

RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering 21 juni 2022
Zaaknummer raadsvoorstel 346858
Portefeuillehouder Melsen

Onderwerp

Onderwijshuisvesting Oosterheide

Voorgesteld besluit

1. Een krediet van € 1,5 miljoen beschikbaar te stellen vanuit de vrije reserve voor de realisatie van semipermanente onderwijshuisvesting voor de Ontdekking-Menorah op de locatie Kamerlingh Onneslaan te Oosterhout.

Samenvatting

Basisschool Menorah is momenteel gehuisvest op drie locaties in de wijk Oosterheide. Twee locaties worden gehuurd (Griegstraat en Sweelinckstraat). De verhuurder heeft aangegeven dat de huursituatie afloopt. De gemeente Oosterhout huurt nu de locaties om te voldoen aan de huisvestingsplicht conform de huisvestingsverordening. De gemeente is verantwoordelijk voor het voorzien in huisvesting.

Voor de locatie Krijtenberg is de ruimtelijke procedure gestart om naast de bestaande school drie semipermanente lokalen te realiseren als vervanging van de twee noodlokalen. Om te voorzien in voldoende huisvesting is een aanvullende locatie noodzakelijk. In samenspraak met de schoolbesturen Delta Onderwijs en PCPO Midden-Brabant is gezocht naar een passende oplossing voor onderwijshuisvesting in Oosterheide. Ook voor Delta Onderwijs is er namelijk een opgave voor de huisvesting van de Ontdekking naar de toekomst toe. Met de onderwijsbesturen is overeenstemming bereikt om een onderwijsgebouw te realiseren aan de Kamerlingh Onneslaan voor basisscholen de Menorah en Ontdekking. Hierbij zal sprake zijn van semipermanente huisvesting zoals ook bij de Marcoen is gerealiseerd. Dit schoolgebouw vormt daarmee een eerste stap in de verdere ontwikkeling van het onderwijscluster Menorah-Ontdekking. Op 22 november 2021 heeft het college ingestemd met het beschikbaar stellen van middelen uit de uitvoeringsplanning 2021 en 2022 onderdeel IHP voor semipermanente huisvesting in Oosterheide. De gemeenteraad heeft bij de saldo jaarrekening 2020 reeds middelen beschikbaar gesteld voor het IHP (inclusief de locatie Ontdekking). Om deze middelen in te kunnen zetten wordt de raad voorgesteld om het geld beschikbaar te stellen zodat de huisvesting aan de Kamerlingh Onneslaan gerealiseerd kan worden.

Aanleiding

Basisschool Menorah is onder andere gevestigd in twee huurlocaties. De verhuurder heeft aangegeven dat de huursituatie afloopt. Omdat de gemeente verantwoordelijk is voor het voorzien in onderwijshuisvesting is deze situatie voor de gemeente acuut. Daarbij wordt ook gekeken hoe de onderwijshuisvesting in Oosterheide in zijn geheel het beste georganiseerd kan worden. Zowel Delta Onderwijs (schoolbestuur van De Ontdekking en de Beiaard) en PCPO Midden Brabant (Menorah) hebben aangegeven om in de nabijheid van elkaar gehuisvest te willen zijn. Resultaat van deze gesprekken is dat de Menorah het beste gehuisvest kan worden in de directe nabijheid van de Ontdekking. Het realiseren van de Menorah in een nieuw gezamenlijk gebouw stelt de schoolbesturen in staat om intensiever samen te werken en gebruik te maken van elkaars faciliteiten. Daarmee ontstaan in Oosterheide twee duidelijke onderwijsclusters. Eén op de locatie Krijtenberg en één op de locatie Kamerlingh Onneslaan.

Kader

De gemeente is conform de Wet Primair Onderwijs verantwoordelijk voor het voorzien in voldoende onderwijshuisvesting.

Wat willen we bereiken?

Wij willen de acute huisvestingsbehoefte die ontstaat bij de Menorah als gevolg van het opzeggen van de huur beantwoorden met behulp van flexibele bouw. Dit stelt ons optimaal in staat om op- en af te schalen naar gelang de behoefte in onderwijshuisvesting. Leegstand kan zo niet meer ontstaan en de investering is daarmee verantwoord.

Beide schoolbesturen hebben ingestemd met het realiseren van een semipermanent gebouw aan de Kamerlingh Onneslaan. Zowel de Menorah als Ontdekking gaan gebruik maken van dit gebouw. Beide schoolbesturen maken hier afspraken over. Het schoolgebouw wordt aan de westzijde van de bestaande Ontdekking gerealiseerd op het schoolplein. Een deel van het gebouw van de Ontdekking zal daarbij gesloopt worden. In de omgevingsdialog wordt dit plan besproken met omwonenden.

In een verdere fase zal ook de huidige Ontdekking op eenzelfde manier vervangende nieuwbouw kunnen krijgen zodat een energieneutraal onderwijscluster ontstaat op een kleinere fysieke footprint dan het huidige gebouw. Daarmee wordt het fysieke ruimtebeslag van beide scholen kleiner dan dat van de huidige Ontdekking. Er is gekeken hoe in de toekomst dit gebouw gerealiseerd kan worden. De uitwerking hiervan wordt in de toekomst verder uitgewerkt. In het nieuwe Integraal Huisvestingsplan zal deze keuze afgewogen worden. Voor nu voorzien we in de urgente huisvestingssituatie van onderwijs in Oosterheide.

Argumenten en kanttekeningen bij het voorgestelde besluit

1.1 *Met dit besluit voldoet de gemeente aan zijn wettelijke plicht*

De gemeente is bij wet verplicht om te voorzien in voldoende onderwijshuisvesting. Voor de Menorah is dat gedaan door onderwijslocaties te huren. Nu de huur is opgezegd moet de gemeente op zoek naar een andere locatie om de Menorah te huisvesten. Die is gevonden bij de locatie van de Ontdekking.

1.2 *Het te realiseren gebouw is energieneutraal*

Het gebouw dat wordt gerealiseerd bestaat uit flexibele units (hetzelfde principe als bij de Marcoen in Dorst). Het voordeel hiervan is dat deze naar behoefte op- en afgeschaald kunnen worden. Bovendien kunnen deze units elders (waar vraag ontstaat) worden ingezet. De units zijn energieneutraal en dragen zo bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

1.3 *Beide schoolbesturen stemmen in met plan*

Er is uitvoerig overleg geweest met beide schoolbesturen en de adviseurs. Beide schoolbesturen zien een kans in een productieve samenwerking door de realisatie van een gezamenlijk gebouw op deze locatie. Daarmee wordt het plan door het onderwijsveld gedragen.

1.4 *De uiteindelijke omvang van de scholen wordt kleiner*

Op dit moment kent de Ontdekking een forse footprint (ruimtebeslag op de kavel). Door flexibel te bouwen in twee lagen en door gebruik te maken van gemeenschappelijke ruimtes kan een reductie worden bereikt op het ruimtebeslag door beide scholen ten opzichte van het huidige gebouw.

1.5 *Er zijn kostenverhogende aspecten*

Het realiseren in de huidige tijd met de ambities die zijn vastgesteld kent een prijs die het noodzakelijk maakt om het budget dat is vastgesteld voor de uitvoering hiervan ook daadwerkelijk aan te wenden. Dat zijn:

- Er wordt in twee bouwlagen gebouwd. Dat betekent dat er trappen en extra verkeersruimten gemaakt moeten worden;

- Het bouwen in twee bouwlagen maakt het plaatsen van een lift noodzakelijk om een goede toegankelijkheid te waarborgen;
- Omdat wij een gebouw willen realiseren dat ook als zelfstandig gebouw gebruikt kan worden, dienen er aanvullende ruimtes te worden gemaakt. Bij vervanging van de Ontdekking kunnen deze ruimtes wellicht ingezet worden als ruimtes voor dubbelgebruik;
- Er is een goede inpassing nodig in de omgeving. Bovendien worden er aanvullende eisen gesteld aan waterberging aangezien het gedeelte van de natuurkundigenbuurt waar de huidige school staat onderdeel uitmaakt van een waterwinningsgebied;
- Door de positie van de huidige school ten opzichte van de kavel moeten er aanvullende maatregelen worden genomen om een deel van de Ontdekking te slopen om binnen het vigerend bestemmingsplan te passen en daarmee snel over te kunnen gaan tot de realisatie;
- De algemene bouwkosten en kosten voor materialen zijn gestegen;

Inspraak en participatie

Wij zijn reeds langere tijd met beide schoolbesturen, Delta Onderwijs en PCPO Midden Brabant, in gesprek over de toekomst van onderwijshuivering in Oosterheide. De omwonenden zijn in november 2021 geïnformeerd over het besluit om te komen tot een semipermanent gebouw. Nu de plannen verder uitgewerkt zijn, wordt ook een omgevingsdialoog gehouden om met de omwonenden te bespreken hoe het onderwijscluster het best vormgegeven kan worden. PCPO Midden-Brabant en Delta Onderwijs informeren de ouders van de scholen.

Alternatieve oplossingsrichting(en)

Er zijn geen alternatieve oplossingsrichtingen voorhanden in het voedingsgebied van de school. De voorgestelde oplossing wordt breed gedragen door beide onderwijsbesturen.

Financiën

Met het vaststellen van de Perspectiefnota 2022 heeft uw raad ingestemd met nieuw beleid dat wordt gedekt uit het positief jaarrekeningresultaat 2020. Met de saldobestemming 2020 zijn deze middelen gestort in de vrije reserve. Het is aan uw raad om deze middelen weer in te zetten zoals is opgenomen in de Perspectiefnota 2022. Gezien het acuut huisvestingsprobleem heeft uw raad ingestemd – vooruitlopend op het IHP – ingestemd om € 1,5 mln in te zetten voor de huisvesting van De Menorah. Nu de plannen zijn uitgewerkt kan uw raad worden verzocht tot het beschikbaar stellen van het krediet dat wordt gedekt door de onttrekking uit de vrije reserve.

Vervolg

Na een positief besluit door uw raad zal het proces om te komen tot de realisatie van de huisvesting in opdracht worden gegeven

Oosterhout 23 mei 2022,

Burgemeester en wethouders.

Bijlage(n)

RAADSBESLUIT

Onderwerp Onderwijshuisvesting Oosterheide

Zaaknummer 346858

De raad van de gemeente Oosterhout,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 mei 2022,

BESLUIT:

1. Een krediet van € 1,5 miljoen beschikbaar te stellen vanuit de vrije reserve voor de realisatie van semipermanente onderwijshuisvesting voor de Ontdekking-Menorah op de locatie Kamerlingh Onneslaan te Oosterhout.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 juni 2022,

de raad voornoemd,

, voorzitter
{{Signer1}}

, griffier
{{Signer2}}