

ICS

ADVISEURS



Onderzoek kindcentrum Veghels Buiten

[Ondertitel]

Opdrachtgever
Gemeente Meierijstad

Referentienummer
2240113

Datum
23 oktober 2025

Auteur(s)
Tijmen Bruil, Joëlle Wijntjens

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
Eerste deelonderzoek	6
2. Feitelijke uitgangspunten	7
2.1 Woningbouw	7
2.2 Leerlingenprognose	7
2.3 Huidige verdeling leerlingen	8
2.3.1 Algemeen	8
2.3.2 Verdeling De Vijfmaster en De Uilenbrink	8
3. Verkenning onderwijsvoorziening in Veghels Buiten	10
3.1 Regelgeving	10
3.2 Levensvatbaarheid	10
3.3 Impact bestaande voorzieningen	11
4. Juridische verkenning onderwijsvoorziening	12
4.1 Starten onderwijsvoorziening in Veghels Buiten	12
4.2 Voorzien in huisvesting	13
4.3 Keuze juridische vormgeving	13
5. Onderwijshuisvesting in Veghels Buiten	14
5.1 Varianten onderwijshuisvesting	14
5.2 Reflectie opvang	14
5.3 Denkrichting toekomstbeeld	14
5.4 Tijdelijke huisvesting	15
6. Toekomstige omvang en locatie	16
6.1 Indicatie omvang toekomstige voorziening	16
6.2 Masterplan en mogelijke positie nieuwe voorziening Veghels Buiten.	17
Tweede deelonderzoek	20
7. Uitgangspunten nieuw	21
7.1 Woningbouw	21
7.2 Leerlingenprognose	22
7.3 Huidige verdeling leerlingen	23

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS Adviseurs B.V.

7.4	Bewegingsonderwijs	23
8.	Scenario's en randvoorwaarden	25
8.1	Permanente locatie	25
8.2	Tijdelijke locatie	26
8.3	Bouwmethoden	27
8.4	Samenvatting uitgangspunten	28
8.5	Te onderzoeken scenario's	29
8.5.1	Scenario 1	30
8.5.2	Scenario 2	32
8.5.3	Scenario 3	33
8.6	Planning op hoofdlijnen	35
9.	Conclusies en vervolgstappen	36
9.1	Vervolgstappen	37
9.2	Risicoanalyse	37



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Meierijstad heeft de afgelopen jaren op basis van haar huidig Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2022-2037 uitwerking gegeven aan de onderwijshuisvesting. In dit IHP wordt ook gesproken over een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten in relatie tot de bestaande onderwijshuisvesting van onder andere De Vijfmaster en De Uilenbrink. Daarover is de volgende passage opgenomen:

“Op basis van de meest recente leerlingenprognoses ontstaat de mogelijkheid om een nieuwe onderwijsvoorziening te stichten in Veghels Buiten. Voor de schoolbesturen en gemeente is dit aanleiding om een nader onderzoek in te stellen naar de wijze waarop in het onderwijs voor de kinderen uit Veghels Buiten kan worden voorzien. [...] Thema's in dit onderzoek zijn: (1) het vraagstuk van segregatie, (2) herkomst van leerlingen en (3) het voorkomen van leegstand elders.”

Dit heeft tussen oktober 2022 en oktober 2025 geresulteerd in een tweeledig onderzoek naar de toekomstige invulling van een onderwijsvoorziening voor de leerlingen uit Veghels Buiten. Het eerste deel van het onderzoek, dat heeft plaatsgevonden tussen oktober 2002 en juni 2023 had vooral betrekking op de volgende aspecten:

- analyse van woningbouw en leerlingenprognose;
- verkenning onderwijsvoorziening in Veghels Buiten;
- juridische verkenning onderwijsvoorziening in Veghels Buiten;

- onderwijshuisvesting in varianten in Veghels Buiten;
- eerste verkenning omvang en locaties in Veghels Buiten.

Op basis van dit eerste deelonderzoek is vast komen te staan, dat een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten levensvatbaar is. Dit heeft er vervolgens in geresulteerd dat de schoolbesturen Verdi en SAAM in juni 2023 elk een verzoek bij de minister van Onderwijs hebben ingediend om per 1 augustus 2025 met een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten te (mogen) starten. In het voorjaar van 2024 heeft de minister hiervoor toestemming verleend.

Deze toestemming is vervolgens aanleiding voor de gemeente geweest om samen met de schoolbesturen aan de slag te gaan om de huisvesting van beide basisscholen per 1 augustus 2025 mogelijk te maken. Dit heeft geleid tot het tweede deelonderzoek, dat tussen juni 2024 en oktober 2025 heeft plaatsgevonden. In dit onderzoek zijn onder meer de woningbouwcijfers en leerlingenprognose geactualiseerd en opnieuw geanalyseerd. Op basis daarvan zijn uitgangspunten voor de toekomstige onderwijshuisvesting in Veghels Buiten geformuleerd en uitgewerkt in scenario's.

Hoewel – conform ministeriële goedkeuring – in eerste instantie was ingestoken op een start van beide onderwijsvoorzieningen per 1 augustus 2025, werd eind 2024 duidelijk dat dit niet mogelijk c.q. realiseerbaar bleek te zijn. Daar liggen de navolgende redenen aan ten grondslag:

- de wegen en installaties in het nog nieuw te ontwikkelen deel van Veghels Buiten die nodig zijn om de schoolvoorziening bereikbaar te maken, kunnen niet zo snel klaar zijn.
- door een overbelast elektriciteitsnet gaat het niet lukken om de schoolvoorziening tijdig van een nieuwe elektriciteitsaansluiting te voorzien.
- het proces met de gemeenteraad om te komen tot instemming met de plannen moet nog afgerond worden.

In gezamenlijk overleg is daarom besloten de focus te leggen op start van een schoolvoorziening per 1 augustus 2026. Het ministerie heeft het uitstel van start schooljaar goedgekeurd.

De gemeente is verplicht te zorgen voor voldoende en geschikte huisvesting voor de beide nieuwe onderwijsvoorziening in Veghels Buiten. Omdat het niet mogelijk is om per 1 augustus 2026 een permanente onderwijsvoorziening te hebben in Veghels Buiten, is in gezamenlijk overleg een drietal scenario's uitgewerkt die zich richten op:

- Een tijdelijke onderwijsvoorziening per 1 augustus 2026.
- Een semipermanente voorziening per 1 augustus 2027.
- Een permanente onderwijsvoorziening per 1 augustus 2029 (streefdatum), waarbij ook nadrukkelijk wordt gekeken naar een combinatie met een modulaire bouwvorm.

Zoals reeds aangegeven heeft het onderzoek naar onderwijshuisvesting in Veghels Buiten bijna 3 jaar in beslag genomen, uitgespreid over twee deelonderzoeken. Vanwege deze tijdsspanne is er op verschillende momenten gebruik gemaakt van de op dat moment meest actuele woningbouwcijfers en leerlingenaantallen. Dit heeft er logischerwijs toe geleid dat in het eerste deel andere data zijn gebruikt dan in het tweede deel en dat als gevolg daarvan de te verwachten omvang van de beide scholen in beide delen enigszins afwijken. Gelieve hier bij het lezen van het rapport rekening mee te houden.

De rapportage is tot stand gekomen onder begeleiding van ICSadviseurs en vertegenwoordiging van:

- Verdi
- SAAM*
- Gemeente Meierijstad

Eerste deelonderzoek

Gebaseerd op de rapportage juni 2023. Bestaat uit de onderdelen:

- analyse van woningbouw en leerlingenprognose
- verkenning onderwijsvoorziening in Veghels Buiten
- juridische verkenning onderwijsvoorziening in Veghels Buiten
- onderwijshuisvesting in varianten in Veghels Buiten
- eerste verkenning omvang en locaties in Veghels Buiten

2. Feitelijke uitgangspunten

De informatie is gebaseerd op de rapportage juni 2023.

2.1 Woningbouw

In onderstaande tabel is het aantal te verwachte woningen in gebied Veghels Buiten weergegeven. Dit aantal groeit de komende jaren exponentieel tot uiteindelijk een piek van 2.915 woningen vanaf 2032. Hierna neemt het aantal woningen in het ontwikkelgebied niet meer toe. Momenteel is de verwachting vanuit de gemeente dat dit tempo ook zou kunnen versnellen waarbij de piek in het aantal woningen niet over 10 maar al over 5 jaar tot stand zal komen.

De gemeentelijke woonvisie, die ook afgestemd is op afspraken in de regio, stuurt niet alleen op het aantal woningen maar vooral ook op de doelgroepen. Volgens, in overeenstemming met de woonvisie wordt de volgende verdeling aangehouden: 25% sociale huur, 15% vrije sector huur, 10% goedkope koop, 20% middel dure koop, 20% dure koop 10% variabel in te zetten.

(Bron: Masterplan Buiten (geactualiseerd) 14 sept 2022)

Inzicht in woningontwikkeling Veghels Buiten (gebied VH10)																		
Jaartal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
Aantal woningen	946	1.197	1.415	1.633	1.851	2.069	2.285	2.411	2.537	2.663	2.789	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	

NB: De code 'VH10' is het voedingsgebied dat binnen de leerlingenprognose als Veghels Buiten wordt aangeduid.

2.2 Leerlingenprognose

De woningbouwontwikkeling is vertaald in een nieuwe leerlingenprognose door Pronexus (versie oktober 2022). In onderstaande tabel is de leerlingenprognose voor basisscholen De Vijfmaster en De Uilenbrink weergegeven (zonder nieuwe voorziening in Veghels Buiten).

Leerlingenprognose De Vijfmaster en De Uilenbrink										
jaartal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2037
De Vijfmaster	175	175	187	206	222	239	248	255	262	270
De Uilenbrink	436	439	477	522	574	630	651	672	695	709
Totaal	611	614	664	728	796	869	899	927	957	979

Voor schooljaar 2022-2023 huisvesting beide scholen samen 614 leerlingen. Dit aantal is weergegeven onder 2023. Dit aantal loopt uiteindelijk op naar 869 leerlingen in 2027 en naar 979 leerlingen in 2037.

2.3 Huidige verdeling leerlingen

2.3.1 Algemeen

Leerlingen die woonachtig zijn in gebied Veghels Buiten volgen nu onderwijs op diverse scholen in de gemeente Meierijstad. In onderstaande tabel is op basis van de laatste leerlingenprognoses weergegeven op welke school de leerlingen woonachtig in Veghels Buiten onderwijs volgen.

Inzicht in verdeling leerlingen Veghels Buiten over scholen										
jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2037
De Ark	10	8	11	13	15	17	18	20	21	21
De Vijfmaster	29	28	41	55	71	87	93	99	105	104
De Uilenbrink	78	92	134	180	232	287	306	326	346	342
OBS Kompas	2	4	5	6	8	9	9	10	10	10
Bernadette	16	18	24	29	34	39	41	44	47	46
De Pionier	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7
De Ieme	23	24	35	47	61	75	80	85	90	89
Totaal aantal leerlingen	164	180	255	337	425	519	554	590	625	619

In deze notitie ligt de focus op de onderwijsvoorzieningen De Vijfmaster en De Uilenbrink. Hieronder wordt de herkomst van deze leerlingen verder inzichtelijk gemaakt.

NB: De verwachting vanuit het prognosebureau is dat ook De Ieme een aantrekkingskracht heeft voor ouders en leerlingen uit gebied Veghels Buiten.

2.3.2 Verdeling De Vijfmaster en De Uilenbrink

Bij de schoolbesturen is de huidige herkomst van leerlingen opgevraagd. Deze is in onderstaande tabel weergegeven.

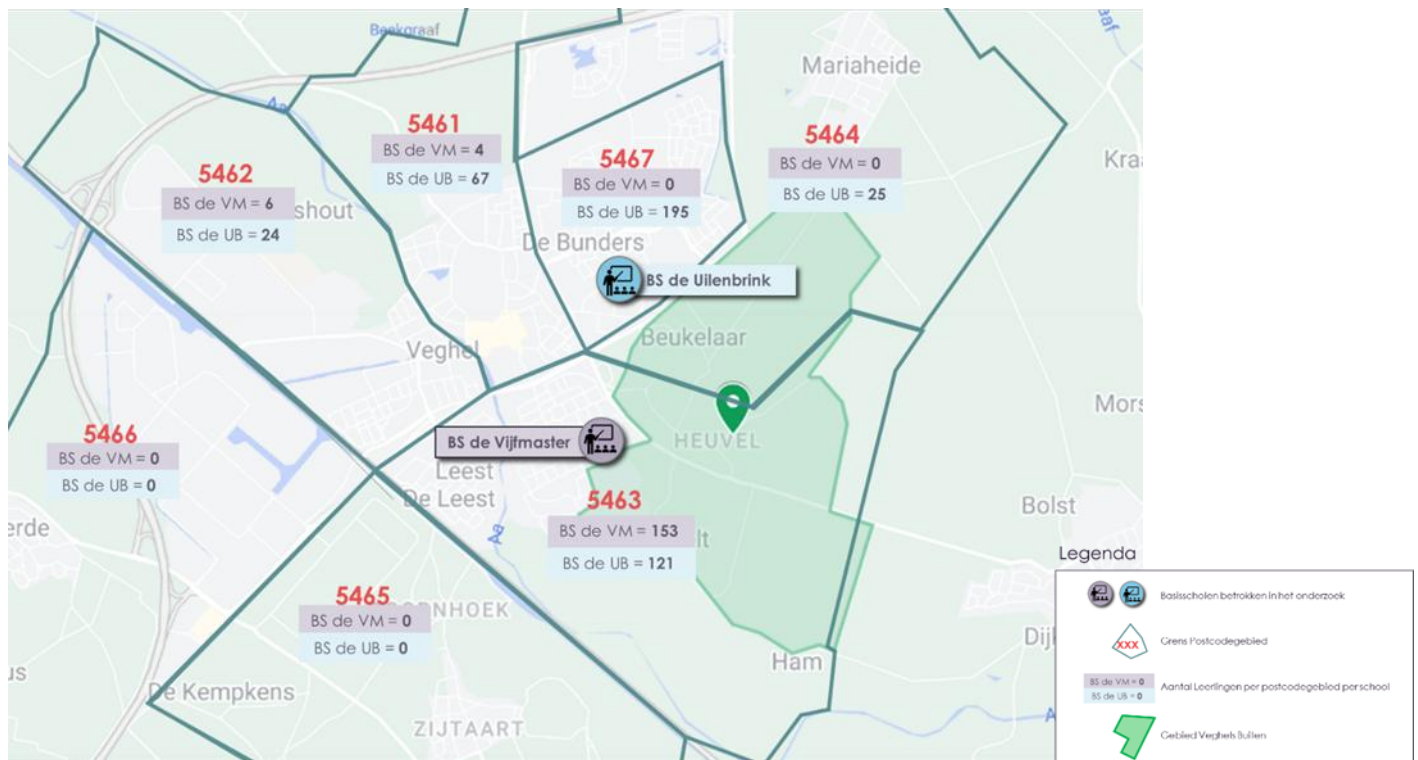
Inzicht herkomst leerlingen De Vijfmaster en De Uilenbrink		
woonplaats leerling	De Vijfmaster	De Uilenbrink
onbekend (geheim)	7	0
Vlaardingen	1	0
Ravenstein	1	0
Gemert	1	0
Veghel	169	432
Erp	1	0
Eindhoven	2	4
Helmond	1	0
Vught	0	2
Boekel	0	1
Totaal	183	439

Er komen momenteel ook leerlingen vanuit buiten de gemeente Meierijstad naar beide scholen. Daarnaast zijn er leerlingen die uit de kern Veghel komen.

Veghel is verdeeld over zes wijken/gebieden, namelijk: Veghel Centrum, Veghel West, Veghel Leest, Veghel Zuid en Veghel De Bunders en Het Ven. In onderstaande tabel is de verdeling van de leerlingen uit Veghel over deze wijken/gebieden weergegeven.

Inzicht leerlingen uit Veghel naar postcode en school		
postcodegebied Veghel	De Vijfmaster	De Uilenbrink
5460	0	0
5461	4	67
5462	6	24
5463	153	121
5464	0	25
5465	0	0
5466	0	0
5467	6	195
Totaal	169	432

Deze tabel van herkomst leerlingen uit Veghel is visueel weergegeven in onderstaande afbeelding waarin beide scholen met een symbool zijn weergegeven.



Wat opvalt aan de herkomst van leerlingen naar postcodegebied is dat uit het postcodegebied 5463 waar De Vijfmaster is gepositioneerd ook een groot deel van de leerlingen die naar De Uilenbrink gaan afkomstig is. Andersom is dat niet het geval. Een mogelijke oorzaak kan liggen in het aanbod van het concept van de betreffende school, in dit geval wijk overschrijdend, maar ook geluiden over het ontbreken van een kinderopvang op de locatie van De Vijfmaster zijn een mogelijke invloed.

3. Verkenning onderwijsvoorziening in Veghels Buiten

3.1 Regelgeving

Het stichten van een nieuwe basisschool is mogelijk voor ouders en een bestaand schoolbestuur als er in de omgeving geen school is die aansluit bij de wensen van de ouders. Bij de aanvraag moet aangetoond worden dat er voldoende belangstelling is voor de school.

Voor een nieuwe school voor basisonderwijs geldt een stichtingsnorm. Voor de invoering van de Wet Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen was het zo dat de stichtingsnorm binnen vijf jaar na start van de bekostiging moest worden behaald. Met de invoering van deze nieuwe Wet geldt sinds 2021 de nieuwe systematiek. Voor de nieuwe school geldt dan een termijn van 8 jaar om de stichtingsnorm te behalen (zie artikel 139 lid 1, tweede volzin, WPO). In de derde volzin van het eerste lid van hetzelfde artikel staat dat de bekostiging van nieuw gestichte scholen stopt met ingang van het vijfde schooljaar (dus na 4 schooljaren) als dan de school wordt bezocht door minder leerlingen dan minstens de helft van de stichtingsnorm. Overigens wordt geteld op 1 oktober of de helft van de stichtingsnorm is gehaald, in het 4^e schooljaar is dit dus feitelijk na 3 jaar en 2 maanden al.

Hoeveel leerlingen aan een basisschool verbonden moeten zijn verschilt per gemeente. De opheffingsnorm van de gemeente is bepalend. De stichtingsnorm is 1,6 keer de opheffingsnorm en altijd minimaal 200 leerlingen. Voor Meierijstad is de opheffingsnorm 89 leerlingen de stichtingsnorm daarmee 200 leerlingen. In de praktijk moet de nieuwe school na 4 jaar 100 leerlingen hebben en na 8 jaar 200 leerlingen. Het schoolbestuur mag daarbij ook nog gebruik maken van de gemiddelde schoolgrootte bij instandhouding.

3.2 Levensvatbaarheid

Pronexus heeft recent (mei 2023) de prognose opgesteld met daarin inzicht in de toekomstige verwachte leerlingenontwikkeling in Veghels Buiten waarbij is uitgegaan van een voorziening vanaf 2024 (zie tabel hieronder).

Verwachte leerlingenontwikkeling voorziening in Veghels Buiten										
jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
aantal leerlingen	293	358	421	481	513	547	580	614	639	634
jaar	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
aantal leerlingen	627	612	595	574	553	532	512	494	478	

Uit bovenstaande tabel blijkt dat een nieuwe onderwijsvoorziening in Veghels buiten levensvatbaar is. Dat betekent ook dat wanneer uit het bestaande veld van onderwijsbesturen (al dan niet in gezamenlijkheid) er geen initiatief wordt ondernomen om een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten te organiseren, ouders dat zelfstandig kunnen ondernemen en een onderwijsvoorziening kunnen realiseren.

3.3 Impact bestaande voorzieningen

Stel in de situatie dat een nieuwe onderwijsvoorziening (met kinderopvang) in Veghels Buiten wordt gerealiseerd, dan krijgen de bestaande scholen De Vijfmaster en De Uilenbrink¹ te maken met weglek van leerlingen naar deze nieuwe school. Vanuit het prognosebureau Pronexus is een indicatieve inschatting gedaan van deze weglek. In onderstaande tabel is de leerlingenprognose uit oktober 2022 weergegeven en daaronder de verwachte leerlingenaantal met correctie van weglek (update prognose mei 2023).

Overzicht leerlingenprognose oktober 2022																
Naam	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
De Vijfmaster	175	175	187	206	222	239	248	255	262	271	279	280	278	276	274	270
De Uilenbrink	436	439	477	522	574	630	651	672	695	718	737	739	735	729	720	709
Overzicht verwachte leerlingenaantallen met impact weglek prognose update mei 2023																
Naam	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
De Vijfmaster	175	175	149	154	155	157	160	160	162	166	169	170	170	170	171	171
De Uilenbrink	436	439	351	350	352	354	357	358	362	365	371	375	376	378	379	380
Nieuwe School			293	358	421	481	513	547	580	614	639	634	627	613	595	574

Als bovenstaande verwachting werkelijkheid wordt zal De Vijfmaster van een school met ongeveer 180 leerlingen uiteindelijk een school van ongeveer 170 leerlingen worden. De Uilenbrink gaat van circa 440 leerlingen naar 380 leerlingen op termijn.

¹ Naast deze scholen krijgen ook andere scholen te maken met weglek. In dit onderzoek ligt de focus op de nabijgelegen scholen De Vijfmaster en De Uilenbrink.

4. Juridische verkenning onderwijsvoorziening

Gemeente en schoolbesturen hebben gezamenlijk geconcludeerd dat een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten levensvatbaar is. Beide schoolbesturen hebben aangegeven interesse te hebben om een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten te realiseren. Vanuit de gemeente Meierijstad is aangegeven dat een onderwijsvoorziening gerealiseerd kan worden voor het aantal leerlingen. De gemeente bouwt voor het totale aantal basisschoolleerlingen dat conform de prognose wordt verwacht.

De vraag die zich aandient is hoe te komen tot een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten. Aanneمة die daarbij aangehouden wordt is dat zowel schoolbestuur Verdi als schoolbestuur SAAM* een onderwijsvoorziening gaan starten in Veghels Buiten. Hieronder worden de mogelijke routes daarvoor beschreven en daarna staat een reflectie hoe tot huisvesting te komen.

4.1 Starten onderwijsvoorziening in Veghels Buiten

Voor het starten van een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten zijn twee mogelijke routes:

1. Stichten van een nieuwe school;
2. Realiseren van dislocatie.

Stichting van een nieuwe school

Met de wet 'Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen' is het in principe voor iedereen mogelijk geworden om een nieuwe school te stichten. Hiervoor dient men wel voldoende interesse aan te tonen, veelal door voldoende ouderverklaringen op te halen. Voor het oprichten van een nieuwe school gelden wel voorwaarden, namelijk:

- De persoon die de school wil oprichten moet bewijzen dat er voldoende interesse is voor de nieuwe school. Dit kan door bijvoorbeeld de eerder genoemde ouderverklaringen of een marktonderzoek;
- De inspectie van het Onderwijs beoordeelt of de nieuwe school voldoende kwaliteit kan bieden;
- De nieuwe wet stelt meer eisen aan bestuurders en interne toezichthouders. Zij moeten bijvoorbeeld een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) aanleveren.

Sinds de wet is ingegaan dienen personen die een nieuwe school willen oprichten rekening te houden met bestaand aanbod van scholen in de regio. Wie plannen heeft voor een nieuwe school nodigt bestaande schoolbesturen, het samenwerkingsverband en de gemeente uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek bespreken ze of de ideeën ook binnen een bestaande school vorm kunnen krijgen.

Voor Veghels Buiten is dit een mogelijkheid voor beide schoolbesturen, ook als daarnaast nog een ouderinitiatief gaat lopen. Bij een ouderinitiatief kan dan het gesprek waarover het Ministerie spreekt extra aan de orde zijn.

Belangrijk aandachtspunt is dat een nieuwe school binnen de eerder beschreven termijnen voldoende leerlingen moet hebben. Wanneer door beide schoolbesturen via deze mogelijkheid een nieuwe school wordt gestart moeten beide onderwijsvoorzieningen deze drempel halen, anders stopt de onderwijsvoorziening.

Dislocatie

Een andere mogelijkheid is dat beide scholenbesturen een dislocatie starten in Veghels Buiten onder het Brinnummer van een bestaande school. Voor Verdi zou dat onder het Brinnummer van De Vijfmaster kunnen. Voor SAAM* kan dat onder het Brinnummer van De Uilenbrink (of onder het Brinnummer van een andere school omdat bij De Uilenbrink al sprake is van een dislocatie).

Zodra de stichtingsnorm wordt gehaald kan een aanvraag voor bekostiging worden gedaan bij het Ministerie (DUO).

4.2 Voorzien in huisvesting

Het daadwerkelijk realiseren van bekostigde huisvesting is een ander juridisch vraagstuk. Idealiter is zo spoedig mogelijk sprake van een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten om verdere verstoring van de leerlingenstromen te voorkomen. Om echter tot bekostigde huisvesting door de gemeente Meierijstad te komen dient een aanvraag voor een voorziening zoals bedoeld in de verordening ingediend te worden. De aanvraag moet uiterlijk 31 januari ingediend zijn om op het programma van het betreffende jaar te komen. In overleg met de gemeente hebben beide schoolbesturen vooruitlopend op de uitkomst van dit onderzoek en verdere besluitvorming een huisvestingsaanvraag ingediend voor 1 februari 2023. Deze huisvestingsaanvragen worden in 2023 in behandeling genomen conform de verordeningssystematiek binnen de gemeente.

4.3 Keuze juridische vormgeving

Beide schoolbesturen maken een eigenstandige afweging over het type juridische vormgeving ze kiezen voor hun onderwijsvoorziening in Veghels Buiten. Daarbij speelt het realisatietempo een rol maar ook de uiteindelijke bekostiging (een nieuwe school ontvangt structureel meer bekostiging dan een dislocatie). De gemeente Meierijstad staat buiten deze keuze/afweging.

5. Onderwijshuisvesting in Veghels Buiten

5.1 Varianten onderwijshuisvesting

Voor het huisvesten van leerlingen uit Veghels Buiten zijn twee theoretische routes denkbaar:

Variant 1: geen nieuwe voorziening in Veghels Buiten

- Leerlingen in de basisschoolleeftijd uit gebied Veghels Buiten gaan voornamelijk naar De Vijfmaster of De Uilenbrink (met een aantal die naar andere scholen gaan)
- Het is denkbeeldig dat ouders met een eigen initiatief een onderwijsvoorziening in gebied Veghels Buiten gaan stichten.

Variant 2: nieuwe voorziening in Veghels Buiten

Voor het realiseren van een nieuwe onderwijsvoorziening in Veghels Buiten is een aantal mogelijkheden denkbaar:

1. Gezamenlijke voorziening die ingevuld wordt door De Vijfmaster en De Uilenbrink
2. Nieuwe voorziening onder regie van Verdi
3. Nieuwe voorziening onder regie van SAAM*
4. Nieuwe voorziening onder gezamenlijke regie van SAAM* en Verdi
5. Nieuwe voorziening door derde onderwijsinstelling of op basis van ouderinitiatief

Schoolbesturen en gemeenten hebben geconcludeerd dat het realiseren van een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten aan de orde is vanwege de eerder aangetoonde levensvatbaarheid. Daarbij opteren beide schoolbesturen voor een eigen onderwijsvoorziening. Er is gekozen voor de denkrichting dat Verdi een onderwijsvoorziening gaat realiseren en SAAM** een onderwijsvoorziening gaat realiseren in Veghels Buiten. Vanuit de gemeente is daarbij de voorwaarde dat gebouwd wordt voor het leerlingenaantal uit Veghels Buiten en beide voorzieningen naar de toekomst toe communicerende vaten zijn. Daarnaast hebben schoolbesturen en gemeente de intentie uitgesproken om efficiënt met maatschappelijke middelen om te gaan en in een ontwerpproces te onderzoeken welke vierkante meters gezamenlijk gebruikt kunnen worden.

5.2 Reflectie opvang

Vanuit onderwijs en opvang, maar ook vanuit ouders, wordt tegenwoordig gedacht in integrale voorzieningen in de vorm van kindcentra waar een geïntegreerd onderwijs- en opvangaanbod is. Voor een eventuele nieuwe voorziening in Veghels Buiten is dit ook het uitgangspunt. In de nieuwe voorziening in Veghels Buiten wordt afgestemd op het aantal kinderen voorzien in kinderopvang voor een nog nader te bepalen aantal kindplaatsen.

Bij de locatie De Vijfmaster is nu geen opvang aanwezig. Om een gelijk speelveld te verkrijgen is de wens door schoolbestuur Verdi uitgesproken om ook op deze locatie opvang te realiseren. Dit is verstandig om verstoring van leerlingstromen te voorkomen. Om opvang bij De Vijfmaster te verwezenlijken zijn wel investeringen noodzakelijk op deze locatie.

5.3 Denkrichting toekomstbeeld

Het is raadzaam om een nieuwe onderwijsvoorziening in Veghels Buiten te organiseren onder regie van bestaande schoolbesturen en de gemeente. De schoolbesturen hebben daarin het initiatief om het onderwijs aan te bieden en de gemeente faciliteert in het aantal vierkante meters capaciteit op basis van het leerlingenvoortel (structurele omvang) vanuit gebied Veghels Buiten, waarbij ze ook zorgdraagt voor

huisvesting van de kinderopvang via een huurvergoeding. Hiermee ontstaat regie op deze voorziening. Door de beschikbare meters te realiseren, kunnen de onderwijsorganisatie op basis van hun visie een aanbod realiseren dat aansluit bij de eisen en wensen van ouders en leerlingen.

Het is lastig in te schatten op voorhand maar het is denkbaar dat een terugloop van leerlingenaantal op bestaande onderwijslocaties het gevolg is waardoor leegstand gaat ontstaan.

Op dit moment is de denkrichting vanuit de stuurgroep dat beide schoolbesturen per 1 augustus 2025 een nieuwe school starten in Veghels Buiten. Daartoe wordt per 1 juli 2023 een verzoek ingediend bij het ministerie. Voor de permanente huisvesting is het streven dat de start bouw in 2026 is met oplevering in augustus 2027.

5.4 Tijdelijke huisvesting

Om verstoring van leerlingenstromen te voorkomen en daarnaast het potentieel voor het realiseren van een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten te benutten, wordt gestart met tijdelijke huisvesting in Veghels Buiten. Het streven is per augustus 2024 een tijdelijke voorziening te realiseren. De termijn die deze huisvesting vervolgens noodzakelijk is (1 of 2 jaar) is afhankelijk van de termijn waarop de structurele voorziening gerealiseerd kan worden.

6. Toekomstige omvang en locatie

6.1 Indicatie omvang toekomstige voorziening

Voor de indicatieve omvang van de toekomstige voorziening is een aantal aannamen gedaan:

- Voor het onderwijs wordt uitgegaan van het realiseren van twee eigenstandige scholen met een maximale omvang van 290 leerlingen. Voor SAAM** resulteert dat in een ruimtebeslag van 1.667 bruto vierkante meter (inclusief toeslag achterstandsscore o.b.v. leerlingenpopulatie van De Uilenbrink). Voor Verdi resulteert dat in een ruimtebeslag van 1.686 bruto vierkante meter (inclusief toeslag achterstandsscore o.b.v. leerlingenpopulatie van De Vijfmaster);
- Voor kinderopvang wordt indicatief uitgegaan van 4 groepen met een indicatief ruimtebeslag van 500 bruto vierkante meter;
- Voor het bewegingsonderwijs wordt de aanname gedaan dat twee gymzalen benodigd zijn met een indicatieve omvang van 1.100 bruto vierkante meter (tijdens het ontwerpproces wordt nader onderzocht of 1 gymzaal kan volstaan). Voor de gymvoorziening wordt uitgegaan van sportvloeren met een omvang van 308 nuttige vierkante meter en een vrije hoogte van 7 meter;
- Binnen de ontwikkeling wordt rekening gehouden met een MFA-deel in de voorziening met meer wijkgerichte functies. Hiervoor wordt een indicatief ruimtebeslag van 500 bruto vierkante meter aangehouden.

In onderstaande tabel is dit weergegeven.

Uitgangspunt onderwijs (o.b.v. prognose scholen)	# leerlingen	m² bvo / ll.	m² bvo
Ruimtebehoefte SAAM*			
Vaste voet			200 m²
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	290	5,03	1.459 m²
Achterstandsscore			8 m²
Totale ruimtebehoefte			1.667 m²
Ruimtebehoefte Verdi			
Vaste voet			200 m²
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	290	5,03	1.459 m²
Achterstandsscore			27 m²
Totale ruimtebehoefte			1.686 m²
Totale ruimtebehoefte onderwijs	700		3.352 m²
Overige uitgangspunten:			
Kinderopvang: 4 groepen			500 m²
Gymzaal	2	550	1.100 m²
MFA voorziening			500 m²

Voor de buitenruimte is ook een indicatief ruimtebeslag besproken. De uitkomst is in onderstaande tabel weergegeven.

Buitenruimte			
Plein SAAM*	290 lln		870 m ²
Plein Verdi	290 lln		870 m ²
Kinderopvang	56 kinderen		196 m ²
Zandbakken (stelpost)			50 m ²
Buitenberging (stelpost)			50 m ²
Fietsenstalling lln	75% met fiets	435	653 m ²
Fietsenstalling medewerkers	aanname: 10	10	15 m ²
Parkeren (PM in overleg)			0 m ²
Mindervalidenparkeerplaats (PM in overleg)			
kiss and ride (stelpost)			200 m ²
Totaal buitenruimte school			2.704 m²

Bij de realisatie van een voorziening is een aantal functies grondgebonden en kan een aantal functies op de verdieping gerealiseerd worden. Dat resulteert in onderstaand indicatief ruimtebeslag.

totaal gebouw (40% onderwijs op verdieping; overig grondgebonden)	4.474 m ²
Buitenruimte	2.704 m ²
groenstrook rondom terrein school	1.053 m ²
Totale ruimtebehoefte	8.230 m²

6.2 Masterplan en mogelijke positie nieuwe voorziening Veghels Buiten.

In ondergelegen afbeelding afkomstig uit het Masterplan Buiten (geactualiseerd) 14 sept 2022) staan de huidige basisscholen de Vijfmaster en de Uilenbrink weergegeven ten opzichte van de mogelijke positie van de nieuwe voorziening in Veghels Buiten.

Voor de plot van de daadwerkelijk positie en de randvoorwaarden die hieraan gekoppeld zijn zal de gebiedsontwikkeling nader bekeken dienen worden met gemeente Meierijstad.

Toelichting uit hetzelfde Masterplan op de locatiekeuzes:

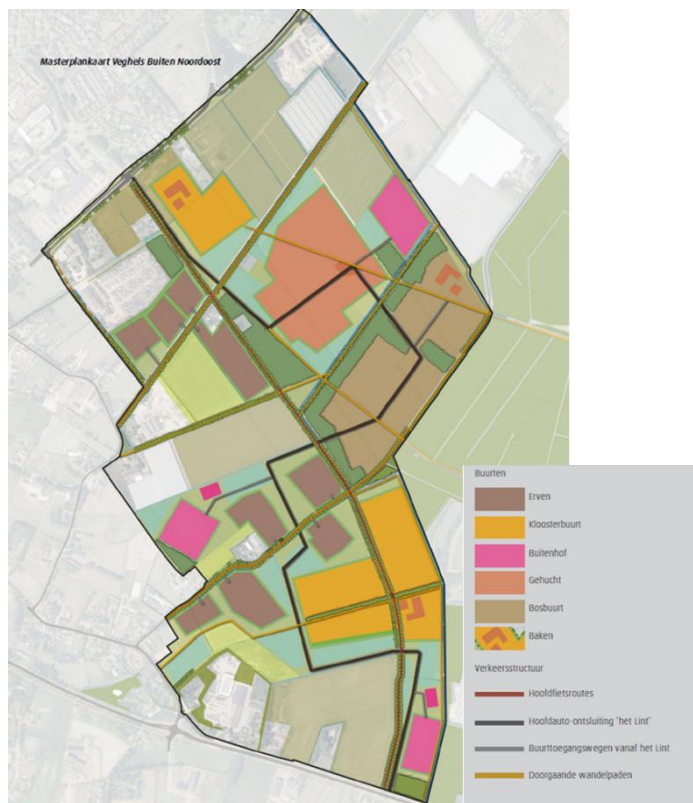
Het masterplan kent een zorgvuldige compositie van buurten. Die compositie komt voort uit een aantal principes.

Een belangrijk principe is dat men buurten onderscheidend willen laten zijn en dat het onderscheid ook voortkomt uit de context, de plek. Daarnaast is voor het verkeer het principe dat de auto te gast is en voor de ontsluiting van het verkeer wordt gewerkt met een 'lint' door het gebied.

Een tweede principe is dat de wat grotere buurten wat dichterbij de hoofdentrees worden gesitueerd. Daarmee is een groot aantal auto's al na korte afstand op hun woonlocatie komen en zo verkeersbewegingen verminderen.

Een derde principe is dat er een enkele keer wat hoger gebouwd wordt in meerdere bouwlagen. Die gebouwen worden gepositioneerd op plekken waar ze in het oog springen en als "baken" helpen in de ruimtelijke oriëntatie.

Tot slot worden de buurten zoveel mogelijk buiten hinderzones gelegd en in principe alleen op gemeentegrond.



In samenspraak met de gemeente is door de projectgroep gekeken naar potentiële locaties. Hieruit zijn drie mogelijkheden naar voren gekomen: (1) locatie Klooster, (2) locatie Erf en (3) locatie Bos. Voor een definitieve keuze is nader onderzoek gewenst door de gemeente. Daarbij is een veilige fietsroute naar de locatie een belangrijk aandachtspunt.

Locatie Klooster (Brabant Water)

Dit is een locatie centraal in de woonbuurt met de typering 'klooster' waardoor er volume toegestaan is. De locatie ligt centraal in het gebied. Door de goede bereikbaarheid vanaf de Erpseweg is de verwachting dat verkeer minder gebruik gaat maken van het lint voor autoverkeer door het gebied Veghels Buiten.

Op de locatie is ook een goede scheiding van verkeersstromen mogelijk.

Locatie Erf (centraal)

Dit is een locatie centraal in het gebied met een typering 'erf' waardoor het een meer rustige ligging kent. Nadere verkenning is gewenst of een kindcentrum op het erf nog ruimte overlaat voor woningbouw. De locatie ligt verder van de Erpseweg en Udenseweg waardoor beweging met autoverkeer door het gebied zijn te verwachten.

Op de locatie is een goede scheiding van verkeersstromen mogelijk.



Locatie Bosbuurt

Dit is een locatie die wat meer geïsoleerd ligt in de bosbuurt. Deze locatie ligt niet optimaal ten opzichte van het lint voor autoverkeer en ook niet dicht bij de Udenseweg waardoor verkeersbewegingen in het gebied te verwachten zijn. Voor fietsverkeer is de locatie wel bereikbaar te maken.

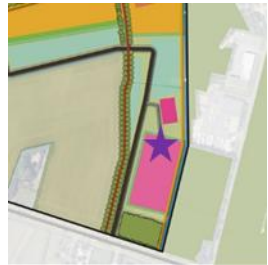
Op de locatie is lastig een scheiding van verkeersstromen mogelijk.

NB: Vanuit de gemeente wordt voor de permanente voorziening in het ontwerpbestemmingsplan ingezet op de Kloosterbuurt ter hoogte van de Erpseweg/Brabant Water. De enige factoren die mogelijk nog van invloed kunnen zijn op de haalbaarheid, zijn de milieuonderzoeken die benodigd zijn voor de definitieve locatie van de scholen. Om hier toch flexibiliteit te houden wordt de gehele Kloosterbuurt aangehouden als mogelijke locatie.



Tijdelijke locatie

Voor de tijdelijke huisvesting is één locatie in het gebied Veghels Buiten in beeld. Dat is de locatie Buitenhof Brabant Water. Deze locatie ligt logisch ten opzichte van Veghels Buiten Noordoost en de opties voor de definitieve locatie. Ook is het goed denkbaar om de infrastructurele aanpassingen alvast hiervoor uit te voeren waardoor een goede bereikbaarheid van de tijdelijke voorziening ontstaat. Deze locatie laat scheiding van verkeersstromen niet goed toe, maar afwikkeling ervan wel. De locatie staat de permanente realisatie van voorzieningen vermoedelijk zo min mogelijk in de weg.



Voor de tijdelijke locatie moet een (tijdelijke) ontsluitingsweg worden aangelegd en moeten de nutspartijen de kabels en leidingen tijdig kunnen aanleggen. Daarnaast moeten nog verdere onderzoeken verricht worden die nodig zijn om een tijdelijke school te realiseren. Nader onderzoek moet ook nog uitwijzen of het door de gemeenteraad vaststellen van het bestemmingsplan voldoende is of dat het onherroepelijk moet zijn.

Vanuit de stuurgroep wordt aangekoerst op een tijdelijke locatie per augustus 2024. Er is ook sprake van een aantal onzekerheden/risico's die invloed hebben op de haalbaarheid:

- Het op tijd gereed hebben van een ontwerp voor de (tijdelijke) ontsluiting inclusief nutstracés (noodzaak om eind 2023 gereed te hebben);
- Het doorlopen van de aanbesteding voor de aanleg moet tijdig gebeuren (gereed begin 2024);
- Het uitvoeren van de werkzaamheden, zowel van gemeente als nutspartijen;
- Het beschikbaar hebben van voldoende (ambtelijke) capaciteit.

Tweede deelonderzoek

Gebaseerd op de rapportage september 2025. Bestaat uit de onderdelen:

- Uitgangspunten nieuw
- Scenario's en randvoorwaarden
- Conclusie en vervolgstappen

7. Uitgangspunten nieuw

Dit hoofdstuk beschrijft de uitgangspunten aan de hand van de actuele leerlingenprognose (maart 2025 voor het gebied Veghels Buiten, januari 2024 voor de overige gebieden). De leerlingenprognose is opgesteld door xxlInc (voorheen bekend als Pronexus).

In dit hoofdstuk volgen uitgangspunten die gebaseerd zijn op de meest recente woningbouwplannen en leerlingenprognose. Hoewel de woningbouwplannen vrijwel definitief zijn, blijven de leerlingenprognoses slechts prognoses die in werkelijkheid kunnen afwijken. De werkelijke schoolkeuze van ouders kan in praktijk afwijken, waardoor er een afwijkend leerlingenaantal ontstaat.

7.1 Woningbouw

Onderstaande tabel geeft het te verwachte aantal woningen weer in het gebied Veghels Buiten:

Inzicht in woningontwikkeling Veghels Buiten (gebied VH10)																		
Jaartal	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Prognose 2025	915	1.119	1.128	1.306	1.564	1.822	2.080	2.338	2.596	2.604	2.604	2.604	2.604	2.604	2.604	2.604	2.604	2.604

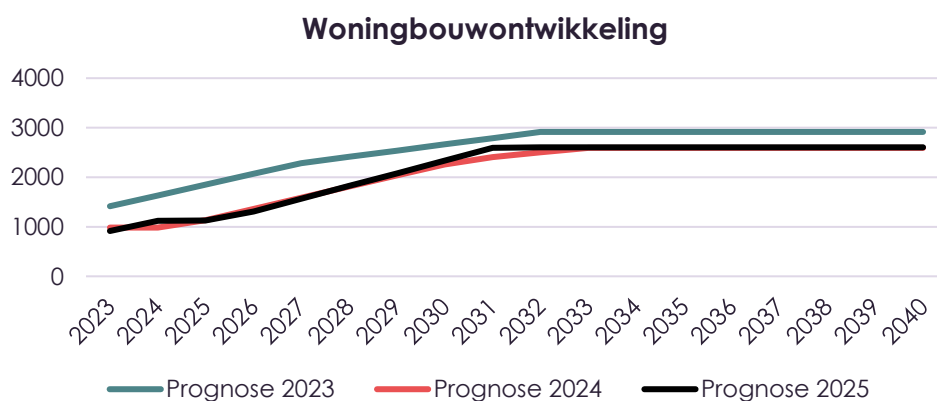
Tabel 1: woningontwikkeling Veghels Buiten

De code 'VH10' is het voedingsgebied dat binnen de leerlingenprognose als Veghels Buiten wordt aangeduid. De CBS buurten die vallen onder Veghels Buiten zijn:

- 19480407 Buitengebied Heuvel en Havelt
- 19480415 De Scheifelaar
- 19480419 Erpseweg Zuid
- 19480428 Oude Ontginning

Op basis van de meest recente cijfers is de verwachting dat in het gebied Veghels Buiten in totaal 2.604 woningen gerealiseerd zullen worden. Deze woningen zijn per 2032 opgeleverd. Dit heeft als reden dat bij het CBS gerekend is met afwijkende woningaantallen, daar het gebied Veghels Buiten bij het CBS bekend staat als een groter gebied met daarin meer woningen.

Onderstaande grafiek geeft een visuele weergave hoe de woningbouwontwikkeling verschilt tussen de verschillende prognoses.



Figuur 1: verschillen prognoses woningbouwontwikkeling

De afname van de woningbouwontwikkeling heeft gevolgen voor de omvang van de toekomstige doelgroep en de vraag naar onderwijs in het gebied.

Woonvisie – verdeling type woningen

De gemeentelijke woonvisie, die ook afgestemd is op afspraken in de regio, stuurt niet alleen op het aantal woningen maar ook op de doelgroepen. In overeenstemming met de woonvisie wordt de volgende verdeling aangehouden: 30% sociale huur, 15% vrije sector huur, 10% koop 'goedkoop', 20% koop 'middelduur', 20% koop 'duur' en 5% variabel in te zetten (uitgangspunt Woonzorgvisie Veghels Buiten).

7.2 Leerlingenprognose

Onderstaande tabel geeft het te verwachte aantal leerlingen weer voor de nieuwe onderwijsvoorziening in Veghels Buiten:

Prognose nieuwe onderwijsvoorziening																		
Jaartal	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Prognose 2025	0	0	0	0	86	156	246	358	473	547	622	616	611	600	582	562	540	520

Tabel 2: prognose onderwijsvoorziening Veghels Buiten

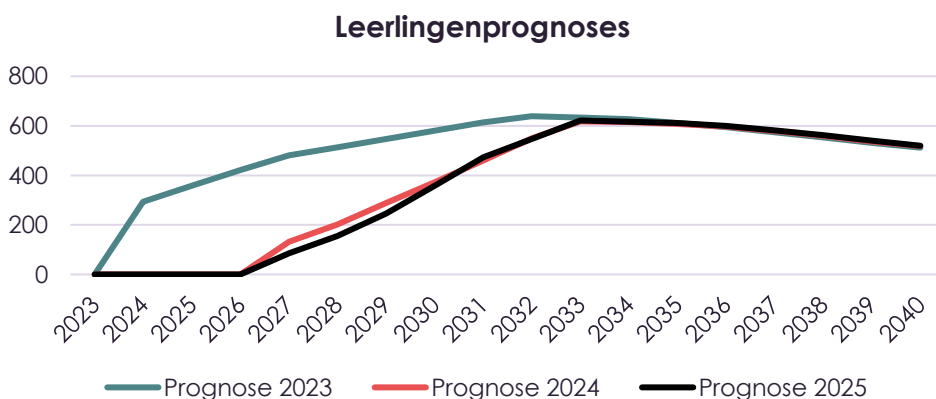
NB: onder 2027 staan het verwachte aantal leerlingen op 1 oktober 2026.

Het uitblijven van een onderwijsvoorziening in Veghels Buiten heeft met name directe gevolgen voor de nabijgelegen basisscholen De Vijfmaster, De Uilenbrink en De Ieme.

Aangezien deze scholen het dichtst bij Veghels Buiten liggen, zullen veel ouders ervoor kiezen hun kinderen daar in te schrijven. Hierdoor neemt de druk op deze scholen toe en ontstaat er een groeiende behoefte aan extra ruimte en capaciteit.

De aanpassing in de woningbouwontwikkeling heeft ook gevolgen voor de prognose van het aantal leerlingen. Door de aanpassing is de piek later en is de piek ook minder hoog (622 leerlingen prognose 2025 ten opzichte van 639 leerlingen prognose 2023).

Onderstaande grafiek geeft een visuele weergave hoe de leerlingenaantallen zich ontwikkelen in de verschillende prognoses.



Figuur 2: verschillen prognoses leerlingenaantallen

Uitgangspunten toekomstige onderwijshuisvesting Veghels Buiten

Leerlingenaantal

Op basis van de recente leerlingenprognose hebben gemeente en schoolbesturen gesproken over de toekomstige onderwijsvoorziening en het verwachte aantal leerlingen. Daarbij is het volgende uitgangspunt aangehouden:

- Tijdelijke voorziening: plek voor 300 leerlingen per 1 augustus 2026
- Permanente voorziening: plek voor 620 leerlingen per 1 augustus 2029 (streefdatum)

Dit uitgangspunt is van toepassing op de uitwerking van de diverse scenario's.

Op één locatie in Veghels Buiten

Een ander uitgangspunt is dat de onderwijsvoorziening (tijdelijk en permanent) in Veghels Buiten gerealiseerd wordt. Het inzetten van leegstand op een andere onderwijslocatie is geen haalbare optie. De Vijfmaster is de enige school binnen een loopafstand van 2 kilometer en deze beschikt niet over leegstaande ruimtes (Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Meierijstad, artikel 21-27).

7.3 Huidige verdeling leerlingen

Algemeen

Leerlingen die woonachtig zijn in gebied Veghels Buiten volgen nu onderwijs op diverse scholen in de gemeente Meierijstad. In onderstaande tabel is op basis van de laatste leerlingenprognoses weergegeven op welke school de leerlingen woonachtig in Veghels Buiten onderwijs volgen.

Inzicht verdeling leerlingen Veghels Buiten over scholen														
Naam	Oktober telling →			Leerlingenprognose →										
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2036	2037	2038	2039	2040
De Ark	8	9	13	14	16	17	18	17	9	9	8	8	8	8
De Vijfmaster	28	33	30	48	54	58	59	59	30	29	28	27	26	25
De Uilenbrink	92	109	100	115	125	129	127	118	30	29	28	27	26	25
OBS Kompas	4	6	9	10	11	12	12	12	6	6	6	5	5	5
Bernadette	18	15	13	15	17	18	19	19	10	10	9	9	9	8
De Pionier	9	15	9	12	14	15	16	16	10	10	9	9	9	8
De Ieme	24	24	22	41	49	56	64	71	65	64	62	60	58	56
De Tuimelaar	4	10	10	23	25	25	24	21	0	0	0	0	0	0
Maria	8	8	16	11	12	13	14	14	8	8	7	7	7	7
Maria ter Heide	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De Empel	1	4	4	5	6	7	7	7	4	4	4	4	3	3
Antonius	2	2	2	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
t Ven	5	9	4	6	7	7	6	6	0	0	0	0	0	0
De Bunders	3	4	4	5	6	7	7	7	4	4	4	4	3	3
NKS de Horizon	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nieuwe onderwijsvoorziening	0	0	0	35	86	156	246	358	611	600	582	562	540	520
Totaal VH10	206	248	242	342	428	521	620	725	786	772	749	724	695	669

Tabel 3: verdeling leerlingen Veghels Buiten over scholen gemeente Meierijstad. In 2031 is er een piek van 803 leerlingen, deze is in de tabel niet weergegeven.

7.4 Bewegingsonderwijs

Om te voorzien in bewegingsonderwijs in de nabijheid van de scholen wordt ook een gymvoorziening gerealiseerd. Uitgangspunt hierbij is dat bij een leerlingenaantal van circa 500 leerlingen er behoefte is aan 21² klokuren bewegingsonderwijs per week. Bij een groei naar 620 leerlingen stijgt deze behoefte naar 27 klokuren per week. Hierbij is rekening gehouden dat de kleuters kunnen bewegen in een speelzaal.

² Deze berekening komt voort uit een doorvertaling van het verwachte aantal groepen 3 tot en met 8, met inachtneming van 2 x 45 minuten bewegingsonderwijs per groep.

Een standaard gymzaal biedt doorgaans ruimte aan 26 klokuren bewegingsonderwijs. Dit betekent dat bij 500 leerlingen de vraag binnen de capaciteit van één gymzaal valt, maar bij 620 leerlingen ontstaat er een structureel tekort aan capaciteit voor het bewegingsonderwijs.

Bepaling aantal klokuren gymnastiek	aantal*	à	klokuren	aantal zalen
Groepen 4/5 jarigen (ind. geen speellok.)	8	-	-	
Groepen 6-12 jarigen	18	1,50	27,0	
Totaal	26		27,0	1,04

Om in deze toekomstige behoefte te voorzien en tegelijkertijd multifunctioneel gebruik mogelijk te maken, wordt gekozen voor de realisatie van een sportzaal met twee zaaldelen, ook wel aangeduid als een microsporthal. Deze voorziening biedt meer flexibiliteit dan een traditionele gymzaal en sluit aan bij de ambities van de gemeente om sportaccommodaties zo breed mogelijk in te zetten.

Binnen de gemeente zijn al meerdere microsporthallen gerealiseerd. Deze hallen bieden niet alleen onderwijsmogelijkheden, maar worden buiten schooltijden gebruikt door sportverenigingen. Door de inrichting met twee zaaldelen is de ruimte geschikt voor gelijktijdig gebruik of voor sporten die meer ruimte vereisen. De afmetingen en voorzieningen voldoen aan de richtlijnen van de relevante sportbonden, waardoor de microsporthal breed inzetbaar is voor zowel bewegingsonderwijs als breedtesport.

8. Scenario's en randvoorwaarden

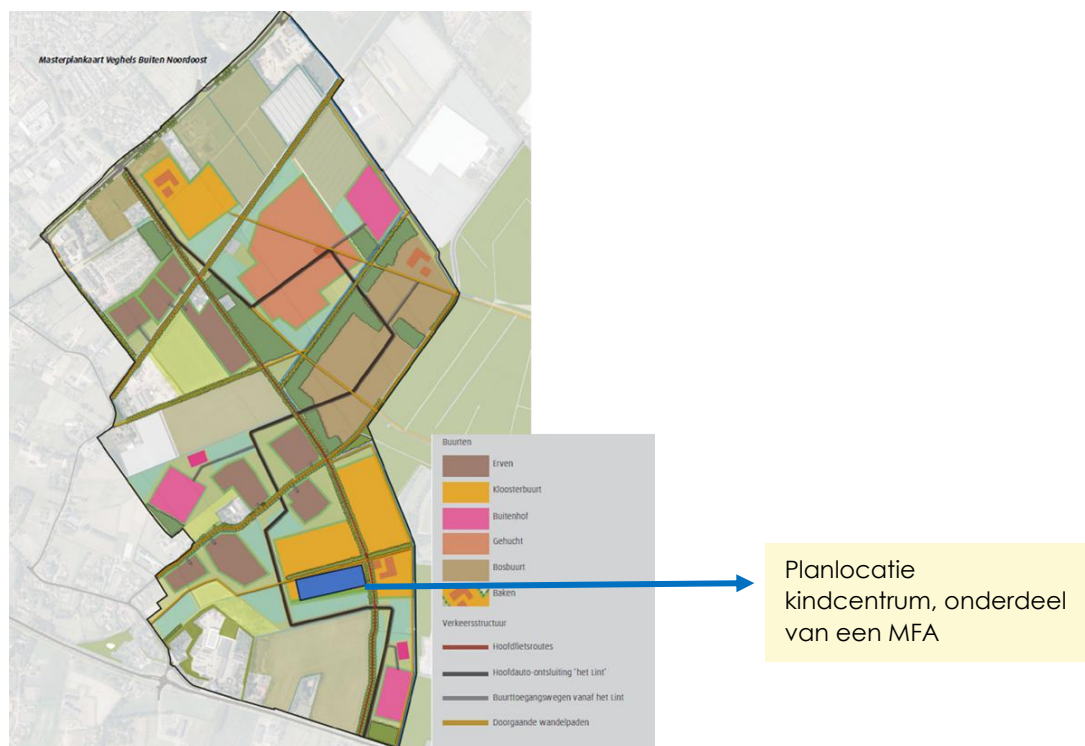
Dit hoofdstuk beschrijft de scenario's voor de tijdelijke en permanente huisvesting van het kindcentrum in Veghels Buiten. Met de term 'kindcentrum' wordt bedoeld: twee zelfstandige scholen (van Verdi en SAAM*) die op één locatie onderwijs verzorgen voor Veghels Buiten, in combinatie met kinderopvang.

De keuze om in Veghels Buiten twee zelfstandige scholen te realiseren, is eerder genomen op basis van de omvang van de wijk. Deze is groot genoeg voor twee levensvatbare scholen. Het realiseren van één school voor 620 leerlingen wordt niet wenselijk geacht.

Daarnaast hebben ouders en leerlingen op deze manier iets te kiezen. De huisvesting wordt afgestemd op de omvang van de leerlingpopulatie uit de wijk en zodanig ingericht dat fluctuaties in leerlingenaantallen tussen de twee scholen flexibel kunnen worden opgevangen.

8.1 Permanente locatie

Na de eerdere rapportage zijn door de gemeente, SAAM* en Verdi drie locaties onderzocht voor de realisatie van een kindcentrum in Veghels Buiten: Kloosterhof, Erf en Bosbuurt (zie paragraaf 6.2). Uit de verkenning is gebleken dat alleen de locatie Kloosterhof over een geschikt perceel beschikt. Deze locatie biedt de ruimte om een kindcentrum te bouwen, als onderdeel van een multifunctionele accommodatie (MFA). Daarnaast speelt de bereikbaarheid een grote rol. Kloosterhof ligt meer centraal in Veghels Buiten (korte aanrijdroute) en grenst aan een autovrij fietspad (zie hoofd fietsroutes in onderstaande afbeelding). Dit zorgt voor een goede scheiding van verkeersstromen, waardoor kinderen veilig met de fiets naar school kunnen komen. Het gebruik van fiets zal zoveel mogelijk worden gestimuleerd, de auto is te gast. Via de hoofdauto-ontsluiting 'het Lint' (zie onderstaande afbeelding) kunnen auto's wel bij de locatie komen en is er een parkeermogelijkheid aan de westzijde van de planlocatie. In onderstaande afbeelding toont het blauwe vlak de planlocatie voor het kindcentrum.



Figuur 3: Masterplan Veghels Buiten Noordoost

Voor de leefbaarheid en veiligheid in het gebied 'Veghels Buiten' wordt de verkeerssituatie op de Erpseweg (aan de zuidzijde van het gebied) herzien. De huidige inrichting van de weg wordt als onveilig beschouwd, met name voor grote groepen kinderen die de weg willen oversteken. In een later stadium, nog in 2025, wordt de definitieve inrichting van zowel de weg als de directe omgeving verder uitgewerkt.

8.2 Tijdelijke locatie

Tijdens het opstellen van dit tweede deelonderzoek is ook gekeken naar tijdelijke locaties ten noorden van de planlocatie. De aanleiding hiervoor was de geurcontour die destijds over de planlocatie van het kindcentrum liep. In augustus 2025 heeft de Raad van State echter uitspraak gedaan, waardoor deze geurcontour is komen te vervallen. Deze uitspraak heeft gevolgen gehad voor de onderzochte scenario's. De eerder beschouwde locatie ten noorden is komen te vervallen, aangezien deze locatie inmiddels opnieuw in beeld is voor woningbouw. Voor de volledigheid van het onderzoek zijn de scenario's ten noorden van de planlocatie wel in het rapport blijven staan, maar wordt erbij vermeld dat deze niet realistisch meer zijn.

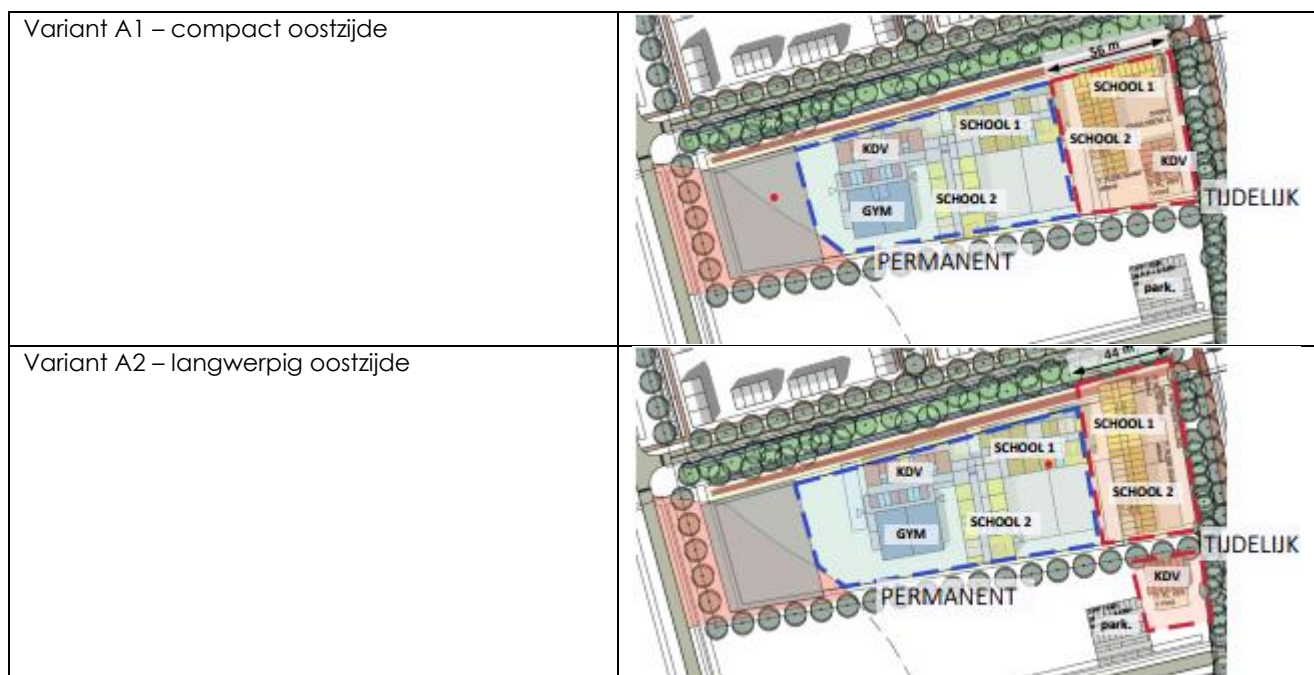
Vervolgens heeft SUAR (Studio for Urban Architecture & Research in opdracht van de gemeente Meierijstad) met deze nieuwe informatie opnieuw gekeken naar de mogelijkheden binnen de planlocatie. Uit deze heroverweging zijn diverse scenario's naar voren gekomen:

A. Zonering A – tijdelijke huisvesting oostzijde

1. Tijdelijke huisvesting compact oostzijde
2. Tijdelijke huisvesting langwerpig oostzijde

B. Zonering B – tijdelijke huisvesting westzijde

1. Tijdelijke huisvesting compact westzijde
2. Tijdelijke huisvesting compact 'optimaal' westzijde
3. Tijdelijke huisvesting compact langwerpig westzijde



Variant B1 – compact westzijde	
Variant B2 – compact 'optimaal' westzijde	
Variant B3 – compact langwerpig westzijde	

Bij de beoordeling van de tijdelijke locaties wordt rekening gehouden met dat de locatie voldoende ruimte biedt, veilig is en het onderwijsproces niet verstoort.

8.3 Bouwmethoden

Het streven is een permanente onderwijsvoorziening op de aangewezen locatie 'Kloosterhof'. Onderdeel van de planvorming is de overweging welke bouwmethode ingezet wordt.

Bij de eerste planvorming rondom de permanente huisvesting wordt gedacht aan een traditionele bouwmethode. Er zijn echter alternatieven om snel en efficiënt te bouwen om mogelijk tijdelijke huisvesting niet nodig te maken. We onderscheiden hierbij drie bouwmethoden:

- Traditionele bouw
- Prefab bouw
- Modulaire bouw

Traditionele bouw

Bij traditionele bouw wordt het grootste deel van het werk op de bouwplaats uitgevoerd. Dit proces verloopt vaak volgens een gestructureerde opeenvolgende aanpak. Deze methode biedt veel flexibiliteit in ontwerp en

aanpassingen, wat het geschikt maakt voor unieke of complexe projecten. Traditionele bouw kan echter langer duren en is vaak duurder omdat het afhankelijk is van vakmensen op locatie, de weersomstandigheden en een langere coördinatie van de verschillende bouwfasen.

Prefab bouw

Prefab (prefabricage) verwijst naar een bouwmethode waarbij delen van het gebouw, zoals wanden, vloeren en daken, vooraf in een fabriek worden gemaakt. Deze onderdelen worden vervolgens naar de bouwplaats vervoerd om daar snel en efficiënt in elkaar te worden gezet. Dit proces bespaart tijd op locatie en minimaliseert de impact van weersinvloeden. Prefab bouw biedt ook een hoge mate van consistentie en kwaliteit omdat de productie plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden. Een nadeel is dat de flexibiliteit beperkt kan zijn, omdat het ontwerp vaak aan standaardmaten en productieprocessen gebonden is.

Modulaire bouw

Modulaire bouw gaat verder in op prefab bouw. Hier worden complete modules, zoals kamers of secties van een gebouw, in de fabriek geproduceerd, inclusief installaties en bekleding. Deze modules worden kant-en-klaar naar de bouwplaats vervoerd en daar aan elkaar gekoppeld tot een compleet gebouw. Modulaire bouw is snel, omdat het grootste deel van het werk parallel kan worden uitgevoerd: de fundering kan worden gelegd terwijl de modules worden gebouwd. De methode is duurzaam, omdat er minder materiaalverlies is en de modules eenvoudig hergebruikt kunnen worden. De ontwerp mogelijkheden zijn echter minder flexibel en worden bepaald door de afmetingen die transporteerbaar zijn.

Op basis van een gezamenlijk bezoek van de gemeente en de schoolbesturen aan een modulaire onderwijsvoorziening is geconcludeerd dat de kwaliteit en functionaliteit van modulaire bouw niet als een volwaardig alternatief voor traditionele bouw kan worden beschouwd. Wel wordt modulaire bouw gezien als een geschikte oplossing voor een flexibele schil rondom een traditioneel gebouwde kern.

Een ander knelpunt van modulaire bouw is de verplaatsbaarheid. Het verplaatsen van de modulaire modules is kostbaar, wat het op voorhand in veel gevallen onaantrekkelijk maakt. Om deze reden wordt gesteld dat een modulair systeem uitsluitend rendabel is indien het gedurende een periode van minimaal zes tot acht jaar op één locatie wordt gebruikt. Na deze periode kunnen, indien mogelijk, de modules worden verkocht aan de leverancier op basis van een terugkoopregeling.

Zowel tijdelijke (huur)units als semipermanente huisvesting wordt modulaire bouw genoemd. Binnen het onderzoek wordt daarom, waar dit gespecificeerd kan worden, onderscheid gemaakt tussen tijdelijke (huur)units (modules voor een gebruikstermijn van maximaal 5 jaar) en semipermanente huisvesting (modules die een levensduur van 25 tot 40 jaar hebben).

Netcongestie

Voor zowel een tijdelijke als een permanente onderwijsvoorziening en voor iedere bouwmethode zullen mogelijk gevolgen ten behoeve van netcongestie optreden. Als gevolg van netcongestie is het vaak niet mogelijk om een aansluiting aan te vragen die passend is bij een groot gebouw. Netcongestie verwijst naar de situatie waarin het elektriciteitsnet de vraag naar nieuwe of grotere aansluitingen niet kan ondersteunen. Dit heeft grote impact op de haalbaarheid en snelheid van het realiseren van onderwijsvoorzieningen, vooral bij grotere gebouwen die veel energie verbruiken.

8.4 Samenvatting uitgangspunten

Voor de volledigheid volgt hieronder een samenvatting van de uitgangspunten.

Tijdelijke voorziening, tijdelijke (huur)units aard – per 1 augustus 2026

- Een gebouw voor minimaal 86 leerlingen, verdeeld over ieder 3 a 4 lokalen per school³, incl. speellokaal (zit in de normatieve ruimtebehoefte, met hogere plafonds voor het speellokaal).
- Kinderopvang met 2 groepen. De kinderopvangpartner is nog niet bekend.
- Geen gymzaal. Gymzalen worden in de nabijheid benut, met hoogstwaarschijnlijk de inzet van leerlingenvervoer.
- Geen wijkvoorziening
- Buitenruimte (stelpost)
- Locatie is veilig tijdens de bouw van de permanente voorziening en het onderwijsproces wordt niet verstoord.

Tijdelijke voorziening, semipermanente (modulair) aard – per 1 augustus 2027 (of eerder als mogelijk)

- 2 scholen met ieder 150 leerlingen (totaal 300 leerlingen) incl. speellokaal (zit in de normatieve ruimtebehoefte, met hogere plafonds voor het speellokaal)
- Kinderopvang met 2 groepen. De kinderopvangpartner is nog niet bekend.
- Geen gymzaal. Gymzalen worden in de nabijheid benut, met hoogstwaarschijnlijk de inzet van leerlingenvervoer.
- Geen wijkvoorziening
- Buitenruimte (stelpost)

Permanente (definitieve)⁴ voorziening – per 1 augustus 2029

- 2 scholen voor 500 of 620 leerlingen (afhankelijk van het gekozen scenario) incl. speellokaal (zit in de normatieve ruimtebehoefte)
- Kinderopvang met 4 groepen (stelpost)
- 2 gymzalen (2 x 550 m² bvo/stelpost)
- Wijkvoorziening⁵ (500 m² bvo/stelpost)
- Buitenruimte inclusief kiss & ride⁶ (stelpost)

Kindpartner

Op dit moment is nog niet vastgesteld welke kinderopvangorganisaties aan het kindcentrum wordt verbonden. Het advies is om, zodra de keuze is gemaakt, de kinderopvangorganisatie vroegtijdig bij het verdere proces te betrekken. Op deze manier kan mogelijk in de tijdelijke situatie al worden voorzien in de kinderopvangbehoefte voor Veghels Buiten. De kinderopvangorganisatie is zelf verantwoordelijk voor de financiering van de ruimten. Dit kan door zelf te investeren of te huren.

8.5 Te onderzoeken scenario's

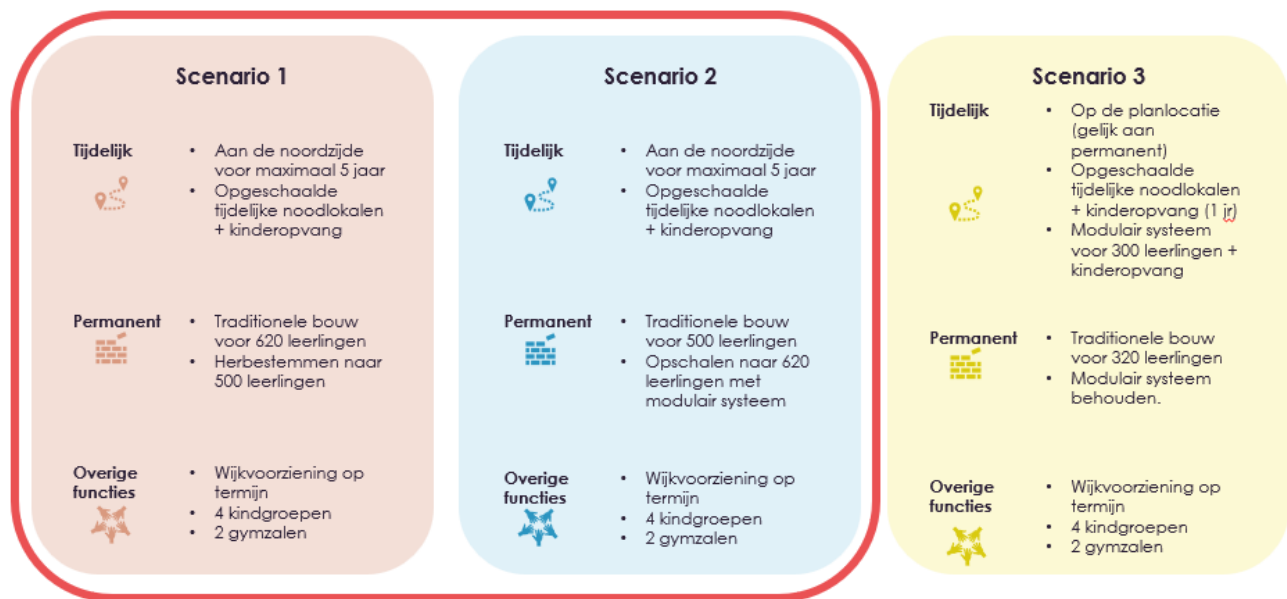
Onderstaande afbeelding geeft een visuele weergave van de onderzochte scenario's. Door nieuwe inzichten (zie paragraaf 8.2) zijn scenario 1 en 2 gedurende de totstandkoming van dit rapport komen te vervallen omdat de tijdelijke locatie ten noorden van de planlocatie niet meer beschikbaar is. Voor de volledigheid zijn de scenario's blijven staan in de rapportage.

³ Dit is nodig om gedurende het schooljaar te kunnen groeien in aantal leerlingen en om het onderwijs goed vorm te geven.

⁴ Het gaat om de definitieve voorziening per 1 augustus 2029 (streefdatum). Deze bestaat deels uit traditionele bouw met een semipermanente schil.

⁵ Afhankelijk van het scenario (zie paragraaf 3.5) worden de exclusieve vierkante meters voor de wijkvoorziening direct of in fasen beschikbaar gesteld.

⁶ Kan ook eventueel buiten het beschikbare plot gerealiseerd worden.



8.5.1 Scenario 1

Tijdelijke situatie: bij scenario 1 wordt de tijdelijke situatie aan de noordzijde geplaatst middels tijdelijke huurunits. Met deze tijdelijke huurunits is het mogelijk om ieder jaar op te schalen, naar het benodigd aantal vierkante meters. Na deze periode komen de tijdelijke huurunits te vervallen.

Permanente situatie: voor de permanente situatie wordt een onderwijsvoorziening gerealiseerd voor 620 leerlingen middels traditionele bouw. In dit scenario wordt in het ontwerp en realisatie rekening gehouden met herbestemmen van een deel van de vierkante meters, waardoor de onderwijsvoorziening passend is voor 500 leerlingen.

Overige functies: de wijkvoorziening groeit gefaseerd in het gebouw⁷, 4 kindgroepen voor kinderopvang en 2 gymzalen.

Toelichting tabel

Voor ieder scenario is een tabel opgenomen die opgebouwd is als volgt:

- Aantal leerlingen: leerlingprognose zoals deze is opgesteld in 2025.
- Normatieve ruimtebehoefte: de berekening van de normatieve ruimtebehoefte per school is: $200 \text{ m}^2 \text{ bvo vaste voet} + (5,03 * \text{aantal leerlingen})$. In de tabel is uitgegaan van 2 keer de vaste voet van $200 \text{ m}^2 \text{ bvo}$, omdat het gaat om 2 zelfstandige scholen.
- Capaciteit permanent: de capaciteit die middels traditionele bouw wordt gerealiseerd. Voor scenario 1 is dat voor 620 leerlingen, scenario 2 en 3 is dit voor 500 leerlingen. Ook hier is uitgegaan van 2 keer de vaste voet van $200 \text{ m}^2 \text{ bvo}$.
- Capaciteit tijdelijke huurunits/capaciteit semipermanent: scenario 1 en 2 gaat uit van tijdelijke huurunits, die jaarlijks worden opgeschaald. Scenario 3 gaat uit semipermanent voor 300 leerlingen die direct wordt geplaatst.
- De onderwijsvoorziening per 1 augustus 2026 is weergegeven onder 2027.

⁷ Voor de wijkvoorziening zijn niet vanaf 1 augustus 2029 exclusieve $\text{m}^2 \text{ bvo}$ beschikbaar.

Bevindingen

Scenario 1	Tijdelijk			Permanent 620 leerlingen														
Jaartal	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Aantal leerlingen	86	156	246	358	473	547	622	616	611	600	582	562	540	520	498	480	464	450
Normatieve ruimtebehoefte	833	1.184	1.638	2.201	2.779	3.152	3.527	3.500	3.473	3.420	3.328	3.229	3.116	3.017	2.905	2.814	2.734	2.664
Capaciteit permanent	0	0	0	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519
Capaciteit tijdelijke huurunits	833	1.184	1.638	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verschil	0	0	0	1.318	740	367	-9	19	46	99	191	290	403	502	614	704	785	855

Tabel 5: saldo ruimtebehoefte – onderwijscapaciteit scenario 1

De tijdelijke huurunits worden alleen geplaatst voor de periode totdat de permanente voorziening in gebruik is. Dit is een periode van 3 jaar en komt overeen met de maximale periode (5 jaar) dat de locatie noordzijde beschikbaar is. Na deze periode eindigt de huur.

Vanaf 1 augustus 2029 (streefdatum) wordt de permanente voorziening gerealiseerd, met capaciteit voor 620 leerlingen. Rond 2033 bereikt het aantal leerlingen een piek, waarna het geleidelijk daalt en leegstand ontstaat. Dit biedt de mogelijkheid om de vrijgekomen vierkante meters te herbestemmen.

Een denkrichting is om deze vrijgekomen vierkante meters in te zetten voor de wijkvoorziening. In dit scenario wordt geen aparte wijkvoorziening gebouwd; deze groeit geleidelijk in het onderwijsgebouw naarmate de onderwijsruimte minder nodig is. Vanaf 2040 komt naar verwachting 502 m² bruto vloeroppervlak beschikbaar, wat overeenkomt met de benodigde capaciteit voor de wijkvoorziening. Vanaf dat moment kan de wijkvoorziening volledig in het gebouw worden ondergebracht.

De verwachting is echter dat het aantal leerlingen op de lange termijn nog verder zal dalen, waardoor de leegstand in het gebouw toeneemt, zelfs bij volledige onderbrengen van de wijkvoorziening.

Het ruimteprogramma voor de tijdelijke en permanente voorziening ziet er als volgt uit:

Tijdelijke voorziening

Uitgangspunten onderwijs (o.b.v. prognose, tijdelijke vo)	# leerlingen	m ² bvo/leerling	m ² bvo
Ruimtebehoefte SAAM*			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m ² per leerling)	150	5,03	755
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			955
Ruimtebehoefte Verdi			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m ² per leerling)	150	5,03	755
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			955
Totale ruimtebehoefte onderwijs (tijdelijk)			
1.909			
Overige uitgangspunten			
Kinderopvang 2 groepen	1	250	250
Gymzaal	0	550	0
MFA voorziening	0	500	0
Totale ruimtebehoefte overige			250
Totaal			
2.159			
Buitenruimte			
Plein SAAM*	150	3	450
Plein Verdi	150	3	450
Kinderopvang	32	3,5	112
Zandbakken (stelpost)	0	50	0
Buitenberging (stelpost)	1	30	30
Fietsenstalling leerlingen (75%)	225	1,5	338
Fietsenstalling medewerkers (aanneem 10)	12	1,5	18
Parkeren (PM; in overleg)	-	-	-
Mindervalidenparkeerplaats (PM; in overleg)	-	-	-
Kiss & Ride (stelpost)	0	200	0
Totaal buitenruimte school en kinderopvang			1.398
totaal m² bvo			
Totaal gebouw (50% onderwijs op verdieping; overige grondgebonden)			955
Buitenruimte			1.398
Groenstrook rondom terrein school			0
Totale ruimtebehoefte			2.352

Permanente voorziening

Uitgangspunten onderwijs (o.b.v. prognose)	# leerlingen	m ² bvo/leerling	m ² bvo
Ruimtebehoefte SAAM*			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m ² per leerling)	310	5,03	1.559
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			1.759
Ruimtebehoefte Verdi			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m ² per leerling)	310	5,03	1.559
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			1.759
Totale ruimtebehoefte onderwijs (permanent)			
3.519			
Overige uitgangspunten			
Kinderopvang 4 groepen			500
Gymzaal	2	550	1.100
MFA voorziening (invulling bij leegstand)			0
Totale ruimtebehoefte overige			1.600
Totaal			
5.119			
Buitenruimte			
Plein SAAM*	310	3	930
Plein Verdi	310	3	930
Kinderopvang	80	3,5	280
Zandbakken (stelpost)	1	50	50
Buitenberging (stelpost)	1	50	50
Fietsenstalling leerlingen (75%)	465	1,5	698
Fietsenstalling medewerkers (aanneem 18)	18	1,5	27
Parkeren (PM; in overleg)	-	-	-
Mindervalidenparkeerplaats (PM; in overleg)	-	-	-
Kiss & Ride (stelpost)	0	200	0
Totaal buitenruimte school en kinderopvang			2.965
totaal m² bvo			
Totaal gebouw (40% onderwijs op verdieping; overige grondgebonden)			3.711
Buitenruimte			2.965
Groenstrook rondom terrein school			0
Totale ruimtebehoefte			6.676

Tabel 6: ruimteprogramma tijdelijke en permanente voorziening

8.5.2 Scenario 2

Tijdelijke situatie: bij scenario 2 wordt de tijdelijke situatie aan de noordzijde geplaatst middels tijdelijke huurunits. Met deze tijdelijke huurunits is het mogelijk om ieder jaar op te schalen, naar het benodigd aantal vierkante meters. Na deze periode komen de tijdelijke huurunits te vervallen.

Permanente situatie: voor de permanente situatie wordt een onderwijsvoorziening gerealiseerd voor 500 leerlingen middels traditionele bouw. In dit scenario wordt in het ontwerp en realisatie rekening gehouden met opschalen middels semipermanente bouw, waardoor de onderwijsvoorziening passend is voor 620 leerlingen.

Overige functies: wijkvoorziening, 4 kindgroepen voor kinderopvang en 2 gymzalen.

Bevindingen

Scenario 2	Tijdelijk			Permanente 500 leerlingen														
Jaartal	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Aantal leerlingen	86	156	246	358	473	547	622	616	611	600	582	562	540	520	498	480	464	450
Normatieve ruimtebehoefte	833	1.184	1.638	2.201	2.779	3.152	3.527	3.500	3.473	3.420	3.328	3.229	3.116	3.017	2.905	2.814	2.734	2.664
capaciteit permanent	0	0	0	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915	2.915
Capaciteit tijdelijke huurunits	833	1.184	1.638	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verschil	0	0	0	714	136	-237	-612	-585	-558	-505	-413	-314	-201	-102	10	101	181	252

Tabel 7: saldo ruimtebehoefte – onderwijscapaciteit scenario 2

De tijdelijke huurunits worden alleen geplaatst voor de periode totdat de permanente voorziening in gebruik is. Dit is een periode van 3 jaar en komt overeen met de maximale periode (5 jaar) dat de locatie noordzijde beschikbaar is. Na deze periode eindigt de huur.

Vanaf 1 augustus 2029 (streefdatum) wordt de permanente voorziening gerealiseerd, met een capaciteit van 500 leerlingen. Uit de tabel blijkt dat vanaf 2032 een capaciteitstekort ontstaat. Om dit op te vangen, wordt de permanente voorziening vanaf dat moment uitgebreid met semipermanente huisvesting. Hierdoor wordt de capaciteit tijdelijk passend voor 620 leerlingen, voor een periode van circa 9 jaar. Na deze periode is de semipermanente huisvesting niet meer benodigd en kunnen de modules worden verkocht aan de leverancier op basis van een terugkoopregeling (indien van toepassing).

Het ruimteprogramma voor de tijdelijke voorziening is gelijk aan scenario 1. Het ruimteprogramma voor de permanente voorziening ziet er als volgt uit:

Permanente voorziening

Uitgangspunten onderwijs (o.b.v. prognose)	# leerlingen	m² bvo/leerling	m² bvo
Ruimtebehoefte SAAM*			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	250	5,03	1.258
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			1.458
Ruimtebehoefte Verdi			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	250	5,03	1.258
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			1.458
Totale ruimtebehoefte onderwijs (permanent)			2.915
Overige uitgangspunten			
Kinderopvang 4 groepen	1		500
Gymzaal	2	550	1.100
MFA voorziening (invullen bij leegstand)	1		500
Totale ruimtebehoefte overige			2.100
Totaal			5.015
Buitenruimte	#	m² bvo/#	totaal m² bvo
Plein SAAM*	250	3	750
Plein Verdi	250	3	750
Kinderopvang	64	3,5	224
Zandbakken (stelpost)	1	50	50
Buitenberging (stelpost)	1	50	50
Fietsenstalling leerlingen (75%)	375	1,5	563
Fietsenstalling medewerkers (aanname 15)	15	1,5	23
Parkeren (PM; in overleg)	-	-	-
Mindervalidenparkeerplaats (PM; in overleg)	-	-	-
Kiss & Ride (stelpost)	0	200	0
Totaal buitenruimte school en kinderopvang			2.409
			totaal m² bvo
Totaal gebouw (40% onderwijs op verdieping; overige grondgebonden)			3.849
Buitenruimte			2.409
Groenstrook rondom terrein school			0
Totale ruimtebehoefte			6.258

Tabel 8: ruimteprogramma permanente voorziening scenario 2

8.5.3 Scenario 3

Tijdelijke situatie: bij scenario 3 wordt de tijdelijke huisvesting op hetzelfde plot als de permanente voorziening gerealiseerd, middels semipermanente bouw. Voor jaar 1 wordt echter ingestoken op tijdelijke huurunits, daar de doorlooptijd onvoldoende lijkt te zijn om een volledig traject te doorlopen om te komen tot een modulaire voorziening voor de lange termijn. De huurunits worden per 1 augustus 2026 gerealiseerd voor minimaal 86 leerlingen (iedere school heeft hiervoor 3 a 4 lokalen tot haar beschikking). Uitgangspunt hiervoor is dat maximaal 1.000 m² bvo gerealiseerd wordt om het eerste schooljaar te overbruggen.

De semipermanente huisvesting wordt vervolgens per schooljaar 2027/2028 in gebruik genomen. Reden van de latere plaatsing zijn onder andere het aanleggen van fundering en riolering voor deze huisvesting. Uitgangspunt is dat deze voorziening voor 300 leerlingen geplaatst wordt, om exponentiële leerlingengroei op te kunnen vangen en extra aanleg (en verleggen) van fundering en riolering te voorkomen.

Permanente situatie: voor de permanente situatie wordt een koppeling gezocht tussen de modulaire bouw en traditionele bouw. De traditionele bouw wordt gerealiseerd voor 320 leerlingen zodat in totaal een onderwijsvoorziening ontstaat voor 620 leerlingen. Bij het ontwerp en realisatie wordt rekening gehouden met directe inzet van de semipermanente huisvesting (gelijk aan de tijdelijke situatie).

Overige functies: wijkvoorziening als onderdeel van semipermanente huisvesting, 4 kindgroepen voor kinderopvang en 2 gymzalen. De wijkvoorziening zal gerealiseerd worden wanneer de leerlingenpiek is geweest.

Bevindingen

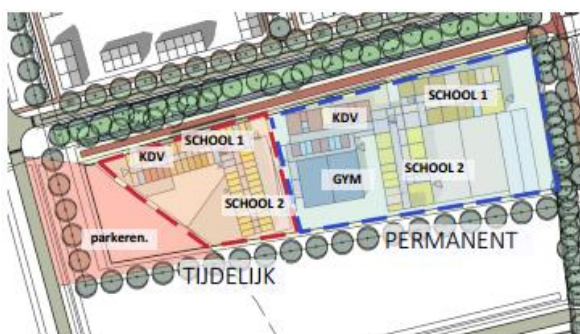
Scenario 3	tijdelijk/semi permanent			traditionele bouw 320 leerlingen														
Jaartal	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Aantal leerlingen	86	156	246	358	473	547	622	616	611	600	582	562	540	520	498	480	464	450
Normatieve ruimtebehoefte	833	1.184	1.638	2.201	2.779	3.152	3.527	3.500	3.473	3.420	3.328	3.229	3.116	3.017	2.905	2.814	2.734	2.664
Capaciteit traditioneel	0	0	0	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610	1.610
Capaciteit semi-permanent	1.000	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909
Verschil	167	725	271	1.318	740	367	-9	19	46	99	191	290	403	502	614	704	785	855

Tabel 9: saldo ruimtebehoefte – onderwijscapaciteit scenario 3

De semipermanente modules worden op hetzelfde plot als de permanente voorziening gerealiseerd. Door SUAR is massastudie gedaan naar beste situering van de tijdelijke voorzieningen in relatie tot de permanente voorziening. Hiervoor zijn een viertal scenario's onderzocht (zie ook paragraaf 8.2)

De uitkomsten hiervan zijn:

- Het advies is om te kiezen voor het scenario/variant: B2 – tijdelijke huisvesting compact 'optimaal' westzijde. Deze variant voldoet het meest aan alle eisen en wensen.
- Bij deze variant ligt de grens van het permanente kavel nog 6 meter verderop naar het westen. De tijdelijke MFA ligt goed aan een gezamenlijke plein/speelruimte. De kinderopvang ligt dicht bij het fietspad en het parkeren/kiss&ride aan de westzijde.



Zonering B2: Tijdelijke huisvesting compact 'OPTIMAAL' west zijde:

- Beide scholen zijn verbonden en gebruiken het speellokaal, entreehal en trappenhuis samen
- op de begane grond hebben de scholen 4 groepen, op de verdieping 2 + 2 optioneel voor groei
- De scholen kunnen een eigen entree en pleinzones hebben
- afmeting pleinzones gebaseerd op 2x6 schoollokalen
- Het kinderdagverblijf ligt aan de westzijde
- Het tijdelijk parkeren en Kiss & Ride ligt aan de westzijde in de geurcontour
- De westelijke uiterste grens van de bouwplaats ligt 6 meter verder naar het westen dan bij 'B1 westzijde compact' op pagina 12

Zie voor verdere informatie uitkomsten Massastudie MFA door SUAR.

Daarnaast dienen de semipermanente modules te voldoen aan de beeldkwaliteit en richtlijnen van het kwaliteitshandboek voor de omgeving Klooster, indien het gebruik van langdurige aard is. Zo moet de huisvesting onder meer worden uitgevoerd met een puntdak. De leverancier dient hier rekening mee te houden in het ontwerpproces.

Het ruimtprogramma voor de tijdelijke (semipermanente) en permanente voorziening ziet er als volgt uit:

Tijdelijke voorziening (semipermanente modules)

Uitgangspunten onderwijs (o.b.v. prognose, tijdelijke vc)	# leerlingen	m² bvo/leerling	m² bvo
Ruimtebehoefte SAAM*			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	150	5,03	755
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			955
Ruimtebehoefte Verdi			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	150	5,03	755
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			955
Totale ruimtebehoefte onderwijs (tijdelijk)			1.909
Overige uitgangspunten			
Kinderopvang 2 groepen	1	250	250
Gymzaal	0	550	0
MFA voorziening	0	500	0
Totale ruimtebehoefte overige			250
Totaal			2.159
Buitenruimte	#	m² bvo/#	totaal m² bvo
Plein SAAM*	150	3	450
Plein Verdi	150	3	450
Kinderopvang	32	3,5	112
Zandbakken (stelpost)	0	50	0
Buitenberging (stelpost)	1	30	30
Fietsenstalling leerlingen (75%)	225	1,5	338
Fietsenstalling medewerkers (aansluiting 12)	12	1,5	18
Parkeren (PM; in overleg)	-	-	-
Minderavondenparkeerplaats (PM; in overleg)	-	-	-
Kiss & Ride (stelpost)	0	200	0
Totaal buitenruimte school en kinderopvang			1.398
Totaal m² bvo			3.557
Totaal gebouw (50% onderwijs op verdieping; overige grondgebonden)			955
Buitenruimte			1.398
Groenstrook rondom terrein school			0
Totale ruimtebehoefte			2.352

Permanente voorziening

Uitgangspunten onderwijs (o.b.v. prognose)	# leerlingen	m² bvo/leerling	m² bvo
Ruimtebehoefte SAAM*			
Vaste voet (onderdeel van semipermanent)			0
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	160	5,03	805
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			805
Ruimtebehoefte Verdi			
Vaste voet (onderdeel van semipermanent)			0
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	160	5,03	805
Achterstandscore			0
Totale ruimtebehoefte			805
Totale ruimtebehoefte onderwijs (permanent)			1.610
Overige uitgangspunten			
Kinderopvang 4 groepen	1	500	500
Gymzaal	2	550	1.100
MFA voorziening (invullen bij leegstand)	1	500	500
Totale ruimtebehoefte overige			2.100
Totaal			3.710
Buitenruimte	#	m² bvo/#	totaal m² bvo
Plein SAAM*	160	3	480
Plein Verdi	160	3	480
Kinderopvang	64	3,5	224
Zandbakken (stelpost)	1	50	50
Buitenberging (stelpost)	1	50	50
Fietsenstalling leerlingen (75%)	240	1,5	360
Fietsenstalling medewerkers (aansluiting 15)	15	1,5	23
Parkeren (PM; in overleg)	-	-	-
Minderavondenparkeerplaats (PM; in overleg)	-	-	-
Kiss & Ride (stelpost)	0	200	0
Totaal buitenruimte school en kinderopvang			1.667
Totaal m² bvo			5.377
Totaal gebouw (40% onderwijs op verdieping; overige grondgebonden)			3.066
Buitenruimte			1.667
Groenstrook rondom terrein school			0
Totale ruimtebehoefte			4.732

Tabel 10: ruimtprogramma tijdelijke voorziening scenario 3

Conclusie scenario 3

Op basis van de massastudie door SUAR is vastgesteld dat de planlocatie groot genoeg is om te voorzien in een tijdelijke en permanente voorziening. Daarnaast heeft SUAR in de massastudie gekeken naar de meest passende variant om de tijdelijke en permanente voorziening op het beschikbare plot te realiseren. Hiervoor is de variant B2 – tijdelijke huisvesting – tijdelijke huisvesting compact 'optimaal' westzijde als beste optie naar voren gekomen.

8.6 Planning op hoofdlijnen

Een globale planning ziet er als volgt uit:

2025	• Politieke besluitvorming over het onderzoek naar de onderwijsvoorziening in Veghels Buiten • Voorbereidingen bouwvlak permanent (bouwrijp, aansluitingen) • Voorbereidingen bouwvlak tijdelijk (bouwrijp, aansluitingen) • Uitvraag tijdelijke onderwijsvoorziening
2026	• Start definitiefase permanente onderwijsvoorziening • Plaatsing tijdelijke onderwijsvoorziening, start onderwijs
2027	• Start bouw permanente onderwijsvoorziening, inclusief kinderopvang • Afhankelijk van scenario: plaatsing semipermanente huisvesting
2028	• Start bouw gymzalen
2029	• Oplevering permanente onderwijsvoorziening • Verhuizing onderwijsactiviteiten naar permanente onderwijsvoorziening

9. Conclusies en vervolgstappen

Voor de conclusies worden de drie scenario's getoetst aan belangrijke randvoorwaarden. De beoordeling van de scenario's per criteria vindt plaats door een vijfpuntschaal. De waarderingscore van de beoordeling is daarbij als volgt:

1 - Zeer slecht	2 - Slecht	3 - Neutraal/redelijk	4 - Goed	5 - Zeer goed
				

Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Functionaliteit onderwijs		
 De onderwijsvoorziening wordt gebouwd voor 620 leerlingen, waardoor er voldoende ruimte is om de piek op te vangen.	 De onderwijsvoorziening wordt gebouwd voor 500 leerlingen, waardoor een risico bestaat dat er te weinig kindplaatsen zijn voor de piek, waardoor er tijdelijk aanvullende meters nodig zijn.	 Verwachting is dat semipermanent en traditioneel in de toekomst één geheel zullen vormen. Een groot aandachtspunt is de veiligheid tijdens de realisatie van de traditionele bouw. Een groot voordeel is dat de school minder lang in tijdelijke huurunits zit.
Toekomstbestendigheid		
 De onderwijsvoorziening is voorbereid op de piek en heeft reeds een oplossing voor een deel van de verwachte leegstand door het inrichten van de wijkvoorziening. Op de lange termijn neemt de leegstand nog meer toe.	 Op de middellange termijn ontstaat er een ruimtetekort, welke kan worden opgelost door inzet van de semipermanente modules. Daarnaast kan er in combinatie met de wijkvoorziening worden gekeken om de tijdelijke piek op te vangen. Op de lange termijn sluit de omvang van het gebouw goed aan op de ruimtebehoefte.	 De onderwijsvoorziening is voorbereid op de piek en heeft reeds een oplossing voor een deel van de verwachte leegstand door het inrichten van de wijkvoorziening. Op de lange termijn neemt de leegstand nog meer toe. Het voordeel is dat er kan worden gekeken om semipermanente onderdelen af te stoten. Daarmee is het gebouw meer flexibel.
Exploiteren		
 Het gebouw is als geheel eenvoudig te exploiteren. Op termijn ontstaat leegstand, welke door de schoolbesturen geëxploiteerd dient te worden.	 Het gebouw is als geheel eenvoudig te exploiteren.	 Het gebouw bestaat uit verschillende typen huisvesting. De verwachting is dat het gebouw daarmee minder eenvoudig te exploiteren is.

Conclusie

Scenario 3 wordt als voorkeursscenario aangewezen voor de realisatie van de nieuwe onderwijsvoorziening in Veghels Buiten. Dit scenario biedt een oplossing die aansluit op de onderwijsbehoefte, op de korte termijn en op de lange termijn. Met de semipermanente voorziening ontstaat al op relatief korte termijn een mooie onderwijsvoorziening in Veghels Buiten. In combinatie met de traditionele bouw ontstaat een flexibel, toekomstbestendig en multifunctioneel gebouw.

9.1 Vervolgstappen

Om de haalbaarheid van een tijdelijke voorziening vanaf 1 augustus 2026 en een permanente voorziening vanaf 1 augustus 2029 (streefdatum) te garanderen, dienen de volgende vervolgstappen te worden uitgevoerd:

- Borgen van bestuurlijke besluitvorming en politieke dekking (college/raad).
- Opstellen van een programma van eisen voor de tijdelijke voorziening.
- Aanbesteding en opdrachtverstrekking voor het plaatsen van de tijdelijke voorziening, met inachtneming van een overeenkomst om jaarlijks in de zomerperiode units bij te plaatsen (in geval van keuze scenario 2).
- Opstellen en vaststellen van een projectplanning en conceptbegroting.
- Indienen van de formele aanvraag voor financiering.
- Inrichten van projectorganisatie voor voorbereiding, ontwerp en uitvoering.
- Overleggen met betrokken partijen (schoolbestuur, gemeente en kinderopvangpartner) over het ontwerp.
- Beoordelen van leveranciers/partners voor realisatie.

9.2 Risicoanalyse

Hoewel een haalbaarheidsonderzoek belangrijke inzichten biedt in de ruimtelijke, financiële en functionele mogelijkheden van een plan, zijn er bij de daadwerkelijke uitvoering van de uitkomsten diverse risico's waarmee rekening moet worden gehouden. Deze zijn te onderscheiden in enkele deelonderwerpen.

Onvoorziene ruimtelijke of technische belemmeringen: de voorbereidende grondwerkzaamheden worden in de zomer van 2025 gestart. Ondanks dat het een braakliggend stuk grond betreft, zijn risico's niet uitgesloten. Denk aan bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora- en fauna-beperkingen, of noodzakelijke saneringsmaatregelen. Ook de beschikbaarheid van voldoende infrastructuur (wegen, riolering, nutsvoorzieningen) kan beperkend zijn of tot onverwachte kosten leiden.

Energie-infrastructuur: ondanks het contact met Enexis, kan netcongestie van toepassing zijn. De projectgroep van het nieuwbouwgebied Veghels Buiten heeft echter met de voorbereidende maatregelen dit risico waar mogelijk beperkt. Er zijn oplossingen denkbaar, echter zijn deze kostenverhogend.

Beschikbaarheid bij bouwpartijen: voornamelijk bij de tijdelijke huisvesting dient spoedig een aanvraag ingediend te worden om productiecapaciteit te kunnen garanderen.

Financiële risico's: bij een definitieve uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek kunnen marktontwikkelingen, zoals stijgende bouwkosten, hogere rente of veranderende bekostigingsnormen vanuit het Rijk of gemeenten, de financiering van het project tot moment van realisatie onder druk zetten.

Afwijkende leerlingenaantallen: de leerlingenprognose is op basis van de meest actuele woningbouwontwikkelingen opgesteld. Ondanks dat deze rekening houdt met diverse indirecte factoren, kan in praktijk het aantal ouders wat kiest voor één van de scholen afwijken, met als gevolg dat de voorziening niet-passend gebouwd wordt. Het advies geldt daarom om de prognose ook gedurende het gehele nieuwbouwtraject te monitoren om in te kunnen spelen op grootschalige wijzigingen.

Terughoudendheid in besluitvorming: Het niet behalen van de uiterlijke termijn van 1-8-2026 om de scholen te stichten, resulteert in een hogere druk op de omliggende scholen. Met een positief doorlopen besluitvormingsproces voorkomt vertraging in het proces.



De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 23 oktober 2025
Auteur(s): Joëlle Wijntjens, Tijmen Bruil
Gereviewd door: n.v.t.

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27