

Tijdelijke huisvesting BBS De Verwondering

Met ingang van het schooljaar 2025-2026 is aan BBS De Verwondering door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de rijksbekostiging toegekend. Hiermee is de gemeente Noordenveld verantwoordelijk voor de huisvesting met ingang van het schooljaar 2025-2026. Na 8 jaar moet de school zijn gegroeid naar een leerlingenaantal van 200. Als BBS De Verwondering de doelstelling van 200 leerlingen niet haalt vervalt de bekostiging van het Rijk en de verantwoordelijkheid voor de huisvesting door de gemeente Noordenveld. Op dit moment is er dus sprake van een tijdelijke huisvesting.

Het aanbieden van tijdelijke en of definitieve huisvesting is een wettelijke taak van de gemeente. Vanuit de Wet Primair Onderwijs en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Noordenveld 2021 wordt vastgesteld op hoeveel vierkante meter de school recht heeft. De Verwondering heeft naar verwachting bij aanvang van schooljaar 2025-2026 40 leerlingen en daarmee recht op een gebouw van 401m². Een school met 200 leerlingen heeft recht op een gebouw van 1206m². Tijdelijke huisvesting kan gerealiseerd worden in de vorm van gebruik maken van leegstaande lokalen in andere schoolgebouwen in de gemeente, noodlokalen of huur van een bestaand gebouw. Vanaf schooljaar 2025/2026 is het belangrijk dat de school huisvesting heeft waarin goed onderwijs kan worden gegeven, zodat BBS De Verwondering zo goed mogelijk binnen het eigen onderwijsconcept onderwijs aan de kinderen kan geven. Daarnaast moet de school de mogelijkheid hebben om voldoende te kunnen doorgroeien naar het leerlingenaantal welke vereist is voor de definitieve bekostiging. Ook verkeersveiligheid, de staat van het gebouw, de omgeving en het draagvlak vanuit de buurt zijn belangrijke voorwaarden voor goede onderwijshuisvesting.

Samen met de school zijn de afgelopen periode verschillende scenario's onderzocht. Hierbij is onder andere gekeken naar het blijven op de huidige locatie, huisvesting in noodlokalen, huisvesting in bestaand onderwijsvastgoed en het huren van ander geschikt vastgoed in de gemeente Noordenveld. Hierbij zijn, naast kosten en risico's, bovenstaande criteria meegenomen als uitgangspunten.

Uit deze verkenning bleek dat een aantal opties afvallen, zoals bijvoorbeeld een plek in het bestaande onderwijsvastgoed en de locatie Donderboerkamp. Ook de wissellocatie lijkt een minder gunstige locatie voor de school. De huidige locatie en het Bewegingscentrum Norg zijn daarom verder uitgewerkt als meest geschikte opties. Hierbij is uiteindelijk het Bewegingscentrum Norg als meest geschikte locatie naar voren gekomen.

In de bijlage zijn de volgende uitwerkingen te vinden:

1. Locaties bestaand onderwijsvastgoed
2. Locatie Donderboerkamp
3. Wissellocatie in noodlokalen
4. Locatie Prins Willem Alexanderhoeve Alteveer (huidige locatie)
5. Locatie Bewegingscentrum Norg

Bijlage 1: Locaties bestaand onderwijsvastgoed

Er is onderzocht welke mogelijkheden er zijn binnen het huidige onderwijsvastgoed in de gemeente Noordenveld. Dit kan gaan om een volledige onderwijslocatie, maar een optie is ook om gebruik te maken van leegstaande lokalen in een onderwijsgebouw. In het IHP zijn verschillende nieuwbouwprojecten gepland. Er is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om hierop aan te haken. Voordeel van deze optie is dat de school gebruik kan maken van een bestaand schoolgebouw met daarbij alle voorzieningen die een school nodig heeft. Ook financieel is dit een aantrekkelijk scenario. Nadeel is dat de betreffende gebouwen in relatief slechtere staat verkeren. De gebouwen staan immers niet voor niets gepland voor nieuwbouw in het IHP.

CBS De Parel

Door de komst van de fusieschool CBS De Parel en CBS De Hoeksteen komt de locatie van CBS De Parel op termijn vrij. De voorkeurslocatie voor de fusieschool is de locatie van CBS De Hoeksteen. De realisatie van de fusieschool staat in 2027 gepland. Tot die tijd zal CBS De Parel worden ingezet om de kosten ten behoeve van de tijdelijke huisvesting tot een minimum te beperken. De locatie is dus pas vanaf 2028 beschikbaar. Dit zal dan gaan om de resterende periode van tijdelijke huisvesting van BBS De Verwondering. Qua definitieve locatie is het minder geschikt. Dit heeft met name te maken met de spreiding van de scholen in Roden en de ligging die niet goed past bij de visie van de school.

De Rank, school met de bijbel

Ook De Rank is opgenomen voor nieuwbouw in het IHP, met als realisatiedatum 2026. De school krijgt een nieuw schoolgebouw naast het huidige schoolgebouw. Als de nieuwbouw is gerealiseerd komt het bestaande schoolgebouw dus vrij. Het gebouw is 825 m² groot en daarmee geschikt voor ongeveer 120 leerlingen. De school zou er dus voor een tijdelijke periode in kunnen. De locatie is passender bij het onderwijsconcept dan bijvoorbeeld bij De Parel, maar de verwachting is dat er in de wijk geen draagvlak zal zijn voor een tweede (tijdelijke) school. Ook met het oog op verkeersveiligheid is het niet wenselijk dat in dezelfde straat er een tweede school bij komt.

Lokaal in onderwijsgebouw

Een optie voor tijdelijke huisvesting is om de school te plaatsen in leegstaande lokalen in één of meer onderwijsgebouwen. Bij CBS De Parel, OBS Het Valkhof en OBS De Tandem is er bijvoorbeeld sprake van ruimte overschot. De ruimtes van CBS De Parel worden momenteel door OBS De Flint gebruikt, en bij overige scholen worden deze ruimtes vaak gebruikt voor BSO en/of kinderopvang. Het is mogelijk om deze ruimtes te vorderen als er sprake is van ruimte overschot.

Een groot nadeel van de optie is dat de school geen eigen schoolgebouw heeft en daarmee ook geen ruimte krijgt om als zelfstandige school te groeien. Helemaal als de school verspreid is over meerdere locaties is dit voor de school geen gunstige optie. Dit gaat hoogstwaarschijnlijk ten koste van de kwaliteit van het onderwijs. Daarnaast zijn de ruimtes waarschijnlijk maar voor een korte periode beschikbaar en niet voor de gehele periode van 8 jaar. Dit zal betekenen dat de school meermaals moet verhuizen. Ook heeft dit natuurlijk impact op de scholen waar BBS De Verwondering in geplaatst zal worden.

Conclusie

Hoewel er ruimte lijkt te zijn op meerdere scholen in Roden, is dit vanuit de gemeente geen gewenst scenario. Als gemeente willen we een volwaardig schoolgebouw aanbieden, waarbij de school de ruimte krijgt om te groeien en om kwalitatief onderwijs te geven.

Bijlage 2: Locatie Donderboerkamp Donderen

Donderboerkamp is een voormalig munitiemagazijn wat eind jaren zestig tijdens de Koude Oorlog is aangelegd voor opslag van goederen, geschut, handmunitie en persoonlijke bewapening van militairen. Het complex van circa 14 hectare is begin jaren zestig gebouwd aan de Norgerweg tussen Donderen en Norg en bestaat uit 23 bovengrondse bunkers, een dienstwoning en een perceel grasland. Momenteel is het een kunst- en cultuur landgoed gecombineerd met zorg op een duurzame manier. Er werken diverse organisatie op het terrein.

In gesprekken met de eigenaar van Donderboerkamp is onderzocht of het mogelijk was om één of meerdere bunkers te huren. Het door kunnen groeien (op maat van het leerlingenaantal) en eventueel kunnen krimpen is een groot voordeel. Het borgt de behoefte om ruimte te huren passend bij de leerlingenaantallen per schooljaar. De flexibiliteit zorgt voor een minder financieel risico (voor de gemeente betreffende de huur en voor de school betreffende de gebruiksafhankelijke lasten zoals verwarmen, schoonmaak etc.) Ook een snelle groeisput kan relatief snel worden opgevangen doordat er extra ruimte gehuurd kan worden zeer nabij van elkaar. De spreiding van de groepen vindt dan plaats op zeer geringe afstand van elkaar.

Conclusie

Na een aantal verkennende gesprekken is door de eigenaar aangegeven dat deze niet kan voldoen aan de vraag voor huisvesting van een school met daarbij de groeimogelijkheden en dat Donderboerkamp hiermee geen optie meer is voor de tijdelijke huisvesting.

Bijlage 3: Wissellocatie met noodlokalen

Een ander scenario dat is onderzocht is het creëren van een wissellocatie met noodlokalen. Bij de bouwopgaven uit het IHP wordt op verschillende momenten gebruik gemaakt van tijdelijke huisvesting middels noodlokalen. Dit geldt onder meer op korte termijn bij de realisatie van IKC De Hekakker. Ook bij de fusieschool van De Parel/De Hoeksteen, de nieuwbouw van OBS De Tandem, de renovatie van OBS Het Valkhof zal mogelijk gebruik gemaakt worden van deze vorm van tijdelijke huisvesting. Voor de tijdelijke huisvesting voor OBS De Hekakker worden noodlokalen aangeschaft. OBS De Hekakker maakt tot 2027 gebruik van de noodlokalen, die daarna gebruikt kunnen worden voor de wissellocatie. De locatie van de tijdelijke huisvesting van OBS De Marke achter de Hullen lijkt hiervoor een geschikte locatie, omdat vrijwel alle bouwopgaven uit het IHP in Roden zijn gehuisvest. BBS De Verwondering kan hier in een afgescheiden deel gehuisvest worden.

Vanuit OBS De Hekakker is er vanaf 2027 ongeveer 1400m² beschikbaar aan tijdelijke units. Of er genoeg vierkante meter beschikbaar is voor zowel BBS De Verwondering als de overige tijdelijke huisvestingsvraagstukken is nog onduidelijk. Dit hangt onder andere af van de groei van BBS De Verwondering en de ruimtebehoefte op dat moment. Als er gebruik gemaakt kan worden van bestaande units dan is dit financieel gezien een gunstige optie. Roden is bovendien de voorkeurslocatie van de school en de mogelijke wissellocatie ligt in een redelijk groen gebied. Wel zal na acht jaar nog steeds geschikte definitieve huisvesting gevonden moeten worden. Een ander nadeel is dat de school niet in een eigen, volwaardig schoolgebouw gehuisvest is en dat dit vrijwel altijd gecombineerd zal zijn met andere scholen.

Conclusie

Het huisvesten van BBS De Verwondering op een wissellocatie heeft niet de voorkeur. Dit scenario is financieel gezien wellicht een aantrekkelijke keuze, maar zal logistiek een uitdaging worden. Ook hier is er geen sprake van een volwaardig schoolgebouw en dit zal ten koste gaan van de ruimte om te groeien en de ruimte om kwalitatief onderwijs te geven.

Bijlage 4: Locatie Prins Willem Alexanderhoeve Alteveer (huidige locatie)

BBS De Verwondering is momenteel gehuisvest in de Prins Willem Alexanderhoeve (Melkweg 13) in Alteveer. Als gemeente hebben we onderzocht of de huidige locatie een mogelijkheid is om de school te huisvesten gedurende de periode van de tijdelijke bekostiging. Hierbij zijn verschillende aspecten meegenomen: het gebouw, de groeimogelijkheden, de verkeerssituatie, het onderwijsconcept in relatie tot de locatie en de kosten. Er zijn hiervoor gesprekken gevoerd met de school, de eigenaar van de Prins Willem Alexanderhoeve, medewerkers van de gemeente en de omwonenden.



Het gebouw

Het gebouwencomplex De Prins Willem Alexanderhoeve dateert uit 1968 is van oorsprong bedoeld als vakantieoord voor kinderen met een beperking. Sinds 1972 heeft het gebouw afwisselend gefungeerd als dagbesteding, basisschool en vluchtelingenopvang. Het gebouw is eigendom van een particuliere eigenaar.

In de oplegnotitie IHP is de huidige huisvesting in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het gebouw veel ruimte en flexibiliteit biedt. Hoewel het gebouw niet ontworpen is als schoolgebouw heeft de school het passend gemaakt voor hun onderwijs. Wel is er sprake van achterstallig onderhoud en is het gebouw beperkt geïsoleerd. Wil de school hier de komende jaren blijven, dan zal er onder andere geschilderd moeten worden, de kozijnen hersteld moeten worden en de beglazing aangepakt moeten worden.

Het onderwijsconcept in relatie tot de locatie

De locatie is uitermate passend bij het onderwijsconcept van de school. Het is een groene locatie, dichtbij de bossen. Hierdoor kunnen de leerlingen het grootste deel van de dag buiten zijn en is buitenonderwijs erg goed mogelijk.

De omgeving

De Prins Willem Alexanderhoeve ligt in een landelijke omgeving in het buurtschap Alteveer. Ten noorden ligt het Mensingebos, ten oosten van de Prins Willem Alexanderhoeve ligt het Liewersche Diep. In de omgeving liggen verspreid over een groengebied een veertigtal vrijstaande woningen. Enkele woningen hebben een bedrijf aan huis. Over het algemeen is de relatie tussen de school en de omwonenden goed. Met enkele omwonenden zijn de afgelopen jaren verschillende gesprekken gevoerd over de Prins Willem Alexanderhoeve sinds BBS De Verwondering er gehuisvest is. Zorgen van deze omwonenden liggen met name op de verkeersdrukke en geluidsoverlast. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen school en omwonenden.

Verkeerssituatie

Het terrein van het gebouw biedt voldoende mogelijkheid tot parkeren en het veilig halen en brengen van de leerlingen. De Melkweg is de aanvoerweg naar de school. De Melkweg is een geasfalteerde, smalle weg van nog geen 3,5m breed. De weg is geen doorgaande weg, maar wordt slechts gebruikt voor het bestemmingsverkeer van de school en enkele woningen aan de Melkweg en de Stuwweg. Om de verkeersveiligheid en de bermen in stand te houden kan De Melkweg een verkeersintensiteit aan van ongeveer 350 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal is gebaseerd op de CROW normen die worden gehanteerd binnen de gemeente.

Groeimogelijkheden

Het gebouw is groot genoeg (1400 m²) om te kunnen groeien tot 200 leerlingen. Dit geldt echter niet voor de verkeerssituatie. Duidelijk is dat de aanvoerweg niet de verkeersdrukke van 200 leerlingen aan kan. De vraag hoeveel leerlingen de aanvoerweg aan kan is lastig te beantwoorden. Dit hangt samen met verschillende factoren (de verkeersbewegingen van de buurt, groei van leerlingen is niet één op één te vertalen naar verkeersbewegingen, etc.). Toch is geprobeerd om dit in kaart te brengen, zodat we beter kunnen inschatten of de huidige locatie een geschikte huisvestingslocatie is voor de school. Gezien alle onzekere factoren is in ieder geval een marge aangehouden en naar boven afgerond. Op basis van de berekeningen blijkt dat de school kan groeien tot maximaal 60 leerlingen. Omdat de Melkweg een beperkende factor lijkt te zijn, zijn andere aanvoerroutes dan de Melkweg onderzocht. Zo is er bijvoorbeeld gekeken of het mogelijk is om de kinderen af te zetten bij de Zuidesch in Lieveren en de kinderen vanaf daar gezamenlijk naar school te laten lopen. Echter is er aan de Zuidesch onvoldoende mogelijkheid voor parkeren en zullen er duidelijke afspraken gemaakt moeten worden tussen ouders, school en gemeente (wanneer mag je bijvoorbeeld wel via de Melkweg naar school, hoe doe je dit met halen BSO, wie is verantwoordelijk voor de 'handhaving' van deze afspraken, etc.). Dit is in theorie natuurlijk mogelijk, maar de praktijk is vaak weerbarstiger.

Met het oog op de groeimogelijkheden staat vast dat school hier niet kan blijven gedurende de gehele periode van tijdelijke huisvesting. De school zal dus in ieder geval een keer moeten verhuizen. Het is niet duidelijk wanneer dit is en welke mogelijkheden er dan zijn op het gebied van huisvesting.

Alteveer

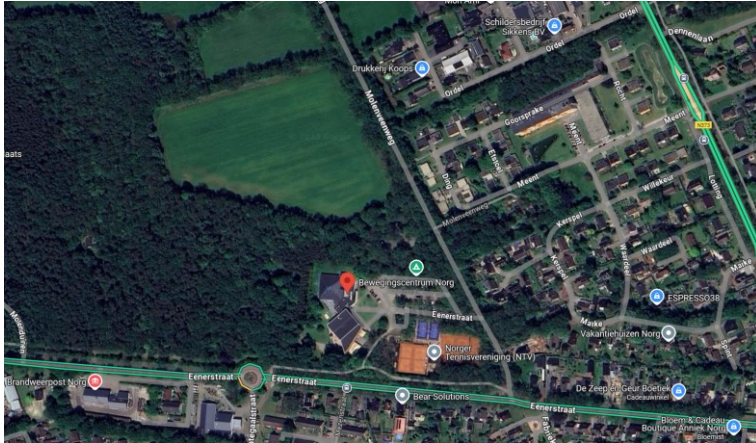
De locatie ligt in het buurtschap Alteveer. De school heeft ten tijde van het verkrijgen van de bekostiging zich gericht op het voedingsgebied Roden. Hier zijn dan ook met name de benodigde handtekeningen opgehaald. De voorkeur voor een locatie ligt dan ook in de omgeving van Roden. Alteveer ligt net buiten Roden en is wat dat betreft een zeer geschikte locatie.

Conclusie

De locatie in Alteveer biedt een aantal voordelen. De school is blij met de plek, het gebouw is groot genoeg en de locatie past goed bij het onderwijsconcept van de school. Door de verkeerssituatie is de locatie echter minder geschikt en worden de groeimogelijkheden voor de school beperkt. Daarnaast is het gebouw in slechte staat en vraagt het gebouw om het nodige onderhoud. De gemeente is niet bereid verantwoordelijkheid te dragen voor een gebouw in dusdanige staat.

Bijlage 5: Locatie Bewegingscentrum Norg

Aan de Eenerstraat 52 A in Norg staat het Bewegingscentrum Norg. Dit bewegingscentrum is een multifunctioneel centrum waarin verschillende partijen zijn gevestigd. Het centrum van circa 2000m² beschikt over een fitness, kapper, fysiotherapie en een kinderdagopvang en BSO. Het bewegingscentrum ligt direct aan het zwembad Molenduinbad.



Het gebouw

Het bewegingscentrum is een relatief nieuw gebouw. Het is een fris en veilig gebouw en in een goede conditie. Er is een aparte ingang aan de achterzijde voor de school, er zijn verschillende grote en kleine ruimtes beschikbaar. Daarnaast biedt het gebouw voldoende flexibiliteit om dit naar de wensen van de school in te delen. Het gebouw biedt een grote sportzaal die gebruikt kan worden voor bewegingsonderwijs en themabijeenkomsten. Er is de mogelijkheid om bewegingslessen door een gediplomeerde leskracht te laten verzorgen vanuit de sportschool.

Het terrein is in eigendom van de gemeente, maar in erfpacht en opstal uitgegeven aan stichting zwembad Molenduinbad. Het bewegingscentrum heeft een sport- en recreatie bestemming.

Het onderwijsconcept in relatie tot de locatie

De locatie is passend bij het onderwijsconcept van de school. Het is een locatie in een bosrijke omgeving. Door gebruik te maken van het terrein van het Molenduinbad zijn er voldoende mogelijkheden om gebruik te maken van buiten en kan er een directe doorgang naar het bos gecreëerd worden. Daarnaast zijn er koppelkansen op het gebied van maatschappelijke betrokkenheid, aangezien er in de omgeving Oekraïense vluchtelingen worden opgevangen.

De omgeving

Er zijn diverse sportvelden en -accommodaties rondom de school, zoals het zwembad, de tennisvereniging en Survival Norg. Dit biedt kansen op het gebied van sport en spel voor de school. Daarnaast staat in Norg het Dr. Nassau College. Het type onderwijs dat het Dr. Nassau College aanbiedt sluit goed aan op het onderwijs van BBS De Verwondering. Hier ligt een koppelkans voor beide scholen.

Verkeerssituatie

De Eenerstraat is een gebiedsontsluitingsweg waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur geldt. De toevoeging van de school bij het bewegingscentrum zal extra verkeersbewegingen opleveren. Het is niet te verwachten dat dit extra verkeer tot capaciteitsproblemen leidt op de Eenerstraat. De Molenveenweg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer voor het bewegingscentrum. Ook hier zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten.

Een aandachtspunt is de route van fietsers richting de school. Op de Eenerstraat, tussen de Molenveenweg en het Westeind, gebruiken fietsers dezelfde rijbaan als motorvoertuigen.

Voor het bewegingscentrum is een ruime parkeerplaats gelegen die gebruikt wordt door alle functies. Op piekmomenten van de huidige functies kan het voorkomen dat alle parkeerplaatsen bezet zijn. De maatgevende momenten voor deze functies verschillen echter met de maatgevende momenten voor een basisschool.

Gedurende de schooltijden is er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar voor de medewerkers van de school, zowel bij de huidige situatie als bij een groei van de school.

Het huidige parkeerterrein biedt naast de parkeerplaatsen ook voldoende fysieke ruimte om het halen en brengen van leerlingen te faciliteren, zonder dat er (lang) geparkeerd hoeft te worden.

Een belangrijk punt voor de veiligheid tijdens het halen en brengen bij de locatie is het scheiden van fietsers en auto's. Voor fietsers is er een aparte toegang richting het bewegingscentrum vanaf het parallelle fietspad naast de Eenerstraat. Fietsende leerlingen hoeven dus niet over het parkeerterrein langs/ tussen de voertuigen naar de school te fietsen, wat de veiligheid ten goede komt.

Met de toevoeging van de school bij het bewegingscentrum zijn daarmee verkeerskundig gezien geen problemen te verwachten, met als aandachtspunt de fietsroute op de Eenerstraat. Voor De Verwondering zal naar verwachting gelden dat er weinig leerlingen met de fiets komen, dus dit aandachtspunt zal geen grote problemen opleveren.

Groeimogelijkheden

Zowel het gebouw als de omgeving bieden voldoende groeimogelijkheden. Op de eerste etage is in eerste instantie 400 m² beschikbaar voor de school. In het gebouw is de mogelijkheid om door te groeien naar 200 leerlingen. In dit geval zal de school verplaatst worden naar de begane grond of wordt een deel van de begane grond erbij gehuurd. Ook de omgeving biedt ruimte voor groei. Ook de verkeerssituatie is geschikt voor grotere leerlingaantallen. Dit geldt voor zowel de aanvoerweg als de parkeermogelijkheden.

De school kan gedurende de tijdelijke bekostiging gehuisvest worden in het Bewegingscentrum. Ook als de tijdelijke bekostiging omgezet wordt naar een definitieve bekostiging zijn er mogelijkheden om hier te blijven. Dit betekent dat de school slechts één keer hoeft te verhuizen.

Norg

De school heeft ten tijde van het verkrijgen van de bekostiging zich met name gericht op het voedingsgebied Roden. Hier zijn dan ook met name de benodigde handtekeningen opgehaald en de voorkeur voor een locatie van de school ligt dan ook in Roden. De school heeft tegelijkertijd een regiofunctie en daarnaast biedt de locatie Norg de mogelijkheid tot groei. De prognoses van PVG voor de periode 2024-2042 laten een stijging zien van zowel de populatie als de basisschoolpopulatie. Op

dit moment is er 1 basisschool in Norg en 1 in Westervelde. Door de komst van een nieuwe school wordt het onderwijsaanbod uitgebreid en verbreed.

Conclusie

De locatie Bewegingscentrum lijkt een passende huisvesting. Met name de bouwkundige staat van het gebouw, de ruimte in en om het gebouw en de groene omgeving zijn belangrijke pluspunten. De locatie wijkt wel af van de voorkeurslocatie Roden. Het gebouw zal nog wel geschikt gemaakt moeten worden voor de onderwijsfunctie, zodat de school op een passende manier gebruik kan maken van het gebouw. Dit geldt voor het gebouw, maar ook voor het buitenterrein. Daarnaast zal de bestemming aangepast moeten worden, aangezien de locatie nu een sport- en recreatie bestemming heeft.