

Kindcentrum Ruysdael

Ruimtelijk kader

februari 2024

Leidschendam-Voorburg

RK

Duran

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

1.1 Aanleiding

1.2 Doel van dit document

1.3 Leeswijzer

2. Opgave 4

2.1 Wat speelt er?

3. Analyse 5

3.1 Situatie

3.2 Historie

3.3 Programma

3.4 Ruimte

3.5 Ontwikkelingen omgeving

4. Ruimtelijke kaders 20

4.1 Visie

4.2 Bouwenvelop

4.3 Buitenruimte

4.4 Programma

4.5 Beeldkwaliteit

5. Duurzaamheid 31

5.1 Duurzaam bouwen

5.2 Natuurinclusief

5.3 Klimaatadaptief

6. Technische aspecten 34

7. Participatie 36

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De RKBS Maria Bernadette is een Katholieke school voor primair onderwijs. Het originele schoolgebouw is van eind jaren '60. Het gebouw voldoet niet meer aan de technische, bouwfysische en programmatische eisen voor hedendaagse scholen. De gemeente stelt om de zoveel jaar een Integraal Huisvestingsplan (IHP) op waarin een planning wordt gemaakt welke scholen gerenoveerd of vernieuwd moeten worden. Conform het uitvoeringsplan van het huidige IHP voor basisonderwijs is basisschool Maria Bernadette aan de beurt voor vervangende nieuwbouw. Daarom is de gemeente samen met het schoolbestuur Panta Rhei gestart met het project om de school te vernieuwen.

1.2 Doel van dit document

In dit document wordt onderzocht wat de karakteristieken van de school in zijn omgeving zijn. Dit gebeurt aan de hand van onder andere programmatische en ruimtelijke analyses. De analyses vormen de basis voor de ruimtelijke kaders die als uitgangspunt dienen voor het ontwerp van het Kindcentrum (KC) Ruysdael.
Op het gebied van duurzaamheid willen we streven naar een gebouw dat hoog scoort op dit aspect. In dit document worden daarvoor kaders gesteld, het gemeentelijk beleid met betrekking tot duurzaamheid benoemd en de gemeentelijke ambities op dit gebied. Tenslotte worden er in dit document kaders gesteld aan de beeldkwaliteit van het ontwerp.

De kaders worden gebruikt als toetsing bij de keuze voor een ontwerpende partij en tijdens het ontwerpproces. De gemeente is tijdens het proces de toetsende partij. Voor de beeldkwaliteit kijkt ook de gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit mee.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding beschreven en in hoofdstuk 2 de opgave. Hoofdstuk 3 bevat de analyse van het projectgebied, waarna in hoofdstuk 4 de ruimtelijke kaders worden aangegeven. Het hoofdstuk eindigt met een beeldkwaliteitsplan.
In hoofdstuk 5 wordt het duurzaamheidsbeleid vanuit de gemeente en de eisen voor de nieuwbouw behandeld. Hoofdstuk 6 bevat de relevante technische aspecten en de benodigde onderzoeken voor het ontwerp. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de participatie en communicatie om tot dit Ruimtelijk Kader te komen.

2. Opgave

2.1 Wat speelt er?

Op de huidige locatie staan nu de Roomskatholieke basisschool Maria Bernadette. Op dit moment biedt de school plek aan circa 265 leerlingen. Dit leerlingenaantal blijft in de toekomst nagenoeg stabiel. Naast de school staat een gemeentelijke gymzaal met daar tegenaan een gebouwdeel van tafeltennisvereniging VVV. In een naastgelegen pand van de scouting Satoko Kitahara zit de BSO Het Spektakel van Vlietkinderen.

Het oorspronkelijke gebouw stamt uit eind jaren '60 en is in 2003 uitgebreid met een aanbouw. Het betreffende gebouw is in technische en bouwfysische zin aan het einde van zijn levensduur. Het bestaande pand is beoordeeld op basis van de wettelijke eisen die aan onderwijshuisvesting worden gesteld aan nieuwbouw conform Bouwbesluit 2012. Uit het onderzoek komt naar voren dat de bouwkundige staat onvoldoende is, de structuur van het pand onvoldoende mogelijkheden biedt voor de inpassing van de huidige onderwijsvisie en dat het binnenklimaat van het gebouw niet meer aan de huidige normen voldoet. Optimalisering (renovatie) of vervangende huisvesting is noodzakelijk om in de komende decennia weer te kunnen voldoen aan de gestelde eisen om onderwijs te kunnen geven. Daarom is door de school een Programma van Eisen (PvE) opgesteld.

Op basis van de toekomstige ruimtebehoefte zijn in een massastudie een aantal mogelijke scenario's op de locatie onderzocht. Op kwalitatieve gronden geeft alleen nieuwbouw de beste mogelijkheid om een toekomstbestendig onderwijsgebouw te realiseren.

De gemeente bevestigd de noodzaak voor verbetering van de school in het IHP PO 2019 - 2023. Bij hergebruik van het bestaande casco kan niet dezelfde kwaliteit worden bereikt als die van een vervangende nieuwbouw. Ook bouwtechnisch geeft het bestaande gebouw beperkingen die niet kunnen worden weggenomen, waardoor bijvoorbeeld hoge eisen op het gebied van duurzaamheid en Frisse scholen niet gehaald kunnen worden. Op basis van een indicatieve verkenning is geconcludeerd dat nieuwbouw de beste mogelijkheid geeft om een toekomstbestendig onderwijsgebouw te realiseren.

Het programma voor de nieuwbouw bestaat in ieder geval uit een Kindcentrum met daarin een basisschool met een capaciteit voor 280 leerlingen, een kinderdagverblijf van Vlietkinderen met 4 opvanggroepen, een gymzaal en enkele multifunctionele ruimtes die gebruikt worden door de tafeltennisvereniging VVV. Voor de BSO wil Vlietkinderen gebruik maken van onderwijsruimten in de school op basis van medegebruik.

De projectlocatie ligt in de Centrale Zone, één van de belangrijkste doorgaande groene zones binnen de gemeente. Deze zone moet zo veel mogelijk intact blijven en worden versterkt. Het is hierbij wenselijk om zo veel mogelijk de voetprint van het gebouw te verkleinen door het programma meer te stapelen.

In de komende tijd wordt de inpassing van de nieuwbouw op de huidige locatie nader uitgewerkt. Een definitief ontwerp met bijbehorende kredietaanvraag volgt in het eerste kwartaal 2025. Vergunningverlening is voorzien voor 2025, waarna de bouw in 2026 start en het gebouw in 2027 in gebruik genomen kan worden. Deze planning is indicatief.

Voor de vernieuwing van de huisvesting van de school zal Stichting Panta Rhei de rol van bouwheer vervullen. De gemeente Leidschendam-Voorburg is financier en stelt de ruimtelijke randvoorwaarden vast. Uiteindelijk wordt de gemeente mede-eigenaar van het pand en verhuurt dit aan Vlietkinderen en tafeltennisvereniging VVV.

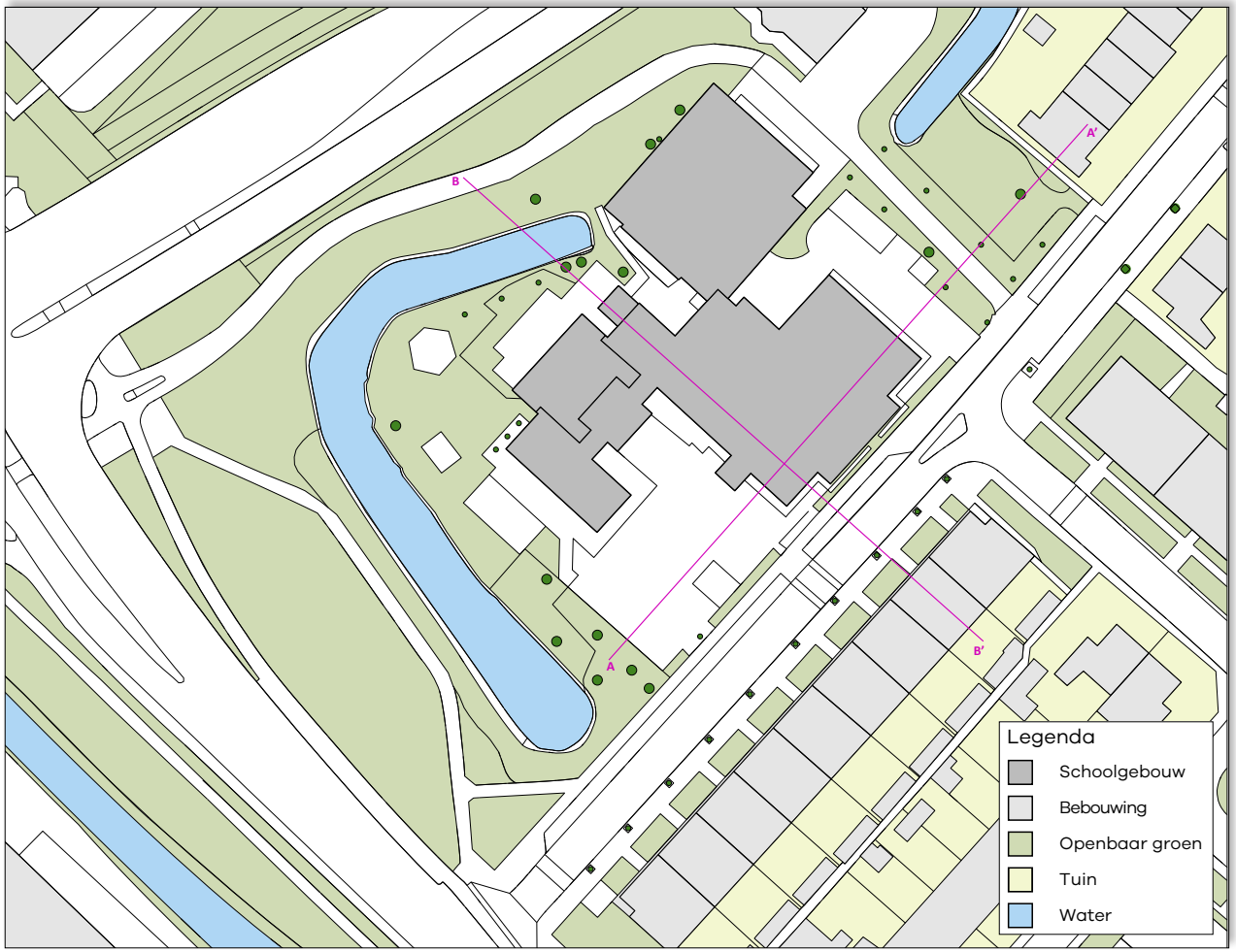
3. Analyse

3.1 Situatie

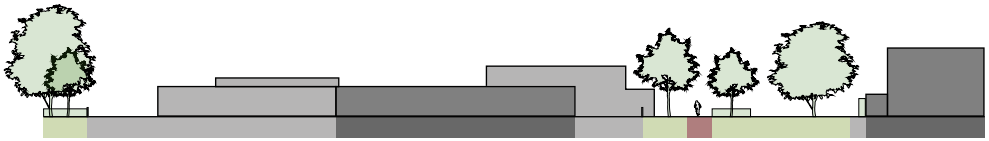
De RKBS Maria Bernadette ligt aan de Van Ruysdaellaan aan de rand van het Raadhuiskwartier. Het Raadhuiskwartier is een woonwijk met veel twee-onder-een-kap woningen en appartementengebouwen.

De school ligt in de Centrale Zone, één van de grote doorlopende groenzones in Leidschendam-Voorburg. De school wordt binnen deze groenzone begrensd door een watergang die de groenzone afschermd van de Noordsingel, een drukke verkeersader.

De school is opgebouwd uit verschillende gebouwen die door de jaren heen zijn toegevoegd aan het originele schoolgebouw. Deze toevoegingen zorgen voor een verdere vernauwing van de groenzone.



Huidige situatie Maria Bernadette



Doorsnede AA'



Doorsnede BB'

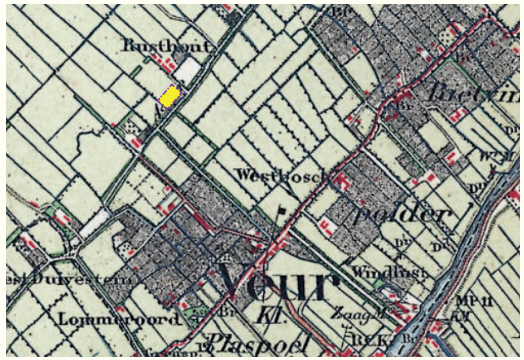
3.2 Historie

Het projectgebied ligt aan de Van Ruysdaellaan. Deze laan was al in de 19e eeuw een pad dat vanuit Voorschoten, gedeeltelijk langs de Broeksloot naar de Trekvliet leidde. Vanaf de jaren ‘50 breidde Leidschendam snel uit. Tot de jaren '60 vormde de Van Ruysdaellaan de grens tussen het bebouwde centrum en het buitengebied ten noorden hiervan. In de jaren ‘60 werden de grote modernistische wijkuitbreidingen De Heuvel en Prinsenhof gerealiseerd. De Maria Bernadette werd gebouwd rond dezelfde tijd als deze grote modernistische uitbreidingen, rond 1968. De Maria Bernadette school lag in die tijd nog in een brede groenstrook tussen het bestaande dorp en de modernistische nieuwbouwblokken. Later is de groenstrook gebruikt om de ontsluitingsweg Noordsingel doorheen te leggen, tegenwoordig een belangrijke verkeersader voor de gemeente.

De school zelf is origineel gebouwd als Z-school, door drie aan elkaar geschakelde volumes. De school heeft in de decennia erna verschillende uitbreidingen gehad, zoals de gymzaal en de aula. In het huidige gebouw zijn de originele structuren nog te herkennen.

De oude structuur van de school of andere historische verwijzingen hoeven niet terug te komen in de nieuwbouw. Door het historische belang van de Van Ruysdaellaan is de toegang van het gebouw aan deze zijde wenselijk. Daarnaast zou het gebouw enkele meters terug moeten komen te liggen van de zuidelijke projectgrens om de Van Ruysdaellaan ruimte te geven.

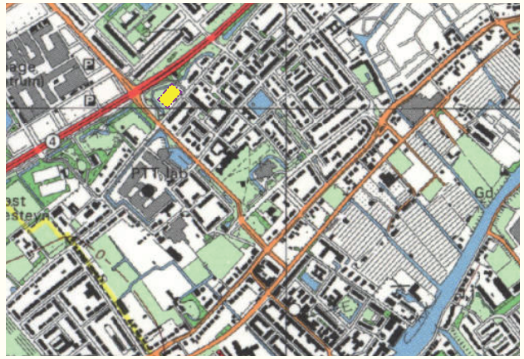
1900



1950



1985



2020



3.3 Programma

In de huidige situatie zijn er naast de gemeente twee partijen met gebouwdelen in eigendom. Daarnaast zijn er meerdere partijen die gebruik maken van de gymzaal op het plot.

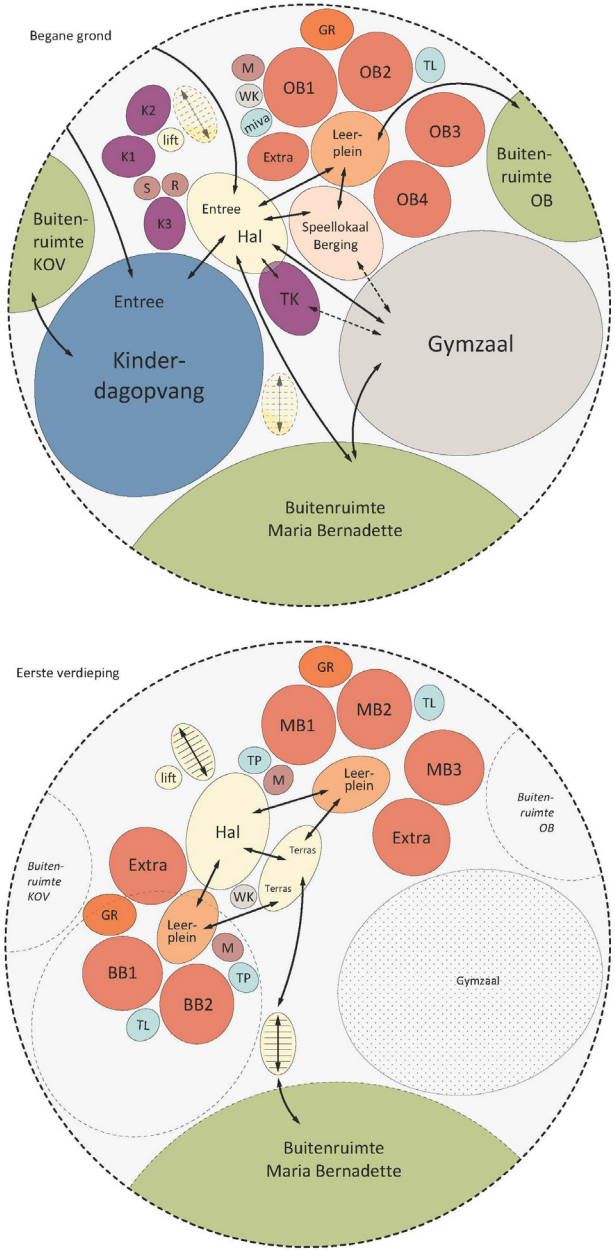
Het programma voor de nieuwbouw bestaat in ieder geval uit een Kindcentrum met daarin een basisschool met een capaciteit voor 280 leerlingen, een kinderdagverblijf van Vlietkinderen met 4 opvanggroepen en een sportzaal. De tafeltennisvereniging VVV kan een waardevolle bijdrage leveren aan een KC met een sportlocatie met ruimte voor 6 tafeltennistafels en 2 multifunctionele ruimtes voor het bevorderen van sportieve activiteiten. Voor de BSO wil Vlietkinderen gebruik maken van onderwijsruimten.

Er is onderzocht of er naast het bovengenoemde programma ook ruimte is voor woonprogramma op het plot. Uiteindelijk is besloten dat dit niet passend is op het plot, dit zou onder andere een te groot programma worden op het plot in de belangrijke groenzone.

Pantha Rei en de RKBS Maria Bernadette
De partij met het meeste bezit op het plot is scholengroep Stichting Panta Rhei. De RKBS Maria Bernadette maakt deel uit van de scholengroep. De school heeft een leerlingaantal van rond de 265 en er is ruimte voor maximaal 280 leerlingen. In de nieuwe situatie zal dit aantal niet hoger dan het huidige maximale aantal worden. De school heeft 9 groepen en een oppervlakte van 1.389 m^2 exclusief gymzaal. In de nieuwe situatie blijven er 9 groepen, echter neemt het totale oppervlakte door nieuwe regelgeving en normering toe tot 1.608 m^2 exclusief gymzaal. Het schoolbestuur heeft een Programma van Eisen laten opstellen met een vlekkenplan dat inzicht geeft in de gewenste groottes van en relatie tussen de ruimten in het nieuwe schoolgebouw.

Tafeltennisvereniging VVV
De andere partij die in bezit is van vastgoed op de projectlocatie is de tafeltennisvereniging VVV. Zij maken gebruik van de gymzaal en hebben een eigen kantine en berging. De tafeltennisvereniging heeft rond de 150 leden, waarvan circa 35 jeugdleden. De vereniging wil groeien in de toekomst en verwacht daarom meer ruimte nodig te hebben. De tafeltennisvereniging blijft in de nieuwe situatie op de locatie aanwezig. Ook VVV heeft een Programma van Eisen op laten stellen met het gewenst aantal vierkante meters in de nieuwe situatie. Het aantal gewenste vierkante meters is circa 265 m^2 exclusief sportzaal.

Sportzaal/gyzmaal
De huidige gymzaal, inclusief opbergruimten, kleedkamers en douches is circa 400 m^2 groot. De zaal zelf is circa 230 m^2 groot. De gymzaal wordt gebruikt door de Maria Bernadetteschool en tafeltennisverniging VVV die allebei met hun gebouw aan de gymzaal vastzitten. Daarnaast wordt de gymzaal gebruikt door andere partijen,



Vlekkenplan uit PvE Maria Bernadette

zoals de Margrietschool in De Heuvel. De gymzaal in zijn huidige vorm is kleiner dan de huidige normen voorschrijven en is te klein om er voldoende tafeltennistafels in wedstrijdverband neer te zetten. Daarom zou de gymzaal in de nieuwe situatie groter moeten worden dan deze nu is. De gymzaal moet zowel voor beide partijen op de locatie als voor partijen van verderweg bereikbaar blijven.

Vlietkinderen kinderopvang
Vlietkinderen verzorgt op dit moment buitenschoolse opvang (BSO) in het gebouw "Het Spektakel". Dit gebouw ligt naast de school en is eigendom van de scouting. Vlietkinderen werkt nu al nauw samen met de Maria Bernadetteschool. In de toekomstige situatie wordt deze samenwerking groter. Vlietkinderen en de Maria Bernadette willen op de nieuwe locatie een Kindcentrum oprichten. Dit houdt in dat kinderen van 0 tot 12 op de locatie een plek krijgen. Hiervoor komt er ook een Kinderdagverblijf (KDV) op de locatie van de nieuwbouw. Deze zal goed geïntegreerd moeten worden in het gebouw, met een directe verbinding tussen school en opvang. Het KDV heeft een gewenst oppervlakte van 586 m^2.

Ook de BSO wordt groter in de nieuwe situatie. Vlietkinderen wil gebruik blijven maken van Het Spektakel, maar ook in de school ruimte voor opvang gebruiken. Dit zal dan in lokalen van de school zijn, hiervoor is geen extra oppervlakte nodig. De verbinding tussen school en Het Spektakel zal duidelijk en veilig vormgegeven moeten worden, omdat kinderen zich gaan verplaatsen tussen beide gebouwen.

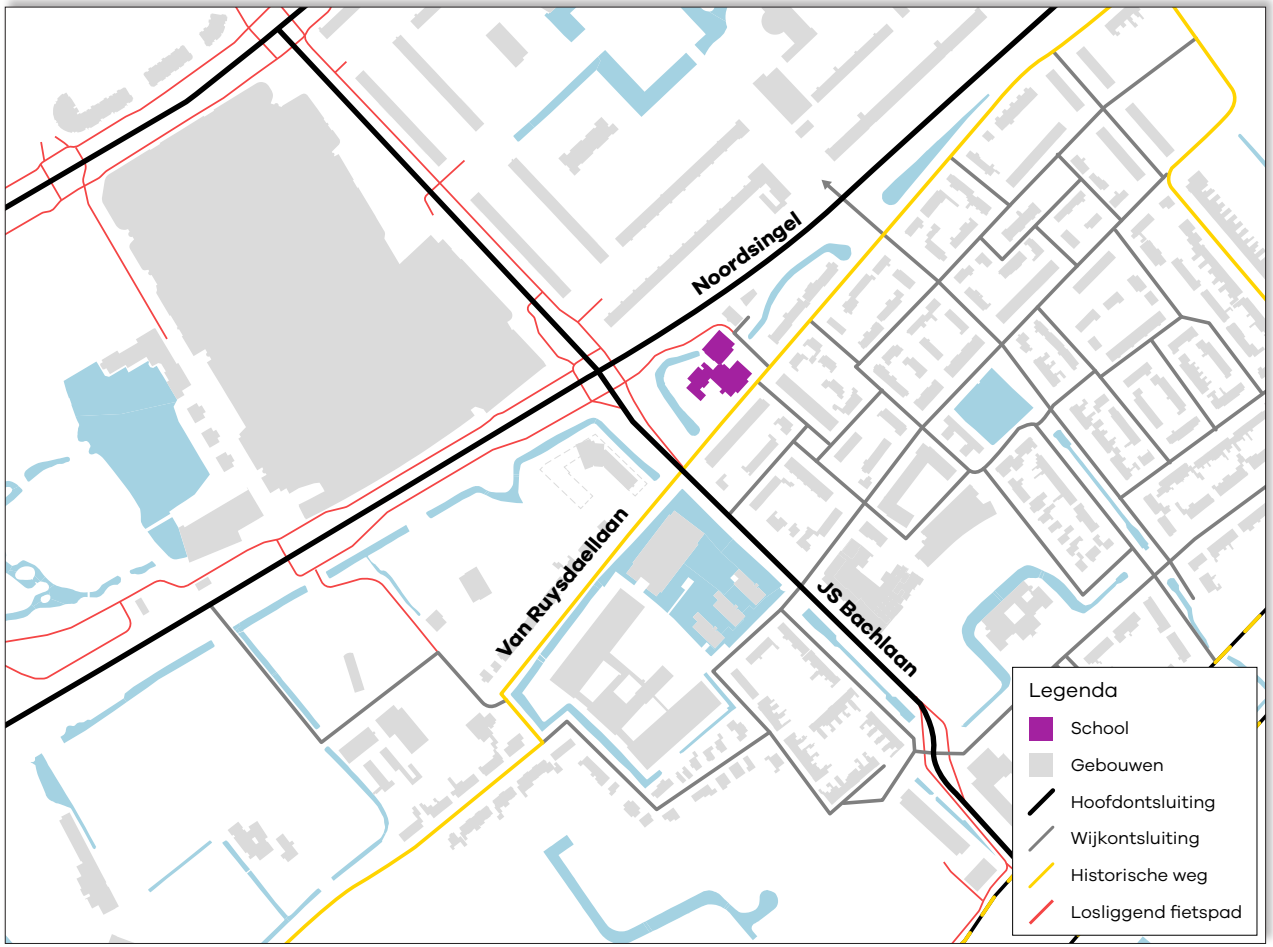
Buitenruimte
Zowel de school als het kinderdagverblijf (KDV) hebben behoefte aan buitenruimte. Zij hebben voornamelijk speelruimte nodig voor kinderen. Voor de school is dit minimaal 600 m^2 en voor het KDV is dit 250 m^2. Daarnaast is er bergings- en stallingsruimte nodig. Dit gaat om buitenbergingen voor zowel de school als het kinderdagverblijf. Daarnaast zijn er fietsenstallingen voor leerlingen en leerkrachten nodig en een stalling voor voertuigen van het kinderdagverblijf. Voor de totale bergings- en stallingsruimte is ongeveer 350 m^2 gewenst.

3.4 Ruimte

In deze paragraaf wordt de analyse van de omgeving rond het Kindcentrum (KC) Ruysdael verder uitgewerkt. Er zijn analyses uitgevoerd over onder andere de ontsluiting, parkeren, groen- en waternetwerk, bouwhoogte, bouwvlakken en korrel.

Ontsluiting

Het KC Ruysdael ligt aan de historische Van Ruysdaellaan. Hier is ook de ingang van de school gesitueerd. Tegenwoordig is de Van Ruysdaellaan een erftoegangsweg. De Van Ruysdaellaan sluit in het westen aan op de Johan Sebastian Bachlaan. Een belangrijke noord-zuidverbinding van het centrum richting de spoorlijn Den Haag - Leiden. Deze weg kruist met de hoofdontsluitingsweg Noordsingel. Deze weg vormt de noordelijke grens van de groenstrook waarin het KC Ruysdael ook ligt. Tenslotte wordt het projectgebied voor de school aan de oostzijde begrensd door een straat die naar het scoutinggebouw naast de school leidt. Deze doodlopende weg gaat over in een fietspad dat door de groenstrook naar de kruising tussen de J.S. Bachlaan en de Noordsingel leidt.
Kinderen die naar school of opvang gaan en leden van de tafeltennisvereniging moeten veilig naar hun bestemming kunnen komen. Er mogen geen onveilige situaties ontstaan wanneer het druk is rond de school en opvang, bij start of einde van de (school)dag of wanneer de sporthal gebruikt wordt door de tafeltennisvereniging. Daarom is het van belang dat de toegang tot al het programma aan de Van Ruysdaellaan ligt, bij voorkeur aan



Wegenstructuur

de zuidzijde van het plot, eventueel ook aan de oostzijde ervan. Bij voorkeur ligt het gebouw ook enkele meters naar achter ten opzichte van de zuidelijke projectgrens, zodat een groene buffer ontstaat tussen het gebouw en de openbare weg.

Routing fiets

De doorgaande fietsroute van west naar oost loopt via de Van Ruysdaellaan. Langs de Noordsingel bij de Mall of the Netherlands loopt een losliggend fietspad, fietsers moeten hier echter regelmatig de Noordsingel oversteken. Bij de school wordt het losliggende fietspad naar de Van Ruysdaellaan geleid. Fietsers vanaf de Burgemeester Banninglaan moeten meerdere keren de autoweg oversteken om uiteindelijk bij de school te komen. Een oversteek aan de oostzijde van de kruising zou de fietsroute naar school sneller en veiliger maken.

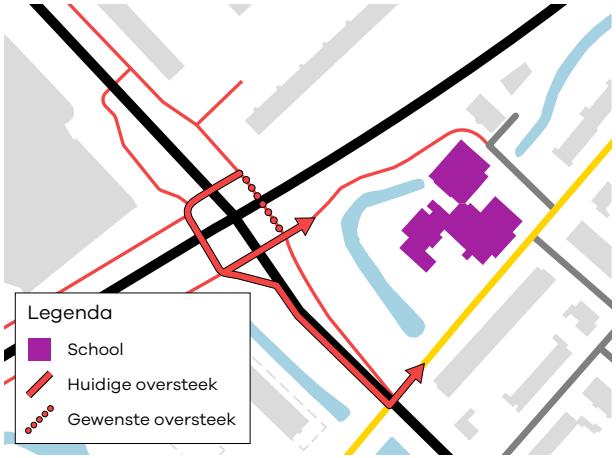
Parkeren

De ontwikkeling van het KC Ruysdael zorgt voor een hogere parkeereis vanwege een toename van het programma op de locatie. In de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg 2023 staat dat een hogere parkeereis in principe opgelost moet worden binnen de projectgrenzen. Wanneer dit niet mogelijk blijkt kunnen onbenutte niet-openbare parkeerplaatsen in de buurt worden gehuurd of gekocht. In uitzonderlijke gevallen kunnen onbenutte openbare parkeervoorzieningen worden benut. Harde eis hierbij is dat de maximale parkeerdruk niet boven de 85% mag komen.

Bij de ontwikkeling aan de Van Ruysdaellaan wordt meer programma toegevoegd. De projectlocatie valt in de zone "rest bebouwde kom" benoemd in de Nota Parkeernormen. In deze zone zijn er bepaalde parkeernormen per programma-onderdeel. De normen zijn als volgt:

- Kinderdagopvang: 1,1 parkeerplaatsen per 100 m^2 oppervlakte (BVO).
- Basisschool: 0,8 parkeerplaatsen per extra lokaal.
- Sportzaal: 2,65 parkeerplaats per 100 m^2 BVO.

Vervolgens wordt per dagdeel een factor aan de norm gegeven. Deze factor staat voor het aanwezigheidspercentage van geparkeerde voertuigen in een buurt. De parkeereis voor de school speelt bijvoorbeeld voornamelijk door de weeks, terwijl een sporthal vaker in het weekend bezocht wordt. Uit de normen en factoren komt naar voren dat er een maximale parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen verwacht kan worden.



Huidige en gewenste fietsroute vanaf Burgemeester Banninglaan

Functie	Creche	School	VVV	**Totaal**
Extra programma	586 m^2	1 lokaal	170 m^2	
Extra parkeren	6,5	0,8	4,5	**11,8**
Werkdag ochtend	6,5	0,8	2,3	**9,5**
Werkdag middag	6,5	0,8	2,3	**9,5**
Werkdag avond	0,0	0,0	4,5	**4,5**
Zaterdag middag	0,0	0,0	4,5	**4,5**
Zaterdag avond	0,0	0,0	1,1	**1,1**
Zondag middag	0,0	0,0	4,5	**4,5**

Parkeerbehoefte KC Van Ruijsdael per dagdeel

Groen en water
Het KC Ruysdael ligt in de Centrale Zone van Leidschendam-Voorburg. Deze zone wordt binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg als zeer belangrijke groene structuur bestempeld die de ruggengraat van de gemeente vormt. Water wordt binnen deze zone gebruikt als begeleidend en structurerend element en draagt in combinatie met groen bij aan klimaatadaptatie en biodiversiteit. De watergang ligt tussen het groen en de hoofd-ontsluitingswegen Noordsingel en J.S. Bachlaan.

Vanuit het groenstructuurplan van de gemeente is de Centrale Zone aangewezen als plek waar intensief gebruik door middel van sport en andere groene stedelijke functies samenkomt. De School moet aansluiten bij deze typering. De opgaven voor deze groen as zijn:

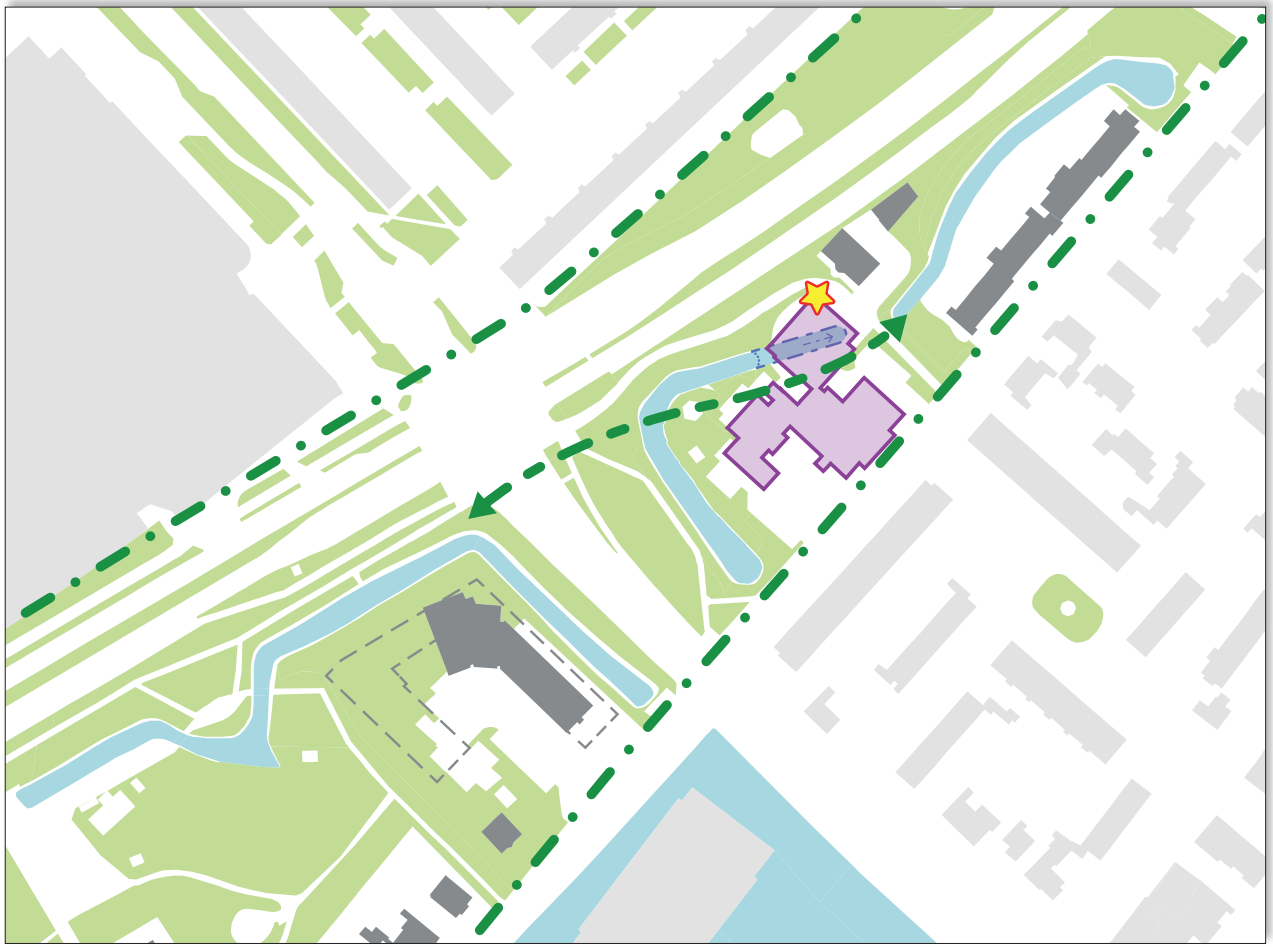
- Het creëren van een doorgaande hoogwaardige langzaamverkeersroute vanaf de Loo-zone tot in het buitengebied en waar mogelijk de routes door de diverse complexen heen leiden, waardoor een voor de recreant zeer aantrekkelijke en gevarieerde route ontstaat;
- Ruimtelijke samenhang creëren tussen de verschillende groene stedelijke voorzieningen;
- Bij herontwikkeling van de zone tussen de Noordsingel en de Van Ruysdaellaan en tussen de Noordsingel en de Veurse Achterweg dient de Centrale Zone versterkt te worden.



Groen en water binnen en rond de Centrale Zone

Op dit moment is de Centrale Zone tussen de N14 en de Prins Hendriklaan slecht te ervaren. Er ligt geen aaneengesloten wandelnetwerk in het groen. In het zuidwestelijke deel liggen veel functies, zoals sportvelden, een manege en bebouwing. Deze faciliteiten zijn (semi-)privaat. Ze kunnen afgesloten worden en zijn daardoor niet toegankelijk voor wandelaars in de Centrale Zone. Alleen rond de speeltuin Rusthout en het wandelnetwerk hieromheen is de groene zone beleefbaar gemaakt. Vanaf de J.S. Bachlaan heb je rond de school nu enkele wandelpaden en een fietspad door het groen, deze worden echter na het schoolgebouw via de Van Ruysdaellaan geleid. Na de RKBS Maria Bernadette richting het noorden is de groenstrook opnieuw niet te zien doordat hier een rij huizen het zicht ontneemt. Pas vanaf de Sweelincklaan wordt de groene zone weer zichtbaar, de Van Ruysdaellaan loopt hier direct aan de groenzone.

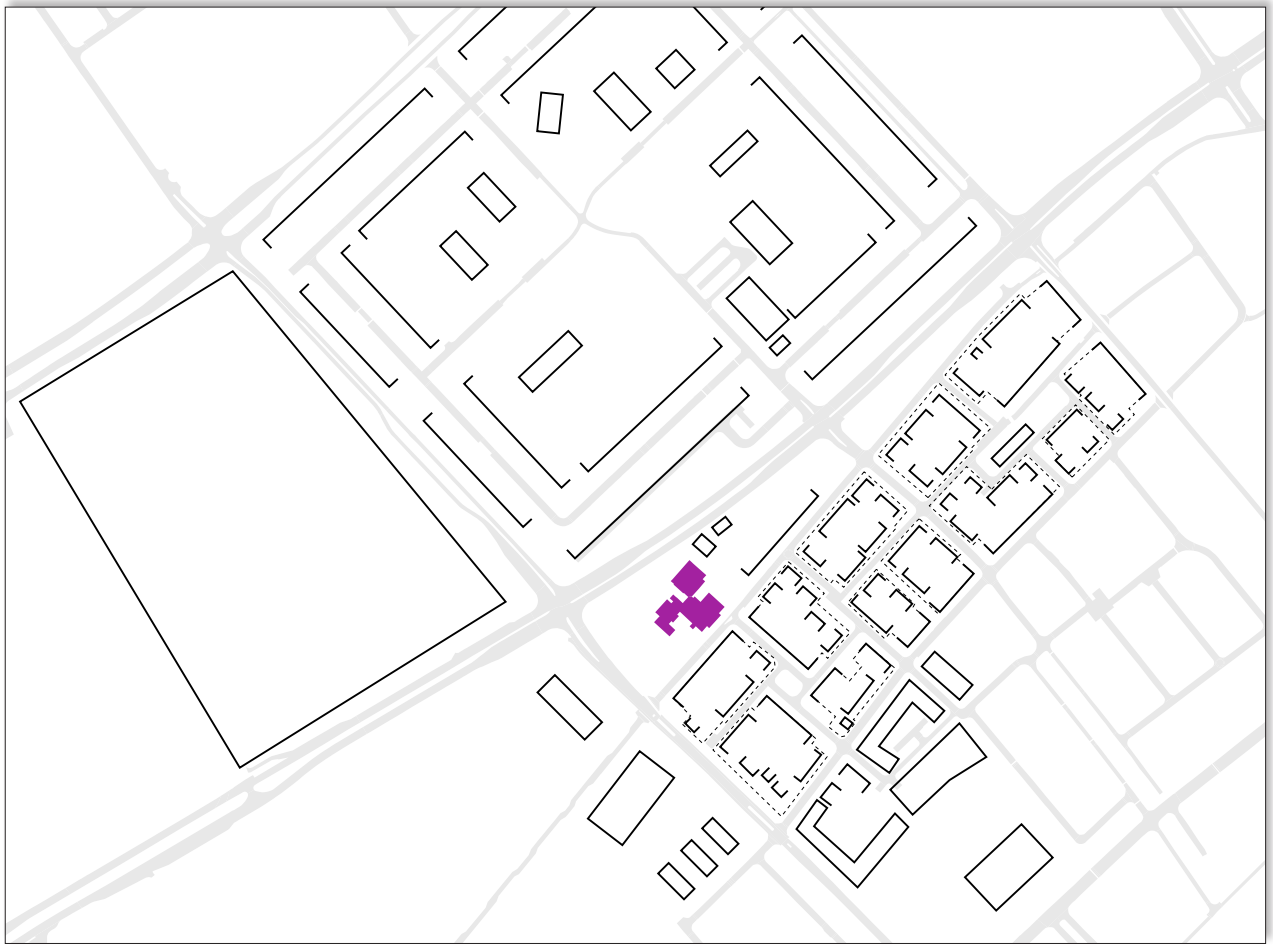
Op de locatie van de RKBS Maria Bernadette is de beleefbaarheid van de groene zone als doorlopende as verbroken door de gefaseerde toevoeging van bouwvolumes. Met name door de positie van de gymzaal wordt een doorzicht door het groen geblokkeerd. Ook de waterstructuur is ingekort en gescheiden van de doorgaande waterstructuur door de bouw van de gymzaal.



Blokkade Centrale Zone door bebouwing

Grootte van gebouwen en bouwblokken
De wijk bestaat voornamelijk uit gesloten bouwblokken, waarbij appartementengebouw en (rijtjes)woningen met privétuinen samen een binnenruimte omsluiten. Deze binnenruimte bestaat vrijwel geheel uit achtertuinen. In enkele woonblokken ligt een toegang naar garageboxen die middenin het blok gelegen zijn. Bij de grotere appartementencomplexen zijn meestal geen omsloten buitenruimten aanwezig evenals bij de modernistische uitbreidingswijken De Heuvel en Prinsenhof.

De wijk heeft een kleine korrel, kleine woningen in korte rijen of twee-onder-een-kap. Tussen deze kleine gebouwen liggen enkele langere rijtjeswoningen en appartementengebouwen. De langere appartementengebouwen liggen voornamelijk aan de doorgaande wegen binnen of aan de randen van de wijk. De afgelopen decennia zien we dat de korrel van nieuwbouw -voornamelijk appartementen en gebouwen met een niet-woon functie- een stuk groter is binnen en rond het Raadhuiskwartier, bijvoorbeeld bij de woongebouwen aan de Mariënpark.

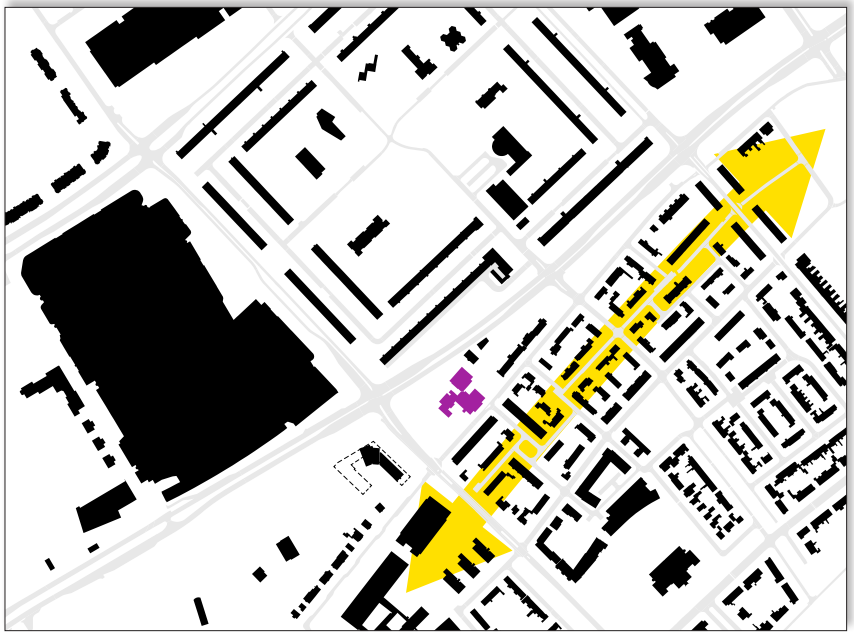


Bouwblokken en percelen

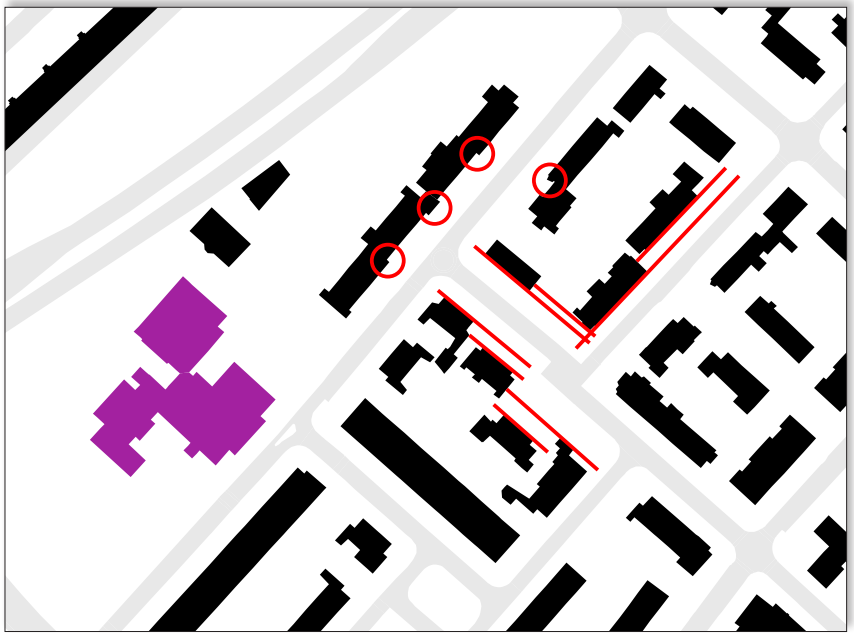
De lijnen van de bebouwing lopen overwegend van zuidwest naar noordoost. Ze volgen de structuur die zo gevormd is door samenstelling van de bodem en de historische wegenstructuur. Zeer grote ontwikkelingen zoals de modernistische uitbreidingswijken De Heuvel en Prinsenhof en de Mall of the Netherlands hebben minder een richting van de bebouwingsstructuur, het zijn op zichzelf staande eilanden.

Als meer ingezoomd wordt naar de positie van woningen ten opzichte van elkaar en ook binnen een rij woningen, dan valt op dat er regelmatig een verspringing plaatsvindt tussen volumes of zelfs binnen één volume. Dit is zichtbaar in de omsloten woonblokken, bijvoorbeeld tussen de Willem Pijperlaan en de Van Ruysdaellaan, maar ook binnen de rij woningen direct ten noordoosten van de RKBS Maria Bernadette.

Het KC Ruysdael heeft een niet-woon functie en mag daarom een grotere korrel hebben dan in de wijk voornamelijk aanwezig is. De gebouwvorm volgt idealiter de lijn van zuidwest-noordoost, die dominant is in de wijk en voegt zich daarmee naar de wijk.



Korrel bebouwing rond Maria Bernadette en richting bebouwing



Verspringingen binnen volumes Raadhuiskwartier

Bouwhoogte
De bouwhoogtes in de wijk Raadhuiskwartier blijven voornamelijk onder de 10 meter, met veel twee-onder-een-kap woningen met 2 bouwlagen (7 meter bouwhoogte) en rijtjeswoningen of appartementengebouwen van 3 lagen en maximaal 10 meter bouwhoogte. Uitzonderingen hierop zijn de nieuwbouwprojecten Mariënpark, Nieuw Mariënpark en het appartementengebouw aan de Mozartlaan tegenover de vijver. Al deze ontwikkelingen liggen aan grotere groen-, water- of wegstructuren.

Aan de J.S. Bachlaan is de bouwhoogte op meerdere plekken hoger dan die in het Raadhuiskwartier. Aan de zuidwestelijke zijde van de laan zijn grotere ontwikkelingen met bouwhoogten van tegen de 18 meter (6 bouwlagen). Ook op de verschillende hoeken op de kruising van de J.S. Bachlaan en Noordsingel wordt hoger gebouwd. Bij de heuvel hebben de appartementengebouwen een hoogte van tegen de 17 meter (6 bouwlagen) en bij de Mall of the Netherlands staat een woontoren met een hoogte van meer dan 50 meter (15 bouwlagen). De nieuwe ontwikkeling voor Van Ruysdaellaan 41 - 57 krijgt een bouwhoogte van rond de 22 meter (7 bouwlagen).



Bouwhoogten bebouwing rond Maria Bernadette



Analyse hoogbouw - laagbouw

Dakstructuren

Binnen de wijk is een splitsing te zien tussen overwegend platte daken in het noordelijk deel en woningen met kap in het zuidelijk deel. Aan de Van Ruysdaellaan is er ook een splitsing te zien met woningen met kap aan de noordzijde van de weg en woningen met plat dak aan de zuidzijde. Waar de Van Ruysdaellaan kruist met de J.S. Bachlaan hebben de gebouwen in de beide noordelijke hoeken echter wel een plat dak.



Daktypen rond Maria Bernadette

Omgevingskwaliteit
Het Raadhuiskwartier is een voorbeeld van stratenplan stedenbouw. Deze wijken zijn aan het begin van vorige eeuw als geheel ontworpen aan de hand van van uitbreidingsplannen ("plan van uitleg"). In deze nieuwbouwplannen werd de eenheid gezocht in compositie en vormgeving op schaal van de straat en de buurt. De stedenbouwkundige en architectonische samenhang in deze buurten is groot. De hiërarchie van straten, pleintjes en zichtlijnen en de samenhang tussen stratenplan en architectuur zijn zaken die gewaardeerd worden in dit type buurten.

De architectonische samenhang in het Raadhuiskwartier zie je terug in de structuur en gevelopbouw van de woningen. Grondgebonden woningen hebben een gelaagdheid en zijn uitgevoerd in baksteen, met houten plaatdelen als accenten. De daken zijn plat of hebben een V-vorm, vaak met overstek. De appartementengebouwen hebben vaak een bakstenen gevel. Er zijn gebouwen in shake-hands architectuur: een zichtbare betonnen draagstructuur met daartussen een compositie van glas en plaatdelen of bakstenen geveldelen. Door de variatie in materialen krijgen de gevels een heldere geleding.

Bij nieuwe bouwplannen wordt voornamelijk gekeken naar het effect van de ingreep op het bestaande straatbeeld. De nieuwbouw moet dit beeld niet verstoren.


Twee-onder-een-kapwoning met gelaagde structuur, gevel van baksteen en houten plaatdelen, plat dak met lichte overstek


Zichtlijnen door de wijk

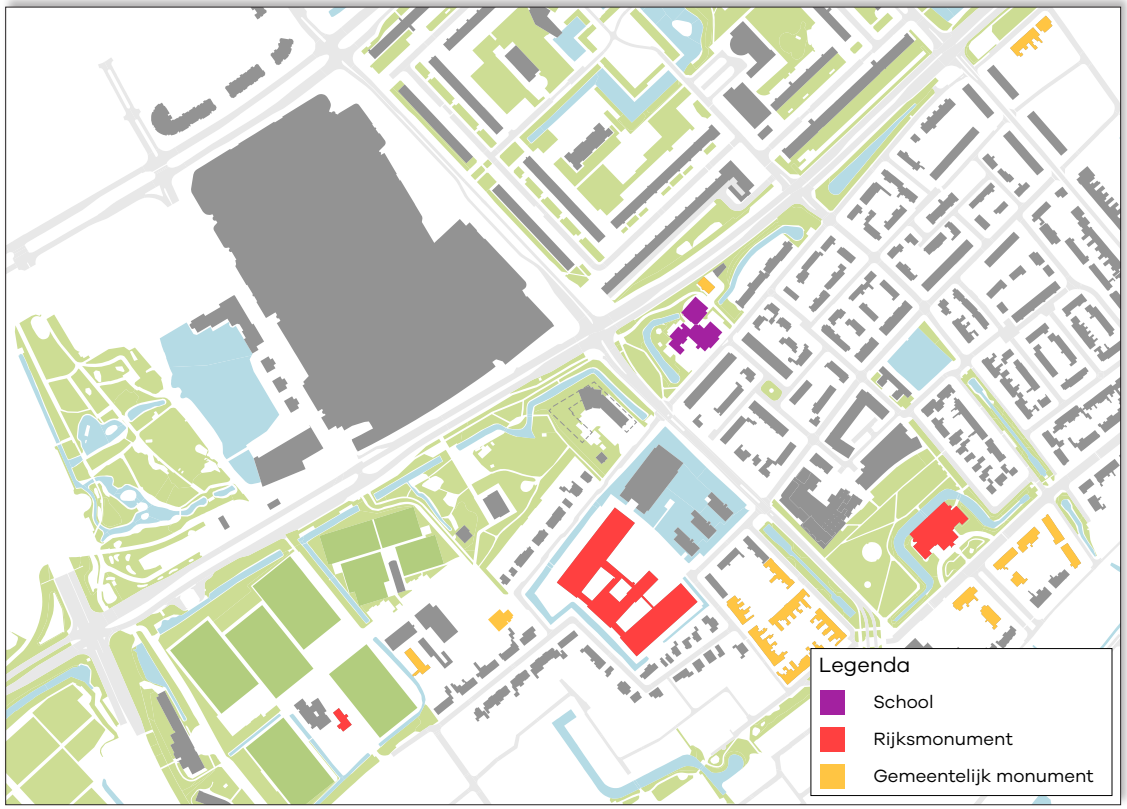

Rijtjeswoning met gevel van baksteen en houten plaatdelen, V-dak met lichte overstek


Groen pleintje en straatjes met zichtlijnen door de wijk


Appartementengebouw in shake-hands architectuur

Monumenten
Het KC Ruysdael ligt naast het monumentale pand van de scouting. Dit is een oude boerderij die hier al in de 19e eeuw stond. Het bouwwerk heeft een steile kap, waarbij de goothoogte rond de 4 meter ligt en de nok op 9,5 meter. In de huidige situatie wordt het gebouw omgeven door groen. In de lente- en zomermaanden valt het gebouw grotendeels weg wanneer de bomen in het blad staan. De nieuwbouw mag geen schade toebrengen aan het monument tijdens bouwwerkzaamheden. Ook mag de zichtbaarheid van het monument niet significant afnemen door de nieuwbouw. Kinderen zullen zich in de nieuwe situatie tussen schoolgebouw en monument gaan bewegen. In de inrichting van de openbare ruimte moet hier rekening mee gehouden worden, opdat de twee gebouwen een verbinding krijgen en er een veilige oversteek ontstaat.

De modernistische wijken De Heuvel en Prinsenhof worden aangemerkt als wederopbouwmonumenten van nationaal belang, maar hebben geen officiële monumentale status.



Monumenten rond Maria Bernadette

3.5 Ontwikkelingen omgeving

In de directe omgeving zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. Deze projecten kunnen een effect hebben op de buurt, maar deze kunnen niet opgelost worden binnen dit project. Deze ontwikkelingen staan wel op het netvlies van de gemeente en binnen andere projecten wordt aan oplossingen gewerkt.

Ontwikkelingen Van Ruysdaellaan 41 - 57
Er komt een nieuw woongebouw aan de Van Ruysdaellaan 41 - 57. Dit heeft geen effect op de ontwikkeling van het schoolgebouw.

Veiligheid tijdens haal- en brengmomenten
De haal- en brengmomenten worden in de huidige situatie soms als verkeersonveilig ervaren. De gemeente werkt aan een verkeersveiligheidsplan, waar de zones rond scholen ook aan bod komen.

4. Ruimtelijke kaders

4.1 Visie

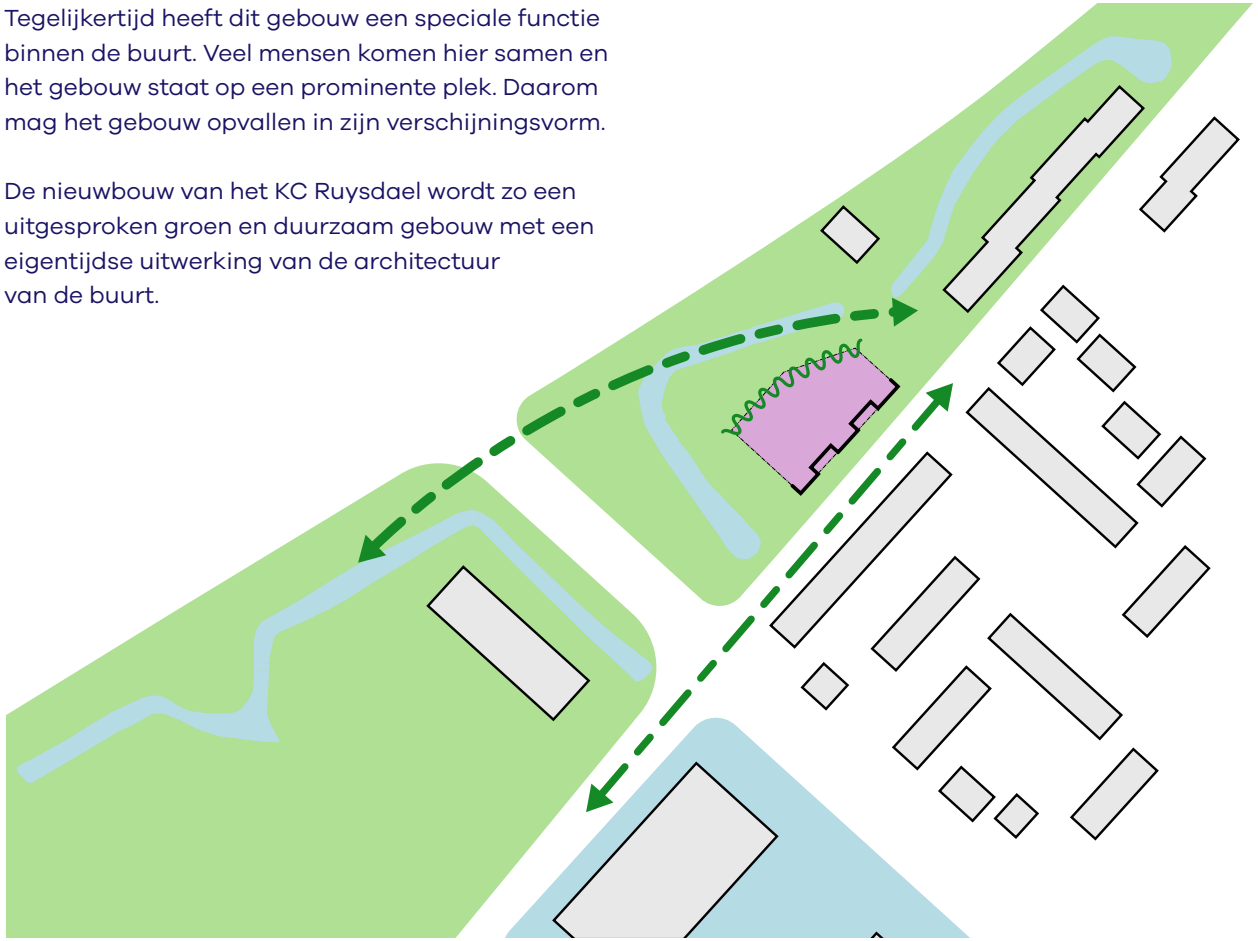
Het KC Ruysdael bevindt zich in de Centrale (groen) Zone en tegen het Raadhuiskwartier. De school heeft altijd in een mooie groene ruimte gelegen, deels omkaderd door het water. Door uitbreiding van het bouwoppervlak door de jaren heen is deze groene ruimte vernauwd.

Versterken van de Centrale Zone
Met de ontwikkeling van de nieuwbouw moet de Centrale Zone versterkt worden. Een groter oppervlakte wordt groene ruimte van hoge kwaliteit. Dit houdt in dat het aanwezige en nieuwe groen de biodiversiteit vergroot en dat de groene ruimte een prettige ruimte wordt om doorheen te wandelen of fietsen. Het profiel van de Van Ruysdaellaan wordt aangepast met de nieuwe ontwikkeling. De stoep aan de zijde van de nieuwbouw wordt verbreed en vergroend door middel van het doorzetten van de bomenlaan aan deze zijde. Tenslotte wordt de groene ruimte vanaf de Van Ruysdaellaan naar de Centrale Zone zo ontworpen dat deze als entree tot de Centrale Zone wordt gezien. Vanaf hier kunnen omwonenden het groen inlopen en beter beleven.

De nieuwbouw zelf reageert op de groene zone waar het gebouw in ligt, bijvoorbeeld door middel van meer natuurlijke vormen in de gevel aan de parkzijde of door het groen vanuit de buitenruimte naar binnen te trekken.

Nieuwbouw binnen Raadhuiskwartier
De nieuwbouw wordt nadrukkelijk onderdeel van het Raadhuiskwartier en zal zich (met name) aan de straatzijde voegen naar de buurt. Dit betekent dat het gebouw zich in parcelering en verschijningsvorm voegt naar de buurt. Tegelijkertijd heeft dit gebouw een speciale functie binnen de buurt. Veel mensen komen hier samen en het gebouw staat op een prominente plek. Daarom mag het gebouw opvallen in zijn verschijningsvorm.

De nieuwbouw van het KC Ruysdael wordt zo een uitgesproken groen en duurzaam gebouw met een eigentijdse uitwerking van de architectuur van de buurt.



Visie KC Ruysdael (schematische weergave)

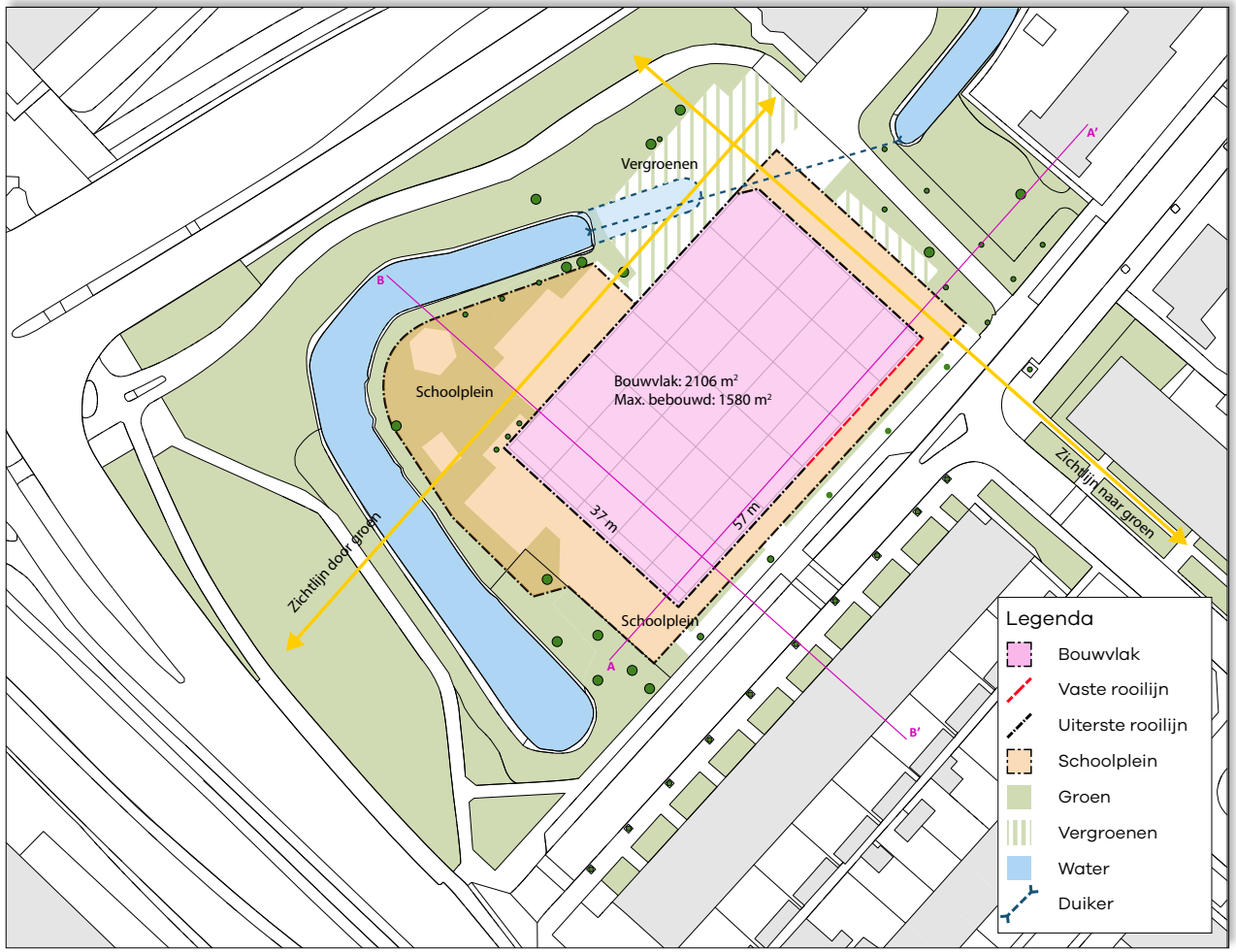
4.2 Bouwenvelop

De nieuwbouw reageert op de natuurlijke ruimte rond het gebouw. Ook sluit het aan op de bebouwde ruimte aan de zuidzijde. De natuurlijke ruimte kent meer vloeiende vormen en de bebouwde ruimte is hoekig met verspringingen in en tussen de bebouwing.

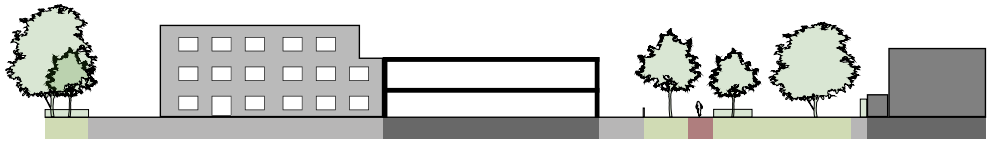
4.2.1 Bouwvlak

Het bouwvlak van de nieuwbouw is enigszins op het huidige bebouwde oppervlakte gelegd. Zo wordt het mogelijk gemaakt om het gebouw even breed te maken als het huidige bouwwerk is. De bebouwing ligt aan de voorkant iets terug en aan de achterzijde loopt deze gelijk met het oorspronkelijke bouwvolume. Het bouwvlak voor de nieuwbouw heeft een oppervlakte van 2.106 m² (57 x 37 meter). Hier mag maximaal 75% (1.580 m²) van bebouwd worden. Overstekken van bouwvolume op de verdieping zijn als accent toegestaan.
Op het dak is een licht overstek mogelijk.
Grote overstekken zijn als accent toegestaan, bijvoorbeeld bij de entree.

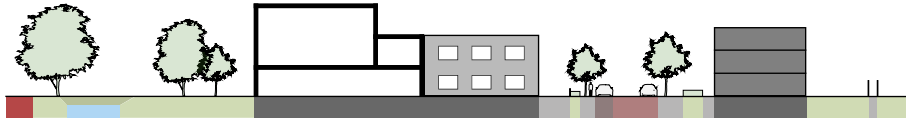
Het nieuwe bouwvlak is een stuk compacter dan het huidige bebouwde oppervlak. Daarnaast wordt de bebouwing meer aan de Van Ruysdaellaan geconcentreerd. Hierdoor is er voldoende ruimte



Bouwvlak nieuw plan



Doorsnede AA'



Doorsnede BB'

aan alle zijden van het plot voor open ruimte. Daarnaast moet het gebouw op afstand van de Noordsingel staan, zodat luchtkwaliteit en geluidsbelasting op gewenst niveau blijven.

Duiker
Er dient rekening gehouden te worden met de duiker die de twee waterstromen aan de achterzijde van het plot met elkaar verbindt. Tijdens sloop- en bouwwerkzaamheden mag de duiker niet beschadigd raken en het nieuwe gebouw moet op dusdanige afstand blijven van de duiker, dat men hier voor werkzaamheden bij kan.

4.2.2 Rooilijnen

Binnen het bouwvlak krijgen ontwerpende partijen de ruimte om de beste positie van het gebouw te bepalen. Begrenzingen komen vanuit de rooilijnen. De nieuwbouw sluit bij de Van Ruysdaellaan beter aan op het bestaande straatprofiel. Tegelijkertijd wordt er meer ruimte gegeven in het straatprofiel, de extra ruimte krijgt een groene uitstraling. Dit benadrukt het belang van deze historische weg langs de Centrale Zone. Tenslotte wordt er rekening gehouden met suggesties uit de buurt om een deel van het volume verder van de straat te plaatsen, zoals in de huidige opzet van de school al het geval is. Bovengenoemde aandachtspunten resulteren in een voorgevelrooilijn die in twee delen is verdeeld.

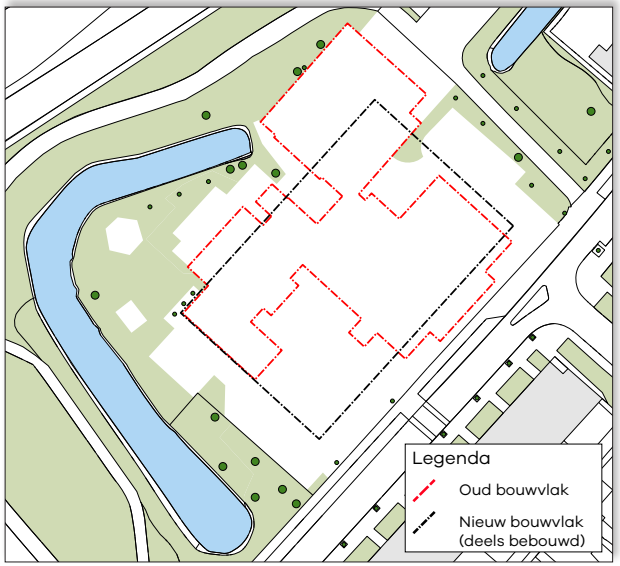
De rooilijn AB kent een vaste rooilijn die aansluit op de bebouwing naast de school. De rooilijn ligt 5 meter van de perceelgrens af en heeft een lengte van tussen de 28 meter en 38 meter. De hoek van het gebouw hoeft niet op punt A te beginnen, maar de bovengenoemde lengte wordt wel altijd gemeten vanuit punt A.

Rooilijn BC moet verder terug liggen ten opzichte van de vaste rooilijn AB, zodat afstand ontstaat tussen gebouw en openbare straat. De exacte maat van de teruglegging en hoe deze vorm gegeven wordt is aan de architect. Uitgangspunten hierin zijn dat de vrij gekomen ruimte bruikbaar is als schoolplein met groen karakter, de verschijningsvorm van de teruglegging past binnen de vormentaal van de buurt of dat het gebouw hier een verbijzondering van de vorm krijgt.

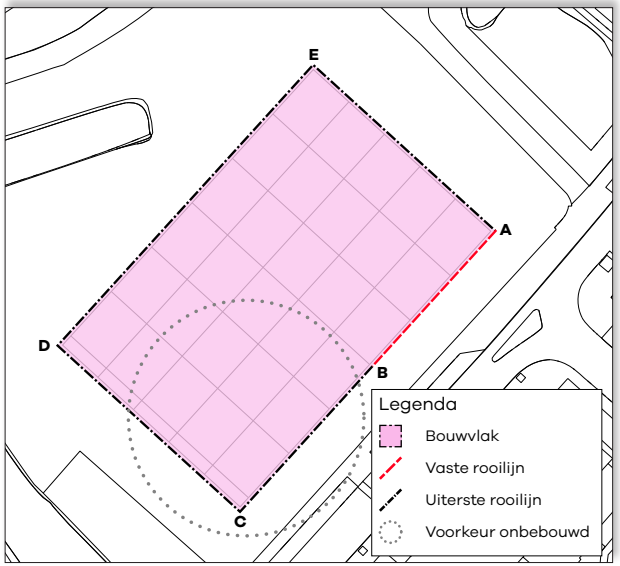
Aan de westzijde wordt ruimte opengehouden voor groen en een speelplein voor de school. De uiterste rooilijn CD houdt ongeveer de huidige bebouwingsgrens aan.

Aan de noordzijde is het noodzakelijk om de groenzone te versterken door meer ruimte te bieden aan groen en water. De uiterste rooilijn DE komt op 37 meter van de vaste rooilijn AB te liggen.

Aan de oostzijde wordt een zichtlijn vanuit de Beethovenlaan naar de groenzone hersteld, de uiterste rooilijn AE komt 57 meter van de westelijke uiterste rooilijn CD te liggen.



Bouwvlak nieuw over oud



Rooilijnen en voorkeurslocatie onbebouwde ruimte

4.2.3 Bouwmassa

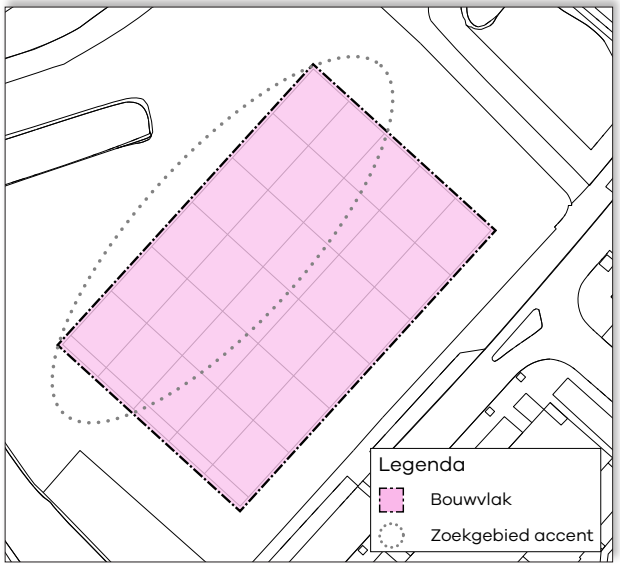
De school ligt in de hoek van het Raadhuiskwartier, waar vooral lage bebouwing aanwezig is. De school ligt ook aan de kruising J.S. Bachlaan met Noordsingel. Op de hoeken van de kruising hebben de gebouwen meer hoogte. De school staat echter verder van de kruising af dan de andere bouwwerken bij de kruising. Het gebouw past daarom beter in de bebouwingsstructuur van het Raadhuiskwartier. Dit houdt in dat de bouwhoogte aansluit op de bebouwing in de buurt. Specifiek moet de bouwhoogte aansluiten op de bouwhoogte in de Van Ruysdaellaan. De bouwhoogte van de bebouwing tegenover het plot is 10 meter hoog in 3 bouwlagen. Het grootste deel van het KC Ruysdael krijgt 2 bouwlagen, de maximale hoogte is hier 8 meter. Aan de noordelijke zijde van het bouwvolume mag een hoogteaccent komen. Hier zijn 3 bouwlagen en maximaal 12 meter hoogte toegestaan. Het vloeroppervlak van het accent is maximaal 1/3 van de footprint. Binnen de gegeven bouwhoogtes moeten ook alle technische ruimtes en elementen opgelost worden.

4.2.4 Oriëntatie

Het nieuwe gebouw staat op een centrale en zichtbare plek in de buurt, midden in de Centrale Zone. De groenstrook rond de nieuwbouw wordt tegelijk met deze ontwikkeling versterkt met extra groen rond het hele gebouw en water. Hierdoor wordt het gebouw iets meer afgeschermd van de Noordsingel. Het gebouw blijft echter goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Ook vanaf de wandelpaden in de groenstrook is het gebouw van elke zijde goed te zien. Daarom is het noodzakelijk dat de nieuwbouw een alzijdige oriëntatie krijgt.

Voor de verschillende functies in de nieuwbouw is de Van Ruysdaellaan de belangrijkste ontsluitingsweg. De hoofdtoegangen van de school en de KDV daarom gericht naar de Van Ruysdaellaan. De hoofdingang voor de sportvereniging en sportzaal is bij voorkeur ook aan de Van Ruysdaellaan, deze mag echter ook langs het zijpad komen, aan de straat bij het scoutingsgebouw. Er is ook een verbinding tussen de school en het gebouw van de scouting. De BSO wordt verdeeld tussen het gebouw van de scouting en het nieuwe schoolgebouw. Daarom is een visuele verbinding nodig tussen beide gebouwen, evenals een uitgang in de noordoostelijke hoek van het gebouw. Hierdoor kunnen schoolgaande kinderen gemakkelijk en veilig naar de BSO gaan.

Tenslotte doet de nieuwbouw mee met de opzet van de bebouwing in het Raadhuiskwartier. Dat houdt in dat het gebouw zich in dezelfde richting oriënteert als de bestaande bebouwing in de buurt. Hiervan afwijken is mogelijk wanneer dit een verbijzondering van de architectuur is.



Locatie accent bouwhoogte

4.3 Buitenruimte

De buitenruimte bestaat uit de openbare ruimte rondom de school en het schoolplein. De openbare ruimte wordt deels heringericht, doordat het bebouwd oppervlak van het schoolgebouw afneemt in de nieuwe situatie. Het is belangrijk dat de openbare buitenruimte van hoge kwaliteit is, omdat deze onderdeel uitmaakt van de Centrale Zone. De betekenis en het ontwerp van de openbare ruimte rond de school en de relatie tussen het schoolgebouw en de buitenruimte zijn belangrijke onderdelen van de ontwerpopgave. Het schoolplein speelt ook een rol bij het vergroenen van de buitenruimte, van belang voor klimaatadaptatie en biodiversiteit. Andere belangrijke opgaven zijn de positie van de buitenruimte ten opzichte van het gebouw en de plek voor fietsparkeren.

4.3.1 Openbare ruimte rondom school

Rond de nieuwbouw van het KC Ruysdael moet de groene as versterkt worden. Dit wordt mogelijk gemaakt met het herstel van doorzichten door het groen. De doorzichten worden hersteld door het programma van de nieuwbouw op een kleiner bouwplot te realiseren. Aan de noord- en oostzijde ontstaat zo ruimte voor groen. Ook het vergroten en vergroenen van de ruimte aan de Van Ruysdaellaan zorgt voor een groener beeld van de Centrale Zone.

De verschillende functies binnen de nieuwbouw moeten goed bereikbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Daarnaast komt de buitenschoolse opvang zowel in de nieuwbouw als in het gebouw van de scouting aan de Van Ruysdaellaan 97. Het is belangrijk dat in de openbare ruimte een verbinding tussen beide gebouwen zichtbaar is en hier een veilige oversteekplaats wordt gerealiseerd.

Water

Met de nieuwe ontwikkeling ontstaat de mogelijkheid om de waterloop (deels) te herstellen in zijn oorspronkelijke vorm. Dit heeft een positief effect op de waterbergingscapaciteit van het gebied. Daarnaast is het een kans voor het versterken van de biodiversiteit.

Bomen

Op het terrein van de school staan meerdere kleine bomen en aan de flanken van de school staan bomen in de openbare ruimte.

De kleine bomen op het terrein moeten zo veel mogelijk herplant worden. Wanneer dit niet mogelijk blijkt, is kap toegestaan. Gekapte bomen moeten gecompenseerd worden in de buurt en kap mag pas plaatsvinden wanneer de bouwfase van start gaat.

De bomen aan de flanken zijn merendeels groter en ouder. Deze bomen mogen niet gekapt worden voor de bouw en werkzaamheden rondom de bouw. Deze bomen mogen ook niet gehinderd worden door het toekomstige bouwvolume. Aan de Van Ruysdaellaan staan ook meerdere bomen langs het projectgebied. Ook deze mogen geen hinder ondervinden van gebouw of bouwwerkzaamheden. Met het vergroenen van de Van Ruysdaellaan worden aan de straat extra bomen geplant.

4.3.2 Schoolplein

Het huidige schoolplein wordt opgedeeld in verschillende delen. Aan de noordoostzijde ligt een klein stenig schoolplein met een kleine overdekte fietsenstalling. Aan de zuidwestzijde ligt een groter gedeeltelijk bestraat schoolplein met kleine bomen en bosschage rond speelelementen. Aan deze zijde is ook een grote ruimte gereserveerd om fietsen onoverdekt te stallen. Ten slotte ligt aan de noordwestzijde een groen speelterrein met een voetbalveldje (met kunstgras en hekwerk eromheen) en verschillende speeltoestellen.

Bij het nieuwe schoolgebouw komen er twee aparte buitenruimtes. Een buitenruimte bij de kinderopvang, deze moet volgens de norm in ieder geval 250 m^2 zijn. Een schoolplein bij de basisschool heeft een minimaal oppervlakte van 600 m^2. Voor de beide buitenruimtes stellen we verschillende eisen aan positie ten opzichte van het schoolgebouw en zijn omgeving. Algemene eis is dat het schoolplein een onverhard karakter krijgt, waarbij de nadruk ligt op vergroening. In de nieuwe situatie mag slechts 50% van het schoolplein verhard zijn. Dit is inclusief de ruimte voor fietsparkeren en de toegangspaden tot de school. Andere eisen voor fietsparkeren worden in de volgende paragraaf behandeld.

Buitenruimte kinderopvang
Wanneer het weer het toelaat kunnen de kinderen van een kinderopvang een groot deel van de dag buiten doorbrengen. De kinderen die gebruik maken van de buitenruimte zijn ook een stuk jonger dan de kinderen in de basisschoolleeftijd, daardoor zijn zij gevoeliger voor slechte luchtkwaliteit.
Om de twee bovengenoemde redenen moet de buitenruimte voor de kinderdagopvang verder van de Noordsingel af geplaatst worden. Ook moet de buitenruimte goed afsluitbaar zijn ten opzichte van de openbare ruimte en andere buitenruimte, zodat onbevoegden hier geen gebruik van kunnen maken. Tenslotte moet rekening gehouden worden met de geluidsbelasting van spelende kinderen op de woningen in de wijk. Een plaatsing van de ruimte nabij de Van Ruysdaellaan of meer in het midden van het gebouw is nodig om aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Schoolplein
Het nieuwe schoolplein van de basisschool is juist erg verbonden met zijn omgeving. Het plein dient ook als speel- en ontdekkingsruimte voor de kinderen buiten schooltijd en dient daarom goed toegankelijk te zijn voor de buurt. Het schoolplein moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Hierdoor mag alleen laag hekwerk rond het schoolplein worden gebruikt. Om een groene uitstraling te verkrijgen is het wenselijk om de hekken met hagen te omzomen. Dit is nu ook het geval aan de achterzijde van het huidige schoolplein. De maatregelen voor zichtbaarheid zijn er ook om overlast en onwenselijk gebruik van het schoolplein te voorkomen.

Een deel van het huidige schoolplein blijft behouden in de nieuwe situatie, daar dient in het ontwerp van het gebouw rekening mee gehouden te worden. De toestellen op het schoolterrein worden zo goed als mogelijk behouden, herbruikt of gerecycled.

School en gemeente besluiten onderling hoe eigendom en onderhoud van het schoolplein geregeld wordt.

4.3.3 Bergings- en stallingsruimte
Er zijn wensen voor verschillende buitenbergingen en stallingsruimte. Al deze ruimte moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden, maar zijn geen onderdeel van het maximaal bebouwd oppervlakte. Overdekte bergings- en stallingsruimte komen in het zij- of achtererf te liggen van het schoolgebouw en worden zo goed als mogelijk geïntegreerd in de architectuur van het hoofdgebouw. Fietsparkeren voor leerlingen vindt op het schoolplein in de open lucht plaats. Ook deze fietsparkeerplaatsen komen bij voorkeur in het bouwvlak. Het aantal benodigde fietsparkeerplekken wordt afgeleid uti de Nota Parkeernormen van de gemeente.


Laag hekwerk omzoomd door haag voor een groene uitstraling


Fietsparkeren vergroend door bladerdak van boompjes

Brengen en halen schoolkinderen
Tijdens de momenten dat kinderen naar school gebracht worden of opgehaald worden kan dit voor drukke situaties leiden. Het doel is om ouders te stimuleren om lopend of met de fiets te komen. Daarvoor moeten goede faciliteiten op en rond het terrein van de school gerealiseerd worden. Daarom is het wenselijk om bij het nieuwe plan onder andere ruimte te maken voor het kort-parkeren van (bak)fietsen van ouders die hun kinderen komen brengen of halen. Deze komt aan de Van Ruysdaellaan in de openbare ruimte. De openbare ruimte aan de voorzijde wordt daarvoor verbreed en het schoolplein wordt aan deze zijde versmald.

4.3.4 Autoparkeren

Voor het nieuwe programma zijn 10 extra parkeerplekken nodig. Er zijn meerdere oplossingsrichtingen onderzocht.

Uit de analyse van de ruimte en het programma komt naar voren dat het oplossen van de parkeerbehoefte op eigen terrein niet wenselijk is vanwege een verwacht negatief effect op de verkeersveiligheid en de openbare (speel)ruimte rond de school. Het is onwenselijk om het aantal verkeersbewegingen te vergroten op een plek die zo intensief gebruikt wordt door met name kinderen.

Ook het huren of kopen van bestaande niet-openbare parkeerplaatsen in de buurt lijkt niet mogelijk. Er zijn in de buurt geen parkeerplaatsen die verkocht of verhuurd worden.

Vervolgens zijn meerdere oplossingsrichtingen in de openbare ruimte onderzocht:

- Haaks parkeren in de Van Ruysdaellaan;
- Parkeren in het groen langs de weg richting het gebouw van de scouting;
- Parkeren in het groen naast het gebouw van de scouting.

Om verschillende redenen zijn de bovengenoemde oplossingen uitgesloten. Zo verslechtert bij alle oplossingen de verkeersveiligheid rond de school. Ook wordt in veel gevallen groen en volwassen bomen opgeofferd in de belangrijke Centrale Zone.

Tenslotte is er de mogelijkheid om onbenutte openbare parkeerplaatsen te gebruiken. Uit parkeeronderzoek uitgevoerd door de gemeente blijkt dat binnen een straal van 150 meter van de school voldoende vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de extra parkeerdruk van maximaal 10 voertuigen op te vangen. De parkeerdruk binnen 150 meter van de school blijft dan onder de 85% bezettingsgraad.

Gezien de overwegingen en beperkingen van de andere oplossingsrichtingen wordt deze mogelijkheid als de enige haalbare oplossing beschouwd voor dit project.

4.4 Programma

In het nieuwe programma wordt zo veel als mogelijk rekening gehouden met de ruimtevraag van de betrokken partijen. Het project moet echter ook binnen een budget te realiseren zijn waardoor keuzes gemaakt moeten worden. Het is aan de architect in overleg met de betrokken partijen om de ruimtepuzzel op te lossen. In dit ruimtelijk kader worden enkele randvoorwaarden voor grootte en positie van ruimtes in het gebouw opgenomen.

Bebouwd oppervlakte
Zoals eerder aangegeven in dit document is het maximaal bebouwd oppervlakte 1580 m^2. Dit mag ook niet op de verdieping overschreden worden en overstekken en overkappingen zijn alleen mogelijk wanneer dit de architectuur aantoonbaar ten goede komt.

Programma begane grond
Op de begane grond moet in ieder geval ruimte gemaakt worden voor de dagopvang van Vlietkinderen en de onderbouw met speellokaal voor de RKBS Maria Bernadette.

De verschillende functies in het gebouw (school, kinderopvang en sportvereniging) krijgen elk een eigen ingang, deze bevinden zich allemaal op de begane grond en aan de Van Ruysdaellaan. Daarnaast moet er een verbinding komen tussen de school en Het Spektakel.

Programma op de verdieping
Er is een beperkt bouwvlak gegeven, daardoor zal een deel van de functies op de verdieping moeten komen. Er wordt programma op de 1^e en 2^e verdieping mogelijk gemaakt. Leslokalen worden bij voorkeur niet op de 2^e verdieping geplaatst.

Gymzaal
De gymzaal wordt maximaal 14 x 24 meter gebruiksoppervlakte, dit is groter dan de norm voor een gymzaal. Op deze manier passen er 6 tafeltennistafels in wedstrijdverband in de ruimte.

Als het binnen de programmatische puzzel past, mag de gymzaal op de begane grond komen. Het is echter ook mogelijk om de zaal op de eerste verdieping te plaatsen, dit zou betekenen dat de gymzaal met zijn dubbele verdiepingshoogte doorsteekt naar de tweede verdieping. Er zijn dan ook extra maatregelen nodig om alle materialen, zoals tafeltennistafels, de gymzaal in te krijgen. De gymzaal moet goed bereikbaar zijn voor de school, de sportvereniging en partijen van buiten de projectlocatie, zoals De Margrietschool in De Heuvel.

Technisch programma
Voor het verzorgen van een goed binnenklimaat en om te voldoen aan de duurzaamheidseisen zijn er verschillende technische installaties en ruimten nodig. Technische installaties worden inpandig en uit het zicht opgelost.

4.5 Beeldkwaliteit

Inpassing van het gebouw in de buurt is belangrijk, tegelijkertijd mag het zich als publiek gebouw onderscheiden van de woongebouwen in de buurt én staat het gebouw in een belangrijke groene ruimte waar het bouwwerk zich toe moet verhouden. Dit zijn verschillende zaken die het noodzakelijk maken om duidelijke eisen aan beeldkwaliteit te stellen

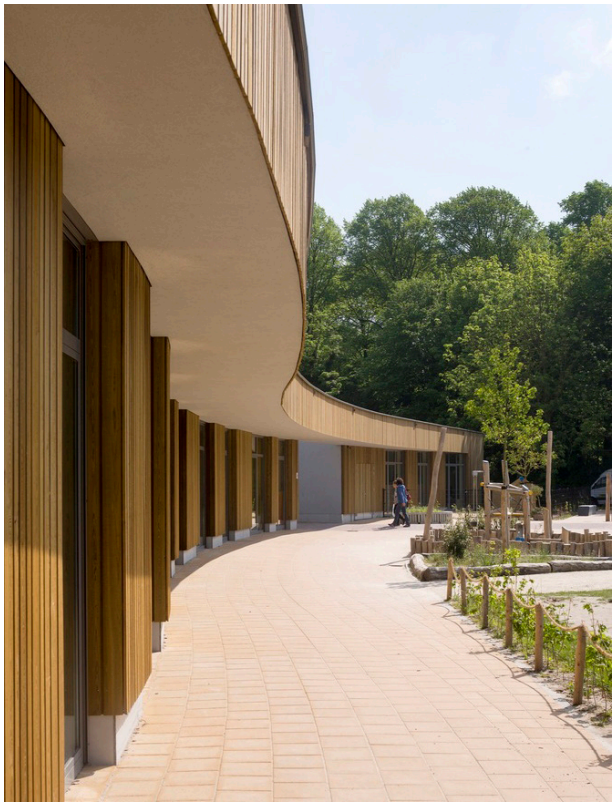
Uitstraling

Voor de uitstraling zijn twee zaken van belang. Allereerst staat het gebouw op het schakelpunt tussen de Centrale Zone en buurt. Het gebouw voegt zich naar de natuurlijke omgeving en sluit aan op de buurt. Daarnaast komen veel mensen samen bij het gebouw, de gebruikers van de verschillende functies die er gehuisvest zijn, maar ook de wandelaars en fietsers die via de Centrale Zone langs het gebouw komen. Deze zaken zorgen voor de volgende eisen aan de beeldkwaliteit:

- Het gebouw krijgt een open en uitnodigende uitstraling;
- Op een dergelijke zichtlocatie moet het gebouw een hoogwaardige uitstraling krijgen, waar de mensen graag samenkomen en wat als verrijking van de omgeving wordt gezien;
- Aan de natuurlijke noordzijde zijn meer natuurlijke en vloeiende vormen wenselijk;
- Aan de zuidzijde is een aansluiting op het Raadhuiskwartier voorstelbaar, waarbij een meer hoekige vorm en het verspringen van het profiel zichtbaar zijn.



Vloeiende vorm en open uitstraling richting het groen - MFA Beets - Heemstede - j2o Architectuur



Vloeiende vorm, hout in het gevelbeeld
Kloppend Hart - Warmond - Atelier PRO



Open uitstraling - De Brug - Ternat - Gortemaker Algra Feenstra



Stenige, uitgesproken en verspringende gevel aan voorzijde
Montessorischool Waalsdorp - Den Haag - De Zwarte Hond

Geleding gebouw en gevels

- Alle gevels worden als zichtgevel ontworpen waardoor het gebouw een alzijdige uitstraling krijgt;
- Het gebouw is leesbaar als school in ritmiek, ordening en detaillering;
- De gevelopbouw heeft diepte;
- Grote, gesloten, monotone gevels worden voorkomen door geleding en/of verlevendiging van gevels. Met name de sportvoorziening vraagt op dit punt extra ontwerpaandacht.

Accenten

- Accenten vormen een duidelijk onderdeel van het gebouwontwerp en dragen bij aan de leesbaarheid van het gebouw;
- Een hoogteaccent aan de noordelijke zijde is voorstelbaar. Hier vormt het accent een meer stedelijke wand naar de grootschalige bebouwing rond de kruising J.S. Bachlaan - Noordsingel.

Entrees

- De entrees van de verschillende functies binnen het gebouw zijn afzonderlijk herkenbaar en uitnodigend vormgegeven met een ruime opzet;
- Entrees mogen geaccentueerd worden met een vergroot overstek van het dak.



Open uitstraling en geaccentueerde entree met open uitstraling - Het Catherina Complex - Amsterdam - Berger Barmett Architecten



Gymzaal met open gevel - KC Hanzewijk - Kampen - 19 het atelier



Hoogteaccent - IKC Hellevoetsluis - De Zwarte Hond



Horizonetale geleding en diepte in groene gevel
Bouwblok Delflandplein - Amsterdam - Paul de Ruiter Architects



Verticale geleding en diepte in het gevelbeeld
Brede school Heerde-West - SVP Architectuur en Stedenbouw

Materialisering

Voor materialisering geldt hetzelfde als voor de uitstraling: een gebouw dat past in de buurt, maar het mag opvallen. Hoogwaardig materiaalgebruik is vereist:

- Gebruik van duurzame en natuurlijke materialen is gewenst;
- Daarnaast is het gebruik van baksteen passend in de buurt;
- Andere materialen mogen wanneer dit het gebouw in positieve zin laat opvallen;
- Witte bakstenen komen veel voor in de buurt, maar hebben niet de kwaliteit passend bij het schoolgebouw;
- Materialen die gebruikt worden hebben een structuur en geven het gebouw diepte;
- Het gebouw kent veel raampartijen die licht inlaten en een connectie tussen binnen en buiten bewerkstelligen.

Daklandschap

- Het daklandschap is integraal onderdeel van de architectuur;
- De nieuwbouw krijgt een plat dak, V-dak of lessenaarsdak met een zeer lichte helling;
- Het dak mag een (lichte) overstek hebben;
- Ongebruikte dakvlakken worden gebruikt voor plaatsing zonnepanelen en/of ingericht als groen of bruin dak;
- Installaties en zonnepanelen worden geïntegreerd in de bouwmassa en zijn niet afzonderlijk zichtbaar op het dak.

Buitenruimte

- De buitenruimte draagt bij aan de identiteit van de school binnen de Centrale Zone;
- De buitenruimte moet uitnodigen tot gebruik, ook op de momenten dat de school dicht is;
- Fietsparkeren is zorgvuldig ingepast in de buitenruimte;
- De buitenruimte is een prettige en aantrekkelijke groene verblijfsruimte met aanleiding tot ontmoeting en beweging;
- Er zijn voldoende informele zitplekken.



Structuur en diepte door materiaal en gevelindeling
Chirstelijk Lyceum - Delft - Geurst & Schulze



Groen dak - Amsterdam



Groen schoolplein - De Verwondering - Almere - ORGA Architect



Hoogwaardig natuurlijk materiaal
Basisschool de Boemerang - Utrecht - EVA architecten

5. Duurzaamheid

5.1 Duurzaam bouwen

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft in de beleidsnotitie Duurzaam Bouwen vastgesteld duurzaam te willen bouwen, te streven naar een drastische afname van fossiel energiegebruik en een toename van hernieuwbare energiebronnen. Dit betekent dat bij het realiseren van het plan hiermee rekening gehouden dient te worden. Gemeente Leidschendam-Voorburg daagt de initiatiefnemer uit het schoolgebouw energie neutraal te realiseren. Zodoende draagt het project bij aan het beperken van de energievraag in de gemeente. Daarom wordt er vanuit de gemeente gevraagd om de principes van Duurzaam Bouwen mee te nemen in de realisatie van dit project. De vier principes zijn:

- We bouwen toekomstbestendig;
- We bouwen met oog voor de omgeving;
- We bouwen samen aan kwaliteit;
- We bouwen circulair en biobased.

Toekomstbestendig
Toekomstbestendig wordt bewerkstelligd door kwaliteit. Een gebouw moet zo lang mogelijk meegaan. Daarvoor moet het kwalitatief hoogwaardig vervaardigd worden, maar ook de esthetiek van het gebouw, de gebruiksvriendelijkheid en flexibiliteit zijn belangrijke aandachtspunten.

- De energiebehoefte van het gebouw wordt opgelost in het gebouw zelf. Het gebouw wordt een Energieneutraal Gebouw (ENG);
- Ongebruikte dakvlakken worden gebruikt voor zonnepanelen en/of een groen of bruin dak;
- Het gebouw krijgt een flexibele plattegrond, waardoor een aanpassing in de indeling binnen dezelfde functie of eventueel een functieverandering van het gebouw mogelijk is.

Oog voor de omgeving
Het nieuwe gebouw is een toevoeging voor zijn omgeving. Dit geldt voor gebruikers, omwonenden en de flora en fauna in de omgeving. De kwaliteit voor gebruiker en omwonenden is verwoord in hoofdstuk 4. De kwaliteit voor flora en fauna wordt behandeld in de paragraaf over natuurinclusief bouwen op de volgende pagina.

Kwaliteit
We willen een hoogwaardig duurzaam, gezond en comfortabel gebouw realiseren. Hiervoor gebruikt de gemeent verschillende instrumenten naast de minimale eisen vanuit het Bouwbesluit: GPR-Gebouw, het Kwaliteitskader Huisvesting van Ruimte OK en het PvE Frisse Scholen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Met GPR-Gebouw wordt duurzaamheid zichtbaar gemaakt in vijf thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente hanteert minimumprestaties waar nieuwbouwprojecten aan moeten voldoen. Deze staan in de Bouwheerschapsovereenkomst die tussen gemeente en bouwheer is opgesteld.

De eisen voor Frisse Scholen zijn verdeeld over vijf thema's: energie, lucht, temperatuur, licht en geluid. De over-all ambitie is Frisse Scholen Klasse B.

Circulair en biobased
Tijdens het bouwproces wordt gestreefd naar lokale materialen en leveranciers, hergebruik van materialen waar mogelijk, toepassen van ecologische materialen en het verminderen en recyclen van bouwafval. Er wordt gekozen voor materialen met een zo laag mogelijke milieu-impact (op basis van de MPG).

- Het is wenselijk om bestaande materialen van de bestaande school te hergebruiken;
- Bij voorkeur worden hernieuwbare biobased materialen gebruikt, zoals hout;
- Het gebouw wordt zo veel als mogelijk demontabel gebouwd, zodat hergebruik van materialen gemakkelijker wordt gemaakt;
- Een materiaalpaspoort is verplicht.

5.2 Natuurinclusief

Het in stand houden of zelfs verbeteren van de biodiversiteit is een ambitie van de gemeente. Op verschillende vlakken kan hier aan bijgedragen worden. In het Groeneactieplan 2024 - 2026 worden 10 dier- en plantsoorten centraal gesteld. In principe geldt dat als de omgeving goed is ingericht voor deze icoonsoorten, verwante planten- en dierensoorten in dezelfde omgeving ook goed gedeien.

5.2.1 Openbare ruimte

Omdat het project in de Centrale Zone ligt, is het versterken van de biodiversiteit extra belangrijk. Er komt meer ruimte beschikbaar voor (openbaar) groen door de nieuwe ontwikkeling. Het is belangrijk om deze ruimte zo aan te leggen dat de biodiversiteit voor een grote variatie aan dieren (o.a. bijen, vlinders, vogels, amfibieën en kleine zoogdieren) geschikt is.

- In de beplantingskeuze wordt rekening gehouden met het versterken van het verblijfsklimaat voor mens, plant en dier;
- De beplanting moet inheems en gevarieerd zijn;
- Icoonsoorten die hier gebruik van moeten kunnen maken zijn de huismus, weidehommel en de egel, evenals het Gewoon biggenkruid en Kattenstaart;
- Er worden faunapassages toegepast tussen de groenzones aan de J.S. Bachlaan;
- Er is een kans om de waterpartij terug te brengen naar zijn oorspronkelijke structuur uit de jaren '60;
- De oevers zijn en blijven ecologische oevers, met voldoende ruimte voor begroeiing;
- De oevers worden zo ontworpen dat de Glassnijder en Gewone pad hier goed gedeien;
- De afstand tussen schoolplein en oever is minimaal 2 meter.

5.2.2 Schoolplein

Uitgangspunt is een groenblauw schoolplein dat bijdraagt aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en positieve gezondheid. De groene ruimte van het schoolplein loopt daarin over in de groene ruimte van de openbare ruimte.

- In de beplantingskeuze wordt rekening gehouden met het versterken van het verblijfsklimaat voor mens, plant en dier;
- De beplanting moet inheems en gevarieerd zijn;
- Er moet ontworpen worden voor de icoonsoorten huismus, weidehommel en egel;
- Op het schoolplein moeten meerdere bladverliezende bomen komen. Enkele bomen moeten van orde 1 zijn;
- Lage hekwerken die het schoolplein afgeschermen worden omzoomd met een haag. Dit is nu ook het geval aan de waterzijde van het schoolplein van de Maria Bernadetteschool.

5.2.3 Gebouw

Ook het gebouw kan bijdragen aan het versterken van de lokale biodiversiteit. Door bijvoorbeeld nestmogelijkheden in de gevel te plaatsen en het dakoppervlak natuurinclusief te ontwerpen zal het gebouw een bijdrage kunnen leveren aan een gezonde en meer biodiverse omgeving. De volgende eisen worden eraan gesteld:

- Ongebruikte dakvlakken worden omgevormd tot groen (sedum- of natuur)dak of bruin dak (met zand en steen), eventueel met zonnepanelen;
- Er moeten nestmogelijkheden aan de noordoostgevel van het gebouw geplaatst worden. Zo zijn er neststen voor de huismus;
- Gedeeltelijke groene gevels is een mogelijkheid, zolang dit passend is in zijn omgeving en/of dit een verbijzondering van het gebouw oplevert;



Natuurlijk schoolplein



Neststeen voor mussen

5.3 Klimaatadaptief

Buien zijn tegenwoordig intenser dan ze vroeger waren en zullen in de toekomst nog heviger worden. Daardoor is een goede waterhuishouding op het plot nodig, zodat er geen wateroverlast ontstaat in de omgeving.

5.3.1 Wateropgave

Het bouwvlak van de nieuwe ontwikkeling is kleiner dan het huidige oppervlak van de RKBS Maria Bernadette. Het huidige oppervlakte bebouwd is ongeveer 2.000 m^2. De nieuwe ontwikkeling laat een bouwvlak van maximaal 1.580 m^2 toe. Daarnaast wordt er gekozen voor een groen schoolplein met een klein oppervlakte aan verharding. In lijn met het concept groenblauw schoolplein wordt aangenomen dat het oppervlakte verhard voor schoolplein niet significant toeneemt in de nieuwe situatie. Er is sprake van een afname van verharding binnen het project.

Er geldt een watertoets bij het Hoogheemraadschap van Rijnland voor grote bouwplannen. Ook bij een netto afname van verharding is dit belangrijk, omdat de waterberging van het Hoogheemraadschap hierdoor wordt gewijzigd.

Het schoolgebouw en buitenruimte kunnen bijdragen aan het vasthouden van regenwater. Richtlijn hierbij is het kunnen bergen van een regencapaciteit van 50 mm water over het gehele perceeloppervlak. Dit is mogelijk via een waterbergend daklandschap of een groen schoolplein. Een groen dak is een mogelijke oplossing. Hierbij kan de opgave voor waterberging opgelost worden.

Het plan moet tenslotte voorzien in het gescheiden aanbieden van vuil water en schoon hemelwater. Laatstgenoemde moet afgevoerd worden naar de watergang langs het perceel.

5.3.2 Beperken watergebruik

De overheid overweegt in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) het gebruik van hemel- en/of grijswater in nieuwe gebouwen als verplichting op te nemen. Door voor laagwaardig watergebruik, zoals het doorspoelen van de wc, hemel- of grijswater in te zetten, kan drinkwater worden bespaard. Omdat we in de toekomst mogelijk moeten accepteren dat de beschikbaarheid van schoon drinkwater niet altijd meer vanzelfsprekend is, vindt de gemeente het logisch om het toepassen van een grijswatersysteem waar mogelijk te integreren in nieuwe gebouwen.

5.3.3 Voorkomen watervervuiling

Vervuiling van (hemel)water moet voorkomen worden. Daarom mag geen bitumineuze dakbedekking en geen uitlogende materialen als zink en koper gebruikt worden.

6. Technische aspecten

Tijdelijke huisvesting
Tijdens de sloop-nieuwbouw van het gebouw moet er een tijdelijke locatie gevonden worden voor zowel de school als de sportfaciliteiten. Deze moet met name voor de school in de buurt zijn van het huidige gebouw, aangezien de kinderen uit de buurt komen en zij niet te ver zouden moeten reizen om naar school te kunnen. Voor de tafeltennisvereniging is nabijheid van OV een belangrijke voorwaarde. De gemeente doet zijn best om geschikte locaties te vinden, maar kan geen garanties geven.

Bestemmingsplan en procedure
Voor de nieuwe ontwikkeling wordt er meer ruimte bestemd voor openbaar groen en water. Hiervoor zou een bestemmingsplanprocedure gestart moeten worden.

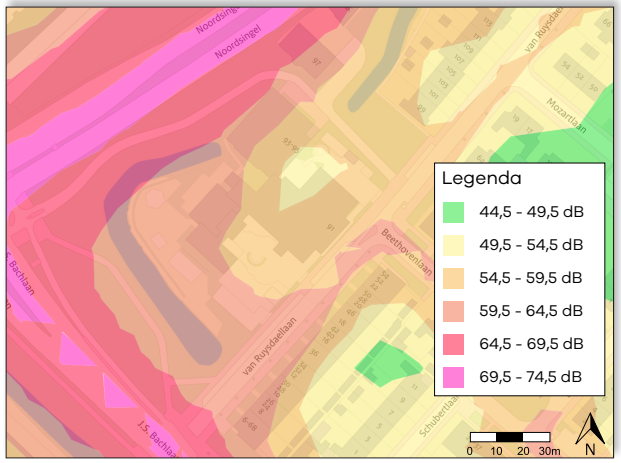
Ook de nieuwe kadastrale grenzen moeten verwerkt worden na de realisatie van het plan.

Geluid
Het plan betreft de nieuwbouw van een geluidgevoelig gebouw (kindcentrum) binnen de geluidzone vanwege verkeer op de Noordsingel en de J.S. Bachlaan. Uit de geluidbelastingkaart blijkt indicatief dat het geluid (in db Lden = gewogen etmaalgemiddelde geluidbelasting) van het wegverkeer op de grens van dit bouwplan hoger is dan de voorkeurwaarde van 53 dB Lden (zonder aftrek art. 110g Wgh) onder de Wet geluidhinder en hoger dan de standaardwaarde van 53 dB Lden onder de Omgevingswet, maar niet hoger dan 65 dB Lden en daarmee lager dan de maximale ontheffingswaarde Wgh van 68 dB Lden (zonder aftrek art. 110g) en lager dan de grenswaarde van 70 dB onder de Omgevingswet. Dit betekent dat ingevolge art. 76a Wgh een nader onderzoek naar de geluidbelasting door wegverkeer op het bouwplan moet worden uitgevoerd om dit plan mogelijk te kunnen maken, met vaststelling van hogere geluidwaarden onder voorwaarden.

Luchtkwaliteit
Hoe verder van de weg, hoe schoner de lucht en dus hoe gezonder. Meer afstand leidt tot meer gezondheidswinst

Om hooggevoelige groepen (waaronder kinderen < 18 jaar) te beschermen tegen de extra gezondheidsrisico's door de uitstoot van verkeer, adviseert de GGD om gevoelige bestemmingen op zoveel mogelijk afstand van drukke wegen te situeren, onafhankelijk van de achtergrondconcentratie ter plaatse.

De minimale afstand tot een drukke weg binnen de bebouwde kom (>10.000 motorvoertuigen per etmaal) is ten minste 25 meter. Het bouwvlak van de school begint op minimaal 33 meter van de Noordsingel en 55 meter van de J.S. Bachlaan.



Geluidbelasting rond school (in dB)

De school komt dus minimaal op deze afstand en mogelijk zelfs op grotere afstand tot de drukke wegen te liggen. Hiermee wordt aan de norm voldaan.

Daarnaast is het wenselijk om de luchtinlaat voor ventilatie van het gebouw aan de meest luwe zijde van het gebouw te positioneren. In dit geval is dit de Van Ruysdaellaan.

Flora en fauna
Er dient een degelijke quickscan uitgevoerd te worden in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

Bodemkwaliteit
In 2001 is in verband met de uitbreiding van de school een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De grond bevatte geen verhoogde gehalten, echter bevatte het grondwater een sterk verhoogd gehakte aan arseen. Bij nieuwbouw is een nader onderzoek naar het hoge gehalte aan arseen noodzakelijk.

Er zijn op basis van historische gegevens geen aanwijzingen dat de grond ter plaatse van het plangebied sterk verhoogde gehalten zal bevatten dat een (financiële) belemmering voor de nieuwbouw kan zijn. Er zijn in het verleden wel 2 sloten gedempt waarvan de kwaliteit van het dempingsmateriaal onbekend is. Ik het kader van de arbo-wetgeving en de Omgevingswet zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Bij de herinrichting zal rekening worden gehouden dat de grond waar kinderen mee in contact kunnen komen voldoet aan het RIVM-advies en de provinciale verordening met betrekking tot lood in de bodem. Dit houdt in dat het gahalte aan lood in de bovengrond maximaal 100 mg/kg mag bevatten en liefst beneden de 60 mg/kg.

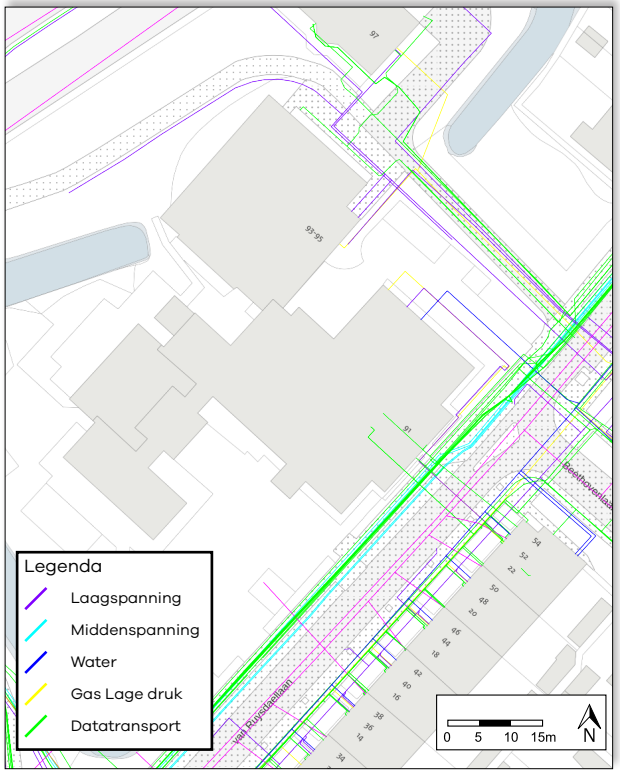
Archeologie
Het projectgebied ligt in een zone met archeologische beschermingswaarde 3. Er moet onderzoek gedaan worden naar de archeologische waarde in de grond, voordat er ontwikkeld kan worden.

Kabels en leidingen
De gemeente heeft een KLIC oriëntatiemelding uit 2023 beschikbaar. Bij de planvorming en voor er gesloopt en gebouwd gaat worden zal een specifieke KLIC melding aangevraagd moeten worden.

Aansluiting stroomnet
De ontwikkeling moet aangegeven worden bij netbeheerder Stedin. Met de netbeheerder moet onderzocht worden of een aansluiting in het bestaande net mogelijk is of dat het elektriciteitsnet versterkt moet worden door deze ontwikkeling.

Wanneer het net versterkt moet worden door de toevoeging van een distributiestation, kan dit station buiten het projectgebied worden geplaatst. De gemeente bepaald de gewenst plek, afhankelijk van de technische mogelijkheden. Het groen blijft zo veel mogelijk bespaard.

Omgevingsveiligheid
Er zijn in de buurt van de school geen risicovolle zaken met betrekking tot omgevingsveiligheid. Dat maakt nader onderzoek voor dit aspect niet noodzakelijk.



Oriëntatie KLIC-melding, specifieke KLIC-melding noodzakelijk

7. Participatie

Communicatie
Duidelijkheid, vroegtijdig, openheid en transparantie zijn een aantal van de kernwaarden van waaruit de gemeente zijn inwoners wil betrekken bij projecten. Het doel is niet alleen om te informeren, het doel is ook om de kwaliteit van plannen te verbeteren en betrokkenheid te vergroten.

Binnen het project wordt een bouwheer aangesteld. Deze heeft een coördinerende rol in de communicatie. Om er zeker van te zijn dat ook partijen die buiten het directe contact van de school staan betrokken worden, blijft gedurende het project de gemeente nadrukkelijk aangehaakt via een communicatieadviseur.

Het is belangrijk om alle partijen mee te nemen in de voortgang van het project met betrekking tot ontwerp en uitvoering, zodat er geen verwarring ontstaat over het hoe, wat, wanneer er gebouwd wordt en hoe het er straks allemaal uit komt te zien. Daarbij is het belangrijk dat de partijen zelf eerst hun interne doelgroepen informeren voordat er extern gecommuniceerd wordt.

Participatie
Omwonenden en andere betrokkenen worden geïnformeerd en gevraagd mee te denken over het nieuwe gebouw. Hiervoor wordt informatie verstrekt via gemeentelijke kanalen, zoals de nieuwsbrief of sociale media. Daarnaast heeft de gemeente een projectpagina online gezet met meer informatie over het project en de planning. Deze is te vinden op www.lv.nl/ikcruysdael. Tenslotte organiseert de gemeente samen met Panta Rhei informatiebijeenkomsten. Op deze bijeenkomsten wordt informatie over de voortgang van het project gedeeld en kunnen aanwezigen vragen stellen en op- en aanmerkingen maken op het project.

De eerste informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden op 6 november 2023. Op deze inloopavond waren de eerste plannen te zien op grote panelen waar door aanwezigen vrij rondgelopen kon worden. Er waren zowel mensen van de gemeente, Panta Rhei, Vlietkinderen en de Tafeltennisvereniging VVV aanwezig om vragen te beantwoorden. Verschillende op- en aanmerkingen zijn opgenomen in het ruimtelijk kader. Zo is het zoekgebied voor het hoogteaccent naar de noordzijde van het toekomstige gebouw verplaatst en is de buitenruimte nadrukkelijker aan de Van Rysdaellaan komen te liggen. Hierdoor ervaren direct bewoners meer lucht en open ruimte vanaf de Van Ruysdaellaan.

Er zullen nog meer participatiemomenten volgen. De eerstvolgende avond vindt in ieder geval plaats vorodat het Ruimtelijk Kader wordt ingebracht bij de Raad van de gemeente in april. De locatie van deze bijeenkomst is altijd op de RKBS Maria Bernadette.