

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/25/106349
Datum collegebesluit: Dinsdag 18 augustus 2026
Datum commissievergadering: Maandag 7 september 2026
Datum raadsvergadering: Dinsdag 22 september 2026

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Nieuw integraal kindcentrum Wassenaar-Noord en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte
Portefeuillehouder: Wethouder Baart
Programma: P2 Een gezond Wassenaar

Kernboodschap: Met dit voorstel investeert de gemeente in een toekomstbestendig integraal kindcentrum voor de kinderen van Wassenaar-Noord. Het nieuwe schoolgebouw biedt een duurzame en gezonde leeromgeving en vormt samen met de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en het nieuwe gezondheidscentrum de plek van ontmoeting van het maatschappelijk hart van Wassenaar-Noord.

Bijlagen: Ja
Bijlage 1: Begrippenlijst kredietaanvraag
Bijlage 3: Definitief ontwerp

Stukken ter inzage: Ja

Indien dit vertrouwelijke stukken zijn of persoonsgegevens bevatten Bijlage 2: GEHEIM Kostenraming Bovennormatieve Kosten

Beslispunten:

1. Voor de realisatie van het Integraal Kindcentrum Wassenaar en de daarmee samenhangende inrichting van de openbare ruimte een aanvullend krediet van € 11.974.688 beschikbaar te stellen, waarmee het totale projectkrediet uitkomt op € 13.515.188, bestaande uit:
 - a. € 12.129.188 voor de onderwijshuisvesting, opgebouwd uit:
 - i. een reeds beschikbaar gesteld voorbereidingskrediet van € 950.500;
 - ii. een uitvoeringskrediet van € 11.178.688, bestaande uit:
 1. € 9.283.580 aan normatieve onderwijshuisvestingskosten;
 2. € 1.745.108 aan bovennormatieve kosten;
 3. € 150.000 als indicatief budget voor de verhuiskosten van beide scholen;
 - b. € 1.386.000 voor de inrichting van de openbare ruimte, bestaande uit:
 - i. een reeds beschikbaar gesteld krediet van € 590.000;
 - ii. € 520.000 voor de aanpassing van het park;
 - iii. € 276.000 voor de aanpassing van de omliggende infrastructuur.
2. Voor het investeringskrediet voor de onderwijshuisvesting van € 11.979.188, exclusief verhuiskosten, een afschrijvingstermijn van 50 jaar te hanteren in plaats van 40 jaar.
3. Een positief ruimtelijk advies te geven op het definitief ontwerp voor de realisatie van het Integraal Kindcentrum Wassenaar en, gelet op dit advies, af te zien van toepassing van het verzwaaard adviesrecht bij de vergunningverlening voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).
4. De door het college opgelegde geheimhouding op bijlage 2 'GEHEIM Kostenraming bovennormatieve kosten' op te heffen zes maanden na gunning van de aanbesteding van de bouw van de school,

overeenkomstig artikel 89, vierde lid, van de Gemeentewet.

Relatie met:

- ☐ Agendapunt:
- ☐ Toezegging:
- ☒ Amendement/motie: amendement 219 verkeersveiligheid; amendement 220 verwijderen voetbalkooi
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Nieuw integraal kindcentrum Wassenaar-Noord en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte

Inleiding

In het [Integraal huisvestingsplan onderwijs \(IHP\) 2024-2039 \(klikbare hyperlink\)](#) is de vervangende nieuwbouw van de St. Jozefschool en de St. Jan Baptistschool opgenomen. Met dit voorstel wordt uitvoering gegeven aan deze opgave door de realisatie van een integraal kindcentrum (IKC) in Wassenaar-Noord. Tegelijkertijd wordt de openbare ruimte rondom de school verbeterd. Samen met het nieuwe gezondheidscentrum ontstaat daarmee een sterk maatschappelijk hart voor Wassenaar-Noord.

Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd:

- de benodigde kredieten beschikbaar te stellen;
- een ruimtelijk advies af te geven op het definitief ontwerp;
- en de geheimhouding op een financiële bijlage op een later moment op te heffen.

In bijlage 1 treft u een begrippenlijst met termen en uitleg die in dit document gebruikt worden. De besluitvorming tot nu toe:

Datum	Raadsbesluit	Betekenis voor huidig voorstel
15 oktober 2019	Vaststelling Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2019-2034	De vervangende nieuwbouw van de St. Jozefschool en de St. Jan Baptistschool is hierin opgenomen.
4 juli 2023	Vaststelling startnotitie ruimtelijke procedure	Start van de ruimtelijke verkenning en uitwerking van een nieuwe locatie voor het IKC.
4 juni 2024	Vaststelling definitieve locatie IKC en ruimtelijk ontwikkelkader	De raad heeft de locatiekeuze en de ruimtelijke uitgangspunten voor het ontwerp vastgesteld.

Datum	Raadsbesluit	Betekenis voor huidig voorstel
15 oktober 2024	Reactie op burgerinitiatief wijkpark Wassenaar-noord	De raad besluit om geen vervolg te geven aan een alternatief voorstel uit een burgerinitiatief en door te gaan op basis van de eerder vastgestelde ruimtelijk kader.
1 april 2025	Vaststelling herijkt IHP 2024-2039	Actualisatie van het normbudget voor de onderwijshuisvesting en bevestiging van de bouw van het IKC.
3 juni 2025	Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet	Krediet voor ontwerp, onderzoeken en voorbereiding van het project vastgesteld.

Beoogd effect

Een duurzaam en toekomstbestendig integraal kindcentrum dat bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen, een gezondere werkomgeving voor docenten en de leefbaarheid van Wassenaar-Noord versterkt.

Argumenten

1.1 Het IKC investeert in toekomstbestendig onderwijs en de ontwikkeling van kinderen

De bestaande schoolgebouwen voldoen technisch en functioneel niet meer aan de eisen van deze tijd en het Integraal Huisvestingsplan. Het nieuwe IKC biedt een duurzame, gezonde en toekomstbestendige leeromgeving voor onderwijs en opvang. Een goed binnenklimaat draagt bij aan betere leerprestaties, minder gezondheidsklachten en grotere onderwijskansen voor leerlingen.

1.2 Het IKC maakt toekomstige woningbouw mogelijk

Door de realisatie van het IKC komen de huidige schoollocaties op termijn beschikbaar voor herontwikkeling. Daarmee ontstaat ruimte voor woningbouw binnen de bestaande bebouwde omgeving. De locatie van de St. Jan Baptistschool blijft daarbij eerst nog beschikbaar voor tijdelijke huisvesting binnen de uitvoering van het IHP.

1.3 Het plan versterkt de leefomgeving en het voorzieningenniveau van Wassenaar-Noord

Het ontwerp geeft invulling aan de door uw raad [vastgestelde ruimtelijk uitgangspunten \(klikbare hyperlink\)](#) en de uitkomsten van participatie. Door de combinatie van onderwijs, opvang, gezondheid, ontmoeting, recreatie en groen ontstaat een aantrekkelijk maatschappelijk cluster. De investeringen in park en infrastructuur zorgen daarbij voor een veilige, goed bereikbare en kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

1.4 Het gevraagde krediet is noodzakelijk om het vastgestelde ambitieniveau te realiseren

Het krediet maakt de realisatie mogelijk van het definitief ontwerp zoals dat voortvloeit uit het vastgestelde ruimtelijk kader. Naast de normatieve onderwijshuisvestingskosten omvat het krediet locatiegebonden investeringen, de inrichting van de openbare ruimte en een indicatief budget voor verhuiskosten. Een overzicht van de bovennormatieve kosten voor de onderwijshuisvesting is opgenomen in bijlage 2.

2.1 Een afschrijvingstermijn van 50 jaar sluit aan bij de levensduur van het gebouw

Door de hogere kwaliteit en duurzaamheid van het gebouw is een afschrijvingstermijn van 50 jaar passend. Hierdoor sluiten de kapitaallasten nagenoeg aan bij de begroting en blijft de invloed op de exploitatie beperkt.

3.1 Het ruimtelijk advies kan in de vooroverlegfase worden gegeven

Het definitief ontwerp (bijlage 3) past binnen het door de raad vastgestelde ruimtelijk kader. De huidige besluitvorming vindt plaats in de vooroverlegfase. Dit is de fase voorafgaand aan de formele aanvraag van de omgevingsvergunning. In deze vooroverlegfase wordt het definitief ontwerp getoetst aan de hand van de locatie en de ruimtelijke uitgangspunten. Omdat uw raad reeds heeft besloten over de locatie, het ruimtelijk kader en nu ook het definitief ontwerp beoordeelt, kan het ruimtelijk advies in de vooroverlegfase worden gegeven. Daarmee is toepassing van het verzwaard adviesrecht in de formele vergunningsfase niet noodzakelijk en wordt onnodige procedurele vertraging voorkomen.

4.1 Na aanbesteding vervalt de noodzaak tot geheimhouding

De raad wordt voorgesteld de geheimhouding op de financiële bijlage op te heffen zes maanden na gunning van de aanbesteding. Daarmee blijft de financiële positie van de gemeente tijdens de aanbesteding beschermd, terwijl op termijn transparantie en democratische controle zijn gewaarborgd.

Kanttekeningen

1.1 De investering ligt boven de norm uit het IHP

Het gevraagde krediet ligt boven de normatieve vergoeding uit het IHP. De meerkosten vloeien voort uit de gekozen locatie, de inpassing in het park en de kwaliteitsambities die onderdeel uitmaken van het vastgestelde ruimtelijk kader. Daar staat tegenover dat wordt geïnvesteerd in een toekomstbestendig gebouw met een langere levensduur en een aanzienlijke maatschappelijke meerwaarde.

Bij de uitwerking is nadrukkelijk gestuurd op kostenbeheersing. Beschikbare subsidiemogelijkheden worden benut. We onderzoeken de mogelijkheid om de voordelen van de duurzame nieuwbouw voor de scholen te verrekenen in de exploitatie of de energielasten.

1.2 De uiteindelijke bouwkosten zijn afhankelijk van de aanbesteding

De huidige raming is gebaseerd op het definitief ontwerp en de beschikbare marktinformatie. De definitieve bouwkosten worden bepaald bij de aanbesteding en blijven afhankelijk van marktomstandigheden.

3.1 De formele vergunningprocedure volgt nog

Het ruimtelijk advies wordt afgegeven op basis van het definitief ontwerp. De formele toetsing vindt plaats bij de vergunningverlening onder de Omgevingswet. Wanneer uw raad besluit het

verzwaard adviesrecht te behouden, volgt een extra besluitvormingsmoment met mogelijke vertraging en risico op kostenstijging.

Uitvoering: Financiën

Gevolgen voor de exploitatiebegroting

Met een afschrijvingstermijn van 50 jaar bedragen de jaarlijkse kapitaallasten voor het IKC € 239.582. Dit sluit nagenoeg aan bij de reeds begrote kapitaallasten van € 238.390. De jaarlijkse kapitaallasten nemen daarmee slechts met € 1.192 toe. Het beperkte verschil wordt verwerkt in de Kadernota en meerjarenbegroting 2028-2031. De aanvullende investeringen in de openbare ruimte leiden tot jaarlijkse kapitaallasten van circa € 22.200. Deze worden verwerkt bij actualisering van het investeringsprogramma en de meerjarenbegroting.

Uitvoering: Juridisch kader

Kredietaanvragen

De gemeente heeft op grond van de Wet op het primair onderwijs een wettelijke zorgplicht voor adequate onderwijshuisvesting. Het Integraal Kindcentrum Wassenaar is opgenomen in het door de raad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan 2024-2039. Het gevraagde krediet wordt daarom ter besluitvorming aan de raad voorgelegd op grond van diens budgetrecht (artikel 189 Gemeentewet).

Ruimtelijk advies

Voor de realisatie van het IKC is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig, omdat het plan niet past binnen het geldende omgevingsplan. Het college is bevoegd deze vergunning te verlenen, mits sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als bedoeld in de Omgevingswet.

Op grond van de gemeentelijke *Lijst verzwaard adviesrecht en verplichte participatie gemeente Wassenaar 2023* geldt voor deze vergunning in beginsel een verzwaard adviesrecht van de raad. De raad kan er echter voor kiezen hiervan af te zien.

Omdat de raad reeds heeft besloten over de locatie, het ruimtelijk kader en met dit voorstel adviseert over het definitief ontwerp, wordt voorgesteld het ruimtelijk advies in de vooroverlegfase af te geven en af te zien van toepassing van het verzwaard adviesrecht in de formele vergunningsfase. Het college blijft bij de vergunningverlening toetsen of de aanvraag past binnen het voorliggende ontwerp en de vastgestelde ruimtelijke uitgangspunten.

Geheimhouding

Op grond van artikel 87 Gemeentewet heeft het college geheimhouding opgelegd op bijlage 2. Op grond van artikel 89, vierde lid, Gemeentewet is de raad bevoegd deze geheimhouding in stand te laten of op te heffen. Voorgesteld wordt de geheimhouding op te heffen zes maanden na gunning van de aanbesteding van de bouw van de school.

Uitvoering: Communicatie, Bekendmaking en Inwonersparticipatie

De ontwikkeling van het integraal kindcentrum is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met scholen, kinderopvang, ouders, leerlingen, omwonenden en maatschappelijke partners. De participatie is uitgevoerd conform het door uw raad vastgestelde communicatieplan. De resultaten

Pagina **6** van **7**

hiervan zijn verwerkt in het definitief ontwerp van de school en worden meegenomen bij de inrichting van de openbare ruimte.

Na besluitvorming door de raad kan de aanbestedingsprocedure worden voortgezet. SKOW treedt daarbij op als bouwheer. Vervolgens wordt de vergunningprocedure doorlopen. De bouw van het IKC is voorzien vanaf januari 2027, met ingebruikname in maart 2028.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester