

Locatieonderzoek
Kindcentrum
Puth

FR

O

Locatieonderzoek Kindcentrum Puth
28 oktober 2025

R—O

Inhoud

01	Inleiding	4
	01-1 Opgave	4
	01-2 Werkwijze	4
	01-3 Leeswijzer	5
02	Toetsingskader	6
03	Uitgangspunten en randvoorwaarden	8
04	De functies	9
	04-1 Basisschool	9
	04-2 Kinderopvang	11
	04-3 Aanvullende ruimtevragen	11
	04-4 Gymzaal	12
	04-5 Gemeenschapshuis	12
05	Ruimteprogramma kindcentrum	13
	05-1 Kindcentrum	13
	05-2 Buitenterrein	13
	05-3 Aanvullende Ruimte vragen	14
	05-4 Samenvatting ruimte vraag	14
06	Scenario's	15
	06-1 Van longlist naar shortlist	15
	06-2 Scenario 1: Huidige basisschool	15
	06-3 Scenario 2: Sportveld	17
	06-4 Scenario 3: Kerk	18
07	Scenario kerk in varianten	19
	07-1 Behoud bestaande gebouw	19
	07-2 Volledige sloop en nieuwbouw	21
	07-3 Gedeeltelijk behoud in combinatie met nieuwbouw	21
08	Analyse	23
	08-1 Scenario 1: Huidige basisschool	23
	08-2 Scenario 2: Sportveld	25
	08-3 Scenario 3: Kerklocatie	27
09	Conclusie	30
	09-1 Bevindingen	30
	09-2 Advies	31
	09-3 Inspraak voor omwonenden	31
Bijlage 1	Ruimteprogramma	32
Bijlage 2	Scoreblad afwegingskader	36
Bijlage 3	Voedingsgebied school en kinderopvang	37

01 Inleiding

01-1 Opgave

Op 15 december 2020 heeft de gemeente Beekdaelen het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2020-2035 vastgesteld (IHP). Daarin hebben gemeente en schoolbesturen zich ten doel gesteld om te investeren in kindcentra met een compleet dienstenpakket van basisonderwijs en kinderopvang. Voor basisschool Petrus Canisius in Puth is er op basis van wet- en regelgeving gemeentelijke zorgplicht aan de orde, om te zorgen voor adequate huisvesting. Geconstateerd is dat het schoolgebouw kwalitatief achterhaald is. In het uitvoeringsplan is de opgave als volgt geformuleerd:

Realiseer één geïntegreerd kindcentrum dat de bestaande basisschool van Puth vervangt. Het kindcentrum bedient primair het voedingsgebied van de kernen Puth en Sweikhuizen. Daarnaast bedient het kindcentrum de aanpalende gemeenten Sittard-Geleen en Beek. Schoolbestuur en gemeente onderzoeken de beste locatie. Gestreefd wordt naar realisatie bij aanvang van het schooljaar 2026-2027.

De randvoorwaarden zijn in het IHP als volgt gedefinieerd:

- Het kindcentrum bedient primair het voedingsgebied van de kernen Puth en Sweikhuizen.
- Daarnaast bedient het kindcentrum de aanpalende gemeenten Sittard-Geleen en Beek.
- Schoolbestuur en gemeente onderzoeken de beste locatie voor het kindcentrum.
- Daarbij wordt primair rekening gehouden met de kinderen uit Puth en secundair met de flexibele vraag vanuit het asielzoekerscentrum in Sweikhuizen (AZC).

In het IHP is bepaald dat het leerlingenpotentieel voor het voedingsgebied Puth 200 leerlingen bedraagt in 2023, met een normatieve ruimtebehoefte van 1.206 m² bvo. Er is geen rekening gehouden met onderwijs aan de anderstalige kinderen uit het AZC of anders. Het potentieel van de school is nader te onderbouwen met prognoses.

Gebouwelijke integratie van kinddiensten (peuteropvang, kinderopvang en buitenschoolse opvang), sport en gemeenschapsvoorzieningen is te onderzoeken. Opening van het nieuwe kindcentrum was voorzien bij aanvang van het schooljaar 2026-2027. Door de complexiteit van de locatiekeuze kan hier vertraging in optreden. Gemeente en schoolbestuur zijn daar voortdurend over in gesprek gebleven.

01-2 Werkwijze

De gemeente Beekdaelen en schoolbestuur Stichting Kindante staan voor een belangrijke beslissing over de beste locatie voor de bouw van een nieuw kindcentrum. De gemeente heeft aan RO groep de opdracht gegeven tot het uitvoeren van een locatieonderzoek. Dat moet leiden tot aanwijzing van een voorkeursscenario voor het kindcentrum. Er is voor dat doel een projectorganisatie ingericht waarin gemeente Beekdaelen en schoolbestuur Stichting Kindante de deelnemende partijen zijn.

Op basis van de ordeningsprincipes uit het IHP en andere (maatschappelijke) beleidsvragen is een toetsingskader opgesteld met inhoudelijke, ruimtelijke en financiële criteria waarop

de potentiële locaties (scenario's) beoordeeld zijn. Het toetsingskader is bestuurlijk geaccordeerd.

De scenario's zijn in goede samenspraak tussen gemeente Beekdaelen en Kindante getoetst op wenselijkheid, geschiktheid en haalbaarheid. De bevindingen zijn in voorliggende rapportage opgenomen. Op basis van voorliggende analyse en voorstel kunnen bestuurders een keuze maken voor een scenario. De uiteindelijke besluitvorming over het aan te wijzen scenario is voorbehouden aan de gemeenteraad, als vertegenwoordiger van het breed maatschappelijk belang en eindverantwoordelijke voor de financiering van de huisvestingsoplossing vanuit zorgplicht.

01-3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven dat is gebruikt voor dit onderzoek. Hoofdstuk 3 bevat de voor het onderzoek relevante randvoorwaarden voor het kindcentrum. Hoofdstuk 4 zoomt in op de functies onderwijs en opvang en overige relevante ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 worden de beoogde locaties nader verkend, met een beschrijving en analyse van het kerk-scenario in meerdere varianten in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de beschrijvende analyse en beoordeling van de locaties aan de hand van het toetsingskader. De beoordeling is ook vervat in een scoreblad in tabelvorm waarbij kleurcodes zijn toebedeeld aan de criteria waarmee de beoordeling op handzame manier inzichtelijk is gemaakt. Het complete scoreblad is te vinden in bijlage 2. Hoofdstuk 7 bevat een gecompriëerde tabel van het scoreblad. In hoofdstuk 8 volgt een samenvatting, conclusie en advies over het kindcentrum in Puth.

In bijlage 1 is een globaal programma van eisen voor gebouw en terrein gegeven, waarmee de footprint en inpassing bepaald kan worden. Bijlage 2 bevat het scoreblad van het toetsingskader. Bijlage 3 geeft inzicht in het voedingsgebied van school en opvang.

02 Toetsingskader

Op basis van zeven criteria zijn de potentiële locaties beoordeeld op inhoudelijke, ruimtelijke en financiële factoren. Ze houden rekening met het belang van het kind, met wet- en regelgeving en sluiten aan bij de ordeningsprincipes uit het IHP. Het kader bevat naast objectieve criteria (aan de hand van feiten, cijfers en normen) ook items waarbij een meer subjectieve beoordeling van toepassing is. Het toetsingskader is bestuurlijk geaccordeerd door de gemeente, en schoolbestuur Stichting Kindante.

De huisvestingsscenario's zijn aan de hand van onderstaande criteria vergeleken en beoordeeld. Analyse en beoordeling vindt plaats in hoofdstuk 5. In overeenstemming daarmee zijn bevindingen ook neergelegd in een scoreblad waarin aan de criteria uit het toetsingskader kleurcodes zijn toegekend (bijlage 2).

- **Samenwerken in (integraal) kindcentrum**
Geeft de mate aan waarin de locatie, gebouw(en) en omgeving passen bij de gezamenlijke visie op onderwijs en opvang. Kan het (toekomstige) onderwijs en opvang optimaal uitgevoerd worden?
 - Kansen voor visie op kindontwikkeling (opvang en onderwijs) op basis van strategische thema's uit het IHP
 - Duurzame samenwerkingspartners en kansen voor geïntegreerd aanbod
 - Samenhang met andere maatschappelijke voorzieningen, activiteiten en omgeving
 - Kansen voor het bevorderen van gezondheid en bewegen
- **Toekomstbestendigheid**
Biedt het scenario voldoende mogelijkheden tot (toekomstige) flexibiliteit in gebruik, om in te spelen op eventuele veranderende omstandigheden in de toekomst. Wat zijn gevolgen voor het voortbestaan van andere maatschappelijke voorzieningen? Wat is de impact op de leefbaarheid in de kern?
 - Mate van flexibiliteit en toekomstbestendigheid
 - Gevolgen voor continuïteit van andere (gemeenschaps-) voorzieningen
 - Kansen voor leefbaarheid
- **Ruimtelijke inpassing**
De mate van fysieke reële inpasbaarheid op basis van de visie op onderwijs en opvang en het bijbehorende normatief ruimteprogramma.
 - Fysiek inpasbaar
 - Planologisch kader
- **Ruimtelijk (omgeving)**
De effecten voor gebouw(en) en omgeving die een scenario met zich meebrengt en consequenties voor ruimtelijke kaders.
 - Stedenbouwkundig
 - Bereikbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling
 - Parkeren
 - Uitstraling en belevingswaarde

- **Financieel**

Inzicht in investeringskosten, opbrengstmogelijkheden en veranderingen in exploitatielasten.

- Stichtingskosten gebouw
- Exploitatie
- Overige gemeentelijke kosten (aankoop gronden/gebouwen, boekwaarden, sloop, herinrichting plangebied)
- Overige gemeentelijke opbrengsten (verkoop/afstoten van gronden/gebouwen)
- Tijdelijke huisvesting
- (Subsidies)

- **Duurzaamheid**

De mate waarin de ambities c.q. verplichtingen bijdragen aan de duurzaamheidsambities van de partners, in overeenstemming met uitgangspunten IHP.

- Hergebruik/herbestemming gebouwen/gebouwdelen
- Exploitatie (onderhoud, energieverbruik)

- **Risico's**

Welke risico's en aandachtspunten zijn te benoemen voor de scenario's.

- Planning
- Overlast tijdens de bouw
- Draagvlak
- Financieel
- Kwaliteit
- Overig

03 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de locatiestudie zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Het zoekgebied is de kern Puth.
- In eerste instantie wordt gekeken naar gronden die al in eigendom van de gemeente zijn. Het verwerven van gronden kan vanwege tot vertraging en tot hogere kosten en grotere risico's leiden en dit moet altijd zakelijk afgewogen worden.
- De taalvoorziening, tijdelijk in Doenrade gevestigd, wordt geïntegreerd in het kindcentrum.
- Gebouwelijke integratie van kinddiensten (peuteropvang, kinderdagopvang, buitenschoolse opvang) wordt door betrokken partijen gewenst maar hierover bestaat in dit stadium nog geen zekerheid. Er wordt bij de ruimtelijke inpassingsanalyse op voorhand rekening gehouden met indicatieve m² voor een compleet aanbod.
- Uitgangspunt is handhaving van de gymzaal aan de Kerkweg 117. Vanwege de wettelijke noodzaak om ook maatschappelijk vastgoed te verduurzamen kan op enig moment vervanging van de gymzaal aan de orde te komen. De mogelijkheid van toekomstige inpassing van een gymzaal wordt bij de beoordeling van locaties als factor meegewogen.
- Voor het onderwijs wordt de ruimtebehoefte bepaald op basis van genormeerde m². De zorgplicht van de gemeente strekt minimaal tot deze genormeerde capaciteit. De normering is in beginsel leidend.
- Het ruimteprogramma van de school dient te voorzien in voldoende flexibiliteit. Er wordt geanticipeerd op het toevoegen van ruimte bij toekomstige uitbreidingsbehoefte en eventueel aanvullende faciliteiten voor anderstaligen via een (beperkt) bovennormatief ruimteprogramma.
- Speciale aandacht gaat uit naar de regulatie van verkeer en parkeren. Omdat de school een regiofunctie heeft en veel kinderen gebruik maken van schoolvervoer per touringcar of taxibusje zijn de volgende zaken van belang:
 - Bij de locatie dient voorzien te worden in soepele verkeersafwikkeling (parkeren en kiss&ride, inclusief touringcar).
 - Het in-/uitstappen moet veilig zijn. De fysieke afstand tussen de parkeerhaven voor de touringcar en de entree van de school moet klein zijn omwille van veiligheidsredenen.
 - Er moet een soepele routing zijn voor de touringcar (plaats om te keren/draaien of geschikte aan- en wegroute).
 - Als alternatief voor een touringcar kunnen taxibusjes ingezet worden, op voorwaarde dat dat ook haalbaar is voor de vervoerder (personeel/materieel) en gemeente (financieel). De bereikbaarheid wordt hiermee vergemakkelijkt. In deze studie wordt uitgegaan van de situatie dat touringcar-vervoer nodig is.
- De aanname is gemaakt dat de keuze voor een locatie geen significante gevolgen heeft voor de leerlingenstromen. Het voedingsgebied blijft gelijk aan de huidige situatie (zie bijlage 3). Waar een nieuw kindcentrum een aantrekkelijke keuze kan worden voor ouders die nu voor een andere school of opvang elders kiezen, kan dat een beperkte aanwas tot gevolg hebben maar tussen de scenario's is dit geen verschilmakend aspect.
- Uitgangspunt is hoe dan ook dat ruimten zoveel mogelijk multifunctioneel worden ingezet. De mogelijkheden zijn voor dit onderzoek niet verder uitgewerkt. Dit komt aan de orde in de verdere concretisering en planuitwerking. Het is raadzaam om flexibiliteit op te nemen voor toekomstige ruimtevragen. Het belang daarvan is voor basisschool Petrus Canisius des te sterker vanwege het onderwijs aan anderstalige kinderen.

Verloop aantal leerlingen op de school

Jaar	1-10-2019	1-10-2020	1-10-2021	1-2-2022	1-2-2023	1-2-2024
Regulier	190	187	206	211	205	197
Anderstalig	61	66	70	106	137	135
Totaal	251	253	276	317	342	332

(bron: basisschool Petrus Canisius)

De instroom van anderstalige leerlingen wordt in belangrijke mate beïnvloed door geopolitieke ontwikkelingen en door rijksbeleid en is lastig te prognosticeren. De volgende ontwikkelingen zijn op dit moment bepalend:

- Het aantal leerlingen van statushouders en uit het AZC fluctueert maar de vraag is blijvend en binnen marges redelijk stabiel op ongeveer 60 á 65 leerlingen. Momenteel wordt gesproken over uitbreiding van de AZC-capaciteit met 150 plaatsen wat mogelijk leidt tot een toename van leerlingen met naar verwachting 15 à 20 leerlingen.
- Nieuwe instroom van Oekraïense kinderen (aanwezig vanaf 2023) is afhankelijk van de oorlog daar. De huidige populatie van ongeveer 35 leerlingen zal op termijn doorstromen naar reguliere groepen en naar het voortgezet onderwijs.
- De toekomstige situatie van aantallen (nieuwe) asielzoekers in gemeente Beekdaelen is onbepaald. Het effect van de Spreidingswet, die gemeenten verplicht tot de opvang van asielzoekers, is niet duidelijk. Nb.: Het is niet zeker dat de spreidingswet uiteindelijk overeind zal blijven.

Er is flexibiliteit nodig om te voorzien in de wisselende ruimtevrage voor deze anderstalige leerlingen. Bij een groepsgrootte van 15 leerlingen zag het verloop van de ruimtebehoefte er in de afgelopen jaren als volgt uit:

Jaar	1-10-2019	1-10-2020	1-10-2021	1-2-2022	1-2-2023	1-2-2024
Anderstalig	61	66	70	106	137	135
Groepen	4	4	5	7	9	9

De toekomstige ruimtebehoefte wordt geschat op 80 - 120 leerlingen (5 à 8 groepen). De school denkt dat volstaan kan worden met een gemiddelde van 6 groepen. Ondanks de kleinere groepsgrootte bij deze doelgroep houdt de school bij voorkeur de reguliere afmeting van een groepslokaal aan (56 m² bvo) vanwege het specifieke karakter van onderwijs aan anderstalige leerlingen. Er kan gevarieerd worden met de groepsgrootte afhankelijk van de instroom. Daarnaast heeft de school behoefte aan additionele ruimten voor verwerking, onderwijsassistentie en (ambulante) zorgmedewerkers. Er bestaat sowieso recht op een normatieve toeslag van 32 m² bvo vanwege de achterstandsscore. Daarmee zou bijvoorbeeld voorzien kunnen worden in twee extra spreek/werkkamers.

Het bepalen van de ruimtebehoefte voert in het kader van dit onderzoek te ver. Voor de inpassing wordt indicatief uitgegaan van benodigde huisvesting voor 80 leerlingen. In de projectgroep is dit uitgangspunt als reëel bestempeld. Normatief hoort daar een oppervlakte bij van 402 m² (tellend als reguliere leerlingen 5,03 m² per leerling). Te overwegen is om aansluiting te zoeken bij de wat ruimere normering voor leerlingen speciaal onderwijs (7,35 m² per leerling). Zonder vaste voet betekent dat voor 80 leerlingen een ruimtebeslag van 588 m². Hiermee kan beter tegemoet worden gekomen aan de wens om kleinere groepen te formeren binnen een (bij benadering) reguliere lokaalgrootte. Uiteindelijk is het aan de gemeente om in het programma van eisen hiervoor de kaders te bepalen. Voor de inpassing gaan we uit van de ruimere normering.

Basisschool Petrus Canisius kampt met ruimtegebrek en om die reden is snelle realisatie van het nieuwe kindcentrum een factor van belang. Bij (dreigende) stagnatie in het proces zal dit tot gevolg hebben dat er onmiddellijke maatregelen moeten worden getroffen om capaciteitsproblemen op de huidige locatie op te lossen. Er moet rekening mee worden gehouden dat het bijplaatsen van noodlokalen kostbaar is en er ruimte voor moet worden gevonden. Ook zal gekeken moeten worden naar andere maatregelen die nodig zijn om het schoolgebouw voldoende adequaat te houden gedurende een periode, waarbij het binnenklimaat een expliciet punt van zorg is.

04-2 Kinderopvang

Puth kent een compleet aanbod aan kinderopvang. MIK & PIW Groep / Stichting Spelenderwijs is de aanbieder. In hoeverre integratie van kinddiensten in het nieuwe kindcentrum aan de orde is, is nog niet duidelijk. Deelname van de peuteropvang (POV) ligt voor de hand aangezien deze nu ook in de school is gehuisvest en het behoud van de inhoudelijke samenwerking tussen peuteropvang en onderwijs belangrijk wordt gevonden. Op voorhand heeft MIK & PIW Groep / Stichting Spelenderwijs interesse getoond in deelname in het kindcentrum met mogelijk alle diensten, dus ook kinderdagopvang (KDV) en buitenschoolse opvang (BSO). Dit moet echter geconcretiseerd worden. De huidige situatie is als volgt:

Soort opvang	Aantal kindplaatsen	Adres	Bijzonderheden
POV Ut Rengel(P)ötje	16	Kerkweg 64	- Gehuurd lokaal in de school - Met VVE
BSO DE Vrijbuiters	33	Kerkweg 64	- Tegenover de school, - Gehuurde locatie
KDV Upke Dupke	16	Keldenaar 10	- Buiten Puth, aan rand van Geleen - Gehuurde locatie

(bron: LRK april 2024)

04-3 Aanvullende ruimtevragen

De omvang van de gewenste dienstverlening is moeilijk te voorspellen. Bij de ontwikkeling van een nieuwe school is het verstandig om te anticiperen op ontwikkelingen in de toekomst. Het wordt raadzaam gevonden om op voorhand rekening te houden met eventuele aanvullende ruimtevragen die vanuit onderwijs en zorg relevant zijn en in de toekomst ingevuld moeten kunnen worden. In de locatiestudie worden de volgende indicatieve ruimtes meegewogen:

- **Toekomstige uitbreidingsbehoefte school:** Bij het ontwerp kan een toekomstige uitbreiding alvast ingetekend worden, inclusief voorzieningen die een uitbreiding eenvoudig realiseerbaar maken zoals fundering en aansluitingen (elektra, water en riool). Voor de inpassingsstudie wordt rekening gehouden met een mogelijke uitbreidingsbehoefte voor ongeveer 40 (anderstalige) leerlingen ofwel 300 m² bvo.
- **Zorgfuncties:** voor aanvullende (ambulante) zorgfuncties wordt rekening gehouden met 70 m² bvo boven normatieve meters. Of dit aan het kindcentrum wordt toegevoegd, in welke omvang en op welke wijze, dient in later stadium bepaald te worden.

04-4 Gymzaal

Uitgangspunt voor deze studie is dat de huidige gymzaal aan de Kerkweg 117 gehandhaafd blijft. Het gebouw voldoet nog in de staat waarin het verkeert. Op enig moment kan vervangende nieuwbouw aan de orde komen. Anticiperend wordt bij de beoordeling van de locaties de mogelijke ruimtelijke inpassing van een gymzaal meegewogen. Voor een standaard gymzaal wordt voor de fysieke inpassing rekening gehouden met 540 m² bvo.

04-5 Gemeenschapshuis

De gemeente heeft de voormalige voetbalvelden aan de Sittarderweg 10 aangewezen als ontwikkellocatie voor de nieuwbouw van een gemeenschapshuis. Het bestemmingsplan is voor dit doel gewijzigd, eerst in 2018 en nadere aanpassing vindt binnenkort plaats.



Ontwerp Omgevingsplan Gemeenschapshuis Puth 2023

- Groen
- Maatschappelijk

Er is nog geen start gemaakt met de realisatie van deze nieuwe voorziening. In de plannen is rekening gehouden met een commerciële horecafunctie als voorwaarde voor een rendabele exploitatie. Het plan voorziet ook in een evenemententerrein en parkeerterrein. De situering van het bouwvlak is na langdurig overleg met omwonenden bepaald

Het combineren van beide ontwikkelingen – gemeenschapshuis en kindcentrum – is een logische gedachtegang, die in het kader van dit onderzoek is verkend. De planvorming over het gemeenschapshuis is inmiddels in een vergevorderd stadium. Combinatie van deze voorziening met de school is daarom alleen mogelijk door toevoeging van de school aan de beoogde planlocatie voor het gemeenschapshuis. Dit is als één van de mogelijke scenario's onderzocht.

05 Ruimteprogramma kindcentrum

De ruimtevraag van het nieuwe kindcentrum kan in dit stadium slechts indicatief bepaald worden. We baseren ons op normen en aannames om te kijken of inpassing mogelijk is op de te onderzoeken locaties. Voor de kinddiensten gaan we uit van integratie in het kindcentrum op basis van de huidige kindplaatsen en aannames over ruimtevraag.

05-1 Kindcentrum

Ruimtevraag kindcentrum

	Aantal	Oppervlakte m ² bvo	Bijzonderheden
Basisschool regulier	200 ll.	1.206	Normatief (200+ 5,03 x ll.)
Onderwijs anderstaligen	80 ll. (gemiddelde)	588	Normatief (7,35 x ll.)*
Toeslag achterstandsscore		32	(score 316,06 x 7,17%) x 1,40
Kinderopvang POV	16 kp.	105	O.b.v. aannames (1 groepsruimte 3,5 m ² /kind)
Kinderopvang KDV	16 kp.	120	Optioneel, o.b.v. aannames (1 groepsruimte 3,5 m ² /kind)
Kinderopvang BSO	33 kp.	-	Optioneel, o.b.v. aannames
TOTAAL Kindcentrum		2.051	

* hier wordt de normering so/vso-leerlingen in plaats van reguliere po-leerlingen gehanteerd

Aandachtspunt: Bij het onderwijs aan anderstaligen is een bepalende factor dat de daarvoor benodigde capaciteit (1) moeilijk voorspelbaar is en (2) tegelijkertijd steeds nadrukkelijker wel een stabiele factor is. Daarbij is een belangrijke ontwerpogave om een deel van de gevraagde capaciteit (bijvoorbeeld 80 leerlingen zoals hier gekozen) als een vaste waarde te beschouwen en onderdeel te laten zijn van een geïntegreerde voorziening. Flexibiliteit is gewenst voor op- en afschaling van deze capaciteit. Bij opschaling is rekening te houden met extra ruimte voor eventuele aanvullende plotselinge opgaven (bijvoorbeeld voor 40 leerlingen).

Met vorenstaande basis-ruimte vraag kan de footprint van het gebouw worden bepaald waarmee de mogelijkheid van fysieke inpassing bij de scenario's kan worden bepaald.

Footprint gebouw

Footprint gebouw
Tweelaagse bouw met 50% op de begane grond en 50% op de verdieping
1.025 m ²

05-2 Buitenterrein

Bij een kindcentrum met de in de vorige paragraaf genoemde functies en omvang hoort een buitenterrein van de volgende omvang. Deze is zoveel mogelijk bepaald op basis van richtlijnen en normeringen en is eveneens indicatief.

Benodigd buitenterrein

Terrein	Aantal	Oppervlakte m ²
Speelterrein onderwijs verhard	200-400 ll.	600
Speelterrein onverhard	280 ll.	560
Berging en container		25
Speelterrein POV	16 kp.	48
Speelterrein KDV	16 kp.	48
Speelterrein BSO in medegebruik	-	0
Subtotaal speelterrein		1.281
Fietsenstalling	133 stuks	106
Auto parkeren	30 pp.	750
Kiss & ride	42 pp en touringcar	1.175
TOTAAL TERREIN		3.312

05-3 Aanvullende Ruimte vragen

Bij de ontwikkeling van een nieuwe school is het verstandig om ervaringen mee te wegen. De omvang van de gewenste dienstverlening is moeilijk te voorspellen. Het is raadzaam om op voorhand rekening te houden met eventuele aanvullende ruimte vragen, die vanuit onderwijs en zorg relevant zijn en in de toekomst ingevuld moeten kunnen worden. De te kiezen locatie moet het toevoegen van extra functies mogelijk maken. In de locatiestudie worden de volgende indicatieve ruimtes meegewogen.

Aanvullende ruimte vragen (optioneel):

	Aantal	Oppervlakte m ² bvo	Bijzonderheden
Flexibele ruimtebehoefte school*	40 ll.	300	Rekening te houden met toekomstige uitbreidings-behoefte, o.b.v. aanname
Zorgfuncties	-	70	Boven normatief, te bepalen, o.b.v. aanname
Gymzaal	-	540	Voor toekomstige inpassing, uitgaande van standaard gymzaal

* Flexibel in te richten, eventueel op voorhand met voorzieningen voor fundering en aansluitingen (elektra, water en riool) om uit te breiden.

05-4 Samenvatting ruimte vraag

Functie	Oppervlakte/footprint m ² bvo	TOTAAL m ² cumulatief**
Kindcentrum basisgebouw	1.025	2.412
Buitenterrein spelen en fietsenstalling	1.387	
Buitenterrein parkeren kort en lang	1.925	4.337
Zorgfuncties	70	4.407
Toekomstige ruimtebehoefte school	300*	4.332
Gymzaal	540	4.872

* uitgaande van bijbouw in enkellaagse bouw

** er is in deze tabel geen rekening gehouden met verruiming van het buitenterrein (m.n. betrekking op parkeerbehoefte) bij toevoeging van aanvullende ruimte vragen

06 Scenario's

06-1 Van longlist naar shortlist

Door de gemeente zijn zes locaties aangewezen als mogelijke ontwikkellocatie voor het nieuwe kindcentrum. Er is daarbij breed gekeken naar mogelijkheden in Puth. De locaties op de longlist waren:

- a. Huidige school (Kerkweg 107)
- b. Marktplein (Bernhardstraat, Eenheidsstraat, Martin Luther Kingstraat)
- c. Sportveld (Sittarderweg 10)
- d. Kerk (Kerkweg 72 en Pastoor Albertsstraat 3)
- e. Panoramaweg (buitengebied)
- f. Kerkweg (buitengebied)



De locaties zijn onderworpen aan een QuickScan, met inachtneming van de criteria uit het toetsingskader. In eerste instantie zijn vier locaties verworpen als zijnde niet geschikt of niet haalbaar. Er is een selectie van twee haalbare locaties overgebleven die de shortlist vormen. De optie Sportveld is op verzoek van de gemeenteraad op later moment alsnog toegevoegd aan de shortlist, om inzichtelijk te krijgen hoe de locatie scoort ten opzichte van de andere overgebleven opties.

Besloten is daarom om het onderzoek te vervolgen toegespitst op enkel deze scenario's uit de shortlist. De shortlist bestaat uit:

1. Locatie school
2. Locatie sportveld
3. Locatie kerk

Hieronder volgt een beschrijving van de drie locaties.

06-2 Scenario 1: Huidige basisschool

De locatie van de school omvat de percelen Schinnen A 4739 en 4740 met een gezamenlijke oppervlakte van 3.800 m², gelegen aan de Kerkweg 107 in Puth. De eigendom is in handen van resp. schoolbestuur Kindante en de gemeente. De gemeente heeft economisch claimrecht en dat betekent dat het eigendom (om niet) terugvalt aan de gemeente wanneer de school wordt gesloten of verplaatst.



Aan weerszijde liggen woningen in particulier eigendom. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de Koolweg en het buitengebied.

De gymzaal bevindt zich op een steenworp afstand aan de Kerkweg 117 (loopafstand ca. 125 m.) zonder dat oversteek van de Kerkweg nodig is.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

De huidige schoollocatie is gelegen aan de doorgaande route bestaande uit de Kerkweg en de Geleenstraat. Door de ligging aan deze verkeersader is de locatie goed bereikbaar. In de huidige situatie is de verkeersveiligheid een issue. Punt van zorg is met name het ontbreken van een veilige kiss&ride-zone. Vooral een veilige in- en uitstapmogelijkheid voor de leerlingen die per taxibusje of touringcar worden vervoerd, wordt gemist. In de huidige situatie staan voertuigen aan de weg en moeten kinderen de weg oversteken. Er is gekeken of gebruikmaking van de Koolweg een oplossing kan vormen voor de verkeersregulering, echter de Koolweg wordt niet geschikt bevonden om er schoolverkeer doorheen te leiden. De aanleg van een bus parkeerhaven op het perceel zelf aan de straatzijde is een mogelijkheid om in een veiliger in-/uitstap te voorzien.

Herinrichting van de Kerkweg en de Geleenstraat zit in de planning, waarbij het wegprofiel wordt aangepast naar een 30 km-zone. De planning gaat uit van realisatie in 2027.

Bestemming

De locatie heeft de bestemming 'maatschappelijk' en dat is passend voor de ontwikkeling van een kindcentrum. Een omgevingsplanwijziging is niet nodig, tenzij een verlegging van het bouwvlak aan de orde is. Overwogen kan worden om het bouwvlak meer naar de straatzijde te verplaatsen waarmee de bouwlijn van de naastliggende bebouwing wordt aangehouden.

Spuitsirkel

Het perceel ligt aan twee zijden aan agrarisch akkerland. Bij de bouw van accommodaties wordt de inachtneming van een afstandscriterium van 50 meter geadviseerd vanwege eventuele gezondheidsschade door spuitnevel van gewasbescherming (zogeneten spuitsirkel). Het gaat om een advies, er geldt geen wettelijke eis. Het is raadzaam om bij kinderen, vanwege hun kwetsbaarheid, de geadviseerde grens serieus te nemen. De 50 metergrens geldt voor bebouwing en buitenruimte waar kinderen verblijven. Vervangende nieuwbouw op de locatie is niet inpasbaar wanneer de spuitsirkel in acht wordt genomen.

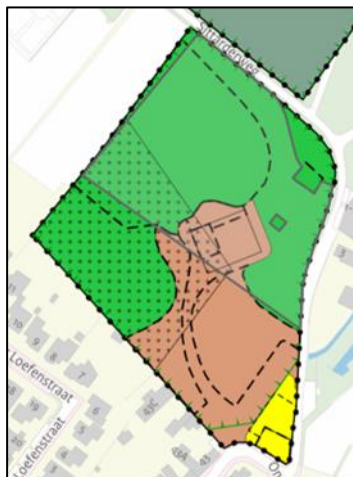


Figuur: 50-meter grens vanaf akkerland zuidzijde

Het benutbare perceel wordt dan te zeer beperkt. Er zijn mogelijkheden om dat te ondervangen. Bebouwing kan zo gesitueerd worden dat het als buffer dient. In deze situatie wordt bebouwing richting het buitengebied stedenbouwkundig echter niet wenselijk gevonden. Bij een keuze voor deze locatie moeten met de ondernemer afspraken (compensatie) worden gemaakt. Ook het aangrenzende perceel aan de westzijde is deels in agrarisch gebruik en ook hier is de spuitsirkel een risicofactor.

06-3 Scenario 2: Sportveld

De locatie omvat de percelen Schinnen B 3688, B 3994 en B 303 met een gezamenlijke oppervlakte van 20.245 m², gelegen aan de Sittarderweg 10 in Puth. De eigendom is in handen van de gemeente. De locatie heeft de bestemming 'maatschappelijk' en 'groen'. In het omgevingsplan is hier onder de maatschappelijke bestemming niet de functie 'onderwijs' inbegrepen. Een planwijziging is nodig voor de ontwikkeling van een kindcentrum op deze plek.



Omgevingsplan Gemeenschapshuis Puth 2023

 Groen
 Maatschappelijk

Voor het gemeenschapshuis is een afgemeten bouwvlak aangewezen. Binnen het bouwvlak kan niet voorzien worden in ook een kindcentrum. Voor de toevoeging van een kindcentrum op het terrein is eveneens een planwijziging nodig.



De locatie ligt aan de rand van het dorp en grenst deels aan het buitengebied. Aan de zuidzijde grenzen woningen met (voornamelijk) de tuinzijden direct aan het perceel. Aan de oostkant zijn aan de overzijde van de straat enkele woonhuizen gelegen. Aan de noord- en westzijde wordt het perceel omzoomd door groenstroken.

De ligging nabij agrarisch akkerland vraagt bij de bouw van accommodaties

om inachtneming van een geadviseerd afstandscriterium van 50 meter vanwege eventuele gezondheidsschade door spuitnevel van gewasbescherming (zogenoemde spuitcirkel). Het perceel is ruim genoeg om deze afstand in acht te kunnen nemen bij herontwikkeling.

De gymzaal is op afstand gelegen (loopafstand ca. 400 m.) en daarbij moet de (drukke) Kerkweg worden overgestoken.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Vanuit het dorp is de locatie bereikbaar via de Onderste Puth vanaf twee richtingen. Aan de noordwestzijde ligt de Sittarderweg die buiten de bebouwde kom overgaat in een landbouwweg. Omdat de locatie niet aan een verkeersader ligt, is de bereikbaarheid niet optimaal. De verkeersafwikkeling is een punt van aandacht, zeker bij toename van het aantal verkeersbewegingen door de woonwijk vanwege de nieuwe functies op deze locatie. Het is niet met zekerheid te stellen dat de straten met de huidige weginrichting de verkeersintensiteit aankunnen. Er dient ook voldoende mogelijkheid te zijn voor draaien en keren van voertuigen. Bij herinrichting van het terrein – wat al aan de orde is voor het te

realiseren gemeenschapshuis – dient een goede ontsluiting en circulatie van verkeer meegenomen te worden.

De bereikbaarheid met een touringcar is niet mogelijk vanwege niet te nemen bochten en obstakels (wegversmallingen, bomen langs de weg, parkeren op de weg). Alleen met ingrijpende fysieke maatregelen kan de bereikbaarheid worden verbeterd. Een alternatief is dat het vervoer per touringcar wordt vervangen door kleinere taxibusjes, met kostenverhogend effect tot gevolg en op voorwaarde van toestemming van omliggende gemeenten die het leerlingenvervoer verzorgen en bekostigen.

06-4 Scenario 3: Kerk

De locatie van de R.K. Sint Petrus Canisiuskerk omvat ook de pastorie, beiden gesitueerd op het perceel B 3584 met een oppervlakte van 3.880 m², gelegen aan de Kerkweg 72 en de Pastoor Albertsstraat 3 in Puth. De eigendom is in handen van het kerkbestuur, de Parochiefederatie Schinnen, Oirsbeek, Puth en Doenrade. De bestemming is 'maatschappelijk'. De ontwikkeling van een kindcentrum past binnen deze bestemming.

De kerk is niet meer als kerk in gebruik, is in 2022 onttrokken aan de eredienst en staat momenteel leeg (met uitzondering van één ruimte die momenteel incidenteel gebruik wordt). De gemeente heeft besloten om de kerk en de pastorie aan te wijzen als gemeentelijk monument en heeft een breed ontwikkelperspectief voor de locatie vastgesteld met inachtneming van erfgoedwaarden. Het parochiebestuur als eigenaar heeft het besluit aangevochten en dit ligt nu voor bij de rechtbank. De kerk dateert van 1929-1931. Volgens een bouwhistorisch onderzoek/waardering uit 2023 verkeren kerk, pastorie en sacristie in goede staat. Wel wordt een verzakking van de toren geconstateerd door vermoedelijk een gebrekkige fundering en worden herstelmaatregelen geadviseerd.

Het respecteren van het bestaande vastgoed met haar cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde, is uitgangspunt.



De locatie ligt centraal in het dorp. De gymzaal ligt iets verderop aan de overzijde van de Kerkweg 117 (loopafstand ca. 250 m.). In de omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

De locatie is gelegen aan de doorgaande route bestaande uit de Kerkweg en de Geleenstraat. Door de ligging aan deze verkeersader is de locatie goed bereikbaar. De Kerkweg en de Geleenstraat zullen worden heringericht waarbij het wegprofiel wordt aangepast naar een 30 km-zone. Gelijktijdig wordt voorzien in een nieuw rioolstelsel waarmee de wateroverlast ter hoogte van de kerk wordt verminderd. De planning gaat uit van realisatie in 2027.

(les)lokalen of groepsruimtes voor de kinderpartner. Het gebouw kan daardoor uitsluitend een functie krijgen voor nevenruimten (bv. kantoren).



De totale bruto oppervlakte van kerk met pastorie samen bedraagt op de begane grond 945 m² BVO. Met een toe te voegen verdieping van ongeveer 655 m² BVO komt de oppervlakte uit op ca. 1.600 m² BVO. Er van uitgaande dat (op basis van een eerste inpassingsstudie) zal daarvan 50% functioneel bruikbaar zijn, ofwel 800 m² BVO. Voor het kindcentrum is 2.050 m² BVO nodig. Daardoor is een aanvullende nieuwbouw nodig van 1.250 m² BVO, in twee bouwlagen van elke 625 m². De verhouding oudbouw-nieuwbouw bedraagt daarbij 40%-60% (in functionele bruikbare ruimte).

Bebouwing bestaand (1) en nieuwbouw (2)
(in twee lagen à 625 m² BVO per laag)
Buitenruimte 1.375 m²



Aanvullend aandachtspunt is dat het nagenoeg onmogelijk is gebleken om, zonder ingrepen aan de buitengevels van de kerk, voldoende daglicht in het gebouw te krijgen om aan Frisse Scholen klasse B te voldoen. Tenslotte bleek bij een eerste inspectie op hoofdlijnen dat rekening moet worden gehouden met constructieve gebreken in het gebouw. Deze zijn op diverse plekken, verspreid over het gebouw, terug te vinden. Om het gebouw aan te passen zal zeer waarschijnlijk de fundering van de kerk verstevigd moeten worden en daarmee zullen hoge aanvullende kosten gepaard gaan.

Kosten

Vanwege de specifieke situatie ontbreken passende referentietarieven voor herstel, renovatie en aanpassing van de kerk met pastorie en is een adequate kostenraming lastig te maken. Verwacht kan worden dat de kosten fors hoger liggen dan nieuwbouwtarief in orde van grootte van tussen 30% en 50%. Aanvullend is rekening te houden met forse kosten voor aanvullende nieuwbouw, waarbij de aansluiting op de bestaande gebouwen tot extra complicaties zal leiden.

Conclusie

De variant is om meerdere redenen niet haalbaar en onwenselijk. De variant wordt niet meegenomen in de verdere analyse.

07-2 Volledige sloop en nieuwbouw

Bij volledige sloop komt het perceel vrij om er vervangende nieuwbouw te realiseren. Vanuit het perspectief om duurzame, toekomstbestendige onderwijshuisvesting tot stand te brengen is deze variant de meest voor de hand liggende. De ontwerpvrijheid en mate van flexibiliteit zijn hier optimaal. Omdat het karakteristieke gevelbeeld verdwijnt moet er rekening worden gehouden met bezwaren van inwoners, erfgoedorganisaties en/of vanuit stedenbouwkundig oogpunt.


Ruimtelijke inpassing



Er is voldoende ruimte op het perceel om nieuwbouw vrij te realiseren. Daarbij kan worden gekozen voor twee bouwlagen á 1.025 per laag, samen 2.050 m² BVO. Bijgaande afbeelding maakt dat zichtbaar is met behoud van de toren. Het in de tekening gekozen bouwvlak valt samen met de huidige bebouwing en zal net toereikend zijn voor inpassing. Op het perceel blijft er ruimte voor inpassing van extra functies of toekomstige uitbreiding. Daarvoor is wel uitbreiding van het bouwvlak nodig. Het terrein biedt in beginsel ook voldoende ruimte voor inpassing van een gymzaal.

Nieuwbouw 2.050 m² BVO

Speelplaats 1.375 m² BVO

 Bebouwing met behoud kerktoren.



Impressie inpassing op perceel

Kosten

De kosten voor bouw en exploitatie sluiten aan bij de gangbare tariefstellingen en normeringen. Bij behoud van onderdelen van het kerkgebouw moet rekening worden gehouden met extra kosten voor (herstel van) constructieve voorzieningen.

Conclusie

Deze variant is realistisch. Er zou onderzoek kunnen worden gedaan naar creatieve, eigentijdse manieren om de verwijzing naar het kerkverleden levendig te houden. Dat kan ofwel door de vormgeving van het nieuw te bouwen kindcentrum ofwel door een separate structuur c.q. kunstwerk op het perceel te plaatsen, waarbij het zaak is om ook recht te doen aan het openbare karakter van de basisschool. Ter inspiratie voor dit alternatief zijn voorbeelden opgenomen in bijlage 4.

07-3 Gedeeltelijk behoud in combinatie met nieuwbouw

Alternatieve opzet voor de kerklocatie kan zijn om het kindcentrum te realiseren met de intentie om belangrijke delen van het (gemeentelijk) monumentale kerkgebouw te handhaven. Te beoordelen is welke onderdelen van het gebouw vanwege het beeldbepalende karakter (dorpsgezicht) gehandhaafd moeten worden. Aanvullend zal ook de technische en economische haalbaarheid van handhaving van delen van het kerkgebouw beoordeeld moeten worden. Op basis van die analyses moet een bij de vraag van schoolbestuur passend ontwerp gemaakt worden en via een gedragen programma van eisen een inpassingsvoorstel gemaakt moeten worden. Deze opgave valt buiten de opdracht aan en de expertise van RO groep.

Kosten

Vanwege de specifieke situatie ontbreken referentietarieven voor herstel en renovatie van en goede inpassing van functies in de kerk. Een adequate kostenraming is lastig te maken. Verwacht kan worden dat de kosten hoger liggen. De goede aansluiting van een schoolgebouw op de bestaande gebouwen kan tot extra complicaties zal leiden.

Conclusie

Deze variant lijkt mogelijkheden te bieden: hergebruik van een deel van het kerkgebouw kan voldoende ruimte bieden, waarbij naar eigentijdse manieren kan worden gezocht om aan te sluiten bij het kerkverleden. In hoeverre de volledige scope van de opgave mogelijk is op deze plek binnen de voorliggende opgave (inclusief flexibiliteit voor groei in de toekomst en een volledig aanvullend kindprogramma (zorg, welzijn en taal)), is door een gespecialiseerd bureau te onderzoeken.

08 Analyse

De drie locaties zijn beoordeeld aan de hand van de criteria uit het afwegingskader. Dit hoofdstuk geeft de bijbehorende analyse per locatie.

08-1 Scenario 1: Huidige basisschool

Samenwerken in (integraal) Kindcentrum

De locatie is geschikt voor het realiseren van een kindcentrum. Er zijn in de directe nabijheid echter geen andere relevante (educatieve, maatschappelijke of sociaal-culturele) functies gelegen, waarmee de mogelijkheden voor inhoudelijke samenwerking met andere partijen naast onderwijs en opvang beperkt zijn of in elk geval minder voor de hand liggend zijn vanwege fysieke afstand.

Voordeel is dat voor sport en bewegingsonderwijs gebruik kan worden gemaakt van de dichtbij gelegen gymzaal (ca. 125 m.) zonder dat een oversteek van de Kerkweg nodig is. Voor het indoor-bewegen van de jongste kinderen (2-6 jaar) wordt het kindcentrum voorzien van een speellokaal. Bij de inrichting van de accommodatie en de buitenruimte kunnen extra beweegmogelijkheden toegevoegd worden; dit is mee te nemen in het ontwerp.

Toekomstbestendigheid

Bij nieuwbouw kan flexibiliteit in het ontwerp en in de keuze voor een bouwwijze (bijvoorbeeld modulair) toegepast worden om toekomstige groei of krimp van leerlingaantallen op te vangen. Ontwerpflexibiliteit wordt beperkt door de locatie: begrenzing van perceel en bouwvlak. Als bij veranderende omstandigheden omvorming of herbestemming van het gebouw of gebouwdelen opportuun wordt dan is de uitgangssituatie positief vanwege de centrale ligging in de dorpskern. De locatie wordt in beginsel zoal geschikt geacht voor woningen, winkels, horeca, zorg en maatschappelijke functies.

Ruimtelijke inpassing

De percelen zijn in juridisch eigendom van de gemeente c.q. schoolbestuur Kindante waarbij de gemeente het economisch claimrecht heeft. De bestemming is 'maatschappelijk' en 'sport' en de ontwikkeling van een nieuw kindcentrum op deze plek past binnen deze bestemming. De spuitcirkel belemmert een goede inpassing. Wordt de spuitcirkel buiten beschouwing gelaten dan wordt inpasbaarheid mogelijk voor kindcentrum plus aanvullende ruimtevragen zoals (beperkte) zorgfuncties en toekomstige groei (footprint totaal 2.755 m²). Er is daarbij uitgegaan van een tweelaagse bouw van het kindcentrum. Wordt gebruik gemaakt van het huidige bouwvlak van ca. 1.500 m² dan volstaat dat om het kindcentrum inclusief enkele aanvullende functies te situeren (footprint gebouw 1.395 m²). Dit beperkt echter de vrije ontwerp mogelijkheden.

De inpassing van ook een gymzaal is niet haalbaar. Strikt getalsmatig lijkt inpassing mogelijk echter er moet rekening worden gehouden met inpassingsmarges en -verlies (zoals ruimte rondom). De huidige eisen aan maximale bouwhoogte laat de bouw van een gymzaal ook niet toe.



Impressie inpassing zonder gymzaal

De inpassing zonder gymzaal laat de mogelijkheid om aan de straatzijde een parkeerhaven voor een touringcar te realiseren. Aan de schoollocatie liggen aangrenzende woonhuizen. Bij vervangende nieuwbouw op deze plek zijn de gevolgen voor omgeving en omwonenden in termen van

toenemende drukte of bezwarende activiteiten van beperkte impact omdat dit grotendeels overeenkomt met de bestaande situatie. Ondanks de beperkte impact kan de omgeving bij planprocedures een risicofactor vormen.

Ruimtelijk (omgeving)

De locatie is centraal gelegen langs de doorgaande Kerkweg en Geleenstraat. Inbedding tussen woningen draagt bij aan de sociale veiligheid. De bereikbaarheid per fiets, auto en te voet is goed vanuit diverse kanten van het dorp en daarbuiten. De ligging aan de doorgaande route draagt bij aan een goede bereikbaarheid. Door drukte op deze weg is de veiligheid, zeker tijdens spitsuren, echter niet optimaal. In de toekomstige situatie dient er aandacht geschonken te worden aan verbetering van de verkeersveiligheid en een goede regulering van toestromend verkeer. In herinrichting naar een 30 km-zone wordt al voorzien.

Parkeermogelijkheden zijn beperkt op deze locatie. De huidige parkeerplaats kan gebruikt blijven worden maar er is weinig ruimte voor uitbreiding. Het perceel zelf biedt geen mogelijkheden voor de aanleg van parkeerplaatsen. De uitdrukkelijke wens van de school is om voor taxibusjes en touringcar een veilige parkeerhaven te creëren, direct bij de schoolingang. In de huidige situatie worden hier knelpunten ervaren. De mogelijkheid daartoe lijkt wel aanwezig. In het ontwerp zullen de mogelijkheden nader onderzocht en ingevuld moeten worden.

Herontwikkeling

Als vertreklocatie is de locatie geschikt voor herontwikkeling (bv. inbreiding door woningbouw). De beoordeling van mogelijkheden valt buiten de scope van dit onderzoek.

Financieel

Belangrijk verschilmakend aspect in dit scenario is dat er rekening moet worden gehouden met tijdelijke huisvesting van de school. Een kostenindicatie is lastig te geven. Bij het plaatsen van noodunits kunnen de kosten oplopen tot € 2 miljoen incl. BTW voor huur gedurende twee jaar voor een 15-klassige school (incl. POV). *Let wel, het genoemd bedrag is indicatief. Keuzes in comfort, kwaliteitsniveau en locatie (bv. grondwerk, bouwplaatskosten) zijn bepalend voor de uiteindelijke prijs, alsook uitkomsten van (Europese) aanbesteding. De markt voor noodunits is overvraagd met hoge prijzen en lange levertijden tot gevolg. Aanvullend moet gedacht worden aan kosten voor verbetering van de verkeerssituatie bij de locatie.*

Nb.: aanvullend aandachtspunt is dat er een logische plek moet zijn om noodunits te plaatsen.

Duurzaamheid

De mogelijkheid bestaat om duurzaam en circulair te bouwen op basis van de ambities zoals beschreven in het IHP en de expliciete wens van gemeente en schoolbestuur. Hergebruik van gebouwdelen en materialen van het bestaande gebouw is een mogelijkheid die nader onderzocht kan worden. De meerwaarde ervan beoordelen we als beperkt. Bij nieuwbouw is een passende exploitatie te verwezenlijken.

Risico's

De gemeente zal een standpunt moeten innemen over de inachtneming van de spuitcirkel en de toelaatbaarheid van nieuwbouw op de locatie. Dit is van doorslaggevend belang voor de haalbaarheid van dit scenario. Gezondheidsrisico's zullen van invloed zijn op het draagvlak voor dit scenario.

Nieuwbouw zal in principe gasloos worden uitgevoerd. Daartoe zal het kindcentrum een kleinverbruikaansluiting (3x80A) nodig hebben. Er kan gebruik worden gemaakt van de bestaande elektra-aansluiting. De risico's op vertraging vanwege netwerkcongestie worden ingeschat als gering.

08-2 Scenario 2: Sportveld

Samenwerken in (integraal) kindcentrum

De locatie biedt meerwaarde door de aanwezigheid van gemeenschapshuis en de groene omgeving. Er ontstaat een situatie, waarin nieuwe kansen voor samenwerkingsverbanden kunnen ontstaan op het vlak van sociaal-culturele verenigingen. Daarnaast kan een geïntegreerd gebruik van buitenruimte en voorzieningen/activiteiten voor sport/recreatie en natuur(educatie) worden onderzocht.

Voor sport en bewegingsonderwijs wordt ingezet op handhaving van de bestaande gymzaal, die op enige afstand komt te liggen (loopafstand ca. 400 meter) waarbij een oversteek van de Kerkweg nodig is. Voor het indoor-bewegen van de jongste kinderen (2-6 jaar) wordt het kindcentrum voorzien van een speellokaal. Het sportveld-terrein wordt ingericht als evenementenlocatie en kan mogelijkheden bieden voor buitenluchtactiviteiten gericht op sport, spel en bewegen. Vooral bij de inrichting van de (deels publieke) buitenruimte kunnen beweegmogelijkheden optimaal gerealiseerd worden, in synergie met het gemeenschapshuis.

Toekomstbestendigheid

Flexibiliteit kan in het ontwerp en in de keuze voor een bouwwijze (bijvoorbeeld modulair) optimaal toegepast worden om toekomstige groei of krimp van leerlingaantallen op te vangen. Het perceel is ruim genoeg om maximale ontwerpvrijheid toe te passen. De combinatie van gemeenschapshuis en kindcentrum kan voor onderlinge versterking van de functies zorgen en een bijdrage leveren aan de continuïteit en toekomstbestendigheid van de individuele voorzieningen. Het is dienend aan een kwaliteitsvol en aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor de kern Puth.

Ruimtelijke inpassing

De percelen zijn in juridisch eigendom van de gemeente en heeft de bestemming 'maatschappelijk' en 'groen'. De bestemming en bouwvlak voorzien in de realisatie van een gemeenschapshuis maar niet in de ontwikkeling van ook een kindcentrum. Er is een planwijziging nodig. Daarbij geldt de kanttekening dat het omgevingsplan voor de realisatie van een gemeenschapshuis recent definitief is geworden na een lang en moeizaam traject.

Bezwaren van aanwonenden tegen mogelijke overlast waren een bepalende invloed. Door de inpassing van een kindcentrum op deze plek moet de procedure opnieuw worden doorlopen en dit zal significante risico's veroorzaken: er zijn opnieuw bezwaren te verwachten vanuit de omgeving en dit kan leiden tot een laag vertrouwen van en draagvlak onder omwonenden. Er is een zwaarwegend risico voor de planning en de haalbaarheid.

Qua fysieke inpasbaarheid is de locatie voldoende ruim om het programma te realiseren. De perceeloppervlakte bedraagt totaal 20.245 m². Voor het gemeenschapshuis is benodigd 675 m². De footprint voor het kindcentrum en de buitenruimte bedraagt (indicatief) 2.385 m². Voor de beoordeling is (gebruikelijk) uitgegaan van een gebouw van twee verdiepingen. Het perceel is voldoende ruim voor ook de inpassing van aanvullende ruimtevragen zoals (beperkte) zorgfuncties, toekomstige groei en eventueel een gymzaal (totale footprint 3.295 m²). Daarbij geldt de kanttekening dat er voor de inrichting van de omgeving intussen plannen en afspraken zijn gemaakt, waar rekening mee gehouden moet worden.

Synergievoordelen zijn te behalen door de voorgestane combinatie van gemeenschapshuis en kindcentrum. Nader te onderzoeken is of er ruimten en faciliteiten gedeeld kunnen worden. Het kindcentrum kan bijvoorbeeld gebruik maken van het gemeenschapshuis voor grotere bijeenkomsten, vergaderruimten, atelierruimten of buitenschoolse opvang. Aanvullend zou het gemeenschapshuis kunnen dienen als uitwijk bij drukte in het kindcentrum en daarmee de flexibele mogelijkheden vergroten. Gebruik door onderwijs en opvang is aan voorwaarden verbonden en veiligheid dient te worden gewaarborgd.

Inpassing op termijn van een gymzaal op deze locatie is mogelijk (inpasbaar) en kan synergievoordelen bieden door de aanwezigheid van horeca (ook te gebruiken als sportkantine). Gemeenschapshuis en kindcentrum kunnen gedeeld gebruik maken van parkeerplaatsen en de ontsluiting en entree en eventueel (delen van) de publieke buitenruimte. Nb.: bij de bestaande herinrichtingsplannen voor het gebied zijn bindende afspraken gemaakt met gebruikers, die gerespecteerd moeten worden.

Ruimtelijke Omgeving

De locatie is decentraal gelegen. Door het gemeenschapshuis en de daarbij behorende gebiedsontwikkeling krijgt de locatie meer aansluiting bij het dorp. Er zal voorzien worden in een goede ontsluiting van het terrein vanaf de doorgaande weg. Een combinatie met een kindcentrum draagt bij aan de maatschappelijke betekenis van de locatie. Relevante functies worden geconcentreerd en kunnen elkaar versterken, en er ontstaat levendigheid en sociaal toezicht met ook activiteiten in avonden en weekenden. De combinatie van functies kent ook een keerzijde als zij onderling voor overlast zorgen (bv. geluidsoverlast door kinderen in/om gemeenschapshuis en horeca). Er is synergievoordeel door het gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen van gemeenschapshuis en kindcentrum, op voorwaarde dat activiteiten en evenementen niet samenvallen.

Er is een goede en veilige bereikbaarheid mogelijk per auto en fiets. Het aantal verkeersbewegingen in de wijk zal toenemen en er zal nader onderzocht moeten worden of aanvullende maatregelen nodig zijn om de verkeersveiligheid te borgen. Verkeerscirculatie is te optimaliseren bij de herinrichting van het terrein en is in het ontwerp mee te nemen. Ruimte hiervoor is op het perceel aanwezig.

De bereikbaarheid met een touringcar is niet haalbaar tenzij er ingrijpende maatregelen worden getroffen. Omdat bereikbaarheid als voorwaarde is genoemd vormt dit een zwaarwegend aspect in de beoordeling. Er is wel een alternatief aanwezig in de vorm van vervoer met meerdere kleinere busjes, mits dit ook organisatorisch en financieel uitvoerbaar is.

Financieel

Verschilmakend element in dit scenario zijn synergievoordelen met het gemeenschapshuis, zowel aan de investeringenkant (reductie van m2 door gedeeld ruimtegebruik en aanleg/inrichting van terrein en infrastructuur), als in de exploitatie (gedeeld ruimtegebruik). De mate waarin synergiemogelijkheden bereikt kunnen worden moet in een latere fase (programma van eisen) onderzocht worden. Bijkomende kosten voor het bouwrijp maken van het terrein en de aanleg van infrastructuur en terreininrichting kunnen beperkt worden door de combinatie met het gemeenschapshuis.

Duurzaamheid

De mogelijkheid bestaat om duurzaam en circulair te bouwen op basis van de ambities zoals beschreven in het IHP en de expliciete wens van gemeente en schoolbestuur. Hergebruik van gebouwen, gebouwdelen of materialen is niet aan de orde. Bij nieuwbouw is een passende exploitatie te verwezenlijken.

Risico's

Het grootste risico is de hernieuwde omgevingsplanprocedure en de gevolgen voor draagvlak bij de direct omwonenden en de mogelijke negatieve gevolgen voor haalbaarheid en planning. Rondom het gemeenschapshuis heeft de gemeente aan omwonenden zwaarwegende toezeggingen gedaan over (onder andere) de situering van het gebouw en de natuurlijke inrichting van het gebied. Een keuze voor deze plek kan ertoe leiden dat compenserende maatregelen in gebouwwontwerp of gebiedsinrichting moeten worden gedaan om overlast voor omwonenden te beperken c.q. acceptabel te maken, met mogelijk aanzienlijke aanvullende kosten tot gevolg.

Aanvullend kan de combinatie met het gemeenschapshuis, kan een vertragende werking hebben voor het kindcentrum door de afstemming rondom infrastructuur. Ook deze risico's worden significant geacht.

Nieuwbouw wordt in principe gasloos uitgevoerd. Het kindcentrum zal een kleinverbruikaansluiting (3x80A) moeten krijgen. Aanvragen daartoe gaan momenteel gepaard met lange wachttijden. Hetzelfde geldt voor het gemeenschapshuis. Een gecombineerde aanvraag is te bezien, dient tijdig in gang gezet te worden en kan deels parallel lopen met de voorbereidings- en ontwikkelfase. In een overbruggingssituatie kan een batterij nodig zijn om overdag opgewekte energie lokaal op te slaan. Daarnaast kan een noodstroomaggregaat nodig zijn om tijdelijke tekorten aan vermogen te dekken.

08-3 Scenario 3: Kerklocatie

Nb.: De analyse is gebaseerd op de twee mogelijke varianten: volledige sloop van kerk en pastorie en nieuwbouw op het perceel of inpassing in de kerk.

Samenwerken in (integraal) Kindcentrum

De locatie is geschikt voor het realiseren van een kindcentrum. In de directe nabijheid zijn geen andere relevante (educatieve, maatschappelijke of sociaal-culturele) functies gelegen. De mogelijkheden voor inhoudelijke samenwerking met andere partijen naast onderwijs en opvang zijn aanwezig maar zijn minder vanzelfsprekend vanwege fysieke afstand.

Voor sport en bewegingsonderwijs kan gebruik worden gemaakt van de nabij gelegen gymzaal (250 m), waarbij kinderen de Kerkweg moeten oversteken. Er lijkt ook voldoende ruimte om toevoeging van een sportvoorziening op het terrein. Het kindcentrum wordt vanwege de wet voorzien van een speellokaal voor het indoor-bewegen van de jongste

kinderen (2-6 jaar). De inrichting van de accommodatie en de buitenruimte kan ingericht worden met het oog op het stimuleren van bewegen, bij het ontwerp mee te nemen.

Toekomstbestendigheid

De locatie is geschikt om er een eigentijds kindcentrum te bouwen. Flexibiliteit kan in het ontwerp en in de keuze voor een bouwwijze (bijvoorbeeld modulair) toegepast worden om toekomstige groei of krimp van leerlingaantallen op te vangen. Het perceel biedt voldoende ruimte. De locatie krijgt opnieuw betekenis door de maatschappelijke invulling. Transformeerbaarheid van gebouw of gebouwdelen naar andere functies in geval van veranderende omstandigheden wordt gunstig geacht door de centrale ligging in de dorpskern.

Ruimtelijke inpassing

Het perceel is in juridisch eigendom van het kerkbestuur. Ontwikkeling van een kindcentrum is mogelijk als aankoop mogelijk is. Kerkbestuur is bereid tot een gesprek over dit scenario. De bestemming is 'maatschappelijk' en is passend voor een kindcentrum. Een uitgebreide ruimtelijke procedure is nodig als verlegging of uitbreiding van het bouwvlak nodig is. De impact ervan wordt beoordeeld als beperkt. Ondanks de beperkte impact kan de omgeving bij planprocedures een risicofactor vormen.

De locatie is voldoende ruim om er een volledig ruimteprogramma te realiseren. De perceeloppervlakte bedraagt 3.880m². De footprint voor het kindcentrum plus buitenruimte bedraagt (indicatief) 2.385 m² voor een gebouw van twee verdiepingen. Het perceel is ook voldoende ruim voor aanvullende ruimtevragen zoals (beperkte) zorgfuncties, toekomstige groei en eventueel een gymzaal (totale footprint 3.295 m²).

Ruimtelijk (omgeving)

Nabij de locatie liggen parkeerplaatsen die voorheen ten behoeve van de kerk werden gebruikt. Deze plaatsen zouden gebruikt kunnen worden voor het kindcentrum. De ruimte aan de straatzijde van het perceel samen met de kruising met de Pastoor Albertsstraat biedt met herinrichting mogelijkheden voor een veilige verkeersafwikkeling (kiss&ride); optimalisering dient nader onderzocht te worden en kan bij het ontwerp meegenomen worden. Het perceel biedt de ruimte om te voorzien in een parkeerhaven voor de touringcar.

De kerk is een voor de gemeenschap belangrijk en markant gebouw. Als dat plaats maakt voor nieuwbouw dan zal dat als een (stedenbouwkundig) verlies worden bestempeld. Tegelijkertijd krijgt deze plek met de herontwikkeling door inpassing van een kindcentrum een relevante en duurzame nieuwe bestemming. Extra inspanningen zijn denkbaar om in het ontwerp van het gebouw of de omgeving door inpassing in het gebouw of bij vervanging recht te doen aan de cultuurhistorische waarde van de plek en stedenbouwkundige kwaliteit toe te voegen aan de kern Puth.

Financieel

Onderscheidend in dit scenario is dat aanvullend rekening moet worden gehouden met kosten die nodig zijn voor de verwerving van de locatie. De kosten zijn op voorhand niet bekend. Mogelijk kan bij handhaving van delen van het kerkgebouw aanspraak worden gemaakt op (Provinciale) subsidieregelingen voor restauratie, verduurzaming en/of herbestemming van kerkgebouwen of (gemeentelijke) monumenten.

Duurzaamheid

Duurzaam en circulair bouwen op basis van de ambities zoals beschreven in het IHP en de expliciete wens van gemeente en schoolbestuur behoort tot de mogelijkheden. Het hergebruik van materialen of interieur-onderdelen van de bestaande gebouwen is een mogelijkheid die nader onderzocht kan worden. De meerwaarde ervan beoordelen we als beperkt. Bij nieuwbouw is een passende exploitatie te verwezenlijken.

Risico's

Aan een scenario, waarbij sloop van (delen van de) kerk en de pastorie aan de orde zijn, zijn gevoeligheden verbonden. Dat brengt risico's met zich mee rondom haalbaarheid en de planning. Het is raadzaam om betrokken partijen monumenten- en welstandscommissies in een vroeg stadium te betrekken. Het wetslagen wordt in grote mate afhankelijk geacht van commitment in het besluitvormingsproces. Uitbreiding van het bouwvlak is in ieder geval aan de orde.

In de verwervingsprocedure zijn daarnaast ook onzekere factoren gelegen qua haalbaarheid, planning en kosten. Nieuwbouw zal in principe gasloos worden uitgevoerd. Het kindcentrum zal een kleinverbruikaansluiting (3x80A) moeten krijgen. Er kan naar verwachting gebruik worden gemaakt van de bestaande aansluiting(en).






09 Conclusie

In voorliggend onderzoek zijn drie locaties voor een nieuw kindcentrum in Puth beoordeeld aan de hand van de toetsingscriteria uit hoofdstuk 2. De beschrijvende analyse is te vinden in hoofdstuk 7. In bijlage 2 is het scoreblad van het afwegingskader opgenomen waarin kleurcodes de beoordelingen weergeven op de verschillende criteria.

In onderstaande tabel is het scoreblad in gecomprimeerde vorm weergegeven waarmee kansen en risico's in één oogopslag inzichtelijk worden. Scores zijn per subcriterium toegekend. Tussen de (sub)criteria is geen differentiatie aangebracht in termen van belangrijkheid of prioriteit. Sommige items zijn dubbel gescoord om recht te doen aan een meerledige beoordeling.

	Locatie school					Locatie sportveld					Locatie kerk				
Samenwerken in (integraal) kindcentrum	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed
Toekomstbestendigheid	Matig negatief	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Neutraal	Goed	Goed	Goed
Ruimtelijke inpassing	Matig negatief	Goed	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Goed	Matig negatief	Goed	Goed	Goed	Goed	Matig negatief	Goed	Goed	Goed
Ruimtelijk (omgeving)	Goed	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Matig negatief	Goed	Neutraal	Neutraal	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed
Financieel	Neutraal	Goed	Neutraal	Matig negatief	Neutraal	Goed	Neutraal	Neutraal	Goed	Neutraal	Matig negatief	Goed	Matig negatief	Goed	Goed
Duurzaamheid	Neutraal	Goed	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Goed	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Goed	Goed	Neutraal	Neutraal	Neutraal
Risico's	Goed	Neutraal	Matig negatief	Neutraal	Neutraal	Matig negatief	Neutraal	Matig negatief	Matig negatief	Neutraal	Matig negatief	Neutraal	Matig negatief	Matig negatief	Neutraal

Toelichting op de kleurcodes:

	Uitstekend; optimaal kansrijk
	Goed: positieve mogelijkheden en kansen zijn aanwezig
	Neutraal: geen/nauwelijks belemmeringen aanwezig/ risico geen of zeer gering
	Matig negatief: belemmeringen aanwezig van beperkende aard / risico matig
	Zeer negatief: belemmeringen aanwezig van zwaarwegende aard / risico hoog

09-1 Bevindingen

De drie onderzochte locaties bieden in ruimtelijk-technisch opzicht voldoende mogelijkheden. Er zijn op voorhand geen aspecten, die een 'no-go' vormen. Er zijn wel evidente verschillen tussen de scenario's. Hierna zijn deze uitgewerkt tot een advies.

Kerklocatie

Deze locatie ligt in de kern en biedt op inhoud de beste oplossing om te komen tot een kindcentrum voor Puth te komen. Door deze locatiekeuze ontstaat een herkenbare en maatschappelijk relevante invulling van een prominente plek. In financieel opzicht geldt het voordeel dat tijdelijke huisvesting kan worden voorkomen maar daar staat mogelijk een hogere realisatieprijs tegenover. Ze is uitstekend bereikbaar. De keuze voor deze locatie betekent een forse aanpassing of zelfs verwijdering van een gemeentelijk monument en dat kan leiden tot complicaties. Uiteindelijk is het de beste plek om tot een hoogwaardige en toekomstbestendige realisatie te komen.

Nb.: Bij een keuze voor deze locatie kan een inpassingsstudie met (gedeeltelijk) hergebruik van het kerkgebouw bijdragen aan maatschappelijk draagvlak. Een dergelijke studie valt buiten de opdracht aan en expertise van RO groep.

Sportlocatie

De locatie bij het nieuw te realiseren gemeenschapshuis scoort op inhoudelijke onderdelen goed: er zijn kansen voor samenwerking met andere functies op het terrein (gemeenschapshuis en sport) en deze ontwikkeling kan de toekomstbestendigheid van verschillende voorzieningen vergroten. De locatie biedt ruimtelijk kansen voor het delen van voorzieningen. Daar staat tegenover dat deze locatie niet goed bereikbaar is voor busvervoer. Dure tijdelijke huisvesting kan worden voorkomen. De plek biedt flexibiliteit voor toekomstige ruimtelijke aanvullingen. Daar staat tegenover dat bij deze locaties grote tijdsrisico's zijn rondom de omgevingswetgeving. Er is rekening houden met ingewikkelde en langlopende processen.

Huidige schoollocatie

Dit is een geschikte plek voor vervangende nieuwbouw. De locatie scoort in brede zin redelijk, zonder echte uitschieters. De locatie is bekend en kent, met uitzondering van de spuitcirkel, weinig risico's. Deze locatie biedt geen toegevoegde waarde voor de gemeenschap: het betreft een solitaire ontwikkeling zonder verbinding met de dorpskern. De latere of gelijktijdige toevoeging van een nieuwe sportzaal op deze plek is niet mogelijk. In financieel opzicht is een verschilmakend element dat het noodzakelijk is dat gedurende de sloop- en bouwfase voor de school tijdelijke huisvesting moet worden gerealiseerd.

09-2 Advies

Voor de hand ligt dat partners een keuze maken tussen drie scenario's: de kerklocatie, de sportvelden en vervangende nieuwbouw op de huidige locatie. De afwegingen daarbij zijn van een verschillende orde, waarbij de beschreven risico's van de betere locaties af te wegen zijn tegen de realisatiesnelheid. De kerklocatie scoort in brede zin het beste. Daarbij zijn wel belangrijke risico's aan de orde. Deze moeten in een architectonische inpassingsstudie beantwoord worden.

09-3 Inspraak voor omwonenden

Het slagen van de verschillende scenario's en de te realiseren realisatietermijn is mede afhankelijk van draagvlak. In de nieuwe regelgeving van het omgevingsplan is het betrekken van omwonenden ook formeel, in de wet vastgelegd onderdeel van het proces. Ook gemeentelijk, door de raad vastgesteld, participatiebeleid legt inspraakmogelijkheden dwingend vast. Het is belangrijk om omwonenden en belanghebbenden in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken. Daarbij zijn de trajecten vaak complex. Keuze voor het kerkscenario vraagt afstemming met en commitment van belangenorganisaties rondom de kerk/monumentenstatus. Een keuze voor de sportlocatie staat op gespannen voet met eerdere afspraken met de omwonenden. Het is belangrijk dat partijen op alle locaties vroeg in het proces betrokken worden. Een intentieovereenkomst met alle betrokken partijen kan een goed instrument zijn.

Bijlage 1 Ruimteprogramma

Het globaal ruimtelijk Programma van Eisen is samengesteld op basis van (wettelijke) normen en eisen, zoals de verordening onderwijshuisvesting gemeente Beekdaelen, het kwaliteitskader kinderopvang en CROW-richtlijnen.

1. Ruimtebehoefte onderwijs

Leerlingenaantallen op basis van de prognose van Pronexus (2022).

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2032	2034	2036	2038	2040
Leerlingen	286	293	289	286	285	288	292	294	294	294	297
Groepen	12	13	13	12	12	12	12	12	12	12	13

Zoals gezegd is het verloop van anderstalige leerlingen onvoorspelbaar want afhankelijk van externe factoren. De prognosecijfers zijn aangevuld met ervaringsgegevens en verwachtingen van de school en trends/ontwikkelingen voor zover bekend. Voor de langjarige ruimtebehoefte gaan we uit van 200 reguliere leerlingen en 80 anderstaligen.

	Aantal leerlingen	Ruimtebehoefte in m ² bvo (genormeerd)	Specificatie
Basisschool regulier	200	1.206	Normatief (200+ 5,03 x II.)
Onderwijs anderstaligen	80 (gemiddelde)	588	Normatief (7,35 x II.)*
Toeslag achterstandscore		32	(score 316,06 x 7,17%) x 1,40

* hier is de keuze gemaakt om de normering so/vso-leerlingen te hanteren in plaats van po-leerlingen

2. Ruimtebehoefte opvang

Op basis van de huidige opvangcapaciteit in Puth.

Naam	Soort opvang	Aantal kindplaatsen	Ruimtebehoefte in m ² bvo	Specificatie
POV Ut Rengel(P)ötje	Peuteropvang met VVE	16 (1 groep)	105	O.b.v. aannames (1 groepsruimte 3,5 m ² /kind)
KDV Upke Dupke	Kinderdagopvang	16 (1 groep)	120	Optioneel, o.b.v. aannames (1 groepsruimte 3,5 m ² /kind)
BSO DE Vrijbuiters	Buitenschoolse opvang	33	n.t.b.	Optioneel, o.b.v. aannames

POV en KDV elk 1 groepsruimte à 70 m² bvo (3,5 m² per kind nvo) met nevenruimten zoals slaapkamers en sanitair. Voor de BSO wordt uitgegaan van volledig medegebruik van ruimten in de school.

3. Ruimtebehoefte terrein

Terrein	Aantal	Oppervlakte m ²
Speelterrein onderwijs verhard	200-400 ll.	600
Speelterrein onverhard	280 ll.	560
Berging en container		25
Speelterrein POV	16 kp.	48
Speelterrein KDV	16 kp.	48
Speelterrein BSO	-	n.t.b.
TOTAAL terrein		1.281

4. Ruimtebehoefte parkeren

Op basis van de parkeernormennota van de gemeente Beekdaelen is een inschatting gemaakt voor de behoefte aan autoparkeerplaatsen en fietsparkeerplaatsen. Deze inschatting is gebaseerd op gegevens zoals voorzien in het locatieonderzoek en kunnen afwijken van de toekomstige situatie. Pas na de locatiekeuze kan de parkeerbehoefte nader bepaald worden, onder andere omdat de parkeernormennota onderscheid maakt tussen nieuwbouw, herbouw/verbouw, functiewijziging en functie-uitbreiding. Onderstaande gegevens zijn daarom indicatief. Het gemeentelijke beleid is erop gericht dat in de meeste gevallen voldoende parkeerplaatsen voor handen zijn, waarbij geaccepteerd wordt dat er tijdens een beperkt aantal piekmomenten tekorten kunnen ontstaan en gebruik wordt gemaakt van verder weg gelegen parkeervoorzieningen.

Auto- en fietsparkeren:

	Kencijfers CROW	Behoeftte in aantal	Oppervlakte	Ruimtebehoefte
Onderwijs (8 gr.)*	0,5 parkeerplaats per groep	25	25 m ²	625 m ²
POV/KDV (225 m ²)**	1,3 per 100 m ² bvo	5	25 m ²	125 m ²
TOTAAL auto parkeren		30		750 m²
Fietsparkeren leerlingen (200 ll)	4,3 plek per 10 leerlingen	113	0,8 m ²	90 m ²
Fietsparkeren personeel opvang onderwijs en (280 ll + 32 kp)	0,4 plek per 10 kinderen	20	0,8 m ²	16 m ²
TOTAAL fietsparkeren		133		106 m²

* Anderstalige leerlingen worden per touringcar vervoerd

** Voor BSO geldt een gedeeld gebruik van parkeerplaatsen

Kiss & ride:

	% met auto		Factor parkeerduur	Reductiefactor aant. kinderen / auto	Aant. parkeerplekken	Ruimtebehoefte
Kinderen groep 1 t/m 3 regulier	75	60	0,5	0,75	30	425 m ²
Kinderen groep 4 t/m 8 regulier	125	40	0,25	0,85	15	275 m ²
Kinderen groep 1 t/m 3 anderstalig	30	0				
Kinderen groep 4 t/m 8 anderstalig	50	30	0,5	0,85	6	150 m ²
Kinderen pov en kdv	32	80	0,25	0,85	5	125 m ²
SUBTOTAAL					42	1050 m²
Touringcar						125 m ²
TOTAAL						1.175 m²

5. Ruimteprogramma kindcentrum

Voor het globale ruimteprogramma is geen rekening gehouden met andere functies of extra (multifunctionele) ruimten aan het kindcentrum. Voor kinderopvang is uitgegaan van het huidige aanbod. Voor de BSO is het uitgangspunt dat dit volledig in medegebruik van ruimten in de school plaatsvindt. Voor peuteropvang is gerekend met gedeeld gebruik van bv. sanitair in de school. Verdere synergievoordelen zijn te onderzoeken in latere fase.

	Aantal	Oppervlakte m ² bvo	Bijzonderheden
Basisschool regulier	200 ll.	1.206	Normatief (200+ 5,03 x ll)
Basisschool anderstaligen	80 ll.	588	Flexibel (5,03 x ll)
Toeslag achterstandsscore		32	(score 316,06 x 7,17%) x 1,40
Kinderopvang POV	16 kp.	105	O.b.v. aannames (1 groepsruimte 3,5 m ² /kind)
Kinderopvang KDV	16 kp.	120	Optioneel, o.b.v. aannames (1 groepsruimte 3,5 m ² /kind)
Kinderopvang BSO	33 kp.	-	Optioneel, o.b.v. aannames (volledig medegebruik)
Gemeenschapsvoorziening		-	Te bepalen
Zorgfuncties		-	Te bepalen
TOTAAL		2.051	

Footprint gebouw

Tweelaagse bouw met 50% op de begane grond en 50% op de verdieping

1.025 m²

6. Aanvullende ruimtebehoefte

	Aantal	Oppervlakte m ² bvo	Bijzonderheden
Flexibele ruimtebehoefte school*	40 ll.	300	Rekening te houden met toekomstige uitbreidings-behoefte, o.b.v. aannname
Zorgfuncties	-	70	Boven normatief, te bepalen, o.b.v. aannname
Gymzaal	-	540	Voor toekomstige inpassing, uitgaande van standaard gymzaal

* Flexibel in te richten, eventueel op voorhand met voorzieningen voor fundering en aansluitingen (elektra, water en riool) om uit te breiden

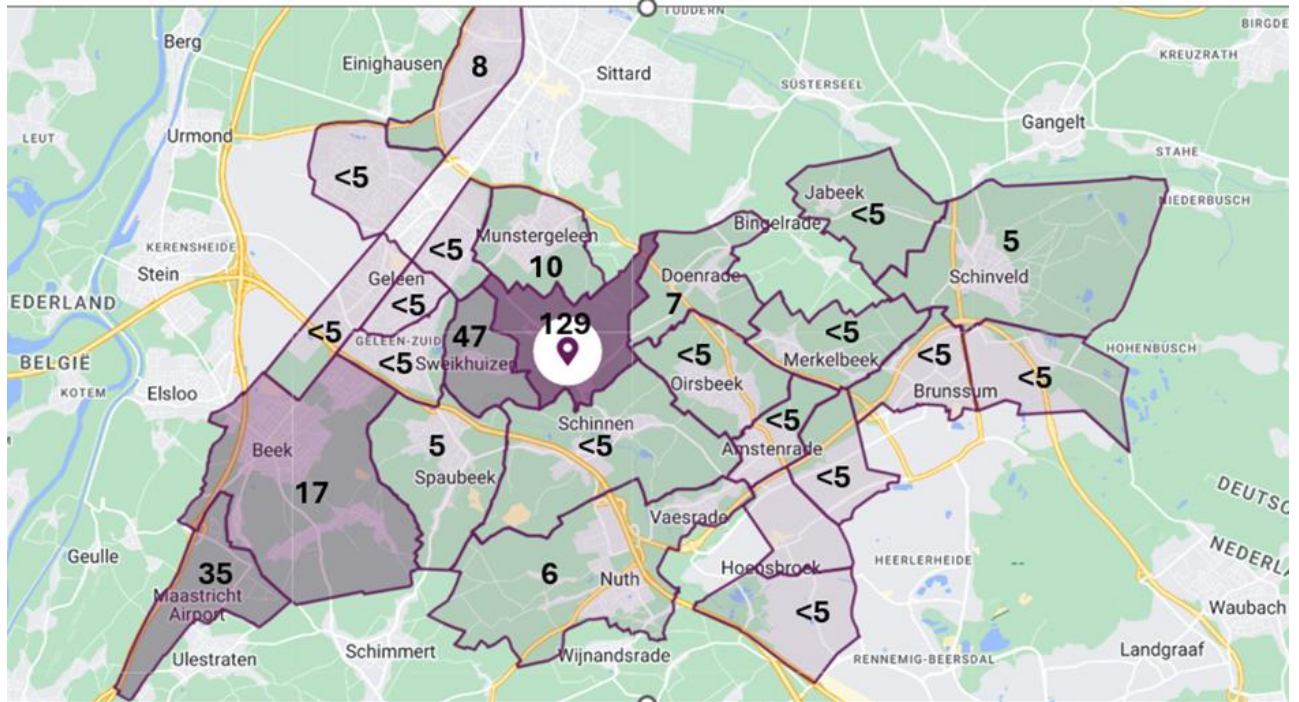
7. Perceelomvang

Locatie	Perceel	Oppervlak perceel
School	Schinnen - A 4739	3.055 m ²
	Schinnen - A 4740	745 m ²
		3.800 m ²
Sportveld	Schinnen B 3688	8.530 m ²
	Schinnen B 3994	10.815 m ²
	Schinnen B 303	900 m ²
		20.245 m ²
Kerk	Schinnen - B 3584	3.800 m ²
		3.800 m ²

Bijlage 2 Scoreblad afwegingskader

Bijlage 3 Voedingsgebied school en kinderopvang

Herkomst leerlingen basisschool Petrus Canisius per postcodegebied teldatum 1-10-2023



(bron: scholenopdekaart.nl)