

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van College van B&W

Onderwerp **Update onderwijshuisvesting Treehouse**

Datum 8 maart 2022

Ons kenmerk U22.00923

Geachte raadsleden,

Op 14 december 2021 hebben wij u schriftelijk (U21.06513) geïnformeerd over de gevolgen van de komst van twee nieuwe basisscholen (Cadans en Treehouse Montessori) in Lansingerland in 2022. Wij gaven in deze brief aan in overleg te zijn met Tree of Infinity over de huisvesting voor Treehouse. We zegden toe hier begin 2022 op terug te komen. Graag informeren wij u over het besluit dat we namen over de onderwijshuisvesting voor de nieuwe basisschool Treehouse Montessori (hierna: Treehouse) in Bergschenhoek.

We hebben besloten het grasveld aan de Zuiderparklaan (voormalige locatie dependance gemeentehuis) te gebruiken als de tijdelijke locatie voor Treehouse. De geraamde incidentele exploitatielasten in de periode 2022-2025 bedragen in totaal € 795.000 en een investering van € 240.000 is noodzakelijk om het terrein geschikt te maken. Ook heeft de school recht op € 129.000 voor eerste inrichting en onderwijs leerpakket. Bij de vaststelling van het IHP is deze school niet opgenomen, waardoor voor deze uitgaven nog geen budget in de begroting is opgenomen.

In deze brief lichten wij het besluit en het proces toe door achtereenvolgend in te gaan op:

- Proces naar tijdelijke huisvesting
- Onderzoek: geen geschikte bestaande locaties
- Definitieve keuze: grasveld Zuiderparklaan
- Financiële consequenties
- Zorgplicht en financiële verordening
- Communicatie met omwonenden
- Tot slot: Ontwikkelingen in onderwijshuisvesting en noodzakelijke voortgang

Proces naar tijdelijke huisvesting

Stichting Tree of Infinity heeft voor 1 februari 2021 een verzoek ingediend om een nieuwe school voor algemeen bijzonder onderwijs op te nemen in het Plan van Scholen. Op 15 juli 2021 stelde uw raad dit Plan van Scholen (BR2100046) vast. Vervolgens stuurden wij het plan ter definitieve

beoordeling naar OCW. Op 4 oktober 2021 keurde het ministerie van OCW het Plan van Scholen goed. Dit betekent dat Treehouse in augustus 2022 start in Bergschenhoek. De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van scholen (WPO, art. 91). Daarom moeten wij zorgen dat Treehouse vanaf augustus 2022 geschikte onderwijshuisvesting heeft.

Het hoge aantal voorinschrijvingen (ca. 120 leerlingen) toont aan dat ouders behoefte hebben aan dit nieuwe concept als toevoeging op het reeds bestaande scholenlandschap in Lansingerland. Dit aantal voorinschrijvingen geeft Treehouse op basis van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Lansingerland 2020 recht op ca. 810 m² bvo (bruto vloeroppervlakte).

Onderzoek: geen geschikte bestaande locaties

Het nieuwe, definitieve schoolgebouw van Treehouse in Wilderszijde wordt volgens huidige planning in 2025 opgeleverd. Dit betekent dat tijdelijke huisvesting in ieder geval nodig is voor de periode van augustus 2022 tot en met 2025. Een kavel in het ontwikkelgebied Wilderszijde voor tijdelijke onderwijshuisvesting gebruiken is zeer onwenselijk vanwege onzekerheden in de bouwplanning. Daarnaast geven de bouwwerkzaamheden overlast en kan de veiligheid niet worden gewaarborgd.

In oktober en november 2021 is het college op zoek gegaan naar geschikte bestaande schoollocaties. Er bleek toen sprake te zijn van overtollige onderwijsruimte in het Startpunt, waar de scholen Boterdpolder en de Vuurvogel gehuisvest zijn. In december en januari 2021 bleek na gesprekken met de betrokken schoolbesturen en het aantal voorinschrijven (ca. 120 leerlingen) dat de ruimte in het Startpunt niet geschikt is voor Treehouse vanwege de beperkte capaciteit en veiligheid. Een zoektocht naar mogelijke andere bestaande of overtollige locaties in Bergschenhoek heeft helaas geen geschikte resultaten opgeleverd.

Definitieve keuze: grasveld Zuiderparklaan

Uiteindelijk is de keuze voor de locatie voor tijdelijke onderwijshuisvesting voor Treehouse gevallen op een grasveld aan de Zuiderparklaan in Bergschenhoek. Hier heeft in het verleden een dependance van het gemeentehuis gestaan. De grond is geschikt om tijdelijke huisvesting voor ca. 120 leerlingen (810 m²) neer te zetten en daarnaast is het dichtbij Wilderszijde, de definitieve locatie voor Treehouse.

Financiële consequenties

Met het aantal voorinschrijvingen heeft Treehouse recht op ca. 810 m². De te maken kosten zijn te splitsen in (meerjarig) incidentele huurlasten van in totaal € 795.000 en een investering van € 240.000 om het terrein geschikt te maken. Deze investeringslasten zorgen voor structurele kapitaallasten van € 80.000 (o.b.v. 3 jaar afschrijving). Tevens is het de verantwoordelijkheid van de gemeente om te voorzien in 1^e inrichting en onderwijsleerpakket. Op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde maatstaven ontvangt de school in 2022 hiervoor een bedrag van € 129.000. Bij de vaststelling van het IHP is deze school niet opgenomen, waardoor voor deze uitgaven nog geen budget in de begroting is opgenomen.

Berekend meerjarenoverzicht tijdelijke huisvesting Treehouse voor 120 leerlingen, 810 m² bvo (plaatsing + huur + verwijdering)

Begrotingsjaar	2022	2023	2024	2025
Investerings				
Investeringskrediet	€ 240.000	-	-	-
Exploitatie				
Exploitatielasten	€ 215.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 180.000
kapitaallasten (o.b.v. 3 jaar afschrijving)	-	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000
1e inrichting OLP	€ 129.000	-	-	-
Totaal Exploitatie	€ 344.000	€ 280.000	€ 280.000	€ 260.000

Zorgplicht en financiële verordening

Het college wil zich aan de Financiële Verordening 2017 en de wettelijke zorgplicht op onderwijs-huisvesting houden. De wettelijke zorgplicht houdt in dat de gemeente verantwoordelijk is voor onderwijshuisvesting. Dit geldt vanaf het moment dat een school start. Dit is bij Treehouse in augustus 2022. Dit betekent dat voortgang noodzakelijk is om huisvesting op tijd te realiseren. Dit maakte het voor het college onmogelijk om zich aan zowel de Financiële Verordening 2017 én de wettelijke zorgplicht te houden. Daarom besloten we als college om te starten met de voorbereidingen en hiermee niet te voldoen aan de Financiële Verordening 2017.

Op het moment dat de school groeit, hebben zij recht op uitbreiding van de onderwijsruimte. Deze bijkomende kosten voor onderwijshuisvesting worden geregeld via het Programma en Overzicht Voorzieningen Onderwijshuisvesting 2023 of later en verwerkt in de reguliere P&C-documenten. Het Programma en Overzicht Voorzieningen Onderwijshuisvesting is een jaarlijks proces waarin de schoolbesturen een voorziening voor onderwijshuisvesting bij de gemeente kunnen aanvragen. Mochten leerlingenaantallen lager uitvallen, dan kan het college ervoor kiezen de overtollige onderwijsruimte voor andere onderwijshuisvestingsvragen in te zetten. De wet Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen (ingegaan juni 2021) heeft geleid tot veel onzekerheid, bij zowel de gemeente als de schoolbesturen, over de behoefte aan onderwijsruimte in Lansingerland.

Communicatie met omwonenden

Wij vinden goede communicatie met de omwonenden over deze tijdelijke onderwijshuisvesting aan de Zuiderparklaan van Treehouse belangrijk. Wij brengen hen gelijktijdig met verzending van deze raadsbrief op de hoogte via een informatiebrief (zie bijlage) en nodigen hen uit voor een informatieavond. Ook plaatsen wij een artikel in onze nieuwsbrief en op de website zodat andere geïnteresseerden ook op de hoogte zijn van de tijdelijke huisvesting van Treehouse en de informatieavond.

Tot slot: Ontwikkelingen in onderwijshuisvesting en noodzakelijke voortgang

In juli 2020 is het IHP door uw raad vastgesteld. Het afgelopen jaar hebben zich veel ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting afgespeeld die effect hebben op het IHP. Naast Treehouse betreft dat ook de komst van IKC Cadans, de invoering van de wet Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen

en een haalbaarheidsstudie naar de verduurzaming van bestaande schoolgebouwen. Deze ontwikkelingen vragen om een update van het IHP, zowel inhoudelijk als financieel. Om u een totaaloverzicht te geven voor een integrale afweging, heeft het college besloten u nu te informeren middels deze brief. Daarnaast verwerkt het college in Q2 2022 de financiële effecten van de vestiging van Treehouse in de actualisatie van het IHP. Bij dat voorstel autoriseert uw raad dan formeel het krediet, begrotingswijzigingen en dekking ervan. Dit verwerkt het college in de Zomerrapportage 2022 en Kadernota 2023.

Om te zorgen dat Tree of Infinity in augustus 2022 de deuren van Treehouse kan openen, zetten we de volgende stappen:

1. Van maart tot en met juni doorlopen wij een aanbesteding voor het realiseren van de tijdelijke huisvesting;
2. In maart informeren wij de omwonenden met een brief;
3. In april vindt een informatieavond plaats;
4. In juli en augustus vindt de bouw van de tijdelijke huisvesting plaats,
5. Op 22 augustus start het schooljaar 2022-2023 en opent Treehouse haar deuren.

Dit proces kan vragen oproepen. Als u behoefte heeft aan een toelichting nodigen wij uw raad uit om de huisvesting van Treehouse Montessori te agenderen in de eerstvolgende commissievergadering.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n):

1. Raadsbesluit vaststellen Plan van Scholen Basisonderwijs 2022-2025 (BR2100046)
2. Raadsbrief Vaststelling Programma en Overzicht en Bekostigingsplafond 2021 (U21.06513)
3. Brief aan omwonenden (U22.00966)