

Informatieve Raadsbijeenkomst Vestersbos

8 november 2022



ZEVENAAR



Vestersbos 4, Zevenaar

Programma



ZEVENAAR

- Aftrap door wethouder Stef Bijl
- Proces tot nu toe
- Onderzoek onderwijsvariant
- Rondje langs de panelen en maquette
- Ruimte voor vragen
- Aanwezig voor toelichting: ICS adviseurs en projectleider en adviseurs gemeente Zevenaar



ZEVENAAR

HET LIEMERS LIJSTJE

WE ZIEN WIE JE BENT
EN JE MERKT DAT WE
IN JE GELOVEN. WE HEBBEN
HOGE VERWACHTINGEN
VAN ELKAAR. JE HEBT ALTIJD
ZELF EEN KEUZE. LEREN IS LEUK
EN KAN OVERAL. JE WEET WAT
JE MOET LEREN EN WAT JE

ERMEE KUNT DOEN. JOUW
LEEROMGEVING IS BOEIEND,
INSPIREREND EN UITDAGENDE.

ALS HET SAMEN KAN,
DOEN WE HET NIET ALLEEN.

Interesse Eigenaarschap Goede vlieg
Nieuw Uitdaging Luisteren Geben worden
Betrokken Leren kan overal Vaardigheden
Hoge verwachtingen Kennis Afwijzing
Samen leren Veiligheid Lief Sterkend Plezier Vertrouwen
Zelf houden maken Sterkend Plezier Vertrouwen
Zelf houden maken Sterkend Plezier Vertrouwen



De Liemers Lijstje is een document dat is ontwikkeld door de Liemers Scholengroep. Het document is bedoeld om de leeromgeving te verbeteren en de leerervaring van de leerlingen te verrijken. Het document is een samenwerking van alle scholen in de Liemers Scholengroep. Het document is een samenwerking van alle scholen in de Liemers Scholengroep.

Onderwijs huisvesting



Zorgplicht PO & VO & beweging

Haalbaarheidsonderzoek (2020)

1 locatie voor 2 IKC's

Liefst met VO

1 gymzaal (vervanging De Brug)

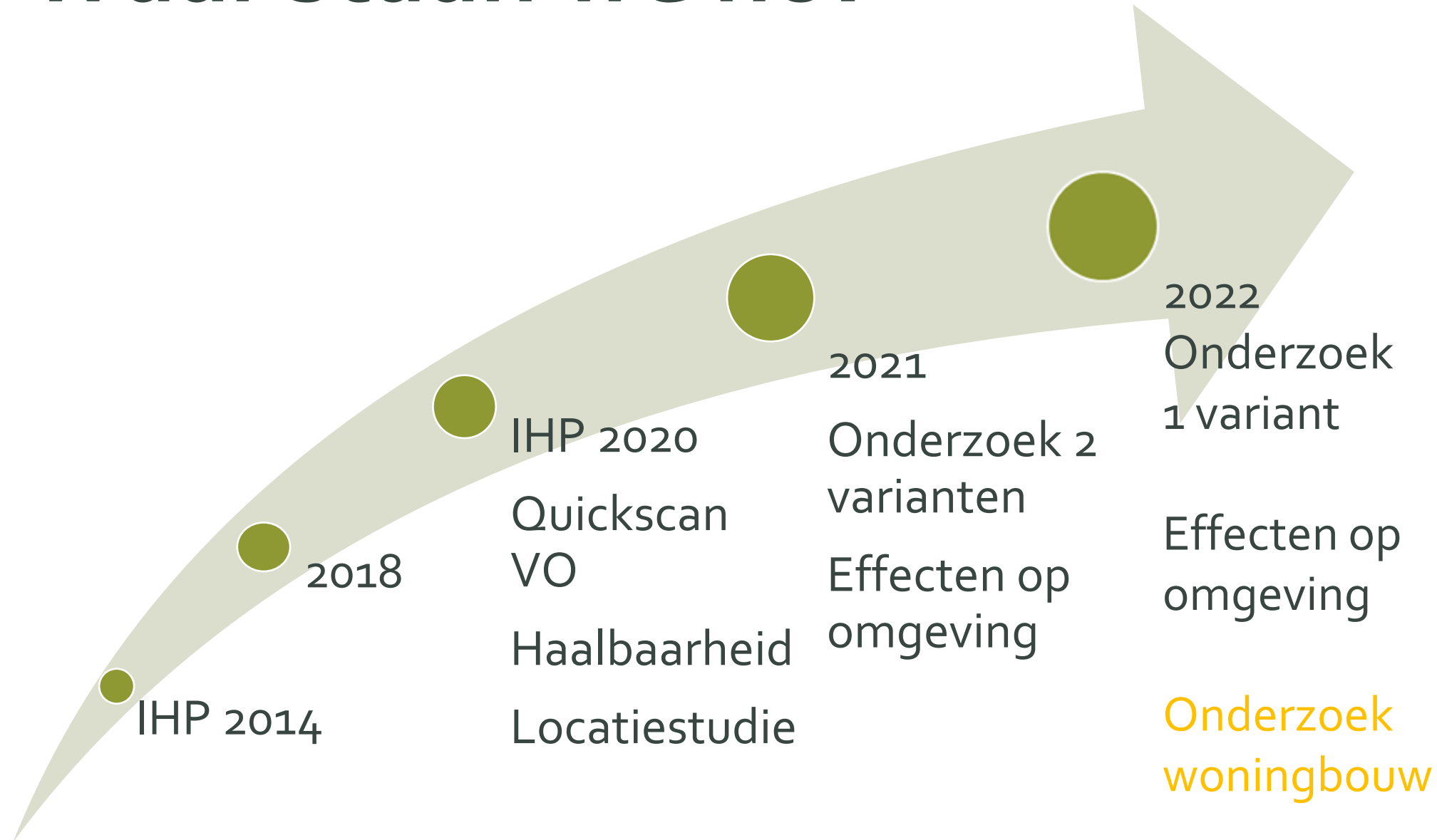
Inclusief buitenruimte
voor spelen, parkeren en
verkeersaanpassingen

In voedingsgebied
Spreiding PO Zevenaar
Samen met partners

Waar staan we nu?



ZEVENAAR



Participatie partners



Stappen haalbaarheidsonderzoek

- **Opgave haalbaarheidsonderzoek onderwijshuisvesting Vestersbos**
- Ruimtebehoefte en globaal programma van eisen
- Omgevingsfactoren – uitgevoerd door SAB en Roelofs
- Inpassing op locatie

Locatie en omgeving

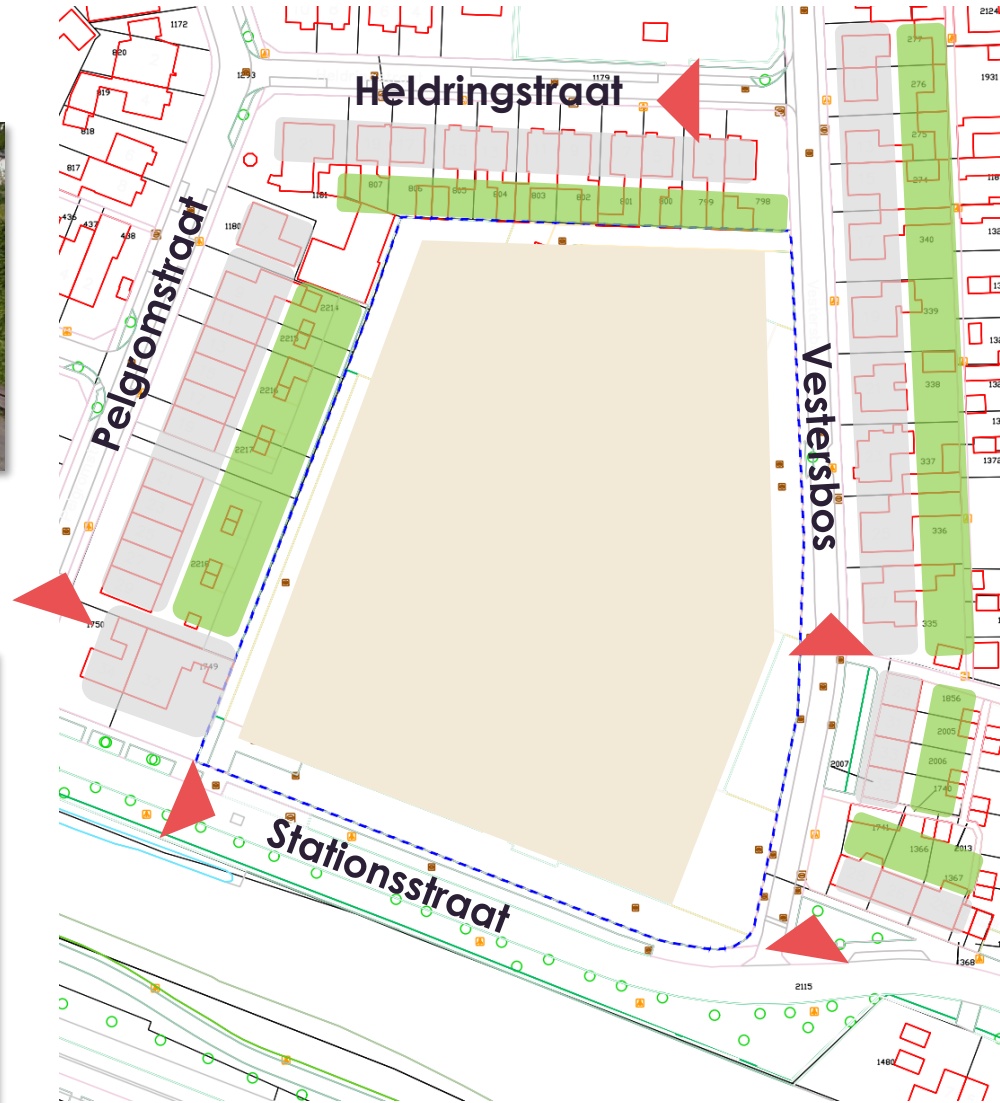


PELGROMSTRAAT

Woningbouw rij
Tweelaags plat dak



STATIONSSTRAAT



HELDRINGSTRAAT

Woningbouw vrijstaand en 2 onder 1 kap
Tweelaags met kap



VESTERSBOS

Woningbouw vrijstaand en 2 onder 1 kap
Tweelaags met kap



Hoek STATIONSSTRAAT - VESTERSBOS

Woningbouw rij
Tweelaags met kap

Opdracht aanvullend haalbaarheidsonderzoek

Welke variant is het meest geschikt voor de locatie Vestersbos: (2) kinderopvang, basisonderwijs en gymzaal ,of (3) Kinderopvang, basisonderwijs en voortgezet onderwijs?

- Verdiepen Programma van de individuele partijen en de mogelijke samenwerking;
- Omgevingsfactoren van invloed op inpassing
- Inpassing van het programma op locatie;
- Indicatieve investeringskosten en beoordeling varianten op diverse criteria.

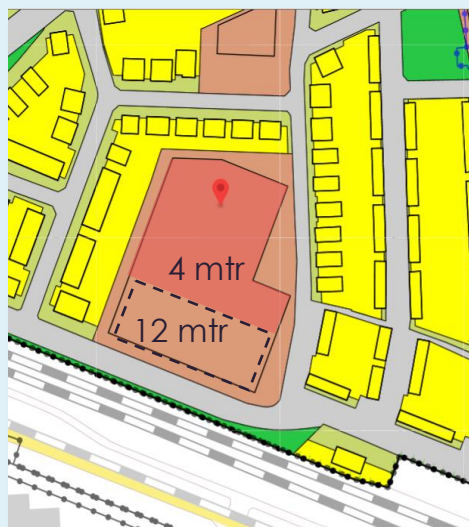
Tijdens de uitvoering van de verdiepingsopdracht is in een gesprek tussen de gemeente en Quadraam besloten een alternatief te zoeken voor de huisvesting van het VO. Variant 3 maakt daarmee geen onderdeel meer uit van dit onderzoek.



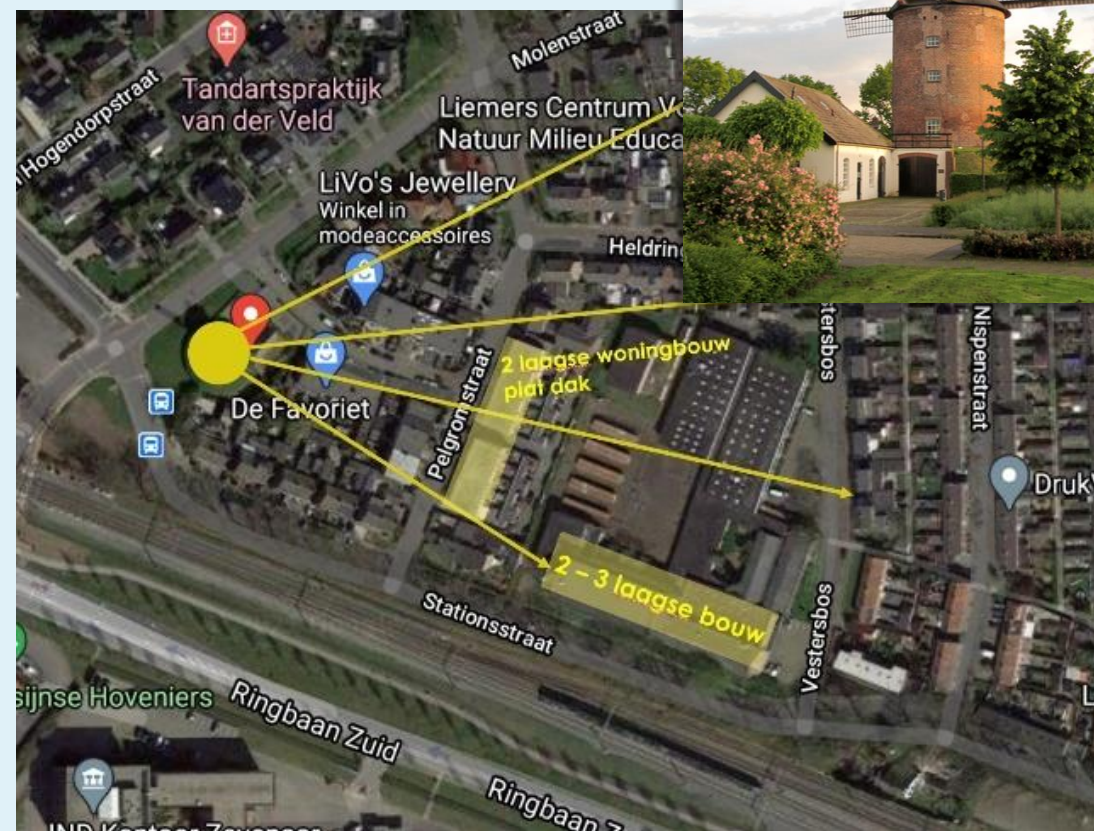
Mogelijkheden en beperkingen locatie

Belangrijkste voorwaarden:

- Bestemmingsplan - stedenbouwkundige kaders
- Molenbiotoop
- Spoorlijn



Molenbiotoop

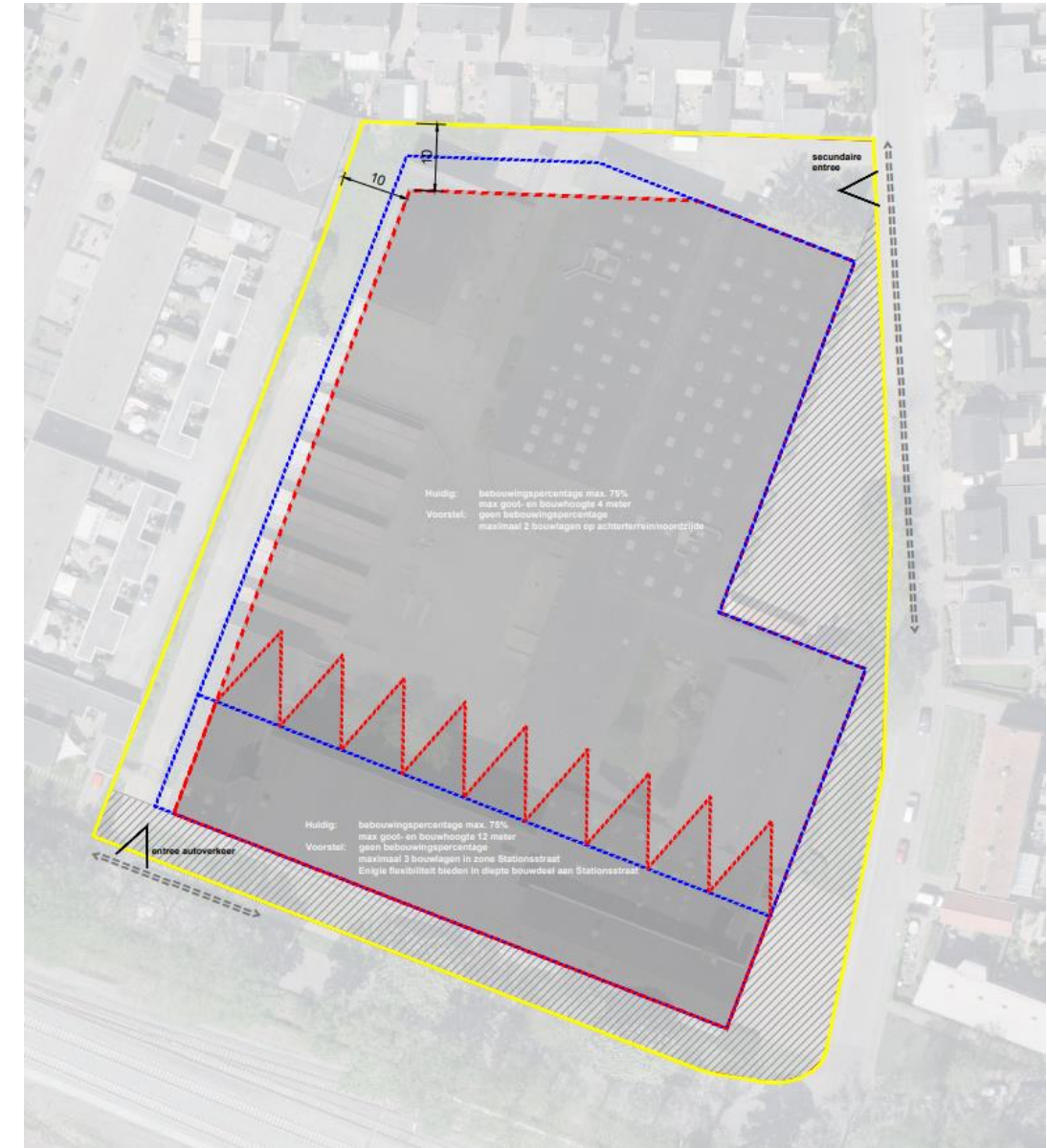


Stedenbouwkundige kaders herontwikkeling Vestersbos

- Aansluiting zoeken bij huidige bestemmingsplan
- Ruime afstand schoolgebouwen en buitenruimten tot aangrenzende woningen en tuinen
- Hoofdaccent bebouwing aan Stationsstraat (max. 3 bouwlagen)
- Centrale deel (max 2 bouwlagen)
- Geen maximale bebouwingspercentages Representatieve buitenruimten (groen en toegangen school) aan Stationsstraat en Vestersbos
- Toegang autoverkeer vanaf Stationsstraat

Oppervlakte totale perceel 12.708 m²
Bebouwingsvlak verkleind 8.200 m²
Geen maximaal bebouwingspercentage

-  Grens plangebied
-  Bouwmogelijkheden huidig bestemmingsplan
-  Bouwmogelijkheden voorstel aanpassing
-  Flexibele grens
-  Representatieve buitenruimte
-  Entree verkeer binnen zone <=====



Stappen haalbaarheidsonderzoek

- Opgave haalbaarheidsonderzoek onderwijshuisvesting Vestersbos
- **Ruimtebehoefte en globaal programma van eisen**
- Omgevingsfactoren – uitgevoerd door SAB en Roelofs
- Inpassing op de locatie

Ruimtebehoefte en globaal PvE

Gezamenlijk ontwikkelen visie op onderwijs en samenwerking

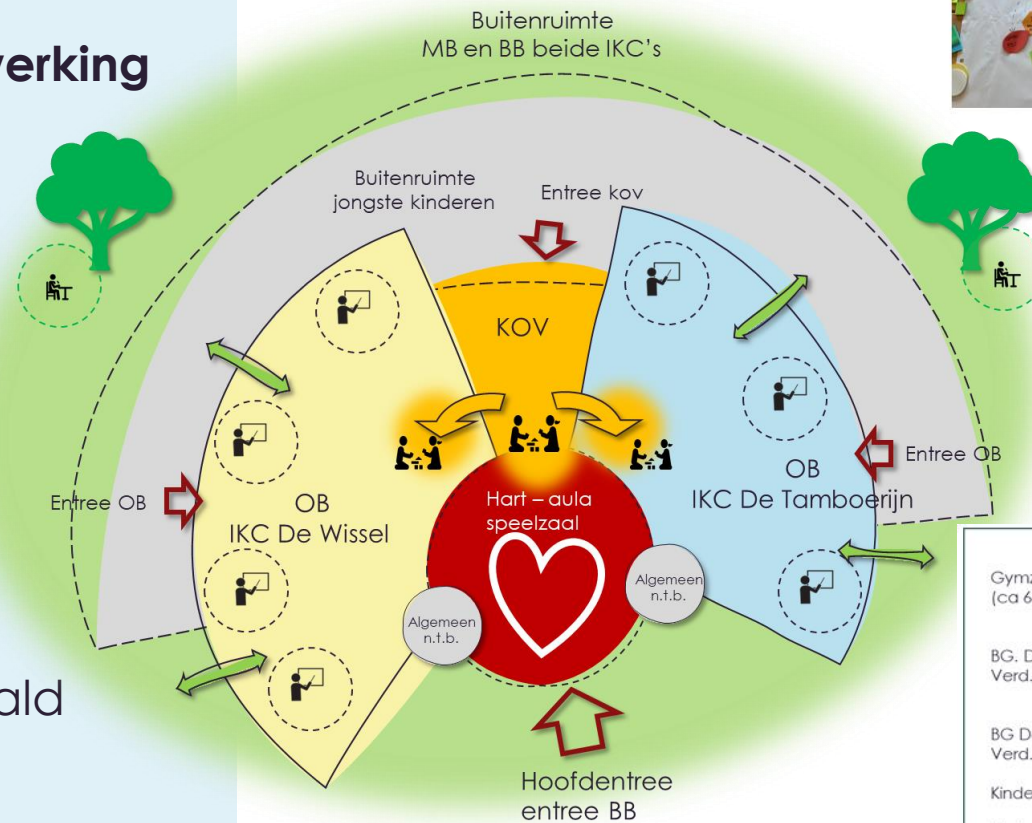
Ruimtebehoefte gebaseerd op normgetallen

Op hoofdlijnen

- 4 groepen - 64 kindplaatsen kinderopvang
- 259 leerlingen IKC De Wissel
- 182 leerlingen IKC De Tamboerijn
- Sportvoorziening / 1 gymzaal

Onderwijsvisie en ambitie IKC's verdiepen

Op maat individueel en gezamenlijk programma bepaald



Gymzaal volume (ca 660 m² BVO)	
BG. De Wissel (410+36m² BVO) Verd. De Wissel (680+52 m² BVO)	
BG De Tamboerijn (321+36 m² BVO) Verd. De Tamboerijn (489 +43 m² BVO)	
Kinderopvang (491 m² BVO)	
Hart BG (231 m² BVO) Verd (179 m² BVO)	
Speellokaal (137 m² BVO)	
Totaal	1.663 m² BVO Begane Grond 1.443 m² BVO Verdieping 666 m² BVO Gymzaal

Stappen haalbaarheidsonderzoek

- Opgave haalbaarheidsonderzoek onderwijshuisvesting Vestersbos
- Ruimtebehoefte en globaal programma van eisen
- **Omgevingsfactoren – uitgevoerd door SAB en Roelofs**
- Inpassing op locatie

Uitkomsten onderzoeken omgevingsfactoren

Thema	Aandachtspunt
Milieuzonering	Afstand perceel tot omliggende woningen minimaal 10 meter ('gemengd gebied' i.p.v. 'rustige woonwijk'). Bestemmingsplankaart hierop aanpassen.
Akoestiek	Overschrijding maximale grenswaarde aan de zuidelijke zijde i.v.m. het spoor. <u>Maatregel</u> : Ontheffing voorkeursgrenswaarde, voldoende afstand spoor – bebouwing en/of geluidsreducerende maatregelen (nader te onderzoeken).
Externe veiligheid	Geen knelpunten, vereist advies van veiligheidsregio opgevraagd, veiligheid tunnel nog onderwerp van gesprek.
Water	Opslag regenwater op kavel benodigd.
Flora en Fauna	Ontheffing aangevraagd i.v.m. verblijfsplaats vleermuizen
Stikstofdepositie	Geen negatieve effecten
m.e.r.-beoordeling	Belangrijke milieugevolgen zijn uitgesloten, geen m.e.r.-procedure nodig
Archeologie	Bodemingrepen dieper dan 2 meter voorkomen, anders nader onderzoek
Bodem	Geschikt voor voorgenomen gebruik
Planschade	Planschade in meer of mindere mate verwacht, nader onderzoek nodig

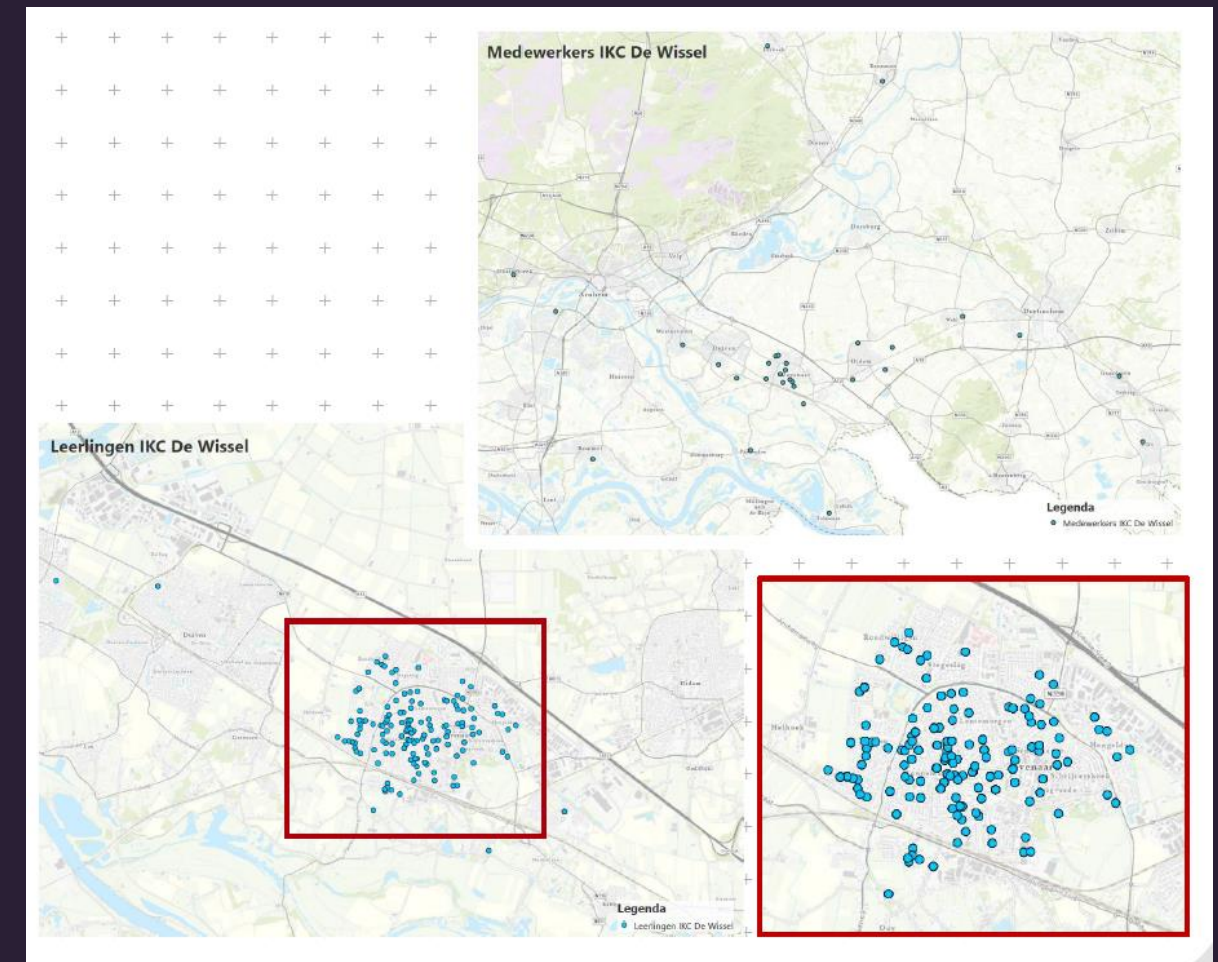
Verkeersonderzoek

Huidige en toekomstige verkeerssituatie in beeld gebracht:

- Verkeerstellingen
- Schouw schoolomgevingen
- Herkomst leerlingen en personeel
- Toekomstige verkeersintensiteiten

Conclusies:

- Inpassing programma is gezien de huidige en toekomstige verkeersintensiteiten acceptabel
- Maatregelen op en rond locatie nodig



Stappen haalbaarheidsonderzoek

- Opgave haalbaarheidsonderzoek onderwijshuisvesting Vestersbos
- Ruimtebehoefte en globaal programma van eisen
- Omgevingsfactoren – uitgevoerd door SAB en Roelofs
- **Inpassing op locatie**