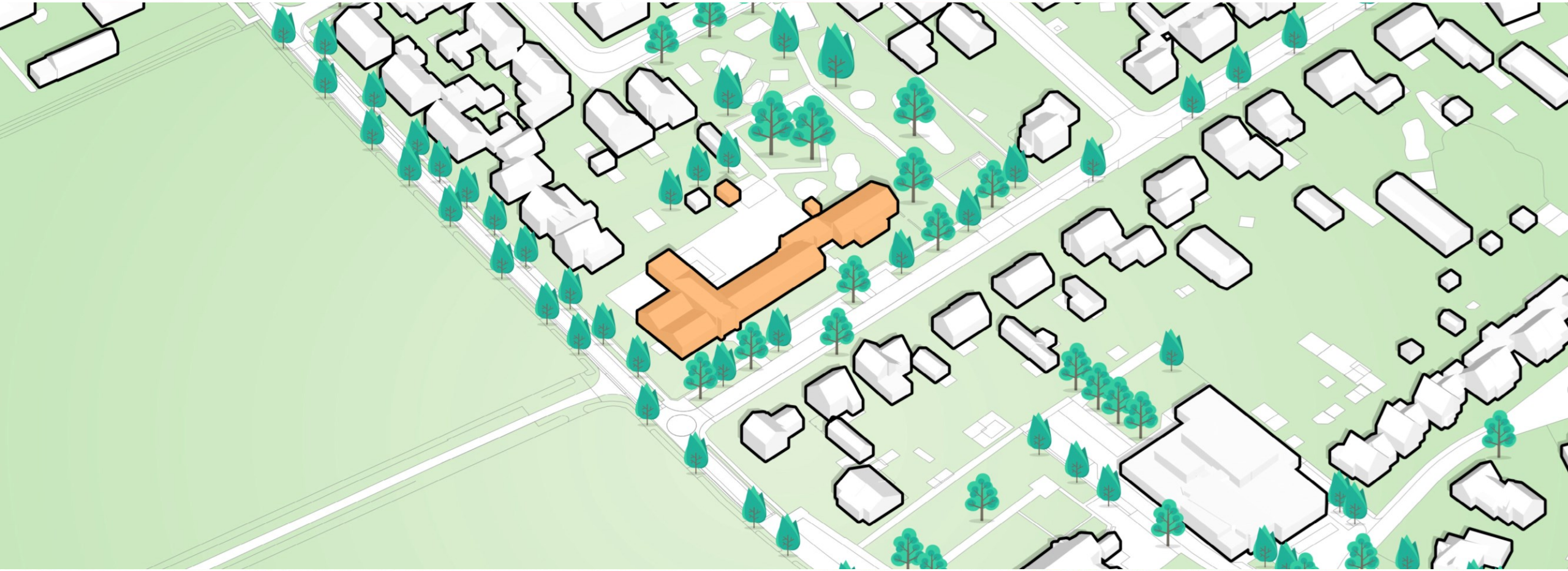
Scenariostudie KC de Kemp



gemeente Peel en Maas

Toelichting

- Opdracht
- Uitgangspunten
- Scenario’s
- De studie
- Voorkeursscenario
- Vervolg



RAFFAAN

Projectteam; KC de Kemp, Hoera, Raffaan, Gemeente (ambtelijk)

Opdracht

<u>BC de Kemp uitwerken en op basis van de resultaten komen met een voorkeursscenario</u>

Kaderstellende besluitvorming gemeenteraad

- 08 juni 2021 Vaststelling Integraal Huisvestingsplan 2021-2036 (IHP)
- 21 nov 2023 Vaststelling uitgangspunten notitie scenariostudie
    - Feiten
    - Beleid
    - Programma
    - Omgeving
    - Financieel
    - Scenario’s
    - Beoordelingsmethodiek


Businesscase KC De Kemp
Startnotitie

Businesscase
KC De Kemp
Egchel

Startdocument: de uitgangspunten

Status: Definitief voor CV (versie 2.0)
Datum: 2 oktober 2023
Schrijver: Projectteam Businesscase KC De Kemp

Pagina 1 van 10

Opdracht

Uitgangspunten samengevat;

- Bestaande huisvesting is onvoldoende, kwantitatief als kwalitatief
- Leerlingenaantallen huidig 161, prognose 191 in 2038 (Pronexus, mei ’23)
    - Totaal BVO getoetst op 1.780m2 (incl. kinderopvang)
    - Meebewegen in groei- en krimp (acht groepsruimten)
- Huidig schoolgebouw Beeldbepalend dorpsgezicht - welstandsplichtig
- Behoud van kwalitatief groen

Beoordeling op criteria (notitie nov’23)

Toetsing op ontwerpuitgangspunten (externe expertise)

stedenbouwkundige inpassing
landschappelijke inpassing
oriëntatie en duurzaamheid
verkeer
omgevingsplan
onderwijs en opvang
beeldkwaliteit

Scenario’s

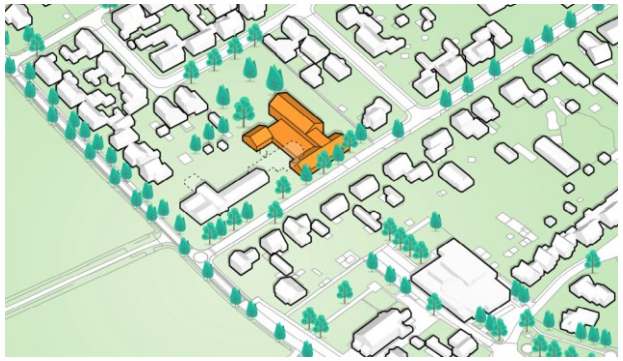
Conform uitgangspunten notitie, aangevuld met scenario 4

- Scenario 1: (ver-)nieuwbouw van het huidige kindcentrum
- Scenario 2: nieuwbouw naast bestaande kindcentrum
- Scenario 3: kindcentrum onderdeel van natuurpark De Kemp
- Scenario 4: kerk inzetten als kindcentrum

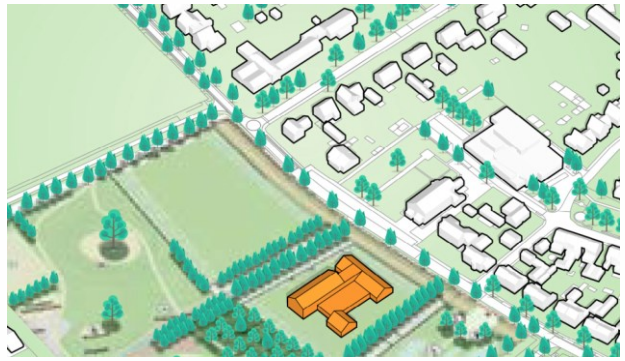
Scenario 1



Scenario 2



Scenario 3



Scenario 4



Studie – scenario 1

(ver-)nieuwbouw van het huidige kindcentrum

- Voldoet aan álle ontwerpuitgangspunten
- Behoud van kwalitatief groen en beeldkwaliteit
- Grotendeels draagvlak vanuit omgevingsdialoog
- Maatschappelijke bestemming (deels) aanwezig

- Alternatieve huisvesting benodigd tijdens realisatie
- Verbetering verkeerssituatie noodzakelijk
- Lagere compactheid
- Financieel niet meest voordelig

Scenario 1







Studie – scenario 2

nieuwbouw naast bestaande kindcentrum

- Optimale indeling goed realiseerbaar
- Her-invulling (gedeelte) huidige school mogelijk

- Locatie beperkt door behoud beeldkwaliteit
- Inbreuk om kwalitatief bestaand groen
- Beperkt buiten-/ speelruimte beschikbaar
- Verbetering verkeerssituatie noodzakelijk
- Deels alternatieve huisvesting nodig tijdens realisatie

Scenario 2



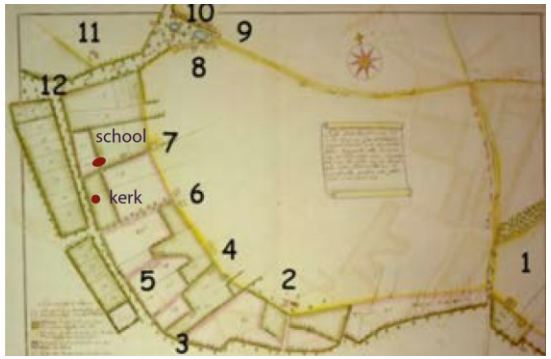


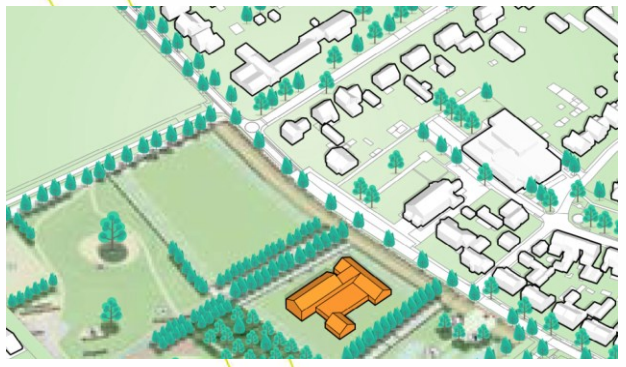


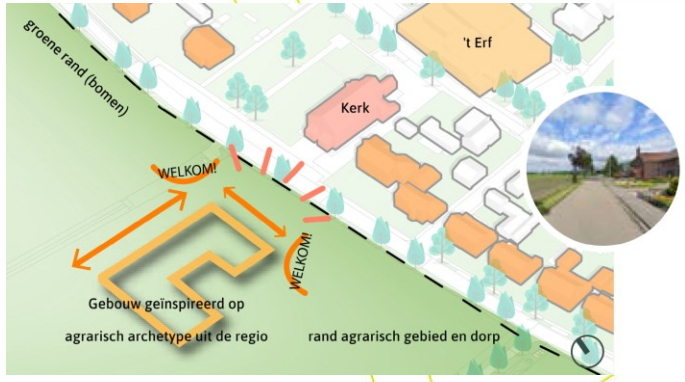
Scenario 3

Studie – scenario 3

kindcentrum onderdeel van natuurpark De Kemp









- Optimale indeling goed realiseerbaar
- Voldoende ruimte voor inrichting verkeer en buitenterrein
- Geen alternatieve huisvesting nodig tijdens realisatie
- Deels draagvlak vanuit omgevingsdialoog

- Afbreuk aan waardevolle jaren ’50 ladderstructuur Egchel
- Precedentwerking (gemeente kent gelijke uitgangspunten)
- Omgevingsplan agrarisch en complex
  - Kernrandzone; buffer tussen leefkernen en buitengebied
  - Verwervingsgebied; kansen voor mengeling landbouw en natuur
  - WRO-zone wijzigingsgebied; gronden bestemd voor instandhouding oude verdichte/ besloten bouwlanden

Studie – scenario 4

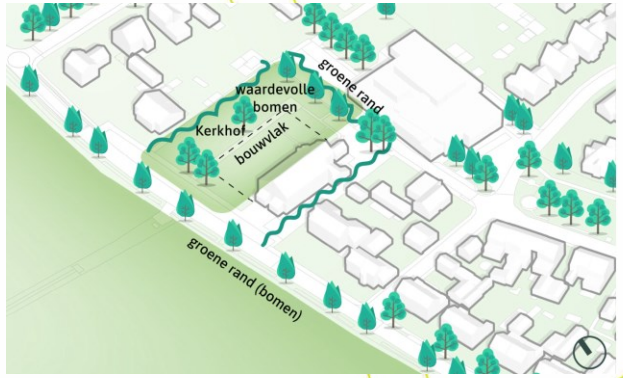
kerk inzetten als kindcentrum

- Geen alternatieve huisvesting nodig tijdens realisatie
- Herbestemming van maatschappelijke gebouwen

- Oriëntatie, inrichting en duurzaamheid beperkt
- Beperkt buiten-/ speelruimte beschikbaar (kerkhof)
- Kerkgebouw te klein voor inpassing onderwijs en kinderopvang

Scenario 4



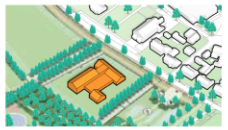




Voorkeursscenario

Scenario 1;
(ver-)nieuwbouw van het huidige kindcentrum

- Voldoet aan álle ontwerpuitgangspunten
    - Behoud groen en beeldkwaliteit
- Geen onoverkomelijkheid/ hoog risicoprofiel
- Goede locatie voor de lange termijn
- Deels hergebruik van bestaande bebouwing

Criteria	Scenario 1 	Scenario 2 	Scenario 3 	Scenario 4 
1 | Financieel: alle kosten conform uitgangspunten *exclusief tijdelijke huisvesting, zie pag. 10-11*	+	+/-	+/-	-
2 | Mate waarin de visie op kindcentra en de visie op onderwijs wordt gefaciliteerd	++	++	++	+/-
3 | Mate waarin multifunctioneel gebruik en meebewegen met leerlingenaantal mogelijk is	++	++	++	+/-
4 | Bijdrage aan de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit	++	--	--	+/-
5 | Risicoprofiel (bijvoorbeel technisch, planologisch, draagvlak)	+	-	--	--
6 | Kansen die het scenario biedt voor andere ontwikkelingen in de omgeving	+/-	+	+	+
7 | De mate waarin iets extra's ten opzichte van BENG wordt gerealiseerd	+	++	++	+/-
8 | Financieel: kosten tijdelijke huisvesting* *afwijkend op criteria uit de startnotitie*	-	+/-	++	++

** Tijdelijke huisvesting is in het overzicht meegenomen, echter zal nader worden bepaald of er gebruik gemaakt kan worden van al bestaande voorzieningen*

Vervolg

Voorbereidingskrediet voor verder planuitwerking, onder andere;

- Schetsontwerp > voorlopig ontwerp > definitief ontwerp
- Doorlopen ruimtelijke procedures
- Verkeerstechnische inpassing
- Informatieavonden omwonenden, ouders en dorpsoverleg
- Toewerken naar raadsvoorstel realisatiekrediet

Doorlooptijd (grove inschatting en onder voorbehoud van definitieve planvorming en proces)

- Q2-2025 definitief ontwerp gereed
- Q3-2025 aanbesteding
- Q4-2025 gunning aannemer
- Q1-2026 – Q1-2027 voorbereiding en realisatie
- Q2-2027 in gebruik name

www.peelenmaas.nl

gemeente Peel en Maas