

Locatieonderzoek St.Jan Baptist- & St.Jozefschool (SKOW)

Inleiding

In het Integraal huisvestingsplan Onderwijs 2019-2034 (IHP) is opgenomen dat voor de St.Jozefschool een nieuwe school noodzakelijk is. Daarbij is opgenomen dat het moment gebruikt wordt om binnen de Stichting Katholiek Onderwijs Wassenaar (SKOW) 2 bestaande scholen de St.Jan Baptist en St.Jozef te laten fuseren en door toevoeging van voor- en vroegschoolse educatie (VVE) en buitenschoolse opvang (BSO) uit te bouwen tot een integraal kindcentrum (IKC). Voor de bouw van de nieuw (gefuseerde) school is in de fasering krediet gepland in de tranches 2023-2026 (ad.€1.740.000) en 2027-2030 (ad.€3.680.000). Het IHP is op 15 oktober 2019 door de raad vastgesteld. In het college uitvoeringsprogramma wordt al rekening gehouden met olopende kosten. Er wordt een bedrag genoemd van een kleine 6,5 miljoen.

In het IHP is de voorkeur van de SKOW opgenomen; vervangende nieuwbouw van de Sint Jozefschool en één van haar andere scholen in combinatie met een expertisecentrum in een nieuw gebouw nabij de locatie naast de voormalige Wethouder Huibregtseschool aan de Burmanlaan. De aanwezigheid van de sportzaal, de kinderopvang op die locatie en de mogelijkheid om maar éénmaal te hoeven verhuizen geven hier alle aanleiding voor.

De zoektocht naar locaties

Voor een zorgvuldige ruimtelijke ordening is gekeken naar plekken in Wassenaar waar een dergelijke IKC (nog meer) gerealiseerd kan worden. Voor de nieuwe gefuseerde school is op basis van het verwachte aantal leerlingen berekend dat voor alleen de school circa 2600 m2 bvo nodig is en circa 900 tot 1200 m2 buitenruimte. (zie ook bijlage 1)

Gezien het hier een basisschool betreft en de herkomst van de leerlingen van de beide scholen (postcodegebied 2241 en 2242) is het zoekgebied beperkt tot globaal het gebied Groot Deijlroord /Zijlwatering. Hoe centraler hoe beter al was het slechts vanuit de duurzaamheids- en verkeerseffecten. Al snel moest worden geconcludeerd dat feitelijk alleen de bestaande schoollocaties en twee locaties aan de Burmanlaan (nabij de vml. Huibregtseschool) in aanmerking komen. Op deze vier locaties; Thorbeckestraat, Anemonenweg en Burmanlaan is de focus gelegd van het locatieonderzoek.

Huidig:

St. Jozefschool (Thorbeckestraat 37, Wassenaar)
1200 m2 vloeroppervlak, vrijwel geheel over een verdieping
620 m2 aan buitenruimte (schoolplein en fietsenstalling)
1900 m2 kaveloppervlak

St.Jan Baptistschool (Anemonenweg 17, Wassenaar)
1400 m2 vloeroppervlak over grotendeels een verdieping
1600 m2 aan buitenruimte (schoolplein en fietsenstalling)
3900 m2 kaveloppervlak

Na samenvoeging

St. Jozefschool 1200 m2 + St.Jan Baptistschool 1400 m2 =
2600 m2
buitenruimte volgt uit normering

Uitwerking van de drie locaties

Voor de locaties van de huidige St.Jozefschool aan de Thorbeckestraat, de huidige St.Jan Baptist aan de Anemonenweg en achter de voormalige Weth.Huibregtseschool zijn massastudies uitgevoerd.

Later is daar een alternatief in het Park Deijleroord aan toegevoegd. Zonder enig ontwerp is bekeken wat de benodigde bouwmassa betekent voor de verschillende locaties. Daarvoor is het benodigde vloeroppervlak getekend in één-, twee- en drielaags bouwvolumes. Door het projecteren van een bestaande referentieschool op de locatie is de realiteit getoetst. Daarnaast is voor de beide bestaande schoollocaties ook bekeken welk alternatief (woningbouw)programma mogelijk is.

Locatie Thorbeckestraat



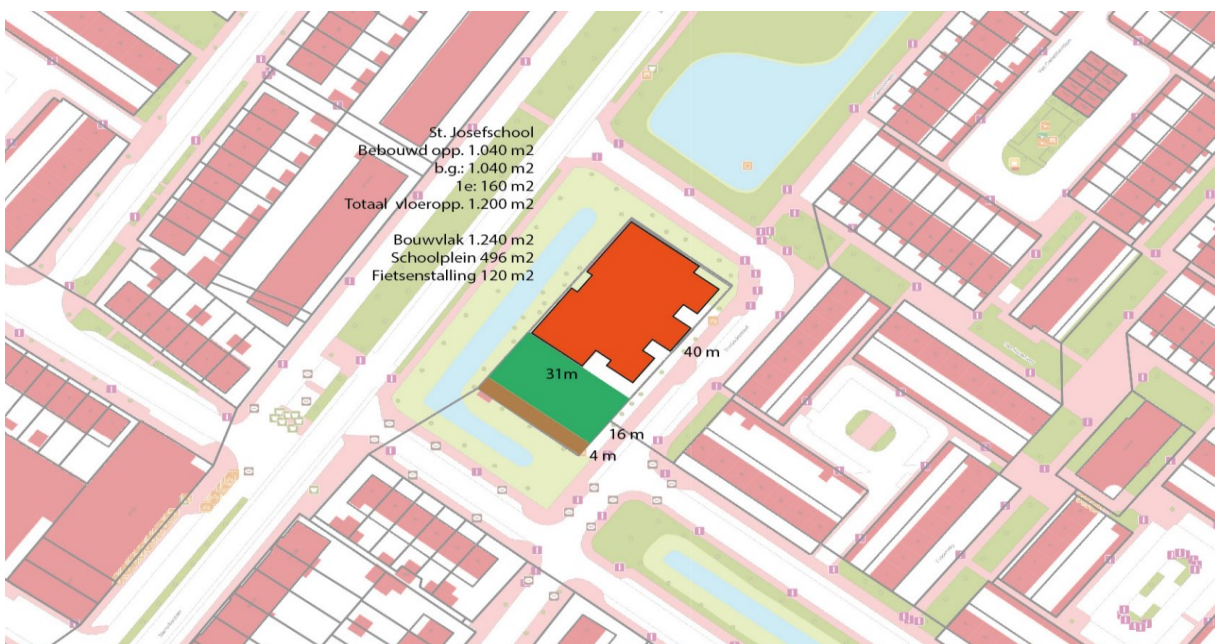
Locatie St.Jozefschool; Thorbeckestraat 37 is voor een klein gedeelte tweelaags.

De omgeving bestaat uit grondgebonden woningen aan twee zijden van de school. Gestapelde woningen 4-laags aan de noordwest zijde.

De Thorbeckestraat is een rustige woonstraat. De Starrenburglaan heeft een meer doorgaande functie ter ontsluiting van de achterliggende wijken. De school is van de Starrenburglaan gescheiden door water.



Bestaande situatie.





Projectie van een bouwvolume voor het ikc in één laag.



Projectie van een bouwvolume voor het ikc in twee lagen.



Projectie van een bouwvolume voor het ikc in drie lagen.



Referentie van een ikc uit Rotterdam op de locatie.



Alternatieve invulling met een woontorentje van 5-lagen.

Locatie Anemonenweg



Locatie St.Jan Baptistschool;
Anemonenweg 17. Een school in éénlaag met kap en een eigen gymzaal. Doormiddel van ruime dakkapellen is de ruimte in de kap benut.

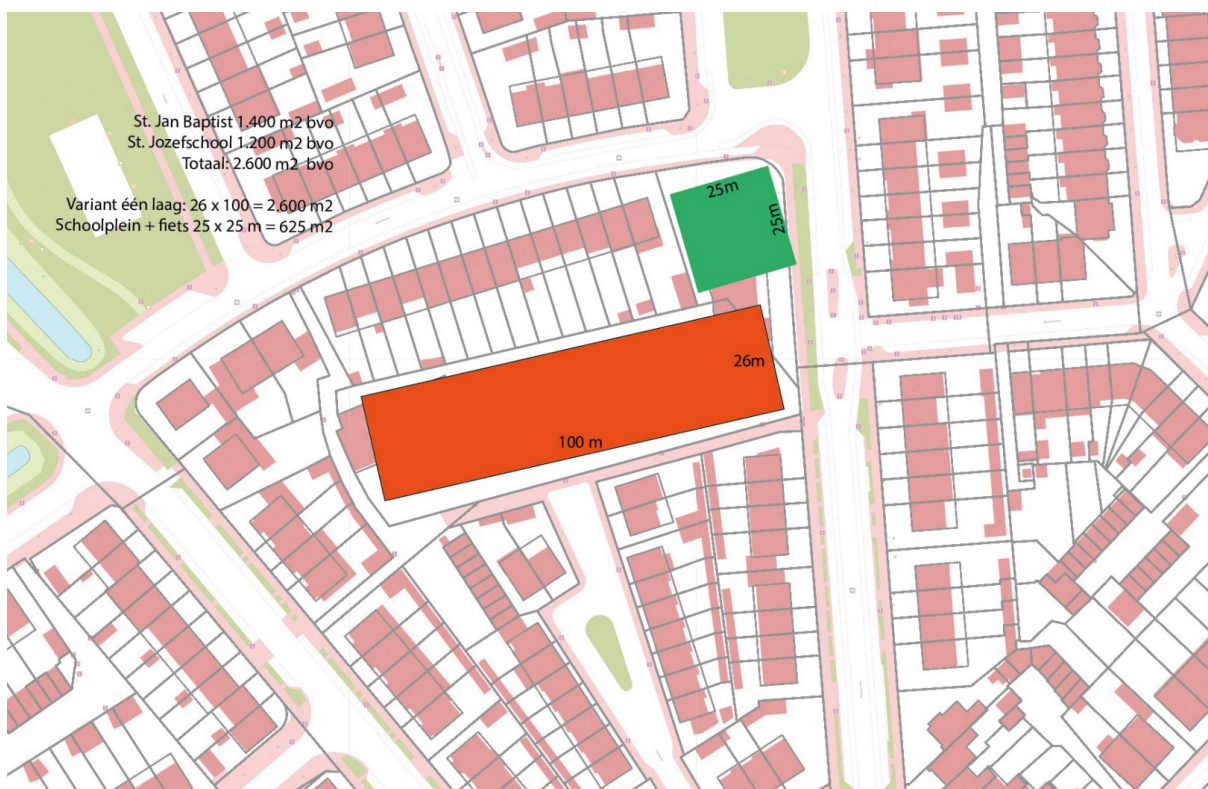
De school ligt geheel ingeklemd tussen grondgebonden woningen.

Zowel de Anemonenweg als de Violierenweg zijn relatief drukke wegen die gebruikt worden als ontsluiting van de wijken richting N44.





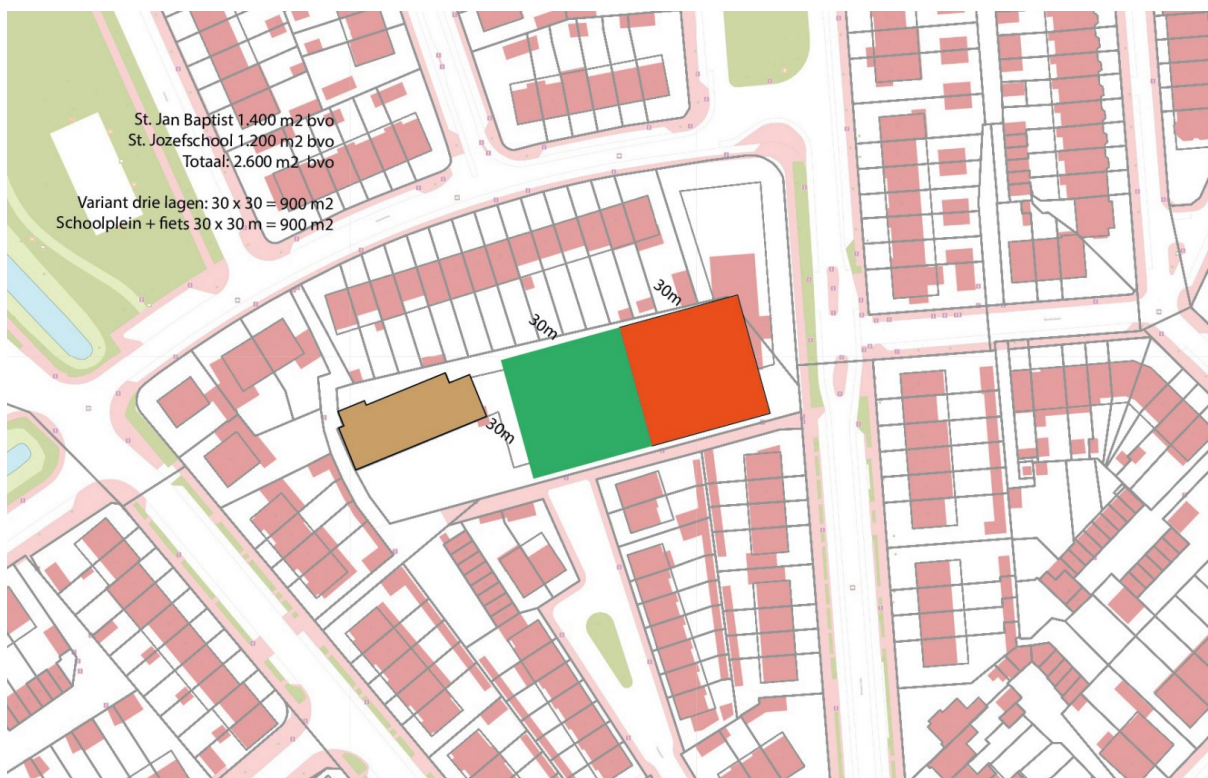
De bestaande school St.Jan Baptist.



Projectie van een bouwvolume voor het ikc in één laag.



Projectie van een bouwvolume voor het ikc in twee lagen met behoud gymzaal.

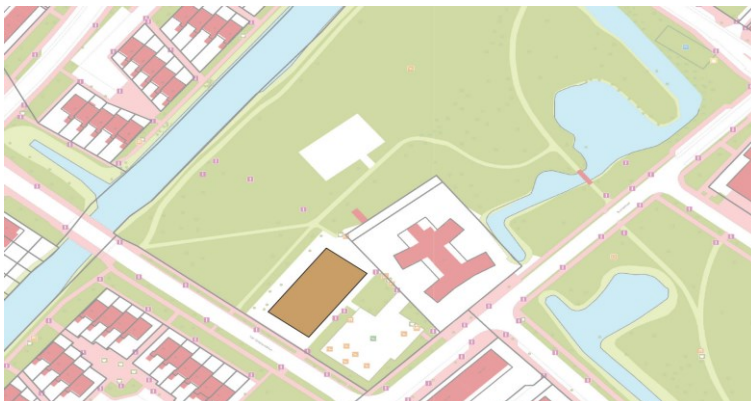
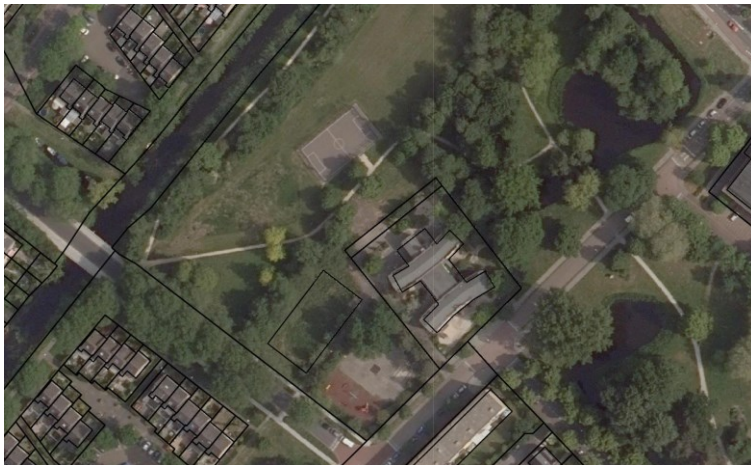


Projectie van een bouwvolume voor het ikc in drie lagen.



Alternatieve invulling met het doorzetten van de grondgebonden woningen in de directe omgeving en een appartementengebouw op de hoek.

Locatie Burmanlaan- Van Groeneveltlaan



Het betreft een onbebouwde locatie in de directe nabijheid van de recent gebouwde sportzaal en van de kinderopvang in de voormalige wethouder Huibregtsschool.

Door van beide bestaande faciliteiten gebruik te maken, zonder dat de zelfstandigheid van beide functie in het geding is, kan het ikc eenvoudig gerealiseerd worden.

De omliggende straten zijn rustige woonstraten. Aan de overkant van de Zijlwatering en de Van Groeneveltlaan liggen grondgebonden woningen. Aan de Burmanlaan staat gestapelde woningbouw in 4 lagen.



Projectie van een bouwvolume voor de school in één laag.



Projectie van een bouwvolume voor de school in twee lagen.



Projectie van een bouwvolume voor de school in drie lagen.



Referentie van een ikc uit Leusden op de locatie.

Locatie Burmanlaan-Cranenburghlaan

Vanuit de stedenbouwkundige filosofie dat in het Park Deijleroord enkele objecten met een meer algemene functie (zoals de Jozefkerk en de wethouder Huibregtsschool) in het groen zijn geplaatst is ook de variant Burmanlaan-Cranenburghlaan ontwikkeld die voortbouwt op die context. Daarmee wordt het toe te voegen bouwvolume voor de nieuwe school meer in het groen geplaatst met de ingang tegenover de Lignestraat.



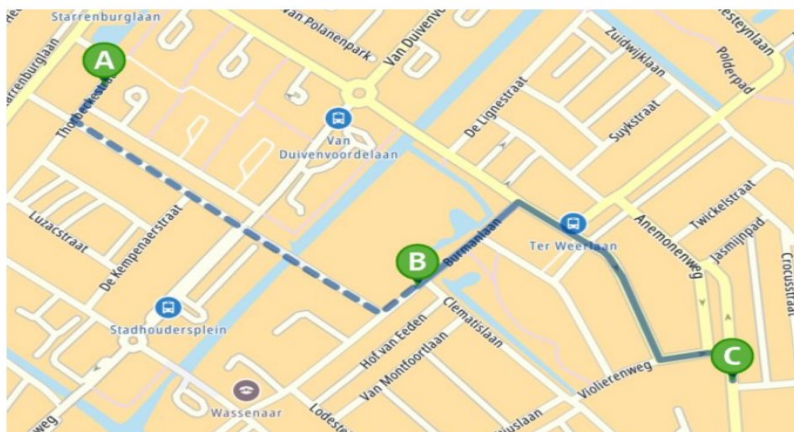
Alternatieve locatie voor de school in het Park Deijleroord.

Reactie op de locaties namens de SKOW

In de door de gemeente gepresenteerde studie: Verkenning nieuwbouw basisscholen St. Jan Baptistschool en St. Jozefschool van 15 februari 2021 werden (toen nog) 3 locaties gesuggereerd:

- A Thorbeckestraat 37 is huidige locatie St. Jozefschool
- B Burmanlaan, 71 is locatie Norlandia en gymnastiekaccommodatie
- C Anemonenweg 17 huidige locatie St. Jan Baptistschool

De loopafstand tussen locatie A en C is ongeveer 1.200 m1, locatie B ligt ertussenin.



Voor de drie locaties zijn meerdere opties geschetst, zowel theoretisch stedenbouwkundig als door het inpassen van “footprints” van bestaande gebouwen uit andere gemeenten:

Locatie Thorbeckestraat 37

Optie 1 1 laag, bebouwd grondvlak $26 * 100 = 2.600 \text{ m}^2$, smalle speelplaats $7 * 100 = 700 \text{ m}^2$

Optie 2 2 lagen, bebouwd grondvlak $26 * 50 = 1.300 \text{ m}^2$, speelplaats $24 * 30 = 720 \text{ m}^2$

Optie 3 3 lagen, bebouwd grondvlak $30 * 30 = 900 \text{ m}^2$, speelplaats $30 * 30 = 900 \text{ m}^2$

Locatie Anemonenweg 17

Optie 1 1 laag, bebouwd grondvlak $26 * 100 = 2.600 \text{ m}^2$, speelplaats $25 * 25 = 625 \text{ m}^2$

Optie 2 2 lagen, bebouwd grondvlak $26 * 50 = 1.300 \text{ m}^2$, speelplaatsen 1.400 m^2

Optie 3 3 lagen, bebouwd grondvlak $30 * 30 = 900 \text{ m}^2$, speelplaatsen 1.600 m^2

Locatie Burmanlaan

Optie 1 1 laag, bebouwd grondvlak $26 * 100 = 2.600 \text{ m}^2$, smalle speelplaats $7 * 100 = 700 \text{ m}^2$

Optie 2 2 lagen, bebouwd grondvlak $26 * 50 = 1.300 \text{ m}^2$, speelplaats $2 * 14 * 50 = 1.400 \text{ m}^2$

Optie 3 3 lagen, bebouwd grondvlak $30 * 30 = 900 \text{ m}^2$, speelplaats 900 m^2

De locaties hebben gemeenschappelijk dat voor alle oplossingen wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Belanghebbenden waaronder omwonenden kunnen in die wijzigingsprocedure bezwaren indienen. Het aantal bezwaren kan door een goede voorlichtingscampagne worden beperkt. In tabel is aangegeven welke zienswijzen (bezwaren) tegen de bouw van de school kunnen worden verwacht. Een bezwaarpunt is met “o” aangegeven. Het relatieve gewicht met het aantal 1-5 van gering tot zwaar.

inschatting gewicht zienswijzen

	beperken groenvoorziening	hoogte gebouw	geluidoverlast speelpleinen	aan- en afvoer leerlingen
Thorbeckestraat				
optie 1	o	-	ooo	oo
2	-	o	o	oo
3	-	ooo	o	oo
Anemonenweg				
optie 1	-	-	oo	oo
2	-	o	o	oo
3	-	ooo	-	oo
Burmanlaan				
optie 1	oooo	-	-	o
2	ooo	-	o	o
3	o	o	-	o

De voorkeur gaat uit naar een gebouw in 2 bouwlagen bij de locatie aan de Burmanlaan, argumenten zijn:

- De locatie Burmanlaan ligt in het gemeenschappelijke voedingsgebied van beide scholen ongeveer tussen de huidige locaties van de scholen; het gebouw kan worden ingepast in het bestaande groengebied dat zoveel mogelijk “openbaar” kan worden gehouden.
- Hergebruik van de locaties Thorbeckestraat en Anemonenweg voor woningbouw is goed mogelijk, alternatief kunnen groenvoorzieningen worden gerealiseerd;
- Tijdelijke huisvesting voor de scholen tijdens de bouw is niet nodig;

- Samenwerking tussen de bestaande opvang van Norlandia en de scholen in een IKC wordt gestimuleerd door de vestiging op één locatie. Ook is een gymnastieklokaal aangrenzend beschikbaar;
- Bouwen in 2 lagen is mogelijk en gewenst uit onderwijskundig en kostentechnisch oogpunt. 2-laags en zo dicht mogelijk op / grenzend aan perceel Norlandia Kinderopvang heeft voorkeur SKOW: een 'Integraal functioneel ontwerp' waarbij functies opvang en onderwijs 'in elkaar overlopen', de afstanden minimaal zijn. Een groene corridor met speel-/spel-/sportvoorzieningen realiseren tussen sportzaal, Norlandia opvang en nieuw te bouwen IKC biedt wellicht kansen;
- Eventuele uitbreidingsplannen van Norlandia kunnen in de bouwplannen worden meegenomen. Voorkomen kan dan worden dat het monumentale karakter van het bestaande pand van Norlandia wordt aangetast. Bij uitbreiding voor Norlandia moet gerekend worden op 3 groepen met 6 – 9 m2 per kind bruto vloeroppervlakte. De groeps grootte bedraagt respectievelijk 12, 18 en 20 kinderen in de leeftijdsklassen 0-3, 3-4 en 4-12-jarigen (buitenschoolse opvang). Met in elke leeftijdsklasse 1 groep komt de ruimte behoefte op minimaal 108, 108 en 120 = 336 m2 bruto;
- Bezien kan worden of in de uitbreidingsbehoefte van Norlandia kan worden voorzien in medegebruik/verhuur van de ruimten, die voor onderwijs worden gerealiseerd. Dit lijkt mogelijk voor in elk geval een drietal groepen naschoolse opvang;
- Uitgaande van het programma van ruimten kan de te bebouwen oppervlakte voor 480 leerlingen worden verdeeld in 6 units van elk ongeveer 450 m2 (ca. 21 * 21 m2). Daarbij moet worden bezien of een "kiss & ride" zone onder een deel van het gebouw mogelijk is.

Conclusie SKOW

Aan de Burmanlaan kan goed een onderwijsgebouw voor 480 leerlingen worden gerealiseerd. Samenwerking met de bestaande kinderopvang van Norlandia maakt uitgroei naar een IKC goed mogelijk. De samenwerking tussen Norlandia en SKOW heeft geen gevolgen voor de huidige en toekomstige gebruikers van de kinderopvang. Deze blijft dus ook toegankelijk voor kinderen van andere scholen in Wassenaar. In de meest ideale situatie waarbij ruimtes gedeeld kunnen worden betekent dit zelfs een uitbreiding van de capaciteit van de kinderopvang.

Het bouwterrein staat een paviljoenachtige opbouw toe waarbij door kleinschaligheid een groot deel van de bestaande groenvoorziening intact blijft. De voorzieningen in en om het gebouw kunnen bruikbaar gemaakt worden voor de buurt. De nodige gymnastiekaccommodatie is recent in gebruik genomen. Zowel een opbouw in groepsruimten als in domeinen is goed mogelijk. Een voorkeur voor een van de twee varianten hoeft nog niet direct aangegeven te worden. In een inventief plan kunnen de domeinen naar wens en per domein in groepsruimten worden onderverdeeld

De beoordeling van de locaties

Algemeen

Bij de beoordeling wordt in eerste instantie uitgegaan van de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit betreft een plek voor een nieuwe school en niet per sé voor een IKC al wordt dit streven wel ondersteund. De wens van de SKOW om er een IKC te realiseren zal zich moeten voegen naar de locatiekeuze en al dan niet door middel van dubbelgebruik opgelost moeten worden. Voor

Zie ook bijlage 2 kort verslag IAO 2021 en beoordeling door stedenbouwkundige.

de nieuwe school is uitgegaan van enkele uitgangspunten die voor de nieuwe school en/of de omgeving belangrijk zijn:

- Een 'dorpse' school over maximaal twee bouwlagen
 - Voor het goed functioneren van een school en de inpassing in de omgeving wordt ingezet op een school van maximaal 2 lagen;
- een gezonde groene omgeving voor de kinderen
 - Naast het accommoderen van de school moet de locatie ook iets kunnen bijdragen aan een inspirerende en prettige leeromgeving voor en de gezondheid van de leerlingen;
- in het hart van de wijken
 - Omwille van het beperken van de verkeersbewegingen en de integratie van de school in de leefomgeving wordt gezocht naar een zo centraal mogelijke locatie binnen de postcode-gebieden;
- veilig met de fiets te bereiken en verkeerskundig (auto/parkeren) verantwoord
 - De veiligheid van de locatie staat centraal. Daar wordt zeker ook de directe omgeving onder gerekend en een locatie die uitdaagt om met de fiets naar school te komen.
- de school wordt ontwikkeld binnen de duurzaamheidsambities van Wassehaar
 - de school wordt natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair ontworpen.
 - Scholen met voldoende lucht + groene inpassing en een natuurlijk schoolplein

RO-beleid

De Zijlwatering met groene randen en het park Deijlroord wordt gezien als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Voor nieuwbouw wordt beleidsmatig ingezet op de reeds bebouwde locaties. Met de locatiekeuze wordt ingezet op schaalvergroting en bebouwingsverdichting. De ambities in paragraaf 8.3 van de vigerende structuurvisie moeten onderdeel zijn van de afwegingen die plaats vinden. Bijvoorbeeld de ambitie van "Behouden en versterken van het groene karakter, o.a. door versterken wijkgroenstructuur"; "tegengaan versnippering grote groenpercelen"; "Duurzaam behouden en versterken van cultuurhistorische waarden als belangrijke dragers van de identiteit van de woonbuurten"; "behoud niveau en spreiding van onderwijsvoorzieningen"; "behoud en waar nodig creëren ontmoetingsplaatsen (o.a. buurtcentra)"; "bevorderen van multifunctioneel gebruik van accommodaties". Daar tegenover staat dat ook beleidsmatig is bepaald dat er nieuwe gefuseerde school wordt gerealiseerd die bij grote voorkeur wordt opgeplust tot een Integraal Kind Centrum (IKC). Bij een uitwerking van de gekozen locatie zal conform de structuurvisie aangetoond moeten worden hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de ambities voor behoud van deze aanwezige waarden. Op basis van RO-beleid (even los van verkeer) gaat de voorkeur uit naar de Anemonenweg. Deze laatste locatie kan zonder of met zeer beperkte aanpassing van het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd worden. Voor de Thorbeckestraat is verruiming van de bestemming nodig en voor Burmanlaan is sprake van een volledige functiewijziging.

Ruimtelijke ordening (stedenbouw, groen & milieu)

De locatie Thorbeckestraat biedt enerzijds mogelijkheden omdat er gestapelde woningen naast staan en heeft anderzijds beperkingen doordat het veel meer connectie heeft met de grondgebonden woningen aan de overkant van de Thorbeckestraat. Voor het ontwerp een uitdaging maar zeker is dat de locatie ten kosten van de watergang en of van een deel van de Thorbeckestraat zal moeten worden uitgebreid. De krapte van de locatie, de behoefte om ook hier de groenstructuur waar mogelijk in stand te houden en de normen voor geluidbelasting op de direct aangrenzende woonbebouwing maakt het geen ideale locatie voor een forser bouwvolume dan nu ten behoeve van een school.

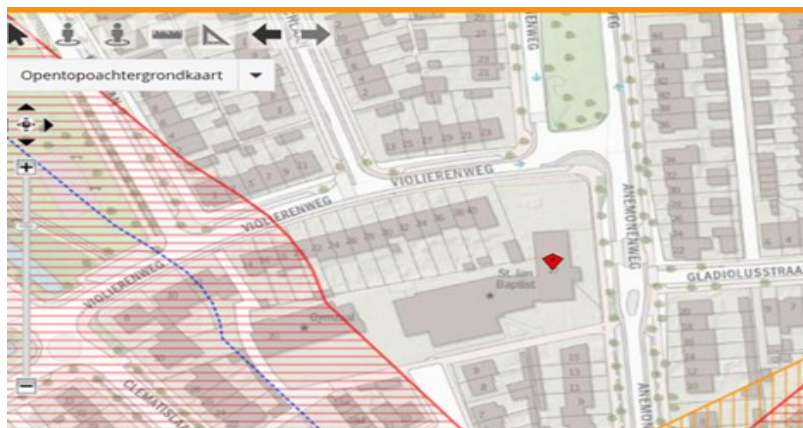
De locatie aan de Anemonenweg is iets ruimer, maar kan niet worden uitgebreid. De bestaande plek is in staat het noodzakelijke bouwvolume te dragen maar de omliggende woonbebouwing met de beperking voor geluidbelasting werkt ook hier beperkend.

Het grote voordeel van de Burmanlaan is de beperking van bouwvolume doordat voor gymlessen en het ick gebruik gemaakt kan worden van de bestaande panden in de omgeving (sportzaal en weth. Huibregtseschool). Het grote nadeel is het bouwen in het park al betreft het hier een minder intensief gebruikt gedeelte. De huidige speelplek op de hoek van de Van Groeneveltlaan en Burmanlaan is nog onderzocht maar is te beperkt van omvang en kent beperkingen door de hogedruk gasleiding (zie kaart hieronder). Sowieso zal binnen de op kaart aangegeven zoneringsbestemmingswijziging voor nieuwbouw plaats mogen vinden.



Vanuit externe veiligheid zijn nieuwe veiligheidszonerings van kracht waarbinnen (op zijn minst) zeer terughoudend met bestemmingswijzigingen kan worden omgegaan. Op bovenstaand kaartje is de 1%-letaliteitscontour aangegeven voor de hoge druk gasleiding.

Locatie Burmanlaan



Locatie Anemonenweg

Verkeer

Een schoolfunctie combineren met een drukkere ontsluitingsweg levert potentiële problemen. Niet alleen qua doorstroming maar zeker ook voor de veiligheid van de scholieren en hun begeleiders. Daarnaast wordt een locatie gezocht die zo centraal mogelijk ligt om de verkeersbewegingen in zijn algemeenheid te beperken en het gebruik van wandelen en fietsen zo veel mogelijk te bevorderen. Het huidige rustige straatbeeld en de centrale ligging spreken voor een keuze van de Burmanlaan. Ook de aanwezigheid van een gymzaal op de locaties Burmanlaan en Anemonenweg maakt dat een gymles geen extra verkeersbewegingen voortbrengt. Daarbij is de Burmanlaan-Van Groeneveltlaan-variant veruit beter dan de Burmanlaan-Cranenburchlaan-variant die ontsloten wordt vanaf de Van Cranenburchlaan. De Thorbeckestraat scoort één na best al is het afhankelijk hoe de verkeerssituatie wordt opgelost als een deel van de weg (haaks op de Starrenburglaan) nodig is als bouwvlak. De

St.Jan Baptist levert nu al een ongewenste verkeerssituatie op. Toename van het aantal leerlingen op die locatie levert verkeerstechnisch de minst gewenste situatie op. Bekeken zal moeten worden of op eigen terrein of de Fresiastraat een oplossing zou kunnen betekenen, maar meer verkeer richting Rozenplein moet ook worden voorkomen. Parkeren en K&R kan op de Burmanlaan-Van Groeneveltlaan het best worden opgelost en aan de Anemonenweg het slechtste. Aan de Thorbeckestraat zal het afwentelen van parkeren op de omgeving een probleem opleveren.

De SKOW en Norlandia hebben aangegeven mee te willen werken aan een cijfermatige analyse van het te verwachten aantal verkeersbewegingen bij een keuze voor de locatie Burmanlaan. Op basis van een eerste inventarisatie wordt in de huidige situatie geconstateerd dat het overgrote deel van de ouders de kinderen met de fiets of te voet van en naar school brengt. De leerlingen van de St Jozef gymmen 2x per week in de nieuwe sportzaal aan de Burmanlaan. Het haal- en brengverkeer van ouders voor de kinderopvang (naschoolse opvang) betreft voor een groot deel dezelfde doelgroep. Bij keuze voor de Burmanlaan verdwijnt het haal-en brengverkeer van de nieuwe school naar kinderopvang en de verkeersbewegingen van de school naar de sportzaal.

Onderwijs

Zowel de Thorbeckestraat als de Anemonenweg kennen qua omvang hun beperkingen. Dit betekent dat creatief met de locaties moet worden omgegaan om er een volwaardig IKC te kunnen ontwerpen. De groene omgeving van de locatie Burmanlaan draagt bij aan de onderwijsfilosofie die de SKOW voor de nieuwe school nastreeft en draagt bij aan een prettig leerklimaat en inspirerende omgeving voor de kinderen. De locatie aan de Anemonenweg is de meest versteende omgeving en scoort het minst. Voor het aarden van de leerlingen bij een fusie kan het voordelig zijn als niet één van de bestaande locaties maar een nieuwe locatie wordt verkozen. Beide partijen hebben een nieuwe start op een nieuwe locatie. Dat helpt de integratie.

Een IKC (integratie van kinderopvang en onderwijs) biedt veel mogelijkheden voor een ononderbroken ontwikkeling van kinderen van 0-13 jaar. Geïntegreerde huisvesting is essentieel en is niet of nauwelijks te realiseren aan de Thorbeckestraat en Anemonenweg.

Financiën

Financieel scoren de beide locaties Burmanlaan het beste omdat twee huidige schoollocaties vrijkomen die vervolgens ingezet kunnen worden voor woningbouw en voor de gemeente direct geld opleveren. Daarbij behoeven er bij gebruik van de Burmanlaan-locaties geen kosten gemaakt te worden voor een tijdelijke school gedurende de bouwfase. Beide andere locaties zijn min of meer gelijkwaardig. Voor beide moet een tijdelijke voorziening worden getroffen en voor beide geldt dat de opbrengst uit vrijkomende locaties gehalveerd wordt. Daarbij wordt verwacht dat gezien de grootte van de locatie de Anemonenweg bij verkoop iets meer kan opleveren en er bij de Thorbeckestraat meer infrastructurele kosten gemaakt moeten worden om de locatie geschikt te maken voor een grotere school.

Afhankelijk van de capaciteit van de sportzaal moet worden bezien of de gymzaal aan de Anemonenweg behouden moet blijven voor gymlessen of dat die plek ook kan worden benut voor woningbouw. Bekeken wordt of bij het verlaten van de Anemonenweg de sportzaal het huidig gebruik van deze gymzaal kan opvangen,

Draagvlak

Het draagvlak moet nog worden getoetst. Daarbij zullen de omwonenden van de vier locaties betrokken moeten worden maar ook de ouders van de schoolgaande kinderen. Verwacht wordt dat een nu nog groene locatie minder positief zal scoren. Verlies van draagvlak bij een intensivering van

een bestaande schoollocatie (verdubbeling) te midden van woonbebouwing mag ook niet worden onderschat. Aan het college zal eerst gevraagd worden of deze 4 locaties in een participatietraject betrokken mogen worden.

Specifieke voorwaarden voor ontwikkeling van de locaties.

Thorbeckestraat

- De naastgelegen watergang kan (deels) mogelijkerwijs ingezet worden voor de uitbreiding van de locatie maar de verbindende functie moet blijven voor de doorstroming.
- Het parkeren zal op een goede manier opgelost moeten worden zodat het niet ten kosten gaat van het parkeren voor de bewoners of winkel.
- Indien de Thorbeckestraat deels wordt afgesloten moet een keerlus gecreëerd worden.
- Voor aanvang van de realisatie is voor deze locatie een onderzoek naar niet gesprongen explosieven noodzakelijk.

Anemonenweg

- De toegang tot en naar de school zal opgelost moeten worden zowel voor auto- (Kiss&Ride) als voor het fietsverkeer.
- De veiligheidszonerings van de hogedruk gasleiding wordt gerespecteerd.

Voor beide Burmanlaan-locaties geldt:

- De zijlwating met een groenstrook (conform de breedte aan de overzijde van de Van Groeneveltlaan) zal behouden moeten blijven voor recreatie en inpassing.
- De sportzaal en kinderopvang kunnen geen integraal onderdeel worden van de katholieke school/ ikc, maar behouden een eigen openbare functie.
- De nieuwe school wordt ontworpen als element in de groene parkomgeving.
- De veiligheidszonerings van de hogedruk gasleiding wordt gerespecteerd.
- De nu aanwezige 'voetbalkooi' wordt behouden, ingepast en/of verplaatst
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen hoe de ambities uit paragraaf 8.3 van de structuurvisie worden behouden en/of versterkt. Bijvoorbeeld door natuur inclusief bouwen en natuurontwikkeling en vergroten van biodiversiteit in de directe omgeving.

conclusie

Schematisch leidt dit tot de volgende scores. Onderling zullen de wegingsfactoren nog bepaald moeten worden. Of is op onderdelen sprake van een knock-out criterium?

	Thorbeckestraat	Anemonenweg	Burmanlaan-Van Groeneveltlaan	Burmanlaan-Cranenburchlaan
Ro-beleid	++	+++	+	+
Ruimtelijke Ordening	+	++	++	++
Verkeer	++	+	+++	+
Onderwijs	+	+	+++	+++
Financiën	+	++	+++	+++
Draagvlak	?	?	?	?

UIT: Ruimtelijk programma van eisen voor de groei van 2 scholen naar een IKC met 480 leerlingen basisonderwijs

25 november 2021

In opdracht van het College van Bestuur van de Stichting Katholiek Onderwijs Wassenaar (SKOW) In samenwerking met JanSchravenAdvies Gouda mr. J.W. (Jan) Schraven

Rapportage door Harry Winkels de Leeuw BENBS bouw en beheer scholen

Inhoud

- Aanleiding en doel van het ruimtelijk programma van eisen
- Aantallen leerlingen
- Gebruik buiten schooltijden
- Terrein
- Gebouw
- Eisen en voorschriften
- Buitenruimten

Aanleiding en doel van het ruimtelijk programma van eisen

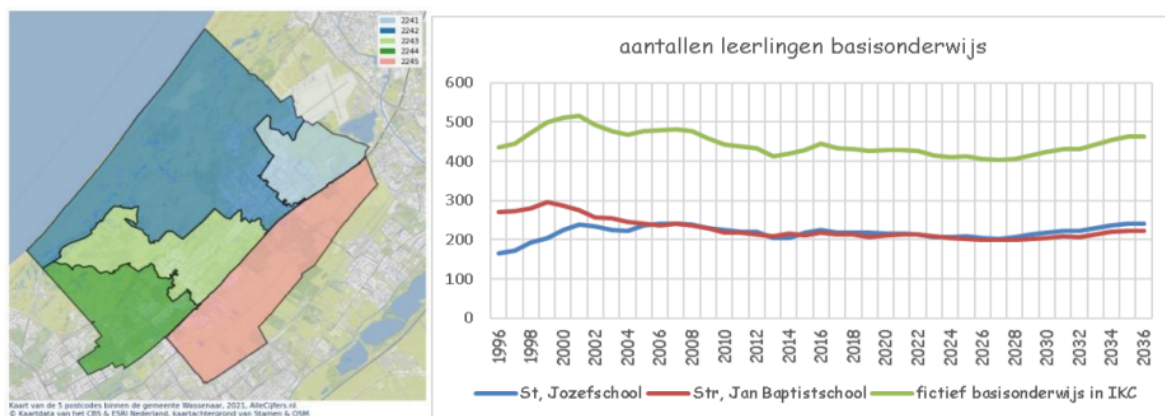
Dit programma is opgesteld in opdracht van het College van Bestuur van de Stichting Katholiek Onderwijs Wassenaar (SKOW). De opdracht behelst het maken van een ruimtelijk programma van eisen met summiere locatiestudie voor huisvesting van een school als onderdeel van een Integraal Kind Centrum (IKC) voor 480 leerlingen na samenvoegen van de St. Jozefschool en de St. Jan Baptistschool. Bij de locatiestudie is aandacht voor de mogelijkheden voor gezamenlijke huisvesting met (bestaande) kinderopvang. Voorzien wordt samenwerking en gemeenschappelijk gebruik van ruimten door scholen en kinderopvang, uiteindelijk in een IKC. Uitgegaan wordt van een sportaccommodatie voor de school en voor avond- en weekend gebruik in de nabijheid van de IKC-huisvesting.

Dit programma is beperkt tot het schooldeel.

Doel van het ruimtelijk programma van eisen is de architect de richtlijnen te geven om te kunnen komen tot een ontwerp waarbij voor leerlingen en leerkrachten functionele en goed bruikbare onderwijshuisvesting wordt gerealiseerd, die aangepast is aan de onderwijskundig schoolspecifieke omstandigheden als afgeleid uit de schoolgidsen van beide scholen en toegelicht door de schooldirecties. Op termijn zullen de twee scholen fuseren. De visies en missies van beide scholen als verwoord op hun websites en in de schoolgidsen geven geen aanleiding te veronderstellen dat na de fusie ingrijpende wijzigingen in de opzet van het ruimtelijk programma nodig zijn. Gebruik is gemaakt van de door de gemeente gepresenteerde studie: Verkenning nieuwbouw basisscholen St. Jan Baptistschool en St. Jozefschool van 15 februari 2021. Een eerste conceptprogramma is besproken met de bestuurder van de SKOW en de directeurs van de scholen op 16 september 2021. Op 28 september is het concept tevens gepresenteerd aan belangstellenden uit de schoolteams. Op 28 oktober is een marginaal aangepast concept, als voorlopige versie, op hoofdlijnen verder besproken met de gemeente (ruimtelijke ordening) en met de regiomanager en de locatieleider van de kinderopvangorganisatie Norlandia. Tijdens de besprekingen gemaakte bemerkingen zijn verwerkt in deze rapportage die in afwachting van verdere uitwerking het predicaat indicatief heeft gekregen.

Aantallen leerlingen

Grafisch is het leerling verloop voor beide scholen sinds 1996 aangegeven. Vanaf 2020 zijn de prognose aantallen opgenomen als berekend door de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO). In de grafiek is ook het totaal voor beide scholen verwerkt. Voorsnog wordt aangenomen dat de basis voor de toekomstige huisvesting 225 leerlingen per school is. De basis voor het IKC wordt, vanwege het veronderstelde wervende karakter, iets ruimer gesteld op 480 leerlingen basisonderwijs. Op dit laatste aantal is het ruimtelijk programma gebaseerd. De voedingsgebieden van beide scholen overlappen elkaar grotendeels zoals blijkt uit de aantallen voor de postcode gebieden 2241 en 2242.



aantal leerlingen per postcodegebied schooljaar 2020-2021

	totaal	postcode 2241	postcode 2242	overig
St, Jozefschool	212	178 84%	26 12%	8 4%
St, Jan Baptistschool	217	139 64%	66 30%	12 6%
	429	317 74%	92 21%	20 5%

Gebruik buiten schooltijden

Er moet rekening gehouden worden met gebruik buiten schooltijden van:

- De gemeenschapsruimte en eventueel koppelen speellokaal;
- Directie, administratie en overige staf ruimten;
- Vakruimten voor muziek, handvaardigheid/techniek en koken/huishoudelijke vorming;
- Voor buitenschoolse opvang geschikte groeps- en vaklokalen.

Entrees, garderobes, toiletten en verkeersruimten moeten dit gebruik toelaten en zodanig kunnen worden opengesteld dat de rest van de school niet toegankelijk is.

Terrein

Binnen de beschikbare terreinoppervlakte respectievelijk de toegestane te bebouwen oppervlakte moeten worden gerealiseerd:

- Het gebouw;
- Speelplaatsen met speeltoestellen;
- Bergingen buitenspelmaterialen (indien niet in het gebouw opgenomen);
- Overdekte rijwielstalling voor leerlingen en voor personeel;
- Parkeerplaatsen en een K & R-zone.

De bergingen, buitenspelmaterialen en de rijwielstallingen worden niet tot de bruto vloeroppervlakte van het gebouw gerekend, maar moeten wel binnen het, door de gemeente toe te kennen, budget worden gerealiseerd. Op het niet bebouwde gedeelte moeten twee verharde speelplaatsen worden aangelegd van elk ca. 600 m². De speelplaatsen moeten zo

worden gesitueerd dat groeps- en eventuele vaklokalen zo min mogelijk overlast ondervinden. Terrein en gebouw (entrees) moeten vanaf de openbare weg zonder niveauverschillen bereikbaar zijn. Auto-, fiets- en voetgangersbewegingen worden zo veel mogelijk gescheiden. Op het terrein moeten enkele parkeerplaatsen (0,5 per groep) beschikbaar zijn voor minder mobiel personeel, ouders en bezoekers. Het gebruik van auto's voor woon-werkverkeer en voor het brengen en halen van kinderen zal worden ontmoedigd.. De speelplaatsen moeten zo worden ingericht dat deze bij bijzondere bijeenkomsten als extra parkeerruimte beschikbaar zijn. Verder wordt een zogenaamde Kiss & Ride zone verwacht. Het heeft voorkeur deze gedeeltelijk onder het gebouw te realiseren om "droog" in en uit te kunnen stappen.

Gebouw

Om de te bouwen bruto vloeroppervlakte te bepalen is gebruik gemaakt van de Model Verordening voorziening huisvesting onderwijs van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In tabel staan de resultaten weergegeven bij de gegeven leerlingaantallen.

VNG-bepaling normatieve bruto vloeroppervlakte

optie 1	norm	aantal	m2 bvo
vaste voet	200	2	400
aantal leerlingen	5,03 m2 bvo / leerling	450	2.264 incl. speellokalen
			2.664
optie 2	norm	aantal	m2
vaste voet	200	1	200
aantal leerlingen	5,03 m2 bvo / leerling	480	2.414 incl. speellokalen
			2.614

In het ruimtelijk programma wordt de bruto vloeroppervlakte (bvo) onderverdeeld naar nuttige oppervlakte, verkeersruimte en constructieruimte. Voor het bepalen van laatstgenoemde oppervlakten zijn de formules uit het programma van eisen nieuwbouw gebruikt dat door de commissie Londo in 1985 is geadviseerd aan de minister van Onderwijs en nog steeds indirect is opgenomen in de oppervlakte normering onderwijshuisvesting die wordt gehanteerd door de gemeenten. Opgemerkt moet worden dat de door de constructie ingenomen oppervlakte duidelijk meer is dan de uitkomst van de Londoformule. Door de steeds strengere isolatie-eisen nemen buitenwanden en dak steeds meer ruimte in. Met name de toename van de geveldikte (metselwerk van 0,27 m1 naar ca. 0,40 m1) leidt tot een vermindering van de nuttige vloeroppervlakte indien de bruto vloeroppervlakte als maatgevend wordt gerekend. Nader overleg met de gemeente over aanpassing van de normering is gewenst. Door toename van de dikte van de dakconstructie neemt het volume van het gebouw toe hetgeen leidt tot bouwkosten.

Eisen en voorschriften

Voor zover er in dit programma geen nadere eisen zijn geformuleerd, geldt dat het project moet voldoen aan alle op het moment van de start van de daadwerkelijke bouwuitvoering geldende voorschriften en eisen van centrale en lokale overheden en ook door de overheid gemachtigde toezichthoudende instanties, nutsbedrijven en leveranciers.

Bedoelde voorschriften, eisen en normen zijn onder meer geformuleerd in:

- Het stedenbouwkundig plan dat van toepassing is op de te kiezen locatie;
- Bouwverordening van de gemeente Wassenaar;
- Het Bouwbesluit Utiliteitsbouw inclusief NEN-normen;
- Arbo-wet;
- Het programma Frisse Scholen en het zogenaamde Kwaliteitskader Huisvesting Primair Onderwijs van de POraad.

Hoewel de regelgeving hier al in voorziet moet bijzondere aandacht gegeven worden aan duurzaamheid in alle aspecten. Alleen “nul op de meter” is niet voldoende. Het gebouw en het schoolterrein moet de interesse voor milieu en duurzaamheid opwekken en stimuleren. Onderwijskundig moet gebruik gemaakt kunnen worden van die leer- en speelomgeving.

Buitenruimten

- **Speelplaatsen**

Het terrein bevat een speelplaats voor zowel onderbouw als midden-bovenbouw, van elk 600 m². Hierbij moet rekening gehouden worden met de verschillende speelbehoeften van de leerlingen. De groepsruimten mogen geen (over)last ondervinden van gebruik speelpleinen. Het speelterrein moet “groen”, spannend, veilig en uitdagend zijn. Toezicht op leerlingen moet optimaal mogelijk zijn. Op het terrein worden functionele speeltoestellen, die stevig, robuust en (val)veilig zijn, geplaatst. Ook moet worden gedacht aan bankjes, knikkerputjes enz. Afgeschermd door ballenvangers moeten balsporten mogelijk zijn. Het te bestraten deel van het speelterrein moet bij bijzondere bijeenkomsten gebruikt kunnen worden als parkeerterrein.;

- **Fietsenstalling en terreinafscheiding**

De terreinen dienen te worden afgebakend. Er moet een overdekte fietsenstalling gerealiseerd worden met 240 plaatsen. Voor personeel een afsluitbare berging met 30 plaatsen voor (brom-/snor-/) fietsen. De overkapping is gewenst om het gebruik van fietsen te stimuleren. Om het terrein een hekwerk van 0,80 m1 hoog dat moeilijk te beklimmen is. Toegang van het terrein door poorten die tijdens schooltijden kunnen worden afgesloten. Buiten schooltijden moeten de terreinvoorzieningen door de buurt kunnen worden gebruikt.

Advies IAO juni 2021

Ik heb het IAO advies nog even samengevat in enkele regels. Een idee hoe je de voorkeurslocatie Van Groeneveltlaan kunt motiveren en eerste aanzet afwegingscriteria benoemd.

Compact IAO advies

Bij de Thorbeckestraat is geconcludeerd dat nieuwbouw alleen binnen het huidige bestemmingsvlak mogelijk is. De Anemonenweg heeft verkeerskundig niet de voorkeur en midden in de woonwijk een grotere school heeft misschien een klein draagvlak. De Burmanlaan is vanuit de aantasting van het groen een onwenselijke locatie, maar andere adviseurs zien het als een geschikte locatie; ook vanuit de centrale ligging en clustering gymzaal en kdv. Daarnaast heeft het IAO de voorkeur voor een nieuwbouwlocatie i.v.m. hoge kosten tijdelijke huisvesting.

Voorkeurslocatie

Door de oogharen kijkend lijkt de Van Groeneveltlaan de meest kansrijke. En soms moet je het dan ook niet moeilijker maken dan het is. Vanuit het gemeentelijk onderwijsbeleid (IHP), benodigd programma, wensen scholen en advies IAO de voorkeurslocatie bepalen. Dit verder onderbouwen vanuit geld en tijd: fasering, evt. kosten tijdelijke huisvesting, doorlooptijd.

Dan dient onderzocht te worden hoe het programma bijdraagt aan de ambities zoals verwoordt in de Structuurvisie. En hoe de aanwezige waarden, zoals groen, natuur en erfgoed, zoals o.a. beschreven in de Gebiedsinventarisatie cultuurhistorische waarden Hofcamp (bijlage bestemmingsplan) behouden en versterkt kan worden.

Concept afwegingscriteria

Beleidsmatig (juridisch-planologisch)

Structuurvisie: wenselijkheid inbreiding

Bestemmingsplan: beschermde waarden, zoals groen, natuur, landschap, cultureel erfgoed

Milieuaspecten: geluid, gastransportleiding

Inpassing programma: gebouw, schoolpleinen, (fiets)parkeren

Ligging t.o.v. doelgroep, ligging t.o.v. gymzaal

Ruimtelijke inpassing: (hoe) past het programma op de locatie, ontwikkeling van oude locatie

Duurzaamheidsambities: natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair ontwerp

Bereikbaarheid: veilige wandel- en fietsroutes, inpassing 'schoolstraat', zoen&zoef.

Eigendomssituatie: gemeentelijk eigendom of niet

Draagvlak: van toekomstige gebruikers en omwonenden

Planning en fasering: tijdelijke huisvesting nodig

Kosten: kosten nieuwbouw, (verkeerskundige) aanpassingen in de omgeving.

Opbrengsten: mogelijke opbrengst oude locatie

Mijn aantekeningen

Voorkeur:

Scholen met voldoende lucht + groene inpassing

Natuurlijk schoolplein

In NL-traditie van openluchtscholen

Meerwaarde RO (beperkte ruimte) door medegebruik Huibregtsschool

Parkeren 40 plekken????

Beoordeling stedenbouwkundige van de massastudie (na en los van het IAO).

locatie Thorbeckestraat

Voorwaarde inpassing:

- verleggen waterstructuur naar zijde Thorbeckestraat (vergroten grondoppervlak)

Positief:

- Efficiënte inpassing, gaat geen of nauwelijks parkruimte verloren
- Met aangepaste Thorbeckestraat straat met keerlus veilig halen en brengen
- Goed en veilig bereikbaar met de fiets

Niet positief (risico)

- Extra kosten tijdelijke huisvesting leerlingen bij bouw op deze locatie
- De kinderen van de St. Jan Baptist moeten reizen naar de locatie van de St. Jozefschool
- Nauwelijks ruimte voor uitbreiding (flexibiliteit)
- Beperkte hoeveelheid buitenruimte (meerdere schoolpleinen vereist)
- Parkeerplaatsen personeel niet onder te brengen op locatie, beperkt in Thorbeckestraat
- Kosten verplaatsen waterloop
- Verhoging bouwvolume heeft negatieve gevolgen voor woningen Thorbeckestraat (bezwaren te verwachten)

Locatie Anemonenweg

Positief:

- Efficiënte inpassing, past binnen het bestemmingsplan, gaat geen parkruimte verloren

Niet positief (risico)

- Extra kosten tijdelijke huisvesting leerlingen bij bouw op deze locatie
- De kinderen van de St. Jozefschool moeten reizen naar de locatie van de St. Jan Baptist, ze delen weliswaar een nieuw gebouw maar niet een nieuwe plek in Wassenaar
- Nauwelijks ruimte voor uitbreiding (flexibiliteit)
- Beperkte hoeveelheid buitenruimte (meerdere schoolpleinen vereist)
- Schoolgebouw ligt niet in het groen, een meer binnenstedelijk schooltype
- Parkeerplaatsen personeel niet onder te brengen op locatie
- Verhoging bouwvolume heeft negatieve gevolgen voor de woningen Violierenweg (tuinen direct aan noordzijde van hogere bouwvolume - bezwaren te verwachten)
- Toenemende geluidsoverlast (meer leerlingen, meer geluid)
- Fietsveiligheid beperkt – relatief onoverzichtelijke route naar deze school (verkeer?)

Locatie Burmanlaan A (entree aan Van Groeneveltlaan)

Positief

- Geen extra kosten voor tijdelijke huisvesting leerlingen ontwikkeling van deze locatie
- Locatie ligt halverwege beide scholen (ze 'komen elkaar tegemoet')
- Voldoende ruimte voor uitbreiding

- Nabijheid KDV/IKC in vml. Weth.Huibregtseschool
- Nabij nieuwe gymzaal aan de Van Groeneveltlaan
- Een locatie halverwege – niet op een van de oude locaties – helpt de pijn van een fusie te verzachten. De leerlingen en docenten komen elkaar halfweegs tegemoet;
- Mogelijkheid parkeerplaatsen personeel op locatie of aan de Van Groeneveltlaan zelf
- Van Groeneveltlaan is een rustige toegangsweg – veilig halen en brengen
- Veilige fietsroutes naar school
- Vrijkomende locaties zeer goed te gebruiken voor nieuwe woningbouw
- Het bouwen op een locatie waar nog geen school staat is zo veel voordeliger: er hoeft geen tijdelijke, dure huuraccommodatie te worden gezocht

Niet positief (risico's)

- Inpassing in en vermindering van oppervlak van het aanwezige park
- Zichtbaarheid nieuwe school beperkt (stille straat, tussen weth.Huibregtse school en Zijlwating)
- Daarmee ook sociale veiligheid niet optimaal
- Een veiligheidsrisico door de directe aanwezigheid van de Zijlwating (breed en diep).

Locatie Van Burmanlaan B (toegang tegenover De Lignestraat)

Positief

- Geen extra kosten voor tijdelijke huisvesting leerlingen ontwikkeling van deze locatie
- Locatie ligt halverwege beide scholen (ze 'komen elkaar tegemoet')
- De nieuwe school is goed zichtbaar in Wassenaar, krijgt een eigen 'adres'
- Geringste kans op bezwaren omwonenden
- Samen met de St; Jozefkerk en de vml. Huibregtseschool ruimtelijk sterk, geeft betekenis aan dit deel van Wassenaar
- Ruim voldoende ruimte voor uitbreiding
- Nabijheid KDV/IKC in vml. Huibregtseschool
- Nabij nieuwe gymzaal aan de Van Groeneveltlaan
- Delen parkeerplaatsen met Gezondheidscentrum aan de Parklaan
- Brengen en halen vanaf Van Cranenburchlaan of Van Groeneveltlaan – veilig halen en brengen
- Veilige fietsroutes naar school
- Vrijkomende locaties zeer goed te gebruiken voor nieuwe woningbouw
- naar verwachting de minste bezwaren van omwonenden.
- de locatie aan de andere zijde park kan echt wel een initiatief gebruiken

Niet positief (risico's)

- Vermindering van het oppervlak van het aanwezige park – bezwaren omwonenden
- Een beperkt veiligheidsrisico door de directe aanwezigheid van de Zijlwating (breed en diep).

Adres, dossier nr.	Divers; Locatieonderzoek SKOW
Soort aanvraag	Afstemming integraliteit advies
Behandelaar	Hans van Son
Contactpersoon plan	Hans van Son
Datum vooruitblik	20 september 2022
Datum advisering	27 september 2022

1. Informatie plan

Omschrijving van het plan in circa 4 regels:

Conform het vastgestelde IHP wordt gezocht naar een locatie voor een nieuwe gefuseerde school voor de Stichting Katholiek Onderwijs Wassenaar (SKOW). Deze nieuwe school vervangt de St.Jan Baptist aan de Anemonenweg en de St.Jozefschool aan de Thorbeckestraat. De gemeente is verantwoordelijk voor het aanwijzen van de plek en de financiering van de bouw. Nu ligt een eerste document voor de afweging voor de locatiekeuze voor.

Bestemmingsplantoets van het plan:

Geldend bestemmingsplan	Nog niet van toepassing
Vaststelling	
Bestemming	
Strijdigheden	Per locatie verschillend
Relevante artikelen	

Toelichting strijdigheden bestemmingsplan ten opzichte van het ingediend plan

De locatie Burmanlaan heeft nu een groenbestemming. De locaties aan de Thorbeckestraat en Anemonenweg hebben een maatschappelijke bestemming die of beperkt aangepast/ uitgebreid moet worden of een woonbestemming moet krijgen.

Eerdere aanvragen en besluiten

In IHP vastgesteld 15 oktober 2019 staat de Burmanlaan locatie benoemd voor de beoogde nieuwe school.
Juni 2021 is een eerste bespreking geweest in het IAO (zie verslag in Bijlage 2 bij document).
Burmanlaan kwam daar als voorkeur locatie naar voren.

Relevant beleid

Al het gemeentelijke beleid is relevant.

2. Integraal advies

Integraal advies IAO

Wel meewerken	x
Niet meewerken	x
Meewerken onder voorwaarden	x

De afwegingen

De verschillende mogelijke/alternatieve locaties die zijn onderzocht en voorgesteld hebben alle hun eigen voor- en nadelen. Die afwegende is het advies om het park gelegen tussen Van Cranenburghlaan, Burmanlaan en Van Groeneveltlaan te bezien als zoekgebied voor de gegeven schoolopgave. Hoewel dit zoekgebied negatieve implicaties kent, zijn die bij de andere voorgestelde locaties (nog) groter.

In de verdere uitwerking om van zoekgebied (park) naar locatie te komen dient zoveel als mogelijk tegemoet te worden gekomen aan de negatieve implicaties die uitbreiding van bebouwing in dit park heeft op het groen, zichtlijnen, erfgoedaspecten en dient met bebouwing 'watercompensatie' plaats te vinden. Al met al vraagt dit om het vinden van een concrete locatie met de minst negatieve impact en een optimale inpassing om zo aantasting van de benoemde thema's/waarden te minimaliseren.

Het procesvoorstel

Doorgaan in het besluitvormingsproces vanuit dit geformuleerd advies. Daarbij in transparantie steeds de andere locaties met bijbehorende afwegingen zichtbaar te maken en te houden. Daarmee wordt (en blijft) duidelijk dat dit alternatief naar boven komt na afweging van alternatieven met grotere negatieve implicaties.

3. Sectorale adviezen

Toelichting, voor het delen met de planindiener anoniem invullen.

Altijd beleid benoemen van waaruit advies wordt gemotiveerd.

Onderscheid in je advies EIS (altijd opnemen) en WENS (hoef je niet op te nemen).

1. Stedenbouw - beoordeling door (HS)			
	Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies	<p>Mijn analyse van de verschillende locaties staat in het afzonderlijk toegevoegde document: 'Opgave fusie analyse en advies - HS – Stedenbouwkundige' Daaraan toegevoegd: de verkenning van Martin Paasman is een modelonderzoek, geen ontwerpend onderzoek. Daarmee is geen inzicht te krijgen in de kwaliteiten van de verschillende richtingen, alleen het ruimtebeslag wordt duidelijk. Een (vijfde!) model dat er niet in zit is het vergroten of sloop/nieuwbouw van de Wouter Huijbregtseschool. Eigenlijk bijzonder interessant gezien de strijdige belangen.</p>		

2. Verkeer - beoordeling door (initialen)		
Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies		

3. Natuur en landschap- beoordeling door (MH)		
Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies	<p><u>Locatie Thorbeckestraat:</u> Voorkeur, de inpassing gaat niet ten koste van de wijkgroenstructuur.</p> <p><u>Locatie Anemoneweg:</u> Voorkeur, de inpassing gaat niet ten koste van de wijkgroenstructuur.</p> <p><u>Locatie Burmanlaan zijde van Groeneveltlaan:</u> Geen voorkeur, de inpassing gaat ten koste van de wijkgroenstructuur en de aanwezige sportvoorzieningen in park</p> <p><u>Locatie Burmanlaan zijde van Cranenburchlaan:</u> Geen voorkeur, de inpassing gaat ten koste van de wijkgroenstructuur</p> <p>Extra toelichting Voor groen en natuur en het behoud van groene aders in de wijk, zoals ook het overzicht in de bijlage weergeeft, heeft herbouw op een bestaande locatie en/of binnen een bestaande maatschappelijke bestemming (locatie Burmanlaan) voorkeur. Dit voorkomt tweedeling van een bestaande groenstructuur en een onderbroken verbinding met de groenstructuur in Weteringpark. Ook gezien de aanwezige sportmogelijkheden in de groenvoorziening nabij Burmanlaan en de wens om een sportvoorziening voor jongeren te behouden, die in de geschetste ontwikkeling plaats moet maken voor de nieuwe school (mogelijk kan hij worden verplaatst). Al dan niet gecombineerd met spelen voor ook jongere kinderen.</p>	

4. Milieu en duurzaamheid - beoordeling door (RM)		
Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies	<p>Thorbeckestraat 37 Locatie in gebied met veel hittestress (wordt aan de oostkant van het gebouw gedempt door groen, maar aan de noordwestkant van het gebouw kan er veel hittestress aanwezig zijn). Directe omgeving groen brengt mogelijke buitenspeelmogelijkheden. (HU)</p> <p>Anemonenweg 17 Veel water bij hevige neerslag rond de school, mogelijke fietsenkelders kunnen dan onderstromen. Minder hittestress dan aan Thorbeckestraat maar ook geen groenbuffering dus hitte kan blijven hangen, waardoor de school toch erg kan opwarmen. Geen speelplek voor kinderen, dicht bij een weg dus mogelijk gevaarlijk. Licht op ongeveer 300 meter van de snelweg, mogelijk kans op fijnstof. Deze locatie minst gewenst (HU)</p> <p>Burmanlaan Aan de zuidoostkant van het perceel mogelijk veel wateroverlast bij hevige buien, dit kan de sloot of het groengebied in geleid worden. Weinig hittestress door de groene omgeving, veel plek om buiten te spelen en grote groene omgeving. Geen grote wegen in de buurt. Plek krijgt hierdoor grote voorkeur. (HU)</p> <p>Milieu Wat betreft bodem, lucht en geluid: voorzie ik momenteel dat er wellicht wat maatregelen nodig zijn m.b.t. wegverkeerslawaai op deze drie locaties maar dat zal geen belemmering vormen. Geluid vanuit de scholen zelf zal zoals al wordt meegenomen kunnen leiden tot klachten, maar geluidoverlast door 'stemgeluid van kinderen' heeft geen juridische consequenties. E.e.a. kan bij een verbouwing worden gedaan in de inrichting om hinder te beperken. Er bestaat een kans dat er toch een verontreinigde bodem gevonden wordt. Met name aan de Burmanlaan weet ik dit niet zeker (m.n. in verband met</p>	

	<p>eventuele niet gedocumenteerde ophogingen van het terrein met afval of gebruik van pesticiden etc. toen het nog agrarisch gebied was). Dan zou uiteraard sanering nodig zijn. Wat betreft luchtkwaliteit zijn alle drie locaties naar verwachting prima, aan de Anemonenweg is het waarschijnlijk iets minder dan de andere locaties.</p> <p>Wat betreft externe veiligheid wordt het zoals we eerder hebben besproken nogal lastig (vooral heel duur en hoe dan ook onwenselijk qua veiligheid) om schoolgebouwen te realiseren of renoveren binnen een risicocontour omgevingsveiligheid (bijvoorbeeld bij een gasleiding). Ik zie dat dit voor de Burmanlaan is meegenomen, maar het speelt ook aan de Anemonenweg (zie bijlage). De bestemming wijzigt niet (behalve als het bouwvlak wordt aangepast), dus een school is qua functie toegestaan. Over de wenselijkheid of overige maatregelen kan daarom niks nieuws worden opgenomen, maar ook bij bestaande bestemmingen zijn binnen de risicocontouren nieuwe strenge bouwvoorschriften vanaf ingang van de Omgevingswet van toepassing. Daardoor zou bouwen binnen de contour nogal duur kunnen zijn.</p> <p>Zo te zien ligt Thorbeckelaan 37 in een niet-gesprongen explosieven (NGE) risicogebied, en de andere locaties niet. Hier moet tzt rekening mee gehouden worden bij graafwerkzaamheden (inclusief archeologisch onderzoek).</p>
--	---

5. Archeologie- beoordeling door (initialen)			
	Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies			

6. Erfgoed - beoordeling door EM			
	Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies	<p>Beide locaties in het park tasten de oorspronkelijke structuur, herkenbaar bewaard gebleven, onomkeerbaar aan. De groenstructuur is hier meer dan alleen groen, vanuit milieu of landschap. Het is een stedenbouwkundig gegeven, karakteristiek voor de wederopbouwperiode. Beide locaties onderbreken belangrijke zichtlijnen en drukken de oorspronkelijke blikvangers van de wijk, kerk en school naar de periferie. Zie verder voor de structuur van de wijk, word-document met nadere onderbouwing van het advies. Toetsingskader: Structuurvisie Wassenaar 2025 Landgoed aan Zee, Bestemmingsplan Hofcamp 2013 en secundair Het Verhaal van Wassenaar, editie 2021, p. 49.</p> <p>Tegen de beide andere locaties is vanuit erfgoed geen bezwaar. NB: eventuele woningbouw ter plaatse van een te slopen schoolgebouw dient zich ook te voegen naar de opbouw van de wijk.</p> <p>NB: de wederopbouw wijken in Nederland worden meer en meer gewaardeerd. Het zijn er veel, maar even veel staan onder druk. Deze wijk is voor in ieder geval de oudste delen een zeer geslaagd voorbeeld.</p> <p>SKOW Beoordeling locaties</p> <p>Inleiding</p> <p>In het onderzoek is een drietal locaties aangedragen voor een nieuwe te bouwen school, een combinatie van de St. Jan Baptist en de St. Jozefschool. Deze locaties zijn de twee bestaande, aangevuld met een nieuwe locatie in het Burmanpark. In aanvulling op deze laatste locatie is een vierde variant toegevoegd, eveneens in het Burmanpark. Vanuit de SKOW is de voorkeur uitgesproken voor de derde locatie in het Burmanpark, voornamelijk ingegeven vanuit praktische overwegingen. In het locatieonderzoek is de cultuurhistorie niet</p>		

meegewogen, vandaar dat nu alsnog vanuit de afdeling erfgoed een advies wordt uitgebracht.

Een tweede punt van aandacht betreft de vrijkomende locaties van de scholen. Deze zijn nog niet programmatisch ingevuld, behalve dat gedacht wordt aan een woonfunctie.

Toetsingskader

Als toetsingskader gelden de *Structuurvisie Wassenaar 2025. Landgoed aan zee* en het bestemmingsplan *Hofcamp 2013*. Secundair zij verwezen naar *Het verhaal van Wassenaar, editie 2021*, p. 49.

De ambities van de Structuurvisie voor de 'Woonwijken', waar de locaties onder vallen, zijn helder geformuleerd in paragraaf 8.3.

Hieronder zijn de punten benoemd, die van toepassing zijn bij de locaties drie en vier.

Voor natuur en landschap zijn dat:

- Behouden en versterken van het groene karakter, o.a. door versterken wijkgroenstructuur;
- Tegengaan versnippering grote groenpercelen;
- Tegengaan verstening;
- Herstel en aanleg laanstructuren met aandacht voor planmatige vervanging bestaand groen;

Voor erfgoed zijn dat:

- Duurzaam behouden en versterken van cultuurhistorische waarden als belangrijke dragers van de identiteit van de woonbuurten;
- Behouden van ankerpunten (zoals buurthuizen en kerken) in de wijk.

In het onderhavige geval geldt dat de cultuurhistorische waarden van de woonbuurt samenvallen met de historisch stedenbouwkundige waarden van de wijk, waarbij de groenstructuur de ruggengraat vormt van het ontwerp.

Toetsing

Voor wat betreft het bestemmingsplan Hofcamp 2013, de beide beoogde locaties in het Burmanpark hebben een Groen-bestemming, dus in deze gevallen is sprake van strijdigheid met het

bestemmingsplan. Dat geldt niet voor de beide bestaande locaties

Voor wat betreft de Structuurvisie, dient allereerst te worden vastgesteld *wat* de belangrijkste cultuurhistorische waarden zijn van de woonbuurt.

Naoorlogse woonwijken

Het Burmanpark is het groene hart van de wijk. De wijk is systematisch te classificeren onder de categorie 'Naoorlogse woonwijken'. Deze categorie valt al weer enige tijd binnen het werktein van de RCE en in het kielzog daarvan van provincie en gemeente.

De naoorlogse wijken worden gekenmerkt door een groen en open karakter. Van de gebouwen zijn met name kerken en scholen de blikvangers, dikwijls gesitueerd op stedenbouwkundig verbijzonderde locaties. Ook het wijkcentrum zijn onlosmakelijk verbonden met de naoorlogse wijken. Ogenscheinlijk zijn het tekentafelmodellen, maar bij nadere beschouwing blijkt dat in veel gevallen bestaande, landschappelijke structuren zijn opgenomen in het ontwerp.

Zo ook in Deijlroord. Het Burmanpark is niet alleen de groene kern van de wijk (Groene wig in *Het verhaal van Wassenaar*), maar is ook het beginpunt geweest van de ontwikkeling. Vanuit deze kern is de wijk stapsgewijs verder ontwikkeld, waarbij de groenstructuur de hoofdropzet bleef bepalen. De centrale as van de wijk is de middeleeuwse Zijlwetering, met haaks daarop een handvol gehandhaafde poldersloten, uit dezelfde ontginningsperiode. Twee daarvan, langs de Van Cranenburchlaan en de Clematislaan komen via een bajonetsluiting samen in het Burmanpark. De groenstructuur volgt deze haakse lijnen, waardoor langs de Zijlwetering een lange groene zichtlijn waarneembaar is. Langs de Van Cranenburchlaan is deze zichtlijn er ook, maar meer stedelijk, terwijl de groene zichtlijn langs de Clematislaan samenvalt met het Burmanpark.

De scholen in de wijk zijn verspreid, de meest monumentale, tweelaags Wethouder Huibrechtseschool (1956) in de groene kern en de andere scholen (eenlaags) aan secundaire groenvoorzieningen op gepaste afstand van het centrum. De St. Josephkerk (1956) is als vanzelfsprekend het middelpunt en het hoogste gebouw van de wijk. Ook deze constellatie is eigen aan de wederopbouw wijken.

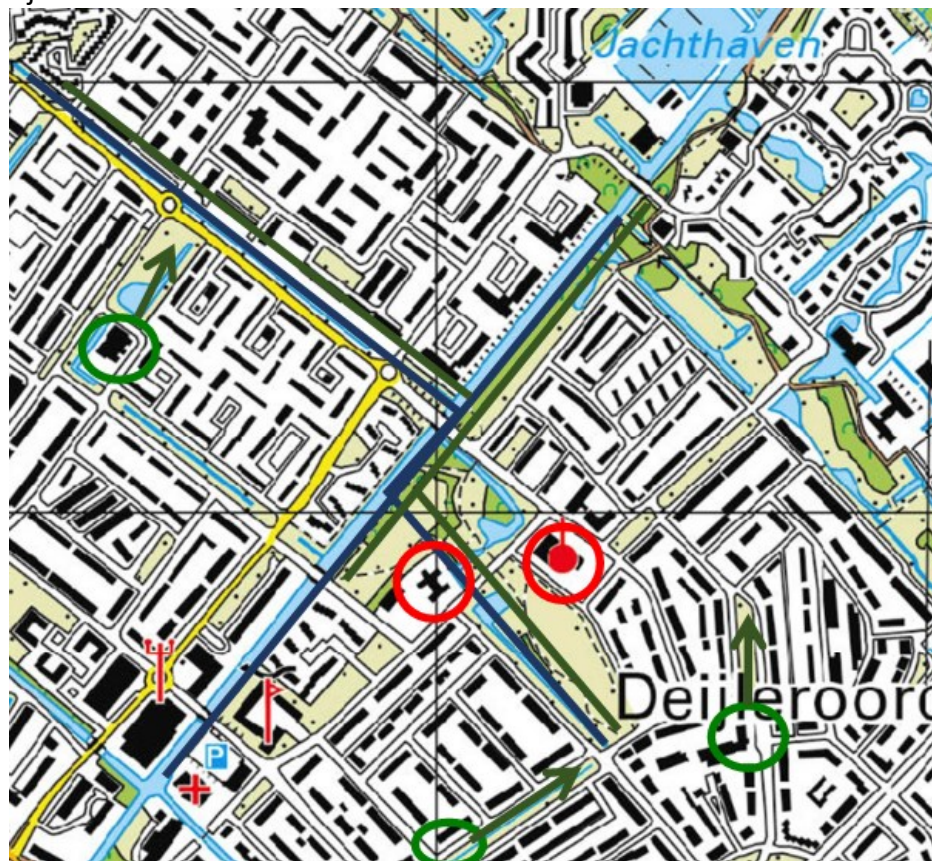
Samenvattend, het Burmanpark, met school en kerk als blikvangers (monumenten van de wederopbouw), kan met recht het groene hart van de wijk genoemd worden, geheel in lijn met de ideeën over stedenbouw in de naoorlogse periode.

De geschetste opzet van de wijk is karakteristiek voor deze periode in de stedenbouw en komt in heel Nederland voor. Tegelijkertijd staat deze opzet in heel Nederland onder druk, omdat de roep om betaalbare woningen toeneemt, kerken leeglopen en ook in het winkellandschap (en onderwijs) sprake is van veranderingen. De transformatie van de naoorlogse woonwijken is daarmee een bijzondere stedenbouwkundige en architectonische opgave geworden. In de zoektocht naar een geschikte locatie voor de school is deze opgave niet betrokken. Louter vanuit het perspectief van de school is bezien welke locatie het meest geschikt is. Vanuit dit perspectief wint de school ontegenzeggelijk aan kwaliteit en ruimte, indien gekozen wordt voor een locatie binnen de contouren van het park. Echter, de keerzijde is dat de stedenbouwkundige, landschappelijke waarden van de wijk in de groene kern worden aangetast. De groene zichtlijn langs de Zijlwetering wordt in beide gevallen onderbroken. De samenhang tussen de oorspronkelijke beeldbepalende bouwwerken, school en kerk en het park uit een en dezelfde ontwikkelingsgeschiedenis raakt verstoord door een zeer groot nieuw gebouw uit een heel andere periode. De groene 'massa' van het park wordt aanzienlijk terug gebracht, niet alleen door het gebouw zelf, ook door de omringende verharding en eventuele andere voorzieningen (parkeren, fietsen).

De korte conclusie ten aanzien van deze beide locaties is dan ook: de school wint, de wijk verliest.

Wat betreft de beide andere locaties, de wijze waarop de bestaande scholen zijn ingepast is kenmerkend voor de periode van de jaren '60, wat deze locaties in ieder geval geschikt maakt. Daarbij dient rekening

gehouden te worden met het feit dat een van deze beide locaties in ieder geval vervalt. Indien hier een andere functie (wonen) voor in de plaats komt, is het aan te bevelen de stedenbouwkundige opzet van de wijk te respecteren. Hierboven is in het kort de hoofdopzet geschetst. Meer onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van de wijk is te zijner tijd aan te bevelen.



In de kern school en kerk, daarom heen twee wat latere scholen en het wijkcentrum, aan het einde van de groene zichtlijn van de Fabritiuslaan, eveneens een historische poldersloot (dwarssloot).

7. Economie - beoordeling door (initialen)

Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies	Nvt Geen economisch aspect	

8. Wonen - beoordeling door (initialen)

Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies		

9. Planeconomie- beoordeling door (initialen)

Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies		

10. Grondzaken- beoordeling door (initialen)

Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies		

11. Beheer openbare ruimte en groen - beoordeling door (initialen)

Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies		

12. Juridisch-planologisch - beoordeling door (initialen)

Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies	<p>De toets aan relevant beleid verdient aanvulling. Hoe is in dit initiatief/voorstel rekening gehouden met de beleidsdoelen structuurvisie 2017 en wat is de impact voor het vervolg van de procedure.</p> <p>Advies is om juridische - en bestuurlijke kwetsbaarheid te voorkomen met locatiekeuzes die passen bij de integrale bestuurlijke ambities en beleidsdoelen. Het locatieonderzoek wijkt nu op onderdelen af van de ruimtelijke beleidskaders en van de bestuurlijke ambities in de structuurvisie. Aanpassing of afwijking van structuurvisie is een meer ingrijpende optie vanwege de bestuurlijke gebondenheid en vergt naast participatie een nadere afstemming met de gemeenteraad.</p> <p>Relevant bij dit initiatief is onder meer behoud en versterking van de groene en cultuurhistorische kwaliteiten, wijkgroenstructuur, behouden van kwaliteit en spreiding van de onderwijsvoorzieningen en een beoordeling op inpasbaarheid van de voorgenomen schaalvergroting in relatie tot behouden en versterken van de Wassenaarse omgevingskwaliteiten.</p> <p>Het is juridisch en beleidsmatig van belang om bij aanpassingen van bestemmingsplannen of omgevingsplan de gebiedsgerichte ambities te volgen, paragraaf 8.3 structuurvisie Wassenaar Landgoed aan zee. Tevens met een toereikend onderbouwde en samenhangende afweging voorsorteren op a.s. invoering Omgevingswet.</p>	

13. Welstand - beoordeling door (initialen)

Meewerken	Niet meewerken	Meewerken onder voorwaarden
Sectoraal advies		

IKC Berkelwijk, Berkeldijk 35, Leusden

Gecombineerd kindcentrum met twee basisscholen en een kinderopvang. Scholen De Holm en De Heerd. Peuter- en kinderopvang, buitenschoolse opvang, taalschool.

Kaveloppervlak: (4.500 m² ?)

Bebouwd oppervlak: 22 x 52 = 1.200 m²

Bruto vloeroppervlak: ...

Aantal verdiepingen: 2

Aantallen: De Holm: 150 leerlingen, De Heerd: 110 leerlingen

Oplevering: 2021

Architect: Agnova Architecten

Omgeving: Groenstructuur met twee scholen en gymzaal in een jaren '70-wijk. Nieuwbouw op locatie oude gymzaal. Gebouw staat stoer in het groene park. Er is een meer natuurlijk schoolplein onderdeel van het groen en een plein geschikt voor balspelen.

Bronnen:

<https://www.agnova.eu/portfolio/ikc-berkelwijk/>

<https://www.ad.nl/amersfoort/de-dag-komt-dat-al-le-leusdense-basisscholen-een-gebouw-delen~ac3a6c9/>



IKC Overhoeks, Grasweg 3, Amsterdam Noord

Basisschool, peuterspeelzaal en kinderdagverblijf in een stedelijke omgeving.

Kaveloppervlak: (1.700 m² ?)
Bebouwd oppervlak: 1.100 m² (circa 22 x 50)
Bruto vloeroppervlak: 3.900 m²
Aantal verdiepingen: 4
Aantallen: ...
Oplevering: 2020
Architect: Rudy Uytenhaak + partners architecten

Omgeving: Klein kavel in de nieuwe stedelijke wijk Overhoeks in Amsterdam Noord. Kinderdagverblijf met een beschutte buitenruimte op de tweede verdieping. Gezamenlijk dakterras op de derde verdieping met ruimte voor moestuintjes.

Bronnen:

<https://architectenweb.nl/nieuws/artikel.aspx?ID=45107>
https://www.uytenhaak.nl/project/amsterdam_ikc-overhoeks/
<https://ikc-overhoeks.nl/>



Nieuwe Baarnsche School, Vondellaan 2, Baarn

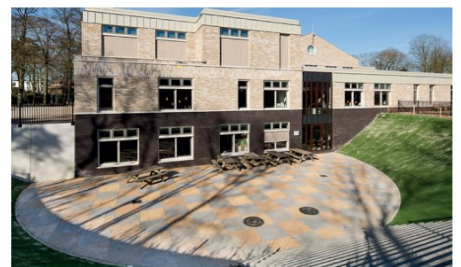
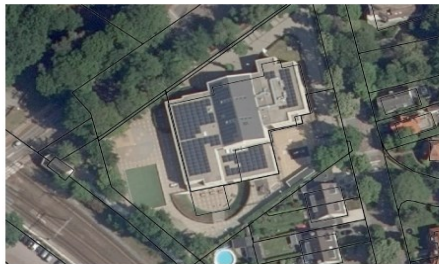
Basisschool aan de rand van het dorpscentrum van Baarn, op een groot kavel met peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang.

Kaveloppervlak: 6.500 m²
Bebouwd oppervlak: 2.000 m²
Bruto vloeroppervlak: 4.700 m²
Aantal verdiepingen: 3 (inclusief kelderverdieping)
Aantallen: 17 groepen, 472 leerlingen
Oplevering: 2015
Architect: Spring architecten
Bouwsom: € 4.700.000,-

Omgeving: De Nieuwe Baarnsche School is een slimme en comfortabele school waar kinderen zich geïnspireerd voelen om mee te doen. Het nieuwe onderkomen van de Nieuwe Baarnsche School, met gymzaal en peuterspeelzaal staat aan de Stationweg in Baarn op het terrein van de oude Waldheim-mavo. De bestaande mavo is ingrijpend verbouwd en uitgebreid met nieuwbouw. Door de bestaande gymzaal te slopen, kon een tweelaags volume, deels onder de grond, worden toegevoegd aan het bestaande gebouw. Hierdoor is een compact gebouw ontstaan met veel ruimte er om heen.

Bronnen:

<https://www.spring-architecten.nl/portfolio/nieuwe-baarnsche-school/>
<https://nbsbaarn.nl>



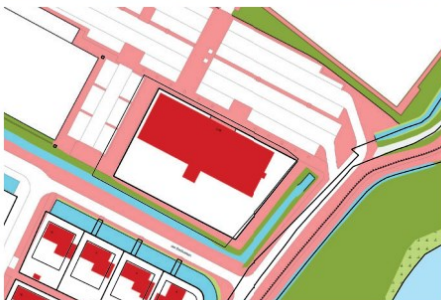
Brede school De Kersenboom, Sportlaan 2, Diemen

Brede basisschool met buitenschoolse opvang en kinderdagverblijf aan de rand van een nieuwbouwwijk in een gebied met sportvelden.

Grondvlak/ kavel: 2.900 m²
Bruto vloeroppervlak: 20 x 50 = 1.000 m²
Aantal verdiepingen: 3
Aantallen: ...
Oplevering: 2018
Architect: OIII architecten
Bouwsom:

Omgeving: Het grootschalige gebouw past door zijn vormgeving met een kap bij het landelijke karakter van de omgeving (nieuwbouwwijk met grondgebonden woningen en sportvelden). Het is een compacte school over drie lagen, met een ruim schoolplein.

Bronnen:
<http://o-drie.nl/portfolio/kersenboom/>
<https://bsdekersenboom.nl>



OBS De Vogels, Jac. P. Thijsseaan 69, Oestgeest

Openbare basisschool met 9 groepen, buitenschoolse opvang. Gedeeltelijk onder het gebouw ligt het speelterrein met toestellen, speelvelden en goen. Hierboven op het dak het kleuterspeeldakterras

Grondvlak/ kavel: ... m²
Bruto vloeroppervlak: 20 x 50 = ... m²
Aantal verdiepingen: 3
Aantallen: 9 groepen
Oplevering:
Architect: Herman Hertzberger
Bouwsom:

Omgeving:
Op de begane grond twee lokalen voor de buitenschoolse opvang en een speelhal.
Op de eerste verdieping twee kleuterlokalen met speelhal.
De bovenbouw heeft een entree via een grote buitentrap naar de tweede verdieping. Hier zijn 9 groepen, speelwerkruimte, aula, bibliotheek en het kleuterspeeldakterras.

Bronnen:
<https://www.obsdevogels.nl/>



Basisschool De achtbaan Melick.

