

Raadsvergadering : 06 november 2025

Onderwerp : Integraal Huisvestingsplan kindontwikkeling 0-13 jaar 2025-2040

De gemeenteraad van Bergeijk,
overwegende het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 07 oktober 2025,
overwegende het advies van de commissie MZ d.d. 21 oktober 2025,

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet;

besluit:

Het 'Integraal Huisvestingsplan kindontwikkeling 0-13 jaar 2025-2040' vast te stellen

Besluit:

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Bergeijk beschikt over een Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor de periode 2022 – 2037¹. Dit document betreft een actualisatie van dat IHP. Hiermee sluit de gemeente Bergeijk aan op het wetsvoorstel 'Planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting'². Hierin worden gemeenten verplicht een IHP vast te stellen³ en deze elke vier jaar te actualiseren volgende wettelijke procedure.

Daarnaast zijn er verschillende ontwikkelingen die een actualisatie van het IHP noodzakelijk maken. Deze ontwikkelingen zijn als volgt:

1. Er is behoefte aan een actualisatie van het uitvoeringsprogramma, met name de fasering en prioritering van projecten.
2. Er zijn andere kinderopvangorganisaties toegetreten tot de Bergeijkse 'markt' voor kinderopvang.
3. Voor het Kempisch aanbod voor neveninstroom is tot nu toe een centrale voorziening in Hapert. Deze voorziening neemt geen kinderen uit de regio Bergeijk meer aan. Wat betekent dit voor het onderwijs in Bergeijk?
4. De regio Metropool Eindhoven staat aan de vooravond van een groeispurt. Wat betekent dit voor de Bergeijkse kindcentra?

¹ Door de gemeenteraad vastgesteld in november 2021.

² Op 29 januari 2025 is het wetsvoorstel ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. Het is de verwachting dat de wet ingaande 2026 van kracht zal worden.

³ Het IHP moet een overzicht geven van de staat van alle schoolgebouwen en de geraamde investeringsbedragen voor de periode van vier jaar, plus een doorkijk van de 12 jaar erna. Schoolbesturen delen hun MJOP met de gemeente ten behoeve van het IHP.

Het voorliggende IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met Atalenta (kinderopvang en onderwijs), Fluks (kinderopvang en onderwijs), Nummereen kinderopvang, kinderdagverblijf Kiekeboe, kinderdagverblijf Buitenblij en de gemeente Bergeijk.

1.2 Leeswijzer

De leeswijzer van de rapportage is als volgt:

- De Bergeijkse visie op kindontwikkeling 0-13 jaar

Eerst wordt de vraag beantwoord wat de gemeente, kinderopvangorganisaties en schoolbesturen met hun onderwijs- en kinderopvanghuisvesting beogen.

- Type maatregelen in het IHP

In het IHP worden verschillende huisvestingsscenario's gehanteerd. De verschillende mogelijkheden worden hier nader toegelicht.

- Inzicht en beoordeling

De vastgoedportefeuille van de gemeente Bergeijk bevat in totaal negen schoolgebouwen. Aan de hand van de informatie van de geactualiseerde factsheets (zie bijlage 1) is de status van deze vastgoedportefeuille in beeld gebracht.

- Huisvestingsscenario's per kern

Per school(gebouw) is stilgestaan bij mogelijke ontwikkelrichtingen, samenwerking en karakteristieken van het onderwijs en/of huisvesting inclusief kinderopvang. Hieruit zijn verschillende scenario's naar voren gekomen.

- Financiën

Voor de oplossingsrichting zijn de investeringskosten in beeld gebracht.

- Slotsom en aanbevelingen

De rapportage eindigt met enkele aanbevelingen voor het vervolg.

1.3 Status van het IHP

Dit IHP is tot stand gekomen in overleg met gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Het biedt een kader voor investeringsbeslissingen in onderwijshuisvesting voor de periode 2025-2040. Het IHP is een koersdocument en geen blauwdruk, waardoor er ruimte blijft voor verantwoorde flexibiliteit.

De gemeenteraad stelt het IHP formeel vast met een vaststellingsbesluit. Hiermee worden de investeringen voor de eerste vier jaar vastgelegd en is bekend welke investeringen vanaf jaar vijf en verder worden verwacht. Over deze investeringen dient de gemeenteraad jaarlijks aparte besluiten te nemen.

Naast de gemeentelijke investeringen dragen ook schoolbesturen financieel bij aan de uitvoering van het IHP. Indien een partij zich niet aan het IHP kan houden of er onderling geen overeenstemming wordt bereikt, wordt teruggevallen op de gemeentelijke verordening voorzieningen huisvesting basisonderwijs Bergeijk.

2. De Bergeijkse visie op kindontwikkeling 0-13 jaar

2.1 Kansrijk opgroeien

De gemeente Bergeijk beschikt over een ambitiesdocument 'Kansrijk opgroeien in Bergeijk 0-13 jaar' (2022-2026). Dit IHP sluit aan op het ambitiesdocument.

Onze visie is toekomstbestendige, inclusieve en duurzame kindcentra waarin alle kinderen in de gemeente Bergeijk zich optimaal kunnen ontwikkelen. Dit vindt plaats in een omgeving die aansluit bij hun behoeften en talenten.

Het vormen van een kindcentrum voor kinderen in de leeftijd van 0-13 jaar is het uitgangspunt. Hier werken onderwijs en kinderopvang intensief en gelijkwaardig samen binnen hetzelfde gebouw of in elkaars directe nabijheid. Dit bevordert een geïntegreerde aanpak, waarbij kinderen in een vertrouwde omgeving kunnen spelen, leren en zich ontwikkelen.

De kindpartners (onderwijs en kinderopvang) in een kindcentrum werken inhoudelijk samen⁴. De ambities per kindcentrum zijn minimaal 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/opvoeders 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.

Een belangrijk element is de warme overdracht. Dit zorgt ervoor dat individuele zorg- en/of leerbehoeften van kinderen vroegtijdig worden gesignaleerd, zodat tijdig passende ondersteuning kan worden geboden.

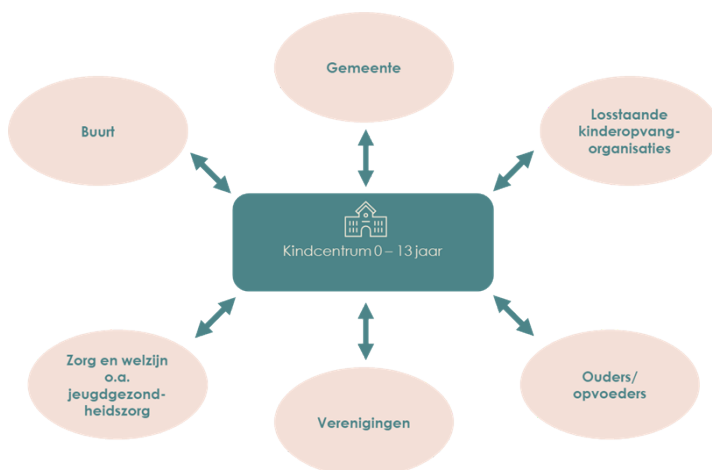
Ieder kindcentrum heeft haar eigen pedagogisch-didactisch aanbod, passend bij de behoeften uit de wijk/kern en de fysieke locatie.

Een kindcentrum kan worden uitgebreid met andere voorzieningen rondom het kind (jeugdgezondheidszorg, bibliotheek et cetera) maar ook breder zoals een wijkcentrum met ruimte voor cultuur en ontmoeting. Het is maatwerk per keer en het sluit aan op de behoeften van het onderwijs, kinderopvang en de wijk/kern. Onderwijs, kinderopvang en gemeenten stemmen dit onderling met elkaar af.

De ontwikkelomgeving van het kind centraal.

In Bergeijk stellen we de ontwikkelomgeving van het kind centraal. Het is belangrijk om hierover structureel met partners in gesprek te zijn (Ambitiesdocument kansrijk opgroeien in Bergeijk 0-13 jaar). Een kindcentrum staat centraal in de ontwikkelomgeving van het kind. Onderstaand figuur geeft een weergave van deze ontwikkelomgeving.

⁴ De samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang in een kindcentrum ligt vast in een samenwerkingsconvenant. Integraal Huisvestingsplan kindontwikkeling 0-13 jaar 2025-2040



Figuur 1: Ontwikkelomgeving kind

Het ontwikkelen van talenten en vaardigheden van kinderen vindt plaats in de thuisomgeving⁵, in het kindcentrum, de kinderopvang en in de vrije tijd. Samenwerking tussen schoolbesturen, ouders/opvoeders, kinderopvangorganisaties (ook niet verbonden aan een kindcentrum), (jeugd)hulp en andere (maatschappelijke) verenigingen versterkt het netwerk aan voorzieningen rondom een kind en is van grote maatschappelijke waarde. Ook losstaande kinderopvangorganisaties (niet gekoppeld aan een kindcentrum) zijn van grote toegevoegde waarde om te voorzien in een breed aanbod van kinderopvang.

Door structureel in gesprek te blijven en actief samen te werken, vergroten we de ontwikkelkansen van het kind. Het hele netwerk deelt één gezamenlijke drijfveer: het beste voor kinderen.

Omgevingsvisie en losstaande kinderopvangorganisaties

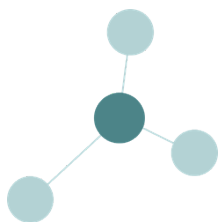
Om losstaande kinderopvangorganisaties ruimtelijk goed in te passen, is het belangrijk dat zij worden meegenomen in de Omgevingsvisie. Dit draagt bij aan een divers en toegankelijk aanbod van kinderopvang in de directe leefomgeving. Bij een actualisatie van de Omgevingsvisie dient hiermee expliciet rekening te worden gehouden. Concreet betekent dit dat de Omgevingsvisie de mogelijkheid moet bieden om maatschappelijke bestemmingen toe te staan en dat het omgevingsplan hierop aansluit.

2.2 Aanbod

De gemeente Bergeijk bestaat uit zes kernen: 't Hof, 't Loo, De Weebosch, Luyksgestel, Riethoven en Westerhoven. De ambitie is om elk kind dichtbij huis toegang te bieden tot kwalitatief hoogwaardig onderwijs en kinderopvang. Momenteel beschikt elke kern over een onderwijs- en kinderopvangvoorziening (peuterprogramma).

Om dit kwaliteitsaanbod nu en in de toekomst te waarborgen, zijn een passende organisatievorm, sterke samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang, ouderbetrokkenheid en lokaal partnerschap essentieel. Vanuit schoolbesturen en kinderopvangorganisaties 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.

⁵ Ouders/opvoeders zijn eerstverantwoordelijk voor het opvoeden en opgroeien van het kind, door bijvoorbeeld ontwikkelbehoeften te signaleren en te kiezen voor een bepaald onderwijsconcept. Ouders/opvoeders worden, daar waar nodig, ondersteund door onderwijs, kinderopvang en jeugdhulp.



Een netwerkstructuur van kindcentra biedt kansen om te voorzien in een breed onderwijs- en kinderopvangaanbod, bijvoorbeeld vanuit passend en inclusief onderwijs en verdere profilering. Kernvoorzieningen met extra expertise kunnen via een netwerk verbonden worden met andere locaties, waardoor kennisdeling, coaching en maatwerk mogelijk worden. Kinderen kunnen naar een kernvoorziening gaan voor specifieke ondersteuning, of de expertise komt naar hen toe. Dit stimuleert samenwerking, met behoud van de eigen identiteit van elke locatie.

Huisvesting speelt een belangrijke rol in deze structuur, bijvoorbeeld door het delen van technieklokalen of samenwerking met het voortgezet onderwijs. Daarnaast biedt de netwerkstructuur ruimte voor vernieuwingen op pedagogisch en didactisch vlak.

2.3 Inclusief en passend aanbod

Ieder kind in de gemeente Bergeijk heeft recht op gelijke ontwikkelkansen door goede kinderopvang en onderwijs, zeker kinderen met een extra ondersteuningsbehoefte en ontwikkelachterstand. Passend onderwijs richt zich niet op de beperkingen, maar kijkt naar wat het kind (of groepen kinderen) nodig heeft (hebben). Daarbij is aandacht voor inclusiviteit op het gebied van cognitief, sociaal en fysieke vlak. Alle betrokken organisaties (schoolbesturen, kinderopvangorganisaties en gemeente) dragen een gezamenlijke verantwoordelijkheid vanuit hun taakbetrokkenheid.

Het uitgangspunt is inclusiever en zo thuisnabij mogelijk. Wanneer extra ondersteuning nodig is, wordt dit zo thuisnabij mogelijk aangeboden.

Dit betekent dat zoveel als mogelijk de expertise naar de scholen wordt gebracht in plaats van de kinderen naar speciale voorzieningen. Bijvoorbeeld specialistische expertise en zorg in het reguliere onderwijs. In deze gedachte staat de ontwikkeling van het kind voorop. Vanuit de ontwikkeling van het kind betekent dit soms ook dat kinderen juist beter tot ontwikkeling komen op een speciaal (basis)onderwijsvoorziening. Dit kan tijdelijk van aard zijn, maar ook structureel. Deze voorzieningen blijven dan ook voor een bepaalde doelgroep benodigd.

Inclusiever en passend onderwijs en kinderopvang heeft ook gevolgen voor de huisvesting. Het vraagt om andere typen ruimten (zie tekstkader hiernaast), maar ook de inrichting en toegankelijkheid van deze ruimten speelt een grote rol (prikkelarm, materiaalgebruik et cetera).

Voor passende kinderopvang wordt naast de inrichting van ruimten ook gekeken naar expertise van professionals en meer professionals op een groep kinderen. De passende kinderopvang sluit aan bij het onderwijs vanuit de doorgaande ontwikkellijn van kinderopvang naar onderwijs.

Denkrichting: extra vierkante meters voor inclusiever en passend onderwijs

De ontwikkeling van inclusiever en passend onderwijs heeft invloed op de ruimtebehoefte en -vraag vanuit het onderwijs. Het gaat om diversiteit aan werkplekken, spreekruimten en aanvullende ondersteuningsruimten (mindervalidentoilet, douche, interventieruimte et cetera). Dit om meer ruimte te geven aan begeleiding/ondersteuning (bijvoorbeeld vanuit school en/of jeugdhulp) maar ook dat kinderen kunnen leren op de plek die bij de leerling/activiteit past (bijvoorbeeld in stilte of in groepsverband).

In een bestaand gebouw met overmaat kan de leegstand ingezet worden, maar bij nieuwbouw 'die aan de maat' gemaakt wordt, bestaat die mogelijkheid niet. Hiervoor is een beleidsregel van 'extra vierkante meters voor inclusiever en passend onderwijs' een mogelijkheid om het onderwijs tegemoet te komen. Het schoolbestuur kan – bij nieuwbouw, uitbreiding of renovatie - een goede onderbouwing aanleveren, waaruit blijkt dat er behoefte is aan extra vierkante meters. Na overleg met de gemeente wordt gezamenlijk besloten of dit aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

De investering van deze 'extra meters' wordt - na akkoord van de gemeente - gepleegd vanuit de gemeente. De exploitatielasten komen voor rekening van het schoolbestuur. Indicatief kan per primair onderwijsvoorziening gedacht worden aan 5% aanvullende ruimtebehoefte.

NB: Het biedt de ruimte om 'boven-normatief' te denken en ook maatwerk te leveren. Per project wordt de afweging gemaakt of onderwijsinstellingen de extra meters kunnen exploiteren en welke kansen multifunctioneel ruimtegebruik biedt zonder investering in extra meters. Hierbij wordt ook de kinderopvang betrokken als samenwerkingspartner in een gebouw.

Nieuwkomersonderwijs

Ook nieuwkomers moeten aansluiting vinden in het onderwijs- en kinderopvangsysteem in Bergeijk. De visie is om deze leerlingen thuisnabij naar school te laten gaan. Op dit moment is het mogelijk om de opvang van nieuwkomers te realiseren binnen de bestaande capaciteit, mede dankzij de 5% extra ruimte die is toegekend voor inclusief onderwijs. Indien het aantal nieuwkomers echter aanzienlijk toeneemt, zal er opnieuw overleg moeten plaatsvinden om te bepalen of aanvullende maatregelen of voorzieningen noodzakelijk zijn.

De actuele ontwikkelingen in Metropoolregio Eindhoven zullen naar verwachting ook leiden tot een toename van het aantal nieuwkomers die een beroep zullen doen op NT2-onderwijs. Het is daarmee één van de extra voorzieningen die noodzakelijk zijn om de regionale groei te faciliteren. In het Beethoven convenant (2024) erkennen Rijk en regio dat de beoogde groei van de Brainport Eindhoven exceptioneel is. Daarom is afgesproken een verkenning uit te voeren naar de sociaal-maatschappelijke opgaven in de regio waaronder faciliteiten als onderwijshuisvesting. Voorzieningen voor nieuwkomersonderwijs zullen worden ingebracht in deze verkenning die de input vormt voor het

2.4 Flexibiliteit en ruimtegebruik

Om in te spelen op groei en krimp en mogelijke veranderingen in het gebruik, is het van belang om huisvesting te realiseren die flexibel mee kan bewegen. Flexibele schoolgebouwen zijn gebouwen die eenvoudig aanpasbaar zijn aan een veranderende ruimtevrage en het onderwijs- en kinderopvangconcept. Het zijn gebouwen die over ruimten beschikken die voor verschillende doeleinden kunnen worden ingezet. Dit vraagt om een flexibele inrichting en het mogelijk maken van dubbel gebruik door bijvoorbeeld de buitenschoolse opvang (bso) of door andere gebruikers na schooltijd.

Het realiseren van flexibele huisvesting vraagt in de planvormingsfase van (vervangende) nieuwbouw of renovatie rekening te houden met:

- De toekomstige uitbreidbaarheid van het gebouw voor onderwijs en-/of kinderopvang. Dit kan in de vorm van een grondgebonden aanbouw of als verdieping op het bestaande gebouw.
- Toekomstige (interne) aanpasbaarheid voor onderwijs en-/of kinderopvang. Bij planvorming rekening houden met toekomstige aanpasbaarheid om groei, krimp, technische vernieuwing en/of onderwijsontwikkeling (flexibel) op te vangen. Het gebouw faciliteert daarmee de gebruikers en niet andersom. Daarnaast is er aandacht voor het installatieconcept om grote investeringen bij aanpassing zo veel mogelijk te voorkomen.
- De mogelijkheid het schoolgebouw in de toekomst (gedeeltelijk of volledig) te transformeren naar een andere functie. In geval van gedeeltelijke transformatie dan gaat dit niet ten koste van de functionaliteit voor het onderwijs en de kinderopvang.

Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040

De Brainportregio, waarin de vier Kempengemeenten Reusel-De Mierden, Eersel, Bladel en Bergeijk liggen, is aan het groeien. Er liggen grote opdrachten om te zorgen voor meer woningen, goede voorzieningen, het verbeteren van de bereikbaarheid en het welzijn van de inwoners. Deze groei heeft ook gevolgen voor het landschap en het klimaat.

Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 bevat de gezamenlijke ambitie van de vier Kempengemeenten. Ten aanzien van woningbouw betekent dit het volgende:

- De gemeente Bergeijk zet in op het realiseren van 3.000 woningen tot 2040, een deel hiervan is al behoefte zonder de ontwikkelstrategie en een deel is om de groei te faciliteren.
- De woningen worden verdeeld over alle kernen naar rato van de eigen behoefte, het meerdere boven de eigen behoefte is gepland in Riethoven en de hoofdkern Bergeijk.

Bij het opstellen van de leerlingenprognoses zijn de autonome woningbouwplannen van de gemeente Bergeijk meegenomen. De groeisput is echter (nog) niet verwerkt, omdat op dit moment onduidelijk is hoe deze ontwikkeling zich precies zal vertalen naar de regio en welke doelgroepen zich in Bergeijk zullen vestigen. Voor nu is hier op twee manieren op ingespeeld:

- In de planontwikkeling wordt geanticipeerd op mogelijke toekomstige groei.
- Er is extra ruimte voorzien voor inclusief en passend onderwijs.

De verwachting is dat bij een actualisering van het IHP meer duidelijkheid zal zijn over de ontwikkelrichting van de regio en specifiek voor Bergeijk. Daarbij geldt dat de verwachting is dat de behoefte aan onderwijshuisvesting de komende jaren zal groeien.

Krimp en groei

Indien een situatie ontstaat waarbij een onderwijsvoorziening te maken heeft met leegstand, dan bepaalt de onderwijsorganisatie zelf in hoeverre leegstand een (financieel) probleem is. Het college behoudt zich het recht voor om te vorderen onder de voorwaarden die zijn vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting basisonderwijs Bergeijk 2022. 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 gebied⁶. Het uitgangspunt is niet te bouwen voor leegstand. Dit vanuit de filosofie dat de voorzieningen bekostigd zijn of worden met maatschappelijke middelen. Investeringen 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 kinderopvangfuncties en/of overige kindpartner.

Gelijkwaardigheid onderwijs en kinderopvang

In kindcentra zijn onderwijs en kinderopvang op basis van gelijkwaardigheid gehuisvest. Dit betekent dat bij groei van het onderwijs de kinderopvang niet hoeft te wijken, maar dat in overleg tussen gemeente, onderwijs en kinderopvang wordt gezocht naar passende oplossingen. Deze aanpak maakt maatwerk per

⁶ 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.

kindcentrum mogelijk, met als doel de continuïteit van een duurzame, inhoudelijke samenwerking te waarborgen.

2.5 Gezondheid

Binnenklimaat

Gezonde schoolgebouwen met een goed binnenklimaat zijn een voorwaarde voor goed onderwijs en kinderopvang 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.

Een gezonde school is een schoolgebouw met een laag energieverbruik en 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 CO₂-uitstoot beperken. In de praktijk zijn vooral de CO₂-concentratie en de binnentemperatuur vaak te hoog als gevolg van slechte ventilatie.

Bij nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie (scope 40 jaar) van schoolgebouwen geldt als uitgangspunt het kwaliteitsniveau gemiddeld Frisse Scholen Klasse B. De gemeente heeft hiervoor een financiële verplichting.

Voor de bestaande bouw (zonder renovatie) is de ambitie gemiddeld Frisse Scholen Klasse B zo goed mogelijk te benaderen met nog verantwoorde investeringen. De investeringen die nodig zijn voor een gezond binnenklimaat worden zorgvuldig afgewogen en gekoppeld aan de resterende levensduur van het gebouw. Het schoolbestuur heeft hiervoor een financiële verplichting.

Voor de kinderopvangvoorzieningen gelden de binnenmilieu eisen uit het kwaliteitskader huisvesting kinderopvang. Dit zijn ook de kaders van waaruit de GGD de voorzieningen controleert. Vooral de temperatuur, CO₂, relatieve luchtvochtigheid en de invloed van de seizoenen hierop zijn belangrijke aandachtspunten. De kinderopvangorganisatie investeert zelf of voldoet de bekostiging van de gepleegde investeringen (voor het deel dat ze gebruiken) via een huurvergoeding.

Bewegen en buitenruimte

Een belangrijk aspect van gezondheid is ervoor zorgen dat kinderen voldoende beweging krijgen in en rondom het kindcentrum. Het bevorderen van beweging heeft directe voordelen voor hun leerprestaties en algemene ontwikkeling. Om dit te bereiken, is het van belang dat de leer- en ontwikkelomgeving zo wordt ingericht dat beweging wordt gestimuleerd. Denk hierbij aan het plaatsen van klimmuren, het aanleggen van niveaus en het gebruik van meubilair dat uitnodigt tot beweging. Ook de activiteiten die de school of kinderopvang organiseert, zoals beweegactiviteiten tijdens pauzes en naschoolse sportactiviteiten, dragen hieraan bij. Een beweegvriendelijke omgeving draagt bij aan de gezondheid van kinderen. Bij de ontwikkeling van deze gezonde buitenruimte is aandacht voor: veiligheid, uitdaging, uitnodiging tot spel, uitnodiging tot ontwikkeling, uitnodiging tot bewegen, uitnodiging tot ontdekken, groene en natuurlijke uitstraling (met buffer ter voorkoming van vervuiling in het gebouw) en onderhoudsvriendelijkheid.

Bij bestaande locaties wordt de bestaande buitenruimte behouden, maar er wordt gekeken naar manieren om deze groener te maken⁷. Bij nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie wordt de omvang van de buitenruimte als een belangrijke factor gezien. Voor de kinderopvang wordt er voldaan aan de geldende regelgeving. Voor het onderwijs wordt minimaal uitgegaan van de meest recente versie van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, zodat er voldoende speelruimte beschikbaar is en kinderen volop mogelijkheden hebben om te bewegen. Het is aan het schoolbestuur en de kinderopvangorganisaties om de buitenruimte en binnenruimte op een interessante wijze vanuit de gezamenlijke pedagogisch en educatieve visie vorm te geven en in te richten. Ook is er oog voor het zelfstandig naar school komen van leerlingen lopend of met de fiets.

⁷ Dit valt echter buiten de scope van het IHP.

Schoolpleinen zijn privéterrein van de school, maar kunnen onderdeel uitmaken van speelplekken als ze openbaar worden en toegankelijk zijn na schooltijd. De gemeente is in principe voorstander van openbaar toegankelijke en groene schoolpleinen. Voor het groener inrichten van schoolpleinen zijn diverse subsidiemogelijkheden beschikbaar voor schoolbesturen. Het beheer en onderhoud van speeltoestellen is de verantwoordelijkheid van de school, tenzij er geen andere speelplek in de buurt is, dan kan de gemeente een uitzondering maken. Bij het openbaar maken van een schoolplein moeten er heldere afspraken worden gemaakt tussen schoolbestuur en gemeente over wie waarvoor verantwoordelijk is. Zo'n overeenkomst tussen de school en de gemeente bevat afspraken over financiën, onderhoud, beheer en aansprakelijkheid.

Vanuit visie wordt een buitenruimte die aantrekkelijk is, ook belangrijk gevonden voor het mentale welbevinden van kinderen, jongeren en personeel.

Voor accommodaties voor het bewegingsonderwijs gelden de volgende uitgangspunten:

- Nabijheid: de voorziening voor bewegingsonderwijs ligt op redelijke loopafstand van de school. De verordening volgend wordt binnen 1 km hemelsbreed gezien als redelijke loopafstand⁸.
- Routes: leerlingen gaan onder begeleiding of zelfstandig naar de gymvoorzieningen toe. Deze routes dienen veilig te zijn (afgestemd op de leeftijd van leerlingen) waarbij ook rekening wordt gehouden met de belasting voor de wijkbewoners.
- Kwaliteit: de gymvoorzieningen sluiten aan op de eisen van het bewegingsonderwijs. Hierbij wordt ook gekeken naar de mogelijkheden om buiten te bewegen binnen het gymonderwijs.
- Beheer: Voor het beheer geldt dat de beschikbaarheid voor onderwijs leidend is.

2.6 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.

Vanuit de huidige wet- en regelgeving (Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)) is het verplicht om bij nieuwbouw een bijna energieneutraal gebouw (BENG) te realiseren en ook dat dit gebouw aardgasvrij is. In dit IHP geldt het advies om een stap extra te nemen en te bouwen volgens ENG (Ergieneutraal 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 gemeente is verantwoordelijk voor de wettelijke investering. Het is aan het schoolbestuur of zij willen investeren in de stap van BENG naar ENG (mits passend binnen wet- en regelgeving).

Voor renovatie geldt dat de ambitie van BENG beargumenteerd benaderd moet worden tot het niveau dat de 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 gebouw⁹.

⁸ Bij 20 klokuren noodzakelijk gebruik wordt 1 km hemelsbreed als norm aangehouden, bij 15 klokuren is dit 3,5 km en bij ten minste 5 klokuren geldt 7,5 km.

⁹ 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.

EPBD IV: Zero Emission Building (ZEB)

De Energy Performance of Buildings Directive IV (EPBD IV) is een Europese richtlijn voor de energieprestatie van gebouwen. Lidstaten hebben tot mei 2026 de tijd om de richtlijn om te zetten naar nationale wetgeving.

De EPBD IV stelt als einddoel een emissievrije gebouwenvoorraad in 2050, met tussendoelen die helder maken wat op weg daarnaartoe nodig is. Dit betekent de overgang van de huidige BENG-eisen (Besluit bouwwerken en leefomgeving) naar ZEB (Zero Emission Building). Een ZEB-gebouw voldoet aan 4 aspecten:

- Heeft zeer weinig energie nodig heeft voor verwarming en/of koeling.
- Beschikt over efficiënte installaties.
- Is vrij van fossiele emissies op het eigen perceel ('aardgasvrij').
- Voorziet in de benodigde energie zoveel mogelijk uit hernieuwbare energie door opwek op of bij het gebouw of via lokale warmtenetten.

In Nederland wordt momenteel gewerkt aan de vertaling van de richtlijn in nationale regelgeving. Bij een actualisering van het IHP is meer duidelijk over de praktische uitvoering. Wel kan er nu uitgegaan worden van de verplichting van ZEB voor alle nieuwe schoolgebouwen vanaf 1 januari 2030.

Netcongestie

Een aandachtspunt vormt de netcongestie. Het advies is om vroegtijdig te inventariseren welke mogelijkheden er zijn binnen het elektriciteitsnetwerk. Netcongestie verlangt op gebouwniveau een grote reductie van de energiebehoefte (c.q. belasting van het netwerk). In het gehele ontwikkelproces van het Programma van Eisen (PvE) tot en met ontwerp en uitvoering dient hiermee rekening gehouden te worden.

Een extra focuspunt hierbij is dat bij de keuze van een technische installatie geborgd moet worden dat deze installatie kan voldoen aan de eisen van onderwijs en kinderopvang, zowel bij de definitieve stroomaansluiting als bij tijdelijke voorzieningen tijdens de overbruggingsperiode tot de vaste aansluiting.

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. 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 onder andere 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.

Watersystemen

Een opkomende ontwikkeling is het gebruik van regenwateropvangsystemen om toiletten op scholen door te spoelen. Deze systemen vangen regenwater op van daken en andere oppervlakken en slaan dit op in ondergrondse tanks. Het opgeslagen water kan vervolgens worden gebruikt voor sanitaire voorzieningen, zoals het doorspoelen van toiletten. Door regenwater in te zetten voor deze toepassingen, wordt het drinkwaterverbruik aanzienlijk verminderd, wat niet alleen leidt tot duurzamer waterbeheer maar ook tot lagere exploitatiekosten voor de scholen. Bovendien helpt het gebruik van regenwater om de druk op het lokale watersysteem te verlichten, vooral tijdens droge periodes. Deze ontwikkeling draagt bij aan de bredere inzet van milieuvriendelijke en kostenefficiënte oplossingen binnen de onderwijssector.

Daarnaast wordt er steeds meer aandacht besteed aan de implementatie van grijswatersystemen, waarbij licht vervuild water, zoals afkomstig van wastafels, wordt hergebruikt voor niet-drinkbare toepassingen. Deze technologieën dragen bij aan het verminderen van de ecologische voetafdruk van schoolgebouwen en passen binnen een bredere trend naar milieubewuste en duurzame oplossingen in de gebouwde omgeving.

Bovengenoemde watersystemen brengen doorgaans meerkosten met zich mee. Per project bespreken gemeente en schoolbestuur of de aanleg van een dergelijk watersysteem haalbaar is en welke gevolgen dit heeft voor de investering en de exploitatie van het gebouw.

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 bestaande gebouwen te gaan werken met een registratie in een grondstoffendatabank. Dit bevordert het hergebruik van grondstoffen wat de duurzaamheid ten goede komt.¹⁰

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 verminderen van de luchtvervuiling in de stad.

Een voorbeeld in relatie tot onderwijs- en kinderopvanghuisvesting kan zijn een beweegvriendelijk gebouw of het aantrekkelijk maken van de omgeving voor insecten.

TCO-benadering

De kosten van een gebouw bestaan niet enkel uit de bouwkosten tijdens de realisatiefase van het proces. Tijdens de levensduur van het gebouw komen daar ook kosten bij voor het beheer en exploitatie (lees: de instandhouding, een school bestuurlijke verantwoordelijkheid). Het concept 'Total Cost of Ownership' (TCO) gaat hier over en tracht de totale eigendomskosten over de gehele levensduur in beeld te brengen. Om goed in beeld te krijgen hoeveel een gebouw kost over zijn gehele levensduur is het belangrijk om de overige eigendomskosten ook duidelijk te hebben. Dit kan namelijk gevolgen hebben voor keuzes tijdens het ontwerpproces.

Materialen, installaties of producten kunnen bij de aanschaf of installatie duurder zijn maar minder onderhoud nodig hebben of langer meegaan waardoor de totale kosten minder blijken. Hierbij valt te denken aan onderhoudsvrije vloeren of installaties die lagere energiekosten hebben. Dit vraagt om een andere manier van kijken naar gebouwen en hun levensloop. Op projectniveau moeten hiervoor keuzes worden gemaakt. Als bij een project dat voortkomt uit het IHP een haalbaarheidsonderzoek gedaan wordt, zal TCO in dit onderzoek worden meegenomen. Dit haalbaarheidsonderzoek kan ook gebruikt worden als onderbouwing voor de (eventuele) bijdrage vanuit het schoolbestuur, passend binnen de kaders van het onderwijsaccountantsprotocol¹¹.

¹⁰ Als circulariteit op termijn een verplichting wordt dan heeft dit punt aandacht.

¹¹ Het accountantsprotocol is de schakel tussen enerzijds de wet- en regelgeving en anderzijds de uit te voeren werkzaamheden door instellingsaccountants. Het geeft een toelichting op het te hanteren referentiekader, de controle op de jaarrekening, het onderzoek naar de bekostigingsgegevens en de gewenste accountantsproducten (www.onderwijsinspectie.nl/onderwijsaccountantsprotocol 2023).

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, relatieve luchtvochtigheid, maximale CO₂ waardes en luchtverversing. Op deze manier zijn scholen voor een lange duur verzekerd van kwaliteit. Per project wordt gekeken op welke manier dit vorm krijgt.

3. Type maatregelen in 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 onderscheid gemaakt tussen schoolgebouwen die de komende periode in stand worden gehouden en gebouwen waar de noodzaak tot vervanging of een maatregel aanwezig is. In het IHP hanteren we daarom de volgende huisvestingsscenario's:

- (Vervangende) nieuwbouw (en uitbreiding).
- Levensduurverlengende renovatie met scope 40 jaar.
- In stand houden.
- Afstoten.

	Maatregel	Verantwoordelijkheid	Budget
	Vervangende nieuwbouw	Beide	100% IHP-norm nieuwbouw
	Levensduurverlengende renovatie scope 40 jaar	Beide	100% IHP-norm nieuwbouw
	In stand houden	Schoolbestuur	Bedrag per leerling (vanuit het Rijk)
	Afstoten	Schoolbestuur	n.v.t.

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

Haalbaarheidsonderzoek

Een haalbaarheidsonderzoek bepaalt of nieuwbouw een beter alternatief is dan renovatie wanneer dit niet direct duidelijk is. Gemeente en schoolbestuur stellen dit gezamenlijk op om eenzijdige sturing te voorkomen. De kosten en verantwoordelijkheid voor het haalbaarheidsonderzoek worden gelijk verdeeld: 50% voor de gemeente en 50% voor het schoolbestuur.



3.1 Vervangende nieuwbouw

Bij de maatregel (vervangende) nieuwbouw gaat het om schoolgebouwen waarvoor in het IHP een noodzaak tot vervanging is aangetoond. Deze gebouwen vereisen op korte termijn grootschalige ingrepen in de vorm van nieuwbouw. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en overige vigerende wet- en regelgeving zijn altijd van kracht.

Voor het realiseren van nieuwbouw gelden de volgende uitgangspunten:

- Het schoolgebouw wordt aardgasloos gerealiseerd.
- Gemiddeld kwaliteitsniveau Frisse Scholen klasse B.
- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de vigerende wettelijke bekostiging, momenteel BENG, en overige wettelijke voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen.
- Schoolbesturen maken de afweging of zij willen investeren om hogere duurzaamheidsambities dan het wettelijk noodzakelijke te realiseren.
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een stichtingskostenbedrag van € 3.550,- tot € 3.900,- per bruto vierkante meter (BENG, prijspeil januari 2025). Deze bandbreedte is gebaseerd op recente aanbestedingsresultaten en sluit daarmee beter aan bij de actuele marktontwikkelingen. Hierdoor geeft dit een realistischer beeld dan de VNG-norm.

	VNG norm		
€ 3.900,-	€ 3.836,81	Tot 100 lln	703 m ² bvo
€ 3.800,-	€ 3.436,72	Tot 200 lln	1.206 m ² bvo
€ 3.650,-	€ 3.272,14	Tot 300 lln	1.709 m ² bvo
€ 3.550,-	€ 3.182,41	> 300 lln	> 2.212 m ² bvo

Hierin zijn meegenomen bouwkosten, directiekosten (architect, E&W-installateur, constructeur, projectmanagement et cetera) en bijkomende kosten (zoals overheidsheffingen/leges, kosten NUTS-aansluitingen, bestuurskosten, accountantskosten).

- Hierop wordt een jaarlijkse indexering toegepast van 5% in de eerste vier 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.

Het realiseren van uitbreiding bij een schoolgebouw is een variant van nieuwbouw. Vaak gaat het hier om kleinere projecten waardoor het bedrag voor nieuwbouw kan oplopen. Bij een dergelijk kleine uitbreiding voldoet deze aan de minimale wettelijke eisen.



3.2 Levensduurverlengende renovatie (scope 40 jaar)

Deze ingreep wordt beschouwd als een volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw, waarbij het bestaande gebouw op kwalitatief hoog niveau wordt verbeterd om de levensduur met minimaal 40 jaar te verlengen en tegelijkertijd duurzamer en onderhoudsruimer wordt gemaakt. Deze maatregel komt voort uit het wetsvoorstel 'Planmatige aanpak onderwijshuisvesting'. Renovatie wordt dan een voorziening in de onderwijshuisvesting waarvoor de gemeenten verantwoordelijk zijn. Daarbij wordt renovatie gedefinieerd als een alternatief voor nieuwbouw. Bij levensduurverlengende renovatie wordt uitgegaan van BENG, gemiddeld Frisse Scholen klasse B en aardgasloos (waar al mogelijk/verplicht). Bij renovatie wordt gekeken naar:

- Functionaliteit: verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijsconcept).
- Technische staat: levensduurverlenging door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen.
- Ruimtelijke staat.
- Verduurzaming van het gebouw.

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 vijf 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 bijdrage vanuit de gemeente en aanvullende bijdrage vanuit het schoolbestuur zijn vergelijkbaar met de spelregels voor vervangende nieuwbouw.
- De ambitie voor renovatie is BENG zoveel mogelijk te benaderen.
- De schoolbesturen kunnen besluiten bij te dragen aan het behalen van hogere duurzaamheidsambities via een financiële bijdrage. Voor deze eenmalige bijdrage is het uitgangspunt dat deze past binnen de kaders van het Onderwijsaccountants-protocol.
- Kwaliteitsniveau Frisse Scholen B.
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met 40 jaar verlengen.



3.3 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 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.

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.



3.4 Afstoten

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

3.5 Investeren in huisvesting kinderopvang

Vanwege de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang is huisvesting van kinderopvang een belangrijk gegeven. Bij nieuwbouw en levensduurverlengende renovatie is het uitgangspunt gezamenlijke huisvesting. Er zijn twee mogelijkheden om tot gezamenlijke huisvesting te komen:

1. Investing door de kinderopvang zelf.
2. De gemeente investeert transparant in de huisvesting en verkrijgt een vergoeding vanuit de kinderopvangorganisatie op basis van een marktconforme, maar minimaal kostprijsdekkende huurafpraak, rekening houdend met een leegstandsrisico¹².

4. Inzicht en beoordeling

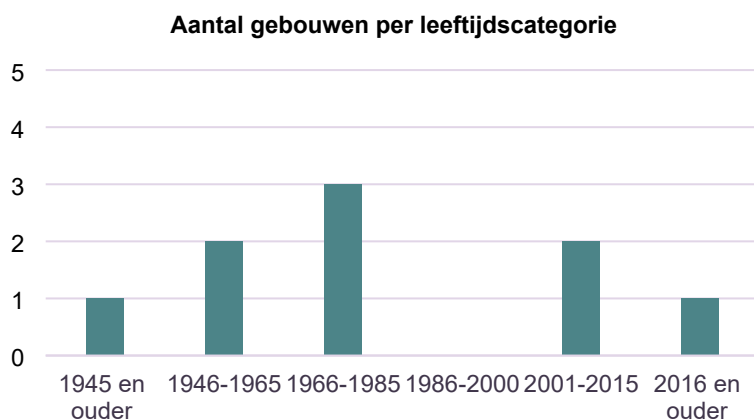
4.1 Het schoolgebouwenbestand

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

¹² Deze werkwijze geldt ook voor andere maatschappelijke partners.

Bij alle schoolgebouwen ligt het economisch claimrecht¹³ bij de gemeente. Het juridisch eigendom ligt bij het betreffende schoolbestuur (Atalanta of Fluks).

De totale omvang van de onderwijscapaciteit is circa 11.567 m² bvo (exclusief semipermanente huisvesting). De gemiddelde leeftijd van de schoolgebouwen in Bergeijk is 50 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 2 – Leeftijdscategorie

4.2 Nulmetingen

Alle onderwijsgebouwen in de gemeente Bergeijk zijn bij het IHP van 2022-2037 op basis van verschillende kenmerken in kaart gebracht. Deze resultaten zijn voor de herijking aan de schoolbesturen voorgelegd ter beoordeling en aanpassing. 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.

4.2.1 Kwaliteit

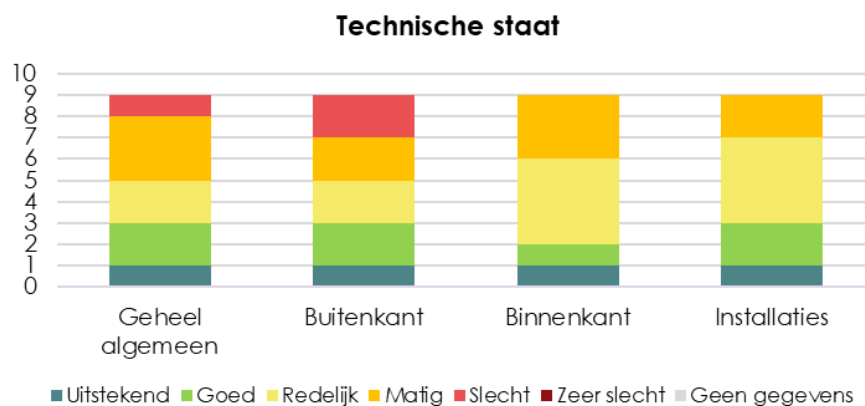
Binnen het thema kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen vier criteria:

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

De schoolbesturen hebben aangegeven dat de kwalitatieve beoordelingen van het vorige IHP nog steeds up-to-date is. De uitkomsten van de beoordeling zijn weergegeven in een figuur per criterium. Dit figuur is een weergave van de beoordeling door schoolbesturen.

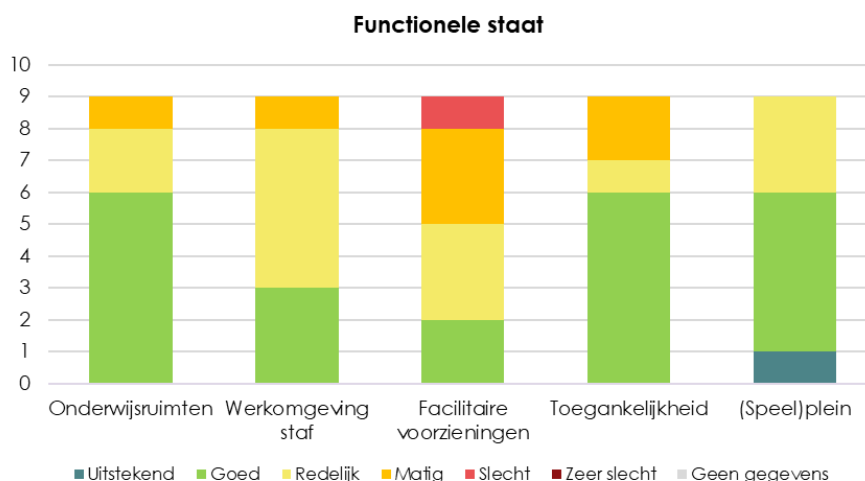
- Technische staat
De technische staat geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties, de binnen- en buitenkant van het gebouw en een algemene beoordeling.

¹³ Het economisch claimrecht houdt in dat wanneer het gebouw aan de onderwijsbestemming wordt onttrokken, het gebouw terugvalt in eigendom van de gemeente Bergeijk.



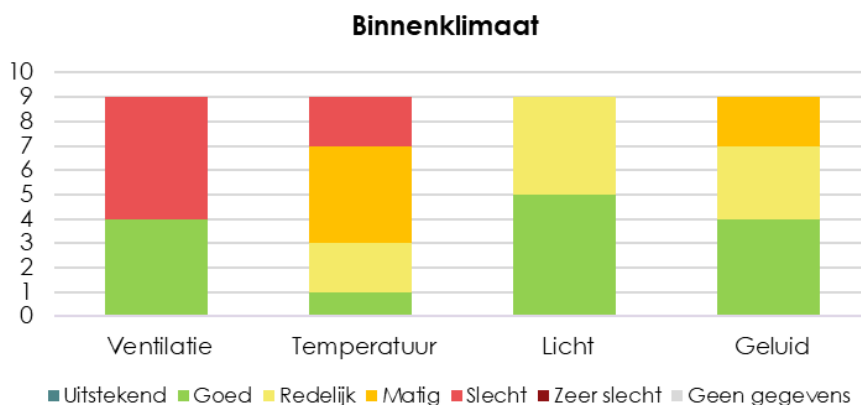
■ Functionele staat

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.



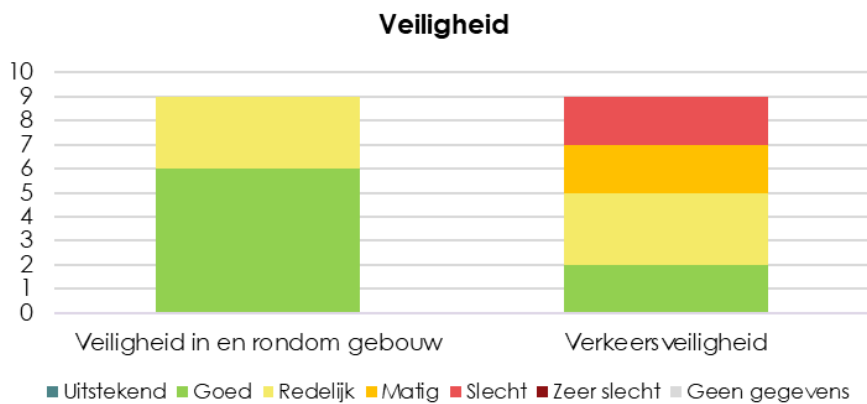
■ Binnenklimaat

De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, de temperatuur, het licht en het geluid binnen het gebouw wordt ervaren.

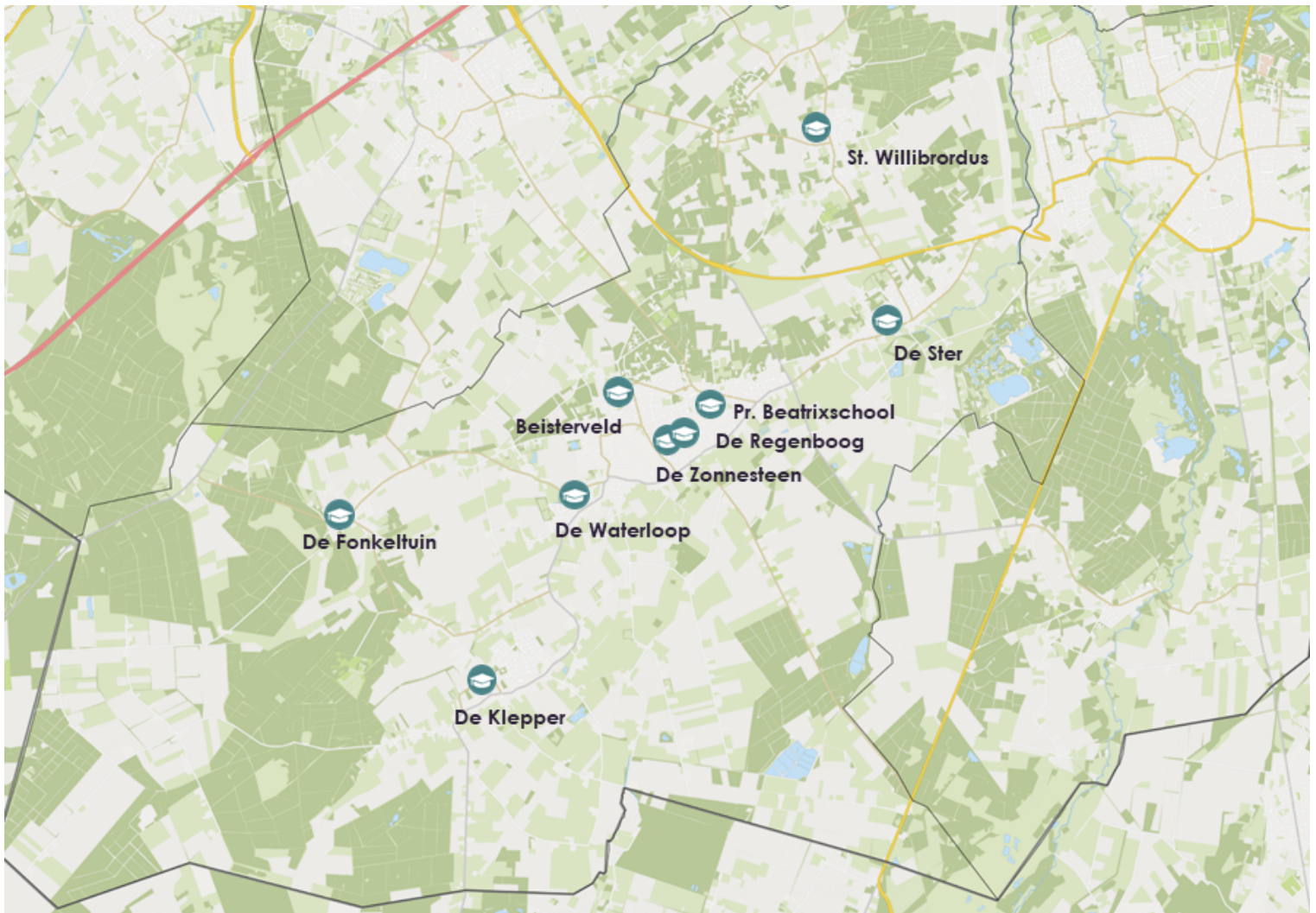


■ Veiligheid

Bij veiligheid is gevraagd naar de veiligheid in en rondom het gebouw, verkeersveiligheid en of er sprake is van vandalisme. Bij alle schoolgebouwen in de gemeente Bergeijk is soms sprake van vandalisme.



Overzicht onderwijslocaties gemeente Bergeijk



4.3 Vraag en aanbod

Binnen het thema vraag en aanbod wordt de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstige normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit in 2041. De leerlingenprognoses zijn de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte. Medegebruik, bijvoorbeeld door een kinderopvangorganisatie, is bij het bepalen van het ruimtetekort/overschot niet meegenomen in de berekening.

De leerlingenprognose voor het primair onderwijs is opgesteld door xxInc Sociaal (september, 2024). Deze prognoses zijn vervolgens besproken met de schoolbesturen en vertegenwoordigers van de gemeente en gezamenlijk is besloten dat de prognoses een update behoeven. Daarom zijn de prognoses op de volgende manier aangepast:

- De Zonnestein zal stoppen te bestaan, de verwachting is dat de leerlingen zich zullen verspreiden over de Beisterveld, de Regenboog en Pr. Beatrix. Iedere school krijgt 1/3 van de verwachte leerlingenaantallen van de Zonnestein erbij. De zonnestein heeft in schooljaar 2025-2026 nog 51 leerlingen, hiervoor is de aanname gedaan dat 17 leerlingen per jaar uitstromen in de komende drie jaar. Deze leerlingen zijn van de prognose aantallen afgehaald, voordat deze prognoseaantallen verdeeld worden over de overige drie scholen.
- De prognose aantallen van 2025 en de 1 oktobertelling van 2024 verschillen erg van elkaar. Daarom zijn de ingeschreven leerlingen van schooljaar 2025-2026 (peildatum 22 mei 2025) opgenomen in de prognose onder 2026, deze aantallen zijn aangeleverd door de schoolbesturen.
- De prognoses zijn aangepast aan de hand van de aangeleverde leerlingenaantallen van 2025-2026. Dit aantal is gedeeld door de prognose van 2026 en vervolgens vermenigvuldigd met de prognose van 2027, de uitkomst is de nieuwe prognose voor 2027. Vervolgens is deze nieuwe prognose gedeeld door de oude prognose van 2027 en dit getal vervolgens vermenigvuldigd met de prognose van 2028 geeft de nieuwe prognose voor 2028 enzovoort.

In dit IHP wordt deze aangepaste prognose als uitgangspunt gebruikt, als er projecten voortvloeien uit het IHP zal op dat moment een nieuwe prognose opgesteld worden door xxInc Sociaal met de dan actuele gegevens.

Leerlingenprognose

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de leerlingenprognose per school.

School	Oktober-telling ¹⁴	Oktober-telling ¹⁵	Gebouw capaciteit in leerlingen ¹⁶	Prognose →					Δ 2025-2040
	2025	2026		2028	2031	2034	2037	2040	(%)
Fonkeltuin	41	45	93	49	54	57	61	62	+51%
St. Willibrordus	126	140	167	149	161	168	178	181	+43%
Beisterveld	141	172	285	178	185	185	186	186	+32%
De Klepper	225	230	313	227	230	232	233	237	+5,5%
De Ster	139	140	296	138	147	152	155	155	+12%
Pr. Beatrix	220	222	246	250	258	258	260	260	+18%
De Zonnestein	88	42	223	0	0	0	0	0	-
De Waterloop	143	150	165	163	174	168	168	163	+14%
De Regenboog	158	183	159	208	217	215	218	218	+38%
TOTAAL PO	1.281	1.324	1.947	1.362	1.426	1.435	1.459	1.462	+13%

Tabel 1 - Oktobertelling en prognoses aantal leerlingen primair onderwijs

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 de voorgaande tabel gaat het om de actuele leerlingenaantallen en de prognose. Op het moment dat een

¹⁴ Oktobertelling 2025 geeft het aantal leerlingen weer op 01-10-2024.

¹⁵ Oktobertelling 2026 geeft het verwachte aantal leerlingen weer op 01-10-2025. Dit zijn niet de officiële aantallen, maar is de verwachting van het schoolbestuur op peildatum 1 september 2025. Dit is toegevoegd om verschuivingen in aantallen zichtbaar te maken.

¹⁶ Het aantal leerlingen is berekend op basis van de normatieve ruimtebehoefte ($200 + 5,03 \times \text{aantal leerlingen}$). In de praktijk kan dit afwijken, omdat een schoolgebouw niet altijd volledig functionele meters biedt.

businesscase wordt opgesteld, dienen de meest recente leerlingenaantallen en -prognoses te worden opgenomen.

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

School	Beschikbare capaciteit m² bvo onderwijs	Ruimtebehoefte (m² bvo onderwijs)					
		2025	2028	2031	2034	2037	2040
Fonkeltuin	670	406	446	470	488	506	512
St. Willibrordus	1.040	834	951	1.009	1.047	1.094	1.108
Beisterveld	1.635	909	1.097	1.133	1.131	1.138	1.138
De Klepper	1.774	1.332	1.342	1.356	1.366	1.371	1.394
De Ster	1.690	899	895	940	967	980	980
Prinses Beatrix	1.437	1.307	1.372	1.410	1.409	1.420	1.420
De Zonnesteen	1.320	643	286	0	0	0	0
De Waterloop	1.030	919	1.018	1.077	1.045	1.045	1.018
De Regenboog	1.001	995	1.244	1.291	1.284	1.297	1.297
TOTAAL	11.672	8.244	8.651	8.686	8.737	8.851	8.867

Tabel 2 – Analyse beschikbare capaciteit versus ruimtebehoefte (exclusief semipermanente huisvesting)

5. 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 kanskaart (knelpuntenanalyse). In de kanskaart 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 voor vergelijkbare schoolgebouwen.
- **Vraag & aanbod** – toekomstige (2040) verhouding tussen beschikbare en benodigde (normatieve) onderwijscapaciteit op basis van de aangepaste prognose, weergegeven in Tabel 1 - Oktobertelling en prognoses aantal leerlingen primair onderwijs.

De kanskaarten zijn gebaseerd op de factsheets (zie bijlage ...). Een beoordeling van groen is goed, oranje is gemiddeld en rood is slecht. Bij een grijze beoordeling ontbreekt er informatie. Bij vraag en aanbod is groen een leegstand van minder van 10%, oranje een leegstand van 10 tot 20% en rood een ruimtetekort of meer dan 20% leegstand.

Scenario's

De huisvestingsscenario's vormen het kader voor de financiële doorrekening (zie hoofdstuk 6). 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 2040 als voorlopig ijkpunt gekozen. In de businesscase wordt de ruimtebehoefte nader uitgewerkt op basis van recente leerlingenprognoses.

5.1 Kern: Weebosch

In de kern Weebosch is één school gevestigd: Fonkeltuin, behorend tot Atalanta. Deze school droeg voorheen de naam Sint Gerardus. Waar de school in het vorige IHP nog een prominente casus vormde, is nu in gezamenlijk overleg besloten dat andere scholen een hogere prioriteit hebben in dit IHP. De school heeft zich de afgelopen jaren sterker gepositioneerd, onder meer door de introductie van het FONK-concept. Dit sluit goed aan bij de natuurlijke omgeving waarin de school zich bevindt – aan de rand van een bosrijk natuurgebied.

5.1.1 Fonkeltuin

Fonkeltuin			
Kwaliteit	Financiën: MJOP	Financiën: Energie	Vraag en aanbod 2040: overschot 24%

Fonkeltuin is gehuisvest in een gebouw uit 1955 met een renovatie in 2005. Atalanta kinderopvang verzorgt een peuterprogramma in hetzelfde gebouw. Daarnaast is ook dorpshuis 't Sant gehuisvest in het gebouw.

De kosten voor onderhoud die volgen uit het MJOP zijn gemiddeld in vergelijking met de ICS benchmark voor vergelijkbare schoolgebouwen. De energielasten zijn hoog in vergelijking met de ICS benchmark. De school herkent de financiën niet als zorgwekkend.

De onderwijscapaciteit van Fonkeltuin is 670 m² bvo. Gekeken naar de leerlingenprognose groeit de school van 41 leerlingen in 2025 naar 62 leerlingen in 2040. Vanaf het schooljaar 2025-2026 heeft de school 45 leerlingen en zit de school daarmee niet meer onder de opheffingsnorm van 43 leerlingen. Bij het verwachte leerlingenaantal in 2040 van 62 leerlingen hoort een ruimtebehoefte van 512 m² bvo. Dit zou een ruimteoverschot van 158 m² bvo in 2040 betekenen.

Gemeente en Atalanta hebben tijdens het opstellen van het vorige IHP een afspraak gemaakt wat er gebeurt als de samen vastgestelde 'drempel' van 35 leerlingen wordt bereikt. Deze afspraak is: sluiting van basisschool Fonkeltuin is aan de orde als de korte termijn leerlingenprognose (vier jaar, op te stellen in het laatste jaar met minimaal 35 ingeschreven leerlingen) ten minste drie jaar achter elkaar minder dan 35 leerlingen laat zien en geen duurzaam herstel van dit aantal te verwachten is. Sinds het maken van deze afspraak heeft Fonkeltuin echter belangrijke stappen gezet. Met de invoering van het FONK-concept en als gevolg een stijgende instroom van leerlingen, staat de school er inmiddels beter voor. De eerder vastgestelde drempelafspraken blijft formeel van kracht, maar gezien de positieve ontwikkelingen is de verwachting dat deze in de praktijk niet aan de orde zal zijn of gehandhaafd hoeft te worden.

Huisvestingsscenario

Sinds het vorige IHP is het innovatieve onderwijsconcept FONK ingevoerd en staan er 45 leerlingen ingeschreven vanaf start schooljaar 2025-2026. Gemeente en schoolbestuur hebben afgesproken dat de ontwikkeling van het leerlingenaantal wordt aangezien. Uiteindelijk is het doel om te komen tot huisvesting voor Fonkeltuin die past binnen de exploitatiekaders van de school opdat de school nu en in de toekomst passend is gehuisvest. Hiervoor is in het IHP vervangende nieuwbouw of renovatie van het schoolgebouw opgenomen. In geval van renovatie dient rekening te worden gehouden met aan de maat maken van het schoolgebouw.

5.2 Kern: 't Hof

In de kern 't Hof zijn 4 scholen gehuisvest, namelijk De Regenboog van schoolbestuur Fluks en Zonnestein, Prinses Beatrix en Beisterveld van Atalanta.

Toekomstige clusters Midden, West en Oost

Lopende ontwikkeling Kindcentrum-Oost

Aan de Domineestraat in Bergeijk wordt een nieuw Kindcentrum gerealiseerd. Hier zullen de basisscholen Prinses Beatrix en Zonnestein samengevoegd worden tot één school. De locatie ligt ten noorden van de huidige locatie van basisschool Prinses Beatrix. Ook wordt in dit kindcentrum kinderopvang gerealiseerd. De verwachte oplevering is in schooljaar 2027-2028 en het kindcentrum biedt plaats aan 260 leerlingen.

Naast de ontwikkeling van Kindcentrum-Oost spelen er ook woningbouwontwikkelingen in kern 't Hof. Tot 2039 zullen er in de kern naar verwachting 622 woningen bijkomen. Zowel de ontwikkeling van

Kindcentrum-Oost als de woningbouwontwikkelingen hebben gevolgen voor het aantal leerlingen en de leerlingstromen.

5.2.1 Kindcentrum-Oost (Prinses Beatrix en Zonnestein)

Prinses Beatrix en Zonnestein, scholen van Atalanta, zullen in Kindcentrum-Oost gaan fuseren. Het gebouw van Zonnestein zal deels bij de renovatie van De Regenboog betrokken worden en deels zal deze ingezet worden als overlooplocatie/ tijdelijke huisvesting voor de leerlingen van De Regenboog. Het gebouw van Prinses Beatrix kan niet meer als schoolgebouw ingezet worden na de verhuizing van de school naar het nieuwe kindcentrum.

In Kindcentrum-Oost, zal een peuterprogramma, kinderdagopvang en BSO aangeboden gaan worden. Het kindcentrum zal gebouwd worden voor 260 leerlingen.

5.2.2 De Regenboog

De Regenboog			
Kwaliteit	Financiën: MJOP	Financiën: Energie	Vraag en aanbod 2040: tekort 30%

De Regenboog is gehuisvest in een gebouw uit 1976, met een uitbreiding in 2002. In de knelpuntenanalyse van De Regenboog zijn de onderdelen van financiën grijs gemarkeerd. Dit komt doordat niet alle benodigde financiële gegevens – zoals jaarrekeningen en het MJOP – beschikbaar of aangeleverd zijn. Hierdoor is een volledige financiële beoordeling op dit moment niet mogelijk. De Regenboog beschikt niet over een MJOP, omdat ze al gestart zijn met het traject om te komen tot een renovatie van 40 jaar met uitbreiding. De kinderdagopvang, het peuterprogramma en de BSO voor de leerlingen van De Regenboog en De Zonnestein wordt door Nummereen vanuit de locatie De Zonnestein georganiseerd.

De Regenboog heeft een onderwijscapaciteit van 1.001 m² bvo en de school heeft daarnaast al een noodlokaal van De Zonnestein in gebruik (ca. 46 m²). Voor het toekomstige cluster is de ruimtebehoefte exclusief kinderopvang 1.297 m² bvo. Dit betekent een uitbreidingsbehoefte van 296 m² bvo.

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.

Huisvestingsscenario

Het scenario voor De Regenboog is renovatie. Onderdeel van de renovatie is om te kijken op welke manier de school kan worden uitgebreid. De Regenboog heeft inmiddels een functioneel en technisch Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Daarnaast is de school in gesprek met de gemeente over het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet om het renovatieproces verder vorm te geven. Bij de renovatieplannen van de school wordt rekening gehouden met 220 leerlingen. In het nieuwe gebouw zal BSO, peuteropvang en te zijner tijd kinderdagopvang aangeboden worden.

5.2.3 Beisterveld

Beisterveld			
Kwaliteit	Financiën: MJOP	Financiën: Energie	Vraag en aanbod 2040: overschot 30%

Beisterveld is gehuisvest in een gebouw uit 1974 en in 2006 is de school uitgebreid door de patio dicht te maken. In het gebouw werkt Beisterveld samen met Nummereen voor BSO en een peuterprogramma.

Beisterveld heeft een onderwijscapaciteit van 1.635 m² bvo. De toekomstige ruimtebehoefte van dit cluster is 1.138 m² bvo. De school heeft daarmee een normatief ruimteoverschot van 497 m² bvo in 2040. Dit is echter niet wat de school ervaart. De school beschikt over een grote hal die niet in te zetten is als klaslokaal waardoor het functioneel vloeroppervlak een stuk lager ligt dan het bruto vloeroppervlak. De school geeft aan dat ze op het moment nog passend gehuisvest zijn, maar bij een groei in leerlingenaantallen verwachten ze dat ze een ruimtetekort gaan ervaren.

De technische kwaliteit en de functionaliteit zijn door Atalanta beoordeeld als redelijk, met uitzondering van ventilatie, temperatuur en facilitaire voorzieningen. Deze zijn als slecht beoordeeld.

Huisvestingsscenario

Het scenario voor Beisterveld is vervangende nieuwbouw of renovatie van het schoolgebouw. De definitieve keuze wordt gemaakt aan de hand van een haalbaarheidsonderzoek. Het is belangrijk om de ontwikkelingen in leerlingenaantallen rond deze school goed te monitoren in verband met woningbouw in de omgeving. Op dit moment is dit lastig te voorspellen, onder andere omdat het onduidelijk is wat de aantrekkingskracht gaat zijn van Kindcentrum-Oost op de potentiële leerlingen van Beisterveld.

5.3 Kern: Luyksgestel

In de kern Luyksgestel is basisschool Klepper van Atalanta gehuisvest.

5.3.1 Klepper

Klepper			
Kwaliteit	Financiën: MJOP	Financiën: Energie	Vraag en aanbod 2040: overschot 21%

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 ook peuteropvang van Atalanta gehuisvest en er is een gemeenschapscentrum. Hiernaast werkt de school ook samen met kinderdagverblijf Kiekeboe. Zij verzorgen op een zelfstandige locatie in Luyksgestel dagopvang, BSO en een peuterprogramma.

Klepper heeft een onderwijscapaciteit van 1.774 m² bvo. Op basis van de leerlingenprognose is vast te stellen dat de school groeit van 225 leerlingen in 2025 naar 237 leerlingen in 2040. De normatieve ruimtebehoefte neemt daarmee toe naar 1.394 m² bvo. De school heeft hierdoor te maken met een normatief ruimteoverschot, maar dit wordt door Atalanta niet ervaren als een probleem. De technische kwaliteit en de functionaliteit zijn door Atalanta beoordeeld als goed.

Huisvestingsscenario

Het scenario voor Klepper is in stand houden.

5.4 Kern: Riethoven

In de kern Riethoven is basisschool St. Willibrordus van Atalanta gehuisvest. Vanuit de kern Riethoven/gemeenteraad is prioriteit gevraagd voor basisschool St. Willibrordus in dit IHP. De woningbouwplannen aan de Molenstraat van circa 220 woningen dragen hieraan bij, omdat de verwachting is dat de leerlingenaantallen zullen groeien.

5.4.1 St. Willibrordus

St. Willibrordus			
Kwaliteit	Financiën: MJOP	Financiën: Energie	Vraag en aanbod 2040: tekort 6,5%

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 voorschoolse opvang, dagopvang en een peuterprogramma aan. Deze locatie ligt tegenover de school. Buitenschoolse opvang bieden ze aan in de school zelf.

In de knelpuntenanalyse is het onderdeel 'financiën: MJOP' bij St. Willibrordus grijs gemarkeerd. Dit is het geval omdat het huidige MJOP slechts loopt tot 2029. In de laatste jaren van een MJOP worden doorgaans weinig grote uitgaven opgenomen, waardoor de financiële situatie op basis van dit document mogelijk een te positief beeld zou geven. Als het MJOP in deze vorm zou worden meegenomen in de analyse, zouden de financiën ten onrechte als 'groen' worden beoordeeld. Deze beoordeling zou echter geen recht doen aan de daadwerkelijke financiële situatie van de school. St. Willibrordus geeft aan dat de exploitatielasten structureel onder druk staan, met name vanwege hoge kosten voor het dagelijks onderhoud. Dit blijft een punt van zorg en vraagt om nadere aandacht bij het bepalen van de toekomstige huisvestingsopgave.

St. Willibrordus heeft een onderwijscapaciteit van 1.040 m² bvo. De leerlingenprognose laat een groei zien van 126 leerlingen in 2025 naar 181 leerlingen in 2040. Gekeken naar de normatieve ruimtebehoefte betekent dit op termijn een ruimtebehoefte van 1.108 m² bvo. Dit betekent een normatief capaciteitstekort van 68 m² in 2040.

De technische staat van het gebouw is door Atalanta beoordeeld als matig tot slecht. 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.

Huisvestingsscenario

Het scenario voor St. Willibrordus is nieuwbouw op een andere locatie (met herbestemming rijksmonument) of renovatie (met aandacht voor het rijksmonument). Een haalbaarheidsonderzoek in relatie tot het algemene voorzieningenniveau in de kern Riethoven 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.

Eind 2025 zal een PvE worden opgesteld voor het nieuwe gemeenschapshuis in Riethoven. Bij het opstellen van dit PvE wordt rekening gehouden met de huisvestingsbehoeften van zowel de school als de kinderopvang. In het voorjaar van 2026 worden alle relevante stakeholders in Riethoven betrokken bij de verdere planvorming. Het doel is om eind 2026 een plan voor te leggen aan de gemeenteraad. Na besluitvorming kan gestart worden met een scenariostudie om tot een afgewogen keuze voor een voorkeursvariant te komen. Op basis van deze keuze wordt vervolgens een locatie-specifiek PvE opgesteld.

5.5 Kern: Westerhoven

In de kern Westerhoven is basisschool Ster van Atalanta gehuisvest.

5.5.1 Ster

Ster			
Kwaliteit	Financiën: MJOP	Financiën: Energie	Vraag en aanbod 2040: overschot 39%

Ster is gehuisvest in een gebouw uit 2007. In het gebouw is samenwerking met Nummereen voor BSO en peuteropvang. Hiernaast werkt de school ook samen met kinderdagverblijf BuitenBlij. BuitenBlij biedt niet alleen opvang aan in samenwerking met de school, maar verzorgt daarnaast ook regiobrede kinderopvang voor kinderen uit Bergeijk en de omliggende gemeenten.

De onderwijscapaciteit van Ster is 1.690 m² bvo, waarvan 58 m² bvo in gebruik is door Nummereen. De leerlingenprognose laat een stijging zien van het aantal leerlingen. De school gaat van 139 leerlingen in 2025 naar 155 leerlingen in 2040. De normatieve ruimtebehoefte voor 155 leerlingen is 980 m² bvo,

waardoor de school te maken heeft met een relatief groot ruimteoverschot. Atalenta ervaart het ruimteoverschot niet als een probleem.

De beoordeling van Atalenta is goed, zowel de technische kwaliteit als de functionaliteit. Uitzondering daarop is de verkeersveiligheid. Tijdens haal- en brengmomenten vraagt de verkeersveiligheid om aandacht.

Huisvestingsscenario

Het scenario voor Ster is in stand houden.

5.6 Kern: 't Loo

In de kern 't Loo is basisschool Waterloo van Atalenta gehuisvest.

5.6.1 Waterloo

Waterloop			
Kwaliteit	Financiën: MJOP	Financiën: Energie	Vraag en aanbod 2040: beperkt overschot: 6%

Waterloop is gehuisvest in een recent gebouw uit 2017. Atalenta biedt peuteropvang en BSO aan, welke is gehuisvest in een gebouw nabij de school.

Waterloop heeft 1.030 m³ bvo als onderwijscapaciteit. Doordat de woningen in de kern 't Loo sneller gerealiseerd zijn dan verwacht is het aantal leerlingen van Waterloop harder gestegen dan verwacht. In 2025 lopen de leerlingenaantallen gedurende het jaar op tot 152 leerlingen. Dit komt overeen met een ruimtebehoefte van 965 m². De onderwijscapaciteit is normatief passend om dit aantal leerlingen te kunnen huisvesten¹⁷. De school ervaart echter een ruimtetekort doordat er maar zes lokalen en twee kleinere tussenlokalen aanwezig zijn in het gebouw. Het aantal functionele vierkante meters is lager dan het bruto vloeroppervlak. Dit verschil komt voort uit de huidige indeling van het gebouw en de keuze om zes leslokalen te realiseren. Op basis van de leerlingenprognoses is dit echter niet toereikend: in schooljaar 2025-2026 zijn er al zeven lokalen nodig, en de verwachting is dat de school verder zal groeien naar acht groepen. Daarmee ontstaat de behoefte aan acht volwaardige leslokalen. De bestaande indeling sluit dus niet aan bij de huidige en toekomstige ruimtevrage, wat knelpunten oplevert in het gebruik en de functionaliteit van het gebouw.

De technische kwaliteit beoordeelt Atalenta als goed.

Huisvestingsscenario

Gemeente en schoolbestuur zijn in overleg over een oplossing voor het tekort aan groepsruimten. De gezamenlijke inzet is gericht op het toevoegen van tenminste één extra tijdelijke groepsruimte, waarbij aanvullende mogelijkheden worden onderzocht in de vorm van aanpassing van het bestaande gebouw en/of medegebruik van ruimten in het aansluitende gemeenschapshuis. Dit gemeenschapshuis is enerzijds een belangrijk deel van de huisvesting van het kindcentrum De Waterloop, anderzijds is niet uitgesloten dat de groeiende kern 't Loo vraagt om meer ruimte voor gemeenschapsactiviteiten. Mogelijk dat op termijn daarom ook aanpassing van de huisvesting van het gemeenschapshuis noodzakelijk blijkt, waarin een definitieve oplossing voor het tekort aan groepsruimten van kindcentrum De Waterloop kan worden geïntegreerd.

6.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 6.1 de totale investeringskosten van het IHP beschreven. In paragraaf 6.2 zijn de gestelde uitgangspunten benoemd en in paragraaf 6.3 de fasering.

¹⁷ De school is in 2023 passend gemaakt voor 160 leerlingen.

6.1 Totale investering IHP

Op basis van scenario's, zoals deze in het rapport staan beschreven, bedraagt de investering circa € 23.656.600,- (op basis van het indicatieve bedrag 2025 en exclusief indexeringen). De uitgangspunten en de fasering die hieronder liggen zijn weergegeven in paragraaf 6.2 en 6.3. 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 6.3 is de onderbouwde fasering opgenomen. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat wanneer een gemeente investeringen in onderwijshuisvesting temporiseert, de schoolbesturen verplicht worden om langere tijd in bestaande oude gebouwen te blijven investeren vanuit hun exploitatietaak.

6.2 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 juni 2025.
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een bandbreedte voor het stichtingskostenbedrag van € 3.550,- tot € 3.900,- per bruto vierkante meter.
- De gemeentelijke bijdrage voor renovatie/vernieuwbouw is 100% 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 energiemaatregelen 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 40 jaar verlengen.
- Voor inclusief onderwijs is rekening gehouden met 5% extra m² bvo boven op de ruimtebehoefte in 2040.
- Voor netcongestie is een frictiebudget opgenomen van € 200.000,- per project.
- Voor tijdelijke huisvesting is een stelpost opgenomen van € 900,- per vierkante meter tijdelijke huisvesting.
- Voor kinderopvang is 20% bvo bovenop de onderwijscapaciteit meegenomen als stelpost.

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.
- Kosten van Kindcentrum-Oost.

6.3 Fasering

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

- Kindcentrum-Oost is in uitvoering.
- Door de langere looptijd van het project Kindcentrum-Oost kan De Regenboog niet wachten met de start van hun renovatie tot Kindcentrum-Oost klaar is en zullen de projecten gedeeltelijk naast elkaar plaatsvinden.
- Waterloop geeft aan een onmiddellijk ruimtetekort te hebben waardoor op het moment de speelzaal ingezet wordt als leslokaal en de school dus zo snel mogelijk uitbreiding van twee lokalen nodig heeft.
- Vanuit de kern Riethoven/gemeenteraad is prioriteit gevraagd voor basisschool St. Willibrordus.
- Voordat met de projecten van Beisterveld en Fonkeltuin gestart kan worden, zal er eerst weer capaciteit binnen de gemeente vrij moeten zijn om deze projecten te kunnen leiden, andere projecten moeten dus afgerond zijn voordat met deze gestart wordt.

School	Maatregel	Start van het project	Jaar gereed
Kindcentrum-Oost	Nieuwbouw	2022	Medio 2027
De Regenboog	Renovatie met uitbreiding	2024	Eind 2027/ Begin 2028
Waterloop	Uitbreiding		Medio 2027 ¹⁸
St. Willibrordus	Nieuwbouw of renovatie	Start haalbaarheidsonderzoek 2025	Medio 2031
Beisterveld	Nieuwbouw of renovatie	2030	Medio 2033
Fonkeltuin	Nieuwbouw of renovatie	2033	Medio 2036

Tabel 3 - Fasering

Voor de in stand te houden scholen nemen we hier een zogenaamd stopjaar op. Het stopjaar markeert het beoogde moment waarop een schoolgebouw afgeschreven is en toe is aan vervanging of een levensduurverlengende renovatie.

Door stopjaren op te nemen in het IHP creëren we duidelijkheid en voorspelbaarheid voor alle betrokken partijen, zoals schoolbesturen en de gemeente. Dit helpt bij het plannen van investeringen en onderhoud.

De genoemde stopjaren zijn richtinggevend: er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ze vormen vooral een hulpmiddel om tijdig het gesprek te voeren over de toekomst van het gebouw en de benodigde vervolgstappen.

In stand houden		
School	Bouwjaar	Stopjaar
Ster	2007	2047
Klepper	2013	2053
Waterloop	2017	2057

Tabel 4 - In stand te houden scholen met stopjaar

7. Slotsom en aanbevelingen

¹⁸ Uitgegaan van tijdelijke huisvesting (huur) voor de periode van 7 jaar en 4 units van 18 m² (klaslokaal + gang). Indien de tijdelijke huisvesting losstaat van het schoolgebouw dan is een toilet benodigd (1 unit). Daar is nu geen rekening mee gehouden. Dit wordt nader bekeken, waarbij ook onderzocht wordt of koop of huur het meest voordelig is.

7.1 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 onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen 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.

7.2 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 vier jaar een actualisatie uit van het IHP. Maak daarbij duidelijke procesafspraken.
- Stel om de twee jaar een leerlingenprognose op en monitor vraag en aanbod (ruimtebehoefte en capaciteit).
- 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/opvoeders en bewoners. Communiceer gezamenlijk (gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties) over de plannen en de planning.

Het 'Integraal Huisvestingsplan kinderopontwikkeling 0-13 jaar 2025-2040' treedt in de plaats van het 'Integraal Huisvestingsplan basisonderwijs Bergeijk 2022-2037' zoals dat werd vastgesteld op 25 november 2021.

Zoals besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 06 november 2025.

De gemeenteraad,

P. Franx
Plv. Raadsgriffier

W.J.G. Delissen – van Tongerlo
Voorzitter

Bijlagenboek



Bijlagenboek

IHP Bergeijk

Opdrachtgever
Gemeente Bergeijk

Referentienummer
2240448

Datum
26 juni 2025

Auteur(s)
Sandra Kolen, Joëlle Wijnjens

| Onderdeel van ICS RuimteRegie Groep BV



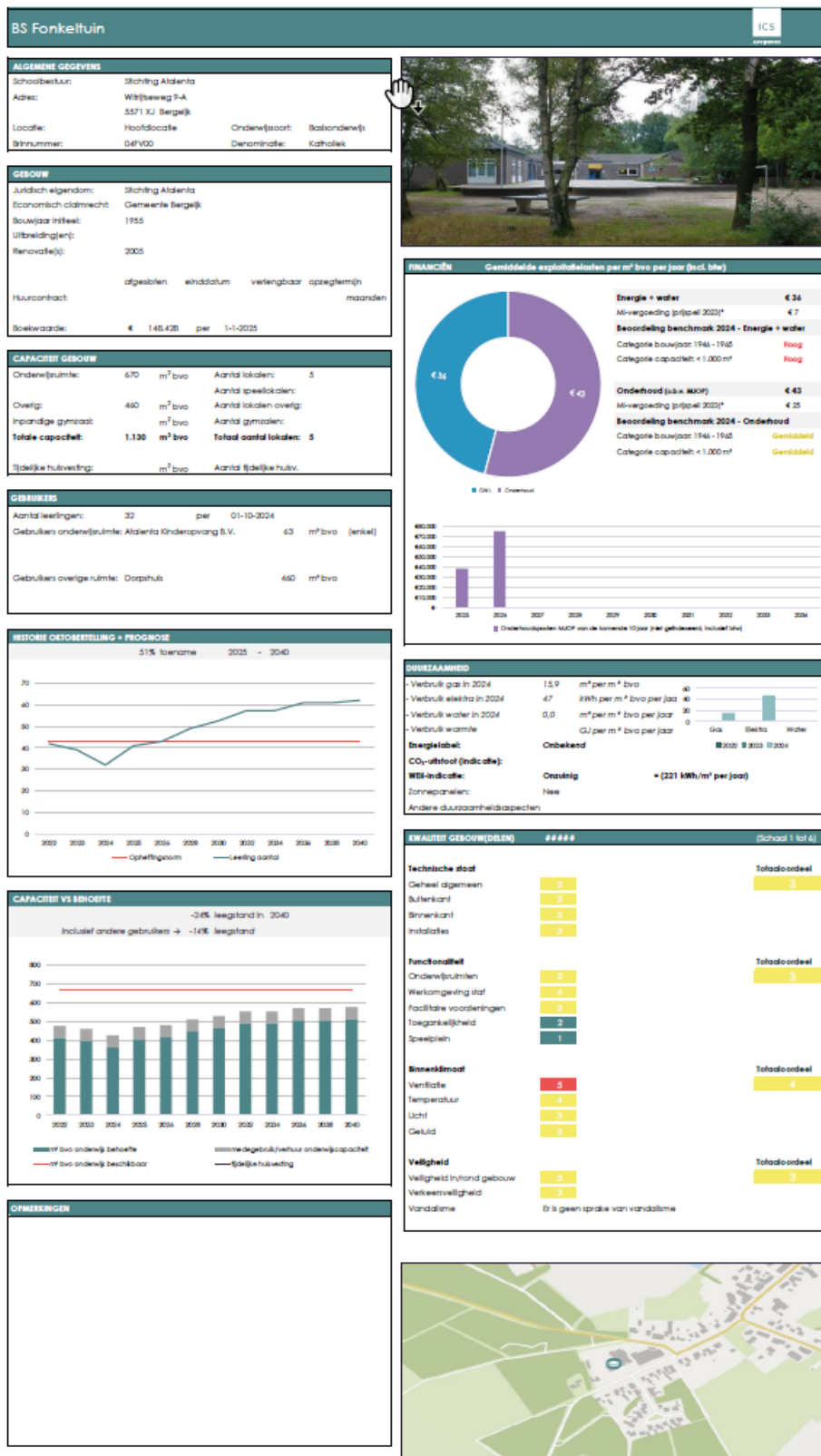
Inhoudsopgave

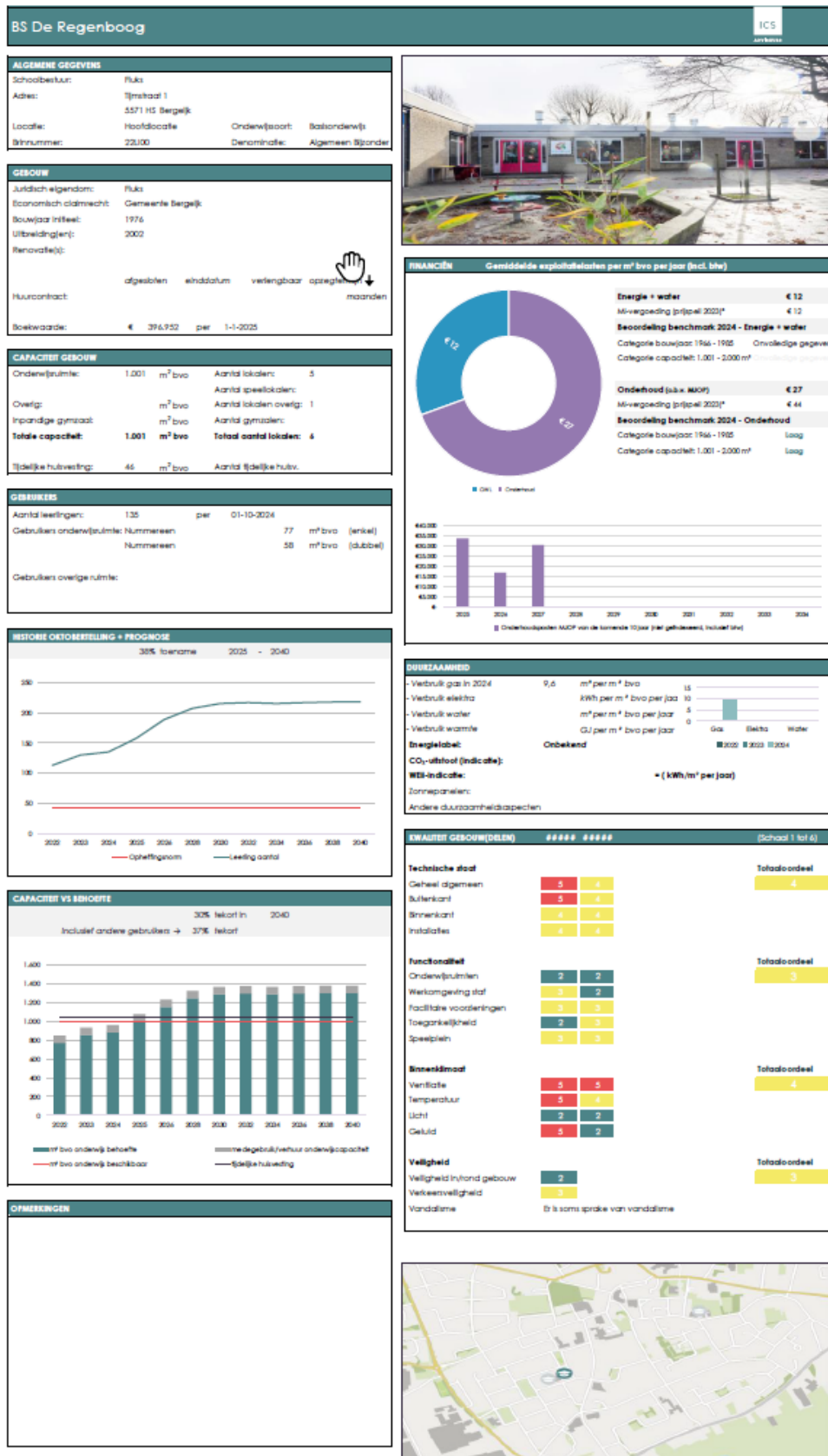
Bijlage 1 - Factsheets

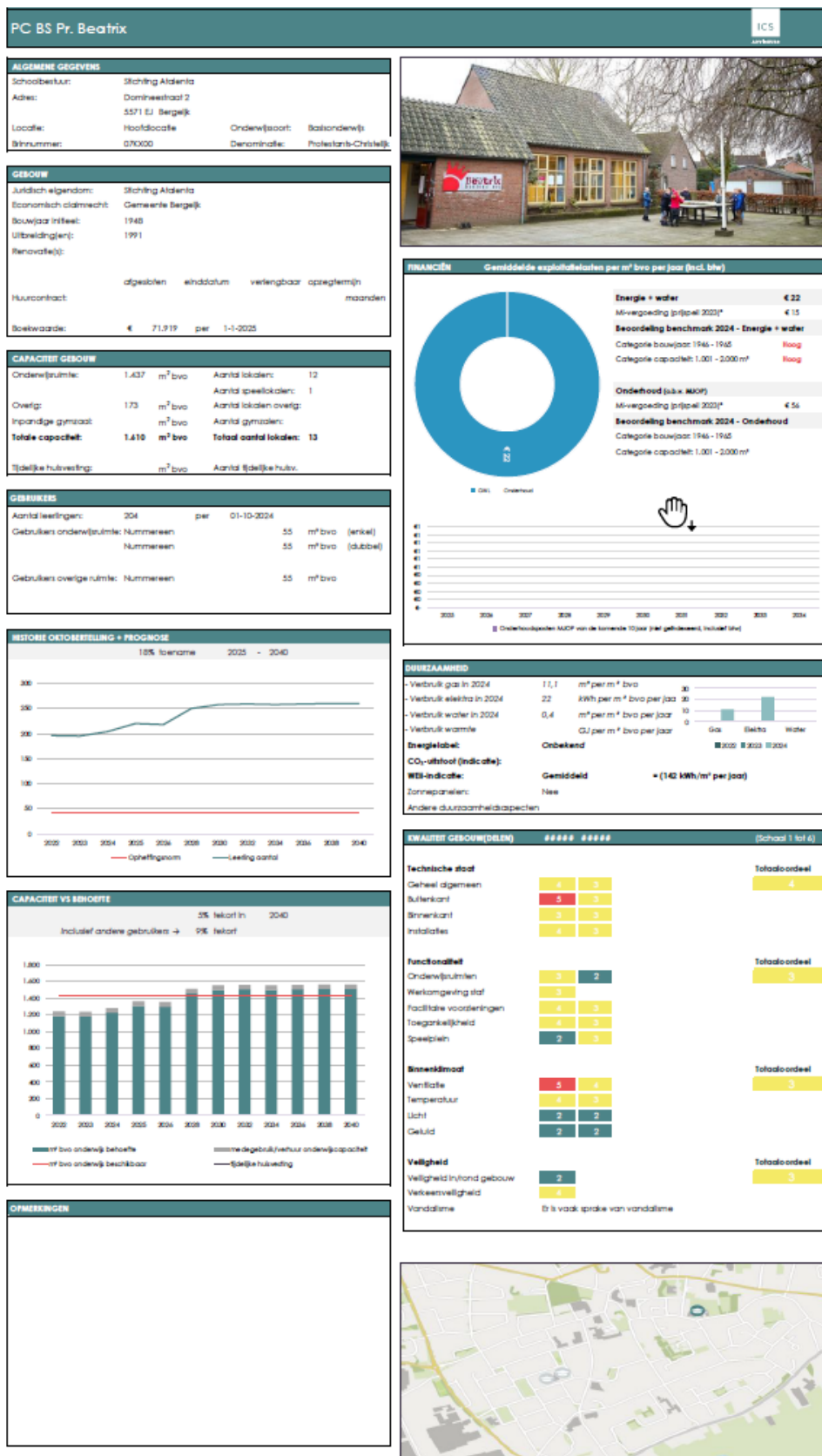
3

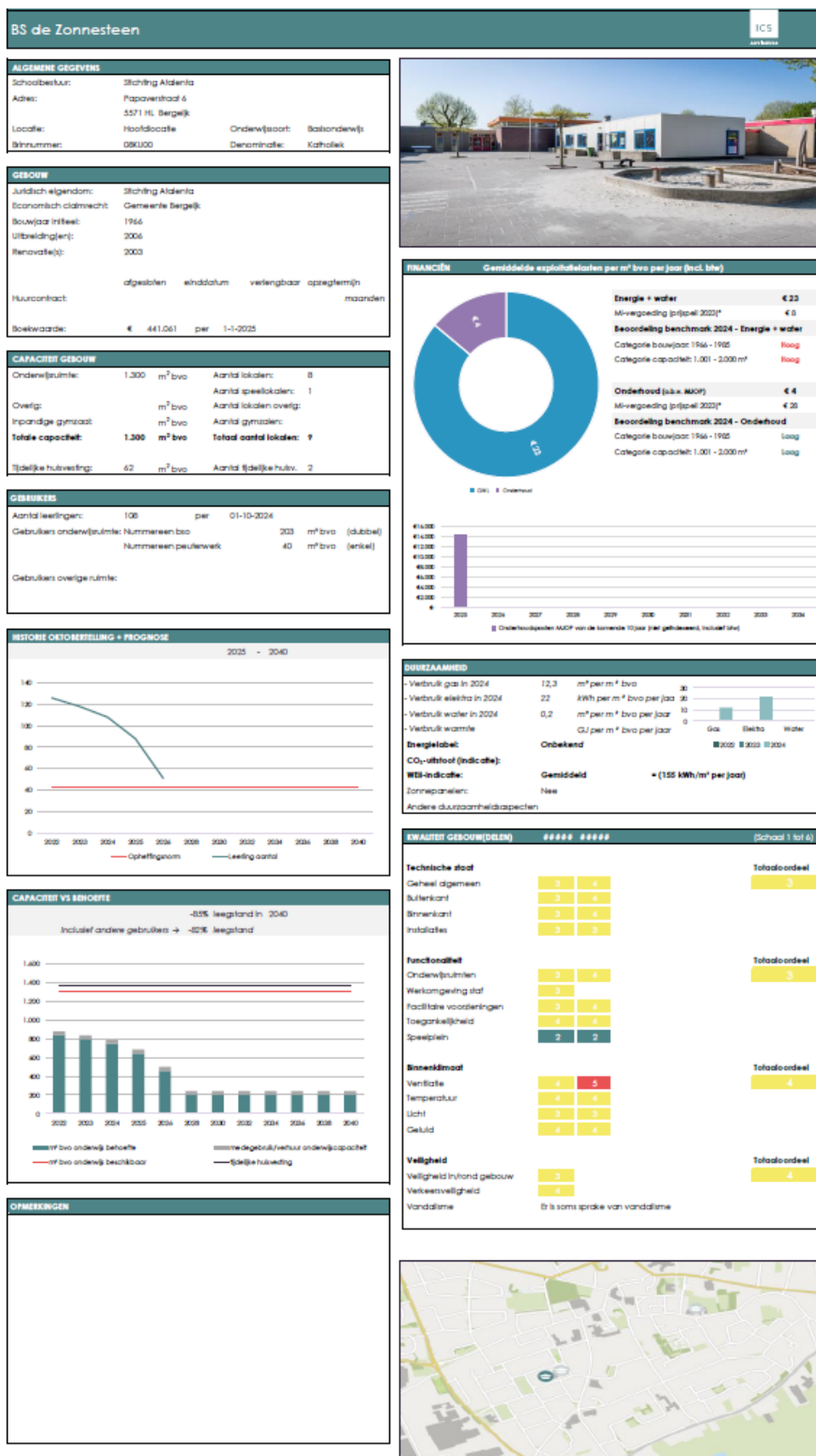
De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V., te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs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

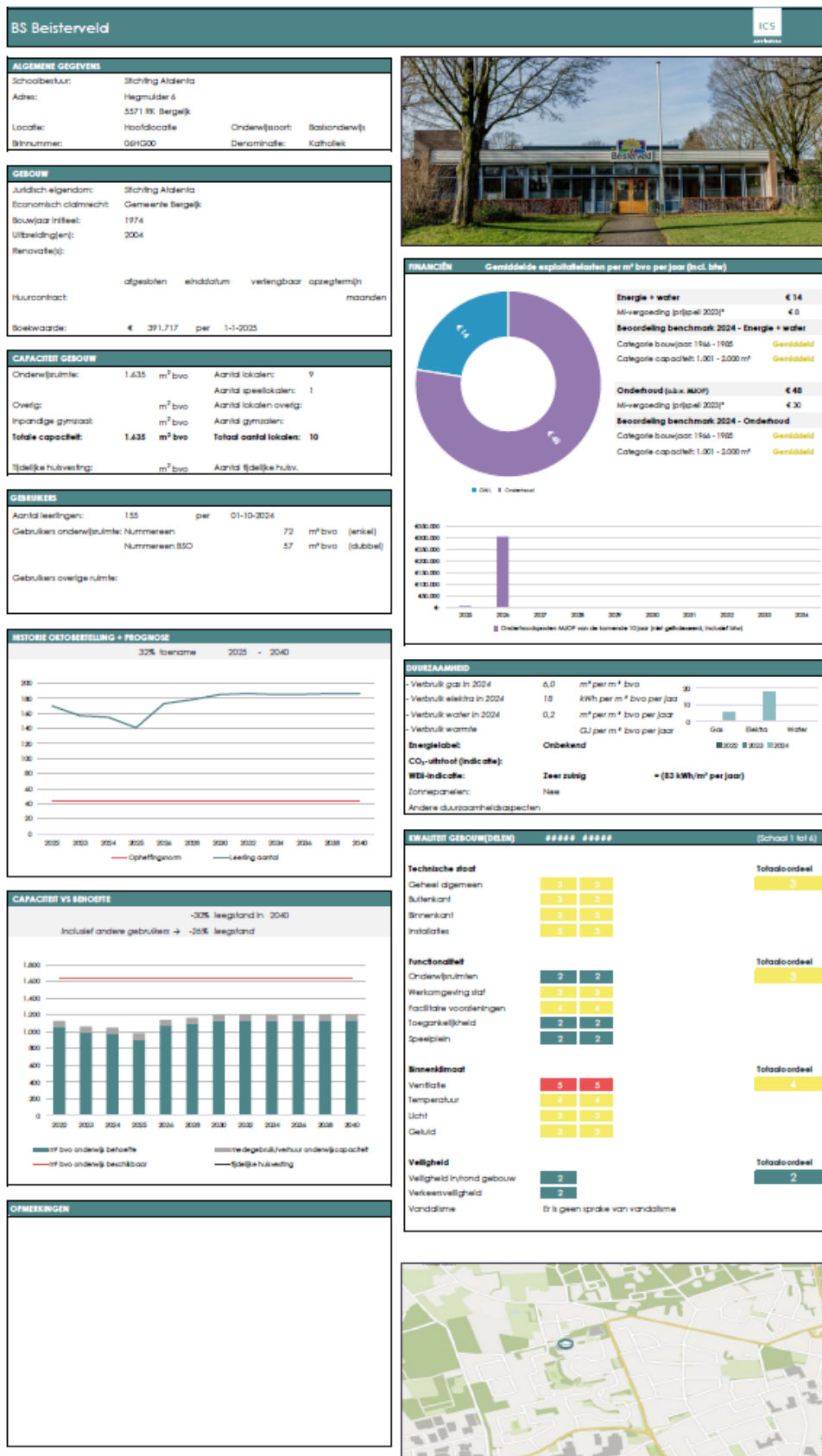
2240448 | www.icsadviseurs.nl











ICS

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Aldeia		
Adres:	Kapellenweg 4 5575 BG Luykgestel		
Locatie:	Hoofddoel:	Orde(n)ssoort:	Basisordening:
Binnnummer:	06.000	Denominatie:	Katholiek

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Alenda
Economisch claimrecht:	Gemeente Borgeijk
Bouwjaar inftieel:	2013
Uitbelding(en):	
Renovatie(j):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum: verlengbaar opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ 2.220.576 per 1-1-2025

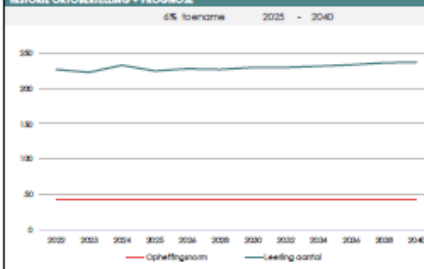
CAPACITEIT GEBOUW

Ondergrond:	1.274	m ² bvo	Aantal lokalen:	14
			Aantal speelplaatsen:	1
Overig:	1.462	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpassende gymzaal:		m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	3.236	m² bvo	Totaal aantal lokalen:	15
Sidellike huizen:		m ² bvo	Aantal Sidellike huizen:	

GEBAUKERS

Aantal leerlingen:	233	per	01-10-2024
Gebruikers onderwruimte:			
Gebruikers overruimte:	Domein en naschools	1.462	m² hu

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITIV VS INDUCTIV

The chart illustrates the projected housing deficit in the Netherlands from 2020 to 2040. The Y-axis represents the number of housing units, ranging from 0 to 2,000. The X-axis shows the years from 2020 to 2040. The blue bars represent the total housing need, which remains relatively stable around 1,400 units per year. The red line represents the projected housing supply, which starts at approximately 1,800 units in 2020 and decreases to about 1,300 units by 2040. The gap between the need and supply represents the housing deficit, which is projected to reach approximately 21% by 2040.

Year	Housing Need (blue bars)	Housing Supply (red line)
2020	~1,400	~1,800
2025	~1,350	~1,750
2030	~1,400	~1,700
2035	~1,350	~1,650
2040	~1,400	~1,300

OPMERKINGEN



FINANCING 9

Energie + water €36
 Milieurekening (prijzpeil 2023)* 4,0

Beoordeling benchmark 2024 - Energie + water
 Categorie bouwjaar 2001 - 2015 **Roos**
 Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m³ **Roos**

Overheid €18
 Milieurekening (prijzpeil 2023)* 4,29

Beoordeling benchmark 2024 - Overheid
 Categorie bouwjaar 2001 - 2015 **Laag**
 Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m³ **Laag**

■ Overheid ■ Energie + water

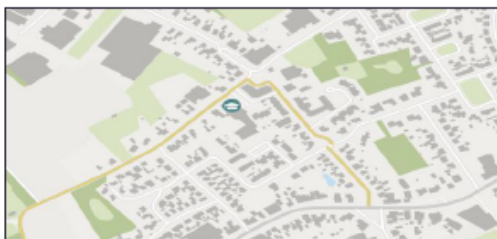
DUURZAAMHEID

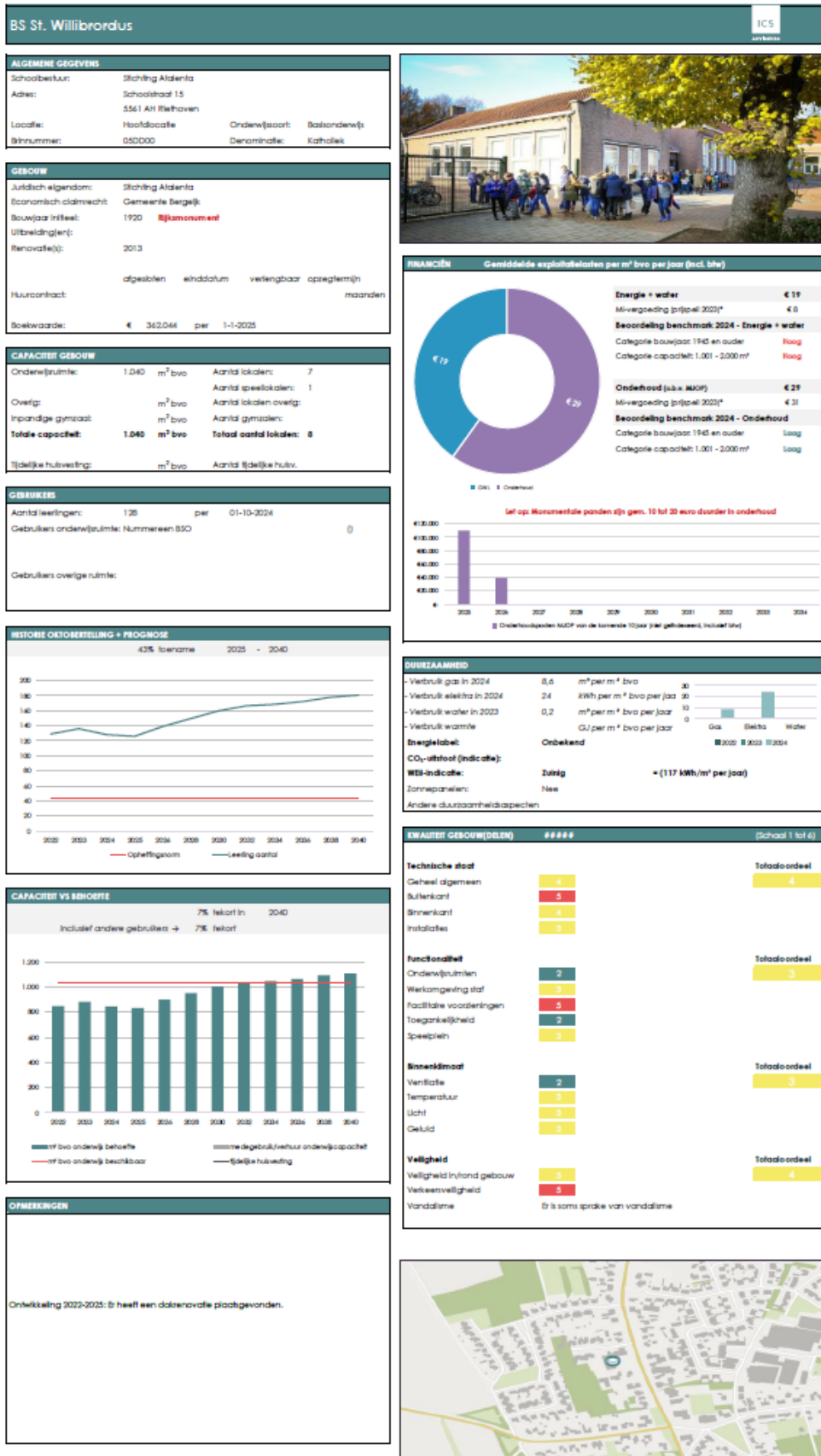
Vetruib gas in 2024	19,2	m³ per m² bvo	40
Vetruib elektra in 2024	5,2	kWh per m² bvo per jaar	40
Vetruib water in 2024	0,3	m³ per m² bvo per jaar	30
Vetruib warmte		GJ per m² bvo per jaar	0

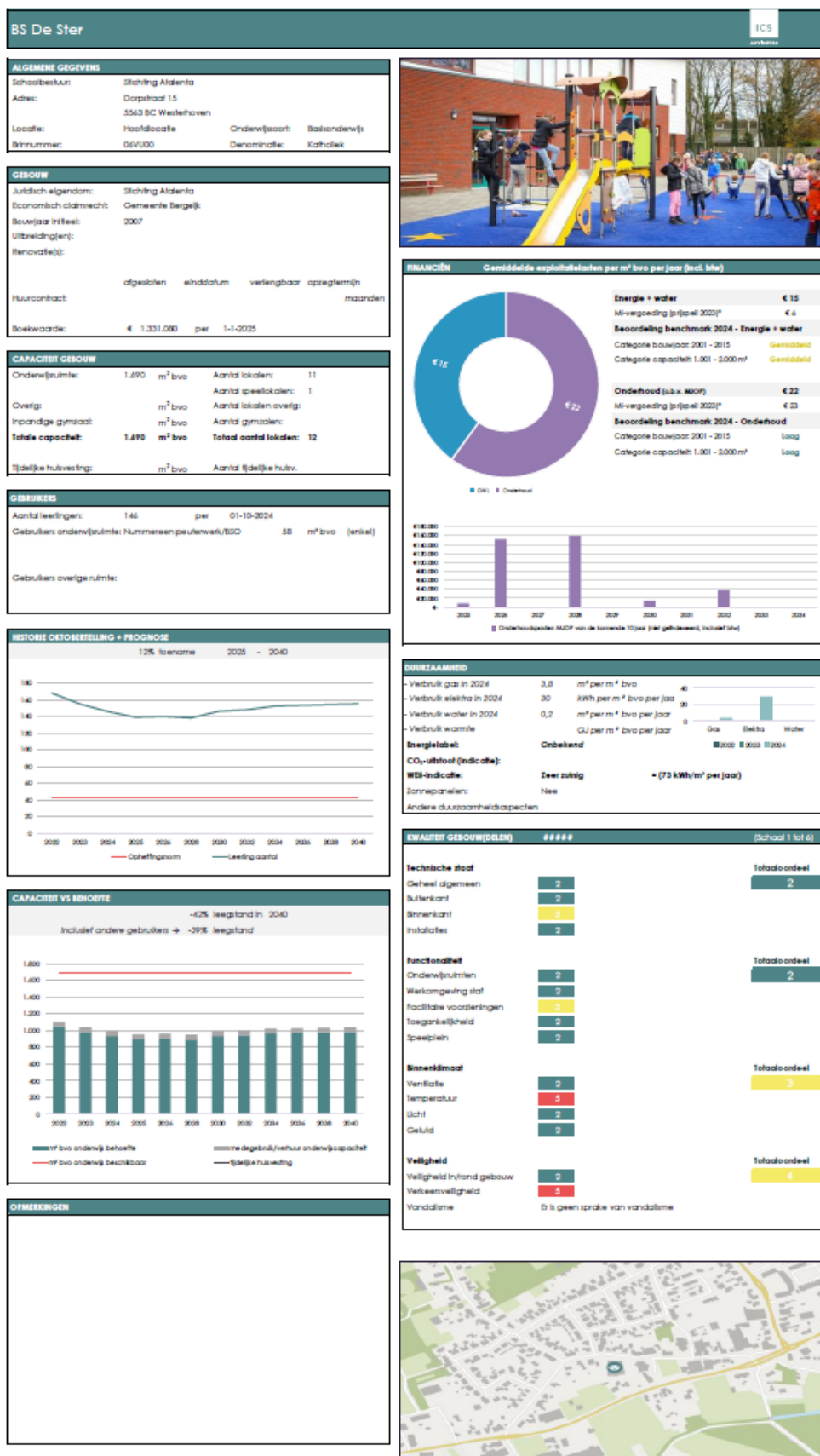
Energy label:	Onbekend
CO ₂ -uitstoot (indicatie):	
WEL-indicator:	Oranje
Zonnepanelen:	Nee
Andere duurzaamheidsaspecten	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

Technische staat		Totaal score
Geheel algemeen	2	2
Buikenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functioneel		Totaal score
Ordningsnummers	2	2
Werkomgeving staat	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Sensiedoor		Totaal score
Ventilatie	2	2
Temperatuur	2	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		Totaal score
Veiligheid in/and gebouw	2	3
Verkeersveiligheid	3	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	







BS De Waterloop

ICS
aanpak

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Aldevita		
Adres:	Terlostraat 5 5571 KN Bergeijk		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Binnenummer:	092000	Denominatie:	Katholiek

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting Aldevita
Economisch claimrecht:	Gemeente Bergeijk
Bouwjaar initieel:	2017
Uitbreiding(en):	2024
Renovatie(s):	
Huurcontract:	afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden
Boekwaarde:	€ 1.295.944 per 1-1-2025

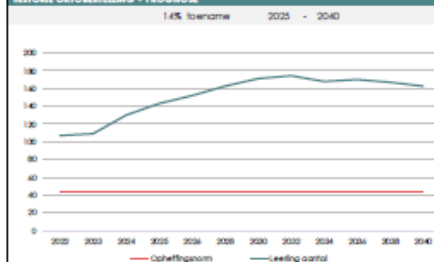
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.020 m ² bvo	Aantal lokalen:	6
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokale:	1
Individuele gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	1.020 m ² bvo	Totaal aantal lokalen:	7
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Aantal tijdelijke h.v.	

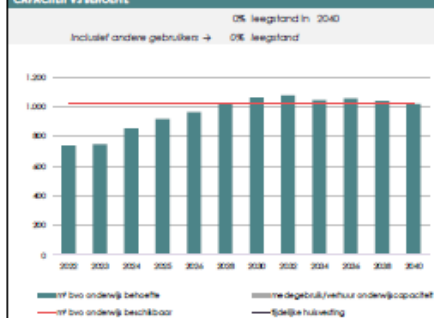
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	130	per	01-10-2024
Gebruikers onderwijsruimte:			
Gebruikers overige ruimte:			

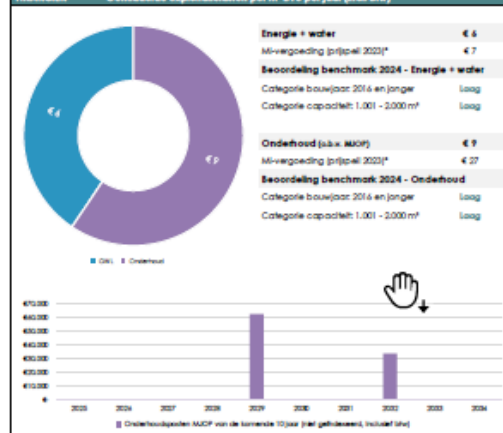
HISTORIE OBTORTERING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS INNOVATIE



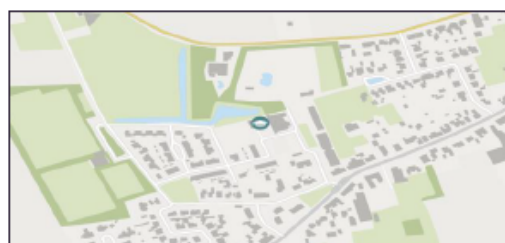
OPMERKINGEN

FINANCIËN Gemiddelde exploitatiekosten per m² bvo per jaar (incl. btw)

DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2024	0,0 m³ per m² bvo	15
- Verbruik elektriciteit in 2024	12 kWh per m² bvo per jaar	10
- Verbruik water in 2024	0,2 m³ per m² bvo per jaar	5
- Verbruik warmte	GJ per m² bvo per jaar	0
Energie label:	Onbekend	
CO ₂ -uitstoot (indicatie):		
WIS-indicatie:	Pas Pas	• (13 kWh/m² per jaar)
Zonwanden:	Ja	
Andere duurzaamheidsaspecten		

EWALIST GEBOUW(DEN)	*****	(School 1 tot 6)
Technische staat		Totaalordeel
Geheel algemeen	1	1
Buiterkant	1	
Binnenkant	1	
Installaties	1	
Functionaliteit		Totaalordeel
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Faciliteit voorlezingen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		Totaalordeel
Ventilatie	2	2
Temperatuur	2	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		Totaalordeel
Veiligheid in/ond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



Financiële doorrekening

UITGANGSPUNTEN INVESTERINGSBEDRAGEN IHP

Omschrijving	In norm	Extra toeslag	Exclusief	Toelichting
Bouw				
Bouw- en installatiekosten cfm NEN2699	✓			- Bouwkundige werkzaamheden - Installaties - Vaste inrichting - Staartkosten (incl. CAR-verzekering)
Bijkomende kosten cfm NEN2699	✓			- Projectmanagement - Honoraria (architect en adviseurs) - Definitieve nutsaansluitkosten - Heffingen (leges) - Verzekeringen
Prijsindexering			✗	- Opgenomen afhankelijk van afspraken met gemeente
BENG	✓			- Vanaf jan. 2021 in Bouwbesluit
ENG		!		- Opgenomen in een toeslag
NoM			✗	
Paalfundering	✓			- Afhankelijk van de lengte
BTW	✓			
Terreinaanleg (speelplein incl hekwerk)	✓			- Tot 600m² (primair onderwijs), excl. voor gym
Fietsenstalling	✓			
Groen	✓			
Interne rente t.b.v. financiering			✗	
Overige toeslagen		!		- Er zijn enkele extra toeslagen opgenomen zoals netcongestie en inclusief onderwijs (5%)

Terrein				
Aankoop terrein			✗	
Bouwtijp maken grond			✗	
Sloop gebouw		!		- Opgenomen als aparte post indien van toepassing (post sloopkosten)
Onderzoeken locatie en terrein			✗	- Bijv. bodem, flora-fauna, bomen, archeologie
Bodemsanering + grote asbestsanering			✗	
Overige kosten				
Tijdelijke huisvesting		!		- Opgenomen als aparte post indien van toepassing (post tijdelijke huisvesting)
Verhuiskosten			✗	
Interne kosten gemeente			✗	
Eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair			✗	
Kosten voor realiseren ruimte voor kinderopvang		!		- Opgenomen als aparte post indien van toepassing (post derden)
Kosten en baten bij afstoten grond en gebouw			✗	
Lopende boekwaarden			✗	
Eenmalig afboeken boekwaarden bij nieuwbouw			✗	

Scenario's	
In stand houden	Afsluiting
(Vervangende) nieuwbouw	40 jaar
Uitbreiding	40 jaar
Renovatie	40 jaar
-	
-	
Soepkosten	
Tijdelijke huisvesting	

Nombredragen													
Inclusief b/w													
1. (Vervangende) nieuwbouw, Renovatie en Uitbreiding													
PO	tot 703 m² bvo	703	Basis (BNG)	€ 3.900	Toeslag BNG*	€ 150	Toeslag NLM**	€ -	Toeslag overig**	€ -	Totaal	€ 3.900	perm² bvo
PO	704 tot 1.206 m² bvo	704	1206	€ 3.800	€ 150			€ -	€ -	€ 3.800	perm² bvo		
PO	1.207 tot 1.709 m² bvo	1207	1709	€ 3.650	€ 150			€ -	€ -	€ 3.650	perm² bvo		
PO	vanaf 1.710 m² bvo	1710		€ 3.550	€ 150			€ -	€ -	€ 3.550	perm² bvo		
VO	tot 700 m² bvo	700								€ -	perm² bvo		
VO	701 tot 10.000 m² bvo	701	10000							€ -	perm² bvo		
Gym	Gymzaal KVLO	ca. 564 m² bvo		€ 3.450	€ 150			€ -	€ -	€ 3.450	perm² bvo		
Gym	Sportaal KVLO							€ -	€ -	€ -	perm² bvo		
Gym	Sportaal KVLO							€ -	€ -	€ -	perm² bvo		
* Toeslag BNG meerkosten			Nee										
** Toeslag NLM meerkosten			Nee										
** Na andere toeslagen meerkosten			Nee										
Extra toeslag 1 in m² prijs					per m² bvo								
Extra toeslag 2 in m² prijs					per m² bvo								
Extra toeslag 3 in m² prijs					per m² bvo								
Extra toeslag 4 als vaste post per project			5% extra m² bvo		inclusief onderwjs (indicatief)								
Extra toeslag 5 als vaste post per project			€ 200.000		netcongestie								
Extra toeslag 6 als vaste post per project			kinderopvang		20% bovenop de onderwijscapaciteit								
Extra project specifieke post onvoorzien kosten			Nee		0%		over het basisbedrag (BNG)						
4. Eenmalige bijkomende kosten													
Sopen			Traditioneel		per m² bvo								
Soepkosten			Traditioneel		per m² bvo								
Soepkosten circulair			Circulair		per m² bvo								
Tijdelijke huisvesting (o.b.v. 12 maanden huurperiode)			703		Totaal		€ 900		perm² bvo				
tot 703 m² bvo			703				€ 900		perm² bvo				
704 tot 1.206 m² bvo			704				€ 900		perm² bvo				
1.207 tot 1.709 m² bvo			1207				€ 900		perm² bvo				
vanaf 1.710 m² bvo			1710				€ 900		perm² bvo				
Post voor eenmalige bijkomende kosten per project			Nee		0%		over het basisbedrag (BNG)						

Overige parameters		
Voorbereidingsrediet	8%	van investeringskosten
Rekenrente	1,50%	Conform verordening
Indexering	5,0%	
2024 t/m 2029	2,0%	
2030 en verder	2,0%	
Indicate Indexering huisvestingskosten per jaar		
2025	100%	
2026	105%	
2027	110%	
2028	116%	
2029	122%	
2030	128%	
2031	135%	
2032	139%	
2033	142%	
2034	146%	
2035	150%	
2036	154%	
2037	158%	
2038	162%	
2039	166%	
2040	170%	
2041	174%	

Schoollocatie	Huisvestingsmaatregel	Investering in behoeve van...	Ontstebouwing	Omvang (m² bvo)	Start indicatiefase	Start uitvoeringsfase	Gemiddeld	Indien extra toeslag de vaste post per project	Investering IBHO (€ per m² bvo)	Sloopkosten (€ per m² bvo)	Tijdelijke huisvesting (€ per m² bvo)	Investering IBHO (€ per m² bvo)	Investering sloopkosten	Tijdelijke huisvesting
BS De Regenboog	Renovatie	Onderwijs	Inclusief 5% extra voor inclusief onderwijs	1362	2025	2026	2028	€ 200.000	€ 3.650	-	-	€ 4.971.000	€ 5.171.000	-
BS De Regenboog	Tijdelijke huisvesting	Onderwijs		1151		2026			€ -	€ -	€ 900	€ -	€ -	€ 1.036.000
BS De Regenboog	Sloopkosten	Onderwijs	Sloop overige capaciteit de zonnesteen opvang	667	2025	2026			€ -	€ 140	-	€ -	€ -	€ 93.000
BS De Regenboog	Uitbreiding	Onderwijs		272	2025	2026	2028		€ 3.650	-	-	€ 994.000	€ -	€ -
BS Beilerveld	Vervangend(n) nieuwbouw	Onderwijs	Inclusief 5% extra voor inclusief onderwijs	1194	2020	2022	2023	€ 200.000	€ 3.650	-	-	€ 4.561.000	€ -	€ -
BS Beilerveld	Uitbreiding	Onderwijs		1151		2022			€ -	-	-	€ -	€ -	€ 1.024.000
BS Beilerveld	Sloopkosten	Onderwijs	Opvang	239	2020	2022	2023		€ 3.650	-	-	€ 872.000	€ -	€ -
BS Beilerveld	Sloopkosten	Onderwijs		1625		2022			-	-	-	-	€ 229.000	€ -
BS Konhelin	Vervangend(n) nieuwbouw	Onderwijs	Inclusief 5% extra voor inclusief onderwijs	536	2023	2025	2026	€ 200.000	€ 3.900	-	-	€ 2.297.000	€ -	€ -
BS Konhelin	Uitbreiding	Onderwijs	Opvang	106	2023	2025	2026		€ 3.900	-	-	€ 419.000	€ -	€ -
BS Konhelin	Tijdelijke huisvesting	Onderwijs		536		2025			€ -	-	€ 900	€ -	€ -	€ 484.000
BS Konhelin	Sloopkosten	Onderwijs		670		2025			€ -	-	-	€ -	€ 94.000	€ -
BS De Klepper	In stand houden								€ -	-	-	€ -	€ -	€ -
BS St. Willibrordus	Vervangend(n) nieuwbouw	Onderwijs	Inclusief 5% extra voor inclusief onderwijs	1154	2025	2020	2021	€ 200.000	€ 3.650	-	-	€ 4.412.000	€ -	€ -
BS St. Willibrordus	Uitbreiding	Onderwijs		231		2020	2021		€ 3.650	-	-	€ 842.000	€ -	€ -
BS St. Willibrordus	Tijdelijke huisvesting	Onderwijs	Opvang	1034		2020			€ -	-	€ 900	€ -	€ -	€ 904.000
BS De IJzer	In stand houden								€ -	-	-	€ -	€ -	€ -
BS De Waterloop	Uitbreiding	Onderwijs		72		2027	2027		€ 900	-	-	€ 453.000	€ -	€ -
									€ 19.221.600	€ 800.000	€ 20.021.600	€ 416.000	€ 3.448.000	

Schoolcode	Huisvestingsmaatregel	Inschrijving van behoeve	Onderzoeksweg	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
B1 De Regterboog	Rechtsafde	Ordewerf	Inclusief 18, acties voor inclusief ordewerf	€ 414.000	€ 4.495.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 De Regterboog	Tijdelijke huisvesting	Ordewerf	Inclusief 18, acties voor inclusief ordewerf	€ -	€ 1.098.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 De Regterboog	Stoepkanten	Ordewerf	Beleg: overige capaciteit de kanten	€ -	€ 96.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 De Regterboog	Uitbreiding	Duinen	opruiming	€ 80.000	€ 96.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 Bekeveerd	Neerzorgende (nieuwe) woonwoning	Ordewerf	Inclusief 18, acties voor inclusief ordewerf	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 437.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 Bekeveerd	Tijdelijke huisvesting	Ordewerf	Inclusief 18, acties voor inclusief ordewerf	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.271.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 Bekeveerd	Uitbreiding	Duinen	opruiming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 86.000	€ -	€ 1.035.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 Bekeveerd	Stoepkanten	Ordewerf	opruiming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 295.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 Fortulijn	Neerzorgende (nieuwe) woonwoning	Ordewerf	Inclusief 18, acties voor inclusief ordewerf	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 245.000	€ -	€ 2.893.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 Fortulijn	Tijdelijke huisvesting	Ordewerf	Inclusief 18, acties voor inclusief ordewerf	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 44.000	€ -	€ 526.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 Fortulijn	Uitbreiding	Duinen	opruiming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 663.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 Fortulijn	Stoepkanten	Ordewerf	opruiming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 179.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 De Regter	Inland bouwen	Ordewerf	Inland bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 De Wilkenda	Neerzorgende (nieuwe) woonwoning	Ordewerf	Inclusief 18, acties voor inclusief ordewerf	€ 303.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.032.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 De Wilkenda	Tijdelijke huisvesting	Duinen	opruiming	€ 67.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 960.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 De Wilkenda	Uitbreiding	Ordewerf	opruiming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.171.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 De IJzer	Inland bouwen	Ordewerf	Inland bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B1 De Wijkloop	Uitbreiding	Ordewerf	Uitbreiding	€ 914.000	€ 7.141.200	€ 71.000	€ 71.000	€ 71.000	€ 71.000	€ 80.000	€ 84.000	€ 85.000	€ -	€ 421.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Gemeente Bergeijk



Investeringen in de periode				2025	2027	2030	2037
				l/m	l/m	l/m	
Investering BENG	Ordenwijz			€	€	€	€
Investering ENG				€	€	€	€
Toelagen + post onvoorzien				€	€	€	€
Sloopkosten				€	€	€	€
Tijdelijke huisvesting				€	€	€	€
Overige eenmalige kosten				€	€	€	€
Investering BENG	Ordenwijz			€	€	€	€
Investering ENG				€	€	€	€
Toelagen + post onvoorzien				€	€	€	€
Sloopkosten				€	€	€	€
Tijdelijke huisvesting				€	€	€	€
Overige eenmalige kosten				€	€	€	€
Investering BENG	Ordenwijz			€	€	€	€
Investering ENG				€	€	€	€
Toelagen + post onvoorzien				€	€	€	€
Sloopkosten				€	€	€	€
Tijdelijke huisvesting				€	€	€	€
Overige eenmalige kosten				€	€	€	€
Investering BENG	Ordenwijz			€	€	€	€
Investering ENG				€	€	€	€
Toelagen + post onvoorzien				€	€	€	€
Sloopkosten				€	€	€	€
Tijdelijke huisvesting				€	€	€	€
Overige eenmalige kosten				€	€	€	€
Inclusief onderwijz				€	€	€	€
TOTAAL				€	€	€	€