



VOORSTEL AAN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Geheim

Datum besluit:
24 februari 2026

Documentnummer
695482

Zaaknummer
692608

ONDERWERP:	Locatiekeuze en krediet tijdelijke onderwijshuisvesting
Besluit	<ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met de 1-fase variant voor tijdelijke onderwijshuisvesting: het direct realiseren van tien onderwijslokalen plus speelplaats en ruimte voor andere onderwijsfuncties ter overbrugging tot de realisatie van permanente onderwijshuisvesting.2. In te stemmen met de voormalige Regenboog-locatie als locatie voor de realisatie van tijdelijke onderwijshuisvesting.3. Een krediet van € 3.500.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van tijdelijke onderwijshuisvesting.4. De geheimhouding van de volgende stukken inzake tijdelijke onderwijshuisvesting te bekrachtigen: rapport tijdelijke onderwijshuisvesting (bijlage 1).
Samenvatting voor in media:	-
Juridisch advies:	-
Opmerkingen:	

Inleiding

De gemeente Boekel is een actieve en gastvrije gemeente om in te leven, te wonen en te werken. Het bouwen van voldoende woningen voor mensen die in onze gemeente willen wonen heeft een hoge prioriteit. Dit betekent dat de komende jaren het inwoneraantal alleen maar verder groeit. De groei van deze nieuwe, jonge aanwas is goed voor de toekomst van Boekel. Tegelijkertijd neemt met de groei van het aantal inwoners ook de druk op bestaande voorzieningen toe en is het de uitdaging om de voorzieningen voor de inwoners op peil te houden. Dat geldt ook voor het onderwijs.

Het rapport leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs – welke een doorkijk geeft voor de komende twintig jaar – heeft laten zien dat er een forse groei wordt verwacht in het aantal leerlingen en dat de huidige onderwijshuisvesting niet meer passend gaat zijn. In de periode tot de realisatie van permanente onderwijshuisvesting – als onderdeel van de nieuwbouw MFA – ontstaat er een tekort aan onderwijshuisvesting.

Het onderwijs heeft in november 2025 middels een ‘alarmbrief’ laten weten dat tijdelijke onderwijshuisvesting – gezien de verdeling van de instroom van leerlingen over de drie scholen, het benodigde aantal groepen wat daaruit voortvloeit en de keuze voor klassenverkleining op één van de scholen – vanaf schooljaar 2026/2027 noodzakelijk is. Er is inzicht verkregen in het ruimtegebrek, mogelijke scenario’s en potentiële locaties (zie voor uitgebreide informatie bijlage 1). In dit collegevoorstel wordt een voorkeursscenario voor tijdelijke onderwijshuisvesting ter besluitvorming voorgelegd.

Relatie met eerdere besluitvorming

Op 14 november 2024 heeft de Raad inzake locatiekeuze permanente onderwijshuisvesting ingestemd met *het verder uitwerken van de locatie Nia Domo en park voor de uitbreiding naar een tweede locatie met onderwijs- en kinderopvangvoorziening*. Kort daarna is besloten om de onderwijs- en kinderopvangvoorziening mee te nemen in de (kredietaanvraag voor de) op te stellen ontwikkelstrategie voor het gebied Nia Domo, park en voormalige Regenboog-locatie (ook wel ‘Hof van Boekel’ genoemd).

Op 11 december 2025 is naar aanleiding van een haalbaarheidsstudie op hoofdlijnen door de Raad een voorkeursscenario bepaald voor het gebied Nia Domo, park en de voormalige Regenboog-locatie. Er is ingestemd met onderstaand geamendeerd raadsbesluit:

Besluit:

1. In te stemmen met het verder uitwerken van scenario C, namelijk sloop van het huidige gebouw Nia Domo en nieuwbouw van een MFA, realiseren van onderwijshuisvesting met kinderopvang.
 - a. Daarbij een vervolg uitwerking te maken van variant 2 zoals in de “extra toelichting tijdsplanning Hof van Boekel” is omschreven. Hierbij is het streven om de tijd van bouw en oplevering zo kort mogelijk te houden, waardoor ook eerder met de sloop en nieuwbouw van het MFA gestart kan worden.
 - b. De mogelijkheid voor een parkeerkelder of parkeren op het dak mee te nemen in de uitwerking van het scenario.
 - c. De koppelkansen met bibliotheek en dorpssteam hierin optimaal te benutten.

De tijdsplanning voor permanente onderwijshuisvesting als onderdeel van Hof van Boekel – op basis van variant 2 uit de ‘extra toelichting tijdsplanning Hof van Boekel – ziet er op hoofdlijnen als volgt uit, onder voorbehoud van een eventuele rechtsgang. Hierin wordt bij het bouwen van de nieuwe MFA als eerste gestart met het bouwdeel voor onderwijs en opvang. Er wordt in de planning vanuit gegaan dat het bouwdeel voor onderwijs en opvang (deels) op de plek van het huidige gebouw Nia Domo wordt gerealiseerd.

- 2026 Definitiefase – Haalbaarheidsstudie incl. brede participatie
- 2027/2028 Ontwerpfase – Aanbesteding architect + omgevingsplan of BOPA
- 2030 Ontwerpfase – Aanbesteding sloop en bouw
- Q3 2031 Realisatiefase – Start nieuwbouw MFA, bouwdeel onderwijs en opvang
- Q4 2032 Realisatiefase – Oplevering nieuwbouw onderwijs
- Q3 2033 Realisatiefase – Oplevering nieuwbouw MFA, bouwdeel overige
- Q4 2033 Realisatiefase – Inrichting openbare ruimte
- Q1 2034 Nazorg – Opening MFA

Geadviseerd besluit

1. In te stemmen met de 1-fase variant voor tijdelijke onderwijshuisvesting: het direct realiseren van tien onderwijslokalen plus speelplaats en ruimte voor andere onderwijsfuncties ter overbrugging tot de realisatie van permanente onderwijshuisvesting.
2. In te stemmen met de voormalige Regenboog-locatie als locatie voor de realisatie van tijdelijke onderwijshuisvesting.
3. Een krediet van € 3.500.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van tijdelijke onderwijshuisvesting.
4. De geheimhouding van de volgende stukken inzake tijdelijke onderwijshuisvesting te bekrachtigen: rapport tijdelijke onderwijshuisvesting (bijlage 1).

Toelichting

Naast de eerder genoemde besluitvorming onder het kopje 'relatie met eerdere besluitvorming' zijn er nog een aantal andere uitgangspunten welke als basis voor voorliggend collegevoorstel zijn gebruikt.

- Op grond van de Wet op Primair Onderwijs is de gemeente verantwoordelijk voor de bekostiging van de huisvesting van scholen in het basisonderwijs. De schoolbesturen zijn op hun beurt verantwoordelijk voor onderhoud, exploitatie en onderwijsbeleid.
- Vanuit de visie op KindPark Boekel is er met het realiseren van de nieuwbouw voor kindcentrum Regenboog en OBS Uilenspiegel en het bestaande kindcentrum Octopus destijds voor gekozen om verschillende voorzieningen voor opvang, spelen, leren en ontwikkelen samen te brengen en met elkaar te verbinden in KindPark Boekel. Dit betekent dat – naast het onderwijs – ook de dagopvang, peuterwerk, buitenschoolse opvang, het consultatiebureau en enkele andere medegebruikers onderdeel zijn van het huidige KindPark Boekel.
- De totale capaciteit van beide gebouwen op het KindPark betreft maximaal 33 onderwijslokalen, namelijk 15 onderwijslokalen in het gebouw van KC Regenboog en OBS Uilenspiegel en 18 onderwijslokalen in het gebouw van KC Octopus (waarvan op dit moment één lokaal in gebruik is voor peuterwerk en buitenschoolse opvang).
- Het tekort aan onderwijslokalen voor de periode t/m schooljaar 2032/2033 betreft naar verwachting minimaal zeven à acht onderwijslokalen.

	'26/'27	'27/'28	'28/'29	'29/'30	'30/'31	'31/'32	'32/'33
Extra behoefte t.o.v. huidige capaciteit	+3	+4	+5	+6	+6	?	?

- De factor tijd is belangrijk aangezien er vanaf komend schooljaar tijdelijke onderwijshuisvesting nodig is.

1.1 De 1-fase variant biedt een duurzame oplossing voor de hele overbruggingsperiode

Voor de periode t/m schooljaar 2032/2033 gaat het naar verwachting om een tekort van minimaal zeven à acht onderwijslokalen. Vanuit de visie op onderwijs, kwaliteit en toekomstbestendigheid is het niet wenselijk om een school op te splitsen in twee delen, op twee verschillende locaties. Daarom wordt er rekening mee gehouden dat er uiteindelijk één hele school met een omvang van circa tien onderwijslokalen (250 leerlingen) wordt uitgeplaatst in tijdelijke onderwijshuisvesting. Grofweg zijn er twee scenario's denkbaar voor tijdelijk onderwijshuisvesting: de 1-fase variant en de 2-fasen variant.

Door een interne, ambtelijke vertegenwoordiging – vanuit ruimtelijke ordening, grondzaken, verkeer, openbare ruimte en sociaal domein – zijn van beide scenario's de voor- en nadelen in kaart gebracht.

- Zie voor uitgebreide informatie bijlage 1, vanaf pagina 7.

Het voorkeursscenario is de 1-fase variant. Bij de 1-fase variant gaan we uit van het direct realiseren van tien onderwijslokalen voor de hele periode t/m schooljaar 2032/2033 op één locatie plus speelplaats en ruimte voor andere onderwijsfuncties zoals toiletten, personeelskamer en kantoorruimte; er wordt dus direct één hele school uitgeplaatst. Naast de financiële argumenten (zie 1.2) luidt de onderbouwing voor de 1-fase variant als volgt:

- Duurzame oplossing voor de gehele periode; dit biedt rust en duidelijkheid voor alle betrokkenen – kinderen, ouders en medewerkers – ook voor de scholen die op het huidige KindPark gehuisvest blijven.
- Onzekerheid over de exacte instroom en verdeling van de leerlingen over de scholen en het continu bijstellen van de plannen wordt hiermee ondervangen.
- Keuze voor semi-permanente huisvesting in plaats van tijdelijke huisvesting is reëel; dit biedt qua uitstraling, akoestiek en klimaat (kwalitatief) de beste mogelijkheden, wat van belang is gezien de duur van de overbruggingsperiode.
- De verkeersbewegingen op het huidige KindPark nemen niet verder toe; er is de vraag of er daar nog meer verkeer afgewikkeld kan worden.
- Alle ruimtelijke zaken – denk aan speelplaats, openbare ruimte, verkeer – kunnen in één keer goed georganiseerd en geregeld worden; er is in tegenstelling tot de 2-fasen variant geen extra 'verhuisbeweging'.

1.2 De 1-fase variant is financieel voordeliger dan de 2-fasen variant

Er is nog geen Programma van Eisen opgesteld, maar wel een eerste raming van de kosten gemaakt voor verschillende varianten. In de kosten zijn de volgende posten opgenomen: grondkosten, aansluitkosten, grondwerk en riool, kosten units, inrichting terrein, verhuiskosten en projectmanagement.

1-fase variant

Duur	Aantal	Kwaliteit	Type	Locatie	Bedrag incl BTW
8 jaar	10	semi-permanent	Koop	Locatie elders	€ 3.351.889,56
8 jaar	10	semi-permanent	Huur	Locatie elders	€ 4.175.748,76

2-fasen variant

Duur	Aantal	Kwaliteit	Type	Locatie	Bedrag incl BTW
3 jaar	4	tijdelijk	Huur	Locatie nabij	€ 3.853.015,15
5 jaar	10	semi-permanent	Huur	Locatie elders	

In de eerste financiële raming gaat het om een voordeel van circa € 500.000, onder voorbehoud van het Programma van Eisen. Bovendien is er na afloop van de periode nog een opbrengst te verwachten door de verkoop van de units; naar verwachting gaat het om een bedrag van ca. € 385.000 à € 770.000. Ook andere variaties of faseringen lijken financieel niet voordeliger te zijn.

1.3 Er is draagvlak vanuit het onderwijs voor de 1-fase variant

Het voorkeursscenario is in januari 2026 besproken met het onderwijs. Er is draagvlak vanuit het onderwijs voor deze variant; er zijn echter nog onderwerpen waarover na besluitvorming over locatiekeuze en benodigde middelen doorgepraat dient te worden, bijvoorbeeld Programma van Eisen en opvang. De reactie van het onderwijs is in bijlage 3 en 4 toegevoegd aan het collegevoorstel.

2.1 De voormalige Regenboog-locatie sluit – in vergelijking met de andere locaties – qua ligging, eigendom en bestemming beter aan

Op basis van een longlist met mogelijke locaties zijn vier locaties geselecteerd, welke qua haalbaarheid de meeste potentie laten zien. Door de interne, ambtelijke vertegenwoordiging zijn van de vier locaties de voor- en nadelen in kaart gebracht. Daarnaast is er een analyse gemaakt van de 1-fase variant en de 2-fasen variant in combinatie met enkele potentiële locaties (zie bijlage 1).

Alle verschillen en aandachtspunten in acht nemend is de voormalige Regenboog-locatie de voorkeurslocatie: in eigendom van de gemeente, centraal gelegen, op geringe afstand van het huidige KindPark, dichtbij het toekomstige voedingsgebied van de school en gezien de maatschappelijke bestemming kan er volstaan worden met een OPA.

2.2 De voormalige Regenboog-locatie heeft – in vergelijking met de andere locaties – de meeste potentie qua tijd cq. snelheid

Het traject voor tijdelijke onderwijshuisvesting – van locatiekeuze tot plaatsing – duurt normaal gesproken minimaal een jaar. Dit wringt met de noodzaak voor tijdelijke onderwijshuisvesting vanaf schooljaar 2026/2027. De ruimtelijke procedure, inclusief bijbehorende rechtsgang, en de productietijd van de units kunnen van grote invloed zijn op de factor tijd. De voormalige Regenboog-locatie onderscheidt zich van de andere locaties door de maatschappelijke bestemming. Hierdoor is er voor tijdelijke onderwijshuisvesting geen BOPA nodig, maar kan er volstaan worden met een OPA. Een OPA heeft in principe dezelfde rechtsgang, maar een BOPA vraagt vaak meer participatie, een uitgebreidere onderbouwing en een groter risico op beroep. De voormalige Regenboog-locatie heeft daarom de meeste potentie wanneer er gekeken wordt naar tijd cq. snelheid.

3.1 Het Programma van Eisen is nog niet bekend

Op basis van een eerste financiële raming worden de kosten voor de voorkeursscenario geschat op circa € 3.351.889,56 (incl. BTW). Hierbij wordt uitgegaan van het aanschaffen van units (koop), semi-permanente kwaliteit units, voor een tijdsduur van 96 maanden. In de kosten zijn de volgende posten opgenomen: grondkosten, aansluitkosten, grondwerk en riool, kosten units, inrichting terrein, verhuiskosten en projectmanagement. Rekening houdend met wijzigingen door het Programma van Eisen en eventuele aanvullende advieskosten wordt er een krediet van € 3.500.000 gevraagd.

4.1 In het rapport zijn mogelijke locaties voor tijdelijke onderwijshuisvesting opgenomen, ook locaties die niet in eigendom van de gemeente zijn

Om het proces en de verschillende belangen te beschermen, is het advies om geheimhouding van het rapport tijdelijke onderwijshuisvesting te bekrachtigen, aansluitend bij de uitzonderingsgronden Wet Open Overheid (WOO), artikel 5.1, lid 2, sub b (economische of financiële overheidsbelangen) en sub i (goed functioneren van de overheid).

Kanttekeningen

1.1 Bij de keuze voor de 1-fase variant ontstaat er leegstand op het huidige KindPark

In beginsel ontstaat er leegstand in de twee gebouwen op het huidige KindPark (zie bijlage 1). Naarmate de scholen de komende jaren groeien, wordt deze leegstand steeds minder; van vier lokalen in schooljaar 2026/2027 naar één lokaal vanaf schooljaar 2029/2030. De verantwoordelijkheid voor de (exploitatie van) leegstand ligt bij het onderwijs.

2.1 De voormalige Regenboog-locatie is onderdeel van Hof van Boekel

De realisatie van tijdelijke onderwijshuisvesting op deze locatie is van invloed op de plannen en tijdsplanning van Hof van Boekel; dit geldt alleen voor de voormalige Regenboog-locatie, niet voor Nia Domo en het park. De locatie kan gedurende de overbruggingsperiode met tijdelijke onderwijshuisvesting niet voor andere doeleinden worden gebruikt; plannen voor deze locatie kunnen pas na beëindiging van tijdelijke onderwijshuisvesting worden gerealiseerd.

- Zie voor uitgebreide informatie bijlage 1, vanaf pagina 10.

2.2 Ook bij de keuze voor de voormalige Regenboog-locatie is vertraging mogelijk

Ook bij een OPA kan bezwaar, beroep en hoger beroep aangetekend worden, wat een risico op vertraging met zich meebrengt. Het risico op bezwaren wordt echter ingeschat als 'laag/gemiddeld'. Daarnaast kan de doorlooptijd uitlopen door bijvoorbeeld vertraging in het verkrijgen van stroomaansluitingen en een lange productietijd van de units.

Financiën

De dekking van het krediet van € 3.500.000 voor tijdelijke onderwijshuisvesting moet nog nader uitgewerkt worden. Op maandag 23 februari 2026 staat een vervolgspraak gepland met financiën.

Alternatieven

Het uitstellen van besluitvorming over tijdelijke onderwijshuisvesting tot juli 2026

De leerlingenaantallen nemen steeds verder toe. Wanneer besluitvorming over tijdelijke onderwijshuisvesting uitgesteld wordt, dan betekent dat dat er voor schooljaar 2026/2027 geen tijdelijke onderwijshuisvesting gerealiseerd kan worden. Er zijn voor komend schooljaar naar verwachting drie extra onderwijslokalen nodig ten opzichte van de huidige capaciteit. De opdracht aan de scholen is dan om gezamenlijke ruimtes als onderwijslokaal in te zetten. Dit heeft negatieve gevolgen voor de druk en drukte in beide schoolgebouwen, de mogelijkheid om kinderen met extra zorg en ondersteuning 1-op-1 of in kleine groepjes te begeleiden, de beschikbaarheid van handvaardigheidslokalen en groepsruimte voor peuterwerk en buitenschoolse opvang. Een alternatief is het realiseren van drie à vier extra onderwijslokalen op de groenstrook Boterweg voor de duur van één jaar, mits de ruimtelijke procedure voor het nieuwe schooljaar geregeld is.

- Zie voor uitgebreide informatie bijlage 1, vanaf pagina 17.

Het versneld realiseren van permanente onderwijshuisvesting

Wanneer de Raad terugkomt op eerdere besluitvorming is het mogelijk om permanente onderwijshuisvesting versneld te bouwen en de overbruggingsperiode met tijdelijke onderwijshuisvesting te verkorten. Op basis van bijvoorbeeld de eerder gepresenteerde variant 3 of variant 4 zoals in de 'extra toelichting tijdsplanning Hof van Boekel' is omschreven, kan het gaan om een overbruggingsperiode van vier jaar in plaats van zeven à acht jaar. Tijdelijke onderwijshuisvesting kan dan na vier jaar ingezet worden voor de overbruggingsperiode van andere functies in het huidige Nia Domo wanneer deze gesloopt wordt (bijvoorbeeld Dorpsteam en Bibliotheek), waardoor de investering een breder maatschappelijk doel dient. Het alternatief sluit aan bij de wens van de Raad om de tijd van bouw en oplevering zo kort mogelijk te houden, om onderwijs en opvang te prioriteren. Echter wordt daarmee – afhankelijk van de locatie waar permanente onderwijshuisvesting wordt gerealiseerd – eerdere besluitvorming en/of uitgangspunten losgelaten.

- Zie voor uitgebreide informatie bijlage 1, vanaf pagina 18.

Het faseren van tijdelijke huisvesting of het realiseren van minder tijdelijke huisvesting

Het is mogelijk om het voorkeursscenario verder te faseren, bijvoorbeeld door eerst zes onderwijslokalen op de begane grond te realiseren en deze vervolgens na vier jaar uit te breiden met vier onderwijslokalen op de eerste verdieping. Financieel is het aanbrengen van een fasering op de voorkeursscenario duurder dan het direct realiseren van tien onderwijslokalen; in de eerste financiële raming gaat het om een verschil van circa € 400.000, onder voorbehoud van het Programma van Eisen. Bovendien is er dan sprake van huur in plaats van koop, waardoor eventuele opbrengsten door de verkoop van de units komen te vervallen. Ook vanuit de visie op onderwijs, kwaliteit en toekomstbestendigheid is het niet wenselijk om een school de eerste vier jaar op te splitsen in twee delen, op twee verschillende locaties.

Duur	Aantal	Kwaliteit	Type	Locatie	Bedrag incl BTW
4 jaar	6	semi-permanent	Huur	Locatie elders	€ 3.746.458,20
4 jaar	+4				

Het zo minimaal mogelijk realiseren van tijdelijke onderwijshuisvesting is van grote invloed op de visie op onderwijs, kwaliteit en toekomstbestendigheid. Een school wordt dan namelijk opgesplitst in twee delen, op twee verschillende locaties. Dat is één van de redenen dat er in het voorliggende voorkeursscenario is uitgegaan van het direct uitplaatsen van één hele school. Ter illustratie is er een financiële raming gemaakt voor de kosten voor zes in plaats van tien onderwijslokalen. Hieronder worden de kosten voor het voorkeursscenario (tien onderwijslokalen) vergeleken met de kosten voor zes onderwijslokalen; het verschil bedraagt ruim € 400.000.

Duur	Aantal	Kwaliteit	Type	Locatie	Bedrag incl BTW
8 jaar	10	semi-permanent	Koop	Locatie elders	€ 3.351.889,56
.. jaar	6	semi-permanent	Koop	Locatie elders	€ 2.904.751,86

Communicatie/publicatie

Na het collegebesluit informeert het onderwijs in vertrouwen hun medewerkers en medezeggenschapsraad over het voorkeursscenario wat door het College wordt voorgelegd aan de Raad. Ook wordt er een gesprek gepland met de omwonenden om hen te informeren over de plannen voor tijdelijke onderwijshuisvesting. Na het raadsbesluit wordt door middel van een nieuwsbericht gecommuniceerd naar alle inwoners.

Uitvoering/Vervolg

Na besluitvorming over de locatiekeuze en de benodigde middelen kan het onderwijs – zodra het Programma van Eisen klaar is – starten met de aanbesteding.

Bijlagen

- Bijlage 1 – Rapport tijdelijke onderwijshuisvesting
- Bijlage 2 – Rapport leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs (2025)
- Bijlage 3 – Reactie schoolbestuur GOO Onderwijs
- Bijlage 4 – Reactie schoolbestuur SAAM*
- Bijlage 5 – Concept raadsvoorstel
- Bijlage 6 – Concept raadsbesluit