

Nieuwbouw basisschool en gymzaal EBK2

Presentatie Buurt



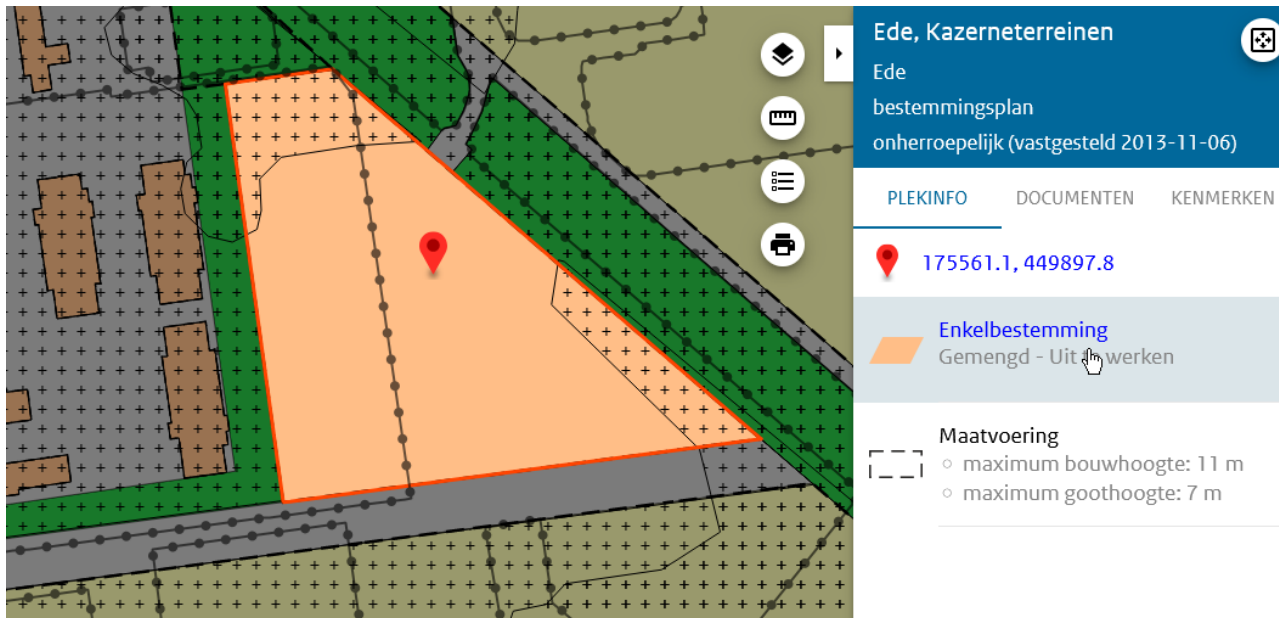
1. Voorgeschiedenis

- **2011**
 - Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen
ruimtebehoefte voor basisschool met 18 groepen op Elias Beeckman
- **2013**
 - Bestemmingsplan Kazerneterreinen
ruimte voor school op Elias Beeckman binnen bestemming 'Gemengd – Uit te werken'
 - Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen
Ruimtelijke randvoorwaarden voor een basisschool in deelgebied 'de Sysseitse hoek'
- **2018**
 - Groeiprognose Koning Davidschool en Basisschool Louise de Coligny
Onvoldoende ruimte voor groei beide scholen op huidige locatie
 - Studie naar mogelijkheden huisvesting school op EBK2
- **2019**
 - Koning David School geeft aan te willen verhuizen naar EBK2
- **2023**
 - Opstellen kavelpaspoort met ruimtelijke randvoorwaarden school op EBK2
 - Start planvorming realisatie Koning David School op EBK2

2. Omgevingsrandvoorwaarden

Bestemmingsplan Kazerneterreinen 2013

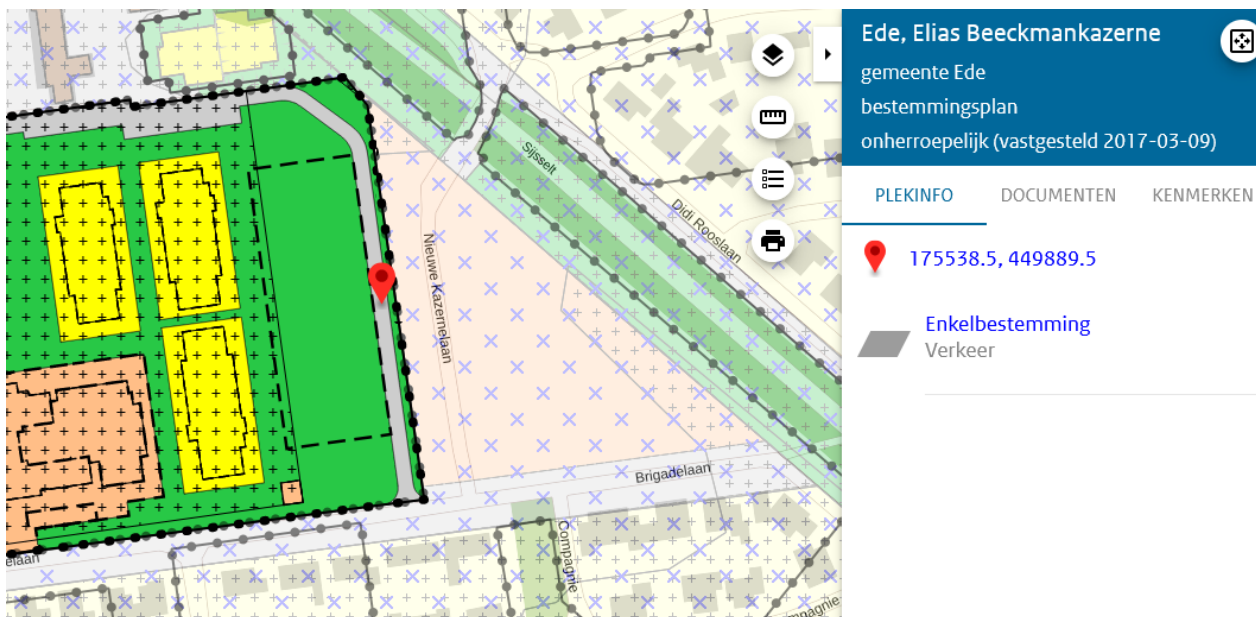
- Enkelbestemming 'Gemengd - Uit te werken'
 - Oppervlakte bestemmingsvlak in oorspronkelijk bestemmingsplan: 14870 m²
 - Artikel 5.2.2 lid c. van de planregels: Het bebouwingspercentage van het **schoolgebouw** bedraagt niet meer dan 15% van de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak.
 - Maximale **bebouwingsoppervlakte** schoolgebouw is 15% van 14870 m² = **2230 m²** (het te bebouwen grondvlak / de voetprint van het gebouw) > *passend met nu voorzien programma school en gymzaal*



2. Omgevingsrandvoorwaarden

Bestemmingsplan Elias Beeckmankazerne 2017

- Uitwerking van bestemmingsplan 'Kazerneterreinen'
 - Met dit uitwerkingsplan wordt het bestemmingsvlak met enkelbestemming 'Gemengd - Uit te werken' van bestemmingsplan 'Kazerneterreinen' met ongeveer 6320 m2 overschreven.
 - Het overschreven deel van de enkelbestemming 'Gemengd - Uit te werken' wordt nu ingevuld met de enkelbestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'



2. Omgevingsrandvoorwaarden

Bestemmingsplan Kazerneterreinen 2013 (Stand van zaken 2023)

- Enkelbestemming 'Gemengd - Uit te werken'
 - Door de overschrijving van bestemmingsplan 'Elias Beeckmankazerne' zou de 15% strikt genomen over het deel van de bestemming 'Gemengd - uit te werken' dat 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. Programma van Eisen

Schoolgebouw (Nieuwbouw Koning Davidschool)

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

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. Programma van Eisen

Noodzaak nieuw bestemmingsplan

Totale grondoppervlakte bebouwing nodig: 1850 tot 2000 m²

- Bestemmingsplan laat door 'overschrijving' nog schoolgebouw van 1280 m² 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 gewenste bouwvolume met een verlaagde (eventueel uitstekende) goot voldoen aan deze eisen.
- Voor de beeldkwaliteit is het wenselijk een grotere goothoogte toe te staan.
- Daarom is ook voor de goothoogte een nieuw bestemmingsplan nodig

3. Programma van Eisen

Stedenbouw / landschap

- Behoud bestaande monumentale beuken
- Bestaande waardevolle bomen zo veel mogelijk inpassen of vervangen binnen bestaande locatie
- Bebouwing houdt voldoende afstand tot Sijsseltselaan
- Geen nieuwe doorgangen vanaf het schoolplein naar de Sijsseltselaan
- Bebouwing school aan zuidzijde kavel op voldoende afstand van Brigadelaan
- Schoolplein ten noorden van schoolgebouw
- Entree van de school aan de noordzijde van het schoolgebouw

3. Programma van Eisen

Verkeer / parkeren

- Parkeren dient in principe op eigen terrein opgelost te worden en bestaat uit:
 - 14 tot 16 vaste parkeerplaatsen voor het parkeren van personeel
 - 36 deels flexibele parkeerplaatsen voor halen en brengen
 - 200 fietsstalplaatsen voor leerlingen en 16 voor personeel
- Breng-/haalautoverkeer rijdt via de Brigadelaan en/of Elias Beeckmanlaan naar de westzijde van de school.
- Het langzaam verkeer van/naar school ontsluit via de noord- en zuidoostzijde van de school. Uitgangspunt is dat daarbij geen conflicten met autoverkeer ontstaan.

4. Kavelpaspoort

De locatie



4. Kavelpaspoort

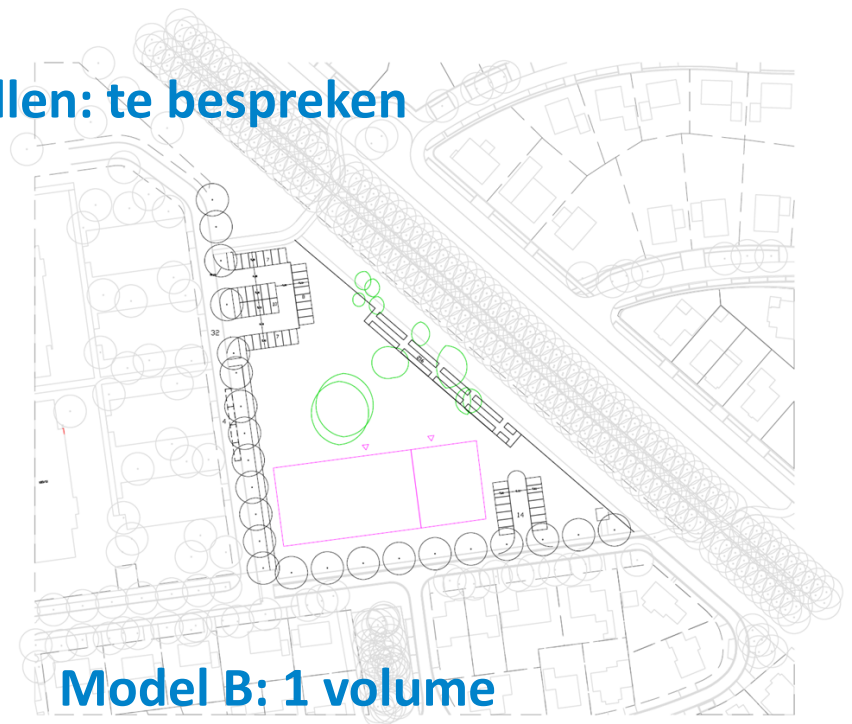
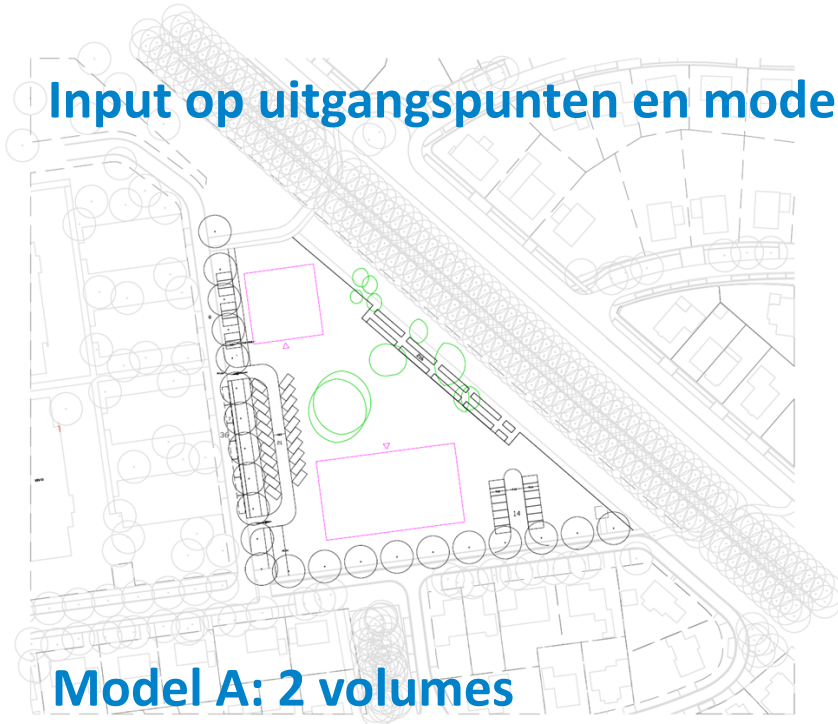
Uitgangspunten

-  Autoverkeer
-  Langzaam verkeer
-  Behoud bestaande monumentale beuk, hart van schoolterrein
-  Bebouwing school aan zuidzijde kavel op voldoende afstand van Brigadelaan
-  Gezicht naar de wijk, alzijdig gebouw

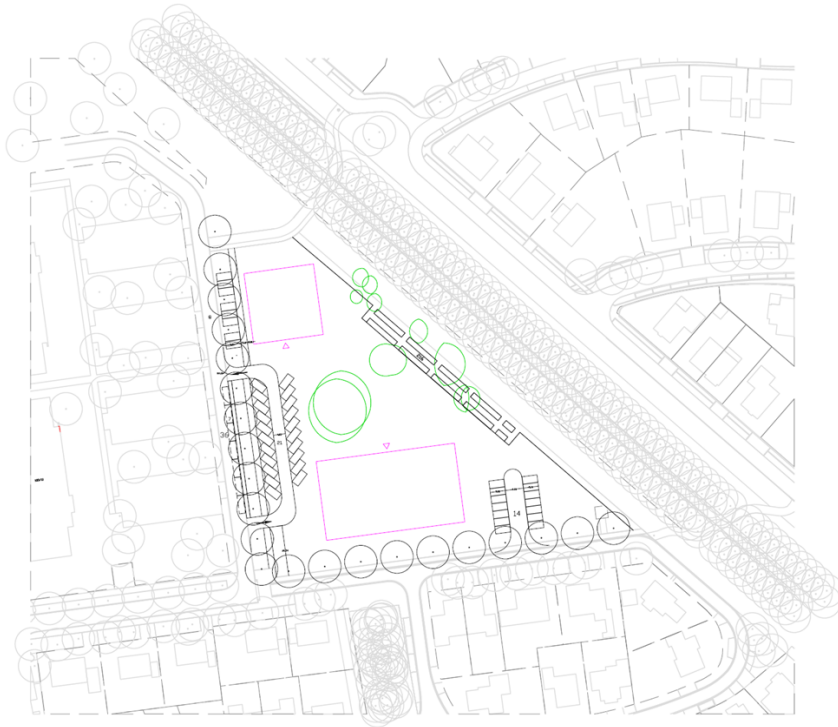


4. Kavelpaspoort

Input op uitgangspunten en modellen: te bespreken



4. Kavelpaspoort



Model A: 2 volumes

- School aan zuidkant
- Gymzaal aan noordkant
- Schoolplein tussen gymzaal en school
- Halen en brengen via Elias Beeckmanlaan, deels flexibel parkeren op schoolterrein, deels parkeren op/aan de weg
- Haaks parkeren aan weg t.b.v. halen en brengen en gebruik gymzaal buiten schooltijden.
- Personeel parkeert aan oostzijde kavel
- Fietsstalplaatsen parallel aan Sijseltselaan, ontsloten aan 2 zijdes



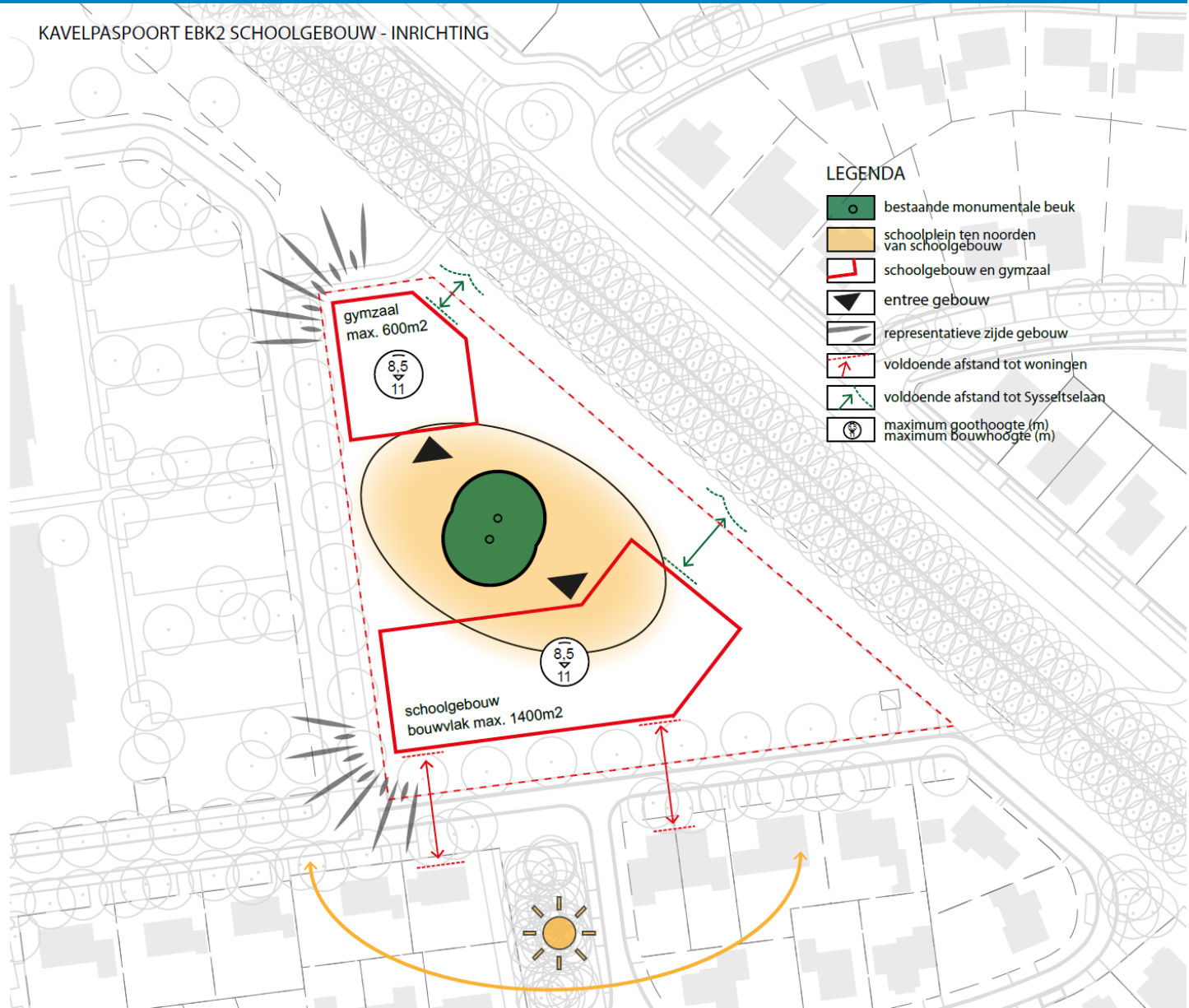
4. Kavelpaspoort: Groen

KAVELPASPOORT EBK2 SCHOOLGEBOUW - GROEN



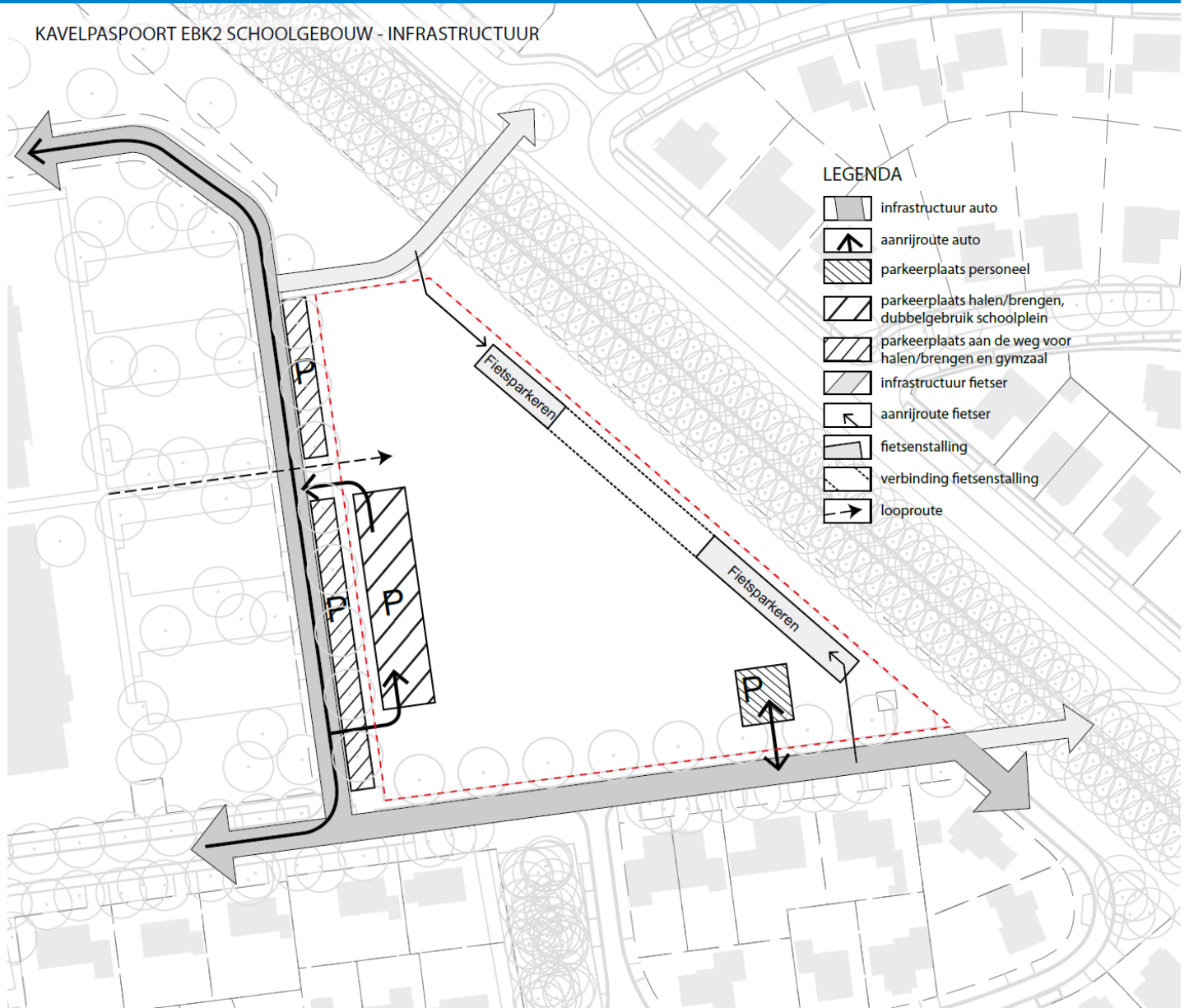
4. Kavelpaspoort: bebouwing en pleinruimte

KAVELPASPOORT EBK2 SCHOOLGEBOUW - INRICHTING



4. Kavelpaspoort: verkeer en parkeren

KAVELPASPOORT EBK2 SCHOOLGEBOUW - INFRASTRUCTUUR



4. Kavelpaspoort: samenvatting uitgangspunten

