



DAGOPVANG | BSO | OPVANG AAN HUIS



Integraal Huisvestingsplan onderwijs Veldhoven

Toekomstperspectief voor PO, SO en VO

Opdrachtgever
Gemeente Veldhoven

Datum
5 december 2019

Referentienummer
2182216/20191119/SSM

Auteur
Onno Damen
Joëlle Wijntjens

Inhoudsopgave

1. Visie op huisvesting	3
1.1 Aanbod en samenwerking	3
1.2 Denken in gebieden	3
1.3 Spreiding	4
1.4 Krimp en groei	4
1.5 Meer meters (ambitie)	5
1.6 Duurzaamheid en gezondheid	5
1.7 Type maatregelen binnen IHP	6
1.8 Investeren in kinderopvang	9
1.9 Demarcatie	10
2. Scenario's	11
2.1 Gebied Heikant-West, Heikant-Oost, De Kelen en Polders	12
2.1.1 OBS Dick Bruna	12
2.1.2 De Berckacker	14
2.1.3 De Heiacker	14
2.1.4 Aan 't Heike	15
2.1.5 Fasering	16
2.1.6 Demarcatie	16
2.2 Het Look en Cobbeek	17
2.2.1 Brembocht	17
2.2.2 De Rank	18
2.2.3 Fasering	18
2.2.4 Demarcatie	18
2.3 Zonderwijk en d'Ekker	19
2.3.1 MFA Midden	19
2.3.2 Fasering	20
2.3.3 Demarcatie	20
2.4 Zeelst	21
2.4.1 Brede School Zeelsterhof	21
2.4.2 Fasering	22
2.4.3 Demarcatie	22
2.5 Meerveldhoven	22
2.5.1 Brede School De Meerhoef	23
2.5.2 Fasering	23

2.5.3	Demarcatie	23
2.6	Veldhoven Dorp	24
2.6.1	Op Dreef	24
2.6.2	Fasering	25
2.6.3	Demarcatie	25
2.7	Oerle	25
2.7.1	St. Jan Baptist	26
2.7.2	Fasering	28
2.7.3	Demarcatie	28
2.8	Gebied Zilverackers	28
2.8.1	Fasering	29
2.8.2	Demarcatie	30
3.	SBO en (V)SO	31
3.1.1	Speciaal basisonderwijs	31
3.1.2	Prins Willem-Alexander	31
3.1.3	Zuiderbos	32
3.1.4	Fasering	33
3.1.5	Demarcatie	33
4.	Voortgezet onderwijs	34
4.1.1	Fasering	36
4.1.2	Demarcatie	36
5.	Financiën	37
5.1	Uitgangspunten	37
5.2	Totale investering IHP	37
6.	Slotsom en aanbeveling	38
6.1	Slotsom	38
6.2	Aanbevelingen	38
	Bijlage 1: Aanpassing MFA Noord	39
	Bijlage 2: Aanpassing MFA Midden	40

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICSadviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICSadviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICSadviseurs B.V., d.d. december 2008, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICSadviseurs B.V.

1. Visie op huisvesting

1.1 Aanbod en samenwerking



Veldhoven is een veelzijdige gemeente. In de gemeente Veldhoven willen gemeente, onderwijs- en opvangorganisaties een doorgaande leerlijn van 0 tot 16 jaar bieden. Iedereen doet mee. Ook wanneer extra ondersteuning nodig is, zorgt men voor een passende leerplek. Nauwe samenwerking tussen onderwijs en opvang is een voorwaarde voor succes. Hierover zijn nauwgezette afspraken gemaakt die in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) worden geborgd. De samenwerking kan worden geoptimaliseerd wanneer partners ook samen gehuisvest zijn, bijvoorbeeld in een multifunctionele accommodatie (MFA) of verbrede school. Wanneer partners samenwerken in het belang van het kind doen ze dat vanuit eenduidige pedagogische waarden (taakstellende referentie vormt het eerder opgestelde kwaliteitsdocument/-afspraken 'Samenwerkingsovereenkomst Brede School Veldhoven'). Zo wordt voor het kind een bestendige ontwikkeling vormgegeven. Het onderwijsaanbod sluit aan bij de lokale behoefte en is gevarieerd.

Scholen en opvang hebben hun eigen identiteit. Dit vormt geen belemmering voor samenwerking. Verschillende identiteiten kunnen elkaar juist versterken. In de verschillende wijken wordt door middel van accenten invulling gegeven aan de gemeenschappelijke visie. Deze accenten zitten hem met name in de functie van de school in de wijk. De school heeft een centrale plek in het netwerk rond het kind in het belang van zijn/haar sportieve, culturele en creatieve ontwikkeling. Naast onderwijs en opvang kan, afhankelijk van de lokale behoefte, in de school ook ruimte worden geboden aan educatie, sport, ontmoeting of zorg. Zo wordt de gemeenschap betrokken bij de groei en ontwikkeling van het kind. De combinatie tussen zorg en onderwijs kan leiden tot een meer preventiegerichte benadering.

Indien sprake is van nieuwbouw denkt men in de gemeente Veldhoven altijd na over de mogelijkheden tot clustering van diverse maatschappelijke functies in een gebouw. Dit om het aanbod en de samenwerking optimaal te faciliteren.

1.2 Denken in gebieden



Voor een goed onderwijs-, opvang- en ondersteuningsaanbod is het belangrijk dat deze ook voor betrokken organisaties goed te organiseren is qua schaalgrootte. Bepalend is het aantal kinderen, de zwaarte van problematiek en benodigde omvang vanuit bedrijfsmatig oogpunt. Om een sterk aanbod te kunnen waarborgen wordt de gemeente Veldhoven verdeeld in een aantal gebieden. Per gebied is een maatwerkeraanbod passend bij het DNA en de specifieke vraagstukken binnen het gebied. Het is aan de organisaties die actief zijn binnen het gebied om vanuit hun professie in gezamenlijkheid het DNA en de vragen vanuit het gebied te vatten en te vertalen naar een maatwerkeraanbod. De gebieden zijn weergegeven in hoofdstuk 2. Daarnaast is gemeentebreed een aantal gebiedsoverstijgende voorzieningen aanwezig, zoals speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs.

1.3 Spreiding



Het aanbieden van meerdere denominaties binnen Veldhoven vergroot de keuzevrijheid voor ouders en kinderen. Bij voorkeur is er voor de ouders en het kind iets te kiezen. Hoofdzakelijk is dat altijd op wijkniveau de schoolfunctie met goed onderwijs geborgd wordt (met uitzondering van het speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs). Daarbij geldt ook dat er ruimte is voor een divers onderwijskundig aanbod en scholen met een specifieke denominatie. Bij een sterke overtuiging voor een denominatie is er altijd iets te kiezen, al vergt dit enige inspanning van de ouders (reistijd). De schoolbesturen komen in samenspraak met opvangorganisaties tot spreiding van het opvangaanbod.

1.4 Krimp en groei



De gemeente Veldhoven heeft te maken met leegstand in delen van de stad en groei in andere delen van de stad (uitbreidingsgebied Zilverackers). Dit komt door de vestiging van veel expats en het realiseren van de uitbreiding van het woningaantal in onder andere Huysackers.

Een daling van het aantal leerlingen kent ruimtelijke en financiële gevolgen voor onderwijs- en opvanghuisvesting, te weten:

- Bedrijfsmatig: voor de opvang zijn bezette kindplaatsen belangrijk voor de levensvatbaarheid van een locatie maar ook om kwaliteit te kunnen bieden (bijvoorbeeld interactie tussen kinderen);
- Financieel: de materiële instandhoudingsvergoeding (vanuit het Rijk) is ontoereikend om de normatief leegstaande lokalen te kunnen bekostigen (leegstand kost geld);
- Ruimtelijk: er ontstaat leegstand en er wordt minder efficiënt gebruik gemaakt van (onderwijs)ruimten. Het bepalen of leegstand een probleem is, ligt bij de gemeente en de onderwijs- en opvangorganisaties. Uitgangspunt is dat leegstand bovenmaats is als dat door de onderwijsorganisatie wordt geconstateerd. Daarentegen behoudt de gemeente het initiatief om leegstand als bovenmaats te duiden en daarover in gesprek te treden met het schoolbestuur. Indien de leegstand bovenmaats is en dit de komende jaren aanhoudt, dient de onderwijs- en opvangorganisatie in afstemming met de gemeente een integraal en toekomstbestendig plan opgesteld te worden om de leegstand de komende jaren terug te dringen. De integrale plannen dienen afgestemd te zijn op de toekomstige behoeften en ontwikkelingen binnen een gebied. Het uitgangspunt is niet te bouwen voor leegstand. Binnen een gebied worden niet onnodig veel meters gerealiseerd en wordt de leegstand maximaal benut. Dit vanuit de filosofie dat de voorzieningen bekostigd zijn of worden met maatschappelijke middelen die maar één keer aangewend kunnen worden. Investerings worden daarom beargumenteerd en maatschappelijk verantwoord gepleegd. In lijn met de ambitie om op locaties tot doorlopende leerlijnen en (integrale) kindcentra te komen, dient bij het maken van integrale en toekomstbestendige plannen vanzelfsprekend ook te worden gekeken naar het inpassen van opvangfuncties om de leegstand terug te dringen (als één van de mogelijke oplossingsrichtingen).

Bij vraagstukken rond krimp (of groei) zijn onderwijs- en opvangorganisaties gelijkwaardig. Het vorderen van lokalen in gebruik door opvang ten behoeve van het onderwijs of de mogelijkheid om lokalen te verhuren wordt per gebied bekeken. Deze werkwijze geeft onderwijs- en opvangorganisaties de mogelijkheid om per situatie maatwerk te leveren, waarbij het uitgangspunt is om die continuïteit te borgen die noodzakelijk is om te kunnen bouwen aan en participeren in langdurige inhoudelijke samenwerking.

Naast krimp kan ook sprake zijn van groei. Bij het aanpassen of realiseren van kindvoorzieningen wordt ook direct nagedacht over hoe om te gaan met groei. Dat betekent onder andere:

- Gezamenlijk nadenken over uitbreidingsmogelijkheden van een gebouw op zo'n manier dat het onderwijs- of opvangconcept overeind blijft en de nieuwe omgeving recht doet aan de manier waarop gewerkt gaat worden.
- Gezamenlijk nadenken over het ventilatieconcept zodat dit bij aanpassing van het gebouw (andere ruimtelijke indeling) eenvoudig mogelijk wordt zonder grote aanpassingen/investeringen.

1.5 Meer meters (ambitie)



In het onderwijs zijn ontwikkelingen waarneembaar, zoals leerlingen met een grotere ondersteuningsvraag binnen een reguliere setting of de nieuwe meer gepersonaliseerde werkwijze die het toekomstig onderwijs vraagt, die om andere ruimtebehoefte en meer ruimte per leerling vragen. De school heeft te maken met leerlingen die extra ruimte nodig hebben. Hiervoor wordt binnen het IHP een extra toeslag per leerling van 0,5 bruto vierkante meter opgenomen. Dit geeft de mogelijkheid om meer individuele werkplekken, overlegplekken, leerpleinen of spreekkamers te realiseren. Deze extra toeslag is niet van toepassing op bestaande situaties maar wordt meegenomen bij (vervangende) nieuwbouw of renovatie van een schoolgebouw.

Het gevolg van bovenstaande extra meters is:

- Gemeente: meer initiële investeringskosten. Bij een school met 400 leerlingen gaat het om 200 bruto vierkante meter. Dit gaat bij nieuwbouw om een extra investering van circa 500.000 euro (circa € 20.000,= per jaar extra kapitaallast gedurende 40 jaar).
- Onderwijs: voor het onderwijs betekent dit voor een school met 400 leerlingen dat 200 bruto vierkante meter extra in de exploitatie opgenomen moet worden. Uitgaande van een exploitatielast (inclusief buitenonderhoud) gaat dat per jaar om indicatief € 12.000,= extra jaarlast.

1.6 Duurzaamheid en gezondheid



Met het klimaatakkoord en vanuit Europese regelgeving wordt het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed steeds belangrijker. Het vastgoed van schoolgebouwen valt ook onder deze categorie. Veelal zijn deze gebouwen gefinancierd met maatschappelijke middelen van overheidswege. Binnen het IHP worden deze gebouwen als overheidsgebouwen aangemerkt en duurzaamheidsambities geformuleerd.

In de gemeente Veldhoven staat duurzaamheid gemeentebreed prominent op de agenda. Het streven is, in lijn met het klimaatakkoord, tot een CO₂-reductie van 49% in 2030 ten opzichte van 1990 te komen. Daarnaast is het streven dat de gebouwen in 2050 95% CO₂-reductie moeten hebben gerealiseerd. Daarnaast wordt vanuit de klimaattafels gewerkt aan landelijke routekaarten. Binnen het IHP wordt uitgegaan van:

- Het realiseren van Energie Neutrale Gebouwen (ENG). Hierbij ligt de focus op de gebouwgebonden installaties en niet op het energiegebruik veroorzaakt door gebruikers (zoals smartboards, laden van ICT-apparatuur en keukenfaciliteiten). Voor nieuwbouw is ENG uitgangspunt. Wettelijk geldt voor nieuwe overheidsgebouwen dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2019 moeten voldoen aan de BENG-eisen. De gemeente Veldhoven heeft als duurzaamheidsambitie ENG. Bij renovatie wordt de ambitie van BENG beargumenteerd benaderd tot het niveau dat te plegen investeringen in verhouding staan tot de opbrengsten.
- Voor nieuwbouw geldt dat deze gasloos wordt gerealiseerd.
- Bij de bestaande bouw wordt de verduurzamingslijn zoals beschreven in paragraaf 1.7 gehanteerd in opmaat naar 2050 waarin een CO₂-reductie van 95% gerealiseerd moet zijn.



Gezonde gebouwen zijn een voorwaarde voor goed onderwijs en goede opvang. Om dit te waarborgen wordt gestreefd naar een goed binnenklimaat, waarbij vooral de CO₂-concentratie en binnentemperatuur van belang zijn. Het is de ambitie om in alle gebouwen te voldoen aan het kwaliteitsniveau Frisse Scholen klasse B, zowel bij nieuw te realiseren gebouwen als bij gebouwen die in stand gehouden worden (bij deze laatste geldt 'zo goed als mogelijk'). Voor de opvangvoorzieningen geldt dat deze voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om deze gezondheidsambitie te realiseren.

1.7 Type maatregelen binnen 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 schoolbestuur gepleegd worden.

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

- Onderwijsvoorzieningen die nieuwbouw krijgen;
- Onderwijsvoorzieningen die gerenoveerd worden;
- Onderwijsvoorzieningen die gehandhaafd blijven en verduurzaamd worden;
- Onderwijsvoorzieningen die in stand gehouden worden;
- Onderwijsvoorzieningen die afgestoten worden.

De keuze om een onderwijsvoorziening te sluiten ligt bij onderwijs- en opvangorganisaties. In onderstaande tabel worden de scenario's benoemd.

Optie	Scenario	verantwoordelijkheid	Budget
1	Nieuwbouw	Beiden	100% IHP-norm nieuwbouw
2	Renovatie	Beiden	Max. 70% IHP-norm nieuwbouw
3	Handhaven en verduurzamen	Beiden	O.b.v. opgenomen kosten
4	In stand houden	Schoolbestuur	MI-vergoeding (vanuit het Rijk)
5	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. Voor de kinderopvang wordt verderop beschreven hoe de investeringen worden gepleegd.



Nieuwbouw

Voor nieuwbouw geldt vanaf 2020 aangescherpte wet- en regelgeving omtrent de kwaliteit van schoolgebouwen en daarbij duurzaamheid in het bijzonder¹. Het Bouwbesluit en vigerende wet- en regelgeving is altijd van kracht. Binnen het Bouwbesluit is bijvoorbeeld Frisse Scholen klasse B uitgangspunt. De aangescherpte regelgeving vanuit Europa bepaalt dat vanaf 2020 alle nieuwbouw van overheidsgebouwen (inclusief scholen) in Nederland een Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG) moet zijn. BENG specificeert eisen voor de maximale energiebehoefte, het maximale fossiele energiegebruik en een minimaal aandeel hernieuwbaar op te wekken energie. Bovenop de bestaande wetgeving om BENG te realiseren is de ambitie uitgesproken om bij nieuwbouw van schoolgebouwen te voldoen aan Energieneutrale Gebouwen (ENG). Verder is de ambitie aangevuld met het gasloos realiseren van nieuwbouw of een beredeneerde keuze te maken om voorbereidend te bouwen, waardoor een gebouw in de toekomst relatief eenvoudig gasloos kan worden. Er dienen wel zwaarwegende argumenten te zijn om niet direct gasloos te gaan bouwen.

Voor het realiseren van nieuwbouw gelden de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen als mogelijke bouwheren.
- De gemeente is in het verlengde van nieuwe regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van de duurzaamheidsmaatregelen (niveau BENG).
- De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van (verdere) duurzaamheidsambitie van ENG via een bijdrage. Deze bijdrage is € 100,- per bruto vierkante meter (het verschil tussen kwaliteitsniveau BENG en ENG). Daarnaast kan het schoolbestuur nog een bijdrage leveren vanuit onderhoudsmiddelen. Hiervoor wordt een business case als onderlegger gebruikt. De bijdrage kan bestaan uit exploitatiegerichte investeringen met een terugverdientijd binnen vijftien jaar.

¹ Voor kinderopvang gelden andere eisen. Vanaf 2017 geldt dat alle opvanglocaties moeten voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van Bouwbesluit 2012 (zie paragraaf 1.8).

- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar. Voor de installaties wordt een afschrijvingstermijn van 15 jaar gehanteerd, inclusief een vervangingsinvestering door het schoolbestuur in jaar 16.
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een bedrag van € 2.800,- per bruto vierkante meter (inclusief een jaarlijkse indexering) voor het realiseren van een gebouw dat ENG en gasloos is. Voor een gebouw dat BENG en gasloos is, wordt een bedrag van € 2.700,- per bruto vierkante meter aangehouden. Dit laatste bedrag is het referentiegetal voor renovatie, omdat een benadering van ENG daar niet van toepassing is.

Normbedragen onderwijshuisvesting

De normvergoeding vormt het wettelijke vertrekpunt en is gebaseerd op 'sober en doelmatig bouwen', waarbij de eisen van het Bouwbesluit worden meegenomen. Deze normvergoeding wordt jaarlijks op voorspraak van de prijsbijstelling vanuit de overheid verhoogd. De normvergoeding heeft ondanks de basis en de indexering de werkelijke prijsontwikkeling al jaren niet goed gevolgd. Dit is bevestigd door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) met een advies aan gemeenten om de normbedragen eenmalig te verhogen met 40%. In de modelverordening (niet in de actuele verordening van de gemeente Veldhoven) is circa € 2.000,- tot € 2.100,- per bruto vierkante meter voor nieuwbouw opgenomen, inclusief deze 40%. Toch blijkt ook dit in de huidige bouwconjunctuur ontoereikend. Een extra verhoging is nodig vanwege de gestegen bouwkosten en daarnaast als gevolg van de vertaling van nieuw beleid rondom duurzaamheid en frisse scholen.



Renovatie (ambitie)

Uitgangspunt is dat renovatie een gelijkwaardig alternatief vormt voor (vervangende) nieuwbouw. Hierbij zijn ook de wettelijke eisen van toepassing en de ambities van nieuwbouw worden zo veel mogelijk benaderd. Een voorbeeld vormt het voldoen aan BENG. Dit is in bestaande bouw niet volledig haalbaar maar wordt beredeneerd zo veel mogelijk gehaald. Verder wordt per casus bezien op welke wijze renovatie verantwoord is qua investeringen versus opbrengst. De afweging voor (levensduur verlengende) renovatie wordt gemaakt wanneer de bouwkundige kwaliteit van het gebouw aanleiding geeft tot renoveren. Bij renovatie wordt gekeken naar:

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

Verder wordt bij renovatie het kwaliteitskader huisvesting primair onderwijs als richtlijn gehanteerd en maatwerk per casus geleverd. Op basis hiervan maken gemeente en schoolbestuur een gerichte afweging van de te nemen maatregelen of maatregelen die achterwege worden gelaten (vervat in een business case annex maatregelenplan). Onderdeel van de business case is een vergelijk 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 inzetten maatschappelijke middelen (lees: lage structurele lasten). Verder bestaat de business case uit:

- Analyse van het thema spreiding en bereikbaarheid.
- Analyse en duiding van leerlingenprognose en daaraan gerelateerde omvang inclusief analyse van herkomst van leerlingen.
- Inzicht in de huidige staat van het gebouw inclusief een gebrekenrapportage.
- Inzicht in de kosten van instandhouding op basis van een actueel meerjaren onderhoudsplan.
- Inzicht in de benodigde aanpassingen op basis van een actueel ruimteprogramma (inhoudelijke wensen onderwijsvoorziening, functionaliteit, flexibiliteit, binnenklimaat).
- Inzicht in benodigde investeringen voor vernieuwen van bouwkundige en installatietechnische aspecten.
- Inzicht in de benodigde investeringen voor verduurzaming.
- Inzicht in de actuele boekwaarde.
- Inzicht in de benodigde tijdelijke huisvesting of andere investeringen.

Voor zowel renovatie als vervangende nieuwbouw wordt een investeringsraming op kengetalenniveau gemaakt. Deze investeringen worden vertaald naar een kapitaallast op basis van actuele parameters (zoals rekenrente en afschrijvingstermijnen) van de gemeente Veldhoven. 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 gemeentelijke bijdrage is maximaal 70% van de IHP-norm voor nieuwbouw (€ 1.890,- per bruto vierkante meter) met een jaarlijkse indexering.
- De schoolbesturen dragen bij in de realisatie van renovatie. De omvang van de bijdrage wordt per vraagstuk aan de hand van een businesscase bepaald, waarbij zowel naar de initiële investering als de exploitatielasten gekeken wordt. De bijdrage kan bestaan uit exploitatiegerichte investeringen met een terugverdientijd binnen vijftien jaar (inclusief effect op de onderhoudskosten).
- De genoemde bijdrage vanuit het schoolbestuur bedraagt indicatief € 100,- per bruto vierkante meter en is een voorwaarde voor een investering vanuit de gemeente. De daadwerkelijke bijdrage volgt uit de businesscase.
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met 20 jaar verlengen.

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

- Indien er aanleiding is om de bouwkundige en installatietechnische maatregelen ter discussie te stellen kan een gebrekenrapportage inclusief maatregelen opgesteld worden ter onderbouwing.
- Er kunnen argumenten zijn om een bestaand gebouw toch te handhaven. Dit dient uitgebreid beargumenteerd te worden.



Handhaven en verduurzamen

Dit betreft gebouwen waar vervangende nieuwbouw of renovatie niet aan de orde is. Normaliter worden deze gebouwen in stand gehouden door het schoolbestuur via de materiële instandhoudingsvergoeding en het uitvoeren van onderhoud. Echter, met enkel in stand houden levert dit geen actieve bijdrage aan de duurzaamheidsambitie van gemeente en schoolbesturen. Om deze gebouwen toch een bijdrage te laten leveren aan deze ambitie wordt een verduurzamingslijn ingezet.

De hoofdverduurzamingslijn wordt op een later moment meegenomen in de reeds lopende aanpak energie transitie en bestaat uit een nog te ontwikkelen routekaart voor al het maatschappelijke vastgoed binnen de gemeente Veldhoven. In de tussentijd wordt voor de schoolgebouwen in Veldhoven een duurzaamheidslijn aangehouden waarbij verduurzamingsmaatregelen worden uitgevoerd in combinatie met grootschalige onderhoudswerkzaamheden vanuit het schoolbestuur. Tevens is extern advies opgevraagd aan de hand van de energielabels van scholen. Voor de scholen met een label lager dan A zijn maatregelen opgenomen die op korte termijn terug te verdienen zijn (Quick-wins). Hierdoor worden op dit moment geen kansen gemist bij het verduurzamen. De gemeente zal de maatregelen geadviseerd in bijlage 4 uitvoeren met uitzondering van het plaatsen van Ledverlichting en zonnepanelen. Het plaatsen van Ledverlichting en van zonnepanelen, is aan de schoolbesturen. Wanneer schoolbesturen investeren in het plaatsen van Ledverlichting en/of zonnepanelen dan treft de gemeente de maatregel voor de kinderopvang. De gemeente draagt 50% bij aan de kosten van de coach verbonden aan Schooldakrevolutie, een bedrag van €600,- per school. De grote investeringen rond verduurzamen kunnen later vanuit de routekaart gedaan worden.

De gemeentelijke bijdrage is bepaald vanuit nadere analyse van de energielabels en het geplande onderhoud van scholen. De overige middelen komen vanuit de routekaart maatschappelijk vastgoed van de gemeente Veldhoven. De gemeente stelt wel een aantal voorwaarden:

- Bij de investering 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.
- Voor de gemeente is een gezamenlijke investering vanuit schoolbestuur en gemeente voorwaarde om te investeren.



In stand houden

Dit betreft een activiteit van het schoolbestuur om een bestaand gebouw in stand te houden. 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.

1.8 Investeren in kinderopvang



In bestaande kindcentra binnen de gemeente Veldhoven is inmiddels voorzien in het huisvesten van onderwijs en opvang. Voor de continuïteit worden bestaande afspraken inclusief ruimtegebruik geborgd in samenwerkingsovereenkomsten. Deze samenwerkingsovereenkomst is onderdeel van de bestaande huurovereenkomst en specificereert de ambities, op inhoud en ruimtegebruik, per locatie voor onderwijs en opvang. Dit geeft partijen zekerheid over hun ruimte en geeft investeringsperspectief vanuit inhoud en financiën aan de opvangorganisatie. Ook worden de bestaande huurafspraken met de opvangorganisatie herbevestigd.

Voor de scenario's waarin nieuwbouw of renovatie aan de orde is, kan de gemeente in het gebouw de ruimte voor de kinderopvang voorfinancieren. De opvangorganisatie betaalt de investering terug via een huurvergoeding (ter compensatie van de door de gemeente gemaakte kosten). Deze huurvergoeding wordt samen met het ruimtegebruik vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen schoolbestuur en opvangorganisatie. Deze conceptovereenkomst wordt voorgelegd aan de gemeente, waarna deze schriftelijk instemt met de overeenkomst waardoor een tripartiete overeenkomst ontstaat. Het sluiten van deze overeenkomst is voorwaarde voordat investeringen worden gepleegd door de gemeente. De gemeente sluit uiteindelijk een huurovereenkomst met de opvangorganisatie.

Vanuit de gemeente geldt een aantal randvoorwaarden waaraan moet worden voldaan:

- **Eigendom:** De gemeente is eigenaar en kan direct afspraken maken met de kinderopvangorganisatie over de huur. Men wordt niet belemmerd door het vorderingsrecht uit de WPO. In deze constructie geeft de gemeente het onderwijsdeel in gebruik aan het schoolbestuur.
- **Huurprijs:** De eigenaar is tevens de verhuurder en bepaalt de huurprijs. Bij een gemeentelijke investering dient de huurprijs minimaal kostprijsdekkend te zijn. De gemeente Veldhoven hanteert vaste vierkante meter prijzen die marktconform zijn. Verder is het belangrijk om bij de realisatie van het kindcentrum de kosten voor de ruimten voor kinderopvang specifiek inzichtelijk te laten maken.
- **Enkel- en dubbelgebruik:** Bij het bepalen van de huurprijs dient tevens onderscheid te worden gemaakt tussen enkel- en dubbelgebruik. Bij enkelgebruik wordt de ruimte uitsluitend door de opvangorganisatie gebruikt en wordt een volledige (100%) huur betaald. Bij dubbelgebruik wordt ruimte een bepaald deel van de tijd gebruikt door de opvangorganisatie (bv. naschools) en wordt de huur met een dubbelgebruik percentage vermenigvuldigd.
- **Beheer en exploitatie:** Bij aanvang van de huurovereenkomst dient de opvang te voldoen aan de eisen. Daarnaast dienen er ook afspraken te worden gemaakt over uitvoeren van de taken rondom beheer en exploitatie. Vaak is de school de grootste gebruiker van het kindcentrum en wordt zij verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie.

Bij investeringen in bestaande gebouwen of bij renovaties gelden in beginsel dezelfde principes. De gemeente dient gecompenseerd te worden voor eventuele investeringen. Indien het schoolbestuur eigenaar is en blijft van het gebouw speelt altijd dat de extra ruimte in de toekomst (mogelijk) gevorderd kan worden ten behoeve van onderwijs. Met de beleidslijn die we nu vastleggen in het IHP Veldhoven is dit niet waarschijnlijk. Echter, de wettelijke mogelijkheid van vorderen door de gemeente blijft wel van kracht. Binnen het IHP betreft het een beleidsrijke uitspraak en wordt niet gevorderd.

1.9 Demarcatie

De gemeente Veldhoven ging en gaat voor onderwijshuisvesting en opvang uit van 'functioneel en wendbaar' voorzien in de behoefte. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om definitieve keuzes te maken ook binnen de ruimte die de gemeentelijke begroting biedt. In dit concept IHP wordt derhalve onderscheid gemaakt door een demarcatie aan te brengen in 'wettelijk en gemeentelijk beleid' en 'ambities' (wenselijk als de investeringsruimte aanwezig is). Voor het visiedeel met de ambitie ziet deze demarcatie er als volgt uit:

Wettelijk en gemeentelijk beleid

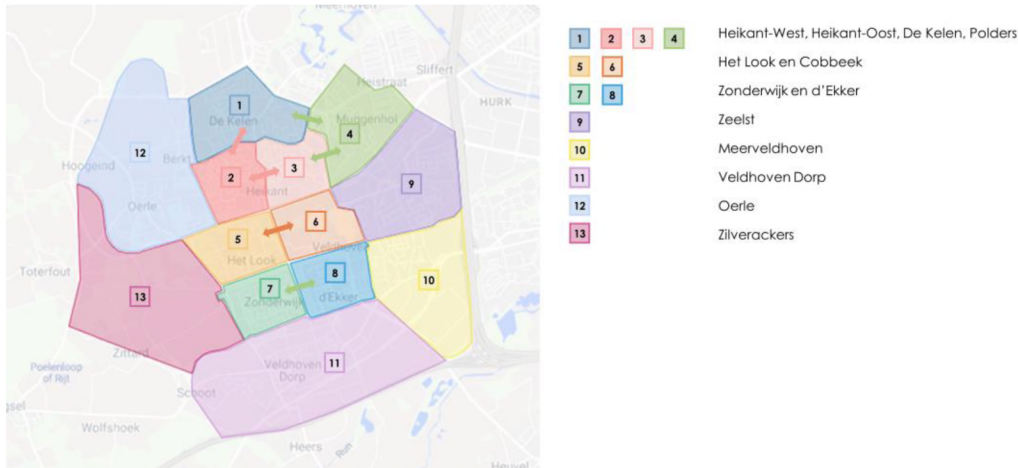
- Realiseren van extra capaciteit/uitbreiding
- BENG (bij nieuwbouw)
- Investeren kinderopvang (bij uitbreiding en nieuwbouw)
- Verduurzaming gekoppeld aan grootschalig onderhoud en Quick-Wins.

Ambities

- Meer meters
- ENG (door schoolbesturen)
- Renovatie
- Functionele gebouwen

2. Scenario's

De gemeente Veldhoven, schoolbesturen en opvangorganisaties willen kwalitatief goed onderwijs en goede opvang bieden en streven naar passende gebouwen met een gezond binnenklimaat, die zo goed mogelijk aansluiten bij de behoeften vanuit het onderwijs. Om dit in kaart te brengen is voor het IHP de gemeente Veldhoven in een aantal gebieden verdeeld. In totaal zijn 13 gebieden benoemd. Het gebied Zilverackers is nog volop in ontwikkeling. Om ook hier aan de onderwijs- en opvangbehoefte te voldoen is binnen het IHP de fictieve brede school Huysackers opgenomen. In onderstaande afbeelding zijn de gebieden weergegeven.



Een aantal schoollocaties is gebiedsonafhankelijk vanwege de specifieke doelgroepen. Deze locaties zijn: (V)SO Zuiderbos, SBO De Verrekijker, PWA (V)SO en Sondervick College. In het IHP is een apart hoofdstuk gewijd aan het speciaal basisonderwijs en speciaal onderwijs en een hoofdstuk aan het voorgezet onderwijs.

Leerlingenprognose

De gemeente Veldhoven heeft voor 2019-2036 nieuwe leerlingenprognoses laten opstellen. Deze zijn als aparte bijlage beschikbaar. In de volgende paragrafen zijn per gebied de leerlingenprognoses weergegeven in tabellen voor de huidige en toekomstige schoollocaties.

Omgang vierkante meters (ambitie)

Voor het onderwijs is de normering aangehouden. Daarnaast zijn extra vierkante meters toegekend voor inclusie en onderwijskundige vernieuwingen. Hiervoor is 0,5 vierkante meter per leerling geadviseerd in de tabellen met omschrijving 'ruimtebehoefte extra m²'. Deze meters worden niet direct bij alle voorzieningen gerealiseerd maar enkel bij nieuwbouw en renovatie. Dit gebeurt beredeneerd tussen gemeente, schoolbestuur en opvangorganisatie. Het is denkbaar dat bij een renovatie de extra meters niet noodzakelijk zijn, omdat in bestaande bouw voldoende ruimte is.

In sommige gebouwen is sprake van een overmaat. Deze overmaat geeft ruimte voor een pedagogische invulling die ten goede komt aan het onderwijs en de opvang.

Vierkante meters kinderopvang

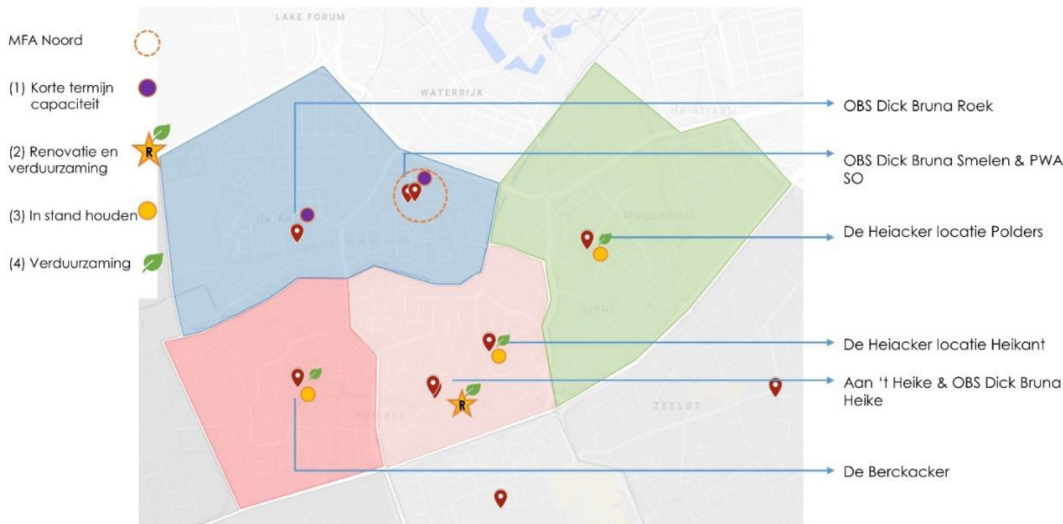
In de verschillende gebieden worden in de tabellen vierkante meters opvang benoemd. Dit betreft de vierkante meters opvang in de huidige situatie die in het gebouw van het kindcentrum/de schoolgebouwen aanwezig zijn (tenzij anders vermeld).

Duurzaamheid

In lijn met de duurzaamheidsambitie is voor het merendeel van de gebouwen de beschreven verduurzamingslijn aangehouden. Voor de MFA's die van recente datum zijn, is geen verdere verduurzaming meegenomen. Voor gebouwen waar geen verduurzaming is beschreven, wordt aangesloten bij de verduurzaming voortkomend uit de routekaart.

2.1 Gebied Heikant-West, Heikant-Oost, De Kelen en Polders

In dit gebied heeft RBOB De Kempen drie locaties die allen vallen onder het brinnummer van OBS Dick Bruna. De locaties zijn: Dick Bruna locatie Smelen (MFA Noord), Dick Bruna locatie Roek en Dick Bruna locatie 't Heike. De overige vijf scholen in het gebied vallen onder het schoolbestuur van Veldvest. Dit betreft de basisscholen De Berckacker, De Heiacker met de locaties Polders en Heikant en Aan 't Heike. De speciaal onderwijsvoorziening Prins Willem Alexander (PWA) wordt besproken in hoofdstuk 3.



2.1.1 OBS Dick Bruna

OBS Dick Bruna bestaat uit drie locaties; de hoofdlocatie Smelen (in MFA Noord) en de twee nevenvestigingen Roek en 't Heike. Uit de tabel komt naar voren dat voor alle locaties op korte en middellange termijn een capaciteitsvraagstuk speelt. De school groeit en in schooljaar 2019-2020 is behoefte aan 4 extra lokalen. Voor de huisvestingsoplossing heeft het schoolbestuur RBOB de Kempen de nadrukkelijke wens uitgesproken niet over 4 locaties in gebied Noord verspreid te worden. Dit is niet wenselijk voor de binding van het team en de organisatie van de school. Voor Dick Bruna is een kortetermijnoplossing gevonden met als uiteindelijke doel om tot een goede langetermijnoplossing te komen.

In onderstaande tabel is de leerlingenprognose vertaald naar de ruimtebehoefte.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
Dick Bruna	797	802	760	656	575
ruimtebehoefte (in m ²)	4.409	4.434	4.223	3.700	3.292
beschikbare onderwijscapaciteit					
▫ Smelen (MFA Noord)	2.328	2.328	2.328	2.328	2.328
▫ Roek	1.186	1.186	1.186	1.186	1.186
▫ Heike	402	402	402	402	402
saldo (in m ² bvo)	-493	-518	-307	216	624
percentage beschikbaar	-13%	-13%	-8%	6%	16%
ruimtebehoefte extra m ²	399	401	380	328	288
saldo (in m ² bvo)	-891	-919	-687	-112	336

Uit de tabel komt het korte termijn capaciteitstekort naar voren. Op termijn wordt een terugloop van leerlingen verwacht, waardoor de beschikbare onderwijscapaciteit op de middellange termijn passend is.

Kortetermijnoplossing

Voor de kortetermijnoplossing is gekeken naar de drie huidige locaties van Dick Bruna. Voor de locatie 't Heike geldt dat het gebouw aldaar helemaal in gebruik is door Veldvest (Aan 't Heike), RBOB De Kempen (Dick Bruna) en Nummereen. Hier is geen mogelijkheid om extra onderwijsruimten voor Dick Bruna te realiseren.

Voor locatie Smelen in MFA-Noord geldt dat deze locatie al jaren te maken heeft met intensief ruimtegebruik door meerdere partijen. Hier is ook geen optie voorhanden om extra ruimte te realiseren. Dick Bruna maakt al gebruik van extra ruimte door de voormalige ruimte van Cordaad te gebruiken en een extra ruimte van Nummereen te gebruiken. In overleg met Nummereen is besloten om het gebruik van haar ruimte voor schooljaar 2019-2020 te continueren. Tevens is besloten dat ook het gebruik van de voormalige ruimten van Cordaad te continueren. Voor het kortetermijnvraagstuk is dit een 'neutrale' oplossing en worden geen extra onderwijsruimten gerealiseerd. Door het continueren van het 'informele' gebruik worden wel twee van de benodigde vier lokalen gevonden.

Inmiddels is gekeken naar locatie Roek. Hier zijn twee ruimten op de verdieping beschikbaar. Deze ruimten hebben een opvangbestemming en worden inmiddels voor een beperkte periode ingezet voor onderwijs. Dit naar aanleiding van de gemeentelijke onderzoek naar het tijdelijk inzetten van de opvangruimten als onderwijsruimten voor een beperkte periode. Voorwaarde hiervoor was het realiseren van twee extra parkeervoorzieningen op het schoolplein. Hierdoor zijn nog twee onderwijsruimten gerealiseerd, waardoor Dick Bruna voor schooljaar 2019-2020 over voldoende ruimten beschikt.

Het gevolg is wel dat de uitbreidingswens van kinderopvang ikOOK voor meer opvangruimten in het schooljaar 2019-2020 niet ingewilligd gaat worden.

Reflectie gebruik MFA-Noord

In MFA-Noord speelt dat in het gebouw verschillende gebruikers, waaronder logopedie, gehuisvest zijn. Hierdoor is een hoge bezetting van ruimte aan de orde. Het dubbelruimtegebruik leidt geregeld tot volle ruimten en gebruikers die elkaar in de weg zitten. Het gebouw van MFA-Noord kan niet uitgebreid worden. Binnen de bestaande vierkante meters is gekeken naar aanpassingen die de inzet van de beschikbare vierkante meters beter maakt. Dit is opgenomen in bijlage 1.

Langetermijnoplossing

De drie locaties van Dick Bruna zijn allen volledig in gebruik. Het is niet mogelijk om hier structureel voor de langere termijn extra capaciteit te realiseren. Voor Dick Bruna (lees ook: schoolbestuur RBOB De Kempen) wordt een vierde onderwijslocatie met uitbreidingspotentie gerealiseerd in het uitbreidingsgebied Zilverackers en meer specifiek in deelgebied Huysackers (zie paragraaf 2.8).

Voor de locaties Smelen en Roek is de langetermijnstrategie om deze in stand te houden. Voor de locatie Heike is de strategie dat deze meegenomen wordt in de renovatie (zie omschrijving Aan 't Heike paragraaf 2.1.4).

2.1.2 De Berckacker

De Berckacker is een brede school in de wijk Heikant-West. De school werkt nauw samen met Korein die ook in het gebouw is gehuisvest. Samen willen ze ervoor zorgen dat kinderen fijn opgroeien in een leerrijke en veilige omgeving.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
Berkacker	220	214	206	180	156
ruimtebehoefte (in m ²)	1.307	1.276	1.236	1.105	985
beschikbare capaciteit	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227
saldo (in m ² bvo)	920	951	991	1.122	1.242
ruimtebehoefte Korein (enkel)	454	454	454	454	454
ruimtebehoefte overig (enkel)					
in pandige gymzaal					
saldo (in m ² bvo)	466	497	537	668	788
percentage beschikbaar	21%	22%	24%	30%	35%
ruimtebehoefte extra m ²	110	107	103	90	78
saldo (in m ² bvo)	356	390	434	578	710

Uit de tabel komt naar voren dat de school een grote overmaat heeft en deze de komende jaren zal toenemen. Deze overmaat is exclusief de ruimten die Korein als eigen ruimten in gebruik heeft.

Voor het schooljaar 2019-2020 heeft het college in mei 2019 besloten dat voor het ruimtevraagstuk van de St. Jan Baptist twee groepen gaan inhuren in de leegstand van De Berckacker (zie verder omschrijving St. Jan Baptist).

Voor De Berckacker is het langetermijnperspectief het in stand houden van de onderwijslocatie en het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. Schoolbestuur Veldvest wil deze onderhoudswerkzaamheden aangrijpen als natuurlijke momenten om dit gebouw verder te verduurzamen en zo een bijdrage te leveren aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente en haarzelf. Voor het verduurzamen van het gebouw maakt zij aanspraak op een bijdrage vanuit de gemeente via de routekaart.

2.1.3 De Heiacker

Basisschool De Heiacker heeft twee locaties. De hoofdlocatie in Heikant-West en de nevenvestiging in Polders. De Heiacker onderscheidt zich van andere scholen in de omgeving door de onderwijsvisie. De school is een erkend aanbieder van meertaligheid. Kinderen leren vanaf groep 1 Engels door delen van bestaande activiteiten in het Engels te krijgen. Daarnaast heeft de school een onderzoekslab Wetenschap & Technologie. Kinderen worden uitgedaagd in ontwerpen, ontdekken, onderzoeken en programmeren. Beide ontwikkelingen maken dat de school recentelijk is aangemerkt als 'Brainport-school'. Dit is een samenwerkingsverband tussen meerdere scholen voor het aanbieden van onderwijs dat leerlingen voorbereidt op de toekomst waarin lerend leven een essentiële rol vervult. Deze nieuwe impuls zal naar verwachting een nieuwe doelgroep aantrekken.

De locatie Polders is in verhouding met de locatie in Heikant-West kleiner. Veldvest heeft de wens om de locatie te behouden, omdat ouders zeer tevreden zijn en hechten aan deze onderwijslocatie in hun wijk/buurt.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
De Heiacker	286	299	276	245	221
ruimtebehoefte (in m ²)	1.639	1.704	1.588	1.432	1.312
beschikbare capaciteit					
▫ Heikant	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792
▫ Polders	780	780	780	780	780
saldo (in m ² bvo)	933	868	984	1.140	1.260
ruimtebehoefte Korein (enkel)	534	534	534	534	534
ruimtebehoefte overig (enkel)					
in pandige gymzaal					
saldo (in m ² bvo)	399	334	450	606	726
percentage beschikbaar	16%	13%	17%	24%	28%
ruimtebehoefte extra m ²	143	150	138	123	111
saldo (in m ² bvo)	256	185	312	483	616

NB: naast de genoemde vierkante meters maakt Korein ook nog gebruik van 12 vierkante meter middels dubbelruimtegebruik met de school. Het totale aantal vierkante meters voor Korein komt daarmee op 546 vierkante meter.

Uit de tabel blijkt dat De Heiacker voor de lange termijn over voldoende vierkante meters beschikt. Mogelijk dat in de toekomst de locatie Polders bij verdere leegstand niet meer benodigd is. De overcapaciteit voor beide locaties maakt dat de school nu de keuze heeft welke ruimten zij gebruikt voor haar onderwijs. Dit biedt tevens de mogelijkheid om beide lokalen op de bovenste verdieping van locatie Polders niet actief te gebruiken omdat het klimaat van deze lokalen te wensen overlaat.

Voor beide locaties geldt dat de insteek is het in stand houden en uitvoeren van groot onderhoud. Vanuit Veldvest is ook hier de insteek om de natuurlijke investeringsmomenten vanuit het uitvoeren van groot onderhoud aan te grijpen om verdere verduurzamingsmaatregelen uit te voeren. Het accent voor verduurzaming ligt op de locatie Heikant. In de locatie Polders wordt vanuit de gemeente niet geïnvesteerd omdat het een huurlocatie betreft.

2.1.4 Aan 't Heike

Basisschool Aan 't Heike is een school in Heikant-Oost. De school werkt nauw samen met Nummereen. Zij is tevens gevestigd in het gebouw van de school.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
Aan 't Heike	73	67	66	61	56
ruimtebehoefte (in m ²)	567	537	532	507	482
beschikbare capaciteit	1.514	1.514	1.514	1.514	1.514
saldo (in m ² bvo)	947	977	982	1.007	1.032
ruimtebehoefte Nummereen (enke	293	293	293	293	293
ruimtebehoefte Dick Bruna (enkel)	402	402	402	402	402
in pandige gymzaal					
saldo (in m ² bvo)	252	282	287	312	337
percentage beschikbaar	17%	19%	19%	21%	22%
ruimtebehoefte extra m ²	37	34	33	31	28
saldo (in m ² bvo)	215	248	254	282	309

Uit bovenstaande tabel blijkt dat Aan 't Heike over voldoende ruimte beschikt en er sprake is van leegstand. Deze leegstand wordt ingevuld doordat ook Nummereen en Dick Bruna gebruik maken van het gebouw. Door de combinatie van al deze gebruikers in het gebouw zijn alle functionele ruimten benut en zit het gebouw vol. Er is geen ruimte om te groeien in dit gebouw.

Vanuit schoolbestuur Veldvest is de insteek om de basisschool in stand te houden. Dit blijkt ook uit de recente investeringen in 2019 die het schoolbestuur gepleegd heeft. Dit is in samenspraak met de gemeente gedaan voor het deel van Aan 't Heike en Nummereen.

Rond 2021/2022 staat een aantal grote investeringen vanuit de meerjaren onderhoud door Veldvest gepland. De insteek is dit gebouw te renoveren en te verduurzamen. Voor het renoveren van het gebouw vragen de schoolbesturen een bijdrage vanuit de gemeente.

2.1.5 Fasering

OBS Dick Bruna

MFA Noord

- 1 BSO lokaal te creëren door benedenruimte aan te passen en vide dicht te zetten. Bij de trapopgang wordt een spreekkamer gerealiseerd.
- Dit lokaal kan gedurende de dag voor onderwijs worden gebruikt.
- 1 klaslokaal te creëren op de eerste verdieping door het dicht zetten van de trapopgang. Hier wordt een spreekkamer gerealiseerd.
- Uitvoeringsjaar: 2020

De Roek

- Onderwijsbestemming inmiddels tijdelijk toegekend aan twee ruimtes op de 1^e verdieping. Voorwaarde was tijdelijkheid en realiseren van twee extra parkeerplaatsen.
- Lange termijn: in stand houden van de onderwijslocatie de Roek inclusief beide opvangruimten
- Uitvoeringsjaar: 2019

't Heike

- Huidige situatie renovatie gebouw (zie Aan 't Heike)

Berckacker

- Korte termijn: inhuizing van St. Jan Baptist met twee groepen
- Lange termijn: in stand houden en verduurzamen (routekaart)

De Heiacker

- Korte termijn: verduurzaming beperkt (2020)
- Lange termijn: in stand houden
- Locatie Polders: enkel in stand houden huurlocatie

Aan 't Heike

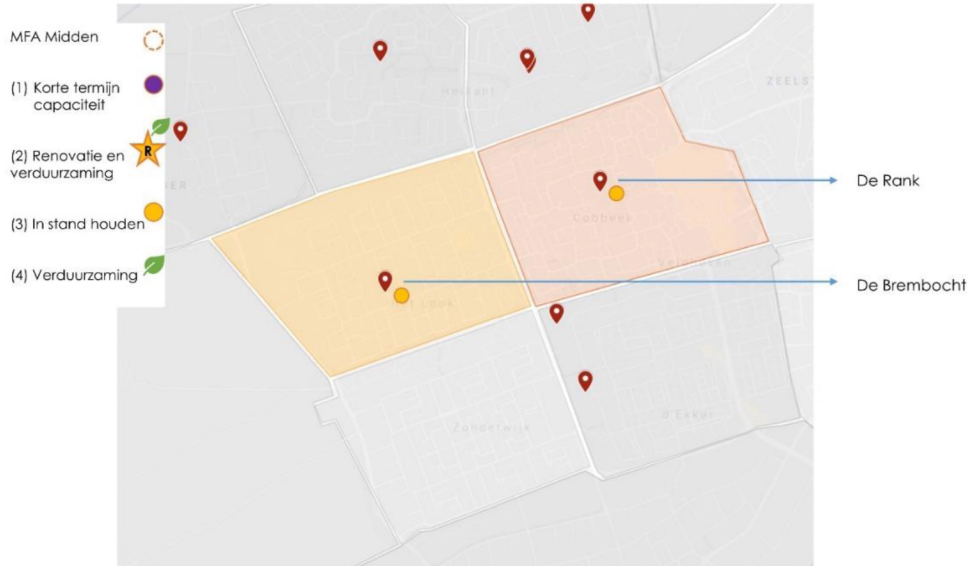
- Korte termijn: geen, schoolbestuur Veldvest en gemeente plegen investeringen in het gebouw (2019)
- Lange termijn: renoveren inclusief verduurzaming (uitvoeringsjaar 2022)

2.1.6 Demarcatie

	Wettelijk en gemeentelijk beleid	Ambities
OBS Dick Bruna		
- De Smelen (MFA Noord)	Uitbreiding capaciteit	
- De Roek	Uitbreiding capaciteit	
- 't Heike		(zie aan 't Heike)
Berckacker	Verduurzaming (routekaart)	
De Heiacker	Verduurzaming beperkt (Quick-Wins)	
Aan 't Heike		Renovatie inclusief verduurzaming Realiseren meer meters

2.2 Het Look en Cobbeek

In het gebied Het Look en Cobbeek bevinden zich twee scholen, namelijk De Brembocht en De Rank.



2.2.1 Brembocht

De Brembocht is een katholieke school in de wijk Het Look. De kwaliteit van het schoolgebouw scoort goed. In 2011 en 2017 is het schoolgebouw ingrijpend verbouwd met het oog op de technische staat van het gebouw en het onderwijsconcept.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
Brembocht	203	199	193	199	196
ruimtebehoefte (in m ²)	1.221	1.201	1.171	1.201	1.186
beschikbare capaciteit	1.815	1.815	1.815	1.815	1.815
saldo (in m ² bvo)	594	614	644	614	629
ruimtebehoefte opvang (enkel)					
ruimtebehoefte overig (enkel)					
in pandige gymzaal					
saldo (in m ² bvo)	594	614	644	614	629
percentage beschikbaar	33%	34%	35%	34%	35%
ruimtebehoefte extra m ²	102	100	97	100	98
saldo (in m ² bvo)	493	515	548	515	531

NB: in bovenstaande tabel is het dubbelruimtegebruik van 107 vierkante meter door Korein niet meegenomen.

Uit de leerlingenprognose blijkt dat het leerlingenaantal licht zal dalen. De school beschikt over genoeg vierkante meters.

Het principe brede school krijgt vorm middels een samenwerking met opvangorganisatie Korein. Op dit moment is Korein in het gebouw gevestigd in 1 lokaal voor peuteropvang. De onderliggende huurovereenkomst hiervoor moet nog met Korein worden geformaliseerd. Korein heeft de wens uitgesproken om in te huizen in het schoolgebouw met haar buitenschoolse opvang. Gelet op de beschikbare capaciteit beschikt de school over genoeg ruimte voor deze inhuizing. Het schoolbestuur Veldvest en Korein gaan samen in gesprek om dit mogelijk te maken. Voor Korein biedt dat de mogelijkheid om het gebruik van haar solitaire BSO-locatie te beëindigen. Voor de korte termijn wordt het gebouw beperkt verduurzaamd (Quick Wins).

2.2.2 De Rank

De Rank is een protestants-christelijke basisschool in de wijk Cobbeek. Godsdienstige vorming speelt een belangrijke rol in de lessen. Vanwege de denominatie van de school vervult de school een bovenwijkse functie. De wens van Veldvest om de school te behouden is daarmee groot. In 2015 heeft de school fors geïnvesteerd in het gebouw. Dit is terug te zien in de beoordeling van het schoolgebouw.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
De Rank	242	242	249	247	231
ruimtebehoefte (in m ²)	1.417	1.417	1.452	1.442	1.362
beschikbare capaciteit	2.059	2.059	2.059	2.059	2.059
saldo (in m ² bvo)	642	642	607	617	697
ruimtebehoefte Korein (enkel)	224	224	224	224	224
ruimtebehoefte overig (enkel)					
in pandige gymzaal					
saldo (in m ² bvo)	418	418	383	393	473
percentage beschikbaar	20%	20%	19%	19%	23%
ruimtebehoefte extra m ²	121	121	125	124	116
saldo (in m ² bvo)	297	297	258	269	358

NB: het dubbelruimtegebruik van 43 vierkante meter door Korein is niet weergegeven in bovenstaande tabel.

De leerlingenprognose laat een lichte stijging en daarna daling zien. Het schoolbestuur heeft als langetermijnkoers een leerlingenaantal van circa 230. De beschikbare onderwijs capaciteit is voldoende om deze leerlingen en de opvang te huisvesten.

Voor de lange termijn is de insteek het in stand houden van de school met verduurzaming (routekaart). Voor de korte termijn is sprake van beperkte verduurzaming (Quick-Wins)

2.2.3 Fasering

Brembocht

- Het inhuizen van Korein met haar opvanggroepen BSO
- Perspectief: in stand houden en op korte termijn verduurzaming beperkt (Quick-Wins)

De Rank

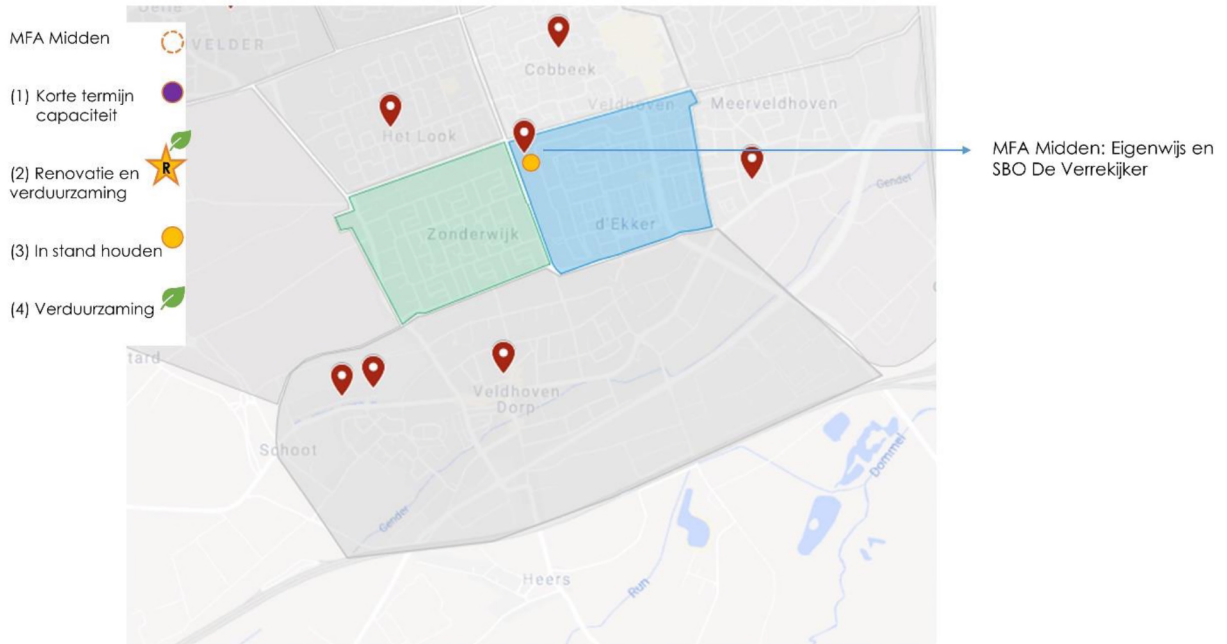
- Perspectief: in stand houden met verduurzaming. Op korte termijn verduurzaming beperkt (Quick-Wins)

2.2.4 Demarcatie

	Wettelijk en gemeentelijk beleid	Ambities
Brembocht	Inhuizen Korein (bso) Verduurzaming (Quick-Wins)	
De Rank	Verduurzaming (routekaart) Verduurzaming (Quick-Wins)	

2.3 Zonderwijk en d'Ekker

De twee wijken Zonderwijk en d'Ekker zijn met elkaar verbonden middels de Sterrenlaan, waar ook de MFA Midden aan ligt. In het gebouw van de MFA Midden zijn onder andere de twee scholen EigenWijs en SBO De Verrekijker gehuisvest en wordt opvang georganiseerd door Nummereen. Ook de medewerkers van Brede School Veldhoven zijn hier gehuisvest.



2.3.1 MFA Midden

Basisschool EigenWijs

Basisschool EigenWijs is een van de twee neutrale basisscholen in Veldhoven. De leerlingen hebben een diverse achtergrond, religie of levensbeschouwing. De school heeft aandacht voor meer dan alleen onderwijs. Ze ziet het als haar verantwoordelijkheid om kinderen op te leiden voor een samenleving die aan verandering onderhevig is en waarbij persoonsvorming centraal staat. De leerlingen worden opgeleid tot sociaal competente, zelfbewuste en verantwoordelijke personen die kunnen inspelen op ontwikkelingen in de maatschappij.

Basisschool EigenWijs is gehuisvest in MFA Midden. Voor deze multifunctionele accommodatie loopt een traject met alle gebruikers om het beheerplan te evalueren. Er is behoefte aan nieuwe afspraken om de veiligheid voor kinderen te borgen. Uit deze evaluatie kunnen mogelijk aanpassingen voor de huisvesting naar voren komen. Deze mogelijke aanpassingen zijn beschreven in bijlage 2.

SBO De Verrekijker

SBO De Verrekijker is een school voor speciaal basisonderwijs. Vanwege dit karakter is de school gebiedsonafhankelijk. Dit wil zeggen dat de school wordt bezocht door leerlingen uit Veldhoven en de dorpen rondom. De school wordt verder in hoofdstuk 3 beschreven.

Ruimtegebruik onderwijs MFA Midden

In onderstaande tabel zijn de leerlingenprognoses van basisschool EigenWijs en SBO De Verrekijker afgezet tegen de beschikbare capaciteit in MFA Midden.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
Eigenwijs	382	387	368	352	337
SBO De Verrekijker	86	87	88	87	84
capaciteit MFA Midden	5.421	5.421	5.421	5.421	5.421
capaciteit Nummereen (enkel)	588	588	588	588	588
capaciteit overig (enkel)	1.724	1.724	1.724	1.724	1.724
saldo (in m ² bvo)	3.109	3.109	3.109	3.109	3.109
ruimtebehoefte Eigenwijs (enkel)	2.121	2.147	2.051	1.971	1.895
ruimtebehoefte SBO De Verrekijker (enkel)	972	979	987	979	957
saldo (in m ² bvo)	15	-17	71	159	256
percentage beschikbaar	0%	0%	1%	3%	5%
ruimtebehoefte extra m ²	191	194	184	176	169
saldo (in m ² bvo)	-176	-211	-113	-17	88

Uit de tabel blijkt dat voor beide scholen en de opvang voldoende ruimte beschikbaar is. Binnen Veldvest is op bestuursniveau de afspraak gemaakt dat bij groei van SBO De Verrekijker, ook gehuisvest in MFA Midden, basisschool EigenWijs moet wijken via een doorverwijzing naar een andere schoollocatie met een aantal groepen. Als de groei doorzet is De Rank of De Meerhoef de meest aanwezige locatie voor basisschool EigenWijs om naar uit te wijken. Op dit moment wordt door het schoolbestuur onderzocht, aan de hand van de leerlingenprognoses, of uitwijking in de nabije toekomst nodig is.

Enkel de afspraken rond beheer vormen een aandachtspunt en vragen om een aanscherping. Ook is gekeken naar de compartimentering van het gebouw. Dit ondersteunt het huidige gebruik niet. Binnen het IHP wordt rekening gehouden met beperkte aanpassingen in het gebouw.

2.3.2 Fasering

Algemeen

- Aanpassingen in het gebouw voor verbeteren compartimentering

EigenWijs

- In stand houden

SBO De Verrekijker

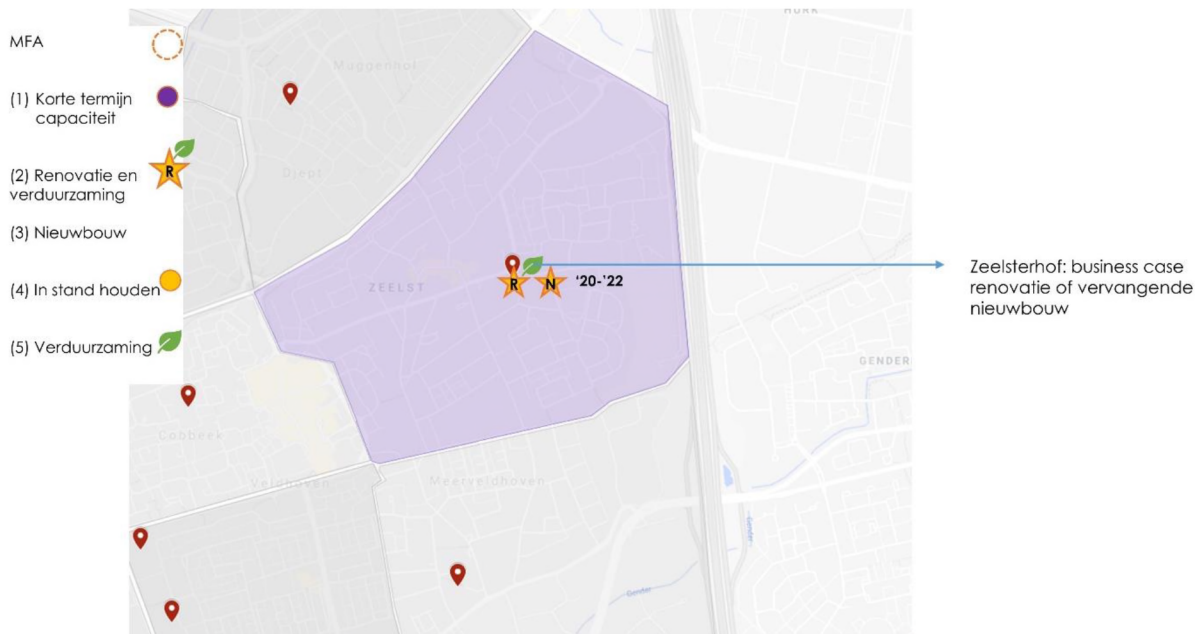
- In stand houden (zie hoofdstuk 3)

2.3.3 Demarcatie

Voor beide scholen geldt in stand houding derhalve geen demarcatie aan de orde. De algemene aanpassing voor de compartimentering wordt aangemerkt als 'ambitie' (het wordt wel geadviseerd vanuit veiligheid deze aanpassingen te realiseren).

2.4 Zeelst

In de wijk Zeelst ligt maar één onderwijsvoorziening namelijk de katholieke basisschool Zeelsterhof.



2.4.1 Brede School Zeelsterhof

Zeelsterhof is de enige school in de wijk Zeelst. De school streeft ernaar alle leerlingen een krachtige, veilige en ontspannen omgeving te bieden, om te leren en zich te ontwikkelen tot zelfstandige individuen, met respect voor hun omgeving en de maatschappij. Gezien de waarde die de school heeft voor de wijk is de wens van Veldvest om de school te behouden. In 2006 en 2008 is de school gemoderniseerd middels een renovatie en deels nieuwbouw.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
Zeelsterhof	332	313	301	312	299
ruimtebehoefte (in m ²)	1.870	1.774	1.714	1.769	1.704
beschikbare capaciteit	2.699	2.699	2.699	2.699	2.699
saldo (in m ² bvo)	829	925	985	930	995
ruimtebehoefte Korein (enkel)	297	297	297	297	297
ruimtebehoefte overig (enkel)					
in pandige gymzaal					
saldo (in m ² bvo)	532	628	688	633	698
percentage beschikbaar	20%	23%	25%	23%	26%
ruimtebehoefte extra m ²	166	157	151	156	150
saldo (in m ² bvo)	366	471	537	477	549

In bovenstaande tabel zijn de leerlingenprognoses vertaald naar de ruimtebehoefte afgezet tegen de capaciteit. Het leerlingenaantal van Brede School Zeelsterhof laat een kleine terugloop zien van uiteindelijk circa 30 leerlingen. In het gebouw is voldoende capaciteit aanwezig ook voor de huisvesting van kinderpartner Korein.

Bovenstaand beeld vertekent wel met de aanwezige ruimten die daadwerkelijk effectief gebruikt kunnen worden in het gebouw. In het gebouw wordt een handvaardigheidslokaal verbouwd ten behoeve van de peuteropvang van Korein. Daarnaast loopt een onderzoek naar verdere behoefte aan kinderdagopvang en

buitenschoolse opvang. Indien deze behoefte aanwezig is, kan de leegstand die ontstaat door de terugloop van het aantal leerlingen hiervoor ingezet worden.

Voor Brede School Zeelsterhof dient een afweging gemaakt te worden over de huisvesting. Vanuit het meerjarenonderhoudsplan staat een aantal grotere ingrepen gepland. Schoolbestuur Veldvest wil graag in samenspraak met de gemeente een afweging maken of renovatie met levensduurverlenging een realistisch uitgangspunt is of dat vervangende nieuwbouw een betere optie is vanuit besteding van maatschappelijke middelen. Veldvest zal op basis van dit IHP het initiatief nemen om een businesscase op te stellen samen met haar kinderpartner Korein en die voorleggen bij de gemeente. Op basis daarvan kan een besluit genomen worden over renovatie of vervangende nieuwbouw. Gelet op de werkzaamheden uit het meerjarenonderhoudsplan is een afweging voor 2024 aan de orde. Dit zou het beoogde uitvoeringsjaar moeten zijn van de investeringen in renovatie of nieuwbouw. Tot die tijd wordt het gebouw door het schoolbestuur in stand gehouden en worden maatregelen getroffen om het binnenklimaat aan te pakken.

2.4.2 Fasering

Zeelsterhof

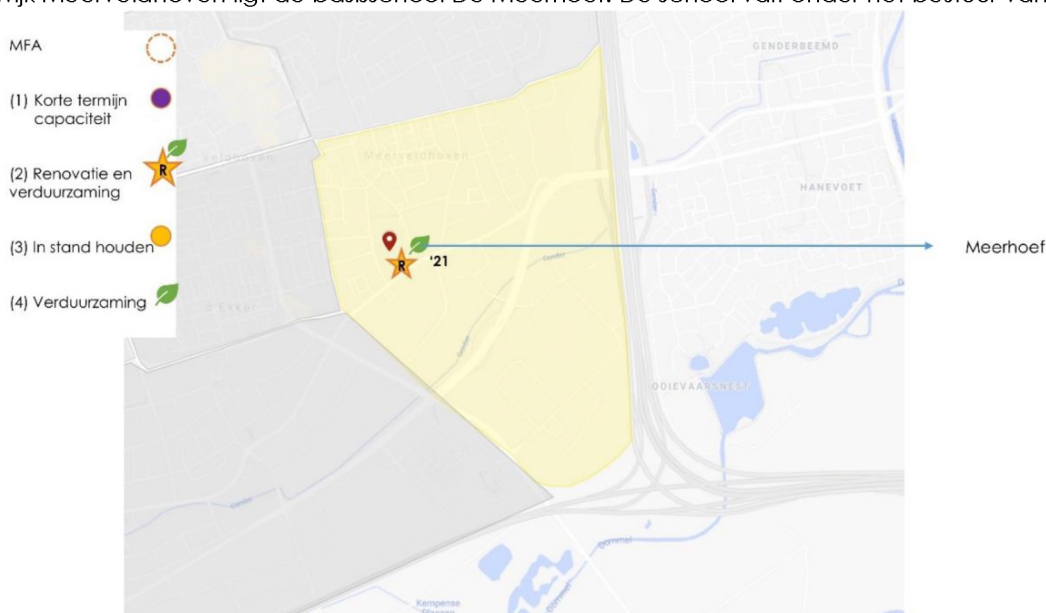
- Afweging op basis van businesscase tussen renovatie of vervangende nieuwbouw (periode 2020-2022)
- Investering in huisvesting: uitvoeringsjaar 2024

2.4.3 Demarcatie

	Wettelijk en gemeentelijk beleid	Ambities
Zeelsterhof	BENG bij vervangende nieuwbouw (businesscase) Inhuizen Korein één groep	Investering meer meters

2.5 Meerveldhoven

In de wijk Meerveldhoven ligt de basisschool De Meerhoef. De school valt onder het bestuur van Veldvest.



2.5.1 Brede School De Meerhoef

In de wijk Meerveldhoven is de Meerhoef de enige school. De Meerhoef is een katholieke school waarbij de leerlingen opbrengstgericht leren. Dit wil zeggen dat leerlingen doelgericht leren in een veilige en ontspannen omgeving om zich zo te ontwikkelen tot zelfstandige individuen met respect voor de maatschappij.

Nummereen werkt nauw samen met De Meerhoef. Op deze locatie biedt Nummereen buitenschoolse opvang.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
Meerhoef	206	204	201	193	182
ruimtebehoefte (in m ²)	1.236	1.226	1.211	1.171	1.115
beschikbare capaciteit	1.480	1.480	1.480	1.480	1.480
saldo (in m ² bvo)	244	254	269	309	365
ruimtebehoefte opvang (enkel)	56	56	56	56	56
ruimtebehoefte overig (enkel)					
in pandige gymzaal					
saldo (in m ² bvo)	188	198	213	253	309
percentage beschikbaar	13%	13%	14%	17%	21%
ruimtebehoefte extra m ²	103	102	101	97	91
saldo (in m ² bvo)	85	96	112	157	218

Uit bovenstaande tabel met doorrekening van de leerlingenprognoses blijkt dat het leerlingenaantal de komende jaren licht daalt met circa 25 leerlingen. In de tussentijd is voldoende capaciteit voor onderwijs en opvang (bso) aanwezig voor de huidige activiteiten. Daarnaast doet Nummereen onderzoek naar de haalbaarheid van een kinderdagopvang. De nieuwbouwwijk Hof van Gerwen is niet meegenomen in de leerlingenprognose. Deze nieuwe wijk, met 34 eengezinswoningen, zal met name (jonge) gezinnen trekken. Het is waarschijnlijk dat een (groot) deel van de kinderen onderwijs gaat volgen op De Meerhoef. De leegstand kan in eerste instantie ingezet worden om eventuele leerlingengroei op te vangen.

De afgelopen jaren zijn gemeente en schoolbestuur in gesprek geweest over renovatie van deze school. In een overleg in juni 2017 zijn beide partijen tot de slotsom gekomen dat renovatie op korte/middellange termijn aan de orde is. Op dit moment wordt een aantal groot onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Echter, binnen aanzienbare termijn (2021 en 2025) staan de volgende majeure investeringen gepland. Om efficiënte besteding van maatschappelijke middelen van de kant van het schoolbestuur en de gemeente te bevorderen is in dit IHP rekening gehouden met renovatie van De Meerhoef in 2021, waarbij 2020 als voorbereidingsjaar kan worden gebruikt. Onderdeel van de renovatie is ook de uitkomst van de businesscase die Nummereen maakt voor verdere uitbreiding van opvangmogelijkheden. De uitkomst hiervan is nog onbekend maar voor een financiële vertaling wordt vooruitlopend alvast een uitbreiding met twee groepen opgenomen. De aanwending hiervan kan pas geschieden op basis van een uitgewerkte businesscase door opvang en onderwijs en die wordt onderschreven door de gemeente.

2.5.2 Fasering

De Meerhoef

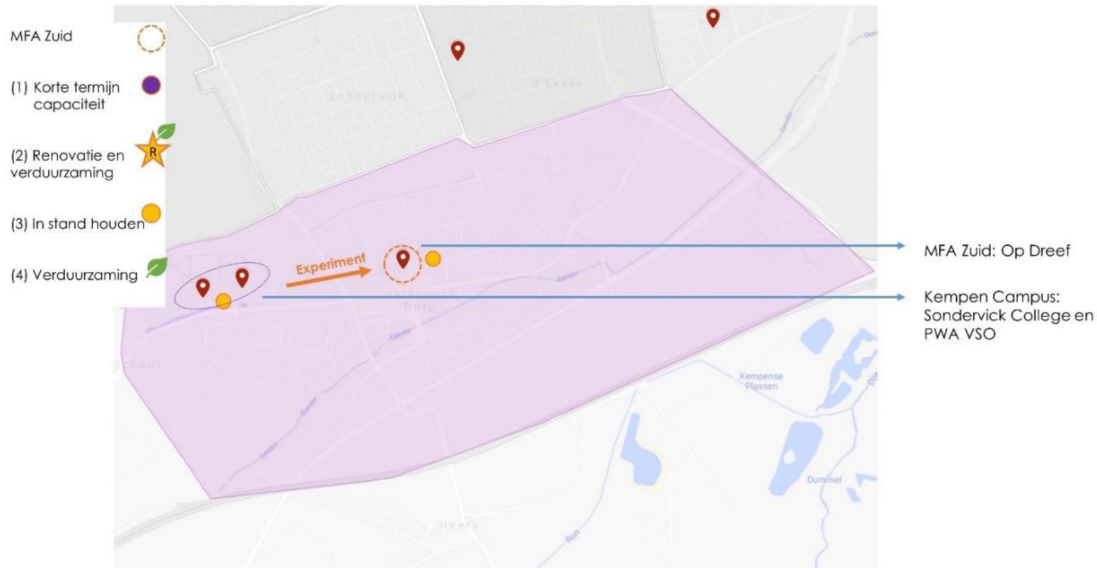
- Uitwerken businesscase renovatie en opvangaanbod (Veldvest en Nummereen): 2019-2020
- Renovatie: 2021

2.5.3 Demarcatie

	Wettelijk en gemeentelijk beleid	Ambities
De Meerhoef	Uitbreiding Nummereen twee groepen Renovatie	Investering meer meters

2.6 Veldhoven Dorp

De wijk Veldhoven Dorp ligt in het zuiden van Veldhoven en vormt de oude dorpskern. Met de komst van de MFA Zuid is de basisschool Op Dreef gehuisvest in één gebouw met Korein. Daarnaast behoort tot Veldhoven Dorp de Kempencampus.



2.6.1 Op Dreef

Op Dreef is een school die kinderen geborgenheid en uitdaging biedt, die ruimte schept en grenzen stelt. Een school waar een kind zich goed kan voelen en weet dat hij gezien en gewaardeerd wordt. Een school die voor kinderen een groot goed is. Dat is wat Op Dreef wil zijn.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
Op Dreef (MFA Zuid)	461	456	420	382	360
ruimtebehoefte (in m ²)	2.519	2.494	2.313	2.121	2.011
beschikbare capaciteit	4.445	4.445	4.445	4.445	4.445
saldo (in m ² bvo)	1.926	1.951	2.132	2.324	2.434
ruimtebehoefte Korein (enkel)	1.239	1.239	1.239	1.239	1.239
ruimtebehoefte overig (enkel)	603	603	603	603	603
in pandige gymzaal					
saldo (in m ² bvo)	84	109	290	482	592
percentage beschikbaar	2%	2%	7%	11%	13%
ruimtebehoefte extra m ²	231	228	210	191	180
saldo (in m ² bvo)	-146	-119	80	291	412

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het leerlingenaantal terugloopt met uiteindelijk circa 100 leerlingen. De school beschikt over voldoende capaciteit en daarnaast is ook voldoende capaciteit voor de opvang. Qua huisvesting voldoet het gebouw.

Vanuit Veldvest is aangegeven dat in de MFA Zuid ruimte gevonden kan worden om het experiment van de samenwerking tussen een reguliere basisschool en het SO van PWA verder vorm te geven (zie hoofdstuk 3). Het is aan de gebruikers van MFA Zuid om dit op initiatief van Veldvest verder te verkennen vorm te geven. Door de terugloop in het aantal leerlingen zou hier binnen MFA Zuid/Op Dreef ruimte voor gecreëerd kunnen worden.

2.6.2 Fasering

Op Dreef

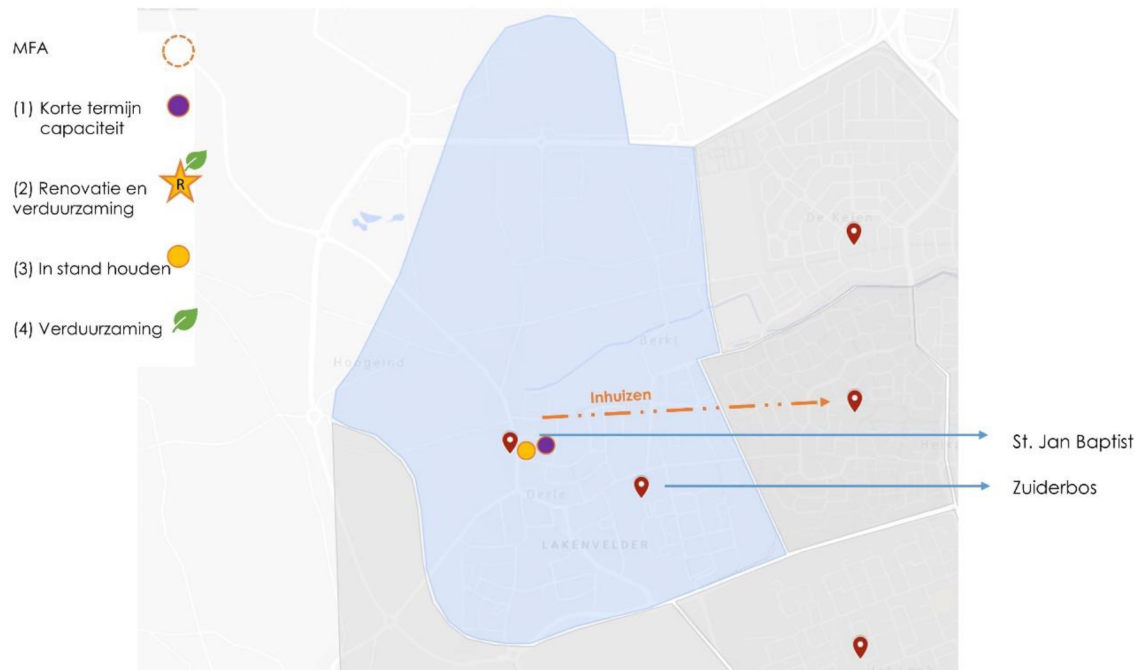
- In stand houden
- Herijken gebruik Korein en Veldvest
- Inhuizen experiment SO PWA met reguliere basisschool

2.6.3 Demarcatie

Voor Op Dreef is in stand houding het uitgangspunt. Derhalve geen demarcatie aan de orde.

2.7 Oerle

In de wijk Oerle verzorgt de St. Jan Baptist het primair basisonderwijs. Zuiderbos ligt tevens in Oerle maar is gebiedsonafhankelijk. De reden hiervoor is de specifieke doelgroep van SO en VSO onderwijs. Zuiderbos komt verder aan orde in hoofdstuk 3.



2.7.1 St. Jan Baptist

St. Jan Baptist is een school die leerlingen scherp in beeld heeft en streeft naar een evenwichtige ontwikkeling van kinderen. Op de school staat doelgericht leren en plezier in leren voorop. De school heeft veiligheid, verbondenheid en vrijheid hoog in het vaandel staan.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
St. Jan Baptist	178	212	255	182	129
ruimtebehoefte (in m ²)	1.095	1.266	1.483	1.115	849
beschikbare capaciteit	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225
saldo (in m ² bvo)	130	-41	-258	110	376
ruimtebehoefte Nummereen (enkel)	117	117	117	117	117
ruimtebehoefte overig (enkel)					
in pandige gymzaal					
saldo (in m ² bvo)	13	-158	-375	-7	259
percentage beschikbaar	1%	-13%	-31%	-1%	21%
ruimtebehoefte extra m ²	89	106	128	91	65
saldo (in m ² bvo)	-76	-264	-502	-98	195

NB: in de tabel is het dubbelruimtegebruik door Nummereen van 266 vierkante meter niet meegenomen.

Bovenstaande tabel is gebaseerd op het nog realiseren van 75 woningen in de directe omgeving Oerle en zonder de verdere nieuwbouw in De Zilverackers. Uit de tabel blijkt dat de school eerst een groei kent en vanaf 2026 een daling van het aantal leerlingen. Dit komt overeen met het capaciteitstekort dat de school op dit moment ervaart. De school heeft nu meer leerlingen (totaal 16 extra) waardoor het capaciteitstekort voor schooljaar 2019-2020 aan de orde is.

Niet alleen de school ervaart een ruimtetekort, maar ook opvangorganisatie Nummereen. Voor de school is op korte termijn behoefte aan twee extra groepen en voor de opvangorganisatie ook twee groepen. Voor de opvanggroepen geldt dat deze alleen op de locatie in Oerle aan de orde zijn.

Korte termijn

Voor het capaciteitsvraagstuk van de St. Jan Baptist is medio 2019 een spoedprocedure doorlopen. De slotsom van deze procedure is dat het college heeft besloten dat St. Jan Baptist per schooljaar 2019-2020 met twee groepen gaat inhuizen bij De Berckacker. Het schoolbestuur heeft kennis genomen van dit besluit, maar behoudt de voorkeur voor huisvesting in de kern Oerle. Voor opvangorganisatie Nummereen betekent dit besluit dat zij haar wens tot uitbreiding niet kan verzilveren totdat meer onderwijscapaciteit in Oerle gerealiseerd wordt.

Lange termijn

De groei van het aantal leerlingen houdt langere tijd aan (tot 2025 wordt nu voorzien). Vanuit het principe dat leerlingen zo veel mogelijk thuisnabij onderwijs volgen is het voor de lange termijn wenselijk dat onderwijscapaciteit voor de uitbreiding op de locatie in Oerle plaatsvindt. Dit biedt Nummereen direct de mogelijkheid om ook haar extra capaciteit te realiseren.

In dit IHP wordt derhalve voor de korte termijn uitgegaan van het effectueren van het collegebesluit maar voor de langere termijn van het plaatsen van tijdelijke huisvesting voor drie groepen² in Oerle en het realiseren van twee groepen uitbreiding voor opvangpartner Nummereen.

² In de loop van de tijd moet blijken of met het plaatsen van drie groepen in tijdelijke huisvesting voldoende is of dat een extra groep noodzakelijk is. Voorsnog wordt uitgegaan van drie groepen voor het onderwijs.

Deze tijdelijke huisvesting wordt geplaatst in de wetenschap dat in het ontwikkelingsgebied Zilverackers (meer specifiek Huysackers) op korte termijn ook een onderwijs- en opvangvoorziening wordt gerealiseerd. Dit om leerlingen uit dat deel van de wijk de gelegenheid te bieden onderwijs thuisnabij te volgen en niet naar bijvoorbeeld Oerle te gaan. De tijd moet leren of dit resulteert in een afvlakking van de groei van de St. Jan Baptist of dat het concept zodanig veel leerlingen en ouders aanspreekt dat ze in Oerle onderwijs willen volgen. Zowel Veldvest als RBOB De Kempen krijgen de kans een onderwijsaanbod in Huysackers te realiseren. Het is aan hen om een aantrekkelijk aanbod neer te zetten.

2.7.2 Fasering

St. Jan Baptist

- Korte termijn:
 - inhuizen met twee groepen in De Berckacker (schooljaar 2019-2020)
 - verduurzaming beperkt (Quick-Wins)
- Lange termijn:
 - Uitbreiding drie tijdelijke groepen voor onderwijs en twee tijdelijke groepen voor opvang: in gebruik name start schooljaar 2020-2021

2.7.3 Demarcatie

	Wettelijk en gemeentelijk beleid	Ambities
St. Jan Baptist	Inhuizen twee groepen in De Berckacker (korte termijn) Verduurzaming beperkt (Quick-Wins) Uitbreiding (lange termijn) Verduurzaming	

2.8 Gebied Zilverackers

Zilverackers is de jongste woonwijk in Veldhoven en nog volop in ontwikkeling. De eerste fase van de nieuwe woonwijk bestond uit Oerle-Zuid. Nu wordt begonnen met de tweede fase, namelijk Huysackers. Huysackers is het meest westelijk gelegen dorp in het plangebied Zilverackers grenzend aan de Zilverbaan. Dit deel van de toekomstige woonwijk biedt ruimte aan ongeveer 430 woningen voor grote en kleine huishoudens in alle prijscategorieën. Daarnaast zijn ook vrije kavels beschikbaar. In totaal worden er de komende 15 jaar 1250 woningen gerealiseerd in het gebied Zilverackers.

De gemeente Veldhoven heeft in de planontwikkeling rekening gehouden met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen voor onder andere onderwijs en opvang. In onderstaande afbeelding is het perceel weergegeven met het groene vlak. Dit perceel heeft een omvang van 9.655 vierkante meter.

Voor De Huysackers dient een stedenbouwkundig plan gemaakt dat iets hogere eisen stelt aan de architectuur van het gebouw.



In het proces van het IHP is nadrukkelijk gesproken over de invulling van het onderwijs- en opvangaanbod met daarnaast een gymzaal (de overige maatschappelijke voorzieningen worden verder onderzocht). Uiteindelijk is afgesproken dat beide schoolbesturen (Veldvest en RBOB De Kempen) een aanbod gaan bieden in de Zilverackers. Het is daarnaast aan beide schoolbesturen om in gezamenlijkheid een kinderpartner te selecteren voor de opvang. Vanuit de gemeente is de wens uitgesproken om een aanbod te realiseren dat meer een internationale focus krijgt.

Omvang nieuwbouw

Voor de gemeente Veldhoven is het belangrijk dat in de nieuwe wijk niet gebouwd gaat worden voor leegstand maar voor de kinderen uit de wijk. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente een aparte leerlingenprognose laten opstellen voor de Zilverackers. In de tussentijd is sprake van een andere realisatie van woningen (temporiserend tot 2024 en daarna versnelling). In onderstaande tabel is de verwachte leerlingenontwikkeling weergegeven.

Leerlingenprognose ontwikkelgebied Zilverackers																	
jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
BS Huysackers (fictieve school)	18	49	124	213	294	473	576	573	563	546	530	524	510	490	466	441	414

Uit de tabel blijkt dat op termijn behoefte is aan een onderwijsvoorziening voor circa 415 leerlingen met een piek van circa 580 leerlingen rond 2025/2026. Om te voorkomen dat een te groot gebouw wordt gerealiseerd dat op termijn leeg komt te staan is gekozen om een nieuwbouw te realiseren voor 415 leerlingen. Daarnaast wordt een opvangvoorziening voor circa drie groepen als vertrekpunt genomen. Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt door de schoolbesturen en de opvangorganisatie een businesscase opgesteld om de daadwerkelijke omvang (lees: aantal kindplaatsen) voor opvang te bepalen.

Vooralsnog heeft de nieuwe voorziening een indicatieve omvang van:

- Onderwijs: 2.480 bruto vierkante meter
- Opvang: 450 bruto vierkante meter
- Buitenruimte: 2.550 vierkante meter (exclusief groenblijvend)

Uitgaande van bouw in meerdere bouwlagen resulteert dit in een ruimtebeslag op maaiveldniveau van circa 5.500 vierkante meter.

Voor de nieuwbouw is het vertrekpunt dat deze slim wordt gebouwd door flexibel en modulair te bouwen.

2.8.1 Fasering

Het realiseren van nieuwbouw in de Zilverackers kost tijd. Dit vormt een belemmering voor de huisvesting van met name het onderwijs. In de wijk worden woningen gerealiseerd en ouders gaan op zoek naar een school voor hun kind. Zonder een opvang- en onderwijsvoorziening in hun eigen wijk zijn ouders genooddaakt uit te wijken naar andere gebieden. Dit is onwenselijk vanwege het streven om thuisnabij onderwijs aan te bieden maar ook vanwege de versturende effecten op leerlingenstromen en daaruit voortkomend gebrek aan onderwijsmeters in andere gebieden in Veldhoven dan gebied Zilverackers.

Om bovenstaand effect te voorkomen is ervoor gekozen om versneld capaciteit te realiseren in de Zilverackers voor onderwijs en opvang in de vorm van tijdelijke huisvesting. Als peiljaar om de omvang te bepalen is 2022 aangehouden. Dit betekent dat circa 220 leerlingen gehuisvest moeten kunnen worden. Daarnaast is ook direct behoefte aan een opvangvoorziening. Vooralsnog is rekening gehouden met 2 groepen³ met een eigen ruimte en verdere capaciteit voor opvang wordt in dubbelruimtegebruik met de school gevonden.

In het plangebied Zilverackers en meer specifiek gebied Huysackers is geen ander perceel dan het beoogde perceel voor de maatschappelijke voorziening voor handen. Derhalve is de gemeente bezig geweest met

³ De tijd moet uitwijzen of met 2 groepen opvang kan worden volstaan of dat 3 groepen benodigd zijn. Dit is mede afhankelijk van de wensen van toekomstige ouders in dit gebied.

een eerste verkenning op het perceel waarbij het uitgangspunt is dat de tijdelijke huisvesting niet verstorend mag zijn voor de realisatie van de permanente voorziening.

Tijdens de ontwikkeling van de permanente voorziening dient ook gekeken te worden hoe de piek tussen het lange termijn aantal leerlingen van circa 415 en de piek van 580 leerlingen wordt opgevangen. Mogelijk kan de tijdelijke huisvesting daarin ook een rol spelen (de tijdelijke huisvesting langer blijven gebruiken en het gebruik uifaseren) of kan bij de realisatie van de nieuwbouw rekening gehouden worden met tijdelijke uitbreiding in de vorm van schoolwoningen of met herbestemming nadien in het achterhoofd.

Voor het realiseren van de onderwijs- en opvangvoorziening is het tijdpad op dit moment:

- Korte termijn: tijdelijke voorziening (in gebruik name start schooljaar 2020-2021)
- Lange termijn: permanente voorziening (uitvoeringsjaar 2022-2023)

Daarnaast is onvoldoende capaciteit voor het bewegingsonderwijs in Huysackers aanwezig. Derhalve wordt een nieuwe gymzaal meegenomen in de planvorming.

2.8.2 Demarcatie

Voor beide maatregelen geldt dat deze vallen onder de noemer 'wettelijk kader en gemeentelijk beleid'.

3. SBO en (V)SO

3.1.1 Speciaal basisonderwijs

Het speciaal basisonderwijs (SBO) wordt in Veldhoven verzorgd door Veldvest. De school die het aanbod biedt is SBO De Verrekijker. Deze school is gevestigd in de MFA Midden.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
Eigenwijs	382	387	368	352	337
SBO De Verrekijker	86	87	88	87	84
capaciteit MFA Midden	5.421	5.421	5.421	5.421	5.421
capaciteit Nummereen (enkel)	530	530	530	530	530
capaciteit overig (enkel)	1.724	1.724	1.724	1.724	1.724
saldo (in m ² bvo)	3.167	3.167	3.167	3.167	3.167
ruimtebehoefte Eigenwijs (enkel)	2.121	2.147	2.051	1.971	1.895
ruimtebehoefte SBO De Verrekijker (enk)	972	979	987	979	957
saldo (in m ² bvo)	73	41	129	217	314
percentage beschikbaar	1%	1%	2%	4%	6%
ruimtebehoefte extra m ²	191	194	184	176	169
saldo (in m ² bvo)	-118	-153	-55	41	146

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het leerlingenaantal volgens de leerlingenprognose redelijk stabiel blijft. Schoolbestuur Veldvest geeft aan dat de school op dit moment een groei kent. De huisvesting van SBO De Verrekijker voldoet. De eerder genoemde bestuursafspraken, zie paragraaf 2.3.1, wordt op dit moment niet geëffectueerd.

3.1.2 Prins Willem-Alexander

De Prins Willem-Alexander is een school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs voor zeer moeilijk lerenden en leerlingen met een meervoudige beperking. De PWA is gehuisvest in MFA Noord (SO) en Kempencampus (VSO).

PWA SO

In onderstaande tabel is de leerlingenprognose en ruimtebehoefte voor PWA SO weergegeven.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
PWA SO	77	76	76	78	78
ruimtebehoefte (in m ²)	1.113	1.103	1.103	1.122	1.122
beschikbare onderwijscapaciteit	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009
saldo (in m ² bvo)	-104	-94	-94	-113	-113
percentage beschikbaar	-10%	-9%	-9%	-11%	-11%

Uit de tabel blijkt dat het leerlingenaantal redelijk stabiel blijft. Veldvest houdt rekening met een omvang van circa 75 SO-leerlingen. Op dit moment heeft de school 78 leerlingen. Wanneer het leerlingenaantal groeit dan neemt Veldvest het initiatief om het dialoog te starten met RBOB de Kempen over het ruimtegebruik in MFA Noord. Dit kan mogelijk betekenen dat RBOB De Kempen minder onderwijsruimten in MFA Noord gaat gebruiken en eerder meer ruimten in Huysackers. Vanuit Veldvest vindt nader onderzoek plaats naar de ontwikkeling van het leerlingenaantal binnen SO van het PWA. De uitkomst van dit onderzoek is leidend in het voeren van een dialoog.

Vanuit PWA SO is de wens een experiment te starten voor SO-leerlingen met een hoger IQ. Voor deze groep leerlingen wordt aansluiting gezocht met het regulier basisonderwijs. Dit experiment kan plaatsvinden in MFA Zuid. Voor PWA SO zijn verder geen huisvestingswensen aan de orde.

PWA VSO

In onderstaande tabel is de leerlingenprognose en ruimtebehoefte voor PWA VSO weergegeven.

Overzicht leerlingenprognose					
Naam	2.019	2.020	2.025	2.030	2.035
PWA VSO	130	129	124	118	117
ruimtebehoefte (in m ²)	1.445	1.434	1.378	1.311	1.300
beschikbare capaciteit (gebouwdeel F)	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800
saldo (in m ² bvo)	1.355	1.366	1.422	1.489	1.500
percentage beschikbaar	48%	49%	51%	53%	54%

Uit de tabel blijkt dat het leerlingenaantal licht daalt de komende jaren. Op de Kempencampus is voldoende ruimte voor PWA VSO.

De school voert eerste, verkennende gesprekken voor een experiment met een zorginstelling. Indien dit een ruimtevrage heeft, is ruimte binnen PWA VSO om dit te faciliteren. Op dit moment is daar onvoldoende over bekend om het mee te nemen in het IHP.

3.1.3 Zuiderbos

Zuiderbos is een school voor speciaal onderwijs op basis- en middelbaarschoolniveau. De school is gespecialiseerd in 'onbegrepen onderwijsvragen' die te maken hebben met psychiatrische problematiek of een vermoeden daarvan. Voor veel leerlingen is Zuiderbos een tijdelijke school. De school heeft drie locaties: één in Helmond, één in Veldhoven en één in Vught. Op alle locaties werkt de school intensief samen met het centrum voor kinder- en jeugdpsychiatrie Herlaarhof.

Zuiderbos ziet zich geconfronteerd met groei van haar aantal leerlingen. Haar huidige gebouw is geschikt voor maximaal 56 leerlingen, maar huisvest nu 80 leerlingen. Alle ruimte wordt gebruikt, ook de extra gerealiseerde ruimten binnen de vierkante meters. Het gebouw is overvol en de veiligheid van leerlingen en personeel komt in het gedrang. Daarnaast laat zich een ontwikkeling zien naar verdere toename van het aantal leerlingen.

De erfpachtovereenkomst met Stichting Severinus loopt tot 2046. Dit betreft een overeenkomst met een maatschappelijk karakter (geen canon verschuldigd).

Het huidige gebouw van Zuiderbos ligt vanuit inhoud op een goede locatie vanwege de inhoudelijke samenwerking met Herlaarhof. De leerlingen lopen met regelmaat tussen beide gebouwen op en neer. Ook is het mogelijk dat bij escalatie beide organisaties samen partner zijn en acuut kunnen ingrijpen.

Zuiderbos biedt zowel SO als VSO aan. De verwachting voor de komende jaren is een verschuiving qua groei richting het jonge kind (SO-populatie). De wens vanuit Zuiderbos is om SO uit te breiden en daarnaast maatwerktrajecten te bieden. Voor de VSO-leerlingen, in de leeftijd van 12 t/m 20 jaar, zijn diverse trajecten mogelijk. Dit zijn de routes praktijk- en werkvoorbereidend, vmbo (tot en met leerjaar 2) en havo/vwo tot en met leerjaar 2. De wens is om dit in een contextrijke omgeving te doen waar meer praktijkgerichte leer- en werkplekken aanwezig zijn.

Korte termijn

Het huisvestingsvraagstuk op de korte termijn vraagt om een snelle oplossing om het aantal leerlingen en personeelsleden in het gebouw te reduceren. Hiervoor wordt naar twee oplossingsrichtingen gekeken, namelijk het realiseren van extra capaciteit op de huidige locatie of het realiseren van capaciteit op een andere locatie.

De denkrichting voor de korte termijn is om een tijdelijke huisvestingsoplossing te treffen op de huidige locatie. Dit wordt nader uitgewerkt waarin ook de omvang in nauw overleg met Zuiderbos en gemeente wordt bepaald.

Lange termijn

De langetermijndenrichting is afhankelijk van de aard en duur van de kortetermijnoplossing. Hiervoor zijn meerdere denkrichtingen mogelijk:

1. De SO blijft op de huidige locatie en voor de VSO wordt een andere locatie gevonden (wellicht op de Kempencampus vanwege de contextrijke omgeving)
2. De VSO blijft op de huidige locatie en voor de SO wordt vervangende huisvesting gerealiseerd op een nader te bepalen locatie in Veldhoven
3. Voor heel Zuiderbos wordt nieuwe huisvesting gerealiseerd op een nader te bepalen locatie in Veldhoven (ook een realistisch scenario als de erfpachtafspraak niet herbevestigd kan worden). Aandachtspunt vormt het huidige recente gebouw en de daarop rustende boekwaarde.

Bovenstaande denkrichting wordt aankomend jaar verder verkend.

3.1.4 Fasering

Prins Willem-Alexanderschool

PWA SO

- Huidige situatie in stand houden
- Inhuizen experiment SO PWA in MFA Zuid

PWA VSO

- Huidige situatie in stand houden

Zuiderbos

- Korte termijn: tijdelijke huisvesting voor de SO-leerlingen
- Lange termijn: Nog nader te bepalen

3.1.5 Demarcatie

	Wettelijk en gemeentelijk beleid	Ambities
PWA SO		
PWA VSO		
Zuiderbos	Capaciteitsuitbreiding (korte termijn)	Capaciteitsuitbreiding (lange termijn)

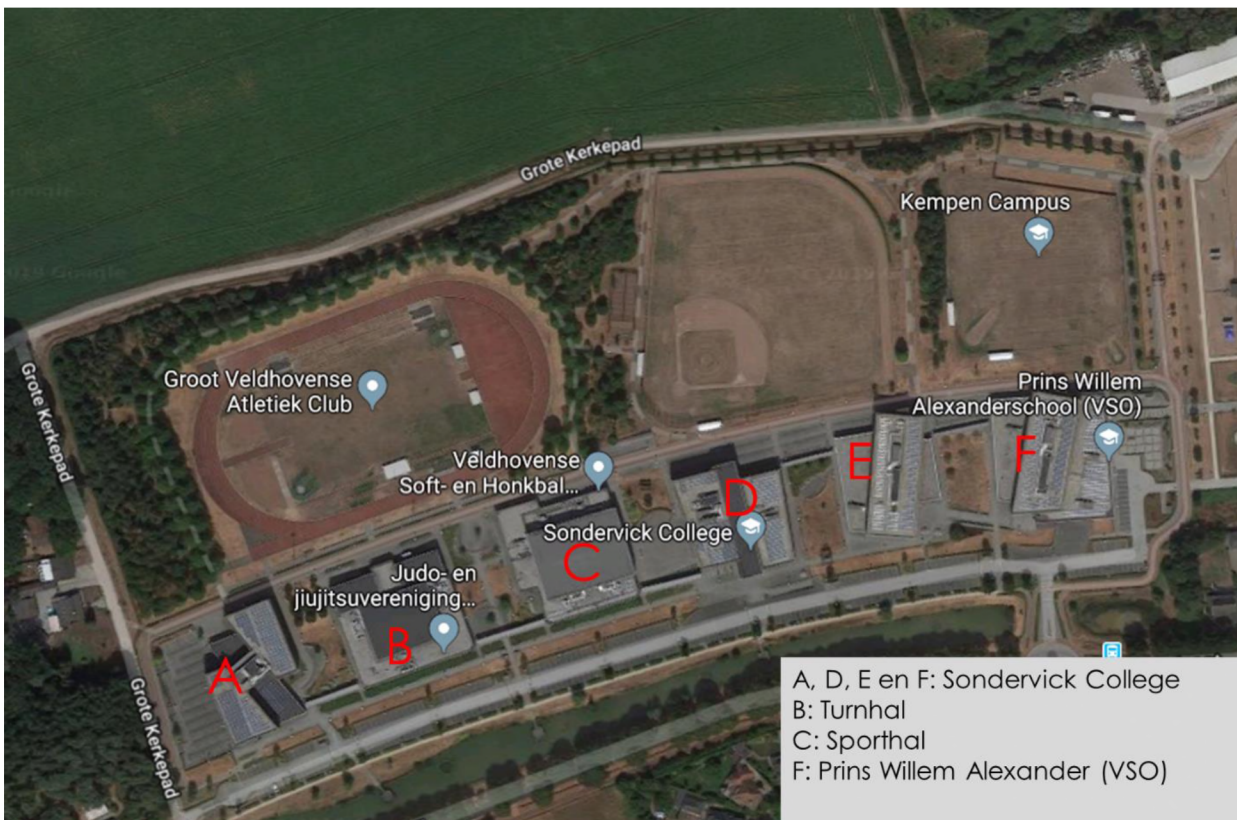
4. Voortgezet onderwijs

Het voortgezet onderwijs in de gemeente Veldhoven wordt verzorgd door het Sondervick College van schoolbestuur Ons Middelbaar Onderwijs (OMO). Het Sondervick College is gehuisvest op de Kempencampus als meest voornamelijk gebruiker. Hier volgen circa 1.750 leerlingen onderwijs op vwo-, havo- en vmbo-niveau. Dit doen ze in een uitdagende leeromgeving waar ook sport- en cultuurvoorzieningen aanwezig zijn. Daarnaast is ook de Prins Willem-Alexander hier gevestigd met haar VSO-afdeling.

Op de Kempencampus zijn naast de onderwijsvoorzieningen ook sportverenigingen die hier hun eigen accommodatie hebben. Zij maken intensief gebruik van de turnhal, de kunststof atletiekbaan, de honkbalvelden en de dojo. Het geheel van de Kempencampus combineert educatie, sport en cultuur. Niet alleen voor de jeugd maar voor de gehele Veldhovense gemeenschap.

Initieel is de Kempencampus gebouwd voor 2.500 leerlingen uit het voortgezet onderwijs. Op dit moment maken minder leerlingen gebruik van de faciliteiten.

In onderstaande afbeelding zijn de gebouwen van de Kempencampus weergegeven.



Voor het Sondervick College wordt gekeken naar de gebouwdelen A, D, E en F. In gebouwdeel A zit voornamelijk het havo/vwo. In gebouwdeel D zijn onderwijslokalen en ondersteunende diensten gehuisvest. In gebouwdeel E en F zit het vmbo. De gebouwdelen hebben een omvang van respectievelijk 4.700 bruto vierkante meter, 4.850 bruto vierkante meter, 4.875 bruto vierkante meter en 5.575 vierkante meter. In gebouwdeel F is 2.800 vierkante meter in medegebruik gegeven aan Prins Willem Alexander (VSO). In totaal beschikt het Sondervick College over 17.200 bruto vierkante meter.

Vanuit de school wordt een aantal knelpunten ervaren:

- Gebouwdeel D is in de praktijk niet het 'centrale gebouw' met de centrale activiteiten. Hier zijn ook onderwijsruimten aanwezig. In gebouwdeel D is initieel rekening gehouden met inzet van ruimten voor bredere culturele activiteiten. Dit gebruik is niet tot stand gekomen. Als gevolg van het gebruik in de praktijk bevat gebouwdeel D veel niet nuttige ruimte.
- Gebouwdeel A wordt als te klein en niet functioneel ervaren voor het onderwijsprogramma. Dan gaat het over de wens om de havo/vwo-leerlingen in dit gebouw hun lessen te laten volgen zonder uit te hoeven wijken naar andere gebouwdelen. Dit betekent immers een aanzienlijke afstand omdat tussen gebouwdeel A en gebouwdeel D enkele sportfaciliteiten liggen waar leerlingen langs moeten lopen om tussen de gebouwdelen A en D te pendelen.
- Verder vormt vanuit de school de veiligheid om de Kempencampus een aandachtspunt.

In onderstaande tabel is de leerlingenprognose voor de school weergegeven.

Sondervick College																	
jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
aantal leerlingen	1.794	1.718	1.661	1.659	1.667	1.679	1.711	1.708	1.726	1.674	1.630	1.647	1.669	1.673	1.664	1.649	1.640

Uit de tabel blijkt dat het leerlingenaantal een dalend verloop laat zien. Het schoolbestuur is hiervan op de hoogte en zet in op het aantrekken van meer leerlingen de komende jaren.

In onderstaande tabel is de leerlingenprognose vertaald naar een normatieve ruimtebehoefte en afgezet tegen de beschikbare capaciteit.

jaar	aantal leerlingen	ruimtebehoefte (in m ² bvo)	saldo (in m ² bvo)
2020	1.718	13.466	3.734
2025	1.711	13.413	3.787
2030	1.647	12.951	4.249
2035	1.640	12.921	4.279

Uit de tabel blijkt dat de school over voldoende vierkante meters beschikt voor het aantal leerlingen dat ze heeft.

Voor gebouwdeel A (de havo-/vwo-leerlingen inclusief onderbouw havo/vwo) is in onderstaande tabel een aparte ruimtebehoefteberekening gemaakt.

Detail havo/vwo incl. OB havo/vwo				
jaar	# lln	deel-RB (in m ² bvo)	cap (in m ² bvo)	saldo (in m ² bvo)
2018	1.086	6.474	4.700	-1.774
2020	989	5.893	4.700	-1.193
2025	985	5.871	4.700	-1.171
2030	914	5.450	4.700	-750
2035	944	5.627	4.700	-927

Uit de tabel blijkt dat dit gebouwdeel A voor het genoemde aantal leerlingen te weinig vierkante meters beschikbaar heeft. Dit is nog los van een aantal ondersteunende functies die normatief onderdeel uitmaken van de vaste voet.

In samenspraak met de school is een nadere detailanalyse gedaan van de beschikbare ruimten in het gebouw en de lessen die de school geeft. Dit mede vanwege het ervaren knelpunt in gebouwdeel A voor de havo-/vwo-leerlingen. Door uit te gaan van de lessentabel en enkel een vergelijking te maken met de lokalen hieronder, is wel voorzien in de ondersteunende ruimten. Deze zijn immers al (deels) in gebouwdeel A aanwezig.

De doorrekening van de lessentabel is door de school aangeleverd. In onderstaande tabellen is de uitkomst vertaald naar lokalenbehoefte weergegeven.

havo/vwo (gebouw A)	aanwezig	benodigd	saldo
theorielokalen	20	23	-3
theorievaklokalen	5	5	0
vaklokalen	7	10	-3
totaal	32	39	-7

NB: in de tabel staat -3, 0 en -3 opgeteld -7. Dit betreft een afrondingsverschil.

gebouw D	aanwezig
theorielokalen	11
theorievaklokalen	0
vaklokalen	8
totaal	19

vmbo en mavo (gebouw E en F)	aanwezig	benodigd	saldo
theorielokalen	26	15	11
theorievaklokalen	5	4	1
vaklokalen	27	21	6
totaal	58	40	18

Uit de tabellen komt naar voren dat gebouwdeel A niet voorziet in alle onderwijsruimten om de gewenste leerlingen alle lessen in dit gebouwdeel te laten volgen. Tevens blijkt dat de school over alle gebouwdelen die ze in gebruik heeft over voldoende lesruimten beschikt.

Met de beschikbare capaciteit in zijn totaliteit voldoet de gemeente aan haar zorgplicht. Op dit moment is er voor de gemeente in die context geen aanleiding om extra investeringen te doen.

Het dalend leerlingenaantal en een verschuiving van de leerlingen over de diverse onderwijssoorten geeft bij de school behoefte en ruimte om te kijken naar mogelijkheden om de gebouwen functioneel te maken. Op basis hiervan heeft het schoolbestuur een eerste verkenning gedaan naar de gewenste functionele aanpassingen. Dit betreft een herverdeling van ruimten en aanpassingen van ruimten.

De kosten voor deze functionele aanpassingen worden op basis van de eerste verkenning geschat op € 2.050.000,-. Het IHP kent geen type aanpassing voor het functioneel aanpassen van (relatief) jonge schoolgebouwen. Dergelijke functionele aanpassingen komen bovenop reguliere instandhouding. De vraag is hoe de gewenste aanpassingen verwezenlijkt kunnen worden. De school wordt wel onderdeel van de routekaart duurzaamheid, hierin kan mogelijk een koppeling gelegd worden tussen de investeringen in duurzaamheid die voortkomen uit de routekaart en de gewenste aanpassingen. Op dit moment is daar in het IHP niet in voorzien.

Vanuit de gemeente Veldhoven is openbaarheid van het terrein van de Kempencampus het uitgangspunt. Het Sondervick College en de gemeente zijn in overleg om het thema veiligheid te verkennen. Uit een objectieve verkenning zal duidelijk worden of (fysieke) maatregelen genomen moeten worden. Deze maken geen onderdeel uit van dit IHP.

4.1.1 Fasering

Het realiseren van de functionele aanpassingen door het schoolbestuur al dan niet aangevuld met verduurzamingsmaatregelen vanuit de routekaart verduurzaming.

4.1.2 Demarcatie

	Wettelijk en gemeentelijk beleid	Ambities
Sondervick		Functioneel gebouw (schoolbestuur)

5. Financiën

5.1 Uitgangspunten

Voor de financiële vertaling zijn de geformuleerde uitgangspunten uit de visie leidend.

Voor de financiële paragraaf zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor de investeringen in nieuwbouw (ENG), nieuwbouw (BENG) en renovatie zijn de stichtingskostenbedragen van respectievelijk € 2.800,=, € 2.700,= en € 1.890,= gehanteerd.
- Voor investeringen in duurzaamheid zijn voor de korte termijn (Quick-Wins) de bedragen vanuit de gemeente gehanteerd. Voor overige duurzaamheidsmaatregelen zijn geen middelen opgenomen en wordt aangesloten bij de routekaart verduurzaming.
- Voor het investeringsbedrag is het jaar van oplevering aangehouden voor 90% van de investeringskosten en het jaar vooraf 10% van de investeringskosten als voorbereidingskrediet.
- Er is een jaarlijkse indexering van 1,4% op voorspraak van de gemeente gehanteerd. Het uitvoeringsjaar is bepalend voor het indexatiepercentage.
- Voor een aantal investeringen is een stelpost opgenomen omdat nu de omvang van de bewuste ingreep niet te overzien is.
- De gemeente Veldhoven ondersteunt scholen bij het verduurzamen van hun daken middels PV-panelen. Ze betaalt 50% van de kosten van het coachingstraject.

In de doorrekening is geen rekening gehouden met:

- Kosten voor aankoop grond (met uitzondering van Zilverackers) en eventuele aanpassingen aan infrastructuur en openbare ruimte;
- Kosten grondsanering;
- Kosten voor tijdelijke huisvesting in algemene zin;
- Kosten voor asbest;
- Sloopkosten;
- Contextuele factoren en locatiegebonden kosten;
- Verhuiskosten;
- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair;
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen;
- Bijdrage van schoolbesturen (per casus is de businesscase daarvoor leidend);
- Vergoeding door kinderopvangorganisatie in geval van aantoonbare investering of extra kosten door gemeente (huurvergoeding);
- Investering in opvang.

5.2 Totale investering IHP

De totale investering van het IHP is onderverdeeld in twee delen: het wettelijke & gemeentelijke beleid en het ambitiedeel. Het eerste deel bestaat uit projecten en investeringen die vanuit schoolbesturen en gemeente als benodigd worden geacht om het onderwijs (en de opvang) verder te brengen en een impuls te geven. De initiële investering hiervoor bedraagt circa € 24.700.000,=. De feitelijke investering over de uitvoeringsperiode bedraagt circa € 27.440.000,=. Voor het ambitiedeel gaat het respectievelijk om € 4.400.000,= en € 4.600.000,=.

6. Slotsom en aanbeveling

6.1 Slotsom

Het voorliggende IHP is met een nauwgezet proces en in constructief overleg met de gemeente, de schoolbesturen en opvangorganisaties tot stand gekomen. De gezamenlijke visie geeft een helder perspectief voor de huisvesting van onderwijs en opvang in de gemeente Veldhoven. Deze visie bevat tevens concrete spelregels voor de uitvoering van de plannen binnen dit IHP. Met de uitvoering van dit IHP worden knelpunten in huisvesting opgelost en duidelijke keuzes gemaakt per gebied. Na de realisatie kan de kwaliteit van het overgrote deel van de schoolgebouwen in de gemeente als goed worden aangemerkt.

6.2 Aanbevelingen

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

Proces

- Voer om de 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 waarbij de landelijke ontwikkelingen nauwgezet gevolgd worden.
- Stel tweejaarlijks een duurzaam-MJOP op waarbij een koppeling met de routekaart duurzaamheid wordt gelegd.

Realisatie van projecten

- 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, schoolbesturen en opvangorganisaties te worden besproken.
- Stel een Plan van Aanpak op voor het hergebruik of de herontwikkeling van, op termijn, vrijvallende locaties (indien van toepassing).
- De realisatie van het huisvestingsplan heeft impact op een groot aantal leerlingen, ouders en bewoners. Communiceer gezamenlijk (gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties) over de plannen en de planning.

Bijlage 1: Aanpassing MFA Noord

Hieronder zijn aanpassingen weergegeven in het gebouw MFA-Noord die de spreekwoordelijke druk op het ruimtegebruik verzachten. Het gaat dan om de volgende aanpassingen:

- Op de begane grond wordt de voormalige ruimte van Cordaad getransformeerd tot BSO ruimte. De ruimte kan gedurende de dag voor onderwijsdoeleinden worden ingezet. Tevens wordt op de begane grond een spreekkamer gerealiseerd voor multifunctioneel gebruik.
- Op de verdieping wordt de bestaande vide dichtgemaakt en een spreekkamer gerealiseerd. Het resultaat is een goede onderwijsruimte en een spreekkamer die door alle gebruikers benut kan worden.

Begane grond

Aanpassing 1:

Hier wordt het stijgpunt (trap) verwijderd en een spreekkamer gerealiseerd. Deze kan ingezet worden voor het onderwijs en andere functies, zoals logopedie.

Aanpassing 2:

Deze ruimte wordt geschikt gemaakt als BSO ruimte. De bestaande horeca wordt mogelijk verwijderd. Gedurende de dag kan deze ruimte voor onderwijsdoeleinden worden ingezet.



Verdieping

Aanpassing 1:

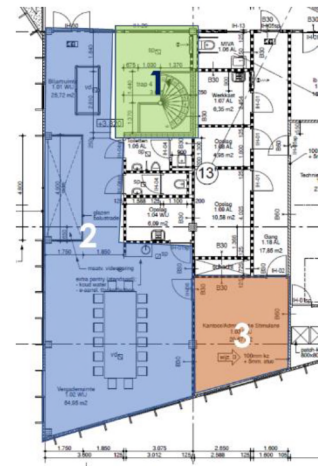
Hier wordt het stijgpunt (trap) verwijderd en een spreekkamer gerealiseerd. Deze kan ingezet worden voor het onderwijs en andere functies, zoals logopedie.

Aanpassing 2:

Deze ruimte wordt verder geschikt gemaakt als permanente onderwijsruimte. De bestaande vide wordt dichtgemaakt en de ruimte wordt in samenspraak met de school ruimtelijk verder gecompartmenteerd.

Aanpassing 3:

De huidige ruimte voor logopedie wordt in gebruik genomen door de fysiotherapeut van de PWA.



Bijlage 2: Aanpassing MFA Midden

In onderstaande afbeeldingen is een inzicht gegeven in de mogelijke aanpassingen in MFA Midden.

