URBAN JAZZ

BEELDKWALITEITPLAN BREDE SCHOOL

GEMEENTE HAAREN

COLOFON

Opdrachtgever	**Gemeente Haaren** Mgr. Bekkersplein 2 (bezoekadres) 5076 AV Haaren Postbus 44 (postadres) 5076 ZG Haaren
Contactpersoon	Dhr. Maarten School

Opsteller	**Urban Jazz B.V.** Speelhuislaan 68B 4815 CG Breda **T** 06 12750232 **E** jan-hein@urbanjazz.nl **www.urbanjazz.nl/ @UrbanJazzDesign**
Contactpersonen	Jan-Hein Biemans Sander Boon
Datum	13 juli 2012

INHOUDSOPGAVE

	Inleiding	3
DEEL A	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	
1.	Visie	11
2.	Stedenbouwkundige plan	13
DEEL B	BEELDKWALITEITKADER	
3.	Toetsingscriteria	19

Huidige situatie

Ligging plangebied

INLEIDING

Aanleiding

De locatie van de voormalige gemeentewerf en de belendende gemeentelijke percelen (zie nevenstaande afbeelding) wordt ontwikkeld tot een multi-functionele accommodatie waarin de basisscholen Hasselbraam en Klim-Op gevestigd worden, aangevuld met kinderdagverblijf/ peuterspeelzaal Kindertuin, jeugdgezondheidszorg (JGZ), de bibliotheek en een sporthal met horecagelegenheid.
De realisatie van deze zogenaamde brede school op specifiek deze plek is het resultaat van een locatie onderzoek[1] waarin 6 locaties binnen de kern Haaren tegen elkaar afgewogen zijn op potenties voor het huisvesten van een nieuwe brede school. Vervolgens zijn de uitkomsten uit dit onderzoek in een vervolgstudie[2] afgezet tegen de herbouw van ieder van de huidige basisscholen op hun eigen locatie.
Op basis van de onderzoeken heeft het college van B&W op 6 december besloten dat de brede school op de locatie van de voormalige gemeentewerf e.o. gerealiseerd gaat worden.

Doel

Voor de ontwikkeling van de brede school vormt het bestemmingsplan het juridisch-planologisch kader, het voorliggende beeldkwaliteitplan is het kader voor de beoogde ruimtelijke kwaliteit. In de gemeentelijke welstandnota zijn namelijk voor deze locaties enkel toetsingscriteria opgesteld op basis van de voormalige functie als gemeentewerf.
Om goed te kunnen sturen op de kwaliteit van de transformatie naar een publieksaantrekkende functie van een brede school is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Daarnaast kan dit beeldkwaliteitplan, in tegenstelling tot de welstandnota, worden gebruikt als sturingskader voor de inrichting van de buitenruimte, zowel op private percelen als in het openbaar gebied.

Het doel is uiteindelijk een gebied dat stedenbouwkundig goed functioneerd met een representatieve (landschaps-) architectuur van hoge kwaliteit. Deze rapportage beschrijft de samenhang tussen de stedenbouw, architectuur en inrichting en stelt heldere en toetsbare criteria vast om het beoogde eindbeeld te waarborgen.
Globaal kunnen er 3 gebruiksdoelen van het beeldkwaliteitplan onderscheiden worden. Het beeldkwaliteitplan heeft een doel als:

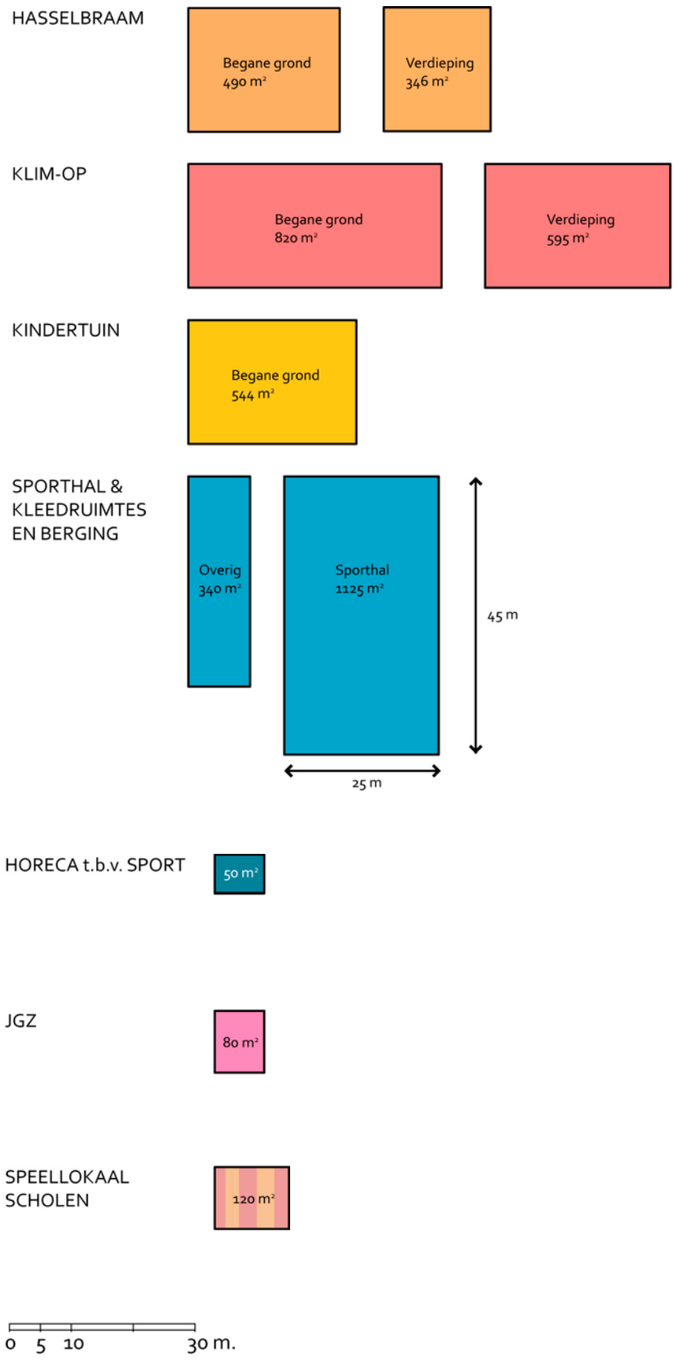
1. Beleidskader; de gemeente formuleert haar beleid in hoofdlijnen voor de beeldkwaliteit van het gebied.
2. Ontwerp- en uitvoeringskader; voor ontwikkelaars en architecten en alle betrokkenen bij het realiseringstraject vormt het een referentie- en inspiratiekader.
3. Toetsingskader; voor de welstandcommissie geldt het plan als toetsingsinstrument bij de beoordeling van de bouwinitiatieven.

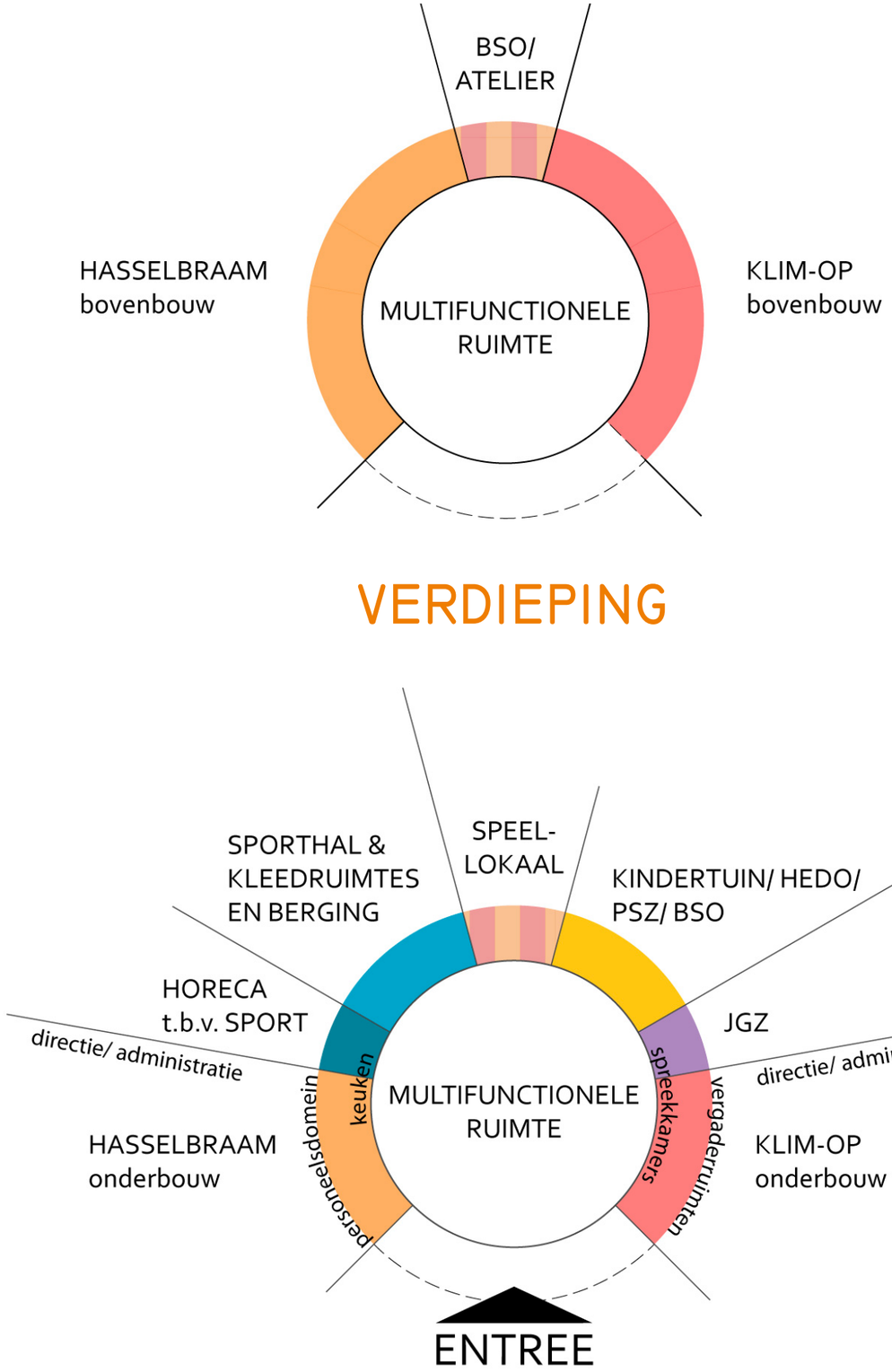
LEESWIJZER

De ruimtelijke visie en hierop gebaseerde stedenbouwkundige randvoorwaarden worden toegelicht in deel A.

In deel B wordt vervolgens de architectonische vertaling beschreven en zijn toetsingscriteria opgesteld voor de verdere uitwerking in de bouwvorming. Tevens worden criteria gegeven voor de inrichting van de buitenruimte.

1) Locatiestudie Brede School Centrumplan, Gemeente Haaren - 30 juni 2011, Urban Jazz
2) Vervolgstudie Scholen Centrumplan, Gemeente Haaren - 12 juli 2011, Urban Jazz





Visualisatie programma

BEGANE GROND

Relatieschema gebruikers

Sociaal-maatschappelijke meerwaarde van een brede school in 1 gebouw versus een brede school in 2 gebouwen

In Haaren hebben de deelnemers aan de nieuw te bouwen brede school in 2005 al met elkaar om tafel gezeten om de visie/ doelstellingen/ meerwaarde van de brede school in beeld te brengen:
Visie en doelstellingen:

- De ontwikkeling van een brede school gaat in eerste instantie over concrete en geformaliseerde samenwerking van partners die primair gericht is op de invulling van een leuke, leerzame en zorgzame dag voor kinderen van 0-12 jaar.
- De brede school kan mogelijk 'ruimte' bieden aan veel meer 'gebruikers'die profiteren van het aanbod, de ruimte of begeleiding binnen de brede school. Kinderen ouder dan 12 jaar kunnen daarbij horen.
- De brede school is een afspiegeling van de omgeving en versterkt op haar beurt deze zelfde omgeving. De Brede School Haaren vormt het kloppende hart in de gemeenschap, dat tot uiting komt in de activiteiten voor zowel de primaire doelgroep (0-12) als voor andere gebruikers welke in samenhang zijn met het accomodatiebeleid.
- De brede school is niet per sé 1 gebouw, wel onderzoeken we de mogelijkheid om aansluiting te vinden bij de al in gang gezette ontwikkeling als de Centrumvisie Haaren en de herhuisvesting van de Hasselbraam. Dit sluit ook aan bij onze visie op efficiëntie en samenwerking.

Meerwaarde van de brede school

- Het verrijken van ontwikkelingskansen voor alle kinderen.
- Het tot stand brengen van een doorgaande lijn voor kinderen.
- Bevorderen van een actieve deelname aan de samenleving van kinderen, ouders en andere betrokkenen.
- Het efficiënt omgaan met materialen, ruimten, korte lijnen en werkomstandigheden.
- Het bevorderen van de leefbaarheid in de gemeente Haaren onder andere door het in stand houden van voorzieningen.

In het bestaande document van 2005 wordt aangegeven dat de brede school nier per sé 1 gebouw hoeft te zijn. Er zijn echter wel veel voordelen te behalen bij het hisvesten van alle partijen onder 1 dak:

- Ontmoeting; wanneer mensen elkaar dagelijks tegenkomen op de gang en in de koffiekamer leren ze elkaar kennen en zullen ze elkaar makkelijker aanspreken. Dit vergroot de samenwerking.
- Samenwerking; samenwering is onder 1 dak veel makkelijker te realiseren. Je bent via het gebouw al aan elkaar verbonden. Door vroegtijdig de samenwerking op papier te zetten, zal dit in het nieuwe gebouw een automatisme worden. Bij gescheiden schoolgebouwen ontstaat versnippering en zal samenwerking meer kruim kosten. Dat werkt dus ook minder efficiënt. (Voor de duidelijkheid: voor een doorgaande leerlijn, bestrijding en voorkoming van onderwijsachterstanden enz. is samenwerking tussen de partners essentieel.
- Versnippering; wanneer er twee scholen gebouwd worden, zal ook een keuze gemaakt moeten worden ten aanzien van de huisvesting van het voorschoolse aanbod (kinderopvang en peuterspeelzaalwerk) en het zorgaanbod (consultatiebureau, e.d.). Wordt dit op beide scholen aangeboden, wordt dit op een aparte locatie gehuisvest, of wordt er voor 1 school gekozen. In het laatste geval zal er sprake zijn van oneerlijke concurrentie. De school die bijv. samen met de kinderopvang/ peuterwerk onder 1 dak zit zal vermoedelijk meer nieuwe leerlingen krijgen dan de ander. Aangezien de gemeente verantwoordelijk is voor het aanbod openbaar onderwijs, zal de kinderopvang/ peuterwerk bij de openbare school gehuisvest worden, zodat het openbaar onderwijs voldoende kinderen kan blijven inschrijven. Wanneer de voorschoolse- en zorgvoorzieningen op beide scholen worden aangebodenzullen zij te duur worden. Wie gaat die rekening betalen? Wanneer er voor een "onafhankelijke" locatie gekozen wordt, loop je, naast de voordelen van multifunctioneel gebruik, de mogelijkheid voor een hechte samenwerking mis. Bij 2 scholen onder 1 dak speelt dit niet;
- Expertise; samenwerking in het gebouw zal er ook toe leiden dat men meer gebruik gaat maken van elkaars mensen en expertise. Dit kan op verschillende wijzen: gezamenlijk gebruik van de conciërge, inzet van gymdocent, raadplegen van kennis en kunde van de andere partners, ict, beheer, enz. Bij 2 gebouwen is dit gecompliceerder.
- Herkenbaarheid: wanneer de onderwijs- en zorgaanbieders onder 1 dak zitten, zullen zij als eenheid gezien worden en zullen de gebruikers (kinderen, ouders en buurt) de brede school zien als een plaats voor educatie, zorg en ontmoeting i.p.v. sec een schoolgebouw. De brede school kan makkelijker als een eenheid naar buiten treden. Dit zal ook de betrokkenheid van de ouder en de buurt bij de brede school vergroten.
- Betrokkenheid; betrokkenheid van de buurt en de ouder bij de brede school. Van 0-13 jaar worden de kinderen naar die plek gebracht en kunnen de ouders opvoedingsondersteuning krijgen (CJG). De ouder is dus bekend met het hele aanbod van 0-13 jaar. Bij splitsing van schoolgebouwen krijgt de ouder een meer versnipperd aanbod en zal deze slechts betrokken zijn bij de aanbieder van een voorziening waar het kind op dat moment verkeerd;
- Aanbod van dagarrangementen; werkende ouders kunnen 's morgens hun kinderen op 1 locatie afzetten. Daar gaan zij naar de peuterschool/dagopvang, naar school en evt. naar de buitenschoolse opvang. Bij verschillende scholen zullen de verschillende kinderen uit 1 gezin mogelijk op verschillende plaatsen afgezet worden.
- Veiligheid en overlast buurt; concentratie van verkeer op 1 plaats vs meerdere plaatsen.
- Gezamenlijke inkoop van diensten; bijv. onderhoud, schoonmaak en materialen.

PLANGEBIED

De locatie op de voormalige Gemeentewerf is gelegen aan de zuidzijde van Haaren en bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan onder de nummers 3698, 5090 en 4989. Het gebied wordt in de huidige situatie ontsloten aan de Nemelaerstraat (oostzijde van de locatie) en Sportlaantje (aan de westzijde). Aan de locatie grenzen aan de westzijde de sportvelden. Hieronder vallen de voetbalvereniging R.K.S.V. Nemelaer, de tennisvereniging LTV Haaren en Jeu de boulesclub 't Haarens Buutje. Aan de noordkant wordt het plangebied begrenst door de achterzijde van de bedrijfspercelen aan het Gildepad en de woonbebouwing aan het Sportlaantje. Direct ten oosten van de plangrens liggen woningen aan de Nemelaerstraat die met de achterkanten aan het plangebied liggen.

Het huidige parkeerterrein op de locatie wordt gebruikt door de tennis- en jeu de boulesvereniging. Langs de randen wordt de locatie omzoomd door hagen en bomen, hierdoor worden verschillende "groene kamers" gevormd die de voormalige gemeentewerf, het parkeerterrein en ook de verschillende sportvelden ruimtelijk van elkaar scheiden. De locatie zelf is naar binnen gekeerd en is nauwelijks beleefbaar vanuit de omgeving.
De locatie is volledig in eigendom van de gemeente. Tevens bestaat de mogelijkheid om het belendende perceel ten noordoosten (kadastraal 4958) ervan te verwerven kan voor de ontwikkelingen ook deze ruimte als optie in de visie- en planvorming meegenomen worden.

Met uitzondering van enkele waardevolle bomen zijn er binnen het plangebied geen aanleidingen om bebouwing of overige objecten te behouden. Het plangebied biedt daarmee volop de ruimte voor een transformatie.

PROGRAMMA

In overleg met de toekomstige gebruikers van de brede school heeft BMC de omvang van het programma[3] bepaalt. Op nevenstaande afbeeldingen is gevisualiseerd wat het ruimtebeslag is van de verschillende functies.
Daarnaast is tevens gezamelijk een conceptuele indeling[4] gemaakt. Uitgangspunt daarbij is dat de gebruikers gesitueerd worden rondom een gezamelijke multifunctionele ruimte en daarbij via deze multifunctionele ruimte bereikbaar zijn.
De centrale multifunctionele ruimte is voor bezoekers direct bereikbaar door de publieksentree. De basisscholen en Kindertuin zijn daarnaast ook toegankelijk via een entree op de buitenruimte per afzonderlijke gebruiker.
Op de verdieping is enkel voor de basisscholen ruimte noodzakelijk.

3) Ruimteprogramma Brede School Haaren 6/11-groepen - 3 maart 2012, BMC
4) Brede School Haaren, Relatieschema - 1 november 2011, BMC

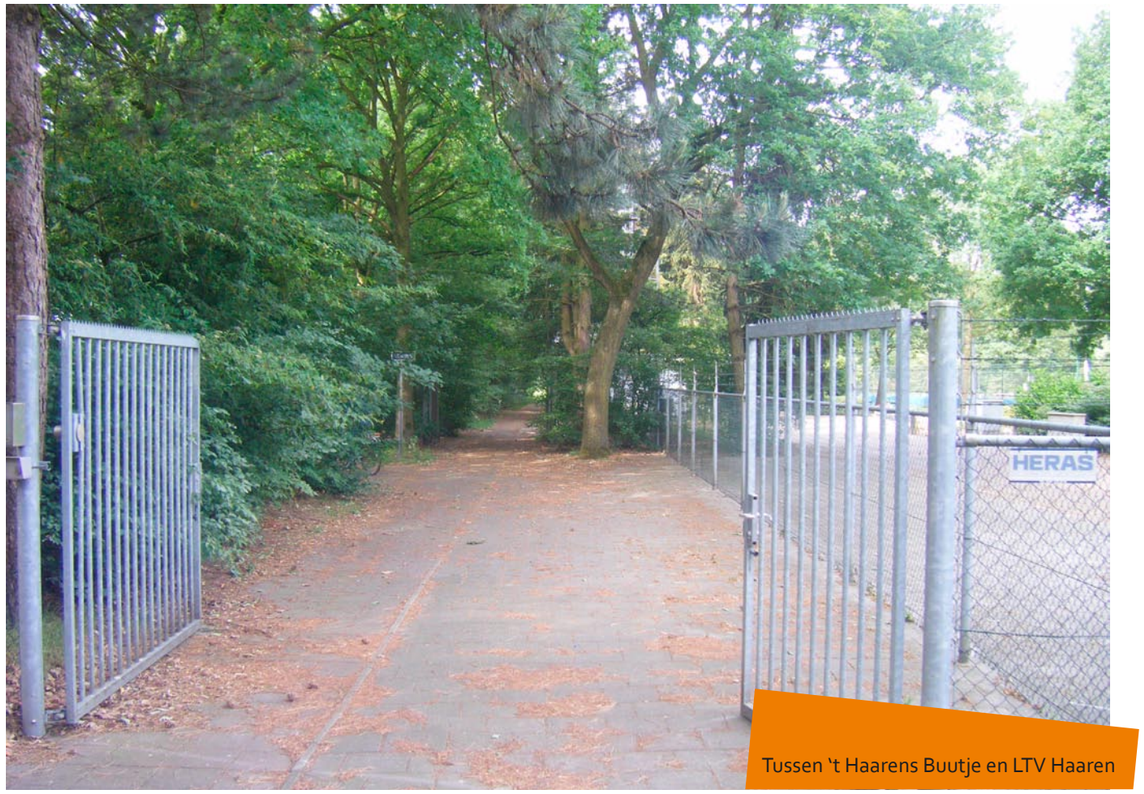
Toegang naar R.K.S.V.Nemelaer

Sportlaantje

Clubgebouw R.K.S.V. Nemelaer

Toegang plangebied aan Langeweg

Voormalige gemeentewerf

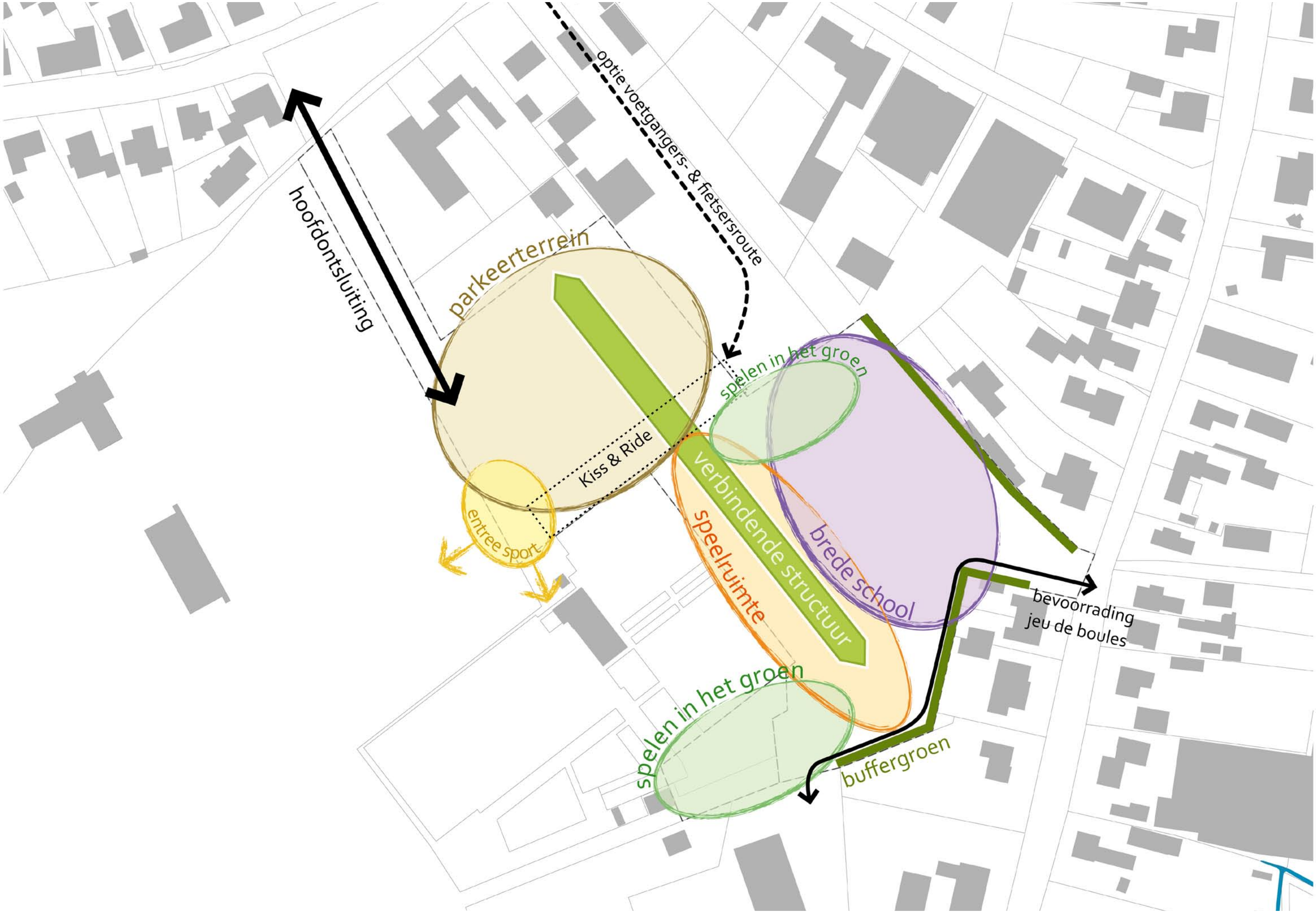


Tussen 't Haarens Buutje en LTV Haaren

Parkeerterrein aan de Nemelaerstraat

Toegang aan de Nemelaerstraat

DEEL A:
STEDENBOUWKUNDIG PLAN


optie voetgangers- & fietsersroute
hoofdontsluiting
parkeerterrein
Kiss & Ride
entree sport
verbindende structuur
speelruimte
brede school
spelen in het groen
spelen in het groen
bevoorrading
jeu de boules
buffergroen

Burg. Notermansstraat

VISIE

De kwaliteit van deze locatie ligt in het feit dat hier een goede combinatie gemaakt kan worden van een brede school met een volwaardige sporthal die ook een meerwaarde kan hebben voor de sportfuncties die er reeds gevestigd zijn. Op deze wijze worden zodoende de onderwijs- en sportvoorzieningen geclusterd op één locatie.
De nevenstaande verbeelding van de ruimtelijke visie geeft globaal weer waar de verschillende functies die in het plangebied een plek zullen krijgen het best gerealiseerd kunnen worden en hoe zij ten opzichte van elkaar gepositioneerd zijn.
Grofweg kunnen op basis van functie de volgende zones onderscheiden worden:

- de brede school (het gebouw),
- de speelruimte en de speelruimte in het groen ('natuurlijk spelen'),
- het parkeerterrein met Kiss & Ride-strook,
- een (nieuwe) entree naar R.K.S.V. Nemelaer en LTV Haaren,
- een verbindende structuur als onderdeel van de route naar de brede school.

Daarnaast zijn de toegangen tot het gebied uiteraard van belang om de sportfuncties en de brede school binnen het gebied te kunnen bereiken.

BREDE SCHOOL

Door de brede school achter in het plangebied te plaatsen, het verst van de hoofdontsluiting aan de Langeweg, kan een ruimte rondom de scholen gecreëerd worden die vrij is van gemotoriseerd verkeer aangezien de complete parkeerbehoefte opgelost kan worden op het terrein tussen de hoofdontsluiting en de brede school.
Het bouwvolume zal zo dicht mogelijk tegen de plangrenzen in deze hoek van het plangebied aan gebouwd worden om de resterende open ruimte optimaal te kunnen benutten. Er dient daarom op deze voorgestelde plek in de zuidelijke hoek van het plangebied wel aandacht uit te gaan naar het inpassen van de forse bouwmassa van de brede school zodat deze een beperkte ruimtelijke impact heeft op de omringende woonkavels aan de Nemelaerstraat. Hiervoor kunnen groene buffers aangelegd worden die zowel in visueel opzicht als voor milieuhinder (geluid) een fysieke barrière vormen.

SPEELRUIMTES

Door de positionering van het brede schoolgebouw langs de randen van het plangebied blijft er een grote openruimte over die benut kan worden als speelgelegenheid. Logischerwijs liggen de speelruimtes direct aan het gebouw en meer specifiek grenzend aan de twee scholen binnen dit multi-functionele gebouw. De twee scholen zullen daarom aan de zijde van het speelterrein gesitueerd zijn en de oriëntatie ervan dient zich tevens te richten op deze ruimtes.
Wanneer er van elkaar gescheiden speelgelegenheden gewenst zijn (bijv. voor de zeer jonge kinderen van de Kindertuin) kunnen er rondom het brede schoolgebouw ook kleinschaligere buitenruimtes ingericht worden. Het overgrote deel van de benodigde ruimte voor spelen zal echter tussen de grens van het plangebied met de tennisvelden en het brede schoolgebouw liggen zodat er zo ver mogelijk in de locatie van de brede school gekeken kan worden en er geen versnipperde ruimtes overblijven waar weinig sociale controle op is. Hierdoor kan tevens de hoofdentree in de gevelwand aan deze zijde duidelijk gemarkeerd worden en is er in de avonduren en weekenden vanuit het parkeerterrein en de aangrenzende sportvoorzieningen zicht op het gebouw.

PARKEERTERREIN

De parkeerdruk op de locatie wordt door toetreding van een brede school groter, er zal daarom voldoende parkeergelegenheid geboden moeten worden. De parkeergelegenheid kan worden gecombineerd met de verschillende sportfaciliteiten. Het halen en brengen wordt vanuit de nieuwe ontsluiting geregeld zo dicht mogelijk bij de hoofdentree van de brede school.

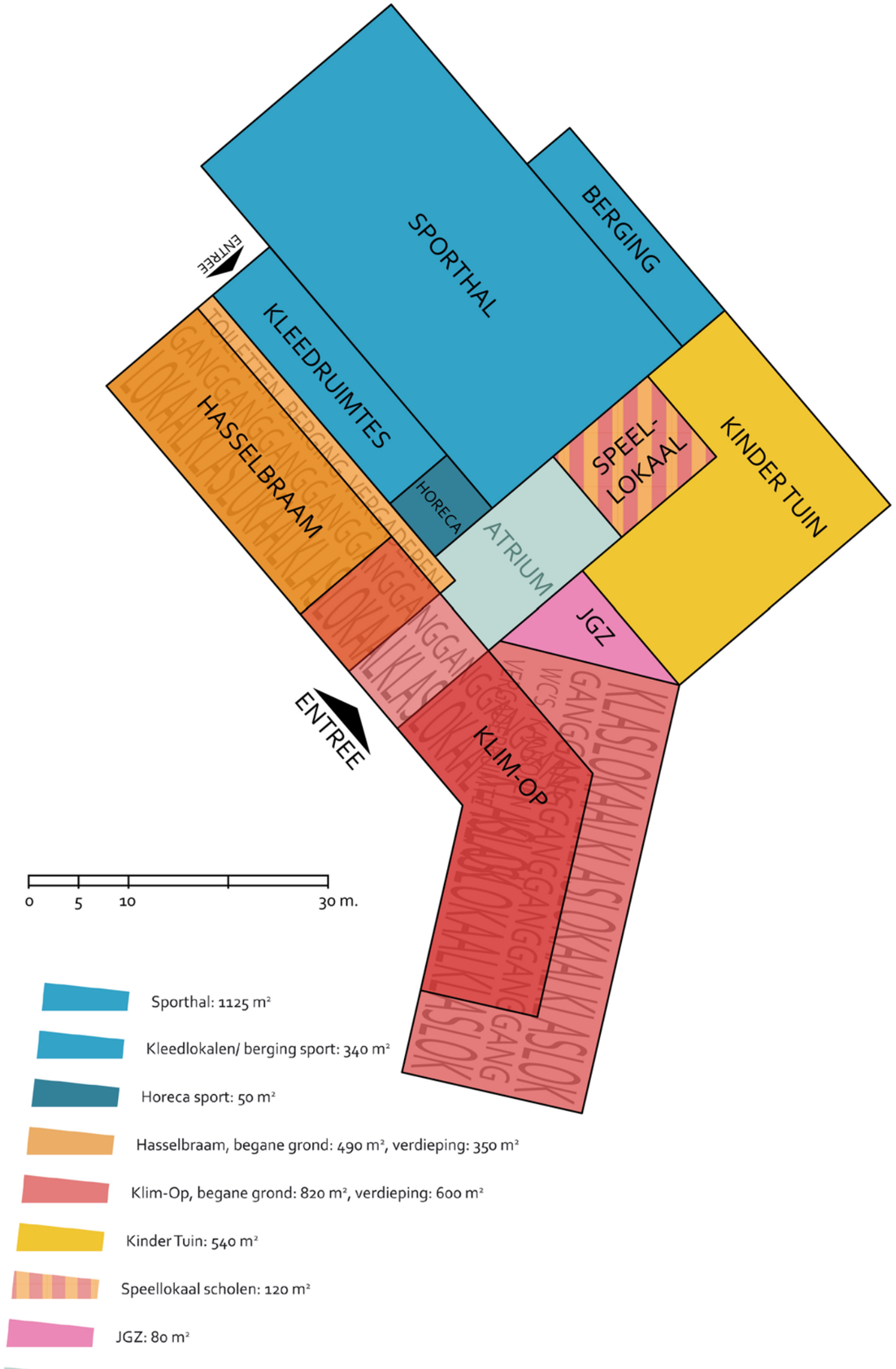
VERBINDENDE STRUCTUUR

Het plangebied kent een grote omvang en sluit maar op twee smalle punten aan op de huidige openbare structuur. Aan de oostzijde heeft het een toegang aan de Nemelaerstraat en aan de westzijde sluit het aan op het Sportlaantje en de Langeweg. Bovendien heeft de plangrens een grillig verloop en kan het gehele gebied nergens volledig in één oogopslag worden waargenomen, het is feitelijk een aaneenschakeling van meerdere ruimtes. De hierboven beschreven functionele zones dienen daarom op een duidelijke en herkenbare wijze met elkaar verbonden te worden zodat een logische routing ontstaat door het gebied heen en de oriëntatie daarbij helder is.

ONTSLUITING

Door de smalle doorgang naar de Langeweg is het mogelijk een nieuwe, directe route/verbinding te leggen naar het grootste woongebied in Haaren. Door aandacht te besteden aan de oversteekbaarheid van de Langeweg en te zorgen dat het langzame en snelle verkeer elkaar verder zo min mogelijk kruisen en hinderen kan een toegankelijke en veilige route ontstaan. De huidige ontsluiting van de locatie aan de Nemelaerstraat zal met name dienst blijven doen voor het langzaamverkeer, tevens kan van deze zijde de bevoorrading van jeu de boulesclub geschieden. Hierdoor is het niet nodig om met gemotoriseerd verkeer vanuit het parkeerterrein over de speelruimte te rijden.

optie voetgangers- & fietsersroute
167 pp
laden & lossen sportzaal
natuurlijk spelen
(400 m2)
houtwal
speelruimte
(760 m²)
houtwal
speelruimte
(3300 m²)
natuurlijk spelen
(970 m²)
mogelijke entree Nemelaer
entree LTV Haaren



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De voorgaande visie geeft globaal de ruimtelijke en functionele structuur aan voor de invullling van het plangebied. Deze visie kan vertaalt worden naar stedenbouwkundige randvoorwaarden die de basis vormen voor de verdere uitwerking van het programma binnen de in de visie verbeeldde zonering.

STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

Bouwmassa en positie

- De ligging en de massaopbouw van de brede school moeten zorgen voor een heldere stedenbouwkundige structuur. Dit betekent dat vanwege de ligging diep in het plangebied, op ruime afstand van de Langeweg, een herkenbare kop aan de westelijke zijde van het complex gerealiseerd dient te worden om een goede oriëntatie door het gebied te bereiken. Tevens is het belangrijk voldoende gevelhoogte te realiseren om pleinruimtes te omsluiten.
- De maximale bouwhoogte is 8 meter, met uitzondering van een incidenteel accent tot 10 meter hoog.
- Het bouwvolume van de brede school dient zodanig gesitueerd en gevormd te worden dat de ruimtelijke impact op de directe woonomgeving zo beperkt mogelijk is.
- Locatie van de sporthal dient zowel ruimtelijk als qua milieuhinder zo min mogelijk impact te hebben op de woonomgeving.
- De entree dient duidelijk herkenbaar vormgegeven te worden.
- De architectuur dient kwaliteit uit te stralen met een duurzaam materiaalgebruik.
- Vanuit het sociale veiligheidsaspect dient er zicht te zijn vanuit de scholen op de speelterreinen en het parkeerterrein.
- Het gebouw dient rondom bereikbaar te zijn voor beheer en onderhoud.

Verkeer

- Veilige route tussen woongebied en brede school voor voetgangers en fietsers. Hierbij is het maximaal scheiden van gemotoriseerd verkeer en het langzame verkeer uitgangspunt.
- De oriëntatie binnen de openbare ruimte en de verschillende functies in het openbaar gebied dienen herkenbaarheid te zijn en een prettige beleving ervan moet worden gewaarborgd.
- De afstand tussen de brede school en het parkeerterrein/ halen & brengen dient zo kort mogelijk te zijn.
- Er moet voldoende parkeercapaciteit gerealiseerd worden voor bezoekers van de brede school en alle omringende sportfuncties (totaal op piekmomenten 147 pp) en fietsenstalling. De parkeerbehoefte dient binnen het plangebied opgelost te worden, daarbij mag de bestaande parkeervoorziening van voetbalvereniging Nemelaer meegerekend worden.
- De brede school dient bereikbaar te zijn voor bevoorrading, daarbij moet de sporthal een eigen ingang hebben voor het laden en lossen van sporttoestellen en dienen de kleedruimtes in de avonduren en in de weekenden via een eigen entree op de buitenruimte toegankelijk te zijn.
- De jeu de boules vereniging dient bereikbaar te blijven voor gemotoriseerd verkeer, zonder daarbij de buitenruimte van de brede school bovenmatig te belasten.

Groen & water

- Behouden van waardevol groen.
- Het groene karakter langs de randen van het plangebied dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden.
- De berging van regenwater hoeft niet binnen het plangebied opgelost te worden maar kan buiten het gebied worden opgevangen.
- Groen gebruiken als fysieke en visuele buffer tussen de brede school en omringende woningen.

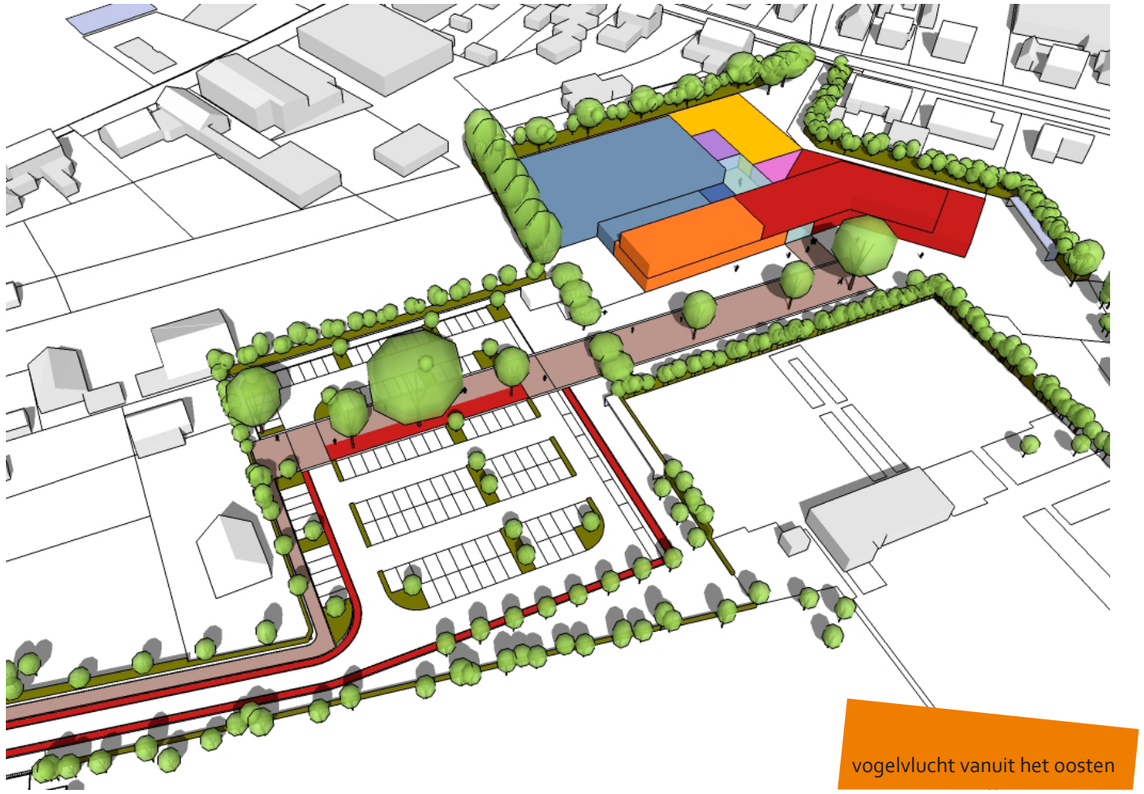
STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Met de bovenstaande randvoorwaarden als onderlegger is een plan opgesteld waarin het programma is uitgewerkt. Naast een stedenbouwkundige inrichting van de buitenruimte is speciale aandacht besteed aan de wijze waarop de verschillende gebruikers met elk hun afzonderlijke ruimte binnen het samenhangende gebouw van de brede school geïntegreerd zijn.

De belangrijkste ruimtelijke drager in het gebied is de ruime boulevard met laanbeplanting (waaronder twee bestaande monumentale bomen) die de route naar de hoofdentree van het gebouw markeert. Ook de entree vanaf de Langeweg/ Sportlaantje is nadrukkelijk ingericht met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit om toegang naar de binnenzijde van het gebied aantrekkelijk en vanaf de doorgaande weg herkenbaar te maken.
Om de (speel-) ruimte voor de brede school af te bakenen en de begrenzing fysiek te verduidelijken wordt er een bomenrij voorgesteld tussen het parkeerterrein en de speelruimte.

In totaal wordt er in het plan voorzien in 167 parkeerplaatsen. Dit is inclusief de parkeerplaatsen bij het terrein van R.K.S.V. Nemelaer (34 pp) en de bestaande parkeerplekken op het terrein van Jeu de boulesclub 't Haarens Buutje (17 pp). Concreet worden er op het nieuwe parkeerterrein 116 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 8 plekken in een Kiss & Ride-strook.

vogelvlucht vanuit het zuiden

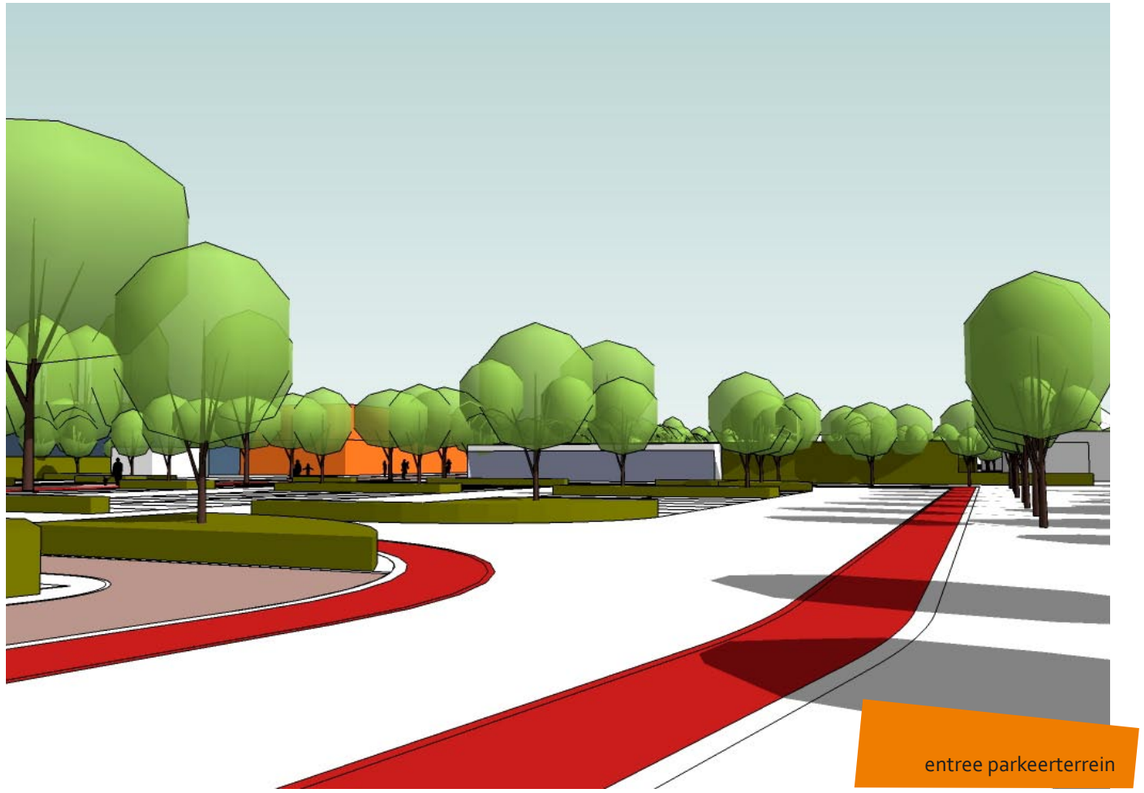


vogelvlucht vanuit het oosten

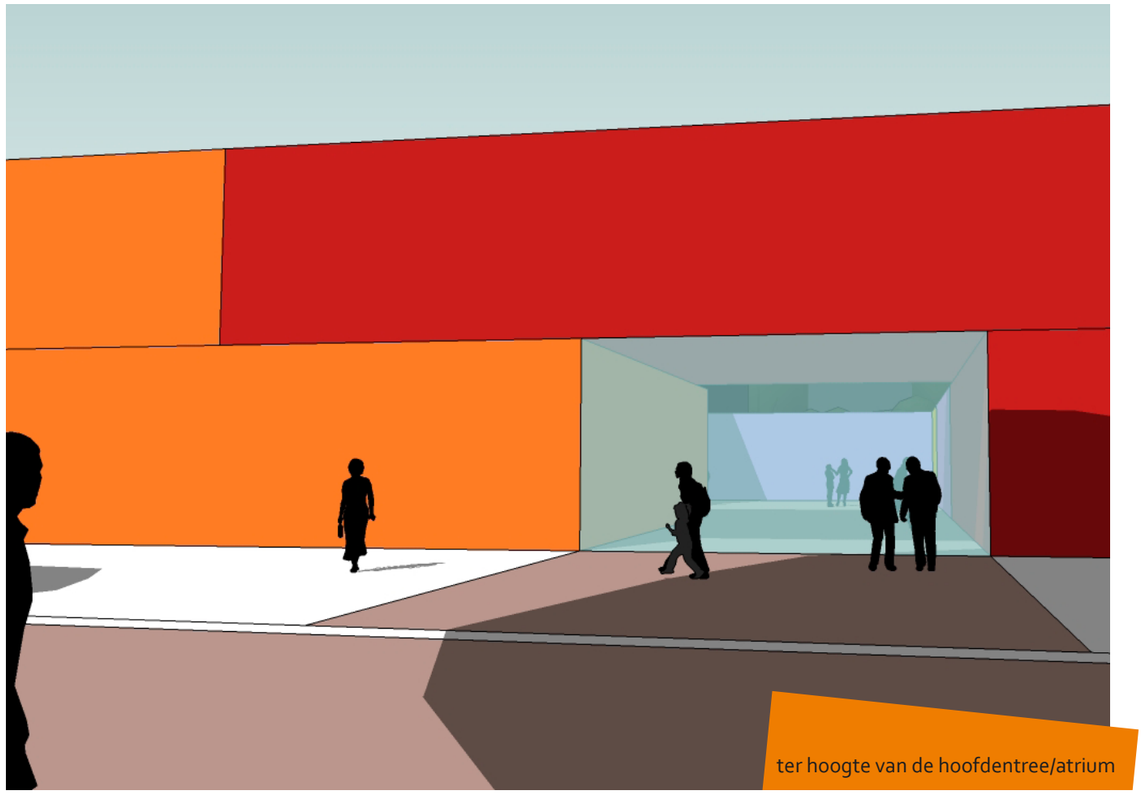
noordelijkste punt boulevard

halverwege boulevard

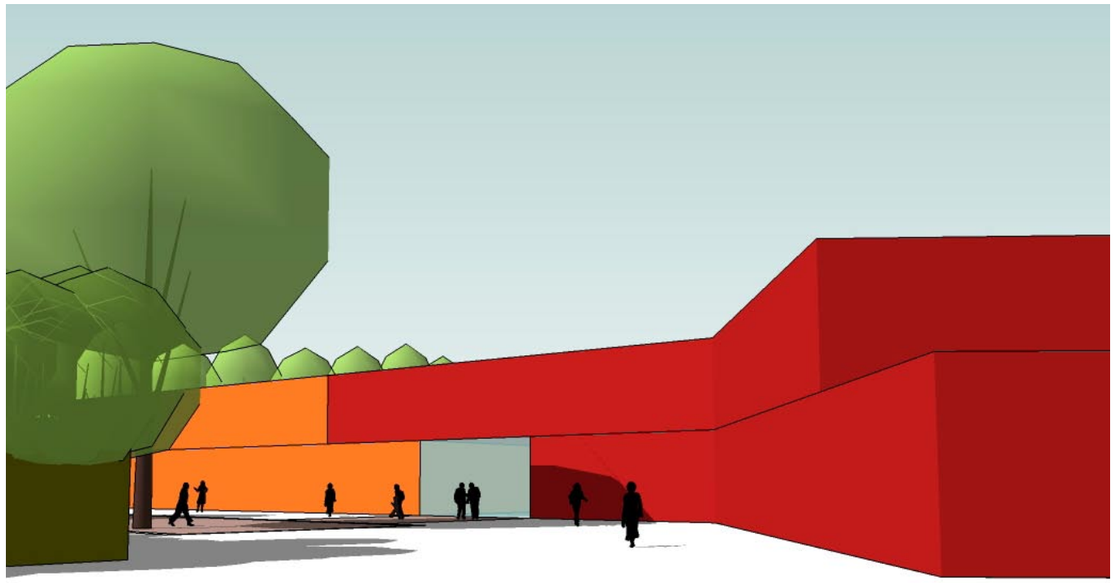
toegang naar plangebied



entree parkeerterrein

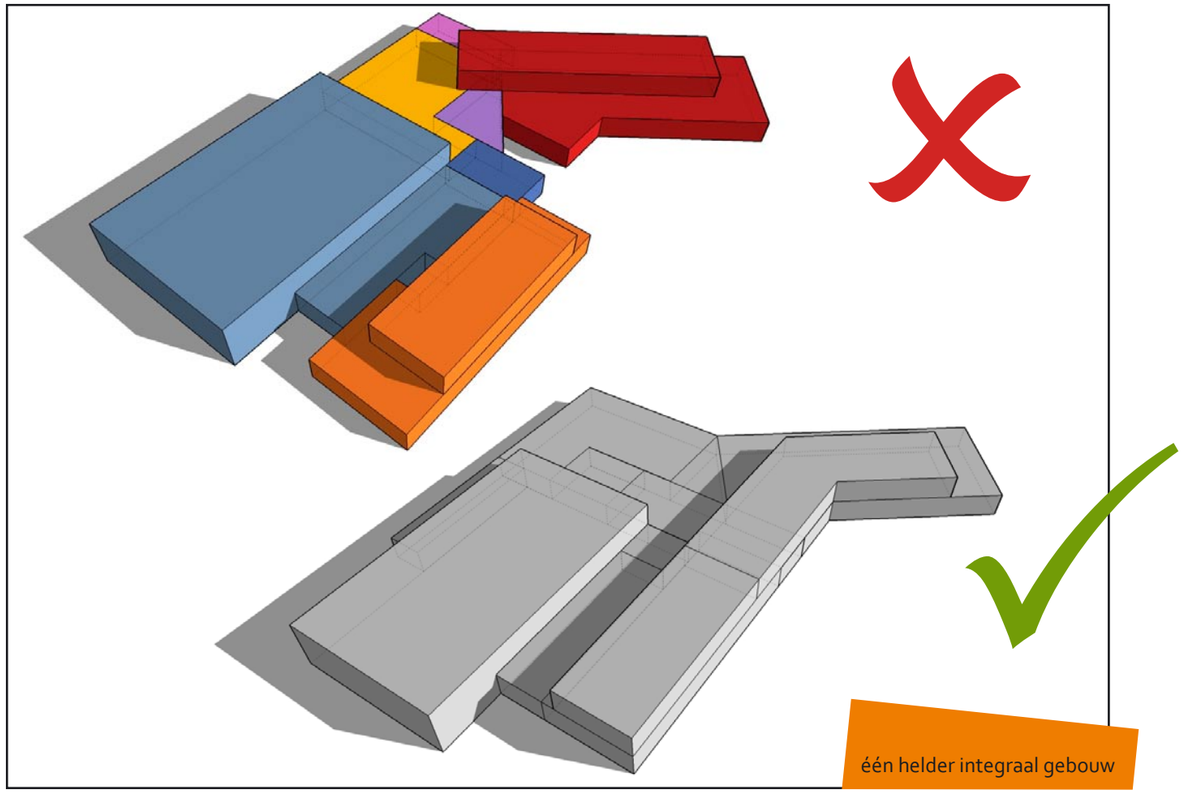


ter hoogte van de hoofdentree/atrium

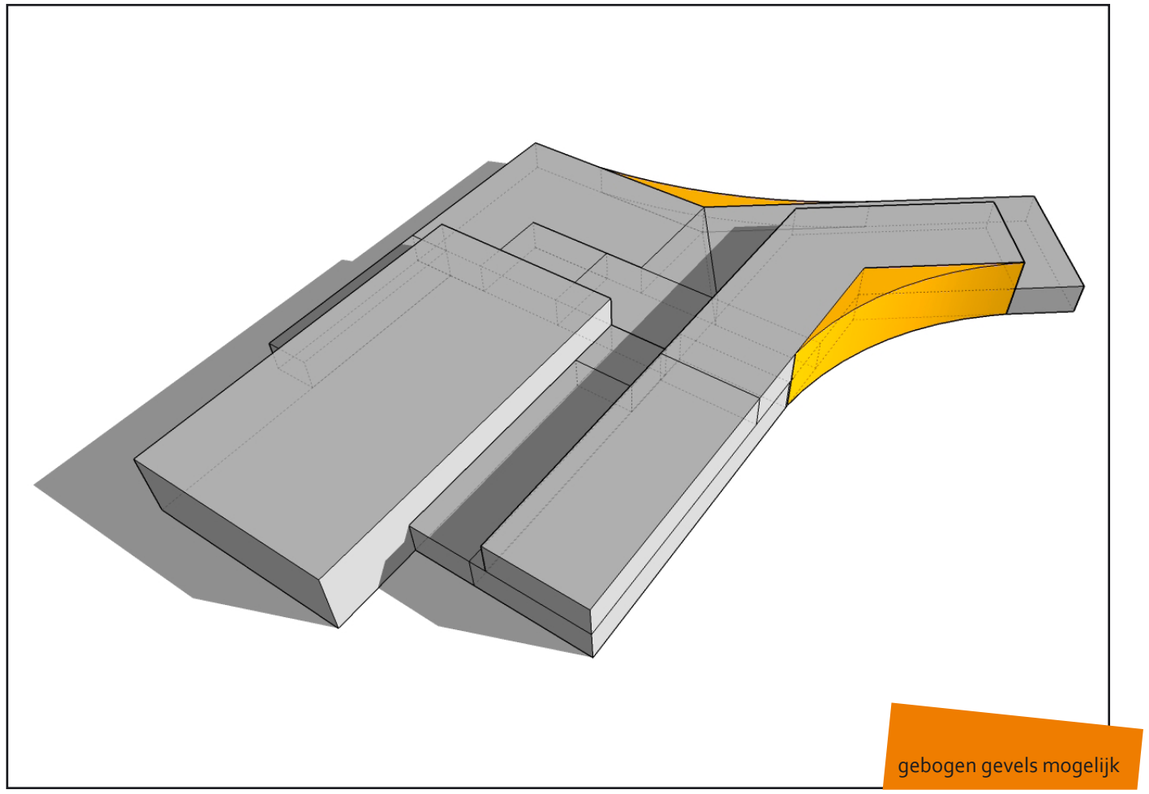


zicht vanuit 't Haarens Buutje

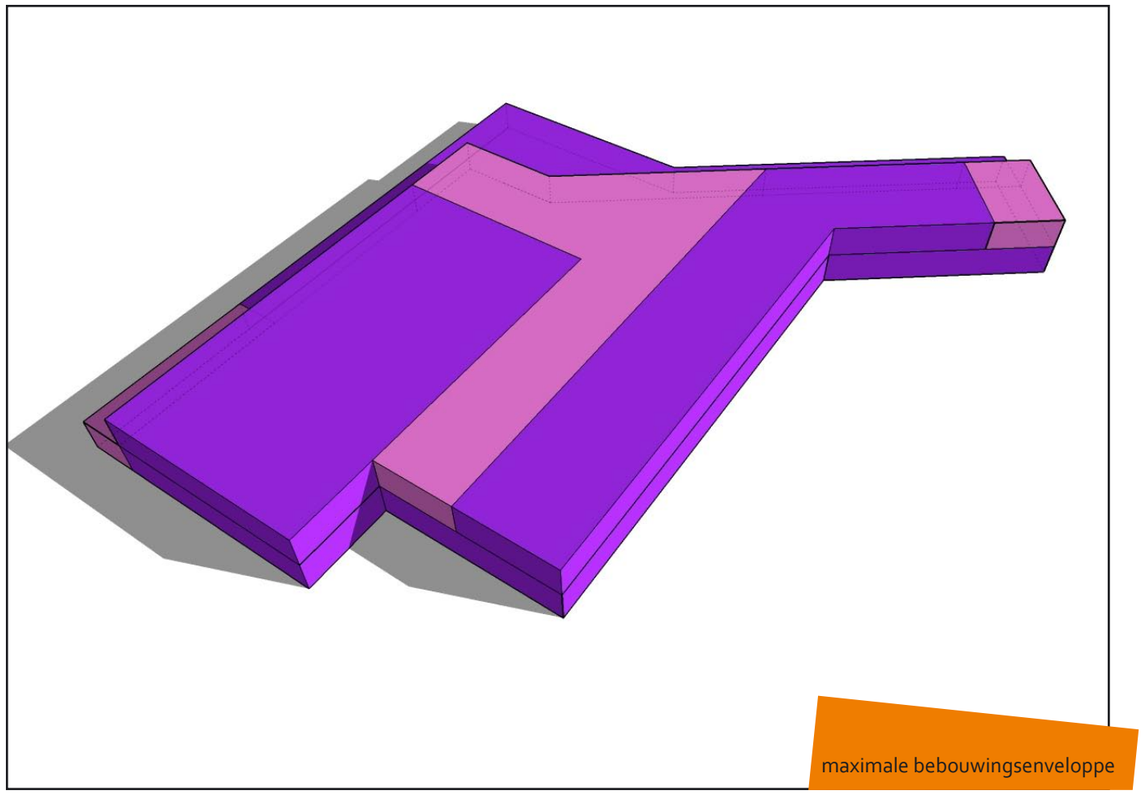
DEEL B:
BEELDKWALITEITKADER



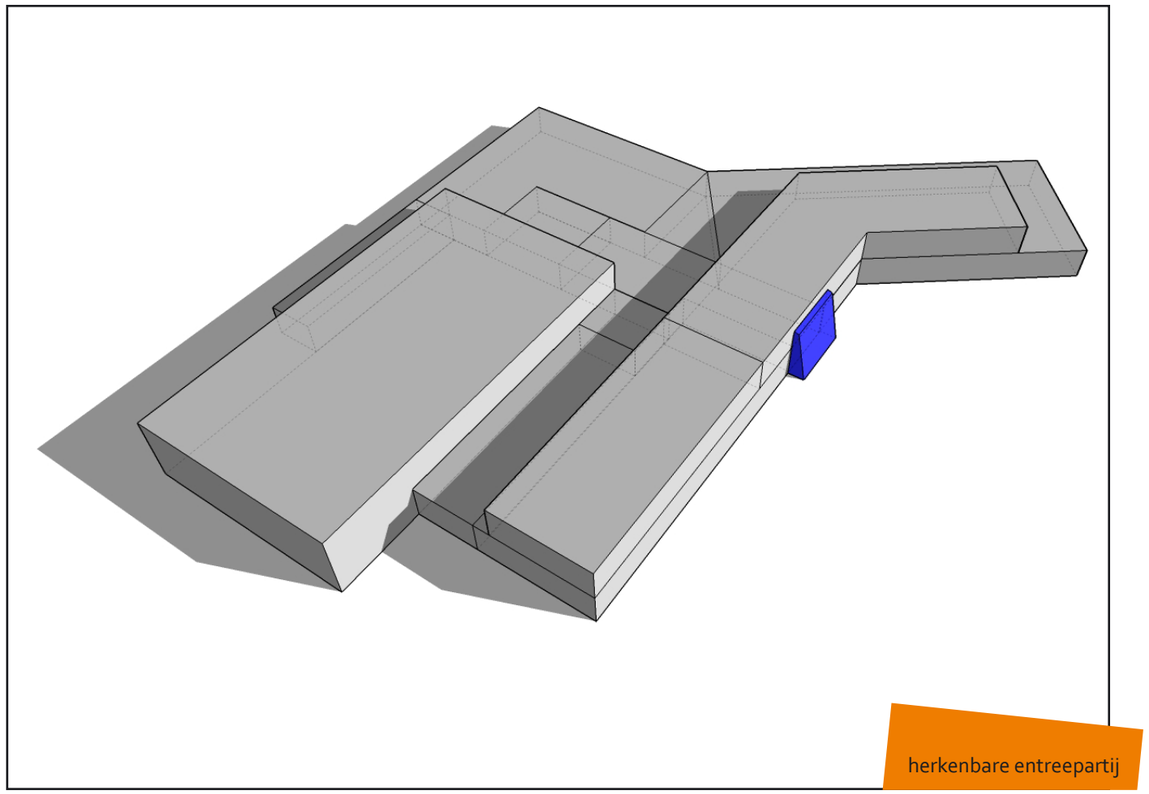
één helder integraal gebouw



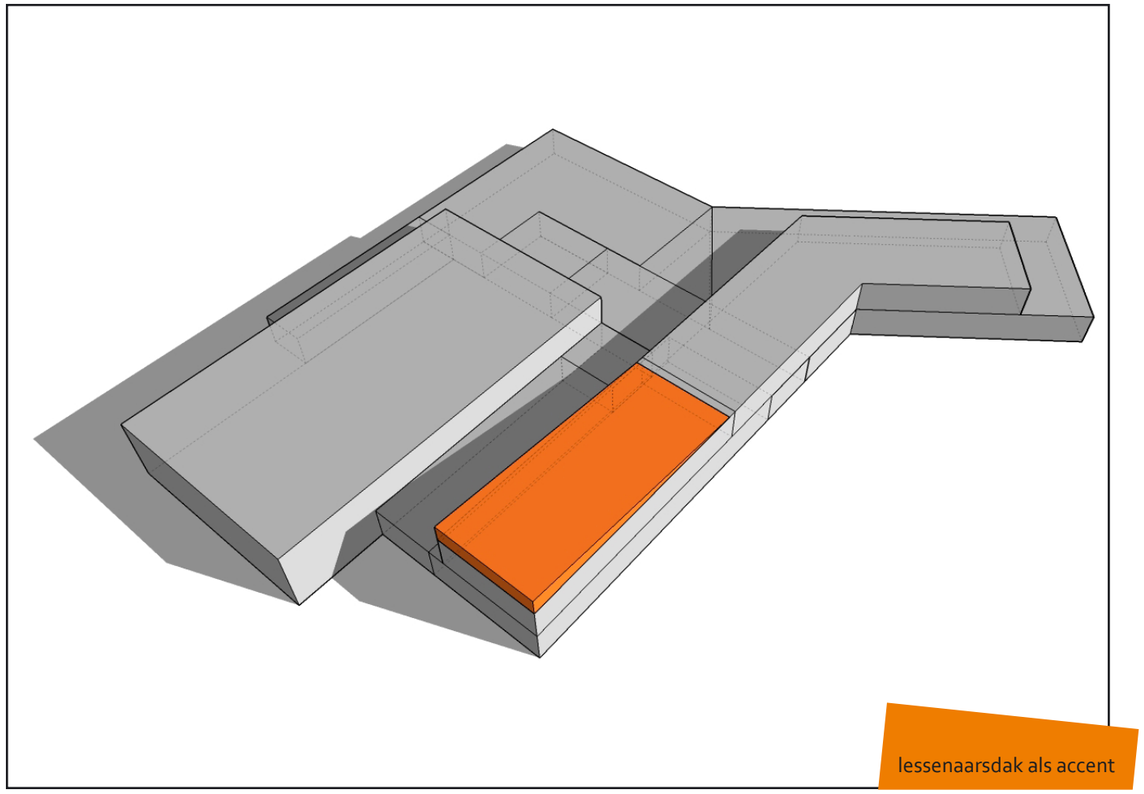
gebogen gevels mogelijk

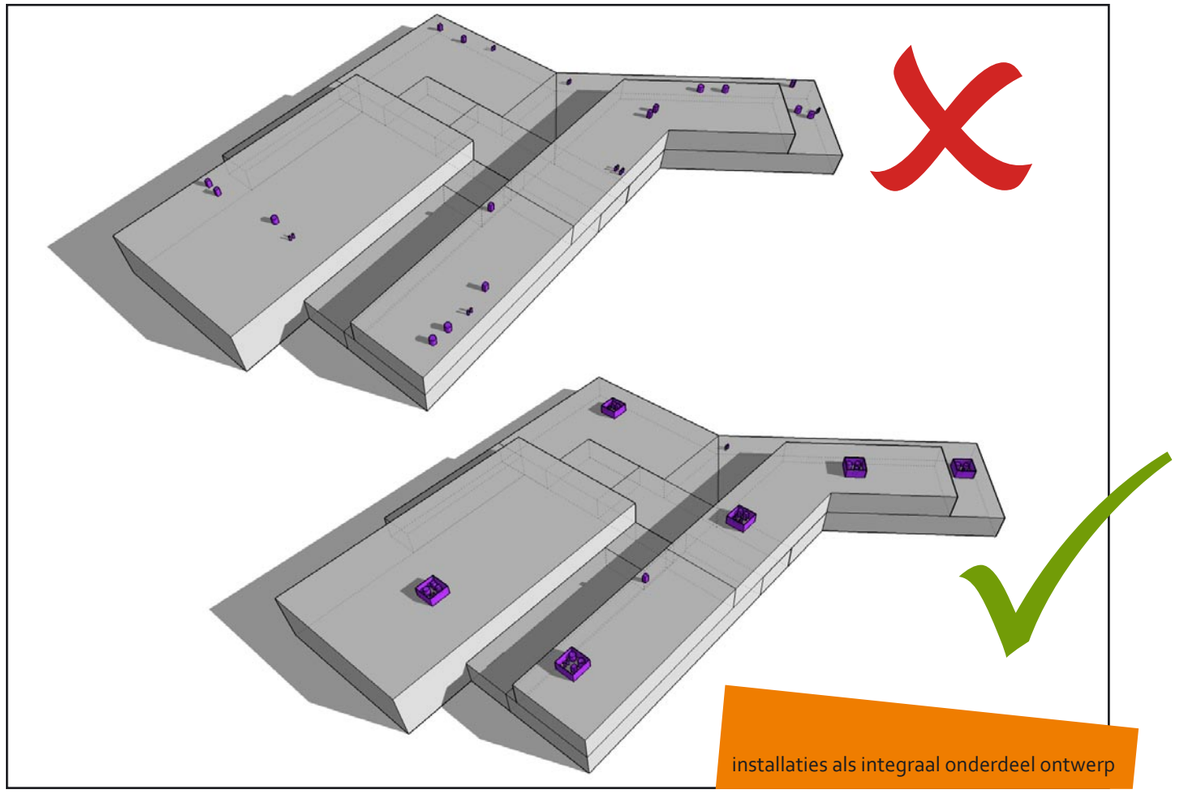


maximale bebouwingsenveloppe



herkenbare entreepartij





TOETSINGSCRITERIA

In deel A is de stedenbouwkundige visie beschreven en zijn de randvoorwaarden en de uitwerking van deze randvoorwaarden toegelicht. De criteria voor de architectonische vormgeving van de geschetste stedenbouwkundige bouwmassa's en de inrichting van de buitenruimte zijn in deel B vastgelegd. In combinatie met het bestemmingsplan vormen zij het uitgangspunt voor nadere uitwerking van het bouwplan en het inrichtingsplan voor de buitenruimte.

BOUWVORM

Massa

- Het gebouw bestaat uit samengestelde volumes, maar is herkenbaar als één integraal gebouw.
- Aan de zijde van de speelruimte is het zo veel mogelijk toepassen van twee lagen gewenst om een goede gevelwand te kunnen creëren.
- Het gebouw dient gevormd te worden binnen de maximale bebouwingsenveloppe (zie afbeelding). De massastudie op basis van het programma is in de afbeeldingen aangegeven in paars, het roze volume geeft daarbij de extra ontwikkelingsruimte aan.
- Gebogen gevelwanden zijn mogelijk.

Accenten

- De hoek van het gebouw aan het parkeerterrein dient een accent in bouwmassa krijgen (bijvoorbeeld hogere bouwhoogte) om als focuspunt te dienen voor de route vanaf de Langeweg.

Kapvorm

- De voorkeur gaat uit naar het toepassen van platte daken. Ook zijn flauwe lessenaarsdaken of flauw gebogen kapvormen mogelijk.

Kaprichting

- Toegepaste lessenaarsdaken of gebogen kapvormen zijn alleen loodrecht op de lange gevels toegestaan (zie afbeelding), hiermee kan bijvoorbeeld de lange gevelwand langs de speelruimte verbijzonderd worden. Lessenaarsdaken evenwijdig aan de lange gevelwanden zijn daarom niet toegestaan.

Aan- en bijgebouwen

- Fietsenstallingen, bergingen, pergola's, e.d. worden mee-ontworpen en vormen een architectonische eenheid met het hoofdgebouw.

GEVELOPBOUW

Geleding

- De geleding is vrij (dus geen uitgesproken horizontale of verticale geleding vereist) maar dient er wel voor te zorgen dat de forse bouwmassa niet te massaal overkomt. De geleding is passend bij een dorpse maat en schaal en sluit aan bij de belevingswereld van een kind.
- Intern dient iedere functie herkenbaar te zijn: de gevel waarachter elke gebruiker gehuisvest is heeft een eigen identiteit.
- Aan de buitenkant dient het totaalbeeld van de verschillende gebruikers een (architectonische) eenheid uit te stralen.
- De hoofdentree van de brede school moet duidelijk herkenbaar zijn in de gevelindeling. Dit mag een stevig gebaar zijn in de gevelopbouw.

Oriëntatie

- De brede school dient met name aan de zijde grenzend aan de speelruimtes voldoende raamopeningen te bevatten om daarmee contact tussen binnen en buiten te bewerkstelligen. .
- De kop van het gebouw aan het parkeerterrein presenteerd zich nadrukkelijk naar deze ruimte.
- In de hoek waar de sporthal is gepositioneerd is geen nadrukkelijke oriëntatie op de buitenruimte vereist. Bij voorkeur hier wanden met verticale tuinen (gevelbeplanting) aanbrengen, waarmee bijgedragen wordt aan het groene karakter.
- Gevels mogen niet anoniem zijn: in de gevels is af te lezen welke functies zich daarachter bevinden maar niet noodzakelijk welke gebruiker (bijv. wel als school herkenbaar maar niet specifiek als Hasselbraam of Klim-Op).

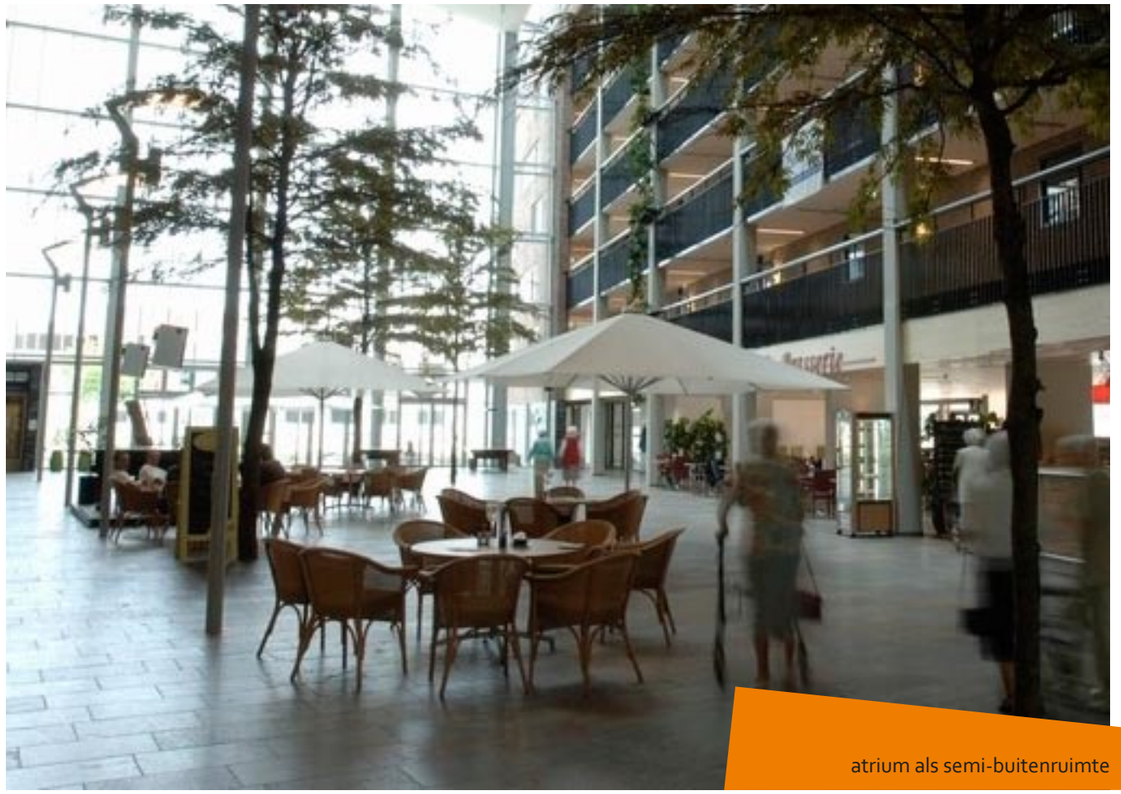
Plastitciteit

- In geval sprake is van boven het gebouw uitstekende technische installaties of liftopbouwen dienen deze buiten het zicht vanaf het openbaar gebied te worden gehouden of integraal onderdeel uit te maken van de architectuur van het geheel.
- Toevoegingen van zelfstandige, ondergeschikte gevelelementen die uitkragen of terugspringen in de gevel zijn mogelijk, mits deze geen afbreuk doen aan de herkenbaarheid van het gebouw als één geheel.
- De hoofdentree is bij voorkeur herkenbaar door een plaatselijke toevoeging van een kleinschalig bouwvolume of accent aan de hoofdbouwmassa.

mogelijkheden toepassen groen

baksteen met ondergeschikte kleuraccenten

detaillering draagt bij aan identiteit



atrium als semi-buitenruimte

gevarieerd gebruik van metselwerk

transparante entree

Detaillering
- De architectuur is ingetogen en eigentijds met een warm karakter en aansprekend voor kinderen.
- Een verzorgde detaillering bepaalt voor een groot deel de uiteindelijke uitstraling van een gebouw. Toepassen van een goede kwalitatieve detaillering is daarom vereist.

MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

Materiaal gevel
- Het materiaalgebruiik is duurzaam en passend bij de architectuur.
- Overwegend gebruik van baksteen in roodbruine tinten.
- Houten gevelbekleding is mogelijk, mits kleurecht blijvend in een bruine tint (niet vergrijzend).
- Integraal verwerken van groen (beplanting) zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde (atrium).

Materiaal dak
- Daken die in het zicht van omringende bebouwing of interne ruimten liggen worden bij voorkeur uitgevoerd als groen dak (vegetatie- of sedumdak).

Overig kleurgebruik
- Geen grote donkere gevelvlakken.
- Toepassen van ondergeschikte accenten in opvallende, maar niet te felle, kleuren.

BUITENRUIMTE

Materiaal- en kleurgebruik
- Trottoirs: overeenkomstig de voorgestelde herinrichting van de Langeweg/ Sportlaantje en omgeving.
- Rijbaan: overeenkomstig de voorgestelde herinrichting van de Langeweg/ Sportlaantje en omgeving.
- Parkeervakken: overeenkomstig de voorgestelde herinrichting van de Langeweg/ Sportlaantje en omgeving.
- Voetgangersboulevard: bestrating met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling in bij voorkeur gebakken materialen. Het kleurgebruik dient nadrukkelijk het onderscheid met de trottoirs, de rijbaan en de parkeervakken aan te geven.
- Atrium: bestrating dient aan te sluiten bij het materiaal dat wordt toegepast op de voetgangersboulevard, het atrium dient beschouwd te worden als een semi-buitenruimte.

Straatmeubilair en verlichting
- Alle meubilair en verlichting dient op een zorgvuldige wijze in het ontwerp voor de buitenruimte te worden geïntegreerd. In verband met de onderscheidende functie van het plangebied als sport- en onderwijsboulevard wordt een samenhang in vormgeving, kleur en materiaalgebruik van de inrichtingselementen nagestreefd. Dit geldt met name voor verlichtingsarmaturen, zitelementen en afvalbakken.
- De inrichtingselementen wijken af van de gangbare type die in de omringende straatprofielen worden toegepast om het bijzondere karakter van het sport- en onderwijscluster als onderscheidend gebied te benadrukken.
- Het kleurgebruik voor meubilair en verlichting dient nader uitgewerkt te worden in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

Groenvoorzieningen
- De plangrenzen/ erfgrenzen die het gebied omsluiten dienen een groene uitstraling te hebben (hagen, bomen, heesterbeplanting).
- Het bestaande waardevolle groen wordt waar mogelijk behouden.
- Het parkeerterrein dient een groene uitstraling te krijgen.
- Er dient een onderscheid te zijn tussen de bomen op de voetgangersboulevard en de overige bomen in de openbare ruimte, zowel type als grootte. Daarbij zijn de bomen op de voetgangersboulevard van een groter formaat zodat de route naar de entree van de brede school verduidelijkt wordt.
- De buitenruimte behorend bij het gebouw van de brede school dient ruimtelijk van het parkeerterrein gescheiden in de vorm van een bomenrij. Zo wordt de speelruimte als zelfstandige ruimte afgebakend.

Nutsvoorzieningen
- De nutsvoorzieningen (trafokasten e.d.) worden gesitueerd in de groenstroken of langs de erfgrenzen (geïntegreerd met de erfafscheidingen en/of met gebouwen). De situering daarvan dient zorgvuldig te worden bepaald zodat ze het beeld van de openbare ruimte niet verstoren.

URBAN JAZZ B.V.
SPEELHUISLAAN 68B
4815 CG BREDA
TEL. 06-12 75 02 32

WWW.URBANJAZZ.NL

@URBANJAZZDESIGN