



INTEGRAAL KINDCENTRUM LICHTENVOORDE

STEDENBOUWKUNDIG SCHETSONTWERP

06 12 2017 | projectnummer 170209



INHOUD

Introductie	3
Rondje door de buurt	4
 Analyse	
Historische Ontwikkeling	5
(Cultuur)historie	6
Ruimtelijke structuur	8
Verkeer & parkeren	9
Groen & natuur	12
 Relevant beleid	
Welstandsbeleid	14
Duurzaamheidsbeleid	15
Beleid t.a.v. spelen	16
 Uitgangspunten	
Verkeer	17
Ruimtelijke structuur	18
Programma	19
Parkeren	20
Beginspraakgroep	21
 Varianten	
Variant 1 'bestaande bouw'	22
Variant 2 'nieuwbouw'	23



Ligging plangebied in Lichtenvoorde



Frans ten Boschstraat



Pastoor Sandersstraat



Meidoornstraat



Varsseveldseweg

INTRODUCTIE | IEKC Lichtenvoorde

De gemeente Oost Gelre is voornemens om een Integraal Educatief Kindcentrum (IEKC) te realiseren in Lichtenvoorde. In het IEKC zullen meerdere onderwijsvoorzieningen onder één dak komen. In een eerder opgestelde locatiestudie is de locatie van de huidige St. Ludgerusschool in Lichtenvoorde naar voren gekomen als voorkeurslocatie. In 2017 heeft SAB op verzoek van de gemeente en in samenwerking met de beginspraakgroep (een vertegenwoordiging van omwonenden) een stedenbouwkundig schetsontwerp opgesteld voor het IEKC.

Het plangebied wordt begrensd door de Varsseveldseweg, Frans ten Boschstraat, Pastoor Sandersstraat en de Meidoornstraat. Het terrein van de St. Ludgerusschool ligt ten zuidwesten van het centrum van Lichtenvoorde en wordt op dit moment gebruikt als school voor speciaal basisonderwijs met circa 60 leerlingen. Daarnaast ligt het terrein van speeltuin 'de Bleek' binnen het plangebied.

Leeswijzer

Voorliggende rapportage laat zien hoe het stedenbouwkundig schetsontwerp tot stand is gekomen en welke randvoorwaarden er zijn voor verdere ontwikkeling van het IEKC op deze locatie.

Allereerst maken we een analyse van het plangebied en de directe omgeving. Ook gaan we in op enkele relevante beleidsstukken. Vervolgens gaat deze stedenbouwkundige verkenning in op de uitgangspunten voor de ontwikkeling. Dit betreft zowel programmatische als ruimtelijke en verkeerstechnische uitgangspunten.

Tot slot laten we het stedenbouwkundig schetsontwerp zien. Binnen de gestelde uitgangspunten zijn twee varianten mogelijk, die beide aan bod komen.



groene oase
rust

verscholen

prettig
wonen

groen
grote bomen
struiken

overlast
hangjonge-
ren

waardevolle
bebouwing

aantrekkelij-
ke speel-
tuin

drukke ge-
vaarlijke
weg

chaos bij
bushalte

eek-
hoortjes

overlast par-
keren & taxi-
's

Introductie | rondje door de buurt

Omwonenden zijn nadrukkelijk betrokken bij het opstellen van het stedenbouwkundig schetsontwerp. Er is een beginspraakgroep gevormd met omwonenden, die tijdens een aantal avonden heeft meegedacht over het stedenbouwkundig schetsontwerp. Als vertrekpunt van de studie hebben wij op 8 mei 2017 samen met omwonenden (beginspraakgroep) een rondwandeling door de buurt gemaakt. Hieronder staan de belangrijkste bevindingen van de buurt weergegeven.

Rustig wonen in het groen

De bewoners geven aan dat het een prettige, rustige buurt is om te wonen. Dit komt vooral door de aanwezigheid van het groen; de mooie grote bomen en de bosjes die voor een natuurlijke afscheiding naar de school en de speeltuin zorgen. Rondom de school is in toenemende mate overlast van hangjongeren. De openbare ruimte is slecht onderhouden en op sommige plekken ontbreekt de stoep in verband met parkeerhavens.

Varsseveldseweg & Van Reedestraat

De Varsseveldseweg is een hele drukke, doorgaande gevaarlijke weg. Bij de bushalte is het vaak een chaos van geparkeerde fietsen. De kruising van het fietspad Varsseveldseweg/Van Reedestraat met de Frans ten Boschstraat is heel erg gevaarlijk. Op de Van Reedestraat wordt ook veel geparkeerd.

Frans ten Boschstraat

Dit is een drukke route (auto's en fietsers) in verband met verkeer naar scholengemeenschap Marianum. Er wordt ook hard gereden. Er ontstaan gevaarlijke situaties met het verkeer en taxibusjes.

Meidoornstraat

In deze straat wordt er veel (fout) geparkeerd (ook in de Esdoornstraat) en (te) hard gereden. Ook is er overlast van taxibusjes bij halen en brengen naar de school.

Pastoor Sandersstraat & speeltuin

Dit is een belangrijke fietsroute tussen Flierbeek en het centrum (veiliger dan de Varsseveldseweg). De kruising met de Meidoornstraat is gevaarlijk. De speeltuin moet behouden blijven. Enkele bewoners aan de Pastoor Sandersstraat ervaren geluidsoverlast van de speeltuin tijdens openingstijden en familiefeestjes.

ANALYSE | historische ontwikkeling

Lichtenvoorde: een dorp aan de voorde

De kern van Lichtenvoorde is ontstaan bij het kasteel Lichtenvoorde en dankt zijn naam aan een doorwaadbare voorde in het natte kampenland-schap. Het oorspronkelijke dorp ligt op een kruising van een natter broek-gebied en het drogere kampenlandschap. De topografische kaart uit 1900 van Lichtenvoorde en omgeving laat het verschil in deze landschapstypes duidelijk zien. Lichtenvoorde is hier nog een kleine kern.

De verbinding tussen Lichtenvoorde en Varsseveld

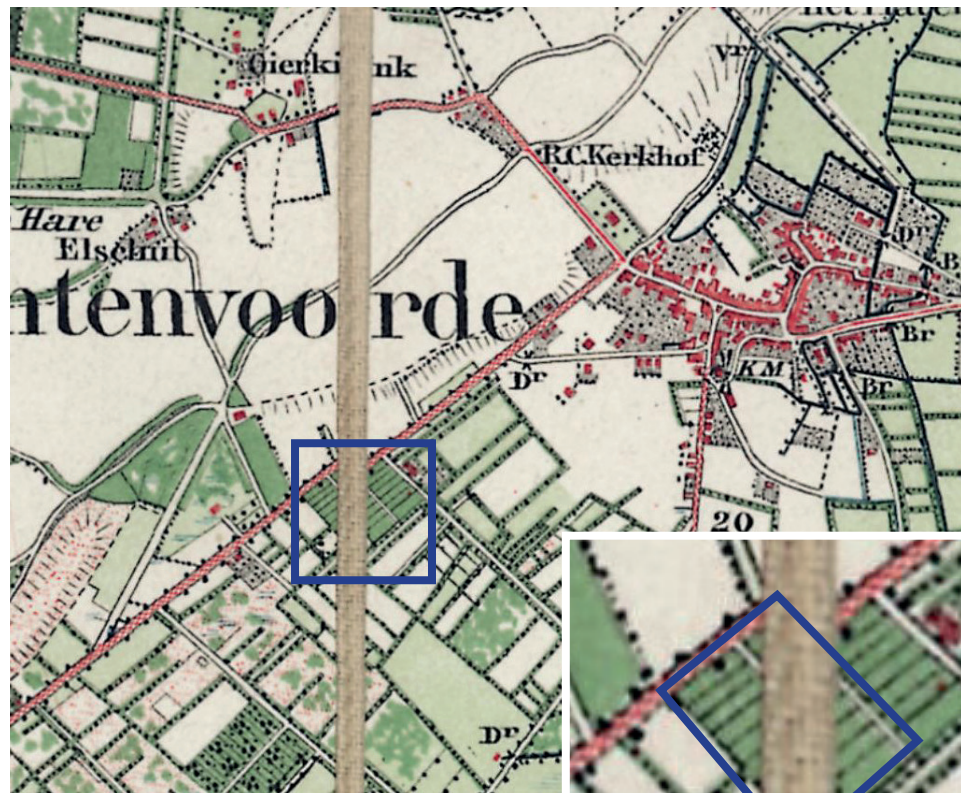
De lange wegen die tussen de verschillende woonkernen lagen hebben een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van Lichtenvoorde. Op de topografische kaart van 1950 is duidelijk te zien dat er langs de Varsseveldseweg lintbebouwing en diverse nieuwe functies ontstaan, zoals een remise voor de tram die Lichtenvoorde met Varsseveld verbond.

Naoorlogse uitbreidingen

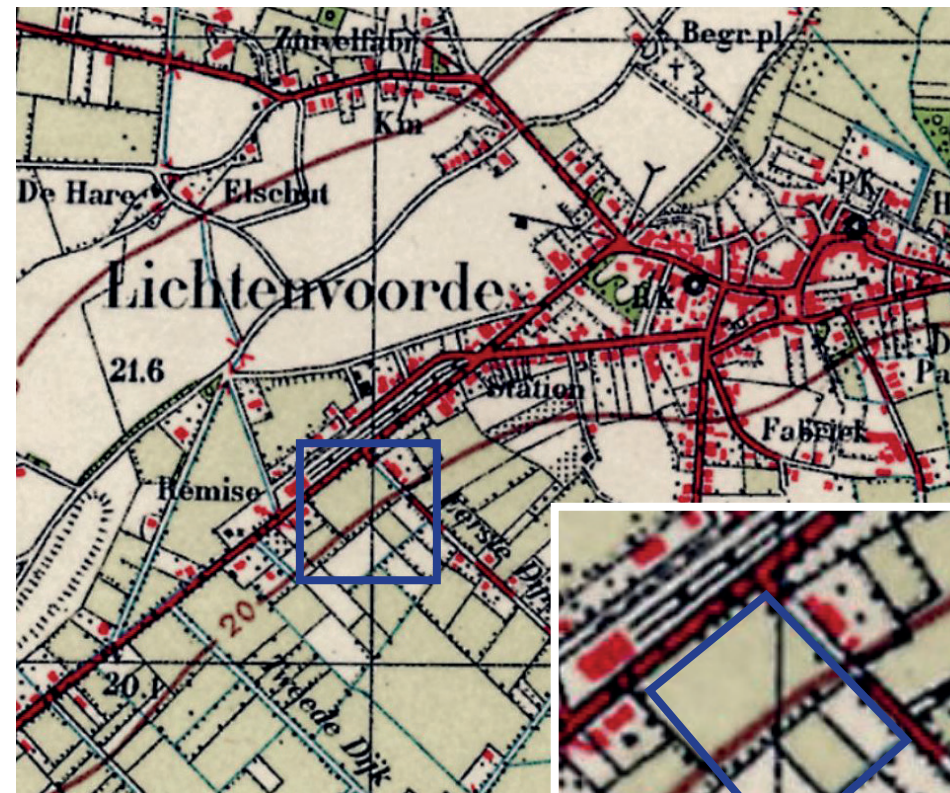
Lichtenvoorde begint pas echt met groeien na de oorlog, de St. Ludgerusschool is gesticht als onderdeel van de wederopbouwperiode. Veel scholen waren in de oorlog beschadigd en er was een enorme urgentie om het aantal scholen uit te breiden. De school met bijbehorende groenaanleg is een beeldbepalend onderdeel van de historische lintbebouwing aan de Varsseveldseweg. Kenmerkend is de indeling van het plangebied in drie zones; het schoolgebouw, sportvelden en speeltuin. In de loop van de tijd verliest de Varsseveldseweg zijn functie als hoofdverbinding tussen Lichtenvoorde en Varsseveld door de aanleg van de N18. Ook verdwijnt de stoomtram in 1953, de bijbehorende remise wordt ingericht als groenzone.

Groene vingers

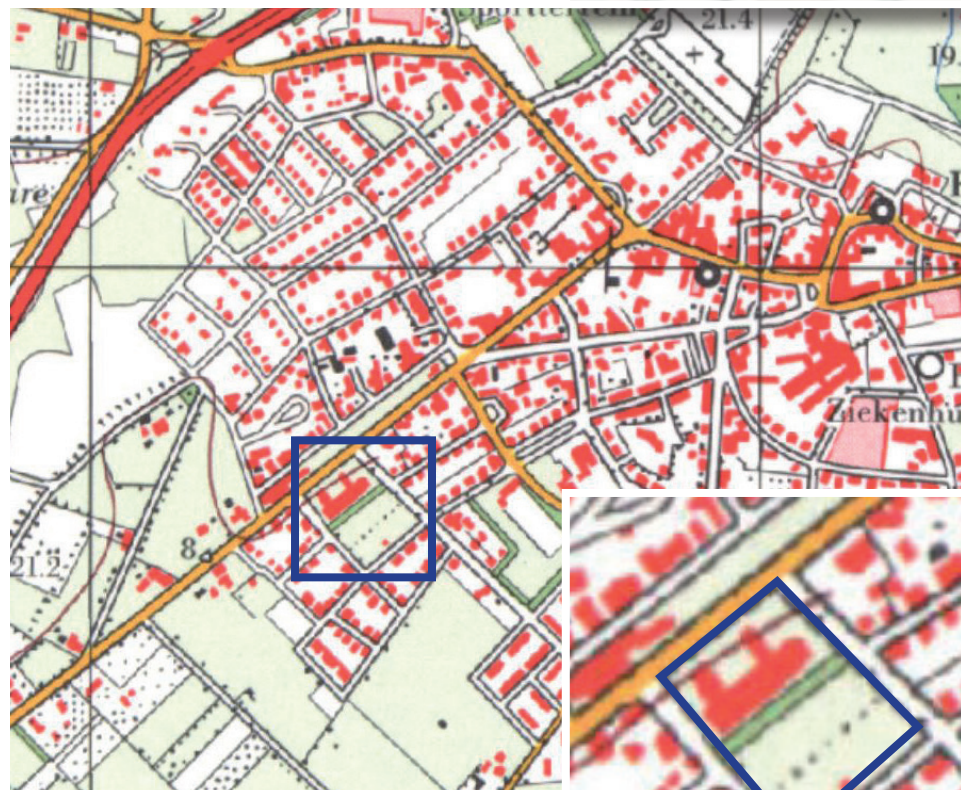
In de jaren die volgen blijft Lichtenvoorde uitbreiden. Voornamelijk aan de zuidwestzijde van het dorp ontstaan een aantal nieuwe wijken. Hierdoor is de school genoodzaakt om uit te breiden en wordt een tweetal vleugels toegevoegd aan de school, op de plek van de sportvelden. Gedurende de laatste ontwikkelingen worden ook een aantal groene zones, die diep de bebouwde zone insteken, ingericht als parkzone, een voorbeeld hiervan is het Flierbeekpark. Deze 'vingers' verbinden het centrum van het dorp met het buitengebied en zorgen voor een groene uitstraling van het dorp.



Topografische kaart rond 1900
(bron: www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart rond 1950
(bron: www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart rond 1980
(bron: www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart huidige situatie
(bron: www.topotijdreis.nl)



LEGENDA BOUWHISTORISCHE WAARDERING

Hoge waarde

Deze elementen moeten in fysieke zin bewaard blijven vanwege hun uiterlijke verschijningsvorm en hun essentiële functie in de structuur van het object. Interventies zijn alleen mogelijk als deze het totale beeld en de functionaliteit in sterke mate ten goede komen en van zeer hoge kwaliteit zijn.

Positieve waarde

Deze elementen spelen een belangrijke rol in de structuur van het gebouw. Interventies aan deze elementen mogen de structuur van het gebouw niet beschadigen. Bovendien moeten deze interventies het totaalbeeld of de functionaliteit verbeteren en van hoge kwaliteit zijn.

Indifferente waarde

Deze elementen zijn van geringe waarde, zowel in fysieke zin als in structurele zin, en mogen dan ook aangepast of verwijderd worden. Ook bij deze interventies mag uiteraard worden verwacht dat de kwaliteit van het totale object wordt verbeterd.

ANALYSE | cultuurhistorie

In opdracht van de gemeente Oost Gelre heeft het Gelders Genootschap een dynamische waardestelling inclusief duurzaamheidsscan opgesteld van de St. Ludgerusschool. In deze waardestelling zijn de mogelijkheden en kansen van de wederopbouwschool in beeld gebracht. Het Gelders Genootschap concludeert in de rapportage 'Sint Ludgerusschool te Lichtenvoorde; herbestemming of Sloop?' dat op grond van de architectonische, stedenbouwkundige en historische criteria, gaafheid en zeldzaamheid voldoende waarden vertegenwoordigt om voor wat betreft het oudste, uit de jaren 1955-1957 daterende deel, inclusief de groenaanleg, in aanmerking te komen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst van de gemeente Oost Gelre. (bron: rapportage Sint Ludgerusschool te Lichtenvoorde; herbestemming op sloop? Gelders Genootschap 26 juli 2017)

Bovendien blijkt verduurzaming van het gebouw goed mogelijk te zijn.

St. Ludgerusschool

Het eerste ontwerp voor de St. Ludgerusschool, werd in 1955 gemaakt door de Nijmeegse architect Charles H.B. Estourgie. De school is gebouwd als een variant op het type gangschool met kenmerken van de 'shake-hands' stijl, een combinatie van traditionalistische en functionalistische elementen. Ook de plattegrond met de aparte meisjes en jongensvleugel is typerend voor de wederopbouwperiode waaruit de school stamt. Daarnaast valt de school op door de zorgvuldig gedetailleerde gevels en door de fraaie reeks kunstwerken van de hand van de kunstenaar Joop Kruij. De school is gelegen op een ruim perceel en wordt omgeven door een ruime groenaanleg, wederom kenmerkend voor de scholenbouw in de wederopbouwjaren. Het perceel is opgedeeld in drie delen. Gedurende de jaren voor de uitbouw waren deze delen ingevuld als: school, sportvelden en speeltuin. De structuur is nog steeds zichtbaar.

Bouwhistorische waardering

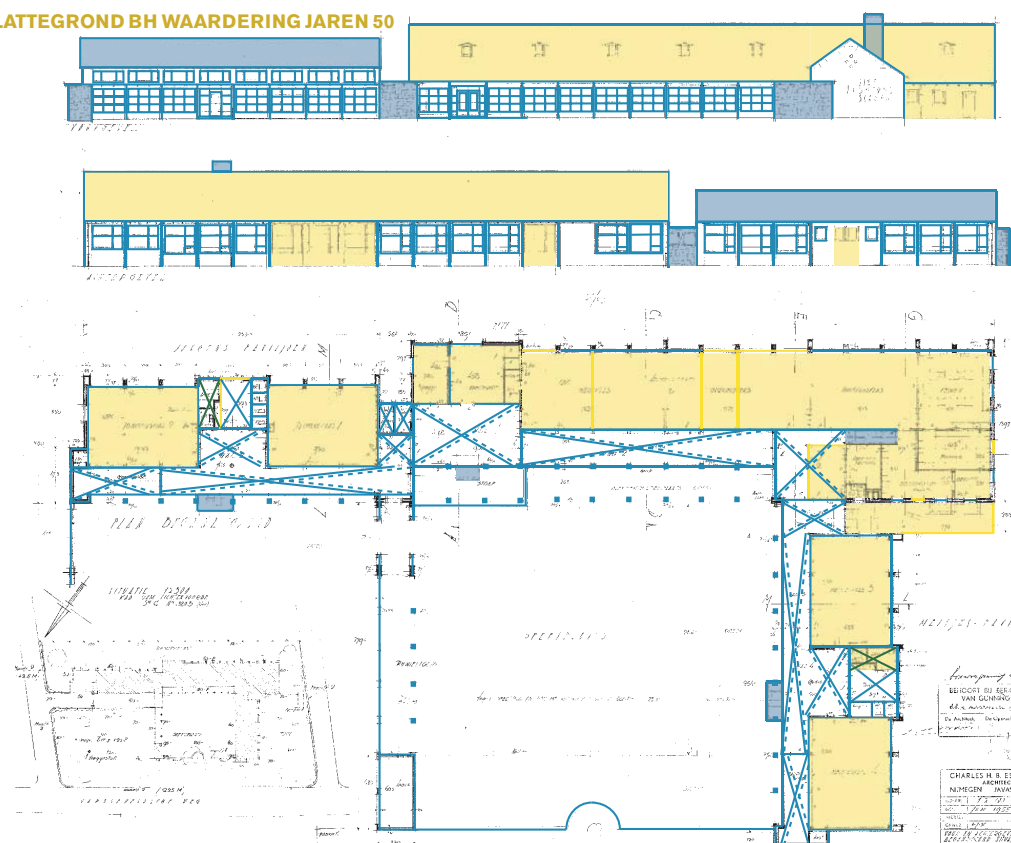
Hiernaast zijn de plattegronden uit het rapport afgebeeld die de cultuurhistorische waardering van de omgeving, de jaren '50 en jaren '70 bebouwing laten zien. Het ensemble van de jaren '50 bebouwing met het meeontworpen voorterrein en speelplein heeft een hoge bouwhistorische waarde.

Bijzonder karakteristiek zijn de vrije ligging in het groen, de ruimte om de bebouwing en het paviljoenachtige karakter.

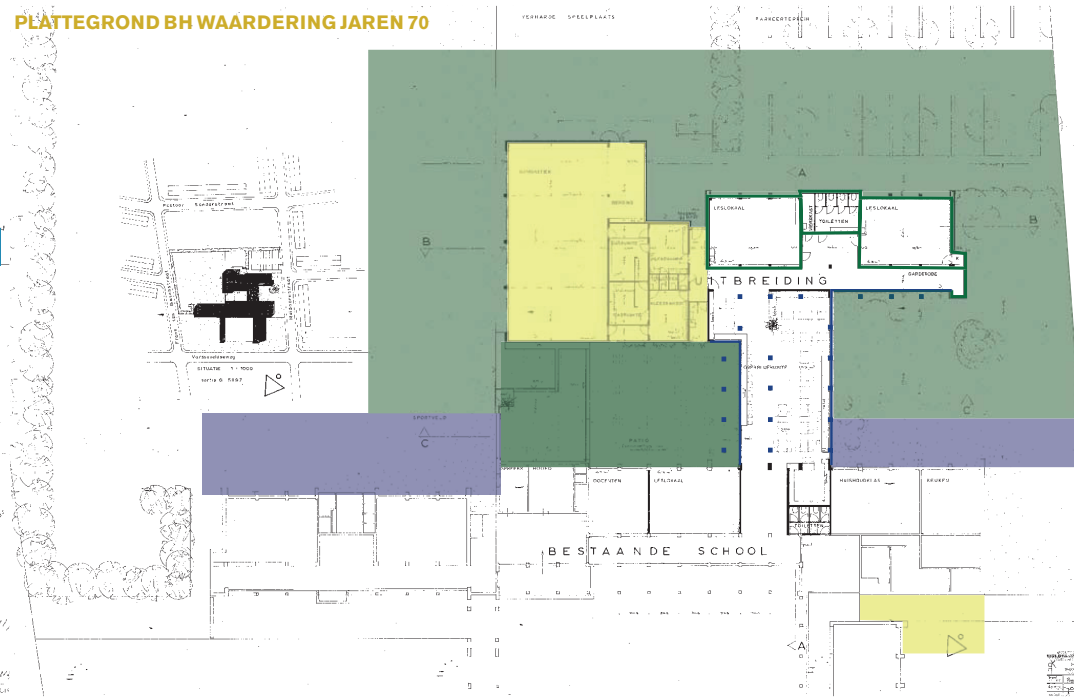
De invulling van het speelplein dateert uit de jaren '70 en heeft een positieve waardering. De groenaanleg tussen de Van Reedestraat en Varsseveldseweg dateert van dezelfde periode en heeft ook een hoge waardering.

Het jaren '70 deel heeft een positieve waarde. Binnen deze positieve waardering heeft de aula de hoogste waarde, omdat de paviljoenstructuur hier is doorgezet (gangstructuur, kolommen et cetera). De vleugel met lokalen is een kopie van de oorspronkelijke jongensvleugel en heeft dan ook een positieve waardering. De gymzaal heeft een indifferente waarde.

PLATTEGROND BH WAARDERING JAREN 50



PLATTEGROND BH WAARDERING JAREN 70



Plattegrond Bouwhistorische Waardering omgeving, jaren '50 deel en jaren '70 deel (bron: rapportage Sint Ludgerusschool te Lichtenvoorde; herbestemming op sloop? Gelders Genootschap 26 juli 2017, pagina 24-25)



LEGENDA DYNAMISCHE WAARDESTELLING

Te ontwikkelen objecten

Deze kleurvlakken geven op een terreintekening aan welke objecten (her) ontwikkeld kunnen worden.

Ontwikkelingsruimte

Binnen deze ruimten zijn vanuit het oogpunt van cultuurhistorie ontwikkelingen mogelijk.

Uitbreidingsrichting

Eventuele uitbreiding van het object zijn vanuit het oogpunt van cultuurhistorie mogelijk in dit gebied.

Belangrijke structuurlijnen

Herkenbaar laten c.q. versterken van deze structuurlijnen komt de kwaliteit van het plan ten goede.

Te verbeteren objecten

Objecten of delen van objecten die een kwaliteitsslag kunnen gebruiken.

Logistiek en benadering

Deze pijlen geven aan welke routes en logistieke lijnen in de historische ontwikkeling passen; bij herontwikkeling kunnen deze worden opgepakt.

Zoekzone doorgang

Binnen deze zone is één nieuwe gevelopening in de vorm van een deur mogelijk. Wanneer de doorgang bescheiden is in afmeting, kwalitatief hoogwaardig is uitgevoerd en in vorm past bij het gebouw is de aantasting blijven de monumentale waarden voldoende behouden.

Zoekzone extra daglichtopeningen

Binnen deze zone zijn extra daglichtopeningen mogelijk. Wanneer de openingen in afmeting en vorm zijn afgestemd op het gebouw en kwalitatief hoogwaardig zijn uitgevoerd, blijven de monumentale waarden voldoende behouden.

ANALYSE | cultuurhistorie

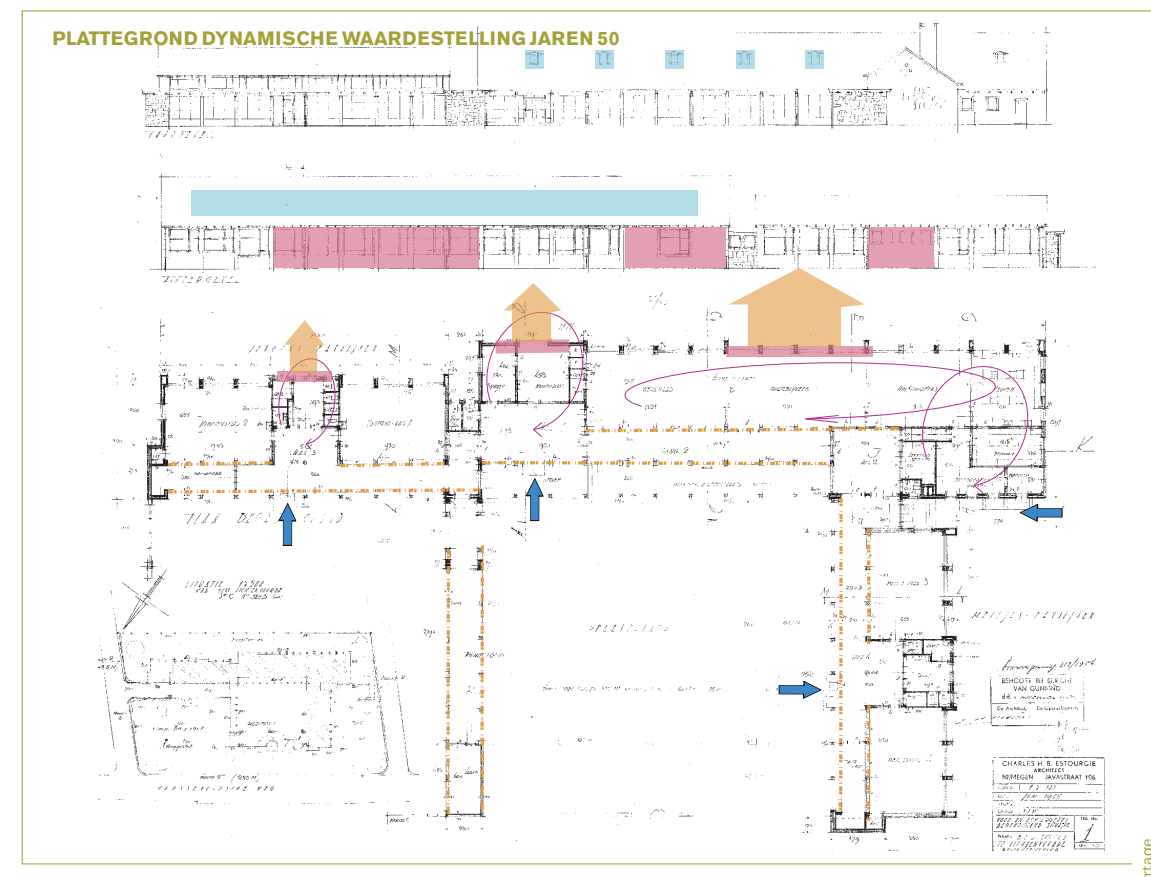
Dynamische waardestelling

De hiernaast afgebeelde plattegronden laten de kansen en mogelijkheden vanuit cultuurhistorie zien van de omgeving en jaren '50 bebouwing. De jaren '70 bebouwing is ook op deze wijze gewaardeerd (zie hiervoor het rapport van het Gelders Genootschap).

Aan de voorzijde aan de Varsseveldseweg zijn transformaties in de vorm van aanbouwen of uitbreidingen aan de bebouwing onwenselijk. Ook wijzigingen in de groenaanleg, zoals het toevoegen van parkeerplaatsen zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt ongewenst. Transformaties in het dak (kleine dakkapellen of lichtstraat aan de voorzijde of grotere ingreep zoals een dakkapel aan de achterzijde) zijn wel mogelijk.

Het heeft de voorkeur om uitbreidingen een luchtige en lichte opzet te geven en geen aanbouw over de volledige breedte te maken, zodat de oorspronkelijke gangstructuur zichtbaar blijft. Er zijn drie locaties waar eventuele nieuwbouw kan aantakken op het bestaande gebouw. Ook verbindingsdeels verzonken onder het maaiveld zijn mogelijk.

Tot slot is het vanuit cultuurhistorisch oogpunt wenselijk om de indeling van de kavel in drie delen te handhaven.



Dynamische waardestelling omgeving en 'jaren 50 deel St. Ludgerusschool (bron: rapportage Sint Ludgerusschool te Lichtenvoorde; herbestemming op sloop? Gelders Genootschap 26 juli 2017, pagina 24-25)



Hoofdentree, jongensvleugel en groenaanleg (hoge waarde)



Schoolplein (positieve waarde) met hoofdingang (hoge waarde)

ANALYSE | ruimtelijke structuur

Bebouwing

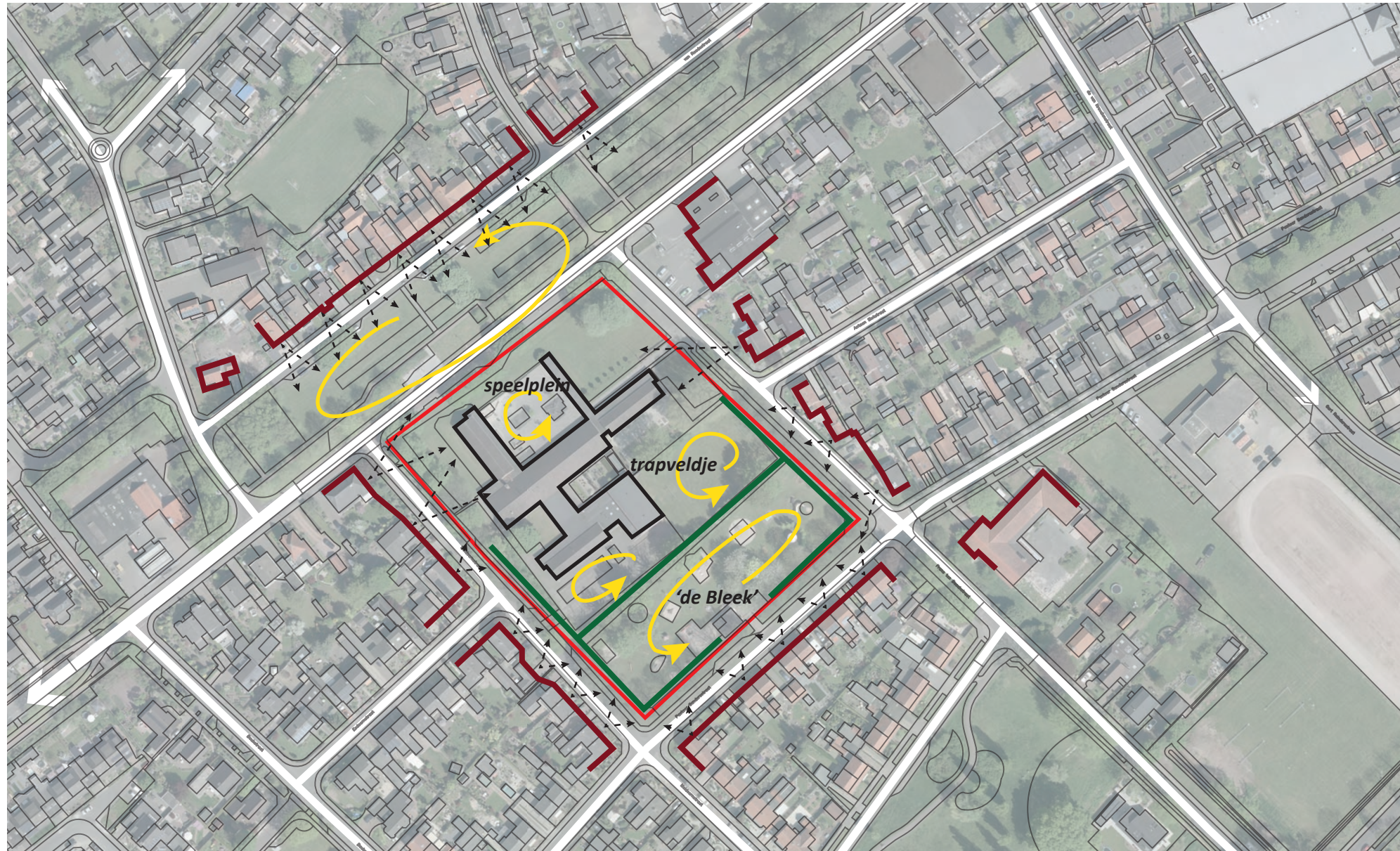
De St. Ludgerusschool is de grootste bouwmassa in de omgeving. De paviljoenachtige opzet zorgt ervoor dat de bebouwing niet grootschalig oogt. De omringende bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen van één of twee lagen met kap. Het tankstation aan de Varsseveldseweg vormt een uitzondering hierop.

Zicht vanuit bestaande woningen

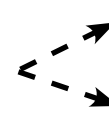
Vanuit alle zijdes hebben woningen zicht op de locatie van het IEKC. Bij het ontwerp en uitbreiding van de nieuwe school zal hiermee rekening gehouden moeten worden. Met de vormgeving van het schoolgebouw (o.a. de bouwhoogte, afwikkeling van het verkeer en de situering van de speelpleinen) zal rekening gehouden worden dat de bestaande bebouwing dichtbij ligt.

Kamers

De directe omgeving van de St. Ludgerusschool heeft een kleinschalig karakter. Het bestaande gebouw van de St. Ludgerusschool en een aantal dicht begroeide bomenrijen delen de ruimte om de school op in zogenaamde 'kamers'. De verschillende vleugels van de school omarmen het speelplein en het trapveldje. Daarnaast zorgt de begroeiing om speeltuin 'de Bleek' voor een omsloten ruimte. De noordzijde van de school is meer open door de centrale groene zone, gelegen op het voormalige rangeerterrein van de stoomtram.



Ruimtelijke structuur in en rondom het plangebied

-  rooilijn bestaande bebouwing
-  locatie
-  zichtlijn vanuit bestaande woningen
-  ruimte
-  groen als ruimtelijke begrenzing



Het trapveldje vormt een 'eigen kamer'



Groen als natuurlijke afscheiding langs de Meidoornstraat

ANALYSE | verkeer & parkeren

Verkeersstromen Lichtenvoorde

In het IEKC komen een aantal bestaande scholen samen. Hiernaast is aangegeven waar deze scholen zich op dit moment bevinden, met daar-omheen een cirkel van 500 meter en voor de Hamalandschool en de St. Ludgerusschool tevens een cirkel van 1.000 meter. Dit zijn scholen voor speciaal basisonderwijs en speciaal onderwijs en bieden onderwijs aan kinderen uit de wijdere omgeving.

De kaart hiernaast laat zien dat kinderen naar het IEKC uit een groot deel van Lichtenvoorde te verwachten zijn. Hier dient in de organisatie van auto- en fietsverkeer rekening mee te worden gehouden.

Daarnaast zijn er taxibussen uit de regio te verwachten die kinderen voor speciaal (basis)onderwijs vervoeren.



Ligging scholen in Lichtenvoorde die opgaan in IEKC

ANALYSE | verkeer & parkeren

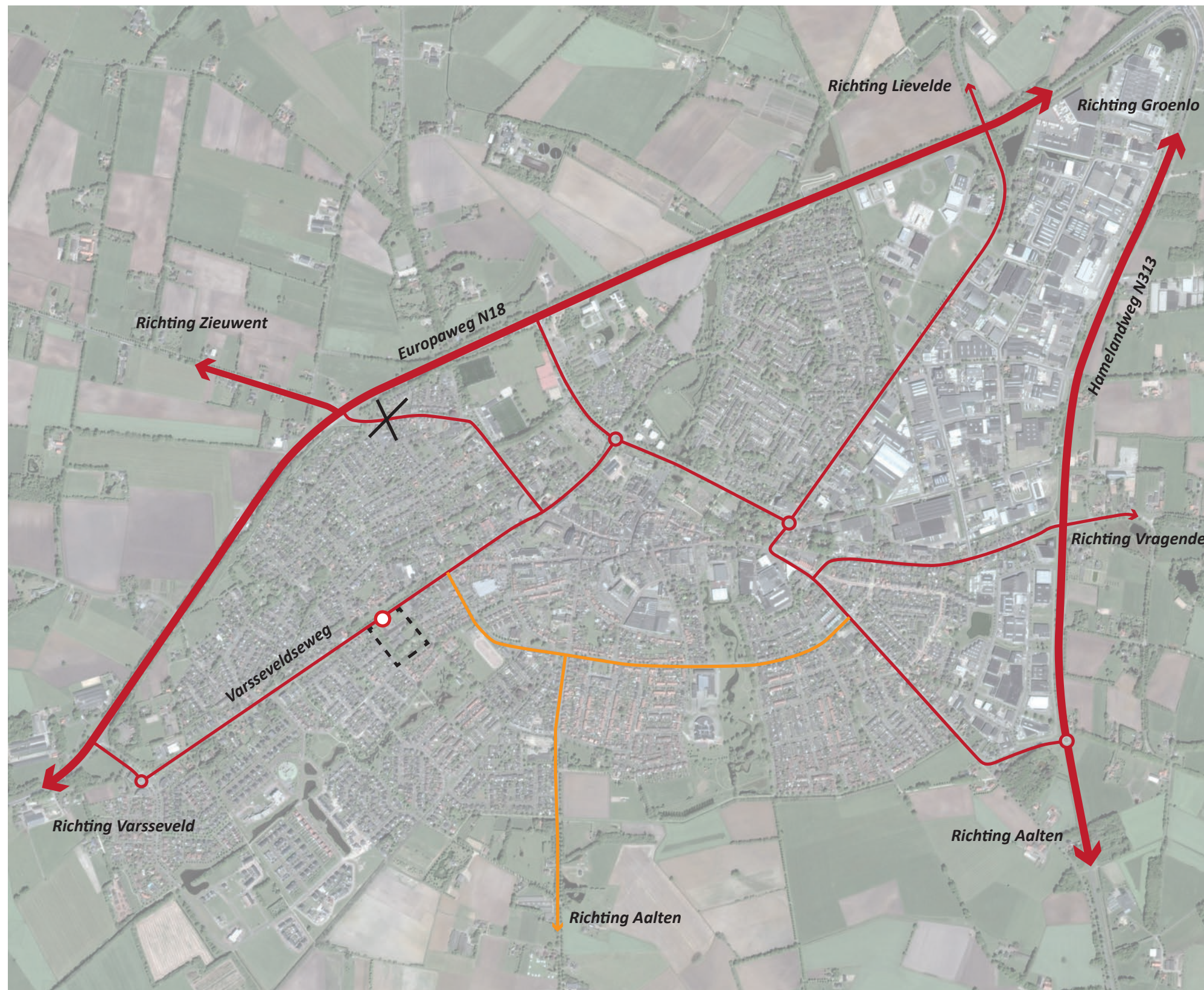
Autoverkeer

Het IEKC zal voor wat betreft het speciaal onderwijs en speciaal basisonderwijs een regionale voorziening worden. Een goede bereikbaarheid voor taxibusjes (en medewerkers) is dan ook van belang. Vandaar dat er eerst op een grote schaal wordt gekeken naar de verkeersstructuur in en rondom Lichtenvoorde. De Europaweg N18, loopt ten noorden van Lichtenvoorde en verbindt Lichtenvoorde met Groenlo in het noorden en Varsseveld in het zuiden. Snelwegen liggen op grotere afstand van Lichtenvoorde en zijn bereikbaar via provinciale wegen.

Ten oosten van Lichtenvoorde ligt de N313, deze rijksweg verbindt Lichtenvoorde met Aalten in het zuiden. Het plangebied ligt op enige afstand van deze provinciale wegen en wordt voornamelijk ontsloten via de Varsseveldseweg. Momenteel wordt de Varsseveldseweg verbreed. Daarbij zal één van de afslagen naar Lichtenvoorde vanaf de N18 komen te vervallen. Omwonenden maken zich zorgen over de mogelijke verkeerstoename op de Varsseveldseweg als gevolg van deze afsluiting. In het door BVA Verkeersadviezen uitgevoerde verkeersonderzoek is deze afsluiting meegenomen.

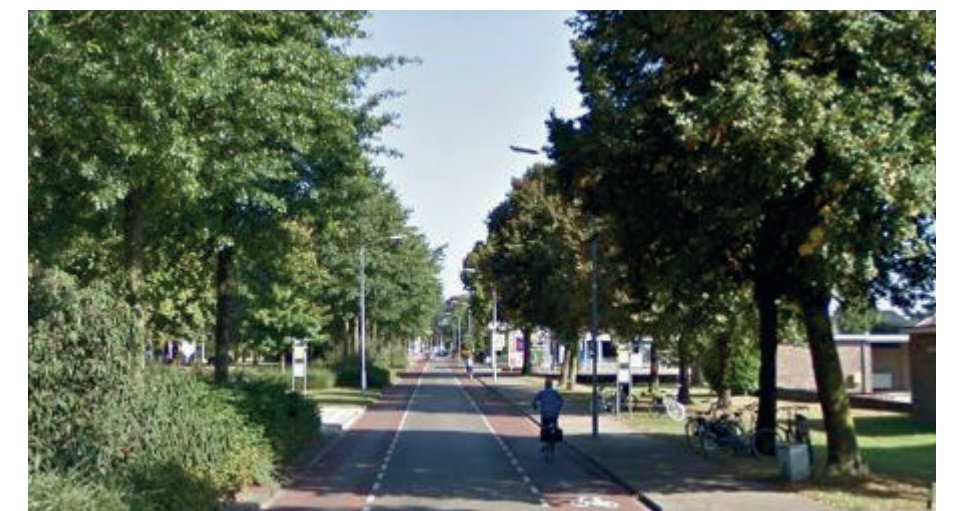
Openbaar vervoer

Er rijdt 2 x per uur een bus over de Varsseveldseweg. Deze bus rijdt tussen Varsseveld en Neede en passeert onderweg de dorpen Harreveld, Lichtenvoorde, Lievelede, Groenlo en Eibergen. De bushalte ligt voor de St. Ludgerusschool. Bij de bushalte is het vaak een chaos van (wild) geparkeerde fietsen.



Ontsluitingsstructuur in Lichtenvoorde

- | | | | | | |
|--|----------------------|--|-----------------|--|------------------------|
| | provinciale weg | | ontsluitingsweg | | bushalte |
| | hoofdontsluitingsweg | | locatie | | Voorgenomen afsluiting |



Varsseveldseweg

ANALYSE | verkeer en parkeren

Varsseveldseweg: gebiedsontsluitingsweg

De Varsseveldseweg is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg. De overige straten rondom het plangebied zijn erftoegangswegen.

Daarbij vormt de Frans ten Boschstraat een ontsluitingsroute vanaf de Varsseveldseweg naar het zuidelijk gelegen woongebied en scholengemeenschap Marianum.

Langzaam verkeer

Ook voor het langzame verkeer is de Varsseveldseweg een belangrijke route. Er zijn langs deze weg ter hoogte van het plangebied geen aparte fietspaden, maar fietssuggestiestroken langs de rijbaan. Omwonenden geven aan dat dit een gevaarlijke route is. Om die reden maken veel fietsers gebruik van de Pastoor Sandersstraat als fietsroute van Flierbeek naar het centrum en vice versa.

Daarnaast is de Frans ten Boschstraat een belangrijke fietsroute van het noorden van Lichtenvoorde richting scholengemeenschap Marianum. De bestaande oversteek over de Varsseveldseweg wordt door omwonenden als onveilig ervaren. Dit komt door de drukte op de Varsseveldseweg, het feit dat in één keer overgestoken moet worden en doordat het fietspad niet goed aansluit op de Frans ten Boschstraat.

Parkeren

Rondom het plangebied is verspreid parkeergelegenheid beschikbaar als langspaarvakken naast de rijbaan. Omwonenden ervaren in de huidige situatie overlast van (foutief) geparkeerde auto's en taxibusjes op verschillende plekken. Ook de combinatie met het fietsverkeer leidt tot onveilige situaties.



Ontsluitingsstructuur rondom het plangebied

- hoofd auto routes
- parkeer (overlast) volgens beginspraakgroep
- hoofd fiets routes
- locatie



Belangrijke groenstructuren in Lichtenvoorde

ANALYSE | groen & natuur

Groenstructuren

Binnen de bebouwde zone van Lichtenvoorde reiken een aantal groene vingers het bebouwde gebied in. Deze groene vingers verbinden het buitengebied met het centrum van het dorp. Deze groene zones zorgen voor een aanstroom van koele, schone lucht gedurende warme dagen, ook zorgen ze voor verbindingen voor flora en fauna.

Locatie

De locatie voor het IEKC ligt tussen twee van deze groene zones. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het Flierbeekpark, dat in verbinding staat met het buitengebied ten zuiden van Lichtenvoorde. Ten noorden van het plangebied ligt het oude rangeerterrein voor de stoomtram die ooit in Lichtenvoorde gereden heeft. Deze groene zone strekt nog wat verder het centrum van Lichtenvoorde in. Dit 'remisepark' is een belangrijke groenstructuur in Lichtenvoorde. Daarnaast ligt de school zelf ook op een bouwvlak waar veel groen aanwezig is.

Natuur

Op 11 mei 2017 heeft er een veldbezoek plaatsgevonden in het kader van een quickscan natuur. Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Op basis van de quickscan zijn de volgende diersoorten niet op voorhand uit te sluiten:

- Eekhoorn
- Gebouwbewonende vleermuizen
- Boombewonende vleermuizen

Daarnaast kan het plangebied een essentieel foerageergebied vormen voor vleermuizen.

Uit het nader onderzoek naar vleermuizen d.d. 10 november 2017 is gebleken dat er een verblijfplaats van vleermuizen binnen het plangebied is en dat het plangebied tevens als foerageergebied dient. Naar de eekhoorn moet nog nader onderzoek gedaan worden. In de verdere planvorming moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van deze diersoorten in het plangebied.

Wanneer het voornemen bestaat om bomen te vellen, is het van belang om er rekening mee te houden dat een bomenrij van meer dan 20 bomen binnen de definitie van een houtopstand valt. Houtopstanden buiten de bebouwde kom zijn beschermd. Hiervoor is het noodzakelijk om binnen de gemeente te achterhalen wat de begrenzing van de bebouwde kom met betrekking tot houtopstanden is.



Legenda

Toekomstverwachting [99]

- > 15 jaar [84]
- 10 - 15 jaar [11]
- 5 - 10 jaar [2]
- Nader onderzoek [2]

Bomen

- Overige bomen
- Kroonprojectie
- Boomnummers
- Projectgrens
- Huisnummers
- Straatnamen
- Water
- Panden
- Wegen
- Ondergrond

ANALYSE | groen & natuur

Groen karakter

Het plangebied ligt in een groene omgeving binnen de bebouwde kom. De Varsseveldseweg, die ten noorden van het plangebied ligt, wordt gekenmerkt door de veelal volwassen bomen die de weg begeleiden.

De noordzijde van de St. Ludgerusschool presenteert zich aan de Varsseveldseweg. Hier heeft het groen een open karakter; gras met enkele grote solitaire bomen. Aan de andere zijdes omsluiten dichte begroeiing en bomenrijen het plangebied. Deze vormen een natuurlijke afscheiding tussen de woningen enerzijds en de school/speeltuin anderzijds. Dit groene karakter waarderen de omwonenden zeer. De speeltuin vormt een eigen omsloten kamer, die met een bomenrij is afgeschermd van de school.

Inpasbaarheidsonderzoek bomen

Het plangebied is ingemeten zodat de exacte positie van de bomen bekend is. Van de bomen binnen het plangebied is daarnaast de kroonprojectie bepaald, de waarde en toekomstverwachting onderzocht door Cobra adviseurs. De conclusie is dat vrijwel alle bomen in het plangebied het behouden waard zijn. Zij hebben grotendeels een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar. Het gaat er vooral om dat alle bomen samen het groene karakter van de plek bepalen en dat dit zo veel mogelijk in stand moet worden gehouden. Bomen kunnen in principe behouden blijven wanneer er buiten de kroonprojectie gebleven wordt. Echter ook maaiveld verlagen of verhogen en ingrepen in de ondergrond kunnen effecten hebben op bestaande bomen. Daarvoor zal een boomeffectanalyse uitgevoerd moeten worden wanneer er meer duidelijkheid over de planvorming is. Dan zal meer in detail duidelijk worden of bomen gehandhaafd kunnen blijven of dat er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Uitbreiding plangebied

Gedurende het ontwerpproces is het vanuit verkeerskundig oogpunt noodzakelijk gebleken om ingrepen aan de Varsseveldseweg te doen. Daardoor zijn ook de bomen aan de noordzijde van de Varsseveldseweg onderdeel van het plangebied. Deze bomen zijn wel ingemeten, maar daarvan is de waarde en toekomstverwachting niet onderzocht.

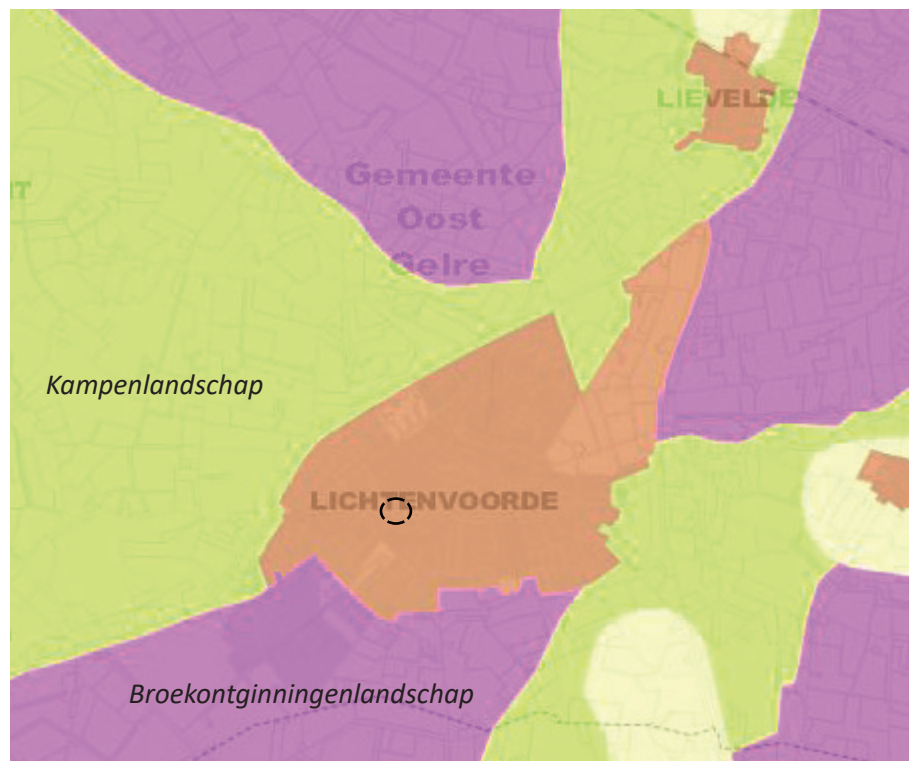
Toekomstverwachting bomen in plangebied (bron Inpasbaarheidsonderzoek Varsseveldseweg, Cobra adviseurs, 20 juli 2017)



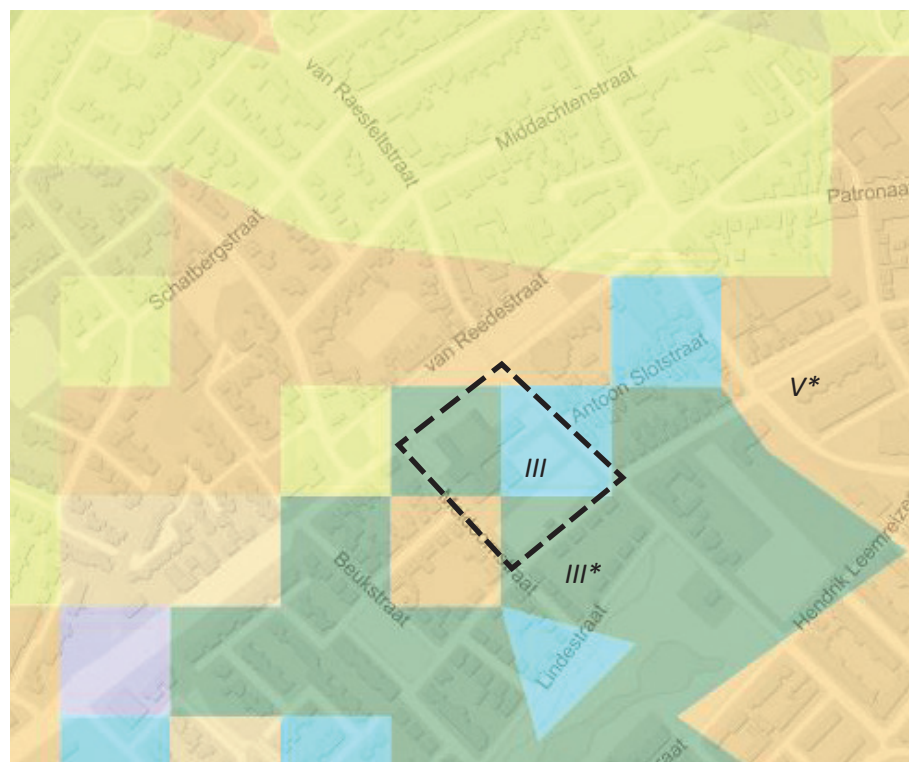
Volgroeide bomen aan de Meidoornstraat



Open groen met boomgroepen aan de Varsseveldseweg



Landschapstypen (bron: Kaarten Provincie Gelderland)



Grondwatertrappen (bron: Kaarten Provincie Gelderland)
Grondwatertrap III betekent een hoogste grondwaterstand <40cm onder het maaiveld, laagste grondwaterstand 80-120cm onder maaiveld. Grondwatertrap III* betekent een hoogste grondwaterstand 25-40cm onder het maaiveld, laagste grondwaterstand 80-120cm onder maaiveld.



Regenwaterhuishouding

Met dit initiatief is waarschijnlijk een uitgebreide watertoets van het waterschap nodig bij wijziging van het bestemmingsplan. Als vuistregel wordt 10 % van het bruto planoppervlak gehanteerd voor regenwaterberging en/of infiltratie. Het is echter nauwkeuriger om dit te berekenen aan de hand van de volgende berekening: $Q = P(T=10) * A * 0,01$

Met deze formule kan het totale aantal m3 regenwater (Q) berekend worden dat op het terrein vastgehouden moet worden na een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($P(T=10)$).

Met deze berekening komen we uit op een totale berging van circa 342 m3 regenwater wanneer het gehele plangebied wordt afgekoppeld. De grondwaterstand in het plangebied is vrij hoog, waardoor infiltratie (bijvoorbeeld wadi's) lastig is. Er zijn voorzieningen noodzakelijk om het water vast te houden en vertraagd af te voeren.

BELEID | milieu

In het kader van het motto 'De toekomst begint vandaag!' heeft de gemeente Oost Gelre op 13 november 2009 een Milieubeleidsplan opgesteld. Het milieubeleid kent een stevige verankering en verschillende milieuthema's komen aan bod zoals geluid, geur, bodem, water, natuur, afval, vergunningverlening, handhaving, klimaat en energie. Een aantal is van toepassing op de ontwikkeling van het IEKC.

Natuur & Landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vraagt de gemeente vrijwel altijd om een landschappelijke inpassing, zodat ook een kwaliteitswinst wordt geboekt voor het landschap. Openbaar groen wordt op een duurzame wijze beheerd op het gestelde kwaliteitsniveau uit de Groenvisie. Parken en plantsoenen in het bebouwde gebied zijn schoon en worden regelmatig verzorgd door gemeente en inwoners.

Energie

Ambitie van de gemeente Oost Gelre is om zelfvoorzienend in de energiebehoefte te zijn. Alle energie die binnen de regio gebruikt wordt, wordt duurzaam opgewerkt binnen de grenzen van de regio (zon, wind, biomassa, aardwarmte, warmte- en koudeopslag). De gemeente Oost Gelre heeft de ambitie om in 2020 geheel CO2 neutraal, en zelfvoorzienend, wat betreft de productie van duurzame energie, te zijn.

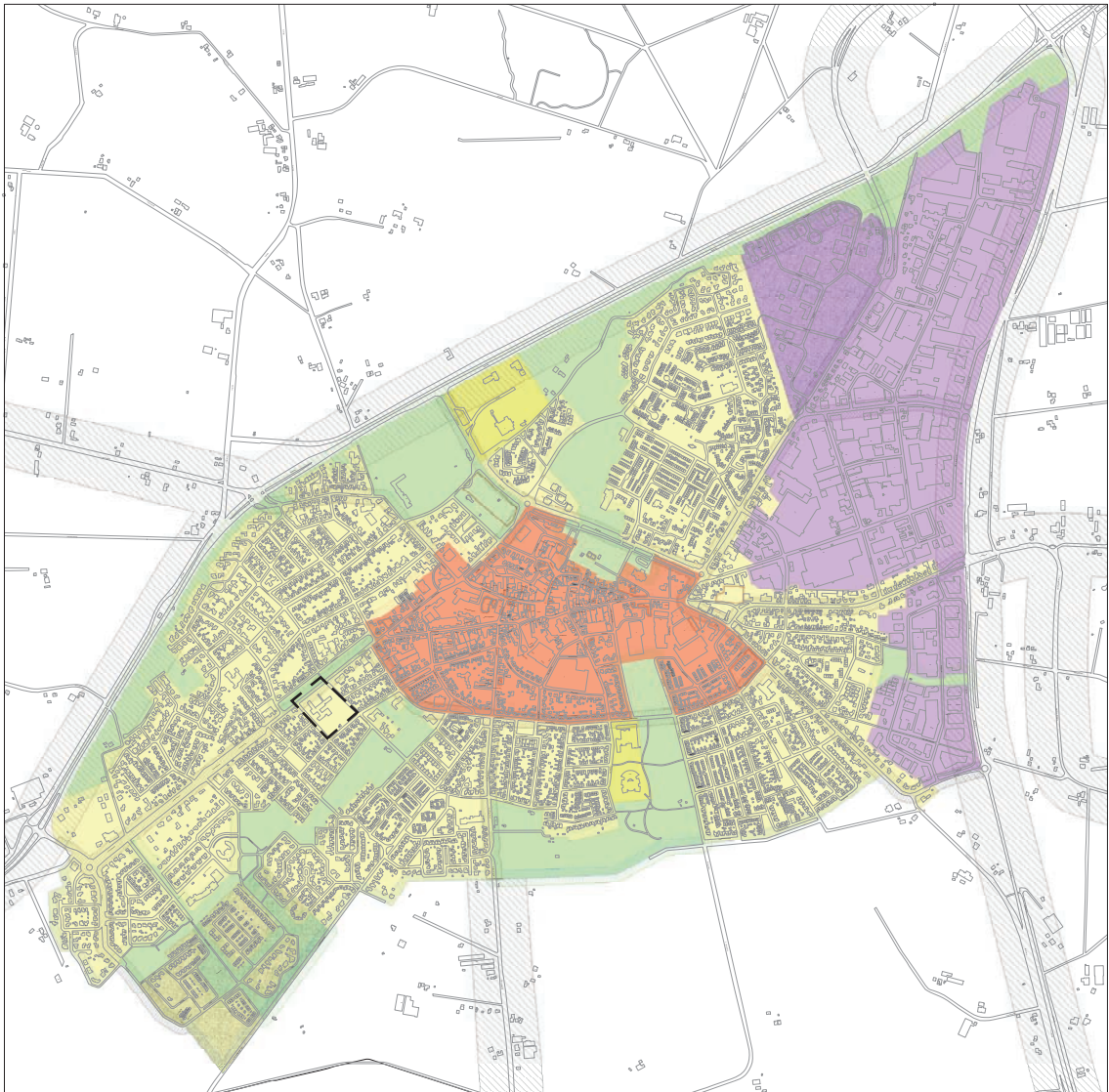
Duurzaam bouwen

Ambitie voor 2020 is om één groot nieuwbouwproject te realiseren met duurzame toepassingen, die een voorbeeld vormt voor de Regio Achterhoek.

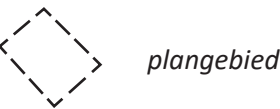
Water

Als gevolg van klimaatverandering wordt verwacht dat er vaker hoosbuien in Nederland zullen voorkomen. Dit kan ook in de gemeente Oost Gelre leiden tot meer wateroverlast en tot een verslechtering van de waterkwaliteit. Dit is voor de gemeente aanleiding om de aanleg van waterbergingsgebieden te stimuleren.

De belangrijkste mogelijkheden voor de komende jaren liggen in het treffen van specifieke duurzame maatregelen op het gebied van water. Gedacht kan worden aan het toepassen van groene daken bij nieuwbouw, het ter plekke opvangen van water en het hergebruik van afval- en hemelwater. Scheiding van hemelwater en afvoerwater binnen de bebouwde kom is een ambitie, net zoals het mogelijke hergebruik van afvalwater.



Welstandsbeleid Oost Gelre
Lichtenvoorde



- Legenda**
- Beeldkwaliteitsplannen Oost Gelre
 - Verkeersroutes, linten en randen**
 - Zichtroutes in bebouwde kom
 - Randen van de kern buitengebied
 - Randen van de groengebieden
 - Randen van de historische centrumgebieden
 - Verkeersroutes, linten en randen**
 - Zichtroutes in buitengebied
 - Gebieden bebouwde kom**
 - Historische centrumgebieden
 - Gemengde woongebieden Oost Gelre
 - Gemengde werkgebieden Oost Gelre
 - Groengebieden Oost Gelre
 - Recreatiegebieden en complexen in het groen
 - Monumenten in de bebouwde kom

Het plangebied ligt in een gebied ‘gemengde woongebieden Oost Gelre’. Ook ligt het in een zichtroute van de bebouwde kom en aan de rand van een groengebied. Hieruit volgt dat voor de zijde van het IEKC aan de Varsseveldseweg de Aandachtige-benadering geldt en voor de zijde aan de Pastoor Sandersstraat de Vrijblijvende-benadering.

BELEID | welstand

In 2017 is de welstandsnota Oost Gelre vastgesteld door de raad. Het welstandsbeleid biedt handvatten om te beoordelen of een verandering in de bebouwde omgeving positief is.

Benaderingen

De gemeente Oost Gelre kent verschillende benaderingen voor de ruimtelijke vraagstukken. Het verschil tussen de welstandsgebieden waar welstand zich mee bezig houdt is geen kwestie van streng, strenger, strengst maar een van een beoordeling op één, twee of maximaal drie schaalniveaus: omgeving, gebouw en detail. De vier verschillende benaderingen kunnen als volgt samengevat worden:

- De Vrijblijvende-benadering; voor deze gebieden hoeft geen welstandsadvies gevraagd te worden. De verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer.
- De Eenvoudige-benadering; het gebouw of object in relatie tot haar omgeving, de stedenbouwkundige benadering.
- De Aandachtige-benadering; het gebouw in haar omgeving maar ook als zelfstandig object, de architectonische benadering.
- De Sturende-benadering; ook nog de details van het gebouw, de esthetische benadering.

Sturingstabel gereedchapskist Oost Gelre			
Algemeen	Beschrijving		
Ontwerpprincipes algemeen	Algemene ontwerpprincipes voor de gemeente Oost Gelre. Van toepassing voor de gehele gemeente.		
Beeldkwaliteitsplannen Oost Gelre	In Oost Gelre is er aantal specifieke ontwikkelingen. Hiervoor geldt een beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan geldt naast de reguliere "gereedschappen".		
Gebieden bebouwde kom	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Historische centrumgebieden	Vesting Groenlo, centrumschil Lichtenvoorde en dorpskernen kleine kernen.	Sturend	Aandacht
	De overgangen van de historische centrumgebieden. We gaan uit van een enkele zone van 25meter vanuit de grens van het centrumgebied naar het aansluitende gebied.	Aandacht	Vrijblijvend
Gemengde woongebieden Oost Gelre	Gebieden met hoofdfunctie "wonen" met daarin verspreid andere functies.	Vrijblijvend	Vrijblijvend
Gemengde werkgebieden Oost Gelre	Gebieden met hoofdfunctie "werken" met daarin verspreid andere functies.	Vrijblijvend	Vrijblijvend
Groengebieden Oost Gelre	Gebieden bestaan uit historische groenstructuren, omvangrijke parken, begraafplaatsen en sportcomplexen.	Aandacht	Aandacht
"In deze overgangengebieden, bijvoorbeeld in Woongebieden, is de sturing 'Eenvoudig' van toepassing.	De overgangen van de groengebieden. We gaan uit van een enkele zone van 25meter vanuit de grens van het groengebied naar het aansluitende gebied.	Eenvoudig	Vrijblijvend
Recreatiegebieden en complexen in het groen	Gebieden bestaat uit recreatieparken en enkele solitair liggende bebouwing in het groen.	Aandacht	Eenvoudig
Monumenten in de bebouwde kom	Alle monumenten in de bebouwde kom.	Sturend	Sturend
Verkeersroutes, linten en randen	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Zichtroutes in bebouwde kom	Dit zijn alle belangrijke verkeerswegen in de bebouwde kom. We gaan uit van een zone van 25meter aan weerszijden van de weg (getekend vanuit de as).	Aandacht	Vrijblijvend
Randen van de kern buitengebied	Dit zijn alle overgangen van de kernen naar het buitengebied. We gaan uit van een enkele zone (naar de kern toegekeerd) van 25meter vanuit de as van de weg.	Aandacht	Vrijblijvend
Gebieden buitengebied	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Ontwerpprincipes algemeen buitengebied	Algemene ontwerpprincipes voor het buitengebied. Alleen van toepassing voor het buitengebied.		
Essenlandschap	Gebieden met kenmerkende essen voor Oost Gelre.	Aandacht	Aandacht
Kampenlandschap	Gebieden met kenmerkende kampen voor Oost Gelre.	Aandacht	Aandacht
(Broek)ontginningsgebieden	Combinatie van de verschillende ontginningsgebieden in Oost Gelre.	Eenvoudig	Eenvoudig
Veengebieden	Dit gebied beslaat het Vragenderveen en Korenburgerveen.	Sturend	Sturend
Monumenten buitengebied	Alle monumenten in het buitengebied.	Sturend	Sturend
Beschermde gebieden buitengebied	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Gelders Natuurnetwerk & Groene Ontwikkelingszone	Dit zijn de beschermde natuurgebieden en potentiële ontwikkelgebieden voor natuur.	Sturend	Sturend
Nationaal Landschap Winterswijk	Dit is het beschermde Nationaal Landschap.	Sturend	Sturend
Verkeersroutes, linten en randen	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Zichtroutes in buitengebied	Dit zijn alle belangrijke verkeerswegen in het buitengebied. We gaan uit van een zone van 100meter aan weerszijden van de weg (getekend vanuit de as).	Aandacht	Aandacht



Speelplekken in de omgeving van het plangebied

Speeltuin 'de Bleek' aan de Pastoor Sandersstraat



BELEID | spelen

Het beleid inzake de openbare speelvoorzieningen is in het rapport 'Buitenspelen, ja leuk!' uit 2007 weergegeven. In de gemeente Oost Gelre leeft de wens om te komen tot gemeentelijk integraal speelruimtebeleid. De visie van de gemeente is dat er in de openbare ruimte voldoende en veilige speelruimte is voor alle leeftijden. Voor het gebied waar de locatie St. Ludgerusschool in ligt gelden de volgende kenmerken.

Kinderen

Informele speelruimte is er voor de circa 100 kinderen in de omgeving van de school ruim aanwezig. De tuinen zijn ruim en de straten zijn veelal doodlopend of verkeersluw. Groen is voor de kinderen in beperkte mate aanwezig in de straten. De centrale groenzone aan de Varsseveldseweg is voor kinderen minder geschikt door de ligging ten opzichte van de woningen. Speeltuin 'de Bleek' is de grootste formele voorziening. Hiernaast is er nog een speelplek aan de Lepstraat.

Jeugdigen

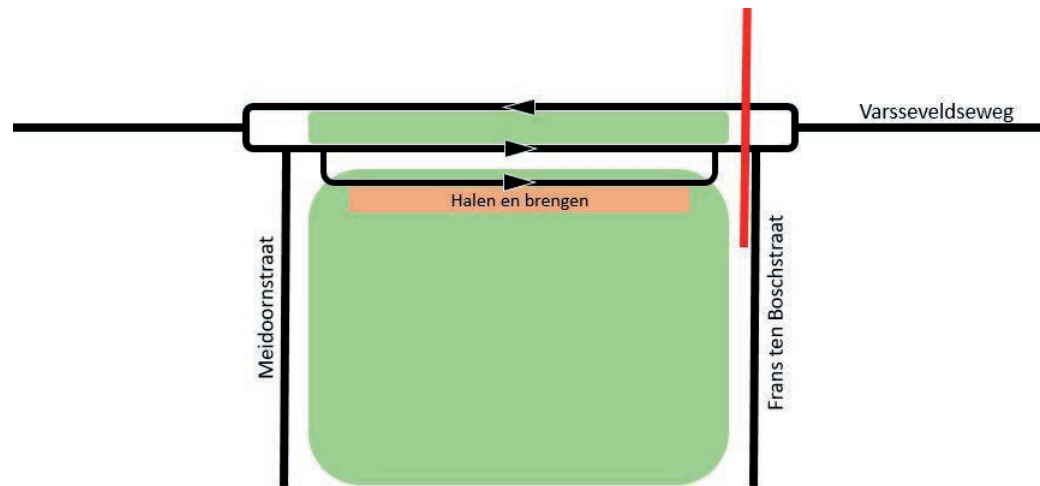
De beschikbare informele ruimte voor de bijna 200 jeugdigen in de omgeving is ruim voldoende. Veel van de straten staan straatspel toe, doordat ze doodlopend of verkeersluw zijn. Centraal in het gebied bevindt zich een grote groenzone als informele plek waar gras is voor balspel en waar struikgewas is om in te struinen of hutten te bouwen. In de omgeving blijven twee formele voorzieningen voor de jeugd aanwezig. Naast de speeltuin 'de Bleek' is dit het trapveld aan de Delstraat. Deze plekken zijn gezien het aantal jeugdigen nodig en dienen behouden te blijven.

Jongeren

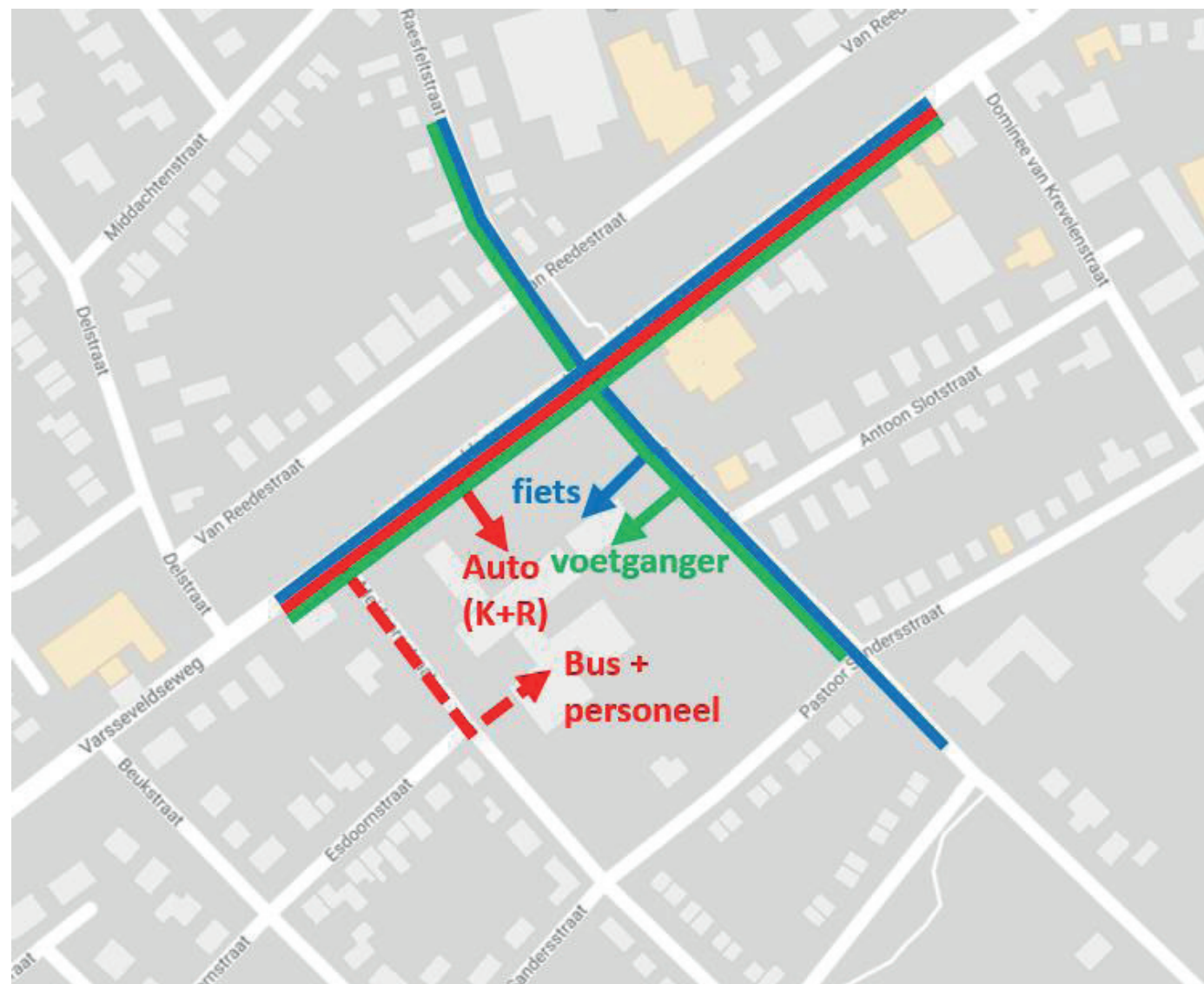
De ruim 135 jongeren vinden ruim voldoende mogelijkheden om elkaar te ontmoeten in het openbaar gebied op informele plekken. Er zijn veel doodlopende straten, pleintjes of ruime straathoeken in de omgeving te vinden. Centraal in het gebied en aan de randen is veel groen te vinden, dat een goede aanvulling biedt op de mogelijkheden om elkaar op informele plekken te ontmoeten. Er is nog geen formele plek voor jongeren in de omgeving aanwezig. Als gekeken wordt naar de normen zou dit er minimaal één moeten zijn.

Het advies is om in de centrale groenzone een sport- en ontmoetingsplek voor jongeren aan te leggen. Daarnaast kunnen de jongeren mede gebruikmaken van het trapveld voor de jeugd. Dit is (nog) niet gebeurd.

UITGANGSPUNTEN | verkeer



Principe Varzeveldseweg met middengeleider (bron: Ontsluiting IEKC Lichtenvoorde, BVA Verkeersadviezen, 9 oktober 2017)



Principe ontsluitingsstructuur (bron: Ontsluiting IEKC Lichtenvoorde, BVA Verkeersadviezen, 9 oktober 2017)

Een goede verkeersafwikkeling van de verschillende verkeersstromen is van groot belang voor het IEKC. Het IEKC krijgt namelijk straks te maken met medewerkers die per fiets of auto naar het IEKC komen, kinderen die te voet of per fiets komen of met de auto worden gebracht en gehaald door hun ouders/verzorgers. Daarnaast zullen ook veel kinderen per taxibus vanuit de regio naar het IEKC komen.

Gedurende het ontwerpproces is gebleken dat er nader verkeersonderzoek nodig was. Dit mede, omdat een goede afwikkeling van het verkeer voor de omwonenden heel erg belangrijk is. Daarom heeft BVA Verkeersadviezen nader onderzoek gedaan naar de gewenste ontsluitingsstructuur rondom het IEKC. Het belangrijkste uitgangspunt is dat de verschillende verkeersstromen zo veel mogelijk gescheiden moeten worden.

Varzeveldseweg met middengeleider

De Varzeveldseweg krijgt een middengeleider. Door deze middenberm ervaren automobilisten dat ze bij het IEKC zijn en werkt attentieverhogend. Er ontstaat tevens de mogelijkheid voor een veilige oversteekplaats waarin je in de middenberm kunt wachten voor je de andere rijbaan oversteekt. Ook voorkomt de middengeleider dat op ongewenste plekken automobilisten linksaf kunnen slaan. Bovendien kan de Kiss & Ride zo direct vanaf de Varzeveldseweg ontsloten worden via een parallelweg. Auto's die bij het IEKC moeten zijn, worden zo veel mogelijk gedwongen via de Varzeveldseweg te rijden en niet door de woonstraten.

Frans ten Boschstraat: fietsvriendelijke straat

De Frans ten Boschstraat is nu al een belangrijke fietsroute richting schoolgemeenschap Marianum. Door de middengeleider wordt de oversteek naar de Van Raesfeltstraat een stuk veiliger. Het fietsverkeer en voetgangers benaderen het IEKC dan ook vanaf de Frans ten Boschstraat. Deze straat dient een fietsvriendelijke inrichting te krijgen.

Meidoornstraat; autoverkeer medewerkers en taxibusjes

Medewerkers en taxibusjes moeten het IEKC ook goed kunnen bereiken. Menging met de hierboven genoemde verkeersstromen is ongewenst. Daarom ligt het voor de hand om de taxibusjes en autoparkeerplaatsen voor medewerkers te ontsluiten vanaf de Meidoornstraat. Zo blijven alle verkeersstromen gescheiden en ontstaat er een veilige ontsluitingsstructuur die het minste overlast veroorzaakt voor de buurt en omwonenden.



Bebouwing in een groene omgeving

Het is van belang dat de groene uitstraling van het plangebied zo veel mogelijk behouden blijft. Daarbij heeft de zijde aan de Varsseveldseweg een open en uitnodigend karakter met enkele solitaire bomen en boomgroepen. De andere zijdes aan de Meidoornstraat, Frans ten Boschstraat en Pastoor Sandersstraat kennen een meer gesloten, groene uitstraling. De bomen die het plangebied inkaderen blijven zo veel mogelijk behouden en worden ingepast.

Dit betekent automatisch dat de bebouwing meer centraal in het plangebied gesitueerd wordt. De bebouwing is maximaal één á twee bouwlagen met een kap en krijgt bij voorkeur een paviljoenachtige opzet aansluitend bij de ligging in een groene omgeving.

Daarnaast is het natuurlijk van groot belang dat de bebouwing aansluit bij de ruimtebehoefte vanuit het onderwijs (zie ook programmatische uitgangspunten).

Rekening houden met cultuurhistorische waarden

De St. Ludgerusschool heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Dit geldt in het bijzonder voor het jaren '50 gedeelte van de bebouwing en de groenaanleg aan de voorzijde. Uitgangspunt voor het stedenbouwkundige schetsontwerp is dan ook om te onderzoeken waar mogelijk rekening gehouden kan worden met deze cultuurhistorische waarden. Daarbij is dan het uitgangspunt om eventuele aanbouwen en uitbreidingen in de geest van de huidige bebouwing te ontwerpen. Dat wil zeggen een paviljoenachtige opzet met een licht en luchtig karakter.

Speeltuin

Uitgangspunt voor het stedenbouwkundige schetsontwerp is dat speeltuinvereniging 'De Bleek' een plek houdt binnen het plangebied en dat er ruimte is voor de speeltoestellen die nu aanwezig zijn in de speeltuin. Voor het bestaansrecht van de speeltuinvereniging is het van belang dat het terrein van de speeltuin omheind is en alleen toegankelijk is voor leden. Tijdens schooltijden staat de speeltuinvereniging open voor een samenwerking met het IEKC, zodat kinderen in de speeltuin kunnen spelen. Daarnaast dient de speeltuin een eigen plek (verenigingsgebouw) te houden.

Uitgangspunten | ruimtelijk

Speelpleinen en trapveldje

Het IEKC heeft een voorkeur voor meerdere kleine speelpleinen voor verschillende doelgroepen. Omwonenden hebben veelal voorkeur voor speelpleinen die middels bebouwing zijn afgeschermd van hun woningen. Zowel het IEKC als de speeltuinvereniging hebben de wens uitgesproken om een trapveldje binnen het plangebied te situeren, net als in de huidige situatie.

Verkeer(sveiligheid) en entrees

Een verkeersveiligheid rondom het IEKC heeft een zeer hoge prioriteit. De hiervoor genoemde uitgangspunten voor verkeer vormen hiertoe de belangrijkste aanzet. Ook de situering van de entrees naar het IEKC ten opzichte van de belangrijkste verkeersstromen is van groot belang.

Parkeren en Kiss & Ride

Alle Kiss & Ride voorzieningen zijn aan de parallelweg langs de Varsseveldseweg gesitueerd. De inrichting is zodanig dat een snelle afwikkeling van het verkeer mogelijk is.

Taxibussen bereiken het IEKC via de Meidoornstraat en parkeren binnen het plangebied. Omdat deze parkeerplaatsen slechts korte tijd per dag gebruikt worden, ligt een combinatie met een speelplein voor de hand. De parkeerplaatsen voor medewerkers liggen grotendeels binnen het plangebied. Eventueel kan een klein deel van de parkeerplaatsen langs de Meidoornstraat of Pastoor Sandersstraat gesitueerd worden, mits dit niet ten koste gaat van de aanwezige groenstructuren.

Ook voor fietsers dienen voldoende fietsenstallingen gerealiseerd te worden, die goed bereikbaar zijn vanaf de Frans ten Boschstraat en de entree van het IEKC. Ook bij de speeltuin dienen fietsparkeervoorzieningen aanwezig te zijn.

Waterberging: dubbelgebruik

Binnen het plangebied zal de verharding aanzienlijk toenemen. Voor dit extra verhard oppervlak zal voldoende waterberging gerealiseerd moeten worden binnen het plangebied. Gezien de beperkte ruimte binnen het plangebied ligt een dubbelgebruikfunctie voor de hand; bijvoorbeeld een (water)speelplein waar in geval van hevige regen tijdelijk water geborgen kan worden. Dit vraagt om een goede afstemming van bebouwing en inrichting van de buitenruimte in het vervolg van de planvorming.

IEKC

Het IEKC is een samenvoeging van verschillende instanties. Zij zullen sa-
mengaan in één nieuwe organisatie. In opdracht van Paraat scholen heeft
ICS Adviseurs in oktober 2017 een globaal programma van eisen opgesteld
voor het IEKC. Hierin komen onder meer de visie op onderwijs, het ruimte-
lijk concept en het programma van eisen aan bod.

Het IEKC krijgt vier thuisbases waarin kinderen met leeftijdsgenootjes bij
elkaar zitten. Binnen een thuisbasis zijn meerdere stamgroepen. Een stam-
groep is ingericht op een specifiek domein (specifieke ondersteunings- en
begeleidingsbehoeften). Daarnaast zijn er verschillende gemeenschappe-
lijke ruimtes (zoals de gymzaal, maar ook personeelsruimte et cetera).

Het programma bestaat uit 4.459m²bruto vloeroppervlak. Daarvan dient
minimaal 2.389m² en de gymzaal van 523m² op de begane grond gesitu-
eerd te worden. De overige 1.547m² mogen op de eerste verdieping ge-
situeerd worden. Dit is het uitgangspunt voor het gebouwd programma.
Daarbij is er in het stedenbouwkundig schetsontwerp enige ‘overmaat’
wenselijk om straks de architect voldoende ruimte te geven om het ge-
bouw vorm te geven passend bij het ruimteconcept en de onderwijsbe-
hoefte van het IEKC.

Buitenruimte

In het programma van eisen zijn geen oppervlakte eisen aan de buiten-
ruimtes of speelpleinen gesteld. Het heeft de voorkeur om meerdere (rol-
stoeltoegankelijke) speelpleinen verspreid over het plangebied te situeren.

Waterberging

Wanneer het volledige plangebied wordt afgekoppeld is er op basis van de
benodigde bebouwing en verhard oppervlak voor bijvoorbeeld parkeren
circa 343m³ waterberging nodig. Dit komt neer op circa 343m² wanneer
uitgegaan wordt van een waterdiepte van 1m. Wanneer we uit gaan van
een waterdiepte van circa 0,25m dan betekent dit een oppervlak van circa
1.372m². Een waterdiepte van 0,25m lijkt een reële aanname in verband
met de vrij hoge grondwaterstand.

Indicatief ruimteprogramma				
omschrijving	m² no	totaal m² netto	totaal m² bruto	Situering
Thuisbasis 0-4 jaar met in ieder geval ...		266	385	
2 groepsruimten KDV (De Achthoek) <i>incl groepsgebonden ruimten als sanitair, verschoonruimte, keuken/pantry, slaapkamers</i>	150			Cluster is op de begane grond (BG)
groepsruimte BSO (De Achthoek) d.m.v. MF gebruik	0			
1 groepsruimte voor dagopvang (Zozijn) <i>incl groepsgebonden ruimten als sanitair en aangrenzende prikkelarme ruimte</i>	104			
groepsgebonden bergruimte De Achthoek	12			
4 x Thuisbasis (4-6 ,6-8 ,8-10 ,10-12)			0	
dmv multifunctioneel gebruik van andere ruimte				
Domein A. ('Hamaland') met in ieder geval ...		276	400	
3 groepsruimten met aangrenzende kleine klas <i>incl groepsgebonden ruimten als sanitair, slaapruiimte, 16% opslag tbv circulatie</i>				Cluster is op de BG
Domein B. ('SOTOG') met in ieder geval ...		122	176	
2 groepsruimten met aangrenzende prikkelarmaruimte <i>incl groepsgebondenruimten als sanitair, bergruimte</i>				50% op de BG
Domein C. ('Paraat / SBO')		366	531	ca 190m2 BVO bijvoorkeur op BG
onderverdeling naar ruimte n.t.b. <i>omvang gebaseerd op 6 groepsruimten, groepsgebonden ruimte en 12 ruime leerplekken buiten de groep</i>				ruimten behorend bij thuisbasis 4-6 bijvoorkeur op BG, is ca 130m2 no
Domein D. ('Paraat regulier')		822	1.192	ca 400m2 BVO bijvoorkeur op BG
onderverdeling naar ruimte n.t.b. <i>omvang gebaseerd op 12 groepsruimten, groepsgebonden ruimte en 36 ruime leerplekken buiten de groep</i>				ruimten behorend bij thuisbasis 4-6 bijvoorkeur op BG, is ca 280 m2 no
Potentiële omvang gezamenlijk te benutten ...		864	1.253	ca 560m2 BVO op BG en ca 370m2 BVO bijvoorkeur op BG
Voor onderwijs <i>inbreng van niet groepsgebonden ruimte Hamaland</i> <i>inbreng van niet groepsgebonden ruimte Paraat (Regulier)</i> <i>inbreng van niet groepsgebonden ruimte Paraat (SBO)</i> <i>inbreng van niet groepsgebonden ruimte SOTOG</i>	568			waarvan ca 200m2 no op BG en ca 180m2 no bijvoorkeur
Voor Personeel & Professionals	189			waarvan ca 100m2 no op BG en 70m2 no bijvoorkeur waarvan ca 25m2 no op BG waarvan ca 60m2 no op BG
Bergruimte niet groepsgebonden	44			
Overige (facilitaire) ruimte	63			
Gymzaal		436	523	
Totaal excl. Gymzaal		2.716	3.937	
waarvan minimaal op BG (excl. Gymzaal)		1.648	2.389	is ca 61% van het totale oppervlak excl. gymzaal
Totaal incl. Gymzaal		3.151	4.459	
Bruto-nuttig verhouding van 1,45; gymzaal 1,20				

Indicatief ruimteprogramma IEKC (bron: Globaalprogramma van eisen IEKC Lichtenvoorde, ICS Adviseurs, 9 ok-
tober 2017)

	aantal	doelgroep	aantal parkeerplaatsen		
			personeel	K+R	
Paraatscholen	300 leerlingen	regulier basis onderwijs*	13,0	24,0	bron: CROW Rekentool parkeren en verkeersgeneratie
	80 leerlingen	speciaal basis onderwijs	16,0	- **	
SOTOG	20 leerlingen	speciaal basis onderwijs	4,0	-	
HAMALAND	35 leerlingen	speciaal basis onderwijs	7,0	-	
De Achthoek	28 kinderen	kinderopvang	3,0	4,0	bron CROW Rekentool parkeren en verkeersgeneratie
	20 kinderen	BSO	-	-	
Zozijn	12 kinderen	speciaal basis onderwijs	2,4	-	
Totaal	300	regulier basis onderwijs	13,0	24,0	
	147	speciaal basis onderwijs	29,4		
	28	kinderopvang	3,0	4,0	
	20	BSO			
Totaal			45,4	28,0	
aantal medewerkers per leerling speciaal onderwijs			4		
aandeel medewerkers per auto			80%		
* Uitgangspunt 6 groepen onderbouw en 6 groepen bovenbouw met circa 25 leerlingen per groep					
** Leerlingen worden met busjes gebracht.					
Voor regulier basisonderwijs geldt circa 1,3 medewerker per groep, is circa 1 medewerker op 20 leerlingen.					
Op 300 leerlingen zijn dat derhalve 12*1,3= 15,6 (16) medewerkers.					
80% van de medewerkers per auto = 16*0,8= 12,8 (13) parkeerplaatsen voor personeel (bron CROW)					
Voor speciaal onderwijs wordt uitgegaan van (gemiddeld) één medewerker per 4 leerlingen					
147 kinderen voor speciaal onderwijs betekent 36,75 medewerkers = 29,4 parkeerplaatsen voor personeel					

Parkeerbehoefteberekening (bron: BVA Verkeersadviezen)

Fietsparkeren (bron b)	ca. 180 fietsparkeerplaatsen
aantal medewerkers met fiets	29
aantal kinderen met fiets	153
	182
conform CROW 2012	
basisschool	4,7 fietsppl/ 10 leerlingen
NB Vanwege speciaal onderwijs zijn de CROW kencijfers vermoedelijk niet toereikend	

UITGANGSPUNTEN | parkeren

Reguliere parkeernormen

Vanwege de aanwezigheid van diverse speciaal (basis) onderwijs voorzieningen binnen het IEKC zijn de reguliere parkeernormen uit de CROW ontoereikend. Bij speciaal (basis) onderwijs is de ratio leerling-medewerker anders, wat ook tot uitdrukking komt in de parkeerbehoefte. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met leerlingenvervoer uit de regio in de vorm van taxibusjes. Door BVA Verkeersadviezen is een parkeerbehoefteberekening gemaakt, die als uitgangspunt is gebruikt voor het stedenbouwkundige schetsontwerp.

Parkeren

Er is conform de hiernaast afgebeelde berekening behoefte aan circa 46 autoparkeerplaatsen voor medewerkers van het IEKC.

Kiss & Ride

Er is conform de hiernaast afgebeelde berekening behoefte aan circa 28 Kiss & Ride plekken om kinderen te halen en te brengen.

Taxibussen

Op basis van gegevens van de huidige instellingen gaan we uit van circa 15-20 taxibussen. Met name in de middag staan alle taxibussen tegelijk te wachten tot de school uitgaat en dient er daarom voldoende opstelruimte voor de taxibussen aanwezig te zijn.

Fietsparkeren

Op basis van gegevens van de huidige instellingen gaan we uit van circa 180 fietsparkeerplaatsen, waarvan circa 30 fietsparkeerplaatsen voor medewerkers.



Uitgangspunten | beginspraakgroep

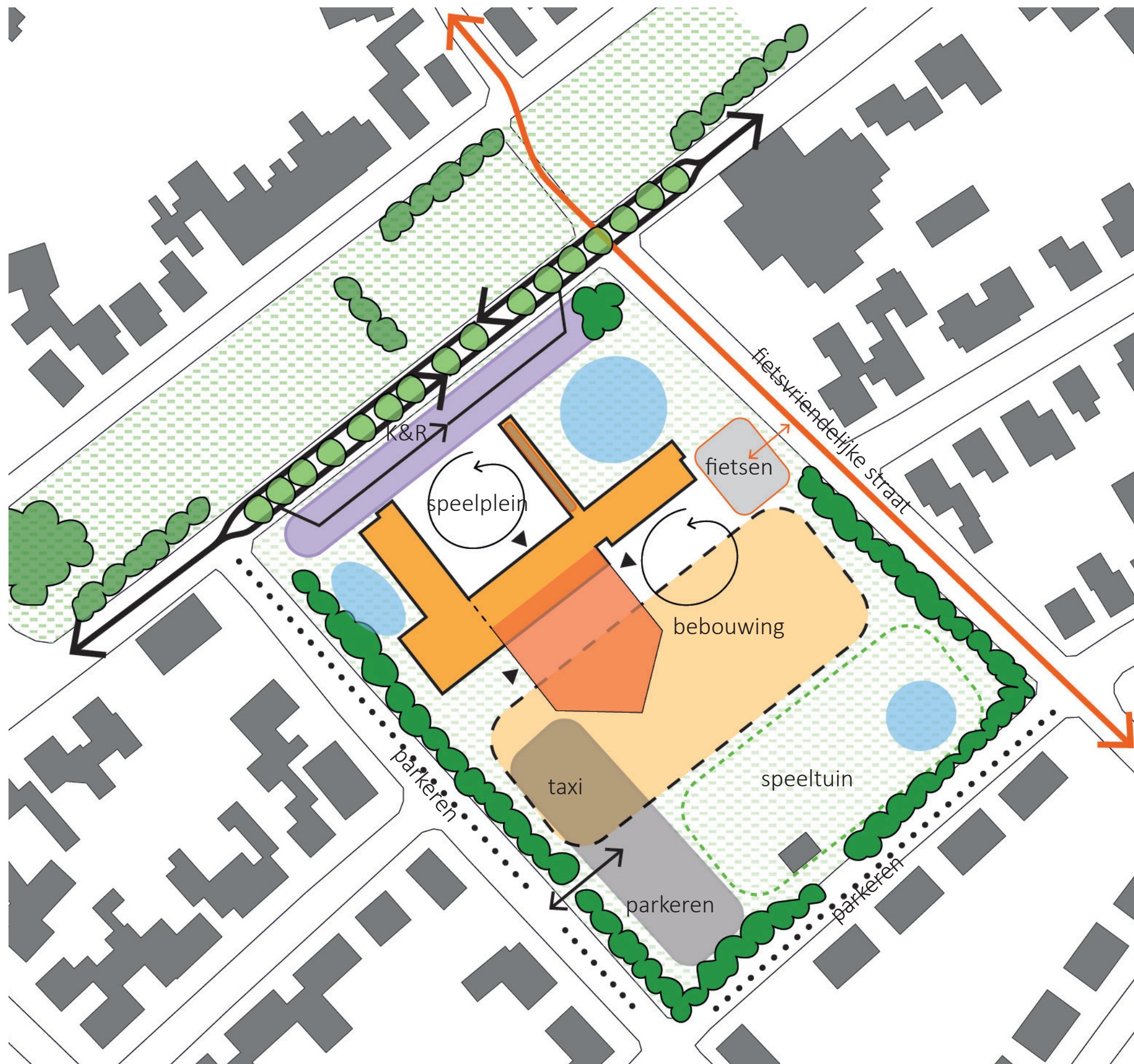
Gedurende het ontwerpproces hebben meerdere bijeenkomsten met de beginspraakgroep plaatsgevonden. Op 8 mei hebben bewoners meegedacht over de uitgangspunten en inpassing van het IEKC in het plangebied. Hieruit zijn waardevolle uitgangspunten naar voren gekomen die zijn meegenomen in de totstandkoming van het uiteindelijke stedenbouwkundige schetsontwerp.

Uitgangspunten voor nieuwbouw beginspraakgroep:

- Behoud groen en bomen
- Geen overlast van verkeer en parkeren voor de buurt
- Verkeersveiligheid van de kinderen is prioriteit
- Speeltuin integreren met speelpleinen levert een win-win situatie op.
- Geen hoogbouw
- Speelpleinen waar mogelijk afschermen van de woningen

Daarna hebben nog drie bijeenkomsten met de beginspraakgroep plaatsgevonden waarin zij op de hoogte zijn gebracht van de stand van zaken van het ontwerpproces en op verschillende tussenproducten hebben kunnen reageren. De opmerkingen van de beginspraakgroep zijn vervolgens waar mogelijk meegenomen in het stedenbouwkundige schetsontwerp.





VARIANT 1 | bestaande bouw

Concept

Variant 'bestaande bouw' gaat uit van het behoud van het jaren '50 deel van de St. Ludgerusschool. Door ingrepen aan de Varsseveldseweg (mid-dengeleider) en de situering van de Kiss & Ride aan deze zijde, wordt de bestaande groenaanleg aangetast. In de uitwerking is het van belang om zo veel mogelijk een groen en open karakter te realiseren aan deze zijde.

Aansluiting voor de nieuwbouw is mogelijk aan de achterzijde, waarbij het streven is om de aantakking in het midden van de bebouwing te realiseren, zodat de paviljoenachtige opzet behouden blijft. Daaraan gekoppeld is een efficiënt nieuwbouwvolume van 2 lagen hoog. Hoewel de nieuwbouwvleugel een aanzienlijke footprint krijgt, zal in de uitstraling van de bebouwing de paviljoenachtige opzet zo veel mogelijk tot uiting moeten komen.

Het groene en omsloten karakter rondom dit deel van het plangebied blijft zo veel mogelijk gehandhaafd.

De speeltuin blijft op de huidige locatie, maar de contouren en oppervlakte van de speeltuinen zullen wel wijzigen.

Het huidige speelplein kan in de toekomst ook een functie als speelplein vervullen. Daarnaast zijn er verspreid over het terrein andere speelpleinen mogelijk.

Parkeren voor medewerkers en taxibussen zijn aan de zijde van de Meidoornstraat gesitueerd. Ook langs de Meidoornstraat en Pastoor Sanderstraat zijn enkele parkeerplaatsen voor medewerkers mogelijk.

De Frans ten Boschstraat krijgt een fietsvriendelijke inrichting en fietsparkeervoorzieningen zijn goed bereikbaar vanaf deze straat.

De benodigde waterberging kan gerealiseerd worden in combinatie met de groenaanleg, speeltuin of speelpleinen.

VARIANT 1 | bestaande bouw

Voorbeelduitwerking

De hiernaast getoonde schets laat een mogelijke voorbeelduitwerking zien, passend binnen het concept 'bestaande bouw'.

De bebouwing kent een paviljoenachtige opzet waardoor de oud- en nieuwbouw een samenhangend ensemble te midden van speelpleinen en groen vormen. Via verschillende speelpleinen en entrees is het IEKC bereikbaar voor verschillende verkeersstromen.

Er is ruimte voor de speeltuin rondom het huidige verenigingsgebouw. De speeltuin is ook direct bereikbaar vanuit het IEKC.

Programma

In deze voorbeelduitwerking is ruimte voor circa 3.050m² programma op de begane grond. Daarvan is circa 980m² binnen het bestaande gebouw en circa 2.070m² in de nieuwbouw gesitueerd. Op de 1e verdieping is ruimte voor 1.480m².

Het totaal komt daarmee op circa 4.530m², wat ruim voldoet aan de vereiste 4.459m².



VARIANT 1 | bestaande bouw

Verkeer en parkeren

In de variant 'bestaande bouw' zijn de Kiss & Ride plekken gerealiseerd als tweezijdig langsparkeren. Zo is er ruimte voor 26 plekken, wat 2 minder is dan het uitgangspunt in het programma van eisen. Gezien de krappe ruimte tussen de Varsseveldseweg en de bestaande bebouwing is het niet mogelijk om meer Kiss & Ride plekken te realiseren.

Het speelplein aan de Meidoornstraat biedt ruimte voor het opstellen van 20 taxibussen. Deze taxibussen staan deels overdekt, waardoor kinderen 'droog' het IEKC kunnen bereiken.

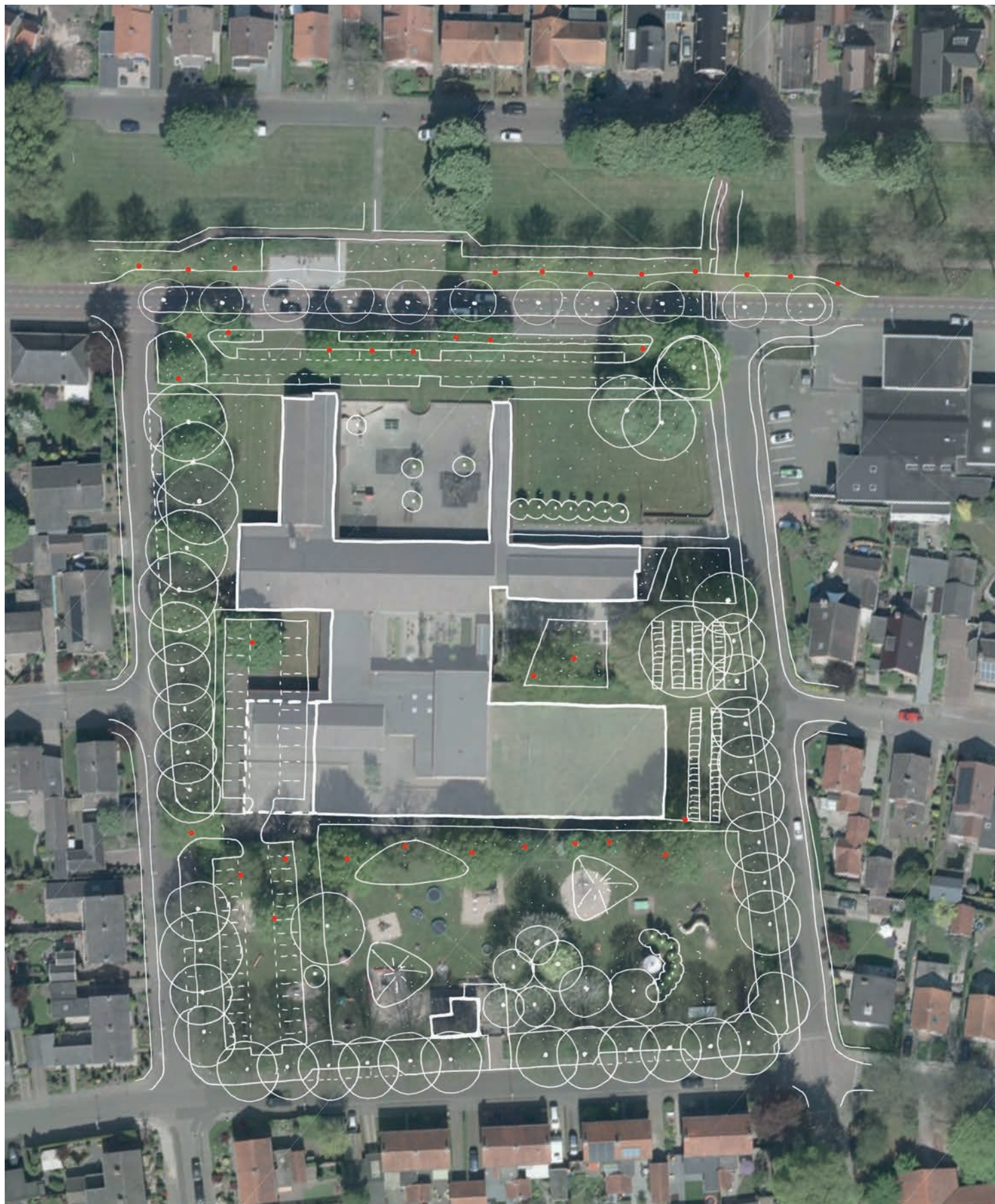
In de zuidwesthoek van het plangebied zijn 31 parkeerplaatsen gesitueerd. Daarnaast zijn er 15 parkeerplaatsen gesitueerd langs de Meidoornstraat en Pastoor Sandersstraat. Daarmee is voldoende parkeergelegenheid voor medewerkers gerealiseerd. Eventueel zouden ook alle 46 parkeerplaatsen op het terrein van de school gerealiseerd kunnen worden. Dit gaat wel ten koste van het oppervlakte van de speeltuin.

Fietsparkeerplaatsen bevinden zich aan de Frans ten Boschstraat. Hier is voldoende ruimte voor de fietsen.

Akoestisch onderzoek

Voor deze variant is een verkennend akoestisch onderzoek gedaan waarin het geluid als gevolg van spelende kinderen en verkeersbewegingen binnen het plangebied zijn meegenomen. Het plangebied en de directe omgeving kunnen worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. De geluidsbelasting op de gevels van de omliggende woningen neemt toe als gevolg van de komst van het IEKC. Het verkennend onderzoek laat zien dat nergens de grenswaarden voor geluidsbelasting in een gemengd gebied





VARIANT 1 | bestaande bouw

worden overschreden.

Oud en nieuw

De hiernaast afgebeelde tekening laat een luchtfoto van de bestaande situatie met daaroverheen een projectie van de voorbeelduitwerking (in wit te zien). De rode stipjes op de kaart geven de bomen aan die in elk geval gekapt moeten worden bij deze uitwerking.

De overige bomen zouden op basis van deze uitwerking kunnen blijven gehandhaafd. Zoals echter al aangegeven op pagina 13 is er wel een boomeffectanalyse noodzakelijk om nauwkeuriger te kunnen bepalen of de bomen kunnen worden ingepast.



Voorbeeld natuurlijk speelplein



Bestaande schoolgebouw behouden



Voorbeeld van trapveldje en wateropvang



Voorbeeld van combinatie parkeren en spelen



VARIANT 2 | nieuwbouw

Concept

Variant 'nieuwbouw' gaat uit van volledige sloop van de St. Ludgerusschool en nieuwbouw van het IEKC. Dat biedt ruimte om de nieuwbouw een heel eigen karakter en invulling te geven, passend bij de onderwijsbehoefte. Tegelijkertijd gaan daarmee wel cultuurhistorische waarden verloren.

Het concept gaat uit van bebouwing die centraal in het plangebied is gelegen en waarin de speelpleinen als het ware omarmd worden door bebouwing. Langs de Varsseveldseweg is ruimte voor een Kiss & Ride waarbij zo veel mogelijk bestaande bomen ingepast worden. De aanblik vanaf deze zijde dient een open en groen karakter te krijgen.

Aan de andere zijde is behoud van het omsloten groene karakter van belang. Parkeerplaatsen voor medewerkers zijn binnen dit groene kader gesitueerd.

De speeltuin blijft op de huidige locatie, maar de contouren en oppervlakte van de speeltuinen zullen wel wijzigen.

De Frans ten Boschstraat krijgt een fietsvriendelijke inrichting en fietsparkeervoorzieningen zijn goed bereikbaar vanaf deze straat.

De benodigde waterberging kan gerealiseerd worden in combinatie met de groenaanleg, speeltuin of speelpleinen.



VARIANT 2 | nieuwbouw

Voorbeelduitwerking

De hiernaast getoonde schets laat een mogelijke voorbeelduitwerking zien, passend binnen het concept 'nieuwbouw'.

Het nieuwe gebouw is centraal in het plangebied gesitueerd, zodat het gebouw rondom in het groen staat. Dit geldt ook aan de Varsseveldseweg, waar enkele bomen ten zuiden van de rijbaan worden ingepast. De parallelweg voor Kiss & Ride ligt hier op wat grotere afstand van de Varsseveldseweg, zodat ook aan deze weg het groen op de voorgrond staat.

Via verschillende speelpleinen en entrees is het IEKC bereikbaar voor verschillende verkeersstromen.

Er is ruimte voor de speeltuin rondom het huidige verenigingsgebouw. De speeltuin is ook eenvoudig bereikbaar vanaf een van de speelpleinen bij het IEKC.

Programma

In deze voorbeelduitwerking is ruimte voor circa 3.200m² programma op de begane grond. Op de 1e verdieping is ruimte voor 1.400m².

Het totaal komt daarmee op circa 4.600m², wat ruim voldoet aan de vereiste 4.459m².

VARIANT 2 | nieuwbouw

Verkeer en parkeren

In de variant 'nieuwbouw' zijn de Kiss & Ride plekken gerealiseerd als éénzijdig gestoken parkeren (dit is de meest efficiënte vorm van parkeren voor Kiss & Ride). Zo is er ruimte voor 28 plekken, wat overeenkomt met het programma van eisen.

Het speelplein aan de zuidzijde (bereikbaar vanaf de Meidoornstraat) biedt ruimte voor het opstellen van 19 taxibussen. Dit voldoet aan het programma van eisen.

Binnen het plangebied zijn in de zuidwesthoek twee parkeercoffers gesitueerd met in totaal 46 parkeerplaatsen voor medewerkers. Daarmee is er voldoende parkeergelegenheid voor medewerkers gerealiseerd binnen het plangebied.

Fietsparkeerplaatsen bevinden zich aan de Frans ten Boschstraat. Hier is voldoende ruimte voor de fietsen.

Akoestisch onderzoek

Voor deze variant is een verkennend akoestisch onderzoek gedaan waarin het geluid als gevolg van spelende kinderen en verkeersbewegingen binnen het plangebied zijn meegenomen. Het plangebied en de directe omgeving kunnen worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. De geluidsbelasting op de gevels van de omliggende woningen neemt toe als gevolg van de komst van het IEKC. Het verkennend onderzoek laat zien dat nergens de grenswaarden voor geluidsbelasting in een gemengd gebied worden overschreden.

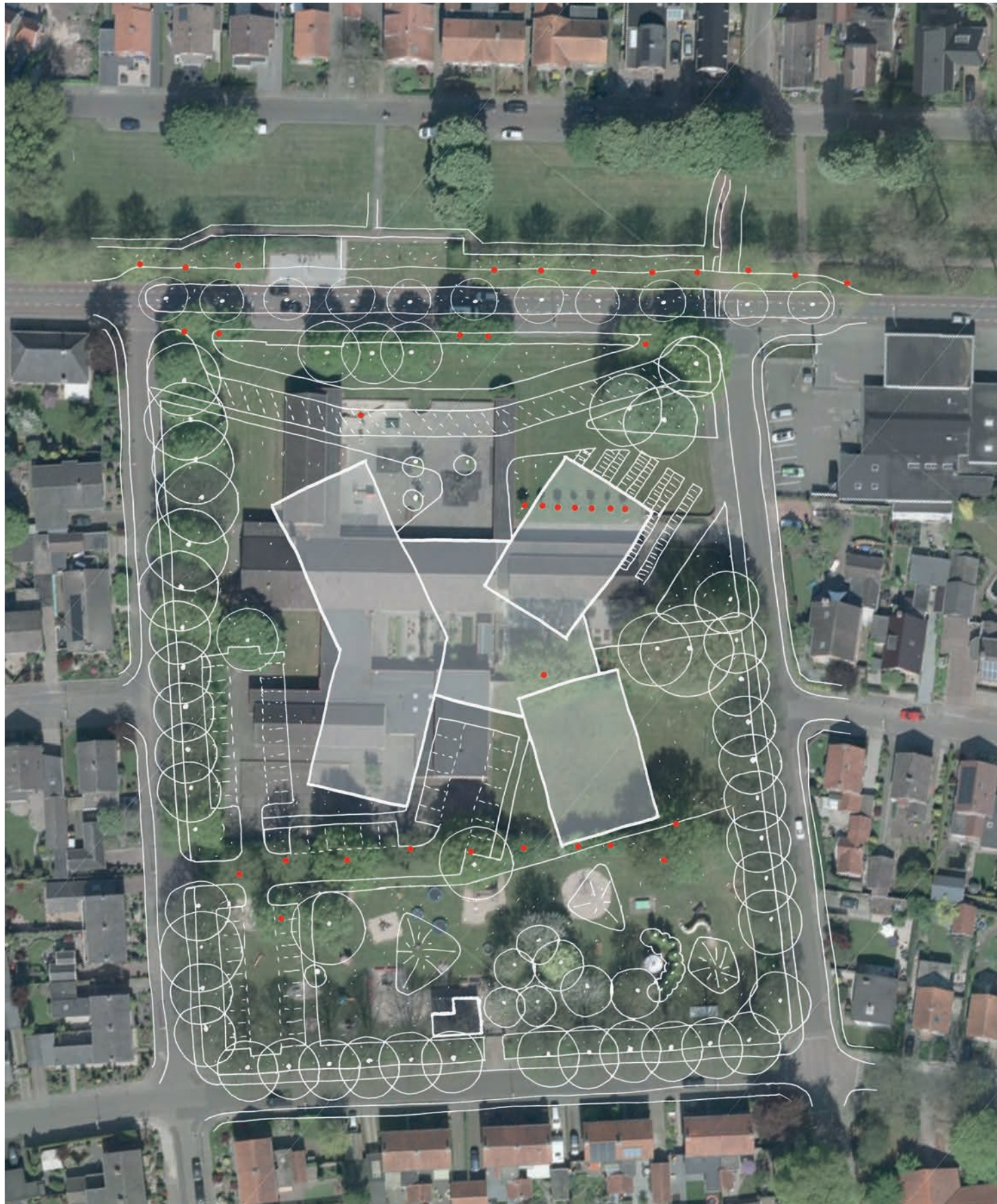


VARIANT 2 | nieuwbouw

Oud en nieuw

De hiernaast afgebeelde tekening laat een luchtfoto van de bestaande situatie met daaroverheen een projectie van de voorbeelduitwerking (in wit te zien). De rode stipjes op de kaart geven de bomen aan die in elk geval gekapt moeten worden bij deze uitwerking.

De overige bomen zouden op basis van deze uitwerking kunnen blijven gehandhaafd. Zoals echter al aangegeven op pagina 13 is er wel een boomeffectanalyse noodzakelijk om nauwkeuriger te kunnen bepalen of de bomen kunnen worden ingepast.



Voorbeeld van natuurlijk speelplein



Voorbeeld van een school in het groen



Voorbeeld van combi speelplein en wateropvang



Voorbeeld van een half omsloten schoolplein