



**Stedenbouwkundig
kaderdocument**

IKC SKOW Wassenaar

23 februari 2024

**Imagine
Tomorrow**

Inhoudsopgave

Inleiding	Pagina 3
H1. Opgave	Pagina 4
H2. Ruimtelijke aspecten	Pagina 7
H2.1 Externe veiligheid	
H2.2 Mobiliteit en parkeren	
H2.3 Stedenbouwkundige analyse	
H2.4 Natuur en landschap	
H2.5 Cultuur en erfgoed	
H2.6 Participatie	
H3. Varianten onderzoek	Pagina 13
H4. Kader	Pagina 15
H4.1 Voorkeurs positie 1: school aan de straat	
H4.2 Voorkeurs positie 2: school als paviljoen in het park	

Colofon

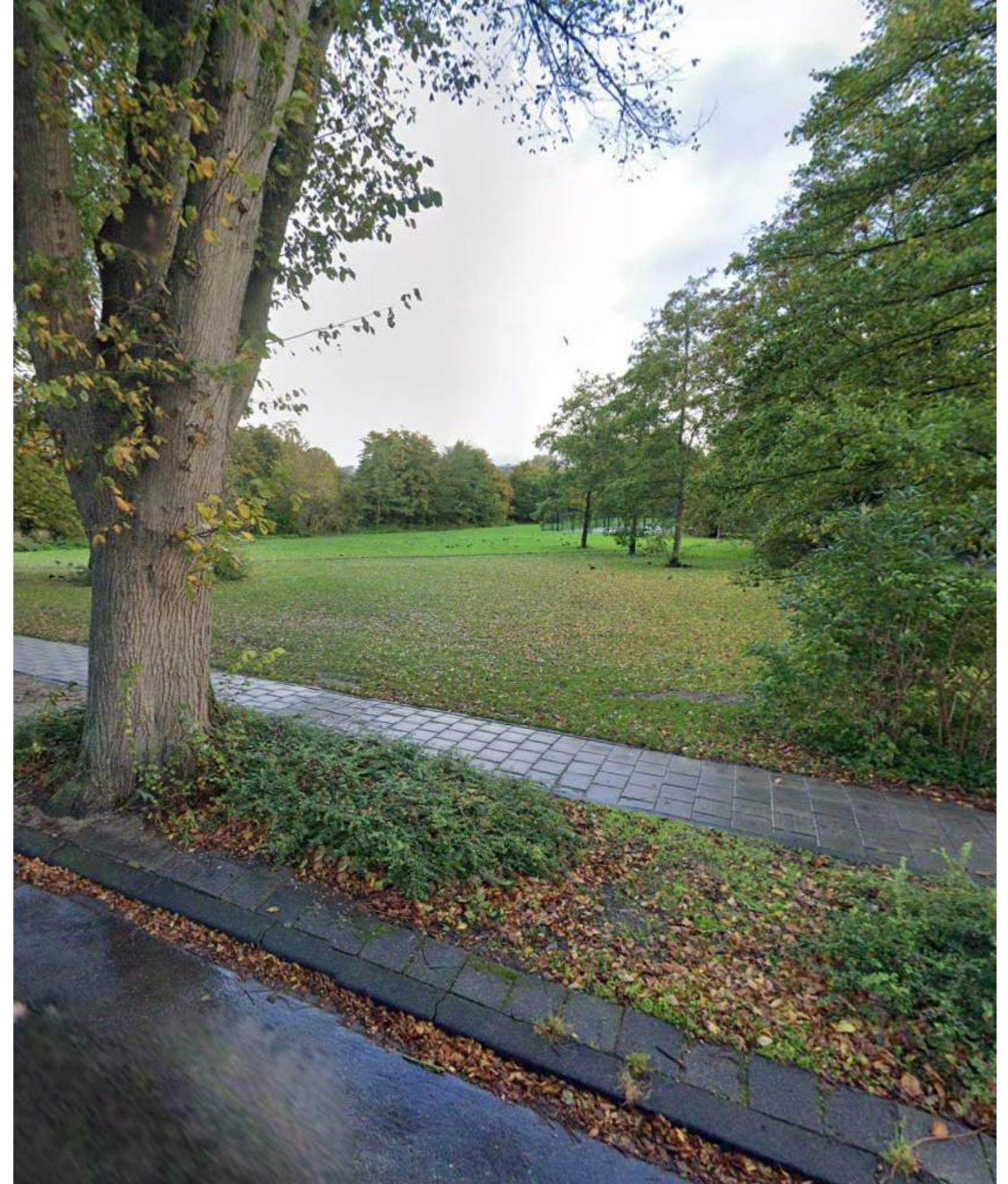
Deze uitgave is tot stand gekomen in opdracht van :
Gemeente Wassenaar

Gemeente  Wassenaar

Harderwijkweg 2
2803 PW Gouda
0182 - 39 43 44

www.topos.nl

 **Topos** | Stedenbouw
Architectuur
Bouwkunde



Inleiding

Aanleiding

Op 15 oktober 2019 heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vastgesteld. Eén van de onderdelen daarin is het realiseren van een nieuwe gefuseerde school ter vervanging van de scholen St. Jan Baptist (Anemonenweg 17) en de St. Jozef (Thorbeckestraat 37). Beide scholen worden geëxploiteerd door de Stichting Katholiek Onderwijs Wassenaar (SKOW) waarvan het initiatief voor fusering afkomstig is. Met het vaststellen van het IHP is de gemeente verantwoordelijk voor de financiering van de nieuw te bouwen school en voor de locatiekeuze van de nieuwe school. In het IHP is tevens de wens geuit om van de nieuwe school een volwaardig integraal kindcentrum (IKC) te maken. Deze wens van de SKOW wordt door de gemeente ondersteund.

De nieuwe school wordt een school voor 480 leerlingen. De school heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van circa 2600 m². Gezien de herkomst van de leerlingen en spreiding van de scholen is het zoekgebied beperkt tot Wassenaar-noord, meer specifiek het gebied Deijlroord-Zijlwating.

Om gezamenlijk met de SKOW tot een goede locatie voor de nieuwe school te komen en vervolgens de school te ontwerpen en de ruimtelijke procedures te doorlopen is een project gestart. Op 4 juli heeft de raad de startnotitie voor een ruimtelijke procedure vastgesteld. Met de startnotitie is het zoekgebied bepaald voor de nieuwe school. Bij haar besluit heeft de raad de volgende voorwaarden gesteld:

1. Na vaststelling van de startnotitie met de locatiekeuze/ het zoekgebied wordt een verkeersplan opgeleverd en concrete voorstellen gedaan voor de buitenruimte. Bij het verkeersplan worden de plannen voor de Sint Jozefkerk nadrukkelijk betrokken.
2. Bij het bepalen van de concrete locatie binnen het zoekgebied na de participatie wordt aan de gemeenteraad een ruimtelijk kader voorgelegd ter vaststelling.

Door de gemeente is een ruimtelijk kader opgesteld op basis van het uitgevoerde verkeersonderzoek, de participatie, een ecologisch onderzoek, de visie vanuit de scholen en de bestaande beleidskaders. Het Integraal Advies Overleg (IAO) heeft over dit opgestelde ruimtelijke kader een advies uitgebracht waarin is aangegeven dat het op onderdelen onvolledig is en een gedegen stedenbouwkundige afweging ontbeert.

Doel van het document

De gemeente Wassenaar heeft Topos verzocht een stedenbouwkundige visie voor het gevraagde programma binnen de zoeklocatie te vormen. In voorliggend document worden binnen de zoeklocatie diverse ruimtelijke oplossingen onderzocht en beoordeeld op diverse aspecten. Doel van het document is om op basis van de beoordelingsmatrix in combinatie met de stedenbouwkundige visie een 1^e en een 2^e voorkeurslocatie te bepalen. Voor beide voorkeurslocaties zijn vervolgens ruimtelijke kaders opgesteld waarbinnen de toekomstige ontwikkeling plaats zou moeten vinden en welke als randvoorwaarde dienen voor de architecten die aan de uiteindelijke ontwerpogave zullen werken. Besluitvorming betreffende het toepassen van de 1^e of 2^e voorkeurslocatie ligt binnen het IAO dan wel de gemeenteraad.



H1. Opgave

locatie

Het Burmanpark is het groene hart van de naoorlogse woonwijk Deijlroord welke wordt gekenmerkt door een groen en open karakter. Kerken en scholen zijn blikvangers in de wijk. Deze zijn dikwijls gesitueerd op stedenbouwkundig verbijzonderde locaties. In dit geval aan en in het park. Bestaande, landschappelijke structuren zijn opgenomen in het ontwerp. De centrale as van de wijk is de middeleeuwse Zijlwetering, met haaks daarop een handvol gehandhaafde poldersloten. 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 zich richt op de Wethouder Huibrechtseschool (1956) die in het Burmanpark is gesitueerd. De St. Josephkerk (1956) is als vanzelfsprekend het middelpunt en het hoogste gebouw van de wijk.



H1. Opgave

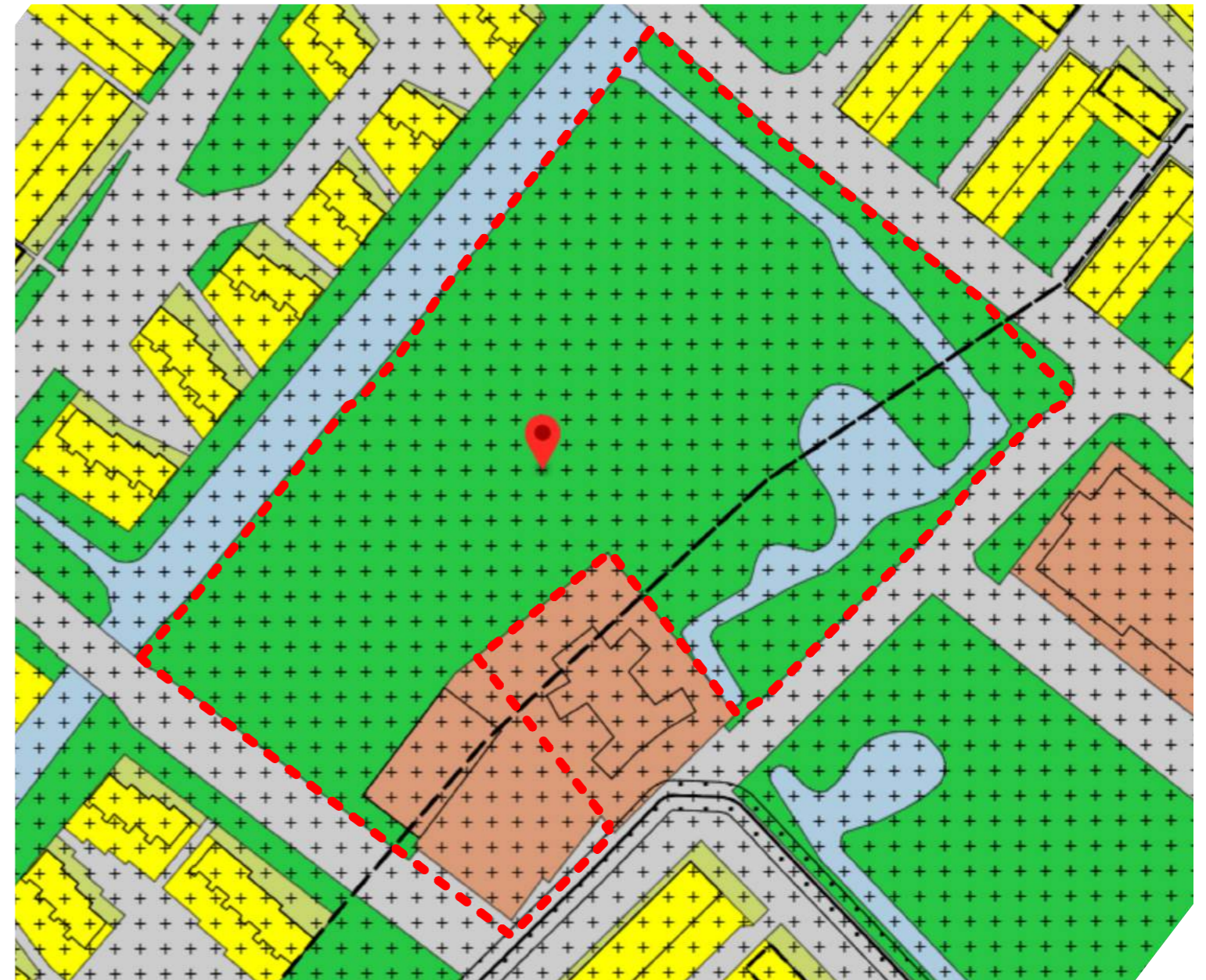
Programma van eisen

Het te realiseren programma van eisen op de locatie bestaat uit:

- Het ruimtebeslag voor het schoolgebouw
In totaal is voor 480 leerlingen normatief 2.614 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) nodig inclusief speellokale. SKOW heeft in zijn programma van eisen opgenomen dat de leerlingen zijn verdeeld in 3 clusters van circa 160 leerlingen. Per cluster worden 6 groepen gevormd met een optie voor een zevende groep. In totaal wordt uitgegaan van 20 groepen.
- Pleinruimte aan de ten behoeve van de school
De modelverordening van de VNG heeft in bijlage III, deel D de normering voor het verharde deel van het terrein opgenomen:
 - 3 m² per leerling, met een minimum van 300 m² en
 - vanaf 200 leerlingen kan met 600 m² worden volstaanEen normering voor de omvang van onverhard terrein ontbreekt. Over het algemeen wordt bovenstaande omvang als zeer klein beoordeeld, zeker gezien het feit dat deze omvang inclusief ruimte voor de stalling van fietsen is.
SKOW heeft de wens voor een 'groene school' geuit waar ook speelruimte met een groene uitstraling bij hoort. Indien goed ingericht vormt ruimte in het bestaande park voor diverse groepen prima speelruimte. Rondom de in het park gelegen de Wethouder Huibrechtseschool is in ruime mate verharde speelruimte aanwezig welke in gebruik is door de kinderopvang die in het gebouw is gehuisvest. Het combineren van de bestaande speelruimte bij dit gebouw met speelruimte ten behoeve van de nieuwe school sluit goed aan bij de gedachte van de nieuwe school een Integraal Kindcentrum te maken in combinatie met de op locatie aanwezige kinderopvang.
- Ruimte voor het stallen van fietsen
Ingezet wordt op ontmoediging van autogebruik. Het betekent wel dat een ruime fietsenstalling gerealiseerd dient te worden. Hiervoor is ruimte nodig voor 290 fietsen. Het benodigde ruimtebeslag hiervoor is ca. 300 m².



programma



projectgebied

H1. Opgave

Ambitie integraal Kindercentrum

Met de locatie in het 'groen' ontstaat een omgeving die past bij de ambitie van SKOW om een 'groene' school te realiseren. Dit houdt niet alleen in dat de school zo zorgvuldig mogelijk omgaat met de omgeving maar ook waar mogelijk een bijdrage levert aan het groen, klimaatadaptatie, duurzaamheid en aan de biodiversiteit. Er ligt een uitdaging om de faciliteiten van de school zo veel mogelijk multifunctioneel te gebruiken. De school gebruikt de groene omgeving voor inspiratie, lessen en spelen, maar de school levert ook een meerwaarde doordat het een functie toevoegt aan het huidige park en extra functies voor de omgeving (medegebruik van de ruimte) en uiteraard is het de ambitie om het nieuwe gebouw ook klimaat adaptief, natuurinclusief, circulair, energieneutraal te maken en voorzien van duurzaam materiaalgebruik. Volgens SKOW draagt onderwijs in een groene en veilige omgeving bij aan de ontwikkeling van kinderen.

De gemeente ondersteunt deze ambitie zeer. Alleen bij de energieneutraliteit zal op basis van de realisatiekosten nog bepaald moeten worden of de kosten voor een Energie Neutraal Gebouw (ENG) financieel door de gemeente gedragen wordt. Vooralsnog zijn de kengetallen op BENG (Bijna Energie Neutraal) gebaseerd.

Alle andere zaken worden in de voorwaarden verwerkt. Want een unieke locatie in het groen en de ambitie van een "groene school" brengt verplichtingen met zich mee. De inzet voor een groen schoolplein was al door de wethouder toegezegd en sluit aan bij de ambitie van de SKOW. Ook dit wordt verwerkt in de voorwaarden.

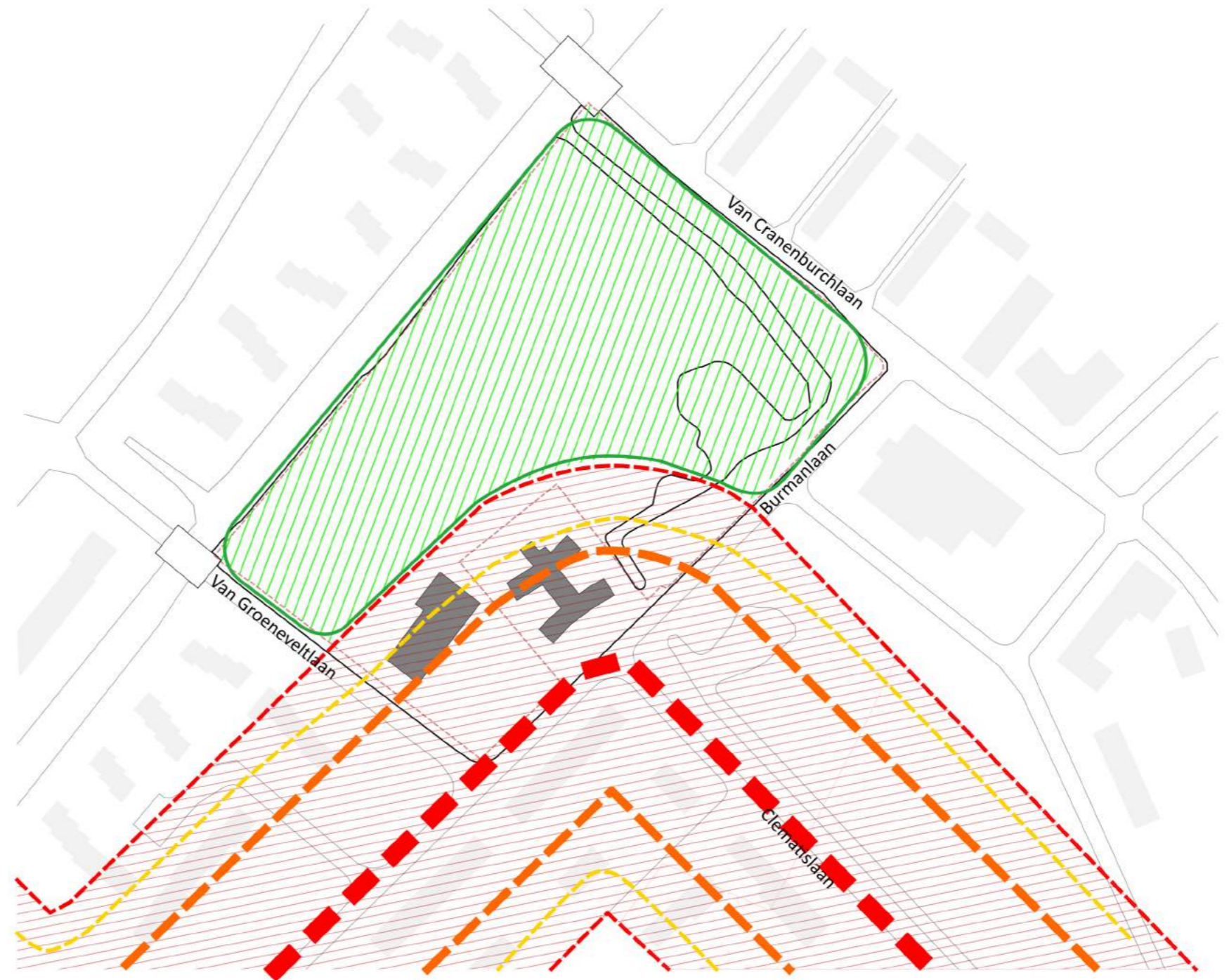
H2. Ruimtelijke aspecten

H2.1 Externe veiligheid

De hogedruk gasleiding

Milieutechnisch worden aan de bouwmogelijkheden in het Burmanpark beperkingen opgelegd door de aanwezigheid van de hogedruk gasleiding. Deze leiding loopt vanuit de noordzijde van de Clematislaan, naar de westzijde van de Burmanlaan en loopt onder het trottoir vóór de voormalige Wethouder Huibregtsschool langs. De gasleiding geeft een risico voor de externe veiligheid en kent een veiligheidszoneringswaarde waarin de externe veiligheid niet mag toenemen. Een bestemmingswijziging binnen die veiligheidszones waardoor meer mensen in het gebied verblijven wordt sterk ontraden.

Dit betekent dat, vanuit externe veiligheid gezien, het deel wat buiten de veiligheidszoneringswaarde valt, geschikt is als locatie voor de toekomstige IKC. Hiernaast is dit te zien als zoekgebied.



-  gasleiding gebied
-  zoekgebied

H2. Ruimtelijke aspecten

H2.2 Mobiliteit en parkeren

Onderzoekresultaten

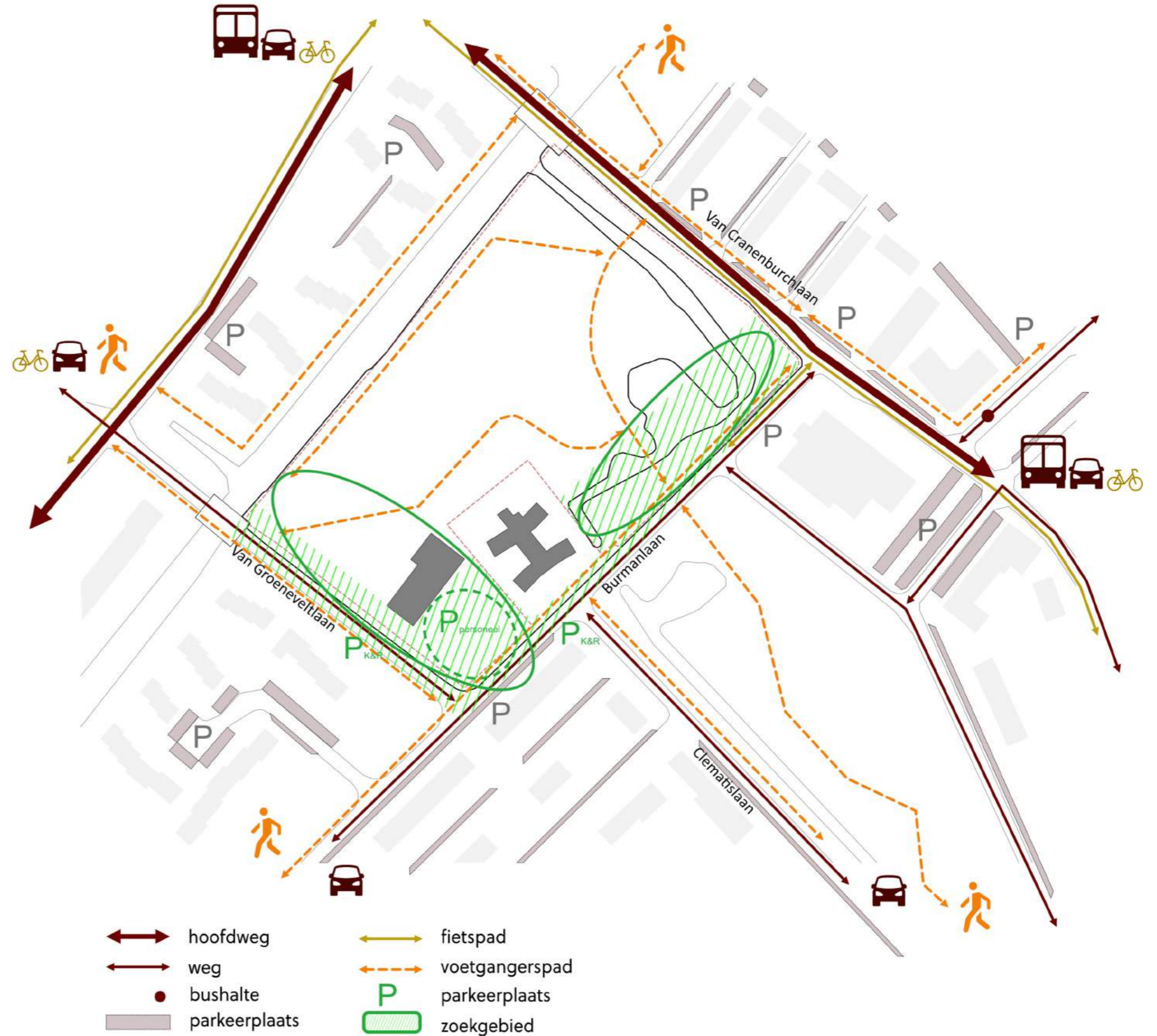
Door het verkeersonderzoeksbureau Mobycon is specifiek voor het zoekgebied voor de gefuseerde school een onderzoek uitgevoerd. Daarbij is als uitgangspunt genomen de huidige situatie inclusief de ontwikkeling van het gezondheidscentrum in de voormalige St. Jozefkerk.

Conclusies onderzoek:

- De verkeersaantrekkende werking van het gezondheidscentrum is 1.303 motorvoertuigbewegingen per etmaal en van het IKC 266 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Zowel afzonderlijk als samen leiden beide ontwikkelingen niet tot verkeersonveilige situaties.
- De parkeeropgave voor personeel van de basisschool, het kinderdagverblijf en de peuterspeelzaal bedraagt 22 parkeerplaatsen. Dit sluit aan bij de gegevens die vanuit de school zijn aangeleverd.
- Voor het halen en brengen dienen 36 autoparkeerplaatsen te worden aangelegd.
- Er ontstaan geen verkeersonveilige situaties en het bestaande wegennet kan het aan.
- Op de Van Cranenburchlaan geldt een snelheidsregime van 50 kilometer per uur en deze weg heeft een ontsluitende functie. Ook wanneer de snelheid wordt teruggebracht naar 30 kilometer per uur behoudt deze weg een wijk ontsluitende functie. Gezien de snelheid en de functie van de weg is een functie als halen en brengen of een ontsluiting van een fietsenstalling hier dus onwenselijk.
- Om te voorkomen dat de parkeerplaats voor personeel tijdens het halen en brengen wordt gebruikt, waardoor aankomend personeel hier niet meer kan parkeren, is het wenselijk om deze parkeervoorzieningen te scheiden.
- De parkeeropgave als gevolg van het halen en brengen bedraagt 36 parkeerplaatsen. De meest voor de hand liggende optie is om deze parkeerplaatsen uit te voeren als langspaarkeerplaatsen aan de Burmanlaan. Er is dan voor 36 parkeerplaatsen een lengte van in totaal 216 meter nodig. Aan de Burmanlaan en de Van Groeneveltlaan is hiervoor voldoende fysieke ruimte. Deze straten dienen dan wel te worden heringericht als schoolstraten.

In het onderzoek worden tevens enkele aandachtspunten genoemd. Deze punten dienen door de gemeente nader te worden onderzocht, ze zijn niet randvoorwaardelijk voor het wel of niet doorgaan van de ontwikkeling.

Concluderend is de Burmanlaan het meest geschikt om het mobiliteits en parkeervraagstuk op te lossen. Vanuit mobiliteit en parkeren is het dan ook logisch om het schoolgebouw aan de Burmanlaan te positioneren.



- | | | | |
|--|---------------|--|----------------|
| | hoofdweg | | fietspad |
| | weg | | voetgangerspad |
| | bushalte | | parkeerplaats |
| | parkeerplaats | | zoekgebied |

H2. Ruimtelijke aspecten

H2.3 Stedenbouwkundige analyse

Betekenis van het Burmanpark

Naoorlogse woonwijken kennen meestal een strikte functiescheiding tussen wonen en groen. De parken in deze wijken bestaan vaak uit prachtige groen- en waterstructuren. In het Burmanpark zijn de bomen inmiddels zo'n zestig jaar oud en tot volle wasdom gekomen. Openbare gebouwen zijn in de naoorlogse woonwijken veelal in de groene zones en parken gepositioneerd. In het Burmanpark is dat van oudsher de Wethouder Huibrechtseschool. Later is hier langs de Groeneveltdaan een gymzaal aan toegevoegd. De toevoeging van een nieuwe school aan het park biedt kansen voor het park als geheel. De huidige functie van het park leunt op het idee dat het lucht en groen aan de wijk toevoegt en dat het er prettig wandelen is. Het park wordt dan ook niet veel anders gebruikt dan door wandelaars met of zonder hond. De enige ander functie die is toegevoegd aan het park is een flinke voetbalkooi op een plek waar weinig sociale controle is door het dichte groen.

Met de komst van de nieuwe gymzaal aan de Groeneveltdaan en de nieuwe school is er goed momentum om het park een bredere functie te geven en in te richten als een fijne plek in de wijk waar kan worden gewandeld, gespeeld, gesport of waar je prettig kunt verblijven. Dit vraagt om een doordachte inrichting van het parkgebied wat een ensemble moet gaan vormen met de in het park aanwezige gebouwen.

Positionering nieuwe school

De nieuwe (fusie) school vraagt om een eigen identiteit die het uit wil stralen naar zijn omgeving. SKOW heeft hiervoor ambities uitgesproken. Het uitstralen van deze identiteit vraagt om een plek waar de school ook zichtbaar is, goed bereikbaar is en een duidelijk adres heeft. Ook sociale controle op het schoolgebouw vanuit de wijk is van belang gezien het feit dat schoolgebouwen gedurende vakantieperiodes niet in gebruik zijn. Bovenstaande randvoorwaarden leiden binnen het zoekgebied in eerste instantie naar de randen van het Burmanpark. Langs de Van Cranenburchlaan en de Burmanlaan zijn deze randen voorzien van de historische watergang die bij voorkeur in tact blijft omdat deze hoort bij het karakter van het Burmanpark en een hoge natuurwaarde met zich meebrengt. De beste kansen liggen dan ook langs de Groeneveltdaan.

Een positie in het hart van het park is niet geheel ondenkbaar maar genereert aandachtsgebieden op het gebied van zichtbaarheid, identiteit, bereikbaarheid en sociale controle. Gezien de omvang van de school is het ook niet ondenkbaar dat het park gefragmenteerd raakt door een centrale bebouwing.

Beeldkwaliteit

In de lijn van de ambitie van SKOW een groene school te willen realiseren past de positie in het Burmanpark uitstekend. Het gebouw zou in maat en schaal aan moeten sluiten bij de reeds aanwezige gebouwen. In kleur- en materiaalgebruik dient aansluiting gezocht te worden met parkachtige omgeving. Waar een school zich over het algemeen kenmerkt door rondom voorzien te zijn van



schoolplein zou het voor het Burmanpark waardevol zijn als het schoolgebouw een directe relatie aangaat met zijn omgeving. Dit vraagt om een gebouw wat niet rondom voorzien is van verharde pleinruimte maar waar de ruimte direct rond het schoolgebouw een overgangsgebied vormt tussen school en parklandschap. Dit kan door de vormgeving van groene speelruimte, buitenlesplekken e.d. met natuurlijke begrenzingen of door delen van het gebouw direct aan het park te laten aansluiten.

Concluderend is een positie aan de rand van het park het meest geschikt voor de toekomstige IKC zodat de IKC een duidelijk eigen adres heeft. De IKC kan het park activeren tot een functioneel groen park. Op de afbeelding hiernaast zijn de zoekgebieden weergegeven bezien vanuit stedenbouw.

H2. Ruimtelijke aspecten

H2.4 Natuur en landschap

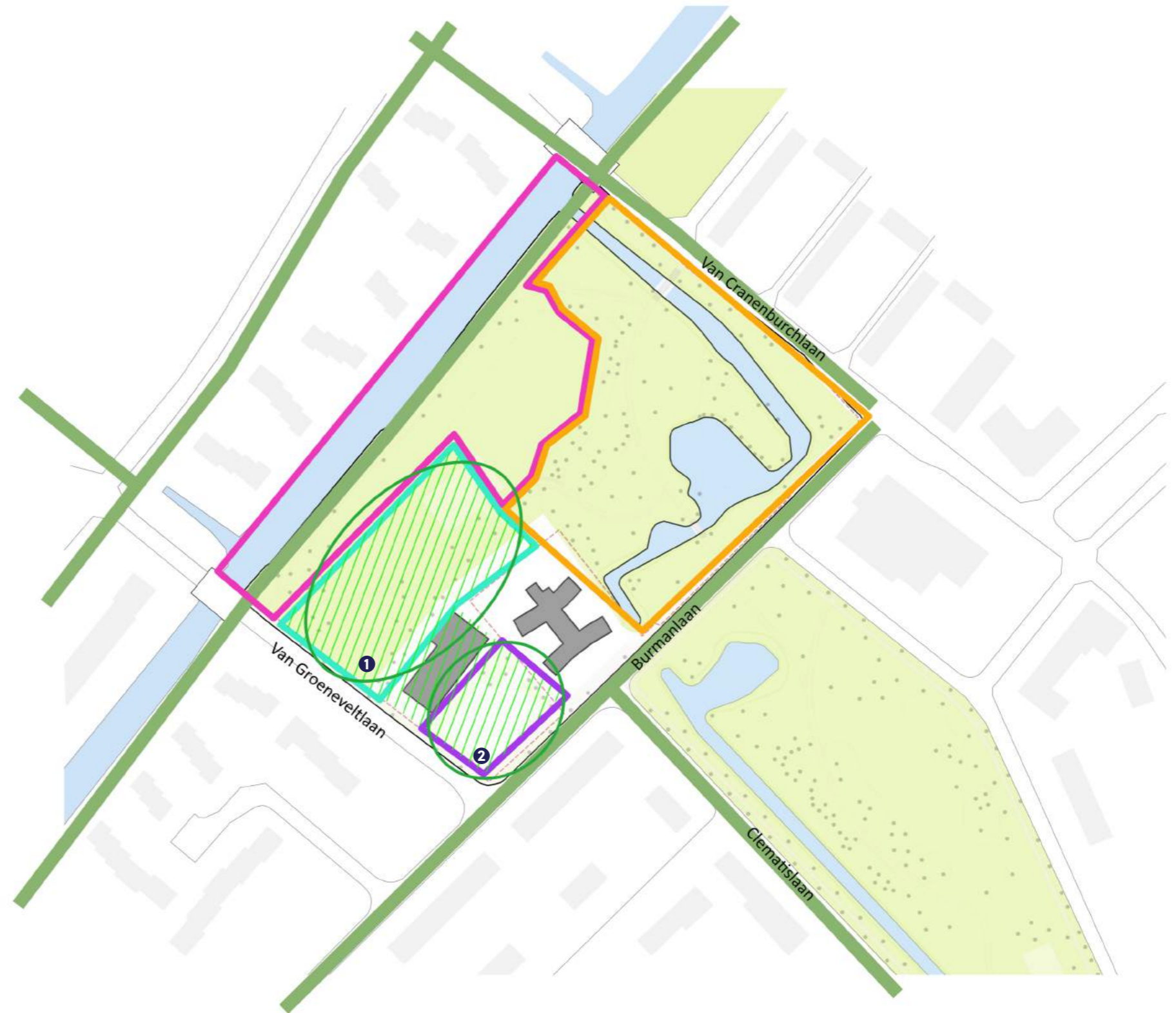
Er is specifiek voor de mogelijke ontwikkeling van het IKC binnen het zoekgebied een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar het ecologisch functioneren van het gebied om de effecten van de ontwikkeling op de natuur te minimaliseren. Tevens is in het onderzoek bekeken hoe de biodiversiteit juist kan toenemen door samen met de ontwikkeling van de school ook de ontwikkeling van het groen uit te voeren.







Het zoekgebied maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur (Groen & watervisie 2015-2019 en structuurvisie 2025). Daarbij is de as die wordt gevormd door de Zijlwatering inclusief de naastgelegen groenstroken en bomenrijen van essentieel belang voor de hele groenstructuur van Wassenaar. Vanuit deze hoofdas van de groenstructuur loopt een 'groene vinger' de woongebieden in gevormd door het Burmanpark en verbindt tussen de Parklaan en de Clematislaan de groenstroken langs de Fabritiuslaan. Deze hoofdas en deze verbinding moeten in stand gehouden worden.

Op basis van de inventarisatie en beoordeling van de ecooloog is ten behoeve van behoud en versterking van de biodiversiteit een uitspraak gedaan over de natuurwaarde van gebieden binnen het vastgestelde zoekgebied. Daarbij is de structuur, het belang voor gebieden buiten het zoekgebied en de intrinsieke waarde per gebied beoordeeld. Binnen de gebieden matige en lage natuurwaarde zou de school de minste aantasting aan groen en natuur betekenen.

Bij de inpassing van de school in het zoekgebied dient tevens aandacht te zijn voor de beschermde diersoorten. Wanneer de randen van boomstructuren en bosschages intact blijven, is onderzoek naar vliegroutes en essentieel foerageergebied voor de vleermuizen niet nodig. Voor een aantal soorten zullen de werkzaamheden aan de nieuwbouw enige hinder gaan opleveren. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld gekoppeld aan inzet van een gedragscode.

Concluderend is vanuit natuur en landschap het deel met een gemiddelde natuurwaarde het meest voordehand liggend om de IKC te positioneren. Op de kaart hiernaast is dit aangegeven.



-  lanen en laanbomen
-  hoogste natuurwaarde
hooge biodiversiteit, onderdeel van een zone die gehela gemeente doorkruist, vliegroute voor vleermuizen
-  hooge natuurwaarde
volgroeide bomen en bosschages, water, gevarieerde droge-en moerasruigte, watervogels
-  zoekgebied
-  matige natuurwaarde
minder biodivers onderdeel, minder duurzame bomen
-  lage natuurwaarde
grote oppervlakte aan bestrating

H2. Ruimtelijke aspecten

H2.5 Cultuur en erfgoed

Openbare voorzieningen in het park

In de stedenbouwkundige structuur is het Burmanpark van oudsher een ontwerppunt geweest en een centrale plek in de toenmalige uitbreiding van Wassenaar. In het park zijn openbare voorzieningen geplaatst langs de randen van het groen in de vorm van de Wethouder Huibregtse school en de Sint Jozefkerk. Het park met de openbare voorzieningen vormt het hart van de wijk. Beide functies hebben hun oorspronkelijke functie verloren door de maatschappelijke ontwikkelingen in Wassenaar. In de voormalige school is inmiddels kinderopvang gerealiseerd en in de voormalige kerk wordt een gezondheidscentrum gerealiseerd. De nieuwe school zal samen met de aanwezige kinderopvang een IKC in het park vormen waarmee het Burmanpark, in combinatie met een herinrichting van het park als sport-, speel- en verblijfspark, het hart van de wijk Deijlroord versterken als centrale (ontmoetings)plek. Het is daarbij van belang dat het karakter van het Burmanpark en de historische structuren zoveel mogelijk onaangetaast blijven.

Concluderend is vanuit Cultuur en erfgoed het wenselijk om de historische structuren zo veel mogelijk onaangetaast te laten. Op de kaart hiernaast zijn de zoekgebieden weergegeven die overblijven.



H2. Ruimtelijke aspecten

H2.6 Participatie

Reacties van betrokken instanties


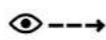
Zowel door de gemeente als door de SKOW is met diverse partijen overleg gevoerd. Veel partijen waarmee overleg is gevoerd staan achter de ontwikkeling. Zo zijn de groep leraren en begeleiders van beide scholen en van de kinderopvang Norlandia enthousiast evenals de medezeggenschapraad en de corporaties

Reacties van de directe omgeving

De directe omgeving van het Burmanpark is minder positief. De omgeving ziet het liefst geen school verschijnen, maar heeft wel meegedacht over de meest wenselijke variant indien er een school moet komen. De uitkomst hiervan resulteert in een variant waarbij de school zo min mogelijk zichtbaar is en zo ver mogelijk bij de bestaande woningen vandaan staat. Bewoners willen graag het doorzicht (uitzicht) over het veld in het Brumanpark openhouden. De buurt wijst de plek ten noordoosten van de voormalige Wethouder Huibregtseschool aan de Burmanlaan aan als meest wenselijke locatie. Het wandelpad langs de Zijlwatering is vaak genoemd als absoluut te behouden en er wordt gevraagd te investeren in het park en de inpassing van de school als de school er toch gaat komen. Een grote zorg van de omgeving is de verkeerssituatie die het gevolg zal zijn van de nieuwe school.

Concluderend vanuit participatie mNNet de buurt het wenselijk om de IKC zo veel mogelijk van de bestaande woningen vandaan te plaatsen. Op de kaart hiernaast zijn de overgebleven zoekgebieden weergegeven.

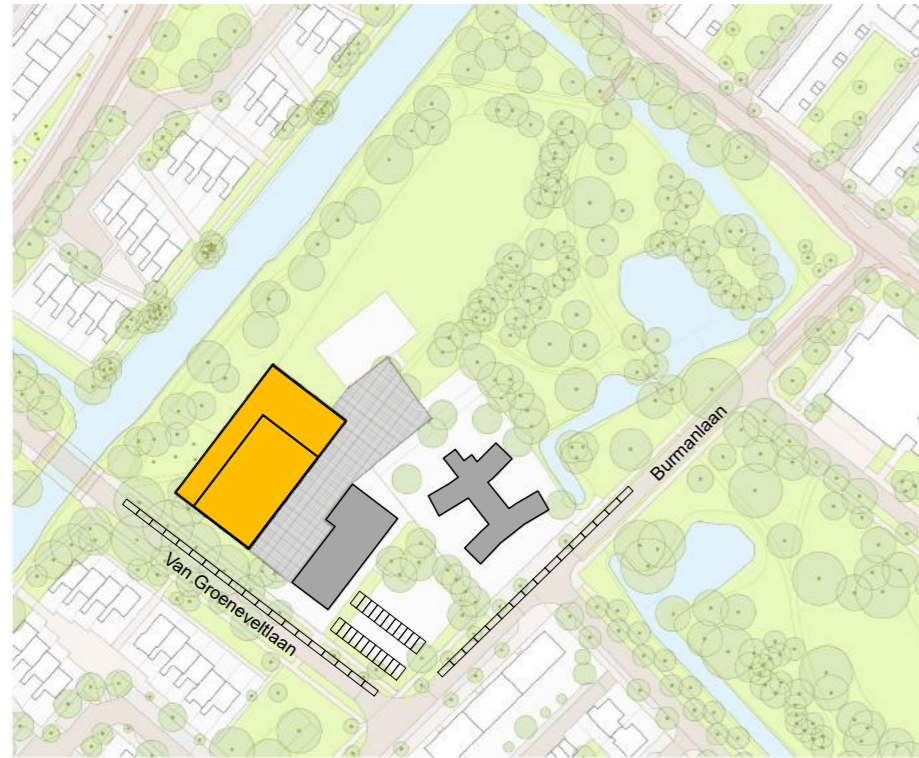


-  zoekgebied
-  uitzicht omwonenden

H3. Varianten onderzoek

Varianten 1 tot 3

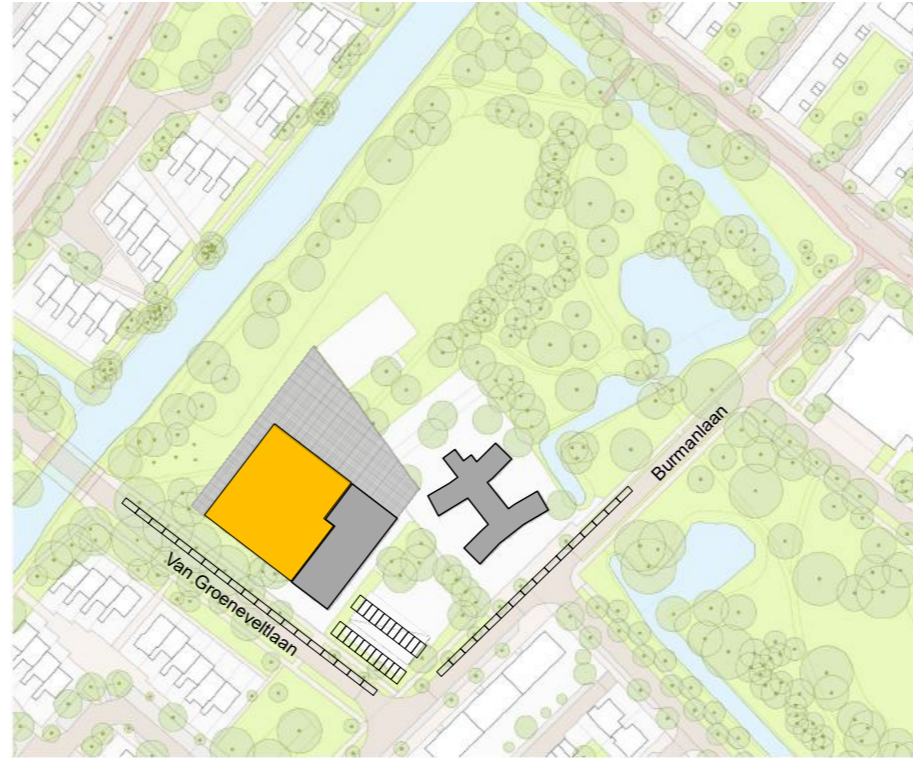
Variant 1 Langs de Groeneveltlaan



aspect

1 Externe veiligheid	<input type="checkbox"/>
2 Mobiliteit en parkeren	<input type="checkbox"/>
3 Stedenbouwkundige analyse	<input type="checkbox"/>
4 Natuur en landschap	<input type="checkbox"/>
5 Cultuur en erfgoed	<input type="checkbox"/>
6 Participatie	<input checked="" type="checkbox"/>

Variant 2 Groeneveltlaan koppeling gymzaal

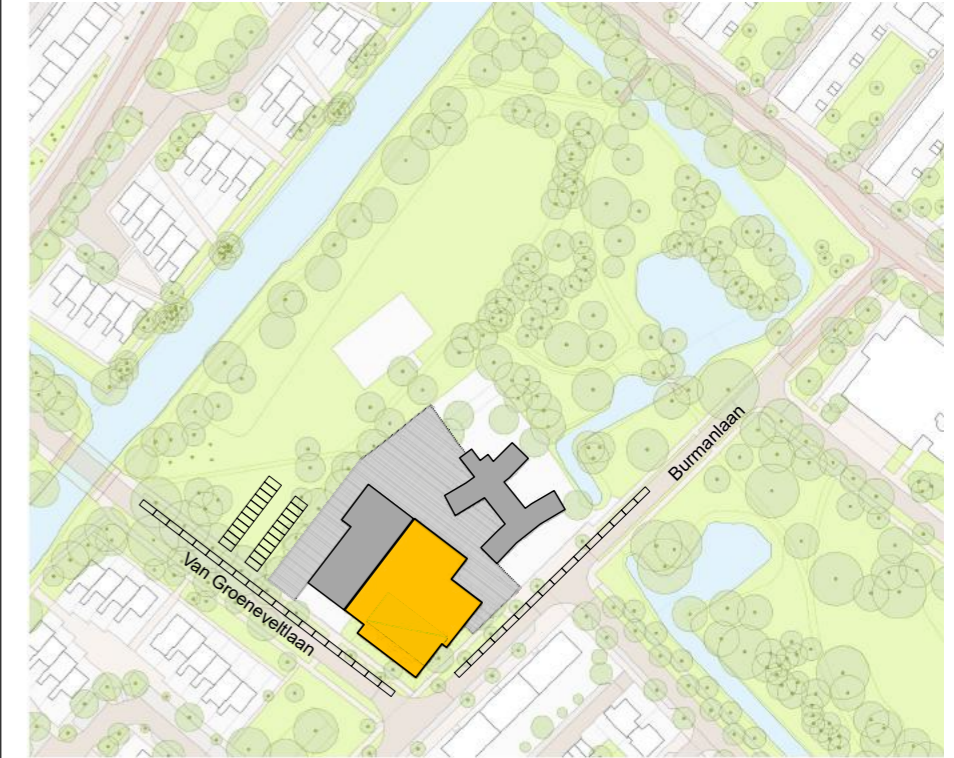


aspect

1 Externe veiligheid	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Mobiliteit en parkeren	<input type="checkbox"/>
3 Stedenbouwkundige analyse	<input type="checkbox"/>
4 Natuur en landschap	<input type="checkbox"/>
5 Cultuur en erfgoed	<input type="checkbox"/>
6 Participatie	<input checked="" type="checkbox"/>

Voorkeurs positie 1

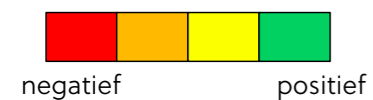
Variant 3 Hoek Burmanlaan - Groeneveltlaan



aspect

1 Externe veiligheid	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Mobiliteit en parkeren	<input type="checkbox"/>
3 Stedenbouwkundige analyse	<input type="checkbox"/>
4 Natuur en landschap	<input type="checkbox"/>
5 Cultuur en erfgoed	<input type="checkbox"/>
6 Participatie	<input checked="" type="checkbox"/>

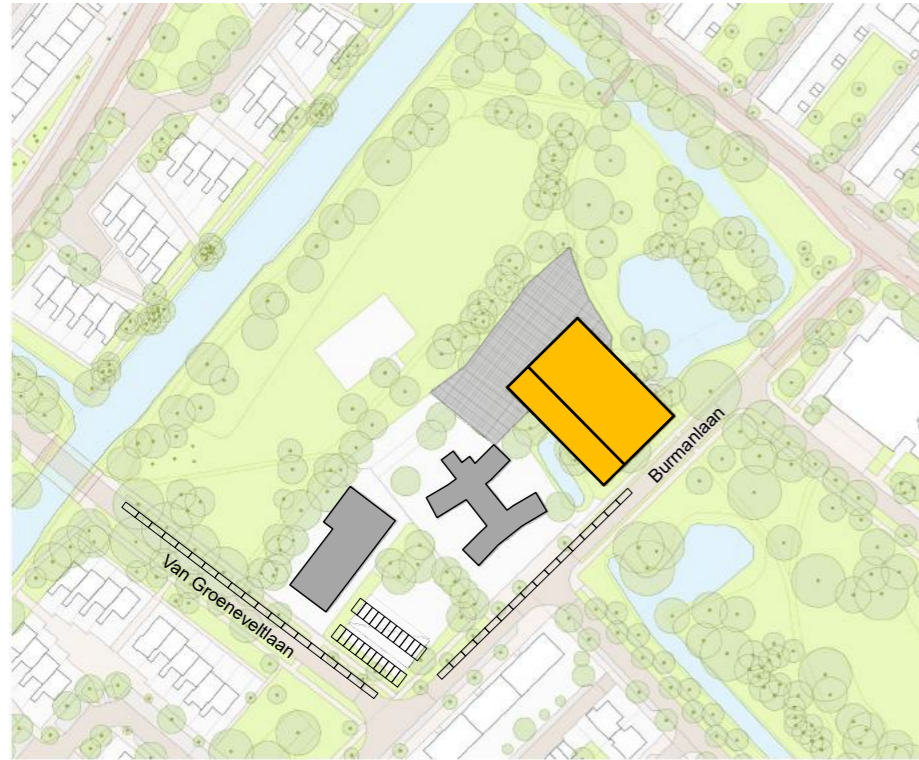
Beoordeling per aspect



H3. Varianten onderzoek

Varianten 4 tot 6

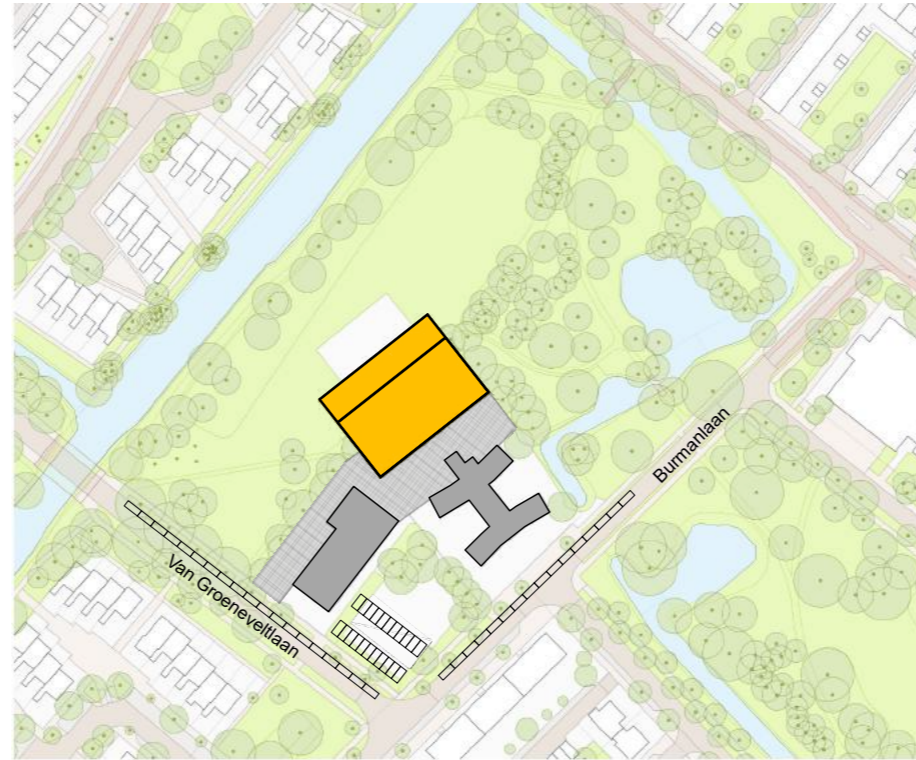
Variant 4 Langs de Burmanlaan



aspect

1 Externe veiligheid	■	■	■	■
2 Mobiliteit en parkeren	■	■	■	■
3 Stedenbouwkundige analyse	■	■	■	■
4 Natuur en landschap	■	■	■	■
5 Cultuur en erfgoed	■	■	■	■
6 Participatie	■	■	■	■

Variant 5 Centraal in het park



aspect

1 Externe veiligheid	■	■	■	■
2 Mobiliteit en parkeren	■	■	■	■
3 Stedenbouwkundige analyse	■	■	■	■
4 Natuur en landschap	■	■	■	■
5 Cultuur en erfgoed	■	■	■	■
6 Participatie	■	■	■	■

Voorkeurs positie 2

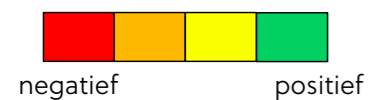
Variant 6 Langs van Cranenburchlaan



aspect

1 Externe veiligheid	■	■	■	■
2 Mobiliteit en parkeren	■	■	■	■
3 Stedenbouwkundige analyse	■	■	■	■
4 Natuur en landschap	■	■	■	■
5 Cultuur en erfgoed	■	■	■	■
6 Participatie	■	■	■	■

Beoordeling per aspect



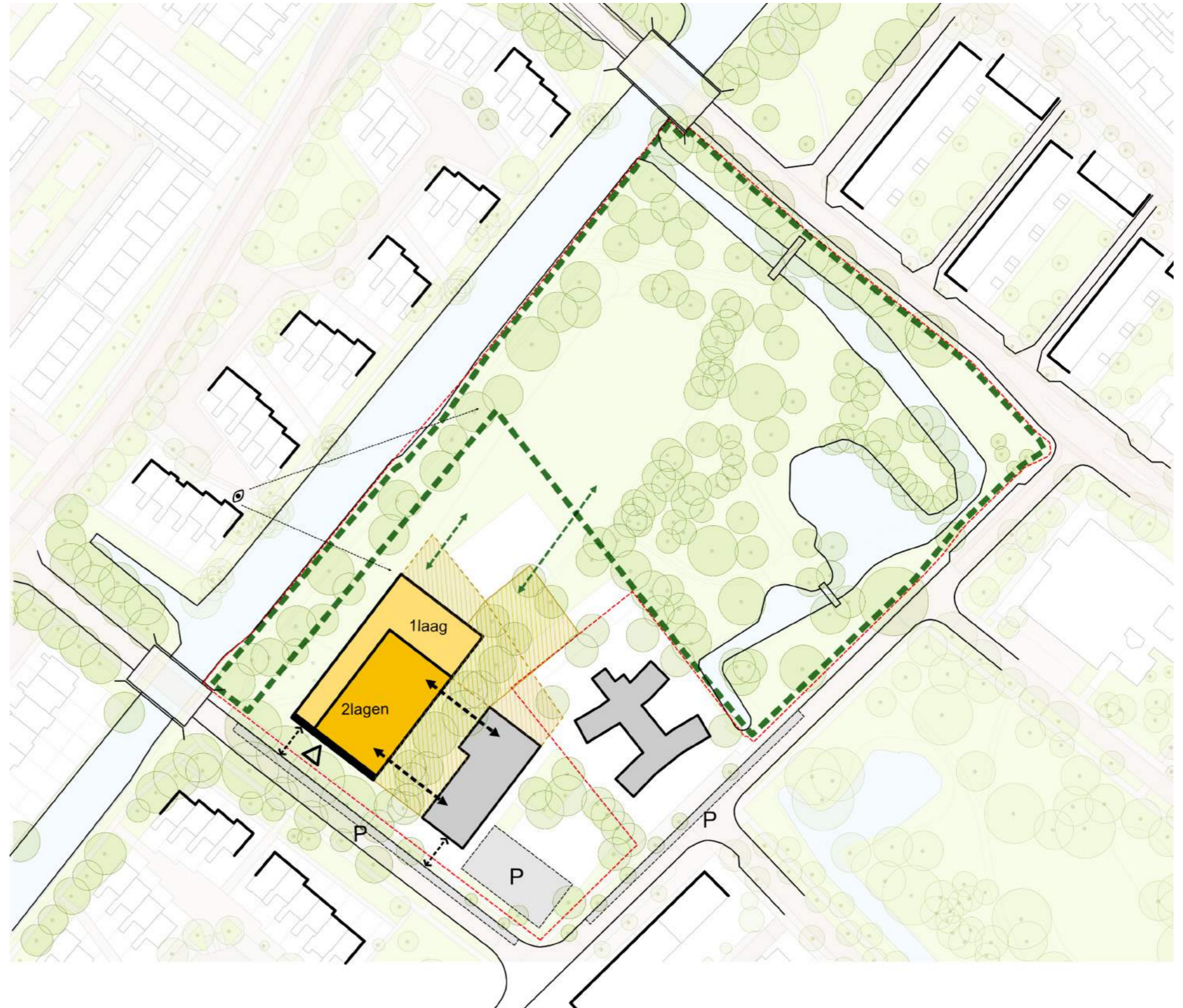
Doormiddel van een variantenstudie en een beoordelingsmatrix is onderzocht in welke mate een ruimtelijk aspect negatief op positief wordt beoordeeld. Variant 1 scoort het hoogst. Mocht Variant 1 tot onoplosbare bezwaren leiden met de buurt is variant 5 ook een optie. Beide voorkeursposities zijn in het volgende hoofdstuk uitgewerkt als kaderdocument.

H4. Kader

H4.1 Voorkeurs positie 1 : school aan de straat

Ruimtelijk kader

1. Maximaal twee bouwlagen toegestaan.
2. Ontwerp het gebouw met een duidelijk hoofdentree en adres aan de straat. Houdt daarbij zo veel mogelijk rekening met de bestaande bomen die de Burmanlaan begeleiden.
3. Door het gebouw zo veel mogelijk naar het zuiden te positioneren blijft er te noorden maximale ruimte om het vrij zicht van de omwonenden te behouden.
4. Er ligt een kans om het schoolgebouw te koppelen aan de gymzaal in massa en/of in functionaliteit.
5. Ontwerp het schoolplein zodat het een relatie aangaat met het park. Combineer het verharde deel van het schoolplein met het schoolplein van de KDV.
6. Zoek naar een positie die zo veel mogelijk bestaande bomen behoudt.
7. Parkeren zoveel mogelijk langs de straten en personeelsparkeren op de hoek van de Groeneveltlaan en Burmanlaan positioneren.



H4. Kader

H4.1 Voorkeurs positie 1 : school aan de straat - referenties



H4. Kader

H4.2 Voorkeur positie 2 : schools als paviljoen in het park

Ruimtelijk kader

1. Maximaal twee bouwlagen toegestaan waarvan het deel aan het park in 1 laagse bebouwing.
2. Ontwerp het gebouw als paviljoen in het park.
3. Ontwerp de paden die openbare weg en de school verbinden mee. Zorg dat deze op een landschappelijke manier een inpassing krijgen.
4. Ontwerp het schoolplein zodat het een relatie aangaat met het park.
5. Combineer het verharde deel van het schoolplein met het schoolplein van de kinderopvang.
6. Er liggen kansen om de IKC zowel in massa en/of in functionaliteit te koppelen aan de kinderopvang.
7. Zoek naar een positie die zo veel mogelijk bestaande bomen behoudt.
8. Parkeren zoveel mogelijk langs de straten en personeelsparkeren op de hoek van de Groeneveltlaan en Burmanlaan positioneren.



H4. Kader

H4.2 Voorkeur positie 2 : schools als paviljoen in het park - referenties





Topos

Stedenbouw | Architectuur | Bouwkunde

Harderwijkweg 2

2803 PW Gouda

0182 - 39 43 44

www.topos.nl