

Beeldkwaliteitsplan

IKC Karel Doormanstraat
Groenlo

15 juli 2022



Colofon

p.
2

Opdrachtgever:
Gemeente Oost Gelre



opdrachtnemer:
Buro Ontwerp & Omgeving



projectnummer:

P3097.03

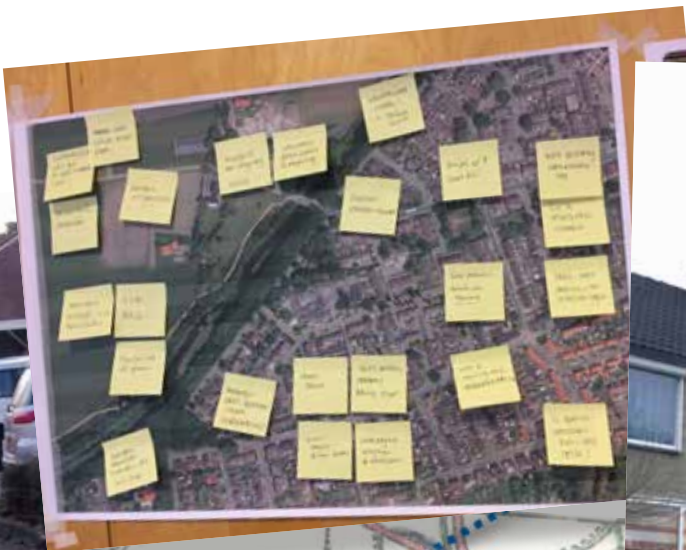
datum:

15 juli 2022

formaat:

A4 liggend





Inhoud

<i>1. Algemeen</i>	<i>6</i>
1.1 Inleiding	6
1.3 Doel van het beeldkwaliteitsplan	6
1.4 Ambities	8
 <i>2. Stedenbouwkundige visie</i>	 <i>10</i>
2.1 Ontwerpend onderzoek	10
2.2 Stedenbouwkundige criteria	12
 <i>3. Beeldkwaliteitscriteria</i>	 <i>16</i>
3.1 Gebouw	16
3.2 Buitenruimte	18



Luchtfoto studiegebied

Hoofdstuk 1

Algemeen

1.1 Inleiding

In Groenlo is sprake van terugloop van het aantal leerlingen in het primair onderwijs. Om die reden is onderzocht of het aantal locaties teruggebracht kan worden van vijf naar drie. Na onderzoek door Team Sygma, uitgevoerd in 2017, is in juli 2019 door de raad middels een amendement opdracht gegeven aan het college voor “de nadere uitwerking van bouwplannen voor de Willibrordusschool om dit mee te kunnen nemen in de meerjarenbegroting”. De St. Willibrordus is één van de drie locaties.

Het programma van de nieuw te ontwikkelen onderwijshuisvesting bestaat uit basisschool St. Willibrordus met 140 leerlingen, een dagopvang met 16 kinderen, een peuteropvang met 16 kinderen en ca. 20 kinderen BSO (medegebruik ruimten van de school) en een gymzaal.

Er heeft ontwerpend onderzoek plaatsgevonden, in een participatief proces met alle betrokken partijen (de scholen, de leerlingen, de gemeente Oost Gelre en omwonenden, ondersteund door adviseurs op het gebied van verkeer en ruimtelijke ordening). Met onder andere een uitgebreide ruimtelijke analyse, inventarisatie van de eisen, wensen en ambities en een gesprek met de omgeving zijn een tweetal scenario's voor een nieuwe onderwijshuisvesting aan de Karel Doormanstraat in Groenlo opgesteld. Uit deze scenario's is samen met de betrokken partijen een stedenbouwkundig programma van eisen (SPVE) voor de nieuwe onderwijshuisvesting gedestilleerd.

Het SPVE ligt ten grondslag aan dit beeldkwaliteitsplan. Voor achtergronden en verdieping verwijzen we naar het SPVE.

1.2 Doel van het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan dient ter inspiratie en toetsing. Het is een toetsingskader aanvullend op de gemeentelijke welstandsnota. Architecten, ontwerpers en andere betrokkenen kunnen in het beeldkwaliteitsplan lezen wat het beoogde ruimtelijk beeld is. Er worden richtlijnen en toetsbare criteria gegeven voor de bebouwing en de buitenruimte en de relaties met de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld door de raad. Het college van B&W heeft de bevoegdheid om afwijkingen vanwege doelmatigheid, luchtkwaliteit of duurzaamheid toe te staan, mits stedenbouwkundig verantwoord.



Huidige situatie



Hoofdstuk 1

Algemeen

1.3 Ambities

De kracht van het gebied zit in de bijzondere ligging en groene uitstraling van het gebied. Het gebied ligt op de overgang van het stedelijk gebied en het buitengebied (met daarin de rivier de Slinge). De stedenbouwkundige visie maakt gebruik van deze bestaande kwaliteit door een school in een parkachtige omgeving te maken, waar ruimte is voor natuurlijk spelen en spelend leren. Daarnaast zijn efficiënte en veilige verkeersstromen en parkeren een belangrijke onderdeel in de visie en speelt duurzaamheid op verschillende niveaus een belangrijke rol.

Duurzaamheid

Duurzaamheid zal op verschillende manieren tot uitdrukking komen in het plan.

Ten eerste in de bebouwing die aansluit op het gemeentelijk energiebeleid. Dat betekent dat het moet voldoen aan de BENG norm en het frisse scholen principe klasse B. De gemeente wil daarbij GPR als meetinstrument voor duurzaam bouwen gebruiken. Het uitgangspunt is compact bouwen in verband met het energieverbruik. Compact bouwen past daarnaast ook goed bij het gekozen onderwijsconcept.

Ten tweede speelt een goede inbedding in de (groene) omgeving een belangrijke rol. Waar mogelijk worden bestaande groenstructuren en de ecologische waarden ervan behouden en versterkt. Daarnaast kan een cultuurhistorische referentie de identiteit van de plek versterken. Een voorbeeld hiervan is het gebruik van de oude loop van de Slinge die dwars door het studiegebied liep als inspiratie voor het ontwerp. Dit element zou tevens kunnen dienen voor waterberging.

Andere concrete maatregelen betreffen onder andere het omgaan met water(berging) bij toenemende extremen, het beperken van verhardingen, het creëren van voldoende schaduwplekken en het gebruik van duurzame materialen in de openbare ruimte.

Als laatste is sociale duurzaamheid, het creëren van draagvlak, onderdeel van de ontwikkeling. De eerste stap was de participatie van omwonenden in het ontwikkelproces van het stedenbouwkundig programma van eisen. De volgende stap is het betrekken van de betrokkenen bij de verdere uitwerking van het gebouw en het buitenterrein.

Natuurlijk spelen en spelend leren

Een belangrijke ambitie voor het nieuwe terrein is het faciliteren van spelend en ontdekkend leren (IKC Groenlo, Ruimtelijk functioneel programma van eisen, oktober 2020). Een schoolplein waar genoeg bewegingsvrijheid is voor uiteenlopende activiteiten zoals sporten, ontdekken, chillen, ravotten en samen spelen. Op het schoolplein komen natuurlijke en duurzame elementen waarmee de kinderen aan de slag kunnen.

Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid biedt handvatten om te beoordelen of een verandering in de bebouwde omgeving positief is. De planlocatie ligt in een gebied in de bebouwde kom dat in het welstandsbeleid wordt aangeduid als; 'Gemengde woongebieden Oost Gelre' en 'Groengebieden Oost Gelre'. Dit betekent dat de zogehete 'Vrijblijvende benadering' en de 'Aandachtige benadering', als toetsingsniveau van toepassing zijn op deze ontwikkeling.

Voor nieuwe ontwikkelingen zoals deze kiest de gemeente Oost Gelre ervoor om de beoogde beeldkwaliteit te regelen in een beeldkwaliteitsplan. Met dit beeldkwaliteitsplan kan de gemeente de beoogde kwaliteitscriteria regelen en toetsen. De commissie ruimtelijke kwaliteit zal aan de hand van het beeldkwaliteitsplan het bouwplan beoordelen. Er kan altijd teruggevallen worden op het welstandsbeleid mocht het beeldkwaliteitsplan ergens niet volledig in zijn.



Ruimtelijk functioneel programma van eisen, IKC Groenlo



Hoofdstuk 2

Stedenbouwkundige visie

2.1 Ontwerpend onderzoek

Het ontwerpend onderzoek bestond uit een aantal stappen. Allereerst is een ruimtelijke analyse uitgevoerd. Vervolgens is de dialoog gestart met de betrokken partijen en zijn de wensen, eisen en ambities in beeld gebracht. Vervolgens zijn twee scenario's geschetst met verschillende invalshoeken. Deze zijn met de betrokken partijen besproken. Op basis van de reacties is het stedenbouwkundig programma van eisen vastgelegd. Deze set met regels is uiteengezet in de volgende paragraaf. De geschetste scenario's zijn informatief en daarom opgenomen in dit stuk. Ze illustreren de wensen en ambities en kunnen dienen ter inspiratie bij de nadere uitwerking van gebouw en terrein.

Scenario 1

De twee geschetste scenario's verschillen van elkaar op de volgende punten:

- Positie van het gebouw;
- Positie van de delen in het gebouw;
- Inpassing in de omgeving, verweving van het terrein met groene en gebouwde omgeving;
- Positie K&R en parkeren

Scenario 1 gaat uit van een gebouw centraal op het terrein met de gymzaal aan de westzijde van het terrein. Er is getracht de overgang van het terrein naar de kant van de Slinge zo groen mogelijk te maken. Een wadi structuur op de plek van vroegere loop van de Slinge is daarin een belangrijk element. De K&R ligt parallel aan de Willem Barentzstraat.



Scenario 2 gaat uit van een meer naar de oostelijke rand geschoven positie van het gebouw. De gymzaal ligt aan de oostelijke zijde van het gebouw. In de inrichting wordt gezocht naar een verweving van het groen met het stedelijke. Het orthogonale verkavelingspatroon van de omringende buurt was daarbij een ontwerpaanleiding. De K&R loopt in dit model van de Willem Barentzstraat naar de Van Kinsbergenstraat, over het terrein heen. Daarmee wordt het meer een onderdeel van het schoolterrein. In dit scenario parkeert alleen personeel op het terrein van de school, in het eerste scenario zijn ook parkeerplaatsen voor de buurt in de parkeercoffer opgenomen.



Scenario 2

Hoofdstuk 2

Stedenbouwkundige visie

2.3 Stedenbouwkundige criteria

Het overkoepelde idee voor het terrein is een centraal gelegen, compact schoolgebouw in een parkachtige omgeving. De ligging op de overgang tussen stad en buitengebied is een belangrijk thema.

Stedenbouwkundig wordt aansluiting gezocht door het schoolgebouw aan te laten sluiten bij de orthogonale structuur van de omringende verkaveling. Dit wordt gedaan in de oriëntatie en de vorm (rechthoekig, en geen gebogen vormen) van het schoolgebouw. Daarnaast sluit het ontwerp voor de buitenruimte ook aan op de structuren uit de omgeving (zoals paden). Het gebouw en schoolplein krijgen een open en natuurlijke uitstraling en er is een sterke relatie tussen binnen en buiten. Deze relatie is zowel architectonisch als functioneel.

De verkeersstromen zijn efficiënt en bovenal veilig geregeld. Er kan geleerd en gespeeld worden in en met het groen. De kadastrale grenzen van het terrein zijn niet de grenzen van het te ontwerpen gebied. Er wordt gestreefd naar verweving van het schoolterrein met de omgeving. De benodigde erfafscheidingen worden op subtiele wijze verwerkt in het gebiedsontwerp.

Gebouw

De stedenbouwkundige visie gaat uit van de volledige sloop van het bestaande schoolgebouw en gymzaal. Dit biedt de mogelijkheid om het nieuwe schoolgebouw met geïntegreerde gymzaal een heel eigen karakter en invulling te geven, passend bij de onderwijsbehoefte van de school en kinderopvang en het gebruik door verenigingen.

De bebouwing komt centraal in het plangebied te liggen. Er omheen zijn de pleinen en overige functies gesitueerd. Het gebouw krijgt een paviljoen-achtige uitstraling met een sterke relatie tussen binnen en buiten. De definitie van een paviljoen is in deze een losstaand bouwwerk met een eigenheid in vorm functie en gebruik.

Gebouw



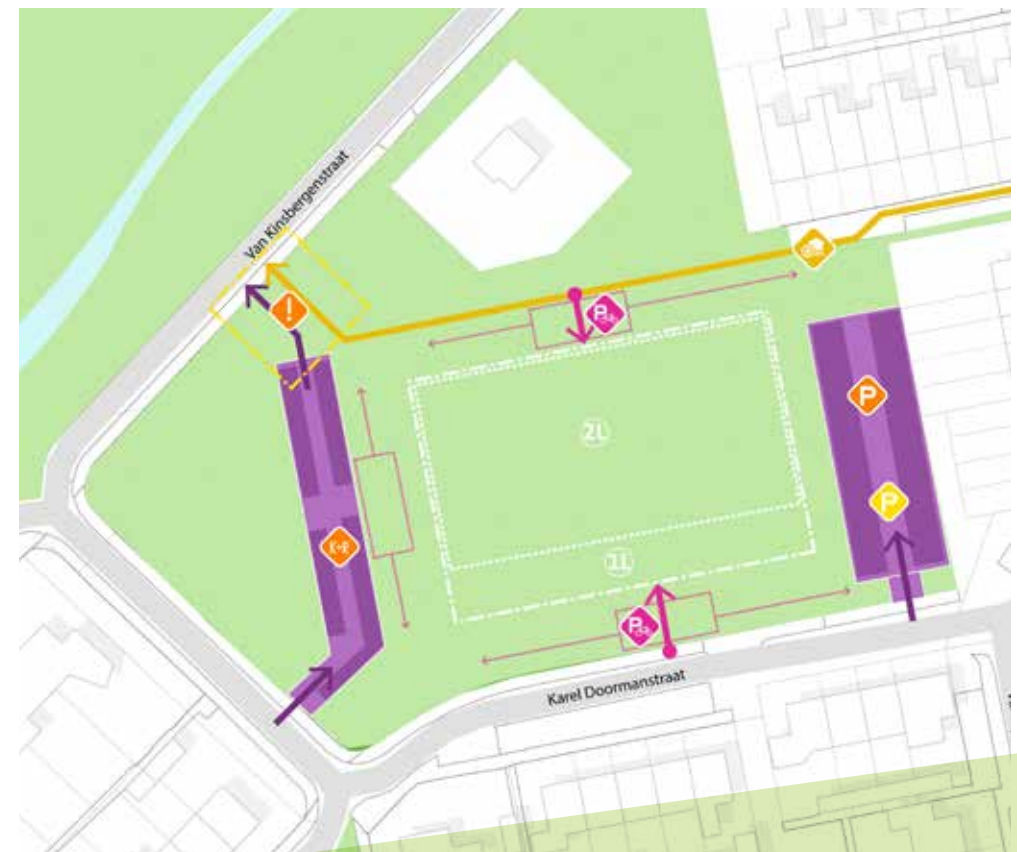
Uit het ontwerpend onderzoek blijken de aspecten massa, positie, opbouw en rooilijn van de bebouwing van groot belang. Er is een zoekzone aangegeven centraal in het plangebied, waarbinnen de bebouwing gepositioneerd kan worden. Een belangrijk uitgangspunt is een maximale bouwhoogte van 2 lagen. Deze aspecten worden in hoofdstuk 3.1 nader toegelicht.



Parkeren en verkeer

Ten behoeve van een efficiënte en veilige verkeersontsluiting zijn de verschillende verkeersstromen van elkaar gescheiden. Het parkeren, de kiss & ride en het fietsparkeren kennen ieder een afzonderlijke aankomstroute en entree. Aan de positionering en afmeting van de kiss & ride ligt een uitgebreid verkeersonderzoek ten grondslag.

Parkeren en Verkeer



Hoofdstuk 2

Stedenbouwkundige visie

Schoolplein en groen

Een belangrijk uitgangspunt is het behouden van bestaande bomen waar dit mogelijk is. Dit speelt een belangrijke factor bij de bepaling van de positie van het bouwvlak, het parkeren en de kiss & ride. Door het behoud van bestaand bomen en het planten van nieuwe groenstructuren ontstaat een terrein met groene omzoming. Natuurlijk spelen en spelend leren worden door deze groenstructuur bevorderd.

De benodigde waterberging wordt gerealiseerd in combinatie met groen en natuurlijk spelen. Verder worden verhardingen beperkt en waar mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen. Daarnaast kan een referentie naar de oude loop van de Slinge dwars door het plangebied gecombineerd worden met de waterberging.

Schoolplein en Groen





Hoofdstuk 3

Beeldkwaliteitscriteria

3.1 Gebouw

Massa: Het schoolgebouw doet in oriëntatie en vorm (rechthoekig) mee met de verkavelingsrichting van de omgeving. De maximale bouwhoogte is 2 lagen, waarbij de impact van een tweede bouwlaag beperkt wordt, bijvoorbeeld doormiddel van een setback. Deze getrapte overgang is met de buurt besproken. Bij een setback worden de hogere delen worden aan de noordzijde van het terrein gepositioneerd en de lagere delen aan de zuidzijde (zijde Karel Doormanstraat) om een overgang en afstand te creëren (zie onderstaand profiel). De gymzaal wordt in het schoolgebouw geïntegreerd. Het gebouw krijgt een heldere eenduidige vormgeving waarin de onderdelen samen één ensemble vormen.

Kapvorm: Het schoolgebouw is een uniek gebouw in de wijk en mag architectonisch afwijken van de omgeving. De keuze voor een kapvorm wordt vrij gelaten.

Rooilijn: Het gebouw wordt binnen de zoekzone geplaatst. Met name de afstand tot de zuidelijke plangrens is van belang (ivm aangrenzende woningen). Hier wordt minimaal 10 meter van de perceelsgrens af gebouwd.

Oriëntatie en entrees: Het schoolgebouw komt centraal in het plangebied te liggen, waarbij de hoofdoriëntatie richting het zuidwesten is (kant van de kiss & ride en wachtruimte). De hoofdentree is bij voorkeur gesitueerd aan de westgevel of aan de westzijde van de noord- of zuidgevel. Overige entrees zijn gekoppeld aan verschillende (fiets)parkeervoorzieningen.

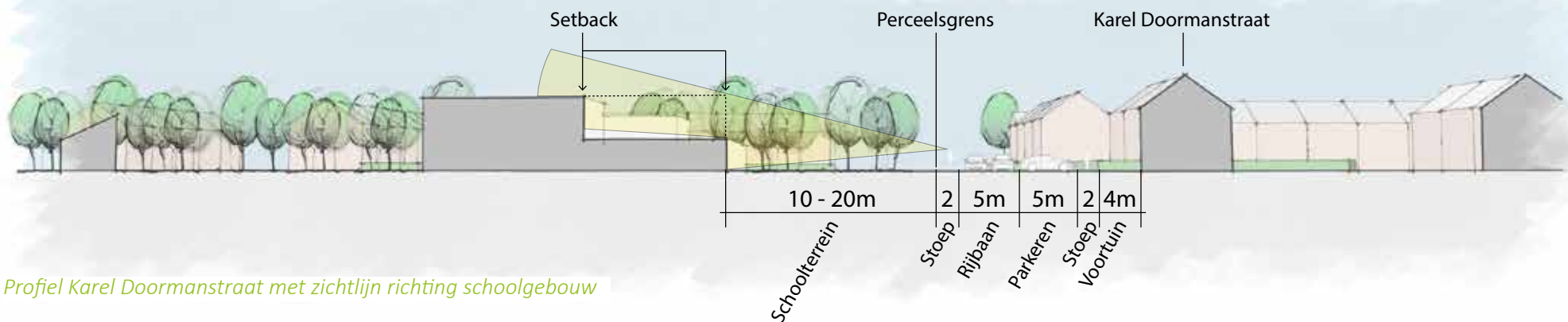
Architectuurstijl: Het schoolgebouw heeft een paviljoen achtige uitstraling. Een 'paviljoen' is in deze definitie een uniek gebouw met een open en transparante uitstraling. Het gebouw is vanuit alle zijden benaderbaar en betreedbaar en er is sprake van een duidelijke wisselwerking tussen de (groene) omgeving en de vormgeving van het gebouw.

Gevels: Gesloten (blinde) gevels worden zoveel mogelijk voorkomen (ook bij de geïntegreerde gymzaal). Het gebouw krijgt een open en transparante uitstraling. Het toepassen van groen in de gevel heeft kwalitatieve meerwaarde. De hoofdentree krijgt de nadruk in de compositie van de gevel. Er worden in de gevels voorzieningen aangebracht voor vogels, vleermuizen en insecten.

Materialisering: Er wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen (waar mogelijk circulair), met kleuren passend bij het parkachtige karakter. Baksteen wordt gebruikt als basismateriaal, aansluitend bij het heersende materiaal in de omgeving. Ter verbijszondering van markante delen van het gebouw (bijvoorbeeld de entree partijen) kan gebruik worden gemaakt van afwijkende materialen en kleuren.

Zonnewering en -panelen: Losse elementen als zonnewering en zonnepanelen worden geïntegreerd in het ontwerp voor het schoolgebouw.

Utilitaire zaken: Bergingen, afvalopslag, trafo's, installaties, etc. worden waar mogelijk geïntegreerd in het schoolgebouw. Bijgebouwen, zoals fietsenstallingen, sluiten in materiaal en kleurstelling aan bij het schoolgebouw en worden bij voorkeur hierbij mee ontworpen.



Profiel Karel Doormanstraat met zichtlijn richting schoolgebouw



Gebouw met paviljoenachtige uitstraling met luifels op de overgang binnen-buiten (P@rk Brummen, Cita Architecten)



Vormgeving gevel gymzaal (De zwarteHond Architecten)



Combinatie van materialen ter accentuering van markante delen (De Koningslinde, BBA Architecten)



Groen en gebouw in symbiose (Zoeterwoude, DP6 Architecten)



Verbijzondering in de gevel



Baksteen als basismateriaal met verbijzondering van de hoofdentree (De Blinkert, Wubben.Chan Architecten)



Getrapte overgang naar omgeving (setback) (Lisbloem, KVDK Architecten)



Verbijzondering van de hoofdentree (Poptahof, DAT Architecten)



Groen op de gevel of het dak heeft meerwaarde



Groen op de gevel of het dak heeft meerwaarde

Hoofdstuk 3

Beeldkwaliteitscriteria

3.2 Buitenruimte

Waterinfiltratie: Regenwater wordt in het plangebied zelf in de bodem geïnfiltreerd, rekening houdend met toenemende extremen (in buien en droogte). Dit wordt bij voorkeur gedaan door middel van natuurlijk ingerichte wadi's met afwisselend hoge en lage (natte) delen. Daarnaast wordt het aandeel verhard oppervlak beperkt door gebruik van veel groen rond en op het schoolplein en het gebruik van waterdoorlatende (half)verhardingen. Daarnaast kan een sedumdak de berging- en infiltratiecapaciteit vergroten. Op een flauw hellend dak voegt sedum ook toe aan een groene uitstraling.

Behoud natuurwaarden en inpassing: Er worden maatregelen getroffen ter behoud van de bestaande ecologie op het terrein tijdens de aanleg en later het gebruik. Denk hierbij aan bescherming rond te behouden bomen, tijdelijke mitigatie van beschermde soorten en gebruik van armaturen die geen negatief effect op vleermuizen hebben.

Intensief ruimtegebruik: Verschillende functies worden geclusterd of gecombineerd, zoals het parkeren voor de buurt en personeel, dubbelgebruik van de kiss & ride als sportplein en wadi's als natuurlijke speelaanleiding en waterberging.

Sfeer: Het plangebied ontleent zijn identiteit aan de unieke positie op de overgang van stad naar buitengebied. Dit wordt bereikt door een samenspel van (grotendeels) bestaande bomen, de wadi('s), het paviljoen achtige schoolgebouw met natuurlijke materialen en kleuren, plantvakken met kleurrijke beplanting en meubilair en speeltoestellen van natuurlijke materialen. Het groen rond het schoolgebouw krijgt ook een educatieve functie met natuurlijk spelen en spelend leren.

Overgangen/afscheidingsen: Er komt een goede aanhechting met de directe omgeving door aandacht te geven aan de vormgeving van de randen van het perceel en de overgang van openbaar naar schoolterrein. Het streven is de overgang zo subtiel en organisch mogelijk te maken. Daarnaast wordt de relatie in vormgeving tussen het schoolterrein en de omgeving zichtbaar in oriëntatie en uitstraling van de bebouwing en de doorlopende groenstructuren.

Routing: Een goede en aantrekkelijke routing door het gebied wordt gerealiseerd door het scheiden van verschillende verkeersstromen en duidelijke looproutes. Ook dient er aandacht te zijn voor een veilige verkeerssituatie bij de nieuwe aansluitingen op de Karel Doormanstraat, Willem Barentszstraat en Van Kinsbergenstraat. Er is zorg voor een goede toegankelijkheid en gebruik door minder-validen.

Verhardingen: Er wordt elementverharding toegepast op de speelpleinen, rijbanen en looppaden. Op parkeerplaatsen voor auto's en fietsen wordt waar mogelijk waterdoorlatende bestrating of halfverharding toegepast.

Meubilair: Speel- en zitelementen zijn van duurzaam en waar mogelijk circulair hout. Oriëntatieverlichting en masten sluiten aan bij de behoefte van de fauna in het gebied. Fietsparkeervoorzieningen worden in de directe omgeving van de ingang van het gebouw gesitueerd.

Groen: Behoud van bestaand groen waar mogelijk is het uitgangspunt. Nieuwe beplanting wordt gekozen aan de hand van op de locatie en in de omgeving aanwezige soorten. Vlinder- en bijvriendelijke beplanting kan worden toegepast in de groenvakken en wadi's om bij te dragen aan de biodiversiteit. Groen komt tot aan de gevels en kan doorlopen op en aan het gebouw.



Vloeiende overgang schoolterrein en school



Speelwadi's



Natuurlijk ingerichte wadi's



Spelend leren



Speeltoestellen met natuurlijke kleuren



Ingebouwde gevelkasten



Kiss & ride is multi inzetbaar



Natureducatie
(Zoeterwoude, DP6 Architecten)



Meubilair met natuurlijke uitstraling



Groen op en rond het schoolplein



Spelend leren



Natuurlijk spelen

