
BEELDKWALITEITSPLAN DE NIEUWESCHOOL VLIELAND



BKP De NieuweSchool Vlieland

CODE 137102 / 14-11-13

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING 1

- | | |
|--------------------|---|
| 1. 1. Aanleiding | 1 |
| 1. 2. De locatie | 1 |
| 1. 3. Beleidskader | 3 |

2. BEELDKWALITEIT 5

- | | |
|--|---|
| 2. 1. De relatie tussen de functie en het beeld van de nieuwbouw | 5 |
| 2. 2. Inpassing in de omgeving | 6 |

3. BEOORDELINGSCRITEIA 9

- | | |
|--------------------------------------|----|
| 3. 1. Beeldkwaliteitseisen omgeving | 9 |
| 3. 2. Beeldkwaliteitseisen bebouwing | 10 |
| 3. 3. Beeldthema Duinlandschap | 11 |
| 3. 4. Beeldthema Bosomgeving | 13 |

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Vlieland is voornemens de scholen op het eiland samen te brengen op één locatie in een multifunctioneel gebouw met een grote maatschappelijke uitstraling. Het gaat hier om de locatie van de huidige VMBO De Krijtenburg (kruising Rozenbottelweg – Lutinelaan). In de nieuwbouw zal naast de basisschool en de VMBO plek zijn voor de bibliotheek, de kinderopvang, het jeugd- en jongerenwerk en gebruik van het gebouw in de avonden voor bijvoorbeeld muzieklessen.

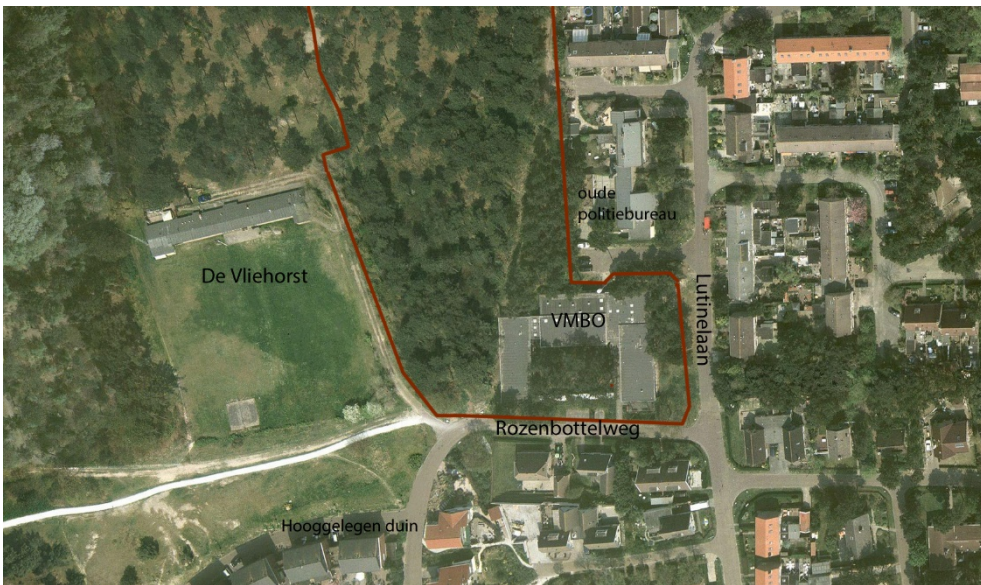
1. 2. De locatie

De locatie is gelegen aan de rand van het dorp Oost-Vlieland. Aan deze noordkant van Oost-Vlieland grenst het dorp aan het bos. De kavel bestaat dan ook enerzijds de huidige VMBO aan de zuidzijde nabij de Rozenbottelweg en anderzijds aan de noordzijde het bos. Aan noord- en westzijde van de kavel strekt het bos zich verder uit. Direct ten westen van de locatie is echter een open plek in het bos waarin de Schoolbuitenplaats De Vliehorst staat. Direct ten zuiden en oosten grenzend aan de locatie bevindt zich het dorp. Oost-Vlieland kenmerkt zich door een totaalbeeld van kleine, veelal historische woningen met hier en daar grotere (historische) panden met een maatschappelijke functie. De nieuwbouw is gelegen in een uitbreidingsbuurt aan de noordzijde van het dorp, waar de bebouwing voornamelijk bestaat uit woningen gebouwd na de tweede wereldoorlog tot heden. De woningen en het politiebureau direct gelegen rondom de locatie zijn uit de jaren '70 en '80, met de uit die tijd typerende architectuurstijl.

De locatie ligt in de kom van een duinpan. Rondom loopt het grondvlak dan ook glooiend omhoog. Met name aan de zuidwestzijde is dit het geval waar de Rozenbottelweg een hoog duin opklimt. Ook het terrein van de locatie zelf is geaccidenteerd. Naast de natuurlijke glooiing van de duinpan zijn incidenteel heuveltjes/walletjes tot een meter hoog aanwezig.



Figuur 1. Overzichtskaart noordkant Oost-Vlieland



Figuur 2. Directe omgeving plangebied

1. 3. Beleidskader

De ontwikkeling van deze locatie is vastgesteld beleid c.q. is vastgelegd in beleidsdocumenten.

Het huidige VMBO-gebouw staat in het bestemmingsplan aangemerkt als functie *Maatschappelijk*. Het overgrote deel van het perceel is echter aangemerkt als *Bos*. Voor het gehele perceel is in een wijzigingsbevoegdheid voorzien om indien nodig de (bijna) gehele locatie te herbestemmen als *Maatschappelijk*.

De intentie van de gemeente is om meerdere maatschappelijke functies in één gebouw te huisvesten, waarmee een multifunctioneel, openbaar gebouw ontstaat dat zowel overdag als s'avonds gebruikt wordt. De gemeente noemt deze ontwikkeling de NieuweSchool.



Figuur 3. Foto vanaf de kruising Rozenbottelweg-Lutinelaan. Rechts de huidige VMBO. Links de Rozenbottelweg die aan het einde linksaf het duin opdraait.



Figuur 4. Foto De Vliehorst.



*Figuur 5. Foto vanaf de Lutinelaan. Uiterst rechts het politiebureau.
Links de VMBO, deels verscholen achter een klein heuveltje met naaldbomen.*

2. BEELDKWALITEIT

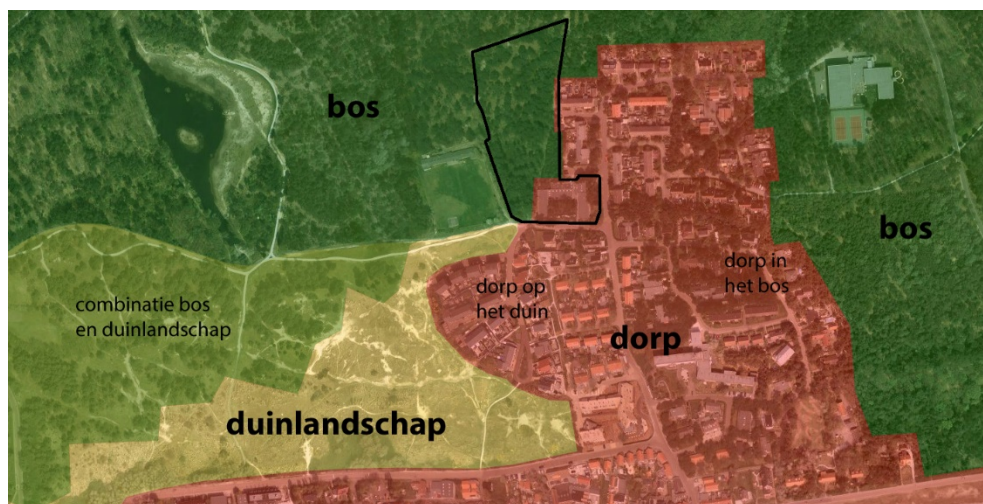
2. 1. De relatie tussen de functie en het beeld van de nieuwbouw

Het spreekt voor zich dat, door de schaal en maat van het geprojecteerde programma, de nieuwbouw geen kopie kan zijn van de omliggende woningen. Gezien de aard van de functie van de nieuwbouw is dit ook niet nodig. Het gebouw zal een belangrijke maatschappelijke functie op het eiland gaan bekleden en het beeld van het gebouw zou dit uit moeten stralen.

Eenzijds betekent dit geen gesloten gevels, maar juist openheid gericht op de omliggende openbare ruimte. Een uitnodigend beeld gericht met een duidelijk herkenbare entreepartij en een voor het gebouw gelegen, uitnodigende, openbare verblijfsruimte.

Anderzijds zegt dit ook iets over het totale beeld en de massaopbouw van het gebouw: niet zozeer een visuele relatie met de gezellige, kleine pandjes met kappen van de woningen in Oost-Vlieland, maar eerder het beeld van een openbaar, enkelvoudig gebouw dat wat statiger over komt.

Hetgeen overigens niet betekent dat het gebouw schreeuwerig zijn eigen context kan bepalen. Afstemming op en verwantschap met het materiaalgebruik en de kleurstelling van het dorp Oost-Vlieland en de landschappelijke kenmerken van het eiland zijn gewenst. Daarnaast mag ook niet volledig voorbij worden gegaan aan de kleinschaligheid van het dorp.



Figuur 6. Landschappen rondom de locatie

2. 2. Inpassing in de omgeving

In de wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan is toegestaan, dat het gebouw op (bijna) het gehele perceel geplaatst mag worden. Het hoeft dus niet op de plek van de huidige VMBO te komen, maar mag verder naar het noorden en westen worden neergezet. De nieuwbouw zal een veel bredere maatschappelijke functie krijgen en er valt te verwachten dat er per dag meer mensen aanwezig zullen zijn dan in de huidige situatie. Om die reden is het gewenst om voor het gebouw een openbaar plein te creëren. Een plein waar gebruik van wordt gemaakt door de leerlingen, maar dat daarnaast een meer openbare rol binnen het dorp zal vervullen.

De voorkant van de nieuwbouw zal gericht zijn op de Rozenbottelweg, maar het gebouw zal ten opzichte van deze weg naar achteren geplaatst worden waardoor de nodige ruimte voor een plein ontstaat. Voor de jongere kinderen kan het gewenst zijn een meer afgeschermd buitenruimte te creëren. Hiervoor kan een tweede pleintje naast of achter het gebouw worden gelegd.

Het is gewenst om de belendende kavels af te screenen van de nieuwbouw. Door dit in te vullen met vergelijkbare bomen en vegetatie als het bos, ontstaat naast de boskamer van De Vliehorst, een nieuwe boskamer waarin de NieuweSchool staat. Zie figuur 8.

Naast het toepassen van vegetatie als afscherming kunnen ook heuveltjes en glooiingen in het terrein gebruikt worden. Daarvoor kunnen de bestaande hoogteverschillen gebruikt worden, maar is het toevoegen of aanpassen van heuveltjes en glooiingen toegestaan.



Figuur 7. Huidige relatie met het bos

Des te verder het gebouw naar het noorden opgeschoven wordt, des te meer bos moet worden opgeofferd. Daarnaast speelt de vraag hoe groot het plein dient te worden. Groot genoeg voor alle activiteiten, maar niet zo groot dat het gebouw te ver van het dorp af komt te staan. Bij de uiteindelijke positionering van het gebouw zal een afweging moeten worden gemaakt tussen twee zaken: de hoeveelheid ruimte die nodig is voor een goed functionerend en aantrekkelijk voorplein aan de zuidkant en het behouden van zoveel mogelijk bos aan de noordkant van het perceel.

De combinatie van de lage ligging van het terrein, het naar achteren leggen van de rooilijn ten opzichte van de Rozenbottelweg en het omzomen van een groot deel van het gebouw met bos zorgt er op grotere schaal voor, dat dit relatief grote gebouw niet het beeld van de omgeving gaat overheersen. Door het kleur- en materiaalgebruik op het omliggende landschap af te stemmen wordt een nog sterkere samenhang met de omgeving bereikt.

Ten behoeve van dit doel zijn twee beeldthema's ontwikkeld waarbinnen de uitwerking van de bebouwing plaats kan vinden. Het gaat daarbij om vorm-, kleur- en materiaalgebruik dat ofwel afgestemd wordt op het duinlandschap van Vlieland dan wel op het omringende bos.



Figuur 8. Nieuwe relatie met het bos



Figuur 9. Overzichtskaart met uitgangspunten beeldkwaliteit

3. BEOORDELINGSCRITERIA

Het in het vorige hoofdstuk geschetste beeld van zowel de bebouwing als de inrichting van het perceel is in dit hoofdstuk verder uitgewerkt tot beoordelingscriteria. Dit zijn de uitgangspunten welke gehanteerd dienen te worden om de nieuwbouw op een verantwoorde manier in te passen in de omgeving.

3. 1. Beeldkwaliteitseisen omgeving

- Noordelijk deel van het perceel zoveel mogelijk als bos behouden;
- Langs de west- en oostzijde van het perceel beplanting als het bos, zowel bomen als struiken en grondbedekkers. Aan de westzijde minimaal 10 meter diep;
- Langs de zuidzijde van het perceel vrij zicht op het perceel;
- Hierdoor ontstaat een kamer in het bos waarin het gebouw geplaatst wordt;
- In de boskamer zijn bomen toegestaan mits een open, toegankelijk zicht op het hoofdgebouw behouden blijft;
- Een plein tussen het hoofdgebouw en de Rozenbottelweg, zichtbaar vanaf en logisch te bereiken vanaf de kruising Rozenbottelweg/Litunelaan;
- Andere kleinere pleinen naast of achter het gebouw zijn toegestaan;
- Het toepassen van heuveltjes en hoogteverschillen ten behoeve van het inpassen van pleinruimte, gebouwen en het afschermen van belendende kavels;
- Parkeerplaatsen, fietsenstallingen, etc. opnemen in de vormgeving van het plein of opnemen in de bosomgeving;
- Gebouwde bergingen en opstalplaatsen zo veel mogelijk weg werken in de bosomgeving of op het achterterrein;
- Materialisering en kleurstelling van de openbare ruimte afstemmen op de gekozen beeldthema's:
 1. Beeldthema *Duinlandschap*: zie 3.3 voor uitwerking en verbeelding;
 2. Beeldthema *Bosomgeving*: zie 3.4 voor uitwerking en verbeelding.

3. 2. Beeldkwaliteitseisen bebouwing

PLAATSING

- Zodat er ruimte ontstaat voor een voorplein aan de Rozenbottelstraat;
- Minimaal 15 meter van de westgrens van de kavel;
- Minimaal 30 meter van de omliggende woningen;

HOOFDVORM

- De hoofdbebouwing zal zich tonen als één enkel gebouw;
- Eventueel met ondergeschikte bouwdelen.

AANZICHTEN

- Het beeld van het gebouw dient zijn maatschappelijke functie te benadrukken;
- Geen gesloten gevels gericht op het voorplein/de Rozenbottelstraat;
- Het beeld van het gebouw moet aansluiten bij één van de twee onderstaande beeldthema's of een combinatie daarvan.
 1. Beeldthema *Duinlandschap*: zie 3.3 voor uitwerking en verbeelding;
 2. Beeldthema *Bosomgeving*: zie 3.4 voor uitwerking en verbeelding.
- Ondergeschikte bouwdelen ogen ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

OPMAAK

- Een openbare plintfunctie zal als zodanig herkenbaar zijn in het gevelbeeld: openbaar toegankelijk, in het gevelbeeld uitnodigend en tegelijkertijd onderdeel van het gebouw;
- Keuze uit twee beeldthema's voor de materialisering en kleurstelling van het hoofdgebouw:
 3. Beeldthema *Duinlandschap*: zie 3.3 voor uitwerking en verbeelding;
 4. Beeldthema *Bosomgeving*: zie 3.4 voor uitwerking en verbeelding.
- Materialisering en kleurstelling van de aanbouwen en toekomstige toevoegingen aan het hoofdgebouw als het beeldthema van het hoofdgebouw.

OVERIGE BEBOUWING

- Bergingen c.q. garageboxen en fietsenbergingen positioneren op het achterterrein of opnemen in het omliggende bos;
- Bergingen c.q. garageboxen en fietsenbergingen met de inrichting van de openbare ruimte mee ontwerpen;
- Materialisering en kleurstelling van de bijgebouwen (bergingen c.q. garageboxen, fietsenbergingen, fietsenstallingen, etc.) als het beeldthema van het hoofdgebouw en/of het beeldthema *Bosomgeving*.

3. 3. Beeldthema Duinlandschap

Het beeldthema *Duinlandschap* kenmerkt zich door de visuele relatie die aangegeven wordt met het duinlandschap en de historische panden met een maatschappelijke functie op Vlieland. Kleuren sluiten aan bij de tinten van het duin en de daar aanwezige vegetatie. Deze geel-grijstinten zijn ook terug te vinden in het metselwerk van bijvoorbeeld het oude diaconie- of armenhuis en het oude raadshuis van Vlieland. Het materiaalgebruik sluit aan bij de materialen van deze gebouwen of bij het beeld van het duinlandschap. De vormgeving van het gebouw en de gevels wordt afgestemd op het karakter van het duin: zij ligt deels in het duin verborgen, beweegt mee of reageert op de glooiingen in het landschap.

MATERIALEN

- Metselwerk in geel en grijstinten;
- Beton;
- Andere materialen die refereren aan het duinlandschap;
- Glas (ten behoeve van het open karakter van het gebouw).

KLEUREN

- Zandkleurig/Geel-grijstinten;
- Oker;
- Grijstinten;
- Antraciet;
- Groen;
- Groen-bruintinten.



3. 4. Beeldthema Bosomgeving

Het beeldthema *Bosomgeving* kenmerkt zich door de visuele relatie die aangegeven wordt met het omliggende bos. Kleuren zijn aards en sluiten aan bij de tinten van het bos. Materialen zijn natuurlijk of stralen dat uit en tonen het duurzame karakter van het gebouw. De vormgeving van het gebouw en de gevels wordt afgestemd op het karakter van het bos of doet denken aan bouwwerken die van oudsher in het bos te vinden zijn.

MATERIALEN

- Natuurlijke materialen;
- Hout;
- Duurzame materialen;
- Andere materialen die refereren aan het bos;
- Glas (ten behoeve van het open karakter van het gebouw).

KLEUREN

- Bruintinten;
- Grijstinten;
- Groen;
- Aardse tinten.

