

ICS

ADVISEURS



Aanvullend onderzoek onderwijshuisvesting Vestersbos

Rapportage

Opdrachtgever
Gemeente Zevenaar

Referentienummer
2210505/20230123Hbo01

Datum
9 februari 2023

Auteurs
Remco Bresser
Anne Klein Breteler
Noud Hes

Inhoudsopgave

Samenvatting en conclusie	4
1. Inleiding	6
1.1 Vraagstelling en doel onderzoek	6
1.2 Methodiek	7
1.3 Vervallen variant met het voortgezet onderwijs	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Globaal Programma van Eisen	8
2.1 Organisatie en visie IKC	8
2.1.1 IKC De Wissel	8
2.1.2 IKC De Tamboerijn	10
2.1.3 Kinderopvang Zonnekinderen	11
2.1.4 Gezamenlijke visie op ruimte binnen het IKC	12
2.1.5 Ruimtelijke opzet IKC	14
2.2 Ruimtestaat IKC	15
2.3 Gymzaal	18
2.4 Buitenruimte IKC en sportvoorziening	20
2.5 Overzicht totale ruimtebehoefte IKC- sportvoorziening	21
3. Omgevingsfactoren	23
3.1 Verkeersonderzoek Vestersbos	23
3.2 Onderzoek deelaspecten Ruimtelijke Ordening	25
3.2.1 Milieuzonering	25
3.2.2 Akoestiek	25
3.2.3 Externe veiligheid	26
3.2.4 Water	27
3.2.5 Flora en Fauna	27
3.2.6 Stikstofdepositie	27
3.2.7 M.e.r.-beoordeling	28
3.2.8 Archeologie	28
3.2.9 Bodem	28
3.2.10 Planschade	28

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS Adviseurs B.V.

3.2.11	Overzicht deelaspecten RO	29
4.	Inpassing op locatie – massastudie	30
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten	30
4.2	Het proces; de ontwikkeling in varianten	31
4.3	Reacties gebruikers en klankbordgroep	34
4.4	Optimalisatie van de inpassing – randvoorwaarden vervolg	35
5.	Participatie	37
5.1	Betrokken partijen tijdens het proces	37
5.2	Het proces en de inbreng	38
6.	Investeringskosten	39
6.1	Uitgangspunten	39
6.2	Investering (BENG)	40
6.3	Extra investering (ENG)	41
6.4	Normbedragen VNG	41

Samenvatting en conclusie

Door de gemeenteraad van Zevenaar is ICSadviseurs verzocht een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de huisvesting van een onderwijsvoorziening op de locatie Vestersbos. Dit onderzoek betreft een verdere verkenning van twee eerder onderzochte varianten, te weten:

- **Variant 2A** Basisonderwijs, kinderopvang en een gymzaal
- **Variant 3A** Basisonderwijs, kinderopvang en voortgezet onderwijs

Gedurende de loop van het onderzoek is de onderzoeksvraag gewijzigd. De keuze tussen twee varianten is in de eerste fase van het onderzoek gemaakt waarmee variant 3a (incl. het voortgezet onderwijs) is komen te vervallen. Dit onderzoek heeft zich vervolgens volledig gericht op de mogelijkheden en consequenties van de inpassing van de twee IKC's in combinatie met een gymzaal op de locatie Vestersbos.

Inzicht is gegeven in visie en ambitie, de samenwerkingsmogelijkheden en het daarbij behorende benodigde ruimtprogramma van de beide IKC's. Per saldo is 3.107 m² Bruto Vloeroppervlak (BVO) nodig voor beide IKC's (te realiseren in twee bouwlagen) en 666 m² BVO voor de gymzaal. Het totale buitenterrein inclusief de benodigde speelruimten, berguimten, parkeerplaatsen dient minimaal 3.683 m² te bedragen. De totale ruimtebehoefte voor de realisatie van de beide IKC's, de gymzaal met turnvoorziening, de buitenspeelruimten en overige buitenruimtereserveringen alsmede de op eigen terrein te realiseren parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen resulteert in een totale ruimtebehoefte van **7.616 m²**.

Op het beschikbare terrein van ruim 12.700 m² is voldoende ruimte aanwezig om de benodigde bouwmassa en buitenruimten op een zorgvuldige wijze in te passen en een deel van de resterende buitenruimte in te richten als openbaar toegankelijke ruimte. Hiermee kan lucht worden gegeven aan de omliggende woonbebouwing, is ruimte aanwezig voor de benodigde waterberging en ook kan een aantrekkelijke buitenruimte in de vorm van groenvoorziening, speel- en zitplekken worden gerealiseerd.

De mogelijkheden om de benodigde ruimten zorgvuldig en zo optimaal mogelijk in te passen zijn onderzocht en bespreekbaar gemaakt met alle betrokkenen. Er is rekening gehouden met de voorwaarden gesteld door de gebruikers van het kindcentrum. Ook zijn de te verwachten effecten van deze inpassing op de omgeving in beeld gebracht en hebben omwonenden aangegeven waar hun belangen en voorkeuren liggen. De rapportages van deskundigen met de daarin aangegeven omgevingsvoorwaarden hebben de mogelijkheden en grenzen aangegeven voor de inpassing. Hier komen een aantal aandachtspunten uit naar voren waar bij de uitwerking van de plannen rekening mee moet worden gehouden. De belangrijkste voorwaarden komen voort uit:

- De verkeersrapportage waarin de verkeerskundige effecten van de inpassing van de IKC's op de locatie Vestersbos inzichtelijk is gemaakt en aanbevelingen zijn gedaan om de veiligheid voor langzaam verkeer in de toekomstige situatie te verbeteren en ongewenst verkeer door woonstraten te voorkomen. Deze aanbevelingen zijn in de financiële vertaling meegenomen en zullen in de verdere uitwerking van de planvorming verder worden ingevuld.
- Het akoestisch onderzoek; in de rapportage van SAB wordt duidelijk dat de aanpassing van de huidige omgeving (met de sloop van het bestaande pand aan de Stationsstraat) een toename van de geluidsbelasting van het spoor veroorzaakt zowel voor de nieuwe kindcentra als voor een aantal (10) woningen gelegen aan de Vestersbos. Verkenning van de mogelijkheden om deze belasting terug te brengen tot de beoogde grenswaarden leidt tot de conclusie dat het plaatsen van een geluidsscherm naast de spoorlijn met een hoogte van 1,2 meter (boven peilniveau van de Stationsstraat) de best passende oplossing is. Dit scherm is direct noodzakelijk om de significante toename van de geluidbelasting op de woningen aan de Vestersbos te voorkomen en leidt ook tot afname van de geluidsbelasting op de gevel van het nieuw te bouwen IKC. Hiermee ontstaat meer vrijheid voor de keuze van de positie van de IKC's op het terrein. De overige door SAB geschetste mogelijkheden hebben een minder integraal positief effect en leiden ruimtelijk tot problemen bij de inpassing op het terrein.

- Een lang en hoger scherm aan de Stationsstraat ter hoogte van de gymzaal heeft een verstrekkend ongewenst ruimtelijk effect en leidt tot problemen bij de inpassing van de parkeervoorzieningen en bereikbaarheid van het IKC.
- De voorgestelde maatregelen van geluidsisolatie aan individuele woningen lossen alleen de individuele situatie op en maken het noodzakelijk het IKC noordelijk op het terrein te positioneren wat door de omgeving als ongewenst wordt ervaren.

Realisatie van de IKC's en gymzaal met alle bijbehorende buitenruimte en noodzakelijke voorzieningen op de locatie Vestersbos vraagt om een totale investering van **€ 17.803.482, -** incl. btw. Hierbij is gerekend met een Bijna Energieneutraal Gebouw en zijn de aangegeven aanvullende voorzieningen (m.u.v. het geluidsscherm aan het spoor) opgenomen in de raming.

Conclusie

De voorgestelde definitieve en optimale inpassing zoals weergegeven in het vlekkenplan en opgenomen in hoofdstuk 4 levert in combinatie met een geluidsscherm naast de spoorlijn (de in de betreffende rapportage omschreven variant 1) een oplossing die ruimte biedt aan de samenwerkende kindcentra, de gymzaal en alle bijbehorende benodigde speel- en openbare ruimten rondom deze voorziening. In het vervolgtraject zal een architect met inachtnahme van de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de rapportage een waardevolle inpassing van dit bouwvolume op de locatie Vestersbos kunnen uitwerken.

1. Inleiding

De gemeente Zevenaar heeft in 2021 samen met de schoolbesturen LiemersNovum en Quadraam laten onderzoeken of het mogelijk is op de voormalige locatie van de technische school aan het Vestersbos een onderwijsvoorziening te realiseren voor kinderen van 0 tot 16 jaar. In dit in 2021 uitgevoerde onderzoek is onderzocht of het mogelijk is op de locatie Vestersbos een doorgaande leerlijn te realiseren. Deze doorgaande leerlijn betreft een integraal kindcentrum (IKC) waarin ruimte wordt geboden aan zowel IKC de Wissel, IKC de Tamboerijn als de onderbouw mavo/havo/vwo en de bovenbouw mavo van het Liemers College. Ook is de mogelijkheid onderzocht hier aanvullend een voorziening voor bewegingsonderwijs te realiseren. Het resultaat van dit onderzoek is door ICSadviseurs vastgelegd in de rapportage 'onderzoek onderwijshuisvesting locatie Vestersbos' d.d. 2 april 2021 en besproken in de gemeenteraad van Zevenaar en de GRHVOL.

Door de gemeenteraad van Zevenaar is ICSadviseurs verzocht aanvullend onderzoek te doen naar twee van de onderzochte varianten, te weten:

- **Variant 2A** Basisonderwijs, kinderopvang en een gymzaal
- **Variant 3A** Basisonderwijs, kinderopvang en voortgezet onderwijs

Op basis van de resultaten van dit aanvullend onderzoek wil de gemeenteraad een keuze kunnen maken voor de meest aangewezen invulling van deze locatie.

1.1 Vraagstelling en doel onderzoek

Doel van het onderzoek is meer inzicht te krijgen in het benodigd ruimtelijk programma, de inpassing van dit programma op de locatie alsook de gevolgen hiervan voor de directe omgeving. Hiertoe zijn 5 onderzoeksvragen geformuleerd:

- **Wat is het ruimteprogramma ofwel Programma van Eisen van de toekomstige gebruikers?** Hoe willen de gebruikers hun onderwijs op de nieuwe locatie organiseren en op welke manier willen de IKC's (ruimtelijk) samenwerken? De eisen en wensen worden verwoord in een globaal Programma van Eisen (PvE).
- **Op welke wijze kan de benodigde bouwmassa op de locatie Vestersbos worden ingepast?** In een verkenning van de oppervlakte en massa op de locatie moet worden onderzocht op welke wijze het gebouw hier een plek kan krijgen. Hierbij wordt gezocht naar een in alle opzichten zo optimaal mogelijke inpassing, rekening houdend met alle randvoorwaarden van de locatie en input vanuit gebruikers en omwonenden.
- **Wat zijn de te verwachten verkeerseffecten door de inpassing?** Wat zijn de verkeerskundige gevolgen (auto en fiets) van de inpassing op de omgeving en welke maatregelen moeten getroffen worden om dit verantwoord op te vangen?
- **Financiële gevolgen** Gevraagd wordt een compleet beeld te geven van alle investeringen samenhangend met de realisatie van de onderzochte variant(en).
- **Communicatie en coördinatie** De verschillende belanghebbenden moeten bij het onderzoek worden betrokken. Dit betreft de schoolbesturen en de kinderopvangorganisatie, de gemeenteraad van Zevenaar, sportbedrijf Ataro, turnvereniging THOR Zwaluwen, de GRHVOL en de omwonenden.

1.2 Methodiek

Voor het opstellen van het globale Programma van Eisen (PvE) zijn de eisen en wensen samen met de toekomstige gebruikers in verschillende gesprekken en werksessies opgehaald en uitgewerkt. Eerst individueel, waarbij de eigen wensen per organisatie uitgewerkt zijn, later gevolgd door gezamenlijke bijeenkomsten waarin gefocust is op de samenwerking.

Om de omgevingsfactoren te onderzoeken voor de inpassing op de locatie heeft een gespecialiseerd bureau (SAB) verschillende onderzoeken uitgevoerd naar o.a. geluid, externe veiligheid, bodem, water en ecologie. Daarnaast is er door verkeerskundig adviesbureau Roelofs onderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de inpassing en mogelijke maatregelen. Deze informatie is samen met de informatie uit het opgestelde globale PvE en de opmerkingen van omwonenden gebruikt voor de inpassingsstudie.

Tijdens het opstellen van het globale Programma van Eisen is gedurende verschillende sessies een afvaardiging van de toekomstige gebruikers betrokken. Ook zijn omwonenden vertegenwoordigd in een klankbordgroep en is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor alle geïnteresseerden, zoals omwonenden, buurtbewoners en ouders van leerlingen van de scholen. Daarnaast is er een aparte informatiebijeenkomst georganiseerd voor raadsleden van de gemeente Zevenaar.

1.3 Vervallen variant met het voortgezet onderwijs

Tijdens het onderzoek, na afloop van de individuele en gezamenlijke werksessies heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Zevenaar en Quadraam, het bestuur van het Liemers College. In dit gesprek is geconstateerd dat de huisvesting van het voortgezet onderwijs op de locatie Vestersbos niet passend is en dat op zoek wordt gegaan naar een andere locatie voor het voortgezet onderwijs. Daarmee is het onderzoek naar de variant met een combinatie primair en voortgezet onderwijs op de locatie Vestersbos (variant 3A) komen te vervallen. Dit betekent dat het aanvullende onderzoek naar de beide mogelijkheden zich in de uitwerking alleen richt op variant 2A (huisvesting beide IKC's in combinatie met bewegingsonderwijs).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de visie op organisatie en ruimte gegeven van de beide IKC's weergegeven en wordt gekeken naar de samenwerking met kinderopvang. Dit resulteert in de ruimtelijk functionele uitgangspunten voor de toekomstige huisvesting van het IKC en de sportvoorziening.

In hoofdstuk 3 worden de omgevingsfactoren zoals deze in de rapportages opgesteld door SAB en Roelofs op hoofdlijnen omschreven en worden de consequenties voor de inpassing op locatie Vestersbos in beeld gebracht.

Hoofdstuk 4 beschrijft het proces om tot een inpassing op de locatie te komen en sluit af met een vlekkenplan en geformuleerde randvoorwaarden en uitgangspunten voor het in een volgende fase op te stellen ontwerp. Hoofdstuk 5 omschrijft kort het participatieproces dat gedurende dit onderzoek is doorlopen en afsluitend worden in hoofdstuk 6 de investeringskosten in beeld gebracht die behoren bij de realisatie van de huisvesting voor de IKC's en een gymzaal op de locatie Vestersbos en de daarvoor benodigde aanpassingen in de omgeving. In hoofdstuk 7 wordt afgesloten met een korte samenvatting en conclusie.

2. Globaal Programma van Eisen

Om een globaal programma van eisen op te kunnen stellen, is in dit aanvullende onderzoek verdiept in de visie en ambitie van de IKC's. Het is van belang meer inzicht te krijgen in de wijze waarop de IKC's het onderwijs en kinderopvang organiseren en hoe zij willen gaan samenwerken. Verder is het van belang wat deze visie en ambitie betekent voor de afmetingen van ruimten en de organisatie van zowel de binnen- als buitenruimten. Tevens is het programma van de sport ten behoeve van de gymzaal in beeld gebracht. In dit hoofdstuk is het globaal programma van eisen omschreven zoals dit is uitgewerkt in samenspraak met de beide scholen, kinderopvang Zonnekinderen en de sportvoorziening (Sportbedrijf Ataro en turnvereniging THOR Zwaluwen).

2.1 Organisatie en visie IKC

Beide IKC's zijn inhoudelijk verantwoordelijk voor het eigen onderwijs en de opvang en zijn gericht op kinderen tussen de 0-13 jaar. Beiden werken samen met Kinderopvang Zonnekinderen als verantwoordelijke partij voor de aangeboden kinderdagopvang (0 – 4 jaar) en de voor- en naschoolse opvang. Beide IKC's vallen onder verantwoordelijkheid van de Stichting Samenwerkingsbestuur Liemers Novum.

‘Samen werken aan eigen wijsheid. Dat doen we met het hoofd, met het hart en met de handen, vanuit een veelkleurig palet aan achtergronden.’

Motto LiemersNovum

2.1.1 IKC De Wissel

Binnen IKC De Wissel werkt het basisonderwijs inhoudelijk en organisatorisch samen met de kinderopvang. Kinderen in de leeftijd van 0 – 13 jaar worden in hun ontwikkeling begeleid op de Wissel door het aanbieden van vroeg- en voorschoolse educatie, kinderopvang, onderwijs en buitenschoolse opvang. Binnen één organisatie werken de leerkrachten, pedagogisch medewerkers en de leid(st)ers van de kinderopvang samen aan één pedagogische en educatieve leerlijn.



Kinderen kunnen dagelijks tussen 7:00 en 18:30 op de Wissel terecht. Voor kinderopvang en BSO maakt De Wissel momenteel gebruik van de locatie van Zonnekinderen aan de Paganinistraat (KDV Het Talent). Door deze brede opvang zijn kinderen goed bekend bij de begeleiding en kan het aanbod zorgvuldig worden ingericht op de behoefte van het individuele kind. Gedurende een dag op de Wissel wordt onderwijs, ontwikkeling, opvang en vrijetijdsbesteding gecombineerd aangeboden.

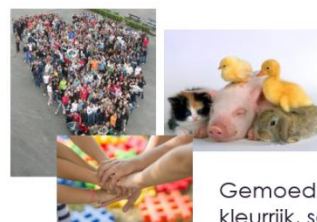
Een afvaardiging van het team van de Wissel heeft op basis van metaforen hun identiteit beschreven. Dit kan worden samengevat in de vier woorden:

Gemoedelijkheid, kleurrijk, samenwerken & veilig.

“De kracht zit in het elkaar kennen en respecteren”

“We willen een kleinschalig IKC zijn, waar leerlingen en ouders een warm en veilig gevoel ervaren”

“We hebben hart voor elkaar”



Gemoedelijkheid,
kleurrijk, samenwerken &
veilig

Onderwijsvisie

De visie op de huisvesting is een afgeleide van de missie, visie en kernwaarden van het IKC. De onderwijsvisie en wijze van werken bepalen daarmee de wijze waarop de nieuwbouw zal worden georganiseerd. In een werksessie is met een afvaardiging van het team van IKC de Wissel gebrainstormd over wat ze waardevol vinden in hun onderwijs op de huidige locatie en wat ze graag willen veranderen en bereiken. In onderstaand overzicht is een samenvatting weergegeven. De dik gedrukte woorden zijn door het team gemarkeerd als breed gedragen.

	Behouden	Kleinschaligheid, eigenheid, eigen visie, eigen teamkamer met eigen zichtbare plannen , ruimte (tijd, bemanning en plek), bewegend leren
	Veranderen	Onderwijs en opvang in één gebouw, meer (buiten) ruimte voor spelen en leren (o.a. bewegend leren) , gezamenlijke ruimte waarbij teams/kinderen elkaar kunnen ontmoeten van beide IKC's. Eigen gymzaal op eigen terrein . (twee) <u>speelza(a)l(en)</u> (beweging voor peuters), uitdagende plekken op het plein , meerdere slaapkamers.
	Bereiken	(Eindelijk) doorgaande leerlijn 0-12/16, kwaliteiten en kennis delen , kinderen vertrouwd laten raken in één gebouw
	Regelen	Veilige parkeerzones, afgesloten gedeeltes van pleinen waar kinderen veilig kunnen spelen en ontdekken, niet voor een lokaal, rust, uitstraling

Voor IKC De Wissel staan de volgende kernwaarden centraal in het aanbod van onderwijs en kinderopvang: **veiligheid, ontplooiing, samenleven en kwaliteit**. Hiervoor dient een omgeving te worden gecreëerd die een goede sfeer in zich heeft en rust uitstraalt. De mogelijkheid om opvang en onderwijs op één locatie te kunnen huisvesten wordt als belangrijke meerwaarde voor de nieuwbouw gezien.

Opbouw groepen

Het basisonderwijs op IKC De Wissel kent momenteel een omvang van 290 leerlingen. Op basis van de langetermijnprognose (15 jaar) is als uitgangspunt voor de nieuwe huisvesting **259 leerlingen** gehanteerd. Voor het opstellen van het ruimtebehoeftemodel is uitgegaan van maximaal 25 leerlingen per groep. Binnen IKC De Wissel wordt gewerkt met jaargroepen en combinatiegroepen waarbinnen kinderen van dezelfde leeftijd bij elkaar worden geplaatst. Op basis van deze uitgangspunten wordt de invulling van het ruimteprogramma voor de nieuwbouw gebaseerd op een totale omvang van 11 groepen.

De Wissel werkt met een continuooster van 5 gelijke schooldagen, elke dag van 8:30 uur tot 14:00 uur wordt onderwijs aangeboden. De opvang waarin de voor- en naschoolse opvang wordt verzorgd valt onder de verantwoordelijkheid van kinderopvangorganisatie Zonnekinderen (vanaf 7:00 uur en tot 18:30).

Een dag op de Wissel

De lessen op de Wissel starten na de inloop om half 9 in de ochtend. Een schooldag op de Wissel kenmerkt zich door instructies in de lokalen. Iedere groep heeft een eigen basisruimte, het eigen lokaal. Hier wordt de instructie verzorgd en kunnen leerlingen zelfstandig of samen aan het werk gaan. Naast de lokalen zijn werkplekken buiten de lokalen aanwezig. Dit zijn geen grote lespleinen maar kleine plekken in de nabijheid van de lokalen. Incidenteel wordt er groepsdoorbrekend lesgegeven. In het onderwijs wordt regelmatig gebruik gemaakt van verschillende vormen van bewegend leren waarbij lesstof al bewegend in spelvormen wordt aangeboden. De nieuwe huisvesting ondersteunt dit doordat hiervoor ruimte in de school en op het buitenterrein aanwezig is. Buitenspelen wordt gezamenlijk georganiseerd voor de groepen 3 t/m 8. De groepen 1 en 2 hebben aparte tijden en spelen vaker buiten.

2.1.2 IKC De Tamboerijn

IKC De Tamboerijn is een organisatie waarin basisonderwijs en kinderopvang inhoudelijk en organisatorisch samenwerken. Bij De Tamboerijn wordt dagelijks gewerkt met en aan de ontwikkeling van kinderen in de leeftijd van 0-13 jaar. Het kind staat hierin altijd centraal en wordt uitgedaagd om zijn of haar talenten te ontwikkelen. (Bron: IKC gids De Tamboerijn).



IKC De Tamboerijn heeft een interconfessioneel karakter. Dat wil zeggen dat ze in het (onderwijs)aanbod aandacht besteden aan alle geloofsovertuigingen. Kinderen in de leeftijd van 0 tot 13 jaar kunnen dagelijks tussen 7:00 en 18:30 bij de Tamboerijn terecht. Het dagarrangement bestaat uit:

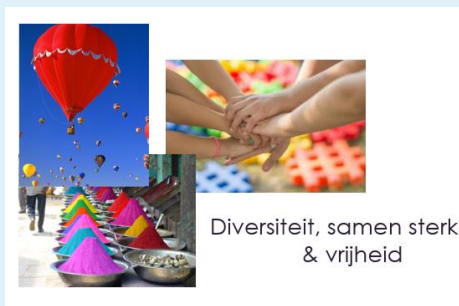
- Basisonderwijs kinderen 4 – 13 jaar
- Kinderdagopvang 0 – 2 jaar
- Peuteropvang 2 – 4 jaar
- Voor- na- en vakantieopvang voor alle kinderen 0 – 13 jaar

Metafoorbeelden Een afvaardiging van het team van het IKC heeft op basis van metaforen hun identiteit beschreven:
Diversiteit, samen sterk & vrijheid

"De Tamboerijn is een school met leerlingen met veel verschillende achtergronden"

"Iedereen is anders. Door verschillende activiteiten aan te bieden vult ieder zijn eigen rugzak"

"We zijn allemaal anders, hebben andere waarden en normen, maar moeten als complete lapjesdeken de school vormgeven"



Onderwijsvisie

In een werksessie is met een afvaardiging van het team van IKC De Tamboerijn gebrainstormd over wat zij waardevol vinden en wat zij willen bereiken in hun onderwijs. In onderstaand overzicht is een samenvatting weergegeven. De dikgedrukte woorden zijn door het team gemarkeerd als breed gedragen.

Behouden	Veiligheid en geborgenheid , samenwerken aan breed aanbod, zoveel mogelijk kinderen kansen bieden, samen zorgen voor de goede overstap KO – PO, zorgstructuur, samenwerking opvang/onderwijs , ICT lessen, gymdocent, kinderen kennen de leerkrachten, ruimte: werkplekken bijv. in de hal , functioneel en passend, leerplein = onrust, visie, gezamenlijk aanbod IKC.
Veranderen	Alles in één gebouw, geen onderwijstijd meer verliezen (reistijd voor gym), betere ventilatie, uitdagende buitenruimte, één visie voor het IKC (opnieuw duiden) ,
Bereiken	Materialen + ruimtes delen (gym, koken etc.). Hal + gymzaal delen, specialisten delen , kennis + vaardigheden delen, hele opvang gezamenlijk, samenwerken 0 – 12 jr. Extra aanbod = projectgroep, kansrijk onderwijs
Regelen	Vervangen/opvangen groepen (-). Duidelijke afspraken gezamenlijke ruimtes (-).

Kleinschaligheid en geborgenheid zijn belangrijke waarden op De Tamboerijn. Iedereen hoort erbij en mag er zijn! De missie van de Tamboerijn: een veilige vertrouwde omgeving realiseren voor kinderen zodat ze met plezier komen en zich hier volledig kunnen ontwikkelen.

Het uitgangspunt van de Tamboerijn;

- Kinderen laten uitblinken in waar ze goed in zijn en...
- prikkelen om nieuwe talenten te ontdekken om hen daarbij...
- zo goed mogelijk voor te bereiden op hun toekomst
- Samen laten leren, werken en spelen staat centraal!

Opbouw groepen

Het basisonderwijs op IKC De Tamboerijn kent momenteel 9 groepen met 211 leerlingen. Op basis van de 15 jaars prognose is het uitgangspunt voor de nieuwe huisvesting **182 leerlingen**. Voor het berekenen van de ruimtebehoefte wordt uitgegaan van maximaal 25 leerlingen per groep. Binnen IKC De Tamboerijn wordt, evenals bij IKC De Wissel, gewerkt volgens het jaarklassensysteem. Op basis van deze uitgangspunten wordt de invulling van het ruimteprogramma voor de nieuwbouw gebaseerd op 8 groepen.

De geïntegreerde opvang wordt aangeboden samen met kinderopvang organisatie Zonnekinderen. IKC De Tamboerijn werkt met een continu-rooster voor het onderwijs met 5 gelijke schooldagen, elke dag van 8:30 uur tot 14:00 uur.

Een dag op De Tamboerijn

De schooldag start met een open inloop vanaf half 9 en een gezamenlijke dagopening om 9 uur. Sommige kinderen starten om half 9, anderen komen vanaf de Voorschoolse Opvang die ook wordt aangeboden op deze locatie. De schooldag op De Tamboerijn vindt voor de verschillende groepen plaats in de eigen lokalen. Hier worden korte instructiemomenten georganiseerd van maximaal een half uur en hier wordt door leerlingen aan opdrachten gewerkt. Ook werkplekken buiten het lokaal worden gewenst. Gedacht wordt aan de inrichting van werkplekken in de centrale hal of nissen in de gang. Men wenst geen gebruik te maken van werkpleinen. Na school gaan de leerlingen naar huis of naar de Buitenschoolse Opvang. Groepsdoorbrekende activiteiten worden incidenteel georganiseerd ca. 1x per maand. Zowel voor- als naschoolse opvang en de vakantieopvang wordt voor beide IKC's georganiseerd door Zonnekinderen.

2.1.3 Kinderopvang Zonnekinderen

Binnen beide IKC's wordt het aanbod kinderopvang verzorgd door Kinderopvang Zonnekinderen.

Het motto dat Kinderopvang Zonnekinderen hanteert en dat dient als uitgangspunt voor alle werkzaamheden is ieder kind als stralend middelpunt. Dit betekent dat

Zonnekinderen uitgaat van de eigen en unieke persoonlijkheid van ieder kind en daarbij ieder kind de mogelijkheid biedt om zich in zijn of haar eigen tempo te ontwikkelen in een veilige en vertrouwde omgeving. Dit zorgt voor een goede relatie en de mogelijkheid om je optimaal te kunnen ontwikkelen. Dat laatste ziet Zonnekinderen als haar missie. De kinderopvang en voor- naschoolse en vakantieopvang bij beide IKC's valt onder de directe verantwoordelijkheid van de betreffende IKC-directeur.



Ieder kind heeft bij Zonnekinderen een eigen mentor. Op deze manier kan een kind goed worden gevolgd in zijn/haar eerste jaren van de ontwikkeling. Bevindingen worden gedeeld en besproken met de ouders en binnen het IKC wordt intensief samengewerkt met het onderwijs waardoor deze kennis goed geïntegreerd kan worden binnen het totale ontwikkelingsaanbod.

Opbouw groepen

Het uitgangspunt voor de locatie aan de Vestersbos is gebaseerd op het huidige aanbod aan kinderopvang voor de beide locaties aangevuld met de verwachte vraag naar uitbreiding van kindplaatsen. Deze uitbreiding van het aantal kindplaatsen is gebaseerd op de samenvoeging van beide locaties en de

integratie van kinderopvang direct bij/in het nieuwe gebouw (dit betekent een verandering van de huidige situatie voor IKC de Wissel). Voor de kinderopvang wordt uitgegaan van 4 groepen kinderopvang voor kinderen in de leeftijd van 0-4. De groepen bieden elk ruimte aan 16 kindplaatsen. Op deze wijze is Zonnekinderen flexibel in de inrichting van de groepen. Mocht er meer behoefte zijn aan babyopvang dan moet de mogelijkheid aanwezig zijn de groepen hierop in te richten. Mocht dit na verloop van tijd veranderen en wenst men meer peuteropvang of verticaal georiënteerde groepen aan te kunnen bieden dan is die mogelijkheid aanwezig. Totaal wordt voor de nieuwbouw gerekend op 64 kindplaatsen voor de kinderdagopvang.

Naast de kinderopvang wordt ook Buitenschoolse Opvang (BSO) aangeboden door Zonnekinderen. Onder buitenschoolse opvang (BSO) valt zowel de voorschoolse, de naschoolse als de vakantieopvang van kinderen die naar de basisschool gaan. Wanneer kinderen uit school komen worden ze door pedagogisch medewerkers ontvangen in een ontspannen, huiselijke en gezellige sfeer. Kinderen krijgen de ruimte om voor zichzelf iets te doen of een gezamenlijke activiteit op te pakken. De BSO-groepen hebben een wisselende leeftijdsopbouw. De BSO maakt gebruik van ruimte van het basisonderwijs.

Buitenruimte voor de kinderopvang 2-4 jaar kan aansluiten aan de buitenruimte van de groepen 1-2 en 3 van De Wissel en De Tamboerijn. De buitenspeelruimte voor de jongste kinderen 0-2 jaar dient met het oog op de rust en de veiligheid voor deze jonge kinderen afgeschermd te zijn van het grotere plein.

2.1.4 Gezamenlijke visie op ruimte binnen het IKC

Veiligheid en kleinschaligheid

Beide IKC's hebben aangegeven een eigen deel van het gebouw te wensen voor het onderwijsaanbod, waarbinnen de ruimten per leeftijdscategorie zijn gebundeld. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de onderbouw en midden-bovenbouw. De lessen worden zowel door De Wissel als De Tamboerijn klassikaal gegeven en het eigen lokaal wordt gezien als de thuisbasis voor de leerling. Het lokaal vormt de uitvalsbasis van waaruit de leerlingen, afhankelijk van de individuele behoefte, naar een zelfstandige werkplek buiten het lokaal of naar een andere voorziening binnen het IKC gaan.

Voor het ruimteprogramma gehanteerde uitgangspunten;

- Iedere 'school' (onderdeel van het IKC gericht op onderwijs) kent een eigen plek binnen het gebouw waar de eigen identiteit zichtbaar wordt.
- Zowel De Wissel als De Tamboerijn werkt met vaste lokalen per groep en kleinschalige werkplekken voor individuele leerlingen of kleine 'samenwerkplekken' voor groepen om buiten het lokaal opdrachten uit te werken.
- De interne verdeling van de IKC's is gebaseerd op de leeftijdsopbouw en hierin wordt een onderbouw en midden- en bovenbouw onderscheiden. Beide IKC's verstaan onder onderbouw de groepen 1 t/m 3 en onder de midden- en bovenbouw de groepen 4 t/m 8. Er wordt geen specifieke onderverdeling gemaakt tussen de midden- en bovenbouw.
- Per bouw is een eigen entree aanwezig om de gewenste kleinschaligheid en veiligheid voor de kinderen te waarborgen.
- Het IKC kan zich over twee verdiepingen spreiden. De voorkeur wordt eraan gegeven om de lokalen van de onderbouw op de begane grond te situeren, met een directe verbinding met de buitenruimte en de lokalen voor de oudere leerlingen op de verdieping.

Gezamenlijk aanbod kinderopvang

Beide IKC's werken samen met Zonnekinderen op een vergelijkbare wijze. Over de manier waarop dit in een gezamenlijke huisvesting gestalte zal krijgen moeten nog nadere afspraken worden gemaakt. De eerste opvang van de jongste kinderen vanaf 0 tot 2 jaar kan mogelijk voor beide IKC's gecombineerd worden. De keuze voor IKC De Wissel of De Tamboerijn kan dan gemaakt worden rond 2-jarige leeftijd of zelfs worden uitgesteld tot 4 jaar. Binnen het ruimtelijk programma wordt dit nu flexibel opgepakt en zo uitgewerkt dat hierin

op termijn nog andere mogelijkheden aanwezig zijn. Op deze wijze kan flexibiliteit ook naar de toekomst worden ingebouwd.

Praktisch samenwerken en synergievoordelen

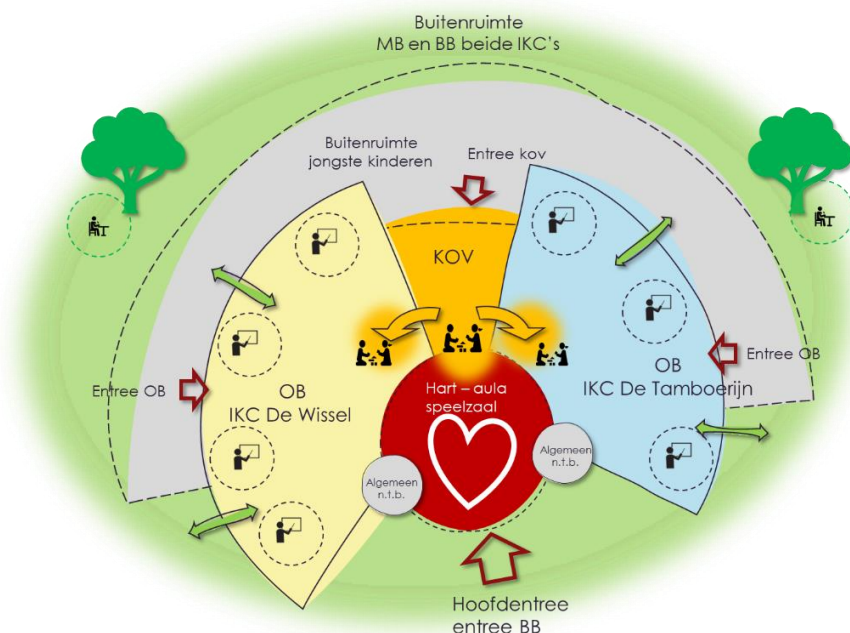
De IKC's werken momenteel al samen, zowel binnen de organisatie van het onderwijs als op het gebied van organisatorische zaken. Deze samenwerking willen beiden intensiveren in de nieuwe huisvesting. Daarbij is het behoud van de eigen identiteit een belangrijke voorwaarde. De samenwerking is voornamelijk praktisch van aard. Gedacht wordt aan het gezamenlijk benutten van meer specifieke ruimten zoals een atelier, speellokaal, bibliotheek, techniekruimte, een aula e.d. Doordat deze ruimten minder intensief worden gebruikt is gedeeld gebruik praktisch gezien goed mogelijk en levert de samenwerking in een gebouw voor beide synergievoordelen op doordat ruimten niet voor iedere school afzonderlijk hoeven te worden gerealiseerd. Ook de buitenruimte kan gezamenlijk worden ingericht en daarmee meer mogelijkheden en typen plekken bieden voor verschillende activiteiten.

Algemene ruimten

Algemene ondersteunende ruimten worden deels binnen de eigen omgeving opgenomen. Hier wordt gedacht aan de kantoorruimte van de directeur, een IB-ruimte en een teamkamer. Voor de ondersteunende voorzieningen als personeelstoiletten, trappen, lift, en spreekruimten wordt gedacht aan gezamenlijk gebruik.

2.1.5 Ruimtelijke opzet IKC

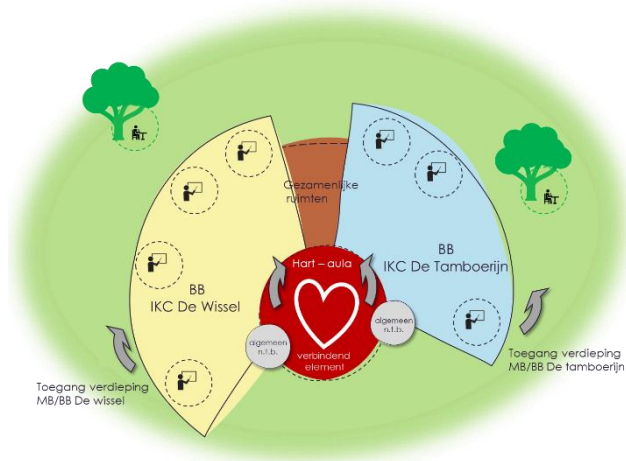
Afvaardigingen van de twee IKC's hebben in verschillende werksessies een ruimtelijke opzet uitgewerkt voor de gezamenlijke huisvesting. Hierin is op grote lijnen de gewenste onderlinge samenhang van de verschillende onderdelen aangegeven. Op basis van deze informatie is een organigram uitgewerkt waarin de gewenste onderlinge relaties zijn aangegeven. Dit schema moet worden gelezen als een organisatiemodel en niet als plattegrond.



Organigram begane grond

De ruimtelijke opzet onderscheidt vijf verschillende onderdelen:

- Ruimte met als hoofdgebruiker het basisonderwijs van IKC De Wissel
- Ruimte met als hoofdgebruiker het basisonderwijs van IKC De Tamboerijn
- Ruimte met als hoofdgebruiker de kinderopvang van Zonnekinderen. (het deel dat gericht is op kinderen tussen 2 en 4 jaar bevindt zich in/tussen de zones kinderopvang en primair onderwijs)
- Een gezamenlijk hart met daarin de gezamenlijk te gebruiken ruimten en het verbindende element binnen het gezamenlijke IKC
- De buitenruimte is verdeeld in een gedeelte voor kleinere kinderen (KOV en onderbouw) en een gezamenlijke schoolplein voor de andere leeftijden.
- Het volume wordt verdeeld over twee bouwlagen.



Organigram verdieping

Hoofdentree en centrale hart: Het IKC kenmerkt zich door een centrale hoofdentree direct gekoppeld aan het hart van het gebouw. Hier bevinden zich de door alle partijen te gebruiken algemene en gezamenlijk te gebruiken ruimten. Bezoekers benaderen het gebouw hier en dit hart laat zich zowel binnen als van buitenaf zien als de kern van het gebouw.

Opbouw organisatie: gekoppeld aan het hart bevinden zich de beide IKC's. Duidelijk is zichtbaar wie zich waar bevindt en ook wordt de identiteit en het eigen gezicht zowel binnen als buiten het gebouw zichtbaar. Tussen de onderbouwgroepen van de beide IKC's bevindt zich de kinderopvang. Hierdoor is een directe koppeling mogelijk tussen speelruimte (hoekenplein) van het IKC en de ruimten voor de oudste kinderen van de kinderopvang. De splitsing van de kinderopvang naar de IKC's wordt daarmee nog open gehouden.

Routing en entree: naast de koppeling van alle zones binnen het gebouw aan het centrale hart met de hoofdentree worden aparte entrees gerealiseerd voor de onderbouw, middenbouw en bovenbouw van ieder IKC. De bovenbouw is ook bereikbaar via de hoofdentree in het hart. Daarnaast heeft de kinderopvang een duidelijke eigen entree voor de ouders met de allerjongste kinderen van de kinderopvang.

2.2 Ruimtestaat IKC

In deze paragraaf worden de verschillende onderdelen van de ruimtestaat toegelicht. In de ruimtestaat staan de gewenste functionele ruimten benoemd, met de benodigde aantallen en functies. Naast de functionele vierkante meters (NFO) voor deze ruimten wordt een toeslag gerekend voor o.a. verkeersruimte in het gebouw, constructieve ruimte, technische ruimten en ontwerpverliezen. Het benodigd bruto vloeroppervlak is het totaal benodigde aantal vierkante meters (BVO).

De ruimtestaat is opgebouwd uit de ruimten die benodigd zijn per school, kinderopvang individueel of sport en daarnaast worden de gezamenlijke ruimten in beeld gebracht, die door de gebruikers gedeeld kunnen worden. Ook zijn de benodigde buitenruimten en reserveringen ten behoeve van parkeren in beeld gebracht. In bijlage 1 is de volledige ruimtestaat bijgevoegd.

Kinderopvang 0 – 4 jaar

Binnen het ruimteprogramma voor de kinderopvang is gerekend met 4 groepen met een maximale groeps grootte van 16 kinderen. Grenzend aan de groepsruimten zijn slaapkamers opgenomen. Minimaal een slaapruimte per groep. Daarnaast is een sanitaire unit voor het gezamenlijk gebruik door twee groepen tussen de groepen gesitueerd. Alle groepsruimten binnen de kinderopvang hebben een eigen uitgang naar de buitenspeelruimte. Deze aangrenzende eigen buitenspeelruimte is ingericht voor de jongste kinderen van het IKC. Dit betreft een begrensde eigen veilige plek.

nr.	omschrijving functies	Specificatie			Oppervlakte in m ²	NFO	BVO
		aantal	type	m ² /eenh.			
1.	Speelomgeving (leeftijd 0-4) / kinderopvangomgeving						
	te realiseren aantal kindplaatsen kinderopvang De Wissel en De Tamboerijn: 64						
1.1	Entree KDV	1	ruimte	10	10		
1.2	Opstelruimte kinderwagens en buggy's	1	stuk	8	8		
1.3	Garderobe KDV	4	zones	1,5	6		
1.4	Groepsruimte	4	ruimte	56	224		
1.5	Slaapkamers	4	ruimte	12	48		
1.6	Pantry in groepsruimte	4	blok	3	12		
1.7	Sanitaire unit met aankleedtafels 2 gr	2	ruimte	12	24		
1.8	Berging	4	ruimte	3	12		
1.9	Was- en droogruimte	1	ruimte	4	4		
1.10	Personeelstoilet ruimte	1	ruimte	3	3		
	TOTAAL SPEELOMGEVING kinderopvang 0-4 jaar					351	491

Gezamenlijke speelomgeving jongste kinderen

Kinderen van de opvang en de jongste schoolgaande kinderen ontmoeten elkaar in het gezamenlijk hoekenplein/speelhal. Dit gedeelte van de IKC's is gekoppeld aan het hart maar afgescheiden van de andere ruimten. Deze speelomgeving is gezamenlijk door de IKC's te gebruiken en ruimtelijk te koppelen maar ook te scheiden van elkaar opdat hier flexibel mee gewerkt kan worden.

nr.	omschrijving functies	Specificatie			Oppervlakte in m²	NFO	BVO
		aantal	type	m²/eenh.			
2.	Speelomgeving gezamenlijk jongste kinderen						
2.1	Speellokaal met berging	1	ruimte	90	90		
	Bergruimte bij speellokaal	2	ruimten	4	8		
	Hoekenplein / speelhal kinderopvang	1	ruimte	25	incl.		
TOTAAL speelomgeving gezamenlijk						98	137

Voor de beide IKC's is één gezamenlijk speellokaal opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de ruimtebehoefte van de groepen 1 en 2. Het onderwijs heeft de wens om in de nieuwe huisvesting het bewegend leren meer te faciliteren. Voor bewegend leren wordt naast het speellokaal ingezet op het multifunctioneel gebruiken van andere ruimten in het hart, die in aanvulling op de eigen lesruimten en het speellokaal ook kunnen worden gebruikt. Hiervoor kan gedacht worden aan ruimten die multifunctioneel zijn ingericht en geschikt voor bijvoorbeeld muziek of dans, optredens, of andere (spel)vormen van bewegend leren.

BSO ruimten

Gerekend wordt met 74 kindplaatsen buitenschoolse opvang voor beide scholen. Hiertoe zijn geen specifieke ruimten of extra vierkante meters opgenomen in het programma. Uitgangspunt is dat de algemene ruimten van de school zoals opgenomen in het gezamenlijke hart hiervoor buiten schooltijden kunnen worden gebruikt. Hierover worden in een later stadium afspraken uitgewerkt met de gemeente en het schoolbestuur.

BSO ruimtebehoefte			
te realiseren aantal kindplaatsen BSO De Wissel en De Tamboerijn: 74 kindplaatsen			
<i>Ruimten voor BSO zijn opgenomen binnen het schoolprogramma en worden buiten de schooltijden gebruikt .</i>			
<i>Eisen gesteld aan deze ruimten worden opgenomen in het vervolg en verder uit te werken</i>			
<i>gedetailleerde ruimtelijk-functioneel programma van eisen.</i>			

De Wissel – De Tamboerijn, onderwijsruimten

Uitgangspunt voor de opstelling van het ruimteprogramma van beide IKC's over de onderwijskundige ruimten in de onderbouw – groepen 1-2-3, zijn eigen lokalen per groep en een gezamenlijk te gebruiken hoekenplein. De midden- en bovenbouw worden in het onderwijsprogramma gekoppeld en maken gezamenlijk gebruik van ruimten op de verdieping. Ook zij werken met de eigen instructielokalen. Deze staan in verbinding met de werkplekken buiten de lokalen.

Beide IKC's hebben naast de onderwijsruimten enkele algemene en ondersteunende ruimten voor zichzelf. Dit betreft een eigen kantoorruimte en de teamkamer. Deze ruimten zijn volledig toegerekend aan het IKC en voor eigen gebruik. Mogelijk worden deze ruimten in of nabij het centrale hart gesitueerd zodat de ruimten (optioneel) samen te delen zijn.

nr.	omschrijving functies	aantal	Specificatie type	m²/eenh.	Oppervlakte in m²	NFO	BVO
4.	De Wissel						
	uitgangspunt 259 leerlingen - klassen ca 25 leerlingen						
Cluster 1-2-3 onderbouw							
4.1	Entree onderbouw De Wissel	1	ruimte	8	8		
4.2	Groepsruimten onderbouw (groep 1-2-3)	4	ruimten	50	200		
4.3	Opbergruimte	4	stuks	2	8		
4.4	Garderobe onderbouw	4	ruimten	2	8		
4.5	Toiletten onderbouw	2	groep	12	24		
4.6	Hoekenplein gezamenlijk onderbouw	1	ruimte	45	45		
						293	
Cluster 4-5-6-7-8 midden- en bovenbouw							
4.7	Entree midden- en bovenbouw	1	ruimten	8	8		
4.8	lokaal / instructieruimten groep 4 -5 -6 -7 -8	7	ruimten	50	350		
4.9	Opbergruimte bij lokalen	7	stuks	2	14		
4.10	Garderobe	7	ruimten	2	14		
4.11	Toiletten	3	groep	12	36		
4.12	werkplekken buiten lokaal groep 4-5-6	1	zone	32	32		
4.13	werkplekken buiten lokaal groep 7 en 8	1	zone	32	32	486	
Algemeen en ondersteunende voorzieningen							
4.14	Teamkamer						
		1	ruimte	25	25		
4.15	Kantoor	1	ruimte	16	16		
4.16	IB ruimte	1	ruimte	10	10		
4.17	Personeelsgarderobe	1	stuks	4	4		
4.18	centraal magazijn	1	ruimte	8	8		
						55	
Totaal onderwijsomgeving De Wissel						842	1179

nr.	omschrijving functies	aantal	specificatie type	m²/eenh.	Oppervlakte in m²	NFO	BVO
5 De Tamboerijn							
uitgangspunt 182 leerlingen - klassen ca. 25 leerlingen							
Cluster 1-2-3 Onderbouw							
5.1	Entree onderbouw de tamboerijn	1	ruimte	8	8		
5.2	Groepsruimten onderbouw (groep 1-2-3)	3	ruimten	50	150		
5.3	Opbergruimte	3	stuks	2	6		
5.4	Garderobe onderbouw	3	ruimte	2	6		
5.5	Toiletten onderbouw	2	groep	12	24		
5.6	Hoekenplein gezamenlijk onderbouw	1	plein	35	35		
						229	
Cluster 4-5-6-7-8 bovenbouw							
5.7	Entree midden- en bovenbouw	1	ruimten	8	8		
5.8	lokaal / instructieruimten groep 4 -5 -6 -7 -8	5	ruimten	50	250		
5.9	Opbergruimte bij lokalen	5	stuks	2	10		
5.10	Garderobe	5	ruimten	2	10		
5.11	Toiletten	2	groep	12	24		
5.12	Werkplekken buiten lokaal groep 4-5-6	1	zone	25	25		
5.13	Werkplekken buiten lokaal groep 7 en 8	1	zone	22	22		
						349	
Algemeen en ondersteunende voorzieningen							
5.15	Teamkamer						
		1	ruimte	20	20		
5.16	Kantoor	1	ruimte	16	16		
5.17	IB ruimte	1	ruimte	10	10		
5.18	Personeelsgarderobe	1	stuks	3	3		
5.19	Centraal magazijn	1	ruimte	8	8		
						57	
Totaal onderwijsomgeving De tamboerijn						635	889

Het centrale hart, de gezamenlijk te benutten ruimten

Binnen de algemene en ondersteunende voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt tussen de ruimten die in de onderwijsomgeving van het eigen IKC worden opgenomen en de algemene ruimten die gezamenlijk gebruikt worden door beide IKC's.

Deze laatste worden gesitueerd in het hart van het gebouw, dat deel waarbinnen de samenwerking zichtbaar wordt en waar de synergievoordelen te behalen zijn. Hier bevinden zich bijvoorbeeld een open centrale keuken, die dienst kan doen als ontvangst, een atelierruimte, bibliotheekvoorziening en een muziekrimte. Kortom die ruimten die verschillende functies ondersteunend aan het onderwijs kunnen vervullen en die door alle partijen te gebruiken zijn.

Voor de exacte invulling die aansluit op de behoefte van beide IKC's zal in een later stadium beter onderzocht moeten worden wat partijen hier wensen. Op hoofdlijnen is de gewenste opzet en organisatie van de IKC's duidelijk en biedt deze voldoende aanknopingspunten voor een zorgvuldige inpassing op de locatie.

nr.	omschrijving functies	Specificatie			Oppervlakte in m ²	NFO	BVO
		aantal	type	m ² /eenh.			
6.	Algemeen ondersteunende ruimten gezamenlijk						
6.1	Hoofdentree	1	stuk	8	8		
6.2	Centrale hal - hart IKC						
		1	ruimte	60	60		
6.3	Bibliotheekfunctie	1	zone	25	25		
6.4	Atelier / creatieve ruimte	1	ruimte	80	80		
6.5	Muzieklokaal - dans of optreden	1	ruimte	60	60		
6.6	open keuken in hart	1	zone	20	20		
6.7	BSO basis plekken geïntegreerd in totaal						
		3	plekken	30	incl.		
6.8	Garderobe algemeen	1	ruimte	2	2		
6.9	Gespreksruimte gezamenlijk	1	ruimte	12	12		
6.10	Reproruimte	1	ruimte	3	3		
6.11	Serverruimte	1	ruimte	3	incl.		
6.12	werkkast en algemene bergruimte	3	ruimte	4	12		
6.13	Mindervalidentoilet	2	ruimte	4	8		
6.14	Personeelstoilet	1	ruimte	3	3		
TOTAAL ALGEMEEN ONDERSTEUNENDE RUIMTEN						293	410

2.3 Gymzaal

Naast het basisonderwijs en de kinderopvang wordt ook ruimte voor bewegingsonderwijs meegenomen binnen het te realiseren programma op de locatie Vestersbos. De gymzaal is bedoeld ter vervanging van de verouderde gymzaal 'De Brug' aan de Van Beethovenstraat. De beoogde gebruikers van deze sportvoorziening zijn de beide IKC's. Daarnaast zal de gymzaal buiten onderwijstijd ook worden gebruikt door turnvereniging T.H.O.R.-Zwaluwen en moet de mogelijkheid bestaan de zaal aan andere partijen te kunnen verhuren.

De eisen voor de gymzaal zijn gebaseerd op het benodigde aanbod voor bewegingsonderwijs. Hierover is overleg gevoerd met Ataro als toekomstig exploitant. Uitgangspunt voor de afmetingen zijn de eisen van de KVLO; een zaal met de afmetingen 22 x 14 x 5,5 meter (totale zaaloppervlakte 308 m²). Deze is ruimer dan de door de gemeente Zevenaar binnen de verordening aangegeven minimaal noodzakelijke ruimte (252 m²) voor een gymzaal. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met de turnvereniging over de aanvullende eisen die ten behoeve van de turnactiviteiten aan de zaal gesteld worden.

Buiten de aangegeven oppervlakte van 22 x 14 meter met een obstakelvrije hoogte van 5.5 meter wordt aanvullend ruimte gerealiseerd om de zaal geschikt te maken voor de activiteiten van T.H.O.R.-Zwaluwen. Hiervoor is een verdiepte turnbak nodig van 6 x 12 meter die afgescheiden kan worden van de zaalruimte. Deze afscheiding kan worden verzorgd door een vaste muur met twee openingen of door een trenomat.

Als aanvullende eisen (wensen) zijn door de turnvereniging genoemd

- Verruiming bergruimte voor de opslag van de turntoestellen;
- Mogelijkheid gebruik vierkante vloer 14 x 14 meter (wens spiegelwand);
- Gebruik van een instructie- of vergaderruimte;
- Entree waar ouders (brengen en halen kinderen) kunnen wachten.

Opzet gymzaal - 1 zaal				
Onderdeel	Aantal	NVO m²	Totaal m²	Opmerkingen
Gymzaal				
Gymzaal	1	308	308	1*(22*14) hoogte 5,5 mtr (1 gymzaal)
Toestellenberging	1	45	45	minimale diepte 4,5 meter
turnbak	1	72	72	Te koppelen aan de zaal. Afmetingen verdiepte bak 6 X 12 mtr. Afscherming van zaal door trenomatwand of muur
extra opslagruimte turntoestellen	1	15	15	opslag extra toestellen turnzaal
Subtotaal gymzaal			440	
Nevenruimten				
docent- en EHBO ruimte	1	8	8	
scheidsrechtkeedkamer	1	7	7	Uitgangspunt min.afmeting van 7 m², ruimte geschikt voor 1p.
kleedruimten	2	25	50	Uitgangspunt in accommodatie met bewegingsonderwijs is net netto vloeropp.min. 25m2
doucheruimte	2	11	22	Uitgangspunt min. afmeting van 12 m2 (excl. toilet 11 m2)
toiletten	2	2,5	5	Uitgangspunt min. afmeting van 2,5 m2, vaak grenzend aan kleedkamers
toilet minder valide	1	5	5	
werkkast	1	4	4	Uitgangspunt min. afmeting van 4 m²
opslagruimte	1	6	6	algemene opslag
entree/tochtportaal	1	8	8	ruimte waar ouders kunnen wachten
Subtotaal nevenruimten			115	
NETTO oppervlakte sport			555	
Bruto/nuttig verhouding (bij sportvoorziening) 1,2		20%	111	
BRUTO oppervlakte sportvoorziening gymzaal met turnzaal			666	

De gymzaal kan afhankelijk van de gewenste inpassing op de locatie zowel vrijstaand gebouwd worden als verbonden aan de IKC's. In geval van een integratie in het IKC gebouw dient rekening te worden gehouden met:

- Een eigen entree van de gymzaal die van buitenaf toegankelijk en duidelijk zichtbaar moet zijn;
- Een mogelijke verbinding 'binnendoor' naar het IKC. Deze dient afsluitbaar te zijn i.v.m. beheersbaarheid bij gescheiden gebruik;
- Een 'praktische scheiding' in de installaties in verband met de andere exploitant en de verschillende gebruikstijden.

2.4 Buitenruimte IKC en sportvoorziening

Buiten de oppervlakte voor het gebouw, zoals in voorgaande paragrafen omschreven, moet rekening worden gehouden met de inrichting van de buitenruimte. De buitenruimte rondom het gebouw vraagt om ruimtereservering voor:

- Speel- en buitenruimte voor de scholen en kinderopvang;
- Ruimte nodig voor parkeren en brengen en halen van kinderen;
- Ruimte voor het stallen van fietsen;
- Bergruimten en stalling containers.

Buitenruimte spelen en verblijven

De eis voor de te realiseren buitenruimte bij de kinderopvang bedraagt 192 m² en is gebaseerd op de minimale norm van 3 m² buiten speelruimte per kindplaats. Voor het primair onderwijs moet worden gekeken naar de aanwezige leerlingaantallen. Bij 182 leerlingen (De Tamboerijn) geldt de rekenregel $300 + 3 \times (L - 100)$ hetgeen resulteert in een buitenspeelruimte van 546 m². De Wissel met 259 leerlingen heeft recht op een buitenruimte van 600 m². Streven van de gemeente Zevenaar in het kader van het bouwen van kwalitatief hoogwaardige schoolgebouwen is om waar mogelijk meer buitenspeelruimte bij scholen voor primair onderwijs te realiseren. Als streefgetal wordt 1.000 m² buitenruimte per school gehanteerd.

In onderstaand overzicht is de ruimtebehoefte voor spelen en verblijven doorgerekend. Dit resulteert in een totaal minimaal noodzakelijke oppervlakte van 1.393 m². Als de gemeentelijke streefwaarde van 1.000 m² buitenspeelruimte per school (IKC) wordt gehanteerd is 2.247 m² ruimte benodigd (zie het overzicht op pagina 19). Hierbij is ook rekening gehouden met de noodzakelijke ruimten voor berging van spelmateriaal, containerberging en opslag van andere materialen.

Parkeren

Alle benodigde parkeerplaatsen zullen op het eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de vaste parkeerplaatsen die gedurende de gehele dag of voor een langere periode worden gebruikt (medewerkers van de school en kinderopvang) en parkeerplaatsen die alleen worden gebruikt om leerlingen te brengen en te halen, de zogenaamde Kiss&Ride parkeerplaatsen. Deze laatste parkeervoorziening leent zich goed voor dubbelgebruik. Buiten de breng- en haaltijden van de IKC's kan deze ruimte ingezet worden voor sport en spel of verblijfsruimte. Hiermee kan meer buitenspeelruimte voor de IKC's worden gerealiseerd op het terrein en daarmee kan de door de gemeente gehanteerde streefwaarde van 1.000 m² buitenspeelruimte per IKC worden gehaald.

Het aantal parkeerplaatsen is vastgesteld in overleg met de gemeente Zevenaar en op basis van het onderzoek dat is verricht door verkeerskundig adviesbureau Roelofs. Ten behoeve van de sportvoorziening hoeven aanvullend geen extra plaatsen te worden gerealiseerd aangezien de sportaccommodatie alleen buiten de schooltijden beschikbaar komt voor derden. De aanwezige parkeerplaatsen voor de school kunnen in dat geval worden gebruikt door bezoekers van de gymzaal.

Per saldo dienen 98 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Hiervan zijn 46 parkeerplaatsen vaste plaatsen en 52 plaatsen als K&R-plek. Voor het parkeren van fietsen is een totale behoefte van 300 plekken uit het onderzoek gekomen.

In verband met de gestelde eis om de waterberging op het eigen terrein te realiseren is er 1.824 m² gereserveerd voor het aanleggen van een voorziening voor waterberging en afvoer van overtollig regenwater, bijvoorbeeld een wadi.

De m² benodigd voor de realisatie van de beide IKC's en de benodigde buitenruimten is in onderstaand overzicht weergegeven.

Ruimtestaat (minimale eis) buitenruimte IKC De Wissel en IKC De Tamboerijn				
Omschrijving functies		Specificatie		Minimale opp.
		aantal	type	m ² /eenh.
A	BEBOUWD OPPERVLAK			
1.	Alle gebouwen en stallen IKC's			3.107 m ²
B	BUITENTERREIN			
2.	Buitenterrein			
2.1	Buitenspeelruimte KDV	64	kindplaatsen	3 192 m ²
2.2	Buitenspeelruimten groepen 1-8 IKC De Wissel (259 leerlingen)	259	leerlingen	600 m ²
2.3	Buitenspeelruimten groepen 1-8 IKC De Tamboerijn (182 leerlingen)	182	leerlingen	546 m ²
2.4	Buitenberging	3	ruimten	15 45 m ²
2.5	Containerplaats	1	ruimte	10 m ²
	SUBTOTAAL			1.393 m ²
3.	Parkeren - fietsen en auto's conform advies Roelofs			
3.1	Kiss and ride' zone totaal	52	plaatsen	25 1300 m ²
3.2	Vaste parkeerplaatsen	46	plekken	25 1150 m ²
3.3	Parkeren fietsen	300	plekken	1,5 450 m ²
4.	Nader te bepalen			
4.1	opstelplek(ken) ouders bij school			
4.2	opstelplekken fietsen ouders			
	SUBTOTAAL			2.900 m ²
	TOTAAL BUITENTERREIN EN PARKEREN excl BVO Gebouw			4.293 m ²
5.	Aanvullend i.v.m. waterbeheer			
5.1	Ruimtereservering wateropslag op eigen terrein			1.824 m ²
	TOTAAL BVO gebouw, buitenterrein en ruimtereservering wateropslag			9.224 m ²
				10.078 m ²

De K&R zone wordt ingezet als zone geschikt voor dubbel-gebruik. Daarmee wordt de door de gemeente gehanteerde streefwaarde van 1000 m² buitenspeelruimte gehaald en zal bij de verdere ruimtebepaling gerekend worden met 4.293 m² benodigd voor het buitenterrein van de IKC's.

2.5 Overzicht totale ruimtebehoefte IKC- sportvoorziening

In paragraaf 2.4 is de benodigde ruimte voor realisatie van beide IKC's de gymzaal met turnvoorziening, de buitenspeelruimten en overige buitenruimtereserveringen voor de op eigen terrein te realiseren parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen uitgewerkt. Vervolgens is bekeken op welke wijze de ruimte benodigd voor realisatie van de IKC's over twee lagen kan worden verdeeld gebaseerd op de voorkeuren zoals door de IKC's aangegeven rondom de interne organisatie. Dit is terug te lezen in paragraaf 2.1.5 waar de ruimtelijke opzet van de IKC's wordt uitgewerkt.

oppervlakte		2 bouwlagen. m² BVO op BG te realiseren verdeling cf afspraak	
Gebouw oppervlakte			
Ruimtebehoefte De Wissel	1.500 m²	incl. toerekening gezamenlijke ruimten	664 m²
Ruimtebehoefte De Tamboerijn	1.115 m²	incl. toerekening gezamenlijke ruimten	508 m²
Ruimtebehoefte kinderopvang	491 m²		491 m²
Ruimtebehoefte sport (gymzaal incl. turnen)	666 m²		666 m²
totale ruimtebehoefte BVO	3.773 m²		2.329 m²
buitenruimte bij IKC en VO			
totaal buitenruimte spelen en verblijven			
De Wissel	600 m²	verruimen door dubbelgebruik K&R zone	
De Tamboerijn	546 m²	verruimen door dubbelgebruik K&R zone	
Kinderopvang	192 m²		
buitenberging en containerplaats	55 m²		
reservering fietsenstalling	450 m²		
parkeren en K&R	2.450 m²		
totale ruimtebehoefte terrein	4.293 m²		4.293 m²
totaal benodigd oppervlak			6.622 m²
totaal benodigd oppervlak inclusief toeslag 15% excl wateropslag op eigen terrein			7.616 m²
Wadteropslag eigen terrein			
ruimtereservering	1.824 m²		
totaal indien wateropslag open wordt gerealiseerd	9.440 m²	alternatief wadi onder K&R zone met halfverharding	

In bovenstaand overzicht is de opbouw van de ruimtebehoefte inzichtelijk gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met:

- De realisatie van een kindcentrum over twee bouwlagen. De gehanteerde verdeling in bouwlagen sluit aan op de visie die de beide IKC's hebben. Het realiseren van de ruimten voor de jongste kinderen, kinderopvang en onderbouwgroepen op de begane grond en de midden- en bovenbouw op de verdieping;
- 15% inpassingsverlies op de locatie ten behoeve van een zorgvuldige inpassing van het gebouw en de benodigde buitenruimten;
- De minimale ruimtereservering voor de buitenspeelruimten van de IKC's (gebaseerd op normgetallen) ervan uitgaande dat de totale zone voor de K&R van ca. 1.300 m² aan de buitenspeelruimte van de IKC's toegerekend kan worden i.v.m. het beoogde dubbelgebruik tijdens schooltijden als er niet geparkeerd hoeft te worden.
- De ruimtereservering ten behoeve van de wateropslag van hemelwater op eigen terrein is in dit getal niet meegenomen. De ruimtereservering ten behoeve van deze opslag bedraagt 1.824 m² en kan in een aparte vrije voorziening (zoals bv een wadi) of in de vorm van een infiltratievoorziening onder de te realiseren parkeerplaatsen worden opgenomen. In het laatste geval hoeft deze zone niet als aparte ruimtereservering te worden berekend. Indien gekozen wordt voor een vrije vorm bedraagt de benodigde ruimte totaal 9.440 m² (7.616 m² + 1.824 m²).

De totaal te bebouwen oppervlakte op de begane grond bedraagt 2.329 m².

Dit resulteert in een totale ruimtebehoefte op het perceel van 7.616 m² (exclusief de waterberging). De oppervlakte van het ter beschikking staande perceel bedraagt ca. 12.708 m². Een zorgvuldige inpassing van de benodigde bouwvolumes en omschreven buitenruimten zal in hoofdstuk 4 verder worden uitgewerkt.

3. Omgevingsfactoren

Om de mogelijkheden van de inpassing van de IKC's en sportvoorziening op de locatie Vestersbos goed in beeld te kunnen brengen zijn alle omgevingsfactoren in beeld gebracht. Hiertoe zijn externe adviseurs betrokken bij het onderzoek. Naast de te verwachten verkeerseffecten en de daaruit voortvloeiende te treffen maatregelen zijn ook alle deelaspecten op het gebied van Ruimtelijke Ordening in kaart gebracht. In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van de verschillende onderzoeken kort omschreven. De volledige resultaten staan omschreven in de complete onderzoeken die als bijlage aan deze rapportage zijn toegevoegd (bijlage 2- verkeerskundig onderzoek en bijlage 3 – deelonderzoeken Ruimtelijke Ordening).

3.1 Verkeersonderzoek Vestersbos

In het verkeerskundig onderzoek staat centraal wat de verwachte verkeerseffecten van de inpassing van het IKC op locatie Vestersbos zijn op de omgeving en welke maatregelen getroffen moeten worden om dit verantwoord op te vangen.

De huidige en de te verwachten toekomstige verkeerssituatie rondom de locatie Vestersbos is door verkeerskundig adviesbureau Roelofs onderzocht. Dit hebben ze gedaan door:

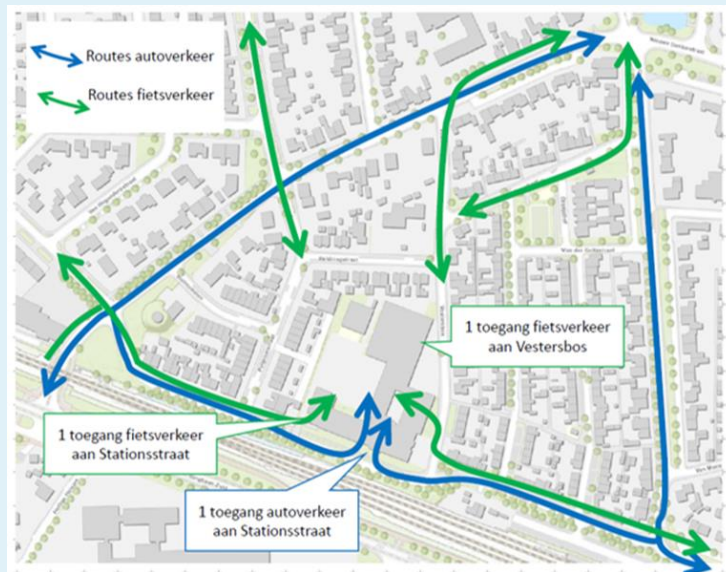
1. De huidige verkeerssituatie in beeld te brengen met verkeerstellingen op locatie, een schouw van de huidige schoolomgevingen en een onderzoek naar de herkomst van de kinderen en het personeel.
2. De toekomstige verkeerssituatie Vestersbos te onderzoeken met de verwachte verkeerstoename op basis van de resultaten van het onder punt 1 benoemde onderzoek.

Gebaseerd op de beschikbare informatie inzake de te verwachten verkeersintensiteiten en parkeerbehoefte behorende bij de IKC-functie is een advies opgesteld over de ontsluiting van het terrein en de te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast zijn de te verwachten knelpunten in de omgeving in kaart gebracht en zijn de mogelijk te treffen maatregelen op de routes naar de locatie beschreven.

Roelofs geeft aan dat gegeven de huidige en toekomstig te verwachten verkeersintensiteiten en ontsluitingsmogelijkheden het verkeerskundig acceptabel is een IKC van deze omvang te positioneren op de Vestersbos.

Hiertoe worden een aantal aanbevelingen gedaan voor de locatie en wordt de wenselijkheid van aanvullend te treffen maatregelen rondom de Vestersbos benoemd. Dit laatste om de veiligheid voor langzaam verkeer te verbeteren en ongewenst verkeer door woonstraten te voorkomen. Dit betreft de volgende aanbevelingen:

- De verschillende verkeersstromen (auto en fietsers) moeten zoveel mogelijk gescheiden worden om veiligheid te kunnen waarborgen. Voorgesteld wordt de locatie Vestersbos voor het autoverkeer te ontsluiten via de Stationsstraat. Fietsers kunnen de locatie via verschillende richtingen benaderen waardoor een scheiding van de naderingswegen kan worden gerealiseerd.



- Geadviseerd wordt in de directe omgeving en op de route naar de locatie ter plaatse van geconstateerde mogelijke knelpunten maatregelen door te voeren. Hierbij wordt gedacht aan structuur- of circulatiemaatregelen (de herinrichting van straten, éénrichtingsverkeer) snelheidremmende maatregelen, voorzieningen om veilig te kunnen oversteken, het inrichten van een schoolzone of fietsstraat. In onderstaande figuur zijn de verschillende knelpunten op de kaart weergegeven. De keuze voor de meest gewenste maatregelen en het totaalplan voor de omgeving zal in een later stadium worden gemaakt.

3.5 Advies maatregelen op routes

- Op basis van gewenste routing verkeer
- Maatregelen nodig op aangegeven straten om ongewenste toename autoverkeer via o.a. Vestersbos en Westeinde te voorkomen -> knip (afsluiting voor autoverkeer, wel doorgang voor fietsers) of circulatiemaatregelen (verschillende varianten)
- In stand houden parkeerzone vergunninghouders
- Snelheidsremmende maatregelen Stationsstraat (busvriendelijk)
- Maatregelen veilige oversteken langzaam verkeer
- Schoolzone inrichting
- Stationsstraat mogelijk inrichten als fietsstraat

- Op de locatie zelf zullen maatregelen moeten worden getroffen ten behoeve van zowel auto- als fietsparkeren op eigen terrein. De parkeerplaatsen voor de auto zijn te verdelen in de K&R-zone en de vaste parkeerplaatsen. Voor het bepalen van de aantallen benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van het parapluplan parkeren van de gemeente Zevenaar en zijn CROW-kengetallen gebruikt naast de praktijktoets zoals deze door Roelofs is uitgevoerd. De noodzakelijke voorzieningen zijn opgenomen in het ruimtebehoefte model zoals omschreven in hoofdstuk 2. Totaal 98 parkeerplaatsen waarvan 52 parkeerplaatsen in de K&R-zone en ca. 46 plaatsen als vaste parkeerplaats uit te voeren. Deze aantallen zijn met de verkeerskundige van de gemeente Zevenaar afgestemd. De zone als K&R uit te voeren zal als zone voor dubbelgebruik worden ingericht. Buiten de breng- en haaltijden van de kinderen kan hier worden gespeeld en kan deze ruimte aan het speelterrein van de IKC's worden toegevoegd.

3.2 Onderzoek deelaspecten Ruimtelijke Ordening

Er zijn tien deelonderzoeken uitgevoerd op het gebied van Ruimtelijke Ordening door SAB adviseurs in *Ruimtelijke Ordening*. Er is onderzoek gedaan naar (de gevolgen van) de milieuzoneringen, de akoestiek (rail- en wegverkeer), externe veiligheid, water, ecologie (flora en fauna), stikstofdepositie, milieueffectrapportage (m.e.r.), archeologie, bodemkwaliteit en planschade.

In paragraaf 3.2.1 t/m 3.2.10 is per deelonderzoek samengevat wat het onderzoek inhoudt, wat de resultaten zijn, welke conclusies zijn getrokken en wat de gevolgen zijn voor de inpassing van het programma op de locatie Vestersbos. De volledige rapporten van de onderzoeken zijn toegevoegd in bijlage 3.

3.2.1 Milieuzonering

Als nieuwe milieugevoelige functies in een omgeving worden toegevoegd, bijvoorbeeld (zorg)woningen of zoals in het geval van Vestersbos een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Omgekeerd mogen deze functies zelf geen hinder veroorzaken aan anderen.

Hinderzone omliggende bedrijven

Ten zuiden van het spoor is een aantal hinderveroorzakende functies aanwezig. De hinderzone van deze functies bedraagt 50 meter. De afstand tot deze functies bedraagt ongeveer 100 meter, waarmee de te realiseren onderwijsfunctie buiten de hinderzone ligt.

Hinder naar de omgeving

In het verleden was op de locatie Vestersbos een technische school gevestigd. Het perceel heeft daarom al de bestemming 'maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om de gewenste functies (IKC en sport) te realiseren. De omgeving Vestersbos wordt gekenmerkt door gemengde functies, zoals het treinstation van Zevenaar, gronden met bestemming 'bedrijf' aan de overzijde van het spoor, dienstverlening aan de noordzijde en direct rondom de locatie zijn voornamelijk woningen gesitueerd. Omdat er in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een afwisseling van functies, kan het plangebied worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'.

Op basis van de beoordeling 'gemengd gebied', worden de minimaal benodigde afstanden tot omliggende functies bepaald. De aspecten geur, stof en externe veiligheid vormen gezien het beoogde gebruik voor maatschappelijke functies geen hinder voor de omgeving. Voor het aspect geluid bedraagt de richtafstand tot de omliggende woningen 10 meter. De woningen aan de noordzijde van het perceel (met name de Heldringstraat) liggen binnen een afstand van 10 meter van de perceelgrens. Bij de inpassing van het IKC en de bijbehorende buitenruimte moet daarom een minimale bufferzone gehanteerd te worden van tenminste tien meter tot de tuinen van deze woningen.

3.2.2 Akoestiek

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om inzicht te geven in het akoestisch klimaat voor de toekomstige gebruikers van de locatie Vestersbos en haar omgeving. Dit betreft een onderzoek naar de eventuele geluidsoverlast van verkeer en het nabije spoor. De geluidsbelasting op de onderwijsfunctie moet binnen de

daarvoor geldende normen blijven. Daarnaast mag de ontwikkeling niet tot een significante toename van de geluidsbelasting op de aangrenzende woningen leiden.

Er worden twee typen grenzen onderscheiden. De voorkeursgrenswaarde, deze garandeert een goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enzovoort). Daarnaast is er de maximale ontheffingswaarde: deze waarde geeft de hoogste waarde voor de geluidsbelasting op de gevel aan waarvoor de gemeente een hogere waarde kan toestaan.

Geluidsoverlast verkeer: Rondom het perceel Vestersbos liggen verschillende 30 km/uur wegen. Deze veroorzaken geen overschrijding van de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB op het beoogde IKC. De Molenstraat en de Oranjelaan zijn de meest nabije 50 km/uur wegen. Uit het onderzoek blijkt dat er voldoende afstand is tot de locatie Vestersbos zodat ook hier de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB op het beoogde IKC niet wordt overschreden.

Geluidsoverlast ten gevolge van het spoor: Ten zuiden van het perceel loopt de spoorlijn Zevenaar – Doetinchem. Op het zuidelijk deel van de locatie Vestersbos vinden overschrijdingen plaats van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB (wet geluidshinder). Met de positionering van de gebouwmassa moet ervoor zorg worden gedragen dat deze binnen de contouren van de maximale ontheffingswaarde ligt. De gemeente heeft in haar beleid opgenomen dat zij deze maximale geluidsbelasting wil beperken tot max. 63 dB. Dit houdt in dat een eventueel deel van het kindcentrum waarvoor een hogere geluidsbelasting geldt zal moeten worden ingevuld door een niet-geluidsgevoelige functie of hier zal een zgn. 'dove gevel' moeten worden toegepast.

Ten gevolge van de sloop van de huidige technische school (als hoge drielaagse massa aan het spoor) neemt ook de geluidsbelasting van het spoor naar de omliggende woningen toe. Voor 10 woningen betekent dit een significante toename van de geluidsbelasting van meer dan 1,5 dB. Dit betekent dat aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om deze toename teniet te doen. Hiervoor zijn drie mogelijkheden aangegeven.

- Als eerste maatregelen bij de bron van het geluid (de rails) door bijvoorbeeld de plaatsing van raildempers. Dit leidt tot een reductie van 3 tot 4 dB, maar is niet voldoende om de gewenste voorkeursgrenswaarde te behalen. Door de hoogte van de investering in raildempers wordt deze maatregel als niet haalbaar beschouwd.
- Als tweede is het mogelijk om een afscherming te plaatsen naast het spoor, dit kan de geluidsbelasting, afhankelijk van de hoogte van de afscherming voldoende verminderen. Hiertoe zijn een twee varianten nader onderzocht;
 - Een scherm langs het spoor met een hoogte van ca. 1,2 meter en een totale lengte van 88 meter.
 - Een scherm langs nagenoeg de gehele zuidzijde van het beoogde perceel met grotendeels een hoogte van 3,5 meter, aflopend naar een lager scherm met een lengte van 10 meter en hoogte van 3 meter aan de oostzijde. Dit scherm worden geacht te zijn gekoppeld aan de geplande bouwmassa van de gymzaal. Deze laatste variant is gezien de ruimtelijke impact op de omgeving komen te vervallen.
- De derde mogelijkheid betreft geluidsisolerende maatregelen bij de ontvanger (de woningen) te realiseren. In dit geval betekent dit dat de gevels van de betreffende woningen en het betreffende onderdeel van het kindcentrum extra zullen moeten worden geïsoleerd. Gezien de relatief hoge kosten voor de isolatie van een beperkt aantal woningen wordt afgezien van deze maatregel.

Op basis van de voor- en nadelen van de verschillende mogelijke maatregelen wordt de voorkeur gegeven aan een scherm langs het spoor met een hoogte van ca. 1,2 meter. Dit scherm heeft zowel een positief effect op de IKC's als op de woningen waar sprake als gevolg van de plannen sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting.

3.2.3 Externe veiligheid

Het begrip externe veiligheid gaat over o.a. de risico's die voor mens en milieu kunnen ontstaan bij het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. De locatie Vestersbos ligt binnen het aandachtsgebied van een risicobron, namelijk de spoorlijn "Elst noordwestboog - Zevenaar (spoortrajectnummer 202)", plaatselijk

bekend als de Betuwelijn. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De spoorlijn loopt ter plaatse door een tunnel, waardoor extra onderzoek niet nodig is (conform artikel 3 en artikel 10 Besluit externe veiligheid transportroutes). Wel moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld worden om een advies hierover uit te brengen. Door de gemeente Zevenaar is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. Dit advies is nog niet verstrekt.

3.2.4 Water

Het waterrelevant beleid voor Zevenaar is vastgelegd in verschillende richtlijnen. De Europese kaderrichtlijn water (2000) is een instrument om zowel oppervlaktewater als grondwater in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Daarnaast is het waterbeleid vastgelegd op Rijks- en provinciaal niveau. Ook kent de gemeente Zevenaar een waterbeleid.

Het watertakenplan De Liemers is een integraal beleidsplan voor stedelijk water, riolering en zuivering binnen De Liemers. In dit plan zijn de plannen voor de gezamenlijke watertaken verwoord door de Liemerse waterorganisaties. Hiervan maakt de gemeente Zevenaar deel uit.

Uitgangspunt voor de verwerking van hemelwater bij nieuwbouwprojecten binnen de gemeente Zevenaar is dat de perceelegeenaar verantwoordelijk is voor de verwerking hiervan op het eigen terrein. Hiertoe worden de volgende uitgangspunten gehanteerd (conform het landelijk beleid vastgelegd in de Wet Milieubeheer):

- Gescheiden houden van hemelwater en vuilwater;
- Hemelwater bij voorkeur bovengronds afvoeren naar oppervlakte of bodem;
- In geval van nieuwbouw zal het hemelwater alleen worden ingezameld door de gemeente als het niet redelijkerwijs op eigen terrein te verwerken is.

Als uitgangspunt voor dit project moet ervan worden uitgegaan dat een voorziening moet worden opgenomen voor verwerken van het hemelwater op eigen terrein (bv. door het aanleggen van een wadi).

3.2.5 Flora en Fauna

Het doel van dit onderzoek is om te inventariseren of er door de geplande ruimtelijke ontwikkeling sprake is van aantasting van vaste verblijfplaatsen van de beschermde gierwaluw, huismus en vleermuizen. Voor overige beschermde soorten is tijdens de quickscan natuurtoets aangetoond dat negatieve effecten op deze soorten op voorhand uit te sluiten zijn, als met het broedseizoen rekening gehouden wordt.

Op basis van uitgevoerd veldonderzoek is geconstateerd dat bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling twee zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verdwijnen. Daarnaast is er sprake van verstoring van een paarverblijfplaats van de rosse vleermuis. Voor beide soorten moeten mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen worden. Inmiddels zijn in de nabije omgeving vleermuiskasten opgehangen voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk voor de gewone dwergvleermuis en de rosse vleermuis. De ontheffing is aangevraagd bij de Provincie Gelderland.

3.2.6 Stikstofdepositie

In het kader van de Wet Natuurbescherming moet de mogelijke stikstofuitstoot door nieuwe ontwikkelingen inzichtelijk worden gemaakt. Plannen zoals de gewenste ontwikkeling van een IKC op de locatie Vestersbos kunnen door stikstofemissie effect hebben op omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve gevolgen voor de habitattypen en leefgebieden moeten zoveel mogelijk beperkt blijven. Voor deze gebieden zijn grenzen vastgesteld voor stikstofneerslag (kritische depositiewaarden).

In de uitgevoerde berekeningen is de stikstofuitstoot inzichtelijk gemaakt en voor de gebruikersfase blijkt dat er voor het ontwikkel-scenario geen negatieve effecten te verwachten zijn op de Natura 2000-gebieden.

De eerder geldende bouwvrijstelling binnen het stikstofbeleid van de overheid is per nov '22 beëindigd. Dit houdt in dat ook de hoeveelheid stikstof die vrijkomt tijdens de bouw in beeld moet worden gebracht. Deze te maken stikstofberekening voor de aanlegfase is gekoppeld als voorwaarde aan de bouw en maakt deel uit

van de omgevingsvergunningaanvraag. Mogelijk heeft dit consequenties voor de bouwmethodiek en stelt dit aanvullende eisen aan het project.

3.2.7 M.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van een voorgenomen activiteit (zoals in dit geval het bouwen van een IKC op locatie Vestersbos). Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er door de uitvoering van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In de rapportage is dit op verschillende onderdelen beoordeeld, te weten natuur (gebieds- en soortenbescherming), verkeer, geluid, lucht en archeologie. Geconcludeerd is dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-)procedure is daarom niet nodig.

3.2.8 Archeologie

Ten behoeve van het in kaart brengen van eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem van de beoogde locatie is een inventariserend en verkennend onderzoek uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat de bodem bestaat uit bodemlagen waar eventueel archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Daarom zijn aanvullend boringen uitgevoerd tot vier meter diepte onder maaiveld.

Uit de boringen komen de verwachte bodemlagen naar voren, daarbij zijn in één boring op 2,3 meter diepte houtskoolbrokken aangetroffen. Door deze archeologische indicator kan niet uitgesloten worden dat er archeologische resten aanwezig zijn in het plangebied. Op basis van de uitkomsten van de boringen wordt geadviseerd niet dieper dan twee meter te graven. Wanneer er wel dieper gegraven wordt dient er voorafgaand uitgebreider onderzoek, via proefsleuven, plaats te vinden.

Bij toepassing van een paalfundering moet met een funderingsplan rekening worden gehouden met een zo beperkt mogelijke verstoring van de bodem.

3.2.9 Bodem

Om de milieuhygiënische bodemkwaliteit vast te stellen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij wordt gekeken naar de kwaliteit van de bodem ter plaatse, onderzocht wordt of er vervuiling in de grond aanwezig is die beperkingen in het gebruik bij een herontwikkeling kan hebben.

In het verleden was op de locatie Vestersbos een technische school gehuisvest, met o.a. een olietank, wasplaats en een werkplaats voor motorvoertuigen. Hierdoor is mogelijk bodemverontreiniging aanwezig. Op vijf verdachte locaties zijn tijdens het onderzoek boringen uitgevoerd. Op basis van het verkennend bodemonderzoek is geconcludeerd dat de bodem geen beperkingen heeft voor het voorgenomen gebruik.

3.2.10 Planschade

Om het risico op planschade in beeld te krijgen is een analyse van de situatie rondom Vestersbos gemaakt. De ontwikkeling van een kindcentrum (in 2 lagen) aan de Vestersbos vraagt om herziening van het geldende bestemmingsplan. Een aangepast bestemmingsplan kan aanleiding geven tot aanvragen van omwonenden om vergoeding van planschade.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn aan de gronden binnen het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. De nieuwe voorgenomen invulling kent dezelfde bestemming en past in de omgeving. De directe omgeving wordt gekenmerkt door kleinschalige woningbouw. Voor de planologische vergelijking wordt gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling van het IKC voor de omliggende woningen op zeven verschillende punten. Het karakter van het gebied, uitzicht, privacy, dag- en zonlichttoetreding, verkeerssituatie en parkeren en milieu. Voor verschillende zones binnen het plangebied wordt op genoemde onderdelen in meer of mindere mate planologisch nadeel verwacht. Daarmee behoort een planschade claim tot de mogelijkheden. De gemeente wordt geadviseerd om zodra meer bekend is over de invulling van het ontwerp een vervolgonderzoek uit te laten voeren waarbij ook een indicatieve taxatie kan worden gemaakt.

3.2.11 Overzicht deelaspecten RO

In onderstaande tabel is een kort overzicht weergegeven van alle onderzoeken met bijbehorende aandachtspunten voor de inpassing op de locatie Vestersbos.

Thema	Aandachtspunt
Milieuzonering	Afstand perceel tot omliggende woningen minimaal 10 meter.
Akoestiek	Te treffen voorzieningen ten behoeve van het beperken van de geluidsbelasting van de spoorlijn.
Externe veiligheid	Geen knelpunten, advies van veiligheidsregio vereist. Nog in afwachting van advies van de Veiligheidsregio.
Water	Opslag regenwater op kavel benodigd.
Flora en Fauna	Ontheffing aangevraagd i.v.m. verblijfplaats vleermuizen.
Stikstofdepositie	Geen negatieve effecten. Aanvullende eisen t.a.v. uitvoering.
m.e.r.-beoordeling	Geen negatieve effecten.
Archeologie	Geen verder onderzoek benodigd (bij minder dan 2 meter diep graven).
Bodem	Geschikt voor voorgenomen gebruik.
Planschade	Planschade in meer of mindere mate verwacht, nader onderzoek is nodig.

4. Inpassing op locatie – massastudie

Bij de inpassing van de benodigde oppervlakte en bouwmassa van het IKC is gekeken hoe deze op de locatie kan worden gesitueerd. Welke situering past bij het beoogde gebruik en wat zijn de consequenties voor de omgeving en de omwonenden. Ook het effect van de situering van de entree(s) op de verschillende verkeersstromen, de effecten van de situering van de gebouwmassa op de geluidsbelasting en de externe veiligheid (gevaarlijke stoffen) als gevolg van de nabijgelegen spoorlijn zijn hierin meegenomen.

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De massastudie is een ruimtelijke verkenning en moet gezien worden als een functioneel vlekkenplan op de locatie waarbij alle externe en interne factoren zijn meegenomen. Met deze inpassing worden de mogelijkheden voor de IKC's op de locatie Vestersbos in kaart gebracht en worden in samenspraak met alle betrokkenen de randvoorwaarden voor het toekomstig ontwerp aangegeven. Deze randvoorwaarden worden als uitgangspunt meegegeven aan de architect.

De ruimtelijke kaders voor het perceel Vestersbos 4 zijn door de Gemeenteraad vastgesteld en liggen vast in de kaart 'ruimtelijke kaders herontwikkeling Vestersbos'.

In hoofdlijnen betreffen dit de volgende uitgangspunten:

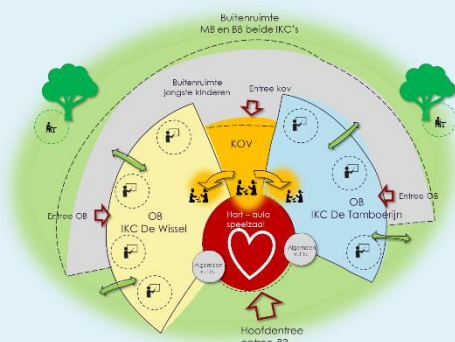
- Er is aansluiting gezocht bij de gestelde randvoorwaarden binnen het nog geldende bestemmingsplan;
- Het schoolgebouw zal waar mogelijk op grotere afstand van de aangrenzende woningen worden gesitueerd;
- De voorgeschreven bouwhoogte aan de Stationsstraat bedraagt maximaal 3 lagen;
- De voorgeschreven bouwhoogte voor het centrale deel van het perceel bedraagt maximaal 2 lagen;
- Rondom het gebouw wordt een representatieve buitenruimte ingericht, met veel ruimte voor groen;
- De toegang voor autoverkeer aan de Stationsstraat situeren op de plaats van de huidige toegang, mogelijk met iets meer afstand naar het aangrenzende perceel;
- Mogelijk een secundaire, ondergeschikte toegang aan de Vestersboszijde.



4.2 Het proces; de ontwikkeling in varianten

Met het ruimtelijk programma van de binnen- en buitenruimte voor de IKC's en de aangegeven randvoorwaarden is een eerste verkenning in varianten uitgewerkt. Deze varianten zijn besproken met de verschillende betrokkenen vanuit de gemeente, de scholen en kinderopvang (de toekomstige gebruikers van het IKC) en de klankbordgroep bestaande uit een aantal omwonenden van de omliggende straten. Hieronder volgt een korte samenvatting van de gedeelde varianten.

Benodigde ruimte volgens het opgestelde ruimteprogramma en organisatiemodel



Gymzaal volume
(ca 660 m² BVO)

B.G. De Wissel (410+36m² BVO)
Verd. De Wissel (680+52 m² BVO)

B.G. De Tamboerijn (321+36 m² BVO)
Verd. De Tamboerijn (489 +43 m² BVO)

Kinderopvang (491 m² BVO)

Hart
B.G (231 m² BVO)
Verd (179 m² BVO)

Speellokaal (137 m² BVO)

Totaal IKC 1.663 m² BVO Begane Grond
1.443 m² BVO Verdieping
666 m² BVO Gymzaal

Parkeren

97 parkeerplaatsen
Totaal ruimtebeslag
• K&R zone dubbelfunctie 52 PP ca. 1.300 m²
• Vaste plekken 46 PP ca. 1.150 m²

Fietsparkeren

Ca. 300 fietsen
• Gymzaal 50 fietsen ca. 450 m²
• Wissel - Tamboerijn 250 fietsen

Buitenspelen

Kinderdagverblijf 192 m²
De Wissel totaal 600 m²
De tamboerijn totaal 546 m²

Overig

Containerberging
Bergruimte speelmateriaal
Wadi 1.824 m²

Rekening houdend met de vooraf geformuleerde uitgangspunten zijn een drietal varianten ontwikkeld.

In alle varianten zijn de volgende vaste uitgangspunten meegenomen:

- Inpassing van het ruimtelijk organisatiemodel met een hoofdentree die toegang geeft aan het hart van het gebouw waarbinnen zich de gezamenlijk te gebruiken ruimten bevinden en activiteiten worden georganiseerd;
- De beide IKC's zijn gekoppeld aan dit centraal gelegen hart, de ruimten voor kinderopvang bevinden zich aan het hart en tussen de beide scholen;
- Dit hart is zichtbaar en transparant waardoor het gebouw zich open en uitnodigend naar de omgeving positioneert.
- De ruimten voor kinderopvang en de onderbouw van beide IKC's alsmede de centraal te gebruiken ruimten in het hart bevinden zich op de begane grond;
- De onderbouw van ieder IKC en de kinderopvang hebben een eigen entree die voor de kinderen herkenbaar en makkelijk toegankelijk is vanaf het terrein;
- Op de verdieping zijn de ruimten van de midden- en bovenbouw van beide IKC's gepositioneerd. Intern verbonden en bereikbaar via het centrale hart. Extern bereikbaar voor de kinderen van de midden- en bovenbouw via trappen aan de buitenzijde;
- Flexibiliteit dient in het ontwerp te worden meegenomen. Zowel intern, ten behoeve van eventuele groei van één IKC en krimp van een ander maar ook met de mogelijkheden van een uitbreiding zal in het ontwerp rekening moeten worden gehouden. Het gebouw faciliteert het onderwijs van de toekomst;
- Een bufferzone met vaste parkeerplaatsen wordt gesitueerd tussen de tuinen van de woningen aan de Pelgromstraat en het speelterrein rondom het IKC;
- Toegang van het perceel voor autoverkeer is alleen mogelijk vanaf de Stationsstraat. Hier is een directe verbinding met de op eigen terrein gerealiseerde zone met vaste parkeerplaatsen en de K&R-zone;
- De K&R-zone is geschikt voor dubbelgebruik, buiten de breng- en haaltijden kan deze zone worden ingericht voor gebruik door kinderen tijdens de pauzes van de scholen en door andere gebruikersgroepen buiten de schooltijden;

- Toegang tot het terrein voor fietsers en voetgangers is mogelijk vanuit alle richtingen;
- Nabij de entrees zijn fietsenstallingen gepland zodat de bereikbaarheid zowel voor fietsers als voetgangers wordt geoptimaliseerd;
- Inrichten van een aantrekkelijke, open en overzichtelijke buitenruimte met verruiming van de openbare ruimte met groen, aantrekkelijke looppaden en kleine plekken om te verblijven;
- Een scheiding van de speelpleinen voor oudere en jongere kinderen opdat de veiligheid geborgd is;
- Handhaven van de bestaande bomen aan de Stationsstraat;
- Positionering van het IKC op afstand van Spoorlijn opdat de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn op de gevel van het IKC onder de grenswaarde van 63 dB blijft.
- De afstand van het speelterrein van het IKC tot de tuinen van de woningen aan de Helderstraat bedraagt minimaal 10 meter.

Variant 1



Begane Grond en verdieping variant 1

Kenmerken van deze variant

- De gymzaal is opgenomen als vrijstaande zelfstandige voorziening op het terrein;
- Parkeerzone K&R is gesitueerd aan Stationsstraat;
- Parkeerzone met vaste parkeerplaatsen is ingericht als 'bufferzone' tussen de tuinen van de woningen aan de Pelgromstraat en het speelterrein van de scholen;
- Toegang en hoofdentree is gericht op de Stationsstraat;
- Groen- en speelruimten zijn rondom het IKC gesitueerd;
- Speelruimte voor de jongste kinderen is gelegen aan de Vestersbos.

Variant 2

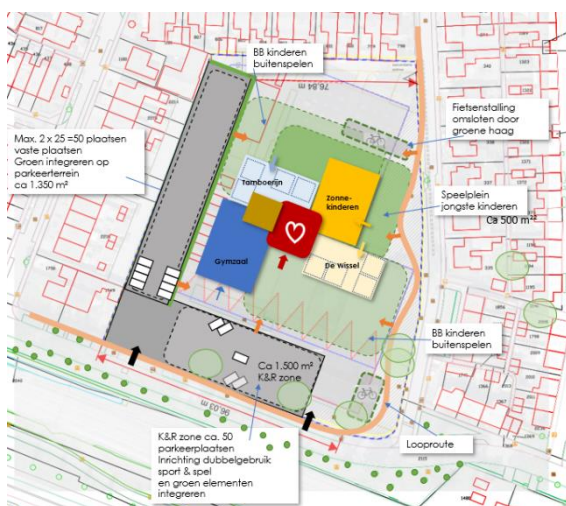


Begane Grond en verdieping variant 2

Kenmerken van deze variant

- De gymzaal is opgenomen als vrijstaande zelfstandige voorziening op het terrein;
- Zowel de parkeerzone K&R als de vaste parkeerplaatsen zijn gepositioneerd tussen de tuinen van de woningen aan de Pelgromstraat en het speelterrein van de scholen;
- De K&R-zone is opgesplitst in 2 kleinere vlekken;
- Toegang en hoofdentree, de formele voorzijde en plein, zijn gelegen aan de Vestersbos;
- Groen- en speelruimten zijn losgekoppeld van de formele voorzijde van het gebouw aan de Vestersbos.

Variant 3



Begane Grond en verdieping variant 3

Kenmerken van deze variant

- De gymzaal maakt deel uit van het IKC en wordt geïntegreerd in het gebouw;
- Parkeerzone K&R is gesitueerd aan de Stationsstraat;
- Parkeerzone met vaste parkeerplaatsen is ingericht als 'bufferzone' tussen de tuinen van de woningen aan de Pelgromstraat en het speelterrein van de scholen;
- Toegang en hoofdentree is gericht op de Stationsstraat;
- Groen- en speelruimten zijn rondom het IKC gesitueerd.

4.3 Reacties gebruikers en klankbordgroep

De varianten uit paragraaf 4.2 zijn met de gebruikers en de klankbordgroep gedeeld en besproken. De bevindingen hiervan zijn als volgt:

Bevindingen gebruikers:

De gebruikers geven voorkeur aan het niet integreren van de gymzaal in hetzelfde gebouw. Door deze te integreren wordt de rondom het gebouw gesitueerde buitenspeelplek minder overzichtelijk en ontstaat door de massa van de sportzaal een scheiding op het terrein hetgeen niet wenselijk is.

Variant 1 heeft de voorkeur van de gebruikers waarbij zij opmerken dat de positie van De Wissel hier minder gunstig is omdat deze niet zichtbaar is vanaf de straatzijde (Vestersbos en Stationsstraat). De rustige plek die De Wissel in variant 1 heeft met een directe korte route van de entree naar de vaste parkeerplaatsen past volgens de gebruikers beter bij de kinderopvang. Verzoek om het gebouw een kwartslag te draaien. Zo zijn beide IKC's op eenzelfde manier zichtbaar en vindbaar en heeft de kinderopvang een rustige en goed bereikbare plek voor ouders.

Bevindingen klankbordgroep:

Ook door de klankbordgroep wordt de voorkeur gegeven aan de eerste variant. Wel worden een aantal aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking. Hieronder een beknopt overzicht van de belangrijkste punten:

- Zorg wordt geuit over de inijk vanuit de school (tweede bouwlaag) in de woningen en tuinen van de bewoners van de Heldringstraat en de korte afstand tot deze woningen;
- Verzoek om het hoogste gedeelte (2 laagse bouw) van het IKC naar het midden van het terrein te verplaatsen opdat deze tweede bouwlaag verder van de woningen wordt gesitueerd. Dit is van belang voor de inwoners van de Heldingstraat (zie eerste opmerking) maar ook voor de bewoners van de Vestersbos. De eerste variant kent een klein deel eenlaagse bouw gesitueerd aan de Vestersbos. Dat wordt gewaardeerd;
- Let op de looplijnen van het parkeerterrein naar de scholen en de kinderopvang. Als deze lang worden vreet men voor het zoeken van een kortere rijroute langs de Vestersbos;
- Fietsenstalling bij voorkeur niet overdekt uitvoeren en tegen de school aan plaatsen ter voorkoming van hangjongeren;
- Het advies wordt gegeven om dode en onoverzichtelijke hoeken op het terrein zoveel mogelijk te voorkomen;
- De gymzaal bij voorkeur aan de Stationsstraat of via de K&R (aan Stationsstraat) ontsluiten.

De tweede variant met de hoofdentree gesitueerd aan de Vestersbos wordt niet goed ontvangen i.v.m. de verwachte toestroom van mensen (fietsers, voetgangers en automobilisten) via de Vestersbos door de positionering van de formele toegang van het gebouw aan deze zijde.

De derde variant is volgens omwonenden ook mogelijk met dien verstande dat de tweelaagse bouw hier voor de Vestersbos erg dichtbij komt.

4.4 Optimalisatie van de inpassing – randvoorwaarden vervolg

De gegeven input heeft geleid tot het ontwikkelen van een optimale variant. Zoals eerder ook aangegeven betreft dit geen ontwerp maar is het een vlekkenplan met randvoorwaarden en voorkeuren die voor de architect als uitgangspunt kan dienen voor het te maken ontwerp.



Begane Grond en verdieping definitieve inpassing

Bij het uitwerken van deze variant zijn naast de in hoofdstuk 4.2 aangegeven uitgangspunten een aantal keuzes gemaakt en aanvullende criteria geformuleerd naar aanleiding van het overleg met de diverse betrokkenen.

- De gymzaal zal als aparte voorziening op het terrein worden gesitueerd;
- De gymzaal zal zover mogelijk naar de Stationsstraat worden geschoven, bij voorkeur op de hoek Stationsstraat – Vestersbos zoals globaal aangegeven in de inpassing omdat dit de meest gunstige invloed heeft op de geluidsbelasting van het spoor naar de achterliggende woningen;
- De entree van de gymzaal zal zich bevinden aan de Stationsstraat of aan de K&R-zone;
- Bij de positionering van de bouwmassa van het IKC wordt gezocht naar een optimum waarbij rekening wordt gehouden met:
 - De afstand tot de (achterzijde) woningen en tuinen Heldringstraat;
 - De afstand tot de woningen aan de Vestersbos;
 - De realisatie van het kindcentrum buiten de zone van de maximale geluidsbelasting gesteld op 63 dB.
- Realiseren van verschillende (niet overdekte) fietsenstallingen in de directe nabijheid van de entrees van de IKC's;
- Het voorkomen van onoverzichtelijke hoeken op het terrein en rondom het gebouw;

- Realiseren van een aantrekkelijke, groene omgeving die meerwaarde oplevert voor de directe omgeving rondom deze locatie;
- Handhaven van de bestaande bomen rondom het terrein.

De benodigde waterberging kan op verschillende manieren gerealiseerd worden. Het is mogelijk om deze te realiseren in de groenzone, onder de parkeervoorziening of apart op het terrein. Deze keuze kan in een later stadium onderzocht worden en in samenhang met de architect worden bepaald.

Deze en de eerder geformuleerde uitgangspunten die hebben geleid tot de uiteindelijke inpassing dienen als randvoorwaarden meegenomen te worden bij het maken van een ontwerp voor het nieuw te realiseren IKC en de gymzaal op deze locatie. De vlekken in de boven geschetste inpassing zijn een verkenning en laten de mogelijkheden van inpassing van het IKC en sportvoorziening op de locatie zien. Zij tonen de haalbaarheid aan van deze inpassing op de locatie Vestersbos. In het vervolgtraject zal de architect aan de slag gaan met het maken van een ontwerp en zal dit verder moeten worden geoptimaliseerd.

5. Participatie

Tijdens het onderzoek zijn belanghebbenden, het personeel van de IKC's, ouders van kinderen en de omwonenden, op verschillende momenten betrokken. Zij hebben op onderdelen input geleverd en zijn betrokken bij het doorlopen van de stappen in dit proces. In dit hoofdstuk geven we inzicht op welke momenten partijen zijn betrokken en wat de rol van betreffende partij was. In bijlage 4 zijn de verslagen van de diverse bijeenkomsten bijgevoegd.

5.1 Betrokken partijen tijdens het proces

We onderscheiden drie verschillende groepen:

Gebruikers: deze zijn verdeeld in twee groepen. Beide IKC's hebben een eigen ontwikkelgroep samengesteld. Deze ontwikkelgroep bestaat uit een afvaardiging van het personeel bestaande uit directieleden, leerkrachten, pedagogisch medewerkers en ondersteunend personeel.

Klankbordgroep: de klankbordgroep is samengesteld uit zeven leden die zich hiervoor hebben aangemeld. Alle leden van de klankbordgroep wonen rondom de locatie Vestersbos. Het zijn bewoners uit de straten Vestersbos, Heldringstraat en de Stationsstraat. De klankbordgroep heeft op drie momenten input gegeven en ook meegedacht met de inpassing van het IKC op deze locatie.

Bezoekers inloopbijeenkomst: de inloopbijeenkomst is georganiseerd om geïnteresseerden en betrokkenen te informeren over het proces, de resultaten en de inpassing op locatie Vestersbos. Tijdens deze bijeenkomst zijn reacties en verbeterpunten verzameld. De inloopavond is bezocht door omwonenden en bewoners uit de wijk, (toekomstige) ouders van kinderen van de IKC's en personeelsleden van de IKC's.

In onderstaand overzicht is weergegeven wanneer welke partijen betrokken zijn geweest.



Overzicht participatiemomenten tijdens het onderzoek

5.2 Het proces en de inbreng

Programma van Eisen

Samen met de toekomstige gebruikers is gestart met het opstellen van een Programma van Eisen. In een aantal bijeenkomsten is uitgewerkt hoe de teams van de IKC's onderwijs geven, welke ruimten ze daarvoor nodig hebben, hoe de verschillende gebruikers gaan samenwerken en wat de eisen zijn die gesteld worden aan de organisatie en routing zowel binnen als rondom het toekomstig IKC.

Consultatie klankbordgroep

De verschillende overlegmomenten met de klankbordgroep hadden als doel omwonenden te betrekken en input ophalen zodat hier gedurende het proces om te komen tot een inpassing rekening mee kan worden gehouden. Welke kansen werden gezien, en welke knelpunten. Gevraagd werd aan de klankbordgroep om informeel mee te denken zodat vroegtijdig al de belangen en ideeën uit de buurt meegenomen worden bij de inpassingsstudie.

Tijdens de eerste bijeenkomst met de klankbordgroep op 22 maart 2022 is verkend wat de leden van de klankbordgroep belangrijk vinden bij de inpassing van het programma op de locatie, waar rekening mee gehouden moet worden en waar mogelijke kansen liggen. Genoemde aandachtspunten waren:

- Inzetten op een kleinschalig en ruim opgezet plan;
- Voldoende afstand tot de omliggende woningen om schaduwvorming, verlies van uitzicht, inijk en ander overlast te voorkomen;
- Een inpassing met ruimte voor veel groen en behoud van de bomen aan Stationsstraat en Vestersbos;
- Voorkomen van overlast door extra (auto)verkeer en parkeerproblemen in omliggende straten;
- Het voorkomen van bouwoverlast en mogelijke schade door trillingen;
- Vraag om rekening te houden met de huidige problematiek rondom de hoge grondwaterstand.

Varianten bespreken

Zowel met de toekomstige gebruikers van het IKC als met de klankbordgroep heeft op 4 oktober 2022 een bijeenkomst plaatsgevonden waar het globale Programma van Eisen, de informatie uit de diverse onderzoeken m.b.t. omgevingsfactoren en een eerste verkenning van de mogelijkheden op de locatie is besproken. Drie inpassingsvarianten zijn toegelicht. Deze varianten verschillen op onderdelen; positionering, massa opbouw, toegankelijkheid, routing op en rondom het terrein. De reacties vanuit de omgeving (klankbordgroep) en gebruikers zijn, naast de input van de projectgroep en deskundigen van de betrokken afdelingen van de gemeente, meegenomen bij de ontwikkeling van de definitieve variant.

Inloopbijeenkomst

De ontwikkelde meest optimale variant is tijdens een openbare inloopbijeenkomst op 3 november 2022 aan alle betrokkenen gepresenteerd. Vragen zijn toegelicht en de ruimte is geboden hierop te reageren. Zowel op het moment zelf als schriftelijk na afloop. De ingediende reacties zijn gebruikt om daar waar mogelijk een laatste verfijning in het plan aan te brengen en de te formuleren uitgangspunten voor de architect aan te scherpen.

Bijeenkomst gemeenteraad

Tijdens een informerende bijeenkomst op 8 november 2022 is aan een afvaardiging van de gemeenteraad een toelichting gegeven.

Terugkoppeling

Tijdens een laatste bijeenkomst met de leden van de klankbordgroep worden zij geïnformeerd over het definitieve resultaat en zal de inhoud van de rapportage met hen worden gedeeld.

6. Investeringskosten

Op basis van de ruimtelijke uitgangspunten en de inpassing zoals uitgewerkt in hoofdstuk 4 zijn de investeringskosten berekend. In dit hoofdstuk worden eerst alle uitgangspunten beschreven (paragraaf 6.1). In de tweede paragraaf zijn de investeringsbedragen weergegeven voor de realisatie van de beide IKC's gecombineerd met een gymzaal gevolgd door de bedragen voor de meerinvestering om te komen tot een energieneutraal gebouw in de derde paragraaf.

6.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten voor de investeringskostenoverzichten zijn gehanteerd:

Technische ambitie en kwaliteit

- BENG (Bouwbesluit), met optioneel een meerinvestering voor energieneutraal (ENG);
- Frisse Scholen Klasse B.

Algemene uitgangspunten

- Nieuwbouw vindt plaats op de gronden die momenteel al in bezit zijn van de gemeente Zevenaar. Er is daarom geen bedrag opgenomen voor de aankoop van gronden;
- Investeringsbedragen zijn bepaald op basis van indicatieve stichtingskosten inclusief btw. Dit betekent dat naast de bouwkosten ook de kosten voor architect, adviseurs, leges, aansluitkosten, onvoorzien, enzovoorts zijn meegenomen. Kosten voor de aanleg van het schoolplein zijn inbegrepen;
- Bouwkosten zijn bepaald op basis van actuele kengetallen en gebaseerd op de ervaring van ICSadviseurs bij vergelijkbare projecten. Voor kinderopvang is hetzelfde prijsniveau aangehouden als voor de ruimte voor basisonderwijs, waarbij voorzien is in o.a. binnenwanden, wand-, vloer- en plafondafwerking, sanitair en vaste inrichting zoals pantry's. Voor de gymzaal is een prijsniveau gehanteerd dat aansluit op het afwerkingsniveau van deze voorziening;
- Bij de gehanteerde kengetallen voor sloop en bouwrijp maken is rekening gehouden een stelpost van €100.000,- (excl. btw) voor sanering van asbest;
- Voor de wijziging van het bestemmingsplan is rekening gehouden met een totale post van €120.000,-. Dit is inclusief de kosten van voorbereidende onderzoeken die tijdens dit onderzoek uitgevoerd zijn;
- Er is geen rekening gehouden met eventuele vergoedingen voor planschade;
- Er is nog geen rekening gehouden met de investering voor een geluidswerend scherm;
- De investeringsbedragen zijn prijspeil januari 2023. Daarnaast is rekening gehouden met een indexering tot medio bouwperiode, geraamd op november 2025 (8,2%). Hierbij is er uitgegaan van een start bouw uiterlijk eind 2024. Het betreft structurele indexering, de conjuncturele prognose is niet opgenomen vanwege de dermate grote onzekerheidsmarge. Deze indexering is gebaseerd op de BDB-indexcijfers. Onzeker is of de toekomstige prijspeilontwikkeling en de door de gemeente te hanteren indexering van de begroting hiermee in lijn is. De in de verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs' gehanteerde normbedragen worden jaarlijks geïndexeerd met het MEV-cijfer¹. Deze index kan aanzienlijk afwijken van de bouwkostenontwikkeling;
- Er is uitgegaan van één ontwikkeltraject en één bouwstroom;
- Inrichtingskosten zijn niet opgenomen in de investeringskosten. Aangenomen is dat de organisaties verhuizen en (m.b.t. het basisonderwijs) er geen budget beschikbaar wordt gesteld voor eerste inrichting;
- Kosten voor tijdelijke huisvesting of andere tijdelijke voorzieningen zijn niet opgenomen;
- Er is btw toegepast en geen rekening gehouden met eventuele compensaties uit het btw-fonds.

¹ Macro Economische Verkenning, deze wordt jaarlijks door het CPB gepubliceerd.

6.2 Investering (BENG)

In onderstaand overzicht is de totale investering weergegeven voor de ontwikkeling van beide IKC's op Vestersbos rekening houdend met alle bijbehorende voorzieningen en bijbehorende kosten ten behoeve van de realisatie.

De bedragen worden verdeeld over vijf partijen. De kinderopvang, twee basisscholen, de kosten voor de gymzaal en een post voor de overige infra kosten. De grondkosten, bouwkosten, directiekosten en bijkomende kosten zijn verdeeld op basis van de ruimtebehoefte (in vierkante meters) zoals deze per gebruikersgroep is bepaald en staat opgenomen in de ruimtestaat. De kosten voor de inrichting van het perceel worden verdeeld onder de scholen en de kinderopvang. De buitenruimte (parkeren en fietsenstalling) bij de sportzaal betreft dubbelgebruik van voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van de IKC's.

	Investering	m²	A - Grondkosten	B - Bouwkosten	C - Directie	D - Bijkomend	Totaal investering
Kinderopvang	Kinderopvang	491	€ 69.942	€ 1.570.578	€ 362.803	€ 166.753	€ 2.170.076
De Wissel	PO	1500	€ 213.672	€ 4.798.099	€ 1.108.361	€ 509.430	€ 6.629.561
De Tamboerijn	PO	1115	€ 158.829	€ 3.566.587	€ 823.882	€ 378.676	€ 4.927.974
Sport	Gemeente	666	€ 94.870	€ 1.837.846	€ 424.542	€ 195.130	€ 2.552.389
Subtotaal		3772	€ 537.313	€ 11.773.109	€ 2.719.588	€ 1.249.990	€ 16.280.000
Overig infra			€ -	€ 1.154.152	€ 230.830	€ 138.498	€ 1.523.481
Totaal			€ 537.313	€ 12.927.262	€ 2.950.419	€ 1.388.489	€ 17.803.482

Figuur 1 Overzicht met de totale investering (stichtingskosten, BENG/FS klasse B en incl. btw)

Toelichting op investeringsoverzicht

Grondkosten Onder het onderdeel grondkosten vallen alle kosten voor het verwijderen van asbest, het slopen van het huidige gebouw en het bouwrijp maken van de grond.

Bouwkosten Het bedrag voor de bouwkosten bestaat uit de kosten voor het realiseren van het gebouw en de installaties van de IKC's en de gymzaal. Hier zitten ook de kosten voor het inrichten van de schoolpleinen, de openbare buitenruimte en het parkeren in. Dit zijn enkel de kosten voor de inrichting van het perceel, de kosten voor het opnieuw inrichten van wegen in de omgeving zijn onderdeel van de post "Overig infra".

Directiekosten De directiekosten zijn de kosten voor de voorbereiding en het begeleiden van het project. Dit betreft honorarium architect, installatieadviseur, constructeur, projectmanagement, bouwtoezicht, directievoering en de kosten voor de andere adviseurs.

Bijkomende kosten Onder het onderdeel bijkomende kosten vallen de bedragen voor overheidsheffingen/leges, de kosten voor het wijzigen van het bestemmingsplan en het aanleggen van NUTS-aansluitingen.

De totale investering is bedraagt € 17.803.482 incl. btw. Dit betreft het totale bedrag (stichtingskosten) voor het basisonderwijs, de kinderopvang, de sportvoorziening en de inrichting van het terrein. Deze raming gaat uit van duurzaamheidsambitie BENG (Bouwbesluit) met aanvullend als ambitie voor het binnenklimaat Frisse Scholen Klasse B. Voor een totaaloverzicht verwijzen we naar bijlage 5 met daarin het totale investeringskostenoverzicht.

In het bedrag voor sloop en bouwrijp maken (grondkosten) is een stelpost van € 100.000,- opgenomen voor het saneren van asbest. De kosten voor het inrichten van het perceel, parkeerplaatsen en de K&R zijn verwerkt in de bouwkosten. In het bedrag voor "overig Infra" zitten de kosten voor (verkeerskundige) aanpassingen in de omgeving.

6.3 Extra investering (ENG)

Het huidige bouwbesluit gaat uit van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Een investering in een nieuw gebouw is echter voor de komende tientallen jaren, ver voorbij het jaar 2050, het jaartal zoals benoemd als einddatum in het klimaatakkoord. Gezien de doelstellingen uit het Klimaatakkoord, verdient het daarom de voorkeur om direct te investeren in een volledig energieneutraal gebouw (ENG). Dit om een tussentijdse noodzakelijke investering tijdens de levensduur te voorkomen.

De extra investering voor een energieneutraal gebouw bedraagt circa € 115,-/m² excl. btw en € 139,-/m² incl. btw. Dit resulteert in een totale meerinvestering van ruim € 524.000. Deze extra investering kan een financieel voordeel opleveren in de exploitatiekosten gedurende de levensduur. Specifiek voor het schoolbestuur kan tijdens het ontwerpproces onderzocht worden in hoeverre dit tot een financieel voordeel in de exploitatiekosten leidt. Op basis daarvan kan het schoolbestuur mogelijk een bijdrage leveren in deze investeringen om te komen tot een energieneutraal gebouw.

6.4 Normbedragen VNG

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft normbedragen voor de kosten van scholenbouw. De huidige VNG-normbedragen voor scholenbouw zijn al jarenlang niet toereikend om schoolgebouwen te realiseren die voldoen aan de eisen van deze tijd. Zowel de VNG, de PO-raad als de VO-raad benoemen de noodzaak voor extra budget om de huisvesting op een kwalitatief goed niveau te houden.

De jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren hebben de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet gevolgd. Daarom wordt in dit onderzoek geraamd op basis van het door de gemeente vastgestelde kwaliteitsniveau en indicatieve investeringskosten o.b.v. marktprijzen.

Bijlagen

Separaat bijgevoegd:

Bijlage 1 - Ruimtestaat

Bijlage 2 – Verkeerskundig onderzoek

Bijlage 3 – Deelonderzoeken Ruimtelijke Ordening

Bijlage 4 – Verslagen participatiebijeenkomsten

Bijlage 5 – Investeringskostenoverzichten



De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum:
Auteurs:

9 februari 2023
Remco Bresser
Anne Klein Breteler
Noud Hes

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27