

RAADSVOORSTEL

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

Waar gaat het over? (onderwerp)

Voorlopig Ontwerp & bouwkrediet Hanze College

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

1. Medewerking te verlenen voor de realisatie van het nieuwe Hanze College, en dientengevolge;
2. Een bouwkrediet van € 23,2 miljoen inclusief BTW beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van het Hanze College
3. Dit bedrag te dekken uit de uitvoeringsplanning IHP Onderwijs 2026
4. De hoofdgroenstructuur op het huidige sportveld van het Hanze College te wijzigen

Waar komt deze vraag vandaan? (aanleiding)

Tijdens de raadsvergadering van 28 februari 2023 heeft de gemeenteraad besloten voor nieuwbouw als toekomstscenario voor het Hanze College. Daarnaast is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 300.000,- incl. BTW. Met dit beschikbare krediet zijn de eerste plannen voor de nieuwbouw van het Hanze College uitgewerkt en is een locatieonderzoek uitgevoerd. Op 10 september 2024 heeft de gemeenteraad besloten om het huidige sportveld van het Hanze College aan te wijzen als nieuwe locatie. De gemeenteraad heeft toen ook besloten om het restant voorbereidingskrediet van € 1 miljoen incl. btw beschikbaar te stellen.

Het afgelopen jaar is door het schoolbestuur gewerkt aan het ontwerp voor het nieuwe Hanze College. Dit heeft geleid tot een voorlopig ontwerp (bijlage 1) inclusief kostenraming (bijlage 2 en 3).

Wat willen we bereiken? (gewenst effect)

De nieuwbouw van het Hanze College leidt tot een duurzaam, flexibel en gezond schoolgebouw, waar leerlingen en onderwijspersoneel een goede plek hebben om te leren en te werken. Hierdoor wordt bijgedragen aan de ambities voor goede onderwijsgebouwen zoals opgenomen in het in december 2022 vastgestelde Integraal Huisvestingplan Onderwijs 2022-2042.

Waarom zou ik 'ja' zeggen? (argumenten)

1.1 Door medewerking te verlenen wordt invulling gegeven aan andere raadsbesluiten

Uw raad heeft op 28 februari 2023 besloten voor nieuwbouw als toekomstscenario voor het Hanze College. Op 10 september 2024 heeft uw gemeenteraad besloten om het huidige sportveld van het Hanze College aan te wijzen als nieuwe locatie. Door nu medewerking te verlenen worden de plannen verder uitgewerkt, zodat de ruimtelijke procedure kan worden doorlopen.

2.1. Het ontwerp wordt getoetst aan de vastgestelde bouwenvelop

Deze bouwenvelop (bijlage 7) is vastgesteld door het college op 8 december 2025 (nota 1078190). De bouwenvelop beschrijft de ruimtelijke en stedenbouwkundige kaders voor de nieuwbouw. Bij de bouwenvelop is gebruik gemaakt van landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid op het gebied van stedenbouw, groen, verkeer en duurzaamheid. Eind december vindt de toets aan bouwenvelop plaats.

2.2 Het ontwerp is toegelicht aan de omgeving tijdens een omgevingsdialoog

Op 2 december is een omgevingsdialoog gehouden waarbij de plannen voor de nieuwbouw van het Hanze College zijn toegelicht. Dit ook in het kader van de ruimtelijke procedure. Tijdens de omgevingsdialoogavond zijn geen opmerkingen gekomen die van invloed zijn op het ontwerp voor de school. De reactietermijn voor schriftelijke reacties loopt tot en met 17 december. Eventuele toekomstige opmerkingen worden indien mogelijk en noodzakelijk verwerkt in de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp naar een definitief ontwerp.

2.3 In het ontwerp is rekening gehouden met inclusief onderwijs

Het ontwerp draagt bij aan de ambitie om onderwijs zo inclusief mogelijk te maken.

Het Hanze College heeft in het ontwerp invulling gegeven aan inclusief onderwijs. Dit uit zich in prikkelarme ruimtes binnen en buiten het schoolgebouw. Daarnaast wordt een time-in voorziening gerealiseerd. Deze voorziening wordt gebruikt voor leerlingen die de les tijdelijk niet in kunnen. De voorziening is bedoeld om leerlingen niet te snel te verwijzen naar het speciaal onderwijs maar juist door individuele begeleiding binnen de school te houden. Vervolgens worden kleine ruimtes gerealiseerd voor individuele ondersteuning. Tot slot is rekening gehouden met integrale toegankelijkheid in en rond het gebouw. Hierdoor wordt ingespeeld op de (landelijke) ambitie van inclusieve onderwijshuisvesting in 2035.

2.4 Er wordt bijgedragen aan de gemeentelijke en landelijke duurzaamheidsdoelstellingen

Het nieuwe schoolgebouw wordt een (bijna) energieneutraal schoolgebouw met veel betere energieprestaties dan het huidige gebouw van het Hanze College. Door het beperken van de energievraag wordt de CO₂ uitstoot van het Hanze College aanzienlijk verlaagd. Daarnaast wordt conform vastgesteld beleid voorzien in verblijfplaatsen voor beschermde diersoorten en een waterberging. Het schoolplein wordt voorzien van een groenblauwe en beweegvriendelijke inrichting. Tot slot worden vrijkomende straatklinkers uit de Bouwlingstraat die vrijkomen bij de inrichting als snelfietsroute, hergebruikt bij de terreininrichting van het Hanze College.

2.5 De kosten zijn gebaseerd op een budgetraming

Uit deze budgetraming blijkt dat het ontwerp voor de nieuwbouw van het Hanze College (nagenoeg) past in het opgenomen budget in de begroting. De budgetraming is bijgevoegd in bijlage 2.

2.6 Er zijn afspraken gemaakt met het schoolbestuur over de indexatie tot start bouw

Deze afspraken zijn gemaakt in februari 2024 bij de besluitvorming over de locatiekeuze en de eigenbijdrage van het Hanze College van € 2 miljoen (bijlage 5). Afsproken is dat de gemeente zorg draagt voor de indexatie tot start bouw. De indexatie tijdens de bouw is voor rekening van het schoolbestuur.

2.7 In de verordening zijn afspraken gemaakt over de indexatie

In artikel 35 van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (VVHO) is opgenomen dat het college jaarlijks de indexering van de (norm)bedragen vast stelt. Voor projecten in het Integraal huisvestingsplan Onderwijs 2022-2042 wordt het BDB indexcijfer schoolgebouwen gehanteerd.

2.8 Het budget is taakstellend

Dit betekent dat bij een overschrijding van het budget er aanpassingen worden gedaan aan het ontwerp om het passend te krijgen binnen het budget. Of het schoolbestuur vergroot haar eigen bijdrage. Eventuele niet gebruikte middelen vloeien terug naar de gemeente.

3.1 Er is dekking in de vastgestelde begroting

In de uitvoeringsplanning IHP Onderwijs 2026 is een bedrag opgenomen van € 23,24 miljoen. Op basis van de budgetraming heeft het Hanze College een bouwkrediet aangevraagd van € 23,2 miljoen. Het voteren van dit krediet is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

4.1 De locatie van het nieuwe Hanze College is gelegen in de hoofdgroenstructuur

Om de nieuwbouw van het Hanze College mogelijk te maken op de door de raad aangewezen voorkeurlocatielocatie (raadsbesluit van 10 september 2024 en nummer 1052394) is een wijziging van Blauw-Groenstructuurvisie noodzakelijk. De locatie van het nieuwe Hanze College is namelijk gelegen binnen de hoofdgroenstructuur. Het betreft hierbij een lijnvormige structuur op het

zuidelijk deel van het huidige sportveld van het Hanze College parallel aan het kanaal. Daarnaast is er een vlakstructuur opgenomen ter plaatse van het noordelijk deel van het sportveld en de bosachtige houtopstand tussen het huidige schoolgebouw en het sportveld, met daarin de voormalige kanaaldijk.

Het sportveld zelf bestaat hoofdzakelijk uit kort gemaaid gras en heeft daarmee een beperkte ecologische waarde. Er is geen sprake van een ecologisch kerngebied of waardevol natuurschap. De aanwezige bomenrij en bosvormige opstand, die onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke en landschappelijke groenstructuur, blijft ook met de bouw van het nieuwe Hanze College behouden. Gelet op de aard en het huidige gebruik van het terrein wordt de aantasting van de ecologische waarden als beperkt en beheersbaar beoordeeld.

De nieuwbouw is binnen de huidige planologische bestemming niet mogelijk en daarom is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Om daarbij een strijdigheid te voorkomen tussen de planologische functiewijziging en het gemeentelijk groenbeleid, moet een deel ervan aan de groenstructuur worden onttrokken. Het gaat hierbij om ca. 9100 m². In de figuur in bijlage 8 is deze aanpassing gevisualiseerd.

4.2 De Groene Tafel is gevraagd om aandachtspunten/ideeën mee te geven over de bouwenvelop

De Groene Tafel is in een vroeg stadium betrokken bij de totstandkoming van de bouwenvelop. De bouwenvelop is toegezonden en tijdens een mondelinge toelichting is expliciet ingegaan op de voorgenomen wijziging van de hoofdgroenstructuur. Vanuit de Groene Tafel zijn (schriftelijke en mondeling) vragen en opmerkingen gekomen over onder andere over behoud van groenstructuren en de ecologische waarde. Hiervan is een verslag/actienota gemaakt wat bijgevoegd is in bijlage 8.

4.3 Het wijzigen van de hoofdgroenstructuur is een bevoegdheid van de gemeenteraad

De Blauw-Groenstructuurvisie beschrijft en beschermt de blauw-groene samenhang in de fysieke ruimte die nodig is om een duurzaam aantrekkelijke en leefbare stad te zijn. Het beleidskader is in juli 2023 vastgesteld door uw gemeenteraad. Het wijzigen/actualiseren van de blauw-groene structuurvisie is een bevoegdheid die is voorbehouden aan uw gemeenteraad.

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

2.1 Onzekerheid over beschikbare capaciteit energienetwerk

De ambitie is om een energieneutraal en gasloos schoolgebouw te realiseren. Het is aannemelijk dat hiervoor de bestaande energieaansluiting verzaamd moet worden. Op dit moment is er beperkte tot nagenoeg geen capaciteit beschikbaar op het energienetwerk voor dergelijke aanvragen in Oosterhout. Er vinden gesprekken plaats met de netbeheerder over het verplaatsen en verzoeken van bestaande energieaansluitingen van het schoolgebouw. Daarnaast is maatschappelijke prioritering aangevraagd. Het niet kunnen verzoeken van de energieaansluiting kan leiden tot vertraging in het project en extra kosten, bijvoorbeeld door accupakketten of noodstroomvoorzieningen. Hier is nog geen rekening mee is gehouden en dit kan mogelijk leiden tot een aanvraag voor extra budget door het schoolbestuur. In het uiterste geval kan dit ook leiden tot het bijstellen van de duurzaamheidsambities van energieneutraal en gasloos.

3.1 De start bouw loopt vertraging op

Start bouw staat gepland voor eind 2026. Op dit moment zijn er nog geen vergunningen aangevraagd en wordt de ruimtelijke procedure in de vorm van een BOPA opgesteld. Eventuele bezwaren op de vergunning kunnen leiden tot een latere start van de bouw. Hierdoor is mogelijk een extra indexatie van het bouwkrediet nodig. De gemeente draagt volgens de huidige afspraken dit financiële risico.

4.1 Er wordt voor nu niet voorzien in compensatie van de hoofdgroenstructuur waardoor er sprake is van netto afname

De realisatie van de nieuwbouw van het Hanze College leidt tot een wijziging en gedeeltelijke afname van de hoofdgroenstructuur ter plaatse van het huidige sportveld. Ondanks het

uitgangspunt om bestaande bomen te behouden, bomenkap te voorkomen en het schoolplein groenblauw in te richten, verdwijnt een deel van de open groene structuur langs het kanaal.

In de Blauw-Groenstructuurvisie is opgenomen dat aantasting van de blauw-groene structuur zoveel mogelijk wordt voorkomen. Indien aantasting onvermijdelijk is, dient herstel plaats te vinden. Wanneer herstel niet of niet volledig mogelijk is, kan compensatie worden overwogen. Compensatie buiten de stad heeft daarbij niet de voorkeur, omdat dit kan leiden tot een afname van de kwaliteit en samenhang van de stedelijke blauw-groene structuur.

Er is sprake van een aantasting van de ruimtelijke groene relatie tussen de noordzijde en zuidzijde van het kanaal, van de Vrachelseheide, via het Warandegebied, het Lukwelpark, Slotjesveld naar de Slotparken. En er is sprake van een vermindering van het groene areaal op zichzelf. Herstel van de blauw-groenstructuur is praktisch gezien niet mogelijk. De volledige omgeving van de nieuwbouw is reeds aangeduid als blauw-groenstructuur. Om dezelfde reden is compensatie ter plaatse niet mogelijk, ook vanwege de voorgenomen herontwikkeling van de bestaande schoollocatie met aanvullende functies, waaronder wonen. Voor de afname van de hoofdgroenstructuur als gevolg van de nieuwbouw van het Hanze College is daarom geen herstel of compensatie voorzien.

4.2 Inspraak op de aanpassing van de groenstructuur heeft niet plaats gevonden.

De groene partners is advies gevraagd met betrekking tot de nieuwbouw op de ze locatie. Zij hebben daarbij het advies gegeven alle groen in het plangebied te behouden en de volledige groenstructuur op kaart aan te geven. Bovendien hebben de groene partners aangegeven zich ernstig zorgen te maken over groenbehoud in het gehele gebied, gezien de mogelijke toevoeging van woningbouw.

Op de nu voorgestelde concrete aanpassing van de groenstructuur heeft echter geen inspraak plaats gevonden. Dat sluit niet aan op de verwachting die is gewekt bij partijen en de gemeenteraad in het kader van de behandeling van actualisatie van de blauw-groenstructuurkaart eerder dit jaar.

Deze aanpassing van de blauw-groenstructuur vormt met voorliggend besluit geen onderdeel meer van de te volgen ruimtelijke procedure (inspraak, reactie en besluitvorming). Er is hierdoor op deze aanpassing geen inspraak of beroep mogelijk

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

Op 24 augustus 2024 is uw raad door middel van een brief (zaaknummer:1052815 en bijlage 6) geïnformeerd over de financiën voor de nieuwbouw van het Hanze College. Deze brief maakte onderdeel uit van de besluitvorming over de locatiekeuze voor het Hanze College van 10 september 2024. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de kosten voor de nieuwbouw van het Hanze College.

Nieuwbouw Hanze College	Raming programma van eisen	€	23.833.000
Aanleg sportveld/terrein		€	100.000
Afboeken boekwaarde	Boekwaarde peildatum 31-12-2025	€	2.447.000
Totaal		€	26.380.000
Eigen bijdrage Hanze College	Bestuurlijk afspraak (zie bijlage 4)	€	-2.000.000
Stap BENG-ENG	Bestuurlijk afspraak (zie bijlage 4)	€	-356.000
Meerkosten gymzalen op verdieping	Raadsbesluit 10 september 2024	€	800.000
Saldo vermindering budget gemeente		€	-1.556.000
Totaal budget begroting gemeente		€	24.824.000
Totaal budget begroting gemeente excl afboeken boekwaarde en sloopkosten		€	22.377.000

Van het totale budget is door de gemeenteraad reeds € 1,3 miljoen beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet. Met dit voorbereidingskrediet worden door het schoolbestuur de plannen voor de nieuwbouw verder uitgewerkt. Daarnaast wordt door de gemeente in overleg met het schoolbestuur de ruimtelijke procedure in de vorm van een BOPA, met bijhorende onderzoeken opgesteld. De kosten voor de BOPA worden gedekt uit het voorbereidingskrediet. Tot slot zijn afspraken gemaakt over de indexatie van de bouwkosten. Het indexcijfer wat wordt gehanteerd is

het BDB-indexcijfer Alle schoolgebouwen. In 2024 bedroeg het indexcijfer 2,69% en dit is verwerkt in de begroting van de gemeente. Het (voorlopige) indexcijfer voor 2025 is 3,8% en voor dec 2025-tot de start bouw in november 2026 is 3,2% (bijlage 4). Samenvattend leidt dit tot onderstaand overzicht en een bouwkrediet van afgerond € 23,2 miljoen inclusief btw.

Budget nieuwbouw Hanze College	Inclusief meerkosten gymzalen	€ 22.377.000
Vorbereidingskrediet	Beschikbaar gesteld op 28-2-2023	€ 300.000
Vorbereidingskrediet	Beschikbaar gesteld op 10-0-2024	€ 1.000.000 *
Totaal resterend		€ 21.077.000
Indexatie dec 2024-2025	BDB indexcijfer alle schoolgebouwen 2,69%	€ 21.643.971
Indexatie dec 2024-2025	BDB indexcijfer alle schoolgebouwen 3,8 % (voorlopig)	€ 22.466.442
Indexatie dec-2025-nov 2026	BDB indexcijfer alle schoolgebouwen 3,2% (voorlopig)	€ 23.185.368
Aan te vragen bouwkrediet afgerond		€ 23.200.000
* Uit het voorbereidingskrediet worden de kosten van € 135.000,- voor de BOPA-procedure en bijbehorende onderzoeken betaald.		

Voorstel

Wat?	Hoeveel?	Waaruit wordt het gedekt?
Nieuwbouw Hanze College	€ 23,2 miljoen (incl. BTW)	UVP IHP onderwijs 2026 € 23,24 (incl. BTW) nieuwbouw Hanze College

Sloopkosten

Op basis van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2023 (VVHO) levert de gemeente een bouwrijp terrein om niet aan het schoolbestuur. Bij vervangende nieuwbouw behoren de kosten voor het slopen van het oude gebouw tot de kosten voor het terrein. Het nieuwe parkeerterrein, met de fietsenstalling, haal en brengzone en autoparkeerplekken voor het Hanze College is gelegen op de huidige gymzalen en een deel van het huidige gebouw van het Hanze College. Het slopen van deze gebouwdelen is noodzakelijk om het parkeerterrein aan te leggen. De sloopkosten voor een deel van het huidige gebouw van het Hanze College zijn op dit moment geraamd op € 580.000,- exclusief btw (bijlage 3).

Op dit moment zijn er onzekerheden over de staat van de te slopen gebouwdelen. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van asbest of bodemverontreiniging. Om hier een beeld van te krijgen is nader (destructief) onderzoek nodig. Deze onderzoeken zijn nog niet uitgevoerd om dat de gebouwdelen in gebruik zijn. Om in te spelen op de onzekerheden zijn in de budgetraming voor de sloopkosten stelposten en een post onvoorzien opgenomen.

Het is gebruikelijk om de sloopkosten in te brengen in een grondexploitatie. De verwachting is dat op het moment van slopen een grondexploitatie is geopend waar deze lasten worden ingebracht.

Boekwaarde

De boekwaarde van het Hanze College op 31 december 2025 is € 2.448 miljoen met een jaarlijkse afschrijving van € 196.000,-. De boekwaarde wordt afgeschreven bij sloop van het bestaande gebouw. Bij het openen van een grondexploitatie voor de herontwikkeling van de huidige schoollocatie wordt de resterende boekwaarde en de sloopkosten ingebracht binnen deze grondexploitatie Dit is conform de op 5 november 2024 aangenomen Motie 'Gaan sparen voor 2de fase IHP' door opbrengst Kanaalzone in te zetten voor onderwijshuisvesting.

Wat zijn de praktische gevolgen na akkoord? (vervolg)

Na besluitvorming door de gemeenteraad worden onderstaande processtappen door het Hanze College gezet.

- Nadere uitwerking nieuwbouw Q1 2026
- Aanvraag vergunningen / BOPA Q2/3 2026
- Aanbesteding Q3 2026
- Start realisatiefase Q4 2026
- Oplevering Q1 2028

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de realisatie van het nieuwe Hanze College wordt na vaststelling van het definitief ontwerp aangevraagd. Om de realisatie van het Hanze College mogelijk te maken, moet er worden afgeweken van het omgevingsplan. Dit kan met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor een dergelijke omgevingsvergunning is het college het bevoegde gezag.

De Omgevingswet biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om te bepalen in welke gevallen zij een bindend adviesrecht heeft, voordat het college overgaat tot verlening van een BOPA. Omdat een dergelijk advies bindend is, moet dat worden opgevolgd door het college.

Op 21 december 2021 heeft de gemeenteraad van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en besloten in welke gevallen er een bindend adviesrecht geldt. In artikel 1, lid 4, van dit besluit is aangegeven dat ingeval er sprake is van een omgevingsvergunning die moet worden verleend om uitvoering te kunnen geven aan een besluit van uw raad, er geen sprake is van een bindend adviesrecht.

Met het nu voorliggend besluit geeft u, conform uw besluit van 21 december 2021 aan planologisch medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het nieuwe Hanze College. Om een dergelijk besluit te kunnen uitvoeren is een BOPA nodig. Daarmee valt deze BOPA onder de werking van voornoemd artikel 1, lid 4, en geldt er geen bindend adviesrecht.

Hergebruik beeldbepalende elementen

Het huidige gebouw van het Hanze College beschikt over beeldbepalende elementen. Deze elementen zijn geïnventariseerd in een cultuurhistorische analyse. In de verdere uitwerking van het ontwerp wordt onderzocht op welke wijze en op welke plek in de nieuwe gebouw de beeldbepalende elementen terugkeren.

Waar vind ik meer informatie? (bijlage)

Bijlage 1: Voorlopig ontwerp nieuwbouw Hanze College

Bijlage 2: Financiële voortgangsrapportage en budgetraming nieuwbouw Hanze College (Geheim)

Bijlage 3: Budgetraming sloopkosten Hanze College (Geheim)

Bijlage 4: BDB-indexcijfers alle schoolgebouw

Bijlage 5: Bestuurlijke afspraken nieuwbouw Hanze College

Bijlage 6: Raadsbrief financiën nieuwbouw Hanze College (zaaknummer: 1052815)

Bijlage 7: Bouwevenlop Hanze College

Bijlage 8: Wijziging blauw-groenstructuurvisie en verslag Groene Tafel

RAADSBSLUIT

Onderwerp: Voorlopig ontwerp en bouwkrediet nieuwbouw Hanze College

Zaaknummer: ZN.....

De raad van de gemeente Oosterhout,

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

BESLUIT:

1. Medewerking te verlenen voor de realisatie van het nieuwe Hanze College, en dientengevolge;
2. Een bouwkrediet van € 23,2 miljoen inclusief BTW beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van het Hanze College
3. Dit bedrag te dekken uit de uitvoeringsplanning IHP Onderwijs 2026
4. De hoofdgroenstructuur op het huidige sportveld van het Hanze College te wijzigen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 januari 2026

de raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier