

HAALBAARHEIDSONDERZOEK



Unilocatie scholen
Margrietplantsoen

Datum: 26-04-2016

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Programma	3
Locatie.....	4
Stedenbouw & Architectuur	6
Verkeer.....	8
Openbare ruimte	10
Bijlage1; Berekening benodigde parkeerruimte	11
Bijlage 2; Verkeerstellingen Halfweg	12

Inleiding

De gemeenteraad van Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft op 21 april 2015 de gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg vastgesteld. De gebiedsvisie is een uitwerking van de structuurvisie 'Samen naar 2035'. Met de gebiedsvisie wil de gemeente een sterker dorpshart voor Halfweg creëren, met meer woningen, meer ruimte voor ontmoeting en betere maatschappelijke voorzieningen. Een van de belangrijkste projecten is de voorgenomen bouw van een unilocatie voor de Halfwegse basisscholen. Bij de vaststelling van de gebiedsvisie heeft de raad gekozen in eerste instantie locatie 'Margrietplantsoen' nader uit te werken voor de realisatie van een unilocatie.

In dit haalbaarheidsonderzoek voor de locatie 'Margrietplantsoen' is de stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en financiële haalbaarheid onderzocht.



Programma

De gemeente zoekt een locatie waar de verschillende scholen gecombineerd worden teneinde de kwaliteit van het onderwijs te kunnen garanderen op de lange termijn. De overige locaties kunnen worden benut voor andere doelen uit de gebiedsvisie, zoals verdichting van het dorpshart d.m.v. woningbouw. Hierbij wordt specifiek geprobeerd om dubbel gebruik van functies en ruimte te stimuleren. In overleg met de scholen wordt uitgegaan van het volgende programma:

School

Vaste voet (= 200 m ² per instituut)	400 m ²
290 leerlingen (=5,03 m ² per leerling)	1459 m ²
40 leerlingen extra (=5,03 m ² per leerling)	201 m ²
besparing ten gevolge van één speellokaal	-40 m ²
Totaal gebouw	2020 m²
Gymzaal	450 m ²
Plein (=600 m ² per instituut)	1200 m ²
Totaal benodigd oppervlakte	3670 m²

Overig gebruik

Er is de wens om naast de drie scholen ook een kinderdagverblijf in het gebouw te realiseren. Hierbij wordt de realisatie van een Integraal Kind Centrum (IKC) onderzocht. De toevoeging van een kinderdagverblijf zorgt voor extra vraag naar m².

Gemiddeld heeft een kindercentrum van 0-4 jaar een oppervlakte nodig van 350-400 m² en een buitenruimte van 100m².

Tevens staan de schoolbesturen open voor het huisvesten wel maatschappelijke functies. Het uitgangspunt is om hiervoor geen extra programma op te nemen maar de reeds bestaande ruimte ook na schooltijden hiervoor te benutten. De reden hiervoor is het niet onnodig bouwen omdat het duurder is maar ook de omdat het bebouwen van meer ruimte in het Margrietplantsoen stedenbouwkundig gezien onwenselijk is.

Locatie

Het Margrietplantsoen vormt ruimtelijk en sociaaleconomisch oorspronkelijk het hart van het dorp. In de onmiddellijke nabijheid zijn publieke voorzieningen te vinden als het politiebureau, twee scholen en twee kerken, alsmede andere voorzieningen als een winkelstrip met bovenwoningen en een cafetaria. Daaromheen liggen woonwijken uit verschillende periodes met her en der bedrijfsbebouwing. De N200 vormt een harde grens en barrière voor de buurt. Het plantsoen zelf biedt gelegenheid voor verschillende doelgroepen om te spelen en samen te komen in de open lucht.

Het Margrietplantsoen heeft een oppervlakte van circa 3800 m².

Stedenbouwkundig heeft het Margrietplantsoen een belangrijke functie. Het is de centrale open plek in de buurt met verblijfsruimte voor verschillende doelgroepen, qua functie vergelijkbaar met een brink, met daaromheen voorzieningen. Daarnaast is het een oriëntatiepunt voor het functioneren van de wijk. Vanaf dit punt met openbare voorzieningen trek je je terug in je eigen buurt. Je ziet de verschillende kerktorens die de buurt herkenningspunten en identiteit geven.

De woonbebouwing en voorzieningen bestaan overall uit twee lagen met een kap. De scholen zijn voornamelijk 1 laag (behalve de gymzaal). De bedrijfsbebouwing is twee lagen. De kerken domineren door zowel hun hoogte als bouwstijl het beeld.



Stedenbouw & Architectuur

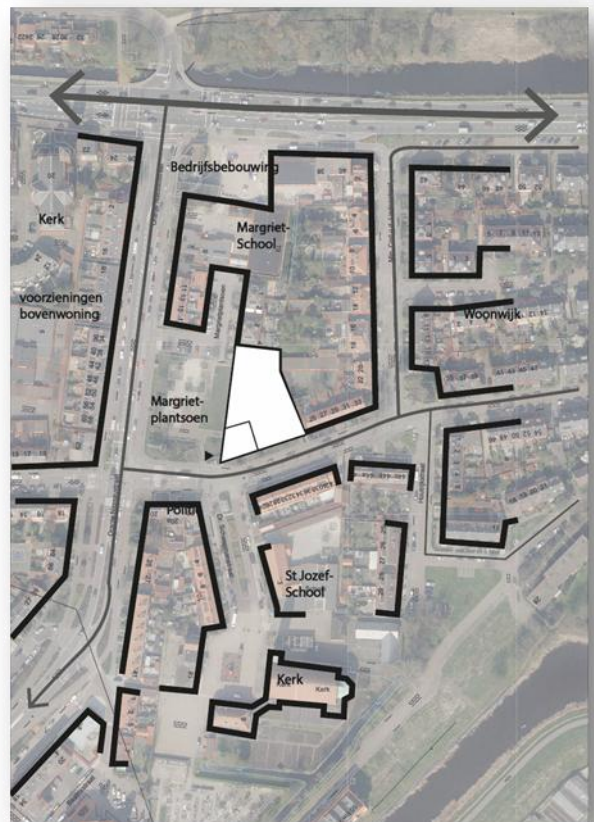
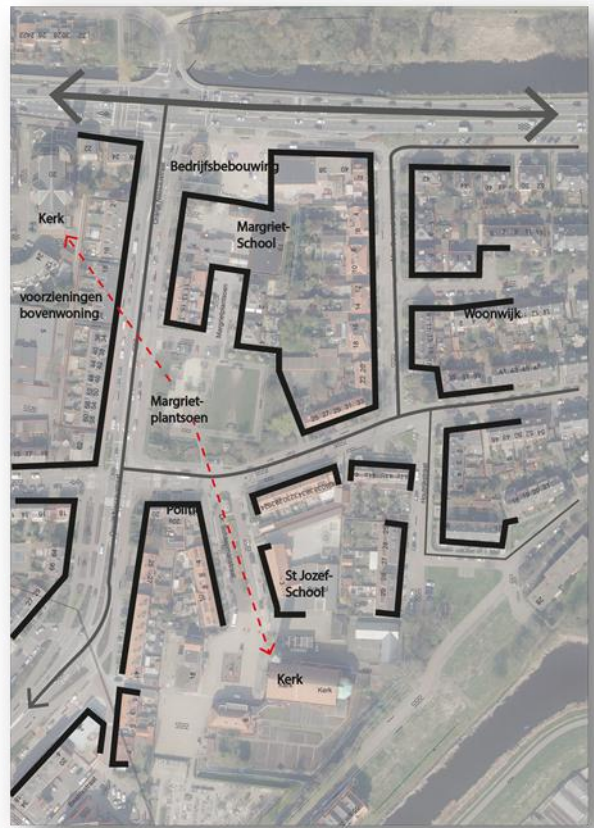
Omdat het plein zowel een centraal punt voor de buurt als een oriëntatiepunt is, is een zorgvuldige inpassing belangrijk. Behoud van de publieke functie en de plek als oriëntatie punt moeten voorop staan. Daarnaast kan dubbelgebruik van zowel de open ruimte als de bebouwde ruimte de functie en beleving van de plek juist versterken.

Een van de kwaliteiten is dat de plek een bepaalde intimiteit heeft door kleine schaal van de omringende bebouwing en begrenzing door groen, maar tegelijk zicht biedt op de verschillende kerktorens. Dit is een reden om onderstaande locatie in het plantsoen de voorkeur te geven boven bijvoorbeeld de huidige locatie van de St. Jozefschool. Toevoeging van een nieuwe publieke functie kan het karakter van het Margrietplantsoen als centrale plek in het dorp versterken.

De rooilijnen van de bestaande woningen worden doorgezet zodat de bebouwing opgenomen wordt in het stedelijk weefsel en het eigenlijk een aanhechting van de bestaande structuur vormt.

De architectonische inpassing van het gebouw zal een hoge kwaliteit moeten kennen om recht te doen aan de plek. Om de bestaande omgeving niet te veel te domineren, waardoor het karakter van de buurt verloren zou kunnen gaan, wordt een maximum van twee bouwlagen aangeraden. De omliggende bebouwing bestaat uit twee lagen met een kap, waardoor er bijvoorbeeld bij de entree een klein accent van 3 lagen zou kunnen komen. Door zijn situering recht tegenover Dr. Schaepmanstraat wordt de invloed van de nieuwbouw op de omgeving nog versterkt en daarmee wordt de noodzaak onderschreven het gebouw qua architectuur te kunnen omschrijven als hoogwaardig en 'special'.

Het Margrietplantsoen heeft een oppervlakte van circa 3800 m². Rekening houdend met aansluiting op bestaande rooilijnen en afstand tot belendende woonbebouwing is het bebouwbaar oppervlakte circa 3300 m². Een programma van 1010m² per bouwlaag met over 2 lagen met een gymzaal van 400m² is hier te realiseren op dit bouwvlak. Daarbij blijft er nog voldoende ruimte over voor openbaar groen en een



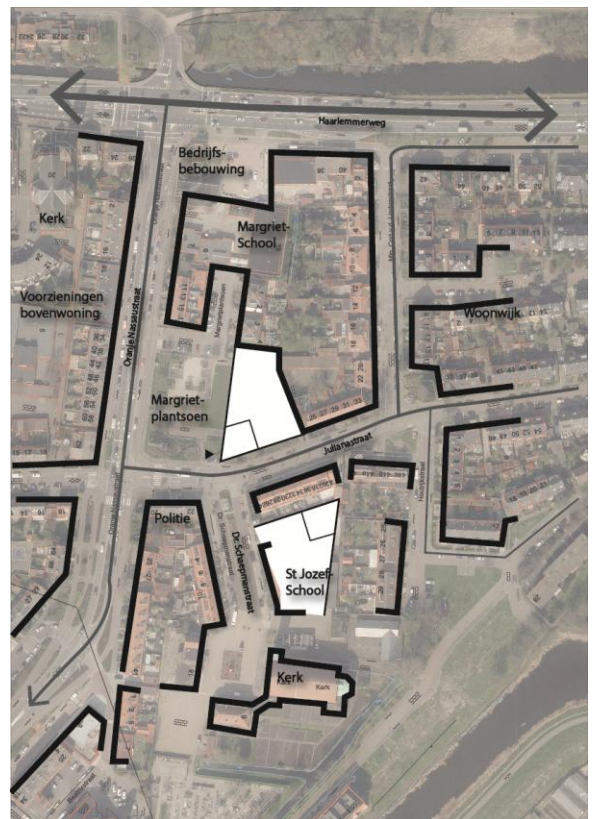
schoolplein. Bij de uitwerking dient nog rekening gehouden te worden met specifieke wensen t.b.v. scholenbouw zoals daglicht toetreding en interne logistieke wensen/eisen.

Het toevoegen van een kinderdagverblijf is echter niet mogelijk. Hiervoor is te weinig ruimte binnen hett bouwvlak. Samen met de schoolbesturen wordt de optie verkend voor het realiseren van de gymzaal op de plek van de St. Jozefschool of de Margrietschool zodat er op de locatie van het Margrietplantsoen ruimte komt voor een kinderdagverblijf.

Locatie St. Jozefschool

De locatie van de huidige St. Jozefschool is alternatieve locatie genoemd. De locatie heeft een oppervlakte van circa 1900 m². Het bebouwbaar oppervlakte van deze locatie is circa 1500 m². Deze locatie wordt o.a. vanwege de ligging iets meer achteraf als minder wenselijk ervaren. Daarnaast is deze locatie veel meer ingeklemd tussen bestaande bebouwing.

Daarnaast is de locatie te klein voor het toevoegen van een kinderdagverblijf en is er geen ruimte voor een schoolplein.



Verkeer

Vanwege het aanzienlijke deel van de leerlingen die van buiten Halfweg komt en veelal gebracht wordt, is belangrijk de verkeerssituatie goed te onderzoeken. De ochtendspits zal voor een deel samenvallen met het brengen van de kinderen en de avondspits zal, vanwege de BSO, voor een deel samenvallen met de avondspits.

In dit onderzoek is globaal onderzocht welke aanpassingen voor de realisatie van de school noodzakelijk zijn. Aanpassingen voor de verkeersstructuur noodzakelijk vanuit andere ontwikkelingen zijn niet in dit onderzoek betrokken.

Het gebruik van het schoolgebouw buiten schooltijden ligt nog niet vast. In deze berekening is daarom geen rekening gehouden met de activiteiten in de avonduren.

Scholieren komen naar de school op de fiets, lopend of worden door de ouders met de auto gebracht. De gebruikte vervoerwijze is afhankelijk van de afstand van huis tot school, de omgeving van de school (ligt de school langs een doorgaande weg) en van de werktijden van de ouders of verzorgers. Voor de verkeersveiligheid moeten de routes voor fietsers en voetgangers naar de school worden onderzocht. Daarnaast zal een voorziening moeten worden gerealiseerd voor halen en brengen per auto (Kiss&Ride) en voor het parkeren van de leerkrachten.

In onderstaande tabel is het aantal benodigde parkeerplaatsen weergegeven, berekend op basis van CROW-kentallen. De berekening is in bijlage 1 opgenomen.

Functie	Aantal parkeerplaatsen
Parkeren leerkrachten	13
Kiss&Ride	22

Bij deze berekening is er vanuit gegaan dat de BSO bedoeld is voor de kinderen van de school en er voor deze voorziening geen extra aanvullende parkeerruimte noodzakelijk is. Verder is uitgegaan van landelijke kentallen m.b.t. halen en brengen van kinderen per auto. (zie onder meer CROW)

De langs het Margrietplantsoen lopende Oranje Nassaustraat is de voornaamste ontsluitingsroute door het dorp en vormt de verbinding tussen de Haarlemmerweg (N200) en het dorp Zwanenburg (gemeente Haarlemmermeer). Keerbewegingen op deze straat zijn niet wenselijk i.v.m. de verkeersdruk in deze straat (ongeveer 8000 mvt/etmaal/doorsnede; zie bijlage 3) en ook is er voor de school langs de rijbaan onvoldoende ruimte om een Kiss&Ride-zone van voldoende grootte te realiseren. Ook liggen er vrijliggende fietspaden langs die moeten worden overgestoken

Het aan de noordzijde liggende Margrietplantsoen is een doodlopende straat en daarom minder geschikt voor een kiss&ride-zone. Op piekmomenten gaat in – en uitrijdend verkeer elkaar hinderen. Ook is er onvoldoende ruimte voor.

Een Kiss&Ride-zone in de Julianastraat is, gegeven de beperkte ruimte en de afstand van de schoollocatie tot de kruising met de Oranje Nassaustraat, vrijwel onmogelijk. Ook moet het Kiss&Ride- verkeer op een smalle weg keren of een omweg door het dorp maken wat als onwenselijk wordt beschouwd.

Een Kiss&Ride-zone in de dr. Schaepmanstraat is de meeste wenselijke optie. Hier is de mogelijkheid om een rondje te rijden en er is voldoende ruimte om de Kiss&Ridezone te realiseren.

De parkeerplaatsen voor docenten kunnen op grotere afstand van de school liggen. Mogelijke locaties zijn het Margrietplantsoen en de Dr. Schaepmanstraat. Bij de docenten is gedeeltelijk dubbelgebruik met bewoners en winkelend mogelijk omdat de piekmomenten van docenten niet overeenkomen met de piekmomenten voor bewoners. Ook een deel van het terrein van de huidige Margrietschool zou gereserveerd worden t.b.v. parkeerplaatsen voor de school.

Voor een schoolomgeving zijn verkeersveilige en directe routes voor langzaam verkeer belangrijk. Een probleempunt is het oversteken van de Oranje Nassaustraat voor langzaam verkeer vanuit het westelijk gedeelte van het dorp. Ook verkeer vanuit Halfweg – Noord en vanuit de richting Zwanenburg moet op de heen – of terugweg de weg oversteken of omrijden. De kruising van de Julianastraat met de Oranje Nassaustraat is geregeld met verkeerslichten en is daarmee een potentieel voldoende veilige oversteekmogelijkheid. Aan de noordzijde van de kruising ontbreekt echter een binnen de verkeerslichten liggende oversteek waardoor onnodige extra oversteekbewegingen noodzakelijk zijn. Realisatie van deze extra oversteek binnen de verkeerslichten is daarom wenselijk. Oversteken van de N200 kan binnen de verkeerslichten. Extra aanpassingen daar zijn niet noodzakelijk.

Langs de Oranje Nassaustraat liggen grotendeels vrijliggende fietspaden. Langs de Julianastraat en andere straten in de omgeving liggen geen vrijliggende fietspaden maar deze zijn, gezien de gemeten intensiteiten, niet noodzakelijk.

Om het juiste gebruik van de oversteekplaatsen en routes te stimuleren, is het mogelijk om de routes op een kindvriendelijke manier te markeren en te combineren met een les – of trainingsprogramma.

Openbare ruimte

Indien de school en de gymzaal op de locatie Margrietplantsoen worden gerealiseerd, blijft er een onbebouwde ruimte over van $3800-1010-450=2340$ m². Het plein moet zodanig ingericht worden dat de ruimte zowel haar openbare karakter behoudt, als dat de school en andere maatschappelijke voorzieningen bedient worden met buitenruimte. Hiervoor is wel een inventarisatie nodig van deze voorzieningen en hun behoefte op dit gebied alvorens het plein / plantsoen in te richten.

De wens van de school is een plein van 1200m². Onderzocht wordt of een gedeelte van het schoolplein een openbaar karakter kan krijgen.

Bij de uitwerking van het plein/plantsoen dient rekening gehouden met het volgende:

- School gaat plein domineren, dus moet in verhouding / samenhang ontworpen worden.
- Ontworpen met openbaar karakter maar ook bruikbaar als schoolplein.
- Toevoeging van een of enkele bomen kan het plein een algemeen/anoniem of publiek karakter geven..
- Wensen en inventarisatie uit de buurt.



Figuur 1; referentiebeeld combinatie schoolplein/openbaar groen (de Zwanebloem - Zwaanshoek)

Bijlage1; Berekening benodigde parkeerruimte

CROW 182						
Kiss&Ride- zone						
Onderdeel	aantal	Percentage	reductiefactor dubbel telling (meerdere kinderen)	correctiefactor gemiddelde parkeerduur	aantal benodigde parkeerplaatsen kiss&ride	opmerking
leerlingen met auto						
groep 1 - 3	165	0,3	0,75	0,5	19	
groep 4 - 8	165	0,1	0,85	0,25	4	gemiddelde stoptijd (min.) /20 minuten
peuteropvang						
kinderdagverblijf						
BSO	0	0,65	0,75	0,25	0	parkeerpaatsen BSO worden bij halen en brengen niet gebruikt
Totaal					22	

Opm. in de spreadsheet zitten kleine afrondingsverschillen

Bij de berekening is uitgegaan van de door de CROW gehanteerde standaardwaarden (CROW 182)

Bijlage 2; Verkeerstellingen Halfweg

INTENSITEITEN JULIANA STRAAT										
RICHTING VAN DE CORT VAN DER LINDEN STRAAT NAAR DE SCHAEPMAN STRAAT										
Begin-tijd	Maandag 26-10-2015	Dinsdag 27-10-2015	Woensdag 28-10-2015	Donderdag 29-10-2015	Vrijdag 30-10-2015	Zaterdag 31-10-2015	Zondag 01-11-2015	Werkdag-gemiddelde	Weekdag-gemiddelde	Weekenddag-gemiddelde
0:00	0	1	2	1	4	4	7	2	3	6
1:00	0	0	0	2	1	3	7	1	2	5
2:00	0	0	0	0	0	3	2	0	1	3
3:00	0	1	1	0	0	1	1	0	1	1
4:00	1	0	2	1	2	2	1	1	1	2
5:00	0	5	1	1	2	1	0	2	1	1
6:00	15	13	21	22	17	7	3	18	14	5
7:00	35	37	31	38	29	10	4	34	26	7
8:00	47	53	48	47	60	24	10	51	41	17
9:00	41	46	51	35	46	40	23	44	40	32
10:00	31	38	41	70	38	44	34	44	42	39
11:00	35	34	30	75	42	36	26	43	40	31
12:00	38	40	51	42	42	49	43	43	44	46
13:00	39	38	37	72	33	58	40	44	45	49
14:00	37	31	42	80	58	41	35	50	46	38
15:00	37	38	46	46	39	48	38	41	42	43
16:00	42	38	39	39	37	36	43	39	39	40
17:00	48	53	48	52	55	35	38	51	47	37
18:00	29	43	44	38	41	30	22	39	35	26
19:00	36	33	43	34	35	30	19	36	33	25
20:00	23	12	11	16	17	20	17	16	17	19
21:00	9	9	19	15	10	17	20	12	14	19
22:00	6	3	14	15	12	16	14	10	11	15
23:00	5	5	3	4	10	10	2	5	6	6
Totaal (24 uur)	554	571	625	745	630	565	449	625	591	507
07.00-19.00	459	489	508	634	520	451	356	522	488	404
19.00-23.00	74	57	87	80	74	83	70	74	75	77
23.00-07.00	21	25	30	31	36	31	23	29	28	27

Telwerk B.V. - www.telwerkbv.nl										
INTENSITEITEN JULIANA STRAAT										
RICHTING VAN DE SCHAEPMAN STRAAT NAAR DE CORT VAN DER LINDEN STRAAT										
Begin-tijd	Maandag 26-10-2015	Dinsdag 27-10-2015	Woensdag 28-10-2015	Donderdag 29-10-2015	Vrijdag 30-10-2015	Zaterdag 31-10-2015	Zondag 01-11-2015	Werkdag-gemiddelde	Weekdag-gemiddelde	Weekenddag-gemiddelde
0:00	1	4	2	3	11	15	10	4	7	13
1:00	0	0	2	4	2	3	7	2	3	5
2:00	1	2	0	0	1	0	4	1	1	2
3:00	0	1	1	1	1	1	2	1	1	2
4:00	1	0	1	0	2	3	4	1	2	4
5:00	0	1	2	0	1	0	3	1	1	2
6:00	9	5	8	8	11	2	1	8	6	2
7:00	15	22	21	18	18	4	5	19	15	5
8:00	38	36	38	36	46	13	0	39	30	7
9:00	29	33	33	25	26	20	14	29	26	17
10:00	34	29	30	66	27	38	24	37	35	31
11:00	31	36	37	69	43	37	12	43	38	25
12:00	29	30	59	39	44	42	49	40	42	46
13:00	47	38	43	66	40	46	40	47	46	43
14:00	36	28	49	62	50	52	37	45	45	45
15:00	36	48	42	48	49	54	54	45	47	54
16:00	51	43	59	54	40	44	51	49	49	48
17:00	61	72	73	77	76	46	45	72	64	46
18:00	50	41	42	49	45	39	30	45	42	35
19:00	29	39	32	39	33	26	24	34	32	25
20:00	23	25	26	24	24	24	18	24	23	21
21:00	16	20	15	26	12	27	21	18	20	24
22:00	19	13	14	14	19	18	9	16	15	14
23:00	13	10	17	6	18	12	4	13	11	8
Totaal (24 uur)	569	576	646	734	639	566	468	633	600	517
07.00-19.00	457	456	526	609	504	435	361	510	478	398
19.00-23.00	87	97	87	103	88	95	72	92	90	84
23.00-07.00	25	23	33	22	47	36	35	30	32	36

INTENSITEITEN ORANJE NASSAUSTRAAAT										
RICHTING VAN DE JULIANA STRAAT NAAR DE N200										
Begin-tijd	Maandag 26-10-2015	Dinsdag 27-10-2015	Woensdag 28-10-2015	Donderdag 29-10-2015	Vrijdag 30-10-2015	Zaterdag 31-10-2015	Zondag 01-11-2015	Werkdag- gemiddelde	Weekdag- gemiddelde	Weekenddag- gemiddelde
0:00	16	18	12	29	23	60	72	20	33	66
1:00	8	10	7	12	11	35	45	10	18	40
2:00	10	7	8	17	16	12	23	12	13	18
3:00	6	10	7	11	13	20	19	9	12	20
4:00	10	18	21	15	15	21	19	16	17	20
5:00	64	66	64	61	59	20	11	63	49	16
6:00	202	195	213	220	172	46	18	200	152	32
7:00	328	328	282	284	270	79	30	298	229	55
8:00	393	421	358	428	384	137	62	397	312	100
9:00	249	291	258	265	293	256	110	271	246	183
10:00	243	257	246	272	265	335	178	257	257	257
11:00	234	252	257	274	332	319	205	270	268	262
12:00	266	279	343	293	366	366	248	309	309	307
13:00	291	323	342	295	292	366	295	309	315	331
14:00	274	243	308	310	333	406	291	294	309	349
15:00	389	295	313	342	373	316	255	342	326	286
16:00	270	323	268	349	361	324	266	314	309	295
17:00	314	317	314	322	421	293	208	338	313	251
18:00	258	262	219	292	320	202	145	270	243	174
19:00	198	207	224	250	228	166	136	221	201	151
20:00	147	136	118	174	177	158	105	150	145	132
21:00	104	104	124	123	112	137	82	113	112	110
22:00	93	104	103	100	100	92	76	100	95	84
23:00	29	51	54	47	74	73	27	51	51	50
Totaal (24 uur)	4396	4517	4463	4785	5010	4239	2926	4634	4334	3583
07.00-19.00	3509	3591	3508	3726	4010	3399	2293	3669	3434	2846
19.00-23.00	542	551	569	647	617	553	399	585	554	476
23.00-07.00	345	375	386	412	383	287	234	380	346	261

Telwerk B.V. - www.telwerkbv.nl										
INTENSITEITEN ORANJE NASSAUSTRAAAT										
RICHTING VAN DE N200 NAAR DE JULIANA STRAAT										
Begin-tijd	Maandag 26-10-2015	Dinsdag 27-10-2015	Woensdag 28-10-2015	Donderdag 29-10-2015	Vrijdag 30-10-2015	Zaterdag 31-10-2015	Zondag 01-11-2015	Werkdag- gemiddelde	Weekdag- gemiddelde	Weekenddag- gemiddelde
0:00	17	34	26	39	43	64	74	32	42	69
1:00	10	9	11	15	17	43	44	12	21	44
2:00	4	5	8	5	11	13	28	7	11	21
3:00	11	10	17	20	12	17	25	14	16	21
4:00	17	24	16	19	20	23	20	19	20	22
5:00	41	36	42	36	35	17	8	38	31	13
6:00	101	97	78	87	77	27	20	88	70	24
7:00	126	127	131	140	127	55	19	130	104	37
8:00	175	247	207	250	305	155	44	237	198	100
9:00	192	179	136	200	214	193	79	184	170	136
10:00	173	226	172	236	244	249	138	210	205	194
11:00	227	229	176	259	323	269	177	243	237	223
12:00	267	243	277	254	287	312	235	266	268	274
13:00	238	285	277	286	286	341	214	274	275	278
14:00	267	247	300	331	310	311	238	291	286	275
15:00	274	261	285	313	301	327	234	287	285	281
16:00	371	356	373	370	289	283	256	352	328	270
17:00	390	363	335	375	331	262	237	359	328	250
18:00	307	278	262	286	275	217	200	282	261	209
19:00	207	208	195	212	198	170	136	204	189	153
20:00	121	120	133	149	116	132	104	128	125	118
21:00	88	106	98	103	88	125	82	97	99	104
22:00	99	107	94	97	96	112	50	99	94	81
23:00	39	63	68	76	90	64	35	67	62	50
Totaal (24 uur)	3762	3860	3717	4158	4095	3781	2697	3918	3724	3239
07.00-19.00	3007	3041	2931	3300	3292	2974	2071	3114	2945	2523
19.00-23.00	515	541	520	561	498	539	372	527	507	456
23.00-07.00	240	278	266	297	305	268	254	277	273	261