Locatieonderzoek tijdelijk schoolhuisvesting aan de Richard Hollaan

Locatieonderzoek tijdelijke schoolhuisvesting

Het locatieonderzoek tijdelijke schoolhuisvesting dient ter onderbouwing dat op de locatie aan de Richard de Hollaan een goede inpassing van het gewenste programma mogelijk is. Naast meer algemene stedenbouwkundige uitgangspunten van goede inpassing gaat een goede inpassing specifiek over de uitgangspunten van het programma van eisen en de wens om eventuele kap van bomen te beperken.

De gepresenteerde modellen zijn dus nog geen ontwerp. En bij voorkeur wordt dit locatieonderzoek nog besproken met een aantal disciplines.

Locatieonderzoek tijdelijke schoolhuisvesting

- Gewenst programma
- Referenties van tijdelijk onderwijshuisvestingslocaties
- Essentiekaart
- Onderzoeksmodellen
- Stedenbouwkundig kader

Programma

- Uitgangspunt is de gevraagde de maximale ruimtebehoefte 1.990 m² bedraagt in 2025-2027 ten behoeve van de Montessorischool en De Reiziger.
- Het onderzoeksmodel gaat uit van twee laags van elk 995 m². Bij elkaar is dat 1.990 m².
- Speelgelegenheid (minimaal) 600 m².
- Fietsenstalling 400 m².
- Geen extra autoparkeerplaatsen vanwege lage parkeerdruk overdag doordeweeks.

Referenties ‘het Palet’ in Vlaardingen



Één bouwlaag
Footprint 500 m²
6 lokalen
Bruto vloer oppervlak 500 m²
Breedte 16 meter

Buitenruimte 1.300 m²

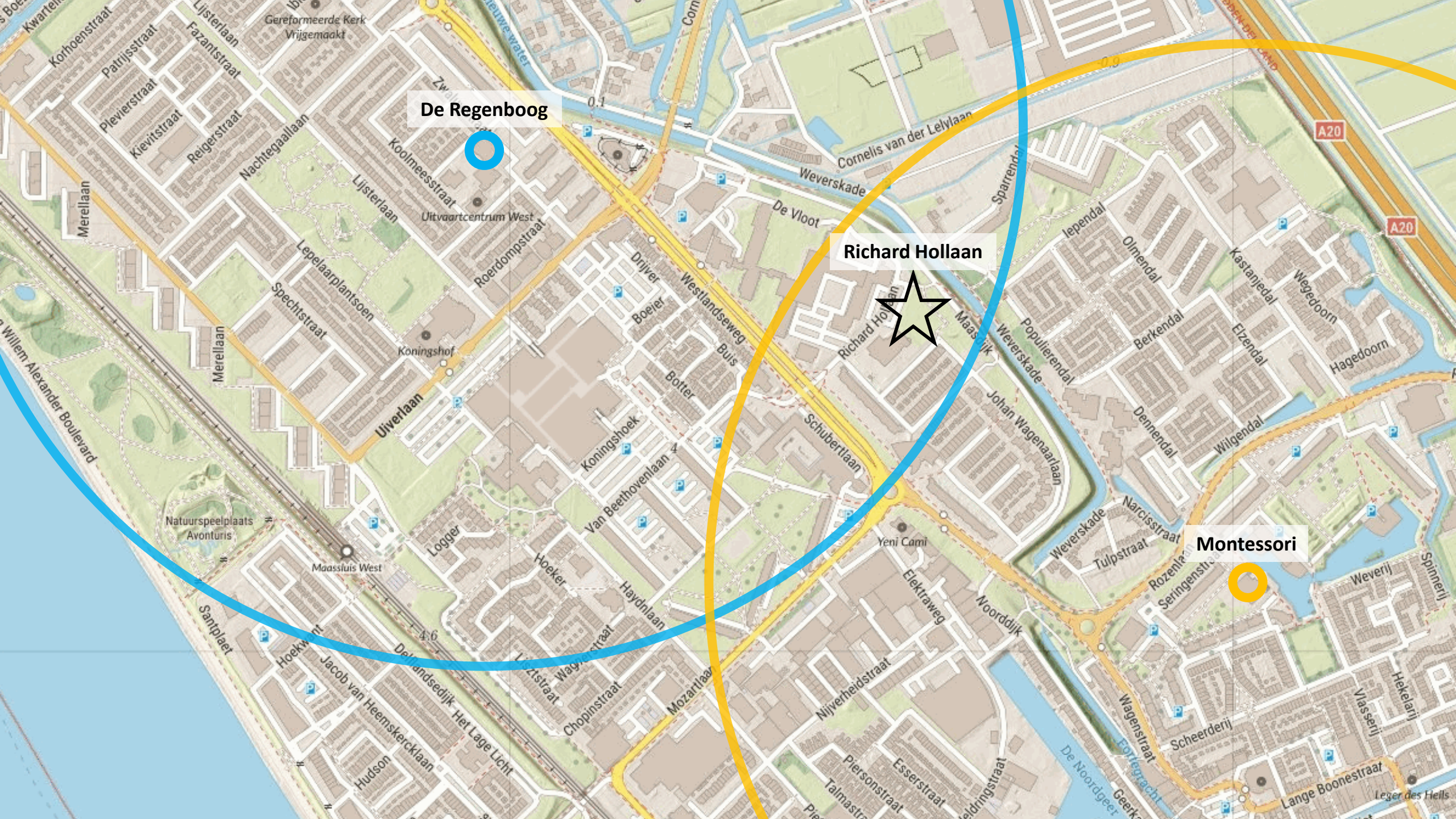
Referenties ‘Montessori school’ in Capelle aan de IJssel



Twee bouwlagen
Footprint 900 m²
Bruto vloer oppervlak 1.700 m²
14 lokalen
Breedte 20 m

Buitenruimte 2.300 m²

Buitenruimte informeel
7.500 m²


De Regenboog
Richard Hollaan
Montessori
A20
A20
Cornelis van der Lelylaan
Weverskade
Uiverlaan
Schubertlaan
Westlandseweg
Koningshof
Uitvaartcentrum West
Maassluis West
Natuurspeelplaats Avonturis
Yeni Cami
Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt
Willem Alexander Boulevard
Merellaan
Lijsterlaan
Koolmeesstraat
Roerdompstraat
Lepelaarplantsoen
Spechtstraat
Nachtegaallaan
Reigerstraat
Kievitstraat
Plevierstraat
Patrijsstraat
Fazantstraat
Korhoenstraat
Kwartelstraat
De Vloot
Sparrendal
Ijsendal
Olmendal
Kastanjedal
Wegedoorn
Hagedoorn
Elzendal
Berkendal
Populierendal
Dennendal
Wilgendal
Johan Wagenaarlaan
Maasluis
Richard Hollaan
Driyer
Boeier
Buis
Botter
Koningshoek
Van Beethovenlaan
Logger
Hoeker
Haydnlaan
Lisztstraat
Chopinstraat
Mozartlaan
Elektraweg
Noorddijk
Nijverheidstraat
Piersonstraat
Talmastraat
Esserstraat
Narcisstraat
Tulpstraat
Rozenlaan
Seringenstraat
Weverij
Spinnerij
Hekelarij
Vlasserij
Scheerderij
Wagenstraat
Lange Boonestraat
Leger des Heils
De Noordgeer
Geerkade
Santplaet
Hoekwaard
Jacob van Heemskercklaan
Hudson
Het Lage Licht
Delflandsedijk
0.1
0.9
4.6

Essentiekaart (1/2)

De gevraagde de maximale ruimtebehoefte van 1.990 m² met speelgelegenheid (minimaal) 600 m² en fietsenstalling 400 m² past op het 'groene' terrein naast SBO de Parasol aan de Richard Hollaan.

Randvoorwaardelijk is dat het gebouw twee lagen wordt.

De essentiekaart en onderzoeksmodellen tonen de haalbaarheid van het programma. Het is daarmee nog geen ontwerp. Dat volgt in een latere fase. Wel laten de modellen verschillende organisaties van het programma zien en is voldoende ruimte om de bij de uitwerking tot geoptimaliseerd ontwerp te komen.

De ontsluiting en positionering van de hoofdentree is onderdeel van nadere uitwerking. Voorwaarden is dat het ontwerp en ruimtelijke organisatie van het schoolgebouw, speelgelegenheid en fietsenstalling een scheiding van verkeerstromen stimuleert. Voorkomen moet worden dat het ontwerp uitnodigt dat grote verkeersstromen door de woonstraten van de Componistenbuurt gaan.

Uit het ruimtelijk onderzoekt komt naar voren dat een schoolgebouw past zonder deze komt te staan op het grondgebied van het Hoogheemraadschap Delfland. Tevens hoeven er geen bomen te worden gekapt. Wel zou de ontwikkeling mogelijk moet laten dat 1 of 2 bomen verwijderd of herplant mogen worden indien hier een goede onderbouwing voor is. Meer dan dat is niet toegestaan.

Het schoolgebouw moet vanuit de directe omgeving voor voetgangers goed benaderbaar zijn. Voetpaden rondom het schoolplein zijn voldoende ruim met een profiel van vrije ruimte van minimaal 2 meter.



Essentiekaart (2/2)

Geen extra autoparkeerplaatsen hoeven worden gemaakt. De grootste parkeerbehoefte ontstaat in de periode 2027-2029 van ongeveer (afhankelijk van de exacte verdeling kinderopvang/groep 1-3/groep 4-8) 48 parkeerplaatsen. Dat is een toename van 35 vergeleken met De Parasol nu. Binnen een loopafstand van 300 meter zijn er volgens de telling uit 2017 op een werkdag-middag 120 parkeerplaatsen vrij, waarvan 40 op het parkeerplaatsen aan de Richard Hollaan direct ernaast. Er is dus voldoende ruimte in de omgeving aanwezig voor het parkeren en halen en brengen.

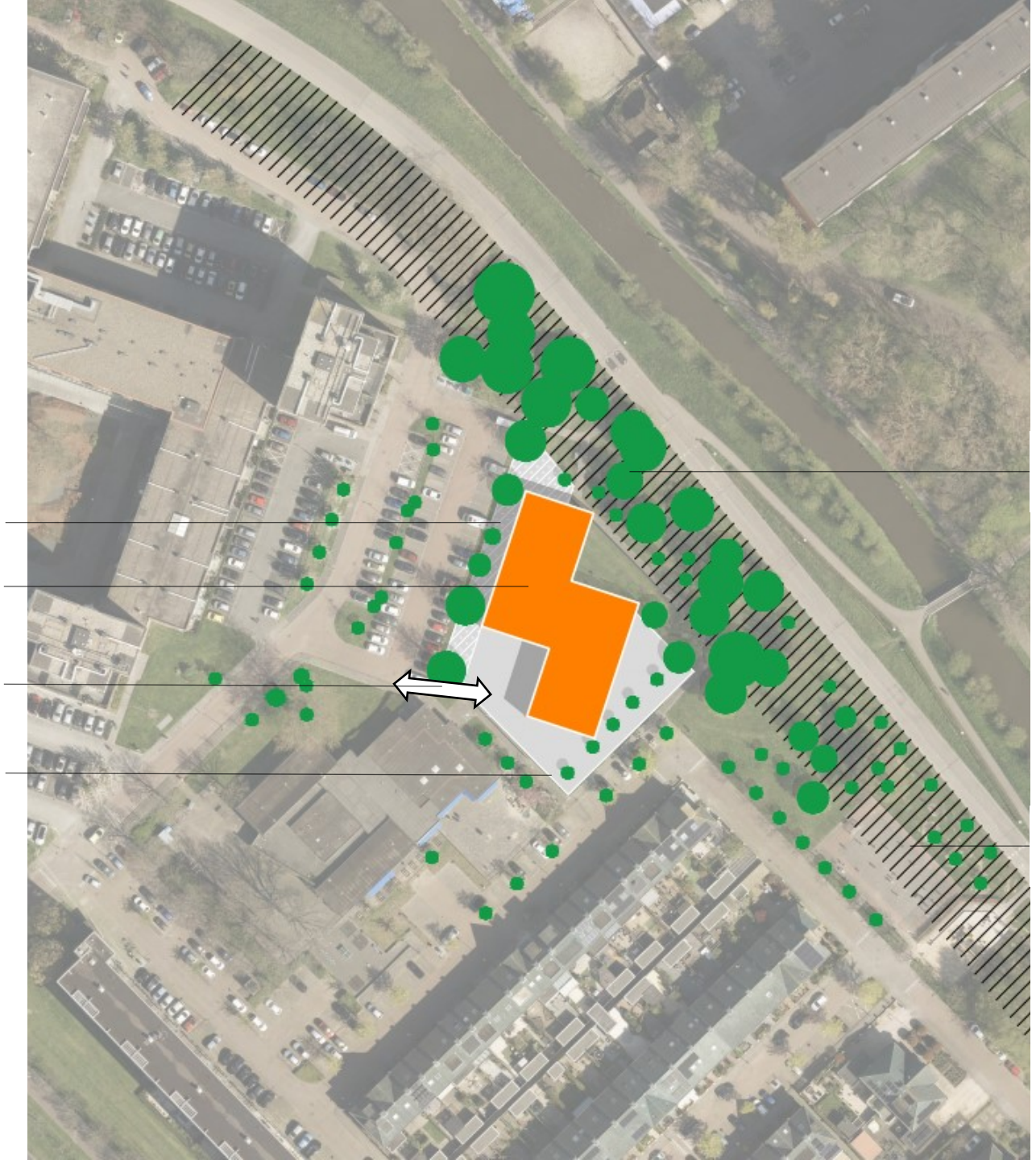
Bij verdere uitwerking kan het zijn dat voor het maken van een goede entree twee parkeerplaatsen voor de tijdsduur van de tijdelijke schoolhuisvesting komen te vervallen.

Het volledige programma past binnen het oranje vlak. Maar met een goede onderbouwing kan voor het ruimtegebruik van de fietsenstalling hiervan worden afgeweken. De Maasdijk en de groenstructuur kan als informele speelgelegenheid dienen. De zwarte stippellijn is voor beide het zoekgebied.



Onderzoeksmodel 1

Onderzoeksmodel 1 is Z-vormig. Voordeel is deze vorm op enige afstand blijft van de bestaande school en woningen. Hiermee komt het volume in de zijn omgeving meer op zich zelf te staan.



Fietsenstalling ca. 400 m²
breedte fietsenstalling 5,5 m

Schoolruimte ca. 1.990 m² in twee lagen

Suggestie routing hoofdentree
Ten gunste van hoofdentree komen mogelijk twee parkeerplaatsen te vervallen

Speelgelegenheid ca. 790 m²

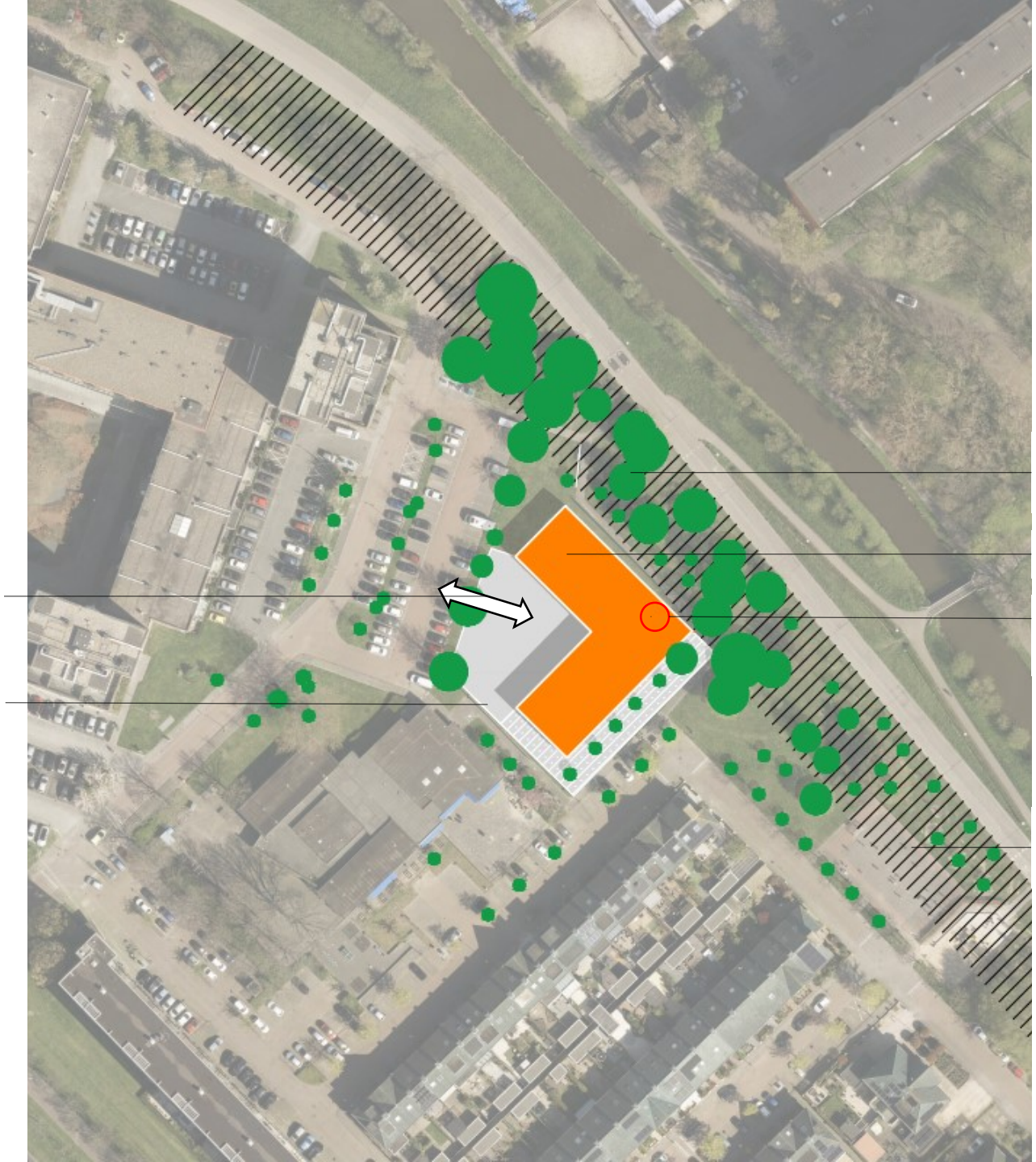
Groen gebied kan als informele speelgelegenheid dienen

Arcering is grondgebied Hoogheemraadschap Delfland

- Doel van de onderzoeksmodellen is in beeld brengen de haalbaarheid van het gewenste programma qua ruimtegebruik en de ruimtelijke logica van verschillende configuraties. De kleuren zeggen nog niks over materialisering of mate van verharding. Daarom zijn deze modellen nog geen ontwerp.
- Alle oppervlakte in BVO.

Onderzoeksmodel 2

Onderzoeksmodel 2 is hoek-vormig gebouw. Voordeel is dat het schoolplein afgeschermd is van de woningen aan het Willem Pijperplein.



Suggestie routing hoofdentree
Ten gunste van hoofdentree komen mogelijk twee parkeerplaatsen te vervallen

Speelgelegenheid ca. 700 m^2

Groen gebied kan als informele speelgelegenheid dienen

Schoolruimte ca. 1.990 m^2 in twee lagen

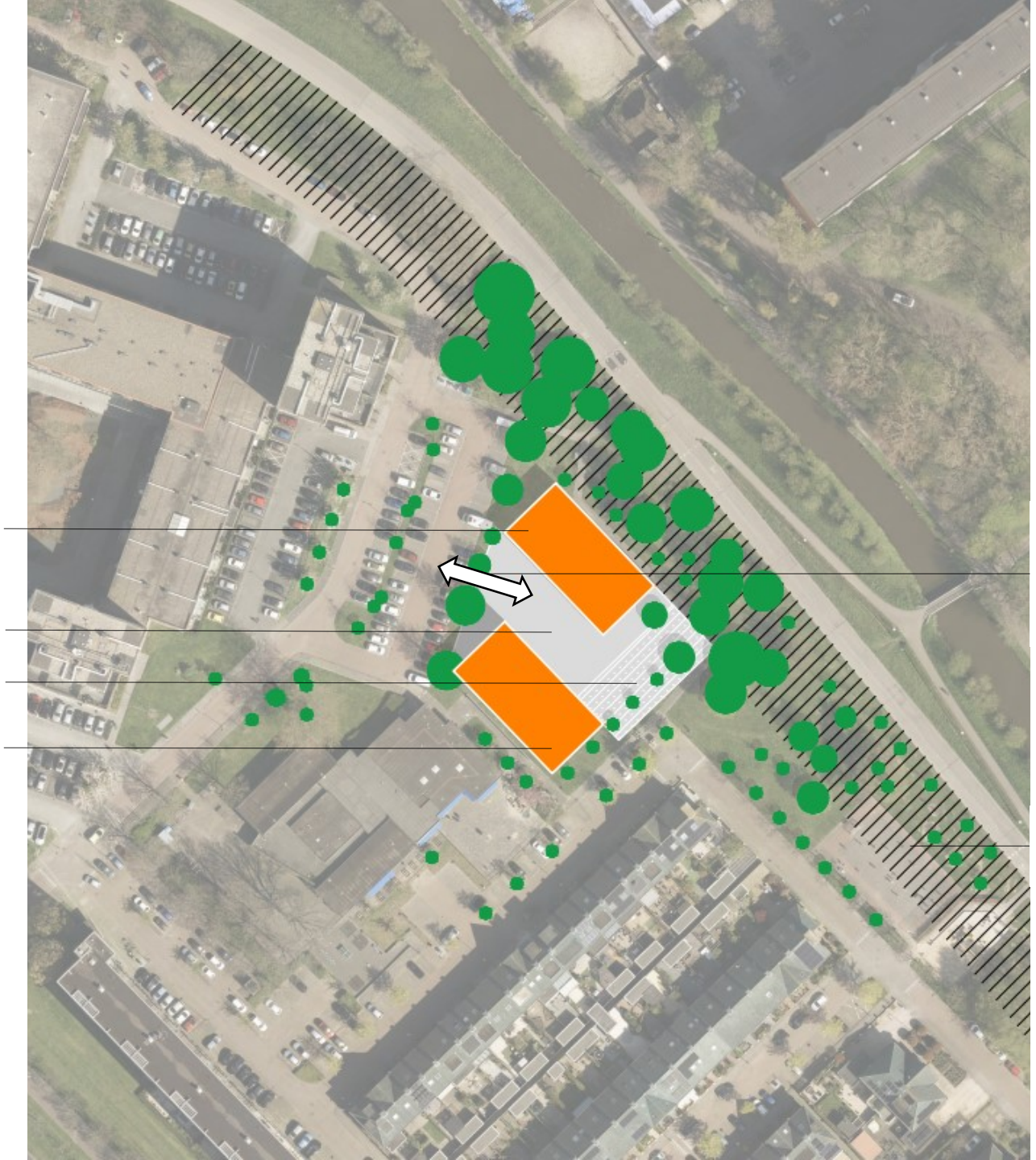
Één boom moet worden verplaatst of gekapt.

Arcering is grondgebied Hoogheemraadschap Delfland

- Doel van de onderzoeksmodellen is in beeld brengen de haalbaarheid van het gewenste programma qua ruimtegebruik en de ruimtelijke logica van verschillende configuraties. De kleuren zeggen nog niks over materialisering of mate van verharding. Daarom zijn deze modellen nog geen ontwerp.
- Alle oppervlakte in BVO.

Onderzoeksmodel 3

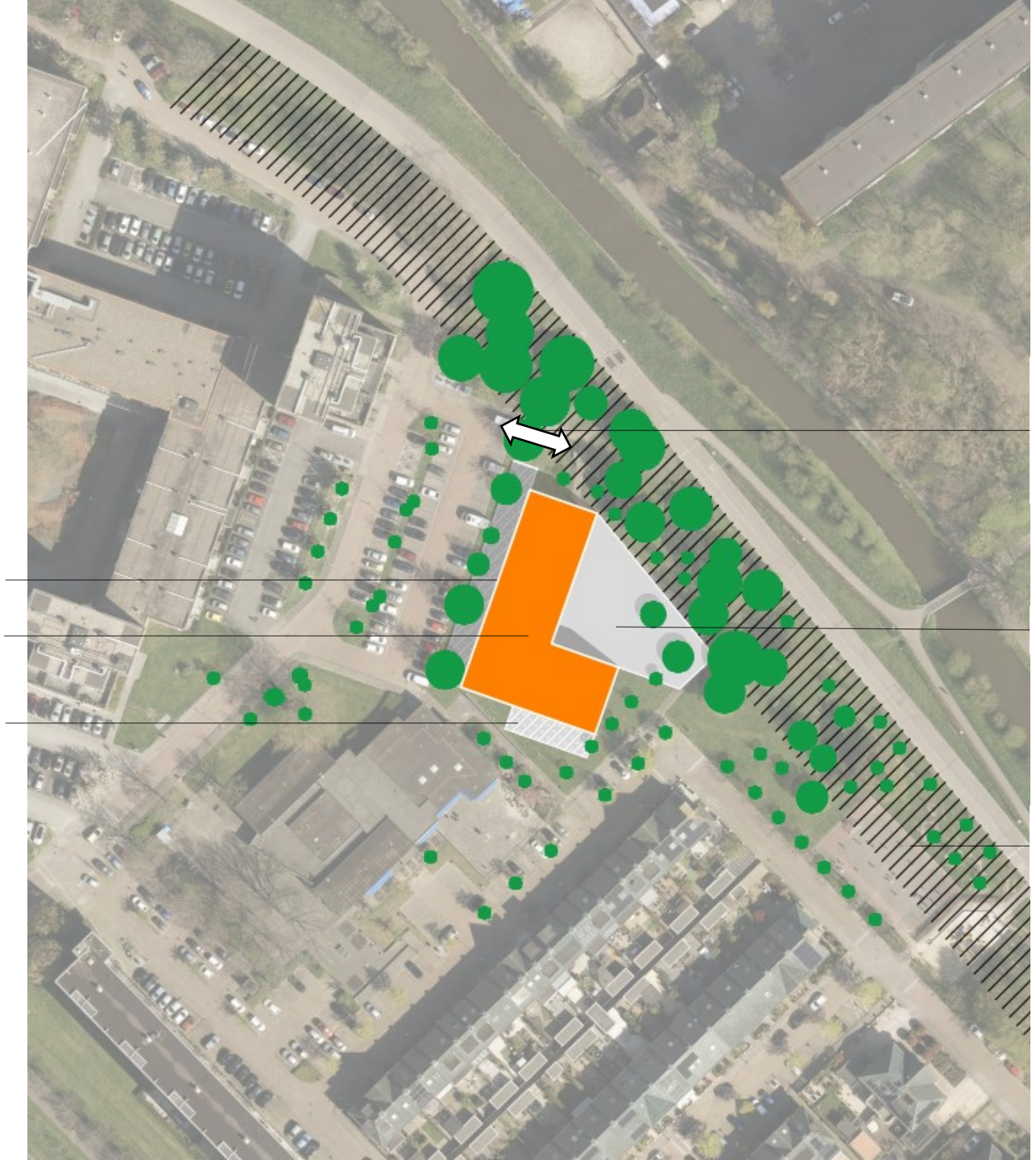
Onderzoeksmodel 3 bevat twee schoolgebouwen. Voordeel kan zijn dat de tijdelijke voorziening desgewenst kan worden afgeschaald tot een gebouw. Ook kunnen verschillende scholen hun ‘eigen’ gebouw hebben.



- Doel van de onderzoeksmodellen is in beeld brengen de haalbaarheid van het gewenste programma qua ruimtegebruik en de ruimtelijke logica van verschillende configuraties. De kleuren zeggen nog niks over materialisering of mate van verharding. Daarom zijn deze modellen nog geen ontwerp.
- Alle oppervlakte in BVO.

Onderzoeksmodel 4

Onderzoeksmodel 4 is een L-vormig gebouw. Voordeel is dat de speelgelegenheid direct overloopt in de groenstructuur.



Fietsenstalling ca. 285 m^2

Schoolruimte ca. 1.990 m^2in twee lagen

Fietsenstalling ca. 115 m^2

Suggestie routing hoofdentree
Ten gunste van hoofdentree komen mogelijk twee parkeerplaatsen te vervallen

Speelgelegenheid ca. 700 m^2

Arcering is grondgebied Hoogheemraadschap Delfland

- Doel van de onderzoeksmodellen is in beeld brengen de haalbaarheid van het gewenste programma qua ruimtegebruik en de ruimtelijke logica van verschillende configuraties. De kleuren zeggen nog niks over materialisering of mate van verharding. Daarom zijn deze modellen nog geen ontwerp.
- Alle oppervlakte in BVO.

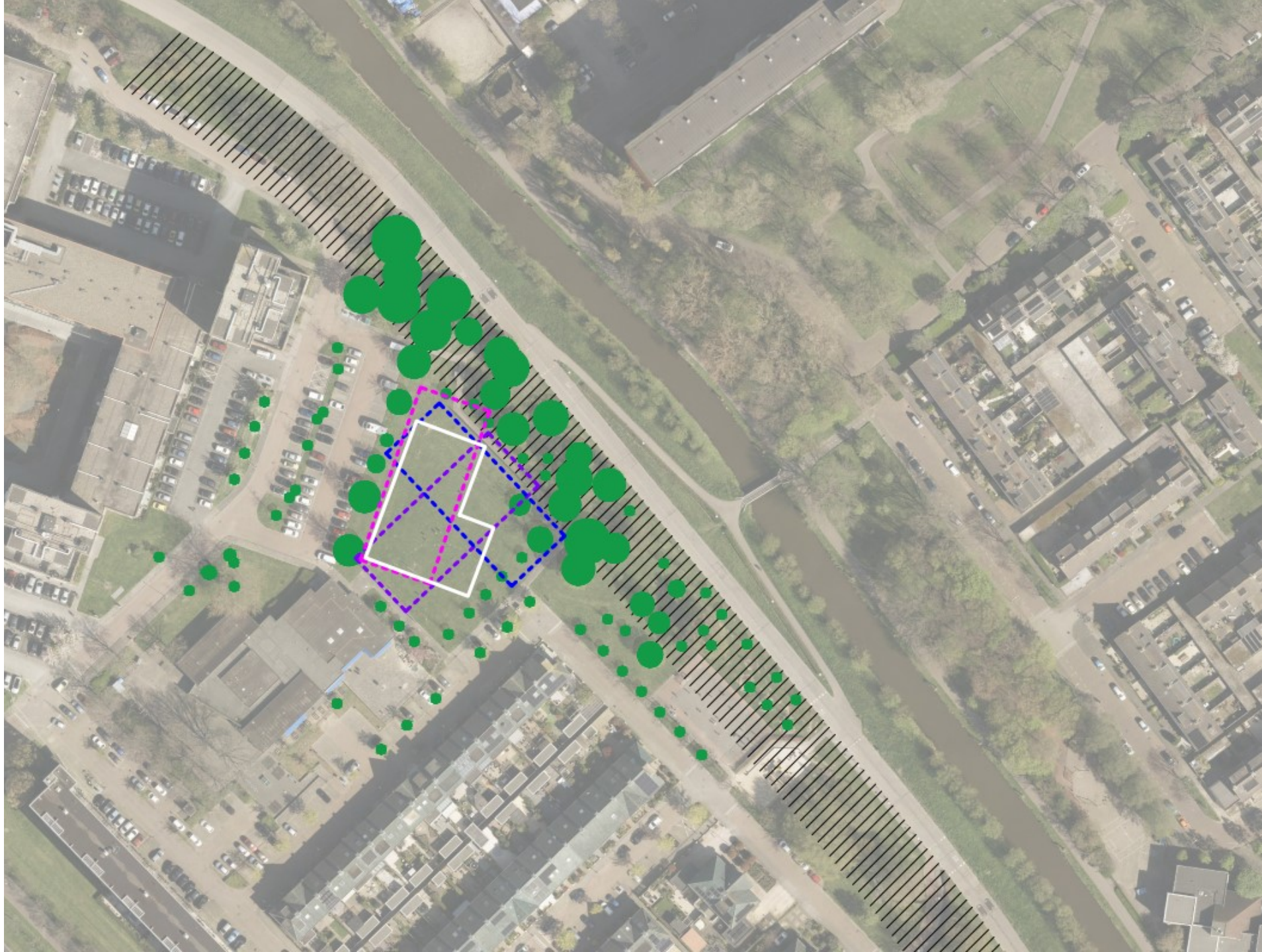
Onderzoeksmodel 5

Onderzoeksmodel 5 gaat uit van een standaardbreedte van 20 meter. Deze is gemaakt om te onderzoeken of een andere vormfactor dan een standaardbreedte van 16 meter die gebruikt is voor de onderzoeksmodellen 1 t/m 4 ook passend is.

De gekleurde gestippelde rechthoeken zijn 20 bij 50 meter en kunnen dus met twee lagen in totaal 1.990 m^2 vormen. Een inpassing van deze vorm is niet mogelijk zonder dat bomen moeten worden gekapt of dat op het grondgebied van Hoogheemraadschap Delfland wordt gebouwd.

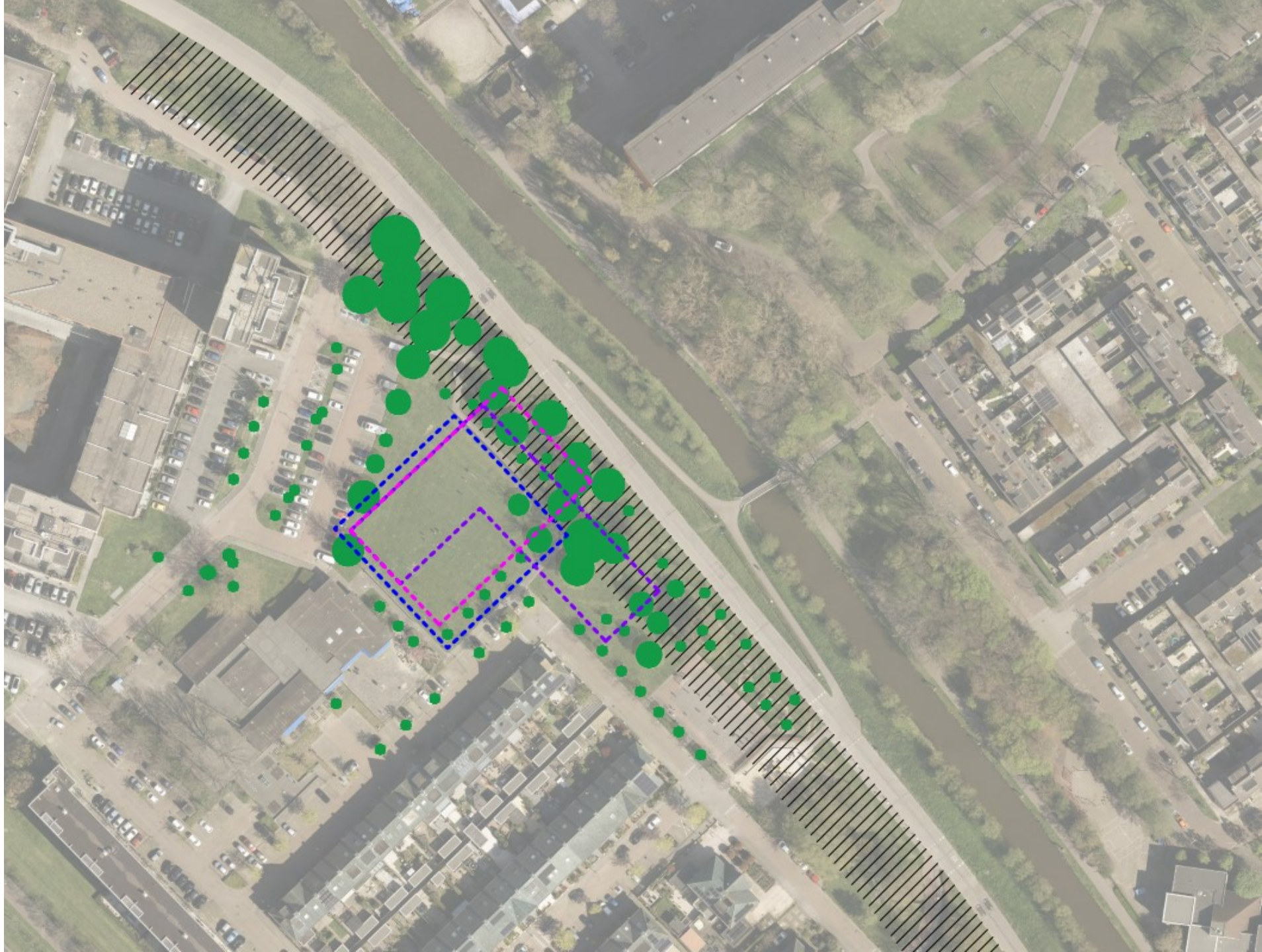
Het wit gearceerde vlak is een L-vormig gebouw van 20 meter breed dat met twee lagen in totaal 1.990 m^2 vormt. Deze blijft buiten het grondgebied van het Hoogheemraadschap en hoeven geen bomen te worden gekapt.

Op basis van de vorige 4 varianten wordt gesteld dat met een standaardbreedte van 20 meter ook een passende oplossing mogelijk is.



Onderzoeksmodel 6

Onderzoeksmodel 6 is een één laags model van 1.990 m^2. Verschillende modellen met verschillende vormen zijn ingepast. Geen enkele vorm past op de locatie zonder dat bomen moeten worden gekapt, past op de locatie of dat gebouwd moet worden op grondgebied van het Hoogheemraadschap Delfland



Kabels en leidingen

