

Actualisatie Nota Integraal Huisvestingsplan 2020-2024 Primair Onderwijs

Auteurs: [REDACTED]
Afdeling: Maatschappelijke Opgaven
Datum: 2 juni 2022
Corsanummer: T22.01717

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Visie en uitgangspunten	3
1.2. Analyse onderwijshuisvesting	3
1.3. Uitvoeringsprogramma	3
1.4. Financiën	3
1.5. Leeswijzer	4
2. Inhoudelijke ontwikkelingen	5
2.1. De komst van nieuwe basisscholen in Lansingerland	5
2.1.1. Plan van Scholen	5
2.1.2. De komst van twee nieuwe scholen in 2022	5
2.1.3. Gevolgen van de komst van Treehouse en Cadans voor de onderwijshuisvesting	5
2.1.4. Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen	6
2.1.5. Gevolgen Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen op de onderwijshuisvesting	6
2.2. Beleidsnotitie IKC-vorming	7
2.2.1. Gevolgen van IKC-vorming op de onderwijshuisvesting	7
2.3. De monumentale status van de Parel	7
2.3.1. Gevolgen van de monumentale status van de Parel op de onderwijshuisvesting	8
2.4. Veranderde leerlingenprognoses	8
2.4.1. Gevolgen van de veranderde leerlingenprognoses op de onderwijshuisvesting	8
2.5. Verduurzamingsprojecten	9
2.5.1. Gevolgen van het verdiepende verduurzamingsonderzoek op de onderwijshuisvesting	9
3. Herziene capaciteitsbehoefte onderwijshuisvesting	12
3.1. Bleiswijk	12
3.2. Berkel en Rodenrijs	12
3.3. Bergschenhoek	14
4. Een bijgestelde planning	15
4.1. Bleiswijk	15
4.2. Bergschenhoek	15
4.3. Berkel en Rodenrijs	16
5. Financiële paragraaf	17
Bijlage 1. Resultaten verdiepende haalbaarheidsonderzoek HEVO verduurzaming van schoolgebouwen in Lansingerland	18

1. Inleiding

In juli 2020 is het Integraal Huisvestingsplan 2020-2024 Primair Onderwijs Lansingerland (hierna: IHP) vastgesteld door de gemeenteraad. In het IHP is duiding gegeven aan de gemeentelijke taak om te zorgen voor kwalitatief en kwantitatief voldoende onderwijshuisvesting voor de kinderen in Lansingerland. Onderwijshuisvesting is een belangrijke voorwaarde voor goed onderwijs. Om hier optimaal invulling aan te geven, is het IHP in een intensieve samenwerking met de schoolbesturen opgesteld. Het IHP bepaalt de kaders waarbinnen de schoolbesturen en de gemeente tot en met 2035 investeren in onderwijshuisvesting. We spraken af dat het IHP iedere vier jaar herijkt wordt. Door de vele ontwikkelingen sinds de vaststelling van het IHP, blijkt dit na twee jaar al noodzakelijk.

1.1. Visie en uitgangspunten

Het IHP draagt bij aan onderwijs dichtbij huis voor alle kinderen in kwalitatief goede schoolgebouwen. In het IHP staan een aantal richtinggevende uitgangspunten voor het uitvoeringsprogramma:

- Het schoolaanbod moet goed aansluiten op de vraag van ouders en kinderen;
- Ouders en kinderen moeten onderwijs dichtbij huis tot hun beschikking hebben;
- We stimuleren een goede aansluiting tussen scholen, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijven, peuteropvang, centrum voor jeugd en gezin, jeugd- en jongerenwerk, sport en cultuur;
- Schoolgebouwen zijn duurzaam en dragen bij aan een goed leefmilieu;
- We zetten de bestaande voorraad schoolgebouwen zo optimaal mogelijk in.

1.2. Analyse onderwijshuisvesting

Het leerlingenaantal in het primair onderwijs in Lansingerland groeit volgens de leerlingenprognoses in de komende jaren. Naast dat dit een ruimtetekort veroorzaakt, is een deel van de bestaande schoolgebouwen toe aan vervanging of grootschalige renovatie. De duurzaamheidsambitie vraagt daarnaast maatregelen voor de resterende schoolgebouwen. De komst van nieuwe basisscholen heeft tot gevolg dat de behoefte aan onderwijsruimte nog verder gestegen is. Ten slotte is sprake van landelijke behoefte van schoolbesturen en kinderopvang aan integrale samenwerking in de vorm van Integrale Kind Centra (IKC). Deze opgaven zijn allemaal van invloed op de uitvoering van het IHP.

1.3. Uitvoeringsprogramma

In het IHP is een uitvoeringsprogramma opgenomen voor respectievelijk 2020-2024 en 2025-2030. In deze Actualisatie Nota Integraal Huisvestingsplan 2020-2024 Primair Onderwijs (hierna: Actualisatie Nota) herzien we het uitvoeringsprogramma 2020-2024. In de periode 2020-2024 starten de volgende projecten:

- Uitbereiding met behulp van tijdelijke huisvesting bij vijf scholen;
- Vervangende nieuwbouw voor vier scholen;
- Renovatie/restauratie voor één school;
- Nieuwbouw Wilderszijde;
- Een nog nader met de schoolbesturen af te spreken aantal verduurzamingsprojecten;
- Start van twee tot zes nieuwe scholen.

1.4. Financiën

Met de investeringen uit het IHP houden en brengen wij de onderwijshuisvesting (weer) op peil. Op deze manier geven wij invulling aan onze zorgplicht in het voorzien van adequate huisvesting voor het onderwijs. De financiering van de vernieuwings- en vervangingsopgave bestaat uit de voorzieningen uit de verordening:

- Vervangende nieuwbouw;
- Nieuwbouw;
- Duurzaamheidsmaatregelen;
- Uitbreiding;
- Inrichting onderwijsleerpakket;
- Medegebruik.

In bekostiging van onderwijshuisvesting is al jaren sprake van een mismatch tussen de jaarlijks door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) vastgestelde normkosten versus de daadwerkelijke kosten. De daadwerkelijke kosten lopen jaarlijks op door stijgende bouwkosten en strengere bouweisen op het gebied van duurzaamheid. In deze Nota Actualisering zijn de bedragen in de begroting voor onderwijs-huisvesting in Lansingerland opgehoogd met de laatste VNG-normen. De projecten die in 2023 starten met de uitvoering zijn daarnaast opgehoogd met de huidige markt indexatie.

1.5. Leeswijzer

De Nota Actualisering bestaat uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk één wordt een inleiding gegeven. Hierin wordt kort beschreven wat het IHP inhoudt en waarom een actualisering nodig is. Hoofdstuk twee gaat hier verder op in door de inhoudelijke ontwikkelingen ten gevolge van wijzigingen in beleid, wetgeving en de uitkomsten van nieuwe rapporten te bespreken. Vervolgens staat in hoofdstuk drie een actueel overzicht van de benodigde tijdelijke uitbreiding en nieuwbouw en in hoofdstuk vier een bijgestelde planning per dorp. In hoofdstuk vijf is de financiële uitwerking van alle projecten en nieuwe ontwikkelingen in onderwijshuisvesting weergegeven.

2. Inhoudelijke ontwikkelingen

In dit hoofdstuk bespreken we de inhoudelijke ontwikkelingen ten gevolge van wijzigingen in beleid, wetgeving en de uitkomsten van nieuwe rapporten. Deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor de onderwijshuisvesting in Lansingerland. Per onderdeel geven we een beknopte beschrijving van de ontwikkeling en gaan we in op de gevolgen voor de onderwijshuisvesting. De bijkomende financiële consequenties staan in hoofdstuk 3, de financiële paragraaf.

2.1. De komst van nieuwe basisscholen in Lansingerland

Iedereen in Nederland mag een school oprichten. De overheid, Dienst Uitvoering Onderwijs (hierna: DUO), houdt toezicht op de kwaliteit van het onderwijs en bekostigt openbaar en bijzonder onderwijs.

2.1.1. Plan van Scholen

Tot 1 februari 2021 konden schoolbesturen een aanvraag indienen bij de gemeente voor opname op het Plan van Scholen Basisonderwijs. Bij voldoende onderbouwing voor het stichten van een nieuwe school stelt de gemeenteraad het Plan van Scholen voor 1 augustus vast en verstuurt dit ter goedkeuring naar de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (hierna: OCW). De minister besluit voor 1 januari over het toegestuurde Plan van Scholen. De school komt dan vanaf 1 augustus dat jaar in aanmerking voor bekostiging. De gemeente is vanaf dat moment verplicht om te voorzien in adequate huisvesting voor de nieuwe scholen.

2.1.2. De komst van twee nieuwe scholen in 2022

In augustus 2022 starten twee nieuwe scholen in Lansingerland, Cadans en Treehouse. Zij zijn in juni 2021 door de gemeenteraad opgenomen op het Plan van Scholen Basisonderwijs Lansingerland 2022-2025 (hierna: Plan van Scholen). In oktober 2021 is het Plan van Scholen ook door OCW vastgesteld. Dit betekent dat Treehouse en Cadans vanaf 1 augustus 2022 in aanmerking komen voor bekostiging en dat de gemeente Lansingerland verplicht is om vanaf dat moment te voorzien in adequate huisvesting.

In 2022 starten Stichting Onderwijs met basisschool Cadans en Stichting Tree of Infinity met basisschool Treehouse in Lansingerland. De denominatie van de schoolbesturen is Algemeen Bijzonder. Deze denominatie vormt een toevoeging op het scholenlandschap van Lansingerland. Stichting Onderwijs heeft de ambitie om een Integraal Kindcentrum (IKC) te worden in Berkel en Rodenrijs. Zij onderscheiden vier units: 0-4 jaar, 3-6 jaar, 6-9 jaar en 9-13 jaar. Kinderen op Cadans leren zich te ontwikkelen door activiteiten in themaprojecten. Iedereen werkt aan hetzelfde thema waardoor alle kinderen van 0-13 jaar tegelijkertijd aan hetzelfde onderwerp werken. Tree of Infinity start de tweetalig Montessori basisschool genaamd Treehouse in Bergschenhoek. Treehouse biedt tweetalig Montessori onderwijs voor kinderen vanaf 3 jaar gebaseerd op de Association Montessori Internationale (hierna: AMI) norm. Ook verzorgt Treehouse een breed aanbod van extra curriculaire activiteiten.

2.1.3. Gevolgen van de komst van Treehouse en Cadans voor de onderwijshuisvesting

In augustus 2022 start Cadans in het schoolgebouw aan de Westersingel 1 in Berkel en Rodenrijs. Zij delen het schoolgebouw één schooljaar met de Parel. Vanwege de werkzaamheden die nodig zijn aan het schoolgebouw aan de Westersingel, moet Cadans in de zomer 2023 verhuizen. In Berkel en Rodenrijs is geen

sprake van overvloedige onderwijsruimte waar een zelfstandige school gehuisvest kan worden. We zijn in gesprek met het schoolbestuur over een nieuwe locatie op middellange en lange termijn voor Cadans.

In augustus 2022 start Treehouse in een tijdelijk schoolgebouw aan de Zuiderparklaan in Bergschenhoek. Zij maken gebruik van dit gebouw tot de verhuizing naar Wilderszijde. In de planning van het IHP is opgenomen dat de nieuwbouw in Wilderszijde in ca. 2025 gerealiseerd wordt. Met de uitslag van OCW en gesprekken met de schoolbesturen, wordt de komende maanden duidelijk welke scholen landen in Wilderszijde. We maken afspraken over welke school in welk gebouw komt en welke scholen gaan samenwerken. We houden hierbij onder andere rekening met de regionale aantrekking van de scholen, de concepten en de denominaties van de scholen.

2.1.4. Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen

Sinds 1 juni 2021 geldt een nieuwe procedure voor het starten van een nieuwe school, de Wet Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen (hierna: MRvNS). In de nieuwe procedure kunnen schoolbesturen tussen 1 juni en 30 juni hun interesse kenbaar maken bij OCW. Tussen 1 juli en 31 oktober moeten de initiatiefnemers een belangstellingsmeting doen onder ouders in de gemeente. In die periode dient ook een gesprek plaats te vinden met de bestaande schoolbesturen, de samenwerkingsverbanden en de gemeenten die actief zijn binnen het aangevraagde voedingsgebied. Daarna beoordeelt en besluit OCW tussen 1 november en 1 juni over de ingediende aanvragen. Bij goedkeuring kan de nieuwe school uiteindelijk starten per 1 augustus in het jaar na beoordeling. De gemeente moet vanaf dat moment voorzien in adequate huisvesting voor de nieuwe school.

Zes initiatiefnemers hebben in de periode 1 juni tot en met 30 juni 2021 aangegeven interesse te hebben in het stichten van een basisschool in Lansingerland. Vier van de initiatiefnemers hebben de belangstellingsmeting gehaald (zie de tabel hieronder). Deze vier initiatiefnemers dienden een aanvraag in bij OCW, welke op dit moment de aanvragen toetst en beoordeelt. Uiterlijk 1 juni 2022 krijgt de gemeenteraad bericht van OCW met de beoordeling. Vanaf dat moment is duidelijk voor welke nieuwe scholen de gemeente moet voorzien in adequate huisvesting vanaf augustus 2023.

Tabel 1. Initiatiefnemers Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen

School	Schoolbestuur
1. De Springplank	Stichting Islamitisch Veerkrachtgericht Onderwijs Zuid-Holland
2. Het Avontuur	Laurentius Stichting
3. Het Palet	Spectrum-SPCO
4. Casa Lansingerland	Casa

2.1.5. Gevolgen Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen op de onderwijshuisvesting

Een jaar na positieve beoordeling van het ministerie van OCW, is de gemeente verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting. Op het moment van schrijven is het realistisch om aan te nemen dat er in 2023 vier nieuwe scholen toetreden in het scholenlandschap van Lansingerland. Dit betekent dat de gemeente Lansingerland waarschijnlijk voor vier nieuwe scholen in Lansingerland vanaf augustus 2023 onderwijs-huisvesting moet verzorgen. Vooruitlopend op het besluit van OCW, vinden regelmatig gesprekken plaats met de schoolbesturen om verschillende potentiële scenario's en knelpunten te bespreken.

De wet Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen heeft tot veel onrust en onzekerheid in de Gemeente Lansingerland geleid. De rol van de gemeente in het proces is beperkt tot het schrijven van een

informerende zienswijze over eventuele bedenkingen bij de deugdelijkheid van een nieuw initiatief. De regie over de hoeveelheid nieuwe scholen ligt bij het ministerie van OCW, terwijl de gemeente verantwoordelijk is voor de onderwijshuisvesting. Het leerlingenaantal in Lansingerland stijgt, maar vermoedelijk niet voldoende om alle bestaande en nieuwe scholen in stand te houden. We houden rekening met verschuivingen in leerlingenaantallen onder bestaande en nieuwe scholen, maar het is niet in te schatten op welke scholen het leerlingenaantal gaat dalen. Doordat er geen leegstand bestaat in de gemeente, moeten nieuwe (tijdelijke) voorzieningen gerealiseerd worden. Dit betekent dat het risico ontstaat dat op bestaande scholen leegstand ontstaat door een aantrekkende werking van de nieuwe scholen.

Ieder jaar kunnen initiatiefnemers een aanvraag indienen voor het starten van een nieuwe school bij het ministerie van OCW. Dat betekent ook dat er ieder jaar nieuwe aanvragen voor een school in Lansingerland kunnen binnenkomen. Bij het positief beoordelen van de aanvragen door OCW, is de gemeente verplicht om nieuwe scholen toe te laten. Dit maakt het prognosticeren van de behoefte aan onderwijshuisvesting erg onzeker.

2.2. Beleidsnotitie IKC-vorming

De ontwikkeling van een goede en aantrekkelijke educatieve infrastructuur is erg belangrijk voor de ontwikkeling van kinderen. Om deze aantrekkelijke educatieve infrastructuur te ontwikkelen worden opvang en onderwijs voorzieningen in veel gemeenten ruimtelijk bijeengebracht. Een uitwerking van die clustering is het integraal kindcentrum (IKC). Binnen een integraal kindcentrum werken scholen en kinderopvang (kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang) samen aan de doorgaande ontwikkelingslijn van kinderen, zodat kinderen optimale mogelijkheden worden geboden om zich te ontwikkelen.

Het integreren van onderwijs en kinderopvang in één gebouw in de vorm van een IKC sluit aan de maatschappelijke behoefte van Lansingerland. De komende tijd wordt er woningbouw gepleegd in verschillende kernen, scholen groeien, er komen scholen bij en de vraag naar kinderopvang stijgt. Met de vast te stellen beleidsnotie IKC-vorming kiezen we ervoor om IKC-vorming te faciliteren.

2.2.1. Gevolgen van IKC-vorming op de onderwijshuisvesting

Om efficiënt en effectief om te gaan met middelen en capaciteit van de gemeente faciliteren we tot 2025 alleen IKC-vorming bij nieuwe scholen en nieuwbouwprojecten uit het IHP. Concreet betekent dit dat bij elke school waarbij er tussen nu en 2025 sprake is van renovatie, nieuwbouw of sloop en nieuwbouw besproken wordt of de school een IKC wil worden. Als dat zo is bieden wij in dat geval de mogelijkheid om extra ruimte voor scholen in het schoolgebouw mogelijk te maken, mits dit fysiek mogelijk is op de locatie.

2.3. De monumentale status van de Parel

In het IHP is opgenomen dat de Parel binnen 5-10 jaar toe is aan vervangende nieuwbouw of renovatie. Samen met schoolbestuur LEV-WN is de conclusie getrokken om de Parel voor vervangende nieuwbouw op te nemen. Na vaststelling van het IHP in 2020 is de Parel vooraangewezen als een gemeentelijk monument.

Uit de cultuurhistorische verkenning:

“Basisschool De Parel, oorspronkelijk gebouwd in 1954-1955, is cultuurhistorisch om meerdere redenen van waarde. Het is een goed voorbeeld van een halschool, waarbij de hal als cruciaal element wordt gerealiseerd in scholen met als doel de gemeenschapsvorming en geloofsbeleving te versterken. Voor de enkele jaren eerder opgerichte (in 1944) Gereformeerde (Vrijgemaakt) gemeenschap was de school een

belangrijke uiting en bevestiging van hun positie in de Berkel en Rodenrijse gemeente. In architectuurhistorisch opzicht is de school van waarde als vrij zeldzaam voorbeeld van een school met stijlkenmerken van naoorlogse shake-hands met elementen geïnspireerd op Frank Lloyd Wright. En ten derde was deze specifieke school de achtergrond voor de start van de Basisschool in Nederland in 1985. In de geschiedenis van het Nederlandse onderwijs een zeer belangrijk moment. In stedenbouwkundig opzicht markeert het gebouw het onderwijs op een zeer zichtbare ligging aan een historische vaart met historische uitvalsweg, aan de rand van de historische kern van Berkel en Rodenrijs”.

2.3.1. Gevolgen van de monumentale status van de Parel op de onderwijshuisvesting

In plaats van het gebouw te slopen en vervangende nieuwbouw neer te zetten, moet de school het huidige pand voor een groot deel behouden. De door LEV-WN ingehuurde architect is bezig met volumestudies voor eventuele uitbreiding van het vooraangewezen monument. In zijn aanpak respecteert hij de monumentale waarden van het pand en streeft naar een situatie waarbij het pand gerestaureerd kan worden, maar tegelijkertijd uitgebreid. De erfgoedcommissie heeft geen principiële bezwaren tegen het vernieuwen van de in de jaren zeventig gerealiseerde uitbreiding. Wel stelt ze als voorwaarde dat de bebouwing uit 1955 in het nieuwe ensemble haar prominente en karakteristieke positie langs de Klapwijkseweg en Westersingel behoudt. Dit beoordelen wij aan de hand van de positie en massa-opbouw van het nieuwe volume, de relatie met en de fysieke koppeling aan de bestaande school en de architectonische uitstraling van het gehele ensemble.

2.4. Veranderde leerlingenprognoses

Ieder jaar laat de gemeente Lansingerland een leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs opstellen door een Pronexus, een bureau dat prognosemethoden heeft ontwikkeld waarmee integrale leerlingenprognoses worden opgesteld. Bij het opstellen van het IHP is de leerlingenprognose uit 2019 gebruikt. De laatste prognose is gebaseerd op de oktobertelling 2021. Deze prognose laat een aantal nieuwe ontwikkelingen zien die hieronder staan beschreven.

2.4.1. Gevolgen van de veranderde leerlingenprognoses op de onderwijshuisvesting

Over het geheel genomen is het leerlingenaantal in Lansingerland de afgelopen twee jaar niet toegenomen, maar (zeer) licht gedaald. Wat we wel zien, is dat er stijgingen zijn in bepaalde wijken en dat zich verschuivingen tussen scholen voordoen. De daling in instroom is vaak verspreid en klein waardoor er geen grote leegstand ontstaat in de bestaande schoolgebouwen. Het zorgt wel voor druk op de beschikbare ruimte in scholen waar sprake is van een grotere instroom dan eerder voorspeld. In de wijk Berkel Westpolder stijgt het leerlingenaantal structureel. Dit heeft tot gevolg dat er permanente uitbreiding nodig is.

De in het IHP 2020 - 2024 voorziene tijdelijke en permanente uitbreiding van de onderwijshuisvesting blijft grotendeels noodzakelijk. De toekenning van extra middelen aan scholen in het kader van het Nationaal Programma Onderwijs ter bestrijding van achterstanden als gevolg van corona heeft daarnaast geleid tot intensiever gebruik van onderwijshuisvesting door de vorming van kleine groepen. De nieuwe startende scholen (zie 2.1) vanaf augustus 2022 zijn nog niet verwerkt in de gemeentelijke leerlingenprognoses. Naar verwachting hebben deze scholen wel een grote invloed op de toekomstige prognoses omdat zij vermoedelijk een regionale functie gaan vervullen.

2.5. Verduurzamingsprojecten

In vervolg op de duurzaamheidsscan die is uitgevoerd bij de opstelling van het IHP, is in 2021 door adviesbureau HEVO per schoolgebouw een business case uitgewerkt. Op basis hiervan is bekeken wat de haalbaarheid, het exacte jaar van oplevering, eventuele tijdelijke huisvesting en de exacte bijdrage van de schoolbesturen voor losse duurzaamheidsmaatregelen, BENG of ENG kan zijn. Per gebouw zijn drie scenario's op haalbaarheid bekeken:

1. BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw),
2. BENG én daarnaast ook gasloos,
3. ENG (Energie Neutraal Gebouw) = gasloos.

Schoolbesturen bekostigen een deel van de investeringen voor verduurzamingsmaatregelen. Schoolbesturen maakten kenbaar dat zij de wens hebben om een regeling te treffen in geval van een latere wisseling van gebouwen. Immers, een investering van het schoolbestuur wordt door het ministerie toegestaan als deze terugverdiend wordt uit de lagere exploitatielast als gevolg van de verduurzaming. Wanneer een school vóór het einde van de afschrijfperiode van 15 jaar het gebouw verlaat, wordt de investering niet gecompenseerd. De wens is om te komen tot een regeling voor dergelijke situaties waarbij de resterende afschrijflast overgenomen wordt door het inhuizende schoolbestuur. Hierover vinden de komende periode overleggen plaats tussen de schoolbesturen en de gemeente.

De schoolbesturen hebben aangegeven niet akkoord te zijn met de oorspronkelijke uitvoeringsplanning van de duurzaamheidsprojecten in verband met de druk op de investeringsplanning en de meerjaren onderhoudsplanning van de schoolgebouwen. Een aangepaste uitvoeringsplanning van de verduurzamingsprojecten is op het moment van schrijven nog een onderwerp van gesprek.

Voor de ventilatie- en duurzaamheidsmaatregelen van KBS Het Baken, Oudelandselaan te Berkel en Rodenrijs is een separaat voorbereidingstraject uitgevoerd. HEVO heeft een contraexpertise onderzoek uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is een voorstel voor het realiseren van een gasloos gebouw met verbeterd binnenklimaat en energiezuinige verlichting.

2.5.1. Gevolgen van het verdiepende verduurzamingsonderzoek op de onderwijshuisvesting

Op grond van de opgestelde business cases is in overleg met de schoolbesturen het onderstaande overzicht van maatregelen vastgesteld voor de verschillende schoolgebouwen. Voor een aantal schoolgebouwen is het niet mogelijk dan wel financieel niet haalbaar verduurzamingsmaatregelen door te voeren. Bij een positieve business case (financieel rendabel) is hieronder een overzicht opgenomen van de gemoeide kosten en de kostenverdeling tussen schoolbestuur en gemeente. Er is rekening gehouden met een indexering voor de energieprijzen van 4% en voor de onderhoudskosten van 2%. Een financiële disclaimer is hier echter nadrukkelijk op zijn plaats:

- De genoemde investeringsbedragen passen niet meer bij het huidige prijspeil. Als gevolg van de sterk gestegen prijzen van energie en grondstoffen moet rekening gehouden worden met een actuele kostenstijging van gemiddeld 35 tot 40%;
- Gelet op de huidige kostenstijgingen in de markt komt de terugverdientijd voor de schoolbesturen onder druk te staan. Hierbij moet worden opgemerkt dat gerekend is met een terugverdientijd van 15 jaar, terwijl het ministerie van OCW 20 jaar toestaat.

In Bijlage 1, Resultaten verdiepende haalbaarheidsonderzoek HEVO verduurzaming van schoolgebouwen in Lansingerland, worden de resultaten van de business cases meer uitgebreid samengevat. De financiële consequenties voor de gemeente zijn opgenomen in hoofdstuk 5, de financiële paragraaf.

Tabel 2. Uitkomst verdiepende verduurzamingsonderzoek

Schoolgebouw	Maatregel	Investering
<i>Bergschenhoek</i>		
Dep. De Acker, Groenhoek & Willibrord, Groeneweg	De variant BENG + gasloos conform de IHP planning in 2023 uit te voeren.	Totaal: € 791.907 Exploitatiewinst: € 885.562 Schoolbesturen: € 395.954 Gemeente: € 395.953
De Acker, Groenhoek & Willibrord, Stampioendreef	Vooralsnog geen verduurzamingsmaatregelen voor dit gebouw in uitvoering te nemen.	
Boterdorp & Vuurvogel, Zilverspar	De variant BENG + gasloos afwijkend van de IHP planning in 2024 in uitvoering te nemen. Momenteel is nog niet duidelijk, welke schoolbesturen vanaf 2014 gebruik van het gebouw zullen maken.	Totale investering: € 313.318 Exploitatiewinst: € 155.548 Schoolbesturen: € 155.548 Gemeente: € 157.770
Pius X, Goudwinde	De verduurzaming van het gebouwdeel uit 2009 gelijktijdig met de vervangende nieuwbouw in 2029 te realiseren en hiertoe voorlopig een investeringsbedrag te ramen ter grootte van een derde van het door HEVO geraamde bedrag voor verduurzaming van de huidige gebouwsituatie.	Totaal: € 250.000 Exploitatiewinst: € 105.000 Schoolbesturen: € 125.000 Gemeente: € 125.000
De Regenboog, Eiberplein	Vooralsnog geen verduurzamingsmaatregelen voor dit gebouw in uitvoering te nemen.	
<i>Berkel & Rodenrijs</i>		
Gouden Griffel & Prinses Maxima, Annie M.G. Schmidtlaan	De verduurzamingsvariant BENG + gasloos is haalbaar, t.b.v. kostenbeheersing, met het lagere aantal zonnepanelen conform de berekeningen voor ENG te realiseren.	Totaal: € 496.097 Exploitatiewinst: € 233.453 Schoolbesturen: € 233.453 Gemeente: € 262.644
De Wilgenhoek, Pastoor Velthuijsestraat	Vooralsnog geen verduurzamingsmaatregelen voor dit gebouw in uitvoering te nemen, met uitzondering van de vervanging van het enkele glas in de oudbouw. De vervanging kan in 2022 conform de IHP planning worden uitgevoerd. Bij de actualisering van het IHP (2024) moet in het licht van de onderzoeksresultaten afgewogen worden of gezien de verwachte levensduur van het gebouw gedeeltelijke sloop en nieuwbouw in het licht van de duurzaamheidsambities noodzakelijk is.	Totaal: € 27.363 Exploitatiewinst: niet bekend Schoolbesturen: € 5.491 Gemeente: € 21.872
De Poolster, Esdoornlaan	De verduurzaming van het gebouwdeel uit 2016 gelijktijdig met de vervangende nieuwbouw in 2029 te realiseren en hiertoe voorlopig een investeringsbedrag te ramen ter grootte van een	Totaal: € 120.000 Exploitatiewinst: € 60.000 Schoolbesturen: € 60.000 Gemeente: € 60.000

	vijfde van het door HEVO geraamde bedrag voor verduurzaming van het gebouwdeel uit 2016.	
De Klipper & Prins Johan Friso, Oudelandselaan	De variant BENG + gasloos conform de IHP planning in 2028 te realiseren.	Totaal: € 392.756 Exploitatiewinst: € 292.606 Schoolbesturen: € 188.247 Gemeente: € 188.247
De Klipper & Prinses Maxima, Gouden Uillaan	Gelet de planning in het IHP (2028) is ENG in dit gebouw te realiseren.	Totaal: € 366.744 Exploitatiewinst: € 334.133 Schoolbesturen: € 167.067 Gemeente: € 167.066
Gouden Griffel, Theo d'Orsingel	In het gebouw in 2030 de ENG variant realiseren.	Totaal: € 348.370 Exploitatiewinst: € 226.971 Schoolbesturen: € 174.185 Gemeente: € 174.185
<i>Bleiswijk</i>		
Anne Frank, Lijsterlaan, Bleiswijk	In het gebouw de ENG variant in 2025 te realiseren.	Totaal: € 240.398 Exploitatiewinst: € 162.307 Schoolbesturen: € 120.199 Gemeente: € 120.199

3. Herziene capaciteitsbehoefte onderwijshuisvesting

Dit hoofdstuk geeft actueel overzicht van de benodigde tijdelijke uitbreiding en de benodigde nieuwbouw van de schoollocaties die volgens het IHP 2020 - 2024 in deze periode voorzien zijn, afgestemd op de gemeentelijke leerlingenprognoses 2022. Schoollocaties die voorzien zijn in de latere planperiodes van het IHP zijn niet opgenomen.

3.1. Bleiswijk

Tabel 3. Capaciteitsbehoefte Bleiswijk

School	Maatregel	Jaar van oplevering	Leerlingen-aantal opgenomen in het IHP	Leerlingen-prognose 2022	Benodigd BVO
Anne Frank, Lijsterlaan	Uitbreiding (tijdelijk)	2021	265	203	Niet geëffectueerd
Poort/Wiekslag IJsvogellaan	Nieuwbouw	2024	317	328	1.850 m ²
Wissel-locatie De Poort Dorpsstraat	Uitbreiding (tijdelijk)	2023	n.v.t.	n.v.t.	3 tijdelijke lokalen ¹
Oosthoek, IJsvogellaan	Uitbreiding (tijdelijk)	2022	272	308	2 tijdelijke lokalen
	Nieuwbouw	2025	260	308	1.749 m ²
Klimophoeve, Hoefweg	Uitbreiding (tijdelijk)	2022	251	262	2 tijdelijke lokalen ²
	Nieuwbouw	2026	252	266	1.538 m ²

3.2. Berkel en Rodenrijs

In Berkel Westpolder is sprake van een structurele stijging van het leerlingenaantal. Dat wordt enerzijds opgevangen door extra permanente huisvesting op de Gouden Uillaan en Theo d'Orsingel en anderzijds door een verschuiving van het BVO tussen de scholen (zie de toelichting in tabel 4 en de voetnoten).

¹ Waarvan 1 door middel van interne verbouwing

² Door middel van interne verbouwing en huur ruimte in naastliggend Parochiehuys

Tabel 4. Capaciteitsbehoefte Berkel & Rodenrijs

School	Maatregel	Jaar van oplevering	Leerlingen-aantal opgenomen in het IHP	Leerlinge n-prognose 2022	Benodigd BVO
Prins Johan Friso, Orionstraat	Nieuwbouw	2024	375 (incl. Oudelandse-laan)	317 (incl. Oudelandse-laan)	580 m ² ³
Parel, Westersingel	Nieuwbouw/ restauratie	2024	127	134	875 m ² ⁴
Prinses Maxima, Annie MG Schmidtdlaan	Uitbreiding (tijdelijk)	2022	276 (incl. Gouden Uillaan)	317	1 tijdelijk lokaal
	Uitbreiding (tijdelijk)	2023	295	338	1 tijdelijk lokaal ⁵
Gouden Uillaan	Uitbreiding (permanent)	2024	307	368	387 m ² + 655 m ² (totaal BVO 2.251 m ²) ⁶
Klipper, Gouden Uillaan	Uitbreiding (tijdelijk)	2022	720 (incl. Oudelandse-laan)	748	2 tijdelijke lokalen
	Uitbreiding (tijdelijk)	2023	754 (incl. Oudelandse-laan)	779	2 tijdelijke lokalen
	Uitbreiding (permanent)	2024	780 (incl. Oudelandse-laan)	563 (Uillaan)	Gouden Uillaan 3.032 m ² ⁷
Gouden Griffel, Annie MG Schmidtdlaan	Uitbreiding (tijdelijk)	2022	588	600	1 tijdelijk lokaal
Theo d'Orsingel Schmidtdlaan	Uitbreiding (permanent)	2024	648	660	222 m ² uitbreiding Theo d'Or + 186 m ² extra BVO in Schmidtdln. (totaal BVO 3.720 m ²) ⁸

³ Fase 1 gestart

⁴ Fase 1 gestart

⁵ Door interne verplaatsing BSO

⁶ Inclusief 2 x 200 m² vaste voet i.v.m. omvang locaties Schmidtdlaan en Gouden Uillaan; Maxima verplaatst BVO gebruik à 100 m² van Schmidtdlaan naar Gouden Uillaan. Maxima verlaat het huidige gebouw Gouden Uillaan en draagt vrijkomen 655 m² BVO over aan De Klipper. Maxima krijgt nieuwbouw op perceel Gouden Uillaan.

⁷ Inclusief 200 m² vaste voet i.v.m. omvang en onderlinge afstand locaties Oudelandselaan en Gouden Uillaan. Omdat DE Klipper vanwege de afstand niet kan verwijzen naar de Oudelandselaan dient de leerlingengroei opgevangen te worden in de locatie Gouden Uillaan. Na overdracht van BVO in het huidige gebouw door Maxima (voetnoot 6) beschikt De Klipper daar als hoofdbewoner over 3.063 m².

⁸ Inclusief 2 x 200 m² vaste voet i.v.m. omvang locaties Theo d'Orsingel en Gouden Uillaan. 186 m² uitbreiding in huidige gebouw Schmidtdlaan door gedeeltelijke uithuizing Maxima naar Gouden Uillaan en

Cadans	Tijdelijke huisvesting in de Parel	2022	-	50 ⁹	452 m ²
	Uitbreiding tijdelijke huisvesting (+ verhuizing elders)	2023	-	100	703 m ²
Casa	Tijdelijke huisvesting	2023		50	452 m ²

3.3. Bergschenhoek

Tabel 5. Capaciteitsbehoefte Bergschenhoek

School	Maatregel	Jaar van oplevering	Leerlingenaantal opgenomen in het IHP	Leerlingen-prognose 2022	Benodigd BVO
Treehouse	Tijdelijke bouw	2022	-	120 ¹⁰	803 m ²
De Springplank	Tijdelijke huisvesting	2023	-	50	452 m ²
Het Avontuur	Tijdelijke huisvesting	2023	-	50	452 m ²
Het Palet	Tijdelijke huisvesting	2023	-	50	452 m ²
Schoolgebouw 1 Wilderszijde ¹¹	Nieuwbouw	2025		455	2.689 m ²
Schoolgebouw 2 Wilderszijde ¹²	Nieuwbouw	2025		455	2.689 m ²

⁹ O.b.v. voorinschrijvingen

¹⁰ O.b.v. voorinschrijvingen

¹¹ Ten behoeve van vestiging Treehouse, Vuurvogel, Avontuur en Het Palet

¹² Ten behoeve van vestiging Treehouse, Vuurvogel, Avontuur en Het Palet

4. Een bijgestelde planning

Per dorp staat hieronder een globale planning van het uitvoeringsprogramma van het IHP weergegeven. In de planning is onderscheid gemaakt in de voorbereidingsfase (lichtgroen) en de oplevering (donkergroen). In het IHP staat beschreven dat wij de exacte oplevering en fasering van de duurzaamheidsingrepen eventueel aanpassen op basis van de nadere businesscases en de meerjaren onderhoudsplanning (hierna: MJOP) van de schoolgebouwen. Zoals reeds benoemd in §2.5 hebben de schoolbesturen aangegeven niet akkoord te zijn met de oorspronkelijke uitvoeringsplanning van de duurzaamheidsprojecten in verband met de druk op de investeringsplanning en de MJOP's van de schoolgebouwen. Een aangepaste uitvoeringsplanning van de verduurzamingsprojecten is op het moment van schrijven nog een onderwerp van gesprek. In de planning hieronder zijn de duurzaamheidsingrepen daarom niet meegenomen.

4.1. Bleiswijk

Tabel 6. Planning Bleiswijk

School	Maatregel	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Wiekslag	Vervangende nieuwbouw						
Oosthoek	Tijdelijke uitbreiding						
	Vervangende nieuwbouw						
Klimophoeve	Tijdelijke uitbreiding						
	Vervangende nieuwbouw						
Poort	Tijdelijke uitbreiding						

4.2. Bergschenhoek

Tabel 7. Planning Bergschenhoek

School	Maatregel	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Wilderszijde gebouw 1	Nieuwbouw						
Wilderszijde gebouw 2	Nieuwbouw						
Vuurvogel	Verplaatsing naar Wilderszijde						
Treehouse	Tijdelijke huisvesting						
	Verplaatsing naar Wilderszijde						
Palet	Tijdelijke huisvesting						
	Verplaatsing naar Wilderszijde						
Avontuur	Tijdelijke huisvesting						
	Verplaatsing naar Wilderszijde						
Springplank	Tijdelijke huisvesting						
	Verplaatsing naar Startpunt						
Pius X, locatie Goudwinde	vervangende nieuwbouw						

4.3. Berkel en Rodenrijs

Tabel 8. Planning Berkel en Rodenrijs

School	Maatregel	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gouden Griffel	Tijdelijke uitbreiding						
	Permanente uitbreiding						
PJF, Orionstraat	Vervangende nieuwbouw						
PJF, Hoge Land	afstoten						
Parel	Renovatie/restauratie						
Poolster	Vervangende nieuwbouw						
Klipper	Tijdelijke uitbreiding						
	Permanente uitbreiding						
Prinses Maxima	Tijdelijke uitbreiding						
	Permanente uitbreiding						
Cadans	Tijdelijke huisvesting						
	Verhuizing naar n.t.b. locatie						
Casa	Tijdelijke huisvesting						
	Verhuizing naar n.t.b. locatie						

5. Financiële paragraaf

Bijlage 1. Resultaten verdiepende haalbaarheidsonderzoek HEVO

verduurzaming van schoolgebouwen in Lansingerland

1. Inleiding

Eén van de doelen in het IHP is de verduurzaming van de schoolgebouwen in de gemeente. In het IHP 2020 - 2024 Primair Onderwijs is vastgelegd dat schoolbesturen en gemeente de kosten voor het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen onderling verdelen bij een haalbare business case. De afschrijftermijn voor deze kosten is bepaald op 15 jaar.

Ten behoeve van het IHP is in eerste aanleg een oriënterend duurzaamheidsonderzoek verricht. Onlangs is in tweede aanleg een verdiepend haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd, waarin per schoolgebouw een business case is opgesteld. Het verdiepende onderzoek is uitgevoerd door HEVO en betrof 12 schoolgebouwen. De resultaten zijn vastgelegd in 12 individuele business cases.

In deze notitie is per schoolgebouw een samenvatting opgenomen van de uitkomsten en de mogelijkheden om duurzaamheidsmaatregelen te treffen. Bij een positieve business case (i.c. financieel rendabel) geven we vervolgens een overzicht van de gemoeide kosten en de kostenverdeling tussen schoolbestuur en gemeente. In het kostenoverzicht is uitgegaan van een indexering voor de energieprijzen van 4% en voor de onderhoudskosten van 2%. Een financiële disclaimer is hier echter nadrukkelijk op zijn plaats:

- De genoemde investeringsbedragen gelden niet meer volgens het huidige prijspeil. Het gehanteerde prijspeil in de business cases is juni 2021.
- Gelet de huidige kostenstijgingen in de markt kan de terugverdientijd onder druk komen te staan. Hierbij moet worden opgemerkt dat gerekend is met een terugverdientijd van 15 jaar, terwijl het ministerie van OCW 20 jaar toestaat.

Vanwege het feit dat schoolbesturen investeren in de verduurzaming van de gebouwen, dient een regeling overeengekomen te worden in geval van wisseling van gebouwen. Voorgesteld wordt dat bij verhuizing het inhuizende schoolbestuur de nog resterende afschrijving van de investering vergoedt aan het vertrekkende schoolbestuur.

2. De opbouw van de rapportage per business case

De business cases per schoolgebouw kennen de volgende inhoud:

- Inventarisatie bouwkundige, installatietechnische en energie presterende situatie van het gebouw.
- Voor drie scenario's de (technisch en bouwkundig) haalbare ingrepen:
 1. BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw),
 2. BENG én daarnaast ook gasloos,
 3. ENG (Energie Neutraal Gebouw) = gasloos.
- Vereiste investeringen
- Uitvoeringsjaar (link met MJOP)
- Noodzaak voor tijdelijke huisvesting
- Opbrengsten (duurzaamheidsambities, verlaging exploitatielasten, terugverdientijden)
- Kosten/baten afweging
- Voorzet verdeling kosten tussen schoolbestuur en gemeente
- Conclusie en Advies van HEVO

De investeringskosten zijn inclusief BTW en exclusief financieringslasten; tevens zijn 10% begeleidingskosten en 5% onvoorzien als bijkomende kosten opgenomen. Het prijspeil van de investeringskosten is juni 2021.

3. Samenvatting per schoolgebouw

In deze paragraaf worden per schoolgebouw de uitkomsten samengevat.

3.1 Dep. CBS de Acker, dep. OBS Groenehoek & dep. RKBS Willibrord, Groenweg te Bergschenhoek

Het is mogelijk om rendabel maatregelen te treffen voor het bereiken van de BENG + gasloos eisen. De investeringskosten bedragen € 791.907, terwijl het jaarlijks exploitatievoordeel € 59.037 is en over de afschrijftermijn van 15 jaar een exploitatiewinst oplevert van € 885.562.

HEVO acht het mogelijk om met dit gebouw ENG te halen en gasloos te zijn voor 2050, doch adviseert om in eerste instantie te kiezen voor de BENG + gasloos variant. Er wordt immers al een hele stap gezet naar ENG, je hebt een gasloos gebouw en er is dan koeling aanwezig. Deze werkzaamheden kunnen bovendien uitgevoerd worden zonder dat de school hier veel last van zal hebben. De stap naar ENG zou pas opportuun zijn vanaf 2026 (o.a. vervangingsmoment dakbedekking in MJOP).

Resumerend wordt voorgesteld de variant BENG + gasloos conform de IHP planning in 2023 uit te voeren.

Investing	Exploitatiewinst gebruikers	Investing schoolbesturen	Subsidie gemeente
791.907	885.562	395.954	395.953

3.2 CBS De Acker, OBS Groenehoek & RKBS Willibrord, Stampioenreef te Bergschenhoek

Geen van de drie scenario's verduurzaming is financieel rendabel. Dit komt met name doordat in elke scenario een mechanisch ventilatiesysteem toegevoegd moet worden, waardoor de onderhoudskosten substantieel hoger worden en de energiekosten maar beperkt worden verlaagd. Gezien de aard van de werkzaamheden die benodigd zijn voor het uitvoeren van de maatregelen, is een tijdelijke huisvesting gewenst, omdat het aanbrengen van luchtbehandeling veel impact heeft in de school en de werkzaamheden teveel zijn om in de vakanties te realiseren. Het is wel mogelijk om dit per school te doen. De kosten voor tijdelijke huisvesting zijn echter niet meegenomen in de kosten.

De BENG variant vergt een investering van € 1.402.547 en levert een exploitatiewinst van € 448.604 na 15 jaar. De BENG + gasloos variant vergt een additionele investering van € 1.403.171 en levert een exploitatiewinst op van € 216.852 na 15 jaar. De ENG variant kost € 1.671.382 en levert als exploitatiewinst na 15 jaar € 328.627 op. Uitgaande van een fiftyfifty verdeling tussen schoolbesturen en gemeente zijn de schoolbesturen overigens niet gerechtigd om deze investeringsomvang te plegen.

Daarnaast concludeert HEVO dat voor het realiseren van de ENG variant onvoldoende dakoppervlak beschikbaar is voor het plaatsen van het benodigde aantal zonnepanelen.

Resumerend wordt voorgesteld vooralsnog geen verduurzamingsmaatregelen voor dit gebouw in uitvoering te nemen.

Investing	Exploitatiewinst gebruikers	Investing schoolbesturen	Subsidie gemeente
0	0	0	0

3.3 CBS Boterdorp, OBS Vuurvogel, Zilverspar te Bergschenhoek

Het gebouw is van recente datum en heeft al een aantal voorzieningen die energiebesparend zijn, zoals LED verlichting, HR++ beglazing en automatische verlichting. Met de onderzochte verduurzamingsmaatregelen is het gebouw niet verder geschikt te maken voor de eisen van het BENG scenario. Het scenario BENG + gasloos is wel haalbaar, evenals het ENG scenario. HEVO adviseert echter om de stap naar ENG pas in 2032 te zetten vanwege het dan bereikte vervangingsmoment in het meerjaren onderhoudsplan van het gebouw.

De BENG + gasloos variant vergt een investering van € 313.318 en levert over een periode van 15 jaar een exploitatiewinst op van € 155.548, hetgeen op zich financieel niet rendabel is. Er wordt echter al wel een hele stap gezet richting ENG; je krijgt een gasloos gebouw en er is dan koeling aanwezig. Deze werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder dat de gebruikers hier veel last van zullen hebben.

De te behalen exploitatiewinst komt ten goede aan de twee schoolbesturen die het gebouw gebruiken én aan de kinderopvangorganisatie die een deel van het gebouw van de gemeente huurt. De investering door de gebruikers wordt naar rato van het aantal toegewezen m² vloeroppervlak toegerekend, waarbij de gemeente als verhuurder van het betreffende gebouwdeel bijdraagt. De schoolbesturen mogen de investering niet volledig dragen vanwege het niet kunnen terugverdienen binnen de periode van 15 jaar, maar door de IHP subsidie van de gemeente kan deze verduurzaming wel gerealiseerd worden.

Resumerend wordt voorgesteld de variant BENG + gasloos afwijkend van de IHP planning in 2024 in uitvoering te nemen. Momenteel is nog niet duidelijk, welke schoolbesturen in 2022/2023 gebruik van het gebouw zullen maken.

Investering	Exploitatiewinst gebruikers	Investering schoolbesturen + verhuurder	subsidie gemeente
313.318	155.548	155.548	157.770

3.4 Basisschool Pius X, Goudwinde te Bergschenhoek

Het gebouw bestaat uit een oudbouw ter grootte van 1124 m² (1981) en een klein nieuwbouwdeel ter grootte van 524 m² (2009). Het oude deel is in 2011 grondig gerenoveerd en alle kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing. De verduurzamingsscenario's BENG en BENG + gasloos zijn qua investering in het huidige gebouw financieel niet haalbaar. Dit hangt samen met de benodigde kosten voor isolatie van dak en gevel, die in de afschrijftermijn van 15 jaar niet terugverdiend kunnen worden.

In verband met de in het meerjaren onderhoudsplan vastgelegde momenten van vervanging van de dakbedekking (2026) en van de buitenunit van de huidige warmtepomp (2024) adviseert HEVO om dan de stap naar ENG te maken. Dit loopt praktisch parallel met de vervanging van de oudbouw, die in 2029 vervangen moet zijn door nieuwbouw. Het schoolbestuur kan voor de dan te plegen investering in het gebouwdeel uit 2009 gebruik maken van de reservering in het meerjaren onderhoudsplan.

De oudbouw van de school wordt in 2029 vervangen door nieuwbouw. Gelet mogelijke toekomstige technische ontwikkelingen en de huidige onvoorspelbaarheid van markt en materiaalprijzen wordt voorgesteld in 2025 bij de opstart van het vervangende nieuwbouwtraject een calculatie te maken van de kosten voor verduurzaming van het gebouwdeel uit 2009 afgestemd op de installaties van de nieuwbouw.

Resumerend wordt voorgesteld de verduurzaming van het gebouwdeel uit 2009 gelijktijdig met de vervangende nieuwbouw in 2029 te realiseren en hiertoe voorlopig een investeringsbedrag te ramen ter grootte van een derde van het door HEVO geraamde bedrag voor verduurzaming van de huidige gebouwsituatie.

Geschatte investering	Exploitatiewinst gebruiker	Investering schoolbestuur	Subsidie gemeente
250.000	105.000	125.000	125.000

3.5 CBS De Regenboog, Eiberplein te Bergschenhoek

Uit de huidige energiecijfers blijkt het gebouw nu al energieleverend is. Het voldoet volgens de berekeningen echter nog niet aan de BENG of ENG eisen. Op zich is het volgens HEVO mogelijk met dit gebouw ENG te halen en gasloos te zijn vóór 2050. De investering is financieel echter niet rendabel voor geen van de drie varianten van verduurzaming, omdat bij elke variant de extra energiewinst niet veel hoger is dan de extra onderhoudskosten. Zo is in de BENG variant de exploitatiewinst na 15 jaar € 2.928 op een investering van € 249.703. In de variant BENG + gasloos is de exploitatiewinst na 15 jaar € 66.697 op een investering van € 270.784. En de ENG variant levert na 15 jaar een exploitatiewinst op van € 80.866 op een investering van € 339.516.

Het advies van HEVO is om nu geen stappen te zetten en deze pas te doen ten tijde van natuurlijke vervangmomenten in het Meerjarig Onderhoudsplan.

Resumerend wordt voorgesteld vooralsnog geen verduurzamingsmaatregelen voor dit gebouw in uitvoering te nemen.

Investering	Exploitatiewinst gebruiker	Investering schoolbesturen	Subsidie gemeente
0	0	0	0

3.6 IKC Gouden Griffel en CBS Prinses Maxima, Annie M.G. Schmidtlaan te Berkel en Rodenrijs

Uit het onderzoek komt naar voren, dat het uit 2006 stammende gebouw niet aan de eisen van de BENG variant kan voldoen zonder gasloos te gaan. De verduurzamingsvariant BENG + gasloos is realiseerbaar. De terugverdientijd is binnen de periode van 15 jaar voor de schoolbesturen echter zelfstandig niet bereikbaar. Maar BENG + gasloos is wel realiseerbaar als het in het meerjarig onderhoudsplan van de scholen gereserveerde bedrag voor het vervangen van de cv-ketels wordt gecombineerd met een gemeentelijke bijdrage. Voorts adviseert HEVO t.b.v. kostenbeheersing het lagere aantal zonnepanelen conform de berekeningen voor ENG te realiseren.

Deze aangepaste variant van BENG + gasloos vraagt een investering van € 496.097. Gelet de terugverdientijd in 15 jaar mogen de schoolbesturen maximaal 233.453 investeren. Gezien de in het IHP vastgelegde fiftyfifty verdeling ontstaat een tekort van € 29.191. Voorgesteld wordt dat de gemeente dit tekort voor haar rekening neemt gelet lagere uitgaven in overige verduurzamingsprojecten.

Resumerend wordt voorgesteld de aangepaste variant van BENG + gasloos op korte termijn (2021/2022) in uitvoering te nemen.

Investering	Exploitatiewinst gebruikers	Investering schoolbesturen	Subsidie gemeente
496.097	233.453	233.453	262.644

3.7 De Wilgenhoek, Pastoor Velthuijsestraat 4 te Berkel en Rodenrijs

Het gebouw bestaat uit twee delen, een oudbouw uit 1950 en een nieuwbouw uit 2004. Het oude deel van het gebouw heeft in de afgelopen 70 jaar geen volledige levensduur verlengende renovatie ondergaan, maar er is wel met regelmaat op onderdelen gerenoveerd. De laatste verbouwing dateert uit 2012.

Het gebouw zal op het moment van het doorvoeren van de voorgestelde maatregel(en) niet voldoen aan de geldende BENG eisen. Het gebouw zal wel verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie maar niet voldoende om aan de eisen te voldoen.

Ook de investeringen voor BENG + gasloos en voor de ENG variant leiden niet tot een gebouw dat voldoet aan de eisen voor BENG + gasloos of ENG. Bovendien zijn de investeringen voor geen van de varianten financieel rendabel. Dat heeft hoofdzakelijk te maken met de gebouwworm en deze is zonder vergaande maatregelen (sloop en nieuwbouw) niet aan te passen.

Het is wel mogelijk om een gasloos gebouw te verkrijgen door de bestaande CV ketels te vervangen door warmtepompen en elektrische ketels. In combinatie met PV panelen kan het extra elektragebruik worden gecompenseerd (variant BENG gasloos). De investering om dit te doen is echter aanzienlijk en zou alleen maar interessant zijn als de levensduur van het gebouw nog zeker 30 jaar is. Dit vergt aparte besluitvorming. HEVO adviseert wel om binnen korte tijd het enkel glas in de oudbouw te vervangen door HR++ glas.

Resumerend wordt voorgesteld vooralsnog geen verduurzamingsmaatregelen voor dit gebouw in uitvoering te nemen, met uitzondering van de vervanging van het enkele glas in de oudbouw. De vervanging kan in 2022 conform de IHP planning worden uitgevoerd.

Investering	Exploitatiewinst gebruiker	Investering schoolbestuur	Subsidie gemeente
27.363	Niet bekend	5.491	21.872

3.8 De Poolster, Esdoornlaan te Berkel en Rodenrijs

Het oorspronkelijke gebouw is gerealiseerd in 1976, verbouwd in 2007 en heeft een vloeroppervlakte van 1276 m². In 2016 is er aan het oorspronkelijke gebouw een extra vleugel van 350 m² geplaatst.

Het huidige gebouw zal op het moment van het doorvoeren van de voorgestelde maatregel(en) niet voldoen aan de geldende BENG eisen. Het gebouw wordt echter wel energiezuiniger ten opzichte van de bestaande situatie maar niet voldoende om aan de eisen te voldoen. Dit komt vooral door de vormfactoren van het gebouw. Het betreft een 1-laags gebouw met veel gevel en heeft daarom veel gebouwschil. Beter isoleren kan dit verbeteren, maar de effecten zijn beperkt.

Ook de investeringen voor BENG + gasloos en voor de ENG variant leiden niet tot een gebouw dat voldoet aan de eisen voor BENG + gasloos of ENG. Zo is er onvoldoende dakoppervlak om het benodigde aantal zonnepanelen te plaatsen. Bovendien zijn de investeringen voor geen van de varianten financieel rendabel.

Dat heeft hoofdzakelijk te maken met de gebouwworm en deze is zonder vergaande maatregelen (sloop en nieuwbouw) niet aan te passen. Vervangende nieuwbouw van het oorspronkelijke gebouw is voorzien in 2029.

Gelet mogelijke toekomstige technische ontwikkelingen en de huidige onvoorspelbaarheid van markt en materiaalprijzen wordt voorgesteld in 2025 bij de opstart van het vervangende nieuwbouwtraject een calculatie te maken van de kosten voor verduurzaming van het gebouwdeel uit 2016 afgestemd op de installaties van de nieuwbouw.

Resumerend wordt voorgesteld de verduurzaming van het gebouwdeel uit 2016 gelijktijdig met de vervangende nieuwbouw in 2029 te realiseren en hiertoe voorlopig een investeringsbedrag te ramen ter grootte van een vijfde van het door HEVO geraamde bedrag voor verduurzaming van de huidige gebouwsituatie.

Investering	Exploitatiewinst gebruiker	Investering schoolbestuur	Subsidie gemeente
120.000	60.000	60.000	60.000

3.9 OBS de Klipper, CBS Prins Johan Friso, Oudelandselaan te Berkel en Rodenrijs

Het huidige gebouw stamt uit 2006. De energiekosten zijn erg laag, dus het besparingspotentieel is beperkt. Het gebouw voldoet dan ook al aan de BENG eisen voor energie. De verduurzamingsvariant BENG + gasloos is zonder al te grote investeringen te realiseren. De investering van € 392.756 is binnen de periode van 15 jaar voor de schoolbesturen echter zelfstandig niet bereikbaar. Maar BENG + gasloos is wel realiseerbaar als het in het meerjarig onderhoudsplan van de scholen gereserveerde bedrag voor het vervangen van de cv-ketels (€ 16.262) wordt gecombineerd met de gemeentelijke bijdrage. Het bereiken van de ENG variant is vooralsnog niet rendabel.

HEVO adviseert om in eerste instantie de variant BENG + gasloos in dit gebouw te realiseren. Er wordt al een hele stap gezet richting ENG gezet: je hebt een gasloos gebouw en er is dan koeling aanwezig. Deze werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder dat de school hier veel last van zal hebben. Wel is sprake van een afbreukrisico omdat toestemming van de VVE nodig is vanwege de plaatsing van de zonnepanelen en de warmtepomp op het dak.

Resumerend wordt voorgesteld de variant BENG + gasloos conform de IHP planning in 2028 te realiseren.

Investering	Exploitatiewinst gebruikers	Investering schoolbesturen	Subsidie gemeente
392.756	292.606	188.247	188.247

3.10 OBS de Klipper, CBS Prinses Maxima, Gouden Uillaan te Berkel en Rodenrijs

Het schoolgebouw is uit 2015 en onderdeel van een totaal complex. Het gebouw is door HEVO doorgerekend met een 100 % onderwijsfunctie. De gymzaal is niet meegenomen in het onderzoek.

Het gebouw voldoet momenteel aan de BENG eisen voor wat betreft de energiebehoefte. Uit het onderzoek blijkt dat de andere BENG eisen (primair fossiel energieverbruik en aandeel hernieuwbare energie) bereikbaar en financieel rendabel zijn. De benodigde investering is € 169.798 en de exploitatiewinst na 15 jaar zal € 178.659 bedragen. De investering om aan de eisen voor BENG + gasloos te voldoen is financieel

niet rendabel. Dit komt voornamelijk omdat er maar weinig gasverbruik is in het gebouw. Bovendien hebben de CV ketels volgens een in 2018 uitgevoerde NEN 2767 conditiemeting nog een conditie 1 (= zeer goed). Op basis hiervan valt op te maken dat de CV ketels naar alle waarschijnlijkheid pas in 2033 vervangen moeten worden.

Het onderzoek laat zien dat het ook mogelijk is om met dit gebouw ENG te behalen. De hiermee gemoeide investering bedraagt € 366.744 terwijl de exploitatiewinst na 15 jaar € 334.133 is. Met een bijdrage van de gemeente is dit scenario dan ook financieel rendabel. Echter hier geldt ook dat een desinvestering moet plaatsvinden gezien de nog lange levensduur van de CV ketels. Dat kan een overweging zijn om ENG uit te stelen tot circa 2033.

Gelet de planning in het IHP (2028) is ENG in dit gebouw te realiseren, waarbij de desinvestering in de CV ketels dan beperkt is.

Investering	Exploitatiewinst gebruikers	Investering schoolbesturen	Subsidie gemeente
366.744	334.133	167.067	167.066

3.11 IKC Gouden Griffel, Theo d'Orsingel te Berkel en Rodenrijs

Het huidige gebouw is jong en stamt uit 2015. Wegens een tekort aan lokalen liggen er plannen om een aantal lokalen bij te bouwen. Deze worden op de huidige bouwmassa geplaatst. Het is nog niet bekend of de huidige installaties voldoende zijn om deze lokalen ook te voorzien van warmte en/of frisse lucht. Dit kon dan ook niet meegenomen worden in de business case.

Het gebouw voldoet momenteel aan de BENG 1 eis (energiebehoefte). Het onderzoek laat echter zien dat het BENG scenario niet realiseerbaar is. Daarentegen is het scenario BENG + gasloos wel realiseerbaar en financieel rendabel. De investering hiervoor bedraagt € 124.378 met een exploitatiewinst van € 84.444 na 15 jaar.

Het ENG scenario is eveneens realiseerbaar, doch voor het schoolbestuur alleen niet financieel rendabel, Door de afspraak in het IHP dat de gemeente de helft van de investering draagt, is de realisatie echter wel haalbaar. HEVO adviseert deze stap naar ENG pas te zetten bij groot onderhoud en de afschrijving van de CV ketels (2035). In het IHP is uitgegaan van het treffen van verduurzamingsmaatregelen in 2030. Het ligt daarom voor de hand om dan direct in te zetten op de ENG variant omdat de afschrijving op de CV ketels bijna is gerealiseerd.

Resumerend wordt voorgesteld in het gebouw in 2030 de ENG variant te realiseren.

Investering	Exploitatiewinst school	Investering schoolbestuur	Subsidie gemeente
348.370	226.971	174.185	174.185

3.12 Basisschool Anne Frank, Lijsterlaan te Bleiswijk

Het schoolgebouw dateert uit 2007. Het aantrekkelijke uiterlijk zorgt echter voor problemen in het functionele gebruik. Bij windbelasting tocht het bijvoorbeeld in het gebouw en mede gezien de kleurstelling loopt de temperatuur in de zomer flink op. Het huidige energieverbruik valt binnen de eisen voor de BENG variant. Het is mede daarom dan ook financieel rendabel om het gebouw in totaliteit gereed te maken voor

BENG. Om daarnaast het gebouw ook gasloos te krijgen, is een investering nodig die echter niet financieel rendabel is.

HEVO concludeert dat wel mogelijk is op korte termijn met dit gebouw de ENG variant en gasloos te bereiken, die voorts financieel rendabel is. Het advies is om meteen de stap naar ENG te maken. Door het toevoegen van warmtepompen kan gebruik gemaakt worden van koeling en het probleem van te hoge temperatuur verholpen worden. De investering bedraagt € 240.398 en de exploitatiewinst na 15 jaar wordt geschat op € 162.307.

Resumerend is het voorstel de ENG variant in 2025 te realiseren.

Investering	Exploitatiewinst gebruiker	Investering schoolbestuur	Subsidie gemeente
240.398	162.307	120.199	120.199