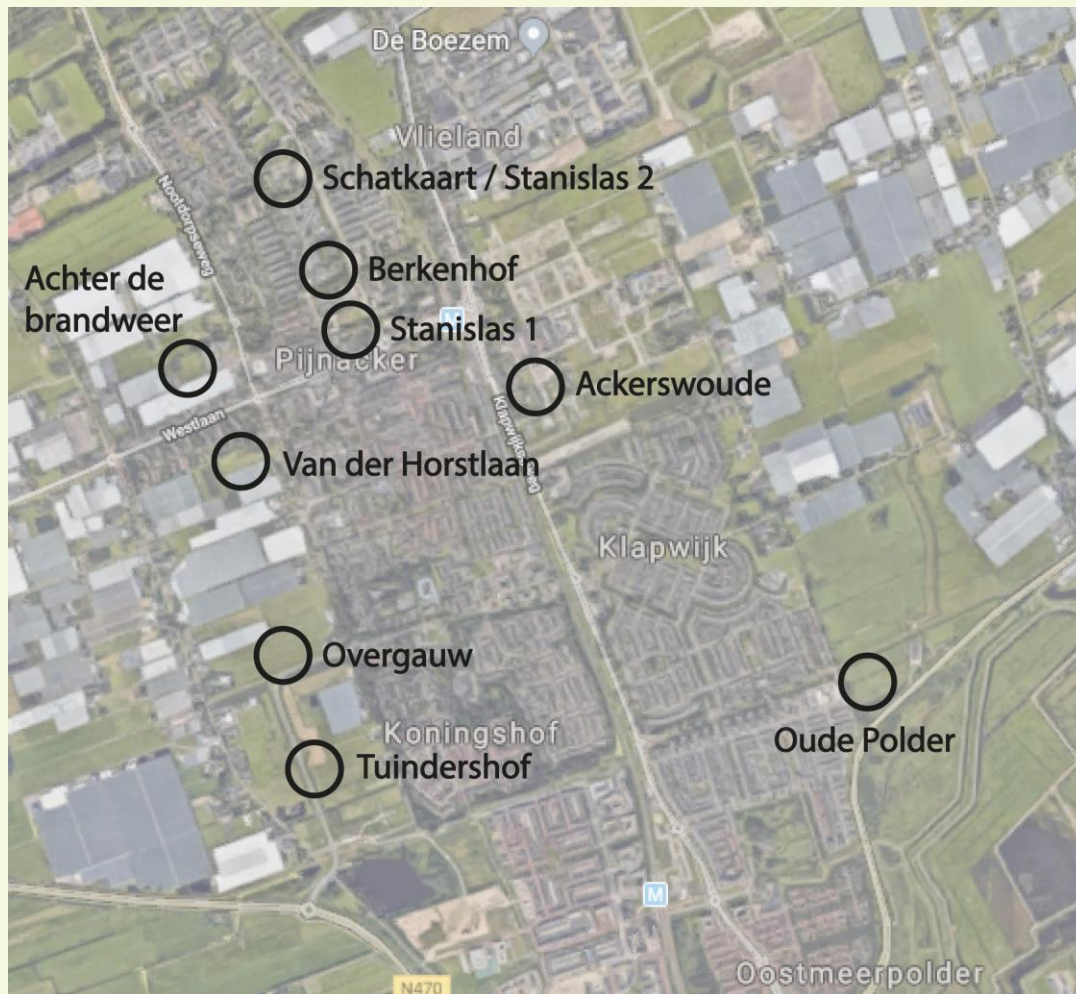


Locatieverkenning onderwijshuisvesting

Maart 2020

Locatie overzicht



Afwegings- kader

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

Locatie thermometer

< ROOD:
onoverkomelijk
knelpunt

< ORANJE: mogelijk
knelpunt

< GROEN: geen
problemen
verwacht

Toelichting afwegingskader

- **Fysieke ruimte:** past het programma (in m²) inclusief groeiverwachting op de locatie? Groen = Ja, Rood = Nee, Oranje = Ja, maar ten koste van andere plannen/ambities.
- **Ruimtelijke inpassing:** Past het programma (onderwijs) bij de functies die in de omgeving aanwezig zijn? Groen = Ja, Rood = Nee, Oranje = Nee, maar in de toekomst mogelijk wel.
- **Bereikbaarheid (auto):** Groen = directe aansluiting en mogelijkheden voor voldoende parkeergelegenheid. Oranje = aansluiting via wegen in een woonwijk, beperkte mogelijkheden voor parkeren of mogelijk problemen bij de aansluiting op de ontsluitingsweg. Rood = voor een goede bereikbaarheid zijn grote structurele ingrepen nodig.
- **Bereikbaarheid (fiets/lopen):** Groen = goed bereikbaar met de fiets of lopend, Oranje = er dient lopend en met de fiets een drukke weg te worden overgestoken vanuit de woonwijken, Rood = voor een goede bereikbaarheid zijn grote structurele ingrepen nodig.
- **Planning:** inschatting van de tijd die nodig is voor het nieuwe schoolgebouw in gebruik wordt genomen. Locaties zijn onderling vergeleken (oranje is ongunstiger dan groen, rood is ongunstiger dan oranje). Voor rood aangemerkte locaties duurt de realisatie langer dan acceptabel is voor de onderwijshuisvesting.
- **Financiën:** inschatting van financiële middelen die nodig zijn. Locaties zijn onderling vergeleken (oranje is ongunstiger dan groen, rood is ongunstiger dan oranje).

Achter de brandweer

Afwegingen

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

Deze locatie is momenteel onderdeel van het duurzame glastuinbouwgebied. Voordat deze locatie gebruikt kan worden als onderwijslocatie moet eerst met PZH overeen worden gekomen dat de bestemming kan wijzigen en is verwerving van de (omliggende) gronden nodig. Inschatting is dat deze factoren zorgen voor een vertraging in het proces welke niet acceptabel is voor het onderwijs. Complicerende factoren van deze plek zijn daarbij de milieucirkels en het gebruik van de Nootdorpseweg voor uitrukkend hulpdienstenverkeer en het oversteken van de weg zelf voor toekomstige schoolbezoekers.



Kenmerken

Oppervlakte: 4.500 m²

Huidig gebruik: grasland

Buurt: Centrum-Rijskade

Ackerswoude

Afwegingen

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

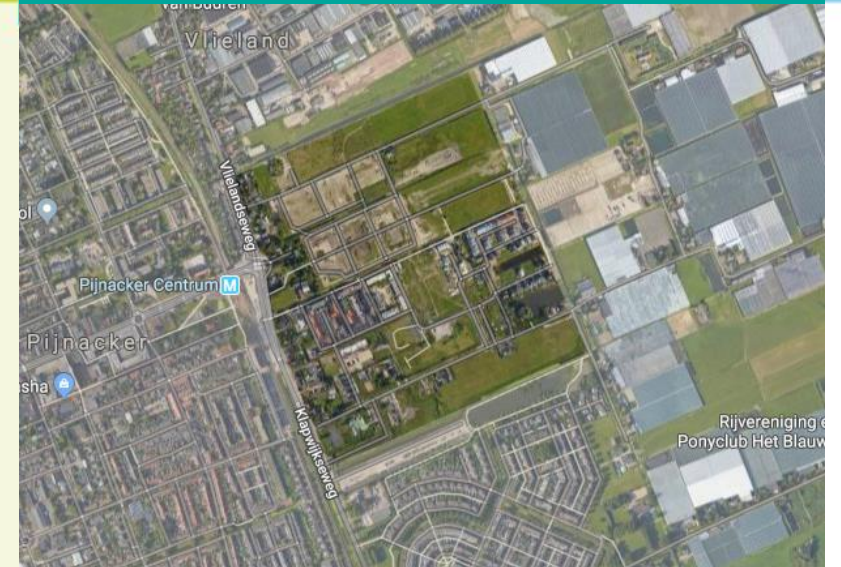
Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

In Ackerswoude komt een school, waarvoor inmiddels een ruimtelijke inrichting is gemaakt. In deze wijk is verder geen rekening met een tweede onderwijsvoorziening. Het is daarom twijfelachtig of er fysiek nog voldoende ruimte is voor deze functie. Om dit wel mogelijk te maken zijn er (grote) wijzigingen nodig in de huidige opzet. Dit proces kost tijd en geld en zou jaren vertraging opleveren voor de realisatie van de wijk en een eventuele tweede school in de wijk. Een vertraging die voor de huisvesting van het onderwijs niet acceptabel is.



Kenmerken

Oppervlakte: nvt

Huidig gebruik: in
ontwikkeling

Buurt: AckersWoude

Berkenhof

Afwegingen

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

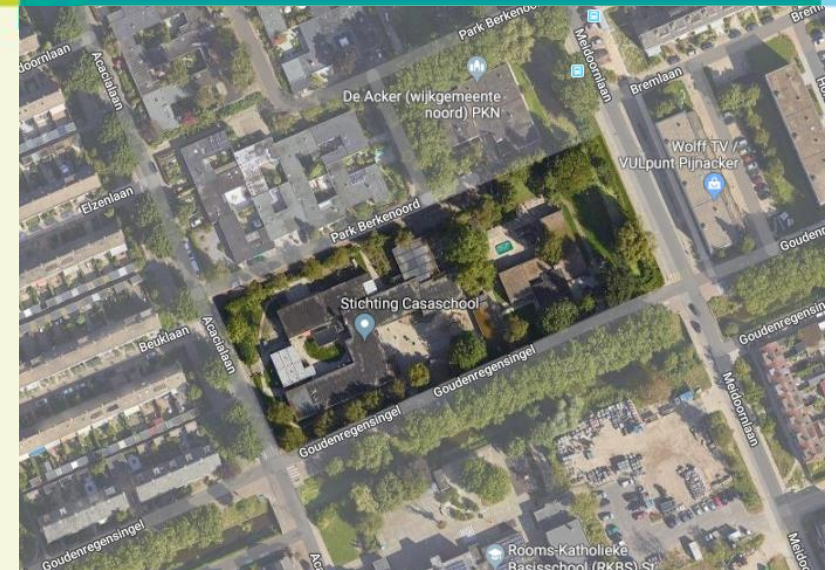
Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

Ruimtelijk past een schoolgebouw goed op deze plek midden in een woonwijk (ruimtelijke inpassing = groen). Echter het beschikbare aantal m² (i.e. de fysieke ruimte) is op de Berkenhof te klein voor de huisvesting van de Casaschool. De locatie loopt nu al tegen de limieten aan van wat hier mogelijk is waardoor ook voor de te verwachten groei geen ruimte is. Daarbij zorgt de huidige verkeerssituatie (vooral m.b.t. tot autoverkeer) al voor problemen in de wijk. Ook moet bij hervestiging van de Casaschool op de Berkenhof tijdelijke huisvesting op een andere locatie worden georganiseerd waardoor kosten verder zullen oplopen.



Kenmerken

Oppervlakte: 8.000 m²

Huidig gebruik: school en
peuterspeelzaal

Buurt: Pijnacker-Noord

Oude Polder

Afwegingen

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

Een onderwijsvoorziening is op deze locatie niet goed in te passen. In de eerste plaats door de ligging buiten de dorpscontouren, maar ook vooral door de aanwezigheid van een hoogspanningsstation. De combinatie van hoogspanningsstation en onderwijs is ongewenst. De locatie is daarbij niet direct aan te sluiten op de N470. Autoverkeer zal door de wijk heen moeten rijden die daardoor wordt belast met extra verkeersbewegingen.



Kenmerken

Oppervlakte: zoekgebied
van circa 20.000 m²

Huidig gebruik:
glastuinbouw

Buurt: Pijnacker-Oost

Overgauw

Afwegingen

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

Deze locatie is momenteel onderdeel van het duurzame glastuinbouwgebied. Voordat deze locatie gebruikt kan worden als onderwijslocatie moet eerst met PZH overeen worden gekomen dat de bestemming kan wijzigen en is verwerving van de gronden nodig. Inschatting is dat deze factoren zorgen voor een dusdanige vertraging in het proces die niet acceptabel is voor het onderwijs. Complicerende factor daarbij is de benodigde oversteek van de Europalaan/Tuindersweg voor toekomstige schoolbezoekers.



Kenmerken

Oppervlakte: zoekgebied
van circa 15.000 m²

Huidig gebruik: geen

Buurt: Overgauw

Schatkaart / Stanislas 2

Afwegingen

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

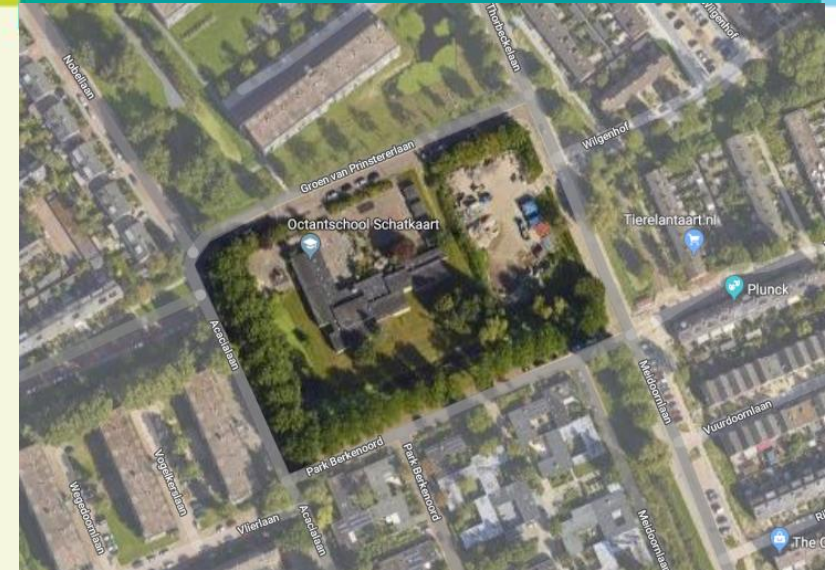
Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

Op de huidige locatie van de Schatkaart en de oude Stanislas 2 locatie is fysiek voldoende ruimte. Een (tweede) school is ruimtelijk in te passen en doordat de gronden al in eigendom zijn van de gemeente is relatief snel onderwijshuisvesting te realiseren. Aandachtspunt is wel de bereikbaarheid en de parkeerdruk van de locatie. De Casaschool is een (deels) regionale school met bijbehorend autoverkeer. De woonwijk zal hiermee belast worden. Dat vraagt aandacht. Er zijn voor deze locatie geen onoverkomelijke knelpunten.



Kenmerken

Oppervlakte: 13.500 m²

Huidig gebruik: school en
bouwdepot

Buurt: Pijnacker-Noord

Stanislas 1

Afwegingen

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

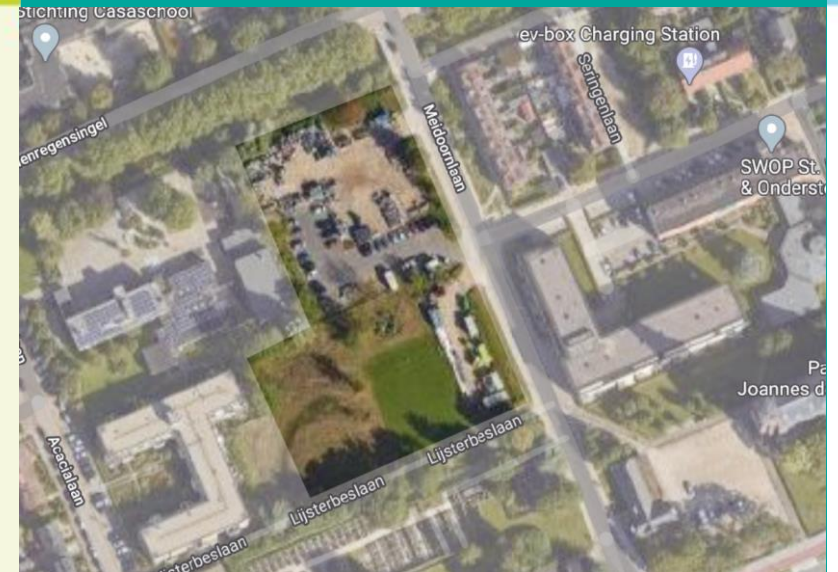
Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

Het beschikbare aantal m² (i.e. de fysieke ruimte) is op deze locatie te klein voor de huisvesting van de Casaschool. Er is daardoor geen ruimte voor de te verwachten groei van de school. Daarbij zorgt de huidige verkeerssituatie (vooral m.b.t. tot autoverkeer) al voor problemen in de wijk. Daarbij gaat de vestiging van de Casaschool op deze locatie ten koste van andere ambities. Deze plek is door zijn ligging nabij openbaar vervoer en het centrum van Pijnacker geschikt voor (woningen voor) specifieke doelgroepen en dan voornamelijk ouderen.



Kenmerken

Oppervlakte: 9.000 m²

Huidig gebruik:
bouwdepot, parkeren,
trapveld

Buurt: Pijnacker-Noord

Tuindershof

Afwegingen

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

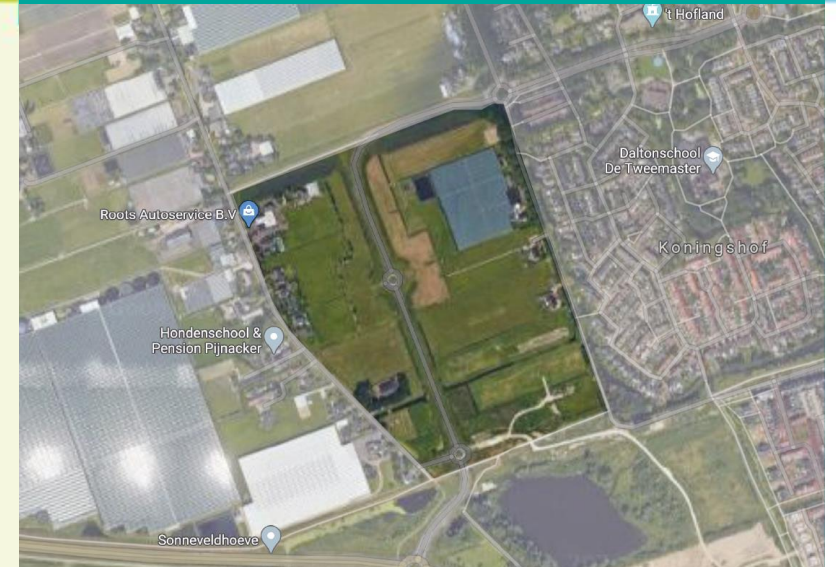
Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

In het huidige ontwerp van Tuindershof (gebiedsvisie 2019) is geen rekening gehouden met een maatschappelijke voorziening. Om dit ruimtelijk in te passen zijn er (grote) wijzigingen nodig van het ontwerp. Dit proces kost tijd en zou jaren vertraging opleveren voor de realisatie van de wijk (en een eventuele school in de wijk). Vertragingen die voor het onderwijs niet acceptabel zijn. Daarbij heeft een wijziging waarschijnlijk gevolgen voor de ambities die nu als uitgangspunt zijn genomen (bijvoorbeeld het percentage van meer dan 40% sociale woningen).



Kenmerken

Oppervlakte: nvt

Huidig gebruik: in
ontwikkeling

Buurt: Tuindershof

Van der Horstlaan

Afwegingen

Fysieke ruimte

Ruimtelijke
inpassing

Bereikbaarheid
(auto)

Bereikbaarheid
(fiets/lopen)

Planning

Financiën

Deze locatie is momenteel onderdeel van het duurzame glastuinbouwgebied. Voordat deze locatie gebruikt kan worden als onderwijslocatie moet eerst met PZH overeen worden gekomen dat de bestemming kan wijzigen en is verwerving van de gronden nodig. Inschatting is dat deze factoren zorgen voor een vertraging in het proces welke niet acceptabel is voor het onderwijs. Complicerende factoren van deze plek zijn daarbij de beperkte ruimte voor een aansluiting op de Europalaan en het oversteken van deze weg zelf door toekomstige schoolbezoekers.



Kenmerken

Oppervlakte: 7.500 m²

Huidig gebruik: grasland

Buurt: Centrum -
Overgauw

Overzicht afwegingskader

	Schatkaart + Stanislas 2	Berkenhof	Stanislas 1	Brandweer	v.d. Horstlaan	AckersWoude	Overgauw	Tuindershof	Oude Polder
Fysieke ruimte									
Ruimtelijke inpassing									
Bereikbaarheid (auto)									
Bereikbaarheid (fiets/lopen)									
Planning									
Financiën									