ICS
ADVISEURS

Nederweert
samen groots, samen doen!

Haalbaarheidsonderzoek IKC Budschop

Korte termijn oplossing



Opdrachtgever
Gemeente Nederweert

Datum
10 juli 2026

Referentienummer
2260140/20260710

Auteur(s)
Sandra Kolen, Joëlle Wijntjens

Onderdeel van **ICS Ruimteregie Groep BV**

ICS
ADVISEURS

Inhoudsopgave

1. Aanleiding 3

2. Verordening 4

3. Leerlingenprognoses 5

4. Scenario's 7

4.1 Leegstand bij een schoolgebouw 7

4.2 Bestaand maatschappelijk vastgoed binnen de kern Budschop 10

4.3 Plaatsen van noodunits 11

4.4 Afwegingskader 13

5. Advies 14

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden 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 ICS Adviseurs B.V.

1. Aanleiding

Op dit moment wordt het proces doorlopen om te komen tot een Integraal HuisvestingsPlan (IHP) onderwijs voor de gemeente Nederweert. Binnen dit proces speelt bij één van de scholen, IKC Budschop, van het schoolbestuur Meerderweert een urgent ruimtevraagstuk. Volgens de meest recente prognoses (PVG, mei 2026) loopt dit tekort in de komende jaren op tot 244 m^2 bvo. Zowel de gemeente als het schoolbestuur willen gedurende het IHP-proces duidelijkheid over mogelijke oplossingen om op korte en lange termijn te voorzien in voldoende en passende onderwijshuisvesting.

Voorafgaand aan dit onderzoek is door Meerderweert en Hoera kindercentra verkend of binnen het bestaande gebouw ruimte kan worden vrijgespeeld voor een tijdelijke oplossing. Daarbij is geconstateerd dat Hoera kindercentra de ruimten die zij momenteel in gebruik heeft nodig heeft voor haar eigen aanbod en de daarmee gestelde eisen vanuit de wet kinderopvang. Hoera kindercentra mag daar wettelijk niet van afwijken. Daarmee biedt het bestaande gebouw op dit moment onvoldoende mogelijkheden om het ruimtetekort van het onderwijs intern op te lossen.

Vanwege de capaciteitsurgentie wordt in dit rapport eerst gekeken naar oplossingen voor de korte termijn. De verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Nederweert 2017 vormt het kader waarbinnen deze oplossingen worden gezocht. Naast een toelichting op de leerlingenprognoses worden drie scenario's verkend:

- Beschikbare onderwijsruimte bij andere scholen binnen 2 kilometer hemelsbreed
- Bestaand maatschappelijk vastgoed
- Plaatsen van noodunits.

De scenario's worden beoordeeld aan de hand van een afwegingskader. Daarbij worden ze beoordeeld op: ruimtelijk, juridisch, financieel en haalbaarheid in de tijd.

2. Verordening

De verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Nederweert 2017 is leidend in het toekennen van een voorziening voor onderwijshuisvesting in de gemeente Nederweert. Dit geldt dus ook voor een uitbreiding.

Volgens de verordening heeft een school recht op een uitbreiding als aan drie voorwaarden wordt voldaan:

1. Capaciteitstekort – huidige ruimtebehoefte is groter dan de beschikbare capaciteit van het gebouw
2. Drempelwaarde overschreden:
    i. Voor permanente uitbreiding: minstens 55 m^2 bvo tekort
    ii. Voor tijdelijke uitbreiding: minstens 40 m^2 bvo tekort
3. De prognoses laten zien dat het tekort minimaal 15 jaar voort bestaat voor permanente uitbreiding of minimaal 4 jaar voor tijdelijke uitbreiding.

Wanneer aan de bovenstaande voorwaarden is voldaan, bepaalt het college op welke wijze de extra capaciteit beschikbaar wordt gesteld. De verordening schrijft daarvoor een vaste volgorde voor, waarbij steeds wordt gezocht naar de meest doelmatige oplossing voordat een fysieke uitbreiding aan de orde is.

Als eerste wordt gekeken of er binnen een **hemelsbrede afstand van 2.000 meter leegstand beschikbaar is bij een ander schoolgebouw**. Daarbij geldt de volgende volgorde: eerst wordt leegstand gevorderd bij een gebouw dat valt onder hetzelfde schoolbestuur, dan bij een school van dezelfde richting, en tot slot bij het dichtstbijgelegen schoolgebouw. Leegstand wordt vastgesteld op basis van het saldo tussen de capaciteit en de ruimtebehoefte van dat gebouw; sprake van leegstand is er zodra dat saldo minimaal 55 m^2 bvo bedraagt. De ruimten van een andere basisschool worden geacht altijd geschikt te zijn.

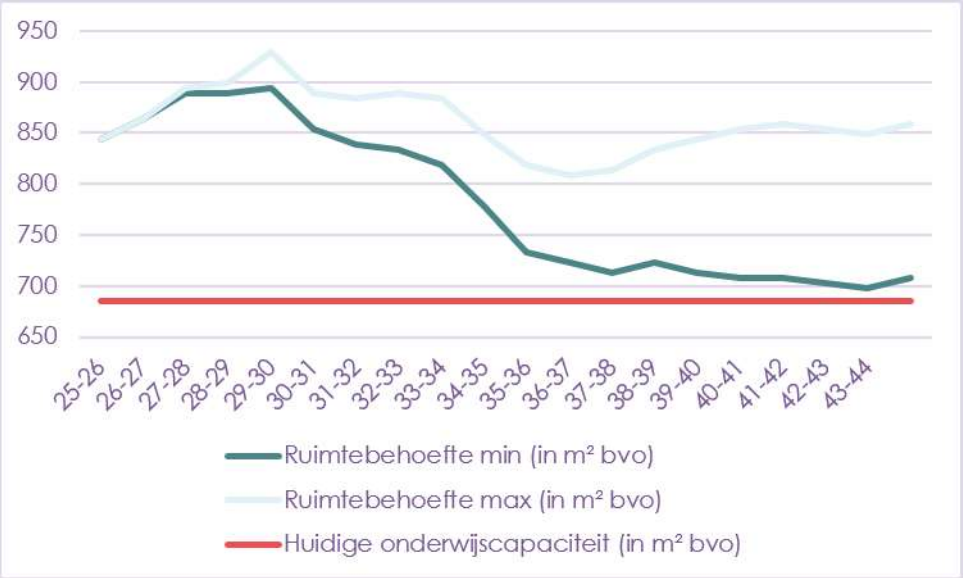
Indien er binnen afzienbare termijn **een ander geschikt gebouw** vrijkomt — ook een niet-onderwijsgebouw — kan het college besluiten dit gebouw in gebruik te geven. Voorwaarde is dat de totale kosten van ingebruikneming (inclusief eventuele aanpassingskosten en verwervingskosten) niet meer bedragen dan 70% van de kosten van nieuwbouw.

Pas als geen van bovenstaande opties mogelijk is, wordt overgegaan tot de toekenning van een daadwerkelijke uitbreiding van het schoolgebouw, in tijdelijke of permanente vorm, afhankelijk van de uitkomst van de leerlingenprognose.

3. Leerlingenprognoses

Voor de leerlingenprognoses zijn een minimale en een maximale variant opgesteld (PVG, mei 2026). De minimale variant zijn de harde woningbouwplannen en de maximale variant zijn zowel harde als zachte woningbouwplannen. De zachte woningbouwplannen zijn plannen waar het college van burgemeester en wethouders een principemedewerking aan verleend heeft of waar de gemeente zelf grondposities heeft. Figuur 1 toont de ruimtebehoefte die volgt uit de prognose, samen met de huidige onderwijscapaciteit van IKC Budschop. Tabel 1 geeft het bijbehorende ruimtetekort weer in m² bvo.

IKC Budschop heeft op dit moment een ruimtetekort. Dit tekort loopt op tot een piek in schooljaar 2029-2030, waarna het geleidelijk afneemt. Op de lange termijn blijft een tekort aan ruimte aanwezig.



Figuur 1 - Ruimtebehoefte IKC Budschop op basis van de leerlingenprognose mei 2026

Schooljaar	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31
Te kort min (in m² bvo)	-159	-179	-204	-204	-209	-169
Te kort max (in m² bvo)	-159	-179	-209	-214	-244	-204

Tabel 1 - Ruimtetekort korte termijn IKC Budschop op basis van de leerlingenprognose mei 2026

Daarnaast heeft Meerderweert ook inzicht in de verwachte leerlingenaantallen van IKC Budschop van de komende jaren.

1 oktober 2026 verwachten zij dat er 140 leerlingen ingeschreven zullen zijn (t.o.v. 137 of 138 in de prognoses). De leerlingenaantallen lopen gedurende het schooljaar op tot 151 leerlingen.

Eind van het schooljaar 2026/2027 zullen naar verwachting 7 leerlingen uitstromen terwijl de onderinstroom hoger zal zijn. Daarmee is de verwachting dat gedurende het schooljaar 2027/2028 de leerlingenaantallen een piek van 159 leerlingen zullen bereiken. Deze piek is hoger dan die van de prognoses, wat verklaart wordt doordat de prognoses enkel de 1-oktober tellingen aanhouden en er gedurende het jaar altijd leerlingen instromen van 4-jarigen. De piek van de maximale variant van de prognoses ligt bij 145 leerlingen.

De verwachte leerlingenaantallen van de school zijn op de korte termijn betrouwbaarder dan de prognoses, omdat de school inzicht heeft in de inschrijvingen en de verwachte inschrijvingen vanuit de peuteropvang bij de kindpartner Hoera kindercentra.

Beide prognoses (PVG en schoolbestuur Meerderweert) laten zien dat er op dit moment een urgent ruimtetekort is bij IKC Budschop. Dit ruimtetekort zal in het maximale scenario oplopen tot 244 m^2 bvo en in het minimale scenario tot 209 m^2 bvo. In de prognoses van Meerderweert ligt dit tekort nog hoger, maar dit hogere tekort ontstaat gedurende het jaar en zal niet aanwezig zijn op 1-oktober. Het tekort zal langer dan 4 jaar bestaan.

4. Scenario's

In dit hoofdstuk worden drie scenario's uitgewerkt als mogelijke kortetermijnoplossing voor het ruimtetekort bij IKC Budschop. Elk scenario wordt beoordeeld op ruimtelijke, juridische en financiële haalbaarheid en op haalbaarheid in de tijd.

Na dit onderzoek zal verder gegaan worden met het onderzoek naar een lange termijn oplossing. De resultaten van dit onderzoek zullen naar verwachting eind 2026 beschikbaar zijn. Daarna volgt nog de gemeentelijke besluitvorming. Pas na een positief besluit en wanneer de benodigde financiële middelen beschikbaar zijn in de begroting, kan worden gestart met onderzoek en aanbesteden. Vervolgens moet een volledig bouwtraject worden doorlopen, inclusief de benodigde onderzoeken (zoals flora- en faunaonderzoek) en vergunningstrajecten. Voor het gehele proces van een uitbreiding van een schoolgebouw rekenen we normaliter met een verwachte doorlooptijd van 2 tot 2,5 jaar vanaf het moment van een positief raadsbesluit. Bij de bouw van een nieuw schoolgebouw is een realistische doorlooptijd eerder 3 tot 4 jaar, mede vanwege de langere procedures, eventuele grondverwerving, uitgebreidere onderzoeken en het uitgebreidere vergunningstraject. Dit betekent dat de tijdelijke oplossing, waar we hier de scenario's voor uitwerken voor minimaal 2,5 jaar een oplossing moet bieden.

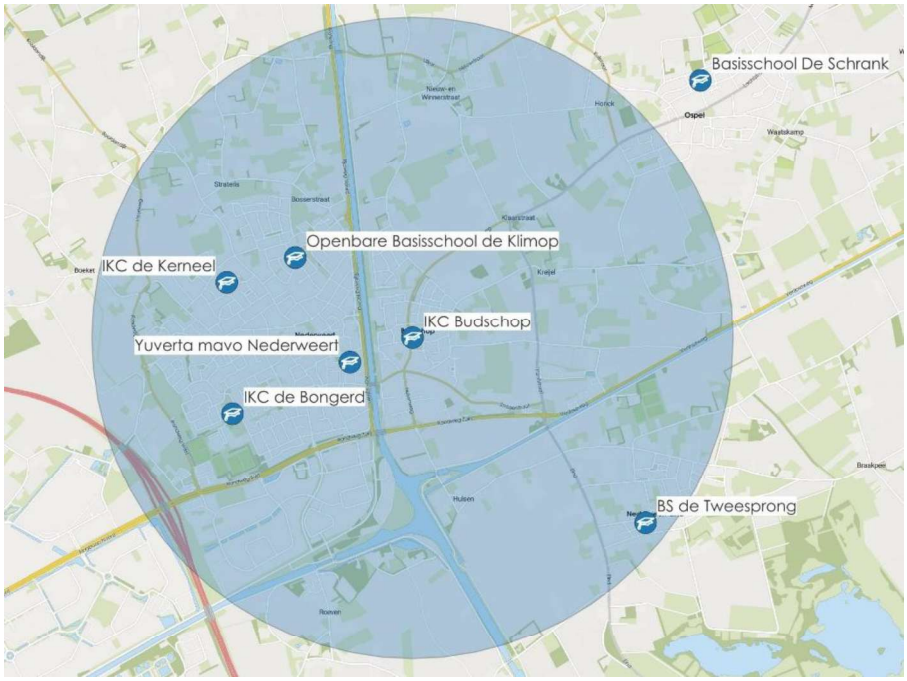
4.1 Leegstand bij een schoolgebouw

In Figuur 1Figuur 2 is weergegeven welke scholen binnen 2.000 meter hemelsbreed van IKC Budschop zijn gelegen. Op basis van de verordening is nagegaan welke van deze scholen in aanmerking komen voor het vorderen van leegstand. Yuverta mavo Nederweert valt buiten de scope van dit onderzoek. Hiervoor zijn twee redenen. De gemeente heeft geen bevoegdheid om leegstand in dit gebouw te vorderen omdat deze niet valt onder de wettelijke verantwoordelijkheid van de gemeente. Daarnaast is er onderwijskundig gekeken of twee groepen van IKC Budschop in een gebouw voor voortgezet onderwijs gehuisvest kunnen worden. Gezien de kleinschaligheid, leeftijd en ontwikkelbehoefte van de leerlingen van IKC Budschop acht het schoolbestuur dit niet wenselijk.

Om deze twee redenen is niet verder onderzocht of Yuverta ruimte beschikbaar heeft of open staat voor tijdelijk medegebruik door twee groepen van IKC Budschop.

Voor de overige basisscholen binnen de straal geldt op grond van de verordening de volgende volgorde:

- Eerst wordt gekeken naar leegstand bij een school onder hetzelfde schoolbestuur (Meerderweert).
- Daarna bij een school van dezelfde richting.
- Tot slot bij het dichtstbijgelegen schoolgebouw.



Figuur 2 – 2.000 meter hemelsbreed om IKC Budschop

Binnen de straal van 2.000 meter zijn vier basisscholen gelegen. Drie daarvan vallen onder het schoolbestuur Meerderweert — hetzelfde bestuur als IKC Budschop — en hebben daarmee op grond van de verordening prioriteit:

1. **IKC de Bongerd** (Meerderweert) ligt op 1,2 km hemelsbreed en 1,9 km via de weg. Het normatieve ruimteoverschot bedraagt in schooljaar 2025-2026 282 m² bvo en loopt terug naar 116 m² bvo in 2030-2031. Dit komt overeen met een normatief ruimteoverschot van 2 lokalen in schooljaar 2025-2026 en 1 lokaal vanaf schooljaar 2028-2029.

IKC de Bongerd									
Schooljaar	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	Schoolbestuur	Hemelsbreed	Via weg (lopend)
# leerlingen	106	119	125	135	138	139	Meerderweert	1,2 km	1,9 km
Ruimtebehoefte (m² bvo)	733	799	829	879	894	899			
Ruimtebehoefte (# groepen)	5	5	5	6	6	6			
Onderwijscapaciteit	1.332	1.332	1.332	1.332	1.332	1.332			
# lokalen	11	11	11	11	11	11			
Saldo (m² bvo)	599	533	503	453	438	433			
Ruimtegebruik Hoera (enkel)	317	317	317	317	317	317			
# lokalen Hoera (enkel)	4	4	4	4	4	4			
Saldo (m² bvo)	282	216	186	136	121	116			
# lokalen normatieve leegstand	2	2	2	1	1	1			

2. **IKC de Kerneel** (Meerderweert) ligt op 1,2 km hemelsbreed en 1,8 km via de weg. Het normatieve ruimteoverschot bedraagt 427 m² bvo in 2025-2026 en loopt terug naar 321 m² bvo in 2030-2031. Volgens de prognose is er in schooljaar 2025-2026 sprake van 2 lokalen die normatief gezien niet in gebruik zijn. De schoolgids laat echter zien dat er op dit moment toch 12 groepen gehuisvest zijn in het gebouw. Daarmee zijn alle lokalen in gebruik.

IKC de Kerneel									
Schooljaar	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	Schoolbestuur	Hemelsbreed	Via weg (lopend)
# leerlingen	265	271	270	275	282	286	Meerderweert	1,2 km	1,8 km
Ruimtebehoefte (m² bvo)	1.533	1.563	1.558	1.583	1.618	1.639			
Ruimtebehoefte (# groepen)	11	12	12	12	12	12			
Onderwijscapaciteit	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090			
# lokalen	15	15	15	15	15	15			
Saldo (m² bvo)	557	527	532	507	472	451			
Ruimtegebruik Hoera (enkel)	130	130	130	130	130	130			
# lokalen Hoera (enkel)	2	2	2	2	2	2			
Saldo (m² bvo)	427	397	402	377	342	321			
# lokalen normatieve leegstand	2	1	1	1	1	1			
Gebruik overige ruimte Hoera (m² bvo)	185	185	185	185	185	185			

3. **BS de Tweesprong** (Meerderweert) ligt op 1,8 km hemelsbreed en 2,3 km via de weg. De school biedt onvoldoende ruimteoverschot om het ruimtetekort van IKC Budschop op te vangen.

BS de Tweesprong									
Schooljaar	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	Schoolbestuur	Hemelsbreed	Via weg (lopend)
# leerlingen	116	112	111	112	105	113	Meerderweert	1,8 km	2,3 km
Ruimtebehoefte (m² bvo)	783	763	758	763	728	768			
Ruimtebehoefte (# groepen)	5	5	5	5	5	5			
Onderwijscapaciteit	794	794	794	794	794	794			
# lokalen	5	5	5	5	5	5			
Saldo (m² bvo)	11	31	36	31	66	26			
# lokalen normatieve leegstand	0	0	0	0	0	0			
Gebruik overige ruimte St. Okido (m² bvo)	75	75	75	75	75	75			

De vierde school binnen de straal is **OBS de Klimop**, vallend onder schoolbestuur Fluks. Deze school ligt het dichtst bij IKC Budschop (900 m hemelsbreed, 1,6 km via de weg) maar heeft een andere bestuurlijke grondslag. Op grond van de verordening komt zij pas in aanmerking nadat de mogelijkheden bij de Meerderweert-scholen zijn uitgeput. Het normatieve ruimteoverschot bij OBS de Klimop bedraagt circa 292 tot 332 m² bvo. Deze normatieve ruimte zit echter niet in lokalen. Daarnaast geeft het schoolbestuur aan dat de school in schooljaar 2026-2027 start met 8 groepen. Dit geeft een ander beeld dan de leerlingenprognose laat zien. Op basis hiervan zullen alle lokalen in het schoolgebouw in gebruik zijn.

Obs de Klimop									
Schooljaar	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	Schoolbestuur	Hemelsbreed	Via weg (lopend)
# leerlingen	160	153	155	157	159	161	Fluks	900 m	1,6 km
Ruimtebehoefte (m² bvo)	1.005	970	980	990	1.000	1.010			
Ruimtebehoefte (# groepen)	7	6	7	7	7	7			
Onderwijscapaciteit	1.302	1.302	1.302	1.302	1.302	1.302			
# lokalen	8	8	8	8	8	8			
Saldo (m² bvo)	297	332	322	312	302	292			
# lokalen normatieve leegstand	1	2	1	1	1	1			
Gebruik overige ruimte Fluks (m² bvo)	210	210	210	210	210	210			

Bij drie scholen is het normatieve ruimteoverschot in theorie toereikend om het ruimtetekort van IKC Budschop, dat oploopt tot maximaal 244 m² bvo, op te vangen. Of medegebruik in de praktijk ook daadwerkelijk mogelijk is, hangt echter af van de feitelijke beschikbaarheid van ruimten. Het normatieve overschot hoeft immers niet samen te vallen met de beschikbaarheid van volledige leslokalen. Het kan ook te vinden zijn in kleinere of andersoortige ruimten die niet zonder meer als onderwijsruimte kunnen worden ingezet.

Voor IKC Budschop zijn twee aanvullende leslokalen nodig om het ruimtetekort in de praktijk op te vangen. Daarom is aanvullend gekeken naar het aantal beschikbare lokalen in relatie tot het aantal geprognosticeerde groepen. Deze vergelijking geeft beter inzicht in de vraag of het normatieve ruimteoverschot zich ook daadwerkelijk vertaalt naar bruikbare onderwijsruimten. Uit deze analyse blijkt dat alleen bij IKC De Bongerd mogelijk voldoende lokalen beschikbaar zijn om het ruimtetekort van IKC Budschop op te vangen. Dit geldt voor de schooljaren 2026-2027 en 2027-2028. Voor de overige scholen bestaat het normatieve overschot niet of onvoldoende uit volledige lokalen die voor medegebruik kunnen worden ingezet.

Thuisnabij onderwijs

Naast de normatieve analyse spelen er nog andere mogelijke bezwaren tegen medegebruik bij een andere school.

Ten eerste spelen de Zuid-Willemsvaart en de provinciale wegen N266 en N275 een natuurlijke barrière tussen Budschop en de rest van de kern Nederweert. Leerlingen zullen voor een school buiten Budschop relatief langere afstanden moeten afleggen en verkeersveiligheid speelt een belangrijke factor.

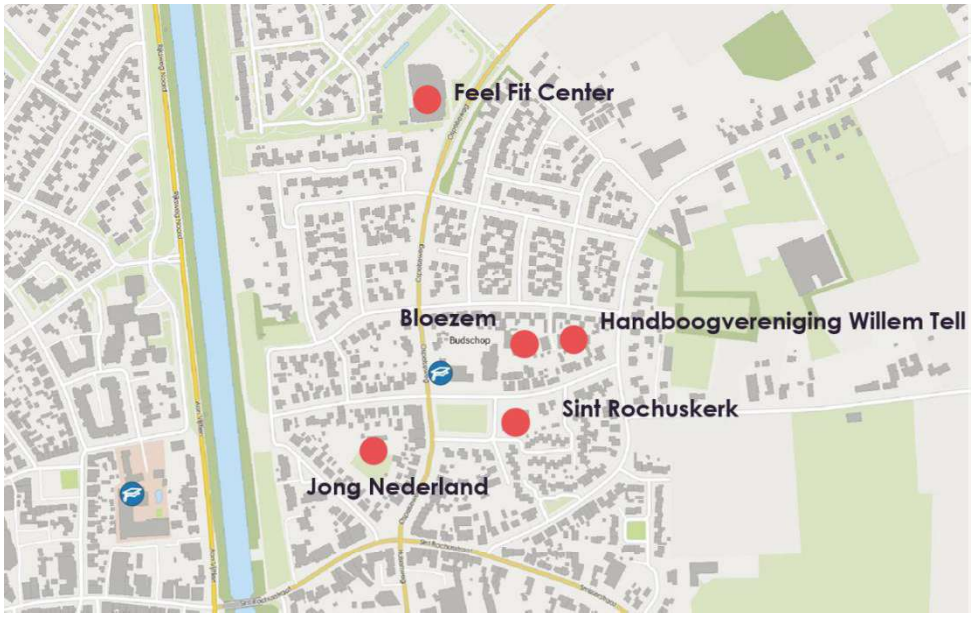
Ten tweede wordt Budschop als voormalig buurtschap echt als een zelfstandige kern beschouwd waar ouders hun kinderen graag thuisnabij naar school willen laten gaan. Het schoolbestuur streeft naar thuisnabij onderwijs waardoor het niet wenselijk is om leerlingen naar een andere kern te laten reizen.

Ten derde brengt een gesplitste locatie operationele problemen met zich mee: leerkrachtondersteuners, onderwijsassistenten en interne begeleiders kunnen zich niet continu tussen twee locaties verplaatsen, wat de continuïteit en kwaliteit van het onderwijs onder druk zet.

4.2 Bestaand maatschappelijk vastgoed binnen de kern Budschop

Vanuit de gemeente is aangegeven dat er in de kern Budschop het volgende bestaand maatschappelijk vastgoed te vinden is dat onderzocht kan worden op geschiktheid voor de inzet voor IKC Budschop:

- De Sint Rochuskerk te Budschop – Rochusplein 1 Nederweert
- Jong Nederland Budschop – Ospelseweg 15a Nederweert
- Handboogvereniging Willem Tell – Beatrixstraat 47a Nederweert
- Feel Fit Center Nederweert – Winnerstraat 1 Nederweert
- Bloezem – Beatrixstraat 31A Nederweert



Figuur 3 - Kaart Budschop met bestaand maatschappelijk vastgoed

De Sint Rochuskerk[1] is niet meer in gebruik als kerk en wordt officieel aan de eredienst onttrokken. Een aantal verenigingen maakt nog gebruik van de kerk. De kerk is ter overname aan de gemeente aangeboden. Dit valt

[1] Meer informatie over de kerk is te vinden op https://www.kerkgebouwen-in-limburg.nl/kerken/budschop/rochus

buiten de scope van dit haalbaarheidsonderzoek. Wel kijken we naar de functionaliteit van de kerk voor de korte termijn oplossing.

De kerkzaal is een grote, hoge ruimte met aan de achterzijde een grote raampartij. Om de kerkzaal geschikt te maken voor twee klaslokalen, zal een verbouwing nodig zijn. De zaal is momenteel te groot om zonder aanpassingen als lokaal te functioneren. De haalbaarheid en de kosten van een verbouwing kunnen pas na nader bouwkundig onderzoek worden beoordeeld.

De overige gebouwen zijn nog in gebruik en het huidige gebruik is niet te combineren met inzet voor de school.

Het gebouw van Jong Nederland een blokhut[2] die volledig in gebruik is bij de vereniging en daar ook specifiek voor is ingericht. De ruimten beschikken over relatief kleine ramen, waardoor ook hier aanpassingen aan de gevel nodig zijn om op zijn minst de daglicht toetreding op het gewenste niveau te krijgen. Daarnaast is nog onbekend hoe de vereniging staat tegenover het tijdens schooltijd beschikbaar stellen van ruimten.

Voor het gebouw van handboogvereniging Willem Tell geldt dat de inzet voor onderwijs op dit moment niet mogelijk is en dat het aanpassen van het gebouw aan de eisen van onderwijs de huidige functie van het gebouw in de weg zit.

Bloezem is een ontwikkelingscentrum dat zich richt op kinderen met een (vermoeden van een) psychiatrische of licht verstandelijke beperking of een algehele ontwikkelingsachterstand in de leeftijd tussen circa 2 en 7 jaar oud. Het gebouw is volgens de BAG 609 m² groot. Er zijn geen signalen van leegstand. Om het ruimtetekort van IKC Budschop op te vangen, zou ongeveer een derde van het gebouw beschikbaar moeten zijn. De kans op voldoende leegstand op korte termijn wordt klein geacht. Er wordt contact gezocht met de organisatie om dit te verifiëren.

Het Feel Fit Center is een sportcentrum met zwembad, er zijn geen signalen dat hier ruimten die mogelijk inzetbaar zijn voor onderwijs op dit moment leeg staan.

De locaties zijn allen meer in de nabijheid van IKC Budschop dan de leegstand in de andere onderwijsvoorzieningen, maar alle voorzieningen zijn niet inzetbaar of makkelijk inzetbaar te maken voor het onderwijs.

4.3 Plaatsen van noodunits



Figuur 4 - Het perceel van IKC Budschop (2 percelen)



Figuur 5 - Buitenterrein IKC Budschop

[2] Enkele foto's van het gebouw zijn te vinden op https://www.weertmagazine.com/buitenleven-staat-centraal-in-en-om-de-blokhut-van-jong-nederland/

Het buitenterrein achter de school, ook gebruikt voor de fietsenstalling, omvat momenteel ongeveer 1.150 m^2 (opgemeten met google maps). Dat betekent dat als er ongeveer 200 m^2 gebruikt wordt voor de plaatsing van noodunits dat er nog voldoende speelplein overblijft, om te voldoen aan de verordening (3 m^2 per leerling) en aan de hogere normen van Ruimte-OK (5 m^2 per leerling).

Onderzocht moet nog worden op welke locatie op het terrein de units het beste aangesloten kunnen worden op de nutsvoorzieningen en op welke locatie de aansluiting met de rest van de school het beste georganiseerd kan worden. Daarnaast is het relevant om de huidige lichtinval in de lokalen niet te veel te beperken.

Een mogelijk alternatief voor de tijdelijk units is het terrein tegenover de school. Dit terrein is in de structuurvisie Centrum Nederweert-Budschop van 2010 aangemerkt als gebied voor herstructurering. Uit nader onderzoek moet blijken wat de mogelijkheden zijn van deze locatie. Mogelijk dat deze locatie als tijdelijke locatie ingezet kan worden. Op deze manier wordt voorkomen dat de tijdelijke huisvesting de ontwikkeling van een structurele oplossing mogelijk belemmert.



Figuur 6 - alternatieve locatie noodunits

Het blijft wel de vraag of een tijdige aansluiting op de nutsvoorzieningen (vooral elektra) mogelijk gaat zijn vanwege netcongestie. Ook voor noodunits op het terrein zal de vraag zijn of dit op de huidige aansluiting extra toegevoegd kan worden.

Bovenstaande vraagstelling voor de positionering van de tijdelijke huisvesting kan alleen verder beantwoord worden nadat de gemeente de principekeuze heeft gemaakt om voor deze tijdelijke oplossing te gaan. Het vraagt namelijk het opvragen van meerdere offertes bij leveranciers om de tijdelijke huisvesting te plaatsen. Aandachtspunten die daarin meegenomen moeten worden zijn:

- Te doorlopen vergunningsprocedure
- Aansluiting op bestaande Nutsvoorzieningen (elektra, water en riolering) (bij voorkeur vanuit het bestaande gebouw)
- Netcongestie: de taxatie of de tijdelijke huisvesting op de aansluiting van het hoofdgebouw geplaatst kan worden.

Kosten tijdelijke huisvesting

Door de situatie in de wereld is de vraag naar tijdelijke huisvesting groot. Daarnaast is sprake van gestegen prijzen de afgelopen jaren. Dat maakt dat tijdelijke huisvesting een kostbare oplossing is, dat deze oplossing echt alleen voor de tijdelijkheid is en een structurele oplossing gewenst is.

Op dit moment hanteren we voor een huurperiode van 1 jaar een indicatief kengetal van €1.450,- per bruto vierkante meter. Daarnaast gaan we bij een gebruiksperiode van 1 jaar uit van een feitelijke gebruikersperiode van 14 maanden (rekening houden met tijd om units te plaatsen te verwijderen).

Voor de tijdelijke uitbreiding van IKC Budschop betreffen de kosten voor 1 jaar huur ongeveer €300.000,-. Dit bedrag is exclusief infra-aanpassingen. Wel is rekening gehouden met een stelpost voor begeleidingskosten, vergunning en btw. De begeleidings- en vergunningskosten bedragen ongeveer 10 tot 15% van deze kosten.

Het advies is om altijd voor de locatie specifiek offertes op te vragen vanwege de turbulentie in de markt voor tijdelijke huisvesting.

4.4 Afwegingskader

Onderstaande tabel geeft een samenvattend overzicht van de drie scenario's op de vier beoordelingsdimensies.

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
	Beschikbare onderwijsruimte elders	Bestaand maatschappelijk vastgoed	Plaatsen van noodunits
Ruimtelijk	In theorie is bij enkele scholen sprake van normatief ruimteoverschot. In de praktijk lijkt alleen IKC De Bongerd tijdelijk over voldoende lokalen te beschikken voor het opvangen van het ruimtetekort van IKC Budschop. Dit geldt alleen voor de schooljaren 2026-2027 en 2027-2028. Daarnaast leidt medegebruik tot een gesplitste onderwijslocatie en spelen afstand, verkeersveiligheid en het uitgangspunt van thuisnabij onderwijs een belangrijke rol.	De onderzochte maatschappelijke voorzieningen liggen dichter bij IKC Budschop, maar zijn ruimtelijk niet of moeilijk geschikt te maken voor onderwijsgebruik. Er zijn geen direct beschikbare lokalen. Bij enkele gebouwen zijn (forse) bouwkundige aanpassingen nodig, bijvoorbeeld vanwege daglichttoetreding, indeling of huidig gebruik.	Op het terrein van IKC Budschop lijkt ruimtelijk voldoende plek aanwezig om tijdelijke units te plaatsen. Ook na plaatsing blijft naar verwachting voldoende buitenspeelruimte beschikbaar. Wel moet nader worden onderzocht wat de meest geschikte positie is, mede in relatie tot nutsvoorzieningen, aansluiting op het bestaande gebouw, looplijnen en lichtinval in bestaande lokalen. Daarnaast moet de tijdelijke oplossing de permanente oplossing niet in de weg staan.
Juridisch	Dit scenario sluit aan bij de eerste stap uit de verordening: het benutten van leegstand bij een ander schoolgebouw binnen 2.000 meter hemelsbreed. Juridisch is dit daarmee een te onderzoeken oplossingsrichting. De daadwerkelijke toepasbaarheid hangt af van de vaststelling van feitelijke leegstand en de mogelijkheid om deze ruimten voor medegebruik in te zetten.	De verordening biedt ruimte om een ander geschikt gebouw in gebruik te geven. Op basis van de eerste verkenning is echter niet gebleken dat een geschikt en beschikbaar gebouw aanwezig is.	Wanneer leegstand bij scholen en bestaand maatschappelijk vastgoed geen passende oplossing bieden, kan op grond van de verordening worden overgegaan tot tijdelijke uitbreiding. Voor het plaatsen van noodunits zijn wel vergunningen, afstemming over het gebruik van het terrein en technische toetsing nodig.
Financieel	Financieel is dit in beginsel de meest doelmatige oplossing, omdat geen nieuwe huisvesting hoeft te worden gerealiseerd. Wel kunnen kosten ontstaan voor aanpassingen, inrichting, verhuizing, beheer en mogelijk vervoer of organisatorische maatregelen. Daar staat tegenover dat de oplossing slechts tijdelijk en beperkt passend lijkt.	De financiële haalbaarheid is onzeker. De onderzochte gebouwen zijn niet direct geschikt voor onderwijsgebruik en vragen naar verwachting om aanzienlijke aanpassingen. Een nadere schouw is nodig om de kosten te bepalen. De kans bestaat dat de benodigde investeringen niet doelmatig zijn voor een tijdelijke oplossing.	Tijdelijke huisvesting is financieel een kostbare oplossing. Op basis van het gehanteerde kengetal bedragen de kosten voor één jaar huur circa €300.000,- exclusief infra-aanpassingen. Daar komen mogelijk kosten bij voor nutsvoorzieningen, terreinwerk, vergunningen en aansluiting op het bestaande gebouw.
Haalbaarheid in de tijd	Alleen haalbaar als op korte termijn feitelijk beschikbare lokalen kunnen worden ingezet. Omdat dit waarschijnlijk alleen bij IKC De Bongerd mogelijk is en slechts voor een beperkte periode, biedt dit scenario geen robuuste oplossing voor het volledige tijdelijke ruimtevraagstuk.	De haalbaarheid in de tijd is beperkt. De gebouwen zijn niet direct inzetbaar en vragen nader onderzoek, overleg met gebruikers/eigenaren, eventuele planologische of vergunningstechnische stappen en bouwkundige aanpassingen. Daarmee is dit scenario niet geschikt als snelle oplossing voor de urgente capaciteitsvraag.	Dit scenario lijkt het meest direct uitvoerbaar als tijdelijke oplossing, mits vergunningverlening, aanbesteding/inkoop, plaatsing en aansluiting op nutsvoorzieningen tijdig kunnen worden geregeld. Netcongestie en de beschikbaarheid van een passende aansluiting vormen hierbij belangrijke risico's.

5. Advies

Op basis van het afwegingskader komt het plaatsen van noodunits naar voren als de meest passende oplossing voor het tijdelijke ruimtetekort van IKC Budschop. Hoewel deze oplossing financieel zwaarder weegt dan het benutten van bestaande onderwijsruimte, sluit deze ruimtelijk en organisatorisch het beste aan. De leerlingen kunnen op de eigen locatie gehuisvest blijven, waardoor de eenheid van de school behouden blijft en aanvullende organisatorische en verkeerskundige aandachtspunten als gevolg van spreiding over meerdere locaties worden voorkomen. Daarnaast is deze oplossing voldoende robuust om de periode tot aan een langetermijnoplossing te overbruggen. Het halverwege wisselen van tijdelijke oplossingen kan immers leiden tot onrust en onduidelijkheid.

Het benutten van bestaande onderwijsruimte is juridisch en financieel in eerste instantie het meest doelmatig. In de praktijk blijkt deze oplossingsrichting echter beperkt passend. Alleen bij IKC De Bongerd lijkt tijdelijk voldoende ruimte beschikbaar te zijn om het tekort van IKC Budschop op te vangen. Deze mogelijkheid geldt bovendien slechts voor een beperkte periode, namelijk de schooljaren 2026-2027 en 2027-2028. Daarmee biedt dit scenario geen structurele tijdelijke oplossing voor de periode waarin het ruimtetekort zich voordoet.

Bestaand maatschappelijk vastgoed biedt op basis van de eerste verkenning geen haalbare kortetermijnoplossing. De onderzochte locaties zijn niet direct beschikbaar of niet zonder meer geschikt te maken voor onderwijsgebruik. Daardoor vraagt deze oplossingsrichting naar verwachting om aanvullende onderzoeken, aanpassingen en afspraken, terwijl juist sprake is van een urgente capaciteitsvraag.

Het advies is daarom om het plaatsen van noodunits op het terrein van IKC Budschop verder uit te werken. Daarbij zijn met name de vergunningprocedure, de aansluiting op nutsvoorzieningen, mogelijke netcongestie en de exacte positionering op het terrein belangrijke aandachtspunten voor de vervolgfase. Om een eventuele permanente uitbreiding van IKC Budschop op termijn niet in de weg te zitten, heeft het de voorkeur om de noodunits te plaatsen op het grasveld aan de andere kant van de weg. Op deze manier blijft de ruimte rondom het bestaande schoolgebouw zoveel mogelijk beschikbaar voor een toekomstige structurele oplossing.

Wanneer blijkt dat realisatie van de noodunits niet snel genoeg gaat om vanaf schooljaar 2026/2027 aan alle leerlingen onderwijs aan te blijven bieden, dan kan worden overwogen om voor de zeer korte termijn gebruik te maken van beschikbare lokalen bij IKC De Bongerd. Dit kan dan dienen als tijdelijke overbrugging voor enkele maanden, totdat de noodunits op de locatie van IKC Budschop beschikbaar zijn.



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

Colofon

Datum: 10 juli 2026
Auteur(s): Sandra Kolen, Joëlle Wijntjens
Gereviewd door: Onno Damen

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27