

DZH  
DZH  
DZH

+

stec  
groep

de zwarte hond  
architecture  
urbanism  
strategy

# telijke verkenning KC h enlocaties

coment  
juli 2021



Voor u ligt het einddocument van de studie naar waar het nieuwe Kind Centrum in Dronten kan landen. Deze studie is tot stand gekomen in samenwerking met STEC groep, de gemeente Dronten en de betrokken schoolbesturen.

Deze samenwerking heeft via werksessies geleid tot één breed gedragen voorkeursvariant en een terugval variant. Er dient nog aanvullend verkeerskundig onderzoek plaats te vinden om de voorkeursvariant een groen licht te geven.

Beide varianten zijn aantrekkelijke locaties gebleken die ook een positief maatschappelijk effect hebben op Dronten oost.

DeZwarteHond



STEC groep



Gemeente Dronten



e.a.

## Onderzoeksvragen

1

Verricht een globale ruimtelijke verkenning waarin antwoord gegeven wordt op de vraag of er kan worden gekomen tot een samenvoeging van scholen en integratie van voorzieningen in een Kindcentrum

2

Kan de ambitie tot centreren en samenwerking in het primair onderwijs en aanvullende voorzieningen ook in een andere vorm plaatsvinden al dan niet met het gebruik van bestaand vastgoed?


3

Welke programmatische en ruimtelijke mogelijkheden zijn er voor de geheel of gedeeltelijk vrijkomende (school) locaties

4

Financieel: Welke kosten zijn er gemoeid met de ontwikkeling van een Kindcentrum en wat is het opbrengend vermogen van eventueel vrijkomende locaties wanneer deze worden herontwikkeld met inachtneming van relevant vastgesteld beleid?

## Verhaallijn in het kort



Scholen in Dronten Oost willen samen naar één Kind Centrum en zoeken een nieuwe locatie binnen hun bestaande verzorgingsgebied.


Door ontwerpend onderzoek zijn 13 locaties onderzocht en is er voorlopig een breedgedragen voorkeurslocatie uitgekomen die op bijna alle criteria het hoogst scoort.

Er waren wel nog vraagtekens. Kan de bestaande infra de nieuwe toestroom aan verkeer aan? En gaat dit niet ten koste van het aanwezige waardevolle groen?

De ambities leken hierdoor juist hoger te worden waarin het nieuwe KC op gebied van landschap en mobiliteit een duurzame voorbeeldsrol kan pakken.

Dat betekent wel een andere aanpak die ook realistisch moet blijken. Vandaar dat er nog een aanvullend onderzoekje nodig is op het gebied van mobiliteit.

## Verhaallijn in het kort



**Scholen in Dronten Oost willen samen naar één Kind Centrum en zoeken een nieuwe locatie binnen hun bestaande verzorgingsgebied.**

Door ontwerpend onderzoek zijn 13 locaties onderzocht en is er voorlopig een breedgedragen voorkeurslocatie uitgekomen die op bijna alle criteria het hoogst scoort.

Er waren wel nog vraagtekens. Kan de bestaande infra de nieuwe toestroom aan verkeer aan? En gaat dit niet ten koste van het aanwezige waardevolle groen?

De ambities leken hierdoor juist hoger te worden waarin het nieuwe KC op gebied van landschap en mobiliteit een duurzame voorbeeldsrol kan pakken.

Dat betekent wel een andere aanpak die ook realistisch moet blijken. Vandaar dat er nog een aanvullend onderzoekje nodig is op het gebied van mobiliteit.

Een Kind Centrum van deze omvang. Waar hebben we het over?



Dit is geen referentie voor de architectuur, maar wel voor de omvang van de opgave. Dit is een maatschappelijk belangrijke en grote ingreep in Dronten.

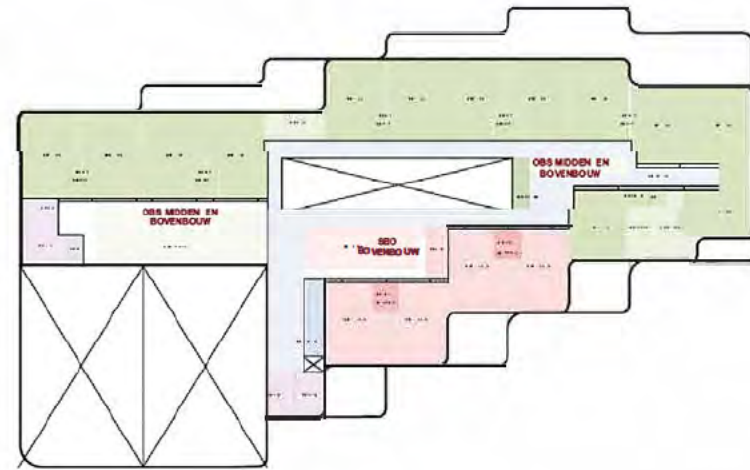
**Referentieproject IKC Hellevoetsluis**  
**3 basisscholen, KDV, ingroei van extra basisschool**  
**4200m2**

## Een Kind Centrum van deze omvang. Waar hebben we het over?

STEC Groep heeft een berekening gemaakt op basis van het gegeven programma van eisen van de school:

- 3600 m<sup>2</sup> school
- 1600 m<sup>2</sup> schoolplein
- 850m<sup>2</sup> gymzaal

De geschatte kosten liggen tussen de 8 en 10 miljoen euro.



Referentieproject KC Woldwijk

2 basisscholen, speciaal onderwijs, twee sportzalen, KDV, wijkfuncties  
5500m<sup>2</sup>

## Ambities (in werksessies opgesteld) als kader voor het vinden van de juiste locatie

In werksessies zijn deze ambities als belangrijkste aangegeven en bieden een gezamenlijke basis voor het kiezen van een locatie.

.. is goed toegankelijk en vindbaar vanuit de buurt



.. heeft een veilige verkeerssituatie van en naar school (een kind van 8 kan alleen op de fiets)

.. maakt een gefaseerde realisatie mogelijk (scholen hoeven niet naar tijdelijke voorzieningen tijdens bouw)

.. biedt ook functies voor de buurt na schooltijd.

.. bevordert samenwerking tussen scholen, ten behoeve van het kind.

.. is toegankelijk voor openbaar gebruik buiten schooltijd


.. biedt ruimte voor een natuurlijke speelomgeving





Uitgesproken voorkeur (resultaat werksessies): goede positie in de wijk met een groene inrichting





Scholen in Dronten Oost willen samen naar één Kind Centrum en zoeken een nieuwe locatie binnen hun bestaande verzorgingsgebied.

**Door ontwerpend onderzoek zijn 13 locaties onderzocht en is er voorlopig een breedgedragen voorkeurslocatie uitgekomen die op bijna alle criteria het hoogst scoort.**

Er waren wel nog vraagtekens. Kan de bestaande infra de nieuwe toestroom aan verkeer aan? En gaat dit niet ten koste van het aanwezige waardevolle groen?

De ambities leken hierdoor juist hoger te worden waarin het nieuwe KC op gebied van landschap en mobiliteit een duurzame voorbeeldsrol kan pakken.

Dat betekent wel een andere aanpak die ook realistisch moet blijken. Vandaar dat er nog een aanvullend onderzoekje nodig is op het gebied van mobiliteit.

De voordelen van de voorlopige voorkeurslocatie:

- Meeste draagvlak vanuit de stakeholders
- Bouwen op gemeentegrond
- Beste positie t.o.v. verzorgingsgebied: geen concurrentie met andere scholen en kan ook Hanzekwartier bedienen
- KC hier bouwen zorgt voor hoger opbrengend vermogen door woningbouw op andere vrijkomende locaties
- Een impuls voor Dronten-Oost

Uit de locatiestudies zijn twee locaties naar voren gekomen met bijna soortelijke kwaliteiten

- 1 Van Veldhuizenbos
- 3 Ichtus College
- 3 Boskamer De West
- 4 Almere College
- 3 Sporthallen 't Dok
- 6 De Toekomst
- ▶ 7 Aan Boord — voorkeur
- 8 Opelgarage
- ▶ 9 Groenzone de Ketting — voorkeur
- 10 Boskamer De Wissel
- 11 Stationsgebied
- 12 Kinderboerderij
- 13 Parkeerzone Gemeentehuis



Multi-criteria analyse: locatie 7 en 9 scoren nagenoeg hetzelfde



	#3 Beukenbosje	#7 Aan Boord	#9 De Ketting	#10 De Wissel
1. toegankelijk/vindbaar vanuit voedingsgebied	-	+	+	-
2. toegankelijk/vindbaar vanuit Hanzekwartier	+	+	-	-
3. veilige verkeerssituatie	-	-	+	+/-
4. goed toegankelijk voor de fiets	-	+/-	+	-
5. koppeling groenstructuur	+	+	+	+
6. maakt gefaseerde realisatie mogelijk	+	+	+	+
7. maakt herontwikkeling op vrijkomende locaties mogelijk	+	+	+	+
8. verwacht maatschappelijk draagvlak	-	+/-	+	-
9. ruimtelijke ingrepen nodig?	-	-	+	-

De Aan Boord locatie heeft echter de voorkeur van de scholen. Doorslaggevend is de positie t.o.v. voedingsgebied.

Hierdoor is er minder concurrentie met de scholen aan de zuidkant en ligt ook het Hanzekwartier in het voedingsgebied.

- ▶ 7 Aan Boord — voorkeur
- 9 Groenzone de Ketting





De locatie nodigt uit om het KC als uithangbord van duurzaamheid te maken. Met minder autoverkeer en een focus op de fiets. Iedereen in de laatste werksessie



## Ambities die leidend zijn geweest voor de verkenning voor woningbouw

De beste keuze voor de school is leidend. Er werd echter ook rekening gehouden met een koppelkans voor woningbouw ontwikkeling. Zo kan er integraal worden afgewogen.

1

.. biedt de mogelijkheid om te voorzien in aanvullend woonaanbod (voor de oostelijke wijken van)



2

.. biedt de mogelijkheid sociale vraagstukken te tackelen die spelen in de buurt



3

.. heeft opbrengend vermogen ten behoeve van financiering van het nieuwe Kindcentrum

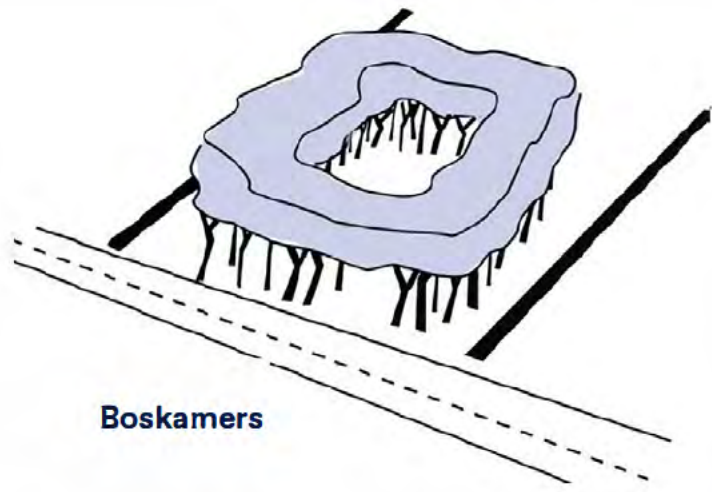


4

... biedt bij voorkeur woningbouwprojecten voor medioren en senioren



De unique selling point van deze locaties zijn de boskamers. Hierdoor kunnen woningen in hoger segment op deze mooie locatie gerealiseerd worden.



Boskamers





Met input van o.a. wonen en landschap hebben wij tot een voorkeursschets gekomen.

Er zijn vier locaties onderzocht waarbij in deze presentatie de vergelijking tussen Aan Boord en De Ketting relevant is.

Let op: geen ontwerp, maar een ruimtelijke verkenning.

**C. Werfstraat**  
92 woningen

**7. Aan Boord**  
22 woningen

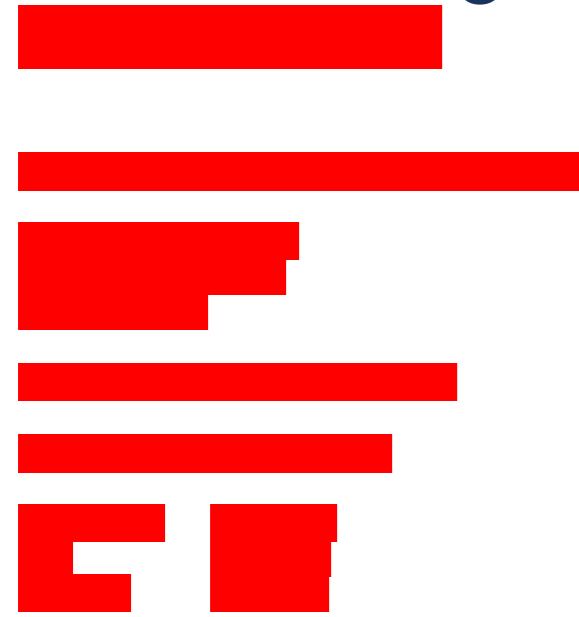
**9. De Ketting**  
66 woningen

**D. Opel-locatie**  
23 woningen

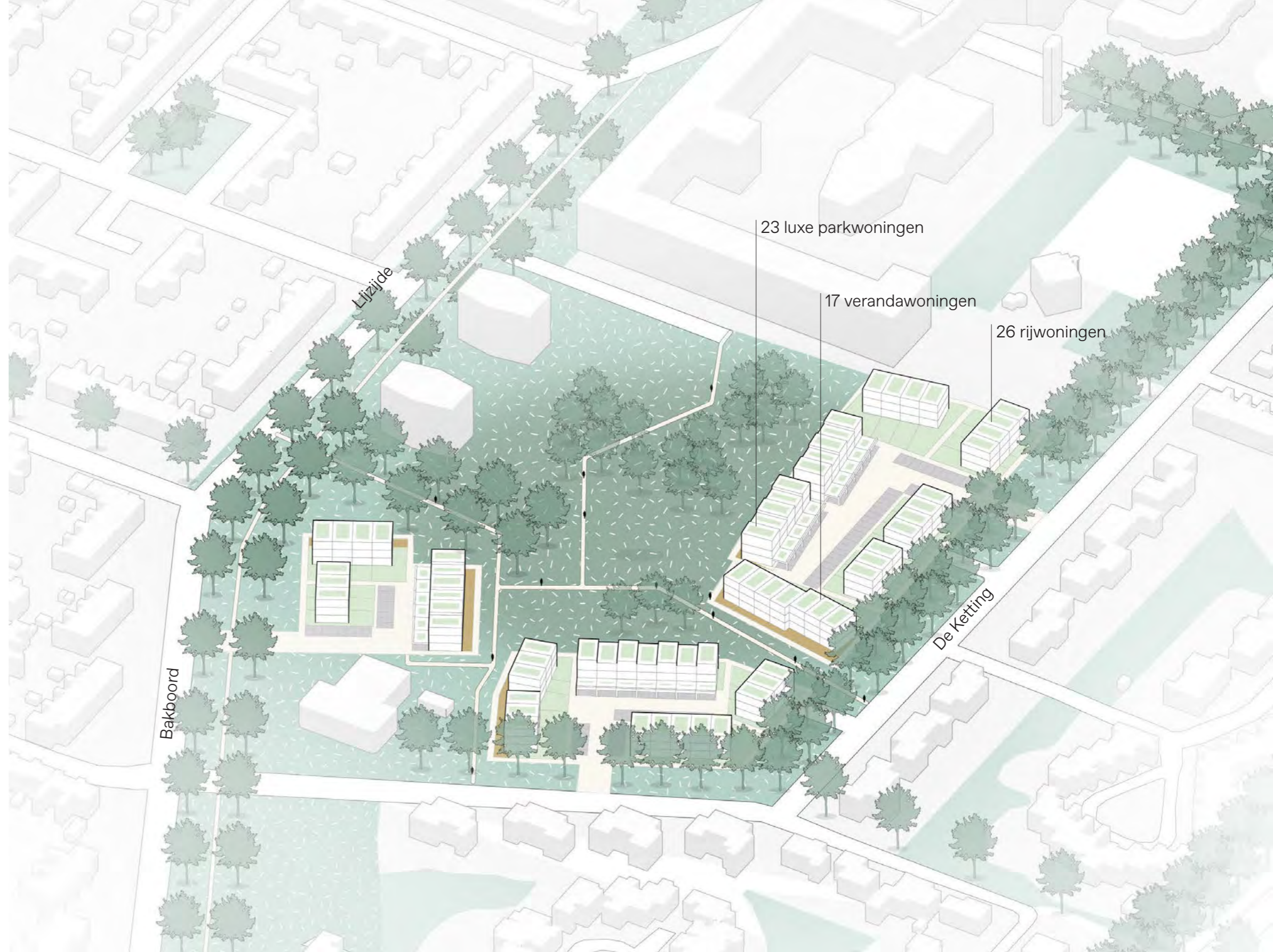
Vogelvlucht impressie van Dronten Oost met in het midden woonzorgcomplex Coloriet de Regenboog als herkenningspunt. Op de kaart zijn mogelijke woningbouwontwikkelingen geschets. Dit nog zonder KC.



## 9. De Ketting

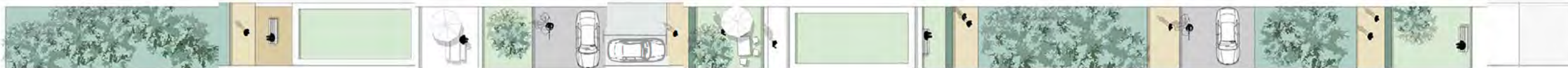
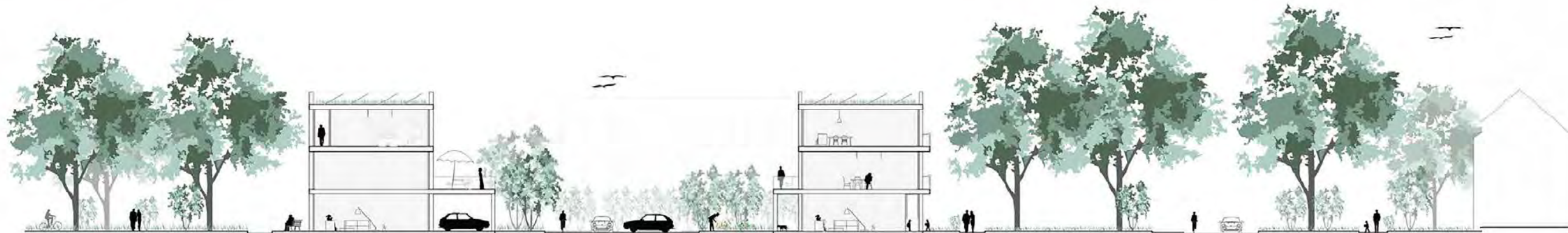


In deze studie is het idee van de boskamer versterkt en zijn relevante verbindingen door het park gemaakt.



# 9. De Ketting

Referentiebeeld waarin woningen en het groen in elkaar overgaan. Zo versterken ze elkaar en ontstaat een hofachtige woonkwaliteit die voor iedereen openbaar toegankelijk is.



Park

De Ketting

## 7. Aan Boord



In deze studie is het  
waardevolle groen intact  
gebleven en vormen de  
nieuwe woningen een  
aantrekkelijke rand,



## 7. Aan Boord

Referentiebeeld  
waarin het groen van  
de boskamer tegen de  
woningen 'aanklotst'.  
Zo voelt het alsof de  
woningen bij het groen  
horen en andersom.

Park

Woningen Noorderlicht



## C. Werfstraat

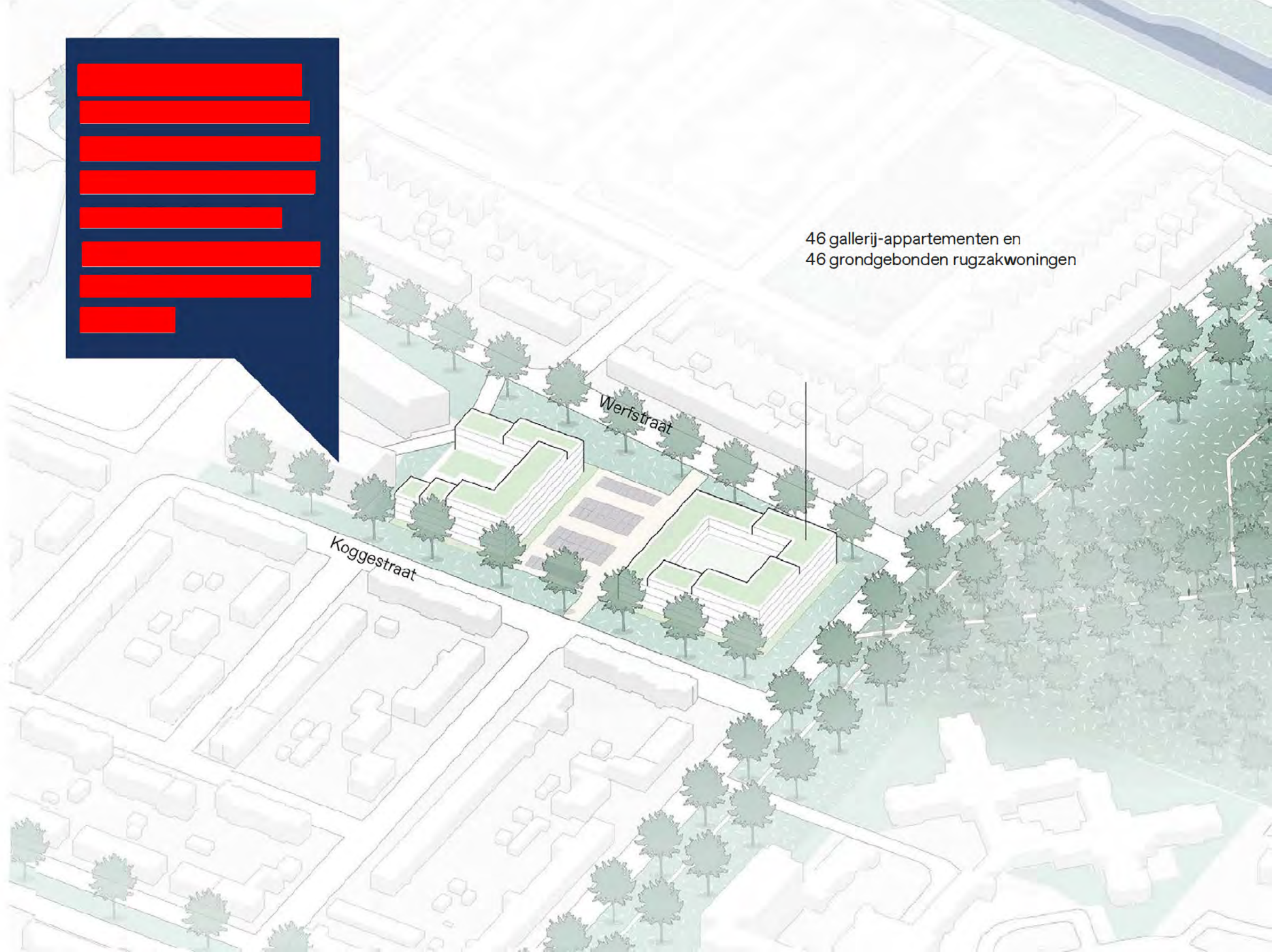
[Redacted text block]

[Redacted text block]

\* opbrengsten als alleen het linkerblok wordt gebouwd

\*\* opbrengsten als beide blokken worden gerealiseerd.

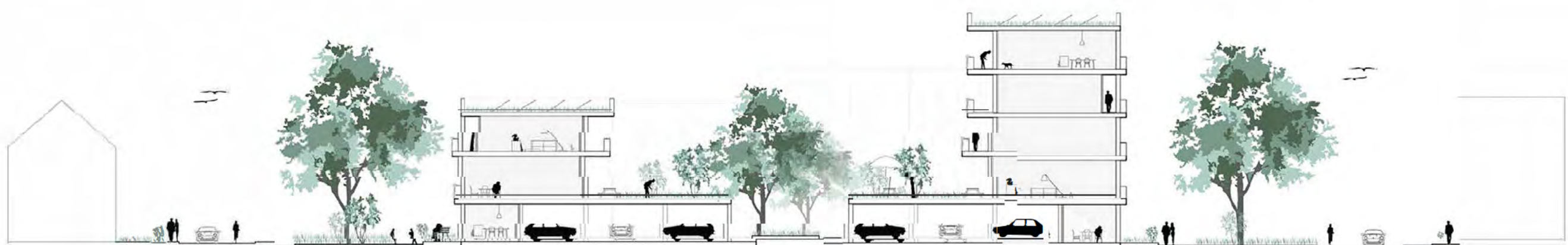
[Redacted text block]



46 galerij-appartementen en  
46 grondgebonden rugzakwoningen

# C. Werfstraat

De nieuwe woningen  
zetten de groene lanen  
voort en bieden een  
ontspannen woonmilieu.  
De appartementen  
liggen nabij het centrum  
en maken een goede  
overgang met de begane  
grond



Werfstraat

Koggestraat





## Verhaallijn in het kort



Scholen in Dronten Oost willen samen naar één Kind Centrum en zoeken een nieuwe locatie binnen hun bestaande verzorgingsgebied.

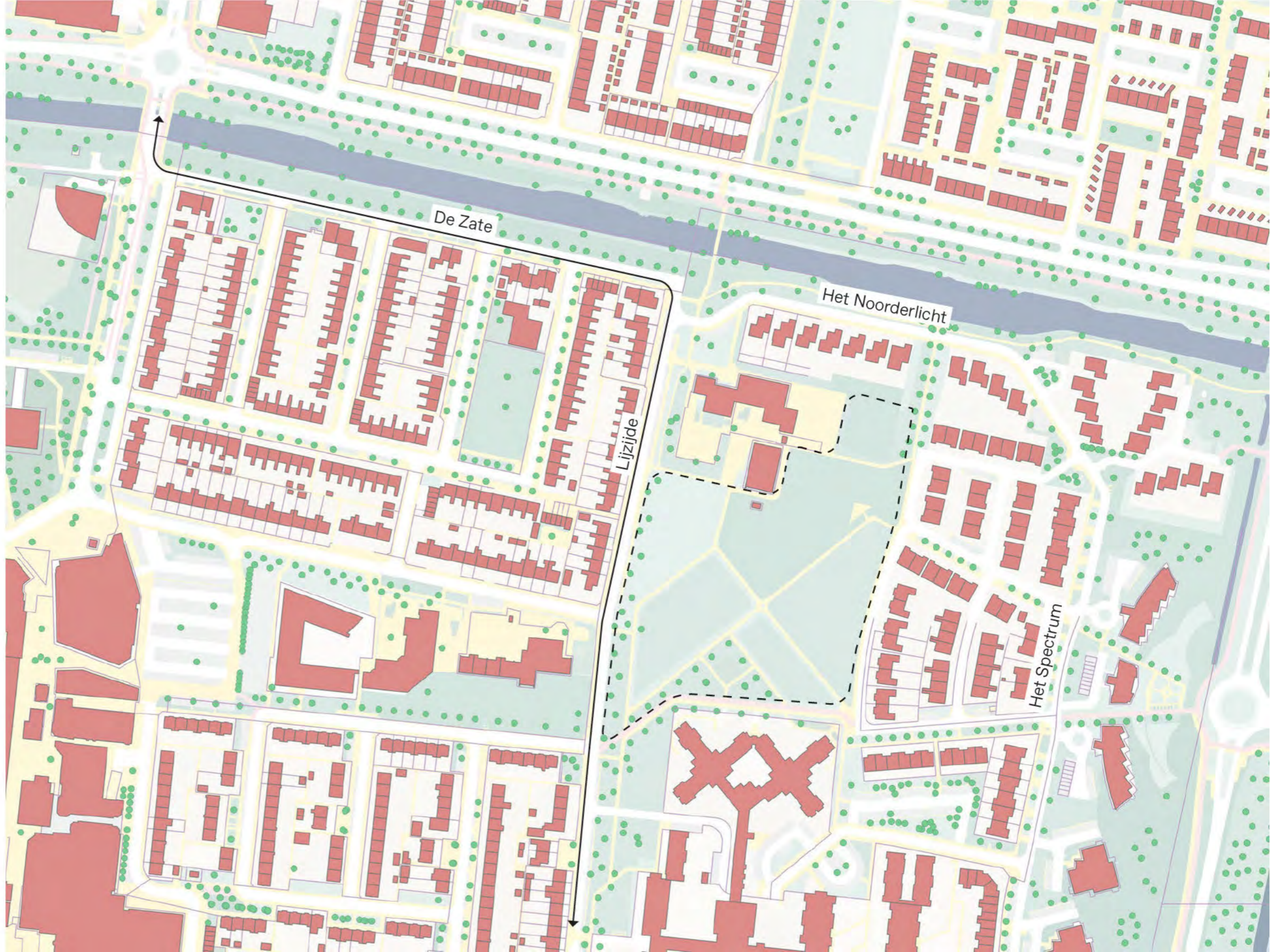
Door ontwerpend onderzoek zijn 13 locaties onderzocht en is er voorlopig een breedgedragen voorkeurslocatie uitgekomen die op bijna alle criteria het hoogst scoort.

**Er waren wel nog vraagtekens. Kan de bestaande infra de nieuwe toestroom aan verkeer aan? En gaat dit niet ten koste van het aanwezige waardevolle groen?**

De ambities leken hierdoor juist hoger te worden waarin het nieuwe KC op gebied van landschap en mobiliteit een duurzame voorbeeldsrol kan pakken.

Dat betekent wel een andere aanpak die ook realistisch moet blijken. Vandaar dat er nog een aanvullend onderzoekje nodig is op het gebied van mobiliteit.

Deze locatie viel eerder echter af door beperkingen t.o.v. mobiliteit en landschap. Er was een verdiepende studie nodig. Leidt dit niet tot ongewenste verkeer in de relatief smalle straten?



De straten rondom de nieuwe locatie zouden de smal zijn en veel weerstand oproepen



De Zate



Lijzijde



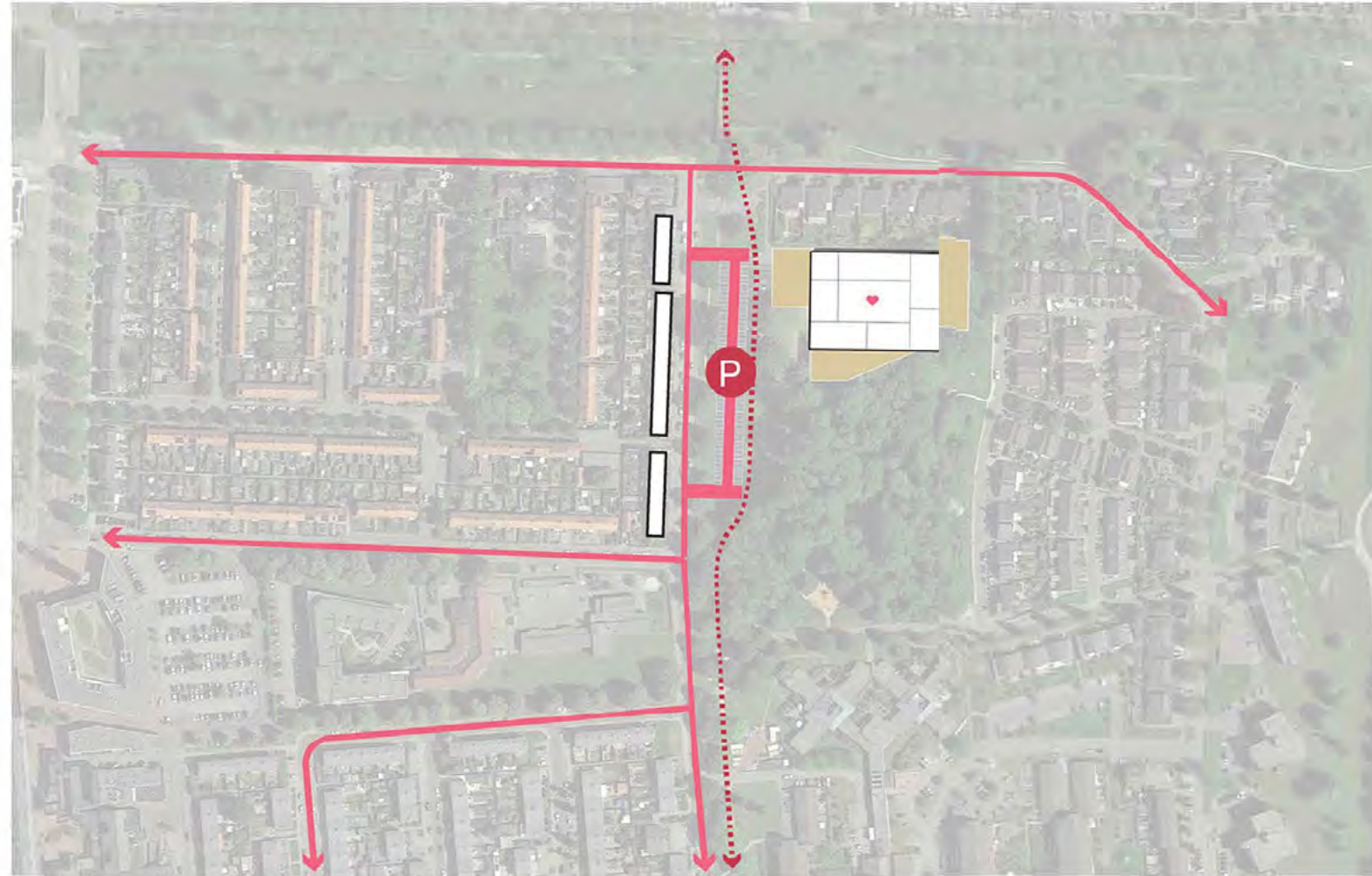
Het Noorderlicht



Het Spectrum

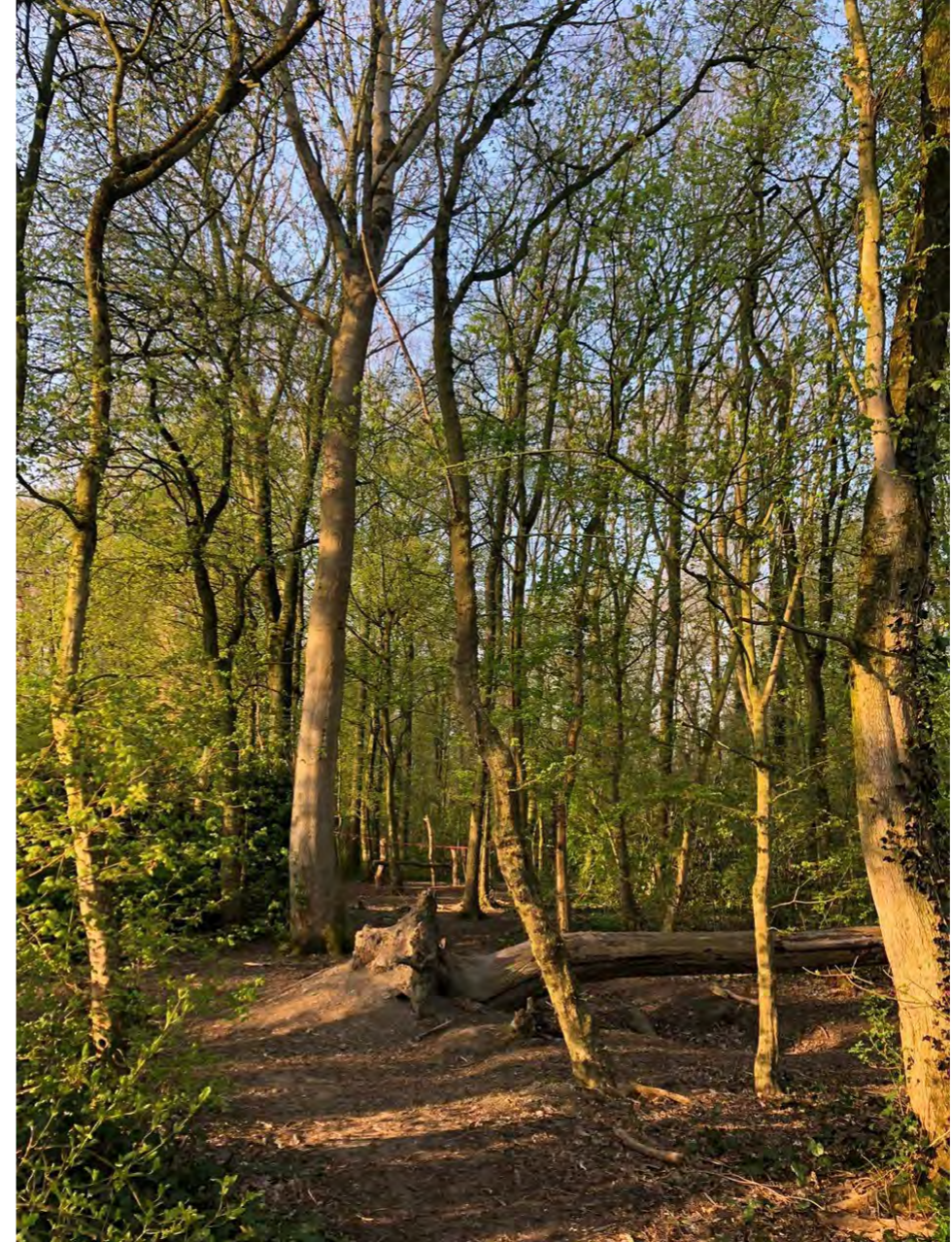
## Wat je wil voorkomen

Als we niets doen aan de parkeernormen dan worden er bijna 100 parkeerplaatsen toegevoegd met bijhorende verkeersstromen in deze rustige woonwijk. Dit is geen gewenste situatie.



auto ———  
langzaamverkeer - - - -

Het landschap op deze locatie is van teveel waarde om aan te tasten



## Verhaallijn in het kort



Waar het eerst leek op een onmogelijkheid vanuit landschap en mobiliteit is er tijdens de laatste stakeholdersessie een hoge duurzame ambitie uitgesproken voor het nieuwe Kind Centrum als voorbeeldfunctie. Hier werd iedereen enthousiast van!

- Sterke relatie met het landschap ter ondersteuning van het onderwijs. Leren van en opgroeien in het groen.
- Een andere kijk op mobiliteit. Ouders en verzorgers stimuleren om met de fiets naar het Kind Centrum te komen. Veiliger, gezonder en duurzamer.

De locatie nodigt uit om het KC als uithangbord van duurzaamheid te maken. Met minder autoverkeer en een focus op de fiets. Iedereen in de laatste werksessie (inclusief de schoolbesturen) was voor dit idee

Vanuit landschap hebben wij begrepen dat er juist kansen zijn om het groen en het KC beter met elkaar te verbinden.



# Boslokaal Lijzijde

Een inspirerende leer-, speel- en ontdekplek



Het Boslokaal Lijzijde is een gezamenlijk project van de Gemeente Dronten, Technasium Almere college, basisscholen Aan Boord, De Toekomst, De Driemaster, omgeving en bewoners.



Eigenaar:  gemeente **dronten**

Ontwerp: **ANNO 2000** ONTWERPERS HOVENIERS TUIN EN LANDSCHAP

[www.anno2000tuinen.nl](http://www.anno2000tuinen.nl)  
Uitvoering: Anno2000  
Keuring: TÜV Nederland  
Bouwjaar: maart 2017  
NEN-EN 1176-2008

**Ontwikkelingen  
hier dienen  
rekening te  
houden met het  
behoud van een  
aantal prachtige  
en waardevolle  
bomen.**






## Observatiekaart voor verdere studie

- K** De KC locatie dient goed ingebed te worden. Meerder opties mogelijk met of zonder tijdelijk huisvesting
- B** De boskamer  
Goede inpassing tussen KC en groenkwaliteit van belang. Let o.a. op de positie van een aantal waardevolle bomen.
- L** Lijzijde  
De straat waar veel verkeer kan ontstaan. Wat kan de straat aan en welke alternatieven zijn er denkbaar? Herinrichting profiel? Minder verkeer? En wat is de verkeersintensiteit op o.a. De Zate, Het Noorderlicht en de Werfstraat?
- G** Grasveld naast de boskamer. Hoe kan deze bijdragen aan de inrichtingspuzzel van plaatsing KC, behoud groen, parkeerplaatsen en fietsstructuur?
- O** De Oeverloper  
Welke mogelijkheden zijn er om hier K+R te faciliteren?
- T** De Toekomst + De Driemaster  
Welke rol kunnen deze locaties vervullen voor het KC? Ruimte voor parkeren of deel van het programma op deze locatie?
- D**
- P** Parkeerlocaties in de nabijheid  
Kunnen deze parkeerlocaties gebruikt worden door de school? Ondergrondse parkeerplaats voor personeel en parkeerterrein naast centrum voor piekmomenten halen-brengen?



## Verhaallijn in het kort



Scholen in Dronten Oost willen samen naar één Kind Centrum en zoeken een nieuwe locatie binnen hun bestaande verzorgingsgebied.

Door ontwerpend onderzoek zijn 13 locaties onderzocht en is er voorlopig een breedgedragen voorkeurslocatie uitgekomen die op bijna alle criteria het hoogst scoort.

Er waren wel nog vraagtekens. Kan de bestaande infra de nieuwe toestroom aan verkeer aan? En gaat dit niet ten koste van het aanwezige waardevolle groen?

De ambities leken hierdoor juist hoger te worden waarin het nieuwe KC op gebied van landschap en mobiliteit een duurzame voorbeeldsrol kan pakken.

**Dat betekent wel een andere aanpak die ook realistisch moet blijken. Vandaar dat er nog een aanvullend onderzoekje nodig is op het gebied van mobiliteit.**

## Conclusie:

Met de komst van het KC op deze locatie zal de verkeersintensiteit gaan toenemen. Er zijn meerdere opties te bedenken om tot een goede oplossing te komen.

De uitgesproken duurzaamheidsambitie vanuit de gemeente en stakeholders biedt een sterke basis om vanuit te werken.

Hiernaast vier punten om mee te nemen in het vervolg.

Verkeersintensiteit afstemmen met omwonenden	Afname parkeren betekent meer ruimte voor groen	Afstemming tussen scholen en gemeente	Verdiepende mobiliteitsstudie nodig
De Ketting lijkt qua verkeersstructuur en ook huidige functies een makkelijke keuze t.o.v. verkeersafwikkeling en draagvlak vanuit de buurt. Aan Boord heeft op dit moment een rustiger profiel en toename van verkeer gaat hier dan via nu nog rustige woonstraten. Draagvlak bij omwonenden zal een stuk minder zijn.	Op beide locaties zijn 100 parkeerplaatsen vanuit inpassing onwenselijk en gaat het ten koste van het groen. Een afname van het aantal parkeerplaatsen kan dus zowel de intensiteit verlagen en minder afname hebben van het groen.	De ligging voor fietsers is zeer geschikt voor beide locaties waardoor een afname van de parkeereis goed op te vangen is door meer fietsparkeren te faciliteren. Dit vergt echter een duidelijke afstemming tussen gemeente en de scholen.	Een verdere uitwerking moet gedaan worden in samenwerking met een verkeerskundig bureau om de toename van verkeersintensiteit te scoren.

DZH  
DZH  
DZH

de zwarte hond  
architecture  
urbanism  
strategy

+

stec  
groep

# telijke verkenning KC h enlocaties

SPORT

KC DRONTEN