**BIJLAGE 2**

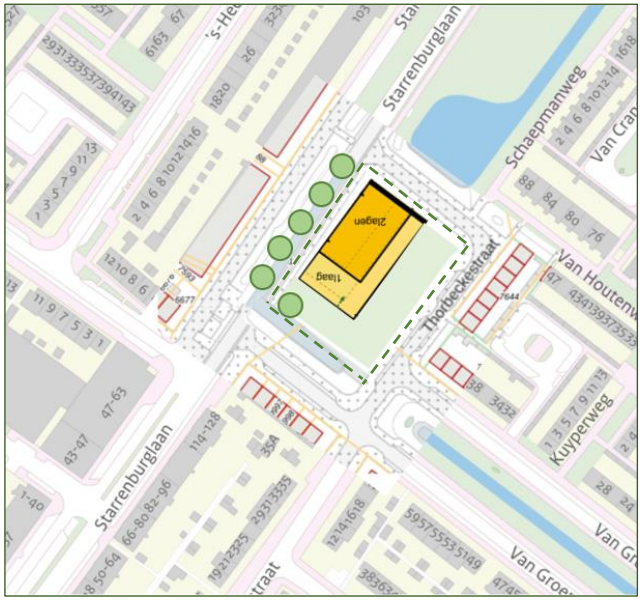
# LOCATIEKEUZE NIEUWE PLEK ST. JOZEFSCHOOL EN ST. JAN BAPTISTSCHOOL

De Alternatieve oplossing

Mei 2024

Variant 1

Variant 2




Alternatief

BARBOO
Advies Ruimtelijke Ordening en Projecten
barboo.roadvies@gmail.com

## INLEIDING

De SKOW is al jaren actief om een gezamenlijk school te realiseren ter vervanging van de St. Jozefschool en RK basisschool Sint Jan Baptist. Daarbij is ook aangegeven dat er een voorkeur bestaat voor het veld achter de vm. Huibregtseschool. Door de gemeenteraad is herhaaldelijk aangegeven dat het bouwen in het groen niet de voorkeur heeft en dat een goede analyse moet worden uitgevoerd voor de meest geschikte locatie. Om die reden is tijdens de behandeling van de kadernota in 2021 een amendement unaniem aangenomen om de locatie bij de Huibregtseschool uit de nota te schrappen. Belangrijke overweging hierbij was het feit dat een objectief onderzoek naar de verschillende locaties met alle aspecten die mogelijk een rol spelen voor de beoordeling moet worden uitgevoerd voor een keuze te maken voor een locatie. Helaas heeft die allesomvattende studie niet plaatsgevonden en is al snel een conclusie getrokken dat eigenlijk alleen het veld achter de vm. Huibregtseschool geschikt is.

**Wat nu?**

Op dit moment ligt er een voorstel voor een keuze uit twee varianten op het veld bij de vm. Huibregtseschool. Helaas is deze locatie in strijd met alle geldend gemeentelijk beleid. Bovendien zijn er verschillende ontwikkelingen in de directe omgeving van de voorgestelde locatie die bij het voorstel niet zijn meegewogen.

*Gezondheidscentrum.*

De ontwikkelingen rond de St. Jozefkerk waar inmiddels een vergunning is verleend voor één van de grootste gezondheidscentra van Nederland is van groot belang voor dit deel van ons dorp (op ca 100 m van de voorgestelde locatie voor de school) op gebied van verkeer en parkeren. De Burmanlaan is een belangrijke route voor schoolgaande kinderen naar Adelbert college en Amerikaanseschool met grote aantallen en groepen leerlingen. De parkeerdruk bij de kinderopvang in de Burmanlaan ter hoogte van de Huibregtseschool is groot.

*Herinrichting Burmanlaan*

Tijdens één van de informatieavonden voor omwonenden werd vermeld dat er op dit moment een participatietraject loopt voor de herinrichting van de Burmanlaan. Waar dit toe zal leiden is nog niet bekend, ook niet of dit al dan niet een probleem zal zijn in combinatie met het grote gezondheidscentrum.

*IKC*

In de stedenbouwkundige uitgangspunten is opgenomen dat de school aan de volgende voorwaarden moet voldoen:

- Het ruimtebeslag voor het schoolgebouw 2.614 m2 bruto vloeroppervlakte (bvo) nodig inclusief speellokalen.
- Pleinruimte aan de ten behoeve van de school 3 m2 per leerling 1200m2
- Fietsenstalling 300 m2
- Parkeerplaatsen personeel 400 m2

*Gebruik van de huidige Gymadora (gymzaal Huibregtseschool)*

Op dit moment (en in het verleden) wordt de gymzaal gebruikt door de Nutsschool en de St. Jozefschool. Wat het betekent als er nog een grote school bij komt is in de discussie opengebleven. Tijdens de informatieavonden is alleen gezegd dat “verwacht wordt dat het waarschijnlijk wel zal passen”.

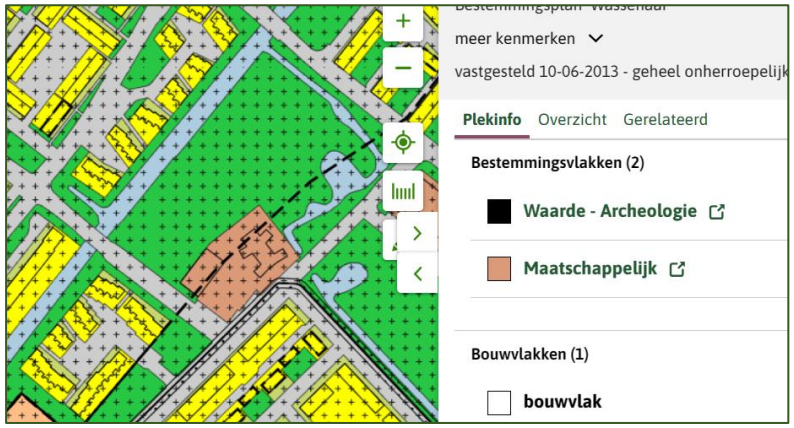
Een simpel overzicht met de uren die door de verschillende scholen nu en eventueel in de toekomst gebruikt gaan worden is het minimale dat bij een locatieonderzoek mag worden verwacht.

Het is goed om dit alsnog toe te voegen om te voorkomen dat in de nabij of verre toekomst alsnog een gymzaal in het park bij de school moet worden gerealiseerd. Dit vergt nog nader onderzoek en verduidelijking.

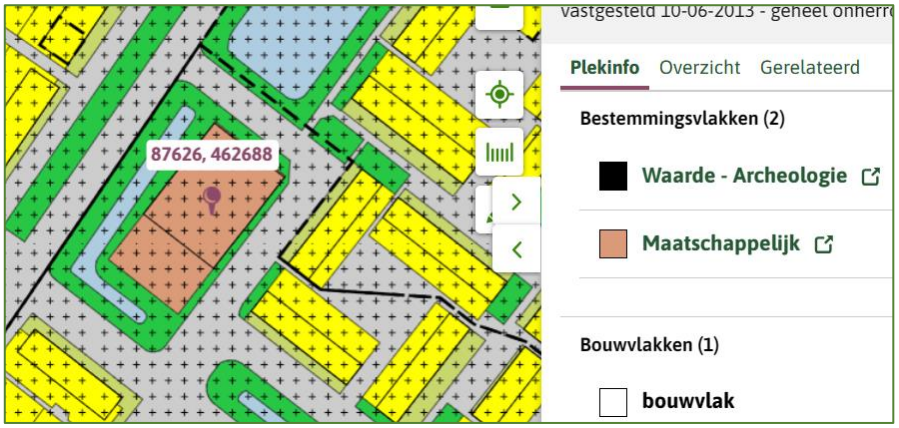
*Procedure*

In het algemeen is het gunstig als de beoogde locatie al de juiste bestemming heeft. Dit kan lange procedures voorkomen en teleurstelling voor initiatief of belanghebbenden.

De locatie achter de vm. Huibregtseschool heeft de bestemming “Groen” en maakt onderdeel uit van het gemeentelijk monument. De huidige locatie van de St. Jozefschool heeft de bestemming “Maatschappelijk” en maakt de bouw van een school dus mogelijk.



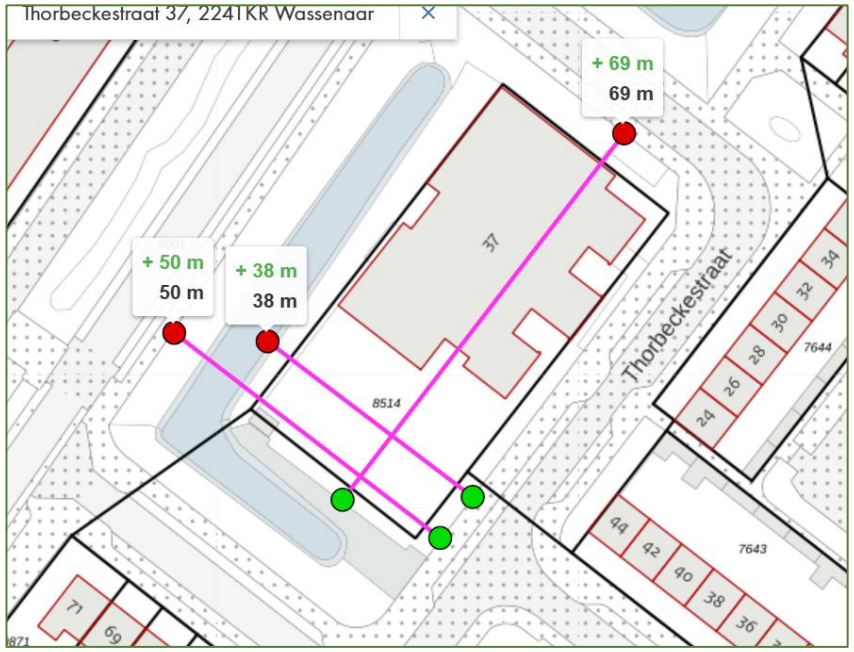

Bestemming locatie achter vm. Huibregtseschool



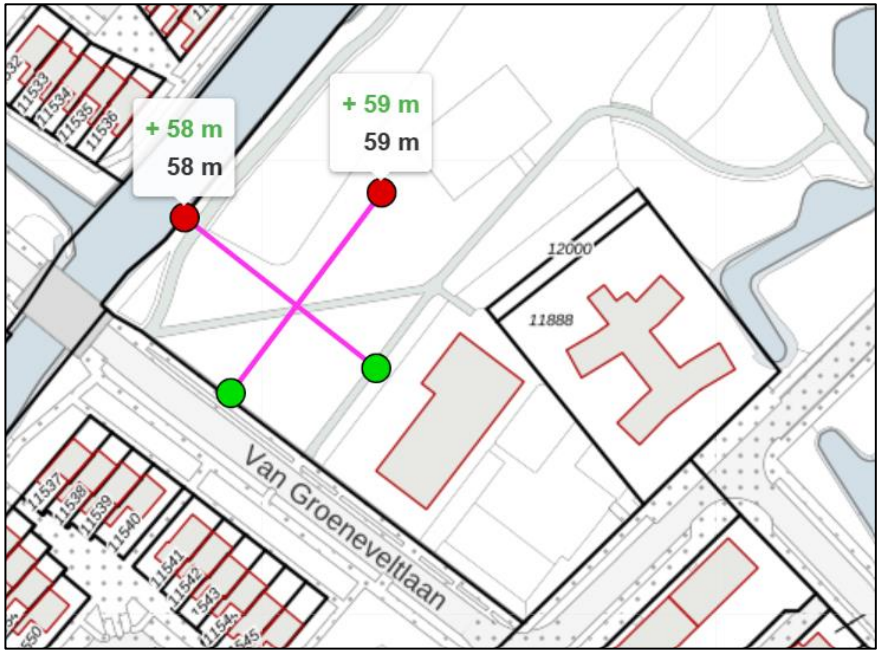

Bestemming locatie huidige St. Jozefschool

**Voorstel**

Gelet op het voorgaande verdient het de voorkeur om naast de voorgestelde varianten nog een alternatief te onderzoeken op de huidige locatie van de St. Jozefschool. De afmetingen van de locatie St. Jozefschool wijkt niet heel veel af van de maximale mogelijkheden van de locatie op het veld achter de vm. Huibregtseschool in verband met de ligging van een aardgastransportleiding en de aanwezige natuurwaarden.




*Locatie St. Jozefschool opp. 2600-3250 m3)*




*Locatie achter vm. Huibregtseschool opp. 2500-3000 m2 (groen langs wetering verdwijnt bij laatste opp.).*

Op basis van het programma is 1500 m2 bebouwing en 1200 m2 schoolplein nodig. Voor beide locaties is een ingreep nodig in groen of watergang. Op basis van de gemeentelijke voorkeursvariant blijft een strook van 15 m beschikbaar langs de wetering voor pad en weerszijden groen. Daarmee resteert tot de veiligheidszone een breedte van ca 45 m.

Om voldoende ruimte beschikbaar te hebben op de locatie St. Jozefschool kan de watergang aan de Starrenburglaan worden verplaatst. Dit is goed mogelijk omdat de verkeerssituatie moet worden verbeterd o.a. met de realisatie van 30 km/uur en andere inrichting met meer mogelijkheden voor groen.

Daarvoor zijn voorlopige schetsen en profielen opgesteld die nader kunnen worden uitgewerkt. Bovendien kan het zeer gevaarlijke kruispunt met de Donker Curtiusstraat worden verbeterd.

Voor de locatie St. Jozefschool zijn in de bijlage verschillende referenties toegevoegd die mogelijk zijn en waarbij zelfs een echte IKC met basisscholen, kinderopvang, BSO en gymzaal onder één dak inpasbaar zijn. Op basis van verschillende onderzoeken biedt dat voordelen ten opzichte van verschillende functies op andere plekken zoals in de varianten op het veld achter de vm. Huibregtseschool het geval zou zijn (enig verschil met de huidige situatie is dat de scholen op minder grote afstand van de kinderopvang/BSO zit.

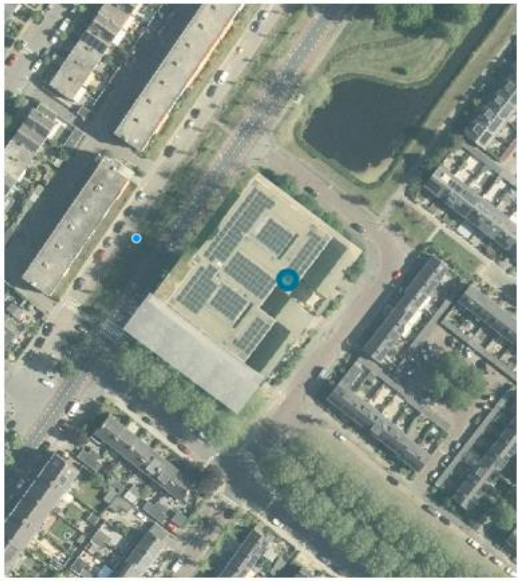
**Samenvatting**

Samenvattend betekent dit een extra mogelijkheid die kan worden uitgewerkt, waarbij de wens van de SKOW om een school in een groene omgeving te realiseren mogelijk is. Daarnaast komt de school in de buurt van voorzieningen, langs een aantal 30 km wegen en meer centraal.

De volgende opties zijn aan de Thorbeckestraat mogelijk gebaseerd op stedenbouwkundig kaderdocument IKC SKOW, maar in dit geval met het uitgangspunt van een speelterrein van 1200 m2 (norm 3 m2 per kind) in plaats van 700 m2 in het kaderdocument.

*De Rank Alphen ingepast op locatie Thorbeckestraat*
*Nieuwbouw 16 klassige basisschool met buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en gymzaal.*

*Kindcentrum Muiderkring in Muiden ingepast op locatie Thorbeckestraat*
*16 klassige basisschool basisschool, KDV, BSO en peuterspeelzaal.*



*Nieuwbouw bredeschool Twello op locatie Thorbeckestraat*
*Drie basisscholen, BSO, kinderopvang, peuterspeelzaal*

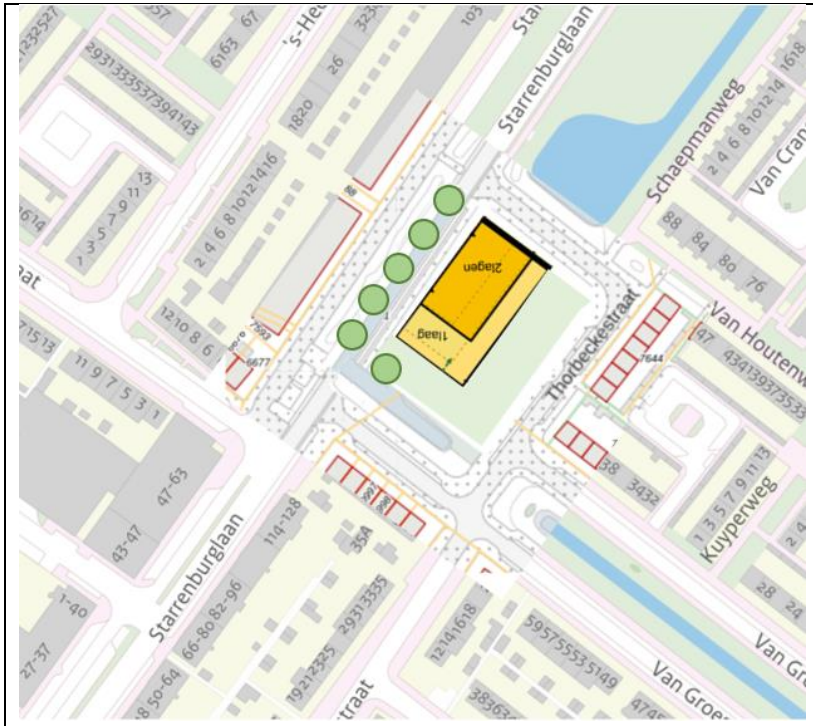
**Nadeel:**

- Speelplein met verharding van tenminste 1200 m2 (norm 3 m2 per kind) is niet op tekening aangegeven.
- De helft van het aanwezige groen dat onderdeel is van het gemeentelijk monument wordt verhard en verdwijnt in Wassenaar Noord
- Als gevolg van een te realiseren schoolplein moet de goed gebruikte voetbalkooi worden verplaatst of verdwijnt (kapitaalvernietiging)
- Nieuwe ondergrondse infrastructuur is nodig en moet worden aangelegd
- In de structuurvisie is opgenomen dat geen sprake van verdichting mag zijn ten koste van groen
- Op korte afstand van deze locatie is vergunning verleend voor één van de grootste gezondheidscentra van het land dat betekent een enorme belasting van een klein gebied met verkeer en parkeren waardoor verkeersveiligheid voor kinderen nog verder in geding komt. Dit deel van Wassenaar Noord wordt onevenredig belast met voorzieningen die zeer negatieven verkeerskundige effecten heeft en leidt tot onveiligheid
- Voor het nieuwe gezondheidscentrum blijkt de verkeerskundige situatie en parkeeroplossing een zeer groot probleem er zijn onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar, de huidige kinderopvang moet al in de omgeving parkeren en bezet alle aanwezige pp
- Kenmerkend van een IKC is alle leeftijdsgroepen onder 12 jaar onder één dak. Daarvan is in deze variant geen sprake, de school komt slechts dichter bij de kinderopvang te staan.
- De gymzaal wordt nu gebruikt door twee scholen er is onvoldoende ruimte om een derde school toe te voegen. Dit zal op korte of lange termijn leiden tot de vraag om een extra sportzaal bij de school. Dus nog meer bebouwing.
- Het participatietraject voor de herinrichting van de Burmanlaan loopt nog de effecten die dat zal hebben zijn nog niet bekend.

**Voorkeursvariant 2**

**Nadeel:**

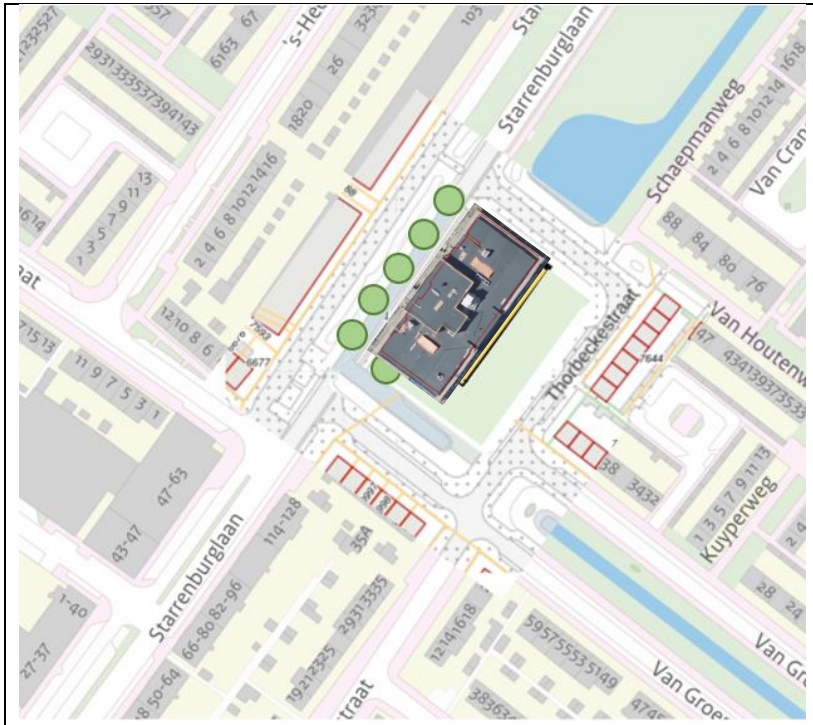
- Er moet een toegangsweg naar het gebouw (op tekening schematisch weergegeven)
- Fietspad door het groen naar het gebouw
- Speelplein met verharding van tenminste 1200 m2 (norm 3 m2 per kind)
- Overdekte fietsenstalling moet nog worden toegevoegd
- Ouders moeten langer lopen om leerlingen binnen te brengen en houden dus langer een pp bezet
- De helft van het aanwezige groen wordt verhard en verdwijnt in Wassenaar Noord
- De helft van het park dat onderdeel is van het gemeentelijk monument verdwijnt
- De voetbalkooi moet worden verplaatst of verdwijnt (kapitaalvernietiging)
- Nieuwe ondergrondse infrastructuur verdwijnt
- In de structuurvisie is opgenomen dat geen sprake van verdichting mag zijn ten koste van groen
- Op enkele tientallen meters is vergunning verleend voor één van de grootste gezondheidscentra van het land dat betekent een enorme belasting van een klein gebied met verkeer en parkeren.
- Voor het nieuwe gezondheidscentrum blijkt de verkeerskundige situatie en parkeeroplossing een zeer groot probleem.
- De huidige kinderopvang moet al in de omgeving parkeren en bezet alle aanwezige pp
- De afstand tot de voor en naschoolse opvang is groter
- Kenmerkend van een IKC is alle leeftijdsgroepen onder 12 jaar onder één dak. Daarvan is in deze variant geen sprake, de school komt slechts dichter bij de kinderopvang te staan.
- De gymzaal wordt nu gebruikt door twee scholen er is onvoldoende ruimte om een derde school toe te voegen. Dit zal op korte of lange termijn leiden tot de vraag om een extra sportzaal bij de school. Dus nog meer bebouwing.
- Het participatietraject voor de herinrichting van de Burmanlaan loopt nog de effecten die dat zal hebben zijn nog niet bekend.

| | |
|---|---|
|  | **Nadeel**<br><br>• Voor een goede inpassing is verleggen van de sloot wenselijk, maar is afhankelijk van gebouwontwerp.<br>• Kruispunt met de Donker Curtiusstraat moet worden aangepakt<br>• Aanleg extra parkeerplaatsen<br>• Tijdelijke huisvesting voor leerlingen St. Jozefschool noodzakelijk<br><br>**Voordeel:**<br>• School heeft de passende bestemming waardoor geen lange procedures nodig zijn<br>• Ligging nabij voorzieningen<br>• De realisatie van de 30 km per uur maakt dat veel minder ruimtebeslag nodig is voor verkeer en verharding.<br>• Totale gebied dat nu slecht is ingericht kan worden aangepakt waardoor de school goed wordt ingepast in groen<br>• School ligt centraler in dorp en op een zeer goede zichtlocatie.<br>• Benodigde ondergrondse infra is aanwezig<br>• Basisscholen, kinderopvang, BSO en gymzaal onder één dak (echt IKC)<br>• Uit participatie is deze locatie als voorkeursvariant naar voren gekomen. |

# Conclusie:

Op basis van voorgaande beoordeling is een meer uitgewerkte versie van varianten en alternatief gewenst om goed in te kunnen schatten wat de gevolgen zijn van de locaties. Dit voorkomt verrassingen achteraf (zoals misschien toch een gymzaal bij de nieuwe school bouwen of aanleggen van een toegangsweg bij variant midden in het groen).

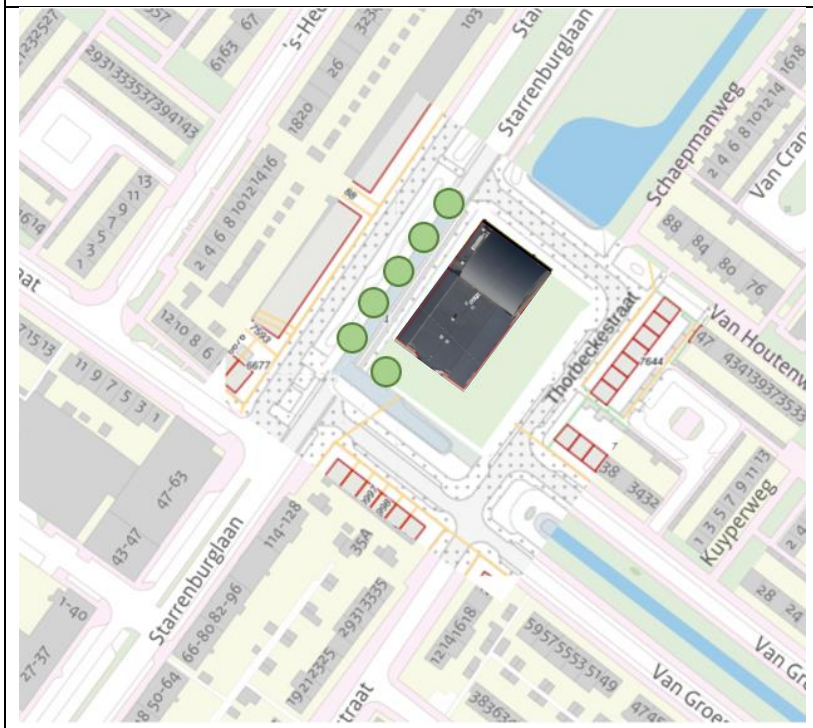
# Referenties voor locatie Thorbeckestraat (uitgangspunt volwaardig IKC)




## IKC Het Sterrenkwartier Spijkenisse

IKC Het Sterrenkwartier wordt een nieuw integraal kindcentrum voor kinderen van 0-12 jaar, waarin twee basisscholen (RKBS Paus Johannes en CBS Marimba) komen met elk een eigen onderwijsconcept, een gymvoorziening, dagopvang en peuteronderwijs Klein Maar Dapper en gedeelde functies.

Cijfers:
Aantal leerlingen: ca 525
Gebouw afmetingen zijn 28 x 63 m = 1764 m2.




De Rank Alphen aan den Rijn

De Rank Alphen aan den Rijn - Topos

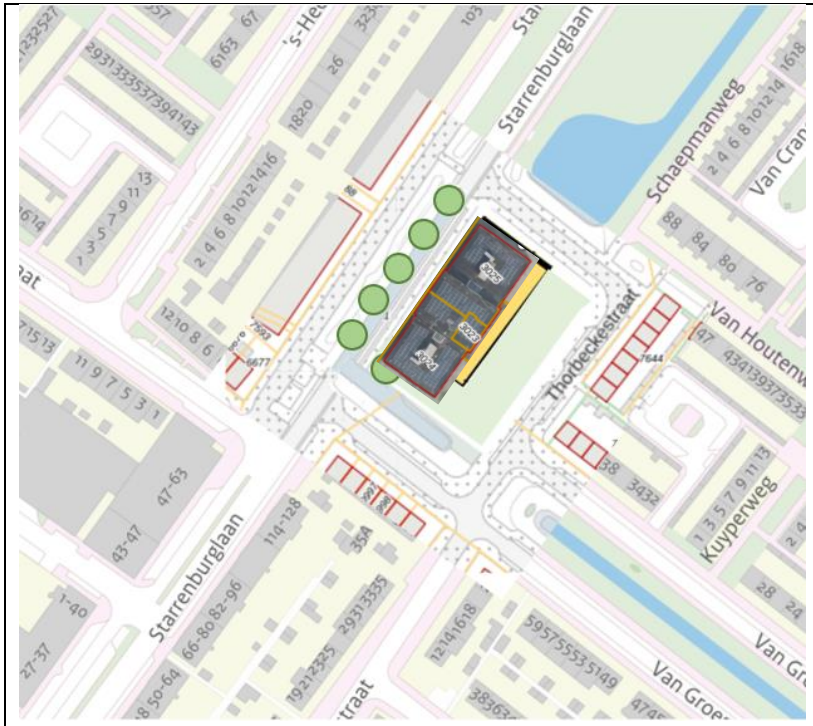
Een nieuwe school voor Team Onderwijs op Maat (TOM), dat was de opgave voor deze 16-klassige basisschool. Op de locatie van het oude gebouw is een nieuw complex gerealiseerd waarin de school met het TOM onderwijsconcept aan de slag gaat. Naast het programma voor de school zijn er tevens ruimten gerealiseerd voor buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal.
433 leerlingen in 2022.
Nieuwbouw 16 klassige basisschool met buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en gymzaal.

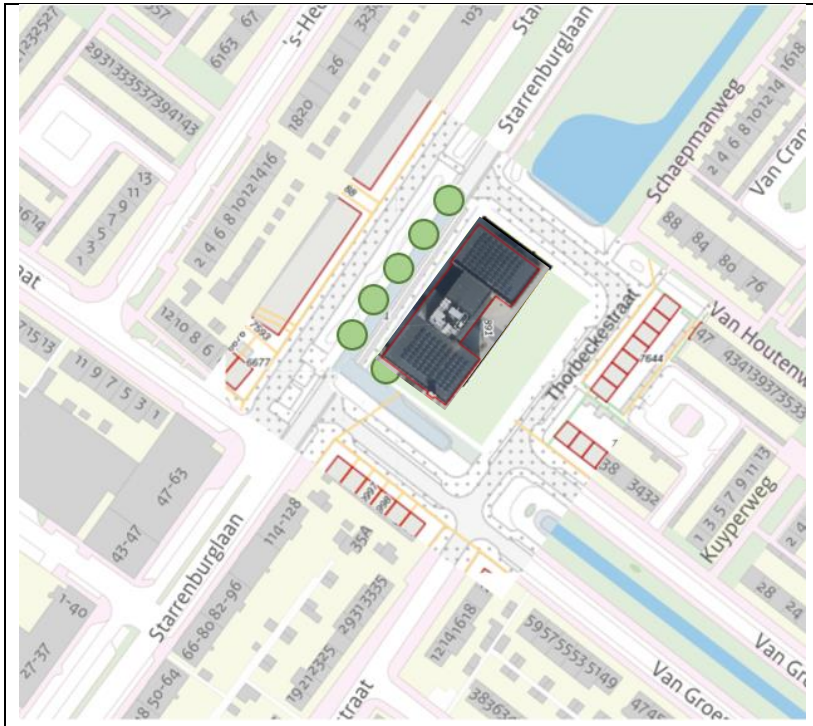
## Brede school Moerkapelle

Windvaan
Bevat:
de reformatorische basisschool Rehobothschool, de openbare basisschool Keijzerschool en bibliotheek de Groene Venen. Bruto m2 3083.

Rehobothschool: 477 leerlingen
Keizerschool: 210 leerlingen

Rehoboth leerlingen gaan sfeer proeven in hun nieuw brede schoolgebouw | Gouwe IJssel Nieuws

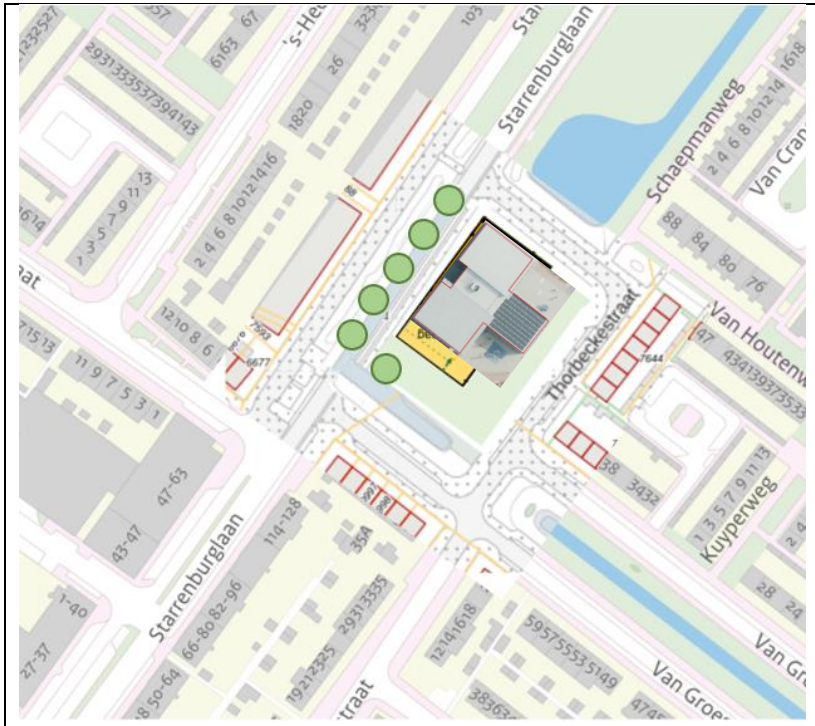

Starrenburglaan
Schaepmanweg
Thorbeckestraat
Van Houtenw
Kuyperweg
Van Gro




## Kindcentrum Muiderkring in Muiden

Het Kindcentrum is gehuisvest in een prachtig gebouw, met 2 speellokalen, een kinder-restaurant, een kinderdagverblijf, prachtige unitklassen met mooie werkplekken, een schitterend terras en een groen schoolplein in ontwikkeling.

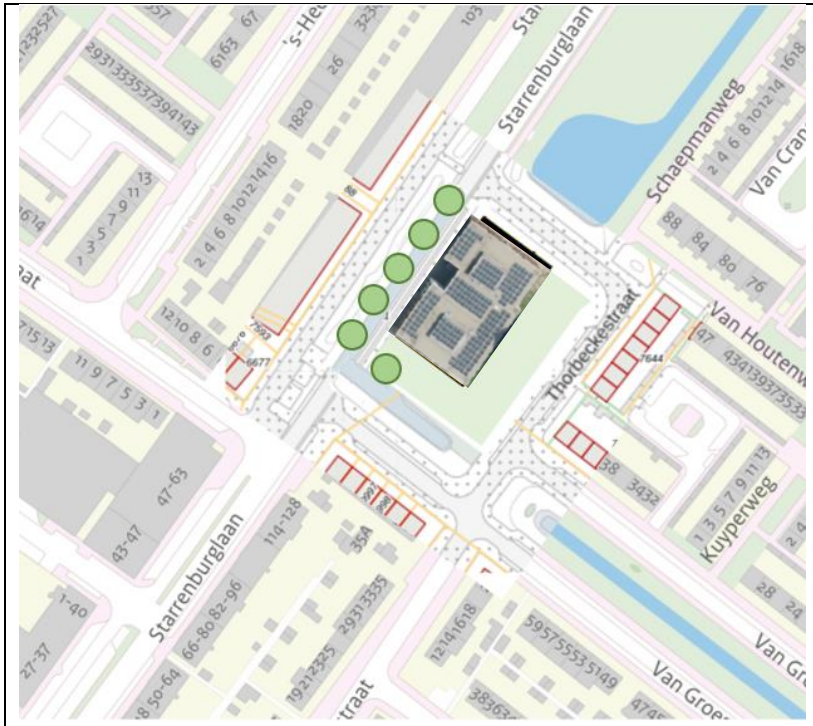
Het gebouw is zo ingericht dat het duurzaam kunnen gebruiken. Dat betekent dat tot 14.15 uur het gebouw gebruiken voor school en dat we daarna het gebouw gebruiken voor de BSO. Kinderen hoeven dus ook niet naar een andere locatie, maar blijven in hetzelfde gebouw. Ze gaan wel naar een andere ruimte, op deze manier houden we school en buitenschool gescheiden. In ons nieuwe gebouw hebben we plaats voor ongeveer 550 kinderen waarvan 52 baby- en peuterplaatsen.  3.637 m² basisschool, KDV, BSO en peuterspeelzaal




## Stroekeld 139 Rijssen (Topos)

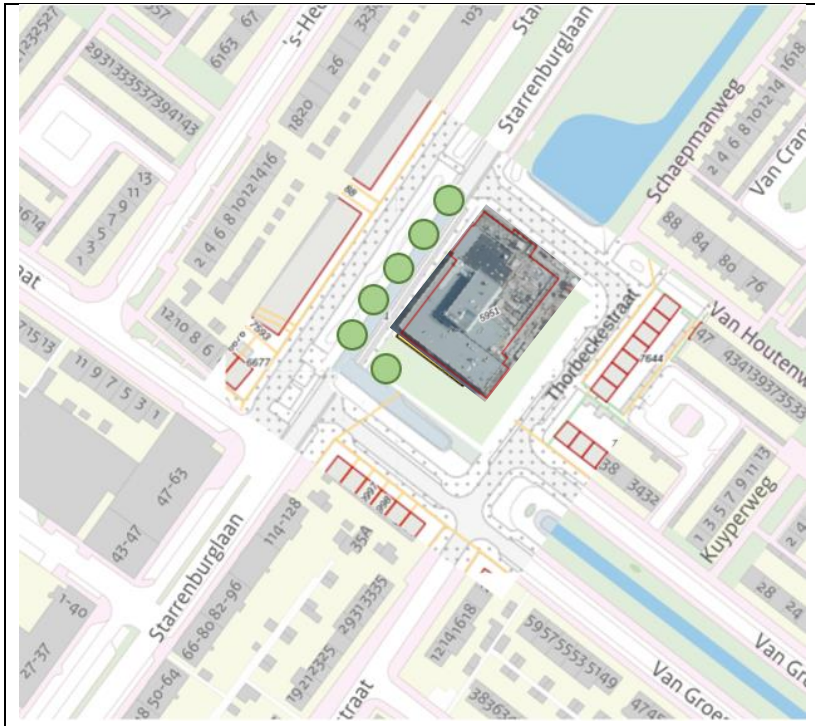
Voor de onder- en middenbouw van de Julianaschool is in de wijk Maatgraven in Rijssen een nieuwe school gebouwd. De basis van deze clusterschool bestaat uit clusters van 4 lokalen rondom een verwerkingsruimte met eigen voorzieningen. De clusters zijn voortgekomen uit de onderwijsvisie van de school. Men wil leerlingen een overzichtelijke plek geven, waarbij de ruimte van de lokalen gekoppeld kan worden aan een centraal leerplein.
Omvang Nieuwbouw 16-klassige basisschool met 2 speellokalen

Locatie De Stroekeld 139, Rijssen




## IKC school de fliert twello

In opdracht van Stichting Accommodatiebedrijf Voorst / Gemeente Voorst mochten wij brede school De Fliert realiseren. Deze brede school biedt onderdak aan drie basisscholen, namelijk; KBS de Kleine Wereld (172 leerlingen), CBS De Oase (206 leerlingen) en OBS de Hietweide (139 leerlingen). Daarnaast is er ook een BSO en een peuteropvang gevestigd in het gebouw. Brede school De Fliert heeft een oppervlakte circa 3.145 m² BVO




## Kindcentrum Nicolaas in Oss

Het ontwerp van de school is van Thomas Architecten uit Den Bosch. Kindcentrum Nicolaas omvat de een nieuwbouw van 3.600m2 bruto vloeroppervlak en biedt ruimte aan 450 leerlingen van zowel de basisschool, kinderopvang, voorschoolse- en buitenschoolse opvang. Daarnaast wordt er ook een gymzaal gerealiseerd.