ICS
ADVISEURS

Memo

Aan
Gemeente Peel en Maas

Plaats
Eindhoven

Datum
7 maart 2022
Bijgesteld 8-4-2022

Kenmerk
2210500

Behandeld door
Michiel Bots en Joëlle Wijntjens

Onderwerp
De School in Maasbree

Inleiding

De openbare basisschool De School is sinds het schooljaar 2016-2017 gehuisvest in tijdelijke huisvesting op de locatie Op de Kemp 34 in Maasbree. Destijds is hiervoor gekozen omdat de naastgelegen school De Violier over onvoldoende onderwijscapaciteit beschikte om De School te huisvesten. Afgesproken is om dit na 5 jaar te herzien aan de hand van actuele leerlingenaantallen. Beide schoolbesturen Kerobei (De Violier) en Akkoord!-po (De School) staan positief tegenover samenwerking in één gebouw wanneer recht wordt gedaan aan beide onderwijsconcepten. Dit laatste is van essentieel belang opdat ouders in Maasbree een keuzemogelijkheid hebben om naar de school van hun voorkeur te gaan. Deze memo geeft een actueel inzicht in de leerlingenontwikkeling van De Violier en De School en de mogelijkheid om De School te huisvesten in het schoolgebouw van De Violier.

Leerlingontwikkeling De School

De meest recente leerlingenprognose dateert uit 2020 en is in opdracht van de gemeente opgesteld door Pronexus. Onderstaande tabel geeft de verwachte leerlingontwikkeling en de bijbehorende normatieve ruimtebehoefte[1] van De School weer. Onder jaartal 2022 staat de 1 oktobertelling 2021. Dit is het actuele aantal leerlingen[2].

De School	oktobertelling			prognose →					
Jaar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	72	58	52	77	80	83	84	83	82
Ruimtebehoefte m² bvo[3]	562	492	462	587	602	617	623	617	612

Tabel 1: leerlingontwikkeling De School

Uit de tabel blijkt dat De School de afgelopen 2 jaar een daling kent in het aantal leerlingen. Door deze daling loopt het aantal leerlingen achter op de prognose. Op basis van de prognose heeft De School volgend schooljaar (2022-2023) 77 leerlingen. Ten opzichte van het huidige aantal leerlingen is dit een groei van 25 leerlingen. In verband met de huidige aantallen is niet de verwachting dat De School dit aantal leerlingen haalt. Het schoolbestuur Akkoord!-po geeft als reden dat de huidige omstandigheden – tijdelijke huisvesting van beperkte technische en functionele staat en gebrek buitenruimte – niet maken dat ouders en kinderen kiezen voor De School. Op basis van de leerlingenprognoses wordt verwacht dat de school over 15 jaar groeit

[1] De berekening voor de normatieve ruimtebehoefte is 200 m² vaste voet en 5.03 m² per leerling (200 + 5.03 x aantal leerlingen).
[2] Dit is met uitzondering van instroom gedurende het schooljaar 2021-2022.

naar 83 leerlingen. Akkoord!-PO gaat echter uit van 100 leerlingen. Dit betekent een permanente ruimtebehoefte van 617m2 tot 703m2 bvo ten behoeve van het onderwijs.

Leerlingontwikkeling De Violier

Onderstaande tabel geeft de verwachte leerlingontwikkeling van De Violier weer. Onder jaartal 2022 staat de 1 oktobertelling 2021. Dit is het actuele aantal leerlingen.

De Violier	oktobertelling			prognose →					
Jaar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	484	480	440	427	419	410	412	407	401
Ruimtebehoefte m² bvo	2.635	2.614	2.413	2.348	2.308	2.262	2.272	2.247	2.217

Tabel 2: leerlingontwikkeling De Violier

Uit de tabel blijkt dat het huidige aantal leerlingen van De Violier 40 leerlingen minder is dan in het vorige schooljaar. Deze daling zet de komende jaren door. De verwachting is dat De Violier over 15 jaar 412 leerlingen huisvest.

Het berekenen van de toekomstige leerlingenaantallen doet Pronexus aan de hand van 3 stappen:

- Herkomstgebieden: definiëren van de herkomstgebieden waaruit een school leerlingen trekt.
- Basisgeneratie: de prognose voor de basisgeneratie (4-12 jarigen) vloeit voort uit de demografische ontwikkelingen die zich in het verleden voordeden en de aannames over de trends hierin.
- Deelname en belangstelling: prognosticeren per school aan de hand van de herkomst van leerlingen. voor elk herkomstgebied wordt de belangstelling voor de school berekend.

Tabel 3 geeft de basisgeneratie 4-12 jarigen in Maasbree weer. Op basis van deze tabel ligt de daling van De Violier in lijn met de daling in de basisgeneratie. De basisgeneratie is een uitvloeisel het totaal aantal inwoners in Maasbree. Deze prognose staat tevens in de rapportage van Pronexus. In tabel 4 is de prognose afgezet tegen de daadwerkelijk aantal inwoners de afgelopen jaren in Maasbree. Opvallend is dat het totaal aantal inwoners niet daalt, maar juist groeit. De reden achter de groei is onduidelijk, maar de kans is aanwezig dat een deel van de groei komt door een het aantal geboorten. De prognose ten aanzien van de basisgeneratie 4-12 jarigen kan daarmee afwijken door een groei te laten zien in plaats van een daling.

Basisgeneratie 4-12 jarigen Maasbree											
Jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040
Basisgeneratie	539	524	519	511	514	515	520	517	513	507	499

Tabel 3: basisgeneratie 4-12 jarigen in Maasbree

Inwoners Maasbree	telling[4]			prognose →						
Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2040
Aantal inwoners	6.511	6.626	6.855	6.476	6.481	6.474	6.481	6.391	6.302	6.238

Tabel 4: totaal aantal inwoners Maasbree

[4] Totaal aantal inwoners op 31 december van het betreffende jaar. Bron: www.peelenmaas.nl/archiefdienst/peel-en-maas/feiten-en-cijfers

Scenario De School huisvesten in het schoolgebouw De Violier

De uitgangspunten voor de huisvesting van De School zijn als volgt:

- De nieuwe locatie is een Integraal Kindcentrum voor basisonderwijs en kinderopvang (Hoera kindercentra).
- De locatie biedt ruimte voor innovatie en vernieuwing waardoor recht wordt gedaan aan het streven naar keuzes voor kinderen en ouders.
- De locatie biedt een (semi)permanente oplossing voor de huisvesting van De School.
- Voor de locatie wordt uitgegaan van 100 leerlingen. Dit leerlingenaantal biedt de school ruimte om te groeien. De normatieve ruimtebehoefte is 703 m² bvo, uitgaande van 4 klassen/groepen en een speellokaal.
- Programma kinderopvang Hoera kindercentra: circa 2200 m² bvo (2 groepen met ieder 2 slaapkamers en nevenruimten) met een aansluitend kinderopvangconcept op De School, waarbij de BSO op basis van dubbelgebruik wordt ingevuld.

Basisschool De Violier ligt in het centrum van Maasbree en maakt onderdeel uit van Violier Centrum voor het kind. Naast de basisschool biedt het centrum huisvesting voor: JGZ en Hoera kindercentra (peuterprogramma, kinderopvang en BSO). De kindpartners werken intensief samen op het gebied van onderwijs, opvang, welzijn en ontwikkeling voor kinderen van 0 tot 14 jaar. Daarnaast heeft De Violier een taalklas. Het centrum biedt een afgestemd aanbod voor kinderen waarin de samenwerking tussen partijen goed tot haar recht komt.

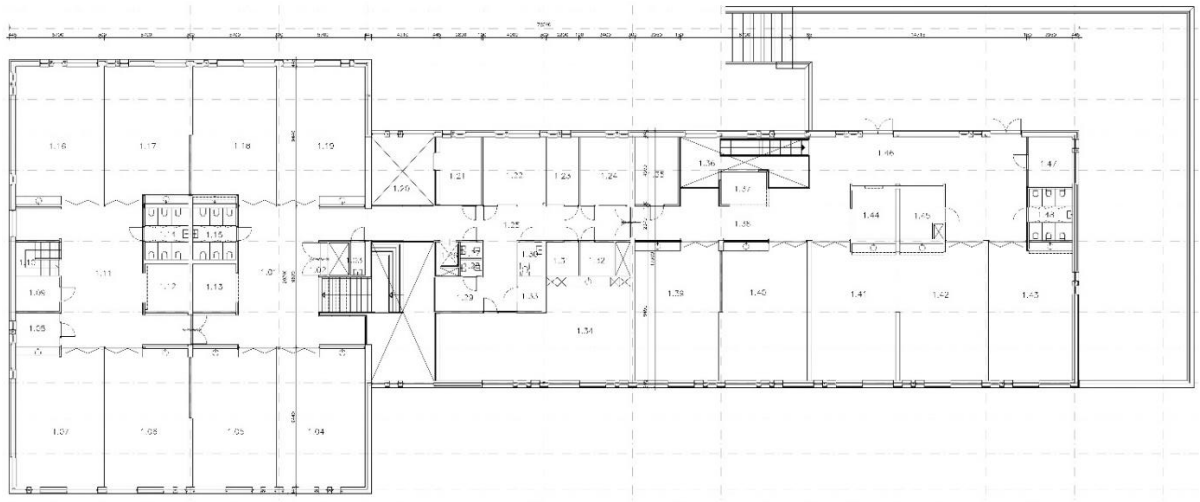
Het schoolgebouw is uit 2014 en telt twee verdiepingen. De totale bruto vloeroppervlak van het gebouw is circa 3.462 m² (zie onderstaande plattegronden).

Begane grond



Hoera kindercentra en JGZ
Druppelklas (instroomgroep)
BSO
Taalklas
Overige ruimten in gebruik door De Violier

1e verdieping



In totaal beschikt Violier Centrum voor het kind over 3.462 m² bvo. Het ruimtegebruik van de gebruikers in het gebouw is als volgt:

Ruimtegebruik Violier Centrum voor het kind	
Begane grond	
▪ Hoera kindercentra en JGZ[5]	473 m² *
▪ Druppelklas	113 m² *
▪ BSO en taalklas	120 m² *
▪ De Violier (inclusief speelzaal)	1.198 m²
1e verdieping	
▪ De Violier	1.558 m²
Totale m² bvo Violier Centrum voor het kind	**3.462 m²**
Capaciteit beschikbaar voor onderwijs	
Totale m² bvo minus meters in eigendom van Hoera kindercentra	- 473 m²
Totale m² bvo voor onderwijs	**2.989 m²**

** m² gebruik indicatief opgemeten*

De totale onderwijscapaciteit voor De Violier is 2.989 m² bvo. De normatieve ruimtebehoefte op basis van 440 leerlingen is 2.413 m² bvo. Dit betekent op dit moment een verschil van 576 m² bvo dat normatief beschikbaar is. Een deel van de beschikbare ruimte is echter in gebruik voor de taalklas, BSO en druppelklas (instroomgroep). De ruimte in gebruik voor de taalklas is in enkelruimtegebruik en daarmee niet geschikt voor het reguliere onderwijs. Voor de BSO geldt dat deze ruimte in gebruik is na schooluren, waardoor dubbelruimtegebruik passend is. Voor de druppelklassen is afhankelijk hoe groot de instroom gedurende het jaar is. Indien de instroom dermate groot is dan is de ruimte benodigd. Anders dient in het vraagstuk van instroom intern te worden opgelost.

Het vertrekpunt is om het kindcentrum Violier met goede inhoudelijke samenwerking in stand te houden. Dit betekent dat de ruimten voor Hoera, JGZ, BSO (na schooluren) en taalklas behouden blijven. Er is dan geen ruimte beschikbaar voor De School in het gebouw van De Violier, er zou dan voor De School en Hoera uitbreiding noodzakelijk zijn.

[5] Het gedeelte voor Hoera kindercentra en JGZ is volledig in eigendom van Hoera kindercentra. Dit betekent dat 473 m² bvo geen onderwijsfunctie heeft en buiten beschouwing wordt gelaten. De totale omvang voor onderwijs neemt daarmee af naar 2.989 m² bvo.

De onderwijscapaciteit (2.989 m²) van het schoolgebouw is bij enkel gebruik door het onderwijs, geschikt voor één school met circa 555 leerlingen. Dit is echter een zeer theoretisch getal omdat gewerkt en gedacht wordt vanuit kindcentra. Het is dan niet mogelijk om al deze ruimte enkel voor onderwijs beschikbaar te stellen. Het huidige gebouw voldoet als kindcentrum voor de huidige school De Violier en de aanverwante kindfuncties vanuit Hoera, JGZ, BSO en taalklas. Daarnaast heeft iedere school recht op een vaste voet van 200 m². Bij het huisvesten van De School dient geldt bij twee scholen dat er rekening dient te worden gehouden met twee vaste voeten van 200 m². Dit is waar een school recht op heeft. Waardoor het huisvesten van twee scholen in één gebouw complexer wordt door een grotere ruimtevraag.

Wanneer de wens is toch De School ook op de locatie van De Violier te huisvesten, dan is direct een uitbreiding van circa 923 vierkante meter aan de orde. Dit is zeer lastig omdat in de omgeving geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Er is al veel druk op de omgeving vanuit veiligheid. Daarnaast is geen oplossing voor een adequaat speelterrein voorhanden. Ook is geen oplossing om de benodigde parkeervoorziening te realiseren. De Violier is op dit moment al bezig voor de huidige situatie een oplossing te vinden.

Flexibiliteit – interne en externe aanpassingen

Door Alpha Consultancy B.V. is gekeken naar de (on)mogelijkheden voor interne aanpassing en externe uitbreiding van De Violier. De bevindingen/aandachtspunten zijn:

Bouwkundig:
- Diverse binnenwanden maken deel uit van de hoofddraagconstructie – bij verwijderen/verplaatsen aandacht voor stalendraagconstructies.
- Diverse binnenspouwbladen maken deel uit van de hoofddraagconstructie – bij doorbraken/extra openingen aandacht voor dragende voorzieningen.
- Uitbreiding door extra verdieping vraagt om aandacht voor fundering en hoofddraagconstructie.

Installatietechnisch:
- Vloerverwarming is ingedeeld in zones, uitgelegd op ruimteniveau. Veranderingen in ruimte indelingen kunnen het systeem ontregelen.
- Balansventilatie is eveneens op ruimteniveau uitgelegd. Veranderingen in ruimte indelingen vragen om intensieve aanpassingen.
- Verlichting is bij verandering in indeling van ruimte redelijk eenvoudig aan te passen.
- Bestaande warmtepomp: onduidelijk of deze voldoende capaciteit heeft om uitbreiding van warmte en koude te voorzien.

Uitbreiding:
- Het dak aan de noordzijde van de school biedt ruimte voor uitbreiding. Overig dakoppervlak in gebruik voor diverse installaties (warmtepomp en LBK's).
- Uitbreiding aan de westzijde ten plaatse van de parkeerplaats. Overige ruimten rondom in de school bieden geen mogelijkheid tot uitbreiding.

Over het algemeen kan gesteld worden dat met interne aanpassingen hoge kosten aan de orde zullen zijn om de technische systemen goed te laten functioneren.

Krimp De Violier

In de berekening van de ruimtebehoefte voor De Violier is uitgegaan van 440 leerlingen (oktobertelling, 2021). Indien het leerlingenaantal in de toekomst daalt – waardoor een ruimteoverschot ontstaat – dan ontstaat er meer ruimte voor het huisvesten van De School, echter blijft een uitbreiding benodigd. Daarnaast zijn er functionele beperkingen en is het maar de vraag of het leerlingenaantal van De Violier dermate krimpt op basis van de huidige bevolkingscijfers.

Een alternatief voor het gebouw van De Violier is de mogelijkheid om onderwijsmeters toe te kennen aan Hoera kindercentra en JGZ. Het rode gedeelte op de plattegrond kan daarmee worden ingezet voor een andere functie, bijvoorbeeld seniorenwoningen. Op deze manier biedt het gebouw aanpasbaar om eventuele krimp van De Violier op te vangen.

Ons advies is het onderbrengen van De School op de locatie van De Violier niet te overwegen. Het gebouw beschikt op korte en middellange termijn over te weinig capaciteit. Dat betekent dat een uitbreiding van 800 m² (korte termijn) tot 400 m² (middellange termijn) benodigd is. Dit brengt aanzienlijke kosten met zich mee. Daarnaast is de extra druk die dan op de omgeving ontstaat niet verantwoord.