



Beantwoording vragen direct omwonende KC Puth

Inleiding

Tijdens de bewonersbijeenkomst van 9 juli 2026 hebben direct omwonenden van het beoogde Kindcentrum Puth een aantal vragen ingediend over het schetsontwerp en de mogelijke gevolgen voor de woon- en leefomgeving. De vragen hadden onder andere betrekking op de situering van het gebouw, verkeer, geluid, privacy, veiligheid, groen en de verdere planvorming.

Omdat het schetsontwerp gedurende de zomerperiode verder is uitgewerkt naar aanleiding van de opmerkingen en aandachtspunten die tijdens de bijeenkomst van 9 juli zijn ingebracht, is ervoor gekozen de vragen niet direct tijdens de zomervakantie te beantwoorden. Op deze wijze kon de beantwoording plaatsvinden op basis van de meest recente schetsuitwerking.

Tijdens de bijeenkomst met direct omwonenden van 3 september 2026 is het aangepaste ontwerp toegelicht en zijn de belangrijkste wijzigingen besproken. De antwoorden in dit document zijn gebaseerd op de informatie die tijdens deze bijeenkomst is gepresenteerd en toegelicht. Waar onderdelen nog niet definitief zijn uitgewerkt, is dit in de beantwoording vermeld.

1. Plaatsing van het gebouw en de speelplaats

1.1 Welke afwegingen zijn gemaakt tussen het woonbelang van omwonenden en de inrichting van het terrein?

Tijdens de bijeenkomst is toegelicht dat de belangen van direct omwonenden nadrukkelijk worden betrokken bij de verdere uitwerking van het ontwerp. Dit heeft geleid tot aanpassingen zoals het terugleggen van de bovenverdieping, het verlagen van de bouwhoogte, het vergroten van afstanden waar mogelijk en het onderzoeken van groene afschermingen. Tegelijkertijd moet het ontwerp voldoen aan de onderwijs- en opvangfunctie, de monumentale waarde van de kerk en voldoende buitenruimte bieden voor de kinderen.

1.2 Is het mogelijk de speelplaats verder van de woningen af te situeren?

Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat de inrichting van de buitenruimte nog niet definitief is. De getoonde tekening gaf vooral de contouren van het terrein en de beschikbare buitenruimte weer. Door het mogelijk betrekken van een deel van het aangrenzende perceel ontstaat meer ruimte om de buitenruimte zorgvuldig in te passen. De exacte ligging van speelvoorzieningen, waaronder de eventuele invulling aan de achterzijde, wordt in de verdere uitwerking onderzocht.

1.3 Kan de meest intensief gebruikte speelruimte aan een andere zijde van het terrein worden geplaatst?

Bewoners hebben deze wens tijdens de bijeenkomst nadrukkelijk naar voren gebracht. De gemeente heeft aangegeven dat de inrichting van de speelplaats nog nader wordt uitgewerkt en dat daarbij opnieuw wordt gekeken naar de positie van speelruimte, speeltoestellen, verblijfsgebieden en de relatie met omliggende woningen.

2. Geluidsoverlast

2.1 Is een akoestisch onderzoek uitgevoerd of wordt dat nog gedaan?

Op dit moment is nog geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. In de vervolgfase wordt een geluidsonderzoek uitgevoerd als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het plan. De resultaten hiervan worden betrokken bij de verdere uitwerking en besluitvorming.

2.2 Wat wordt de verwachte geluidsbelasting op woningen tijdens schooluren en buiten schooluren?

De verwachte geluidsbelasting is op dit moment nog niet bekend. Dit wordt inzichtelijk gemaakt in het nog uit te voeren geluidsonderzoek. Daarbij wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en de van toepassing zijnde geluidnormen.

2.3 Welke maatregelen worden genomen om geluid te beperken?

Op basis van de uitkomsten van het geluidsonderzoek wordt bepaald of aanvullende geluidsbeperkende maatregelen noodzakelijk zijn. Tijdens de bijeenkomst zijn verschillende mogelijke maatregelen benoemd die in de verdere planuitwerking worden onderzocht, waaronder:

- het zorgvuldig positioneren van speel- en verblijfsruimten;
- het beperken van intensieve functies in de nabijheid van woningen;
- het toepassen van groene buffers en hagen;
- het aanbrengen van groene erfafscheidingen;
- het zorgvuldig vormgeven van looproutes en verblijfsgebieden.

3. Inkijk en privacy

3.1 Kijken klaslokalen of speelplaatsen rechtstreeks de tuin of woonkamer in?

Bij de uitwerking van het huidige ontwerp is nadrukkelijk aandacht besteed aan het beperken van inkijk naar omliggende woningen. Zo wordt de bovenverdieping op meerdere plaatsen teruggelegd ten opzichte van de gevels op de begane grond. Daarnaast wordt gewerkt met een galerij en borstwering, waardoor directe zichtlijnen vanuit de bovenverdieping naar aangrenzende tuinen zoveel mogelijk worden beperkt.

3.2 Hoe wordt de privacy beschermd?

Tijdens de bijeenkomst is stil gestaan bij verschillende maatregelen die bijdragen aan het beschermen van de privacy van omwonenden, waaronder:

- het terugleggen van de bovenverdieping;
- het toepassen van een galerij met borstwering;
- het aanbrengen van groene erfafscheidingen;
- het toepassen van hagen langs perceelsgrenzen;
- het zorgvuldig positioneren van speel- en verblijfsruimten om directe inkijk te beperken.

Bij de uitwerking van het inrichtingsplan wordt er rekening gehouden met het aspect privacy. De bovenstaande maatregelen worden verder uitgewerkt en waar mogelijk gecombineerd waarbij een goede balans gevonden moet worden tussen het gebruik van het Kindcentrum en de privacy van de directe omgeving.

3.3 Komen er bomen, hagen of andere groene afscheidingen?

Het uitgangspunt is om het schoolterrein groen in te passen en daarbij gebruik te maken van bomen, hagen en andere vormen van beplanting. Naast een bijdrage aan de uitstraling van het terrein kunnen deze groenelementen ook bijdragen aan privacy, ruimtelijke kwaliteit en een geleidelijke overgang tussen het schoolterrein en de omliggende woningen. Tijdens de bijeenkomst hebben omwonenden nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de toepassing van zoveel mogelijk groenblijvende beplanting. Dit aandachtspunt wordt meegenomen in de verdere planuitwerking.

4. Veiligheid

4.1 Waar komen de in- en uitgangen?

Uitgangspunt van het huidige ontwerp is één centrale hoofdentree aan de voorzijde van het schoolterrein, aan de zijde van de Kerkstraat. Vanaf deze entree kunnen kinderen zich via het schoolterrein naar de verschillende ingangen van het gebouw verplaatsen. Op verzoek van de omwonenden is in het huidige ontwerp geen hoofdtoegang aan de zijde van de Pastoor Albertsstraat gerealiseerd.

4.2 Welke afrasteringen komen er op en langs het terrein?

De definitieve inrichting van de terreinafscheidingen is nog niet vastgesteld. Tijdens de bijeenkomst is toegelicht dat wordt uitgegaan van een combinatie van groene erfafscheidingen, hagen, beplanting en waar nodig ondersteunend hekwerk. Het doel is om een veilige afbakening van het terrein te realiseren, terwijl tegelijkertijd een groene en aantrekkelijke uitstraling behouden blijft. De exacte invulling wordt in de verdere planuitwerking nader uitgewerkt, waarbij ook aandacht wordt besteed aan privacy, sociale veiligheid en de landschappelijke inpassing van het Kindcentrum.

5. Gebruik van de speelplaats

5.1 Welke leeftijdsgroepen maken gebruik van deze speelplaats?

Het Kindcentrum biedt ruimte aan kinderopvang, peuteropvang, buitenschoolse opvang en basisonderwijs. De buitenruimte zal daarom worden gebruikt door kinderen van verschillende leeftijden die gebruikmaken van deze voorzieningen. De exacte indeling van de buitenruimte en de verdeling van de verschillende leeftijdsgroepen over het terrein worden in de verdere uitwerking nader bepaald.

5.2 Op welke tijden wordt buiten gespeeld?

Hierover zijn nog geen afspraken gemaakt. Naar verwachting vindt het gebruik van de buitenruimte voornamelijk plaats tijdens schooltijden, pauzes en opvangmomenten. De exacte gebruikstijden worden in een latere fase verder uitgewerkt door de betrokken onderwijs- en opvangorganisaties.

5.3 Is de speelplaats ook na schooltijd openbaar toegankelijk?

Hierover is nog geen besluit genomen.

5.4 Wie houdt toezicht buiten schooltijd?

Hierover is nog geen besluit genomen.

5.5 Wordt de speelplaats in vakanties gebruikt?

Dit is afhankelijk van de wijze waarop de kinderopvang en buitenschoolse opvang worden georganiseerd. Hierover nog geen afspraken zijn gemaakt.

6. Groen en uitzicht

6.1 Hoeveel groen blijft behouden?

Er ligt op dit moment nog geen inrichtingsplan voor de buitenruimte. Wel is tijdens de bijeenkomst toegelicht dat vergroening een belangrijk uitgangspunt vormt bij de verdere inrichting van het terrein. In de volgende ontwerpfasen wordt onderzocht hoe bestaande groenelementen waar mogelijk behouden kunnen blijven en hoe nieuw groen kan worden toegevoegd.

6.2 Komen er extra bomen?

Ja, in de verdere planuitwerking wordt onderzocht hoe bomen en overige beplanting kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit, de uitstraling van het terrein, de biodiversiteit en de afscherming richting omliggende woningen. De exacte locaties, aantallen en soorten bomen wordt meegenomen in het inrichtingsplan van de buitenruimte.

6.3 Kan een groene buffer tussen de woningen en de speelplaats worden aangelegd?

Tijdens de bijeenkomst is gesproken over de toepassing van groene erfafscheidingen, hagen en aanvullende beplanting om de overgang tussen het schoolterrein en de omliggende woningen zo zorgvuldig mogelijk vorm te geven. Bij de verdere uitwerking wordt onderzocht hoe groen kan bijdragen aan privacy en het reduceren van geluidshinder.

6.4 Hoe hoog wordt het gebouw?

Tijdens de bijeenkomst is toegelicht dat de bouwhoogte ten opzichte van eerdere ontwerpen is verlaagd. In het huidige ontwerp wordt uitgegaan van de vloerhoogte van de kerk als peil, waardoor het gebouw ± 1 meter lager kan worden gerealiseerd dan eerder voorzien. Daarnaast wordt de bovenverdieping teruggedroefd, waardoor het gebouw vanuit de omgeving minder massaal oogt en beter aansluit bij de bestaande bebouwing. De exacte bouwhoogte is nog niet vastgesteld.

6.5 Hoever komt het gebouw van de kant van de weg?

Tijdens de bijeenkomst is toegelicht dat de nieuwbouw verder van de Pastoor Albertsstraat komt te liggen dan de huidige positie van de pastorie. De gemeente heeft op verzoek van de omwonenden een groter deel van de naastgelegen huisweide betrokken bij de ontwikkeling. De gemeente heeft hierover afspraken gemaakt met de eigenaar, waardoor het gebouw verder van de straat en de aangrenzende woningen kan worden gepositioneerd. De exacte afstanden worden in de verdere technische uitwerking en vergunningprocedure definitief vastgesteld.

7. Toekomst

7.1 Welke onderdelen liggen al vast?

Het uitgangspunt van het project is dat op de kerklocatie een Kindcentrum wordt gerealiseerd. Daarbij wordt momenteel uitgegaan van behoud en hergebruik van de kerk als onderdeel van het Kindcentrum en van de gezamenlijke huisvesting van onderwijs en kinderopvang. Tegelijkertijd is tijdens de bijeenkomst toegelicht dat het huidige ontwerp nog een schetsontwerp betreft. De inrichting van de buitenruimte, de verkeersafwikkeling, materiaalkeuzes, de groenstructuur, de exacte maatvoering en diverse ontwerpdetails worden in de komende fase verder uitgewerkt en staan nog niet definitief vast.

7.2 Hoe worden opmerkingen van omwonenden daadwerkelijk meegenomen?

De gemeente heeft toegelicht dat opmerkingen uit eerdere bijeenkomsten zijn verwerkt in de aangepaste schetsuitwerking. Voorbeelden hiervan zijn het behoud van de monumentale kerk, het verder positioneren van het gebouw van de Pastoor Albertsstraat, het terugleggen van bouwdelen op de verdieping en het aanpassen van de hoofdontsluiting van het terrein. De inrichting van de buitenruimte, de parkeervoorzieningen en de verkeersstromen worden in een latere fase nader onderzocht en besproken met de directe omgeving. Op deze manier worden reacties en aandachtspunten van omwonenden actief betrokken bij de verdere planuitwerking.

7.3 Is het ontwerp nog aanpasbaar?

Er ligt momenteel een schetsontwerp waarin de opmerkingen en aandachtspunten uit de omgeving zijn verwerkt. De architect werkt het plan op basis van het aangescherpte programma van eisen en de ontvangen reacties verder uit. In de vervolgfase worden onderdelen van het ontwerp verder gedetailleerd en waar nodig geoptimaliseerd.

7.4 Krijgen omwonenden het schetsontwerp nog te zien voordat het definitief wordt?

Het aangepaste schetsontwerp is reeds aan omwonenden gepresenteerd. De architect werkt dit ontwerp de komende periode verder uit tot een voorlopig ontwerp en vervolgens tot een definitief ontwerp. De omgeving wordt daarbij geïnformeerd en betrokken de verdere uitwerking van het plan.

8. Algemeen

8.1 Hoe wordt aantoonbaar voldaan aan een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden?

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt het Omgevingsplan gewijzigd. Ter onderbouwing daarvan wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en worden verschillende onderzoeken uitgevoerd, waaronder op het gebied van geluid, verkeer, parkeren, milieu en omgevingskwaliteit. Deze onderzoeken moeten aantonen dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. Daarbij wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en relevante beleidskaders.

8.2 Welke concrete maatregelen bent u bereid in het ontwerp op te nemen om de overlast voor direct omwonenden te beperken?

Bij het opstellen van het nieuwe schetsontwerp zijn niet alleen de functionele wensen van Kindante en de kindpartners verwerkt, maar ook diverse aandachtspunten uit de omgeving meegenomen.

Op verzoek van omwonenden is onderzocht of extra ruimte voor het plan kan worden gecreëerd door een groter deel van de naastgelegen huisweide te betrekken bij de ontwikkeling. De gemeente heeft hierover gesprekken gevoerd met de eigenaar en een optie op de betreffende gronden verkregen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het gebouw verder van de Pastoor Albertsstraat te positioneren.

Daarnaast is in het schetsontwerp de bouwhoogte van de aanbouw met circa één meter verlaagd en is de bovenverdieping teruggelegd. Ook wordt uitgegaan van één centrale hoofdentree aan de zijde van de Kerkstraat, zodat verkeers- en gebruiksbewegingen aan de zijde van de Pastoor Albertsstraat zoveel mogelijk worden beperkt. Verder hebben direct omwonenden meegedacht over de inrichting van het parkeerterrein.

Bij de verdere uitwerking van het buitenterrein wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan aspecten als geluid, privacy, groeninpassing en de positionering van speel- en verblijfsruimten. Waar mogelijk worden maatregelen getroffen om de impact op de omgeving te beperken. De geldende wettelijke normen vormen daarbij het minimale uitgangspunt.