



Eigen notitie / notities / memo

Aan : College van B&W
Van : Team Vastgoed / Opgave Onderwijs
Datum : November 2022
Onderwerp : Vestiging nieuwe school SIPO Oosterhout
Bespreken op : 15 november 2022

1. Aanleiding en context

In 2021 is bekend geworden dat stichting SIPO (Stichting Islamitisch Primair Onderwijs) een nieuwe school wil stichten in de gemeente Oosterhout. Hiervoor is door SIPO een aanvraag ingediend bij het ministerie van OCW/DUO. Het College van B&W heeft in afstemming met de gemeenteraad in oktober 2021 een zienswijze bij de minister ingediend.

Op dit moment maken ongeveer 100 leerlingen gebruik van leerlingenvervoer naar de islamitische school in Breda. Het grootste deel van de leerlingen wordt via opstapplaatsen met een touringcar vervoerd. Ook zijn er ouders die een tegemoetkoming in de reiskosten ontvangen. Het gaat vooral om leerlingen uit de wijken Oosterheide en Slotjes. Jaarlijks betaalt de gemeente circa €130.000,- aan vervoerskosten (busvervoer en reiskosten). Bij het stichten van de nieuwe basisschool van SIPO vervallen alleen de vervoerskosten voor de groepen die in Oosterhout worden aangeboden. Leerlingen die in andere leerjaren zitten blijven recht hebben op een vervoersvoorziening naar de basisschool in Breda.

Het ministerie heeft op 31 mei 2022 de aanvraag van SIPO voor het oprichten van een nieuwe school in Oosterhout goedgekeurd. De nieuwe school gaat in per 1 augustus 2023. De gemeente Oosterhout heeft tot 1 augustus de tijd om de nieuwe school van passende huisvesting te voorzien. In deze notitie wordt beschreven welke scenario's er zijn voor de huisvesting van de school voor SIPO in Oosterhout.

2. De aanvraag

Op 22 januari 2022 heeft SIPO een aanvraag ingediend bij het college van B&W Oosterhout voor de start van de nieuwe basisschool per augustus 2023. Het betreft een aanvraag voor:

- Ingebruikname
- 1^e inrichting onderwijs leerpakket en meubilair

In de aanvraag heeft het schoolbestuur aangegeven dat de locatie van de huisvesting in overleg nader te bepalen is. De school heeft de voorkeur uitgesproken voor postcodegebied 4904 (het woongebied ten zuiden van het Wilhelminakanaal). De school heeft een tijdelijke voorziening aangevraagd met de wens om door te groeien naar een permanente voorziening als de stichtingsnorm is gehaald. Daarnaast is aangegeven dat de school wil starten met 5 groepen inclusief speellokaal. Dit is gebaseerd op het aantal ontvangen ouderverklaringen.

De ruimtebehoefte van de school die aangevraagd is door SIPO is 777 m² en dit is gebaseerd op 115 leerlingen, 5 groepen en 1 speellokaal. De ruimtebehoefte is berekend op basis van de formule 200 + 5,03*aantal leerlingen. Het speellokaal maakt onderdeel uit van de vaste voet van 200 m² en de oppervlakte per leerling.

De prognose van het schoolbestuur is dat men in 2030 234 leerlingen heeft en in 2040 268 leerlingen. De ruimtebehoefte voor een school met 234 leerlingen is 1.377 m² en voor 268 leerlingen is 1.548 m². Bij de huisvestingsvraag van SIPO wordt uitgegaan van het model, waarbij in de huisvesting het leerlingaantal van 115 kan worden gehuisvest met een doorgroeimogelijkheid naar 234 leerlingen.

In deze ruimtebehoefte is nog niet de 55 m² opgenomen voor de voorschool. Deze 55 m² is aanvullende op de normatieve vierkante meters en PO scholen in Oosterhout kunnen hier een aanvraag voor indienen, zoals opgenomen in de Verordening Voorzieningen Onderwijs Huisvesting (*zie verder volgende paragraaf*).

Stichting SIPO heeft een aanvraag ingediend om een bestaand gebouw geschikt te maken en heeft hiervoor een aanvraag ingediend van € 250.000,-. Dit is gebaseerd op € 50.000,- per groep op basis van de oorspronkelijke aanvraag.

3. Het kader

Het kader waarop de aanvraag betreft bestaat uit het wettelijk kader, de gemeentelijke verordening voorzieningen onderwijs huisvesting 2015 en het IHP 2016-2019. Bij de beoordeling van de huisvestingsvraag beoordeelt de gemeente of de locatie van de onderwijshuisvesting geschikt is voor de periode van 7 jaar om toe groeien naar de stichtingsnorm. Bij de beoordeling van de huisvestingsvraag beoordeelt de gemeente of de locatie van de onderwijshuisvesting geschikt is voor de periode van 7 jaar om toe groeien naar de stichtingsnorm.

Wettelijk kader:

Het oprichten van nieuwe scholen is wettelijk geregeld in de nieuwe wet 'Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen'. In deze wet is aangegeven welke gegevens het schoolbestuur moet aanleveren voor het oprichten van een nieuwe school. Dit betreft onder andere interesseverklaringen van ouders, inhoudelijke documenten over deugdelijkheid en kwaliteit en een VOG van het schoolbestuur. Daarnaast moet worden aangetoond dat de school na 8 jaar de stichtingsnorm qua aantal leerlingen haalt. In Oosterhout ligt de stichtingsnorm op 200 leerlingen. Als na 8 jaar de stichtingsnorm niet wordt gehaald vervalt de bekostiging vanuit het Rijk. Daarnaast is in de wetgeving opgenomen dat de school wordt opgeheven als de school in het vierde jaar van de bekostiging niet tenminste de helft van stichtingsnorm heeft behaald. Op dat moment wordt dan in het vijfde schooljaar de school opgeheven.

Het ministerie van OCW beoordeelt de aanvraag van de nieuwe school en wordt hierbij inhoudelijk geadviseerd door de onderwijsinspectie. Na goedkeuring door de minister voor 1 juni heeft het schoolbestuur 14 maanden om voor te bereiden op de start van de nieuwe school. Op 31 mei 2022 heeft de minister de aanvraag van SIPO voor Oosterhout goedgekeurd.

Verordening Voorzieningen Onderwijs Huisvesting

De gemeenteraad van Oosterhout stelt de Verordening Voorzieningen Onderwijs Huisvesting vast. In deze verordening staan de regels die lokaal van toepassing zijn op de huisvesting van scholen. De huidige verordening van de gemeente Oosterhout is vastgesteld door de raad in 2015 en wordt na besluitvorming over het IHP geactualiseerd en ter besluitvorming voorgelegd.

Aanvragen door schoolbesturen over onderwijshuisvesting worden beoordeeld aan de hand van de verordening. In de verordening is aangegeven wanneer noodzaak voor nieuwbouw aanwezig is en voor het in gebruik nemen van een bestaand schoolgebouw. In beide gevallen geldt dat de school in aanmerking moet komen voor bekostiging door een besluit van een minister en dat prognoses de leerlingenverwachting aantonen. In de verordening is een volgorde opgenomen waarop de noodzaak tot nieuwbouw wordt beoordeeld. Dit is hieronder weergegeven.

Noodzaak van nieuwbouw is aanwezig als:

- a. de minister de desbetreffende school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking brengt;
- b. de te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht en:
 1. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft en een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende ten minste 15 jaar kunnen worden verwacht, of

2. als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft en een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende ten minste 4 jaar kunnen worden verwacht, en
- c. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en
- d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

In de verordening is passende huisvesting niet nader gedefinieerd. In deze notitie wordt uitgegaan van passend op basis van de ruimteaanvraag door het schoolbestuur.

Op basis van deze volgordelijkheid in de verordening wordt in eerste instantie onderzocht of een bestaand gebouw beschikbaar is voor de huisvesting van de school. In de verordening is aanvullend opgenomen dat het in gebruik nemen van een bestaand gebouw t.o.v. nieuwbouw het college de afweging kan maken of het in gebruik nemen en aanpassen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van vervangende bouw of uitbreiding.

Integraal huisvestingsplan (IHP)

Het laatst door de raad vastgestelde IHP is het IHP 2016-2019. In het IHP is opgenomen dat het IHP het beleidsdocument is voor de komende jaren. Het IHP geeft niet aan hoe er om gegaan wordt met aanvragen voor het oprichten van een nieuwe school. Er is geconstateerd dat een aantal scholen normatieve leegstand hebben en dat andere scholen ruimte tekort hebben. Conform de verordening worden scholen met ruimtetekort verwezen naar leegstand van andere scholen binnen de formele verwijsafstand van 2 km.

Op dit moment wordt samen met de schoolbesturen gewerkt aan een nieuw IHP. Voor het IHP zijn diverse bouwstenen opgesteld die de visie en ambitie omschrijven voor onderwijshuisvesting in Oosterhout. Dit geeft op hoofdlijnen de richting weer over hoe schoolbesturen en de gemeente Oosterhout om willen gaan met onderwijshuisvesting in de gemeente.

Belangrijke uitgangspunten uit de (concept) bouwstenennotitie zijn;

- Er is een divers aanbod van onderwijsconcepten in het primair onderwijs (PO). Qua hoeveelheid en capaciteit is het huidige aanbod in principe dekkend.
- Een goede spreiding van schoollocaties is belangrijk voor de bereikbaarheid van scholen. Schoolgrootte en spreiding moeten, vooral in het PO, aansluiten op het leerlingenaantal in het voedingsgebied.
- Er wordt gestreefd naar een optimale afstemming tussen vraag en aanbod. Het gaat hier om het voorkomen van ruimteoverschotten en tekorten. Bij ruimteoverschot is verhuur of medegebruik een oplossing.
- Doorverwijzing bij ruimtetekorten dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen, omdat dit onderwijskundig niet wenselijk is. Bij doorverwijzen gaat dit op basis van een realistische reisafstand en route.
- Een goede schoollocatie is een locatie die veilig en gemakkelijk te bereiken is voor kinderen. In het voedingsgebied van de school is het belangrijk dat er aandacht is voor een veilige route.
- Voor het primair onderwijs geldt aanvullend dat de school zich in de wijk bevindt (thuis nabij onderwijs) waar kinderen leeftijdsgenoten kunnen ontmoeten.
- De doelgroep van de school is bepalend voor de geldende locatie-eisen. Per project dient ingezoomd te worden op de doelgroep, om te bepalen aan welke eisen de locatie moet voldoen.

Proces stichten van een school

Iedereen in Nederland kan een school oprichten. Een initiatief voor een nieuwe school wordt aangemeld bij DUO. DUO publiceert de gemelde initiatieven en na de publicatie kunnen ouders een interesseverklaring indienen. In de periode waarin ouders een interesseverklaring kunnen indienen hebben de initiatiefnemers van de nieuwe school de tijd om de aanvraag compleet te maken en om te voldoen aan de wettelijke verplichtingen. Nadat de aanvraag is ingediend wordt deze beoordeeld door DUO en de Inspectie van het Onderwijs. In de periode

van de publicatie van het initiatief tot en met de definitieve aanvraag heeft de gemeente de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen bij het ministerie. Deze wordt meegenomen bij de besluitvorming door het ministerie van OCW maar er wordt alleen getoetst op de wettelijke voorschriften.

Zienswijze Gemeente Oosterhout

In oktober 2021 heeft de gemeente Oosterhout een zienswijze ingediend bij het ministerie over welke uitgangspunten gelden voor een nieuwe school binnen de gemeente. Als het gaat om de locatie is geformuleerd dat de school open staat voor de buurt en inwoners en actief bijdraagt aan de sociaal-maatschappelijke binding. Dit geldt specifiek voor de wijk waarin de school is gevestigd en in de gehele gemeente.

4. Huisvestingsscenario's

Voor de huisvesting van de nieuwe school in Oosterhout zijn er drie scenario's (conform de Verordening Voorzieningen Onderwijs Huisvesting) namelijk:

- Huisvesting in bestaande gebouwen
- Huisvesting in tijdelijke lokalen op een nader te bepalen locatie
- Nieuwbouw van huisvesting

Deze zijn scenario's zijn volgorde op basis van de verordening.

4.1 Huisvesting in bestaande gebouwen

Conform de vastgestelde verordening wordt bij een aanvraag voor een nieuwe school beoordeeld of een bestaand gebouw beschikbaar is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school.

In het proces om te komen tot het IHP is door adviesbureau HEVO bepaald wat de capaciteit is van de huidige scholen. Geconstateerd is dat er 4 schoolgebouwen beschikken over normatieve leegstand, die past bij de ruimte vraag van SIPO. De normatieve leegstand wordt bepaald door normatieve ruimtebehoefte (op basis van de vastgestelde hoeveelheid m² per leerling) af te trekken van de werkelijke hoeveelheid (vastgestelde) beschikbare schoolgrootte. De normatieve leestand op basis van de leerlingenaantallen is in onderstaande tabel weergegeven. Een compleet overzicht inclusief medegebruik is toegevoegd in bijlage 1.

	Opr.	Ruimtegebruik			BSO m ²	KDV m ²	Medegebruik m ²	Partner
		2021	2025	2030				
Onderwijs								
Oosterheide								
De Ontdekking	2558	1579	1448	1418	70	108	108	GGD
Dommelbergen								
De Berkenhof	1824	1217	1081	1031	220		570	Joki-C Kentalis
De Hobbit (Rubenshof)	1549	891	971	785	250		110	Auris
Centrum								
Biëncorf (Dep. Muldersteeg)	1600	659	641	588			500	Muldersteeg /Curio

In bovenstaande tabel is de normatieve leegstand weergegeven op basis van de schoolfunctie. Elke school met normatieve leegstand heeft nadere uitleg omdat er sprake is van medegebruik of gebruik als dislocatie voor een andere school.

De Ontdekking

In de Ontdekking zijn naast de school, een kinderdagopvang, BSO en de GGD gehuisvest. Samen maken deze partners gebruik van circa 300 m². Het samenbrengen van de functies sluit aan bij de gedachte van een (integraal) kindcentrum. In de bouwstenennotitie voor het op te stellen IHP komt deze ambitie ook terug. Het plaatsen van de school voor SIPO bij de Ontdekking betekent dat kindpartners andere huisvesting moeten vinden.

Op dit moment worden plannen uitgewerkt om de Ontdekking te vernieuwen in combinatie met de Menorah op de locatie van de Ontdekking. De Menorah is nu gehuisvest op drie locaties, waarvan er twee locaties worden gehuurd. Van één van deze locaties is de huur door de verhuurder opgezegd. Om de huisvestingssituatie van de Menorah op te lossen is er in overleg met de schoolbesturen gekozen voor een nieuwe school voor de Menorah bij de Ontdekking aan de Kamerlingh Onneslaan. De locatie van de Menorah aan de Krijtenberg blijft behouden. Hierdoor beschikt de Menorah straks over twee locaties.

De eerste fase voor de nieuwe school bij de Ontdekking bestaat uit het plaatsen van nieuwe lokalen met ondersteunende ruimtes. Over het beschikbaar stellen van het investeringskrediet heeft in juni 2022 besluitvorming plaatsgevonden door de gemeenteraad. Daarnaast heeft hierover afstemming plaatsgevonden met de schoolbesturen van PCPO en Delta Onderwijs. Op dit moment worden de volgende stappen gezet voor de huisvesting van de Ontdekking en de Menorah bij de Kamerlingh Onneslaan. In de ontwikkeling hiervan kan de overcapaciteit in de school worden ingezet als tijdelijke huisvesting bij de komende nieuwbouw.

Een voordeel van de Ontdekking is dat deze school ligt in het voorkeurs postcodegebied van stichting SIPO en daarmee in het verzorgingsgebied. Dit sluit aan bij de ambitie in de bouwstenennotitie om onderwijshuisvesting te voorzien in het voedingsgebied van de school en onderwijs 'thuis nabij' en is de locatie goed te bereiken voor kinderen.

De Berkenhof

De school de Berkenhof ligt in de wijk Dommelbergen. Naast de school wordt gebruik voor het onderwijs van deze school vindt in de Berkenhof medegebruik plaats met een ruimtegebruik van 790 m². Dit bestaat uit ruimte voor de BSO van SKO en Joki-C (jeugdzorg voor kinderen) en Kentalis (taalontwikkelingsstoornis(TOS)). Als dit medegebruik niet plaatsvindt is er mogelijk ruimte beschikbaar voor de nieuwe school. Voor deze medegebruik partners is op dat moment wel andere huisvesting noodzakelijk. Het medegebruik wordt telkens voor één kalenderjaar overeengekomen, wat betekent dat de contracten per jaar opgezegd kunnen worden. De medegebruik partners zijn zelf verantwoordelijk voor hun eigen huisvesting. Bovendien is het gebouw makkelijk te compartimenteren en is het mogelijk om een eigen ingang bij het gebouw te creëren. Ook een groei is eventueel zonder veel problemen te realiseren in dit gebouw.

De Berkenhof is opgenomen in tweede termijn van het IHP.

Nadeel van de locatie Berkenhof is dat deze school niet ligt in het gewenste postcodegebied van de school en het verzorgingsgebied en hiermee niet aansluit bij de aanvraag van SIPO en de ambitie uit de bouwstenen notitie van een school dichtbij het verzorgingsgebied. Bovendien betekent dit vervoerstromen van Oosterheide en centrum naar Dommelbergen.

De Hobbit

Voormalige school de Hobbit wordt gebruikt als overlooplocatie door de Rubenshof en voor BSO van SKO en Auris (TOS/doven en slechthorenden). De Rubenshof heeft in haar huidige school een tekort van circa 650 m², dat opgevangen wordt in de Hobbit. De prognoses laten zien dat het aantal leerlingen in de Rubenshof de komende jaren toeneemt en hiermee ook de ruimtevraag. Ook moet de Hobbit binnen een jaar gaan dienen als overloop voor het ruimtetekort op de Sterrendonk. Tot slot staat de Hobbit in de eerste termijn (binnen vier jaar) van het nog vast te stellen IHP opgenomen. Dit omdat het schoolgebouw op dit moment één de kwalitatief slechtste schoolgebouwen van Oosterhout is. Bij de vernieuwbouw van de Hobbit zou alternatieve huisvesting voor de school gezocht moeten worden. Bovendien liggen er kans om op de locatie aan de Kruidenlaan een nieuw schoolcluster te ontwikkelen voor de Sterrendonk, Rubenshof en mogelijk zelfs de Berkenhof.

Op dit moment is er inclusief het gebruik van de Rubenshof in de Hobbit circa 900 m² beschikbaar, waarmee in de aanvraag van SIPO kan worden voorzien. Bij de groei van de school van SIPO is er mogelijk geen ruimte meer voor Auris en/of de BSO en op termijn voor de Rubenshof (indien de nieuwe school van SIPO de stichtingsnorm haalt). De Hobbit (als uitbreiding van de Rubenshof) is opgenomen in de eerste termijn van het IHP.

Nadeel van de locatie Hobbit is dat deze school niet ligt in het gewenste postcodegebied van de school en het verzorgingsgebied en hiermee niet aansluit bij de vraag van SIPO, de ambitie uit de bouwstenen notitie van een school dichtbij het verzorgingsgebied. Bovendien betekent dit vervoerstromen van Oosterheide en centrum naar Dommelbergen.

De Biëncorf

De Biëncorf wordt op dit moment gebruikt als dislocatie voor de Muldersteeg. Hierover zijn tussen de Koraalgroep en Delta onderwijs afspraken gemaakt in het kader van medegebruik. De Muldersteeg heeft op haar huidige locatie aan de Muldersteeg 950 m² tekort. Dit wordt opgevangen in de Biëncorf en de Koraalgroep heeft aangegeven meer ruimte nodig te hebben, vanwege de groei van het aantal leerlingen.

Het verplaatsen van de Muldersteeg om zo de school beschikbaar te stellen voor de school voor SIPO betekent een huisvestingsvraagstuk voor de Muldersteeg. De Muldersteeg moet namelijk dan worden ondergebracht op een andere locatie. Hierdoor ontstaat een huisvestingsopgave voor twee scholen. De Muldersteeg komt op haar hoofdlocatie circa 950 m² tekort, wat nu opgevangen wordt in de Biëncorf. Deze ruimtevraag is niet makkelijk in te passen in een ander bestaand schoolgebouw. De Biëncorf is gekoppeld aan de uitbreiding van de Muldersteeg opgenomen in de eerste termijn van het IHP.

De locatie Biëncorf aan het Slotjesveld ligt niet in het gewenste postcodegebied van SIPO, maar naast dit postcodegebied en is voor SIPO een goed alternatief.

Samenvatting

Samenvattend wordt gesteld dat in de Berkenhof en de Hobbit ruimte beschikbaar is die ingezet kan worden voor de nieuwe school. De Berkenhof biedt meer opties vanwege de compartimentering van het gebouw en de mogelijkheid om te groeien. Het ruimtegebruik in de Hobbit voor de Rubenshof neemt in de toekomst toe en daarnaast gaat deze locatie dienen als overlooplocatie voor de Sterrendonk, waardoor groei van de school voor SIPO minder makkelijk is in te passen. Vervolgens is de Berkenhof niet opgenomen in de eerste termijn van het IHP en de Hobbit wel. Dit betekent dat de school voor SIPO de komende jaren in het gebouw kan blijven zitten. Op basis hiervan heeft de Berkenhof de voorkeur.

De keuze voor een van beide locaties voldoet echter niet aan de vraag van SIPO en wat in het IHP wordt aangegeven over de locatie van de school.

4.2 Huisvesting in tijdelijke lokalen op nader te bepalen locatie

Conform de verordening wordt in eerste instantie gekeken naar huisvesting in bestaande schoolgebouwen. Als dit niet mogelijk is kan een tijdelijk gebouw worden gerealiseerd. De keuze tussen aankoop en huur van tijdelijke huisvesting is afhankelijk van aspecten als de verwachte gebruiksduur, verwerving van eigendom en multifunctioneel gebruik. De keuze tussen huur of koop van tijdelijke huisvesting in plaats van het realiseren van permanente huisvesting wordt gebaseerd op de uitkomst van een vergelijking tussen de kosten, zoals opgenomen in de verordening.

Bij tijdelijke voorzieningen gaat het in principe om een periode van 4-15 jaar. Voor de huisvesting van de nieuwe school lijkt dit een goede periode omdat de uiteindelijke stichting van de school afhankelijk is van het daadwerkelijk aantal leerlingen dat is ingeschreven op de school. SIPO heeft een tijdelijke voorziening aangevraagd bij de gemeente Oosterhout met de verwachting op termijn te groeien naar een permanente voorziening, zodra de stichtingsnorm is gehaald.

Bij de keuze voor tijdelijke voorziening speelt de locatie een minder grote rol, omdat de tijdelijke voorzieningen in principe op elke locatie geplaatst kunnen worden. Dit betekent dat de units ook geplaatst kunnen worden in postcodegebied 4904 wat de voorkeur heeft van het schoolbestuur van SIPO en aansluit bij de ambities van het IHP.

De uiteindelijke locatie is afhankelijk van het bestemmingsplan (functie 'maatschappelijk') en een door te lopen vergunningsprocedure. Bij het plaatsen van de school voor SIPO in een bestaand schoolgebouw zijn deze ruimtelijke procedures niet noodzakelijk. Hierdoor is er ook geen kans op bezwaar en beroepsprocedures, wat vertragend kan werken richting de opening van de school per 1 augustus 2023. Eventueel is een verzoek om een jaar uitstel mogelijk. Bij het gebruik van tijdelijke units op een nader te bepalen locatie is conform het beleid van de gemeente Oosterhout een omgevingsdialoog noodzakelijk.

De vergoeding voor een nieuwe tijdelijke voorziening wordt bepaald aan de hand verordening. Hierin zijn onderstaande normbedragen opgenomen (prijspeil 2022).

C.3.2. Vergoeding basisschool [en speciale school voor basisonderwijs]

De vergoeding voor een basisschool [en een speciale school voor basisonderwijs] wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij nieuwbouw van 80 m ² bvo of groter	€ 76.203
Startbedrag bij nieuwbouw van 40 tot 80 m ² bvo	€ 50.802
Naast het startbedrag voor elke m ² bvo	€ 1.873

Voor een school van 777 m² komt dit neer op een bedrag van circa € 1.530.000,- Bij een school van 1.377 m² is de vergoeding € 2,65 miljoen. In de begroting en in het concept IHP is (nog) geen rekening gehouden met deze investeringskosten.

Huur van een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening en huur van een bestaand gebouw worden vergoed op basis van de werkelijke kosten.

4.3 Nieuwbouw

De laatste optie voor het huisvesten van de nieuwe school is het realiseren van een nieuw gebouw. Conform de verordening is nieuwbouw de laatste optie, omdat eerst wordt gekeken naar huisvesting in een bestaand gebouw. Dit nieuwe gebouw kan een tijdelijk of permanent karakter hebben. Een tijdelijk gebouw, dat aansluit bij de aanvraag van SIPO, is beschreven in de vorige paragraaf.

Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een permanent karakter met de verwachting dat de school binnen 8 jaar de stichtingsnorm van 200 leerlingen haalt. Hierbij wordt voor nu alleen voorzien in de huisvesting voor de eerste vier groepen met uitbreidingsmogelijkheden naar meerdere groepen.

Een aanvraag voor nieuwbouw wordt eveneens beoordeeld aan de hand van de verordening. Ook hierbij geldt dat bij nieuwbouw iedere locatie open is, met hetzelfde voorbehoud als bij de tijdelijke voorziening over het bestemmingsplan en de vergunningsprocedure. Dit betekent dat nieuwbouw ook geplaatst kan worden in postcodegebied 4904, wat de voorkeur heeft van het schoolbestuur. In dit postcodegebied moet dan wel ruimte beschikbaar zijn.

Een nadeel van nieuwbouw is de doorlooptijd van een dergelijke procedure. De ervaring dat het realiseren van een nieuwe school meerdere jaren kost (van ontwerp, aanbesteding en realisatie). Het in gebruik nemen van een nieuwe school op 1 augustus 2023 lijkt hiermee niet haalbaar. Eventueel is een jaar uitstel mogelijk, als de gemeente niet tijdig in goede huisvesting kan voorzien.

Daarnaast zijn de kosten voor nieuwbouw aanzienlijk hoger dan voor tijdelijke huur. Op basis van 777 m² en de VNG normbedragen komt dit uit op een bedrag van circa € 2,3 miljoen. Bij een school van 1.377 komt dit bedrag uit op € 3,7 miljoen. Hierin zijn dan nog niet de kosten voor het inrichten van het schoolplein en overige infrastructuur(parkeren/ontsluiting) etc. meegenomen. Daarnaast is hier niet uitgegaan van een energieneutraal gebouw en de huidige prijsontwikkelingen. Een reëlere inschatting op basis van de stichtingskostencalculator van HEVO betekent een verhoging met circa 10%. Wat uitkomt op een bedrag van 2,5 miljoen voor een school van 777 m² en voor een school van 1.377 m² op € 4 miljoen. Ook hiervoor geldt dat in de begroting en in het concept IHP (nog) geen rekening gehouden met deze investeringskosten.

4.4 Samenvatting

Het huisvesten van de nieuwe school in Oosterhout binnen een bestaand schoolgebouw sluit aan bij de door de raad vastgestelde Verordening Voorzieningen Onderwijs Huisvesting en ook bij de ingediende aanvraag van SIPO.

Uit de analyse van de leegstand in de bestaande schoolvoorraad blijkt dat de Hobbit en de Berkenhof qua huisvestingsvraag en capaciteit het meest overeenkomen met de aanvraag van SIPO. Wel met de kanttekening dat deze school niet ligt in het gewenste gebied van het schoolbestuur en het merendeel van de leerlingen niet uit deze wijk komt. Daarnaast sluit

deze keuze niet aan bij de ambitie van 'thuis nabij onderwijs'. Bovendien ontstaat er mogelijk een vervoerstroombaan van Oosterheide en het centrum naar Dommelbergen van ouders die kinderen naar school brengen of kiezen ouders voor een school dichtbij het woonadres. Aandachtspunt hierbij is een veilige route naar de school.

Qua verzorgingsgebied van de nieuwe school en de wens van de ouders is Oosterheide de meest optimale locatie van de school voor SIPO. Vanwege de plannen voor de huisvesting van de Menorah/De Ontdekking op de locatie bij de Kamerlingh Onneslaan is dit geen haalbaar scenario.

5. Onderzoek verkeer

De exacte verkeersgeneratie bij kind functies is moeilijk te bepalen en betreft maatwerk. Vooral voor een school die nog niet bestaat is het lastig om in te schatten wat de exacte verkeersgeneratie en gedrag van leerlingen en ouders zal zijn.

De meeste leerlingen van de nieuwe school zullen afkomstig zijn uit Oosterheide (postcode 4904). Dit betekent dat het voedingsgebied van de leerlingen en de locaties van de scholen $\pm$ 5 kilometer bij elkaar vandaan liggen.

Gezien de jonge leeftijdsgroep van de leerlingen is het aannemelijk dat kinderen en ouders deze afstand niet te voet of met de fiets gaan overbruggen. Hierdoor wordt er een grote verkeersgeneratie aan auto's voorspeld die allemaal bij de school zullen moeten parkeren, omdat ouders de jonge kinderen binnen willen af zetten (zie onderstaande tabel).

Tabel: parkeerbehoefte per school (inclusief onderwijzend personeel)

School SIPO	De Berkenhof	De Hobbit	Totale parkeervraag
56	24	X	70
56	X	31	87

- Officieel aangewezen parkeergelegenheden Berkenhof: 57
- Officieel aangewezen parkeergelegenheden de Hobbit: 80

Uit deze tabel wordt voorafgaand van het parkeeronderzoek al vastgesteld dat er op beide locaties niet kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

Bij het onderzoek is in kaart is gebracht wat de officieel aangewezen parkeergelegenheden rondom de schoolgebouwen en woonwijken zijn. Dit betekent niet dat deze plekken ook daadwerkelijk beschikbaar zijn. Omwonende zullen ook van deze plekken gebruik maken.

Hoe veel plekken beschikbaar zijn moet blijken uit het parkeeronderzoek, welke pas kan plaatsvinden als de basisscholen weer open zijn in de eerste week van september. Om goed in beeld te krijgen hoe veel plekken daadwerkelijk beschikbaar is een parkeeronderzoek gehouden tijdens de piekmomenten. Er zijn acht meetmomenten geweest, vier op dinsdag 6 september en vier op woensdag 7 september. Het was mooi weer, dus voor deze resultaten geldt dat er minder kinderen met de auto naar school worden gebracht dan op een regenachtige dag. Uit de meting blijkt dat de beschikbare parkeerplaatsen grotendeels bezet zijn door buurtbewoners.

Voor alsnog biedt de Kruidenlaan meer mogelijkheden om te kunnen voorzien in parkeergelegenheden. Er zijn hier nog meer vrije plekken beschikbaar in het buurtje. Verder is gebleken dat onderwijzend personeel op het naastgelegen parkeerterrein parkeert. Hierover kunnen afspraken gemaakt worden dat zij in de buurt gaan staan.

In de uitvoeringsagenda Mobiliteitsvisie staat de inrichting 30 km-zone Kruidenlaan vooralsnog gepland in 2026. De uitvoeringsagenda wordt in september in de raad besproken waarbij de focus voornamelijk op de jaren 2023 en 2024 ligt. Voor de jaren daarop is nog niet voldoende budget en de doorgang van projecten is sterk afhankelijk of er ruimte/budget vrij komt die dan ingezet kan worden voor verkeersprojecten. Het is de bedoeling dat de uitvoeringsagenda jaarlijks geactualiseerd wordt.

Het aantal kinderen dat met de auto wordt gebracht en opgehaald is sterk afhankelijk van verschillende externe factoren zoals weersomstandigheden, het haal- en brengbeleid van de school of opvang en de agenda van ouders (gaan ze bijvoorbeeld meteen door naar hun werk). De parkeervraag voor de bestaande scholen is laag ingeschat, omdat de meeste leerlingen hier in het voedingsgebied wonen, maar indien er sprake is van deze externe factoren zullen er meer kinderen met de auto naar school worden gebracht.

Voor alsnog kunnen beide locaties niet voldoen aan de verkeersdruk die de komst van de nieuwe school met zich mee zal brengen. De locatie aan de Kruidenlaan is hierin de minst slechte optie, omdat deze beschikt over een bredere rijbaan en meer parkeervoorzieningen in de nabije omgeving. Indien de school voor SIPO in de toekomst in omvang gaat groeien, zal er op beide locaties niet genoeg plek zijn om de verkeersgeneratie te verwerken.

6. Aanvullend onderzoek huisvestingsmogelijkheden Oosterheide en Slotjes

SIPO heeft aangegeven niet in te kunnen stemmen met de huisvesting van de school in Dommelbergen. Dit in verband met de ligging van dit gebied t.o.v. het (voorkeurs) verzorgingsgebied (Oosterheide) van de school. Deze keuze zorgt voor veel verkeersbewegingen en vervoerkosten voor de ouders die gebruik willen maken van de school. Vanuit de islamitische gemeenschap komen signalen dat mocht de school in Dommelbergen worden gehuisvest er geen gebruik gemaakt gaat worden van deze school.

In het overleg is verzocht om twee huisvestingsopties aanvullend te onderzoeken. Dit zijn de Griegstraat 32/34 in Oosterheide en uitbreiding van de Biëncorf in Slotjes.

6.1 Griegstraat 32/34

De locatie Griegstraat 32/34 is in bezit van Thuisvester en wordt op dit moment gebruikt als huisvesting voor basisschool de Menorah. Vanwege de ontwikkeling van de nieuwe huisvesting voor de Menorah (uitbreiding Krijtenberg en nieuwe locatie bij de Ontdekking) komt deze locatie leeg te staan. Het exacte moment waarop deze huisvesting beschikbaar komt is afhankelijk van de in gebruik name van de nieuwe huisvesting door Menorah. Dit staat gepland voor het eerste kwartaal van 2023.

De locatie Griegstraat is in eigendom van Thuisvester. Bij Thuisvester is verkend welke mogelijkheden er zijn om de locatie te huren, nadat de Menorah is verhuisd naar de nieuwe school aan de Kamerlingh Onneslaan. Thuisvester heeft deze vraag beoordeeld in relatie tot de uitbreidingsbehoefte van de kinderopvang die nu eveneens aan de Griegstraat is gehuisvest. Op basis hiervan heeft Thuisvester aangegeven niet te kunnen garanderen dat men de locatie aan de Griegstraat volledig aan de gemeente wil verhuren. Dit omdat de kinderopvang al een langere periode aangeeft te willen uitbreiden. Als de kinderopvang uitbreid is er minder ruimte beschikbaar voor de school van SIPO. Dit zijn ruimtes voor de voorschool en algemene ruimtes. De lokalen op de verdieping zijn wel beschikbaar. De gemeente/PCPO hebben de huur van Griegstraat 32/34 formeel nog niet opgezegd.

Beschikbare ruimte

In de Griegstraat zijn drie lokalen beschikbaar en twee voorruimtes beschikbaar. De voorruimtes worden gebruikt voor de kinderopvang en de voorschool, met een totaal oppervlakte van 125 m² op de begane grond en 35 m² algemene ruimte. Voor de school wordt 264 m² gehuurd op de verdieping en 74 m² aan algemene ruimtes. Dit betekent een totaal oppervlakte van 498 m².

Dit komt niet overeen met de aangevraagde ruimtebehoefte door SIPO van 777 m². Dit is gebaseerd op 115 leerlingen, 5 groepen en 1 speellokaal. De ruimtebehoefte is berekend op basis van de formule $200 + 5,03 \times \text{aantal leerlingen}$. Het speellokaal maakt onderdeel uit van de vaste voet van 200 m² en de oppervlakte per leerling. Dit is nog exclusief de ruimte voor de voorschool.

Huurkosten

De totale huurkosten voor Griegstraat 32/34 bedroegen voor het kalenderjaar 2021/2022 in totaal € 45.000,-. Thuisvester heeft bij PCPO een huurverhoging aangekondigd van 10%.

6.2 Uitbreiding Biëncorf

De Biëncorf wordt op dit moment gebruikt als dislocatie voor de Muldersteeg. Hierover zijn tussen de Koraalgroep en Delta onderwijs afspraken gemaakt in het kader van medegebruik. De Muldersteeg heeft op haar huidige locatie aan de Muldersteeg 950 m² tekort. Dit wordt opgevangen in de Biëncorf en de Koraalgroep. De Muldersteeg zit met de bovenbouwgroep (groep 6, 7 en 8) op de locatie van de Biëncorf en maakt formeel geen gebruik van het speellokaal.

Op dit moment maakt de Muldersteeg gebruik van 12 lokalen in de Biëncorf. Dit betekent dat er twee lokalen beschikbaar zijn en dat er nog één lokaal wordt gebruikt door de NAZ-voorziening. De NAZ-voorziening wordt op dit moment geëvalueerd. Bij de twee leegstaande lokalen zijn geen ondersteunende functies, zoals een lerarenruimte en spreekkamers. Hiermee wordt niet voldaan aan de ruimtebehoefte van de nieuwe school.

Het huisvesten van de school voor SIPO bij de Muldersteeg betekent dat speciaal onderwijs en primair onderwijs in één gebouw komen. De gedragsproblematiek van leerlingen van de Muldersteeg kan af en toe leiden tot een uitbarsting, die zijn weerslag heeft op de omgeving. Verder betekent dit dat er afspraken gemaakt moeten worden over het gedeeld gebruik van het schoolplein en extra vervoersbewegingen naar de school. De verkeersdrukte naar de Biëncorf is al toegenomen sinds de Muldersteeg hier gehuisvest is. Dit in verband met de regionale functie van de school en de speciale doelgroep.

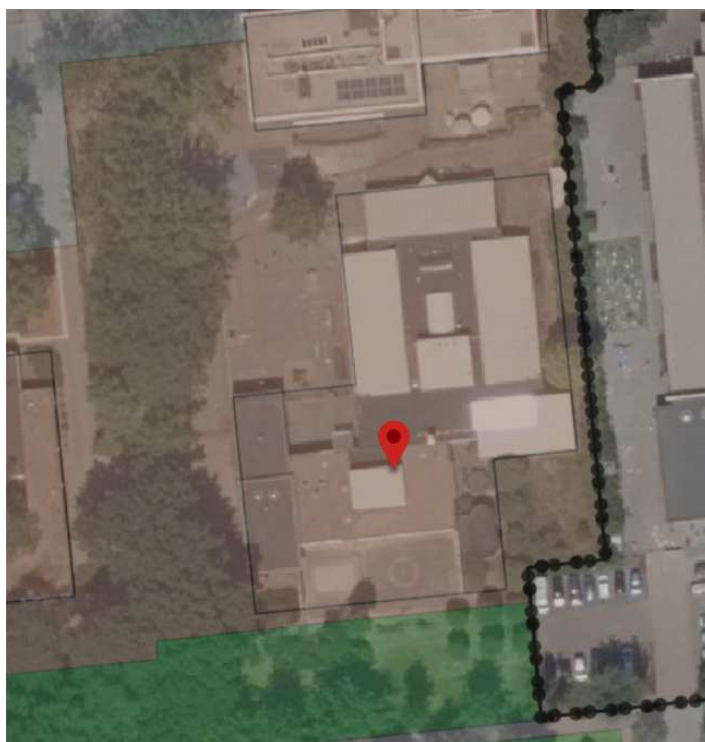
Uitbreidingsmogelijkheden

Ondanks dat het beleid vanuit de regio en de Koraal groep is om niet te groeien zijn het aantal leerlingen de afgelopen jaren toegenomen. Dit heeft geleid tot een extra ruimtebehoefte die wordt opgevangen in de Biëncorf. Parallel aan de groei van het aantal leerlingen neemt ook het aantal leerlingen per klas af. Dit vanwege de stijgende zorgvraag, door de zwaardere doelgroep. De groeps grootte gaat van 15 naar 12 leerlingen. Door het aanbieden van kleinere klassen zijn meer lokalen noodzakelijk. De verwachting is dat de school niet minder ruimte nodig heeft maar eerder een extra lokaal in gebruik wil nemen.

In verband met het ruimtetekort bij de Biëncorf is bekeken welke uitbreidingsmogelijkheden er zijn. Op afbeelding 1 is de verbeelding toegevoegd uit het vigerend bestemmingsplan. Te zien is dat er op het terrein van Biëncorf nog bebouwingsmogelijkheden zijn binnen het bouwvlak. Deze uitbreidingsmogelijkheden bevinden zich op het schoolplein, aan de Van Ooldeneellaan met een totaal oppervlakte van circa 230 m². In het bestemmingsplan is een bouwhoogte van 6 meter opgenomen en een goothoogte van 4 meter. Dit maakt een meerlaagse uitbreiding niet mogelijk.

Uitbreiding betekent dus dat er minder schoolplein aanwezig is voor zowel de leerlingen van de school voor SIPO als van de Muldersteeg. Bovendien betekent dat inclusief de uitbreiding van 230 m² niet wordt voldaan aan de aangevraagde ruimtebehoefte van SIPO.

De prognose van het schoolbestuur van SIPO is dat men in 2030 234 leerlingen heeft en in 2040 268 leerlingen. De ruimtebehoefte voor een school met 234 leerlingen is 1.377 m² en voor 268 leerlingen is 1.548 m². Voor de locatie Biëncorf geldt dat deze ruimte niet beschikbaar is in verband met het medegebruik door de Muldersteeg. Ook bij de locatie Griegstraat is deze ruimte niet beschikbaar.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan Slotjes (Slotjes veld 11)

Kosten uitbreiding

Indien de bebouwingsmogelijkheden van circa 230 m² in het vigerend bestemmingsplan worden gebruikt betekent dit dat de gemeente deze kosten moet vergoeden. De vergoeding voor een tijdelijke voorziening bij de nieuwbouw van een hoofdlocatie wordt bepaald aan de hand van de verordening. Hierin zijn onderstaande normbedragen opgenomen (prijspeil 2022).

C.3.2. Vergoeding basisschool [en speciale school voor basisonderwijs]

De vergoeding voor een basisschool [en een speciale school voor basisonderwijs] wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij nieuwbouw van 80 m ² bvo of groter	€ 76.203
Startbedrag bij nieuwbouw van 40 tot 80 m ² bvo	€ 50.802
Naast het startbedrag voor elke m ² bvo	€ 1.873

Voor de uitbreiding van 230 m² komt dit neer op een bedrag van circa € 500.000,-. In de begroting en in het concept IHP is (nog) geen rekening gehouden met deze investeringskosten.

6.3 Subconclusie

Op basis van de onderwijsconcepten lijkt het creëren van twee scholen onder één dak met de Muldersteeg en de school voor SIPO niet onoverkomelijk. Door het maken van goede afspraken tussen de schoolbesturen zijn praktische zaken, zoals gebruik van het schoolplein op te lossen. Het grootste probleem zit in de ruimtebehoefte van de Muldersteeg en de aannemelijke groei hiervan, vanwege de kleinere klasgrootte. Het huisvesten van de school voor SIPO bij de Muldersteeg in de Biëncorf beperkt de groeimogelijkheden van de Muldersteeg. Bovendien zijn er op dit moment maar twee lokalen direct beschikbaar.

De huisvesting van de nieuwe school in de locatie Biëncorf en Griegstraat kent een aantal kanttekeningen. Op basis van de ruimtebehoefte is huisvesting mogelijk en wordt als alternatief in het besluitvormingsproces meegenomen.

7. Conclusie

In voorgaande hoofdstukken zijn de huisvestingsmogelijkheden voor de nieuwe basisschool voor SIPO in Oosterhout onderzocht. Concreet zijn er twee scenario's dit is huisvesting in de Berkenhof in Dommelbergen en huisvesting op twee locaties, namelijk de Griegstraat en de Biëncorf (alternatief SIPO). In onderstaande tabel zijn beide locaties op diverse factoren beoordeeld en is de beoordeling tegenover elkaar gezet.

	Berkenhof	Alternatief SIPO Biëncorf/Griegstraat
Onderwijshuisvesting		
VVHO (verordening)	++	--
Jaarlijkse kosten (huur)	++	--
Investing in uitbreiding	+	-
Ingroeimodel (7 jaar)	++	-
Opgenomen in eerste termijn IHP (binnen vijf jaar vernieuwbouw Biëncorf)	++	-
Mogelijkheden voor voorschool	+/-	--
Beperken groei Muldersteeg	++	-
Verwachte invloed andere scholen	++	+/-
Beschikbaarheid speelzaal	+/-	++
Ambities IHP		
Thuis Nabij Onderwijs	--	+
Veilige weg/route vanuit verzorgingsgebied	-	+
Parkeren omgeving	-	+/-
Spil in de wijk (wijkfunctie school)	-	+
Onderwijskundig		
Twee scholen onder één dak	+/-	+/-
Aanbod openbare scholen	+	-
Unilocatie	++	--
Aanbod regionale scholen in de wijk	-	+
Aanvraag SIPO		
Vestiging in voedingsgebied	--	+/-
Start met 5 groepen	++	++
Jaarlijkse groei	Tot x lokalen	Tot 7 lokalen

Bovenstaande tabel maakt inzichtelijk dat huisvestelijk de locatie Berkenhof beter scoort dan huisvesting in de Biëncorf en de Griegstraat (alternatief SIPO). Het alternatief van SIPO heeft grotere financiële consequenties omdat er een locatie aangehuurd moet worden en er binnen afzienbare tijd een uitbreiding op de locatie Biëncorf noodzakelijk is. Deze uitbreiding moet op dat moment bezien worden in relatie tot de visie Slotjesveld en de vernieuwbouw voor de Muldersteeg. Deze is opgenomen in de eerste termijn (binnen 1-5 jaar) van het concept IHP. Dit betekent dat dat bij de het vervangen van de Biëncorf ook vervangende huisvesting noodzakelijk is voor de nieuwe basisschool. Hiermee is in het IHP en in de programmabegroting geen rekening mee gehouden. Een andere nadeel van de locatie Biëncorf is dat de groeimogelijkheden van de Muldersteeg beperkt. Een voordeel van de Biëncorf/Griegstraat is dat in de Biëncorf een speelzaal aanwezig is die alleen door de school voor SIPO gebruikt kan worden. Bij de Berkenhof is gedeeld gebruik nodig, waarvoor onderlinge afspraken noodzakelijk zijn.

Op de ambities uit het IHP scoort de locatie Griegstraat/Biëncorf beter dan de Berkenhof. De locatie ligt in het verzorgingsgebied en is daarmee makkelijker te bereiken. Bovendien kan de betrokkenheid van de scholen met de wijk wat lager zijn ten opzichte van een school met leerlingen die voornamelijk uit de wijk of buurt zelf komen. In de zienswijze die verstuurd is aan het ministerie is opgenomen dat bij de locatiekeuze de school open moet staan voor de buurt en inwoners en actief bijdraagt aan de sociaal-maatschappelijke binding. Dit geldt specifiek voor de wijk waarin de school is gevestigd en in de gehele gemeente. Door de

school te plaatsen buiten het verzorgingsgebied is deze binding met de wijk moeilijker te realiseren. Een ander nadeel van de locatie Berkenhof zijn de parkeergelegenheden. Verkeer geeft aan dat die er onvoldoende zijn, waardoor dit kan leiden tot verkeersdrukte rondom de piekmomenten van halen en brengen. Mogelijk kan er uitgeweken worden naar het parkeerterrein bij sporthal Arkendonk, maar dit is geen optimale situatie.

Onderwijskundig heeft een school op een unilocatie de voorkeur. Dit geldt zowel voor de kinderen die naar school gaan, het onderwijzend personeel en de gezinnen van de schoolgaande kinderen. Daarnaast zijn in Dommelbergen op dit moment de Montessori school en de Vrije School (Strijene) gehuisvest. Beide scholen trekken leerlingen aan vanuit heel de gemeente Oosterhout maar ook van omliggende gemeenten. Het is aannemelijk dat de school van SIPO ook leerlingen vanuit heel Oosterhout (met name Slotjes en Oosterheide) aantrekt, maar ook van omliggende gemeenten. Hierdoor beschikt Dommelbergen straks over drie scholen in het primair onderwijs met een regionale functie en daarmee een verkeersaantrekkende werking. Bovendien kan de betrokkenheid van de scholen met de wijk wat lager zijn ten opzichte van een school met leerlingen die voornamelijk uit de wijk of buurt zelf komen. Tot slot kan bij de keuze voor de Griegstraat/ Biencörf het aanbod van de openbare scholen in het centrumgebied onder druk komen te staan. De kans is namelijk aanwezig dat leerlingen van openbare scholen met een islamitische achtergrond kiezen voor de nieuwe school van SIPO.

Tot slot zijn de twee scenario's beoordeeld op basis van de aanvraag die door SIPO is ingediend bij de gemeente Oosterhout. Beide locaties sluiten aan bij de aanvraag om te kunnen starten met vijf groepen. De locatie Berkenhof ligt niet in het voorkeurs verzorgingsgebied en de locatie Biencörf/Griegstraat wel. De Berkenhof biedt de ruimte om te groeien tot een volwaardige school. De groei op de Biencörf en Griegstraat is beperkt tot de 7 lokalen (twee lokalen Biencörf, drie lokalen Griegstraat, uitbreiding Biencörf met twee lokalen). Dit betekent dat binnen afzienbare tijd een nieuwe huisvestingsvraag ontstaat voor de school van SIPO, waar nog geen rekening mee is gehouden in het IHP en de begroting. Dit betekent dat nog aanvullende middelen nodig zijn of dat een andere investering in onderwijshuisvesting uitgesteld wordt.

Bijlage 1: Overzicht normatieve leegstand en medegebruik

		Ruimtegebruik			BSO m2	KDV m2	Medegebruik m2	Partner
	Opv. Onderwijs	2021	2025	2030				
Sint-Jan	1087	485	560	581	180			
Marcoen	2218	600	167	-311	60			
Achthoek	895	21	127	132	90			
Vrachelen								
Meander	2078	-254	-264	-370	313			
De Pionier	2105	220	447	331	298			
Oosterheide								
Menorah	940	-502	-754	-834				
De Beiaard	1259	33	194	159	237		110	De Menorah
De Ontdekking	2558	1579	1448	1418	70	108	108	GGD
Dommelbergen								
De Duizendpoot	1484	117	2	-44	241			
De Berkenhof	1824	1217	1081	1031	220		570	Joki-C Kentalis
Montessori	1132	153	394	409	160	150		
Rubenshof	1956	-658	-578	-764				
De Strijene	1386	130	-96	-212				
De Sterrendonk	1428	-29	102	21	260			
De Hobbit (Rubenshof)	1549	891	971	785	250		110	Auris
Centrum								
Paulo Freire	1122	424	475	414	204			
De Torenschouw	732	-132	237	-333				
Muldersteeg	1268	-941	-959	-1012				
Biëncorf (Dep. Muldersteeg)	1600	659	641	588			500	Muldersteeg /Curio

* Opv. onderwijs: zijn de onderwijskundige vierkante meters in het gebouw