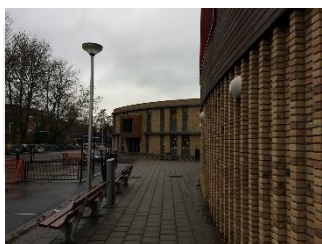




ADVISEURS



# Integraal Huisvestingsplan

Een toekomstbestendig perspectief voor de  
scholen in de gemeente Leiderdorp

Opdrachtgever  
Gemeente Leiderdorp

Referentienummer  
2200169/20200617LvK01a

Datum  
5 augustus 2020

Auteur  
Leonoor Clemens  
Maarten Groenen  
Nora Hartman

# Partners



## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Facts & Figures	6
1.3 Ligging scholen	7
1.4 Aanpak	8
1.5 Lopende ontwikkelingen	9
<b>2. Visie op onderwijs en onderwijshuisvesting</b>	<b>11</b>
2.1 Visie op onderwijs	11
2.2 Visie op onderwijshuisvesting	13
<b>3. Inzicht en beoordeling</b>	<b>21</b>
3.1 Nulmeting	21
3.1.1 Kwaliteit	22
3.1.2 Financiën	23
3.1.3 Vraag en aanbod	24
<b>4. Kansencarten op wijkniveau</b>	<b>26</b>
4.1 Basisonderwijs	27
4.1.1 Leiderdorp Noord	27
4.1.2 Leiderdorp Oost	28
4.1.3 Leiderdorp Zuid	30
4.1.4 Leiderdorp West	32
4.2 Voortgezet onderwijs	33
4.3 Voortgezet speciaal onderwijs	34
<b>5. Oplossingsrichtingen</b>	<b>35</b>
5.1 Leiderdorp Noord	35
5.2 Leiderdorp Oost	36
5.3 Leiderdorp Zuid	37
5.4 Leiderdorp West	38
5.5 Binnenklimaat en buitenterrein	39
5.6 Resultaat voorkeursscenario	39
<b>6. Bewegingsonderwijs</b>	<b>40</b>
6.1 Vraag & aanbod	40
6.2 Oplossingsrichtingen gymzalen	41
<b>7. Financiën</b>	<b>43</b>
7.1 Inleiding	43

7.2	Uitgangspunten	43
7.3	Totale investering voorkeurscenario	44
7.4	Effect gemeentelijke begroting	45
7.5	Investeren in binnenklimaat	45
7.6	Investeren in ruimte voor kinderopvang	46
<b>8.</b>	<b>Conclusies en aanbevelingen</b>	<b>47</b>
8.1	Conclusies	47
8.2	Aanbevelingen	48



't Bolwerk en De Hobbit

## 1. Inleiding

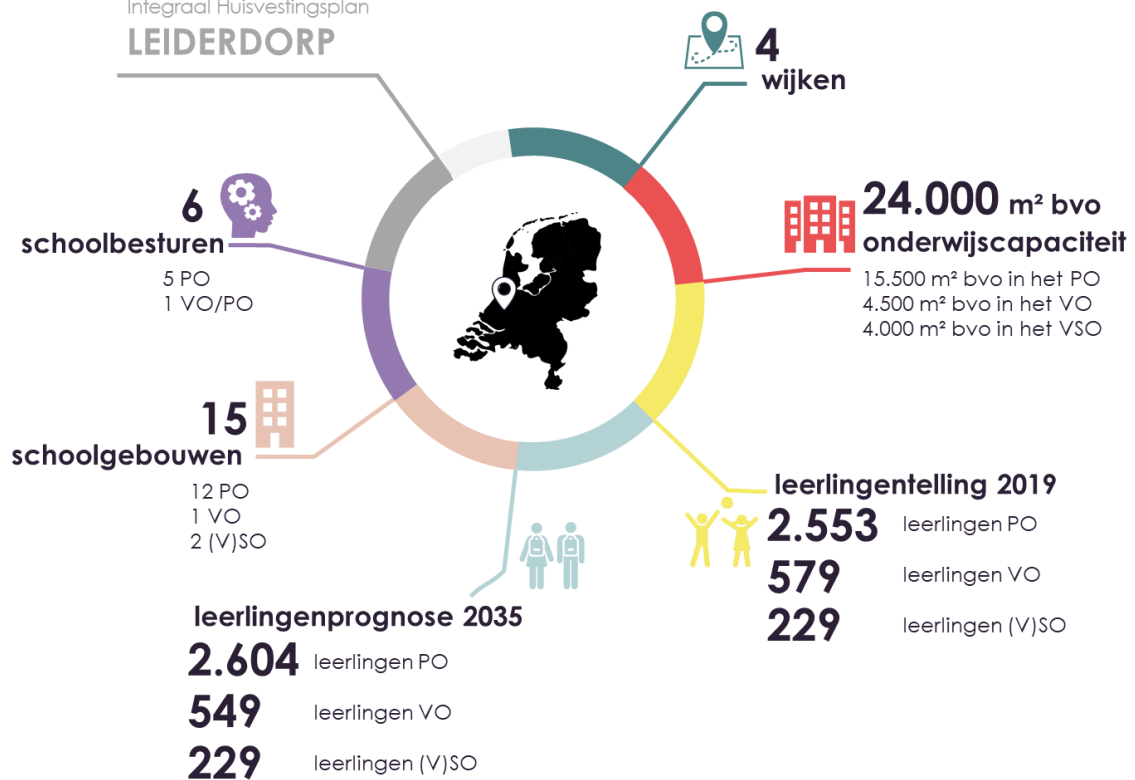
### 1.1 Aanleiding

De gemeente Leiderdorp wil graag samen met de schoolbesturen komen tot een gezamenlijke visie op onderwijshuisvesting en van daaruit de keuzes en prioritering bepalen voor de schoolgebouwen in de gemeente. Een Integraal Huisvestingsplan (IHP) moet hierbij de gemeente en schoolbesturen een gedragen meerjarenperspectief bieden dat hen in staat stelt om een integrale, en financieel weloverwogen, afweging te maken ten aanzien van de onderwijshuisvesting. Het IHP dient een plan te zijn voor alle bestaande scholen in de gemeente Leiderdorp. Op basis van strategische keuzes geeft het IHP inzicht in de benodigde ingrepen en investeringen per individuele school, om uiteindelijk te komen tot een optimaal gebouwenbestand en een zo efficiënt mogelijke inzet van beschikbare ruimte en middelen.

Om te komen tot dit IHP hebben de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisatie FloreoKids gezamenlijk een intensief traject doorlopen.

#### **Scope van het IHP**

De scope van het IHP betreft alle schoolgebouwen voor scholen in het basis-, voortgezet en (voortgezet) speciaal onderwijs. Het IHP geeft daarvoor een meerjarenperspectief voor de komende 15 jaar. In dit IHP wordt tevens aandacht besteed aan het bewegingsonderwijs en buitenschoolse opvang. De behoefte aan gymnastiekzalen ten opzichte van de beschikbare capaciteit is in beeld gebracht. De huisvestingsoplossing voor de gymnastiekzalen volgt vervolgens de scenario's voor de onderwijshuisvesting.



## 1.2 Facts & Figures

De gemeente Leiderdorp bestaat uit vier verschillende wijken (gerelateerd aan de prognoses):

- Leiderdorp Noord
- Leiderdorp Oost
- Leiderdorp Zuid
- Leiderdorp West

De gemeente Leiderdorp heeft zes schoolbesturen binnen het basis-, voortgezet- en (voortgezet) speciaal onderwijs. Hiervan zijn drie schoolbesturen enkel actief binnen het basisonderwijs en één schoolbestuur enkel in het voortgezet speciaal onderwijs. Daarnaast zijn twee schoolbesturen actief binnen verschillende onderwijsvormen: één schoolbestuur is actief binnen het basis- en voortgezet onderwijs en een ander schoolbestuur is actief in het basis- en speciaal onderwijs.

De gemeente beschikt over 15 schoolgebouwen. Van deze 15 gebouwen huisvesten er 12 het reguliere basisonderwijs. Eén gebouw huisvest het voortgezet onderwijs en twee gebouwen huisvesten het (voortgezet) speciaal onderwijs, waarvan één gebouw wordt gehuurd. De locaties van de scholen zijn weergegeven op de afbeelding op de volgende pagina.

De totale onderwijscapaciteit aan schoolgebouwen behelst momenteel circa 24.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo). Er is 15.500 m<sup>2</sup> bvo aan onderwijscapaciteit beschikbaar in het basisonderwijs. Ten behoeve van het voortgezet onderwijs is er 4.500 m<sup>2</sup> bvo aan onderwijscapaciteit beschikbaar. Voor het (voortgezet) speciaal onderwijs is dat 4.000 m<sup>2</sup> bvo.

Conform de leerlingentelling van 01-10-2019 gaan 2.553 leerlingen naar het basisonderwijs. Volgens de actuele leerlingenprognose (Pronexus, april 2020) neemt dit aantal toe naar 2.604 leerlingen in 2035. Naar het voortgezet onderwijs gaan 579 leerlingen, conform de leerlingentelling van 01-10-2019. Dit aantal neemt volgens de leerlingenprognose (Pronexus, april 2020) af naar 549 leerlingen. Op het (voortgezet) speciaal onderwijs zijn circa 229 leerlingen ingeschreven en naar verwachting blijft dit de komende jaren stabiel.

## 1.3 Ligging scholen

Op de onderstaande afbeelding is de ligging van de schoollocaties in de gemeente Leiderdorp inzichtelijk gemaakt. Het huidig aantal leerlingen is gebaseerd op de oktobertelling 2019.

### Omvang en spreiding in het basisonderwijs

#### Leiderdorp Noord

Schoollocatie: 2  
 Schoolbesturen: 2  
 Huidig aantal leerlingen: 401  
 Gemiddelde schoolgrootte: 200  
 Opvang: nabij in KC Het Buitenhof

#### Leiderdorp Oost

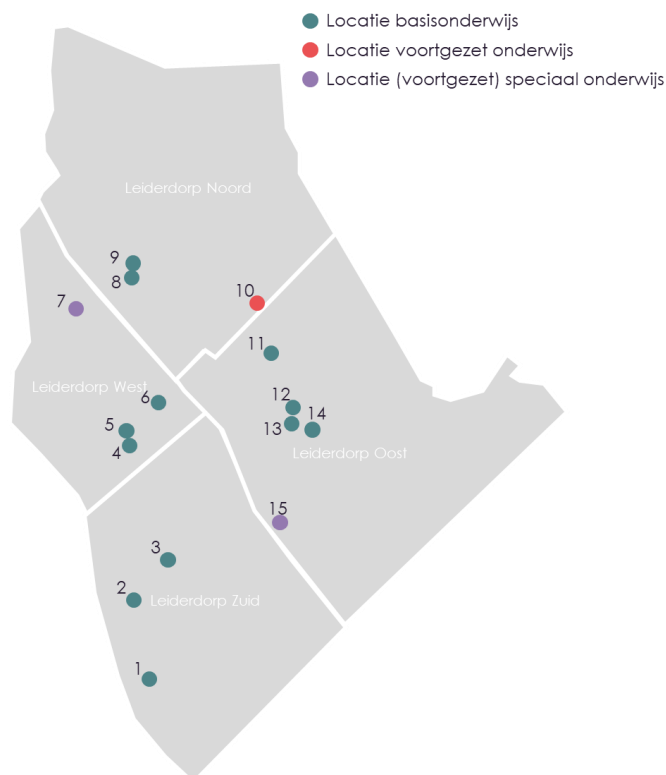
Schoollocatie: 4  
 Schoolbesturen: 4  
 Huidig aantal leerlingen: 842  
 Gemiddelde schoolgrootte: 210  
 Opvang: op één locatie, KC Voorhof

#### Leiderdorp Zuid

Schoollocatie: 3  
 Schoolbesturen: 2  
 Huidig aantal leerlingen: 657  
 Gemiddelde schoolgrootte: 219  
 Opvang: op drie locaties

#### Leiderdorp West

Schoollocatie: 3  
 Schoolbesturen: 3  
 Huidig aantal leerlingen: 653  
 Gemiddelde schoolgrootte: 218  
 Opvang: dagopvang in KC Hoftuyn, peuteropvang op De Bron



1. Willem de Zwijgerschool
2. KC De Brink, Kastanjelaanschool
3. Koningin Julianaschool
4. KC Hoftuyn, Prins Willem Alexander
5. De Leeuwerik
6. De Bron
7. PC Hooff College
8. 't Bolwerk
9. De Hobbit
10. Visser 't Hooff Lyceum
11. De Schakel
12. KC Voorhof, De Hasselbraam
13. KC Voorhof, De Regenboog
14. De Elckerlyc
15. OZC Orion

### Omvang en spreiding in het voortgezet onderwijs

Schoollocatie: 1  
 Schoolbesturen: 1  
 Huidig aantal leerlingen: 579

### Omvang en spreiding in het (voorgezet) speciaal onderwijs

Schoollocatie: 2  
 Schoolbesturen: 2  
 Huidig aantal leerlingen: 229

## 1.4 Aanpak

- **Visie op (onderwijs)huisvesting**

Om uiteindelijk tot plannen te komen, wordt eerst de vraag beantwoord wat de gemeente en schoolbesturen met hun huisvesting beogen. Thema's als onderwijsaanbod, spreiding, renovatie, duurzaamheid, gezondheid en IKC vorming (Integraal Kind Centrum) zijn hierbij in werksessies en werkgroepen behandeld. De visie wordt in hoofdstuk 2 omschreven.
- **Actualisatie basisinformatie**

Voor elke locatie is vervolgens op basis van zoveel mogelijk objectieve informatie een 'factsheet' gemaakt. Het gaat hier om gegevens als bouwjaar, exploitatielasten, technische- en functionele kwaliteit, de ontwikkeling van vraag en aanbod op basis van de leerlingenprognoses en het inzichtelijk maken van medegebruik en verhuur. Een samenvatting van de factsheets wordt gegeven in hoofdstuk 3.
- **Analyse per wijk**

Op basis van de basisinformatie en het inzicht in de vooraf benoemde knelpunten en ontwikkelingen is een analyse per wijk gemaakt in de vorm van een zogenaamde kansenkaart. Deze kansenkaart geeft de knelpunten weer per gebied in een visuele weergave. Een weergave en beschrijving van de kansenkaarten is te vinden in hoofdstuk 4.
- **Knelpunten en prioritering**

Tijdens de werksessies zijn alle van belang zijnde ontwikkelingen en knelpunten in de wijken of specifiek ten aanzien van locaties, inzichtelijk gemaakt. Op basis van de knelpuntenanalyse is de prioritering per onderwijslocatie bepaald.
- **Oplossingsrichtingen**

De basisinformatie uit de factsheets en de analyse per wijk vormen de input voor de oplossingsrichtingen. Deze zijn erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren. We werken in het IHP met verschillende scenario's. De oplossingsrichtingen en scenario's zijn omschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 worden de oplossingen voor het bewegingsonderwijs toegelicht.
- **Financiële vertaling oplossingsrichtingen**

Voor de verschillende scenario's zijn de investeringskosten in beeld gebracht. Op basis hiervan is de vertaling gemaakt naar de kapitaallasten om het effect op de gemeentelijke begroting in beeld te brengen. In hoofdstuk 7 is de financiële vertaling opgenomen.
- **Rapportage in IHP**

De analyse per wijk en de gezamenlijke ambities & oplossingsrichtingen, inclusief financiële vertaling, zijn vastgelegd in het voorliggende rapport. In deze rapportage is voor elke schoollocatie een voorstel opgenomen voor de toekomstige huisvesting.

Gedurende het proces vormde ieder deelproduct de input voor het daaropvolgende deelproduct. Zo vormen de factsheets de input voor de kansenkaarten en de kansenkaarten de basis voor het vormen van oplossingsrichtingen. De deelproducten zijn tijdens de gezamenlijke werksessies besproken, aangescherpt en vastgesteld en zijn verwerkt in dit IHP.



## 1.5 Lopende ontwikkelingen

Ten tijde van het opstellen van dit IHP is een aantal ontwikkelingen in de gemeente Leiderdorp gaande, die hieronder kort zijn toegelicht.

### Huis van onderwijs

Sinds maart 2018 bewonen de schoolbesturen PROOLEiden-Leiderdorp en Leo Kanner Onderwijsgroep (LKO) samen met de Ambulante Educatieve Dienst Leiden (AED), Samenwerkingsverband Passend Primair Onderwijs regio Leiden (PPO) en Resonans Speciaal Onderwijs het Huis van het Onderwijs aan het Elisabethhof in Leiderdorp. Er is behoefte om elkaars kennis te delen, nog meer verbindingen te creëren tussen de organisaties, meer gebruik te maken van elkaars expertise, werkprocessen te optimaliseren, kwetsbaarheid van organisaties te verkleinen en elkaar te ontmoeten. Dit alles met als doel verhoging van de onderwijskwaliteit en meer continuïteit voor leerlingen in het (speciaal) onderwijs in de Leidse regio. Fysiek bij elkaar zijn in een gezamenlijk gebouw zal de samenwerking tussen de schoolbesturen verder stimuleren en verdiepen, is de gedachte.

### Landelijke ontwikkelingen

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in maart 2018 het advies gegeven de normbedragen per 1 januari 2019 met 40% (en daarnaast nog 6,6% voor prijsontwikkeling) te verhogen. De reden hiervoor is dat de jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren, de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed blijkt te hebben gevolgd. Tevens heeft de VNG de normbedragen voor 2018-2019 met 6,63% geïndexeerd en voor 2019-2020 met 6,08%. Het huidige normbedrag komt daarmee uit op € 2.236,- per m<sup>2</sup> bvo. De gemeente houdt in haar begroting rekening met het VNG advies. In dit advies is nog geen rekening gehouden met de huidige marktwerking en aangescherpte duurzaamheidseisen. Jaarlijks, bij de vaststelling van de begroting, besluit de gemeente over de indexering van de investeringsbedragen.

De VNG doet samen met de koepelorganisaties PO-Raad en VO-Raad tevens voorstellen over hoe om te gaan met renovatie. In dit advies wordt het uitgangspunt gehanteerd dat renovatie dient te worden beschouwd als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw, in te zetten als mogelijke maatregel (voorziening)

aan het einde van de levensduur van een schoolgebouw. Hiermee wordt renovatie niet een extra gemeentelijke verantwoordelijkheid, maar een alternatief voor (vervangende) nieuwbouw, dat reeds behoort tot de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgenomen in de wet. Het is daarom dat we in het IHP zullen spreken van vernieuwbouw en de afschrijvingstermijn 40 in plaats van 25 jaar wordt. De aangekondigde wetswijziging behelst tevens het verplicht stellen van een IHP met een scope van 16 jaar en het verruimen van het investeringsverbod in het primair onderwijs. Het is de verwachting dat deze wetten in 2 á 3 jaar van kracht zullen zijn.

### **Coalitieakkoord 2020-2022**

In december 2019 is een nieuw coalitieakkoord voor 2020 – 2022 opgesteld. Speerpunten die raakvlakken hebben met onderwijs(huisvesting) zijn:

- **Jeugd en onderwijs**

*“Er is passende hulp wanneer het nodig is. Door signalen eerder op te vangen en preventie breder en efficiënter te organiseren, voorkomen we dat kinderen (zwaardere) jeugdhulp nodig hebben. [...] Overleg met het onderwijs is hierbij van groot belang.”*

Enkele daaruit volgende concretisering zijn:

- *“Leerlingen van het voortgezet speciaal onderwijs in Leiderdorp krijgen de juiste aandacht, zodat we zo veel mogelijk schooluitval kunnen voorkomen en een goede toeleiding tot de arbeidsmarkt realiseren. Wij werken met het onderwijs samen en leggen verbinding met bedrijven en organisaties.”*
- *“Onderwijs is en blijft een belangrijke prioriteit. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt vooral op het terrein van de huisvesting. Een actualisatie van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is noodzakelijk. Verder wordt ingezet op regionale afspraken over huisvesting van speciaal onderwijs, tweetalig onderwijs en internationaal onderwijs. Ook wordt extra aandacht gegeven aan verkeersveiligheid rondom scholen.”*

Voor zover mogelijk is bovenstaande meegenomen in het uitvoeringsbeleid onderwijskansen vanaf 2020. Dit beleid is samen met betrokken partners, waaronder het onderwijs, opgesteld. Verder vindt afstemming met het onderwijs plaats in het overleg Passend Onderwijs & Jeugdhulp. Samen met de samenwerkingsverbanden wordt de Ontwikkelagenda Onderwijs-Jeugdhulp regio Leiden uitgewerkt in concrete acties. Wanneer maatregelen vragen om passende huisvesting of nieuwe huisvestingsvraagstukken oplevert waarin dit IHP nog niet voorziet, gaan gemeente en schoolbesturen in overleg voor het zoeken naar een oplossing.

- **Duurzaamheid**

*“We gaan verder aan de slag met de door de hele raad vastgestelde duurzaamheidsagenda, binnen Leiderdorp en samen met de regio. Doelstelling blijft om in 2025 de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 30% te reduceren t.o.v. 2013 en in 2050 volledig CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn. De effectiviteit en de voortgang van ons duurzaamheidsbeleid worden begin 2020 door de Rekenkamercommissie geëvalueerd. We pakken de aanbevelingen uit het Rekenkamerrapport en de Quickscan 2019 voortgang duurzaamheidsagenda Leiderdorp voortvarend op. We zetten de komende jaren stappen op het terrein van energiebesparing en opwekking, rond versterking van de klimaatbestendigheid en voor passend natuurbeheer. Leiderdorp gaat zich nog meer inzetten om de circulaire economie te bevorderen. De gemeente zelf geeft hierin het goede voorbeeld.”*

Met de duurzaamheidsagenda 2017-2025 spreekt de gemeente Leiderdorp haar ambities uit. De duurzaamheidsagenda is opgesteld samen met partners: inwoners, (maatschappelijke) organisaties, ondernemers, instellingen en onderwijs. Schoolgebouwen verduurzamen en bewustwording creëren onder leerlingen draagt bij aan het realiseren van de ambities.

## 2. Visie op onderwijs en onderwijshuisvesting

Het visiestuk vormt een belangrijke basis voor het integraal huisvestingsplan (IHP) voor het basis-, voortgezet en (voortgezet) speciaal onderwijs. In interactieve werkbijeenkomsten met de schoolbesturen, de gemeente en opvangpartners is het visiestuk tot stand gekomen. Tijdens de bijeenkomsten staat het kind, Melle uit Leiderdorp, centraal. Steeds stelden we de vraag: 'Wat is onze belofte ten aanzien van het onderwijsaanbod en de -huisvesting aan Melle?'.

Op verschillende thema's en aan de hand van de visie, de ambities en de uitgangspunten is antwoord gegeven op deze vraag. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de visie op het aanbod en de samenwerking (visie op onderwijs) en de visie op de onderwijshuisvesting.

### 2.1 Visie op onderwijs

In de kadernota Integraal Huisvestingsplan Leiderdorp 2017-2021 zijn verschillende samenwerkingskansen die zowel de gemeente, schoolbesturen als de opvang zien benoemd. Op basis van deze samenwerkingskansen binnen de gemeente en de regio geven we in de vorm van vijf thema's verdere invulling aan de visie op aanbod en samenwerking. De rode draad uit de interactieve werksessies is in dit hoofdstuk verwerkt.

#### SCHOOL ALS WIJKFUNCTIE

De gemeente Leiderdorp kenmerkt zich door een verscheidenheid aan wijken. De scholen in de wijken zijn de centra van de gemeenschap waar voor Melle relevante activiteiten, passend bij de lokale behoefte, worden georganiseerd. Deze activiteiten vinden op twee niveaus plaats:

##### 1. Kindfuncties

Voor Melle is naast het onderwijs ook opvang thuis nabij. Het is de ambitie om naar behoefte en binnen de wettelijke kaders opvang te realiseren op scholen. Hiervoor worden leegstaande onderwijslokalen gebruikt of aanvullende ruimten gerealiseerd.

##### 2. Functies voor de wijk (zorg en welzijn)

Het gebouw biedt de mogelijkheid om ontmoetingen te faciliteren en biedt (na schooltijd) onderdak aan wijkgebonden activiteiten en verenigingen. Het is de gezamenlijke ambitie om wijkgerelateerde functies, waar mogelijk, bij de school onder te brengen. Dit vraagt om multifunctionele (school)gebouwen. Dit kan bereikt worden door het gebruik van het gebouw (kindcentrum/school) na schooltijden te intensiveren. Voorwaarde is dat er heldere afspraken gemaakt worden ten behoeve van het buitenschoolse gebruik met betrekking tot beheer en exploitatie.

#### VERSCHEIDENHEID EN SPREIDING

Voor Melle zijn de kindvoorzieningen, waaronder het onderwijs, thuis nabij. Het is de ambitie de verscheidenheid in het onderwijsaanbod in Leiderdorp te behouden om zodoende ouders en kinderen keuzemogelijkheden te bieden. De verscheidenheid bestaat uit verschillen in concept en denominatie. Ook spreiding van scholen over de wijken in Leiderdorp vormt een belangrijk uitgangspunt. Verder worden er gezamenlijke activiteiten georganiseerd en worden specifieke ruimten als keukens, technieklokalen en gymzalen met elkaar gedeeld.

### **DOORLOPENDE ONTWIKKELIJK**

Het is de ambitie om een doorlopende ontwikkelingslijn van 0-12 jaar aan Melle aan te bieden. Een soepele overgang tussen voorschoolse educatie, opvang, basisonderwijs, buitenschoolse opvang, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs is hierbij van belang. Aan Melle opvang en onderwijs van een hoge kwaliteit aanbieden, vraagt om adequate gebouwen in de buurt waar ruimte is voor onderwijs en opvang.

Huisvesting draagt dan bij aan het inhoudelijk versterken van de bestaande samenwerking tussen onderwijs en opvang, wat ten goede komt aan de ontwikkeling van Melle.

### **ONDERWIJS IN BEWEGING**

Het onderwijs is voortdurend in ontwikkeling met als doel Melle het beste onderwijs te bieden. Technische ontwikkelingen bieden de komende jaren steeds meer mogelijkheden tot gepersonaliseerd leren. Deze ontwikkelingen vragen om een flexibele indeling of vormgeving die ruimte biedt aan de verschillende onderwijsbehoeften en waarmee gemakkelijk ingespeeld kan worden op nieuwe onderwijsconcepten. Het is de ambitie om flexibele onderwijsgebouwen te realiseren die inspelen op onderwijskundige ontwikkelingen.

### **PASSEND ONDERWIJS EN ZORG**

Wanneer Melle extra ondersteuning nodig heeft is het streven om die thuis nabij te kunnen bieden. Naast passend onderwijs en opvang gaat het ook om op zorg gerichte activiteiten. Indien mogelijk en gewenst worden (speciaal) onderwijs en zorg onder één dak gehuisvest. Dit vraagt afstemming en maatwerk, maar bevordert de samenwerking en het realiseren van een kwalitatief goed zorgaanbod voor Melle. Het is tevens de ambitie om, waar mogelijk, de samenwerking tussen het basisonderwijs en speciaal onderwijs te versterken. Dit zou kunnen betekenen dat aanvullende voorzieningen gerealiseerd moeten worden om voor Melle het best passende onderwijs mogelijk te maken. Dergelijke vraagstukken vragen, naast een gemeentelijke, tevens om een regionale aanpak, waarbij vervolgens op gemeentelijk niveau de consequenties worden besproken.

In Leiderdorp en de Leidse regio zijn diverse voorzieningen voor speciaal onderwijs. Met name de voorzieningen voor kinderen met gedragsvraagstukken (cluster IV) zijn verspreid over Leiderdorp (OZC Orion en PC Hooft College), Leiden (PI De Brug) en Oegstgeest (LKO). Het is de ambitie van de schoolbesturen voor speciaal onderwijs (LKO & PROOLEiden-Leiderdorp) om deze voorzieningen samen te brengen in een gezamenlijke campus. Om deze ambitie te realiseren vraagt dit medewerking van de drie betrokken gemeenten.

#### **Vervolgacties visie op onderwijs**

Een aantal van de bovengenoemde thema's raakt de onderwijshuisvesting en zullen verder in het IHP een plek krijgen. Over een aantal thema's dient buiten het huisvestingsplan om gezamenlijk naar oplossingen en afspraken toegewerkt te worden, zoals:

- Overleg en afstemming over onderwijsaanbod (concepten en brede dienstverlening);
- Samenwerking tussen speciaal- en basisonderwijs en zorgaanbieders;
- Wijk gerelateerde functies combineren in afstemming met gemeentelijk accommodatiebeleid.

## 2.2 Visie op onderwijshuisvesting

De visie op onderwijshuisvesting gaat in op huisvesting gerelateerde thema's zoals energie, gezondheid, circulariteit, renovatie, buitenterrein en investeringen in kindfuncties. Voor elk thema wordt de gezamenlijke visie en ambitie omschreven. Vervolgens wordt de ambitie vertaald naar concrete uitgangspunten voor de uitvoering.

Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen projecten in het IHP en projecten die daar buiten vallen. Dus wat betekent de ambitie voor de schoolgebouwen, die binnen de scope van het IHP een ingreep krijgen, en wat betekent de ambitie voor schoolgebouwen die binnen de scope van het IHP geen ingreep krijgen. En vervolgens wordt de ambitie omgezet naar een meerjaren investeringsagenda die ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.



### ENERGIE

Schoolbesturen en gemeenten streven naar een samenleving die toekomstbestendig is voor volgende generaties. In lijn met het Klimaatakkoord van Parijs (2015) vraagt dit om een verantwoord gebruik van beschikbare energiebronnen om daarmee de invloed van klimaatveranderingen op de samenleving te beperken. Schoolgebouwen hebben een aanzienlijke energiebehoefte en hebben daarmee impact op de gewenste energietransitie (van fossiel naar hernieuwbaar). De schoolgebouwen van Leiderdorp dragen bij aan het verantwoord omgaan met de beschikbare energiebronnen en aan de energietransitie.

### Gemeentelijke ambitie op energie

Duurzaamheid is een actueel thema waar zowel de gemeente Leiderdorp als de schoolbesturen mee bezig zijn. Speerpunten uit de gemeentelijke duurzaamheidsagenda 2017-2025 zijn: meer energie besparen, meer duurzame energie opwekken en bewustwording bij inwoners, instellingen en ondernemers creëren. Om dit te bewerkstelligen heeft de gemeente Leiderdorp een duurzaamheidsprogramma en is duurzaamheid een aparte portefeuille binnen het college. Voor het realiseren van duurzame initiatieven kunnen particulieren en organisaties onder andere gebruik maken van een duurzaamheidslening tot het beschikbare budget is uitgeput.



Duurzaamheidsambities gemeente Leiderdorp

### Gezamenlijke ambitie energie ten aanzien van onderwijshuisvesting

Het is de planning dat het Bouwbesluit per 1 januari 2021 wordt aangepast en dat alle nieuwe schoolgebouwen aan BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw) dienen te voldoen. BENG is van toepassing op de gebouwgebonden energie. De energieprestatie voor BENG gebouwen wordt vastgelegd aan de hand van drie eisen:

- De maximale energiebehoefte per kWh/m<sup>2</sup>/jaar;
- Het maximaal primair fossiel energiegebruik in kWh/m<sup>2</sup>/jaar;
- Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Het is per project maatwerk hoe aan deze prestatie eisen kan worden voldaan.

Het is de ambitie van de gemeente en schoolbesturen om toekomstbestendige schoolgebouwen te realiseren in lijn met de verwachte wettelijke duurzaamheidseisen.

Boven op de aanstaande wetgeving om BENG te realiseren is uitgesproken om bij (ver)nieuwbouw van scholen binnen de gemeente Leiderdorp een hogere ambitie (ENG) te realiseren. Het verschil met BENG is dat het saldo energieverbruik en opbrengst, ten aanzien van de gebouwgebonden energie, nul is.

Uitgangspunt bij nieuwbouw:		
<b>Bouwbesluit</b>	= EPC 0,7	} EPC = Energie Prestatie Coëfficiënt Gebouw gebonden energie
<b>BENG</b>	= EPC 0,2	
<b>ENG</b>	= EPC 0,0	
<b>Nul op de meter</b>	= saldo gebouw- en gebruiksgebonden energie 0	

Overzicht duurzaamheidsambities en energieprestatie

### Uitgangspunten IHP

In het IHP is een tweetal categorieën schoolgebouwen te onderscheiden: enerzijds hebben we te maken met scholen die binnen de scope van het IHP nieuwbouw (of vernieuwbouw) krijgen en anderzijds met scholen die de komende jaren in stand worden gehouden. Onderstaand wordt, op het gebied van energieprestatie, de rolverdeling, bekostiging en randvoorwaarden van beide categorieën in beeld gebracht.

### Projecten IHP

- Het realiseren van duurzaamheidsambities is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen.
- Ongeacht waar het bouwheerschap ligt trekken de schoolbesturen en gemeente bij nieuwbouw samen op. Besluiten ten aanzien van de ontwikkelingen worden gezamenlijk in de stuurgroep genomen. Voorafgaand aan ieder project worden verantwoordelijkheden en afspraken benoemd en vastgelegd.
- De huidige normvergoeding voor een reguliere basisschool van 200 leerlingen bedraagt € 2.236,- per m<sup>2</sup> bvo (advies VNG). Voor het bekostigen van BENG neemt de gemeente Leiderdorp een bedrag van €2.300,- per m<sup>2</sup> bvo op in de begroting. Dit bedrag komt overeen met het normbedrag dat de VNG voorstelt. De realisatie vindt plaats op basis van werkelijke kosten. Op moment van kredietverstrekking wordt de dan geldende index vastgesteld en opgenomen.
- Boven op de bijdragen van de gemeente dragen de schoolbesturen bij aan aanvullende duurzaamheidsambities (ENG/0-op-de-meter). Als richting voor de bijdrage van de schoolbesturen wordt uitgegaan van een bedrag van € 100,- per m<sup>2</sup> bvo. Het is per situatie verschillend welke maatregelen noodzakelijk zijn om de aanvullende duurzaamheidsambitie te realiseren. Uitgangspunt is dat de schoolbesturen deze eenmalige bijdrage kunnen dekken uit de besparing van de energielasten, (rijks)subsidies (SDE+) en het MJOP en doen om maatschappelijk verantwoord te ondernemen.
- De investering vanuit de schoolbesturen wordt onderbouwd met een sluitende businesscase, waarin maatregelen die zich binnen 15 jaar terugverdienen in de exploitatie (inclusief effect op de onderhoudskosten), zijn opgenomen.

- Per project worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en het schoolbestuur over de wijze waarop de aanvullende bijdrage wordt betaald.
- De gemeente kan schoolbesturen door middel van een duurzaamheidslening ondersteunen bij de bekostiging van de duurzame maatregelen.

### In stand te houden gebouwen (geen ingreep IHP)

- De gemeente Leiderdorp heeft voor alle onderwijsgebouwen een energiescan laten uitvoeren. Deze scans geven inzicht in de werkelijke energieprestaties en de mogelijke energiebesparende/duurzame maatregelen. Met behulp van de energiescan wordt tevens een indicatie gegeven van welke maatregelen zich binnen 15 jaar terugverdienen in de exploitatie (inclusief effect op de onderhoudskosten).
- De gemeente en schoolbesturen zijn met elkaar in gesprek over de fasering, rolverdeling en bekostiging van de uit te voeren maatregelen uit de energiescans.



### GEZONDHEID

Gezonde schoolgebouwen met een goed binnenklimaat zijn een voorwaarde voor goed onderwijs en voor een goede werkomgeving. Een slecht binnenklimaat heeft een negatief effect op de leerprestaties en veroorzaakt gezondheidsklachten en is daarom niet acceptabel.

Schoolgebouwen met een gezond binnenklimaat dragen bij aan een omgeving waarin al haar gebruikers optimaal kunnen leren en werken.

### Gezamenlijke ambitie gezondheid ten aanzien van onderwijshuisvesting

Een duurzaam en gezond schoolgebouw heeft een laag energieverbruik en een gezond binnenklimaat als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid. Een gezond binnenmilieu draagt tevens bij aan het welbevinden van de gebruikers en vermindert gezondheidsklachten. In de praktijk zijn vooral de CO<sub>2</sub>-concentratie en de temperatuur vaak te hoog als gevolg van slechte ventilatie en het gedrag van de gebruikers. Dit is een probleem dat ook de Leiderdorpse schoolbesturen ondervinden. Daarnaast heeft Covid-19 het belang van goed ventileren extra aangetoond. Het is de ambitie om alle schoolgebouwen van een gezond binnenklimaat te voorzien, waarbij voldoende aandacht is voor de ventilatie. Gemeente en schoolbesturen hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om deze ambitie te realiseren.

Bij nieuwbouw van schoolgebouwen dient te worden voldaan aan de wettelijke bouweisen, die grotendeels aansluiten bij methodiek Frisse Scholen (van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). Het RIVM stelt dat, ter voorkoming van de verspreiding van het Covid-19 virus, minimaal dient te worden geventileerd volgens de wettelijke bouweisen die van toepassing zijn op het gebouw. Met ventileren wordt zowel het afvoeren van vuile lucht als het aanvoeren van verse buitenlucht bedoeld. Het recirculeren van lucht wordt daarbij afgeraden<sup>1</sup>. Dit betekent dat voor het onderdeel 'luchtkwaliteit' minimaal Frisse Scholen Klasse B van toepassing is.

De ervaring leert dat relatief nieuwe schoolgebouwen vaak een matig binnenklimaat en een hoog energieverbruik hebben, ondanks uitgebreide installatiesystemen. Het is zaak van deze ervaringen te leren en mee te nemen in nieuwe bouwprojecten, waarbij wordt gekozen voor oplossingen die zich in de praktijk hebben bewezen.

Ook bestaande gebouwen dienen over een goed binnenklimaat te beschikken. Voor alle scholen worden daarom metingen van het binnenklimaat uitgevoerd, waarbij specifieke aandacht is voor de wijze van ventileren. Voorstellen voor kleine (gedrags)aanpassingen worden door het schoolbestuur uitgevoerd. Indien aanpassingen aan de installaties (om o.a. te voldoen aan de ventilatie-eis) vraagt om een grotere investering, gaan schoolbesturen en gemeente met elkaar in overleg hoe dit wordt gefinancierd.

<sup>1</sup> <https://lci.rivm.nl/ventilatie-en-covid-19>

### Uitgangspunten IHP

Ook binnen het thema 'gezondheid' is er onderscheid te maken tussen de scholen die binnen het IHP nieuwbouw of renovatie krijgen en de scholen die, de komende jaren, in stand gehouden worden.

### Projecten IHP

- Het realiseren van een gezond binnenklimaat dient bij nieuwbouw en renovatie te worden gerealiseerd uit het beschikbare budget ten behoeve van BENG (€ 2.300,- per m<sup>2</sup> bvo).
- Het is de ambitie om, waar mogelijk, installatie arme gebouwen te realiseren. Hierbij is aandacht voor natuurlijk bouwprincipes (lucht, licht, geluid) en bouwfysica (te openen ramen, bouwhoogte, wanddiktes).
- Om te borgen dat bij nieuwbouw een goed binnenklimaat wordt gerealiseerd dienen in samenspraak tussen gemeente en schoolbesturen prestatieafspraken te worden gemaakt met de aannemer over het functioneren van de installaties en het binnenklimaat.

### In stand te houden gebouwen (geen ingreep IHP)

- Het uitvoeren van metingen van het binnenklimaat voor de gebouwen, is een voorwaarde om inzicht te krijgen in het werkelijke binnenklimaat en de mogelijke maatregelen om het binnenklimaat te verbeteren.
- Het uitvoeren van een meting wordt bekostigd door de gemeente.
- De maatregelen hebben betrekking op het gebouw, de installaties, het gebruik en het gedrag.
- De maatregelen ten aanzien van het gebruik en gedrag binnen het schoolgebouw zijn een verantwoordelijkheid van de gebruikers. Denk daarbij aan roostering, spreiding van leerlingen, openen van ramen en deuren et cetera.
- Indien er ingrepen aan het gebouw of de installaties benodigd zijn, gaan de schoolbesturen en de gemeente in overleg over het bekostigen van deze maatregelen.



### CIRCULARITEIT

Het streven naar een samenleving die toekomstbestendig is vraagt tevens om een bewust en verantwoordelijk gebruik van grondstoffen. De ontwikkeling naar een circulaire economie, een economie waarin verspilling van grondstoffen wordt voorkomen en waarin hernieuwbare energiebronnen en materialen centraal staan, vormt hiervoor de basis. Het realiseren, renoveren en onderhouden van schoolgebouwen maakt integraal onderdeel uit van de ontwikkeling naar een circulaire economie en levert hieraan een bijdrage.

### Ambitie circulariteit ten aanzien van onderwijshuisvesting

Circulariteit is meetbaar via de beoordelingsmethodiek 'Circulariteit Prestatie Gebouwen' (CPG). De CPG bestaat uit de volgende vijf hoofdstrategieën:

1. Benut beschikbare materialen en producten: behoud en hergebruik;
2. Gebruik hernieuwbare grondstoffen: biobased, duurzame energie, grijs of hemelwater;
3. Minimaliseer de milieu-impact, ecologische footprint;
4. Creëer voorwaarden voor een lange cyclus: vasthouden water, levensduur;
5. Creëer voorwaarden voor toekomstige cycli: herbruikbaar, recyclebaar.

Het is de ambitie om bovenstaande onderdelen van de CPG mee te nemen bij de realisatie en het in stand houden van onderwijshuisvesting.

### Uitgangspunten IHP

In het Coalitieakkoord 2020 – 2022 is opgenomen dat de gemeente Leiderdorp het goede voorbeeld geeft als het gaat om een circulaire economie, zie ook paragraaf 1.5 *Lopende ontwikkelingen*. Daarnaast is in de duurzaamheidsagenda van de gemeente Leiderdorp een aantal circulaire maatregelen opgenomen die van invloed zijn op de (ver)nieuwbouw van onderwijshuisvesting, te weten:

- De gemeente Leiderdorp past duurzaam/circulair inkopen toe bij alle aanbestedingen. Inkoopers worden op deze manier gestimuleerd om in alle fasen van een inkoopproces op zoek te gaan naar kansen op duurzame en innovatieve oplossingen. Duurzaamheid en circulariteit worden onderdeel van de sub-gunningscriteria. En in de prijsbeoordeling worden de levenscycluskosten (kosten voor de hele levensduur) meegerekend;
- De gemeente stelt een afvalbeleid op dat gericht is op het verminderen van afval en het opzetten van een circulair systeem;
- Bij projecten worden de toiletten voorzien van het grijswatercircuit;
- Waar van toepassing wordt het hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld van het rioolstelsel;
- De gemeente stimuleert de aanleg van groene daken;
- Daar waar mogelijk voorziet de gemeente de pleinen van bomen;
- De gemeente en schoolbesturen maken vanaf 2020 afspraken over het toepassen en bekostigen van de bovenstaande maatregelen ten aanzien van onderwijshuisvesting.



## RENOVATIE

Renovatie draagt bij aan een duurzame samenleving door het verlengen van de levenscyclus van grondstoffen, waardoor tevens de ecologische footprint wordt beperkt. Het renoveren van schoolgebouwen of delen ervan is dan ook wenselijk, maar dient vanuit een breder perspectief te worden overwogen. Aspecten als bezetting, functionaliteit, potentie locatie en kosten bepalen mede de afweging van een renovatie.

### Ambitie renovatie ten aanzien van onderwijshuisvesting

Renovatie is een actueel thema. Momenteel is een wetwijziging in voorbereiding. Het is de verwachting dat de wet in 2 á 3 jaar van kracht zal zijn. Vooruitlopend op de aanstaande wetwijziging worden in het IHP, naast de in de verordening opgenomen voorzieningen 'nieuwbouw' en 'uitbreiding', spelregels opgenomen ten aanzien van de oplossingsrichting 'renovatie'.

Het is van belang om helder te formuleren wat er onder het begrip 'renovatie' verstaan wordt, omdat er verschillende type ingrepen mogelijk zijn. Gezamenlijk is geconstateerd dat er vier type ingrepen te benoemen zijn, te weten:

- **Onderhoud/in stand houdingsingrepen**  
Dit type ingrepen betreft de uitvoering van het planmatig onderhoud. Het onderhouden en daarmee het in stand houden van de schoolgebouwen is een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Zij stellen hiervoor een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) op. Bij het planmatig onderhoud wordt als uitgangspunt minimaal het kwaliteitsniveau 3 van in stand houding op sober- en doelmatig niveau (NEN 2767) gehanteerd.
- **Onderwijskundige ingrepen**  
Hieronder worden aanpassingen aan het gebouw ten behoeve van het onderwijsconcept verstaan. Deze ingrepen vallen onder de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur.
- **Functionele ingrepen**  
Deze ingrepen betreffen het verbeteren van de functionaliteit van het gebouw, zoals het aanpassen van de toegankelijkheid, het binnenklimaat en facilitaire voorzieningen aan de wensen van de gebruiker of aan geldende wet- en regelgeving. Het realiseren van functionele ingrepen is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente en schoolbesturen. Als er aanpassingen in/aan het gebouw benodigd zijn om ruimte voor kindfuncties te realiseren en daarmee aan de IKC (Integrale Kindcentra) ambitie wordt voldaan, kan ook de gemeente een rol hebben.
- **Kwaliteit verhogende ingrepen**  
Met kwaliteit verhogende ingrepen wordt de kwaliteit van het totale gebouw op peil gebracht en de levensduur significant verlengt. Hier worden tevens ingrepen bedoeld met betrekking tot het

verduurzamen van het gebouw. Wanneer gekozen wordt kwaliteit verhogende ingrepen te plegen, biedt dit een geschikte gelegenheid om ook onderwijskundige en functionele ingrepen door te voeren. Het realiseren van kwaliteit verhogende ingrepen is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente en schoolbesturen.

Met verwijzing naar bovenstaande vier type ingrepen is het uitgangspunt dat renovatie een combinatie kan betreffen van in stand houdings-, onderwijskundige, functionele en kwaliteit verhogende ingrepen.

Uitgangspunt is dat renovatie in het IHP een gelijkwaardig alternatief vormt voor (vervangende) nieuwbouw en daarmee de levensduur eveneens met 40 jaar wordt verlengd. Hiermee zijn ook de wettelijke eisen en ambities van nieuwbouw bij renovatie van toepassing. Per 2020 is het de wettelijke eis om in geval van nieuwbouw te voldoen aan (B)ENG, een Bijna Energie Neutraal Gebouw te realiseren.

De volgende afwegingen liggen ten grondslag aan de motivatie om te kiezen voor renovatie in plaats van (vervangende) nieuwbouw. Het gaat hierbij om een gezamenlijke afweging van belangen van de schoolbesturen en gemeente.

- Heeft het gebouw een goede **uitstraling, ligging** en/of **functionaliteit**;
- Heeft het pand **verschillende bouwdelen**;
- Heeft het pand nog een **hoge boekwaarde**;
- Vormt de **exploitatie** geen probleem;
- Vormt renovatie een **goedkoper** alternatief voor nieuwbouw;
- Zijn met renovatie dezelfde **duurzaamheidsambities** te behalen als bij (vervangende) nieuwbouw;
- Heeft renovatie een **kleinere ecologische footprint** dan vervangende nieuwbouw.

### Uitgangspunten IHP

Onderstaand worden de rolverdeling, bekostiging en randvoorwaarden voor renovatie in beeld gebracht.

- Het realiseren van renovatie projecten is een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen;
- De vuistregel is dat renovatie wordt bekostigd op basis van de werkelijke kosten;
- Gemeente en schoolbesturen maken gezamenlijk afspraken over een bijdrage vanuit de schoolbesturen vanuit de meerjaren onderhoudsvoorziening. De uniforme spelregels over de wijze waarop de bijdrage wordt bepaald, worden in 2020, als uitwerking van dit IHP, gezamenlijk geformuleerd.

Type ingreep	Verantwoordelijkheid	Leeftijd gebouw(deel)	Budget	Technische levensduur	Economische levensduur (afschrijving)
In stand houden	Schoolbestuur	-	Onderhoud/exploitatie	Max. 20 jaar	varieert
Nieuwbouw	Gemeente	>40 jaar	Norm + BENG	Min 40 jaar	40 jaar
Vernieuwbouw	Gemeente	>40 jaar	70% norm + BENG	Min. 40 jaar	40 jaar
		40-20 jaar	70-50% norm + BENG		
		20-10 jaar	50-30% norm + BENG		
		<10 jaar	30-10% norm + BENG		
afstoten	schoolbestuur	-	-	-	-

*Bekostigingssystematiek gemeentelijke bijdragen bij vernieuwbouw*

### Financiële vertaling IHP

Ten behoeve van de gemeentelijke meerjaren begroting is het van belang om in het IHP een financieel kader

op te nemen. Om een indicatie te geven van de financiële consequenties ten aanzien van renovatie zijn de volgende financiële uitgangspunten gehanteerd:

- De gemeentelijke bijdrage is gekoppeld aan het bouwjaar en bedraagt een percentage van gemeentelijke vergoeding voor nieuwbouw (maximaal € 2.300,- per m<sup>2</sup> bvo). In het bovenstaande schema is de gemeentelijke bijdrage voor vernieuwbouw verder uitgewerkt;
- Uitgangspunt is dat de ingrepen die met deze vergoeding te bekostigen zijn ervoor zorgen dat de levensduur van het totale pand met minimaal 40 jaar wordt verlengd.



#### INVESTEREN IN KINDFUNCTIES

In de visie op aanbod en samenwerking is opgenomen dat het de ambitie is om een doorgaande ontwikkellijijn voor 0 – 12 jaar aan te bieden en om naar behoefte opvang en kind gerelateerde zorg te realiseren op scholen. Gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om dit te realiseren.

#### Ambitie ten aanzien van onderwijshuisvesting

Het is de ambitie om een eenduidig beleid en afspraken tussen gemeente, schoolbesturen en opvangpartners op te stellen voor zowel het realiseren en gebruiken van ruimten voor kindfuncties bij schoolgebouwen.

Ten aanzien van het realiseren van ruimte voor kind- en zorgfuncties zijn grofweg vier situaties mogelijk:

1. Schoolbestuur is verhuurder van ruimte voor kind- en zorgfuncties. Dit betreft verhuur van:
  - Leegstaande onderwijsruimte;
  - Aan onderwijs onttrokken ruimte (geen apart gebouwdeel).
2. Gemeente is verhuurder van ruimte voor kind- en zorgfuncties. Dit betreft verhuur van:
  - Een gemeentelijke accommodatie;
  - Aanvullend gerealiseerde ruimte (vve);
  - Aan onderwijs onttrokken ruimte (apart gebouwdeel).
3. Opvang- of zorgpartner is eigenaar van de ruimte.
4. Derde is eigenaar en verhuurder van de ruimte.

Afhankelijk van de situatie is het van belang uitgangspunten te formuleren ten aanzien van beheer, investeringen en voorwaarde scheppende overeenkomsten. Tevens is het van belang en wenselijk om een uniform huurprijsbeleid ten aanzien van het verhuren van ruimte voor kind- en zorgfuncties op te stellen.

De VNG schetst de wettelijke kaders die hiervoor van toepassing zijn. In Leiderdorp worden deze kaders in grote lijnen gevolgd. Meer informatie over de wettelijke kaders ten aanzien van het verhuren van onderwijsruimte is te vinden op: <https://vng.nl/onderwerpenindex/onderwijs/onderwijshuisvesting/verhuur-schoolgebouwen>

Met de samenwerkingsverbanden wordt afgestemd in hoeverre Passend Onderwijs ook financiële ruimte biedt voor aanpassingen aan het gebouw, gerelateerd aan een zorgvraag of beperking.



#### BUITENTERREIN

Bewegen en spelen hoort bij het onderwijs en kan zowel binnen als buiten. Kinderen van de school en uit de wijk moeten worden uitgedaagd om naar buiten te gaan en meer te bewegen.

#### Ambitie ten aanzien van onderwijshuisvesting

Het is de ambitie om buitenterreinen dusdanig in te richten dat kinderen uitgedaagd worden om te bewegen. Er is behoefte aan meer en betere voorzieningen zoals toestellen en belijning. Er dienen daarnaast heldere afspraken gemaakt te worden over de verantwoordelijkheden van deze (openbare) terreinen ten aanzien van het toezicht, de veiligheid en het beheer en onderhoud.

## Uitgangspunten IHP

### Projecten IHP

- Het realiseren van beweegpleinen maakt bij vervangende (ver)nieuwbouw onderdeel uit van de opgave en dient te worden bekostigd vanuit het beschikbare budget;
- Betrek de kinderen van de school en uit de wijk bij de inrichting en het onderhoud van het buitenterrein;
- Koppel waar mogelijk lesprogramma's aan het buitenterrein en onderzoek hoe hierbij tussen scholen en haar samenwerkingspartners kan worden samengewerkt.

### In stand te houden gebouwen (geen ingreep IHP)

- In het geval van openbare schoolpleinen maken gemeente en schoolbesturen in 2020 afspraken over het overnemen van het eigendom en een gebruikersvergoeding;
- Betrek de kinderen van de school en uit de wijk bij de inrichting en het onderhoud van het buitenterrein;
- Schoolbesturen koppelen waar mogelijk lesprogramma's aan het buitenterrein en onderzoek hoe hierbij tussen scholen en haar samenwerkingspartners kan worden samengewerkt.

### Vervolgacties visie op onderwijshuisvesting

Van een aantal bovengenoemde thema's dient er, buiten het huisvestingsplan om, gezamenlijk acties opgepakt te worden, zoals:

- Het maken van afspraken ten aanzien van de fasering, rolverdeling en bekostiging van de uit te voeren maatregelen uit de energiescans;
- Het uitvoeren van metingen naar het binnenklimaat en het maken van afspraken ten aanzien van de bekostiging van de uit te voeren maatregelen;
- Het maken van afspraken over het toepassen en bekostigen van circulaire maatregelen;
- Het formuleren van uniforme spelregels over de wijze waarop de bijdrage van het schoolbestuur aan een renovatie wordt bepaald;
- Het verder uitwerken van de juridisch aspecten (investering en eigendom) bij het realiseren van aanvullende ruimte voor kinderopvang;
- Het opstellen van een helder en transparant beleid ten aanzien van de verhuur van ruimte (bij nieuwbouw en in geval van leegstand) in scholen ten behoeve van kind- en zorgfuncties;
- Het maken van afspraken over het eigendom van openbare schoolpleinen;
- Het maken van uniforme afspraken over het beheer van multifunctionele gebouwen bij de start van projecten.



### 3. Inzicht en beoordeling

#### 3.1 Nulmeting

Alle onderwijsgebouwen zijn op basis van drie hoofdthema's in kaart gebracht, te weten:

- Kwaliteit;
- Financiën;
- Vraag en aanbod.

De gegevens in de factsheets zijn afkomstig van feitelijke informatie van de gemeente, informatie van de schoolbesturen en interviews met zowel de schoolbesturen als de gemeente. Aan de hand van een vragenlijst is aan de gemeente en schoolbesturen gevraagd objectieve gebouwinformatie (bouwjaar, uitbreidingen, capaciteit, het MOP en afrekening gas, water en elektra) beschikbaar te stellen. De schoolbesturen is gevraagd de kwaliteit van het schoolgebouw aan de hand van een vragenlijst te beoordelen. Tevens zijn alle onderwijsgebouwen door ICSadviseurs bezocht om een globale indruk te krijgen van de huisvestingssituatie. Voor elk schoolgebouw is een zogenaamde factsheet opgesteld, waardoor op portefeuille-niveau uniform inzicht is in de staat van de gebouwen (nulmeting). Deze factsheets zijn toegevoegd aan bijlage 1 van dit IHP.

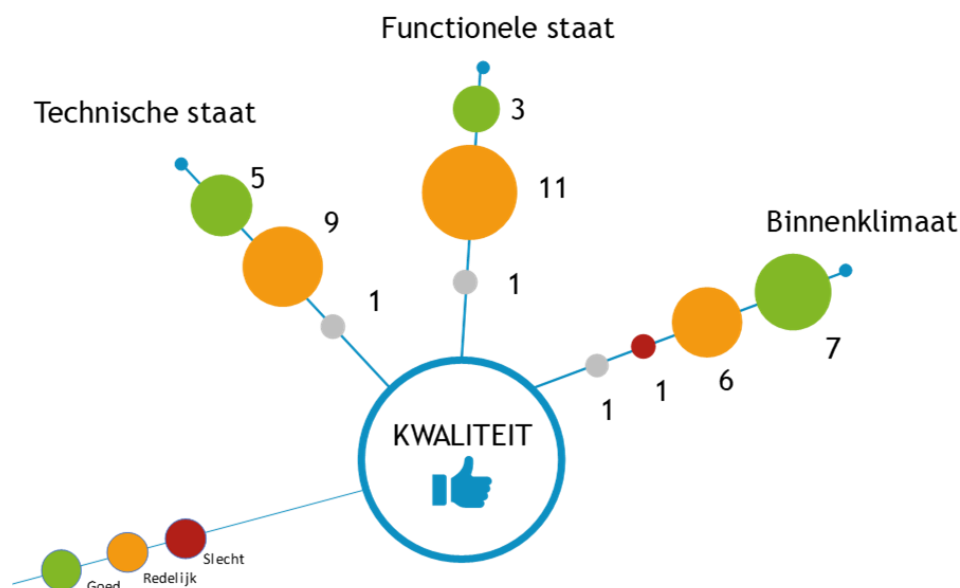
In de volgende paragrafen wordt per onderdeel de beoordeling van de gebouwen nader toegelicht.

### 3.1.1 Kwaliteit

Binnen het thema kwaliteit wordt er onderscheid gemaakt tussen drie criteria:

- Technische staat;
- Functionele staat;
- Binnenklimaat.

Een weergave van de kwaliteit per thema voor alle onderwijsgebouwen is te vinden in onderstaande afbeelding.



#### Technische staat

De technische staat geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties en de binnen- en buitenkant van het gebouw. Van het grootste deel van de onderwijsgebouwen is de technische staat redelijk. Met name de oudere gebouwen zijn technisch verouderd. Hier worden regelmatig gebreken geconstateerd. Daarbij komt dat er zowel bij oudere als nieuwere gebouwen veelvuldig problemen aan de installaties worden geconstateerd.

#### Functionele staat

De functionele staat geeft aan in welke mate het gebouw het onderwijsconcept en het breder gebruik faciliteert. De functionele staat van de gebouwen wordt voor het overgrote deel als redelijk ervaren.

Genoemd wordt dat de onderwijsruimten te klein en niet flexibel inzetbaar zijn. Tevens is bij een aantal scholen het schoolplein te klein en daardoor niet functioneel.

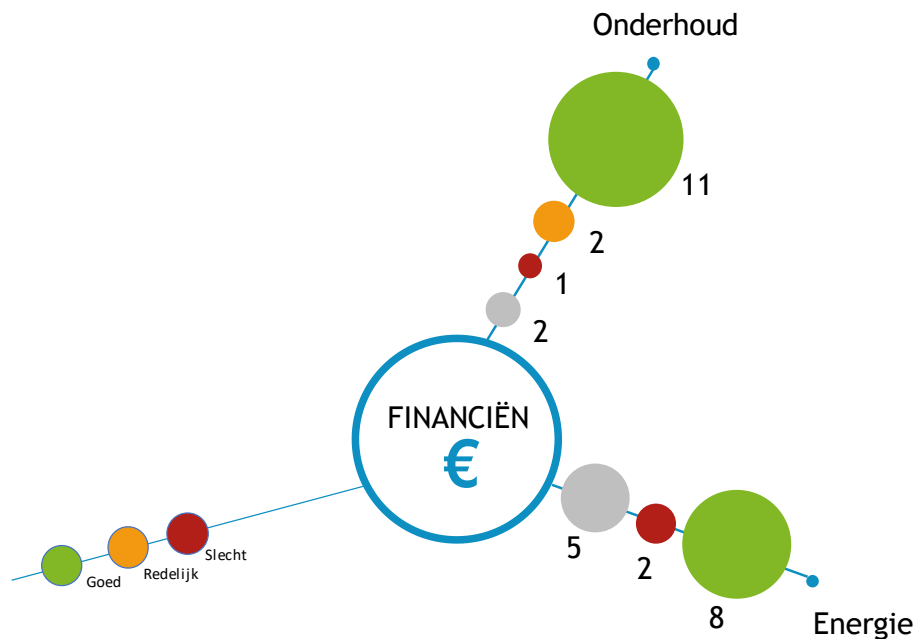
#### Binnenklimaat

De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, temperatuur, licht en geluid binnen het gebouw wordt ervaren. Het is opvallend dat er, vooral bij de gebouwen die recent gerealiseerd zijn, veel klachten zijn over te hoge temperaturen en een slechte ventilatie. Deze klachten zijn veelal te wijten aan de klimaatinstallaties die niet naar behoren werken. Ook zijn vaak op ruimteniveau de temperatuur en ventilatie niet te reguleren.

### 3.1.2 Financiën

Het thema financiën geeft inzicht in de onderhoudslasten en de energielasten van de onderwijsgebouwen (die voor rekening van de schoolbesturen komen). Deze werkelijke kosten aan onderhoud en energie zijn vergeleken met een door ICSadviseurs opgestelde benchmark (2018), om te beoordelen hoe het gebouw 'scoort' op bovengenoemde onderdelen. Deze benchmark bevat schoolgebouwen met uiteenlopende bouwjaren uit heel Nederland en is daarmee een representatieve database.

In onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de werkelijke onderhouds- en energielasten van de gebouwen zich verhouden tot het landelijk gemiddelde.



#### Onderhoud

Voor de scholen zijn de onderhoudslasten in beeld gebracht op basis van de verwachte onderhoudskosten voor de komende 10 jaar zoals opgenomen in het MJOP. Deze bedragen zijn omgerekend naar een jaarlijks gemiddelde aan onderhoudslasten per m<sup>2</sup>. Dit gemiddelde is vervolgens afgezet tegen de gemiddelde onderhoudskosten uit de benchmark, die € 34,- per m<sup>2</sup> per jaar bedraagt.

Voor het overgrote deel van de onderwijsgebouwen liggen de onderhoudslasten lager of rondom het landelijk gemiddelde. Een aantal gebouwen is relatief duur in onderhoud. Het gaat hierbij om oudere gebouwen, waar de komende jaren grote onderhoudsuitgaven op de planning staan.

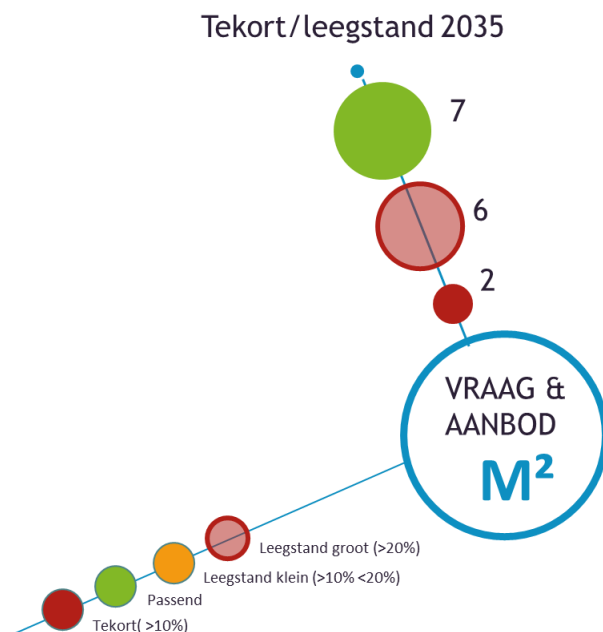
#### Energie

De energielasten van de onderwijsgebouwen zijn vastgesteld op basis van de meest recente jaarafrekeningen van het gas-, water- en elektraverbruik. Ook deze werkelijke, jaarlijkse lasten zijn afgezet tegen de gemiddelde energielasten uit de benchmark. De gemiddelde jaarlijkse energielasten uit de benchmark bedragen € 12 per m<sup>2</sup>.

Opvallend is dat voor een grote meerderheid van de gebouwen de energielasten lager liggen dan het landelijk gemiddelde. Een verklaring kan zijn dat in de oudere gebouwen minder installaties zijn toegepast. De jongere gebouwen daarentegen zijn energiezuiniger gebouwd.

### 3.1.3 Vraag en aanbod

Binnen het thema vraag en aanbod is de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstige (2035) normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit. De normatieve ruimtebehoefte is berekend aan de hand van het aantal leerlingen. Enkel het medegebruik/verhuur is meegenomen in de berekening. In onderstaande afbeelding is de verhouding tussen de beschikbare capaciteit en de toekomstige normatieve ruimte-behoefte voor de schoolgebouwen weergegeven.



#### Prognose

De actuele leerlingprognoses (Pronexus, april 2020) geven inzicht in de ontwikkelingen van de leerlingenaantallen voor de komende jaren. Deze ontwikkelingen in het basis- en voortgezet onderwijs zijn zichtbaar in onderstaande tabellen. Voor het (voortgezet) speciaal onderwijs is geen prognose opgesteld en de informatie over leerlingenaantallen is gebaseerd op informatie van de betreffende schoolbesturen.

BO	2020	2022	2025	2030	2035
<b>Leerlingen</b>	2.553	2.566	2.541	2.590	2.604

VO	2020	2022	2025	2030	2035
<b>Leerlingen</b>	579	567	575	552	549

(V)SO	2020	2022	2025	2030	2035
<b>Leerlingen</b>	229	229	229	229	229

Volgens bovenstaande gegevens is de ontwikkeling van het totaal aantal leerlingen in het basisonderwijs in de gemeente Leiderdorp de komende jaren stabiel. In het voorgezet onderwijs zal het aantal leerlingen licht afnemen. Het opheffen van een school in Roelofarendsveen heeft echter tot gevolg gehad dat het aantal leerlingen, in tegenstelling tot de prognoses, toeneemt. De ontwikkeling van het aantal leerlingen in het (voortgezet) speciaal onderwijs is stabiel. Deze ontwikkeling heeft een geringe relatie met demografische ontwikkelingen.

Onderstaande tabel geeft inzicht in het aantal woningen per wijk.

Wijk	2020	2035	verschil
<b>Leiderdorp Noord</b>	3.355	3.355	<b>0</b>
<b>Leiderdorp Oost</b>	2.459	2.459	<b>0</b>
<b>Leiderdorp Zuid</b>	2.288	2.413	<b>+125</b>
<b>Leiderdorp West</b>	4.019	4.299	<b>+280</b>

Tabel 4. Aantal woningen per wijk zoals opgenomen in de prognose (Pronexus, april 2020).

Aan de noordwestrand van de gemeente Leiderdorp ligt het bedrijventerrein De Baanderij. Het grote aantal leegstaande gebouwen in dit gebied geeft aanleiding tot herstructurering en transformatie, waarbij (een gedeelte van) het bedrijventerrein zal worden ontwikkeld naar woningbouw. De gemeenteraad heeft in maart 2020 gekozen voor een ontwikkelscenario<sup>2</sup> waarin 1.350 – 2.000 woningen in dit gebied worden ontwikkeld. De komende tijd wordt dit scenario verder uitgewerkt tot een gebiedsvisie. In dit IHP is met deze gebiedsontwikkeling nog geen rekening gehouden omdat daar nog onvoldoende over bekend was.

Aangezien de status van de woningbouwontwikkelingen kan wijzigen, is het van belang bij een herijking van het IHP de status van de woningbouwontwikkelingen te actualiseren.

<sup>2</sup> De Raad heeft gekozen voor 'Scenario 2: Stadskade & Werkbaan' van het document [Baanderij, scenario's op weg naar de gebiedsvisie Baanderij Leiderdorp, november 2019](#).

## 4. Kansenkaarten op wijkniveau

Aan de hand van alle verzamelde gegevens die verwerkt zijn in de factsheets, is per wijk een knelpuntenanalyse gemaakt in de vorm van een zogenaamde kansenkaart. Voor het BO maken we gebruik van de volgende wijken:

- Leiderdorp Noord
- Leiderdorp Oost
- Leiderdorp Zuid
- Leiderdorp West

Het voedingsgebied voor het VO en (V)SO is groter dan enkel de wijk. Daarom geven we voor het VO en (V)SO een kansenkaart voor de gehele gemeente.

Ieder schoolgebouw is in de kansenkaart beoordeeld op kwaliteit, financiën en vraag & aanbod, hieronder vallen de volgende aspecten:

- **Kwaliteit:** functionele- en technische staat van het gebouw ten behoeve van onderwijs en multifunctioneel gebruik, alsmede het binnenklimaat.
- **Financiën:** onderhouds- en energielasten in verhouding tot benchmark.
- **Vraag en aanbod:** toekomstige (2035) verhouding tussen beschikbare en normatief benodigde ruimte op basis van de (vastgestelde) prognoses.

De kleuren in de kansenkaarten geven de noodzaak tot ingrijpen weer. **Groen** geeft aan dat er geen aanleiding is voor het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario. **Oranje** geeft op termijn aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. En **Rood** geeft directe aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario.

Gemeente en schoolbesturen hebben de kansenkaarten (evenals de factsheets) gezamenlijk vastgesteld. De factsheets en kansenkaarten vormen een belangrijke basis en vertrekpunt voor het formuleren van scenario's en huisvestingsplanning verderop in dit IHP.

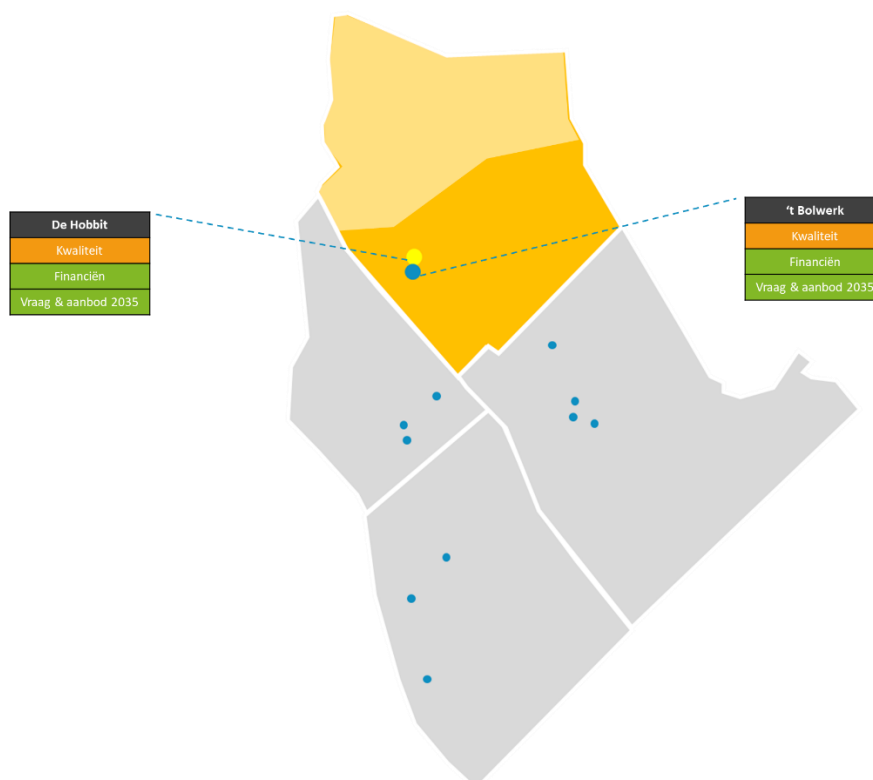


## 4.1 Basisonderwijs

### 4.1.1 Leiderdorp Noord

In de wijk Leiderdorp Noord zijn de volgende locaties voor het basisonderwijs gehuisvest:

School	Adres	Schoolbestuur
De Hobbit	Klerkenhof 5	PROOLEiden-Leiderdorp
't Bolwerk	Klerkenhof 1	PCBO



Beide scholen zijn gehuisvest in één gebouw samen met een gymzaal. Het gebouw is gerealiseerd in 1991 en in 2016 uitgebreid in het kader van onderwijskundige vernieuwing. Het gebouw kent de nodige bouwkundige problemen. De kwaliteit van de gebruikte bouwmaterialen is slecht waardoor lekkages en gebreken ontstaan. De functionaliteit van het gebouw is redelijk, de gebruikers zijn tevreden. De grootte van het plein en de aanwezigheid van een gymzaal wordt als prettig ervaren. Echter kent het gebouw vele hoekjes, weinig bergruimte en zijn er klachten over de temperatuur en ventilatie in de klaslokalen.

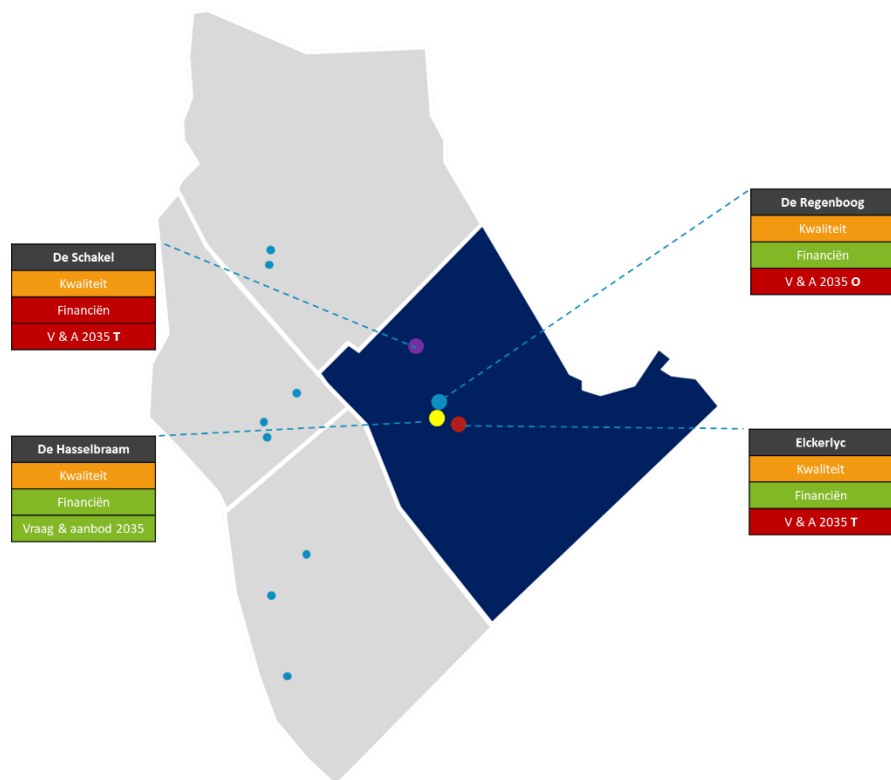
De exploitatielasten van het gebouw liggen lager dan het landelijk gemiddelde. Het aantal leerlingen op De Hobbit zal de komende jaren licht afnemen en het aantal leerlingen op 't Bolwerk licht toenemen. De komende 15 jaar voldoet de beschikbare capaciteit aan de normatieve behoefte.

Nabij de twee scholen bevindt zich kindcentrum het Buitenhof waar peuter-, voorschoolse- en naschoolse opvang wordt aangeboden. Het is de wens deze voorzieningen te huisvesten binnen het schoolgebouw.

## 4.1.2 Leiderdorp Oost

In de wijk Leiderdorp Oost zijn de volgende vier locaties voor het basisonderwijs gehuisvest:

School	Adres	Schoolbestuur
KC Voorhof, De Regenboog	Marjoleintuin 60	PCBO
KC Voorhof, De Hasselbraam	Heelblaadjepad 17	PROOLEiden-Leiderdorp
Elckerlyc	Klimopzoom 41	Stichting MZH
De Schakel	Van Alphenplein 6	SCOL



De Regenboog en De Hasselbraam zijn gehuisvest in één gebouw samen met de Duikboot, waar peuter- en buitenschoolse opvang wordt aangeboden. Het gebouw, een traditionele H-school, is in 2016 grootschalig gerenoveerd. De technische staat van het gebouw is destijds naar nieuwbouw kwaliteit gebracht. Ook de functionaliteit van het gebouw wordt als goed ervaren. De omvang van de lokalen is passend aan de wensen vanuit het onderwijs. Aandachtspunt is de functionaliteit van het openbare schoolplein. Er is nog geen afstemming over de inrichting van het plein.

Gemeente en schoolbesturen zijn in overleg over de problemen die de scholen over de installaties ervaren. Het aantal leerlingen op De Hasselbraam zal de komende jaren licht afnemen. De school is de komende jaren passend gehuisvest. Het aantal leerlingen op de Regenboog neemt daarentegen licht toe. De normatieve overcapaciteit op de Regenboog zal echter aanwezig blijven, maar wordt niet als dusdanig ervaren.

De Elckerlyc biedt huisvesting aan het montessori onderwijs en het internationaal onderwijs. Het gebouw is gerealiseerd in 1976 en uitgebreid doormiddel van een opbouw. De technische kwaliteit laat te wensen over.

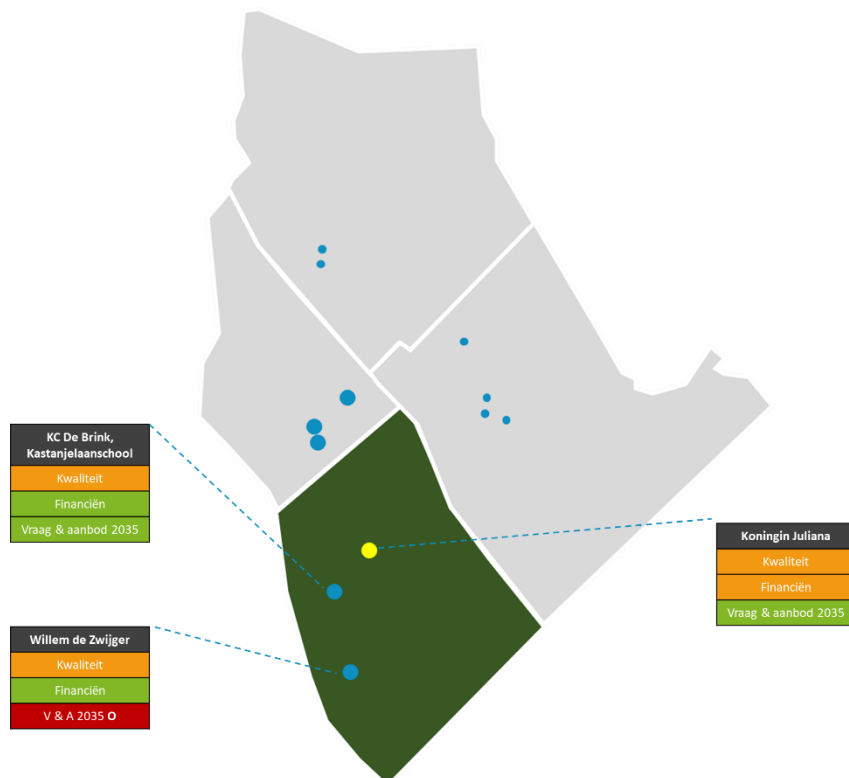
Ook past het gebouw in functionele zin niet bij de wensen van het montessori onderwijs en de veiligheidsaspecten die aan internationaal onderwijs worden gesteld. Tevens zijn er veel klachten over het binnenklimaat omdat de ventilatie niet goed in te regelen is. De exploitatielasten liggen rondom het landelijk gemiddelde. De verwachting is dat het aantal leerlingen de komende jaren gaat toenemen waardoor het aanwezige ruimtetekort toeneemt.

Het gebouw waar De Schakel gehuisvest is dateert uit 1974 en is uitgebreid met twee lokalen. Zowel de technische als de functionele staat zijn redelijk. De staat van het gebouw past niet meer bij de wensen van deze tijd. Het binnenklimaat zorgt niet voor klachten bij de gebruikers. Het gebouw kent een hoge exploitatie waardoor het gebouw duur in gebruik is. Het leerling aantal zal de komende jaren licht afnemen. Het huidige ruimtetekort blijft daarmee in stand. Desondanks is er geen wens om het gebouw uit te breiden. Door in de toekomst in samenwerking met het Visser 't Hooft College 10-14 (jaar) onderwijs aan te bieden kan het ruimtetekort worden teruggedrongen.

### 4.1.3 Leiderdorp Zuid

In de wijk Leiderdorp Zuid zijn de volgende drie locaties voor het basisonderwijs gehuisvest:

School	Adres	Schoolbestuur
Koningin Julianaschool	Kom van Aaiweg 2	PROOLEiden-Leiderdorp
Willem de Zwijgerschool	Bernhardstraat 1	PCBO
KC De Brink, Kastanjelaanschool	Kastanjelaan 6	PCBO



Het gebouw van de Koningin Julianaschool is gerealiseerd in 1948 en gerenoveerd (buitenzijde en lokalen op de zolder gerealiseerd) en uitgebreid in 2008. De kwaliteit van het oorspronkelijke bouwdeel laat te wensen over. Er zijn met name problemen met het binnenklimaat en de akoestiek. De exploitatielasten liggen rondom het landelijk gemiddelde. Met name de energielasten zijn erg hoog voor dit gebouw. Het leerling aantal zal de komende jaren licht afnemen. Het normatieve ruimteoverschot wordt ingevuld door FloreoKids. FloreoKids maakt gebruik van twee onderwijslokalen ten behoeve van buitenschoolse opvang.

Het gebouw van de Willem de Zwijger is gerealiseerd in 1956 en is verschillende keren uitgebreid. De technische staat van het gebouw is redelijk. De uitbreidingen resulteren in vele gangen die moeilijk functioneel inzetbaar zijn. Wel worden veel voordelen gezien in de ruime lokalen die het gebouw heeft. Twee lokalen zijn uit de onderwijscapaciteit onttrokken en worden verhuurd aan FloreoKids. De exploitatielasten liggen rondom het landelijk gemiddelde. Conform de leerling prognoses zal het aantal leerlingen de komende jaren licht toenemen. Het aanwezige normatieve ruimteoverschot neemt daardoor iets af.

Kindcentrum de Brink is gerealiseerd in 2012. Het gebouw biedt ruimte aan de Kastanjelaanschool en ruimte aan de kinderopvang waar FloreoKids gebruik van maakt. De technische kwaliteit van het gebouw is goed.

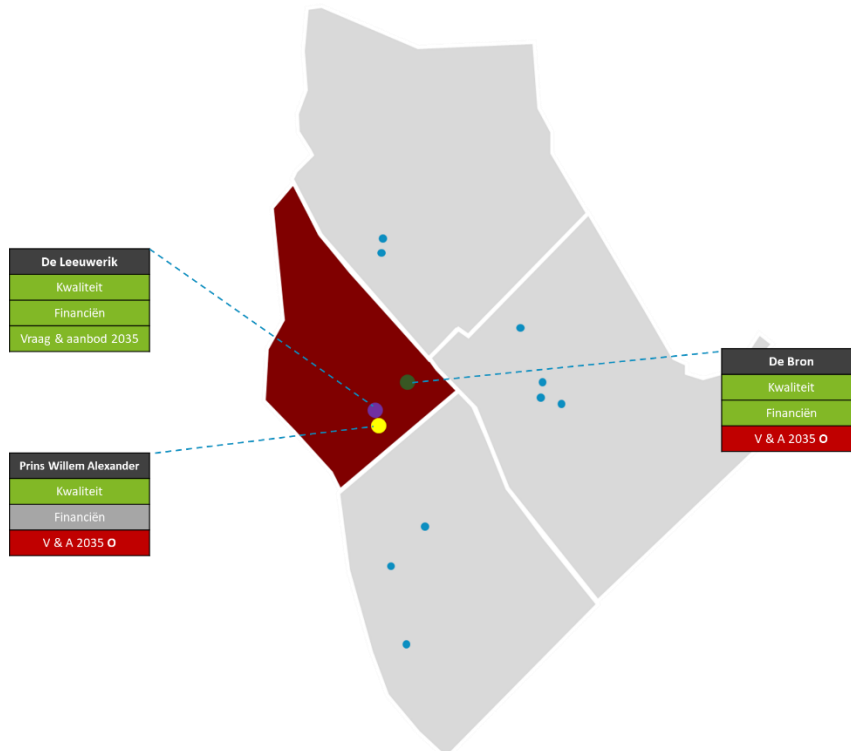
Functioneel gezien worden de lokalen als klein ervaren en voldoen de afmetingen van het schoolplein niet aan de geldende normen. Ook zijn er veel problemen met de installaties en het binnenklimaat. De temperatuur en ventilatie zijn niet goed te reguleren en de energielasten zijn daardoor hoog. De totale exploitatielasten (energie en onderhoud) is goed. Volgens de prognose neemt het aantal leerlingen de komende jaren af. De verwachting is dat het huidige ruimtekort nog enkele jaren stand houdt en dat de normatieve ruimtebehoefte van de school daarna passend is bij de huisvesting. Op dit moment huurt de school twee lokalen van FloreoKids om aan de huidige ruimtevrage te kunnen voldoen.

De Willem de Zwijger en kindcentrum de Brink zijn als communicerende vaten. In tegenstelling tot de prognoses neemt het leerlingaantal op de Brink, door een leerling stop, af wat een leerling stijging op de Willem de Zwijger tot gevolg heeft.

#### 4.1.4 Leiderdorp West

In de wijk Leiderdorp West zijn de volgende drie locaties voor het basisonderwijs gehuisvest:

School	Adres	Schoolbestuur
De Bron	Vronkenlaan 46	VCORG
KC Hoftuijn, Prins Willem Alexander	Leeuwerikstraat 8	PROOLEiden-Leiderdorp
KC Hoftuijn, De Leeuwerik	Leeuwerikstraat 2	SCOL



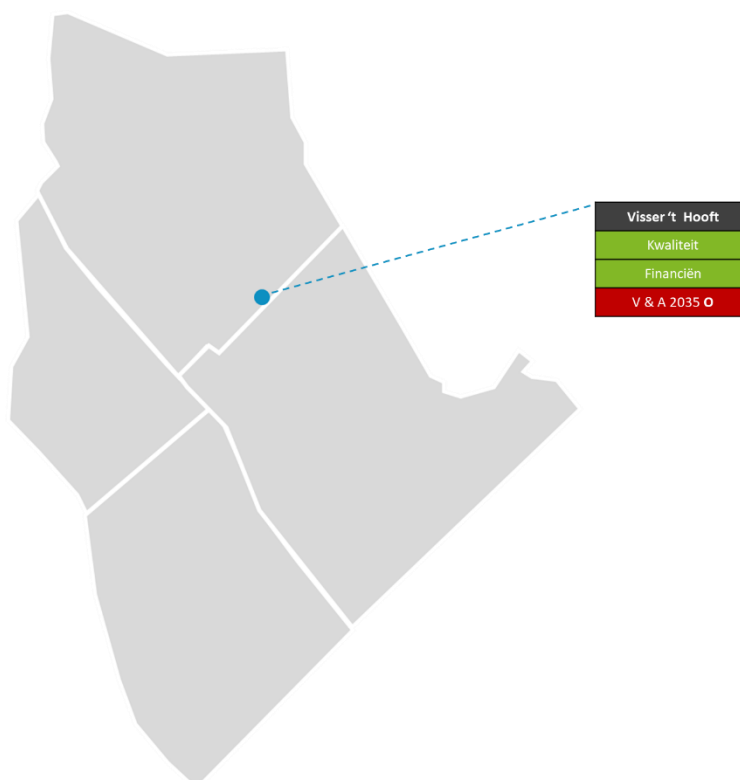
Het gebouw van De Bron is gerealiseerd in 1969 en is in 2006 gerenoveerd. Zowel de technische als de functionele kwaliteit wordt goed beoordeeld. Ook over het binnenklimaat zijn weinig klachten. Enkel op heel warme dagen is het moeilijk de temperatuur in de lokalen te reguleren. De exploitatielasten liggen rondom het landelijk gemiddelde. De prognose laat een verwachte stijging in het aantal leerlingen zien. Echter blijft het totaal aan leerlingen onder de opheffingsnorm. De Bron behoudt door middel van het hanteren van de gemiddelde schoolgrootte het recht op bekostiging voor deze locatie. Normatief kent het gebouw een grote overcapaciteit. De capaciteit wordt ingezet voor onderwijs en peuteropvang. Twee lokalen zijn verbouwd en worden sinds 2020 door het schoolbestuur in medegebruik gegeven aan het Leiderdorps Museum.

De Prins Willem Alexander en de Leeuwerik zijn gehuisvest in kindcentrum Hoftuijn. Dit gebouw is gerealiseerd in 2014 en biedt ruimte aan beide scholen, wissel lokalen, ruimte voor opvang en een sportzaal. Zowel de technische als de functionele staat van het "jonge" gebouw is goed. De ruimten in het gebouw voldoen aan de wensen vanuit het onderwijs. Er zijn enkel problemen met de buitenruimte en het binnenklimaat. De buitenruimte wordt als te klein ervaren. Het inregelen van de installaties heeft voor de nodige problemen en hoge energielasten gezorgd. Het leerling aantal van beide scholen zal de komende jaren licht afnemen. Voor de Prins Willem Alexander heeft dat tot gevolg dat de aanwezige normatieve overcapaciteit gehandhaafd blijft. De ruimtebehoefte van de Leeuwerik is dusdanig dat zij alle wissel lokalen permanent in gebruik heeft. Gezien de leerling ontwikkeling zullen zij de wissel lokalen ook de komende jaren nodig hebben.

## 4.2 Voortgezet onderwijs

De gemeente Leiderdorp beschikt over één locatie voor voortgezet onderwijs:

School	Adres	Schoolbestuur
Visser 't Hooff Lyceum	Muzenlaan 155	SCOL



Het gebouw waar het Visser 't Hooff Lyceum is gevestigd, is gerealiseerd in 1970 en gerenoveerd in 2007. Er wordt mavo en havo/vwo onderbouw aangeboden. De technische staat is over het algemeen genomen goed. De functionele staat is redelijk. De afmetingen van de lokalen en de facilitaire voorzieningen voldoen niet geheel aan de wensen. Ook is de buitenruimte te klein voor het aantal leerlingen. Momenteel is er, op basis van een plan voor uitbreiding van de buitenruimte, een vergunning verleend door de gemeente. Er zijn nauwelijks klachten over het binnenklimaat.

De ontwikkeling van het aantal leerlingen heeft een groei doorgemaakt van 496 leerlingen in 2018 naar 579 leerlingen in 2020. Dit is een totale toename van 83 leerlingen. Deze ontwikkeling heeft te maken met het opheffen van een school in Roelofarendsveen. Ondanks de groei blijft de normatieve overcapaciteit in stand. De overcapaciteit kan deels worden teruggedrongen door het faciliteren van het 10 – 14-jarigen onderwijs in samenwerking met basisschool De Schakel. Tevens is het de wens om ook havo bovenbouw aan te bieden binnen de bestaande ruimten in het gebouw.

### 4.3 Voortgezet speciaal onderwijs

De gemeente Leiderdorp beschikt over twee locaties (voortgezet) speciaal onderwijs, te weten:

School	Adres	Schoolbestuur
OZC Orion (huurlocatie)	Simon Smitweg 7	PROOLEiden-Leiderdorp
PC Hoofft College	Touwbaan 42	Dr. Leo Kanner



Het gebouw waar OZC Orion gehuisvest is wordt door de gemeente gehuurd van Cardea. Het huurcontract loopt nog tot 2029. Het gebouw is gerealiseerd in 2013 en is van goede kwaliteit. De capaciteit is passend aan het aantal leerlingen. Naast de school zijn er ook kantoren gevestigd in het pand. De combinatie van een kantoorfunctie met een school voor kinderen met gedragsproblemen is niet optimaal.

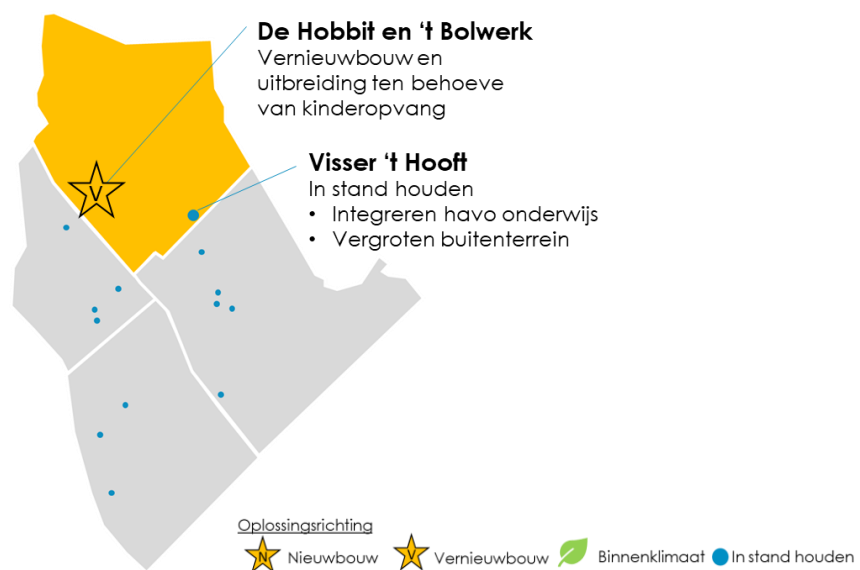
Het PC Hoofft College (college en mavo) is sinds een aantal jaar gevestigd in het gebouw aan de Touwbaan, dat in eigendom is van de gemeente Leiderdorp. Het gebouw uit 1983 is verschillende keren uitgebreid ten behoeve van het inhuizen van de school. Op vele vlakken laat het gebouw te wensen over. De technische staat van het gebouw, en dan met name de gevel en het dak, wordt door het schoolbestuur als slecht ervaren. De ruimten in het gebouw voldoen niet aan de wensen die aan voortgezet speciaal onderwijs worden gesteld. Het gebouw beschikt over incurante vierkante meters die niet voor het onderwijs inzetbaar zijn. Ook is de locatie qua uitstraling, veiligheid en buitenruimte een aandachtspunt. Er zijn veel klachten over het binnenklimaat. De gebrekkige technische staat van het gebouw vertaalt zich in hoge onderhoudskosten. Het leerlingaantal blijft de komende jaren stabiel, omdat het gebouw geen ruimte biedt voor groei.

## 5. Oplossingsrichtingen

Naar aanleiding van de geconstateerde knelpunten, is er voor de scholen een basis en een optimaal scenario ontwikkeld. Beide scenario's hebben het doel de bestaande knelpunten (kwaliteit, financieel, capaciteit) op te lossen. Met de uitvoering van beide scenario's geeft de gemeente invulling aan de zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Een uitwerking van het basis en het optimale scenario is te vinden in bijlage 2.

De afweging haalbaarheid en wenselijkheid heeft ertoe geleid dat het basisscenario de voorkeur heeft. In dit hoofdstuk wordt voor iedere wijk het voorkeursscenario per school omschreven.

### 5.1 Leiderdorp Noord



#### De Hobbit en 't Bolwerk

Voor het gebouw van De Hobbit en 't Bolwerk heeft vernieuwbouw de voorkeur. Met vernieuwbouw wordt de kwaliteit van het gebouw (inclusief gymzaal) weer op peil gebracht. Het gebouw wordt tevens uitgebreid met ruimten voor opvang. Het gebouw waar de opvang momenteel gehuisvest is, valt daarmee vrij en biedt ruimte voor woningbouwontwikkelingen.

#### Ingreep De Hobbit en 't Bolwerk

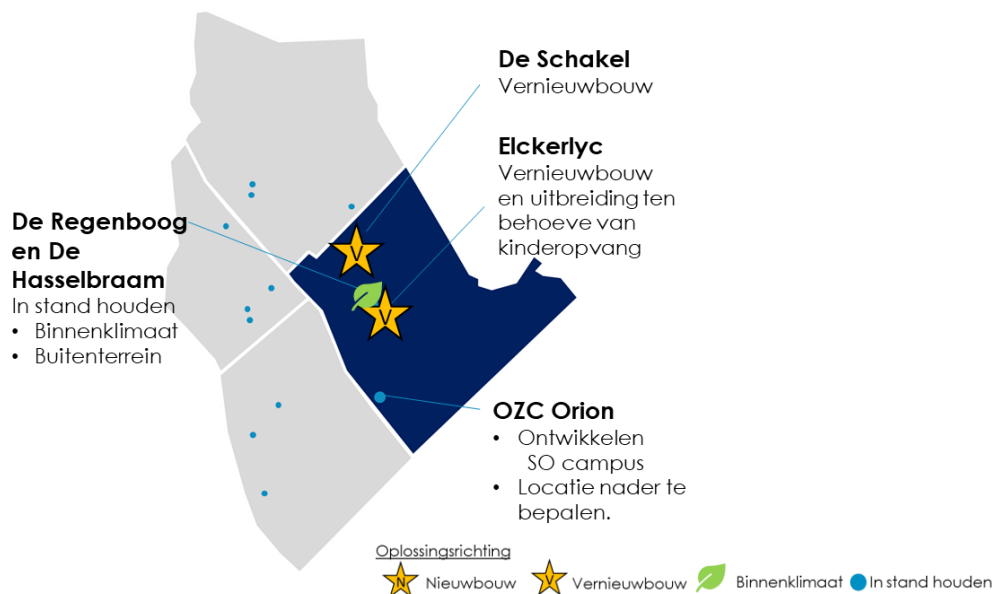
- Vernieuwbouw en uitbreiding ten behoeve van opvang;
- Moment van uitvoering in 2021;
- Uitgangspunten voor tijdelijke huisvesting:
  - Gefaseerd vernieuwbouwen (per school);
  - Gebruikmaken van vier leegstaande lokalen in De Buit;
  - Totale behoefte tijdelijke huisvesting: circa 700 m<sup>2</sup> bvo per school.

#### Overige scholen

De volgende scholen binnen deze wijk worden in stand gehouden:

- Visser 't Hooff – De realisatie van extra buitenruimte is momenteel in ontwikkeling en valt daarom buiten de scope van het IHP.

## 5.2 Leiderdorp Oost



### De Schakel

Het gebouw van De Schakel is verouderd en voldoet niet meer aan de wensen van deze tijd. De locatie en de ruime lokalen worden echter als positief ervaren. Vernieuwbouw van het gebouw zorgt voor een kwaliteitsimpuls en een levensduurverlenging met behoud van de huidige functionaliteit.

#### Ingreep De Schakel

- Vernieuwbouw;
- Moment van uitvoering in 2026.

### Elckerlyc

Het gebouw van de Elckerlyc is verschillende keren uitgebreid. Met name kwaliteit van het oorspronkelijk gebouw laat te wensen over. Vernieuwbouw van het gebouw zorgt ervoor dat de kwaliteit van het totale gebouw op hetzelfde niveau wordt gebracht. Door de groei van het aantal leerlingen binnen het bestaande gebouw ontstaat een normatief ruimtetekort. Zodoende heeft de Elckerlyc recht op een uitbreiding van 174 m<sup>2</sup> bvo. Ook wordt het gebouw uitgebreid met ruimten voor opvang.

#### Ingreep Elckerlyc

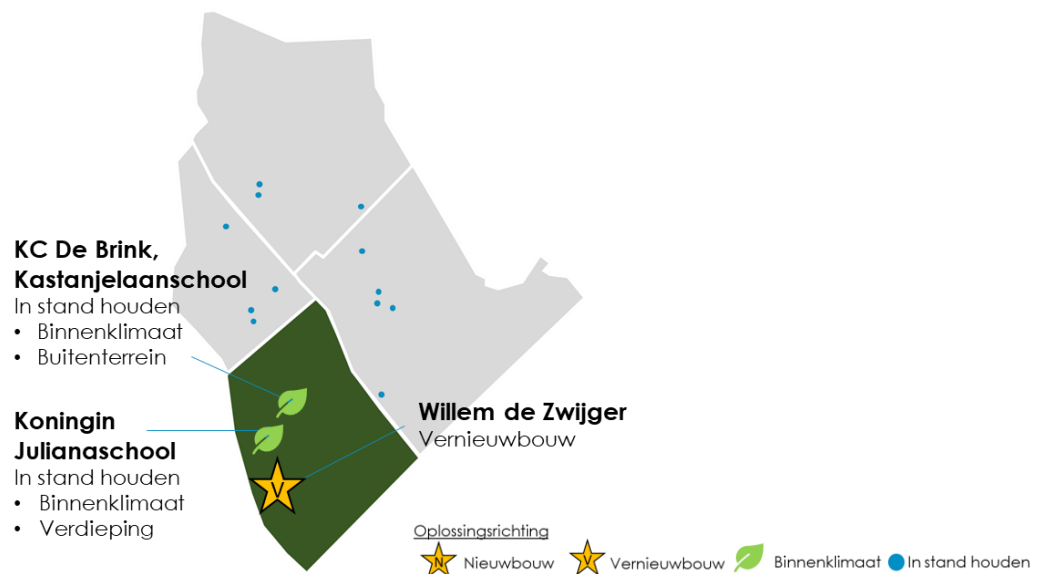
- Vernieuwbouw en uitbreiding ten behoeve van onderwijs en opvang;
- Moment van uitvoering in 2024;
- Uitbreiding ten behoeve van onderwijs van 174 m<sup>2</sup> bvo (o.b.v. 15-jaars gemiddelde).

### Overige scholen

De volgende scholen binnen deze wijk worden in stand gehouden:

- OZC Orion – In regionaal verband zijn de schoolbesturen (LKO & PROOLeiden-Leiderdorp) in samenwerking met de gemeenten (Leiden, Leiderdorp en Oegstgeest) bezig de SO voorzieningen samen te brengen in een gezamenlijke campus.
- KC Voorhof, De Regenboog.
- KC Voorhof, De Hasselbraam.

## 5.3 Leiderdorp Zuid



### Willem de Zwijgerschool

Het gebouw van de Willem de Zwijger is door de jaren heen verschillende keren uitgebreid. Vernieuwbouw van het gebouw zorgt ervoor dat de kwaliteit van de verschillende bouwdelen op hetzelfde niveau wordt gebracht. De totale levensduur van het gebouw is hiermee verlengd en de school heeft de ruimten waarover het gebouw beschikt, behouden.

#### Ingreep Willem de Zwijgerschool

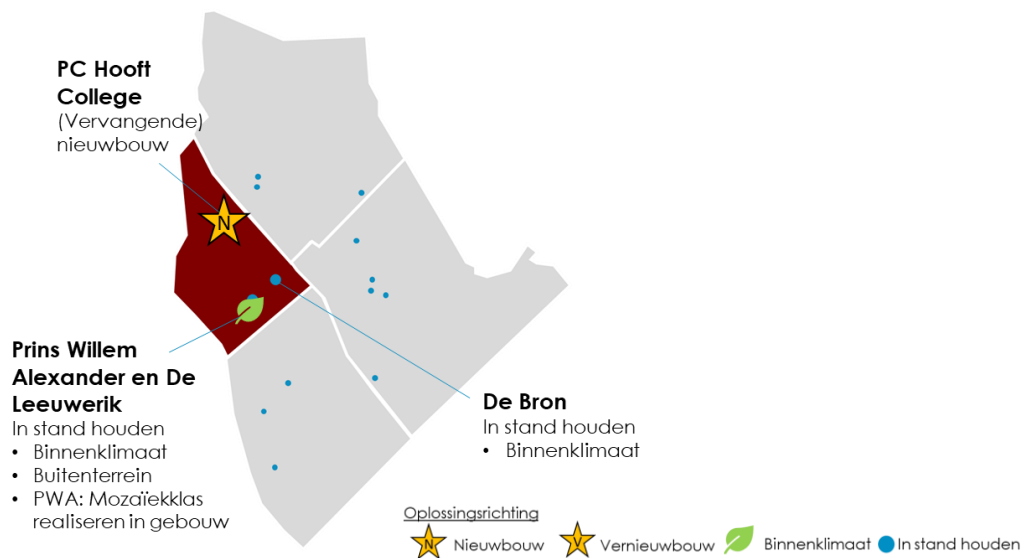
- Vernieuwbouw;
- Moment van uitvoering in 2023;
- Uitgangspunten voor tijdelijke huisvesting:
  - Gefaseerd vernieuwbouwen;
  - Tijdelijke huisvesting voor 500 m<sup>2</sup> bvo.

### Overige scholen

De volgende scholen binnen deze wijk worden in stand gehouden:

- Koningin Julianaschool – Het bestuur heeft de wens de bovenverdieping aan te passen. Een meting naar het binnenklimaat geeft inzicht in de te nemen maatregelen.
- KC De Brink, Kastanjelaanschool.

## 5.4 Leiderdorp West



### PC Hooff College

(vervangende) nieuwbouw voor het PC Hooff College heeft de voorkeur van het schoolbestuur. In samenwerking met de gemeente worden er op dit moment businesscases opgesteld ten aanzien van de mogelijke oplossingen voor de school. Hierin wordt ook de variant vernieuwbouw verder onderzocht en wordt ook de eigendomssituatie tegen het licht gehouden.

Omdat de keuzes ten aanzien van de huisvesting afhankelijk zijn van verschillende factoren, die verder onderzocht dienen te worden, is er in dit IHP geen financiële vertaling opgenomen voor het PC Hooff College.

### Onderzoek PC Hooff College

- Momenteel wordt businesscase opgesteld voor verder onderzoek naar huisvesting PC Hooff College.
- (vervangende) nieuwbouw is de voorkeur van het schoolbestuur.

### Overige scholen

De volgende scholen binnen deze wijk worden in stand gehouden:

- De Bron
- KC Hoftuijn, Prins Willem Alexander
- KC Hoftuijn, De Leeuwerik

### Gebiedsontwikkeling De Baanderij

De ontwikkelingen van het bedrijventerrein De Baanderij hebben invloed op het aantal woningen in Leiderdorp West, zie ook paragraaf 3.1.3. Vraag en aanbod. Afhankelijk van de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd, heeft dit invloed op de leerlingenaantallen in dit gebied. Het is van belang de ontwikkelingen te monitoren in relatie tot de leerlingenaantallen en de ruimtebehoefte voor onderwijs en bewegingsonderwijs.

## 5.5 Binnenklimaat en buitenterrein

Voor alle schoolgebouwen die de komende jaren in stand gehouden worden, geldt dat er problemen zijn met het binnenklimaat. In lijn met de visie op onderwijshuisvesting worden er zodoende metingen aan het binnenklimaat uitgevoerd bij de volgende scholen:

- KC Voorhof, De Regenboog
- KC Voorhof, De Hasselbraam
- KC De Brink, Kastanjelaanschool
- Koningin Julianaschool
- De Bron

Een meting en nader onderzoek is noodzakelijk om inzicht te krijgen in het werkelijke klimaat en mogelijke maatregelen die genomen moeten worden om het binnenklimaat te verbeteren. De gemeente bekostigt de uitvoering van het onderzoek. Na het uitvoeren van de metingen gaan de schoolbesturen en de gemeente met elkaar in gesprek over de bekostiging, fasering en rolverdeling met betrekking tot de uit te voeren maatregelen.

Het voorstel is een werkgroep speelterreinen op te richten. In deze werkgroep wordt er gezamenlijk naar eenduidige oplossingen voor de bovenstaande thema's gezocht. In de werkgroep wordt er toegewerkt naar heldere afspraken en voorstellen. De gemeente (vanuit onderwijs en andere relevante beleidsterreinen) en de schoolbesturen nemen deel in deze werkgroep. Voor het buitenterrein geldt dat er oplossingen gevonden dienen te worden voor thema's als het beheer, de omvang en openbare en besloten schoolpleinen in relatie met gemeentelijke speelvoorzieningen.

## 5.6 Resultaat voorkeursscenario

Met de uitvoering van het voorkeursscenario worden de volgende resultaten behaald (exclusief oplossingsrichting voor het PC Hoofd College):

- De capaciteit bedraagt na uitvoering van de plannen **21.620 m<sup>2</sup> bvo**;
- Dit is **174 m<sup>2</sup> bvo** meer dan de huidige capaciteit;
- Tot en met 2035 krijgt **9.850 m<sup>2</sup> bvo** een kwaliteitsimpuls (BENG / 0-op-de-meter). Dit is **46%** van de totale portefeuille.

Een vergelijking met de resultaten van het basis en optimaal scenario is te vinden in bijlage 3.

## 6. Bewegingsonderwijs

In dit hoofdstuk worden de gymzalen in de gemeente Leiderdorp die worden gebruikt ten behoeve van bewegingsonderwijs behandeld op de volgende aspecten:

- Vraag en aanbod;
- Oplossingsrichtingen.

### 6.1 Vraag & aanbod

In het IHP proces is onderzocht hoe het aanbod aan bewegingsonderwijs zich verhoudt tot de normatieve behoefte aan klokuren gym, nu en in de toekomst. Per wijk is er gekeken naar het aanbod (uitgedrukt in klokuren gym op basis van het aantal zaaldelen) en de behoefte aan bewegingsonderwijs. Er wordt voor het basisonderwijs uitgegaan van de wettelijke 26 beschikbare klokuren per zaal(deel). Voor het voortgezet onderwijs wordt uitgegaan van 40 beschikbare klokuren per zaal(deel). De huidige normatieve behoefte is berekend aan de hand van het aantal leerlingen (1-10-2019). De leerlingenprognoses zijn gehanteerd om het toekomstige normatieve gebruik te berekenen. In bijlage 4 is per wijk de behoefte en beschikbare capaciteit aan klokuren gym inzichtelijk gemaakt.

Uit deze analyse, zie onderstaande tabel, is af te leiden dat vanuit het bewegingsonderwijs beschikbare capaciteit aansluit bij de huidige behoefte. Het gebruik van de sportvoorzieningen door verenigingen is in dit overzicht niet meegenomen. Het in kaart brengen van deze behoefte valt buiten de scope van dit IHP.

school	Leiderdorp Noord				Leiderdorp Oost		Leiderdorp Zuid		Leiderdorp West			
	Klerkenhof		Visser 't Hooff		De Bloemerd		De Does		Hoftuyn		Zijkwartier	
	26	26	40	40	52	52	52	52	26	26	26	26
	huidig	progn.	huidig	progn.	huidig	progn.	huidig	progn.	huidig	progn.	huidig	progn.
<b>Noord</b>												
De Hobbit		9		9								
Het Bolwerk		8		9								
Visser 't Hooff			40	40	13,9	10,66						
<b>Oost</b>												
De Schakel					11	10,5						
Elckerlyc					12	13,5						
OZC Orion												
Regenboog					5	4,5						
Hasselbraam					8	9						
<b>Zuid</b>												
KC de Brink							11	10,5				
Willem de Zwijger							6	7,5				
Koningin Julianaschool							9	9				
<b>West</b>												
PC Hooff College*		6		6							18	18
De Bron											3	3
Prins Willem Alexander									6	6		
De Leeuwerik									18	19,5		
<b>Totaal behoefte</b>	23	24	40	40	49,9	48,16	26	27	24	25,5	21	21
<b>Capaciteit sportvoorziening</b>	26	26	40	40	52	52	52	52	26	26	26	26
<b>Vershil</b>	3,00	2,00	0,00	0,00	2,10	3,84	26,00	25,00	2,00	0,50	5,00	5,00

\*Het PC Hooff College maakt ook gebruik van de in pandige binnensportvoorziening. Uren op basis van inventarisatie Sportfondsen.

bron: pronexus april 2020

Recent heeft de Tweede Kamer een wetsvoorstel aangenomen dat voorschrijft om in het basisonderwijs in plaats van 1,5 klokuur per week 2 klokuren per week bewegingsonderwijs te bieden. Deze voorgenomen wetswijziging kan effect hebben op de behoefte aan het aantal binnensport accommodaties binnen de gemeente Leiderdorp. In dit IHP is inzichtelijk gemaakt wat het effect op de binnensportaccommodaties is als de 2 uur bewegingsonderwijs in het basisonderwijs wordt doorgezet. In onderstaande tabel is zichtbaar dat een toename van het bewegingsonderwijs ertoe leidt dat binnen de gemeente een extra zaaldeel nodig zou zijn om in de toekomstige behoefte te voorzien. Het tekort is het grootst in de wijk Leiderdorp West.

school	Leiderdorp Noord				Leiderdorp Oost		Leiderdorp Zuid		Leiderdorp West			
	Klerkenhof		Visser 't Hooff		De Bloemerd		De Does		Hoftuyn		Zijkwartier	
	26	26	40	40	52	52	52	52	26	26	26	26
	huidig	progn.	huidig	progn.	huidig	progn.	huidig	progn.	huidig	progn.	huidig	progn.
<b>Noord</b>												
De Hobbit	12	12										
Het Bolwerk	10	12										
Visser 't Hooff			40	40	13,9	10,66						
<b>Oost</b>												
De Schakel					14	14						
Eickerlyc					18	18						
OZC Orion												
Regenboog					6	6						
Hasselbraam					10	12						
<b>Zuid</b>												
KC de Brink							14	14				
Willem de Zwijger							8	10				
Koningin Julianaschool							12	12				
<b>West</b>												
PC Hooff College*	8	8									24	24
De Bron											4	4
Prins Willem Alexander									8	8		
De Leeuwerik									26	26		
<b>Totaal behoefte</b>	30	32	40	40	61,9	60,66	34	36	34	34	28	28
<b>Capaciteit sportvoorziening</b>	26	26	40	40	52	52	52	52	26	26	26	26
<b>Vershil</b>	-4,00	-6,00	0,00	0,00	-9,90	-8,66	18,00	16,00	-8,00	-8,00	-2,00	-2,00

\*Het PC Hooff College maakt ook gebruik van de in pandige binnensportvoorziening. Uren op basis van inventarisatie Sportfondsen.

bron: pronexus april 2020

## 6.2 Oplossingsrichtingen gymzalen

De oplossingsrichtingen voor de gymzalen haken, indien mogelijk, aan op de scenario's vanuit het onderwijs. Bij ieder omschreven project (zie hoofdstuk 5), is er binnen de wijk gekeken naar de bezetting en staat van de betreffende gymzaal. Indien de kwaliteit van de gymzaal aanleiding geeft tot ingrepen, worden die hieronder nader omschreven. Het betreft voorstellen bezien vanuit de capaciteit en kwaliteit van het bewegingsonderwijs. In breder verband dient de haalbaarheid van de voorstellen nader onderzocht te worden. De nabijheid van gymzalen is daarbij voor de schoolbesturen een wens.

### Gymzaal Klerkenhof (De Hobbit/'t Bolwerk)

Gymzaal de Klerkenhof maakt integraal onderdeel uit van het gebouw waar de scholen De Hobbit en 't Bolwerk zijn gehuisvest. De oplossing voor de gymzaal volgt daarom de oplossing voor het onderwijs. In dit IHP is financieel rekening gehouden met het vernieuwbouwen van deze gymzaal.

### Gymzaal PC Hooff College

Het PC Hooff College beschikt over een kleine gymzaal van 153 m<sup>2</sup> die ten behoeve van het onderwijs wordt gebruikt.

Voor de invulling van het bewegingsonderwijs maakt de school voornamelijk gebruik van de gymzaal Zijlkwartier. In het scenario onderzoek voor het PC Hooft College dient mede onderzocht te worden of er behoefte is aan een eigen gymvoorziening.

### **Gymzaal Zijlkwartier**

De gymzaal Zijlkwartier wordt momenteel gebruikt door het PC Hooft College en De Bron. De gymzaal dateert uit 1980 en is circa 40 jaar oud. Mede in relatie tot het uiteindelijke scenario voor het PC Hooft College, de ontwikkelingen van de Baanderij en de behoefte vanuit sportverenigingen dient onderzocht te worden of vervangende nieuwbouw van deze gymzaal op termijn noodzakelijk is. Het tekort aan zaalcapaciteit in Leiderdorp West, mede als gevolg van het verruimen van het bewegingsonderwijs naar 2 uur, kan ondervangen worden wanneer de gymzaal wordt vervangen voor een sportzaal. Het extra zaaldeel geeft ruimte om de totale sportbehoefte van het PC Hooft College in Leiderdorp-West te faciliteren, wat de capaciteit in Leiderdorp-Noord ten goede komt. Het is aan te bevelen de realisatie van een sportzaal in de planontwikkeling van de Baanderij mee te nemen.

## 7. Financiën

### 7.1 Inleiding

In hoofdstuk 5 is per scenario beschreven wat de oplossingsrichtingen zijn voor iedere locatie, om de geconstateerde knelpunten op te kunnen lossen. Om een goede en integrale afweging te maken, zijn in dit hoofdstuk de financiële consequenties per scenario inzichtelijk gemaakt. Om inzicht te geven in hoe de financiële consequenties zijn bepaald, zijn in paragraaf 7.2 de uitgangspunten opgenomen. Aan de hand van deze uitgangspunten zijn in paragraaf 7.3 vervolgens de investeringskosten per scenario weergegeven. Ten slotte zijn in paragraaf 7.4 de kapitaallasten uitgewerkt.

### 7.2 Uitgangspunten

In het overzicht op de volgende pagina zijn de investeringen per scenario inzichtelijk gemaakt. Bij het bepalen van de investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle bedragen zijn inclusief btw.
- De bedragen zijn niet geïndexeerd.
- Bij vervangende nieuwbouw is uitgegaan van een investering van € 2.300,- per m<sup>2</sup> bvo (o.b.v. VNG norm).
- De ruimtebehoefte bij nieuwbouw is afgeleid uit de huidige leerling prognose en gebaseerd op de gemiddelde behoefte voor de komende vijftien jaar.
- Bij uitbreiding wordt uitgegaan van een investering van € 2.300,- per m<sup>2</sup> bvo.
- Bij vernieuwbouw wordt uitgegaan van maximaal 70% van € 2.300,- (€ 1.610,-) per te vernieuwbouwen aantal m<sup>2</sup> bvo.
- Voor het bekostigen van aanvullende duurzaamheidsambities (ENG/0-op-de-meter) is voor nieuwbouw en uitbreiding gerekend met een bijdrage van € 100,- per m<sup>2</sup> bvo van het schoolbestuur. Bij vernieuwbouw is dit max. € 100,- per m<sup>2</sup> bvo.
- Voor tijdelijke huisvesting is uitgegaan van € 300,- per m<sup>2</sup> bvo/jaar.
- Bij nieuwbouw is voor de sloopkosten rekening gehouden met een bedrag van € 50,- per te slopen m<sup>2</sup> bvo.
- De kosten voor tijdelijke huisvesting en sloop zijn opgenomen voor projecten die de komende 5 jaar (tot 2025) plaatsvinden;

#### Uitsluitingen

Kosten die niet zijn meegenomen in de berekeningen van de investeringskosten:

- Lopende en eenmalig afboeken van boekwaarden.
- Kosten voor aankoop grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur of openbare ruimte.
- Contextuele factoren/locatie gebonden kosten.
- Verhuiskosten.
- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair (relatief beperkt).
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen.
- Kosten voor het realiseren van ruimte voor kinderopvang.
- Gemeentelijke plan- en apparaatskosten.

### 7.3 Totale investering voorkeurscenario

Op basis van de geschetste uitgangspunten zijn de benodigde investeringen van het voorkeurscenario inzichtelijk gemaakt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de gemeentelijke investering en de investering die het schoolbestuur doet voor het realiseren van het gewenste ambitieniveau.

De voorkeursvariant resulteert in een totaal investeringsvolume voor de gemeente van **€ 11,4 miljoen** (inclusief tijdelijke huisvesting, sloop en bewegingsonderwijs). De schoolbesturen dragen maximaal **€ 0,7 miljoen** bij aan de realisatie van het voorkeurscenario. In bijlage 5 zijn de kosten per project inzichtelijk gemaakt.

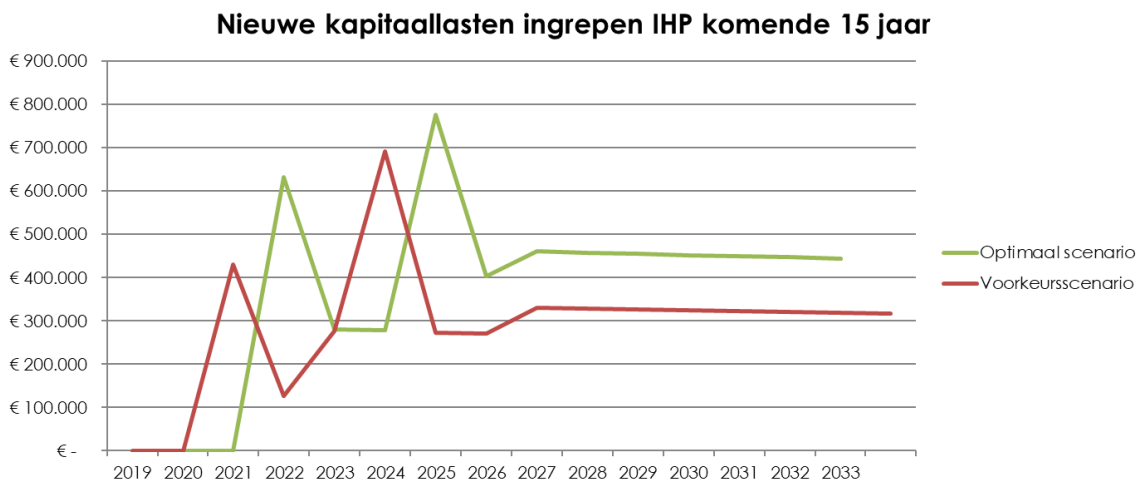
VOORKEURSVARIANT (=BASIS)	Jaar	Investering gemeente	Investering schoolbestuur
Vernieuwbouw Eckerlyc	2024	€ 2.130.000	€ 152.000
Uitbreiding Eckerlyc	2024	€ 400.000	€ 17.000
Vernieuwbouw de Hobbit	2021	€ 1.670.000	€ 118.000
Vernieuwbouw 't Bolwerk	2021	€ 1.700.000	€ 121.000
Vernieuwbouw gymzaal Hobbit/Bolwerk	2021	€ 550.000	
Vernieuwbouw Willem de Zwijger	2023	€ 2.030.000	€ 121.000
Vernieuwbouw de Schakel	2026	€ 1.850.000	€ 121.000
Nieuwbouw PC Hooff College	n.t.b.	PM	PM
<b>TOTALE INVESTERING</b>		<b>€ 10.330.000</b>	<b>€ 650.000</b>
<b>Overige investering voorkeurscenario</b>			
Sloopkosten eerste 5 jaar		-	
Tijdelijke huisvesting eerste 5 jaar		€ 1.079.000	
<b>TOTAAL</b>		<b>€ 1.080.000</b>	
		<b>€ 11.410.000</b>	

## 7.4 Effect gemeentelijke begroting

Bij het bepalen van het effect op de gemeentelijke begroting zijn de nieuwe kapitaallasten als gevolg van de investeringen in beeld gebracht. Bij het berekenen van de nieuwe kapitaallasten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Nieuwe kapitaallasten als gevolg van de projecten opgenomen bij start bouw van het betreffende project (zie hoofdstuk 5.3);
- Rekenrente: 0,75%;
- Prijsindex: jaarlijks, bij de vaststelling van de begroting, wordt over de indexering van investeringsbedragen besloten;
- Afschrijvingsmethode: lineair;
- Afschrijftermijnen bij nieuwbouw veertig jaar;
- Afschrijftermijn bij vernieuwbouw veertig jaar;
- Op tijdelijke huisvesting wordt niet afgeschreven en wordt in het jaar van uitvoering opgenomen.

De realisatie van het voorkeurscenario betekent dat de komende vijftien jaar jaarlijks gemiddeld € 290.000,- aan nieuwe kapitaallasten gedekt moeten worden.



## 7.5 Investeren in binnenklimaat

Voor vijf schoolgebouwen is een meting naar het binnenklimaat noodzakelijk om inzicht te krijgen in het werkelijke binnenklimaat en maatregelen om het binnenklimaat te verbeteren. Voor het uitvoeren van een meting en het opstellen van locatie specifieke maatregelen dient rekening gehouden te worden met een bedrag van € 3.000,- per school.

Voor de vijf schoolgebouwen betekent dit dat de gemeente indicatief rekening moet houden met een bedrag van € 15.000,-. Na het uitvoeren van de metingen gaan de gemeente en schoolbestuur met elkaar in gesprek over de uit te voeren maatregelen en de financiële consequenties.

## 7.6 Investeren in ruimte voor kinderopvang

In de visie zijn de kaders voor het realiseren van ruimte voor kind- en zorgfuncties omschreven. Voor het bekostigen van aanvullende capaciteit ten behoeve van kinderopvang heeft de gemeente aangegeven bereid te zijn te investeren (voorfinanciering). De opvangorganisaties en/of schoolbesturen hebben in het geval van De Hobbit/'t Bolwerk en de Elckerlyc aangegeven wat de verwachte behoefte aan ruimte voor kinderopvang is. Bij het bepalen van de investeringen ten behoeve van ruimte voor kinderopvang is het volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Investering ruimte voor dagopvang. € 2.300,- per m<sup>2</sup>.
- In het geval van BSO wordt er dubbel gebruik gemaakt van onderwijsruimte;

De totale verwachte investering ten behoeve van ruimte voor kinderopvang bij De Hobbit/'t Bolwerk en de Elckerlyc wordt geraamd op een bedrag van circa € 1,1 miljoen.

De realisatie van de ruimte voor kinderopvang resulteert, conform de gehanteerde uitgangspunten in paragraaf 7.4, de komende vijftien jaar gemiddeld in € 25.000,- aan nieuwe jaarlijkse kapitaallasten.



## 8. Conclusies en aanbevelingen

### 8.1 Conclusies

- Het voorliggende Integraal huisvestingsplan (IHP) is in constructief overleg met de gemeente en schoolbesturen opgesteld.
- De visie omschrijft de gezamenlijke ambitie van de gemeente en schoolbesturen en het toekomstperspectief voor de scholen in Leiderdorp.
- De gezamenlijke visie bevat concrete spelregels en uitgangspunten voor de uitvoering van de plannen binnen dit IHP.
- In het kader van duurzaamheid is de oplossingsrichting vernieuwbouw in het IHP opgenomen en nader gespecificeerd.
- Vanuit een basis en een optimaal scenario is toegewerkt naar een voorkeursscenario. Het basisscenario is benoemd tot voorkeursscenario.
- Met de uitvoering van het voorkeursscenario worden de grootste knelpunten in de huisvesting opgelost. Na de realisatie kan de kwaliteit van het overgrote deel van de schoolgebouwen als goed worden aangemerkt.
- Voor de gebouwen die de komende jaren in stand gehouden worden, faciliteert de gemeente, indien gewenst, in het uitvoeren van metingen van het binnenklimaat. De metingen geven inzicht in het werkelijke klimaat van het gebouw en geven inzicht in de maatregelen om het klimaat te verbeteren.
- Het voorkeursscenario vraagt om een gemeentelijke investeringsvolume van € 11,4 miljoen (op basis van VNG norm). Uitvoering vindt plaats op basis van werkelijke kosten. Jaarlijks wordt de indexering voor de in de begroting opgenomen bedragen bepaald en vastgesteld. De schoolbesturen dragen maximaal € 0,7 miljoen bij aan het realiseren van aanvullende duurzaamheidsambities.
- Ruimte voor opvang, in het kader van IKC ontwikkeling, kan gerealiseerd worden door middel van voorfinanciering door de gemeente. Voor deze financiering zijn concrete kaders en uitgangspunten geformuleerd.

## 8.2 Aanbevelingen

De aanbevelingen zijn onderverdeeld in drie categorieën: (1) aanbevelingen voor het proces, (2) aanbevelingen voor de uitvoering van de visie uitgangspunten en (3) aanbevelingen voor de realisatie van projecten in dit IHP.

### Proces

- Stel iedere twee jaar een leerlingenprognose op en monitor vraag en aanbod (ruimtebehoefte en capaciteit), waarbij specifieke aandacht uitgaat naar de ontwikkelingen van de Baanderij.
- Voer om de vier jaar een actualisatie uit van het IHP.

### Uitvoering uitgangspunten uit de visie op onderwijshuisvesting

- Werk de uitgangspunten verder uit voor investeringen in ruimte voor kinderopvang, met name de juridische en financiële aspecten.
- Formuleer een helder en transparant beleid ten aanzien van de verhuur van ruimte in scholen voor kind- en zorgfuncties in de gemeente Leiderdorp.
- De gemeente en schoolbesturen gaan in 2020 met elkaar het gesprek aan over de fasering, rolverdeling en bekostiging van de uit te voeren maatregelen die voortgekomen zijn uit de energiescans.
- Laat, indien er klachten zijn bij het schoolbestuur, metingen naar het binnenklimaat uitvoeren.
- Stel de werkgroep speelterreinen samen en maak gezamenlijk afspraken over het beheer, de omvang en de inrichting van de speelterreinen.

### Realisatie projecten IHP

- Indexeer de investeringsbedragen die zijn opgenomen in de begroting naar het dan geldende prijspeil.
- Gemeente en schoolbesturen maken gezamenlijk afspraken over een bijdrage vanuit de schoolbesturen. De uniforme spelregels worden in 2020, als uitwerking van dit IHP, gezamenlijk geformuleerd over de wijze waarop de bijdrage wordt bepaald.
- Schoolbestuur en gemeente leggen voorafgaand aan de start van het project verantwoordelijkheden en afspraken vast, ongeacht wie de bouwheer is;
- Maak bij de start van projecten heldere afspraken over het beheer en exploitatie indien er meerdere gebruikers binnen één gebouw zijn.
- Stel een uitvoeringsprogramma op, waarin staat omschreven welke stappen dienen te worden gezet, wie welke rol daarbij heeft en welke planning wordt aangehouden. Het uitvoeringsprogramma en de voortgang van de realisatie van het huisvestingsplan dienen jaarlijks terugkerend tussen gemeente en schoolbesturen te worden besproken.
- De realisatie van het huisvestingsplan heeft impact op een groot aantal leerlingen en ouders. Communiceer gezamenlijk (gemeente en schoolbesturen) over de plannen en planning.
- De oplossingsrichtingen ten aanzien van het bewegingsonderwijs dienen te worden afgestemd met gemeentelijke visie en plannen ten aanzien van binnensportaccommodaties.



# De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

## Colofon

**Datum:** 5 augustus 2020  
**Auteur(s):** Leonoor Clemens, Maarten Groenen en Nora Hartman  
**Gereviewd door:** Doriene Bakker

[info@icsadviseurs.nl](mailto:info@icsadviseurs.nl)  
088 - 235 04 27