

---

# STEDENBOUWKUNDIG KADER HET OCTAAF

GEMEENTE KRIMPEN A/D IJSSEL

**RHO ADVISEURS**

**K** Gemeente  
Krimpen  
aan den IJssel

# RHO ADVISEURS

**DATUM:** maart 2026

**PROJECT:** Stedenbouwkundig kader het Octaaf

**OPDRACHTGEVER:** Gemeente Krimpen a/d IJssel

**REFERTE:** ing. S. la Grand *Murb*

ing. K. Nieuwenhuizen

## RHO ADVISEURS

Weena 505 (Delftse Poort)

Hoofdingang Rho 36e verd.

3013 AL Rotterdam

t: 010-2018555

e: [info@rho.nl](mailto:info@rho.nl)

w: [www.rho.nl](http://www.rho.nl)

**K** Gemeente  
Krimpen  
aan den IJssel



# 1. INLEIDING

## Voorafgaande locatiestudie

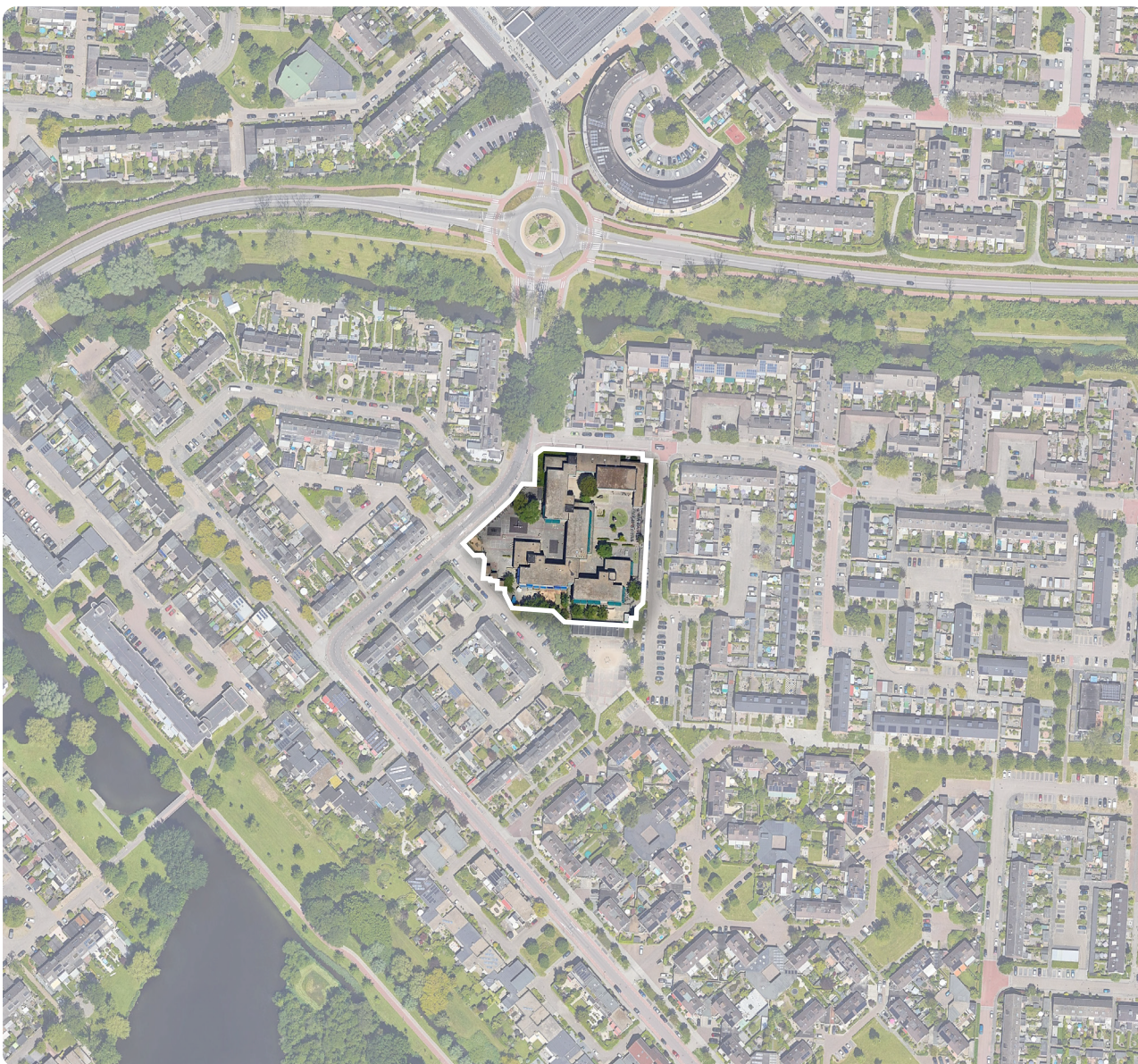
De scholen, kinderopvang en gymzaal Una Corda, in Krimpen aan den IJssel, zijn aan vervanging toe en zullen herontwikkeld moeten worden. Hiervoor is in het begin van 2023 een locatiestudie uitgevoerd waarin verschillende potentiële locaties zijn onderzocht.

Het gemeentebestuur heeft besloten om basisschool Het Octaaf opnieuw te bouwen op de huidige locatie. Het nieuwe gebouw zal ruimte bieden aan de school, kinderopvang en een gymzaal. Tijdens de bouwperiode wordt de school tijdelijk ondergebracht in het voormalige schoolgebouw van De Groeiplaneet aan de Berk, dat momenteel niet in gebruik is.

## Vervolgstudie

Het voorliggende document dient als een stedenbouwkundig kader waarin uitgangspunten zijn vastgesteld voor de ontwikkeling van het nieuwe Octaaf op de locatie aan de Una Corda.





### Huidige situatie

Het plangebied voor de nieuwe school ligt tussen de Una Corda en de Da Capo en omvat het huidige onderkomen van basisschool Het Octaaf. De school deelde voorheen de locatie met basisschool de Mozaïek, die inmiddels is verhuisd naar een tijdelijk onderkomen in de voormalige Groeiplaneet aan de Sportsingel/Wielerbaan.

Beide scholen waren gehuisvest in hetzelfde gebouw, maar functioneerde volledig gescheiden van elkaar. Deze scheiding is terug te zien in de huidige indeling van het schoolgebouw en het terrein. Beide scholen hadden een eigen ingang, eigen schoolplein en gescheiden binnenruimtes. Het Octaaf heeft haar entree aan de zijde van de Da Capo, terwijl De Mozaïek bereikbaar was via de Una Corda. Fietsen worden op het schoolterrein geparkeerd.

Aan de noordzijde van het terrein bevindt zich een kleine gymzaal, die gedeeld wordt door beide scholen en ook in gebruik is bij sportverenigingen uit de omgeving. Het schoolplein is grotendeels verhard en biedt, net als de omliggende buurt, weinig groen. Ten zuiden van het schoolterrein ligt een pleintje waar oorspronkelijk een speeltoestel stond, maar dat momenteel beperkt gebruikt wordt.

## 2. RUIMTELIJKE ANALYSE

### Schoolterrein

Het schoolgebouw, waarin momenteel enkel Het Octaaf is gehuisvest, bevindt zich op een grotendeels versteend plein. Dit plein is omheind met een hekwerk/tuinmuur van circa twee meter hoog. De school heeft 2 entree's en er is een scheiding tussen de onder- en bovenbouw.

Fietsparkeren vindt plaats op het eigen terrein en is voornamelijk gesitueerd nabij de entree tot het schoolplein. Het meest noordelijke deel van het gebouw is ingericht als gymzaal, waarvan de entree is georiënteerd richting de Allegro. Hierdoor is de gymzaal, die ook door verschillende sportinstellingen gebruikt wordt, afzonderlijk van de school toegankelijk.

Het schoolgebouw is gesitueerd als een eigen eiland tussen de omliggende woningen in. De woningen aan onder andere de Una-Corda en Da Capo zijn met hun voorzijde richting de school georiënteerd. Naast het omliggende hekwerk is er geen echte scheiding tussen het schoolterrein en deze woningen. Desondanks heeft de locatie dor het relatief gesloten karakter van het schoolterrein, mede door de hekwerken/tuinenmuren en het vele harde oppervlak, geen open relatie met de wijk.



### Legenda

|                    |                    |                     |                                  |
|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|
| Schoolgebouw       | Entree gebouw      | Routing voetgangers | Oriëntatie voorgevels            |
| Sporthal           | Entree schoolplein | Openbaar groen      | (semi) Openbaar plein            |
| Parkeergelegenheid | Autoweg            | Water               | Aandachtspunt verkeersveiligheid |

## Verkeer en parkeren

De straten rondom het schoolterrein zijn relatief smal en raken tijdens de haal- en brengmomenten van beide basisscholen vaak overvol. Dit leidt niet alleen tot parkeerproblemen, met name in de straten Una-Corda en Da Capo, maar verhoogt ook de verkeersdruk te op piekmomenten. Het westelijke deel van de Una-Corda, dat richting de rotonde loopt, fungeert als hoofdonthuizing van de wijk. Hierdoor is dit een drukke verkeersader tijdens de spits, die tijdens de spits een potentieel risico vormt voor de (verkeers)veiligheid van schoolgaande kinderen.

Er zijn momenteel geen goed gemarkeerde of veilige oversteekplaatsen voor kinderen in de directe omgeving van de school, wat het risico op onveilige situaties bij het oversteken vergroot.

## Groen en spelen

De kwaliteit van het openbaar groen rondom de school is beperkt. De aanwezige groenvoorziening bestaat hoofdzakelijk uit 'kijkgroen' (grasvelden of planten die niet bedoeld zijn om te betreden of in te spelen) en nauwelijks uit gebruiksgroen. De meest betekenisvolle groenstructuur in de buurt bevindt zich langs de noordelijke rand van de wijk, grenzend aan een waterpartij. Hier is een wandelpad gesitueerd dat vanaf de buitenzijde van de wijk de indruk wekt van een groene woonomgeving. Echter, binnen de wijk zelf is er, op een aantal volwassen bomen na, weinig kwalitatief groen aanwezig.

Ten zuiden van het schoolterrein bevindt zich een klein verhard plein. Oorspronkelijk stonden hier enkele speeltoestellen, maar deze zijn in de loop der jaren verwijderd. Het plein ligt er nu grotendeels braak bij, maar wordt nog steeds intensief gebruikt door buurtkinderen voor spelactiviteiten zoals voetbal.

Hier liggen kansen voor meer kwaliteitsverbetering bij herontwikkeling van de locatie.



### 3. STEDENBOUWKUNDIGE RICHTLIJNEN

Op basis van de analyses is een stedenbouwkundig kader opgesteld waarbinnen de architect de gebouwen, pleinruimte en omliggende openbare ruimte ontwerpt. Ten behoeve van de inpassing van de nieuwe school, kinderopvang en gymzaal worden de volgende stedenbouwkundige richtlijnen gehanteerd.

#### Groen kader

- Zet de bestaande groenstructuur vanuit de omgeving door over het schoolterrein, zodat een doorlopend groen karakter aan de straten wordt toegevoegd en het schoolterrein een bijzondere en herkenbare plek in de wijk wordt.
- Deze groenzone dient tegelijkertijd als een buffer voor het uitzicht van de bestaande omliggende woningen.
- Aan alle zijden worden groene randen toegepast. Minimaal 5 meter aan de noord-, oost-, en westzijde en minimaal 3,5 meter aan de zuidzijde.
- Het groene kader dient als verbinding, overgang maar ook als onderdeel van van de pleinruimte. Delen van het groene kader kunnen worden ingezet/ vormgegeven als zitplek, speelplek, entree of schooltuin).
- Het kader sluit aan op de omliggende groenstructuur zoals die langs de Fuga.

#### Plaatsing en oriëntatie schoolgebouw

- Het schoolgebouw heeft een minimale oppervlakte van 2.400m<sup>2</sup> die over twee verdiepingen wordt verdeeld.
- De gymzaal heeft een minimale oppervlakte van 595m<sup>2</sup> en bestaat uit één zaaldeel.
- De kinderopvang heeft een minimale oppervlakte van 273 m<sup>2</sup> en wordt in het schoolgebouw opgenomen.
- Het schoolgebouw bestaat uit maximaal 2 bouwlagen (exclusief installaties).
- De gymzaal heeft een maximale hoogte van 8 meter (exclusief installaties).
- De bebouwing wordt minimaal 5 meter vanuit de erfgrans langs de Da Capo geplaatst.
- Er wordt voldoende afstand gehouden vanaf het schoolplein tot de omliggende woningen in verband met geluid.

- Aan alle zijden van het gebouw zijn sub-ingangen mogelijk.
- De nieuwe school heeft een primaire oriëntatie richting de Una Corda.
- Toekomstige uitbreidingsmogelijkheden bij een toename van leerlingaantallen worden gegeven op twee plekken:
  - aan de noordzijde, aansluitend op het schoolgebouw in maximaal 2 bouwlagen (zie gearceerde uitbreidingsvlak op de kaart op de volgende pagina.
  - door middel van een extra verdieping op het tweelaagse gebouw over maximaal 50 % van het oppervlak van de zone die hiervoor is aangegeven op de tekening op de volgende pagina.

#### Schoolplein

- Het schoolplein heeft een minimale oppervlakte van 1.900m<sup>2</sup>.
- Het schoolplein wordt rondom de school gelegd welke centraal op het kavel is gepositioneerd.
- Het schoolplein wordt gescheiden in verschillende delen, waarbij afzonderlijke speelruimtes zijn voorzien voor de onderbouw, de bovenbouw en de kinderopvang. Deze kunnen door middel van het centraal gepositioneerde schoolgebouw van elkaar gescheiden worden.
- Het schoolplein wordt groen ingericht en heeft een (openbaar toegankelijke) speeltuin.
- Aan de zuidzijde van de planlocatie is er ruimte om het schoolplein met de groene rand te combineren voor een meer open verbinding richting het buurtplein en omgeving.
- Het schoolplein wordt eventueel aan de binnenkant van de groenzone omkaderd door een hekwerk van maximaal 1,80 meter hoog.

## Buurtplein

- Het buurtplein wordt in samenhang met het schoolterrein ontworpen en ingericht. Dit betekent in ieder geval een fysieke aansluiting en ruimtelijke koppeling, gebruiksmogelijkheden voor buurt en school én mogelijkheden voor groene omlijsting van het schoolplein én buurtplein.

## Ontsluiting en parkeren

- Het gemeentelijk beleid is erop gericht om autoverkeer rond scholen terug te dringen en meer in te zetten op veilige routes voor fietsers en voetgangers.
- Omliggende wegenstructuur wordt vormgegeven als schoolzone.
- De school heeft een duidelijke en veilige aanrijroute voor kinderen.
- Parkeren wordt zoveel mogelijk opgelost op bestaande parkeervakken langs de Una-Corda en Da Capo.
- Rondom het nieuwe gebouw wordt een 3 meter breed trottoir gerealiseerd met op diverse parkeerplekken voor (bak)fietsen van ouders.
- Lang parkeren en Zoen en Zoef worden van elkaar gescheiden. De Z&Z wordt aangeduid met bebording in een tijdszone. Omwonenden kunnen deze buiten de vastgestelde dagtijden gebruiken.
- De Zoen en Zoef wordt langs de Una Corda ingepast.
- De Una Corda wordt op grond van de Verkeer- en vervoersvisie van de gemeente een 30 km-weg en krijgt hiervoor een nieuwe inrichting.

## Overige bouwwerken

- Overige bouwwerken, zoals trafo's en bergingen worden zoveel mogelijk meegenomen in een integraal ontwerp van het gebouw.
- Naar voorkeur geen losse bergingen toepassen.



## 3. BEELDREGIE

### BEBOUWING

#### VORM EN ORIËNTATIE

- Schoolgebouw is gepositioneerd als een op zichzelf staand volume in een groene, open omgeving. De basisschool, kinderopvang en gymzaal zijn geïntegreerd in één samenhangende gebouwmassa.
- Het schoolgebouw wijkt in vormgeving af van de omliggende bebouwing en wordt zo neergezet als een markant gebouw, herkenbaar als maatschappelijke voorziening.
- De entrees van de bovenbouw, onderbouw en gymzaal zijn afzonderlijk gepositioneerd en zijn ieder duidelijk georiënteerd op de Allegro, Da Capo en/of Una Corda, wat moet zorgen voor een veilige en overzichtelijke toegankelijkheid.
- De gymzaal heeft een separate ingang met voldoende afstand tot de ingang van de school.
- Installaties worden in het gebouw ingepast als onderdeel van de architectuur, zonder losse installaties op of aan het gebouw.

#### MATERIALISERING EN UITSTRALING

- Gebruik van natuurlijke, duurzame materialen die het gebouw verbijzonderen. Deze materialen dienen onderhoudsvrij te zijn.
- Denk hierbij aan combinaties van hout, glas, metaal, beton, gras- of sedumdaken en zichtbare duurzaamheidsmaatregelen.
- Het gebouw maakt gebruik van natuurinclusieve elementen die bijdragen aan de biodiversiteit van het schoolterrein.
- Het gebouw heeft een natuurlijke kleurstelling die samenhangt met de groene uitstraling van het schoolplein en de omgeving.
- Het dakvlak wordt gebruikt voor energieopwekking door middel van zonnepanelen.
- De naamsaanduiding aan de gevel is in losse letters en ondergeschikt.



## (SEMI) OPENBAAR GEBIED PLEINRUIMTE

- Het kinderdagverblijf beschikt over een apart gedeelte schoolplein wat fysiek gescheiden is van het schoolplein voor de onderbouw en bovenbouw.
- Er is sprake van een duidelijke scheiding tussen speelpleinen en parkeer-ruimte ten behoeve van de veiligheid en gezondheid van de kinderen.
- Het buurtpleintje ten zuiden van de huidige school wordt ingericht als openbare speelplek die onder schooltijden door de school als speelruimte gebruikt kan worden.

## VEILIGE INRICHTING SCHOOLOMGEVING

- Het directe gebied rondom de school wordt gemarkeerd en ingericht als 'schoolzone'. Dit straalt uit dat de automobilist te gast is in een omgeving met veel kinderen. Fietzers en voetgangers zijn hier de hoofdrolspelers. Dit wordt door de gemeente nader uitgewerkt in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.
- De routes naar school zijn veilig: liefst met zo weinig mogelijk conflictpunten tussen automobilisten, fietsers en voetgangers.
- Er is een veilige schooluitgang. Veilige routes worden gemarkeerd.

## GROENZONE ROND GEBOUW

- Het schoolterrein wordt met groen omlijst.
- Het nieuwe groene kader wordt rond de locatie ingevuld met een bomenrand en inheemse onderbeplanting die samen een transparant groen scherm vormen. Binnen het kader is ruimte voor functies voor de school zoals zitjes, tuinen en groene speelruimte.
- Dit dient tevens als visuele buffer voor de bestaande woningen rond de locatie.
- De groene zone wordt voor een deel gebruikt voor waterretentie.



## DUURZAAMHEID EN ENERGIENEUTRAAL

De nieuwbouw voor de school, gymzaal en kinderopvang dient een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) te zijn met de ambitie naar Energieneutraal Gebouw (ENG). Daarbij is vereist dat het nieuwe gebouw voldoende flexibel is zodat er ingespeeld kan worden op veranderende inzichten binnen de onderwijsvisie in relatie tot het ruimtegebruik. Tevens dient het gebouw dusdanig ontworpen te worden dat het in de toekomst logisch uitgebreid kan worden om groei van het leerlingenaantal op te kunnen vangen.

Duurzaam en natuurinclusief bouwen gaat niet alleen om energiehuishouding en het gebruik van duurzame materialen.

Verduurzaming van de omgeving gaat over maatregelen die effect hebben op de energieopwekking, energieverbruik, klimaatadaptatie, groen én biodiversiteit. Duurzaamheidsmaatregelen kunnen sterke positieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving.

### Gebruik duurzame materialen

Duurzaam materiaalgebruik betekent enerzijds efficiënt omgaan met materialen (o.a. circulair bouwen) en anderzijds het toepassen van duurzame bouwmaterialen:

- natuurlijke en hernieuwbare bouwmaterialen zoals hout, hennep, vlas, kurk, riet, bamboe, kokos en tro.
- ecologische materialen van mineralen zoals gebakken klei, baksteen en leem.
- herwinnen en hergebruik van materialen.

### Verduurzaming schoolomgeving

- Hemelwater opvangen en bergen.
- Zoveel mogelijk van de platte daken als groene daken.
- Waar groene daken worden toegepast ook denken aan grondgebonden gevelgroen als belangrijke ecologische verbinding tussen maaiveld en groene daken.
- Ingebouwde nestkasten voor o.a. huismus (vooral op noorden en oosten).
- Groen plein. Dit biedt voordelen voor de waterhuishouding, biodiversiteit en verkoeling in de zomer.

### Groene indeling parkeerterreinen

Langs de kopse kanten van parkeerstroken en tussen stroken is vaak ruimte voor het inpassen van groen. Hier wordt regenwater gebufferd en bomen zorgen voor koelte - en een mooi aanzicht.

### Grastegels ipv asfalt

Groene parkeervakken zijn een sterke oplossing tegen hittestress en wateroverlast. Het grote groene oppervlak op terreinen verkoelt de omgeving, en het regenwater infiltreert in de vakken. Met een extra substraatlaag eronder kan een vak (van ca 12,5 m<sup>2</sup>) zelfs tot 3 kuub aan regenwater bufferen. Doordat ze regelmatig bereden of belopen worden, is maaien doorgaans niet nodig.

## SOCIALE VEILIGHEID

Verder vormt het waarborgen van de sociale veiligheid een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp van het gebouw. Er dienen voldoende zichtlijnen te zijn vanuit de openbare ruimte op de pleinruimte en in het gebouw zelf.

Het is van belang dat donkere hoeken en mogelijke hangplekken zoveel mogelijk worden voorkomen in het ontwerp. Daarnaast dienen er maatregelen te worden genomen om de diverse vormen van vandalisme, zoals bijvoorbeeld graffiti en vernielingen, te beperken en/of te voorkomen.

