

Nieuwbouw basisschool en gymzaal EBK2

Informatieavond 27 september 2023



Agenda

1. Welkom en introductie programma
2. Toelichting Wethouder De Pater
3. Kavelpaspoort
4. Verkeer en parkeren
5. Vervolg
6. Vragen

2. Toelichting Wethouder de Pater



2. Toelichting Wethouder de Pater

Aanleiding nieuwbouw school EBK2

- Bij de planvorming voor de Kazerneterreinen is al rekening gehouden met de realisatie van een nieuwe schoollocatie op EBK2; juist bij de realisatie van nieuwe woonwijken is het ook van belang dat er bijbehorende schoolvoorzieningen worden gerealiseerd.
- Huidige scholen aan de Ceelman van Ommerenweg groeien uit hun jas. Past niet meer in huidige bebouwing, daarom zijn nu al noodgebouwen nodig.
- Verkeersafwikkeling op huidige locatie loopt tegen de grenzen van beheersbaarheid. Verkeer voor 3 scholen komt samen en ruimte daarvoor is beperkt.
- Scholen hebben naar de toekomst toe een groeioprognose.
- Zowel fysiek (i.v.m. o.a. bestaande bomen) als verkeerstechnisch is het niet wenselijk om de bestaande 3 scholen nog verder te laten groeien op de huidige plek.
- In 2018 vinden de eerste verkenningen plaats naar de mogelijk verhuizing van één van de twee scholen naar EBK2; in 2020 geeft de Koning Davidschool definitief aan bereid te zijn om te gaan verhuizen.
- Doordat er gekozen is voor het verplaatsen van één van de bestaande scholen rondom de Ceelman van Ommerenlaan is er automatisch een keuze gemaakt voor de grootte van een 16-klassige school.

2. Toelichting Wethouder de Pater

Tijdslijn

- November 2019: Collegebesluit over projectdocument van 19 augustus 2019 over de school plus gymzaal. Hierin wordt op EBK2 de nieuwbouw van een school met 14 tot 21 lokalen en 350 tot 525 leerlingen voorzien.
- Maart 2020: Besluit dat de huidige Koning Davidschool gaat verhuizen naar het kazerneterrein. Qua omvang werd toen uitgegaan van maximaal 18 klassen.
- April 2021: Volumestudie van school met 14 klassen in 3 lagen plus gymzaal wat net zou kunnen passen binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan.
- Februari 2022: memo met afweging tussen 2 opties zonder bestemmingsplanwijziging; kleinere school met gymzaal of grotere school zonder gymzaal.
- November 2022: opstart kavelpaspoort met uitgangspunten voor school met 400 leerlingen, 16 klassen en gymzaal; nieuw bestemmingsplan is daarvoor noodzakelijk.
- April tot juli 2023: 4 overleggen van Werkgroep EBK2 met project Kazerneterreinen om input op Kavelpaspoort te verzamelen vanuit de buurt.
- Juni 2023: brief verstuurd aan buurt met informatie en vraag om input op kavelpaspoort. Hoe input verwerkt is in juli besproken met werkgroep.
- September 2023: informatieavond buurt.

3. Kavelpaspoort

De locatie



3. Kavelpaspoort

Programma van eisen Schoolgebouw

- Bouwen voor 400 leerlingen
- Verdeeld over 16 klassen / stamgroepen
- Verdeeld over 2 bouwlagen
- BSO in school geïntegreerd
- 2.212m² bruto vloeroppervlakte (BVO) totale schoolgebouw
- Totale benodigde grondoppervlakte schoolgebouw **1300 tot 1400 m2**

Programma van Eisen Gymzaal

- Moet separaat van schoolgebouw geëxploiteerd kunnen worden
- Totale omvang gymzaal met ondersteunende ruimtes ongeveer **550 m2**
- Minimale inwendige afmetingen gymzaal zelf: 14m breed x 22m lang x **7m hoog**
- **Totale grondoppervlakte voor school en gymzaal nodig: 1850 tot 2000 m2**
- **Bouwhoogte t.b.v. gymzaal met constructie minimaal 8,5 meter**

3. Kavelpaspoort

Bestemmingsplan Kazerneterreinen 2013

- Enkelbestemming 'Gemengd - Uit te werken'
 - Maximale **bebouwingsoppervlakte schoolgebouw** is oorspronkelijk 15% van 14870 m² = **2230 m²** (maximale grondoppervlakte van het gebouw) > *passend met nu voorzien programma school en gymzaal*
 - Door de overschrijving van bestemmingsplan 'Elias Beeckmankazerne' zou de 15% strikt genomen over het deel van de bestemming 'Gemengd - uit te werken' die niet is overschreven gerekend moeten worden.
 - Het deel wat overblijft heeft een oppervlakte van ongeveer 8547 m²
 - 15% van 8547 m² is ongeveer **1280 m²** te bebouwen oppervlakte voor een schoolgebouw



3. Kavelpaspoort

Noodzaak nieuw bestemmingsplan

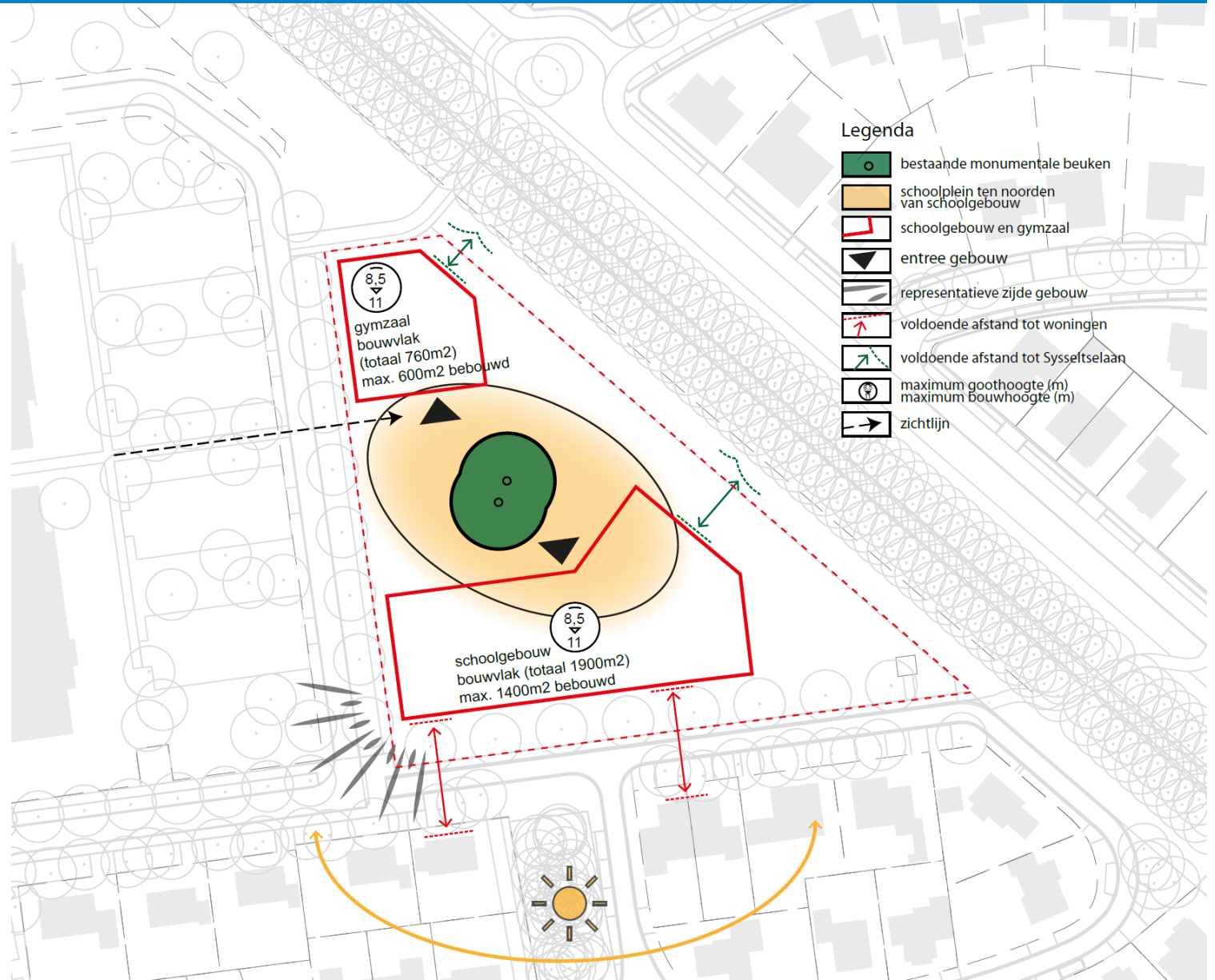
Totale grondoppervlakte bebouwing nodig: 1850 tot 2000 m²

- Bestemmingsplan laat door 'overschrijving' nog 1280 m² bebouwing toe
- Theoretisch kan een school (incl. gymzaal) met 14 klassen in 3 lagen worden gerealiseerd binnen de kaders van het bestemmingsplan, waarbij de bovenste laag dan een verdieping met schuine kap is. De school heeft echter 16 klassen nodig en voor het gebruik is verdeling over 3 bouwlagen niet wenselijk, 2 lagen is uitgangspunt.
- Om deze reden is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Bouwhoogte t.b.v. gymzaal met constructie minimaal 8,5 meter

- Het bestemmingsplan staat nu een goot van 7 m en een bouwhoogte van 11 m toe.
- Theoretisch kan het bouwvolume met een verlaagde (eventueel uitstekende) goot en/of het verdiept aan te leggen voldoen aan deze eisen.
- Voor de beeldkwaliteit en praktische uitvoerbaarheid is het wenselijk een grotere goothoogte toe te staan.
- Daarom is ook voor de grotere goothoogte een nieuw bestemmingsplan nodig.

3. Kavelpaspoort: bebouwing en pleinruimte



3. Kavelpaspoort: bebouwing

- **Gevels van gebouwen**

- Aansluiten bij maat/schaal/opzet monumentaal cluster, wel eigen ingetogen karakter
- Alzijdige uitstraling, 'voorkanten' aan alle zijdes, ook bij gymzaal
- Geleding en plastiek; verspringen in gevel en hoogte/diepte
- Toepassing van grote dakoverstekken voor schoolgebouw

- **Kleur- en materiaalgebruik**

- Traditionele materialen zoals baksteen en/of natuurlijke materialen zoals hout
- Gevelmateriaal in gedekte kleuren, afgestemd op kleur en materiaal kazernegebouwen

- **Daken**

- Het schoolgebouw krijgt een flauwe kap met groen dak en/of zonnepanelen
- De gymzaal krijgt een flauwe kap of (deels) plat dak met groen en/of zonnepanelen



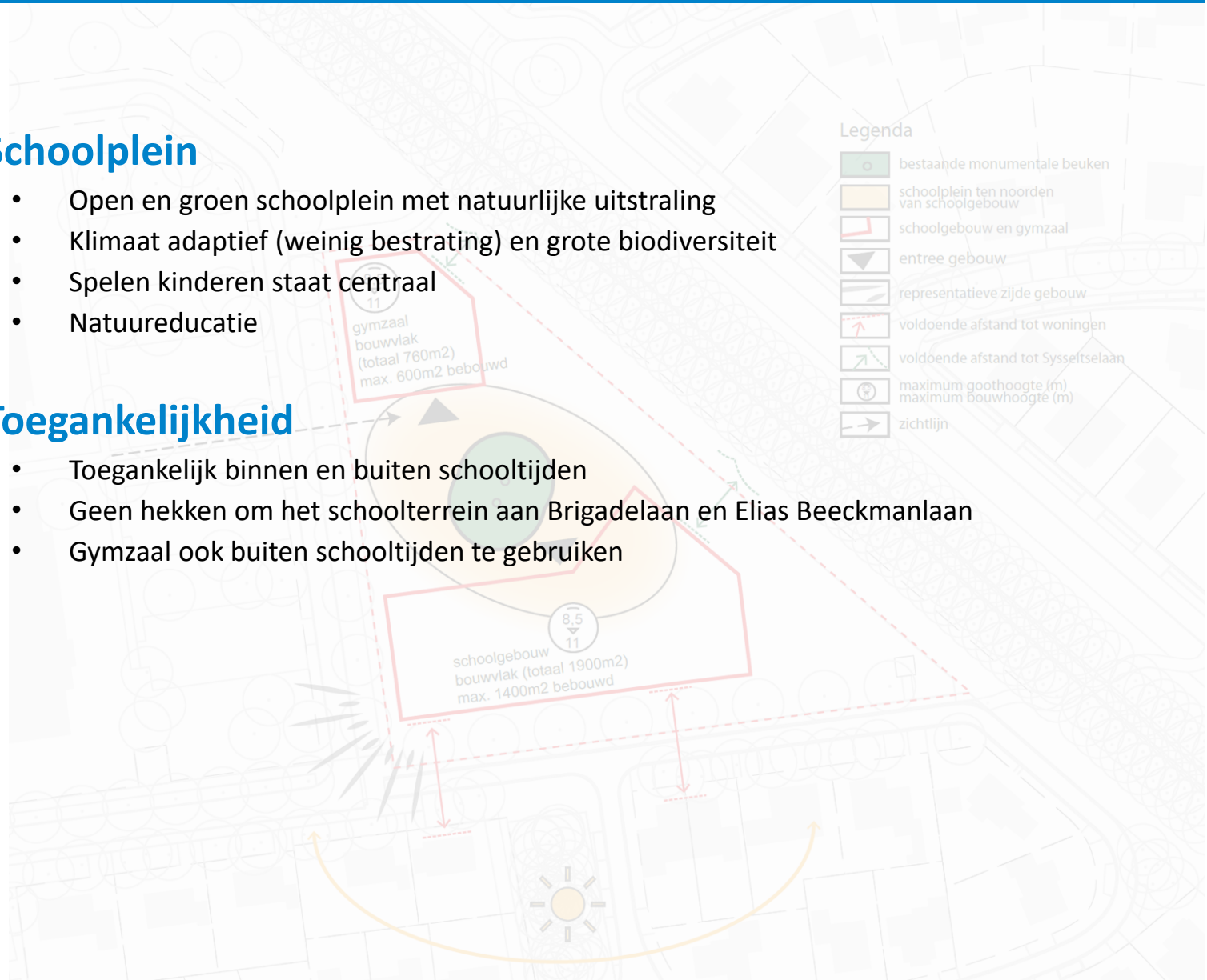
3. Kavelpaspoort: pleinruimte

- **Schoolplein**

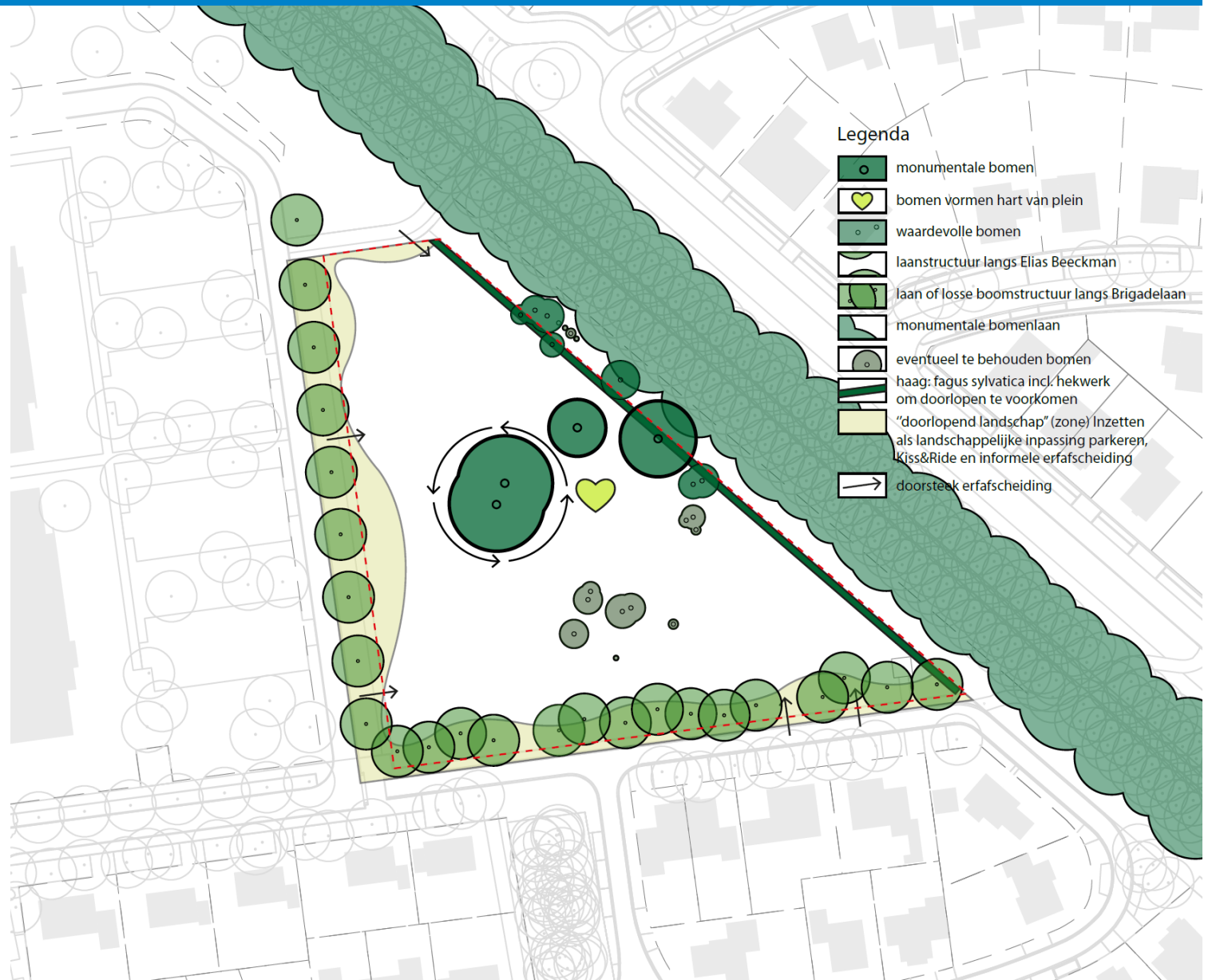
- Open en groen schoolplein met natuurlijke uitstraling
- Klimaat adaptief (weinig bestrating) en grote biodiversiteit
- Spelen kinderen staat centraal
- Natuureducatie

- **Toegankelijkheid**

- Toegankelijk binnen en buiten schooltijden
- Geen hekken om het schoolterrein aan Brigadelaan en Elias Beekmanlaan
- Gymzaal ook buiten schooltijden te gebruiken



3. Kavelpaspoort: groen



3. Kavelpaspoort: groen

Bomen

- Behoud / beschermen van de bestaande monumentale bomen
- Behoud van zoveel mogelijk bestaande waardevolle bomen
- Toevoegen bomen langs Elias Beeckmanlaan en Brigadelaan

Beplanting

- Inheems / gebiedseigen
- Zoveel mogelijk groen
- Aansluitend op overige beplanting in wijk

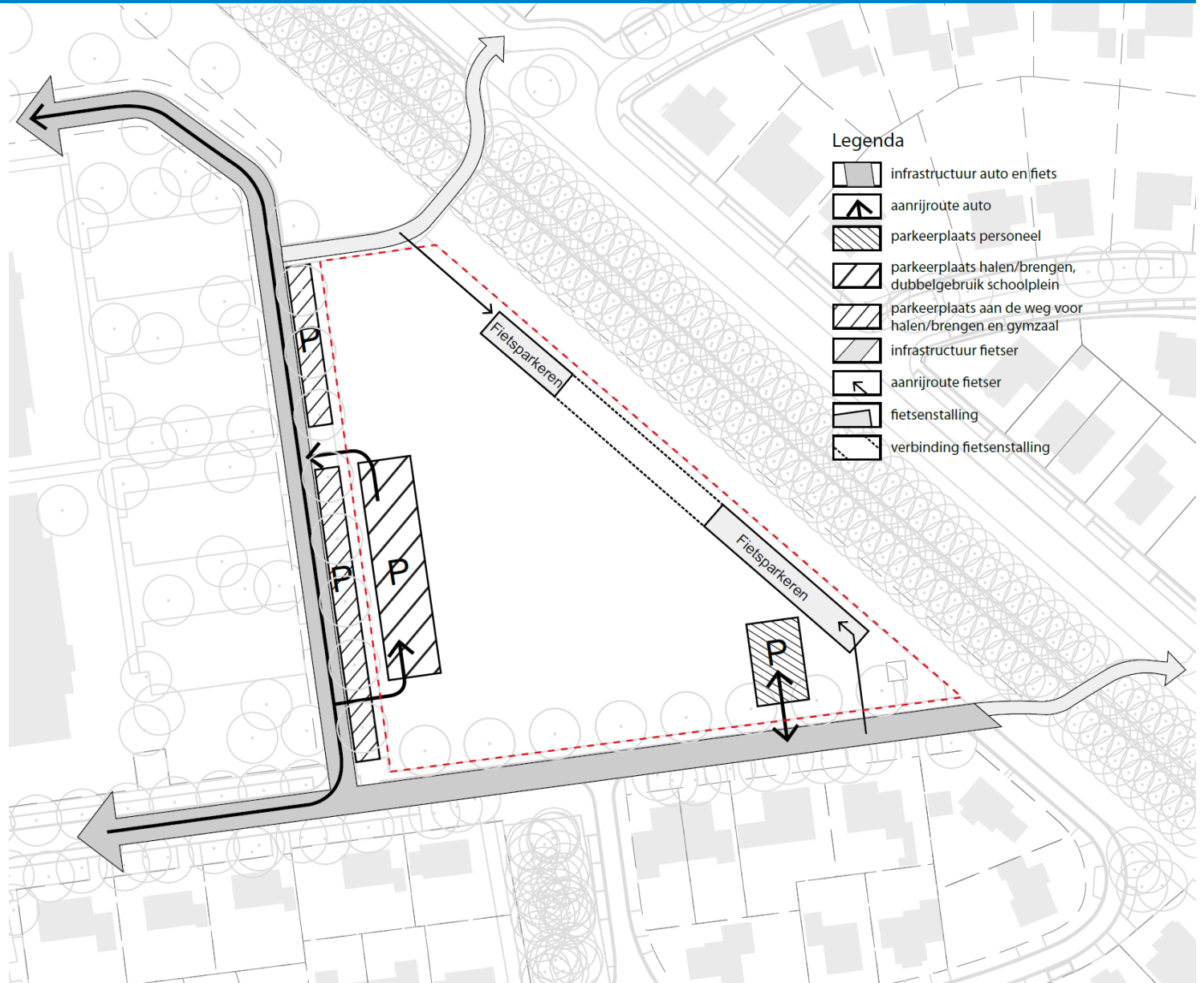
Terreinafscheiding

- Informeel karakter
- Wel duidelijk omkaderd, met doorgangen op vaste plekken
- Doorlopende hagen en struiken
- Randen dienen als groene buffer naar ontsluitingswegen
- Aan zijde Sysseletselaan doorlopende haag, mogelijk met hekwerk er in

Legenda

- monumentale bomen
- bomen vormen hart van plein
- waardevolle bomen
- laanstructuur langs Elias Beeckman
- laan of losse boomstructuur langs Brigadelaan
- monumentale bomenlaan
- eventueel te behouden bomen
- haag: fagus sylvatica incl. hekwerk om doorlopen te voorkomen
- "doorlopend landschap" (zone) Inzetten als landschappelijke inpassing parkeren, Kiss&Ride en informele erfafscheiding
- doorsteek erfafscheiding

3. Kavelpaspoort: verkeer en parkeren



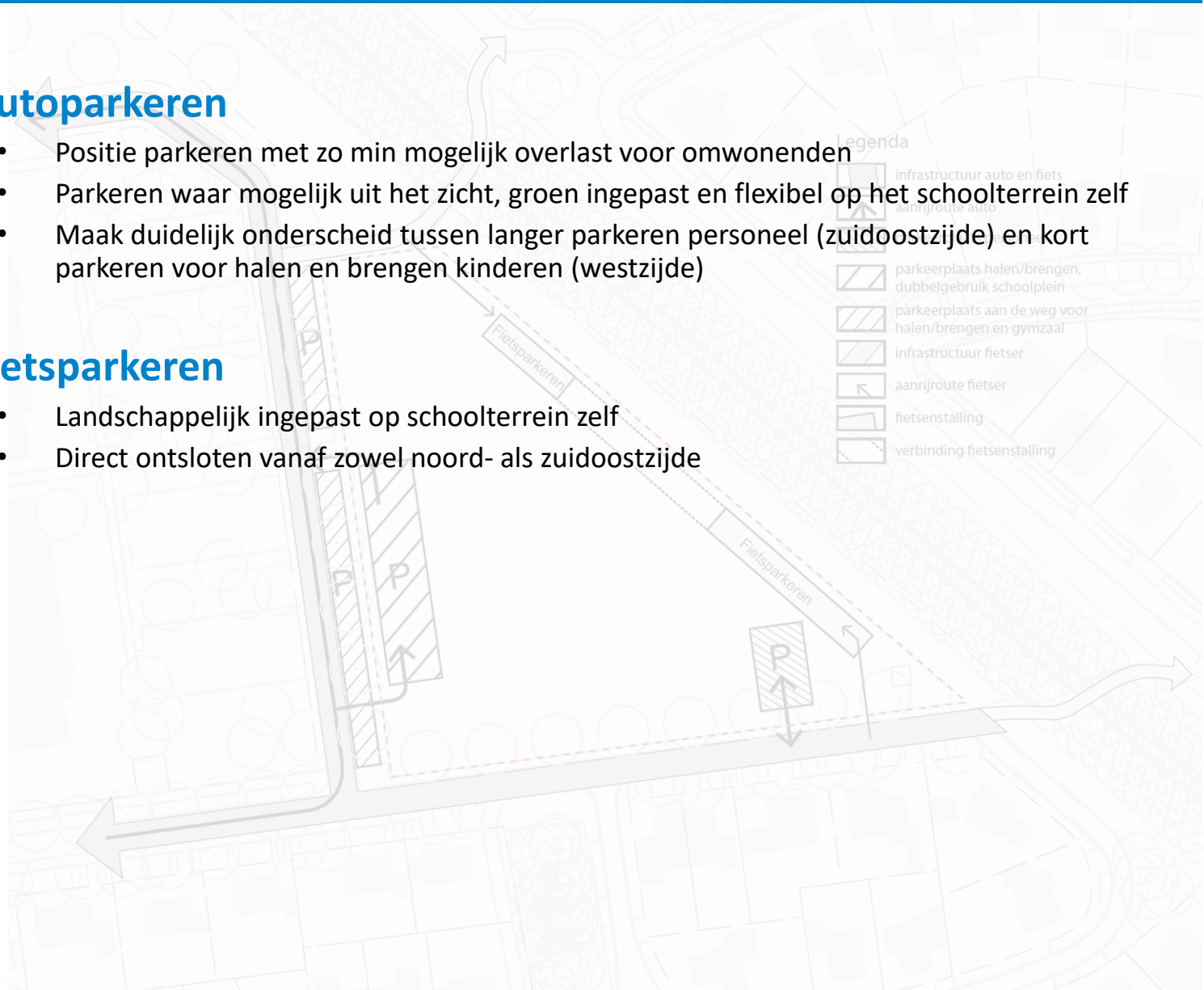
3. Kavelpaspoort: verkeer en parkeren

- **Autoparkeren**

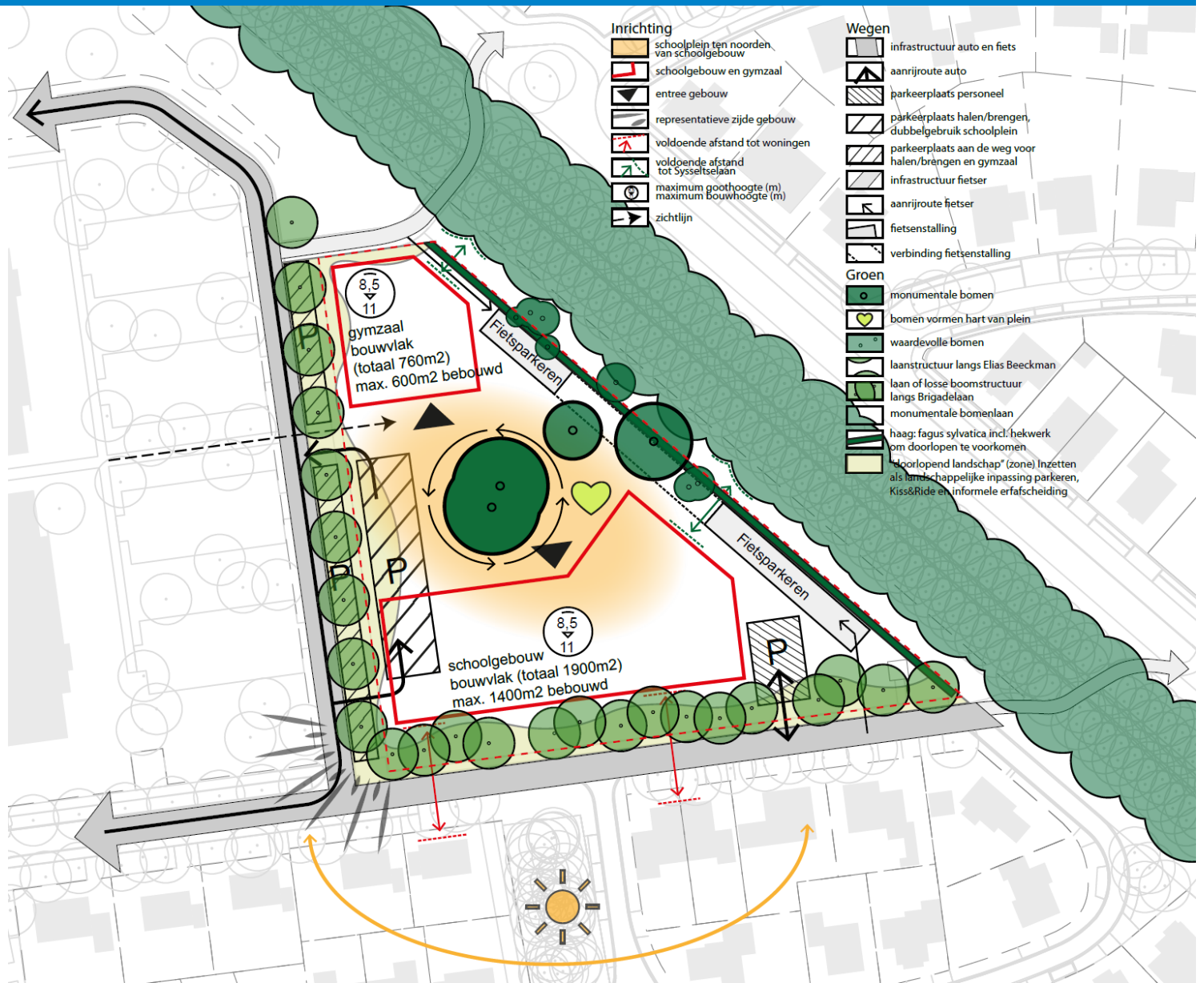
- Positie parkeren met zo min mogelijk overlast voor omwonenden
- Parkeren waar mogelijk uit het zicht, groen ingepast en flexibel op het schoolterrein zelf
- Maak duidelijk onderscheid tussen langer parkeren personeel (zuidoostzijde) en kort parkeren voor halen en brengen kinderen (westzijde)

- **Fietsparkeren**

- Landschappelijk ingepast op schoolterrein zelf
- Direct ontsloten vanaf zowel noord- als zuidoostzijde

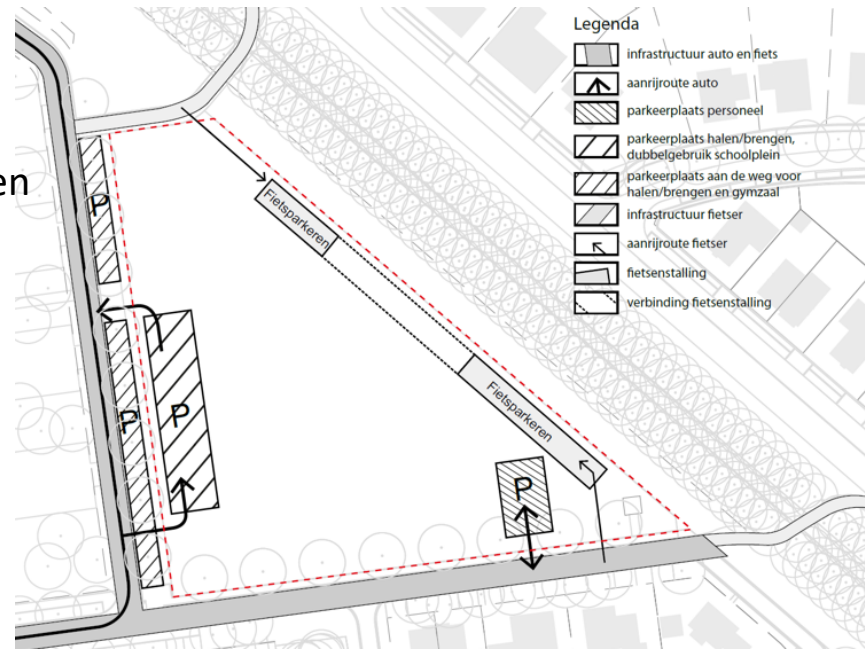


3. Kavelpaspoort: samenvatting uitgangspunten



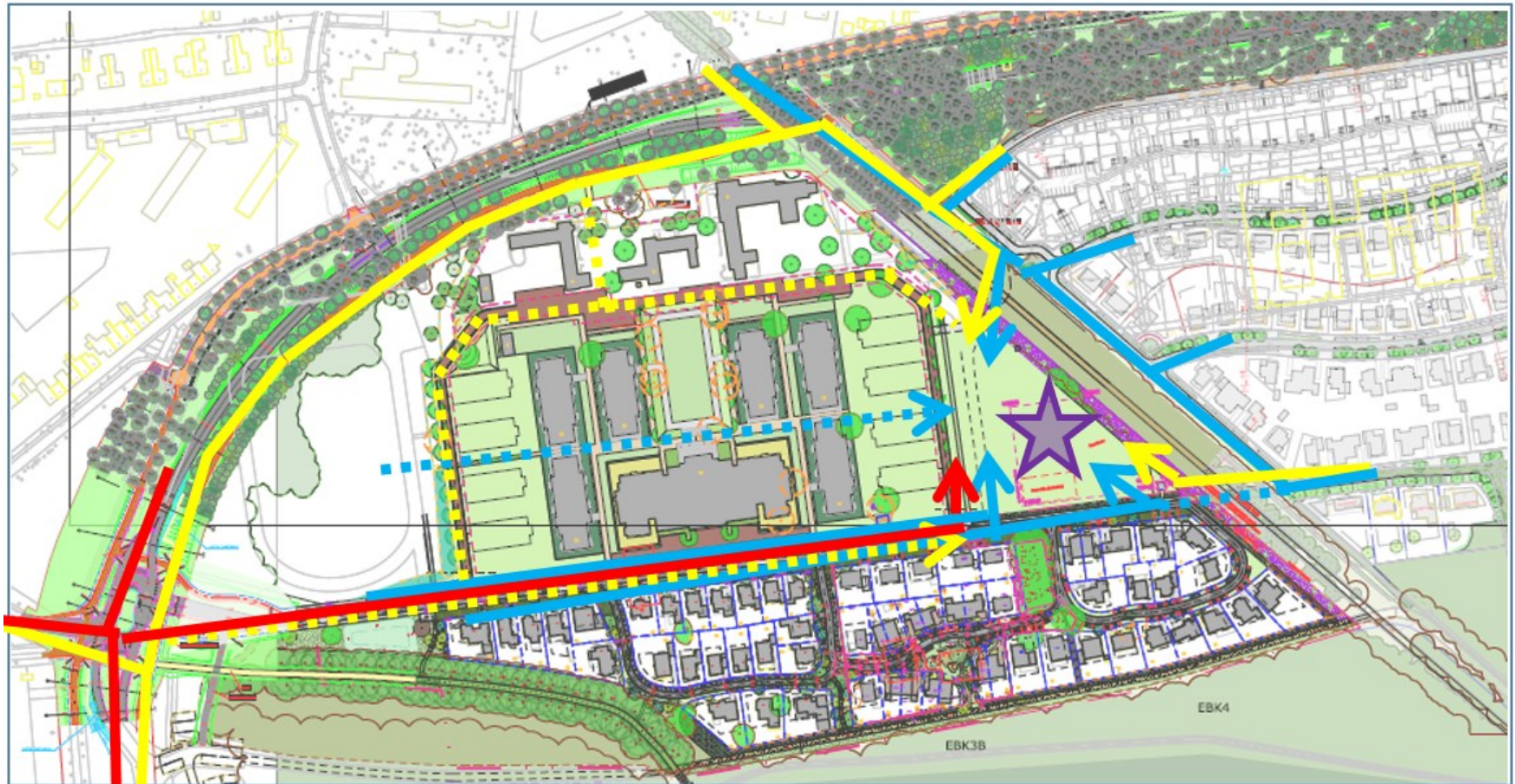
4. Verkeer en parkeren

- In kavelpaspoort voldoende parkeerplaatsen opgenomen
- Benodigde capaciteit o.b.v. leerlingenbestand
- Onderscheid in:
 - 15 à 16 vaste parkeerplaatsen (personeel)
 - 41 parkeerplaatsen voor het halen en brengen. Deel flexibel op schoolplein en deel vast langs Elias Beeckmanlaan. Vaste plaatsen ook inzetbaar voor gymzaal
- **Fietsparkeren tweezijdig benaderbaar**
 - Fietsparkeren aan oostzijde oplossen.
 - Bereikbaar vanuit noordoost en zuidoost
 - Aansluiten op fietsroute vanuit noordoosten



4. Verkeer en parkeren

- Routes van/naar school



→ Voetgangers

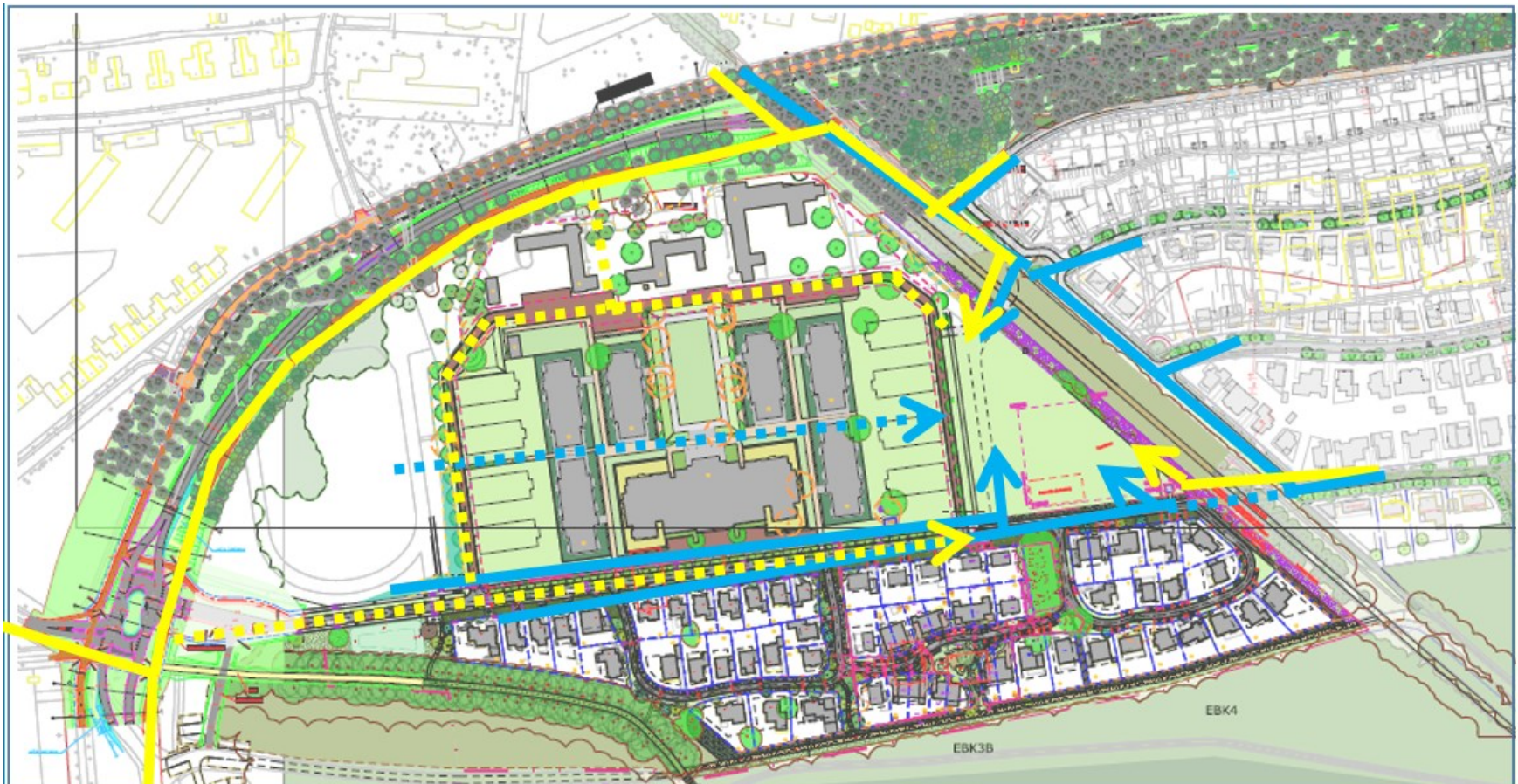
→ Fietzers

→ Auto's

★ Schoollocatie

4. Verkeer en parkeren

- Voor fietsers voldoende ruimte op Brigadelaan en E. Beeckmanlaan
- Project Parklaan in voorrang gelegen fietsroute aan noordzijde EBK
- Diverse voetpaden rondom de school



4. Verkeer en parkeren

- **Gemotoriseerd verkeer van en naar school via Brigadelaan.**
- Brigadelaan heeft voldoende profielbreedte om het verkeer in 2 richtingen af te wikkelen, maar indien wenselijk kan het (school)verkeer ook met een éénrichtingsrouting door inzet gemeente en school om het monumentale cluster geleid worden.



5. Vervolgproces

- **Project Kazerneterreinen** (afdeling Ruimtelijke Projecten)
 - Afronden kavelpaspoort *oktober 2023*
- **Project scholenbouw** (afdeling Vastgoed / Beleid Sociaal Domein)
 - Start ontwerp school en gymzaal door architect *al gestart*
 - Participatie met buurt en school over ontwerp bebouwing en buitenruimte
eind november 2023
 - Wijziging bestemmingsplan *indienen zienswijze december 2023 – januari 2024*
 - Indienen omgevingsvergunning school en gymzaal *Q2/Q3 2024*
 - Realisatie school en gymzaal *Q3 2024*
 - Verhuizing school en ingebruikname *Q3 2025*

6. Vragen?

6. Vragen?

