

Van: [redacted] 

Verzonden: 22-07-2025 16:02

Aan: [redacted] 

[redacted] 

[redacted] 

Onderwerp: Update werkboek IKC Seghwaert

Hoi allemaal,

Ik heb het werkboek aangevuld met de laatste info.

Groet,

[redacted] 

Stedenbouwkundige

Gemeente Zoetermeer

Team Ruimtelijk Beleid - SO

E: [redacted] 

T: [redacted] 



Stedenbouwkundige verkenning IKC Seghwaert

Werkboek (CONCEPT)



gemeente
Zoetermeer

22/07/25

Colofon

Contact:

Gemeente Zoetermeer
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer
Tel: 14079
e-mail: antwoord@zoetermeer.nl
website: www.zoetermeer.nl

Productie:

afdeling SO

Afbeeldingen:

foto's Gemeente Zoetermeer

juli 2025



Inhoudsopgave

Introductie	4
Positie in de wijk	8
Plangebied	12
Visie op de locaties	22
Voorkeursmodel	28



Introductie

Locatie



3.3 Samenvatting

Onderstaande tabel geeft een samenvatting van de beschreven projecten, waarbij tevens het beoogde jaar van uitvoering is toegevoegd.

Type project	Naam school	Te realiseren onderwijs capaciteit (m² bvo)	Beoogd jaar van uitvoering (contract aannemer)
Gewijzigde projecten	2 - De Keerkring SO	1.475	2025
	1 - Kindcentrum De Touwladder	2.338	2024
Nieuwe projecten	3 - IKC De Hofvijver		2024
	4 - IKC Het Palet	2.338	2024
	5 - IKC Het Zwanenbos	2.338	2026
	6 - SBO De Horizon	1.443	2025
	6 - MKC Passe Partout	1.130	2027

* Bij het bepalen van de te realiseren onderwijs capaciteit is bij het realiseren van een dubbelstroomse schoollocatie uitgegaan van 425 leerlingen en een bijbehorende normatieve ruimtebehoefte van 2.338 m² bvo.

Introductie

Aanleiding

Aanleiding

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de gemeente Zoetermeer zijn twee scholen in de wijk Seghwaert opgenomen die in aanmerking komen voor nieuwe huisvesting. Dit zijn Kindcentrum de Touwladder en IKC de Hofvijver.

Opgave Onderwijs

In een voorverkenning is het besluit genomen samen met de schoolbesturen om de twee scholen in een gezamenlijk gebouw te huisvesten op de locatie Velddreef, de locatie waar nu Kindcentrum de Touwladder al gevestigd is. Naast het onderwijsprogramma is er een kinderopvang voorzien en een extra punt voor maatschappelijke voorzieningen in de wijk (Meerpunt).

Opgave Sport

De gymzaal op de locatie Velddreef is verouderd en is aan vernieuwing toe. Deze is onderdeel van de opgave.

Aanbesteding

Het geheel zal in een gecombineerde aanbesteding op de markt gezet worden voor de uitvoering van zowel het IKC aan de César Franckrode in Buytenwegh als het nieuwe IKC Seghwaert op deze locatie.

Omgevingsvisie Zoetermeer 2040

Afgezien van de directe aanleiding voor deze ontwikkeling volgend uit het Integraal Huisvestingsplan, biedt het verdere kansen om aan te sluiten bij de doelen zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040. Seghwaert is hierin benoemd als één van de wijken van de toekomst. Het is van belang integraal naar de opgave te kijken en meekoppelkansen te verzilveren, zowel in programmering van de gebouwen als de inrichting van de openbare ruimte.

Functie	Naam	Afmeting	Eisen	Opmerking
Onderwijs	De Touwladder	2.338 m2 (425 lt; 17 klassen)		TPvE
Onderwijs	De Hofvijfver			TPvE
Sport	Gymzaal (Optimaal)	26x15,4m (7m vrije hoogte)	KVLO norm	Ruimtestaat 20250407
Kinderopvang	Gro-Up	ca 800 m2		Wat is de grondslag?
Sociaal/maatschappelijk	Meerpunt	25m2		
Totaal				

2.338 m2 bvo

697 m2 bvo

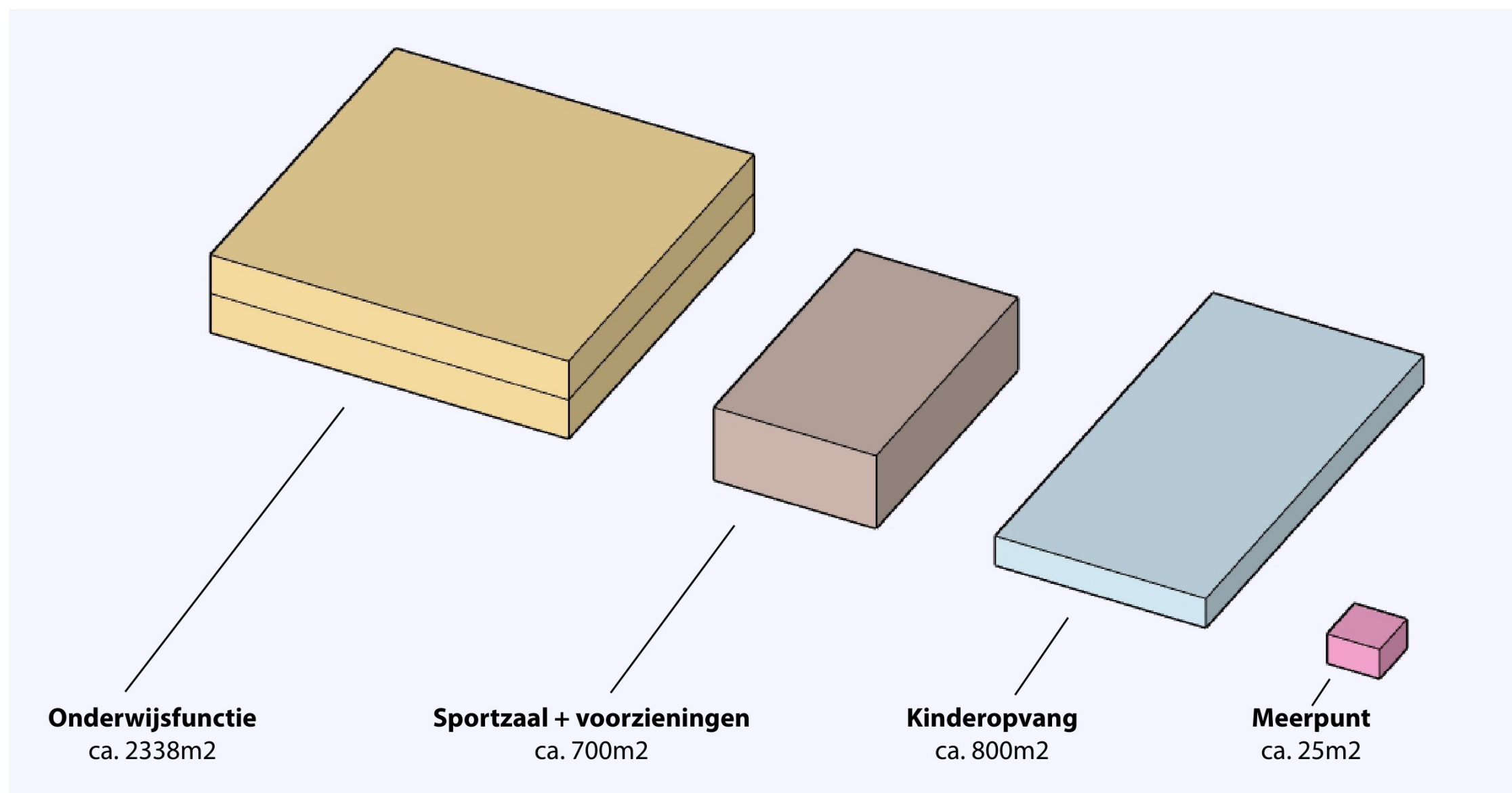
800 m2 bvo

25 m2 bvo

3.860 m2 bvo

Kanttekeningen:

- De wens van KDV is 800 m2, maar als dit tot onwenselijke vorm of inefficiënt gebouw leidt kan dit aangepast worden. Zie ook bijgevoegd PvE voor opp en verdeling Bg & 1^e verdieping
- Gymzaal, afmeting zaal staan vermeld, ik zou uitgaan van de meest rechtse maten (dat is incl kleedruimtes etc. Hoogte buitenmaat ca 8m
- Ik zal aan Unicoz vragen wat hun ruimtebeslag is, verdeeld over noodzakelijk BG, wenselijk BG en mogelijk op 1^e verdieping.



Programma van eisen

Ruimtevragers



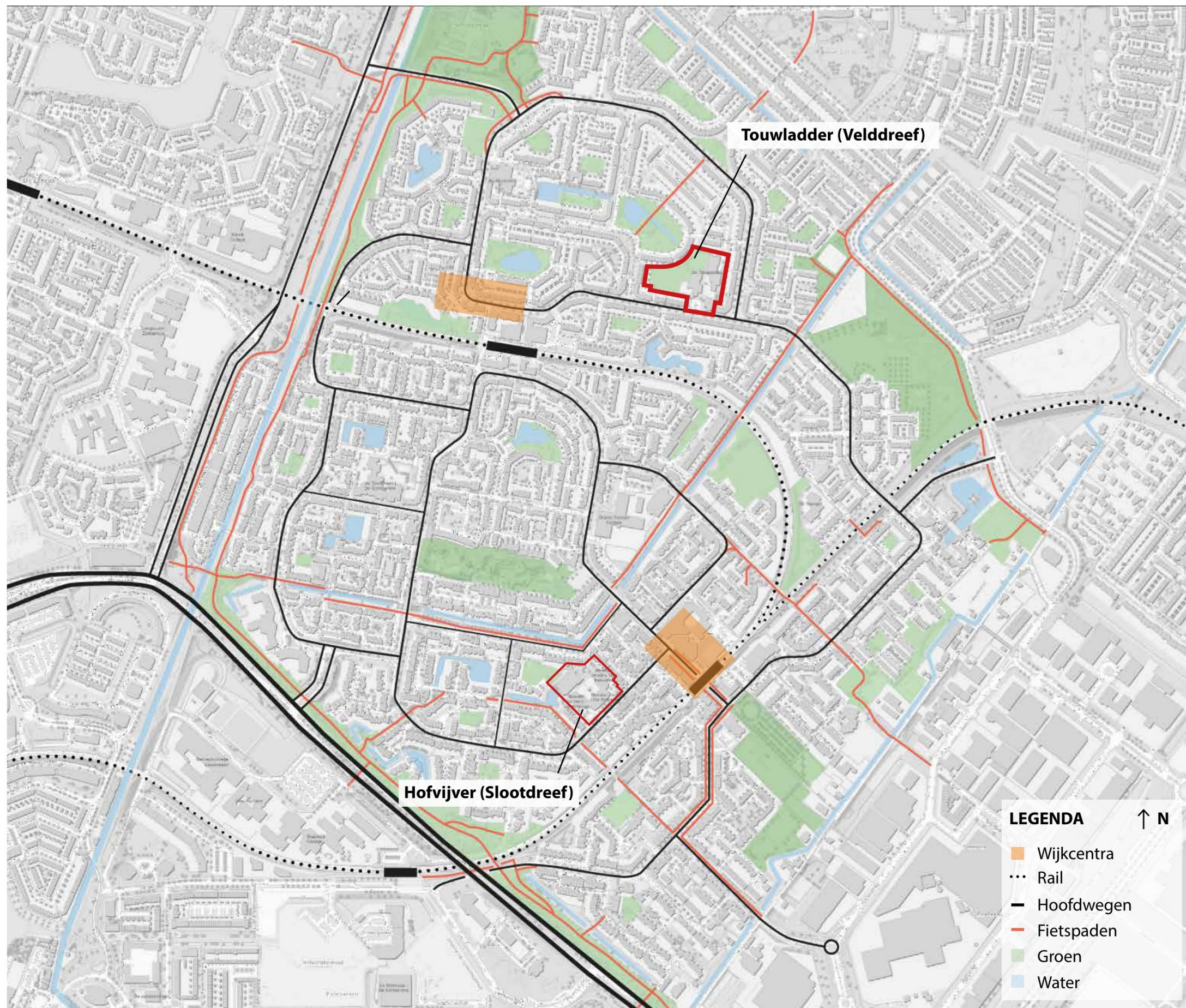
Seghwaert is een wijk die integraal is ontworpen op wijk- en buurniveau. Er is samenhang ondanks de verschillende bouwstijlen. Het groen is evenredig over de buurt verdeeld en is in verschillende groottes en vormen aanwezig.

Langs de noordrand van de wijk is later de wijk Noordhove gebouwd, de eerste wijk die geen onderdeel meer was van het oorspronkelijke plan van de Groeikern Zoetermeer. Er zijn twee doorlopende routes van Seghwaert naar Noordhove, langs de tochtvaart en het Lommerpad richting het Aldo van Eyckpark.



Positie in de wijk

Kenmerken Seghwaert

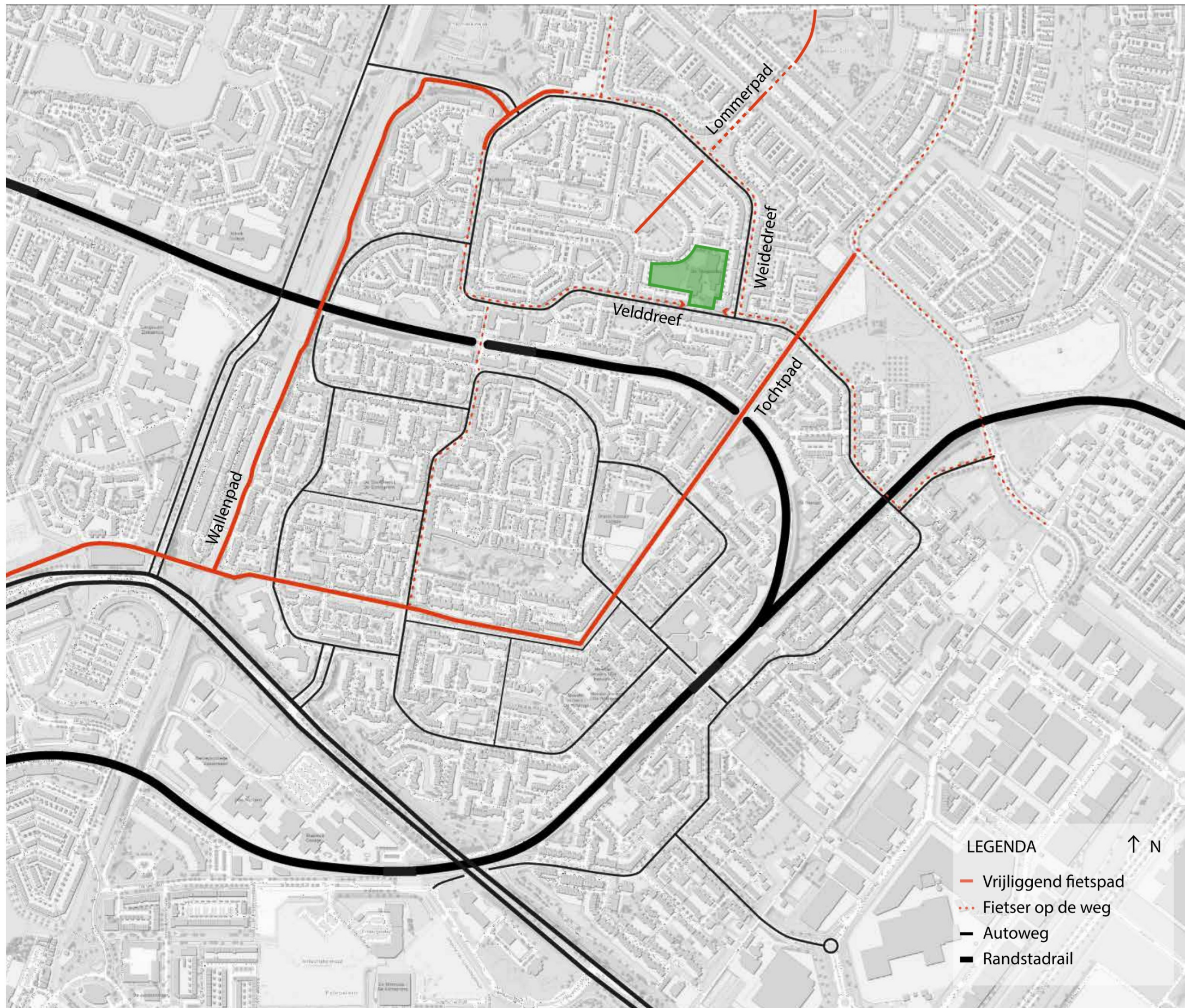


De school aan de Hofvijver verhuist naar een gezamenlijke huisvesting op de locatie aan de Velddreef. De kaart hiernaast geeft de structuren in de wijk weer qua groen, water, infrastructuur en de wijkcentra.

De locatie van de school is een van de groene kamers die de wijk zijn karakter geeft. Het is belangrijk dit groen zoveel mogelijk te behouden vanuit het ontwerp van de wijk, maar vooral ook om een prettige schoolomgeving te creëren voor de nieuwe huisvesting.

Positie in de wijk

Structuren



De locatie ligt nabij de kruising van de Velddreef en de Weidedreef, twee gebiedsontsluitingswegen in Seghwaert.

De locatie van de Touwladder ligt aan de Velddreef, een van de hoofdontsluitingswegen van de wijk. Op deze wegen rijdt de fietser op de rijbaan. Er is ten noorden van het gebied een fietsroute richting het centrum van de wijk Noordhove.

Positie in de wijk

Routes



gemeente

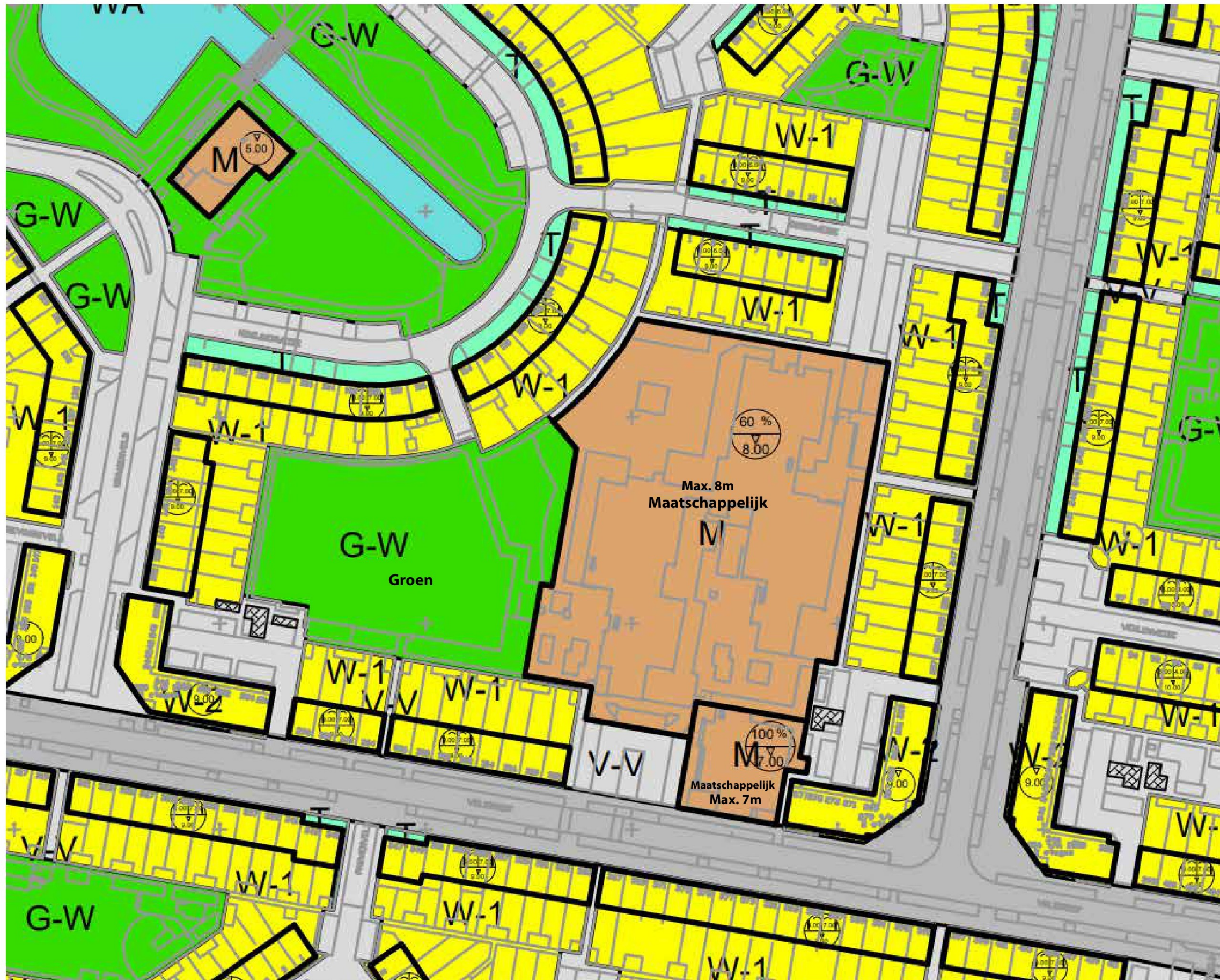
Zoetermeer

Plangebied



Plangebied

Kadaster



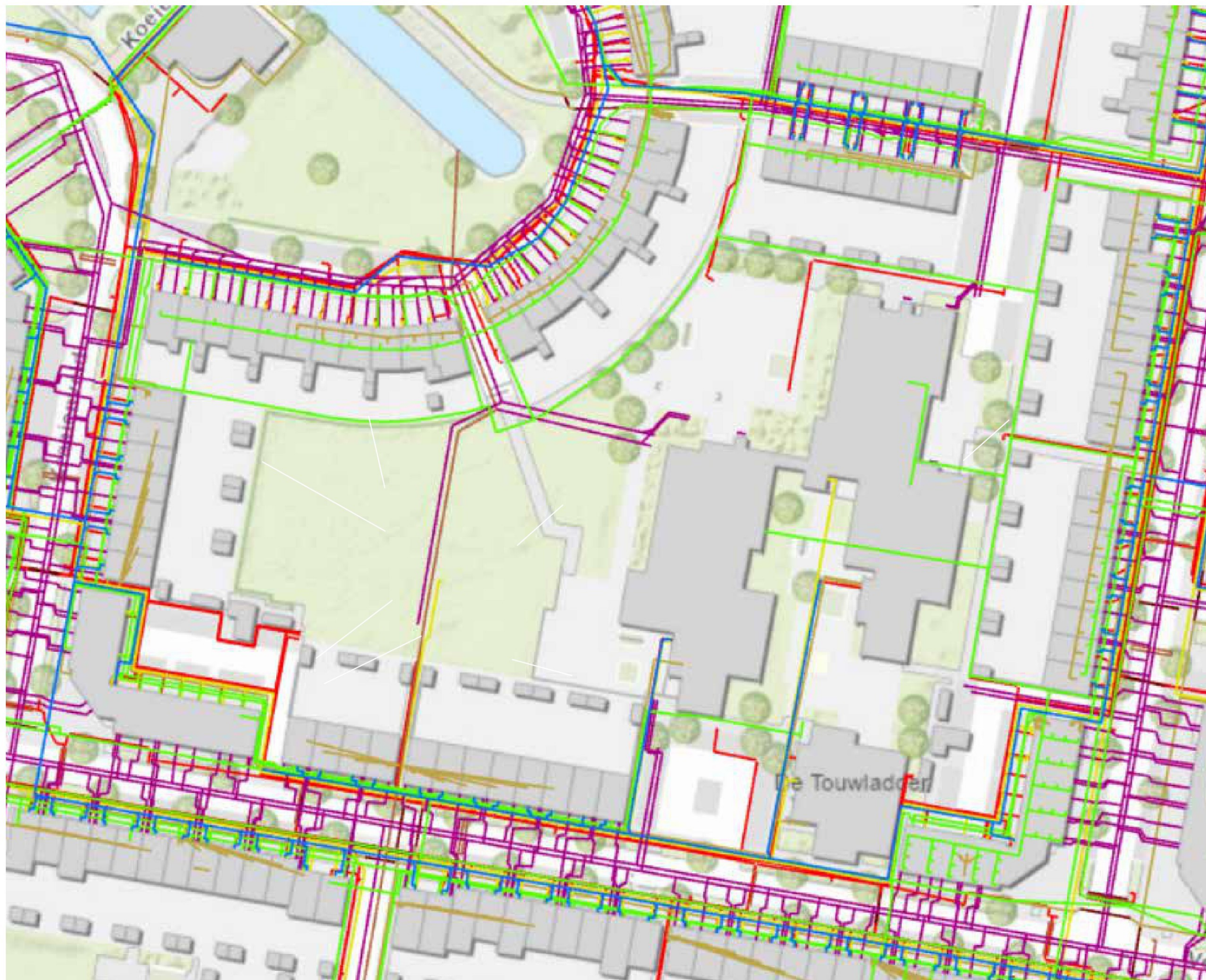
Plangebied

Juridisch-Planologisch

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Vanwege de beleidsarme omzetting zijn in feite de geldende regels van het bestemmingsplan nog van kracht, totdat de gemeente een nieuw omgevingsplan op heeft gesteld.

Op beide locaties zit een maatschappelijke bestemming met een max. bouwhoogte van 8 meter binnen het bouwvlak. Dit betekent dat een extra bouwlaag, die nodig zal zijn om het onderwijs te huisvesten, juridisch-planologisch mogelijk is zolang je binnen het bouwvlak blijft. De bouwvlakken zijn ruimer dan de huidige bebouwing, dus ook daar zit ruimte.

Voor de locatie Mendelsohnrode gold in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen-1 voor 10 grondgebonden woningen. Deze is echter komen te vervallen in de Omgevingswet. Het wordt meegenomen in het onderzoek naar het gebruik voor de locatie Mendelsohnrode.



Op basis van de KLIC-viewer kan een eerste inschatting gemaakt worden van aanwezige kabels & leidingen. Hieruit blijkt dat er in het gebied relatief weinig kabels en leidingen aanwezig zijn. Opgemerkt moet worden dat voor precieze locatie van tracés altijd een KLIC-melding nodig is.

Plangebied

Kabels & leidingen



Schoolcomplex de Touwladder



Gymzaal

Gebouwen

SBO de Horizon

Bouwjaar: 1977
Oppervlakte: 1584m2

De Keerkring 50

Bouwjaar: 1975
Oppervlakte: 1354m2 (inc. bijgebouw)

OBS de Watersnip

Bouwjaar: 1975
Oppervlakte: 1245m2 (inc. bijgebouw)

Gymzalen complex

Bouwjaar: 1975
Oppervlakte: 700m2+

MBO Rijnland/Piezo gebouw

Bouwjaar: 1975
Oppervlakte: 1234m2

1



Brede doorgang richting Koeienweide

3



Inefficiënt parkeerterrein aan voorzijde

5



Mooi doorzicht met bestaande bomen

2



Lange volumes van het schoolgebouw

4



Veel stegen richting het gebied

Plangebied

Locatiefoto's Velddreef

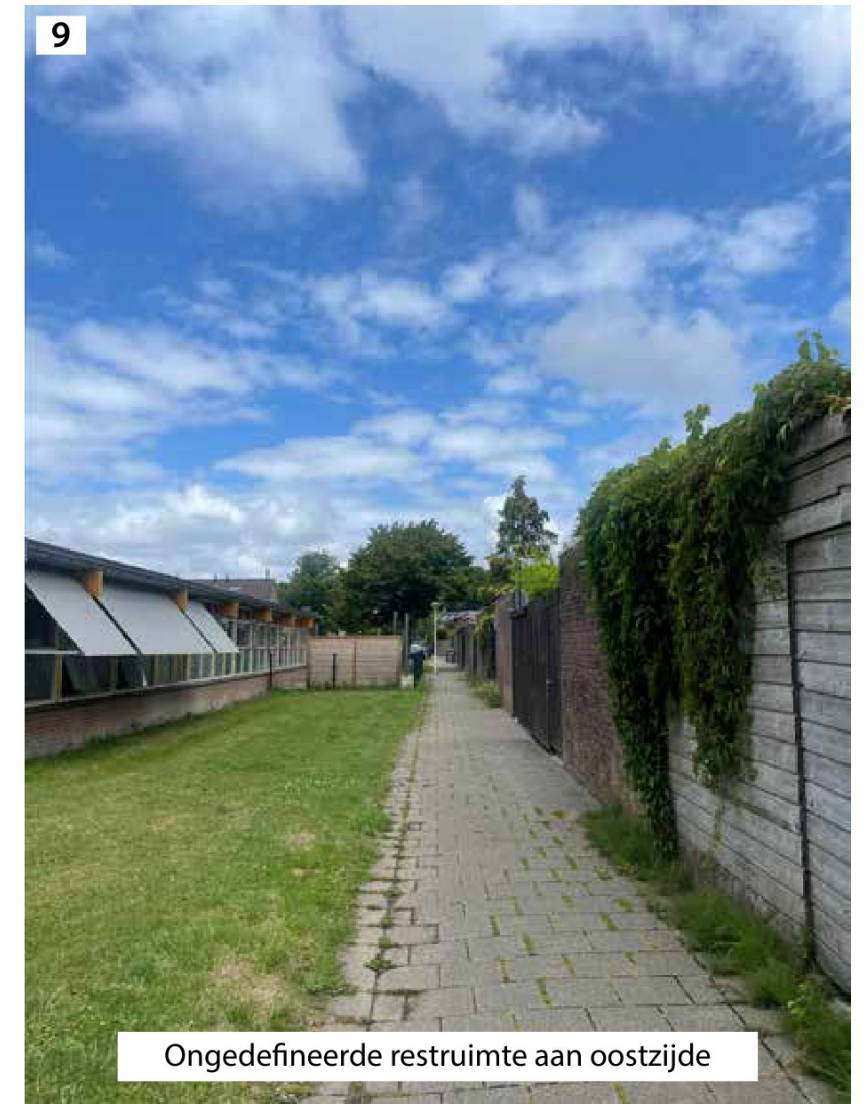




Parkeerterrein achterzijde druk bezet



Gymzaal heeft dichte gevels richting OR



Ongedefinieerde restruimte aan oostzijde



Hoekjes van bergingen haakflats



gemeente

Zoetermeer

Visie op de locatie

Concept



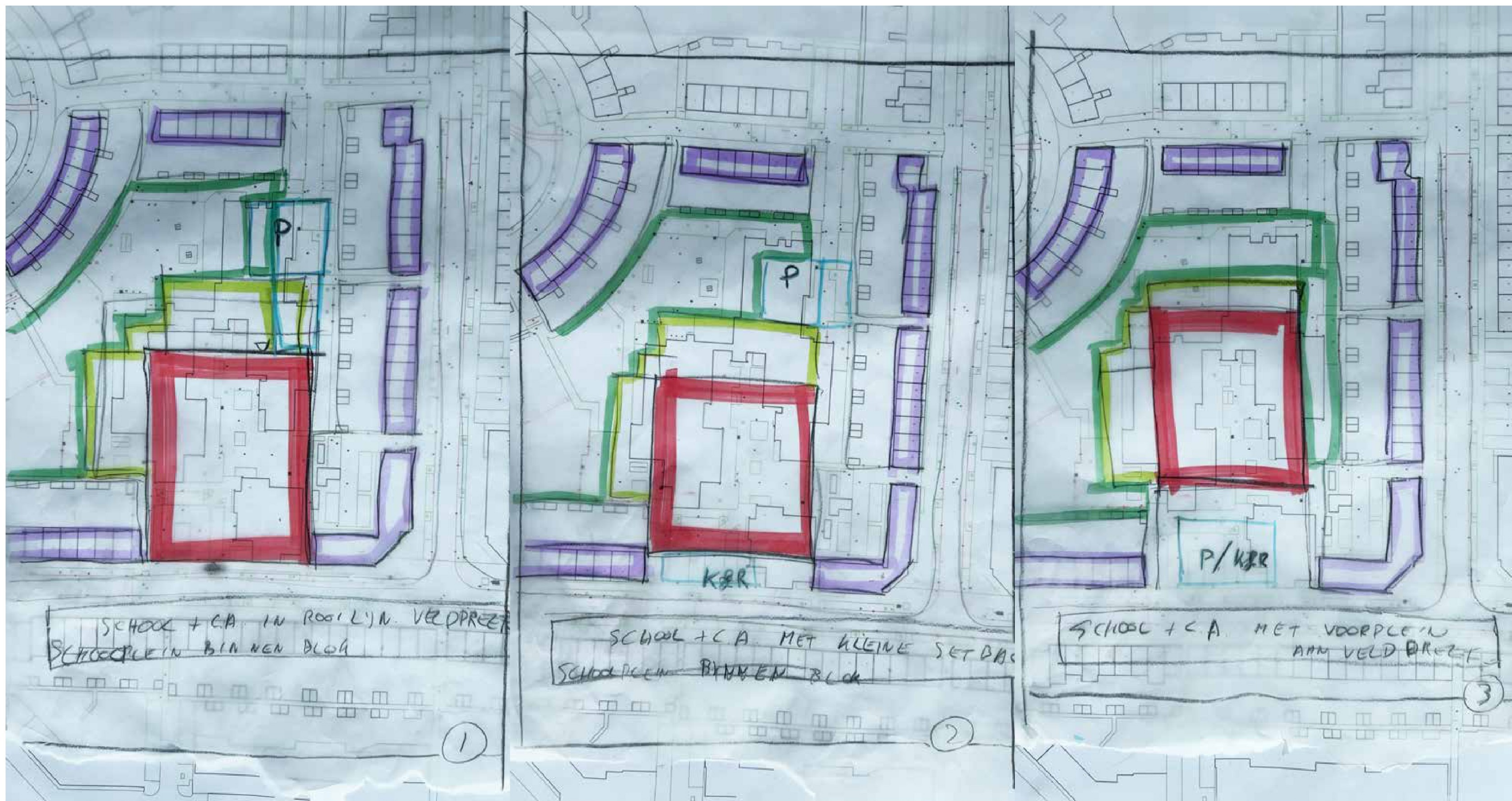
Uitgangspunten:

1. Aansluiten bij ontwerpprincipes Seghwaert
-> Behoud karakter van verborgen groenstructuur;
2. Zoekgebied nieuwe bebouwing op plek van bestaande gebouw;
3. Grasveld behouden en ruimtelijke kwaliteit versterken;
4. Behoud bestaande bomen van formaat;
5. Route door het gebied;
6. Mogelijkheid -> Parkeren voor personeel e.d. organiseren aan achterzijde;
7. Parkeren voor halen en brengen aan voorzijde (vooral voor jongste doelgroep faciliteren, verder vooral fiets- en voetganger stimuleren).
8. Gebied bereikbaar/herkenbaar maken voor de buurt;
9. Mogelijkheid -> Gymzaal en school integreren in één bouwmassa;

Ruimtelijke uitgangspunten

Velddreef





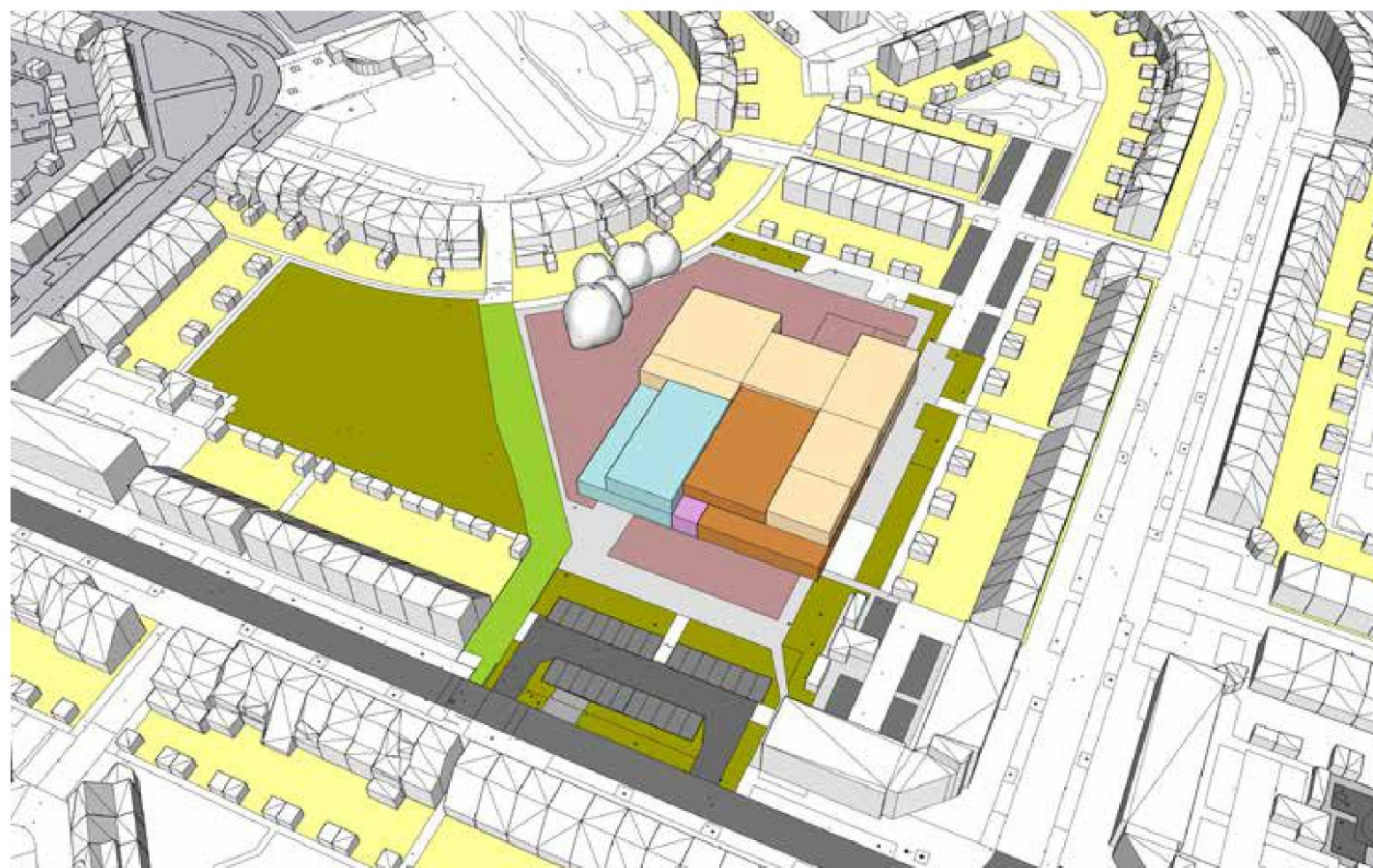
Ruimtelijke modellen

Schetsen



Ruimtelijke modellen

Schetsen



Model 5.1



Model 6.1



Model 5.2



Model 6.2

Ruimtelijke modellen

Massastudies

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1	IKC Seghwaert				IKC Seghwaert				IKC Seghwaert				IKC Seghwaert		
2															
3	Model 5				Model 5_2				Model 6_1				Model 6_2		
4															
5															
6	KDV				KDV				KDV				KDV		
7	BG	494			BG	448			BG	687			BG	808	
8	1	338			1	338			1				1		
9															
10	Totaal	832			Totaal	786			Totaal	687			Totaal	808	
11															
12															
13	School				School				School				School		
14	BG	1040			BG	1247			BG	1423			BG	2108	
15	1	1288			1	1494			1	1123			1	305	
16													2	0	
17	Totaal	2328			Totaal	2741			Totaal	2546			Totaal	2413	
18															
19															
20	Gymzaal				Gymzaal				Gymzaal				Gymzaal		
21	BG	777	26x16		BG	777	26x16		BG	716	26x16		BG	696	26x16
22	Meerpunt				Meerpunt				Meerpunt				Meerpunt		
23	BG	25			BG	25			BG	32			BG	39	
24															
25	Buitenruimte				Buitenruimte				Buitenruimte				Buitenruimte		
26	A	1987			A	1932			A	1246			A	1513	
27	B	403			B	403			B	548			B		
28									C	215			C	215	
29	Totaal bui	2390			Totaal bui	2335			Totaal bui	1794			Totaal bui	1513	
30															
31	Totaal get	3962			Totaal get	4329			Totaal get	3981			Totaal get	3956	
32															

Ruimtelijke modellen

Metrages

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen