



Locatieonderzoek Basisonderwijs / IKC Groenlo

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Achtergrond	5
1.2	Vraagstelling	5
1.3	Aanpak locatieonderzoek	7
1.4	Leeswijzer	9
2	Uitgangspunten	11
2.1	Leerlingprognoses - capaciteit en ruimtebehoeftes	11
2.2	Ruimtebehoefte per scenario	11
3	Analyse potentiële IKC-locatie St. Willibrordus	15
3.1	Bestemmingsplan	15
3.2	Inpassing	15
3.3	Conclusie	15
4	Analyse potentiële IKC-locatie Buitenschans	17
4	Bestemmingsplan	17
4.1	Inpassing	17
4.2	Conclusie	19
5	Analyse gebruik gebouw De Bron	21
5.1	Bestemmingsplan	21
5.2	Inpassing	21
5.3	Conclusie	23
6	Samenvatting en conclusies	25
6.1	Samenvatting ruimtelijke analyse	25
6.2	Conclusies	27



Figuur 1 locaties basisscholen kern Groenlo (Bron: Google maps / search basisscholen Groenlo)

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Het basisonderwijs in de kern Groenlo is momenteel gehuisvest op zes locaties¹. Vanwege de geprognoseerde terugloop van het aantal leerlingen heeft de gemeente Oost Gelre gekeken naar de mogelijkheden om de krimp op te vangen. Er ligt een politieke voorkeur om terug te gaan van zes naar drie locaties, waarvan er (in ieder geval) twee verder ontwikkeld (kunnen) worden tot IKC en/of locatie voor meerdere scholen.

Bovendien is het cultureel centrum De Bron recent verhuisd naar de Mattelierstraat en daarmee is de voormalige Mariakerk aan de Ruurloseweg/Buitenschans leeg komen te staan. Het kerkbestuur heeft daarbij aangegeven niet onwelwillend te staan tegenover een andere invulling voor het gebouw.

1.2 Vraagstelling

Gegeven deze ontwikkelingen heeft de gemeente Oost Gelre aan Team Sygma gevraagd om de toekomstige huisvesting van het basisonderwijs in Groenlo te onderzoeken.

Zij heeft daarbij de volgende onderzoeksvragen benoemd:

1. Is er op de locatie St. Willibrordusschool (met inzet huidige gymlokaal) voldoende ruimte voor:

- a. St. Willibrordusschool + 't Palet + kinderopvang, of;
- b. St. Willibrordusschool + 't Palet + De Hoeksteen + kinderopvang;

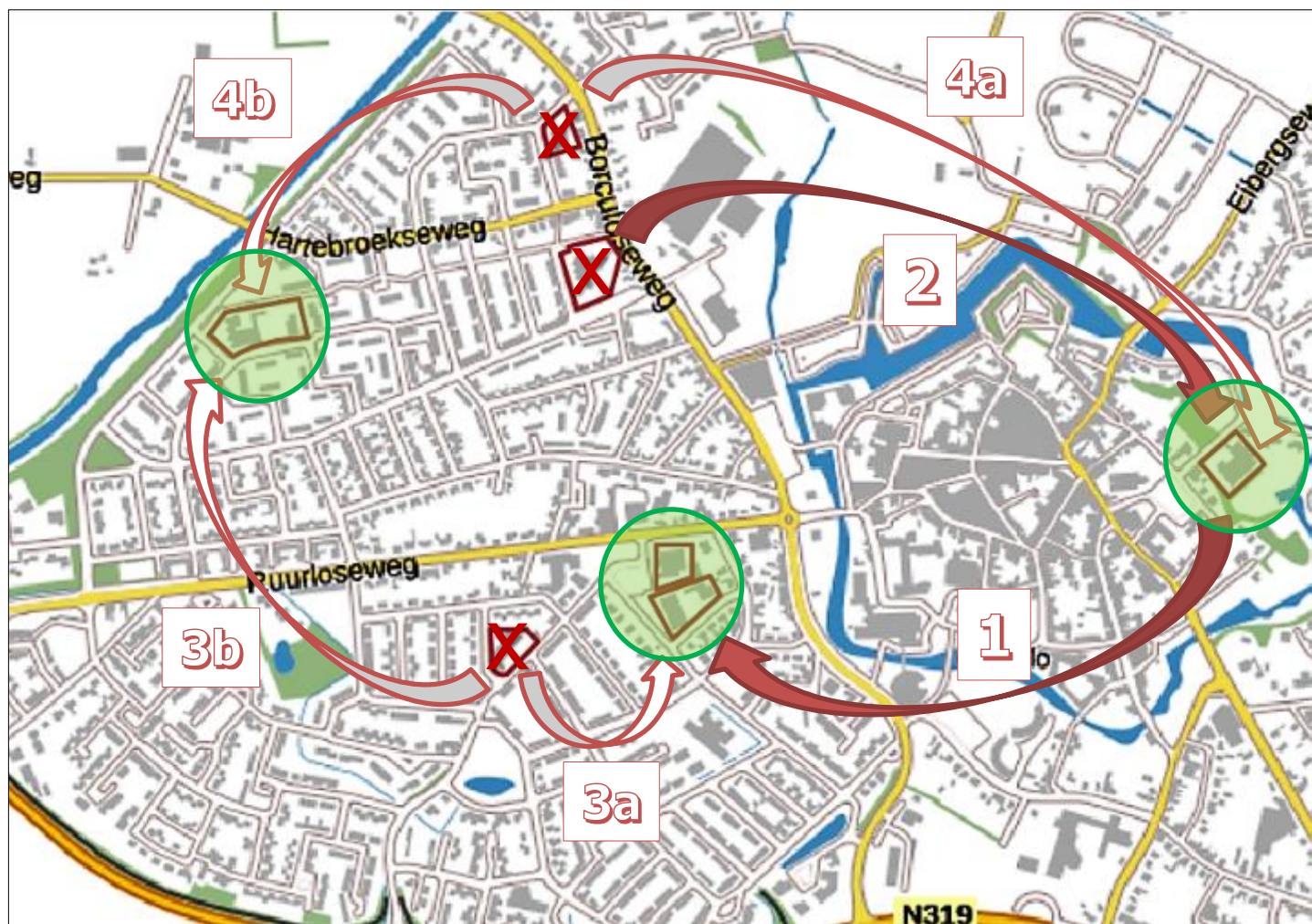
2. Is er op de locatie De Ni-Je Veste Buitenschans voldoende ruimte voor:

- a. Ni-Je Veste (Buitenschans en Wheme) + De Hoeksteen + kinderopvang + gymlokaal, geen gebruik van De Bron (gebouw noch perceel);
- b. Idem, wel gebruik van gebouw (en perceel) De Bron;
- c. Idem, geen gebruik van gebouw De Bron (sloop), maar mogelijk wel van het perceel.

Dit onderzoek geeft, aldus samengevat, antwoord op de vraag of de locaties St. Willibrordus en Buitenschans groot genoeg zijn voor het realiseren van een IKC (uitbreiding met kinderopvang) plus één of twee andere basisscholen, en op de vraag in hoeverre het gebouw of het perceel van De Bron, grenzend aan de locatie De Ni-Je Veste Buitenschans, daarbij bruikbaar en/of nodig is.

Daarbij is het uitgangspunt dat De Ni-Je Veste Wheme naar De Ni-Je Veste Buitenschans verhuist (c.q. wordt samengevoegd) en dat de vrijkomende locatie De Ni-Je Veste Wheme geschikt is voor basisschool De Watermolen.

¹ De basisschool St. Ludgerus ligt buiten de kern Groenlo en wordt in dit onderzoek niet meegenomen.



Figuur 2 Mogelijke verhuisbewegingen (Bron: Topografische kaart Ruimtelijke Plannen, bewerking auteur)

En eventueel daar ook nog OBS 't Palet bij. De schoollocatie Wheme en de op termijn eventueel vrijkomende locaties van De Watermolen, 't Palet en De Hoeksteen zijn geen onderdeel van dit onderzoek.

1.3 Aanpak locatieonderzoek

Om een compleet beeld van de mogelijkheden te krijgen zijn *alle* scenario's voor de twee locaties onderzocht. Sommige van deze scenario's zullen snel afvallen en anderen zullen meer aandacht en onderzoek behoeven.

Qua verhuizingen gaat het om (zie figuur 2):

1. De Ni-Je Veste Wheme naar locatie De Ni-Je Veste Buitenschans;
2. De Watermolen naar locatie Wheme;
3. De Hoeksteen of (a) naar De Ni-Je Veste Buitenschans of (b) naar de locatie St. Willibrordus;
4. OBS 't Palet of (a) naar de locatie Wheme of (b) naar de locatie St. Willibrordus.

Op basis van deze verhuisbewegingen kan er een limitatieve lijst van (theoretisch) mogelijke scenario's worden samengesteld voor de drie overblijvende schoollocaties:

I. Aan de noord-westzijde (Karel Doormanstraat):

- a. St. Willibrordusschool + 't Palet + kinderopvang;
- b. St. Willibrordusschool + 't Palet + De Hoeksteen + kinderopvang;
- c. St. Willibrordus (huidige situatie handhaven);
- d. St. Willibrordusschool + kinderopvang;
- e. St. Willibrordusschool + De Hoeksteen + kinderopvang;

II. In het 'centrum' (Ruurloseweg/Buitenschans):

- a. De Ni-Je Veste (Buitenschans en Wheme) + De Hoeksteen + kinderopvang + gymlokaal, en geen gebruik van De Bron (gebouw noch perceel);
- b. Idem a, wel gebruik van gebouw (en perceel) De Bron;
- c. Idem a, geen gebruik van gebouw De Bron, maar mogelijk wel van het perceel (sloop gebouw De Bron);
- d. De Ni-Je Veste (Buitenschans en Wheme) + kinderopvang + gymlokaal, geen gebruik van De Bron (gebouw noch perceel);
- e. Idem d, wel gebruik van gebouw (en perceel) De Bron;
- f. Idem d, geen gebruik van gebouw De Bron maar mogelijk wel van het perceel.

III. Locatie Wheme (binnen de 'vesting'):

- a. Alleen De Watermolen of
- b. De Watermolen + 't Palet
- c. De Watermolen + kinderopvang (niet genoemd in kader van 'IKC');
- d. De Watermolen + 't Palet + kinderopvang (niet genoemd in kader van 'IKC').

In dit locatieonderzoek zullen voor de vijf scenario's aan de Karel Doormanstraat (locatie St. Willibrordusschool) en de zes scenario's aan de Ruurloseweg/Buitenschans (locatie De Ni-Je Veste / De Bron) op basis van de *ruimtebehoefte* een inpassingstudie worden uitgevoerd.



Figuur 3 Klokkentoren voormalige Mariakerk (nu 'De Bron')

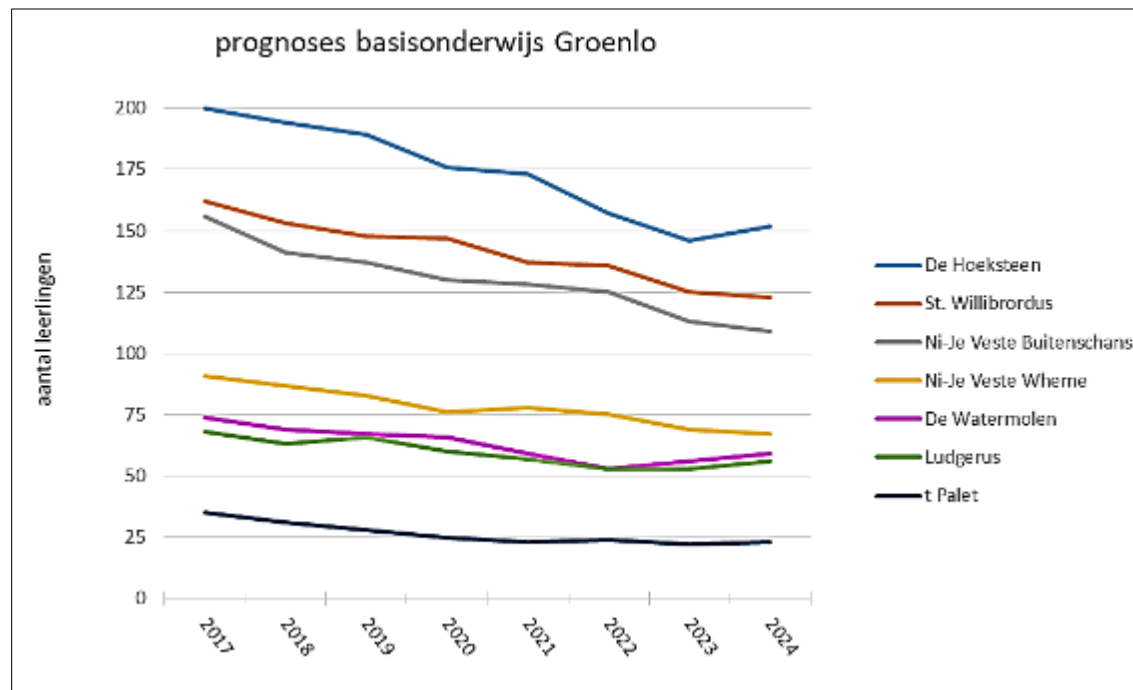
1.4 Leeswijzer

In de vorige paragraaf zijn als gevolg van de gegeven (1 en 2) en de mogelijke (3a, 3b, 4a en 4b) verhuisbewegingen alle mogelijke scenario's bepaald voor de twee te onderzoeken locaties. In het volgende hoofdstuk wordt per scenario de ruimtebehoefte berekend op basis van de leerlingenprognoses. In hoofdstuk 3 en 4 volgt een nadere analyse van beide locaties (capaciteit, bestemmingsplan, bestaande bebouwing, eigendom, omgeving, mogelijkheden) en in hoofdstuk 5 een globale analyse van het gebouw en perceel 'De Bron'.

Tot slot wordt in hoofdstuk 6 het rapport afgerond met een samenvatting en conclusie over de ruimtelijke inpassing.

Leerlingenprognose kern Groenlo		prognoses (obv geboortecijfers)								
teldatum 1 okt 2016	ILT16	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
De Hoeksteen	196	200	194	189	176	173	157	146	152	
St. Willibrordus	166	162	153	148	147	137	136	125	123	
Ni-Je Veste Buitenschans	169	156	141	137	130	128	125	113	109	
Ni-Je Veste Wheme	103	91	87	83	76	78	75	69	67	
De Watermolen	81	74	69	67	66	59	53	56	59	
Ludgerus	70	68	63	66	60	57	53	53	56	
t Palet	36	35	31	28	25	23	24	22	23	
TOTAAL BO kern Groenlo	821	786	738	718	680	655	623	584	589	
	100%	96%	90%	87%	83%	80%	76%	71%	72%	

Tabel 1 ILT 2016 en prognoses 2017 - 2024 (Bron: gemeente Oost Gelre)



Figuur 4 verloop leerlingenaantal basisonderwijs kern Groenlo (Bron: gemeente Oost Gelre)

2 Uitgangspunten

Bij het bepalen van de ruimtebehoefte per locatie geldt als uitgangspunt dat voor de verschillende scenario's alle leerlingen van een school verhuizen naar de nieuwe locatie. Bij de verplaatsing van de school nemen we aan dat het volledige aantal leerlingen mee verplaatst. In de praktijk maken ouders de keuze voor een school voor hun kinderen. Soms is dat onderwijs- of school gebonden, soms is dat wijk- of buurtgebonden.

Voor de locatie Wheme geldt als uitgangspunt dat de leerlingen van De Ni-Je Veste verhuizen naar de locatie aan de Buitenschans en dat de leerlingen van de Watermolen verhuizen naar de school aan de Wheme. Voor deze locatie is een inpassingsstudie niet relevant. De aanwezige gebouwcapaciteit (9 lokalen en een speellokaal) is altijd toereikend voor de vier scenario's IIIa t/m IIId (De Watermolen al of niet plus 't Palet en al of niet plus de kinderopvang-functies). Het maximale scenario IIId (zie par. 1.3) kent in 2024 in totaal 82 leerlingen en twee groepen kinderopvang.

Voorts is bij de scholen De Hoeksteen, St. Willibrordus, De Watermolen en De Ni-Je Wheme rekening gehouden dat de scholen een min of meer permanente huisvesting van de BSO kennen. Bij St. Willibrordus en De Ni-Je Veste Wheme heeft de peuterspeelzaal ook een 'eigen' lokaal.

2.1 Leerlingprognoses – capaciteit en ruimtebehoeftes

Voor de bepaling van de ruimtebehoefte is, in overleg met de gemeente, uitgegaan van de geprognosticeerde leerlingaantallen in 2024.

Op basis van deze aantallen is per school de capaciteit in m² bruto vloeroppervlakte (m² bvo) vergeleken met de *normatieve* ruimtebehoefte (vaste voet 200 m² + aantal leerlingen x 5,03 m²/ll.). Normatief (!) is er momenteel bij alle scholen behalve De Hoeksteen sprake van overcapaciteit (tezamen 15% / 982 m²bvo) en dat wordt bij daling van het leerlingen-aantal en indien de omvang niet wordt teruggebracht 31% (2.079 m²bvo).

behoefte versus capaciteit		2016				2024			
	capaciteit	ll.	m²bvo	m²bvo	over-	ll.	m²bvo	m²bvo	over-
	in m² bvo	ILT16	obv ILT	BSO/PSZ	capaciteit	2024	obv prog.	BSO/PSZ	capacite
De Hoeksteen	1.081	196	1.186	115	-220	152	965	115	1
St. Willibrordus	1.435	166	1.035	230	170	123	819	230	386
Ni-Je Veste Buitenschans	1.106	169	1.050		56	109	748		358
Ni-Je Veste Wheme	1.173	103	718	230	225	67	537	230	406
De Watermolen	1.270	81	607	115	548	59	497	115	658
t Palet	585	36	381		204	23	316		269
TOTAAL	6.650	751	4.978		982	533	3.881		2.079

Tabel 2 Capaciteit en ruimtebehoefte (Bron: gemeente Oost Gelre)

2.2 Ruimtebehoefte per scenario

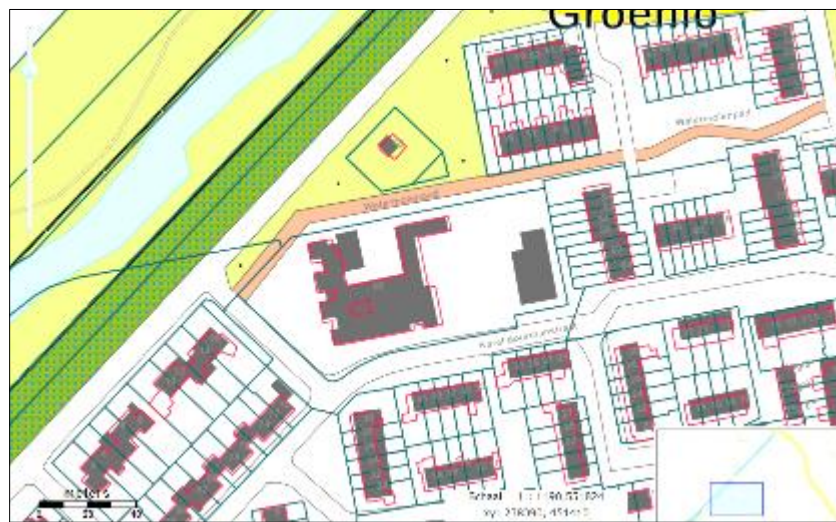
Behalve de gebouwoppervlakten voor basisonderwijs zijn er op de locaties gymzalen aanwezig voor bewegingsonderwijs. Bovendien is er (bebouwde) ruimte nodig voor de kinderopvang-functies en buitenruimte voor sport en spel maar ook stallingsruimte voor fietsen en ruimte voor buitenbergingen. De ruimtebehoefte voor kinderopvang-functies is gebaseerd op een voorlopige aanname van 2 groepen KOV/PSZ per 8 groepen basisonderwijs. In overleg met de kinderopvangorganisaties (o.a. Humanitas en Pindakaas) kan de werkelijke behoefte aan kinderopvang-functies bepaald worden.



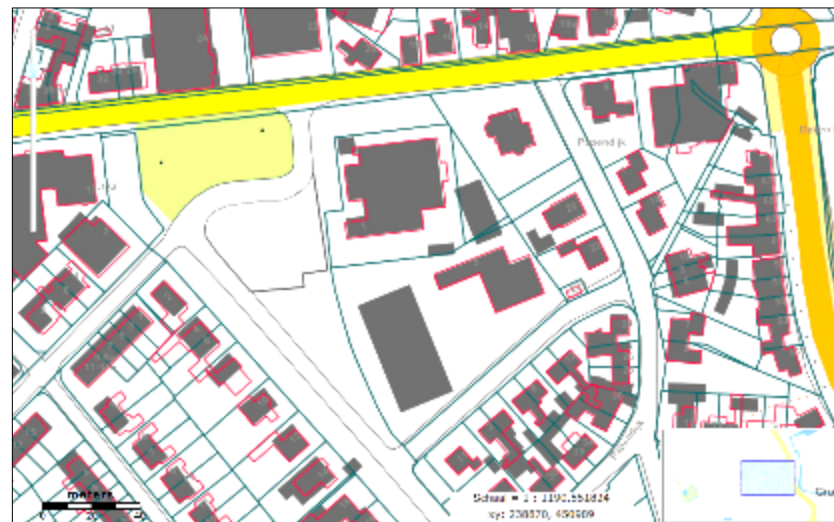
Figuur 5 locatie aan de noordzijde: St. Willibrordusschool (Bron: Kadaster)



Figuur 6 locatie in het 'centrum': Buitenschans (Bron: Kadaster)



Figuur 8 locatie Willibrordusschool (Bron: Kadaster)



Figuur 7 locatie Di Ni-Je Veste en 'De Bron' aan de Buitenschans (Bron: Kadaster)

De benodigde buitenruimte is 3 m² per (basisschool-) leerling en voor de kinderopvang-functies is 65 m² per groep aangehouden.

Onderstaande tabel 3 geeft op basis van de voorgaande uitgangspunten voor beide locaties de normatieve ruimtebehoefte (gebouwen en terrein) weer per scenario. Daarbij is rekening gehouden met de ruimtebehoefte voor BSO/PSZ.

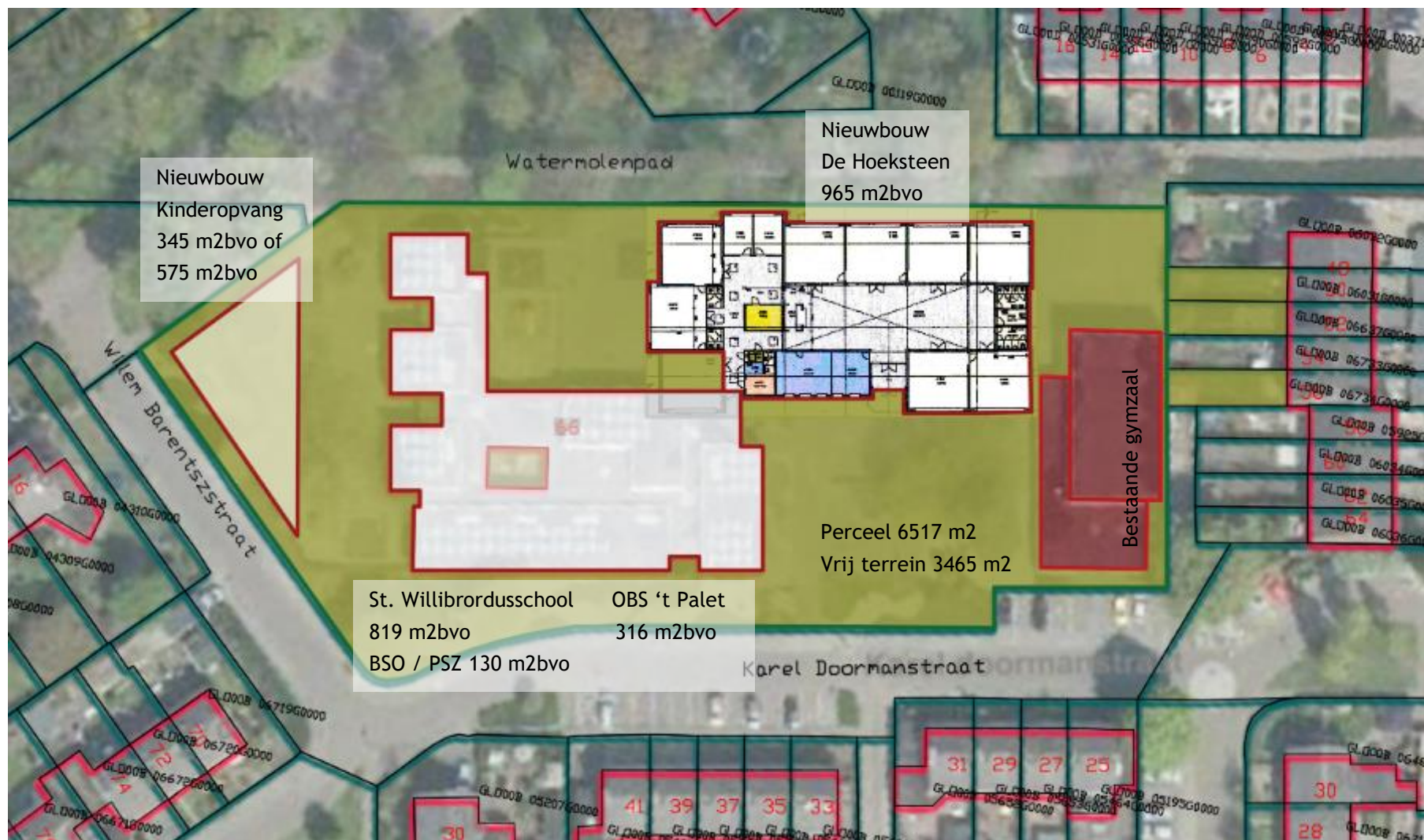
Daarnaast is de bestaande bouwcapaciteit aangegeven (St. Willibrordusschool 1.435 m²bvo, De Ni-Je Veste 1.106 m²bvo en gebouw De Bron 1.055 m²bvo).

De benodigde uitbreiding als gevolg van een grotere behoefte dan capaciteit is gebaseerd op nieuwbouw. Indien inpassing in bestaande gebouwen (bijvoorbeeld in de bestaande gebouwen van St. Willibrordus en De Bron) wordt bij de berekening van de benodigde uitbreiding rekening gehouden met 15% inpassingsverlies.

Bij de bepaling van de vrije terreinruimte op het perceel/percelen is gerekend met de footprint (m²bvo begane grond) indien de nieuwbouw in twee bouwlagen uitgevoerd wordt.

Normatieve ruimtebehoefte										
Aan de noord-westzijde (Karel Doormanstraat):										
basisscholen			kinderopvang		gebouwen		buitenruimte		totaal	
Willibrordus	't Palet	Hoeksteen	'permanent'				scholen	KOV		
m2bvo	m2bvo	m2bvo	BSO/PSZ	groepen	m2bvo	m2bvo	m2	m2	m2	
a St. Willibrordusschool + 't Palet + kinderopvang;	819	316	230	3	345	1.709	438	195	633	
b St. Willibrordusschool + 't Palet + De Hoeksteen + kinderopvang;	819	316	965	5	575	2.904	894	325	1.219	
c St. Willibrordus (huidige situatie handhaven);	819		230			1.049	369		369	
d St. Willibrordusschool + kinderopvang;	819		230	2	230	1.279	369	130	499	
e St. Willibrordusschool + De Hoeksteen + kinderopvang;	819		965	230	4	460	2.473	825	260	1.085
Normatieve ruimtebehoefte										
In het 'centrum' (Ruurseweg/Buitenschans):										
basisscholen			kinderopvang		gebouwen		buitenruimte		totaal	
Ni-Je Veste	Ni-Je Veste	Hoeksteen					scholen	KDV		
Buitensch.	Wheme		groepen	m2bvo	m2bvo				m2	
a De Ni-Je Veste (Buitenschans en Wheme) + De Hoeksteen + kinderopvang;	748	537	965	345	5	575	3.170	984	325	1.309
b Idem a, wel gebruik van gebouw (en perceel) De Bron;	748	537	965	345	5	575	3.170	984	325	1.309
c Idem a, geen gebruik van gebouw De Bron, wel het perceel (sloop gebouw);	748	537	965	345	5	575	3.170	984	325	1.309
d De Ni-Je Veste (Buitenschans en Wheme) + kinderopvang;	748	537		230	3	345	1.860	528	195	723
e Idem d, wel gebruik van gebouw (en perceel) De Bron;	748	537		230	3	345	1.860	528	195	723
f Idem d, geen gebruik van gebouw De Bron wel het perceel (sloop gebouw).	748	537		230	3	345	1.860	528	195	723
Capaciteit + uitbreiding										
gebouwen					terrein					
capaciteit	uitbreiding	uitbreiding	totaal							
m2bvo	nieuwbouw	inpassing	m2bvo							
1.435	274	531	1.709							
1.435	1.469	1.905	2.904							
1.435			1.435							
1.435		35	1.435							
1.435	1.038	1.409	2.473							
Capaciteit + uitbreiding										
gebouwen					terrein					
capaciteit	uitbreiding	uitbreiding	totaal							
m2bvo	nieuwbouw	inpassing	m2bvo							
1.106	2.064	2.539	3.170							
2.161	1.009	1.484	3.170							
1.106	2.064	2.539	3.170							
1.106	754	1.033	1.860							
2.161			2.161							
1.106	754	1.033	1.860							

Tabel 3 Normatieve ruimtebehoefte (gebouwen en terreinen) per locatie en per scenario



Figuur 9 Scenario b locatie St. Willibrordus (Bron: Kadaster, bewerking auteur)

3 Analyse potentiële IKC-locatie St. Willibrordus

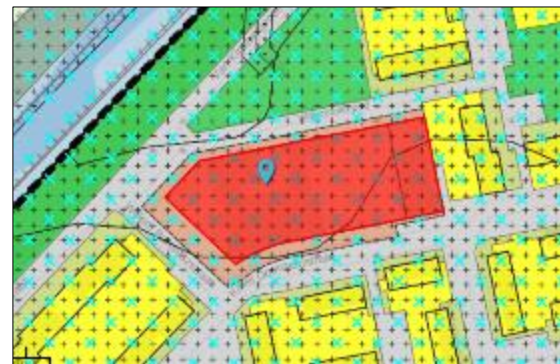
3.1 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan (zie figuur 10) geeft voor de locatie St. Willibrordus de (enkel)bestemming Maatschappelijk met de functieaanduiding Onderwijs. Het terrein (= rode bouwvlak) mag voor 80% bebouwd worden met een maximale hoogte van 8 meter. Dat betekent dat nieuwbouw uit 2 bouwlagen mag bestaan.

3.2 Inpassing

Figuur 9 geeft een mogelijke inpassing weer van scenario Ib (IKC). Het bestaande gebouw (1.435 m²bvo) biedt voldoende omvang om in 2024 bijvoorbeeld BS St. Willibrordus (819 m²bvo), OBS 't Palet (316 m²bvo) plus de BSO (115 m²bvo) en de PSZ-ruimte (115 m²bvo) te huisvesten (normatieve overmaat 70 m²bvo). Voor BS De Hoeksteen kan vervolgens tussen het bestaande gebouw en de bestaande gymzaal een 1-laagse nieuwbouw (965 m²bvo) gerealiseerd worden. Er is dan nog redelijk wat buitenruimte over voor de verplaatsing van de fietsenstalling en de buitenberging(en). Voor de kinderopvang-functies (575 m²bvo) is normatief voldoende terreinruimte over, maar praktisch gezien is er alleen aan de westzijde bebouwing mogelijk in twee bouwlagen. Op het 6.517 m² grote perceel resteert vervolgens 3.465 m² terrein voor de buitenfuncties.

Een waarschijnlijker scenario voor een IKC op deze locatie is het slopen van de verouderde laagbouw en voor alle functies nieuwbouw in 2 bouwlagen te voorzien. Er is dan voor een volwaardig IKC normatief slechts 1.452



Figuur 10 Bestemmingsplan locatie St. Willibrordus (Bron: Ruimtelijke Plannen)

m²bvo footprint (2.904 m²bvo / 2 bouwlagen) nodig. En er blijft ruim 5.000 m² terrein over voor de buitenfuncties.

3.3 Conclusie

Bij nieuwbouw is er voldoende mogelijkheid om de scholen en kinderopvanginstanties op de locatie in te passen en een eigen identiteit (entree, uitstraling, gebouwdeel) te geven. De uitbreiding van de locatie volgens de maximale variant Ib, van de huidige 166 leerlingen naar bijna 400 leerlingen leidt echter tot een verdubbeling van verkeersstromen (voetgangers, fietsers en auto's). De huidige parkeervoorzieningen zijn dan niet toereikend. De locatie is niet uitbreidbaar en het wegprofiel alsook de parkeervoorzieningen zijn nauwelijks aan te passen aan de grotere verkeersstromen. Bovendien ligt de dan wel zeer 'grote' school op een excentrische locatie (aan de rand van de wijk).



Figuur 11 Scenario a locatie Buitenschans (Bron: Kadaster, bewerking auteur)

4 Analyse potentiële IKC-locatie Buitenschans

4 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan (zie figuur 12) geeft voor de schoollocatie Buitenschans de (enkel)bestemming Maatschappelijk met de functieaanduiding Onderwijs. Het terrein (= rode bouwvlak) mag bebouwd worden met een maximale hoogte van 10 meter. Dat betekent dat nieuwbouw uit 2 á 3 bouwlagen mag bestaan.

4.1 Inpassing

Figuur 11 geeft een mogelijke inpassing weer van scenario IIa (IKC). Het bestaande gebouw van De Ni-Je Veste ($1.106 \text{ m}^2\text{bvo}$) biedt niet voldoende omvang om het aantal leerlingen in 2024 van de locatie Wheme in te passen (normatief $748 \text{ m}^2\text{bvo} + 537 \text{ m}^2\text{bvo} = 1.285 \text{ m}^2\text{bvo}$). Daarom is het gebouw aan de Noordzijde uitgebreid met twee lokalen ($230 \text{ m}^2\text{bvo}$).

Op het terrein van de school is er daarna geen ruimte beschikbaar om nog bebouwing toe te voegen indien de gymzaal gehandhaafd wordt.

De nieuwbouw voor BS De Hoeksteen ($965 \text{ m}^2\text{bvo}$ in 2 bouwlagen) kan eventueel geprojecteerd worden op de huidige parkeerplaats, indien voor het parkeren een vervangende locatie gevonden kan worden. Realisatie van een school op een perceel met de bestemming verkeer, vereist een bestemmingsplanwijziging. Uiteraard is de plek van de huidige gymzaal ook geschikt. Dit betekent verplaatsing van het gymonderwijs, bijvoorbeeld in het gebouw de Bron.

Voor de kinderopvang-functies ($575 \text{ m}^2\text{bvo}$) is voldoende ruimte tussen de nieuwbouw van De Hoeksteen en het schoolgebouw van De Ni-Je Veste.



Figuur 12 Bestemmingsplan Buitenschans 5 (Bron: Ruimtelijke Plannen)

Op het 6.088 m^2 grote perceel (schoolterrein 4.810 m^2 + gemeenteterrein 1.278 m^2) resteert vervolgens bijna 2.000 m^2 oppervlakte voor de buitenfuncties.

Een ruimer scenario voor een IKC op deze locatie is met gebruik van het perceel van De Bron en voor alle nieuwe functies nieuwbouw in 2 bouwlagen te voorzien. Wellicht ook voor de kinderopvang-functies van KDV Pindakaas. Koppeling en synergie tussen functies en gebouwen is alsdan optimaal te realiseren.

Er is dan voor een volwaardig IKC normatief slechts $2.138 \text{ m}^2\text{bvo}$ footprint (1.106 m^2 bestaand + 1.032 m^2 footprint nieuw) nodig. Er blijft alsdan op beide terreinen samen (De Bron 2.705 m^2 plus De Ni-Je Veste 4.810 m^2 = 7.515 m^2) bijna 5.000 m^2 terrein over voor buitenfuncties.



Figuur 13 Mogelijke alternatieve invulling locatie Buitenschans (Bron: Kadaster bewerking auteur)

4.2 Conclusie

Bij nieuwbouw is er voldoende mogelijkheid om de scholen en kinderopvanginstanties een eigen identiteit (entree, uitstraling, gebouw(deel)) te geven.

De uitbreiding van de locatie van de huidige 169 leerlingen naar ruim 400 leerlingen leidt weliswaar tot ruim een verdubbeling van verkeersstromen (voetgangers, fietsers en auto's), maar de omgeving van de locatie kan dat wellicht goed verwerken. De huidige parkeervoorzieningen zijn redelijk toereikend, zeker nu de functie van cultureel centrum is komen te vervallen. De locatie is eventueel uitbreidbaar middels het gebruik maken van het groenterrein van de gemeente, en de ontsluitingswegen / het wegprofiel (Ruurloseweg) alsook de parkeervoorzieningen zijn aan te passen aan de grotere verkeersstromen (veiligheid). Bovendien ligt het zeer 'grote' IKC op een centrale locatie in de kern Groenlo.



Figuur 14 Cultuureel Centrum De Bron (voormalige Mariakerk) (Bron: auteur)

5 Analyse gebruik gebouw De Bron

Het gebouw De Bron heeft beeldbepalende en mooie architectonische elementen. Instandhouding van (delen van) het gebouw zou kunnen bijdragen aan het behoud van het huidige karakteristieke straat-/dorpsbeeld. Het ruime volume van het markante gebouw is wellicht geschikt te maken voor het huisvesten van onderwijs- en/of kinderopvang-functies of wellicht voor bewegingsonderwijs.

5.1 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan (zie figuur 15) geeft voor de locatie Buitenschans 1 de (enkel)bestemming Maatschappelijk met de functie-aanduiding Culturele voorzieningen. Het terrein (= rode bouwvlak) mag bebouwd worden met een maximale hoogte van 10 meter. Dat betekent dat nieuwbouw op deze locatie uit 2 á 3 bouwlagen mag bestaan.

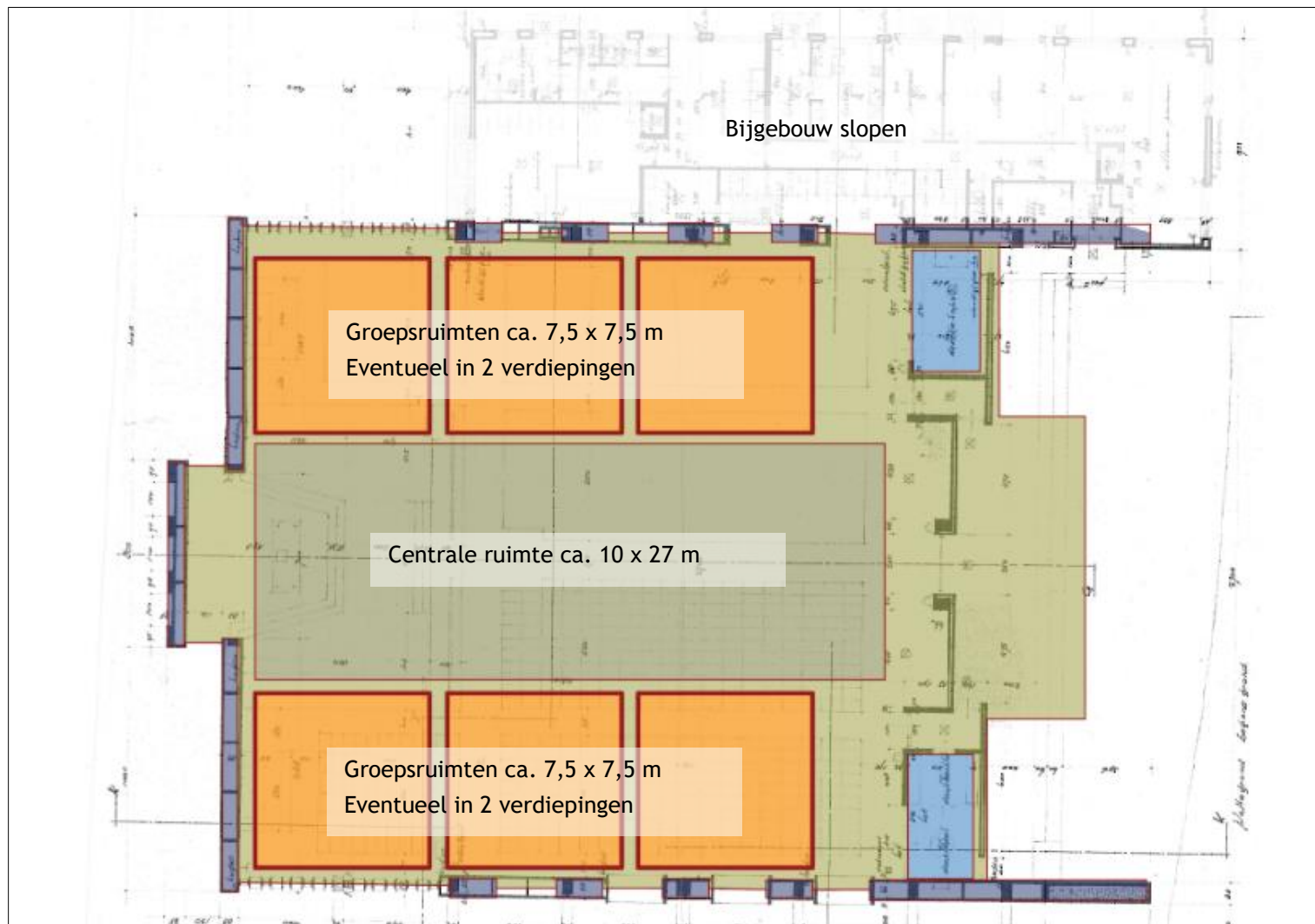
5.2 Inpassing

Figuur 16 (pagina 22) laat zien dat de grote ruimte van het gebouw De Bron groot genoeg is voor de inpassing van tenminste zes groepslokalen (54 m² netto vloeroppervlak) en een grote gemeenschappelijke ruimte (ca. 270 m² nvo). De inwendige hoogte van het gebouw lijkt genoeg om twee verdiepingen aan te brengen. Wellicht dat de ruimte tussen het huidige (verlaagde) plafond en het dak gebruikt dient te worden voor voldoende hoge klaslokalen en/of voor constructie en installaties. Indien in het gebouw twee verdiepingen (behoudens de centrale multifunctionele gemeenschappelijke ruimte) gecreëerd worden dan is er ca. 1200 m² beschikbare

oppervlakte. Bij het geschikt maken van het gebouw voor onderwijs- of kinderopvang functies kunnen wellicht enkele bestaande (neven-) ruimtes (voormalige oksaal, loopbrug, podium) hergebruikt worden, maar verder zal het interieur, exterieur, installaties, afwerking et cetera geheel vernieuwd en gemoderniseerd moeten worden. Ook de buitengevels moeten voorzien worden van grote ramen (en deuren) (zie voor een impressie figuur 17 op pagina 24). De aanpassing van het gebouw voor bewegingsonderwijs is aanzienlijk minder ingrijpend. Voor het bijgebouw en de later aangebrachte voorbouw is sloop het uitgangspunt.



Figuur 15 Bestemmingsplan De Bron (Bron: Ruimtelijke plannen)



Figuur 16 Plattegrond gebouw De Bron (Bron: gemeente Oost Gelre, bewerking auteur)

5.3 Conclusie

Deze mogelijke inpassing is alleen vanuit een ruimtelijk en technisch perspectief bekeken. En dan is inpassing van een school en/of kinderopvangfuncties mogelijk. Voor de inpassing van bewegingsonderwijs is het gebouw in de huidige staat al bijna geschikt en kan wellicht de podiumfunctie gehandhaafd blijven.

Het gebouw is constructief van goede kwaliteit, heeft een grote vrije overspanning, en heeft voldoende vrij terrein om zich heen.

Voorts zijn de huidige redelijk gesloten gevels bij een onderwijsfunctie redelijk gemakkelijk te voorzien van grotere raam- en deuropeningen. De bestaande indeling van de secundaire ruimtes in het gebouw zijn wellicht inzetbaar voor een nieuwe onderwijs- of kinderopvangfunctie.

Er zijn uiteraard vele andere overwegingen die een rol spelen of een voormalig kerkgebouw en -cultureel centrum omgebouwd dient te worden naar schoolgebouw of gymzaal. Allereerst zijn dat ook financiële overwegingen maar niet in de laatste plaats ook niet-rationele overwegingen zoals kan modern basisonderwijs in een voormalig kerkgebouw goed 'vormgegeven' worden?



Figuur 17 Impressie BS De Hoeksteen in gebouw De Bron (Bron: auteur)

6 Samenvatting en conclusies

6.1 Samenvatting ruimtelijke analyse

In 2024 is het leerlingenaantal van de zeven basisscholen in Groenlo teruggelopen van 821 (ILT 2016) naar 589 (geprognosticeerd). Een daling van 28%. De normatieve ruimtebehoefte voor de 6 basisscholen in de kern daalt daarmee van 4.978 m²bvo naar 3.881 m²bvo terwijl de huidige capaciteit 6.650 m²bvo meet. De (normatieve) overcapaciteit loopt op van 982 m²bvo nu, naar 2.079 m²bvo in 2024.

Bij het herhuisvesten van de scholen op drie locaties én de wens om één of twee locaties uit te breiden tot IKC's zijn voor deze twee locaties 11 scenario's onderzocht (zie figuur 18).

De schoollocatie aan de Wheme is ruimtelijk niet verder onderzocht omdat in het gebouw voldoende ruimte beschikbaar is (nu 103 leerlingen van De Ni-Je Veste) voor de huisvesting van de leerlingen van de basisschool De Watermolen (in 2024 59 leerlingen). Het gebouw heeft een capaciteit van 1.173 m²bvo en dat is normatief goed voor 193 leerlingen.

Voor de ruimtelijke haalbaarheid is per scenario de ruimtebehoefte vergeleken met de aanwezige capaciteit (gebouw én terrein) en is daarna de noodzakelijke uitbreiding bepaald. Voor de locatie St. Willibrordus betekent dat een normatieve uitbreiding met 274 m²bvo indien 't Palet en KOV-functies gehuisvest moeten worden, 1.038 m²bvo indien De Hoeksteen en KOV er naar verhuizen en 1.469 m²bvo uitbreiding bij drie scholen met KOV.

Aan de noord-westzijde (Karel Doormanstraat):		NORM	totaal m ² bvo gebouw			
Scenario's:		gebouwen	capaciteit	uitbreiding	uitbreiding	totaal
		m2bvo	m2bvo	nieuwbouw	inpassing	inpassing
a	St. Willibrordusschool + 't Palet + kinderopvang;	1.709	1.435	274	531	1.966
b	St. Willibrordusschool + 't Palet + De Hoeksteen + kinderopvang;	2.904	1.435	1.469	1.905	3.340
c	St. Willibrordus (huidige situatie handhaven);	1.049	1.435			1.435
d	St. Willibrordusschool + kinderopvang;	1.279	1.435		35	1.470
e	St. Willibrordusschool + De Hoeksteen + kinderopvang;	2.473	1.435	1.038	1.409	2.844
In het 'centrum' (Ruuroseweg/Buitenschans):		NORM	totaal m ² bvo gebouw			
Scenario's		gebouwen	capaciteit	uitbreiding	uitbreiding	totaal
		m2bvo	m2bvo	nieuwbouw	inpassing	inpassing
a	De Ni-Je Veste (Buitenschans en Wheme) + De Hoeksteen + kinderopvang;	2.825	1.106	2.064	2.539	3.645
b	Idem a, wel gebruik van gebouw (en perceel) De Bron;	2.825	2.161	1.009	1.484	3.645
c	Idem a, geen gebruik van gebouw De Bron, wel het perceel (sloop gebouw);	2.825	1.106			1.106
d	De Ni-Je Veste (Buitenschans en Wheme) + kinderopvang;	1.630	1.106		1.033	2.139
e	Idem d, wel gebruik van gebouw (en perceel) De Bron;	1.630	2.161			2.161
f	Idem d, geen gebruik van gebouw De Bron wel het perceel (sloop gebouw).	1.630	1.106	754	1.033	2.139

Figuur 18 Onderzochte scenario's

Op de locatie Buitenschans dient (normatief) 754 m²bvo te worden bijgebouwd indien KOV-functies en de leerlingen van De Ni-Je Veste Wheme er bij komen en 2.064 m²bvo indien De Hoeksteen daar aan wordt toegevoegd. Wordt het gebouw van De Bron gebruikt dan is dat slechts 1.009 m²bvo.



6.2 Conclusies

De vraag of er op het **huidige perceel** van de St. Willibrordusschool en van De Ni-Je Veste Buitenschans voldoende ruimte is voor het realiseren van een integraal kindcentrum (met behoud bestaande gymzaal), kunnen beantwoord worden met 'ja, mits' respectievelijk 'nee, tenzij'.

Locatie St. Willibrordus

Het terrein van de St. Willibrordusschool is groot genoeg om de normatieve oppervlakte van een IKC (in alle scenario's) te huisvesten maar de ligging is zeer excentrisch en de inbedding in de wijk (verkeer, parkeren, veiligheid) verdraagt geen verdubbeling van de leerlingenaantallen. De locatie is ruimtelijk geschikt mits er oplossingen worden gevonden voor de overige aspecten. Wellicht door de terreinen van het waterschap en Liander er bij te betrekken, het Watermolenpad te verleggen en een bredere ontsluiting via de van Kinsbergenstraat te realiseren.

Locatie aan de Buitenschans

Het perceel van De Ni-Je Veste aan de Buitenschans is niet groot genoeg voor een IKC. Hooguit voor de benodigde uitbreiding met 2 groepsruimtes voor de leerlingen die van de Wheme afkomstig zijn.

Indien de gymzaal wordt afgebroken dan is er op die plaats ruimte voor een tweede basisschool. Ook als het terrein (huidige parkeerplaats) van de gemeente wordt ingezet. Uiteraard is de locatie groot genoeg voor een IKC indien het terrein (en/of het gebouw) van De Bron er bij wordt betrokken. De ligging in de wijk, centraal in de kern Groenlo, en ontsloten aan de Ruurloseweg maakt de locatie geschikt voor meerdere scholen en functies.

Gebouw de Bron

Ruimtelijke en technisch is (een gedeelte van) het gebouw De Bron te verbouwen tot school of kinderopvang-functies. Ook voor de functie van bewegingsonderwijs is het gebouw geschikt te maken.

Bovendien zijn er wellicht stedenbouwkundige en architectonische aanleidingen om voor het behoud van het gebouw te opteren.

Colofon

Project

Locatieonderzoek basisonderwijs/IKC Groenlo

Projectnummer

15201B

Opdrachtgever

Gemeente Oost Gelre

Referentienummer

1709091503-EVW

Datum

10 december 2017

Status

Definitief

Auteur(s)

Eric Wigman

Ester van Winkel