Locatiekeuze kindcentrum Puth
Scoreblad toetsingskader 24-01-2025

	Huidige school (Kerkweg 107)	Sportveld (Sittarderweg 110)	Kerk – vervanging of inpassing in bestaand gebouw (Kerkweg 72 en Pastoor Albertsstraat 3)
Samenwerken in (integraal) kindcentrum			
Kansen voor visie kindontwikkeling onderwijs/opvang o.b.v. strategische thema's IHP	- Kansen zijn aanwezig.	- Kansen zijn aanwezig	- Kansen zijn aanwezig
Duurzame samenwerkingspartners en kansen voor geïntegreerd aanbod	- Uitgangspunt is realisatie van een IKC: Samenwerking onderwijs en opvang kan optimaal verwezenlijkt worden.	- Uitgangspunt is realisatie van een IKC: Samenwerking onderwijs en opvang kan optimaal verwezenlijkt worden.	- Uitgangspunt is realisatie van een IKC: Samenwerking onderwijs en opvang kan optimaal verwezenlijkt worden.
Samenhang met andere maatschappelijke voorzieningen, activiteiten en omgeving	- Geen bijzonderheden - Mogelijkheden voor inhoudelijke samenwerking met andere partijen zijn aanwezig hoewel niet in onmiddellijke nabijheid	- Mogelijkheden voor verdere samenwerking met partijen uit gemeenschapshuis, sport/spel en natuur zijn aanwezig door fysieke nabijheid. Kansen zijn te onderzoeken. - Er zijn mogelijkheden tot een geïntegreerd gebruik van de buitenruimte; gedeeld gebruik van parkeerplaatsen, ontsluiting en entree, speelpleinen, groene zones en sport/recreatie	- Geen bijzonderheden - Mogelijkheden voor inhoudelijke samenwerking met andere partijen zijn aanwezig hoewel niet in onmiddellijke nabijheid
Kansen voor bevorderen van gezondheid en bewegen	- Gymzaal op korte loopafstand (ca. 125 m) zonder oversteek - Gebouw en buitenruimte zijn beperkt in te richten met het oog op beweegmogelijkheden, waarbij de aanwezigheid van het puitcirkelvraagstuk Een nadeel is;	- Gymzaal op afstand gelegen (loopafstand ca. 400 m.) met oversteek - Het terrein biedt daarentegen ruime aanvullend kansen voor inrichting gericht op sport, spel en bewegen	- Gymzaal op loopafstand (ca. 250 m.) met oversteek, ook op terrein in te passen. -
Toekomstbestendigheid			
Mate van flexibiliteit en toekomstbestendigheid	- Flexibiliteit is in het ontwerp en bouwwijze optimaal toe te passen - Ontwerpflexibiteit wordt beperkt door de locatie (toegankelijkheid, breedte en de ligging van het bouwvlak - Transformeerbaarheid van gebouw-(delen) naar andere functies lijkt mogelijk en gunstig vanwege centrale ligging	- Flexibiliteit is in het ontwerp en bouwwijze optimaal toe te passen - Combinatie met gemeenschapshuis draagt bij aan flexibele mogelijkheden door gedeeld ruimtegebruik - Onderlinge versterking van functies draagt bij aan continuïteit en toekomstbestendigheid - Transformeerbaarheid van gebouw-(delen) naar andere functies lijkt mogelijk maar beperkt tot maatschappelijke functies	- Flexibiliteit is in het ontwerp en bouwwijze In te passen - Transformeerbaarheid van gebouw-(delen) naar andere functies lijkt mogelijk en gunstig vanwege centrale ligging
Gevolgen voor continuïteit van andere (gemeenschaps)-voorzieningen	- Geen bijzonderheden	- Onderlinge versterking functies kindcentrum en gemeenschapshuis	- Geen bijzonderheden
Kansen voor leefbaarheid	- Geen bijzonderheden	- Bundeling van maatschappelijke functies draagt bij aan kwaliteitsvol en aantrekkelijk woon-/leefklimaat	- De voor de gemeenschap zeer belangrijke en centraal gelegen locatie krijgt opnieuw betekenis door nieuwe invulling met een school.
Ruimtelijke inpassing			
Fysiek inpasbaar	- De mogelijke inpasbaarheid wordt sterk beperkt bij inachtneming van de spuitcirkel. Zonder spuitcirkel is inpasbaarheid mogelijk van kindcentrum incl. buitenruimte en aanvullende ruimtevragen - Inpassing van een gymzaal is niet haalbaar - Ontwerpflexibiliteit is beperkt binnen het perceel	- Groot perceel dat voldoende ruimte biedt om tot een volwaardig plan te komen, inclusief voldoende ruimte voor aanvullende ruimtevragen - Synergievoordelen door combinatie kindcentrum en gemeenschapshuis. Delen van ruimten en faciliteiten is nader te onderzoeken - Voldoende mogelijkheden voor integratie van een gymzaal met ook synergievoordelen (bv. horeca als sportkantine) - Flexibiliteit van kindcentrum wordt vergroot door gebruikmaking van gemeenschapshuis als uitwijk bij drukte (NB. gebruik is gehouden aan voorwaarden i.v.m. waarborgen veiligheid) - Toegang tot terrein, parkeren en publieke ruimte zijn te delen	- De locatie is toereikend voor een volwaardig plan voor kindcentrum incl. buitenruimte en aanvullende ruimtevragen - Inpassing van een gymzaal is haalbaar

Locatiekeuze kindcentrum Puth
Scoreblad toetsingskader 24-01-2025

	Huidige school (Kerkweg 107)		**Sportveld (Sittarderweg 110)**		**Kerk – vervanging of inpassing in bestaand gebouw (Kerkweg 72 en Pastoor Albertsstraat 3)**	
Planologisch kader	- Eigendom: Is in eigendom van de partners (cf. voorwaarden van de wet) - Bestemming: Maatschappelijk en Sport Een planwijziging is niet nodig - Planwijziging is wel nodig bij verleggen of verruimen van het bouwvlak (is te verwachten) - Bij planwijziging wordt impact als beperkt beoordeeld		- Eigendom: Is in eigendom van de Gemeente; - Bestemming: Maatschappelijk en Groen. Een planwijziging is nodig voor realisatie van een kindcentrum - Het opnieuw doorlopen van planprocedures voor deze locatie wordt bezwaarlijk gevonden - Te verwachten bezwaren van aanwonenden en tijd die gemoeid is met procedures vormen een risico dat als zwaarwegend wordt aangemerkt		- Eigendom: Is in eigendom van het Kerkbestuur en moet verworven worden. - Bestaand gebouw is een monument en de verwijdering daarvan zal procedureel ingewikkeld zijn. - Bestemming: Maatschappelijk. Een planwijziging is niet nodig - Planwijziging is aan de orde als het bouwvlak moet worden uitgebreid (zeker bij aanvullende ruimtevragen). De impact ervan wordt beoordeeld als beperkt;	
Ruimtelijk (omgeving)						
Stedenbouwkundig	- Centraal gelegen in de dorpskern - Aan weerszijde woonhuizen - Achterzijde grenst aan buitengebied - *Als vertreklocatie geschikt voor herontwikkeling (inbreiden woningbouw)*		- Decentrale ligging ten opzichte van de dorpskern - Door gebiedsontwikkeling wordt een betere aansluiting bij dorp en ontsluiting tot stand gebracht - Door concentratie van maatschappelijke functies ontstaat een relevante plek voor de gemeenschap - Levendigheid op de locatie ook ‘s avonds en in weekenden draagt bij aan sociale veiligheid; - Risicofactor is de dat de ligging “meer achteraf” aandoet in vergelijk met de andere, meer centraal gelegen locaties.		- Er is een verlies aan stedenbouwkundige en maatschappelijke waarde door verwijdering van kerk en pastorie - Centraal gelegen in de dorpskern - Omliggend woonhuizen - Kansen voor duurzame herontwikkeling van omgeving kerk en pastorie;	
Bereikbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling	- Bereikbaarheid per fiets en auto is goed - Bereikbaarheid per taxibusje en touringcar is goed - Door ligging aan weg met veel doorgangsverkeer is veiligheid niet optimaal: Punt van aandacht is verbetering parkeren touringcar. - Perkeerfuncties op het terrein niet haalbaar; - Verkeerscirculatie en kiss & ride is te onderzoeken. Mogelijkheden zijn beperkt bij de locatie		- Bereikbaarheid per fiets en auto is goed - Toename van verkeersdrukte door de woonwijk heen - Bereikbaarheid per touringcar niet mogelijk, alternatief is te onderzoeken; - Verkeerscirculatie en kiss & ride is in het ontwerp mee te nemen - Mogelijkheden voor het reguleren van verkeersstromen en optimaliseren van weginrichting is nader te onderzoeken		- Bereikbaarheid per fiets en auto is goed - Bereikbaarheid per touringcar is goed - Punt van aandacht is parkeren touringcar, zo dicht mogelijk bij kindcentrum voor veilige in/uitstap. Aanleg van parkeerhaven lijkt goed mogelijk op de locatie - Verkeerscirculatie en kiss & ride is te onderzoeken en in het ontwerp mee te nemen	
Parkeren	- Oplossing rondom parkeren zal niet verbeteren ten opzichte van de huidige situatie.		- Voldoende parkeergelegenheid is te realiseren op het terrein, te combineren met parkeerterrein gemeenschapshuis		- Voldoende parkeergelegenheid is te realiseren op het terrein en/of de omgeving	
Uitstraling en belevingswaarde	- Geen bijzonderheden - Gelegen tussen woningen draagt bij aan sociale veiligheid		- Buiten de dorpskern, decentraal aan de rand van de dorpskern; - Door herontwikkeling ontstaat relevante plek met betere aansluiting bij het dorp; - Combinatie van functies zorgt voor levendigheid en sociaal toezicht (ook avond en weekenden); - Bundeling van functies kan onderling overlast geven (bv. geluidshinder)		- Verlies monumentale/markante Gebouwen. Verwijdering van Gemeentelijk monument. - Plek krijgt nieuwe relevante bestemming - In ontwerp van gebouw en/of omgeving is in alternatieve vorm recht te doen aan cultuurhistorische waarde van de locatie	
Financieel						
Stichtingskosten gebouw	- Geen bijzonderheden		- Synergiemogelijkheden met gemeenschapshuis, mogelijke kostenreducties, die daardoor ontstaat zijn te onderzoeken;		- Extra kosten in verband met de aankoop van de locatie. Daarbij zullen de gebouwen deels gesloopt moeten worden om het nieuwe gebouw in te passen;	
Exploitatie	- Passend bij normering		- Passend bij normering - Synergievoordelen met nog te realiseren gemeenschapshuis: te onderzoeken		- Passend bij normering	
Overige gemeentelijke kosten *Nb.: sloop en afbraak van het bestaande schoolgebouw is bij alle scenario’s aan de orde en wordt buiten beschouwing gelaten;*	- Beperkte aanpassing van de verkeersafwikkeling. Dit kan leiden (afhankelijk van gewenste of vereiste vragen rond de verkeersveiligheid) tot kosten voor verkeer en parkeren		- Bijkomende kosten voor bouwrijp maken en aanleg infra, (i.c.m. begroting voor gemeenschapshuis) - Eventuele aanpassingen aan de weginrichting		- Indien een deel van het kerkgebouw gehandhaafd wordt dan zal dat leiden tot extra kosten voor aanpassing van het monumentale gebouw.	
Tijdelijke huisvesting	- Tijdens de bouw zal alternatieve huisvesting moeten gerealiseerd. Dat kan in de vorm van tijdelijke huisvesting maar er zijn ook andere (goedkopere) oplossingen in beeld door hergebruik bestaande gebouwen;		- Geen tijdelijke huisvesting		- Geen tijdelijke huisvesting	

Locatiekeuze kindcentrum Puth
Scoreblad toetsingskader 24-01-2025

	Huidige school (Kerkweg 107)		**Sportveld (Sittarderweg 110)**		**Kerk – vervanging of inpassing in bestaand gebouw (Kerkweg 72 en Pastoor Albertsstraat 3)**	
Subsidies	- Geen bijzonderheden - Eventueel van toepassing regelingen gericht op versterken van leefbaarheid		- Geen bijzonderheden - Eventueel van toepassing regelingen gericht op versterken van leefbaarheid		- Geen bijzonderheden - Eventueel van toepassing regelingen gericht op versterken van leefbaarheid. - Bij handhaving van delen van de kerk zou het project in aanmerking kunnen komen voor specifieke subsidieregelingen.	
Duurzaamheid						
Hergebruik/herbestemming gebouwen/gebouwdelen	- Mogelijkheid van hergebruik gebouwdelen of materialen is te onderzoeken		- Geen bijzonderheden		- Mogelijkheid van hergebruik materialen of interieur-onderdelen is te onderzoeken	
Exploitatie	- Bij nieuwbouw optimaal te verwezenlijken		- Bij nieuwbouw optimaal te verwezenlijken		- Bij nieuwbouw optimaal te verwezenlijken	
Risico's						
Planning	- Omgevingsplanprocedures zijn nodig maar zijn licht van aard (bouwvlak). Het risico wordt beoordeeld als beperkt beschouwd, is afhankelijk van de positiebepaling van de buren; - Voor elektra-aansluitingen kan gebruik worden gemaakt van bestaande aansluiting		- Omgevingsplanprocedures zijn nodig voor bestemmingsplanwijziging en kunnen impact hebben op de haalbaarheid en planning. Het risico wordt gezien de eerdere trajecten rondom de bestemming voor het gemeenschapshuis als ingewikkeld beoordeeld. - De keuze voor deze locatie kan (ook) een vertragende invloed hebben op de tijdige realisatie van gemeenschapshuis; - Wachttijden voor aanvragen nieuwe elektra-aansluitingen		- Verwerving van eigendom zorgt voor onzekerheid t.a.v. haalbaarheid en planning - Rekening te houden met het betrekken van meerdere partijen voor inspraak en draagvlak (inwoners, monumenten- en welstandscommissie), met impact op planning; - Voor elektra-aansluitingen kan gebruik worden gemaakt van bestaande aansluiting	
Overlast tijdens de bouw	- Geen bijzonderheden		- Geen bijzonderheden		- Geen bijzonderheden	
Draagvlak	- Gezondheidsrisico's door spuitcirkel met risico voor draagvlak		- Draagvlakrisico's verwacht ten aanzien van de locatiekeuze en opnieuw doorlopen van planprocedures - Mogelijke risico's voor bestuurlijke en politieke positie van de gemeente		- Het (noodzakelijk) verwijderen van de monumentale kerk zal weinig maatschappelijk draagvlak hebben. Dit zal het draagvlak voor de nieuwe school onder druk zetten.	
Financieel	- Geen bijzonderheden		- Vertragende planprocedures hebben gevolgen voor huisvesting in Doenrade: te voorzien in verlenging of andere tijdelijke huisvesting - Aanleg infra - Mogelijk zijn compenserende maatregelen nodig voor beperken van overlast voor omwonenden met kosten-verhogend effect		- Financiële gevolgen voor verwerving van eigendom op voorhand onzeker - Vertragende planprocedures hebben gevolgen voor huisvesting in Doenrade: te voorzien in verlenging of andere tijdelijke huisvesting	
Kwaliteit	- Geen bijzonderheden		- Geen bijzonderheden		- Geen bijzonderheden	
Overig	- Bepalend voor de haalbaarheid van dit scenario is standpuntbepaling over spuitcirkel - Investeringskosten voor opvang komen in beginsel ten laste van de opvang-organisatie (huuropbrengend)		- Investeringskosten voor opvang komen in beginsel ten laste van de opvang-organisatie (huuropbrengend)		- Bepalend voor haalbaarheid van dit scenario is toegewijd besluitvormingsproces - Investeringskosten voor opvang komen in beginsel ten laste van de opvang-organisatie (huuropbrengend)	

Beoordeling:

	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