

Eigen notitie / notities / memo

Aan : College van B&W
Van : Team vastgoed
Datum bespreken : 6 mei 2025
Onderwerp : Beoordeling uitbreiding De Meander, De Westhoek en De Pionier

1. Aanleiding

Op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2023 (VVHO) is door Delta Onderwijs een aanvraag ingediend voor een permanente uitbreiding van drie schoollocaties in Oosterhout. Het gaat om een uitbreiding van de Pionier, Westhoek en de Meander. Op basis van leerlingenprognoses voor deze scholen is een aanvraag ingediend voor een school van 200 leerlingen. Aan de hand van de VVHO is de aanvraag beoordeeld.

2. Noodzaak tot uitbreiding

De noodzaak van het uitbreiden van een schoolgebouw is aanwezig als de vastgestelde capaciteit van een schoolgebouw kleiner is dan de vastgestelde ruimtebehoefte. Daarnaast moet er sprake zijn van een ruimtetekort groter dan de drempelwaarde van 55 m² voor het basisonderwijs. In onderstaande tabellen is de ruimtebehoefte en het ruimteoverschot /-tekort weergegeven.

Pionier			2024	2030	2035	2040
Bouwjaar	1997	Leerlingen	348	357	403	431
BVO	2105	Overschot/tekort	85	39	-192	-333
Meander			2024	2030	2035	2040
Bouwjaar	1996	Leerlingen	434	435	440	439
BVO	2078	Overschot/tekort	-375	-380	-405	-400
Meander			2024	2030	2035	2040
Bouwjaar	1996	Leerlingen	434	435	440	439
BVO*	2179	Overschot/tekort	-274	-279	-304	-299
* Inclusief 101 m2 uitbreiding realisatie 2025						
Westhoek			2024	2030	2035	2040
Bouwjaar	1955	Leerlingen	563	611	664	747
BVO	2839	Overschot/tekort	-263	-504	-771	-1188

Voor de ruimtebehoefte en capaciteit zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Leerlingenprognoses gemeente Oosterhout d.d. 15-10-2024
- Bruto vloeroppervlakte (BVO) onderwijs op basis van het IHP 2022-2042
- Bij de ruimtebehoefte is rekening gehouden met 70 m² Voorschool
- Bij de Meander is een variant uitgewerkt met de uitbreiding van 101 m² die naar verwachting in 2025 wordt gerealiseerd voor een periode van maximaal 10 jaar
- Het BVO van de Westhoek is afwijkend t.o.v. het IHP aangezien de oppervlakte van de dependance aan de Ridderstraat niet goed was opgenomen.

Voor alle drie de scholen geldt dat er een noodzaak is tot uitbreiding van de schoolgebouwen aangezien het ruimtetekort meer is dan de drempelwaarde van 55 m². Overigens geldt dat de drempelwaarde bij de Pionier pas in 2032/2033 wordt behaald. Volgens de prognoses beschikt de school op dat moment over 385 leerlingen.

Conclusie

Noodzaak tot uitbreiding van de Meander en Westhoek binnen 5 jaar is aangetoond. Uitbreiding van de Pionier is noodzakelijk vanaf circa 2032/2033.

3. Tijdelijke of permanente uitbreiding

In de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen een tijdelijke en permanente (blijvende) uitbreiding. Hiervoor gelden de volgende regels.

- korter dan 4 jaar, dan in principe geen toekenning;
- 4 jaar tot 15 jaar, dan toekennen van voor tijdelijk gebruik bestemde huisvesting;
- langer dan 15 jaar, dan toekennen van voor blijvend gebruik bestemde huisvesting

Uit onderstaande leerlingenprognoses blijkt dat er ook in 2040 behoefte is aanvullende onderwijsruimte voor de Westhoek, Pionier en Meander. Dit betekent dat er sprake is van een permanente uitbreiding.

Totaal extra leerlingen 2024/2025-2029/2030 Pionier/Meander/Westhoek	77
Totaal extra leerlingen 2024/2025-2034/2035 Pionier/Meander/Westhoek	181
Totaal extra leerlingen 2024/2025-2039/2040 Pionier/Meander/Westhoek	291

Conclusie

Er is sprake een permanente uitbreiding.

4. Aanvullende ruimtebehoefte

De aanvullende ruimtebehoefte wordt volgens onderstaande stappen vastgesteld:

- stap 1 vastgestelde capaciteit
- stap 2 vastgestelde ruimtebehoefte
- stap 3 vaststellen aanvullende ruimtebehoefte = saldo capaciteit – vastgestelde ruimtebehoefte
- stap 4 vaststellen of saldo van stap 3 gelijk of groter is dan de drempelwaarde
- stap 5 is de uitkomst van stap 4:
 - o lager dan de drempelwaarde, dan bestaat geen aanspraak op bekostigen voorziening,
 - o gelijk of groter dan de drempelwaarde, dan bestaat aanspraak op het bekostigen van een voorziening op basis van de uitkomst van stap 3.

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat in 2035 de Pionier een ruimtetekort heeft van 192 m², de Meander van 304 m² (na realisatie uitbreiding van 101 m²) en de Westhoek van 771 m². De tijdelijke uitbreiding van de Meander wordt naar verwachting voor een periode van 5-10 jaar gerealiseerd. Hierna dient de 101 m² toegevoegd te worden aan het ruimtetekort van 304 m². In totaal leidt dit tot een aanvullende ruimtebehoefte van 1.267 m². Hierbij is rekening gehouden met het verplaatsen van de uitbreiding van 101 m². In 2040 is de aanvullende ruimtebehoefte 1.820 m².

Ruimtebehoefte nieuwe basisschool

De ruimtebehoefte voor een nieuwe basisschool wordt berekend met de formule:

$B = 200 + 5,03 * L$, waarbij L het aantal leerlingen is. Bij een toename van 181 leerlingen tot 2035 leidt dit een ruimtebehoefte van 1.110 m². Aangevuld met een ruimtebehoefte van 78 m² voor de voorschool is dit 1.190 m². Dit ligt lager dan de uitbreidingsbehoefte van 1.267 m² zoals hierboven berekend. Dit wordt verklaard het ruimteoverschot van 85 m² bij de Pionier in 2024/2025.

5. Uitbreiding op huidige schoollocaties

De Pionier is gelegen aan de Zeislaan 3. Deze locatie ligt in de nabijheid van woningen. Zie hiervoor onderstaande luchtfoto. Op het perceel/schoolplein is geen goede ruimtelijke en planologische inpassing van een permanente uitbreiding mogelijk.



Luchtfoto Pionier, Zeislaan 3 Oosterhout

De Meander is gelegen aan de Frits van Egtersstraat 1 in Oosterhout. Zoals eerder aangegeven wordt de Meander in 2025 uitgebreid met 1 lokaal. Deze uitbreiding is voorzien op het bestaande schoolplein. De geplande uitbreiding heeft gezorgd voor onrust bij omwonenden, aangezien er overlast wordt ervaren. De groenstrook naast de Meander (links) vervult een belangrijke wijkfunctie qua spelen en groen. Op basis van voorgaande is op het perceel/schoolplein geen goede inpassing van een permanente uitbreiding mogelijk dan wel wenselijk vanuit gemeentelijk oogpunt.



Luchtfoto Meander, Frits van Egtersstraat 1 Oosterhout

De Westhoek beschikt over twee locaties. De hoofdlocatie aan de Nieuwe Bouwlingstraat 33 en een dependance aan de Ridderstraat 34. Ook voor deze locaties geldt dat er geen goede uitbreidingsmogelijkheden zijn op de bestaande percelen en schoolpleinen.



Luchtfoto Westhoek, Nieuwe Bouwlingstraat 33 (boven) en Ridderstraat 34 (rechtsonder)

6. Conclusie

Op basis van de aanvraag van Delta Onderwijs wordt geadviseerd om een aanvullende ruimtebehoefte toe te kennen voor de Westhoek, Meander en Pionier van 1.267 m² in verband met de aanvullende ruimtebehoefte over een periode van 10 jaar. Deze aanvullende ruimtebehoefte kan niet worden opgevangen op de bestaande onderwijslocaties. Daarom wordt voorgesteld om een dislocatie te realiseren op een nader te bepalen locatie in Oosterhout.