



Stedenbouwkundige randvoorwaarden voor samenwoonschool Nigtevecht

3 maart 2008

VISTA

*Locatie onderzoek opgesteld op verzoek van
gemeente Loenen
Contactpersonen:
W.H. Molenkamp*



Uitgevoerd door:



*landscape and urban design
Prinsengracht 253
1016 GV Amsterdam
T 020 6224431
F 020 6393807
E vista@vista.nl
I www.vista.nl*

*Christine Dijkstra
Rachel van Esschoten*

Inhoud

1.	Inleiding	4
2.	Ligging	6
3.	Ontsluiting	9
4.	Programma	12
5.	Oriëntatie functies	14
6.	Parkeren & toegankelijkheid	15
7.	Inrichting terrein & beplanting	16
8.	Water	17
9.	Modellen	18
10.	Bebouwingsenveloppe	22
11.	Materiaalgebruik	24
12.	Referentiebeelden	26

1. Inleiding

Vista heeft in opdracht van de gemeente Loenen begin 2007 een locatieonderzoek verricht voor de nieuw te bouwen samenwoonschool in Nigtevecht. Dit onderzoek leidde tot het rapport “Stedebouwkundig Locatieonderzoek samenwoonschool Nigtevecht” (februari 2007). Onder andere op basis van dit rapport heeft de gemeenteraad bepaald dat de school zal worden gebouwd op de locatie ‘volkstuinten/ ijsbaan’ met daarbij de nadrukkelijke kanttekening dat de ijsbaan zoveel mogelijk dient te worden ontzien.

De gemeente Loenen heeft Vista gevraagd om als vervolg op het locatieonderzoek stedebouwkundige randvoorwaarden te formuleren op basis waarvan de gekozen locatie nader kan worden ingevuld.

In de samenwoonschool zullen twee verschillende scholen, plus de buitenschoolse opvang (bso) onder één dak worden gehuisvest. De scholen en de bso zullen gebruik maken van gemeenschappelijke voorzieningen maar behouden hun eigen identiteit. Dat wil ook zeggen dat ze een eigen entree en een eigen speelterrein hebben. De redenen voor deze ‘samenscholing’ zijn het drukken van onderhoudskosten en het efficiënter gebruiken van ruimte. De twee scholen samen met de bso hebben ca. 190 leerlingen.



locatie

2. Ligging

De locatie waar de gemeente voor gekozen heeft, ligt aan de noordrand van het dorp Nigtevecht. Op deze locatie is thans volkstuintencomplex gevestigd, welke door de realisatie van de school zal verdwijnen. (OPM: wordt deze nog verplaatst naar een andere locatie?)

Het plangebied ligt buiten de strakke bebouwingscontour van het dorp en vormt hierdoor een 'inprikkertje' in het groene en open landschap. Tezamen met het feit dat de locatie zich bevindt in het Nationaal Landschap het Groene Hart en buiten de rode contour, zorgt ervoor dat de inrichting van deze plek bijzondere aandacht verdient en een goede aansluiting op het aangrenzende landschap en aanliggende bebouwing moet krijgen.



locatie

ligging plangebied in groter verband



zicht op Petersburg



zicht op fietspad vanaf Petersburg



zicht vanaf Garstenstraat (fietspad) op plangebied en aanligende woningen

3. Ontsluiting

De gekozen locatie voor de nieuwbouw van de samenwoonschool ligt niet langs een doorgaande route van het dorp, maar aan een buurtontsluitingsroute. De omgeving van het plangebied is in de huidige situatie niet direct ingericht op een grote toename verkeer. Om de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken, is het noodzakelijk enkele verkeerskundige maatregelen te nemen. Tevens is het van belang om extra aandacht te besteden aan het realiseren van een overzichtelijke en veilige verkeerssituatie in de directe nabijheid van de school.

Het verkeer richting het plangebied zal in de huidige situatie via de Oostzijdestraat, de Petersburg en de Gartenstraat naar de samenwoonschool gaan. Met name de Oostzijde straat en het zuidelijke deel van de Petersburg zijn vrij smalle woonstraten, die niet zijn ingericht op veel verkeer tegelijkertijd.

De kortste route voor een groot deel van het dorp, voert langs de Gartenstraat, waardoor veel extra verkeer langs deze woningen zal gaan. Om de overlast door de extra autoverkeer naar de school voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken, is het invoeren van eenrichtingsverkeer in de directe omgeving van de school aan te bevelen. Omdat hierdoor niet alleen de kortste route naar en van de school genomen kan worden en het verkeer maar 1 maal per bezoek langs rijdt, wordt het verkeer verspreid en wordt de wijk gelijkmatiger belast.

Tevens ontstaat een overzichtelijke en daardoor veiliger situatie voor de schoolkinderen. Hoe minder verkeersbewegingen in verschillende richtingen, hoe beter. Door het invoeren van eenrichtingsverkeer is het tevens mogelijk om een veilige breng- en afhaal situatie te creëren, doordat na het uitstappen geen straat meer overgestoken hoeft te worden (zie hiervoor ook het hoofdstuk over parkeren).

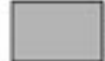
Het introduceren van eenrichtingsverkeer zorgt al voor een verbetering van de verkeerssituatie. Door de opbouw van de wijk wordt het extra verkeer via de Oostzijdestraat door een groot deel van de

wijk geleid, waardoor relatief veel omwonenden hier mee te maken krijgen. Indien dichterbij de school een verbinding gemaakt zou worden tussen de Gartenstraat, via de Rozendaal naar de Petersburg, kan het verkeer via een veel kortere lus de school bereiken en kan het effect op de omgeving worden verminderd. De Rozendaal zal dan over het park doorgetrokken kunnen worden naar de Oost en Vecht en de Gartenstraat.

Het gebied rondom de school zal in ieder geval ingericht dienen te worden als een 30 km/uur gebied.

Het is wenselijk om de nieuwe verkeerssituatie nader te laten onderzoeken door een verkeerskundige.

Legenda

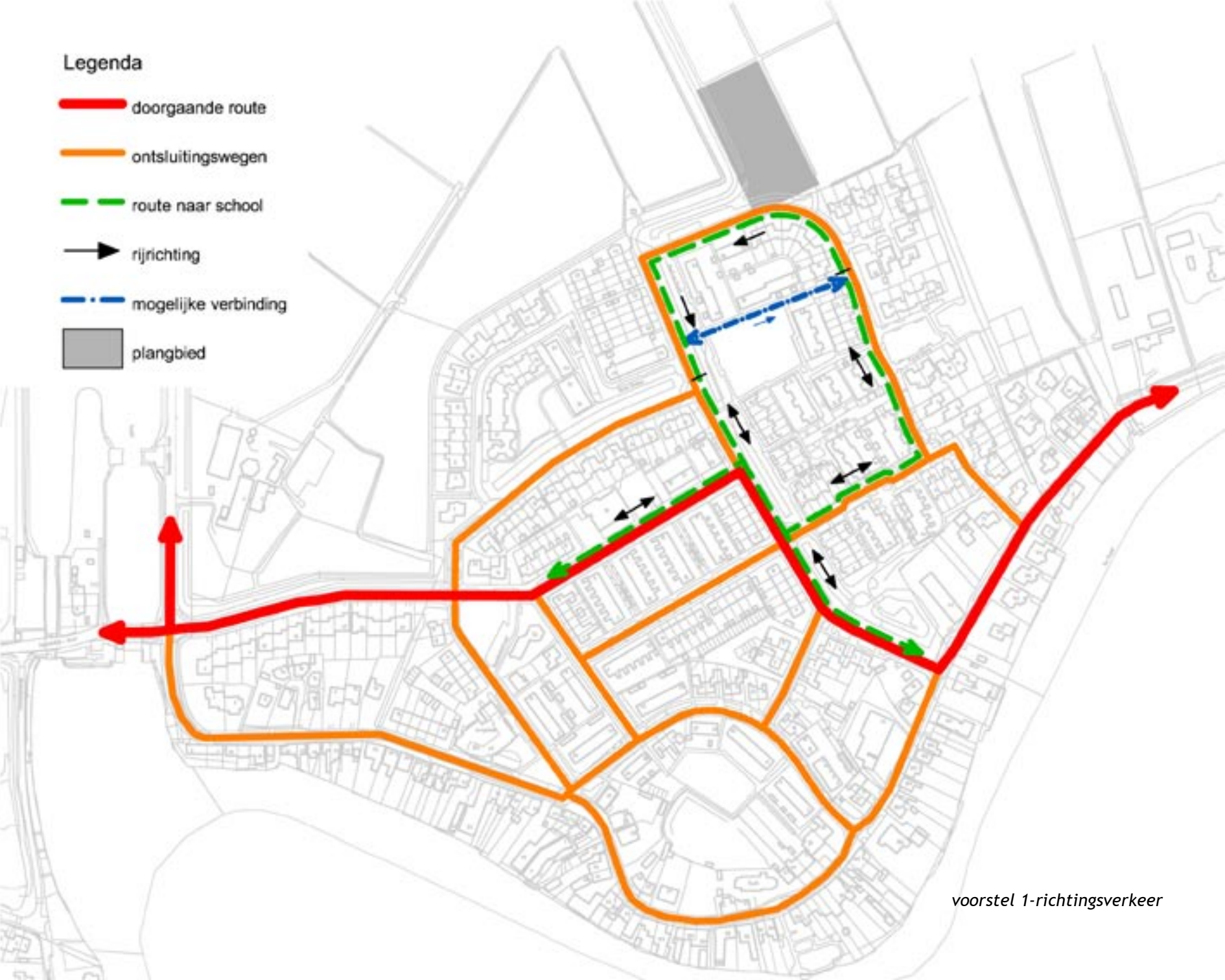
-  doorgaande route
-  ontsluitingswegen
-  plangebied



verkeersstromen in Nigtevecht

Legenda

-  doorgaande route
-  ontsluitingswegen
-  route naar school
-  rijrichting
-  mogelijke verbinding
-  plangebied



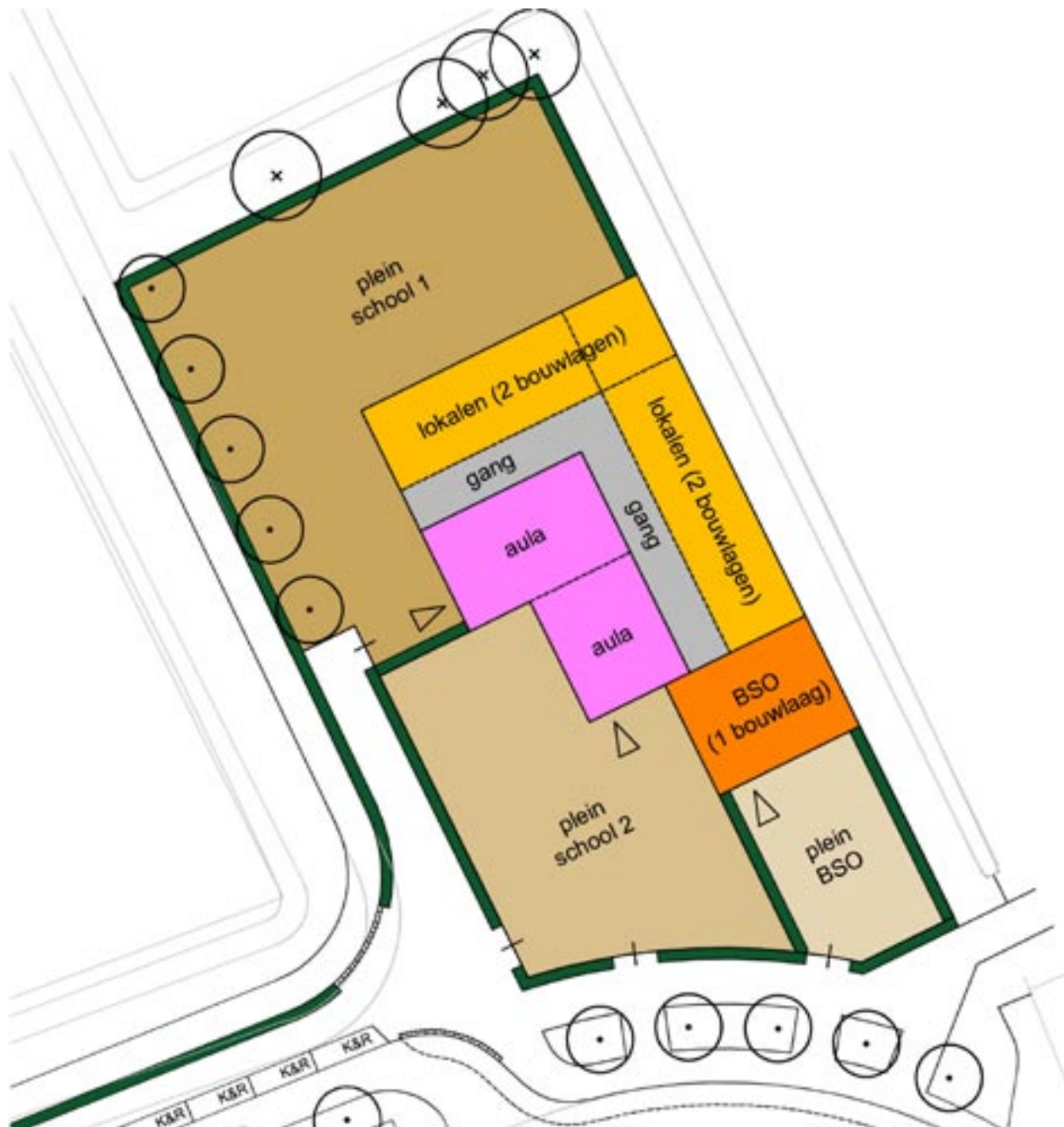
voorstel 1-richtingsverkeer

4. Programma

De samenwoonschool zal ruimte bieden aan de Christelijke basisschool de Flambouw (school 1), openbare basisschool de Tweemaster (school 2) en de buitenschoolse opvang (BSO). Onderstaande tabel geeft het benodigde ruimtebeslag weer.

	school 1	school 2	BSO
deel bebouwing in 1 laag	270 m2		150 m2
deel bebouwing in 2 lagen	530 m2		-
totale grondoppervlakte bebouwing	800 m2		150 m2
aantal leslokalen	6	4	-
aantal speellokalen	1	1	-
oppervlakte speelplein	880 m2	585 m2	240 m2

In de ruimtestudie van februari 2007 is zowel de mogelijkheid van bebouwing in 1 laag als gestapelde bouw aangegeven. Ten tijde van dit onderzoek was nog niet bekend dat er ook een BSO in het plan opgenomen zou worden, waardoor het programma met 390 m2 toeneemt. Door de toevoeging van de BSO is het op deze locatie niet meer mogelijk om alle bebouwing op de begane grond te situeren en zijn we in dit rapport alleen uitgegaan van de optie met deels gestapelde bouw.



5. Oriëntatie functies

Binnen het plangebied zullen een aantal functies een plek moeten krijgen, waarvan deels bebouwing en deels ruimte voor 3 afzonderlijke speelpleinen. Het uitgangspunt is dat de 2 scholen en de BSO ieder een eigen identiteit hebben met een elk een aparte entree en afzonderlijke schoolpleinen, maar wel gezamenlijk gebruik kunnen maken van de gemeenschappelijke ruimten. Ook moet het mogelijk blijven om de 2 scholen in de toekomst samen te voegen.

Na diverse ruimtelijke studies is een optimale hoofdoriëntatie van de verschillende functies tot stand gekomen. Belangrijke aandachtspunten bij de oriëntatie van de diverse functies zijn:

- klaslokalen oriënteren op de schaduwzijde;
- schoolplein voor groot deel aan zonzijde, vooral belangrijk bij BSO;
- entrees bij/combineren met aula;
- aula en speellokalen combineren;
- lokalen van beide scholen uitwisselbaar maken;
- gemeenschappelijke ruimtes zowel per school te gebruiken als gezamenlijk en mogelijkheid tot opdelen (met flexibele en verplaatsbare wanden).

In ons voorstel zijn de lokalen in 2 lagen in een strook aan de noord- en oostzijde van het schoolgebouw georiënteerd, waardoor ze aan de schaduwkant liggen en geen last hebben van hinderlijke lichtinval en oververhitting door de zon. De scholen hebben een oneven aantal lokalen (leslokalen + speellokaal) waardoor de scheiding tussen de 2 scholen niet rechtlijnig over de 2 verdiepingen kan lopen. Door het mogelijk te maken de school flexibel in te delen, hoeft dit echter geen enkel bezwaar te zijn. Doordat de lokalen in een lijn te liggen, is het mogelijk om, al naar gelang de behoefte, lokalen tussen de 2 scholen uit te wisselen.

Een strook gangen scheidt de lokalen van de gemeenschappelijke ruimten, zoals de aula. Deze ruimte bestaat uit 1 bouwlaag, welke hoger is dan 1 laag met lokalen. Doordat de lokalen rondom de gezamenlijke ruimtes zijn gesitueerd, krijgt deze plek een centrale plek in het gebouw.

De BSO is zodanig gesitueerd dat deze zelfstandig kan functioneren, maar wel gebruik kan maken van de gemeenschappelijke ruimtes.

Door het schoolgebouw taps toe te laten lopen richting de Petersburg, ontstaat de mogelijkheid om de 2 scholen en de BSO ieder afzonderlijk zichtbaar te laten zijn vanaf de weg. Het wordt hierdoor mogelijk de drie verschillende instanties te oriënteren op de weg en de bewoonde omgeving, waardoor een zowel een sociaal veilige situatie ontstaat, als de mogelijkheid voor een eigen entree en daarmee ook een eigen identiteit.

De schoolpleinen zijn zodanig georiënteerd dat alle 3 afzonderlijk bereikbaar en zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en voldoende oriëntatie hebben op de zon. Het plein van school 1 is zodanig groot dat het, ondanks de gedeeltelijke ligging achter het schoolgebouw, voldoende zon heeft.

De bebouwing is 'achterop' het plein gesitueerd om zodoende zoveel mogelijk pleinbreedte voor het gebouw te kunnen maken, wat zoveel mogelijk in het zicht ligt van de omgeving.

6. Parkeren & toegankelijkheid

Veel kinderen worden met de auto naar school gebracht. Door het aanleggen van een Kiss & Ride strook (K&R-strook) kunnen de ouders de kinderen gemakkelijk wegbrengen en ophalen. Deze strook is binnen de schooltijden dan ook alleen bedoeld voor het halen en brengen van de kinderen en niet als parkeerplaats. Door de K&R-strook aan de noordkant van de weg te leggen en alleen vanaf de oostkant toegankelijk te maken door middel van eenrichtingsverkeer, kunnen de kinderen uitstappen op een breed trottoir en hierop veilig naar school lopen, zonder te hoeven oversteken.

Het aantal benodigde K&R-plekken is niet door de gemeente aangegeven. Dit hangt mede af van hoeveel kinderen in de onder- en bovenbouw naar school worden gebracht en of er sprake is van gescheiden aanvangs- en eindtijden voor de twee scholen of tussen de onder- en bovenbouw.

Volgens de rekenmethode van CROW en de geschatte percentages kinderen die zullen worden gebracht, schatten wij dat er bij gescheiden aanvangs- en eindtijden circa 11 K&R parkeerplekken zijn.

De gemeente heeft aangegeven dat er voor het personeel en de bezoekers van de school 10 tot 15 parkeerplaatsen nodig zijn. Deze parkeerplaatsen zijn in de 2 opgestelde modellen in hetzelfde gebied gesitueerd als de K&R-plekken.

In de huidige situatie liggen aan de noordzijde van de Petersburg negen dwarsparkeerplaatsen. Op dit moment is niet bekend of deze parkeerplaatsen volledig ten gunste komen van de omwonenden of dat deze ook bedoeld zijn voor de volkstuinen. Indien dit laatste het geval is, is het niet nodig het volledige aantal van deze parkeerplaatsen terug te brengen in het ontwerp voor de openbare ruimte. In beide modellen is wel rekening gehouden met het opnemen van een aantal van deze parkeerplekken, maar het definitieve aantal zal nader moeten worden uitgezocht. Tevens zou dubbelgebruik tot de mogelijkheden kunnen behoren, waardoor het aantal parkeerplaatsen wellicht kan worden verminderd.

Zoals in het hoofdstuk 'ontsluiting en bereikbaarheid vanuit omgeving' is beschreven, stellen wij voor om de straat langs de eenrichtingsverkeer te maken om zodoende een veilige situatie voor de kinderen te creëren en de overlast voor de omwonenden te beperken. De straat langs de school is zodanig ingericht dat de school gemakkelijk en veilig te bereiken is.

Zie de beschrijving van de 2 modellen in hoofdstuk 9 voor het aantal in te passen parkeerplaatsen.

7. Inrichting terrein & beplanting

We adviseren nadrukkelijk om de schoolpleinen van elkaar te scheiden door middel van lage beplanting (bijvoorbeeld hagen, al dan niet geschoren, van ca. 80 cm hoog) en geen hekwerken toe te passen. De buitenruimte dient een vriendelijk karakter te krijgen, ook in relatie tot het overgang naar het groene hart.

Aan de noordzijde staan enkele bestaande bomen, die behouden kunnen worden en die het terrein meteen aankleden en op een natuurlijke manier afscheiden van het open landschap. Daarnaast stellen wij voor om aan de oostzijde, tussen het fietspad en het plangebied, een rijtje bomen te planten. Omdat de locatie vrij in de omgeving ligt, is het wenselijk om het door middel van beplanting, enigszins af te schermen waardoor een prettig, omsloten terrein voor de kinderen ontstaat. Wel dient deze beplanting transparant te zijn op ooghoogte, zodat er voldoende zicht op het terrein aanwezig blijft. Bomen zijn hiervoor een uitstekend middel. Ook is het mogelijk om een of enkele solitaire bomen op het schoolplein te plaatsen. Dit breekt wederom de grootschaligheid en openheid van het omringende landschap en geeft de plek een passende schaal voor de kinderen.

Het terrein achter de school hoeft niet te worden afgeschermd van de omgeving. Door het gebouw op een passende wijze vorm te geven en aandacht te besteden aan de architectuur, mag het schoolgebouw vanaf die zijde best gezien worden. Hier volstaat een grasstrook als scheiding tussen de sloot en het gebouw.

Langs het oost-west gerichte stuk van de Petersburg worden de parkeervoorzieningen voor de school gesitueerd (zie hoofdstuk over parkeren). Deze parkeervoorzieningen dienen tevens te worden ingericht met een (brede) groenstrook met bomen, waardoor het geen stenige vlakte wordt en een goede overgang naar het landschap ontstaat. Tevens scheiden de bomen het parkeergebied deels af van de aanliggende woningen.

Door het voorterrein van de school met groen aan te kleden, bijvoorbeeld met grasvlakken met bomen, kunnen de entrees van de schoolpleinen enigszins worden afgeschermd van de weg, waardoor kinderen minder makkelijk de straat op rennen.

Door middel van een lage haag kan het trottoir waarop de kinderen van de Kiss & Ride strook naar school lopen, afgeschermd worden van het fietspad. Op deze manier kunnen kinderen niet zomaar het fietspad opschieten, waardoor een veilige situatie ontstaat.

8. Water

Rondom de locatie van het volkstuinencomplex liggen een aantal sloten. Om meer ruimte te genereren voor het parkeren en de school, stellen we voor om de sloten ten westen en zuiden van de schoollocatie te verwijderen. Het watersysteem zal dan op een andere manier verbonden moeten worden. De exacte mogelijkheden en maatregelen hiervoor zullen met het waterschap overlegd moeten worden.

9. Modellen

Vista heeft 2 modellen opgesteld, die met name een verschillende opzet van de openbare ruimte.

Model 1

In dit model is het parkeren voor de omwonenden en het personeel van de school als langsparkeren vormgegeven. Het straatprofiel kan zo wat smaller blijven en het is makkelijk om in en uit te parkeren. De parkeerplaatsen worden door middel van een 4 meter brede groenstrook met bomen van elkaar gescheiden, waardoor het parkeren ten gunste van de school enigszins wordt afgescheiden van het parkeren voor de omwonenden.

Ter hoogte van de woning Gartenstraat 63 wordt een haagblok voorgesteld om zodoende het zicht op de parkeerplaats en het inschijnen van koplampen bij het halen en brengen te beperken.

Het fietspad is een paar meter verlegd om ruimte te genereren voor het parkeren.

Het aantal mogelijke parkeerplaatsen in dit model is:

K&R plaatsen:	11
vervangende parkeerplaatsen voor omwonenden:	9
parkeerplaatsen voor personeel:	9

Legenda

-  School 1
-  School 2
-  BSO
-  entree
-  gras
-  hagen, ca. 1m hoog
-  nieuwe bomen
-  bestaande bomen
-  trottoir
-  Kiss & ride zone
-  parkeren leraren
-  parkeren bewoners
-  rijweg
-  fietspad
-  water
-  mogelijke extra verkeersverbinding
-  plangebied
-  bebouwingsvlak, max 50% bebouwen



Model 2

In plaats van 2 stroken met langspaarkeerplaatsen, is in dit model gekozen voor een lange strook met haaksparkeren. Hierin zijn wederom de 9 parkeerplaatsen ondergebracht die mogelijk nodig zijn voor de omwonenden, als vervanging voor de 9 plekken die in de huidige situatie aan de noordzijde van de Petersburg zijn gesitueerd. Het halen en brengen van de kinderen is hier gescheiden van het parkeren. Tevens wordt hier een haag voorgesteld tussen het fietspad en de K&R zone, zodat kinderen niet zomaar het fietspad oplopen, maar veilig naar de school kunnen.

De toegangsweg naar de school is ingericht met een fietssuggestiestrook aan twee zijden van de weg, zodat er ruimte is voor kinderen die per fiets naar school gaan, de rijbaan optisch versmald wordt en automobilisten meer rekening houden met fietsers.

Nabij de toegangen tot de speelpleinen is een pleintje ontstaan, dat dient als een soort verzamelpunt en waar ouders hun kinderen kunnen opwachten.

Er worden 2 drempels nabij de toegang van de school voorgesteld om de snelheid van de automobilisten te minderen en hen erop te attenderen dat hier het schoolgebied begint.

Net als in model 1 is het fietspad een paar meter verlegd richting het noorden en wordt de parkeerplaats door middel van een haag afgescheiden van de woning aan Gartenstraat 63.

I

Het aantal mogelijke parkeerplaatsen in dit model is:

K&R plaatsen:	11
vervangende parkeerplaatsen voor omwonenden:	9
parkeerplaatsen voor personeel:	11

Delen van de inrichting van beiden modellen kunnen onderling worden uitgewisseld.

Legenda

-  School 1
-  School 2
-  BSO
-  entree
-  gras
-  hagen, ca. 1m hoog
-  nieuwe bomen
-  bestaande bomen
-  trottoir
-  Kiss & ride zone
-  parkeren leraren
-  parkeren bewoners
-  rijweg
-  fietspad
-  fietssuggestiestrook
-  water
-  mogelijke extra verkeersverbinding
-  plangebied
-  bebouwingsvlak, max 50% bebouwen



10. Bebouwingsenveloppe

Het schoolgebouw dient qua schaal aan te sluiten bij de bebouwing uit de omgeving. De bebouwing die in de directe nabijheid van de school staat, bestaan uit woningen uit eind jaren 80 van 2 lagen met een (zadel)kap, waarvan de kap veelal op de 1e verdieping begint. De woningen hebben een dorps en kleinschalig karakter.

Het gebouw van de samenwoonschool bestaat deels uit 2 verdiepingen, deels uit 1 verdieping en deels uit 1 verdieping met extra hoogte (gemeenschappelijke ruimten). Deze bouwvolumes dienen te worden voorzien van een kap met een flauwe hellingshoek en niet plat te worden afgedekt. Kapvormen die kunnen worden toegepast zijn: lessenaarsdak, zadeldak of een combinatie daarvan. De kappen dienen richting het landschap naar beneden af te lopen, zodat een geleidelijke overgang ontstaat van het platte open landschap naar de bebouwing.

In de getekende modellen is de bebouwing weergegeven als rechthoekige vormen. Deze tekeningen zijn met name bedoeld om de gewenste oriëntatie en de globale positionering van de diverse functies van de samenwoonschool aan te geven. De architect kan hierbinnen variëren en geleiding van het bouwvolume en gevel introduceren, zodat het geen massief geheel wordt en het gebouw aansluit bij de kleinschaligheid van de omgeving en de maat van de kinderen.

Het gebouw voor de 2 scholen en de BSO dient als een geheel vormgegeven te worden, maar de eenheden dienen daarbinnen wel afzonderlijk onderscheiden te kunnen worden en een eigen identiteit te krijgen.

De 3 entrees dienen afzonderlijk herkenbaar te zijn en moeten duidelijk zichtbaar te zijn vanaf de weg en de woningen.

Door middel van de architectuur dient een goede overgang naar het landschap te ontstaan. Het gebouw wordt aan de oostzijde niet door beplanting van zijn omgeving afgeschermd en is goed zichtbaar vanaf die zijde van het landschap.

Door middel van het toepassen van lichtstraten kan extra daglicht worden toegevoegd aan de gemeenschappelijke ruimten.

Doordat het gebouw deels in 2 lagen wordt gebouwd, ontstaat reeds een compacte bouwvorm. Deze compactheid kan in de architectuur verder worden doorgevoerd, zodat efficiënt met materialen en energie kan worden omgegaan. Tevens dient het gebouw te voldoen aan de regels van duurzaam bouwen en LCA- en levensduuraspecten.

Maximaal toe te passen bouwhoogtes:

	goothoogte	nokhoogte
1 bouwlaag	max. 3,5 m	max. 5,0 m
2 bouwlagen	max. 7,0 m	max. 9,0 m
gemeenschappelijke ruimten (oa. aula)	max. 7,0 m	max. 9,0 m

Op de kaarten van de 2 modellen is een bebouwingsvlak aangegeven. Binnen dit vlak mag de bebouwing voor de samenwoonschool worden gerealiseerd. Het bebouwingsvlak mag maximaal voor 50% worden bebouwd.



zicht vanaf plangebied op de Petersburg



zicht vanaf de Petersburg op plangebied



zicht vanaf fietspad op plangebied

11. Materiaalgebruik

De samenwoonschool dient te worden opgebouwd uit duurzame materialen, die niet alleen lang mee gaan, maar ook vandalisme en kras bestendig zijn, zoals baksteen en aluminium. Zo stellen wij voor om houten gevelbeplating alleen toe te passen aan de oostgevel en op de 1e verdieping.

De daken dienen te worden afgedekt met platte pannen of beplating.

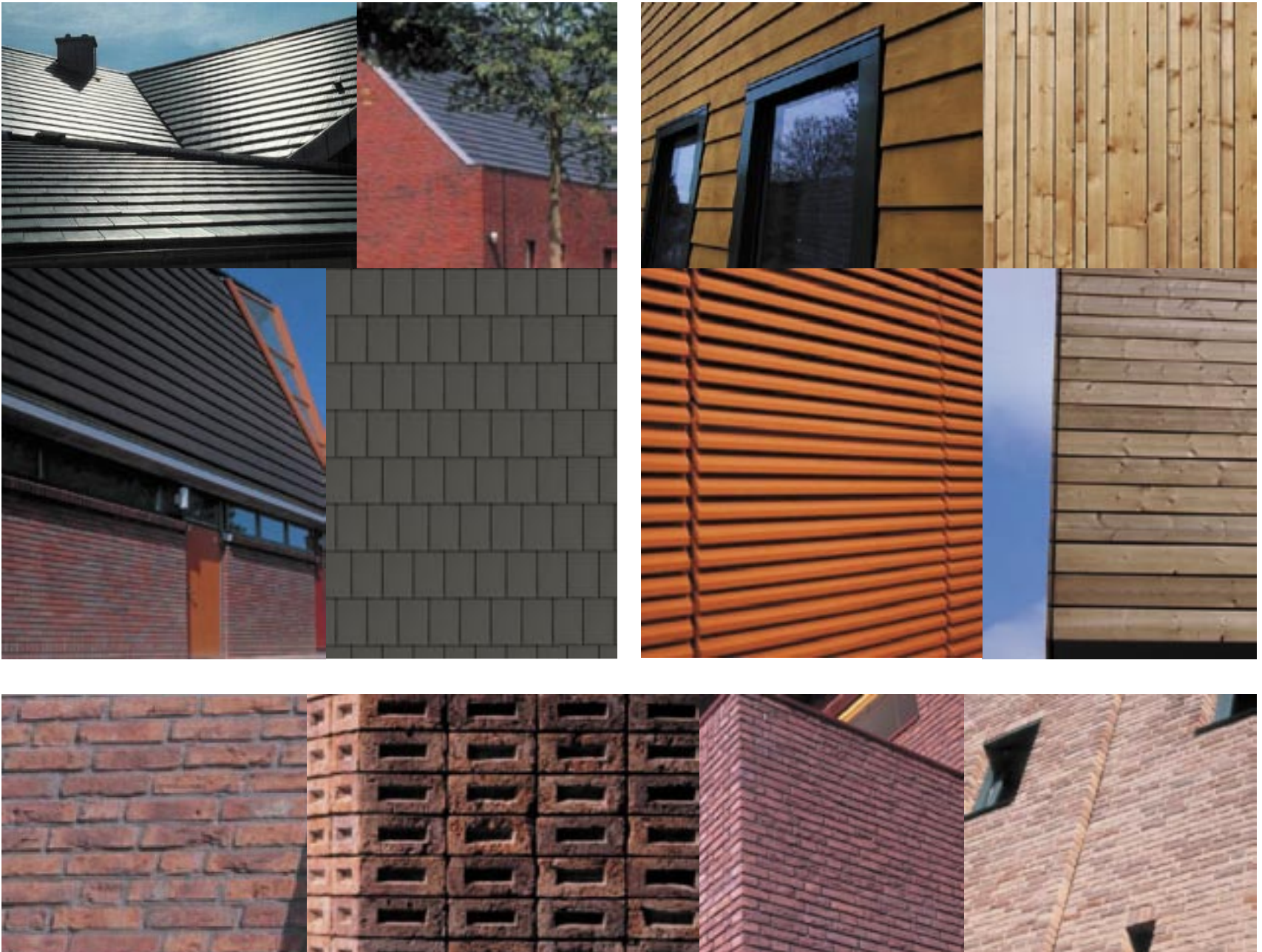
Mogelijke toe te passen materialen:

- in hoofdzaak baksteen met een grove structuur;
- met details in aluminium en/of;
- hout, alleen op 1e verdieping;
- platte pannen of dakbeplating;
- spaarzaam omgaan met de toepassing van glas.

Kleurgebruik:

- bakstenen in natuurlijke, donkere kleuren, aardtinten’;
- details en beplating in natuurlijke kleuren of lichte vrolijke kleuren;
- dakbedekking in mat antraciet of zwart (aansluitend op de omgeving).





Stedenbouwkundige randvoorwaarden samenwoonschool Nigtevecht

12. Referentiebeelden

