

---

## Notitie

Van : Jos Leijten  
Project : Beeldkwaliteit MFA de Tijnje  
Opdrachtgever : Gemeente Opsterland

Datum : 10 maart 2020  
Aan :  
CC :

Betreft : Beeldkwaliteitskader

---



### Aanleiding en context

Een aantal voorzieningen in Tijnje is aan vervanging toe. Het dorps huis, de scholen en de gymzaal zijn (bijna) volledig afgeschreven en voldoen niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd. Al langere tijd heeft Tijnje daarom de wens om deze voorzieningen te combineren in een multifunctionele accommodatie (MFA). In de dorpsvisie uit 2009 is een MFA reeds als speerpunt benoemd.

Er is vanuit de dorpsgemeenschap een initiatief gestart om een nieuwe MultiFunctionele Accommodatie in het dorp te gaan realiseren. Het huidige sportcomplex aan de Breewei is als voorkeurslocatie naar voren gekomen door de ruimte, de ligging en de mogelijkheid de sportfaciliteiten aan de MFA te koppelen.

De opgave is om een aantal voorzieningen te combineren die aansluiten bij de wensen van het dorp en deze zo te huisvesten dat een constructieve samenwerking en het delen van ruimte mogelijk is. De MFA wordt ingericht voor gebruik voor de scholen met een extra groot speellokaal en het dorps huis inclusief peuteropvang. De omgeving van de MFA wordt opnieuw ingericht, waarbij voldoende ruimte is voor parkeren en speelpleinen voor de scholen.

De benodigde oppervlakte zal totaal ca. 2125 m<sup>2</sup> bedragen en bestaan uit 1550 m<sup>2</sup> bvo nieuwbouw en 575 m<sup>2</sup> bestaande bebouwing.

### Context en omgeving

De locatie aan de Breewei is momenteel ingericht als sportcomplex met 2 tennisbanen, tennisveld/pannenveld, voetbalvelden en een trainingsveld. Er staan 2 gebouwtjes op de locatie: de onderkomens van de tennisvereniging en de voetbalclub. Naast het sportcomplex ligt een onbebouwd en groen evenemententerrein. Hiervoor ligt een parkeerplaats ten behoeve van het sportcomplex, ontsloten vanaf Breewei. Het gebouw met tribunewerking van de voetbalclub kan worden behouden en als bestaand element onderdeel worden van de nieuwe MFA.

De Breewei is het oude lint van Tijnje vanaf Brêgleane in noordelijke richting. Dit lint wordt gekenmerkt door een continue lintbebouwing aan de oostzijde van de weg en een meer diffuse structuur aan de westzijde met daarin afwijkende ruimtelijke en functionele eenheden zoals bedrijventerrein It Rak, de begraafplaats en de sportveldenlocatie. In het beeld langs het lint zijn de voorzones van de sportlocatie en de begraafplaats, ondanks de parkeerplekken, belangrijke groene

eenheden. Vanaf Breewei loopt opgaand groen vanaf deze plekken het landschap in waardoor de locatie als een landschappelijke kamer kan worden gezien die een overgang maakt van het lint naar het buitengebied aan de oostzijde van de kern. De ruimte binnen de landschappelijke kamer biedt mogelijkheden om de tennisvelden naar achteren te verplaatsen en zo ruimte te maken voor een nieuw gebouw.

Belangrijk structurerende elementen zijn dan ook de ruimtelijke opbouw van het lint Breewei aan de oostzijde (schaal, hoogte vormen), de landschappelijke inpassing (groene beeld) langs Breewei, het achtergelegen landschap en routing en de herkenbaarheid van de locatie.

### **Stedenbouwkundige richtlijnen**

Op basis van de functionele en ruimtelijke analyses is een stedenbouwkundig kader opgesteld waarbinnen de architect de gebouwen ontwerpt. Ten behoeve van de inpassing van de nieuwe MFA worden de volgende stedenbouwkundige richtlijnen meegegeven.

#### ***Plaatsing en oriëntatie***

- Houd het beeld op deze plek langs de Breewei groen en open. Dit is een bijzondere kwaliteit in dit lint. Een plein aan de voorzijde kan hier aan bijdragen en is tevens de ontmoetingsplaats voor de verschillende onderdelen van de MFA.
- Maak achter deze groene zone het gebouw met de entrees van verschillende functies goed zichtbaar en oriënteer ze op de Breewei.
- Zet het gebouw in een lijn achter de kleinere bebouwing in het lint om de afwijkende massa en opbouw in te kunnen passen.

#### ***Massa en opbouw***

- Bouwhoogte passend in het lint: bebouwing in eerste lijn aan de Breewei maximaal 7m hoog (sluit aan bij de max. bouwhoogte van de directe omgeving) en achterliggende bebouwing van de MFA mag maximaal 9m hoog zijn.
- Gebruik een opbouw met verschillende herkenbare volumes aan de voorzijde om aan te sluiten bij de schaal in het lint.
- Plaats lagere gebouwdelen in de eerste lijn aan de Breewei en zet hogere bouwdelen daarachter.
- Koppel het bestaande gebouw met de nieuwbouw als volwaardig onderdeel van de MFA.
- Maak gebruik van kappen om aan te sluiten bij de dorpse maat, schaal en ritmiek. Een samengestelde kap kan helpen om het gebouw als 1 geheel goed herkenbaar te houden.

#### ***Ontsluiting en parkeren***

- Houd het parkeren aan de voorkant van de kavel.
- Ontsluiting vanaf Breewei, ontmeng autoverkeer en langzaam verkeer zo veel mogelijk op de locatie (overzichtelijk en veilig).

#### **Beeldregie**

Om de nieuwe MFA als ruimtelijk kwalitatieve toevoeging te ontwikkelen zijn naast de stedenbouwkundige opzet ook de architectonische uitwerking en vormgeving van de gebouwen en het openbare gebied belangrijk. Voor de uitwerking worden de volgende beeldkwaliteitseisen als basis meegegeven:

## Gebouwen

### Vorm en oriëntatie

- Een voldoende afwijkende vormgeving van de MFA t.o.v van de bestaande gebouwen: eigentijds, bijzonder, herkenbaar.
- Maak duidelijke entrees voor de verschillende functies in het gebouw en richt deze primair op de Breewei.
- Sluit aan op de maat en schaal van de bebouwing in het lint door voldoende geleding in het gevelfront aan de Breewei.
- Maak gebruik van een kap. Dit mag een bijzondere kap zijn, er zitten ook bijzondere functies onder. De kap kan ook de MFA als samenhangend gebouw met maatschappelijke functie benadrukken.

### Materialisatie en uitstraling

- Gebruik van natuurlijke, duurzame materialen die het gebouw verbijzonderen binnen het lint. Het gebouw en de maatschappelijke functie ervan worden hierdoor sterk herkenbaar. Denk hierbij aan combinaties van hout, glas, metaal, beton, gras- of sedumdaken en zichtbare duurzaamheidsmaatregelen
- Gastvrije/transparante uitstraling: veel gevelopeningen voor interactie van binnen en buiten

### Openbaar gebied

- Groene inpassing van het parkeren en groene vormgeving van het plein
- Eenduidige vormgeving van dezelfde functies in het (semi)openbaar gebied. Dit schept duidelijkheid voor de verschillende gebruikers (auto-fiets-voet).

### Referentiebeelden



Combinatie van baksteen, hout glas



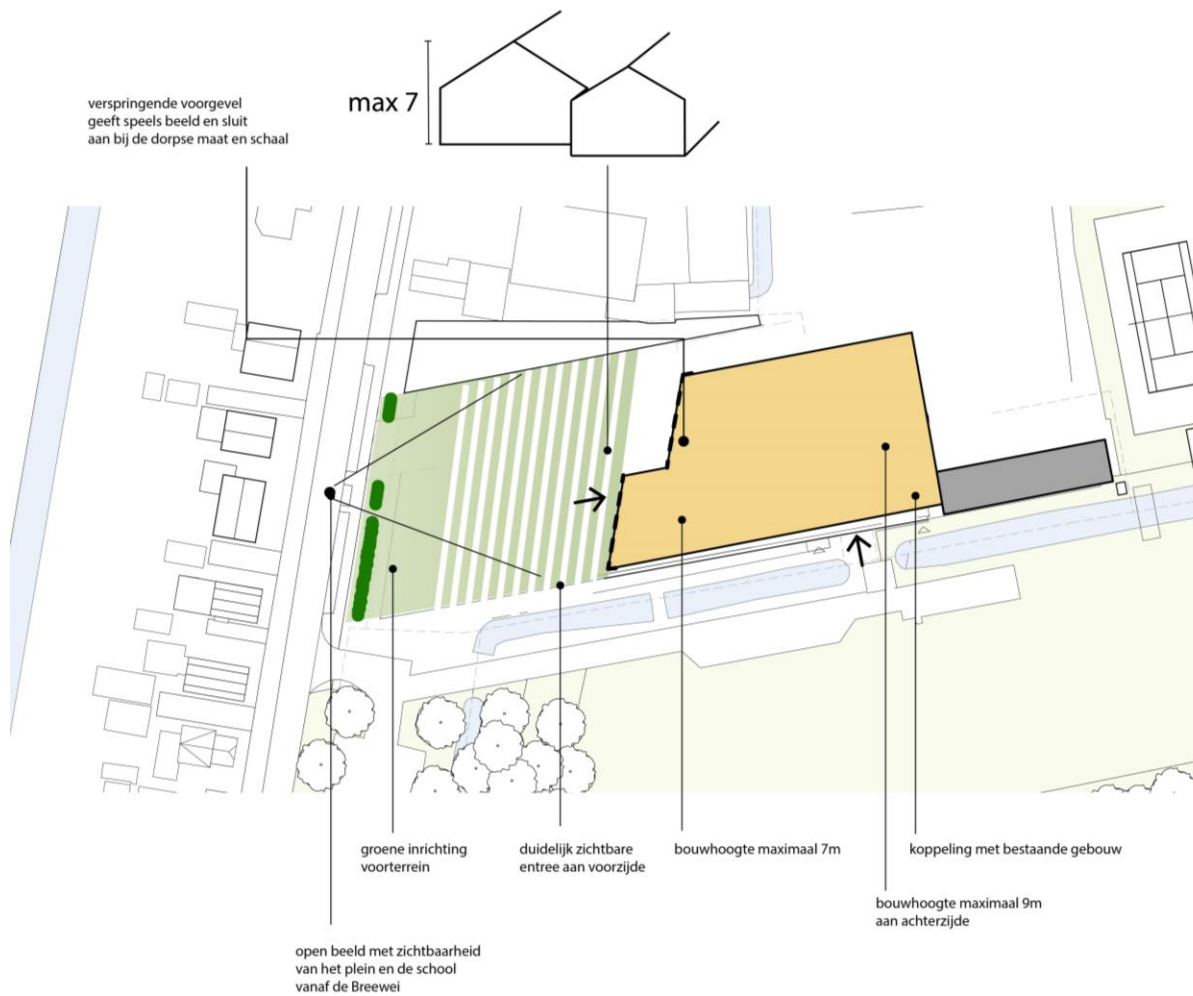
Inpassing in omgeving, met kapvorm



Speelse samenstelling van volumes



Groene inrichting van voorplein



### *Stedenbouwkundige richtlijnen MFA Tijnje*