



raadsmededeling

onderwerp	Onderzoek uitbreiding basisschool Het Dok
zaaknummer	Z/18/111012/228220
portefeuillehouder	M. Huizing
team	Maatschappij
opgesteld door	J. Teuben
datum voorstel	24 juli 2018

* Z 0 1 5 B 5 4 F B 6 A *

Geachte raad,

mededeling Hierbij informeren wij u over ons besluit om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren om een uitbreiding van de huisvesting ten behoeve van basisschool Het Dok te realiseren op grond die is gelegen in het projectgebied Buitenplaats Rijnweide, onderdeel van het bestemmingsplan Kamphuizerpolder.

Aanleiding

Panta Rhei, het schoolbestuur waaronder basisschool het Dok ressorteert, heeft op 29 januari 2018 een aanvraag ingediend voor opname op het Programma voorzieningen huisvesting onderwijs 2019. De aanvraag betreft de uitbreiding van de huisvesting. Conform de verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oegstgeest dient ons college in 2018 over deze aanvraag een besluit te nemen. Dit onderzoek heeft als doel om meer informatie te verzamelen ten behoeve van de besluitvorming over deze aanvraag.

Uitbreiding van het huidige gebouw

Op basis van de leerlingenprognose heeft basisschool Het Dok behoefte aan een permanente uitbreiding van circa 750 m² bruto vloeroppervlak en een tijdelijke uitbreiding (< 15 jaar) van circa 750 m² bruto vloeroppervlak. In eerste instantie is in opdracht van het college de mogelijkheid onderzocht om het huidige gebouw uit te breiden door het plaatsen van een extra verdieping. Op deze wijze is een uitbreiding mogelijk van maximaal 740 m² bruto vloeroppervlak. De kosten van deze uitbreiding zijn berekend op circa € 3,4 miljoen (prijspeil 2018). De kosten voor deze uitbreiding zijn onder andere zo hoog omdat gedurende de bouw moet worden voorzien in tijdelijke huisvesting. Een andere reden is dat door de extra verdieping er zwaardere eisen voor de brandwerendheid gelden waardoor er een ingrijpende aanpassing van de bestaande bouw noodzakelijk is.

Uitbreiding op een andere locatie

Een alternatief is om de huisvesting te realiseren in het gebied Buitenplaats Rijnweide, onderdeel van het bestemmingsplan Kamphuizerpolder. Binnen de gemeentelijke grondexploitatie kan voor de uitbreiding van de school een stuk grond worden geleverd met een oppervlakte van circa 1.000 m². Op basis van een in opdracht van het college uitgevoerde ruimtestudie blijkt dat op het beoogde stuk grond een schoolgebouw met een omvang van 1.600 tot 2.000 m² bruto vloeroppervlak kan worden gerealiseerd. Uitgaande van een uitbreiding van 1.500 m² bruto vloeroppervlak en op basis van een bouw prijs conform de BDB bouwindex¹ kan deze uitbreiding worden gerealiseerd binnen het bedrag dat nodig is voor uitbreiding van het

¹ Stichting Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB) is een onafhankelijk kennisinstituut op het gebied van bouwkosten) data. BDB levert voor de bouw de meest gangbare index.

huidige gebouw. Voor de verwerving van de grond is de grondprijs voor maatschappelijk vastgoed van toepassing zoals is vastgelegd in de gemeentelijke grondprijzenbrief 2017-2018. De kosten voor de aankoop van de grond worden betrokken in het haalbaarheidsonderzoek om uitbreiding van basisschool Het Dok te realiseren op de locatie Buitenplaats Rijnweijde.

Wijziging van het bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan Kamphuizerpolder is voor het beoogde stuk grond de bestemming wonen van toepassing. De grond maakt deel uit van een plan tot uitgifte van gronden en realisatie van maximaal 45 woningen en was bestemd voor de realisatie van 13 sociale woningen. Voor de ontwikkeling van het projectgebied Buitenplaats Rijnweijde heeft deze wijziging in het plan geen gevolgen voor de grondexploitatie. De 13 sociale woningen worden nu gerealiseerd door vof Oegstgeest aan de Rijn zodat wordt voldaan aan de sociale opgave.

Vervolg

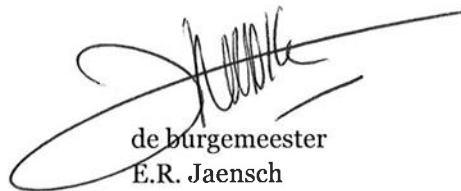
Ons college zal op basis van het uitgewerkte plan voor de uitbreiding van de school een besluit nemen. Bij een positief besluit zal aan uw raad het verzoek worden gedaan om voor de uitbreiding van basisschool Het Dok een krediet beschikbaar te stellen. Ter voorbereiding op het besluit wordt voor de uitbreiding van basisschool Het Dok in de meerjarenbegroting € 3 miljoen opgenomen.

bijlage(n)

Burgemeester en wethouders van Oegstgeest



de secretaris
H.A. Leegstra



de burgemeester
E.R. Jaensch