

RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering 27 januari 2026
Zaaknummer raadsvoorstel ZN.....
Portefeuillehouder Beenhakker

Waar gaat het over? (onderwerp)

Toekomstscenario De Muldersteeg & Aboe Ayoeb Al Ansari

Waar moet ik 'ja' tegen zeggen? (voorstel)

1. Een bedrag beschikbaar te stellen van € 250.000,- incl. BTW voor aanpassingen in de Berkenhof ten behoeve van de huisvesting van De Muldersteeg
2. Dit bedrag te dekken uit de uitvoeringsplanning IHP onderwijs 2026
3. Een bedrag beschikbaar te stellen van € 100.000,- incl. BTW voor aanpassingen in de Biëncorf ten behoeve van de huisvesting van Aboe Ayoeb Al Ansari
4. Dit bedrag te dekken uit de uitvoeringsplanning IHP onderwijs 2026

Waar komt deze vraag vandaan? (aanleiding)

In het schoolgebouw de Biëncorf aan het Slotjesveld zijn op dit moment twee scholen gehuisvest. Dit is een dislocatie van de school voor speciaal onderwijs De Muldersteeg. De hoofdlocatie van De Muldersteeg is gelegen aan de Muldersteeg bij het Amphia. Daarnaast is de school voor Islamitisch basisonderwijs Aboe Ayoeb Al Ansari met drie leslokalen en een speellokaal gehuisvest in een deel van de Biëncorf.

Huisvesting De Muldersteeg

In het vastgestelde integraal huisvestingsplan 2022-2042 Onderwijs is de uitbreiding van de huisvesting van De Muldersteeg opgenomen in de eerste termijn van het IHP. Dit was gekoppeld aan de staat van de Biëncorf en de ambitie om een unilocatie te realiseren. De afgelopen periode is in overleg met schoolbestuur Koraal, onderzoek gedaan naar diverse toekomstscenario's voor De Muldersteeg. Er is onder andere gekeken naar de (on)mogelijkheden voor uitbreiding bij de hoofdlocatie bij het Amphia of het aanhuren van leegstaande ruimtes in het Amphia. Hierover is contact geweest met het Amphia. Bij de toekomstscenario's is rekening gehouden met het (verwachte) leerlingenaantal van De Muldersteeg. Recent heeft Koraal/De Muldersteeg aangegeven om vanaf schooljaar 2026/2027 te willen verhuizen van de Biëncorf naar leegstand in de Berkenhof met circa 6 lokalen en ondersteunende ruimtes (686 m²). Tijdens de collegevergadering van 16 december 2025 heeft het college van B&W ingestemd met dit verzoek.

Huisvesting Aboe Ayoeb Al Ansari

In november 2022 heeft het college van B&W besloten om aan de nieuwe school van Stichting Islamitisch Primair Onderwijs (SIPO) in Oosterhout met de naam Aboe Ayoeb Al Ansari huisvesting toe te wijzen in de Berkenhof. Dit in verband met de beschikbare leegstand in de Berkenhof. Daarnaast zijn als tegemoetkoming drie lokalen en een speellokaal toegewezen in de Biëncorf. De Berkenhof was in 2022 het enige schoolgebouw met leegstand waarin de ruimtevraag van SIPO ingepast kon worden. In Oosterheide, het voorkeurs-postcodegebied van SIPO, was geen leegstand beschikbaar in bestaande schoolgebouwen. Een verhuisbeweging tussen scholen was op dat moment ook niet mogelijk vanwege het beschikbare aantal leegstaande klaslokalen in de Berkenhof en de ruimtebehoefte van andere scholen.

Tegen dit besluit is door SIPO, na bezwaar en beroep, hoger beroep ingesteld. De reden hiervoor is dat de Berkenhof volgens het schoolbestuur niet gelegen is binnen redelijke afstand van het aangevraagde (voorkeurs) postcodegebied van vestiging, namelijk Oosterheide. In afwachting van de uitspraak van de Raad van State is Aboe Ayoeb gestart in de toegewezen huisvesting in de Biëncorf. Sinds de start van de school groeit het aantal leerlingen. Op dit moment heeft Aboe Ayoeb 63 leerlingen en in februari verwacht men 72 leerlingen. SIPO heeft aangegeven het hoger beroep in te trekken op het moment dat de vrijkomende ruimte in de Biëncorf toegewezen wordt aan Aboe Ayoeb.

Het besluit van het college van B&W om De Muldersteeg te verhuizen naar De Berkenhof betekent dat er onderwijsruimte vrijkomt in de Biëncorf. Tijdens de collegevergadering van 16 december 2025 heeft het college van B&W besloten om deze vrijkomende ruimte toe te wijzen aan de Aboe Ayoeb Al Ansari. Daarnaast heeft college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het vestigen van een kinderopvang in de Biëncorf. Hierdoor kan Aboe Ayoeb toegroeien naar integraal kindcentrum, met onderwijs, voorschool en kinderopvang naast het aangevraagde (voorkeurs) postcodegebied Oosterheide.

Wat willen we bereiken? (gewenst effect)

Door het financieren van aanpassingen voor De Muldersteeg in en rond de Berkenhof en voor Aboe Ayoeb in de Biëncorf wordt voorzien in (goede) onderwijshuisvesting voor deze scholen. Daarmee wordt voldaan aan de huisvestingsbehoefte van de schoolbesturen. Hierdoor wordt bijdragen aan de ambities zoals opgenomen in het in december 2022 vastgestelde Integraal Huisvestingplan Onderwijs 2022-2042.

Waarom zou ik 'ja' zeggen? (argumenten)

1.1 Er is onzekerheid over het leerlingenaantal van De Muldersteeg

In februari 2024 had De Muldersteeg 240 leerlingen. In 2025 was het aantal leerlingen 223 en bij de start van het schooljaar 2025/2026 is het leerlingenaantal 185. De verwachting is dat het leerlingenaantal de komende jaren geleidelijk blijft dalen tot circa 150 leerlingen. Dit vanwege de ontwikkelingen rondom inclusief onderwijs en het minder afgeven van toelaatbaarheidsverklaringen (TLV's) door het Samenwerkingsverband primair onderwijs Breda. Vanwege de hiervoor genoemde ontwikkelingen is er veel onzekerheid over de leerlingenprognoses en daarmee de ruimtebehoefte. Het verhuizen naar de Berkenhof voor een periode van circa 5 jaar geeft de tijd om de ontwikkeling van het leerlingenaantal te monitoren. Dit biedt ook de mogelijkheid om nader onderzoek te doen naar een unilocatie.

1.2 De Berkenhof valt binnen de verwijsafstand van 2 km

Bepalend bij het beoordelen van de beschikbaarheid van een gebouw of ruimte voor medegebruik is een afstand van ten hoogste 2 kilometer. Deze verwijsafstand is opgenomen in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs. De afstand van de hoofdlocatie aan de Muldersteeg 8 en de Berkenhof aan de Kevelaar is ca. 2 km.

1.3 Er wordt nu niet gebouwd voor mogelijke leegstand

Door te kiezen voor huisvesting in bestaande onderwijsvierkante meters is er nu geen sprake van een (semi)permanente uitbreiding op de hoofdlocatie van De Muldersteeg. Een daling van het leerlingenaantal in het speciaal onderwijs kan er namelijk toe leiden dat de uitbreiding op termijn leeg komt te staan. Recent is een school voor speciaal onderwijs in Roosendaal uitgebreid. Deze uitbreiding staat vanwege een daling van het leerlingenaantal leeg. Mocht na vijf jaar blijken dat een permanente uitbreiding voor de Muldersteeg noodzakelijk is dan kan gebruik gemaakt worden van uitgevoerde onderzoeken naar de (on)mogelijkheden voor uitbreiding op de locatie Muldersteeg.

1.4 Het aangevraagde bedrag is gebaseerd op een aanvraag en inschatting van het schoolbestuur

Om zes lokalen en ondersteunende ruimten geschikt te maken voor de huisvesting van De Muldersteeg in de Berkenhof is een bedrag aangevraagd van € 200.000,- incl. BTW. Door het schoolbestuur wordt een plan gemaakt voor gebouwaanpassingen. Dit wordt getoetst door de gemeente. Hierbij wordt rekening gehouden met noodzakelijkheid en functionaliteit. Daarnaast

wordt een bedrag aangevraagd van € 50.000,- voor aanpassingen aan het terrein/schoolplein voor een veilige verkeersafwikkeling.

1.5 Er is geen sprake van een investering voor een beperkt aantal jaren

De (ver)nieuwbouw van de Berkenhof was oorspronkelijk opgenomen in de tweede termijn van het IHP. Het nu (beperkt) opknappen van een aantal lokalen kan een nuttige investering zijn voor de lange termijn. Dit is het geval als blijkt dat het aantal leerlingen door verhuisbewegingen in Dommelbergen weer toeneemt. Dit blijkt uit de leerlingenprognoses. Bij groei van het aantal leerlingen neemt de vraag naar onderwijsruimte toe.

2.1 De Biëncorf is gelegen nabij het voorkeurspostcodegebied van SIPO

Dit voorkeurspostcodegebied is Oosterheide. De locatie Biëncorf is gelegen in Slotjes en ligt in het voedingsgebied. De locatie is centraal gelegen in Oosterhout en ligt naast voorkeurslocatie Oosterheide. De Biëncorf voldoet hiermee aan de wensen van SIPO. Overigens was uitvoering van dit scenario in 2022 en daarmee een verhuisbeweging van De Muldersteeg niet mogelijk, vanwege het hogere leerlingenaantal van de Muldersteeg. Tevens was toen de Berkenhof nog in gebruik als school.

2.2 Onderwijskundig heeft een unilocatie de voorkeur

Bij het toewijzen van de Biëncorf aan SIPO is huisvesting in de Berkenhof niet noodzakelijk. Hierdoor beschikt SIPO over een unilocatie. Dit heeft onderwijskundig sterk de voorkeur. Dit geldt zowel voor de kinderen die naar school gaan, het onderwijzend personeel en als gezinnen van de schoolgaande kinderen.

2.3 In de Biëncorf kan Aboe Ayoeb geleidelijk toegroeien naar de stichtingsnorm

Op 1 oktober had de school 63 leerlingen en de verwachting is dat de school per 1 februari 72 leerlingen heeft. De stichtingsnorm voor Oosterhout ligt op 200 leerlingen. Dit leerlingenaantal moet van het Rijk gehaald worden na 8 jaar van aanvang van bekostiging. Daarnaast is in de wetgeving opgenomen dat de school wordt opgeheven als de school in het vierde jaar (2028/2029) van de bekostiging niet tenminste de helft van stichtingsnorm heeft behaald. Het schoolgebouw de Biëncorf, biedt op het moment De Muldersteeg hier niet langer is gehuisvest, SIPO de ruimte om jaarlijks te groeien met één klas en zo toe groeien naar een volwaardige school.

2.4 Het bedrag is gebaseerd op een aanvraag en inschatting van het schoolbestuur

In januari 2022 heeft SIPO een bedrag aangevraagd van € 250.000,- incl. BTW voor gebouwaanpassingen. Hiervan is in april 2024 € 150.000,- incl. BTW beschikbaar gesteld door het college voor aanpassingen in de Biëncorf (nota 104302). Om één lokaal en een lokaal voor de VE-educatie geschikt te maken in de Biëncorf voor de Aboe Ayoeb resteert een bedrag van € 100.000,- incl. BTW. Door het schoolbestuur wordt een plan gemaakt voor gebouwaanpassingen. Dit wordt getoetst door de gemeente. Hierbij wordt rekening gehouden met noodzakelijkheid en functionaliteit.

3.1/4.1 Er is dekking in de begroting

Investeringen in onderwijshuisvesting worden in de begroting gedekt uit de uitvoeringsplanning IHP onderwijs. In de uitvoeringsplanning 2026 is een bedrag opgenomen voor het toekomstscenario van De Muldersteeg in de Biëncorf.

3.2/4.2 Het voteren van het budget is een bevoegdheid van de gemeenteraad

Bij het vaststellen van de programmabegroting 2026 is bepaald welke budgetten gedelegeerd zijn naar het college. Het merendeel van de budgetten voor onderwijshuisvesting zijn niet gedelegeerd. Daarom is het beschikbaar stellen van het budget een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Wat zijn de nadelen, beperkingen en risico's? (kanttekeningen)

1.1 Er wordt geen unilocatie gerealiseerd voor De Muldersteeg

Zoals bij argument 2.2 aangegeven heeft een unilocatie de voorkeur. Door te verhuizen van de Biëncorf naar de Berkenhof blijft De Muldersteeg gehuisvest op twee locaties. De verhuizing vindt plaats op verzoek van De Muldersteeg.

1.2 Het huisvesten van de Muldersteeg kan mogelijk leiden tot (tijdelijk) verkeershinder in de Kevelaar

Leerlingen van De Muldersteeg worden voor een groot gedeelte vervoerd met taxibusjes. Ook worden diverse leerlingen met de auto gebracht. Dit kan tijdens de brengtijden tussen 08.10-08.25 uur en ophaaltijden tussen 13.55-14.10 uur leiden tot verkeersdruk. Daarom wordt op dit moment onderzocht of een deel van het schoolplein ingezet kan worden als haal/brengzone. Daarnaast worden afspraken gemaakt met onderwijzend personeel om zoveel als mogelijk bij (sporthal) Arkendonk te parkeren. Over de verkeersafwikkeling vindt communicatie plaats naar de omwonenden.

2.1 Er is nog geen uitspraak van de Raad van State

Op 19 juni 2025 heeft de zitting bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State plaatsgevonden in het hoger beroep van SIPO tegen het besluit om huisvesting per het schooljaar 2023/2024 toe te wijzen in de Berkenhof en maximaal drie lokalen en een speellokaal in de Biëncorf. De streefdatum voor de uitspraak is op dit moment het vierde kwartaal van 2025. Dat nog geen uitspraak is gedaan, hoeft het voorliggende besluit niet tegen te houden. De uitspraak gaat over de vraag of het college huisvesting aan SIPO in de Berkenhof per het schooljaar 2023/2024 heeft kunnen toekennen. Voorliggend voorstel gaat over huisvesting per het schooljaar 2026/2027. Met voorliggend voorstel wordt invulling gegeven aan de (door SIPO gewenste) plek van huisvesting van Aboe Ayoeb. Zoals eerder in dit voorstel opgenomen heeft SIPO aangegeven het hoger beroep in te trekken op het moment dat de vrijkomende ruimte in de Biëncorf toegewezen wordt aan Aboe Ayoeb.

2.2 De Biëncorf is gelegen binnen het plangebied voor visie Slotjesveld

In deze visie worden plannen gemaakt voor de herontwikkeling van het gebied op het moment dat het gemeentehuis is verhuisd naar Arendshof II. Daarnaast wordt nagedacht over een fasering. De onderwijsvoorzieningen maken hier onderdeel van uit. De Biëncorf is gelegen aan het Slotjesveld, en in het IHP gekoppeld aan de ontwikkelingen rondom het Slotjesveld. Door de Biëncorf toe te wijzen aan SIPO zijn zij met Aboe Ayoeb definitief gevestigd in het visiegebied. Hierdoor maakt de school onderdeel uit van toekomstige plannen, waarbij het streven is om het huidige schoolgebouw minimaal 10 jaar in stand te houden. Dit biedt Aboe Ayoeb perspectief om op deze locatie toe te groeien naar de stichtingsnorm van 200 leerlingen. Bij het behalen van de stichtingsnorm wordt bekeken hoe de school geïntegreerd kan worden met andere (maatschappelijke) functies en woningbouw op het Slotjesveld. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de beperkt beschikbare ruimte.

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen? (financiën)

Wat?	Hoeveel?	Waaruit wordt het gedekt?
Aanpassingen Berkenhof t.b.v. De Muldersteeg	€ 250.000,- (incl. BTW)	UVP IHP onderwijs 2026 (toekomstscenario De Muldersteeg – Biëncorf)
Aanpassingen Biëncorf t.b.v. Aboe Ayoeb Al Ansari	€ 100.000,- (incl. BTW)	UVP IHP onderwijs 2026 (toekomstscenario De Muldersteeg – Biëncorf)

De investering in de Berkenhof ten behoeve van De Muldersteeg is als volgt opgebouwd:

- Gebouwaanpassingen € 200.000,- incl. btw
- Aanpassingen schoolplein/openbare ruimte in verband met verkeer € 50.000,- incl. btw

De investering voor Aboe Ayoeb is bedoeld voor aanpassingen in de Biëncorf.

Voorgesteld wordt om de totale investering van € 350.000,- incl. BTW te dekken uit de uitvoeringsplanning IHP onderwijs 2026.

Wat zijn de praktische gevolgen na akkoord? (vervolg)

Muldersteeg in de Berkenhof

Samen met het schoolbestuur worden afspraken gemaakt over de gebouwaanpassingen en de verkeersafwikkeling van het leerlingenvervoer. Daarnaast wordt een informatieavond voor omwonenden van de school georganiseerd. Dit om kennis te maken met de nieuwe school. Vervolgens is er op dat moment aandacht voor de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling.

Tot slot wordt bij het opstellen van het inroosterschema voor het bewegingsonderwijs onderzocht of het bewegingsonderwijs voor de Muldersteeg kan plaatsvinden in sporthal Arkendonk. Hierdoor kan mogelijk een deel van het gymvervoer komen te vervallen. Sporthal Arkendonk ligt namelijk binnen een veilige loopafstand van de Berkenhof.

Aboe Ayoeb Al Ansari in de Biëncorf

Samen met het schoolbestuur worden afspraken gemaakt over de gebouwaanpassingen, het eigendom en het toewijzen van het aantal vierkante meters. Bij de toekomstige groei van de school is vanaf 2026 jaarlijks een aanvraag nodig door het schoolbestuur op basis van de verordening. Bij toekenning van de aanvraag wordt deze op het huisvestingsprogramma geplaatst en vertaald in de begroting.

Waar vind ik meer informatie? (bijlage)

Bijlage 1: Memo – Ruimte voor De Muldersteeg

RAADSBSLUIT

Onderwerp: Toekomstscenario De Muldersteeg & Aboe Ayoeb Al Ansari
Zaaknummer: 27 januari 2026

De raad van de gemeente Oosterhout,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 december 2025

BESLUIT:

1. Een bedrag beschikbaar te stellen van € 250.000,- incl. BTW voor aanpassingen in de Berkenhof ten behoeve van de huisvesting van De Muldersteeg
2. Dit bedrag te dekken uit de uitvoeringsplanning IHP onderwijs 2026
3. Een bedrag beschikbaar te stellen van € 100.000,- incl. BTW voor aanpassingen in de Biëncorf ten behoeve van de huisvesting van Aboe Ayoeb Al Ansari
4. Dit bedrag te dekken uit de uitvoeringsplanning IHP onderwijs 2026

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 januari 2026

de raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier