ICS
ADVISEURS

Gemeente Midden-Delfland

PCPO WESTLAND

WSKO Ontwikkelt met plezier

West Openbaar Onderwijs

Aloysiusschool Maasland

Laurentius onderwijs en kinderopvang

SCO Delft

KINDERCENTRUM 'T KICKERTJE

Harlekijn opvang & dienstverlening B.V.



IHP Midden-Delfland

Een toekomstbestendig perspectief voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Midden-Delfland

Opdrachtgever
Gemeente Midden-Delfland

Datum
13 september 2024

Referentienummer
2230171/20240913sl01

Auteurs
Maarten Groenen &
Bram Treffers

ICS
ADVISEURS

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Proces 3
1.3 Scope 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 in Midden-Delfland 7
3.1 Basisonderwijs 7
3.2 Voortgezet Onderwijs 7

4. Ambities op onderwijshuisvesting 8
4.1 Voldoende huisvesting voor onderwijs 8
4.2 Effectieve samenwerking & brede maatschappelijke functie van onderwijs, kinderopvang en gemeente 9
4.3 Inclusiviteit, passend onderwijs en kansengelijkheid 10
4.4 Aandacht voor leerlingmobiliteit 11
4.5 Duurzame schoolgebouwen 12
4.6 Kwalitatief goede onderwijshuisvesting 13
4.7 Nieuwkomersonderwijs 13
4.8 Groene en uitdagende buitenruimte 14
4.9 Bewegingsonderwijs 15
4.10 Vernieuwbouw versus nieuwbouw 15
4.11 Wet- en regelgeving en financiële kaders 16

5. Portefeuille analyse 18
5.1 Gebouwleeftijd 18
5.2 Kwaliteit 18
5.3 Financiën 20
5.4 Duurzaamheid 21
5.5 Vraag en aanbod primair onderwijs 22

6. Knelpunten & oplossingsrichtingen 23
6.1 Schipluiden 24
6.2 Den Hoorn 27
6.3 Maasland 30
6.4 Voortgezet onderwijs 33

7. Bewegingsonderwijs 34
7.1 Schipluiden 34
7.2 Den Hoorn 35
7.3 Maasland 35

8. Financiën & planning 36
8.1 Financiële uitgangspunten 36
8.2 Investeringen per fase 37
8.3 Planning 38

9. Slotsom en aanbevelingen 39
9.1 Slotsom 39
9.2 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 Aanleiding

De gemeente Midden-Delfland en de schoolbesturen willen gezamenlijk grip krijgen op de ontwikkelingen in de onderwijshuisvesting voor de komende jaren. Het Integraal Huisvestingsplan (hierna: IHP) biedt gemeente en schoolbesturen een meerjarenperspectief waarbij het eigen (investerings)beleid op transparante wijze kan worden afgestemd. De gemeente heeft een zorgplicht voor het beschikbaar stellen van voldoende onderwijscapaciteit.

Binnen de portefeuille van onderwijshuisvesting in Midden-Delfland is in de afgelopen jaren een aantal kwalitatieve en kwantitatieve knelpunten geconstateerd. Een aantal van deze knelpunten is al verder gebracht tot concrete ideeën voor planvorming. Het IHP biedt een kans om de knelpunten en ideeën integraal te behandelen. Hierbij is ook de wens om kinderopvang te betrekken in de planvorming.

De gemeente Midden-Delfland heeft tot op heden geen geschiedenis met een strategische meerjarenplanning voor de onderwijshuisvesting. Eerdere IHP's voorzagen niet in een langetermijnplanning. Het doel is om een balans te vinden tussen urgentie, draagvlak en financiële haalbaarheid om zo tot een plan te komen waar zowel de schoolbesturen, de ambtenaren, het college en de raad van de gemeente Midden-Delfland achter kunnen staan.

Het IHP fungeert als koers- en visiedocument voor de onderwijshuisvesting op de langere termijn, 16 jaar (conform de handreiking IHP van de PO raad), met een concrete uitwerking voor de korte termijn, de komende 4 jaar. Het IHP moet de mogelijkheid geven om de komende jaren proactief, integraal en planmatig te investeren in de onderwijshuisvesting.

1.2 Proces

Dit IHP is voor de gemeente Midden-Delfland een gezamenlijk plan van de gemeente, de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Het plan is tot stand gekomen door samenwerking van deze partijen aan de inhoud van het IHP. ICSadviseurs begeleidde het proces en bracht de informatie samen in een gefaseerde aanpak. De volgende processtappen zijn doorlopen:

- **Inventarisatie:** voor alle schoollocaties zijn de basisgegevens geïnventariseerd middels een vragenlijst. Daarnaast geven de schoolbesturen ook een eigen beoordeling per gebouw middels een score op kwaliteit. Deze informatie vormt de input voor de factsheets.
- **Interview:** de lokale context per schoollocatie is tezamen met het schoolbestuur verkend in een bilateraal gesprek.
- **Visie op onderwijs(huisvesting):** in een aantal werksessies is met de betrokkenen een visie op onderwijshuisvesting opgesteld.
- **Analyse & huisvestingsingrepen:** op basis van de factsheets, de interviews en de visie op onderwijshuisvesting zijn per schoolgebouw de mogelijke scenario's verkend met de betrokkenen en uitgewerkt door ICSadviseurs.
- **Planvorming:** de scenario's zijn vertaald naar mogelijke huisvestingsmaatregelen zoals renovatie en sloop/nieuwbouw en geprioriteerd en gefaseerd.
- **Financiën:** de huisvestingsingrepen uit de planvorming zijn vertaald naar investeringskosten en nieuwe (benodigde) kapitaallasten om het IHP uit te voeren.

1.3 Scope

De scope van dit Integraal Huisvestingsplan betreft alle schoolgebouwen voor scholen in het basis- en voortgezet onderwijs in de gemeente Midden-Delfland. Hierin wordt, wanneer mogelijk en relevant, ook de kinderopvang betrokken. De voorzieningen voor bewegingsonderwijs vallen in beperkte mate binnen de scope, voor deze voorzieningen wordt alleen een vraag- en aanbodanalyse gedaan met daarbij vervolgacties omdat de behoefte aan sportvoorzieningen vaak breder is dan alléén het bewegingsonderwijs.

Het IHP geeft een meerjarenperspectief voor de periode van 2025 tot en met 2040, waar bij de planning is verdeeld in drie tijdvakken:

- Korte termijn; van 2025 tot en met 2028;
- Middellange termijn; van 2029 tot en met 2032;
- Lange termijn; van 2033 tot en met 2040.

Voor het eerste tijdvak is de planning concreet en zijn verschillende scenario's opgesteld. De plannen van het eerste tijdvak worden verwerkt in de meerjaren begroting van de gemeente. Deze plannen worden in een vervolgfase uitgewerkt in businesscases. Op basis van de businesscases wordt door college en raad een integrale afweging gemaakt over de uitvoering, de businesscases worden vastgesteld door de raad. Na vaststelling van het IHP wordt gestart met uitwerking van de businesscases. Voor de middellange en lange termijn wordt een doorkijk gegeven. Gezien de langere planhorizon is voor de tweede en derde periode niet in detail vast te stellen wat de aard en omvang van de voorzieningen zijn. Het IHP wordt met regelmaat geactualiseerd om in te kunnen blijven spelen op relevante en onvoorziene ontwikkelingen.

1.4 Leeswijzer

Dit IHP is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 2** geeft inzicht in het juridisch en beleidsmatig kader;
- **Hoofdstuk 3** geeft inzicht in het huidige aanbod van onderwijshuisvesting in de gemeente Midden-Delfland;
- **Hoofdstuk 4** bevat de ambities op onderwijshuisvesting;
- **Hoofdstuk 5** bevat de portefeuille analyse;
- **Hoofdstuk 6** bevat de geconstateerde knelpunten en beschrijft de oplossingsrichtingen en huisvestingsingrepen;
- **Hoofdstuk 7** bevat een uiteenzetting van de consequenties van de planvorming op de capaciteitsvraag van het bewegingsonderwijs;
- **Hoofdstuk 8** bevat de financiële uitgangspunten en planning;
- **Hoofdstuk 9** bevat de slotsom en aanbevelingen voor het vervolg.



2. Juridisch en beleidsmatig kader

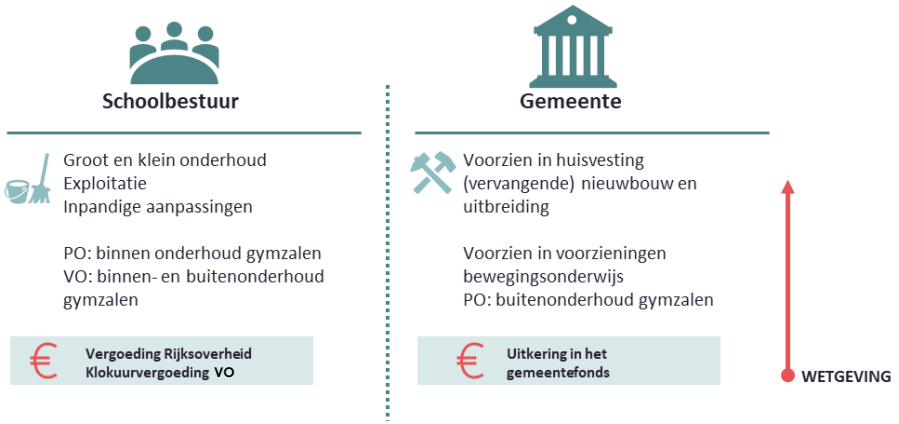
2.1 Onderwijswetten en verordening onderwijshuisvesting

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. Bij het uitoefenen van deze taak dient de gemeente onder meer rekening te houden met de materiële gelijkstelling van het openbaar en bijzonder onderwijs. Deze gelijkstelling houdt in dat alle scholen recht hebben op dezelfde voorzieningen in dezelfde omstandigheden. De regels die in acht moeten worden genomen zijn uitgewerkt in de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Midden-Delfland' die de gemeenteraad in 2015 heeft vastgesteld.

In de verordening is vastgelegd welke verantwoordelijkheden de gemeente en de schoolbesturen hebben ten aanzien van de huisvesting van de binnen de gemeente Midden-Delfland 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 Midden-Delfland. De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding. Vooruitlopend op de aangekondigde wetswijziging wordt de gemeente tevens verantwoordelijk voor renovatie (zie ook hoofdstuk 4, ambities op onderwijshuisvesting). Voor de gymzalen die in eigendom zijn van schoolbesturen in het basisonderwijs dient de gemeente te voorzien in het zogenaamde buitenonderhoud zoals daken, kozijnen e.a. (de onderdelen die voorheen ten aanzien van de schoolgebouwen vielen onder het 'groot onderhoud').

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 instandhouden van de schoolgebouwen ontvangen de besturen jaarlijks vanuit het Rijk een lumpsum vergoeding. Deze vergoeding wordt gebaseerd op het aantal scholen en ingeschreven leerlingen.

Wat de gymzalen betreft zijn de schoolbesturen binnen het basisonderwijs verantwoordelijk voor het klein- en binnen onderhoud (van gymzalen waarvan zij juridisch eigenaar zijn). Voor de uitvoering van dit onderhoud ontvangen zij een klokuurvergoeding. Het buitenonderhoud van de gymzalen in het primair onderwijs is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

De gemeente heeft tenslotte geen wettelijke zorgplicht voor het huisvesten van kinderopvangorganisaties. Alle afspraken hierover betreffen lokaal beleid.

2.3 Wetswijzigingsvoorstel

Er is een wetswijziging in behandeling waardoor het wettelijk kader voor onderwijshuisvesting gaat veranderen. De streefdatum voor de inwerkingtreding van het wetswijzigingsvoorstel is 1 augustus 2025. Het voorstel bevat de volgende elementen:

- 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.
- Renovatie wordt een voorziening in de huisvesting en valt onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid.
- Het investeringsverbod voor het primair en speciaal onderwijs wordt gedeeltelijk opgeheven. Schoolbesturen kunnen daarmee in de toekomst vrijwillig (en met meer vrijheden dan in de huidige situatie) investeren in hun schoolgebouwen.
- Gemeente en schoolbesturen hebben de verplichting te zorgen voor een gezond binnenklimaat. Waarbij de gemeente bij (ver)nieuwbouw verantwoordelijk is voor het creëren van een goed binnenklimaat en het schoolbestuur verantwoordelijk is om het gezonde binnenklimaat te behouden.

Het voorliggend IHP sluit aan 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 in Midden-Delfland

In Midden-Delfland zijn in totaal 9 onderwijsinstellingen gehuisvest verdeeld over:

- Basisonderwijs (8 onderwijsinstellingen op 12 locaties);
- Voortgezet onderwijs (1 onderwijsinstelling op 1 locatie).

3.1 Basisonderwijs

De gemeente Midden-Delfland heeft acht onderwijsinstellingen voor basisonderwijs, die volgens de meest recente publiek beschikbare leerlingentelling (1 oktober 2022) 2.342 leerlingen huisvesten. Vier van de scholen beschikken over een dislocatie.

In figuur 2 op de rechterkant van deze pagina is een overzicht van alle schoollocaties voor het basisonderwijs weergegeven met het bouwjaar van het gebouw. Van iedere locatie heeft een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden waarvan de resultaten zijn gebundeld in de factsheets in bijlage 1.

Schoolbestuur	Schoolgebouw	Plaatsnaam	Bouwjaar
WSKO	RKBS Sint Jozefschool	Schipluiden	1940
WSKO	RKBS Sint Jozefschool schoolwoningen	Schipluiden	2010
SCO Delft	CBS De Ark	Schipluiden	1985
West Openbaar Onderwijs	OBS Het Galjoen	Den Hoorn	2007
West Openbaar Onderwijs	OBS Het Galjoen Schoolwoningen	Den Hoorn	2004
SCO Delft	CBS Het Talent	Den Hoorn	2007
SCO Delft	CBS Het Talent schoolwoningen	Den Hoorn	2004
Laurentius	RKBS Mariaschool loc. ONP	Den Hoorn	1965
Laurentius	RKBS Mariaschool loc. het Lint	Den Hoorn	2007
SKOM	KBS Aloysius	Maasland	1976
Stichting PCPOW	CBS De Groene Oase	Maasland	2008
West Openbaar Onderwijs	OBS De Schutse	Maasland	1986

Figuur 2: locaties BO Midden-Delfland

3.2 Voortgezet Onderwijs

In de gemeente Midden-Delfland is één schoolgebouw voor voortgezet onderwijs gevestigd:

Schoolbestuur	Schoolgebouw	Plaatsnaam	Bouwjaar
Lentiz	Lentiz Maasland VMBO	Maasland	2007

Figuur 3: locatie VO Midden-Delfland

In het gebouw van Lentiz Maasland wordt het onderwijs voor zowel VMBO als MBO gehuisvest. De huisvesting voor het MBO is in Nederland door gedecentraliseerd naar de onderwijsinstellingen en valt daarom buiten de verantwoordelijkheid van de gemeente en de scope van het IHP.

4. Ambities op onderwijshuisvesting

De gemeente, schoolbesturen en betrokken kinderopvangorganisaties hebben op hoofdlijnen gezamenlijk een ambitie op onderwijshuisvesting geformuleerd. Het ambitiedocument is daarmee een belangrijke basis voor de uitvoering van het IHP. Voor de ambitiethema's geldt dat de uitgangspunten verder uitgewerkt kunnen worden in de vorm van een gemeentelijke beleidsregel. De gemeente bepaalt na het vaststellen van het IHP per thema in hoeverre dat nodig is voor het toepassen van de uitgangspunten in de ambitie.

In algemene zin geldt voor de geformuleerde uitgangspunten dat ze aan verandering onderhevig kunnen zijn door veranderende inzichten vanuit gemeente of schoolbesturen, maar ook doordat de uitgangspunten ingehaald kunnen worden door Europese of landelijke wetgeving. Het herijken van de ambitie (en daarmee de kaders en spelregels) vindt minimaal elke 4 jaar plaats.

De uitgangspunten zoals opgenomen in dit ambitiedocument vertalen zich in duurzame, inspirerende en functionele gebouwen, die een goed binnenklimaat hebben en voor alle partijen binnen de beschikbare middelen te exploiteren zijn. In de ambitie op onderwijshuisvesting sluiten we aan en borduren we voort op de eerder door het College vastgestelde 'Leidende Principes Integraal Huisvestingsplan'. Deze leidende principes zijn gebaseerd op een aantal bestaande beleidsstukken (zoals het coalitieakkoord 2022-2026 en het IHP uit 2014) en zijn door het College van B&W vastgesteld en als bijlage meegestuurd met een raadsinformatiebrief op 9-5-2023.

4.1 Voldoende huisvesting voor onderwijs

We streven naar passende huisvesting voor onderwijs op kernniveau. We gaan uit van een langetermijnperspectief om het onderwijs te huisvesten, inclusief speciale aandacht voor voldoende ruimte voor kinderopvang en in het bijzonder voor Voorschoolse Educatie (VE) waar nodig.

De gemeente heeft een zorgplicht voor voldoende en geschikte onderwijshuisvesting. De berekening van actuele en toekomstige ruimtebehoefte voor onderwijs wordt gemaakt op basis van de vigerende Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs. Om te borgen dat er voldoende huisvesting is voor onderwijs en kinderopvang zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Voldoende huisvesting voor onderwijs wordt op kernniveau gerealiseerd en lange termijn denken staat hierbij centraal.
- Voldoende huisvesting vraagt om flexibele gebouwen en buitenruimtes om goed in te kunnen spelen op groei, krimp en een veranderende visie in onderwijs en kinderopvang.
- De gemeente accepteert op kernniveau enige normatieve overmaat in de aanwezige onderwijscapaciteit, indien dit van toepassing is. Schoolbesturen dragen hierbij het leegstandrisico ten aanzien van de instandhouding. In overleg bespreken de gemeente en schoolbesturen welke mate van overmaat zij op kernniveau accepteren. Dit is onder andere afhankelijk van de gebouwen en de invulling van de overcapaciteit met andere (kind)functies.

Ondanks dat het huisvesten van het kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang niet onder de zorgplicht van de gemeente valt, ziet de gemeente het maatschappelijk belang in van kwalitatieve huisvesting voor de kinderopvang en daarbij voor het faciliteren van een doorlopende leerlijn. Om voldoende huisvesting te realiseren voor de kinderopvang worden bij projecten voortkomend uit IHP óók de opvangpartijen betrokken om in het Programma van Eisen (PvE) de ruimtebehoefte te bepalen en dit mee te nemen in de realisatie. Van belang is daarbij dat het proces transparant is en iedere kinderopvangpartij hieraan moet kunnen deelnemen. De gemeente mag de kinderopvang niet één-op-één bij het traject betrekken in verband met de kaders zoals beschreven in de Wet Markt en Overheid. Speciale aandacht verdient hier het bieden van voorschoolse educatie voor doelgroeppeuters (VE-groepen) binnen de kinderopvang van Midden-Delfland in het kader van onderwijsachterstandenbeleid.

Uitgangspunten bij planvorming

Om voldoende huisvesting voor onderwijs te realiseren wordt in het IHP het volgende meegenomen:

- De langjarige normatieve ruimtebehoefte van scholen wordt berekend aan de hand van de opgestelde leerlingprognoses en afgezet tegen de aanwezige capaciteit. Met langjarige ruimtebehoefte wordt de ruimtebehoefte prognose voor minimaal 15 jaar bedoeld. Hierbij wordt óók het huidige medegebruik van onderwijscapaciteit (zoals kinderopvang) meegenomen.
- Indien op kernniveau een tekort van onderwijscapaciteit geconstateerd wordt, worden maatregelen geformuleerd om het tekort op te lossen.
- Indien op school- en/of kernniveau een normatieve overmaat van onderwijscapaciteit geconstateerd wordt, wordt in het IHP het gesprek gevoerd of dit een acceptabele overmaat is of worden maatregelen geformuleerd om de overmaat terug te dringen. Als een normatief ruimtetekort aan de orde is, wordt bij het opstellen van het IHP het gesprek gevoerd over de behoefte van het schoolbestuur voor extra ruimte.

4.2 Effectieve samenwerking & brede maatschappelijke functie van onderwijs, kinderopvang en gemeente

We streven naar effectieve samenwerking tussen scholen, kinderopvang, en gemeente voor een doorlopende leerlijn. Om dat te bereiken, streven we naar IKC's waar mogelijk, voorfinancieren we wanneer nodig en mogelijk in kinderopvang in nieuwe IKC's en bevorderen efficiënt ruimtegebruik met een behoud van eigen identiteit.

Scholen, kinderopvangorganisaties en gemeente werken effectief samen als kundige en gelijkwaardige gesprekspartners. Dit om het brede doel van de doorlopende leerlijn voor het kind zo goed mogelijk te waarborgen. De gemeente hecht belang aan de (waar mogelijk, fysieke) verbinding tussen kinderopvang en onderwijs, ondanks de verschillende wettelijke kaders. Daarvoor is vanuit diverse thema's beleid nodig en zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De doelstelling is om waar het kan Integrale Kindcentra (IKC) te realiseren met een doorlopende leerlijn, en waar dat niet kan de lokale verbinding en samenwerking te zoeken tussen onderwijs en kindvoorzieningen. Welke kindvoorzieningen exact gehuisvest worden in een IKC is altijd maatwerk en afhankelijk van de lokale behoefte.
- Kinderopvangpartijen hebben niet altijd de mogelijkheid om zelf te investeren in nieuwe huisvesting. In deze gevallen is de gemeente in beginsel bereid om, in overleg, de huisvesting voor kinderopvang (of andere (semi-)maatschappelijke functies) in een nieuw IKC voor te financieren. De gemeente investeert daarmee in het realiseren van het gebouw, en de kinderopvang betaalt middels een kostprijsdekkende huur en een langjarige huurovereenkomst de kosten hiervoor terug aan de gemeente. Deze langjarige huurovereenkomst dient kinderopvangpartijen tevens zekerheid te bieden voor huisvesting in het IKC. Hiermee voldoet de gemeente aan de kaders zoals beschreven in de Wet Markt en Overheid. De definitieve beslissing om voor te financieren is afhankelijk van de specifieke opgave en de financiële mogelijkheden van de gemeente.
- We zetten zoveel mogelijk in op efficiënt ruimtegebruik. Het delen van een gebouw kan daar in grote mate aan bijdragen. Met kinderopvang, zorg en onderwijs in één gebouw kunnen activiteiten die niet gelijktijdig plaatsvinden (bijvoorbeeld onderwijs en BSO) ruimtes delen. Van belang daarbij is behoud van bedrijfszekerheid voor de kinderopvang, eigen identiteit van beide partijen en de herkenbaarheid van werksoorten van de organisaties die de ruimtes gebruiken. Daar dient in de indeling en inrichting rekening mee gehouden te worden.

Kinderopvang binnen de onderwijscapaciteit van bestaande gebouwen

In deze context is het ook relevant om de beperkingen te benoemen van kinderopvangpartijen die in bestaande schoolgebouwen gebruikmaken van onderwijscapaciteit (in een medegebruiksovereenkomst).

Het is voor de gemeente met de huidige wet- en regelgeving niet mogelijk om permanent onderwijscapaciteit aan de gemeentelijke voorraad te onttrekken ten behoeve van een commerciële functie zoals kinderopvang. Dat zorgt ervoor dat een kinderopvangpartij in deze situatie weinig bedrijfszekerheid heeft, het onderwijs heeft voorrang op het gebruik van deze oppervlakte in het geval dat de leerlingaantallen toenemen. In het IHP wordt inzichtelijk gemaakt of dat er in de toekomst knelpunten verwacht kunnen worden bij de huidige huisvesting van kinderopvang binnen de onderwijscapaciteit.

Uitgangspunten bij planvorming

Om de brede maatschappelijke functie van onderwijs en kinderopvang te borgen, wordt in het IHP het volgende meegenomen:

- Bij het formuleren van **nieuwe huisvestingsscenario's** voor het onderwijs wordt wanneer mogelijk ook verkend welke behoeftes en mogelijkheden er zijn om andere kindfuncties in het project te huisvesten, zoals kinderopvang. Indien wenselijk voor de gemeente wordt hiervoor ook de benodigde investering in kaart gebracht.
- In situaties waarin kinderopvang (mede)gebruikmaakt van **bestaande onderwijscapaciteit** wordt op basis van de leerlingprognoses geanalyseerd of dat de kinderopvang risico loopt om op termijn uit de school gedrukt te worden indien de school groeit. Indien nodig worden hiervoor oplossingsrichtingen geformuleerd.

4.3 Inclusiviteit, passend onderwijs en kansengelijkheid

We streven naar een inclusieve gemeente waar alle kinderen zich optimaal kunnen ontwikkelen, ook als ze extra zorg nodig hebben. We bieden onderwijs en ondersteuning binnen de eigen kern waar mogelijk, investeren in geschikte schoolruimten, en bevorderen kansengelijkheid door passende voor- en vroegschoolse educatie aan te bieden.

We streven naar een inclusieve gemeente waarin ieder kind zich zo optimaal mogelijk kan ontwikkelen. Ook als een kind een andere achtergrond of extra zorg nodig heeft, kan het zoveel mogelijk terecht in het reguliere onderwijs. Kinderen kunnen zoveel mogelijk onderwijs volgen op scholen binnen de eigen kern. Waar nodig en mogelijk, vindt extra ondersteuning zoveel mogelijk plaats in de directe leefomgeving van het kind, bijvoorbeeld op school. Schoolgebouwen dienen hier waar mogelijk en noodzakelijk, op toegerust te zijn. Wanneer extra hulp op school niet (meer) voldoende is, wordt in overleg met het samenwerkingsverband gezocht naar een geschikte onderwijsplek in het gespecialiseerde onderwijs buiten onze gemeente. Jeugdhulp en onderwijs werken hierbij effectief samen.

Inclusiever onderwijs bij bestaande gebouwen

Schoolbesturen, gemeente en kindpartners gaan onderling in gesprek om per kern te bepalen welke school de ruimte, voorzieningen en expertise heeft of kan realiseren voor de wenselijke vormen van inclusiever onderwijs. Dit gesprek kan wanneer nodig plaatsvinden binnen het samenwerkingsverband passend onderwijs. Indien het faciliteren van inclusiever onderwijs een extra huisvestingsvraag met zich meebrengt, wordt deze in beginsel gefaciliteerd binnen de geaccepteerde normatieve leegstand zoals beschreven in paragraaf 2.1.

Indien de schoolbesturen, gemeente en kindpartners concluderen dat er binnen een kern geen geschikte school aanwezig is om aan de behoeftes omtrent inclusiever onderwijs te voldoen, of als andere voorzieningen nodig blijken, volgt een inhoudelijk gesprek met de gemeente over deze knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen.

Inclusiever onderwijs bij nieuwbouw

Per nieuw project kan ervoor gekozen worden om aanvullende ruimtebehoefte toe te kennen, bijvoorbeeld als het nieuwe project bedoeld is om ook kinderen met een extra ondersteuningsbehoefte te voorzien. De gemeente Midden-Delfland maakt deze beslissing in de initiatieffase van het project op basis van inhoudelijke verzoek van het schoolbestuur en draagt daarvoor de investering. De exploitatielasten en het leegstandsrisico voor de extra ruimten zijn voor het betreffende schoolbestuur.

In het kader van kansengelijkheid en onderwijsachterstandenbeleid zijn afspraken gemaakt tussen betrokken partijen, waaronder kinderopvangorganisaties en primair onderwijs, in het Beleidskader Voor- en Vroegschoolse educatie (2020). Hierin worden de volgende wensen en eisen beschreven:

- VVE-voorzieningen in alle drie de kernen van de gemeente;
- geen aparte VE-groepen;
- doelgroep peuters maken zoveel mogelijk gebruik van een vorm van voorschoolse opvang.

Hier wordt rekening mee gehouden in het IHP.

Uitgangspunten bij planvorming

Om inclusiever onderwijs binnen de gemeente een plek te geven, wordt in het IHP het volgende meegenomen:

- **Bestaande gebouwen**: de gebouwinventarisatie brengt per locatie en per kern in beeld wat de normatieve overmaat is. Dit biedt schoolbesturen de mogelijkheid om het gesprek te voeren over welke school geschikt zou kunnen zijn om de wenselijke vormen van inclusiever onderwijs te huisvesten.
- **Nieuwbouw:** In de businesscase van een bouwproject wordt inzichtelijk gemaakt of dat extra ruimtebehoefte aan de orde is, in relatie tot de visie van het schoolbestuur van het betreffende project om inclusiever onderwijs te faciliteren én de reeds beschikbare normatieve leegstand binnen de kern. Voor de projecten in fase 2 en 3 wordt te zijner tijd onderzoek gedaan naar de extra behoefte voor inclusiever onderwijs.

4.4 Aandacht voor leerlingmobiliteit

We streven ernaar dat leerlingen in hun eigen kern naar de school van hun keuze kunnen en er sprake is van evenwichtige leerlingstromen met buurgemeenten. We hebben hierbij aandacht voor de beschikbaarheid van onderwijsvoorzieningen.

Leerlingstromen tussen gemeentegrenzen

Uitgangspunt is dat kinderen uit onze gemeente voor het basisonderwijs in hun eigen kern naar de school van hun keuze toe kunnen. We constateren veel grensverkeer van leerlingen van aangrenzende gemeenten. In het IHP geven we daarom inzicht in de leerlingstromen op gemeenteniveau. Om de leerlingstromen tussen gemeenten te volgen en zo nodig en waar mogelijk te beïnvloeden, blijven we in gesprek met de aangrenzende gemeenten. Deze overleggen worden buiten de scope van het IHP gevoerd. Daarnaast kan het aannamebeleid van de scholen hier een rol in spelen, voor zover dit past binnen de kaders van de wet en de keuzevrijheid van ouders. Samenwerking met aangrenzende gemeenten in de regio is belangrijk om te zorgen voor goed onderwijs voor alle kinderen. Leerlingenmobiliteit kan bijdragen aan een stabiel leerlingenaantal, wat essentieel is voor een goede organisatie en huisvesting van het onderwijs.

Specialistische voorzieningen

Daarnaast hebben we aandacht voor de beschikbaarheid van specialistische (gecentraliseerde) voorzieningen naast het onderwijs in de eigen kern. Denk daarbij bijvoorbeeld aan voortgezet en speciaal onderwijs buiten de gemeente en onderwijs voor nieuwkomers (NT2 leerlingen met een andere moedertaal). Uitgangspunt is dat voor een kleine groep leerlingen deze specialistische voorzieningen nodig blijven die niet in iedere kern aanwezig zullen zijn.

Uitgangspunten bij planvorming

De aandacht voor leerlingmobiliteit wordt als volgt geborgd in het IHP:

- de gemeente blijft in gesprek met buurtgemeenten omtrent de leerlingstromen tussen gemeentegrenzen, buiten de scope van het IHP;
- in de planvorming van het IHP houden we waar nodig rekening met specialistische voorzieningen ten behoeve van de gehele gemeente.

4.5 Duurzame schoolgebouwen

Ons doel is duurzame kindvoorzieningen in zo energieneutraal mogelijke gebouwen, een gezond binnenklimaat en circulair materiaalgebruik. Daarnaast hanteren we in de bouw en sloop circulaire uitgangspunten en doen we onderzoek naar het toepassen van een circulaire restwaarde in de scholenbouwen.

We streven steeds meer naar een duurzame samenleving en daar horen duurzame kindvoorzieningen ook bij. Onder duurzaamheid verstaan we niet alleen energieverbruik, maar ook gezondheid (binnenklimaat) en het gebruik van grondstoffen.

Bij **nieuwe projecten** realiseert de gemeente een gebouw volgens de duurzaamheidsnormen in het vigerende bouwbesluit, op dit moment is de norm voor nieuwbouw een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Zo nodig en gewenst kan de gemeente afwijken en investeren in een Energieneutraal Gebouw (ENG). Het realiseren van een energieneutraal gebouw vraagt een hogere investering dan het realiseren van een bijna energieneutraal gebouw.

Bijlage 2 van dit document geeft weer wat de verschillen zijn in de mogelijke energienormen.

Bij het realiseren van een nieuw project wordt inzichtelijk gemaakt wat de meerkosten zijn van BENG naar ENG, maar wordt ook inzichtelijk gemaakt welke financiële voordelen het schoolbestuur heeft in de exploitatieperiode als daarin het energieverbruik en de onderhoudslasten ook meegenomen worden. Dit noemen we een Total Cost of Ownership (TCO) berekening.

De uitkomst van de TCO-berekening draagt bij aan de afweging tussen BENG of ENG. Als het TCO-resultaat van een ENG gebouw voor het schoolbestuur positief is, kan het schoolbestuur de verwachte besparingen die te danken zijn aan de investering naar ENG, bijdragen aan het investeringsbedrag. Zo worden de geldstromen van gemeente en schoolbestuur gekoppeld om een zo duurzaam mogelijk gebouw voor de gemeenschap te realiseren. Indien ENG niet mogelijk blijkt en/of het schoolbestuur geen financiële bijdrage doet, houdt de gemeente zich wat betreft de duurzaamheidsnorm in de basis aan de wettelijke verplichting. Per project en afhankelijk van de uitkomst van de businesscase kan de gemeente beslissen om toch te investeren in extra duurzaamheidsmaatregelen. Dit vindt altijd plaats in overleg met de schoolbesturen.

Daarnaast wordt bij nieuwe projecten gestreefd naar het halen van kwaliteitsniveau Frisse Scholen klasse B om ook een prettig binnenklimaat te kunnen garanderen.

Bij **bestaande gebouwen** zal in de komende jaren óók een verduurzamingsopgave gaan gelden. De Europese doelstelling is immers om in 2050 95% van de CO_2-uitstoot gereduceerd te hebben. De uitstoot van de gebouwde omgeving speelt daar een grote rol in. Om de onderwijsportefeuille te verduurzamen, hebben de gemeente en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Bij (ver)nieuwbouw ligt deze verantwoordelijkheid bij de gemeente, bij instandhouding ligt deze verantwoordelijkheid bij schoolbesturen. Binnen het IHP krijgen de scholen een toekomstperspectief waarmee zij in de komende jaren nog gerichte investeringen wel of niet kunnen maken om hun bestaande gebouwen te verduurzamen.

Als laatste is **circulariteit** een steeds belangrijker onderdeel van de verduurzamingsopgave. In het Klimaatakkoord wordt beschreven dat in 2030 het grondstoffengebruik met 50% gereduceerd moet zijn, met een volledig circulaire economie in 2050. Ook bij de bouw van nieuwe schoolgebouwen moet circulariteit de aandacht krijgen. In het bouwproces, het ontwerp en over de afschrijving hanteren we de volgende uitgangspunten.

- In het bouwproces selecteren we partijen met ervaring op circulaire projecten, zij hebben het beste zicht op de laatste ontwikkelingen in de markt en kunnen ondersteunen bij het kiezen van passende circulaire maatregelen.
- Bij het slopen van een gebouw voeren we een gebouwscan uit om alle beschikbare herbruikbare materialen in kaart te brengen. Hiermee doen we ervaring op met circulair slopen en deze kennis delen we met de schoolbesturen.
- In het ontwerp zetten we in op gebouwen die losmaakbaar en flexibel zijn, zodat materialen aan het einde van de levensduur van het gebouw opnieuw gebruikt kunnen worden. Het materiaalgebruik in alle nieuwe gebouwen worden vastgelegd in een zogenaamd materialenpaspoort.

- Circulair ontwerpen en bouwen biedt ook mogelijkheden om te rekenen met een financiële restwaarde. Zo blijft een deel van het gebouw op de balans staan, in plaats van dat deze volledig naar € 0,- wordt afgeschreven. Op dit moment is het rekenen met een circulaire restwaarde nog pionieren en ontdekken tussen gemeenten, accountants en producenten. De gemeente Midden-Delfland wil de komende jaren onderzoek doen naar de (financiële) mogelijkheden van circulair bouwen en dit waar mogelijk al toepassen op de scholenbouw.

Uitgangspunten bij planvorming

De aandacht voor duurzame schoolgebouwen wordt als volgt geborgd in het IHP:

- De hogere investering voor het realiseren van de ENG-norm is, na een TCO-berekening bij de initiatieffase van het project, mogelijk voor rekening van het betreffende schoolbestuur.
- Voor bestaande gebouwen geeft het IHP een perspectief op de instandhoudingstermijn van scholen, zodat schoolbesturen bewuste keuzes kunnen maken in hun verduurzamingsinvesteringen.
- Circulariteit verdient zo vroeg mogelijk in de planvorming van nieuwe projecten de aandacht en de gemeente doet de komende jaren onderzoek naar de financiële mogelijkheden van circulair bouwen.

4.6 Kwalitatief goede onderwijshuisvesting

We streven naar flexibele en kwalitatief goede onderwijshuisvesting om de ontwikkeling van een snel veranderende onderwijsvisie te ondersteunen.

Behalve aan cognitieve vaardigheden, wordt in het onderwijs ook gewerkt aan persoonlijke ontwikkeling en sociale competenties. Onderwijshuisvesting draagt zoveel mogelijk bij aan de realisatie van de visie op goed onderwijs van de schoolbesturen.

De visie op onderwijs ontwikkelt zich echter sneller dan de levensduur van een schoolgebouw. Daarom is flexibele huisvesting nodig. Waar een gebouw 40 jaar of soms veel langer mee gaat, kan een onderwijsvisie sneller ontwikkelen. Flexibiliteit is daarom bij nieuwe projecten een belangrijk uitgangspunt. Bij bestaande onderwijsgebouwen kunnen de mogelijkheden door de constructie beperkt zijn. Voor interne aanpassingen van bestaande gebouwen is het schoolbestuur verantwoordelijk, tenzij dit onderdeel is van een groter (ver)nieuwbouwproject.

In beginsel wordt bij nieuwe projecten het bouwbesluit gehanteerd. Aanvullend hierop kan de laatste versie van het ‘kwaliteitskader huisvesting’ van RuimteOK gehanteerd worden als richtinggevend kader.

Uitgangspunten bij planvorming

Kwalitatief goede onderwijshuisvesting wordt als volgt geborgd in het IHP:

- Het Kwaliteitskader van RuimteOK geeft richting aan waar een goed en flexibel onderwijsgebouw aan moet voldoen. De uitgangspunten hieruit maken daarom onderdeel uit van het budgettaire kader in het IHP en daarmee de doorrekening van de investeringen.

4.7 Nieuwkomersonderwijs

We verwelkomen vluchtelingen en statushouders en streven naar hun actieve deelname aan onderwijs, taal en werk om sociale uitsluiting te voorkomen. De gemeente en schoolbesturen hebben gedeelde verantwoordelijkheid voor nieuwkomers- en vluchtelingenonderwijs. Gedurende de periode van een lokale AZC streven we naar één centrale voorziening voor primair nieuwkomersonderwijs in de gemeente.

Vluchtelingen en statushouders worden gastvrij in onze dorpen ontvangen en begeleid. Doelstelling voor de fysieke huisvesting is dat Midden-Delfland blijft voldoen aan de opgelegde taakstellingen vanuit de Rijksoverheid. Actieve maatschappelijke deelname aan onderwijs, taal en werk vormen de basis voor

hun toekomst. We proberen zoveel mogelijk te voorkomen dat mensen aan de zijlijn van de samenleving terecht komen. Hiervoor hebben de gemeente en schoolbesturen een gedeelde verantwoordelijkheid. Net zoals in het regulier PO is de gemeente verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van voldoende en geschikte huisvesting, en zijn de schoolbesturen verantwoordelijk voor het onderwijs.

Binnen de gemeente Midden-Delfland komt waarschijnlijk één gecentraliseerde voorziening voor nieuwkomersonderwijs (NT2) gedurende de periode dat het AZC binnen de gemeente aanwezig is. Dit betreft primair onderwijs. Voortgezet onderwijs voor nieuwkomers is regionaal georganiseerd. Tussen de schoolbesturen en gemeente wordt afgestemd wie het nieuwkomersonderwijs gaat faciliteren en hoe de financiële risico's verdeeld worden. Nieuwkomersonderwijs wordt georganiseerd in kleinere groepen dan het reguliere onderwijs. Dit betekent dat per leerling meer m^2's nodig zijn dan in het reguliere onderwijs. Om de ruimtebehoefte voor het nieuwkomersonderwijs te bepalen, is geen norm vastgesteld, daarom hanteren we de volgende uitgangspunten:

- We gaan ervan uit dat het nieuwkomersonderwijs binnen een reguliere school wordt gehuisvest, we hanteren daarom geen separate vaste voet voor deze voorziening.
- Per leerling hanteren we een normatieve ruimtebehoefte van 7,35 m^2 bvo. Dit is de huisvestingnorm die voor het SBO wordt toegepast en sluit aan bij de gemiddelde groepsgrootte in het nieuwkomersonderwijs.

Het kan zijn dat het huisvesten van het nieuwkomersonderwijs om investeringen vraagt in één van de bestaande gebouwen. Dat zou kunnen gaan om het geschikt maken van lokalen, inpassen van spreekruimtes of andere bouwkundige aanpassingen. Voor nieuwe voorzieningen om het onderwijs voor vluchtelingen te kunnen faciliteren kan de gemeente een verzoek indienden bij het COA voor de bekostiging. Voor de investeringen die niet via het COA bekostigd kunnen worden, stemmen de gemeente en het betrokken schoolbestuur af hoe deze kosten onderling verdeeld worden.

Uitgangspunten bij planvorming

Het faciliteren van nieuwkomersonderwijs wordt als volgt geborgd in het IHP:

- De behoefte aan nieuwkomersonderwijs binnen de gemeente is moeilijk te voorspellen en afhankelijk van veel externe factoren. De gemeente Midden-Delfland gaat in gesprek met de schoolbesturen op het moment dat het realiseren van nieuwkomersonderwijs aan de orde is. Uit deze dialoog moet blijken welke school het nieuwkomersonderwijs vanuit hun onderwijsvisie, maar ook met oog op de beschikbare ruimte binnen een gebouw, zou kunnen faciliteren.

4.8 Groene en uitdagende buitenruimte

De buitenruimtes van scholen moeten voldoen aan de normen voor ruimtegebruik en kunnen openbare speelplaatsen omvatten, met speciale aandacht voor groen- en buitenonderwijs.

De buitenruimte van scholen zijn in Midden-Delfland veilig ingericht en voldoen aan de normen voor ruimtegebruik. Bij nieuwe projecten wordt geïnventariseerd of er op de beoogde locatie behoefte is aan een openbaar speelplein, in dat geval kan de combinatie met het onderwijs gemaakt worden en het speelplein opengesteld worden. Het streven is dan om binnen de beoogde kavel een speelplein te realiseren dat ruimer is dan de norm om óók groen en buitenonderwijs een plek te kunnen geven. Het beoogde kavel en de wenselijke oriëntatie en bouwhoogte van het gebouw zijn echter leidend.

Uitgangspunten bij planvorming

Het realiseren van groene en uitdagende buitenruimte wordt als volgt geborgd in het IHP:

- Buiten de scope van het IHP gaan de schoolbesturen en gemeente in overleg over de kosten- en rolverdeling van het beheer en onderhoud van opengestelde schoolpleinen. Daaruit volgt een beleid op openbare schoolpleinen met daarnaast een overweging per school binnen de gemeente waar een openbaar schoolplein wenselijk is.

4.9 Bewegingsonderwijs

Voor de gezondheid en vitaliteit van kinderen streven de gemeente en schoolbesturen naar voldoende binnensportfaciliteiten, met een focus op nabijheid en lokale sportbehoeften.

De gemeente en schoolbesturen zien de vitaliteit en gezondheid van (jonge) kinderen als belangrijk thema waar het onderwijs aan bij kan dragen. Er wordt naar gestreefd om het bewegingsonderwijs zo dicht mogelijk bij de school te laten plaatsvinden om de reistijd voor de leerlingen te beperken. De gemeente Midden-Delfland is minimaal verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van voldoende binnensportcapaciteit voor de normatieve bewegingsonderwijsbehoefte van de scholen, binnen de in de verordening vastgestelde reisafstand. In het IHP wordt geïnventariseerd of voor iedere school de binnensportcapaciteit binnen de normafstand beschikbaar is.

Bij de mogelijke planvorming van ingrepen in de voorzieningen voor bewegingsonderwijs (gym- en sportzalen) buiten het IHP dient ook de lokale sportbehoefte in beeld gebracht te worden. Het kan bijvoorbeeld zijn dat een bestaande gymvoorziening voor het onderwijs niet voorgeschreven wordt volgens de kaders in de verordening, maar wel een grote maatschappelijke waarde heeft in de kern. Daardoor kan er toch voor gekozen worden om een gymzaal of andere sportaccommodatie te behouden.

Uitgangspunten bij planvorming

Het bewegingsonderwijs wordt als volgt meegenomen in het IHP:

- De beschikbare capaciteit van het bewegingsonderwijs wordt in het IHP getoetst aan de leerlingprognoses en meegenomen in de planvorming.
  Daaruit komen aanbevelingen die na het IHP verder onderzocht kunnen worden, in combinatie met het verder onderzoeken van de lokale sportbehoefte.

4.10 Vernieuwbouw versus nieuwbouw

In anticipatie op toekomstige wetswijzigingen streven gemeente en schoolbesturen naar gelijke status, kwaliteitskader en budget voor 'vernieuwbouw' (voorheen renovatie) en nieuwbouw. We hebben de voorkeur voor vernieuwbouw, maar hanteren een afwegingskader om klimaateffecten, toekomstbestendigheid en technische mogelijkheden om per project de juiste beslissing te maken.

Renovatie is een actueel thema, maar vooralsnog hanteert de (onderwijs)wet het begrip renovatie niet. PO-Raad, VO-Raad en VNG hebben recent de minister geadviseerd om renovatie een formele status te geven en een wetwijziging wordt momenteel voorbereid. Het is de ambitie om, vooruitlopend op de aanstaande wetwijziging, in het IHP, naast de in de verordening opgenomen voorzieningen 'nieuwbouw' en 'uitbreiding' uitgangspunten op te nemen ten aanzien van de oplossingsrichting 'renovatie'.

Gemeente en schoolbesturen zien renovatie als een gelijkwaardig alternatief voor (vervangende) nieuwbouw en stellen het investeringsbudget, de afschrijftermijn en het te behalen kwaliteitsniveau aan elkaar gelijk. We spreken in het vervolg daarom van het begrip 'vernieuwbouw' in plaats van renovatie. Met een vernieuwbouw wordt gestreefd naar hetzelfde kwaliteitsniveau als nieuwbouw (zie paragraaf 2.6). Met als voordeel dat bij vernieuwbouw een deel van het gebouw behouden blijft, op zijn minst de constructie.

Een vernieuwbouw draagt zodoende bij aan het verminderen van het grondstofgebruik en hergebruik van materiaal. De gemeente heeft geen principevoorkeur voor vernieuwbouw of nieuwbouw, bij ieder project dienen de mogelijke opties onderzocht te worden. De doorslag voor vernieuwbouw of nieuwbouw wordt gemaakt in een businesscase met afwegingskader waarbij de volgende zaken worden gewaarborgd:

- er wordt een afweging gemaakt of de benodigde flexibiliteit en functionaliteit die hoort bij het Programma van Eisen/de onderwijsvisie behaald kan worden bij vernieuwbouw;
- er wordt een afweging gemaakt tussen de klimaateffecten van verbeterde energieprestaties van het gebouw enerzijds, versus de klimaateffecten die het realiseren van het project (nieuwbouw of vernieuwbouw) zelf met zich meebrengen;
- in het bouwproces worden duidelijke afspraken gemaakt over het te behalen kwaliteitsniveau. Dit moet gelijkwaardig zijn aan nieuwbouw zodat de gemeente hiervoor dezelfde afschrijftermijn van 40 jaar kan hanteren;
- er dient een goed onderbouwde vergelijking op diverse facetten, onder andere onderwijsinhoudelijk, bouwkundig en planologisch, gemaakt te worden. Per situatie wordt er een weging aan deze facetten toegekend. Gemeente en schoolbesturen dienen vooraf een eenduidig afwegingskader op te stellen.
- eventuele monumentale kwaliteit van het gebouw en de waarde van het gebouw in zijn omgeving wordt meegewogen. In de businesscase wordt de afschrijftermijn in combinatie met de investering voor de vernieuwbouw van een monumentaal gebouw integraal afgewogen.
- de kosten en ruimtelijke mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting bij vernieuwbouw worden in de overweging meegenomen.

Een voorbeeld afwegingskader voor vernieuwbouw of nieuwbouw is opgenomen in bijlage 3. In de businesscases wordt het afwegingskader concreet uitgewerkt.

Uitgangspunten bij planvorming

De afweging tussen vernieuwbouw en nieuwbouw wordt als volgt meegenomen in het IHP:

- Bij de planvorming van het IHP wordt een eerste verkenning gedaan naar in hoeverre een vernieuwbouwplan wenselijk of haalbaar zou kunnen zijn. In de initiatieffase van het project wordt de afweging middels een afwegingskader verder uitgewerkt en wordt daar de definitieve beslissing gemaakt.
- Het budget voor vernieuwbouw of nieuwbouw wordt aan elkaar gelijk gesteld en is altijd berekend op basis van de normatieve ruimtebehoefte.

4.11 Wet- en regelgeving en financiële kaders

De gemeente neemt de zorg op zich voor naleving van de geldende wet- en regelgeving in onderwijshuisvesting. Daarnaast hanteren we in het IHP marktconforme budgetten om de planvorming zo goed mogelijk aan te laten sluiten met de werkelijkheid.

Er wordt in de onderwijshuisvesting voldaan aan relevante wet- en regelgeving zoals bijvoorbeeld Bouwbesluit, Arbeidsomstandighedenwet, Wet ruimtelijke ordening/Omgevingswet, Wet op het primair onderwijs, Wet op het voortgezet onderwijs, Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs, et cetera.

Elke vier jaar worden in het IHP relevante wettelijke kaders getoetst aan de huidige en toekomstige situatie voor het onderwijs en bewegingsonderwijs. Dit is onderdeel van de periodieke actualisatie van het IHP. De regie hiervoor ligt bij de gemeente. Dit gebeurt altijd in overleg met de schoolbesturen en kindpartners.

Om het IHP zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de werkelijkheid rekenen we met een marktconform bedrag voor de stichtingskosten.

ICS
ADVISEURS

In het verleden is gebleken dat het VNG-normbedrag verouderd is en dat daarvoor in de huidige tijd geen prettige, gezonde onderwijsgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast wordt in het investeringsbedrag rekening gehouden met de impact van de ambities (zoals duurzaamheid, circulariteit en inclusiviteit).

Als laatste is het noemenswaardig dat in deze ambitie op onderwijshuisvesting een aantal concrete kaders en spelregels wordt benoemd dat afwijkt van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs van de gemeente Midden-Delfland. Een aantal punten is bijvoorbeeld het (in goed overleg) accepteren van een normatieve leegstand, de opgenomen ruimtenorm voor nieuwkomersonderwijs en het opnemen van vernieuwbouw als huisvestingsvoorziening voor de gemeente. Om deze kaders en spelregels aan te houden, is het niet noodzakelijk om de benoemde verordening aan te passen, al zou de gemeente daar wel voor kunnen kiezen. Het IHP kan gezien worden als aanvullend beleidsstuk van de gemeente.

Uitgangspunten bij planvorming

De wet- en regelgeving en financiële kaders worden als volgt meegenomen in het IHP:

- Relevante wet- en regelgeving wordt in het IHP getoetst aan de huidige onderwijshuisvestingsportefeuille en de voorgenomen projecten.
- Bij het bepalen van het budget in het IHP rekenen we met marktconforme bedragen die recht doen aan de beschreven ambities in het ambitiedocument.



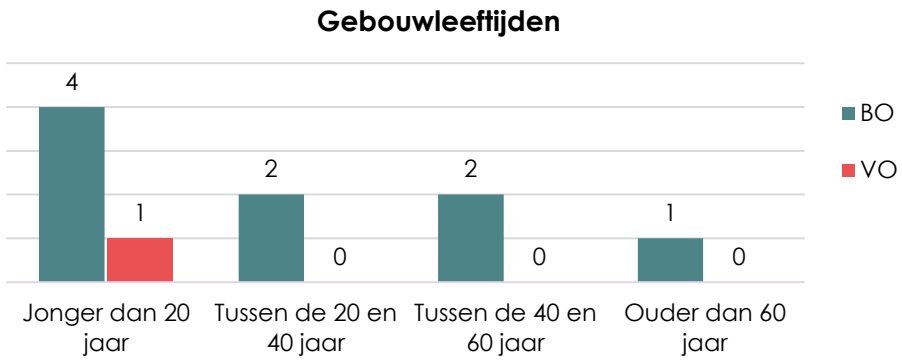
5. Portefeuille analyse

Om een nulmeting vast te stellen, is binnen dit IHP de staat van de schoolgebouwen is in kaart gebracht. Door middel van openbare informatie, informatie van de gemeente en enquêtes bij de schoolbesturen is voor ieder onderwijsgebouw een factsheet opgesteld. De separate factsheets zijn te vinden in bijlage 1. Aan de hand van de uitgevoerde inventarisatie beschrijft dit hoofdstuk op hoofdlijnen de stand van zaken binnen de huisvestingsportefeuille op de thema's gebouwleeftijd, kwaliteit, financiën, duurzaamheid en de leerlingontwikkeling. In het volgende hoofdstuk wordt op kern- en gebouwniveau verder ingezoomd op de belangrijkste knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen.

De schoolwoningen binnen Midden-Delfland zijn buiten de (kwalitatieve) inventarisatie gehouden, maar zijn in de vraag-aanbod analyse wel meegenomen.

5.1 Gebouwleeftijd

De verdeling van de leeftijd van de gebouwen in de gemeente Midden-Delfland is weergegeven in figuur 4. Er is een viertal schoollocaties met relatief jonge gebouwen (minder dan 20 jaar oud), waarvan één MFA met daarin drie schoollocaties. Er zijn 2 schoolgebouwen tot 40 jaar oud en nog 2 andere gebouwen tot 60 jaar oud. Het oudste schoolgebouw in de gemeente is ouder dan 80 jaar (RKBS Sint Jozefschool).



Figuur 4: gebouwleeftijden Midden-Delfland

5.2 Kwaliteit

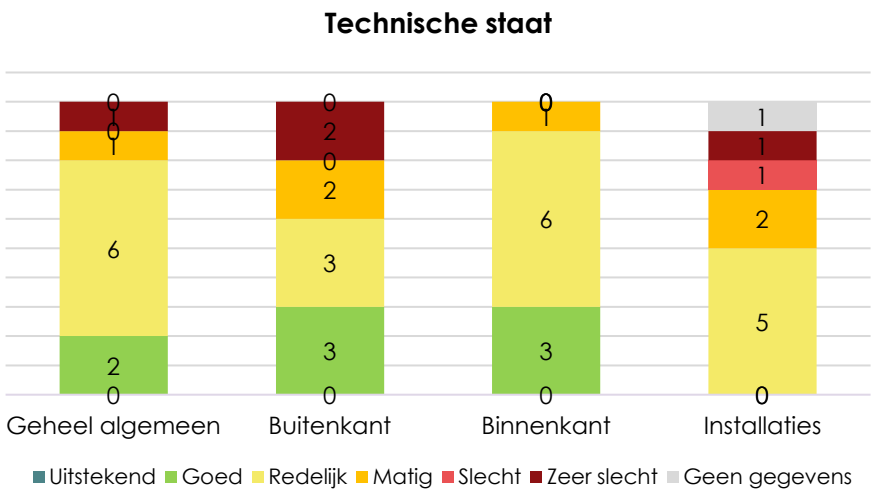
Binnen het thema kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen vier criteria:

- technische staat;
- functionele staat;
- binnenklimaat;
- veiligheid.

De schoolbesturen hebben aan de hand van een vragenlijst de onderwijsgebouwen kwalitatief beoordeeld. In de vragenlijsten is gevraagd naar de ervaring van de schoolbesturen bij de verschillende onderdelen. De aangeleverde informatie is daarom een belevingswaarde. Er zijn geen metingen uitgevoerd. Deze beoordeling en de context vanuit het onderwijs hebben zij toegelicht in een individueel interview.

Technische staat

De uitkomsten van de beoordeling van de technische staat zijn weergegeven in figuur 5 op de volgende pagina.



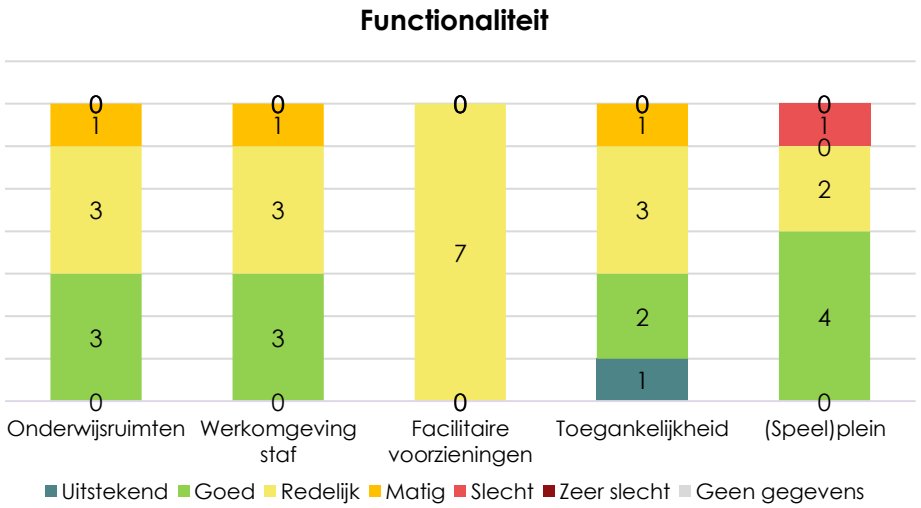
Figuur 5: beoordeling technische staat

De technische staat geeft inzicht in de beleefde kwaliteit van de installaties en de binnen- en buitenkant van het gebouw. Door de schoolbesturen is aangegeven dat de meeste gebouwen technisch in redelijke tot goede staat zijn. Op een aantal schoolgebouwen is voor de technische staat een zeer slechte score toegekend. De RKBS Mariaschool (ONP) heeft op de thema's geheel algemeen, buitenkant en installaties een zeer slechte score toegekend gekregen. Lentiz Maasland heeft deze score toegekend gekregen op het thema buitenkant, dit gaat om een specifiek knelpunt in de gevel dat in het onderhoud wordt opgelost.

Functionele staat

De uitkomsten van de beoordeling van de functionaliteit zijn weergeven in figuur 6.

De functionele staat geeft aan in welke mate het gebouw het onderwijsconcept faciliteert. Hierin spelen onderwijsruimtes, het speelplein, de werkomgeving van de staf, de toegankelijkheid en de facilitaire voorzieningen een rol. In deze beoordeling is op de gebouwen een overwegend redelijk tot goede score afgegeven.

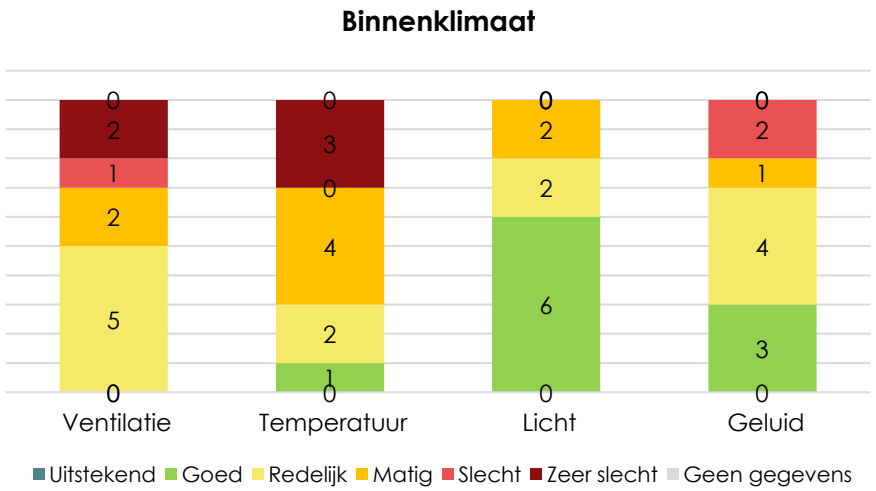


Figuur 6: beoordeling functionaliteit

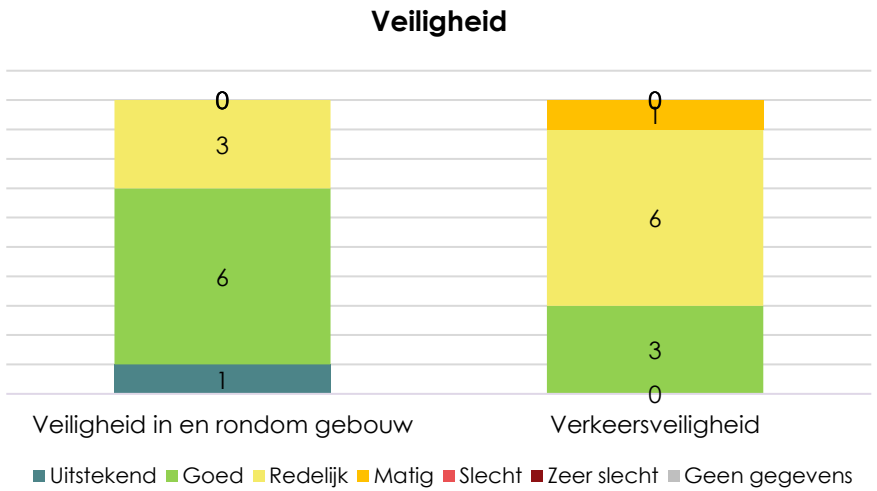
Binnenklimaat

De uitkomsten van de beoordeling van het binnenklimaat zijn weergegeven in figuur 7 op de volgende pagina.

De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, de temperatuur, het licht en het geluid binnen het gebouw ervaren worden. Van de vier onderdelen waarop het binnenklimaat wordt beoordeeld scoren ventilatie en de temperatuur aanmerkelijk slechter dan de onderdelen licht en geluid. Op een aantal locaties worden deze thema's als zeer slecht beoordeeld en zijn dan ook een aandachtspunt.



Figuur 7: beoordeling binnenklimaat



Figuur 8: beoordeling veiligheid

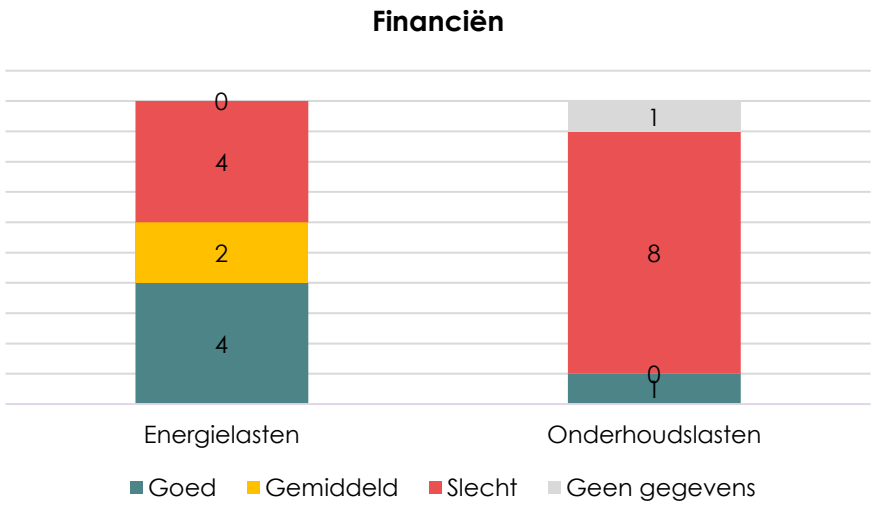
Veiligheid

De uitkomsten van de beoordeling van het thema veiligheid zijn weergegeven in figuur 8.

De beoordeling van de veiligheid geeft aan hoe de veiligheid in en rond het gebouw en de verkeersveiligheid ervaren worden. Daarnaast is er bij dit onderdeel aandacht voor vandalisme. De meeste scholen scoren op dit thema redelijk tot goed, bij een enkele school is de verkeersveiligheid een aandachtspunt. Daarnaast is op 5 scholen aangegeven dat er soms sprake is van vandalisme.

5.3 Financiën

Het thema financiën geeft inzicht in de exploitatielasten (onderhoud- en energiekosten) van de onderwijsgebouwen. Deze kosten zijn voor rekening van de schoolbesturen. Binnen de beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen de onderhoudslasten, waarbij gekeken wordt naar het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van de komende 10 jaar, en energielasten, waarbij gekeken wordt naar de afschriften van de afgelopen jaren. De kosten zijn vervolgens vergeleken met een door ICSadviseurs opgestelde benchmark met actuele vergelijkingscijfers. De benchmark bevat schoolgebouwen van uiteenlopende bouwjaren uit heel Nederland en is daarmee een representatieve database. Figuur 9 op de volgende pagina maakt de scores van de financiën op basis van de benchmark inzichtelijk.



Figuur 9: scores financiën

Energielasten
De energielasten van de onderwijsgebouwen zijn vastgesteld op basis van de meest recente jaarafrekeningen van het gas-, water- en elektraverbruik. Ook deze jaarlijkse lasten zijn afgezet tegen de gemiddelde energielasten uit de benchmark van ICSadviseurs.

Uit de analyse blijkt dat van de in totaal 10 schoolgebouwen in de analyse, 4 schoolgebouwen hoge energielasten kennen, terwijl 2 scholen conform de benchmark scoren. Daarentegen hebben 4 scholen relatief lage energielasten.

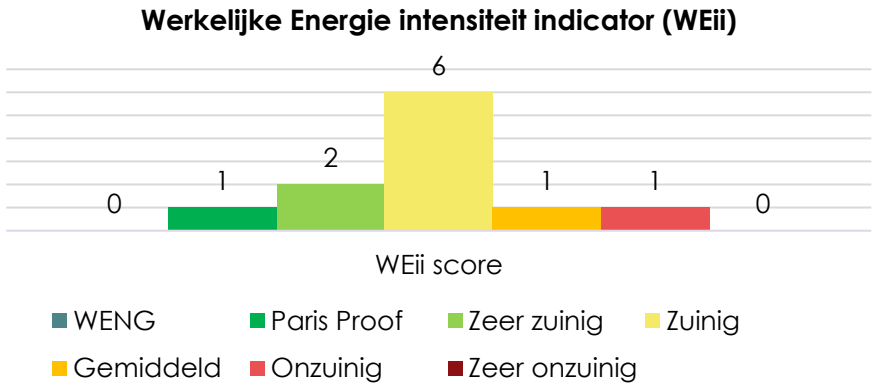
De scholen met hoge exploitatielasten kunnen mogelijk investeringen in energiebesparende maatregelen, zoals het verbeteren van de isolatie of PV-panelen. Door deze maatregelen kunnen deze scholen hun energiekosten verlagen.

Onderhoudslasten
Voor de schoolgebouwen zijn de onderhoudslasten in beeld gebracht op basis van de verwachte onderhoudskosten zoals opgenomen in het MJOP. Deze bedragen zijn omgerekend naar een jaarlijks gemiddelde onderhoudslast per vierkante meter bruto vloeroppervlak. Dit gemiddelde is vervolgens afgezet tegen de gemiddelde onderhoudskosten uit de benchmark opgesteld door ICSadviseurs. De besturen is gevraagd de geraamde onderhoudskosten aan te leveren.

Opvallend binnen de onderwijshuisvestingsportefeuille van Midden-Delfland is dat het grootste deel van de schoolgebouwen relatief hoge onderhoudslasten heeft. Dit zijn deels de oudste gebouwen in de portefeuille, maar ook MFA het Lint met 3 schoollocaties heeft zeer hoge voorziene onderhoudslasten. De enige schoollocatie met lage onderhoudslasten is CBS De Groene Oase.

5.4 Duurzaamheid

Door middel van het opgehaalde energieverbruik is voor iedere schoollocatie de Werkelijke Energie intensiteit indicator (WEii) berekend. Dit is een gestandaardiseerd protocol om de gebouw- en gebruiksgebonden energieprestatie te meten. Het gemeten energieverbruik (van zowel elektra als warmte) wordt in deze indicator teruggerekend naar het verbruik per vierkante meter, op deze manier kunnen gebouwen onderling vergeleken worden. De resultaten zijn weergegeven in figuur 10.



Figuur 10: scores WEii

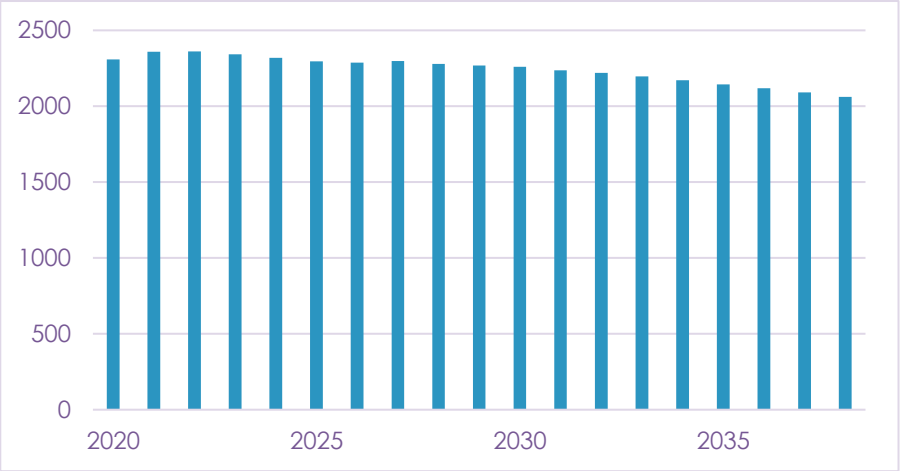
5.5 Vraag en aanbod primair onderwijs

De ontwikkeling van het geprognosticeerde aantal PO-leerlingen als totaal van de scholen binnen Midden-Delfland is weergegeven in figuur 11. Hierin zien we dat de piek van 2021 t/m 2022 vanaf dit jaar langzaam af zou moeten nemen. Binnen de scope van de prognoses zouden de leerlingaantallen moeten dalen van circa 2.360 leerlingen op 1 oktober 2021 naar circa 2060 leerlingen in 2038. Dat zou een afname van in totaal 300 leerlingen op gemeenteniveau betekenen.

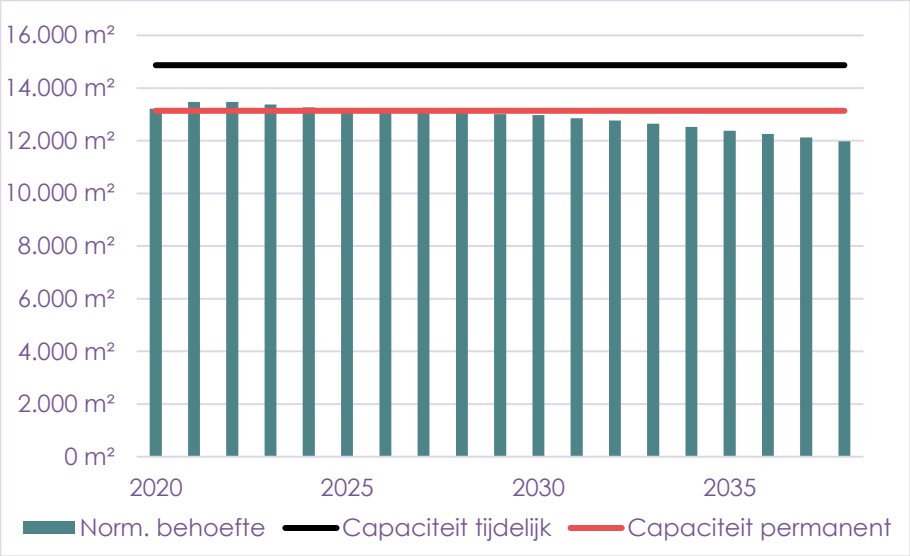
In figuur 12 is deze leerlingontwikkeling uitgedrukt in de normatieve ruimtebehoefte op gemeenteniveau, en afgezet tegenover de huidige beschikbare onderwijscapaciteit. Hierin zien we dat op dit moment op gemeenteniveau er normatief exact voldoende permanente capaciteit zou moeten zijn om alle leerlingen te huisvesten. Voor een gezonde balans tussen vraag en aanbod is op portefeuilleniveau echter een frictieleegstand nodig, normaliter minimaal 5% tot 10% van de beschikbare capaciteit. Doordat er tijdelijke capaciteit aanwezig is (schoolwoningen) wordt hieraan voldaan. Binnen de analyse op wijk- en gebouwniveau wordt verder ingezoomd op waar de normatieve overschotten en tekorten zich clusteren en welke oplossingsrichtingen daarin nodig zijn.

In figuur 12 is eventueel medegebruik van onderwijscapaciteit (door bijvoorbeeld kinderopvang) niet meegenomen. In het volgende hoofdstuk wordt het medegebruik meegenomen op schoolniveau.

De leerlingontwikkeling en normatieve ruimtebehoefte van het voortgezet onderwijs wordt behandeld in het volgende hoofdstuk gezien dit slechts één school betreft.



Figuur 11: leerlingontwikkeling gemeente Midden Delfland



Figuur 12: normatieve vraag versus aanbod PO

6. Knelpunten & oplossingsrichtingen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de opgehaalde informatie van de scholen (factsheets in bijlage 1), de ambities op onderwijshuisvesting en de leerlingprognoses per school stilgestaan bij de belangrijkste knelpunten. De opbrengsten uit het proces zijn gecomprimeerd in een stoplichtmodel (rood, oranje, groen) met daarin 4 thema's (voorbeeld in figuur 13):

- De stoplichten in de eerste regel geven de gemiddelde kwaliteitsscores weer. Dit is de gemiddelde score die de schoolbesturen hebben toegekend aan de thema's technische staat ("Techn."), functionaliteit ("Funct."), binnenklimaat ("Bin. Klim.") en veiligheid ("Veiligh.").
- Het tweede stoplicht geeft de exploitatiekosten (energie- en onderhoud) weer tegenover een benchmark van ICS. Indien van één van beide geen informatie beschikbaar is, kleurt de indicator grijs.
- Het derde stoplicht geeft de classificatie van het energieverbruik aan. Hiervoor wordt de Werkelijke Energie Intensiteit Indicator (WEii) gebruikt zoals beschreven in het vorige hoofdstuk. Hiervoor wordt ook dezelfde kleurcode als in het vorige hoofdstuk gehanteerd.
- Het vierde stoplicht geeft de normatieve vraag tegenover de beschikbare capaciteit weer, inclusief de onderliggende berekening. Hierin wordt ook het mede (enkel)gebruik van onderwijscapaciteit meegenomen. Een positief getal geeft een normatief overschot aan, een negatief getal geeft een normatief tekort aan. Indien meer dan 55 m^2 bvo tekort is (drempelwaarde voor extra ruimte), kleurt deze indicator rood. Indien minder dan 120 m^2 leegstand aanwezig is kleurt deze indicator groen.

Achter de stoplichten liggen uiteraard verschillende nuances ten grondslag. Deze zijn terug te lezen in de tekst en in de bijlagen. De kaarten met per school een stoplichtmodel noemen we **kansenkaarten**.

Aan het eind van iedere paragraaf worden oplossingsrichtingen voor de scholen binnen de betreffende kern beschreven. Het gaat daarbij om oplossingsrichtingen waarbij de gemeente vanuit haar zorgplicht een verantwoordelijkheid heeft. Aanleidingen voor oplossingsrichtingen kunnen één of meerdere van de volgende zijn:

- Economische levensduur. In de gemeente Midden-Delfland worden schoolgebouwen na realisatie in 40 jaar tot € 0, - afgeschreven. Na deze periode kan onderzocht worden of dat een technische ingreep door de gemeente noodzakelijk is.
- Technische & functionele staat. Op basis van de beoordeelde kwaliteit, energieprestatie en exploitatielasten tegenover benchmarks wordt in dit IHP een beeld geschetst van de technische staat van ieder schoolgebouw. Een slechte technische of functionele staat kan aanleiding zijn om te investeren in een nieuw of vernieuwd schoolgebouw.
- Beschikbare budgetten. Afhankelijk van de financiële mogelijkheden binnen de gemeente kan ervoor gekozen worden om bepaalde investeringen te maken of juist te temporiseren.
- Ontwikkelingen op gebiedsniveau. Ontwikkelingen op gemeente-, wijk- of buurtniveau kan de planning van een onderwijshuisvestingsproject vertragen of versnellen.
- Leerlingontwikkeling in relatie tot de aanwezige onderwijscapaciteit. Als een school uit zijn of haar bestaande jas groeit, kan dat een reden zijn om een school te verwijzen naar capaciteit elders of de bestaande capaciteit uit te breiden. Als een school krimpt ten opzichte van de beschikbare capaciteit kan dat reden zijn om te onderzoeken welke andere functies gehuisvest kunnen worden binnen een gebouw, of zelfs gebouwdelen fysiek af te stoten.

De opgenomen planvorming in het IHP komt voort uit een analyse op de bovenstaande thema's en de daaruit volgende dialoog met de betrokken schoolbesturen en kindpartners. Dit heeft geleid tot een gezamenlijk en gedragen plan met per kern de benodigde huisvestingsingrepen en de daarbij beoogde fasering. De planvorming wordt in de volgende paragrafen per kern verder uiteengezet.

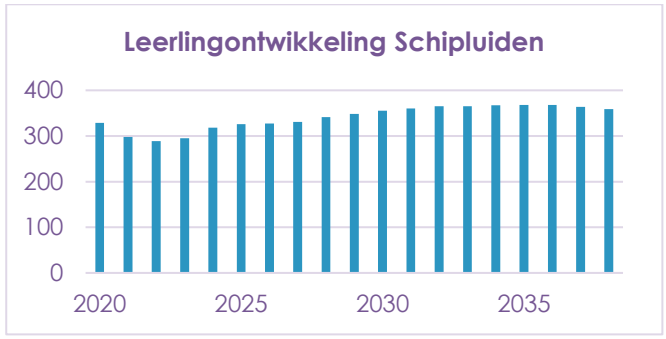
KBS Aloysius (1976)			
Techn.	Funct.	Bin. Klim.	Veiligh.
Energielast		Onderhoudslast	
Energieverbruik: Zeer zuinig			
Onderwijscapaciteit:		*1.100 m²*	
Tijdelijke huisvesting:		*134 m²*	
Onderwijsbehoefte 2030:		*1.533 m²*	
Medegebruik (enkel):		*0 m²*	
Vraag & aanbod 2030:		-299 m²	

Figuur 13: voorbeeld stoplichtmodel

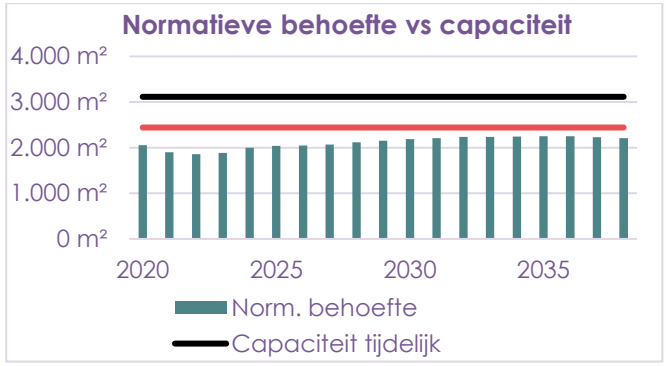
6.1 Schipluiden

Vraag en aanbod op kernniveau

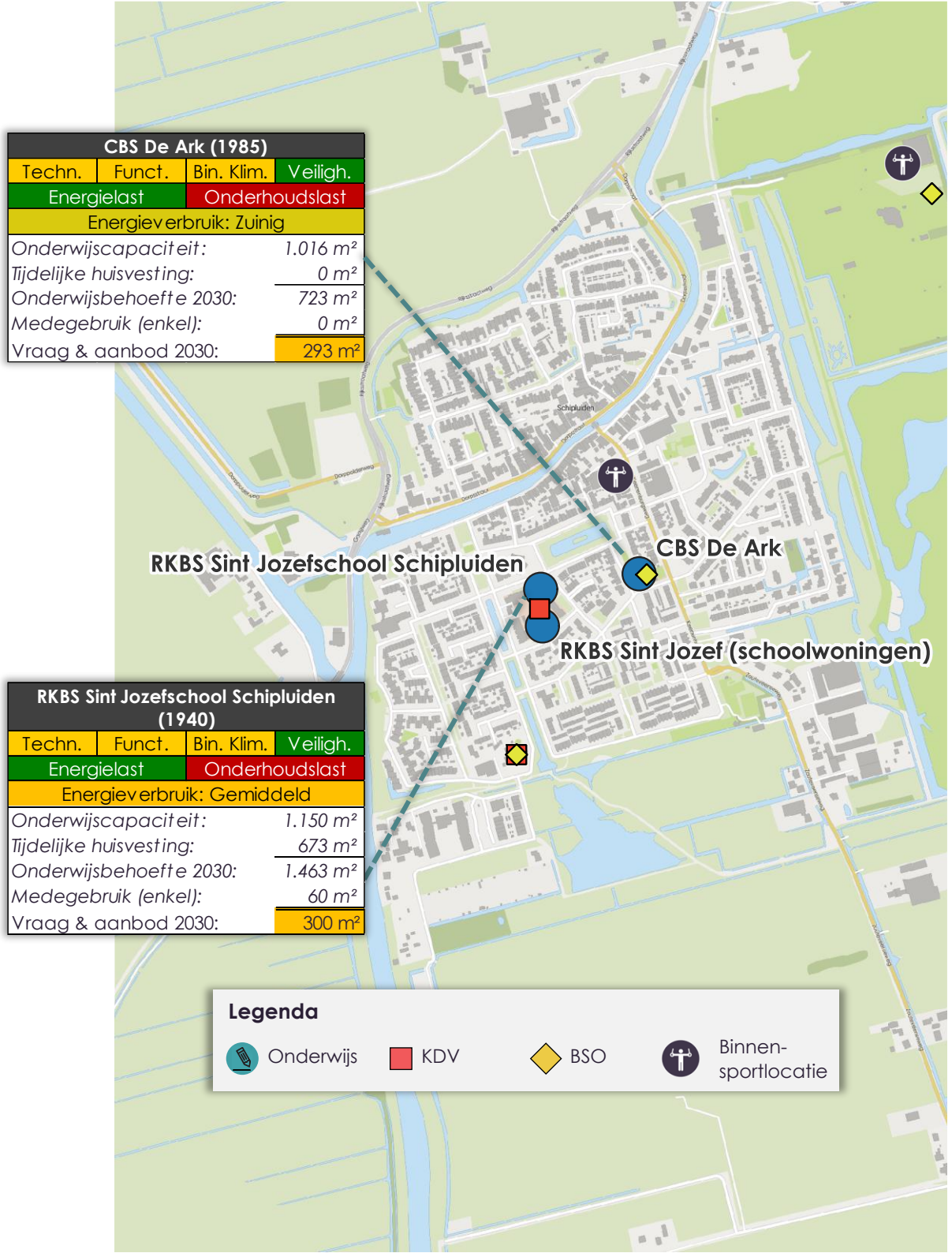
Uit figuur 14 blijkt dat het aantal leerlingen op de scholen in Schipluiden de komende jaren groeit van circa 300 leerlingen in 2023 naar circa 370 leerlingen in 2035. In figuur 15 wordt de normatieve ruimtebehoefte van deze leerlingen afgezet tegenover de capaciteit op kernniveau. Hieruit blijkt dat de leerlinggroei verdeeld zou kunnen worden over de aanwezige schoollocaties in Schipluiden.



Figuur 14: leerlingontwikkeling Schipluiden



Figuur 15: vraag & aanbod Schipluiden



Knelpunten

De **RKBS Sint Jozefschool** is gesitueerd in een karakteristiek schoolgebouw dat oorspronkelijk is gebouwd in 1940. Het gebouw is een gemeentelijk monument met stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarde binnen de dorpskern. In 2015 is achterstallig groot onderhoud aangepakt, maar het gebouw is nooit levensduurverlengend gerenoveerd of verduurzaamd. Daardoor is de staat van het gebouw redelijk tot matig. Dit is ook zichtbaar in de onderhoudslasten. Het gebouw vraagt de komende jaren om forse ingrepen in het groot onderhoud, dat leidt tot hoge onderhoudslasten voor het schoolbestuur. Volgens de prognoses groeit de school de komende jaren naar circa 260 leerlingen, waarmee de volledige capaciteit van het hoofdgebouw en circa de helft van de capaciteit van de schoolwoningen nodig zou zijn om alle kinderen te kunnen plaatsen.

De Sint Jozefschool maakt gebruik van **schoolwoningen**, in totaal goed voor 673 m^2 bvo. Deze worden door de gemeente gehuurd van de woningcorporatie in Schipluiden. Door het schoolbestuur is het knelpunt aangegeven dat door de huursituatie onzekerheid met zich meebrengt voor de langjarige inzet van deze ruimten. Door de gemeente is het knelpunt aangegeven dat de huur van de schoolwoningen relatief hoog is vergeleken met het zelf realiseren van een schoolgebouw.

CBS De Ark is gesitueerd in een schoolgebouw uit 1985. Ook voor dit gebouw heeft tot op heden geen levensduurverlengende renovatie plaatsgevonden, ook is het gebouw nooit verduurzaamd. De staat van het hoofdgebouw is redelijk tot matig, de staat van de uitbreiding uit 1995 is nog relatief goed. De onderhoudslasten voor het schoolbestuur de komende jaren zijn relatief hoog.

Volgens de prognoses gaat ook deze school de komende jaren een lichte groei ervaren van circa 90 leerlingen in 2023 naar circa 108 leerlingen in 2035. Desondanks blijft er op dit gebouw normatieve leegstand aanwezig. Deze normatieve leegstand neemt af van 358 m^2 bvo in 2023 naar 273 m^2 bvo in 2035.

Voor de **kinderopvang** is het knelpunt benoemd dat er behoefte is aan extra opvangcapaciteit. Op dit moment is de voormalige schoollocatie aan de Burgemeester van Gentsingel 1 verhuurd aan stichting 't Kickertje als kinderdagopvang locatie.

Huisvestingsingrepen Schipluiden

De schoolbesturen, kinderopvangpartijen en gemeente zijn al enige tijd in gesprek over een huisvestingsplan voor deze kern. Dit plan heeft de naam HUB gekregen. In dit plan zouden de Sint Jozefschool, De Ark en twee kinderopvangpartijen clusteren op de huidige locatie van de Sint Jozefschool. Middels vernieuwbouw zou het gebouw een levensduurverlenging krijgen. Zo zouden de zolderoppervlaktes beter benut kunnen worden en kunnen mogelijk ook een aantal van de omliggende panden benut worden om voldoende capaciteit te realiseren voor alle functies. Met dit plan zou de huidige locatie van CBS De Ark en de locatie Burgemeester van Gentsingel 1 vrijvallen voor andere functies.

In het IHP gaan we uit van een huisvestingsscenario voor de Sint Jozefschool en De Ark in fase 2 van het IHP (vanaf 2029). Naar verwachting is het plan van de HUB relatief complex en zal de uitvoerbaarheid van het plan ook om de nodige voorbereidingen vragen. Daardoor wordt in fase 1 van het IHP een businesscase voor dit plan opgesteld waarin de haalbaarheid verder wordt onderzocht, maar ook gestart kan worden met de benodigde voorbereidende stappen. In de businesscase komt in ieder geval het volgende aan de orde:

- Globaal Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) met daarin de laatste inzichten voor de benodigde capaciteit voor onderwijs, nieuwkomersonderwijs, opvang en eventuele andere (kind)functies binnen de voorziening.
- Herijking van de reeds uitgevoerde inpassings- en volumestudie aan de hand van het globaal RFPvE. Mogelijk leidt dit tot voorbereidende stappen die de gemeente en schoolbesturen in fase 1 al moeten zetten om de realisatie in fase 2 haalbaar te maken, bijvoorbeeld het aankopen van de schoolwoningen.
- Verkenning van de mogelijke fasering van het plan, en de daarbij benodigde tijdelijke huisvesting voor onderwijs en opvang.
- Verkenning van de functionele en ruimtelijke koppelkansen in de omgeving.

- Financiële doorrekening van de planvorming (in investering voor het gebouw en tijdelijke huisvesting, exploitatie voor het schoolbestuur en mogelijke dekking vanuit verhuur aan kindpartners) ten behoeve van het vaststellen van het budget.

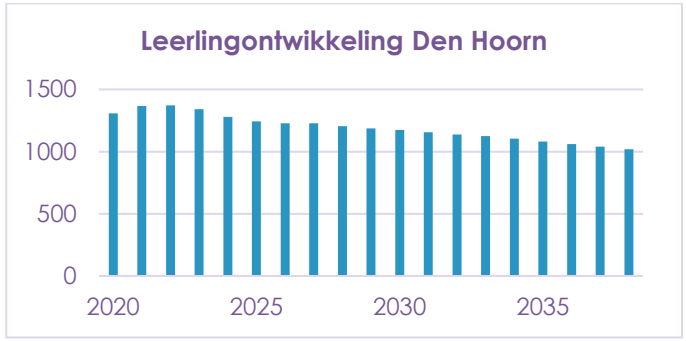
Voor de korte termijn wordt de huurovereenkomst van de schoolwoningen bij de Sint Jozefschool verlengd totdat de permanente huisvestingsingreep met voldoende capaciteit voor de school is gerealiseerd. Om aan de normatieve ruimtebehoefte van de school te voldoen, blijven deze lokalen volgens de prognoses nodig voor het onderwijs. De businesscase van de HUB moet uitsluitsel geven over het langetermijnperspectief voor de schoolwoningen.

Fase 1 *2025 t/m 2028*	**Fase 2** *2029 t/m 2032*	**Fase 3** *2033 t/m 2040*
- Businesscase opstellen HUB Schipluiden; - Verlengen huurovereenkomst schoolwoningen Sint Jozefschool.	- Vernieuwbouw loc. Sint Jozef t.b.v. clustering Sint Jozef, De Ark en KOV (HUB)	

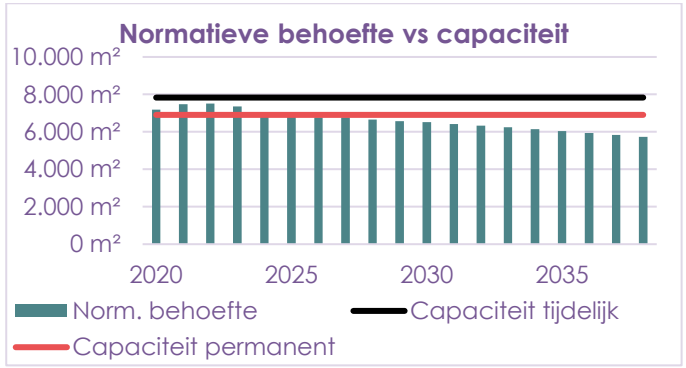
6.2 Den Hoorn

Vraag en aanbod op kernniveau

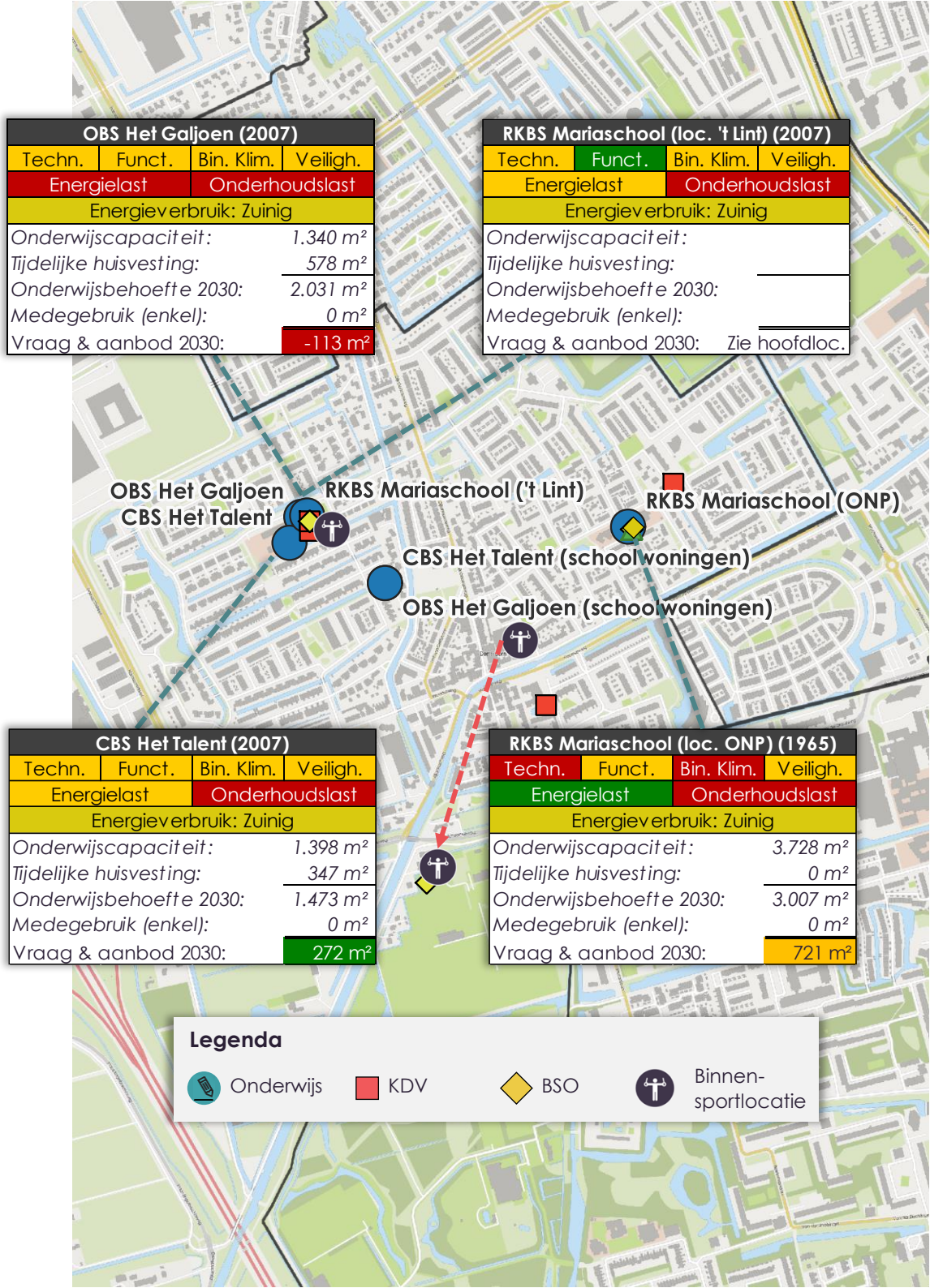
Uit figuur 16 blijkt dat het aantal leerlingen op de scholen in Den Hoorn de komende jaren krimpt van circa 1.340 leerlingen in 2023 naar circa 1.020 leerlingen in 2038. In figuur 17 wordt de normatieve ruimtebehoefte van deze leerlingen afgezet tegenover de capaciteit op kernniveau. Hieruit blijkt dat de afgelopen jaren een normatief ruimtetekort op kernniveau aanwezig was, maar deze steeds verder afneemt en leidt tot een normatief ruimteoverschot op kernniveau.



Figuur 16: leerlingontwikkeling Den Hoorn



Figuur 17: vraag en aanbod Den Hoorn



Knelpunten

De scholen OBS Het Galjoen, CBS Het Talent één van de locaties van de RKBS Mariaschool zijn gevestigd in **MFA het Lint**. In de MFA is ook kinderopvang en een sportzaal gevestigd. De MFA is gerealiseerd in 2007 en daarmee nog relatief nieuw. Desondanks heeft het MFA hoge onderhoudslasten en wordt het binnenklimaat op warme dagen ervaren als kritisch punt. Voor deze accommodatie is de afspraak gemaakt dat de schoolbesturen maximaal hun geïndexeerde voormalige Materiële-Instandhoudingsvergoeding bijdragen aan het onderhoud.

OBS Het Galjoen maakt naast de locatie in het Lint gebruik van schoolwoningen, te weten 5 lokalen (van de in totaal 8 lokalen). De totale locatie van de schoolwoningen is 924 m^2 bvo, voor de ruimtebehoefteberekening hanteren we $5/8^e$ van deze oppervlakte als tijdelijke huisvesting voor OBS Het Galjoen. De school heeft in totaal een normatief ruimtetekort van 254 m^2 bvo in 2023. Met de verwachte leerlingdaling in deze kern zou in 2032 geen sprake meer zijn van een normatief ruimtetekort. Door het schoolbestuur is aangegeven dat het ervaren ruimtetekort op dit moment 1 tot 2 lokalen is (circa 125 tot 250 m^2 bvo).

CBS Het Talent maakt naast de locatie in het Lint gebruik van schoolwoningen, te weten 3 lokalen (van de in totaal 8 lokalen). De totale locatie van de schoolwoningen is 924 m^2 bvo, voor de ruimtebehoefteberekening hanteren we 3/8e van deze oppervlakte als tijdelijke huisvesting voor CBS Het Talent. In 2023 heeft de school in totaal een normatief ruimteteoverschot van 31 m^2 bvo. Volgens de prognoses zou vanaf 2034 de school zijn gekrompen tot het punt waarbij ook de schoolwoningen afgestoten zouden kunnen worden.

Door de betreffende schoolbesturen is aangegeven dat de schoolwoningen aan de Goudappel (eigendom van de gemeente) geen optimale oplossing zijn voor het ruimtetekort in deze kern. De interne indeling is suboptimaal voor onderwijs en door de ligging zijn er geregeld klachten van overlast uit de buurt. Ook is aangegeven dat het binnenklimaat niet als voldoende wordt ervaren. Daardoor is het binnen in de locatie vaak benauwd en warm.

De **RKBS Mariaschool (locatie het Lint)** is een dislocatie van de Mariaschool en heeft geen separaat vestigingsnummer. Door de gemeente wordt dit gezien als één school, de normatieve ruimtebehoefte wordt daarom behandeld bij de hoofdlocatie (Oranjenassauplein).

De **RKBS Mariaschool (locatie ONP)** is de hoofdlocatie van deze school. Het gebouw is gerealiseerd in 1965 en er heeft tot op heden geen levensduurverlengende renovatie of substantiële verduurzaming plaatsgevonden. Het gebouw is daarmee sterk verouderd en de technische staat en het binnenklimaat zijn door het schoolbestuur aangegeven als kritische aandachtspunten. De verwachte leerlingdaling komt ook terug bij de Mariaschool. Over het gehele vestigingsnummer is de normatieve leegstand in 2023 265 m^2 bvo, deze leegstand groeit in 2035 naar verwachting naar 948 m^2 bvo. Door het schoolbestuur is aangegeven dat de krimp voornamelijk zou ontstaan op de locatie Oranjenassauplein, de meeste aanmeldingen (instroom) zijn op de locatie het Lint.

Een aandachtspunt voor het bewegingsonderwijs in deze kern is dat op dit moment door de gemeente gewerkt wordt aan een herontwikkeling van locatie Hoornbloem (ingetekend met de rode pijl op de kansenkaart). De Hoornbloem wordt op dit moment (onder andere) gebruikt voor schoolgym van de Mariaschool ONP. Met de herontwikkeling van de Hoornbloem wordt een alternatieve gymlocatie voor de Mariaschool ONP nodig. Daarom loopt op dit moment de planvorming voor het realiseren van een separate gymzaal op het terrein van de Mariaschool ONP.

Voor de **kinderopvang** is ook in deze kern aangegeven dat er behoefte is aan extra capaciteit.

Huisvestingsingrepen Den Hoorn

Voor MFA het Lint heeft de gemeente in 2023 een onderzoek laten doen naar de kosten voor verdere verduurzaming en het deels verbeteren van het binnenklimaat. Op dit moment heeft het gebouw een A++ energielabel, er wordt daarom op dit moment voor gekozen om niet verder te investeren in verduurzaming van de MFA door de gemeente. Indien wenselijk kunnen schoolbesturen of de Vereniging van Eigenaren zelf investeren in beperkte maatregelen om het binnenklimaat op warme dagen te verbeteren, zoals aanpassingen in

de zonwering of het toepassen van airco-units in de zuidwest georiënteerde lokalen.

Op dit moment is de ruimtebehoefte in het Lint een aandachtspunt, met name voor OBS Het Galjoen. Volgens de leerlingprognoses zou op korte termijn ruimte ontstaan binnen de capaciteit van CBS Het Talent. In 2026 zou de school een ruimteoverschot hebben van 217 m^2 bvo. Dit zou voldoende zijn om het normatief ruimtetekort voor OBS Het Galjoen op te lossen (198 m^2 in 2026). De meest wenselijke oplossingsrichting is om op korte termijn de schoolwoningen volledig toe te kennen aan Het Galjoen, en de ruimte in het Lint te herverdelen zodat beide scholen normatief over voldoende capaciteit beschikken. De planvorming dient voor uitvoering getoetst te worden aan de laatst beschikbare oktobertelling en altijd te gebeuren in overleg met de schoolbesturen.

Voor de Mariaschool zijn de belangrijkste aandachtspunten de technisch verouderde locatie ONP en het knelpunt rondom het bewegingsonderwijs bij het verplaatsen van sporthal de Hoornbloem. Met de laatstgenoemde ontwikkeling zou de schoollocatie ONP in het schooljaar 2025/2026 niet meer beschikken over een locatie voor bewegingsonderwijs binnen de afstanden zoals benoemd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Het realiseren van een separate gymzaal op de kavel zorgt mogelijk voor een suboptimale eindsituatie omdat de opgave niet integraal, samen met het schoolgebouw, aangepakt kan worden. Op basis van deze knelpunten is het voorstel om voor de Mariaschool ONP vervangende (ver)nieuwbouw te realiseren in fase 1, in combinatie met een gymzaal. In de businesscasefase kan verkend worden of er behoefte is aan het realiseren van capaciteit voor andere kindfuncties.

Samen met de ontwikkeling Mariaschool ONP dient ook een alternatieve oplossing gerealiseerd te worden voor de huidige schoolwoningen in Den Hoorn. Door extra capaciteit te realiseren bij de nieuwe ontwikkeling van de Mariaschool kunnen de schoolwoningen in Den Hoorn na de oplevering van deze ontwikkeling (en in overleg met betrokken partijen) afgestoten worden. Het uitgangspunt is dat deze ontwikkeling kostenneutraal plaatsvindt; de extra kosten van de ontwikkeling dienen gedekt te worden door de opbrengsten van het afstoten van de schoolwoningen. Er zijn verschillende denkrichtingen mogelijk om deze extra capaciteit uiteindelijk in te vullen, de meest wenselijke oplossing moet blijken uit de businesscasefase van het project.

Concreet dient de businesscase van de ontwikkeling Mariaschool ONP een uitwerking te bevatten op minstens de volgende onderdelen:

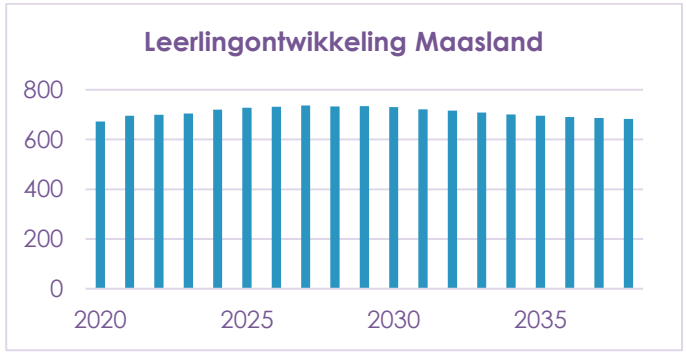
- Globaal Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) met daarin de laatste inzichten voor de benodigde capaciteit voor onderwijs, opvang en eventuele andere (kind)functies binnen de voorziening.
- Inzicht in invulling van de capaciteit die gerealiseerd wordt ter vervanging van de schoolwoningen. Een mogelijke denkrichting is om semipermanente capaciteit te realiseren in verband met de verwachte leerlingdaling op lange termijn.
- Afweging tussen renovatie of nieuwbouw, in combinatie met het realiseren van een nieuwe gymzaal op de locatie ONP.
- Inpassings- en volumestudie aan de hand van het globaal RFPvE en de scenario's rondom renovatie of nieuwbouw.
- Verkenning van de mogelijke fasering van het plan, en de daarbij benodigde tijdelijke huisvesting.
- Verkenning van de functionele en ruimtelijke koppelkansen in de omgeving.
- Financiële doorrekening van de planvorming (in investering voor het gebouw en tijdelijke huisvesting, exploitatie voor het schoolbestuur en mogelijke dekking vanuit verhuur aan kindpartners) ten behoeve van het vaststellen van het budget.

Fase 1 *2025 t/m 2028*	**Fase 2** *2029 t/m 2032*	**Fase 3** *2033 t/m 2040*
- Herverdelen capaciteit schoolwoningen en het Lint tussen CBS Het Talent en OBS Het Galjoen - (Ver)nieuwbouw RKBS Mariaschool ONP i.c.m. gymzaal en vervangende capaciteit t.b.v. afstoten schoolwoningen	-	-

6.3 Maasland

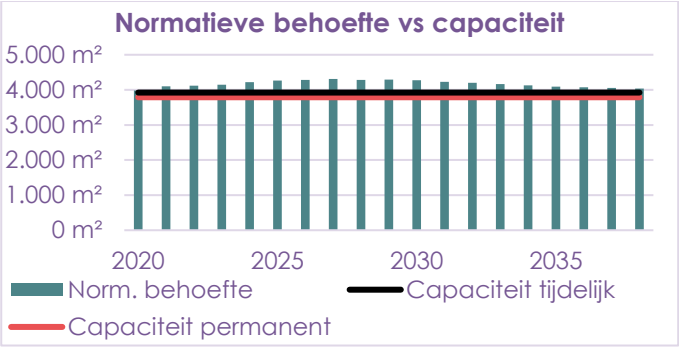
Vraag en aanbod op kernniveau

Uit figuur 18 blijkt dat het aantal leerlingen op de scholen in Maasland de komende jaren iets groeit van circa 700 leerlingen in 2023 naar 730 leerlingen in 2028. Daarna neemt het aantal leerlingen weer af tot het niveau van 2023. In figuur 19 wordt de normatieve ruimtebehoefte van deze leerlingen afgezet tegenover de capaciteit op kernniveau. Hieruit blijkt dat een normatief ruimtetekort op kernniveau aanwezig is en blijft.



Figuur 18: leerlingontwikkeling Maasland





Figuur 19: vraag en aanbod Maasland

Knelpunten

KBS Aloysius is gehuisvest in het oudste gebouw in de kern, het oorspronkelijke gebouw komt uit 1976 en is in 1994, 2004 en 2009 uitgebreid. Het gebouw is in 2004 gerenoveerd, maar niet voldoende verduurzaamd om ook voor de lange termijn toekomstbestendig te zijn. Door het schoolbestuur is aangegeven dat het gebouw in redelijke tot goede staat is. Op dit moment heeft het gebouw een normatief ruimtetekort, dit blijft in de toekomst aanhouden. Door het schoolbestuur is aangegeven dat een aannamebeleid gehanteerd wordt en niet meer leerlingen worden aangenomen dan het huidige aantal. Aangegeven is dat de school voldoende lokalen heeft en het normatieve tekort daardoor niet als zodanig wordt ervaren.

OBS De Schutse is gehuisvest in een gebouw uit 1986. In de afgelopen jaren is een aanvraag ingediend voor een uitbreiding van 3 lokalen, deze is door de gemeente niet toegekend. In 2023 heeft de school een normatief ruimtetekort van 95 m² bvo, volgens de prognoses groeit dit tekort naar 236 m² bvo in 2030 om daarna weer af te nemen naar circa 150 m² bvo in 2038. De school heeft daarmee formeel recht op permanente uitbreiding (de drempelwaarde van een tekort van 55 m² bvo wordt overschreden voor minstens 15 jaar in de prognoses).

CBS De Groene Oase is gehuisvest in een relatief nieuw gebouw uit 2008. Het gebouw wordt als redelijk tot goed beoordeeld door het schoolbestuur. Op dit moment zijn 2 lokalen aan Harlekijn verhuurd voor peuteropvang, het contract is door de school opgezegd in verband met de ruimte die ze zelf nodig hebben. Op termijn ontstaat volgens de leerlingprognoses een ruimteoverschot. Zonder medegebruik van de onderwijscapaciteit gaat dit om 186 m² bvo in 2030.

Ook bij de **kinderopvang** speelt in deze kern een knelpunt. Na het opzeggen van het medegebruik binnen CBS De Groene Oase door de Harlekijn is deze kinderopvang op zoek naar een nieuwe tijdelijke of permanente oplossing.

Huisvestingsingrepen Maasland

In deze kern is op korte termijn behoefte aan uitbreiding bij OBS De Schutse. We gaan daarbij uit van een tijdelijke uitbreiding door middel van het huren of aankopen van noodlokalen. Daarnaast is op termijn de gebouwleeftijd en de technische staat van KBS Aloysius en OBS De Schutse een aanleiding voor een huisvestingsingreep in de vorm van nieuwbouw of vernieuwbouw.

Het bestuur van KBS Aloysius heeft in 2024 zelf geïnvesteerd in grootschalige onderhouds- en verduurzamingsingrepen in het gebouw en heeft daardoor zelf de wens om pas eind fase 3 levensduurverlengende (ver)nieuwbouw te realiseren.

Voor OBS De Schutse worden in het meerjarenonderhoudsplan in 2028 en 2030 grote onderhoudsingrepen voorzien. Een natuurlijk moment voor een levensduurverlengende ingreep om zo efficiënt mogelijk met maatschappelijke middelen om te gaan is daardoor fase 2.

Het ontwikkelen van een toekomstbestendige locatie voor primair onderwijs en opvang vanaf fase 2 in Maasland vraagt om het uitwerken van een integrale businesscase voor dit gebied in fase 1. De businesscase dient een uitwerking te bevatten op minstens de volgende onderdelen:

- Inhoudelijk plan door gemeente, onderwijs en kindpartners: hoe kan binnen de beschikbare kavels een optimale synergie tussen onderwijs, kindpartners en eventueel andere wenselijke functies gerealiseerd worden?

ICS
ADVISEURS

- Globaal Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) met daarin de laatste inzichten voor de benodigde capaciteit voor onderwijs, opvang en eventuele andere (kind)functies binnen de ontwikkeling (IKC-vorming).
- Afweging tussen renovatie of nieuwbouw voor OBS De Schutse.
- Inpassings- en volumestudie aan de hand van het globaal RFPvE en de scenario's rondom renovatie of nieuwbouw.
- Verkenning van de mogelijke fasering van het plan, en de daarbij benodigde tijdelijke huisvesting. Mogelijk kan de benodigde tijdelijke huisvesting aangekocht worden en tussen de oplevering van OBS De Schutse en de ingreep van KBS Aloysius verhuurd worden aan andere kindpartners.

- Financiële doorrekening van de planvorming (in investering voor het gebouw en tijdelijke huisvesting, exploitatie voor het schoolbestuur en mogelijke dekking vanuit verhuur aan kindpartners) ten behoeve van het vaststellen van het budget.

Zowel voor de korte termijn uitbreiding bij OBS De Schutse als de lange termijn integrale huisvestingsingreep in deze kern kunnen de aanbieders uit de opvangmarkt betrokken worden om kostprijsdekkend ruimte te realiseren voor kinderopvang. De gemeente dient hierbij rekening te houden met de spelregels die gelden uit het Didam-arrest.

Fase 1 *2025 t/m 2028*	**Fase 2** *2029 t/m 2032*	**Fase 3** *2033 t/m 2040*
- Tijdelijke uitbreiding OBS De Schutse, mogelijk i.c.m. ruimte voor kinderopvang - Businesscase (ver)nieuwbouw OBS De Schutse	- (Ver)nieuwbouw OBS De Schutse, mogelijk i.c.m. ruimte voor kinderopvang	- (Ver)nieuwbouw KBS Aloysius



6.4 Voortgezet onderwijs

Voor het voortgezet onderwijs is **Lentiz Maasland** de enige locatie in de gemeente Midden-Delfland. Op deze locatie wordt zowel VMBO als MBO onderwijs aangeboden. Het volledige gebouw beschikt over 8.52 m² bvo aan onderwijscapaciteit, waarvoor de helft bestemd is voor het VMBO-onderwijs. De onderwijsinstelling is zelf verantwoordelijk voor de MBO huisvesting.

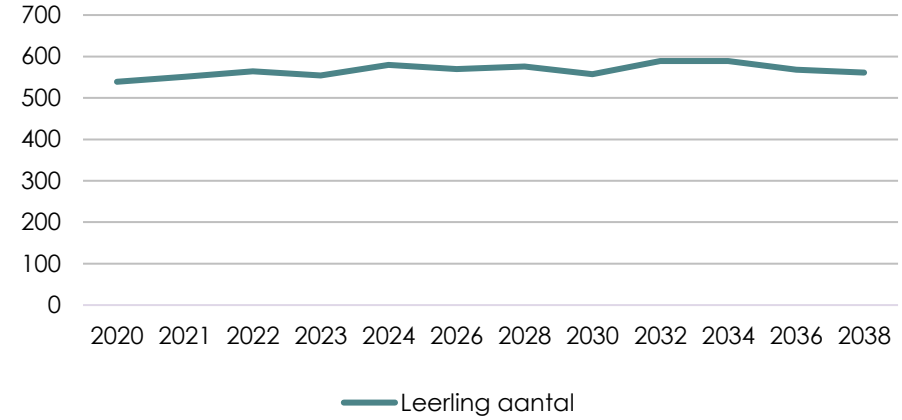
De verwachte leerlingontwikkeling is weergegeven in figuur 20. Hieruit blijkt dat de leerlingaantallen relatief stabiel blijven, een lichte groei is zichtbaar. De normatieve ruimtebehoefte in figuur 21 laat zien dat het gebouw passend is voor het aantal leerlingen. Het schoolbestuur heeft zelf behoefte aan meer capaciteit, op dit moment loopt een aanvraag voor uitbreiding voor het VMBO met eigen middelen.

Het gebouw komt uit 2007 en wordt door het schoolbestuur redelijk tot goed beoordeeld.

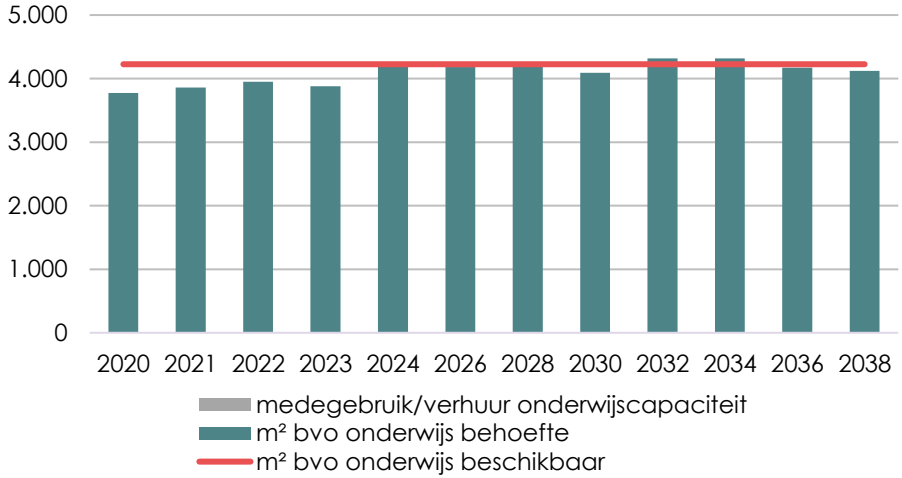
In het IHP voorzien we met de huidige leerlingprognose, technische staat en het bouwjaar geen huisvestingsingreep gedurende de looptijd van het IHP.

Lentiz Maasland (2007)			
Techn.	Funct.	Bin. Klim.	Veiligh.
Energielast		Onderhoudslast	
Energieverbruik: Paris Proof			
Onderwijscapaciteit:		*4.226 m²*	
Tijdelijke huisvesting:		*0 m²*	
Onderwijsbehoefte 2030:		*4.091 m²*	
Medegebruik (enkel):		*0 m²*	
Vraag & aanbod 2030:		135 m²	

Figuur 21: beoordeling Lentiz Maasland



Figuur 20: leerlingontwikkeling Lentiz Maasland



Figuur 20: vraag & aanbod Lentiz Maasland

7. Bewegingsonderwijs

Vanaf schooljaar 23/24 zijn scholen verplicht om iedere leerling 1,5 normklokuren per week bewegingsonderwijs te geven. De gemeente heeft een zorgplicht om hierin voor voldoende capaciteit te voorzien, binnen de normafstanden zoals beschreven in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Binnen de scope van het IHP valt daarom een capaciteitsanalyse van het bewegingsonderwijs.

7.1 Schipluiden

In Schipluiden zijn de volgende binnensportaccommodaties aanwezig:

- Dorpshoeve Schipluiden (1 zaaldeel);
- Post-Kogeko Sporthal (3 zaaldelen).

Beide scholen in de kern Schipluiden maken gebruik van de gymzaal Dorpshoeve. Onderstaande tabel toont aan dat er geen knelpunten in de bewegingsonderwijscapaciteit verwacht worden op korte- en lange termijn. Door de schoolbesturen in Schipluiden is aangegeven dat de normberekening niet representatief is voor de daadwerkelijk geroosterde gymuren. In de praktijk wordt de beschikbare gymzaal bijna volledig bezet door het bewegingsonderwijs.

	Normbehoefte gym klokuren	
	2023	2030
RKBS Sint Jozefschool Schipluiden	9	10,5
CBS De Ark	3	4,5
Totaal	12	15
Capaciteit Dorpshoeve	26	26
Overschot/tekort	14	11

Bewegingsonderwijs Schipluiden



7.2 Den Hoorn

In Den Hoorn zijn de volgende binnensportaccommodaties aanwezig:

- De Hoornbloem (3 zaaldelen);
- Gymzaal het Lint (2 zaaldelen).

De scholen in het Lint maken gebruik van de sportaccommodatie op deze locatie. De Mariaschool ONP maakt gebruik van sporthal De Hoornbloem.

	Normbehoefte gym klokuren	
	2023	2030
OBS Het Galjoen	16,5	15
CBS Het Talent	12	10,5
RKBS Mariaschool (loc. het Lint)*	0	0
Totaal	28,5	25,5
Capaciteit gymzaal het Lint	52	52
Overschot/tekort	23,5	26,5
RKBS Mariaschool (loc. ONP)*	27	24
Capaciteit de Hoornbloem	78	0
Capaciteit nieuwbouw gymzaal ONP	0	26
Overschot/tekort	51	2

Bewegingsonderwijs Den Hoorn

**Mariaschool het Lint is geen officiële dislocatie, de normklokuren bewegingsonderwijs zijn opgenomen bij de hoofdlocatie ONP. In de praktijk zal de Mariaschool de gymuren verdelen tussen de accommodaties het Lint en De Hoornbloem.*

Zoals in hoofdstuk 6 beschreven loopt in Den Hoorn een ontwikkeling voor het verplaatsen van sporthal De Hoornbloem naar een locatie buiten de toegestane normafstand voor de Mariaschool. Daardoor wordt in de planvorming rekening gehouden met het realiseren van een nieuwe gymzaal bij de locatie ONP om aan de behoefte bewegingsonderwijs te voldoen.

7.3 Maasland

In Maasland zijn de volgende binnensportaccommodaties aanwezig:

- Hofstede (3 zaaldelen)
- Lentiz Sporthal (3 zaaldelen)

Het bewegingsonderwijs voor het primair onderwijs vindt plaats in sporthal Hofdstede. Onderstaand schema toont aan dat geen knelpunten in de bewegingsonderwijscapaciteit verwacht worden op korte en lange termijn.

	Normbehoefte gym klokuren	
	2023	2030
KBS Aloysius	10,5	10,5
CBS De Groene Oase	13	12
OBS De Schutse	6	7,5
Totaal	29,5	30
Capaciteit sporthal Hofstede	78	78
Overschot/tekort	48,5	48

Bewegingsonderwijs PO Maasland

Het voortgezet onderwijs in Maasland beschikt over een eigen sporthal met 3 zaaldelen, in totaal is de sportcapaiteit 1.780 m^2 bvo. Volgens de prognoses heeft de school een additionele ruimtebehoefte ten behoeve van het bewegingsonderwijs van circa 860 m^2 bvo in 2023 tot 890 m^2 bvo in 2030. Op korte- of lange termijn ontstaan daardoor geen knelpunten voor het voortgezet onderwijs bewegingsonderwijs in Maasland.

8. Financiën & planning

In de vorige hoofdstukken is beschreven wat de oplossingsrichtingen zijn per locatie om te komen tot adequate onderwijshuisvesting. Om een goede integrale afweging te kunnen maken, zijn ook de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt. Binnen dit hoofdstuk is alleen een beschrijving van de financiële uitgangspunten, een beoogde planning en de totaalinvesteringen per fase opgenomen. De volledige doorrekening van de planvorming is uitgewerkt in een geheime bijlage. Er is voor gekozen om de specifieke investeringsbedragen geheim te houden vanwege mogelijke marktbeïnvloeding.

8.1 Financiële uitgangspunten

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

- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil januari 2024.
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een bandbreedte voor het stichtingskostenbedrag afhankelijk van de schoolgrootte (een kleinere school is relatief duurder om te bouwen dan een grotere school). De opbouw van de investeringskosten is opgenomen in de geheime bijlage.
- De gemeentelijke bijdrage voor vernieuwbouw is gelijk aan de stichtingskosten voor nieuwbouw per normatieve bruto vierkante meter.
- De gemeente is vanuit wet- en regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen zoals gasloos bouwen bij nieuwbouw. In lijn met de ambities investeert de gemeente aanvullend in het realiseren van Frisse Scholen Klasse B en een kwaliteitsniveau dat past bij het ‘kwaliteitskader huisvesting’ van RuimteOK.
- De toeslag die gekoppeld is aan ENG (energieneutraal) wordt niet opgenomen in de totale investeringskosten. Het uitgangspunt is dat de schoolbesturen dit gedeelte zelf bijdragen, indien het terugverdiend kan worden in de exploitatie. De gemeente kan in de voorbereidingsfase van het project wanneer nodig en wenselijk afwijken van dit uitgangspunt.
- Een investering voor het realiseren van kinderopvang capaciteit is niet meegenomen in de doorrekening. In de businesscasefase wordt bepaald of dat het haalbaar is om deze capaciteit te realiseren. Indien de gemeente investeert, staat daar in alle gevallen een kostprijsdekkende huur met een langjarige huurovereenkomst tegenover.
- Voor alle investeringen geldt dat deze mede zijn bepaald aan de hand van de laatst beschikbare leerlingprognose. Op het moment van uitvoering wordt op basis van een dan actuele prognose opnieuw de omvang en daarmee de investering bepaald.
- Mocht in de toekomst het Bouwbesluit of andere wetgeving met betrekking tot onderwijshuisvesting worden gewijzigd, dan zal het IHP (inclusief financiële uitgangspunten) waar nodig daarop worden aangepast.

Daarnaast zijn er ook een aantal kosten die door de gemeente bekostigd worden op basis van werkelijke kosten en geen onderdeel uitmaken van de normatieve investeringsbedragen. Dat gaat om de volgende kostenposten:

- paalfundering;
- sloopkosten en kosten bouwrijp maken;
- inrichting buitenterrein groter 600 m²;
- asbest sanering (indien nodig);
- aanpassingen aan infrastructuur (bv. kiss&ride of parkeren);
- afschrijven resterende boekwaarde schoolgebouw;
- meerkosten als gevolg van stedenbouwkundige randvoorwaarden;
- aansluiting op een warmtenet of elektriciteitsnet;
- prijsstijging tot start en tijdens de bouw;
- tijdelijke huisvesting;
- verhuiskosten;
- overige kosten.

Deze kosten zijn wisselend van toepassing op de projecten afhankelijk van de specifieke situatie. Daarnaast kunnen niet alle kosten in deze opsomming geactiveerd worden.

Dat brengt enige onzekerheid met zich mee in de financiële planning. In het IHP sorteren we voor op deze kosten door per fase een toeslag toe te kennen van 15% van de investeringskosten om deze kosten te kunnen dekken op het moment dat ze voorkomen. Deze toeslag is geen onderdeel van het budget voor nieuwbouw van het schoolbestuur.

Structurele lasten

Voor het doorrekenen van de structurele lasten van de ingrepen in het IHP hanteren we de volgende uitgangspunten:

- lineaire afschrijving van het gebouw in 40 jaar tot € 0,-;
- rentepercentage van 2%.

In de geheime bijlage is een indicatie opgenomen van de jaarlijkse lasten voor afschrijving en zijn de rentelasten in beeld gebracht.

8.2 Investeringen per fase

Het totaal van de voorziene investeringen per fase leiden tot de onderstaande investeringsbedragen. Zoals in de inleidende tekst toegelicht is de volledige doorrekening opgenomen in de geheime financiële bijlage.

	Investeringen
Totaal fase 1 (2025 t/m 2028)	€ 11.670.000,-
Totaal fase 2 (2029 t/m 2032)	€ 13.730.000,-
Totaal fase 3 (2033 t/m 2040)	€ 6.260.000,-
	€ 31.660.000,-

8.3 Planning

Om de projecten op te kunnen leveren in de jaren zoals beoogd in de planvorming is het nodig om tijdig te starten met de voorbereidingen. In figuur 23 is een planning opgenomen die aangeeft op welk moment het (voor)onderzoek, het ontwerptraject en het bouwtraject aan de orde zijn. Indien een complex traject verwacht wordt, (bijvoorbeeld een mogelijke combinatie met woningbouw) is rekening gehouden met extra tijd voor het vooronderzoek.

Fasering & planning

Legenda: *(Voor)onderzoek* *Ontwerptraject* *Bouwtraject*

Planvorming per fase **Fase 1** **Fase 2** **Fase 3**

Fase 1: 2025 t/m 2028

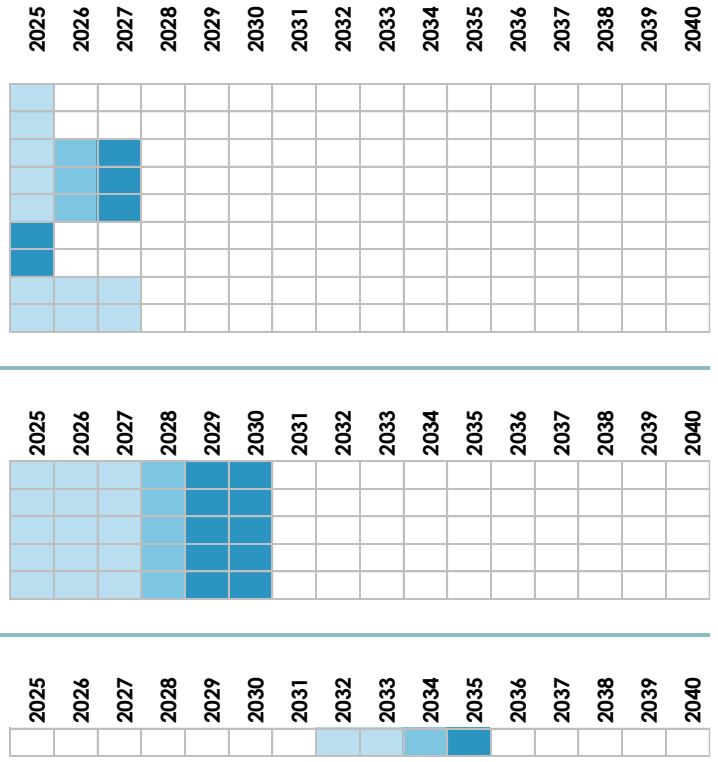
School(locatie)	Ingreep	Jaar oplevering
Nader te bepalen	*Huisvesten nieuwkomersonderwijs (PO)*	2025
Schoolwoningen Den Hoorn	*Herverdeling ruimte schoolwoningen Den Hoorn*	2025
Schoolwoningen Den Hoorn	*Afstoten & elders extra capaciteit*	2027
RKBS Mariaschool ONP	*(Ver)nieuwbouw*	2027
Gymzaal Mariaschool ONP	*Nieuwbouw*	2027
OBS De Schutse	*Tijdelijke uitbreiding voor circa 5 jaar***	2025
KOV Maasland	*I.c.m. tijdelijke uitbreiding De Schutse*	2025
HUB Schipluiden	*Businesscase & voorbereidende werkzaamheden*	2025
OBS De Schutse	*Businesscase*	2025

Fase 2: 2029 t/m 2032

School(locatie)	Ingreep	Jaar oplevering
RKBS Sint Jozefschool	*Uitvoering planvorming HUB*	2030
CBS De Ark		2030
KOV voorziening HUB		2030
OBS De Schutse	*Uitvoering (ver)nieuwbouw*	2030
KOV voorziening Schutse	*(Ver)nieuwbouw*	2030

Fase 3: 2033 t/m 2040

School(locatie)	Ingreep	Jaar oplevering
KBS Aloysius	*(Ver)nieuwbouw*	2035



Figuur 22: planning IHP projecten

9. Slotsom en aanbevelingen

9.1 Slotsom

Het voorliggende IHP is met een nauwgezet proces en in constructief overleg met de gemeente, de schoolbesturen en opvangorganisaties tot stand gekomen. De ambities, die gezamenlijk zijn voortgekomen uit de leidende principes, geven een helder perspectief en een duidelijke vervolgvraag voor de huisvesting van het onderwijs en opvang in de gemeente Midden-Delfland. De ambitie op onderwijshuisvesting bevat tevens concrete spelregels voor de uitvoering van de plannen binnen dit IHP op het gebied van inclusie, duurzaamheid en renovatie.

De inventarisatie toont aan waar de knelpunten in de huisvesting zich bevinden. Op basis van de inventarisatie en de dialoog met de betrokken schoolbesturen en kindpartners zijn de benodigde huisvestingsingrepen voor de komende 16 jaar uiteengezet. Na de realisatie van de planvorming beschikt de gemeente Midden-Delfland weer over passende, voldoende en kwalitatieve huisvesting voor onderwijs en opvang.

9.2 Aanbevelingen

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

Proces

- Voer om de vier jaar een actualisatie uit van het IHP. Maak daarbij duidelijke procesafspraken. Bij het actualiseren van het IHP worden onder andere de nieuwe leerlingprognoses, veranderde lokale ontwikkelingen en nieuwe wetgeving meegenomen.
- Stel om de 2 jaar een leerlingenprognose op en monitor vraag en aanbod in relatie tot woningbouwontwikkelingen (ruimtebehoefte en capaciteit).

Realisatie projecten IHP

- Van ambitie & plannen naar businesscases: de ambitie bevat hoog-over doelstellingen en perspectieven, maar bevat nog geen concrete invulling van deze perspectieven. Het vertalen van de ambitie naar uitvoerbare plannen gebeurt aan de hand van de businesscases na vaststellen van het IHP. Het opstellen van de businesscases gebeurt in samenspraak met de schoolbesturen en een vertegenwoordiging van de kindpartners zoals kinderopvang en zorg.
- Start na het opstellen van de businesscases met het uitvoeren van de voorbereidende werkzaamheden voor de projecten zoals benoemd in het IHP.
- Voer locatiestudies uit voor de scenario's waar sprake is van een verplaatsing van een school of realisatie van en dependance. Integreer waar mogelijk deze locatiestudies in de businesscase.
- Houd de beschikbare huisvestingssubsidies nauwlettend in de gaten, zoals het Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting en de DUMAVA, maar ook subsidies die de komende jaren nog beschikbaar worden gesteld. In samenspraak tussen gemeente en schoolbestuur wordt bepaald welke subsidies worden aangevraagd, op welk moment dat gebeurt en welke rolverdeling daarbij gehanteerd wordt.
- De realisatie van dit integraal huisvestingsplan heeft impact op een groot aantal leerlingen, ouders en bewoners. Communiceer gezamenlijk (gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties) over de plannen en de planning.

ICS

ADVISEURS

Colofon

Datum: 13 september 2024
Auteurs: Maarten Groenen & Bram Treffers

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27

