

H+N+
S+ +

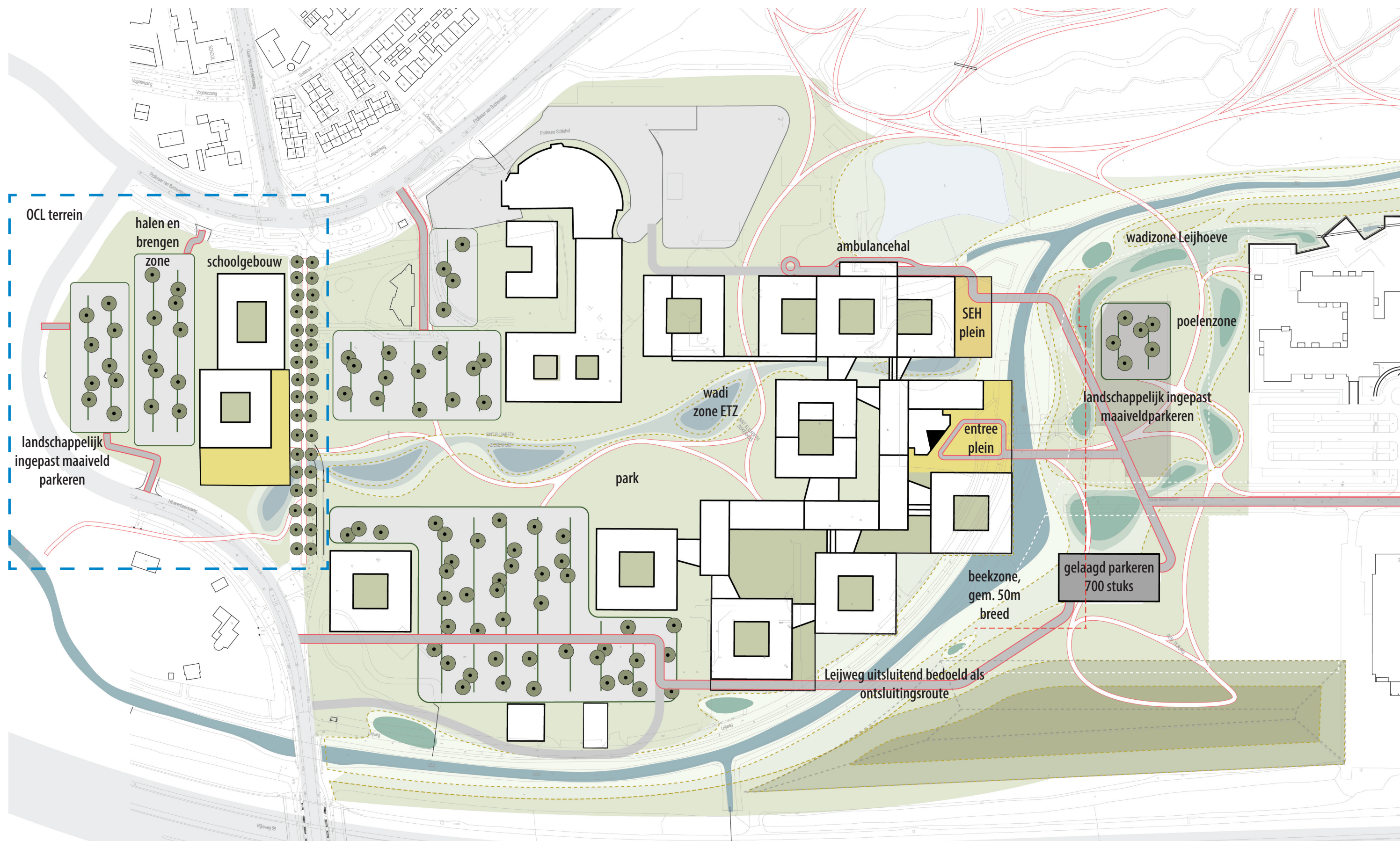
ONDERWIJSCENTRUM LEIJPARK

AANVULLING VOOR ONTWIKKELLEIDRAAD ZORGCAMPUS

20 APRIL 2023

Nieuwe Leij

MASTERPLANKAART

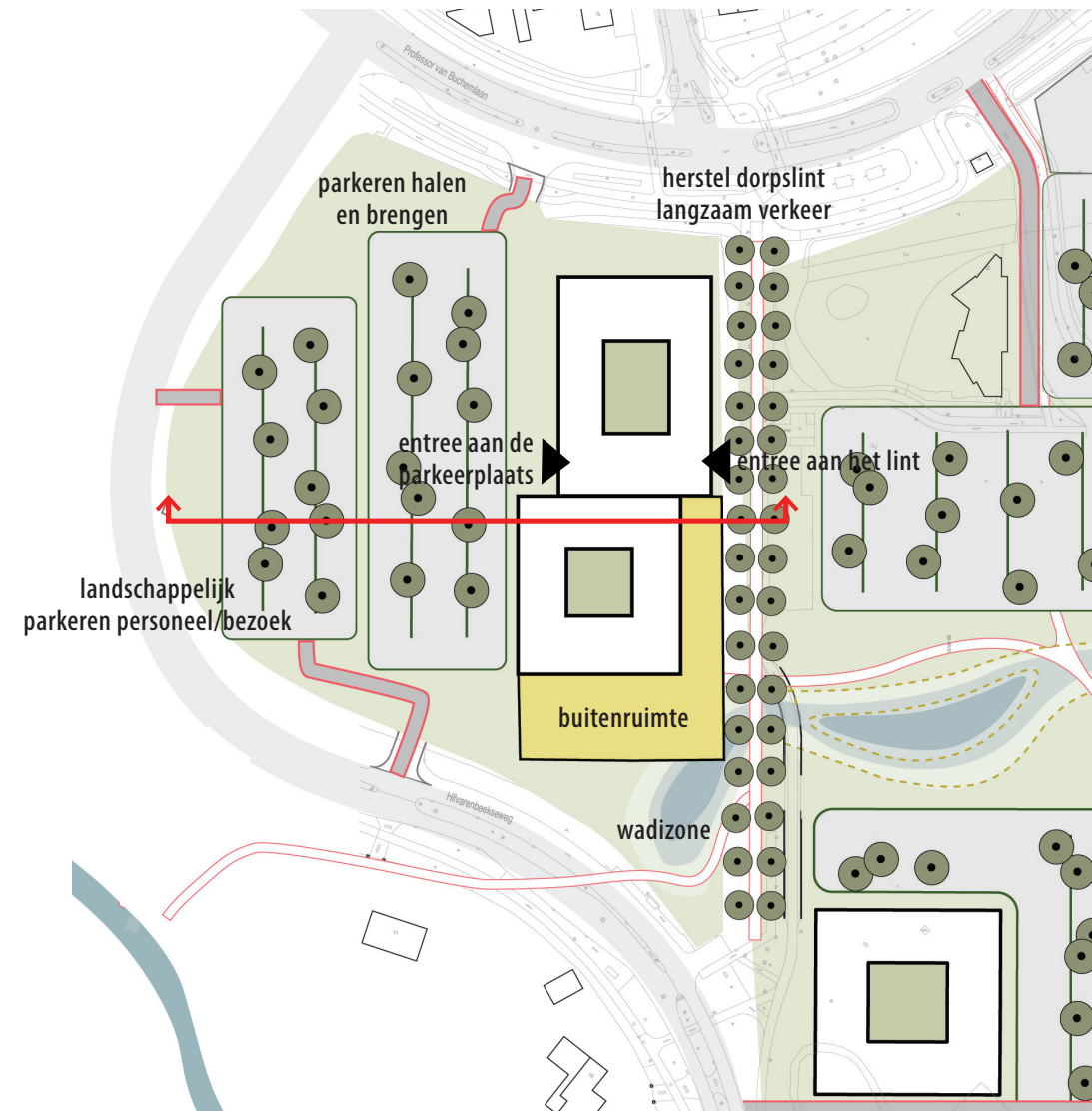


4.6 ONDERWIJSCENTRUM LEIJPARK

Onderwijscentrum Leijpark (OCL) is onderdeel van de zorgcampus ETZ. In twee fases zullen zij verhuizen van hun huidige plek op de zorgcampus naar de zuidwestkant van het terrein waar nu parkeerplaatsen zijn gesitueerd.

Deze leidraad is onderdeel van de Leidraad zorgcampus ETZ (17 september 2021). Het biedt een ruimtelijk kader voor de nieuwbouwplannen voor gebouwen en buitenruimte van de nieuwe school. Het is een zelfstandig leesbaar hoofdstuk, waarin de specifiek voor de OCL-locatie geldende principes aan de orde komen. De algemene uitgangspunten en ontwerpprincipes, die zijn beschreven in de Ontwikkel Leidraad Zorgcampus zijn ook voor de OCL-locatie van toepassing.

Nadat hieronder het ruimtelijk concept kort wordt beschreven, zullen in de volgende paragrafen de verschillende relevante onderdelen uitgebreider aan de orde komen. De belangrijkste ontwerpprincipes worden daarbij verbeeld en kort benoemd.



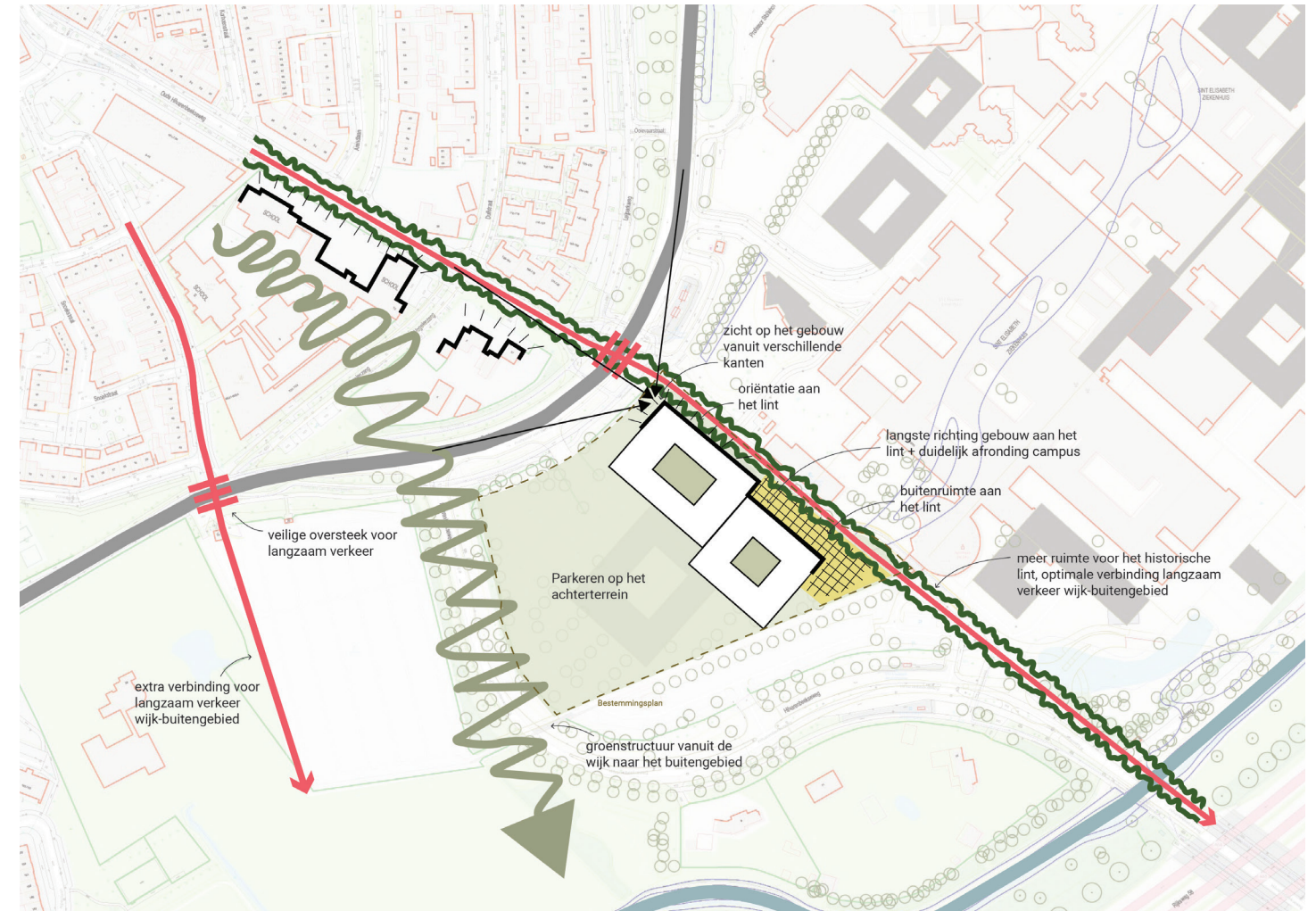
SITUERING OCL TERREIN



DOORSNEDE OVER HET OCL TERREIN

CONCEPT

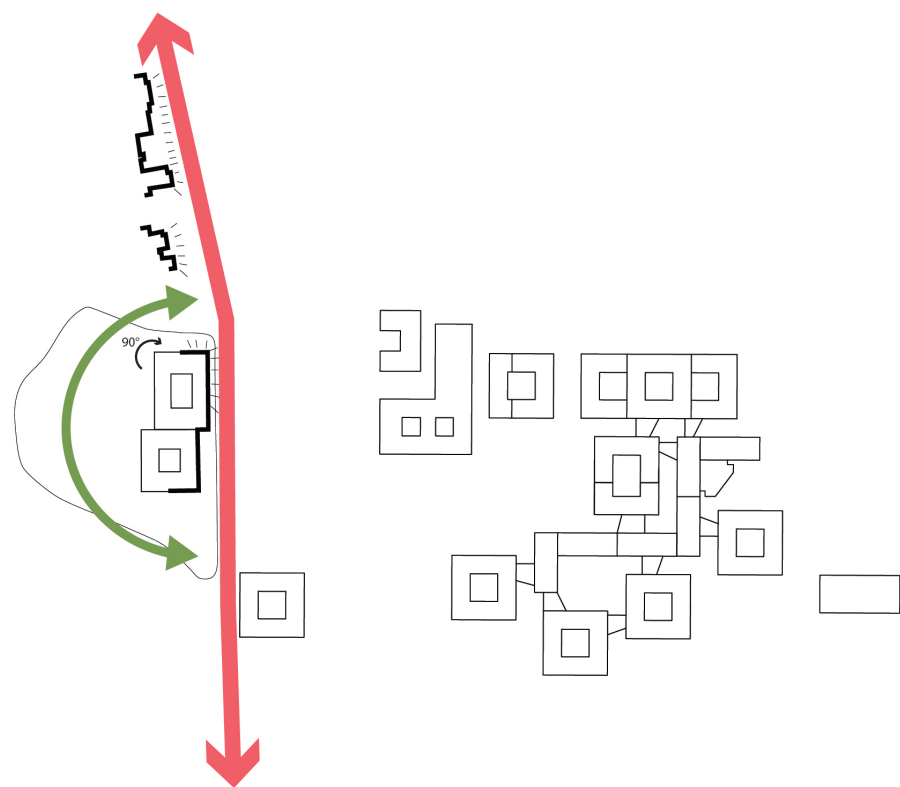
- Het OCL is onderdeel van de zorgcampus, zowel in positie, landschappelijke opzet en architectuur.
- Het nieuwe gebouw wordt aan de rand van de kavel gepositioneerd, zodat genoeg ruimte overblijft voor een efficiënte situering van het benodigde programma in een aantrekkelijke buitenruimte.
- Herstel van het stedelijke lint door de positionering van de nieuwe school aan en oriëntatie op het lint. Het lint is alleen te gebruiken voor langzaam verkeer. Bestaande boombeplanting wordt aangevuld tot een volledige bomenlaan. De gewenste verbinding tussen de wijk en het buitengebied (aansluitend bij Gebiedsperspectief Groenewoud van o.a. de gemeente Tilburg, 2022) wordt hierdoor versterkt.
- Het nieuwe schoolgebouw wordt een kwartslag gedraaid ten opzichte van de overige gebouwen op de campus, zodat een afronding wordt gevormd van de zorgcampus aan de westzijde.
- Parkeren vindt plaats op het terrein ten westen van de nieuwbouw. Er zijn hier twee verschillende terreinen: één voor het halen en brengen van de schoolkinderen, en een tweede voor het bezoek en personeel. Beide hebben een eigen ontsluiting. Het parkeerterrein voor halen en brengen zal zodanig worden ingericht dat het in de tijdelijke situatie geschikt is als speelterrein voor de leerlingen.



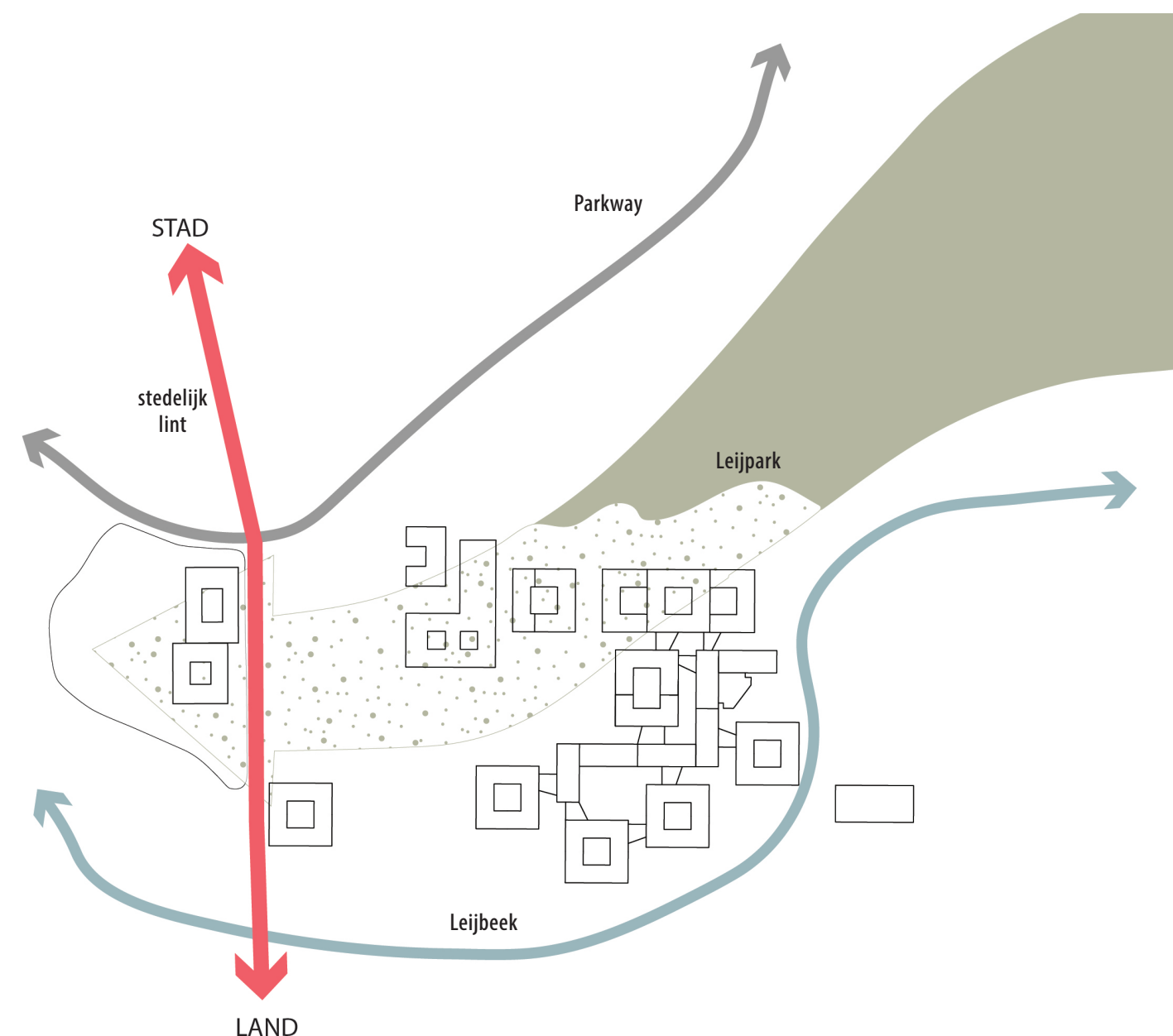
CONCEPT OCL TERREIN

AANSLUITING OMGEVING

- Het OCL is onderdeel van de zorgcampus, zowel in positie, landschappelijke opzet en architectuur. Beide liggen in het Leijpark dat doorgetrokken wordt over het terrein.
- Vanuit verschillende richtingen is er zicht op het gebouw, zowel vanuit de stad (Oude Hilvarenbeekseweg) als vanaf de parkway (Professor van Buchemlaan). Het nieuwe schoolgebouw houdt enige afstand tot de parkway, zodat ruimte overblijft voor een 'voortuin'. Hiermee sluit de kavel aan op het parkway-karakter van de Professor van Buchemlaan.
- Koester de grotere structuren als de Leij en haar oevers (onderdeel van de Ecologische Verbindingszone en Natuurnetwerk Brabant), het stedelijk lint en de parkway.
- De Hilvarenbeekse weg blijft liggen en de groene uitstraling blijft behouden. Dit vormt de beëindiging van de zorgcampus.
- Het oude stedelijk lint wordt hersteld en zorgt voor een optimale verbinding tussen stad en land (aansluitend bij Gebiedsperspectief Groenewoud van o.a. de gemeente Tilburg, 2022). De nieuwbouw van OCL vormt hierin een schakel en is georiënteerd op dit lint.
- De wadizone wordt als structuur doorgetrokken op het terrein van OCL in de vorm van een landschappelijke laagte. De laagte is eventueel te gebruiken voor waterberging.



GEBOUWEN KWARTSLAG DRAAIEN VOOR AFRONDING ZORGCAMPUS & ORIENTATIE AAN HET STEDELIJK LINT



KOESTER DE GROTERE STRUCTUREN (LEIJPARK, LEIJBEEK, PARKWAY EN HET STEDELIJK LINT)

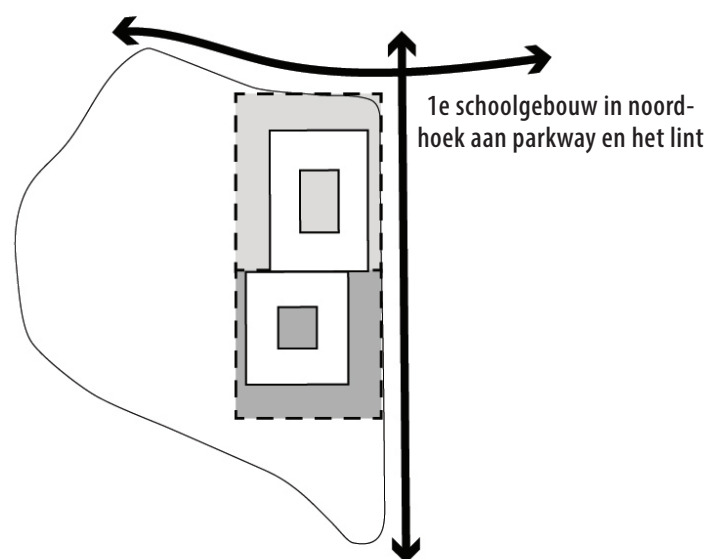
HET GEBOUW

- Het nieuwe gebouw wordt aan de rand van de kavel gepositioneerd, zodat genoeg ruimte overblijft voor een efficiënte situering van het benodigde programma (o.a. parkeren, speelterrein) in een aantrekkelijke buitenruimte.
- Het nieuwe schoolgebouw bestaat uit twee delen, die gefaseerd zullen worden gerealiseerd.
- Het 1e gebouw (fase 1) wordt in de noordhoek van het terrein geplaatst. Hier heeft het een positie aan zowel het lint als de parkway, met oriëntatie op het lint.
- Het is belangrijk dat het nieuwe gebouw zorgt voor voldoende levendigheid aan de zijden van zowel lint als parkway, zodat het stedelijk karakter van deze structuren wordt versterkt/doorgezet. De gebouwen hebben daarom in principe een transparante plint aan minimaal de zijde van de parkway en het lint.
- De (entree van) openbare, transparante functies worden gesitueerd aan de zijde van het lint. Functies met gesloten gevels (zoals de gymzaal) kunnen aan de kant van het gebouw gepositioneerd worden waar later het 2e gebouw wordt gerealiseerd.
- Als verschuiven van de functies niet mogelijk is, is de balans tussen het publieke karakter/de transparantie en levendigheid van de plint en de privacy gevoeligheid van de achterliggende functies door de architect interpreteerbaar en uit te ontwerpen, bijvoorbeeld door een print op de vensters, beplanting, indeling ruimten etc.
- Beide gebouwdelen zijn versprongen ten opzichte van elkaar om de schaal van het gebouw te verkleinen en de rooilijn van het lint te volgen. Door de versprinsing ontstaat de mogelijkheid voor buitenruimte aan het lint.
- Ter plaatse van deze versprinsing wordt een centrale as gesitueerd, die zorgt voor verbinding tussen beide gebouwdelen, de rest van de zorgcampus en de parkeerterreinen van OCL.
- De hoofdentrees zijn aan de as gelegen, de formele entree aan het lint, de dagelijkse entree aan de zijde van het parkeerterrein. Daarnaast zijn er meerdere entrees voor de leerlingen mogelijk, indien nodig.
- Beide gebouwen hebben een omsloten buitenruimte die zorgt voor extra daglicht in het gebouw en gebruikt kan worden als speelterrein.

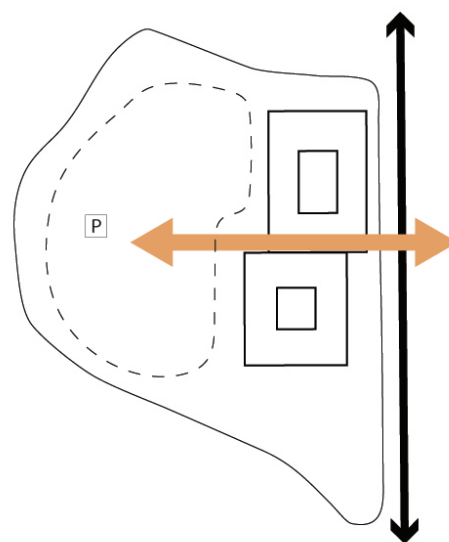


REFERENTIEBEELD GEBOUW MET TRANSPARANTE PLINT

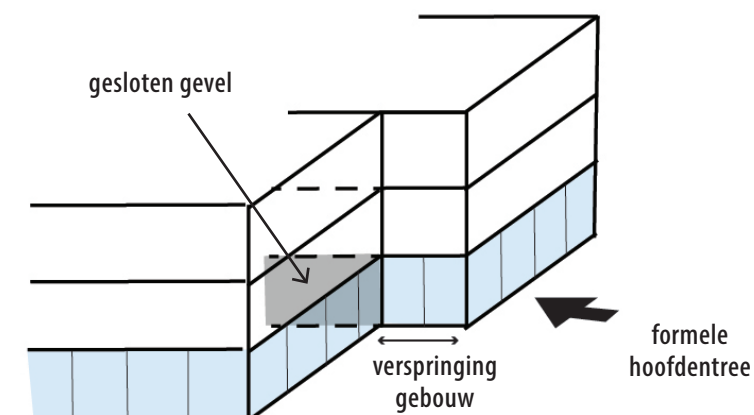
(UIT: ARCHITECTUUR PRESENTATIE AAN Q TEAM, MAART 2023)



POSITIE GEBOUW AAN DE RAND TBV EFFICIENTE SITUERING PROGRAMMA



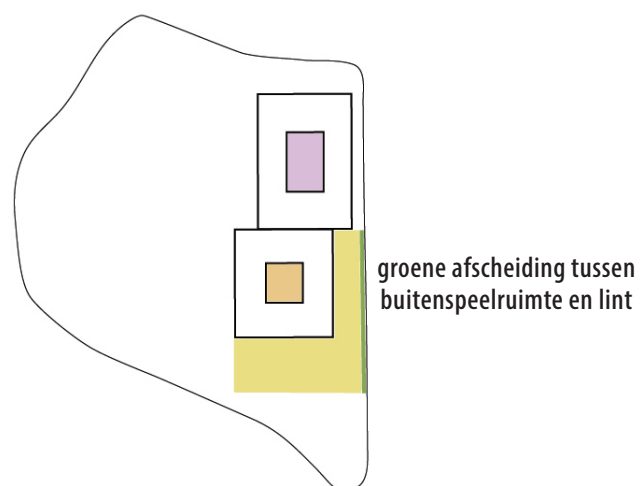
CENTRALE AS VERBINDT DE GEBOUWEN, ZORGCAMPUS EN PARKEERTERRAIN OCL



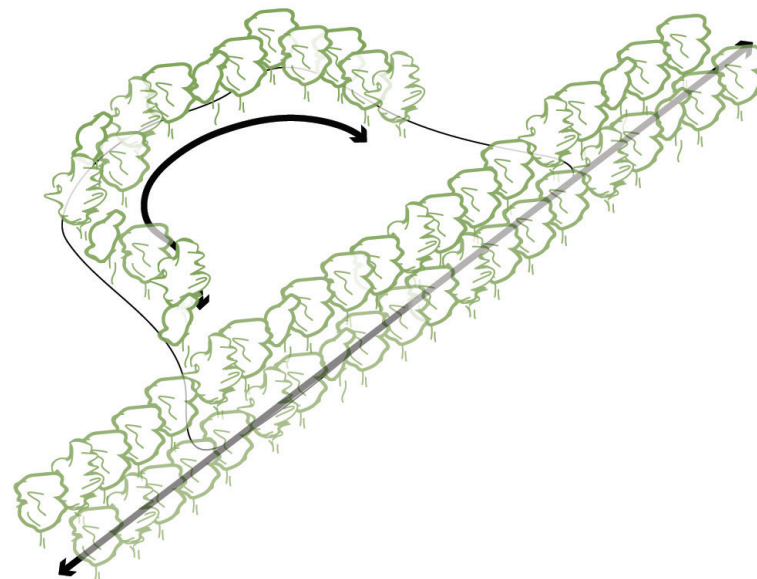
TRANSPARANTE PLINT AAN HET LINT EN PARKWAY

LANDSCHAP EN BUITENRUIMTE

- Bestaande bomen aan de randen van het terrein worden zoveel mogelijk behouden en/of ingepast. Bij de realisatie van de nieuwbouw moet voldoende aandacht zijn voor het behoud van bestaande bomen. Minimaal wordt hierbij de zone van de kroonprojectie beschermd en dus buiten de bouw- en werkzone gehouden.
- Aan de zijde van Hilvarenbeekse weg en de Professor van Buchemlaan worden de groene (bomen)randen behouden en versterkt als duidelijke afronding van de zorgcampus. Hierbij wordt aangesloten op de huidige boomsoorten (o.a. zome-reik, Scharlakeneik, zwarte berk, ratelpopulier en haagbeuk).
- De wadizone (al dan niet in functie als waterberging) wordt als landschappelijke laagte doorgetrokken op het OCL terrein en kan worden gecombineerd met de buitenspeelruimte. Zie ook 'Ontwikkelingsplan zorgcampus par. 4.3 wadizone' voor vormgeving en inpassing van de wadizone.
- De beplanting van het oude stedelijk lint wordt hersteld. Er staan nu een aantal Hollandse lindes, veldesdoorn en zome-reik. Deze worden behouden. Voor de bomenlaan wordt een mix van dezelfde boomsoorten toegevoegd, om zo biodiversi-teit te bevorderen.
- De buitenruimte voor de schoolkinderen ligt aan het lint en is vanaf het lint te bereiken. De buitenruimte heeft een mini-male maat van 15m breed.
- De buitenspeelruimte en de overige buitenruimte worden van elkaar gescheiden door een natuurlijke afscheiding, bijv. een haag van veldesdoorn of haagbeuk. In deze haag kan een hekwerk worden geplaatst, die door de begroeiing echter niet zichtbaar zal zijn.
- Desgewenst kan in de tijdelijke fase (fase 1 en 2) een gedeelte van de parkeerplaats bij de buitenruimte betrokken worden en de ruimte ten noordoosten van het gebouw (alleen in fase 1) met behoud van het stedelijk lint.
- Voor de verschillende doelgroepen zijn verschillende buitenruimtes nodig. Om deze verschillende ruimtes te creëren worden van nature aanwezige omstandigheden gebruikt, zoals de omsloten buitenruimtes, de buitenruimte aan het lint, de buitenruimte aan de wadizone/landschappelijke laagte en evt. de tijdelijke buitenruimte op de parkeerplaats. Een veelheid aan hekwerken tussen deze verschillende buitenruimten moet worden voorkomen. Indien nodig, dan worden hekken in een haag geplaatst (zie ook vorige punt).



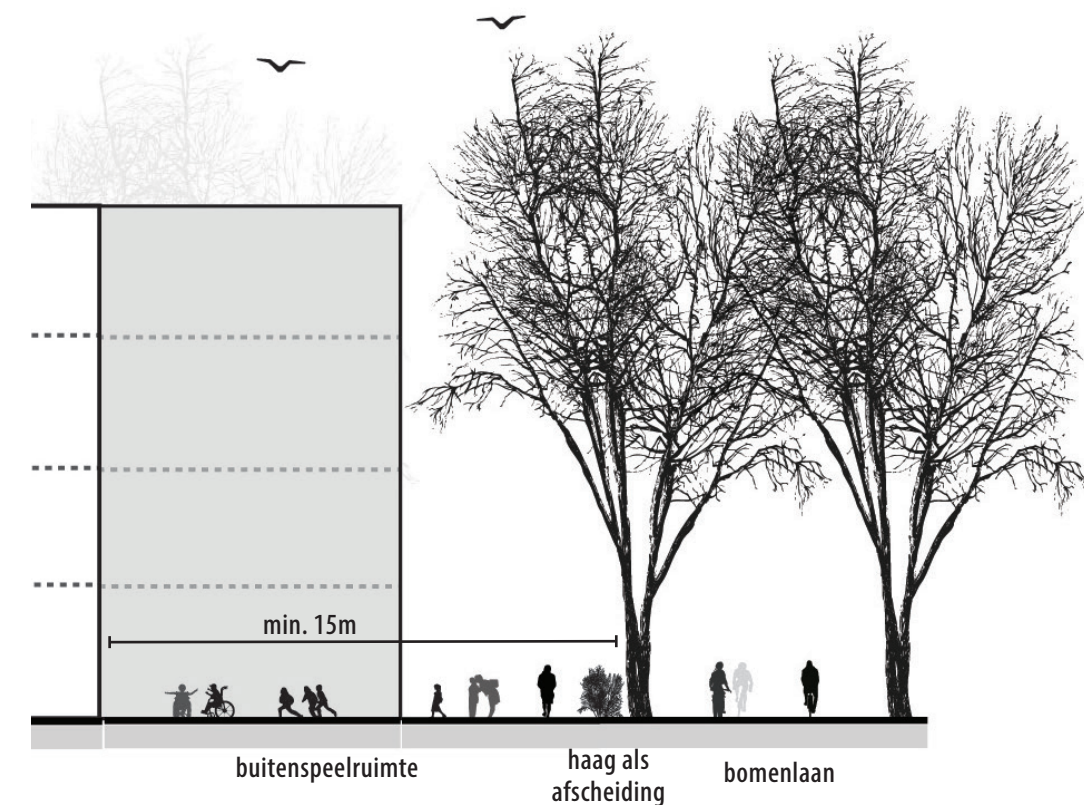
VERSCHILLENDE SPEELRUIMTES ZOWEL BINNEN ALS BUITEN HET GEBOUW



STEVIGE BOMENRAND ALS AFRONDING VAN DE ZORGCAMPUS & TOEVOEGING BOMENLAAN LANGS STEDELIJK LINT



REFERENTIEBEELD BOMENLAAN

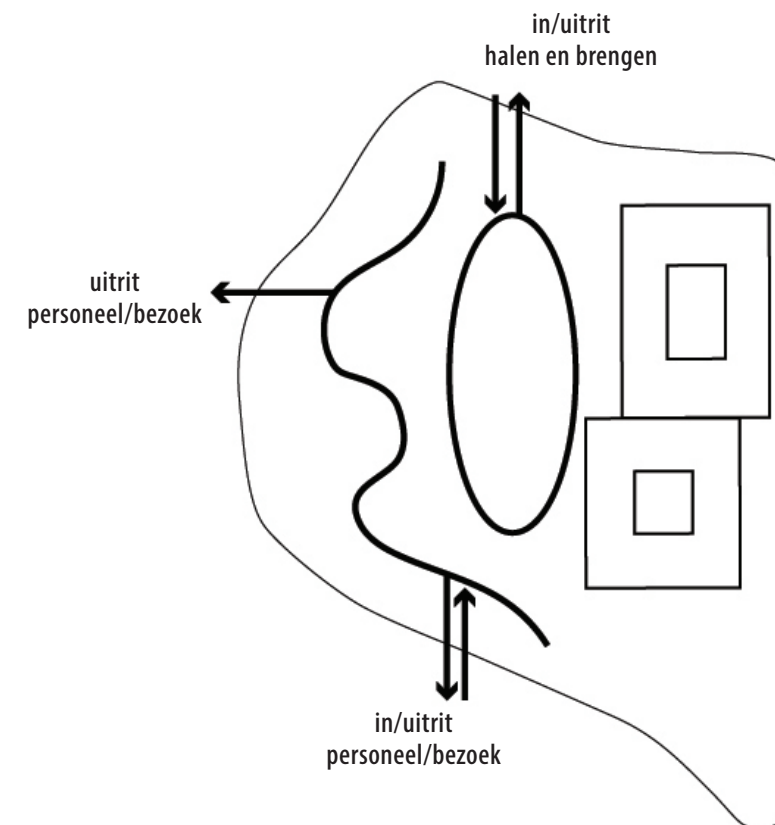


DOORSNEDE AANSLUITING STEDELIJK LINT

PARKEREN EN ONTSLUITING

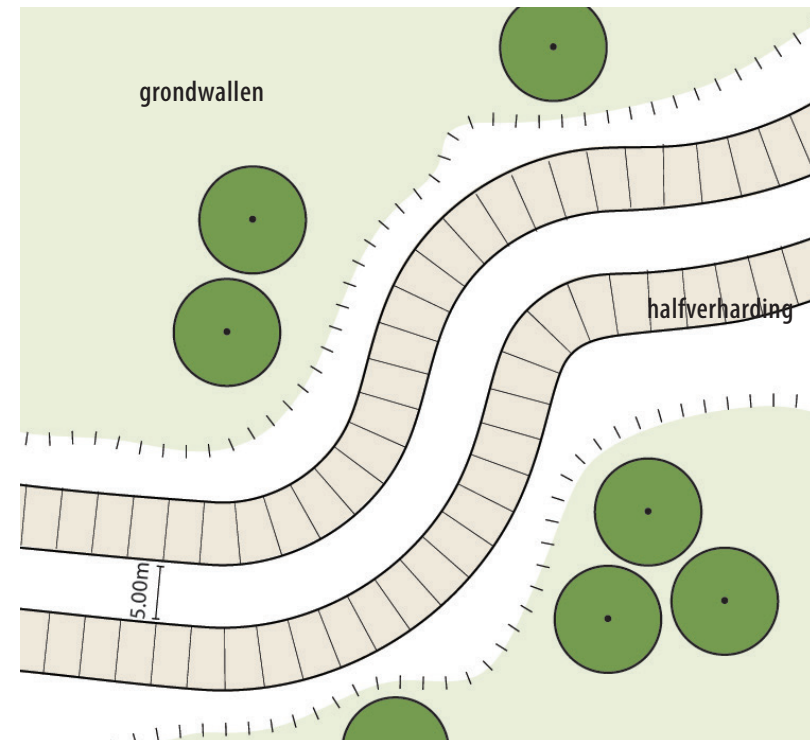
- Fietsparkeren is bereikbaar vanaf het lint en wordt bij voorkeur inpandig opgelost. In fase 1 zou eventueel nog tijdelijk de bestaande fietsenstalling aan de overkant van het lint gebruikt kunnen worden.
- Voor het gemotoriseerde verkeer komen twee aparte parkeersystemen 1) voor het halen en brengen en 2) voor personeel en bezoek. Beide hebben een eigen ontsluiting.
- Huidige in- en uitritten worden behouden, waarbij de in-/uitrit aan de Professor Van Buchemlaan gebruikt wordt voor halen en brengen en de in-/uitrit aan de Hilvarenbeekseweg voor personeel en bezoek. De uitrit aan de Proessor Van Buchemlaan krijgt indien nodig twee uitrijstroken om de doorstroming te bevorderen. Daarnaast komt er een derde uitrit aan de Hilvarenbeekseweg voor personeel en bezoek om de drukte bij het in- en uitrijden te spreiden.
- Beide parkeersystemen worden ruimtelijk op verschillende manieren uitgewerkt, waarbij het contrast wordt opgevoerd. Parkeren halen en brengen wordt functioneel vormgegeven, als een efficiënte ‘parkeermachine’. Parkeren voor personeel en bezoek daarentegen wordt zo landschappelijk mogelijk aangelegd, ingepast in een parkachtige omgeving en daarmee onderdeel van de landschappelijke setting van de zorgcampus.
- Parkeren halen en brengen:
 - Wordt functioneel vormgegeven en komt direct achter het gebouw te liggen, zodat de kinderen dichtbij afgezet kunnen worden.
 - Eenrichtingsverkeer ten behoeve van de veiligheid.
 - Haaksparkeren met een rijbaan van minimaal 6.00m, parkeervakken van minimaal 6.00x3.00, met achter de parkeervakken een manoeuvreerruimte van minimaal 2.50m breed en daarachter een voetpad van minimaal 3.00m breed.
 - De voetpaden leiden allemaal naar een centrale as. Dit zorgt voor een veilige route vanuit de busjes naar de entree van de school.
 - Op de centrale as heeft men voorrang ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer, bijv. door zebra of verhoogde kruising.
 - De parkeerplaats kan in de tijdelijke situatie eventueel meervoudig gebruikt worden, mocht er behoefte zijn aan meer buitenspeelruimte.
 - Toepassen van gesloten verharding i.v.m. de mobiliteit van de leerlingen, bij voorkeur elementverharding.
- Parkeren personeel en bezoek:
 - Landschappelijk ingepast maaiveldparkeren met verhoogde walletjes en parkachtige bomen rondom het parkeerterrein. Hierdoor worden de auto's gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. De parkeervakken worden aangelegd in halfverharding.

- Streven naar een minimale wegbreedte (5m.) i.v.m. minimaliseren verharding en om foutparkeren tegen te gaan.
- Regenwaterinfiltratie zoveel mogelijk bevorderen, bijv. door infiltratiegreppels en toepassen van halfverharding.
- Parkeeraantallen:
 - Fase 1 (2025): 40 parkeerplaatsen voor halen en brengen, 10 parkeerplaatsen voor bezoek
 - Fase 2 (2040): 110 parkeerplaatsen voor halen en brengen, 20 parkeerplaatsen voor bezoek en 100 parkeerplaatsen voor personeel.
 - Fase 3 (2050): 110 parkeerplaatsen voor halen en brengen, 20 parkeerplaatsen voor bezoek en 194 parkeerplaatsen voor personeel.





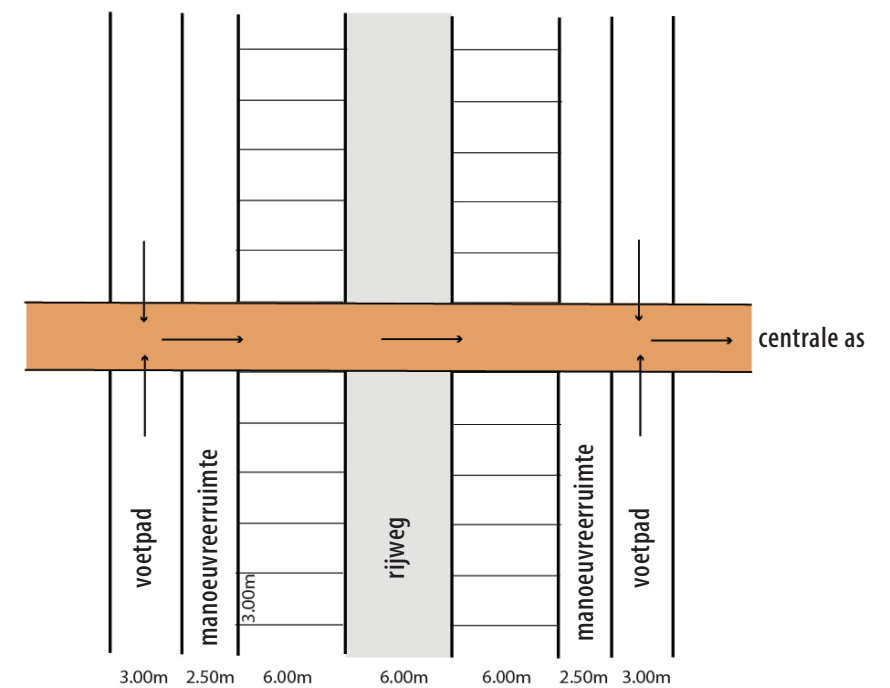
DOORSNEDE LANDSCHAPPELIJK MAAVELDPARKEREN MET VERHOOGDE WALLETTJES



PRINCIPE LANDSCHAPPELIJK PARKEREN TUSSEN VERHOOGDE WALLETTJES



DOORSNEDE FUNCTIONEEL MAAVELDPARKEREN HALEN EN BRENGEN

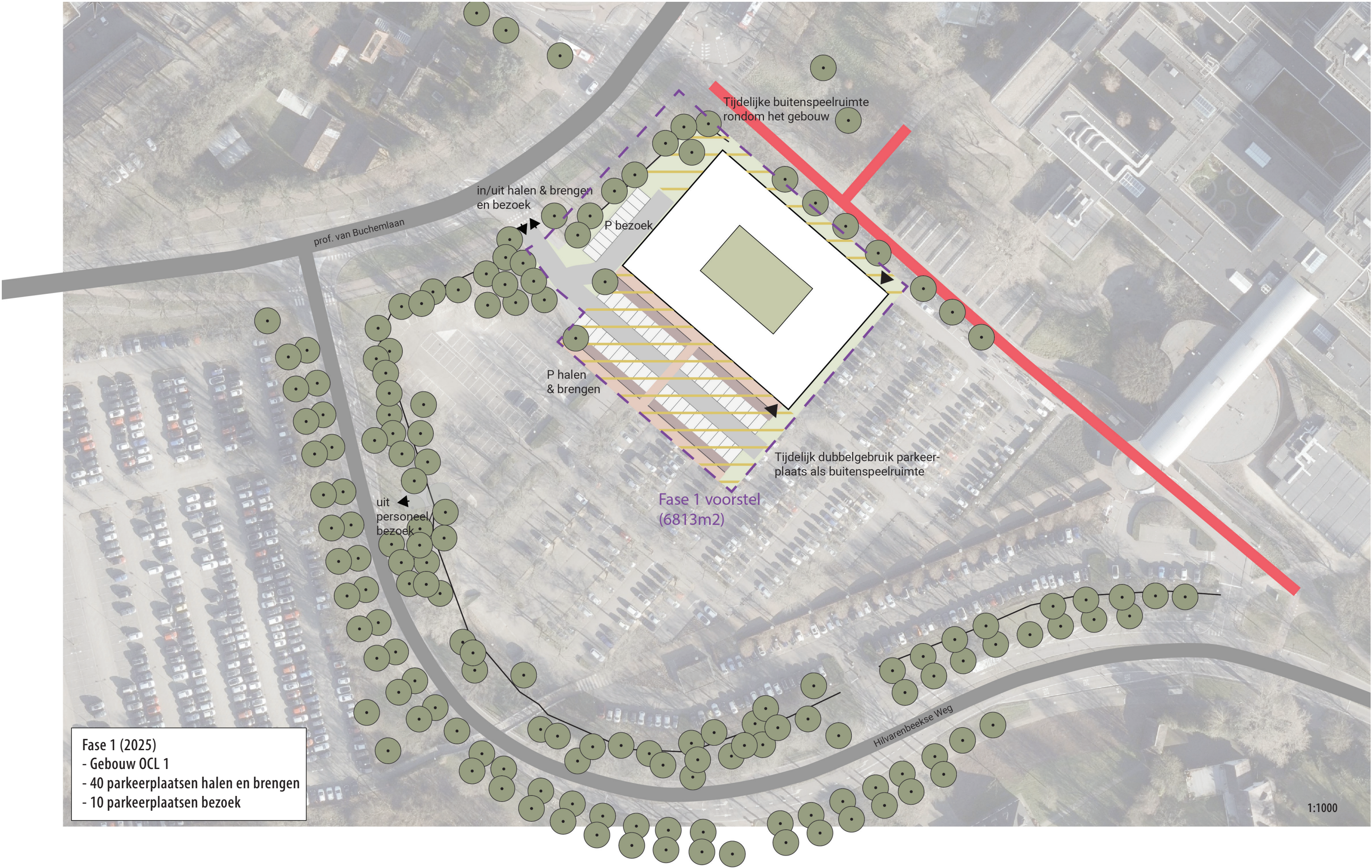


PRINCIPE FUNCTIONEEL PARKEREN HALEN EN BRENGEN

VOORBEELDUITWERKING

Met de uitgangspunten, zoals beschreven op de vorige pagina's, kunnen verschillende ontwerpuitwerkingen gemaakt worden. Een voorbeelduitwerking is te vinden op de volgende pagina's voor fase 1 (2025), fase 2 (2040) en fase 3 (2050).

- Fase 1: een gedeelte van het huidige parkeerterrein wordt gereserveerd voor het 1e gebouw van OCL. Het gebouw komt in de meest noordelijke hoek te liggen, waarbij nog ruimte wordt overgehouden voor het toekomstige lint en 10 parkeerplaatsen voor bezoek. Het eerste gedeelte van de parkeerplaatsen voor halen en brengen wordt aan de achterkant van het gebouw gelegd. De parkeerplaats heeft een dubbelfunctie als buitenspeelruimte. En ook de besloten buitenruimte in het gebouw kan als speelruimte gebruikt worden.
- Fase 2: het grootste gedeelte van het parkeerterrein is beschikbaar voor de tweede fase. Het 2e gebouw wordt geplaatst met daaromheen de buitenspeelruimte. Achter de gebouwen wordt het parkeren voor halen en brengen verlengd en vormgegeven als een functionele 'loop'. Daarachter is ruimte voor het inpassen van landschappelijk maaiveld parkeren voor personeel en bezoek. Op deze manier ontstaat er een contrast tussen beide parkeersystemen. Alles wordt verbonden door middel van een centrale as.
- Fase 3: het laatste gedeelte van het terrein kan bij OCL getrokken worden. Het landschappelijk parkeren voor personeel en bezoek wordt doorgezet. De buitenspeelruimte wordt vergroot en ook de wadizone/landschappelijke laagte vanaf het ETZ terrein wordt doorgetrokken richting OCL. Op termijn, wanneer er misschien minder parkeerplaatsen nodig zullen zijn, zouden de 10 parkeerplaatsen voor bezoek aan de noordkant kunnen verdwijnen. Hier zou dan een groene voortuin gemaakt kunnen worden.



Fase 1 (2025)
- Gebouw OCL 1
- 40 parkeerplaatsen halen en brengen
- 10 parkeerplaatsen bezoek



Fase 2 (2040)
- Gebouw OCL 1+2
- 110 parkeerplaatsen halen en brengen
- 20 parkeerplaatsen bezoek
- 100 parkeerplaatsen personeel



Intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot uitgaven

Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de inhoud, waaronder tekst, geluid en/of beeld, van deze uitgave berusten bij H+N+S B.V. en/of haar licentiegevers. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van H+N+S B.V. en/of haar licentiegevers, is het niet toegestaan om enige inhoud openbaar te maken en/of te verveelvoudigen. [Voor zover openbaarmaking en/of verveelvoudiging is toegestaan, moet steeds de bron worden vermeld indien dit wettelijk of contractueel verplicht is. Commercieel of onrechtmatig gebruik van enige inhoud van deze uitgave is niet toegestaan.]

Inspanningsverplichting achterhalen rechthebbenden

H+N+S B.V. heeft haar uiterste best gedaan om rechthebbenden van de inhoud, waaronder tekst, geluid en/of beeld, van deze uitgave te achterhalen. Indien u (mede)rechthebbende bent op enige inhoud en voor het gebruik daarvan niet als (mede)rechthebbende bent genoemd of daarvoor geen toestemming hebt verleend waar die wel vereist was, verzoeken wij u onmiddellijk contact op te nemen via mail@hnsland.nl.

Disclaimer ten aanzien van uitgaven

H+N+S B.V. heeft uiterste zorg besteed aan de inhoud van deze uitgave. H+N+S B.V. wijst echter iedere vorm van aansprakelijkheid af voor onvolkomenheden of onjuistheden ten aanzien van de inhoud van de uitgave. H+N+S B.V. behoudt zich het recht voor de inhoud van de uitgave te wijzigen zonder dit vooraf aan te kondigen.

Levering van concepten

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van H+N+S B.V. is het niet toegestaan om enige door H+N+S B.V. geleverde concepten, waaronder concept uitgaven, openbaar te maken en/of te verveelvoudigen.

COLOFON

De ontwikkelleidraad Onderwijscentrum Leijpark, als aanvulling op de ontwikkelleidraad zorgcampus, is opgesteld door H+N+S Landschapsarchitecten in opdracht van Onderwijscentrum Leijpark

Team H+N+S Landschapsarchitecten

Nikol Dietz
Danielle van Meijeren

Projectteam

Chris Rodoe (Milieuplanoloog, SAB)
Marco Visser (stedenbouwkundige, gemeente Tilburg)

Datum

20 april 2023

Projectnummer

2872

H+N+
S+ +

H+N+S
Landschapsarchitecten

Bezoekadres
Soesterweg 300
3812 BH
Amersfoort

Postadres
Postbus 1603
3800 BP
Amersfoort