

CONCEPT

Stedenbouwkundig programma van eisen voor de nieuwe Bernardus



**CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN
VOOR DE NIEUWE BERNARDUS**

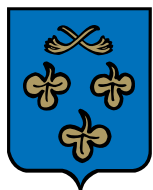
versiedatum: 31 jan 2021

Gemeente Zoeterwoude
Afdeling Ruimte
Team Ontwikkelingen Fysieke Leefomgeving
In afstemming met Team Buitenruimte

Noordbuurtseweg 27
2381 ET Zoeterwoude
Postbus 34
2380 AA Zoeterwoude

t (071) 5806300
f (071) 5806301

gemeente@zoeterwoude.nl
www.zoeterwoude.nl



gemeente
Zoeterwoude

Afbeelding op de voorpagina is een bewerking van de schets van scenario 'dorpspark' (VVKH Architecten)

CONCEPT

**Stedenbouwkundig programma van eisen
voor de nieuwe Bernardus**

VOORAF

Dit is het stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) voor de nieuwe Bernardus. Met 'de nieuwe Bernardus' bedoelen we fase I van het nieuw maatschappelijk centrum in Zoeterwoude Rijndijk. Fase I betreft de nieuwe Bernardusschool, een nieuw schoolplein en een nieuwe openbare ruimte. "De nieuwe Bernardus" is de werknaam voor het gebouw waarin de school en BSO zullen huisvesten, verwijzend naar de naam van de bestaande school.

INHOUD

1. Inleiding
2. Concept
3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden
4. Beeldkwaliteit
5. Duurzaamheid
6. Openbare ruimte
7. Verkeerskundige aspecten
8. Overige aandachtspunten



Bestaand beeld op het Kooikerspad



Het PVE op hoofdlijnen inclusief schetsplan kwam tot stand tijdens een intensief participatietraject (2018)



1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het inwoneraantal van Zoeterwoude Rijndijk stijgt fors als gevolg van nieuwbouwplannen

Van alle nieuwbouwplannen in Rijndijk, is de nieuwbouwwijk Verde Vista verreweg de grootste. In deze wijk zijn op dit moment circa 250 woningen gerealiseerd van de in totaal circa 850 woningen. Daarnaast is er een aantal kleinschalige ontwikkelingen die ook bijdragen in de toename van het totaal aantal woningen in de gehele Rijndijk.

De verwachting is dat als gevolg van de realisatie van deze nieuwbouwplannen het inwonertal van Rijndijk toeneemt met circa 50%. Deze verwachte groei gaf in 2017 aanleiding voor het doen van een onderzoek naar het voorzieningenniveau in Rijndijk. De vraag of het bestaande voorzieningen areaal toereikend zou zijn voor het nieuwe aantal inwoners stond daarbij centraal.

Het resultaat van dat onderzoek, “De gebiedsvisie Voorzieningen Rijndijk”, is begin 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin wordt onder andere aanbevolen de voorzieningen te clusteren en te thematiseren in twee gebieden: één nieuw te realiseren boodschappencluster in Verde Vista en één nieuw maatschappelijk centrum in het gebied rondom de Bernardusschool en de Eendenkooi.

De bestaande bebouwing van de Bernardusschool is toe aan vernieuwing.

Het bestaande schoolgebouw is in 1975 gebouwd en heeft het einde van diens levensduur bereikt. De laatste financiële bijdrage ten behoeve van het gebouw van de Bernardusschool is door de gemeente

overgemaakt in 2013. In de toekenningsbrief van deze bijdrage staat de houdbaarheidsdatum van minimaal 10 jaar vermeld. Als gevolg daarvan is in de laatste jaren geen grootschalig onderhoud meer gepleegd. Het gebouw is toe aan vervanging.

1.2 CONTEXT

De deelopwerking ‘maatschappelijk centrum’ gebeurt samen met belanghebbenden

Het voorzieningencluster met thema ‘maatschappelijk’ hebben we in 2018 uitgewerkt tot een Programma van Eisen op Hoofdlijnen. Dit is tot stand gekomen in een intensief participatietraject, waarbij belanghebbenden en omwonenden zijn betrokken. Het resultaat is het “Programma van Eisen op Hoofdlijnen voor een nieuw maatschappelijk centrum”. In een informatiebijeenkomst waar heel Rijndijk voor was uitgenodigd kon een voorkeur worden aangegeven voor een scenario. Het PvE op Hoofdlijnen, inclusief dit voorkeursscenario zijn in april 2019 vastgesteld door de gemeenteraad als uitgangspunten voor uitwerking.

De uitwerking gebeurt gefaseerd

De timing is niet optimaal: de gemeenten staan aan de lat voor verschillende vraagstukken en ook Zoeterwoude was genoodzaakt te prioriteren. Voor het maatschappelijk centrum betekent dat niet alle onderdelen uit het Programma van Eisen tegelijkertijd uitgevoerd zullen worden. Begin 2020 heeft realiseren van de nieuwe Bernardusschool prioriteit gekregen. Dit stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) richt zich voornamelijk op de nieuwe Bernardus en de directe omgeving.

1.3 DOEL

Het SpvE is een uitwerking van het Programma van Eisen op Hoofdlijnen voor het deelgebied met de nieuwe Bernardus en de bijbehorende openbare ruimte.

Dit SpvE is erop gericht de volgende doelstellingen te bewaken:

- Het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit en samenhang in dit gebied;
- Het creëren van ruimte voor ontmoeting tussen alle inwoners van de Rijndijk van allerlei verschillende doelgroepen (zoals de bestaande en nieuwe inwoners);
- Het versterken van voorzieningen;
- Het versterken van ruimtelijke structuren en verbindingen;
- Behoud en versterken van ‘huiskamer’ functie van het Maatschappelijk Centrum in Rijndijk;
- Verbetering uitstraling van het gehele gebied
- Het nastreven van een zoveel mogelijk toekomstbestendige ontwikkeling en een klimaatbestendige en gezonde leefomgeving.



Impressie (bewerkt) van het voorkeursscenario uit het Programma van eisen op hoofdlijnen, door studio VVKH (vastgesteld 2019)

2. CONCEPT

ONTMOETEN - VERBINDEN - SAMENHANG

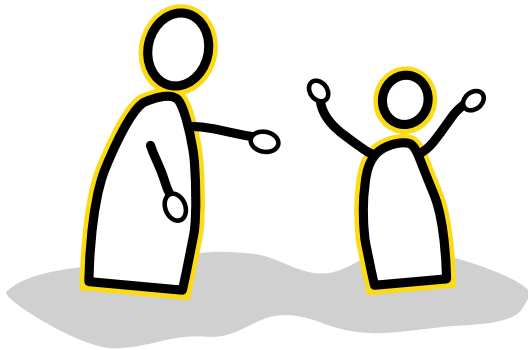
Voor de gehele gebiedsontwikkeling die wij het “Maatschappelijk centrum” noemen, geldt dit concept. In dit gebied staat ontmoeting en verbinding centraal. Niet alleen tussen mensen maar ook tussen bestaande structuren en kenmerken die we in dit gebied aantreffen.

Ontmoeten

Het stimuleren van ontmoeting landt op verschillende manieren in het plan.

Het gaat daarbij om ontmoeting tussen alle doelgroepen in de Rijndijk: tussen bestaande en nieuwe inwoners, tussen jong en oud en alles daartussenin. In het nieuwe dorpspark wordt hiervoor voldoende ruimte gecreëerd in zowel de gebouwen als de openbare ruimte. De inrichting van de openbare ruimte in het park nodigt uit tot ontmoeting en allerlei (re-) creatief gebruik.

ONTMOETEN

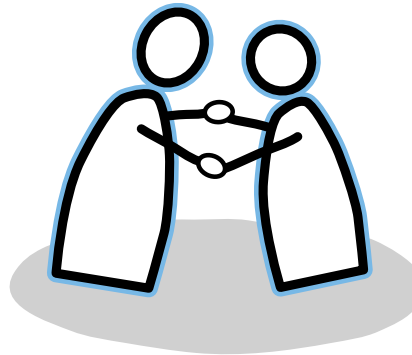


pen in de Rijndijk: tussen bestaande en nieuwe inwoners, tussen jong en oud en alles daartussenin. In het nieuwe dorpspark wordt hiervoor voldoende ruimte gecreëerd in zowel de gebouwen als de openbare ruimte. De inrichting van de openbare ruimte in het park nodigt uit tot ontmoeting en allerlei (re-) creatief gebruik.

Verbinden

De nieuwe Bernardus maakt zich los van de omliggende stedenbouwkundige structuur en wordt onderdeel van het park. De eigenwijze richting van het gebouw

VERBINDEN



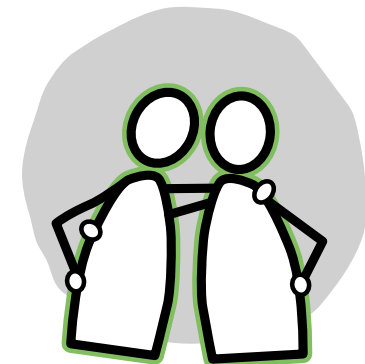
opent de ruimte naar beide zijden en maakt de verbinding tussen bestaand en nieuw mogelijk: de openbare ruimte aan het Kooikerspad wordt zo op een natuurlijke wijze verbonden met het naastgelegen bestaande Oranjepark. Dit gebied vormt een essentieel onderdeel van de groene zoom die tussen de Grote Polder en het woongebied ligt. Het versterkt het robuuste karakter van de groenstructuur in de Rijndijk, omdat het een ontbrekende schakel opheft. In het nieuwe dorpspark worden de bestaande recreatieve routes goed met elkaar verbonden. Ook zijn zichtlijnen belangrijke middelen om de verschillende plekken van het park met elkaar in verbinding te brengen.

Samenhang

Het gebouw wordt een vanzelfsprekend onderdeel van het park. Het eenduidig ingericht park fungeert als het cement tussen de bebouwing, zowel oud als nieuw, en zorgt voor de samenhang in het gebied. De zichtlijnen door het park brengen de verschillende ruimten samen en geven een overzichtelijk beeld op het geheel. Onoverzichtelijke hoeken worden vermeden.

We gaan ervan uit dat ook de Eendenkooi zich op termijn zal vernieuwen. De gebouwen behouden tot die tijd nog hun eigen identiteit, uitstraling en karakter.

SAMENHANG





Impressie vanaf de Oranjelaan / Hoge Rijndijk

3. STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

3.1 INLEIDING

De nieuwe Bernardus wordt een compact gebouw van drie lagen dat onderdeel is van het park. Het komt in het zicht te liggen van de Oranjelaan en heeft daarvoor ook een relatie met de Hoge Rijndijk. De hierna volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden ondersteunen dat beeld. De randvoorwaarden richten zich op de bebouwing, de inrichting openbare ruimte en de aansluiting met de omgeving.

3.2 POSITIONERING EN BOUWHOOGT

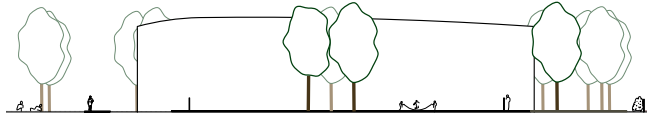
• Positionering in de zichtlijn Oranjelaan

De bebouwing van de nieuwe Bernardus staat in het verlengde van de Oranjelaan. Op deze manier verkleinen we de afstand tot de hoofdonsluiting van de Rijndijk: de Hoge Rijndijk. We versterken de relatie met het hele dorp en geven ruimte aan het continueren van de Groene Zoom en bijbehorende natuur- en recreatiewaarden. Ook openen we hiermee de ruimte tussen de school en de Eendenkooi en creëren daar ruimte voor voor het schoolplein en het park. Deze positionering heeft een belangrijk bijkomend voordeel dat de bestaande school in gebruik kan blijven tot de nieuwe opgeleverd is.

De in de tekening aangegeven bouwvlek is indicatief: de footprint is maximaal en de vorm richtinggevend.

• Overige zichtlijnen brengen het gebied bij elkaar

Naast de zichtlijn vanuit de Oranjelaan op de entree van de nieuwe Bernardus, zijn er nog twee belangrijke zichtlijnen. De eerste komt vanuit de Oranjelaan (binnenkomst) en splitst zich in het zicht tussen de



Aanzicht vanaf de Eendenkooi

gebouwen door op tennisbanen en in het zicht op het Kuiken.

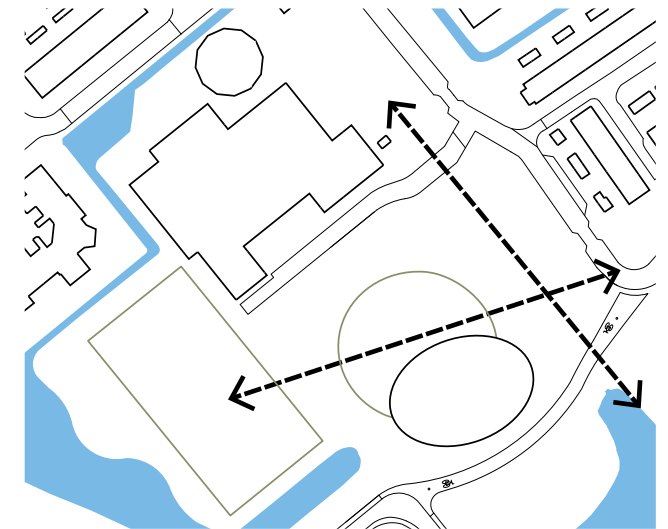
De tweede is een zichtlijn parallel aan de Laan van Meerburg die langs alle gebouwde elementen van het nieuw maatschappelijk centrum scheert. De laatste is de zichtlijn tussen het Oranjepark en de groene zone achter de Zilvermijn, waar in de toekomst een langzaam verkeersverbinding gelegd kan worden naar de nieuwe wijk.

• Bouwhoogte is maximaal 14m

Het maximum aantal bouwlagen van de nieuwbouw is drie lagen, met een maximum van 14m in bouwhoogte ten opzichte van aangrenzend gemiddeld maaiveld. Hierbij is belangrijk dat de plint altijd hoger is dan de overige lagen. Met een hoge(re) plint creëren we een aangenaam ooghoogte beeld.

De dakrand zone (tussen de circa 12 en maximaal 14m) bevat zoveel mogelijk lucht en licht. Een luchtige dakrandzone maakt het gebouw minder zwaar en hoog. In de dakrandzone kunnen eventueel op het dak geplaatste installaties of zonnepanelen weggewerkt worden, achter bijvoorbeeld een opstaande rand. Deze mogen zich niet in het zicht bevinden van de openbare ruimte. Ook is in deze zone ontwerpruimte voor het eventueel toepassen van een helling in het

dakvlak. Dit zou technisch of architectonisch gewenst kunnen zijn.



Zichtlijnen door het gebied

3.3 RELATIE MET DE OMGEVING

• Relaties met de omgeving

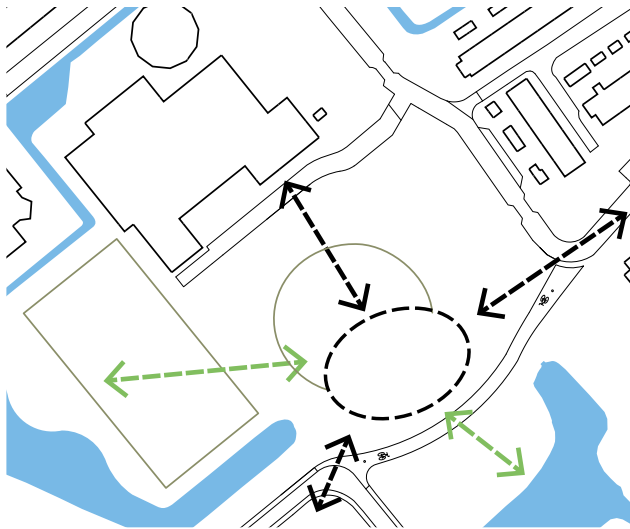
Door de nieuwe Bernardus ontstaan andere en nieuwe relaties met de omgeving.

1. Relatie met de Oranjelaan / Hoge Rijndijk
Het gebouw komt in het zicht te liggen van de Oranjelaan / Hoge Rijndijk. Dit 'einde' van de Oranjelaan, vormt de entree tot het nieuw maatschappelijk centrum.



-  Bestaande bebouwing
-  Aanduiding bestaande Bernarduschool
-  Bouwvlak indicatief
-  Locatie suggestie entree's
-  Zone schoolplein indicatief
-  Groen: inrichting plantsoen (BBB)
-  Groen: park
-  Verharding voetgangers (indicatief)
-  Bomen: behouden
-  Bomen: nieuw (locatie indicatief)
-  Bomen: te kappen
-  Parkeerplaatsen nieuw
-  Parkeerplaatsen bestaand
-  Fietsenparkeerplaatsen
-  Fietsstraat
-  Water: te graven

Het gebouw vangt de zichtlijn op met een vriendelijke, uitnodigend en representatief uitstraling.



Relaties met de omgeving

2. Relatie met de Eendenkooi

De Eendenkooi en de nieuwe Bernardus bakenen elk op hun eigen manier de openbare ruimte in dit deel van het park af. Hier bevindt zich tevens het schoolplein en de toegang naar de tennisbanen. Er is ook een functionele relatie tussen de school en de Eendenkooi die vormgegeven wordt in een fysieke verbinding (voetpad). De school maakt gebruik van de in de Eendenkooi aanwezige sporthal en de bibliotheek.

3. Relaties met de parkzone

De nieuwe Bernardus ligt middenin het park dat

onderdeel is van de groenstructuur tussen Grote-Polder en het woongebied.

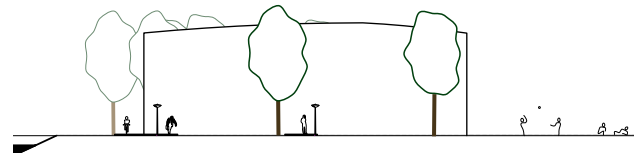
In dit gedeelte van het park concentreren zich veel speelfuncties. De nieuwe Bernardus draagt daaraan bij en kan in de toekomst nog meer ontmoeting plaatsvinden.

4. Relatie met de Grote Polder

Op de hoek van het Bedrijventerrein ligt de nieuwe Bernardus. De nieuwe Bernardus is het ankerpunt van het Bedrijventerrein met het woongebied van de Rijndijk.

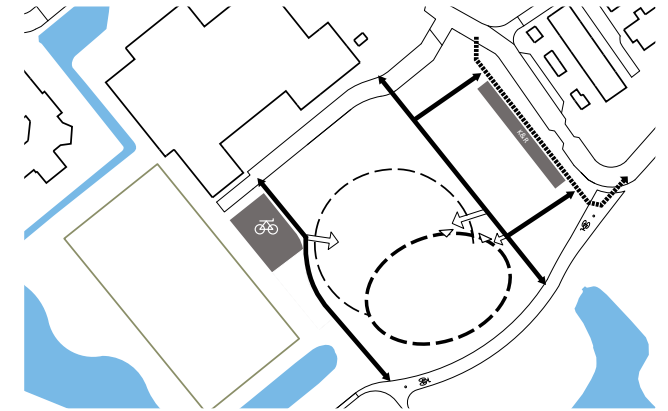
• Ontsluiting op een duidelijke en overzichtelijke plek

De ontsluiting van het gebouw is op een logische en overzichtelijke plek. De hoofdentree ligt zoveel mogelijk in het verlengde van de zichtlijn vanaf de Oranjelaan, zodat bij aankomst vanaf de Hoge Rijndijk meteen duidelijk is waar de entree(s) zich bevinden. Daarmee krijgt de Bernardus ook een entree aan de as tussen Oranjepark en de Eendenkooi.



Aanzicht vanaf de Laan van Meerburg

Er zijn vanaf de fietsenstalling ook directe verbindingen gemaakt met het schoolplein en het entreegebied van het gebouw.



Entrees en ontsluiting

• Logische aansluiting op de openbare ruimte

Het gebouw wordt zoveel mogelijk in samenhang met het ontwerp voor de openbare ruimte ontworpen. Daarmee bedoelen we bijvoorbeeld dat een entree niet uitkomt op een onverhard gedeelte van de openbare ruimte, of dat een boom niet pal gepositioneerd wordt voor een entree. Dit geldt ook voor de kabels en leidingen.

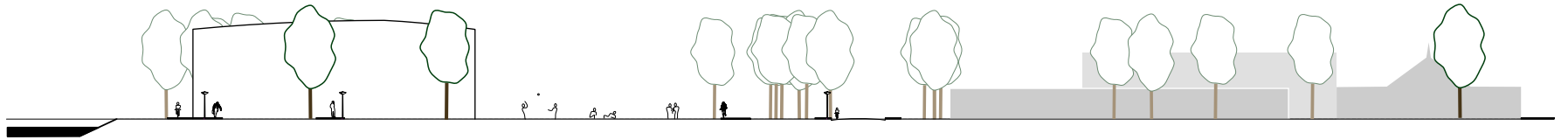
3.4 UITSTRALING EN VORMGEVING

• Uitstraling is open en representatief

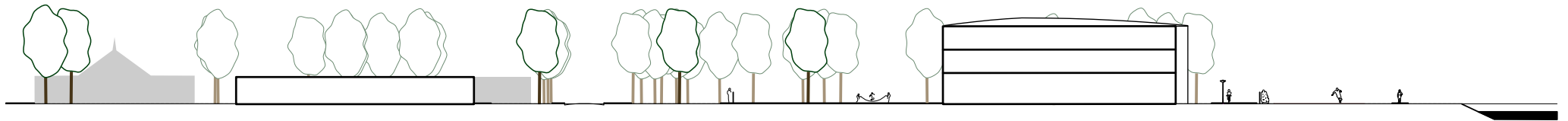
De uitstraling van de nieuwe Bernardus is open, representatief en alzijdig. Dat betekent dat de gevels alom zoveel mogelijk transparant zijn en het gebouw geen achterkanten krijgt.

Het gebouw is representatief voor haar gebruik en de tijdsgeest en gedraagt zich als een bescheiden gast in het park. We wensen een ingetogen gebouw met een zoveel mogelijk toekomstbestendig ontwerp zonder

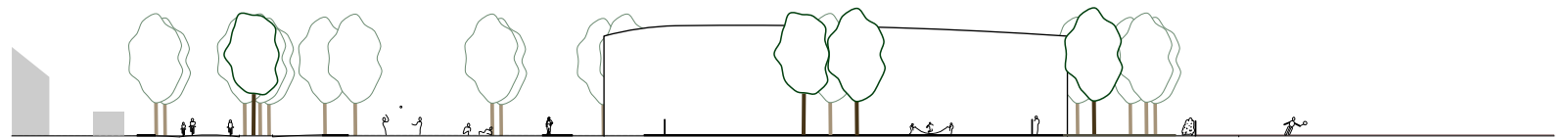
Doorsnede A



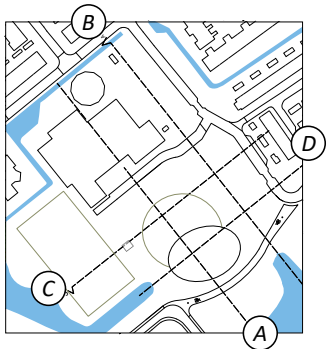
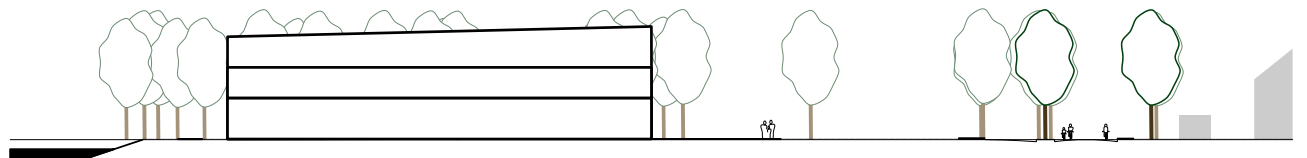
Doorsnede B



Doorsnede C



Doorsnede D

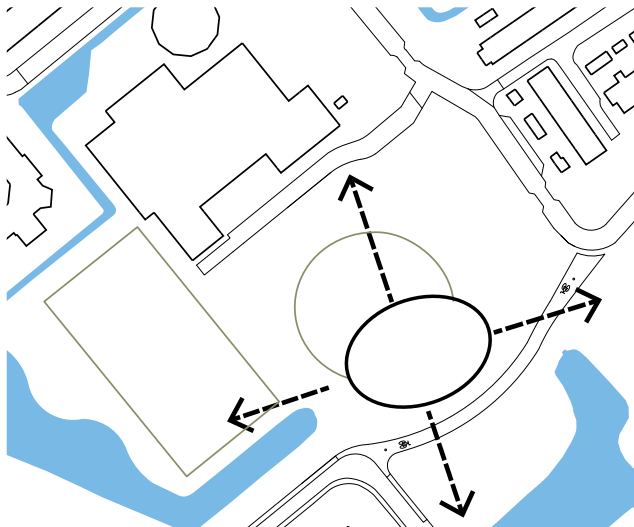


saai te zijn. Een gebouw dat ook op een uitnodigende manier haar functie prijsgeeft.

- **Vormgeving**

Het verbinden van het Oranjepark met de nieuwe openbare ruimte is belangrijk. De nieuwe Bernardus draagt zoveel mogelijk bij aan die verbinding. Het betekent een zoveel mogelijk in samenhang met de openbare ruimte vormgegeven gebouw. Het is een vriendelijk, eenduidig en compact gebouw zonder harde en onoverzichtelijke hoeken.

De in de tekeningen aangegeven ovale bouwcontour is niet maatvast, maar wel richtinggevend. De positie van het bouwvlak is mede als gevolg van de inklemming tussen de verlegde weg en de bestaande school ontstaan.



Oriëntatie is alzijdig

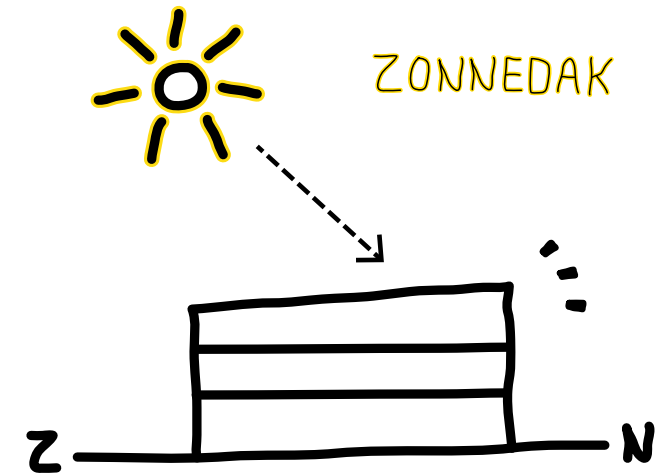
- **Oriëntatie is alzijdig**

Het gebouw kent geen achterkanten en is alzijdig georiënteerd.

- **Dakvorm en beëindiging**

Dakvorm en beëindiging zijn passend bij het ontwerp en bij de plek. Rekening moet worden gehouden met het verzachten en vervriendelijken van de aangegeven maximale van de hoogte. Een hellend dak kan mogelijkheden bieden bij gebruik van zonnepanelen, het accentueren van een zijde van het gebouw en eenduidigheid van het gebouw, maar het is geen eis. In de maximaal toegestane bouwhoogte is ruimte gegeven om een helling in het dak aan te brengen indien dat vanuit architectonisch of technisch oogpunt gewenst is. We kunnen ons voorstellen dat dit een ingetogen ontwerpaspect kan zijn die bijdraagt aan de eigen identiteit van het gebouw.

Omdat het gebouw los in de ruimte staat en we uitgaan van een gebouw zonder hoeken, schrijven we ook geen nokrichting voor.





Groene binnen gevels voor sfeer en beter binnenklimaat (NADA)



Vergelijkbaar kwaliteitsniveau met Brede school ZTW-dorp



Verticale geleding in de gevel



Open relaties tussen binnen en buiten



Eenduidige vormgeving met accent bij entree ('s)



Herkenbare stijl in het interieur



Buitenruimte (plein) en gebouw zijn op elkaar afgestemd

4. BEELDKWALITEIT

Algemeen en supervisie

Het is een welstandsvrij gebied, maar we kiezen ervoor een beeldkwaliteitsparagraaf aan het bestemmingsplan voor de nieuwe Bernardus te koppelen. Dat betekent dat alle ontwikkelingen in dit gebied aan bepaalde kwaliteitseisen moeten voldoen, naast de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Deze worden in dit hoofdstuk omschreven. De dorpsbouwmeester is de toetsende instantie op beeldkwaliteitsaspecten, die vanaf het programma van eisen meegenomen worden in de totstandkoming van dit gebouw.

• Situering en oriëntatie

De nieuwe Bernardus is als een paviljoen geïntegreerd in het park en dient een hoogwaardige uitstraling en eenzijdige oriëntatie te krijgen. De nieuwbouw is representatief als beeldbepalend gebouw in het park, met een vriendelijk en uitnodigend gebaar naar de omgeving. Een te beeldneutraal of plichtmatig ontwerp is niet gewenst. Er wordt gevraagd om betekenisvolle architectuur met aandacht voor de locatie.

• Hoofdvorm en massa

De massaopbouw is geen optelsom die voortkomt uit het programma van eisen, maar is in balans, kent een vanzelfsprekende ordening en reageert maatgericht op de stedenbouwkundige en landschappelijke context. Er dient zorgvuldig te worden ingespeeld op de binnen het gebied te onderscheiden schaal, richtingen, sferen en karakteristieken. De keuze voor de uitwerking en beëindiging van het volume is vrij, zowel platte daken als kappen en gekromde daken zijn mogelijk. Er dient contextgewijs voldoende aandacht te worden besteed

aan een gevarieerde uitwerking van de hoofdmassa voor onder meer geleding en parcellering.

• Architectonische uitwerking, gevelaanzichten en detaillering

De architectuur is eigentijds, hoogwaardig en duurzaam, maar tevens ook functioneel en doelmatig. De gevelcompositie is evenwichtig en niet spanningsloos. De gevelopbouw, de gevelgeleding en de gevelcompositie spelen zowel qua schaal als geleding zorgvuldig in op de context, de dynamiek van het gebouw en of het conceptuele gebaar. De gevels hebben reliëf en voldoende plasticiteit. De textuur en richting van de materialen ondersteunt het gebaar en of de richting van het betreffende bouwdeel. De entree is duidelijk afleesbaar en op een logische positie geïntegreerd. De detaillering ondersteunt het ontwerp, is hoogwaardig en verfijnd en bevestigt het vakmanschap van de architect. De detaillering is overtuigend op alle schaalniveaus.

• Kleur- en materiaalgebruik

De toe te passen materialen zijn duurzaam en hebben bij voorkeur een natuurlijk patina en verouderingsproces. Materialen en kleuren die gebruikt worden voor de grotere gevelvlakken en dakvlakken voegen zich zorgvuldig binnen de groene enclave van de nieuwe Bernardus en de omgeving en doen een grote handreiking naar de context. Steunkleuren kunnen het beeld verrijken. Materialen met minder textuur dienen ter compensatie een meer hoogwaardige esthetische kwaliteit en uitstraling te hebben. Een groene uitstraling van het dak en de gevel krijgt een hogere waardering.

• Overige

Traforuimten, (afval)containerruimten, installatieruimten, e.d. zijn zoveel mogelijk geïntegreerd in het ontwerp en opgenomen in het gebouw. Technische installaties en afvoeren dienen te worden meegenomen in het ontwerp, zijn zoveel mogelijk geclusterd en aan het oog onttrokken. De beoogde flexibiliteit van het gebouw zit aan de binnenkant. Mochten er onverhoopt toch aan- en uitbouwen komen, zijn deze evenals de bijgebouwen, c.q. bijbehorende bouwwerken (zoals bijvoorbeeld de fietsenstalling) ondergeschikt en zorgvuldig afgestemd op de hoofdvolumes en de gekozen architectuur. Eventuele erfafscheidingen, fietsenstallingen, hemelwaterafvoeren, zonweringen, buitenverlichting, straatmeubilair en naamaanduidingen zijn in het ontwerp geïntegreerd.

• Integraal ontwerp

Het gebouw staat niet op zichzelf. Het ontwerp houdt niet op bij de entree. Het ontwerp van de buitenruimte en het gebouw zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en versterken elkaar.

• Hardheidsclausule

Uitzonderingen op de bovenstaande criteria en uitgangspunten worden niet bij voorbaat uitgesloten, maar er ligt dan wel een grote bewijslast bij de ontwerper. Er kan, wanneer deze bewijslast is geleverd, een motivatie worden opgesteld waarom de gemeente in dit geval af zou kunnen wijken.



Het binnenklimaat verbeteren met natuurlijke middelen (NADA)



Energie opwekken met bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak



Natuurinclusief bouwen (foto: Jochem Kuhn)



Groene gevels

5. DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is een breed begrip. In de gemeente Zoeterwoude vallen de volgende thema's onder duurzaamheid: energie, klimaatbestendigheid (hitte- en regenbestendig), toekomstbestendig, circulariteit en biodiversiteit.

- **(Bijna) Energieneutraal**

De gemeente streeft ernaar om al haar gebouwen nul-op-de-meter qua energieverbruik te hebben. Het gebouw moet dan evenveel opwekken als het gebruikt. De minimale energie eisen voor de nieuwe Bernardus sluiten hierbij aan. De ambitie is een energieneutraal gebouw.

- **Klimaatadaptief**

Zowel het gebouw als de openbare ruimte zijn regenbestendig en hitte bestendig ingericht. Een gebouw is regenbestendig wanneer het een extreme bui kan opvangen, vasthouden en vertraagd kan afvoeren. Hittebestendigheid bij gebouwen gaat ervanuit dat klimaatinstallaties en het ontwerp goed op elkaar afgestemd zijn. Indien mogelijk zijn het ontwerp voor de buitenruimte en gebouw optimaal op elkaar afgestemd, zodat het klimaat voor een deel ook op een natuurlijke manier geregeld kan worden. In het buitenruimte ontwerp, aan de zuidzijde bijvoorbeeld kunnen beplantingsvoorstellen worden gedaan die bijdragen aan de klimaatbeheersing van het gebouw.

Met de positionering van het schoolplein, voor een deel in de schaduw van het eigen gebouw, is rekening gehouden met het creëren van schaduwrijke speelplekken. In de nieuwe openbare ruimte zullen evenzo voldoen-

de schaduw plekken gecreëerd worden door slimme positionering van bomen.

- **Toekomstbestendig**

Een gebouw is toekomstbestendig indien er een bepaalde mate van flexibiliteit in het gebouw zit, zodat het toekomstige veranderingen van of in het gebruik kan opvangen. Het gebouw moet eenvoudig voor meerdere doeleinden (tijdelijk) geschikt gemaakt kunnen worden. Ook zou het zonder afbreuk aan de architectuur een toename van de ruimtebehoefte (m²) moeten kunnen opvangen.

- **Circulair en lokaal**

De materialisatie die gebruikt worden in de nieuwbouw en in de inrichting van de openbare ruimte is zoveel mogelijk circulair en lokaal. Als suggestie geven we mee dat uit de sloop van de oudbouw mogelijk materialen vrijkomen die herbruikbaar zijn, voor bijvoorbeeld het inrichten van het nieuwe schoolplein. Onder de vele bedrijven die in de (buur) gemeente zijn gevestigd bestaan mogelijk bedrijven die een bijdrage kunnen leveren. Dit vergroot de kans om leveranciers en producten lokaal te vinden.

- **Natuurinclusief**

Er zijn talloze voorbeelden hoe wij met het bouwen aan onze eigen huisvesting tegelijkertijd de huisvesting van de flora en fauna verbeteren. Als gemeente streven we ernaar het goede voorbeeld te geven en bouwen we zoveel mogelijk natuurinclusief. We gaan daarbij verder dan de de minimaal noodzakelijke ingrepen om eventuele noodzakelijke compensatie te garanderen. Te denken valt aan sedum daken, groene

gevels, bijzondere natuurinclusieve gevel elementen (zoals neststenen) en het integreren van nestkasten voor vleermuizen in gevels.

- **Overige suggesties**

Verticale (pluk-)tuinen en groene gevels

Zowel aan de gevels van het gebouw als in het gebouw zelf is het mogelijk om verticale (pluk-)tuinen en groene gevels te integreren.

CO₂ UITSTOOT



KLIMAAT DOELEN





Aanduiding thema gebieden openbare ruimte

6. RANDVOORWAARDEN INRICHTING OPENBARE RUIMTE

6.1 OPBOUW VAN DE NIEUWE OPENBARE RUIMTE IN DRIE DELEN

Het nieuwe deel van het dorpspark bestaat uit drie onderdelen met elk een eigen thema: een open ruimte met flexibel gebruik, een meer beschermd en schaduwrijk gedeelte met bomen en een deel met een kleurrijk plantsoen. Daar waar het kan zou bij alle onderdelen een educatief component geïntegreerd kunnen worden in het ontwerp.

De begrenzing van het nieuwe deel van het dorpspark volgt de bestaande wegen (het Kooikerspad en de Laan van Meerburg), het terrein van de tennisbanen en de nieuwe fietsstraat (het verlegde deel van de Oranjelaan). De ligging van de drie delen zijn globaal aangegeven op de kaart.

Deel I is vrij en open

Het eerste deel ligt langs de Laan van Meerburg. Dit deel is de flexibele en meer open ruimte van het park. Hier kunnen gebruikers de ruimte gebruiken voor hun eigen vrije invulling van het thema ontmoeten. Doordat we deze ruimte open houden en vrij van bomen, kan deze ruimte in de toekomst ook ingezet worden als tijdelijke overloop ruimte als fase twee (het deel rondom de Eendenkooi) van start gaat.

Deel II is beschermd en schaduwrijk

Het tweede deel is de ruimte tussen het schoolplein en de Eendenkooi. Dit deel ligt meer beschermd tussen de twee gebouwen. We voegen hier bomen toe om schaduw plekken te creëren. Deze bomen positioneren we afwisselend verspreid en in clusters, al naar gelang

de voor deze plek gekozen bomen nodig hebben en rekening houdend met gewenste zichtlijnen over het park.

Deel III is bloeiend en kleurrijk

Het laatste deel ligt aan de zuidzijde van de nieuwe Bernardus. Dit deel is ingericht aansluitend op de platoon inrichting van het bedrijventerrein de Grote Polder (Boeiend Bloeiend Bedrijventerrein). Zo verbinden we beide delen van het dorp in dit gebied met elkaar.

De drie delen worden met elkaar verbonden door de padenstructuur. De paden zijn overal met dezelfde materialisering ingericht en indien mogelijk sluit deze aan bij de bestaande materialisering in het Oranjepark.

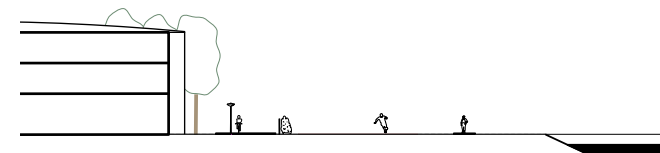
6.2 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

In de gemeente Zoeterwoude geldt dat elke openbare ruimte moet voldoen aan het Programma van eisen openbare ruimte Zoeterwoude. Dit PvE is online te raadplegen.

Aandachtspunten voor bepaalde onderwerpen in de openbare ruimte geven we aanvullend in dit document mee. Deze onderwerpen betreffen de paden en wegen, de beplanting en de aansluiting op het schoolplein

• Paden en wegen

Wegen: het Kooikerspad en de Laan van Meerburg blijven behouden tot en met de rijbaan. Vanaf de kant van de rijbaan wijzigt de situatie. Het deel van de Oranjelaan ter hoogte van de nieuwe Bernardus wijzigt van profiel en verlegd. Dit wordt een



Profiel fietsstraat (concept)



Profiel matje (concept)

fietspad, waar incidenteel wegverkeer is toegestaan, bijvoorbeeld bij calamiteiten en evenementen. Dit deel van de Oranjelaan schuift iets op naar het Oranjepark, om voldoende ruimte te geven aan de ontwikkeling van de nieuwe Bernardus. Het uitgangspunt daarbij is het behouden van het trapveldje en skateplek.

Paden: in de openbare ruimte en het park komen nieuwe voetpaden te liggen. Deze paden zijn eenduidig in materialisering en sluiten aan op het programma van eisen voor de buitenruimte van Zoeterwoude. Vanwege de bijzondere functie die het maatschappelijk centrum heeft in de Rijndijk kiezen we daarbij zoveel mogelijk voor de hoogste kwaliteitscategorie. Wanneer in de toekomst ook het gebied rondom de Eendenkooi aangepakt zal worden, zal ook dit gedeelte qua uitstraling, materialisering en kwaliteit aansluiten het gebied rondom de nieuwe Bernardus.



Deel I biedt ruimte voor vrije sport en spelinvulling en kleinschalige bijeenkomsten en buurtinitiatieven



Deel II biedt beschutting met bomen en bijvoorbeeld een begroeide boomspiegel



Deel III sluit aan bij de beplantingsrichtlijnen van Boeiend Bloeiend Bedrijventerrein

- **Beplanting**

We streven naar een eenduidig maar veelzijdige aanbod van groene openbare ruimte, met speelplekken, ontmoetingsplekken en ruimte voor verbinding tussen de verschillende functies en met de omliggende woongebieden

Aandacht voor de aansluiting met de bestaande omgeving: vloeiende overgangen op logische plekken. De bestaande aanlooproutes nemen we waar nodig en mogelijk, mee in de inrichting openbare ruimte.

De inrichting openbare ruimte sluit zo veel mogelijk aan bij de bestaande, omliggende structuren in de openbare ruimte, zoals de groene wandelroute rondom de Grote Polder en de 'rode' verbindingen met Meerburg en de oude kern

Een autovrije verbinding tussen nieuwe basisschool, de bibliotheek en het kinderdagverblijf in het Kuiken is wenselijk. In fase I blijven de bestaande straten Laan van Meerburg en Kooikerspad gehandhaafd. In een vervolgfase waarbij ook het Kooikerspad meegenomen wordt, is het wenselijk de verbinding met de Eendenkooi, de bibliotheek en het Kuiken zoveel mogelijk autovrij te laten plaatsvinden. Dit moet een voor kinderen en ouderen een veilige en comfortabele route worden. Op het moment is het Kooikerspad een doodlopende straat die toegang verleent aan de Tennisbanen en in de toekomst aan de fietsenstalling.

6.3 LAATSTE FASE ORANJEPARK

Het Oranjepark is voor een groot deel onlangs gerenoveerd. Met het deel dat het meest dichtbij de school

wing van de Bernardusschool.

Bij de uitwerking van de plannen voor de nieuwe Bernardus is ervan uitgegaan dat het trapveld en het skatepark op hun huidige plek kunnen blijven liggen. De jongeren hangplek moet worden verplaatst. Hiervoor moet een nieuwe plek gevonden worden.

Omdat de weg dichtbij het trapveld komt te liggen zal bij het opknappen van dit laatste deel van het Oranjepark, het trapveld, de skatebaan en de jongeren hangplek een nieuwe plek krijgen.

Totdat deze herinrichting plaats kan vinden zal er een voorziening tussen de fietsstraat en het trapveld komen om te voorkomen dat wegschietende ballen opeens voor de wielen van een fietser terecht komen. Te denken valt aan een haag of een begroeiende afrastering.



Schets suggestie herpositioneren trapveld en voetpad

7. VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN

Parkeerbalans

Tijdens het opstellen van het Programma van Eisen op Hoofdlijnen is een parkeertoets gedaan. Hieruit bleek dat het aantal parkeerplaatsen zou moeten toenemen als gevolg van de komst van extra functies naar het gebied, zoals de woningen en het gezondheidscentrum. Op het moment van schrijven is tesamen met de Eendenkooi ook het gezondheidscentrum en de eventuele ontwikkeling van de genoemde woningen uitgesteld. Daarmee wijzigt de globale parkeerbalans.

De verwachting is dat enkele parkeerplaatsen extra moeten worden toegevoegd als gevolg van de toename van het aantal m2 BVO van de school. In het schetsontwerp is rekening gehouden met een toevoeging van vijf parkeerplaatsen in het projectgebied. Daarnaast zijn er mogelijkheden om het aantal parkeerplaatsen op het naastgelegen bestaande parkeerterrein voor de Eendenkooi indien nodig uit te breiden met vier parkeerplaatsen.

De parkeerplaatsen voor vrachtwagens langs de huidige Oranjelaan die die moeten wijken voor het fietspad, worden in de nabijheid gecompenseerd binnen de Grote Polder.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Zowel de school als de gemeente streven ernaar om zoveel mogelijk bewegingen van en naar de basisschool plaats te laten vinden te voet of met de fiets. Daartoe maken we een royale fietsenstalling en stimuleren we met allerlei programma's het veranderen van gedrag.

Desondanks blijft er altijd een beperkt aantal kinderen die daar niet toe in staat zijn, bijvoorbeeld als zijzelf of hun ouders een beperking hebben. Voor hen is er voldoende parkeergelegenheid geborgd in de nabijheid van de school. Zowel langs het Kooikerspad, de Laan van Meerburg en op het parkeerterrein voor de Eendenkooi zijn parkeerplaatsen voorzien.

In het verkeersonderzoek naar het haal- en brenggedrag zal de optie van een afzetstrook mee-overwogen worden. Vooralsnog komt uit het advies dat daar geen noodzaak toe is. We houden ruimtelijk rekening met de mogelijkheid.

Fietsenstalling

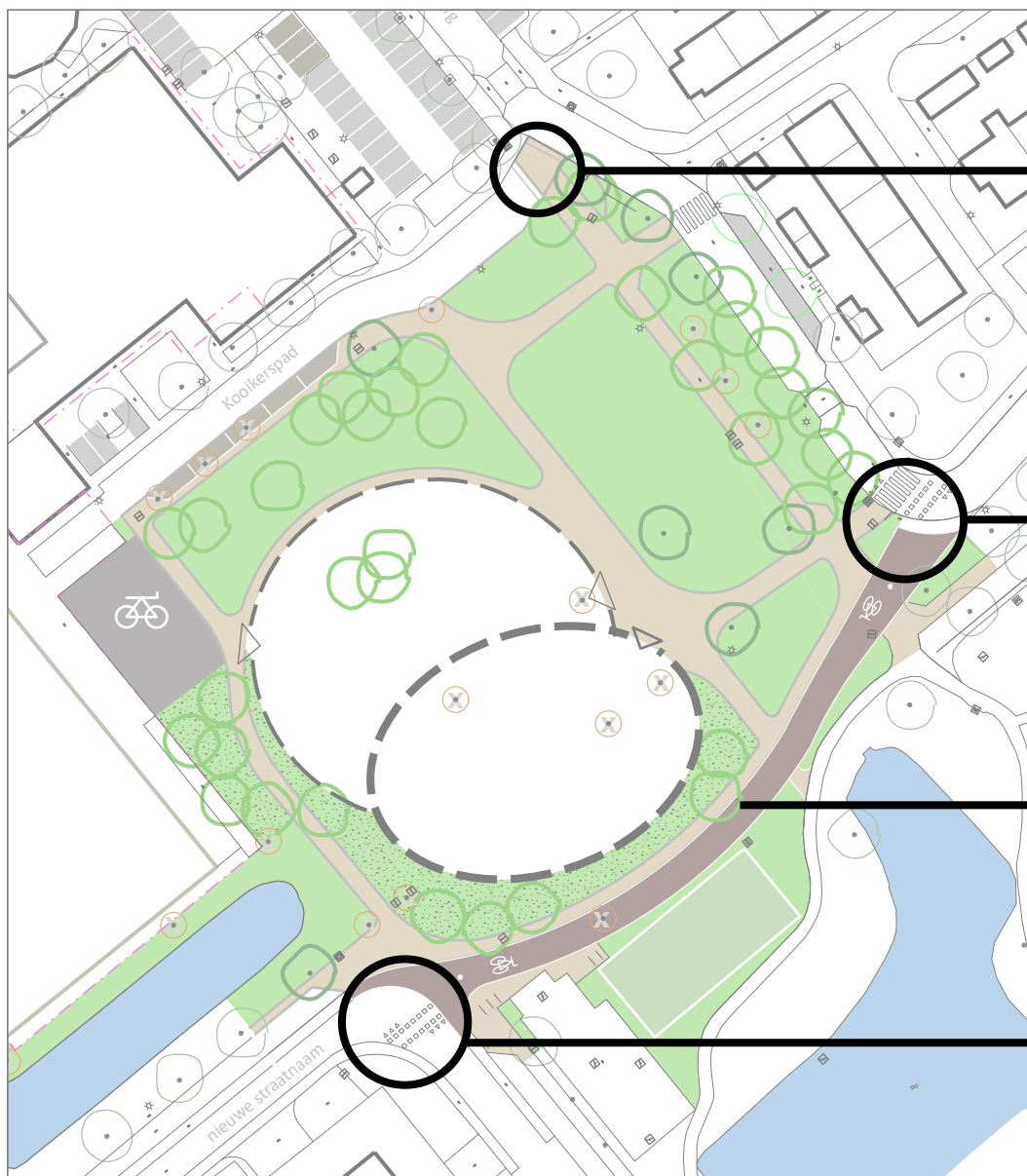
In het participatietraject is de wens uitgesproken om de fietsenstallingen van de tennisvereniging en de basisschool te integreren in één stalling. Daarom is ervoor gekozen deze stalling te plaatsen aan het einde van het Kooikerspad, precies tussen het schoolplein en de tennisvelden.

De stalling is goed en verkeersveilig te bereiken, enerzijds via het Kooikerspad, en anderzijds via de padenstructuur om de nieuwe Bernardus, direct vanaf het verlegde fietspad.

Het oppervlak van de beoogde ruimte voor fietsenstalling bedraagt circa 320m². Wij denken dat dit voldoende ruimte biedt voor de vraag.

Aansluitingen op de bestaande wegen

Het nieuwe fietspad door het Oranjepark sluit op twee punten aan op het bestaande wegennet. Deze knooppunten moeten verkeersveilig ontworpen worden met een focus op het langzaam verkeer.



Optie aanpassen kruispunt (verkeersveiliger voor langzaam verkeer)

Aansluiting fietsstraat op Laan van Meerburg

Dwarsprofiel fietsstraat nader uit te werken

Aansluiting fietsstraat op Industrieweg

Nader te ontwerpen verkeersaansluiting op het bestaande wegennet

Parkpromenade

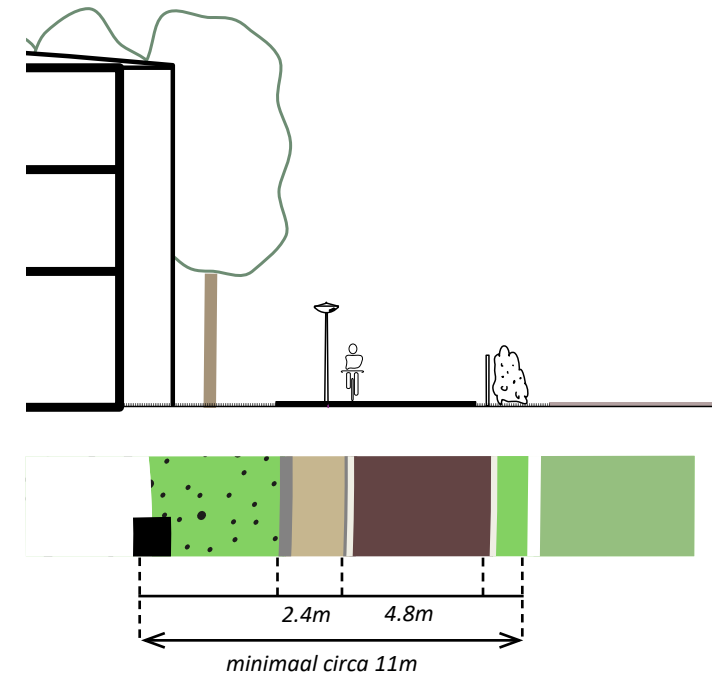
Dit is de hoofdvoetgangersverbinding door het park, waaraan de school, het Kuiken, de Eendenkooi met de bibliotheek en de parkeerzone liggen en via welke deze functies met elkaar verbonden zijn. Het clubhuis van de tennisvereniging is via een zijweg met de promenade verbonden.

Fietspad (werknaam: Oranjepad)

De Oranjelaan loopt nu door tussen de Laan van Meerburg en de Industrieweg in de Grote Polder. Deze wordt functioneel losgekoppeld en ter plaatse van het dorpspark anders ingericht. Deze inrichting betreft de inrichting die vergelijkbaar is met een doorgaande fietsverbinding, als onderdeel van het dorpspark.

Daarnaast zal er een calamiteitenroute overheen worden geprojecteerd. Dat betekent dat in de breedte en de opbouw van het pad rekening moet worden gehouden met gebruik door gemotoriseerd verkeer.

Het is de wens van de omwonenden om de mogelijkheid om deze route voor het autoverkeer te gebruiken ten tijde van de kermis en de jaarmarkt, zoals dat in de bestaande situatie ook het geval is, te behouden.



Profiel fietspad (concept, nader uit te werken)



-  Bestaande bebouwing
-  Aanduiding bestaande Bernarduschool
-  Bouwvlak indicatief
-  Locatie suggestie entree's
-  Zone schoolplein indicatief

-  Groen: inrichting plantsoen (BBB)
-  Groen: park
-  Verharding voetgangers (indicatief)
-  Bomen: behouden
-  Bomen: nieuw (locatie indicatief)
-  Bomen: te kappen

-  Parkeerplaatsen nieuw
-  Parkeerplaatsen bestaand
-  Fietsenparkeerplaatsen
-  Fietsstraat
-  Water: te dempen
-  Water: te graven
-  Water: locatie duiker (indicatief)
-  Water: verdiepen stroomgeul (indicatief, afhankelijk van benodigde breedte)
-  Maaiboot inlaatpunt (2 opties)

-  Eigendomsgrenzen
-  Zoeklocatie milieuparkje
-  Zoekgebied voor mogelijkheden van een tijdelijk schoolplein

-  Zone met nader te bepalen herontwerp bestaande speelvoorzieningen, inclusief jongeren hangplek
-  Aansluitingen verkeerskundig nader te bepalen

8. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN

Technische aspecten

- **Water**
Doordat we een deel van de sloot dempen hebben we een watercompensatieopgave. Deze compensatie is geprojecteerd in de groene ruimte achter de tennisbanen. Hier is voldoende ruimte om de hoeveelheid te dempen water 1 op 1 te compenseren. Het terrein van de tennisvereniging inclusief de oefenbaan blijft als zodanis behouden. Omdat het verhard oppervlak van het schoolplein en gebouwd oppervlak in de nieuwe situatie kleiner is dan in de bestaande situatie, is de compensatie voldoende.
Door meer onverhard oppervlak toe te voegen, maken we het gehele gebied beter regenbestendig.
De duiker verbindt de kop van de huidige watergang met de waterpartij in het Oranjepark. Omdat de watergang in de nieuwe situatie wordt ingekort, dient ook de duiker verplaatst te worden naar de nieuwe kop van de watergang. Dat betekent dat de nieuwe duiker een totale lengte krijgt van een kleine 70m, met een tussenput. De diameter van 1m is voldoende om de doorstroomfunctie van de watergang te garanderen. Mogelijk moet daarbij een deel van de waterpartij in het Oranjepark verdiept worden.
- **Kabels en leidingen**
Een groot deel van de bestaande wegen laten we liggen. Een deel van de Oranjelaan verschiet van kleur en zal worden verlegd. Dit deel wordt fietspad en hebben we als werknaam "Oranjepad" gegeven. De bestaande kabels, leidingen en riolering

die dit tracé volgen zullen moeten meeverhuizen. Dit zal in overleg met de leveranciers moeten gebeuren.

- **Riolering**
De riolering in de Oranjelaan moet, indien deze om moet, bestaan uit dezelfde diameter en materiaal. Deze is van beton rond 700.
De bestaande duiker in de oranjelaan welke verlegd wordt en waar de riolering op overstort is beton rond 800 en dient dezelfde diameter te blijven. De wijze van overstorten dient overlegd te worden met de rioolbeheerder en voorzien te zijn van een onbelemmerde doorvoer van vuilwater.

In het schoolplein dient een infiltratieriool PP rond 400 te worden gelegd in een grindkoffer (rond 800) omwikkelt met een geschikt doek waarop alle kolken en de fietsenstalling worden aangesloten, de aansluiting op open water gebeurt met een hoge overstort waardoor het infiltratieriool vol blijft staan.

De putten van het riool en de te gebruiken kolken dienen voorzien te zijn van een zandvang zodat er geen onnodig zand in de riolering komt
De afwatering van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen in de Laan van Meerburg moeten ook aangesloten worden op dit aan te leggen infiltratieriool.

- **Beheersaspecten**
De herinrichting van de openbare ruimte rondom de nieuwe Bernardus is in dit document schematisch weergegeven. Het beheer is voor de ge-

meente en moet zoveel mogelijk aansluiten bij het beheersbeleid van de gemeente.

- **Calamiteiten / nood- en hulpdiensten**
Nooduitgangen van het gebouw worden zoveel mogelijk gepositioneerd in overeenstemming met het ontwerp voor de openbare ruimte. Rondom het gebouw zijn opstelplaatsen voor de brandweer (langs het Oranjepad [werknaam]). Het Oranjepad is ten alle tijde toegankelijk voor de nood- en hulpdiensten, zoals dat nu ook is geregeld.

Tijdelijke voorzieningen

- **Veiligheid rondom school**
Tijdens de realisatie van de nieuwbouw blijft de school nog gewoon operationeel. Hier moet rekening mee worden gehouden door de aannemer. Ook de aanrij routes van materiaal e.d. zal zoveel mogelijk plaats moeten vinden buiten schooltijden of via de Grote Polder. Het zorgvuldig afsluiten en bewaken van de werkgebieden (bouwterrein en later ook het sloofterrein) is onderdeel van de opgave.
- **Tijdelijk schoolplein**
Het nieuwe schoolplein is geprojecteerd op een deel van de bestaande school. Dit betekent dat het nieuwe schoolplein pas gerealiseerd kan worden nadat de nieuwe school in gebruik genomen is. In de tussentijd zal de school beschikking hebben over een tijdelijk schoolplein. Deze is gepositioneerd tussen de nieuwbouw en de Laan van Meerburg en zal sober en doelmatig ingericht wor-

den. Het streven is een zo kort mogelijke periode gebruik te maken van dit tijdelijk schoolplein.

Sociale veiligheid en toegankelijkheid

De nieuwe Bernardus inclusief school, schoolplein, nieuwe openbare ruimte en mogelijk een nieuw gezondheidscentrum, dient voldoende sociaal veilig en goed toegankelijk te zijn.

Het gebouw en de buitenruime voldoen aan de huidige eisen met betrekking tot de sociale veiligheid en toegankelijkheid. Indien het beleid van de gemeente Zoeterwoude op het gebied van sociale veiligheid en toegankelijkheid nadere eisen stelt zijn deze uiteraard van toepassing.

Afstemming Veiligheidsregio

Het concept stedenbouwkundig plan is voorbesproken met de partners in de veiligheidsregio Hollands Midden. Als aandachtspunt is de afstand meegegeven tussen opstelplaats brandweer en de nieuwbouw en de afstand tot het open water.

Ook zullen de ontwerpen voor zowel het gebouw, het schoolplein als de openbare ruimte moeten worden afgestemd met de richtlijnen van de brandweer en politie.

Ecologie

Uit de Quicksan flora en fauna onderzoek bleek een vervolg onderzoek naar vleemuizen noodzakelijk te zijn. Dit onderzoek is in Q4 2020 afgerond. Er zijn geen verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen en ook geen aanvullende maatregelen nodig.

Archeologie

De quickscan archeologie bestond uit bureau onderzoek en een aantal boringen. Hieruit bleek een nader onderzoek noodzakelijk te zijn.

Het ontwerpgebied ligt in de Limes zone. Dat betekent dat de kans op vondsten aanwezig is. Door op bepaalde plekken sleuven te graven wordt in combinatie met de bestaande boringen een compleet verwachtingsbeeld gecreëerd. Op basis hiervan kan het nodig zijn dat extra maatregelen genomen moeten worden.

Het sleuvenonderzoek wordt eind van de zomer 2021 uitgevoerd.

