

## Document 1

Gemeente Zuidplas  
t.a.v. [REDACTED] D  
Raadhuisplein 1  
2914 KM NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL  
[REDACTED] D

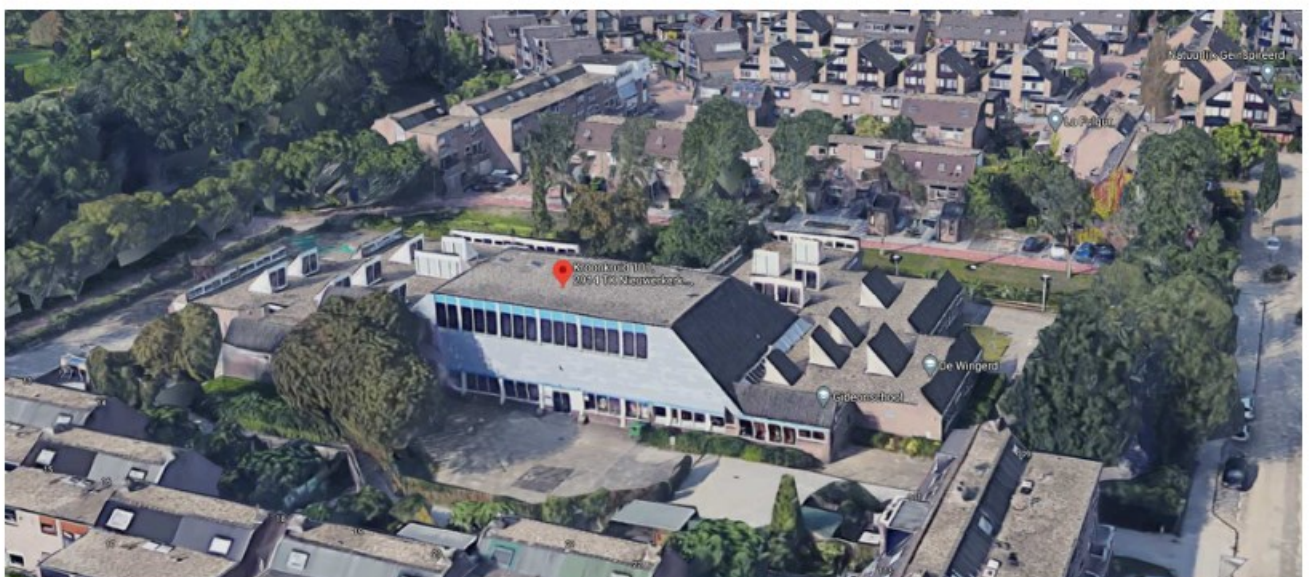
Heerhugowaard, 18 januari 2021

|                |                                                                                                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Project</b> | <b>Basisscholen Zuidplas – Nieuwerkerk aan den IJssel</b>                                                                     |
| Offertenummer  | 2021-002a                                                                                                                     |
| Onderwerp      | Offerte voor het verzorgen van een inspectie, opstellen van een onderhoudsanalyse en kostenoverzicht renovatie (vernieuwbouw) |

Geachte [REDACTED] D

Conform uw verzoek, woensdag 16 december 2020, doen wij u een honorariumvoorstel toekomen, conform De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011), voor het inspecteren van 3 basisscholen in Nieuwkerk aan den IJssel en het opstellen van een onderhoudsanalyse en kostenoverzicht renovatie (vernieuwbouw).

Aan de hand van deze rapportage kan door de Gemeente Zuidplas beoordeeld worden of een renovatie (vernieuwbouw) al dan niet reëel is.



*RK De Wingerd en PC Gideonschool*



*OBS Prins Willem Alexander*

## Projectbeschrijving

De werkzaamheden hebben betrekking op de gebouwen:

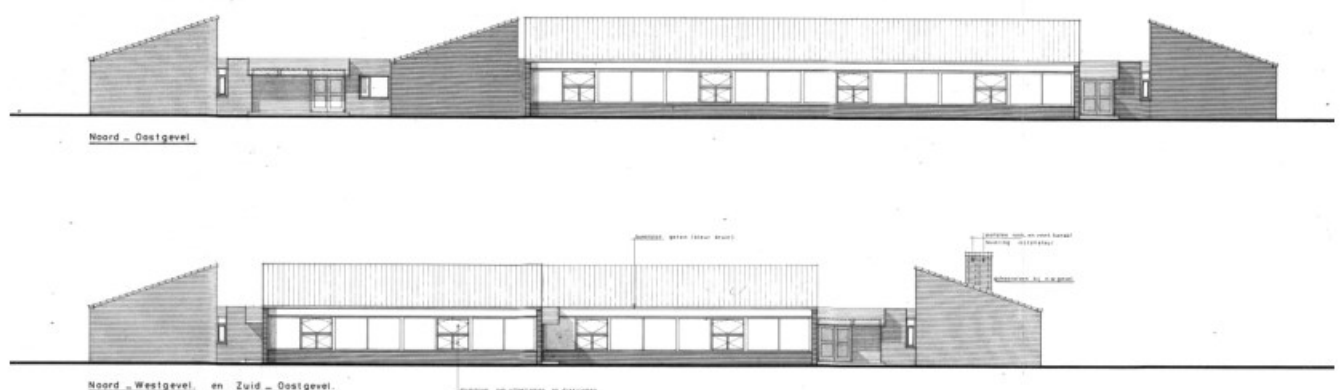
- Protestant Christelijke Gideonschool, Kroonkruid 107
- RK basisschool De Wingerd, Kroonkruid 107A
- OBS Prins Willem Alexander (PWA), Goudmos 67

De bestaande scholen hebben de volgende omvang:

- De Wingerd 1.089 m<sup>2</sup> BVO
- Gideonschool 1.098 m<sup>2</sup> BVO
- PWA 2.132 m<sup>2</sup> BVO

Bij de scholen aan het Kroonkruid is een gymzaal aanwezig. In het gebouw van de PWA school is een peuterspeelzaal van Quadrant gevestigd en twee lokalen voor buitenschoolse opvang van Humankind.

De voormalige gymzaal van de PWA is verkocht en nu in gebruik als kerk bij de Volle Evangelie Gemeente Het Kruispunt. Deze gymzaal behoort niet tot de werkzaamheden.



## Beschrijving werkzaamheden Koppes Bouwkunde

Koppes Bouwkunde verzorgt de volgende werkzaamheden:

1. Opstellen van een analyse van:
  - a. Bouwkundige (onderhoudsgevoelige) onderdelen
  - b. Afwerkingen
  - c. De daken en afvoersystemen
  - d. Werktuigbouwkundige installaties
  - e. Elektrische installaties
2. Hoeveelheden en elementen worden bepaald aan de metingen op locatie en vanaf tekening.
3. Materialen bepalen / visueel beoordelen op locatie.
4. Opstellen onderhouds/vervangingsanalyse per bouwdeel.
5. Opstellen van maatregeloverzicht vernieuwbouw (oa maatregelen om de isolatiewaarden naar huidig niveau te brengen. Idem voor de verwarmings- en ventilatie-installatie)
6. Afprijzen maatregelen.
7. Opstellen rapportage.
8. Er vindt een opname / bezoek op locatie plaats.

De elementen die meegenomen worden bevinden zich in de buitenschil van het gebouw en alle binnenruimtes, inclusief vloer, wand en plafondaafwerkingen.

De terreininrichting wordt niet meegenomen.

Van de aangetroffen bevindingen/gebreken worden foto's gemaakt, welke in de rapportage worden opgenomen.

De rapportage wordt als PDF-bestand verstrekt.

## Planning werkzaamheden

Koppes Bouwkunde plant de werkzaamheden in na ontvangst van de schriftelijke opdracht. In overleg zal gekeken worden (ook in relatie tot corona), wanneer de school toegankelijk is voor inspectie cq wanneer de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

## Honorarium

Bovengenoemde werkzaamheden kunnen wij verrichten voor:

**EUR**



Bovenstaande bedrag is exclusief BTW, inclusief bureaunkosten, inclusief reiskosten, exclusief plot- en kopieerwerk. De delen kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De werkzaamheden worden na verstrekking definitieve rapportage gefactureerd (100%).  
De ingediende termijn dient te worden voldaan binnen 30 dagen na factuurdatum op ABN AMRO rekeningnummer [REDACTED] onder vermelding van het factuurnummer.

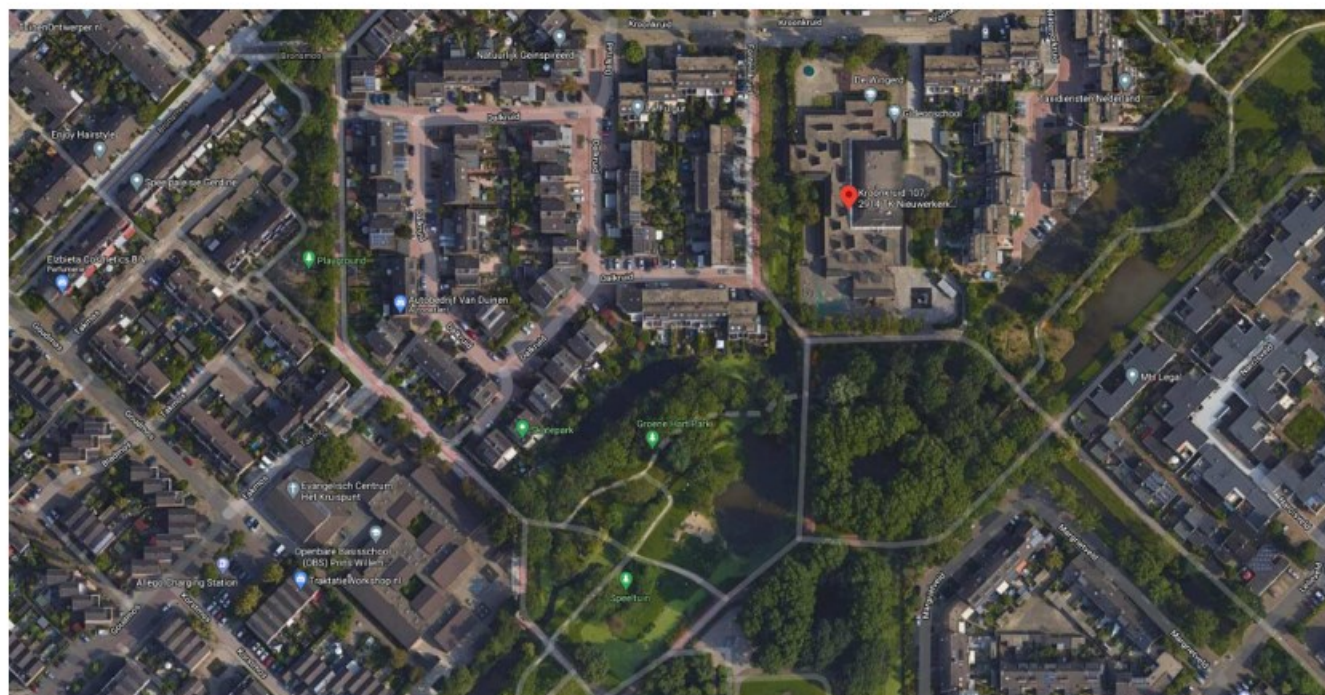
In vertrouwen een passend voorstel te hebben gedaan zien wij uw opdracht graag tegemoet. Graag ontvangen wij een schriftelijke opdracht voor de werkzaamheden.

Met een vriendelijke groet,

Voor akkoord (handtekening, plaats en datum)

## Plaats

datum



## OPDRACHTFORMULIER



gemeente  
**Zuidplas**

Koppes Bouwkunde B.V.  
Jan Duikerweg 9  
1703 DH Heerhugowaard  
Crediteurnummer: [REDACTED] C

Gemeente Zuidplas  
Postbus 100  
2910 AC NIEUWERKERK AD IJSSEL  
Tel. 0180-33 03 00  
www.zuidplas.nl

Nieuwerkerk aan den IJssel,  
28-01-2021

Ons referentienr: 101345  
Behandeld door: [REDACTED] D (Projectleider IHP Onderwijsprojecten)

Geachte heer/mevrouw,

Onder dankzegging voor de door u verstrekte offerte verlenen wij u hierbij de opdracht voor het uitvoeren van advieswerkzaamheden conform uw aanbieding 2021-002a d.d. 18 januari 2021.

Gewenste leverdatum: medio februari 2021

| Nr. | Omschrijving                                                                                         | BTW    | Bedrag       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|
| 1   | Inspectie schoolgebouwen Nieuwerkerk aan den IJssel, opstellen onderhoudsanalyse en opstellen kosten |        | [REDACTED] C |
|     |                                                                                                      | Totaal |              |

Ten slotte wijs ik u op het feit dat gemeente Zuidplas de volgende voorwaarden toepast:

- De geldende DNR voor ingenieursdiensten en architecten.

Meerkosten zullen alleen worden gehonoreerd indien hier vooraf schriftelijk opdracht voor is verstrekt.

Ik wens u veel succes met het uitvoeren van deze opdracht.

**Wij verzoeken u het referentienummer 101345 en de naam van de opdrachtgever op uw factuur te vermelden. Laat u dit na, dan leidt dit tot vertraging in de betaling van uw factuur.**

Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

Architectenbureau No Label

Aan [D] en [D]

Goudsesingel 230 | studio 2.1

3011 KE Rotterdam

Per mail: [D]

**verzendsdatum**

22-10-2021

**ons kenmerk**

U21.003253

**afdeling**

Gebiedsontwikkeling &amp; Planeconomie

**onderwerp**Opdracht voor uitwerken varianten tot  
schetsontwerp**uw kenmerk****bijlage****behandeld door**

[D]

**telefoon**

0180-330300

Beste [D]

Hierbij verstrekken wij u opdracht voor het uitwerken van de stedenbouwkundige inpassing en functionele opzet van drie basisscholen aan het Kroonkruid en het Goudmos in Nieuwerkerk aan den IJssel. De gevraagde werkzaamheden zijn omschreven in onze uitvraag versie 1.0 van 14-09-2021 en de beantwoording van vragen van 22-09-2021. U heeft de werkzaamheden aangeboden in een offerte die wij ontvingen op 1 oktober 2021 met een prijsaanpassing die wij ontvingen op 11-10-2021.

De totale opdrachtsom bedraagt

btw 21%  
Totaal incl. btw

De werkzaamheden worden namens de schoolbesturen en de gemeente gecoördineerd door [D]

De DNR 2011 (herziene versie 2013) is bij deze opdracht van toepassing. Deze is te downloaden en wordt daarom niet meegezonden.

Facturen dienen te worden gericht aan de gemeente en kunnen worden ingediend via [D]. Als u de naam van de projectleider [D] en de projectnaam "Nieuwe scholen Goudmos/Kroonkruid" op de factuur vermeld wordt deze vlot afgehandeld.

Meerwerk wordt alleen gehonoreerd indien hier vooraf schriftelijk opdracht voor is gegeven.

Wij wensen u veel succes bij de uitvoering van deze opdracht en zien uit naar een prettige samenwerking.

Met vriendelijke groet,

[D]

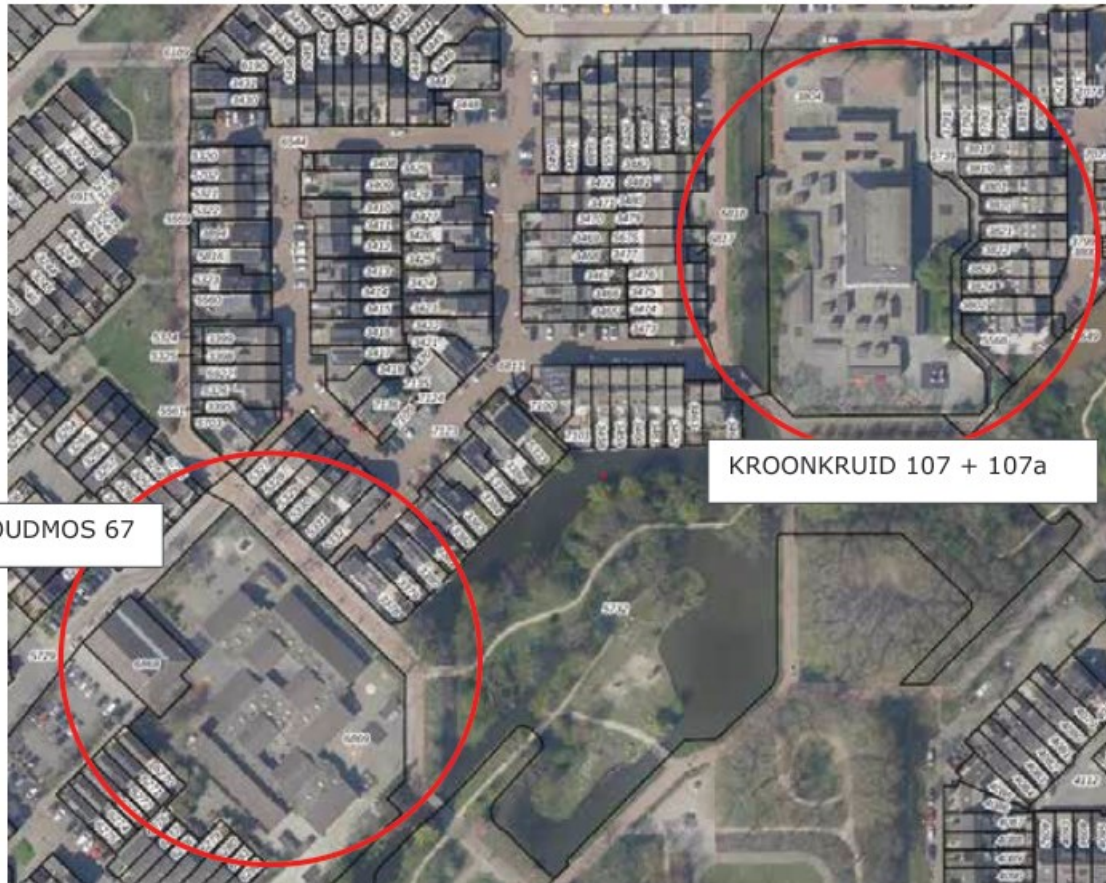
Projectleider Onderwijshuisvesting

stedenbouwkundige inpassing en functionele opzet  
3 basisscholen en gymzaal  
Nieuwerkerk a/d IJssel - aanvulling parkeren

No Label - 24 februari 2022



# opgave



De Wingerd en Gideon  
gymzaal

PWA

| Variant | Kroonkruid            | Goudmos               |
|---------|-----------------------|-----------------------|
| 1A      | PWA                   | Gideon-Wingerd        |
| 1B      | Gideon-Wingerd        | PWA                   |
| 2A      | Wingerd               | PWA-Gideon            |
| 2B      | PWA-Gideon            | Wingerd               |
| 3A      | Gideon                | PWA-Wingerd           |
| 3B      | PWA-Wingerd           | Gideon                |
| 4A      | PWA-Gideon-Wingerd    | parkeren (en gymzaal) |
| 4B      | parkeren (en gymzaal) | PWA-Gideon-Wingerd    |
| 5       | PWA                   | Gideon-Wingerd        |

# Stedenbouwkundige analyse

# Stedenbouwkundige uitgangspunten locaties Goudmos en Kroonkruid

## Bereikbaarheid

De wijk Zuidplas met Zuidplas Kruiden en Zuidplas Mossen waar de scholen zijn gesitueerd is opgebouwd eind jaren 70, begin jaren 80. De wijk is ontworpen volgens het 'Bloemkoolwijk' principe wat erg gangbaar was in de Jaren '80. Het heeft sterk hiërarchisch geordende verkeersstromen, waarbij het doorgaande verkeer over een ringweg wordt geleid. Hierop komen de hoofdwegen uit, die zich vertakken naar deels autoluwe woonerven. Daarnaast is er een fijnmazig stelsel van zeer goede fietspaden die de wijk ontsluiten.

Door het parkeertekort in de wijk zijn echter veel autoluwe hoven voorzien van parkeerplaatsen, zelfs aan fietspaden.

De locatie Goudmos en Kroonkruid liggen aan zo'n hoofdweg en aan de fietspaden. Zijn beide dus goed toegankelijk met auto en fiets.



bereikbaarheid per auto



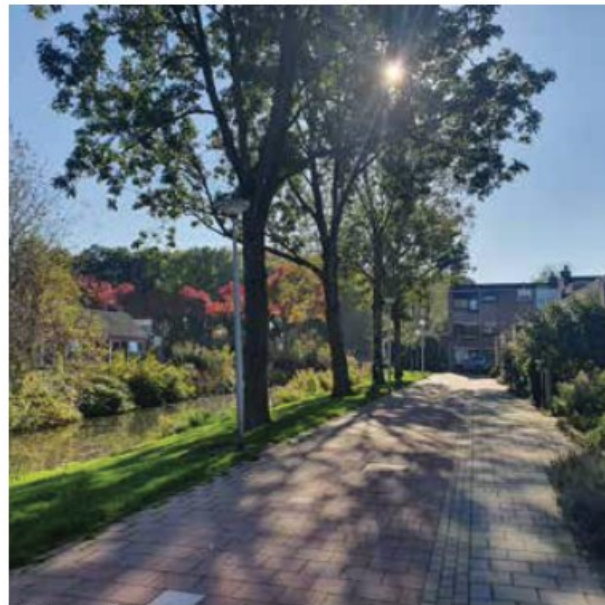
hoofdstructuur Omgevingsvisie

## Groen

Midden in de wijk ligt het Groene Hart Park, een groene zone die belangrijk is voor de wijkgroenstructuur. De randen van de kavel liggen hieraan en zullen dan ook groen moeten blijven. Het groen is een belangrijk onderdeel van Zuidplas als wijk en als gemeente:

Uit Omgevingsvisie Zuidplas:

*Kenmerkend voor de dorpen van de gemeente Zuidplas en buurtschappen is de relatief groene en open omgeving waarin ze liggen. Daarnaast zijn de dorpen 'dorps' gebleven door hun ruimtelijke opzet, maat en schaal van de bebouwing en op relatief korte afstand het zicht op en de ervaring van het landschap. De hoge waardering voor de dorpen en buurtschappen van onze bewoners komt hierdoor. Het dorp beschikt over relatief groene wijken. Het*



fietsroute



Groene Hart Park

*wonen in Nieuwerkerk aan den IJssel kan dan ook getypeerd worden als dorps wonen met stedelijke kenmerken.*

### **30 meter bebouwingsgrens**

Vanuit de overheid is er een norm vanuit de Bedrijven en milieuzonering. Bedrijven in de omgeving van een school kunnen hinder opleveren voor de school. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om geluidshinder, geurhinder, stofhinder of veiligheidsrisico's (externe veiligheid). Andersom kan een school ook overlast geven op de omgeving. Denk daarbij aan geluidsoverlast. Voor een school is in de Handreiking aangegeven dat er een richtafstand geldt van 30 meter tot woningen en andere gevoelige functies. Als de school op kortere afstand van bestaande woningen komt, is een

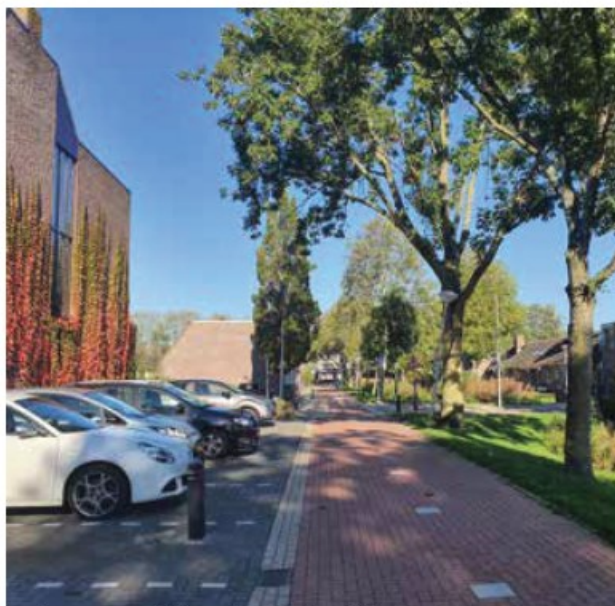
onderbouwing nodig. Hieruit moet blijken waarom er bij de bestaande woningen toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de huidige situatie wordt deze 30 meter grens overschreden. Ook in de nieuwe situatie zal dit het geval zijn, anders is het niet mogelijk het gewenste programma te realiseren op de locaties.

### **Zichtbaarheid**

Hoewel de stedenbouwkundige uitgangspunten van beide kavels ongeveer gelijk zijn is er wel een groot verschil. Dit betreft de zichtbaarheid vanuit de wijk op de kavels. De locatie Goudmos is door de aanwezigheid van de kerk veel minder zichtbaar dan de locatie Kroonkruin. Beide locaties zijn wel goed zichtbaar vanaf de parkzijde.

### **Parkeren**

Voor het parkeren gelden de normen uit de 'nota parkeernormen 2019' van de gemeente Zuidplas. Aanvullend wordt gesteld dat Kiss&Ride plaatsen langspaarkeerplaatsen zijn, waarbij kinderen vanaf de passagierszijde aan de trottoirzijde oversteken. De overige parkeerplaatsen moeten schuinparkeren worden. Een deel van het parkeren mag als dubbel gebruik worden geteld. Per variant is een parkeertelling opgenomen.



parkeren aan fietspaden in de wijk



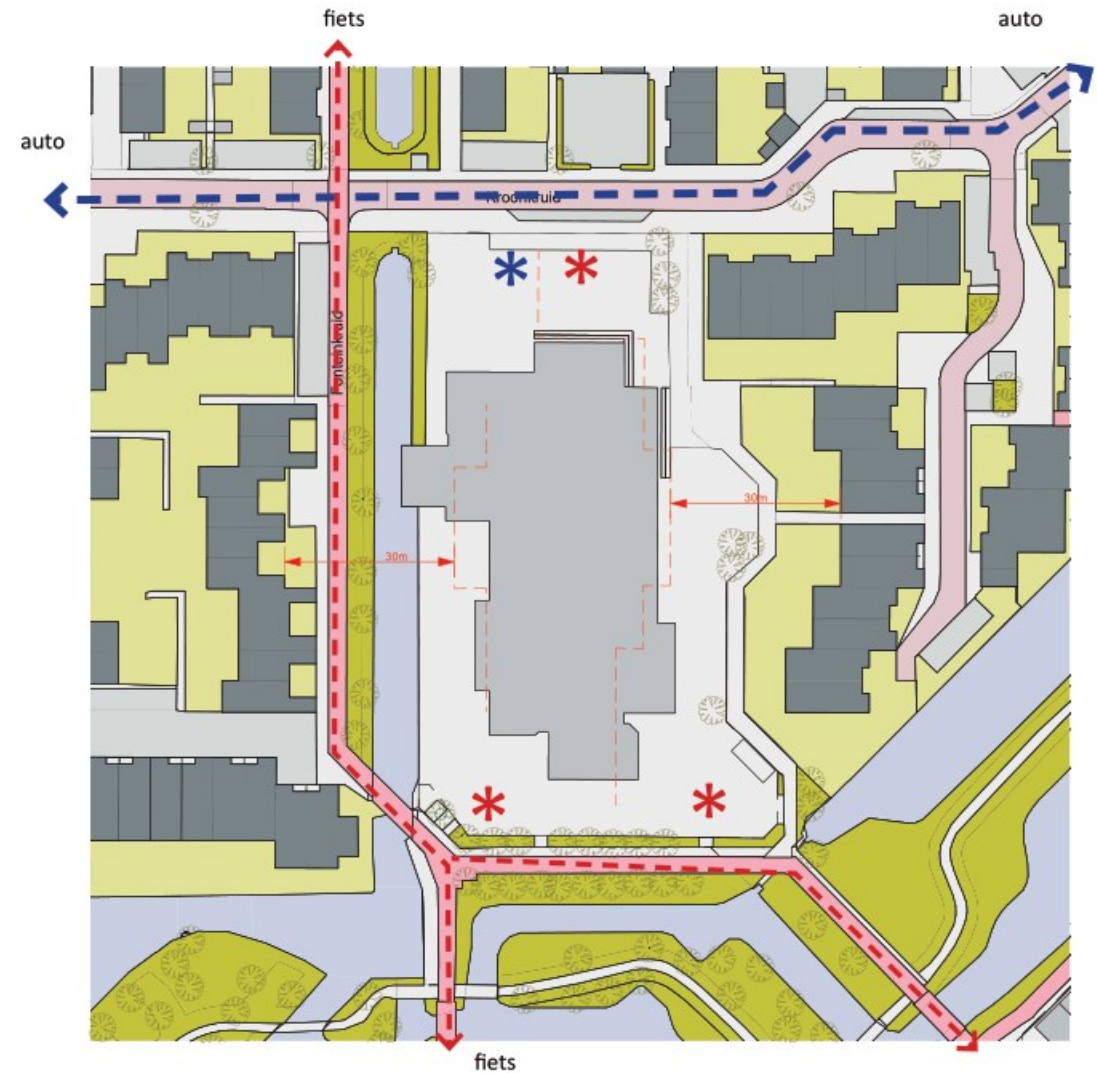
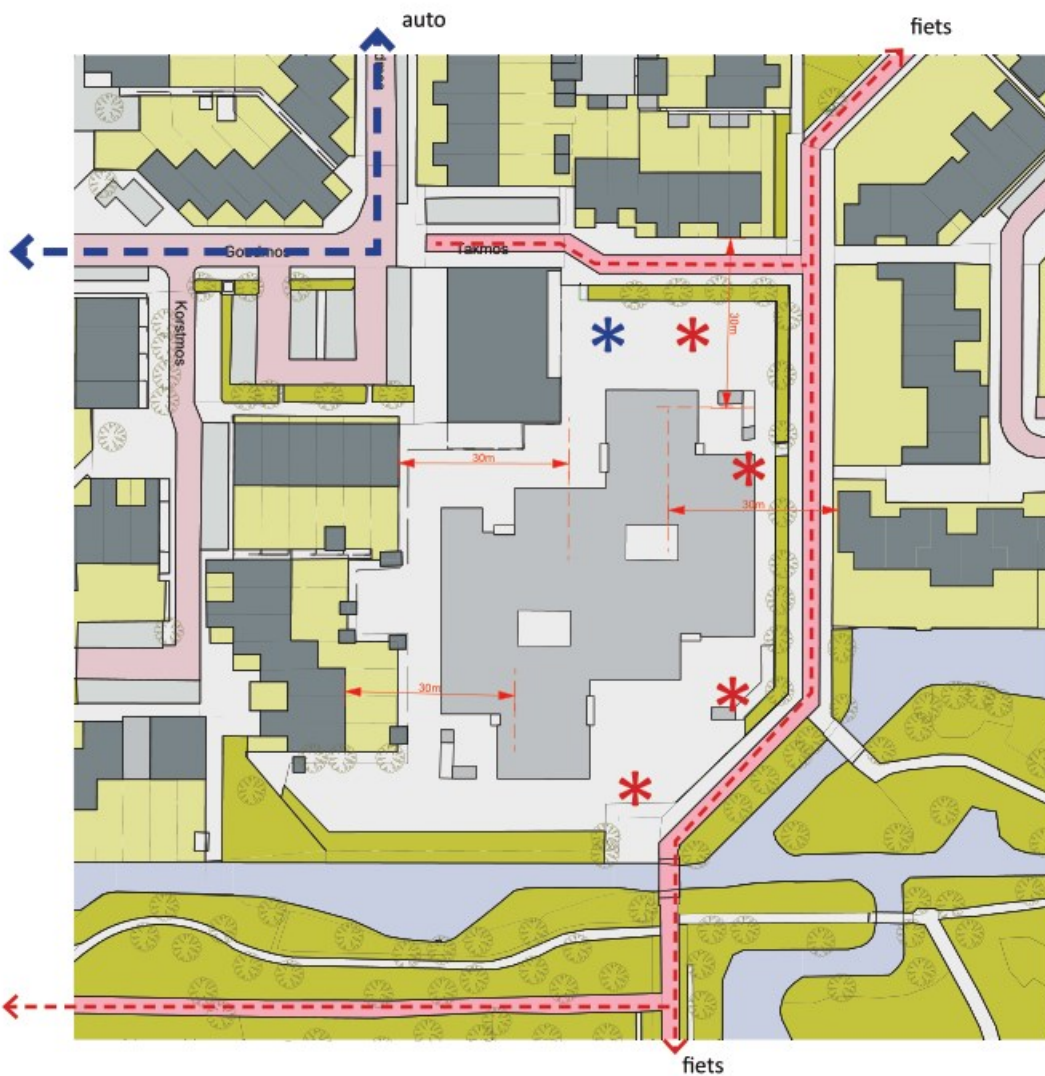
Kroonkruin



Talmos bij Goudmos

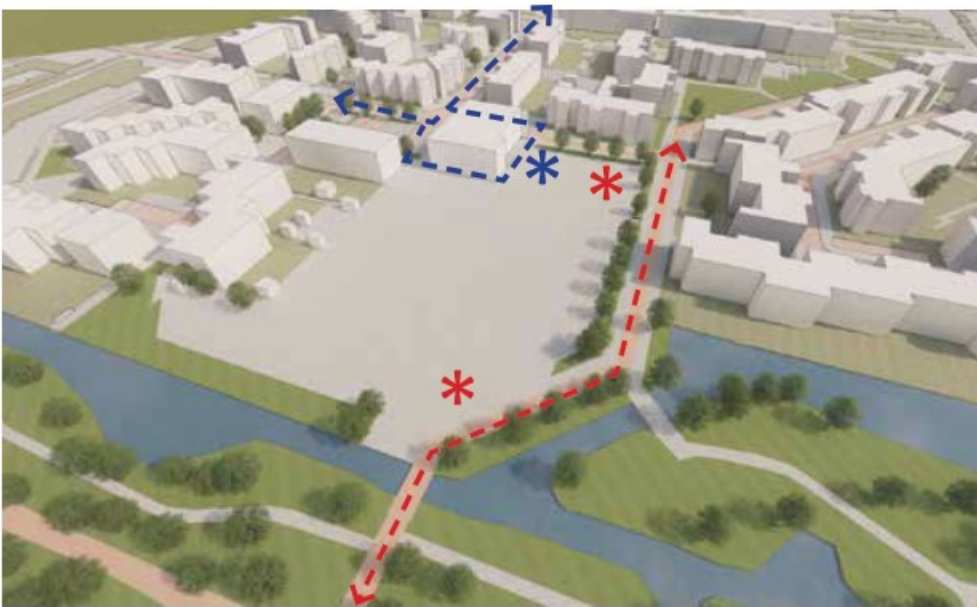
## Goudmos

## Kroonkruid



- \* geschikte locatie parkeren
- \* geschikte locatie fietsparkeren

# Goudmos



- \* locatie parkeren
- \* locatie fietsparkeren

## Kwaliteiten:

- ligging aan de groenstructuur
- goed bereikbaar met auto en fiets
- autoluw gebied
- parkeerplaatsen dichtbij (eventueel als buffer)
- dichtbij Kroonkruid (indien gymzaal daar wordt gesitueerd)
- goede zichtbaarheid vanaf het park

## Belemmeringen:

- slechte zichtbaarheid vanuit de wijkzijde door aanwezigheid van kerkgebouw. De kavel ligt wat verstopt.
- grotendeels ernaast gelegen bebouwing niet fraai: achterzijden van woningen

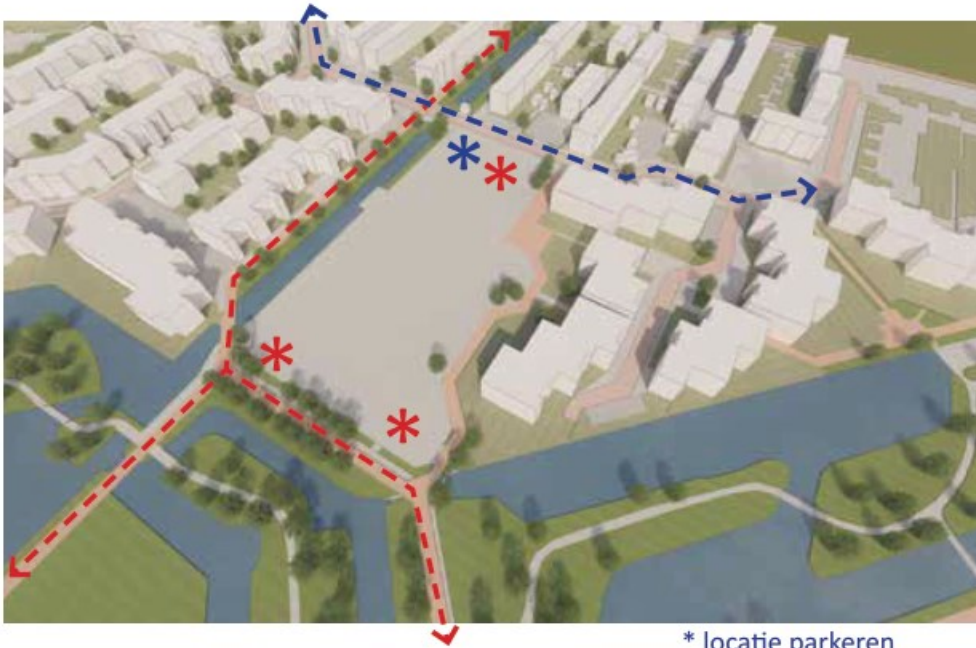


slechte zichtbaarheid door kerkje



prachtige ligging aan park

# Kroonkruid



- \* locatie parkeren
- \* locatie fietsparkeren

## Kwaliteiten:

- ligging aan de groenstructuur
- ligging aan waterstructuur (Fonteinkruid)
- goede zichtbaarheid door afstand van de bebouwing aan de noord-, west- en zuidzijde
- goed bereikbaar met auto en fiets
- autoluw gebied
- dichtbij Goudmos (indien gymzaal daar wordt gesitueerd)

## Belemmeringen:

- alleen goede bereikbaarheid vanaf kopse zijden kavel
- deel eraast gelegen bebouwing niet fraai: achterzijden van woningen



Kroonkruid



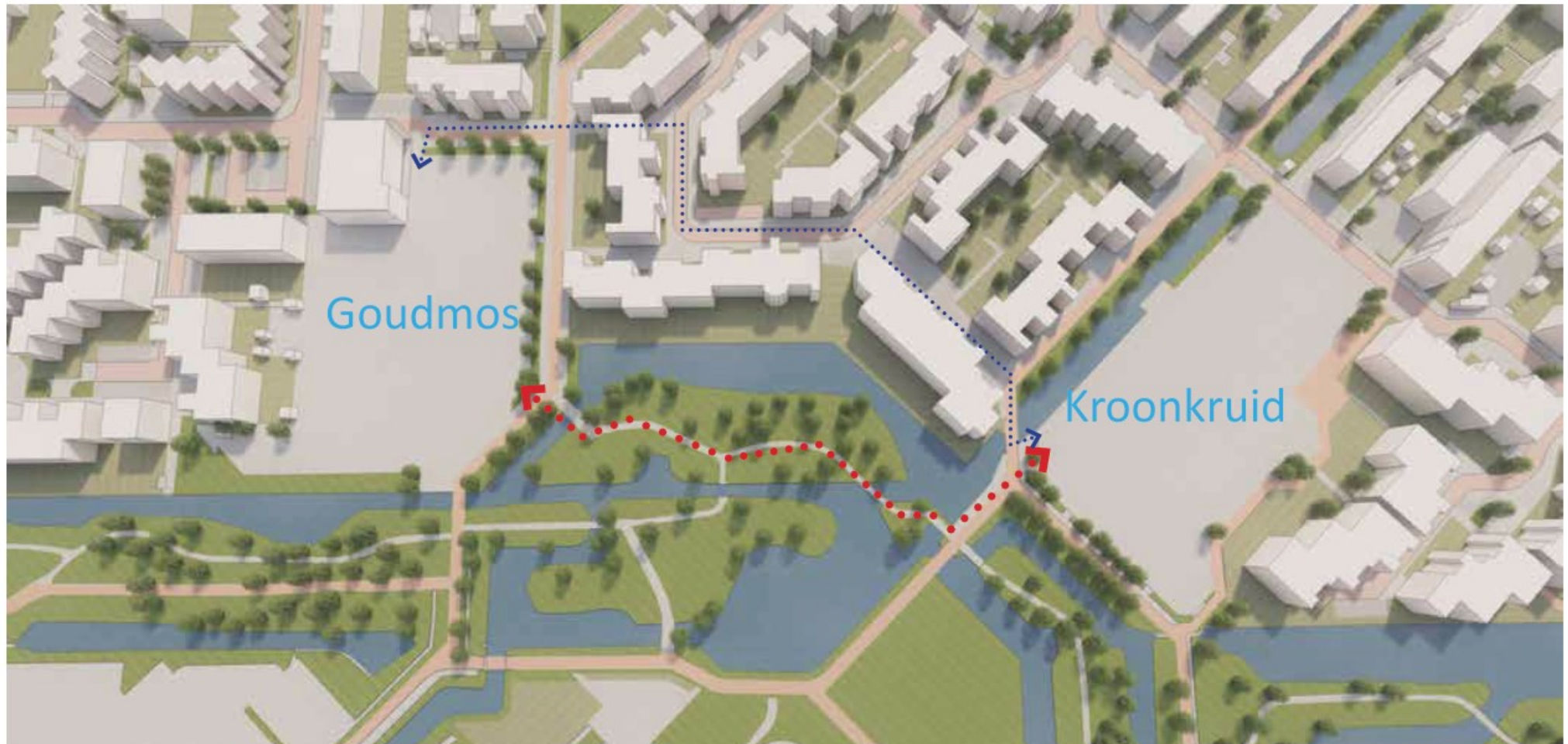
kwaliteit Fonteinkruid

## Onderlinge bereikbaarheid

Er is een goede, veilige route tussen beide kavels onderling via de parkzijde en door de wijk. Dit is van belang voor het plaatsen van de gymzaal.

Daarnaast is het hierdoor ook mogelijk de parkeerplaatsen die benodigd zijn voor de school en de kinderopvang te situeren op elkaars kavel.

Voor het fietsparkeren en de Kiss&ride geldt dit niet. Deze moeten op de eigen kavel worden opgelost.



# PVE en varianten

| <b>Variant</b> | <b>Kroonkruid</b>     | <b>Goudmos</b>        |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 1A             | PWA                   | Gideon-Wingerd        |
| 1B             | Gideon-Wingerd        | PWA                   |
| 2A             | Wingerd               | PWA-Gideon            |
| 2B             | PWA-Gideon            | Wingerd               |
| 3A             | Gideon                | PWA-Wingerd           |
| 3B             | PWA-Wingerd           | Gideon                |
| 4A             | PWA-Gideon-Wingerd    | parkeren (en gymzaal) |
| 4B             | parkeren (en gymzaal) | PWA-Gideon-Wingerd    |
| 5              | PWA                   | Gideon-Wingerd        |

## Uitwerking PVE - staten

### Programma (prognose 2028)

|         | 5,03 | per leerling | vaste voet |                  | per leerling |                  | totaal      | thuisnabij | KDV | totaal      |
|---------|------|--------------|------------|------------------|--------------|------------------|-------------|------------|-----|-------------|
| PWA     | 164  | leerlingen   | 200        | m <sup>2</sup> + | 825          | m <sup>2</sup> = | 1025        | 53         | 240 | 1318        |
| Gideon  | 177  | leerlingen   | 200        | m <sup>2</sup> + | 890          | m <sup>2</sup> = | 1090        | 53         | 240 | 1383        |
| Wingerd | 214  | leerlingen   | 100        | m <sup>2</sup> + | 1076         | m <sup>2</sup> = | 1176        | 53         | 240 | 1469        |
|         |      |              |            |                  |              |                  | <b>3292</b> |            |     | <b>4171</b> |

720

|          |      |
|----------|------|
| gymzaal  |      |
| sporthal | 1800 |
| gymzaal  | 455  |

| fietsparkeren | parkeren |
|---------------|----------|
| 80            | 54       |
| 30            | 14       |

### Het programma uitgeplitst per gebruiker en verdieping:

|             |        | BG   | verdieping | totaal              |
|-------------|--------|------|------------|---------------------|
| PWA+KDV     |        | 838  | 479        | 1317                |
| Gideon+KDV  |        | 823  | 561        | 1384                |
| Wingerd+KDV |        | 936  | 533        | 1469                |
|             | totaal | 2596 | 1574       | 4170 m <sup>2</sup> |

| Buitenruimte |     | buitenruimte | buitenbergr | kinderopvang |                         |
|--------------|-----|--------------|-------------|--------------|-------------------------|
| PWA+KDV      | 164 | leerlingen   | 500         | 30           | 96 m <sup>2</sup> = 626 |
| Gideon+KDV   | 177 | leerlingen   | 531         | 30           | 96 m <sup>2</sup> = 657 |
| Wingerd+KDV  | 214 | leerlingen   | 600         | 30           | 96 m <sup>2</sup> = 726 |

2009

|             | fietsparkeerplaz | parkeren | kiss&ride |
|-------------|------------------|----------|-----------|
| PWA+KDV     | 106              | 12       | 2         |
| Gideon+KDV  | 114              | 12       | 2         |
| Wingerd+KDV | 138              | 12       | 2         |

357

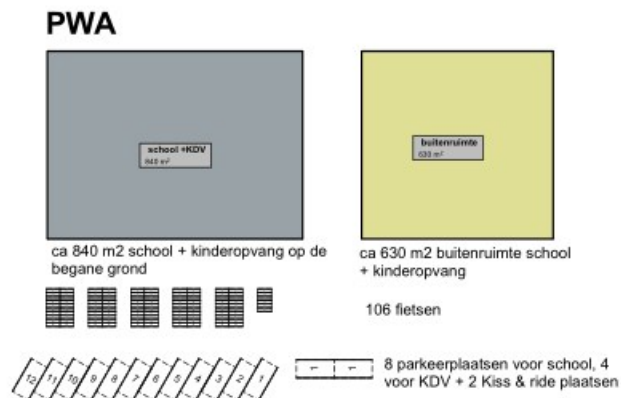
36

6

NB: Vanuit het IHP is vastgelegd dat wordt gestreefd naar IKC vorming daarom is een variant met kinderopvang in een gebouw los van de scholen niet uitgewerkt. Daarnaast hebben ook de scholen de wens uitgesproken kinderopvang en thuisnabij in de scholen op te nemen en zo een IKC te kunnen vormen.

| 8 groepen (164 leerlingen)                               |        |                |           |                   |                        |
|----------------------------------------------------------|--------|----------------|-----------|-------------------|------------------------|
|                                                          | aantal | m <sup>2</sup> | BG        | verdieping        | Bouwlaag opmerkingen   |
| 1. entree                                                |        |                |           |                   |                        |
| 1.1 eigen entree                                         | 1      | 8              | 8         |                   | bg                     |
| 1.2 sub entree per bouw                                  | 2      | 8              | 16        |                   | bg                     |
| 1.3 sub entree kinderopvang met garderobe en buggyruimte | 1      | 10             | 10        |                   | bg                     |
| 1.4 centrale ruimte met pantry kinderopvang              | 1      | 8              | 8         |                   | bg                     |
| 1.6 lift                                                 | 1      | 6              | 3         | 3                 | bg                     |
| 2. Verblijfsruimte                                       |        |                |           |                   |                        |
| Onderwijs                                                |        |                |           |                   |                        |
| 2.1 Groepsruimten groep 1/2 + instroom                   | 2      | 52             | 104       |                   | bg                     |
| 2.2 Groepsruimten groep 3/4                              | 2      | 52             | 104       |                   | 1                      |
| 2.3 Groepsruimten 5/6/7/8                                | 4      | 52             |           | 208               | 1                      |
| 2.5 Leerplein gr 1/2                                     | 2      | 6              | 12        |                   | bg                     |
| 2.6 Leerplein gr 3/4                                     | 2      | 6              | 12        |                   | 1                      |
| 2.7 Leerplein 5/6/7/8                                    | 4      | 6              |           | 24                | 1                      |
| 2.8 thuis nabij onderwijs                                | 1      | 42             | 42        |                   |                        |
| Personeel                                                |        |                |           |                   |                        |
| 2.10 Kamer directie/administratie                        | 1      | 14             | 14        |                   | 1                      |
| 2.10 IB/RT/logopedie                                     | 3      | 12             | 12        | 24                | bg/1                   |
| 2.11 Teamkamer met keukenvoorziening                     | 1      | 35             |           | 35                | 1                      |
| 2.13 Spreekkamer                                         | 3      | 12             |           | 36                | 1                      |
| 2.16 Repro                                               | 1      | 8              | 8         |                   | bg                     |
| 2.17 kolfruimte (afsluitbaar incl water en koelkast)     | 1      | 8              |           | 8                 | 1                      |
| 2.20 Speellokaal                                         | 1      | 80             | 80        |                   | bg                     |
| Kinderopvang                                             |        |                |           |                   |                        |
| 2.30 groepsruimten                                       | 2      | 56             | 112       |                   | bg                     |
| 2.31 slaapruiimte                                        | 2      | 16             | 32        |                   | bg                     |
| 3. Bergruimten                                           |        |                |           |                   |                        |
| 3.1 Berging per verdieping                               | 1      | 10             | 10        |                   | bg                     |
| 3.1 Berging per verdieping                               | 1      | 10             |           | 10                | 1                      |
| 3.2 berging speellokaal                                  | 1      | 8              | 8         |                   | bg aan het speellokaal |
| 3.4 Serverruimte                                         | 1      | 6              |           | 6                 | 1                      |
| 3.5 Werkkast (1 per verdieping)                          | 1      | 4              |           | 4                 | 1                      |
| 3.5 Werkkast (1 per verdieping)                          | 1      | 4              | 4         |                   | bg                     |
| 3.6 Technische ruimte                                    | 1      | 7              |           | 7                 | 1                      |
| 3.7 berging kinderopvang en BSO                          | 2      | 8              | 16        |                   | bg                     |
| 4. sanitair                                              |        |                |           |                   |                        |
| 4.1 Toiletten onderbouw                                  | 4      | 3              | 12        |                   | bg                     |
| 4.2 Toiletten middenbouw                                 | 3      | 3              | 9         |                   | bg                     |
| 4.3 Toiletten bovenbouw                                  | 4      | 3              |           | 12                | 1                      |
| 4.5 Toilet miva en personeel                             | 1,0    | 6              | 6         |                   | bg                     |
| 4.1 Toilet/verschoonruimte kinderopvang                  | 1      | 12             | 12        |                   | bg                     |
| 4.1 Toiletten BSO functie                                | 2      | 3              | 6         |                   | bg                     |
|                                                          |        |                | totaal BG | totaal verdieping |                        |
| totaal                                                   |        |                | 660       | 377               |                        |
|                                                          |        |                | 1037      |                   |                        |
| 5. netto -> bruto                                        |        |                |           |                   |                        |

PWA



| 8. Buitenterrein                                       |    |      |     |        |     |  |        |                      |               |
|--------------------------------------------------------|----|------|-----|--------|-----|--|--------|----------------------|---------------|
|                                                        |    |      |     | school | KDV |  | totaal |                      |               |
| 8.1 schoolplein                                        |    |      |     | 500    | 96  |  | 596    | m <sup>2</sup>       |               |
| opstelplaats containers                                |    |      |     | 20     |     |  |        |                      | buitenberging |
| fietsenstalling kinderen (62 plekken per 100 kinderen) | 62 | 1,64 | 102 | 5      |     |  | 106    | fietsparkeerplaatsen |               |
| parkeren 1 per lokaal,                                 | 8  |      | 8   | 4      |     |  | 12     | pp                   |               |
| kiss & ride 1 per 100 leerlingen                       |    | 1,64 | 2   |        |     |  | 2      | pp                   |               |
| Totaal buitenterrein                                   |    |      |     |        |     |  |        |                      |               |
|                                                        |    |      |     |        |     |  |        | m <sup>2</sup>       |               |

## Gideon

8 groepen (177 leerlingen)

| 1. entree                                                         | aantal | m <sup>2</sup> | BG  | verdieping | Bouwlaag opmerkingen                                           |
|-------------------------------------------------------------------|--------|----------------|-----|------------|----------------------------------------------------------------|
| 1.1 eigen entree                                                  | 1      | 8              | 8   |            | bg                                                             |
| 1.2 sub entree onderbouw                                          | 1      | 6              | 6   |            | bg                                                             |
| 1.3 centrale ruimte                                               | 1      | 5              | 5   |            | bg (wens 120m2 moet uit bruto komen)                           |
| 1.4 lift                                                          | 1      | 6              | 3   | 3          | bg                                                             |
| <b>2. Verblijfsruimte</b>                                         |        |                |     |            |                                                                |
| <b>Onderwijs</b>                                                  |        |                |     |            |                                                                |
| ruimten groep 1/2 + groep 3 (bruto 105m2)                         | 3      | 83             | 249 |            | bg (netto incl leerplein, bergingen en toiletten)              |
| ruimten groep 4 t/m 8 (bruto 105m2)                               | 5      | 83             |     | 415        | 1 (netto incl leerplein, bergingen en toiletten)               |
| plus- en klusklas                                                 | 1      | 24             |     | 24         | 1                                                              |
| speellokaal (bruto 110m2)                                         | 1      | 86             | 86  |            | (inclusief berging)                                            |
| 2.8 thuisnabij onderwijs (bruto 53m2)                             | 1      | 42             | 42  |            |                                                                |
| <b>Personeel</b>                                                  |        |                |     |            |                                                                |
| 2.10 Kamer directie/ administratie/ RT/ spreekkamers teamkamer    | 1      | 60             | 60  |            | 1 (ruimten professionals en facilitair)<br>let op: erg weinig! |
| <b>Kinderopvang</b>                                               |        |                |     |            |                                                                |
| groepsruimten, verschoonruimten, berguimten, pantry (bruto 240m2) | 1      | 189            | 189 |            | bruto 240m2                                                    |

## 3. Berguimten

## 4. sanitair

|        |           |                   |
|--------|-----------|-------------------|
|        | totaal BG | totaal verdieping |
| totaal | 648       | 442               |
|        | 1090      |                   |

## 5. netto -> bruto

|                             |      |                                                                     |             |                |
|-----------------------------|------|---------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|
|                             | 1,27 | bruto BG                                                            | bruto verd. |                |
| Totaal bruto vloeroppervlak |      | 823                                                                 | 561         | m <sup>2</sup> |
|                             |      | 1384 m <sup>2</sup> bruto totaal (1090+53+240=1383 m <sup>2</sup> ) |             |                |

# Gideon

## Gideon



ca 830 m2 school + kinderopvang op de begane grond



ca 660 m2 buitenruimte school + kinderopvang

114 fietsen



8 parkeerplaatsen voor school, 4 voor KDV + 2 Kiss & ride plaatsen

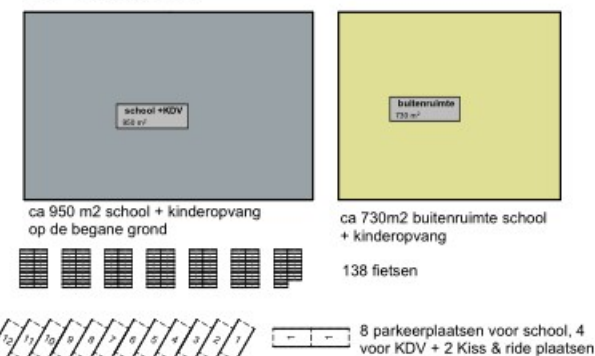
## 8. Buitenterrein

|                                                        |    |      |     | KDV  | totaal |                      |
|--------------------------------------------------------|----|------|-----|------|--------|----------------------|
| 8.1 schoolplein                                        |    |      | 531 | 96   | 627    | m <sup>2</sup>       |
| opstelplaats containers                                |    |      | 20  |      |        | buitenberging        |
| fietsenstalling kinderen (62 plekken per 100 kinderen) | 62 | 1,77 | 110 | 5    | 114    | fietsparkeerplaatsen |
| parkeren 1 per lokaal,                                 | 8  |      | 8   | 4    | 12     | pp                   |
| kiss & ride 1 per 100 leerlingen                       |    | 1,77 | 2   | 1,77 | 2      | pp                   |
| Totaal buitenterrein                                   |    |      |     |      |        | m <sup>2</sup>       |

| De Wingerd                                               |        | 8 groepen (214 leerlingen) |          |                   |                                              |
|----------------------------------------------------------|--------|----------------------------|----------|-------------------|----------------------------------------------|
| 1. entree                                                | aantal | m <sup>2</sup>             | BG       | verdieping        | Bouwlaag opmerkingen                         |
| 1.1 eigen entree                                         | 1      | 8                          | 8        |                   | bg                                           |
| 1.2 sub entree per bouw                                  | 2      | 8                          | 16       |                   | bg                                           |
| 1.3 centrale ruimte/ bewegend leren 1/2/3/4              | 1      | 20                         | 10       |                   |                                              |
| 1.5 sub entree kinderopvang met garderobe en buggyruimte | 1      | 10                         | 10       |                   | bg                                           |
| 1.6 centrale ruimte met pantry kinderopvang              | 1      | 8                          | 8        |                   | bg                                           |
| 1.7 lift                                                 | 1      | 6                          | 3        | 3                 | bg                                           |
| 2. Verblijfsruimte                                       |        |                            |          |                   |                                              |
| Onderwijs                                                |        |                            |          |                   |                                              |
| 2.1 Unit groep 1/2 instroom                              | 2      | 48                         | 96       |                   | bg                                           |
| 2.2 Unit groep 3/4                                       | 2      | 48                         | 96       |                   | bg                                           |
| 2.3 Unit 5/6/7/8                                         | 4      | 48                         |          | 192               | 1                                            |
| 2.5 Leerplein unit gr 1/2                                | 2      | 22                         | 44       |                   | bg                                           |
| 2.6 Leerplein unit gr 3/4                                | 2      | 22                         | 44       |                   | bg                                           |
| 2.7 Leerplein unit 5/6/7/8                               | 4      | 22                         |          | 88                | 1                                            |
| 2.8 thuisnabij onderwijs                                 | 1      | 42                         | 42       |                   | bg                                           |
| 2.9 multifunctioneel mediatheek/ schoolbieb              | 1      | 30                         | 30       |                   | bg                                           |
| Personeel                                                |        |                            |          |                   |                                              |
| 2.10 Kamer directie/ IB /administratie                   | 3      | 14                         | 14       | 28                | bg en 1                                      |
| 2.11 Teamkamer/ bewegend leren 5/6/7/8                   | 1      | 35                         |          | 35                | 1                                            |
| 2.13 Spreekkamer                                         | 1      | 14                         | 14       |                   | bg                                           |
| 2.13 Spreekkamer/multifunctioneel                        | 2      | 12                         |          | 24                | 1                                            |
| 2.16 Repro                                               | 1      | 8                          | 8        |                   | bg                                           |
| 2.20 Speellokaal                                         | 1,0    | 80                         | 80       |                   | bg                                           |
| Kinderopvang                                             |        |                            |          |                   |                                              |
| 2.30 groepsruimten                                       | 2      | 56                         | 112      |                   | bg                                           |
| 2.31 slaapruijme                                         | 2      | 16                         | 32       |                   | bg                                           |
| 3. Berguimten                                            |        |                            |          |                   |                                              |
| 3.1 Berging per verdieping                               | 1      | 9                          | 9        |                   | bg                                           |
| 3.1 Berging per verdieping                               | 1      | 9                          |          | 9                 | 1                                            |
| 3.2 berging speellokaal                                  | 1      | 8                          | 8        |                   | bg aan het speellokaal                       |
| 3.4 Serverruimte/patchkast                               | 1      | 2                          |          | 2                 | 1                                            |
| 3.5 Werkkast (2 per verdieping)                          | 1      | 3                          |          | 3                 | 1                                            |
| 3.5 Werkkast (2 per verdieping)                          | 1      | 3                          | 3        |                   | bg                                           |
| 3.6 Technische ruimte                                    | 1      | 6                          |          | 6                 | 1                                            |
| 3.7 berging kinderopvang en BSO                          | 2      | 8                          | 16       |                   | bg                                           |
| 4. sanitair                                              |        |                            |          |                   |                                              |
| 4.1 Toiletten onderbouw                                  | 4      | 3                          | 12       |                   | bg                                           |
| 4.2 Toiletten middenbouw                                 | 6      | 3                          |          | 18                | 1                                            |
| 4.3 Toiletten bovenbouw                                  | 4      | 3                          |          | 12                | 1                                            |
| 4.5 Toilet miva en personeel                             | 1      | 6                          | 6        |                   | bg                                           |
| 4.1 Toilet/verschoonruimte kinderopvang                  | 1      | 10                         | 10       |                   | bg                                           |
| 4.1 Toiletten BSO functie                                | 2      | 3                          | 6        |                   | bg                                           |
| totaal                                                   |        | totaal BG                  |          | totaal verdieping |                                              |
|                                                          |        | 737                        |          | 420               |                                              |
|                                                          |        | 1157                       |          |                   |                                              |
| 5. netto -> bruto                                        |        |                            |          |                   |                                              |
| Totaal bruto vloeroppervlak                              |        | 1,27                       | bruto BG | bruto verd.       |                                              |
|                                                          |        |                            | 936      | 533               | m <sup>2</sup>                               |
|                                                          |        |                            | 1469     |                   | m <sup>2</sup> BVO totaal (1176+53+240=1469) |

# De Wingerd

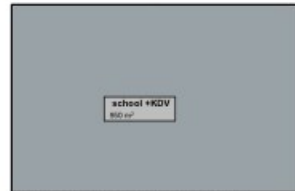
## De Wingerd



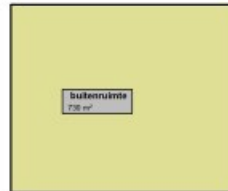
| 8. Buitenterrein                                       |    |      |     |        |                |                      |
|--------------------------------------------------------|----|------|-----|--------|----------------|----------------------|
| 8.1 schoolplein                                        |    |      | 600 | KDV 96 | totaal         | m <sup>2</sup>       |
| opstelplaats containers                                |    |      | 20  |        | 696            | m <sup>2</sup>       |
| fietsenstalling kinderen (62 plekken per 100 kinderen) | 62 | 2,14 | 133 | 5      | buitenberging  |                      |
| parkeren 1 per lokaal,                                 | 8  |      | 8   | 4      | 138            | fietsparkeerplaatsen |
| kiss & ride 1 per 100 leerlingen                       |    | 2,14 | 2   |        | 12             | pp                   |
| Totaal buitenterrein                                   |    |      |     |        | 2              | pp                   |
|                                                        |    |      |     |        | m <sup>2</sup> |                      |

# programma per school - sport

## De Wingerd



ca 950 m² school + kinderopvang op de begane grond



ca 730m² buitenruimte school + kinderopvang

138 fietsen



8 parkeerplaatsen voor school, 4 voor KDV + 2 Kiss & ride plaatsen

## Gideon



ca 830 m² school + kinderopvang op de begane grond



ca 660 m² buitenruimte school + kinderopvang

114 fietsen



8 parkeerplaatsen voor school, 4 voor KDV + 2 Kiss & ride plaatsen

## PWA



ca 840 m² school + kinderopvang op de begane grond



ca 630 m² buitenruimte school + kinderopvang

106 fietsen



8 parkeerplaatsen voor school, 4 voor KDV + 2 Kiss & ride plaatsen

## gymzaal



Gymzaal 455m²

14 parkeerplaatsen  
30 fietsparkeerplaatsen



## Sporthal



ruim 1800m²



54 parkeerplaatsen, de helft mag dubbel gebruikt worden (27 pp)



80 fietsparkeerplaatsen

# combinaties 3 scholen en gymzaal op 2 locaties

## Kroonkruid of Goudmos

### De Wingerd



ca 950 m<sup>2</sup> school + kinderopvang  
op de begane grond



ca 750m<sup>2</sup> buitenruimte school  
+ kinderopvang



138 Zetelen

8 parkeerplaatsen voor school, 4  
voor KDV + 2 Kios & rits plaatsen

### Gideon



ca 830 m<sup>2</sup> school + kinderopvang op de  
begane grond



ca 660 m<sup>2</sup> buitenruimte school  
+ kinderopvang



114 Zetelen

8 parkeerplaatsen voor school, 4  
voor KDV + 2 Kios & rits plaatsen

### PWA



ca 840 m<sup>2</sup> school + kinderopvang op de  
begane grond



ca 830 m<sup>2</sup> buitenruimte school  
+ kinderopvang



105 Zetelen

9 parkeerplaatsen voor school, 4  
voor KDV + 2 Kios & rits plaatsen

## Kroonkruid of Goudmos

### gymzaal



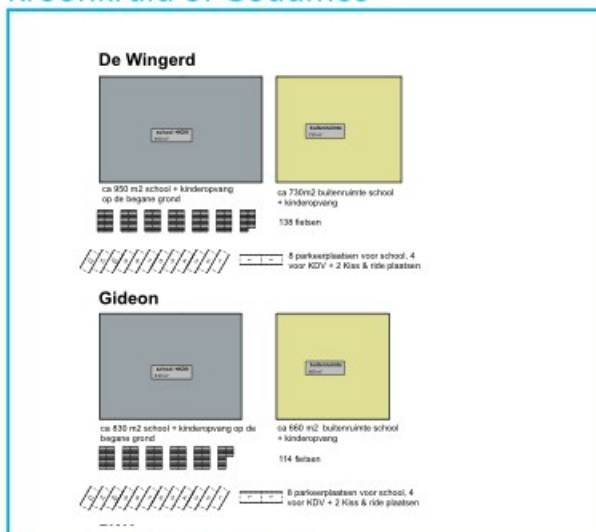
Gymzaal 405m<sup>2</sup>

14 parkeerplaatsen  
30 fietsparkeer-  
plaatsen

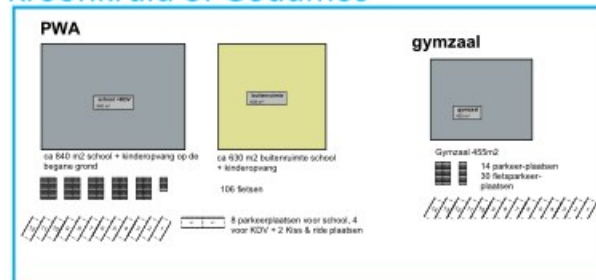


# combinaties 2 scholen en gymzaal op 2 locaties

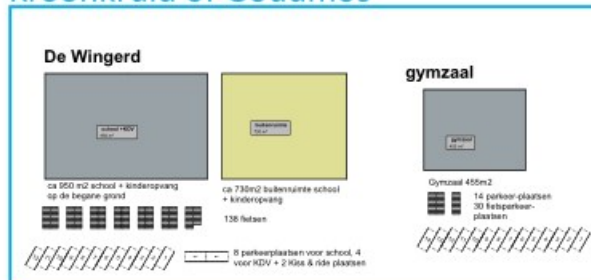
## Kroonkruid of Goudmos



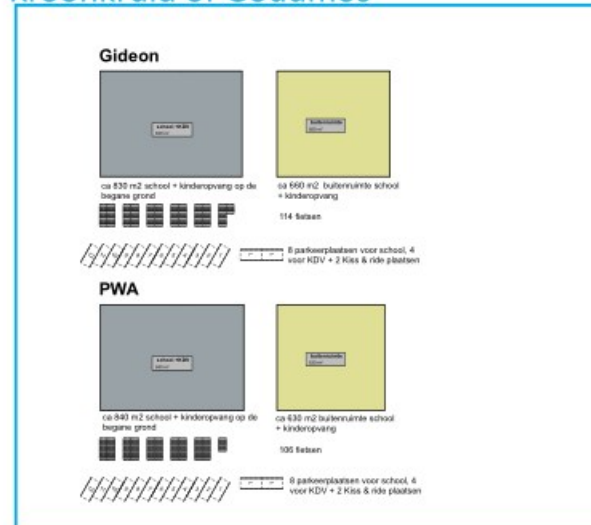
## Kroonkruid of Goudmos



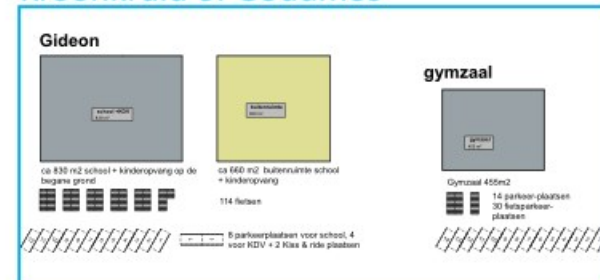
## Kroonkruid of Goudmos



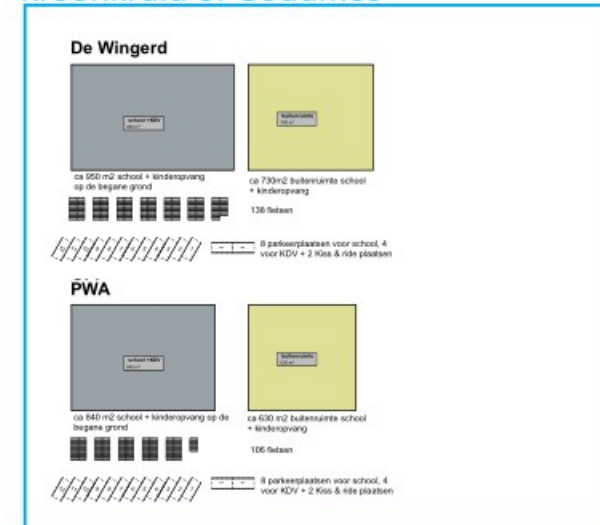
## Kroonkruid of Goudmos



## Kroonkruid of Goudmos



## Kroonkruid of Goudmos



De scholen verschillen op stedenbouwkundig niveau niet veel qua grootte  
Dus welke scholen bij elkaar gaan heeft wat betreft ruimtebeslag weinig invloed.  
In alle varianten kunnen alle 3 de scholen.

## ~~Bestaande scholen (deels) behouden~~ variant 1/2

- ~~• bevindingen en aanbevelingen~~

## combinaties 3 scholen en sporthal op 2 locaties variant 3/4

- bevindingen en aanbevelingen

- optimalisaties

~~- kerk verwijderen~~ variant 5

~~- scholen in 3 lagen op 2 locaties~~ variant 6/7

## combinaties 2 scholen en school + gymzaal op 2 locaties variant 8/9

- bevindingen en aanbevelingen

- optimalisaties

- parkeerprogramma verschuiven variant 10/11

variant 3

3 scholen op Kroonkruid  
Gymzaal op Goudmos

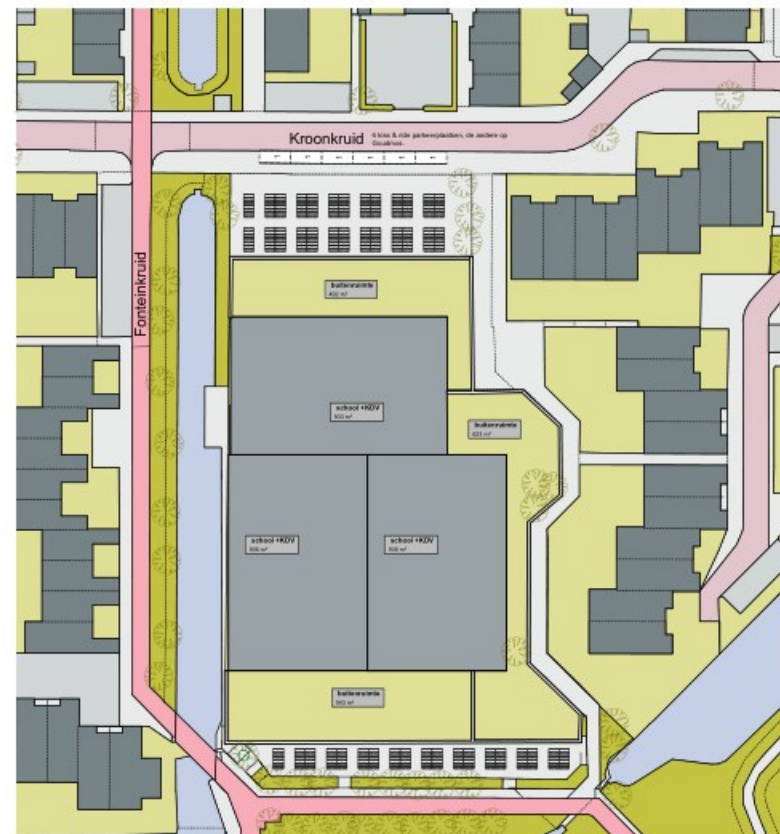


## gymzaal op Goudmos

Nieuwe scholen kroonkruid / Goudmos  
Dubbel gebruik parkeerplaatsen

### Parkeernormen

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| per lokaal                                      | 1 pp         |
| bij 23 kinderen per lokaal, totaal 600 kinderen | 24 lokalen   |
| <b>totaal aantal pp</b>                         | <b>24 pp</b> |
| K&R per 100 leerlingen                          | 1 pp         |
| <b>totaal 600 kinderen</b>                      | <b>6 pp</b>  |
| per 100 m2 gymzaal                              | 3,1 pp       |
| <b>gymzaal 455 m2 BVO</b>                       |              |
| <b>totaal voor gymzaal</b>                      | <b>14 pp</b> |
| Per 100 m2 kinderopvang                         | 1,5 pp       |
| <b>Totaal voor 720 m2 kinderopvang</b>          | <b>11 pp</b> |
| <b>TOTAAL</b>                                   | <b>55 pp</b> |



## 3 scholen op Kroonkruid

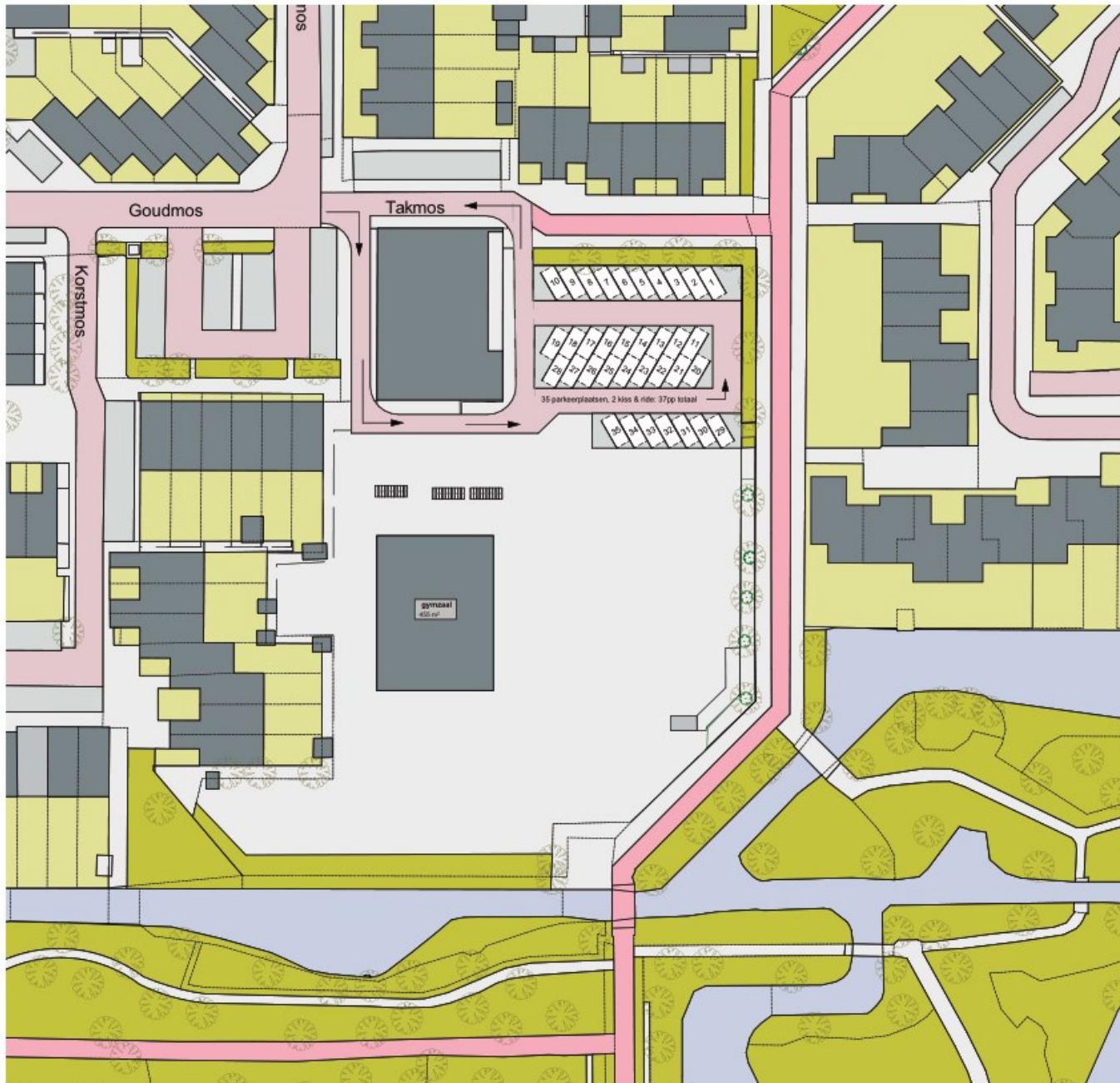
### locatie 1: 3 scholen

|         | 9-12 uur | 12-16 uur | 16-18 uur | 18-22 uur |
|---------|----------|-----------|-----------|-----------|
| school  | 100%     | 100%      | 50%       | 0%        |
|         | 24       | 24        | 12        | -         |
| K&R     | 100%     | 100%      | 100%      | 100%      |
|         | 6        | 6         | 6         | 6         |
| Gymzaal | 0%       | 0%        | 100%      | 100%      |
|         | 1        | 1         | 14        | 14        |
| KDV     | 100%     | 100%      | 100%      | 0%        |
|         | 11       | 11        | 11        | -         |
|         | 36       | 36        | 37        | 14        |

### locatie 2: gymzaal + parkeren

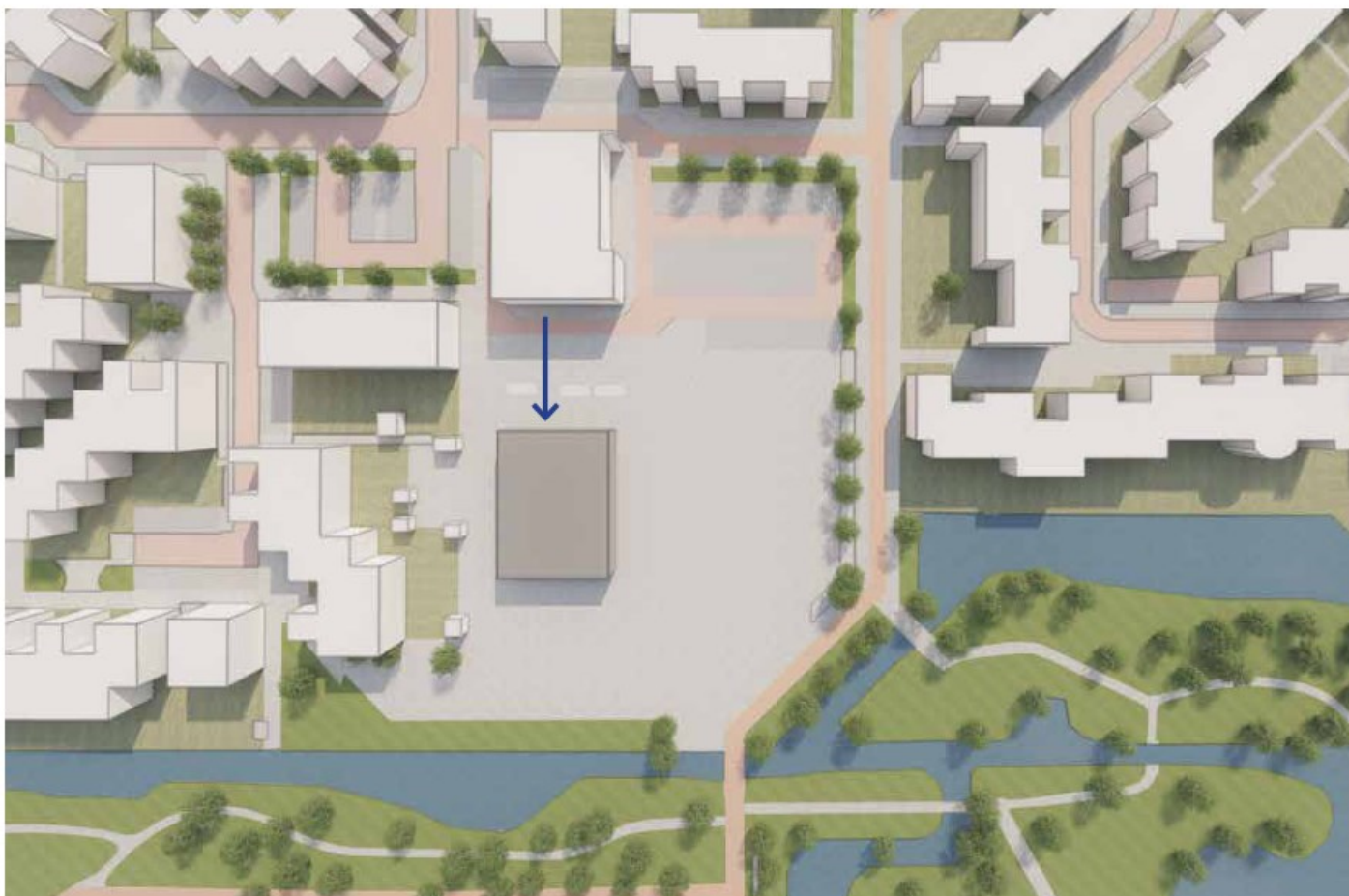
|         | 9-12 uur | 12-16 uur | 16-18 uur | 18-22 uur |
|---------|----------|-----------|-----------|-----------|
| school  | 100%     | 100%      | 50%       | 0%        |
|         | 24       | 24        | 12        | -         |
| K&R     | 100%     | 100%      | 100%      | 100%      |
|         | 6        | 6         | 6         | 6         |
| Gymzaal | 0%       | 0%        | 100%      | 100%      |
|         | 1        | 1         | 14        | 14        |
| KDV     | 100%     | 100%      | 100%      | 0%        |
|         | 11       | 11        | 11        | -         |
|         | 36       | 36        | 37        | 14        |

# gymzaal op Goudmos

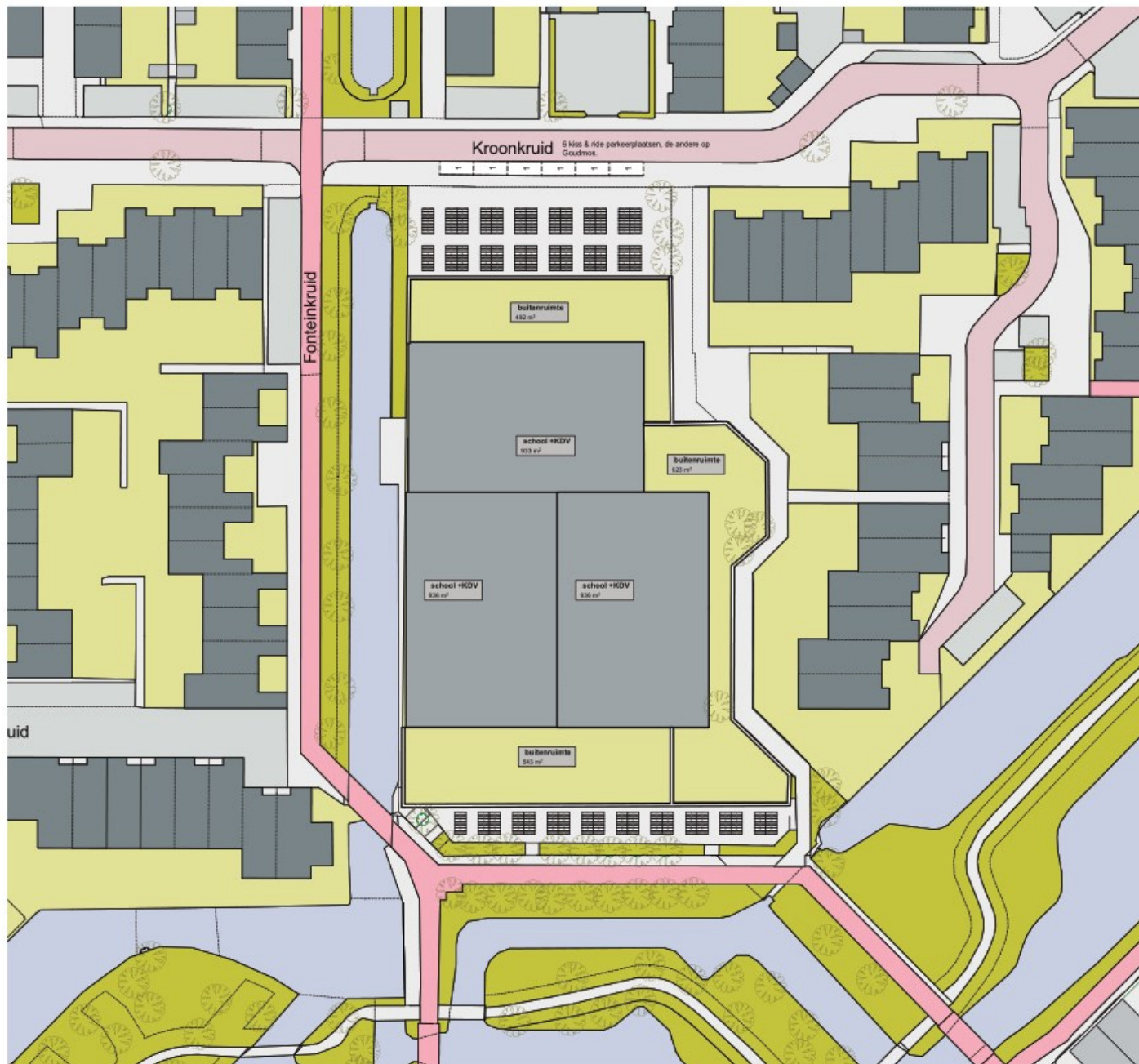


- Gymzaal van 455m<sup>2</sup>
- De gymzaal is goed bereikbaar per auto en fiets
- de ruimte op de kavel is groot genoeg
- het volume van de gymzaal is klein voor de locatie

## gymzaal op Goudmos



# 3 scholen op Kroonkruid



- 3 scholen in 2 lagen
- 3x kinderopvang aan de scholen
- 358 fietsparkeerplaatsen
- 6 kiss&ride plaatsen

- Alle scholen zijn zichtbaar
- alle scholen hebben een buitenruimte
- alle scholen zijn goed bereikbaar per fiets

- **De buitenruimte per school + de kinderopvang is te klein**
- De scholen aan de groenzone zijn slecht bereikbaar per auto
- De Kiss&ride plaatsen zijn alleen voor de school aan de Kroonkruidzijde goed te gebruiken
- De groenzone is slecht bereikbaar voor de school aan de Kroonkruidzijde

## 3 scholen op Kroonkruid



variant 4

3 scholen op Goudmos  
Gymzaal op Kroonkruid

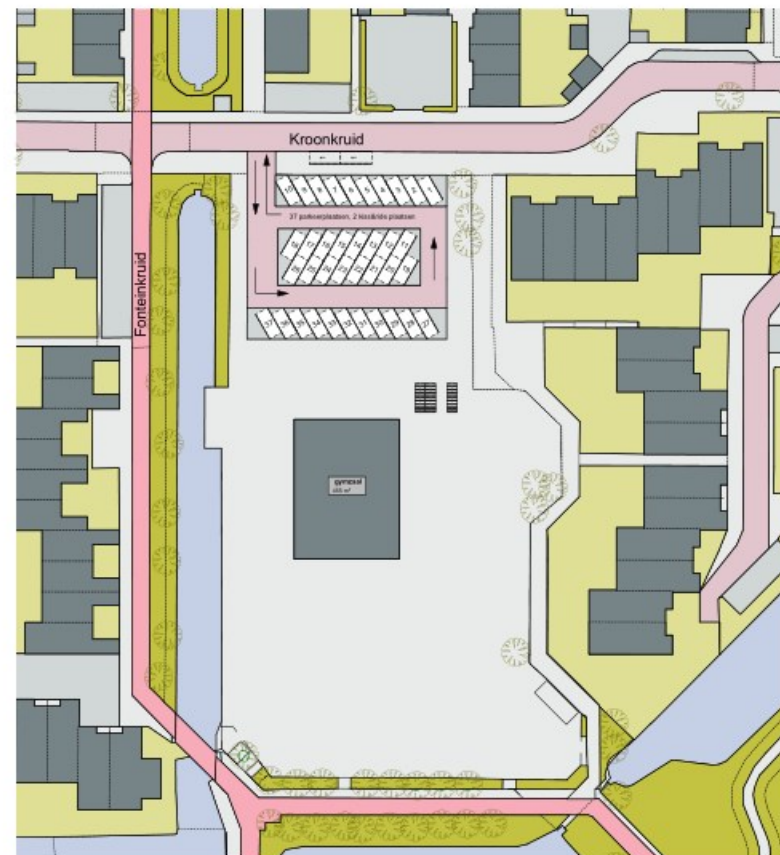


### 3 scholen op Goudmos

Nieuwe scholen kroonkruid / Goudmos  
Dubbel gebruik parkeerplaatsen

#### Parkeernormen

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| per lokaal                                      | 1 pp         |
| bij 23 kinderen per lokaal, totaal 600 kinderen | 24 lokalen   |
| <b>totaal aantal pp</b>                         | <b>24 pp</b> |
| K&R per 100 leerlingen                          | 1 pp         |
| <b>totaal 600 kinderen</b>                      | <b>6 pp</b>  |
| per 100 m2 gymzaal                              | 3,1 pp       |
| gymzaal                                         | 455 m2 BVO   |
| <b>totaal voor gymzaal</b>                      | <b>14 pp</b> |
| Per 100 m2 kinderopvang                         | 1,5 pp       |
| <b>Totaal voor 720 m2 kinderopvang</b>          | <b>11 pp</b> |
| <b>TOTAAL</b>                                   | <b>55 pp</b> |



### gymzaal op Kroonkruid

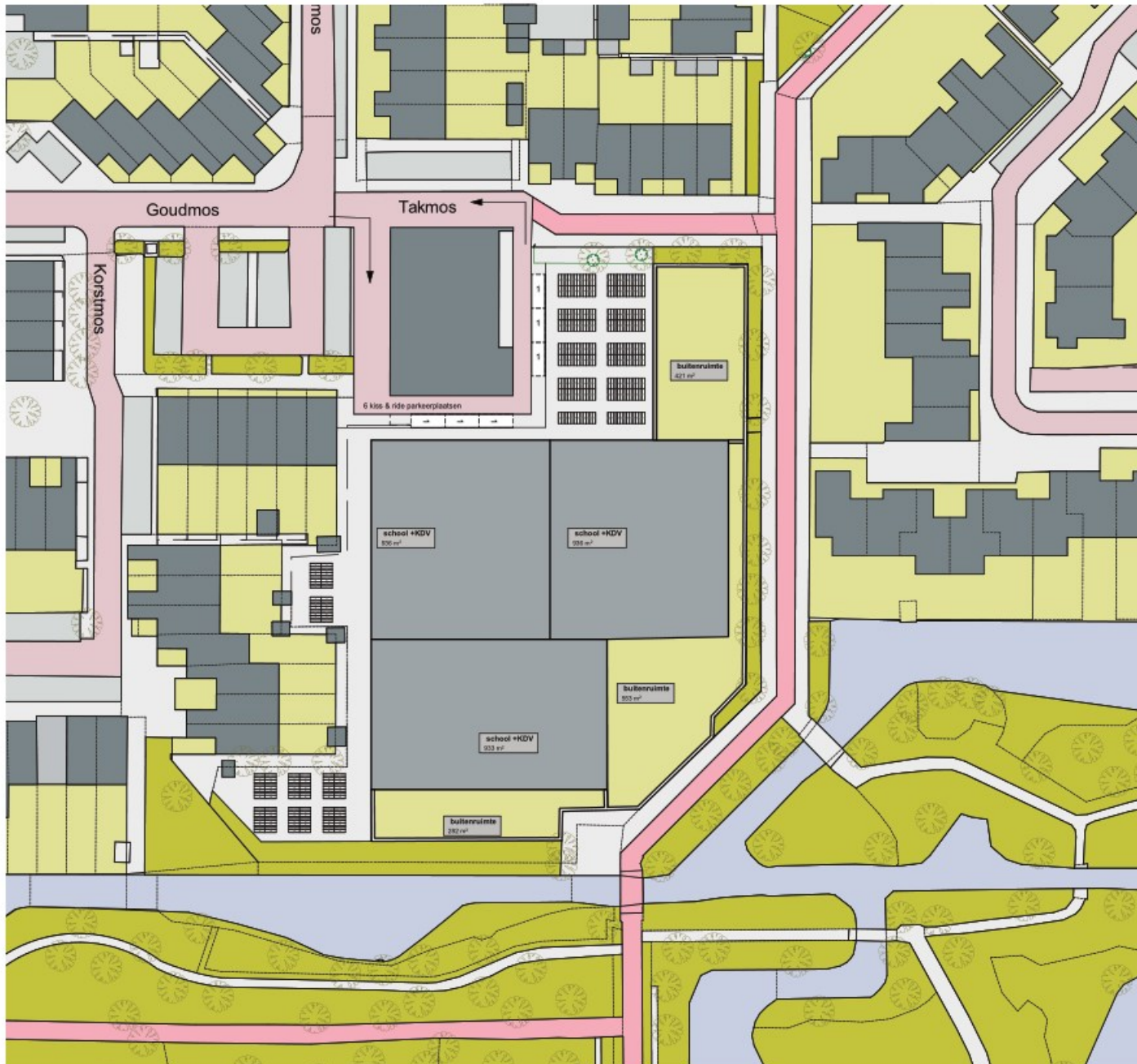
#### locatie 1: 3 scholen

|         | 9-12 uur | 12-16 uur | 16-18 uur | 18-22 uur |
|---------|----------|-----------|-----------|-----------|
| school  | 100%     | 100%      | 50%       | 0%        |
|         | 24       | 24        | 12        | -         |
| K&R     | 100%     | 100%      | 100%      | 100%      |
|         | 6        | 6         | 6         | 6         |
| Gymzaal | 0%       | 0%        | 100%      | 100%      |
|         | 1        | 1         | 14        | 14        |
| KDV     | 100%     | 100%      | 100%      | 0%        |
|         | 11       | 11        | 11        | -         |
|         | 6        | 6         | 6         | 6         |

#### locatie 2: gymzaal + parkeren

|         | 9-12 uur | 12-16 uur | 16-18 uur | 18-22 uur |
|---------|----------|-----------|-----------|-----------|
| school  | 100%     | 100%      | 50%       | 0%        |
|         | 24       | 24        | 12        | -         |
| K&R     | 100%     | 100%      | 100%      | 100%      |
|         | 6        | 6         | 6         | 6         |
| Gymzaal | 0%       | 0%        | 100%      | 100%      |
|         | 1        | 1         | 14        | 14        |
| KDV     | 100%     | 100%      | 100%      | 0%        |
|         | 11       | 11        | 11        | -         |
|         | 36       | 36        | 37        | 14        |

# 3 scholen op Goudmos

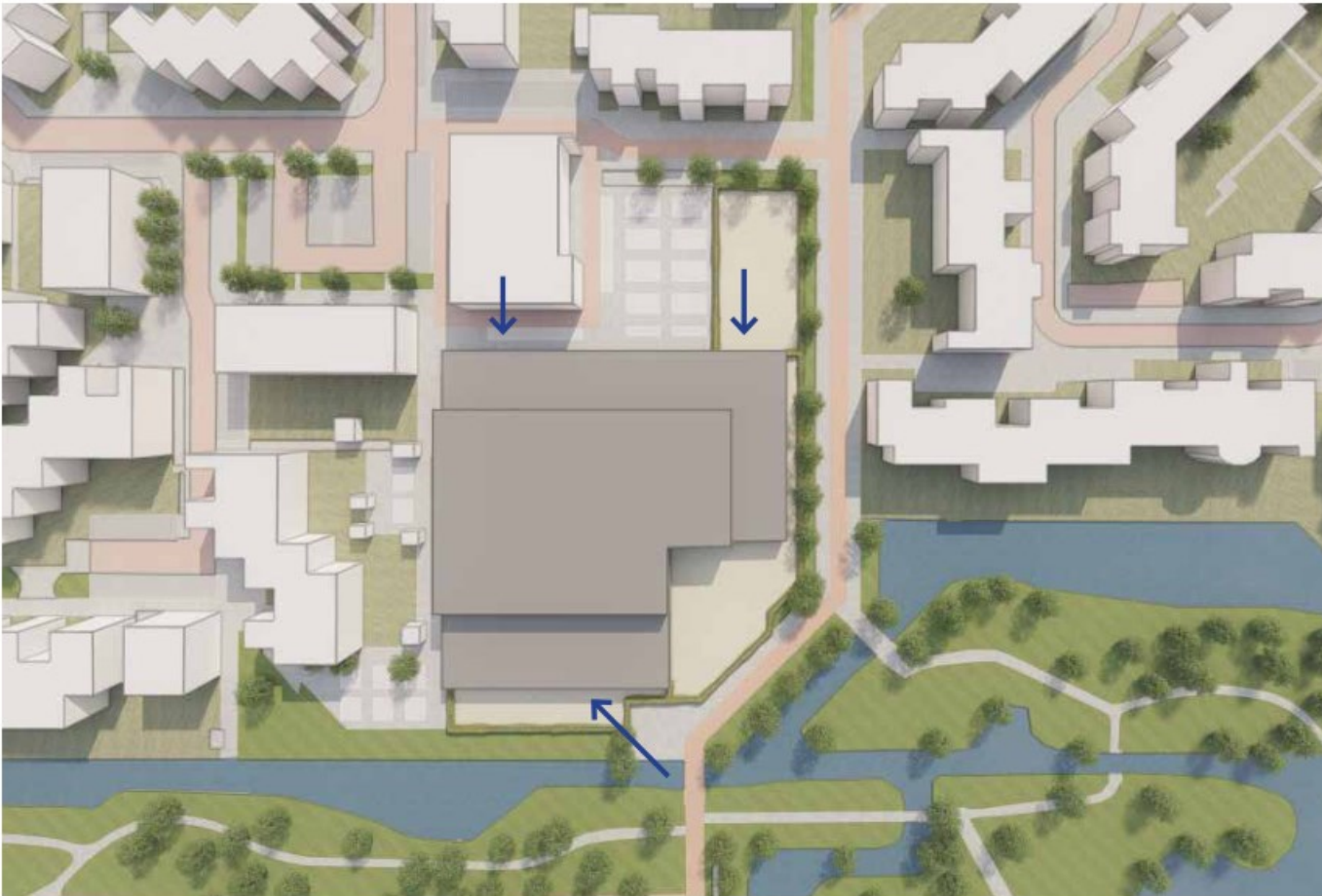


- 3 scholen in 2 lagen
- 3x kinderopvang aan de scholen
- 358 fietsparkeerplaatsen
- 6 kiss&ride plaatsen

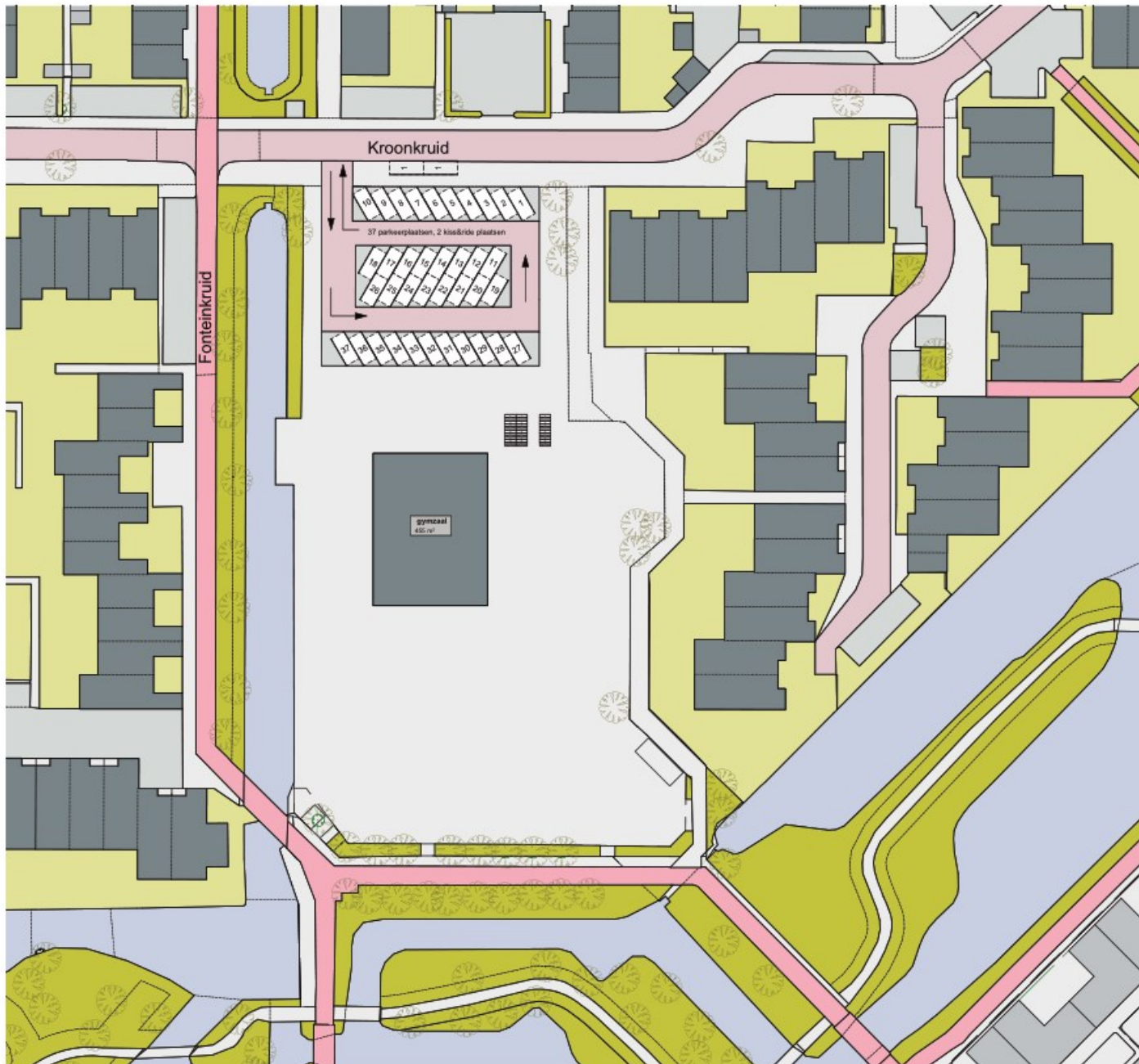
- Alle scholen zijn zichtbaar
- alle scholen hebben een buitenruimte
- alle scholen zijn goed bereikbaar per fiets

- De buitenruimte per school + de kinderopvang is te klein
- Een school heeft geen buitenruimte direct grenzend aan de school
- De scholen aan de groenzone zijn slecht bereikbaar per auto
- De groenzone is slecht bereikbaar voor de school naast de kerk

## 3 scholen op Goudmos



# Gymzaal op Kroonkruid



Gymzaal van 455m<sup>2</sup>

- De gymzaal is goed bereikbaar per auto en fiets
- de ruimte op de kavel is groot genoeg
- het volume van de gymzaal is erg klein voor de kavel

## Gymzaal op Kroonkruid



# Gymzaal en een combinatie met 3 scholen

## bevindingen

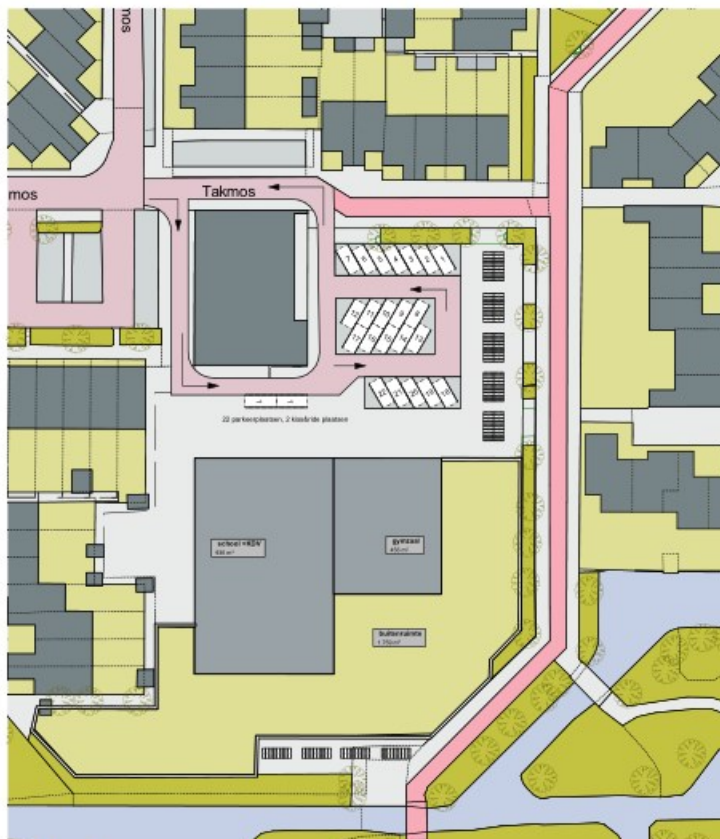
- Als de 3 scholen in 2 lagen worden gebouwd is de ruimte op de kavels van Kroonkruid en Goudmos te krap. Dit komt met name door de buitenruimte die gemaakt moet worden en de hoeveelheid fietsen.
- Zowel Kroonkruid als Goudmos zijn geschikt voor een gymzaal. Hier kan ook het parkeerprogramma voor de scholen kinderopvang worden opgelost.

## aanbevelingen

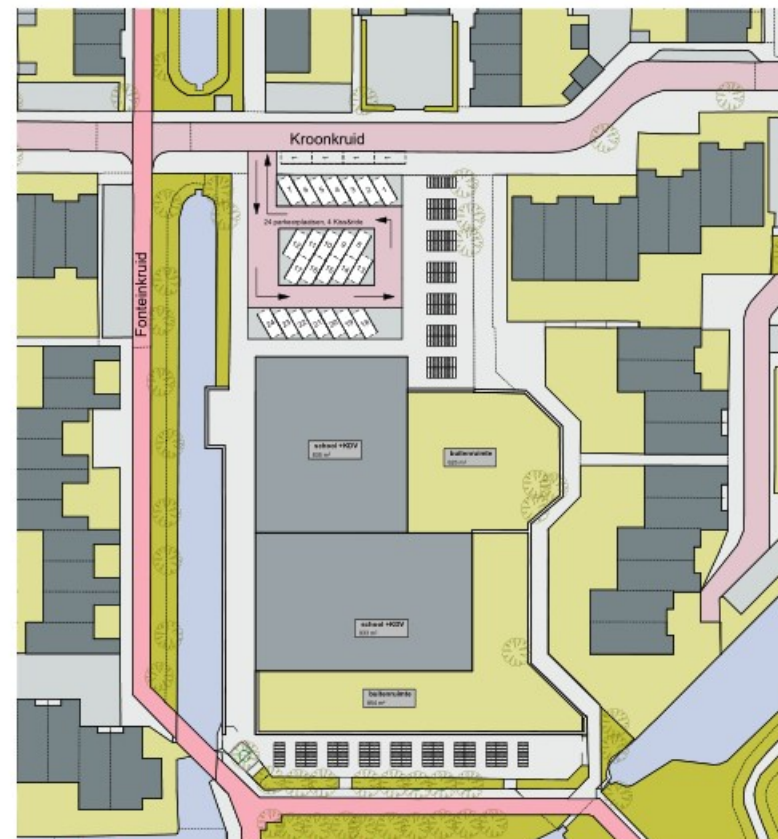
- Hoewel het niet de voorkeur heeft van de scholen zal toch onderzocht kunnen worden of de scholen in 3 lagen kunnen worden gebouwd.
- Een andere oplossing kan zijn om op de locatie Goudmos de kerk te verwijderen

variant 8

2 scholen op Kroonkruid  
school + gymzaal op Goudmos



school + gymzaal op Goudmos



2 scholen op Kroonkruid

Nieuwe scholen kroonkruid / Goudmos  
Dubbel gebruik parkeerplaatsen

#### Parkeernormen

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| per lokaal                                      | 1 pp         |
| bij 23 kinderen per lokaal, totaal 600 kinderen | 24 lokalen   |
| <b>totaal aantal pp</b>                         | <b>24 pp</b> |
| K&R per 100 leerlingen                          | 1 pp         |
| <b>totaal 600 kinderen</b>                      | <b>6 pp</b>  |
| per 100 m2 gymzaal                              | 3,1 pp       |
| <b>gymzaal 455 m2 BVO</b>                       | <b>14 pp</b> |
| Per 100 m2 kinderopvang                         | 1,5 pp       |
| <b>Totaal voor 720 m2 kinderopvang</b>          | <b>11 pp</b> |
| <b>TOTAAL</b>                                   | <b>55 pp</b> |

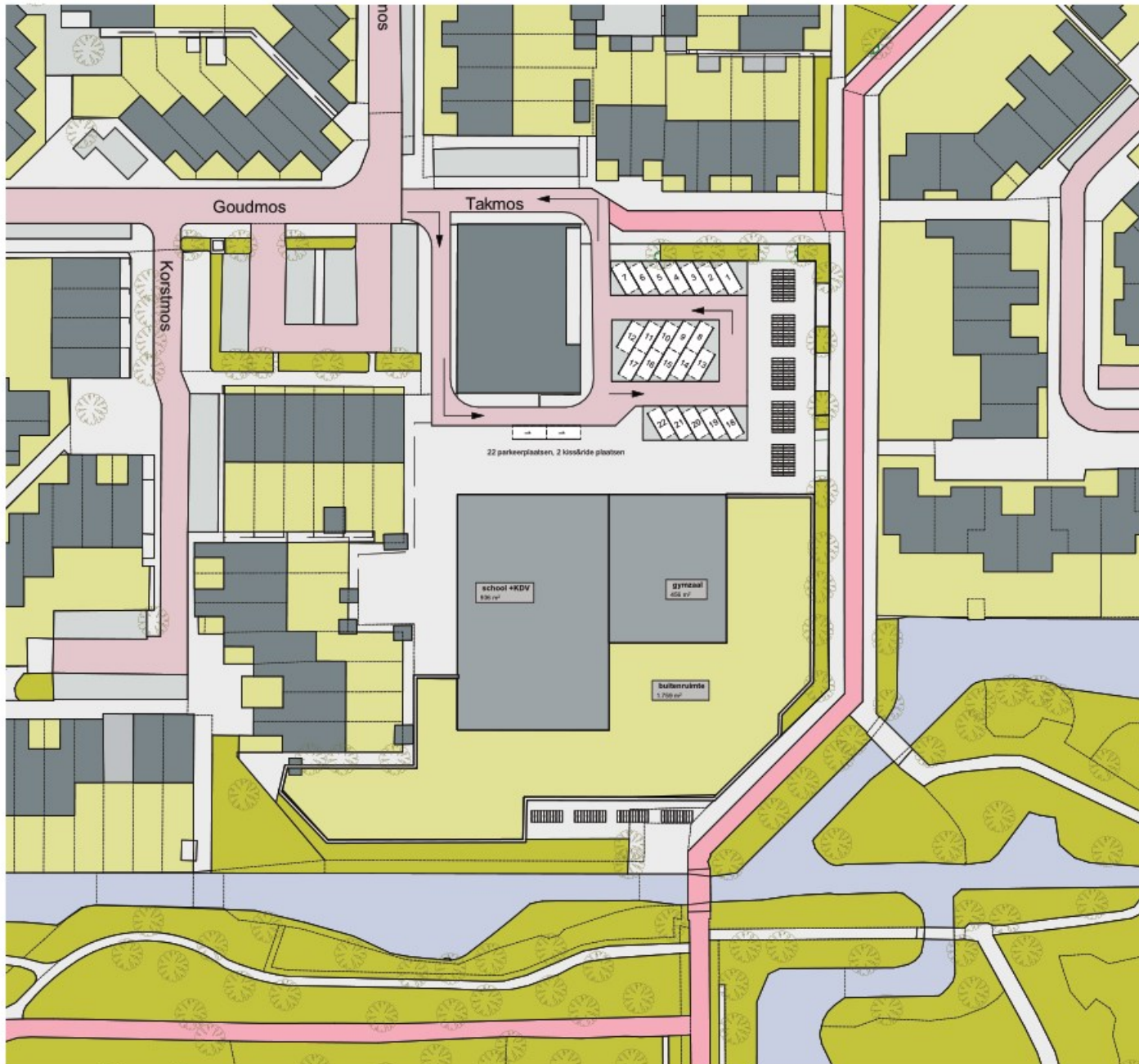
#### locatie 1: 2 scholen

|               | 9-12 uur   | 12-16 uur  | 16-18 uur  | 18-22 uur  |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| school        | 100%<br>16 | 100%<br>16 | 50%<br>8   | 0%<br>-    |
| K&R           | 100%<br>4  | 100%<br>4  | 100%<br>4  | 100%<br>4  |
| Gymzaal       | 0%<br>0    | 0%<br>0    | 100%<br>14 | 100%<br>14 |
| KDV           | 100%<br>8  | 100%<br>8  | 100%<br>8  | 0%<br>-    |
| <b>TOTAAL</b> | <b>28</b>  | <b>28</b>  | <b>20</b>  | <b>4</b>   |

#### locatie 2: school met gymzaal

|               | 9-12 uur  | 12-16 uur | 16-18 uur  | 18-22 uur  |
|---------------|-----------|-----------|------------|------------|
| school        | 100%<br>8 | 100%<br>8 | 50%<br>4   | 0%<br>-    |
| K&R           | 100%<br>2 | 100%<br>2 | 100%<br>2  | 100%<br>2  |
| Gymzaal       | 0%<br>1   | 0%<br>1   | 100%<br>14 | 100%<br>14 |
| KDV           | 100%<br>4 | 100%<br>4 | 100%<br>4  | 0%<br>-    |
| <b>TOTAAL</b> | <b>15</b> | <b>15</b> | <b>24</b>  | <b>16</b>  |

# School + gymzaal op Goudmos



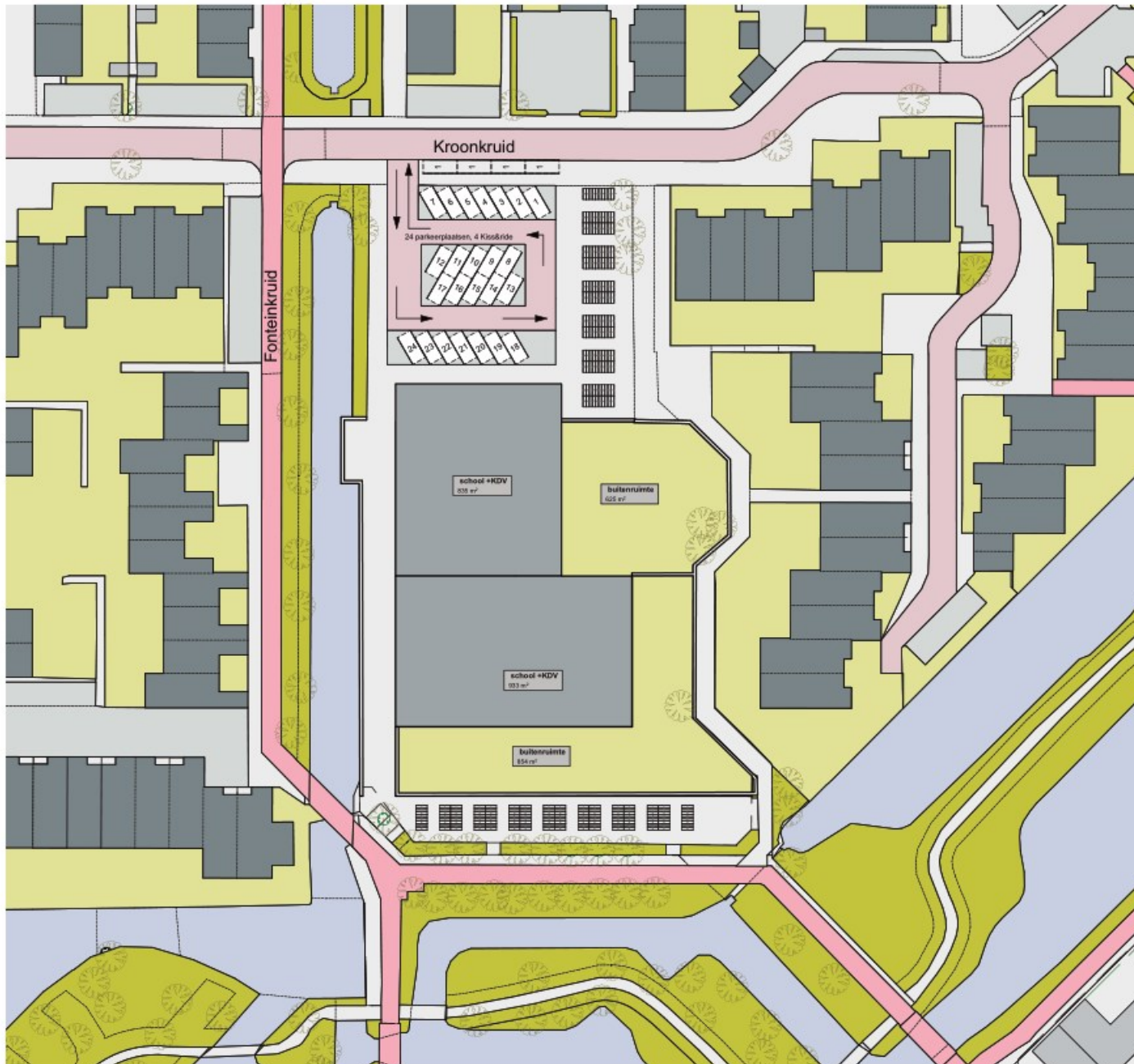
1 school  
1x kinderopvang aan de school  
1 gymzaal  
ca 110 fietsparkeerplaatsen + 30 tbv  
gymzaal

- De school is zichtbaar
- De school heeft een zeer royale buitenruimte
- De school is goed bereikbaar vanaf alle zijden
- De gymzaal is goed te bereiken

## School + gymzaal op Goudmos



## 2 scholen op Kroonkruid

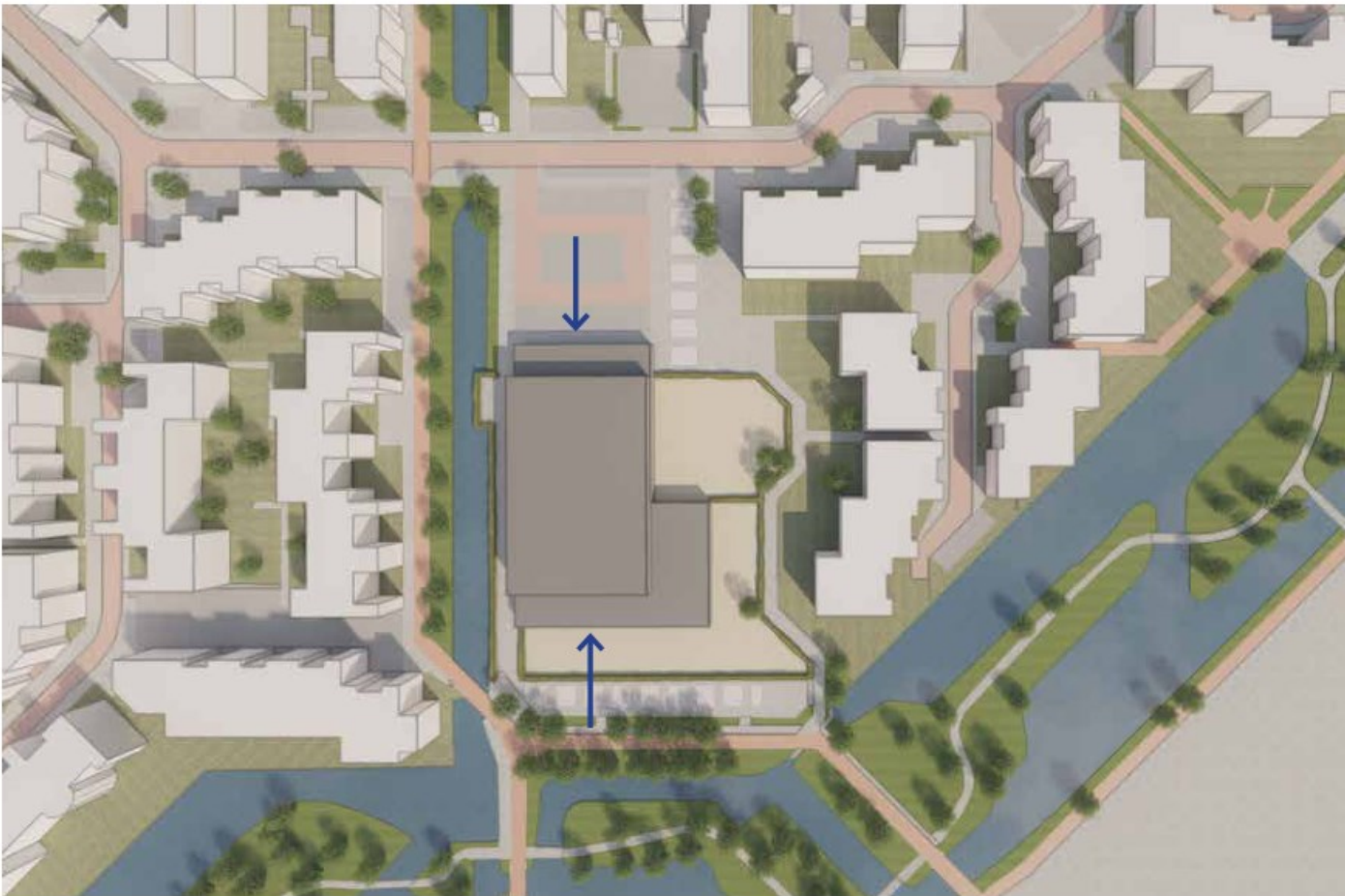


2 scholen  
2x kinderopvang aan de scholen  
ca 220 fietsparkeerplaatsen

- Alle scholen zijn zichtbaar
- Alle scholen hebben een buitenruimte
- Alle scholen zijn goed bereikbaar per fiets
- Door een zone vrij te houden is de school aan de groenzone ook bereikbaar per auto

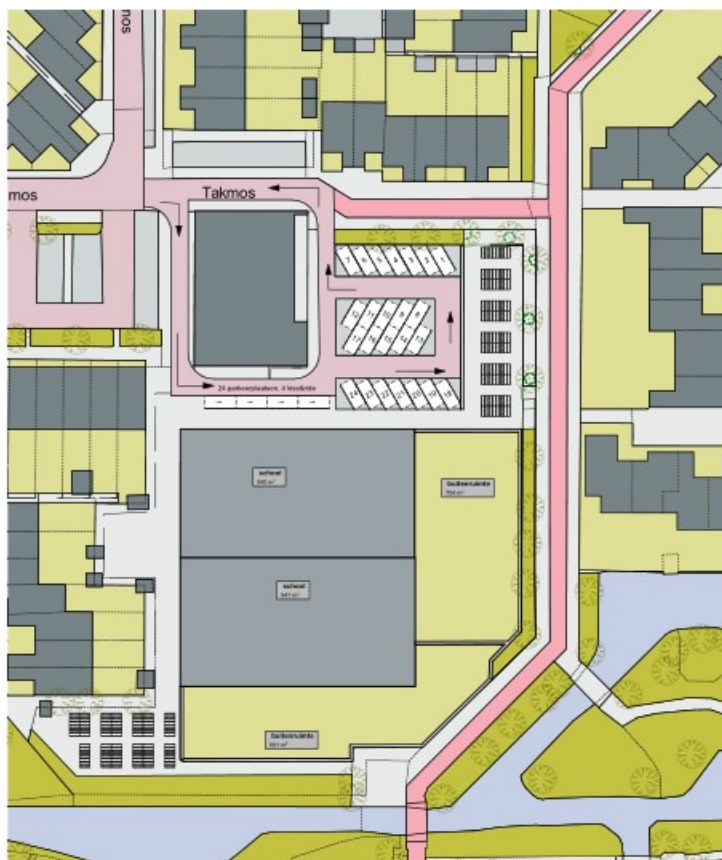
- Het parkeren en fietsparkeren nemen veel oppervlakte in beslag waardoor de scholen vrij weinig ruimte hebben
- De buitenruimte per school + de kinderopvang is klein, maar voldoet

## 2 scholen op Kroonkruid



variant 9

2 scholen op Goudmos  
school + gymzaal op Kroonkruid

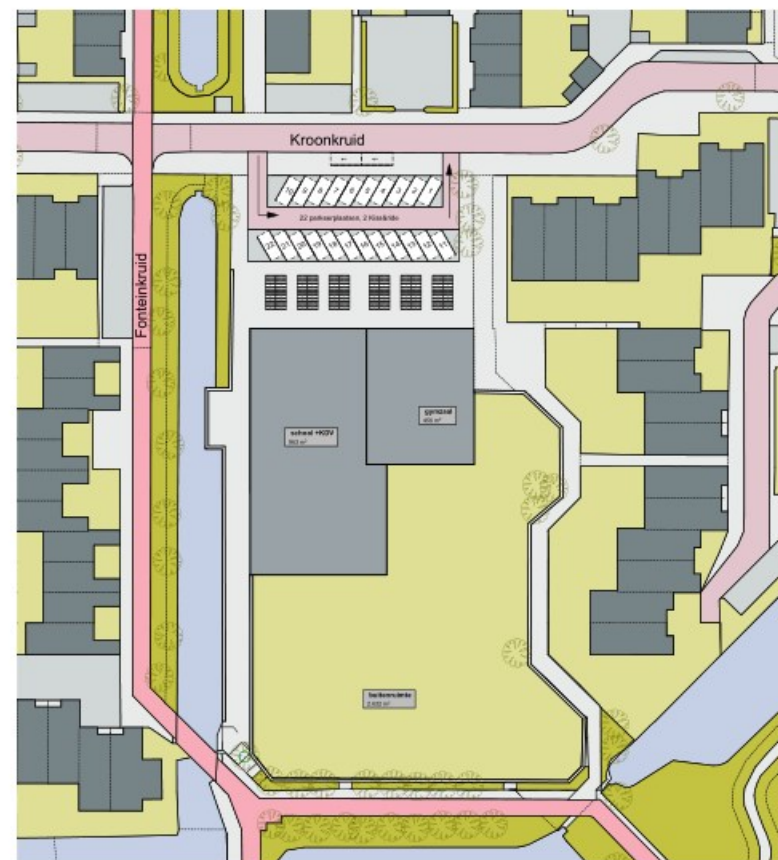


## 2 scholen op Goudmos

Nieuwe scholen kroonkruid / Goudmos  
Dubbel gebruik parkeerplaatsen

### Parkeernormen

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| per lokaal                                      | 1 pp         |
| bij 23 kinderen per lokaal, totaal 600 kinderen | 24 lokalen   |
| <b>totaal aantal pp</b>                         | <b>24 pp</b> |
| K&R per 100 leerlingen                          | 1 pp         |
| <b>totaal 600 kinderen</b>                      | <b>6 pp</b>  |
| per 100 m2 gymzaal                              | 3,1 pp       |
| gymzaal                                         | 455 m2 BVO   |
| <b>totaal voor gymzaal</b>                      | <b>14 pp</b> |
| Per 100 m2 kinderopvang                         | 1,5 pp       |
| <b>Totaal voor 720 m2 kinderopvang</b>          | <b>11 pp</b> |
| <b>TOTAAL</b>                                   | <b>55 pp</b> |



## school + gymzaal op Kroonkruid

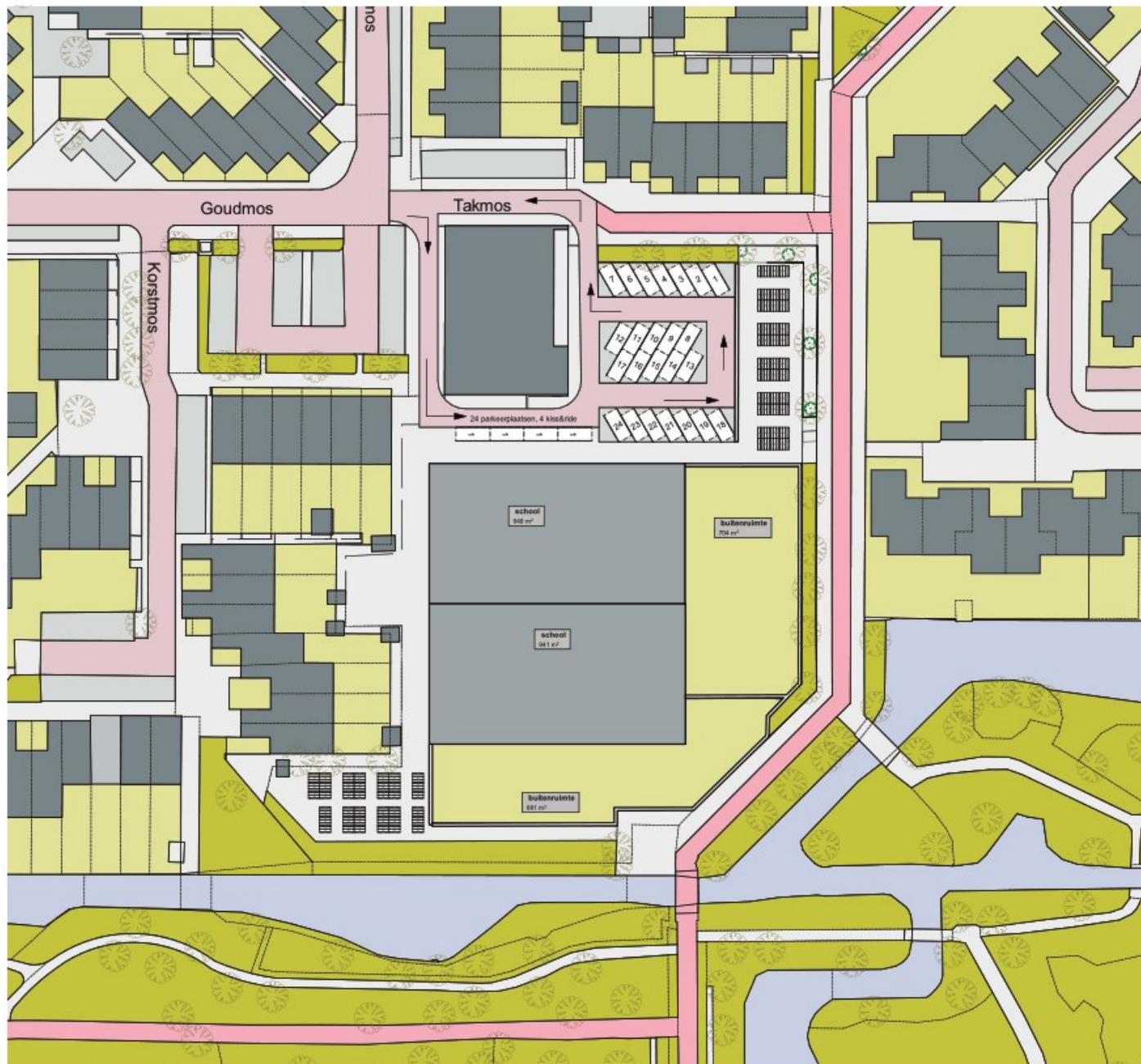
### locatie 1: 2 scholen

|               | 9-12 uur   | 12-16 uur  | 16-18 uur  | 18-22 uur  |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| school        | 100%<br>16 | 100%<br>16 | 50%<br>8   | 0%<br>-    |
| K&R           | 100%<br>4  | 100%<br>4  | 100%<br>4  | 100%<br>4  |
| Gymzaal       | 0%<br>0    | 0%<br>0    | 100%<br>14 | 100%<br>14 |
| KDV           | 100%<br>8  | 100%<br>8  | 100%<br>8  | 0%<br>-    |
| <b>TOTAAL</b> | <b>28</b>  | <b>28</b>  | <b>20</b>  | <b>4</b>   |

### locatie 2: school met gymzaal

|               | 9-12 uur  | 12-16 uur | 16-18 uur  | 18-22 uur  |
|---------------|-----------|-----------|------------|------------|
| school        | 100%<br>8 | 100%<br>8 | 50%<br>4   | 0%<br>-    |
| K&R           | 100%<br>2 | 100%<br>2 | 100%<br>2  | 100%<br>2  |
| Gymzaal       | 0%<br>1   | 0%<br>1   | 100%<br>14 | 100%<br>14 |
| KDV           | 100%<br>4 | 100%<br>4 | 100%<br>4  | 0%<br>-    |
| <b>TOTAAL</b> | <b>15</b> | <b>15</b> | <b>24</b>  | <b>16</b>  |

# 2 scholen op Goudmos

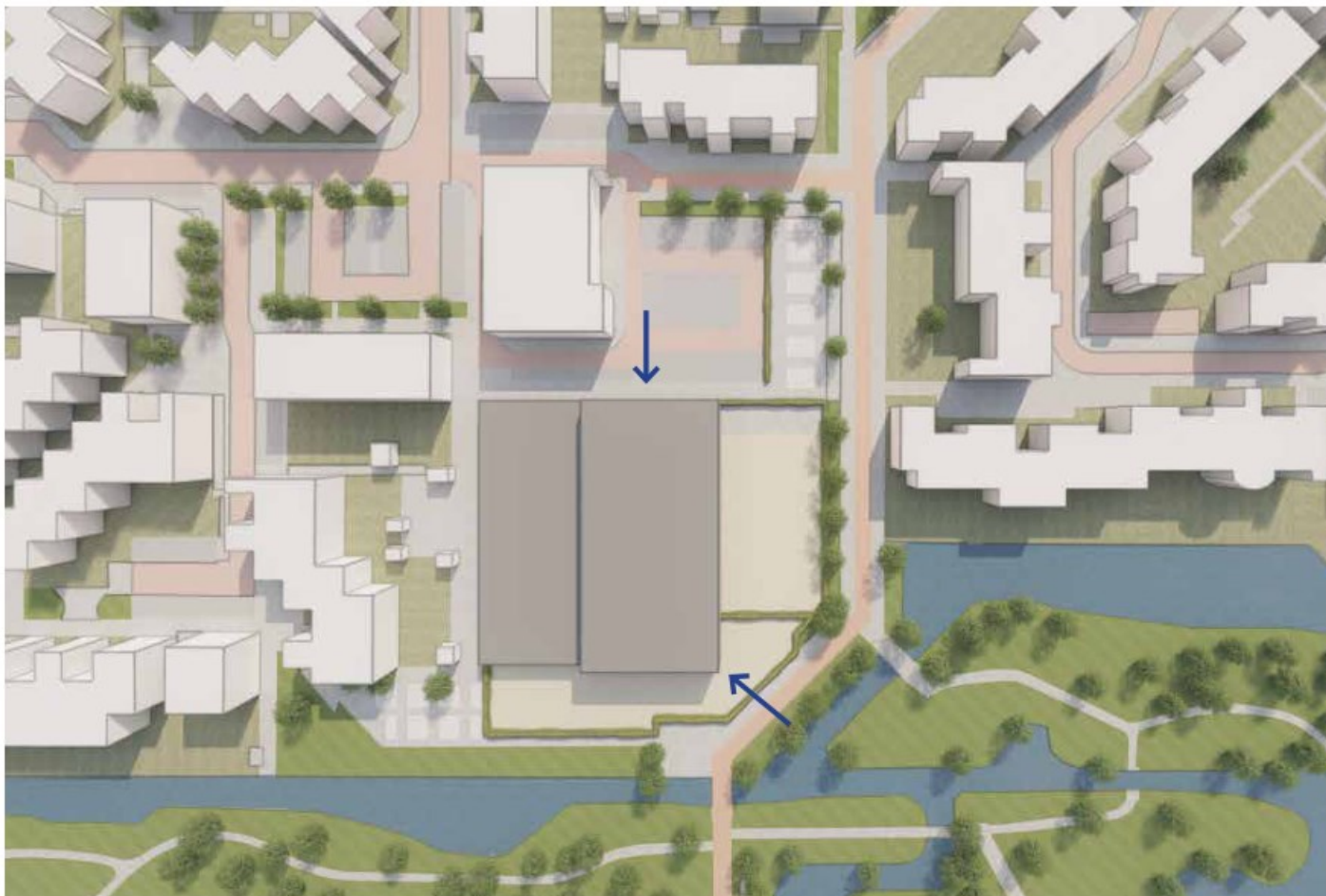


2 scholen  
2x kinderopvang aan de scholen  
ca 220 fietsparkeerplaatsen

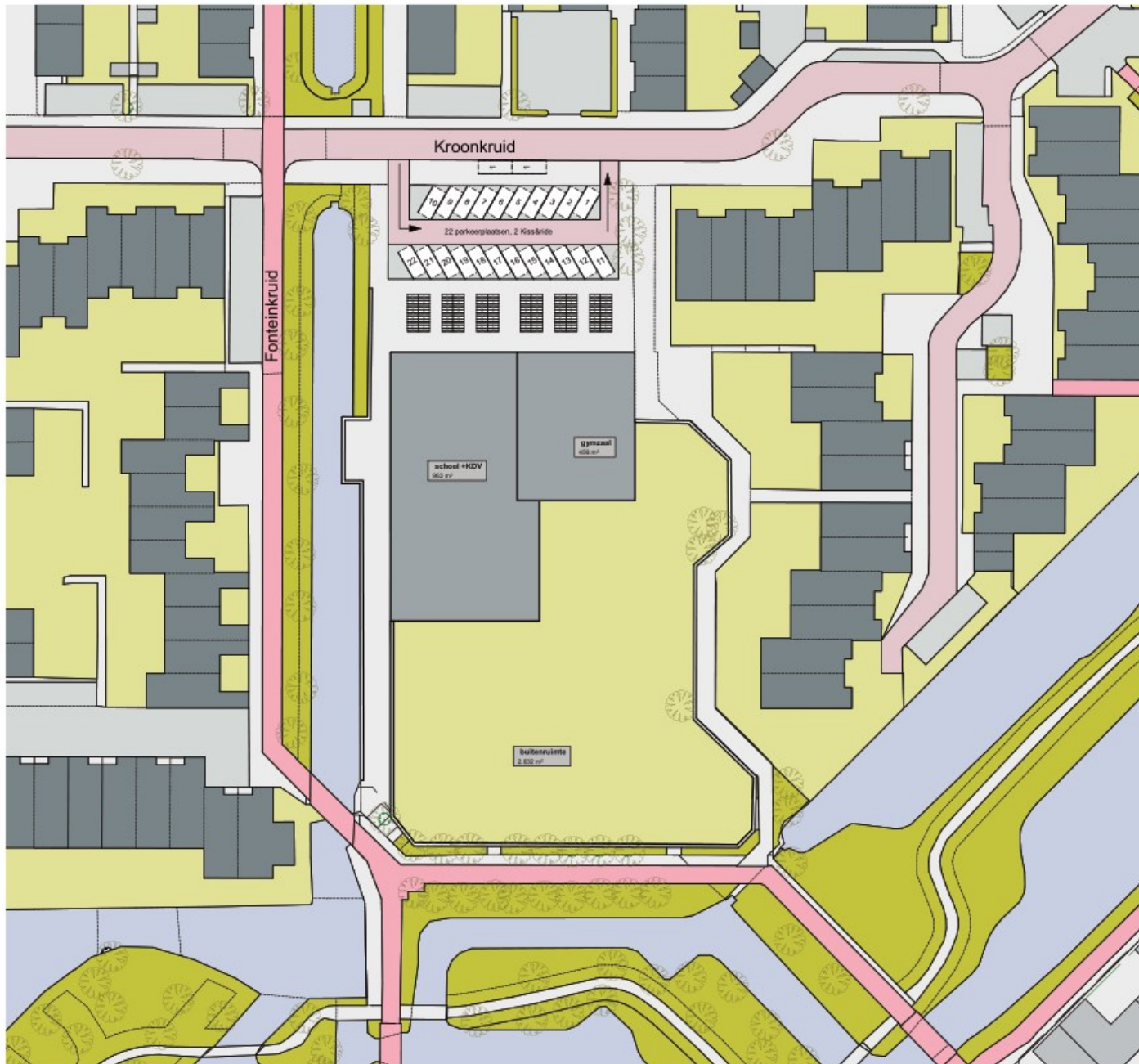
- Alle scholen zijn zichtbaar
- Alle scholen hebben een buitenruimte
- Alle scholen zijn goed bereikbaar per fiets
- Door een zone vrij te houden is de school aan de groenzone ook bereikbaar per auto

- Het parkeren en fietsparkeren nemen veel oppervlakte in beslag waardoor de scholen vrij weinig ruimte hebben
- De buitenruimte per school + de kinderopvang is klein, maar voldoet

## 2 scholen op Goudmos



# School + gymzaal op Kroonkruid



1 school  
1x kinderopvang aan de school  
1 gymzaal  
ca 110 fietsparkeerplaatsen + 30 tbv  
gymzaal

- De school is zichtbaar
- De school heeft een zeer royale buitenruimte
- De school is goed bereikbaar vanaf alle zijden
- De gymzaal is goed te bereiken



School + gymzaal op  
Kroonkruid



# School met gymzaal en een combinatie van 2 scholen

## bevindingen

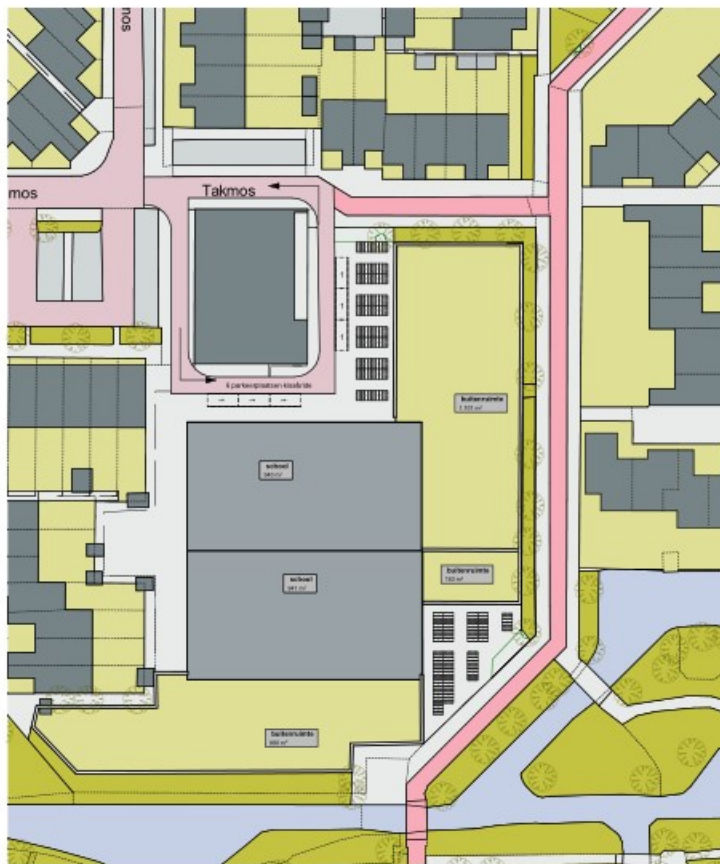
- De ruimte van 2 scholen op Kroonkruid of Goudmos is krap. Dit komt met name door de parkeerdruk op de locatie.
- De locatie met één school en gymzaal is juist erg ruim. Dit komt omdat de gymzaal geen schoolplein heeft, enkel parkeerplaatsen.

## aanbevelingen

- Het programma van de buitenruimte kan eerlijker over beide locaties verdeeld worden.
- Het is sterk aan te raden het parkeren op de locatie met gymzaal te situeren, voor het fietsparkeren is dit natuurlijk niet mogelijk.
- En op de locatie met 2 scholen enkel de Kiss&Ride plaatsen te maken

variant 10

2 scholen op Goudmos  
school + gymzaal op Kroonkruid  
meer parkeren bij de gymzaal

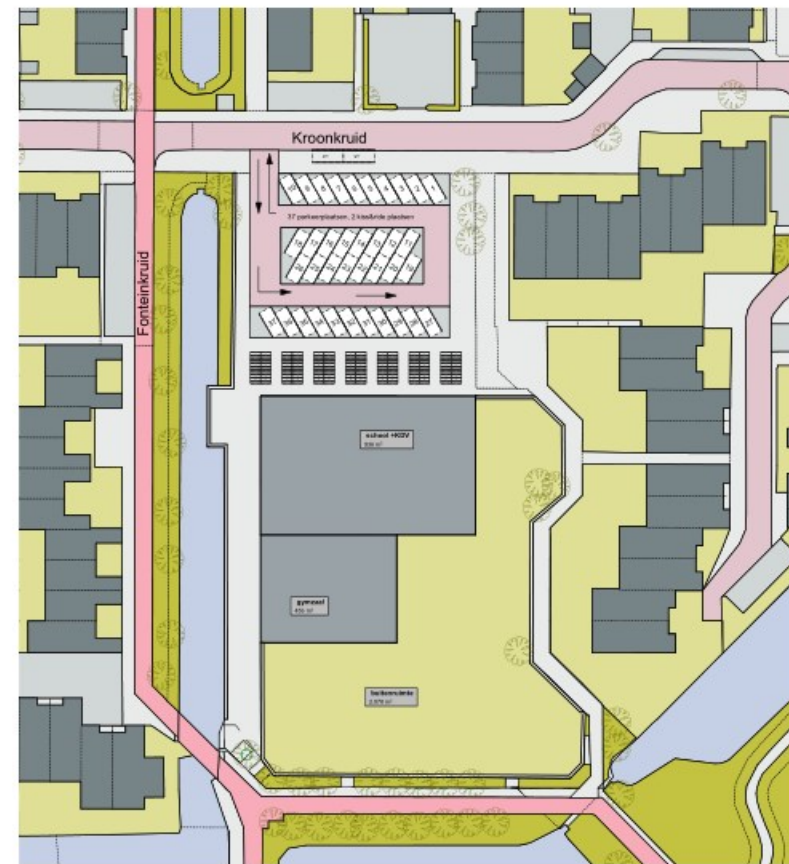


## 2 scholen op Goudmos

Nieuwe scholen kroonkruid / Goudmos  
Dubbel gebruik parkeerplaatsen

## Parkeernormen

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| per lokaal                                      | 1 pp         |
| bij 23 kinderen per lokaal, totaal 600 kinderen | 24 lokalen   |
| <b>totaal aantal pp</b>                         | <b>24 pp</b> |
| K&R per 100 leerlingen                          | 1 pp         |
| <b>totaal 600 kinderen</b>                      | <b>6 pp</b>  |
| per 100 m2 gymzaal                              | 3,1 pp       |
| gymzaal                                         | 455 m2 BVO   |
| <b>totaal voor gymzaal</b>                      | <b>14 pp</b> |
| Per 100 m2 kinderopvang                         | 1,5 pp       |
| <b>Totaal voor 720 m2 kinderopvang</b>          | <b>11 pp</b> |
| <b>TOTAAL</b>                                   | <b>55 pp</b> |



school + gymzaal op Kroonkruid, meer parkeren

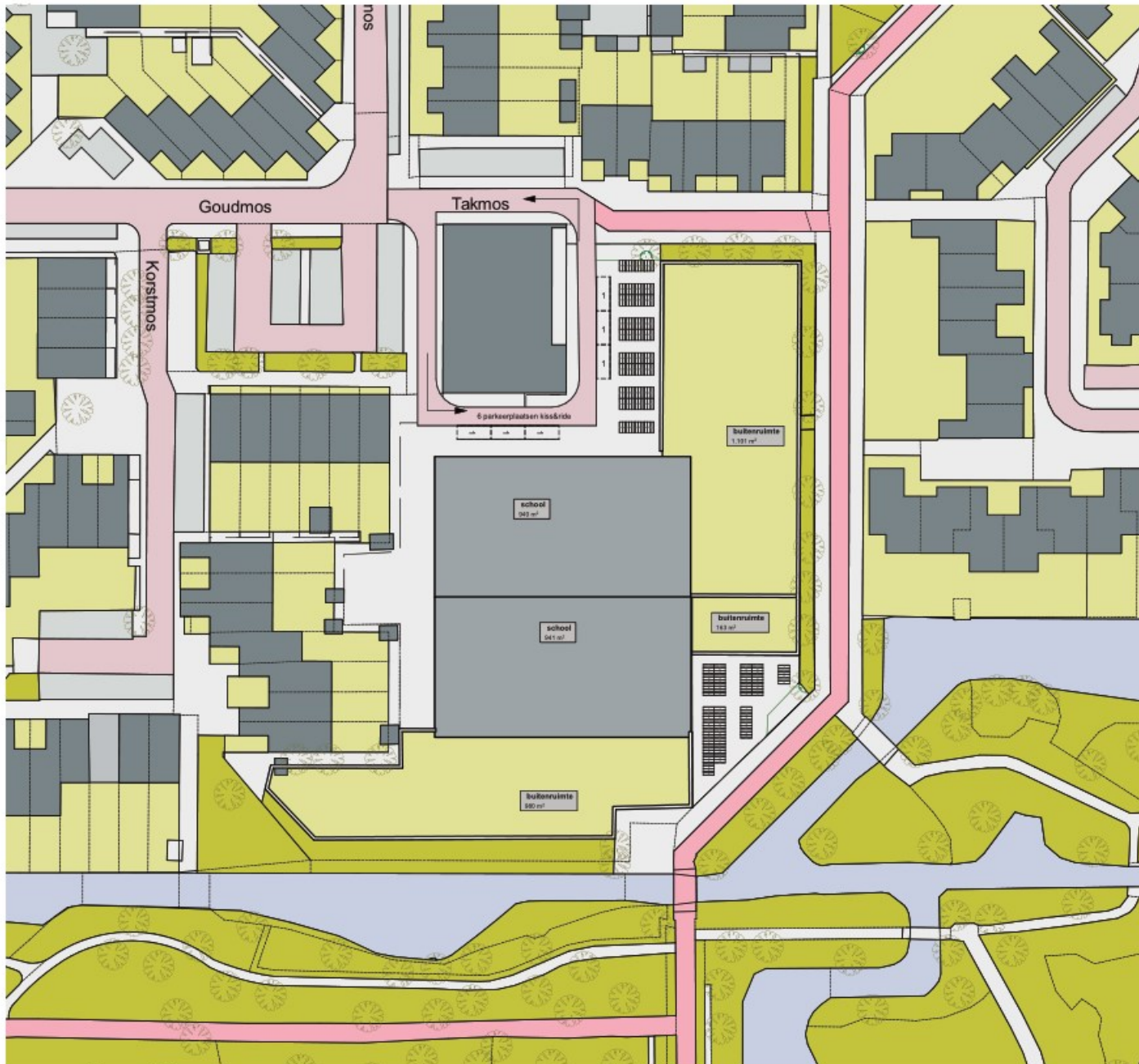
locatie 1: 2 scholen- minder parkeren

|         | 9-12 uur | 12-16 uur | 16-18 uur | 18-22 uur |
|---------|----------|-----------|-----------|-----------|
| school  | 100%     | 100%      | 50%       | 0%        |
| K&R     | 100%     | 100%      | 100%      | 100%      |
|         | 4        | 4         | 4         | 4         |
| Gymzaal | 0%       | 0%        | 100%      | 100%      |
| KDV     | 100%     | 100%      | 100%      | 0%        |
|         | 2        | 2         | 2         | -         |
|         | 6        | 6         | 6         | 4         |

locatie 2: school met gymzaal meer parkeren

|         | 9-12 uur   | 12-16 uur  | 16-18 uur  | 18-22 uur  |
|---------|------------|------------|------------|------------|
| school  | 100%<br>24 | 100%<br>24 | 50%<br>12  | 0%<br>-    |
| K&R     | 100%<br>2  | 100%<br>2  | 100%<br>2  | 100%<br>2  |
| Gymzaal | 0%<br>1    | 0%<br>1    | 100%<br>14 | 100%<br>14 |
| KDV     | 100%<br>9  | 100%<br>9  | 100%<br>9  | 0%<br>-    |
|         | 36         | 36         | 37         | 16         |

# 2 scholen op Goudmos, minder parkeren



2 scholen  
2x kinderopvang aan de scholen  
ca 220 fietsparkeerplaatsen  
6 kiss&ride plaatsen

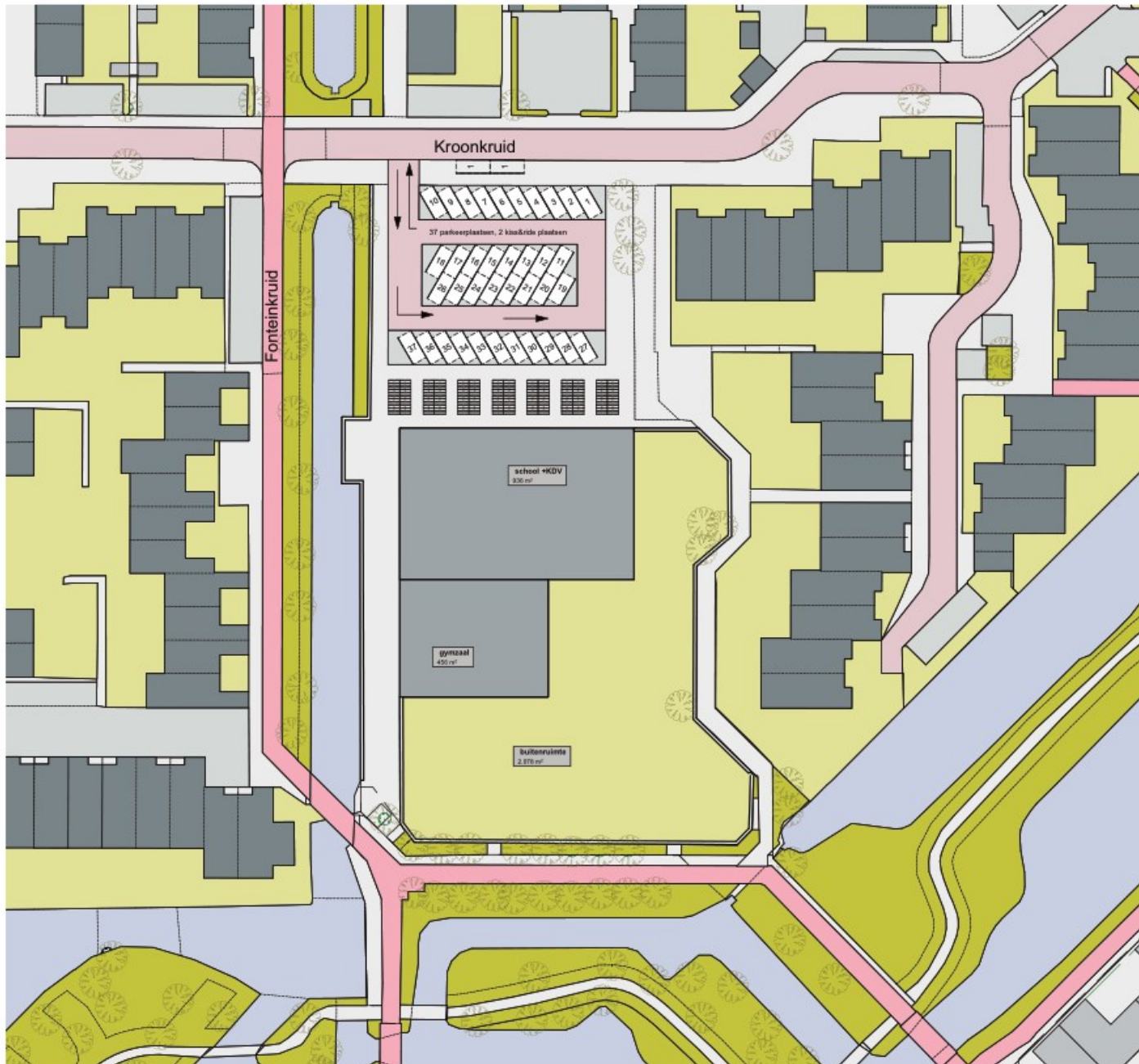
- Alle scholen zijn zichtbaar
- Alle scholen hebben een mooie buitenruimte
- Alle scholen zijn goed bereikbaar per fiets
- Door een zone vrij te houden is de school aan de groenzone ook bereikbaar per auto



2 scholen op Goudmos,  
minder parkeren



# School + gymzaal op Kroonkruid, meer parkeren



1 school  
1x kinderopvang aan de school  
1 gymzaal  
ca 110 fietsparkeerplaatsen + 30 tbv  
gymzaal

- De school is zichtbaar
- De school heeft een zeer royale buitenruimte
- De school is goed bereikbaar vanaf alle zijden
- De gymzaal is goed te bereiken

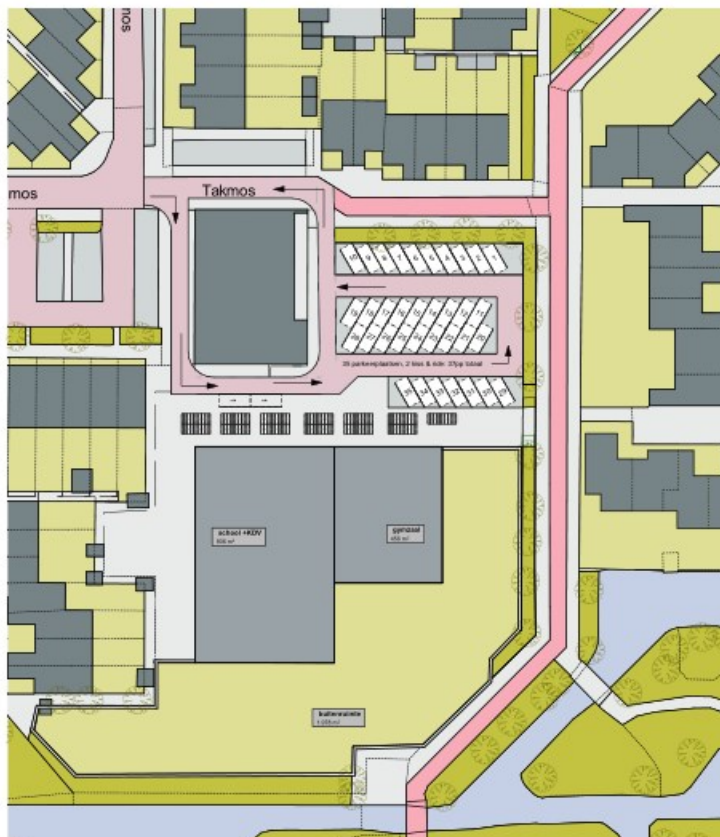


School + gymzaal op Kroon-  
kruid, meer parkeren



variant 11

2 scholen op Kroonkruid  
school + gymzaal op Goudmos  
meer parkeren bij de gymzaal



## school + gymzaal op Goudmos, meer parkeren

Nieuwe scholen kroonkruid / Goudmos  
Dubbel gebruik parkeerplaatsen

### Parkeernormen

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| per lokaal                                      | 1 pp         |
| bij 23 kinderen per lokaal, totaal 600 kinderen | 24 lokalen   |
| <b>totaal aantal pp</b>                         | <b>24 pp</b> |
| K&R per 100 leerlingen                          | 1 pp         |
| totaal 600 kinderen                             | 6 pp         |
| per 100 m2 gymzaal                              | 3,1 pp       |
| gymzaal                                         | 455 m2 BVO   |
| <b>totaal voor gymzaal</b>                      | <b>14 pp</b> |
| Per 100 m2 kinderopvang                         | 1,5 pp       |
| Totaal voor 720 m2 kinderopvang                 | 11 pp        |
| <b>TOTAAL</b>                                   | <b>55 pp</b> |



## 2 scholen op Kroonkruid

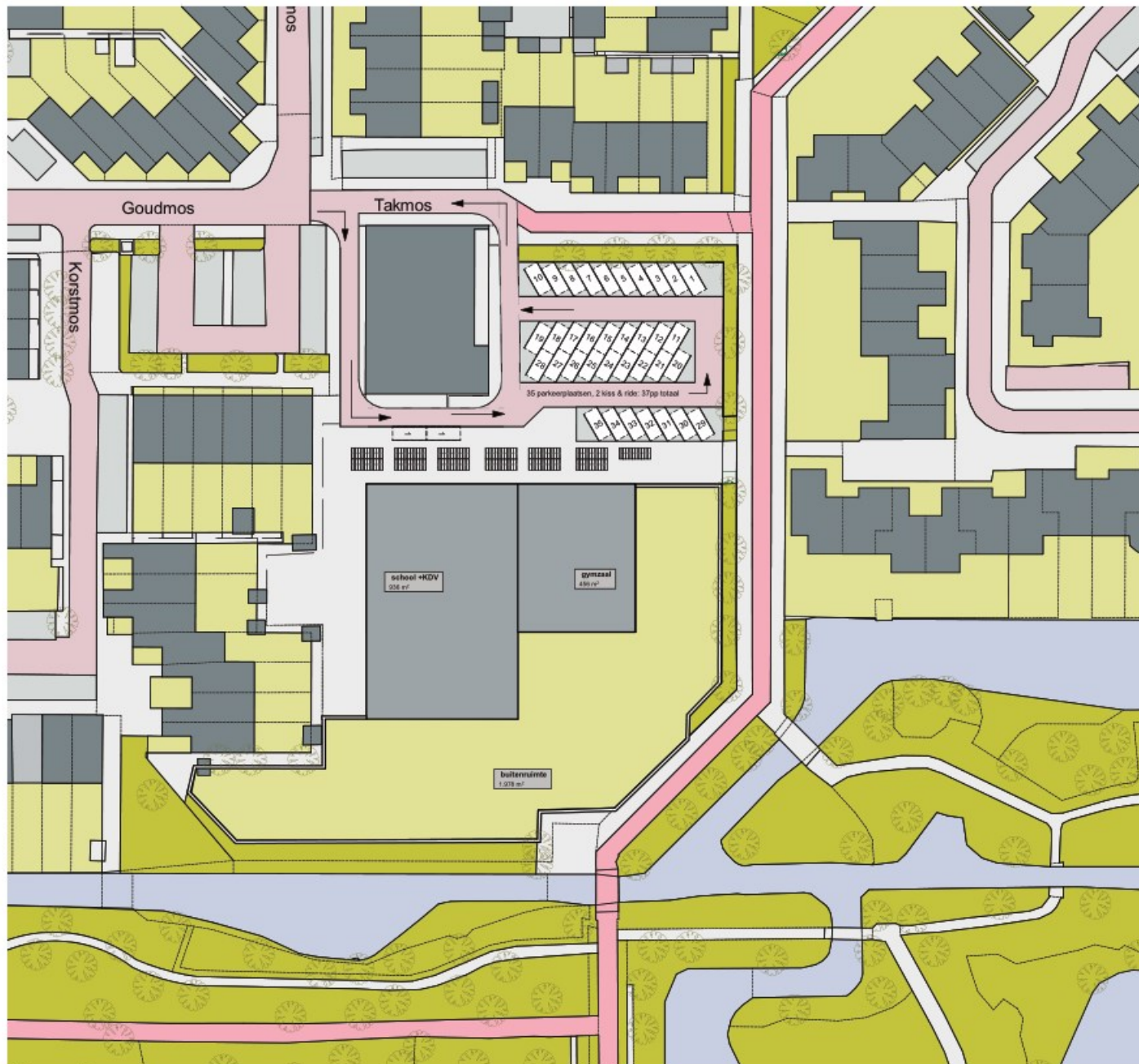
### locatie 1: 2 scholen- minder parkeren

|               | 9-12 uur | 12-16 uur | 16-18 uur | 18-22 uur |
|---------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| school        | 100%     | 100%      | 50%       | 0%        |
|               | 24       | 24        | 12        | -         |
| K&R           | 100%     | 100%      | 100%      | 100%      |
|               | 4        | 4         | 4         | 4         |
| Gymzaal       | 0%       | 0%        | 100%      | 100%      |
|               | -        | -         | 14        | 14        |
| KDV           | 100%     | 100%      | 100%      | 0%        |
|               | 2        | 2         | 2         | -         |
| <b>TOTAAL</b> | <b>6</b> | <b>6</b>  | <b>6</b>  | <b>4</b>  |

### locatie 2: school met gymzaal meer parkeren

|               | 9-12 uur  | 12-16 uur | 16-18 uur | 18-22 uur |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| school        | 100%      | 100%      | 50%       | 0%        |
|               | 24        | 24        | 12        | -         |
| K&R           | 100%      | 100%      | 100%      | 100%      |
|               | 2         | 2         | 2         | 2         |
| Gymzaal       | 0%        | 0%        | 100%      | 100%      |
|               | -         | -         | 14        | 14        |
| KDV           | 100%      | 100%      | 100%      | 0%        |
|               | 9         | 9         | 9         | -         |
| <b>TOTAAL</b> | <b>36</b> | <b>36</b> | <b>37</b> | <b>16</b> |

# School + gymzaal op Goudmos, meer parkeren



1 school  
1x kinderopvang aan de school  
1 gymzaal  
ca 110 fietsparkeerplaatsen + 30 tbv gymzaal  
4 pp tbv kinderopvang, 8 pp tbv scholen, 2 kiss&ride plaatsen

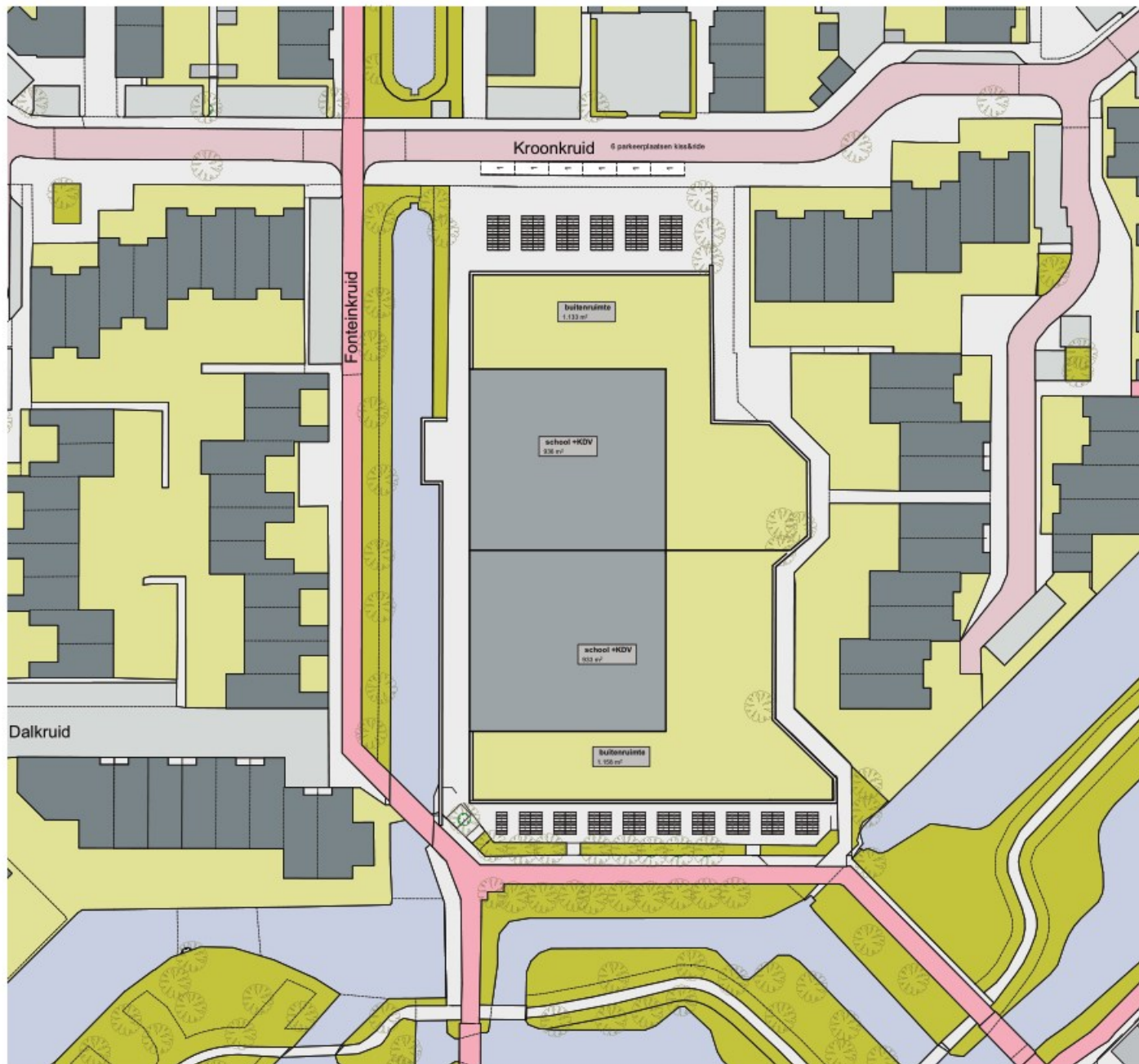
- De school is zichtbaar
- De school heeft een zeer royale buitenruimte
- De school is goed bereikbaar vanaf alle zijden
- De gymzaal is goed te bereiken



School + gymzaal op Goudmos,  
meer parkeren

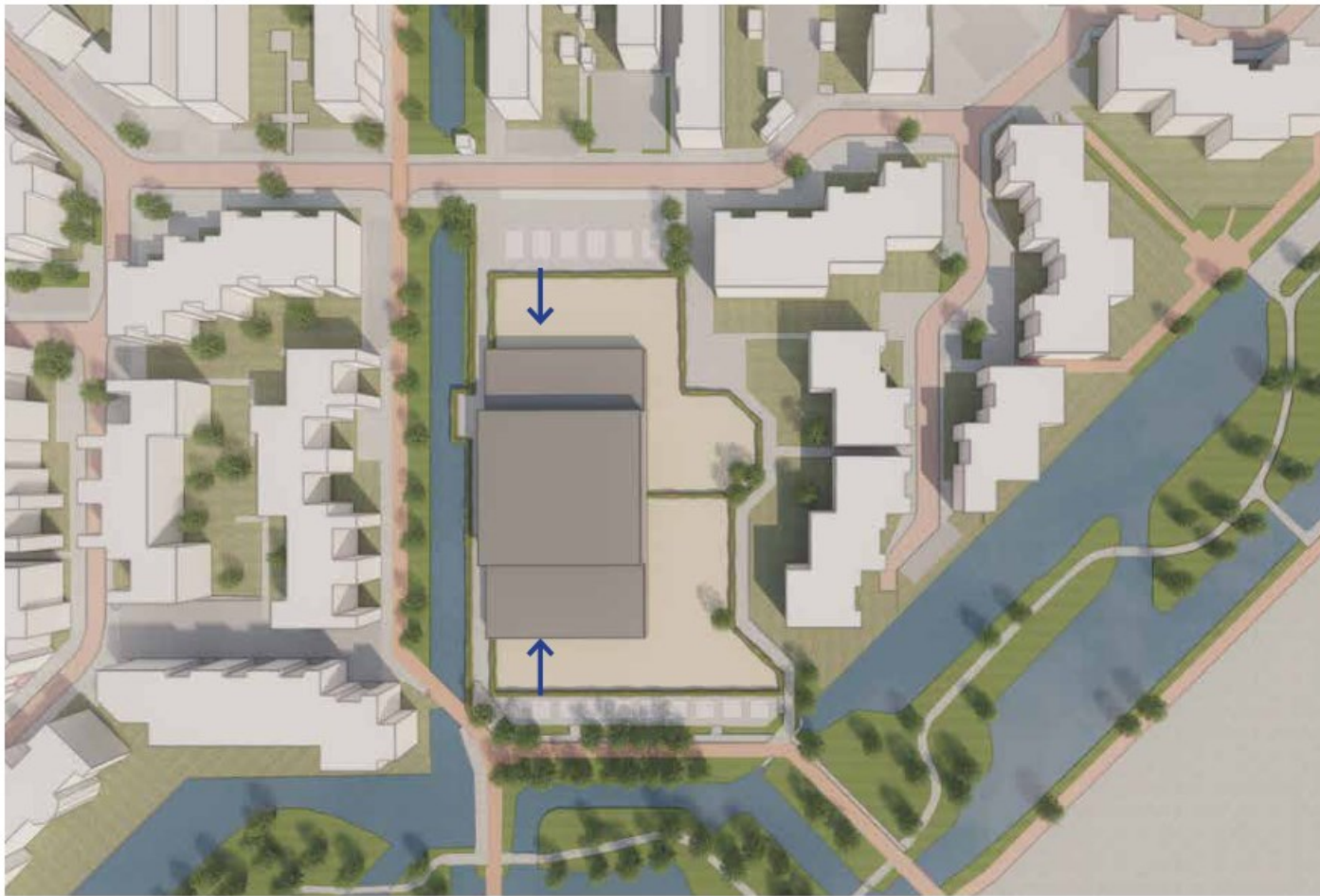


## 2 scholen op Kroonkruid, minder parkeren



2 scholen  
2x kinderopvang aan de scholen  
ca 220 fietsparkeerplaatsen  
6 kiss&ride plaatsen

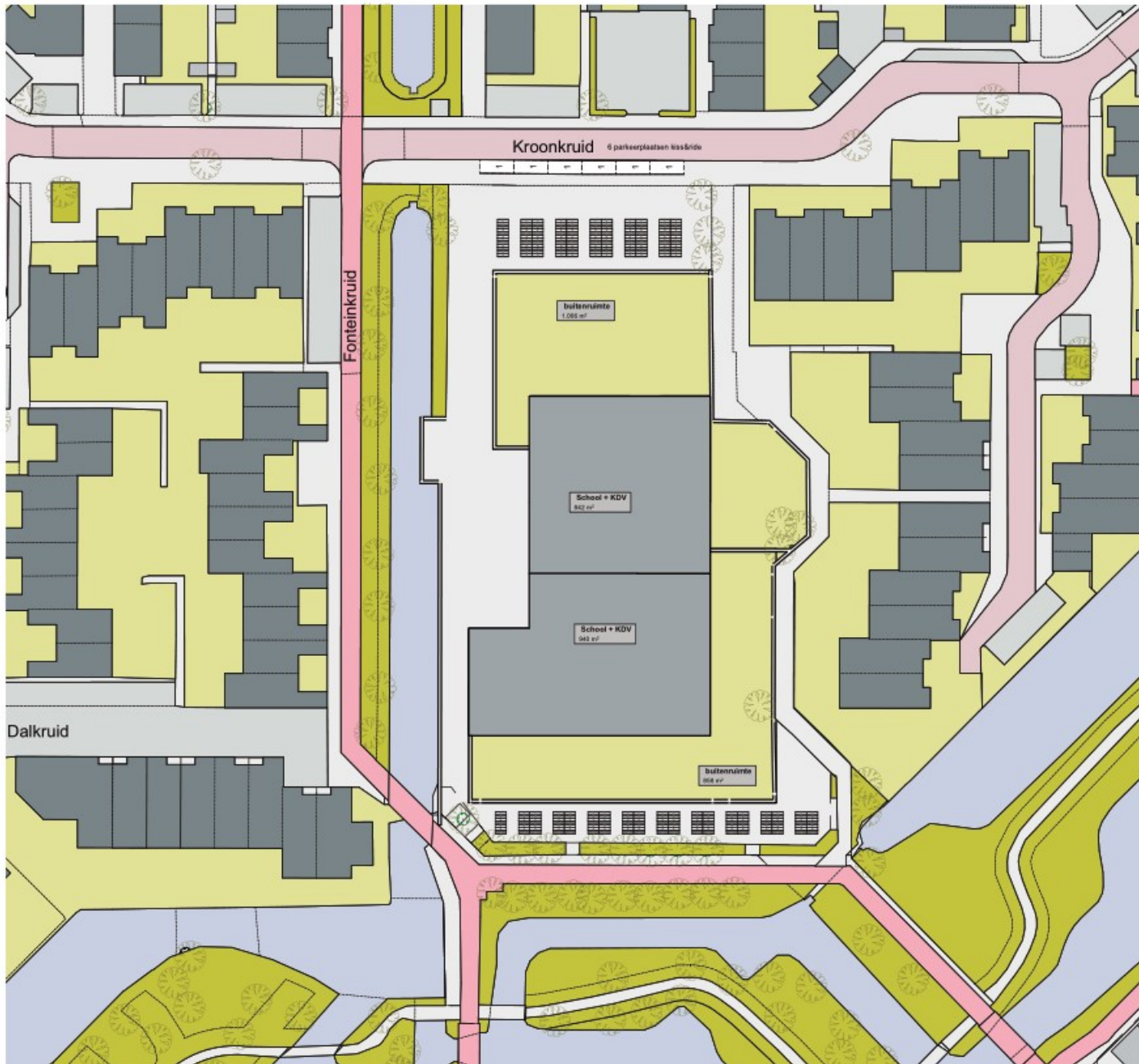
- Alle scholen zijn zichtbaar
- Alle scholen hebben een mooie buitenruimte
- Alle scholen zijn goed bereikbaar per fiets
- Door een zone vrij te houden is de school aan de groenzone ook bereikbaar per auto



2 scholen op Kroonkruid,  
minder parkeren



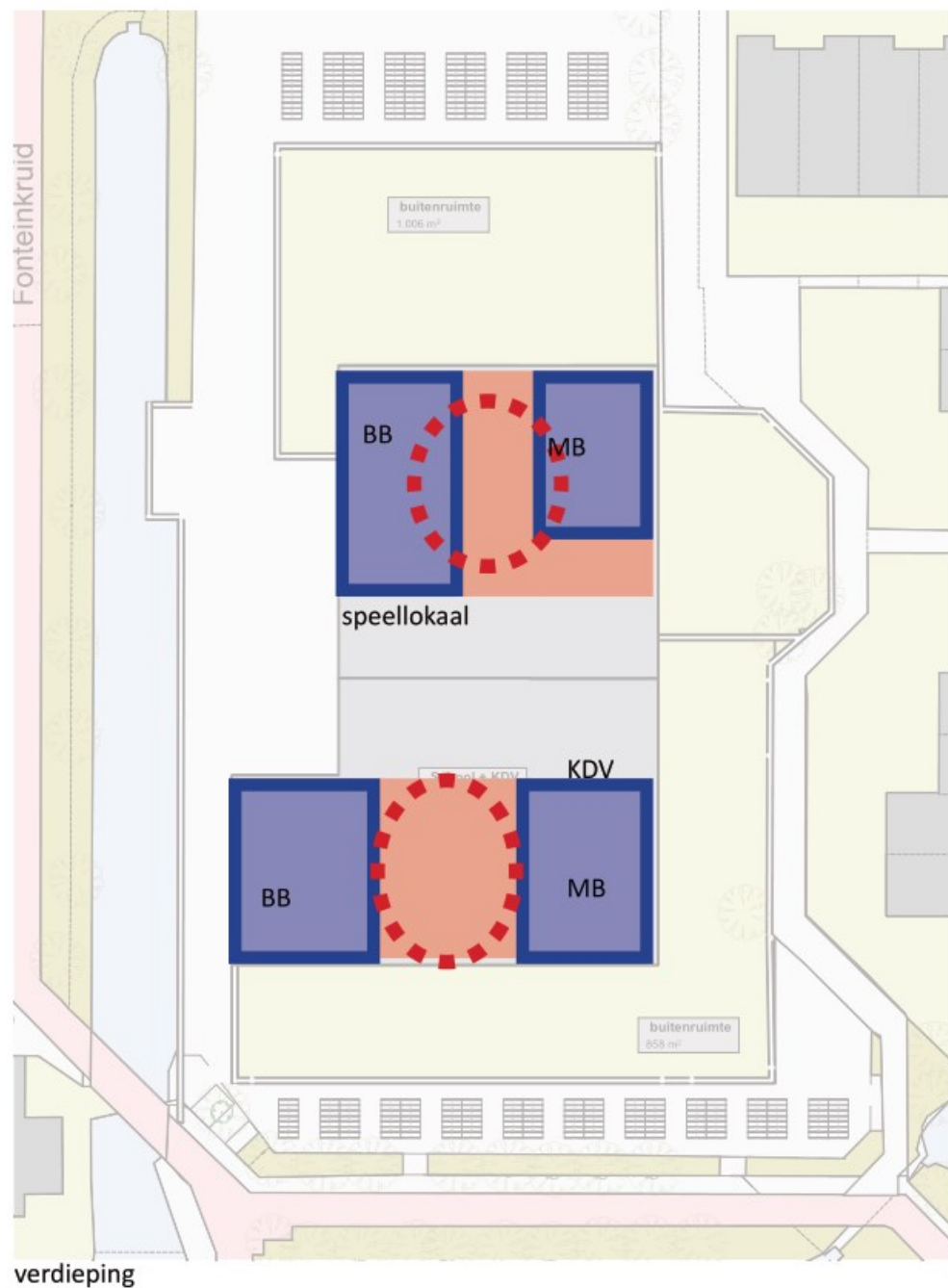
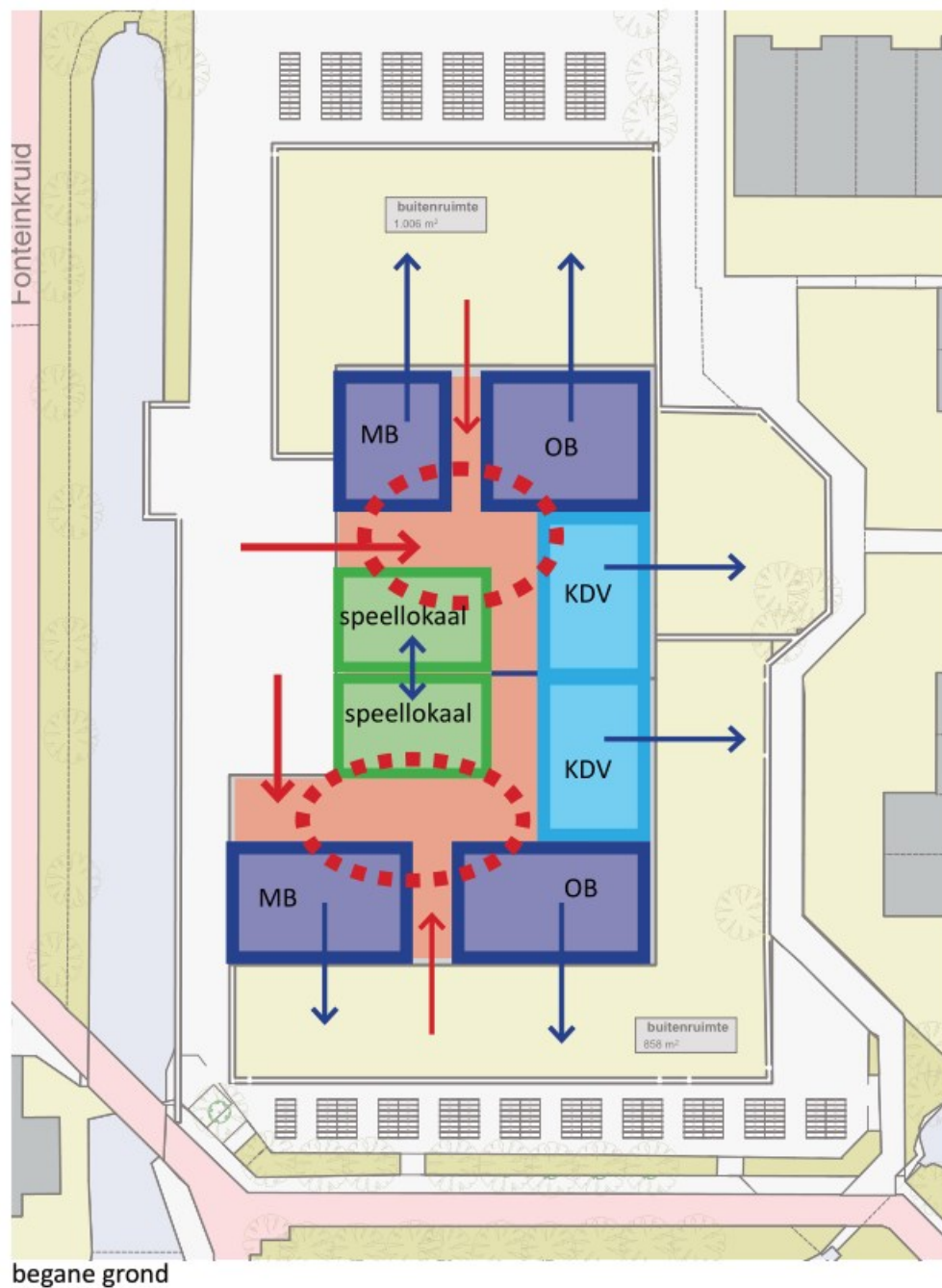
# vraag: zichtbaarheid beide scholen op Kroonkruid

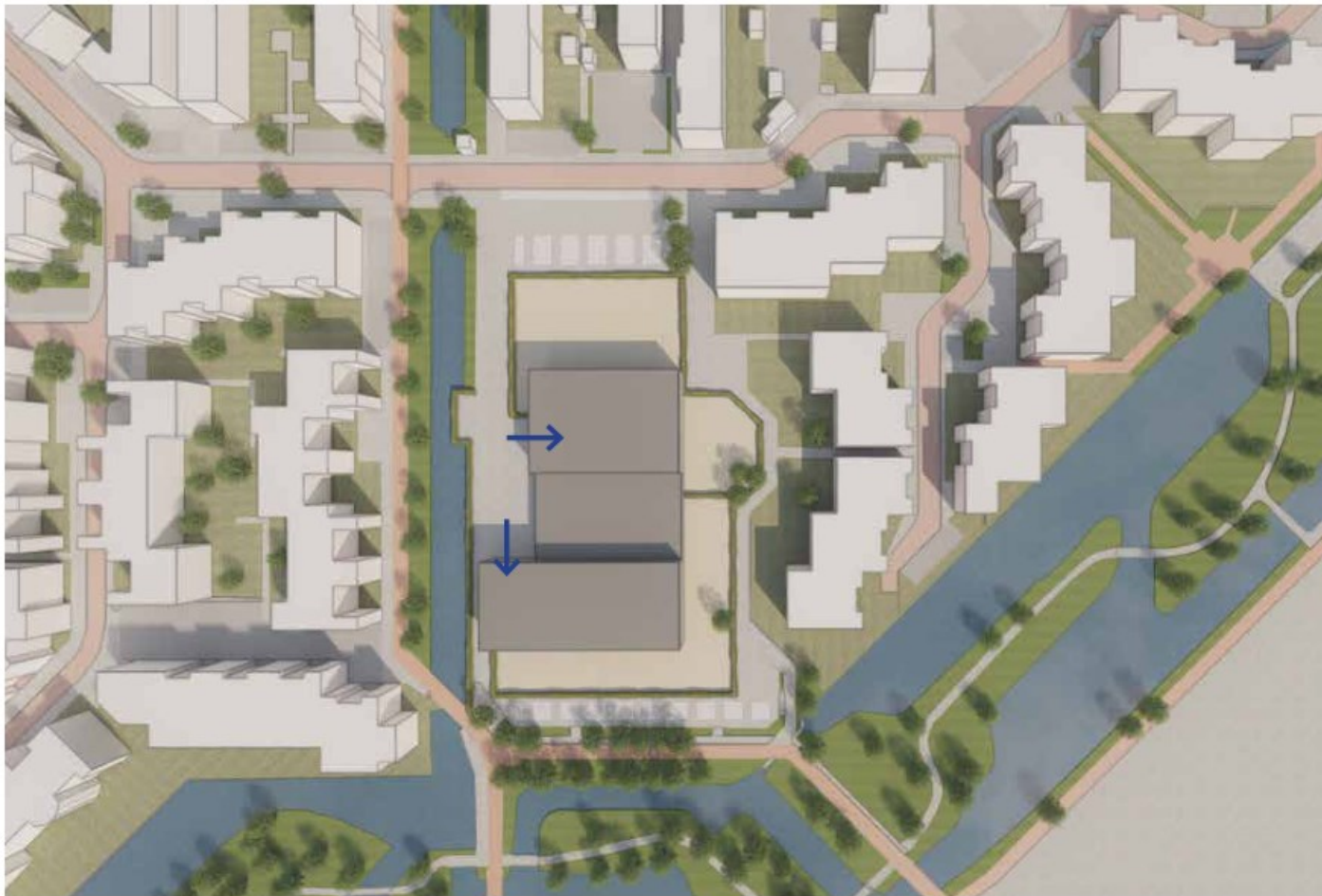


2 scholen  
2x kinderopvang aan de scholen  
ca 220 fietsparkeerplaatsen  
6 kiss&ride plaatsen

Hoe vergroot je de zichtbaarheid van de school aan de parkzijde aan de Kroonkruid-zijde kant?  
De toegankelijkheid van de school aan de parkzijde is belangrijk in verband met van de pakereenplaatsen en de auto-bereikbaarheid.  
Door het volume wat meer uit te werken tonen we aan dat herkenbaarheid van beide scholen binnen deze oplossing zeer goed mogelijk is.

# zichtbaarheid beide scholen op Kroonkruid





zichtbaarheid 2 scholen  
op Kroonkruid



# School met gymzaal met meer parkeerplaatsen, 2 scholen met minder parkeerplaatsen

## bevindingen

- Beide locaties zijn geschikt om dit programma op een goede manier vorm te geven.
- De maat en schaal van de oplossing is acceptabel voor beide locaties met beide programmatische uitgangspunten.

## aanbevelingen

Omdat beide locaties 'even goed' zijn, is het goed naar de verdere toekomst en andere argumenten te kijken.

- Bij Goudmos zien we dat de kerk de locatie blokkeert. Een overweging zou daarom zijn de gymzaal op Goudmos te situeren.
- Eventueel functioneel aan te vullen met extra buurthuis functies en/of een wat vergootte gymzaal. Zo ontstaat hier een meer wijkfunctie.
- Wellicht zou de kerk deze gymzaal kunnen gebruiken voor hun activiteiten, waardoor de sloop van dit gebouwtje bespreekbaar wordt.
- Als de kerk weg is kan er een betere ontsluiting van het gebied plaatsvinden met extra parkeerplaatsen. Iets waar alle partijen, waaronder ook de kerk voordeel van kan hebben.
- Als de kerk blijft zijn zij gebaat bij de extra parkeerplaatsen van de scholen. Immers de functies zijn nooit gelijktijdig.
- Een ander voordeel kan zijn dat de scholen op hun huidige locaties kunnen blijven. Dit vergroot hun herkenbaarheid en zichtbaarheid voor hun achterban. als zijn andere combinaties ook goed mogelijk.

## voorzichtige conclusies

- Een grote sporthal in combinatie met het parkeren voor de scholen en kinderopvang is mogelijk op beide locaties
- 3 scholen op één locatie is op Kroonkruid alleen mogelijk als het gebouw in 3 lagen wordt gerealiseerd.
- De locatie Goudmos is door de aanwezigheid van de kerk niet goed geschikt voor 3 scholen.
- 3 scholen op één locatie is op Goudmos alleen mogelijk als de kerk verwijderd kan worden en als de scholen in 3 lagen worden gebouwd
- Twee scholen op één locatie is erg krap. Dit komt door het grote oppervlakte aan parkeren wat gerealiseerd moet worden.
- Een school met gymzaal is op beide locaties goed mogelijk.
- Twee scholen kunnen goed op één locatie als het parkeren elders, dus op de andere locatie, gerealiseerd kan worden
- Bij een school met gymzaal is ruimte om het parkeren van de andere locatie op te lossen
- Het huidige schoolgebouw bij Goudmos is eventueel her te gebruiken en uit te breiden met gymzaal. Wel wordt de school dan fors groter dan deze bij nieuwbouw zal zijn door de inefficiëntie van het huidige gebouw.
- Het huidige schoolgebouw bij Kroonkruid is niet op een goede manier her te gebruiken. Het gebouw is niet van goed kwaliteit, te klein, moeilijk uitbreidbaar en vergt veel onderhoud. Ook de buitenruimte is te klein voor het voorgestelde programma.
- Het voorstel met 3 scholen en een sporthal kan, maar geeft een zwaar programma op beide locaties. Vanuit de omgevingsvisie waarbij de groene kwaliteit en dorps uitstraling voorop staan, is het de vraag of dit wenselijk is. Daarnaast kan dit bezwaren oproepen van omwonenden verder in het proces.
- **Locatie Goudmos heeft de meest gunstige uitgangspunten voor een school met gymzaal en extra parkeren. Wellicht kan op termijn de kerkfunctie in dit gebouw worden opgenomen. Als de kerk weg is ontstaat een veel betere stedenbouwkundige situatie met een grote logische parkeerbuffer voor de wijk.**
- **Locatie Kroonkruid is het meest geschikt voor 2 scholen door zijn noord-zuidrichting en toegankelijkheid vanaf 2 zijden. Beide scholen kunnen goed zichtbaar en herkenbaar zijn als dit in de uitgangspunten voor de verdere uitwerking wordt opgenomen.**



Bovendien past variant 11 binnen meerdere doelstellingen van de structuurvisie van de gemeente Zuidplas:

- nieuwbouw onderwijshuisvesting
- goede bereikbaarheid autoverkeer
- energieneutraal bouwen
- creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte en omgeving
- goede voorzieningen bestaande dorpen
- faciliteren van een actief verenigingsleven

# NO LABEL



architectuur  
stedenbouw  
interieur



gemeente  
**Zuidplas**



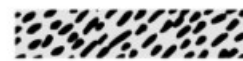
■ NO LABEL ■ Postbus 28068 3003 KB Rotterdam ■ Goudsesingel 230 | studio 2.1 Rotterdam ■ T 010 - 2827240 ■  
[www.no-label.info](http://www.no-label.info) ■ [info@no-label.info](mailto:info@no-label.info) ■

5 april 2023

GEMEENTE ZUIDPLAS

T.a.v. [REDACTED] projectleider onderwijshuisvesting  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

ADVIESBUREAU HAVER DROEZE



Landschapsarchitectuur  
Duurzame Stedebouw  
Toegepaste Ecologie  
Juridische Planologie

Muurhuizen 165  
3811 EG Amersfoort

Tevens per mail verzonden aan: [REDACTED]

**BETREFT: AANGEPAST OFFERTEVOORSTEL RUIMTELIJKE UITWERKING TIJDELIJKE  
HUISVESTING SCHOOL IJSSELPARK**  
**PROJECT: HERHUISVESTING SCHOLEN - ZUIDPLAS**

Geachte [REDACTED]

Met dank voor uw aanvraag ontvangt u hierbij ons voorstel voor het opstellen van een vlekkenplan waaruit, uitgaande van een landschappelijke en resultaten van de ecologische verkenning, blijkt op welke locatie de tijdelijke scholenhuisvesting het beste kan worden ingepast. Tevens zullen op basis van het vlekkenplan aanbevelingen worden gedaan met betrekking tot de vraag in hoeverre de locatie geschikt is, dan wel door middel van maatregelen geschikt kan worden gemaakt, als permanente locatie voor de huisvesting van 1 tot 3 scholen. Indien de locatie geschikt blijkt, zullen er 2 inrichtingsvoorstellen worden uitgewerkt als schetsontwerp.

**UITGANGSPUNTEN EN VRAAGSTELLING**

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is een aantal opgaven geformuleerd op het gebied van onderwijshuisvesting. Een van die opgaven is het realiseren van vervangende nieuwbouw voor 3 scholen in de wijk Zuidplas. Het gaat om de volgende scholen:

- De Wingerd
- De Gideonschool
- Prins Willem Alexanderschool

Vaststaat dat om de bouw van nieuwe scholen mogelijk te maken, zal moeten worden voorzien in tijdelijke huisvesting. Het gebruik van noodlokalen is erg prijzig; daarom is verkend welke alternatieve oplossingen gevonden zouden kunnen worden. Het plan is om in te zetten op een circulair ontwerp. De gedachte hierachter is dat hiermee enerzijds zekerheid kan worden geboden aan de scholen dat zij op tijd over nieuwbouw beschikken, vooralsnog op de bestaande locaties. Ondertussen zou echter de discussie gevoerd kunnen worden over een andere wellicht meer toekomstbestendige locatie. De investering in circulaire nieuwbouw is in beginsel niet afhankelijk van de locatie.

Het idee daarbij is dat de nieuwe schoolgebouwen demontabel worden gebouwd en daardoor verplaatsbaar en herbruikbaar en/of uitbreidbaar zijn. De scholen kunnen op deze manier direct beschikken over hun permanente gebouw, ook als dat nog niet op de definitieve plek staat. Ook is het mogelijk om het schoolgebouw in de gebruiksfase relatief eenvoudig aan te passen en/of uit te breiden.

In 2021 is door SVP Architectuur en Stedenbouw een stedenbouwkundig inpassingsonderzoek uitgevoerd naar de inpassingsmogelijkheden voor tijdelijke huisvesting. Het stedenbouwkundig onderzoek gaat uit van het vervangen en samenbrengen van 3 basisscholen en kinderopvang in één nieuw gebouw. Het onderzoek gaat uit van het volgende gebouwde programma dat in verschillende scenario's is uitgewerkt: een gymzaal, Thuisnabij onderwijs, kinderopvang, buitenruimte en (fiets)parkeergelegenheid. Het gezamenlijk bouwprogramma beslaat daarmee een oppervlakte van 4502m<sup>2</sup> bij voorkeur in 2, maximaal 3 bouwlagen. Daarnaast is voor de verschillende functies 2700m<sup>2</sup> buitenruimte nodig. Ten slotte is er behoefte aan 363 fietsparkeerplekken (waarvan 22 afsluitbaar). Hiervoor is een vijftal locaties onderzocht op basis van een programmatische quick-scan en een ruimtelijke analyse.

Inmiddels is de locatie IJsselpark in Nieuwerkerk (locatie 3 – Valkenpark) aangewezen als locatie waar de tijdelijke huisvesting moet worden ingepast. Volgens planning is de tijdelijke huisvesting op deze locatie vanaf medio 2024 beschikbaar om door de eerste school in gebruik genomen te worden. Afhankelijk van de mogelijkheden en wensen kan de tijdelijke huisvesting vervolgens worden uitgebreid en/of in gebruik worden genomen door de volgende school.

Voordeel van deze aanpak is, dat hiermee ruimte en tijd ontstaat om te onderzoeken in hoeverre de locatie IJsselpark geschikt is als locatie voor een permanente oplossing om onderwijs te clusteren in het IJsselpark en de invulling van de eventueel vrijkomende locaties. Relevante aspecten daarbij zijn onder andere onderwijs, verkeer en ruimtelijke kwaliteit. Het eerder uitgevoerde stedenbouwkundig locatieonderzoek is daarbij een goed hulpmiddel. Daarnaast is gevraagd om voorstellen toe doen op het gebied van kansen voor natuurinclusiviteit, duurzaamheid en klimaatadaptatie en daarbij tevens inzicht te geven in de ruimte die hiervoor nodig is.

Door u is aangegeven dat in eerste instantie wordt gevraagd onderzoek te doen naar de inpasbaarheid van tijdelijke huisvesting voor 1 school. Daarnaast heeft u gevraagd om in het verlengde van de eerste vraag óók inzichtelijk te maken in hoeverre de locatie in het IJsselpark meer bebouwing zou kunnen verdragen met het oog op de landschappelijke en ecologische waarden van het park.

#### **AANPAK**

Om te komen tot het antwoord op de vraag waar bebouwing het beste kan worden ingepast en hoeveel bebouwing het IJsselpark verdraagt, dient in de eerste plaats van belang om inzicht te hebben in de landschappelijke structuur van het park. Wij stellen voor hiertoe een locatiebezoek af te leggen en een verkennende studie uit te voeren op basis van luchtfoto's en eventueel beschikbare ontwerptekeningen.

Daarnaast is het van belang om inzicht te hebben in de ecologische waarde die het park vertegenwoordigt en de geschiktheid van het gebied als habitat voor soorten die op grond van de Wet natuurbescherming zijn beschermd. U liet weten dat op dit moment reeds een ecologische quickscan wordt uitgevoerd; de resultaten daarvan worden op korte termijn verwacht. De uitkomsten zullen worden vertaald in een globale overzichtskaart.

Deze kaart zal worden aangevuld met overige relevante omgevingsaspecten, zoals geluid, milieuzones van bedrijven, externe veiligheid, verkeer & bereikbaarheid, maar ook bestaande functies in en om het park. Door het in kaart brengen van deze structuren, waarden, kansen en beperkingen (vlekkenplan) ontstaat inzicht in de vraag in welk het gebied of zone waarbinnen ontwikkelingen mogelijk plaats zouden kunnen vinden en wat de draagkracht is van het IJsselpark. Afhankelijk van de draagkracht van het IJsselpark kan vervolgens worden gezien waar en in welke omvang op deze locatie onderwijshuisvesting mogelijk is. Dit vlekkenplan vormt als het ware de basis voor de vergelijking met het minimale programma dat nodig is voor de huisvesting van 1 of meerdere scholen op deze locatie. Het programma van de school met het grootste leerlingenaantal is daarbij maatgevend. Het vlekkenplan zal vervolgens worden uitgewerkt tot schetsontwerp in maximaal 2 varianten voor de landschappelijke inrichting, waarbij tevens wordt gekeken naar de toegankelijkheid en de eventueel benodigde verkeersmaatregelen.

Deze kaart kan vervolgens dienen om in gesprek te gaan met omwonenden en andere belanghebbenden en belangstellenden. Zeker nu bij omwonenden de nodige commotie is ontstaan naar aanleiding van de eerste berichtgeving over het besluit van het College van B&W van 31 januari jl. om een ruimtelijke uitwerking van de mogelijkheden voor het huisvesten van een tijdelijk schoolgebouw in het IJsselpark te laten opstellen. Desgewenst kunnen wij een eenvoudige visualisatie uitwerken om dit proces te ondersteunen. Deze werkzaamheden vallen echter vooralsnog buiten het bereik van deze offerte.

#### WERKZAAMHEDEN EN TIJDSBESTEDING

Bovenstaande aanpak is vertaald naar onderstaand overzicht met werkzaamheden en de daarvoor benodigde tijd.

| <b>Werkzaamheden</b>                                                                                                                                         | <b>Uren</b> | <b>Honorarium</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Startoverleg en locatiebezoek, inclusief voorbereiding                                                                                                       | 8           |                   |
| Doornemen uitkomsten quickscan en locatieanalyse                                                                                                             | 4           |                   |
| Opstellen tekening randvoorwaarden/ programma etc                                                                                                            | 4           |                   |
| Afstemmingsoverleg (via Teams) randvoorwaarden                                                                                                               | 1           |                   |
| Uitwerken totaal vlekkenplan met inpassing programma, duurzaamheidsmaatregelen met voorstellen en referentiebeelden klimaatadaptatie en natuur-inclusiviteit | 8           |                   |
| Doornemen en presenteren concept vlekkenplan                                                                                                                 | 4           |                   |
| Uitwerken vlekkenplan naar schetsontwerp (max. 2 modellen)                                                                                                   | 36          |                   |
| Diverse projectondersteunende werkzaamheden                                                                                                                  | 4           |                   |
| <b>Totaal</b>                                                                                                                                                | <b>69</b>   |                   |
| <b>Kosten</b>                                                                                                                                                |             |                   |

**Producten:** overzichtstekening randvoorwaarden / PvE,  
Vlekkenplan met programma, duurzaamheidsmaatregelen en  
referentiebeelden en Schetsontwerp in maximaal 2 varianten

#### HONORARIUM EN UURTARIEVEN

Uitgaande van bovenstaand aantal te besteden uren bedraagt het honorarium [C] excl. kosten en exclusief BTW. Naast het honorarium brengen wij verschotten in rekening als vast percentage (6%) van het honorarium, de kosten bedragen [J]. Dit bedrag dekt de kosten voor gereden kilometers, plots en (kleur)kopieën. Het totaalbedrag komt hiermee op [J] incl. kosten en excl. BTW.

De verrekening zal plaatsvinden op basis van het werkelijk gemaakte aantal uren. Bij een dreigende overschrijding van het geraamde aantal uren zullen wij tijdig met u in overleg treden om tot nadere afspraken te komen.

De door ons gehanteerde uurtarieven zijn voor 2023 als volgt:

- |   |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | [C] | <u>Seniortarief:</u> voor juridisch advies zoals het opstellen van overeenkomsten, bestemmingsplannen en procedurebegeleiding. Voorts voor stedenbouwkundig advies, analyse, ontwerp en de daaraan verwante werkzaamheden als overleg, analyse, en (schriftelijke) ontwerptoelichtingen / presentaties door jurist en landschapsarchitect e.d.; |
| B | [C] | <u>Hoogtarief:</u> voor ontwerpuitwerkingen door ontwerpers en aansluitende werkzaamheden als het daarbij behorende overleg, analyse, rapportage, alsmede het opstellen van bestekken en kostenramingen e.d.;                                                                                                                                   |
| C | [C] | <u>Laagtarief:</u> voor het uitwerken van technisch advies, technisch (CAD) tekenen en het uitwerken van presentatiewerk en voorts inventarisatie, landmeten e.d.;                                                                                                                                                                              |
| D | [C] | <u>Kostentarief:</u> voor ondersteunende werkzaamheden als lichtdrukken en inkleuren e.d.                                                                                                                                                                                                                                                       |

#### VOORWAARDEN

Tenzij anders vermeld, gelden voor deze offerte de volgende uitgangspunten:

- benodigde gegevens van relevante plannen, relevant gemeentelijk beleid, technische randvoorwaarden en de resultaten van onderzoeken dienen kosteloos beschikbaar te worden gesteld;
- bij de urenraming voor deze offerte is uitgegaan van een continue werkproces; uitstel of verlenging van de in de planning vermelde termijn kan leiden tot meerwerk;
- binnen de opdracht worden geen calculaties uitgevoerd en/of oppervlakte- en hoeveelhedenstaten geproduceerd t.b.v. exploitatieramingen;
- presentaties voor inspraak en aan het gemeentebestuur vallen niet onder deze opdracht;
- niet binnen deze opdracht vallen veldwerkzaamheden, zoals vlakte- en hoogtemetingen en specifiek landschappelijk of ecologisch onderzoek;
- overige extra werkzaamheden worden in overleg met de opdrachtgever tegen onze gebruikelijke uurtarieven in rekening gebracht.

#### FACTURERING

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. De facturering geschiedt maandelijks; de betaaltermijn bedraagt 14 dagen. Op al onze werkzaamheden zijn de DNR 2011 en de Algemene Voorwaarden Adviesbureau Haver Droeze van toepassing. Exemplaren hiervan zijn per e-mail als bijlage meegezonden en tevens te raadplegen via de algemene bureauinformatie op onze website [www.haverdroeze.nl](http://www.haverdroeze.nl). Deze offerte is geldig tot 2 maanden na dagtekening. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat Adviesbureau Haver Droeze gerechtigd is bij aanvang van een nieuw kalenderjaar, een geïndexeerde prijswijziging door te voeren na schriftelijke mededeling daarvan.

Ik vertrouw erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan. Mocht u nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Indien u met dit voorstel akkoord gaat, verzoek ik u om de bijgevoegde kopie van deze offerte getekend te retourneren. Met belangstelling zien wij uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

voor akkoord,



Adviesbureau Haver Droeze BV