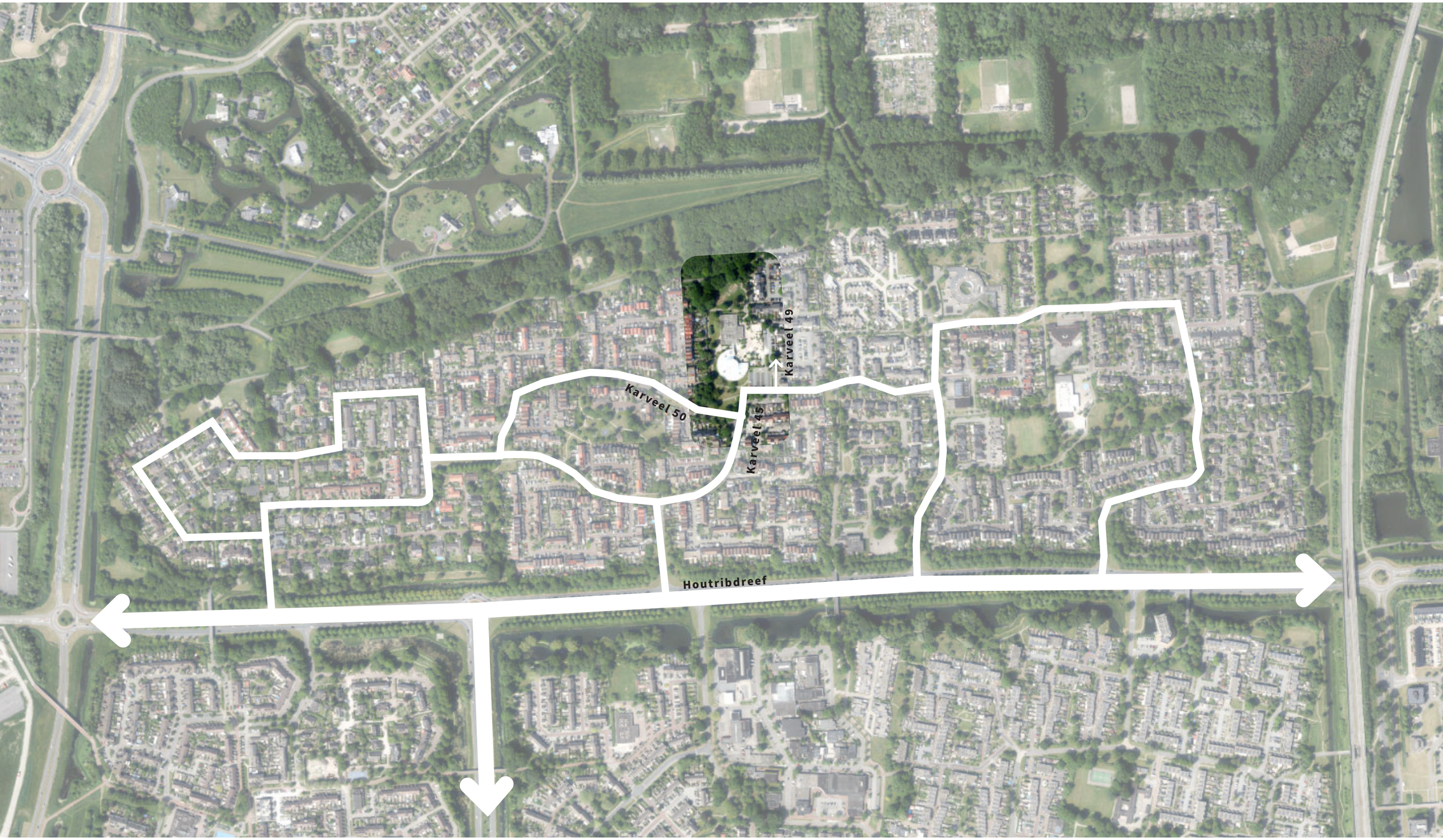
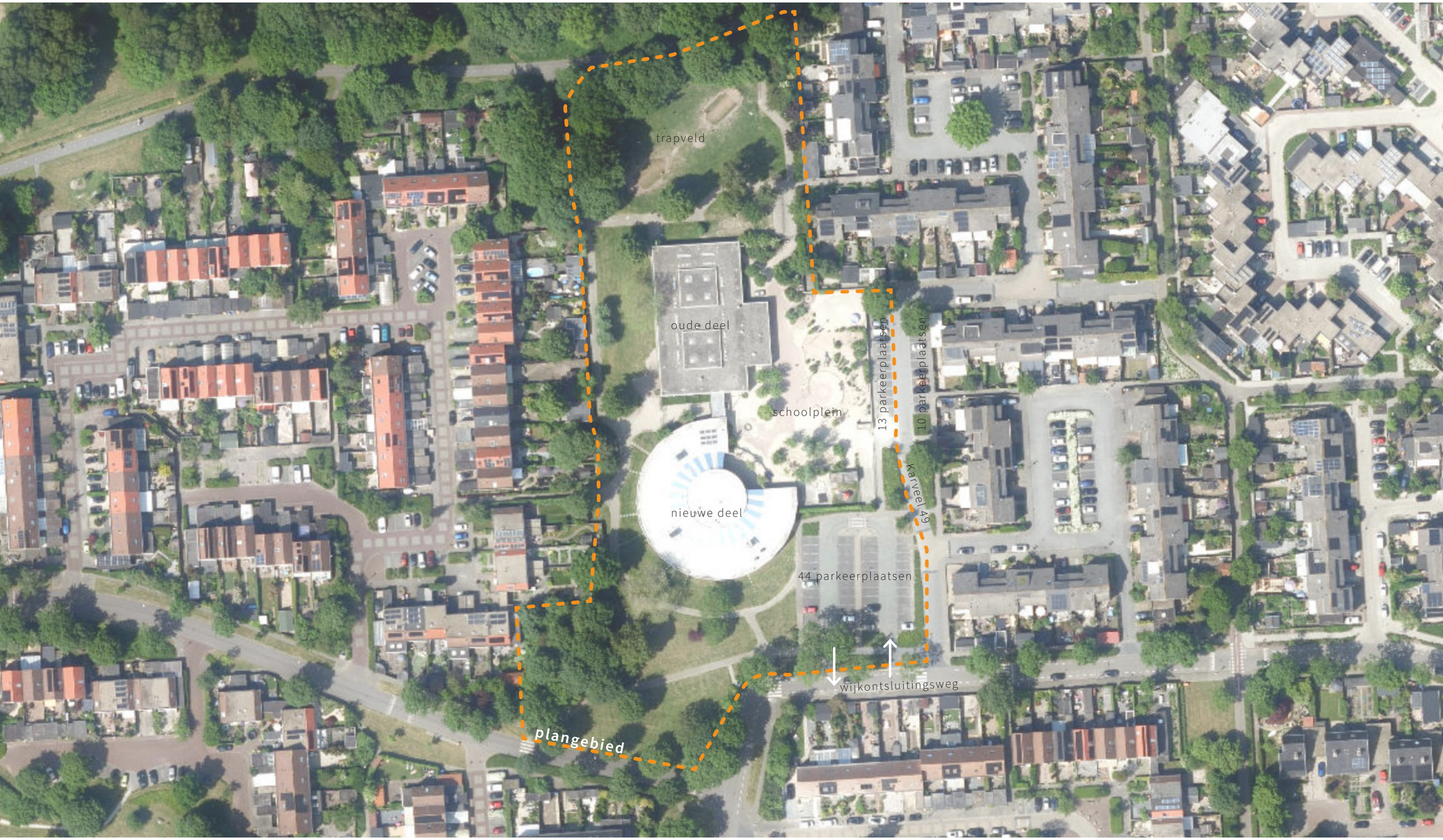
Gemeente Lelystad
Basisschool De Boeier
Lelystad
Locatiestudie

16 JULI 2025

HEMA FAME


Karveel 50
Karveel 45
Karveel 49
Houtribdreef

LOCATIEANALYSE LUCHTFOTO PLANGEBIED



INLEIDING

De gemeente Lelystad wil graag de verschillende ruimtelijke mogelijkheden onderzoeken voor het (deels) behouden of het (deels) slopen en het nieuw bouwen van de huidige school, en het wel of niet toevoegen van een nieuwe gymzaal. Ook is er de behoefte om de verkeerssituatie rondom de school te verbeteren, met name ten tijde van de drukste momenten in de week, namelijk op de doordeweekse dagen op de momenten van het brengen en halen van de kinderen. Zij heeft HevoFame gevraagd om hiervoor een locatiestudie te maken .

De huidige school bestaat uit een ouder en een nieuwer gedeelte, die enkel verbonden zijn door een gang. Dit wordt als suboptimaal ervaren door de school. Het oude deel van de school is verouderd en is toe aan nieuwbouw of renovatie. Het nieuwe deel is nog goed genoeg. Door het enkel vernieuwen of renoveren van het oude deel van de school wordt de huidige situatie van de school, bestaande uit twee delen, in stand gehouden.

De vraag van de gemeente Lelystad betreft daarom een stedenbouwkundige studie naar zes scenario's ten behoeve van de haalbaarheidsstudie die de gemeente voor deze locatie uitvoert.

DEZE SCENARIO'S ZIJN:

- scenario 1A: de huidige school behouden/ renovatie + situatie parkeren t.b.v. school optimaliseren;
- scenario 1B: de huidige school behouden/ renovatie + situatie parkeren t.b.v. school optimaliseren + nieuwbouw gymzaal;
- scenario 2A: het oude deel van de huidige school slopen en deze vervangen door nieuwbouw + het nieuwste deel van de school behouden/renovatie + situatie parkeren t.b.v. school optimaliseren;
- scenario 2B: het oude deel van de huidige school slopen en deze vervangen door nieuwbouw + het nieuwste deel van de school behouden/renovatie + situatie parkeren t.b.v. school optimaliseren + nieuwbouw gymzaal;
- scenario 3A: de gehele huidige school slopen en deze vervangen door nieuwbouw + situatie parkeren t.b.v. school optimaliseren;
- scenario 3B: de gehele huidige school slopen en deze vervangen door nieuwbouw + situatie parkeren t.b.v. school optimaliseren + nieuwbouw gymzaal.

Het globale gewenste programma is als volgt:

- school (inclusief kinderopvang) in scenario's 1A en 1B: bruto vloeroppervlak als bestaand (ca. ca. 2676 m2 en 421 leerlingen);
- school (exclusief kinderopvang) in scenario's 2A, 2B, 3A en 3B: circa 2.700 m2 bvo (497 leerlingen);
- nieuwbouw kinderopvang: circa. 515 m2 bvo (80 leerlingen buitenschoolse opvang + 15 leerlingen kinderdagverblijf);
- nieuwbouw gymzaal: 612 m2 bvo.

LEESWIJZE VARIANTEN:

De voorgestelde modellen dienen als verkennende studievarianten en vormen geen definitieve ontwerpen. Ze geven een indicatie van de beoogde gebouwafmetingen en -vormen, evenals de ruimtelijke verhouding en positionering ten opzichte van de directe omgeving

AUTO:

De school ligt op de locatie langs de wijkontsluitingsweg. Er kan op 2 plekken geparkeerd worden, namelijk: in het parkeergebied met 44 parkeerplaatsen dat direct ontsloten worden vanaf de wijkontsluitingsweg en in de 23 parkeervakken langs de woonstraat Karveel 49. Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is. In deze locatiestudie gaan we daarom uit van de bestaande situatie.

FIETS- EN WANDELVERKEER:

In de huidige situatie benaderen kinderen de school zowel te voet als per fiets vanaf drie verschillende richtingen. De fiets- en wandelroutes zijn onderling niet verbonden, waardoor er rond de school op drie verschillende locaties wordt geparkeerd en/ of het schoolplein via drie afzonderlijke punten wordt betreden. Deze situatie is onwenselijk, mede doordat er tijdens het ophalen van de kinderen geen centraal overzicht mogelijk is.

De (gedeeltelijke) nieuwbouw van de school biedt de kans om tevens de fiets- en wandelroutes in de omgeving te optimaliseren, wat zowel ten goede komt aan de school als aan de wijk

INPASSING SCHOOL IN PARKACHTIGE OMGEVING:

De locatie vervult een belangrijke rol binnen de wijk: als parkzone, als toegangspoort tot de groenblauwe omranding van de buurt, en als landschappelijke groenzone langs de wijkontsluitingsweg.

Het huidige schoolgebouw bestaat uit twee enkellaagse, alzijdige bouwvolumes, die onderling met elkaar zijn verbonden door een loopgang. Hierdoor neemt het geheel veel ruimte in beslag binnen de parkachtige omgeving. Aan de zijde van de woonstraat sluit het schoolplein het park zelfs af. Dit vermindert aanzienlijk de beleving van een vrijstaand gebouw in een open, groene omgeving.

Door (gedeeltelijke) nieuwbouw ontstaat de mogelijkheid om een deel van het programma op een tweede bouwlaag te positioneren, waardoor een compacter gebouw gerealiseerd kan worden.

De nieuwbouwvarianten 3A en 3B zijn het meest compact opgezet: beide zijn tweelaags en kennen een efficiënte, compacte bouwvorm. Dankzij deze configuratie kunnen de volumes centraal in de parkachtige omgeving worden gesitueerd, wat de ruimtelijke beleving van het park versterkt.

Scenario's 2A en 2B bieden eveneens een compactere oplossing dan de huidige situatie. In deze varianten komt het nieuwe bouwdeel echter dichter bij de omliggende woningen te liggen, wat door omwonenden als storend kan worden ervaren. Een andere positie van de nieuwbouw is niet logisch, vanwege de aansluiting op het te behouden volume. Deze heeft de entrees in de oksels.

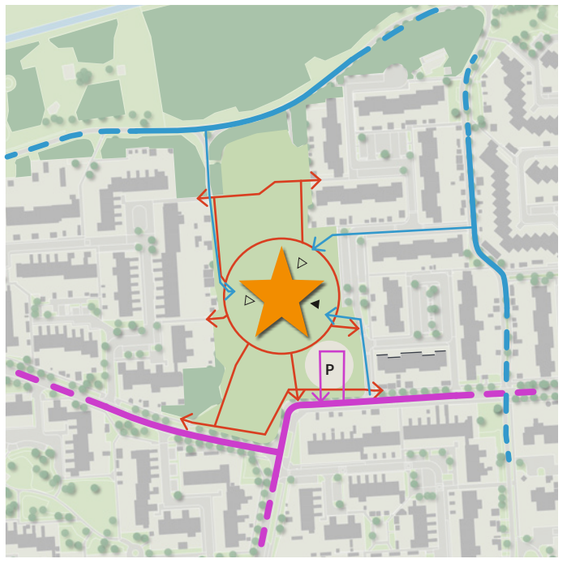
WEL/GEEN GYMZAAL:

De (gedeeltelijke) nieuwbouw van De Boeier biedt de mogelijkheid om een nieuwe gymzaal op te nemen in het ontwerp. Deze voorziening omvat een ruime sportzaal met afmetingen conform de aanbevelingen van de KVLO (26 m x 15,4 m), waardoor de leerlingen van De Boeier kunnen sporten op hun eigen schoollocatie, in plaats van gebruik te maken van de gymzaal aan Karveel 10.

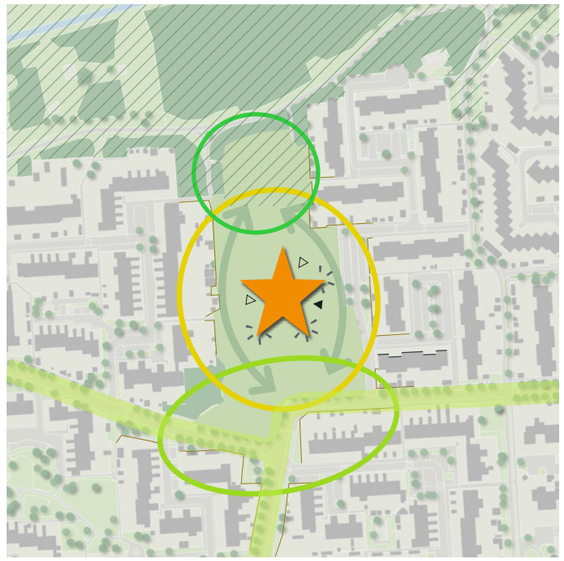
De gymzaal krijgt een zelfstandige entree, waardoor deze ook toegankelijk is voor buurtgebruik of voor bijeenkomsten in schoolverband. Vanwege het forse en gesloten karakter van het volume vraagt de gymzaal om zorgvuldige inpassing in de omgeving.

Een gesloten bouwmassa in de parkzone langs de wijkontsluitingsweg wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt als onwenselijk beschouwd. Dit belemmert het zicht op het park vanaf de weg en resulteert in een gesloten straatwanden langs de wijkontsluitingsweg. Om deze reden is in alle varianten gekozen voor positionering van de gymzaal aan de noordzijde van het schoolgebouw.

In de (gedeeltelijke) nieuwbouwvarianten (varianten 2B en 3B) bevindt de gymzaal zich binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'. In variant 1B, waarin wordt uitgegaan van behoud van het bestaande gebouw, is alleen ruimte beschikbaar in het groengebied ter hoogte van het huidige trapveld. Realisatie op deze locatie vereist een aanpassing van het bestemmingsplan en gaat gepaard met het verlies van een gewaardeerde speelvoorziening. Om die reden wordt variant 1B afgeraden.



Voorstel verkeersontsluiting



Voorstel inpassing gebouw in parkzone



Scenario 3A Nieuwbouw (compact volume) zonder gymzaal



Scenario 3B1 Nieuwbouw (compact volume) met gymzaal



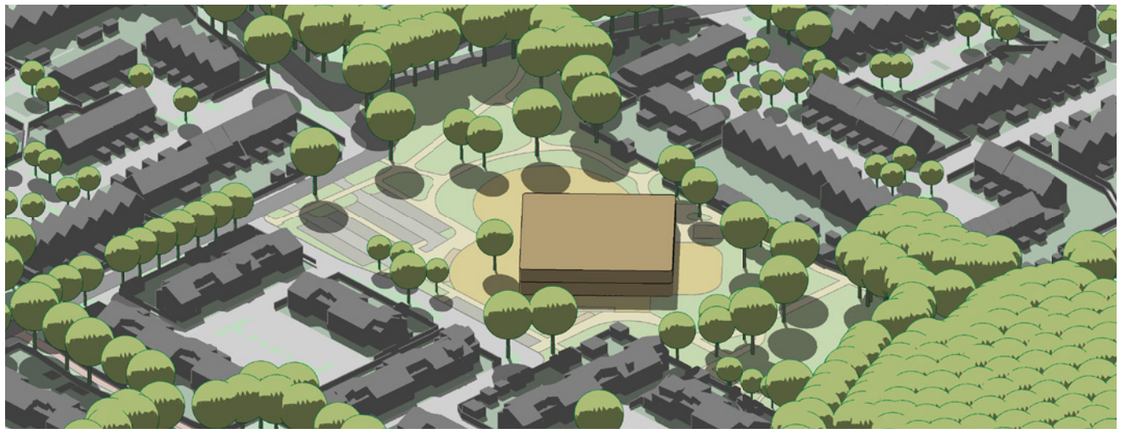
Scenario 3B2 Nieuwbouw (geleed volume) met gymzaal

ADVIES:

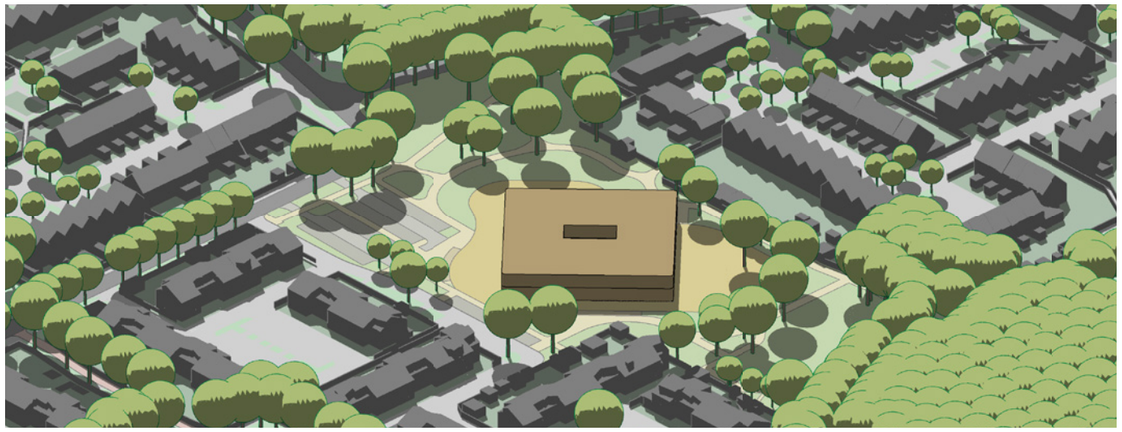
Stedenbouwkundige beoordeling en voorkeur
Alle onderzochte scenario's, met uitzondering van 1B, worden als passend beschouwd voor deze locatie. Vanuit stedenbouwkundig perspectief gaat de voorkeur echter uit naar volledige nieuwbouw (scenario's 3A, 3B1en 3B2).

De locatie vervult een belangrijke verbindende rol in de wijk: als parkzone, als toegang tot de groenblauwe structuur rondom de buurt, en als landschappelijke groenzone langs de wijkontsluitingsweg. Volledige nieuwbouw biedt de mogelijkheid om het omvangrijkere, gewenste programma op een meer geïntegreerde en zorgvuldige wijze in te passen in de omgeving dan bij gedeeltelijke nieuwbouw.

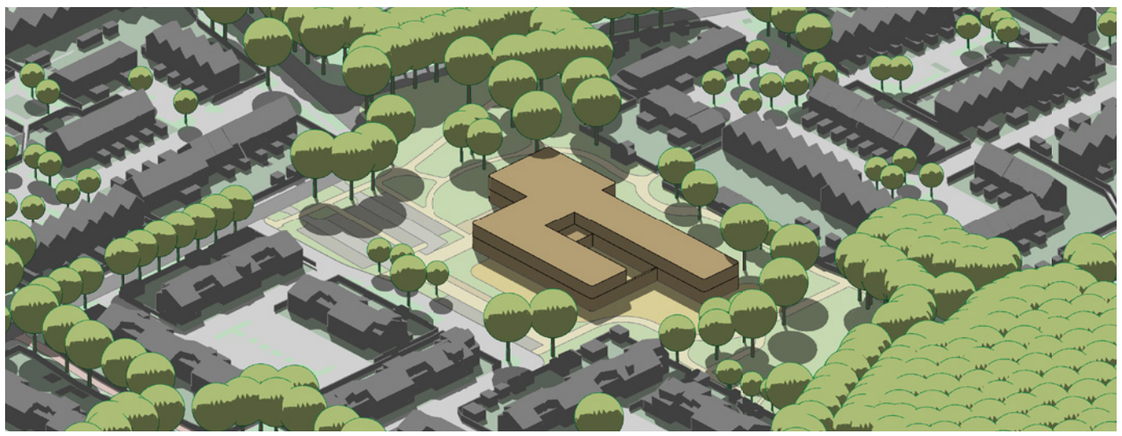
De drie varianten bestaan uit een volume met een alzijdige oriëntatie, centraal gepositioneerd in het park. De buitenruimtes kunnen als integraal onderdeel van het park worden ontworpen, waardoor de toegankelijkheid van het park wordt vergroot en het gevoel van sociale veiligheid wordt versterkt. Tegelijkertijd hebben de gebouwen een duidelijk gezicht richting buurt, dankzij de hoofdentree die is georiënteerd naar de openbare weg.



Scenario 3A Nieuwbouw (compact volume) zonder gymzaal



Scenario 3B1 Nieuwbouw (compact volume) met gymzaal



Scenario 3B2 Nieuwbouw (geleed volume) met gymzaal



1. Kruizing Karveel 49 en de wijkontsluitingsweg. De parkeerplaatsen worden ontsloten aan de wijkontsluitingsweg middels een inrit en een uitrit.



2. Karveel 49 ter hoogte van de entree van het schoolplein. Links de fietsparkeerplekken en rechts gedeelte parkeerplekken van school en buurt.





3. Kruizing wijkontsluitingswegen. Het parkachtige groen in de oksel van de wegen in onderdeel van de groene structuur van de wijkontsluitingswegen.



4. Doorgaande langzaamverkeersroute aan de noordzijde van de school.



5. Parkachtig gebied aan de zuidzijde van de school.



6. Trapveld aan de noordzijde van de school.



1. De stenen afscheiding van het schoolplein sluit direct aan op de erfafscheiding van de naastgelegen woningen.



2. Hoofdentree van het schoolplein. Naast de entree ligt de fietsparkeerplaats.



3. Secundaire entree's voor de onderbouw en middenbouw van de school.



4. Hoofdentree van de school (gele deuren).





5. Brede langzaamverkeerspaden aan de westzijde van de school.



6. Westzijde van de school. Parkachtige zone. Rechts fietsparkeerplekken en secundaire entree school.



7. Alzijdige ronde vorm in parkachtige omgeving.



8. Fietsparkeerplaatsen aan noordzijde school.



9. Aansluiting hoofdfietsroute door dichte bosschages.

LOCATIEANALYSE WIJKSTRUCTUUR

De basisschool De Boeier ligt centraal gelegen in de wijk Karveel. De wijk is gebouwd tussen 1973-1978. Later in de jaren ‘90 is er op een aantal plaatsen nieuwbouw toegevoegd.

De wijk bestaat uit 2 buurten, Boeier en Karveel, die worden omzoomd door een groenzone (in dit ontwerpboek ook wel groenblauw kader genoemd). De buurten worden vanaf de Houtribdreef ontsloten door middel van wijkontsluitingswegen. Deze bestaan uit drie lussen die onderling verbonden zijn. In het noorden gaat de wijkontsluitingsweg over in de Bosweg.

De verkavelingsstructuur van de buurt Karveel is te typeren als een bloemkoolwijk. De woningen zijn geclusterd in deelbuurten. De woningen worden ontsloten via de woonstraten binnen een deelbuurt en niet direct via de wijkontsluitingsweg.
In de buurt Karveel komt uitsluitend laagbouw voor. De bebouwing bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen met veelal een zadelkap. De overige bebouwingen zijn een- of tweelaags en hebben een maatschappelijke functie.

De basisschool De Boeier ligt in een van de vier parken van de wijk. Het park ligt centraal in de wijk als groene verbinding tussen de groenblauwe wijkomkadering en de wijkontsluitingsweg. Er zijn wandelroutes in de noord-zuidrichting en in de oost-westrichting aanwezig, maar geen doorgaande fietsverbindingen. Verder wordt het park wordt omsloten door de achtertuinen van woningen.

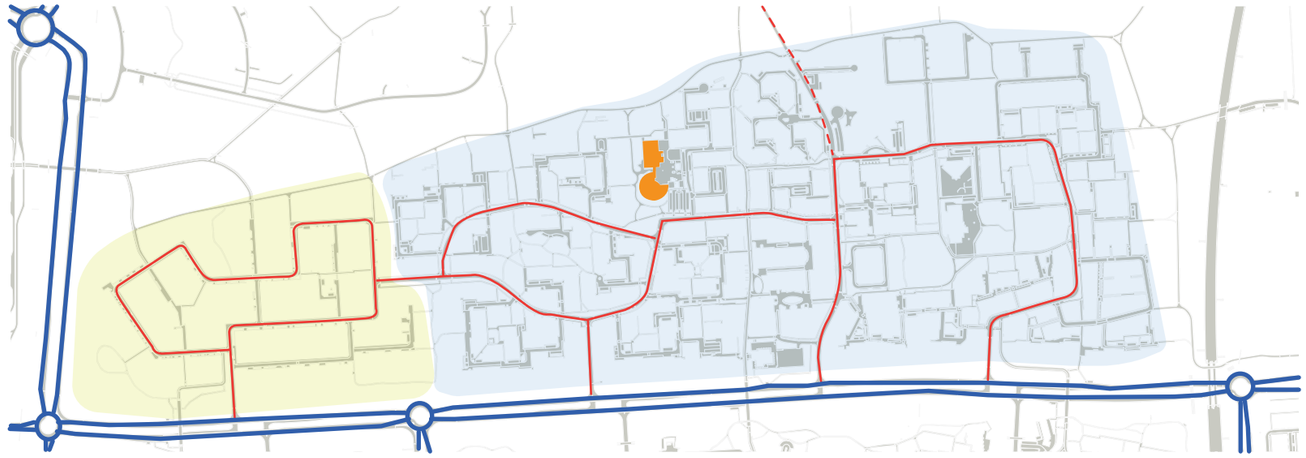
BEBOUWING

- Basisschool De Boeier
- Bassischolen overig
- Gymzaal Karveel
- Voormalig zorggebouw
- Kerk Het Anker
- Grondgebonden woningen



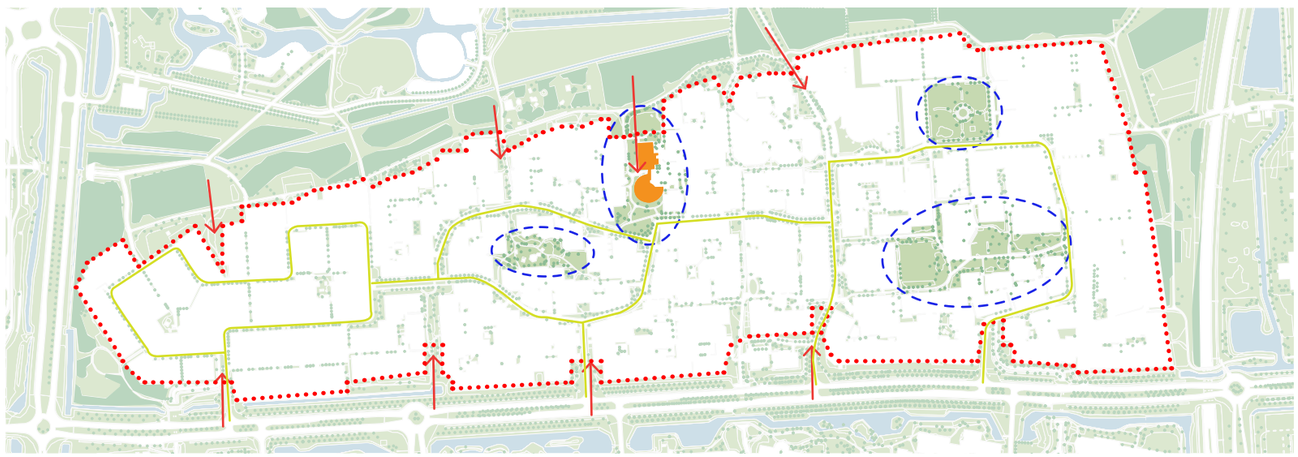
WIJKONTSLUITING AUTOVERKEER

- Basisschool De Boeier
- Wijkontsluitingsweg
- Bosweg
- Dreven (stadsontsluiting)
- Buurt Karveel
- Buurt Boeier

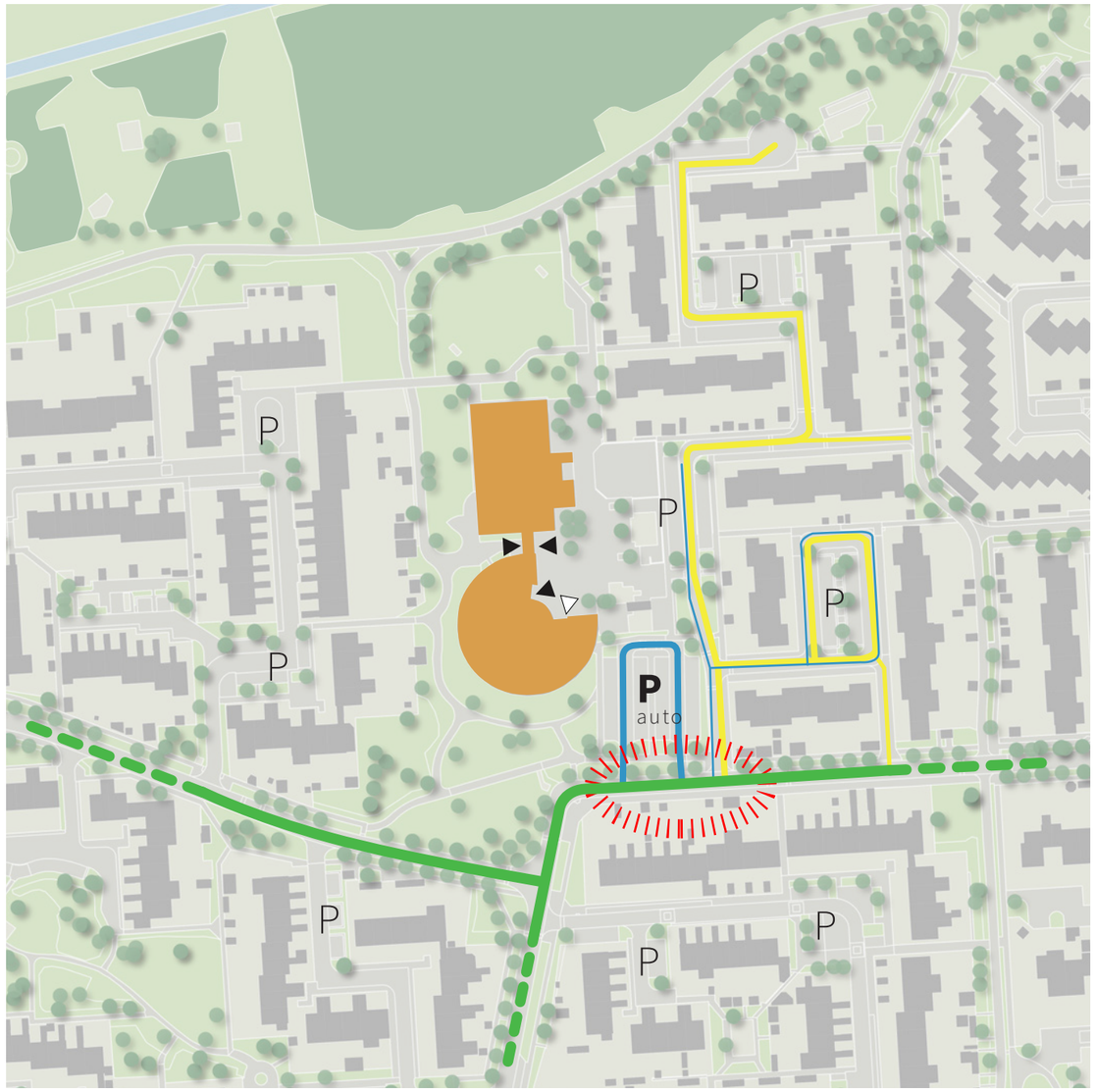


GROENSTRUCTUUR

- Basisschool De Boeier
- Rand groenblauwe wijkomkadering
- Groene entreegebieden vanuit groenblauw kader
- Wijkonsluitingsweg met aan weerzijden bomen
- Parken

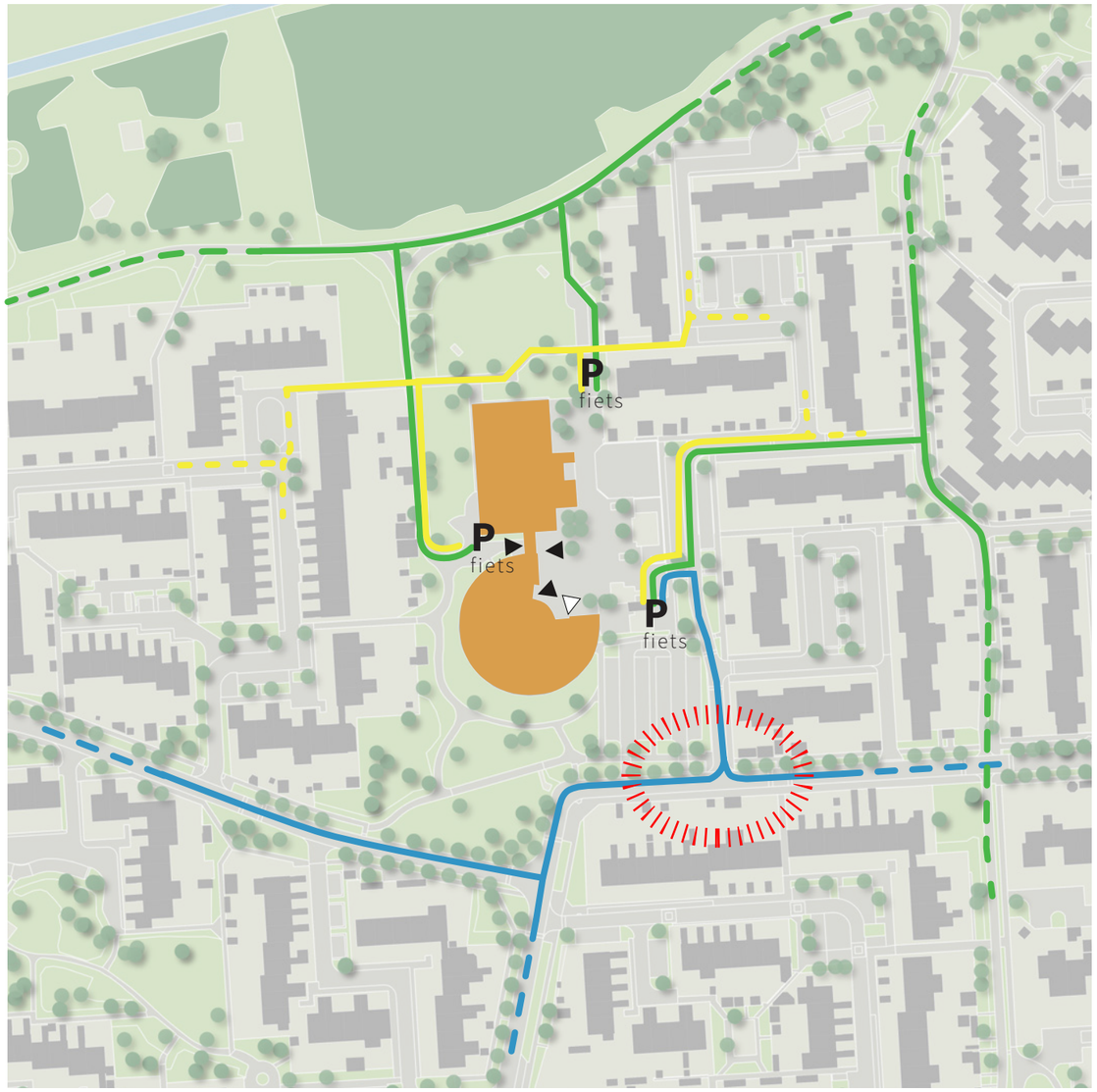


LOCATIEANALYSE VERKEERSSTROMEN RONDOM SCHOOL



INDICATIE VERKEERSSTROMEN AUTOVERKEER TIJDENS MOMENT VAN HALEN/BRENGEN SCHOOL

- ◀◁ Entrees school en kinderopvang
- Knelpunt waar auto-, fiets- en wandelverkeer samenkomt
- Aanrijroute autoverkeer school
- Wegrijroute woonverkeer buurt langs de school
- Wijkontsluitingsweg
- P Parkeerplaatsen buurtbewoners
- **P** Parkeerplaatsen school



INDICATIE VERKEERSSTROMEN FIETSVERKEER SCHOOL

- ◀◁ Entrees school en kinderopvang
- Knelpunt waar auto-, fiets- en wandelverkeer samenkomt
- Aanrijroute fietsverkeer vanuit de wijk
- Aanrijroute fietsverkeer vanuit naastgelegen buurten
- Aanrijroute fietsverkeer vanaf het hoofdfietsnetwerk
- **P** Parkeerplaatsen fietsen school



VOORKANTEN EN ACHTERKANTEN

- Hoofdentree school
- Secundaire entree school
- Hoofdentree kinderopvang
- Voorgevels
- Erfafscheiding achtertuinen
- Voorgevel gericht op woonstraat
- Gevels alzijdig gericht op omgeving



BEGRENZING PARKZONE

- Entrees school en kinderopvang
- Entree schoolplein
- Schoolplein
- Park
- Bos / bosschage
- Begrenzing door voorgevels
- Begrenzing door erfafscheiding achtertuinen
- Begrenzing door bosschage
- Begrenzing door hek schoolplein
- Begrenzing door wijkontsluitingsweg met aan weerzijden bomen

KADASTRALE GRENZEN

Het plangebied bestaat uit meerdere percelen, waarvan ook grond van de gemeente. In de linker afbeelding staan de perceelnummers weergegeven en de perceelgroottes.

BESTEMMINGSPLAN

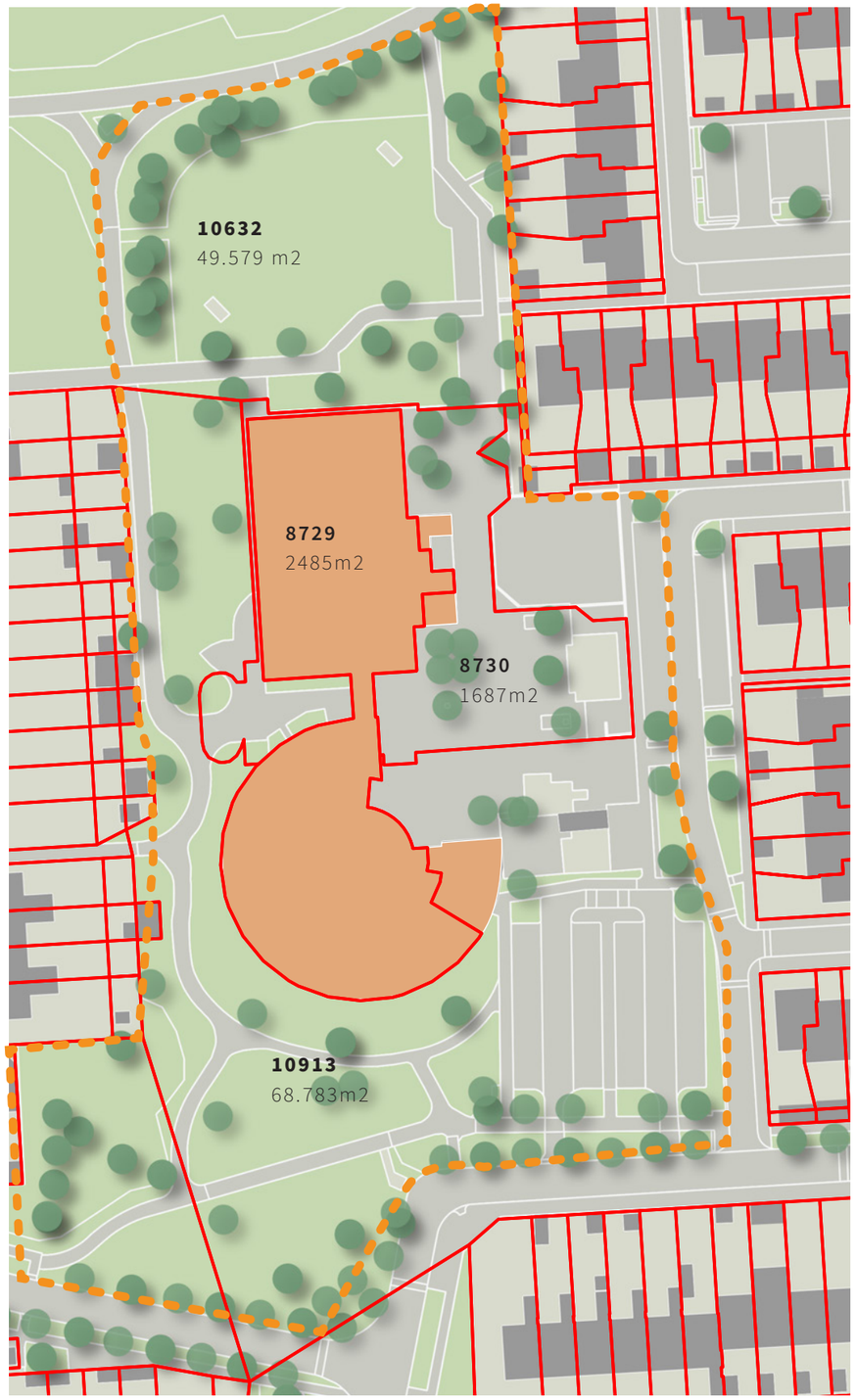
Voor de locatie van De Boeier geldt het bestemmingsplan Boeier-Karveel (10-07-2009), NL.IMRO.09950000BPPP05.
De rechter afbeelding is een fragment van de plankaart van dit bestemmingsplan.

- Bestemmingen Verkeer-verblijf en Groen: op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.
- Bestemmingen Wonen-1 en Wonen-3: op deze gronden mogen alleen woningen gebouwd worden.
- Bestemming Maatschappelijk: gebouwen t.b.v. onderwijsdoeleinden zijn toegestaan.
- Bouwvlak Maatschappelijk: gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte binnen dit bouwvlak is 8 meter.
- Ontheffing bestemming Maatschappelijk: het is mogelijk om 20% van de gebouwen buiten het bouwvlak te bouwen.
- Ontheffing algemeen: Het is mogelijk om tot 10% van in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages af te wijken.

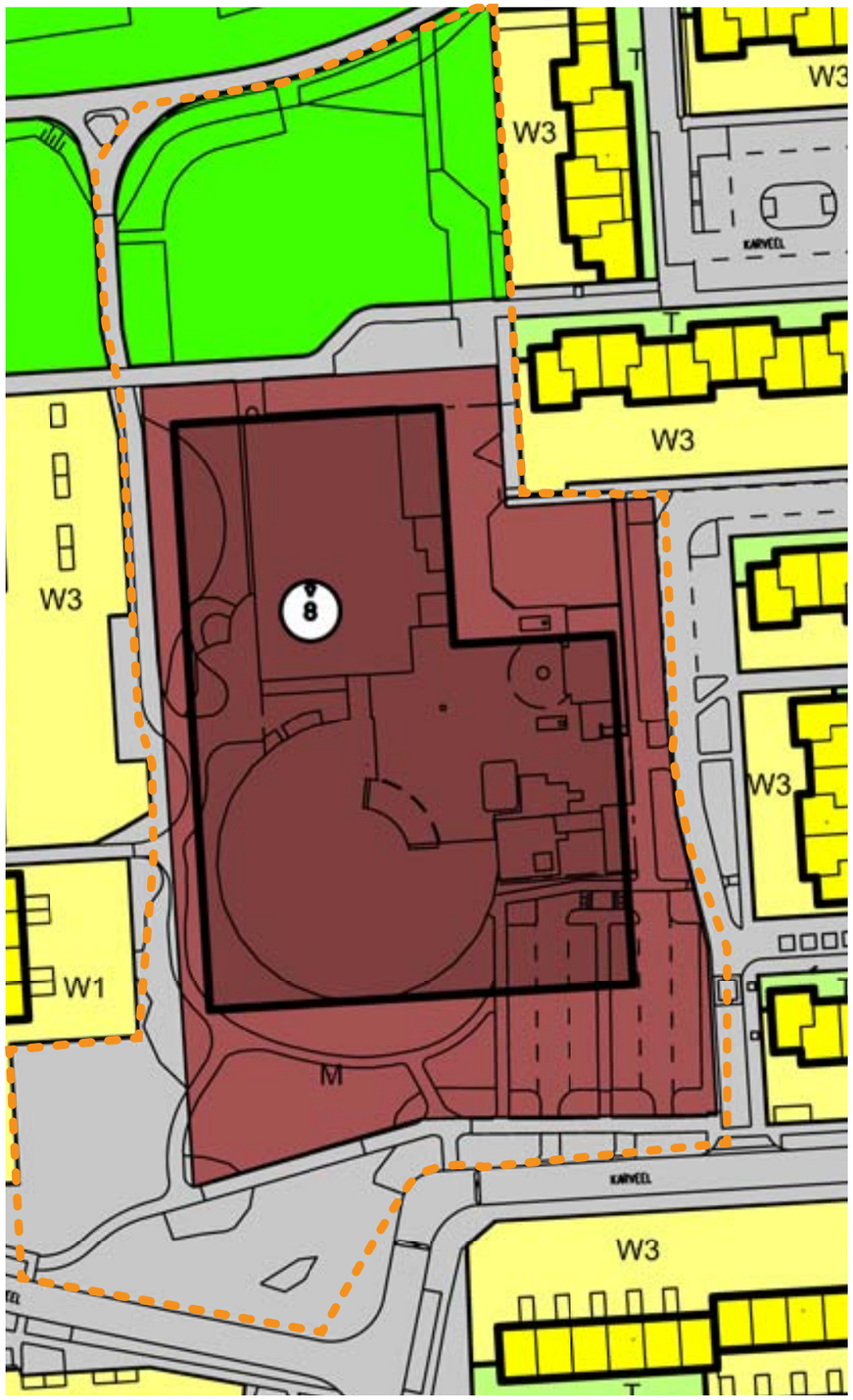
JURIDISCHE KADERS

- Plangebied
- Perceelgrenzen
- **8729** Perceelnummer
- Bestemming: Maatschappelijk
- Bestemming: Groen
- Bestemming: Verkeer - Verblijf
- Bestemming: Wonen
- Max. bouwhoogte

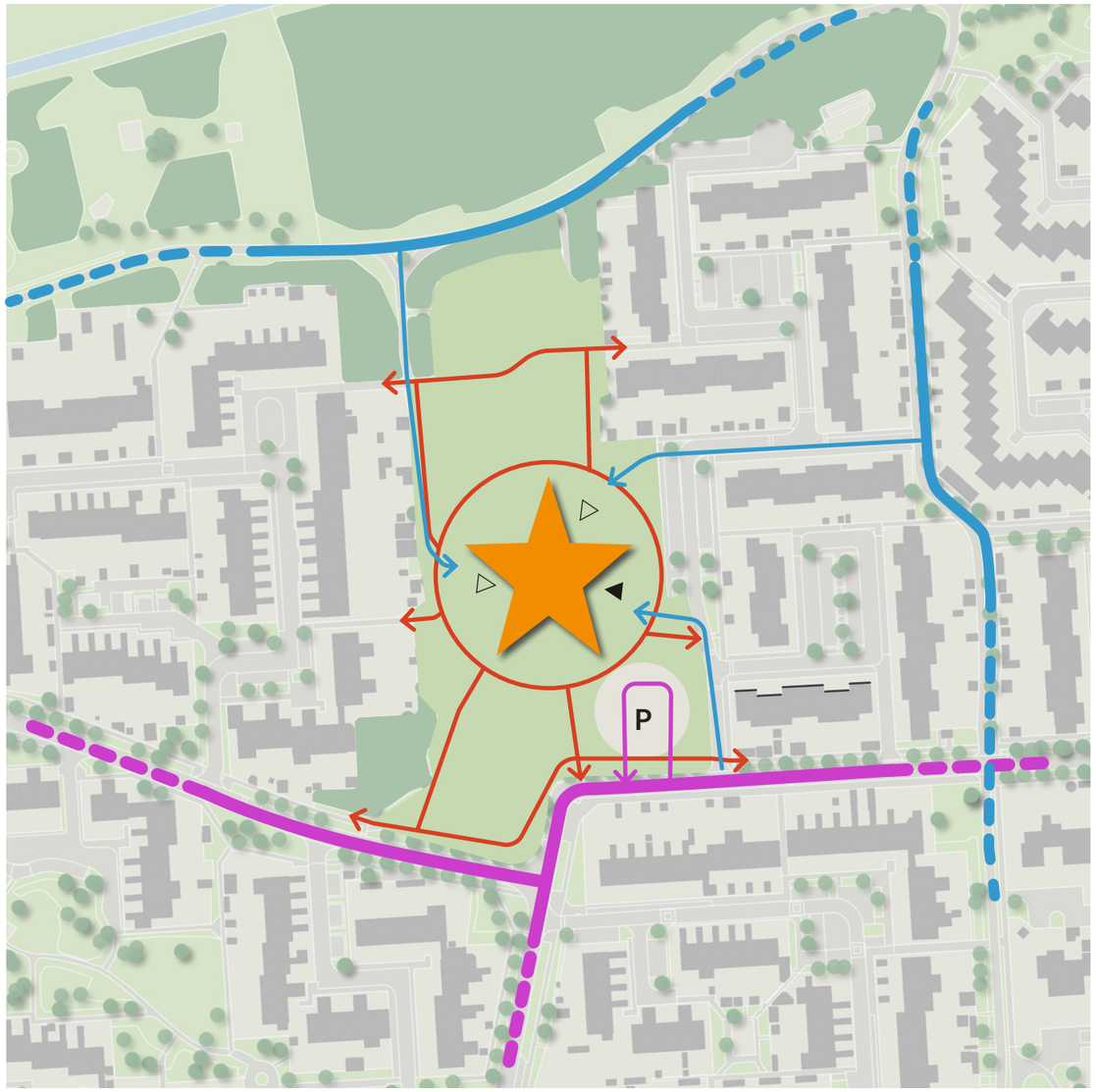
bestemmingsgrens
bouwgrens
bouwvlak



Kadastrale grenzen met perceelnummers en perceeloppervlaktes.

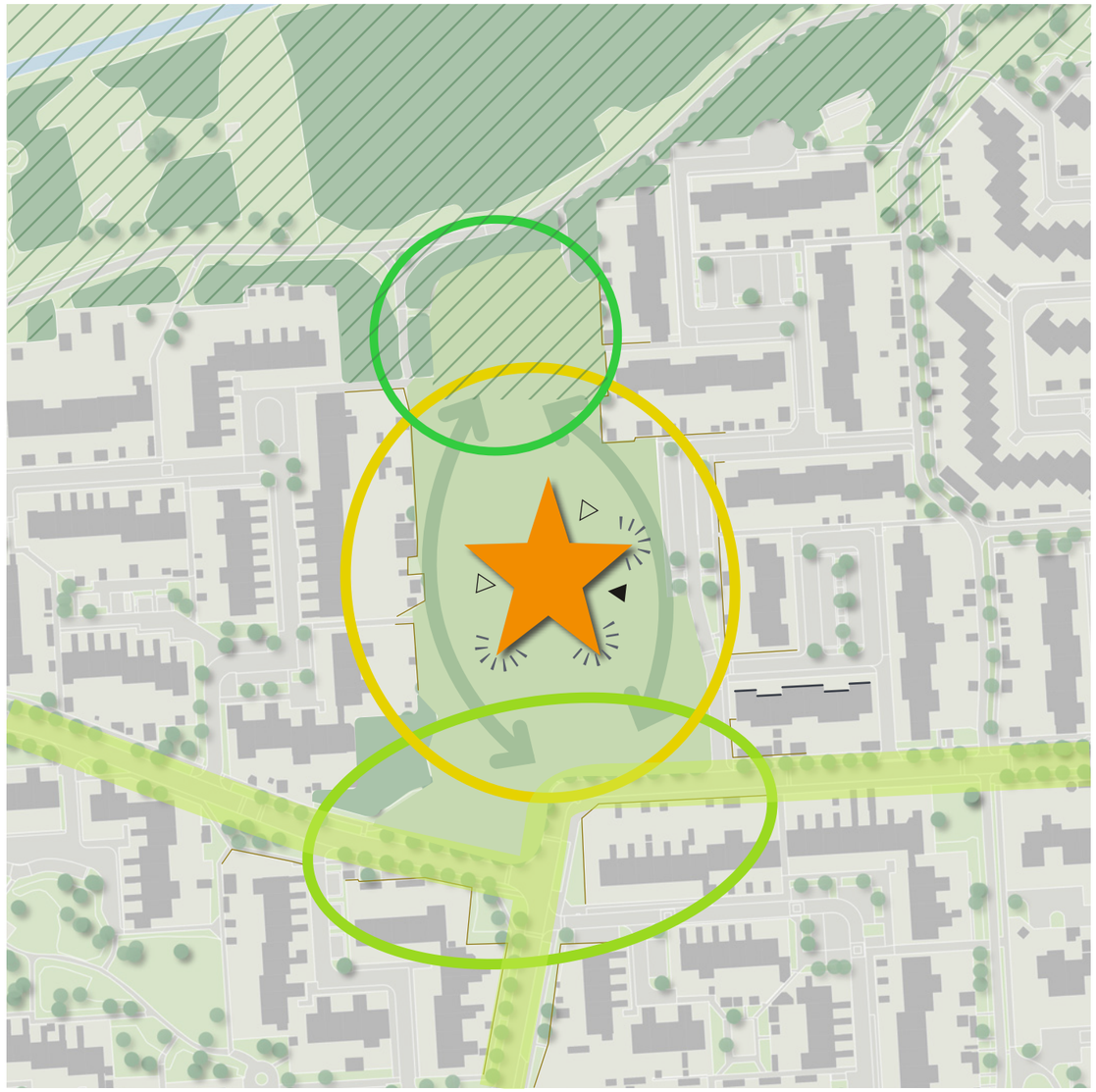


Fragment uit plankaart bestemmingsplan.



VOORSTEL VERKEERSONTSLUITING

- Schoolgebouw is alzijdig volume
- Hoofdentree
- Secundaire entree
- P Parkeerplaatsen auto's t.b.v. school
- Wijkontsluitingsweg
- Parkeerontsluiting autoverkeer school
- Hoofdnetwerk fietsroutes
- Aanrijroutes fietsverkeer school
- Netwerk wandelpaden aansluitend op bestaanden wandelpaden



VOORSTEL INPASSING GEBOUW IN PARKZONE

- Schoolgebouw is alzijdig volume
- Gebouwaccent
- Hoofdentree
- Secundaire entree
- Blauwgroen kader rondom wijk
- Wijkontsluitingsweg met bomen weerskanten van de weg
- Groenzone als onderdeel van blauwgroen kader rondom wijk
- Groenzone als onderdeel van structuur van wijkontsluitingwegen
- Groenzone rondom school
- Verbinding tussen de 3 groenzones, zowel visueel als fysiek(langszaamverkeersroutes)

Scenario’s

OVERZICHT SCENARIO'S ZONDER GYMZAAL



SCENARIO 1A BESTAANDE BOUW ZONDER GYMZAAL

AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

- Door het handhaven van de huidige situatie blijven ook de suboptimale aanrijroutes bestaan.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.
- Een directe verbinding tussen Karveel 49 en het trapveld ontbreekt; de enige doorgang verloopt via het schoolplein.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

-- Door de vorm en het éénlaags volume neemt het huidige schoolgebouw veel ruimte in beslag, waardoor de beschikbare ruimte voor een parkachtige inrichting rondom de school beperkt is.
- Het schoolplein mist een directe ruimtelijke koppeling met de naastgelegen parkzones.



SCENARIO 2A COMBINATIE BESTAANDE BOUW EN NIEUWBOUW ZONDER GYMZAAL

AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

+ De school is vanuit alle aanrijroutes goed bereikbaar, met parkeergelegenheid in de directe omgeving van de hoofdentree.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.
++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ Het tweelaagse volume van de nieuwbouw is compact van opzet en strategisch geplaatst in de oksel van het bestaande gebouw. Deze positionering zorgt voor een ruimtelijk efficiënte footprint en een vrijere ligging binnen het omliggende parklandschap
+ Zowel het nieuwe als het bestaande deel zijn helder vormgegeven volumes en worden samengebracht via een eenlaagse verbinding waarin de hoofdentrees zijn opgenomen. Daardoor ontstaat een logisch en visueel in balans zijnde totaalbeeld.
++ Het schoolplein ligt ingebed in het groen en staat in verbinding met het aangrenzende trapveld
0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.



SCENARIO 3A NIEUWBOUW (COMPACT VOLUME) ZONDER GYMZAAL

AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

+ De school is vanuit alle aanrijroutes goed bereikbaar, met parkeergelegenheid in de directe omgeving van de hoofdentree.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.
++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ Het nieuwe gebouw heeft een compact tweelaags volume dat zich onderscheidt van de omliggende bebouwing door zijn verhoudingen en verdraaiing. Door deze opzet wordt aanzienlijk minder ruimte benut dan bij de bestaande school, waardoor het gebouw losser gepositioneerd is binnen de parkachtige omgeving. Deze inpassing versterkt de ruimtelijke koppeling tussen school en park, en benadrukt hun bijzondere positie ten opzichte van de omgeving.
+ De vorm en de mogelijkheid van entrees aan meerdere gevels versterken het alzijdige karakter van het gebouw.
++ Het schoolplein kan rondom de school worden vormgegeven en als geïntegreerd onderdeel van de omliggende parkzone functioneren.
0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.

OVERZICHT SCENARIO'S MET GYMZAAL



SCENARIO 1B BESTAANDE BOUW MET GYMZAAL

AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

- Er zijn geen parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de gymzaal

FIETSVERKEER:

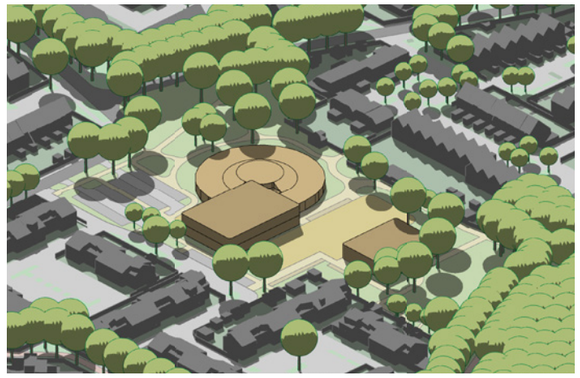
- Door het handhaven van de huidige situatie blijven ook de suboptimale aanrijroutes bestaan.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.
- Een directe verbinding tussen Karveel 49 en het trapveld ontbreekt; de enige doorgang verloopt via het schoolplein.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

-- De geplande locatie van de gymzaal bevindt binnen het bestemmingsvlak 'Groen' en niet in de bestemming 'Maatschappelijk' van het bestemmingsplan, waardoor een OPA of BOPA gedraaid moet worden als extra procedure.
-- Door de vorm en het éénlaags volume neemt het huidige schoolgebouw veel ruimte in beslag, waardoor de beschikbare ruimte voor een parkachtige inrichting rondom de school beperkt is.Met de toevoeging van de gymzaal wordt het laatste open groene deel rondom de school ingevuld, waardoor het parklandschap verder wordt ingeperkt.
- Het schoolplein mist een directe ruimtelijke koppeling met de naastgelegen parkzones.
-- Doordat er geen andere geschikte plek beschikbaar is, komt de gymzaal op het terrein van het bestaande trapveld te liggen. Aangezien het veld frequent wordt gebruikt, is deze keuze vanuit gebruiksperspectief niet wenselijk



SCENARIO 2B COMBINATIE BESTAANDE BOUW EN NIEUWBOUW MET GYMZAAL

AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

+ Vanaf alle aanrijroutes is het mogelijk om dichtbij de hoofdentree van de school te parkeren.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.
++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ Het tweelaagse volume van de nieuwbouw is compact van opzet en strategisch geplaatst in de oksel van het bestaande gebouw. Deze positionering zorgt voor een ruimtelijk efficiënte footprint en een vrijere ligging binnen het omliggende parklandschap.
+ Zowel het nieuwe als het bestaande deel zijn helder vormgegeven volumes en worden samengebracht via een eenlaagse verbinding waarin de hoofdentrees zijn opgenomen. Daardoor ontstaat een logisch en visueel in balans zijnde totaalbeeld.
- De gymzaal is gepositioneerd tussen het schoolplein en het trapveld. Hoewel het trapveld goed bereikbaar is, biedt de ligging slechts beperkte mogelijkheden voor visueel toezicht vanuit de school.
0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.



SCENARIO 3B1 NIEUWBOUW (COMPACT VOLUME) MET GYMZAAL

AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

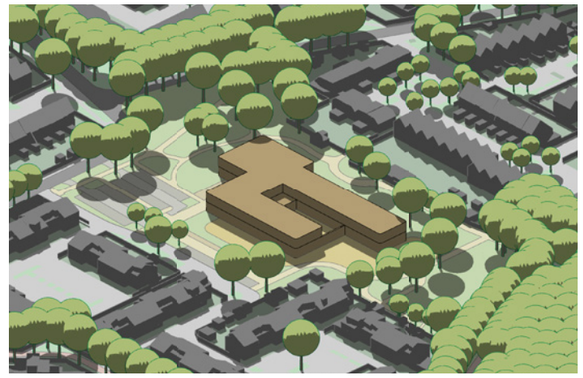
+ Vanaf alle aanrijroutes is het mogelijk om dichtbij de hoofdentree van de school te parkeren.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.
++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ Het nieuwe gebouw heeft een compact tweelaags volume dat zich onderscheidt van de omliggende bebouwing door zijn verhoudingen en verdraaiing. Door deze opzet wordt aanzienlijk minder ruimte benut dan bij de bestaande school, waardoor het gebouw losser gepositioneerd is binnen de parkachtige omgeving. Deze inpassing versterkt de ruimtelijke koppeling tussen school en park, en benadrukt hun bijzondere positie ten opzichte van de omgeving.
+ De vorm en de mogelijkheid van entrees aan meerdere gevels versterken het alzijdige karakter van het gebouw.
++ Het schoolplein kan rondom de school worden vormgegeven en als geïntegreerd onderdeel van de omliggende parkzone functioneren.
0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.



SCENARIO 3B2 NIEUWBOUW (GELEED VOLUME) MET GYMZAAL

AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

+ Vanaf alle aanrijroutes is het mogelijk om dichtbij de hoofdentree van de school te parkeren.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.
++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ De hoofdvorm is een geleed volume met een binnentuin. Naar de openbare weg toe is het gebouw helder en goed leesbaar vormgegeven. Aan de noordzijde opent het zich naar het park via de binnentuin, waarmee het een directe relatie aangaat met het omliggende groen. Het gebouw ligt centraal in het park, voegt zich naar de beschikbare ruimte en is tegelijkertijd alzijdig georiënteerd.

++ Het schoolplein ligt ingebed in het groen en staat in verbinding met het aangrenzende trapveld

0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.

SCENARIO 0 BESTAANDE SITUATIE

TRAPVELD

SCHOOL

SCHOOL PLEIN

SCHOOL

KDV

KDV PLEIN

SCENARIO 0 BESTAANDE SITUATIE

Aantal parkeerplaatsen school : 44 stk
Aantal parkeerp. dubbelgebruik school/buurt: 23 stk

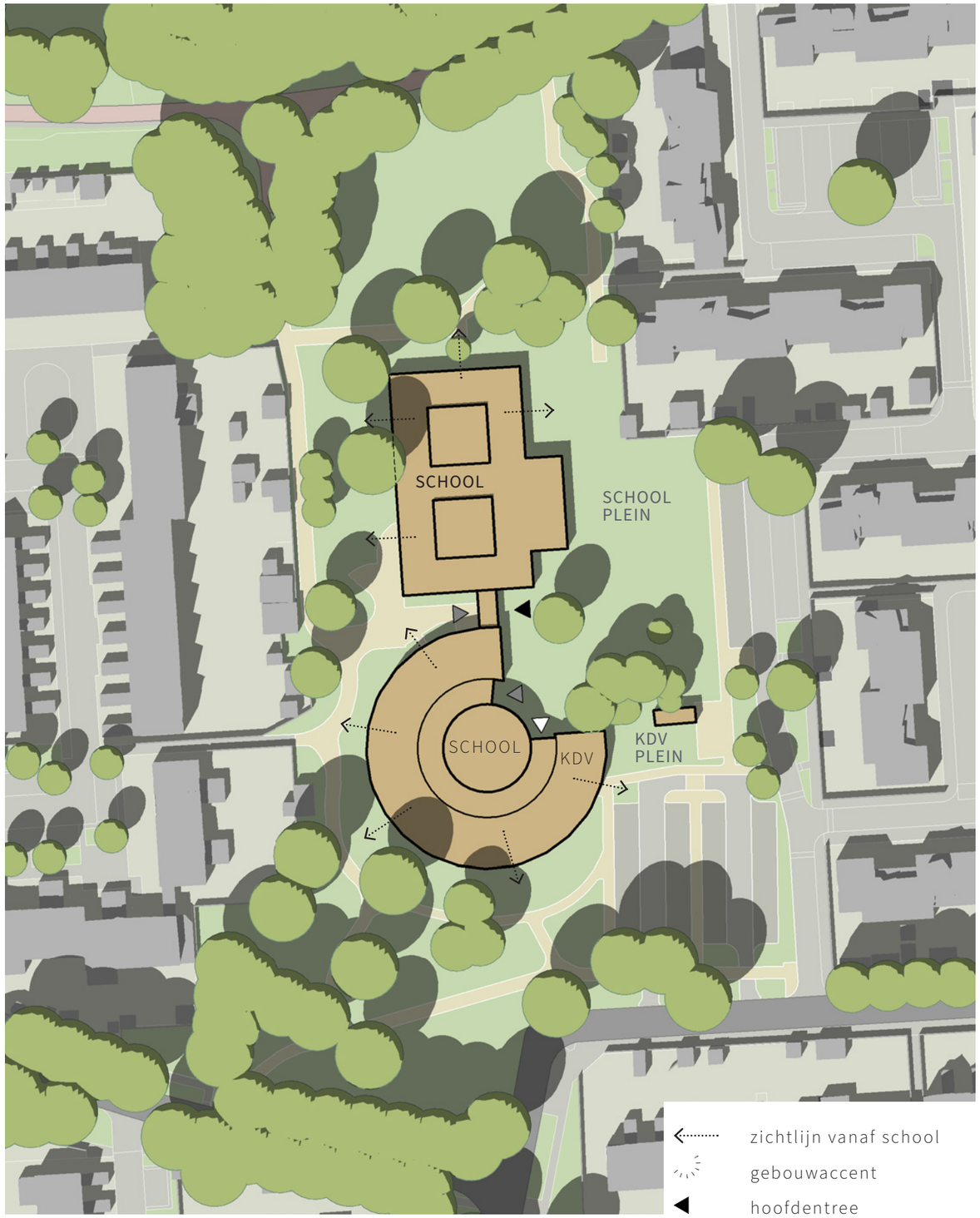
BVO school bestaand:ca. 2676 m2

10
22
11
8
13
10
4
16
24
44

- aanrijroute fiets
- aanrijroute auto
- parkeerplaats fiets
- parkeerplaats auto
- 48 aantal parkeerplaatsen school
- 13 aantal parkeerplaatsen school/buurt binnen bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’
- 13 aantal parkeerplaatsen school/buurt binnen bestemmingsvlak ‘Verkeer-verblijf’
- 13 aantal parkeerplaatsen buurt

SCENARIO 1A BESTAANDE BOUW ZONDER GYMZAAL





AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

- Door het handhaven van de huidige situatie blijven ook de suboptimale aanrijroutes bestaan.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.
- Een directe verbinding tussen Karveel 49 en het trapveld ontbreekt; de enige doorgang verloopt via het schoolplein.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

-- Door de vorm en het éénlaags volume neemt het huidige schoolgebouw veel ruimte in beslag, waardoor de beschikbare ruimte voor een parkachtige inrichting rondom de school beperkt is.
- Het schoolplein mist een directe ruimtelijke koppeling met de naastgelegen parkzones.

SCENARIO 1A BESTAANDE BOUW ZONDER GYMZAAL

Toegevoegde parkeerplaatsen in opgave	: +9 stk
Toegevoegde parkeerplaatsen in plan	: +8 stk
BVO school in opgave:	als bestaand
BVO school in plan:	als bestaand

HOOFDFIETSROUTE

HOOFDFIETSROUTE

13

10

2

6

44

KARVEEL 49

WIJKONTSLUITINGSWEG

WIJKONTSLUITINGSWEG

- hoofdentree
- secundaire entree
- entree kdv/bso
- entree schoolplein

- aanrijroute fiets
- aanrijroute auto
- parkeerplaats fiets
- parkeerplaats auto
- 48 aantal parkeerplaatsen school
- 10 aantal parkeerp. dubbelgebruik buurt
- 2 potentiële parkeerp. dubbelgebruik buurt
- te kappen bomen
- bestaande school

SCENARIO 1A BESTAANDE BOUW ZONDER GYMZAAL

bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’

bouwvlak binnen bestemming ‘Maatschappelijk

te kappen bomen

bestaande school

SCENARIO 1B BESTAANDE BOUW MET GYMZAAL





AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

- Er zijn geen parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de gymzaal

FIETSVERKEER:

- Door het handhaven van de huidige situatie blijven ook de suboptimale aanrijroutes bestaan.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.
- Een directe verbinding tussen Karveel 49 en het trapveld ontbreekt; de enige doorgang verloopt via het schoolplein.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

-- De geplande locatie van de gymzaal bevindt binnen het bestemmingsvlak ‘Groen’ en niet in de bestemming ‘Maatschappelijk’ van het bestemmingsplan, waardoor een OPA of BOPA gedraaid moet worden als extra procedure.

-- Door de vorm en het éénlaags volume neemt het huidige schoolgebouw veel ruimte in beslag, waardoor de beschikbare ruimte voor een parkachtige inrichting rondom de school beperkt is.Met de toevoeging van de gymzaal wordt het laatste open groene deel rondom de school ingevuld, waardoor het parklandschap verder wordt ingeperkt.

- Het schoolplein mist een directe ruimtelijke koppeling met de naastgelegen parkzones.

-- Doordat er geen andere geschikte plek beschikbaar is, komt de gymzaal op het terrein van het bestaande trapveld te liggen. Aangezien het veld frequent wordt gebruikt, is deze keuze vanuit gebruiksperspectief niet wenselijk.

SCENARIO 1B BESTAANDE BOUW MET GYMZAAL

Toegevoegde parkeerplaatsen in opgave	: +9 stk
Toegevoegde parkeerplaatsen in plan	: +8 stk
BVO school in opgave:	als bestaand + 612m2
BVO school in plan:	als bestaand + 612m2

HOOFDFIETSROUTE

HOOFDFIETSROUTE

KARVEEL 49

WIJKONTSLUITINGSWEG

WIJKONTSLUITINGSWEG

13

10

2

6

2

44

- hoofdentree
- secundaire entree
- entree kdv/bso
- entree schoolplein

- aanrijroute fiets
- aanrijroute auto
- parkeerplaats fiets
- parkeerplaats auto
- 48 aantal parkeerplaatsen school
- 10 aantal parkeerp. dubbelgebruik buurt
- 2 potentiële parkeerp. dubbelgebruik buurt
- te kappen bomen
- bestaande school

SCENARIO 1B BESTAANDE BOUW MET GYMZAAL

1 BOUWLAAG

GEBOUWHOOGTE
CA. 6 M

bestemmingsvlak ‘Groen’

bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’

bouwvlak binnen bestemming ‘Maatschappelijk’

te kappen bomen

bestaande school

SCENARIO 2A COMBINATIE BESTAANDE BOUW EN NIEUWBOUW ZONDER GYMZAAL





AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

\+ De school is vanuit alle aanrijroutes goed bereikbaar, met parkeergelegenheid in de directe omgeving van de hoofdentree.

WANDELVERKEER:

\+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.

++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ Het tweelaagse volume van de nieuwbouw is compact van opzet en strategisch geplaatst in de oksel van het bestaande gebouw. Deze positionering zorgt voor een ruimtelijk efficiënte footprint en een vrijere ligging binnen het omliggende parklandschap

\+ Zowel het nieuwe als het bestaande deel zijn helder vormgegeven volumes en worden samengebracht via een eenlaagse verbinding waarin de hoofdentrees zijn opgenomen. Daardoor ontstaat een logisch en visueel in balans zijnde totaalbeeld.

++ Het schoolplein ligt ingebed in het groen en staat in verbinding met het aangrenzende trapveld

0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.

SCENARIO 2A COMBINATIE BESTAANDE BOUW EN NIEUWBOUW ZONDER GYMZAAL

Toegevoegde parkeerplaatsen in opgave	: +9 stk
Toegevoegde parkeerplaatsen in plan	: +7 stk
BVO school in opgave:	ca. 3215m2
BVO school in plan:	ca. 3283m2

HOOFDFIETSROUTE

HOOFDFIETSROUTE

KARVEEL 49

WIJKONTSLUITINGSWEG

WIJKONTSLUITINGSWEG

12

10

2

6

44

- hoofdentree
- secundaire entree
- entree kdv/bso
- entree schoolplein

- aanrijroute fiets
- aanrijroute auto
- parkeerplaats fiets
- parkeerplaats auto
- 48 aantal parkeerplaatsen school
- 10 aantal parkeerp. dubbelgebruik buurt
- 2 potentiële parkeerp. dubbelgebruik buurt
- te kappen bomen
- bestaande school

SCENARIO 2A COMBINATIE BESTAANDE BOUW EN NIEUWBOUW ZONDER GYMZAAL

2 BOUWLAGEN
GEBOUWHOOGTE
CA. 8 M

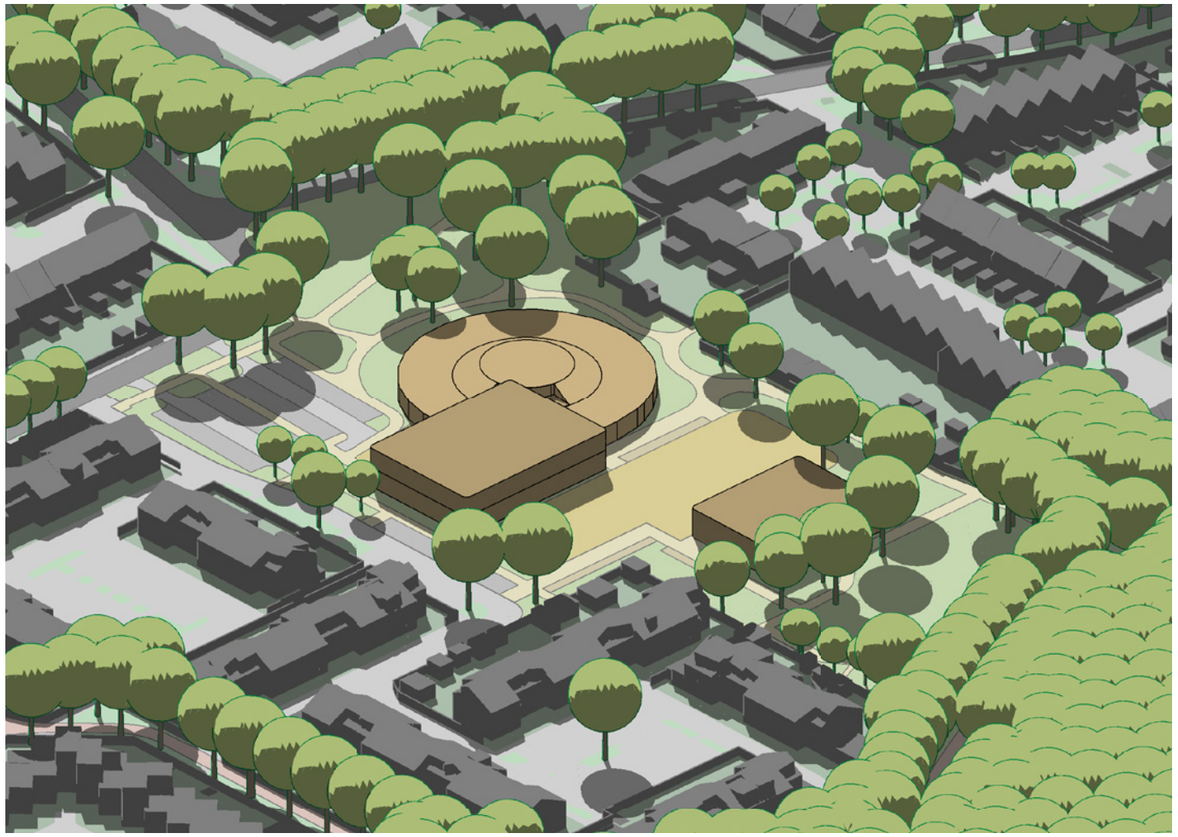
bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’

bouwvlak binnen bestemming ‘Maatschappelijk

te kappen bomen

bestaande school

SCENARIO 2B COMBINATIE BESTAANDE BOUW EN NIEUWBOUW MET GYMZAAL





AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

+ Vanaf alle aanrijroutes is het mogelijk om dichtbij de hoofdentree van de school te parkeren.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.

++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ Het tweelaagse volume van de nieuwbouw is compact van opzet en strategisch geplaatst in de oksel van het bestaande gebouw. Deze positionering zorgt voor een ruimtelijk efficiënte footprint en een vrijere ligging binnen het omliggende parklandschap.

+ Zowel het nieuwe als het bestaande deel zijn helder vormgegeven volumes en worden samengebracht via een eenlaagse verbinding waarin de hoofdentrees zijn opgenomen. Daardoor ontstaat een logisch en visueel in balans zijnde totaalbeeld.

- De gymzaal is gepositioneerd tussen het schoolplein en het trapveld. Hoewel het trapveld goed bereikbaar is, biedt de ligging slechts beperkte mogelijkheden voor visueel toezicht vanuit de school.

0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.

SCENARIO 2B COMBINATIE BESTAANDE BOUW EN NIEUWBOUW MET GYMZAAL

Toegevoegde parkeerplaatsen in opgave	: +9 stk
Toegevoegde parkeerplaatsen in plan	: +7 stk
BVO school in opgave:	ca. 3827m2
BVO school in plan:	ca. 3881m2

HOOFDFIETSROUTE

HOOFDFIETSROUTE

KARVEEL 49

WIJKONTSLUITINGSWEG

WIJKONTSLUITINGSWEG

12

10

2

6

44

- hoofdentree
- secundaire entree
- entree kdv/bso
- entree schoolplein

- aanrijroute fiets
- aanrijroute auto
- parkeerplaats fiets
- parkeerplaats auto
- 48 aantal parkeerplaatsen school
- 10 aantal parkeerp. dubbelgebruik buurt
- 2 potentiële parkeerp. dubbelgebruik buurt
- te kappen bomen
- bestaande school

SCENARIO 2B COMBINATIE BESTAANDE BOUW EN NIEUWBOUW MET GYMZAAL

1 BOUWLAAG
GEBOUWHOOGTE
CA. 6 M

2 BOUWLAGEN
GEBOUWHOOGTE
CA. 8 M

bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’

bouwvlak binnen bestemming ‘Maatschappelijk

te kappen bomen

bestaande school

SCENARIO 3A NIEUWBOUW (COMPACT VOLUME) ZONDER GYMZAAL





AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

\+ De school is vanuit alle aanrijroutes goed bereikbaar, met parkeergelegenheid in de directe omgeving van de hoofdentree.

WANDELVERKEER:

\+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.

++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ Het nieuwe gebouw heeft een compact tweelaags volume dat zich onderscheidt van de omliggende bebouwing door zijn verhoudingen en verdraaiing. Door deze opzet wordt aanzienlijk minder ruimte benut dan bij de bestaande school, waardoor het gebouw losser gepositioneerd is binnen de parkachtige omgeving. Deze inpassing versterkt de ruimtelijke koppeling tussen school en park, en benadrukt hun bijzondere positie ten opzichte van de omgeving.

\+ De vorm en de mogelijkheid van entrees aan meerdere gevels versterken het alzijdige karakter van het gebouw.

++ Het schoolplein kan rondom de school worden vormgegeven en als geïntegreerd onderdeel van de omliggende parkzone functioneren.

0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.

SCENARIO 3A NIEUWBOUW (COMPACT VOLUME) ZONDER GYMZAAL

Toegevoegde parkeerplaatsen in opgave	: +9 stk
Toegevoegde parkeerplaatsen in plan	: +7stk
BVO school in opgave:	ca. 3215m2
BVO school in plan:	ca. 3212m2

HOOFDFIETSROUTE

HOOFDFIETSROUTE

12

10

2

6

44

KARVEEL 49

WIJKONTSLUITINGSWEG

WIJKONTSLUITINGSWEG

- hoofdentree
- secundaire entree
- entree kdv/bso
- entree schoolplein

- aanrijroute fiets
- aanrijroute auto
- parkeerplaats fiets
- parkeerplaats auto
- 48 aantal parkeerplaatsen school
- 10 aantal parkeerp. dubbelgebruik buurt
- 2 potentiële parkeerp. dubbelgebruik buurt
- te kappen bomen
- bestaande school

SCENARIO 3A NIEUWBOUW (COMPACT VOLUME) ZONDER GYMZAAL

2 BOUWLAGEN
GEBOUWHOOGTE CA. 8 M

bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’

bouwvlak binnen bestemming ‘Maatschappelijk

te kappen bomen

bestaande school

SCENARIO 3B NIEUWBOUW (COMPACT VOLUME) MET GYMZAAL





AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

\+ Vanaf alle aanrijroutes is het mogelijk om dichtbij de hoofdentree van de school te parkeren.

WANDELVERKEER:

\+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.

++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ Het nieuwe gebouw heeft een compact tweelaags volume dat zich onderscheidt van de omliggende bebouwing door zijn verhoudingen en verdraaiing. Door deze opzet wordt aanzienlijk minder ruimte benut dan bij de bestaande school, waardoor het gebouw losser gepositioneerd is binnen de parkachtige omgeving. Deze inpassing versterkt de ruimtelijke koppeling tussen school en park, en benadrukt hun bijzondere positie ten opzichte van de omgeving.

\+ De vorm en de mogelijkheid van entrees aan meerdere gevels versterken het alzijdige karakter van het gebouw.

++ Het schoolplein kan rondom de school worden vormgegeven en als geïntegreerd onderdeel van de omliggende parkzone functioneren.

0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.

SCENARIO 3B NIEUWBOUW (COMPACT VOLUME) MET GYMZAAL

Toegevoegde parkeerplaatsen in opgave	: +9 stk
Toegevoegde parkeerplaatsen in plan	: +7 stk
BVO school in opgave:	ca. 3827m2
BVO school in plan:	ca. 3817m2

HOOFDFIETSROUTE

HOOFDFIETSROUTE

KARVEEL 49

WIJKONTSLUITINGSWEG

WIJKONTSLUITINGSWEG

12

10

2

6

44

- hoofdentree
- secundaire entree
- entree kdv/bso
- entree schoolplein

- aanrijroute fiets
- aanrijroute auto
- parkeerplaats fiets
- parkeerplaats auto
- 48 aantal parkeerplaatsen school
- 10 aantal parkeerp. dubbelgebruik buurt
- 2 potentiële parkeerp. dubbelgebruik buurt
- te kappen bomen
- bestaande school

SCENARIO 3B NIEUWBOUW (COMPACT VOLUME) MET GYMZAAL

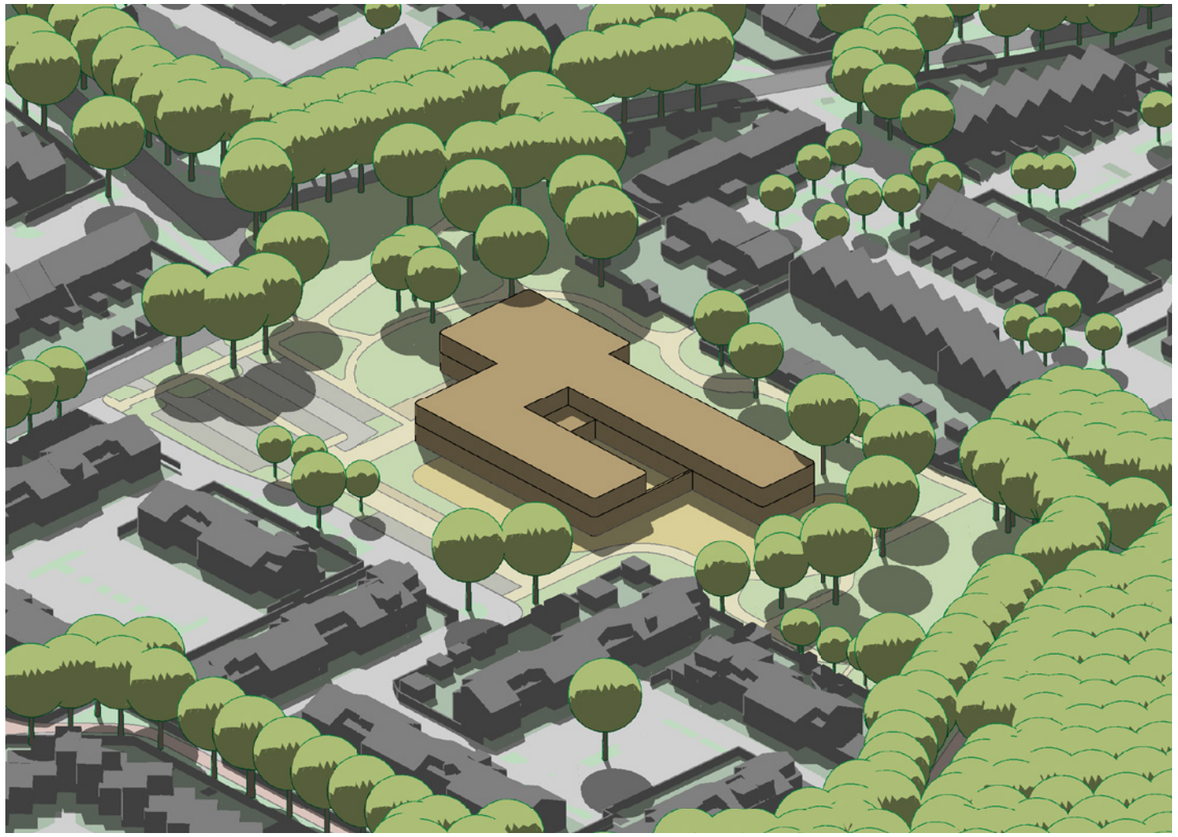
bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’

bouwvlak binnen bestemming ‘Maatschappelijk

te kappen bomen

bestaande school

SCENARIO 3B2 NIEUWBOUW (GELEED VOLUME) MET GYMZAAL





AUTOVERKEER:

0 Er zal aanvullend parkeeronderzoek nodig zijn om vast te stellen of het aantal parkeerplaatsen rondom de school toereikend is.

FIETSVERKEER:

+ Vanaf alle aanrijroutes is het mogelijk om dichtbij de hoofdentree van de school te parkeren.

WANDELVERKEER:

+ De doorgaande wandelroutes blijven behouden.

++ Rondom de school is sprake van een samenhangend netwerk van wandelpaden, inclusief een nieuwe doorsteek tussen Karveel 49 en het trapveld.

SCHOOLGEBOUW EN INPASSING IN OMGEVING:

++ De hoofdvorm is een geleed volume met een binnentuin. Naar de openbare weg toe is het gebouw helder en goed leesbaar vormgegeven. Aan de noordzijde opent het zich naar het park via de binnentuin, waarmee het een directe relatie aangaat met het omliggende groen. Het gebouw ligt centraal in het park, voegt zich naar de beschikbare ruimte en is tegelijkertijd alzijdig georiënteerd.

++ Het schoolplein ligt ingebed in het groen en staat in verbinding met het aangrenzende trapveld

0 Een gedeelte van de nieuwbouw ligt buiten het officiële bouwvlak, maar bevindt zich binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Binnen dit bestemmingsvlak mag, onder ontheffing, maximaal 20% bebouwd worden.

SCENARIO 3B2 NIEUWBOUW (GELEED VOLUME) MET GYMZAAL

Toegevoegde parkeerplaatsen in opgave	: +9 stk
Toegevoegde parkeerplaatsen in plan	: +8 stk
BVO school in opgave:	ca. 3827m2
BVO school in plan:	ca. 3856m2

HOOFDFIETSROUTE

HOOFDFIETSROUTE

13

10

2

6

44

KARVEEL 49

WIJKONTSLUITINGSWEG

WIJKONTSLUITINGSWEG

- hoofdentree
- secundaire entree
- entree kdv/bso
- entree schoolplein

- aanrijroute fiets
- aanrijroute auto
- parkeerplaats fiets
- parkeerplaats auto
- 48 aantal parkeerplaatsen school
- 10 aantal parkeerp. dubbelgebruik buurt
- 2 potentiële parkeerp. dubbelgebruik buurt
- te kappen bomen
- bestaande school

SCENARIO 3B2 NIEUWBOUW (GELEED VOLUME) MET GYMZAAL

bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’

bouwvlak binnen bestemming ‘Maatschappelijk

te kappen bomen

bestaande school