

Gemeente Waalre  
T.a.v. College van B&W  
I.a.a. dhr. F.C. van Noort  
Postbus 10.000  
5580 GA Waalre

11 JULI 2025

no. 1030974  
Afdeling

Datum: 10 juli 2025

Betreft: voorlopige voorkeur locaties kindcentrum Waalre-Noord

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Met dit schrijven reageren wij op uw brief van 1 juli. In uw brief met bijlagen worden vijf mogelijke locaties aangedragen voor de realisatie van een kindcentrum in het plangebied Waalre-Noord fase 3. U verzoekt ons uiterlijk 5 augustus onze voorkeur uit te spreken voor één van deze locaties.

#### **Gang van zaken proces voorkeur locaties**

Wij betreuren het dat er in een eerder stadium geen overleg met ons heeft plaatsgevonden. Uw brief waarin u vraagt om vóór 5 augustus te reageren, hebben wij op 1 juli ontvangen. Enkele dagen later is de zomervakantie voor basisscholen gestart. Hierdoor is het voor ons niet mogelijk om intern een zorgvuldige analyse uit te voeren met alle betrokken partijen.

Daarbij hadden wij graag de kans gehad om vooraf enkele onduidelijkheden en vragen te bespreken die nu blijven liggen. Een weloverwogen voorkeur vergt een zorgvuldige beoordeling van factoren zoals bereikbaarheid, veiligheid, beschikbare ruimte, toekomstige groeimogelijkheden en de inpassing van een kindcentrum in de wijk. Van verschillende van deze aspecten beschikken wij momenteel over onvoldoende informatie om een goede afweging te kunnen maken.

Ook is overleg met onze achterban (o.a. de medezeggenschapsraad van de betrokken school) essentieel in dit proces om tot een weloverwogen advies te komen en draagvlak te creëren bij school en ouders. Ook daarvoor heeft het aan tijd ontbroken.

Tot slot waren wij graag in goed overleg met het college en betrokken ambtenaren gezamenlijk tot een afweging en een (voorlopige) voorkeur gekomen. Een dergelijke werkwijze is gebruikelijk en helpt misverstanden en afstemmingsproblemen voorkomen.

Wij vinden het belangrijk om dit proces zorgvuldig aan te pakken. Het heeft onze voorkeur alsnog met de betrokken wethouder en ambtenaren om tafel gaan. Daarnaast vragen wij u om tijd zodat wij na de zomervakantie in gesprek kunnen gaan met de medezeggenschapsraad van de school. Dit geeft ons de mogelijkheid hun advies mee te kunnen nemen in onze uiteindelijke voorkeur. Op deze manier komen we samen tot een gedragen voorkeur. Dat zorgt niet alleen

voor een sterker advies, maar helpt ook om het voorstel krachtig neer te zetten richting de gemeenteraad.

#### **Voorlopige voorkeur locaties**

Gezien het bovenstaande kunnen wij niet anders dan een voorlopige voorkeur aangeven. In de bijlage hebben wij een pdf-bestand opgenomen met de aspecten die wij in de weging hebben meegenomen. Locaties 1, 2 en 3 zijn wat ons betreft geschikt, waarbij onze voorkeur uitgaat naar locatie 3. Op de 2<sup>e</sup> plaats komt locatie 1. En als 3<sup>e</sup> voorkeur hebben wij locatie 2.

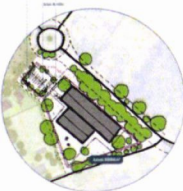
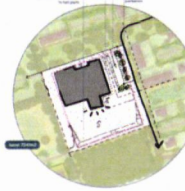
In afwachting van uw reactie, vertrouwen wij erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Namens het College van Bestuur van Atalenta  
Femke Verhaaren  
Lid College van Bestuur



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |   | Locaties WAALRE NOORD                                                             |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Beoordeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |   | Locatie 11 Houwerstraat / Onze Lieve Vrouwewijk<br>voedingsgebied noord           |     | Locatie 2 Kleine Broekweg<br>voedingsgebied noord                                                                                                 |                                                                                                          | Locatie 31 Aan de zuidzijde in het plan<br>voedingsgebied noord                     |     | Locatie 41 Aan het park in het plan<br>voedingsgebied noord                              |     | Locatie 51 Aan noordzijde in het plan<br>voedingsgebied noord                       |   |
| <div><div>++</div><div>+</div><div>+/-</div><div>-</div><div>--</div></div> <div><div>++</div><div>+</div><div>+/-</div><div>-</div><div>--</div></div> <div><div>++</div><div>+</div><div>+/-</div><div>-</div><div>--</div></div> <div><div>++</div><div>+</div><div>+/-</div><div>-</div><div>--</div></div> <div><div>++</div><div>+</div><div>+/-</div><div>-</div><div>--</div></div> |   |   |  |     |                                                                 |                                                                                                          |  |     |       |     |  |   |
| nb: rode lijn betreft schoolmeters, soms meerdere functies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   | omvang: 6.094 m <sup>2</sup>                                                      |     | omvang: 6.987 m <sup>2</sup>                                                                                                                      |                                                                                                          | omvang: 9.287 m <sup>2</sup>                                                        |     | omvang: 7.241 m <sup>2</sup>                                                             |     | omvang: 7.920 m <sup>2</sup>                                                        |   |
| relevant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   | S                                                                                 |     | S                                                                                                                                                 |                                                                                                          | S                                                                                   |     | S                                                                                        |     |                                                                                     |   |
| Gemeente Atalanta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
| Onderwijskundige aspecten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
| locatie in verzorgingsgebied                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X | X | Centraal aan de ontsluiting van de wijk                                           | +   | Centraal aan de ontsluiting van de wijk                                                                                                           | +                                                                                                        | Centraal in voedingsgebied en wijk                                                  | ++  | afhankelijk toekomstige uitbreiding, verder uit voedingsgebied                           | --  | decentraal, rand van voedingsgebied, afstand rijksweg?                              |   |
| locatie positief voor schoolfunctie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   | X | zichtlocatie, eerste blik op de wijk                                              | ++  | aan rotonde, iets meer in de wijk, naast garagebedrijf / benzinepomp                                                                              | +                                                                                                        | vooraan in woonwijk, groen omzoomd                                                  | +   | groene locatie parkachtig, geen zichtlocatie                                             | +   | geen zichtlocatie, wel ruimte                                                       |   |
| gebouw opzet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   | X | Langerek, éénlaags met kap? (kosten, verhouding kap-gevel, zolderruimte)          | -   | compact, 2 laags?                                                                                                                                 | +                                                                                                        | compact, 2 laags?                                                                   | +   | compact, 2 laags?                                                                        | +   | compact, 2 laags?                                                                   |   |
| speelruimte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   | X | beperkt, versnipperde speelplaats                                                 | -   | centraal zuidzijde, combi met openbare ruimte?                                                                                                    | +                                                                                                        | ruim aan groene zones, weinig bebouwing aangrenzend                                 | +   | ruim, combinatie met park                                                                | ++  | zeer ruim, groene omgeving                                                          |   |
| Planologische en ruimtelijke haalbaarheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
| looptijd procedure bestemmings-/omgevingsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X |   | veel bezwaren                                                                     | --  | naastgelegen garage mogelijk risico (geluid, veiligheid...) en bezwaren                                                                           | -                                                                                                        | Mogelijke bezwaren zuidzijde?                                                       | +/- | minder risico, nog geen omwonenden                                                       | +   | minder risico, nog geen omwonenden                                                  |   |
| uitbreidingsruimte school                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X | X | beperkt/nihi?                                                                     | --  | uitbreiding aan oostzijde mogelijk?                                                                                                               | -                                                                                                        | uitbreiding school aan zuidzijde mogelijk? Omvang speelplaats                       | +   | beperkt door inpassing in wijk, evt aan parkzijde?                                       | +/- | voldoende ruimte, andere functies (appartementen)?                                  | + |
| ontsluiting en parkeren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | X | X | goed via rotonde en ringweg, ontsluiting woonwijk drukte?                         | +   | goed via rotonde en ringweg, ontsluiting woonwijk drukte?                                                                                         | +                                                                                                        | vooraan in de wijk, niet direct op ontsluitingsweg.                                 | +   | midden in de wijk, halen en brengen brengen extra verkeersbewegingen op woon-werkverkeer | --  | aan hoofdweg voldoende ruimte op kavel voor goede verkeersafwikkeling.              | + |
| langzaam verkeer (fietsers en wandelaars)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X | X | Goed (gescheiden van hoofdweg)                                                    | +   | Fietsers vanuit zuidkant te bereiken, gescheiden op hoofdweg?                                                                                     | +                                                                                                        | Fietsers vanuit zuidoostkant te bereiken? gescheiden op hoofdweg                    | +   | meerdere mogelijkheden, gescheiden op hoofdweg?                                          | +   | meerdere mogelijkheden, gescheiden op hoofdweg                                      |   |
| Milieukundige haalbaarheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
| groen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X | X | vergroening aan oostzijde (weg)                                                   | +   | beperkt, naast garage                                                                                                                             | +/-                                                                                                      | aan groene buffer zuidzijde                                                         | +   | parkomgeving, dubbelgebruik park/speelplaats?                                            | ++  | voldoende ruimte en mogelijkheden tot vergroening                                   |   |
| geluidszone (30 meter tot omliggende woningen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | X | X | geen risico's?                                                                    | +   | dicht bij garage/woning                                                                                                                           | +/-                                                                                                      | woningen overzijde straat, geluid meer aan zuidzijde (spelen)                       | +   | woningen oostzijde? geluid meer aan zuidzijde (spelen)                                   | +   | geen risico's?                                                                      |   |
| bodem milieu/zonering externe veiligheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |                                                                                   |     | vervuiling garage/pomp? <span style="color:red">?</span><br>garage/pomp <span style="color:red">?</span><br>pomp <span style="color:red">?</span> | <span style="color:red">?</span><br><span style="color:red">?</span><br><span style="color:red">?</span> |                                                                                     |     |                                                                                          |     | agransch bedrijf<br>agransch bedrijf<br>hoogspanningskabel                          |   |
| Maatschappelijke haalbaarheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
| bouwverkeer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X |   | afhankelijk van fasering                                                          |     | afhankelijk van fasering                                                                                                                          |                                                                                                          | afhankelijk van fasering                                                            |     | afhankelijk van fasering                                                                 |     | afhankelijk van fasering                                                            |   |
| aspecten die door omwonenden als nadelig of zorgelijk kunnen worden ervaren als voor deze locatie wordt gekozen                                                                                                                                                                                                                                                                             | X |   | zorgen over parkeer/verkeer (beperkt), geluid en zicht omwonenden                 | +/- | verkeer-/parkeeroverlast (beperkt door groene omzoming en wijkontsluiting)                                                                        | +                                                                                                        | geluid zuidzijde, geen zicht op speelplaats (hangjeugd/vandalisme)                  | ++  | geen zicht op speelplaats                                                                | ++  | geen enkel zicht op speelplaats (hangjeugd/vandalisme)                              | + |
| Zorgen Atalanta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
| Aspecten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X |   | Bouwvolume, bouwvorm, buren (paarden en bezwaren), proceduretijd                  |     | benzinepomp/garage & woningen-villa                                                                                                               | !                                                                                                        | 11 (rij)woningen westzijde (groenbuffer/parkje?)                                    |     | Voedingsgebied, verkeer                                                                  | !   | Voedingsgebied, hoogspanningskabel, agransch bedrijf, appartementen                 |   |
| WEGING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |   | 2                                                                                 |     | 3                                                                                                                                                 |                                                                                                          | 1                                                                                   |     | X                                                                                        |     | X                                                                                   |   |
| ALGEMEEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
| - Hoeveel oppervlakte is meegenomen voor de speelplaats?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
| - Wat is de eigendomspositie van de gemeente en wat betekent dit per locatie voor de planning?                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |
| - We missen de dialoog met de gemeente, beperkte tijd, geen terugkoppeling achterban en mogelijk niet alle aspecten inzichtelijk                                                                                                                                                                                                                                                            |   |   |                                                                                   |     |                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                     |     |                                                                                          |     |                                                                                     |   |