

GEBIEDSVISIE EN UITGANGSPUNTENNOTITIE KINDCENTRUM-OOST

GEMEENTE BERGEIJK | 15 augustus 2024

Gebiedsvisie en uitgangspuntennotitie

Kindcentrum-Oost

opdrachtgever: Peter Smolders
Gemeente Bergeijk

datum: 15 augustus 2024
documentnaam: 2407_R00c
contactpersoon: Vivian van Gaal & Teske de Ruijter
teske@verhoevenderuijter.nl

verhoeven de ruijter
ideeën voor stad en land
hoogstraat 301
5654 nb eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 3

Voorwoord 5

1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Opgave 6
1.3 Plangebied 6
1.4 Doel en status document 6
1.5 Proces naar gebiedsvisie 6

2 Belangrijke beleidskaders 8
2.1 Omgevingsvisie 8
2.2 Cultuurhistorische waardenkaart 9
2.3 Beleidskader bewegen, ontmoeten en spelen 9
2.4 Bestemmingsplan 10
2.5 Kempische visie op wonen 10
2.6 Integraal Huisvestingsplan Scholen (IHP) 10
2.7 Beleidskader Kunst en cultuur 10

3 Ruimtelijke analyse 12
3.1 Historische ontwikkeling 12
3.2 Ruimtelijke karakteristieken 14
3.3 Culturele invloeden Mien Ruys en Gerrit Rietveld 22
3.5 Beleving gebied door bewoners 24
3.6 Ruimtelijke conclusies 26
3.7 Ruimtelijke uitgangspunten 32

4 Gebiedsvisie 28

5 Ruimtelijke kaders ontwikkeling Kindcentrum-Oost 34
5.1 Hoofdopzet: school aan Mien Ruystuin 34
5.2 Ruimtelijke kaders Kindcentrum-Oost 36

6 Beeldkwaliteit architectuur 38
6.1 Karakter bebouwing 38

7 Beeldkwaliteit buitenruimte 40
7.1 Materialisering verharding en elementen 40
7.2 Groenelementen 40
7.3 Spelen en educatie in natuurlijke setting 42
7.4 Klimaatadaptatie, biodiversiteit en water 44

Bijlage: 46
Bijlage I: Verslag omgevingsdialoog 46



Voorwoord

Het nieuwe Kindcentrum-Oost wordt gerealiseerd in het gebied tussen de Mien Ruystuin en de Prinses Beatrixschool tussen de Domineestraat en Kerkstraat. Een bijzonder stukje Bergeijk met unieke kwaliteiten zoals smalle straatjes, historische panden, prachtige bomen, hagen en weitjes. Hier is de historie nog voelbaar. En door toeristische routes is het verbonden met verschillende culturele hotspots in Bergeijk zoals de Ploeg, de Rietveldklok en het dorpshart ‘t Hof.

De bouw van het nieuwe kindcentrum is een kans om het gebied rondom de Kerkstraat nog beter in te bedden in het cultureel DNA van het dorp.

Deze ‘Visie en uitgangspuntennotitie’ geeft kaders en richtlijnen voor de inrichting van het nieuwe schoolterrein en de percelen eromheen. Zo wordt gewaarborgd dat zowel op de korte als op de langere termijn nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de sfeer en ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Bergeijk wil de basisscholen Prinses Beatrix en De Zonnesteen in Bergeijk samenvoegen en huisvesten in een nieuw Kindcentrum-Oost. Dit is vastgelegd in het Integraal Huisvestings Plan (IHP 2022-2037). Uit een studie is de locatie ten noorden van de huidige Prinses Beatrixschool hiervoor het meest geschikt gebleken. Na het realiseren van het Kindcentrum moet een passende invulling voor de achterblijvende locatie gevonden worden, mogelijk met de oostelijk gelegen percelen aan de Kerkstraat.

1.2 Opgave

Er is een visie nodig die richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling van het nieuwe Kindcentrum en de omliggende percelen die mede bepalend zijn voor de karakteristiek en de draagkracht van het gebied. Voor de locatie van het Kindcentrum-Oost en de achter te blijven schoollocatie zijn tevens concrete handvatten nodig om de ontwikkeling goed te kunnen begeleiden en toetsen.

1.3 Studiegebied en plangebied

Het studiegebied voor de gebiedsvisie betreft het gebied tussen de Domineestraat - Meester Pankenstraat - Kerkstraat. In de oksel van de Domineestraat en de Kerkstraat ligt de beoogde locatie voor het nieuwe Kindcentrum-Oost. Het hierin liggende plangebied is onder te verdelen in twee zones: het huidige schoolterrein van Prinses Beatrixschool en het terrein direct noordelijk grenzend hieraan. Op dit noordelijke terrein liggen momenteel een parkeerplaats, de Beelden- en Bloementuin van Buro Mien Ruys en een kinderboerderij.

1.4 Doel en status document

De gebiedsvisie beschrijft op een hoger schaalniveau het karakter en de functie van het gebied. Dit leidt tot een ruimtelijk casco met uitgangspunten voor groen-, wandel- en kavelstructuren. En tot beeldkwaleitseisen voor landschap, openbare ruimte en bebouwing. De kaders voor het plangebied zijn een verfijning op de uitgangspunten waarop de toekomstige ontwikkeling van het Kindcentrum-Oost begeleid en getoetst kan worden. Het document zal worden vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk.

1.5 Proces naar gebiedsvisie

Het resultaat van de Gebiedsvisie en uitgangspuntennotitie is tot stand gekomen in co-creatie met het integrale ambtelijk team, de school inclusief schoolbestuur, omwonenden en betrokkenen.

- Bewonersdialoog (9 april 2024): Circa 50 bewoners en betrokkenen hebben input geleverd op de ruimtelijke uitgangspunten ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen en herbestemming.
- Bewonersavond (6 juni 2024): De concept Gebiedsvisie met daarin de opgehaalde uitgangspunten is getoond aan 31 bewoners en betrokkenen. Zij hebben hierop hun feedback gegeven.



Luchtfoto met studiegebied (stippellijn) en plangebied ontwikkeling Kindcentrum-Oost (kader)



1. *Bredere ruimtelijke visie*
   Meester Pankenstraat - Kerkstraat - Domineestraat

2. *Concrete uitgangspunten*
   Kindcentrum-Oost en achterblijvende locatie

2 Belangrijke beleidskaders

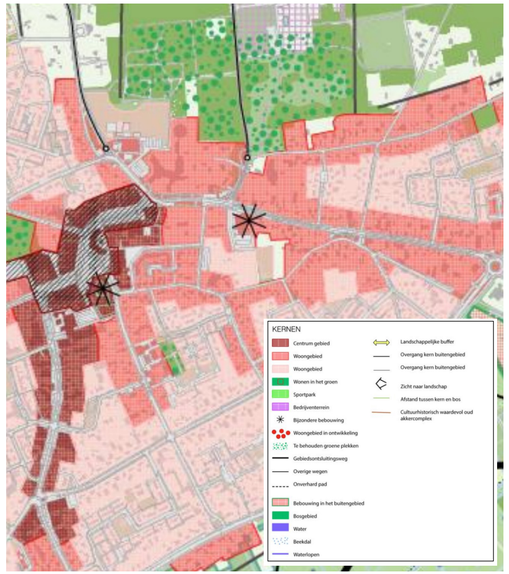
Er is provinciaal en gemeentelijk beleid van toepassing op het plangebied. In dit hoofdstuk wordt inzichtelijk gemaakt welke aspecten vanuit het beleid relevant zijn voor ruimtelijke ontwikkeling.

2.1 Omgevingsvisie (2022)

Er is een grote behoefte aan woningen. De gemeente wil de woningvoorraad op orde krijgen door met name te bouwen voor de doelgroepen starters en senioren. Hierbij geldt 'Zorgvuldig gaat boven zuinig': als inbreiding te zeer ten koste gaat van groen en openbare ruimte [..] is er weliswaar sprake van zuinig, maar niet van zorgvuldig ruimtegebruik.

Andere relevante aspecten die de Omgevingsvisie beschrijft:

- Behoud historische lintstructuren.
- Groen als een van de kernkwaliteiten van het dorp.
- Behoud en uitbreiding van het groenareaal van o.a. dorpscentra en schoolpleinen is de ambitie.
- Aandacht voor biodiversiteit en cultuurhistorische groenstructuren.
- Speel- en ontmoetingsvoorzieningen zijn van groot belang.

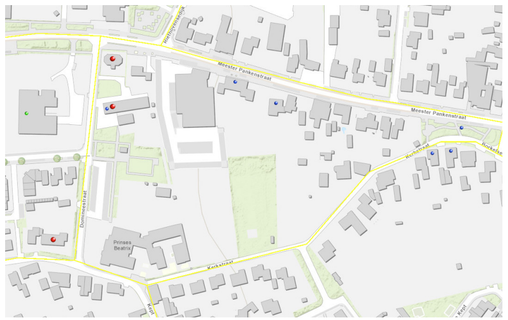


Omgevingsvisie gemeente Bergeijk (2022)

2.2 Cultuurhistorische waardenkaart (CHW), Provincie Noord-Brabant (herziening 2024)

Er is in het plangebied een hoge concentratie rijks- en gemeentemonumenten die bewaard en beschermd dienen te worden. Het gaat om de protestantse kerk, de langgevelboerderij van het Cultuurhuis (voormalige Teutenhuis), een voormalig marechausseegebouw aan de Domineestraat en het kapelletje aan de Kerkstraat.

Daarnaast zijn een aantal woonhuizen aan de Meester Pankenstraat en de Kerkstraat cultuurhistorisch gewaardeerd.



Boven: CHW Provincie Noord-Brabant

2.3 Beleidskader bewegen, ontmoeten en spelen (2020 – 2030)

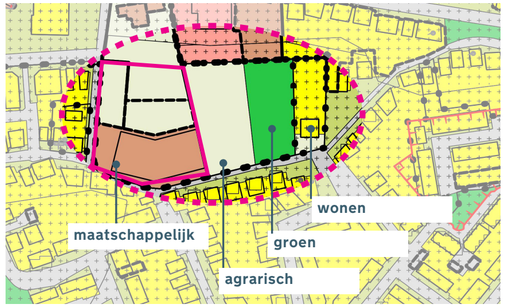
In het operationeel plan van het beleidskader bewegen, ontmoeten en spelen is het trapveldje aan de Kerkstraat opgenomen als onderdeel van speelplekken (rode ster, midden). Deze plek is ook geduid als 'kansplek decentraal ontmoeten' (rode vierkant). De buitenruimte van de school is onderdeel van de speelroute (oranje stippellijn)



Operationeel plan Bewegen, ontmoeten, spelen

2.4 Bestemmingsplan (2012)

Het perceel van de huidige Prinses Beatrixschool heeft bestemming ‘maatschappelijk’. De percelen ten noorden van de school en het perceel ten zuiden van de Lidl hebben bestemming ‘agrarisch’. Het perceel ten oosten van school heeft bestemming ‘groen’ en het particuliere perceel aan de oostzijde heeft bestemming ‘wonen’.



Bestemmingsplan 2012

2.5 Kempische visie op wonen (2019-2023)

Het gemeentelijke woonprogramma is gebaseerd op de Kempische visie op wonen (2019-2023, vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk in 2019). Voor de gemeente Bergeijk is de woningbehoefte voor de periode 2018-2028 geschat op een toename van 630 woningen, veelal gericht op starters en ouderen, waarvan:

- 30% t.b.v. de sociale huur
- 30% t.b.v. goedkope koop voor starters
- 40% vrije categorie

2.6 Integraal Huisvestings Plan (IHP, 2022-2037)

In het IHP is de locatie van de huidige Prinses Beatrixschool aangegeven als beoogde locatie voor de vestiging van het nieuwe Kindcentrum-Oost. Uit de studie ‘Businesscase Prinses Beatrix en De Zonnesteen Bergeijk’ is nieuwbouw gunstiger gebleken. De gemeenteraad besloot op 4 juli 2023 tot aanwijzing van de locatie ten noorden van het huidige schoolterrein en het scenario ‘nieuwbouw’.

2.7 Beleidskader kunst en cultuur 2022-2025

Bergeijk is trots op haar artistieke verleden. Gerrit Rietveld en Mien Ruys behoren tot het culturele DNA van het dorp. Het doel is deze verhalen zichtbaar te maken, te gebruiken in het profiel van de gemeente en als inspiratiebron voor aanbod en/of activiteiten.



Rietveldklok met terrassentuin van Mien Ruys, bron: Beleidskader kunst en cultuur 2022-2025

3 Ruimtelijke analyse van het gebied

In dit hoofdstuk wordt het plangebied geanalyseerd: de historische ontwikkeling, de ondergrond, de beleving van bewoners en tot slot de ruimtelijke karakteristieken. In de conclusies worden de belangrijkste kenmerken samengevat.

3.1 Historische ontwikkeling

Omstreeks 1900
De Meester Pankenstraat verbindt dorpskern Het Hof met Luycksgestel en Westerhoven. Het is een verdicht lint met veelal aaneengesloten boerderijen. De protestantse kerk en pastoriewoning op de kruising met de Domineestraat zijn al aanwezig. Net als de langgevelboerderij van het huidige cultuurhuis, met haar opvallende positie achter de kerk.

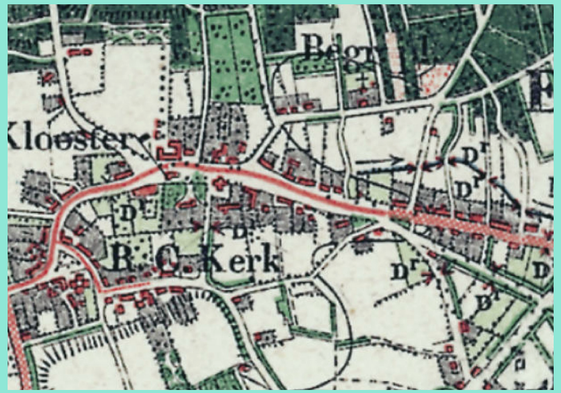
De Kerkstraat verbindt de akkers met de Katholieke kerk en Het Hof. De kenmerkende groene driehoek met het kapelletje en lintbebouwing bij de aansluiting met de Meester Pankenstraat zijn duidelijk te zien op de kaart. Aan de oostzijde bevinden zich grote akkers op de hogere zandgronden. Aan de westzijde verdicht het lint rondom de kerk en Het Hof. Op de kruising met Kept is de boerderij al aanwezig.

Historische ontwikkeling door de jaren heen
Aan de Kerkstraat ontstaat een smallere percelering van de akkers met kavelrandbeplanting. De eerste verdichting langs de historische linten nabij Het Hof wordt zichtbaar. De Prinses Beatrixschool wordt gesticht (1948-1954).

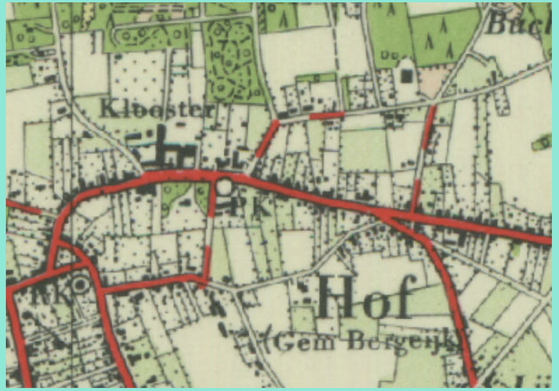
Vanaf 1970 wordt de Kerkstraat functioneel opgeknipt waarbij Kerkstraat west - Kept de doorgaande route wordt. Het oostelijk deel van de Kerkstraat blijft het landelijk lint.

In de jaren ‘80 breidt de Prinses Beatrixschool uit. De zuidzijde van de Kerkstraat verdicht; er zijn grote woonuitbreidingen aan de zuidzijde. Opvallend is dat de diepe achtertuinen en weides worden opgenomen in de stedenbouwkundige structuur.

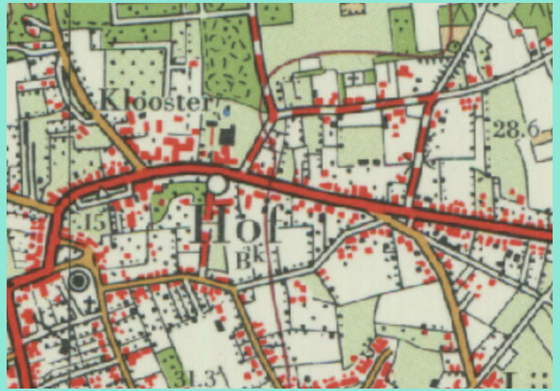
De Prinses Beatrixschool breidt in de loop der tijd verder uit tot de huidige grootte. De kinderboerderij vindt een plek aan de Domineestraat. Rond 2010 wordt bij het cultuurhuis de Buro Mien Ruys Tuin aangelegd. Hiermee wordt een verbinding gemaakt met het cultureel erfgoed van weverij De Ploeg en het Ploegpark, ontworpen door Gerrit Rietveld en Mien Ruys in de jaren ‘50.



Situatie rond 1900



Situatie rond 1950



Situatie rond 1970



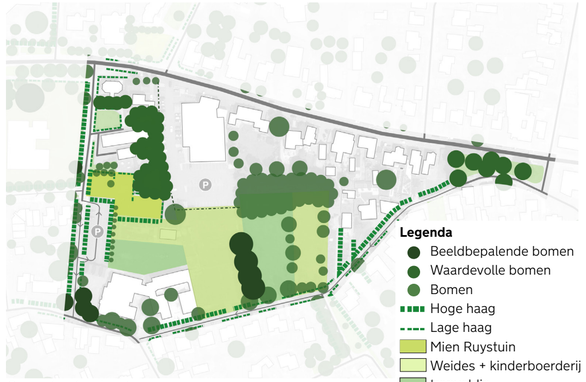
Huidige situatie

3.2 Ruimtelijke karakteristieken

Het plangebied betreft een bijzonder stukje Bergeijk. Hoewel het grenst aan het levendige dorpshart, is het historische karakter hier nog steeds beleefbaar. Dat komt door de smalle straatjes, de hagen met beeldbepalende bomen en enkele historische gebouwen. Samen met de weilandjes met bosjes en fraaie bomen vormt het een bijzondere plek met cultuurhistorische waarde, aangevuld met de karakteristieke bloemen- en beeldentuin van Buro Mien Ruys.

Groenstructuur
Het plangebied is erg groen. Hagen vormen het overall leitmotiv rondom functies en plekken. Waardevolle groenstructuren zoals volwassen bomen en boomgroepen zijn beeldbepalend en zorgen ervoor dat dissonanten zoals moderne nieuwbouw de landelijke sfeer niet teniet doen.

Weides met kavelrandbeplanting verraden het agrarisch verleden. Zo is de waardevolle houtsingel (uitgegroeide beukhaag) aan de Kerkstraat al te zien als perceelsrandbeplanting op kaarten uit eind negentiende eeuw.
Op overhoeken staan beeldbepalende monumentale bomen, zoals de groep treurbeuken op de hoek bij de Beatrix school en de Frankische driehoek bij de entree van de Kerkstraat aan de oostzijde.



Groenstructuurkaart


Kaart ca. 1890: kavelrandbeplanting Kerkstraat


Kerkstraat: lage hagen op erfgrens, beeldbepalend opgaand groen en hoge hagen beukenhagen markeren achtertuinen smalle percelen


Domineestraat: lage hagen omzomen erftuin Cultuurhuis

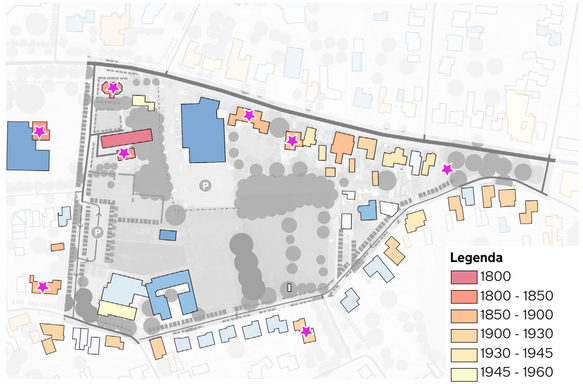

Historische houtsingel van beuken en weitje aan Kerkstraat


beeldbepalende treurbeuken op hoek Domineestraat-Kerkstraat

Bebouwing
Historische panden bepalen de karakteristiek van het plangebied. Aan de historische linten is de oude bebouwing nog goed zichtbaar en beleefbaar (rood/oranje/geel op kaartje).

Er zijn verschillende rijksmonumenten van agrarische en religieuze oorsprong, zoals de langgevelboerderij van het Cultuurhuis en het kapelletje bij de entree van de Kerkstraat. Ook recentere bebouwing (licht blauw/ blauwe tint) heeft een dorpse en ingetogen architectuur en past goed in de sfeer van het lint.

Soms is er sprake van een afwijkende vormentaal die minder passend is, zoals de nieuwbouw van de Prinses Beatrixschool. Deze staat op zichzelf en verstoort het karakter van het landelijk lint van de Kerkstraat.



Historische bebouwing aan de linten


Historisch woonhuis Kerkstraat


Ingetogen nieuwbouw Kerkstraat past bij de landelijke sfeer


Afwijkende vormentaal nieuwbouw Beatrix school



Langgevelboerderij (Cultuurhuis, voormalig Teutenhuis en herberg) Rijksmonument aan Domineestraat



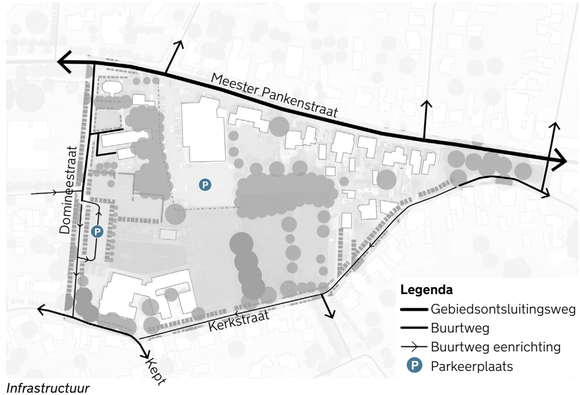
Nieuwbouw Beatrix school (1981) in stijl van oorspronkelijk schoolgebouw (rechts) uit 1948

Verkeer
De Meester Pankenstraat is de ontsluitingsweg waarop de buurt ontsloten is.
Vanuit de oostzijde takt de Kerkstraat hierop aan. Een klein deel van deze oostelijke kant is voor twee richtingen ingericht. Na het kapelletje vormt de Kerkstraat een landelijk, smal eenrichtingslint (oost-west), tussen de hagen. Kerkstraat west - Kept vormt aan de zuidzijde de doorgaande buurtweg, die de school in twee richtingen ontsluit.

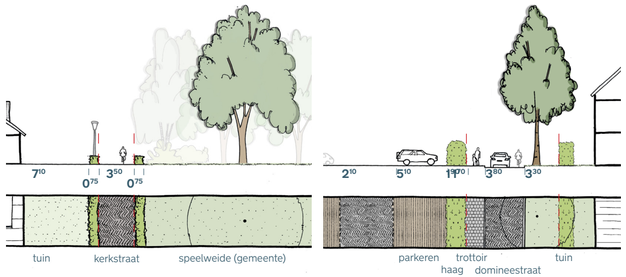
De Domineestraat is vanuit de noordzijde tot aan het parkeerhof tweerichtingsverkeer, en is vervolgens tot aan de Kerkstraat ingericht als eenrichtingsweg.

Het Sterrepad is ook een eenrichtingsweg (west-oost) en takt aan op de Domineestraat. Omdat de hoge hagen parallel aan de rijbaan liggen, is het zicht op deze kruising beperkt. Dit zorgt bij bewoners voor een onveilig gevoel.

Achter de Lidl ligt een grote parkeerplaats, met op dit moment een overmaat aan parkeerplaatsen.



Infrastructuur





Kerkstraat west-Kept: tweerichtingsverkeer, enkelzijdig voetpad aan schoolzijde


Domineestraat noordelijk deel: tweerichtingsverkeer, enkelzijdig voetpad, beperkt zicht vanuit Sterrepad door de hoge hagen



Kerkstraat midden: zeer smalle rijbaan tussen hagen, eenrichtingsverkeer

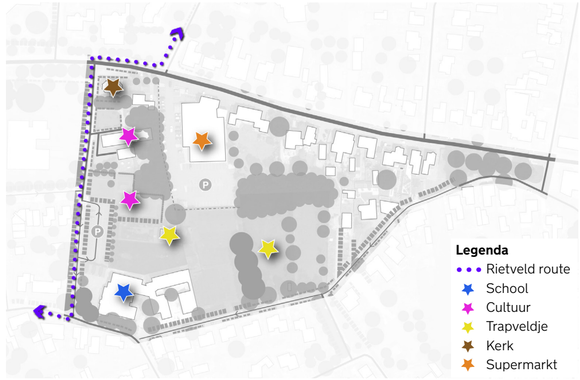


Domineestraat zuidelijk deel: parkeerveld met hoge hagen, enkelzijdig voetpad, smalle rijbaan en eenrichtingsverkeer vanaf Sterrepad, groenstrook met enkele langspakeervakken

Voorzieningen
Er zijn verschillende voorzieningen in het plangebied. Aan de Meester Pankenstraat ligt supermarkt Lidl met een grote parkeerplaats. In de Domineestraat bevindt zich het cultuurhuis met museum- en podiumfunctie en naastgelegen Mien Ruystuin. Deze zijn onderdeel van verschillende toeristische routes zoals de ‘Rietveld route’ die het plangebied met De Ploeg en het centrum verbindt.

Achter de parkeerplaats aan de Domineestraat bevindt zich een kinderboerderij met paviljoen en dierenweitjes. Aan de Kerkstraat ligt een trapveldje. Achter de school ligt ook een trapveldje. Deze laatste wordt ook na school intensief gebruikt door kinderen uit de buurt. De kinderboerderij en trapveldjes versterken elkaar als ontmoetingsplek.

Het plangebied ligt op een steenworp afstand van de voorzieningen in het dorpshart ‘t Hof ten westen. Hier bevinden zich cafés, restaurants, terrassen en winkels.



Voorzieningen


Trapveldje bij school en kinderboerderij met ontmoetingsplek en dagbesteding versterken elkaar


Dierenweide kinderboerderij met achter de hoge haag de Mien Ruystuin


Plangebied dichtbij centrum ‘t Hof, met winkels, horeca, terrassen en plein met weekmarkt


Trapveldje aan Kerkstraat met goal, basketbalring en bankje

3.3 Culturele invloeden Mien Ruys en Gerrit Rietveld

De Mien Ruystuin in het plangebied staat niet op zichzelf. Zij is onderdeel van het cultureel DNA van Bergeijk, gevormd door het erfgoed van architect Gerrit Rietveld en tuinontwerper Mien Ruys die veel met hem samenwerkte. In de jaren vijftig ontwierp Rietveld meerdere unieke objecten: een klok, een abri, twee woonhuizen en zijn enige industriële werk: Weverij De Ploeg. Daarmee heeft Bergeijk de meest diverse nalatenschap van de architect die verbonden was aan De Stijl. Een kunststroming die zich kenmerkt door geometrische vormen en strakke lijnen. Mien Ruys ontwierp in Bergeijk de terrastuin bij de klok van Rietveld, het landschapspark bij de Ploeg, en een aantal schooltuinen.

Beelden- en bloementuin
De beelden- en bloementuin aan de Domineestraat is door Buro Mien Ruys, haar ontwerpbureau dat nog steeds actief is, na haar overlijden ontwikkeld. Rond 2010 werd de tuin gerealiseerd op een braakliggend terrein achter het cultuurhuis. De tuin is onderdeel van de cultuurhistorische 'Rietveld-route', waardoor het plangebied onderdeel is van de toeristische trekpleisters van het dorp.

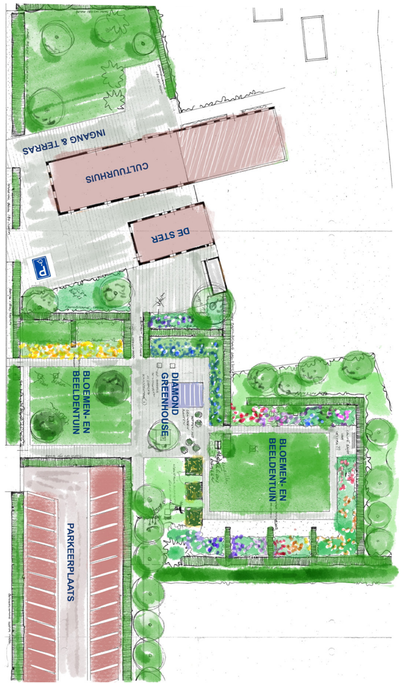
Het is een typische Ruystuin, met orthogonale lijnen als ordenend principe, hagen als basisstructuur en achtergrond voor borders, tegelvlakken met uitsparingen en met hergebruik van materialen zoals bielzen.

Mien Ruys en schooltuinen in Bergeijk
Eind jaren vijftig ontwierp Ruys een aantal schooltuinen in het dorp. Helaas zijn alle gebouwen en tuinen inmiddels gesloopt. Maar de hoofdgedachten ervan zijn nog steeds passend bij deze tijd. Met zelfstandige, groene speelplekken (per klas) en natuureducatie door kinderen te betrekken in het tuinonderhoud, waardoor een gevoel van eigenaarschap voor de plek kan ontstaan.





Gerrit Rietveld en Mien Ruys





Klok van Rietveld met plantenterras Ruys



De Ploeg van Rietveld met beplantingsontwerp Ruys





Ontwerp schooltuin Bergeijkse kleuterschool door Mien Ruys



Typische Mien Ruys border in de Buro Mien Ruystuin bij het Cultuurhuis: vaste planten en orthogonale padenstructuur

3.5 Beleving gebied door bewoners

De gemeente heeft twee bewonersavonden georganiseerd met als doel om de gebiedsbeleving door bewoners mee te nemen in het ontwerpproces. De opkomst was goed en er was op beide avonden een positieve, opbouwende sfeer. Door de opzet - een plenair deel met aansluitend tafelgesprekken - was er genoeg ruimte voor dialoog. Naast bewoners waren betrokkenen aanwezig van de volgende organisaties: de Stichting Kinderboerderij, Stichting Cultuurhuis, Maatschappij van Welstand, dorpsraad Bergeijk 't Hof en Lidl Nederland

Het karakter van het gebied
In april 2024 hebben circa 50 bewoners en betrokkenen input geleverd voor de ruimtelijke uitgangspunten van de gebiedsvisie. Vooral het smalle en groene karakter van de Kerkstraat wordt erg gewaardeerd, met de hagen, oude bomen, uitgegroeide beukensingel en het open karakter van de weitjes die ook als speelplek voor kinderen dienen. Het oude deel van de Beatrixschool wordt als waardevol gezien en de wens is dat deze behouden blijft, net als de Mien Ruystuin. De kinderboerderij heeft een belangrijke maatschappelijke functie in het gebied en het cultuurhuis wil graag inhoudelijke verbinding met het nieuwe kindcentrum.

Er zijn zorgen over de verkeersveiligheid bij de kruisingen Domineestraat-Sterrepad en Domineestraat-Kerkstraat. Volgens bewoners wordt eenrichtingsverkeer genegeerd. Vrachtverkeer en ouders die kinderen bij school afzetten zorgen voor een gevoel van onveiligheid. De hoge hagen rondom de parkeerplaats aan de Domineestraat zorgen ook voor een gevoel sociaal onveilig gevoel.

Reacties op de conceptvisie
In juni 2024 hebben 31 bewoners en betrokkenen feedback gegeven op de conceptvisie, met daarin de eerder opgehaalde uitgangspunten (zie pagina 26-27). De reacties op de visie waren overwegend positief en bevestigend. Er is groot draagvlak voor de visie. Men waardeert dat de kwaliteiten van de Kerkstraat blijven behouden, het losliggend wandelpad door de velden en de mogelijkheid om een wandelverbinding te onderzoeken naar de Lidl parkeerplaats.
Ook het feit dat de Mien Ruystuin grotendeels behouden blijft, wordt gewaardeerd net als de grote bomen langs Kerkstraat. Er is een intentie tot behoud van waardevolle en volwassen groen en bomen. Er is een voorkeur voor een landelijke sfeer van het schoolgebouw. Mensen vinden het belangrijk dat er een trapveldje blijft in het gebied, ook te gebruiken door de school. Er is begrip voor het verplaatsen van de kinderboerderij naar een andere locatie.

Zorgen en aandachtspunten zijn er ook nog steeds. Zoals over het negeren van eenrichtingsverkeer en de ruimtelijke impact van de grote hoeveelheid parkeerplekken. En, hoe veilig halen en brengen te waarborgen en sluipverkeer over het schoolterrein te voorkomen? Mensen vinden het spannend wat er voor de oude school in de plaats komt. Kan dit wellicht een fijne ontmoetingsplek worden? Ook woonontwikkeling roept vragen en zorgen op zoals de toenemende verkeersdruk in de Kerkstraat. Als er woningen komen, is er een voorkeur voor woningen voor senioren.

Een uitgebreid verslag van beide avonden is te vinden in de bijlage.



bewonersdialoog (9 april 2024)

3.6 Ruimtelijke conclusies

Historie beleefbaar

- Historische panden bepalen de karakteristiek van het gebied.
- Het smalle karakter van de Kerkstraat met hagen is charmant en draagt bij aan de landelijke sfeer.
- Het oudste deel van de school en bomen vormen een fraaie wand; het nieuwe deel draagt niet bij aan dit landelijke karakter.
- De Mien Ruystuin is fraai en verbindt het plangebied met het cultureel erfgoed van Rietveld en Ruys zoals De Ploeg en Ploegpark.

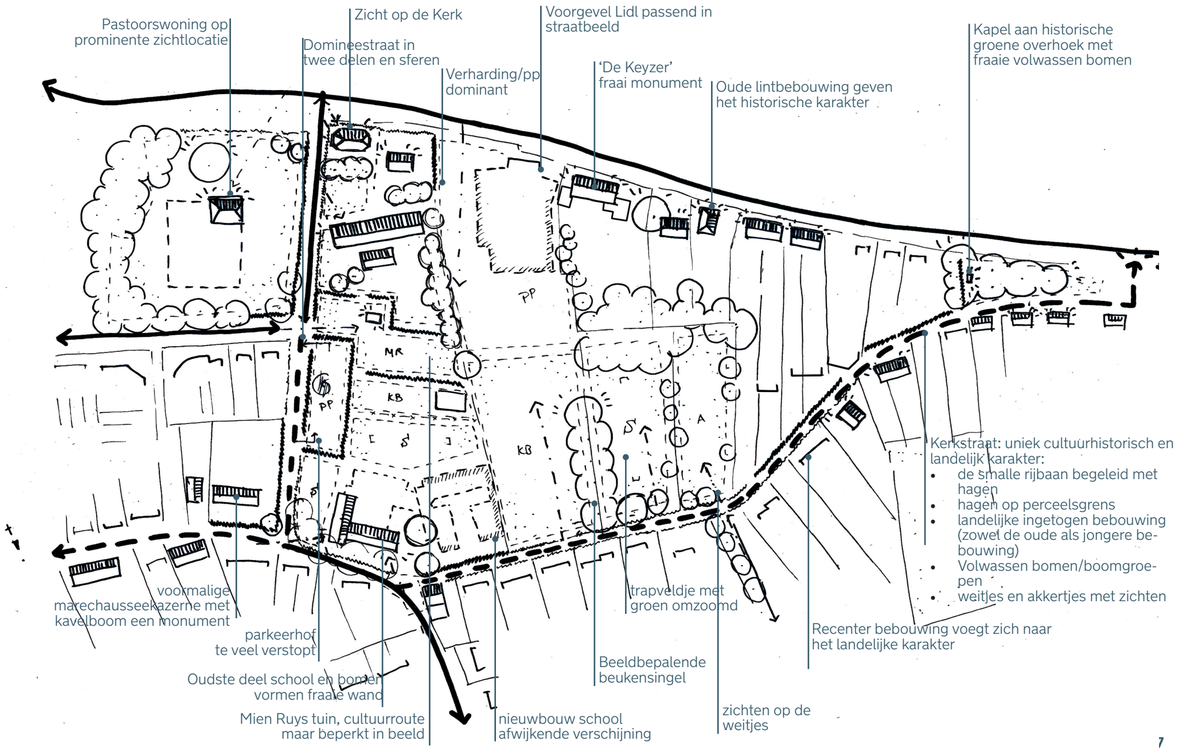
Beeldbepalende groenstructuur

- De afwisseling van smalle straatjes met open weides en kavelrandbeplanting zorgt voor een luchtig en landelijk karakter.
- De treurbeuken bij de oudbouw van de school en de bomen bij de Frankische driehoek zijn beeldbepalend.
- De uitgegroeide beukenhaag aan de Kerkstraat is zeer karakteristiek en duidt een historisch akkerperceel

Verkeer en routes

- Kruising Sterrepad / Domineestraat wordt als gevaarlijk ervaren: inrijdverbod wordt genegeerd en door hoge hagen langs de bermen is het zicht beperkt.
- Hoge hagen rondom parkeerhof zorgen voor gevoel van sociale onveiligheid.
- Halen en brengen schoolkinderen levert hinderlijke situaties op bij de kruising Kerkstraat-Kept.
- Parkeerplaats Lidl heeft een flinke overmaat aan parkeerplaatsen en potentie als additionele parkeerplek met wandelverbinding naar het gebied.

Ruimtelijke conclusiekaart



4 **Gebiedsvisie:** Bergeijkse cultuurhistorie voor de nieuwe generatie

Deze plek, in hartje Bergeijk, is uniek en wordt daarom ook door haar bewoners zo gewaardeerd. Koester te allen tijde de unieke kwaliteiten van de plek. Ook al vraagt de tijd om een andere invulling. Met de aanleg van de tuin van Buro Mien Ruys bij het cultuurhuis en de bouw van nieuwe woonhuizen die de sfeer ademen van het landelijke verleden, hebben de gemeente Bergeijk en haar bewoners de afgelopen decennia zelf het voorbeeld gegeven van hoe je cultuurhistorie op een goede manier beleefbaar kunt maken voor de nieuwe generatie. De bouw van het nieuwe Kindcentrum-Oost is een kans om deze traditie voort te zetten en het gebied rondom de Kerkstraat nog beter in te bedden in het cultureel DNA van het dorp. De visie op het gebied wordt beschreven in vijf hoofdpunten.

1. Behoud cultuurhistorische waarde van de plek

Het landelijke karakter van de Kerkstraat
Het unieke karakter van dit historische lint wordt bepaald door de smalle rijbaan begeleid met hagen, beeldbepalende bomen en boomgroepen, de weitjes en akkertjes met kavelrandbeplanting. Parallel aan dit lint en op afstand, staat de ingetogen landelijke bebouwing. Behoud deze ingrediënten.

Cultuurhistorische percelering en beplanting
Behoud en versterk kavelrandbeplanting en daarmee de kenmerkende percelering. Evenals de volwassen bomen langs de Kerkstraat in combinatie met weitjes zodat het open en luchtig blijft en bijdraagt aan het landelijke karakter.

Markante hoeken en zichten
Behoud en/of pas beeldbepalende hoeken in, zoals: kerk en cultuurhuis, markante volwassen bomen op de akkers en de treurbeuken. Herbestem, indien mogelijk, de oudbouw van de Prinses Beatrixschool.

Ingetogen en landelijke sfeer bebouwing
Koester de historische bebouwing en houd ook jongere bebouwing en nieuwbouw passend bij de landelijke sfeer.

Groene voorruimtes (de akkertjes aan de Kerkstraat)
Bebouwde ontwikkelingen liggen altijd op afstand van de weg. De ruimte tussen het lint en bebouwing heeft een openbare functie met landelijk karakter, zoals een moestuin, appelgaard met buurttafel of een weide die te gebruiken is als trapveldje.

Hagen als leidmotief
Lage hagen omzomen de verschillende functies zoals school, parkeren en wonen.



2. Eer het gedachtegoed van Mien Ruys

Mien Ruys is onderdeel van het culturele DNA van Bergeijk. Behoud en versterk de tuinen van Mien Ruys, maak ze beleefbaar en zichtbaar en maak een zogvuldige koppeling met het zuidelijk gelegen perceel.

3. Verkeer en parkeren

Maak een verkeersveilige aansluiting Domineestraat / Sterrepad en stem verkeersbewegingen, verkeersintensiteit en aantakkingen af op het landelijk karakter van Domineestraat / Kerkstraat. Maak wandelroutes die de Kerkstraat, de drie velden richting de school, de Mien Ruystuin en het centrum met elkaar verbinden. Maak, indien mogelijk, verbinding met de Lidl-parkeerplaats
Ontwikkelingen dienen te voorzien in de eigen parkeerbehoefte, op eigen terrein. Gezien de overmaat aan parkeren achter de supermarkt wordt aanbevolen dubbelgebruik te onderzoeken.

4. Versterken gemeenschapschapszin

Faciliteer ruimte voor (informeel) ontmoeten en spelen in natuurlijke setting, passend bij de behoefte. Maak voor de jeugd dubbelgebruik met het kindcentrum mogelijk door deze speelruimte openbaar en toegankelijk te houden. Zorg voor logische, aangename, verbindende wandelpaden.

5. Functies binnen landschappelijk raamwerk

Binnen het raamwerk dat ontstaat, door de cultuurhistorische groenstructuur, zijn verschillende transformaties in functie en tijd mogelijk.

Veld 1: Kindcentrum Oost

- Noordzijde de bouw van de school met een zeer zorgvuldige overgang naar de tuinen van Mien Ruys aan de noordzijde
- Overruimte noordzijde en zuidzijde t.b.v. de benodigde buitenruimtes van het kindcentrum.
- Indien overmaat in zuidelijke deel, aanvullende maatschappelijke functies voorstelbaar. Wonen enkel overweegbaar, mits ruimtelijk zorgvuldig inpasbaar, inclusief parkeren.

Veld 2 + 3: programma passend bij agrarisch-landelijk karakter

- Behoud agrarisch landelijk karakter
- (Collectief/zorg)wonen in kleinschalige erven en groene voorruimtes aan de Kerkstraat
- Spelen en ontmoeten in samenhang met gebruik kindcentrum



Sfeerimpressie: behoud cultuurhistorische waarde





















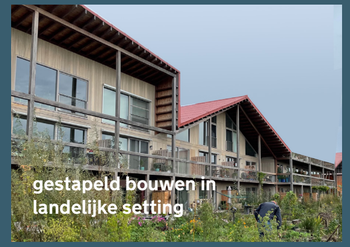














5 Ruimtelijke kaders ontwikkeling Kindcentrum-Oost

In dit hoofdstuk wordt eerst de hoofdopzet van het gebied rondom Kindcentrum-Oost toegelicht. Vervolgens worden uitspraken gedaan over onder andere de zone waar bebouwing mag komen, bouwhoogte en oriëntatie, parkeren, routing en duurzaamheid. Kortom, de ruimtelijke kaders. Tot slot wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van de architectuur en openbare ruimte.

5.1 Hoofdopzet: school aan Mien Ruystuin

Het Kindcentrum ligt enerzijds aan de karakteristieke beelden- en bloementuin van Mien Ruys, anderzijds aan de cultuurhistorische Kerkstraat. De ontwikkeling staat dan ook voor de uitdaging om een passende en zorgvuldige overgang te vormen tussen deze twee werelden. Het ontwerp en de positie van de nieuwbouw en de inrichting van de openbare ruimte vormen een naadloze overgang naar beide werelden.

Kindcentrum

De entree van de nieuwbouw is gericht aan de Domineestraat. De voorgevel ligt wat op afstand. De noord- en noordoostzijde van de nieuwbouw vragen in het gevelontwerp nadrukkelijk aandacht. Het dient een aangename overgang te vormen naar de omliggende bloementuin. Overgangen openbaar-privé, aansluiting van binnen- en buitenruimtes, routes, compositie van gevelopeningen en verspringingen in de gevel zijn hierbij relevant. Voor de architectuur kan gekozen worden uit twee sferen. Ofwel het landelijk-agrarische karakter, ofwel geïnspireerd op de principes van Gerrit Rietveld ten tijde van De Stijl.

Er wordt onderzocht of het technisch en financieel haalbaar is of een deel van de oudbouw van de Prinses Beatrixschool hergebruikt kan worden ten behoeve van gebruik door de school of een alternatieve maatschappelijke voorziening kan krijgen.

Zachte overgang naar Mien Ruystuin

Een overgangszone verbindt het schoolterrein met de Mien Ruystuin. De inrichting is geïnspireerd op de ruimtelijke kenmerken van een typische Mien Ruystuin en heeft een openbare en publieke functie. In verband met de cultuurhistorische waarde van het ontwerp en het eventuele auteursrecht, is het advies Buro Mien Ruys tijdig te informeren en/of betrekken bij het ontwerp en realisatie van deze overgangszone.

Landschappelijke inpassing en groenstructuur

Hagen vormen een leidmotief dat meerdere plekken in het gebied een groene basis geeft. Ze omlijsten het totale plot in aansluiting op bestaande haagstructuren, maar ook functies als parkeren. Aan de oostzijde wordt het terrein landschappelijk ingepast door aanplant van een lijnvormig landschapselement: een bomensingel. De hoek Domineestraat-Kerkstraat krijgt een groen accent; de treurbeuken blijven behouden en worden onderdeel van een groene ruimte waardoor een openbare ontmoetingsplek ontstaat. De overige vitale grote bomen blijven zoveel mogelijk duurzaam behouden.

Veilig verkeer en verbindende wandelroutes

De verkeerssituatie met deels eenrichtingsverkeer wordt gehandhaafd. Het blijft mogelijk via de parkeerplaats weer terug te rijden richting de Meester Pankenstraat. Wandelroutes verbinden het kindcentrum met de naastgelegen velden, de Mien Ruystuin en mogelijk het parkeerterrein bij de supermarkt.

Het parkeerterrein aan de Domineestraat schuift iets verder op in zuidelijke richting waardoor de zichtbaarheid op de school en de Mien Ruystuin wordt versterkt. Voorkeur om het parkeerterrein enkel voor het halen en brengen van kinderen te gebruiken zodat deze ruimte dubbel gebruikt kan worden voor buitenspelen. Aandacht wordt gevraagd bij de verdere uitwerking voor de kruising Domineestraat / Sterrepad. Deze dient verkeersveilig te blijven.



Legenda:

- Veilige kruising
- Huidige Mien Ruystuin
- Overgangszone in Mien Ruyssfeer
- Lage hagen
- Landschappelijke inpassing
- Behoud treurbeuken in het gras
- Onderzoek hergebruik oudbouw
- Parkeren/dubbelgebruik spelen
- Wandelroutes
- Zorgvuldige overgang gebouw - openb. ruimte
- Bouwveld, zoekgebied nieuwbouw
- < 2 Bouwhoogte 2 lagen
- Oriëntatie + entree gebaar
- Behoud bomen, indien mogelijk
- Buitenruimte school, (spelen, pp, etc)
  indien overmaat, overige(maatschappelijke) functies

5.2 Ruimtelijke kaders Kindcentrum-Oost

Functie en voorzieningen

- Kindcentrum Oost inclusief de benodigde buitenruimtes:
  - BVO < 2.500m², verdeeld over max 2 bouwlagen
  - Footprint < 1.550m², bij toepassing beweeglokaal past deze binnen aangegeven footprint
  - > 600 m² Buitenspeelterrein
  - 22 autoparkeerplaatsen t.b.v. halen & brengen schoolkinderen
  - 12 autoparkeerplaatsen t.b.v. personeel
  - 2 autoparkeerplaatsen overig
  - 159 fietsparkeerplaatsen (ca 420 m²) , waarvan 15 fp voor personeel (overdekt)
- Overmaat binnen het perceel t.b.v. aanvullende maatschappelijke voorzieningen, zoals spelen, buitenklas, moestuin, bibliotheek.
- Wonen enkel toegestaan, mits bouwvolume inclusief bijbehorende parkeerbehoefte en buitenruimtes passen binnen de ruimtelijke kaders die gesteld worden in de visie.

Architectuur

- Keuze uit Ruys&Rietveld of landelijk-agrarisch:
  - Rietveld: Inspiratie uit De Stijl, zoals:
    - vorm volgt functie, en het gebrek aan decoraties
    - licht, lucht, ruimte, en het verbinden van binnen en buiten
    - de rechte hoek, een heldere vormentaal met geometrische vormen en platte daken.
  - Landelijk-agrarisch: Inspiratie uit het cultuurhistorische verleden, refererend naar de grote werkschuur of boerderij, zoals:
    - een kappenlandschap, grote zadelkappen en lage goten
    - horizontale geleding, robuuste horizontale gevelopeningen
    - details die passen bij het archetype werkschuur of boerderij, eigentijds vertaald en toegepast op het gebruik.
- Toepassen van natuurlijke materialen in gedekte, aardse tinten.
- Zorgvuldige geleding in gevelopeningen en aaneenschakeling van volumes.

Bouwvorm Kindcentrum

- 1 tot 2 bouwlagen met kappen (landelijk) of plat gedekt (Rietveld).
- Grondvlak bestaat uit rechthoekige volumes. I.v.m. de grote volumes, worden deze aan elkaar geschakeld of deels in elkaar geschoven zijn.

Oriëntatie hoofdgebouw Kindcentrum

- Entree gericht naar de zijde van de Domineestraat.
- Voor de leesbaarheid van de entree kan het volume met de rooilijn hier licht naar voren uitsteken.
- Aantrekkelijke en open gevels aan de zijde van de Mien Ruystuin. Zorg te allen tijde voor aan aangename en passende aansluiting naar de tuinen.

Parkeren:

- Parkeren voorzien op eigen terrein.
- Halen en brengen aan zijde Domineestraat.
- Personeelsparkeerplekken via Kerkstraat, locatie nader te bepalen.

Fiets- en wandelroutes

- Veilige fiets- en wandelroutes inpassen vanuit meerdere zijdes naar de school, zoveel mogelijk conflictvrij afwikkelen van de autoroutes.
- Geen toegang vanuit T-kruising Kerkstraat /Kept voor halen en brengen.
- De huidige cultuurroute via Mien Ruystuin een vervolg geven over/ langs terrein Kindcentrum-Oost.

Groen

- Behoud waardevolle groenstructuren, ten minste de drie treurbeuken op de hoek Kerkstraat / Domineestraat.
- Behoud, indien mogelijk, de bomen aan de Domineestraat en op het huidige schoolterrein.
- Pas de buitenruimte naadloos in in de huidige tuinen van Mien Ruys.
- Omzoom parkeren en schoolterrein langs de kavelgrens met lage hagen (behoud aanwezige hagen als dat kan), m.u.v. de zone in verlengde van Sterrepad. Hier komen de bloeiende tuinen van Mien Ruys en het Kindcentrum in het zicht.
- Voeg een stevige landschappelijke inpassing (bomensingel) toe op de erfgrens aan de oostzijde van het terrein.
- Zorg voor voldoende schaduw op het schoolterrein door aanplant van bomen.
- Kies voor soorten die de biodiversiteit versterken; gebiedseigen/ inheems.

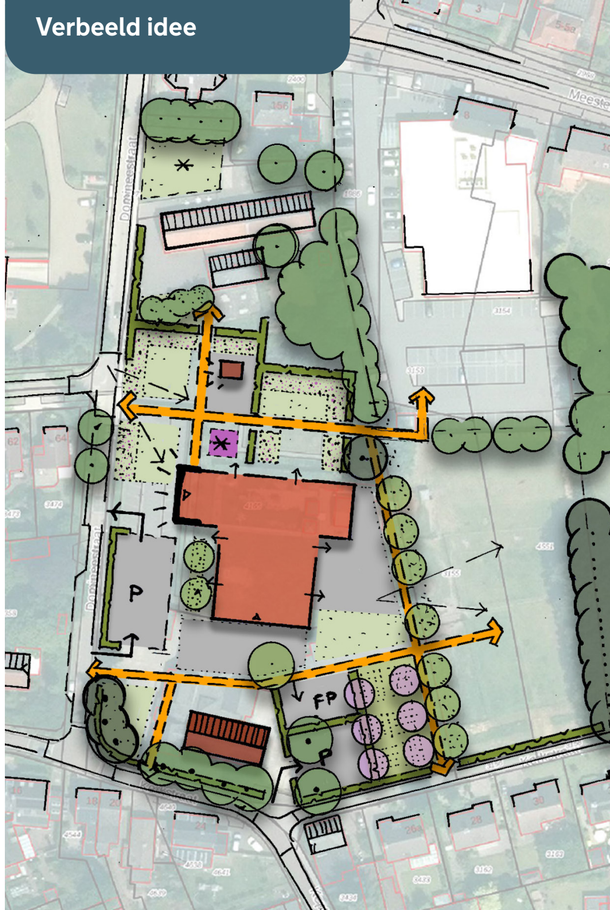
Collectieve plekken / spelen en ontmoeten

- Zorg voor een trapveldje dat ook na school gebruikt kan worden.
- Maak de buitenruimte van het kindcentrum onderdeel van de speelroute.
- Creeër publieke ontmoetingsplekken bv door gebruik te maken van plekken onder bomen, tussen hagen of vaste planten of op open ruimtes tussen ander functies;
- Maak deze plekken aangenaam met bankjes, schaduw, fleurige beplanting zodat mensen hier gezamenlijke activiteiten kunnen organiseren of elkaar kunnen ontmoeten.

Duurzaamheid

- Bouwen volgens gemeentelijke beleidseisen m.b.t. duurzaam bouwen
- Hanteer ENG-norm (Energieneutraal Gebouw, IHP): energetisch verduurzamen en ruimte voor experiment met duurzame materialen; circulair (herbruikbaar, recyclebaar, biobased) en natuurinclusief bouwen.
- Voorkom klimaathittestress door veel groenoppervlakte/ bomen, beperken verharding en voorkomen wateroverlast.
- Waterneutraal ontwikkelen, vang 60mm per m2 verharding op, op eigen terrein. Voorkeur voor wadi's (flauwe laagtes die tevens onderdeel zijn van het buitenspeelterrein). Groene daken en waterbergende fundering onder de parkeerplaatsen (auto/fiets) behoren tot de mogelijkheden.
- Bij afweging zonnepanelen / behoud bomen, is het behoud van vitale bomen leidend.

Verbeeld idee



6 Beeldkwaliteit architectuur

6.1 Karakter bebouwing

Aansluiten bij het cultuurhistorische karakter van het gebied kan op twee manieren. Ofwel het landelijke karakter bepaalt de architectuur van het nieuwe kindcentrum. Ofwel er wordt gekozen voor een architectuurtype geïnspireerd op Rietveld en De Stijl. Bij omwonenden bestaat een voorkeur voor een landelijke sfeer. Maar aangezien het kindcentrum naast de Mien Ruystuin ligt en een deel van de buitenruimte hiermee verweven wordt, is het de moeite waard om deze variant te verkennen. Voor beide opties geldt dat de architectuur hoogwaardig en ingetogen is. Met gebruik van natuurlijke materialen en met een geleding en verspringing in de volumes.

Geïnspireerd op Rietveld
Een dorpse vertaling van De Stijl. Met plat gedekt dak, een heldere vormentaal, strakke lijnen en geometrische vormen. Gladde oppervlakken van glas of stucwerk zijn voorstelbaar maar ook met bakstenen en de juiste details kan een hint worden gegeven van de vormentaal van Rietveld. Vanuit de gevelstructuur kan via de overgangszone aansluiting gemaakt worden met de orthogonale lijnen van de Mien Ruystuin.

Landelijk met kappen
Een architectuur en materialisering die aansluit bij het dorpse cultuurhistorische karakter van de Kerkstraat. Met gebruik van natuurlijke materialen zoals hout en een kleurenpalet in aardetinten. Met rustige details en gevelindeling, lage goothoogte en geleding in de kap.



Inspiratie uit Rietveld: heldere geometrisch lijnenspel





Horizontale geleding in natuurlijke materialen en gedekte tinten



Natuurlijke materialen en gedekte tinten



Kappenlandschap, in elkaar geschoven





Het schuurvolume XL als inspiratie voor het Kindcentrum



Het boerderijvolume XL als inspiratie voor het Kindcentrum

7 Beeldkwaliteit buitenruimte

7.1 Materialisering verharding en elementen

Ontsluiting en verhardingsdelen zijn niet dominant. Zorg voor zachte overgangen van gebouw naar omgeving. Maak looppaden in halfverharding waar kan. Maak fietsparkeren, parkeerplaatsen of dubbelgebruik in (half)open verharding zoals bijvoorbeeld grasbetonstenen. Pas ondergronds infiltratiekratten toe indien nodig.

7.2 Groenelementen

Gebruik voor hagen op de erfgrenzen als hoofdsoort gewone beuk. Kies elders op het terrein voor gemengde haag of bosplantsoen waar mogelijk. Sluit de tuinen van het kindcentrum aan de noordzijde aan op de bestaande vaste plantentuinen van Mien Ruys. Kies voor bloeiende soorten die de biodiversiteit bevorderen. Behoud waardevolle bomen en hagen rondom de oudbouw van de school. Omrand parkeerplekken met hagen. Leg een landschappelijke singel aan aan de oostzijde met een mix van gebiedseigen boomsoorten zoals bijvoorbeeld eik, beuk, haagbeuk, els, berk of wilg.



Parkeren met hagen omrand en bloeiende bomen



behoud waardevolle bomen + hagen rondom oudbouw school



Fietsparkeren op (half)open verharding



Parkeren in grasbetonstenen. Ondergronds kunnen infiltratiekratten worden toegepast indien nodig



Zachte overgangen en halfverharde looproutes



Aan voorzijdes lage hagen toepassen op kavelgrenzen



landschappelijke bomenrij oostzijde





stimuleren biodiversiteit met bloeiende beplanting en nestgelegenheid

7.3 Spelen en educatie in natuurlijke setting

Het speelterrein is openbaar toegankelijk en heeft een buurtfunctie. Het terrein bestaat uit een verhard en een groen deel, dat een waterbergende component bevat. Gradiënten en hoogteverschillen in het terrein dagen spelende kinderen uit en kunnen daarmee een dubbele functie hebben ten aanzien van de benodigde ruimte voor waterberging.

Haal inspiratie uit de schooltuinconcepten van Mien Ruys (zie p. 22)
Zo kunnen kinderen in de praktijk leren over hoe de dingen groeien in een educatieve siertuin of schooltuin met bessenstruiken en fruitbomen. Maak bijvoorbeeld ruimte voor een buitenklas of podium. Of voor natuurlijke spelaanleidingen en speelobjecten zoals zand- en waterspellen, struinbosjes en klimkeien.



Trapveldje voor de school en openbaar toegankelijk



Groen speelterrein met natuurlijk spelen i.c.m. waterberging



Buitenklas in de boomgaard



Natuureducatie; Tiny Forest



Struinen door bosjes en spelen in combinatie met waterberging



Ontmoetingsplek in bloeiende tuinen, inspiratie Mien Ruys i.c.m. entree- en ontmoetingsruimte bij de school



Schooltuinen / pluktuinen



Schoolmoestuin in verhoogde plantbedden

7.4 Klimaatadaptatie, biodiversiteit en water

Zowel de publieke ruimte, de daken en gevels lenen zich voor het toepassen van klimaatadaptieve maatregelen en het versterken van de biodiversiteit.

- Verhard enkel waar moet, pas open verharding toe waar mogelijk en benut de overige ruimte voor een groene invulling, zoals een groen schoolplein.
- Pas bij het kiezen van beplanting soorten toe die bijen- vlinder- en vogellokkend zijn. Tevens kunnen in het dak en in de gevels nestgelegenheden worden opgenomen voor vogels en insecten.
- Vang het water op eigen terrein op, maak het waar mogelijk zichtbaar op de schoollocatie of hergebruik het voor een waterpomp of moestuin.
- Groene daken kunnen water opvangen en vertraagd afvoeren naar plantvakken. Tevens kunnen infiltratiekratten onder plantvakken en verharding worden toegepast.



Van waterbergende daken...



.. naar plantvakken waar bodeminfiltratie mogelijk is



Parkeren op open verharding



Bloemrijk gras draagt bij aan de biodiversiteit



Insectenhotel in plantenbakken en bijen- en vlinderlokkende beplanting



Natuurinclusief bouwen







Bloeiende heesters en bomen, zorgen ook voor seizoensdynamiek





Vogellokkende beplanting

BIJLAGE I

Verslag omgevingsdialoog

9 april en 6 juni 2024