



ADVISEURS



Gemeente Leeuwarden



Locatieonderzoek IKC Professor Wassenberghskoalle Lekkum

Meedenkavond 2

Opdrachtgever

Gemeente Leeuwarden en Proloog

Referentienummer

2210396

Datum

12 april 2022

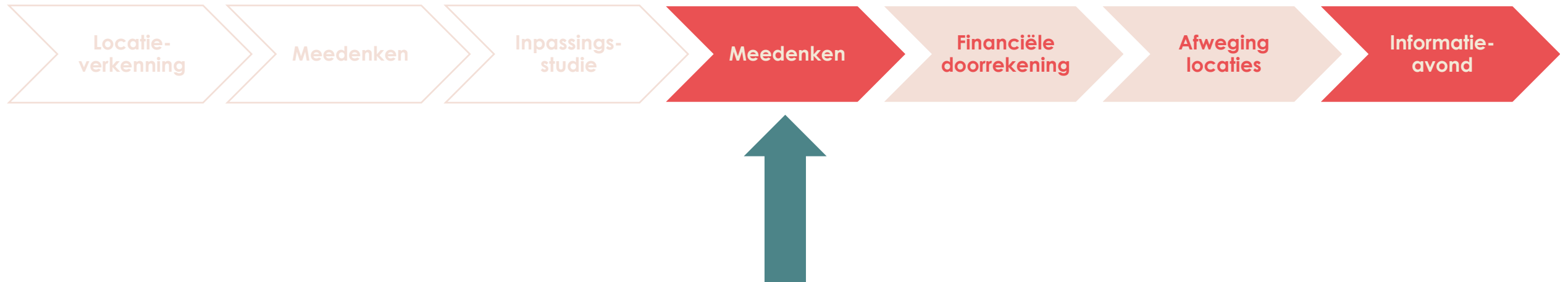
Samenstelling

Remco Bresser

Boukje Wijmans

Timon Bulten

Proces



Bouwstenen in het locatieonderzoek

Locatie- verkenning



Feitelijke informatie per locatie.

- Oppervlakte
- Bestemmingsplan
- Eigendomssituatie
- Archeologische waarden
- Beleid (stedenbouw, parkeren, cultuurhistorie)

Kansen en knelpunten



Mening van bewoners, ouders en andere betrokkenen.

- Meedenkavond 1
- Meedenkavond 2

Inpassingsstudie



- Inpassing: past het ruimteprogramma op de locaties?
- Positie van het gebouw
- Massa:
- Stedenbouwkundige kwaliteit
- Architectonische randvoorwaarden
- Cultuurhistorie
- Bereikbaarheid
- Verkeersveiligheid
- Consultatie experts

Financiële doorrekening

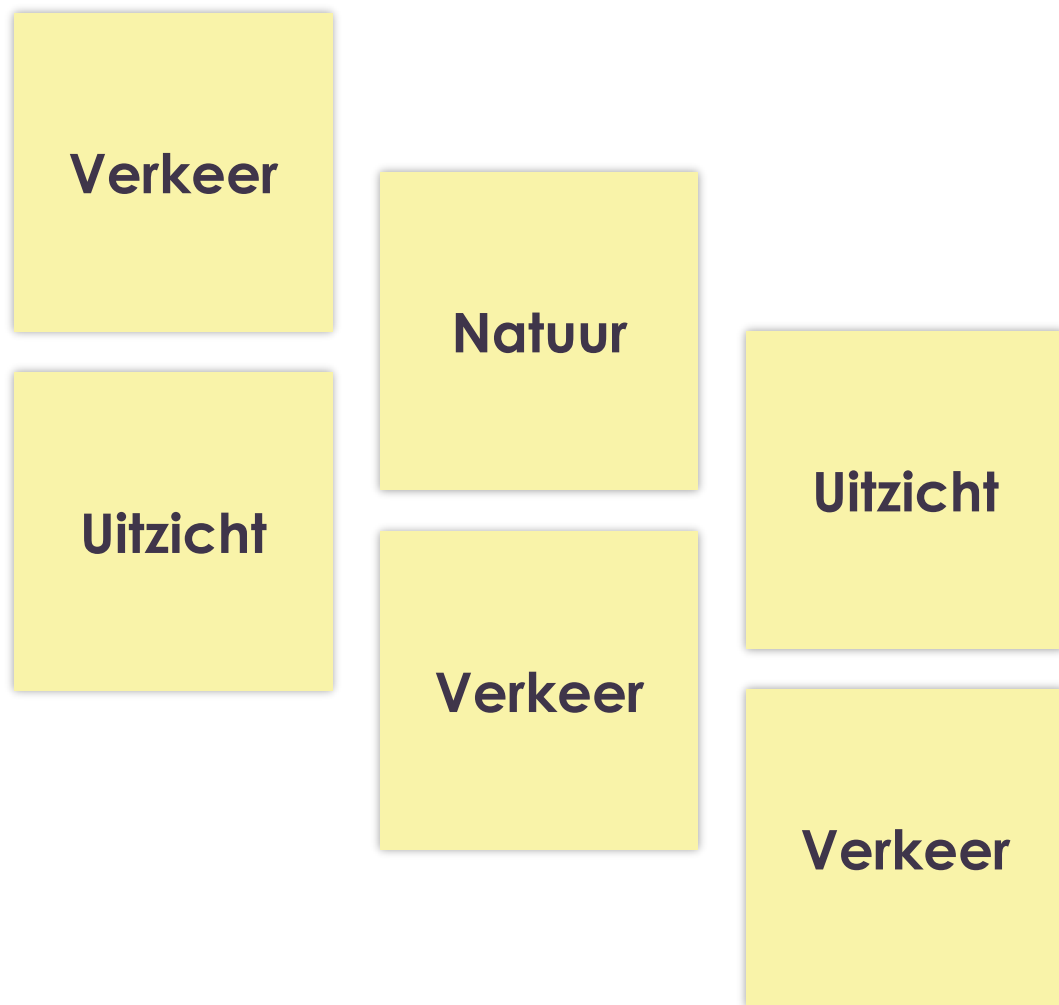
- Investering
- Kapitaallasten
- Overige kosten

Voorkeurs- locatie(s)

Multicriteria-analyse						
	VARIANT 1a	VARIANT 1b	VARIANT 2a	VARIANT 2b	VARIANT 3a	VARIANT 3b
						
Omschrijving	2 IKC's, Voortgezet onderwijs en sportvoorziening (1 gymzaal) incl. de bijbehorende buitenruimten en voorzieningen.	2 IKC's, Voortgezet onderwijs en sportvoorziening (2 gymzalen) incl. de bijbehorende buitenruimten en voorzieningen.	2 IKC's en sportvoorziening (1 gymzaal) op locatie Realiseren voorziening VO (excl. sport) elders	2 IKC's en sportvoorziening (1 gymzaal) op locatie Realiseren voorziening VO (incl. 1 gymzaal) elders	2 IKC's en Voortgezet Onderwijs op locatie Realiseren van sportvoorziening (1 gymzaal) elders	2 IKC's en Voortgezet Onderwijs op locatie Realiseren van sportvoorziening (2 gymzalen) elders
Aantal bouwlagen IKC	1 of 2	1 of 2	1 of 2	1 of 2	1 of 2	1 of 2
Aantal bouwlagen VO	2	2	n.v.t.	2	2	2
sportvoorziening bouwhoogte (vrije hoogte inpandig)	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte
Perceel Vestersbos totaal max. te bebouwen 6.675 m2	12.708 m2	12.708 m2	12.708 m2	12.708 m2	12.708 m2	12.708 m2
Te realiseren BVO gebouw	6.675 m2	6.675 m2	6.675 m2	6.675 m2	6.675 m2	6.675 m2
* bebouwd perceel (totaal 2 bouwlagen)	6.110 m2	6.588 m2	3.693 m2	zie variant 2a	5.423 m2	zie variant 3a
* bebouwd perceel (deels 1 bouwlaag)	3.941 m2	4.419 m2	2.491 m2	zie variant 2a	3.254 m2	zie variant 3a
	5.144 m2	5.621 m2	3.693 m2	zie variant 2a	4.456 m2	zie variant 3a
Totaal perceeloppervlak 12.708 m2	12.708 m2	12.708 m2	12.708 m2	12.708 m2	12.708 m2	12.708 m2
Buitenruimte benodigd voor spel en verblijf, K&R, fiets- en autoparkeren	4.723 m2	4.723 m2	3.512 m2	zie variant 2a	4.732 m2	zie variant 3a
Benodigd perceeloppervlak incl. 15% toeslag inpassing (2 bouwlagen)	9.975 m2	10.524 m2	6.904 m2	zie variant 2a	9.184 m2	zie variant 3a
Benodigd perceeloppervlak incl. 15% toeslag inpassing (deels 1 bouwlaag)	11.357m2	11.907 m2	8.286 m2	zie variant 2a	10.566 m2	zie variant 3a
O. VISIE REALISEREN						
realiseren visie en ambitie onderwijs 0- 12 jaar	+	+	-	-	-/+	-/+
realiseren visie en ambitie doorgaande leerling 0-16 jaar	ja	ja	ja	ja	ja	ja
sportvoorziening nabij en toegankelijk voor scholen	ja	ja	nee	nee	ja	nee
	ja	ja	ja	ja	nee	nee
A. PLANINHOUDELIJK						
A1. Stedenbouwkundige inpassing	-	-/-	+	+	-/+	-/+
	Theoretisch in te passen op perceel. Ruimtebehoefte raakt grens van de mogelijkheden en geeft weinig tot geen ruimte voor optimale inpassing voorziening en anticipatie op	Vergroting sportvoorziening vermindert de mogelijkheden voor goede inpassing nog verder	Er ontstaat meer ontwerprijheid om zorgvuldig in te passen rekening houdend met de randvoorwaarden. Mogelijkheid bestaat om grenzen bebouwing	zie variant 2a	Er ontstaat iets meer ontwerprijheid door vervallen sportvoorziening. Mogelijkheid bestaat om grenzen bebouwing bestemmingsplan aan te houden	zie variant 3a
A2. Beschikbare ruimte voor inpassing voorziening	Benodigde bouwmassa kan goed ingepast worden binnen de afmetingen van het perceel.	Benodigde bouwmassa kan ingepast worden binnen de afmetingen van het perceel.	ruim voldoende inpassingsmogelijkheden voor zowel eenlaagse als twee laagse bouw		Redelijk, er is meer ruimte om zorgvuldig in te passen. Noodzakelijke voorzieningen in de buitenruimte vereisen een zorgvuldige inpassing naar	
A3. Ontsluiting en bereikbaarheid	Buitenspeelruimte en voorziening ontsluiten en narkeren vnaen nandacht redelijk, bij keuze ontsluiting overlast omgeving zoveel	Buitenspeelruimte en voorziening ontsluiten en narkeren vnaen nandacht redelijk, bij keuze ontsluiting overlast omgeving zoveel	redelijk		omwonenden redelijk	
A4. Parkeren	oplosbaar op perceel	oplosbaar op perceel	oplosbaar op perceel		oplosbaar op perceel	
A5. Verkeersveiligheid	zorgvuldig inpassen, vraagt aanoassineen aan omeevine	zorgvuldig inpassen, vraagt aanoassineen aan omeevine	zorgvuldig inpassen, vraagt aanoassineen aan omeevine		zorgvuldig inpassen, vraagt aanoassineen aan omeevine	
A6. Uitstraling en zichtbaarheid	goed	goed	goed		goed	
A7. Flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden	niet aanwezig	niet aanwezig	goed		redelijk	
B. PROCES						
B1. Aanpassing bestemmingsplan	-/+	-/+	+	+	+	+
	Ja, om optimaal te kunnen inpassen, ivm beperkte ruimte aanpassing hoogte bouwmassa	Ja, om optimaal te kunnen inpassen, ivm beperkte ruimte aanpassing hoogte bouwmassa	Nee, is in te passen binnen bestemmingsplan. Voorwaarde in dat geval 1 laagse bouw	zie variant 2a	Mogelijk in te passen binnen bestemmingsplan (als 2a) voorkeur hier voor 2 laagse bouw	zie variant 3a

Resultaten meedenkavond 1

3 februari 2022



Werkwijze: verwerking resultaten meedenkavond 1

We hebben de voor- en tegenargumenten uit de reacties gehaald. De reacties zijn ongewogen meegenomen.

1. **Verwerken:** alle input van de formulieren hebben wij gelezen
2. **Categoriseren:** per locatie zijn de reacties die hetzelfde zijn bij elkaar geplaatst
3. **Ontdubbelen:** dubbele reacties voegen we samen tot één reactie



De exacte input (formulieren) vindt u op leeuwarden.nl/IKCLekkum

Herkomst van leerlingen



Algemene vragen en antwoorden

Waarom komt de nieuwe basisschool in Lekkum?

De Buorren wordt als een onveilige snelweg ervaren.

Hoe is de communicatie met grondeigenaren gegaan?

*Hoe vindt de besluitvorming over een locatie plaats?
Wie mag beslissen?*



Meer vragen en antwoorden vindt u op
leeuwarden.nl/IKCLekkum

The logo consists of a teal square containing the white text 'ICS' in a bold, sans-serif font.

ICS

ADVISEURS

Vragen?

Inpassingsstudie

Werkwijze inpassingsstudie

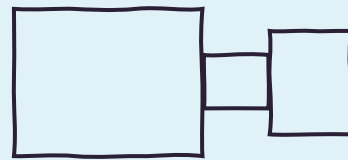
- Globale inpassing
 - Oppervlakte
 - Verkeer
 - Landschap
 - Architectuur
- Nader onderzoek: consultatie specialisten van de gemeente
 - Aansluiten op bebouwing Lekkum
 - Minimaal 2 lagen, aansluitend op bebouwing
 - Footprint gebouw beperken
 - Speelterrein kinderopvang en school aangrenzend
 - Parkeren
 - Parkeren op eigen terrein
 - Parkeervoorziening medewerkers
 - K&R zone kort en langer verblijf
 - Mogelijk dubbelgebruik K&R – speelterrein
 - Veiligheid en routing rondom school
 - Scheiden langzaam- en autoverkeer
 - Kruispunten waar mogelijk vermijden
 - Overzichtelijke situaties creëren
 - 30 meter tussen woning en (buitenruimte) school
 - Vrije doorkijk en uitzicht; landschappelijke waarde zoveel mogelijk behouden
 - Aansluiting vinden bij kernbebouwing Lekkum, school maakt deel uit van het dorp

Architectuur



Kop- hals – romp boerderijen in Friesland

Opbouw van de boerderij
 voorhuis – kop (woonhuisgedeelte)
 overgang – hals
 achterste deel – romp (schuur, stallen)



Visie gemeente Leeuwarden – Dokkumer Ee

Uitgangspunt architectuur:
 In geval van nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen/werken is in het open landschap buiten de bestaande kern van Lekkum een puntvormige bebouwingsvorm de meest geëigende (boerderijtype / landschappelijk wonen)



Buorren 99
 moderne kop-rompboerderij, gebouwd 1932-1933



Canterlanswei 1 – Lekkum



De klamp – Leeuwarden



Techum brede school



Kinderdagverblijf Boerderij de Bongerd 1
Parbedie kinderopvang



Voorbeeld schets PDB design architecten & ingenieurs

Architectuur kenmerkt zich door

Opbouw uit verschillende massa's kop – hals – romp

Verschil in karakter van de drie basisvormen

Hoge dakvorm en lage steenachtige gevelelementen
m.u.v. 'de hoofdgevel (gezicht) van het woonhuis'

Daglichttoetreding verdieping door uitsnedes in massa
openingen in dakvorm en hoge dakramen

Van zoekgebied naar kansrijke locatie

Locatie-
verkenning



Kansen en
knelpunten



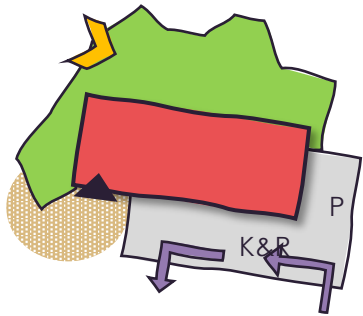
Inpassingsstudie

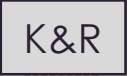


Zoekgebieden



Legenda inpassing



-  Autoverkeer
-  Fietzers – voetgangers langzaam verkeer
-  Kindcentrum
-  Buitenspelen
-  K&R / dubbelgebruik en parkeren
-  Voorruimte, ouders wachten en fietsen opstelling

Uitgangspunten

Inpassing kindcentrum (minimaal) 2 –laags aansluitend op bebouwing. Footprint gebouw beperken om zo aansluiting te vinden bij de overige bebouwing.

Speelterrein kinderopvang en school aangrenzend

Parkeren op eigen terrein

- Parkeervoorziening medewerkers
- K&R zone kort en langer verblijf

Mogelijk dubbelgebruik K&R – speelterrein

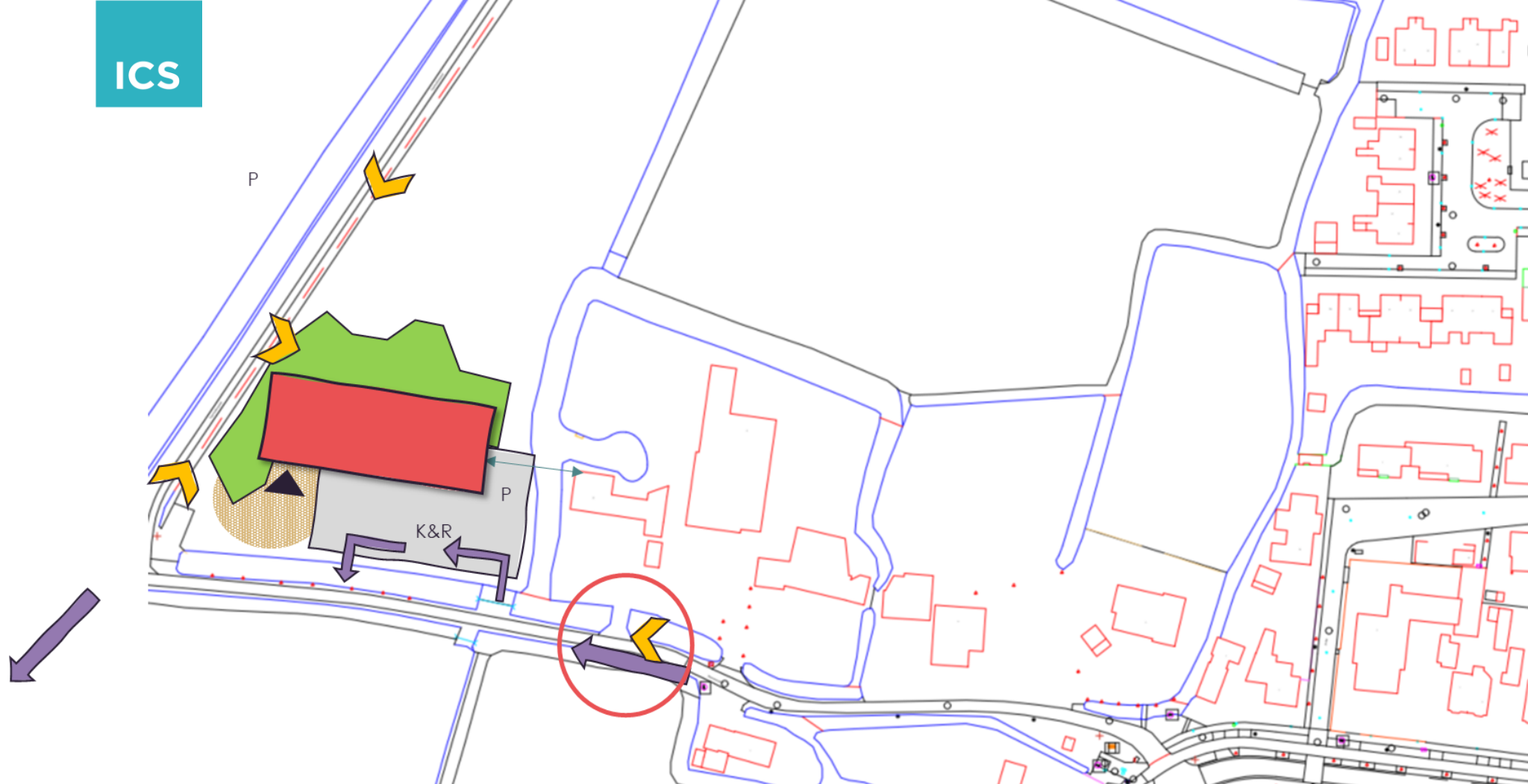
Veiligheid en routing rondom school

- Scheiden langzaam- en autoverkeer
- Kruispunten waar mogelijk vermijden
- Overzichtelijke situaties creëren

30 meter tussen woning en (buitenruimte) school

Vrije doorkijk en uitzicht; landschappelijke waarde zoveel mogelijk behouden

Aansluiting vinden bij kernbebouwing Lekkum, school maakt deel uit van het dorp



Locatie 1a



Kansen

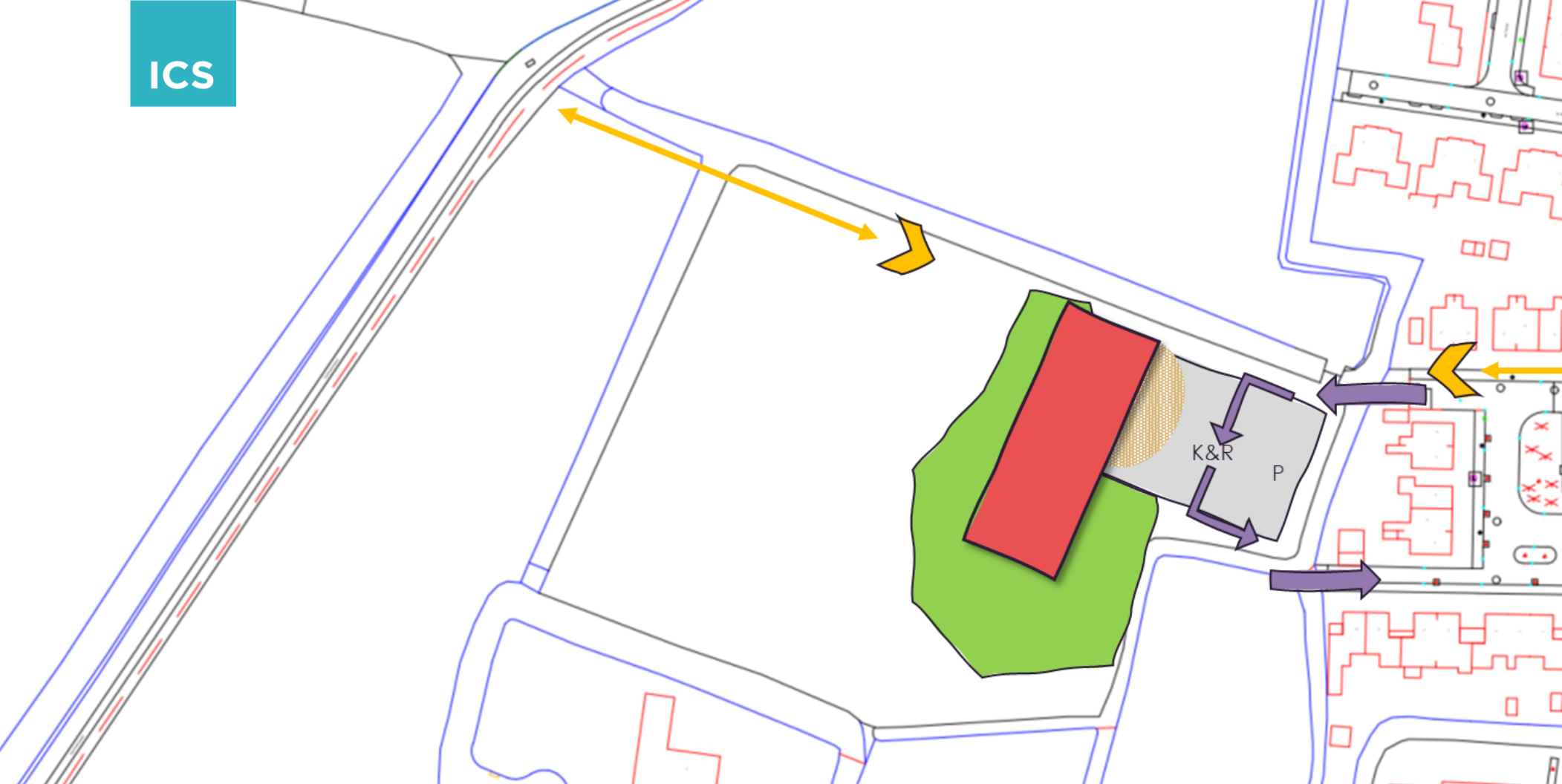
- Programma is inpasbaar, inpassing is aan te sluiten op bestaande bebouwingslijn van het Mearsterpaed
- Gebruik van bestaande infrastructuur
- Veel mogelijkheden voor eigen architectonische uitstraling

Knelpunten

- Mearsterpaed is niet geschikt voor verbreding of eenrichtingsverkeer
- Verlies van open ruimte, natuur en wandelgebied
- Cultuurhistorie: Lekkum heeft zich altijd losstandig van de Dokkumer Ee ontwikkeld

Conclusie

Het voorstel is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de cultuurhistorische waarde van dit gebied.



Locatie 1b



Kansen

- Programma is inpasbaar
- Aansluiting op het dorp en de bebouwing

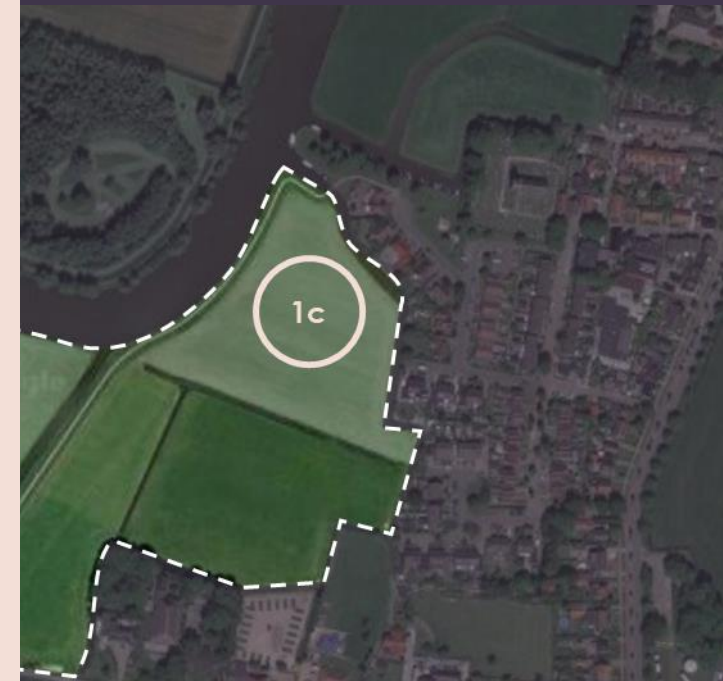
Knelpunten

- Verkeersontsluiting loopt via het dorp; verkeersproblemen blijven bestaan
- Dorpsstraten zijn te smal voor het verkeer
- Schaalverschil tussen woningen en school is onwenselijk
- Cultuurhistorie: Lekkum heeft zich altijd losstandig van de Dokkumer Ee ontwikkeld

Conclusie

Het voorstel is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de cultuurhistorische waarde van dit gebied.

Locatie 1c



Kansen

- -

Knelpunten

- Locatie 1b sluit beter aan op de bebouwing van Lekkum
- Cultuurhistorie: Lekkum heeft zich altijd losstandig van de Dokkumer Ee ontwikkeld

Conclusie

Locatie 1c is niet verder onderzocht, aangezien locatie 1b een beter alternatief vormt vanwege de aansluiting op Lekkum.

Locatie 2a



Kansen

- -

Knelpunten

- Aantasting van de ijsbaan is nodig om de locatie bereikbaar te maken.
- De gronden zijn niet beschikbaar voor verkoop.

Conclusie

Locatie 2a is niet verder onderzocht, aangezien de ingreep (ijsbaan) te groot is en locatie 2b een beter alternatief biedt.



Toepassing
architectonische
randvoorwaarden

Locatie 2b



Kansen

- Voldoende ruimte
- Nabij het dorp
- In het 'verlengde' van de bebouwing van Lekkum
- Behoud van karaktervolle vrije zicht op de kerk

Knelpunten

- Verkeer steekt ver het dorp in (over de Buorren)
- Drukke van de Buorren en aanhechting in de bocht leveren gevaarlijke situatie op
- Behoud kerkepad als fietspad

Conclusie

Locatie 2b is een kansrijke locatie, met in acht neming van architectonische randvoorwaarden en een veilige oplossing voor het verkeer.



Locatie 2c



Kansen

- Veiliger aanhechting van verkeer op de Buorren (fiets én auto), verkeer blijft uit Lekkum
- Voldoende ruimte en nabij het dorp
- In het 'verlengde' van de bebouwing van Lekkum
- Behoud van karaktervolle vrije zicht op de kerk en op het noordelijke landschap
- Behoud kerkepad

Knelpunten

- Verkeer steekt ver het dorp in (over de Buorren)

Conclusie

Locatie 2c biedt een goed alternatief en is een kansrijke locatie.



Locatie 3



Kansen

- Voldoende ruimte en fraaie ligging
- Verkeer blijft weg uit de kern van Lekkum
- Samenwerking school / ijsbaan / boerderij tbv natuuronderwijs

Knelpunten

- Verkeer steekt ver het dorp in (over de Buorren)
- Belemmert uitzicht
- Architectonische randvoorwaarden (boerderijvorm) van toepassing voor inpassing van de school in het landschap
- Past niet in de cultuurhistorische ontwikkeling van Lekkum (Lekkum heeft zich in een haak ten westen van de Buorren ontwikkeld)

Conclusie

Het voorstel is om locatie 3 niet verder te onderzoeken, aangezien de school hier het cultuurhistorische karakter van Lekkum doorbreekt.

Locatie 4a/b



Kansen

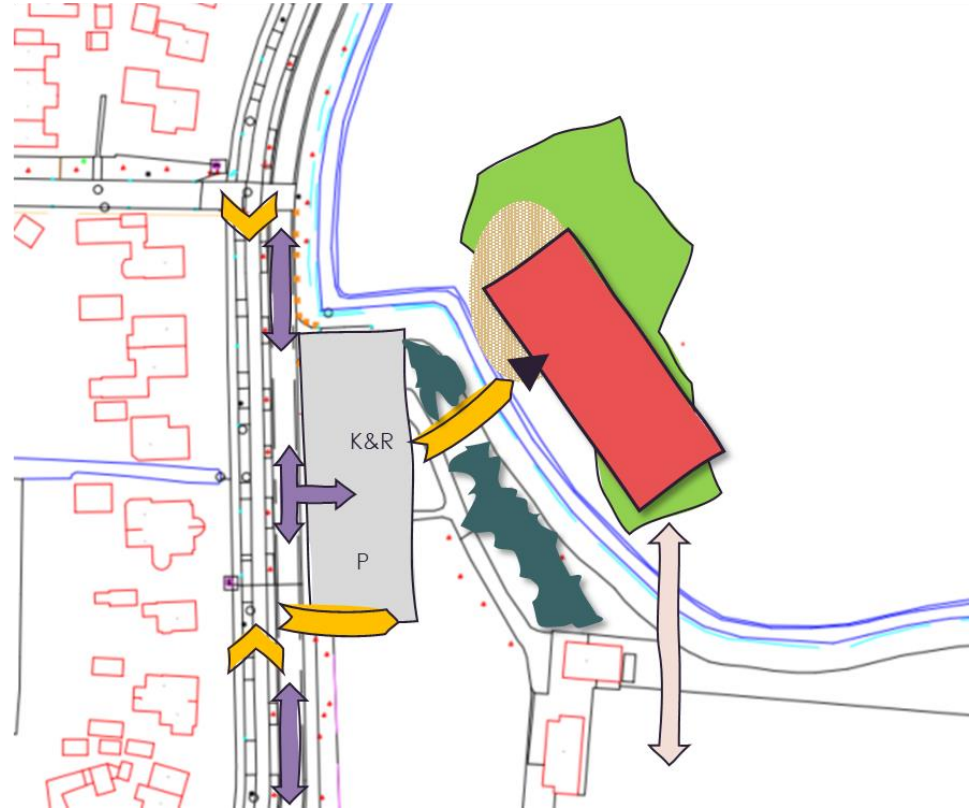
- Binnen gebied 4 is een geschiktere plek beschikbaar waar de school beter inpasbaar is, met het oog op de cultuurhistorische ontwikkeling van Lekkum en het uitzicht.

Knelpunten

- Belemmert uitzicht
- Verkeer steekt ver het dorp in (over de Buorren)
- Past niet in de cultuurhistorische ontwikkeling van Lekkum (Lekkum heeft zich in een haak ten westen van de Buorren ontwikkeld)

Conclusie

Locaties 4 a en b zijn niet verder onderzocht. Locatie 4c biedt een beter alternatief.



Locatie 4c



Kansen

- Voldoende ruimte, goed inpasbaar
- Verkeer blijft weg uit de kern van Lekkum
- Aansluiting op natuurlijk 'uitstulpsel' aan Lekkum. Beperkte aantasting van cultuurhistorische ontwikkeling van het dorp.
- Verbinding onderwijs en sport
- Gebruik bestaande parkeerterrein

Knelpunten

- Rekening houden met archeologische waarden (terpen)
- Locatie sluit niet aan bij het dorp / kern
- School enigszins verstopt achter bomen en struiken

Conclusie

Het voorstel is om locatie 4c als kansrijk aan te houden.



Locatie 5a



Kansen

- Goed bereikbaar, verkeer hoeft niet ver de Buorren op
- Combinatie onderwijs en sport
- Verkeer blijft weg uit de kern van Lekkum
- Landschappelijke kwaliteit blijft gewaarborgd
- Gebruik bestaande parkeerterrein
- Geen verstoring van vrij uitzicht over velden
- School is passend in straatbeeld (2 lagen)

Knelpunten

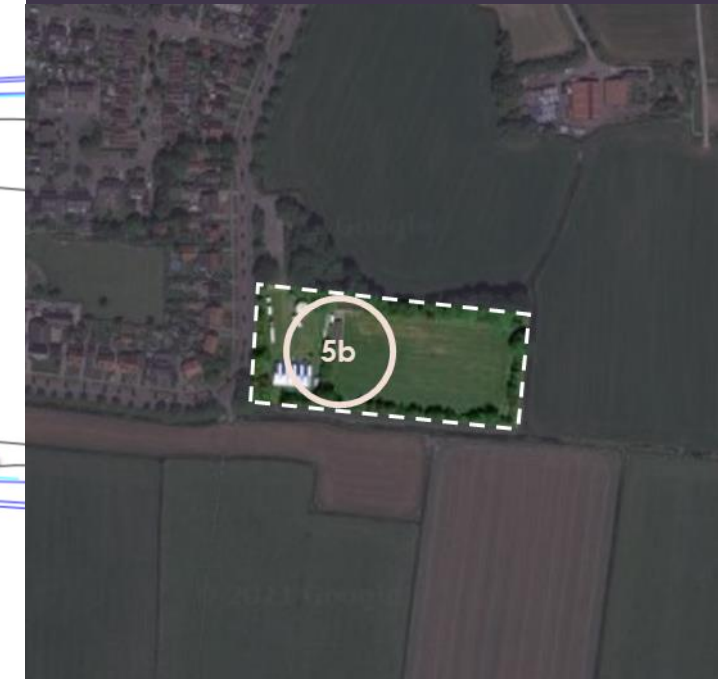
- Andere locatie kermisterrein nodig
- School staat dicht op woningen aan overzijde van de Buorren

Conclusie

Suggestie meedenkavond 1: deel kaatsveld gebruiken. Locatie 5a is kansrijk, als alternatief is locatie 5b onderzocht.



Locatie 5b



Kansen

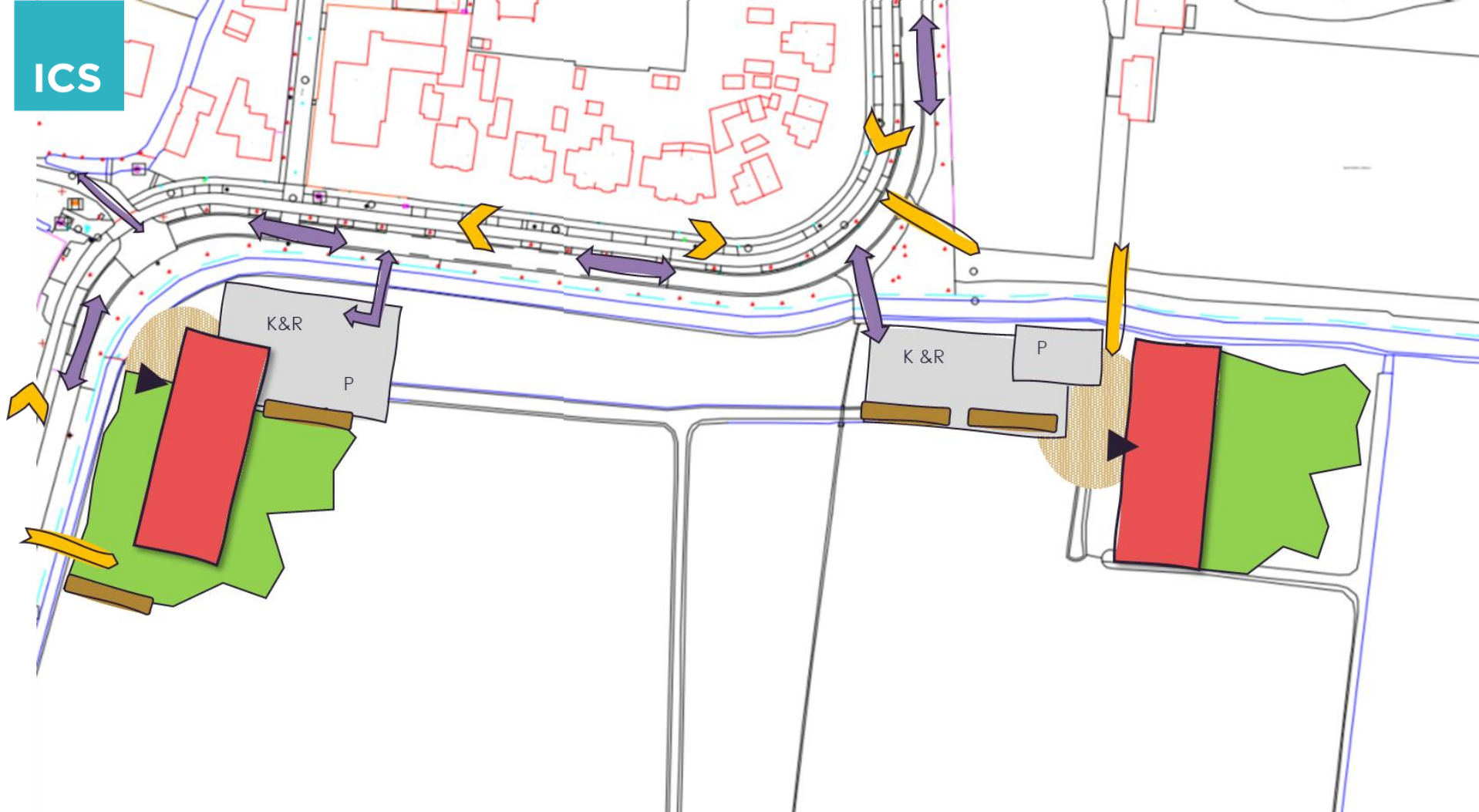
- Zie ook locatie 5a
- Behoud kermisterrein en parkeerterrein
- School verder weg van bestaande woningen
- Combinatie onderwijs en sport, faciliteiten kaatsvereniging en school in één gebouw
- Kaatsveld kan gehandhaafd blijven – er lijkt voldoende ruimte?

Knelpunten

- Deel van het huidige kaatsveld benodigd

Conclusie

Het voorstel is om deze locatie als kansrijk te markeren. Nader overleg met de kaatsvereniging is nodig.



Locatie 6a / b



Kansen

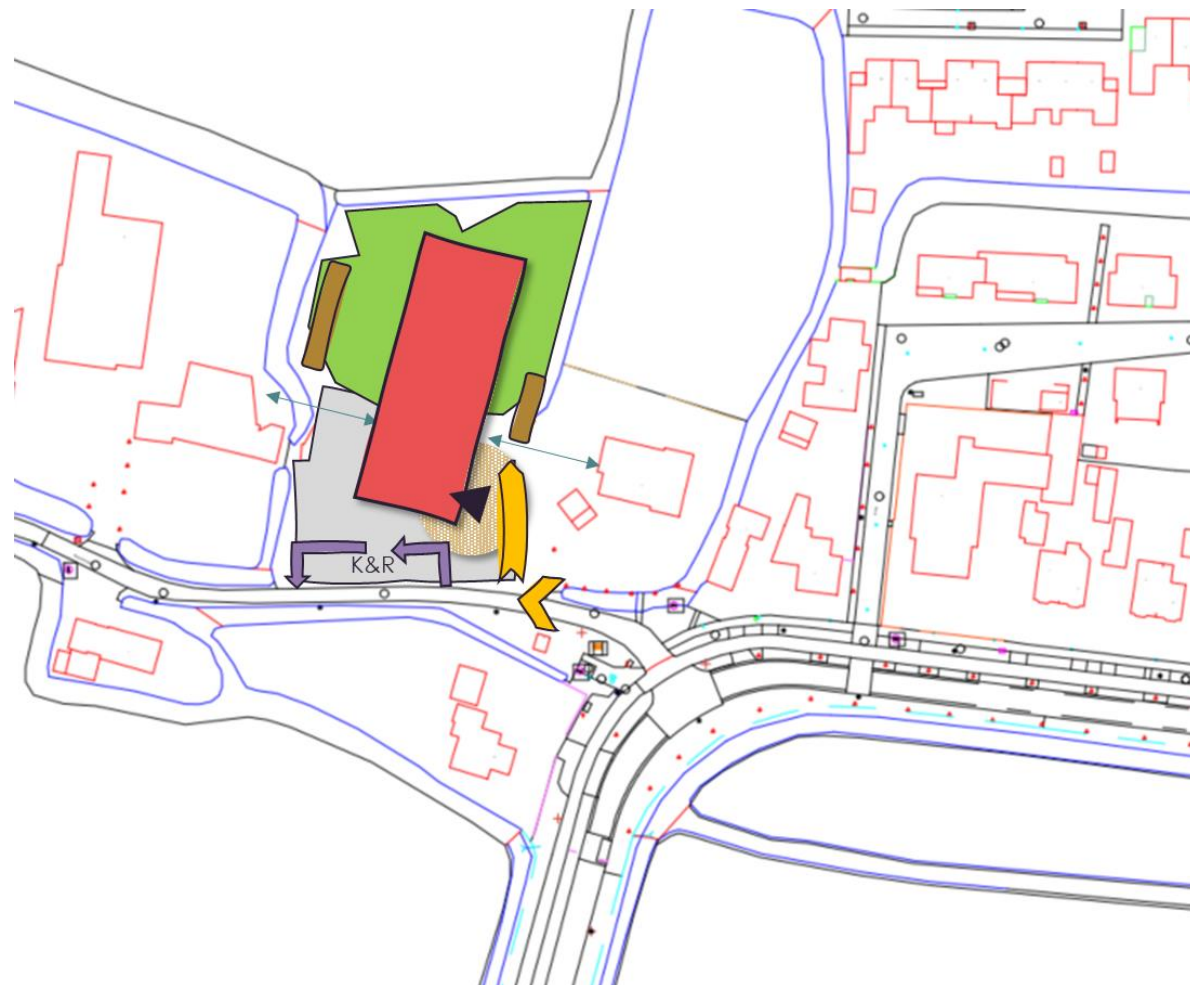
- Logische locatie voor leerlingen uit Blitsaerd
- Verkeer blijft weg uit de kern van Lekkum
- Voldoende ruimte, inpasbaar

Knelpunten

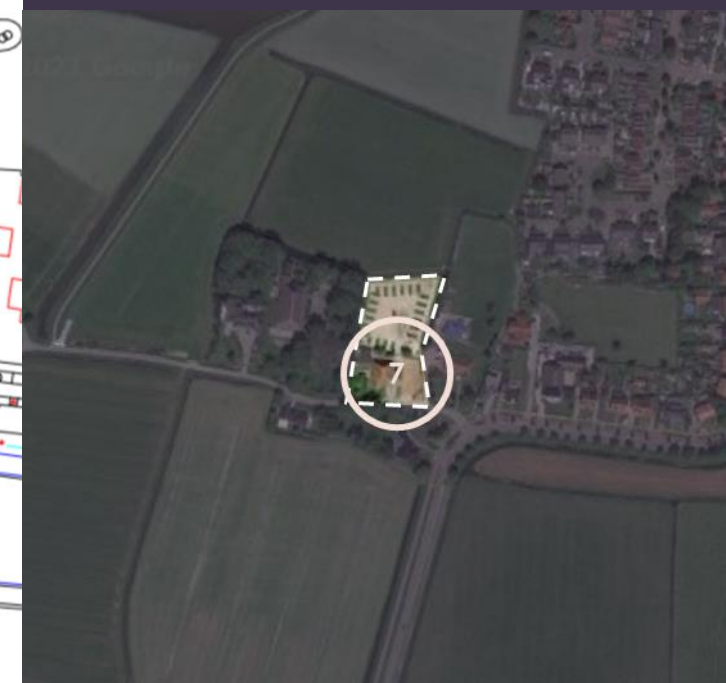
- Aantasting dorpsaanzicht Lekkum (6a, links)
- Wegvallen vrij uitzicht vanaf de Buorren
- Aantasting van vrije ruimte tussen Lekkum en Leeuwarden (cultuurhistorie / landschappelijk)

Conclusie

Locatie 6 a en b zijn niet kansrijk, gezien de aantasting van de cultuurhistorische vrije ruimte tussen Lekkum en Leeuwarden.



Locatie 7



Kansen

- Verkeer blijft weg uit de kern van Lekkum
- Kansen voor natuureducatie

Knelpunten

- Aantasting bedrijf / camperplaats en daarmee toerisme Leeuwarden
- Schaalgrootte school versus omliggende bebouwing
- Kavel is niet groot genoeg
- Mearsterpaed is niet geschikt voor verbreding of eenrichtingsverkeer

Conclusie

Een goede inpassing is niet mogelijk op deze locatie. Deze locatie is niet kansrijk en wordt niet verder onderzocht.



Locatie 8



Kansen

- School blijft in de kern van Lekkum
- Bestemming is al geschikt

Knelpunten

- Verkeersdruk in het dorp blijft
- Daglichttoetreding woningen i.r.t. tweelaags bouwen
- Locatie (school + gymzaal) is te krap

Conclusie

De huidige locatie is te krap voor de nieuwe school en valt daarmee af.

Van zoekgebieden naar kansrijke locaties

Ontsluiting
moeizaam en
aantasting
ijsbaan nodig.

2

b

c

a

3

Aantasting cultuurhistorisch
vrij gebied

8

Locatie is te krap.

Groei richting Dokkumer
Ee niet wenselijk

1

Ontsluiting niet
goed in te
passen en
groeien richting
Ee niet wenselijk

b

c

a

4

Aantasting cultuurhistorisch
vrij gebied

a

b

c

7

Te krap
Zorgvuldige inpassing
niet mogelijk.

5

a

b

6

Tast de vrije ruimte
tussen Leeuwarden
en Lekkum aan.

a

b

Van zoekgebieden
naar kansrijke locaties



Meedenken

www.tinyurl.com/Lekkum-PWS