoals:
 - Kosten voor aankoop van grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur/openbare ruimte;
 - Sloopkosten;
 - Kosten voor grondsanering.
 - Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen.

Op projectniveau wordt in de businesscase onderzocht welke van deze kosten noodzakelijk zijn om het project te realiseren, en welke kosten daarvan geactiveerd kunnen worden.

8. Slotsom, risico's en aanbevelingen

8.1 Slotsom

Het voorliggende IHP is met een nauwgezet proces en in constructief overleg met de gemeente, de schoolbesturen en de kinderopvang tot stand gekomen. De visie op onderwijshuisvesting, die gezamenlijk is opgesteld, geeft een helder perspectief voor de huisvesting van het onderwijs in de gemeente Rijswijk. Deze visie bevat tevens concrete afspraken over de uitvoering van de projecten in het IHP.

Het IHP geeft een concreet beeld van de projecten voor de komende 4 jaar. Voor deze projecten is de planning bepaald en zijn de benodigde investeringen in beeld gebracht. Met het uitvoeren van deze projecten worden de meest urgente knelpunten in de onderwijshuisvesting opgelost. Dit IHP geeft daarmee een kwaliteitsimpuls aan de deels verouderde portefeuille aan onderwijsgebouwen. Schoolbesturen en gemeente werken, na vaststelling van dit IHP, als partners samen aan deze gezamenlijke opgave.

Daarnaast geeft dit IHP ook een doorkijk naar de projecten voor de periode 4 - 16 jaar. Dit IHP kan dan ook gezien worden als strategisch koersdocument voor de lange termijn. In deze periode zullen grootschalige woningbouwontwikkelingen van invloed gaan zijn op de vraag naar onderwijshuisvesting. Met de uitvoering van de lange termijn projecten wordt er ingespeeld op grootschalige ontwikkelingen in de gemeente.

8.2 Risico's

Bij het opstellen van een IHP is het van belang om tijdig zicht te hebben op risico's die de haalbaarheid, planning en kosten van projecten kan beïnvloeden. Hierbij kan gedacht worden aan financiële onzekerheden zoals stijgende bouw- en onderhoudskosten of wijzigingen in beschikbare budgetten. Ook technische en ruimtelijke aspecten kunnen knelpunten vormen, bijvoorbeeld wanneer de

staat van bestaande gebouwen tegenvalt of wanneer nieuwe regelgeving aanvullende eisen stelt aan gebouwen.

Daarnaast kunnen ook organisatorische risico's ontstaan door onvoldoende afstemming tussen betrokken partijen, wat kan leiden tot vertraging of onduidelijkheden in besluitvorming. Externe factoren spelen ook een rol: veranderende leerlingenprognoses, schaarste aan materialen of personeel en langere vergunningsprocedures kunnen de uitvoering beïnvloeden.

Voor IHP Rijswijk constateren we een aantal risico's waar rekening mee dient te worden gehouden, weergegeven in de onderstaande tabel.

Risico	Omschrijving	Maatregel
Onvoldoende tijdelijke huisvesting	Vanuit het belang van onderwijshuisvesting zijn een aantal kansen voor tijdelijke huisvesting benoemd. Als het behouden of realiseren daarvan vanwege andere zwaarwegende belangen binnen de gemeente niet haalbaar is, zijn zeer hoge kosten noodzakelijk om per project de tijdelijke lokalen te realiseren.	Vroegtijdig onderzoek naar de mogelijkheid om wissellocaties te behouden of te realiseren.
Toekenning subsidies	Voor het realiseren van de renovatie van Het Kristal is het van belang dat er een DUMAVA-subsidie wordt aangevraagd. De DUMAVA-subsidie is veiligheidshalve geen onderdeel van de financiële doorrekening in het IHP. Het toekennen van de DUMAVA subsidie leidt tot een financieel voordeel voor de gemeente. Als de DUMAVA niet wordt toegekend is de investering te maken conform de financiële doorrekening. Sinds 2025 is het beschikbare budget van de DUMAVA ruim, en worden subsidieaanvragen bij goede voorbereiding niet of nauwelijks afgewezen.	Volledige en tijdige aanvraag van de DUMAVA-gelden in de projecten waar dat van toepassing is.
Verlengde vergunnings-trajecten	Voor bepaalde locaties en maatregelen is het van belang dat er vergunningen worden aangevraagd of verlengd. Als	Vergunningsaanvragen tijdig starten voor

	vergunningen niet verlengd worden dient daar tijdig op geanticipeerd te worden.	projecten en locaties waarin voorzien wordt dat deze langer nodig zijn dan de huidige vergunning. Ingrijpen is nodig als deze niet verlengd worden.
Leerlinggroei als gevolg van gebiedsontwikkelingen Kesslerpark en Havenkwartier	Vanuit de gebiedsontwikkelingen Kesslerpark en Havenkwartier wordt in totaal een groei van circa 1.200 leerlingen verwacht. Met het huidige IHP voorzien we in fase 1 een uitbreiding voor 250 leerlingen, en in fase 2 ook een uitbreiding voor circa 200-250 leerlingen. Een risico is dat de leerlingontwikkeling niet gaat verlopen zoals de prognoses aangeven.	Blijf jaarlijks de ontwikkelingen monitoren zodat er tijdig kan worden ingespeeld op de capaciteit die nodig is voor onderwijs-huisvesting.
Herhuisvesting Stanislas	Het voorgestelde herhuisvesten van Stanislas PrO en Stanislas Beweeg VMBO naar een andere plek in Rijswijk is een complex proces. Een risico is dat geen alternatieve locatie gevonden kan worden, met als gevolg dat de huidige locatie van het Stanislas niet ingezet kan worden voor de geadviseerde ontwikkelingen ten behoeve van het primair onderwijs.	Vroegtijdig uitvoeren van scenario-onderzoek naar mogelijke locaties. Indien nodig een alternatief plan ontwikkelen om leerlinggroei PO op te vangen en het Stanislas te vernieuwen.
Netcongestie	Netcongestie kan ertoe leiden dat nieuwe of verzwaarde elektrische aansluitingen niet tijdig beschikbaar zijn. Hierdoor kunnen duurzame installaties niet worden gerealiseerd en loopt de planning vertraging op. Dit kan extra kosten met zich meebrengen. De	Vroegtijdig met de netbeheerder afstemmen en tijdig de benodigde

	vervangingsopgave en de duurzaamheidsdoelen komen daarmee onder druk te staan.	netaansluiting aanvragen.
Personele capaciteit	Bij zowel gemeente als schoolbestuur kan er sprake zijn van een bottleneck in personele inzet om de projecten uit te voeren. Hierdoor is er een mogelijkheid dat de planning van het IHP kan vertragen.	Heldere procesafspraken maken, indien nodig (tijdelijk) opschalen.

8.3 Aanbevelingen

Onze aanbevelingen zijn onderverdeeld in twee categorieën: (1) aanbevelingen voor het proces en (2) aanbevelingen voor de realisatie van projecten in het IHP.

Proces

- Voer om de vier jaar een actualisatie uit van het IHP. Maak daarbij duidelijke procesafspraken.
- Monitor jaarlijks de woningbouwontwikkeling en de effecten op de leerlingenontwikkeling. Door een grote groei op korte termijn kan het nodig zijn om tussentijds maatregelen te nemen of bij te sturen.
- Houd ieder jaar een constructief overleg tussen gemeente, schoolbesturen en kinderopvang over de ontwikkelingen binnen gemeente Rijswijk. Op basis van de werkelijke leerlingentellingen kunnen de gevolgen op de onderwijscapaciteit en een mogelijk ruimtetekort tijdig ondervangen worden.
- Blijf gezamenlijk werken aan de nadere uitwerking van de duurzaamheidsambities voor de kindvoorzieningen in het IHP waarbij de landelijke ontwikkelingen nauwgezet gevolgd worden.
- Houd de ontwikkelingen rondom de stelselwijziging kinderopvang en de daaruit voortkomende vraag nauwgezet in de gaten. Ga indien nodig met elkaar in gesprek en actualiseer het IHP op de huisvesting voor kinderopvang eerder als dat nodig blijkt.
- Bedragen in het IHP zijn prijspeil januari 2026. Om te zorgen dat de budgetten voor de projecten marktconform en realistisch blijven adviseren om deze te jaarlijks indexeren en de begroting hierop aan te passen.

Realisatie projecten in het IHP

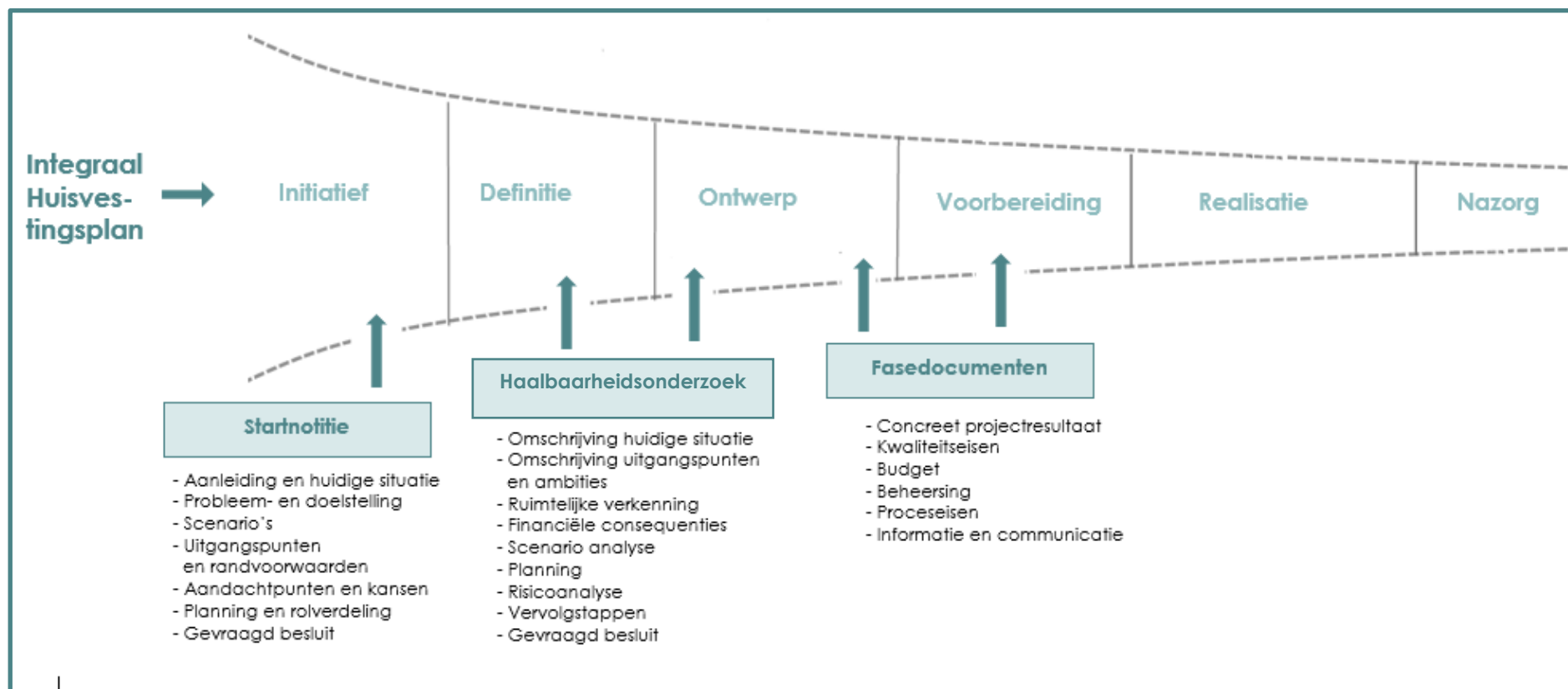
Het geactualiseerde IHP van Rijswijk is een concreet en toekomstbestendig plan om de vernieuwingsopgave van de onderwijshuisvesting in de komende jaren effectief te doorlopen. De plannen zijn ambitieus in omvang en efficiëntie, een risico is dat bij tegenslagen vertragingen zich opstapelen. Het is van belang om de regie van de vernieuwingsopgaves zo veel mogelijk bij de bouwheer (de schoolbesturen) neer te leggen, dat vraagt om goede voorbereiding en opdrachtgeverschap bij de gemeente.

Na vaststelling van het IHP moeten de ambities en de geformuleerde globale plannen in meer detail uitgewerkt worden. Tot op heden is er binnen de gemeente Rijswijk geen vastgelegd proces met stappen die bij

vernieuwingsopgaves te doorlopen zijn om tot realisatie te komen. Globaal gezien zijn bij vernieuwingsprojecten de onderstaande stappen te doorlopen.

We adviseren om binnen de gemeente Rijswijk een meer gestandaardiseerde werkwijze te organiseren, met in het bijzonder aandacht voor de stappen in de initiatief- en definitiefase:

1. Vaststellen **IHP**
2. Bij start project een **startnotitie** door de gemeente, waarin de kaders en onderzoeksvragen t.b.v. het haalbaarheidsonderzoek uiteen worden gezet. Eventueel wordt het opstellen van een startnotitie uitbesteed aan een externe partij. De regie voor het opstellen ligt bij de gemeente, maar gebeurt in samenspraak met het betrokken schoolbestuur. De gemeente en



ADVISEURS

het schoolbestuur ondertekenen gezamenlijk de startnotitie als startschot voor de ontwikkeling. Op basis van de getekende startnotitie wordt het voorbereidingskrediet aangevraagd. In de startnotitie wordt het volgende vastgesteld:

- Beoogde omvang, gebaseerd op leerlingaantallen (prognose), achterstandsscore en de ambities die zijn geformuleerd in het IHP;
- Uitwerking van een functioneel, ruimtelijk en technisch PvE;
- De mogelijke bijdrage vanuit het schoolbestuur;
- Mogelijke capaciteit voor kinderopvang;
- Mogelijke capaciteit voor bewegingsonderwijs;
- Te onderzoeken scenario's (nieuwbouw/vernieuwbouw);
- Mogelijke uitwerking van aanvullende gemeentelijke ambities (op stedenbouwkundige randvoorwaarden, duurzaamheid, binnenklimaat, inpassing van andere voorzieningen);
- Financiële kaders.

3. Een **haalbaarheidsonderzoek** uitgevoerd door de bouwheer, waarin de kaders en de onderzoeksvragen zoals geformuleerd in de startnotitie uitgewerkt worden. Het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek is onderdeel van het voorbereidingskrediet. Het haalbaarheidsonderzoek wordt vastgesteld door de gemeente, en de gemeente gaat bij positief besluit (eventueel door de gemeenteraad) over tot het uitkeren van het restant van het voorbereidingskrediet.

Op basis van de door de gemeente vastgestelde haalbaarheidsonderzoek wordt het bouwproject gestart door de bouwheer. In de basis is het schoolbestuur bouwheer, en wordt de rol van de gemeente na het doorlopen van de bovenstaande stappen kleiner. Na toekennen van het voorbereidingskrediet worden de volgende stappen doorlopen:

1. Ontwerpfase (met voorlopig ontwerp, definitief ontwerp);
2. Op basis van het uitvoeringsgereed ontwerp wordt een uitvoerende partij (aannemer) aanbesteed en gecontracteerd;
3. Alvorens met de bouwwerkzaamheden te starten heeft de aannemer tijd nodig om de uitvoering voor te bereiden (bestek fase);
4. Na de realisatie van het project levert de aannemer het werk op aan de opdrachtgever en vindt controle van het resultaat plaats;
5. De organisatie kan naar de vernieuwde huisvesting verhuizen en er zal aandacht zijn voor vragen of eventuele gebreken (nazorg).

ICS

ADVISEURS

Colofon

Datum: 16 januari 2026
Auteur(s): Bram Treffers en Christel Breedijk
Gereviewd door: Maarten Groenen

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27

www.icsadviseurs.nl Onderdeel van **ICS Ruimteregie Groep BV**

