



**Stedenbouwkundig  
kaderdocument**

IKC SKOW Wassenaar

7 maart 2024

**Imagine  
Tomorrow**

# Inhoudsopgave

**Inleiding** **Pagina 3**

**H1. Opgave** **Pagina 4**

**H2. Ruimtelijke aspecten** **Pagina 7**

- H2.1 Externe veiligheid
- H2.2 Mobiliteit en parkeren
- H2.3 Stedenbouwkundige analyse
- H2.4 Natuur en landschap
- H2.5 Cultuur en erfgoed
- H2.6 Participatie

**H3. Varianten onderzoek** **Pagina 13**

- H3.1 Varianten 1 tot 6
- H3.2 Voorkeursvarianten

**H4. Ruimtelijk kader** **Pagina 16**

- H4.1 Voorkeurs positie 1: school aan de straat
- H4.2 Voorkeurs positie 2: school als paviljoen in het park

## Colofon

Deze uitgave is tot stand gekomen in opdracht van :  
Gemeente Wassenaar

Gemeente  Wassenaar

Harderwijkweg 2  
2803 PW Gouda  
0182 - 39 43 44

[www.topos.nl](http://www.topos.nl)



# Inleiding

## Aanleiding

Op 15 oktober 2019 heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vastgesteld. Eén van de onderdelen daarin is het realiseren van een nieuwe gefuseerde school ter vervanging van de scholen St. Jan Baptist (Anemonenweg 17) en de St. Jozef (Thorbeckestraat 37). Beide scholen worden geëxploiteerd door de Stichting Katholiek Onderwijs Wassenaar (SKOW) waarvan het initiatief voor fusering afkomstig is. Met het vaststellen van het IHP is de gemeente verantwoordelijk voor de financiering van de nieuw te bouwen school en voor de locatiekeuze van de nieuwe school. In het IHP is tevens de wens geuit om van de nieuwe school een volwaardig integraal kindcentrum (IKC) te maken. Deze wens van de SKOW wordt door de gemeente ondersteund.

De nieuwe school wordt een school voor 480 leerlingen. De school heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van circa 2600 m<sup>2</sup>. Gezien de herkomst van de leerlingen en spreiding van de scholen is het zoekgebied beperkt tot Wassenaar-noord, meer specifiek het gebied Deijlroord-Zijlwating.

Om gezamenlijk met de SKOW tot een goede locatie voor de nieuwe school te komen en vervolgens de school te ontwerpen en de ruimtelijke procedures te doorlopen is een project gestart. Op 4 juli heeft de raad de startnotitie voor een ruimtelijke procedure vastgesteld. Met de startnotitie is het zoekgebied bepaald voor de nieuwe school. Bij haar besluit heeft de raad de volgende voorwaarden gesteld:

1. Na vaststelling van de startnotitie met de locatiekeuze/ het zoekgebied wordt een verkeersplan opgeleverd en concrete voorstellen gedaan voor de buitenruimte. Bij het verkeersplan worden de plannen voor de Sint Jozefkerk nadrukkelijk betrokken.
2. Bij het bepalen van de concrete locatie binnen het zoekgebied na de participatie wordt aan de gemeenteraad een ruimtelijk kader voorgelegd ter vaststelling.

Door de gemeente is een ruimtelijk kader opgesteld op basis van het uitgevoerde verkeersonderzoek, de participatie, een ecologisch onderzoek, de visie vanuit de scholen en de bestaande beleidskaders. Het Integraal Advies Overleg (IAO) heeft over dit opgestelde ruimtelijke kader een advies uitgebracht waarin is aangegeven dat het op onderdelen onvolledig is en een gedegen stedenbouwkundige afweging ontbeert.

## Doel van het document

De gemeente Wassenaar heeft Topos verzocht een stedenbouwkundige visie voor het gevraagde programma binnen de zoeklocatie te vormen. In voorliggend document worden binnen de zoeklocatie diverse ruimtelijke oplossingen onderzocht en beoordeeld op diverse aspecten. Doel van het document is om op basis van de beoordelingsmatrix in combinatie met de stedenbouwkundige visie een 1<sup>e</sup> en een 2<sup>e</sup> voorkeurslocatie te bepalen. Voor beide voorkeurslocaties zijn vervolgens ruimtelijke kaders opgesteld waarbinnen de toekomstige ontwikkeling plaats zou moeten vinden en welke als randvoorwaarde dienen voor de architecten die aan de uiteindelijke ontwerpogave zullen werken. Besluitvorming betreffende het toepassen van de 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> voorkeurslocatie ligt bij de gemeenteraad.



# H1. Opgave

## Locatie

Park Deijleroord is het groene hart van de naoorlogse woonwijk Deijleroord welke wordt gekenmerkt door een groen en open karakter. Kerken en scholen zijn blikvangers in de wijk. Deze zijn dikwijls gesitueerd op stedenbouwkundig verbijzonderde locaties. In dit geval aan en in het park. Bestaande, landschappelijke structuren zijn opgenomen in het ontwerp. De centrale as van de wijk is de middeleeuwse Zijlwetering, met haaks daarop een handvol gehandhaafde poldersloten. Twee daarvan, langs de Van Cranenburchlaan en de Clematislaan komen via een bajonetsluiting samen in het Huibregtseveld. De groenstructuur volgt deze haakse lijnen, waardoor langs de Zijlwetering een lange groene zichtlijn waarneembaar is. Langs de Van Cranenburchlaan is deze zichtlijn er ook, maar meer stedelijk, terwijl de groene zichtlijn langs de Clematislaan zich richt op de Wethouder Huibrechtseschool (1956) die aan het Huibregtseveld is gesitueerd. De St. Jozefkerk (1956) is als vanzelfsprekend het middelpunt en het hoogste gebouw van de wijk.



# H1. Opgave

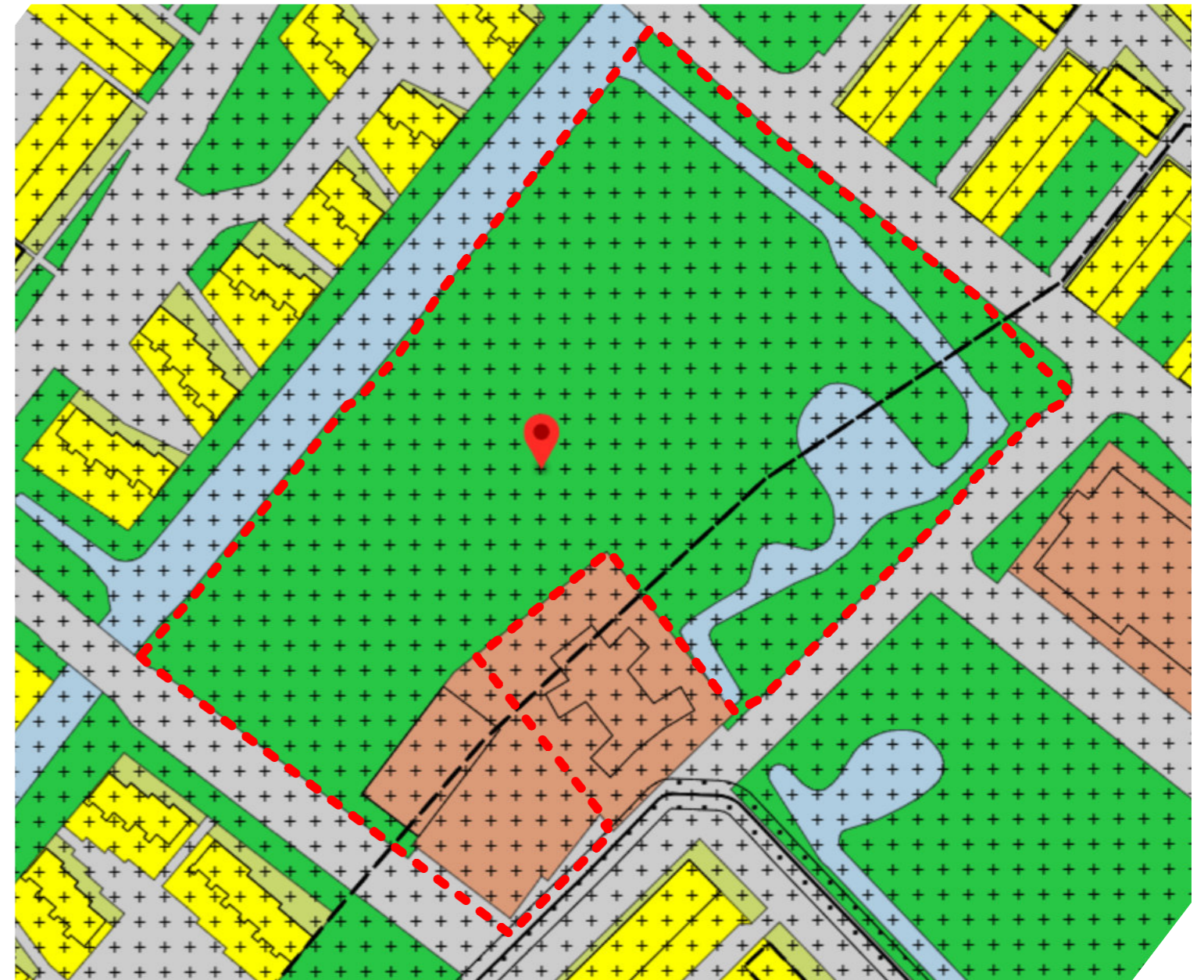
## Programma van eisen

Het te realiseren programma van eisen op de locatie bestaat uit:

- Het ruimtebeslag voor het schoolgebouw  
In totaal is voor 480 leerlingen normatief 2.614 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (bvo) nodig inclusief speellokalen. SKOW heeft in zijn programma van eisen opgenomen dat de leerlingen zijn verdeeld in 3 clusters van circa 160 leerlingen. Per cluster worden 6 groepen gevormd met een optie voor een zevende groep. In totaal wordt uitgegaan van 20 groepen.
- Pleinruimte aan de ten behoeve van de school  
De modelverordening van de VNG heeft in bijlage III, deel D de normering voor het verharde deel van het terrein opgenomen:
  - 3 m<sup>2</sup> per leerling, met een minimum van 300 m<sup>2</sup> en
  - vanaf 200 leerlingen kan met 600 m<sup>2</sup> worden volstaanEen normering voor de omvang van onverhard terrein ontbreekt. Over het algemeen wordt bovenstaande omvang als zeer klein beoordeeld, zeker gezien het feit dat deze omvang inclusief ruimte voor de stalling van fietsen is.  
SKOW heeft de wens voor een 'groene school' geuit waar ook speelruimte met een groene uitstraling bij hoort. Voor het programma van eisen wordt 700 m<sup>2</sup> pleinruimte 'binnen de hekken' aangehouden met als uitgangspunt dat ruimte buiten de hekken, in het bestaande park, voor diverse groepen ingezet kan worden als speelruimte. Rondom de Wethouder Huibrechtseschool is in ruime mate verharde speelruimte aanwezig welke in gebruik is door de kinderopvang die in het gebouw is gehuisvest. Het combineren van de bestaande speelruimte bij dit gebouw met speelruimte ten behoeve van de nieuwe school sluit goed aan bij de gedachte van de nieuwe school een Integraal Kindcentrum te maken in combinatie met de op locatie aanwezige kinderopvang.
- Ruimte voor het stallen van fietsen  
Ingezet wordt op ontmoediging van autogebruik. Het betekent wel dat een ruime fietsenstalling gerealiseerd dient te worden. Hiervoor is ruimte nodig voor 290 fietsen. Het benodigde ruimtebeslag hiervoor is ca. 300 m<sup>2</sup>.



programma



projectgebied

# H1. Opgave

## Ambitie integraal Kindercentrum

Met de locatie in het 'groen' ontstaat een omgeving die past bij de ambitie van SKOW om een 'groene' school te realiseren. Dit houdt niet alleen in dat de school zo zorgvuldig mogelijk omgaat met de omgeving maar ook waar mogelijk een bijdrage levert aan het groen, klimaatadaptatie, duurzaamheid en aan de biodiversiteit. Er ligt een uitdaging om de faciliteiten van de school zo veel mogelijk multifunctioneel te gebruiken. De school gebruikt de groene omgeving voor inspiratie, lessen en spelen, maar de school levert ook een meerwaarde doordat het een functie toevoegt aan het huidige park en extra functies voor de omgeving (medegebruik van de ruimte) en uiteraard is het de ambitie om het nieuwe gebouw ook klimaat adaptief, natuurinclusief, circulair, energieneutraal te maken en voorzien van duurzaam materiaalgebruik. Volgens SKOW draagt onderwijs in een groene en veilige omgeving bij aan de ontwikkeling van kinderen.

De gemeente ondersteunt deze ambitie zeer. Alleen bij de energieneutraliteit zal op basis van de realisatiekosten nog bepaald moeten worden of de kosten voor een Energie Neutraal Gebouw (ENG) financieel door de gemeente gedragen wordt. Vooralsnog zijn de kengetallen op BENG (Bijna Energie Neutraal) gebaseerd.

Alle andere zaken worden in de voorwaarden verwerkt. Want een unieke locatie in het groen en de ambitie van een "groene school" brengt verplichtingen met zich mee. De inzet voor een groen schoolplein was al door de wethouder toegezegd en sluit aan bij de ambitie van de SKOW. Ook dit wordt verwerkt in de voorwaarden.

# H2. Ruimtelijke aspecten

## H2.1 Externe veiligheid

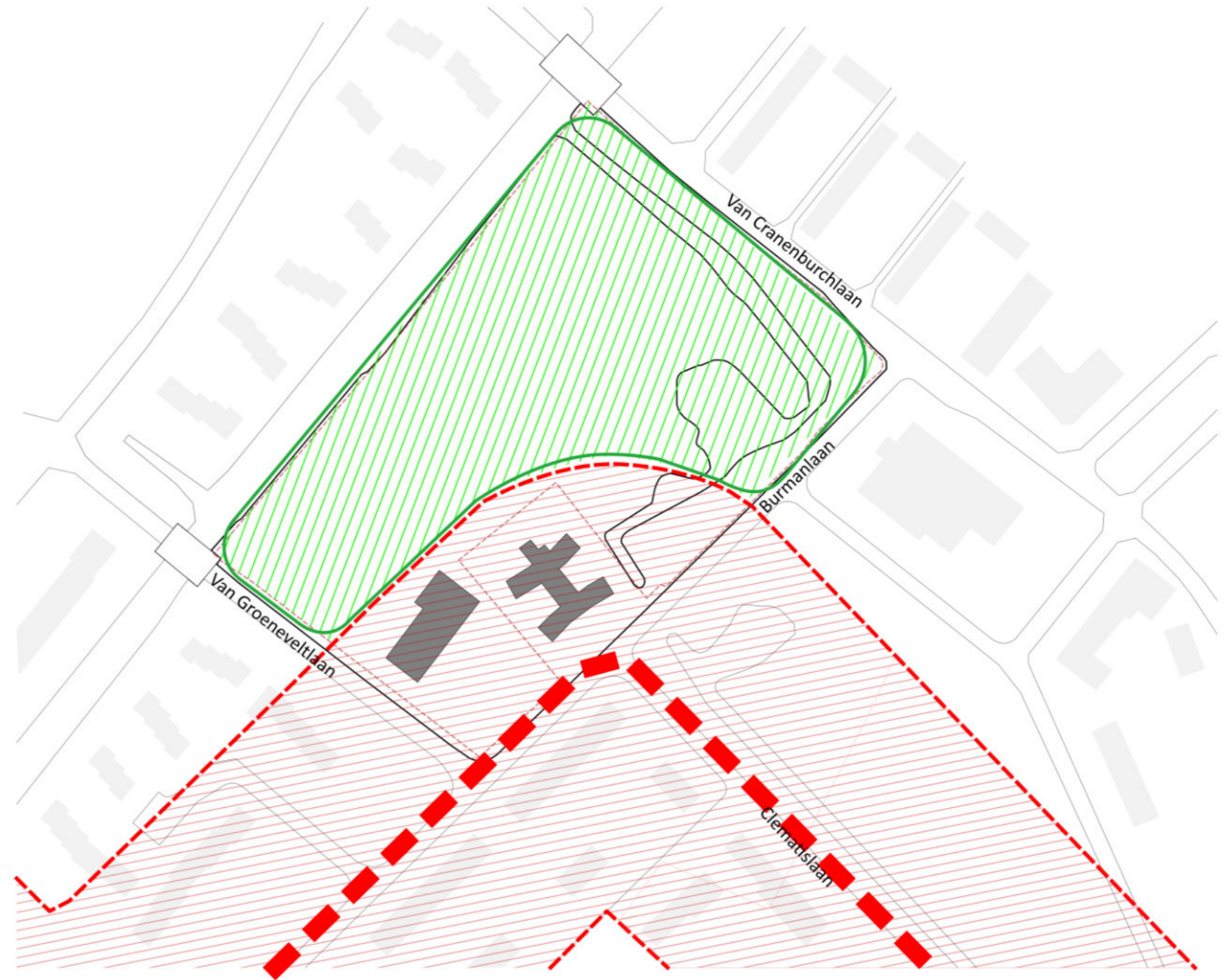
### De hogedruk gasleiding

Milieutechnisch worden aan de bouw mogelijkheden in het Huibregtseveld harde beperkingen opgelegd door de aanwezigheid van de hogedruk gasleiding. Deze leiding loopt vanuit de noordzijde van de Clematislaan, naar de westzijde van de Burmanlaan en loopt onder het trottoir vóór de voormalige Wethouder Huibregtsschool langs. Een basisschool wordt in de nieuwe omgevingswet beschouwd als zeer kwetsbare gebouwen (een gebouw voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen).

De dikke rode lijn op de tekening is de gasleiding zelf waarboven de grond vrij moet blijven van bebouwing. De buitenste rode stippellijn is de zogenaamde 100% letaliteitscontour en daarmee het aandachtsgebied binnen de nieuwe Omgevingswet. Het is niet passend binnen lokaal Wassenaars beleid om nieuwe zeer kwetsbare bestemmingen zoals scholen binnen deze contour toe te staan. Volgens regionaal beleid wat in de maak is, wordt enkel ten behoeve van dichte verstedelijkte gebieden hiertoe ruimte geboden. Omdat kinderen (als er geen gebouw tussen bron en speelplaats staat) buiten helemaal geen bescherming hebben, past het ook niet binnen lokaal beleid om nieuwe speelpleinen binnen het aandachtsgebied te realiseren, als er geen bescherming is van een gebouw. Bij het bouwen binnen de contour worden vanuit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving strenge eisen gesteld ten aanzien van ondermeer extra brandveiligheidsvoorzieningen. Een bestemmingswijziging binnen die veiligheidszones waardoor meer mensen in het gebied verblijven wordt sterk ontraden.

Ten aanzien van het beschikbare zoekgebied moet eveneens de bereikbaarheid van de nieuwe school door hulpdiensten in ogenschouw worden genomen.

**Dit betekent dat, vanuit externe veiligheid gezien, een harde eis gesteld wordt dat alleen het deel wat buiten de veiligheid zoning valt, geschikt is als locatie voor de toekomstige IKC. Hiernaast is dit te zien als zoekgebied.**



-  gasleiding gebied
-  zoekgebied

# H2. Ruimtelijke aspecten

## H2.2 Mobiliteit en parkeren

### Onderzoekresultaten

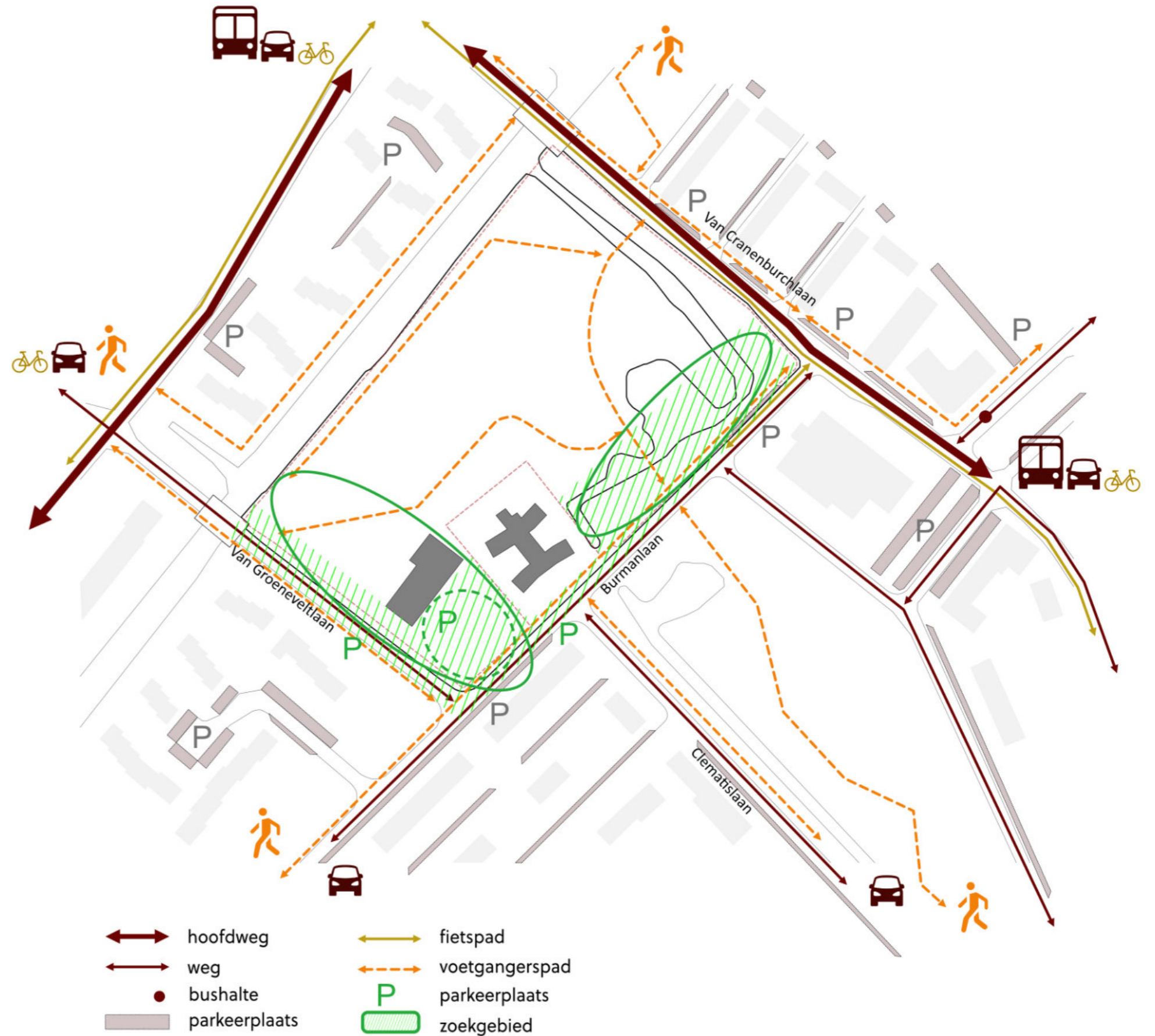
Door het verkeersonderzoeksbureau Mobycon is specifiek voor het zoekgebied voor de gefuseerde school een onderzoek uitgevoerd (Onderzoek verkeer en parkeren Integraal Kindcentrum Wassenaar-Noord d.d. 6 december 2023). Daarbij is als uitgangspunt genomen de huidige situatie inclusief de ontwikkeling van het gezondheidscentrum in de voormalige St. Jozefkerk.

### Conclusies onderzoek:

- De verkeersaantrekkende werking van het gezondheidscentrum is 1.303 motorvoertuigbewegingen per etmaal en van het IKC 266 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Zowel afzonderlijk als samen leiden beide ontwikkelingen niet tot verkeersonveilige situaties.
- De parkeeropgave voor personeel van de basisschool, het kinderdagverblijf en de peuterspeelzaal bedraagt 22 parkeerplaatsen. Dit sluit aan bij de gegevens die vanuit de school zijn aangeleverd.
- Voor het halen en brengen dienen 36 autoparkeerplaatsen te worden aangelegd.
- Er ontstaan geen verkeersonveilige situaties en het bestaande wegennet kan het aan.
- Op de Van Cranenburchlaan geldt een snelheidsregime van 50 kilometer per uur en deze weg heeft een ontsluitende functie. Ook wanneer de snelheid wordt teruggebracht naar 30 kilometer per uur behoudt deze weg een wijk ontsluitende functie. Gezien de snelheid en de functie van de weg is een functie als halen en brengen of een ontsluiting van een fietsenstalling hier dus onwenselijk.
- Om te voorkomen dat de parkeerplaats voor personeel tijdens het halen en brengen wordt gebruikt, waardoor aankomend personeel hier niet meer kan parkeren, is het wenselijk om deze parkeervoorzieningen te scheiden.
- De parkeeropgave als gevolg van het halen en brengen bedraagt 36 parkeerplaatsen. De meest voor de hand liggende optie is om deze parkeerplaatsen uit te voeren als langspaarplaatsen aan de Burmanlaan. Er is dan voor 36 parkeerplaatsen een lengte van in totaal 216 meter nodig. Aan de Burmanlaan en de Van Groeneveltlaan is hiervoor voldoende fysieke ruimte. Deze straten dienen dan wel te worden heringericht als schoolstraten.

In het onderzoek worden tevens enkele aandachtspunten genoemd. Deze punten dienen door de gemeente nader te worden onderzocht, ze zijn niet randvoorwaardelijk voor het wel of niet doorgaan van de ontwikkeling.

**Concluderend zijn de Burmanlaan en de Van Groeneveltlaan het meest geschikt zijn om het mobiliteits en parkeervraagstuk op te lossen. Vanuit mobiliteit en parkeren is het dan ook logisch om het schoolgebouw aan de Burmanlaan of Van Groeneveltlaan te positioneren.**





# H2. Ruimtelijke aspecten

## H2.3 Stedenbouwkundige analyse

### Betekenis van park Deijleroord

Naoorlogse woonwijken kennen meestal een strikte functiescheiding tussen wonen en groen. De parken in deze wijken bestaan vaak uit prachtige groen- en waterstructuren. In park Deijleroord zijn de bomen inmiddels zo'n zestig jaar oud en tot volle wasdom gekomen. Openbare gebouwen zijn in de naoorlogse woonwijken veelal in de groene zones en parken gepositioneerd. In park Deijleroord is dat van oudsher de Wethouder Huibrechtsschool. Later is hier langs de Groeneveltlaan een gymzaal aan toegevoegd. De toevoeging van een nieuwe school aan het park biedt kansen voor het park als geheel. De huidige functie van het park leunt op het idee dat het lucht en groen aan de wijk toevoegt en dat het er prettig wandelen is. Het park wordt dan ook niet veel anders gebruikt dan door wandelaars met of zonder hond. De enige ander functie die ter plaatse van het Huibregtseveld is toegevoegd is een flinke voetbalkooi op een plek waar weinig sociale controle is door het dichte groen.

Met de komst van de nieuwe gymzaal aan de Groeneveltlaan en de nieuwe school is er goed momentum om het Huibregtseveld een bredere functie te geven en in te richten als een fijne plek in de wijk waar kan worden gewandeld, gespeeld, gesport of waar je prettig kunt verblijven. Dit vraagt om een doordachte inrichting van het Huibregtseveld.

### Positionering nieuwe school

De nieuwe (fusie) school vraagt om een eigen identiteit die het uit wil stralen naar zijn omgeving. SKOW heeft hiervoor ambities uitgesproken. Het uitstralen van deze identiteit vraagt om een plek waar de school ook zichtbaar is, goed bereikbaar is en een duidelijk adres heeft. Ook sociale controle op het schoolgebouw vanuit de wijk is van belang gezien het feit dat schoolgebouwen gedurende vakantieperiodes niet in gebruik zijn. Bovenstaande randvoorwaarden leiden binnen het zoekgebied in eerste instantie naar de randen van het Huibregtseveld. Langs de Van Cranenburchlaan en de Burmanlaan zijn deze randen voorzien van de historische watergang die bij voorkeur in tact blijft omdat deze hoort bij het karakter van het Huibregtseveld en een hoge natuurwaarde met zich meebrengt. De beste kansen liggen dan ook langs de Van Groeneveltlaan.

Een positie in het hart van het Huibregtseveld is niet geheel ondenkbaar maar genereert aandachtsgebieden op het gebied van zichtbaarheid, identiteit, bereikbaarheid en sociale controle. Gezien de omvang van de school is het ook niet ondenkbaar dat het park gefragmenteerd raakt door een centrale bebouwing.

### Beeldkwaliteit

In de lijn van de ambitie van SKOW een groene school te willen realiseren past de positie in het Huibregtseveld uitstekend. Het gebouw zou in maat en schaal aan moeten sluiten bij de reeds aanwezige gebouwen. In kleur- en materiaalgebruik dient aansluiting gezocht te worden met parkachtige omgeving. Waar een school zich over het algemeen kenmerkt door rondom voorzien te zijn van schoolplein zou het voor het Huibregtseveld waardevol zijn

als het schoolgebouw een directe relatie aangaat met zijn omgeving. Dit vraagt om een gebouw wat niet rondom voorzien is van verharde pleinruimte maar waar de ruimte direct rond het schoolgebouw een overgangsgebied vormt tussen school en parklandschap. Dit kan door de vormgeving van groene speelruimte, buitenlesplekken e.d. met natuurlijke begrenzingen of door delen van het gebouw direct aan het park te laten aansluiten.

**Concluderend is een positie aan de rand van het Huibregtseveld het meest geschikt voor de toekomstige IKC zodat de IKC een duidelijk eigen adres heeft. De IKC kan het park activeren tot een functioneel groen park. Op de afbeelding hiernaast zijn de zoekgebieden weergegeven vanuit stedenbouw.**



# H2. Ruimtelijke aspecten

## H2.4 Natuur en landschap

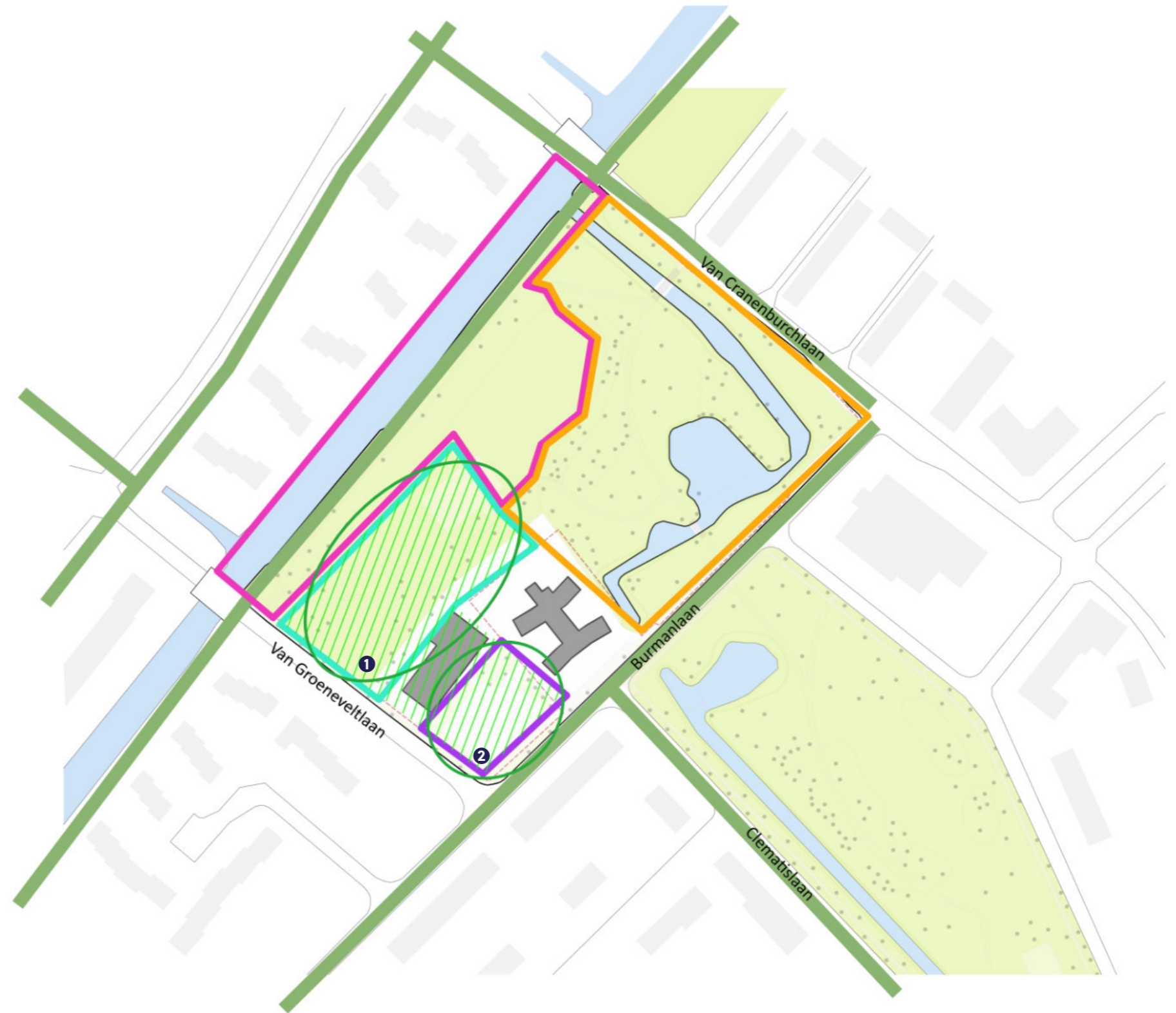
Er is specifiek voor de mogelijke ontwikkeling van het IKC binnen het zoekgebied een ecologisch onderzoek uitgevoerd (Verkennd natuuronderzoek - Locatiekeuze nieuwbouw SKOW Wassenaar d.d. 19 december 2023). Hierbij is gekeken naar het ecologisch functioneren van het gebied om de effecten van de ontwikkeling op de natuur te minimaliseren. Tevens is in het onderzoek bekeken hoe de biodiversiteit juist kan toenemen door samen met de ontwikkeling van de school ook de ontwikkeling van het groen uit te voeren.







Het zoekgebied Huibregtseveld maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur (Groen & watervisie 2015-2019 en structuurvisie 2025). Daarbij is de as die wordt gevormd door de Zijlwating inclusief de naastgelegen groenstroken en bomenrijen van essentieel belang voor de hele groenstructuur van Wassenaar. Vanuit deze hoofdwas van de groenstructuur loopt een 'groene vinger' die woongebieden in gevormd door park Deijlroord en verbindt tussen de Parklaan en de Clematislaan de groenstroken langs de Fabritiuslaan. Deze hoofdwas en deze verbinding moeten in stand gehouden worden.

Op basis van de inventarisatie en beoordeling van de ecoloog is ten behoeve van behoud en versterking van de biodiversiteit een uitspraak gedaan over de natuurwaarde van gebieden binnen het vastgestelde zoekgebied. Daarbij is de structuur, het belang voor gebieden buiten het zoekgebied en de intrinsieke waarde per gebied beoordeeld. Binnen de gebieden matige en lage natuurwaarde zou de school de minste aantasting aan groen en natuur betekenen.

Bij de inpassing van de school in het zoekgebied dient tevens aandacht te zijn voor de beschermde diersoorten. Wanneer de randen van boomstructuren en bosschages intact blijven, is onderzoek naar vliegroutes en essentieel foerageergebied voor de vleermuizen niet nodig. Voor een aantal soorten zullen de werkzaamheden aan de nieuwbouw enige hinder gaan opleveren. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld gekoppeld aan inzet van een gedragscode.

**Concluderend is vanuit natuur en landschap de delen met een matige en lage natuurwaarde de meest voordehand liggende gebieden om de IKC te positioneren. Op de kaart hiernaast is dit aangegeven.**



-  lanen en laanbomen
-  hoogste natuurwaarde  
hooge biodiversiteit, onderdeel van een zone die gehela gemeente doorkruist, vliegroute voor vleermuizen
-  hoogste natuurwaarde  
volgroeide bomen en bosschages, water, gevarieerde droge- en moerasruigte, watervogels
-  zoekgebied
-  matige natuurwaarde  
minder biodivers onderdeel, minder duurzame bomen
-  lage natuurwaarde  
grote oppervlakte aan bestrating

# H2. Ruimtelijke aspecten

## H2.5 Cultuur en erfgoed

### Openbare voorzieningen in het park

In de stedenbouwkundige structuur is het park Deijlroord van oudsher een ontwerppunt geweest en een centrale plek in de toenmalige uitbreiding van Wassenaar. In het park zijn openbare voorzieningen geplaatst langs de randen van het groen in de vorm van de Wethouder Huibregtse school en de Sint Jozefkerk. Het park met de openbare voorzieningen vormt het hart van de wijk. Beide functies hebben hun oorspronkelijke functie verloren door de maatschappelijke ontwikkelingen in Wassenaar. In de voormalige school is inmiddels kinderopvang gerealiseerd en in de voormalige kerk wordt een gezondheidscentrum gerealiseerd. De nieuwe school zal samen met de aanwezige kinderopvang een IKC aan het Huibregtseveld vormen waarmee het, in combinatie met een herinrichting van het Huibregtseveld als sport-, speel- en verblijfsgebied, het hart van de wijk Deijlroord versterkt als centrale (ontmoetings)plek. Het is daarbij van belang dat het karakter van het Huibregtseveld en de historische structuren zoveel mogelijk onaangetaast blijven.

**Concluderend is vanuit cultuur en erfgoed het wenselijk om de historische structuren zo veel mogelijk onaangetaast te laten. Op de kaart hiernaast zijn de zoekgebieden weergegeven die overblijven.**



# H2. Ruimtelijke aspecten

## H2.6 Participatie

### Reacties van betrokken instanties


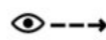
Zowel door de gemeente als door de SKOW is met diverse partijen overleg gevoerd (Participatieverslag IKC Huibregtseveld). Veel partijen waarmee overleg is gevoerd staan achter de ontwikkeling. Zo zijn de groep leraren en begeleiders van beide scholen en van de kinderopvang Norlandia enthousiast evenals de medezeggenschapraad en de corporaties

### Reacties van de directe omgeving

De directe omgeving van het Huibregtseveld is minder positief. De omgeving ziet het liefst geen school verschijnen, maar heeft wel meegedacht over de meest wenselijke variant indien er een school moet komen. De uitkomst hiervan resulteert in een variant waarbij de school zo min mogelijk zichtbaar is en zo ver mogelijk bij de bestaande woningen vandaan staat. Bewoners willen graag het doorzicht (uitzicht) over het Huibregtseveld openhouden. De buurt wijst de plek ten noordoosten van de voormalige Wethouder Huibregtsschool aan de Burmanlaan aan als meest wenselijke locatie. Het wandelpad langs de Zijlwatering is vaak genoemd als absoluut te behouden en er wordt gevraagd te investeren in het park en de inpassing van de school als de school er toch gaat komen. Een grote zorg van de omgeving is de verkeerssituatie die het gevolg zal zijn van de nieuwe school.

**Concluderend vanuit participatie met de buurt is het wenselijk om de IKC zo ver mogelijk van de bestaande woningen vandaan te plaatsen. Op de kaart hiernaast zijn de overgebleven zoekgebieden weergegeven.**

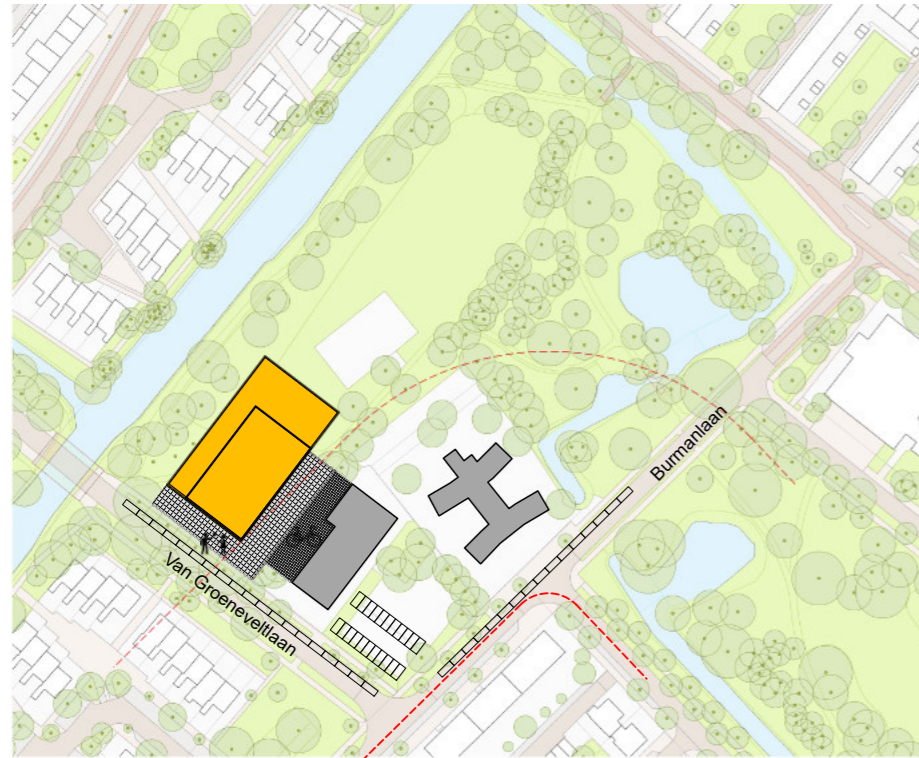


-  zoekgebied
-  uitzicht omwonenden

# H3. Varianten onderzoek

## H3.1 Varianten 1 tot 3

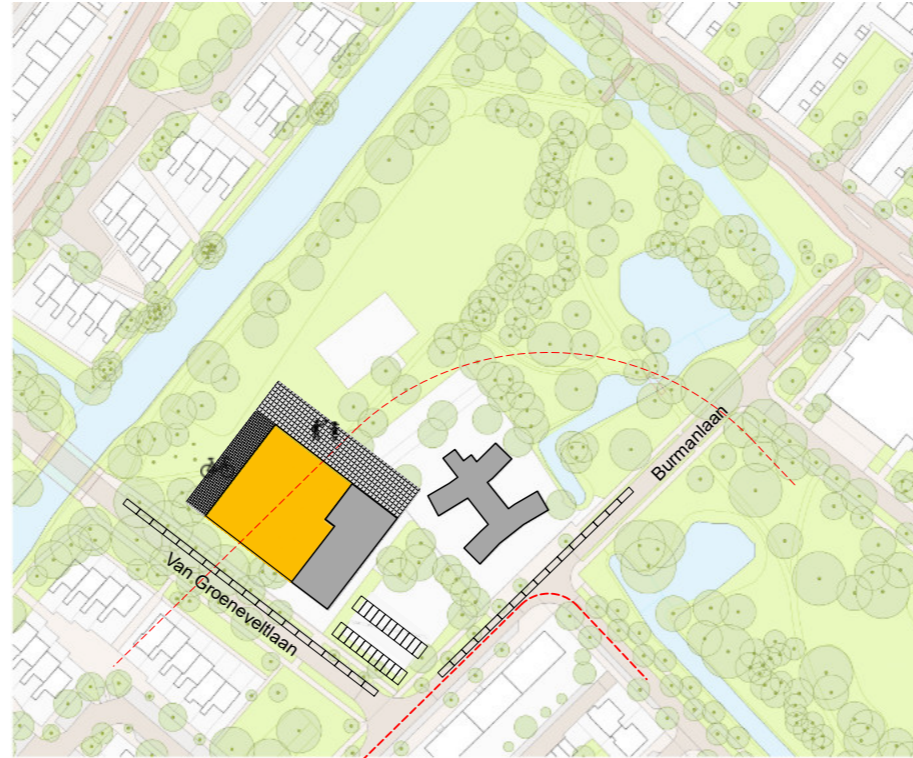
### Variant 1 Langs de Groeneveltlaan



#### aspect

1 Externe veiligheid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Mobiliteit en parkeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Stedenbouwkundige analyse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4 Natuur en landschap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5 Cultuur en erfgoed	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 Participatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Variant 2 Groeneveltlaan koppeling gymzaal

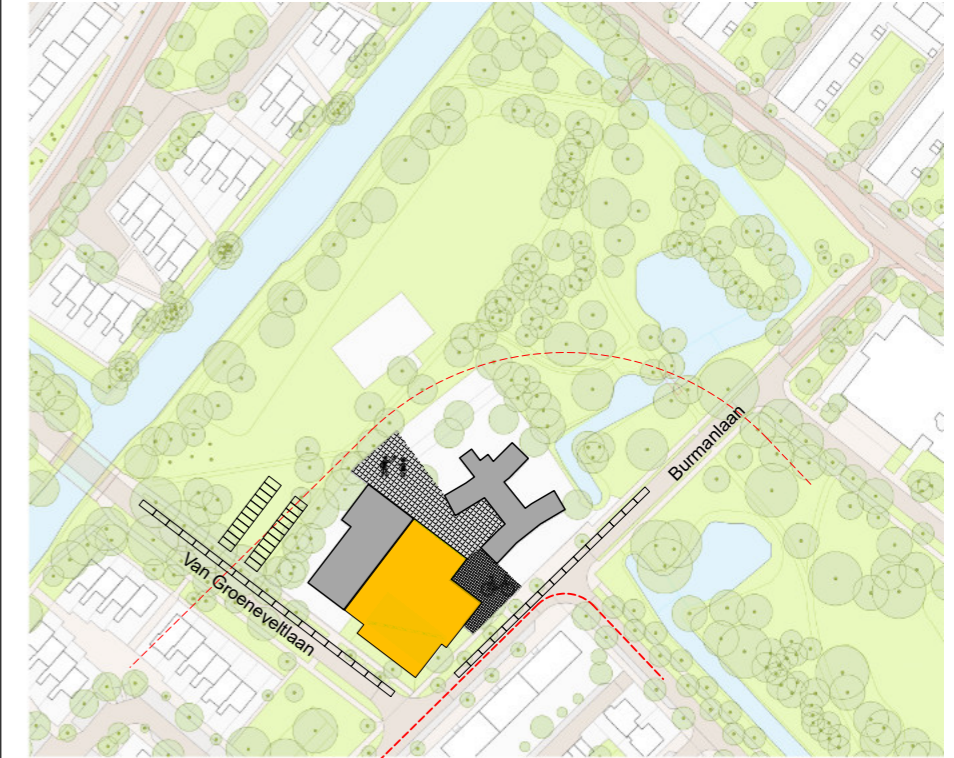


#### aspect

1 Externe veiligheid	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Mobiliteit en parkeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Stedenbouwkundige analyse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4 Natuur en landschap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5 Cultuur en erfgoed	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 Participatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voorkeursvariant 1

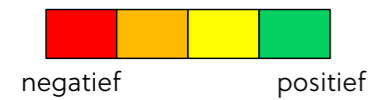
### Variant 3 Hoek Burmanlaan - Groeneveltlaan



#### aspect

1 Externe veiligheid	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Mobiliteit en parkeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Stedenbouwkundige analyse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4 Natuur en landschap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5 Cultuur en erfgoed	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Participatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

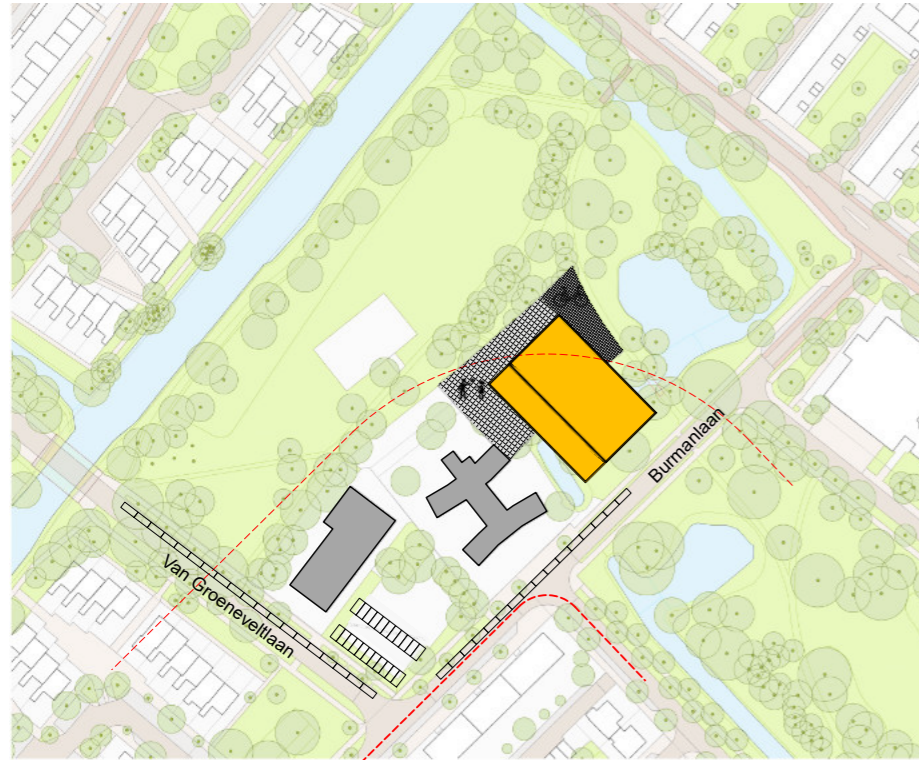
#### Beoordeling per aspect



# H3. Varianten onderzoek

## H3.1 Varianten 4 tot 6

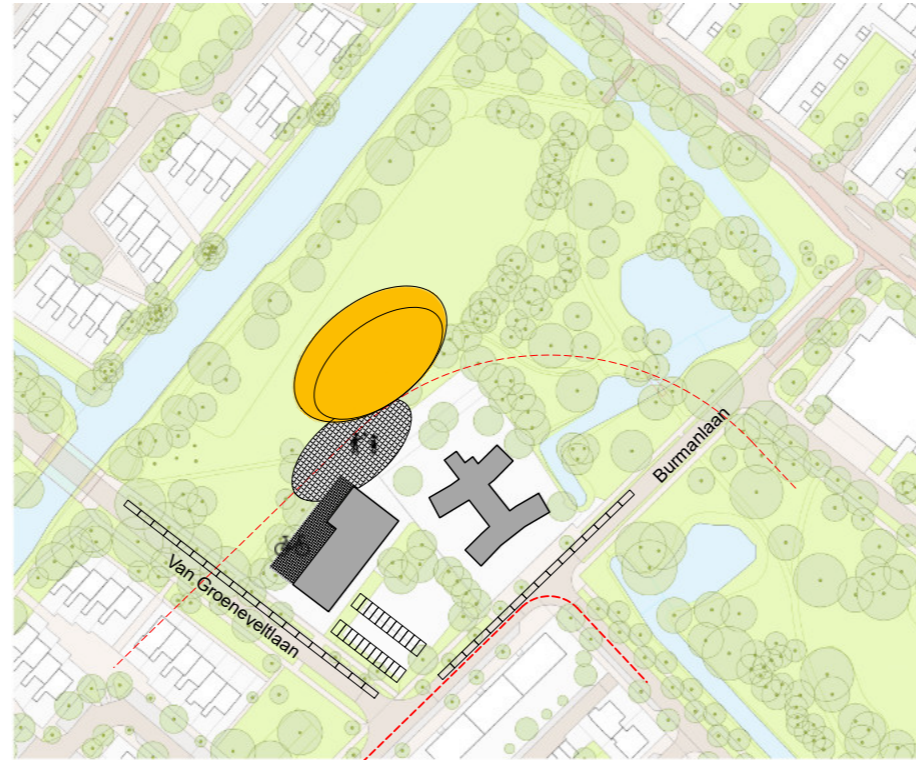
### Variant 4 Langs de Burmanlaan



#### aspect

1 Externe veiligheid	■	□	□	□
2 Mobiliteit en parkeren	□	□	□	■
3 Stedenbouwkundige analyse	■	□	□	□
4 Natuur en landschap	■	□	□	□
5 Cultuur en erfgoed	■	□	□	□
6 Participatie	□	□	□	■

### Variant 5 Centraal in het park

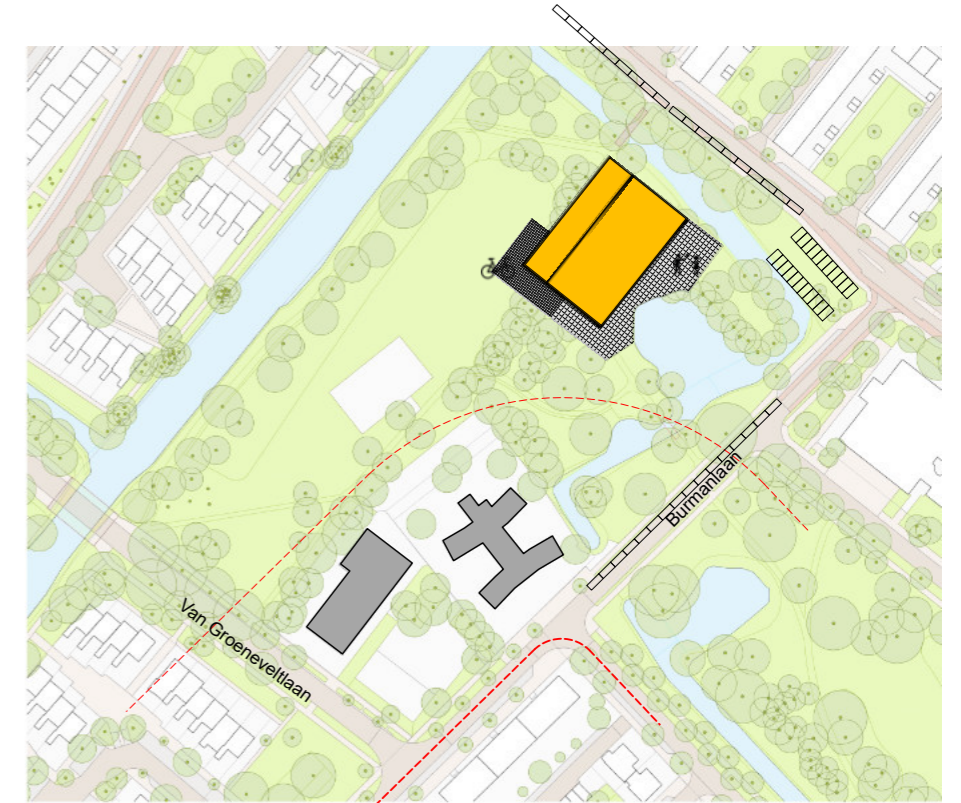


#### aspect

1 Externe veiligheid	■	■	□	□
2 Mobiliteit en parkeren	■	■	□	□
3 Stedenbouwkundige analyse	■	■	□	□
4 Natuur en landschap	□	□	□	■
5 Cultuur en erfgoed	□	□	□	■
6 Participatie	□	■	□	□

Voorkeursvariant 2

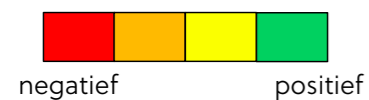
### Variant 6 Langs van Cranenburchlaan



#### aspect

1 Externe veiligheid	□	□	□	■
2 Mobiliteit en parkeren	■	□	□	□
3 Stedenbouwkundige analyse	□	□	□	■
4 Natuur en landschap	■	□	□	□
5 Cultuur en erfgoed	□	□	□	■
6 Participatie	■	□	□	□

#### Beoordeling per aspect



Door middel van een variantenstudie en een beoordelingsmatrix is onderzocht in welke mate een ruimtelijk aspect negatief of positief wordt beoordeeld. Varianten 1 en 2 scoren het hoogst.

Variant 3 ligt geheel binnen de veiligheidscontour van de gasleiding, daarnaast is de locatie te krap.

Variant 4 ligt grotendeels binnend de veiligheidscontour en verstoort de historische structuur.

Variant 5 scoort gemiddeld en is daarmee een tweede optie.

Variant 6 scoort op cruciale aspecten Mobiliteit en parkeren en Natuur en landschap zeer slecht.

# H3. Varianten onderzoek

## H3.2 Voorkeursvarianten

### Voorkeursvariant 1



De combinatie van de varianten 1 en 2 vormen de eerste voorkeursvariant. Deze locatie scoort op op alle ruimtelijke aspecten met uitzondering van het aspect Participatie. Omwonenden zien bij voorkeur geen nieuwe school verschijnen. Bij nieuwe ontwikkelingen is dit niet altijd te voorkomen.

Het zou de voorkeur genieten de bestaande gymzaal zoveel mogelijk onderdeel te maken van de nieuwe school, wellicht door ertegenaan te bouwen. De overwegingen van de veiligheidscontour van de hogedruk gasleiding dienen hierbij in ogenschouw te worden genomen. Ruimte voor fietsen en speelpleinen worden hierin bij voorkeur gepositioneerd tussen beiden gebouw of, indien beide gebouwe worden samengevoegd, aan de zijde van het Huibregtse veld.

### Voorkeursvariant 2



Variante 5 vormt de 2 voorkeursvariant. In deze variant dient rekening gehouden te worden met voldoende afstand tot de bestaande gebouwen aan het Huibregtse veld. Bij voorkeur bevindt de bebouwing zich buiten de veiligheidscontour van de hogedruk gasleiding. Indien dit niet het geval is kunnen aanvullende veiligheidsmaatregelen aan het gebouw worden geëist. Het risico bestaat dat de nieuwbouw het Huibregtse veld in twee delen knipt. Een passende vormgeving kan dit voorkomen.

# H4. Ruimtelijk kader

## H4.1 Voorkeurs positie 1 : school aan de straat

1. Ontwerp het gebouw met een duidelijk hoofdentree en adres aan de straat. Houdt daarbij zo veel mogelijk rekening met de bestaande bomen die de Burmanlaan begeleiden.
2. Door het gebouw zo veel mogelijk naar het zuidoosten te positioneren blijft er te noordwesten maximale ruimte om het vrij zicht van de omwonenden te behouden.
3. Er ligt een kans om het schoolgebouw te koppelen aan de gymzaal in massa en/of in functionaliteit.
4. De functionele indeling in de nieuwe school (speellokaal) voorkomt dat er naast de school een extra overdekte gymnastiekvoorziening gebouwd moet worden.
5. Ontwerp het schoolplein zodat het een relatie aangaat met het park. Combineer zomogelijk het verharde deel van het schoolplein met het schoolplein van de KDV.
6. Zoek naar een positie die zo veel mogelijk bestaande bomen behoudt.
7. De speelvoorziening voor de buurt (nu nog op de hoek en in afwachting niet meer op niveau gehouden) wordt in de plannen geïntegreerd en opgewaarderd.
8. De omgeving wordt betrokken bij de nieuwbouwplannen voor de nieuwe school.
9. Binnen de bouwvlek mag maximaal 1500 m<sup>2</sup> voor de school worden bebouwd.
10. De veiligheidszonerings van de gasleiding wordt in het kader van de externe veiligheid volledig gerespecteerd.
11. Ingezet wordt op een school met maximaal twee bouwlagen.
12. Voor maximaal 200 m<sup>2</sup> kan worden afgeweken van de maximale bouwhoogte ten behoeve van de voorzieningen voor het binnenklimaat en de lift.
13. Naast de bouwoppervlakte van de school mag maximaal 300 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor een fietsstalling.
14. Zowel school als fietsstalling moeten een natuurlijke uitstraling krijgen en inpassing in de parkstructuur is vereist.
15. Parkeren en Kiss & Ride wordt zorgvuldig opgelost;
16. In de directe omgeving van de school, zoveel mogelijk langs de weg worden parkeervoorzieningen opgenomen.
17. Parkeervoorzieningen voor personeel bij voorkeur scheiden van het haal/breng verkeer.
18. De parkeervoorziening en inritten wordt zodanig gesitueerd dat de bomen en met name de laanbomen in de Van Groeneveltlaan en Burmanlaan niet worden aangetast.
19. Fietsgebruik wordt al in het ontwerp gestimuleerd.
20. In het ontwerp wordt – voor zover passend binnen de onderwijsdoelstellingen-rekening gehouden met maatschappelijk medegebruik.
21. De ontwikkeling wordt klimaatadaptief, natuurinclusief en duurzaam en bevordert biodiversiteit.
22. Het schoolplein wordt een 'groen' schoolplein.
23. De voetbalkooi blijft behouden, maar kan worden verplaatst.
24. In het ontwerp wordt een trafostation mee ontworpen, waar nodig voor een groter gebied dan alleen de school.
25. Voor de uitwerking worden de archeologisch waarden, bodemkwaliteit, stikstof, geluid en dergelijke nader onderzocht.





# H4. Ruimtelijk kader

## H4.1 Voorkeurs positie 1 : school aan de straat - referenties



Beeldmateriaal: Liag



# H4. Ruimtelijk kader

## H4.2 Voorkeur positie 2 : schools als paviljoen in het park

### Ruimtelijk kader

1. Ontwerp het gebouw als paviljoen in het park.
2. Ontwerp de paden die openbare weg en de school verbinden mee. Zorg dat deze op een landschappelijke manier een inpassing krijgen.
3. Ontwerp het schoolplein zodat het een relatie aangaat met het park.
4. Combineer mogelijk het verharde deel van het schoolplein met het schoolplein van de kinderopvang.
5. De functionele indeling in de nieuwe school (speellokaal) voorkomt dat er naast de school een extra overdekte gymnastiekvoorziening gebouwd moet worden.
6. Zoek naar een positie die zo veel mogelijk bestaande bomen behoudt.
7. De speelvoorziening voor de buurt (nu nog op de hoek en in afwachting niet meer op niveau gehouden) wordt in de plannen geïntegreerd en opgevaardeerd.
8. De omgeving wordt betrokken bij de nieuwbouwplannen voor de nieuwe school.
9. Binnen de bouwvlek mag maximaal 1500 m<sup>2</sup> voor de school worden bebouwd.
10. De veiligheidszoning van de gasleiding wordt in het kader van de externe veiligheid volledig gerespecteerd.
11. Ingezet wordt op een school met maximaal twee bouwlagen.
12. Voor maximaal 200 m<sup>2</sup> kan worden afgeweken van de maximale bouwhoogte ten behoeve van de voorzieningen voor het binnenklimaat en de lift.
13. Naast de bouwoppervlakte van de school mag maximaal 300 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor een fietsstalling.
14. Zowel school als fietsstalling moeten een natuurlijke uitstraling krijgen en inpassing in de parkstructuur is vereist.
15. Parkeren en Kiss & Ride wordt zorgvuldig opgelost;
16. In de directe omgeving van de school, zoveel mogelijk langs de weg worden parkeervoorzieningen opgenomen.
17. Parkeervoorzieningen voor personeel bij voorkeur scheiden van het haal/breng verkeer.
18. De parkeervoorziening en inritten wordt zodanig gesitueerd dat de bomen en met name de laanbomen in de Van Groeneveltlaan en Burmanlaan niet worden aangetast.
19. Fietsgebruik wordt al in het ontwerp gestimuleerd.
20. In het ontwerp wordt – voor zover passend binnen de onderwijsdoelstellingen – rekening gehouden met maatschappelijk medegebruik.
21. De ontwikkeling wordt klimaatadaptief, natuurinclusief en duurzaam en bevordert biodiversiteit.
22. Het schoolplein wordt een 'groen' schoolplein.
23. De voetbalkooi blijft behouden, maar kan worden verplaatst.
24. In het ontwerp wordt een trafostation mee ontworpen, waar nodig voor een groter gebied dan alleen de school.
25. Voor de uitwerking worden de archeologisch waarden, bodemkwaliteit, stikstof, geluid en dergelijke nader onderzocht.



# H4. Ruimtelijk kader

## H4.2 Voorkeur positie 2 : schools als paviljoen in het park - referenties





# Topos

**Stedenbouw | Architectuur | Bouwkunde**

Harderwijkweg 2

2803 PW Gouda

0182 - 39 43 44

[www.topos.nl](http://www.topos.nl)