

20 oktober 2022

Aan:

Omwonenden, leden van de stichting Kloostertuin en leden van de wijkraad De Noordhoek

Geachte bewoners,

Wij zijn al geruime tijd met elkaar in gesprek over het plan voor de ontwikkeling van een Integraal Kind Centrum (IKC) op de locatie De Elzen, het MKC De Elzen, waarbij onder andere ook de Ursulinenkapel en daar achter liggende Kapeltuin betrokken gaan worden. In die omgevingsdialoog hebben wij getracht om een balans te vinden tussen enerzijds de belangen van u als omwonenden rondom de Kloostertuin en anderzijds het belang van de ontwikkeling van het MKC voor het primair onderwijs en de kinderopvang in deze wijk.

Op 19 juli 2022 hebben wij een laatste bewonersavond georganiseerd om het traject van de omgevingsdialoog gezamenlijk af te sluiten. Zoals eerder aangegeven zullen wij de aanvraag voor de omgevingsvergunning af gaan maken en bij de gemeente gaan indienen. Middels deze brief willen wij de belangrijkste bevindingen, resultaten en maatregelen die uit de omgevingsdialoog zijn gevloeid samenvatten.

Duidelijk is dat vanuit de buurt vooral gevreesd wordt voor geluidsoverlast ten gevolge van de toename van het aantal kinderen, doordat de kinderen van het kinderdagverblijf zullen gaan buitenspelen in de kapeltuin behorende bij de Ursulinenkapel. Er zijn in dit verband meerdere onderzoeken verricht door Geluidbureau Valersi en deze zijn besproken in de omgevingsdialoog.

Uit het eerste onderzoek van Valersi bleek dat het gebruik van de kapeltuin voldoet aan de geluidseisen. Daarbij is bovendien uitgegaan van een "worst-case-scenario" waarbij de kinderen van het kinderdagverblijf 10,5 uur per dag buiten spelen. In de praktijk zal dit nooit het geval zijn en zal de geluidsbelasting dus altijd lager zijn dan in dit scenario becijferd.

Valersi heeft vervolgens onderzocht wat de totale geluidproductie van de buitenspelende kinderen betreft, ook die van de al aanwezige BSO en school en ook in de Kloostertuin. Daarnaast is onderzocht wat de gevolgen zijn als een deel van de Kloostertuin niet meer voor het buitenspelen van kinderen van de school wordt gebruikt, omdat dit mogelijk zou zorgen voor een betere verdeling van het geluid.

De conclusie van Valersi is dat de geluidbelasting door buiten spelende kinderen op de woningen rondom de Kloostertuin vrijwel volledig wordt veroorzaakt door de al bestaande school en BSO. De toevoeging van kinderen vanwege de komst van een kinderdagverblijf en de uitbreiding van de BSO levert daar slechts een zeer geringe bijdrage aan, waarbij bovendien ook wordt uitgegaan van een

“worst-case-scenario” waarbij de kinderen 10,5 per dag buiten spelen. Zoals hierboven al aangegeven: in de praktijk zal dit niet het geval zijn en de geluidsbelasting zal daarom altijd lager zijn.

Daarnaast heeft Valersi geconcludeerd dat het buiten gebruik stellen van delen van de Kloostertuin voor sommige woningen een positief effect heeft, maar voor andere woningen juist een (beperkt) negatief effect. Op de meest recente bewonersavond bleek dat, in ieder geval bij de aanwezige personen, de wens bestaat om deze optie toch te benutten. Hierna zullen wij toelichten op welke wijze wij dat willen gaan doen.

Naar aanleiding van de uitkomsten van de omgevingsdialoog willen wij dus met de volgende maatregelen ons plan realiseren op een wijze die recht doet aan alle betrokken belangen.

- Het aantal nieuwe kindplaatsen bij het kinderdagverblijf zal worden beperkt tot 24 nieuwe plaatsen in plaats van 32 nieuwe plaatsen, waarmee het aantal nieuwe plaatsen met 25% wordt verlaagd ten opzichte van de oorspronkelijke plannen;
- Bij de inrichting van de kapeltuin wordt rekening gehouden met de woningen die het dichtst bij de kapeltuin liggen, waardoor aan de westzijde van de kapeltuin niet zal worden buiten gespeeld. Deze voorzieningen zijn eerder besproken in de presentaties en worden verder uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning.
- Het aantal nieuwe kindplaatsen bij de buitenschoolse opvang (BSO) zal worden beperkt tot 41 nieuwe plaatsen in plaats van de oorspronkelijke 66, waarmee het aantal nieuwe plaatsen met 38% wordt verlaagd ten opzichte van de oorspronkelijke plannen;
- Het totaal aantal kinderen op het IKC zal worden gesteld op maximaal 664.
- Zodra de plannen zijn gerealiseerd zullen voortaan alleen nog kinderen die zijn ingeschreven op basisschool De Elzen zich kunnen inschrijven op de BSO.
- De openingstijden van het kinderdagverblijf zullen zijn van 7.00 tot 19.00. De gebruikstijden van de buitenruimte in de kapeltuin zullen tijdens schoolweken worden beperkt van 8.30 tot 19.00. In schoolvakanties wordt dit verder beperkt van 9.30 tot 19.00;
- Er zal geen 24-uurs of weekendopvang in het kinderdagverblijf en de BSO op deze locatie worden geëxploiteerd;
- Er komt 50 m² aan extra buitenruimte voor het kinderdagverblijf op het bestaande schoolplein, om de druk in de kapeltuin te verminderen;
- Tijdens schoolvakanties zal de BSO gebruikmaken van de Kloostertuin. Hierover zal periodiek overleg met de stichting Kloostertuin worden gevoerd met de insteek om in de vakanties minder geluidsdruk te veroorzaken;
- De poort naar de Kloostertuin aan de Dionysiusstraat wordt in beginsel niet gebruikt door het MKC, behalve als dat noodzakelijk is bij calamiteiten of bijvoorbeeld ten gevolge van Corona-maatregelen;
- Het schoolplein tussen de Ursulinenkapel en school zal worden vergroend en ruimtelijk worden verbonden met de overige buitenruimtes;
- De fietsenberging wordt voor 2/3^e deel opgelost in het stallingsysteem tussen kapel en school. In de Kloostertuin zal niet worden gefietst en er komt geen fietsenstalling.

- In de Kloostertuin wordt een natuurlijke buffer gecreëerd om een deel van de Kloostertuin te zoneren en op die manier het gebruik op een natuurlijke manier te sturen. Enerzijds om de buitenruimte meer recuperatietijd te geven, anderzijds om ook de buurtfunctie te blijven borgen. De buitenberging van de stichting Kloostertuin wordt verplaatst naar de 'open hoek' in het bosje nabij de woningen aan de Westzijde.
- De scheidingsmuur tussen de kapeltuin en de Kloostertuin blijft behouden.
- De kinderen van basisschool De Elzen zullen zone 2A en 2C van de Kloostertuin niet gebruiken voor het vrij buiten spelen. De basisschool wenst zone 2C te gebruiken voor educatieve doeleinden, onder begeleiding van een leerkracht. Daarbij is uitgangspunt dat dergelijk gebruik minder geluid zal produceren dan vrij buiten spelende kinderen. De basisschool zal dit gebruik eerst afstemmen met Stichting Kloostertuin alvorens tot gebruik wordt overgegaan. De basisschool zal hiervoor een voorstel doen.

Wij denken dat met deze maatregelen een verbetering wordt bereikt ten opzichte van de bestaande situatie en dus een goede balans ontstaat tussen enerzijds uw belang als omwonenden en anderzijds ons belang om op een goede manier primair onderwijs en kinderopvang te kunnen aanbieden. Wij zijn dan ook bereid om deze maatregelen te treffen vanuit het oogpunt en de wens om in harmonie met de buurt het IKC De Elzen te kunnen ontwikkelen. Dat betekent dat wij bereid zijn om ons te verbinden aan deze maatregelen, ook al worden daarmee de mogelijkheden voor het IKC beperkt en ook al hebben die voor een belangrijk deel betrekking op de al bestaande school en BSO en de dus al bestaande geluidbelasting.

Wij danken u voor de intensieve samenwerking en input teneinde dit project voor alle betrokkenen tot een redelijke uitkomst te brengen.

Met vriendelijke groet,

Geert Keijzers – namens Sterre Kinderopvang

Bas Evers – namens Xpect Primair