

Haalbaarheidsonderzoek locaties EBC De Regenboog - Wijbosch

TEAM SYGMA

Gemeente Meierijstad

2306051534R2C-EvW, d.d. 23-1-2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Achtergrond en vraagstelling	1
1.2	Werkwijze	3
1.3	Leeswijzer	3
1.4	Noot aan de lezer	3
2	Visie en programma onderwijs	5
2.1	SKOPOS en EBC's	5
2.2	Visie BS De Regenboog	5
2.3	Programma van eisen EBC voor het onderzoek	7
2.4	Ruimtebehoefte en ruimteprogramma	7
2.5	Gebouwconcept	11
2.6	Eisen en wensen (speel-)terrein	11
2.7	Minimaal benodigde grootte en overige eisen aan locatie	13
2.8	Gemeentelijk beleid sport en bewegen	15
3	Beschrijving locaties	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Locatie 1 – huidige locatie	17
3.3	Locatie 2 – Wij-Hoven	19
3.4	Locatie 3 – sportterrein	21
4	Beoordeling locaties	23
4.1	Overwegingen bij de beoordeling	23
4.2	Beoordelingscriteria	23
4.3	Conclusie	23
5	Advies projectgroep / besluitvorming	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Aandachtspunten EBC in Wij-Hoven	27
5.3	Proces en besluitvorming	29
6	Stand van zaken / vervolg	31

Bijlagen:

1. Projectgremia / betrokkenen

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en vraagstelling

Wijbosch is een kerkdorp nabij Schijndel en maakt deel uit van de gemeente Meierijstad. In Wijbosch is één basisschool aanwezig: RK basisschool De Regenboog. Het huidige gebouw aan de Schoolstraat in Wijbosch stamt uit de jaren '50 en is aan vervanging toe. Ook is het gebouw normatief te klein voor het aantal leerlingen. Deels is hiervoor een oplossing gevonden in medegebruik van ruimtes in het aangrenzende pand van dorpscentrum De Schakel. Verder is gekozen voor een open schoolterrein naar de straat toe; het kruispunt waaraan de school is gelegen is een 'shared space'. In de praktijk kent deze situatie toch wel wat nadelen met betrekking tot veiligheid van de kinderen.

In het in 2021 geactualiseerde IHP (Integraal Huisvestingsplan) is vervangende nieuwbouw geadviseerd en aandacht gevraagd voor de bestaande integratie tussen school, kinderopvang, dorpshuis en gymzaal. Er leven echter verdergaande ambities. Zorginstelling Laverhof, die het verpleeghuis St. Barbara bestuurt dat naast de bovengenoemde voorzieningen en gebouwen aan de Eerdsebaan is gelegen, is voornemens samen met woningcorporatie Woonmeij het bestaande kloostercomplex te herontwikkelen waarbij onderzocht wordt of op het naastgelegen weiland woningbouw toegevoegd kan worden. In dat kader zou de gemeente graag zien dat de bestaande leefgemeenschap wordt doorontwikkeld naar analogie van de LeefGoed-gedachte zoals die in het Kloosterkwartier in Veghel wordt vormgegeven.

In aanvulling op de plannen voor het toevoegen van woningen naast St. Barbara wordt ook gedacht aan het opnemen van maatschappelijke functies, waaronder de school. Een school is immers bij uitstek betekenisvol voor een gemeenschap. Ook in de huidige situatie is er al samenwerking bij activiteiten tussen Laverhof en De Regenboog: kinderen helpen bijvoorbeeld de ouderen in de moestuin en de kinderen spelen in de tuin van St. Barbara. Vanuit het gemeentelijk onderwijsbeleid worden doorgaande leerlijnen tussen kinderopvang en onderwijs hoog gewaardeerd. Het gemeentelijk sociaal domeinbeleid ambieert het ontstaan van LeefGoedconcepten.

Aan Team Sygma is gevraagd drie scenario's voor de huisvesting van school en kinderopvang uit te werken en te beoordelen op haalbaarheid en zo mogelijk tot een voorkeursscenario te komen. De gemeente en SKOPOS willen de samenwerking met Laverhof behouden en zo mogelijk uitbreiden. Dat zou kunnen op de huidige plek van de school (1), maar dat zou ook kunnen aan de andere kant van de gebouwen van Laverhof, als onderdeel van het woningbouwplan (2). Tot slot biedt ook een locatie nabij de sportvelden in Wijbosch kansen (3).

1.2 Werkwijze

Na een inventarisatie in de vorm van bezichtigen van de locaties en de huidige school heeft een aantal inventariserende gesprekken plaatsgevonden. Er zijn gesprekken gevoerd met de locatiedirecteur van De Regenboog en de bestuurder van SKOPOS, het schoolbestuur, maar ook met vertegenwoordigers van Woonmeij en Laverhof. Eveneens is telefonisch contact geweest met vertegenwoordigers van de sportverenigingen: de voetbalvereniging en de lopersgroep.

Er zijn twee projectgremia ingericht: een stuurgroep en een projectgroep. De uitwerking van het onderzoek vond plaats in de projectgroep. In de stuurgroep zijn de kaders uitgezet en (tussen-)resultaten besproken. De samenstelling van beide groepen is opgenomen in bijlage 1.

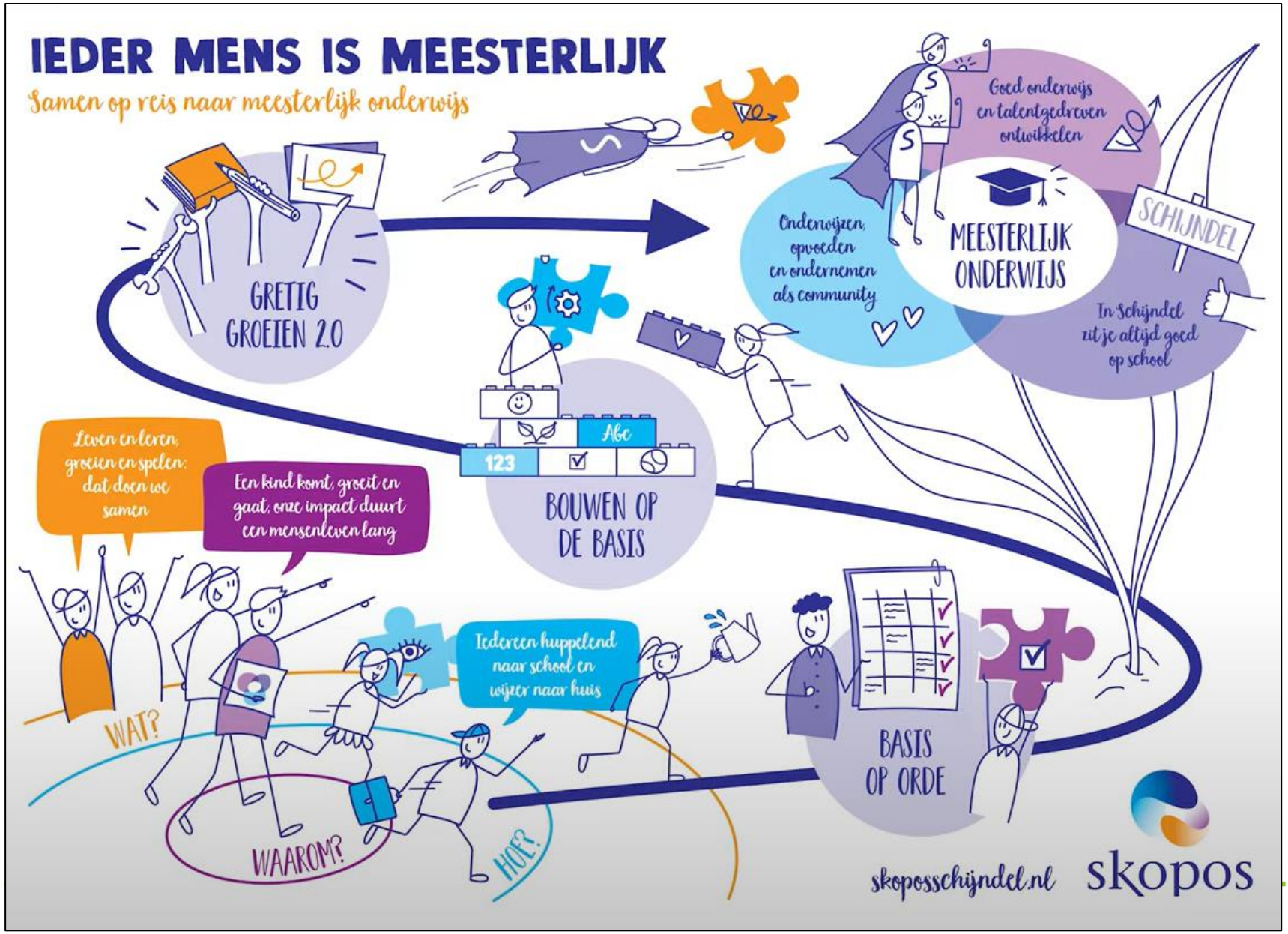
1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de behoefte van het kindcentrum, tevens de basis onder het onderzoeken van de haalbaarheid per locatie. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de drie onderzochte locaties. Daarna is in hoofdstuk 4 de beoordeling van deze locaties, inclusief de gehanteerde criteria, opgenomen. Conclusies hiervan en wijze van besluitvorming over de locaties worden beschreven in hoofdstuk 5. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 een korte blik op de stand van zaken van de planvorming najaar 2023 gegeven.

1.4 Noot aan de lezer

Tussen de start van het onderzoek en gedragen schetsen en vertrouwen over de mogelijkheden bij de locatie Wij-Hoven is tijd verstreken. In voorliggend rapport is het proces beschreven vanaf de start: het bepalen van de behoefte, het onderzoeken van potentiële locaties en het komen tot een voorkeurslocatie, met weliswaar nog een aantal aandachtspunten, worden beschreven in de hoofdstukken 1 tot en met 4. Deze stappen hebben plaatsgevonden voor de zomer van 2023.

Hoofdstuk 5 vormt de overgang naar de volgende fase. In de tweede helft van 2023 is namelijk in overleg tussen participanten de locatie Wij-Hoven verder uitgewerkt. In hoofdstuk 5 en 6 wordt hierop ingegaan. De beschrijvingen in hoofdstuk 6 zijn daarom een stapje verder dan beschrijvingen van de betreffende locatie in de hoofdstukken daarvoor, waarin de beoordeling en aandachtspunten zijn genoemd. Voor de volledigheid is toch besloten om zowel terug te kijken naar het proces van locatiekeuze als kort de stand van zaken te beschrijven die daarna tot stand is gekomen in goede overleg tussen betrokkenen. Voorliggend rapport geeft daarmee een ontwikkeling in de planvorming van afgelopen jaar weer, inclusief behoefte en aandachtspunten vanuit het EBC en de besluitvorming over de locatie.


IEDER MENS IS MEESTERLIJK
Samen op reis naar meesterlijk onderwijs
GRETIG GROEIEN 2.0
Goed onderwijs en talentgedreven ontwikkelen
Onderwijzen, opvoeden en ondernemen als community
MEESTERLIJK ONDERWIJS
SCHIJNDEL
In Schijndel zit je altijd goed op school
Abc
123
BOUWEN OP DE BASIS
Leven en leren, groeien en spelen: dat doen we samen
Een kind komt, groeit en gaat, onze impact duurt een mensenleven lang
Iedereen huppelend naar school en wijzer naar huis
WAT?
WAAROM?
HOE?
BASIS OP ORDE
skoposschijndel.nl
skopos

2 Visie en programma onderwijs

2.1 SKOPOS en EBC's

Onderstaande teksten komen van de website van SKOPOS: www.skoposschijndel.nl/

Alle basisscholen in Schijndel zijn onderdeel van SKOPOS. SKOPOS staat voor Samenwerkend Katholiek Openbaar Primair Onderwijs Schijndel. Elke school is ondergebracht in een Educatief Basiscentrum (EBC). De Stichting SKOPOS bestaat uit vier EBC's met samen acht schoollocaties, naast een stafkantoor, binnen de kernen Schijndel en Wijbosch. In een EBC zijn scholen, opvang en andere voorzieningen zoals kinderopvang nauw met elkaar verbonden. Basisschool De Regenboog in Wijbosch vormt samen met de hoofdlocatie van De Regenboog in Schijndel en kinderopvang De Plu een EBC.

'SKOPOS staat voor meesterlijk onderwijs' en 'in Schijndel zit je altijd goed op school': twee motto's van SKOPOS. Beiden gaan over het ontwikkelen van kinderen, ieder op zijn of haar eigen manier. De basisscholen bieden elk duidelijk herkenbare en onderscheidende onderwijsconcepten aan, aansluitend bij de visie van het bestuur.

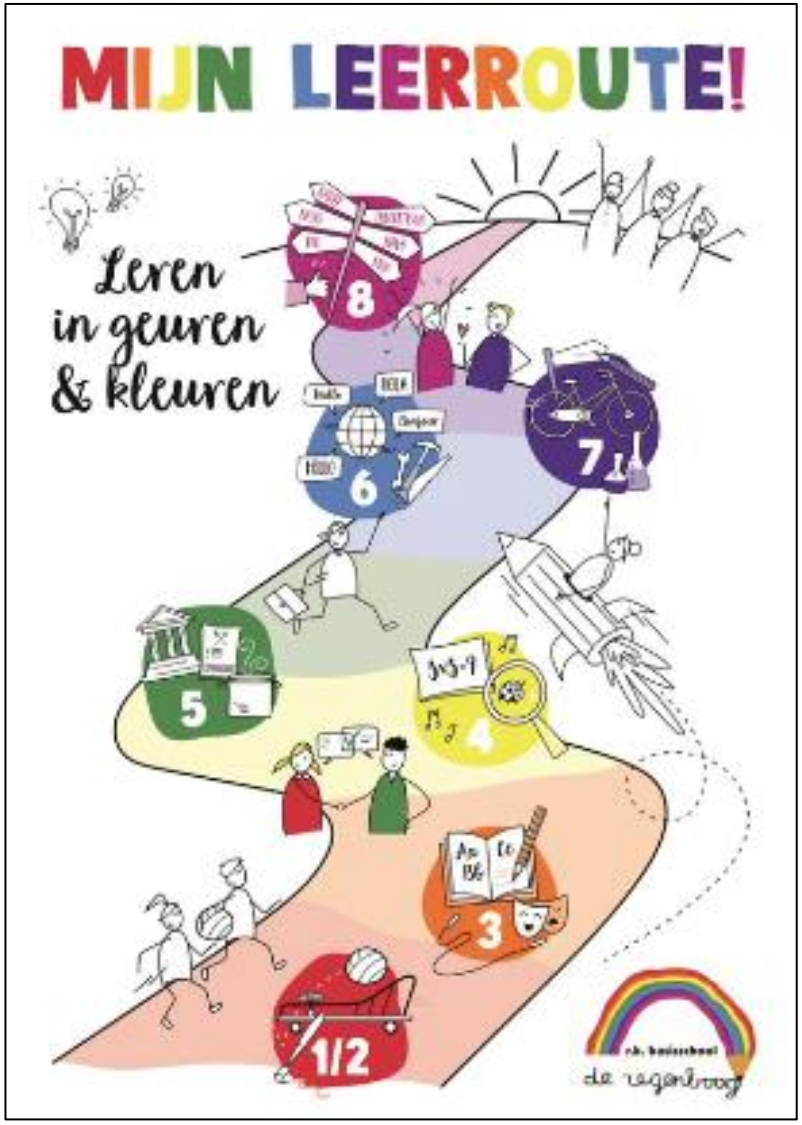
2.2 Visie BS De Regenboog

Onderstaande teksten komen uit de schoolgids en de website van de school: www.bs-deregenboog.nl

"Basisschool De Regenboog staat voor leren in geuren en kleuren. Bij De Regenboog vinden we het onze taak die natuurlijke nieuwsgierigheid zoveel mogelijk te prikkelen. Door kinderen een krachtige leeromgeving aan te bieden, waarbinnen ze op hun eigen manier de wereld kunnen ontdekken. Of dat nu binnen is of buiten, in theorie of praktijk, uit een boek of middels een workshop. Een veelzijdig aanbod aan vernieuwende onderwijsmethoden, afgestemd op het niveau, het tempo én de voorkeuren van elk kind. Een kleurrijke leeromgeving, waarin kinderen worden geprikkeld om hun talenten optimaal te ontwikkelen. Deze visie houdt onder meer in dat we de kinderen niet alleen uit boeken willen laten leren, maar zo veel mogelijk door 'doen' willen laten werken én dat ze veel eigen keuzes mogen maken. Deze visie hebben we samengevat in de slogan 'leren in geuren en kleuren'."

Aansluitend bij deze waaier aan kleuren en geuren hecht de school veel belang aan leren buiten het 'klaslokaal' en met anderen: op het leerplein binnen het gebouw, op het eigen speelterrein en in de (groene) omgeving, in voorzieningen van buren en partners, met andere kinderen, volwassenen, ouderen. Andersom zijn partners ook welkom in het EBC.


LEREN in GEUREN
en KLEUREN
lieren
maken
doen
BETEKENISVOL ONDERWIJS
EIGENAARSCHAP
DIFFERENTIATIE
IEDER kind IS VAN nature nieuwsgierig
MOTIVATIE
KRACHTIGE


MIJN LEERROUTE!
Leren
in geuren
& kleuren
8
7
6
5
4
3
1/2
de regenboog

2.3 Programma van eisen EBC voor het onderzoek

Met de bestuurder, (adjunct-)directeur en huisvestingsmanager is een sessie gehouden om te komen tot een globaal Programma van Eisen (PvE), bestaande uit de onderdelen ruimteprogramma en gebouwconcept (zie de volgende paragrafen).

Alhoewel dit nog geen volledig en samen met het team samengesteld PvE is, geeft het toch al meer inzicht in keuzes en speerpunten dan enkel de normatieve oppervlakte. Zo kunnen de locaties beter beoordeeld worden ten aanzien van de mogelijkheden om het programma te kunnen realiseren.

Bij de samenstelling is de kinderopvang niet betrokken, maar er is wel uitgegaan van de ruimtebehoefte voor twee groepen kinder(dag)opvang.

Bij de uitwerking, alvorens een architect wordt gekozen, dient het PvE te worden besproken en aangepast c.q. aangevuld in een bredere vertegenwoordiging van het EBC.

2.4 Ruimtebehoefte en ruimteprogramma

Het ruimteprogramma mag door de school worden ingevuld binnen een normatief kader. Dit kader wordt bepaald door het aantal leerlingen en hiervoor wordt op basis van een prognose ook de leerlingontwikkeling in ogenschouw genomen opdat het gebouw passend is voor de toekomst. In eerste instantie werd uitgegaan van planvorming voor circa 145 leerlingen, maar de destijds recente prognose die gebruikt is voor de planvorming liet een daling zien tot circa 130 leerlingen.

Deze daling werd niet herkend door de school. De meest recente prognose (op basis van de leerlingentelling van oktober 2023) geeft inderdaad een constant leerlingenaantal van 144 leerlingen, met een korte piek tot 154 leerlingen. De planvorming mag dan ook worden gebaseerd op 144 leerlingen. Verder geldt dat de gemeente Meierijstad 50 m² BVO (bruto vloeroppervlakte) toe aan de normatieve oppervlakte voor scholen kleiner dan 145 leerlingen. Deze wordt hier ook toegekend. Een en ander leidt tot een normatieve ruimtebehoefte van 200 + 144 * 5,03 +50 = 974 m² BVO.

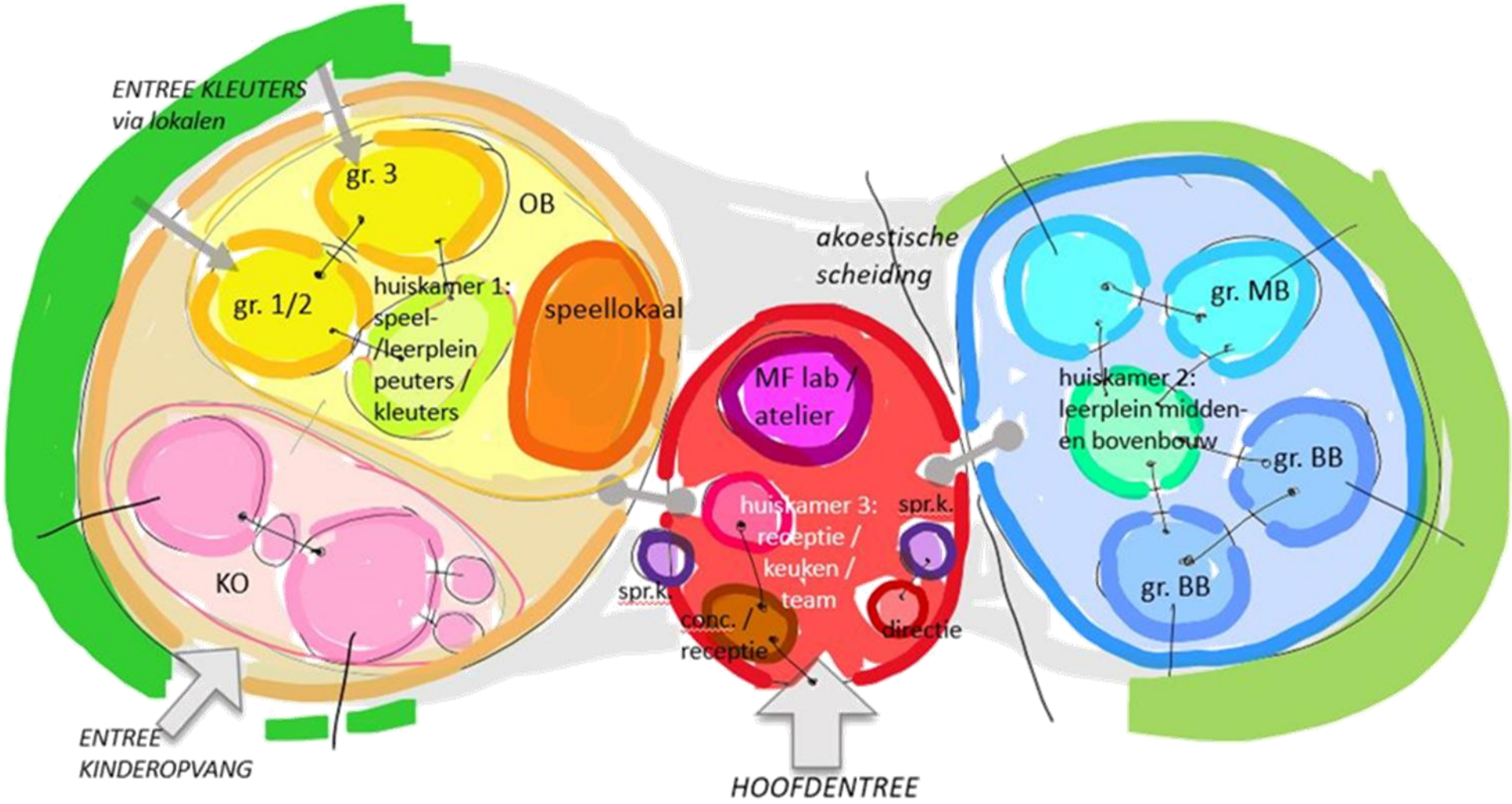
Voor voorliggend onderzoek is uitgegaan van een behoefte ter grootte van zes groepen met een totale ruimtebehoefte van 900 m² BVO (bruto vloeroppervlak). Dat komt overeen met de ruimtebehoefte van 129 leerlingen inclusief 50 m² extra ruimte die de gemeente toevoegt aan de reguliere norm wanneer het leerlingenaantal kleiner is dan 145 leerlingen. Hierop is het voorlopige ruimteprogramma zoals gepresenteerd in voorliggende rapportage gebaseerd. In het ruimteprogramma is ook 2*115 m² = 230 m² BVO voor kinderopvang opgenomen in de vorm van een voorlopig (roze gearceerd) programma (zie Figuur 1 op de volgende pagina's).

De leerlingontwikkeling zal in het kader van de plannen goed gemonitord moeten worden. Omdat de prognose tijdens de eerste planvorming al aan de lage kant leek, is voor de locatiestudie uitgegaan van zeven groepen met 115 m² extra bovenop het ruimteprogramma. Indien er sprake is van een zevende groep, dankomt deze bij het cluster midden- en bovenbouw (het ruimteprogramma en het relatiefiguur gaan nog uit van 6 groepen).

	soort ruimte	afmeting m2	aantal	totaal m2	aanvullende beschrijving	onderwijs	KO
kinderdagopvang en BSO	*entree*				*eigen entree*		
	buggyberging / garderobe	*5*	*1*	*5*	*gekoppeld aan entree*		*5*
	groepsruimte KDV verticaal	*56*	*1*	*56*	*16 kindplaatsen per groep, inclusief pantry tegen een muur*		*56*
	slaapkamers KDV baby's (3 hoogslapers per ruimte)	*7*	*2*	*14*	*bedjes zijn circa (3x90)x70 cm, min. 105 cm handelingsruimte vóór de bedjes*		*14*
	groepsruimte PO/BSO	*56*	*1*	*56*	*incl. pantry; 16 kindplaatsen; tevens stamgroepruimte BSO 0-9 jaar*		*56*
	multifunctionele ruimte (aan PO/BSO-ruimte)	*10*	*1*	*10*	*evt. te koppelen aan peuter-/kleuterplein*		*10*
	sanitaire ruimte KDO	*10*	*1*	*10*	*tussen groepsruimtes in. Verschoontafel, 3 toiletjes(schaamschotjes), wasbakje*		*10*
	toiletjes BSO		*1*		*gebruik toiletten school*		
	kantoor / teamkamer		*1*		*samen met school*		
	berging voeding	*4*	*1*	*4*			*4*
	berging algemeen	*6*	*1*	*6*			*6*
	schoonmaakkast	*2*	*1*	*2*	*uitgangspunt: indien mogelijk samen met school (dan vervalt deze)*		*2*
	was-/droogruimte	*4*	*1*	*4*			*4*
	personeelstoilet	*1,5*	*1*	*1,5*	*indien mogelijk samen met school (dan vervalt deze)*		*1,5*
	buitenberging KDO totaal	*10*	*1*	*10*			*10*
onderbouw	groepsruimte onderbouw (groep 1/2, 3)	54	2	108		108	
	berging leer- en hulpmiddelen	2	2	4	in / aan groepslokalen (evt. in vorm kastenwand)	4	
	speel-leerplein peuters & kleuters	24	1	24		24	
	garderobes OB	3	2	6		6	
	toiletten leerlingen OB	2,5	2	5		5	
	speellokaal / gemeenschapsruimte	84	1	84	multifunctioneel inzetbaar	84	
	berging speellokaal	6	1	6		6	
MB / BB	groepsruimte midden- en bovenbouw (groep 4 t/m 8)	54	4	216		216	
	berging leer- en hulpmiddelen	2	4	8		8	
	leerplein MB/BB	42	1	42		42	
	garderobes MB/BB	3	4	12		12	
	toiletten leerlingen MB/BB	2,5	6	15		15	

hart	extra ruimte	56	1	56	in te zetten als ontdeklab / bibliotheek o.i.d. bij 6 groepen > n.t.b., incl berging	56	
	extra leerlingentoiletjes	2,5	2	5	plek n.t.b.	5	
	concierge / receptie	18	1	18	dicht bij entree	18	
	centrale berging						
	repro				dichtbij concierge, centraal bereikbaar		
	teamkamer / vergaderruimte / huiskamer	20	1	20		20	
	kookeiland, incl. koffie / ontmoetingsplek	6	1	6	dicht bij entree en/of receptiefunctie; ook goed bereikbaar vanuit teamkamer	6	
kantoor- en nevenruimtes	directieruimte	10	1	10	glazen (schuif-)pui, visueel open maar akoustisch privacy indien nodig	10	
	spreekruimte	10	1	10	aan directieruimte	10	
	kleine spreekruimte	8	1	8		8	
	werkkast	4	1	4		4	
	bezoekerstoilet	3	1	3		3	
	personeels-/MIVA - toilet	5	1	5		5	
	buitenberging	*10*	*1*		*spelmateriaal kleuters, n.t.b.*		
	tuinberging	*2*	*1*		*n.t.b., op terrein, afsluitbaar, evt. overdekt*		
	containerruimte				*n.t.b., op terrein, afsluitbaar, evt. overdekt*		
	totaal	*FNO*		*854*		*675*	*179*
	reservering installatieruimte			*15*	*evt. aan te vullen met tarra*	*15*	
		FNO		*869*		*690*	*179*
	bruto/nuttigfactor (tarra)			*1,30*	*gewogen gemiddelde*	*1,30*	*1,30*
	TOTAAL kindcentrum	**BVO**		**1.129**	*BS: uitgangspunt 900 m² BVO o.b.v. 6 gr. / ca. 129 (incl 50 m²) resp. 139 ll. (excl.)*	**897**	**232**

Figuur 1 ruimteprogramma EBC De Regenboog te Wijbosch



Figuur 2 *Gebouwconcept EBC Wijbosch (clusters en relaties)*

2.5 Gebouwconcept

In Figuur 2 is het gebouwconcept weergegeven. Hierin zijn de clusters van ruimtes en de relaties daartussen visueel weergegeven. Het betreft geen ontwerp noch een plattegrond. Het ontwerp mag anders (gedraaid, gewisseld, gespiegeld) worden weergegeven mits de relaties worden gehandhaafd. In beginsel kunnen relaties en clusters ook gegarandeerd worden in verdiepingsbouw.

Hiervan is echter gesteld dat gezien de omvang van de school (kleine school) een verdeling over twee bouwlagen niet wenselijk is. In een kern als Wijbosch wordt verdiepingsbouw ook niet als noodzakelijk beschouwd door de stakeholders vanuit het onderwijs: het is geen stedelijke en beperkte omgeving. Om de school een duurzame en passende uitstraling te geven en de kern Wijbosch een herkenbare onderwijsvoorziening, in combinatie met voornoemde argumenten voor wat betreft de kleinschaligheid van de school (c.q. het EBC) en gewenste relaties binnen het EBC, is een eenlaags gebouw het uitgangspunt. Op dat moment kunnen de twee 'vleugels' van het gebouw, bestaande uit kinderdagopvang en de onderbouw enerzijds, en de midden- en bovenbouw anderzijds, aan weerszijden van de entree en algemene ruimte liggen. Elke 'vleugel' heeft een eigen leerplein en omdat de lokalen op de Begane Grond liggen, is een rechtstreekse verbinding met buiten mogelijk (en het uitgangspunt).

Het gebouw kent zo drie 'huiskamers', waar de verschillende doelgroepen en team (en bezoekers) een eigen plek met eigen identiteit mogen inkleuren.

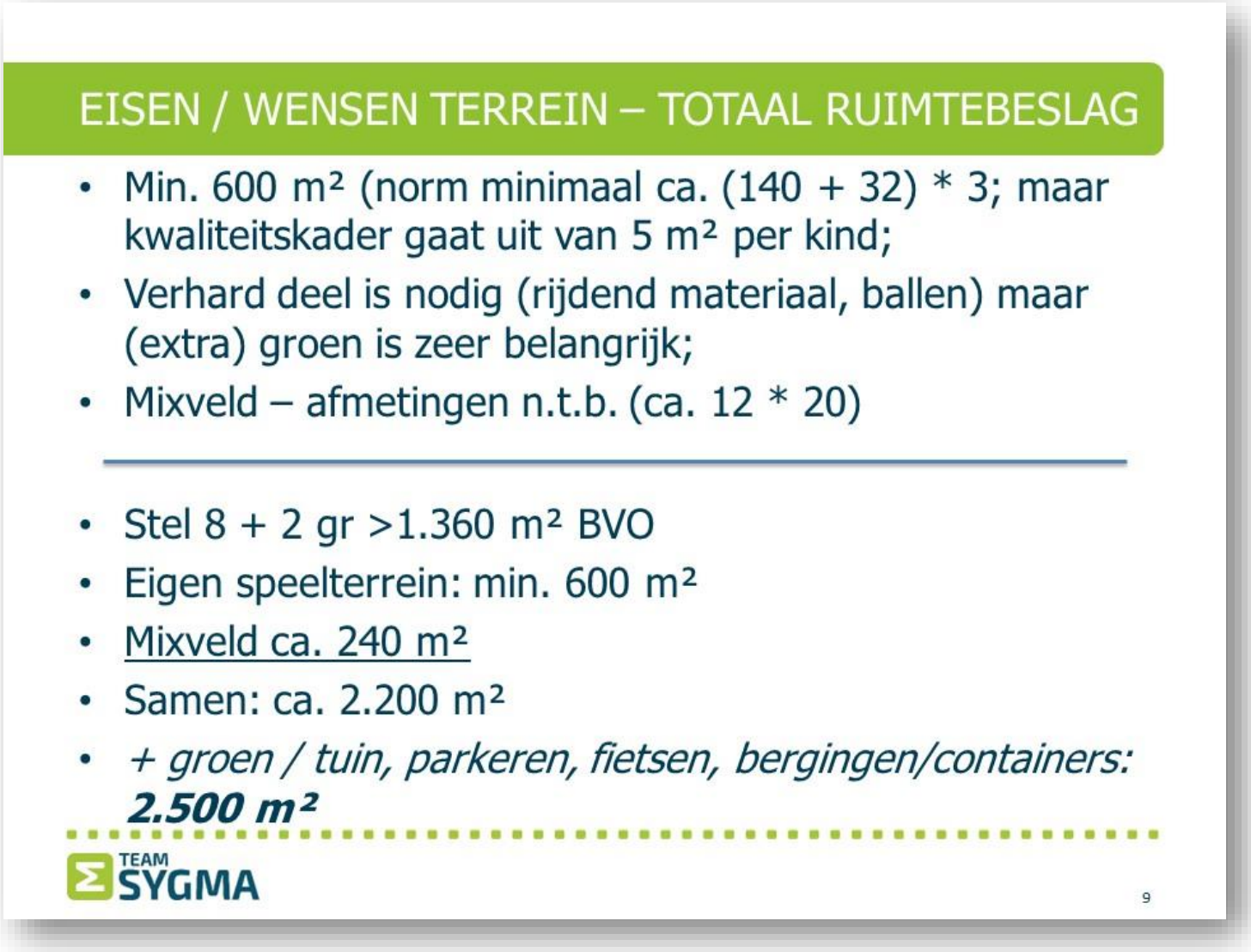
2.6 Eisen en wensen (speel-)terrein

Het PvE is tijdens de haalbaarheid aangevuld met eisen aan het terrein opdat elke locatie ook hierop kon worden beoordeeld. Onderstaand zijn de gehanteerde uitgangspunten opgenomen.

De minimale afmetingen van een speelterrein voor basisonderwijs bedragen 3 m² per leerling; ook voor kinderopvang geldt deze eis (per kindplaats).[1] Deze afmetingen betreffen de minimale oppervlakte om te spelen, zonder aanvullend groen, buitenbergingen, plek voor containers, fietsen en dergelijke. Afhankelijk van de locatie kan mogelijk extra ruimte worden gecreëerd in de overgang van het eigen speelterrein naar bijvoorbeeld een plein, park, sportveld of andere buitenruimte in de directe omgeving.

De fietsen van leerlingen en personeel nemen veel ruimte in en er dient zowel met de afmetingen als de plek hiervan rekening gehouden te worden. Toezicht op de stallingen vanuit onderwijsruimten is gewenst (in verband met diefstal). Voor personeel is vaak een afgesloten of tenminste overdekte stalling gewenst (nader te bepalen).

[1] Het landelijk kenniscentrum Ruimte-OK heeft een kwaliteitskader ontwikkeld. In het kwaliteitskader wordt uitgegaan van 5 m² per kind, zonder maximering op aantal kinderen. Dit betreft circa 3 m² verharde buitenruimte en ca. 2 m² onverharde buiten(speel-)ruimte, maar is ook exclusief aanvullend groen, buitenbergingen etc. Dit kwaliteitskader betreft een advies en is geen eis,



Figuur 3 *overzicht minimale grootte locatie*

2.7 Minimaal benodigde grootte en overige eisen aan locatie

Het ruimteprogramma vormt de basis voor het bepalen van de benodigde terreinoppervlakte. Hierbij wordt uitgegaan van enige marge op de minimale benodigde gebouwoppervlakte, het aantal bouwlagen en natuurlijk benodigd terrein voor diverse functies rondom het gebouw.

Omwille van flexibiliteit voor het gehele EBC in de toekomst dient de locatie plek te bieden aan 7 groepen onderwijs +2 groepen kinderopvang + 1 extra groepsruimte ten behoeve van mogelijke groei van het geheel = 8 groepen c.q. groepsslokalen. Dit komt overeen met 1.360 m² BVO.

Hierbij wordt uitgegaan van eenlaags bouwen; dus de footprint van het gebouw bedraagt (maximaal) 1.360 m² BVO. Het eigen speelterrein bedraagt minimaal 600 m² voor de school en kinderopvang samen[2]. Dit is exclusief aanvullende ruimte voor groen / tuin, parkeren, fietsen, berging en containers.

In totaal wordt uitgegaan van een minimale afmeting van de locatie, bij goede indeelbaarheid, van minimaal 2.500 m², zie Figuur 3. Dit is te klein om alle ambities vorm te geven[3], maar wel voldoende om ruimte te geven aan groen en bewegen rondom de school.

Als (maar) circa 600 m² wordt gerealiseerd, dient in de directe omgeving extra groen / speelruimte in de vorm van dubbelgebruik (met de bewoners van Wij-Hoven en/of het dorp in het algemeen) mogelijk te zijn.
Op dit moment spelen de kinderen ook (extra) bij Laverhof; dit is zeker een optie en zelfs een wens in de toekomst, maar neemt niet weg dat ook een eigen speelterrein nodig blijft. Een groot deel van het (eigen speelt-)terrein zal verhard speelterrein dienen te zijn voor spelen met rijdend materieel, ballen en springtouwen. Overlast hiervan voor aan- en omwonenden dient voorkomen te worden[4].

Voor scholen is een afscheiding (hek) niet vereist, maar voor kinder(dag)opvang wel (wettelijke eis). Voor de kinderopvang geldt dat speelruimte direct aan de groepsruimte dient te grenzen (eis). De school heeft uitgesproken dat eveneens bij voorkeur vanuit elke groep direct naar buiten kan worden gegaan, liefst direct uitkomend op het speelterrein; zeker voor de onderbouw.

---

2 144 leerlingen en (max.) 2*16 kindplaatsen * 3 m² = 176 * 3 = 528 m². Ook hier is rekening gehouden met een klein beetje marge.

3 Aanvankelijk werd ervan uitgegaan dat een Mixx-veldje maar circa 240 m² zou bedragen (zie Figuur 3 versus § 0).

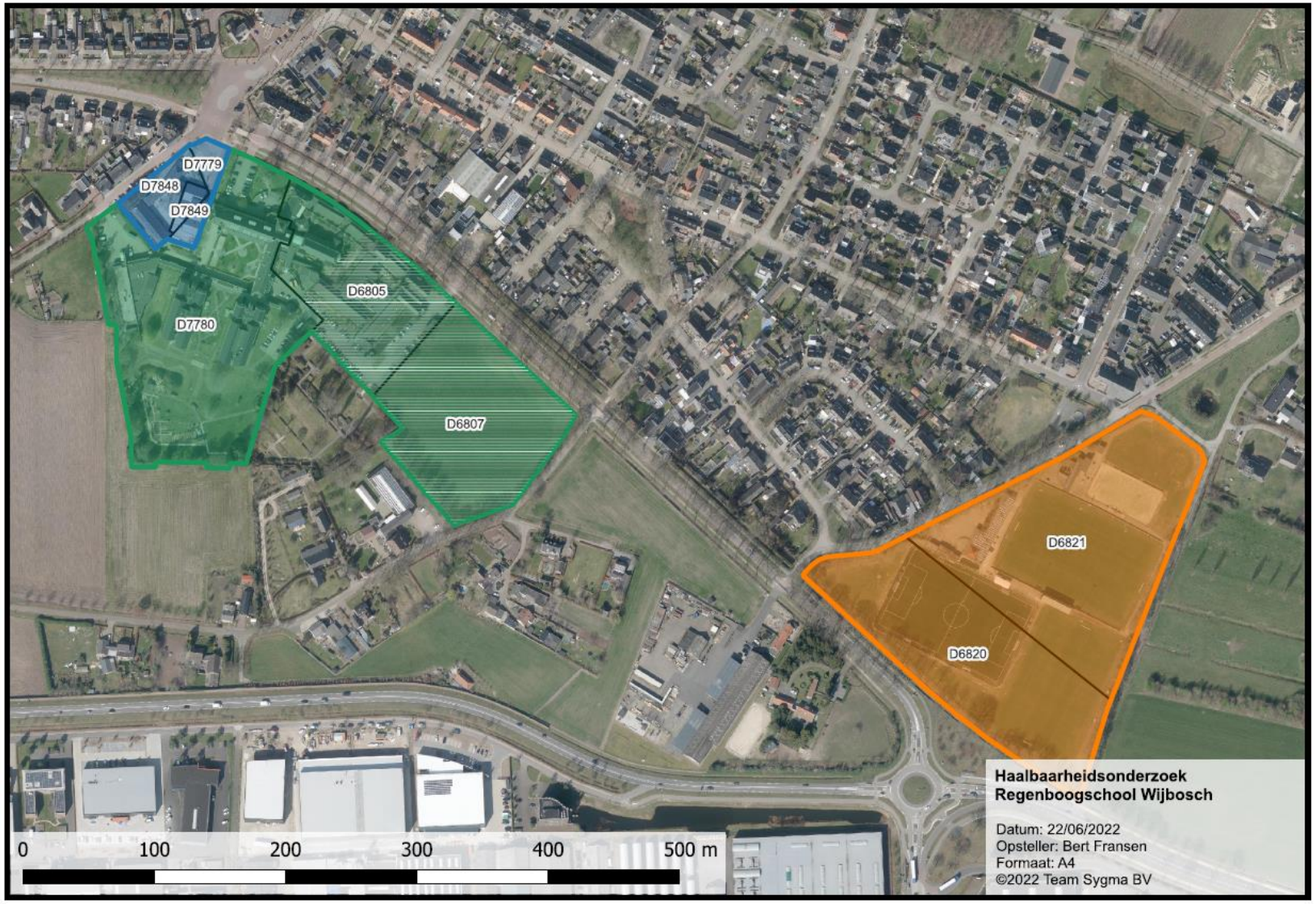
4 In het algemeen dient voldaan te worden aan een minimale afstand van 30 meter van geluidsbronnen onderwijs en kinderopvang (-speelterreinen) tot woningen (publicatie Bedrijven en milieuzonering | VNG).

2.8 Gemeentelijk beleid sport en bewegen

Wijbosch maakte voor de fusie tot Meierijstad deel uit van de gemeente Schijndel. Bij ieder EBC in Schijndel heeft de stichting Mixx een kunstgrasveld geschonken, dat vervolgens is aangelegd door de gemeente (Schijndel), behalve in Wijbosch, omdat daar geen geschikte locatie nabij de school voor is gevonden. Stichting Mixx heeft bevestigd aan de gemeente Meierijstad dat het geld voor Wijbosch is gereserveerd. De school zou dit graag alsnog realiseren. De realisatie hangt met name af van een geschikt terrein van voldoende omvang op een geschikte plek, liefst dicht bij de school. De minimale afmetingen voor het Mixx-veld, inclusief het hekwerk eromheen, zijn 23 x 33 meter.

De gemeente Meierijstad kent ook het concept beweegtuin. Een beweegtuin is een buitenruimte waarin een aantal toestellen staan opgesteld, alsmede een kleine loze ruimte, waar de meest essentiële beweegoefeningen voor jong en oud kunnen worden gedaan. Dit is gebaseerd op het ASM (Athletic Skills Model)-principe. De minimale afmetingen van de beweegruimte zijn 14 x 12 meter.

Het zou mooi zijn als het Mixx-veld en de beweegtuin in een ruime natuurlijke omgeving (parkachtige uitstraling) ingepast kunnen worden. Wij-Hoven zou hierbij qua concept erg goed aansluiten. Het Mixx-veld kan echter ook elders in Wijbosch landen indien dit niet mogelijk blijkt te zijn.



Figuur 4 overzicht locaties

3 Beschrijving locaties

3.1 Inleiding

Zoals aangegeven dienen de volgende drie locaties te worden beoordeeld op haalbaarheid en wenselijkheid voor wat betreft het realiseren van een nieuw EBC:

1. De huidige locatie van de school (en gym en kinderopvang);
2. Een locatie in het plan Wij-Hoven;
3. Een locatie bij de sportvelden.

In Figuur 4 zijn de eerste zoekvlekken weergegeven voor de drie locaties: blauw voor de huidige locatie, groen voor Laverhof // Wij-Hoven, en oranje voor het sportterrein. De groene en oranje vlek zijn later verder aangescherpt, zie de paragrafen 3.3 en 3.4.

In de volgende paragrafen wordt een beschrijving van de betreffende locaties gegeven.

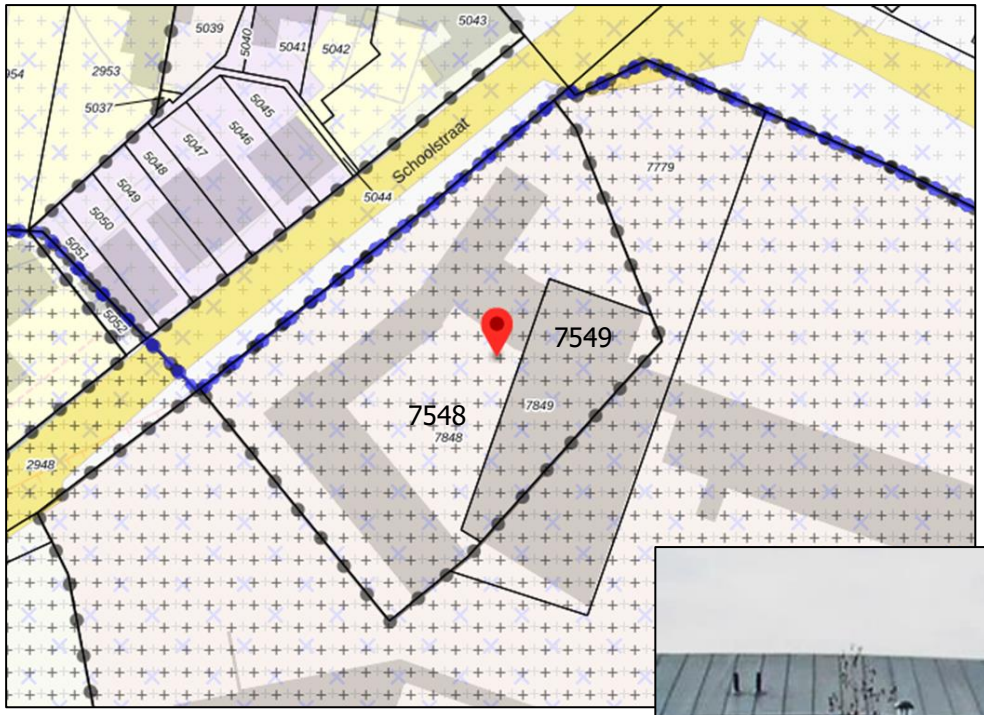
3.2 Locatie 1 – huidige locatie

Het huidige gebouw aan de Schoolstraat in Wijbosch stamt grotendeels uit de jaren ’50. De school is uitgebreid met twee groepslokalen tegelijk met de bouw van het aangrenzende pand van dorpscentrum De Schakel.

Op het terrein staat ook het gymlokaal, met daaraan ruimtes voor kinderopvang.

De kavel is vrij vol gebouwd en kent een schoolterrein tussen de gebouwvleugels aan de achterkant. Maar er is ook een schoolterrein naar de straat toe; het kruispunt waaraan de school is gelegen is een ‘shared space’. In de praktijk kent deze situatie toch wel wat nadelen met betrekking tot veiligheid van de kinderen.

Perceel 7848 heeft een oppervlakte van 2.262 m². Perceel 7849 is 486 m² groot (zie Figuur 6 op de volgende bladzijde).



Figuur 6 huidige locatie



Figuur 5 huidig schoolgebouw

3.3 Locatie 2 – Wij-Hoven

De locatie Wij-Hoven ligt aan de Eerdsebaan en betreft zowel het onbebouwde terrein naast Laverhof als een terrein waarop de bestaande bebouwing van Laverhof wordt gesloopt.

Het terrein wordt herontwikkeld tot een sociaal leefbare wijk en het realiseren van een leefgemeenschap waarbij 'samen leven, samen zorgen' de basis vormt. Hiervoor hebben Woonmeij en Laverhof met een groot aantal participanten een masterplan ontwikkeld. (www.woonmeij.nl/nieuwbouwprojecten/wij-hoven-wijbosch)



Figuur 7 locatie Wij-Hoven



Figuur 8 *locatie sportterrein – omvang hoek bij huidige indeling*

3.4 Locatie 3 – sportterrein

Tenslotte is een mogelijke optie het sportterrein bij de voetbalvelden aan de rand van het dorp. Op basis van de huidige indeling van het sportveld is te weinig ruimte aanwezig aan de zijde van het dorp (zie . Echter, er zijn plannen om het sportterrein te herinrichten en/of te verplaatsen.

In het masterplan buitensport van de gemeente Meijerijstad, dat door de Raad is vastgesteld op 2 november 2023, staat: "Sportpark De Glorie in Wijbosch kampt al jaren met parkeerproblemen. Op relatief korte termijn (8 jaren) moeten alle voorzieningen op dit sportpark worden vervangen. Aanbevolen wordt om herontwikkeling resp. verplaatsing van het sportpark binnen een periode van max. 8 jaren te onderzoeken waarbij tevens de parkeerproblemen worden opgelost."



Figuur 9 *sportterrein Wijbosch – hoek Eerdsebaan / Veghelsedijk*

	1 - HUIDIGE LOCATIE	2 – LOCATIE WIJ-HOVEN	3 – LOCATIE SPORTTERREIN
ALGEMENE VOORKEUR <u>LOCATIE</u> **QUA INHOUD**	Niet de voorkeurslocatie vanwege beperkingen kavel, incl. aansluiting op shared space.	Meest wenselijke locatie. Er worden veel kansen en mogelijkheden gezien, maar ook **aandachtspunten** (eenlaags vs. tweelaags, ligging, autonomie, grootte schoolterrein en aansluiting op groen).	Minst wenselijke locatie van de projectgroep.
ALGEMENE VOORKEUR <u>LOCATIE</u> **QUA STEDENBOUW EN LIGGING**	De ligging binnen het dorp en bij andere voorzieningen is goed, maar met name de verkeeronveilige shared space – en in stedenbouwkundig opzicht ook het verlies van het huidige beeld bij nieuwbouw - zijn minpunten.	Ligging binnen het dorp is goed, gezamenlijk gebruik voorzieningen ook goed mogelijk. Verkeerveiligheid en stedenbouwkundige kwaliteit blijken uit het nog verder te ontwikkelen plan: er zijn zeker veel kansen, maar ook **aandachtspunten** – met name vanuit het programma / de visie / samenwerking.	Minst wenselijke locatie: aan rand van dorp richting buitengebied. Verkeersveiligheid aandachtspunt.
ALGEMENE VOORKEUR <u>LOCATIE</u> O.B.V. AFWEGING KANSEN EN RISICO'S	Aantal beperkingen op de locatie die risico's kunnen inhouden voor herontwikkeling voor onderwijs / kinderopvang. Tijdelijke huisvesting nodig.	De meeste kansen, en qua ontwikkeling de minste risico's in tijd en bestemming. Geld n.t.b. **Aandachtspunt** in plek school binnen geheel; borging afspraken.	Minst wenselijke locatie: aan rand van dorp richting buitengebied. Verkeersveiligheid aandachtspunt.

Figuur 10 *Samenvatting beoordeling locaties door de projectgroep*

4 Beoordeling locaties

4.1 Overwegingen bij de beoordeling

In principe dienen de benoemde locaties zo eenduidig en transparant mogelijk te worden beoordeeld. Het is echter zo dat op twee van de drie locaties (2 en 3) geen duidelijk kavel aangeduid is noch (bij de start van het haalbaarheidsonderzoek) concrete plannen voor herontwikkeling en/of herindeling. Dit wil zeggen dat de locaties 2 en 3 kansen bieden, waarvan nog niet zeker is (was) of nog te ontwikkelen plannen hiervoor daadwerkelijk de ruimte bieden. En dat de huidige locatie beperkingen kent, waarvan net zo min duidelijk is of deze wellicht deels kunnen worden opgelost. Andersom kunnen vanuit de eisen en wensen voor het EBC ook voorwaarden aan de locatie gesteld worden, die vervolgens in de plannen al dan niet kunnen worden uitgewerkt (zie ook hoofdstuk 6, stand van zaken / vervolg).

4.2 Beoordelingscriteria

De locaties zijn op diverse criteria beoordeeld. De criteria zijn in drie groepen ingedeeld:

- Programma / inhoud / synergie;
- Locatie / stedenbouw / leefbaarheid (kern);
- Risico's en kansen.

De algehele score met toelichting is opgenomen in de samenvatting van Figuur 10. Op de volgende bladzijdes worden de scores, inclusief argumenten, op alle subcriteria weergegeven (Figuur 11).

4.3 Conclusie

Locatie 2 – Wij-Hoven, scoort op bijna alle onderdelen het beste en op de samenvatting in hoofditems is dit ook duidelijk te zien. Er is echter vooral ook geconstateerd dat deze locatie de potentie heeft om op bijna alle onderdelen zeer goed te scoren, maar dat er veel aandachtspunten zijn voor de verdere uitwerking. Indien in de uitwerking voor keuzes wordt gegaan die niet aansluiten bij de behoefte van het EBC, zal de score volledig anders uitvallen. Omdat in eerste instantie enkel voorlopige schetsen ter beschikking waren, was het voorbehoud van de projectgroep dat locatie 2 de voorkeurslocatie betreft met afstand tot de andere locaties, maar dat in de uitwerking van de plannen ruimte moet zijn voor de voorwaarden vanuit de gebruikers.

Figuur 11 *matrix beoordeling alle criteria*

PROGRAMMA / INHOUD / SYNERGIE	HUIDIGE LOCATIE		LOCATIE WIJ-HOVEN			LOCATIE SPORTTERREIN (NU)		LOCATIE SPORTTERREIN HERONTW.	
	1-LAAGS	2-LAAGS	1-LAAGS	2-LAAGS MET APP.	2-LAAGSE SCHOOL	1-LAAGS	2-LAAGS	1-LAAGS	2-LAAGS
KWANTITATIEVE ANALYSE									
PAST HET (M²)?	Ja, maar beperkingen bestaande bebouwing en plein aan voorkant.	ja	Het terrein biedt voldoende ruimte. **Aandachtspunt** is er druk op het programma vanuit Wij-Hoven.	Er is voldoende ruimte. Op de voorlopige tekeningen is de ruimte voor school en schoolterrein echter wel (te) klein ingetekend (**aandachtspunt**).		Nee: OPTIE VERVALT	Ja, maar beperkingen (ligging voetbalveld, omkadering bomen).	ja	ja
GROOTTE EN INDELINGS-MOGELIJKHEDEN SCHOOLTERREIN			Qua ruimte mogelijkheden, maar **aandachtspunt** in uitwerking.						
ONDERWIJSKUNDIG									
PVE (VISIE SCHOOL): 1 LAAG	1	2	1	2			2	1	2
AUTONOMIE EBC									
LIGGING SCHOOLTERREIN	Voorzijde: verkeersplein / shared space; weinig groen.	Voorzijde **aandachtspunt;** wel genoeg ruimte, iets groener te maken.	Veel mogelijkheden aansluiting op o.a. groen, maar **aandachtspunt** in uitwerking.				Veel beperkingen.	Veel mogelijkheden, maar nog onbekend.	Veel mogelijkheden, maar nog onbekend.
SYNERGIE (ACTIVITEITEN / INHOUD EN VOORZIENINGEN)									
MET WIJ-HOVEN	Ja. Goed mogelijk, m.n. met Laverhof, maar ook binnendoor te voet naar Wij-Hoven.		Ja, optimale invulling leefgoedgedachte (leefgemeenschap, ligging in/aan groen, gezamenlijk gebruik voorzieningen).				Niet echt synergie, alhoewel afstand overbrugbaar.		
MET (BUITEN-) SPORT			Beloopbaar, maar niet echt synergie.				Mogelijkheid 'sport en bewegen'; maar gymlokaal dan ver weg.		
EMOTIE / GEVOEL									
BEELD HUIDIGE LOCATIE	Bij nieuwbouw op de huidige locatie verandert het dorpsbeeld; beeldkwaliteit oude school verdwijnt.		Herbestemming huidige (locatie) schoolgebouw onbekend.				Herbestemming huidige (locatie) schoolgebouw onbekend.		
ALGEMENE VOORKEUR LOCATIE QUA INHOUD	Niet de voorkeurslocatie vanwege beperkingen kavel, incl. aansluiting op shared space.		Meest wenselijke locatie. Er worden veel kansen en mogelijkheden gezien, maar ook **aandachtspunten** (eenlaags vs. tweelaags, ligging, autonomie, grootte schoolterrein en aansluiting op groen).				Minst wenselijke locatie van de projectgroep.		

		HUIDIGE LOCATIE	LOCATIE WIJ-HOVEN	LOCATIE SPORTTERREIN (NU)	LOCATIE SPORTTERREIN HERONTW.
LOCATIE / STEDENBOUW / LEEFBAARHEID (KERN)	LOCATIE / STEDENBOUW				
	VERKEERSVEILIGHEID	Het hoofdvolume van het speelterrein zal (in of) aan de voorzijde aan de 'shared space' komen. Dit plein is onoverzichtelijk en qua verkeersregels onduidelijk.	Er is aandacht voor de aansluiting op de Eerdsebaan, ook voor parkeren en kiss & ride. Er is vertrouwen in een goede oplossing. Mogelijkheid herinrichting shared space.	~~Te onveilig; geen overzicht, gevaarlijke weg~~ OPTIE VALT AF	Bij herontwikkeling meer mogelijkheden voor verkeersoplossingen en aanpassing infrastructuur.
	MOGELIJKHEDEN SPELEN	Op het eigen terrein is de ruimte beperkt, maar ook in de toekomst kan gebruik gemaakt worden van terrein van Laverhof als extra ruimte.	Spelen in het groen meeste kansen op deze locatie; wel **aandachtspunt** grootte eigen speelterrein.		Op zich zijn er voldoende mogelijkheden om te spelen; evt. ook op sportvelden, maar qua groen en inrichting en onderhoud veel eigen verantwoordelijkheid EBC.
	GROOTTE SPEELTERREIN	ZIE KWANTITATIEVE ANALYSE			
	AFSTAND TOT GYM	Op de locatie en evt. onder één dak	Door Wij-Hoven en Laverhof heen te lopen		Verste weg; Eerdsebaan oversteken
	STEDENBOUW-KUNDIGE KWALITEIT	Markante locatie, kansen nieuwe inrichting (incl. shared space) maar verlies van huidige beeld door sloop karakteristiek schoolgebouw.	Veel kansen; complete herontwikkeling met veel aandacht voor stedenbouwkundige opzet en kwaliteit. **Aandachtspunt**: plek en grootte terrein EBC is nog niet helder.		Levert geen stedenbouwkundige kwaliteit, te ver uit dorp.
	(LIGGING I.R.T.) LEEFBAARHEID WIJBOSCH				
	CENTRALE LIGGING	Erg centraal, blijft in kern van dorp.	Nieuwe wijk dus ook hier meer leven en ook centrale ligging t.o.v. Wijbosch.		Ligt niet centraal.
	LEEFBAARHEID WIJBOSCH	Centrale ligging; onderdeel ontwikkelingen in kader van Wij-Hoven / Laverhof; Gemeenschappelijk gebruik van speelvoorzieningen voor het dorp.	Mooie aanvulling op leefgoedgedachte / leefgemeenschap; ook deze locatie ligt centraal. Evt. dagwinkeltje, bibliotheek, koffie-inloop hier het best realiseerbaar (evt. huidige locatie i.c.m. gebouw St. Barbara ook).		Niet wenselijk, verplaatsing uit school uit kern dorp; geen centrale ligging. Weinig gemeenschappelijk gebruik, bijv. van speelterrein school, voor dorp.
	GEZAMENLIJK GEBRUIK VOORZIENINGEN	Centraal gelegen speelvoorzieningen zijn ook buiten schooltijden te gebruiken door kinderen; extra mogelijkheden clustering van voorzieningen door ontwikkeling Wij-Hoven.	Gezamenlijk gebruik multifunctionele voorzieningen; versterking community-gedachte; ontmoeten andere doelgroepen. **Aandachtspunt**: autonomie EBC versus facilliteiten delen: dient nog volledig te worden uitgewerkt.		Beperkt; enkel buitensportvoorzieningen. De afstand is wel overbrugbaar.
	OVERIG: MIXVELD	Past niet	Niet meegenomen in plan; lijkt niet direct wenselijk vanuit project Wij-Hoven.		Zou passen; echter wellicht niet nodig bij inzet en gebruik sportvelden.
	ALGEMENE VOORKEUR LOCATIE QUA STEDENBOUW EN LIGGING	De ligging binnen het dorp en bij andere voorzieningen is goed, maar met name de verkeeronveilige shared space – en in stedenbouwkundig opzicht ook het verlies van het huidige beeld bij nieuwbouw - zijn minpunten.	Ligging binnen het dorp is goed, gezamenlijk gebruik voorzieningen ook goed mogelijk. Verkeerveiligheid en stedenbouwkundige kwaliteit blijken uit het nog verder te ontwikkelen plan: er zijn zeker veel kansen, maar ook **aandachtspunten** – met name vanuit het programma / de visie / samenwerking.		Minst wenselijke locatie: aan rand van dorp richting buitengebied. Verkeersveiligheid aandachtspunt.

		HUIDIGE LOCATIE	LOCATIE WIJ-HOVEN	LOCATIE SPORTTERREIN (NU)	LOCATIE SPORTTERREIN HERONTW.
	RISICO'S				
RISICO'S (& KANSEN)	TIJD	(on)mogelijkheden bestemmingsplan?	Het plan wordt reeds uitgewerkt door betrokken partijen.		Er is nog geen plan om de locatie te ontwikkelen; enkel ideeën vanuit de op dit moment op te stellen sportnota. Te lange ontwikkeltijd / procedures; onzekerheid.
	GELD	Tijdelijke huisvesting nodig. *NB. Zie ook KANS herinzet bestaande lokalen KO BO aan gymlokaal.*	Geen tijdelijke huisvesting nodig.		Geen tijdelijke huisvesting nodig.
	OVERIGE RISICO'S	Boom op speelplaats. Bij (moeten) behouden van de boom zeer beperkend voor het ontwerp van de nieuwbouw.	Waarborging afspraken over (gezamenlijk) gebruik van voorzieningen en locatie voor de toekomst nodig; kwaliteit zeer afhankelijk van plek en grootte binnen Wij-Hoven.		
	KANSEN				
	HERONTWIKKELING BESTAANDE SCHOOLLOCATIE	Herontwikkeling schoollocatie incl. verkeerssituatie / schoolterrein (shared space).	Herontwikkeling schoollocatie en verkeerssituatie (shared space).		Herontwikkeling schoollocatie en verkeerssituatie (shared space).
	INZET BESTAANDE HUISVESTING	Blijvende inzet ruimtes kinderopvang en nieuwste lokalen voorzijde (>GELD).	Herontwikkeling / inzet?		Herontwikkeling / inzet?
	ALGEMENE VOORKEUR LOCATIE O.B.V. AFWEGING KANSEN EN RISICO'S	Aantal beperkingen op de locatie die risico's kunnen inhouden voor herontwikkeling voor onderwijs / kinderopvang. Tijdelijke huisvesting nodig.	De meeste kansen, en qua ontwikkeling de minste risico's in tijd en bestemming. Geld n.t.b. **Aandachtspunt** in plek school binnen geheel; borging afspraken.		Minst wenselijke locatie: aan rand van dorp richting buitengebied. Verkeersveiligheid aandachtspunt.

5 Advies projectgroep / besluitvorming

5.1 Inleiding

Locatie 2 – Wij-Hoven – wordt door alle leden van de projectgroep tot de meest kansrijke locatie gezien en ook als gewenste locatie voor het EBC en de beoogde synergie tussen gebruikers. In paragraaf 5.2 zijn de argumenten gegeven die namens de gebruikers zijn ingebracht voor verdere planvorming binnen het project Wij-Hoven. Indien hieraan voldaan kan worden is locatie Wij-Hoven de voorkeurslocatie.

5.2 Aandachtspunten EBC in Wij-Hoven

In de derde bijeenkomst van de projectgroep, in november 2022, is door Team Sygma namens de gebruikers aandacht gevraagd voor het (speel-) terrein van het nieuw te bouwen EBC voor basisschool De Regenboog en kinderopvang in Wijbosch, en met name om kaders mee te geven voor de verdere ontwikkeling van plannen hiertoe op de locatie Wij-Hoven. De aandachtspunten zijn gebaseerd op de (verschillende) stedenbouwkundige schetsen van voorlopige plannen die tot dat moment beschikbaar waren. Deels zijn deze kaders reeds beschreven in hoofdstuk 2. Voor de volledigheid worden ze hier nogmaals integraal met de andere aandachtspunten voor verdere ontwikkeling van de locatie Wij-Hoven voor het EBC weergegeven.

1. Grootte schoolterrein

De minimale afmetingen van een speelterrein voor basisonderwijs bedraagt 3 m² per leerling; ook voor kinderopvang geldt deze eis (per kindplaats). Deze afmetingen betreffen de minimale oppervlakte om te spelen, zonder aanvullend groen, buitenbergingen, plek voor containers, fietsen en dergelijke.

Voor Wijbosch is het uitgangspunt de norm in de vorm van eigen speelterrein te realiseren, en is de wens aanvullend daarop buitenruimte in de directe omgeving in te zetten als extra beweeg- en leerruimte.

2. Afscheiding schoolterrein

Voor scholen is een afscheiding (hek) niet vereist, maar voor kinder(dag)opvang wel (wettelijke eis). Voor de school is dit nader te bepalen, afhankelijk van de (veiligheid van de) omgeving, overzichtelijkheid en beslotenheid van het terrein. Voor kinderopvang geldt ook dat het speelterrein direct vanuit de groep toegankelijk moet zijn. Vaak wordt expliciet gevraagd om zon en schaduw op het speelterrein; beschutting tegen felle zon is vereist voor de jonge kinderen. NB. In een versteende omgeving is aandacht voor de opwarming in de zomermaanden vereist.

3. Akoestiek / geluid

Ondanks het plan om groene binnenplaatsen te maken, zal een groot deel van de omgeving toch versteend zijn door gebouwen, terrasjes en paden. Er is dan ook een gevaar dat een speelterrein op een binnenplaats / in een hofje een klankkast wordt met geluidsoverlast. Dit kan leiden tot onprettige buitenomgeving voor kinderen en teamleden, maar ook tot geluidsoverlast (of aanvullende akoestische maatregelen) van alle functies die grenzen aan het terrein.

4. Schaduw / bouwhoogtes

Hoge gebouwen rondom het schoolterrein zullen schaduwen werpen op het terrein. Bij een te grote dichtheid en hoogte rondom dreigt het schoolterrein grotendeels in de schaduw te komen liggen. (NB. de zon staat in het noorden op laatste ontvangen tekeningen).

5. Fietsparkeren

Zoals aangegeven onder punt 1 nemen de fietsen van leerlingen en personeel veel ruimte in en dient zowel met de afmetingen als de plek hiervan rekening gehouden te worden. Toezicht op de stallingen vanuit onderwijsruimten is gewenst (in verband met diefstal). Voor personeel is vaak een afgesloten of tenminste overdekte stalling gewenst (nader te bepalen).

6. Flexibiliteit / veranderingen 40-60 jaar

Een schoolgebouw wordt in principe gebouwd voor 60 jaar; waarbij wordt uitgegaan van een 40-jarige periode van relatief weinig ingrepen (behalve eventuele benodigde uitbreidingen).

Aangeraden wordt om rond de 40-jarige leeftijd te bezien of er renovatie nodig is danwel nieuwbouw gewenst is. Normaliter wordt financieel op 40 jaar afgeschreven. Het gebouw dient zo ontworpen worden dat het tenminste 60 jaar zouden kunnen blijven bestaan (technische afschrijving). In een gezamenlijk ontwerp in een bepaalde stedenbouwkundige opzet en samenhang met omliggende gebouwen dient het gebruik voor deze periode gegarandeerd te zijn en een bepaalde mate van flexibiliteit te kunnen bieden (uitbreiding / aanpassing, gebruik terrein).

7. Bouwhoogte / aantal lagen / footprint

De school wil een eenlaags gebouw. Het plan lijkt hier geen ruimte voor te bieden. Enerzijds omdat het stedenbouwkundig is opgezet op basis van de kloosterhofgedachte met twee lagen, anderzijds omdat een bepaald volume in de wijk gerealiseerd dient te worden. Voor de school is een combinatie met appartementen (bovenop het EBC) ongewenst.

Los van voornoemde is de bouwhoogte van een school / EBC in het algemeen groter dan die van een woning in verband met de minimale hoogtes van verblijfsruimten voor het onderwijs en 60 à 80 cm installatiehoogte boven verlaagde plafonds. Indien op de school appartementen worden geprojecteerd, kunnen deze mogelijk niet aansluiten op de bouwhoogte van appartementen van de omliggende woongebouwen.

Tenslotte dient ingeval van tweelaags bouwen uitgegaan te worden van een footprint die groter is dan 50%. Het programma van een school / kinderopvang heeft altijd een hoge druk op de begane grond vanwege voorzieningen voor de jongste kinderen en algemene voorzieningen die vanuit relaties en clusters hier wenselijk zijn. De laatste opmerkingen zijn slechts opgenomen ter duiding; er wordt zoals aangegeven, tot het tegendeel blijkt, uitgegaan van eenlaags bouwen.

5.3 Proces en besluitvorming

In de besprekingen en nieuwe plannen voor Wij-Hoven is ruimte gegeven aan de eisen vanuit de gebruikers. Hiermee is voldoende ruimte en vertrouwen ontstaan om de plannen voor het EBC binnen Wij-Hoven – de voorkeurslocatie – verder vorm te geven. In hoofdstuk 6 wordt een eerste indruk geschetst van de plannen.



Figuur 12 stedenbouwkundige impressie plan Wij-Hoven (bovenaanzicht vanuit kant Eerdsebaan), inclusief duiding ligging school (in rood).

6 Stand van zaken / vervolg

In dit hoofdstuk vermelde teksten en plaatjes zijn afkomstig van de website van Woonmeij (www.woonmeij.nl/nieuwbouwprojecten/wij-hoven-wijbosch)

Woonmeij en Laverhof hebben samen met een groot aantal participanten een masterplan ontwikkeld voor de locatie Wij-Hoven in Wijbosch. Op 30 november 2023 is het plan gepresenteerd aan omwonenden.

Op gebouwniveau dienen de gebouwen nog te worden ontworpen. Wel is al een mogelijke impressie van de school op de beoogde plek (zie Figuur 12, Figuur 13, Figuur 14) gegeven.



Figuur 13 impressie voorzijde school

De grond voor de school zal nog dienen te worden aangekocht door de gemeente en een architect zal nog dienen te worden geselecteerd.

De globale planning voor de ontwikkeling van Wij-hoven in het algemeen en de school in het bijzonder ziet er als volgt uit:

- 2024- 2025 : voorbereiding:
  - Wij-hoven: o.a. planologische procedure, sloopwerkzaamheden
  - School: opstellen aanbestedingsgereed bouwplan
- Medio 2025: start realisatie fase 1 (waaronder ook de school valt)
- 2026: oplevering fase 1 (waaronder ingebruikname school)
- 2029-2030: heel plan Wij-Hoven is opgeleverd.



Figuur 14 impressie achterzijde school

Bijlage 1 – Projectgremia / betrokkenen

Projectgroep:	
Geert van Etten	beleidsadviseur onderwijshuisvesting gemeente Meierijstad
Gernard van Uden	huisvestingsmanager Dommelgroep (voor SKOPOS)
Henri van Boxmeer	namens Laverhof
Kees Goos	namens de dorpsraad
Miranda Eekman	gebiedsregisseur gemeente Meierijstad; *deels*
Rob Zwijgers-Kooi	adjunct-directeur EBC De Regenboog
Tom Ter Bekke	projectleider Wij-Hoven (gemeente); *deels*
Bert Fransen	Team Sygma
Ester van Winkel	Team Sygma

Stuurgroep:	
Annemieke Pepping	directeur-bestuurder SKOPOS
Geert van Etten	beleidsadviseur onderwijshuisvesting gemeente Meierijstad
Gernard van Uden	huisvestingsmanager Dommelgroep (voor SKOPOS)
Johan van Gerwen	wethouder sport, onderwijs, recreatie en toerisme gemeente Meierijstad

Aanvullend overleg experts:	
Ludo van den Broek	verkeerskundige gemeente Meijerijstad
Mark Creemers	stedenbouwkundige gemeente Meierijstad

Telefonisch overleg:	
Arian Broeren	secretaris loopgroep Wijbosch
Hans Peeters	secretaris R.K.S.V. W.E.C. (voetbal)
Mari Rovers	beleidsmedewerker sport gemeente Meierijstad

Colofon

Project
Haalbaarheidsstudie locaties BS De Regenboog
Projectnummer
17706A
Opdrachtgever
Gemeente Meierijstad
Referentienummer
2306051543R2C-EvW
Datum
23 januari 2024
Status
Definitief
Auteur(s)
Bert Fransen
Ester van Winkel
Projectleider
Ester van Winkel

Team Sygma BV
Kastanjelaan 500
5616 LZ Eindhoven
T +31 (0)40 258 7788
post@sygma.nl
www.sygma.nl

Auteursrecht
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze rapportage mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Team Sygma BV.

