Raadsvoorstel

Rijswijk

Datum besluit B&W	10 december 2024
Forumverg. d.d.	14 januari 2025
Agendapunt nr.	(nummer)
Portefeuillehouder(s)	L.I. Bentvelzen - Sociaal Domein, Sport, Onderwijs en Dierenwelzijn
Redacteur	M. van der Sar
Doorkiesnummer	90700 326 14 97
Domein / Team	
Corsanummer	24.064974

Aan de Raad,

1. Onderwerp
   Raadsvoorstel integrale aanpak onderwijshuisvesting

2. Voorstel
   1. Het krediet beschikbaar te stellen € 2.729.250 incl. btw voor het realiseren van de tijdelijke huisvesting in Pasgeld. In het gebied van Pasgeld/Rijswijk Buiten is een tijdelijke schoolvoorziening noodzakelijk tot en met 2030 om het leerlingenaantal op te vangen tot de bouw van de permanente school in Pasgeld gerealiseerd is en daarmee te voldoen aan de wettelijke plicht in het voorzien van voldoende onderwijshuisvesting in dit voedingsgebied.
   2. Het investeringskrediet voor de nieuwbouw school Plaspoelpolder van € 11.680.000 deels vrij te laten vallen. De kapitaallasten die daarmee vrijvallen inzetten als dekking voor het realiseren van de tijdelijke huisvesting Pasgeld. De bestemming van het restant investeringskrediet mee te nemen in het raadsvoorstel uitbreiding Piramide en Melodie.

3. Inleiding
   In het Integraal Huisvestingsplan (IHP, 2021) staat dat er ruimte is gereserveerd in Pasgeld voor onderwijshuisvesting met een bijbehorende gymzaal. De school wordt een dislocatie van De Piramide school van de Laurentiusstichting. De permanente school wordt later gerealiseerd dan verwacht door vertraging in de woningbouw in Pasgeld. Een tijdelijke voorziening wordt nodig geacht om het leerlingenaantal tot die tijd op te vangen.

   Onderzoek
   Met het Programmabureau Rijswijk Buiten is gezocht naar locaties voor de tijdelijke huisvesting in Pasgeld en omgeving. Hier is rekening gehouden met industriezones, geluids- en geurzones en veiligheid van de kinderen die gelden voor het huisvesten van een school. In het onderzoek zijn verschillende scenario's bekeken. De onderzochte locaties zijn o.a. Event Plaza, het perceel naast kinderboerderij de Drassige Driehoek, het terrein naast tuinvereniging de Schoffel en het tijdelijk gebouw van het programmabureau in Rijswijk Buiten aan de Van Rijnweg 7. Al deze locaties zijn onderzocht en ongeschikt bevonden aan de hand van eisen waar onderwijshuisvesting wettelijk aan moet voldoen. Een ander scenario was om gebruik te maken van de leegstaande lokalen in de Freinetschool. In het IHP staat dat de Wethouder Brederodeschool en Montessori Parkrijk bij een tekort aan ruimte gebruik dienen te maken van de leegstaande lokalen in de Freinetschool. Uit de analyse van de leerlingenprognose is te zien dat de Freinetschool groeit en de leegstaande lokalen hiervoor in gebruik neemt. Deze scholen vallen allemaal onder de stichting Librijn.

   Ook is er gekeken naar een opbouw op de Freinetschool waarmee een tijdelijke huisvesting kan worden gerealiseerd voor Pasgeld. Technisch is dit mogelijk, maar omdat er geen rekening is gehouden met een opbouw op de school vraagt het realiseren hiervan om een bouwkundige aanpassing wat hoge kosten met zich meebrengt. Daarnaast is de vergunning van de Freinetschool geldig tot 2030 en zijn er woningbouwplannen voor dit perceel. Ook is het op onderwijskundig gebied niet wenselijk om twee scholen van

verschillende besturen in een gebouw te huisvesten, enkel bij nood, kortstondig gebruik en er geen voorziening beschikbaar en of te realiseren is.

Ook is er onderzocht of er kosten bespaard kunnen worden door gebruik te maken van reeds bestaande tijdelijke huisvesting. Zo wordt er in Rijswijk op meerdere plekken gebruik gemaakt van tijdelijke huisvesting. Hierin zijn momenteel al scholen gehuisvest, zoals Kindcentrum Buitenrijck, de Freinetschool en de Steenvoordeschool. Het is niet de verwachting dat de onderwijsbehoefte in Pasgeld hiermee kan worden opgevangen, aangezien de tijdelijke gebouwen die nu in gebruik zijn door andere scholen niet vrijkomen in de periode dat de tijdelijke huisvesting voor Pasgeld nodig is.

Aan de gemeente Delft is gevraagd of zij ruimte beschikbaar hebben om leerlingen vanuit Rijswijk op te vangen in hun scholen grenzend aan het gebied Rijswijk Buiten/Pasgeld. Delft heeft op dit moment geen ruimte. De informatie over de nieuwe leerlingenaantallen heeft de gemeente Delft nog niet ontvangen, maar de verwachting vanuit onderwijshuisvesting is dat er geen ruimte vrijkomt in hun schoolgebouwen om leerlingen vanuit het gebied Rijswijk Buiten/Pasgeld op te vangen.

Programmabureau Rijswijk Buiten is daarom op zoek gegaan naar een nieuwe locatie in Pasgeld zelf. De bouwkundige mogelijkheden voor het realiseren van een tijdelijk gebouw in Pasgeld voor in het schooljaar 2025-2026 zijn onderzocht. De tijdelijke huisvesting kan na onderzoek gerealiseerd worden op plot 3 in Pasgeld (Kruising Lange Kleijweg, Laan van ’t Haantje).

Deze tijdelijke huisvesting zal t/m 2030 op voorgenoemde locatie in gebruik zijn. Het kopen van deze tijdelijke huisvesting is financieel aantrekkelijker dan huur over dezelfde periode. Met het kopen van de tijdelijke huisvesting kan deze ook weer worden ingezet voor bijvoorbeeld piekopvang elders in de stad of als tijdelijke huisvesting voor één van de vele projecten die na 2030 voor renovatie en of nieuwbouw in de planning van het Integraal Huisvestingsplan zijn opgenomen. De kosten voor het eenmalig kopen, verplaatsen en of tijdelijk op moeten slaan van de tijdelijke huisvesting zal voordeliger zijn, dan het continu huren van een tijdelijke huisvesting.

Ook is er gekeken naar de aanschaf van tweedehands tijdelijke huisvesting. Na overleg met de externe projectleider is gebleken dat de markt voor tweedehands tijdelijke huisvesting overspannen is, vanwege een verhoogde vraag voor de inzet van zulk soort units voor het COA. De aanschaf van tweedehands units wordt bij voorbaat niet volledig uitgesloten, maar gelet op het voorgaande achten we de kans tot succes niet groot.

Bewegingsonderwijs
Voor het bewegingsonderwijs schrijft de wet- en regelgeving voor het Primair Onderwijs voor dat er binnen een straal van een kilometer een faciliteit beschikbaar dient te zijn. Volgens de huidige leerlingenprognose is de verwachting dat de leerlingen van de tijdelijke huisvesting in Pasgeld ongeveer 2 jaar tot en met schooljaar 2026/2027 gymnastiekles kunnen krijgen bij een omliggende school. Onderwijshuisvesting blijft de leerlingenaantallen jaarlijks monitoren. Voor het bewegingsonderwijs volgt indien nodig een apart college- en raadsvoorstel.

Scholen gebied Plaspoelpolder
Vooralsnog is er geen ruimte voor een nieuwbouw school voor het Primair Onderwijs in de Plaspoelpolder. Door de toenemende woningbouw is uitbreiding van bestaande schoolgebouwen noodzakelijk als de omliggende scholen van dit gebied de leerlingen niet meer kunnen opvangen. De schoolgebouwen die uitpandig ruimte hebben om uit te breiden zijn De Melodie en De Piramide. Het uitbreiden van bestaande schoolgebouwen is naar verwachting voordeliger, dan het realiseren van een nieuwbouw school. Hiervoor zal een apart raadsvoorstel volgen, waarin het restkrediet van de nieuwbouw school Plaspoelpolder ook een plek zal krijgen.

4. Beoogd effect
Dat kinderen zowel uit de wijk Pasgeld/Rijswijk Buiten kunnen worden opgevangen in de tijdelijke huisvesting totdat de permanente school in Pasgeld is opgeleverd.

5. Argument
1.1 *Gemeente is verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting vanuit haar zorgplicht.* Met de opvang van leerlingen wordt een passende oplossing in onderwijshuisvesting gerealiseerd. Hiermee wordt uitwerking gegeven aan het besluit van de raad over het IHP 2021.

6. Kanttekeningen
1. *Pasgeld/Rijswijk Buiten heeft de permanente en tijdelijke huisvesting nodig om de leerlingen op te vangen die uit deze gebieden voortvloeien.* Het leerlingaantal kan teruglopen door bijvoorbeeld negatieve ontwikkelingen in de woningbouw van Pasgeld/Rijswijk Buiten. Als woningbouw vertraagd, dan kan het leerlingaantal lager zijn dan verwacht in de leerlingenprognose.
2. *Bestemmingsplan en vergunningaanvragen.* Er loopt een beroep bij de raad van state over het bestemmingsplan en het is niet bekend hoe de vergunningaanvragen gaan verlopen en of er bezwaren zullen worden ingediend tegen de school. Het is van belang dat de tijdelijke huisvesting begin 2026 gerealiseerd is en daarom moet er nu snel doorgepakt worden.
3. *Bewegingsonderwijs.* De leerlingenaantallen fluctueren jaarlijks waardoor het risico bestaat dat er geen ruimte meer is voor bewegingsonderwijs in een omliggende school binnen de wettelijke afstand van één kilometer en er een tijdelijke sportfaciliteit gerealiseerd dient te worden.
4. *Geen invloed op marktsituatie.* De prijsontwikkeling in de markt kan gedurende het project veranderen.

7. Financiën
De gemeente is vanuit haar zorgplicht verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting. De kosten voor het realiseren van een tijdelijk gebouw in Pasgeld worden geraamd op € 2.729.250 incl. btw en bestaat uit de volgende componenten:

1. Aanschaf tijdelijke units € 1.437.480
2. Plaatsing tijdelijke units incl. nutsaansluiting en tijdelijke buiteninrichting. € 891.770
3. Vertragingskosten GREX. € 400.000

De units hebben een verwachte levensduur van minimaal 20 jaar en worden daarom over 20 jaar afgeschreven. Dit is de maximale afschrijftermijn die de financiële verordening biedt voor tijdelijke huisvesting.

De tijdelijke huisvesting wordt naar verwachting begin 2026 opgeleverd en t/m 2030 in gebruik zijn. De afschrijving start per 1 januari van het jaar volgend op het jaar van verkrijging of gereedkomen, in dit geval dus vanaf 1/1/2027. Dit betekent dat de kosten die betrekking hebben op het opleveren van de tijdelijke huisvesting op de locatie Pasgeld (plaatsing,

nutsaansluiting, tijdelijke buiteninrichting en vertragingskosten GREX) over 4 jaar afgeschreven worden.

De vertragingskosten GREX bestaat uit 2 componenten:

- De te ontvangen opbrengst uit gronduitgifte voor woningbouw in living plot 3 schuift op van 2027 naar 2030. Dit gaat om een bedrag van € 8,9 mln (prijspeil 1 januari 2027). Omdat opbrengsten opschuiven in de tijd, betaalt de grondexploitatie rente over die uitgestelde ontvangst. De genoemde rentekosten bedragen, de bovenstaande uitgangspunten volgend, circa € 330.000.
- Daarnaast betekent de realisatie van een tijdelijke school dat (ook tijdelijk) een aansluiting moet worden gemaakt op de openbare weg. Omdat het ontwerp voor de school en de precieze situering op het plot nog niet bekend zijn, kan deze niet tot in detail worden geraamd.

Aangezien het schoolbestuur bouwheer is, wordt de afspraak met de school gemaakt dat zij het onderhoud gaan bekostigen. Overige kosten zullen betrekking hebben op verzekeringen en verwijderingskosten. Deze kosten worden geschat op respectievelijk € 181.500 incl. btw (eenmalig in 2030) en circa € 2.000 p/j. Het is de bedoeling dat deze units na 2030 op een andere locatie in de stad ingezet zullen worden. Dit brengt een nieuwe investering met zich mee, namelijk het verwijderen van de units op locatie Pasgeld en het plaatsen van de units op de nieuwe locatie. Deze verwijderingskosten zullen daarom t.z.t. met de plaatsingskosten als nieuwe investering opgevoerd worden.

M.b.t. de dekking wordt het volgende voorgeteld:

1. In het IHP gaan we er nu nog vanuit dat de vervangende nieuwbouw basisschool de Akker en GSR in 2025 gereedkomt, maar dit wordt op zijn vroegst pas eind 2026. Dit betekent dat de geraamde afschrijvingslasten met mimimaal één jaarschijf opschuiven.
2. Het investeringskrediet voor de nieuwbouw school Plaspoelpolder van € 11.680.000 voor zover toereikend vrij te laten vallen.
3. Jaar start krediet nieuwbouw permanente huisvesting Pasgeld aanpassen van 2023 in 2028. De rentelasten begroot in de jaren 2025, 2026, 2027 en 2028 komen daarmee te vervallen.
4. Voor de ontbrekende dekking een oplossing te zoeken in de kadernota 2026.

Dit resulteert in het volgende financiële beeld:

	2025	2026	2027	2028	2029
Rente investeringen	-	27.293	27.293	23.344	19.396
Afschrijvingen investeringen	-	-	394.817	394.817	394.817
Verzekeringen	-	-	2.000	2.000	2.000
Subtotaal Kosten	**-**	**27.293**	**424.109**	**420.161**	**416.213**
Vertraging Akker/GSR	-	141.694	-	-	-
Startjaar bouw permanente huisvesting Pasgeld	-	85.925	85.925	85.925	
Krediet Plaspoelpolder	-	-	257.222	255.752	254.282
Subtotaal Dekking	**-**	**227.619**	**343.147**	**341.677**	**254.282**
Kadernota 2026		200.327	-80.962	-78.484	-161.931

8. Vervolg
    1. Starten met het realiseren van een tijdelijke school in Pasgeld.

9. Communicatie
    1. De intern betrokken afdelingen bij dit project worden binnen twee weken per e-mail geïnformeerd over het besluit op dit voorstel door de gemeenteraad Rijswijk.
    2. Het betrokken schoolbestuur wordt binnen twee weken per e-mail geïnformeerd over het besluit op dit voorstel door de gemeenteraad Rijswijk.

10. Bijlagen
    1. Geen.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
P.M. Schuit	H. Sahin

Raadsbesluit

Rijswijk

De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 28 januari 2025
Gelezen het voorstel van
d.d. (datum), nr.

B E S L U I T :

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 28 januari 2025.

De gemeenteraad,

de griffier,	de voorzitter,
J.A. Massaar, bpa	H. Sahin