

ICS

ADVISEURS



Verkenkend onderzoek IKC Baeks Kompas

rapportage

Opdrachtgever
Gemeente Beek

Referentienummer
2220204/2023 1120FvW01

Datum
20 november 2023

Auteur(s)
Roel Jansen, Joëlle Wijntjens

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Gemeentelijke kaders	5
1.3 Doel	6
1.4 Werkwijze	6
1.5 Leeswijzer	7
2. Visie	8
2.1 Visie op onderwijs Baeks Kompas	8
2.2 Visie op kinderopvang	9
2.3 Keuzevrijheid	10
3. Leerlingenstromen	12
3.1 Leerlingenstromen	12
3.1.1 Huidige situatie leerlingenstromen	12
3.1.2 Toekomstige situatie leerlingenstromen	12
3.2 Effect op verkeersbewegingen	12
3.2.1 Huidige situatie	12
3.2.2 Toekomstige situatie	13
4. Reflectie locatie	14
4.1 Reflectie vanuit onderwijs en kinderopvang	14
4.2 Reflectie consultatieronde BMV	15
4.3 Uitkomsten consultatie per organisatie	15
5. Uitwerking scenario's	17
5.1 Scenario 1: KC Baeks Kompas met kinderopvang	17
5.2 Scenario 2: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang en kind en jeugd plusfuncties	19
5.3 Scenario 3: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang, kind en jeugd plusfuncties aangevuld met kindgerichte functies	21
6. Locatie	23
6.1 Locatie en bestemmingsplan	23
6.2 Stedenbouwkundige kaders	24
6.3 Beeldkwaliteitseisen	26
6.4 Milieutoets	26
6.5 Verkeerskundig	28
6.5.1 Benodigde parkeervoorzieningen	28

7. Ruimtelijke inpassing	30
7.1 Inleiding	30
7.2 Scenario 1: KC Baeks Kompas	31
7.3 Scenario 2: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang en kind & jeugd plusfuncties	32
7.4 Scenario 3: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang, kind & jeugd plusfuncties aangevuld met kindgerichte functies	34
8. Investeringskosten per scenario	36
8.1 Scenario 1: KC Baeks Kompas	36
8.2 Scenario 2: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang en kind en jeugd plusfuncties	36
8.3 Scenario 3: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang, kind en jeugd plusfuncties aangevuld met kindgerichte functies	36
9. Conclusies en aanbevelingen	37
9.1 Conclusies	37
9.2 Aanbevelingen	37
Bijlage 1 Herkomst van leerlingen	38
Herkomst leerlingen KC Baeks Kompas	38
Herkomst kinderen BSO KC Baeks Kompas	39
Herkomst kinderen KDV Baeks Kompas	40
Herkomst leerlingen en kinderen KC Baeks Kompas totaal	40
Herkomst leerlingen KC De Bron	41
Herkomst kinderen BSO De Bron	42
Herkomst kinderen KDV De Bron	43
Herkomst leerlingen en kinderen KC De Bron totaal	43
Bijlage 2 stichtingskostenopzet scenario 1 – basis	44
Bijlage 3 stichtingskostenopzet scenario 1 - duurzamer	45
Bijlage 4 stichtingskostenopzet scenario 2 – basis	46
Bijlage 5 stichtingskostenopzet scenario 2 - duurzamer	47
Bijlage 6 stichtingskostenopzet scenario 3 – basis	48
Bijlage 7 stichtingskostenopzet scenario 3 – duurzamer	49
Bijlage 8 Verkenning Eigendom, beheer & exploitatie	50

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Kindcentrum (KC) Baeks Kompas is per 1 augustus 2021 ontstaan uit een fusie tussen de twee voormalige basisscholen Sint Martinus en Catharina Labouré. Het kindcentrum is voorlopig gehuisvest op de twee locaties:

- Voormalige locatie Sint Martinus: onder- en middenbouw (groep 1 t/m 5) en Spelenderwijs voor peuteropvang, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang voor de leerlingen op deze locatie.
- Voormalige locatie Catharina Labouré: bovenbouw (groep 6 t/m 8) en Spelenderwijs voor buitenschoolse opvang voor de leerlingen op deze locatie.

Door het schoolbestuur Kindante en de gemeente Beek is de wens uitgesproken om KC Baeks Kompas te huisvesten op één locatie. Als nieuwe locatie heeft de gemeenteraad de locatie De Haamen (grasveld en sportveld gelegen tussen Carmelstraat, weg langs de Carmel en Oude Pastorie) aangemerkt. De nieuw te bouwen voorziening zal huisvesting bieden aan Kindcentrum Baeks Kompas: basisschool Baeks Kompas en kinderopvangorganisatie Spelenderwijs (MIK & PIW Groep). Daarbij zijn een aantal vragen gesteld die in dit onderzoek worden beantwoord. Deze vragen zijn:

- Wat is de onderwijskundige- en pedagogische profilering van het onderwijs- en kinderopvangaanbod?
- Wat is de dekking van het aanbod: hebben de ouders nog iets te kiezen in Beek?
- Wat is het effect op leerlingstromen?
- Wat betekent dit voor de concurrentiepositie? En voor de concurrentiepositie voor de kinderopvang?
- Wat is het effect op de keuze van ouders?
- Wat is de invloed op het onderscheidend vermogen?
- Wat is het effect van het kindcentrum op aanwezige voorzieningen?
- Welke functies kunnen aanvullend bij het kindcentrum worden gerealiseerd? En de ruimtelijke consequenties hiervan.
- Welke meerwaarde en mogelijke synergievoordelen zijn er?

Gedurende dit onderzoek heeft de gemeente Beek de opdracht uitgebreid naar een verkenning voor een Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) voor de kern Beek. Dit wil zeggen de mogelijkheid om de huisvesting van KC Baeks Kompas op de locatie De Haamen op te schalen tot een BMV, door het verplaatsen van bepaalde bestaande maatschappelijke en culturele activiteiten.

In de Raadsinformatiebrief van 10 juli 2023 zijn de eerste resultaten gedeeld van deze verkenning. Uit een consultatieronde met diverse maatschappelijke organisaties in Beek is het beeld naar voren gekomen, dat het realiseren van een centrum rondom kind en jeugd het meeste draagvlak kent. Daarnaast is dit scenario het meest kansrijk, vanwege duurzame (financiële) levensvatbaarheid, samenwerkingspotentie, synergie en meerwaarde voor de bewoners van Beek.

Naast bovengenoemde onderzoeksvragen wordt in de verkenning ook een drietal scenario's uitgewerkt voor de locatie De Haamen. Deze scenario's volgen uit de toespitsing van de verkenning op een maatschappelijke voorziening gericht op functies rond kind en jeugd. De scenario's zijn:

- Scenario 1: Kindcentrum Baeks Kompas;
- Scenario 2: Kindcentrum Baeks Kompas met kind en jeugd plusfuncties;
- Scenario 3: Kindcentrum Baeks Kompas met kind en jeugd plusfuncties aangevuld met kindgerichte functies uit Stegen 35 en de Muziekschool.

Voor het College van Burgemeester & Wethouders is scenario 3 het voorkeursscenario.

1.2 Gemeentelijke kaders

In dit onderzoek wordt aangesloten op de vastgestelde gemeentelijke kaders uit het bestuursakkoord, het ruimtelijk vlekkenplan, het vigerende accommodatiebeleid en de notitie Beheervorm en Governance van Drijver en partners.

Zo is in het bestuursakkoord 2022-2026 de volgende doelstelling opgenomen: "In 2026 zijn in alle kernen nog steeds ontmoetingsplekken aanwezig en is goed basisschoolonderwijs per kern verzekerd. **Daarvoor wordt onder andere in Beek een nieuwe unilocatie voor het Baeks Kompas gebouwd bij De Haamen.** Dit wordt een multifunctioneel gebouw met ruimte voor verenigingen en mogelijk ook commerciële partijen."

In opdracht van de gemeente Beek is een ruimtelijke verkenning opgesteld voor de huisvesting van maatschappelijke functies in de kern Beek. Hierbij is de visie dat deze voorzieningen worden gebundeld op de as Huis van Beek (gemeentehuis), Asta en de nieuw te realiseren unilocatie voor KC Baeks Kompas op locatie De Haamen. Hierbij vormt de unilocatie voor KC Baeks Kompas een van de mogelijke locaties voor de herhuisvesting van partijen die nu gehuisvest zijn in De Muziekschool, wijkcentrum Stegen35 en de bibliotheek, zoals ook zichtbaar is in onderstaande afbeelding van het vlekkenplan.



Afbeelding 1: Vlekkenplan

Accommodatiebeleid

Ten aanzien van het accommodatiebeleid heeft de gemeente Beek een kadernota opgesteld (Kadernota Accommodatiebeleid gemeente Beek 2019 (10 dec. 2018)).

De kern van de Kadernota Accommodatiebeleid laat zich als volgt in 6 uitgangspunten samenvatten:

1. De gemeente stelt zich op als samenwerkingspartner.
2. Zet in op efficiënt en multifunctioneel gebruik van accommodaties.
3. Handhaving kwaliteit van het onderwijsaanbod door samenwerking.
4. Het gezamenlijk vaststellen van eigenaarschap en het beheer van de maatschappelijke accommodaties.
5. Burgerkracht inzetten en initiatieven van onderop faciliteren (bijvoorbeeld initiatief BMV Spaubeek).
6. In iedere kern voorzieningen inrichten naar maatschappelijke behoeften.

Vanuit de politiek zijn daarnaast enkele doelen voor het toekomstige accommodatiebeleid geformuleerd:

- Het realiseren c.q. behouden van voorzieningen welke voor de uitvoering van maatschappelijke taken binnen de gemeente noodzakelijk zijn.
- Het adequaat beheer van dergelijke voorzieningen, opdat ze toekomstbestendig kunnen worden benut.
- Het ondersteunen c.q. faciliteren van gemeenschappelijke activiteiten die niet of onvoldoende via private financiering kunnen worden geregeld.
- Middels het beheer van accommodaties kan de gemeente een voorbeeld vervullen als het gaat om het bevorderen van duurzame ontwikkelingen binnen de gemeente.
- De gemeente neemt daarbij steeds meer de rol van regievoerder op zich en maakt daar waar mogelijk gebruik van de principes van Burger! Kracht.
- Dit beleid mede op een financieel verantwoorde wijze uitvoeren terwijl gemeentelijke budgetten onder druk staan.

1.3 Doel

Doel van dit onderzoek is om antwoord te geven op de vragen over de effecten van de beoogde verplaatsing van Kindcentrum Baeks Kompas vanuit de huidige twee locaties naar locatie De Haamen om een unilocatie te realiseren. Dan gaat het om aspecten als leerlingenstromen, de benodigde capaciteit en ruimtelijke- en verkeerskundige aspecten. Daarnaast dient het onderzoek ook antwoord te geven op de vraag wat zijn de mogelijkheden voor de doorontwikkeling van het Kindcentrum Baeks Kompas tot een brede voorziening voor kind en jeugd?

1.4 Werkwijze

Dit document is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de gemeente en de betrokken partners. Met de verschillende betrokken partijen hebben consultatiegesprekken en interviews plaatsgevonden. Er is een werksessie georganiseerd met de onderwijs- en opvangpartners over hun visie op onderwijs en opvang. Daarnaast is er een werksessie georganiseerd met de beoogde partners voor scenario's 2 en 3 over de kansen voor samenwerking.

Het proces is afgestemd vanuit de regiegroep, waarin ook de afstemming met het college van burgemeester en wethouders is voorbereid.

In de regiegroep hebben zitting: Paul Voncken, Nadine Buis en Joop Crucq namens de gemeente, Kim Tholen en Frank Cuijpers namens KC Baeks Kompas/Kindante, Carel Seijben, Esther Limpens en Simone Gubbels namens MIK & PIW Groep en Joëlle Wijntjens en Roel Jansen namens ICSadviseurs.

Tussentijds zijn ook het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad geïnformeerd over richting en voortgang van het onderzoek.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2...

... beschrijft de kenmerken en de visie op onderwijs en opvang van KC Baeks Kompas die van belang zijn voor de vertaling naar een visie op ruimte. De visie op onderwijs wordt beschreven aan de hand van een aantal thema's. Per thema wordt inzichtelijk gemaakt wat de onderwijsvisie betekent voor de huisvesting.

Hoofdstuk 3...

...beschrijft de effecten die de verhuizing van KC Baeks Kompas heeft voor de leerlingenstromen en de verkeersbewegingen.

Hoofdstuk 4...

... beschrijft een reflectie op de locatie De Haamen.

Hoofdstuk 5...

...beschrijft de verschillende scenario's die in het onderzoek zijn uitgewerkt met de ruimtelijke omvang.

Hoofdstuk 6...

...beschrijft de karakteristieken van de locatie met de kaders, randvoorwaarden en regelgeving die van belang zijn voor de verdere uitwerking van nieuwbouw op deze locatie.

Hoofdstuk 7...

...beschrijft de schematische ruimtelijke inpassing van de drie onderzochte scenario's op de locatie.

Hoofdstuk 8...

...beschrijft de stichtingskosten van de drie onderzochte scenario's.

Hoofdstuk 9...

...beschrijft de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

2. Visie

Dit hoofdstuk geeft antwoord op de vraag: Wat is de onderwijskundige- en pedagogische profilering van het onderwijs- en kinderopvangaanbod? Hierbij is gebruik gemaakt van de visie- en beleidsdocumenten van Kindante en MIK & PIW Groep.

2.1 Visie op onderwijs Baeks Kompas

De school Baeks Kompas streeft naar een breed en betekenisvol onderwijsaanbod, zodat de kinderen zich zo breed mogelijk kunnen ontwikkelen in de drie doeldomeinen: kwalificatie, socialisatie en persoonsvorming. Dit met als doel kennis en vaardigheden van leerlingen zo breed mogelijk te ontwikkelen, leerlingen de ruimte krijgen om zichzelf te leren kennen en hun talenten te ontwikkelen en te leren omgaan met elkaar. Het Baeks Kompas is een school waarin iedereen zich welkom voelt en gezien wordt.¹

Kernwaarden

Het Baeks Kompas leert en werkt vanuit de kernwaarden: groei, betrokkenheid, eigenaarschap, veiligheid en respect. Er is ruimte voor **groei**, het ontdekken en ontwikkelen van talenten en persoonlijke ontwikkeling worden gestimuleerd. Er is een op groei gerichte mindset. **Betrokkenheid** wordt gestimuleerd vanuit enthousiasme, door het leerplezier te vergroten en interesse te tonen. **Eigenaarschap** wordt gestimuleerd, door eigen doelen te stellen. Door doelen zichtbaar te maken en de verantwoordelijkheid, daar waar mogelijk, bij de leerling te leggen. De professional (leerkracht of onderwijsassistent) is daarbij de coach en geeft de leerling feedback op het proces en zelfsturend gedrag. Er wordt gewerkt met wektaken tijdens zelfstandig werken om de leerdoelen te bereiken en eigenaarschap te stimuleren. De professional geeft rolwisselend les en is zowel instructeur als de begeleider/coach. **Veiligheid** is een belangrijke waarde. Op het Baeks Kompas heeft men aandacht voor elkaar en wordt iedereen gezien. Er is een vertrouwde sfeer, waar leerlingen, medewerkers en ouders zich veilig en thuis voelen. Op het Baeks Kompas gaat men met **respect** om met elkaar. Iedereen wordt in zijn/haar waarde gelaten en verschillen worden geaccepteerd. Men spreekt elkaar aan als dit niet het geval is en de communicatie is open en transparant.¹

Organisatie

Het Baeks Kompas streeft met een bewuste inzet van onderwijsprofessionals, leerkrachtondersteuners en onderwijsassistenten naar een flexibele organisatie. Een organisatie die wendbaar is en daardoor om kan gaan met lerarentekorten en andere ontwikkelingen in de maatschappij.

Leerlingen zijn ingedeeld in heterogene of homogene stamgroepen behorende bij een unit (Onderbouw 1-2-3, middenbouw 4-5 en bovenbouw 6-7-8). In de stamgroep start en eindigt de dag bij een vaste professional. De professionals delen de verantwoordelijkheid over de leerlingen binnen de unit, volgens vooraf afgestemde afspraken. Het Baeks Kompas streeft naar meer passend onderwijs waardoor er meer differentiatie wordt aangeboden. Dit sluit aan bij de gedeelde visie van alle scholen in de gemeente om voor alle kinderen in Beek passend onderwijs te bieden.

Leerlingen

De leerlingen van het Baeks Kompas zijn nieuwsgierig. Ze willen graag leren en beleven daar plezier aan. Ze onderzoeken de wereld om zich heen en maken daarbij zoveel mogelijk gebruik van alle zintuigen. De leerlingen van het Baeks Kompas werken zelfstandig. Zij leren dan ook zowel in de groepsruimte als in de verwerkingsruimte daarbuiten. De leerlingen bevinden zich in de verwerkingsruimte met meer personen dan in een traditioneel klaslokaal. De leerlingen hebben meer eigen regie en bewegen tijdens hun schooldag door het gebouw, doordat zij op verschillende plekken leren. In de uitvoering zien de kinderen 6-7 gezichten op een dag.

¹ Bron: Werkdocument visie-traject Bs Martinus en Catharina Labouré

Het schoolbestuur ervaart dat ouders en leerlingen bewust kiezen voor KC Baeks Kompas op basis van de onderwijsvisie. Het is een inhoudelijke keuze waarbij de ouders en leerlingen ook bij andere scholen gaan kijken om te vergelijken. Dit hoort het schoolbestuur terug tijdens kennismakingsgesprekken met nieuwe ouders en leerlingen. De bewuste keuze voor dit onderwijsconcept is gebaseerd op de huidige situatie. Een nieuwe school op een andere locatie kan dit doen omslaan in de besluitvorming van ouders waar ze hun kinderen naar school toe brengen.

De visie op onderwijs betekent voor de onderwijsomgeving dat:

- elke unit (onderbouw, middenbouw en bovenbouw) ligt aan een gedeelde verwerkingsruimte.
- groepsruimten binnen de units onderling zijn verbonden en gekoppeld aan een verwerkingsruimte.
- er een sfeer in het gebouw is waarin alle leerlingen, ouders en medewerkers zich welkom, veilig, vertrouwd en thuis voelen.
- deze rijk en betekenisvol is ingericht.
- kinderen er onderzoeken en spelenderwijs kunnen leren met concrete materialen.
- er een rustige sfeer is.
- er contact met de natuur en omgeving is.
- er ruimte is om contact te leggen met de wereld buiten de schoolmuren.
- deze bestaat uit natuurlijk materialen en kleurgebruik.
- er flexibele werkplekken zijn.

2.2 Visie op kinderopvang

Spelenderwijs (MIK & PIW Groep) biedt professionele kinderopvang aan in een veilige en vertrouwde omgeving, waarin kinderen zichzelf kunnen zijn en tegelijkertijd worden gestimuleerd en gemotiveerd om te ontdekken, te spelen en te leren. Persoonlijke aandacht voor elk kind is belangrijk, net zoals samen met andere kinderen spelen en plezier maken.²

Kernwaarden

De visie op kinderopvang is gebaseerd op vier kernwaarden: de ontwikkeling van het kind staat centraal, respect, ruimte & vertrouwen en veiligheid & geborgenheid. Kinderen mogen zich ontwikkelen op hun eigen manier en in hun eigen tempo, op basis van aanleg en temperament. **De ontwikkeling van het kind staat centraal.** Door de juiste benadering en door het aanbieden van veelzijdige speelmogelijkheden wordt ieder kind zo optimaal mogelijk gestimuleerd. Elk kind krijgt de gelegenheid om persoonlijke kwaliteiten en sociale vaardigheden te ontwikkelen. Er is aandacht voor alle facetten van de ontwikkeling: de sociaal-emotionele, motorische, verstandelijke, taalkundige en creatieve ontwikkeling. We tonen **respect** voor kinderen, hun opvoeders en de omgeving en leren de kinderen zo wat respect inhoudt. De pedagogisch medewerkers besteden veel aandacht aan omgangsvormen en geven aan waar grenzen liggen. Kinderen krijgen **de ruimte en het vertrouwen** om te ontdekken hoe de wereld in elkaar steekt. Ze worden uitgedaagd, nieuwsgierig gemaakt en gestimuleerd om zelf te doen. Met het doel de kinderen zelfstandig te laten worden en zelfvertrouwen op te bouwen. In alle groepen wordt (emotionele) **veiligheid en geborgenheid** geboden. Door een prettige en ontspannen sfeer waarin elk kind zichzelf kan zijn. Door het stellen van regels en grenzen wordt er structuur en houvast geboden.²

Organisatie

MIK & PIW Groep, waarvan Spelenderwijs onderdeel is, is een maatschappelijke organisatie die kinderopvang en sociaal werk biedt. Een organisatie waarin kinderopvang en sociaal werk elkaar versterken en die samenwerkt met partners en onlosmakelijk verbonden is met de wijken. MIK & PIW Groep biedt idealiter kinderopvang aan bij de school, op dezelfde locatie. In een opgroei omgeving met een rijk aanbod waarin kinderen breed mogen ontdekken en ervaren. Waarin de ruimte is om hun kwaliteiten en talenten te ontdekken en te ontwikkelen. Vanuit de visie dat de kindcentra dé locaties zijn voor kinderopvang. Waarbij er nadrukkelijk kansen worden gezien voor een aanbod van 0-100 jaar. De kinderopvang speelt een rol bij voorsortering, om ouders te helpen bij het maken van een schoolkeuze voor hun kind.

² Bron: website Spelenderwijs (MIK & PIW Groep)

MIK& PIW Groep heeft de ambitie om met het primair onderwijs een gezamenlijk curriculum te ontwikkelen voor alle kinderen tussen de 0 en 13 jaar. Waarbij het denkbaar is dat er een verdere verdeling naar de 'speelleerschool' voor 0 – 6 jaar en 'brede schooldag' voor 6 – 13 jaar wordt gemaakt. Met het doel echt te investeren in de ontwikkeling van jonge kinderen en het voor hen makkelijker te maken, soepel in te stromen in het primair onderwijs. Dit is een vergaande vorm van integratie tussen kinderopvang en primair onderwijs die (nog) niet overal haalbaar en passend zal zijn. Een dergelijk aanbod kan gestalte krijgen in de pedagogisch educatieve omgeving van een kindcentrum.³

Kinderpopulatie

Veel kinderen die de kinderdagopvang bezoeken stromen door naar de basisschool die in hetzelfde gebouw is gehuisvest. Dit is prettig voor de kinderen en de opvoeders. Het geeft ze een vertrouwd gevoel. Daarbij is ook aandacht voor een warme overdracht.

Kindcentrum Baeks Kompas

Baeks Kompas is een Kindcentrum. Dit wil zeggen dat onderwijs en kinderopvang samenwerken vanuit een gedeeld pedagogisch kader. De kindpartners werken samen aan een doorlopende leer- en ontwikkellijn, er is sprake van een warme overdracht en er worden vroegtijdig op individueel niveau zorg- en/of leerbehoeften van kinderen gesignaleerd. Daarnaast is binnen een kindcentrum aandacht voor samenwerking met ouders om zo een sluitend netwerk te maken rondom het kind in het gezin. Dit geheel draagt bij aan de maximale ontwikkeling van kinderen.

Vervolg

Het is aan te bevelen om in het vervolgtraject een gezamenlijke visie op te stellen hoe inhoudelijk samen te werken. Vervolgens kan dit worden gebruikt voor de vertaling naar de huisvesting.

2.3 Keuzevrijheid

Een doelstelling die niet verloren moet gaan is keuzevrijheid voor ouders en leerlingen. De ouders en leerlingen hebben in de gemeente Beek de keuze uit KC Baeks Kompas, Brede school De Bron, KC De Kring en KC EigenWijs. De Bron (Neerbeek) en De Kring (Genhout) liggen vóór de kern Beek het meest nabij. Deze worden hieronder nader toegelicht. Daarnaast geeft het schoolbestuur een algemeen punt van zorg.

De Bron

Onderwijs- en kinderopvangconcept

De onderwijsvisie en de leerlingenpopulatie van De Bron verschilt ten opzichte van Baeks Kompas. Op De Bron zitten, in vergelijking met Baeks Kompas, meer leerlingen met een extra ondersteuningsbehoefte. Deze leerlingen zijn gebaat bij een heldere structuur in een vertrouwde, kleinschalige leeromgeving met een vaste leerkracht voor de klas. Voor deze leerlingen past een meer traditioneel onderwijsconcept, dan voor de leerlingen op Baeks Kompas. Dit betekent ook dat er op De Bron een ander type leerkracht werkzaam is.

Een gedeelte van de ouders van De Bron baseert de keuze voor een school niet alleen op de onderwijsvisie, maar op gemak en thuisnabijheid van de onderwijsvoorziening.

Voor de kinderopvaties van de kinderopvang op het Baeks Kompas en De Bron zijn ook verschillen merkbaar. De Bron heeft meer VVE-kinderen en anderstaligen. Op De Bron is er ook meer behoefte aan verbinding tussen de kinderopvang en de kleutergroepen, om de overgang van kinderopvang naar basisschool soepel te laten verlopen. Spelonderwijs ziet de behoefte aan ondersteuning bij de kinderen steeds meer toenemen.

³ bron: 'WIJ Kijken samen vooruit' (meerjaren strategie) - December 2020 MIK & PIW Groep

Mogelijke gevolgen verplaatsing Baeks Kompas naar De Haamen

Het schoolbestuur heeft gereflecteerd op de mogelijke effecten van de verplaatsing van Baeks Kompas naar locatie De Haamen. De verplaatsing van Baeks Kompas naar De Haamen zal naar hun verwachting gevolgen hebben voor De Bron. Dit zal met name betrekking hebben op ouders die kiezen voor gemak en thuisnabijheid. Ouders en leerlingen in het noordoosten van Beek zullen mogelijk niet meer voor De Bron kiezen, maar voor Baeks Kompas. Dit heeft als gevolg dat leerlingenpopulaties zullen mengen. Wanneer de leerlingenpopulaties mengen betekent dit dat de scholen, leerlingen krijgen met een grotere spreiding in leer- en ontwikkelbehoeften. Het schoolbestuur geeft aan dat dit een risico vormt voor het behouden en doorontwikkelen van een onderscheidend onderwijsconcept voor beide scholen. Het schoolbestuur wenst dit onderscheidende onderwijsconcept te behouden, zodat er voor ouders iets te kiezen blijft.

Een ander punt van zorg vanuit het schoolbestuur is dat door het mengen van de leerlingenpopulaties er ook een andere mix van type leerkrachten per school is benodigd. Door menging zal het Baeks Kompas meer met een vast gezicht voor de klas moeten werken. Hierdoor wordt de organisatie van KC Baeks Kompas mogelijk minder wendbaar in relatie tot lerarentekorten en maatschappelijke ontwikkelingen.

Het behouden en versterken van een onderscheidend onderwijsconcept voor beide scholen is zowel in het belang van de ouders (keuzevrijheid) als van het onderwijs (wendbaarheid).

De Kring

Onderwijs- en kinderopvangconcept

In Genhout ligt De Kring met het onderwijsconcept Dalton. Door het onderscheidende onderwijsconcept heeft De Kring meer een regiofunctie. Ouders kiezen bewust voor het Daltononderwijs en zijn daarvoor bereid verder te reizen. Ouders en leerlingen die nu al vanuit Beek naar Genhout gaan doen dit vanuit een bewuste keuze.

De kinderopvang in Genhout wordt verzorgd door BieNeeke. De Kring en BieNeeke hebben een intensieve samenwerking en stemmen de pedagogische inhoud met elkaar af (methodiek Speelplezier).

Gevolgen verplaatsing Baeks Kompas naar locatie De Haamen

De verplaatsing van Baeks Kompas naar locatie De Haamen zal naar verwachting geen grote gevolgen hebben voor De Kring. De reden hiervan is dat ouders bewust kiezen voor De Kring. Mogelijk dat de bewuste keuze voor het onderwijsconcept toeneemt wanneer afstand geen rol meer speelt. Dit zal met name gelden voor ouders in het zuiden van Beek.

Algemeen

Een algemeen punt van zorg voor het schoolbestuur is dat de verplaatsing van Baeks Kompas naar de rand van Beek effect zal hebben op de keuze van ouders. Als ouders verder moeten reizen naar de voorziening (met de auto), dan is de kans groot dat ouders andere keuzes gaan maken. De keuze voor een onderwijsconcept wordt groter. Dit kan ook betekenen dat zij naar de naastgelegen dorpen gaan, anders dan Neerbeek en Genhout, bijvoorbeeld Elsloo, Geleen of Schimmert.

3. Leerlingenstromen

3.1 Leerlingenstromen

Het verplaatsen van KC Baeks Kompas (onderwijs en kinderopvang/BSO) van de huidige locaties op de Windhaspel 4 en Minkenbergstraat 5 naar locatie De Haamen heeft effect op de leerlingenstromen. Om deze effecten in te kunnen schatten is gekeken naar de herkomst van de leerlingen en kinderen van KC Baeks Kompas. Daarnaast is gekeken naar de herkomst van leerlingen en kinderen van De Bron. De reden hiervan is dat De Bron in de toekomstige situatie dichtbij ligt, op circa 600 meter hemelsbreed.

3.1.1 Huidige situatie leerlingenstromen

De huidige situatie is feitelijk in beeld te brengen op basis van een (geanonimiseerde) postcodeanalyse van de leerlingen van KC Baeks Kompas en De Bron. Hierbij gaat het om schooljaar 2022-2023.

Samenvattend is voor de huidige situatie vast te stellen dat:

- 85% van de leerlingen van Baeks Kompas komt uit de kern Beek, waarvan 2% uit de Carmelflats.
- 5% van de leerlingen van Baeks Kompas komt uit Geverik.
- Voor de kinderopvang op locatie Baeks Kompas is de spreiding groter dan die van de leerlingen Baeks Kompas. 80% van de kinderen komt uit de kern Beek, overige komt van omliggende kernen.
- Voor De Bron komt circa 53% van de leerlingen uit Neerbeek, 35% uit Beek waarvan 10% uit de Carmelflats. De overige leerlingen komen van elders.
- Voor de kinderopvang op locatie De Bron is de spreiding groter dan die van de leerlingen van De Bron.

3.1.2 Toekomstige situatie leerlingenstromen

De toekomstige situatie is een inschatting. Dit zal ook altijd een inschatting blijven in verband met de keuzevrijheid van ouders.

Op basis van bevinden van het schoolbestuur is te verwachten dat:

- Voor de leerlingen uit Geverik neemt de afstand naar de locatie De Haamen, in verhouding, het meeste toe. Deze leerlingen zullen mogelijk in de toekomstige situatie een andere keuze maken.
- 10% van de leerlingen van De Bron komt uit de Carmelflats. Het schoolbestuur verwacht dat hiervan een groot deel kiest voor thuisnabijheid. In de toekomstige situatie ligt KC Baeks Kompas het meest dichtbij, waardoor leerlingen van De Bron naar KC Baeks Kompas zullen gaan.
- Volgens de school kiezen de meeste ouders bewust voor het Baeks Kompas vanwege het onderwijsconcept. Met de nieuwe locatie op De Haamen wordt de afstand voor de meerderheid van deze leerlingen circa 61% groter. Het schoolbestuur verwacht dat wanneer de reisafstand groter wordt, ouders andere keuzes gaan maken. Als ouders toch de kinderen met de auto naar school brengen, dan kunnen ze mogelijk ook kiezen voor scholen in Elsloo, Schimmert, Genhout of elders.

De visuele weergave van de herkomst van leerlingen en kinderen voor de huidige voorzieningen KC Baeks Kompas en De Bron is te vinden in bijlage 1.

3.2 Effect op verkeersbewegingen

3.2.1 Huidige situatie

De verdeling van het aantal leerlingen dat in de huidige situatie te voet, met de fiets of met de auto naar school komt is geïnventariseerd door KC Baeks Kompas voor de beide locaties. Dit is als volgt:

Locatie Op de Windhaspel (onder- en middenbouw):

Vervoerswijze leerlingen KC Baeks Kompas - locatie Windhaspel 22-23		
soort vervoer	aantal	percentage
auto*	115	45%
fiets	60	24%
lopend	78	31%
totaal	253	100%
* waarvan 80 kleuters		

Tabel 1: Vervoerswijze Windhaspel

Locatie Minkenbergstraat (bovenbouw):

Vervoerswijze leerlingen KC Baeks Kompas - locatie Minkenstraat 22-23		
soort vervoer	aantal	percentage
auto	25	16%
fiets	110	71%
lopend	21	13%
totaal	156	100%

Tabel 2: Vervoerswijze Minkenbergstraat

Voor beide locaties samen levert dat het overzicht op zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Vervoerswijze leerlingen KC Baeks Kompas - schooljaar 2022-2023		
soort vervoer	aantal	percentage
auto	140	34%
fiets	170	42%
lopend	99	24%
totaal	409	100%

Tabel 3: Vervoerswijze beide locaties

3.2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal de afstand tot de school veranderen. Dit heeft effect op het aantal kinderen dat met de auto, met de fiets of te voet van en naar het kindcentrum beweegt. Om een beeld te geven in welke mate dit gebeurt, is in beeld gebracht welk deel van de huidige leerlingen van het Baeks Kompas een grotere afstand moet gaan afleggen naar de nieuwe locatie.

Kern Beek

Daarbij kijken we allereerst naar de kern Beek, aangezien verreweg de meeste van de leerlingen daar vandaan komt. Dit betreffen 340 leerlingen. Voor 89 van de huidige leerlingen uit de kern Beek wordt de afstand tot de school, wanneer deze naar locatie De Haamen verhuist, kleiner. Dat betekent dat de afstand voor 251 leerlingen groter wordt. In de huidige situatie komt ruim $\frac{1}{3}$ van de kinderen met de auto. Indien de meerderheid van de kinderen een grotere afstand zal moeten afleggen, is het aannemelijk dat het aantal kinderen dat met de auto komt groter wordt.

Voor een aanzienlijk deel van de kinderen is dit slechts een kleine vergroting van de afstand. Indien we ervan uitgaan dat de helft van de leerlingen die nu een grotere afstand moeten afleggen, met de auto komen, betekent dit dat het aantal kinderen dat met de auto komt groeit van 140 naar 179 kinderen. Dit betekent dat het aantal autoverkeersbewegingen van en naar locatie De Haamen zal toenemen. Dit vraagt om een goede parkeervoorziening op de locatie, met name voor het afzetten en ophalen van de kinderen (kiss-and-ride voorziening). Om knelpunten tijdens de start- en eindtijd van onderwijs en opvang te voorkomen kunnen de scholen overwegen om de start- en eindtijd voor KC Baeks Kompas af te laten wijken van basisschool De Bron.

Overige kernen

Voor de kinderen die van buiten de kern Beek komen kan worden aangenomen dat de verplaatsing ongeveer neutraal zal uitpakken. Voor de leerlingen vanuit Neerbeek en Sittard-Geleen (5%) zal de afstand kleiner worden, voor de leerlingen vanuit Genhout, Klein Genhout, Geverik en Elsloo (9%) zal de afstand groter worden. Dit betreft kleine aantallen kinderen waarvan bovendien mag worden aangenomen dat het grootste gedeelte nu wordt gebracht en gehaald met de auto en dat dit in de toekomstige situatie zo zal blijven.

4. Reflectie locatie

4.1 Reflectie vanuit onderwijs en kinderopvang

Vanuit het perspectief van het onderwijs en de kinderopvang is gekeken naar locatie De Haamen. Dit is gedaan vanuit het oogpunt van kansen/pluspunten en aandacht-/minpunten.

Kansen/ pluspunten:

- Mogelijk gezamenlijke activiteiten tussen sport en onderwijs door de nabijheid van sportfaciliteiten en verenigingen.
- Mogelijk gezamenlijke activiteiten tussen sport en kinderopvang door de nabijheid van sportfaciliteiten en verenigingen.
- Het perceel biedt aanvullende mogelijkheden voor een maatschappelijke voorziening voor kind en jeugd. Met name een combinatie met bibliotheek en zorg versterkt elkaar. Hierbij is te denken aan jeugdgezondheidszorg, schoolmaatschappelijk werk, orthopedagogie, logopedie en bibliotheek.

Aanvullend op bovengenoemde punten is voor de gemeente de locatie een kans/pluspunt vanuit het oogpunt van meer reuring op het sportpark.

Aandachts-/minpunten:

- Het schoolbestuur heeft haar zorgen uitgesproken over de ligging van de locatie aan de rand van de kern Beek en nabij De Bron. Het schoolbestuur verwacht een grote impact op leerlingenstromen tussen Beek en Neerbeek, maar ook voor de omliggende kernen Elsloo, Schimmert en Genhout. Dit kan een impact hebben op uitbreidingsbehoeften elders.
- Met name voor Baeks Kompas verwacht het schoolbestuur een grote impact. De nieuwe voorziening zal mogelijk leerlingen aantrekken van De Bron, waardoor de leerlingenpopulaties zich zullen vermengen. Dit betekent een grotere spreiding in behoeften van de leerlingen. Het schoolbestuur verwacht een reëel risico dat dit een negatief effect heeft op het behouden en doorontwikkelen van een onderscheidend onderwijsconcept voor De Bron en Baeks Kompas.
- Doordat nieuwbouw op locatie De Haamen mogelijk leerlingen zal aantrekken die momenteel onderwijs op De Bron volgen, kan dit leiden tot een lagere bezetting en mogelijk partiële leegstand van De Bron.
- MIK & PIW Groep deelt de zorgen van het schoolbestuur over de ligging van de locatie nabij de Bron. Door de twee voorzieningen zo dicht bij elkaar te leggen, acht MIK & PIW Groep de kans groot dat er een disbalans ontstaat in de vraag (groei/krimp ten koste van de ander), alsmede naar andere kinderopvang plekken in de omgeving.
- MIK & PIW Groep verwacht in het zuidoosten van Beek behoeften aan een kinderopvanglocatie om zo in een dekkend netwerk aan kinderopvangvoorzieningen te voorzien. Dit zal dan een eigenstandige locatie zijn. Dit is niet passend bij de visie van MIK & PIW Groep, aangezien zij zich, vanuit het oogpunt van maximale ontwikkelkansen voor kinderen, in of in de directe omgeving van een basisschool huisvesten.
- Het schoolbestuur en de kinderopvang spreken samen de zorg uit over de verkeersveiligheid van de routes vanuit huis naar school voor kinderen, vooral vanuit het zuidoosten van de kern Beek. Hierbij geeft het schoolbestuur ook aan dat dit ten koste gaat van de zelfredzaamheid van leerlingen.
- Gezien de toename van vervoer met auto en de blijvende onvrede van ouders over de gekozen locatie geeft het schoolbestuur aan dat er een reëel risico bestaat dat ouders de huidige keuze van onderwijs en kinderopvang gaan heroverwegen. Dit is een maatschappelijke trend die zij ook landelijk waarnemen. Citaat van schoolbestuur: "Met als gevolg dat zij in grote getalen zouden kunnen gaan kiezen voor een andere locatie, en daarmee een aanzienlijke impact op leerlingenstromen, de bezettingsgraad van de nieuwe locatie KC Baeks Kompas en een mogelijke uitbreidingsbehoefte op andere omliggende scholen en kinderopvang als gevolg hebben".
- De bestemming van de locatie is recreatie, waardoor een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is.

4.2 Reflectie consultatieronde BMV

In overleg met de gemeente zijn de organisaties die nu gehuisvest zijn in de Stegen 35 en de Muziekschool (verenigingen, andere initiatieven, stichtingen, et cetera) betrokken en bevroegd naar hun mening. Tijdens twee dagen zijn op het gemeentehuis gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van de volgende organisatie

- KBO Beek
- Bridgeclub Beek
- Computer Doe- en Leercentrum
- 't Paletje
- Cantori la Vera
- MIK-PIW Groep
- Me Time by Emmie – digitale reactie ontvangen i.v.m. niet doorgaan van afspraak
- Inzicht speltherapie – 4 therapeuten
- Koninklijke Harmonie St. Caecilia
- Mannenkoor Beeker Liedertafel
- Limburgse Koorschool
- Stichting CultuurPerron
- Stichting de Haamen - Stephan Thijssen
- Beleidsadviseur De Haamen - Hanny Ras
- Stichting de Domijnen - Joery Wilbers
- Heemkundevereniging
- Zuyderland GGZ
- EHBO Beek
- MEE

Personen/organisaties niet gesproken:

- Marokkaans-Tunesische vereniging Atlas
- WOP De Carmel
- Vidar (regionale sociale dienst/werkvoorziening)

4.3 Uitkomsten consultatie per organisatie

Hieronder volgt een beknopte weergave van de belangrijkste conclusies uit de consultatieronde met deze partijen:

KBO, Bridgeclub, CDL, 't Paletje, Cantori la Vera

- Deze gebruikers hebben een sterke voorkeur voor de huidige locatie Stegen 35.
- De locatie De Haamen wordt ervaren als 'buiten' het dorp. Het is te ver voor ouderen. Ouderen zullen er niet naartoe gaan waardoor de verenigingen ook niet zullen voortbestaan.
- Benadrukken leefbaarheid voor ouderen in de kern Beek.
- Laagdrempelig ontmoeten en betaalbaarheid (catering/consumptie) zijn belangrijk.
- Heemkundevereniging wil graag naar Stegen 35. Is laagdrempelig en toegankelijk voor ouderen, ruimte voor expositie en betaalbaar. De huidige locatie van de heemkundevereniging voldoet hier niet aan.

Inzicht in Speltherapie

- Huidige plek voldoet, maar zijn niet gebonden aan De Stegen 35.
- Ze richten zich op kinderen en passen goed in een schoolse omgeving, mits er voldoende rust is.
- Cliënten (kinderen in de basisschool leeftijd) komen uit heel Zuid-Limburg. De speltherapeuten vervullen een regiofunctie.

Stichting CultuurPerron/Limburgse Koorschool

- Zien een toegevoegde waarde om dichtbij onderwijs gehuisvest te zijn. Ze kunnen gebruik maken van ruimten voor repetities en koorscholing, en eventueel in samenspraak met het onderwijs muziekeducatie of lessen geven tijdens reguliere lestijd of naschoolse tijd.
- Betaalbaarheid: de huidige huurtarieven zijn voor de Limburgse Koorschool een must. Een hoge contributie past niet bij de doelstelling van de Limburgse Koorschool om kinderkoorzang, in de breedste zin van het woord, te bevorderen. Daarmee willen ze zoveel mogelijk kinderen de gelegenheid bieden om mee te doen.

Harmonie St. Caecilia/MBL Zangers

- Huidige voorziening voldoet. Het is meer dan alleen een repetitieruimte. Het is een verenigingslokaal waarbij de vereniging zich thuis voelt, gecreëerd door aankleding/inrichting en horecavoorziening. Dit is voor de vereniging van belang voor de continuïteit (St. Caecilia).
- Eigen horecavoorziening is een must in verband met inkomsten.
- Met name St. Caecilia vraagt om veel ruimte, onder andere grote- en kleine repetitieruimte en opslag voor slagwerk, muziekarchief, uniformen en instrumenten. Dit zet druk op de betaalbaarheid.
- Vragen om toegankelijkheid van ruimten onafhankelijk van anderen.
- St. Caecilia geeft aan dat het een vereniging is welke geen commerciële inkomsten heeft om commerciële huurprijzen te betalen. Ze benadrukken ook de handhaving van bestaande overeenkomsten aanzien van huidige afspraken.
- Ze willen graag blijven zitten op de huidige plek.

Bibliotheek De Domijnen

- Kan prima in een BMV, staan hier ook voor open. Zien juist kruisbestuiving
- Bibliotheek heeft ook een ontmoetingsfunctie; laaggeletterdheid, Informatiepunt Digitale Overheid. Kan eventueel samen met sociaal plein MIK & PIW?
- Naast de vaste locatie van de bieb bestaat ook het project de bieb op school

MIK & PIW Groep

- Kijken naar functies rondom het kind.
- Aansluiten bij sportvoorzieningen.

GGZ Zuyderland

- Een inlooplocatie (Stegen 35) voor mensen met een GGZ achtergrond, met name in de leeftijd van 40-plus.
- De plek maakt niet uit. Cliënten zullen er meer moeite mee hebben, maar de verwachting is dat ze wel mee zullen gaan.
- Van belang is met name een huiselijke sfeer met een keukenblokje.

Sport

- Er is ruim voldoende capaciteit voor bewegingsonderwijs op De Haamen, de sporthal kan in 3-en worden gedeeld. Er zijn twee sporthallen, dus er kunnen 6 klassen tegelijkertijd sporten.
- Er zijn dan wel extra materialen nodig voor de verschillende gymzalen.
- Goede combinatie met buitenschoolse opvang in combinatie met professionals mogelijk.
- Overigens worden de gesprekken met de naastgelegen voetbalvereniging gecontinueerd.

Op basis van de uitvraag van de gemeente en de uitkomsten van de consultatiegesprekken heeft een aanscherping plaatsgevonden van de vraag en de te onderzoeken scenario's. In overleg met de gemeente en de belangrijkste partners is besloten om de scenario's te baseren op kind- en jeugd gerelateerde voorzieningen. In deze scenario's is sprake van de meeste kans op een vruchtbare samenwerking tussen de verschillende bewoners van de voorziening en daarmee de beste kans op meerwaarde voor de bewoners van Beek. Daarnaast zal het draagvlak voor deze scenario's ook het grootste zijn. Middels een raadsinformatiebrief d.d. 10 juli 2023 heeft het College van Burgemeester en Wethouders haar standpunt openbaar gedeeld.

Deze scenario's worden in hoofdstuk vijf beschreven.

5. Uitwerking scenario's

Op basis van de uitvraag van de gemeente, de tussentijdse bijstelling en de uitkomsten van de consultatiegesprekken is een aantal mogelijke scenario's opgesteld voor de invulling van KC Baeks Kompas op locatie De Haamen. Dit is te vertalen naar een drietal scenario's, te weten:

1. Kindcentrum Baeks Kompas met kinderopvang;
2. Kind en Jeugd Ontwikkelcentrum (KJOC) met onderwijs, kinderopvang en kind en jeugd plusfuncties;
3. KJOC met onderwijs, kinderopvang en kind en jeugd plusfuncties aangevuld met functies.

In de scenario's zit een gelaagdheid. Dit wil zeggen dat het basisscenario, kindcentrum Baeks kompas met kinderopvang, telkens wordt uitgebreid met (kind)partners bij scenario 2 en 3.

In de volgende paragrafen zijn de scenario's verder uitgewerkt. Daarbij is ook gebruik gemaakt van de resultaten uit een gezamenlijke werksessie met (mogelijke) partners voor de voorziening kind en jeugd in Beek.

Toelichting (mogelijke) partners

De (mogelijke) partners zijn:

Organisatie	Toelichting	Scenario
▪ KC Baeks Kompas	Onderwijs	Scenario 1
▪ MIK & PIW Groep	Kinderdagopvang, peuteropvang en BSO	Scenario 1
▪ GGD jeugdgezondheidszorg	Jeugdgezondheidszorg voor kinderen en jongeren in de leeftijd van 0 – 18 jaar. De voorziening is voor de gehele gemeente Beek.	Scenario 2
▪ MIK & PIW Groep	Schoolmaatschappelijk werk	Scenario 2
▪ Riskcare	Het bieden van bewegingsonderwijs en inhoudelijke expertise bewegen en gezond leven.	Scenario 2
▪ Bibliotheek De Domijnen	Bibliotheek, workshops, taalcafé en ontmoetingsfunctie (werkplek, leestafel)	Scenario 2
▪ Logopedie en orthopedagoog	Logopedie en orthopedagogie	Scenario 2
▪ CultuurPerron	Het bieden van muziekles en cultuureducatie	Scenario 3
▪ MEE	Clíëntondersteuning en integrale vroeghulp (IVH).	Scenario 3
▪ BILA Groep	Begeleiden (jong)volwassenen die vastlopen op één of meerdere levensdoeleinden. Individueel of indien nodig, gezinsondersteunende gesprekken	Scenario 3
▪ InZicht speltherapie	Het bieden van speltherapie (individuele behandeling) en gezinsbegeleiding	Scenario 3
▪ Limburgse koorschool	Koorscholing	Scenario 3

Tabel 4: Toelichting (mogelijke) partners

5.1 Scenario 1: KC Baeks Kompas met kinderopvang

In dit basisscenario is sprake van een kindcentrum voor basisschool Baeks Kompas (unilocatie) met kinderopvang en buitenschoolse opvang van MIK & PIW Groep. In dit scenario wordt geen rekening gehouden met ruimten voor andere partners in het gebouw.

Meerwaarde

In de huidige situatie werken Baeks Kompas en kinderopvang (MIK & PIW Groep) al inhoudelijk samen, maar vindt de samenwerking plaats op twee locaties. Door het onderwijs en de kinderopvang op één locatie te huisvesten kan de samenwerking nog verder worden uitgewerkt.

In een kindcentrum is er een doorgaande leer- en ontwikkelijn van 0-13 jaar. Dit wil zeggen dat de overgang soepel verloopt, waardoor een leerling in zijn/haar ontwikkeling niet wordt gestoord door de verandering van systeem (maximale ontwikkelkansen voor het kind). Belangrijk element in de doorgaande leer- en ontwikkelijn is de warme overdracht. Door intensief, functiegericht samen te werken willen de partners ook het ontwikkelaanbod afstemmen. Een voorbeeld hiervan is: de leerlingen leren tijdens schooluren over gewichtsmaten. Vervolgens wordt in de BSO hier verder op ingespeeld door spelenderwijs het gebruik van gewichten toe te passen. Bijvoorbeeld door het bakken van een appeltaart.

Ten slotte is meerwaarde te vinden in het delen van expertise en ruimten. De korte lijnen maakt de samenwerking makkelijker en beter.

Ruimteprogramma scenario 1

Uitgangspunten voor de omvang van het programma zijn:

- 430 leerlingen basisonderwijs met een ruimtebehoefte van 2.363 m² bruto vloeroppervlak (bvo);
- Eén groep peuteropvang, 110 m² bvo;
- Drie groepen kinderdagverblijf van ieder 110 m² bvo;
- Buitenschoolse opvang in deelgebruik met het onderwijs;
- Voor bewegingsonderwijs wordt gebruik gemaakt van de sporthallen bij op sportpak De Haamen.

In totaal is er in dit scenario sprake van een ruimtebehoefte van 2.363 m² BVO voor onderwijs en 440 m² BVO voor kinderopvang met een gezamenlijke omvang van 2.803 m² BVO, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

ruimteprogramma scenario 1	aantal	m2 fno	totaal m2 fno	m2 bvo	totaal bvo	opmerkingen
onderwijs						
430 II.				200 + 430*5,03	2.363	18 groepsruimten
totaal onderwijs					2.363	
opvang						
peuterspeelzaal	1			110	110	
kinderdagverblijf	3			110	330	
buitenschoolse opvang	1			0	0	volledig in medegebruik
totaal opvang					440	
totaal					2.803	

Tabel 5: Ruimteprogramma scenario 1

Voor de buitenruimte is in totaal een oppervlakte van circa 6.732 m² benodigd. Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat het gebouw in twee verdiepingen wordt gerealiseerd en dat 60% van het programma op de begane grond is gesitueerd. Naast buitenspeelruimte voor onderwijs en kinderopvang dient er voorzien te worden in voldoende ruimte voor de ontsluiting, halen en brengen, parkeren voor auto's en fietsers, bergruimte en groen.

Het aantal van 430 leerlingen is gebaseerd op de uitgangspunten zoals opgenomen in het IHP Beek, op basis van de leerlingenprognose (Pronexus, 2021) met als referentiejaar 2037, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

oktobertelling prognose -->							
school	2022	2023	2025	2028	2033	2037	Δ 2022-2037
KC Baeks Kompas	407	412	408	424	437	430	23

Tabel 6: Leerlingenprognose; referentiejaar 2037

5.2 Scenario 2: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang en kind en jeugd plusfuncties

Scenario 2 gaat uit van een brede kindvoorziening gericht op kinderen in de leeftijdsgroep van 0 – 18 jaar. De basis wordt gevormd door onderwijs (unilocatie Baeks Kompas) en kinderopvang, aangevuld met partijen die door beide kindpartners zijn genoemd als gewenste samenwerkingspartners. Hierbij gaat het om:

Zorg

- GGD jeugdgezondheidszorg (0-18 jaar);
- Schoolmaatschappelijk werk;
- Orthopedagogie;
- Logopedie.

Educatie

- Bibliotheek De Domijnen;
- Riskcare.

Deze partijen zijn onder te verdelen in partijen met een vaste bezetting in de voorziening en partijen die meer op zoek zijn naar een ambulante of flexibele invulling. Het onderscheid is als volgt:

Vaste plek

- Baeks Kompas;
- Kinderopvang;
- GGD jeugdgezondheidszorg;
- Bibliotheek De Domijnen.

Flexibele plek

- Schoolmaatschappelijk werk;
- Orthopedagogie;
- Logopedie;
- Riskcare.

Vaste gebruikers hebben eigen ruimten in het gebouw die gedurende een aanzienlijk deel van de week in gebruik zijn. Flexibele gebruikers zijn partijen die geen eigen ruimten. Zij maken flexibel of incidenteel gebruik van (gemeenschappelijke) ruimten in de voorziening, zoals de algemene vergader- en spreekruimten.

Meerwaarde

Het onderwijs en de kinderopvang werken nu al samen met deze partijen. Het samenbrengen van deze functies onder één dak kan de samenwerking versterken, synergievoordelen opleveren en een meerwaarde bieden voor de inwoners van Beek.

Met name ten aanzien van de zorg gerelateerde functies zien het onderwijs en kinderopvang een toegevoegde waarde in het delen van expertise. De korte lijnen dragen bij aan het snel vinden van elkaars expertise. De fysieke barrière is immers weg. Daarnaast is de verwachting dat het hebben van meerdere voorzieningen onder één dak bijdraagt aan de laagdrempelige toegang voor ouders tot verschillende functies ten aanzien van zorg.

De meerwaarde voor Bibliotheek De Domijnen is op meerdere vlakken. Namelijk vanuit leesbevordering, maar ook het bieden van een ontmoetingsplek.

Ruimteprogramma scenario 2

Het ruimteprogramma voor dit scenario is bepaald op basis van de opgave van de ruimtebehoefte door de verschillende organisaties. Door middel van een werksessie is gekeken welke ruimten gezamenlijk kunnen worden gebruikt en welke ruimten specifiek benodigd zijn per organisatie. Daarmee wordt gestreefd naar een compact programma waarbij de ruimten multifunctioneel kunnen worden ingezet en een zo goed mogelijke bezetting kennen.

ruimteprogramma scenario 2	aantal	m2 fno	totaal m2 fno	m2 bvo	totaal bvo	opmerkingen
onderwijs						
430 leerlingen				200 + 430*5,03	2363	18 groepsruimten
totaal onderwijs					2363	
opvang						
peuterspeelzaal	1			110	110	
kinderdagverblijf	3			110	330	
buitenschoolse opvang	1			0	0	volledig in medegebruik
totaal opvang					440	
GGD JGZ (Jeugdgezondheidszorg)						
onderzoekskamer	3	25	75			rustig gelegen, niet bij speelplaats
boxenkamer	1	40	40			
administratieruimte	1	10	10			
wachruimte/stalling	1	15	15			vanuit wachruimte aparte toegang naar onderzoekskamer voor 6-18 jarigen
keukentje en opslagruimte	1		20			
totaal GGD JGZ			160		240	
Bibliotheek						
collectie	1	100	100			
leesgedeelte	1	40	40			
stabalie	1	4	4			
publieke werkplekken	8	4	32			mogelijk ook in te zetten voor andere gebruikers
zelfbediening/kopieerruimte	1	8	8			
magazijn/bergruimte						
totaal bibliotheek			184		276	
gezamenlijk gebruik						
entree	1	15	15			opvang heeft eigen entree
spreekkamer	2	12	24			voor 4 personen
vergaderruimte/grote spreekkamer	1	24	24			voor circa 10 personen
kantoorruimte, werkplekken	4	7	28			met max. 4 werkplekken flexibel te gebruiken door Bibliotheek en GGD
toiletten inclusief Miva	1	10	10			
ontmoetings/lunchruimte incl. pantry/keuken	1	56	56			
totaal gezamenlijk			157		236	
totaal					3.555	

Tabel 7: Ruimteprogramma scenario 2

5.3 Scenario 3: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang, kind en jeugd plusfuncties aangevuld met kindgerichte functies

Dit scenario betreft een uitbreiding van scenario 2, waarbij naast de aangesloten partijen uit scenario 2 ook een aantal partijen aansluiten die nu zijn gehuisvest in de Stegen 35 en de Muziekschool. Hierbij gaat het om de partijen:

- InZicht speltherapie;
- Limburgse koorschool;
- CultuurPerron;
- MEE Zuid-Limburg.

Daarnaast heeft BILA Groep zichzelf gemeld naar aanleiding van berichtgeving in de media.

Ook deze partijen zijn onder te verdelen in partijen met een vaste bezetting in de voorziening en partijen die meer op zoek zijn naar een ambulante of flexibele invulling. Aanvullend op scenario 2 is het onderscheid als volgt:

Vaste plek

- InZicht speltherapie.

Flexibele plek

- Limburgse Koorschool;
- CultuurPerron;
- MEE Zuid-Limburg;
- BILA Groep.

De flexibele gebruikers maken gebruik van groepsruimten en ontmoetingsruimten van de school buiten de schooltijden en de algemene vergader-, spreek- en werkruimten.

Meerwaarde

InZicht speltherapie vraagt als vaste partner in het gebouw om eigen ruimten. Daarmee heeft zij als organisatie effect op de ruimtebehoefte. De meerwaarde die zij daar tegenover kunnen bieden is zorg gerelateerd. Kinderen die vastlopen/stagneren in hun sociaal-emotionele ontwikkeling kunnen door de korte lijnen sneller passende zorg krijgen. Een belangrijk element hierin is vroeg signalering. Hetzelfde geldt voor MEE Zuid-Limburg. Op dit moment werkt MEE al actief samen met MIK & PIW Groep ten aanzien van vroeg signalering.

De activiteiten voor CultuurPerron en de Limburgse Koorschool vinden met name plaats na schooltijd. Incidenteel (projectmatig) kunnen zij tijdens schooltijden cultuur en/of muziekeducatie verzorgen.

Voor BILA Groep ligt de meerwaarde in de laagdrempelige ontmoeting en (jong)volwassenen helpen in de zoektocht naar de juiste hulp. Op dit moment wordt ervan uitgegaan dat zij gebruik maken van de algemene vergader-, spreek- en werkruimten.

Ruimteprogramma scenario 3

Ook het ruimteprogramma voor dit scenario is bepaald op basis van de opgave van de ruimtebehoefte door de verschillende organisaties. Door middel van een werksessie is gekeken welke ruimten gezamenlijk kunnen worden gebruikt en welke ruimten specifiek benodigd zijn per organisatie. Daarmee wordt gestreefd naar een compact programma waarbij de ruimten multifunctioneel kunnen worden ingezet en een zo goed mogelijke bezetting kennen.

ruimteprogramma scenario 3	aantal	m2 fno	totaal m2 fno	m2 bv o	totaal bv o	opmerkingen
onderwijs						
430 leerlingen				200 + 430*5,03	2363	18 groepsruimten
totaal onderwijs					2363	
opvang						
peuterspeelzaal	1			110	110	
kinderdagverblijf	3			110	330	
buitenschoolse opvang	1			0	0	volledig in medegebruik
totaal opvang					440	
GGD JGZ (Jeugdgezondheidszorg)						
onderzoekskamer	3	25	75			rustig gelegen, niet bij speelplaats
boxenkamer	1	40	40			
administratieruimte	1	10	10			
wachtruimte/stalling	1	15	15			vanuit wachtruimte aparte toegang naar onderzoekskamer voor 6-18 jarigen
keukentje en opslagruimte	1		20			
totaal GGD JGZ			160		240	
Bibliotheek						
collectie	1	100	100			
leesgedeelte	1	40	40			
stabalie	1	4	4			
publieke werkplekken	8	4	32			
zelfbediening/kopieerruimte	1	8	8			
magazijn/bergruimte						in opslag fno/bvo
totaal bibliotheek			184		276	
Inzicht Speltherapie						
spelkamers	2	28	56			voorkeur voor 3 spelkamers, rustige plek, geen voorkeur voor begane grond of verdieping
individueel vaste werkplek	1	0	0			deelgebruik van spreekkamers
vergadering	1	0	0			gezamenlijk gebruik
groepstherapie	1	0	0			deelgebruik van speelzaal school
wachtruimte	1	0	0			gezamenlijk gebruik
totaal speltherapie			56		84	
gezamenlijk gebruik						
entree en gezamenlijke wachtruimte	1	15	15			opvang heeft eigen entree
spreekkamer	2	12	24			voor 4 personen
vergadering/grote spreekkamer	1	24	24			voor circa 10 personen
kantoorruimte, werkplekken	4	7	28			met max. 4 werkplekken flexibel te gebruiken door bibliotheek, GGD, Speltherapie, Bila en MEE
toiletten inclusief Miva	1	10	10			
ontmoetings/lunchruimte incl. pantry/keuken	1	56	56			
totaal gezamenlijk			157		236	
totaal					3.639	

Tabel 8: ruimteprogramma scenario 3

6. Locatie

6.1 Locatie en bestemmingsplan

In onderstaande afbeelding is de locatie 'grasveld Caesar' weergegeven en het naastgelegen voetbalveld. In de afbeelding is nummer 1 het grasveld en nummer 2 het voetbalveld.



Afbeelding 2: locatie bij voetbalvereniging Caesar

In onderstaande figuur is de bestemmingsplankaart voor de locatie weergegeven.



Figuur 1: Bestemmingsplankaart locatie bij voetbalvereniging Caesar

De locatie heeft de bestemming 'recreatie'. Deze bestemming is niet passend voor het realiseren van een kindcentrum. Dit betekent dat een procedure voor het wijzigen van de bestemming moet worden doorlopen. In deze procedure dient de bestemming gewijzigd te worden naar 'maatschappelijk'.

De locatie heeft archeologische waarde 5. Dit betekent dat nader onderzoek noodzakelijk is voordat er mag worden gebouwd.

Omvang locatie

De locatie 'grasveld Caesar' heeft een diepte van circa 47 meter en breedte van circa 75 meter. De omvang komt daarmee op circa 3.500 vierkante meter.

Het nabijgelegen voetbalveld heeft een lengte van circa 100 meter en breedte van circa 65 meter. De omvang komt daarmee op circa 6.500 vierkante meter. De totale terreinoppervlakte bedraagt daarmee circa 10.000 vierkante meter.

Gelaagdheid

De locatie kent hoogteverschillen. Dit doet niets af aan de omvang van de locatie maar is wel een gegeven om rekening mee te houden bij het ontwikkelen van de locatie voor een maatschappelijke functie. Met name aan de zijde van de Oude Pastorie dient bij ontsluiting van het terrein voor verkeer rekening te worden gehouden met dit hoogteverschil.

Risicokaart

De risicokaart geeft geen belemmeringen voor de locatie. Dit betekent dat de locatie is geschikt om een maatschappelijke voorziening te realiseren.

Flora en fauna

Aan de randen van de locatie zijn niet monumentale bomen aanwezig langs de Carmelstraat, weg langs de Carmel en de Oude Pastorie. Deze bomen dienen zoveel mogelijk behouden te worden om het groene karakter van de locatie te behouden. Aan de Carmelstraat is er voldoende ruimte aanwezig tussen de bomen om de locatie te kunnen ontsluiten. We adviseren om zo spoedig mogelijk met flora- en faunaonderzoek te beginnen omdat dit onderzoeken kunnen zijn waar verder onderzoek uit voort kan komen. Voorkomen moet worden dat hierdoor een bouwontwikkeling lange tijd stilligt.

6.2 Stedenbouwkundige kaders

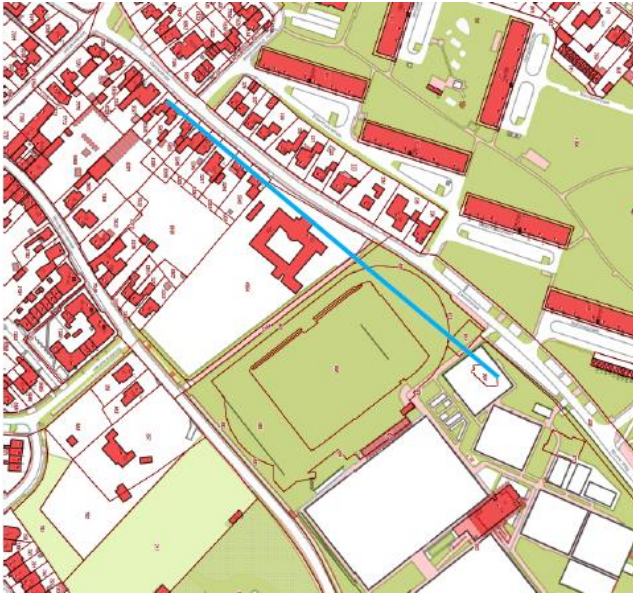
Ten aanzien van het te ontwikkelen volume voor een IKC Baeks Kompas op het stuk land gelegen tussen de Carmelstraat, Oude pastorie, het voormalig Carmelietessen klooster en De Haamen worden vanuit de afdeling stedenbouw van de gemeente Beek een aantal kaders meegegeven.

De Vigerende planologische kaders zijn bestemmingsplan De Haamen en de Structuurvisie Beek 2012-2022.

Positie (mogelijke benaderingen)

Ten aanzien van de positie van het volume van de bebouwing zijn de volgende mogelijkheden geschetst:

1. Het nieuwe volume ligt in lijn met het bestaande lint (rooilijn, zie afbeelding volgende pagina), of;
2. Het nieuwe volume vormt een stedelijke symmetrie samen met het naastgelegen Carmelietessen klooster, of;
3. Het nieuwe volume ligt in lijn met de landgoederen-principes solitair en landschappelijk ingepast.



Figuur 2: Kaart met rooilijn (blauwe lijn) volgens stedenbouwkundige positionering optie 1

Vorm/volume

Ten aanzien van de vorm en het volume gelden de volgende uitgangspunten:

1. Het past in maat en schaal bij de dorps context, en;
2. Er is aandacht voor zowel verticale als horizontale geleding, en;
3. Het volume biedt geborgenheid, en;
4. Het volume oogt toegankelijk, en;
5. Het volume bestaat uit twee bouwlagen, en;
6. Het volume is niet massaal in zijn voorkomen, en;
7. Het straatbeeld correspondeert met de dorps context.

Inpassing volume en ruimte

Ten aanzien van de inpassing van volume en ruimte gelden de volgende uitgangspunten:

1. Een landschappelijke inpassing van het samenkomen van buitengebied, dorpslint en sportlandgoed, en;
2. Met aandacht voor integratie klimaat-aspecten, en;
3. Het gebied is verdeeld in gebruikszones, en;
4. Aandacht gaat uit naar goede overgang publieke ruimte naar semipublieke ruimte (schoolterrein);
5. Verkeersstromen en speelruimtes worden gescheiden.

Materialisatie

Ten aanzien van de materialisatie gelden de volgende uitgangspunten:

1. Conform beleid welstand¹, en;
2. Natuurlijke materialen, en;
3. Bij voorkeur circulair/biobased.

Toelichting

- Naast de randvoorwaarden heeft de afdeling stedenbouw van de gemeente Beek ook enkele denkrichtingen geformuleerd voor de mogelijke inpassing;
- Gedacht zou kunnen worden aan een carré typologie of een vorm die in combinatie met groen geborgenheid en een gevoel van veiligheid creëert voor de kinderen;
- Het vroeg kennis laten maken met water en groen in een speelse omgeving is wenselijk;
- Door de gevels aan straatkanten te voorzien van geleding en te breken wordt voorkomen dat er sprake is van een grote wand, gezien de benodigde omvang van het programma;
- Een aansluiting qua vorm, korrel en schaal bij de galerijflats (Carmelflats) aan de overzijde wordt als niet wenselijk beschouwd.

6.3 Beeldkwaliteitseisen

Ten aanzien van de beeldkwaliteitseisen geldt het beeldkwaliteitsplan Beek 2018. De locatie valt binnen het gebied De Haamen, welstandsniveau 2, regulier, met de volgende uitgangspunten:

Uitgangspunten

- De ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van het gebied.
- Mogelijkheden tot verbeteringen en nieuwe impulsen.

Ligging in de omgeving

- Goede aansluiting op de hoofdstructuur van rooilijnen.
- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur dient uitgangspunt te zijn waarbij het overwegend bestaande karakter en kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.
- Variatie en eenduidigheid van de bebouwing moeten in evenwicht met elkaar zijn.

Massa en vorm

- De hoofdvorm van het bouwwerk moet worden aangepast aan het bestaande karakter van de omgeving en mag niet tot verstoring leiden.
- Bij het ontwerpen van gevels dient aandacht te worden besteed aan de samenhang, compositie en de verhoudingen tussen de gevelonderdelen.
- Vernieuwende bouwplannen zijn mogelijk, mits ze niet tot verstoring leiden.

Detailering

- De detailering dient in goede verhouding te staan tot het totale ontwerp.

Materiaal en kleur

- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (baksteen, natuursteen, gesmoorde dakpannen en aanverwanten).
- Variatie en contrasten in kleur en materiaalgebruik mogen worden toegepast, maar met grote zorg: de eenduidige evenwichtige hoofdstructuur van de directe omgeving moet hierdoor niet worden verstoord.

6.4 Milieutoets

In opdracht van de gemeente Beek is er een verkennende milieutoets uitgevoerd door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zuid-Limburg.

De belangrijkste conclusies uit deze rapportage worden hieronder weergegeven.

Het RUD Zuid-Limburg doet de volgende aanbevelingen per discipline:

Vergunningen

Uitgegaan wordt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een gemengd gebied en derhalve een richtafstand 10 meter tot de dichtstbijzijnde woningen aan de orde is. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op 14 meter waarmee aan de richtafstand kan worden voldaan. Vanuit milieuzonering is hier geen belemmering te verwachten.

Discipline Geluid

Er dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden waarbij rekening dient te worden gehouden met het gestelde in paragraaf 3.2.1 van de rapportage van RUD ZL. Voor een nadere beschrijving van de geluidsaspecten verwijzen we naar de rapportage D2023-00010232 d.d. 24-07-2023. Voor de ruimtelijke onderbouwing dient ten aanzien van geluid vooral rekening te worden gehouden met:

- De installaties ten behoeve van de ventilatie en verwarming op het dak van de BMV (let op het akoestisch gunstig plaatsen van de installaties zo ver mogelijk van woningen af en uitmondingen van kanalen niet naar de woningen richten!) dienen te voldoen aan de geluidvoorschriften, zoals opgenomen in het activiteitenbesluit. Het plaatsen van installaties in een gebouw of achter geluidschermen heeft de voorkeur.
- Extra aandacht dient te worden gegeven aan de locatie van een speelplaats. In de ruimtelijke onderbouwing dient stemgeluid van de spelende kinderen te worden meegenomen. De speelplaats dient zover mogelijk van de woningen/zorgcentrum en indien mogelijk door de BMV ten opzichte van de woning(en) en het naastgelegen zorgcentrum te worden afgeschermd!
- Let op dat ook het grasveld (indien van toepassing), waar de kinderen kunnen spelen, moet worden meegenomen in het akoestisch onderzoek.
- Gillen van kinderen op speelplaats en grasveld dient eveneens in onderzoek te worden meegenomen.
- De parkeerbewegingen op een eventueel aan te leggen parkeerplaats inclusief het dichtslaan van autodeuren dient ook inzichtelijk te worden gemaakt, zodat de invloed hiervan op de bestaande woningen/zorgcentrum akoestisch in beeld wordt gebracht;
- Eventuele vrachtwagenbewegingen ten behoeve van de BMV dienen ook akoestisch in beeld te worden gebracht.
- Indien gymlessen op de speelplaats en/of op het grasveld tot de mogelijkheden behoort dienen deze activiteiten ook onderzocht te worden. Indien sprake is van voor- en naschoolse opvang dienen ook deze activiteiten te worden onderzocht in de ruimtelijke toets;
- Indien in de avond- en nachtelijke uren verkeersbewegingen zullen plaatsvinden (huisarts, horeca) dienen ook deze te worden onderzocht om aan te tonen of deze bewegingen qua ruimtelijke toets geluidoverlast kunnen veroorzaken;

Discipline Lucht

Van de aspecten luchtkwaliteit en geur is geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, maar dit zal vermoedelijk voor dit plan geen issue zijn.

Discipline Externe Veiligheid

Voor de locatie geldt geen harde belemmering ten aanzien van het aspect externe veiligheid; de locatie is niet gelegen binnen een PR10s-contour van een inrichting en/of transportroute voor gevaarlijke stoffen. Daarnaast worden alle overige afstanden (veiligheidsafstand, plasbrandaandachtsgebied etc.) gerespecteerd.

Vanwege de ligging van de locatie binnen het invloedgebied van een BrzoBevi-inrichting en een transportroute, dient het bevoegd gezag bij de besluitvorming de invloed van de planvorming op het groepsrisico te verantwoorden. De verantwoordingsplicht geldt voor:

- Site Chemelot (verantwoording exclusief QRA); Let op: bij een binnenplanse afwijking wordt verondersteld dat deze verantwoording reeds onderdeel heeft uitgemaakt van het vigerende bestemmingsplan.
- A76 (beperkte verantwoording); Let op: bij een binnenplanse afwijking of kruimellijstgeval is de verantwoording vormvrij en dient uitsluitend in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden ingevuld. Bij elke verantwoording dient door het bevoegd gezag advies te worden gevraagd bij de Veiligheidsregio Zuid-Limburg omtrent de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Discipline Bodem

Er dient minimaal een historisch bodemonderzoek conform de NEN 5725 te worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van het historisch bodemonderzoek kan hiermee volstaan worden of dient er een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd.

6.5 Verkeerskundig

Het realiseren van een kindcentrum of voorziening voor kind en jeugd op locatie De Haamen heeft effecten op de verkeersbewegingen rondom de locatie en in de bredere context van de kern Beek. Met name rond de piekmomenten in de ochtend en de middag (brengen en halen van kinderen) zullen er meer verkeersbewegingen plaatsvinden rondom locatie De Haamen. Hierbij is het van belang dat er een veilige route voor fietsers en voetgangers is, met zo min mogelijk kruisingen met het autoverkeer.

De ontsluiting van de locatie met de auto dient bij voorkeur zoveel mogelijk gesitueerd te worden aan de Carmelstraat. Met de verkeerskundige van de gemeente Beek is overlegd over de ontsluiting van de locatie en de inrichting van een kiss-and-ride zone voor de onderwijs- en kinderopvangfunctie. Deze zone kan worden gesitueerd op de locatie aan de zijde van de Carmelstraat op eigen terrein.

De gemeente Beek werkt aan een recreatieve fietsroute (rondje westelijke mijnstreek) die via de Mauritslaan over de Sportlaan via de Bloote Weg en via De Haamen richting Neerbeek loopt. Deze route heeft geen direct fysiek raakvlak met de locatie voor het kindcentrum. Er zijn gedachten om deze route deels in te richten als fietsstraten. Dit kan betekenen dat er verkeersstromen gaan wijzigen en daarmee invloed heeft op de route die ouders met kinderen kiezen met de auto en met de fiets. Daarnaast wordt de openbare ruimte in de Carmelwijk opgewaardeerd, met inbegrip van aanpalende wegen zoals Sportlaan en Carmelstraat. Hiervoor wordt op korte termijn een participatief proces opgestart. Deze beide ontwikkelingen vormen aanleiding voor de gemeente Beek om een verkeersstudie te laten uitvoeren die breder kijkt dan alleen de ontwikkeling rondom het kind- en jeugdcentrum.

Bij de verdere uitwerking van de voorziening dient ook de verkeerskundige aanpak rondom de locatie, op basis van de nog uit te voeren verkeersstudie, nader te worden uitgewerkt.

6.5.1 Benodigde parkeervoorzieningen

De benodigde parkeervoorzieningen worden bepaald door het parkeerbeleid van de gemeente Beek, vastgelegd in de parkeernota 2018 gemeente Beek d.d. 5 juli 2018, met bijlagen.

Het belangrijkste uitgangspunt voor parkeren bij nieuwe ontwikkelingen is dat de toename in de parkeerbehoefte binnen de grenzen van het plangebied en bij voorkeur op eigen terrein worden opgevangen. Voor de bepaling van het aantal te realiseren parkeerplaatsen hanteert de gemeente Beek parkeernormen, die gebaseerd zijn op de kencijfers van het CROW. Het CROW maakt onderscheid in verschillende stedelijke zones. Locatie De Haamen valt in de zone Rest bebouwde kom (conform bijlage 1 Parkeernota 2018 gemeente Beek). Daarbij zijn de volgende normen voor dit onderzoek relevant op basis van de te onderscheiden functies:

Parkeernormen gemeente Beek/CROW		zonering: 'rest bebouwde kom'	
	minimaal	maximaal	
kinderdagverblijf	1,3	1,5	ppl per 100 m² bvo
onderwijs	0,5	1	ppl per leslokaal
kiss en ride kinderdagverblijf	# II * % II. met auto*0,25*0,75		% met auto geschat op 70%
kiss en ride groepen 1 t/m 3	# II * % II. met auto*0,50*0,75		% met auto geschat op 55%
kiss en ride groepen 4 t/m 8	# II * % II. met auto*0,25*0,85		% met auto geschat op 26%
consultatiebureau	1,8	2,3	ppl per behandelkamer
bibliotheek	0,9	1,4	ppl per 100 m2 bvo
logopedie (norm gezondheidscentrum)	2,2	2,7	ppl per behandelkamer
speltherapie (norm gezondheidscentrum)	2,2	2,7	ppl per behandelkamer
maatschappelijk werk (norm gez.h. centr.)	2,2	2,7	ppl per behandelkamer
koorschool (norm dansstudio)	5,0	6,0	ppl per 100 m2 bvo
muziekschool (norm dansstudio)	5,0	6,0	ppl per 100 m2 bvo

Tabel 9: Parkeernormen gemeente Beek/CROW

Voor de berekening van het aantal plaatsen voor kiss-and-ride is de rekentool van het CROW gehanteerd. Hierbij is het uitgangspunt dat de aanvangs- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 van het basisonderwijs gelijk zijn. Indien dit niet het geval is, mag het aantal plaatsen met 40% worden gereduceerd.

Op basis van deze normen en het ruimteprogramma kan het aantal benodigde parkeerplaatsen per scenario worden berekend.

Scenario 1 KC Baeks Kompas

Scenario 1 KC Baeks Kompas	m2/# II	aantal parkeerplaatsen	
omvang Kinderopvang (m2)	440	6,6	7
indicatie lokalen onderwijs	16,15	17	17
kiss en ride onderwijs 1-3 (# II)	203		42
kiss en ride onderwijs 4-8 (# II)	227		13
kiss en ride kdv (# II)	64		8
totaal			86

Tabel 10: Benodigde parkeerplaatsen scenario 1

Voor onderwijs en opvang (personeel) dient voorzien te worden in 24 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit zou zowel aan de zijde van de Carmelstraat, als aan de zijde van Oude Pastorie kunnen worden ingevuld. Aan de zijde van Oude Pastorie is sprake van een hoogteverschil tussen de straat en het terrein. Hier dient rekening mee te worden gehouden indien aan deze zijde een toegang tot het terrein wordt gerealiseerd.

Verkeerskundig is de voorkeur om de toegang tot het terrein met de auto zoveel mogelijk aan de zijde van de Carmelstraat te situeren. De kiss-and-ride voorziening dient plaats te bieden aan 55 plaatsen voor het onderwijs en 8 plaatsen voor de kinderopvang. In totaal dient er voorzien te worden in 86 parkeerplaatsen, deze dienen op eigen terrein gesitueerd te worden, aan de zijde van de Carmelstraat.

Scenario 2 KJOC met onderwijs, opvang en Kind en Jeugd plusfuncties

Scenario 2 Voorziening voor Kind en Jeugd	m2/# II	aantal parkeerplaatsen	
omvang KO	440	6,6	7
indicatie lokalen onderwijs	16,15	17	17
kiss en ride onderwijs 1-3 (# II)	203		42
kiss en ride onderwijs 4-8 (# II)	227		13
kiss en ride kdv (# II)	64		8
consultatiebureau/GGD Jeugdzorg	300	6,9	7
bibliotheek	276	3,9	4
logopedie	1 behandelkamer	2,7	3
maatschappelijk werk	1 behandelkamer	2,7	3
totaal			103

Tabel 11: Benodigde parkeerplaatsen scenario 2

In scenario 2 zijn naast onderwijs en opvang het consultatiebureau en de bibliotheek vaste gebruikers die ook tijdens schooltijd bezoekers zullen trekken. Daarnaast zijn er een aantal flexibele gebruikers van de voorziening zoals logopedie, orthopedagogie en maatschappelijk werk, die incidenteel gebruik maken van spreekkamers in het gebouw. Er kan overwogen worden om de parkeernorm voor deze voorziening op te lossen in de beschikbare parkeerplaatsen aan de Carmelstraat, vanwege het incidentele karakter.

Scenario 3 KJOC met onderwijs, opvang, Kind en Jeugd plusfuncties aangevuld met kindgerichte functies

Scenario 3 Voorziening voor Kind en Jeugd+	m2/# II	aantal parkeerplaatsen	
omvang KO	440	6,6	7
indicatie lokalen PO	16,15	17	17
kiss en ride onderwijs 1-3 (# II)	203		42
kiss en ride onderwijs 4-8 (# II)	227		13
kiss en ride kdv (# II)	64		8
consultatiebureau/GGD Jeugdzorg	300	6,9	7
bibliotheek	276	3,9	4
logopedie	1 behandelkamer	2,7	3
maatschappelijk werk	1 behandelkamer	2,7	3
speltherapie	2 behandelkamers	5,4	6
totaal			109

Tabel 12: Benodigde parkeerplaatsen scenario 3

In scenario 3 is speltherapie een extra vaste gebruiker met twee behandelkamers. Daarnaast zijn er extra flexibele gebruikers in de vorm van cultuurperron (naschoolse muziekles) en de koorschool. Omdat zij buiten schooltijd werken, kan worden gerekend op dubbel parkeergebruik met de 17 parkeerplaatsen voor onderwijs.

7. Ruimtelijke inpassing

7.1 Inleiding

Op basis van het ruimtelijk programma van de drie scenario's en de stedenbouwkundige en verkeerskundige randvoorwaarden is een globale massastudie opgesteld.

Daarbij zijn voor de verschillende scenario's de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bebouwing blijft achter de rooilijn die de stedenbouwkundige heeft aangegeven;
- Kiss-and-ridezone op eigen terrein aan de Carmelstraat;
- Parkeerplaatsen op voorterrein aan de Carmelstraat (of eventueel zijde Oude Pastorie);
- Gebouw in twee verdiepingen;
- Onderwijsprogramma 60% begane grond en 40% op verdieping
- Programma kinderopvang op de begane grond
- Speelplein onderwijs en opvang aan de zuidoostzijde i.v.m. veiligheid (afstand tot de weg), bezonning en geluidsbelasting op woningen (advies RUD)

7.2 Scenario 1: KC Baeks Kompas

Scenario 1 is een kindcentrum bestaande uit basisschool Baeks Kompas en kinderopvang, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang van MIK & PIW Groep.

Het ruimtelijk programma van het gebouw is in totaal 2.803 m² bvo, zoals berekend in hoofdstuk vijf.

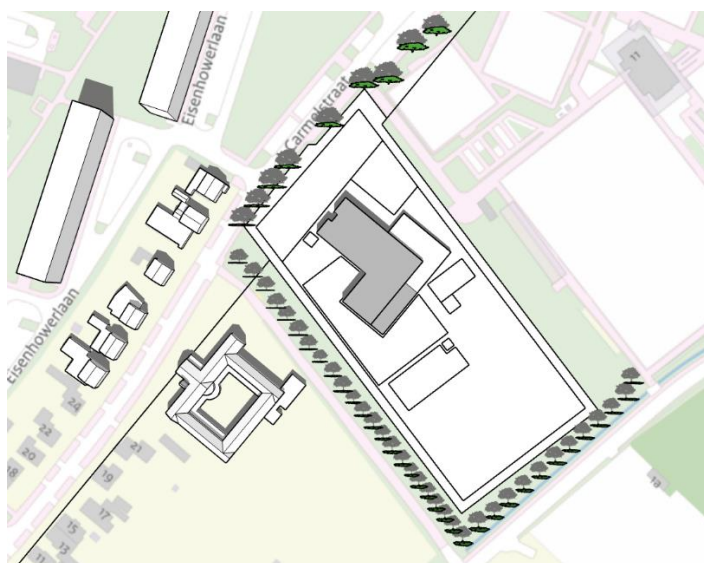
Het ruimtelijk programma voor het terrein is weergegeven in onderstaande tabel. De meeste oppervlakten zijn vastgelegd in normen. Ten aanzien van inpassing, ontsluiting en groen is een aanname gedaan.

Buitenruimte Scenario 1	Aantal	m ²	m ² totaal	
Onderwijs kindcentrum				
plein	1	1290	1.290	3 m ² per leerling; zonder maximum vanwege belang bewegen
fietsenstalling leerlingen	1	484	484	1,5m ² per fiets, aanname: 75% komt met de fiets
Totaal onderwijs			1.774	m²
Totaal buitenruimte Peuteropvang (1 groep)			72	4,5 m ² per leerling, 16 kinderen
Totaal buitenruimte KDV (3 groepen)			216	4,5 m ² per leerling, 48 kinderen
Totaal buitenruimte BSO			0	gebruik schoolplein na schooltijd
Gedeeld				
footprint gebouw			1.682	uitgangspunt 60% van totale programma op de begane grond
berging kinder- en peuteropvang	1	14	14	
berging onderbouw (groep 1+2)	1	14	14	
berging midden- en bovenbouw	1	14	14	
zandbak	1	25	25	maakt onderdeel uit van plein onderbouw + peuterplein
fietsenstalling medewerkers	1	16	16	stelpost
fietsenstalling bezoekers	1	25	25	stelpost
parkeren auto's	24	20	472	op basis van parkeernormen
mindervalidenparkeerplaats	1	25	25	
kiss en ride zone, aantal pp.	63	20	1.260	
containerberging	1	10	10	ondergronds
Totaal Gedeeld			3.557	m²
Totaal nieuwbouw			5.619	
inpassing, ontsluiting, groen etc.			1.235	Strook van 4 m breed rondom totale terrein school
			6.854	m²

Tabel 13: Ruimtelijk programma buitenruimte scenario 1

Om te toetsen of dit programma (gebouw en terrein) inpasbaar is op de beoogde locatie is een schematisch massamodel opgesteld. In onderstaande afbeeldingen is deze inpassing weergegeven.

Uitgangspunt hierbij is dat het auto parkeren (kiss-and-ride en parkeren personeel) is ingepast aan de zijde Carmelstraat. Het fiets parkeren is opgenomen aan de zijde van de Weg langs de Carmel die autovrij is. Het speelterrein voor onderwijs en opvang is opgenomen aan de zuidwest en de zuidoostzijde van het gebouw, richting Oude Pastorie.



Afbeelding 3: Schematisch massamodel scenario 1 - bovenaanzicht



Afbeelding 4: Schematisch massamodel scenario 1 - vogelvlucht noordzijde



Afbeelding 5: Schematisch massamodel scenario 1 – vogelvlucht zuidzijde

7.3 Scenario 2: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang en kind & jeugd plusfuncties

Scenario 2 is een kindcentrum met onderwijs en kinderopvang en kind en jeugd plusfuncties.

Het ruimtelijk programma van het gebouw is in totaal 3.555 m² bvo, zoals berekend in hoofdstuk vijf.

Het ruimtelijk programma voor het terrein is weergegeven in onderstaande tabel. De meeste oppervlakten zijn vastgelegd in normen. Ten aanzien van inpassing, ontsluiting en groen is een aanname gedaan.

Ten opzichte van scenario 1 is er een groter ruimtebeslag voor het gebouw en ten behoeve van parkeren.

Buitenruimte Scenario 2	Aantal	m ²	m ² totaal	
Onderwijs kindcentrum				
plein	1	1290	1.290	3 m ² per leerling; zonder maximum vanwege belang bewegen
fietsenstalling leerlingen	1	484	484	1,5m ² per fiets, aanname: 75% komt met de fiets
Totaal onderwijs			1.774	m²
Totaal buitenruimte Peuteropvang (1 groep)			72	4,5 m ² per leerling, 16 kinderen
Totaal buitenruimte KDV (3 groepen)			216	4,5 m ² per leerling, 48 kinderen
Totaal buitenruimte BSO			0	gebruik schoolplein na schooltijd
Gedeeld				
footprint gebouw			2.133	uitgangspunt 60% van totale programma op de begane grond
berging kinder- en peuteropvang	1	14	14	
berging onderbouw (groep 1+2)	1	14	14	
berging midden- en bovenbouw	1	14	14	
zandbak	1	25	25	maakt onderdeel uit van plein onderbouw + peuterplein
fietsenstalling medewerkers	1	16	16	stelpost
fietsenstalling bezoekers	1	35	35	stelpost
parkeren auto's	40	20	795	op basis van parkeernormen
mindervalidenparkeerplaats	1	25	25	
kiss en ride zone, aantal pp.	63	20	1.260	
containerberging	1	10	10	ondergronds
Totaal Gedeeld			4.341	m²
Totaal nieuwbouw			6.403	
inpassing, ontsluiting, groen etc.			1.316	Strook van 4 m breed rondom totale terrein school
			7.719	m²

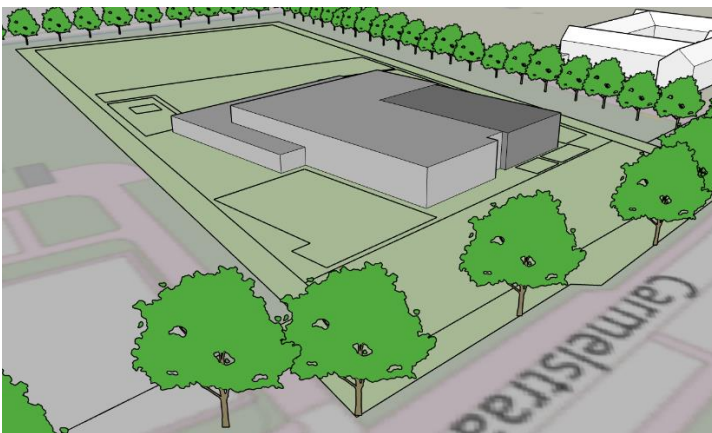
Tabel 14: Ruimtelijk programma buitenruimte scenario 2

Om te toetsen of dit programma (gebouw en terrein) inpasbaar is op de beoogde locatie is een schematisch massamodel opgesteld. In onderstaande afbeeldingen is deze inpassing weergegeven.

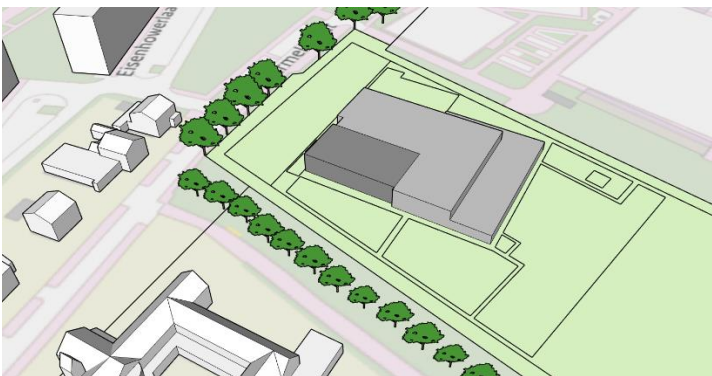
Uitgangspunt hierbij is dat het auto parkeren (kiss-and-ride en parkeren personeel en bezoekers) is ingepast aan de zijde Carmelstraat. Het fiets parkeren is opgenomen aan de zijde van de weg langs de Carmel die autovrij is. Het speelterrein voor onderwijs en opvang is opgenomen aan de zuidwest en de zuidoostzijde van het gebouw, richting Oude Pastorie.



Afbeelding 6: Schematisch massamodel scenario 2 – bovenaanzicht met in donkergrijs het aanvullende programma



Afbeelding 7: Schematisch massamodel scenario 2 - vogelvlucht noordzijde



Afbeelding 8: Schematisch massamodel scenario 2 – vogelvlucht zuidzijde

7.4 Scenario 3: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang, kind & jeugd plusfuncties aangevuld met kindgerichte functies

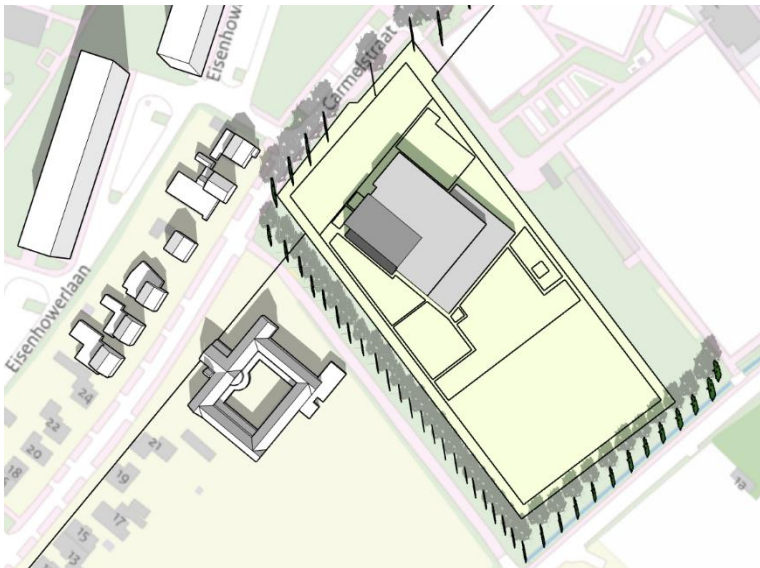
Scenario 3 is een Kindcentrum met onderwijs en kinderopvang en kind en jeugd plusfuncties met aanvullende functies. Het ruimtelijk programma van het gebouw is in totaal 3.639 m² bvo, zoals berekend in hoofdstuk vijf. Het ruimtelijk programma voor het terrein is weergegeven in onderstaande tabel. De meeste oppervlakten zijn vastgelegd in normen. Ten aanzien van inpassing, ontsluiting en groen is een aanname gedaan. Ten opzichte van scenario 1 en 2 is er een groter ruimtebeslag voor het gebouw en ten behoeve van parkeren.

Buitenruimte Scenario 3	Aantal	m ²	m ² totaal	
Onderwijs kindcentrum				
plein	1	1290	1.290	3 m ² per leerling; zonder maximum vanwege belang bewegen
fietsenstalling leerlingen	1	484	484	1,5m ² per fiets, aanname: 75% komt met de fiets
Totaal onderwijs			1.774	m²
Totaal buitenruimte Peuteropvang (1 groep)			72	4,5 m ² per leerling, 16 kinderen
Totaal buitenruimte KDV (3 groepen)			216	4,5 m ² per leerling, 48 kinderen
Totaal buitenruimte BSO			0	gebruik schoolplein na schooltijd
Gedeeld				
footprint gebouw			2.183	uitgangspunt 60% van totale programma op de begane grond
berging kinder- en peuteropvang	1	14	14	
berging onderbouw (groep 1+2)	1	14	14	
berging midden- en bovenbouw	1	14	14	
zandbak	1	25	25	maakt onderdeel uit van plein onderbouw + peuterplein
fietsenstalling medewerkers	1	16	16	stelpost
fietsenstalling bezoekers	1	35	35	stelpost
parkeren auto's	46	20	915	op basis van parkeernormen
mindervalidenparkeerplaats	1	25	25	
kiss en ride zone, aantal pp.	63	20	1.260	
containerberging	1	10	10	ondergronds
Totaal Gedeeld			4.511	m²
Totaal nieuwbouw			6.573	
inpassing, ontsluiting, groen etc.			1.333	Strook van 4 m breed rondom totale terrein school
			7.906	m²

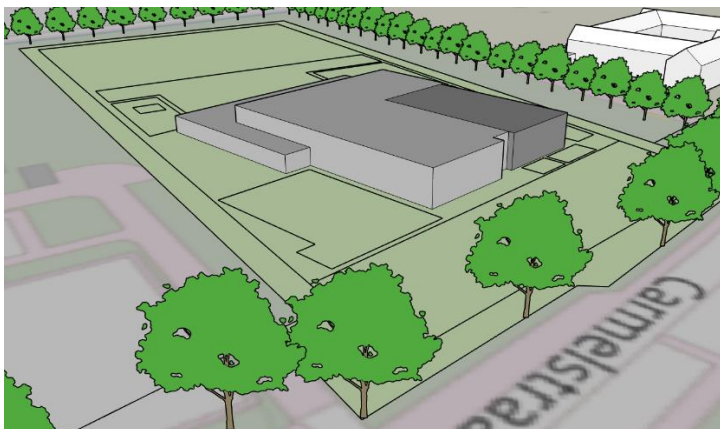
Tabel 15: Ruimtelijk programma buitenruimte scenario 3

Om te toetsen of dit programma (gebouw en terrein) inpasbaar is op de beoogde locatie is een schematisch massamodel opgesteld. In onderstaande afbeeldingen is deze inpassing weergegeven.

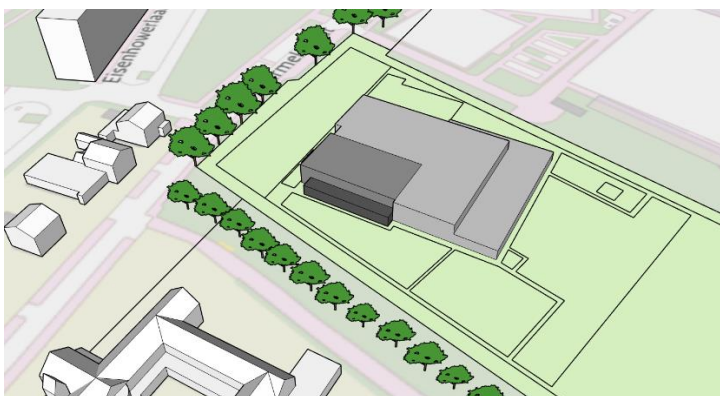
Uitgangspunt hierbij is dat het auto parkeren (kiss-and-ride en parkeren personeel en bezoekers) is ingepast aan de zijde Carmelstraat. Het fiets parkeren is opgenomen aan de zijde van de Weg langs de Carmel die autovrij is. Het speelterrein voor onderwijs en opvang is opgenomen aan de zuidwest en de zuidoostzijde van het gebouw, richting Oude Pastorie.



Afbeelding 9: Schematisch massamodel scenario 3 – bovenaanzicht met in antraciet het aanvullend programma



Afbeelding 10: Schematisch massamodel scenario 3 - vogelvlucht noordzijde



Afbeelding 11: Schematisch massamodel scenario 3 – vogelvlucht zuidzijde

8. Investeringskosten per scenario

Voor de drie nieuwbouw scenario's is een investeringskostenraming opgesteld. Voor deze stichtingskosten opzet gelden de volgende uitgangspunten:

- De investeringskosten zijn exclusief kosten voor aankoop of bouwrijp maken van de grond;
- De investeringskosten zijn exclusief prijsstijgingen tijdens de uitvoering;
- Uitgangspunt is de minimale huidige eis van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG);
- Uitgangspunt voor het onderwijs en opvangdeel is Frisse Scholen klasse B.

Daarnaast zijn de meerkosten meegenomen om het gebouw te laten voldoen aan de toekomstige eisen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG) die vermoedelijk ingaan vanaf het jaar 2027 voor maatschappelijk vastgoed.

8.1 Scenario 1: KC Baeks Kompas

De stichtingskosten voor Scenario 1, een kindcentrum bestaande uit onderwijs en opvang met een ruimtelijk programma van 2.803 m² bedragen circa € 10.000.000,- inclusief btw uitgaande van BENG en Frisse Scholen klasse B.

Indien wordt gekozen voor een duurzamer gebouw dat voldoet aan de eisen van een ENG komen de investeringskosten voor dit scenario op circa € 10.500.000,- inclusief btw.

8.2 Scenario 2: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang en kind en jeugd plusfuncties

De stichtingskosten voor Scenario 2, een kindcentrum met kind en jeugd plusfuncties een ruimtelijk programma van 3.555 m² bedragen circa € 12.675.000,- inclusief btw uitgaande van BENG en Frisse Scholen klasse B.

Indien wordt gekozen voor een duurzamer gebouw dat voldoet aan de eisen van een ENG komen de investeringskosten voor dit scenario op circa € 13.175.000,- inclusief btw.

8.3 Scenario 3: IKC Baeks Kompas met onderwijs, opvang, kind en jeugd plusfuncties aangevuld met kindgerichte functies

De stichtingskosten voor Scenario 3, een kindcentrum met kind en jeugd plusfuncties aangevuld met kindgerichte functies met een ruimtelijk programma van 3.639 m² bedragen circa € 13.050.000,- inclusief btw uitgaande van BENG en Frisse Scholen klasse B.

Indien wordt gekozen voor een duurzamer gebouw dat voldoet aan de eisen van een ENG komen de investeringskosten voor dit scenario op circa € 13.560.000,- inclusief btw.

De stichtingskostenramingen van de drie scenario's zijn opgenomen als bijlage bij deze rapportage.

Ten aanzien van de uitgangspunten voor eigendom, beheer en exploitatie is een aparte notitie opgesteld die als separate bijlage bij deze rapportage wordt gevoegd.

9. Conclusies en aanbevelingen

9.1 Conclusies

Op basis van het onderzoek, voorliggende rapportage en de notitie Verkenning eigendom, beheer en exploitatie, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Er is draagvlak onder partijen voor het realiseren van een nieuw kindcentrum als unilocatie voor onderwijs en kinderopvang voor Baeks Kompas. Dit geldt zowel voor de beoogde vaste gebruikers (Baeks Kompas, kinderopvang van MIK & PIW Groep, GGD jeugdgezondheidszorg, Bibliotheek de Domijnen en Inzicht Speltherapie) als de flexibele schil (Stichting CultuurPerron, Limburgse Koorschool, MEE, BILA Groep en Riskcare);
- Er is een voorkeur bij alle betrokken organisaties voor scenario 3, een KJOC (Kind en jeugd Ontwikkelings Centrum met onderwijs en kinderopvang, aangevuld met vaste gebruikers GGD jeugdgezondheidszorg, Bibliotheek en Inzicht speltherapie en een flexibele schil (logopedie, orthopedagogie, muziekschool, koorschool, jeugdmaatschappelijk werk en sport);
- De indicatieve kostprijsdekkende huur is voorgelegd aan de betrokkenen en zij geven allen aan dat deze huur voorstelbaar is en geen reden om zich terug te trekken uit deze ontwikkeling (zie notitie verkenning eigendom, beheer en exploitatie);
- MIK & PIW Groep, GGD jeugdgezondheidszorg en de Bibliotheek hebben de intentie om een langdurende huurovereenkomst af te sluiten voor vijf tot tien jaar. Inzicht in Speltherapie heeft ook deze intentie maar voor hen is het lastiger om meerdere jaren vooruit te kijken;
- De locatie, inclusief het trainingsveld, is voldoende groot om de nieuwbouw voor deze voorziening te kunnen realiseren, ook voor het meest uitgebreide scenario 3, inclusief alle benodigde buitenruimte en parkeervoorzieningen;
- Verkeerskundig zijn er geen directe belemmeringen voor de realisatie, wel aandachtspunten voor de verdere uitwerking van de planvorming, zoals de verkeersveiligheid en parkeren;
- Onderwijs en kinderopvang vragen aandacht voor de verkeersveiligheid bij de verdere uitwerking van de planontwikkeling op en rondom de locatie;
- Stedenbouwkundig is inpassing van de nieuwbouw op deze locatie goed voorstelbaar, waarbij verschillende mogelijke invullingen zijn benoemd (zie paragraaf 6.2).

We adviseren College van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad om op basis van deze rapportage en bovenstaande conclusies in te stemmen met het breed gedragen voorkeursscenario 3 en met de bijbehorende stichtingskosten, uitgaande van een Energie Neutraal Gebouw, zijnde circa € 13.560.000,- inclusief btw.

9.2 Aanbevelingen

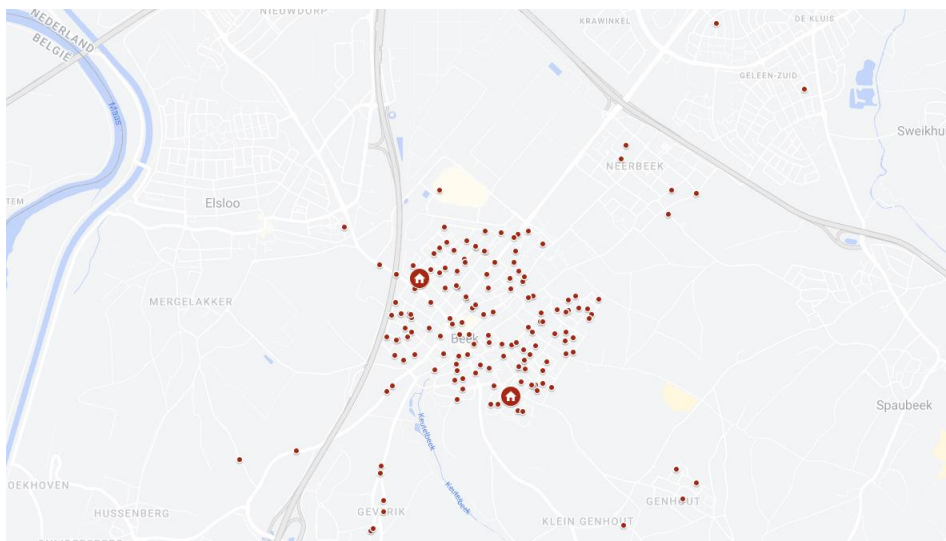
Indien de gemeenteraad instemt met de conclusies uit voorliggende rapportage kan het vervolgproces ter hand worden genomen. Ten aanzien van het vervolgproces doen we de volgende aanbevelingen:

- Het is aan te bevelen om in het vervolgtraject een gezamenlijke visie op te stellen over de inhoudelijke samenwerking tussen de kernpartners. Vervolgens kan dit worden gebruikt voor de vertaling naar de huisvesting;
- Uitvraag aan een adviseur voor het opstellen van een ruimtelijk functioneel en technisch programma van eisen;
- Uitwerking van de opzet eigendom, beheer en exploitatie in concrete afspraken die vastgelegd worden in een samenwerkingsovereenkomst;
- Nadere uitwerking van de verkeersinrichting rondom de locatie op basis van een nader onderzoek;
- Tijdig starten met de onderzoeken die nodig zijn voor de benodigde wijziging van de bestemming van de locatie, e.e.a. ook in afstemming met RUD Zuid Limburg (o.a. archeologie, water, flora- en fauna, geluid);
- Aandacht behouden voor het betrekken van de achterbannen van de betrokken partijen.

Bijlage 1 Herkomst van leerlingen

Het verplaatsen van de huidige locaties van KC Baeks Kompas met de kinderopvang en BSO van MIK & PIW van de huidige locaties Op de Windhaspel 4 en Minkenbergstraat 5 naar locatie De Haamen heeft effect op de leerlingenstromen. Om deze effecten goed in te kunnen schatten is allereerst gekeken naar de herkomst van de leerlingen en kinderen van de kinderopvang en BSO van KC Baeks Kompas. Onderstaande figuren geven visueel de herkomst van leerlingen voor de huidige onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen weer.

Herkomst leerlingen KC Baeks Kompas



Figuur 1: Herkomst leerlingen KC Baeks Kompas

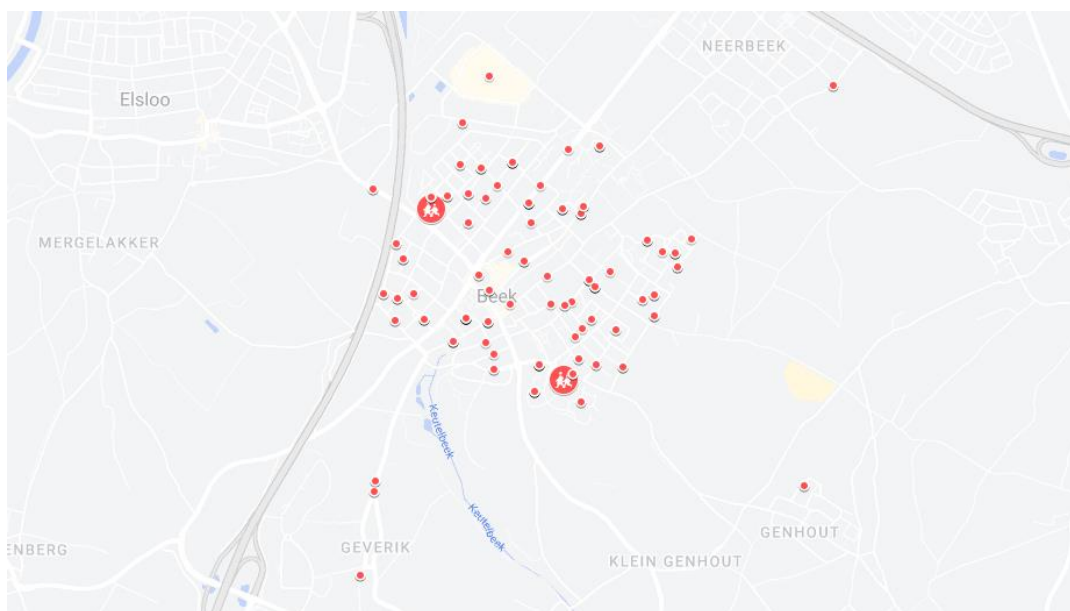
Op basis van geanonimiseerd aangeleverde gegevens vanuit Kindante, met het aantal leerlingen per postcode, is een overzicht gemaakt van de herkomst van de leerlingen, per kern, in aantallen en percentages (zie onderstaande tabel).

Spreiding leerlingen KC Baeks Kompas - schooljaar 2022-2023		
locatie	aantal	percentage
kern Beek*	331	83%
Carmelflats	9	2%
Elsloo	8	2%
Neerbeek	9	2%
Genhout	5	1%
Klein Genhout	2	1%
Geverik	18	5%
Sittard-Geleen	10	3%
overig	5	1%
totaal	397	100%
* excl. Carmelflats		

Tabel 1: Herkomst leerlingen per kern KC Baeks Kompas

Uit deze tabel blijkt dat 85% van de kinderen afkomstig is uit de kern Beek, waarvan 2% uit de Carmelflats. Vijf procent van de leerlingen komt uit Geverik. Verwacht mag worden dat de toekomstige instroom vanuit Geverik zal afnemen na de verhuizing naar locatie De Haamen, vanwege de toegenomen afstand.

Herkomst kinderen BSO KC Baeks Kompas



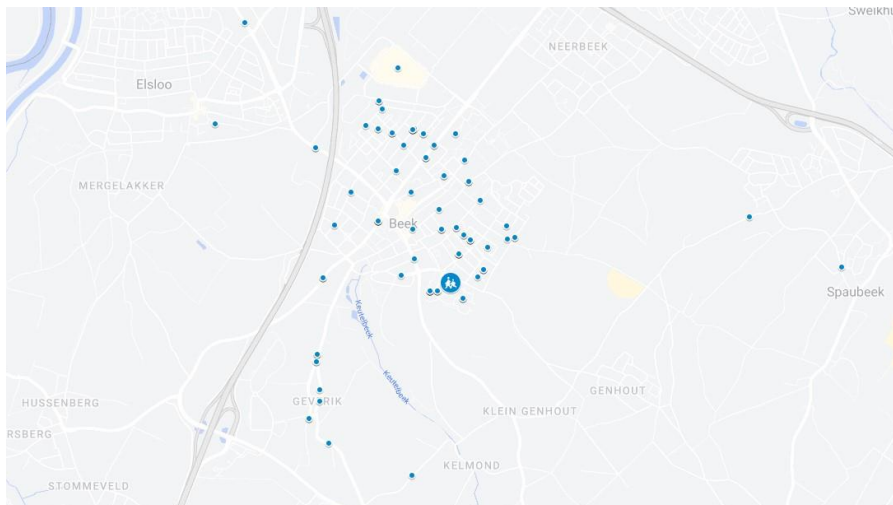
Figuur 2: Herkomst kinderen BSO KC Baeks Kompas

Dit is vertaald naar een overzicht van de herkomst van het aantal kinderen per kern in onderstaande tabel.

Spreiding kinderen BSO Baeks Kompas - schooljaar 2022-2023		
locatie	aantal	percentage
kern Beek*	180	93%
Carmelflats	4	2%
Elsloo	0	0%
Neerbeek	1	1%
Genhout	1	1%
Spaubeek	0	0%
Geverik	6	3%
Sittard-Geleen	0	0%
overig	1	1%
totaal	193	100%
* excl. Carmelflats		

Tabel 2: Herkomst kinderen per kern BSO Baeks Kompas

Herkomst kinderen KDV Baeks Kompas



Figuur 3: Herkomst kinderen KDV Baeks Kompas

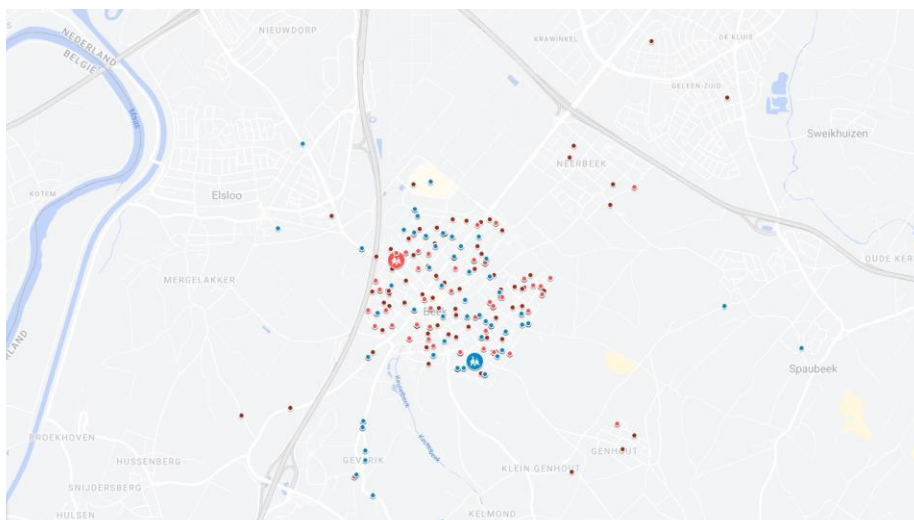
Dit is vertaald naar een overzicht van de herkomst van het aantal kinderen per kern in onderstaande tabel.

locatie	aantal	percentage
kern Beek*	92	80%
Carmelflats	1	1%
Elsloo	2	2%
Neerbeek	0	0%
Genhout	0	0%
Spaubeek	2	2%
Geverik	9	8%
Sittard-Geleen	2	2%
overig	7	6%
totaal	115	100%

* excl. Carmelflats

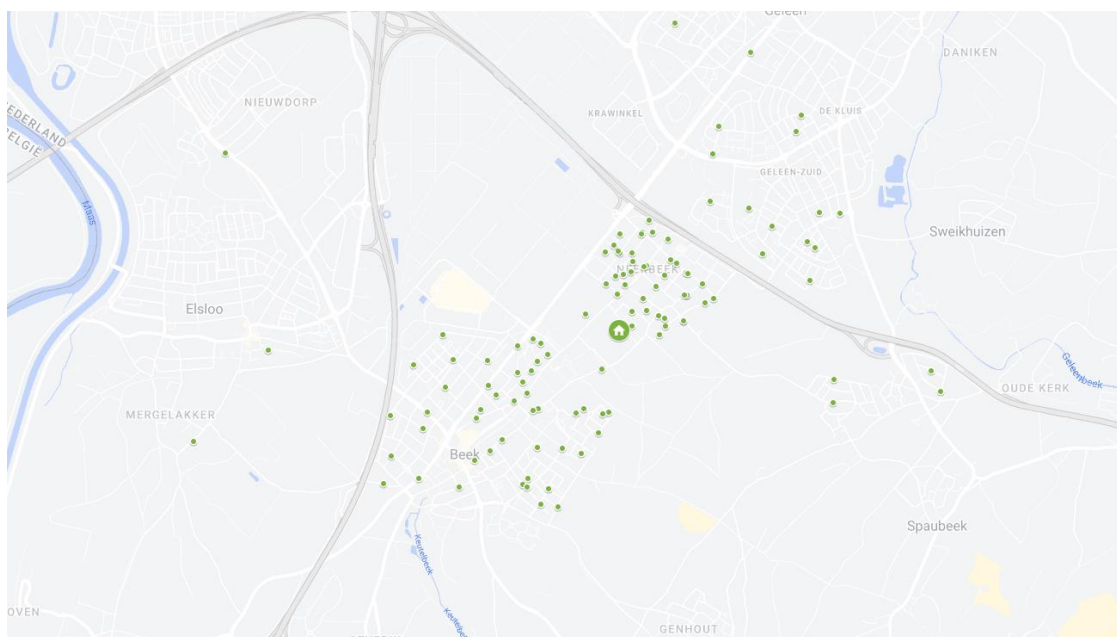
Tabel 3: Herkomst kinderen per kern KDV Baeks Kompas

Herkomst leerlingen en kinderen KC Baeks Kompas totaal



Figuur 4: Herkomst KC Baeks Kompas totaal

Herkomst leerlingen KC De Bron



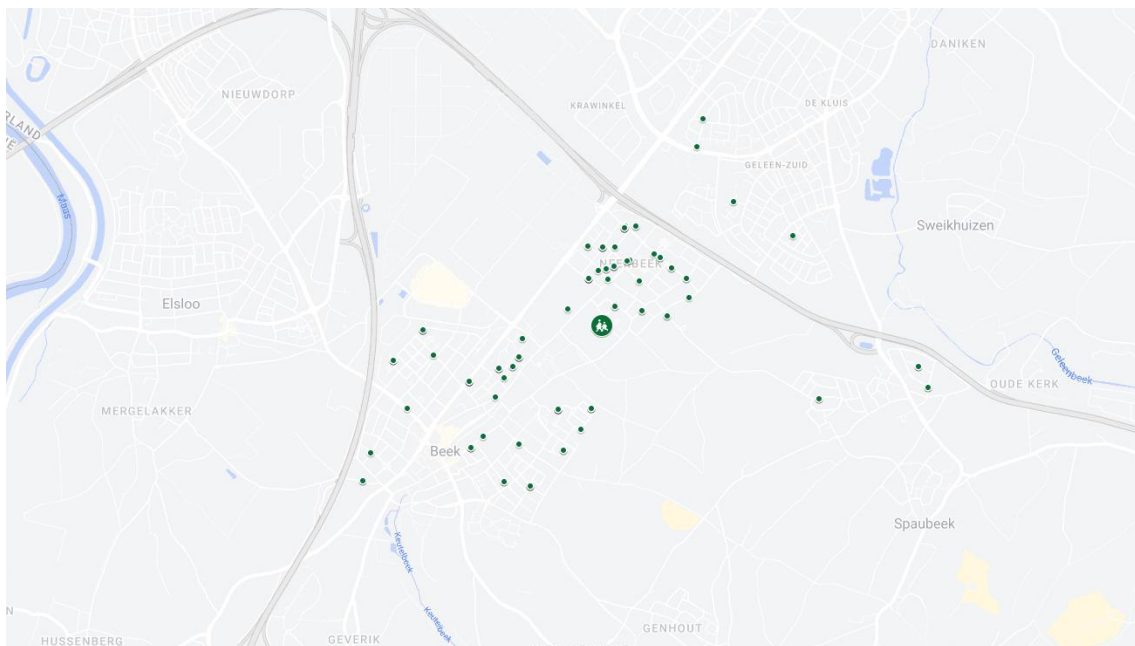
Figuur 5: Herkomst leerlingen KC De Bron

Dit is vertaald naar een overzicht van de herkomst van het aantal kinderen per kern in onderstaande tabel.

Spreiding leerlingen BS De Bron - schooljaar 2022-2023		
locatie	aantal	percentage
kern Beek*	65	25%
Carmelflats	26	10%
Elsloo	1	0%
Neerbeek	140	53%
Spaubeek	5	2%
Sittard-Geleen	20	8%
overig	8	3%
totaal	265	100%
* excl. Carmelflats		

Tabel 4: Herkomst kinderen per kern KC De Bron

Herkomst kinderen BSO De Bron



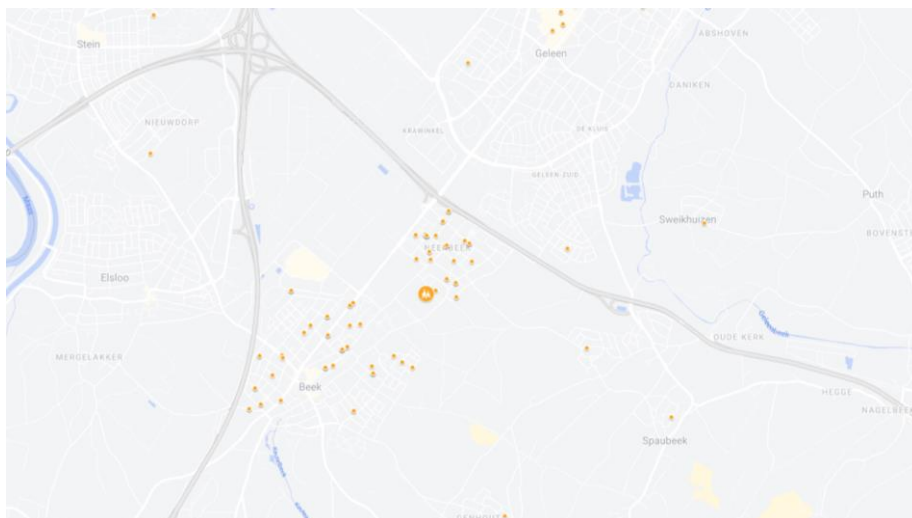
Figuur 6: Herkomst kinderen BSO De Bron

Dit is vertaald naar een overzicht van de herkomst van het aantal kinderen per kern in onderstaande tabel.

Spreiding kinderen BSO De Bron - schooljaar 2022-2023		
locatie	aantal	percentage
kern Beek*	48	39%
Carmelflats	12	10%
Elslloo	0	0%
Neerbeek	49	40%
Genhout	0	0%
Spaubeek	3	2%
Geverik	0	0%
Sittard-Geleen	10	8%
overig	2	2%
totaal	124	100%
* excl. Carmelflats		

Tabel 5: Herkomst kinderen per kern BSO De Bron

Herkomst kinderen KDV De Bron



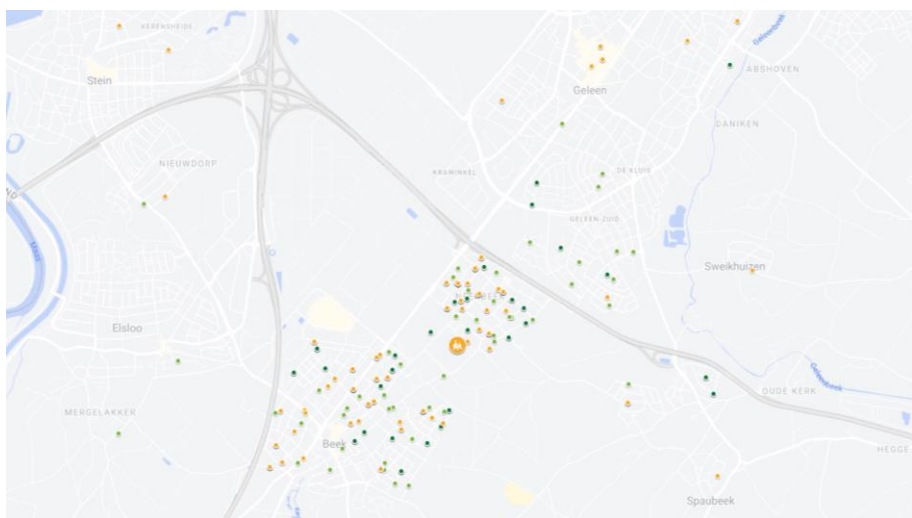
Figuur 7: herkomst leerlingen KDV De Bron

Dit is vertaald naar een overzicht van de herkomst van het aantal kinderen per kern in onderstaande tabel.

Spreiding kinderen KDV de Bron - schooljaar 2022-2023		
locatie	aantal	percentage
kern Beek*	49	45%
Carmelflats	2	2%
Stein	4	4%
Neerbeek	38	35%
Genhout	1	1%
Spaubeek	2	2%
Geverik	0	0%
Sittard-Geleen	9	8%
overig	3	3%
totaal	108	100%

Tabel 6: Herkomst kinderen per kern KDV De Bron

Herkomst leerlingen en kinderen KC De Bron totaal



Figuur 8: Herkomst KC De Bron totaal

Bijlage 2 stichtingskostenopzet scenario 1 – basis

INVESTERINGSOVERZICHT				Scenario 1 - basis		ICS
ADVISEURS						
Algemene gegevens						
Projectnaam	:	KC Baeks Kompas	Datum overzicht	:	18-sep-23	
Projectplaats	:	Beek	Opgesteld door	:	RJ	
Projectnummer	:	2220204	datum review:	:		
Opdrachtgever	:	gemeente Beek	gereviewd door	:		
			Peildatum project	:	1 januari 2023	
Bruto vl. opp. Onderwijs	:	2.363	BTW	:	21%	
Bruto vl. opp. Opvang	:	440 basis				
Bruto vl. opp. Bibliotheek	:					
Bruto vl. opp. Consultatiebureau	:					
Bruto vl. opp. Speltherapeuten	:					
bruto vl. Opp. Gezamenlijk gebruik	:					
Terreinomvang	:	6.854				
Terreininrichting	:	5.172	terreinomvang minus 1.682m2 bebouwd			
geraamde bouwtijd in weken	:	60				
Norm-/uitgangspunt budget			excl. BTW	incl. BTW	€/m2 bvo incl. BTW	
1 Voorlopig budget	BENG, FS-B		€ 8.264.463	€ 10.000.000	€ 3.568	
2 Sloopkosten bestaand gebouw	exclusief		€ 0	€ 0	€ 0	
3 Tijdelijke huisvesting	exclusief		€ 0	€ 0	€ 0	
4 Verhuiskosten	exclusief		€ 0	€ 0	€ 0	
5 Inrichting	exclusief		€ 0	€ 0	€ 0	
6	exclusief		€ 0	€ 0	€ 0	
7			€ 0	€ 0	€ 0	
8 Indexering tot einde werk	0% Let op!!!!		€ 0	€ 0	€ 0	
Totaal excl. BTW			€ 8.264.463	€ 10.000.000	€ 3.568	
			% budgetpost t.o.v. totaal			
Code	Budgetposten	Bedrag	€/ m2 bvo			
A	Grondkosten	€ 10.000	€ 4		0,12	
A.01	verwerving	€ 0	€ 0		0,00	
A.02	bouwruij maken	€ 0	€ 0		0,00	
A.03	bodemrapportage	€ 10.000	€ 4		0,12	
A.04	sloopkosten	€ 0	€ 0		0,00	
A.05		€ 0	€ 0		0,00	
B	Bouwkosten	€ 6.712.283	€ 2.394,68		81,22	
B.01	bouwkundige werken onderwijs	€ 3.784.050 BENG, FS B	€ 1.350		45,79	
B.02	w-installaties onderwijs	€ 1.051.125 BENG, FS B	€ 375		12,72	
B.03	e-installaties onderwijs	€ 700.750 BENG, FS B	€ 250		8,48	
B.04	vaste inrichting onderwijs	€ 210.225	€ 75		2,54	
B.05	bwk + E&W-instal. aanvullend programma	€ 0	#DELING.DOOR.0!		0,00	
B.06	terreininrichting totaal (incl parkeren)	€ 646.500	€ 125		7,82	
B.07	ENG + overige duurzame ambities	€ 0	€ 0		0,00	
B.08	indexering einde werk	€ 0 PM	€ 0		0,00	
B.08	onvoorzien bouwkosten	5,00% € 319.633	€ 114		3,87	
C	Directiekosten	€ 982.170	€ 350		11,88	
C.01	architect (incl landschap en interieur)	€ 260.000	€ 93		3,15	
C.02	E+W installatie adviseur excl. directievoering	€ 110.000	€ 39		1,33	
C.03	constructeur	€ 70.000	€ 25		0,85	
C.04	projectmanagement	€ 160.000	€ 57		1,94	
C.05	adviseur huisvesting PVE	€ 45.000	€ 16		0,54	
C.06	directievoering	€ 86.400	€ 31		1,05	
C.07	toezicht	€ 114.000	€ 41		1,38	
C.08	bouwfysicus	€ 40.000	€ 14		0,48	
C.09	overige adviseurs	€ 50.000	€ 18		0,60	
C.10	onvoorzien directie	5,00% € 46.770	€ 17		0,57	
D	Bijkomende kosten	€ 560.010	€ 200		6,78	
D.01	overheidsheffingen / leges	2,50% € 138.684 btw verrerekend	€ 49		1,68	
D.02	kosten NUTS-aansluitingen	€ 100.000	€ 36		1,21	
D.03	extra bestuurskosten	€ 0	€ 0		0,00	
D.04	accountant	€ 0	€ 0		0,00	
D.05	MJOP	€ 0	€ 0		0,00	
D.06		€ 0	€ 0		0,00	
D.07		€ 0	€ 0		0,00	
D.08		€ 0	€ 0		0,00	
D.09		€ 0	€ 0		0,00	
D.10	project onvoorzien	4,05% € 321.327	€ 115		3,89	
Totaal exclusief BTW		€ 8.264.463	verschil met uitgangspunt		€ 0	
BTW 21%		€ 1.735.537				
Totaal inclusief BTW		€ 10.000.000	verschil met uitgangspunt		€ 0	

Bijlage 3 stichtingskostenopzet scenario 1 - duurzamer

INVESTERINGSOVERZICHT				Scenario 1 - duurzamer	ICS
Algemene gegevens					
Projectnaam	:	KC Baeks Kompas	Datum overzicht	:	18-sep-23
Projectplaats	:	Beek	Opgesteld door	:	RJ
Projectnummer	:	2220204	datum review:	:	
Opdrachtgever	:	gemeente Beek	gereviewd door	:	
			Peildatum project	:	1 januari 2023
			BTW	:	21%
Bruto vl. opp. Onderwijs	:	2.363			
Bruto vl. opp. Opvang	:	440	basis		
Bruto vl. opp. Bibliotheek	:				
Bruto vl. opp. Consultatiebureau	:				
Bruto vl. opp. Speltherapeuten	:				
bruto vl. Opp. Gezamenlijk gebruik	:				
Terreinomvang	:	6.854			
Terreininrichting	:	5.172	terreinomvang minus 1.682m2 bebouwd		
geraamde bouwtijd in weken	:	60			
Norm-/uitgangspunt budget					
		excl. BTW	incl. BTW	€/m2 bvo incl. BTW	
1 Voorlopig budget	BENG, FS-B	€ 8.264.463	€ 10.000.000	€ 3.568	
2 Sloopkosten bestaand gebouw	exclusief	€ 0	€ 0	€ 0	
3 Tijdelijke huisvesting	exclusief	€ 0	€ 0	€ 0	
4 Verhuiskosten	exclusief	€ 0	€ 0	€ 0	
5 Inrichting	exclusief	€ 0	€ 0	€ 0	
6 duurzaamheidsambities (ENG)	inclusief	€ 413.223	€ 500.000	€ 212	
7		€ 0	€ 0	€ 0	
8 indexering tot einde werk	0% Let op!!!!	€ 0	€ 0	€ 0	
Totaal excl. BTW		€ 8.677.686	€ 10.500.000	€ 3.746	
Code	Budgetposten	Bedrag	€/ m2 bvo	% budgetpost t.o.v. totaal	
A	Grondkosten	€ 10.000	#VERWI	0,12	
A.01	verwerving	€ 0	€ 0	0,00	
A.02	bouwtijp maken	€ 0	€ 0	0,00	
A.03	bodemrapportage	€ 10.000	€ 4	0,12	
A.04	sloopkosten	€ 0	€ 0	0,00	
A.05		€ 0	€ 0	0,00	
B	Bouwkosten	€ 7.006.598	€ 2.499,68	80,74	
B.01	bouwkundige werken onderwijs	€ 3.784.050 BENG, FS B	€ 1.350	43,61	
B.02	w-installaties onderwijs	€ 1.051.125 BENG, FS B	€ 375	12,11	
B.03	e-installaties onderwijs	€ 700.750 BENG, FS B	€ 250	8,08	
B.04	vaste inrichting onderwijs	€ 210.225	€ 75	2,42	
B.05	bwk + E&W-instal. aanvullend programma	€ 0	#DELING.DOOR.0!	0,00	
B.06	terreininrichting totaal (incl parkeren)	€ 646.500	€ 125	7,45	
B.07	ENG + overige duurzame ambities	€ 280.300	€ 100	3,23	
B.08	indexering einde werk	€ 0 PM	€ 0	0,00	
B.08	onvoorzien bouwkosten	5,00% € 333.648	€ 119	3,84	
C	Directiekosten	€ 992.670	€ 354	11,44	
C.01	architect (incl landschap en interieur)	€ 260.000	€ 93	3,00	
C.02	E+W installatie adviseur excl. directievoering	€ 120.000	€ 43	1,38	
C.03	constructeur	€ 70.000	€ 25	0,81	
C.04	projectmanagement	€ 160.000	€ 57	1,84	
C.05	adviseur huisvesting PVE	€ 45.000	€ 16	0,52	
C.06	directievoering	€ 86.400	€ 31	1,00	
C.07	toezicht	€ 114.000	€ 41	1,31	
C.08	bouwfysicus	€ 40.000	€ 14	0,46	
C.09	overige adviseurs	€ 50.000	€ 18	0,58	
C.10	onvoorzien directie	5,00% € 47.270	€ 17	0,54	
D	Bijkomende kosten	€ 668.418	€ 238	7,70	
D.01	overheidsheffingen / leges	2,50% € 144.764 btw verrerekend	€ 52	1,67	
D.02	kosten NUTS-aansluitingen	€ 100.000	€ 36	1,15	
D.03	extra bestuurskosten	€ 0	€ 0	0,00	
D.04	accountant	€ 0	€ 0	0,00	
D.05	MJOP	€ 0	€ 0	0,00	
D.06		€ 0	€ 0	0,00	
D.07		€ 0	€ 0	0,00	
D.08		€ 0	€ 0	0,00	
D.09		€ 0	€ 0	0,00	
D.10	project onvoorzien	5,13% € 423.654	€ 179	4,88	
Totaal exclusief BTW		€ 8.677.686 verschil met uitgangspunt		€ 0	
BTW 21%		€ 1.822.314			
Totaal inclusief BTW		€ 10.500.000 verschil met uitgangspunt		€ 0	

Bijlage 4 stichtingskostenopzet scenario 2 – basis

INVESTERINGSOVERZICHT

Scenario 2 - basis

ICS

ADVISEURS

Algemene gegevens

Projectnaam : KC Baeks Kompas

Projectplaats : Beek

Projectnummer : 2220204

Opdrachtgever : gemeente Beek

Datum overzicht : 20-sep-23

Opgesteld door : RJ

datum review: :

gereviewd door :

Peildatum project : 1 januari 2023

Bruto vl. opp. Onderwijs : 2.363

Bruto vl. opp. Opvang : 440 basis

Bruto vl. opp. Bibliotheek : 276

Bruto vl. opp. Consultatiebureau : 240

Bruto vl. opp. Speltherapeuten : 236

bruto vl. Opp. Gezamenlijk gebruik : 236

Terreinomvang : 7.719

Terreininrichting : 5.586 terreinomvang minus 2.133 m2 bebouwd

geraamde bouwtijd in weken : 65

Norm-/uitgangspunt budget

excl. BTW

incl. BTW

€/m2 bvo incl. BTW

1 Voorlopig budget

BENG, FS-B

€ 8.264.463

€ 10.000.000

€ 3.568

2 Sloopkosten bestaand gebouw

exclusief

€ 0

€ 0

€ 0

3 Tijdelijke huisvesting

exclusief

€ 0

€ 0

€ 0

4 Verhuiskosten

exclusief

€ 0

€ 0

€ 0

5 Inrichting

exclusief

€ 0

€ 0

€ 0

6 aanvullend budget verbreding

exclusief

€ 2.210.744

€ 2.675.000

€ 3.557

7

€ 0

€ 0

€ 0

8 Indexering tot einde werk

0% Let op!!!!

€ 0

€ 0

€ 0

Totaal excl. BTW

€ 10.475.207

€ 12.675.000

€ 3.565

Code

Budgetposten

Bedrag

€ / m2 bvo

% budgetpost t.o.v. totaal

A

Grondkosten

€ 10.000

€ 3

0,10

A.01

verwerving

€ 0

€ 0

0,00

A.02

bouwwijp maken

€ 0

€ 0

0,00

A.03

bodemrapportage

€ 10.000

€ 3

0,10

A.04

sloopkosten

€ 0

€ 0

0,00

A.05

€ 0

€ 0

0,00

B

Bouwkosten

%

€ 8.562.960

€ 2.408,71

81,75

B.01

bouwkundige werken onderwijs

€ 3.784.050

BENG, FS B

€ 1.350

36,12

B.02

w-installaties onderwijs

€ 1.051.125

BENG, FS B

€ 375

10,03

B.03

e-installaties onderwijs

€ 700.750

BENG, FS B

€ 250

6,69

B.04

vaste inrichting onderwijs

€ 210.225

€ 75

2,01

B.05

bwk + E&W-instal. aanvullend programma

€ 1.710.800

€ 2.275

16,33

B.06

terreininrichting totaal (incl parkeren)

€ 698.250

€ 125

6,67

B.07

ENG + overige duurzame ambities

€ 0

€ 0

0,00

B.08

indexering einde werk

€ 0

PM

€ 0

0,00

B.08

onvoorzien bouwkosten

5,00%

€ 407.760

€ 115

3,89

C

Directiekosten

€ 1.125.705

€ 339

10,75

C.01

architect (incl landschap en interieur)

€ 300.000

€ 90

2,86

C.02

E+W installatie adviseur excl. directievoering

€ 130.000

€ 39

1,24

C.03

constructeur

€ 80.000

€ 24

0,76

C.04

projectmanagement

€ 190.000

€ 57

1,81

C.05

adviseur huisvesting PVE

€ 55.000

€ 17

0,53

C.06

directievoering

€ 93.600

€ 28

0,89

C.07

toezicht

€ 123.500

€ 37

1,18

C.08

bouwfysicus

€ 50.000

€ 15

0,48

C.09

overige adviseurs

€ 50.000

€ 15

0,48

C.10

onvoorzien directie

5,00%

€ 53.605

€ 16

0,51

D

Bijkomende kosten

%

€ 776.542

€ 234

7,41

D.01

overheidsheffingen / leges

2,50%

€ 176.921

btw verrerekend

€ 53

1,69

D.02

kosten NUTS-aansluitingen

€ 100.000

€ 30

0,95

D.03

extra bestuurskosten

€ 0

€ 0

0,00

D.04

accountant

€ 0

€ 0

0,00

D.05

MJOP

€ 0

€ 0

0,00

D.06

€ 0

€ 0

0,00

D.07

€ 0

€ 0

0,00

D.08

€ 0

€ 0

0,00

D.09

€ 0

€ 0

0,00

D.10

project onvoorzien

5,01%

€ 499.621

€ 211

4,77

Totaal exclusief BTW

€ 10.475.207

verschil met uitgangspunt

€ 0

BTW 21%

€ 2.199.793

Totaal inclusief BTW

€ 12.675.000

verschil met uitgangspunt

€ 0

Bijlage 5 stichtingskostenopzet scenario 2 - duurzamer

INVESTERINGSOVERZICHT						Scenario 2 - duurzamer		ICS	
ADVISEURS									
Algemene gegevens									
Projectnaam		:	KC Baeks Kompas			Datum overzicht		:	20-sep-23
Projectplaats		:	Beek			Opgesteld door		:	RJ
Projectnummer		:	2220204			datum review:		:	
Opdrachtgever		:	gemeente Beek			gereviewd door		:	
		:				Peildatum project		:	1 januari 2023
Bruto vl. opp. Onderwijs		:	2.363			BTW		:	21%
Bruto vl. opp. Opvang		:	440 basis						
Bruto vl. opp. Bibliotheek		:	276						
Bruto vl. opp. Consultatiebureau		:	240						
Bruto vl. opp. Speltherapeuten		:							
bruto vl. Opp. Gezamenlijk gebruik		:	236						
Terreinomvang		:	7.719						
Terreininrichting		:	5.586			terreinomvang minus 2.133 m2 bebouwd			
geraamde bouwtijd in weken		:	65						
Norm-/uitgangspunt budget						excl. BTW	incl. BTW	€/m2 bvo incl. BTW	
1 Voorlopig budget		BENG, FS-B			€ 8.264.463	€ 10.000.000		€ 3.568	
2 Sloopkosten bestaand gebouw		exclusief			€ 0	€ 0		€ 0	
3 Tijdelijke huisvesting		exclusief			€ 0	€ 0		€ 0	
4 Verhuiskosten		exclusief			€ 0	€ 0		€ 0	
5 Inrichting		exclusief			€ 0	€ 0		€ 0	
6 aanvullend budget verbreding		inclusief			€ 2.210.744	€ 2.675.000		€ 3.557	
7 aanvullend budget verduurzaming		inclusief			€ 413.223	€ 500.000		€ 141	
8 indexering tot einde werk		0% Let op!!!!			€ 0	€ 0		€ 0	
Totaal excl. BTW					€ 10.888.430	€ 13.175.000		€ 3.706	
Code	Budgetposten		Bedrag		€/ m2 bvo		% budgetpost t.o.v. totaal		
A	Grondkosten		€ 10.000		€ 3		0,09		
A.01	verwerving		€ 0		€ 0		0,00		
A.02	bouwruij maken		€ 0		€ 0		0,00		
A.03	bodemrapportage		€ 10.000		€ 3		0,09		
A.04	sloopkosten		€ 0		€ 0		0,00		
A.05			€ 0		€ 0		0,00		
B	Bouwkosten	%	€ 8.936.235		€ 2.513,71		82,07		
B.01	bouwkundige werken onderwijs		€ 3.784.050	BENG, FS B	€ 1.350		34,75		
B.02	w-installaties onderwijs		€ 1.051.125	BENG, FS B	€ 375		9,65		
B.03	e-installaties onderwijs		€ 700.750	BENG, FS B	€ 250		6,44		
B.04	vaste inrichting onderwijs		€ 210.225		€ 75		1,93		
B.05	bwk + E&W-instal. aanvullend programma		€ 1.710.800		€ 2.275		15,71		
B.06	terreininrichting totaal (incl parkeren)		€ 698.250		€ 125		6,41		
B.07	ENG + overige duurzame ambities		€ 355.500		€ 100		3,26		
B.08	indexering einde werk		€ 0	PM	€ 0		0,00		
B.08	onvoorzien bouwkosten	5,00%	€ 425.535		€ 120		3,91		
C	Directiekosten		€ 1.141.455		€ 321		10,48		
C.01	architect		€ 300.000		€ 84		2,76		
C.02	E+W installatie adviseur excl. directievoering		€ 145.000		€ 41		1,33		
C.03	constructeur		€ 80.000		€ 23		0,73		
C.04	projectmanagement		€ 190.000		€ 53		1,74		
C.05	adviseur huisvesting PVE		€ 55.000		€ 15		0,51		
C.06	directievoering		€ 93.600		€ 26		0,86		
C.07	toezicht		€ 123.500		€ 35		1,13		
C.08	bouwfysicus		€ 50.000		€ 15		0,46		
C.09	overige adviseurs		€ 50.000		€ 14		0,46		
C.10	onvoorzien directie	5,00%	€ 54.355		€ 15		0,50		
D	Bijkomende kosten	%	€ 800.740		€ 225		7,35		
D.01	overheidsheffingen / leges	2,50%	€ 184.633	btw verrerekend	€ 52		1,70		
D.02	kosten NUTS-aansluitingen		€ 100.000		€ 28		0,92		
D.03	extra bestuurskosten		€ 0		€ 0		0,00		
D.04	accountant		€ 0		€ 0		0,00		
D.05	MJOP		€ 0		€ 0		0,00		
D.06			€ 0		€ 0		0,00		
D.07			€ 0		€ 0		0,00		
D.08			€ 0		€ 0		0,00		
D.09			€ 0		€ 0		0,00		
D.10	project onvoorzien	4,98%	€ 516.107		€ 145		4,74		
Totaal exclusief BTW			€ 10.888.430		verschil met uitgangspunt		€ 0		
BTW 21%			€ 2.286.570						
Totaal inclusief BTW			€ 13.175.000		verschil met uitgangspunt		€ 0		

Bijlage 6 stichtingskostenopzet scenario 3 – basis

INVESTERINGSOVERZICHT					Scenario 3 – basis	ICS
ADVISEURS						
Algemene gegevens						
Projectnaam	:	KC Baeks Kompas	Datum overzicht	:	20-sep-23	
Projectplaats	:	Beek	Opgesteld door	:	RJ	
Projectnummer	:	2220204	datum review:	:		
Opdrachtgever	:	gemeente Beek	gereviewd door	:		
			Peildatum project	:	1 januari 2023	
Bruto vl. opp. Onderwijs	:	2.363	BTW	:	21%	
Bruto vl. opp. Opvang	:	440 basis				
Bruto vl. opp. Bibliotheek	:	276				
Bruto vl. opp. Consultatiebureau	:	240				
Bruto vl. opp. Speltherapeuten	:	84				
bruto vl. Opp. Gezamenlijk gebruik	:	236				
Terreinomvang	:	7.906				
Terreininrichting	:	5.723	terreinomvang minus 2.183 m2 bebouwd			
geraamde bouwtijd in weken	:	65				
Norm-/uitgangspunt budget						
			excl. BTW	incl. BTW	€/m2 bvo incl. BTW	
1 Voorlopig budget	BENG, FS-B		€ 8.264.463	€ 10.000.000	€ 3.568	
2 Sloopkosten bestaand gebouw	exclusief		€ 0	€ 0	€ 0	
3 Tijdelijke huisvesting	exclusief		€ 0	€ 0	€ 0	
4 Verhuiskosten	exclusief		€ 0	€ 0	€ 0	
5 Inrichting	exclusief		€ 0	€ 0	€ 0	
6 aanvullend budget verbreding	exclusief		€ 2.520.661	€ 3.050.000	€ 3.648	
7			€ 0	€ 0	€ 0	
8 Indexering tot einde werk	0% Let op!!!!		€ 0	€ 0	€ 0	
Totaal excl. BTW			€ 10.785.124	€ 13.050.000	€ 3.586	
% budgetpost t.o.v. totaal						
Code	Budgetposten	Bedrag	€ / m2 bvo			
A	Grondkosten	€ 10.000	€ 3		0,09	
A.01	verwerving	€ 0	€ 0		0,00	
A.02	bouwruij maken	€ 0	€ 0		0,00	
A.03	bodemrapportage	€ 10.000	€ 3		0,09	
A.04	sloopkosten	€ 0	€ 0		0,00	
A.05		€ 0	€ 0		0,00	
B	Bouwkosten	€ 8.781.596	€ 2.413,19		81,42	
B.01	bouwkundige werken onderwijs	€ 3.784.050 BENG, FS B	€ 1.350		35,09	
B.02	w-installaties onderwijs	€ 1.051.125 BENG, FS B	€ 375		9,75	
B.03	e-installaties onderwijs	€ 700.750 BENG, FS B	€ 250		6,50	
B.04	vaste inrichting onderwijs	€ 210.225	€ 75		1,95	
B.05	bwk + E&W-instal. aanvullend programma	€ 1.901.900	€ 2.275		17,63	
B.06	terreininrichting totaal (incl parkeren)	€ 715.375	€ 125		6,63	
B.07	ENG + overige duurzame ambities	€ 0	€ 0		0,00	
B.08	indexering einde werk	€ 0 PM	€ 0		0,00	
B.08	onvoorzien bouwkosten	5,00% € 418.171	€ 115		3,88	
C	Directiekosten	€ 1.199.205	€ 330		11,12	
C.01	architect	€ 320.000	€ 88		2,97	
C.02	E+W installatie adviseur excl. directievoering	€ 140.000	€ 38		1,30	
C.03	constructeur	€ 90.000	€ 25		0,83	
C.04	projectmanagement	€ 210.000	€ 58		1,95	
C.05	adviseur huisvesting PVE	€ 65.000	€ 18		0,60	
C.06	directievoering	€ 93.600	€ 26		0,87	
C.07	toezicht	€ 123.500	€ 34		1,15	
C.08	bouwfysicus	€ 50.000	€ 14		0,46	
C.09	overige adviseurs	€ 50.000	€ 14		0,46	
C.10	onvoorzien directie	5,00% € 57.105	€ 16		0,53	
D	Bijkomende kosten	€ 794.323	€ 218		7,36	
D.01	overheidsheffingen / leges	2,50% € 181.438 btw verrerekend	€ 50		1,68	
D.02	kosten NUTS-aansluitingen	€ 100.000	€ 27		0,93	
D.03	extra bestuurskosten	€ 0	€ 0		0,00	
D.04	accountant	€ 0	€ 0		0,00	
D.05	MJOP	€ 0	€ 0		0,00	
D.06		€ 0	€ 0		0,00	
D.07		€ 0	€ 0		0,00	
D.08		€ 0	€ 0		0,00	
D.09		€ 0	€ 0		0,00	
D.10	project onvoorzien	4,99% € 512.885	€ 141		4,76	
Totaal exclusief BTW						
		€ 10.785.124	verschil met uitgangspunt		€ 0	
BTW 21%		€ 2.264.876				
Totaal inclusief BTW						
		€ 13.050.000	verschil met uitgangspunt		€ 0	

Bijlage 7 stichtingskostenopzet scenario 3 – duurzamer

INVESTERINGSOVERZICHT				Scenario 3 - duurzamer	ICS
Algemene gegevens				ADVISEURS	
Projectnaam	:	KC Baeks Kompas	Datum overzicht	:	20-sep-23
Projectplaats	:	Beek	Opgesteld door	:	RJ
Projectnummer	:	2220204	datum review:	:	
Opdrachtgever	:	gemeente Beek	gereviewd door	:	
			Peildatum project	:	1 januari 2023
Bruto vl. opp. Onderwijs	:	2.363	BTW	:	21%
Bruto vl. opp. Opvang	:	440 basis			
Bruto vl. opp. Bibliotheek	:	276			
Bruto vl. opp. Consultatiebureau	:	240			
Bruto vl. opp. Speltherapeuten	:	84			
bruto vl. Opp. Gezamenlijk gebruik	:	236			
Terreinomvang	:	7.906			
Terreininrichting	:	5.723	terreinomvang minus 2.183 m2 bebouwd		
geraamde bouwtijd in weken	:	65			
Norm-/uitgangspunt budget		excl. BTW	incl. BTW	€/m2 bvo incl. BTW	
1 Voorlopig budget	BENG, FS-B	€ 8.264.463	€ 10.000.000	€ 3.568	
2 Sloopkosten bestaand gebouw	exclusief	€ 0	€ 0	€ 0	
3 Tijdelijke huisvesting	exclusief	€ 0	€ 0	€ 0	
4 Verhuiskosten	exclusief	€ 0	€ 0	€ 0	
5 Inrichting	exclusief	€ 0	€ 0	€ 0	
6 aanvullend budget verbreding	inclusief	€ 2.520.661	€ 3.050.000	€ 3.648	
7 aanvullend budget verduurzaming	inclusief	€ 421.488	€ 510.000	€ 216	
8 Indexering tot einde werk	0% Let op!!!!	€ 0	€ 0	€ 0	
Totaal excl. BTW		€ 11.206.612	€ 13.560.000	€ 3.726	
Code	Budgetposten	Bedrag	€ / m2 bvo	% budgetpost t.o.v. totaal	
A	Grondkosten	€ 10.000	€ 3	0,09	
A.01	vererving	€ 0	€ 0	0,00	
A.02	bouwruij maken	€ 0	€ 0	0,00	
A.03	bodemrapportage	€ 10.000	€ 3	0,09	
A.04	sloopkosten	€ 0	€ 0	0,00	
A.05		€ 0	€ 0	0,00	
B	Bouwkosten	€ 9.163.691	€ 2.518,19	81,77	
B.01	bouwkundige werken onderwijs	€ 3.784.050 BENG, FS B	€ 1.350	33,77	
B.02	w-installaties onderwijs	€ 1.051.125 BENG, FS B	€ 375	9,38	
B.03	e-installaties onderwijs	€ 700.750 BENG, FS B	€ 250	6,25	
B.04	vaste inrichting onderwijs	€ 210.225	€ 75	1,88	
B.05	bwk + E&W-instal. aanvullend programma	€ 1.901.900	€ 2.275	16,97	
B.06	terreininrichting totaal (incl parkeren)	€ 715.375	€ 125	6,38	
B.07	ENG + overige duurzame ambities	€ 363.900	€ 100	3,25	
B.08	indexering einde werk	€ 0 PM	€ 0	0,00	
B.08	onvoorzien bouwkosten	5,00% € 436.366	€ 120	3,89	
C	Directiekosten	€ 1.209.705	€ 332	10,79	
C.01	architect	€ 320.000	€ 88	2,86	
C.02	E+W installatie adviseur excl. directievoering	€ 150.000	€ 41	1,34	
C.03	constructeur	€ 90.000	€ 25	0,80	
C.04	projectmanagement	€ 210.000	€ 58	1,87	
C.05	adviseur huisvesting PVE	€ 65.000	€ 18	0,58	
C.06	directievoering	€ 93.600	€ 26	0,84	
C.07	toezicht	€ 123.500	€ 34	1,10	
C.08	bouwfysicus	€ 50.000	€ 14	0,45	
C.09	overige adviseurs	€ 50.000	€ 14	0,45	
C.10	onvoorzien directie	5,00% € 57.605	€ 16	0,51	
D	Bijkomende kosten	€ 823.215	€ 226	7,35	
D.01	overheidsheffingen / leges	2,50% € 189.332 btw verrekend	€ 52	1,69	
D.02	kosten NUTS-aansluitingen	€ 100.000	€ 27	0,89	
D.03	extra bestuurskosten	€ 0	€ 0	0,00	
D.04	accountant	€ 0	€ 0	0,00	
D.05	MJOP	€ 0	€ 0	0,00	
D.06		€ 0	€ 0	0,00	
D.07		€ 0	€ 0	0,00	
D.08		€ 0	€ 0	0,00	
D.09		€ 0	€ 0	0,00	
D.10	project onvoorzien	5,00% € 533.883	€ 147	4,76	
Totaal exclusief BTW		€ 11.206.612	verschil met uitgangspunt	€ 0	
BTW 21%		€ 2.353.388			
Totaal inclusief BTW		€ 13.560.000	verschil met uitgangspunt	€ 0	



Verkenkend onderzoek IKC Baeks Kompas

Colofon

Datum: 20 november 2023
Auteur(s): Joëlle Wijntjes, Roel Jansen
Gereviewd door: Onno Damen

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27