

Bijlage 3

Ontwikkeling van de Brede School

EEN SAMENWERKING VAN ONDERNEMINGEN GERICHT OP
OPVOEDING, ONDERWIJS EN EEN DOORLOPENDE ALGEMENE
ONTWIKKELING VOOR JONGE MENSEN

CONCEPT

Stichting De Ruimte Soest
7 NOVEMBER 2011





Stichting De Ruimte

Opgesteld: november 2011

Door: Ruud van Middelaar
Ineke van de Bedum
Willem van Asperen



Inhoudsopgave

Ontwikkeling van de Brede School

- Inhoudsopgave
- Samenvatting
- Inleiding
- De Brede School
- Ecologische en Duurzame ontwikkeling
- Voorbeeld functie
- Zelfstandige Onderneming
- Omvang van de Brede School
- Plan van aanpak

Fase 1, uitbreiding kinderdagopvang



Ruimtelijke onderbouwing

- Geldende bestemming en huidig gebruik
- Beschrijving van het gebied van de locatie
- Motivering locatiekeuze
- De (nieuwe) bestemming en het gebruik
- Privaatrechtelijke situatie en privaatrechtelijke belemmeringen
- Beschrijving van het project
- Beeldkwaliteit
- Maatschappelijke uitvoerbaarheid



Samenvatting

In dit document staat de visie beschreven voor het bouwen van een brede school op het terrein Insingerstraat 39, 3766 MA te Soest. Het initiatief wordt genomen door Stichting De Ruimte samen met Knijntje en De Kinderruimte. Op dit moment zijn de school voor primair en voorgezet onderwijs, een BSO (buitenschoolse opvang) en een KDV (kinderdagverblijf) reeds operationeel.

De eerste stap in deze ontwikkeling is nieuwbouw ten behoeve van de verhuizing van Knijntje van de Bosstraat naar de Insingerstraat. De noodzaak hiervoor is hoog, omdat Knijntje aan de Bosstraat niet kan groeien en de markt nu nog de ruimte biedt voor die gewenste groei.

De totale brede school kan daarna in de komende jaren in fasen worden gerealiseerd. De huidige bebouwing is incourant en gedeeltelijk vervallen. Daarmee is het noodzakelijk dat er of een grote renovatie of nieuwbouw wordt gerealiseerd.



Inleiding

Stichting De Ruimt Soest heeft in 2002 de democratische school opgericht, voor kinderen van 4 tot 18 jaar. Sindsdien is de school gegroeid tot een volwassen organisatie in samenwerking met een BSO (buitenschoolse opvang) en een KDV (kinderdag verblijf). Nu, negen jaar later, willen we ons voorbereiden op de ontwikkeling van een brede school. Dat betekent kortweg: een plek waar kinderen van 0 tot 18 jaar, in een veilige en leerzame omgeving, kunnen opgroeien, scholing krijgen, ontspannen, sporten en van hun vrije tijd genieten. We denken dat de plek en de samenwerkende partijen en het bijzondere concept van onze brede school een grote groeipotentie heeft. De brede school is in onze visie ingebed in de maatschappij en biedt aan de omgeving extra faciliteiten als onderdeel van het leren van en aan elkaar.

De uitgangspunten van de brede school zoals wij die voor ons zien zijn gestoeld op cultureel- en maatschappelijk ondernemen. Wij zien de brede school als een product van gedrevenheid, innovatie en ondernemen met ruimte, natuur en ecologie als uitgangspunten. Daarnaast willen wij ons richten op dienstverlening ten behoeve van een leven lang leren. Dat betekent dat er ook voor 18-plus tijd en ruimte voor scholing en persoonlijke ontwikkeling zal zijn.

De term brede school is in de jaren 90 in Nederland geïntroduceerd, in navolging van landen zoals Zweden en Engeland. De Wikipedia definitie zegt: 'Een brede school is een samenwerkingsverband tussen partijen die zich bezighouden met kinderen. Doel van het samenwerkingsverband is de ontwikkelingskansen van de kinderen te vergroten. Een ander doel kan zijn een doorlopende, en op elkaar aansluitende opvang te bieden. Onderwijs is in elk geval participant. Kinderopvang, welzijn, peuterspeelzaal, sport, fysiotherapie, cultuur, bibliotheek en andere instellingen kunnen ook een onderdeel van de brede school zijn.'





Voor ons is de brede school ook gericht op integratie in de maatschappij door het vervullen van maatschappelijke functies en het opzetten van bedrijfsmatige activiteiten waarin de kinderen ruimte krijgen om stage te lopen in de ruimste zin van het woord en de maatschappij (burgers en bedrijven) te bedienen met diensten en producten.

Het terrein Insingerstraat 39, 3766MA te Soest is ruim twee hectare groot met, in het huidige bestemmingsplan, ruim 2000 m² bebouwbare grond. De bestemming is 'maatschappelijk nut' en 'weiland met landschappelijke waarde'.

Op dit moment zijn er drie organisaties gevestigd op het terrein:

1. Democratische school De Ruimte: Primair onderwijs en voortgezet onderwijs voor schoolgaande kinderen van 4 tot 18 jaar;
2. Kinderopvang Knijntje met hun vestiging BSO de Speelruimte: buitenschoolse opvang voor kinderen vanaf 4 jaar;
3. De Kinderruimte: kinderdag opvang voor kinderen van 0 tot 4 jaar.

Deze organisaties delen de visie van de brede school en willen in samenwerking met andere organisaties een brede school realiseren op het genoemde terrein. Het terrein is door haar unieke ligging, bestemming en omvang zeer geschikt voor de brede school zoals wij die voor ons zien. Het terrein ligt landelijk aan de rand van het bos en ook dicht bij de woonkern van Soest. De beschermde ligging en de omvang van het terrein zijn de eerste fysieke kaders die ruimte geven aan onze visie; de visie dat kinderen een veilige en vrije ruimte nodig hebben voor hun optimale ontwikkeling. De negen jaar lange ervaring die wij hiermee reeds hebben onderschrijft dit uitgangspunt ruimschoots.



De Brede School

Naast de ontwikkeling en groei van het democratisch onderwijs, de buitenschoolse opvang en de kinderopvang zien wij veel mogelijkheden voor invulling van de brede school, zoals:

- Peuterspeelzaal;
- Theaterschool, muziek, dans;
- Sportruimte;
- Atelier voor kunst en cultuur;
- Klein-technische en ambachtelijke bedrijvigheid;
- Natuureducatie;
- Vergaderruimtes;
- Ontspanning en recreatie functies;
- Eten en koken;
- Gezinsbegeleiding, opvoed-advies winkel;
- Biologische winkel;
- Avond- en volwasseneneducatie;
- Bibliotheek (Idea+School);
- Huiswerkbegeleiding;
- Congressen en cursussen;
- Slaaphuis;
- Theehuis met oplaadpunt voor elektrische fietsen;
- Etc.



Ecologische en Duurzame ontwikkeling

In onze visie is ook de fysieke en mentale ontwikkeling gebaseerd op ecologische principes en duurzaamheid. Dit betekent dat we ecologisch en duurzaam willen bouwen en dat we vanuit onze pedagogische visie deze uitgangspunten ook aan de kinderen mee willen geven. Zodat de kinderen zich ontwikkelen in verantwoordelijkheid, zelfstandigheid en goed burgerschap.

Voorbeeldfunctie

De ontwikkeling van de brede school is als principe vanuit de politiek geïntroduceerd en door middel van wettelijke maatregelen ondersteund. De doelstelling is daarbij met name om te zorgen voor een gedegen platform voor onderwijs en opvoeding, geïntegreerd in de maatschappij (de buurt). Wij zien dat de ontwikkeling van deze brede school in Soest een landelijk en internationaal voorbeeld kan zijn. Met name het democratisch onderwijs is reeds een wereld omvattende beweging van scholen die op gelijkwaardigheid tussen volwassenen en kinderen zijn gebaseerd

zie: http://en.wikipedia.org/wiki/Democratic_education.

In de lijst met democratische scholen worden eenendertig landen genoemd. Via de IDEC (International Democratic Education Conference) komen deze scholen jaarlijks bijeen om deze ontwikkeling te versterken.

De visie op voorschoolse- en buitenschoolse kinderopvang is geheel gericht op een doorlopende ontwikkeling in een veilige en uitdagende omgeving die een uitbreiding op de ruimte van het gezin is. Kinderen komen met plezier naar deze plek om te leren, te spelen, en om groot, sterk, succesvol en gelukkig te zijn.



Zelfstandig Ondernemen

De drie gevestigde organisaties zijn zelfstandige ondernemingen, die niet bekostigd worden door de overheid. Daarmee zetten we een voorbeeld neer en creëren we ruimte voor een ontwikkeling die onafhankelijk is van overheidsmiddelen. Samen- en medewerking met de (lokale) overheid is echter wel nodig. Deze ontwikkeling heeft de ruimte om te ontwikkelen nodig en dat betekent met name de ruimte om het terrein in te richten ten behoeve van de brede school.

Onze visie op het pedagogisch handelen en onze visie op de fysieke ruimte die we daarvoor nodig hebben komen sterk overeen. Kernpunt daaruit is vooral dat kinderen letterlijk de ruimte moeten krijgen om zich vrijuit te kunnen ontwikkelen. Met vrij wordt vooral bedoeld dat er zo min mogelijk belemmeringen zijn. De brede school kan voorzien in tal van activiteiten die in het huidige reguliere onderwijssysteem steeds minder aan bod komen. De structuur van de democratische school biedt deze vrije ruimte al, maar vooral voor kinderen die naar het regulier onderwijs gaan zijn er na schooltijd of in de schoolvakantie volop kansen om ook aan de creatieve, culturele en muzikale vorming te werken. Het aanbieden van diverse activiteiten op één veilig terrein geeft hierdoor veel winst!



Omvang van de Brede School

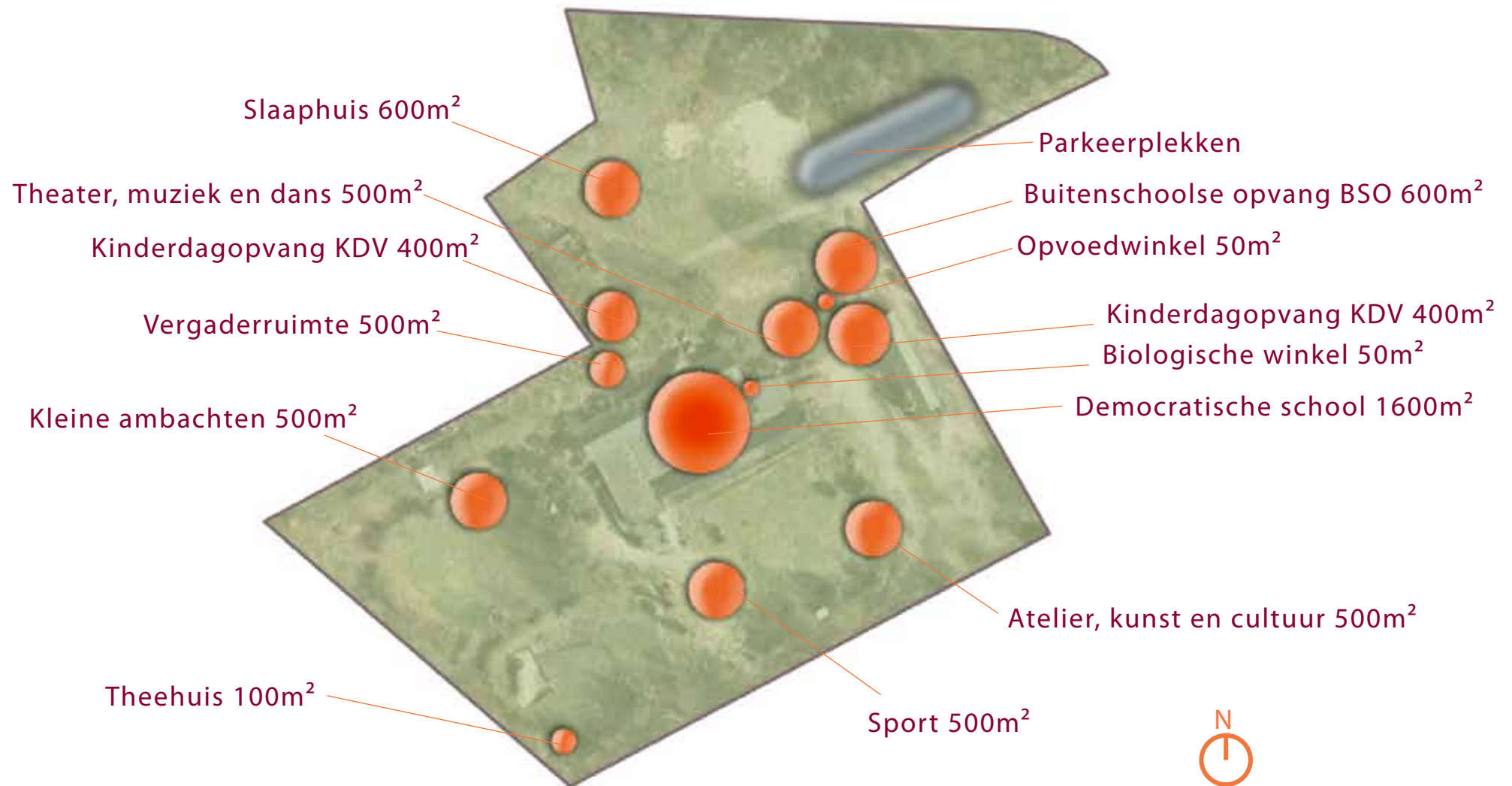
In onze voorlopige begrotingen gaan we uit van de volgende kengetallen, nader te vertalen naar fysieke ruimtes en gebouwen, eventueel ook in combinaties.

Functie	Inhoud	Omvang m2
Democratische school	Studenten (leerlingen) 4-18 jaar	1600
Buitenschoolse opvang BSO	Kinderen van 4-14 jaar	600
Kinderdagopvang KDV	Kinderen 0-4 jaar	400
Peuterspeelzaal	Kinderen 2-4 jaar	200
Theehuis	Gericht op fietsers Wiekslooterweg	100
Sport e.d.	Fitness, gym, Tai Chi, etc.	500
Theater, muziek en dans	Zaal	500
Atelier, kunst en cultuur	Werkplaats multifunctioneel	500
Kleine ambachten	Kleine werkruimtes	500
Vergaderruimtes	Grote zaal + break-out	500
Biologische winkel	Bio producten voor de buurt	50
Opvoedwinkel	Gespreksruimte	50
Slaaphuis	100 bedden, keuken	600
TOTAAL		6100

De overige functies zullen geïntegreerd worden in het geheel en nemen geen extra vierkante meters in beslag. Deze functies zijn bijvoorbeeld:
ontspanning en recreatie; eten en koken; avond- en volwasseneneducatie;
bibliotheek (Idea+School); huiswerkbegeleiding; congressen en cursussen; oplaadpunt voor elektrische fietsen.

De totale organisatie van de brede school zal naar verwachting, direct en indirect, aan honderd mensen werk gelegenheid bieden.

Vlekken plan



In totaal 6100 vierkante meter, verdeeld over gemiddeld **twee en een halve** bouwlaag betekent dat een bouw oppervlak van 2440 vierkante meter.





Plan van aanpak

Het plan van aanpak is verdeeld in meerdere fasen. Fase 0 is de opstelling van de visie, die in dit document beschreven is, en de daaruit voortvloeiende uitwerkingen ten behoeve van de financiering, vergunningen, opdrachtstellingen, uitbestedingen en samenwerkingsverbanden.

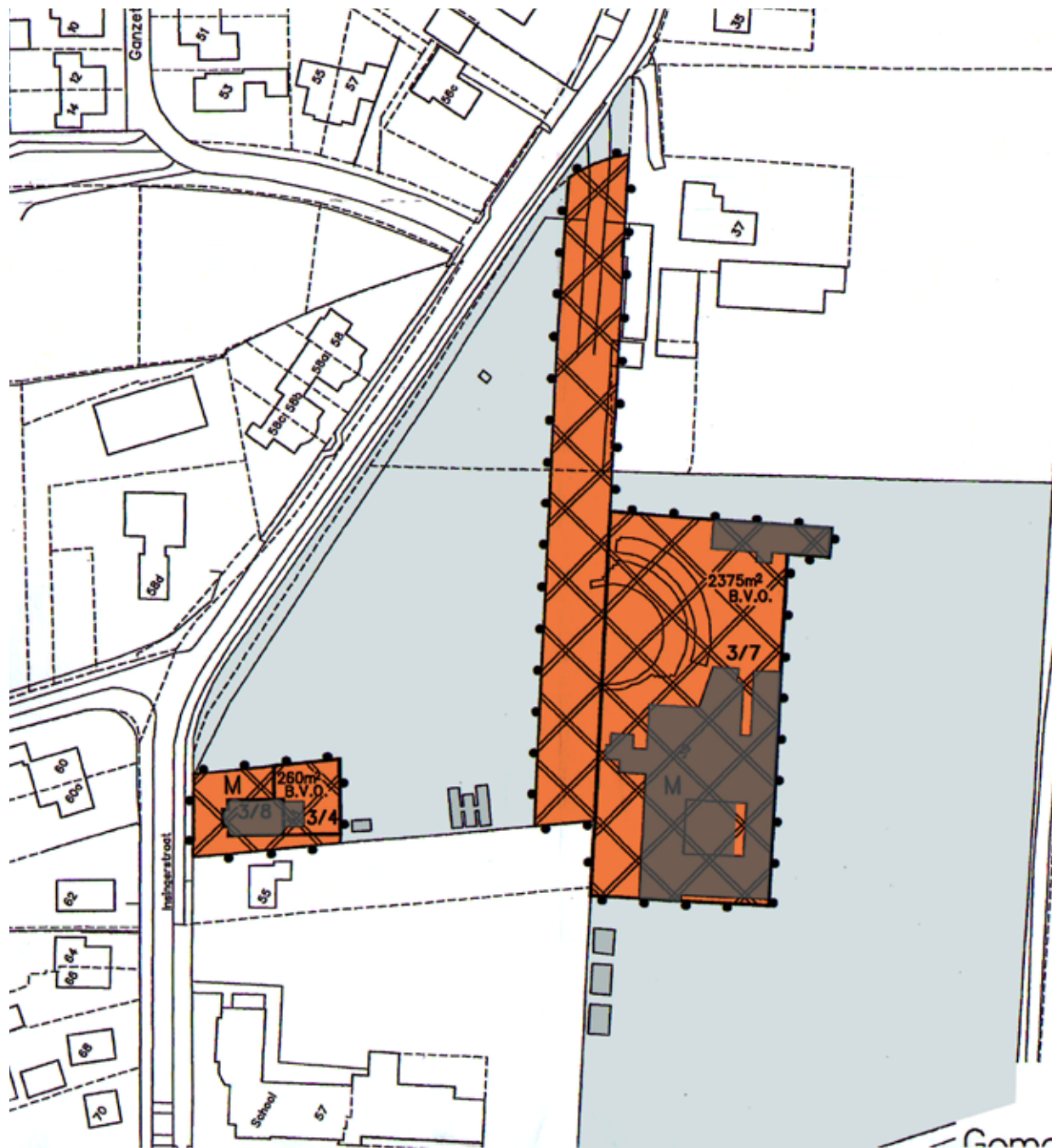
Uitbreiding kinderdagopvang

Fase 1 van het plan is een belangrijke stap voorwaarts. Het betreft de verhuizing van kinderdagverblijf Knijntje van de Bosstraat naar de Insingerstraat. Door deze verhuizing vergroot de capaciteit en het totale bedrijfsvermogen van de gezamenlijke initiatiefnemers voor de ontwikkeling van de brede school. Omdat de ontwikkeling geheel gedragen wordt door particuliere initiatieven is het voorwaarde dat de verschillende ondernemingen de gelegenheid krijgen om te groeien op de locatie zodat de benodigde bedrijfsmiddelen voor de brede school zich ook kunnen vormen.

Om fase 1 van het plan te realiseren is uitbreiding van de bestaande bebouwing noodzakelijk. Ons voorstel is om, vooruitlopend op de totale structuur visie en de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Soest een bouwvergunning af te geven voor de bouw van een nieuw gebouw op de plek waar nu een bouwval staat. Het nieuwe gebouw zal in eerste instantie ruimte bieden voor het kinderdagverblijf Knijntje, die nu nog aan de Bosstraat in en aan een woonhuis is gevestigd. In de realisatie van de gehele brede school kan dit nieuwe gebouw breed ingezet worden en is het niet beperkt tot de functie van kinderdagopvang.

In het vlekkenplan staat fase 1 reeds ingetekend.





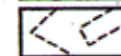
VERKLARING

BESTEMMINGEN



maatschappelijke doeleinden

AANDUIDINGEN



kadastrale gegevens



topografische gegevens



grens van het bestemmingsplan



bebouwingsgrens

3/7 maximale goothoogte/bouwhoogte in meter:

2375m² B.V.O. maximale bruto vloeropp. aan bebouwing

----- scheidslijn

Behoort bij besluit van de raad der Gemeente Soest
d.d. 19 december 2002 Afd. P&B nr. 02-98

hvan der Kolk

Goedgekeurd door gedeputeerde staten van Utrecht
bij besluit van 11 maart 2003, nummer
2003REG000517i

[Signature]



Gemeente Soest

postbus 2000 | schaal 1:1000

Ruimtelijke onderbouwing

Deze sectie beschrijft de ruimtelijke onderbouwing voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. De bijlage bevat een aantal kaarten ter illustratie van hetgeen hieronder wordt beschreven.

Geldende bestemming en huidig gebruik

Het terrein kent een geheel eigen bestemmingsplan met daarin twee onderdelen. Deel I is het bebouwde en bebouwbaar deel, met een strook grond naar de openbare weg, waarop de uitrit is gesitueerd. Dit deel heeft de bestemming maatschappelijk nut.

Deel II is de rest van het terrein met de bestemming weiland met landschappelijke waarde.

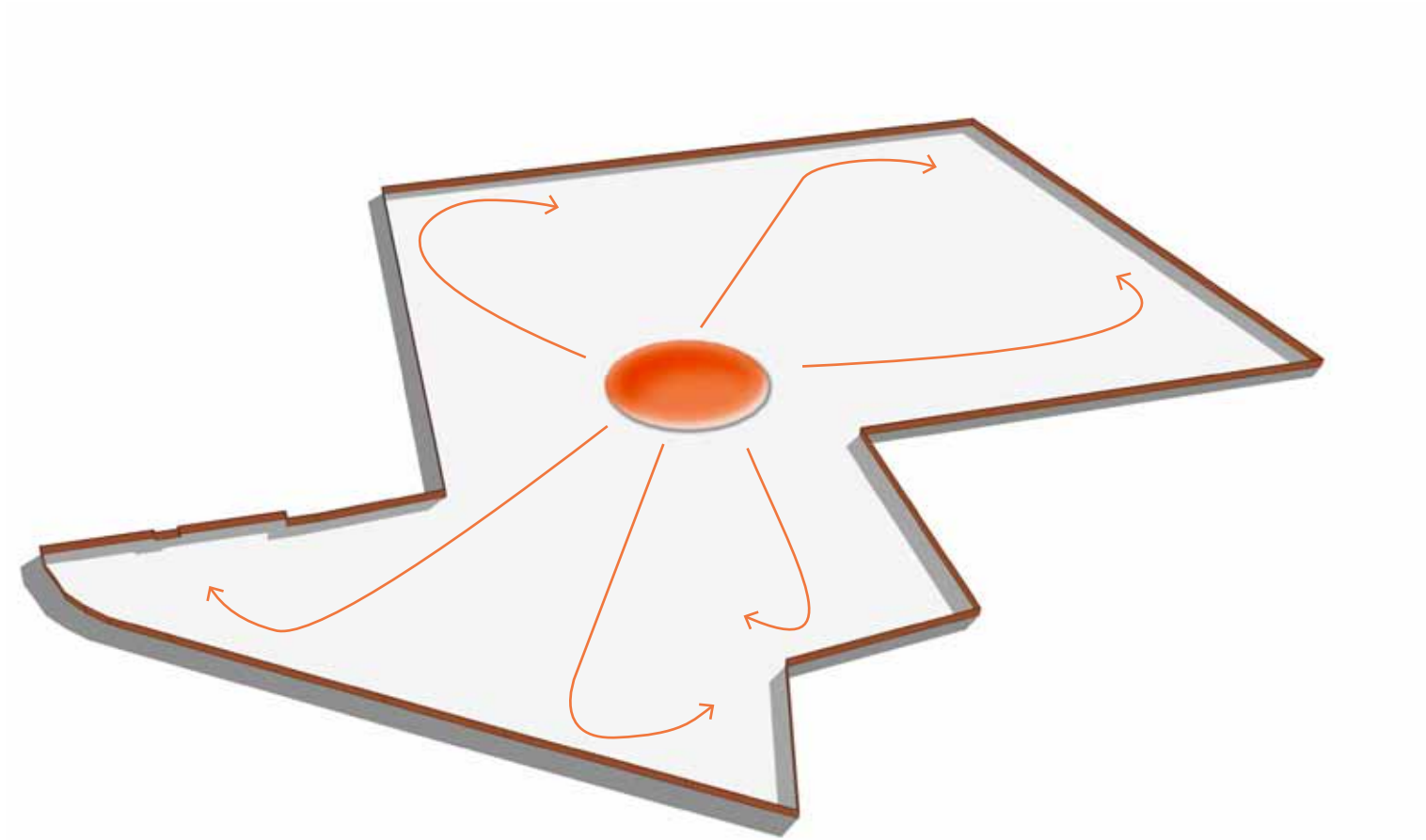
Kadastraal is het terrein verdeeld over drie stukken met de nummers: 12880, 11434, 8285.

Op het terrein staan een hoofdgebouw en een aantal bijgebouwen. In het hoofdgebouw is gevestigd Democratische school De Ruimte, een school voor primair en voortgezet onderwijs voor kinderen van 4 tot 18 jaar en de BSO De Speelruimte. Daarnaast is in een van de bijgebouwen het kinderdagverblijf De Kinderruimte gevestigd.

De rest van het terrein staat in dienst van de school, de BSO en het KDV en dient als speel-/leerruimte en parkeerplaats.



Sociale veiligheid



Beschrijving van het gebied van de locatie

De locatie ligt aan de rand van Soest, naast de woonwijk Overhees aan de Insingerstraat. Aan de achterzijde is het terrein begrensd door het fietspad deel van de Wiekslooterweg. Naast het fietspad begint het Pijnenburger bos. Verder grenst het terrein aan; weilanden, een aantal tuinen van particuliere woningen, de Insingerschool en een bedrijfsterrein. Het terrein is omheind met een afsluitbaar hekwerk.

Motivering locatiekeuze

De keuze voor de brede school op deze locatie is organisch gegroeid. Aanvankelijk zocht De Ruimte een plek voor de vestiging van de democratische school. Vervolgens heeft de BSO een deel van het gebouw en een deel van het terrein in gebruik genomen en daarna is ook het KDV hier gevestigd. Als vanzelfsprekend is in dat proces het beeld ontstaan dat deze locatie uit kan groeien tot een ultieme plek voor de brede school zoals wij die voor ons zien. Door de ligging en omvang heeft het terrein de ruimte voor de brede school, inclusief een ruime vrije ruimte rondom de benodigde bebouwing. Daarnaast ligt het aan de rand van het bos en tevens dicht bij de woonwijk Overhees in de buurt van winkels, openbare voorzieningen en openbaar vervoer.



De (nieuwe) bestemming en het gebruik

Voor de plannen van de bouw van de brede school is slechts een minimale wijziging van de huidige bestemming nodig. Wij zien een verdeelde bebouwing verspreid over het terrein, zoals in de 'vlekken tekening' in de bijlage is aangegeven. Dat betekent dat het bebouwbare deel van het terrein verdeeld wordt over verschillende plekken, het totaal blijft echter gelijk. In groene ruimtes rondom de bebouwing is ruim voorzien. Het landschappelijk aanzien wordt bewaard door de bouwstijl. Het totaal zal zich ontwikkelen met een sterk groene uitstraling, met het uiterlijk van een park of bos. Dat betekent dat er ook meer ruimte is voor de natuur in de ruimste zin. Vooral vele soorten vogels en dieren zoals eekhoorns en wilde konijnen kunnen weer een woonplek vinden. Door de nieuwbouw zal ook de bodem opgeruimd worden en wordt het terrein als geheel gerenoveerd.

Het terrein heeft voldoende ruimte om de toestroom van auto's te verwerken en om gepaste parkeervoorzieningen te kunnen realiseren. Door de opzet van democratisch onderwijs en de structuur van de BSO zal de geluidsoverlast door spelende kinderen minimaal zijn. Er zijn geen speelkwartiertjes met de bekende geluidsexplosies. Wij hebben ervaren dat als kinderen de ruimte krijgen om te bewegen in een vrije natuurlijke speelruimte zij voor de buurt veel minder overlast veroorzaken.

De toestroom van verkeer zal toenemen, maar omdat de verwerking van het komen en gaan geheel op het terrein zelf kan worden afgehandeld, zal de extra verkeersbelasting voor de Insingerstraat en de aanliggende buurt beperkt blijven.

Omdat het terrein een open maatschappelijke functie krijgt, wordt het ook een natuurlijke overgang van de rand van het dorp naar het bos en de vrije natuur. Het terrein, met de ecologische bebouwing en het multifunctionele gebruik wordt, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, een toonbeeld en visite kaartje voor Soest.





Privaatrechtelijke situatie en privaatrechtelijke belemmeringen

Van origine was het terrein onderdeel van de boerderij van van den Heuvel aan de Insingerstraat. Het is ruim veertig jaar geleden gekocht door In de Ruimte. De huidige inrichting is voor een groot deel ongewijzigd gebleven na het vertrek van de vorige eigenaar.

Het terrein is opgekocht door Smeeing beheer bv en na 4 jaar leegstand verhuurd aan Stichting De Ruimte die de democratische school voor kinderen van 4 tot 18 jaar hier is gestart.

Alle op het terrein aanwezige infrastructuur is onderdeel van de huidige bebouwing en het gebruik daarvan.

De eigenaar staat welwillend tegenover de bouw van de brede school zoals wij dat voor ons zien en heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn om deelnemer te worden in de ontwikkeling van de brede school.

Beschrijving van het project, Beeldkwaliteit

Een gedetailleerde beschrijving van het project zal later worden toegevoegd omdat we ons op dit moment nog in de aanloop fase bevinden. In dit document zullen we in gaan op de nieuwe situatie zoals de situering van de gebouwen, soort bebouwing, bouwmassa en hoogte, gevels, plattegronden, doorsnede, ontsluiting, parkeren, groen, aanpasbaar bouwen, sociale veiligheid, duurzaam bouwen, brandweereisen en de bereikbaarheid van het terrein.

Ook de invulling van het beeld en de beeldkwaliteit wordt in de uitwerking van het project meegenomen, mede in relatie met de omgeving.





Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid zal ook worden toegelicht bij de uitwerking van het project, inclusief een risicoanalyse van te verwachten planschade op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft slechts wijziging op detail niveau. Het totaal beeld van het terrein zal vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt verbeteren. Het alternatief is namelijk de bouw van één groot gebouw dat een grote aanslag zal doen op de uitstraling.

Door de multifunctionele invulling zal het terrein ook een bredere maatschappelijke functie krijgen en ook voor de buurt extra's bieden. Daarom lijkt de voorgestelde aanpassing op het bestemmingsplan maatschappelijk zeer uitvoerbaar en bovendien gewenst.



COLOFON



De Ruimte Soest

Ruud van Middelaar

Ineke van de Bedum

Willem van Asperen

Insingerstraat 39

3766 MA, Soest

T +31 (035) - 6015321

E info@deruimtesoest.nl

i www.deruimtesoest.nl

opdrachtgever;

Smeeing Beheer

ondersteunend bureau;



MBlokker Bouwkunst

ontwerp & tekenbureau

Almarestraat 26

3752 EK, Spakenburg

T +31 (06) - 460 27 820

E info@mblokker.com

i www.mblokker.com





7 NOVEMBER 2011