



ADVISEURS



Massastudie Julianaschool Albrandswaard

Rivierweg en Sportlaan

Opdrachtgever
Gemeente Albrandswaard

Referentienummer
2230105

Datum
april 2025 (definitief)

Samenstelling
Yanthe Boom
Maarten Groenen

Inhoud

- Uitgangspunten
 - Huidige situatie
 - Leerlingenprognoses
 - Ruimtebehoefte
 - Mobiliteit
- De verschillende bouwstenen
 - Positie
 - Ontsluiting
 - Gebouwworm
- Mogelijke scenario's voor de locaties
 - 2 varianten Rivierweg
 - 2 varianten Sportlaan
 - Bevindingen



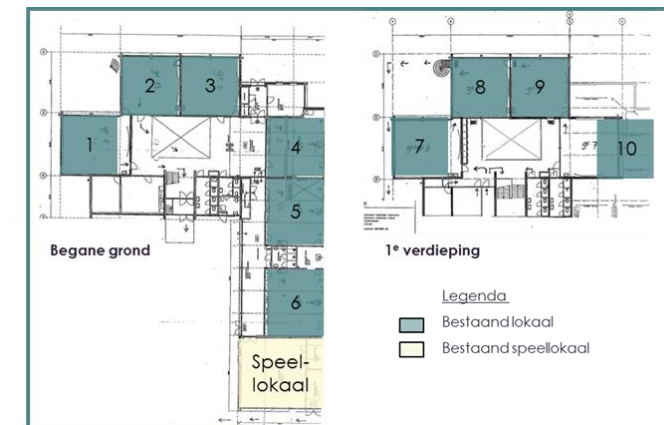
Uitgangspunten

Huidige situatie | Julianastraat 6



Locatie: Julianastraat 6 - onderbouw

Oppervlak gebouw: 1400 m² (bron: BAG viewer)
 Oppervlak kavel: 2762 m²
 Aantal lokalen: 9 + 1 lokaal peuterspeelzaal (+ 1 speellokaal)
 Oorspronkelijk bouwjaar: 1958

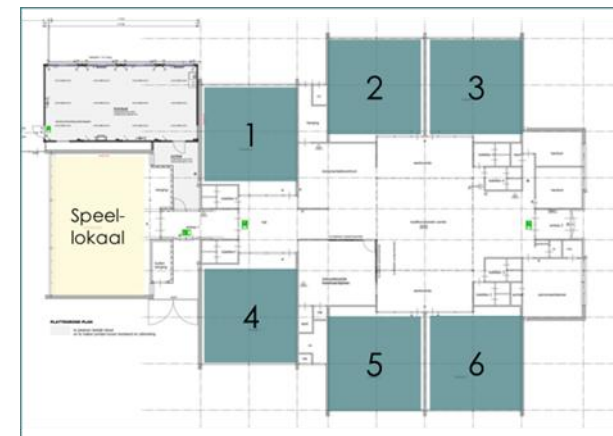


Huidige situatie | Sportlaan 1



Locatie: Sportlaan 1 - bovenbouw

Oppervlak gebouw: 940 m² (bron: BAG viewer)
 Oppervlak kavel school: 2985 m²
 Aantal lokalen: 6 + 1 lokaal in speellokaal + 1 tijdelijke unit
 Oorspronkelijk bouwjaar: 1983



Leerlingenprognose

Prognoses april 2024

Jaar:	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Leerlingen	403	417	436	453	463	480	489	512	528	528	518	518	524	529	533	533
Lokalen nodig	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22	22	22	22	22	22	22
m² bvo (VNG)	2227	2298	2393	2479	2529	2614	2660	2775	2856	2856	2806	2806	2836	2861	2881	2881

Uitgangspunt voor deze studie:
 nieuwe situatie met **22 lokalen***

* In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) werd op basis van eerdere prognoses uitgegaan van 23 lokalen.

Ruimtebehoefte Julianaschool

Ruimtebehoefte (in 2039) volgens verordening gemeente Albrandswaard:

22 groepen + tweede speellokaal = $2.740 + 90 \text{ m}^2 = 2.830 \text{ m}^2$ bvo

(ter info: volgens modelverordening VNG is ruimtebehoefte 2.881 m^2)

Aanvullend programma:

1 lokaal passend onderwijs á 100 m^2 + 1 lokaal peuterspeelzaal á $115 \text{ m}^2 = 215 \text{ m}^2$ bvo

Totaal ruimtebehoefte: $2.830 + 215 = 3.045 \text{ m}^2$ bvo

Buitenterrein: minimaal 600 m^2 voor de school en 48 m^2 voor de peuterspeelzaal

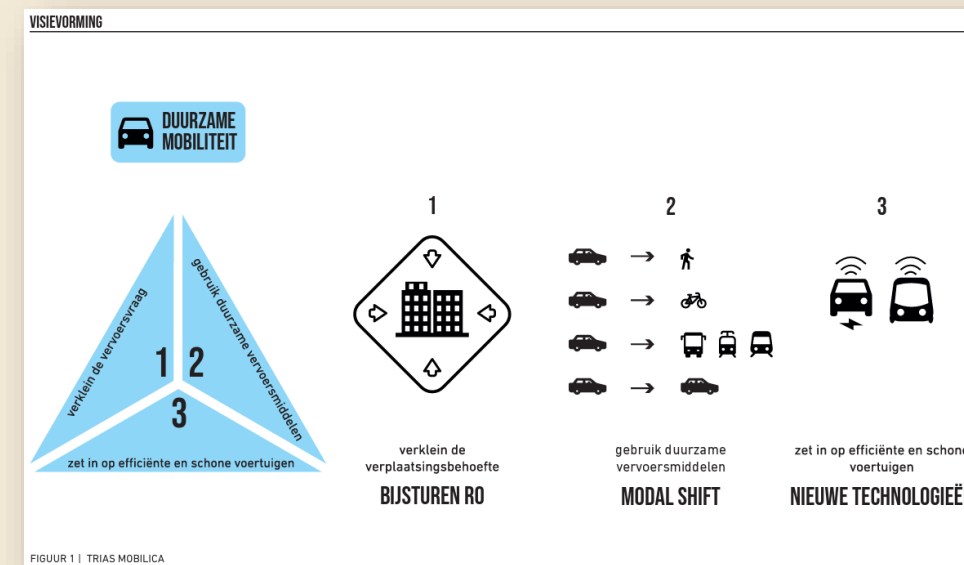
Ca. 500 m^2 fietsen

Uitgangspunt voor deze studie:
 3.045 m^2 in de nieuwe situatie

Uitgangspunten op basis van Mobiliteitsvisie (recent vastgesteld in 2025) gemeente Albrandswaard

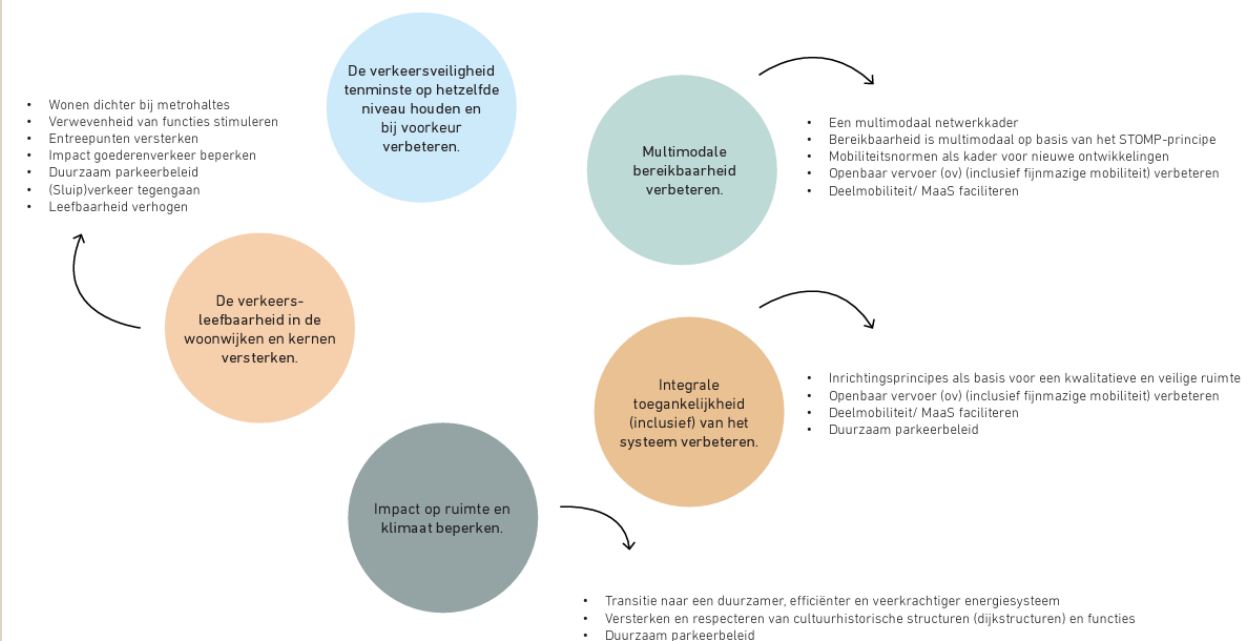
Belangrijkste punten uit mobiliteitsvisie voor deze opgave:

- Langzame verkeersbewegingen (zoals fiets en voet) stimuleren
- Verkeersveiligheid
- Mobiliteitsnormen als kader voor nieuwe ontwikkelingen
- Mobiliteit beperken door nabijheid functies



04.5 SAMENVATTING

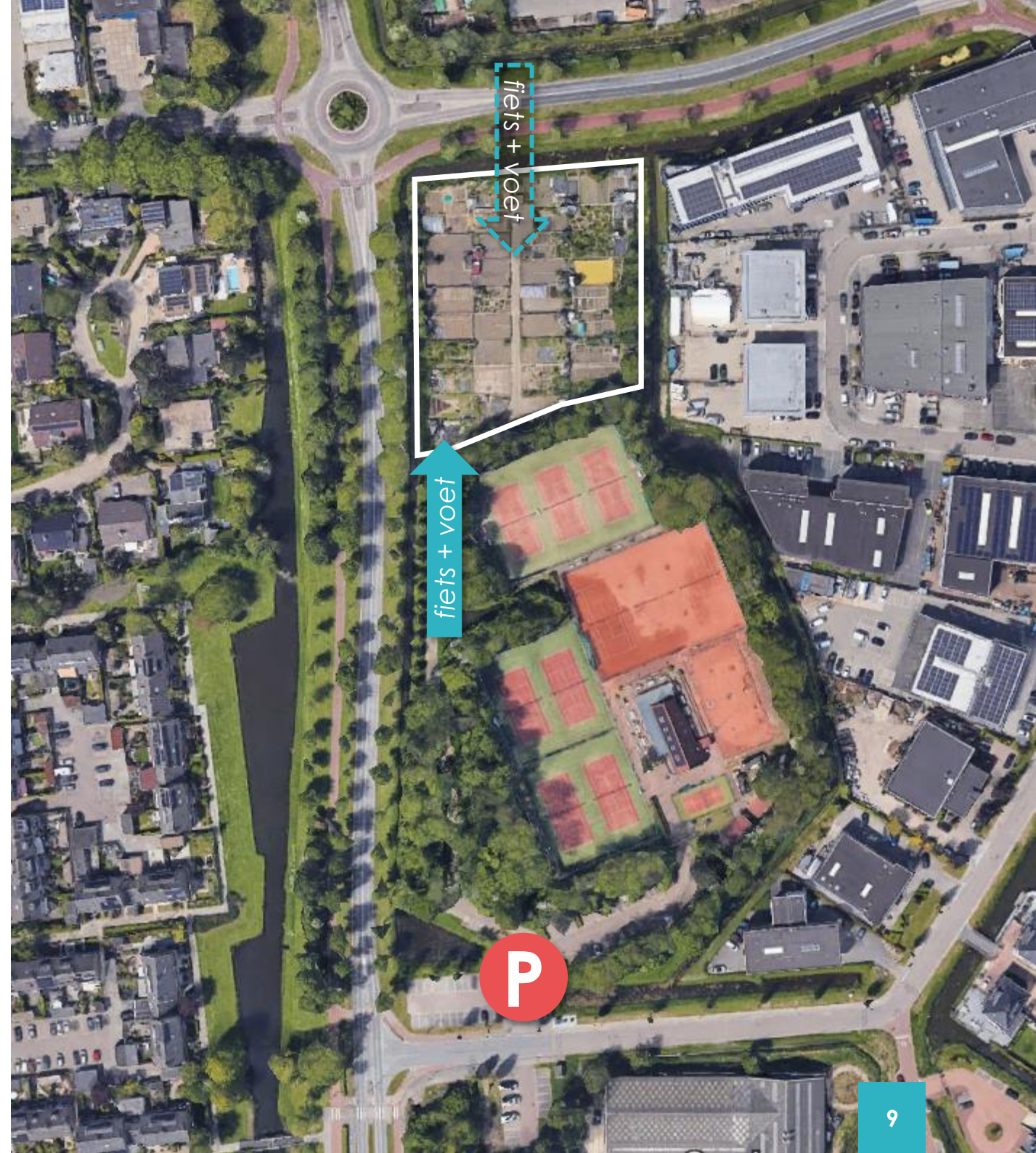
Figuur 5 geeft een puntsgewijze samenvatting van de belangrijkste uitgangspunten. Deze uitgangspunten komen voort uit de hoofddoelstelling en het daaruit voortvloeiende toekomstscenario. Deze uitgangspunten vormen het kader voor de uitwerking van deze visie in de nadere deelproducten.



Aandachtspunten mobiliteit vanuit gemeente voor locatie Rivierweg

Parkeren niet op terrein van de school, vanwege verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit. Parkeren aan het begin van de toegangsweg bij de tennisvereniging:

- Zoveel mogelijk fiets en voet stimuleren.
- Toegangsweg is zeer smal, passeren auto's niet mogelijk. Leidt tot onveilige situaties.
- Route auto's en fietsers zoveel mogelijk scheiden.
- Toegangsweg vrij houden voor hulpdiensten.
- Op terrein school klein aantal parkeerplekken voor mindervaliden en laden/lossen.
- Extra ontsluiting voor fietsers, voetgangers en hulpdiensten toevoegen richting Rhoonse Baan. Extra ontsluiting is ook nodig om stromen te scheiden.



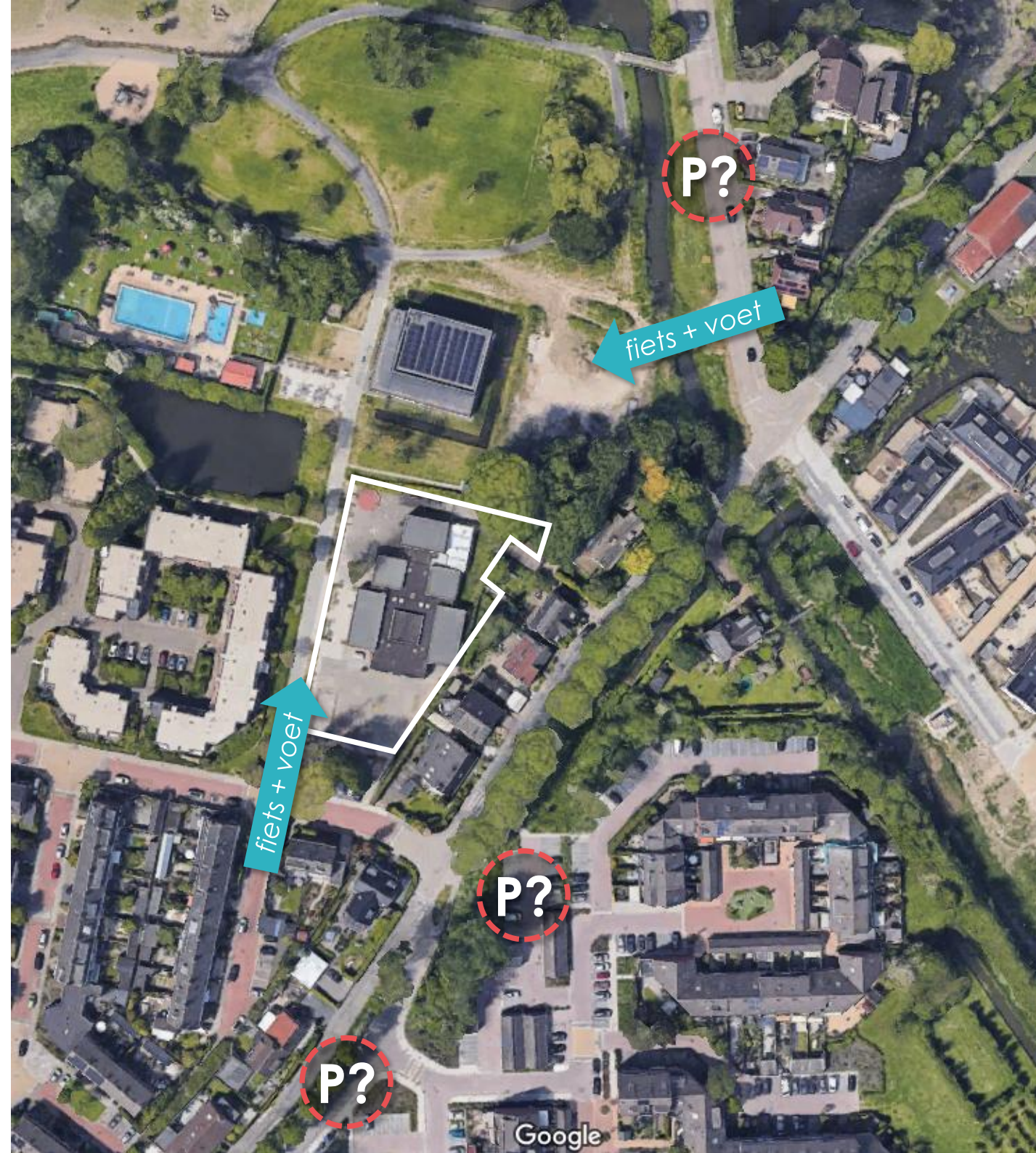
Aandachtspunten mobiliteit gemeente voor locatie Sportlaan

Parkeren niet op terrein van de school, maar in de omgeving:

- Parkeren in de omgeving wordt op dit moment zorgvuldig onderzocht (o.a. door parkeertellingen en extern adviesbureau).
- Zoveel mogelijk fiets en voet stimuleren.
- Route auto's en langzame verkeersbewegingen zoveel mogelijk scheiden.
- Op terrein school klein aantal parkeerplekken voor mindervaliden en laden/losseren.
- Huidige terrein school is te klein voor gebouw, schoolplein én parkeren.
- Uitbereiding van parkeercapaciteit en dubbelgebruik van bestaande parkeervakken wordt onderzocht.

Aandachtspunt vanuit 'Amendement - Uitwerking Locatiekeuzes Julianaschool – 16 december 2024':

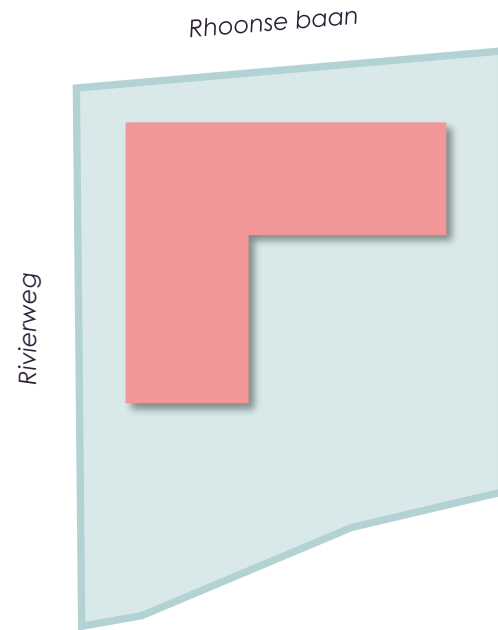
- Inpassing van de benodigde parkeervoorziening zonder deze in het park te realiseren.



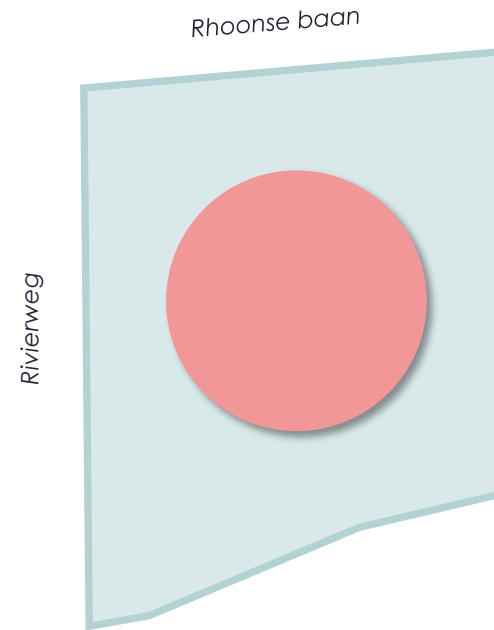
De verschillende bouwstenen

positie, ontsluiting, gebouwworm

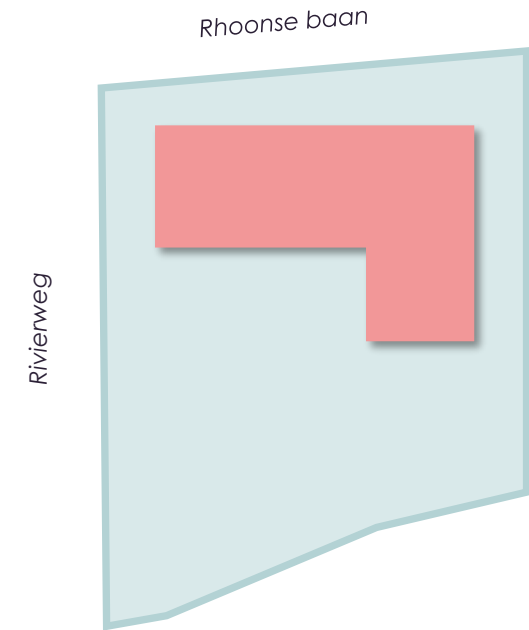
Positie school op kavel Rivierweg



Buffer wegen
*Schoolgebouw als buffer
tussen wegen en schoolplein*

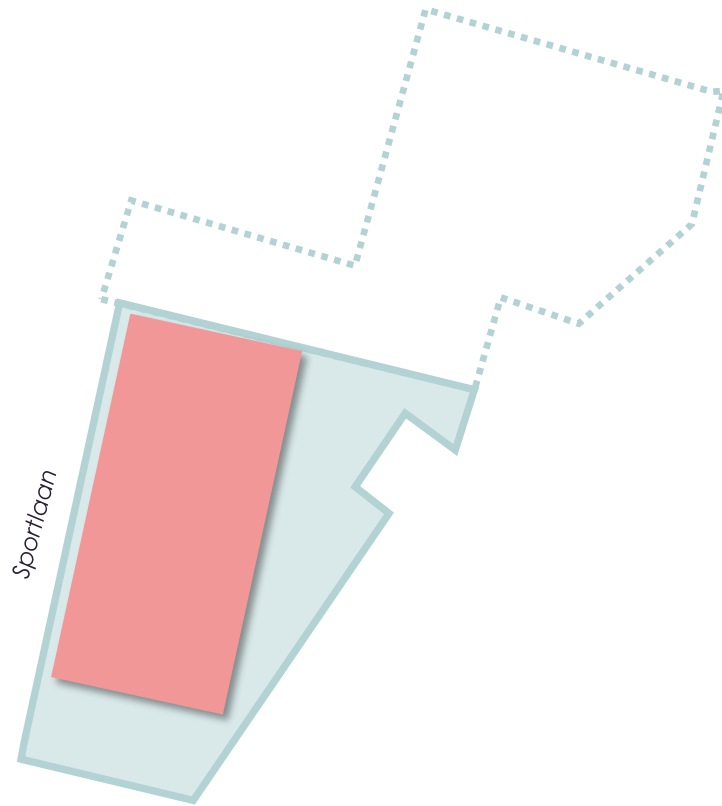


Centraal op het kavel
*Schoolgebouw centraal
op kavel*



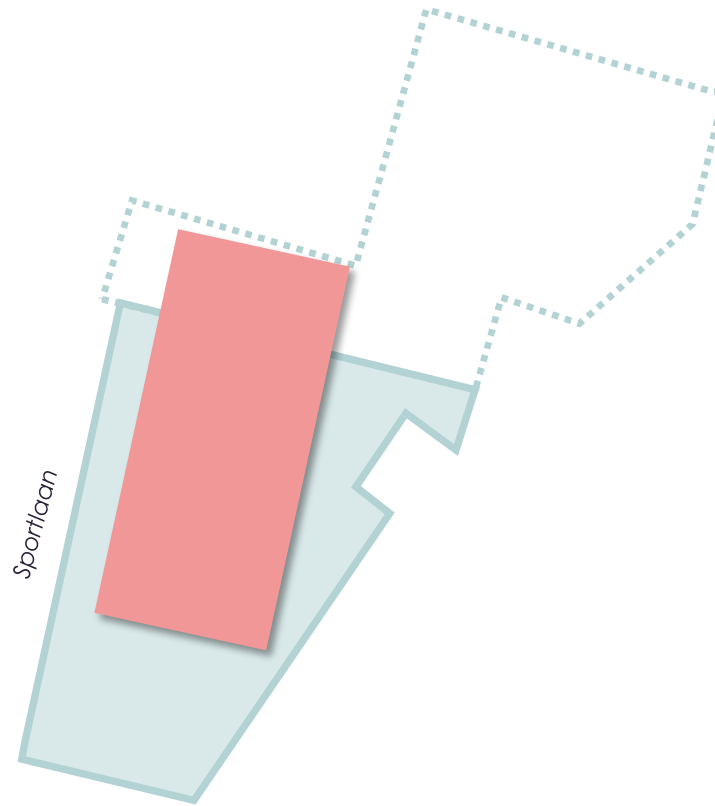
Buffer bedrijven
*Schoolgebouw als buffer
tussen bedrijven en schoolplein*

Positie school op kavel Sportlaan



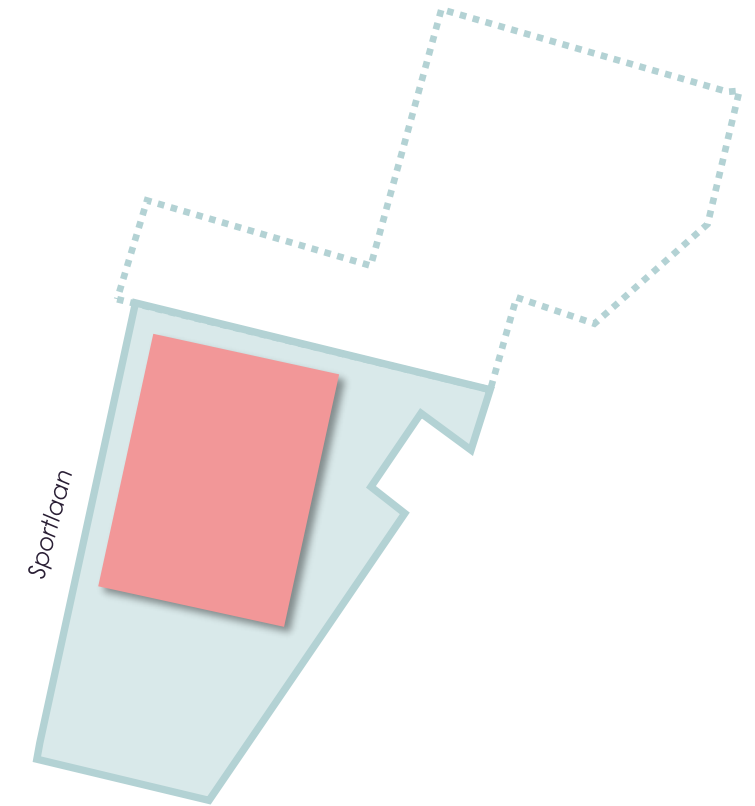
eigen kavel

2 bouwlagen geheel op eigen kavel, speelruimte op naastgelegen kavel



Naastgelegen kavel ook benutten

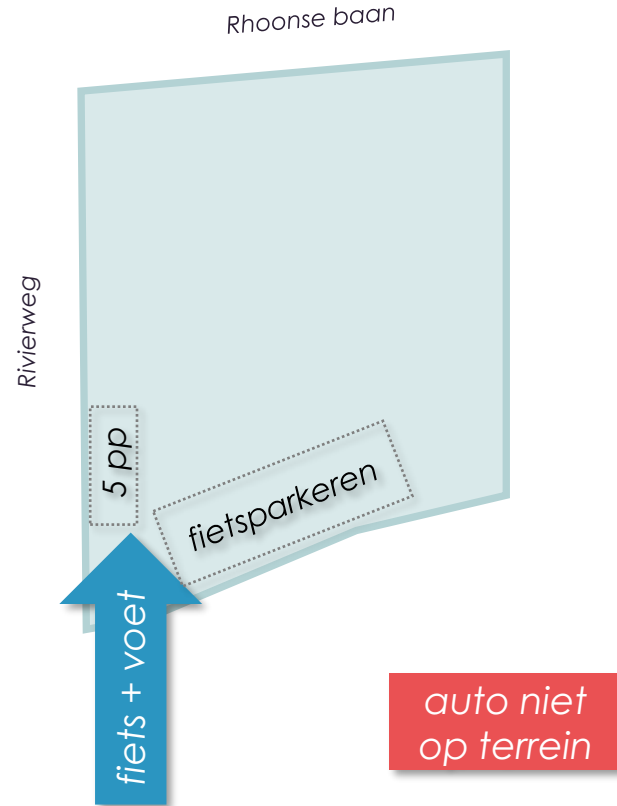
Deels naastgelegen kavel gebruiken voor behouden deel speelplein op eigen kavel, 2 bouwlagen



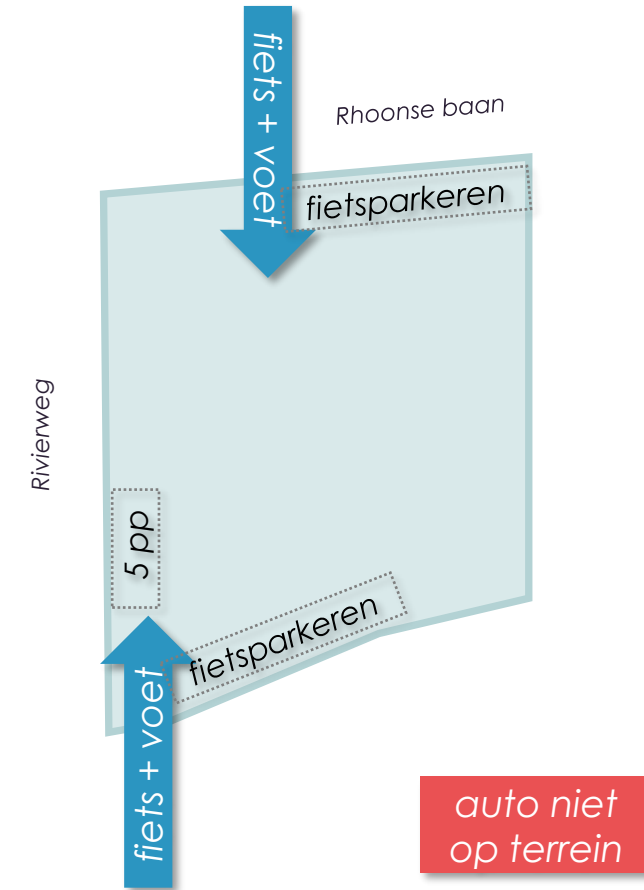
3 bouwlagen

Compact volume op eigen kavel, deel van het plein ook op eigen kavel

Ontsluiting en parkeren op locatie Rivierweg

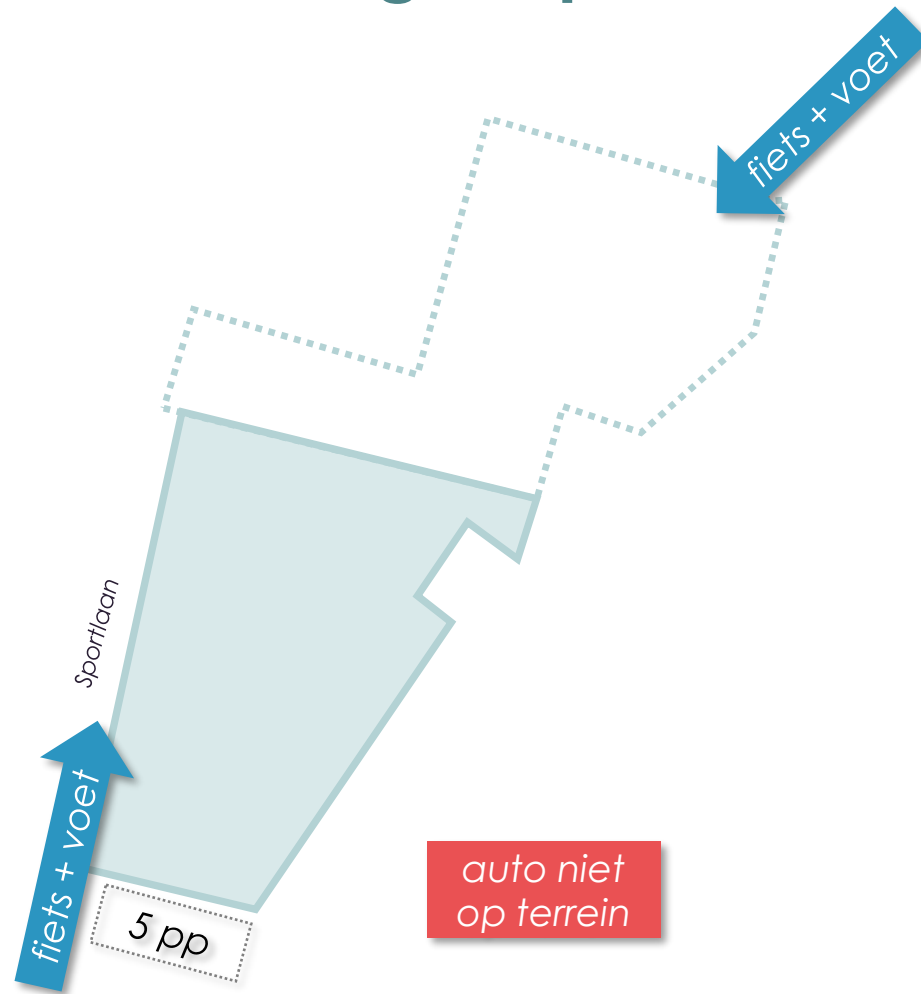


Eén toegang voor fiets en voet
Huidige toegang voor fietsers en voetgangers gebruiken.
Auto's verderop parkeren.

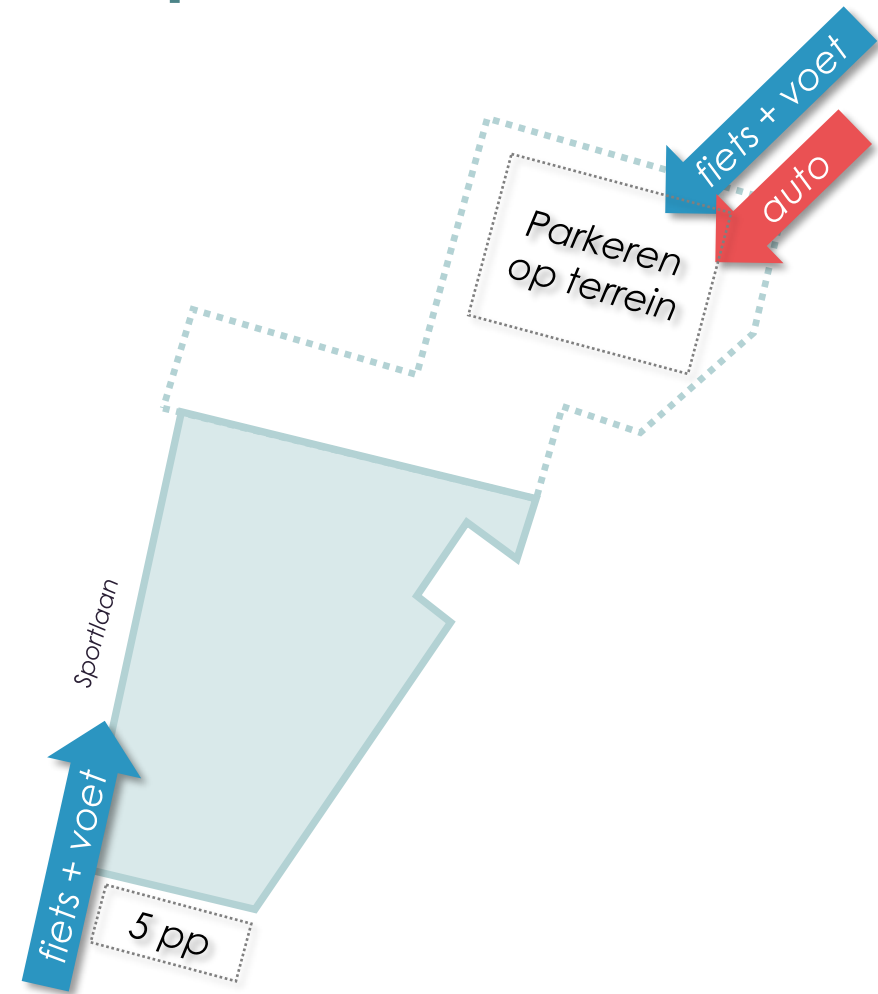


Fietsers en voetgangers spreiden
Nieuwe toegang (en vluchtweg) terrein voor fietsers en voetgangers aan het fietspad.
Auto's verderop parkeren.

Ontsluiting en parkeren op locatie Sportlaan



Auto's in de omgeving
Huidige toegang voor fietsers
en voetgangers behouden.
Auto's in de omgeving.

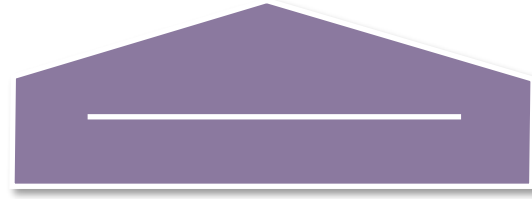


Auto's in het park
Let op: parkeren in park
gaat ten koste van groen
en past niet in beleid!

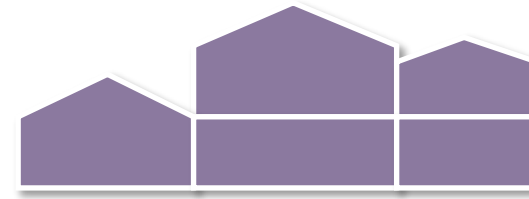
Gebouwworm



Rechte volumes:
Een set-back zorgt ervoor dat het volume vanaf de straat of vanaf de woningen minder hoog lijkt.



Eén volume met kap:
Een kap zorgt ervoor dat de goothoogte van het volume lager is, maar er wel ruimte op de verdieping is.



Meerdere “huisjes”:
Door het volume “op te knippen” in meerdere kleine volumes past het beter bij maat van de omliggende bebouwing



Organische vormen:
Afgeronde vormen geven een vriendelijke uitstraling. Bij zorgvuldige toepassing kan het volume kleiner ogen dan het is

Scenario's

mogelijke combinaties van bouwstenen per locatie

Scenario's Rivierweg

Rivierweg, variant 1

Gebouw en positie:

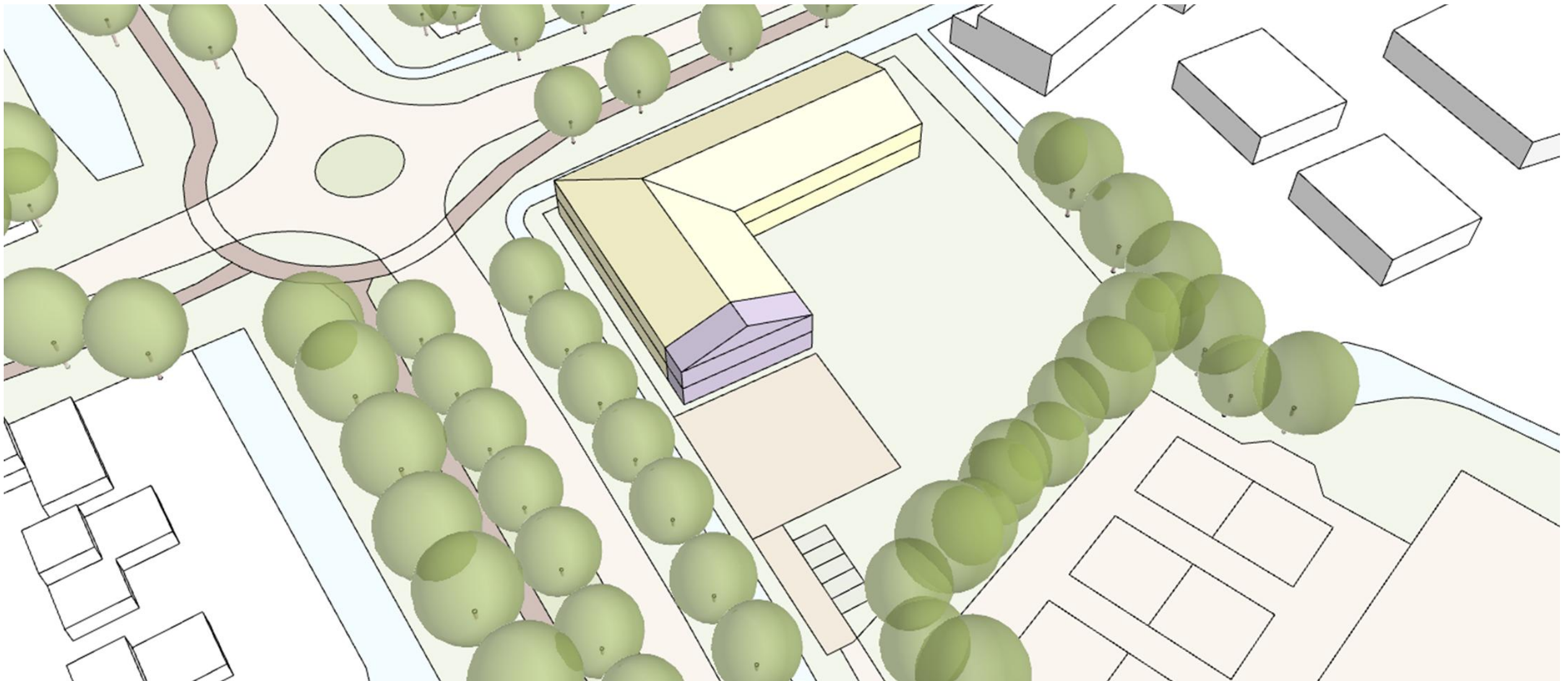
- Positie: Schoolgebouw als buffer tussen wegen en schoolplein en maximale afstand t.o.v. tennis/padel vanwege geluid(overlast)
- Volume: meerdere opties mogelijk
- In 3D voorbeeld (volgende slide): één volume met kap
- Ruime buitenruimte, meerdere zones mogelijk
- m² ten behoeve van IKC past op het kavel

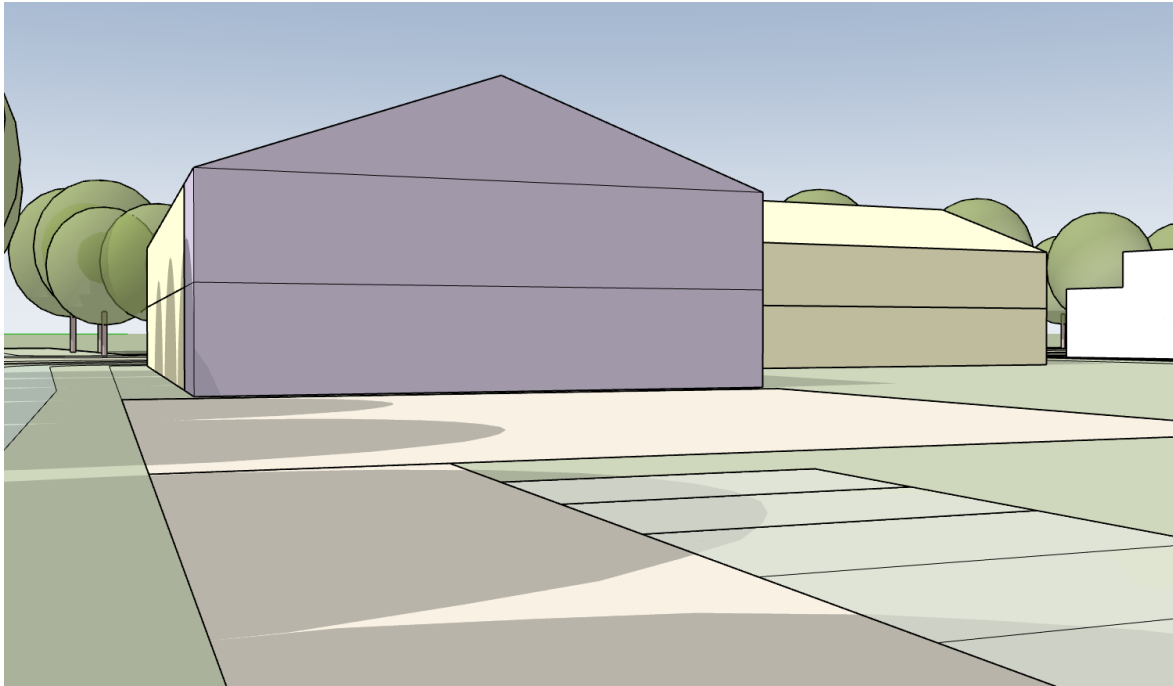
Mobiliteit:

- Ontsluiting voetgangers en fietsers via weg naast tennis
- auto's niet op terrein school, maar 25 parkeerplekken bij parkeerterrein tennis.
- 5 parkeerplekken op terrein voor miva en laden/lossen

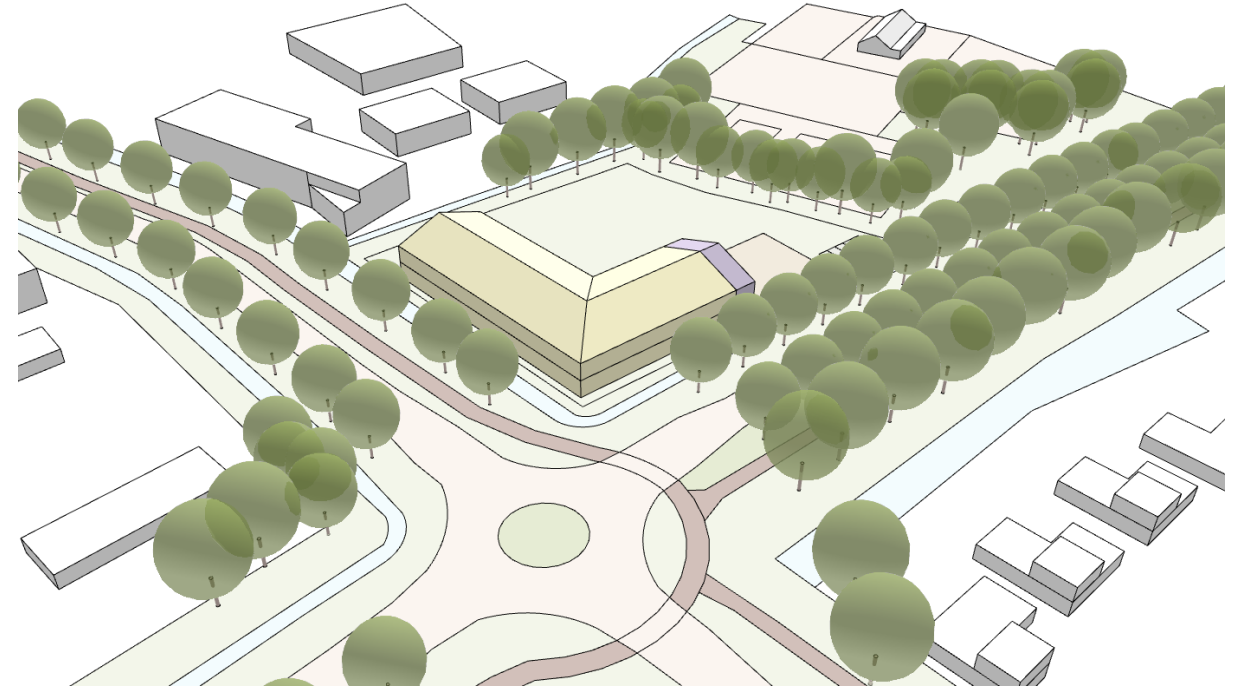


Rivierweg, variant 1





Beeld vanaf de toegangsweg



Beeld vanaf het noordwesten

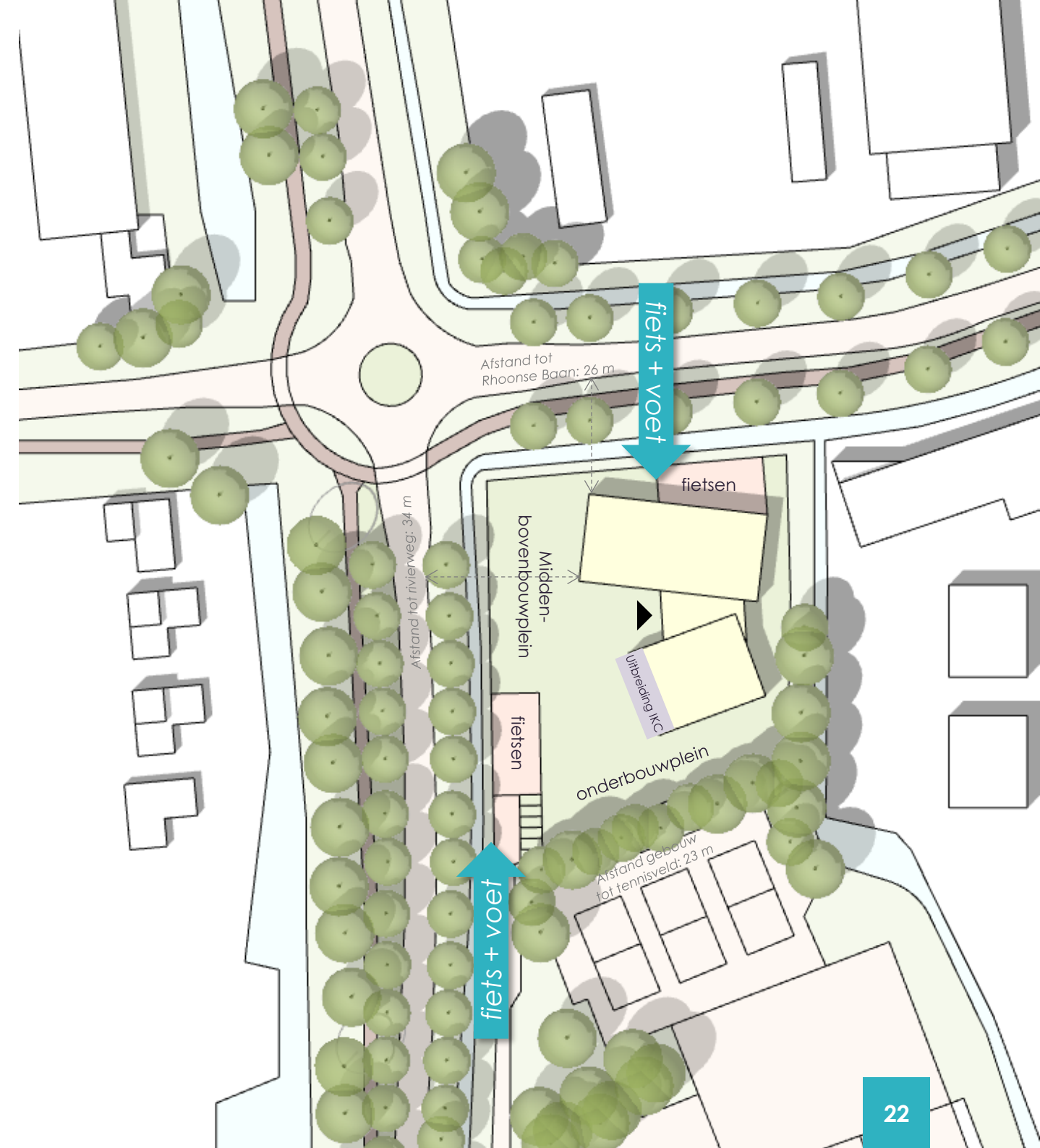
Rivierweg, variant 2

Gebouw en positie:

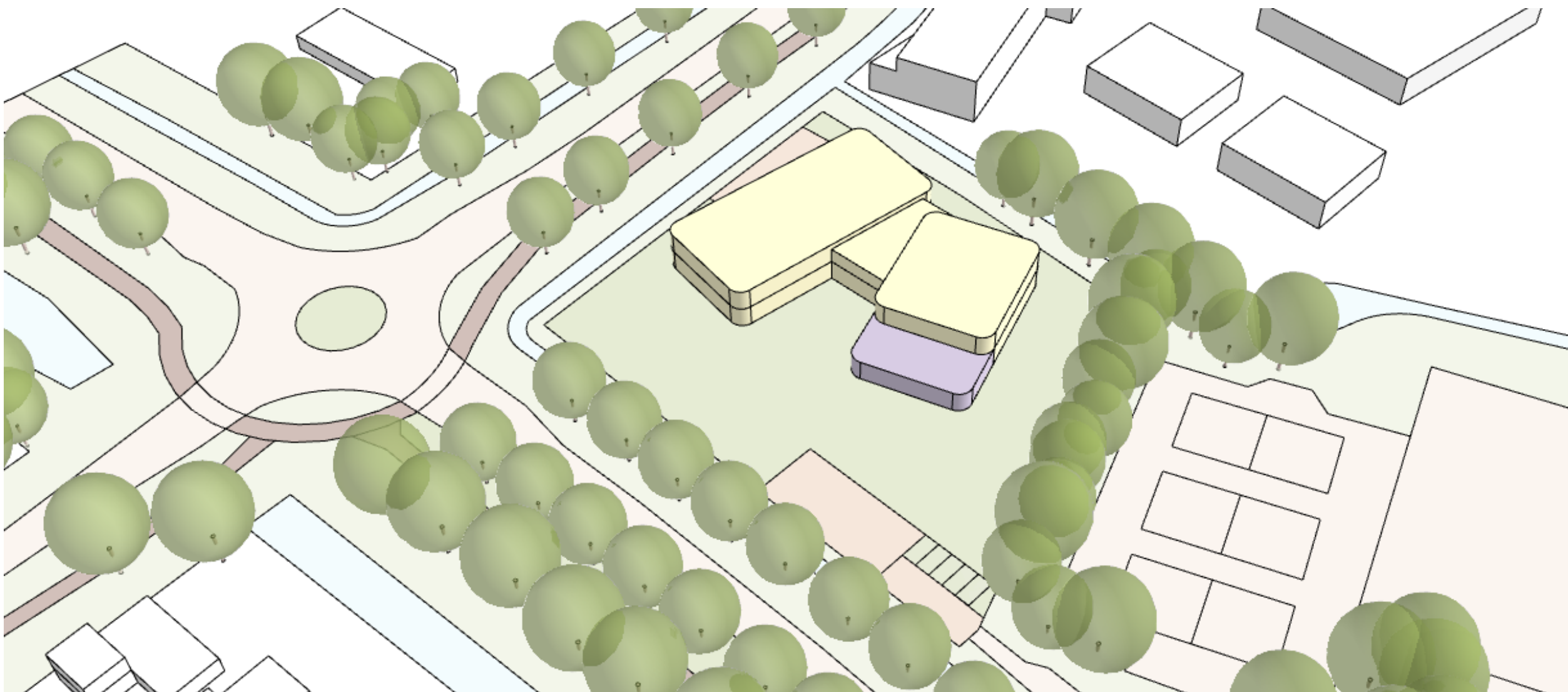
- Positie: Schoolgebouw met rug naar bedrijven en deels afstand t.o.v. tennis/padel vanwege geluid(overlast)
- Volume: meerdere opties mogelijk
- In 3D voorbeeld (volgende slide): organische vormen
- Ruime buitenruimte, meerdere zones mogelijk
- m² ten behoeve van IKC past op het kavel

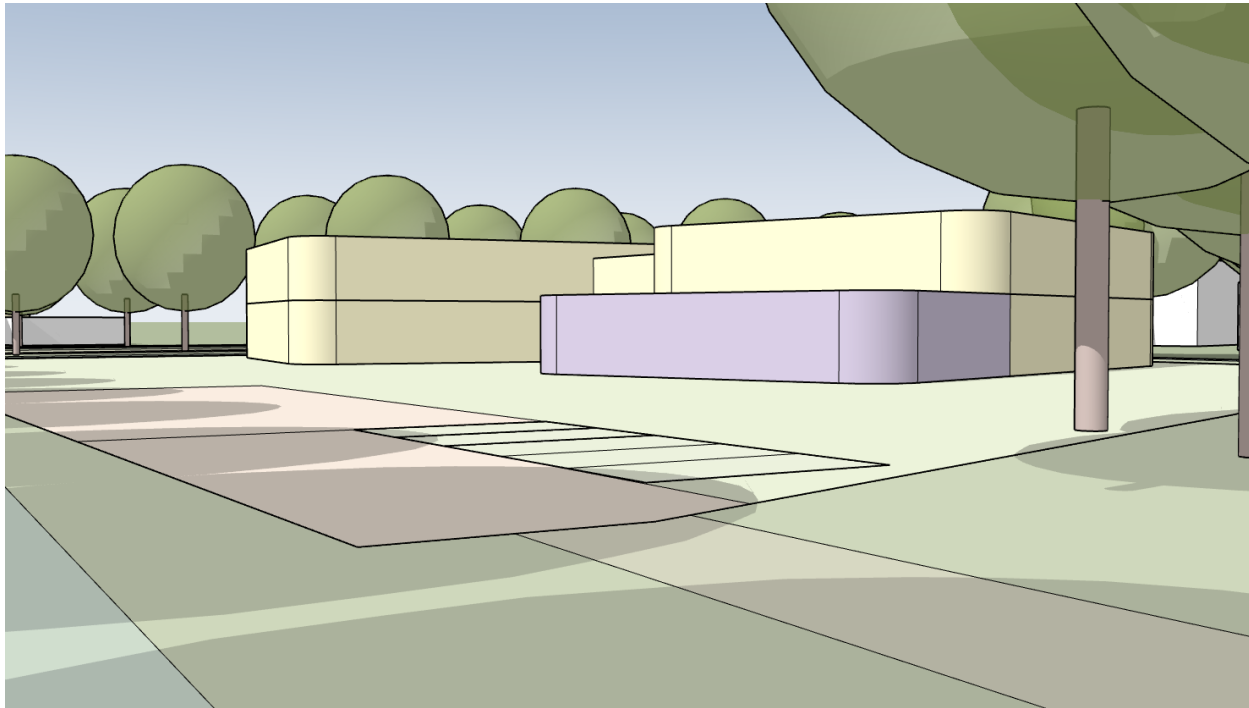
Mobiliteit:

- Ontsluiting voetgangers en fietsers via weg naast tennis + nieuwe toegang terrein voor fietsers en voetgangers aan het fietspad.
- auto's niet op terrein school, maar 25 parkeerplekken bij parkeerterrein tennis.
- 5 parkeerplekken op terrein voor miva en laden/lossen

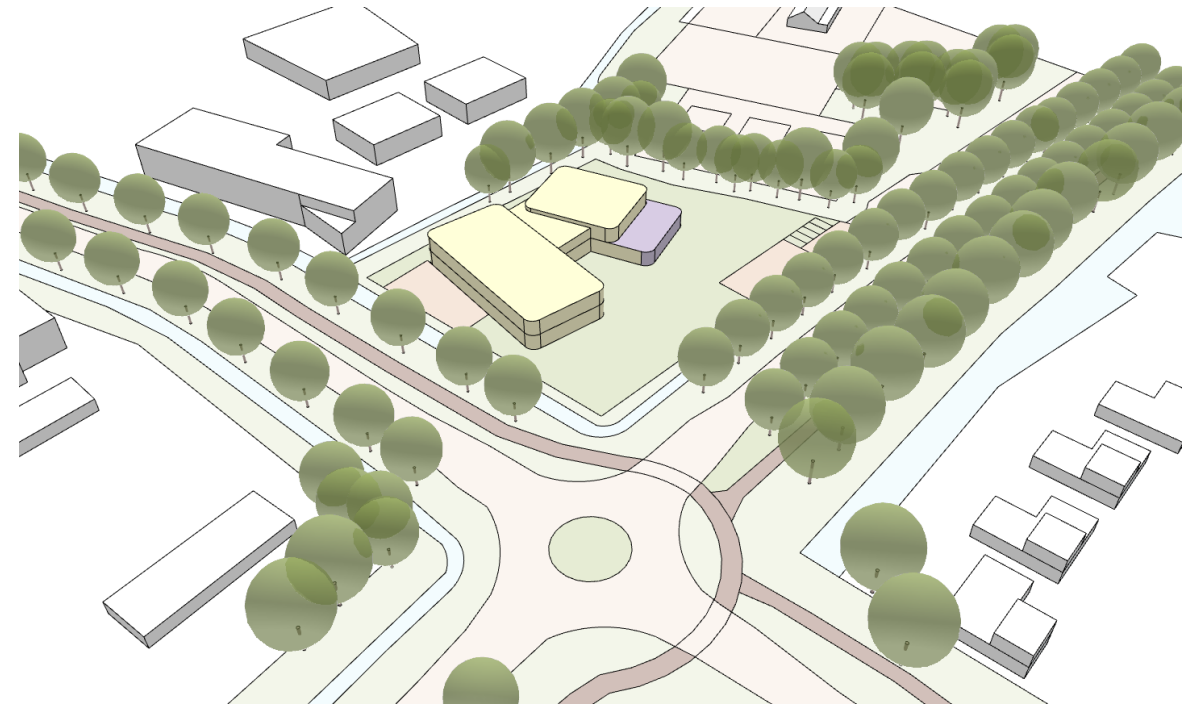


Rivierweg, variant 2





Beeld vanaf de toegangsweg



Beeld vanaf het noordwesten

Bevindingen locatie Rivierweg

Het programma past makkelijk op het kavel.

- Meerdere posities voor het gebouw zijn mogelijk
- Meerdere gebouwwormen mogelijk
- Ruime buitenruimte met meerdere zones mogelijk

De aandachtspunten/conclusies vanuit mobiliteit staan in het verkeersrapport van Mobycon

De aandachtspunten/conclusies op het gebied van lucht- en geluid staan in het milieurapport van Peutz

Scenario's Sportlaan

Sportlaan, variant 1

Gebouw en positie:

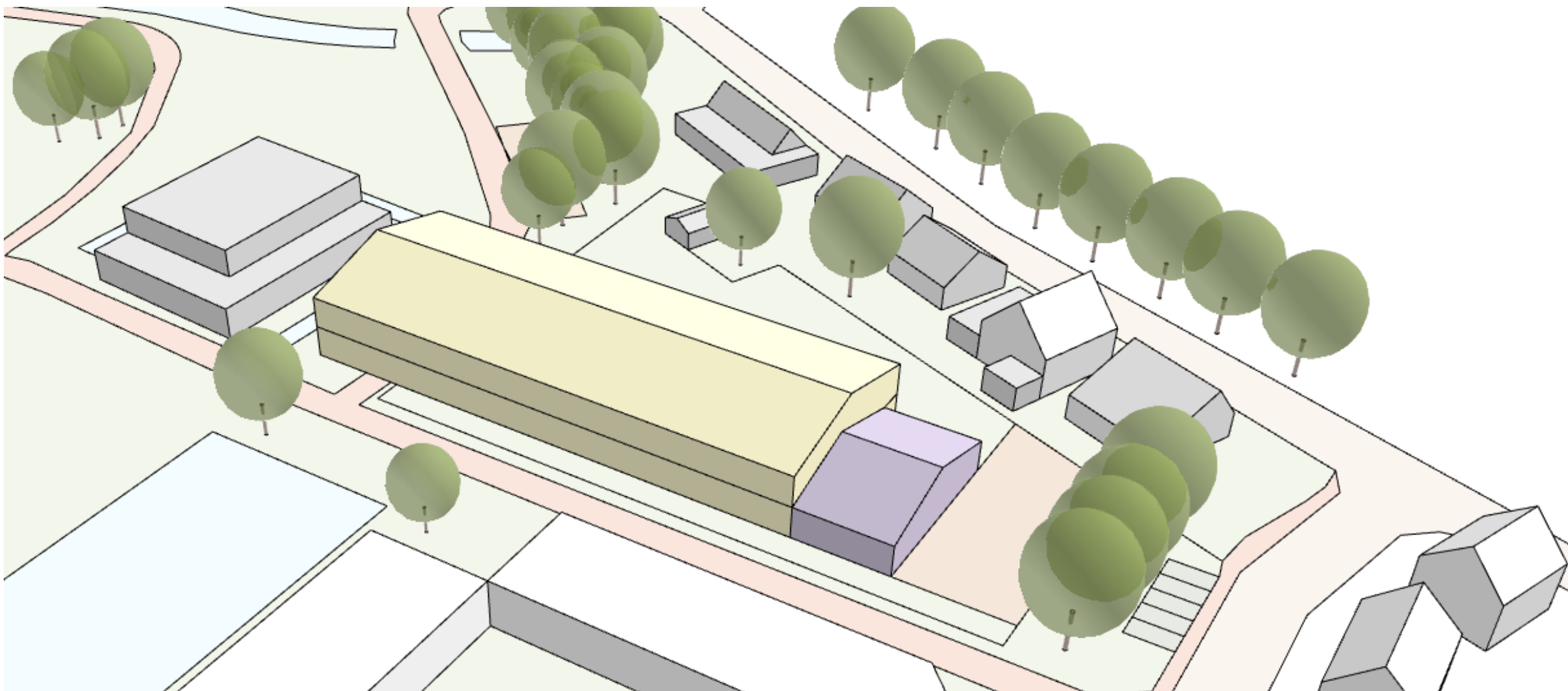
- Positie: zo dicht mogelijk richting gymzaal en zo ver mogelijk van woningen Tijsjesdijk. Naastgelegen kavel (richting park) ook benutten.
- Volume: meerdere opties mogelijk
- In 3D voorbeeld (volgende slide): één kap
- Midden- en bovenbouwplein in park, onderbouwplein op eigen kavel aan zijde dijk.
- m² ten behoeve van IKC past op het kavel

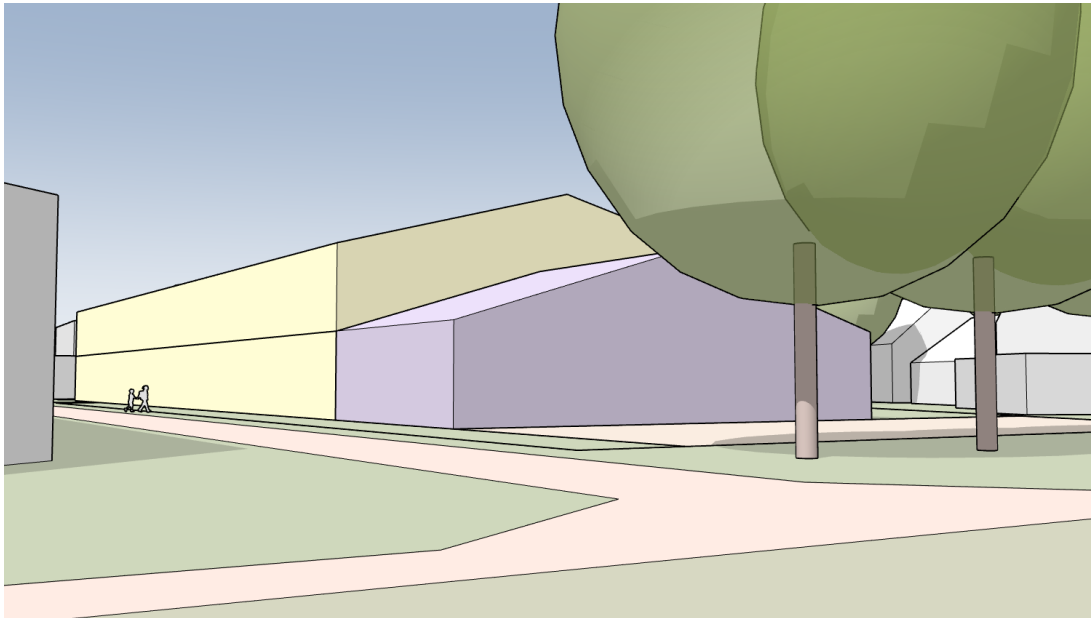
Mobiliteit:

- Ontsluiting voetgangers en fietsers via huidige toegang en via park
- Fietsparkeerplekken aan zuidzijde en noordzijde
- auto's niet op terrein school, maar parkeerplekken in de omgeving (nader te onderzoeken)
- 5 parkeerplekken nabij terrein voor miva en laden/lossen

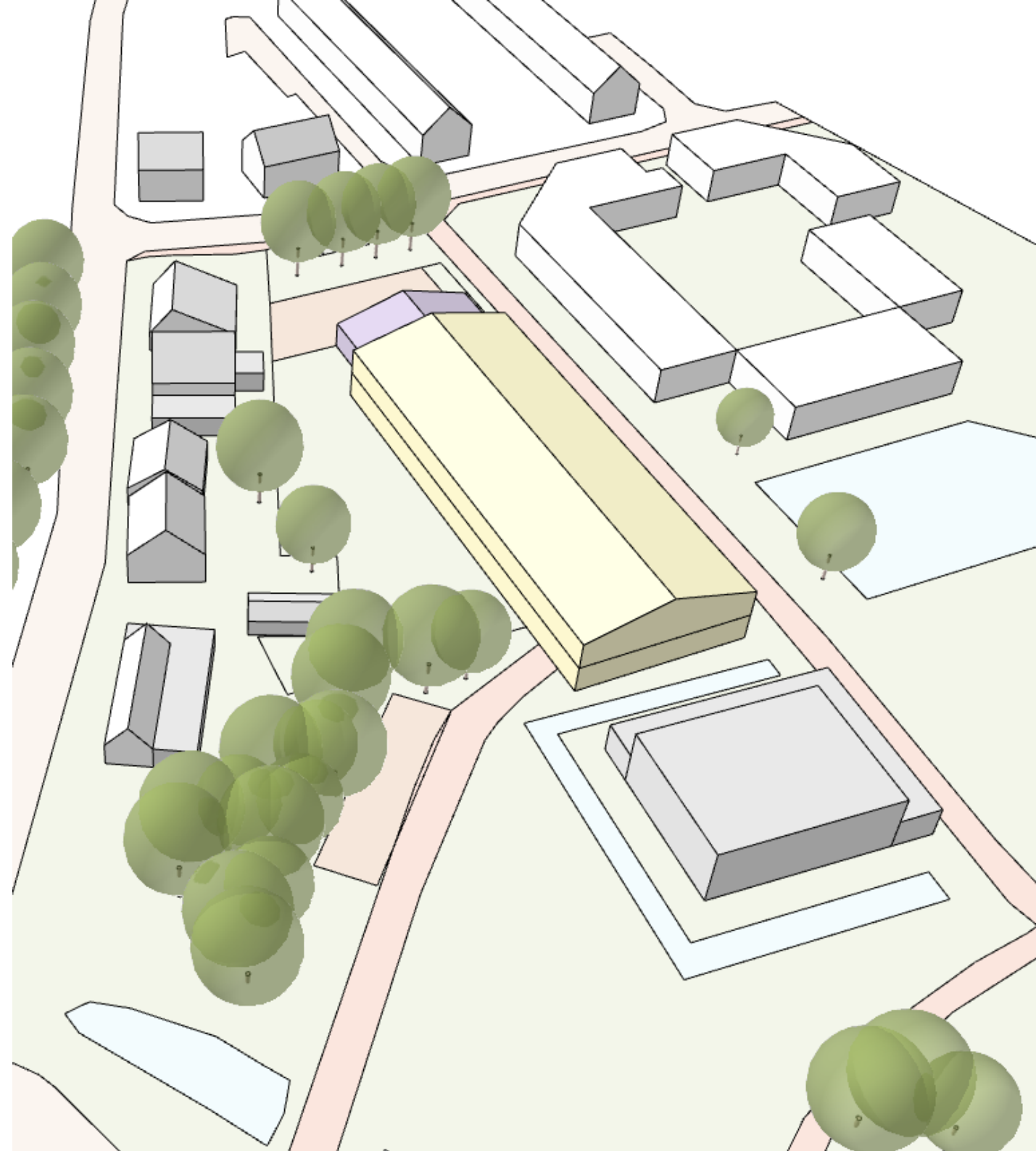


Sportlaan, variant 1





Beeld vanaf de toegangsweg



Beeld vanaf het noordoosten

Sportlaan, variant 2

Gebouw en positie:

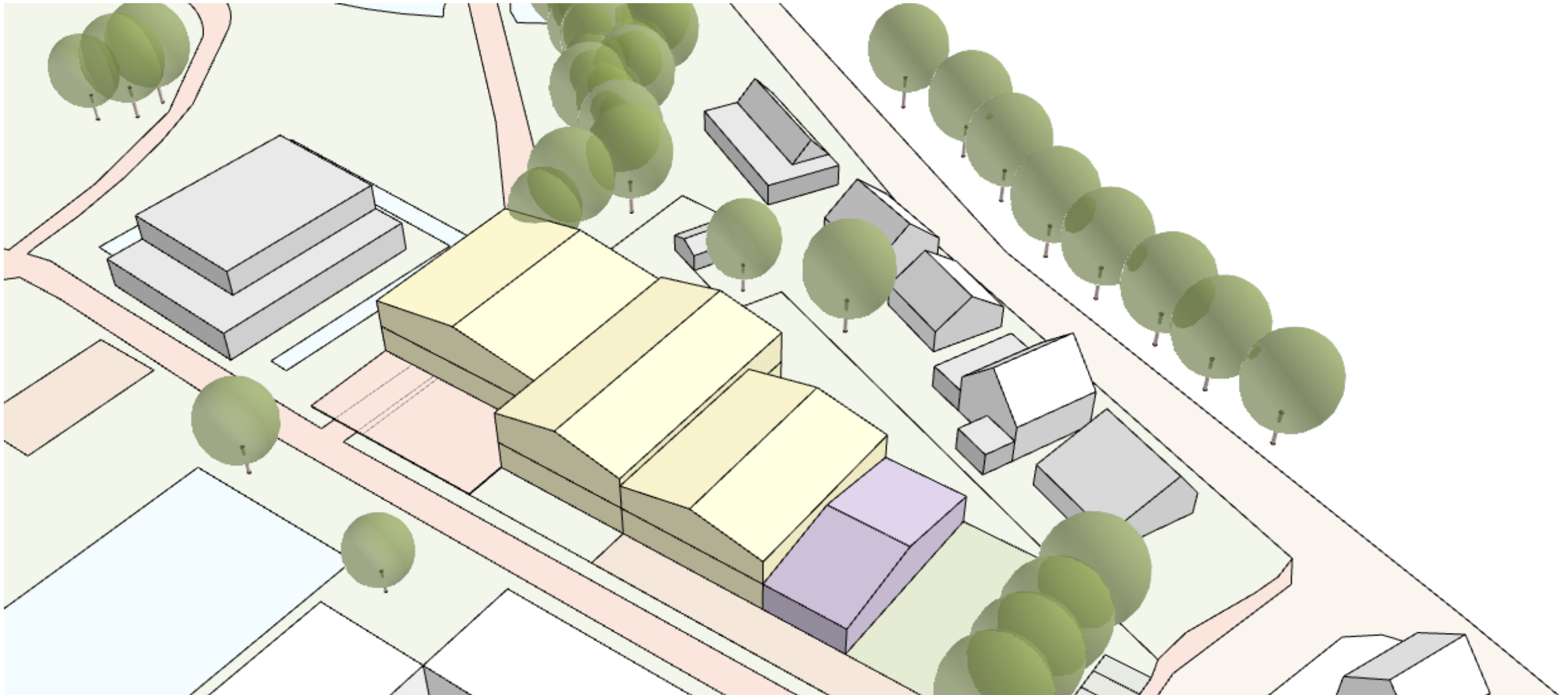
- Positie: centraal op kavel. School minder dichtbij woningen Tijsjesdijk dan in huidige situatie. Naastgelegen kavel (richting park) ook benutten.
- Volume: meerdere opties mogelijk
- In 3D voorbeeld (volgende slide): meerdere huisjes
- Geen plein tussen gebouw en woningen Tijsjesdijk. Peuters (en klein aantal kleuters) op eigen plein zuidzijde. Onderbouw én midden-bovenbouw spelen buiten in park.
- m² ten behoeve van IKC past op het kavel

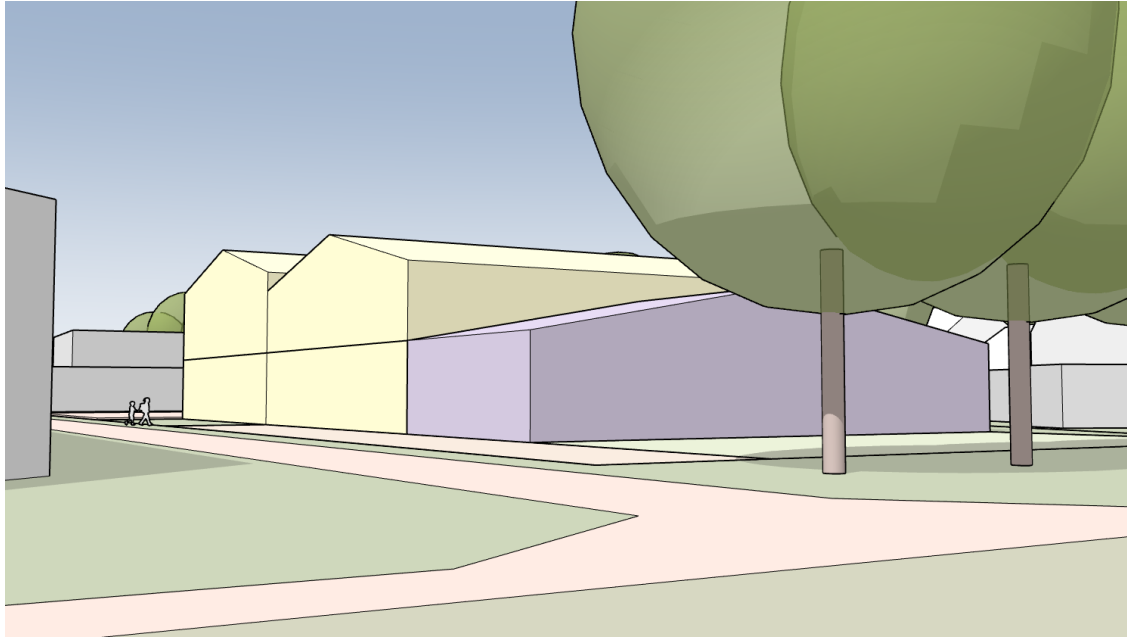
Mobiliteit:

- Ontsluiting voetgangers en fietsers via huidige toegang en via park
- Fietsparkeerplekken aan Sportlaan
- auto's niet op terrein school, maar parkeerplekken in de omgeving (nader te onderzoeken)
- 5 parkeerplekken nabij terrein voor miva en laden/lossen



Sportlaan, variant 2





Beeld vanaf de toegangsweg



Beeld vanaf het noordoosten

Bevindingen locatie Sportlaan

Voor schoolgebouw en buitenruimte is ook naastgelegen kavel nodig

- Gebouw en buitenruimte passen niet geheel op eigen kavel, daarom wordt er een stukje van het naastgelegen kavel gebruikt (tenzij 3 bouwlagen worden gemaakt, maar dit heeft stedenbouwkundig en onderwijskundig niet de voorkeur).
- Gebouw zal langgerekt volume worden, wel meerdere verschijningsvormen mogelijk
- Inclusief park is er ruim voldoende buitenruimte. Buitenruimte op eigen kavel beperkt.

De aandachtspunten/conclusies vanuit mobiliteit staan in het verkeersrapport van Mobycon

De aandachtspunten/conclusies op het gebied van lucht- en geluid staan in het milieurapport van Peutz

Bijlage 1: **Bestemmingsplan en stedenbouw**

Bestemmingsplan Sportlaan 1, kavel Julianaschool

Maximale bouwhoogte 8 m

Maximale goothoogte 4 m

Zwarte lijn rondom gebouw is het bouwvlak

Wat betekent dat voor de nieuwe huisvesting?

- Bouwvlak volgt contouren huidige pand. Bij nieuwbouw wil je het gebouw op de meest logische en gewenste plek positioneren en je niet laten beperken door de huidige positie
- Bij nieuwbouw is een twee-laags gebouw een optie. Maximale bouwhoogte staat dit toe, maar de goothoogte beperkt de vormgeving daarvan.

→ Bestemmingsplanwijziging waarschijnlijk wel nodig



Bestemmingsplan Sportlaan, kavel achter gymzaal

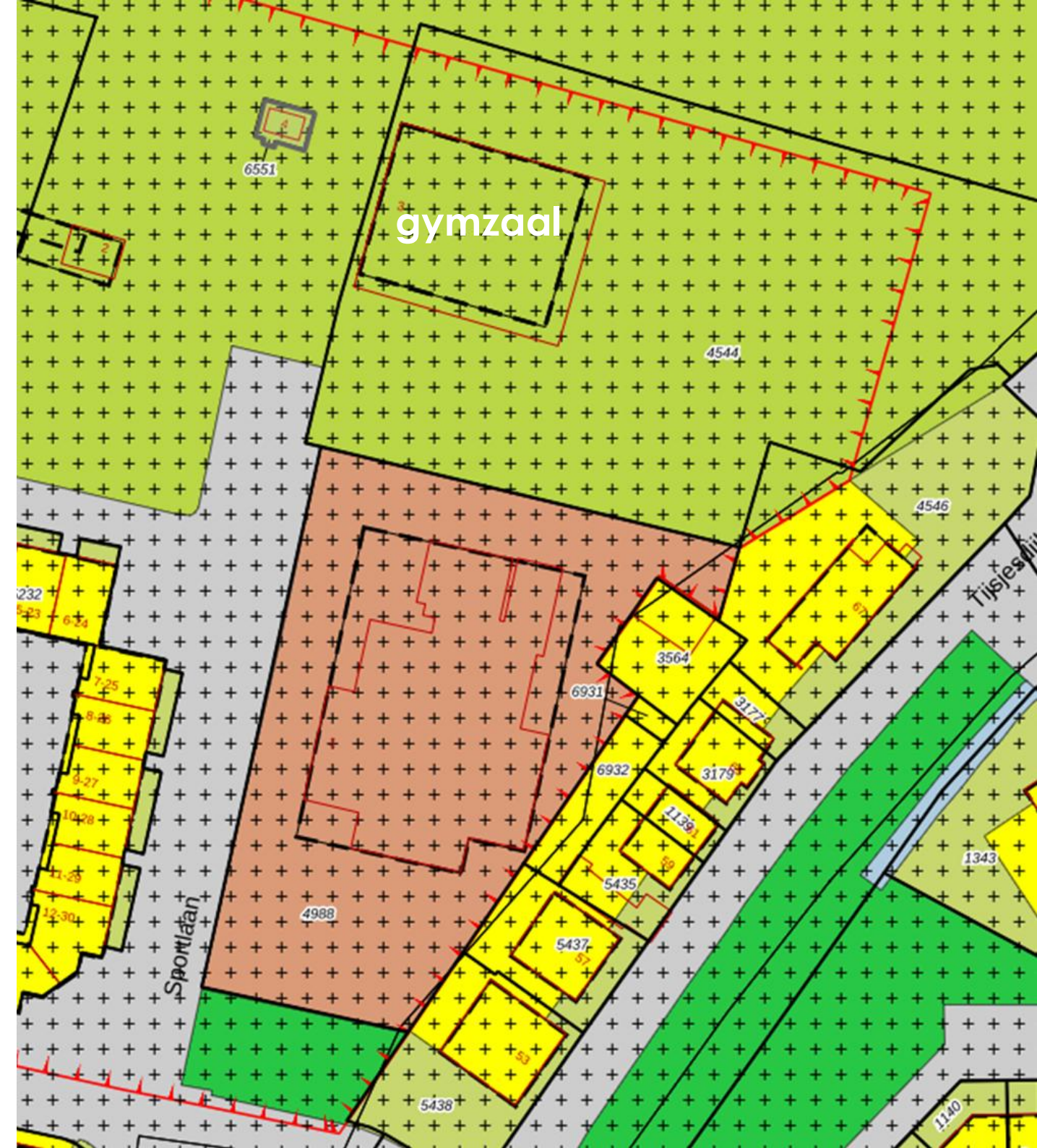
Bestemming recreatie

Wetgevingzone – wijzigingsgebied 4

Geen bouwvlak (naast de gymzaal)

Wat betekent dat voor uitbreiding / tijdelijke huisvesting?

- Wijzigingsgebied 4 staat voor: Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' de bestemmingen van de gronden wijzigen in bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Tuin/ Tuin- 1', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en/of 'Woongebied', mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.



Bestemmingsplan Rivierweg

Bestemming recreatie

Functieaanduiding: volkstuin

Geen bouwvlak

Gebiedsaanduiding: geluidszone industrie

Sowieso bestemmingsplanwijziging nodig

