Memo haalbaarheidsonderzoek Opgave Groei West

Datum	20 oktober 2025
Referentie	P2000203-0008.2.1
Betreft	Memo Haalbaarheidsonderzoek Opgave Groei West - Gemeente Culemborg

1. Introductie

In Culemborg West is sprake van een structureel tekort aan onderwijsruimte binnen het primair onderwijs (PO). Dit tekorten uit zich met name bij OBS De Distelvlinder en de Oranje Nassauschool. Dit tekort wordt veroorzaakt door een groeiend aantal leerlingen in Culemborg West en is bevestigd in prognoses tot 2030. De directe aanleiding hiervoor is de groei van het aantal leerlingen. De gemeente heeft HEVO gevraagd om alle mogelijke oplossingen te onderzoeken.

2. Knelpunten

De beschikbare ruimte in Culemborg West is beperkt, en uitbreiding via nieuwbouw is hierdoor op korte termijn niet haalbaar. In 2030 is het tekort gegroeid tot 309 m² BVO bij OBS de Distelvlinder en 555 m² BVO bij de Oranje Nassauschool.

3. De Kaders en Uitgangspunten

- Medegebruik toepassen binnen bestaande (school)gebouwen
- Maximaal 2 locaties per school.
- Het geheel verplaatsen van een school is niet mogelijk.
- Afstandseis van maximaal 2.000 meter via veilige looproute.
- Ruimtetekort wordt bepaald op basis van m² BVO per leerling.
- Aanvullende ruimtebehoefte moet minimaal 4 jaar noodzakelijk zijn.
- Schoolhof West wordt wissellocatie voor renovatie/(ver)nieuwbouwprojecten.
- Bij de m² behoefte per school is uitgegaan van het (piek) tekort van 2030

4. De Aanpak

In het kader van dit onderzoek zijn alle scholen binnen het Primair en Voortgezet Onderwijs (VO) in Culemborg geanalyseerd. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezige vierkante meters BVO, de leerlingenaantallen 2026-2030 conforme de leerlingenprognose, de daarbij behorende ruimtebehoefte en een vertaling hiervan naar ruimteoverschot dan wel -tekort. Op basis van deze gegevens zijn verschillende scenario’s uitgewerkt. Ook zijn alternatieve oplossingen onderzocht waarbij aandacht is besteed aan in hoeverre deze voldoen aan de gestelde uitgangspunten, om zo een compleet beeld te geven van de mogelijkheden. De scenario’s zijn beoordeeld op haalbaarheid (kaders en uitgangspunten), kosten en tijdsimpact.

Statenlaan 8 | 5223 LA 's-Hertogenbosch | T 073 - 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
Burg. Roelenweg 40 | 8021 EW Zwolle | T 038 - 4 258 101 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

5. De Scenario's

Schoollocatie	Huidige m² BVO	Behoefte 2030 (m² BVO)	Tekort/Overschot (m²)
OBS de Distelvlinder	1.184	1.493	-309
Oranje Nassauschool (locatie Parijsch)	1.729	2.072	-343
Oranje Nassauschool (locatie Molenzicht)	1.050	1.262	-212
CBS Koningin Beatrix	1.459	1.065	+394
RK Augustinusschool	1.143	904	+173
De Ontdekking	720	538	+182

Bovenstaande tabel toont de verwachte ruimteoverschotten en -tekorten bij de scholen in Culemborg (in 2030). Uiteindelijk zijn drie scenario's overgebleven die voldoen aan alle gestelde kaders en daarmee als realistisch zijn gekenmerkt. Die scenario's zijn hieronder kort beschreven. Elk scenario beschrijft welke verplaatsingen plaatsvinden, de voor- en nadelen van het scenario, de kosten en de tijdsimpact.

Scenario 1: Tijdelijke huisvesting op alle locaties
Betreft het plaatsen van tijdelijke huisvesting op alle locaties waar een tekort is;

- **Voordelen:** Geen verhuisbewegingen
- **Nadelen:** Hoge kosten, tijdelijke huisvesting
- **Tijdsimpact:** ±6 maanden, aanbesteding (risico: vergunningstraject en netcongestie)
- **Kosten:** €2.839.000 investeringskosten incl. BTW

	Investeringskosten per m² (incl. BTW)	m²	Totaal (incl. BTW)
Tijdelijke huisvesting Molenzicht	€ 3.550	212	€ 752.600
Tijdelijke huisvesting brede school west	€ 3.200	652	€ 2.086.400
Totaal			**€ 2.839.000**

Scenario 2: Gedeeltelijk uithuizen + centrale tijdelijke huisvesting
Een deel van de leerlingen van De Distelvlinder wordt overgeplaatst naar de Augustinusschool. Het tekort aan ruimte op de Oranje Nassau locatie Parijsch wordt verplaatst naar de Brede School West. Voor het resterende tekort van 709 m² komt er een centrale tijdelijke huisvesting op het terrein van de Brede School West.

- **Voordelen:** Weinig verhuisbewegingen, centrale tijdelijke huisvesting
- **Nadelen:** Middelhoge kosten, tijdelijke huisvesting, Distelvlinder op 2 locaties
- **Tijdsimpact:** ±8 maanden, afstemming verhuisbewegingen en aanbesteding (risico: vergunningstraject en netcongestie)
- **Kosten:** €2.242.200 investeringskosten incl. BTW

	Investeringskosten per m² (incl. BTW)	m²	Totaal (incl. BTW)
Tijdelijke huisvesting brede school west	€ 3.200	691	€ 2.211.200
Inpassen Distelvlinder	€ 200	155	€ 31.000
Totaal			**€ 2.242.200**

Scenario 3: Medegebruik bij andere scholen + optopping Brede School West
De Ontdekking verhuist naar CBS Koningin Beatrix en, indien op termijn nodig, aanvullend naar KWC of Lek & Linge. Hierdoor komt er ruimte vrij op Schoolhof West van 652 m², die benut wordt voor De Distelvlinder. Het tekort aan ruimte op de Oranje Nassau locatie Molenzicht wordt verplaatst naar de Brede School West. Bij de Brede School West wordt een optopping gerealiseerd van 212 m². Tijdens het ontwerp van de Brede School West is er al rekening gehouden met deze optopping.

- **Voordelen:** Lage kosten, gebruik van bestaande m²
- **Nadelen:** Medegebruik bij andere scholen, Distelvlinder op 2 locaties,
- **Tijdsimpact:** ±8 maanden voor tijdelijke huisvesting, afstemming verhuisbewegingen en aanbesteding en 1,5 jaar voor de optopping (risico's: vergunningstraject en netcongestie).
- **Kosten:** €1.293.100 investeringskosten incl. BTW

	Investeringskosten per m² (incl. BTW)	m²	Totaal (incl. BTW)
Optoppen	€ 5.025	212	€ 1.065.300
Inpassen Oranje Nassauschool locatie Parijsch	€ 200	343	€ 68.600
Inpassen Distelvlinder	€ 200	652	€ 130.400
Inpassen Agora	€ 200	144	€ 28.800
Totaal			**€ 1.293.100**

6. Financiële impact

Scenario 1 brengt de hoogste kosten met zich mee, namelijk €2.839.000 investeringskosten incl. BTW. Scenario 2 is iets voordeliger dan scenario 1 met een totaal van €2.299.800 investeringskosten incl. BTW. Scenario 3 is het meest kostenefficiënt, met een totaal van €1.293.100 investeringskosten incl. BTW. Voor de tijdelijke huisvesting is rekening gehouden met een hoog comfort oplossing omdat in de scenario's rekening is gehouden met een plaatsing van langer dan 5 jaar.

7. Voor- en nadelen

Scenario 1 biedt het voordeel van stabiliteit doordat geen verhuisbewegingen plaatsvinden. Daartegenover staan hoge kosten en het feit dat het tijdelijke huisvesting betreft. Scenario 2 biedt een centrale tijdelijke huisvesting en beperkt het aantal verhuisbewegingen, maar kent eveneens middelhoge kosten en leidt tot spreiding van leerlingen over meerdere locaties. Scenario 3 biedt een oplossing zonder tijdelijke huisvesting met lagere kosten en maakt gebruik van bestaande ruimte. De nadelen van dit scenario zijn een langere doorlooptijd voor de realisatie van de optopping, de noodzakelijke verhuizingen en het feit dat De Distelvlinder over twee locaties verspreid wordt.

8. Toelichting voorkeursscenario

Op basis van de financiële en de beleidsmatige uitgangspunten, wordt scenario 3 als voorkeursscenario aangedragen. Dit scenario biedt een duurzame en kostenefficiënte oplossing, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande ruimte en een permanente uitbreiding wordt gerealiseerd. Wel vraagt de verhuizing van De Ontdekking en de Distelvlinder aandacht van de gemeente en de betreffende schoolbesturen.