VLEKKENPLAN

# TSG WETERINGLAAN, ZEIST

VERSIE1.1
22 SEPTEMBER 2026



Gemeente Zeist

NIEUW BRUUT

## INHOUDSOPGAVE:


INHOUDSOPGAVE . . . . . PAG 03

LIGGING VAN GEBIED . . . . . PAG 05

SITUATIE PLANLOCATIE . . . . . PAG 07

SCENARIO 1 . . . . . PAG 15

**TIJDELIJK SCHOOLGEBOUW AAN DE WETERINGLAAN ZEIST**

**Twee scholen in Zeist hebben bouwplannen in de nabije toekomst. Tijdens de activiteiten zullen de leerlingen ondergebracht worden in een tijdelijk schoolgebouw (TSG). Het gaat om Christelijke Basisschool Nije-Kroost en Montessori Basisschool Griffensteyn, met momenteel rspectievelijk 178 en 240 leerlingen.**

**Aan de WETERINGLAAN te Zeist is een locatie onderzocht op de potentie voor een TSG. Hierbij wordt met drie scenario's rekening gehouden.**

**SCENARIO 1: de scholen volgen elkaar op in de tijdelijke locatie. Uitgaan van de capaciteit van de grootste van de twee, dus 240 leerlingen. Tijdsduur: 1 x 2 jaar. Gemeente huurt.**

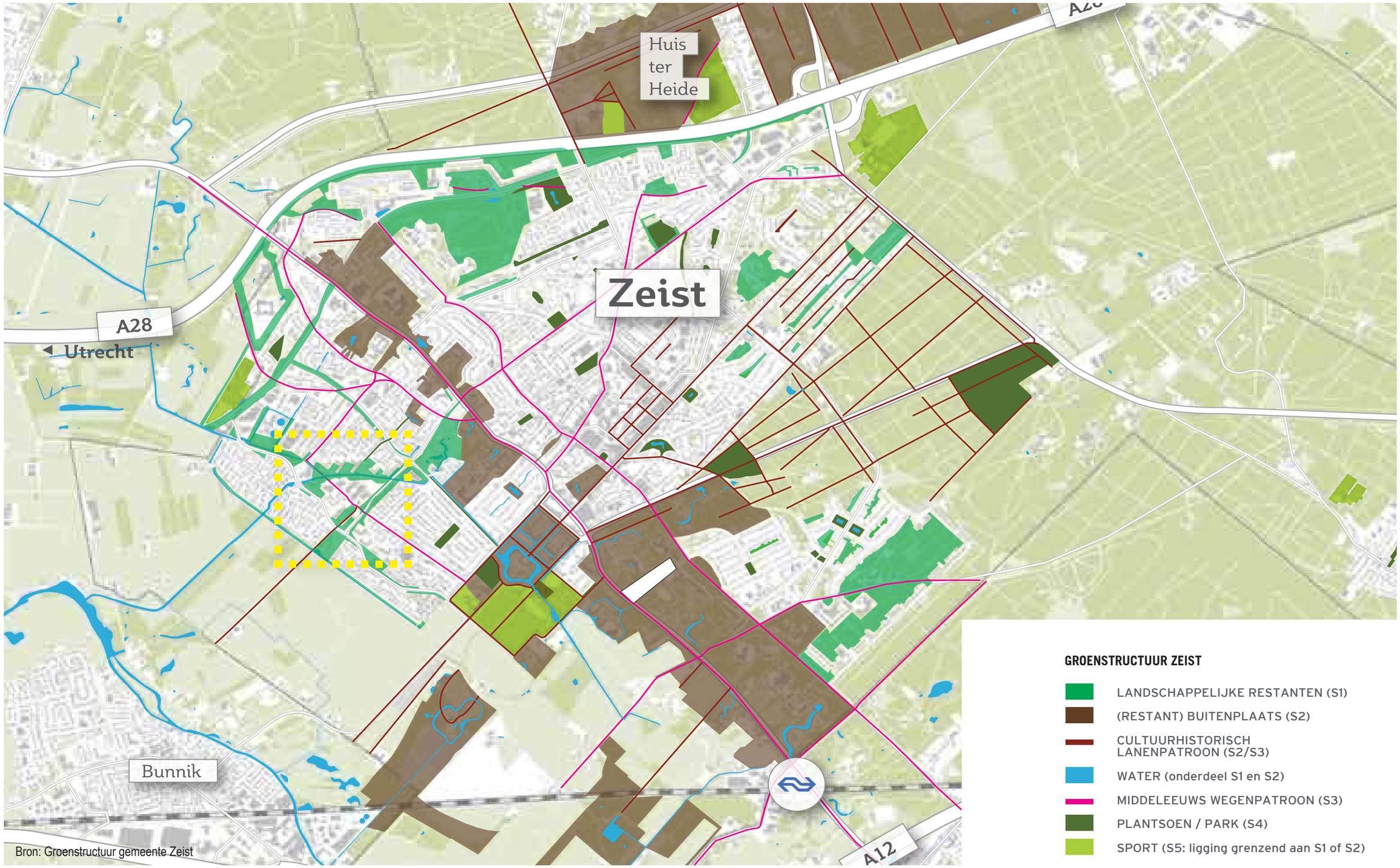
**SCENARIO 2: de scholen komen tegelijk naar de locatie. Uitgaan van de capaciteit van beide scholen samen, dus 178+240 = 418 leerlingen. Tijdsduur: 2 x 1 jaar. Gemeente huurt.**

**SCENARIO 3: langdurige wissellocatie, ook voor andere scholen. Capaciteit en vlekkenplan zoals scenario 1. Tijdsduur 3 tot 15 jaar. Gemeente koopt.**

**Qua inpassing heeft dit geresulteerd in twee Vlekkenplannen waarin de ruimtevraag en indeling van het gebied is vastgelegd: SCENARIO 1&3 en SCENARIO 2**

**NB!!!**

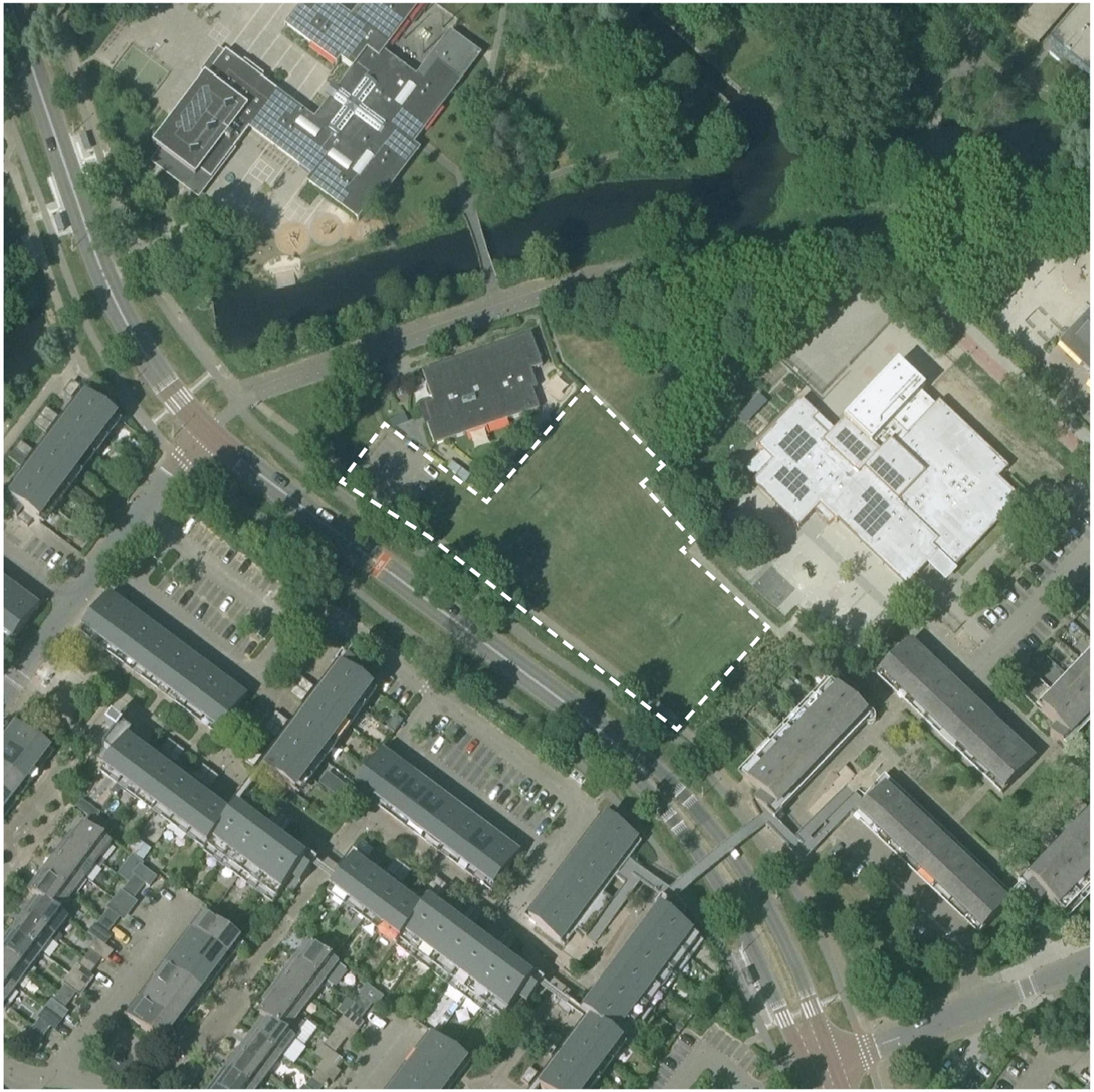
**IN DEZE VERSIE 1.1 WORDT ALLEEN NOG REKENING GEHOUDEN MET SCENARIO 1**




Bron: Groenstructuur gemeente Zeist

# SITUATIE

**WETERINGLAAN**
**LOCATIE**



*Atlas* Leefomgeving

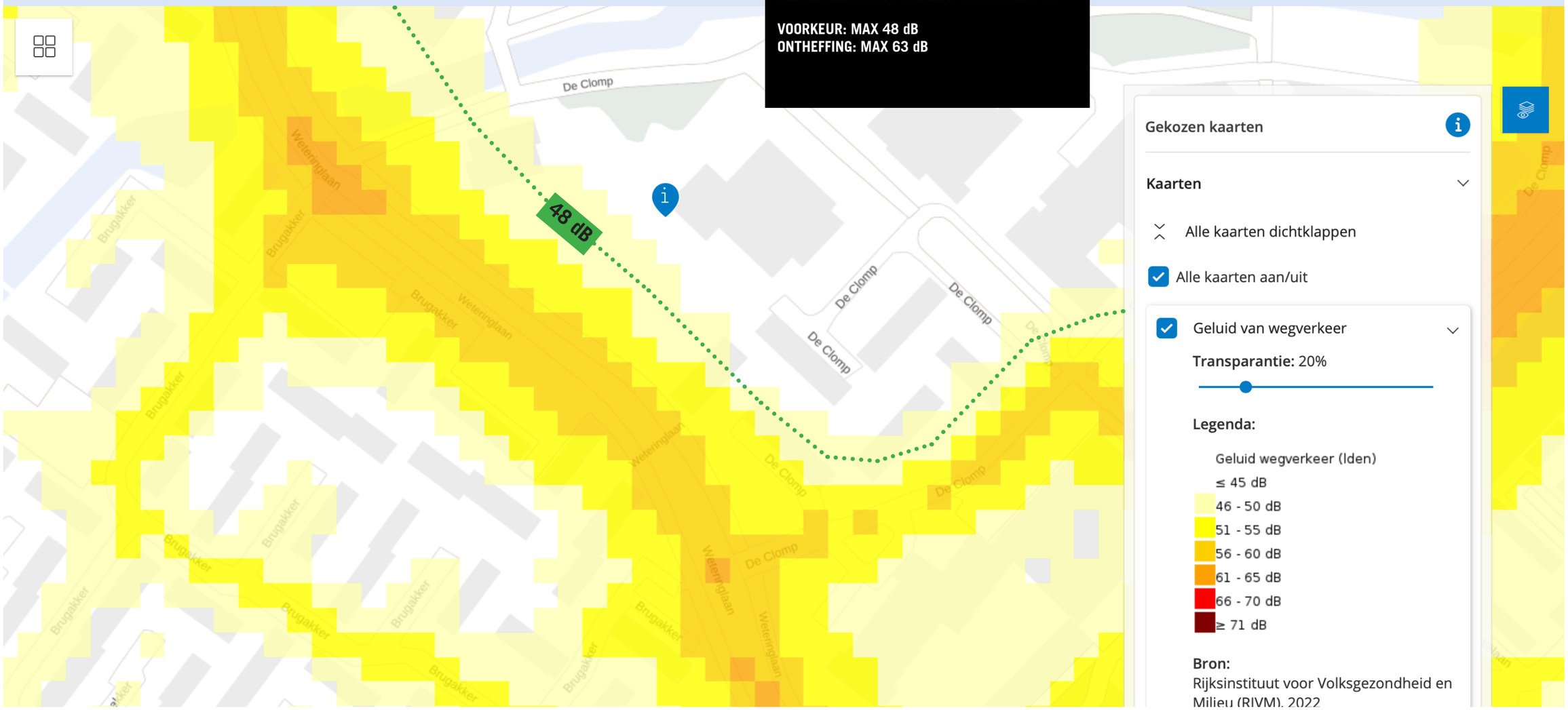
Check je plek | Kaarten | Thema's | Vind je plek | Atlas-spel | Stookwijzer | Actueel | Zoeken

Home › Kaarten

# Kaarten

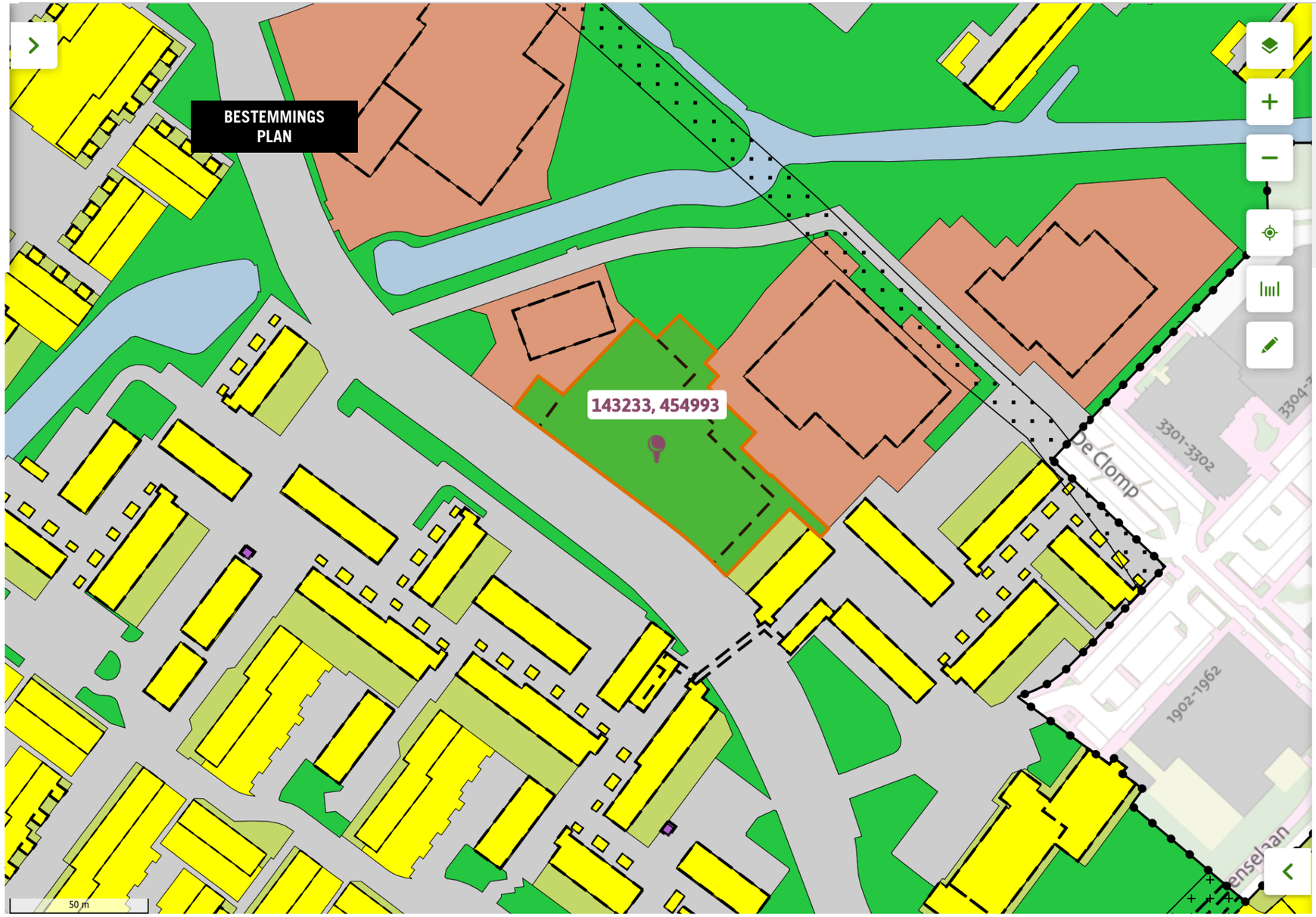
**GELUIDSBELASTING TIJDELIJK SCHOOLGEBOUW**

**VOORKEUR: MAX 48 dB**
**ONTHEFFING: MAX 63 dB**


De Clomp
Weteringlaan
Brugakker
48 dB
De Clomp
De Clomp
De Clomp
Weteringlaar
De Clomp
De Clomp
Weteringlaan
Brugakker
Weteringlaan
De Clomp
Brugakker
Brugakker
Brugakker

WETERINGLAAN LOCATIE

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu




## Zeist-West en Utrechtseweg-Noord

bestemmingsplan - Gemeente Zeist

meer documentkenmerken

vastgesteld 06-12-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels

Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

**Bestemmingen (1)**

Groen >

**Functieaanduidingen (1)**

sportveld

# Artikel 7 Groen

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. watergangen en waterpartijen;
c. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen, en;
d. overige bij de bestemming behorende voorzieningen;

alsmede voor:

e. ter plaatse van de aanduiding **'ontsluiting'**, een ontsluitingsweg;
f. ter plaatse van de aanduiding **'recreatie'**, recreatie;
g. ter plaatse van de aanduiding **'sportveld'**, een sportveld;

met dien verstande dat:

h. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van groen - langzaamverkeer uitgesloten'**, geen fiets en voetpaden zijn toegestaan.

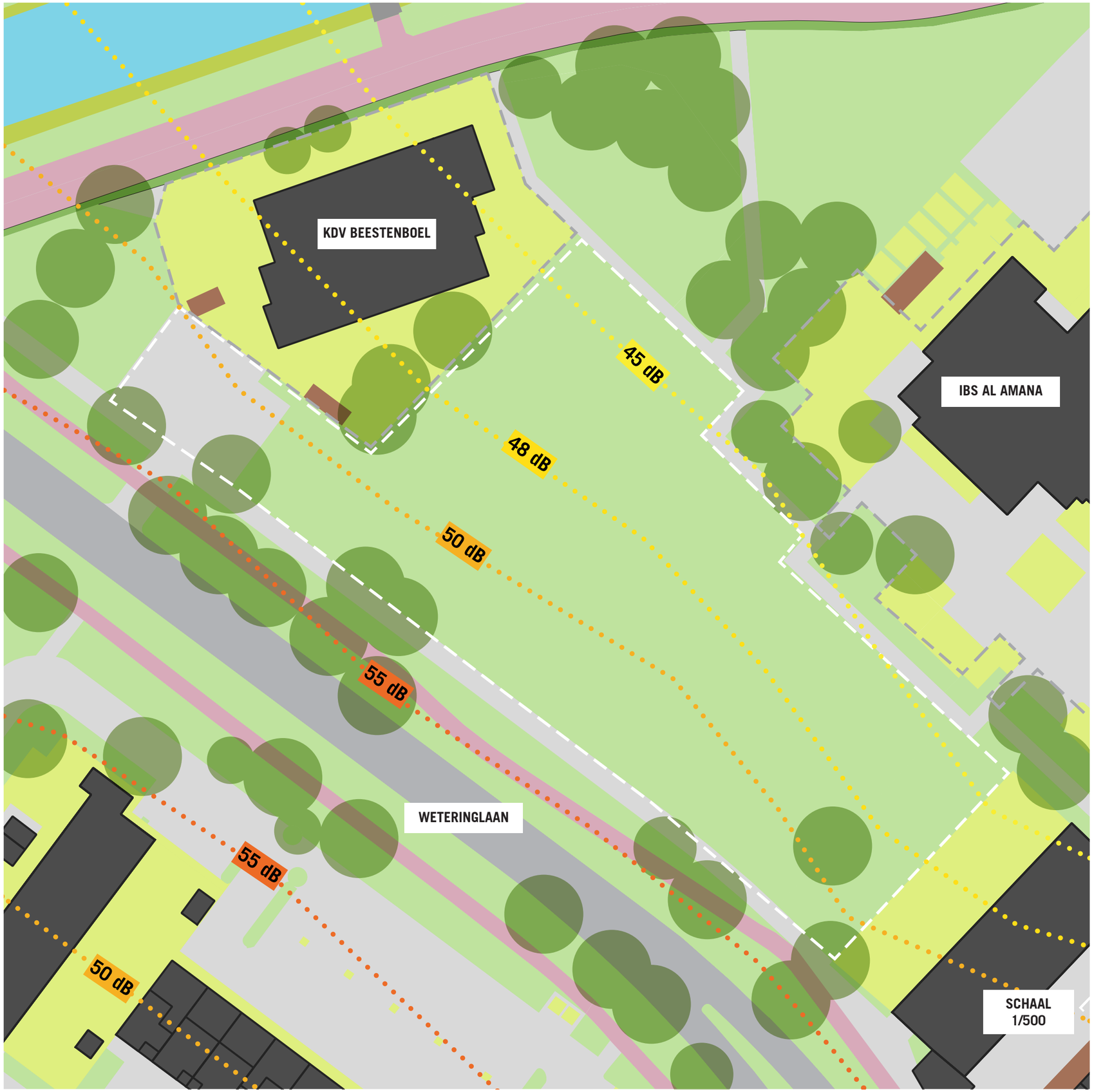
## 7.2 Bouwregels



a. Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bij de bestemming behorende andere bouwwerken, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw', een bijbehorend bouwwerk is toegestaan;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 $m^2$ en een bouwhoogte van maximaal 3 m, waarbij tenminste 10 afstand moet worden gehouden tot het monument aan de Noordweg;
c. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

| *bouwwerken* | *max. bouwhoogte* |
|---|---|
| licht- en andere masten | 10 m |
| speelvoorzieningen | 5 m |
| beeldende kunst | 4 m |
| overige andere bouwwerken | 3 m |

**WETERINGLAAN LOCATIE**



**WETERINGLAAN**
**LOCATIE**






# SCENARIO 1

**PROGRAMMA VAN EISEN**

# “SCENARIO 1/3”

## 240 LEERLINGEN, 2 VERDIEPINGEN

### SCHAAL 1/500

240 LEERLINGEN x 5,5 = 1.320 m2 BVO
28 LEERLINGEN PER LOKAAL > 9 LOKALEN
PARKEREN AUTO: 9 LOKALEN x 0,5 = 5 PP
PARKEREN FIETS LEERLINGEN: 0,6x 240 = 144 PP
PARKEREN FIETS PERSONEEL: 0,7 per 100m2 BVO = 9 PP
OVERIGE RUIMTEN 30% x BVO = 396 m2

EENVOUDIG GROEN SCHOOLPLEIN

600 m2

PARKEREN AUTO'S

5 PP
125 m2

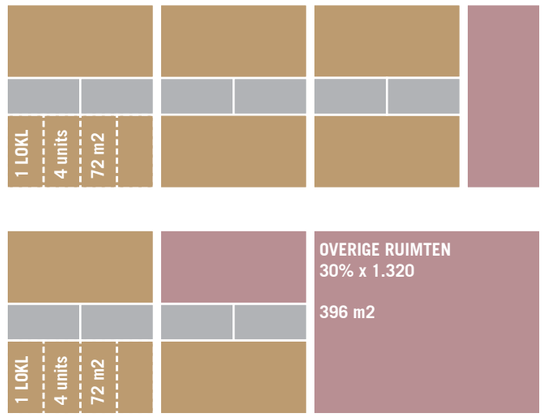
PARKEREN FIETSEN

PERSONEEL 9 PP
LEERLINGEN 144 PP

291 m2

GROENE SPEELPLAATS

??? m2




0

1

HUIDIGE SITUATIE

CHRISTELIJKE BASISSCHOOL
**NIJE-KROOST**

• 178 LEERLINGEN
• BVO 1.420 m2

BASISSCHOOL MONTESSORI
**GRIFFENSTEYN**

• 240 LEERLINGEN
• BVO 1.070 m2

LOCATIE
**WETERINGLAAN**

• OPP 3.090 m2

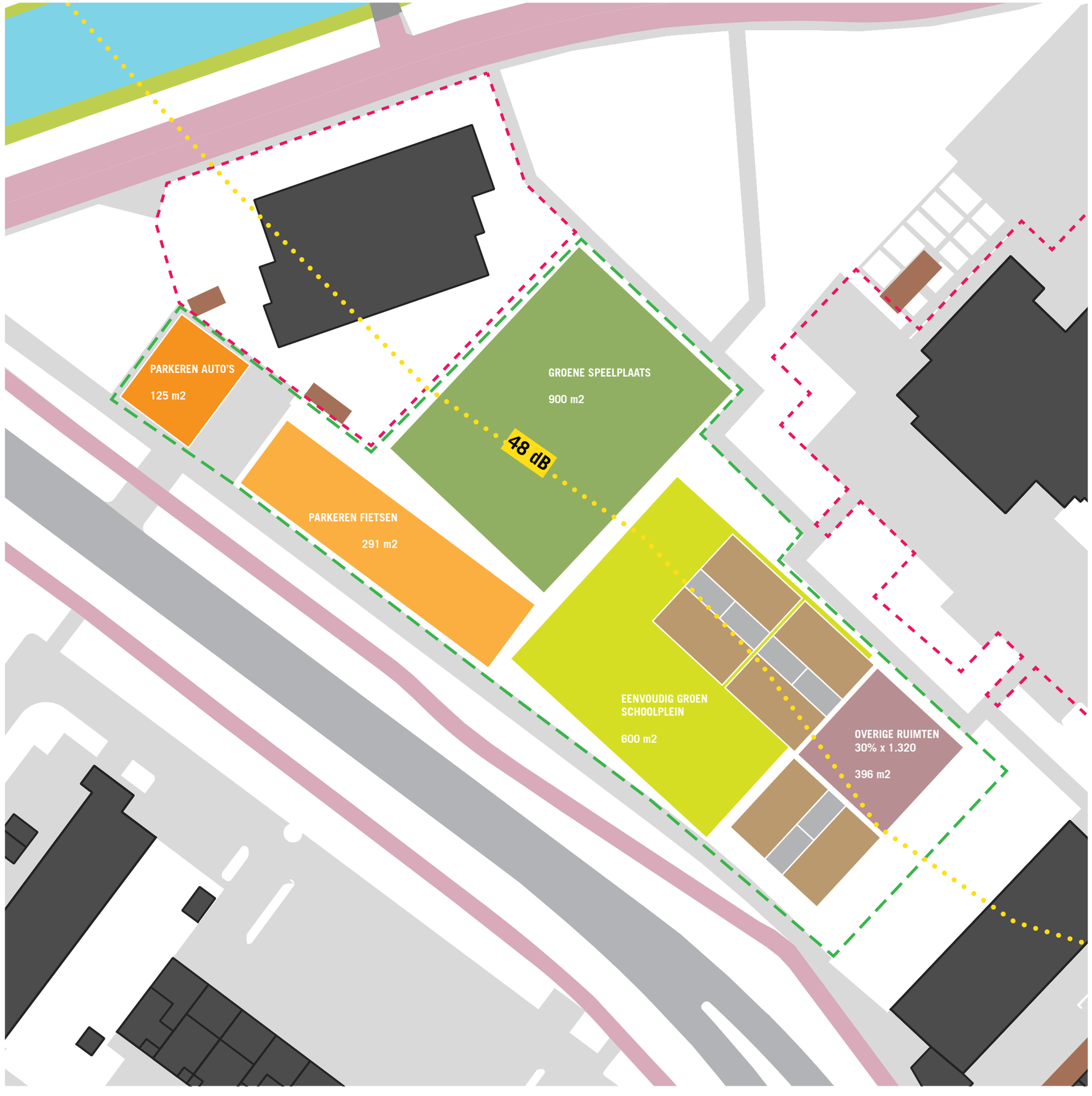
**Parkeerbalans TSG Weteringlaan — gemeente Zeist**

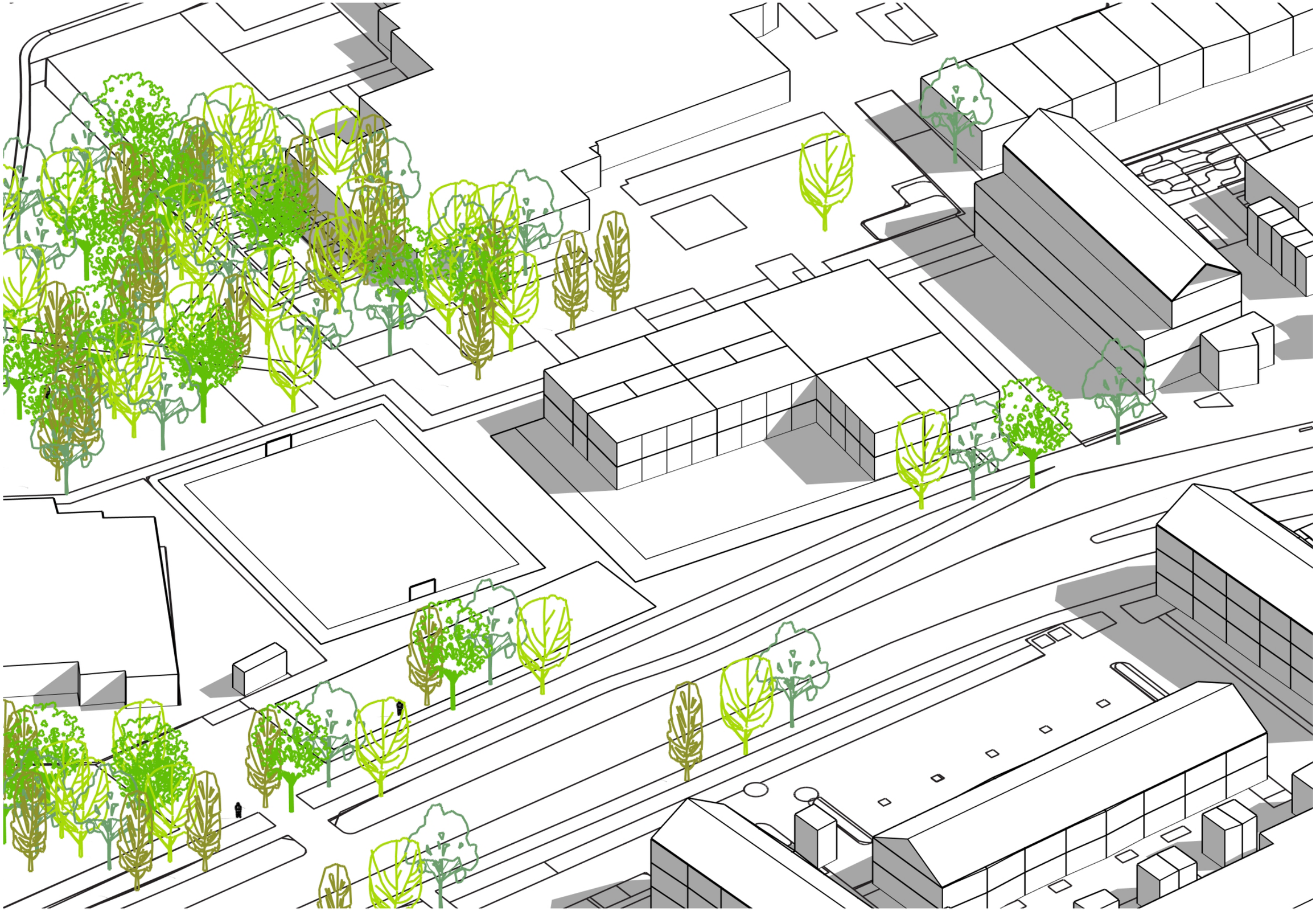
| Scenario | Fiets leerlingen | Fiets personeel | Fiets totaal pp | Fiets opp. (m²) | Auto totaal pp | Auto opp. (m²) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Scholen afzonderlijk* | | | | | | |
| Nije-Kroost<br>178 lln · 6 lokalen · 979 m² BVO | 107 | 7 | 114 | 217 | 3 | 75 |
| Montessori Griffensteyn<br>240 lln · 9 lokalen · 1.320 m² BVO | 144 | 9 | 153 | 291 | 5 | 125 |
| *Scenario 1 & 3 — achtereenvolgende huisvesting (maatgevend: Griffensteyn)* | | | | | | |
| **Scenario 1 / 3** | **144** | **9** | **153** | **291** | **5** | **125** |

| *Totale parkeeroppervlakte* | |
|---|---|
| Scenario 1 / 3 | 416 m² |

BVO: 5,5 m² per leerling (sectorrichtlijn tijdelijke huisvesting basisonderwijs)
Fiets leerlingen: 6 pp per 10 lln · Fiets personeel: 0,7 pp per 100 m² BVO · 1,9 m² per fietspp (incl. rijpad)
Auto: 0,5 pp per lokaal (schatting 1 lokaal per 28 lln) · 25 m² per autopp (incl. rijpad)
Bron: Nota Parkeernormen Zeist 2024

**VLEKKENPLAN BEGANE GROND**









**NIEUWBRUUT**

**ALBERT CUYPSTRAAT 146C**
**1073 BJ  AMSTERDAM**
**06 41 13 72 41**
**06 48 07 36 32**
**INFO@NIEUWBRUUT.NL**
**WWW.NIEUWBRUUT.NL**

Gemeente **Zeist**

NIEUW
BRUUT