



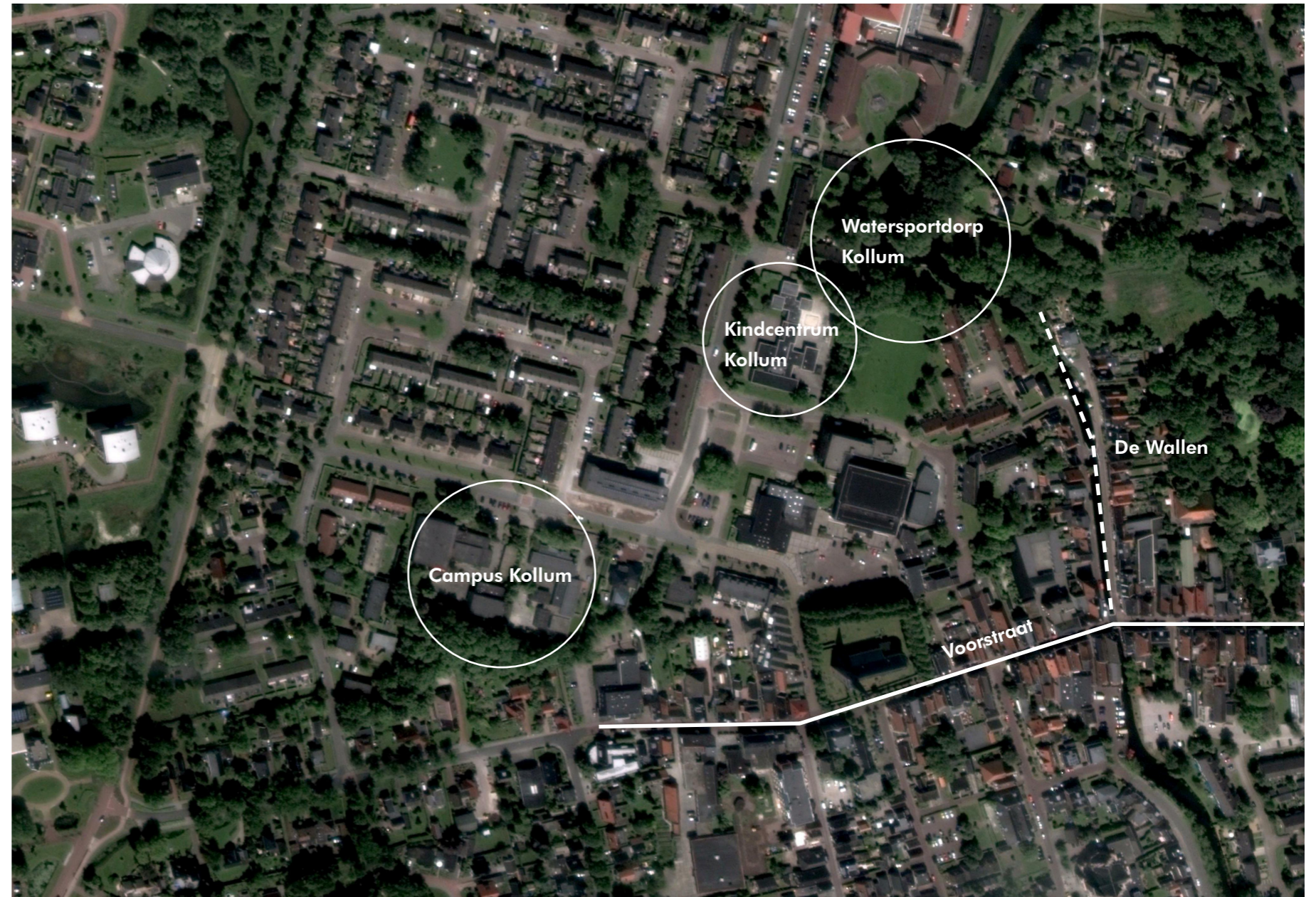
Kindcentrum Kollum

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Locatie Koningin Julianaschool

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Inhoud	
1.2 Achtergrond	
2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	4
2.1 Locatie	
2.2 Situering	
2.3 Parkeren	
2.4 Bouwvolume	
2.5 Bebouwingscriteria	
3. Referentiebeelden architectuur	7
i Colofon	8



Luchtfoto van Kollum
Bron: Google Earth

1. Inleiding

1.1 Inhoud

Kindcentrum Kollum is de naam voor het gezamenlijke onderkomen van twee scholen voor primair onderwijs, te weten OBS Professor Casimir (ca. 160 leerlingen) en CBS Koningin Juliana (ca. 170 leerlingen). Dit nieuwe gebouw zal worden gerealiseerd op de locatie van de huidige Koningin Julianaschool, geadresseerd aan de Tsjerk Hiddesstraat 4. Dit boekwerkje geeft de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze ontwikkeling. Het vormt de basis voor het wijzigingsplan, de architectonische uitwerking en de inrichting van de buitenruimte.

1.2 Achtergrond

In 2016 heeft +PEIL, Bureau voor Architectuur en Stedenbouw, in opdracht van de gemeente Kollumerland, de stedenbouwkundige visie 'Kindcentrum en Campus Kollum' opgesteld. In dit document worden, tegen de achtergrond van een ruimtelijke visie op het gebied, stedenbouwkundige randvoorwaarden gegeven voor de inpassing van Kindcentrum Kollum op de hoek van de Kerkstraat en de Tsjerk Hiddesstraat en voor de inpassing van Campus Kollum (een samenvoeging van CSG Lauwers College, OSG Piter Jelles en De Colle) aan de Gerrit Bleekerstraat 1-3.

Campus Kollum is inmiddels aanbesteed en op het moment van schrijven loopt het gunningstraject. De verwachting is dat het gebouw medio 2019 wordt opgeleverd. Voor Kindcentrum Kollum heeft de stedenbouwkundige visie tot andere resultaten geleid. De eisen die de genoemde locatie aan het gebouw stelde werden door de scholencombinatie als te beperkend beschouwd. Om deze reden is gezocht naar een alternatieve locatie en deze is gevonden in het terrein ten noorden ervan, waar nu de Koningin Julianaschool staat.

Uiteraard stelt ook deze nieuwe locatie eisen aan het gebouw. Het Kindcentrum staat nu niet meer op een (stedenbouwkundig gezien) markante hoek en ook behoeft geen rekening meer gehouden te worden met De Colle. In plaats daarvan flankert de locatie nu het 'kaatsveld' en raakt het aan de recente ontwikkeling van Watersportdorp Kollum.



2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

2.1 Locatie

Het plangebied is onderdeel van een gebied dat in het bestemmingsplan wordt aangeduid als WoonServiceZone. Dit is de strook ten oosten van de Tsjerk Hiddesstraat dat zich uitstrekt van de Tochmalaan tot de Kerkstraat en waarin de gebouwen zich manifesteren als losstaande objecten in het groen.

Het feitelijke plangebied ligt op de hoek van de Tsjerk Hiddesstraat en de Willem Lodewijkstraat. Aan de noordzijde ligt een cluster sociale woningbouw, van het plangebied afgescheiden door een voet/fietspad. Aan de oostzijde ligt het zogenaamde 'kaatsveld', een open terrein dat op dit moment geen duidelijk gebruik kent, maar in het kader van Watersportdorp Kollum is aangemerkt als ruimte voor sport en spel. De begrenzing aan de oostzijde zal worden bepaald door een nieuw aan te leggen voet/fietspad die Watersportdorp Kollum verbindt met het Maartensplein. Deze vormt een belangrijke schakel in het langzaam verkeer netwerk dat de noordzijde van het dorp verbindt met het centrumgebied.

2.2 Situering

Uitgangspunt bij de positionering van het nieuwe bouwvolume is de groene setting. Er moet een beeld ontstaan dat het Kindcentrum rondom in het groen ligt. De bouw- en erf grenzen worden enerzijds ingegeven door de wens dit gestand te doen en anderzijds door de afstanden die volgens de VNG-richtlijn (in het kader van geluid) ten opzichte van de omliggende woningen moeten worden aangehouden. Deze geluidscontouren bepalen de positie van het bouwvlak aan de noord- en westzijde. De afstand die vanaf de Willem Lodewijkstraat wordt aangehouden biedt voldoende ruimte om een bomenerij aan te planten. Ook aan de oostzijde wordt, ten gunste van een vrije ligging van het fiets/voetpad, een zekere afstand tot het gebouw aangehouden, maar deze zone mag wel (onder bepaalde voorwaarden) worden benut als buitenruimte.

2.3 Parkeren

Het parkeren wordt buiten het terrein opgelost, te weten op de gronden ten zuiden van de Willem Lodewijkstraat. Het is de intentie van de gemeente dat dit terrein, na sloop van De Colle, in zijn geheel een nieuwe inrichting krijgt, mogelijk in combinatie met een herinrichting van het Maartensplein. De plannen hiervoor moeten nog verder worden uitgewerkt.

De toegang voor fietsers bevindt zich aan de noord- of oostzijde en wordt ontsloten vanaf één van de voet/fietspaden. Hiermee wordt het gebruik van het daar gelegen langzaam verkeer netwerk voor de schoolkinderen aangemoedigd. De fietsbewegingen worden zodoende optimaal losgekoppeld van het autoverkeer.

2.4 Bouwvolume

Het plangebied ligt in gemengd gebied, grenzend aan een woonwijk. De bouwhoogte in de omgeving is wisselend. Het cluster woningen aan de noordzijde is één tot twee lagen plat, terwijl aan de westzijde twee tot drie lagen met kap voorkomt. Aan de zuidkant wordt het beeld bepaald door appartementengebouwen van drie tot vier lagen en de sporthal. Ruimtelijk en functioneel gezien hoort het Kindcentrum niet bij de woonwijk, maar bij het gemengde gebied. Net als de rest van de bebouwing krijgt het een platte afdekking. De bouwhoogte is één tot twee lagen.

4.5 Bebouwingscriteria

Om te komen tot een goede stedenbouwkundige inpassing dient het gebouw aan de onderstaande criteria te voldoen (zie ook kaartbeeld op pagina 6). Deze criteria zullen (deels) worden overgenomen in het wijzigingsplan. Mochten er strijdigheden met onderstaande criteria voorkomen, dan wordt altijd het wijzigingsplan als leidend aangehouden.

Situering

- Het gebouw wordt gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak.
- Het gebouw heeft een rechthoekige compositie, die de richting van het bouwvlak volgt.
- Al te lange gevellengtes worden vermeden. Het gebouw staat voor maximaal 40 meter in dezelfde rooilijn.
- De toegang voor fietsers tot het terrein bevindt zich aan de noord- of oostzijde en wordt ontsloten vanaf het daar gelegen langzaam verkeer netwerk.
- De toegang voor autogebruikers tot het terrein ligt aan de zuidzijde, zodanig dat een logische verbinding kan worden gelegd met het parkeerterrein ten zuiden van de Willem Lodewijkstraat.

Hoofdvorm

- De bouwhoogte is maximaal 9,5 meter.
- Het gebouw heeft grotendeels een platte afdekking.
- Bijgebouwen (zoals bergingen) worden meeontworpen met het hoofdgebouw en zijn mogelijk daarin geïntegreerd.

Aanzichten

- De gevels hebben een zekere mate van plasticiteit (diepteverschillen in de gevelvlakken, waardoor een licht- en schaduwspel ontstaat).
- De gevels hebben een eigentijdse compositie, waarbij duidelijke contrasten bestaan tussen open en gesloten gevelvlakken.
- Het gebouw heeft een alzijdige oriëntatie, alle gevels dienen een representatief karakter te hebben. Dit geldt in het bijzonder voor de oost-, zuid- en westgevels.

Opmaak

- Het hoofdmateriaal van de gevels is gebakken steen in een kleur die aansluit bij de originele kleuren van de omliggende jaren '60 bebouwing. Gedacht kan worden aan een genuanceerde, gele tot geelbruine steen.
- Daarnaast kenmerken de gevels zich door toepassing van (royale) glaspartijen waar openheid en transparantie gewenst is.
- Het overige kleurgebruik is terughoudend. Felle, opvallende kleuren komen niet voor.
- De detaillering is rijk. Gedacht kan worden aan bijzondere kozijndetaileringen of afwijkende metselwerkverbanden.
- Reclameuitingen en naamgevingen worden integraal meeontworpen met het gebouw.
- Het onderbrengen van de installaties is een belangrijk onderdeel van het bouwplan. Er bestaat een grote voorkeur deze te integreren in het hoofdvolume, zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf het openbare gebied. Uitsluitend wanneer dit niet mogelijk blijkt mogen de installaties op het dak van het gebouw worden ondergebracht, op een afstand van minimaal 5 meter uit de gevel. Er dient daarbij aandacht uit te gaan naar de uitstraling ervan (gedacht kan worden aan een omkleeding in een terughoudende kleur).

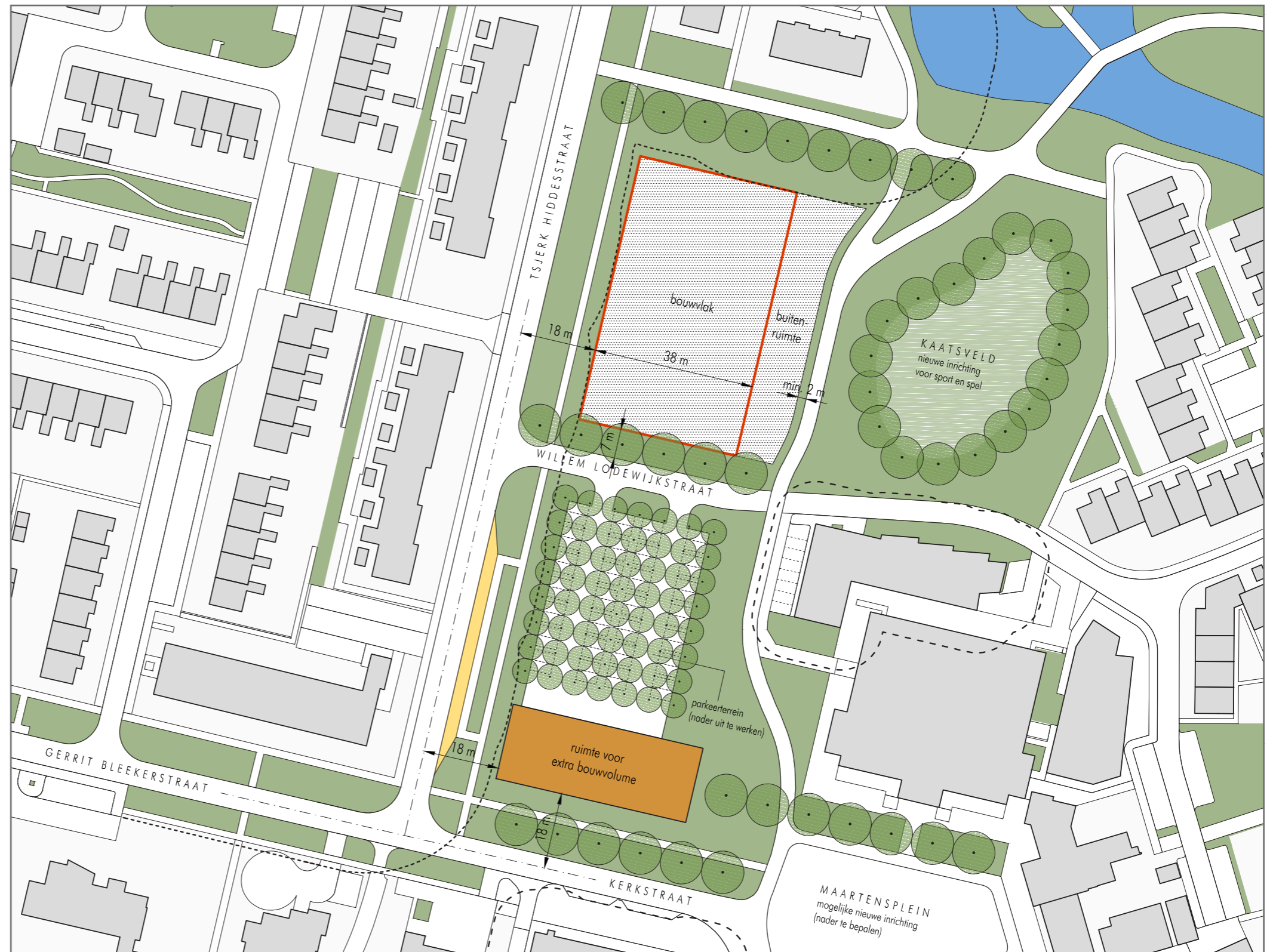
Buitenruimte

- Het gebouw ligt rondom in het groen. Daar waar de buitenruimte grenst aan het openbare gebied worden erfafscheidingen aangebracht in de vorm van hagen (al dan niet gecombineerd met hekwerkjes aan de binnenzijde) en/of in muurtjes in het materiaal van de gevel. De hoogte van deze afscheidingen is maximaal 1,25 meter.
- Onderdeel van de terreininrichting is een beplantingsplan, waarbij groene elementen (zoals bomen, hagen en perken) maat en schaal geven aan de verharde pleinruimtes.
- Bij de inrichting van de buitenruimte aan de oostzijde van het gebouw, dient extra aandacht uit te gaan naar de aansluiting op het nieuw aan te leggen fiets/voetpad. Het plein en het pad mogen niet verworden tot één grote verharde ruimte. Het fiets/voetpad blijft altijd herkenbaar als zelfstandig element. Eventuele erfafscheidingen worden losgekoppeld van het openbare pad en liggen op minimaal 2 meter afstand daarvan.
- Binnen de grenzen van het perceel dient een plek gecreëerd te worden voor wachtende ouders, zodat zij niet belemmerend zijn voor het doorgaande fietsverkeer.
- De buitenruimte dient te worden ontworpen in samenhang met het omliggende openbare gebied, waaronder het 'kaatsveld'. Bij de uiteindelijke inrichting dient contact gezocht te worden met de projectgroep Watersportdorp van de DDFK-gemeente, zodat beide inrichtingen en ook de ligging van het fiets/voetpad optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.
- Het fietsparkeren bevindt zich aan de noord- of oostzijde van het gebouw. De fietsen dienen, gezien vanaf het openbare gebied, aan het oog onttrokken te worden, bijvoorbeeld door hagen of middels een bouwkundige oplossing.

LEGENDA

- Geluidscontour 30 m *
- - - Geluidscontour 10 m * (gemengd gebied)
- Bouwvlak
- Terrein Kindcentrum
- Openbaar groen
- Bushalte
- Mogelijk extra bouwvolume

* gemeten vanaf gevels woningen



3. Referentiebeelden architectuur



Contrasten tussen open en gesloten gevelvlakken
Hogeland College Warffum - ADP Architecten



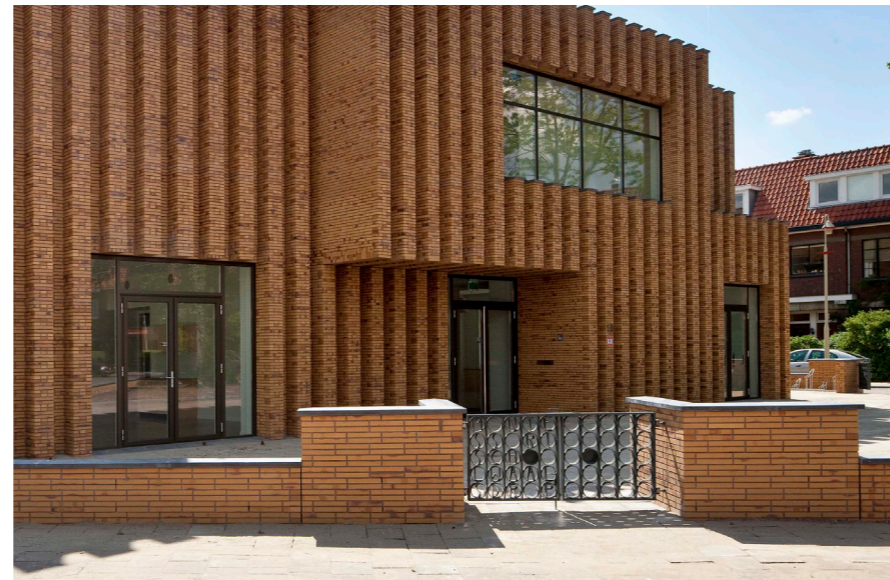
Plasticiteit van het bouwvolume
MFC Lumen Enschede - Onix



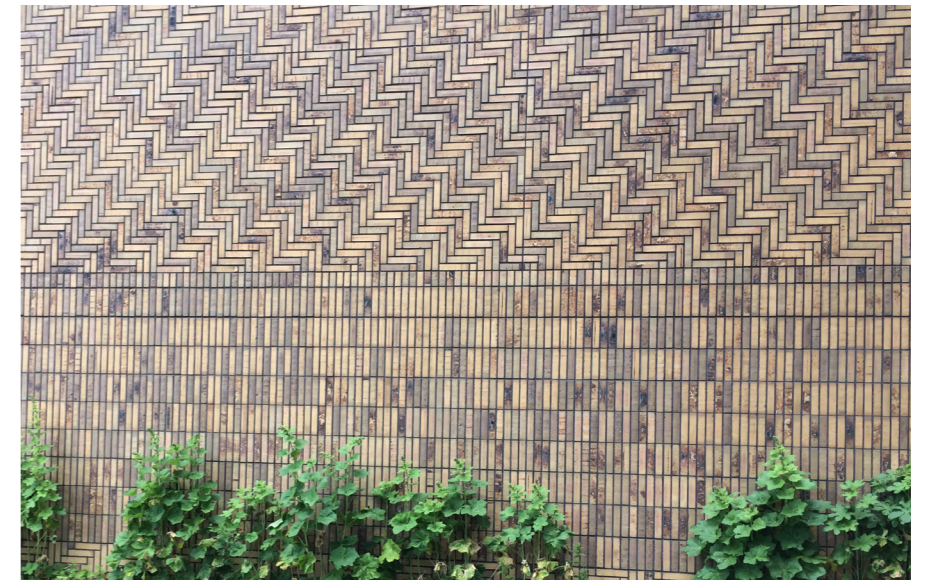
Naamgeving als onderdeel van het gevelontwerp
OBS Joseph Haydn Groningen - KAW



Royale glaspartijen zorgen voor openheid en transparantie
Hogeland College Warffum - ADP Architecten



Erfafscheidingen in het materiaal van de gevel
Montessorischool Waalburg Den Haag - De Zwarte Hond



Bijzonder metselwerk draagt bij aan een rijke detaillering
OBS Joseph Haydn Groningen - KAW



Bureau voor Architectuur
en Stedenbouw

Helperpark 282-D
9723 ZA Groningen

050 31 31 600
info@pluspeil.nl

Opdrachtgever

DDFK-gemeenten
Postbus 13
9290 AA Kollum

Contactpersoon

Dhr. Bonne de Vries

Werk

Kindcentrum Kollum

Werknummer

16-003

Datum

27 juni 2017

Hoewel dit rapport met de grootst mogelijke
zorgvuldigheid tot stand is gekomen, kunnen aan de
weergegeven informatie geen rechten worden ontleend.