

Datum: 8 december 2022

Onderwerp: Nieuwbouw Sint-Maartenscollege te Voorburg

Referentie: 22021 /vsl002/tjg

Bijlage(n): Presentatie massastudie SMC 23 november 2022.pdf

## **Verslag 2<sup>e</sup> bijeenkomst omwonenden d.d. 23 november 2022**

### **Inleiding**

De bijeenkomst van 23 november is een vervolg op de bewonersbijeenkomst van 10 mei 2022. In deze eerste bijeenkomst is informatie gegeven over de aanleiding en achtergrond van de nieuwbouwopgave en de massastudie. Daarnaast is er met bewoners in groepjes in gesprek gegaan over hun wensen en behoeften als het gaat om de thema's Verkeer, Groen & openbare ruimte, Bouwmassa en Bouwfase. In de 2<sup>e</sup> bijeenkomst van 23 november jongstleden zijn de eerste uitwerkingen van de massastudie gedeeld en heeft de projectgroep met een afvaardiging van de bewoners gesproken over de aandachtspunten, kansen en risico's die er vanuit de buurt zijn rondom de ontwikkeling van het Sint-Maartenscollege

De bijeenkomst was opgebouwd uit 4 delen:

1. Inleiding en een terugblik op de vorige bijeenkomst;
2. Toelichting op de massastudie: welke uitgangspunten zijn gehanteerd en op welke wijze is dat vertaald naar 4 modellen voor de nieuwbouw op de locatie;
3. Dialoog in kleine groepjes waarin met omwonenden is gesproken over de voor- en nadelen van de gepresenteerde modellen en de ideeën die er zijn over de bouwvolume, verkeer, groen & openbare ruimte en oplossingen voor tijdelijke huisvesting;
4. Plenaire terugkoppeling met de belangrijkste punten uit de groepen en een vooruitblik naar het vervolg.

### **1. Inleiding en terugblik bijeenkomst**

In de vorige bijeenkomst heeft is er met de buurt een brede inventarisatie gedaan van waarbij de thema's Verkeer, Groen & openbare ruimte, Bouwmassa en Bouwfase zijn behandeld. In het verslag van deze bijeenkomst zijn de ingebrachte ideeën en aandachtspunten omschreven. De belangrijkste punten zijn op hoofdlijnen:

#### **Verkeer**

- Knelpunten verkeersveiligheid aanpakken in de Marcellus Emantslaan en Guido Gezellestraat
- Herontwikkeling biedt kansen om de verkeerssituatie rond de school te verbeteren
- Aandacht voor parkeren, voldoende aantallen op de juiste plek

#### **Groen & openbare ruimte**

- Brede waardering voor het groene karakter van het gebied en voorzieningen zoals het Cruyffcourt
- Duurzaamheid en klimaatadaptatie verbeteren
- Kansen voor multifunctioneel gebruik van park en plein: verblijven, sporten, spelen.
- Mogelijk bij vervangen riolering ook kansen om de straat te herinrichten

### **Bouwmassa**

- Compact gebouw kan de kwaliteit van gebouw en gebied vergroten.
- De kapel zou met een passende functie waarde toevoegen aan de school en omgeving;

### **Bouwfase**

- Bouwverkeer en bouwwerkzaamheden veilig organiseren.
- Blijf gedurende het proces goed communiceren met belanghebbenden.

## **2. Toelichting massastudie**

Het bestaande gebouw van het Sint-Maartenscollege is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de eisen die er gesteld worden aan het hedendaagse onderwijs. De gemeente Leidschendam-Voorburg is verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting binnen de gemeente en financier voor deze opgave. Het schoolbestuur is opdrachtgever. In 2021 is er een Programma van Eisen (PvE) opgesteld waarin de onderwijsvisie is vertaald naar concrete eisen en ruimten. In 2022 is gestart met het uitwerken van een massastudie. In deze studie worden verschillende varianten onderzocht waarin de inbreng van de school, de gemeente en de omwonden gezamenlijk wordt afgewogen. Het doel van de massastudie is het vaststellen van een voorkeursscenario dat de basis vormt voor de uitwerking in een ontwerp dat gemaakt gaat worden door een architect.

Er zijn in eerste instantie 3 varianten onderzocht op de huidige locatie van de school. In een van de varianten (variant 2) is wel een deel van het park direct naast de school nodig om het programma van de school te realiseren. Het Cruijffcourt zal in deze variant na oplevering van de nieuwe school op een andere plek in het park worden teruggebracht. In alle varianten is de realisatie en bouwtijd afhankelijk van beschikbare tijdelijke huisvesting. Indien er een externe locatie beschikbaar komt dan kan de nieuwbouw in één keer worden gerealiseerd. Mocht een dergelijke voorziening niet beschikbaar zijn dan zal er mogelijk gefaseerd gebouwd moeten worden, waarbij een deel van de school in tijdelijke units gehuisvest moet worden. Om het onderwijs goed te kunnen organiseren dient dit dan op relatief korte afstand van het huidige gebouw ingericht te worden zodat de school deels kan functioneren in het huidige gebouw en voor een deel is ondergebracht in nabijgelegen tijdelijke huisvesting. De impact van tijdelijke huisvesting op het bouwproces en het functioneren van de school tijdens de bouw is dus groot. Mede daardoor is gedurende het onderzoek ook een 4<sup>e</sup> variant ontstaan die volledig op de huidige locatie van het park, aan de noordoostzijde ligt. Daarmee kan de huidige school tijdens de bouw in gebruik blijven, maar ook dit model wordt breed beoordeeld op de kwaliteit van het schoolgebouw, de openbare ruimte en de relatie met de omgeving en verkeer.

Er is bewust gekozen om dit afwijkende model ook uit te werken om een brede afweging te maken van de kwaliteit en de impact op tijdelijke huisvesting.

Mede op basis van de vorige bijeenkomst zijn er een aantal principes vastgesteld voor de stedenbouwkundige opzet die zijn meegenomen in alle varianten.

### **Bouwenvelop**

- Gevel schoolgebouw aan de Marcellus Emantslaan in lijn met of achter gevel Novum-Maartenshal;
- Voldoende afstand tussen Novum-Maartenshal en schoolgebouw;
- Maximaal 4 bouwlagen, rekening houdend met bezonning en afstanden tot belendende bebouwing;
- Behouden vrijstaand karakter van de Novum- Maartenshal en de kapel.

### **Groen en openbare ruimte**

- Behouden parkachtige ruimte en Cruiffcourt. Indien huidige locatie Cruiffcourt wordt gebruikt dan dient deze voorziening op een passende plek elders in het park een plek te krijgen;
- Groene rand rondom de locatie blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt;
- Plein en park zijn kwalitatieve verblijfsruimten die in samenhang worden ontwikkeld;
- Indien mogelijk behoud kapel (mits functioneel);
- Indien mogelijk behouden bestaande bomen schoolplein.

### **Verkeer en veiligheid**

- Terrein vanaf alle zijden bereikbaar voor langzaam verkeer waarbij ook de verbinding met het park wordt versterkt;
- Entrees voor voetganger en fietsers scheiden;
- Zorgvuldige inpassing fietsparkeren, integraal onderdeel terreininrichting.

Alle varianten voldoen aan de bovengenoemde uitgangspunten en de principes van de school zoals opgenomen in het PvE van de school. De locatie is een belangrijke groene ruimte in het stedelijk gebied. Het uitgangspunt is dat de nieuwbouw een vrijstaand gebouw in een groene parkachtige omgeving is en samenhang heeft met de Novum-Maartenshal en de kapel. In alle varianten is de oppervlakte van de nieuwe school kleiner dan het huidige oppervlak (van 13.000 m<sup>2</sup> naar 10.000 m<sup>2</sup>). Dit betekent dat er extra ruimte is voor de buitenruimte rondom de school.

### **3. Dialoog**

Na de toelichting is er in groepen gesproken over de vier uitgewerkte modellen. De resultaten zijn plenair besproken met alle aanwezigen. Onderstaand zijn de besproken onderwerpen per thema weergegeven:

#### Verkeer

- Er zijn veel verkeersstromen met fietsen van- en naar de school. Tijdens spitsuren zijn er gevaarlijke verkeerssituaties met auto's, vrachtverkeer (Jumbo/Action) en fietsen.
- Op hoogte van de Marcellus Emantslaan en de aansluiting met de Julianabaan (kruising) zijn veel verkeersstromen en het vrachtverkeer van winkels wat tot gevaarlijke verkeerssituaties leidt; de kern van de verkeersproblemen ligt op de Koningin Julianalaan.
- De straat tussen de McDonalds en Het Zeilschip is een belangrijke verkeersroute voor leerlingen, probeer deze route en de kruising met de Koningin Julianalaan veilig in te richten.
- Maak een logische fietsroute waarbij het fietsverkeer niet alleen maar over de Marcellus Emantslaan gaat, maar meer gelijkmatig over andere toegangswegen rondom de school en parkje.
- Het vrachtverkeer van de Jumbo en Action in combinatie met een schoolgebouw aan deze zijde van het terrein (model 4) is voor fietsers niet optimaal.
- Kijk of het bestaande parkeerterrein beter kan worden benut, bijvoorbeeld voor bedrijfsbusjes zodat deze niet in de straten parkeren.
- Aandacht voor snelheid in de wijk (max 30 km/h), er wordt nu geregeld te hard gereden.
- Maak voldoende parkeerplaatsen bij het park (dicht bij de toegang van de school) zodat de woonstraten minder worden belast doordat docenten hier parkeren.
- Geen parkeerplekken wegnemen uit de wijk.
- Maak de entree voor fietsen van het Sint Maartenscollege aan de Aart van der Leeuwkade op de kop van het park.

- Onderzoek of fietsparkeren verdiept aangelegd kan worden.
- Overweeg of personeel van de school een ontheffing kan krijgen voor de blauwe zone op het parkeerterrein aan de Marcellus Emantslaan. Hiermee wordt de parkeerdruk in de zijstraten van de Marcellus Emantslaan verminderd.

#### Groen en openbare ruimte

- Het Cruijffcourt is van grote waarde voor de buurt. In alle modellen wordt het Cruijffcourt ook behouden, op de bestaande plek of elders op de locatie.
- Het bestaande schoolplein is nu erg verhard en heeft weinig kwaliteit. Maak het plein groen.
- De bestaande grote bomen dienen zoveel als mogelijk behouden te blijven.
- Model 4 heeft een grote impact op het huidige park en de bomen.
- Gebruik de input van bewoners om het park in te richten. Op deze manier kunnen ideeën van bewoners worden gebruikt om een kwalitatief en functioneel park te realiseren.
- Plaats afvalbakken voor parkgebruikers zodat ook hondenpoep kan worden opgeruimd.

#### Bouwmassa

- Zorg dat de bouwmassa een passende verhouding heeft tot de kapel.
- Een compact gebouw heeft de voorkeur zodat zoveel mogelijk groene parkruimte ontstaat.
- Houdt rekening met de zichtlijnen vanaf de Louis Couperusstraat, de woongebouwen aan de zijde van de Marcellus Emantslaan zijn niet gericht op het park, daar staat nu ook het grootste gedeelte van de school.
- Neem de rooilijn (positie van de gevel) van de Novum-Maartenshal over voor de nieuwbouw.
- In de modellen komt er meer bouwmassa aan de Louis Couperusstraat, dat heeft nadelen voor bewoners aan die zijde van het park. Het accent zou meer op de zijde van de Marcellus Emantslaan moeten liggen zoals nu ook het geval is.
- 4 bouwlagen zoveel mogelijk vermijden en in ieder geval rekening houden met de stand van de zon en de impact hier van.
- Mogelijk een half verdiepte sporthal toepassen om de bouwhoogte te beperken.

#### Bouwfase

- Zet in op het opnieuw gebruiken van bouwmaterialen.

#### Tijdelijke huisvesting

- Mogelijk de voormalige Beatrix huishoudschool/voormalig Veurs Voorburg benutten voor tijdelijke huisvesting.
- Wegen de kosten voor tijdelijke huisvesting op tegen de extra bouwtijd en overlast? Maak een complete afweging.
- Onderzoek of tijdelijke huisvesting mogelijk is door deze over de sloot ter plaatse van de Aart van der Leeuwkade te plaatsen.
- Het plein voor de McDonald's in combinatie met het parkeerterrein onderzoeken als mogelijke een optie voor de tijdelijke huisvesting.

#### Algemeen

- Er is momenteel een opslag op de grotere parkeerplaats geplaatst. Dat zou een groen aanzicht en groen dak krijgen maar daar is tot op heden niks mee gedaan. Verzocht wordt om dit onder de aandacht brengen bij de betreffende afdeling van de gemeente.
- Er is contact geweest met de gemeente over het plaatsen van een kunstwerk in het park. Hier is geen terugkoppeling over geweest. Met klem wordt verzocht om dit onder de aandacht brengen bij de betreffende afdeling van de gemeente.

- Er wordt gevraagd of er sprake van is dat er ook woningbouw op de locatie komt. Binnen de projectgroep nieuwbouw Sint-Maartenscollege is dit niet bekend; vanuit de gemeente wordt er in elk geval niet met woningbouw rekening gehouden. Ook is er geen sprake van een combinatie van woningen met de schoolfunctie. Dat is geen onderdeel van dit onderzoek. De ontwikkelingen op de Julianabaan zijn vanuit de omwonenden niet los te zien van dit project. Er wordt gevraagd om afstemming tussen de (communicatie over) dit project en de Julianabaan.

### Communicatie

Aanwezigen geven aan dat de uitnodiging per e-mail niet bij alle burenen/omwonenden is aangekomen. Verzocht wordt om in het vervolg in elk geval per brief te communiceren.

### **Conclusies**

Uit de plenaire terugkoppeling vanuit de groepen zijn een aantal voorlopige conclusies en aandachtspunten vastgesteld:

- Vanuit bewoners wordt aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie en het parkeren, niet alleen op de locatie maar op gebiedsniveau
- Een compact gebouw heeft de voorkeur omdat de groene kwaliteit maximaal behouden kan blijven. Er dient echter wel rekening gehouden te worden met oriëntatie en zon en de impact van de bouwhoogte op de omgeving. Mogelijk kunnen elementen uit andere modellen worden gebruikt om de opzet verder te verfijnen.
- De kwaliteit van het park moet behouden blijven. Het Cruiffcourt moet hierin ook een plek behouden. Dit is ook zo opgenomen in de stedenbouwkundige uitgangspunten en de uitgewerkte modellen

### **Vervolg**

#### Projectplanning

Voor het vervolgproces is de het volgende tijdpad voorzien:

2023

Afronding en besluitvorming massastudie en samenstellen van een ontwerpteam met een architect en andere adviseurs. Deze adviseurs zullen door middel van een aanbestedingsprocedure worden geselecteerd.

2024-2025

Ontwerp voor de nieuwbouw maken en het doorlopen van de benodigde procedures zoals de aanvraag van een Omgevingsvergunning (bouwvergunning)

2025-2027

Realisatie, doorlooptijd de doorlooptijd van de bouw is mede afhankelijk gekozen van de gekozen variant en de beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting,

#### Afstemming omwonenden

Voor de komende periode zijn de volgende momenten voorzien om omwonenden te informeren:

- Tussentijdse resultaten: begin 2023  
*Welke modellen vallen af, wat is de richting van het voorkeursmodel?*

Conclusie massastudie tweede helft 1<sup>e</sup> kwartaal 2023