

# **Verslag omgevingsdialoog**

2<sup>e</sup> uitbreiding BS De Marcoen  
*Dennenlaan 71*

d.d. 12-12-2022

## Inhoudsopgave

<b>1. Algemene informatie .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Aanleiding Omgevingsdialoog .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Omgevingsdialoog .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Conclusie omgevingsdialoog.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Bijlagen .....</b>	<b>7</b>
Bijlage 1: PowerPoint-presentatie Omgevingsdialoog 12 december 2022	
Bijlage 2: Uitnodigingsbrief Omgevingsdialoog 12 december 2022	
Bijlage 3: Verspreidingsgebied uitnodigingsbrief	

## 1. Algemene informatie

Onderwerp	2 <sup>e</sup> Uitbreiding Basisschool De Marcoen te Dorst met 3 lokalen in de vorm van modulaire units.
Datum dialoog	12 december 2022, 19.00u – 20.30u.
Locatie dialoog	Sint Franciscusstraat 8, De Klip.
Genodigden	De omwonenden en initiatiefnemers zijn uitgenodigd.
Deelnemers	21 deelnemers hebben zich op de aanwezigheidslijst geregistreerd (In verband met de privacy van persoonsgegevens niet bijgevoegd)

## **2. Aanleiding Omgevingsdialoog**

Afgelopen jaar werd KBS Marcoen al uitgebreid met tijdelijke lokalen in de vorm van modulaire units van The Box System. Het leerlingaantal van de Marcoen blijft de komende jaren stijgen. Door deze groei is er komend schooljaar opnieuw een extra klaslokaal nodig. We verwachten dat de twee daaropvolgende schooljaren ook steeds weer een extra lokaal nodig is. Om voldoende plaats te kunnen blijven bieden aan alle (toekomstige) leerlingen, is verdere uitbreiding van KBS Marcoen nodig. Door de toename van de verwachte leerlingaantallen is het nodig om drie extra lokalen te plaatsen, in plaats van de eerder verwachte twee lokalen. Deze nieuw te plaatsen lokalen en de vorig jaar geplaatste lokalen zijn een tijdelijke oplossing. Dat wil zeggen dat deze lokalen met een vergunning voor maximaal 10 jaar worden geplaatst. Zie bijlage 1 voor de visualisatie van het plan.

Op 20 december a.s. wordt het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) in de gemeenteraad behandeld en vastgesteld. In het IHP is onder andere het volledig vernieuwen van het schoolgebouw van KBS Marcoen opgenomen. Deze herontwikkeling staat gepland in 2028. Bij deze herontwikkeling worden ook de gymzaal en De Klip betrokken. We willen dit project in het nieuwe jaar verder oppakken. Dit doen we samen met de betrokken partijen zoals omwonenden, het schoolbestuur, KBS Marcoen, De Klip en het dorpsplatform onder begeleiding van adviesbureau Spacevalue. Zo kunnen we een toekomstbestendige onderwijslocatie ontwikkelen. Op de bewonersavond van 18 januari 2023 komt meer informatie over het (participatie)proces. Ook presenteren we de definitieve plannen van de tijdelijke uitbreiding met mogelijke wijzigingen.

## **3. Omgevingsdialoog**

Na de presentatie van de plannen en de procedure is per onderdeel verder in gesprek gegaan met de deelnemers. De verschillende onderdelen waren: leerlingprognose, masterplan, voorlopig ontwerp, ruimtelijke ordening, procedures en planning.

### Leerlingprognose

Vraag/ wens/ suggestie/ bezwaren	Antwoord
Bij de bijeenkomsten voor de 1 <sup>e</sup> fase is al aangegeven dat de prognose destijds niet klopt en Dorst door blijft groeien. De huidige prognose geeft aan dat dit inderdaad het geval is.	<p>In de vorige prognose was ook een stijging te zien voor de komende jaren echter zou er weer een daling zijn na 2029. Dit is bij de laatste prognose niet, deze blijft stijgen tot 2036 tot ca. 500 leerlingen. De behoefte op korte termijn is dus niet gewijzigd.</p> <p>Deze prognoses worden jaarlijks geactualiseerd zodat met de juiste gegevens gewerkt wordt bij het maken van de plannen voor de nieuwbouw.</p> <p>Om schommelingen in de leerlingaantallen op te vangen gaan we in de nieuwbouw ook uit van een vaste kern in traditionele bouw. Deze aangevuld met modulaire units die zo nodig afgeschaald kunnen worden.</p>
In de prognose komt de school in 2027 al weer een lokaal tekort. Dient de nieuwbouw niet eerder dan 2028 klaar te zijn?	In de fasering van de nieuwbouw willen we hier rekening mee houden. Door een slim schuifplan te maken zou dit opgevangen kunnen worden.

### Masterplan

Vraag /wens /suggesties/ bezwaren	Antwoord
Staat de locatie van de nieuwbouw al vast? Een van de deelnemers geeft aan dat bij verplaatsing van de gymzaal en de Klip een prachtige locatie voor een school ontstaat centraal in het dorp.	De locatie van de nieuwbouw komt in de uitwerking van het Masterplan aan bod.

### Ontwerp

Vraag /wens /suggesties/ bezwaren	Antwoord
Waarom niet de hoogte in?	De draagconstructie van de boxen kan maar één verdieping dragen.
Kunnen de installaties op het dak geen andere kleur krijgen? Momenteel zijn deze zilverkleurig en schittert het veel als de zon erop schijnt.	Dit zal met de producent van de boxen opgenomen worden.
Hoe zit dat met de boom nabij de Klip?	Het is geen monumentale boom. We dienen hiervoor wel een kapvergunning aan te vragen omdat de units op het wortelpakket van de boom zouden komen te staan.

### Ruimtelijke ordening

Vraag /wens /suggesties/ bezwaren	Antwoord
<p>De opmerking dat de verkeersafwikkeling momenteel wel goed gaat klopt niet. Het is alleen maar erger geworden sinds de laatste keer dat we bij elkaar zaten. Het is druk en er wordt hard gereden, verkeerd geparkeerd. Kunnen er borden en snelheidsbeperkende maatregelen genomen worden?</p> <p>Een van de bewoners geeft aan mee te willen kijken en denken over het voeren van een verkeersonderzoek.</p>	<p>Er wordt nogmaals een locatiebezoek voor het verkeersonderzoek uitgevoerd op een dag die meer representatief is (op 6 december mochten leerlingen van groep 1 t/m 4 later beginnen, ongeveer de helft van deze leerlingen heeft hier gebruik van gemaakt). In het verkeersonderzoek worden eventuele maatregelen betrokken. De verkeersdeskundige zal de onderzoeksresultaten met adviezen terugkoppelen tijdens de omgevingsdialoog die op 18 januari gepland staat.</p> <p>Bij het verkeersonderzoek dat uitgevoerd wordt voor de uitwerking van het masterplan zal ook een participatietraject plaatsvinden waarbij inwoners mee kunnen praten over het onderzoek.</p>
<p>Er moet goed nagedacht worden over de impact van de toename van het verkeer door de uitbreiding. Er zijn ten opzichte van de vorige keer geen verkeersmaatregelen getroffen. Het betreft niet alleen verkeer van school maar ook veel sluipverkeer vanuit Dongen en Oosterhout. Ook heeft de slechte ontsluiting van de wijk Tuindorp Baarschot hier mee te maken. Waarom geen ontsluiting maken elders in Dorst of een rondweg. Werk aan een algemeen mobiliteitsplan.</p>	<p>De impact van het extra verkeer wordt in beeld gebracht in het verkeersonderzoek. Zie ook het hierboven gegeven antwoord. In het Masterplan Dorst is 'Verkeer' een van de pijlers. De provincie had eerder aangegeven niet te willen meewerken aan een extra ontsluitingsweg maar gaat binnenkort nogmaals in gesprek met de gemeente Oosterhout.</p> <p>Binnen de uitwerking van het Masterplan wordt onderzocht wat er gedaan kan worden tegen het sluipverkeer en de ontsluitingen op de Rijksweg.</p>
<p>Kunnen de fietsende kinderen niet eerder afgevangen worden zodat het veiliger wordt? Heeft dit wellicht ook positieve effecten op het autoverkeer?</p>	<p>In het onderzoek naar de verkeersafwikkeling en de bepaling van de plaats voor de fietsenstalling gaan we hier rekening mee houden.</p>
<p>De verkeersdrukke en het willekeurig parkeren is niet alleen 's ochtends een probleem, ook op andere momenten komen en gaan er kinderen.</p>	<p>Alle leerlingen van de school hebben een continuooster en starten allemaal om 8.30u en stoppen om 14.00u. Alleen groep 1 en 2 zijn op vrijdag om 12.00u uit. De Voorschool start om 8.30u en is om 12.30u uit, op maandagmiddag van 13.00-17.00u. Daarnaast maakt BSO Op Stoom gebruik van ruimte in de uitbreiding op maandag, dinsdag en donderdag.</p>
<p>Let op dat het probleem niet verschuift naar de Franciscusstraat, daar staan nu ook al auto's verkeerd geparkeerd. Wordt nu vooral gebruikt voor kinderen van de BSO.</p>	<p>We nemen dit mee in het onderzoek verkeersafwikkeling.</p>
<p>Een suggestie was dat de leerkrachten bij Neerlandia kunnen parkeren maar dat gebeurt echter niet. Zij hebben toch wel een voorbeeldfunctie.</p>	<p>De schooldirectie geeft aan dat dit momenteel inderdaad niet gebeurt. Er zijn leerkrachten die met de fiets komen en die carpoolen. Het parkeren gebeurt echter in de straat, de leerkrachten hebben vaak de nodige spullen mee</p>

	<p>te sjuwen waardoor ver parkeren geen optie is. Overdag is er ook geen tekort aan parkeerplekken. Ondanks dat er plekken vrij zijn wordt er geconstateerd dat er toch nog op de stoep en midden op straat geparkeerd wordt om minder ver te hoeven lopen. M.a.w. het elders parkeren van de leerkrachten lost naar de mening van de schooldirectie het probleem niet op. Aan ouders/verzorgers wordt in de schoolgids, de infogids en website de oproep gedaan om verder van school te parkeren. Berichten over de verkeersveiligheid en het gedrag van ouders/verzorgers worden met regelmaat gedeeld via het ouderportaal. Zo ook het verzoek dat kinderen te voet en/of op de fiets naar school komen. Het oude gebied dat genoemd werd als grens voor fietsen bestaat nog steeds.</p>
<p>Op scholen in Breda wordt gewerkt met een kiss &amp; ride strook, ook is een routing van verkeersstromen bedacht, dit zou goed werken.</p>	<p>Deze suggestie nemen we mee als input voor het verkeersonderzoek.</p>
<p>Hoe zit het nu met de vleermuizen die de vorige keer voor vertraging zorgden?</p>	<p>Bij het reeds uitgevoerde onderzoek zijn uitsluitend de kozijnen van het bestaande schoolgebouw als mogelijk geschikt aangemerkt. Verder is er geen sprake van mogelijke impact op vleermuizen. Aangezien we niet aan of zeer kort op het bestaande gebouw gaan bouwen vormt dit nu geen probleem.</p>

#### 4. Conclusie omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hechten veel waarde aan goed overleg met de omwonenden over de plannen, zodoende kan inzicht verkregen worden in de belangen en zorgpunten van de omwonenden. Door hier rekening mee te houden komen we samen tot een zo goed mogelijk plan.

Uit de dialoog blijkt dat met name de onderdelen verkeer en (fout)parkeren voor de bewoners aandachtspunten zijn. Een mobiliteitsplan met aandacht voor ontsluiting van onnodig verkeer, routing van verkeersstromen (auto, fiets of te voet), snelheidsbeperking en halen en brengen van de schoolkinderen wordt aanbevolen.

## 5. Bijlagen



## Omgevingsdialoog

uitbreiding KBS Marcoen– Dorst

12 december 2022



## Gesprekspartners

- Marielle van Etten – KBS Marcoen
- Ludwig van Gestel – Delta-onderwijs
- Tjalda Kalsbeek - Gemeente Oosterhout
- Raymond Mentink – Gemeente Oosterhout
- Arjan van Suylekom – Markt 38 architectuur
- Mike Fransen – Antea Group
  
- Procesbegeleider: Patricia van Doorne



# Programma

- Aanleiding
- Integraal Huisvestingsplan Gemeente Oosterhout
- Masterplan Dorst
- Voorlopig ontwerp
- Procedures en planning
- Samen in gesprek
- Afsluiting en vervolgafspraken



## Aanleiding

Prognose Oosterhout Primos Lokaal 23 juni 2022							
Schooljaar	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29
Teldatum	1-10-2022	1-10-2023	1-10-2024	1-10-2025	1-10-2026	1-10-2027	1-10-2028
Totaal leerlingen	300	324	345	368	391	412	426
Aantal groepen	14	15	16	17	17	18	18
Lokalen beschikbaar	14	14	14	14	14	14	14
Uitbreiding 3 lokalen		17	17	17	17	17	17

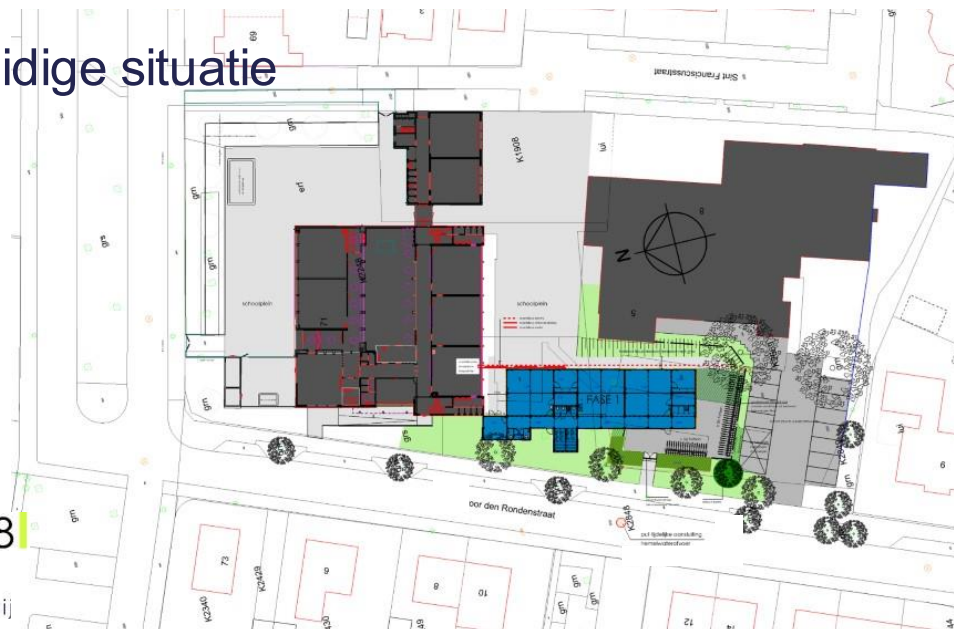


# Integraal Huisvestingsplan (IHP)

- Geplande investeringen komende 8 jaar
- 20 december behandeling en vaststelling in raad
- Tijdelijke oplossing middels uitbreiding boxen in 2023
- Definitieve oplossing door nieuwbouw in 2028
- Masterplan Dorst



## Huidige situatie



# Voorgestelde nieuwe situatie

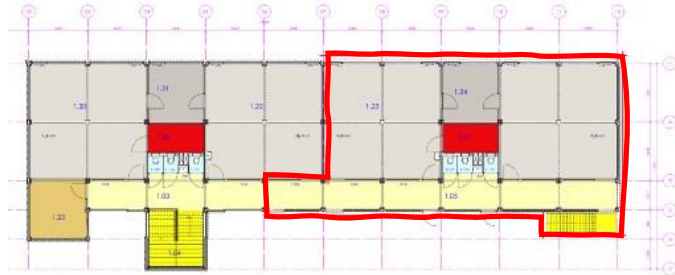
MARKT38  
architectuur

delta  
onderwijs

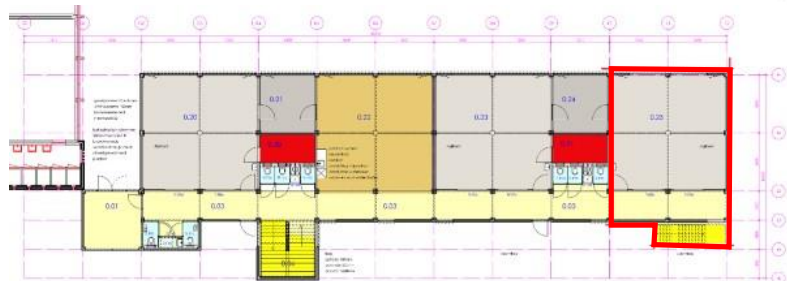


## Plattegronden

verdieping



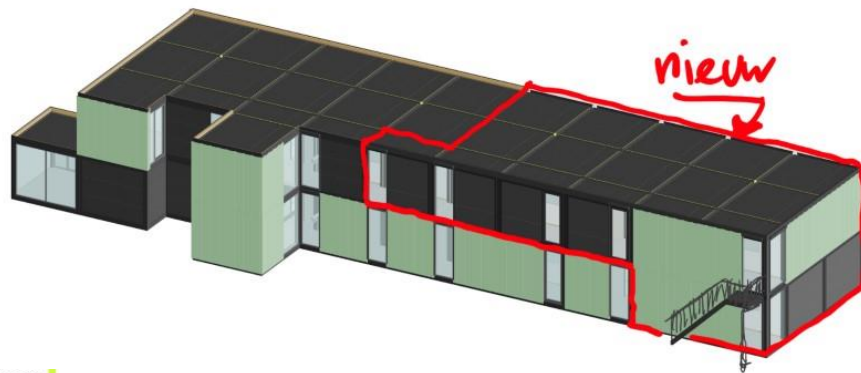
begane grond



MARKT38  
architectuur

delta  
onderwijs

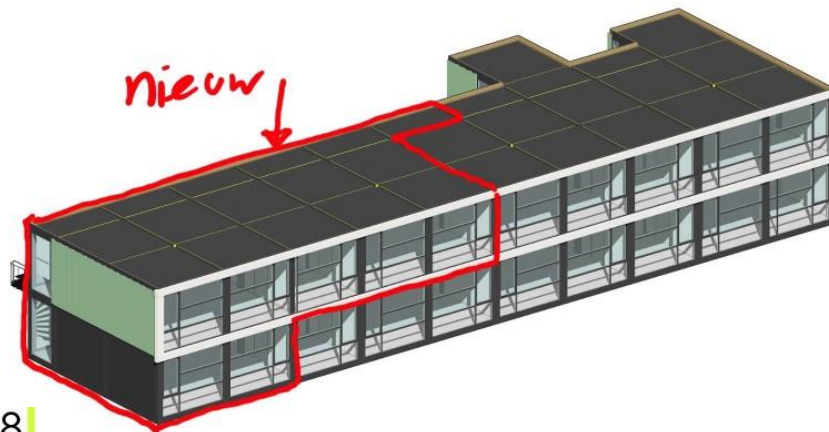
## 3D model straatzijde



MARKT38  
architectuur

delta  
onderwijs

## 3D model zijde de Klip



MARKT38  
architectuur

delta  
onderwijs

## Zicht vanaf straat



nieuwe situatie

MARKT38  
architectuur

delta  
onderwijs



huidige situatie

## Zicht vanaf straat



nieuwe situatie

MARKT38  
architectuur

delta  
onderwijs



huidige situatie

## Ruimtelijke ordening

- Het bouwplan past binnen het bouwvlak en binnen de maximale bouwhoogte van het huidige bestemmingsplan
- Vanwege bouwen op/aan tijdelijke bebouwing is ook hier sprake van een tijdelijke vergunning
- Net als bij eerdere uitbreiding specifiek aandacht voor verkeer en parkeren:
  - Verkeerskundige heeft huidige situatie in het veld beoordeeld (6 december)
  - Bebouwing komt op huidige fietsenstalling en doorloop naar de school wordt aangepast



## Procedure en planning

- Procedure
  - Tijdelijke omgevingsvergunning, looptijd gekoppeld aan eerdere tijdelijke uitbreiding
  - Na verlening vergunning 6 weken ter inzage
- Planning
  - 2<sup>e</sup> omgevingsdialog op 18 januari 2023
  - Aanvraag, beoordeling en verlening: januari – april 2023
  - Realisatie tijdens zomervakantie 2023
  - Opening bij start nieuw schooljaar eind augustus 2023



## Samen in gesprek



## Afsluiting en vervolgspraken





## Bijlage 2: Uitnodigingsbrief Omgevingsdialoog 12 december 2022



# Bewonersbrief

Zaaknummer : 1001632

Datum: 30-11-2022

---

*Aan alle omwonenden van KBS Marcoen*

---

## **Uitnodiging informatieavond tijdelijke uitbreiding KBS Marcoen op maandag 12 december**

Op maandag 12 december organiseert Delta Onderwijs in samenwerking met gemeente Oosterhout een informatieavond voor omwonenden. Tijdens deze informatieavond willen we de plannen voor de uitbreiding van de tijdelijke lokalen van KBS Marcoen met u delen. Ook willen we u tijdens deze avond meer vertellen over de daarbij horende procedures. De informatieavond wordt georganiseerd in de gymzaal bij De Klip. De avond begint om 19.00 uur en duurt tot 20.30 uur.

### **Uitbreiding tijdelijke huisvesting KBS Marcoen**

Afgelopen jaar werd KBS Marcoen al uitgebreid met tijdelijke lokalen in de vorm van modulaire units van The Box System. Het leerlingaantal van de Marcoen blijft de komende jaren stijgen. Door deze groei is er komend schooljaar opnieuw een extra klaslokaal nodig. We verwachten dat de twee daaropvolgende schooljaren ook steeds weer een extra lokaal nodig is. Om voldoende plaats te kunnen blijven bieden aan alle (toekomstige) leerlingen, is verdere uitbreiding van KBS Marcoen dus nodig. Door de toename van de verwachte leerlingaantallen is het nodig om drie extra lokalen te plaatsen, in plaats van de eerder verwachte twee lokalen. Deze nieuw te plaatsen lokalen en de vorig jaar geplaatste lokalen zijn een tijdelijke oplossing. Dat wil zeggen dat deze lokalen met een vergunning voor maximaal 10 jaar worden geplaatst. Op 18 januari 2022 is er een tweede informatieavond waarin we u de definitieve plannen presenteren waarin eventuele wijzigingen zijn verwerkt.

### **Toekomst**

Op 20 december a.s. wordt het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) in de gemeenteraad behandeld en vastgesteld. In het IHP is onder andere het volledig vernieuwen van het schoolgebouw van KBS Marcoen opgenomen. Deze herontwikkeling staat gepland in 2028. Bij deze herontwikkeling worden ook de gymzaal en De Klip betrokken. We willen dit project in het nieuwe jaar verder oppakken. Dit doen we samen met de betrokken partijen zoals omwonenden, het schoolbestuur, KBS Marcoen, De Klip en het dorpsplatform onder begeleiding van adviesbureau Space Value. Zo kunnen we een toekomstbestendige onderwijslocatie ontwikkelen. U krijgt op de bewonersavond van 18 januari 2023 meer informatie over het (participatie)proces.

### **Contact**

Delta-onderwijs zal de projectleiding op zich nemen van de tijdelijke uitbreiding die voor komend jaar gepland staat. Heeft u vragen over de tijdelijke uitbreiding? Dan kunt u contact opnemen met de heer L. van Gestel van Delta-onderwijs via 0162- 424551 of via [ludwig.vangestel@delta-onderwijs.nl](mailto:ludwig.vangestel@delta-onderwijs.nl) Heeft u in de tussentijd vragen over de herontwikkeling die voor 2028 gepland staat, dan kunt u contact opnemen met Raymond Mentink via 14 0162 of via [r.mentink@coosterhout.nl](mailto:r.mentink@coosterhout.nl).



### Bijlage 3: Verspreidingsgebied uitnodigingsbrief

