

Verschuiven van voetbalkooi naar schoolplein of schooltuinen

Er zijn voor het mogelijk verschuiven van de voetbalkooi in de richting van het schoolplein de volgende drie opties bedacht:

1. Op de plaats van het noodgebouw;
2. Op de plaats van de fietsenstalling en de pannakooi;
3. Op de plaats van de schooltuinen.

Voor optie 2 geldt dat de ruimte eigendom is van de Vereniging van Eigenaars Buitenplaats Zoeterwoude-dorp, dus dat hiervoor toestemming/medewerking van de vereniging nodig is. Voor optie 1 en 3 geldt dat het eigendom is van gemeente Zoeterwoude, maar dat deze percelen wel door de school worden gebruikt (noodgebouw/schooltuinen).

1. Op de plaats van het noodgebouw

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijk gezien is dit een gewenste oplossing, omdat het schoolplein een volledig open karakter blijft houden en de voetbalkooi bij het schoolplein wordt betrokken. Een rustige en groene ruimtelijke inpassing wordt hierbij gewaarborgd. In deze variant zal er een kleine buffer tussen de voetbalkooi en het achterpad van de woningen aan Madeliefpad aanwezig blijven, die groen ingericht kan worden met bomen en struiken. Tegelijkertijd zal de school zijn schooltuinvoorzieningen blijven behouden.

Afstand tot woonhuizen (geluid)

Op deze locatie bevindt de voetbalkooi zich op ongeveer 18 meter afstand van de gevel. Deze afstand is groter dan de kortste afstand tussen de kooi en de gevels in de huidige situatie, namelijk 7,5 meter. Uit het feit dat ook bewoners aan de Klaproosweg/Narcishof, op een afstand van 36 meter, overlast ervaren, kan worden afgeleid dat de kans reëel is dat ook op deze locatie in de toekomst overlast zal worden ondervonden. De woningen aan het Madeliefpad zijn ouder dan die aan de Klaproosweg en mogelijk daardoor minder goed geïsoleerd voor geluidsoverlast. Dit is echter niet nader onderzocht. Wij adviseren dit te laten berekenen door een geluiddeskundige.

Indien noodzakelijk zal er aan de westzijde ook een geluidsscherm kunnen worden geplaatst. Dit mogelijke geluidsscherm zal, in tegenstelling tot een geluidsscherm bij de huidige voetbalkooi, niet storend aanwezig zijn, omdat het geen belangrijke open ruimten van elkaar opknipt en het aan de rand van het schoolterrein ligt.

De bestaande noodlokalen

In deze variant moeten de bestaande modulaire noodlokalen worden verplaatst, om ruimte te maken voor de voetbalkooi. Aan de Klaproosweg is voldoende ruimte beschikbaar om het noodgebouw te situeren. Dit is echter niet in het omgevingsplan (eerder: bestemmingsplan) toegestaan en moet dus rekenen op een omgevingsvergunning met mogelijk bezwaar- en beroepsprocedures. Ruimtelijk wordt dit wel als kansrijk beschouwd, omdat het van tijdelijke aard is, het een beperkte ruimtelijke impact (enkel 3 meter bouwhoogte) heeft en tegelijkertijd het geluidshinderprobleem oplost. Wel dient hiervoor te worden geparticipeerd met de buurt.

Water

De locatie heeft geen gevolgen voor water.

Groen en schooltuinen

Deze locatie heeft geen gevolgen voor openbaar groen. Daarnaast zullen de schooltuinen behouden kunnen blijven.

Verkeer

Deze locatie heeft gevolg voor fiets-parkeren. De fietsenstalling wordt hiermee kleiner. Er is geen overschot in parkeerruimte voor fietsen. Er zal in dat geval aan de overzijde van de weg of op de locatie van de pannakooi extra parkeerruimte voor fietsen moeten worden gemaakt.

Afmeting voetbalkooi

Om het passend te krijgen moet de voetbalkooi met ongeveer 3 meter worden verkleind. Functioneel zal dit geen probleem geven voor het gebruik.

Ondergrondse infrastructuur

Bij de verplaatsing dient rekening te worden gehouden met het omleggen van een laagspanning elektrakabels. Daarnaast moet ten behoeve van het noodgebouw nutsvoorziening worden aangelegd. Het aanvragen van een aansluiting op de nutsvoorzieningen kost 6-12 maanden tijd.

Advies

Ruimtelijk gezien lijkt dit een mogelijk passende oplossing, omdat het schoolplein wordt vergroot en het terrein netjes openblijft. Bovendien zullen de schooltuinen in stand blijven. De geluidssituatie dient echter nader te worden onderzocht door een geluiddeskundige; de locatie ligt namelijk erg dicht bij de woningen. Indien noodzakelijk, kan aan de westzijde een geluidsscherm worden geplaatst. Dit scherm zal niet hinderlijk aanwezig zijn, omdat het netjes aan de rand ligt van het openbaar toegankelijke gebied. Wel kent deze locatie de uitdaging om het noodgebouw te verplaatsen en een nieuwe plek te zoeken voor het fietsparkeren. Het verplaatsen van de noodbouw brengt hoge kosten met zich mee vanwege het verplaatsen van de nutsvoorzieningen.

2. Op de plaats van de fietsenstalling en de pannakooi

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijk is een voetbalkooi hier nadelig aanwezig, omdat het de openheid van het schoolplein nadelig aantast. Het schoolplein wordt hierdoor minder toegankelijk en voorzien van een kooi. Langs deze kooi zullen erg smalle ruimten zijn om richting de school te verplaatsen. De ruimte tussen het gebouw en de voetbalkooi blijft beperkt tot circa 3,4 meter. Dit roept de vraag op of deze breedte voldoende is in verband met de vluchtroute en het ophalen van kinderen op het plein. Tot slot zal er een aanzienlijk deel van het groenvak en het plein in beslag worden genomen en zal de kleine pannakooi komen te verdwijnen.

Afstand tot woonhuizen (geluid)

Op deze locatie ligt de voetbalkooi op circa 34 meter van de gevel. Dit is iets dichterbij dan bij de verste woningen aan de Klaproosweg/Narcishof (36 meter), waar in de hedendaagse situatie overlast van de kooi wordt ervaren. Het is daarom aannemelijk dat ook hier hinder kan ontstaan. De woningen aan het Madeliefpad zijn namelijk ouder en mogelijk minder goed geïsoleerd. De omgevingsdienst kan de geluidsimpact berekenen. Met goede afspraken over gebruik en tijden blijven de geluidsniveaus waarschijnlijk vergelijkbaar met de huidige situatie. Wel zal de geluidbelasting langer aanhouden door gebruik na schooltijd en 's avonds. Dit is echter niet nader onderzocht. Wij adviseren dit te laten berekenen door een geluiddeskundige.

In tegenstelling tot variant 1 is deze variant niet te verenigen met een geluidsscherm aan de westzijde. Dit is het geval, omdat een geluidsscherm hier een hinderlijke wand zal vormen die openbaar toegankelijke ruimten te veel zal opknippen. Dit zal leiden tot verrommeling en minder sociale controle (gebied deels afgeschermd met een wand).

De bestaande noodlokalen

De bestaande noodlokalen hoeven niet te worden verplaatst, tenzij dit gewest is om het fietsparkeren op te lossen.

Water

De locatie heeft geen gevolgen voor water.

Groen en schooltuinen

Deze locatie heeft kleine gevolgen voor groen, omdat een plantvak komt te verdwijnen. Wel zullen de schooltuinen behouden kunnen blijven.

Verkeer:

Deze locatie heeft gevolgen voor fiets-parkeren. De fietsenstalling wordt namelijk kleiner. Er is geen overschot in parkeerruimte voor fietsen. Er zal in dat geval aan de overzijde van de weg of op de locatie van de noodlokalen of elders extra parkeerruimte voor fietsen moeten worden gemaakt.

Afmeting voetbalkooi

De voetbalkooi wordt idealiter iets verkleind om het schoolplein open te houden.

Ondergrondse infrastructuur

Er zal naar verwachting weinig invloed zijn op ondergrondse infrastructuur.

Advies

Deze variant is vanuit ruimtelijke kwaliteit minder gewenst, omdat het schoolplein kleiner en minder toegankelijk wordt. Vanuit het geluidsoogpunt is dit waarschijnlijk van de drie optie de meest geschikte. Maar berekeningen door een geluiddeskundige moeten dit uitwijzen. In het geval er toch sprake blijft van kritische geluidsniveaus, is deze variant lastig te verenigen met een geluidsscherm aan de westzijde.

3. Op de plaats van de schooltuinen

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijk kent deze variant het voordeel dat het schoolplein een open karakter blijft houden en zelfs groter wordt, door toevoeging van de voetbalkooi. Wel zal het ten koste gaan van schooltuinen. Een bijkomstig nadeel zal kunnen zijn dat het relatief ver van toegangswegen ligt. Dit maakt de plek iets geïsoleerder met minder sociale controle tot gevolg (gevoeliger voor ongewenste activiteiten).

Afstand tot woonhuizen (geluid)

Op deze locatie bevindt de voetbalkooi zich op ongeveer 20 meter afstand van de gevel van omliggende woningen. Deze afstand is groter dan de kortste afstand tussen de kooi en de gevels in de huidige situatie, namelijk 7,5 meter. Echter kan uit het feit dat ook bewoners aan de Klaproosweg/Narcishof, op een afstand van 36 meter, overlast ervaren, worden afgeleid dat de kans reëel is dat ook op deze locatie in de toekomst overlast zal worden ondervonden. De woningen aan het Madeliefpad zijn ouder dan die aan de Klaproosweg en mogelijk daardoor minder goed geïsoleerd voor geluidsoverlast. Dit is echter niet nader onderzocht. Wij adviseren dit te laten berekenen door een geluiddeskundige.

Indien noodzakelijk zal er aan de westzijde ook een geluidsscherm kunnen worden geplaatst. Dit mogelijke geluidsscherm zal hier helaas wel de relatie tussen het schoolplein en de sloot verstoren, waardoor het gebied minder natuurlijk en open zal aan gaan voelen. Ook wordt hierdoor het uitzicht van de seniorenwoningen verstoord.

De bestaande noodlokalen

De bestaande noodlokalen hoeven niet te worden verplaatst.

Water

De locatie heeft geen gevolgen voor water.

Groen en schooltuinen

Deze locatie heeft geen gevolgen voor openbaar groen.

Verkeer

Deze locatie heeft geen gevolgen voor parkeren

Afmeting voetbalkooi

De voetbalkooi kan zijn huidige afmetingen behouden.

Ondergrondse infrastructuur

Er zal naar verwachting weinig invloed zijn op ondergrondse infrastructuur.

Advies

Ruimtelijk gezien lijkt dit een acceptabele oplossing, omdat het schoolplein vergroot en de schooltuinen in stand houdt. Een nadeel is dat het geïsoleerd ligt en de school zijn

schooltuinvoorziening verliest, iets wat mogelijk ongewenst kan zijn en gevoelig kan liggen. Daarnaast dient de geluidssituatie nader te worden onderzocht door een geluiddeskundige; de locatie ligt namelijk erg dicht bij de woningen. Indien noodzakelijk, kan aan de westzijde een geluidsschermb worden geplaatst, maar zal dit wel nadelige ruimtelijke invloed hebben op de open en natuurlijke overgang tussen het schoolplein en de sloot en het uitzicht van de seniorenwoningen.

Samenvatting

Variant 1 en 2 zijn beter dan 3. Variant 3 ligt erg geïsoleerd en offert een schooltuin op. Ook is deze lastig verenigbaar met een geluidsschermb. Om te bepalen welke optie het meest geschikt is adviseren we de direct omwonenden te betrekken en geluidonderzoeken uit te voeren.