

Aan: Wethouder Ummels, gemeente Stein
Wil v Gansewinkel, gemeente Stein
Cc: CvB stichting Kindante
Esther Winkens, directeur Maaskei Urmond
Betreft: Vervolgadvies en conclusies Kindante iz. tijdelijke uitbreiding Maaskei Urmond
Datum: 24 maart 2025

Beste mensen,

In navolging van het eerste opgestelde advies (d.d. 17-10-24) en het afwegingskader (opgesteld in het bestuurlijk overleg van 20-06-24) voor tijdelijke uitbreiding OBS de Maaskei Urmond, doe ik U hierbij het definitieve advies en conclusies toekomen namens stichting Kindante.

Het structurele ruimteknort is, zoals bekend, om en nabij 245m², dus zo'n 4 groepsruimtes. De school heeft onderzocht wat er minimaal benodigd is voor een periode voor de komende vier schooljaren, en dat is ruimte voor ten minste twee groepen.

De volgende varianten zijn daarbij benoemd en onderzocht;

1. Tijdelijke huisvesting van 2 groepen (7+8) bij KC Bonjour;
2. Tijdelijke huisvesting van 2 groepen (7+8) in het Pater Kolbe gebouw/Gemeenschapshuis Urmond-Oost;
3. Tijdelijke huisvesting van 2 groepen (7+8) in het gebouw Business Center Urmond (v.d. Valk)
4. Tijdelijke huisvesting van 2 groepen (7+8) middels plaatsing semipermanente huisvesting voor 2 groepen bij de school

Ad 1 KC Bonjour

Zie het eerste advies (17-10-24): De ruimtes zijn voorhanden en geschikt. Wij achten de verkeersveiligheid onvoldoende en ook niet realistisch voldoende te maken. Daarnaast achten we het verhuizen van de jongste kinderen niet wenselijk omdat dan de voorschoolse periode wordt doorbroken. Ook is de verandering voor deze kinderen veel te groot. En dus valt deze variant af, omdat de veiligheid en welbevinden van leerlingen voorop staan.

Ad 2 Pater Kolbe gebouw

Zie het eerste advies (17-10-24): Gebouwendijk veel aanpassingen die niet kunnen zonder majeure investeringen, die én bedrijfseconomisch voor de tijdelijkheid niet verantwoord zijn, én niet uitvoerbaar zijn in een korte periode (beschikbaarheid aannemer/uitvoerders, bouwvergunningen, etc.). En dus valt deze variant af.

Ad 3 Business Center Urmond (v.d. Valk)

In overleg tussen gemeente Stein, Kindante en v.d. Valk (mevr. Evelien Luiten) is afgesproken te onderzoeken of er mogelijke ruimtes tijdelijk kunnen worden gehuurd. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten benoemd:

- a) Wat is er nodig om het aangegeven gedeelte geschikt te maken voor onderwijs?
- b) Welke bouwkundige voorzieningen zijn nodig om de toegankelijkheid passend te maken?
- c) Hoe kunnen we de geluidsoverlast voor de andere huurders tot een minimum beperken?
- d) Op welke termijn zijn de bouwkundige aanpassingen te realiseren en tegen welke kosten? (schatting)

Wat betreft a) en b): het gevraagde aantal ruimtes is voorhanden, maar deze zijn niet geschikt. Eén ruimte is te klein en zou mogelijk vergroot kunnen worden met een beperkte bouwkundige aanpassing. De belangrijkste tekortkoming in beide ruimtes is dat de vorm langwerpig is. Hierdoor is de afstand tot de leerkracht en het bord te groot bij instructiemomenten. Dit is onwenselijk en kan niet worden opgelost. Vanuit onderwijs gezien is dit een grote belemmerende factor. Er zijn voor het aantal kinderen en leerkrachten ten minste 3 toiletruimtes benodigd, terwijl er 2 voorhanden zijn. Voor een hele beperkte periode zou dit niet onoverkomelijk zijn, maar gezien de verwachte overbruggingsperiode is dit onwenselijk. De vloeren in de lokalen zijn vloerbedekking en een gladde vloeroppervlakte, welk laatste niet ideaal is. Wat betreft het voldoen aan de eisen van bouwbesluit voor tijdelijke huisvesting onderwijs, eisen brandveiligheid en het voldoen aan frisse scholen B zou verder onderzoek moeten worden gedaan, echter gezien de huidige functie voor zakelijk gebruik, zullen de ruimtes voor de aantallen kinderen wat binnenklimaat betreft niet voldoen (m.n. CO₂, licht en temperatuur). Dan is er verder geen mogelijkheid om een aparte buitenspeelgelegenheid te creëren, gescheiden van andere gebruikers van het kloostercomplex om op die manier geluidsoverlast te beperken. Het mag duidelijk zijn dat het aantal kinderen hoe dan ook tot extra geluid gaat leiden. Dat is niet te voorkomen. Tenslotte is bij ons bezoek aan de locatie ter indicatie een huurprijs genoemd van € 400 - € 450 per m² per jaar, dus bij 110m² is dit € 46.750/jaar (aannee excl. btw). Dit is een all-in bedrag, dus zowel de huur alsook de gebruikerslasten (m.n. energie) die voor rekening van het schoolbestuur komen. Gezien de eerder genoemde beperkingen is e.e.a. niet verder onderzocht.

CONCLUSIE: Deze optie is onderwijskundig niet verantwoord en zou nog verder onderzoek vragen wat betreft eisen semipermanent bouwbesluit, brandveiligheid en binnenklimaat. Bovendien is de vraag of we op korte termijn partijen vinden om de gebouwelijke aanpassingen te realiseren, gezien de beperkte beschikbaarheid van marktpartijen. De conclusie is dan ook om dit niet verder te onderzoeken, aangezien het primair belang van goed onderwijs voorop moet staan in deze.

Ad 4 Semipermanente huisvesting op speelplaats OBS Maaskei Urmond

- De mogelijkheid voor plaatsing is onderzocht. Er is plek om voor 2 groepen semipermanente huisvesting te plaatsen op de speelplaats;
- Deze voorzieningen zijn modulair, verplaatsbaar, voldoen aan (permanent) bouwbesluit en aan frisse scholen B;
- Indicatief is een huurprijs voor 110m² afgegeven door C3 Living van € 28.500 excl. btw per jaar bij een gebruiksduur van 20 jaar. Dit betreft de BVO voor 2 lokalen excl. basisvoorziening hal/toiletten en excl. aanleg infrastructuur. Levering per nieuwe schooljaar 25-26 is mogelijk, er moet dan wel op heel korte termijn gestart worden met de procedure (aanvraagprocedure, aanleg infrastructuur en uiteindelijk plaatsing van de voorziening).

CONCLUSIE: Deze optie is een geschikte optie qua functionaliteit en binnenklimaat en is realistisch haalbaar (per schooljaar 25-26) bij een adequate snelle besluitvorming door gemeente.

Tenslotte is gevraagd een doorkijk te geven voor de komende jaren wat betreft de leerling prognose en daarmee te onderbouwen dat de gevraagde ruimtelijke invulling toereikend is voor deze periode. De laatste (door gemeente aangevraagde) prognose van Xxlnc Sociaal gaat uit van het gerealiseerde leerlingaantal per 1-10-24 van 212 leerlingen (in de tabel bij 2025), met vervolgens een groei naar 228 leerlingen in 2029:

Instnr	Naam	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2034	2039	2044
04XL00	Kindcentrum Aelse	456	453	446	454	447	451	456	442	434	421
05JP00	BS De Avonturijn	109	113	116	127	128	129	128	121	112	115
06FK00	IKC De Triviant	278	275	269	268	270	270	269	264	261	257
09FY00	De Maaskei Urmond	207	207	212	221	224	225	228	218	204	202
09FY01	De Maaskei Stein	197	201	203	203	207	211	213	211	208	205
10HU00	Kindcentrum Bonjour!	115	123	122	120	120	120	122	116	112	111
Totaal		1362	1372	1368	1393	1396	1406	1416	1372	1331	1311

Ter verificatie zijn de verwachte instroom en uitstroom van leerlingen onderzocht door de school. Dit geeft het volgende beeld voor de jaren 2025 t/m 2028:

Hierbij is gebruik gemaakt van de maximale instroom o.b.v. de gemeentelijke cijfers van 0-4 jarigen uit 2024 uit voedingsgebied 21 (Urmond). Dit laat het beeld zien dat de school sneller groeit dan de Xxlnc Sociaal prognose. Weliswaar gaan niet alle kinderen naar de Maaskei Urmond, maar wel de overgrote meerderheid. Het geeft in ieder geval aan dat we te maken hebben met een groei van het aantal kinderen. Dit komt bovenop het aanwezige ruimtetekort en versterkt daarmee de noodzaak van snelle besluitvorming voor de nieuw te bouwen school. De nu te realiseren 2 semipermanente voorzieningen zijn volgens de school o.b.v. de verwachte groepsindeling (zie bijgevoegde bijlage 1) toereikend om het aantal kinderen tot schooljaar 2029-2030 te kunnen bedienen. Deze 2 units op de huidige locatie zouden mogelijk ook een herbestemming kunnen krijgen op de nieuwe locatie, als opvang van de tijdelijke extra ruimtebehoefte, gezien de verwachte daling na 2029 in de prognose, uiteraard indien dat op dat moment nog steeds aan de orde is.

ADVIES en EINDCONCLUSIE: We vragen de gemeente Stein om nu goedkeuring te geven aan het realiseren van semipermanente units voor 2 groepen op de huidige locatie (variant 4). Kindante wil de regie hiervan op zich nemen bij een akkoord en beschikking onderwijshuisvesting van de gemeente. Alle mogelijke opties zijn nu verkend en voldoende onderzocht op haalbaarheid. De noodzaak voor snelle besluitvorming is evident wat Kindante betreft. We gaan er van uit dat ook de gemeente dit onderschrijft en wachten op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

Frank Cuijpers, Adviseur Bestuur – Stichting Kindante

BIJLAGE: Concept groepsverdeling bij maximale instroom 4-jarigen o.b.v. cijfers 2024 gemeente Stein (voedingsgebied 21 aantal 0-4 jarigen)

BIJLAGE:



Concept groepsverdeling n.a.v. de prognose

	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029
Groep 8	30	18	27	20	30
Groep 7	18	27	20	30	31
Groep 6	27	20	30	31	22
Groep 5	20	30	31	22	40
Groep 4	30	31	22	40	39
Groep 3	31	22	40	39	46
Groep 2	22	40	39	46	37
Groep 1	40	39	46	37	33
Totaal aantal groepen	8 groepen	9 groepen: 3 kleutergroepen	9 groepen: kinderen van groep 1-2-3 worden verdeeld over 4 groepen.	10 groepen: de kinderen van groep 3- 4 worden verdeeld over 3 groepen en de kinderen van groep 1- 2 worden verdeeld over 3 groepen.	11 groepen: de kinderen van groep 4- 5 worden verdeeld over 3 groepen, er zijn 2 groepen 3 en de kinderen van groep 1-2 worden verdeeld over 3 groepen.
MAX. #LEERLINGEN	218	227	255	265	278