



# Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2022-2037

Toekomstbestendige onderwijs- en opvanghuisvesting  
in de gemeente Bergeijk

Opdrachtgever  
Gemeente Bergeijk

Referentienummer  
2200031/20211013Lke01

Datum  
13 oktober 2021

Auteur(s)  
Onno Damen, Joëlle Wijntjens

## Inhoudsopgave

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                        | <b>4</b>  |
| 1.1 Plan van Aanpak                        | 4         |
| 1.2 Status IHP                             | 5         |
| <b>2. Visie</b>                            | <b>6</b>  |
| 2.1 Aanbod                                 | 6         |
| 2.2 Netwerk rondom het kind                | 7         |
| 2.3 Flexibiliteit en ruimtegebruik         | 8         |
| 2.4 Gezondheid                             | 9         |
| 2.5 Duurzaamheid                           | 10        |
| 2.6 Type maatregelen binnen het IHP        | 12        |
| 2.6.1 Nieuwbouw                            | 12        |
| 2.6.2 Renovatie                            | 13        |
| 2.6.3 Positie herschikking                 | 14        |
| 2.6.4 In stand houden                      | 14        |
| 2.6.5 Afstoten                             | 15        |
| 2.7 Investeren in huisvesting kinderopvang | 15        |
| <b>3. Inzicht en beoordeling</b>           | <b>16</b> |
| 3.1 Het schoolgebouwenbestand              | 16        |
| 3.2 Nulmeting                              | 16        |
| 3.2.1 Kwaliteit                            | 17        |
| 3.2.2 Vraag en aanbod                      | 18        |
| <b>4. Huisvestingsscenario's per kern</b>  | <b>20</b> |
| 4.1 Weebosch                               | 21        |
| 4.1.1 Sint Gerardus                        | 21        |
| 4.2 't Hof                                 | 23        |
| 4.2.1 Cluster Midden: De Regenboog         | 25        |
| 4.2.2 Cluster Oost: Prinses Beatrix        | 25        |
| 4.2.3 Cluster West: Beisterveld            | 25        |
| 4.3 Luyksgestel                            | 27        |
| 4.3.1 De Klepper                           | 27        |

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICSadviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICSadviseurs 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 ICSadviseurs B.V., d.d. december 2008, 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 ICSadviseurs B.V.

|                     |                                       |           |
|---------------------|---------------------------------------|-----------|
| 4.4                 | Riethoven                             | 28        |
| 4.4.1               | St. Willibrordus                      | 28        |
| 4.5                 | Westerhoven                           | 28        |
| 4.5.1               | De Ster                               | 28        |
| 4.6                 | 't Loo                                | 29        |
| 4.6.1               | De Waterloop                          | 29        |
| <b>5.</b>           | <b>Financiën</b>                      | <b>30</b> |
| 5.1                 | Totale investering IHP                | 30        |
| 5.2                 | Uitgangspunten                        | 30        |
| 5.3                 | Fasering                              | 31        |
| <b>6.</b>           | <b>Slotsom en aanbevelingen</b>       | <b>32</b> |
| 6.1                 | Slotsom                               | 32        |
| 6.2                 | Aanbevelingen                         | 32        |
| <b>Bijlagenboek</b> |                                       | <b>33</b> |
|                     | Bijlage 1 – Toelichting factsheets    | 33        |
|                     | Bijlage 2 – Factsheets schoolgebouwen | 33        |



## 1. Inleiding

Gemeente Bergeijk wil graag een Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het primair onderwijs. Dit IHP biedt de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties een dynamisch beleidsperspectief, geborgd in een gedragen en transparant uit te voeren meerjaren huisvestingsplan. Dit plan geeft houvast aan hoe om te gaan met investeringen in gebouwen voor onderwijs en opvang opdat er in de gemeente Bergeijk een duurzame en gezonde onderwijs- en opvangomgeving kan worden voortgezet. Naast de ontwikkelingen van het leerlingenaantal en de technische staat van de gebouwen, zijn meer kwalitatieve vragen aan de orde geweest, zowel ten aanzien van de functionaliteit van de gebouwen als ontwikkelingen in het aanbod van onderwijs- en opvangvoorzieningen. Het IHP geeft daarmee inzicht in de grootste knelpunten en geeft helderheid over de gewenste oplossingsrichtingen. Hierbij dient tevens aandacht te zijn voor zowel korte- als langere termijn oplossingen.

Het voorliggende IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met SKOzoK, RBOB de Kempen, Nummereen kinderopvang, kinderdagverblijf Kiekeboe en de gemeente Bergeijk.

Het IHP biedt een perspectief voor de schoollocaties voor het primair onderwijs voor de komende 16 jaar.

### 1.1 Plan van Aanpak

Een belangrijk uitgangspunt voor het IHP is dat het een gezamenlijk plan is van de schoolbesturen en de gemeente. Betrokkenheid van en draagvlak bij de schoolbesturen vormt de basis voor de aanpak. De

schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zijn betrokken bij het IHP-proces door het participeren in een aantal gezamenlijke bijeenkomsten. Hierin zijn informatie, inzichten en standpunten onderling gedeeld om zo tot een samenhangend en gedragen plan te komen.

- **Actualisatie basisinformatie**  
Voor elke locatie is op basis van zoveel mogelijk objectieve informatie een 'factsheet' gemaakt. Het gaat hier om gegevens als bouwjaar, exploitatielasten, technische- en functionele kwaliteit en de ontwikkeling van vraag en aanbod op basis van de leerlingenprognoses. Tevens is het medegebruik van de (onderwijs) capaciteit inzichtelijk gemaakt. De factsheets zijn als bijlage toegevoegd aan de rapportage.
- **Visie op onderwijs en huisvesting**  
Om uiteindelijk tot plannen te kunnen komen, wordt eerst de vraag beantwoord wat de gemeente en schoolbesturen met hun onderwijs- en opvanghuisvesting beogen. Thema's als aanbod, krimp en groei, gezondheid, duurzaamheid en investeren in kinderopvang zijn behandeld in werksessies.
- **Situatieschets per kern**  
Aan de hand van de basisinformatie en het inzicht in de vooraf benoemde knelpunten en ontwikkelingen, is een situatieschets gemaakt van de gemeente Bergeijk in de vorm van een zogenaamde kansenkaart. Deze kansenkaart geeft de knelpunten per kern in een visualisatie weer. Tijdens de werksessies is per school(gebouw) stilgestaan bij mogelijke ontwikkelrichtingen, samenwerking & clustering en karakteristieken van het onderwijs en/of huisvesting inclusief opvang. Hieruit zijn verschillende scenario's naar voren gekomen.
- **Scenariovorming, prioritering en oplossingsrichting**  
Op basis van de scenario's is een prioritering ontstaan met schoolgebouwen die binnen het IHP, in verschillende fasen, om een ingreep vragen. De basisinformatie uit de factsheets, de situatieschets per kern, schouw en de prioritering vormen de input voor de oplossingsrichting. De oplossingsrichting is erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren.
- **Financiële vertaling oplossingsrichting**  
Voor de oplossingsrichting worden de investeringskosten in beeld gebracht. Op basis hiervan kan vervolgens door de gemeente de consequentie voor de meerjarenbegroting worden gemaakt.
- **Rapportage IHP**  
De situatieschets per kern, de gezamenlijke ambities en afspraken, oplossingsrichtingen en de scenario's, inclusief financiële vertaling, zijn vastgelegd in het voorliggende rapport. In deze rapportage is tevens voor elke schoollocatie een voorstel opgenomen voor de toekomstige huisvesting.

## 1.2 Status IHP

Dit IHP is in overleg tussen gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties tot stand gekomen. De partijen hebben een akkoord gegeven over de visie en ambitie op onderwijshuisvesting. Het vormt daarnaast een perspectief om alle besluiten rond investeringen in huisvesting de komende jaren langs te leggen en kan iedere 4 jaar worden geactualiseerd. Het IHP is als het ware een koersdocument en geen blauwdruk. Op deze manier blijft flexibiliteit (beargumenteerd) behouden.

Het is aan alle partijen om te waarborgen dat projecten en daaraan gekoppelde investeringen mogelijk zijn. Het plan krijgt status met een vaststellingsbesluit vanuit de gemeenteraad. Hiermee staan de investeringen in de eerste 4 jaar vast en weet de gemeenteraad welke investering vanaf jaar 5 en verder verwacht worden. Over investering na de eerste periode van 4 jaar dient de gemeenteraad jaarlijks aparte besluiten te nemen. Naast de investering van de gemeente is ook sprake van investering vanuit schoolbesturen in de vorm van een bijdrage. Als partijen zich onverhoopt niet aan het IHP (kunnen) houden of er onderling niet uitkomen, dan wordt teruggevallen op de verordening onderwijshuisvesting van de gemeente.

## 2. Visie

In dit hoofdstuk is de visie op opvang- en onderwijs(huisvesting) omschreven. De visie vormt het fundament voor het Integraal Huisvestingsplan. Tijdens twee interactieve online werkbijeenkomsten met de schoolbesturen, opvangorganisaties en de gemeente is de visie tot stand gekomen. De vraag die tijdens de bijeenkomst centraal stond, is: “Wat willen we de kinderen in de gemeente Bergeijk bieden?” Aan de hand van verschillende thema's wordt antwoord gegeven op deze vraag.

### 2.1 Aanbod

#### Breed aanbod middels netwerkstructuur

De gemeente Bergeijk bestaat uit zes kernen: 't Hof, 't Loo, de Weebosch, Luyksgestel, Riethoven en Westerhoven. De ambitie is om aan ieder kind kwalitatief hoogstaand onderwijs en opvang nabij aan te bieden. Momenteel is in iedere kern een onderwijs- en opvangvoorziening (peuterprogramma)<sup>1</sup> aanwezig. Een passende organisatievorm, goede ketensamenwerking (onderwijs en opvang), ouderbetrokkenheid en lokale betrokkenheid zijn voorwaarden om kwalitatief hoogstaand onderwijs en opvang in iedere kern aan te bieden en te kunnen blijven bieden. Vanuit schoolbesturen en opvangorganisaties staat de kwaliteit en continuïteit van het aanbod voorop en vanuit de gemeente het borgen van een voorziening in elke kern. Beide zijn nevensgeschikt aan elkaar en vragen telkens om een zorgvuldige afweging.

Om deze reden vinden de betrokken organisaties het van belang om gezamenlijk de mogelijkheden van een netwerkstructuur te onderzoeken. Dit denken en werken in een netwerkstructuur biedt kansen om de gemeente te voorzien van een breder onderwijs- en opvangaanbod, bijvoorbeeld vanuit passend onderwijs en verdere profilering. Het kan tevens een modus zijn om voorzieningen in stand te houden door te denken in een kernvoorziening en satellietvoorziening(en). Een manier om de netwerkstructuur vorm te geven, kan zijn door te werken met gespecialiseerde kernvoorzieningen. Op deze kernvoorziening wordt het basisoniveau van leerkrachten en opvangmedewerkers naar een bepaald niveau gebracht en wordt (mogelijk) extra expertise ingezet. Deze kernvoorziening is als een netwerk verbonden met andere voorzieningen zodat kennisuitwisseling en coaching kan plaatsvinden. De kinderen/leerlingen van de niet-kernvoorzieningen gaan op bepaalde momenten naar de kernvoorziening voor expertise of de expertise van de kernvoorziening komt naar de kinderen toe. Hierbij werken de voorzieningen samen waar dat past en wenselijk is, met behoud van ieders eigenheid, zodat samen meerwaarde kan worden geleverd. Het opzetten en uitvoeren van deze structuur is een organisatorisch vraagstuk, waarbij huisvesting een essentiële rol vervult om dit goed te faciliteren. Een voorbeeld hiervan is het delen van uitdagende en innovatieve technieklokken in aansluiting op de Brainport ambitie in de omgeving of samenwerking met het regionale voortgezet onderwijs. Ook bestaan kansen door met lokale inzet positieve bezigheden voor kinderen te ontwikkelen (zoals muziekonderwijs of ondersteuning bij techniekonderwijs). De netwerkstructuur biedt tevens de kans om vernieuwingen op pedagogisch en didactisch vlak te organiseren en door te voeren. Het opzetten en organiseren van een netwerkstructuur gaan de kindpartners (onderwijs en opvang) verder met elkaar onderzoeken. Daarbij is aandacht voor onderwijs en opvang, maar ook het betrekken van expertise uit zorg (bijvoorbeeld jeugd- en gezinswerker CJG+ De Kempen). Zo kan ook een speciale vorm van opvang op maat ontstaan als een kind daar behoefte aan heeft.

Het uitgangspunt is dat elk kindnetwerk de basisondersteuning op orde heeft. Een profilering biedt extra mogelijkheden en legt accenten/geeft kleur passend binnen de mogelijkheden en behoeften van de locatie, waarbij bijvoorbeeld ook gedacht kan worden aan lichte of zwaardere ondersteuning vanuit passend onderwijs. De uitwerking hiervan is een taak voor onderwijs en opvang.



<sup>1</sup> In iedere kern is een voorziening voor een peuterprogramma. Het aanbod van BSO en kinderdagopvang verschilt per kern.

Indien ouders en kinderen kiezen voor een bepaalde profilering van een school of opvang, kan dit ertoe leiden dat een kind verder van huis naar school en/of opvang gaat. Dit wordt door de partijen niet gezien als een belemmering, omdat de specialisatie en daarmee de kwaliteit van het onderwijs en opvang hierbij voorop staat. Uit ervaringen en onderzoek (door schoolbesturen uitgevoerd) onder ouders in de gemeente komt naar voren dat ouders behoefte hebben aan het profileren van de scholen en dat ze bereid zijn om de kinderen iets verder naar school te brengen.

### Basis op orde, vervolgens profileren

Voor iedere onderwijs- en opvangvoorziening geldt dat de basis goed op orde moet zijn. Daar bovenop kan een voorziening zich profileren door accenten te leggen. Daarmee ontstaat binnen de gemeente een breder aanbod en hebben de ouders en kinderen iets te kiezen. De ouders hebben de vrijheid om een organisatie en profilering te kiezen die het beste bij hen en het kind past. Het schoolondersteuningsplan is daarbij het uitgangspunt. Hierin staat beschreven wat het niveau van basiskwaliteit is en wat ouders daar bovenop kunnen verwachten (pedagogisch kader/klimaat). De opvangvoorziening wordt erbij betrokken als het gaat om het realiseren van een doorgaande ontwikkellijn van 0-13 jaar.

De voorzieningen kunnen zich, naast de bestaande identiteit en het aanbod, op verschillende vlakken verder profileren. Hierbij worden duidelijke en realistische doelen gesteld, waarbij op zijn minst een deel van de kinderen in de eigen kern/gemeente kan worden behouden. Mogelijk kan de profilering voortkomen uit de eigenheid van de kern waarin de voorziening zich bevindt of de kansen die de omgeving biedt. Daarnaast kan voor de profilering bijvoorbeeld worden gedacht aan een ondersteuningsprofiel. Leerlingen die een bepaalde ondersteuning nodig hebben, zoals bij taalproblematiek of een autismespectrumstoornis (ASS), krijgen de juiste ondersteuning op de voorziening die zich hiertoe heeft gespecialiseerd. Door het inzetten van een onderwijsassistent op school en bij de buitenschoolse opvang kan de hele pedagogische context van een kind die dag op een constant niveau worden gehouden. Ook kan de ondersteuning nog verder gaan richting pedagogisch en didactische kwaliteiten vanuit het speciaal (basis)onderwijs. De leerlingen die speciaal basisonderwijs volgen, zijn genooddaakt om naar school te gaan buiten de eigen gemeente, bijvoorbeeld in Valkenswaard of Bladel. De schoolbesturen en gemeente hebben de ambitie om waar mogelijk en realistisch zoveel mogelijk leerlingen binnen de eigen gemeente te kunnen bedienen. De eerder genoemde netwerkstructuur kan hieraan ondersteunend zijn. In gemeente Bergeijk komt geen SBO-voorziening maar wordt getracht binnen de kaders van het schoolondersteuningsplan en de netwerkstructuur meer te bieden opdat meer kinderen in Bergeijk naar school kunnen gaan (zolang dat passend en mogelijk is).

## 2.2 Netwerk rondom het kind

### Doorgaande ontwikkellijn

Onderwijs, opvang en de gemeente hebben de ambitie uitgesproken om de pedagogisch doorgaande ontwikkellijn door te zetten en de samenwerking tussen functies in bestaande netwerken te versterken. Hiertoe zijn ambities over de inhoudelijke samenwerking opgesteld die zijn aangenomen in het Raadsbesluit<sup>2</sup>. De ambities per kindcentrum zijn als volgt:

- Er is één pedagogische en leidende visie gericht op de ontwikkelkansen van kinderen;
- Er is één gezamenlijke en geïntegreerde zorgstructuur. Voor ieder kind is er een passend aanbod;
- Ouders zijn partners van het kindcentrum (oudercommissie, (G)MR);
- Afstemming kind-volg-systeem: er is een doorgaande lijn in de werkwijze van de organisaties;
- Er is een totaal kernarrangement op het gebied van educatie en ontwikkeling, afgestemd op de doorgaande ontwikkellijn 0-13 jaar.

Daarnaast is de ambitie uitgesproken om richting inclusieve kindcentra te ontwikkelen waarin ook (preventieve) jeugdhulp als functie geïntegreerd wordt. Door vroegtijdig, preventief en dichtbij de juiste

<sup>2</sup> Betreft Vaststelling concept KC – Raadsbesluit van 28-03-2019

ondersteuning te bieden kan uitstroom naar andere vormen van jeugdhulp en speciaal onderwijs worden voorkomen. Binnen deze kindcentra ('kind-netwerk') zijn opvang, onderwijs en zorg gelijkwaardige partners.

De samenwerking vindt bij voorkeur plaats in één gebouw (of in de directe omgeving). Dit stimuleert de ontmoeting en de samenwerking tussen de professionals en heeft een positief effect op de doorgaande ontwikkellijn. Bij nieuwbouw is het streven naar gezamenlijke huisvesting vanzelfsprekend. Het vroegtijdig maken van (integrale) plannen stelt in staat om het gebouw zodanig in te zetten dat het samenwerking tussen onderwijs en partners faciliteert. Bij bestaande bouw worden de mogelijkheden bekeken.

#### Samenwerken en participatie

Het netwerk rondom het kind is breder dan alleen onderwijs, opvang en jeugdhulp. Het begint bij de leefomgeving waarin kinderen opgroeien: familie, leeftijdgenoten, onderwijs en vrije tijd. Ouders/verzorgers zijn eerstverantwoordelijk voor het opvoeden en opgroeien van het kind, door bijvoorbeeld ontwikkelbehoeften te signaleren en te kiezen voor een bepaald onderwijsconcept. Ouders worden, daar waar nodig, ondersteund door onderwijs, opvang en jeugdhulp. Daarnaast vindt het ontwikkelen van talenten en vaardigheden van kinderen plaats in de thuisomgeving, op school en in de vrije tijd. Bij dit laatste kan worden gedacht aan naschoolse activiteiten (huiswerkbegeleiding) en ontplooiing en verrijking middels sport- en cultuur. Samenwerken van schoolbesturen, ouders, opvangorganisaties, (jeugd)hulp en andere (maatschappelijke) verenigingen versterkt het netwerk aan voorzieningen rondom een kind en is van grote maatschappelijke waarde. De samenwerking start vanuit inhoud waardoor drempels verlagen en tijdig gebruik kan worden gemaakt van elkaars kennis en expertise. Het aangaan van samenwerkingen met andere organisaties in één voorziening kan ertoe leiden dat de bedrijfsvoering en ruimtegebruik van bestaande voorzieningen wordt versterkt. Met name de kleine scholen binnen de gemeente hebben momenteel geen optimale bedrijfsvoering. Het toevoegen van functionaliteiten voor (mede)gebruik kan leiden tot voorzieningen die structureel toekomstbestendig zijn.

Indien meerdere organisaties samen worden gehuisvest in een multifunctionele accommodatie is het van belang om dit passend te laten zijn op de lokale behoeften en ambities, zodat een dergelijk verzamelgebouw ook echt kan slagen.

*De schoolbesturen, opvangorganisaties en gemeente hebben afgesproken om toe te werken naar een samenwerkingsconvenant dat onder het IHP ligt. Daarbij is het van belang een duidelijk onderscheid te maken in rollen, taken en verantwoordelijkheden. Op locatieniveau wordt uitwerking gegeven aan het samenwerkingsconvenant en vastgelegd in school- en pedagogische plannen.*

## 2.3 Flexibiliteit en ruimtegebruik

Voor gemeente en schoolbesturen is het wenselijk om bestaande voorzieningen zo optimaal mogelijk vorm te geven, rekening houdend met inhoudelijke samenwerking (kindcentrum-vorming), passend onderwijs en leerlingenaantallen. De leerlingenprognose voor de gemeente Bergeijk laat de komende jaren een lichte groei zien. Er is wel een verschil zichtbaar per school. Hierdoor is bij de ene school sprake van groei, terwijl bij de andere school het leerlingenaantal daalt. Bij zowel groei als krimp is het van belang om hierop te anticiperen met behoud van het onderwijs- en opvangconcept.

Bij (vervangende) nieuwbouw of renovatie is het van belang om aandacht te hebben voor toekomstige aanpasbaarheid. Dit betekent:

- Uitbreidingsmogelijkheden: bij planvorming rekening te houden met toekomstige uitbreiding zonder dat de uitbreiding het onderwijskundige of opvangconcept te niet doet.
- Aanpasbaarheid: bij planvorming rekening houden met toekomstige aanpasbaarheid om (eventuele) groei en/of onderwijsontwikkeling (flexibel) op te vangen. Het gebouw faciliteert daarmee de gebruikers en niet andersom. Daarnaast is aandacht voor het installatieconcept om grote investeringen bij aanpassing (en veranderingen in het binnenklimaat) zo veel mogelijk te voorkomen. Aan te raden is om

het kwaliteitsniveau voor opvang en onderwijs gelijk te trekken zodat het gebouw zo optimaal mogelijk multifunctioneel en flexibel in te zetten is.

Indien een situatie ontstaat waarbij een onderwijsvoorziening te maken heeft met leegstand, dan bepalen onderwijs- en opvangorganisaties zelf in hoeverre leegstand een (financieel) probleem is. Indien de leegstand structureel is, dient in afstemming met de gemeente een plan opgesteld te worden om de leegstand terug te dringen. Deze plannen dienen afgestemd te zijn op de (maatschappelijke) toekomstige behoeften en ontwikkelingen binnen een gebied<sup>3</sup>. Het uitgangspunt is niet te bouwen voor leegstand. Dit vanuit de filosofie dat de voorzieningen bekostigd zijn of worden met maatschappelijke middelen. Investeringsen worden daarom beargumenteerd en maatschappelijk verantwoord gepleegd. In lijn met de ambitie om op locaties doorlopende leerlijnen en kindcentra te realiseren, dient bij het maken van integrale en toekomstbestendige plannen vanzelfsprekend ook te worden gekeken naar het inpassen van opvangfuncties en/of overige kernpartners.

Vanuit de gedachte van kindcentrum zijn onderwijs en opvang op basis van gelijkwaardigheid gehuisvest in het gebouw. Dit betekent dat bij vraagstukken rond krimp of groei, opvang niet vertrekt/wijkt voor het onderwijs, maar in overleg tussen gemeente, onderwijs en opvang wordt gekeken naar oplossingen. Deze werkwijze geeft onderwijs- en opvangorganisaties de mogelijkheid om per situatie maatwerk te leveren, waarbij het uitgangspunt is om de continuïteit te borgen die noodzakelijk is om te kunnen bouwen aan en participeren in langdurige inhoudelijke samenwerking. Concreet: de groei van de school mag niet leiden tot het wijken van de opvang. Daarnaast heeft het de voorkeur dat onderwijs en opvang in hetzelfde gebouw gehuisvest zijn.

## 2.4 Gezondheid

Gezonde schoolgebouwen met een goed binnenklimaat zijn een voorwaarde voor goed onderwijs en opvang en voor een goede werkomgeving. Een goed binnenklimaat heeft een positief effect op de leerprestaties en vermindert gezondheidsklachten. Schoolgebouwen met een gezond binnenklimaat dragen daarom bij aan een omgeving waarin al haar gebruikers optimaal kunnen leren en werken.

De ontwikkelingen rondom de Covid-19 pandemie benadrukken het belang van een goed binnenklimaat. Een gezonde school is een schoolgebouw met een gezond binnenklimaat als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid. Gezonde scholen dragen bij aan een duurzaam gebouw, omdat ze het energieverbruik terugdringen en de CO<sub>2</sub>-uitstoot beperken. In de praktijk zijn vooral de CO<sub>2</sub>-concentratie en de binnentemperatuur vaak te hoog als gevolg van slechte ventilatie.

Bij nieuwbouw of renovatie van schoolgebouwen geldt als uitgangspunt het kwaliteitsniveau Frisse Scholen Klasse B en de vereisten die gelden voor opvangvoorzieningen. Voor de bestaande bouw is de ambitie zo goed mogelijk te benaderen met nog verantwoorde investeringen. De gemeente, het schoolbestuur en de opvangorganisatie hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om deze ambitie te realiseren. De gemeente heeft daarbij een (mede)verantwoordelijkheid en een financiële verplichting voor het realiseren van een goed binnenklimaat bij nieuwe en te renoveren voorzieningen. Het schoolbestuur is medeverantwoordelijk voor het binnenklimaat in bestaande locaties en gaat daarbij in overleg met de gemeente over zinvolle investeringen. De opvangorganisatie investeert zelf of voldoet de bekostiging van de gepleegde investeringen (voor het deel dat ze gebruiken) via een huurvergoeding. Alle betrokken partijen maken samen een beargumenteerde keuze.

Een ander aspect van gezondheid is het bevorderen van bewegen in en rond het schoolgebouw. Net zoals bij een gezond binnenklimaat draagt bewegen bij aan goede leerprestaties en de ontwikkeling van een kind. Om kinderen op school uit te dagen tot meer bewegen, moet de schoolomgeving ook als zodanig ingericht worden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan brede gangen, hoogte verschillen en klimmuren, maar ook

<sup>3</sup> In de uitwerking van de scenario's wordt de gemeente Bergeijk verdeeld in gebieden. Voor de hoofdkern Bergeijk kunnen dit deelgebieden zijn. Daarnaast wordt per kern gekeken.

activiteiten die de school organiseert: beweegactiviteiten in de pauze en naschoolse sportactiviteiten. Bij de bestaande locaties wordt de buitenruimte gehandhaafd, maar kan gekeken worden naar het 'vergroenen' van de pleinen. Voor nieuwbouw of renovatie wordt de omvang van de buitenruimte nader beschouwd. Voor de opvang wordt voldaan aan de geldende regelgeving (ook bij bestaande bouw) en voor het onderwijs wordt uitgegaan van minimaal 3,5 m<sup>2</sup> per leerling<sup>4</sup>. Het is aan het schoolbestuur en de opvangorganisaties om de buitenruimte op een interessante wijze vanuit de gezamenlijke pedagogische visie vorm te geven en in te richten.

## 2.5 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema bij het realiseren van toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Met het Klimaatakkoord van Parijs (2015) en vanuit Europese regelgeving vraagt dit van maatschappelijk vastgoed, en daarmee onderwijs, om een verantwoord gebruik van beschikbare energiebronnen. Op deze manier wordt de invloed van klimaatverandering op de mens en milieu zoveel mogelijk beperkt.

Per 1 januari 2021 is het bouwbesluit aangepast en dienen alle nieuwe schoolgebouwen te voldoen aan BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw). Het is daarmee de wettelijke taak om volgens de BENG-normen nieuw te bouwen. In dit IHP geldt het advies om een stap extra te nemen en te bouwen volgens ENG (Energie-neutraal Gebouw). De reden hiervoor is dat met een 'minimale' investering een grote kwaliteitsslag richting de toekomst kan worden gemaakt door de gebouwgebonden energieverbruik te minimaliseren tot nul. De extra investering van BENG naar ENG komt voor rekening van het schoolbestuur (mits passend binnen wet- en regelgeving). Bovendien wordt nieuwbouw gasloos gebouwd. Voor renovatie geldt dat de ambitie van BENG beargumenteerd benaderd tot het niveau dat te plegen investeringen in verhouding staan tot de opbrengsten. Voor alle bestaande gebouwen geldt dat deze pas aardgasloos worden zodra vanuit de warmtetransitie zich een kans voordoet bij de spreekwoordelijke voordeur van het gebouw<sup>5</sup>.

Andere onderwerpen die vanuit duurzaamheid van belang zijn:

### Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert doordat de temperatuur op aarde stijgt. Deze klimaatverandering is inmiddels duidelijk waarneembaar, zoals extreme buien, lange perioden van droogte en hitte in de bebouwde omgeving. Klimaatadaptatie is een instrument waarbij de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat, waardoor klimaatbestendigheid ontstaat. Het onderwerp klimaatadaptatie raakt aan verschillende andere (beleids)velden. Belangrijke relaties zijn er o.a. met groenvoorziening, gebruik en inrichting van de openbare ruimte, bebouwing, (regen)wateroverlast en droogte. Voor de schoolomgeving is het van belang om te anticiperen op meer groen (daar waar mogelijk met biodiversiteit) en het verminderen van bestaande verharding en/of het tegengaan van nieuwe verharding, bijvoorbeeld een groen schoolplein of door regenwater zichtbaar op de schoollocatie zelf te bergen.

### Energietransitie zoals zonnepanelen

De energietransitie betekent de overgang van stroom uit fossiele brandstoffen (gas en kernenergie) naar volledig groene energie zoals met behulp van zonnepanelen. Dit houdt in dat een school ook energieleverend kan zijn. Met voldoende dakoppervlak kunnen zonnepanelen worden geplaatst waarmee de school een bijdrage kan leveren aan een energie neutrale wijk.

### Circulaire economie

Een circulaire economie draagt bij aan de afname in het gebruik van fossiele energiedragers als grondstof (zoals aardolie voor plastic). Vanuit milieudoelstellingen kan het een afweging zijn om voor nieuwe en

<sup>4</sup> Bij 3,5 m<sup>2</sup> per leerling gaat het om speelruimte en niet voor gebruik ten behoeve van bosschages zoals met name bij groene schoolpleinen van toepassing is.

<sup>5</sup> De kosten voor het aardgasloos maken van gebouwen is niet meegenomen in de financiële doorrekening van het IHP omdat deze kosten te ongewis zijn. Daarnaast is eerst zicht op de warmtetransitie en de vorm van warmteopwekking nodig voordat zinvolle investeringsramingen kunnen worden gemaakt.

bestaande gebouwen te gaan werken met een registratie in een grondstoffendatabank. Dit bevordert het hergebruik van grondstoffen wat de duurzaamheid ten goede komt.<sup>6</sup>

#### Natuurinclusief bouwen

Dit is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een gebouw bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Natuurinclusief bouwen draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van bewoners, bevordering van sociale (en duurzame) contacten, bevordering van toerisme, het temperen van de temperatuur in een stad en vermindering van de luchtvervuiling in de stad. Een voorbeeld in relatie tot onderwijs- en opvanghuisvesting kan zijn een beweegvriendelijk gebouw of het aantrekkelijk maken van de omgeving voor insecten.

Binnen de gemeente Bergeijk is duurzaamheid een belangrijk thema. De gemeente is doordrongen van het belang maar weet ook dat de technische mogelijkheden zich in snel tempo ontwikkelen. Voor het verduurzamen van maatschappelijke vastgoed verkiest ze nu de lijn van no-regret maatregelen. De komende jaren wordt de stand van de techniek gemonitord. Wel kan per project een aparte keuze of gesprek plaatsvinden over de duurzaamheidsmaatregelen en daaraan gekoppelde investeringen. Het gaat telkens om een beredeneerde afweging. Om die reden is verduurzamen niet als aparte maatregel in het IHP opgenomen.

#### Overweging: koeling

Het koelen van een schoolgebouw is bij langdurige hitte een steeds groter (maatschappelijk) probleem. Door de toenemende warmte worden gebouwen zonder koeling overdag steeds warmer. Hierdoor kan een situatie ontstaan waarin de lesruimte geen gezonde leer- en werkomgeving meer is. Met de opwarming en hetere aanloopperiode tot aan de zomervakantie is dit een reëel vraagstuk.

- *Bestaande bouw:* om een gebouw optimaal te koelen is het van belang om te kijken naar de 'schil'. Wanneer de 'schil' van het gebouw optimaal is geïsoleerd blijft de warmte buiten het gebouw. Oplossingsrichtingen zijn: (na-)isoleren van de buitengevel, spouw en dak.
- *Nieuwbouw:* bij nieuwbouw wordt reeds rekening gehouden met de huidige isolatiewaarden. Een extra optie is het gebruikmaken van natuurlijke bouwmaterialen zoals hout.

#### Overweging: prestatie afspraken

Bij het opleveren van nieuwe installaties is het aan te raden om prestatieafspraken te maken ten aanzien van (maximum) temperatuur en luchtverversing. Op deze manier zijn scholen voor een lange duur verzekerd van kwaliteit. Per project wordt gekeken op welke manier dit vorm krijgt.

<sup>6</sup> Als circulariteit op termijn een verplichting wordt dan heeft dit punt aandacht.

## 2.6 Type maatregelen binnen het IHP

Voor elke onderwijsvoorziening wordt binnen het IHP een maatwerkscenario beschreven dat leidend is voor de maatregelen en investeringen die de komende jaren door gemeente en schoolbesturen gepleegd worden.

In het IHP wordt een zestal scenario's voor gebouwen onderscheiden:

1. Nieuwbouw;
2. Renovatie;
3. Positie herschikking;
4. In stand houden;
5. Afstoten.

In onderstaande tabel worden de scenario's benoemd. Daarbij wordt voor elk van de scenario's aangegeven bij wie de verantwoordelijkheid ligt en wat het bijbehorende budget is.

| Optie | Scenario             | Verantwoordelijkheid uitvoering | Verantwoordelijkheid budget | Budget (bijdrage gemeente)    |
|-------|----------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1     | nieuwbouw            | Gemeente en schoolbestuur       | Gemeente                    | 100 % norm nieuwbouw          |
| 2     | Renovatie            | Gemeente en schoolbestuur       | Gemeente en schoolbestuur   | 70 % norm (maximum) nieuwbouw |
| 3     | Positie herschikking | Gemeente en schoolbestu(u)r(en) | Gemeente en schoolbestuur   | PM                            |
| 4     | In stand houden      | Schoolbestuur                   | Schoolbestuur               | MI-vergoeding                 |
| 5     | Afstoten             | Schoolbestuur                   | n.v.t.                      | n.v.t.                        |

Per scenario wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Hierbij wordt gesproken over gemeente en schoolbesturen vanuit hun positie als mogelijke bouwheren.



### 2.6.1 Nieuwbouw

Voor nieuwbouw geldt vanaf 2021 aangescherpte wet- en regelgeving omtrent de kwaliteit van schoolgebouwen en daarbij duurzaamheid in het bijzonder. Het Bouwbesluit en vigerende wet- en regelgeving is altijd van kracht. Binnen het Bouwbesluit is bijvoorbeeld Frisse Scholen klasse B uitgangspunt. De aangescherpte regelgeving vanuit Europa bepaalt dat vanaf 2021 alle nieuwbouw van overheidsgebouwen (inclusief scholen) in Nederland BENG moeten zijn. BENG specificeert eisen voor de maximale energiebehoefte, het maximale fossiele energiegebruik en een minimaal aandeel hernieuwbaar op te wekken energie. Daarnaast wordt nieuwbouw aardgasloos gerealiseerd.

Voor het realiseren van nieuwbouw gelden de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen als mogelijke bouwheren. Hierin worden de wettelijke eisen ten aanzien van duurzaamheid gevolgd, deze zijn leidend.
- De gemeente is in het verlengde van nieuwe regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige wettelijke voorschriften inzake verplichte energemaatregelen.
- De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van duurzaamheidsambities (stap naar ENG) via een financiële bijdrage. Deze bijdrage bestaat enerzijds uit een bijdrage per bruto vierkante meter (onderbouwd door een businesscase per situatie) en kan bijvoorbeeld ingezet worden voor het behalen van een duurzaamheidsambitie die bovenwettelijk is, zoals onderdelen van de Frisse Scholen (binnenklimaat) of het realiseren van ENG in plaats van BENG. Anderzijds bestaat de bijdrage uit inbreng van uitgespaarde of uitgestelde onderhoudsmiddelen. Voor beide bijdragen geldt dat deze mogelijk zijn

mits deze bestaan uit een exploitatiegerichte investering met een redelijke terugverdientijd van 15 jaar. Daarnaast geldt dat de bijdrage past binnen de kaders van het Onderwijsaccountants-protocol.

- De genoemde bijdrage vanuit schoolbesturen is een voorwaarde voor een investering door de gemeente mits dit binnen de geldende wet- en regelgeving is toegestaan.
- Het schoolgebouw wordt aardgasloos gerealiseerd.
- Kwaliteitsniveau Frisse Scholen B.
- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar.
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een stichtingskostenbedrag van € 2.900,- tot € 3.350,- per bruto vierkante meter (prijsspeil augustus 2021, inclusief een jaarlijkse indexering van 5% in de eerste 4 jaar en 2% in de daaropvolgende jaren).
- Bij het daadwerkelijk maken van de nieuwbouwplannen wordt nogmaals gekeken hoe de feitelijke leerlingenaantallen zich verhouden tot de leerlingenprognoses en wordt de omvang van de nieuwbouw definitief bepaald.



## 2.6.2 Renovatie

Uitgangspunt is dat renovatie een gelijkwaardig alternatief vormt voor (vervangende) nieuwbouw.

Hierbij zijn ook de wettelijke eisen van toepassing en de ambities van nieuwbouw worden zo veel mogelijk benaderd. Een voorbeeld vormt het voldoen aan BENG. Dit is in bestaande bouw niet volledig haalbaar, maar wordt beredeneerd zo veel mogelijk gehaald. Verder wordt per casus gezien op welke wijze renovatie verantwoord is qua investeringen versus opbrengst. De afweging voor (levensduur verlengende) renovatie wordt gemaakt wanneer een gebouw 40 jaar in gebruik is geweest zonder grootschalige tussentijdse investeringen vanuit de gemeente. Bij renovatie wordt gekeken naar:

- Verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijsconcept);
- Levensduurverlenging door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen;
- Verduurzaming van het gebouw (benaderen ambitie BENG).

Verder wordt bij renovatie het kwaliteitskader primair onderwijs als richtlijn gehanteerd. Op basis hiervan maken gemeente en schoolbestuur een gerichte afweging van te nemen maatregelen of maatregelen die achterwege worden gelaten (vervat in een businesscase annex maatregelenplan). Onderdeel van de businesscase is een vergelijking met de kosten van vervangende nieuwbouw op basis van kapitaallastniveau inclusief eenmalige investeringen zoals tijdelijke huisvesting. Indien de kosten te veel oplopen kan vervangende nieuwbouw de te prefereren keuze zijn in verband met het halen van maximaal rendement uit het inzetten van maatschappelijke middelen (lees: lage structurele lasten). De businesscase bestaat ten minste uit inzicht in:

- De kosten van instandhouding op basis van het uitgevoerde onderhoud van de afgelopen 5 jaar en een actueel meerjaren onderhoudsplan;
- De staat van het gebouw op basis van een objectieve schouw conform de systematiek van de verordening aangevuld met een gebrekenrapportage inclusief indicatie van de benodigde investeringen om deze op te lossen;
- Benodigde aanpassingen op basis van een actueel ruimteprogramma (inhoudelijke wensen kindcentrum) en op basis van de meest actuele leerlingenaantallen en leerlingenprognoses;
- Benodigde investeringen voor vernieuwen van bouwkundige en installatietechnische aspecten;
- Benodigde investeringen voor verduurzaming;
- Wet- en regelgeving op het gebied van binnenklimaat;
- De actuele boekwaarde;
- Benodigde tijdelijke huisvesting of andere investeringen.

Voor zowel renovatie als vervangende nieuwbouw wordt een investeringsraming op kengetallenniveau gemaakt. Deze investeringen worden vertaald naar een kapitaallast op basis van actuele parameters (zoals rekenrente en afschrijvingstermijnen) van de gemeente Bergeijk. Bij nieuwbouw wordt ook het eenmalig afboeken van de boekwaarde betrokken.

Voor de realisatie van een renovatie gelden de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en schoolbesturen op basis van genoemde businesscase annex maatregelenplan;
- De kosten voortkomend uit de gebrekenrapportage betreffen onderhoudswerkzaamheden en zijn voor rekening van het schoolbestuur vanuit haar onderhoudsverplichting;
- De gemeentelijke bijdrage is maximaal 70% van de investering voor nieuwbouw (bandbreedte: € 1.880,- tot € 2.195,- per bruto vierkante meter) met een jaarlijkse indexering van 5% in de eerste 4 jaar en 2%<sup>7</sup> in de daaropvolgende jaren. Het percentage van 70% vormt het kantelpercentage vanaf wanneer nieuwbouw vanuit bedrijfseconomisch oogpunt verantwoord is. Deze gemeentelijke bijdrage wordt niet overschreden. Zo wel, dan is in de businesscase beargumenteerd aangegeven waarom dit gebeurt<sup>8</sup>. De gemeentelijke bijdrage is een invulling van het voorstel vanuit de VNG en PO-raad dat de gemeente bijdraagt in de bekostiging van renovatie. Daarmee wordt vooruitgelopen op de verwachte nieuwe wetgeving waarin renovatie als voorziening wordt opgenomen;
- De ambitie voor renovatie is BENG zoveel mogelijk te benaderen. De bandbreedte voor renovatie is daarmee exclusief de toeslag voor ENG.
- De schoolbesturen dragen bij in de realisatie van renovatie mits dit past binnen geldende wet- en regelgeving. Deze bijdrage bestaat enerzijds uit een bijdrage per bruto vierkante meter (onderbouwd door een businesscase per situatie) en kan bijvoorbeeld ingezet worden voor het behalen van een duurzaamheidsambitie die bovenwettelijk is, zoals onderdelen van de Frisse Scholen (binnenklimaat). Anderzijds bestaat de bijdrage uit inbreng van uitgespaarde onderhoudsmiddelen. Door het in beeld brengen van de onderhoudsstaat van het bestaande gebouw, middels een gebrekenrapportage voorzien van financiële doorrekening van geconstateerde punten, ontstaat een beeld van de huidige onderhoudsverplichting van het schoolbestuur. De uitkomst vormt de onderbouwing van het tweede deel van de bijdrage die een school levert. Hiervan kan een deel bijdrage worden. Voor beide bijdragen geldt dat deze mogelijk zijn, mits deze bestaan uit een exploitatiegerichte investering met een redelijke terugverdientijd van 15 jaar. Daarnaast geldt dat de bijdrage past binnen de kaders van het Onderwijsaccountantsprotocol;
- Kwaliteitsniveau Frisse Scholen B;
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met 25 jaar verlengen.

In het proces om te komen tot een afweging voor renovatie zijn nog twee spelregels van toepassing:

- Indien er aanleiding is om de bouwkundige en installatietechnische maatregelen ter discussie te stellen, kan een gebrekenrapportage inclusief maatregelen opgesteld worden ter onderbouwing;
- Er kunnen argumenten zijn om een bestaand gebouw toch te handhaven in plaats van (vervangende) nieuwbouw. Dit dient uitgebreid beargumenteerd te worden in een businesscase. Daarna is het een maatregel die conform de genoemde maatregelen voor bekostiging in aanmerking komt.



### 2.6.3 Positie herschikking

Dit betreft een activiteit waarbij twee onderwijsvoorzieningen een herschikking ondergaan waarbij schoolgebouwen onderling uitgeruild worden. Het doel is dat beide scholen daarmee meer passend gehuisvest zijn. Dit is een vorm van duurzaam hergebruik van bestaand vastgoed waarbij mogelijk een beperkt budget voor aanpassing, inhuizen, et cetera nodig is.



### 2.6.4 In stand houden

Dit betreft een activiteit van het schoolbestuur om een bestaand gebouw in stand te houden. Voor het kwaliteitsniveau geldt dat voor het gebouw een adequaat niveau gehandhaafd dient te worden. Hiervoor zet zij de materiële instandhoudingsvergoeding in. Deze activiteit vergt geen bijdrage vanuit

<sup>7</sup> Genoemde indexeringspercentage zijn een advies van ICSadviseurs. De gemeente kan hiervan afwijken.

<sup>8</sup> Voorbeelden van argumenten kunnen zijn: monumentale status, beeldbepalend gebouw, geen alternatieve locatie beschikbaar, hoge boekwaarde van een gebouw en (kwalitatief) verschillende bouwdeelen (met verschillende bouwjaren).

de gemeente. Mogelijk wordt een schoolbestuur wel geconfronteerd met verplichte maatregelen vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Op dat moment treden gemeente en schoolbesturen in overleg of dit kan vallen onder een natuurlijk moment (zie ook kader slim investeren) om in verduurzaming te investeren en ook valt binnen het spectrum van no-regret maatregelen.

Daarnaast neemt het schoolbestuur de verantwoordelijkheid om in bestaande voorzieningen te investeren in verduurzaming. De gemeente kan op drie manieren faciliteren bij het verduurzamen van de bestaande schoolgebouwen:

- Kennis: Door het ontsluiten van interne kennis vanuit de gemeente en externe kennis vanuit partijen als de Schooldak Revolutie helpt de gemeente schoolbesturen bij het maken van de juiste keuzes rondom duurzaamheid.
- Aanbestedingen: De gemeente kan schoolbesturen helpen bij het collectief aanbesteden van ingrepen ten behoeve van duurzaamheid. Schaalgrootte en een professionele aanbesteding zorgen ervoor dat de schoolbesturen worden ontzorgd en inkoopvoordelen hebben. Daarnaast kan de gemeente helpen bij het aanvragen van uitkeringen, zoals de Specifieke uitkering ventilatie in scholen (SUVIS), om het binnenklimaat van bestaande schoolgebouwen te verbeteren.
- Routekaart scholenbouw: De PO- en VO-raad hebben de plannen uit het klimaatakkoord in een landelijke sectorale routekaart verwerkt, met daarin een plan hoe alle schoolgebouwen in 2050 CO<sub>2</sub>-arm kunnen worden. De routekaart geeft daarnaast de benodigde randvoorwaarden en knelpunten met betrekking tot financiering, wetgeving en organisatie, en biedt het daarvoor waar mogelijk praktische oplossingen.

#### Overweging: slim investeren

Het verduurzamen enkel uit te voeren in combinatie met grootschalige onderhoudswerkzaamheden of renovatie. Door deze combinatie kan efficiency bereikt worden in de uitvoering van de werkzaamheden. Bij investeren in verduurzamen is het noodzakelijk dat het gebouw nog een aanzienlijke periode in gebruik blijft of dat het gebouw courant is waardoor de investering ook interessant is bij toekomstige herbestemming.



#### 2.6.5 Afstoten

Dit betreft gebouwen die niet langer als schoolgebouw in gebruik blijven en teruggegeven worden conform verordening Onderwijshuisvesting aan de desbetreffende gemeente. Daarmee worden ze onttrokken aan de onderwijsbestemming.

## 2.7 Investeren in huisvesting kinderopvang

Vanwege de samenwerking tussen onderwijs en opvang is huisvesting van kinderopvang ook een belangrijk gegeven. Het streven is te komen tot gezamenlijke huisvesting waar de kans zich voordoet. Vanuit de opvangorganisaties is aangegeven dat een huursituatie dan aan de orde is. Per situatie wordt gekeken op welke wijze dit gerealiseerd kan worden en welke rol de gemeente daarin kan spelen. Er wordt niet gewerkt met vooraf vastgelegde afspraken.

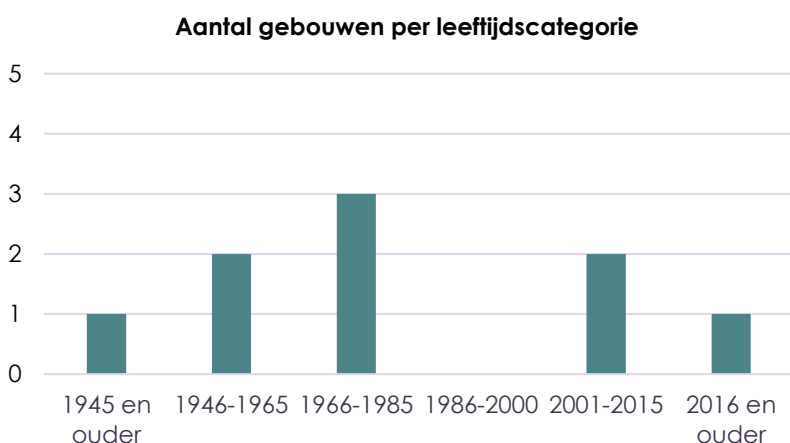
### 3. Inzicht en beoordeling

#### 3.1 Het schoolgebouwenbestand

De vastgoedportefeuille van de gemeente Bergeijk bevat in totaal 9 schoolgebouwen. St. Willibrordus in Riethoven is de enige school met een monumentale status.

Bij alle schoolgebouwen ligt het economisch claimrecht<sup>9</sup> bij de gemeente. Het juridisch eigendom ligt bij het betreffende schoolbestuur (SKOzoK of RBOB de Kempen).

De totale omvang van de onderwijscapaciteit is circa 11.672 m<sup>2</sup> bvo (exclusief semipermanente huisvesting). De gemiddelde leeftijd van de schoolgebouwen in Bergeijk is 46 jaar (gemiddeld bouwjaar 1975). Hierbij gaat het om het initiële bouwjaar. Er is dus geen rekening gehouden met eventuele uitbreidingen en/of renovatie van een schoolgebouw. Daarnaast is het initiële bouwjaar van St. Willibrordus 1920, waardoor de gemiddelde leeftijd hoger is.



Figuur 1 - Leeftijdscategorie

#### 3.2 Nulmeting

Alle onderwijsgebouwen in de gemeente Bergeijk zijn op basis van verschillende kenmerken in kaart gebracht. Aan de hand van een vragenlijst zijn de schoolbesturen gevraagd de gebouwen te beoordelen. Voor elk schoolgebouw is een zogenaamde factsheet opgesteld, waardoor inzicht is verkregen in de staat van de gebouwen (nulmeting). Deze factsheets zijn toegevoegd aan het bijlagedocument van dit IHP. Hierna wordt een beschrijving gegeven van de hoofdthema's waarop de onderwijsgebouwen zijn beoordeeld.

<sup>9</sup> Het economisch claimrecht houdt in dat wanneer het gebouw aan de onderwijsbestemming wordt onttrokken, het gebouw terugvalt in eigendom van de gemeente Bergeijk.

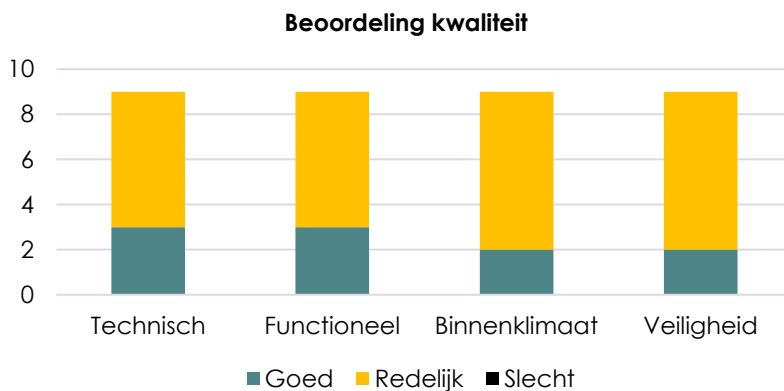
### 3.2.1 Kwaliteit

Binnen het thema kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen vier criteria:

- Technische staat;
- Functionele staat;
- Binnenklimaat;
- Veiligheid.

De schoolbesturen hebben aan de hand van een vragenlijst de eigen onderwijsgebouwen kwalitatief beoordeeld. Dit en de context vanuit het onderwijs hebben zij toegelicht in een individueel interview. De uitkomsten van de beoordeling zijn weergegeven in figuur 2. Deze geeft een weergave van de beoordeling door schoolbesturen.

- **Technische staat**  
De technische staat geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties, de binnen- en buitenkant van het gebouw en een algemene beoordeling.
- **Functionele staat**  
De functionele staat geeft aan in welke mate het gebouw het onderwijsconcept faciliteert. Hierin spelen niet alleen onderwijsruimten en het speelplein een rol, maar ook de werkomgeving van de staf en facilitaire voorzieningen komen aan bod.
- **Binnenklimaat**  
De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, de temperatuur, het licht en het geluid binnen het gebouw wordt ervaren.
- **Veiligheid**  
Bij veiligheid is gevraagd naar de veiligheid in en rondom het gebouw, verkeersveiligheid en of er sprake is van vandalisme.



Figuur 2 – Weergave beoordeling kwaliteit

### 3.2.2 Vraag en aanbod

Binnen het thema vraag en aanbod wordt de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstige normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit in 2036. De leerlingenprognoses zijn de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte. Medegebruik, bijvoorbeeld door een opvangorganisatie, is bij het bepalen van het ruimtetekort/overschot niet meegenomen in de berekening.

De leerlingenprognose voor het primair onderwijs is opgesteld door Pronexus (september, 2020).

#### Basisgeneratie primair onderwijs

De meest actuele leerlingenprognose voor het primair onderwijs geeft inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in de komende jaren. Pronexus geeft daarbij aan: "In de ramingen van leerlingenaantallen zijn twee ontwikkelingen verwerkt. Dit zijn de trends in de omvang van de doelgroep voor het basisonderwijs in de afzonderlijke gebieden van de gemeente Bergeijk en de schoolkeuze. Bij de opzet van de prognoses zijn cijfers verwerkt met een uitsplitsing van leerlingen naar herkomstgebied."

De basisgeneratie geeft de omvang weer van de 4- tot en met 11-jarigen plus 30% van de 12-jarigen. Het overige deel van de 12-jarigen stroomt door naar een school voor voortgezet onderwijs. In onderstaande tabel wordt de basisgeneratie voor het primair onderwijs in de gemeente Bergeijk per kern weergegeven.

| Wijk          | 2021         | 2022         | 2023         | 2025         | 2030         | 2036         | Δ 2021 - 2036 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Luyksgestel   | 261          | 262          | 260          | 264          | 275          | 275          | + 14          |
| Riethoven     | 154          | 151          | 163          | 161          | 179          | 182          | + 28          |
| Westerhoven   | 188          | 184          | 182          | 171          | 174          | 166          | - 22          |
| 't Hof        | 645          | 635          | 641          | 637          | 666          | 672          | + 27          |
| 't Loo        | 146          | 140          | 146          | 163          | 188          | 178          | + 32          |
| Weebosch      | 59           | 55           | 56           | 57           | 54           | 62           | + 3           |
| <b>TOTAAL</b> | <b>1.453</b> | <b>1.427</b> | <b>1.438</b> | <b>1.453</b> | <b>1.538</b> | <b>1.535</b> | <b>+ 82</b>   |

Tabel – Basisgeneratie primair onderwijs Bergeijk (Bron: Pronexus, september 2020)

Het aantal kinderen in de doelgroep voor het primair onderwijs in de gemeente Bergeijk laat de komende jaren een groei zien, met uitzondering van de kern Westerhoven.

### Leerlingenprognose

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de leerlingenprognose per school.

| School           | Oktober-telling <sup>10</sup><br>2021 | Prognose →   |              |              |              |              | Δ 2021-2036 (%) |
|------------------|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|
|                  |                                       | 2024         | 2027         | 2030         | 2033         | 2036         |                 |
| Sint Gerardus    | 48                                    | 51           | 53           | 52           | 56           | 57           | 19%             |
| St. Willibrordus | 127                                   | 125          | 136          | 146          | 149          | 147          | 16%             |
| Beisterveld      | 173                                   | 178          | 185          | 190          | 190          | 190          | 10%             |
| De Klepper       | 231                                   | 226          | 236          | 238          | 239          | 238          | 3%              |
| De Ster          | 169                                   | 163          | 164          | 166          | 165          | 158          | -7%             |
| Prinses Beatrix  | 184                                   | 197          | 203          | 208          | 209          | 210          | 14%             |
| De Zonnestein    | 137                                   | 123          | 127          | 130          | 130          | 131          | -4%             |
| De Waterloop     | 100                                   | 116          | 129          | 136          | 132          | 130          | 30%             |
| De Regenboog     | 115                                   | 134          | 139          | 142          | 143          | 143          | 24%             |
| <b>TOTAAL PO</b> | <b>1.248</b>                          | <b>1.313</b> | <b>1.372</b> | <b>1.408</b> | <b>1.413</b> | <b>1.404</b> | <b>13%</b>      |

Tabel – Oktobertelling en prognoses aantal leerlingen primair onderwijs (Bron: Pronexus, september 2020)

NB: De ontwikkeling van de basisgeneratie en de totale PO-populatie op basis van de leerlingenprognose verschilt. Dit valt te verklaren door leerlingen die naar het speciaal onderwijs gaan of onderwijs volgen in een andere gemeente.

### Capaciteit

Het aantal leerlingen op een school bepaalt de benodigde normatieve ruimtebehoefte in vierkante meters. In onderstaande tabel is de normatieve ruimtebehoefte afgezet tegen de huidige onderwijscapaciteit. Net zoals in voorgaande tabellen gaat het om de actuele leerlingenaantallen en de prognose. Op het moment dat een businesscase wordt opgesteld, dienen de meest recente leerlingenaantallen en -prognoses te worden opgenomen.

| School           | Beschikbare capaciteit<br>m <sup>2</sup> bvo onderwijs | Ruimtebehoefte (m <sup>2</sup> bvo onderwijs) |              |              |              |              |              |
|------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                  |                                                        | 2021                                          | 2024         | 2027         | 2030         | 2033         | 2036         |
| Sint Gerardus    | 670                                                    | 441                                           | 457          | 467          | 462          | 481          | 487          |
| St. Willibrordus | 1.040                                                  | 839                                           | 829          | 884          | 934          | 939          | 939          |
| Beisterveld      | 1.635                                                  | 1.070                                         | 1.095        | 1.131        | 1.156        | 1.151        | 1.156        |
| De Klepper       | 1.774                                                  | 1.362                                         | 1.337        | 1.387        | 1.397        | 1.402        | 1.402        |
| De Ster          | 1.690                                                  | 1.050                                         | 1.020        | 1.025        | 1.035        | 1.030        | 1.030        |
| Prinses Beatrix  | 1.437                                                  | 1.126                                         | 1.191        | 1.221        | 1.246        | 1.246        | 1.251        |
| De Zonnestein    | 1.320                                                  | 889                                           | 819          | 839          | 854          | 854          | 854          |
| De Waterloop     | 1.105                                                  | 703                                           | 783          | 849          | 884          | 884          | 884          |
| De Regenboog     | 1.001                                                  | 778                                           | 874          | 899          | 914          | 914          | 914          |
| <b>TOTAAL</b>    | <b>11.672</b>                                          | <b>8.258</b>                                  | <b>8.405</b> | <b>8.702</b> | <b>8.882</b> | <b>8.907</b> | <b>8.862</b> |

Tabel - Analyse beschikbare capaciteit versus ruimtebehoefte (exclusief semipermanente huisvesting)

In veel gevallen wordt (een deel van) het overschot opgevuld door onderwijscapaciteit in medegebruik ten behoeve van opvang.

<sup>10</sup> Oktobertelling 01-10-2020 is weergegeven onder 2021.

## 4. Huisvestingsscenario's per kern

De volgende paragrafen bevatten de scenario's per kern en per school. Hieronder een toelichting van de onderdelen die daarin terugkomen.

### Analyse per schoolgebouw

De analyse per schoolgebouw betreft een weergave van de kansenskaart (knelpuntenanalyse). In de kansenskaart is de school beoordeeld op:

- *Kwaliteit* – (subjectieve) beoordeling van de functionele en technische staat van het onderwijsgebouw door het betreffende schoolbestuur;
- *Financiën* – exploitatielasten (MJOP en energielasten) in verhouding tot de ICS-benchmark;
- *Vraag & aanbod* – toekomstige (2036) verhouding tussen beschikbare en benodigde (normatieve) onderwijscapaciteit op basis van de vastgestelde leerlingenprognose (Pronexus, september 2020).

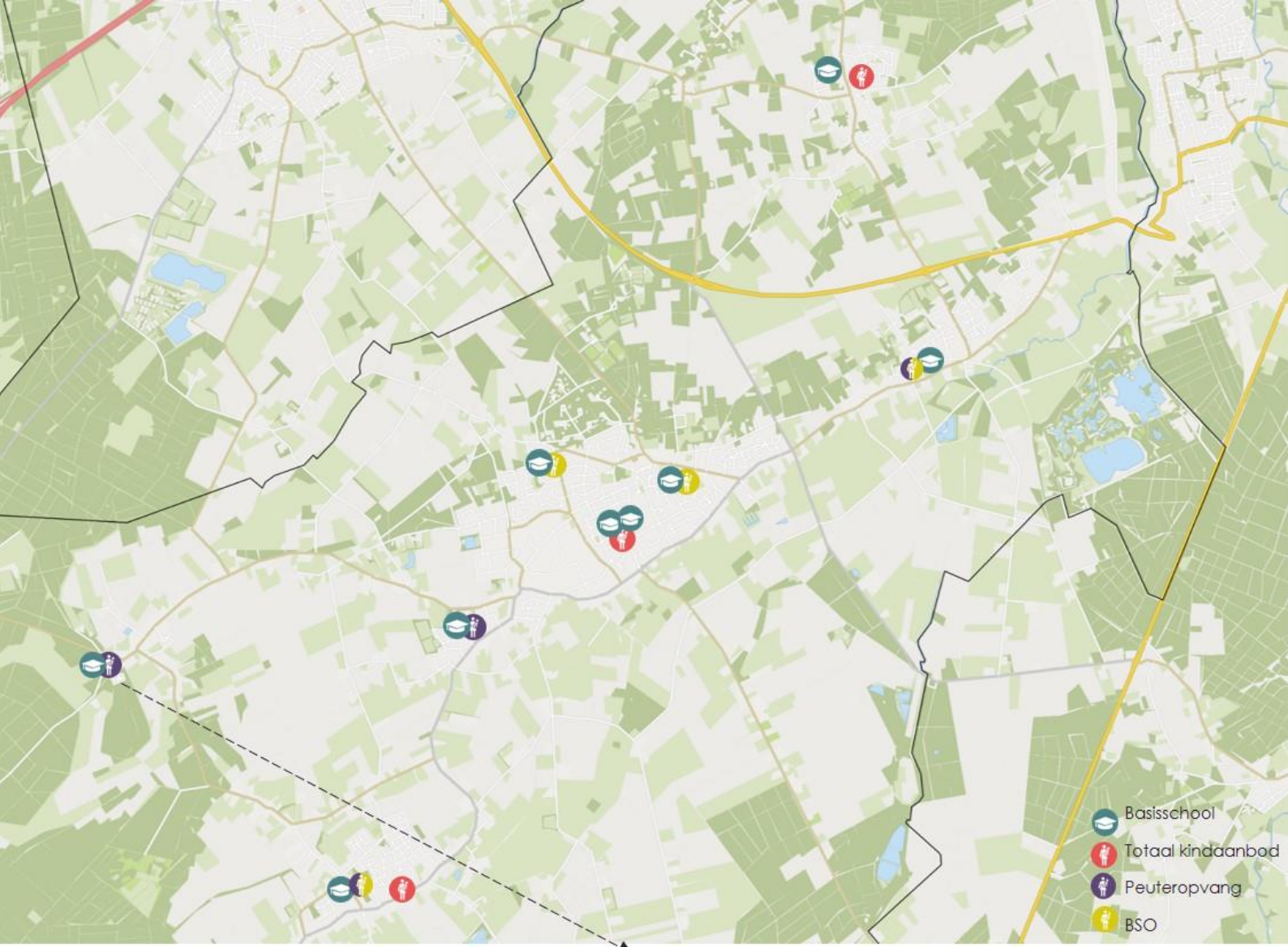
De kansenskaarten zijn gebaseerd op de factsheets (zie bijlage 2). Een beoordeling van groen is goed, oranje is gemiddeld en rood is slecht. Bij een grijze beoordeling ontbreekt er informatie.

### Leerlingenprognoses

Voor het verwachte aantal leerlingen is gebruikgemaakt van de leerlingenprognoses die zijn opgesteld door Pronexus (2020). Dit zijn de meest recente leerlingenprognoses.

### Scenario's

De huisvestingsscenario's vormen het kader voor de financiële doorrekening (zie hoofdstuk 5). Indien een school meerdere scenario's heeft, dan is in de financiële doorrekening de meest financieel ongunstige variant opgenomen. Bij uitvoering van het project komen schoolbestuur en gemeente tot een definitieve keuze middels het opstellen van een businesscase. Hetzelfde geldt voor de ruimtebehoefte bij nieuwbouw en/of renovatie. Voor nu is het leerlingenaantal in 2036 als voorlopig ijkpunt gekozen. In de businesscase wordt de ruimtebehoefte nader uitgewerkt.



|                                  |
|----------------------------------|
| St. Gerardus                     |
| Kwaliteit                        |
| Financiën                        |
| Vraag & Aanbod 2036<br>overschot |

## 4.1 Weebosch

In de kern Weebosch is één school gehuisvest, namelijk Sint Gerardus van het schoolbestuur SKOzoK. De Sint Gerardus was een prominente casus in het proces van dit IHP. Het behouden van een onderwijsvoorziening in de kern Weebosch is een belangrijk punt. Gemeente en schoolbestuur hebben uitvoerig hierover gesproken en afspraken gemaakt die voorzetting van Sint Gerardus in Weebosch waarborgen. SKOzoK gaat in de kern Weebosch op een unieke onderwijsplek een innovatief onderwijsconcept aanbieden met extra ondersteuning en aandacht voor het kind. Hierdoor ontstaat er een toekomstbestendige onderwijsvoorziening waardoor het behoud van onderwijs in de kern Weebosch mogelijk wordt.

### 4.1.1 Sint Gerardus

Sint Gerardus is gehuisvest in een gebouw uit 1955 met een renovatie in 2005. In het gebouw is samenwerking met Nummereen voor peuteropvang. Daarnaast is in het gebouw dorpshuis 't Sant gehuisvest.

De onderwijscapaciteit van Sint Gerardus is 670 m<sup>2</sup> bvo. Gekeken naar de leerlingenprognose (Pronexus, 2020) groeit de school van 48 leerlingen in 2021 naar 57 leerlingen in 2036. Volgens de prognose komt de school

daarmee niet onder de opheffingsnorm van 47 leerlingen. De eigen leerlingenprognose van SKOzoK, op basis van het actuele leerlingenaantal, laat een ander beeld zien, namelijk een daling van het aantal leerlingen onder de opheffingsnorm richting de 35 leerlingen<sup>11</sup>. Met de afspraak die gemeente en schoolbestuur hebben gemaakt is de denkrichting in het IHP om de school in de kern Weebosch te behouden. Gemeente en SKOzoK hebben ook een afspraak gemaakt wat er gebeurt als de 'drempel' van 35 leerlingen wordt bereikt. Deze afspraak is: sluiting van basisschool Sint Gerardus is aan de orde als de korte termijn leerlingenprognose (4 jaar, op te stellen in het laatste jaar met minimaal 35 ingeschreven leerlingen) ten minste 3 jaar achter elkaar minder dan 35 leerlingen laat zien en geen duurzaam herstel van dit aantal te verwachten is.

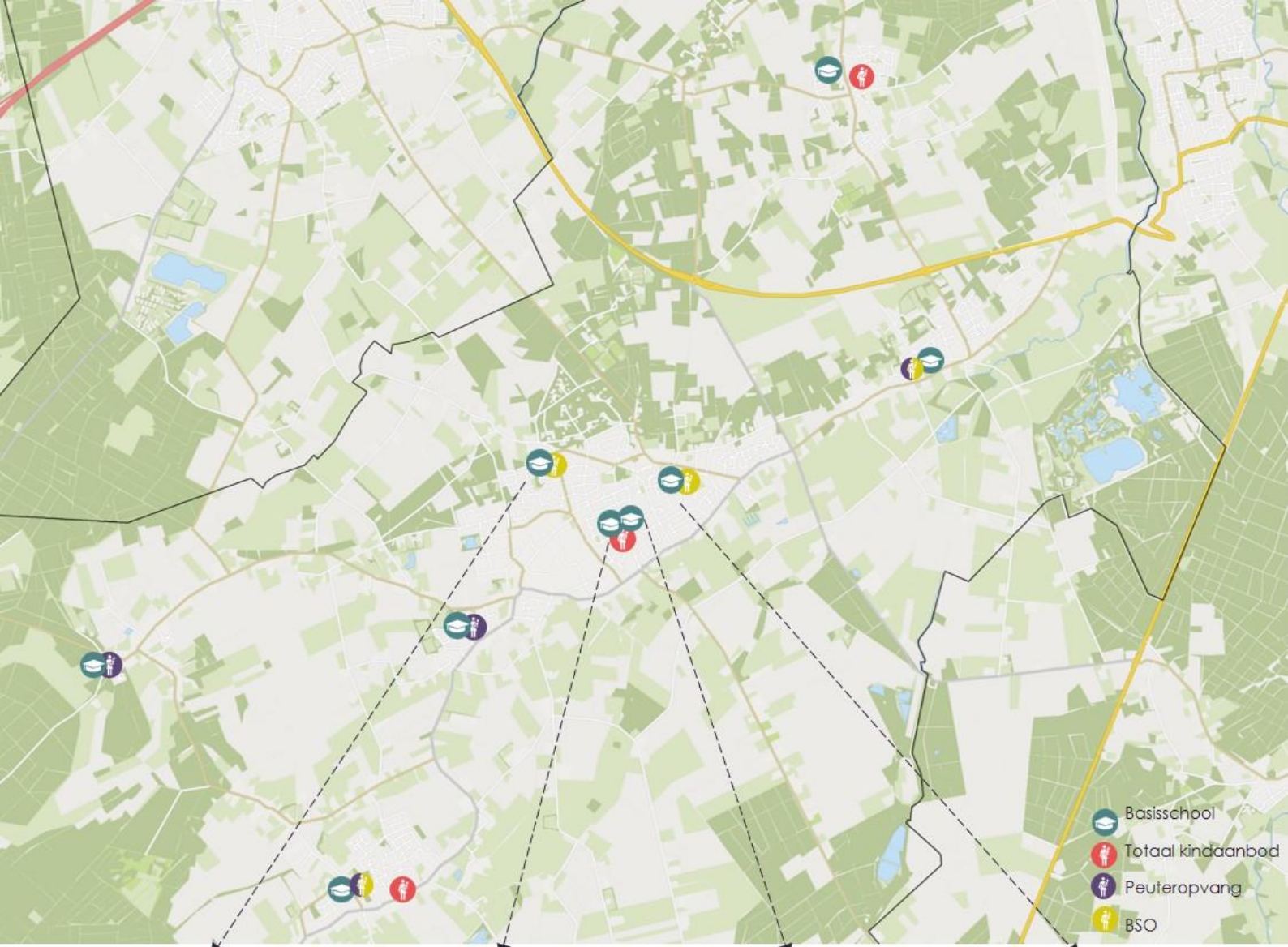
Vanuit het schoolbestuur is de verwachting dat het innovatieve onderwijsconcept in combinatie met de woningbouwontwikkeling het voortbestaan van de school mogelijk maakt. Gemeente en schoolbestuur hebben afgesproken dat de ontwikkeling van het leerlingenaantal wordt aangezien. Uiteindelijk is het doel om te komen tot huisvesting voor Sint Gerardus die past binnen de exploitatiekaders van de school opdat de school nu en in de toekomst passend is gehuisvest. Hiervoor is in het IHP renovatie van het schoolgebouw opgenomen. Daarnaast is rekening gehouden met aan de maat maken van het schoolgebouw.

Naast continuïteit van het onderwijs is ook aanbod vanuit opvang gewenst. Vanuit Nummereen is aangegeven dat 3 bezette kindplaatsen het minimum is om een peuterprogramma te kunnen verzorgen in de kern Weebosch. Met het innovatieve onderwijsconcept en de woningbouwplannen is de verwachting dat ook voor de opvang het continueren van aanbod mogelijk wordt. Het aantal geboorten in het dorp en daarmee aanmeldingen in de opvang (en uiteindelijk onderwijs) vanuit het dorp zijn daarbij bepalend.

#### Woningbouw Weebosch

In de leerlingenprognose van Pronexus is geen rekening gehouden met de woningbouwplannen van 45 woningen in de kern Weebosch. De verwachting is dat starterswoningen en een deel van de sociale huurwoningen type woningen zijn die ouders met jonge kinderen (0-12 jaar) trekt. Een deel van deze kinderen zal kiezen voor Sint Gerardus.

<sup>11</sup> Voor het schooljaar 2021-2022 is de verwachting 42 leerlingen.



| Beisterveld                      | De Zonnestein                    | De Regenboog                          | Pr. Beatrix                      |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Kwaliteit                        | Kwaliteit                        | Kwaliteit                             | Kwaliteit                        |
| Financiën                        | Financiën                        | Financiën                             | Financiën                        |
| Vraag & Aanbod 2036<br>overschot | Vraag & Aanbod 2036<br>overschot | Vraag & Aanbod 2036<br>Beperkt tekort | Vraag & Aanbod 2036<br>overschot |

## 4.2 't Hof

In de kern 't Hof zijn 4 scholen gehuisvest, namelijk De Regenboog van het schoolbestuur RBOB de Kempen en De Zonnestein, Prinses Beatrix en Beisterveld van het schoolbestuur SKOzoK. In de kern 't Hof is er een aantal ontwikkelingen, onder andere woningbouw. Deze ontwikkelingen worden in dit hoofdstuk als eerste beschreven. Daarna volgt een beschrijving per school.

### Fusie Prinses Beatrix en De Zonnestein

Vanuit het schoolbestuur SKOzoK is aangegeven dat een proces in gang wordt gezet om te komen tot een fusie tussen De Zonnestein en Prinses Beatrix. Deze fusie is op afspraak van beide scholen (team en MR). Tussen beide scholen is nu al veel inhoudelijke samenwerking. Door de fusie kan dit worden versterkt en wordt de slagkracht in de organisatie van de nieuwe school vergroot. Ook biedt dit kansen om binnen het team te specialiseren.

De beoogde locatie voor de nieuwe school is die van de Prinses Beatrix. Dit gaat effect hebben op het leerlingenaantal op 't Hof. De huidige leerlingen van De Zonnestein zullen naar een andere school gaan. In

samenspraak met de schoolbesturen wordt vooralsnog de aanname (op basis van huidige herkomst leerlingen) gedaan dat 33% van de leerlingen naar de Beisterveld gaat, 33% naar De Regenboog en 33% naar de nieuwe school. Vanuit de huidige ouders van De Zonnesteen wordt aangegeven dat het merendeel met de school meegaat naar de nieuwe Prinses Beatrix. Dit is mogelijk een tijdelijk effect. Wat de werkelijkheid wordt is nu nog ongewis. Het doel is toekomstige stabiliteit te hebben in de capaciteit van scholen en het huisvesten van leerlingen. Bij realisatie van de nieuwbouw in cluster Oost zal de omvang nader moeten worden bekeken. Vooralsnog wordt uitgegaan dat het merendeel van de leerlingen meegaat naar cluster Oost. In cluster Midden en West wordt wel geanticipeerd op eventuele ingroei van 33% van de leerlingen. Ook hier geldt dat bij realisatie van aanpassingen in de huisvesting het leerlingenaantal nader moet worden onderbouwd. Uiteindelijk vormen de clusters communicerende vaten. Indien een voorziening aan haar maximale capaciteit zit, zal dit leiden tot doorverwijzing naar een andere voorziening.

#### Toekomstige clusters Midden, West en Oost

Daarnaast speelt de woningbouwontwikkeling Hooge Berkt 2. In de periode 2024-2026 worden 180 woningen gerealiseerd, variërend van seniorenwoningen, starterswoningen, sociale huurwoningen en vrije sectorwoningen. De verwachting is dat de starterswoningen en een deel van de sociale huurwoningen type woningen zijn die ouders met jonge kinderen (0-12 jaar) trekt. Een deel van deze kinderen zal kiezen voor basisschool Beisterveld en een ander deel voor de openbare school De Regenboog. De aanname is dat circa 20% van de kinderen voor openbaar onderwijs zal kiezen.

Beide ontwikkelingen (fusie De Zonnesteen-Prinses Beatrix en woningbouwontwikkeling) vragen om een duiding voor de scholen in het gebied 't Hof, evenals een afspraak over toekomstige volumes. In onderstaande tabel zijn de verwachte aantallen zichtbaar gemaakt.

| School          | Huidig aantal leerlingen 2021 | Prognose lange termijn 2036 | Extra door fusie | Extra leerlingen woningbouw | Totaal |
|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|--------|
| De Regenboog    | 115                           | 143                         | 46               | 25                          | 214    |
| Prinses Beatrix | 184                           | 210                         | 46               | 23                          | 279    |
| Beisterveld     | 173                           | 190                         | 46               | 77                          | 313    |

Binnen het IHP betekent dit dat wordt gedacht aan/toegewerkt naar de volgende toekomstige volumes:

- Cluster Midden (De Regenboog): 214 leerlingen
- Cluster Oost (Prinses Beatrix): 279 leerlingen
- Cluster West (Beisterveld): 313 leerlingen

De clusters worden niet groter dan hierboven beschreven. Bij de genoemde aantallen bereikt een cluster haar maximale omvang en worden leerlingen elders ondergebracht waar ruimte beschikbaar is (insteek is het voorkomen van toekomstige overcapaciteit). Zoals eerder beschreven wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat alle leerlingen van De Zonnesteen meegaan naar de Prinses Beatrix, dan gaat het om in totaal 371 leerlingen (279 leerlingen plus tweemaal 46 leerlingen).

Bovenstaande betekent een transformatie van de onderwijsvoorzieningen op 't Hof. De locatie De Zonnesteen wordt tijdens deze transformatie als overlooplocatie/tijdelijke huisvesting ingezet.

#### Kinderopvang

De kinderopvang in dit deel van de gemeente Bergeijk wordt verzorgd door Nummereen. Vanuit RBOB de Kempen is aangegeven op termijn ook vanuit de eigen opvangorganisatie ik OOK! opvang te willen gaan organiseren. Dit geldt dan voor de locatie De Regenboog. Het startmoment is een natuurlijke ingreep in het gebouw, zoals bij levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw.

Vanuit Nummereen geldt dat zij nu op de locatie Eijkereind kinderopvang verzorgt. De ambitie is om deze locatie af te stoten en kinderopvang te integreren in een schoolgebouw. Dit kan zijn bij Beisterveld en/of Prinses Beatrix.

Vanuit Nummereen is ook gekeken naar de nieuwbouwplannen in Hooge Berkt 2. De inschatting nu is dat op 't Hof voor opvang 5 à 6 groepen dagopvang nodig zijn. Voor nu kan worden uitgegaan van een verdeling van 4 groepen bij Beisterveld en 2 groepen bij Prinses Beatrix. Dit zal bij concrete projecten in businesscases worden uitgewerkt waarbij de verhouding ook kan worden aangepast.

Naast bovenstaande houdt Nummereen de Papaverstraat met opvang aan.

Indien in een school een BSO is met eigen ruimte die niet door de school wordt gebruikt, dan kan hier potentieel op termijn ook nog ruimte zijn voor een peuteropvang mochten de kinderaantallen daar aanleiding voor geven.

Hieronder wordt per cluster bekeken wat bovengenoemde ontwikkelingen betekenen voor de specifieke onderwijslocatie.

#### 4.2.1 Cluster Midden: De Regenboog

De Regenboog is gehuisvest in een gebouw uit 1976, met een uitbreiding in 2002. Nummereen is de PPR-partner van de gemeente Bergeijk voor alle scholen. De locatie Papaverstraat 8 van Nummereen voorziet daarin voor De Regenboogschool. De BSO voor de leerlingen van De Regenboog wordt vanuit de locatie De Zonnestein georganiseerd.

De Regenboog heeft een onderwijscapaciteit van 1.001 m<sup>2</sup> bvo. Voor het toekomstige cluster is de ruimtebehoefte exclusief opvang 1.384 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent een uitbreidingsbehoefte van 383 m<sup>2</sup> bvo. Deze ruimte kan worden gevonden door inzet van het gebouw De Zonnestein, nadat deze als overlooplocatie is uitgespeeld.

Het schoolbestuur van De Regenboog beoordeelt de technische kwaliteit als matig tot slecht en de functionaliteit als redelijk tot goed. Met name de algemene technische staat, ventilatie, temperatuur en geluid (akoestiek) scoren slecht. Daarnaast streeft De Regenboog naar een meer duurzaam gebouw.

Het scenario voor De Regenboog is renovatie. Onderdeel van de renovatie is om te kijken op welke manier ruimten van De Zonnestein kunnen worden gebruikt om De Regenboog uit te breiden (al dan niet gefaseerde ingroei in het huidige gebouw van De Zonnestein).

#### 4.2.2 Cluster Oost: Prinses Beatrix

Prinses Beatrix is gehuisvest in een gebouw uit 1948 met een uitbreiding in 1991. In het gebouw is samenwerking met Nummereen voor BSO. Het gebouw is eigendom van de Maatschappij van Welstand.

Prinses Beatrix heeft een onderwijscapaciteit van 1.437 bruto vierkante meter. Voor het toekomstige cluster is de ruimtebehoefte 1.744 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent een capaciteitstekort van 307 m<sup>2</sup> bvo.

De technische kwaliteit en de functionaliteit zijn door het schoolbestuur beoordeeld als matig tot slecht. Met name de buitenkant, ventilatie en installaties scoren slecht. Daarnaast vraagt de toegankelijkheid en verkeersveiligheid (eenrichting en smalle straten) om aandacht.

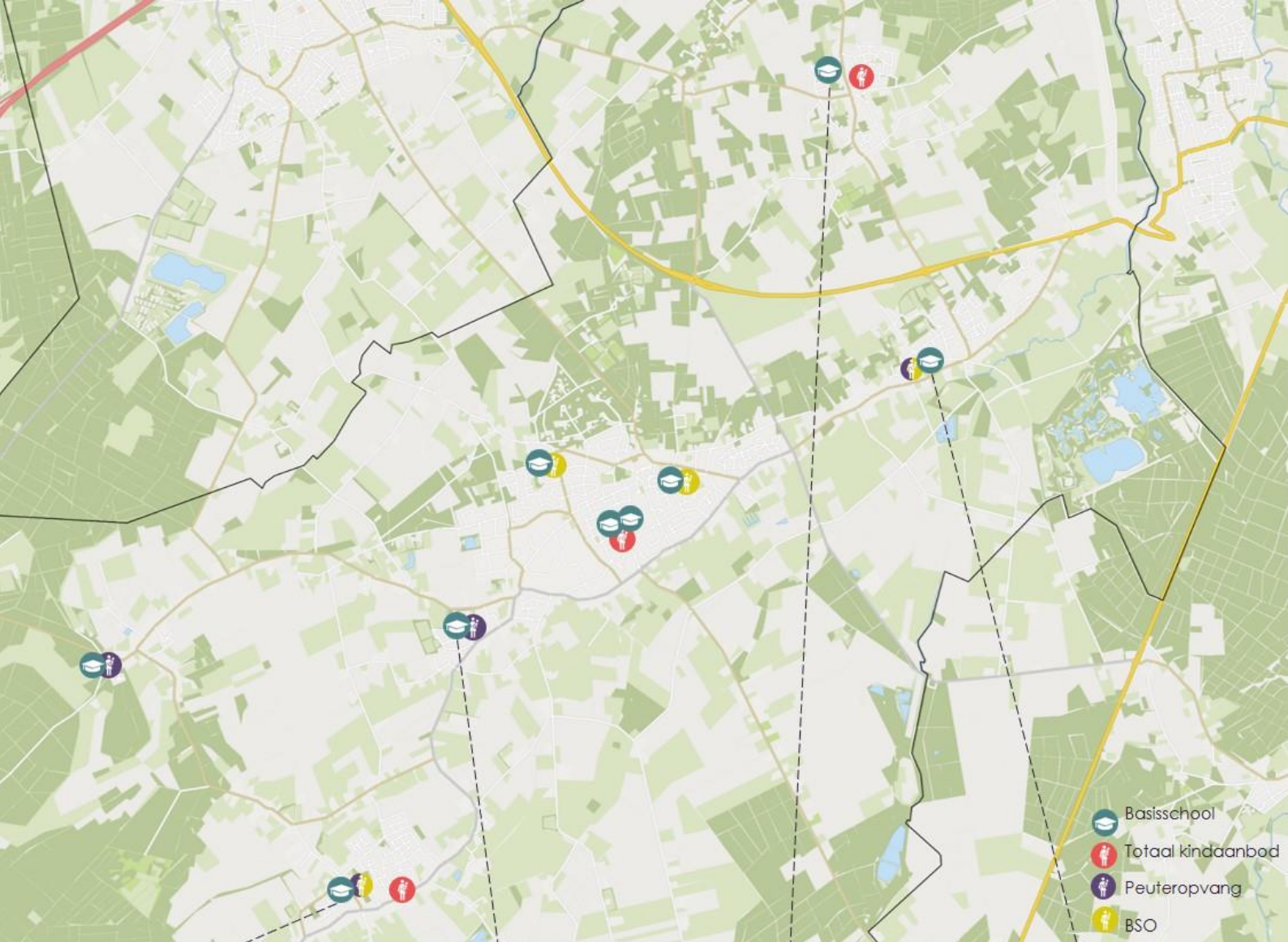
Het scenario voor Prinses Beatrix is een levensduurverlengende renovatie. Middels een haalbaarheidsonderzoek moet nader worden vastgesteld op welke manier dit het beste kan worden vormgegeven. Daarnaast is bij renovatie ook tijdelijke huisvesting meegenomen zodat het onderwijsproces door kan blijven gaan. Afspraak is om een gebrekenrapportage op te stellen om zo de huidige staat van het gebouw in beeld te hebben. Daarnaast wordt in het haalbaarheidsonderzoek verder uitwerking gegeven aan de bijdrage van het schoolbestuur. Voor dit scenario geldt dat nog overleg/afstemming nodig is met de Maatschappij van Welstand.

#### 4.2.3 Cluster West: Beisterveld

Beisterveld is gehuisvest in een gebouw uit 1974 en in 2004 is de school uitgebreid door de patio dicht te maken. In het gebouw werkt Beisterveld samen met Nummereen voor BSO.

Beisterveld heeft een onderwijscapaciteit van 1.635 m<sup>2</sup> bvo. De toekomstige ruimtebehoefte van dit cluster is 1.932 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent een capaciteitstekort van 297 m<sup>2</sup> bvo.

De technische kwaliteit en de functionaliteit zijn door het schoolbestuur beoordeeld als redelijk, met uitzondering van ventilatie, temperatuur en facilitaire voorzieningen. Deze zijn als slecht beoordeeld. Het scenario voor Beisterveld is een renovatie van het schoolgebouw met uitbreiding.



| De Klepper                       | De Waterloop                     | St. Willibrordus                      | De Ster                          |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Kwaliteit                        | Kwaliteit                        | Kwaliteit                             | Kwaliteit                        |
| Financiën                        | Financiën                        | Financiën                             | Financiën                        |
| Vraag & Aanbod 2036<br>overschot | Vraag & Aanbod 2036<br>overschot | Vraag & Aanbod 2036<br>Beperkt tekort | Vraag & Aanbod 2036<br>overschot |

## 4.3 Luyksgestel

In de kern Luyksgestel is een school gehuisvest, namelijk De Klepper van het schoolbestuur SKOzoK.

### 4.3.1 De Klepper

De Klepper is gehuisvest in een gebouw uit 2013. De school maakt onderdeel uit van een multifunctionele accommodatie (MFA), genaamd Den Eijkholt. In Den Eijkholt is Nummereen gehuisvest met BSO en peuteropvang en er is een gemeenschapscentrum. Naast Nummereen werkt de school ook samen met kinderdagverblijf Kiekeboe. Zij verzorgen op een zelfstandige locatie in Luyksgestel dagopvang en BSO.

De Klepper heeft een onderwijscapaciteit van 1.774 m<sup>2</sup> bvo. Op basis van de leerlingenprognose is vast te stellen dat de school groeit van 231 leerlingen in 2021 naar 238 leerlingen in 2036. De normatieve ruimtebehoefte neemt daarmee toe naar 1.397 m<sup>2</sup> bvo. De school heeft hierdoor te maken met een

normatief ruimteoverschot, maar dit wordt door het schoolbestuur niet ervaren als een probleem. De technische kwaliteit en de functionaliteit zijn door het schoolbestuur beoordeeld als goed.

Het scenario voor De Klepper is in stand houden. Op termijn is een renovatie aan de orde.

## 4.4 Riethoven

In de kern Riethoven is een school gehuisvest, namelijk St. Willibrordus van het schoolbestuur SKOzoK.

### 4.4.1 St. Willibrordus

St. Willibrordus is gehuisvest in een rijksmonument dat dateert uit 1920. In 2013 heeft een renovatie plaatsgevonden. De school werkt, op afstand, samen met Nummereen. Op een eigenstandige locatie biedt Nummereen kinderopvang, peuteropvang en BSO aan. Bijna alle kinderen in de opvang komen uit de kern Riethoven.

St. Willibrordus heeft een onderwijscapaciteit van 1.040 m<sup>2</sup> bvo. De leerlingenprognose laat een groei zien van 127 leerlingen in 2021 naar 147 leerlingen in 2036. Gekeken naar de normatieve ruimtebehoefte betekent dit op termijn een ruimtebehoefte van 939 m<sup>2</sup> bvo. De onderwijscapaciteit is daarmee passend voor de school.

De technische kwaliteit is door het schoolbestuur beoordeeld als matig tot slecht. Dit komt met name doordat het dak en de kozijnen dienen te worden vervangen. De functionaliteit van het gebouw is goed, met uitzondering van de facilitaire voorzieningen. Daarnaast vraagt de verkeersveiligheid om aandacht in verband met drukte tijdens haal- en brengmomenten.

Het scenario voor St. Willibrordus is nieuwbouw op een andere locatie (met herbestemming rijksmonument) of renovatie (met aandacht voor het rijksmonument). Een businesscase met duiding van de ontwikkeling in de kern moet uitwijzen welk scenario het meest optimaal is. Daarbij is van belang dat in beide gevallen wordt onderzocht op welke manier de kindpartner (peuteropvang, dagopvang en BSO) een plek kan krijgen in hetzelfde gebouw als de school. Dit is zowel een ambitie vanuit de school, als van Nummereen.

## 4.5 Westerhoven

In de kern Westerhoven is een school gehuisvest, namelijk De Ster van het schoolbestuur SKOzoK.

### 4.5.1 De Ster

De Ster is gehuisvest in een gebouw uit 2007. In het gebouw is samenwerking met Nummereen voor BSO en peuteropvang.

De onderwijscapaciteit van De Ster is 1.690 m<sup>2</sup> bvo, waarvan 64 m<sup>2</sup> bvo in gebruik is door Nummereen. De leerlingenprognose laat een daling zien van het aantal leerlingen. De school gaat van 169 leerlingen in 2021 naar 158 leerlingen in 2036. De normatieve ruimtebehoefte voor 158 leerlingen is 995 m<sup>2</sup> bvo, waardoor de school te maken heeft met een relatief groot ruimteoverschot. Het schoolbestuur ervaart het ruimteoverschot niet als een probleem.

De beoordeling van het schoolbestuur is goed, zowel de technische kwaliteit als de functionaliteit. Grote uitzonderingen daarop zijn de temperatuur (met name van de verdieping) en de verkeersveiligheid. Tijdens haal- en brengmomenten vraagt de verkeersveiligheid om aandacht.

Het scenario voor De Ster is in stand houden. Op termijn is een renovatie aan de orde.

## 4.6 't Loo

In de kern 't Loo is een school gehuisvest, namelijk De Waterloop van het schoolbestuur SKOzoK.

### 4.6.1 De Waterloop

De Waterloop is gehuisvest in een recent gebouw uit 2017. De school werkt samen met Nummereen voor de peuteropvang, welke is gehuisvest in een gebouw nabij de school.

De Waterloop heeft 1.105 m<sup>3</sup> bvo als onderwijscapaciteit. De leerlingenprognose laat een groei zien van het aantal leerlingen van 100 leerlingen in 2021 naar 130 leerlingen in 2036. De normatieve ruimtebehoefte die daarbij hoort is 854 m<sup>2</sup> bvo. De onderwijscapaciteit is normatief passend om de groei van het aantal leerlingen op te vangen.

De beoordeling van het schoolbestuur is goed, zowel de technische kwaliteit als de functionaliteit. De ambitie voor de school en Nummereen is om in hetzelfde gebouw te zijn gehuisvest. Dit kan mogelijk vorm krijgen door middel van een directe verbinding tussen school en de peuteropvang. Daarnaast heeft Nummereen de ambitie om op deze locatie BSO aan te bieden.

Het scenario voor De Waterloop is in stand houden en de haalbaarheid van de ambities bij een natuurlijk moment te onderzoeken, bijvoorbeeld bij groei van de school.

## 5. Financiën

In het vorige hoofdstuk is beschreven wat de oplossingsrichtingen zijn per locatie om te komen tot adequate onderwijs- en opvanghuisvesting. Om een goede integrale afweging te kunnen maken zijn in dit hoofdstuk de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt. Eerst wordt in paragraaf 5.1 de totale investeringskosten van het IHP beschreven. In paragraaf 5.2 zijn de gestelde uitgangspunten benoemd en in paragraaf 5.3 de fasering.

### 5.1 Totale investering IHP

Op basis van scenario's, zoals deze in het rapport staan beschreven, bedraagt de investering voor gemeente Bergeijk circa € 19.190.000,- (op basis van het indicatieve bedrag 2021 en exclusief indexeringen). De uitgangspunten en de fasering die hieronder liggen zijn weergegeven in paragraaf 5.2 en 5.3. In het uiteindelijke politiek-bestuurlijke besluitvormingsproces rond het IHP moet blijken in welk tempo de gemeente Bergeijk in staat is de benodigde investeringen te plegen. In paragraaf 5.3. is de onderbouwde fasering opgenomen. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat wanneer een gemeente investeringen in onderwijshuisvesting temporeert, de schoolbesturen verplicht worden om langere tijd in bestaande oude gebouwen te blijven investeren vanuit hun exploitatietoek.

### 5.2 Uitgangspunten

In het visiedeel bij 'type maatregelen' is stilgestaan bij de verschillende scenario's die binnen dit IHP te onderscheiden zijn. Voor elk scenario is aangegeven wie de verantwoordelijkheid heeft voor het uitvoeren van het scenario en wat het bijbehorende budget is. De uitgangspunten die hieruit voortvloeien met betrekking tot het bepalen van de investeringen worden hieronder ter verduidelijking op een rij gezet.

Bij het bepalen van de investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil augustus 2021;
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een bandbreedte voor het stichtingskostenbedrag van € 2.900,- tot € 3.350,- per bruto vierkante meter;
- De gemeentelijke bijdrage voor renovatie is maximaal 70% van de stichtingskosten voor nieuwbouw per bruto vierkante meter (met uitzondering van de toeslag voor ENG);
- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen als mogelijke bouwheren;
- De gemeente is vanuit wet- en regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige voorschriften inzake verplichte energimaatregelen zoals aardgasloos bouwen bij nieuwbouw;
- De schoolbesturen dragen bij in de realisatie van voorzieningen via een bijdrage. Deze bijdrage moet per situatie worden bekeken in een businesscase. De bijdrage bestaat uit exploitatiegerichte investeringen met een redelijke terugverdientijd van 15 jaar en die passen binnen het Onderwijsaccountsprotocol;
- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar;
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met ten minste 25 jaar verlengen.

Kosten die niet zijn meegenomen in de berekeningen:

- Kosten voor aankoop van grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur/openbare ruimte;
- Kosten voor grondsanering;
- Kosten voor het verwijderen van tijdelijke huisvesting;
- Contextuele factoren of locatiegebonden kosten;
- Verhuiskosten;
- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair;
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen.

### 5.3 Fasering

Hieronder is de gewenste fasering van de investeringen voortkomend uit het IHP Bergeijk weergegeven. Hierbij is de volgende redenatie aangehouden:

- De scholen in 't Hof en daaraan gerelateerd de kern Weebosch hebben prioriteit;
- Vervolgens hebben capaciteitsvraagstukken voorrang;
- Bij de prioritering wordt rekening gehouden met realistische ontwikkeltijd die nodig is, bijvoorbeeld voor overleg/afstemming met organisaties of een dorp.

De prioritering voor IHP Bergeijk is:

| School           | Uitvoeringsjaar | Argumentatie                                                                             |
|------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beatrix          | 2023            | Rekening gehouden met voorbereidingstijd                                                 |
| Regenboog        | 2025            | Realisatie mogelijk na afronding renovatie cluster Oost                                  |
| Sint Gerardus    | 2028            | Voorbereiding nodig om renovatie vorm te geven in combinatie met dorpshuis               |
| Beisterveld      | 2027            | Als afronding projecten in 't Hof                                                        |
| De Waterloop     | 2026            | Realisatie verbinding als klein project tussentijds                                      |
| St. Willibrordus | 2029            | Voldoende tijd om huisvesting nader te onderzoeken, ook in relatie tot ontwikkeling dorp |
| De Ster          | Op termijn      | Renovatie op lange termijn                                                               |

## 6. Slotsom en aanbevelingen

### 6.1 Slotsom

Het voorliggende IHP is met een nauwgezet proces en in constructief overleg met gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties tot stand gekomen. De gezamenlijke visie geeft een helder perspectief voor de huisvesting van onderwijsvoorzieningen in de gemeente Bergeijk. Deze visie bevat tevens concrete spelregels voor de uitvoering van de plannen binnen dit IHP. Met de uitvoering van dit IHP worden daarnaast de grootste knelpunten in de huisvesting opgelost. Na de realisatie kan de kwaliteit van het overgrote deel van de schoolgebouwen in de gemeente als goed worden aangemerkt.

### 6.2 Aanbevelingen

Onze aanbevelingen zijn onderverdeeld in twee categorieën: (1) aanbevelingen voor het proces en (2) aanbevelingen voor de realisatie van projecten in het IHP.

#### Proces

- Voer om de 4 jaar een actualisatie uit van het IHP. Maak daarbij duidelijke procesafspraken.
- Stel om de 2 jaar een leerlingenprognose op en monitor vraag en aanbod (ruimtebehoefte en capaciteit). Dit is vooral aan de orde voor 't Hof vanwege de veranderingen die gevolgen gaan hebben op leerlingenstromen.
- Hanteer de gemaakte factsheets door deze tweejaarlijks te actualiseren qua ruimtegebruik en beoordeling van de gebouwen. Dit is tevens een mooi instrument om de gemeenteraad op de hoogte te houden van de vorderingen en resultaten vanuit het IHP.
- Blijf gezamenlijk werken aan de nadere uitwerking van de duurzaamheidsambities voor de kindvoorzieningen in het IHP waarbij de landelijke ontwikkelingen nauwgezet gevolgd worden.
- Tweejaarlijks een duurzaam MJOP opstellen.

#### Realisatie projecten in het IHP

- Stel een uitvoeringsprogramma op waarin staat omschreven welke stappen dienen te worden gezet, wie welke rol daarin heeft en welke (detail)planning wordt aangehouden. Het uitvoeringsprogramma en de voortgang van de realisatie van het huisvestingsplan dienen jaarlijks terugkerend tussen gemeente en schoolbesturen (en opvangorganisaties) te worden besproken.
- Stel een Plan van Aanpak op voor het hergebruik of de herontwikkeling van, op termijn, vrijvallende locaties.
- De realisatie van het huisvestingsplan heeft impact op een groot aantal leerlingen, ouders en bewoners. Communiceer gezamenlijk (gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties) over de plannen en de planning.

## Bijlagenboek

Als bijlage aan dit IHP is een bijlagenboek opgenomen met de volgende bijlagen:

Bijlage 1 – Toelichting factsheets

Bijlage 2 – Factsheets schoolgebouwen



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

## Colofon

**Datum:** 13 oktober 2021  
**Auteur(s):** Onno Damen en Joëlle Wijntjens

info@icsadviseurs.nl  
088 - 235 04 27