

# **Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2040**

**Gemeente Teylingen**

<b>Opdrachtgever</b>	Gemeente Teylingen
<b>Opgesteld door</b>	Floor Lensing en Suzanne Jonker
<b>Kenmerk</b>	U25119
<b>Status</b>	Definitief
<b>Datum</b>	7 juli 2025

## Voorwoord

Ieder kind heeft recht op goed onderwijs. Een gezonde, uitdagende, toegankelijke en duurzame leeromgeving draagt bij aan goed onderwijs. Samen met de schoolbesturen zijn we verantwoordelijk voor goede onderwijshuisvesting, waarin de kinderen in onze gemeente zich kunnen ontwikkelen.

Goede toekomstbestendige, duurzame onderwijsgebouwen is dan ook waar wij gezamenlijk voor staan en aan blijven werken. Dit houdt ook in dat we tegelijkertijd kritisch kijken hoe we de onderwijsruimten zo efficiënt mogelijk inzetten om leegstand of een tekort aan capaciteit te kunnen voorkomen.

Daarnaast vinden we het belangrijk om stappen te zetten naar inclusief onderwijs, zodat kinderen met verschillende ondersteuningsbehoeften dichtbij huis naar school kunnen. Verder willen we graag dat we (waar mogelijk) de kinderopvang en het onderwijs zoveel mogelijk onder één dak brengen vanuit de inhoudelijke ambitie voor het doorlopen van de leerlijnen. Door de onderwijsgebouwen multifunctioneel en flexibel te maken, kunnen deze voor andere buurtactiviteiten worden gebruikt.

Met de samenwerking van schoolbesturen, gemeente en andere partijen zorgen we voor goed en passend toekomstgericht onderwijs. We zijn als gemeente Teylingen ervan overtuigd dat het voorliggende Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2025-2040 hieraan bijdraagt.

Elsbeth Koek  
Wethouder Onderwijs

## Managementsamenvatting

De gemeente Teylingen heeft samen met de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties een gedragen, beleidsrijk Integraal Huisvestingsplan (vanaf hier: IHP) ontwikkeld voor de huisvesting van het onderwijs in de gemeente. Het "Beleidsrijke Integrale Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2040 gemeente Teylingen" vormt een planningsinstrument voor het plannen en beheren van de onderwijsgebouwen in de gemeente. Dit IHP heeft als doel meerjarige afspraken te maken over de onderwijshuisvesting. Het IHP is een dynamisch document dat periodiek wordt geëvalueerd en geactualiseerd. Deze managementsamenvatting biedt een beknopte weergave van de belangrijkste elementen van het rapport. Vanuit het inhoudelijk kader zijn gezamenlijk denkrichtingen bepaald voor plannen met betrekking tot onderwijshuisvesting in de gemeente. Het inhoudelijk kader is uitgewerkt in zeven thema's: doorgaande leer- en ontwikkelingslijn, inclusief onderwijs, de school als ontmoetingsplek, spreiding van het aanbod, bewegingsonderwijs, onderwijs aan nieuwkomers en duurzaamheid.

### Doorgaande leer- en ontwikkelingslijn

De gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties streven in de gemeente Teylingen naar een sterke samenwerking tussen de partijen, zowel inhoudelijk als op het gebied van huisvesting. De betrokken partijen hebben de ambitie om te streven naar zoveel mogelijk integratie van onderwijs en opvang in één gebouw voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Voor de samenwerking tussen het primair onderwijs en voortgezet onderwijs streven de partijen naar het versterken van de inhoudelijke relatie door een warme overdracht van leerlingen en het delen van expertise. Verder wordt er in het voortgezet onderwijs samengewerkt met mbo, hbo, wo en het bedrijfsleven om leerlingen voor te bereiden op de toekomst, waarbij de samenwerking behouden en versterkt wordt waar nodig.

### Inclusief onderwijs

In de gemeente Teylingen streven de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties naar inclusief onderwijs voor alle kinderen. Alle kinderen kunnen naar een school en opvang in de gemeente, tenzij een gespecialiseerde setting beter aansluit bij de ondersteuningsbehoeften. Scholen werken actief samen met elkaar en andere partners, en het delen van expertise draagt bij aan inclusief onderwijs. Er wordt gestreefd naar een optimale clustering van ondersteuningsbehoeften voor verschillende doelgroepen.

### De school als ontmoetingsplek

De gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zien de school als een ontmoetingsplek voor kinderen, ouders, verenigingen en ouderen, die bijdraagt aan de sociale verbinding en leefbaarheid in de wijk. Scholen in de gemeente Teylingen richten zich op het verzorgen van onderwijs, met belangrijke samenwerkingspartners zoals opvang, jeugdzorg en logopedisten. Ook samenwerkingspartners die de brede pedagogische basis versterken zijn belangrijk. De ambitie is om scholen te ondersteunen in de rol als ontmoetingsplek voor de wijk.

### Spreiding van het aanbod

De gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties hechten waarde aan een divers aanbod dat past bij de behoeften van kinderen en ouders. Ze streven naar een gezonde balans tussen vraag en aanbod, voldoende keuzevrijheid en thuisnabij onderwijs en opvang, aandacht voor verkeersveiligheid en clustering van voorzieningen. Er wordt ingezet op een toekomstbestendig aanbod om duurzame investeringen te stimuleren.

### Bewegingsonderwijs

Gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties streven naar voldoende bewegingsonderwijs en extra sportfaciliteiten waar mogelijk. De partijen werken samen om dit te realiseren. De samenwerking tussen het primair en voortgezet onderwijs wordt versterkt om sportfaciliteiten in de gemeente Teylingen efficiënter te gebruiken.

### Onderwijs aan nieuwkomers

De gemeente is verantwoordelijk voor het voorzien in goede onderwijshuisvesting voor leerplichtige kinderen, inclusief nieuwkomersleerlingen. Nieuwkomers zijn kinderen en jongeren voor wie Nederlands niet de eerste taal is, zoals kinderen van statushouders en expats.

### Duurzaamheid

Om goed onderwijs en opvang te kunnen aanbieden, zijn gebouwen met een goed binnenklimaat essentieel. De gemeente Teylingen streeft er naar om al het gemeentelijk vastgoed in 2030 energieneutraal en gasloos te maken. Dit wordt bereikt door het verduurzamen van gebouwen op natuurlijke momenten, zoals bij onderhoud, renovatie en nieuwbouw en door circulair te bouwen. De gemeente en schoolbesturen voelen hier een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor.

### Meerjarenuivoeringsplan en -investeringsplan

Het inhoudelijk kader is vertaald naar opgaven en denkrichtingen en deze zijn weggezet in tijd en zijn financieel doorvertaald. Het IHP bevat een meerjarenuivoeringsplan waarin de onderlinge afhankelijkheid van projecten zichtbaar wordt. Verder is het meerjarenuivoeringsplan vertaald naar een meerjareninvesteringsplan.

### Tot slot

De gemeente heeft een wettelijke taak als het gaat om onderwijshuisvesting. Deze is geborgd in de Wet op het primair onderwijs en de Wet op het voortgezet onderwijs. Met het opstellen van het IHP anticiperen de gemeente en de schoolbesturen op de wettelijke verplichting tot het opstellen van een IHP (*Wetsvoorstel planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting*), die waarschijnlijk ingaat op 1 augustus 2026. Op dit moment is een IHP nog een gentlemen's agreement. Partijen nemen samen verantwoordelijkheid voor goede onderwijshuisvesting, gekoppeld aan en gebaseerd op een inhoudelijk kader. De gemeente en schoolbesturen leggen het onderwijs-

huisvestingsbeleid vast voor een periode van vier jaar, met een doorkijk van twaalf jaar na deze eerste periode. Op deze manier leidt het IHP tot een meer proactief onderwijshuisvestingsbeleid en tot meer zekerheid voor zowel de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties als de gemeente.

## Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b>	<b>2</b>		
<b>Managementsamenvatting</b>	<b>3</b>		
1.1 Aanleiding en doel van het IHP	6		
1.2 Proces en betrokkenen	6		
1.3 Wet- en regelgeving	6		
1.4 Leeswijzer	7		
<b>2 Inhoudelijk kader</b>	<b>8</b>		
2.1 Inleiding	8		
2.2 Wensbeeld voor het onderwijs in gemeente Teylingen	8		
2.3 Thema's	8		
2.3.1 Doorgaande leer- en ontwikkelingslijn	9		
2.3.2 Inclusief onderwijs	10		
2.3.3 De school als ontmoetingsplek	11		
2.3.4 Spreiding van het aanbod	11		
2.3.5 Bewegingsonderwijs	12		
2.3.6 Onderwijs aan nieuwkomers	13		
2.3.7 Duurzaamheid	13		
<b>3 De huidige situatie</b>	<b>15</b>		
3.1 Algemeen	15		
3.2 Basisonderwijs	15		
3.3 Leerlingenontwikkeling en leerlingenprognoses	15		
3.3.1 Basisonderwijs per kern	16		
3.4 Voortgezet onderwijs	19		
3.5 Overig onderwijs	19		
<b>4 Opgaven en denkrichtingen</b>	<b>20</b>		
4.1 Primair onderwijs	20		
4.1.1 Opgaven per school – kern Voorhout	20		
4.1.2 Opgaven - wijk Oosthout	21		
4.1.3 Opgaven per school – kern Sassenheim	22		
4.1.4 Opgaven per school – kern Warmond	23		
4.2 Voortgezet onderwijs	23		
<b>5 Meerjarenuitvoeringsplan</b>	<b>24</b>		
5.1 Prioritering projecten tot meerjarenuitvoeringsplan	24		
5.2 Tijdvak 2025 - 2028	24		
5.3 Tijdvak 2029 - 2032	24		
5.4 Tijdvak 2033 - 2036	24		
5.5 Tijdvak 2037 - 2040	24		
5.6 Meerjarenuitvoeringsplan Integraal Huisvestingsplan	25		
5.7 Haalbaarheidsonderzoek	26		
<b>6 Financiën</b>	<b>27</b>		
6.1 Uitgangspunten meerjareninvesteringsplan	27		
6.2 Meerjareninvesteringsplan	28		
<b>7 Conclusies en aanbevelingen</b>	<b>30</b>		
7.1 Conclusie	30		
7.2 Aanbevelingen	30		
<b>Bijlage 1 – Input samenwerkingsverbanden</b>	<b>32</b>		
<b>Bijlage 2 – Leerlingenprognoses</b>	<b>33</b>		
<b>Bijlage 3 – Ruimtebehoefte versus capaciteit</b>	<b>34</b>		
<b>Bijlage 4 – Gebouwenkaarten</b>	<b>36</b>		
<b>Bijlage 5 – Rapportage schouwen</b>	<b>37</b>		
<b>Bijlage 6 – Berekening investeringskosten</b>	<b>38</b>		
<b>Bijlage 7 - Uitvoeringsafspraken</b>	<b>39</b>		

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel van het IHP

De gemeente Teylingen, de schoolbesturen voor primair onderwijs en voortgezet onderwijs en kinderopvangorganisaties in de gemeente Teylingen hebben de ambitie om meerjarige afspraken te maken over de onderwijshuisvesting binnen een beleidsrijk kader. Daarnaast wil de gemeente voldoende onderwijshuisvesting hebben ten aanzien van het aantal leerlingen. Het onderhavige Integraal Huisvestingsplan 2025-2040 (vanaf hier: IHP) is het resultaat van een proces waarbij vanuit een inhoudelijke visie en ambities op diverse thema's is gekeken naar de vraagstukken die er zijn in de gemeente Teylingen. Huisvesting kan faciliteren en stimuleren in het uit laten komen van inhoudelijke ambities en doelen.

## 1.2 Proces en betrokkenen

Op basis van diverse individuele gesprekken met de schoolbesturen, gemeente en kinderopvangorganisaties en gezamenlijke bijeenkomsten, is het IHP tot stand gekomen. Het IHP is een dynamisch document dat aan verandering onderhevig is. De ontwikkeling van leerlingenaantallen, ruimtelijke ontwikkelingen, maar ook wijzigingen in de wet- en regelgeving kunnen van invloed zijn op het IHP. Voor aanvang van ieder nieuw tijdvak van vier jaar wordt het vorige tijdvak geëvalueerd en het IHP geactualiseerd.

De betrokken schoolbesturen zijn:

- Sophia Scholen (PO)
- Stichting Openbaar onderwijs Duin- en Bollenstreek (OBODB, PO)
- Stichting Fioretti Teylingen (VO)
- Stichting het Rijnlands Lyceum (VO)

De betrokken kinderopvangorganisaties zijn:

- Partou
- UniKidz
- Babilou Family

Samenwerkingsverband Primair Onderwijs Duin- en Bollenstreek en Samenwerkingsverband V(S)O hebben input gegeven voor het inhoudelijk kader van dit IHP. Deze input is opgenomen in bijlage 1.

De gemeente Teylingen is zowel ambtelijk als bestuurlijk betrokken geweest bij het opstellen van het IHP.

## 1.3 Wet- en regelgeving

De gemeente heeft een wettelijke taak als het gaat om onderwijshuisvesting. Deze is geborgd in de Wet op het primair onderwijs en de Wet op het voortgezet onderwijs. In deze wetten is vastgelegd dat de gemeente een zorgplicht heeft voor onder andere uitbreiding en (vervangende) nieuwbouw van scholen. Voor uitvoering van deze wettelijke taak heeft de gemeente een Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 opgesteld. Middels deze verordening kunnen schoolbesturen ieder jaar een aanvraag indienen voor bijvoorbeeld vervangende nieuwbouw van hun school. De gemeente beoordeelt deze aanvragen en stelt ieder jaar een huisvestingsprogramma op waarin de toegewezen huisvestingsvoorzieningen zijn opgenomen en een overzicht huisvesting waarin de afgewezen aanvragen zijn opgenomen. Het werken op deze wijze geeft geen zicht op de investeringen die nodig zijn over een langere periode.

Veel gemeenten en schoolbesturen kiezen ervoor om een IHP op te stellen waar een meerjarenperspectief in opgenomen staat. Op dit moment is een IHP nog een gentlemen's agreement en heeft tot op heden geen juridische grondslag. De wetgever bereidt echter een wet voor waarin het opstellen van een IHP een

wettelijke verplichting wordt<sup>1</sup>. De invoering van de wetwijziging staat gepland voor 1 januari 2026

Gemeente en schoolbesturen stellen een IHP op voor een periode van zestien jaar, waarin de investeringen voor de eerste vier jaar opgenomen moeten worden in het meerjareninvesteringsplan van de gemeente. Met de verplichting tot het opstellen van een IHP, komt er voor de schoolbesturen een verplichting tot het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan. Doordat in de onderwijs-wetgeving sprake is van een gesplitste verantwoordelijkheid (gemeente voor de investering en schoolbesturen voor de exploitatie), is het van belang om met het meerjaren-onderhoudsplan zicht te krijgen op de geplande onderhoudswerkzaamheden en kosten, om zo een weloverwogen afweging te maken over de toekomst van het gebouw. Naar verwachting treedt de wet op 1 januari 2026 in werking. Met het opstellen van het IHP sorteren gemeente en schoolbesturen voor op deze wet. De verplichting tot het opstellen van een IHP vervangt niet de verplichting tot het jaarlijks vaststellen van een huisvestingsprogramma onderwijs en een overzicht huisvesting. Schoolbesturen dienen conform de wet en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs aanvragen in te dienen, waarover de gemeente een besluit moet nemen. Bij het vaststellen van het huisvestingsprogramma onderwijs en het overzicht huisvesting handelt de gemeente conform het IHP.

Voor het uitvoeren van de zorgplicht voor onderwijshuisvesting ontvangt de gemeente middelen in het gemeentefonds. Deze zijn niet geormerkt. Het schoolbestuur ontvangt een lumpsum-bekostiging van het Rijk voor het uitvoeren van haar taken.

<sup>1</sup>In deze wetwijziging wordt het verplicht voor scholen om een meerjarenonderhoudsplan op te stellen en voor gemeenten om een integraal huisvestingsplan op te stellen ([Stand van](#)

#### 1.4 Leeswijzer

Het IHP-rapport is opgebouwd aan de hand van de volgende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 staat het inhoudelijk kader van de gemeente Teylingen, schoolbesturen en kinderopvangorganisatie over diverse thema's. Elk thema wordt inhoudelijk en ruimtelijk beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de huidige situatie (leerlingaantallen, prognoses en onderwijshuisvesting) van het onderwijs in gemeente Teylingen.

In hoofdstuk 4 zijn de vraagstukken en denkrichtingen van het totale scholenlandschap geschetst voor de gemeente Teylingen. In hoofdstuk 5 is het meerjarenuitvoeringsplan opgenomen, waarbij de vraagstukken en denkrichtingen uit hoofdstuk 4 zijn geprioriteerd en ingedeeld in vier tijdvakken van ieder vier jaar. De kaders voor de gezamenlijke haalbaarheidsonderzoeken, die per project uitgevoerd worden, zijn hier benoemd. Hoofdstuk 6 bevat de financiën met een meerjareninvesteringsplan, waarbij voor iedere maatregel de investeringslasten zijn opgenomen in het betreffende tijdvak. In hoofdstuk 7 worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

[zaken wetsvoorstel planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting | Nieuwsbericht | Nieuwsbrieven Ministerie van OCW \(nieuwsbrievenminocw.nl\)](#).

## 2 Inhoudelijk kader

### 2.1 Inleiding

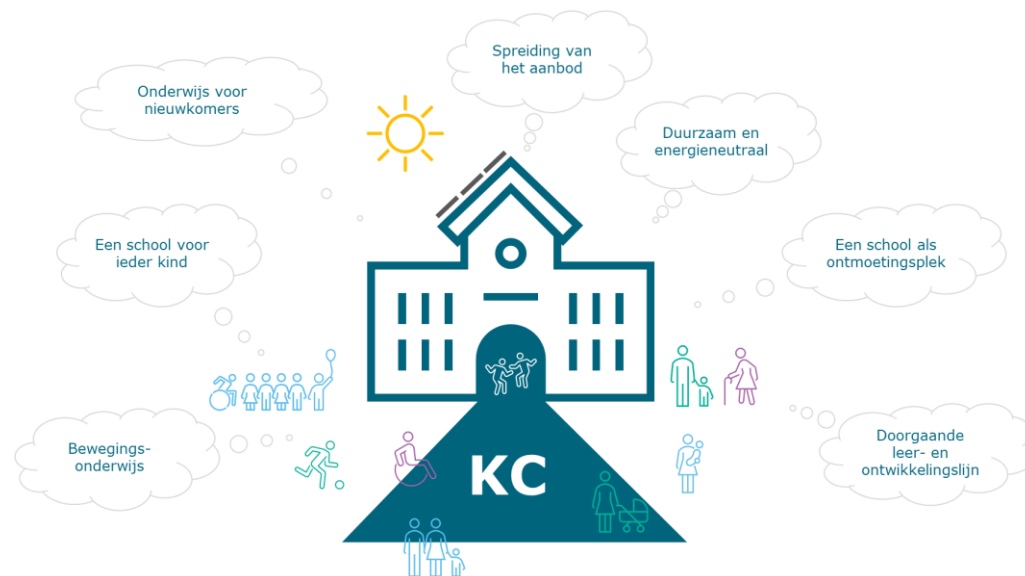
Voor het opstellen van dit IHP hebben de gemeente Teylingen, de schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties de individuele visies van onderwijs en onderwijshuisvesting van het primair en voortgezet onderwijs in de gemeente samengebracht tot een gezamenlijke visie. De gezamenlijke visie is opgesteld door ambities te formuleren op verschillende thema's en deze ambities vervolgens te vertalen naar huisvesting. De gezamenlijke visie is in één-op-één gesprekken met de organisaties en in één gezamenlijke bijeenkomst aan bod gekomen. De gezamenlijke visie is hieronder per thema uitgewerkt.

### 2.2 Wensbeeld voor het onderwijs in gemeente Teylingen

De afbeelding hiernaast geeft een wensbeeld voor het onderwijs in de gemeente Teylingen weer. In de ideale situatie spreken we van een kindcentrum, waarin opvang en onderwijs gezamenlijk zijn gehuisvest<sup>2</sup>. Het kindcentrum is een plek voor ieder kind, met of zonder beperking. Het gebouw is duurzaam en waar mogelijk energieneutraal (ENG). Het gebouw fungeert als een ontmoetingsplek voor de wijk. Het bewegingsonderwijs wordt in of in de directe nabijheid van het kindcentrum aangeboden.

Hoofdstuk 3 gaat in op deze ambities, nuanceert deze waar nodig en geeft een beschrijving van wat dit betekent voor de huisvesting. Wat willen we met elkaar vastleggen en afspreken om de 'ideale' gebouwen te kunnen realiseren?

<sup>2</sup> De term kindcentrum wordt voor verschillende vormen van samenwerking tussen kinderopvang en school/scholen gebruikt. In dit rapport wordt met de term kindcentrum een samenwerking tussen één school en één kinderopvangorganisatie in hetzelfde gebouw bedoeld.



### 2.3 Thema's

Tijdens de één-op-één gesprekken met de gemeente, schoolbesturen en kinderopvang-organisaties zijn inhoudelijke thema's aan bod gekomen. Deze thema's zijn in de gezamenlijke visiebijeenkomst op 10 september 2024 besproken en uitgewerkt. Het betreft de volgende thema's:

- doorgaande leer- en ontwikkelingslijn;
- inclusief onderwijs;
- de school als ontmoetingsplek en openbare schoolpleinen;
- spreiding van het aanbod en verkeersveiligheid;
- bewegingsonderwijs;
- onderwijs aan nieuwkomers;
- duurzaamheid.

In de gezamenlijke bijeenkomst zijn de inhoudelijke thema's vervolgens vertaald naar de consequenties voor huisvesting. In de navolgende paragrafen zijn de ambities rondom de diverse thema's opgenomen en zijn de bijbehorende consequenties voor de huisvesting uitgewerkt in een ruimtelijke component. Naast de ruimtelijke component worden de verantwoordelijkheden en taken van de gemeente en schoolbesturen rondom de thema's toegelicht.

### 2.3.1 Doorgaande leer- en ontwikkelingslijn

#### Visie en ambitie

De gemeenten, de schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties in de gemeente Teylingen hechten aan een goede samenwerking. De intentie is om deze samenwerking te verdiepen en verder te ontwikkelen op zowel inhoud als huisvesting. Dat betekent dat wordt toegewerkt naar kindcentra waarin opvang en onderwijs wordt geboden aan kinderen van 0 tot 13 jaar. Dit gebeurt niet structureel op alle locaties, per locatie wordt gekeken in hoeverre een gezamenlijk aanbod wenselijk en haalbaar is.

De ambitie voor de samenwerking tussen po en vo (12- tot 18-jarigen) is om deze relatie op inhoudelijk vlak te versterken. Er is een warme overdracht van leerlingen tussen scholen. Op casusniveau wordt gekeken naar de mogelijkheden van een gezamenlijk aanbod of het delen van expertise. Hierbij hebben de schoolbesturen een intensieve samenwerking om een passende plek te zoeken voor alle leerlingen in de gemeente. In het vo worden leerlingen voorbereid op hun toekomst, hiervoor wordt samengewerkt met het mbo, hbo, wo en het bedrijfsleven. De intentie is om deze samenwerking te behouden en waar nodig te versterken.

#### Wat betekent het wensbeeld voor de huisvesting?

Ten aanzien van de ruimtelijke component hebben de betrokken partners de ambitie om te streven naar zoveel mogelijk integratie

van onderwijs en opvang in één gebouw, gericht op de doelgroep 0- tot 13-jarigen.

De gemeente en schoolbesturen onderzoeken bij nieuwbouw en renovatie de inrichting van een brede voorziening, passend bij de behoefte van kinderen en hun ouders. Hierbij wordt rekening gehouden met de flexibiliteit van het gebouw. Bij nieuwbouw wordt ruimte gemaakt in het gebouw voor kinderopvang. Met betrekking tot het bestaande gebouwenbestand willen partijen de doorgaande leer- en ontwikkelingslijn graag vormgeven binnen de huidige gebouwcapaciteit. Indien van toepassing kan leegstand effectief ingezet worden door ruimten te verhuren aan andere (kind)partijen, deze partijen hebben door het huren van maatschappelijke vierkante meters ook een maatschappelijke opgave. De gemeente en schoolbesturen maken aan de voorkant duidelijke afspraken over het gebruik van (onderwijs) vierkante meters en om het verdrijven van kinderopvang bij de groei van een school zoveel mogelijk te voorkomen. Dit betekent maatwerk per school en situatie.

#### Taken en verantwoordelijkheden

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Dit houdt in dat de gemeente verantwoordelijk is voor voldoende en adequate huisvesting (door middel van (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding) voor het verzorgen van onderwijs. De gemeente is niet verantwoordelijk voor het huisvesten van kinderopvang.

Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het exploiteren van de schoolgebouwen, door middel van de inzet van hun Rijksbekostiging. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het uitvoeren van voldoende en adequaat onderhoud (klein en groot, schoonmaak en tuinonderhoud). De gemeente en schoolbesturen voelen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het verduurzamen van gebouwen bij renovatie en onderhoud.

Hiervoor stellen de schoolbesturen een (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan (MJOP) op, dat – vooruitlopend op het Wetsvoorstel planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting<sup>3</sup> – beschikbaar wordt gesteld aan de gemeente Teylingen. Het MJOP is een lange termijnplan voor het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud van de onderwijsgebouwen, waarbij jaarlijks een herijking plaatsvindt van het nut en de noodzaak van de hierin beschreven werkzaamheden. Het is de verantwoordelijkheid van schoolbesturen om het MJOP actueel te houden.

### 2.3.2 Inclusief onderwijs

#### Visie en ambitie

We streven naar inclusief onderwijs in de gemeente Teylingen voor alle kinderen. Alle kinderen kunnen terecht op een school in de gemeente Teylingen, tenzij een gespecialiseerde setting beter tegemoetkomt aan de ondersteuningsbehoefte van het kind. Om dit te waarborgen, werken scholen actief samen met elkaar en andere samenwerkingspartners. Ook het actief delen van expertise zorgt ervoor dat het passend onderwijs vorm krijgt. We streven naar een optimale clustering van ondersteuningsbehoeften voor verschillende doelgroepen.

#### Wat betekent dit wensbeeld voor de huisvesting?

Inclusief onderwijs vraagt om flexibele schoolgebouwen waarin op eenvoudige wijze aanpassingen doorgevoerd kunnen worden. De flexibiliteit kan worden gezocht in:

- extra gespreksruimten voor professionals (zorg/ondersteuning) die (waar nodig) afwisselend gebruikmaken van de ruimten;
- lesruimten voor kleine groepjes leerlingen om separaat les te kunnen krijgen;
- maatregelen om toegankelijkheid en bereikbaarheid te verbeteren van zowel de locaties als de individuele ruimten voor leerlingen met lichamelijke beperkingen.

Om deze flexibiliteit te waarborgen, worden waar mogelijk passende onderwijsgebouwen gecreëerd. Dit betekent dat tijdens een natuurlijk moment van investeren (vervangende nieuwbouw/renovatie) in gezamenlijk overleg wordt gekeken naar welke mogelijkheden er zijn voor flexibiliteit, welke (toekomstige) doelgroepen de school bedient en welke aanvullende voorzieningen hiervoor benodigd zijn (extra of andersoortige ruimten, gebouwelijke aanpassingen en dergelijke). Indien mogelijk en nodig worden hiervoor extra middelen beschikbaar gemaakt.

Integraal en in samenhang wordt onderzocht hoe de gewenste flexibiliteit binnen de huidige gebouwen kan worden gecreëerd, bijvoorbeeld door het invullen van leegstand. Indien van toepassing kan de leegstand benut worden voor het realiseren van

<sup>3</sup> Het ministerie van OCW werkt aan een wetswijziging op het gebied van onderwijshuisvesting. De wijziging heeft als doel om gemeenten en schoolbesturen meer planmatig te laten samenwerken bij de bouw en het onderhoud van schoolgebouwen. Hiervoor wordt het verplicht voor scholen om een meerjarenonderhoudsplan op te stellen en voor gemeenten om een integraal huisvestingsplan op te stellen en hierover met elkaar

te overleggen ([Stand van zaken wetsvoorstel planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting | Nieuwsbericht | Nieuwsbrieven Ministerie van OCW \(nieuwsbrievenminocw.nl\)](#)).

deze flexibiliteit ten behoeve van het bieden van inclusief onderwijs.

De samenwerkingsverbanden geven aan dat de fysieke omgeving een veel grotere rol speelt bij inclusiviteitsvraagstukken dan vaak wordt gedacht. Het toepassen van, vaak budget neutrale, principes zorgt voor een vriendelijker architectuur en indeling die eigenlijk voor alle leerlingen fijner is. Het advies is om hiervoor gespecialiseerde architecten/adviseurs te benaderen.

#### Taken en verantwoordelijkheden

Schoolbesturen hebben vanuit de 'Werkagenda Route naar inclusief onderwijs 2035' de opgave om inclusief onderwijs te realiseren. In de ambitie 2035 is diversiteit normaal in de scholen, kan op eigen niveau geleerd worden en staan leraren zij aan zij met andere professionals om inclusief onderwijs mogelijk te maken.

Er zijn meerdere veranderingen nodig op weg naar inclusief onderwijs. Eén van die benodigde veranderingen is het bouwen aan toegankelijke en inclusieve huisvesting.

De financiële gevolgen van huisvesting voor inclusief onderwijs hebben voorsnog geen plek in de zorgplicht onderwijs-huisvesting. Gemeente en schoolbesturen onderzoeken gezamenlijk de behoefte aan aanvullende voorzieningen en de mogelijkheden voor het financieren ervan. Zowel gemeente als schoolbesturen ontvangen hiervoor geen aanvullende middelen.

### 2.3.3 De school als ontmoetingsplek

#### Visie en ambitie

Gemeente en schoolbesturen zien de school als een ontmoetingsplek voor kinderen, ouders, ouderen en verenigingen die bijdraagt aan de sociale verbinding en leefbaarheid in de wijk. Een (school)gebouw kan een belangrijke ontmoetingsplek voor ouders en verenigingen in de kern of de wijk zijn. De school is ook

een plek waar meerdere generaties met elkaar kunnen verbinden, het is een ontmoetingsplek voor jong en oud.

De scholen in de gemeente Teylingen richten zich met name op het primaire proces: het verzorgen van onderwijs. Belangrijke samenwerkingspartners zijn kindgerelateerde voorzieningen, zoals opvang, jeugdzorg, schoolmaatschappelijk werk, logopedist, et cetera. De ambitie is om vanuit de behoefte de ontwikkeling van het zijn van een ontmoetingsplek voor de kern of de wijk, te omarmen en te ondersteunen waar dat kan.

Verder zijn de schoolpleinen openbaar en zijn de gemeente en schoolbesturen gezamenlijk verantwoordelijk. De gemeente en schoolbesturen maken duidelijke afspraken over deze gezamenlijke verantwoordelijkheid.

#### Wat betekent dit wensbeeld voor de huisvesting?

Het inzetten van de school als ontmoetingsplek zorgt niet voor een aanvullende ruimtebehoefte, omdat hierbij medegebruik van ruimten wordt gestimuleerd. Dit houdt in dat onderwijsruimten buiten onderwijstijd worden gebruikt voor activiteiten. Activiteiten kunnen ook plaatsvinden in leegstaande ruimten. Er worden duidelijke afspraken gemaakt over het gebruik en het onderhoud van de schoolgebouwen en het gebouwbeheer.

### 2.3.4 Spreiding van het aanbod

#### Visie en ambitie

Gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties hechten waarde aan een pluriform aanbod in denominatie, pedagogisch en onderwijskundig concept, passend bij de behoefte van kinderen en hun ouders. Hierbij wordt gestreefd naar:

- een gezonde balans tussen vraag en aanbod;
- voldoende keuzevrijheid en thuisnabij onderwijs en opvang voor elk kind;

- het waarborgen van de verkeersveiligheid is een aandachtspunt dat nadrukkelijk meegenomen moet worden in haalbaarheidsonderzoeken/businesscase;
- clustering van voorzieningen om samenwerking en toekomstbestendigheid te bevorderen.

We zetten in op een toekomstbestendig aanbod om een duurzame manier van investeren te bevorderen.

#### Wat betekent dit wensbeeld voor de huisvesting?

Gemeente en schoolbesturen streven naar een goede balans tussen vraag en aanbod van onderwijs in de gemeente Teylingen. De partijen hebben afgesproken dat vraag en aanbod integraal wordt bekeken en aangestuurd. Welke vraag zien we in een kern en welk onderwijsaanbod moet daar tegenover staan, rekening houdend met de behoefte aan keuzevrijheid, pluriform en thuisnabij onderwijs.

De noodzaak tot samenwerken wordt gevoeld om versnippering van het aanbod te voorkomen in de toekomst en te streven naar optimalisatie van balans tussen vraag en aanbod.

#### Taken en verantwoordelijkheden

De Wet op het primair onderwijs, De Wet op het voortgezet onderwijs en de Wet op de expertisecentra schrijven voor dat de gemeente een zorgplicht heeft voor uitbreiding en (vervangende) nieuwbouw van scholen. Deze zorgplicht behelst een individuele benadering: per schoolgebouw wordt bekeken wanneer deze in aanmerking komt voor vervangende huisvesting. Ook een verzoek tot uitbreiding wordt (afgezien van een mogelijke toekenning van capaciteit binnen verwijzbare afstand) individueel beoordeeld.

Schoolbesturen en gemeenten zien het echter als een gezamenlijke verantwoordelijkheid dat vraag en aanbod integraal worden bekeken en aangestuurd. Dit gaat over welke vraag er is en welk onderwijsaanbod daar tegenover moet staan, rekening

houdend met de behoefte aan keuzevrijheid, pluriform en thuisnabij onderwijs.

### 2.3.5 Bewegingsonderwijs

#### Visie en ambitie

Gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zorgen voor voldoende bewegingsonderwijs en waar mogelijk naar extra sportfaciliteiten. De gemeente is verantwoordelijk voor het zorgen voor voldoende bewegingsonderwijs. De partijen zien het als een gezamenlijke opgave om waar mogelijk extra bewegingsonderwijs te faciliteren.

Leerlingen van alle scholen in Teylingen krijgen minimaal het aantal genormeerde uren bewegingsonderwijs aangeboden. Voor het basisonderwijs is dit 1,5 klokuur per groep leerlingen in de leeftijd van 6 tot en met 12 jaar. Voor het so en vso is dit 2,25 klokuur per groep leerlingen in de leeftijd van 6 tot en met 12 jaar. Bij het voortgezet onderwijs wordt de behoefte aan bewegingsonderwijs uitgedrukt in m<sup>2</sup> per leerling.

De samenwerking tussen het po en vo wordt gezocht en versterkt om efficiënter gebruik te kunnen maken van alle sportfaciliteiten in Teylingen.

#### Wat betekent dit wensbeeld voor de huisvesting?

De gemeente zorgt voor voldoende capaciteit voor bewegingsonderwijs voor alle scholen conform de normen en binnen de genormeerde normen van nabijheid. De gemeente en schoolbesturen kijken gezamenlijk naar de mogelijkheden voor het inzetten van extra sportfaciliteiten.

#### Taken en verantwoordelijkheden

De gemeente Teylingen is verantwoordelijk voor het bieden van voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs voor alle scholen in de

gemeente. De klokuren worden conform de regelgeving verordening vastgesteld en ingeroosterd.

### 2.3.6 Onderwijs aan nieuwkomers

#### Visie en ambitie

De gemeente heeft een verantwoordelijkheid om te voorzien in goede onderwijshuisvesting voor leerplichtige kinderen, zo ook voor nieuwkomersleerlingen. Onder nieuwkomers wordt verstaan kinderen en jongeren waarbij Nederlands niet hun eerste taal is. Denk aan kinderen van statushouders, maar ook kinderen van expats.

#### Wat betekent het wensbeeld voor de huisvesting?

In het IHP gemeente Teylingen wordt de huisvesting voor nieuwkomers niet meegenomen. De verantwoordelijkheid om onderwijshuisvesting te organiseren voor deze nieuwkomersleerlingen wordt in regionaal verband door de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek opgepakt en doorloopt een apart traject.

### 2.3.7 Duurzaamheid

#### Visie en ambitie

Om zo goed mogelijk onderwijs te kunnen geven en krijgen, heeft het onderwijs baat bij goede schoolgebouwen met een goed binnenklimaat. In het Klimaatakkoord van Parijs is afgesproken voor de gebouwde omgeving (dus ook voor schoolgebouwen) dat deze op basis van de afspraken in 2030 55% gasloos moeten zijn. In 2050 geldt op basis van deze afspraken dat de gebouwde omgeving volledig gasloos moet zijn. Dat betekent isoleren en gebruikmaken van duurzame warmte en elektriciteit. De gemeente Teylingen heeft de ambitie om in 2030 al het gemeentelijk vastgoed energieneutraal en gasloos te hebben gemaakt. Gemeente en schoolbesturen zetten daarom gezamenlijk in op het zoveel mogelijk ENG (Energie Neutraal Gebouw) maken van het onderwijsvastgoed op natuurlijke

momenten (onderhoud, renovatie en vervangende nieuwbouw). Circulair bouwen is ook een onderdeel van het verduurzamen van de onderwijsgebouwen.

Gemeente en schoolbesturen nemen gezamenlijke verantwoordelijkheid om op de natuurlijke momenten van (ver)nieuwbouw of renovatie waar mogelijk maatregelen te treffen voor het verduurzamen van het vastgoed.

#### Wat betekent dit wensbeeld voor de huisvesting?

Bij vervangende nieuwbouw van scholen wordt vooruitlopend op wetgeving uitgegaan van een ENG-gebouw. Bij vernieuwbouw en renovatie wordt verduurzaamd naar eindnorm ENG. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt verduurzaamd naar minimaal de eisen voor een Bijna Energie Neutraal gebouw (BENG).

Voor bestaande gebouwen waar (ver)nieuwbouw of renovatie buiten de scope van het IHP ligt, wordt een routekaart opgesteld om tot verduurzaming te komen, waarbij zoveel mogelijk facetten van de ambities zoals die bij nieuwbouw worden gehanteerd, meegenomen worden. In de routekaart wordt aangegeven wat maximaal haalbaar is. Bij het opstellen van de routekaart worden ook aspecten als binnenklimaat (Frisse scholen B), flexibiliteit, toegankelijkheid en bewegen meegenomen. Deze routekaart brengt de volgende punten in beeld:

- duurzaamheidsprestatie per gebouw;
- per gebouw een maatwerkadvies;
- benodigde duurzaamheidsmaatregelen inclusief prioritering.

#### Taken en verantwoordelijkheden

Vanuit de zorgplicht draagt de gemeente zorg voor de bekostiging van een gebouw dat voldoet aan het Bouwbesluit 2012, BENG en toegankelijkheid. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de verduurzamingsstap van BENG naar ENG. Voor

verduurzamingsmaatregelen bij renovatie of onderhoud van de gebouwen, voelen de gemeente en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid. De gemeente en schoolbesturen maken hier nadere afspraken over.

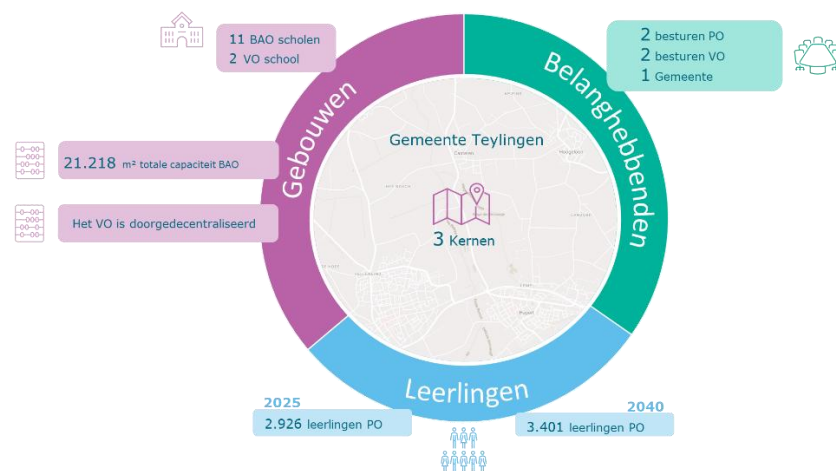
Ook voor het realiseren van de landelijke, provinciale en gemeentelijke ambities ten aanzien van verduurzaming, voelen gemeente en schoolbesturen voor bovenwettelijke zaken een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Verduurzamingsmaatregelen leiden in de regel tot hogere investeringskosten (stichtingskosten) en onderhoudskosten, maar kunnen een reducerend effect hebben op de structurele nutskosten. Door middel van een businesscase wordt per project bepaald hoe de bekostiging van bovenwettelijke maatregelen wordt verdeeld tussen gemeente, schoolbestuur en, indien van toepassing, de kinderopvangorganisatie.

Verder maken gemeente en schoolbesturen duidelijke afspraken over eigendom en beheer.

### 3 De huidige situatie

#### 3.1 Algemeen

De gemeente Teylingen telt elf scholen voor basisonderwijs. Negen hiervan worden bestuurd door schoolbestuur Sophia Scholen en twee door schoolbestuur Stichting OBODB. Verder heeft de gemeente Teylingen twee scholen voor voortgezet onderwijs, die worden bestuurd door Stichting Fioretti Teylingen en Stichting het Rijnlands Lyceum.



Afbeelding 1. Speelveld primair en voortgezet onderwijs in gemeente Teylingen

<sup>4</sup> Voor onderwijshuisvesting is 1 oktober de teldatum, in tegenstelling tot voor de bekostiging van scholen, daarvoor geldt 1 februari als teldatum.

#### 3.2 Basisonderwijs

In de onderstaande paragraaf is een nadere analyse opgenomen van de leerlingenontwikkeling en leerlingenprognoses van het basisonderwijs. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de totale leerlingenprognoses. Verder is een nadere analyse weergegeven van de capaciteit van de onderwijshuisvesting versus de ruimtebehoefte voor basisonderwijs per kern. In bijlage 3 is dit voor de gehele looptijd van het IHP per school in beeld gebracht.

#### 3.3 Leerlingenontwikkeling en leerlingenprognoses

De basisscholen in de gemeente Teylingen telden op 1 oktober<sup>4</sup> 2023 in totaal 2.897 leerlingen<sup>5</sup>. Het leerlingenaantal steeg de afgelopen jaren (tot 2022), maar nam in 2023 licht af. Volgens de prognose gaat het leerlingenaantal in de gemeente Teylingen de komende jaren stijgen.

<sup>5</sup> Bron: aantal leerlingen per onderwijssoort, cluster en leeftijd, DUO. De leerlingenaantallen op teldatum 1 oktober 2024 waren ten tijde van het schrijven van dit rapport nog niet beschikbaar.

naam school	2019	2020	2021	2022	2023
De Buitenplaats	282	274	261	248	254
De Overplaats	261	266	267	267	263
De Springplank	241	222	230	242	242
Het Sterrenwerk	253	357	340	330	341
De Startbaan	167	169	159	140	128
De Avonturier	118	136	145	159	171
Andreas	264	266	265	274	266
De Regenboog	216	198	191	182	167
Emmaüs	192	201	206	225	235
Het Bolwerk	237	228	234	228	230
De Achtbaan	585	604	602	629	600
<b>Totaal</b>	<b>2.816</b>	<b>2.921</b>	<b>2.900</b>	<b>2.924</b>	<b>2.897</b>

Tabel 1a. Leerlingenontwikkeling per school (2019-2023)

naam school	2025	2030	2035	2040
De Buitenplaats	254	269	273	282
De Overplaats	260	253	260	272
De Springplank	245	255	262	275
Het Sterrenwerk	348	371	382	400
De Startbaan	125	117	120	126
De Avonturier	179	194	193	196
Andreas	275	284	285	288
De Regenboog	166	153	153	155
Emmaüs	239	236	236	239
Het Bolwerk	227	221	227	238
De Achtbaan	608	591	591	598
School Nieuw Boekhorst	0	277	362	332
	<b>2.926</b>	<b>3.221</b>	<b>3.344</b>	<b>3.401</b>

Tabel 1b. Leerlingenprognose per school (2025-2040)

### 3.3.1 Basisonderwijs per kern

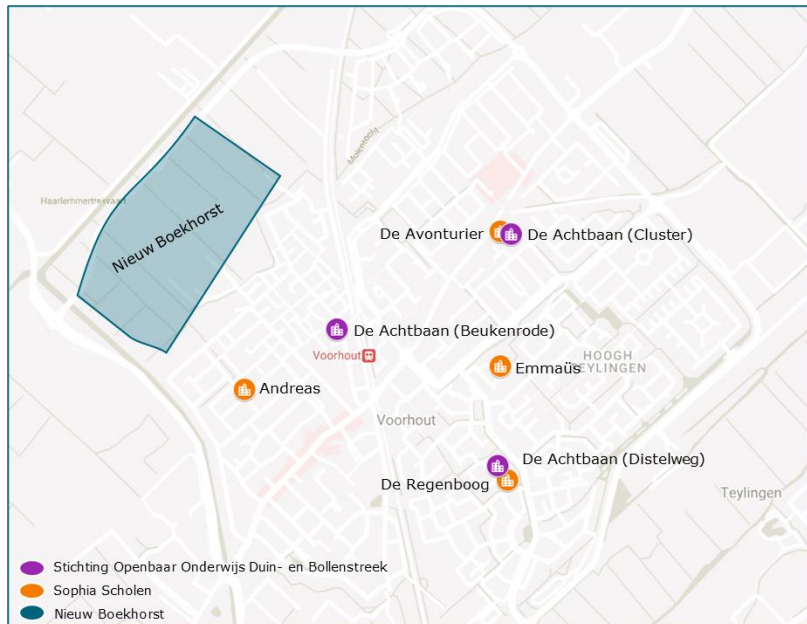
De capaciteit waarmee in het IHP gerekend wordt, is de werkelijke capaciteit van het gebouw. Dit betreft alleen de binnenruimte. De ruimtebehoefte van een school wordt op basis van een formule berekend. Hierbij wordt de benodigde onderwijscapaciteit bepaald met de vastgestelde verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Teylingen. Wanneer er op basis van een vergelijking tussen de ruimtebehoefte en de capaciteit sprake is van een overschot betekent het niet dat deze capaciteit leegstaat. Het is een formeel overschot. In de praktijk wordt dit overschot ingezet voor het onderwijs en de kinderopvang. De kinderopvang vestigt zich in de leegstand van onderwijs vierkante meters. De gemeente heeft geen zorgplicht conform de wet voor de huisvesting van kinderopvang.

Daarnaast worden bij capaciteitsoverschot de niet-functionele vierkante meters meegerekend. Bijvoorbeeld gangen of kleine hoeken waar geen onderwijs kan worden gegeven. Verder is de totale leegstand verspreid over de schoolgebouwen in de gemeente Teylingen. Het capaciteitsoverschot betekent wel dat scholen met een formeel overschot nog kunnen groeien in leerlingenaantal. De buitenruimte staat los van de gebouwcapaciteit. De buitenruimte wordt op basis van een andere norm berekend.

#### Kern Voorhout

In de kern Voorhout zijn op dit moment zeven scholen voor basisonderwijs gevestigd: De Avonturier, Andreas, De Regenboog, Emmaüs en De Achtbaan met drie locaties: Beukenrode, Cluster en Distelweg. In de nieuwe wijk Nieuw Boekhorst ontstaat door de gebiedsontwikkeling met woningen meer vraag naar onderwijshuisvesting. In de nabije toekomst wordt een nieuw schoolgebouw gerealiseerd van 1960 m<sup>2</sup> in Nieuw Boekhorst om de vraag naar onderwijshuisvesting op te vangen.

De komende jaren wordt gemonitord hoe het leerlingenaantal zich binnen de bestaande schoolgebouwen en het nieuwe schoolgebouw in Nieuw Boekhorst gaat ontwikkelen. Bij de ontwikkeling van een nieuwbouwwijk (hier: Nieuw Boekhorst) is het leerlingenaantal moeilijk te prognosticeren. De eventuele overige vraag naar onderwijshuisvesting kan worden opgevangen door de scholen die rondom Nieuw Boekhorst liggen. Hierbij wordt een koppeling gemaakt met het huisvestingsvraagstuk van De Achtbaan locatie Beukenrode waar in dit IHP rekening mee wordt gehouden. Deze onderwijslocatie is op termijn namelijk toe aan vervangende huisvesting.



Abbeelding 2. Speelveld primair onderwijs in kern Voorhout

Deze acht onderwijslocaties hebben een gezamenlijke gebouwcapaciteit van 11.366 m<sup>2</sup>. Deze totale capaciteit is

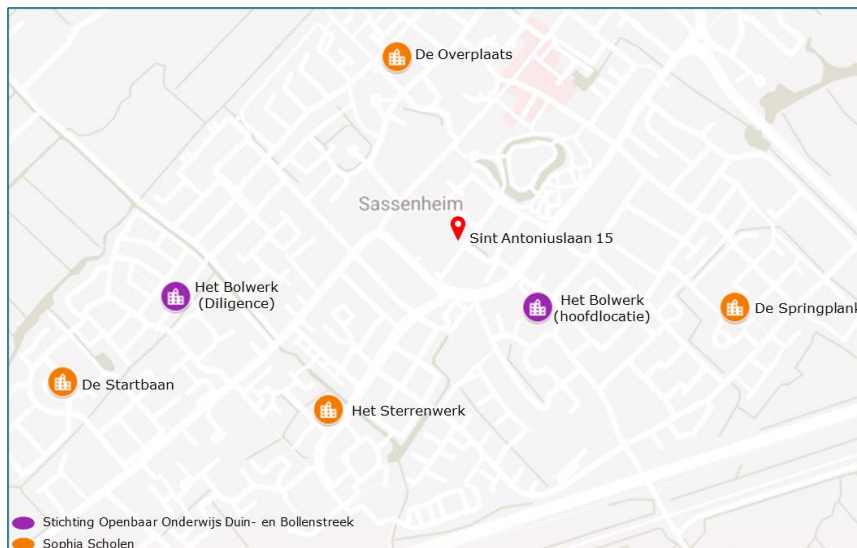
voldoende om de totale behoefte aan ruimte op te vangen. In de kern Voorhout is volgens de prognose in 2040 een formeel capaciteitsoverschot van 872 m<sup>2</sup>. Een deel van dit overschot wordt gevuld door kinderopvang, waardoor er een capaciteitsoverschot van 684 m<sup>2</sup> overblijft.

Basisscholen kern Voorhout						
Naam school	Bouwjaar	Renovatiejaar	Capaciteit in m <sup>2</sup>	Ruimtebehoefte norm (2040)	Kinderopvang in onderwijs m <sup>2</sup>	Verschil behoefte + kinderopvang en capaciteit
De Avonturier	2001	n.v.t.	1.434	1.186	0	248
Andreas	2015	2022	1.740	1.649	0	91
De Regenboog	1989	n.v.t.	1.159	980	64	115
Emmaüs	1988	n.v.t.	1.225	1.402	0	-177
De Achtbaan (locatie Beukenrode)	1974	2017	957			
De Achtbaan (locatie Cluster)	2001	n.v.t.	1.994	3.408	124	316
De Achtbaan (locatie Distelweg)	1989	n.v.t.	897			
School Nieuw Boekhorst	Nog te realiseren	n.v.t.	1.960	1.870	0	90
<b>Totaal</b>			<b>11.366</b>	<b>10.494</b>	<b>188</b>	<b>684</b>

Table 2. Gebouwegegevens per school – Kern Voorhout

### Kern Sassenheim

In de kern Sassenheim zijn zes scholen voor basisonderwijs gevestigd: De Overplaats, De Springplank, Het Sterrenwerk, De Startbaan en Het Bolwerk met twee locaties: de hoofdlocatie en Diligence.



Afbeelding 3. Speelveld primair onderwijs in kern Sassenheim

Deze zes onderwijslocaties hebben een gezamenlijke gebouwen capaciteit van 8.083 m<sup>2</sup>. Deze totale capaciteit is voldoende om de totale behoefte aan ruimte op te vangen. In de kern Sassenheim is volgens de prognose in 2040 een formeel capaciteitsoverschot van 489 m<sup>2</sup>. Een deel van dit overschot wordt opgevuld door kinderopvang, waardoor er een capaciteitsoverschot van 277 m<sup>2</sup> overblijft.

Basisscholen kern Sassenheim						
Naam school	Bouwjaar	Renovatiejaar	Capaciteit in m <sup>2</sup>	Ruimtebehoefte norm (2040)	Kinderopvang in onderwijs m <sup>2</sup>	Vershil behoefte + kinderopvang en capaciteit
De Overplaats	1984	2010	1.450	1.568	0	-118
De Springplank	1971	2015	1.597	1.583	77	-63
Het Sterrenwerk	2024	n.v.t.	2.249	2.212	0	37
De Startbaan	1988	n.v.t.	1.043	834	135	74
Het Bolwerk (hoofdlocatie)	1997	n.v.t.	1.069	1.397	0	347
Het Bolwerk (locatie Diligence)	1985	n.v.t.	675			
<b>Totaal</b>			<b>8.083</b>	<b>7.594</b>	<b>212</b>	<b>277</b>

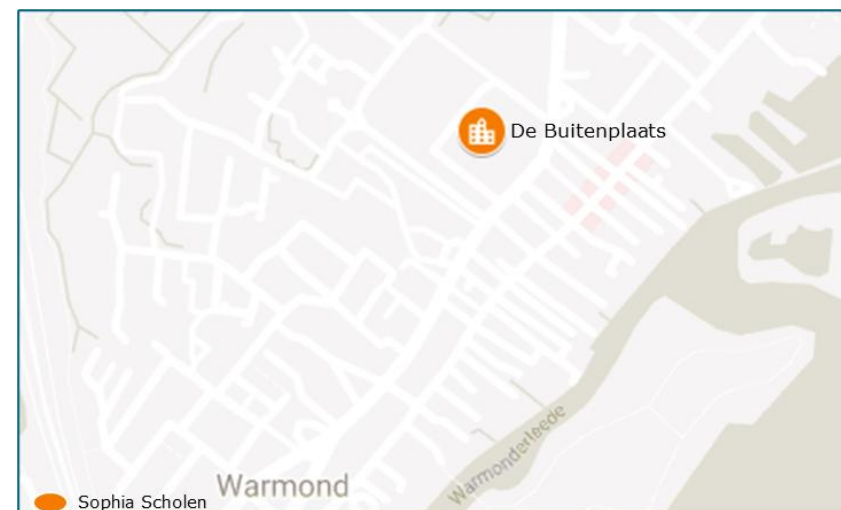
Tabel 3. Gebouwgegevens per school – Kern Sassenheim

De denkrichting voor het Bolwerk locatie Diligence is om te verhuizen naar de locatie Sint Antoniuslaan 15. Dit gebouw heeft een totale capaciteit van 1.308 m<sup>2</sup>. Het Bolwerk locatie Diligence heeft bij de verhuizing naar de Sint Antoniuslaan op basis van de ruimtebehoefte recht op het gebruik van circa 300 m<sup>2</sup>. De gemeente Teylingen en OBODB zijn nog met elkaar in gesprek over de voorwaarden en de invulling van de huisvesting van Het Bolwerk op deze locatie.

De eerste verdieping van de Sint Antoniuslaan 15 behoudt de functie onderwijs. Hier wordt aan kinderopvang de mogelijkheid geboden om (tijdelijk) gebruik te maken van de ruimte. Deze ruimte wordt onder de Wet Primair Onderwijs verhuurd.

#### Kern Warmond

In de kern Warmond is één school voor basisonderwijs gevestigd: De Buitenplaats.



Afbeelding 2. Speelveld primair onderwijs in kern Warmond

Deze onderwijslocatie heeft een gebouwcapaciteit van 1.769 m<sup>2</sup>. Deze capaciteit is voldoende om de behoefte aan ruimte op te vangen. In de kern Warmond is volgens de prognose in 2040 een formeel capaciteitsoverschot van 151 m<sup>2</sup>.

de bevoegdheden over de vestiging, vertrek, vernieuwbouw of uitbreiding van de school bij het ministerie van Justitie. Daarnaast is Kleen4Care een zorginstelling en geen bekostigde school.

Basisschool kern Warmond						
Naam school	Bouwjaar	Renovatiejaar	Capaciteit in m <sup>2</sup>	Ruimtebehoefte norm (2040)	Kinderopvang in onderwijs m <sup>2</sup>	Verschil behoefte + kinderopvang en capaciteit
De Buitenplaats	2016	n.v.t.	1.769	1.618	0	151
<b>Totaal</b>			<b>1.769</b>	<b>1.618</b>	<b>0</b>	<b>151</b>

Tabel 4. Gebouwegegevens per school – Kern Warmond

### 3.4 Voortgezet onderwijs

Er zijn twee scholen voor voortgezet onderwijs in de gemeente Teylingen: Teylingen College – KTS en Rijnlands Lyceum Sassenheim. Voor deze scholen heeft de gemeente met de schoolbesturen een doordecentralisatie afspraak gemaakt voor de uitvoering van de zorgplicht onderwijshuisvesting. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor de huisvesting (onder andere uitbreiding en vervangende nieuwbouw) bij de schoolbesturen is belegd middels een vaststellingsovereenkomst tussen het schoolbestuur en de gemeente. Het schoolbestuur ontvangt hiervoor een jaarlijkse vergoeding van de gemeente. Deze vergoeding ontvangt de gemeente Teylingen als niet-geormerkte bedrag in het gemeentefonds. De gemeente Teylingen berekent vanuit dit niet-geormerkte bedrag de hoogte van de vergoeding en zet dit één-op-één door aan het schoolbestuur.

### 3.5 Overig onderwijs

In de gemeente Teylingen zijn twee voorzieningen voor (voortgezet) speciaal onderwijs: VSO De Burcht en LKO-Kleen4Care. VSO De Burcht is de interne school van Forensisch Centrum Teylingereind in Sassenheim. De leerlingen die in deze gesloten justitiële inrichting zijn opgenomen, krijgen onderwijs op de school De Burcht van Stichting Aloysius. Voor De Burcht liggen

## 4 Opgaven en denkrichtingen

In dit hoofdstuk wordt per school in beeld gebracht welke opgaven er zijn ten aanzien van onderwijshuisvesting, gekoppeld aan de inhoudelijke visie en ambities zoals geformuleerd in hoofdstuk 2. Op basis van de ambities en visie zijn er uitgangspunten ten aanzien van de onderwijshuisvesting geformuleerd. Dit heeft geleid tot denkrichtingen op kernniveau, waarbij voor de kernen integraal wordt gekeken naar de verschillende schoolgebouwen (waar dat aan de orde is), de opgave en hun onderlinge samenhang. Onder vervangende huisvesting wordt renovatie of (ver)nieuwbouw bedoeld voor de onderwijshuisvesting. Per gebouw is daarnaast een gebouwenkaart opgesteld, die zijn opgenomen als bijlage 4. In bijlage 5 zijn de rapportages van de schouwen van de gebouwen opgenomen.

### 4.1 Primair onderwijs

Deze paragraaf beschrijft als eerste de huisvestingsvragen per gebouw of per wijk. Hierbij ligt de focus op de staat van de onderwijshuisvesting en welke maatregelen (eventueel) nodig zijn. Vervolgens wordt de denkrichting voor de huisvestingsopgave toegelicht.

#### 4.1.1 Opgaven per school – kern Voorhout



*De Avonturier (Jacoba van Beierenweg 53D) en De Achtbaan locatie Cluster (Pieter van Slingerlandstraat 40)*

De Avonturier en De Achtbaan locatie Cluster zijn samen gehuisvest in het clustergebouw uit 2001. Dit gebouw is zowel juridisch

als economisch in eigendom van de gemeente. Deze locatie van De Achtbaan is per 1 augustus 2024 verzelfstandigd en heeft een eigen brin-nummer. Het clustergebouw kent meerdere gebruikers

en meerdere bouwlagen. Naast het onderwijs is de kinderopvang gehuisvest in het gebouw. De kinderopvang is niet gehuisvest in onderwijs vierkante meters. Verder kent het gebouw op de tweede verdieping appartementen. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch op orde is. Daarnaast blijkt uit de schouw dat de functionele staat van het gebouw niet op orde is. Om het gebouw functioneel op orde te brengen, zijn beide schoolbesturen in gesprek over de samenwerking, onderhoud, eigendom en beheer van het clustergebouw. Er is bij deze twee scholen binnen de looptijd van het IHP geen huisvestingsvraagstuk.

#### *Andreas (Rembrandtlaan 14)*

Andreas is gevestigd in een gebouw uit 2015 en in 2022 is het gebouw uitgebreid met vier lokalen en een binnenruimte.

Verder is er kinderopvang gehuisvest in het gebouw, de kinderopvang is niet gehuisvest in onderwijs vierkante meters. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch en functioneel op orde is.

Binnen de looptijd van het IHP zijn geen maatregelen nodig voor dit gebouw.



*De Achtbaan locatie Beukenrode (Beukenrode 107)*

De Achtbaan locatie Beukenrode is gevestigd in een gebouw uit 1974. Dit gebouw is in 1995 uitgebreid en in 2017 gerenoveerd. Deze locatie is een dislocatie van De Achtbaan locatie Distelweg. In

het gebouw is ook kinderopvang gevestigd in onderwijs vierkante meters. De kinderopvang huurt een deel van de leegstand in het

gebouw. Uit de schouw blijkt dat de technisch staat van het gebouw redelijk op orde is en de functionele staat niet op orde is. In het IHP is rekening gehouden met vervangende huisvesting voor deze school in het tweede en derde tijdvak van het IHP. In het eerste en tweede tijdvak moet onderzocht worden welke oplossing het meest passend is.

#### *Nieuwbouwwijk: Nieuw Boekhorst*

In de nieuwbouwwijk Nieuw Boekhorst wordt een nieuw schoolgebouw gebouwd. In dit schoolgebouw worden twee dislocaties gehuisvest. Eén dislocatie van Andreas van het schoolbestuur Sophia Scholen en één dislocatie van De Achtbaan van het schoolbestuur OBODB. De oplevering van het nieuwe gebouw is gepland in tijdvak één.

#### **4.1.2 Opgaven - wijk Oosthout**

In de wijk Oosthout zijn drie scholen gevestigd: De Regenboog, Emmaüs en De Achtbaan locatie Distelweg. Voor de wijk Oosthout zijn twee denkrichtingen geformuleerd:

- In de eerste denkrichting gaan de drie schoollocaties van drie naar twee schoollocaties. Dit betekent dat het schoolbestuur Sophia Scholen van twee naar één schoollocatie gaat. De locatie wordt nader bepaald.
- In de tweede denkrichting gaan de drie schoollocaties naar één unilocatie. Dit betekent dat de twee scholen van het schoolbestuur Sophia Scholen en de school van het schoolbestuur OBODB samen worden gehuisvest op één locatie. De locatie wordt nader bepaald.

Het onderzoeken van de bovenstaande denkrichtingen staat gepland in het tweede tijdvak. Wanneer bovenstaande denkrichtingen niet worden uitgevoerd, blijven de drie scholen gehuisvest op de huidige locaties en in de huidige gebouwen.

#### *De Regenboog (Distelweg 60)*



De Regenboog is gehuisvest in een gebouw uit 1989. In het gebouw is ook kinderopvang gehuisvest in leegstand van het gebouw, dit zijn onderwijs vierkante meters. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch en functioneel op orde is. Als de

denkrichtingen voor de wijk Oosthout niet worden uitgevoerd, blijft De Regenboog gehuisvest in het huidige gebouw. Voor de toekomst van dit huidige gebouw staat in tijdvak vier een haalbaarheidsonderzoek gepland.

#### *Emmaüs (Bonekruidstraat 11)*

Emmaüs is gehuisvest in een gebouw uit 1988, het gebouw is in 2023 uitgebreid. Met deze uitbreiding is afgesproken dat de vervangende huisvesting, die in 2028 gepland stond, met tien jaar naar achter is geschoven.



Hierbij is ook afgesproken dat voor het overige capaciteitstekort niet wordt uitgebreid. Verder is er kinderopvang gehuisvest in de leegstand van het gebouw in medegebruik met het onderwijs. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch en functioneel op orde is. Als de denkrichtingen voor de wijk Oosthout niet worden uitgevoerd, blijft Emmaüs gehuisvest in het huidige gebouw. Voor de toekomst van dit huidige gebouw staat in tijdvak vier een haalbaarheidsonderzoek gepland.



#### *De Achtbaan locatie Distelweg (Distelweg 56)*

De Achtbaan locatie Distelweg is gehuisvest in een gebouw uit 1989. Deze locatie van de Achtbaan is een hoofdlocatie. Verder is er kinderopvang gehuisvest in de leegstand van

het gebouw, dit zijn onderwijs vierkante meters. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch en functioneel op orde is. Als de denkrichtingen voor de wijk Oosthout niet worden uitgevoerd, blijft De Achtbaan locatie Distelweg gehuisvest in het huidige gebouw. Voor de toekomst van dit huidige gebouw staat in tijdvak vier een haalbaarheidsonderzoek gepland.

### **4.1.3 Opgaven per school – kern Sassenheim**

#### *De Overplaats (Willibrorduslaan 71)*

De Overplaats is gehuisvest in een gebouw uit 1984 en is uitgebreid in 2010. Daarnaast is het gebouw van Het Sterrenwerk groter gebouwd om het capaciteitstekort van De Overplaats op te vangen. Verder is er kinderopvang gehuisvest in het gebouw. De kinderopvang is niet in onderwijs vierkante meters gevestigd. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch redelijk op orde is en functioneel niet op orde. Het is een gedateerd gebouw. In het derde tijdvak is rekening gehouden met de vervangende huisvesting voor De Overplaats. Hierbij wordt de toekomstbestendigheid van De Startbaan meegewogen. Aan het eind van het tweede tijdvak wordt een onderzoek gedaan naar de toekomst van de gebouwen van De Startbaan en De Overplaats.

#### *De Startbaan (Smirnofstraat 15)*

De Startbaan is gevestigd in een gebouw uit 1988. Verder is er kinderopvang gehuisvest in de leegstand het gebouw, dit zijn onderwijs vierkante meters. De schouw van het gebouw heeft

laten zien dat het gebouw technisch redelijk op orde is en functioneel matig op orde. In het derde tijdvak wordt de toekomstbestendigheid van De Startbaan meegewogen in het onderzoek naar de vervangende huisvesting van De Overplaats. Wanneer De Startbaan op de huidige locatie en in het huidige gebouw blijft, is een onderzoek naar de toekomst van het huidige gebouw opgenomen in tijdvak vier.

#### *De Springplank (Kagerplein 30)*



De Springplank is gehuisvest in een gebouw uit 1971 en is in 2015 gerenoveerd. Verder is er kinderopvang gehuisvest in de leegstand van het gebouw, dit zijn onderwijs vierkante meters. De schouw van het gebouw heeft

laten zien dat het gebouw technisch en functioneel op orde is. Binnen de looptijd van het IHP zijn geen maatregelen nodig voor dit gebouw.

#### *Het Sterrenwerk (Knorrenburgerlaan 2)*

Het Sterrenwerk is gehuisvest in een gebouw uit 2024. Dit gebouw is groter gebouwd om het capaciteitstekort van De Overplaats op te vangen. Daarnaast is er kinderopvang gehuisvest in het gebouw, dit zijn geen onderwijs vierkante meters. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch en functioneel op orde is. Binnen de looptijd van het IHP zijn geen maatregelen nodig voor dit gebouw.





#### *Het Bolwerk hoofdlocatie (Menneweg 12)*

De hoofdlocatie van Het Bolwerk is gehuisvest in een gebouw uit 1997. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch en functioneel op orde

is. Voor de toekomst van dit huidige gebouw staat in tijdvak 4 een haalbaarheidsonderzoek gepland.

#### *Het Bolwerk locatie Diligence (Diligence 19)*

Het Bolwerk locatie Diligence is een dislocatie en gehuisvest in een gebouw uit 1985. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch niet op orde is. Functioneel is het gebouw wel op orde. De denkrichting voor Het Bolwerk locatie Diligence is om te verhuizen naar de Sint Antoniuslaan 15. Op deze locatie is ruimte voor aanvullende huisvesting indien nodig. Het gebouw aan de Sint Antoniuslaan 15 wordt functioneel geschikt gemaakt voor de dislocatie van Het Bolwerk. Het verhuizen en functioneel maken van de Sint Antoniuslaan 15 staat gepland in tijdvak één.



#### **4.1.4 Opgaven per school – kern Warmond**



#### *De Buitenplaats (De Krogt 6)*

De Buitenplaats is gehuisvest in een gebouw uit 2016 en is gehuisvest in een MFA met meerdere partners.

Ook is er kinderopvang gehuisvest in het MFA, de kinderopvang is

gehuisvest in niet onderwijs vierkante meters. De schouw van het gebouw heeft laten zien dat het gebouw technisch en functioneel op orde is. De Buitenplaats is de enige school in Warmond. Het

gebouw is om die reden groter dan de ruimtebehoefte zodat eventuele leerlingengroei kan worden opgevangen. Binnen de looptijd van het IHP zijn geen maatregelen nodig voor dit gebouw.

#### **4.2 Voortgezet onderwijs**

##### *Teylingen College – KTS (Leidsevaart 4)*

Het huidige gebouw van Teylingen College – KTS dateert uit de jaren '70 en is niet langer geschikt om aan de eisen van het moderne onderwijs te voldoen. De faciliteiten zijn verouderd en bieden onvoldoende ruimte voor moderne praktijklokalen en technologische innovatie. Daarnaast voldoet het gebouw niet aan de hedendaagse duurzaamheidsnormen. De energiekosten zijn hoog en het milieubeleid staat onder druk staat. Teylingen College – KTS kiest daarom voor vervangende nieuwbouw voor het N-gebouw en de metselloods. Verder worden nieuwe praktijklokalen en tien nieuwe theorielokalen gerealiseerd. Naast de vervangende nieuwbouw, zet het Teylingen College – KTS in op het verduurzamen van het hoofdgebouw en de andere gebouwen. Deze maatregelen worden genomen gedurende de looptijd van dit IHP. Het Teylingen College KTS is doorgedecentraliseerd. Om deze reden vragen de bovenstaande plannen geen aanvullende financiering van de gemeente. Tot slot overweegt Stichting Fioretti Teylingen een aanvraag tot garantstelling te doen voor de realisatie van de nieuwbouw en verduurzaming.

## 5 Meerjarenuivoeringsplan

De vraagstukken en denkrichtingen zijn in dit hoofdstuk vertaald naar een meerjarenuivoeringsplan, opgedeeld in vier tijdvakken van ieder vier jaar. Voordat de projecten tot uitvoering gebracht kunnen worden, wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om tot het best passende scenario te komen.

In paragraaf 5.1 is omschreven hoe de prioritering van de projecten tot stand is gekomen. Daarna zijn de projecten per tijdvak weergegeven in paragraaf 5.2 tot en met 5.5. Paragraaf 5.6 geeft een beschrijving van de uitgangspunten bij het uitvoeren van de haalbaarheidsonderzoeken.

### 5.1 Prioritering projecten tot meerjarenuivoeringsplan

De prioritering van projecten gebeurt niet alleen op basis van de schouwen, leeftijd en de staat van het gebouw, maar ook op basis van de inhoudelijke ambities en visie. Daarnaast kunnen ruimtelijke ontwikkelingen van invloed zijn op de prioritering van projecten. De prioritering is op basis van consensus tot stand gekomen en de gemeente en schoolbesturen staan achter deze prioritering. Er is begrip voor het feit dat niet alle projecten tegelijkertijd uitgevoerd kunnen worden. Het onderhavige IHP geeft voor alle schoolbesturen perspectief wanneer hun school/scholen aan de beurt is/zijn. De tabel in paragraaf 5.6 bevat de prioritering van de projecten.

### 5.2 Tijdvak 2025 - 2028

In dit tijdvak is de oplevering van het nieuwe schoolgebouw in Nieuw Boekhorst opgenomen. Daarnaast wordt in het eerste tijdvak de verhuizing en het functioneel geschikt maken van de Sint Antoniuslaan 15 voor Het Bolwerk locatie Diligence onderzocht en opgeleverd. Verder wordt in dit tijdvak het onderzoek naar de meest passende oplossing voor De Achtbaan locatie Beukenrode opgestart.

### 5.3 Tijdvak 2029 - 2032

In dit tijdvak gaat het onderzoek naar de meest passende oplossing voor De Achtbaan locatie Beukenrode verder en is de voorbereiding en uitvoering van de vervangende huisvesting voor De Achtbaan locatie Beukenrode opgenomen. Daarnaast is in dit tijdvak het onderzoek opgenomen naar de meest passende oplossing voor De Overplaats. Hierbij wordt in het kader van robuuste scholen een koppeling gemaakt tussen De Overplaats en De Startbaan.

### 5.4 Tijdvak 2033 - 2036

In dit tijdvak staat de oplevering van De Achtbaan locatie Beukenrode opgenomen. Verder staat de voorbereiding, uitvoering en oplevering van de vervangende huisvesting voor De Overplaats in dit tijdvak opgenomen.

### 5.5 Tijdvak 2037 - 2040

Indien in tijdvak 2029 – 2032 is gebleken dat het niet mogelijk is om een koppeling te maken tussen De Overplaats en De Startbaan en De Startbaan op de huidige locatie gehuisvest blijft, wordt er in tijdvak 2037 - 2040 gestart met het haalbaarheidsonderzoek van De Startbaan. Daarnaast staat het haalbaarheidsonderzoek van de hoofdlocatie van Het Bolwerk gepland in dit tijdvak. Ook staan de haalbaarheidsonderzoeken van De Regenboog, Emmaüs en De Achtbaan locatie Distelweg gepland, wanneer de scholen gehuisvest blijven op de huidige locatie en in de huidige gebouwen. Tot slot staat in dit tijdvak het haalbaarheidsonderzoek voor de toekomst van het gebouw van De Buitenplaats gepland.

## 5.6 Meerjarenuitvoeringsplan Integraal Huisvestingsplan

Meerjarenuitvoeringsplan Integraal Huisvestingsplan gemeente Teylingen				Tijdvak 1				Tijdvak 2				Tijdvak 3				Tijdvak 4			
BRIN	Naam school	Woonplaats	Huisvestingsvraagstuk	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
10PW	De Overplaats	SASSENHEIM	vervangende huisvesting																
21QV	De Startbaan	SASSENHEIM	onderdeel van denkrichting																
11ER	De Springplank	SASSENHEIM	geen huisvestingsvraagstuk																
11QW	Het Sterrenwerk	SASSENHEIM	geen huisvestingsvraagstuk																
05YE	Het Bolwerk (hoofdlocatie)	SASSENHEIM	geen huisvestingsvraagstuk																
05YE	Het Bolwerk (locatie Diligence)	SASSENHEIM	verhuizen en verbouwen																
	Sint Antoniuslaan 15	SASSENHEIM																	
04IQ	De Avonturier (locatie Cluster)	VOORHOUT	geen huisvestingsvraagstuk																
07HL	Andreas	VOORHOUT	geen huisvestingsvraagstuk																
22LM	De Regenboog	VOORHOUT	onderdeel van denkrichting																
22LN	Emmaüs	VOORHOUT	onderdeel van denkrichting																
22LO	De Achtbaan (locatie Distelweg)	VOORHOUT	onderdeel van denkrichting																
22LO	De Achtbaan (locatie Beukenrode)	VOORHOUT	vervangende huisvesting																
32DW	De Achtbaan (locatie Cluster)	VOORHOUT	geen huisvestingsvraagstuk																
99AA	School Nieuw Boekhorst	VOORHOUT	Nieuwbouw																
05JX	De Buitenplaats	WARMOND	geen huisvestingsvraagstuk																

	Haalbaarheidsonderzoek/verkenning
	Vorbereiding, uitvoering en oplevering

Tabel 5. Prioritering Integraal Huisvestingsplan gemeente Teylingen

## 5.7 Haalbaarheidsonderzoek

Voorafgaand aan een specifiek project (nieuwbouw, renovatie, vernieuwbouw, uitbreiding) staat steeds een haalbaarheids-onderzoek gepland. De gemeente Teylingen neemt het initiatief om het haalbaarheidsonderzoek op te starten. Het doel van deze haalbaarheidsonderzoeken is om helder te krijgen welke strategie het meest passend is en onder welke voorwaarden het een haalbaar project wordt. De exacte uitvraag voor ieder haalbaarheidsonderzoek wordt door de gemeente en betrokken schoolbesturen te zijner tijd opgesteld. Elementen die in ieder onderzoek terug moeten komen zijn:

- In hoeverre draagt een denkrichting bij aan de inhoudelijke visie en ambities zoals genoemd in hoofdstuk 2?
- Welke kindpartijen en andere aan het onderwijs gelieerde instellingen zijn wenselijk om te betrekken bij het project?
- Wanneer er nog geen locatie is bepaald: welke locatie is het meest geschikt en draagt bij aan een goede spreiding van het onderwijs over de gemeente?
- Wat zijn de kosten van elk scenario (gebouw, eventuele grondaankoop, infrastructurele maatregelen, tijdelijke huisvesting et cetera)?
- Op welke wijze draagt elk scenario bij aan de duurzaamheids-ambities van de gemeente en schoolbesturen?
- Op welke termijn is dit scenario te realiseren (rekening houdend met beschikbaarheid van grond, ruimtelijke procedures, et cetera)?
- Welke gevolgen heeft het scenario voor andere onderwijsvoorzieningen?

Voor sommige projecten geldt dat voor de haalbaarheidsfase nog een verkenning uitgevoerd moet worden, omdat de uitgangspunten nog niet helder zijn.

## 6 Financiën

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de financiële effecten van de opgaven in het IHP. In paragraaf 6.1 beschrijven we de gehanteerde uitgangspunten voor het meerjareninvesteringsplan en in paragraaf 6.2 is het meerjareninvesteringsplan zelf opgenomen.

### 6.1 Uitgangspunten meerjareninvesteringsplan

- Voor de projecten is gerekend met het geprognosticeerde leerlingenaantal op 1 oktober 2040 (vijftien jaar vanaf nu).
  - Alle bedragen zijn inclusief btw, stichtingskostenniveau.
  - Het basisbedrag voor vervangende nieuwbouw is berekend op basis van de normbedragen zoals de VNG die adviseert in de model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, prijspeil 2025. Het normbedrag vaste voet prijspeil 2025 (inclusief de eerste 350 m<sup>2</sup>) bedraagt € 1.681.505,00. Het normbedrag voor iedere volgende m<sup>2</sup> bedraagt € 2.878,00. Deze bedragen worden ieder jaar door de VNG geïndexeerd. Het door de VNG geadviseerde normbedrag is onvoldoende om een gebouw te realiseren dat aan het Bouwbesluit voldoet.
  - Voor een reëel investeringsbedrag op basis van BENG (bouwbesluit) en Frisse Scholen Klasse B en ENG is gerekend met een opslag op basis van Bouwkostenkompas specifiek voor de gemeente Teylingen. Bouwkostenkompas voeren een nacalculatie van gerealiseerde projecten per gemeente uit. Op basis van deze nacalculatie worden de opslagen BENG (bouwbesluit) en Frisse Scholen Klasse B en ENG berekend.
  - Voor een reëel investeringsbedrag op basis van BENG (Bouwbesluit) en Frisse scholen Klasse B is gerekend met een opslag van € 153 per m<sup>2</sup> op basis van het Bouwkostenkompas specifiek voor de gemeente Teylingen.
- Het totale investeringsbedrag per m<sup>2</sup>, inclusief BENG en Frisse scholen Klasse B bedraagt € 3.461,00.
- Voor een reëel investeringsbedrag op basis van ENG is gerekend met een opslag van € 214 per m<sup>2</sup> op basis van het Bouwkostenkompas specifiek voor de gemeente Teylingen. Het totale investeringsbedrag per m<sup>2</sup>, inclusief BENG en Frisse scholen Klasse B bedraagt € 3.522,00.
  - Voor NOM (nul-op-de-meter) zijn geen richtbedragen te benoemen, omdat er te veel factoren zijn die invloed hebben op dit uitgangspunt. Er zijn ook nog geen goede benchmarkgegevens beschikbaar.
  - Vervangende nieuwbouw is het uitgangspunt voor de raming. De afweging tussen renovatie of vervangende nieuwbouw wordt in een haalbaarheidsonderzoek/businesscase gemaakt. Op basis van de ambities, onder andere ten aanzien van duurzaamheid, is de verwachting dat de kosten van renovatie als alternatief voor vervangende nieuwbouw gelijk zijn aan, dan wel hoger zijn dan die voor vervangende nieuwbouw.
  - Het Bolwerk locatie Diligence verhuist naar het gebouw aan Sint Antoniuslaan 15. De locatie Sint Antoniuslaan 15 wordt functioneel geschikt gemaakt voor Het Bolwerk. Er is een post PM opgenomen in het meerjareninvesteringsplan voor het functioneel geschikt maken van Sint Antoniuslaan 15.
  - Er is geen rekening gehouden met kosten voor eventuele tijdelijke huisvesting tijdens een renovatie- of nieuwbouwproject. Na de vaststelling van het IHP wordt een businesscase opgesteld voor het huren dan wel het kopen van tijdelijke huisvesting dan wel de inzet van bestaande gebouwen om tijdens de uitvoering van projecten voldoende capaciteit te hebben voor de scholen.

- Er is geen rekening gehouden met eventuele uitbreiding van het onderwijsleerpakket en meubilair. Dat geldt alleen voor de scholen die groeien of nieuw worden opgericht en niet eerder zijn ingericht voor dat aantal leerlingen.
- Er is geen rekening gehouden met een voorinvestering voor het realiseren van ruimte voor kinderopvang dan wel andere kindpartners.
- Er is geen rekening gehouden met een extra investering van een aanvullende ruimtebehoefte in verband met de ambities rondom inclusief onderwijs.
- Er is geen rekening gehouden met eventuele sloopkosten.
- Er is geen rekening gehouden met eventuele locatieafhankelijke voorzieningen zoals stedenbouwkundige voorwaarden of infrastructurele aanpassingen.
- Het investeringsbedrag is opgenomen in het geplande jaar van oplevering en ingebruikname.
- Het investeringsbedrag moet ieder jaar worden geïndexeerd met de indexcijfers van BDB en geactualiseerd.

## **6.2 Meerjareninvesteringsplan**

In onderstaande tabel is het meerjareninvesteringsplan dat voortkomt uit het meerjarenuitvoeringsplan opgenomen. In deze tabel is uitgegaan van de adviesbedragen rondom een BENG en Frisse Scholen Klasse B en een ENG-gebouw, omdat dat aansluit bij de ambitie zoals beschreven in hoofdstuk 2. In bijlage 6 zijn de onderliggende berekeningen bij deze tabel opgenomen.

Meerjareninvesteringsplan Integraal Huisvestingsplan gemeente Teylingen op basis van BENG en Frisse scholen klasse B Bouwkostenkompas

BRIN	naam school	woonplaats	huisvestingsvraagstuk	tijdvak 1				tijdvak 2				tijdvak 3			tijdvak 4				
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
10PW	De Overplaats	SASSENHEIM	vervangende huisvesting												€ 5.427.298				
21QV	De Startbaan	SASSENHEIM	onderdeel van denkrichting																
11ER	De Springplank	SASSENHEIM	geen huisvestingsvraagstuk																
11QW	Het Sterrenwerk	SASSENHEIM	geen huisvestingsvraagstuk																
05YE	Het Bolwerk (hoofdlocatie)	SASSENHEIM	geen huisvestingsvraagstuk																
05YE	Het Bolwerk (locatie Dilgence)	SASSENHEIM	verhuizen en verbouwen		pm														
	Sint Antoniuslaan 15	SASSENHEIM																	
04IQ	De Avonturier (locatie Cluster)	VOORHOUT	geen huisvestingsvraagstuk																
07HL	Andreas	VOORHOUT	geen huisvestingsvraagstuk																
22LM	De Regenboog	VOORHOUT	onderdeel van denkrichting																
22LN	Emmaüs	VOORHOUT	onderdeel van denkrichting																
22LO	De Achtbaan (locatie Distelweg)	VOORHOUT	onderdeel van denkrichting																
22LO	De Achtbaan (locatie Beukenrode)	VOORHOUT	vervangende huisvesting								€ 3.574.872								
32DW	De Achtbaan (locatie Cluster)	VOORHOUT	geen huisvestingsvraagstuk																
99AA	School Nieuw Boekhorst	VOORHOUT	Nieuwbouw																
05JX	De Buitenplaats	WARMOND	geen huisvestingsvraagstuk																
	<b>Totaal</b>				pm						€ 3.574.872			€ 5.427.298					

\*In de leerlingenprognose is geen rekening gehouden met verdeling van leerlingen over hoofdlocatie en dislocaties van De Achtbaan. Er is gekeken naar de m² bvo die op dit moment in gebruik zijn door De Achtbaan op de dislocatie Beukenrode. Het leerlingenaantal of de benodigde m² bvo moeten gespecificeerd worden in het haalbaarheidsonderzoek/verkenning voor het project start.

Meerjareninvesteringsplan Integraal Huisvestingsplan gemeente Teylingen op basis van ENG Bouwkostenkompas

BRIN	naam school	woonplaats	huisvestingsvraagstuk	tijdvak 1				tijdvak 2				tijdvak 3			tijdvak 4				
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
10PW	De Overplaats	SASSENHEIM	vervangende huisvesting											€ 5.522.956					
21QV	De Startbaan	SASSENHEIM	onderdeel van denkrichting																
11ER	De Springplank	SASSENHEIM	geen huisvestingsvraagstuk																
11QW	Het Sterrenwerk	SASSENHEIM	geen huisvestingsvraagstuk																
05YE	Het Bolwerk (hoofdlocatie)	SASSENHEIM	geen huisvestingsvraagstuk																
05YE	Het Bolwerk (locatie Dilgence)	SASSENHEIM	verhuizen en verbouwen		pm														
	Sint Antoniuslaan 15	SASSENHEIM																	
04IQ	De Avonturier (locatie Cluster)	VOORHOUT	geen huisvestingsvraagstuk																
07HL	Andreas	VOORHOUT	geen huisvestingsvraagstuk																
22LM	De Regenboog	VOORHOUT	onderdeel van denkrichting																
22LN	Emmaüs	VOORHOUT	onderdeel van denkrichting																
22LO	De Achtbaan (locatie Distelweg)	VOORHOUT	onderdeel van denkrichting																
22LO	De Achtbaan (locatie Beukenrode)	VOORHOUT	vervangende huisvesting								€ 3.633.249								
32DW	De Achtbaan (locatie Cluster)	VOORHOUT	geen huisvestingsvraagstuk																
99AA	School Nieuw Boekhorst	VOORHOUT	Nieuwbouw																
05JX	De Buitenplaats	WARMOND	geen huisvestingsvraagstuk																
	<b>Totaal</b>				pm						€ 3.633.249			€ 5.522.956					

\*In de leerlingenprognose is geen rekening gehouden met verdeling van leerlingen over hoofdlocatie en dislocaties van De Achtbaan. Er is gekeken naar de m² bvo die op dit moment in gebruik zijn door De Achtbaan op de dislocatie Beukenrode. Het leerlingenaantal of de benodigde m² bvo moeten gespecificeerd worden in het haalbaarheidsonderzoek/verkenning voor het project start.

Tabel 6. Meerjareninvesteringsplan gemeente Teylingen

## 7 Conclusies en aanbevelingen

### 7.1 Conclusie

De gemeente Teylingen heeft samen met de schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties een gedragen, beleidsrijke visie ontwikkeld die de basis vormt voor de huisvesting van het primair onderwijs en het voortgezet onderwijs in de gemeente. Het "Integraal Huisvestingsplan Onderwijs gemeente Teylingen 2025-2040" vormt een cruciaal instrument voor het plannen en beheren van de onderwijshuisvesting in de gemeente Teylingen. Het IHP is een ambitieus plan dat een duidelijke visie en strategie voor de toekomst van onderwijshuisvesting binnen de gemeente schetst. De visie richt zich niet alleen op het realiseren van een optimale leer- en ontwikkelingsomgeving voor leerlingen, maar ook op het versterken van onder andere een doorgaande leer- en ontwikkelingslijn, inclusief onderwijs, de school als ontmoetingsplek, spreiding van het aanbod, bewegingsonderwijs, onderwijs aan nieuwkomers en duurzaamheid.

De basis van het IHP is de sterke nadruk op samenwerking, gezamenlijkheid en partnerschap. De gemeente Teylingen, de schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties werken nauw samen om de gestelde doelen te bereiken. De uitgewerkte denkrichtingen zijn toonaangevend voor de wijze waarop de vraagstukken zijn benaderd, namelijk vanuit een gedeelde visie en vanuit samenwerking.

Het plan is dankzij het integrale karakter een krachtig instrument geworden om de verschillende aspecten van onderwijs, kinderopvang en onderwijshuisvesting in samenhang te benaderen.

### 7.2 Aanbevelingen

#### *Blijvende inzet op gezamenlijkheid en intensieve samenwerking*

Voor de gemeente Teylingen is dit IHP in de kern een doordachte strategie die zich niet alleen richt op het bouwen van schoolgebouwen, maar vanuit inhoudelijke visie en ambities kijkt naar een gezonde balans in vraag en aanbod voor het onderwijs en opvang. Dit mondt uit in een goede samenwerking tussen schoolbesturen onderling, kinderopvangorganisaties en de gemeente. Er is vertrouwen dat deze samenwerking in de uitvoering van het IHP wordt vastgehouden en het wordt aanbevolen om hierin te blijven investeren.

#### *Ruimte voor kinderopvang*

In dit IHP is een duidelijke ambitie opgenomen dat binnen de gemeente Teylingen wordt toegewerkt naar kindcentra waarin kinderopvang en onderwijs wordt geboden aan kinderen van 0 tot 13 jaar. Ten aanzien van de ruimtelijke component hebben de betrokken partners de ambitie om te streven naar zoveel mogelijk integratie van onderwijs en opvang in één gebouw. Bij nieuwbouw wordt in het gebouw een ruimte voor kinderopvang onderzocht. Op dit moment heeft de gemeente Teylingen geen beleid over het voor investeren in kinderopvangruimten bij nieuwbouw. In het licht van de ambitie op de doorgaande leerlijn is het wenselijk dat er vanuit de gemeente Teylingen beleid op dit onderwerp wordt opgesteld.

#### *Opstellen leerlingenprognoses*

De gemeente Teylingen actualiseert op dit moment jaarlijks de leerlingenprognose. Om de leerlingenontwikkeling in de gemeente te blijven monitoren, is het advies om de leerlingenprognose jaarlijks te blijven actualiseren. Door deze jaarlijkse actualisatie kan er mogelijk ten aanzien van de onderwijshuisvesting sneller geanticipeerd worden. Bij het actualiseren is het advies om aan het prognosebureau te vragen om de verwachte effecten van extra woningbouw in beeld te brengen.

### *Haalbaarheidsonderzoek*

Om de organisatorische haalbaarheid van projecten te versterken, is het essentieel om aan het begin van elk project gedegen haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Hierbij worden experts en belanghebbenden betrokken. Het vroegtijdig herkennen van mogelijke uitdagingen stelt betrokken partijen in staat om zich voor te bereiden en oplossingen te ontwikkelen, terwijl een flexibele aanpak veranderingen tijdens de uitvoering mogelijk maakt. Deze proactieve benadering zal helpen om projecten binnen de gestelde termijnen en budgetten te voltooien en de doelen van het IHP voor de gemeente Teylingen te verwezenlijken.

Het gezamenlijk uitwerken van een haalbaarheidsonderzoek biedt daarnaast de mogelijkheid om financiële middelen efficiënt in te zetten en prioriteiten te stellen op basis van realistische overwegingen.

### *Uitwerken routekaart verduurzaming bestaande gebouwen*

Voor de gebouwen die niet in het IHP zijn opgenomen, maar nog wel voor lange tijd in stand gehouden worden, is het wenselijk een routekaart op te stellen om de ambities rondom duurzaamheid en ventilatie te bereiken.

De gemeente en schoolbesturen voelen hiervoor een gezamenlijke verantwoordelijkheid. De verantwoordelijkheid van het schoolbestuur als exploitant van het gebouw staat hierbij buiten kijf (bijvoorbeeld voor het vervangingsonderhoud), maar de gemeente heeft vanuit de visie en ambitie en de afspraken die zijn gemaakt in het Klimaatakkoord ook een rol. Bij het opstellen van de routekaart worden afspraken gemaakt over de kostenverdeling. De gemeente neemt het initiatief in het opstellen van de routekaart.

### *Evaluatie en actualisatie beleidsrijk IHP*

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven, is een IHP een dynamisch document dat aan het eind van elk jaar geëvalueerd wordt door de gemeente Teylingen, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Deze evaluatie volstaat met een korte terugblik met, waar nodig, aanpassingen. Het verdient aanbeveling om het IHP in ieder geval iedere vier jaar volledig te actualiseren.

Daarnaast kunnen wijzigingen in wet- en regelgeving voor het onderwijs, kinderopvang, dan wel wet- en regelgeving op het gebied van bijvoorbeeld bouwen en klimaat, van invloed zijn op de afspraken die gemaakt zijn in het IHP en daarmee om een aanpassing van het IHP (op onderdelen) vragen. Ook wijzigingen in de wijze en hoogte van bekostiging van de gemeente en schoolbesturen voor onderwijshuisvesting kunnen het aanpassen van het IHP nodig maken. Ten slotte kunnen ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de realisatie van (op dit moment nog onvoorzien) woningbouwplannen, vragen om actualisatie van de projecten in het IHP. De gemeente Teylingen, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties bepalen samen of het IHP op basis van het voorgaande om actualisatie vraagt.

## Bijlage 1 – Input samenwerkingsverbanden

Samenwerkingsverband Primair Onderwijs Duin- en Bollenstreek en Samenwerkingsverband V(S)O zijn gevraagd om input te geven voor het inhoudelijk kader van dit IHP. De input is hieronder weergegeven.

### Inclusieve onderwijshuisvesting

Het is belangrijk om voor inclusieve onderwijshuisvesting advies te vragen aan gespecialiseerde architecten/adviseurs. Het toepassen van een aantal, veelal budget neutrale, principes zorgt voor een veel vriendelijker architectuur en indeling, vriendelijker voor leerlingen met autisme of dove en slechthorende leerlingen. Dit is eigenlijk voor alle leerlingen fijner. Dat heeft te maken met bijvoorbeeld de akoestiek (gymzalen!), voldoende 'escape'/rustige ruimtes, compartimenteren (iedere ruimte een duidelijke functie) en de volgorde van deze compartimenten, indeling/vormgeving buitenruimtes, etc. Uit onderzoek van hoogleraar Carolien Rieffe is gebleken dat de fysieke omgeving een veel grotere rol speelt bij inclusiviteitsvraagstukken dan vaak wordt gedacht. Zonder aangepaste architectuur kan eigenlijk niet veel worden bereikt. Veel deskundigen (zoals psychologen) hebben daar volgens dit onderzoek geen oog voor. Het zou goed zijn om de bestaande en nieuw te plannen schoolgebouwen en -pleinen in de regio eens tegen het licht te houden en van advies te voorzien vanuit deze invalshoek.

### Flexibele indeling

Het is belangrijk om ook vierkante meters beschikbaar te maken voor leerlingen die om wat voor reden dan ook tijdelijk niet het reguliere onderwijsprogramma kunnen volgen, maar wel binnen de school opgevangen worden. Daar komen onderwijs en hulpverlening samen.

### Multifunctionele gebouwen

Bij multifunctionele gebouwen is het belangrijk om niet alleen te denken aan kinderopvang, jeugdhulp en gezondheidszorg, maar ook aan de brede pedagogische basis en partijen die gunstige factoren vergroten of

kunnen bijdragen aan normaliseren (sport, welzijn, hobby's, speeltuinvereniging enz.).

### Lokaalmaten

Standaard lokaalmaten zijn voor het meer decentraal vormgeven van speciaal onderwijs niet altijd genoeg. Denk bijvoorbeeld aan een Weer Samen Naar School Klas (WSNS) voor gehandicapte kinderen of een lokaal voor meer praktisch lerende kinderen.

### Extra ruimten

Het beschikbaar stellen van extra gespreks-, behandelings- of verzorgingsruimten is van belang. Evenals voldoende werkplekken om professionals goed te kunnen ontvangen die de school als vind- en werkplaats kunnen ondersteunen (zorg in school i.p.v. kind buiten school).

## Bijlage 2 – Leerlingenprognoses

Leerlingenprognoses basisonderwijs gemeente Teylingen																					
nr bestuur	naam bestuur	brin	naam school	woonplaats	denominatie	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
40967	Sophia Scholen	05JX	De Buitenplaats	WARMOND	Algemeen bijzonder	254	268	271	274	271	269	269	269	274	273	273	276	278	278	279	282
40967	Sophia Scholen	10PW	De Overplaats	SASSENHEIM	Rooms-Katholiek	260	259	254	255	254	253	251	252	255	257	260	264	266	269	271	272
40967	Sophia Scholen	11ER	De Springplank	SASSENHEIM	Rooms-Katholiek	245	250	250	257	256	255	253	254	257	259	262	266	269	272	274	275
40967	Sophia Scholen	11QW	Het Sterrenwerk	SASSENHEIM	Rooms-Katholiek	348	359	361	374	373	371	368	370	375	377	382	387	391	395	398	400
40967	Sophia Scholen	21QV	De Startbaan	SASSENHEIM	Rooms-Katholiek	125	123	119	118	117	117	116	116	118	119	120	122	123	125	125	126
40967	Sophia Scholen	04IQ	De Avonturier	VOORHOUT	Algemeen bijzonder	179	185	192	199	197	194	189	191	193	193	193	194	195	195	195	196
40967	Sophia Scholen	07HL	Andreas	VOORHOUT	Rooms-Katholiek	275	280	285	292	289	284	279	281	283	285	285	285	287	287	288	288
40967	Sophia Scholen	22LM	De Regenboog	VOORHOUT	Protestants-Christelijk	166	163	160	158	156	153	150	152	153	153	153	154	155	155	155	155
40967	Sophia Scholen	22LN	Emmaüs	VOORHOUT	Rooms-Katholiek	239	239	240	243	240	236	231	233	235	236	236	236	238	238	238	239
41362	Stichting Openbaar onderwijs Duin- en Bollenstreek	05YE	Het Bolwerk	SASSENHEIM	Openbaar	227	227	221	223	222	221	218	220	223	224	227	230	233	235	236	238
41362	Stichting Openbaar onderwijs Duin- en Bollenstreek	22LO	De Achtbaan	VOORHOUT	Openbaar	608	606	605	608	601	591	579	585	588	591	591	592	595	596	597	598
	X X	99AA	School nieuw Boekhorst	VOORHOUT	X	0	43	75	110	195	277	345	349	354	359	362	363	358	354	346	332
<b>totaal</b>						<b>2.926</b>	<b>3.002</b>	<b>3.033</b>	<b>3.111</b>	<b>3.171</b>	<b>3.221</b>	<b>3.248</b>	<b>3.272</b>	<b>3.308</b>	<b>3.326</b>	<b>3.344</b>	<b>3.369</b>	<b>3.388</b>	<b>3.399</b>	<b>3.402</b>	<b>3.401</b>

\* De Achtbaan locatie Cluster heeft per 1 oktober 2024 een eigen brinnummer. Deze is nog niet meegenomen in de bovenstaande prognoses.

## Bijlage 3 – Ruimtebehoefte versus capaciteit

Voorhout																
De Avonturier																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	1.100	1.131	1.166	1.201	1.191	1.176	1.151	1.161	1.171	1.171	1.171	1.176	1.181	1.181	1.181	1.186
Ruimtecapaciteit	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434	1.434
Kinderopvang	Medegebruik m <sup>2</sup>															
Vershil	334	303	268	233	243	258	283	273	263	263	263	258	253	253	253	248

De Achtbaan																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	3.458	3.448	3.443	3.458	3.423	3.373	3.312	3.343	3.358	3.373	3.373	3.378	3.393	3.398	3.403	3.408
Gecorrigeerde ruimtecapaciteit	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724	3.724
Kinderopvang	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124
Vershil	390	400	405	390	425	475	536	505	490	475	475	470	455	450	445	440

\* Locaties Beukenrode, Distelweg en Clustergebouw

\* de m<sup>2</sup> van de kinderopvang zijn onderwijs vierkante meters

Emmaüs																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	1.402	1.402	1.407	1.422	1.407	1.387	1.362	1.372	1.382	1.387	1.387	1.387	1.397	1.397	1.397	1.402
Gecorrigeerde ruimtecapaciteit	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225
Kinderopvang	Medegebruik m <sup>2</sup>															
Vershil	-177	-177	-182	-197	-182	-162	-137	-147	-157	-162	-162	-162	-172	-172	-172	-177

\* de m<sup>2</sup> van de kinderopvang zijn onderwijs vierkante meters

De Regenboog																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	1.035	1.020	1.005	995	985	970	955	965	970	970	970	975	980	980	980	980
Gecorrigeerde ruimtecapaciteit	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095
Kinderopvang	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
Vershil	124	139	154	164	174	189	205	194	189	189	189	184	179	179	179	179

\* de m<sup>2</sup> van de kinderopvang zijn onderwijs vierkante meters

Andreas																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	1.583	1.608	1.634	1.669	1.654	1.629	1.603	1.613	1.623	1.634	1.634	1.634	1.644	1.644	1.649	1.649
Ruimtecapaciteit	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740
Kinderopvang	Geen onderwijs vierkante meters															
Vershil	157	132	106	71	86	111	137	127	117	106	106	106	96	96	91	91

Nieuwe school Nieuw Boekhorst																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	0	416	577	753	1.181	1.593	1.935	1.955	1.981	2.006	2.021	2.026	2.001	1.981	1.940	1.870
Ruimtecapaciteit	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960	1.960
Vershil	1.960	1.544	1.383	1.207	779	367	25	5	-21	-46	-61	-66	-41	-21	20	90

Totaal kern Voorhout																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	8.579	9.025	9.232	9.498	9.840	10.127	10.318	10.409	10.484	10.540	10.555	10.575	10.595	10.580	10.550	10.494
Gecorrigeerde ruimtecapaciteit	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178	11.178
Kinderopvang	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188
Vershil	2.787	2.341	2.134	1.868	1.526	1.239	1.048	957	882	826	811	791	771	786	816	872

\* de m<sup>2</sup> van de kinderopvang zijn onderwijs vierkante meters

### Sassenheim

De Overplaats																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	1.508	1.503	1.478	1.483	1.478	1.473	1.463	1.468	1.483	1.493	1.508	1.528	1.538	1.553	1.563	1.568
Ruimtecapaciteit	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
Kinderopvang	Geen onderwijs vierkante meters															
Verschil	-58	-53	-28	-33	-28	-23	-13	-18	-33	-43	-58	-78	-88	-103	-113	-118

Het Bolwerk																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	1.342	1.342	1.312	1.322	1.317	1.312	1.297	1.307	1.322	1.327	1.342	1.357	1.372	1.382	1.387	1.397
Ruimtecapaciteit	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744	1.744
Verschil	402	402	432	422	427	432	447	437	422	417	402	387	372	362	357	347

\* Locaties Dilligence en hoofdlocatie

De Springplank																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	1.432	1.458	1.458	1.493	1.488	1.483	1.473	1.478	1.493	1.503	1.518	1.538	1.553	1.568	1.578	1.583
Ruimtecapaciteit	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520
Kinderopvang	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
Verschil	165	140	140	104	109	114	124	119	104	94	79	59	44	29	19	14

Het Sterrenwerk																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	1.950	2.006	2.016	2.081	2.076	2.066	2.051	2.061	2.086	2.096	2.121	2.147	2.167	2.187	2.202	2.212
Ruimtecapaciteit	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249	2.249
Kinderopvang	Geen onderwijs vierkante meters															
Verschil	299	243	233	168	173	183	198	188	163	153	128	102	82	62	47	37

De Startbaan																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	829	819	799	794	789	789	783	783	794	799	804	814	819	829	829	834
Gecorrigeerde ruimtecapaciteit	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908
Kinderopvang	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
Verschil	214	224	244	249	254	254	260	260	249	244	239	229	224	214	214	209

Totaal kern Sassenheim																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	7.061	7.127	7.061	7.172	7.147	7.122	7.066	7.096	7.177	7.217	7.293	7.383	7.448	7.519	7.559	7.594
Ruimtecapaciteit	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871	7.871
Verschil	810	744	810	699	724	749	805	775	694	654	578	488	423	352	312	277

### Warmond

De Buitenplaats																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ruimtebehoefte	1.478	1.548	1.563	1.578	1.563	1.553	1.553	1.553	1.578	1.573	1.573	1.588	1.598	1.598	1.603	1.618
Ruimtecapaciteit	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769
Verschil	291	221	206	191	206	216	216	216	191	196	196	181	171	171	166	151

## **Bijlage 4 – Gebouwenkaarten**

Zie separate bijlage.

## **Bijlage 5 – Rapportage schouwen**

Zie separate bijlage.

## Bijlage 6 – Berekening investeringskosten

Berekeningen meerjareninvesteringsplan gemeente Teylingen									
naam school	opgave	aantal leerlingen 2040	ruimtebehoefte in m <sup>2</sup> bvo	VNG normbedrag prijspeil 2025	VNG per m <sup>2</sup>	BENG + FS B	BENG + FS B per m <sup>2</sup>	ENG	ENG per m <sup>2</sup>
De Overplaats	vervangende huisvesting	272	1.568	€ 5.187.369	€ 3.308	€ 5.427.298	€ 3.461	€ 5.522.956	€ 3.522
De Startbaan	onderdeel van denkrichting								
De Springplank	geen huisvestingsvraagstuk								
Het Sterrenwerk	geen huisvestingsvraagstuk								
Het Bolwerk (hoofdlocatie)	geen huisvestingsvraagstuk								
Het Bolwerk (locatie Diligence)	verhuizen en verbouwen		ca. 300	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Sint Antoniuslaan 15									
De Avonturier (locatie Cluster)	geen huisvestingsvraagstuk								
Andreas	geen huisvestingsvraagstuk								
De Regenboog	onderdeel van denkrichting								
Emmaüs	onderdeel van denkrichting								
De Achtbaan (locatie Distelweg)	onderdeel van denkrichting								
De Achtbaan (locatie Beukenrode)	vervangende huisvesting		957	€ 3.428.451	€ 3.582	€ 3.574.872	€ 3.735	€ 3.633.249	€ 3.796
De Achtbaan (locatie Cluster)	geen huisvestingsvraagstuk								
School Nieuw Boekhorst	Nieuwbouw								
<b>Totaal</b>				<b>€ 8.615.820</b>		<b>€ 9.002.170</b>		<b>€ 9.156.205</b>	

\*In de leerlingenprognose is geen rekening gehouden met verdeling van leerlingen over hoofdlocatie en dislocaties van De Achtbaan. Er is gekeken naar de m<sup>2</sup> bvo die op dit moment in gebruik zijn door De Achtbaan op de dislocatie Beukenrode. Het leerlingenaantal of de benodigde m<sup>2</sup> bvo moeten gespecificeerd worden in het haalbaarheidsonderzoek/verkenning voor het project start.

### VNG normen prijspeil 2025

#### VNG BAO nieuwbouw

bouwkosten startbedrag (inclusief 350 m <sup>2</sup> )	€	1.681.505
bouwkosten elke volgende m <sup>2</sup> bvo	€	2.878

#### VNG BAO onderwijsleerpakket en meubilair

startbedrag (inclusief 200 m <sup>2</sup> )	€	51.300
elke volgende m <sup>2</sup>	€	179

#### VNG BAO permanente uitbreiding

startbedrag uitbreiding 115 m <sup>2</sup> en groter	€	246.240
startbedrag uitbreidingen 60-115 m <sup>2</sup>	€	164.160
naast startbedrag voor elke m <sup>2</sup> bvo	€	3.280

#### Nieuwbouw opslagen vanuit Bouwkostenkompas voor de gemeente Teylingen

opslag BENG en Frisse scholen klasse B	€	153
opslag ENG	€	214

## Bijlage 7 - Uitvoeringsafspraken

In dit Integraal Huisvestingsplan zijn verschillende thema's aan bod gekomen waar ambities voor zijn opgesteld. Voor een aantal van deze thema's geldt dat de opgenomen ambities nadere aandacht en uitwerking verdienen. Het is belangrijk dat dit bij de uitvoering van de plannen die zijn opgenomen in dit plan niet wordt vergeten. Om die reden zijn in deze bijlage een aantal uitvoeringsafspraken opgesteld.

Over de volgende thema's worden in een nader op te stellen projectgroep afspraken gemaakt:

### *Doorgaande leer- en ontwikkelingslijn*

Ten aanzien van de ruimtelijke component van doorgaande leer- en ontwikkelingslijn hebben de betrokken partners de ambitie om te streven naar zoveel mogelijk integratie van onderwijs en opvang in één gebouw, gericht op de doelgroep 0- tot 13-jarigen. De gemeente en schoolbesturen onderzoeken bij nieuwbouw en renovatie de inrichting van een brede voorziening. Hierbij wordt ruimte gemaakt in het gebouw voor kinderopvang. Met betrekking tot het bestaande gebouwenbestand willen partijen de doorgaande leer- en ontwikkelingslijn graag vormgeven binnen de huidige bouwcapaciteit. Indien van toepassing kan leegstand effectief ingezet worden door ruimten te verhuren aan andere (kind)partijen, deze partijen hebben door het huren van maatschappelijke vierkante meters ook een maatschappelijke opgave. De gemeente en schoolbesturen maken aan de voorkant duidelijke afspraken over het gebruik van (onderwijs) vierkante meters en om het verdrijven van kinderopvang bij de groei van een school zoveel mogelijk te voorkomen.

### *Openbare schoolpleinen*

In dit IHP is de ambitie opgenomen om alle schoolpleinen in de gemeente Teylingen openbaar te maken. Hier voelen de gemeente en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer en de exploitatie van de schoolpleinen. Het is belangrijk dat de

gemeente en schoolbesturen duidelijke afspraken maken over deze gezamenlijke verantwoordelijkheid.

### *Duurzaamheid*

De gemeente Teylingen heeft de ambitie om in 2030 al het gemeentelijk vastgoed energieneutraal en gasloos te hebben. Gemeente en schoolbesturen zetten daarom gezamenlijk in op het zoveel mogelijk ENG (Energie Neutraal Gebouw) maken van het onderwijsvastgoed op natuurlijke momenten (onderhoud, renovatie en vervangende nieuwbouw). Voor het verduurzamen van schoolgebouwen bij renovatie en onderhoud ligt een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de gemeente en het schoolbestuur. De gemeente en schoolbesturen maken hier nadere afspraken over met elkaar.

### *Bewegingsonderwijs*

De gemeente Teylingen is verantwoordelijk voor het bieden van voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs voor alle scholen in de gemeente. De klokuren worden conform de regelgeving verordening vastgesteld en ingeroosterd. De gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisatie hebben de gezamenlijke ambitie, naast de zorgplicht van de gemeente, om te kijken waar mogelijk naar extra sportfaciliteiten. De gemeente en schoolbesturen gaan dit nader bekijken en afspraken maken over de uren bewegingsonderwijs.



# *Penta Rho*<sup>TM</sup>

Ruimte om te zijn.

**Penta Rho Organisatie Ontwikkelt  
Huisvesting B.V.  
Boogschutterstraat 52  
7324 BA Apeldoorn**

**T (055) 538 66 90  
E [info@pentarho.nl](mailto:info@pentarho.nl)  
I [www.pentarho.nl](http://www.pentarho.nl)**

**KvK-nr. 08169718**