# Integraal Huisvestingsplan
# Gemeente Roerdalen 2026-2030

gemeente roerdalen

STICHTING SWALM & ROER
voor onderwijs en opvoeding

INNOVO
ONDERWIJS OP MAAT
NETWERK



Datum
13 mei 2026

Penvoerders
Gemeente Roerdalen – Bart Verheijden
HEVO B.V. - Mieke Kools

*Met medewerking van*
Miriam Traast (Stichting Swalm & Roer) & Herman Noppers (Innovo)

# Inhoudsopgave


**1. Inleiding 3**
1.1. Aanleiding 3
1.2. Rolverdeling gemeente en schoolbestuur 3
1.3. Opbouw IHP en leeswijzer 3

**2. Aanbod onderwijs en kinderopvang 5**
2.1. Primair onderwijs 5
2.2. Kinderopvang 5
2.3. Bewegingsonderwijs 5

**3. Visie en beleidskaders 6**
3.1. Landelijke beleidskaders 6
3.2. Lokale beleidskaders 7
3.3. Bouwsteen 1 Regie 8
3.4. Bouwsteen 2 Kwaliteit en duurzaamheid 9
3.5. Bouwsteen 3 Renovatie en vervangende nieuwbouw 10
3.6. Bouwsteen 4 Samenwerking: scholen, schoolbesturen en partners 11
3.7. Bouwsteen 5 Vraag en aanbod 12

**4. Methoden 13**
4.1. Quickscan 13
4.2. Leerlingenprognose 13
4.3. Capaciteitsanalyse o.b.v. leerlingenprognose 14
4.4. Instandhoudingsnorm 14
4.5. Urgentiecriteria 14

**5. Analyse en planvorming 15**
5.1. Resultaat leerlingenprognose 2025-2040 15
5.2. Herijking Quickscans 16
5.3. Algemene visie op het onderwijs 16
5.4. Toelichting plankaarten 16
5.5. Montfort 18
5.6. Herkenbosch 19
5.7. Melick 20
5.8. St. Odiliënberg 21
5.9. Vlodrop 22
5.10. Posterholt 23
5.11. Overzicht scenario's 24
5.12. Tijdelijke huisvesting 24
5.13. Samenwerking met kindpartners bij scenario's 24
5.14. Samenwerking bibliotheek Roerdalen bij scenario's 24

**6. Financiële uitgangspunten en vertaling 25**
6.1. Kwaliteit 25
6.2. Financiële uitgangspunten en kosten 25
6.3. Budget 27
6.4. Interpretatie kosten IHP 27

**7. Uitvoering IHP 29**
7.1. Bouwheerschap 29
7.2. Actualisatie verordening 30
7.3. Disclaimer 30

**Bijlage 1 Leerlingenprognose 2025-2040 31**

**Bijlage 2 Kostenconfigurator 32**

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Goede onderwijshuisvesting is een fundamentele bouwsteen voor een toekomstbestendige leefomgeving én het kunnen opgroeien in een inclusieve samenleving. Kwalitatief goede schoolgebouwen dragen namelijk bij aan beter leerrendement, minder ziekteverzuim en meer kansengelijkheid (VNG, 2025). Door te investeren in duurzame scholen leveren we tevens een bijdrage aan de klimaatdoelen. Maar onze duurzaamheidsambitie is breder dan alleen energiebesparing: we zetten in op gezonde, toekomstbestendige en energieneutrale schoolgebouwen.

Dit geactualiseerde Integraal Huisvestingsplan (IHP) vormt het kader waarbinnen we in de gemeente Roerdalen, samen met de schoolbesturen, investeren in onderwijshuisvesting. Het IHP is een strategisch koersdocument, waarin we het pad schetsen richting het bereiken van de genoemde ambities. We beantwoorden vragen als: wanneer en hoe gaan we onze schoolgebouwen vernieuwen? En welke kosten zijn daar naar verwachting mee gemoeid?

De afgelopen periode (2020 – 2025) waren er groeiende leerlingenstromen vanuit buurgemeenten en -landen. De stevige woningbouwambities die de gemeente in 2025 heeft vastgesteld in het Actieplan Versnellen Woningbouw Roerdalen, leiden tot een gestage groei van het aantal leerlingen. Dit brengt verdelingsvraagstukken met zich mee en vraagt mogelijk ook om uitbreiding van één of meer locaties. Verder zijn de bouwkosten fors gestegen. Mede door deze ontwikkelingen is een herijking zowel wenselijk als nodig.

## 1.2. Rolverdeling gemeente en schoolbestuur

De gemeente zorgt samen met de schoolbesturen voor de huisvesting van het onderwijs. Daarbij is de gemeente verantwoordelijk voor de bekostiging van (vervangende) nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie en uitbreiding van scholen. De schoolbesturen zorgen voor de invulling van het onderwijs en voor de instandhouding van de huisvesting. De gemeente draagt zorg voor kwalitatief goede onderwijshuisvesting en laat op proactieve wijze zien hoe zij deze zorgplicht invult. Dat doet de gemeente via het vaststellen en vierjaarlijks herijken van het IHP, in nauwe samenspraak met schoolbesturen en in afstemming met kindpartners en andere belanghebbenden.

## 1.3. Opbouw IHP en leeswijzer

Dit plan heeft een strategisch karakter. Allereerst is vanuit een gedeelde visie en beleidskaders de strategische koers beschreven (stap 1). De kern van dit IHP omvat een beschrijving van de ontwikkelingen en plannen per school/dorp, op basis van een analyse van relevante gegevens en data (stap 2). Tot slot is er een financiële vertaling van het plan (stap 3) gemaakt en een vertaalslag naar de uitvoering. De gemeente en schoolbesturen houden zo een gedeeld zicht op de geplande toekomstige investeringen in onderwijshuisvesting en wat dit van eenieder vraagt.

### *1.3.1 Stap 1 Visie en beleidskader (hoofdstuk 2 en 3)*

Hierin beschrijven we de visie en beleidskaders van dit IHP. De in 2021 geformuleerde visie en beleidskaders zijn geactualiseerd en afgestemd in een stuurgroepbijeenkomst (d.d. 04-12-2025) tussen schoolbesturen en de gemeente Roerdalen over de toekomst van de onderwijshuisvesting. Dit deel omvat de relevante wettelijke kaders (3.1), de beleidskaders (3.2) en de vijf bouwstenen van het IHP (3.3 t/m 3.7). Verder is het actuele aanbod van onderwijs en kinderopvang in Roerdalen beschreven, ter voorbereiding op stap 2.

### *1.3.2 Stap 2 Analyse en planontwikkeling per kern (hoofdstuk 4 en 5)*

Hoofdstuk 4 introduceert de gehanteerde methoden voor de analyse en planontwikkeling per kern, welke in hoofdstuk 5 is uitgewerkt. Hiervoor vormde de stuurgroep van 28 januari 2026 en een gezamenlijke werksessie op 10 februari de basis. De methode bestaat uit drie onderdelen: a) de quickscan die de staat van alle gebouwen beschrijft, b) de capaciteitsanalyse, die de beschikbare capaciteit in relatie tot de leerlingenprognose weergeeft en c) overige lokale urgentiecriteria, zoals leefbaarheid in de kernen. Uit de verzamelde gegevens en analyse hebben we per school/kern een plan opgesteld voor de komende beleidstermijn, met een doorkijk tot 2040.

### *1.3.3 Stap 3 Financiële vertaling (hoofdstuk 6) en uitvoering (hoofdstuk 7)*

In hoofdstuk 6 is het financiële kader opgenomen, bestaande uit de financiële uitgangspunten en de doorrekening van de kosten van het herijkte plan. Dit resulteert in een herziening van de investeringen die dit IHP bij benadering vraagt van de gemeente in de komende termijn. Het vormt de basis voor een kredietaanvraag, die op een later moment aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Dit IHP bepaalt voor de komende 4 jaar de visie op onderwijshuisvesting en het investeringskader, en geeft een doorkijk tot 16 jaar vooruit. Voordat de uitvoering van nieuwbouw/renovatie kan starten, wordt via een haalbaarheidsonderzoek stilgestaan bij enkele tactische keuzes: de afweging tussen nieuwbouw/renovatie, de eventuele inzet van tijdelijke huisvesting, ruimtelijke aspecten (bestemmingsplan, locatiekeuze etc.). Een vertaling naar deze uitvoeringsfase, inclusief de organisatiestructuur, is tot slot in hoofdstuk 7 opgenomen.

# 2. Aanbod onderwijs en kinderopvang

Dit hoofdstuk beschrijft het aanbod in het basisonderwijs, de voorzieningen bewegingsonderwijs en de kinderopvang in de gemeente Roerdalen, dat sinds 2021 met name is gewijzigd door de bouw van 2 nieuwe scholen.

## 2.1. Primair onderwijs

Het scholenlandschap van de gemeente Roerdalen voor het primair onderwijs (PO) is verdeeld over de zes kernen aanwezig. Er zijn verschillen in onderwijsconcept en omvang. Er zijn twee schoolbesturen voor het PO in Roerdalen gevestigd. Ze verzorgen samen het primair onderwijs voor bijna 1300 leerlingen (1 oktobertelling 2025).

Een klein deel van de basisscholieren die in Roerdalen wonen, volgt onderwijs in andere gemeenten. Dit is voornamelijk in de gemeente Roermond en met name onderwijsaanbod dat in Roerdalen niet aanwezig is, zoals speciaal (basis-)onderwijs. Andersom gaan bijna 100 leerlingen (van de eerdergenoemde 1300) uit andere gemeenten naar een basisschool in Roerdalen. Dit betreft onder meer kinderen uit Duitsland en België (circa 25). De verdeling van leerlingen over de zes basisscholen, is in onderstaande tabel te vinden.

*Tabel 1 Overzicht onderwijslocaties gemeente Roerdalen (leerlingentelling 1 oktober 2025)*

| Kern | Schoolbestuur | Schoolnaam | Aantal leerlingen | % |
|---|---|---|---|---|
| Melick | Swalm & Roer | De Achtbaan | 287 | 22% |
| Herkenbosch | Swalm & Roer | De Berensprong | 262 | 20% |
| Posterholt | INNOVO | De Mezenhof | 256 | 20% |
| Montfort | Swalm & Roer | De Hovenier | 185 | 14% |
| St. Odiliënberg | Swalm & Roer | 't Kempke | 178 | 14% |
| Vlodrop | Swalm & Roer | De Springplank | 122 | 10% |
| | **Totaal** | | **1.290** | **100%** |

## 2.2. Kinderopvang

De volgende organisaties voor kinderopvang en buitenschoolse opvang (BSO) zijn actief in de gemeente Roerdalen:

*Tabel 2 Overzicht kinderdagopvanglocaties*

| Dorp | Organisaties | Dagopvang (0-4 jaar) | Peuteropvang (2-4 jaar) | VVE aanbod | BSO (4+ jaar) |
|---|---|---|---|---|---|
| Montfort | Wee-Play | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig |
| | KOM Spele | Ja | Nee | Nee | Nee |
| Herkenbosch | Leefkind | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig |
| Melick | Leefkind | Nee | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig |
| | KDV Natuurlijk | Ja | Nee | Nee | Nee |
| Odiliënberg | Wee-Play | Ja | Ja | Ja | Ja |
| | Leefkind | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig |
| Vlodrop | Leefkind | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig |
| Posterholt | KDV Natuurlijk | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig | Ja, inpandig |

## 2.3. Bewegingsonderwijs

In Roerdalen heeft elke school een sporthal of sportzaal aan of dicht bij de school. Daardoor zijn de vervoersbewegingen voor gymnastiekonderwijs minimaal en hoeft er geen vervoersvoorziening per touringcar of anders te worden getroffen. De sportvoorzieningen zijn (op 1 na) eigendom van de gemeente en het beheer is ondergebracht in lokale stichtingen. De sportvoorzieningen bieden alle faciliteiten voor voldoende en kwalitatief goed bewegingsonderwijs.

*Tabel 3 Overzicht locaties ten behoeve van bewegingsonderwijs*

| Dorp | Sporthal of -zaal | Eigendom | Afstand tot school | Exploitatie en beheer |
|---|---|---|---|---|
| Montfort | Sporthal De Koeweide | Gemeente | 0 m | Stichting Beheer Sporthal de Koeweide |
| Herkenbosch | Sportzaal Herkenbosch | Gemeente | 0 m | Gemeente – buiten gymuren |
| Melick | Sporthal Apollohal | Derden partij | 500 m | Derden |
| Odiliënberg | Sporthal de Roerparel | Gemeente | 1000 m | Stichting de Roerparel |
| Vlodrop | Sportzaal MFA Vlodrop | Gemeente | 0 m | Stichting Beheer sportzaal Vlodrop |
| Posterholt | Sporthal de Wiee | Gemeente | 500 m | Stichting Beheer Sporthal De Wiee |

# 3. Visie en beleidskaders

In dit hoofdstuk staan de relevante landelijke beleidskaders (3.1), lokale beleidskaders (3.2) en onze gedeelde visie op onderwijshuisvesting centraal. Deze visie is net als in het vorige IHP gegoten in de vorm van 5 bouwstenen (3.3 t/m 3.7).

## 3.1. Landelijke beleidskaders

In 2050 moeten alle schoolgebouwen in Nederland duurzaam en toekomstbestendig zijn. Om deze opgave te realiseren heeft het landelijke *Programma Onderwijshuisvesting* (POHV) in 2025 meerdere producten ontwikkeld die gemeenten en onderwijsbesturen ondersteunen in elke fase van het proces. Van een landelijke IHP-richtlijn voor de strategische planvorming, tot praktische instrumenten voor de diverse uitvoeringsfases bij de bouw van een school, zoals het opstellen van een programma van eisen of het implementeren en financieren van duurzame innovaties. Hoewel de meeste van deze producten pas in de loop van 2026 in definitieve versie gereed zijn, is in deze herijking al gebruik gemaakt van de gepubliceerde concepten.

### *3.1.1 Wetswijziging onderwijshuisvesting 2026*[1]

Dit huisvestingsplan is opgesteld in lijn met het Wetsvoorstel planmatige aanpak onderwijshuisvesting, waarin onder ander de verplichting van een IHP wordt gesteld. Met het aannemen van de nieuwe wetgeving wordt de jaarcyclus voor aanvragen onderwijshuisvesting vervangen door een langere periode van 4 jaar, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma vastleggen in een meerjarenprogramma (IHP), met een doorkijk tot ten minste het 16e jaar. Daarin is voor minimaal de eerste vier jaren de planning en bijbehorende budgetten opgenomen. Zodra een voorziening, zoals (vervangende) nieuwbouw of uitbreiding, in het IHP is opgenomen heeft het schoolbestuur recht op financiering en vervalt de jaarlijkse aanvraagprocedure zoals die in de lokale verordening onderwijshuisvesting is opgenomen. De officiële toekenning van middelen is onder voorbehoud en gebeurt via een overeenkomst, meestal op basis van een haalbaarheidsstudie van het project. In het wetsvoorstel zijn ook de begrippen renovatie en meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgenomen, en wordt het investeringsverbod[2] voor schoolbesturen versoepeld. Dit betekent dat schoolbesturen voortaan mogen mee investeren als er een overschot is van de exploitatie.

### *3.1.2 Klimaatakkoord*

Hieronder staat de stand van zaken ten aanzien van de landelijke uitwerking van het Klimaatakkoord, op basis van de Europese afspraken rond energietransitie in de gebouwde omgeving. Het einddoel is een emissievrije gebouwenvoorraad in 2050. Emissievrij impliceert dat er wordt gestreefd naar *Zero Emission Buildings* (ofwel: ZEB). ZEB kent vier aspecten en ziet erop toe dat een gebouw:

1. zeer weinig energie nodig heeft voor verwarming en/of koeling;
2. efficiënte installaties heeft;
3. vrij is van fossiele emissies op het eigen perceel ("aardgasvrij") en
4. de benodigde energie zoveel mogelijk invult met hernieuwbare energie door opwek op of bij het gebouw of via lokale warmtenetten.

Vanaf 2030 dient rekening gehouden te worden met ZEB bij nieuwbouw. Op dit moment is de exacte ‘ZEB-norm’ nog niet bekend. Zodra deze bekend is wordt hier rekening mee gehouden. Vooralsnog gelden de (B)ENG-eisen voor (bijna)energieneutrale gebouwen.

### *3.1.3 Inclusief onderwijs*

In 2023 is door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de Werkagenda Route naar inclusief onderwijs 2035 gepubliceerd. De definitie luidt: *’Inclusief onderwijs is onderwijs waarbij alle kinderen en jongeren dichtbij huis, volwaardig en gelijkwaardig toegang hebben tot een inclusieve leeromgeving waarin zij zich samen ontwikkelen en samen leren en participeren’*.

Een inclusieve leeromgeving wordt beschreven als:
*‘Binnen een inclusieve leeromgeving zijn alle kinderen welkom op een school dichtbij huis. Er wordt vanuit een pedagogische basis gewerkt aan de brede ontwikkeling van alle kinderen. Elk kind ontwikkelt zich, wordt gezien en hoort erbij. De kinderen leren*

[1] *Wet planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting | Overheid.nl | Wetgevingskalender Op dinsdag 14 april 2026 is het wetsvoorstel aangenomen door de Tweede Kamer.*

[2] *Investeren in het schoolgebouw: wat mag wel en wat mag niet? | PO-Raad*

*met en van elkaar. Het schoolteam is multidisciplinair en biedt ondersteuning die nodig is om alle kinderen onderwijs te bieden. De inclusieve leeromgeving is toegankelijk voor alle kinderen, leraren en ouders.'*

In mei 2025 is door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap het 'Ontwerpkader inclusieve huisvesting voor schoolorganisaties en gemeenten' (opgesteld door Oberon) gepubliceerd. Het rapport geeft een concreet ontwerpkader waarmee schoolorganisaties en gemeenten afwegingen kunnen maken bij het inclusief bouwen en het toegankelijk inrichten van schoolgebouwen. Ook de NEN9120 geeft richting aan inclusieve schoolgebouwen door de uitgangspunten voor toegankelijkheid te definiëren.

### *3.1.4 Dunbevolktheidstoeslag*

De rijksoverheid is voornemens de kleinescholentoeslag te vervangen door een dunbevolktheidstoeslag. Op dit moment is er de kleinescholentoeslag die kleine scholen helpt financieel te overleven, ongeacht hun locatie. Dit geldt zowel voor scholen in steden als op het platteland. De invoering van een dunbevolktheidstoeslag betekent dat de financiële steun specifiek gericht zal zijn op kleine scholen in dunbevolkte regio's, waar het behoud van deze scholen cruciaal is voor de leefbaarheid en het voorzieningenniveau. Voor niet-stedelijke gemeenten betekent dit voornamelijk dat er extra middelen vrijkomen voor scholen in dunbevolkte gebieden, om hen beter te ondersteunen.

## 3.2. Lokale beleidskaders

In volgende paragrafen wordt het lokaal beleid dat van belang is voor onderwijshuisvesting beschreven, namelijk: het coalitieprogramma 2018-2022, het maatschappelijk vastgoedbeleid 2014-2025 en de Omgevingsvisie (concept).

In deze herijking zijn de meest actuele en relevante beleidsplannen opgenomen, zoals het accommodatiebeleid 2025-2035, maar ook nieuw beleid, zoals het beleid kinderopvang en lokale duurzaamheidsambities. Een lokale visie op (inclusief) onderwijs is nog niet geformuleerd. Evenals een coalitieprogramma Roerdalen voor 2026 en verder.

### *3.2.1 Maatschappelijk accommodatiebeleid 2026-2035*

De gemeente Roerdalen heeft in 2025 het lokale accommodatiebeleid geactualiseerd. De gemeenteraad stelde als resultaat van dit proces de *"Richtinggevende Nota Maatschappelijke accommodaties"* vast op 11 december 2025, met daarin de visie en speerpunten voor 2026 tot 2035. De scholen worden in verband met deze IHP-herijking later in het proces betrokken. Desondanks zijn een aantal actiepunten in dit beleid van essentieel belang voor de onderwijshuisvesting, te weten:

1. **Dorpsoverleg en jeugdvoorzieningen:** opstarten van een dorpsoverleg per kern in 2026, rondom het huisvesten van maatschappelijke activiteiten, inclusief het bespreken van de realisatie van passende voorzieningen voor jongeren.
2. **Sporthallen:** Evaluatie van het huidige aanbod van (drie verouderde) sporthallen in de gemeente. Voor de sporthal in Montfort wordt in 2026 onderzocht of behoud van een sporthal noodzakelijk is of dat realisatie van een nieuwe (kleinere) gymzaal/sportzaal toereikend is.
3. **Clusterkansen verkennen:** Daarnaast is een algemene constatering dat er een breed en verspreid aanbod van voorzieningen is, maar dat clustering zeldzaam is. Bij nieuwbouw/renovatie in Montfort is een brede verkenning met een integrale benadering van het sportpark mogelijk (inclusief de basisschool).
4. **Verduurzaming:** Beleid ontwikkelen voor het stimuleren van verduurzaming voor alle accommodaties in Roerdalen.

### *3.2.2 Kinderopvang en VVE-beleid 2025-2030 (incl. convenant)*

In 2025 heeft de gemeente samen met het onderwijs en andere kindpartners een beleid gericht op een doorgaande leer- en ontwikkellijn vastgesteld voor alle kinderen van 0 tot 14 jaar en hun gezinsnetwerk. In pijler 1 van dit plan is de essentie beschreven als: een vloeiende ontwikkellijn tussen kinderopvang en basisonderwijs is cruciaal voor de ontwikkeling van kinderen. Het plan stimuleert de samenwerking tussen kinderopvang en onderwijs, onder meer via structureel overleg in de *Lokaal Educatieve Agenda* (LEA) en de *Voor- en Vroegschoolse Educatie* (VVE) werkgroep over VVE kwaliteitsplannen, locatieplannen en de aanpak van onderwijsachterstanden. Verdere afspraken zijn in een bijbehorend 'Convenant' voor de periode 2025-2028 vastgelegd.

### *3.2.3 Koers Duurzaamheid 2050 gemeente Roerdalen*

Het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid richt zich op de overgang naar volledig duurzame energie in 2050, forse reductie van aardgasgebruik en $CO_2$-uitstoot in 2030, en een gebiedsgerichte aanpak die start in Vlodrop, aangevuld met beleid voor natuur- en waterklimaat. Voor maatschappelijk vastgoed in eigendom van derden zijn geen subsidies of leningen beschikbaar gesteld.

### *3.2.4 Warmteprogramma*

Het lokaal warmteprogramma dat in 2026 wordt vastgesteld heeft als doel te voorzien in duurzame warmte. Een lokaal warmteprogramma is een verplicht gemeentelijk plan onder de Omgevingswet dat de strategie bepaalt voor het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Het beschrijft per wijk de planning voor isolatie en de overstap naar aardgasvrije warmtebronnen. Gemeenten moeten dit programma uiterlijk eind 2027 vaststellen. Onderwijshuisvesting valt ook onder de doelgroepenaanpak van het warmteprogramma bij publiek maatschappelijk vastgoed.

## 3.3. Bouwsteen 1 Regie

De gemeente en schoolbesturen hebben het beleid op het gebied van onderwijshuisvesting uitgewerkt in vijf thema's ofwel de bouwstenen voor onderwijshuisvesting. Ieder thema omvat verschillende beleidsuitgangspunten. Het IHP is erop gericht om, binnen de mogelijkheden van de gemeente deze uitgangspunten zoveel als mogelijk te realiseren.
De eerste bouwsteen is regie. Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen met elkaar samen de regie voeren op het gebied van onderwijshuisvesting. Dit betreft onder andere het vastleggen van de status van het IHP en hoe hier uitvoering aan wordt gegeven.

1. **Verantwoordelijkheden:** De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud, (minimale) functionele aanpassingen en de exploitatie van schoolgebouwen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderwijsaanbod. In het O*p Overeenstemming Gericht Overleg* (OOGO) vindt de afstemming van deze verantwoordelijkheden plaats door middel van gezamenlijk overleg (minimaal jaarlijks). Deze samenwerking overstijgt de samenwerking op basis van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs. Voor het onderwijshuisvestingsbeleid in de gemeente Roerdalen wordt daarom in eerste instantie voor alle betrokken partijen het IHP leidend, voordat er wordt teruggevallen op de meeste recente lokale verordening[3] Deze wijze van samenwerking dient, in afwachting van de wettelijke regeling, juridisch vastgelegd te worden. In het geval dat huisvestingsvraagstukken een regionaal karakter hebben vindt, indien noodzakelijk, afstemming plaats met het regionale OOGO en/of het Samenwerkingsverband Passend Onderwijs.

2. **Wetgeving:** Het IHP is in lijn met het wetsvoorstel Wet planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting om IHP's in de wetgeving te verankeren. Met het vaststellen van het IHP worden tevens de financiële middelen voor de komende 0-4 jaar vastgesteld. Met de gemeenteraad wordt verkend op welke wijze zij betrokken is bij de monitoring van de budgettaire kaders (programma- of projectniveau). Het

[3] *De Verordening voorziening huisvesting onderwijs van de gemeente Roerdalen is in 2015 vastgesteld. Wanneer de nieuwe VNG-modelverordening wordt uitgebracht, naar verwachting in 2026), zal de gemeente de lokale huisvestingsverordening actualiseren.*

IHP geldt voor een periode van 16 jaar en wordt om de 4 jaar geactualiseerd op basis van onder andere leerlingenprognoses en nieuwe inzichten vanuit (landelijk) beleid. Ieder jaar wordt in het OOGO de voortgang van het IHP besproken.

3. **Total Cost of Ownership:** Schoolbesturen en gemeente hanteren in het IHP de principes van Total Cost of Ownership (TCO). Schoolbesturen hebben de mogelijkheid om bij te dragen aan een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave ten behoeve van kwaliteitsverbetering of onderhoudsbeperkende maatregelen. Deze investeringen komen de duurzaamheid van het gebouw ten goede, waardoor investeringen aan de voorkant besparingen opleveren tijdens het gebruik van het gebouw. Een integrale afweging tussen investering en onderhouds- en exploitatiekosten is daarbij van belang. Liever gezamenlijk goed investeren in deugdelijke maatregelen dan nadelige gevolgen te ondervinden in bijvoorbeeld exploitatie en onderhoud tijdens de levensduur van een gebouw. Met de schoolbesturen wordt verkend of, en op welke manier een cofinanciering vanuit het onderwijs een plek kan krijgen. In het IHP wordt rekening gehouden met het op dit moment nog bij wet geregelde investeringsverbod voor het Primair Onderwijs en de (exploitatie-) tekorten die zij (net als de gemeente) ervaren in de bekostiging.

4. **Leerlingenprognose:** De leerlingenprognose van Mooz Onderzoek (2026), op basis van de leerlingenaantallen van oktober 2025 (DUO), vormt het uitgangspunt voor het gezamenlijk realiseren van een evenwichtige leerlingenverdeling. In het IHP volgen we de prognose tot 2040. Verder zijn lokale en regionale woningmarktgegevens en -verwachtingen in de leerlingenprognose verwerkt. Op basis van ervaring en verwachting van schoolbesturen is er ruimte voor nuance, bijvoorbeeld met betrekking tot een toename van inwoners uit West-Nederland, Duitsland en Oost-Europa. De prognoses van de gemeente vormen tevens de onderlegger voor vervolgonderzoeken welke naar aanleiding van het IHP worden uitgevoerd.

5. **Haalbaarheidsonderzoek:** Vanwege veranderende omstandigheden in het onderwijsveld (met name ook op het gebied van leerlingenaantallen) worden bij de realisatie van de in het IHP gedefinieerde projecten de uitgangspunten uit het IHP getoetst aan de dan bekende randvoorwaarden, middels een haalbaarheidsonderzoek ofwel businesscase. In dit haalbaarheidsonderzoek wordt beoordeeld of ook de combinatie met investeringen in andere functies in een gebouw haalbaar en wenselijk is.

## 3.4. Bouwsteen 2 Kwaliteit en duurzaamheid

Deze bouwsteen duidt de kwaliteit en duurzaamheid van onderwijshuisvesting waar de gemeente en schoolbesturen naar streven. Deze uitgangspunten zijn het uitgangspunt bij nieuwbouw. Bij renovatie (als volwaardig alternatief voor nieuwbouw) wordt beoogd om deze kwaliteit zo veel mogelijk te realiseren. Voor bestaande bouw ligt de verantwoordelijkheid primair bij de schoolbesturen, maar kan er in overleg met de gemeente worden getreden over verbetermogelijkheden.

1. **Een brede definitie:** Gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke, gezamenlijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties.

2. **Energieprestatie:** Het uitgangspunt is om energieneutrale gebouwen (ENG) te realiseren. Bij renovatie wordt beoogd om dit zoveel mogelijk te realiseren; dit dient per situatie bekeken te worden, met een gezonde balans tussen kwaliteit, duurzaamheid en de (financiële) middelen (kostenbatenanalyse TCO). Gezien de onzekerheid rondom de wachttijden voor het aanleggen van de benodigde aansluiting (in verband met landelijke netcongestie), kan het uitgangspunt moeten worden bijgesteld of uitgesteld. Door de netcongestie is ook het uitgangspunt ‘gasloos’ op dit moment niet altijd volledig haalbaar.

3. **Trias Energetica:** Duurzaamheidsprincipes worden toegepast bij nieuwbouw/renovatie van schoolgebouwen. Onder meer bieden de principes van Trias Energetica houvast om hierin een realistische afweging te maken tussen ambitie en budget:
   a. Voorkomen van onnodig energieverbruik (bijvoorbeeld isolatie).
   b. Gebruik van duurzame energiebronnen en energieopslag (bijvoorbeeld PVT-panelen die zowel stroom als warmte produceren).
   c. Indien nodig, efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen (bijvoorbeeld gas). De scholen en schoolgebouwen hebben een maatschappelijke

verantwoordelijkheid en voorbeeldfunctie naar leerlingen, hun familie en de kern.

d. Naast de Trias Energetica houden we rekening met een markt die meer op hernieuwbare energie gaat draaien en toenemende netcongestie. Denk aan het sturen van verbruik naar momenten van eigen opwek en lage stroomprijzen en meer opslag van warmte en stroom.
e. Het is van belang dat verduurzaming op projectniveau intensief wordt afgestemd op de mogelijkheden in de kern en omgeving. Daarbij kan gedacht worden aan het toevoegen van extra zonnepanelen en het oprichten van een energiegemeenschap met naburige inwoners.

4. **Kwaliteitsambities:** Duurzaamheid gaat ook over goed onderwijs, een gezond leer- en leefklimaat, een gezonde financiële exploitatie, circulariteit en toekomstbestendigheid. Deze thema's hebben een hogere prioriteit dan alleen energiebesparing:
   a. Ten aanzien van goed onderwijs gaat het om het goed faciliteren van het onderwijsconcept van de scholen (het pedagogische klimaat en gebruik).
   b. Ten aanzien van gezondheid wordt rekening gehouden met de Frisse Scholen-thema's (naast energie): lucht, temperatuur, licht en geluid (in geprioriteerde volgorde) om een prettig en gezond klimaat voor kinderen en medewerkers te realiseren.
   c. Ten aanzien van circulariteit wordt ernaar gestreefd bewust om te gaan met de toegepaste materialen en waar mogelijk gebruik te maken van natuurlijke, herbruikbare materialen.
   d. Ten aanzien van toekomstbestendigheid wordt ingezet op maximale flexibiliteit (o.a. het vermijden van dragende binnenwanden) om ervoor te zorgen dat de schoolgebouwen in de toekomst ook andere onderwijsconcepten kunnen faciliteren. Hierbij gaat het zowel om interne flexibiliteit, als om transformatiemogelijkheden van het vastgoed.

5. **Onderhoud:** Het IHP geeft de schoolbesturen inzicht in de vervangingstermijn van hun gebouwen. Schoolbesturen zijn door het IHP in staat om onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen af te stemmen op het moment van nieuwbouw of renovatie.

## 3.5. Bouwsteen 3 Renovatie en vervangende nieuwbouw

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met renovatie en vervangende nieuwbouw.

1. **Maatregelen:** De gemeente is verantwoordelijk voor nieuwbouw, schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het goed onderhouden en exploiteren van gebouwen. Renovatie is wettelijk nog niet geregeld. Renovatie kan een meer duurzame oplossing zijn dan nieuwbouw door het voorkomen van emissies bij de productie van nieuwe bouwmaterialen. Ten aanzien van renovatie wordt aangesloten op het wetsvoorstel: Wet planmatige aanpak onderwijshuisvesting (zie paragraaf 3.1.1.). Onderstaand worden de verschillende maatregelen toegelicht, waarvan renovatie en vervangende nieuwbouw in de wetgeving zijn opgenomen:
   a. Renovatie: het betreffende schoolgebouw wordt technische en functioneel gerenoveerd met het doel om de levensduur van het gebouw met tenminste 25 jaar te verlengen.
   b. Vervangende nieuwbouw: bij nieuwbouw wordt een gebouw gerealiseerd welke voor tenminste 40 jaar gebruik kan worden voor het onderwijs.
   c. Vernieuwbouw: in aanvulling op renovatie en vervangende nieuwbouw is vernieuwbouw een maatregel welke gemeente en schoolbestuur verkennen bij projecten. Vernieuwbouw is een ingrijpende renovatie waarbij delen van bestaande bouw behouden blijft en het gebouw kwalitatief vergelijkbaar wordt gemaakt met nieuwbouw. Er wordt beoogd het schoolgebouw voor 40 jaar levensduur te verlengen.

2. **Afwegingscriteria:** Per situatie wordt een afweging gemaakt welke maatregel de beste oplossing is voor desbetreffende school. Daarbij worden onder andere de volgende aspecten meegenomen in de afweging (willekeurige volgorde, per situatie kan prioriteit verschillen):
   a. Er wordt rekening gehouden met de onderwijskundige functionaliteit van de gebouwen.
   b. Er wordt rekening gehouden met een goede bezetting van gebouwen. Er wordt (bij voorkeur) niet gerenoveerd voor leegstand.
   c. Er wordt rekening gehouden met de culturele en maatschappelijke waarde en de stedenbouwkundige uitstraling in samenhang met de omgeving.

d. Er wordt rekening gehouden met mogelijkheden om de gestelde duurzaamheidsambities (zie bouwsteen 2) te bereiken.
e. De kosten en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting worden meegenomen in de afweging voor nieuwbouw of renovatie.
f. De toekomstige exploitatie- en onderhoudslasten worden meegenomen als afweging voor nieuwbouw of renovatie.
g. Er wordt rekening gehouden met de mate van flexibiliteit en aanpasbaarheid in de toekomst.

## 3.6. Bouwsteen 4 Samenwerking: scholen, schoolbesturen en partners

Deze bouwsteen omschrijft de samenwerkingsmogelijkheden tussen het onderwijs onderling, de gemeente en overige partners die raakvlakken hebben met het onderwijs. Samenwerking betekent dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met partners (bijvoorbeeld kinderopvang, jeugdzorg, buurtvoorzieningen). Samenwerking kan zowel inhoudelijk als gebouwelijk worden vormgegeven. Inhoudelijke samenwerking biedt voordelen op het gebied van kennisuitwisseling. Gebouwelijke samenwerking kan de inhoudelijke samenwerking faciliteren omdat men elkaar ook daadwerkelijk tegenkomt en biedt exploitatievoordelen (door bijvoorbeeld het delen van ruimten). Het onderwijs staat daarbij centraal en daarmee is een gebouwelijke samenwerking geen verplichting, maar een mogelijkheid.

1. **Samenwerking tussen scholen:** Er wordt gestreefd naar een maximale samenwerking tussen beide schoolbesturen in de gemeente Roerdalen ten gunste van het onderwijs, de leerlingen en de medewerkers. De samenwerking tussen scholen is met name op inhoudelijk gebied.

2. **Samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang:** Schoolbesturen, gemeente en kinderopvang zetten in op het behouden, versterken en waar nodig uitbreiden van samenwerking tussen het PO en kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang. Dit worden ook wel de onderwijs- en kindpartners genoemd:
   a. De samenwerking richt zich op de afstemming van de pedagogiek en didactiek van beide partijen.
   b. De samenwerking tussen onderwijs- en kindpartners kan verschillende vormen aannemen. Er zijn verschillende manieren van integratie tussen onderwijs en kinderopvang. Het IHP formuleert uitgangspunten, maar biedt ruimte om per project maatwerk te leveren, passend bij de specifieke situatie.
   c. Door de afname van het leerlingenaantal in het verleden, is in bestaande gebouwen ruimte ontstaan voor onderwijs- en kindpartners. Het is van belang dat ook in nieuwe situaties (na nieuwbouw/renovatie) ruimte wordt gerealiseerd voor onderwijs- en kindpartners.

3. **Samenwerking met (overige) maatschappelijke partners:** Schoolbesturen en gemeente streven naar samenwerking tussen scholen met overige maatschappelijke partners (bibliotheek, jeugdzorg, sportorganisaties, dorpshuis etc.):
   a. Er wordt tegemoetgekomen aan de sociaalmaatschappelijke rol van een school voor de kern. Deze functie kan per kern en per school anders worden ingevuld. Het IHP formuleert uitgangspunten, maar biedt ruimte om per project maatwerk te leveren, passend bij de lokale situatie.
   b. Scholen en (maatschappelijke) partners dragen bij aan de dorpskernontwikkeling.
   c. Andersom kan de school ook gebruik maken van de maatschappelijke voorzieningen die in de kern aanwezig zijn.

4. **Medegebruik en verhuur[4]:** Indien er (in geval van overmaat) ruimten in schoolgebouwen in gebruik worden gegeven aan partijen anders dan het onderwijs (kinderopvang en/of andere maatschappelijke partijen) wordt ofwel ‘verhuur’ ofwel ‘medegebruik’ toegepast. Voorwaarde voor medegebruik is dat het bij medegebruik gaat om het gebruik door (uit de openbare kas bekostigd) onderwijs of voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. In het geval van verhuur geldt een marktconforme huur. De marktconforme huur sluit aan bij de Wet Markt en Overheid en bestaat in basis uit een gebruiksvergoeding: de extra kosten die de

[4] Voor de bepalingen van medegebruik en verhuur kan gebruik gemaakt worden van de handreiking ‘Organiseren en financieren van gezamenlijke huisvesting kinderopvang en onderwijs’, mede opgesteld door de VNG en RuimteOK in maart 2022.

verantwoordelijke voor onderhoud en exploitatie maakt als gevolg van de verhuur (ofwel exploitatiekosten) en een vergoeding voor investeringslasten: de jaarlijkse lasten die het gevolg zijn van het realiseren van de voorziening, bestaande uit rente en afschrijving, die kan worden verhoogd met een deel van de kosten van verzekering van het gebouw en de kosten van onroerendezaakbelasting. De vergoeding voor de investeringslasten gaat naar de investerende partij (tenzij dit uiteraard de kinderopvang of maatschappelijke partij zelf is).

## 3.7. Bouwsteen 5 Vraag en aanbod

Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente en schoolbesturen nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de huisvestingsoplossingen.

1. **Thuisnabij onderwijs:** Schoolbesturen en gemeente streven naar thuis nabij onderwijs, waarbij kinderen zoveel mogelijk in hun eigen kern naar school kunnen gaan. Het IHP richt zich daarom primair op het kernniveau: een goede spreiding van het onderwijs met behoud van een kwalitatief aanbod van onderwijs en kinderopvang in iedere kern. Daarbij wordt rekening gehouden met specifieke onderwijsbehoeften die mogelijk een regionale benadering vragen, zoals bepaalde denominaties, onderwijsvormen of speciaal onderwijs. Ook de positie van het openbaar onderwijs wordt meegenomen in verband met wettelijke kaders. Het uitgangspunt is dat elke kern een passend en toekomstbestendig aanbod heeft, zodat elk kind in de eigen leefomgeving naar school kan gaan - ongeacht of ouders hier daadwerkelijk voor kiezen.

2. **Leefbaarheid:** Scholen zijn belangrijk voor de leefbaarheid in de kernen van Roerdalen. Er is daarom aandacht voor de afstand voor inwoners van de kernen van de gemeente Roerdalen tot een basisschool. Want ook al is het verzorgingsgebied van een bepaalde basisschool mogelijk kernoverstijgend, het gebouw en de speelterreinen vormen toch een dorpsfunctie.

3. **Leegstand en overmaat:** Gemeente en schoolbesturen streven naar het voorkomen van onderwijsleegstand. De inkomsten van schoolbesturen voor onderhoud en exploitatie zijn afhankelijk van het aantal leerlingen. Bij leegstand moet een schoolbestuur hetzelfde aantal vierkante meters onderhouden. Bij leegstand bekijkt de school samen met de gemeente welke opties er zijn. Voor het oplossen van leegstand zijn het verwijzen naar (gebruik van ruimteoverschotten door andere scholen met een ruimtetekort) en/of het in medegebruik geven of verhuren van ruimten reële mogelijkheden. Afstoten van leegstand is een optie.

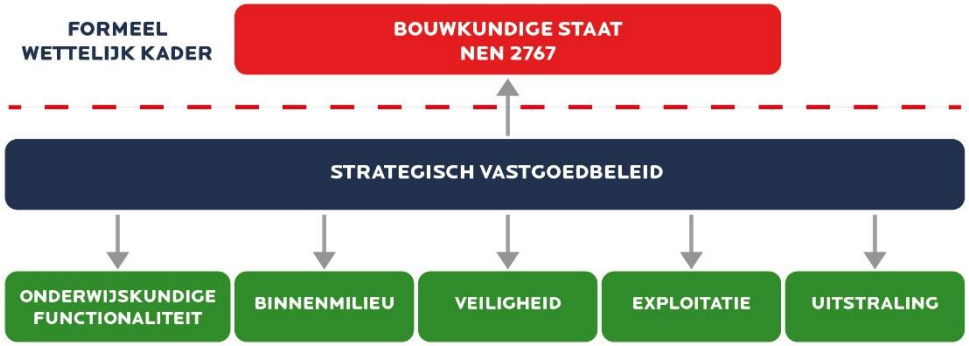
4. **Verbinding onderwijs, sport en cultuur:** Er is tevens aandacht voor de relatie met sport, bewegen en cultuur. Dit gaat enerzijds over de afstand tot en de bereikbaarheid van gymzalen en voorzieningen binnen Roerdalen, maar anderzijds ook over hoe de inrichting van een gebouw, het speelterrein (groen) en de directe omgeving beweging kunnen stimuleren. De school kan gebruik maken van de faciliteiten uit de kern, maar kan eventueel ook een functie voor de kern vervullen op het gebied van sport, bewegen en cultuur.

# 4. Methoden

Dit hoofdstuk behandelt de gehanteerde methoden voor de analyse- en planontwikkeling. In het volgende hoofdstuk worden de resultaten van de analyses weergegeven per kern en school.

## 4.1. Quickscan

Op basis van de *Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015 gemeente Roerdalen* (voortaan: de lokale verordening) is alleen de bouwkundige staat een formeel toetsingscriterium. Voor het IHP is het echter niet alleen de vraag of een pand een goed *gebouw* is, maar of een pand een goed *schoolgebouw* is. In de beoordeling van het gebouwenbestand is daarom gekeken naar meer dan alleen de bouwkundige staat. Er is ook gekeken naar onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn kaders voor strategisch vastgoedbeleid.




*Figuur 1 Onderdelen Quickscan methodiek*

In het IHP van 2021 is elk schoolgebouw op deze 6 criteria beoordeeld en voorzien van een gewogen score. De quickscanscores uit het IHP 2021 zijn doorgetrokken naar 2026.

De totaalscore geeft op uniforme wijze de mate van urgentie tot een levensduurverlengende ingreep in relatie tot de gebouwkwaliteit:

- Binnen 0-5 jaar (**rood**)
- Binnen 5-10 jaar (**oranje**)
- Binnen 10-20 jaar (**lichtgroen**)
- Over meer dan 20 jaar (**donkergroen**)

In hoofdstuk 5 is aangegeven wat de quickscanscore per schoolgebouw is.

## 4.2. Leerlingenprognose

In opdracht van de gemeente Roerdalen heeft *MOOZ Onderzoek* een leerlingenprognose opgesteld (zie bijlage 1). De prognose is opgesteld op basis van de criteria zoals deze in de lokale verordening zijn opgenomen. Hierbij is kennisgenomen van de *Leidraad Leerlingenspreiding en Onderwijshuisvesting* [5] voor leerlingenprognoses. Voor deze analyse is gebruikt gemaakt van de volgende gegevens:

- het recente aantal leerlingen per school(jaar) op basis van telgegevens van DUO (t/m 2025);
- demografische cijfers over het aantal kinderen per dorp/postcode (van CBS en de gemeente);
- de Primos bevolkingsprognose 2025 van ABF Research, en
- de gemeentelijke woningbouwplannen voor de komende jaren, waarbij ook rekening is gehouden met geplande nieuwbouw in Roermond, nabij Melick.

Op basis hiervan is tot 2040 in kaart gebracht:

- de verwachte ontwikkeling van de basisgeneratie (ofwel: het aantal kinderen per kern);
- een prognose (vooruitberekening) van het aantal leerlingen per basisschool op basis van de huidige belangstellingspercentages; en
- een vooruitberekening van de ruimtebehoefte (in $m^2$ BVO), op basis van rekenregels conform lokale verordening.

[5] *Deze Leidraad is een van de instrumenten van het POHV.*

## 4.3. Capaciteitsanalyse o.b.v. leerlingenprognose

De capaciteit van de schoolgebouwen is voor deze herijking opnieuw geanalyseerd via een zorgvuldige uitgevoerde leerlingenprognose. De capaciteitsanalyse maakt een ruimtetekort of -overschot per gebouw inzichtelijk voor de komende 15 jaar, tot 2040. De ruimtebehoefte van een school wordt bepaald door de leerlingentelling en de prognose te vertalen naar de benodigde vierkante meters (op basis van de criteria in de lokale verordening). Deze ruimtebehoefte wordt vergeleken met het aantal vierkante meters dat beschikbaar is: de bruto vloeroppervlakte (bvo). De beschikbare ruimte is conform verordening berekend met de formule: Ruimtebehoefte in $m^2$ bvo = 200 (vaste voet) + (5,03 * leerlingenaantal) + correctie Achterstandsscore.

*Belangrijke opmerking: dit is een genormeerde ruimtebehoefteberekening. In de praktijk zijn er efficiënte en minder efficiënte schoolgebouwen. Wanneer een schoolgebouw bijvoorbeeld veel (brede) gangen heeft, of een grote aula, kan er een genormeerd ruimteoverschot zijn, terwijl dit niet zo wordt ervaren. Er is relatief immers minder effectieve onderwijsruimte. Ook wordt in de praktijk gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot medegebruik of verhuur van ruimten. In deze herijking is vanwege het beleidsrijke karakter ruimte voor nuance op de resultaten uit de ruimtebehoefteberekeningen (zie daarvoor de kaarten in hoofdstuk 5). Voor het uitvoeren van de normatieve ruimtebehoefte is in alle situaties gebruik gemaakt van de normen zoals vastgesteld door het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Deze normen zijn zichtbaar in de modelverordening 'Regelingen onderwijshuisvesting' en de lokale verordening Roerdalen.*

Naast het inzichtelijk maken van eventuele ruimtetekorten is de capaciteitsanalyse van belang omdat een eventueel ruimteoverschot de schoolbesturen geld kost voor exploitatie en onderhoud. Schoolbesturen ontvangen een *Lumpsum* vergoeding op basis van het aantal leerlingen en niet op basis van het aantal m² in een schoolgebouw. Bovendien vormen ruimteoverschotten een risico voor de gemeente. Wanneer een gebouw geheel leeg komt te staan, zal de eigenaar (het schoolbestuur) dit terug willen geven aan de gemeente. Daarnaast dient de gemeente op basis van de lokale verordening te voorzien in oplossingen voor ruimtetekorten.

## 4.4. Instandhoudingsnorm

Een school komt voor bekostiging in aanmerking als het leerlingenaantal gelijk is aan of boven de instandhoudingsnorm zit van de gemeente waarin deze gevestigd is. De bekostiging wordt beëindigd als het leerlingenaantal gedurende drie achtereenvolgende schooljaren minder heeft bedragen dan de norm.
De instandhoudingsnorm in Roerdalen is **49** (in 2025). Er zijn in de gemeente Roerdalen geen scholen onder, of nabij deze norm. Daarmee is de instandhoudingsnorm op dit moment geen onderdeel van de afweging.

## 4.5. Urgentiecriteria

Tussen de gemeente en schoolbesturen zijn in gezamenlijke sessies tijdens het IHP-traject urgentiecriteria bepaald. Aan de hand van deze criteria zijn de plannen geformuleerd en is beoordeeld of een plan aansluit bij de visie en ambitie van gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties (de bouwstenen).
Samenvattend gaat het om de volgende criteria (willekeurige volgorde):

- Quickscanscores van de schoolgebouwen
- Capaciteitsanalyse: passende huisvesting door reductie van ruimtetekorten en -overschotten.
- Behouden en waar mogelijk en gewenst uitbreiden van samenwerking tussen het basisonderwijs, kindpartners en maatschappelijke partners, zoals de bibliotheek.
- Aandacht voor leefbaarheid van dorpen.

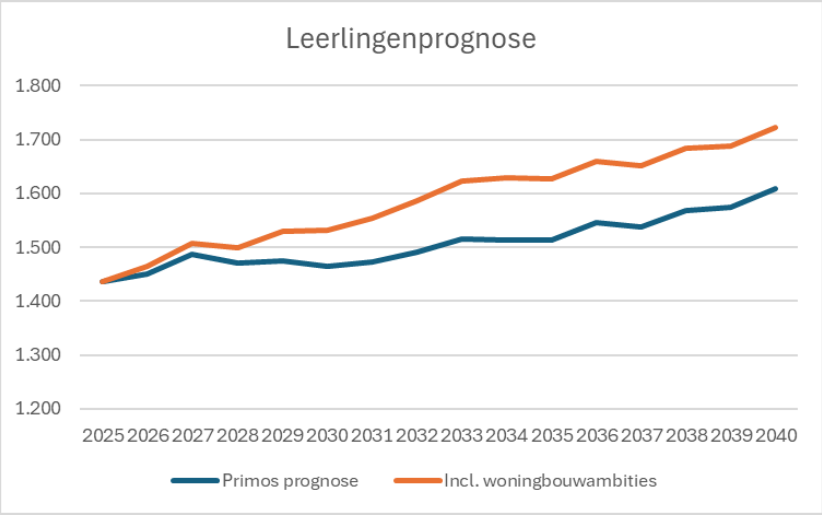
# 5. Analyse en planvorming

In de volgende paragrafen is per kern en per school een plan beschreven. Deze is onderbouwd aan de hand van de capaciteitsanalyse en de quickscanscores. De plannen zijn tot stand gekomen in samenspraak met de schoolbesturen en gedeeld met de kinderopvangorganisaties.

## 5.1. Resultaat leerlingenprognose 2025-2040

Tussen 2020 en 2025 zijn de leerlingenaantallen op de meeste scholen gestabiliseerd of licht gedaald, met uitzondering van de voormalige St. Martinusschool in Vlodrop (+16%). Gemiddelde genomen komt bijna 90 procent van de leerlingen op een school uit het 'eigen' dorp. In Melick is dit aandeel iets lager, door (een toenemende) instroom vanuit de aangrenzende wijk in Roermond.

De leerlingenprognose (bijlage 1) laat een gestage, maar op termijn forse toename zien van het aantal leerlingen op de 6 scholen, zie figuur 2. Het verschil tussen de 2 groeiscenario's bedraagt op termijn circa 150 leerlingen (resp. +12% groei en +24%). Het verschil tussen de groeiscenario's zit in het includeren van extra nieuwbouwplannen in Roerdalen en Roermond (Aan de Vallei/ Melickerveld), De originele 'PRIMOS prognose' (blauwe lijn) is exclusief deze extra woningbouw.




*Figuur 2 Leerlingenprognose gemeente Roerdalen (opgesteld door MOOZ onderzoek)*

De cumulatieve leerlingengroei tot 2040 is het sterkst bij De Hovenier in Montfort (+39%). Enkel op basisschool de Berensprong in Herkenbosch is de verwachte groei tot 2040 laag (circa 4%). De overige scholen groeien over deze periode in een bandbreedte van 20% tot 30%. Belangrijke kanttekening is dat in deze prognose en in dit IHP is gekozen voor het scenario waarin ook de 'zachte' woningbouwplannen zijn verwerkt. Dit betekent ook dat de groei in de praktijk dus lager kan zijn. In bijgevoegd prognoserapport is de prognose per school in beelden en cijfers opgenomen, evenals de beschikbare capaciteit op de scholen.

### *5.1.1 Capaciteitsanalyse*

Duiding en conclusies ten aanzien van de capaciteit op basis van de prognose:

- Nu: De meeste scholen hebben voldoende ruimte voor groei.
- Na 5 jaar: kan bij 1 of 2 scholen een ruimtetekort ontstaan boven de 'drempel' voor het aanvragen en vaststellen van uitbreiding (tekort meer dan 55 $m^2$).
- In 10 à 15 jaar lijkt bij vier van de zes scholen capaciteitsknelpunten als gevolg van de groei van het aantal leerlingen.
- Na 15 jaar is op Basisschool de Berensprong en De Hovenier het overschot afgenomen, maar nog geen tekort verwacht

### *5.1.2 Aandachtspunten komende termijn*

1. **Monitoren** van de groei van de woningvoorraad en leerlingenaantallen in de praktijk. Herhalen van de leerlingenprognose.
2. **Verkennen** van mogelijke acties om de groei te faciliteren, waaronder in ieder geval de optie tot gebouwelijke uitbreiding op 1 of meerdere locaties.
3. **Verkennen** van de optie om bestaande gebouwen anders in te richten of benutten (in samenhang met andere gebruikers)
4. **Verdiepen** op de prognose voor Montfort (De Hovenier) in aanloop naar vervangingsopgave. Daarbij rekening houden met de verwachte groeicijfers in leerlingaantallen en zo nodig, te zijner tijd opnieuw een specifieke update van de prognose uit te voeren op Montfort.

## 5.2. Herijking Quickscans

Onderstaande tabel geeft de resultaten van de *quickscan* weer van de schoolgebouwen. Deze scores geven een indicatie voor de prioritering van de vervangingsopgave van de schoolgebouwen binnen de gemeente Roerdalen. Na de realisatie van 2 nieuwe schoolgebouwen sinds 2021, scoren nu alle scholen groen, op één school na: de Hovenier in Montfort. Deze staat voor een vervangingsopgave in de eerstvolgende termijn. Onderstaande tabel geeft de status weer in het verleden, heden en de verwachting voor 2030.

| Dorp | School | Bouwjaar | Planning cf. IHP 2021 | Quickscan 2021 | Actualisatie naar 2025 | Verwachting 2030 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Montfort | Basisschool de Hovenier | 1989 | 2026-2030 | | | |
| Herkenbosch | Basisschool de Berensprong | 2006 | Na 2040 | | | |
| Melick | Basisschool de Achtbaan | 2008 | Na 2040 | | | |
| Odiliënberg | Basisschool 't Kempke | 2018 (ren.) | Na 2040 | | | |
| Vlodrop | De Springplank | 2025 | 2021-2025 | | | |
| Posterholt | De Draaiende Wieken / Mezenhof | 2026 | 2021-2025 | | | |

LEGENDA

Binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

In vergelijking met het Nederlandse gemiddelde zijn de schoolgebouwen in Roerdalen jong. De gemiddelde leeftijd van de schoolgebouwen bedraagt minder dan 20 jaar. Het landelijke gemiddelde is ruim 40 jaar. Gemiddeld genomen is het gebouwenbestand in Roerdalen dus relatief modern en duurzaam. Dit komt omdat in de afgelopen 20 jaar is geïnvesteerd in vernieuwing en kwaliteit van de schoolgebouwen, via realisatie van 4 nieuwe scholen sinds 2006 én een volledige renovatie van 1 schoolgebouw.

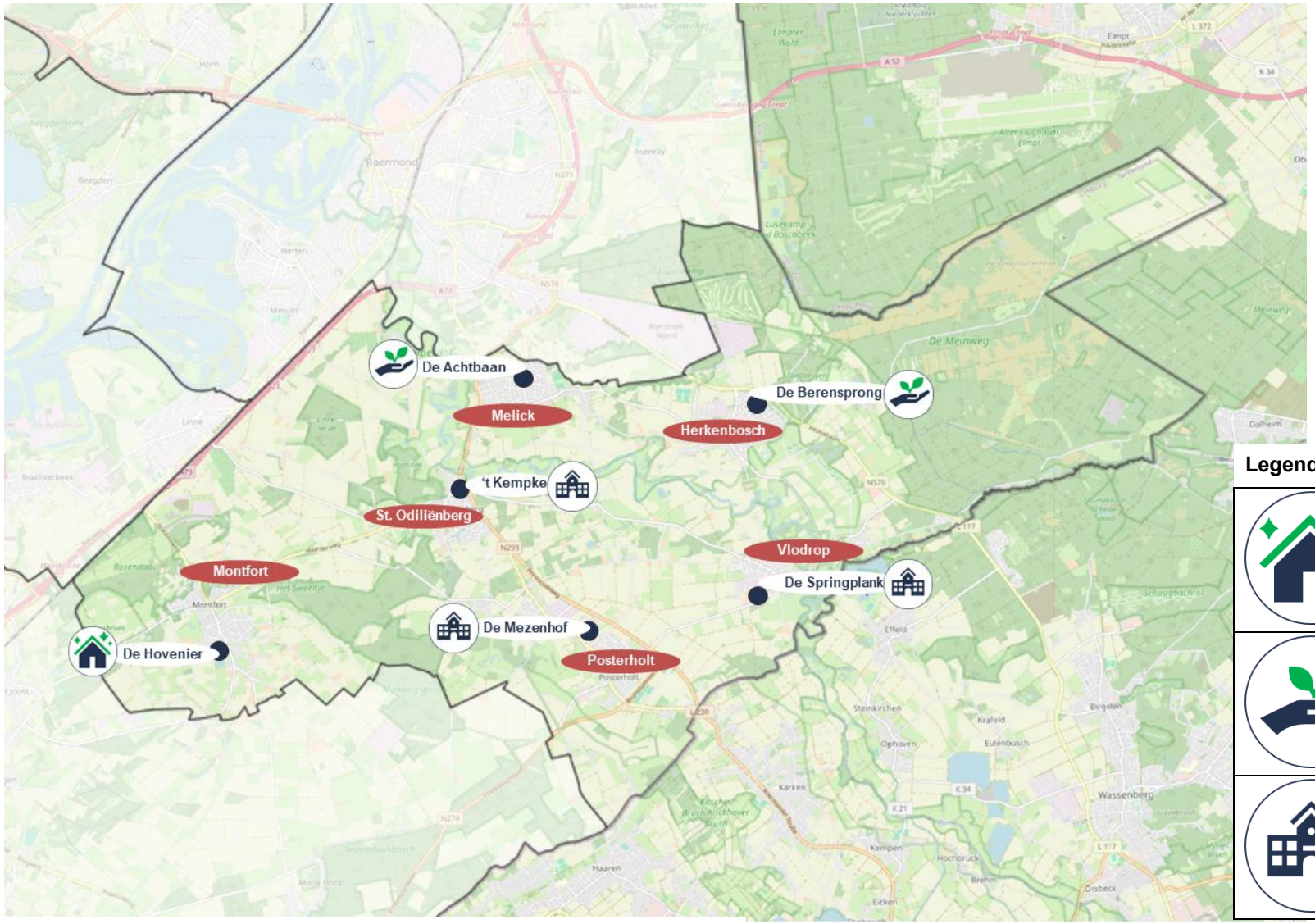
## 5.3. Algemene visie op het onderwijs

Over het algemeen biedt de huidige onderwijshuisvesting voldoende ondersteuning voor het onderwijsconcept dat de school aanbiedt. De scholen waarderen de aanwezigheid van de bibliotheek. De scholen werken veel samen met verenigingen (muziek, cultuur en sport). De samenwerking met de kindpartners (opvang) is over het algemeen goed, op enkele locaties is behoefte aan een intensivering vanuit de doorlopende leerlijn. De scholen werken onderling samen en zien dit ook als kans voor het onderwijs, dit wordt ook besproken in het LEA en heeft onder andere betrekking op zorgpartners (spreekuur), opvang, delen van ervaringen (bouw en concepten). Binnen enkele dorpen is migratie een actueel onderwerp (taalontwikkeling).

## 5.4. Toelichting plankaarten

De kaarten in de hiernavolgende paragrafen visualiseren de scholen in de gemeente Roerdalen en de gebouwgegevens.

- De grafiek met ‘Leerlingenprognose geeft aan wat het tekort of overschot is, uitgedrukt in aantal leerlingen en volgens de capaciteitsanalyse. Er is gerekend met de bvo die in gebruik is voor onderwijs. Eventueel medegebruik/verhuur aan derden of gymvoorzieningen zijn hiervoor in mindering gebracht.
- Voor elke school is verkend wat het gebouwelijk perspectief is, ofwel: welke plannen dienen uitgevoerd te worden? Op de kaart op de volgende pagina is middels pictogrammen aangegeven welk plan wordt voorgesteld. In de daaropvolgende paragrafen wordt elk kern/ school inhoudelijk besproken.




*Figuur 3 Scholenlandschap gemeente Roerdalen en planontwikkeling per locatie*

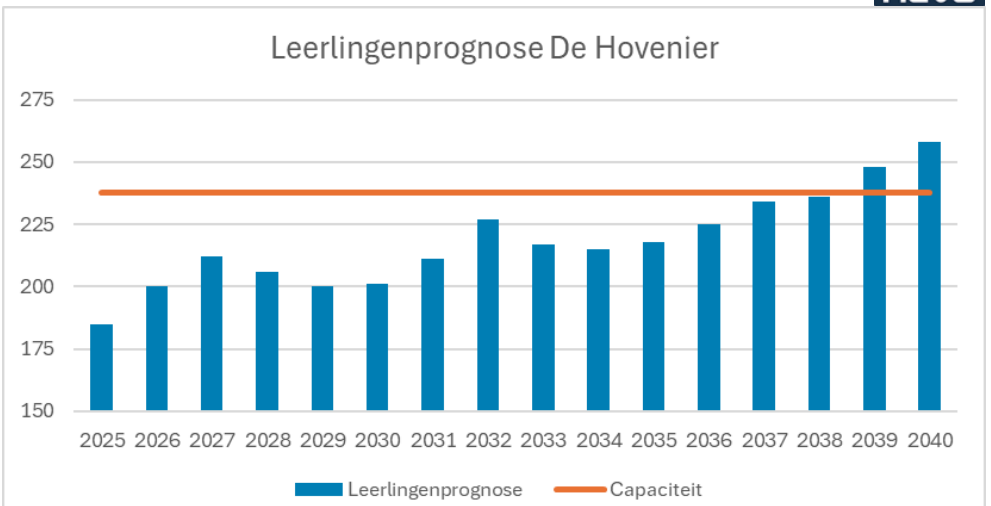
## 5.5. Montfort

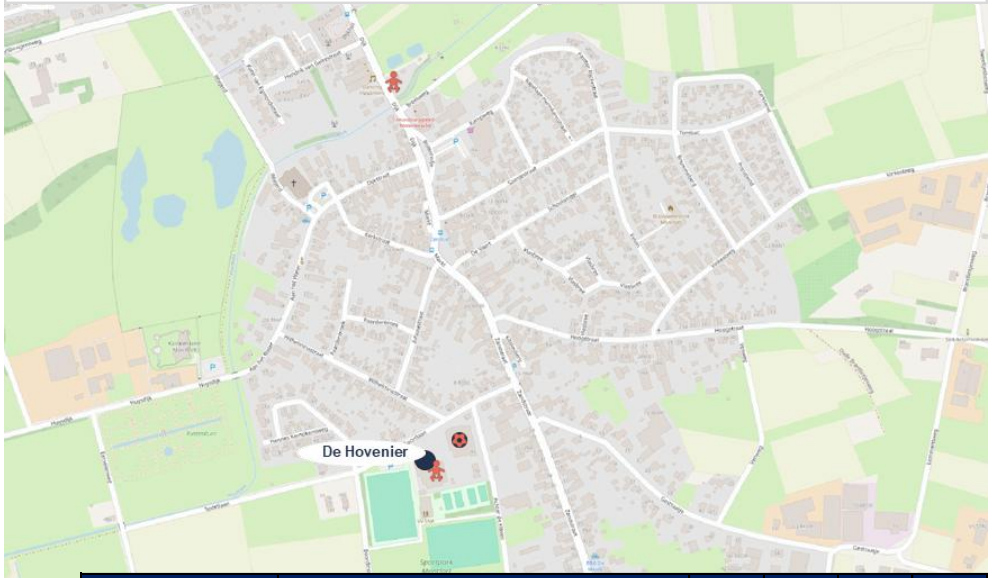
Het schoolgebouw van De Hovenier is inmiddels 37 jaar oud en staat op de planning om ofwel gerenoveerd te worden, dan wel nieuwbouw te krijgen in de komende termijn. Vooral de aspecten binnenmilieu en duurzaamheid zijn onvoldoende gebleken, al in de quickscan uit 2021, uitgevoerd door HEVO.
Het huidige schoolgebouw heeft een ruime capaciteit. Mede daarom is per schooljaar 2025-2026 een aantal lokalen verhuurd aan kinderopvang incl. voor- en vroegschoolse educatie. De resterende gebouwcapaciteit is voldoende om enige groei te kunnen opvangen. De huidige onderwijscapaciteit is voldoende voor maximaal 238 leerlingen en lijkt daarmee passend voor toekomstbestendige nieuwbouw of renovatie.

In 2026 wordt gestart met een haalbaarheidsonderzoek ter voorbereiding van de nieuwbouw of renovatie. De school is gesitueerd tussen enkele (deels verouderde) sportvoorzieningen, waaronder een sporthal, skatepark en sportclubs. Een deel van deze voorzieningen komt mogelijk ook voor vernieuwing/vervanging in aanmerking. In het haalbaarheidsonderzoek wordt daarom breder gekeken dan alleen het schoolgebouw. Er worden daarbij verschillende varianten ten opzichte van elkaar afgewogen. De varianten die onderzocht worden zijn zowel renovatie of nieuwbouw van het schoolgebouw als nieuwbouw/ renovatie in combinatie met de andere maatschappelijke voorzieningen in Montfort.

**→Planontwikkeling: Nieuwbouw of renovatie voor 40 jaar.**






| 1 | De Hovenier | | 2025 | 2029 | 2033 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| QuickScan | | Leerlingenprognose | 185 | 200 | 217 | 234 |
| Bouwjaar | 1989 | Ruimtebehoefte Onderwijs [m2] | 1.131 | 1.206 | 1.292 | 1.377 |
| bvo Onderwijs [m2] | 1.395 | Tekort/overschot Onderwijs [m2] | 264 | 189 | 103 | 18 |

*Figuur 4 Locatie- en gebouwinformatie De Hovenier te Montfort*

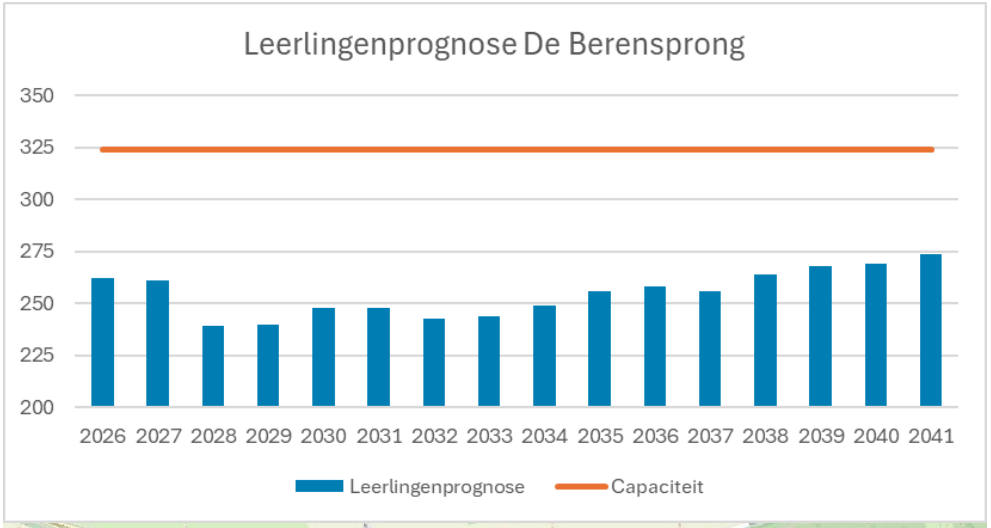
## 5.6. Herkenbosch

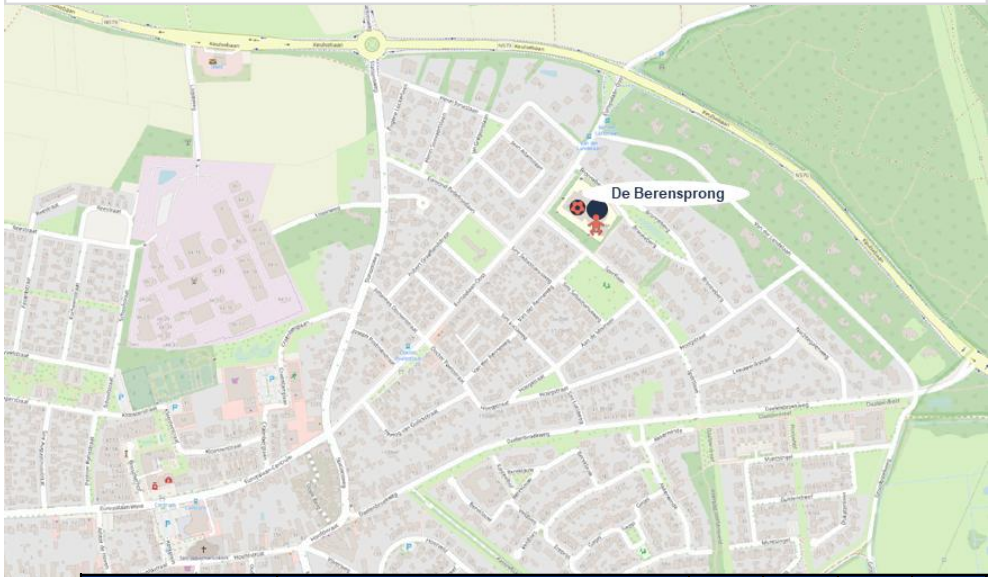
De Berensprong is inmiddels 20 jaar oud. Daarom is dit een geschikt moment, nu het gebouw 20 jaren oud is, om te onderzoeken op welke manier verduurzaming (en duurzaam onderhoud) van het gebouw mogelijk is. Terugdringen van het hoge energieverbruik lijkt nodig. Denk aan extra isolatie en vervangen dakbedekking, toevoegen van PV-panelen, LED-verlichting en het vervangen van installaties. Dit verdient een nadere verkenning, waarvoor het schoolbestuur verantwoordelijk is. Gemeente kan indien gewenst een faciliterende rol hierbij spelen.

De school beschikt over een ruime capaciteit met een normatief overschot aan ruimte. Dit overschot lijkt stand te houden door een beperkt groei aan kinderen in Herkenbosch (ontwikkeling basisgeneratie) en relatief minder nieuwbouw. In 2025/2026 staan 3 van de 14 klaslokalen leeg. In het gebouw is een gemeentelijke sportzaal geïntegreerd die de gemeente exploiteert. Verder huurt de kinderopvangpartner van de gemeente een bouwdeel van 468 $m^2$. Door recente groei huurt de kinderopvang daarnaast voor 2 dagen per week de speelzaal van De Berensprong.

**→Planontwikkeling: Verduurzamen**






| 2 | De Berensprong | | 2026 | 2030 | 2034 | 2038 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| QuickScan | | Leerlingenprognose | 262 | 248 | 249 | 264 |
| Bouwjaar | 2006 | Ruimtebehoefte Onderwijs [m2] | 1.518 | 1.447 | 1.452 | 1.528 |
| bvo Onderwijs [m2] | 1.830 | Tekort/overschot Onderwijs [m2] | 312 | 383 | 378 | 302 |

*Figuur 5 Locatie- en gebouwinformatie De Berensprong te Herkenbosch*

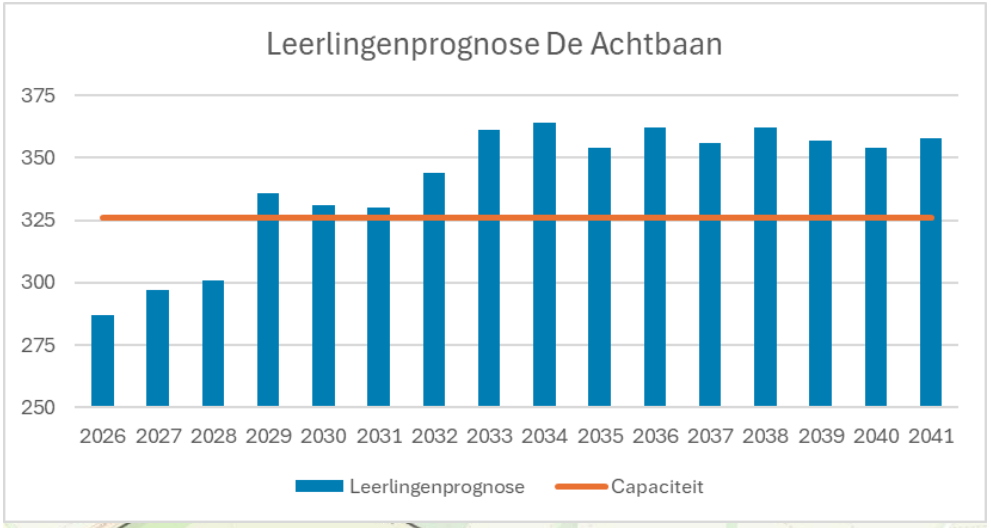
## 5.7. Melick

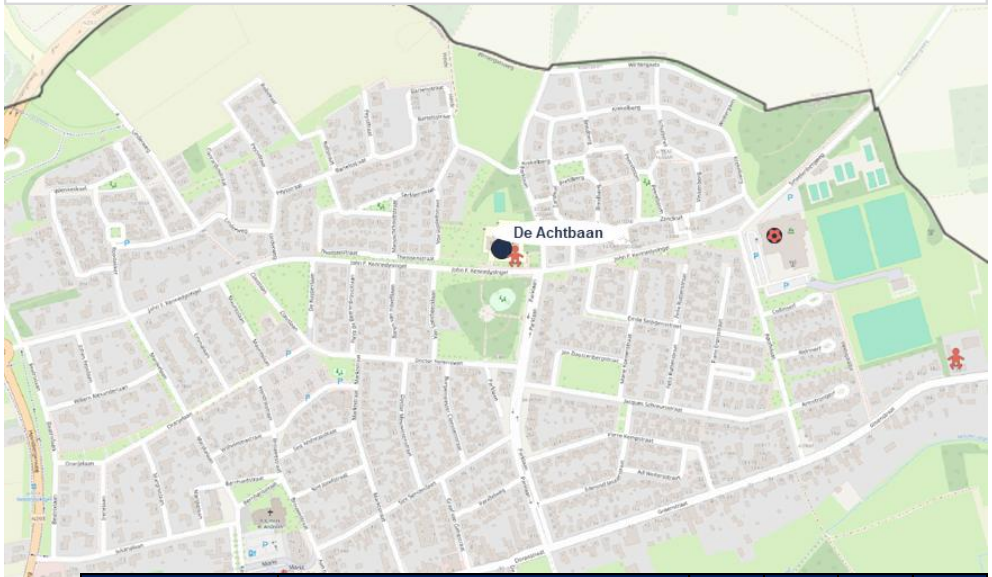
De prognose voorspelt een normatief ruimtetekort, met name als gevolg van sterke instroom door nieuwbouw in de omgeving, zowel in Melick als aangrenzende wijken in Roermond (Aan de Vallei). Na 2030 loopt dit tekort op. Partijen zullen onderzoeken welke opties er zijn om het ruimtetekort aan te pakken, waaronder uitbreiding en het jaarlijks monitoren en evalueren van de capaciteit.

Het schoolgebouw is inmiddels bijna 20 jaar oud. Hoewel de onderhoudsstaat goed is en vernieuwing nog ver weg, is het onderzoeken van kansen voor verdere verduurzaming en verlagen van energieverbruik nu zinvol. Denk aan vervanging van diverse installaties zoals cv's, warmtepomp en luchtbehandelingskast en LED. Dit verdient een nadere verkenning, waarvoor het schoolbestuur verantwoordelijk is. Gemeente kan indien gewenst een faciliterende rol hierbij spelen. Ruimte voor kinderopvang en beweegaanbod zijn in of nabij de school gelegen en kwalitatief op orde.

**→Planontwikkeling: Verduurzamen**






| 3 | De Achtbaan | | 2026 | 2030 | 2034 | 2038 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| QuickScan | | Leerlingenprognose | 287 | 331 | 364 | 362 |
| Bouwjaar | 2008 | Ruimtebehoefte Onderwijs [m2] | 1.644 | 1.865 | 2.031 | 2.021 |
| bvo Onderwijs [m2] | 1.841 | Tekort/overschot Onderwijs [m2] | 197 | -24 | -190 | -180 |

*Figuur 6 Locatie- en gebouwinformatie De Achtbaan te Melick*

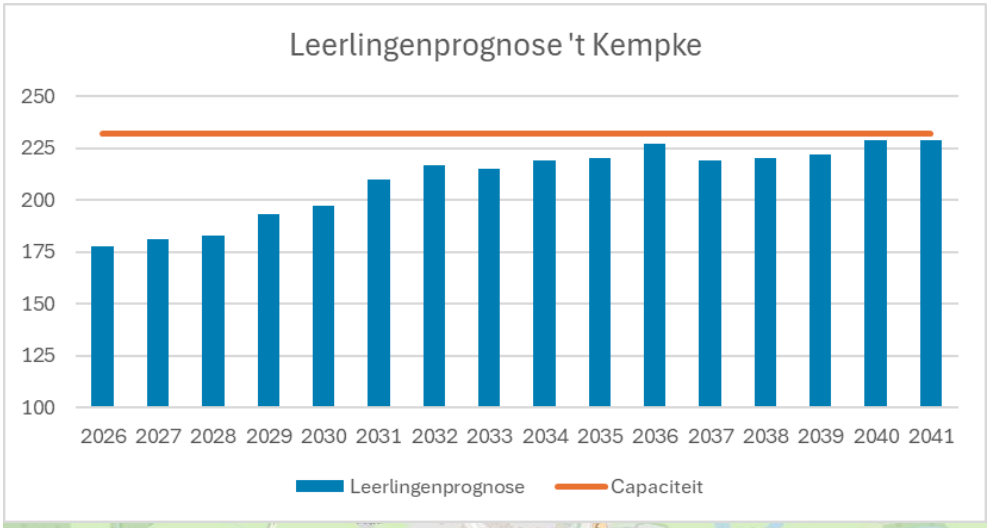
## 5.8. St. Odiliënberg

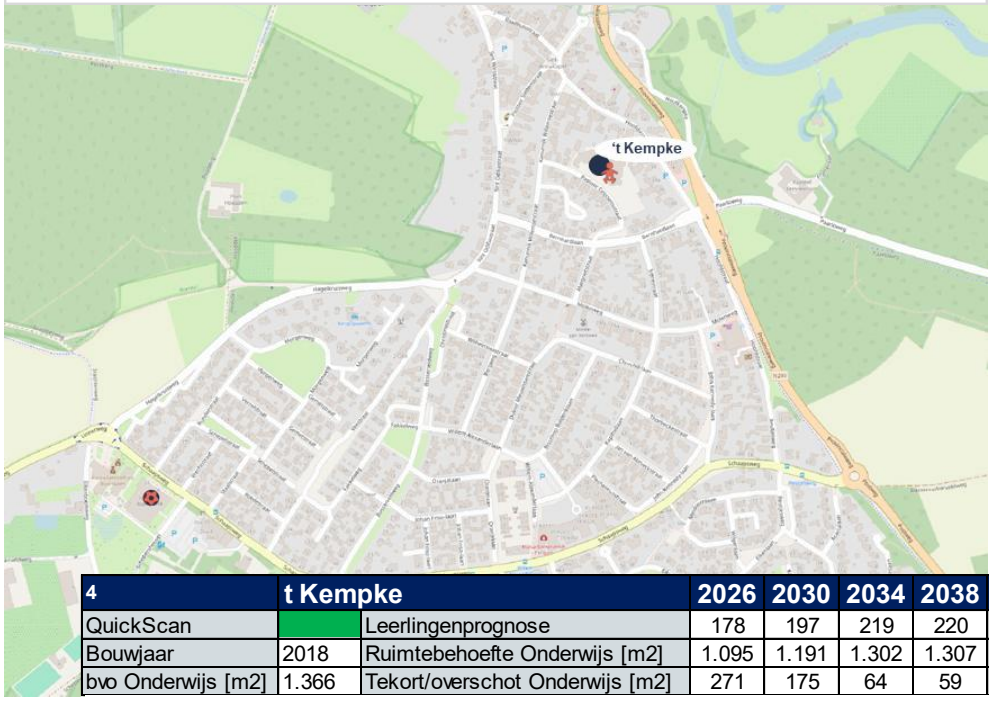
De school heeft in 2018 een volledige renovatie gehad en is in de basis toekomstbestendig. Eventuele verduurzamingsmaatregelen zijn mogelijk om het energieverbruik verder terug te dringen. Onder andere vervanging door energiezuinigere installaties, zoals een warmtepomp.

Het leerlingenaantal groeit gestaag. Deze groei kan vooralsnog opgevangen worden binnen de beschikbare ruimte in de school.

**→Planontwikkeling: In stand houden**






| 4 | t Kempke | | 2026 | 2030 | 2034 | 2038 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| QuickScan | | Leerlingenprognose | 178 | 197 | 219 | 220 |
| Bouwjaar | 2018 | Ruimtebehoefte Onderwijs [m2] | 1.095 | 1.191 | 1.302 | 1.307 |
| bvo Onderwijs [m2] | 1.366 | Tekort/overschot Onderwijs [m2] | 271 | 175 | 64 | 59 |

*Figuur 7 Locatie- en gebouwinformatie 't Kempke te St. Odiliënberg*

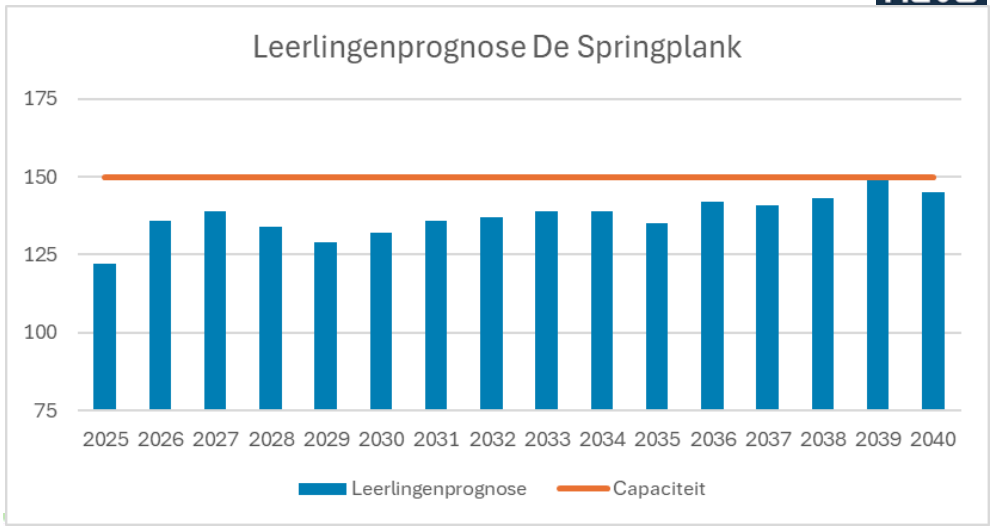
## 5.9. Vlodrop

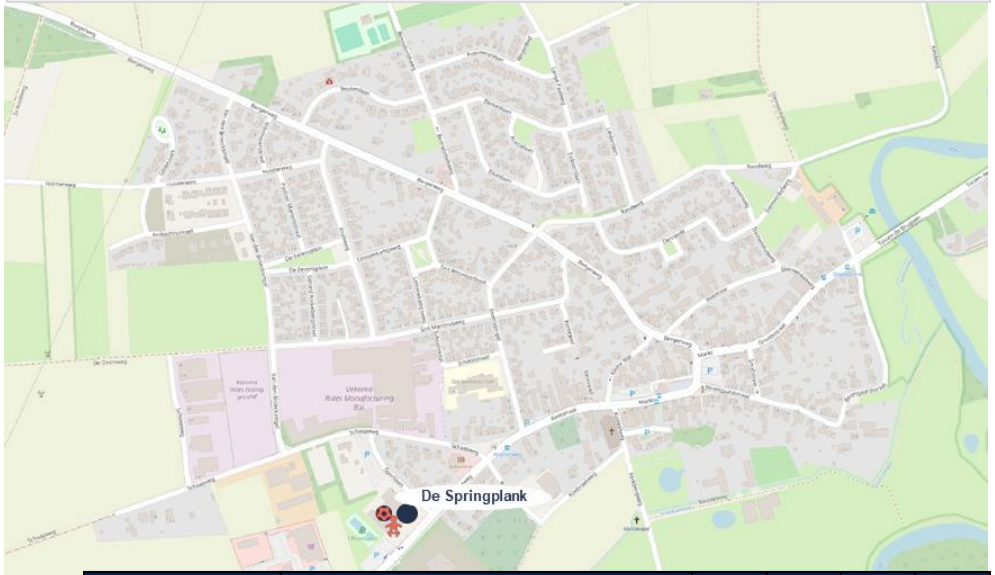
In 2025 heeft gemeente een multifunctionele accommodatie gerealiseerd en de basisschool is een van de gebruikers, naast sport en kinderopvang.

Door verdere groei van het leerlingenaantal zal het bouwdeel dat voor de basisschool bestempeld is te klein zijn. Gemeente en schoolbestuur willen de leerlingengroei nauwlettend monitoren en de mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding verkennen in de komende jaren.

**→Planontwikkeling: In stand houden**






| 5 | De Springplank | | 2025 | 2029 | 2033 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| QuickScan | | Leerlingenprognose | 122 | 129 | 139 | 141 |
| Bouwjaar | 2025 | Ruimtebehoefte Onderwijs [m2] | 814 | 849 | 899 | 909 |
| bvo Onderwijs [m2] | 796 | Tekort/overschot Onderwijs [m2] | -18 | -53 | -103 | -113 |

**De capaciteit van De Springplank is bestuurlijk op 150 leerlingen vastgesteld.*

*Figuur 8 Locatie- en gebouwinformatie De Springplank te Vlodrop*

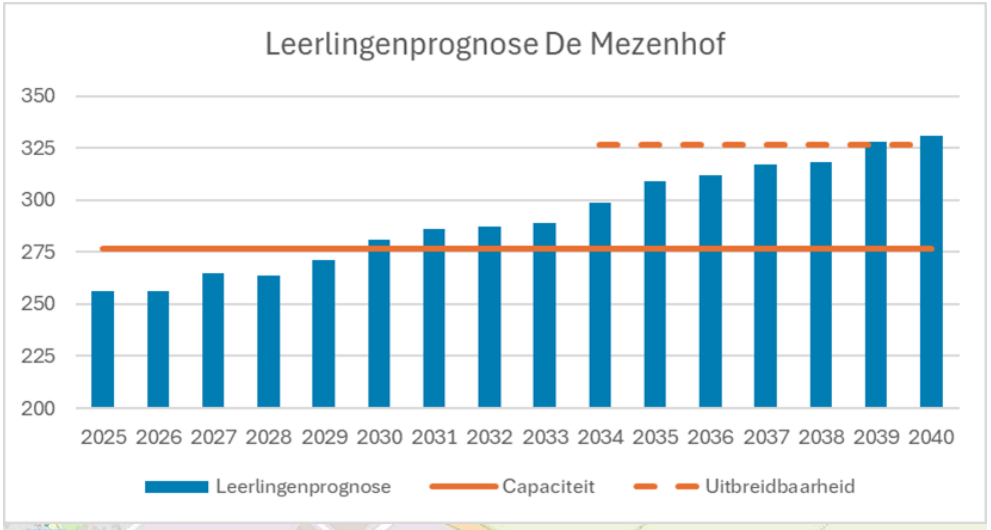
## 5.10. Posterholt

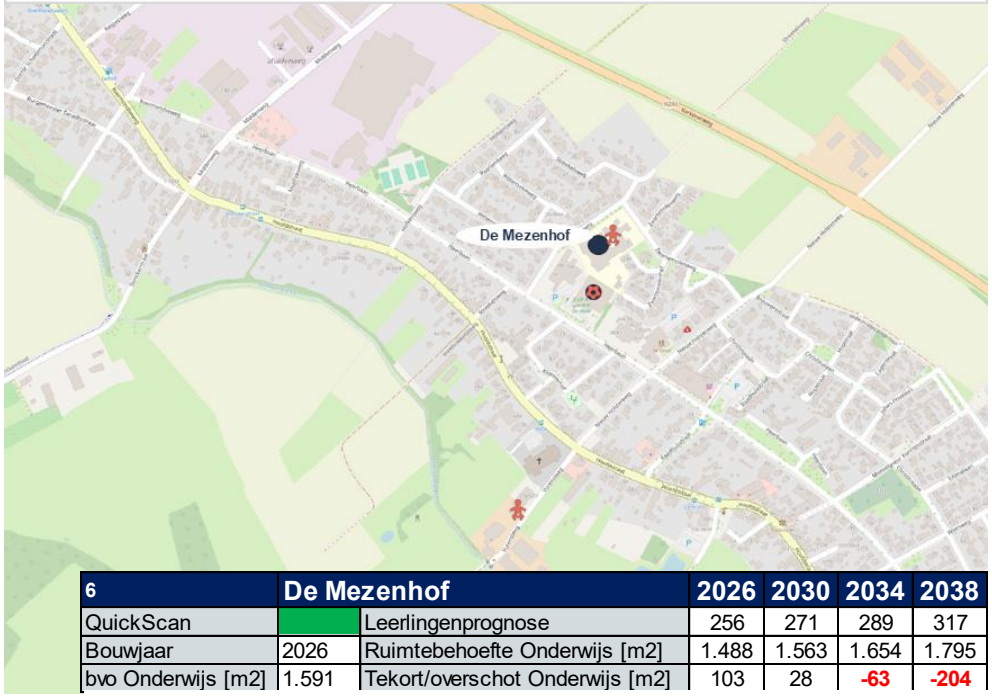
Basisschool de Draaiende wieken zal per schooljaar 2026-2027 zich vestigen op een nieuwbouwlocatie onder de nieuwe naam: De Mezenhof. Oplevering van de nieuwbouw is in de zomer 2026 gepland.

De leerlingenprognose toont in Posterholt een stevige groei de komende 15 jaar. Het is de verwachting dat op termijn De Mezenhof uitgebreid dient te worden. Bij het ontwerp van de nieuwbouw is rekening gehouden met het kunnen uitbreiden van het gebouw met 2 klaslokalen.

**→Planontwikkeling: In stand houden**






| 6 | De Mezenhof | | 2026 | 2030 | 2034 | 2038 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| QuickScan | | Leerlingenprognose | 256 | 271 | 289 | 317 |
| Bouwjaar | 2026 | Ruimtebehoefte Onderwijs [m2] | 1.488 | 1.563 | 1.654 | 1.795 |
| bvo Onderwijs [m2] | 1.591 | Tekort/overschot Onderwijs [m2] | 103 | 28 | -63 | -204 |

*Figuur 9 Locatie- en gebouwinformatie De Mezenhof te Posterholt*

## 5.11. Overzicht scenario's

Op basis van de inzichten uit de vorige paragrafen is een prioritering opgesteld. In de prioritering wordt onderscheid gemaakt tussen de termijn 0-4 jaar en termijn 4-16 jaar. In de termijn 0-4 jaar staan de urgente projecten, waarvan de budgetten in de meerjarenbegroting zullen landen. Voor de projecten in de termijn 4-16 jaar geldt dat deze bij de herijking van het IHP nader gespecificeerd worden.

In de gemeente Roerdalen vertaalt zich dit naar:

**Termijn 0-4 jaar**

- Vervangende nieuwbouw / renovatie De Hovenier (Montfort)

**Termijn 4-16 jaar**

- Afhankelijk van de leerlingenontwikkelingen en de verwachte leerlingenprognose verwachten we dat bij enkele scholen mogelijk een uitbreiding nodig is. Dit betreffen de scholen: De Springplank (Vlodrop), De Achtbaan (Melick) en De Mezenhof (Posterholt)
- Bij de volgende herijking van het IHP (2030) is er meer zicht op deze ontwikkelingen en de aanpak van eventuele knelpunten in de capaciteit.

## 5.12. Tijdelijke huisvesting

Bij een haalbaarheidsonderzoek is tijdelijke huisvesting een van de onderdelen die onderzocht moet worden. Indien tijdelijke huisvesting benodigd is wordt uitvoerig bekeken op welke wijze dit efficiënt in kan worden gevuld. Het kan zijn dat er elders tijdelijke capaciteit beschikbaar is, of dat er (bijvoorbeeld) units geplaatst moeten worden.

## 5.13. Samenwerking met kindpartners bij scenario's

Dit IHP duidt de vervangingsopgave voor onderwijshuisvesting voor de komende 16 jaar. In de bouwstenen is opgenomen dat kinderopvang en onderwijs gebouwelijk verbonden zijn aan elkaar. Gemeenten zijn niet verantwoordelijk voor het realiseren van ruimte voor huisvesting van kinderopvang. Op projectniveau wordt verkend hoeveel ruimte voor kinderopvang benodigd is en wat de vereiste investering is. Indien de gemeente voorfinanciering verstrekt, geldt dat er een marktconforme huurovereenkomst gesloten moet worden, die voldoet aan de wettelijke bepalingen[6].

## 5.14. Samenwerking bibliotheek Roerdalen bij scenario's

Voor de scholen van het primair onderwijs in de gemeente Roerdalen is de samenwerking met de bibliotheek van groot belang. Dit belang wordt eveneens door de gemeente Roerdalen erkend. In dit IHP is geen aanvullend ruimtegebruik voor de bibliotheek opgenomen. Echter is het de nadrukkelijke wens van de scholen om bij toekomstige invulling van ruimten, ook ruimte voor een bibliotheek te realiseren.

[6] *Zie voor meer informatie deze handreiking voor de financiering van gezamenlijke huisvesting onderwijs en kinderopvang*

# 6. Financiële uitgangspunten en vertaling

De in hoofdstuk 5 gepresenteerde plannen zijn in dit hoofdstuk voorzien van een financieel kader. Er wordt eerst ingegaan op het kwaliteitsniveau en de gehanteerde kostenkengetallen. Vervolgens wordt aangegeven hoe de kosten tussen gemeente en schoolbesturen zijn verdeeld. Verder wordt het meerjarig investeringsoverzicht gepresenteerd.

## 6.1. Kwaliteit

### *6.1.1 Basiskwaliteit*

Passend bij de ambitie (bouwstenen) is onderstaande IHP-kwaliteit bepaald. De bekostiging van de gemeente moet voldoende zijn voor de realisatie van deze basiskwaliteit:

- Wettelijk minimum Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voorheen Bouwbesluit 2012, inclusief BENG en aardgasvrij), waaraan een nieuwe school moet voldoen.
- Aanvullende kosten energieneutraal (ENG) schoolgebouw.
- Toekomstbestendig en flexibel gebouw; door bij nieuwbouw uit te gaan van niet-dragende wanden herindeelbaar gebouw en ventilatie in verkeersruimten (gangen, hallen e.d.) zodat ruimtelijke en functiewijzigingen gedaan kunnen worden.
- Gevelbeeld niveau welstand: toeslag om een school die voldoet aan het Bbl in te passen in de bestaande omgeving, waarbij rekening is gehouden met minimale eisen vanuit welstand.
- Kwaliteitsstandaard 2025 Frisse Scholen: optimale prijs-kwaliteitverhouding voor onderdelen zoals ventilatiecapaciteit, lichtinval, akoestiek en temperatuur. Dit betreft in wezen de impact op gezondheid.
- Duurzaam bouwen (circulair): beperkte aanvulling om het schoolgebouw meer circulair te realiseren, onder andere door inzet van groenbeton.

### *6.1.2 Aanvullende kwaliteit*

Daarnaast zijn er locatie- en projectspecifieke eisen of wensen die gemeente en schoolbestuur met elkaar kunnen toevoegen. Per project wordt verkend in welke mate er kwalitatieve aanvullingen worden gedaan. Dergelijke toevoegingen kunnen door gemeente of schoolbestuur overwogen worden inclusief de benodigde bekostiging op basis van het principe Total Cost of Ownership (zie bouwsteen 1 voor toelichting)

## 6.2. Financiële uitgangspunten en kosten

### *6.2.1 Kostenkengetal*

De bepaling van de kwaliteitsambitie en verdeling van deze kwaliteit leidt tot indicatieve investeringsbedragen per $m^2$ bvo (bruto vloeroppervlak) ofwel het kostenkengetal. Met behulp van de kostenconfigurator van HEVO zijn de geldende investeringsniveaus per vierkante meter bepaald voor nieuwbouw (gebouwmaatregel). Deze methodiek maakt per onderwijstype onderscheid naar gebouwgrootte (aantal leerlingen). De ervaring leert dat het kostenkengetal van een kleine school hoger ligt dan van een grote school (schaalvoordelen en aantal bouwlagen; compact bouwen). Het kengetal voor uitbreidingen aan bestaande gebouwen ligt hoger doordat deze projecten vaak compacter zijn, minder schaalvoordeel bieden en complexer zijn qua aanhechting en ontwerp. De kostenconfigurator is een actueel rekenmodel dat rekening houdt met de verschillende wet- en regelgevingen binnen de onderwijshuisvesting en ambities binnen het IHP. Deze investeringsniveaus sluiten aan bij de omschreven kwaliteit. In bijlage 2 zijn de uitkomsten van de kostenconfigurator te zien.

In het voorliggende IHP staat één project gepland. Er is gekozen om voor dit project het indicatieve investeringsbedrag te bepalen door een schatting van de kosten met de kostenconfigurator (zie bijlage 2). Voor de Hovenier is de benodigde capaciteit op 238 leerlingen gesteld. Het kostenkengetal voor De Hovenier ligt daarmee tussen het kengetal van een school van 200 en 300 leerlingen in en kan als volgt bepaald worden:

**Kengetal Hovenier:** € 4.028 – (€ 4.028 - € 3.661) * (38/100) = **€ 3.888 per $m^2$ bvo** [7]

[7] *Het kengetal is verkregen door een waarde te berekenen op basis van interpolatie tussen het kengetal voor 200 leerlingen (€4.028) en 300 leerlingen (€3.661).*

### *6.2.2 Uitgangspunten*

De overzichten op de volgende pagina's tonen de investeringskosten. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

**1. Indexatie prijspeil**
De kostenconfigurator is gehanteerd voor het bepalen van de investeringskosten inclusief btw en prijspeil 1 januari 2026. Voor de financiële vertaling van dit IHP is periodieke indexatie op basis van de BDB-index (index opgesteld door BDB Bouw(kosten)data) noodzakelijk. Het prijsniveau is gelijk aan referentieregio 's-Hertogenbosch. Risico's ten aanzien van de bouwkosten zijn ook te vinden in de algemene prijsontwikkeling van bouwprojecten in Nederland en de regio. De kostenconfigurator gaat uit van normale marktomstandigheden voor wat betreft beschikbaarheid van materialen en inschrijvingen van aannemers bij projecten.

**2. Schaalvoordelen**
Het genoemde kengetal voor het onderwijs houdt geen rekening met eventuele extra schaalvoordelen wanneer kinderopvang onderdeel wordt van het project.

**3. Vaste aanvullende kosten & honoraria**
In de investeringskosten zijn ook diverse honoraria en vaste aanvullende kosten opgenomen. Daarbij is rekening gehouden met de volgende kosten: honoraria ontwerpteamleden (architect, installatieadviseur, constructeur, bouwfysicus en projectmanager (niet voor interne projectleider gemeente)), aansluitkosten, heffingen, verzekeringen, beperkte risicoverrekening en onvoorzien. De aanvullende kosten zijn gebaseerd op een eenvoudig gebouw met een compacte gebouwvorm en een daarbij passende voorbereidings- en uitvoeringsplanning.

**4. Bijkomende aanvullende kosten**
Bijkomende kosten die locatiegebonden zijn, of anderszins niet vallen onder de bouwkosten en bijkomende kosten voor de realisatie van een schoolgebouw, zijn niet opgenomen in de kengetallen. Per project komen er nog diverse kosten bij, en dit kan sterk verschillen. Deze kosten zijn niet opgenomen in de kengetallen en worden nader gespecificeerd en onderbouwd in een haalbaarheidsonderzoek na het IHP. In het IHP worden de kosten als PM benoemd. Onderstaand een overzicht van (mogelijke) kosten waarmee rekening gehouden dient te worden:

- Tijdelijke huisvesting
- Grondkosten
- Groenblauwe schoolpleinen
- Kosten voor bouwrijp maken
- Sloopkosten en asbestsanering
- Interne kosten voor gemeente/schoolbestuur (bijvoorbeeld voor adviezen of projectbegeleiding)
- Kosten voor organisatorische ondersteuning
- Voorfinanciering kinderopvang
- Inrichtingskosten (losse inrichting)
- Verhuiskosten
- Financieringskosten zoals rentekosten, startkosten of faseringskosten

**5. Speelplaats**
In het kostenkengetal is rekening gehouden met terreinkosten. Deze terreinkosten zijn gebaseerd op een basis speelplaatsvoorziening conform de lokale verordening.

**6. Ruimtebehoefte**
Er is voor de doorrekening van de ruimtebehoefte uitgegaan van een school die voldoende groot is om over 10 tot 15 jaar het leerlingenaantal uit de prognose te kunnen huisvesten. Dit is vooralsnog een indicatie. In de haalbaarheidsonderzoeken wordt het leerlingenaantal nogmaals herijkt. De prognoses worden tweejaarlijks geactualiseerd.

**7. Nieuwbouw/ renovatie**
Vooralsnog is voor de investeringskosten voor iedere vernieuwings- en uitbreidingsopgave uitgegaan van het kengetal voor nieuwbouw, ook wanneer de gebouwmaatregel renovatie is benoemd als voorkeursvariant. In het haalbaarheidsonderzoek vindt de afweging tussen (ver)nieuwbouw en renovatie plaats en wordt het taakstellend budget bepaald.

**8. Afschrijving en vervanging**
Vanaf 2027 wordt bij het opstellen van de gemeentelijke begroting rekening gehouden met investeringen op basis van dit herijkte IHP. Het op te nemen krediet wordt gebaseerd op de kosten voor vervanging (nieuwbouw/renovatie). De afschrijving vindt

plaats conform de afschrijvingstermijn in de financiële verordening gemeente Roerdalen. Voor schoolgebouwen is dit 40 jaar. De investering wordt meegenomen in de totale financiering. Er vindt geen projectfinanciering plaats. Indien het krediet na het haalbaarheidsonderzoek hoger wordt vastgesteld, worden de rentekosten voor het hoger deel berekend op basis van het rekenpercentage voor het financieringstekort.

### *6.2.3 Overzicht investeringskosten*

In het navolgende overzicht worden indicatieve investeringskosten inclusief btw prijspeil 1 januari 2026 weergegeven. Voorzieningen voor bewegingsonderwijs zijn geen onderdeel van dit IHP. De kosten voor het toevoegen van kinderopvang worden op projectniveau verkend. Binnen het haalbaarheidsonderzoek van het project wordt de beoogde kindpartner bepaald en de wijze waarop de huisvesting voor de partner wordt bekostigd. Indien wordt gekozen voor voorfinanciering vanuit de gemeente, dan zorgt de huurovereenkomst voor de benodigde dekking.

In de termijn van 4 – 16 jaar zijn geen opgaven voor vervanging (renovatie/ nieuwbouw) voorzien. Wel zal mogelijk op 1 of meerdere locaties een uitbreidingsopgave aan de orde komen. De kosten zijn fors lager dan een nieuwbouw/renovatie. Zowel noodzaak als kosten van uitbreiding zullen in de komende termijn tot 2030 onderzocht worden door gemeente, in overleg met het schoolbestuur.

*Tabel 5 Overzicht investeringskosten IHP gemeente Roerdalen (incl. btw, prijspeil 1 januari 2026)*

| Opgave | Ruimtebehoefte o.b.v. prognose | Kengetal per m2 bvo (incl. btw) | Stichtingskosten (incl. btw) | Bijkomende aanvullende kosten |
|---|---|---|---|---|
| De Hovenier | 1.395 $m^2$ bvo (238 leerlingen) | € 3.888 | € 5.424.000 | P.M. |

### *6.2.4 Vervolgstudies*

Haalbaarheidsonderzoeken zijn niet opgenomen in de investeringskosten en derhalve niet vermeld in het overzicht. De gemeenteraad stelde in de vergadering van maart 2026 een voorbereidingskrediet beschikbaar voor het beoogde haalbaarheidsonderzoek voor De Hovenier.

## 6.3. Budget

### *6.3.1 Gezamenlijke verantwoordelijkheid*

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de voorziening huisvesting, zoals nieuwbouw en uitbreiding van scholen. In het IHP is benoemd welke basiskwaliteit wordt nagestreefd door de gemeente wordt gefinancierd. Schoolbesturen kunnen een eigen bijdrage doen om de kwaliteit te verbeteren. Voor het Primair Onderwijs geldt momenteel een investeringsverbod. Zij mogen alleen onder bepaalde voorwaarden een financiële bijdrage leveren aan hun gebouwen. Er wordt afgesproken dat per project verkend wordt of het schoolbestuur zelf een hogere kwaliteit, dan de basiskwaliteit, wil realiseren en daarvoor een extra financiële bijdrage wil leveren.

### *6.3.2 Verantwoordelijkheid gemeente*

Uitgaande van het meerjareninvesteringsprogramma zijn de investeringskosten en bijkomende kosten over de jaren verdeeld. Afhankelijk van de werkelijke programmering van de projecten kan het beeld verschuiven. De kapitaallasten, die onderdeel worden van de gemeentebegroting, zijn bepaald met inachtneming van de financiële uitgangspunten en genoemde investeringskosten per jaar. Dit dekkingsvraagstuk wordt in een raadsvoorstel voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

Voor tussentijdse maatregelen die bijdragen aan het binnenklimaat, de energieprestatie en de kwaliteit van het schoolgebouw, zijn de schoolbesturen verantwoordelijk. De gemeente kan hierin een faciliterende rol spelen. Op gemeentelijk niveau kan de behoefte in kaart gebracht worden en op basis daarvan kan gekozen worden voor een collectieve aanpak.

## 6.4. Interpretatie kosten IHP

In het IHP en bij de daaropvolgende uitvoering zijn de kwaliteitsuitgangspunten taakstellend. Deze zijn in samenspraak tussen gemeente en schoolbesturen vastgesteld. De gemeente en schoolbesturen maken zich hard voor deze kwaliteitsuitgangspunten, die zijn omschreven in de gedeelde visie op onderwijshuisvesting (hoofdstuk 3 van het voorliggende rapport). Het IHP geeft vervolgens een doorkijk naar wat dit betekent voor de investeringskosten. Deze investeringskosten zijn gepresenteerd in de vorm van kengetallen en zijn indicatief. Het

deel van het investeringskostenoverzicht is om de gemeente en de schoolbesturen inzicht te geven in de financiële omvang van de opgave en hen te helpen bij de voorbereiding van deze opgave.

Na afronding van het IHP worden voor de individuele projecten, op het moment dat deze actueel worden, haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. In deze haalbaarheidsonderzoeken worden de investeringskosten opnieuw berekend. In deze fase wordt immers meer duidelijk over het project, zoals het te verwachten leerlingenaantal, aantal vierkante meters, locatie, aantal bouwlagen etc. Ook ontstaat meer grip op de bijkomende kosten. Na het haalbaarheidsonderzoek worden ook de berekende investeringskosten taakstellend.

Vervolgens kan het project daadwerkelijk starten met een projectspecifieke aanpak. Het kan voorkomen dat, op basis van investeringskosten ramingen en of aanbestedingen, tijdens de realisatie blijkt dat het taakstellend budget ontoereikend is In dit geval is het mogelijk om het benodigd budget te herijken en terug te gaan naar de gemeenteraad. Dit kan alleen wanneer duidelijk onderbouwd kan worden dat het taakstellend budget uit het haalbaarheidsonderzoek ontoereikend is om de taakstellende kwaliteitsuitgangspunten te realiseren.

# 7. Uitvoering IHP

Bij de uitvoering van het IHP dient rekening gehouden te worden met een aantal processtappen en uitgangspunten.

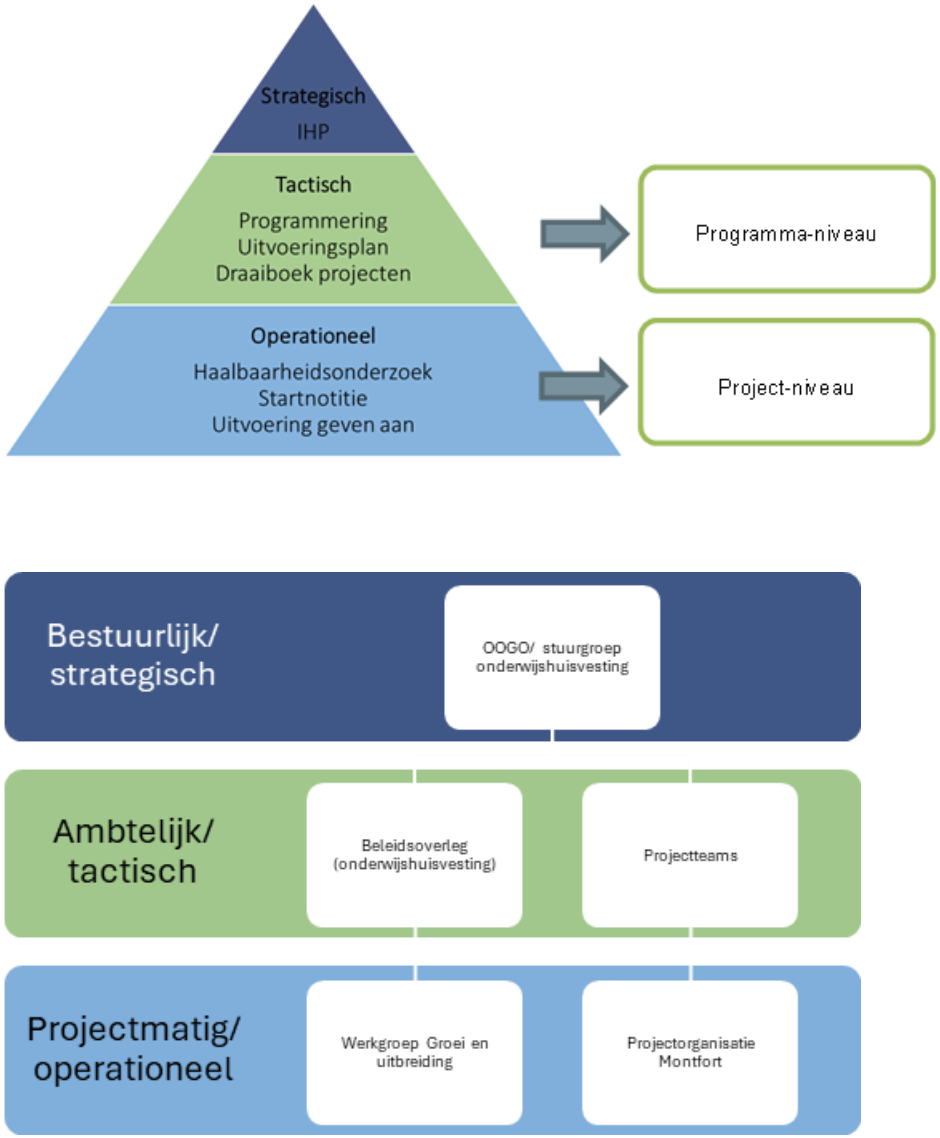
Het IHP fungeert als beleidskader voor onderwijshuisvesting en daarmee als toetsingskader voor het opstarten van de projecten. Het IHP inclusief de financiële doorrekening wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het IHP wordt elke vier jaar herijkt.

Na vaststelling van het IHP is het van belang om een tactische vertaling te maken. Daarbij maken gemeente en schoolbestuur gezamenlijk afspraken op management- en beleidsniveau. Deze afspraken gaan over hoe de organisatie rondom de uitvoering van het IHP wordt vormgegeven. Binnen het IHP is verkend hoe organisatie- en overlegstructuur vastgelegd kan worden. In tabel 6 is een overzicht van de organisatiestructuur geschreven inclusief de verantwoordelijkheden per overlegorgaan.

Naast de vaste overleggen (stuurgroep en beleidsoverleg onderwijshuisvesting) worden in het kader van IHP specifieke werkgroepen ingericht. Het doel en de verantwoordelijkheden zijn per werkgroep opgenomen in tabel 6. Het projectteam dat wordt ingericht, focust zich op de planontwikkeling in Montfort. Dit team is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek en uiteindelijk voor de uitvoering van het project.

## 7.1. Bouwheerschap

Na uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek worden de projectkaders vastgesteld tussen gemeente en schoolbestuur in een vaststellingsovereenkomst. Onderdeel daarvan is het vaststellen van het bouwheerschap en de procesafspraken die daarbij horen. In de onderwijswetgeving is bepaald dat het bouwheerschap in principe bij de schoolbesturen ligt. Dit sluit aan bij de eigendomsverhouding.




*Figuur 10 Organisatie uitvoering IHP*

## 7.2. Actualisatie verordening

Na de landelijke vaststelling van het wetsvoorstel (zie paragraaf 3.1.1.) zal de VNG hun modelverordening actualiseren. De gemeente Roerdalen zal vervolgens de modelverordening gebruiken om de lokale verordening te actualiseren. De verordening wordt aangesloten op de gestelde uitgangspunten van het IHP. De actualisatie van de verordening van de gemeente Roerdalen is een actie welke na vaststelling van het IHP wordt uitgevoerd.

## 7.3. Disclaimer

Dit IHP is opgesteld onder de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment van het opstellen daarvan. Binnen dit IHP is gekozen om in de lijn van het Wetsvoorstel planmatige aanpak onderwijshuisvesting te acteren. Echter, wet- en regelgeving is onderhavig aan voortschrijdend inzicht. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld de Algemene Uitkeringen van het gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van het Bbl, energie-akkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) aan te passen aan de dan geldende realiteit en mogelijkheden.

*Tabel 6 Organisatiestructuur uitvoering IHP gemeente Roerdalen*

| | Overleg | Deelnemers | Doel | Verantwoordelijkheden | Frequentie |
|---|---|---|---|---|---|
| **Strategisch** | OOGO / Stuurgroep onderwijshuisvesting | Wethouder<br>Schoolbestuurders<br>Ambtelijke afvaardiging onderwijshuisvesting | Vaststellen/ instemmen | • Bij afwijkingen vaststellen van nieuwe kaders<br>• Bepalen van de agenda en koers<br>• Herijkingen IHP | 1 à 2 keer per jaar |
| **Tactisch** | Beleidsoverleg (onderwijshuisvesting) | Vertegenwoordiging van schoolbesturen<br>Ambtelijke afvaardiging onderwijshuisvesting | Bewaken van voortgang en zorgdragen voor de uitvoering | • Stuurgroep IHP voorbereiden (informeren en adviseren)<br>• Evaluatie organiseren jaarlijks<br>• Bewaken voortgang 2 werkroepen en bijsturen indien nodig<br>• Monitoren van ontwikkelingen rondom financiën en verduurzaming<br>• Afstemming met voortgang project Montfort | 1x per 3 tot 6 maanden (Afhankelijk van input werkgroepen) |
| **Operationeel** | Werkgroep Groei en uitbreiding | Vertegenwoordiging van schoolbesturen<br>Ambtelijke afvaardiging onderwijshuisvesting en woningbouw. | Onderzoeken en verkennen | • Actualiseren en monitoren van leerlingenaantallen en prognose.<br>• Onderzoek of en hoe de capaciteit efficiënt ingezet kan worden.<br>• Verkennen waar mogelijke uitbreidingen gerealiseerd kunnen/ moeten worden. | 1x per 2 maanden |
| | Projectteam Montfort | Ambtelijke afvaardiging onderwijshuisvesting & projectleider<br>Vertegenwoordiging van Swalm & Roer | Uitwerken | • Haalbaarheidsonderzoek uitvoeren voor De Hovenier in combinatie met andere voorzieningen in Montfort. | 1x per 2 maanden |

# Bijlage 1 Leerlingenprognose 2025-2040

*Separate rapportage*

*In het vierde kwartaal van 2025 is de leerlingenprognose uitgevoerd door MOOZ Onderzoek in opdracht van de Gemeente Roerdalen. Hiermee kon een actuele en betrouwbare capaciteitsanalyse voor alle schoollocaties in de gemeente uitgevoerd worden. Het resulterende eindrapport: "Leerlingenprognose Roerdalen 2025-2040" is als separate bijlage toegevoegd.*

# Bijlage 2 Kostenconfigurator

Met behulp van de kostenconfigurator van HEVO instrument is het mogelijk om de indicatieve stichtingskosten te bepalen voor een nieuw te bouwen schoolgebouw voor primair onderwijs (PO), voortgezet onderwijs (VO) en (voortgezet) speciaal onderwijs (V)SO. Doel van de kostenconfigurator is om een open en eenduidige communicatie te bevorderen betreffende de benodigde investeringen voor de nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen. De kostenconfigurator is een actueel rekenmodel dat rekening houdt met de verschillende wet- en regelgevingen binnen de onderwijshuisvesting en ambities binnen het IHP.

De kostenconfigurator is opgedeeld naar diverse posten en keuzemogelijkheden. In de naastgelegen tabel is aangegeven welke posten zijn meegenomen om het kostengetal binnen het IHP gemeente Roerdalen te bepalen.

*Tabel 7 Financiële uitkomsten kostenconfigurator (incl. btw, prijspeil 1 januari 2026)*

| UITGANGSPUNTEN | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantal leerlingen: | | 100 | 200 | 300 | 400 |
| Aantal leerlingen indien SBO: | | 62 | 130 | 199 | 267 |
| Uitgangspunt bouwlagen: | | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Norm brutovloeroppervlak (BVO) [m²]: | | 703 | 1.206 | 1.709 | 2.212 |

| RESUMÉ | <-- invoer | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Vaste kosten | | € 3.822 | € 3.620 | € 3.306 | € 3.247 |
| Frisse Scholen | | € 309 | € 295 | € 273 | € 269 |
| Exploitatiegericht bouwen | | € - | € - | € - | € - |
| Duurzaam bouwen | | € 113 | € 113 | € 82 | € 72 |
| Verhogen kwaliteitsniveau | | € - | € - | € - | € - |
| Subtotaal: | | € 4.244 | € 4.028 | € 3.661 | € 3.588 |
| Marktwerking en/of regiotoeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch) | 0% | € - | € - | € - | € - |
| **TOTAALKOSTEN:** | | **€ 4.244** | **€ 4.028** | **€ 3.661** | **€ 3.588** |

*Tabel 8 Ingevulde ambities/ uitgangspunten kostenconfigurator*

| INVULVELDEN (in grijs) | |
|---|---|
| **Vaste kosten** | |
| Kosten onderwijsgebouw conform wettelijk minimum[1] | |
| Herindeelbaar gebouw (beperking dragende binnenwanden) | |
| Werkplekken in verkeersruimtes | |
| Gevelbeeld niveau welstand | |
| Toeslag ambitieniveau uitstraling & gevelbeeld (bovenop niveau welstand) | n |
| Marsh eisen | n |
| Aanvullende kosten ENG school (BENG-2 = 0)[2] | j |
| Kwaliteitskader Huisvesting[3] van toepassing (excl. additionele zaken) | n |
| Bouwstenen voor inclusievere scholen[4] van toepassing (excl. extra benodigde m²'s) | n |
| Vaste kosten | |
| **Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen** | |
| **Programma van Eisen Frisse Scholen[5]** | A/B/C |
| Standaard Kwaliteitsadvies Frisse Scholen HEVO[6] van toepassing (incl. ENG) | j |
| Energie | |
| Lucht | |
| Temperatuur | |
| Licht | |
| Geluid | |
| Kwaliteitsborging | |
| Frisse Scholen | |
| **Exploitatiegericht bouwen** | j/n |
| Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout) | n |
| Onderhoudsarme vloerafwerking (vinyl i.p.v. marmoleum) | n |
| Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk) | n |
| Exploitatiegericht bouwen | |
| **Duurzaam bouwen** | j/n |
| Toeslag circulair bouwen:<br>0 = n.v.t., 1 = laag (o.a. groen beton), 2 = midden (o.a. deels hout), 3 = hoog (o.a. volledig hout) | 1 |
| Toeslag waterretentie:<br>0 = n.v.t., 1 = laag (wadi), 2 = midden (onder bestrating), 3 = hoog (retentiedak) | 2 |
| Toeslag ecologie/natuurinclusiviteit:<br>0 = n.v.t., 1 = laag (ecoloog, nestelvoorzieningen en ecologische beplanting), 2 = midden (1 + groen dak), 3 = hoog (1 + 2 + groene gevel) | 1 |
| Duurzaam bouwen | |
| **Verhogen kwaliteitsniveau** | j/n |
| Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%) | n |
| Verplaatsbare paneelwanden (50 m² in totaal) | n |
| Verhogen kwaliteitsniveau | |