

Uitvoeringsplan

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) Reusel-De Mierden
2026-2030

Mei 2025



1. Inleiding

Gemeente Reusel-De Mierden zet zich, samen met haar onderwijs- en kinderopvangpartners, voor een adequate en toekomstbestendige onderwijshuisvesting in. Op 17 december 2024 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden besloten het Integrale Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2025-2041 in vier tranches uit te werken. Dit uitvoeringsplan gaat over de tranche 2026-2030 (eerste tranche).

Het uitvoeringsplan omvat goed afgewogen keuzes en prioriteiten binnen de door de raad vastgestelde kaders (IHP). Concreet maakt dit plan duidelijk welke projecten we gaan oppakken in de komende vier jaren.

De input voor dit uitvoeringsplan vormt een tweetal haalbaarheidsonderzoeken naar de gebouwen van De Akkerwinde in Hooge Mierde en De Torelaar in Reusel. Resultaten van deze onderzoeken zijn in bijlage 1 en 2 opgenomen.

De gemeenteraad heeft reeds in 2023 besloten om tot nieuwbouw van Clemensschool Hulsel over te gaan. De voorbereidingsfase van dit project is in 2024 gestart. Later dit jaar leggen we een voorstel voor de locatiekeuze voor de nieuwbouw aan de gemeenteraad voor.

In hoofdstuk twee introduceren wij een toetsingskader. Elk project uit dit uitvoeringsplan wordt hieraan getoetst. Op deze manier willen wij komen tot wel overwogen investeringen. In hoofdstuk drie volgt een overzicht van projecten die wij gaan uitvoeren, met daarin een korte omschrijving van het project en de motivatie waarom het onderdeel uit maakt van de eerste tranche.

In hoofdstuk vier beschrijven we rollen en verantwoordelijkheden tijdens de uitvoering van projecten.

De financiële paragraaf (hoofdstuk vijf) laat zien wat de totale investering in de eerste tranche is en hoe de fasering van de projecten eruit ziet.

Het uitvoeringsplan eindigt met het hoofdstuk communicatie en participatie.

2. Toetsingskader projecten

Wij werken met een toetsingskader om te kunnen komen tot een wel afgewogen en gedragen uitvoeringsplan. Het toetsingskader is gebaseerd op het door de gemeenteraad vastgestelde strategische beleidskader (IHP). Daarnaast passen we een aantal algemeen geldende beleidslijnen toe.

Toetsingscriteria

1. Flexibiliteit in schaal en indeling van binnenruimtes in gebouwen
Bij planvorming houden wij rekening met de groei of krimp. Flexibele scheidingswanden binnen het gebouw maken het mogelijk om verschillende soorten leeromgevingen te creëren zoals rustige leeshoeken, groepswerkplekken of ruimtes voor praktische activiteiten.
2. Verbinding tussen binnen en buiten
Mogelijkheid om les in de buitenruimte te geven omdat het belangrijk is dat kinderen kunnen bewegen. Te realiseren door het schoolplein vanuit alle klaslokalen toegankelijk te maken, veel groen op het schoolplein en gebruik van natuurlijke materialen voor de inrichting van binnen- en buitenleerplekken.
3. Combinatiegebruik: inzet op samenwerkingscombinaties
Onderwijs en kinderopvang op basis van gelijkwaardigheid huisvesten in het schoolgebouw, dit ter bevordering van een doorlopende leer- en ontwikkelijn. Daarnaast gericht inzetten op combinatiegebruik (maatschappelijke functies zoals bijvoorbeeld buurthuisfunctie).
4. Frisse scholen (gezond binnenmilieu en laag energieverbruik)
Voor Frisse Scholen B (wettelijke norm) wordt passieve koeling vereist, via te openen van ramen te realiseren en zomernachtventilatie of koeling via activering van de gebouwmassa (bijvoorbeeld via vloerkoeling of betonkernactivering). Omdat het werkelijke koelvermogen in de ruimten zeer beperkt is, is het noodzakelijk dat de interne warmtelast (door apparatuur en verlichting) laag is.
5. Duurzaam
De ambitie van de coalitie is dat Reusel-De Mierden al in 2025 energieneutraal wordt. Voor de projecten in dit uitvoeringsplan betekent dit dat bij nieuwbouw gasloos sowieso uitgangspunt is en dat we streven naar Energie Neutrale Gebouwen (ENG). Er is een stevige lobby richting het Rijk om extra middelen voor onderwijs-huisvesting ter beschikking te stellen, in het bijzonder voor verduurzamingsmaatregelen. Wellicht dat dit naar de toekomst toe nog tot extra financiële armslag voor gemeenten leidt maar op dit moment staan gemeenten alleen aan de lat want schoolbesturen leveren vooralsnog geen financiële bijdrage aan de investeringen van de gemeente.
6. Buurteffect
Welk effect heeft de voorgenomen planontwikkeling op de buurt, welk onderwijsaanbod er ontstaat, aanwezigheid van gymvoorziening in wijken en buurten enz.
7. Participatie
De wijze waarop het schoolbestuur als bouwheer per project het participatieproces met stakeholders inricht. Denk hierbij aan ouders, onderwijsteam, medezeggenschapsraad, inwoners/buurtbewoners.

8. Inzicht in exploitatiekosten

Al in de ontwerpfase de exploitatieberekening maken. Hiermee wordt een goede basis gelegd voor een kostendekkende exploitatie van gebouwen. Schoolbesturen zijn wettelijk verplicht over een deugdelijke Meerjaren onderhoudsplanung (MOP) te beschikken en ontvangen de zogenaamde Middelen Instandhouding (MI) van het Rijk om dit MOP uit te kunnen voeren.

Algemene beleidslijnen

- **Leerlingenprognose en schaalsprong**
Wij stellen jaarlijks een leerlingenprognose op. De reden hiervoor is dat wij te maken hebben met een schaalsprong in de Kempen. De woningbouwopgave voor gemeente Reusel-de Mierden in het kader van deze schaalsprong bedraagt 1.500 nieuwe woningen tot 2040, samen met het brengen van voorzieningen op het adequate niveau (scholen, huisartsen, sport- en recreatiemogelijkheden, mobiliteit enz.).
- **Inclusief onderwijs**
Gemeente Reusel-De Mierden is een voorloper gemeente op het gebied van inclusie. Daarmee heeft zij ook een voorbeeldfunctie als het gaat om het faciliteren van inclusief onderwijs. Inclusief onderwijs is met elk ander onderwijsconcept te combineren maar vraagt ook iets van schoolgebouwen. Er moet aandacht zijn voor onder andere toegankelijkheid, ruimte en rust.
- **Beweegonderwijs**
Er zijn twee sporthallen aanwezig in gemeente Reusel-De Mierden: Sporthuis in Reusel en Den Houtert in Lage Mierde. Leerlingen van zes basisscholen in de gemeente maken gebruik van gymvervoer om de wettelijk bepaalde uren beweegonderwijs in één van de sporthallen te kunnen volgen. Daarnaast beschikken alle schoolgebouwen over een speelzaal.
- **Klimaatadaptatie**
Door klimaatverandering krijgen wij vaker te maken met weersextremen zoals hittegolven en wateroverlast. Om beter te kunnen omgaan met deze klimaatverandering heeft gemeente Reusel-De Mierden een Lokale Energie Strategie vastgesteld. Schoolgebouwen en schoolpleinen vormen bij uitstek een plek om klimaat-adaptief in te richten. Denk aan groene daken, regenwateropvang op eigen terrein en een groen schoolplein tegen hittestress. Dergelijke maatregelen zijn goed voor de leefbaarheid in en rond schoolgebouwen en helpen mee aan bewustwording bij kinderen, onderwijspersoneel en de omgeving van de school.

3. Projecten in Uitvoeringsplan eerste tranche

Clemensschool Hulsel



In 2024 is een quick scan uitgevoerd van alle schoolgebouwen in Reusel-De Mierden waaronder ook van Clemensschool. Op basis van deze scans is een prioritering aangebracht voor de uitwerking van het IHP in de vierjaarlijkse uitvoeringsplannen. Naast de bouwkundige en installatietechnische staat van gebouwen is ook naar de afschrijvingstermijnen gekeken (40 jaar).

Clemensschool is in 1985 gebouwd en is sterk verouderd. Het gebouw maakt deel uit van een complex waarin naast de school een café/zalencentrum is gevestigd. In 2024 is een levensduur verlengend onderhoud uitgevoerd om zo de meest nijpende problemen (zoals lekkage van het dak) te verhelpen. Het gebouw is hiermee geschikt gemaakt voor gebruik in de komende zes á zeven jaar. De adequate voorziening voor de toekomst is nieuwbouw.

Op dit moment is een locatieonderzoek afgerond. In nauw overleg met het schoolbestuur (KempenKind), de schooldirectie en de dorpsraad van Hulsel maken wij binnenkort keuze tussen twee mogelijke bouwlocaties: de huidige locatie aan de Huisacker en het zoekgebied aan de noordkant van het dorp rondom het clubgebouw van voetbalvereniging Hulsel. Deze keuze leggen wij meteen na de zomer ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor.

Het beoogde nieuwe schoolgebouw heeft naast onderwijs ook een buurtfunctie: in het gebouw wordt een ontmoetingsruimte voor de inwoners van Hulsel gerealiseerd.

De benodigde investering voor de nieuwbouw bedraagt naar schatting € 3.650.000 (nieuwbouw kostenconfigurator Primair Onderwijs 2025). Dit bedrag is opgebouwd uit bouwkosten, inclusief advieskosten, kosten voorbereiding en toezicht (directievoerder) en kosten tijdelijke huisvesting. Bovenop dit bedrag is al in 2024 een voorbereidingskrediet van € 100.000 beschikbaar gesteld.

De Akkerwinde Hooge Mierde



Op basis van de in 2024 uitgevoerde quick scan van schoolgebouwen is vastgesteld dat De Akkerwinde in aanmerking komt voor de opname in het uitvoeringsplan eerste tranche. Bouwjaar van de school is 1929, aanpassingen en uitbreidingen zijn tussen 1950 en 2012 uitgevoerd. Afschrijvingstermijn eindigt in 2026.

Begin 2025 is een verkort haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de bouwkundige, installatietechnische en onderwijskundige staat van het gebouw. Daarbij zijn twee scenario's onderzocht: (1) een levensduur verlengend model voor 25 jaar en (2) een nieuwbouw variant. Bij elk scenario zijn de volgende thema's beschouwd en de gevolgen inzichtelijk gemaakt:

- Onderwijskundig
- Kinderopvang
- Buitenruimten
- Bouwkundig
- Installaties
- Financiën

Bij het onderzoek zijn ook de leerlingenprognose voor de komende 15 jaar en de schaal-sprong betrokken. Ook is rekening gehouden met het huisvesten van kinderopvang in het gebouw ter optimalisatie van het onderwijsconcept van KempenKind. Op basis hiervan wordt verwacht dat de ruimtebehoefte zal toenemen en dus is bij de kostenprognose rekening gehouden met de nodige uitbreiding van het gebouw.

Overwegende dat scenario 2 op alle thema's beter scoort en met name meer onderwijskwaliteit, beter binnenklimaat en betere energieprestaties biedt tegen lagere totale levensduurkosten, is het advies om over te gaan tot de volledige nieuwbouw op de huidige locatie. Ook wordt geadviseerd de bestaande karakteristieke gevels in het bouwontwerp te behouden.

De benodigde investering voor de nieuwbouw bedraagt naar schatting € 6.548.000 (nieuwbouw kostenconfigurator Primair Onderwijs 2025). Dit bedrag is opgebouwd uit bouwkosten, inclusief advieskosten, kosten voorbereiding en toezicht (directievoerder) en kosten tijdelijke huisvesting.

De Torelaar Reusel



Op basis van de in 2024 uitgevoerde quick scan van schoolgebouwen is vastgesteld dat De Torelaar in aanmerking komt voor de opname in het uitvoeringsplan eerste tranche. Bouwjaar van het school is 1985, de afschrijvingstermijn eindigt in 2025.

Begin 2025 is een verkort haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de bouwkundige, installatietechnische en onderwijskundige staat van het gebouw. Daarbij zijn twee scenario's onderzocht: (1) een levensduur verlengend model voor 25 jaar en (2) een nieuwbouw variant. Bij elk scenario zijn de volgende thema's beschouwd en de gevolgen inzichtelijk gemaakt:

- Onderwijskundig
- Kinderopvang
- Buitenruimten
- Bouwkundig
- Installaties
- Financiën

Bij het onderzoek zijn ook de leerlingenprognose voor de komende 15 jaar en de schaal-sprong betrokken. Ook is rekening gehouden met het huisvesten van kinderopvang in het gebouw ter optimalisatie van het onderwijsconcept van KempenKind. Op basis hiervan wordt verwacht dat de ruimtebehoefte zal toenemen en dus is bij de kostenprognose rekening gehouden met de nodige uitbreiding van het gebouw.

Overwegende dat scenario 2 op alle thema's beter scoort en met name meer onderwijskwaliteit, beter binnenklimaat en betere energieprestaties biedt tegen lagere totale levensduurkosten, is het advies om over te gaan tot de volledige nieuwbouw op de huidige locatie.

De benodigde investering voor de nieuwbouw bedraagt naar schatting € 9.628.000 (nieuwbouw kostenconfigurator Primair Onderwijs 2025). Dit bedrag is opgebouwd uit bouwkosten, inclusief advieskosten, kosten voorbereiding en toezicht (directievoerder) en kosten tijdelijke huisvesting.

4. Rollen en verantwoordelijkheden tijdens de uitvoering

Na vaststelling van het uitvoeringsplan eerste tranche en het daarvoor benodigde investeringsbudget door de gemeenteraad, wordt in de volgende fase het geraamde budget per project bepaald op basis van de normbedragen van VNG in combinatie met de prijzen van grondstoffen en materialen volgens de BDB bouwkostendata. Dit maakt deel uit van de afspraken tussen de gemeente en het schoolbestuur, die worden vastgelegd in de zogenaamde afsprakenbrief. Naast de normvergoeding zitten in het beschikbaar te stellen budget ook andere locatie gebonden kosten van een project. Denk aan bijvoorbeeld tijdelijke huisvesting, grondverwerving, inrichting schoolplein, fietsenstalling enz.

Afsprakenbrief

Door de partners (gemeente en schoolbestuur) worden in een afsprakenbrief per project in elk geval de volgende zaken vastgelegd:

- De te realiseren voorziening, het aantal vierkante meters, het budget en de planning;
- De wijze en organisatie van plantoetsing en betalingsritme;
- De rollen, taken en bevoegdheden, die verband houden met het bouwheerschap;
- De risico's, de maatregelen ter voorkoming dan wel beheersing van deze risico's en welke partij de eventuele gevolgen dekt;
- De randvoorwaarden op het vlak van planologie, stedenbouw, verkeer, plantoetsing en bestemmingsvoorschriften;
- De wijze van oplevering en verantwoording van de gerealiseerde voorziening.

Bouwheerschap

Op basis van de wet ligt het bouwheerschap bij het schoolbestuur. Het schoolbestuur kan de gemeente verzoeken het bouwheerschap op zich te nemen. Het is gebruikelijk dat in onderling overleg de gemeente het bouwheerschap op zich neemt op het moment dat een project dermate complex is dat de risico's voor een schoolbestuur onevenredig groot zijn. Dit kan het geval zijn bij het bouwen van multifunctionele accommodaties met meerdere maatschappelijke partners.

Het bouwheerschap brengt verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden met zich mee. De risico's, die daaraan zijn verbonden, moeten vooraf goed in beeld worden gebracht in het belang van een adequate risicobeheersing. De bouwheer richt een projectorganisatie in, waar de gemeente bij is betrokken. Iedere fase van de planontwikkeling wordt afgesloten met een fasedocument waarop de gemeente akkoord moet geven voordat de bouwheer kan starten met de volgende fase.

5. Financiering en fasering projecten

In december 2024 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden besloten dat de financiële consequenties van het IHP per uitvoeringsplan aan de raad voorgelegd zullen worden. Bij de investeringsberekening voor het uitvoeringsplan eerste tranche zijn we uitgegaan van de bedragen conform het actuele prijsniveau van grondstoffen en materialen volgens de BDB bouwkostendata. Bij de berekening is geen rekening gehouden met de kosten van verduurzaming en aanvullende bouwkosten (winst- en risico-opslag, leges, vooronderzoek, begeleidingskosten, interne bouwrente). Deze aanvullende kosten kunnen we pas berekenen als we weten wat het bouwplan van een project behelst. Wij nemen als voorbeeld Clemensschool Hulsel. In dit voorbeeld zijn de aanvullende kosten voor de tijdelijke huisvesting afhankelijk van de locatiekeuze. Als we kiezen voor de huidige locatie, dan zullen wij voor een tijdelijke huisvesting moeten zorgen tijdens de nieuwbouw. Maar als we voor de andere locatie kiezen, dan kunnen de leerlingen en het onderwijspersoneel gebruik maken van het oude schoolgebouw gedurende de bouw.

Het uitvoeringsplan eerste tranche heeft een totaal investeringsvolume van € 19.926.000. Dit bedrag is opgebouwd uit bouwkosten, inclusief advieskosten en kosten voorbereiding en toezicht (directievoerder), maar exclusief grondkosten, kosten meubilair en kosten tijdelijke huisvesting. Voor elk project vragen wij een voorbereidingskrediet aan de gemeenteraad.

De raad heeft al in 2024 een voorbereidingskrediet ad € 100.000 voor de bouw van Clemensschool beschikbaar gesteld. Voor de bouw van De Akkerwinde en De Torelaar houden wij een percentage van 5% van de totale bouwsom aan als voorbereidingskrediet. In de onderstaande tabel zijn de jaarlijkse kosten voor tijdelijke huisvesting per project opgenomen.

De totale investering komt volledig voor rekening van de gemeente. Naast een bancaire lening wordt gekeken naar alle beschikbare subsidiemogelijkheden.

Opbouw financiering

School	2024-2025	2026	2027	2028	2029	2030
Clemensschool						
Vorbereidingskrediet	€ 100.000					
Bouw		€ 3.350.000				
Kosten tijdelijke huisvesting		€ 150.000	€ 150.000			
De Akkerwinde						
Vorbereidingskrediet			€ 300.000			
Bouw				€ 5.848.000		
Aanvullende kosten				€ 200.000	€ 200.000	
De Torelaar						
Vorbereidingskrediet				€ 450.000		
Bouw					€ 8.538.000,00	
Kosten tijdelijke huisvesting					€ 320.000,00	€ 320.000,00

Geen financiële bijdrage schoolbesturen

De gemeente voert haar wettelijke zorgplicht uit ten aanzien van onderwijshuisvesting. In haar IHP 2025-2041 introduceerde de gemeente de TCO-methodiek (Total Cost of Ownership). In de daarop volgende gesprekken met schoolbesturen heeft de gemeente er op aangestuurd dat schoolbesturen een bijdrage in de bouwkosten zouden leveren omdat de TCO-methodiek rekening houdt met het terugverdieneffect op de exploitatie.

Onder de huidige wetgeving bestaat verbod op investering in schoolgebouwen (stenen) voor schoolbesturen. Dit is dan ook een van de redenen waarom schoolbesturen geen financiële bijdrage aan de projecten uit dit uitvoeringsplan gaan leveren. Wel zijn schoolbesturen bereid om samen met de gemeente per project te kijken welke investeringen in een gebouw exploitatievoordelen kunnen opleveren (met name investeringen in verduurzaming). Maar de besturen doen op dit moment geen toezeggingen.

Fasering projecten

De planning en de volgtijdelijkheid van de projecten van de eerste tranche ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

school	2026				2027				2028				2029				2030			
Clemensschool																				
De Akkerwinde																				
De Torelaar																				

voorbereiding



bouw



6. Communicatie en participatie

Voor een onderwerp als onderwijshuisvesting zijn communicatie en participatie belangrijke bouwstenen. De afgelopen periode hebben wij nauw samengewerkt met schoolbesturen KempenKind en Fluks (voorheen RBOB De Kempen) én kinderopvang organisatie Nummereen aan de totstandkoming van het IHP. Begin 2025 hebben wij weer regelmatig overlegd om tot dit uitvoeringsplan te komen. Nu het plan ter vaststelling bij de gemeenteraad ligt, zullen wij met elkaar nadenken hoe wij alle belanghebbenden het beste kunnen informeren over het verdere proces en hoe wij voldoende draagvlak kunnen creëren voor een succesvolle realisatie van projecten.

Communicatie

- Vanuit de gemeente informeren wij via gemeentelijke communicatiekanalen. Wij richten een aparte pagina op de gemeentelijke website in en plaatsen berichten op social media. Ook plaatsen we berichten in het gemeentelijke nieuwsblad PC55 en reiken we de berichten ter plaatsing aan bij de lokale dorpsbladen.
- Wij informeren de gemeenteraad via raadsinformatienota's over de bereikte mijlpalen gedurende de uitvoering van projecten.
- Bij het nemen van beslissingen, die direct invloed op omwonenden hebben, organiseren wij informatiebijeenkomsten.
- Vanuit de schooldirecties worden onderwijsteams, medezeggenschapsraden en ouders via de gebruikelijke informatiekanalen geïnformeerd.

Participatie

Om bij de planvorming en tijdens de uitvoering van projecten gedragen beslissingen te kunnen nemen, vinden we participatie erg belangrijk. Al in een vroeg stadium betrekken we schooldirecties, ouders, medezeggenschapsraden en inwoners bij het project om input te vragen en informatie te delen.