

STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN EN BEELDKWALITEITPLAN SCHOOLLOCATIE TJALLEBERD

VERSIE 29 januari 2019



INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Locatie	5
3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	6
3.1. Uitgangspunten MFA	6
3.2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden schoolgebouw met bijbehorend schoolplein	7
4. Welstandscriteria voor het gebouw	10
4.1. Referenties ter inspiratie	12
5. Randvoorwaarden voor de inrichting van de buitenruimte	13
5.2. Randvoorwaarden	16
5.3. Referenties ter inspiratie	17

1. INLEIDING

Dit beeldkwaliteitplan voorziet in de stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandscriteria voor de bouw van een nieuwe school aan de westzijde van de bestaande multifunctionele accommodatie (hierna: MFA) in Tjalleberd.

De beoogde planlocatie valt volgens de geldende Welstandsnota (2016) onder de welstandscriteria die horen bij bebouwing in het buitengebied. De bouw van een school is niet opgenomen in de welstandscriteria. Daarom wordt voor deze planlocatie een nieuw beeldkwaliteitplan opgesteld. De welstandscriteria in dit beeldkwaliteitplan borduren voort op de criteria zoals deze op 30 juni 2014 zijn vastgesteld door de gemeenteraad voor de naastgelegen MFA, in samenhang met de gemaakte afspraken van februari 2014 met aangrenzende omwonenden (zie ook bijlage op pagina 4). Hiermee wordt de ruimtelijke samenhang van deze locatie versterkt.

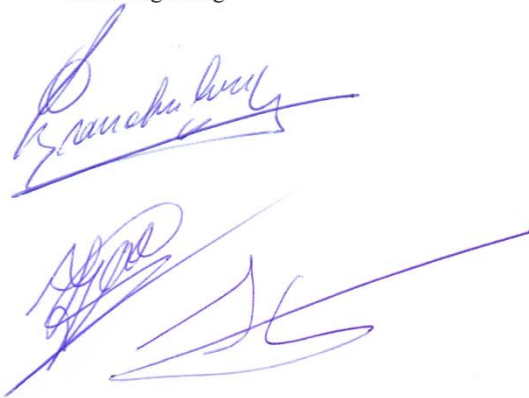


Afspraken tussen Stichting SVB en aangrenzende bewoners inzake MFA Tjalleberd (februari 2014)

1. De grondwal rondom de parkeerplaats, zoals aangegeven op de plankaart bestemmingsplan MFA Tjalleberd, krijgt een bruto hoogte van ca. 1.75 meter, waarop een aaneengesloten beplanting wordt aangelegd met winterharde laurierstruiken (van 1 meter). Rekening houdend met inklinking levert dit een grondwal van netto ca. 1.50 m. hoog. De beoogde hoogte van de beplanting daarop is ook 1.50 meter. Dit resulteert uiteindelijk in een houtwal met met groenblijvende beplanting van ca. 3 m. hoogte.
2. De verlichting op de parkeerplaats wordt ingericht naar voorbeeld van de parkeerplaats bij sportcomplex Nieuwehorne.
3. Er wordt een smalle beplantingsstrook (ca. 50 cm breed) langs de zuid- en, indien gewenst, de westzijde van de MFA aangelegd. Dit ter voorkoming van balletje trappen tegen het gebouw.
4. Er zal voor de bouw van de MFA niet worden geheid.
5. Het braakliggende terrein na afbraak huidige dorps huis zal dusdanig worden afgeschermd met palen en draad, dat oneigenlijk gebruik van dit terrein (door derden) wordt voorkomen. De coniferen haag (erfafscheiding westzijde) blijft gedurende braakligging terrein in stand.
6. Omwonenden zullen worden betrokken bij de vaststelling van de kleurstelling, gevelverlichting, materiaalkeuze en verwijsborden MFA.
7. Omwonenden zullen worden betrokken bij de vaststelling van het beheerplan (sleutelbeheer, openingstijden, gebruik MFA e.d.) .
8. PM. Ramen zuidzijde sportzaal. Om onnodige lichtuitstraling naar buiten te voorkomen zouden de ramen s 'avonds van binnenuit kunnen worden afgeschermd (die afscherming kan overdag worden gebruikt om hinderlijk zonlicht te weren). Tevens zou kunnen worden volstaan met alleen de onderste rij ramen (zie bv. ook sportzaal Nieuwehorne).

namens bewoners

dhr. C.M. Brandenburg
dhr. L. Hengst
dhr. I. Vogelsang



namens Stichting SVB

dhr. D.J. Dijkstra
dhr. P. de Jong
dhr. M.C. Oosterloo – Van der Hooft



2. LOCATIE

De locatie van de bestaande MFA en de sportvelden ligt aan de noordzijde van het bebouwingslint langs de Aengwirderweg: de dragende structuur van het dorp. De locatie maakt daarmee deel uit van het open veenpolderlandschap. Daarbij is van belang de ligging in de oksel van het dorpsbos / ruilverkavelingsbos direct ten westen en noorden van de sportvelden. Het terrein met de sportvelden wordt omgeven door een groensingel. Daarmee is sprake van een min of meer afgesloten 'kamer'.

De MFA is als een autonoom gebouw in het midden van deze 'kamer' geplaatst. De ingang van de MFA ligt in het verlengde van de toegangsweg vanaf de Aengwirderweg. Aan de zuidzijde van de MFA ligt een groot parkeerterrein dat plaats biedt aan 65 auto's.

Ten oosten van de MFA liggen 2 tennisbanen. Het clubgebouw van de tennisvereniging staat als een solitair gebouw aan de zuidzijde van de tennisbanen.



Gebied waar het beeldkwaliteitplan betrekking op heeft.

3. STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

Voor een goede ruimtelijke inpassing van het nieuwe schoolgebouw en bijbehorend schoolplein aan de westzijde van de MFA, zijn een aantal randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op de vormgeving van het schoolgebouw en bijbehorend schoolplein, de stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing van het schoolgebouw en bijbehorend schoolplein en de inrichting van de openbare ruimte rondom de MFA en het nieuwe schoolgebouw. Het verkeerskundig aspect is in het laatste onderdeel meegenomen en is uitgeschreven in paragraaf 5.1.1 en 5.1.2.

3.1. Uitgangspunten MFA

Voor de uitstraling van het nieuwe schoolgebouw is het een vereiste dat het gebouw aansluit op de uitstraling van de bestaande MFA. De richtlijnen die zijn opgesteld voor het ontwikkelen van het MFA, en door de gemeenteraad zijn vastgesteld op 30 juni 2014, zijn als leidraad gebruikt voor het opstellen van de randvoorwaarden voor het schoolgebouw, in samenhang met gemaakte afspraken met de aangrenzende omwonenden van februari 2014 (zie pag. 4).

In de stedenbouwkundige verkenning voor de ontwikkeling van een MFA is destijds als vertrekpunt uitgegaan van enkele losse volumes, elk bekeed met een eigen materiaal. Onder meer vanuit functionele overwegingen is vervolgens overgestapt naar één totaalvolume, met als uitgangspunt dat de hoofdfuncties van gymzaal (met kleedkamers) en dorpshuis wel duidelijk apart herkenbaar zijn door deze van een eigen materiaal te voorzien. Dit idee heeft destijds geleid tot het volgende concept:

Voor de hoofdopzet wordt uitgegaan van één bouwvolume, opgebouwd uit enkele in elkaar geschoven volumes, met elk een eigen materiaal, afgestemd op de groene omgeving.

3.1.1. RESULTAAT

Met dit concept is een bouwvolume ontstaan dat zowel een interessante verschijningsvorm heeft, als die recht doet aan de publieke functie(s). Daarnaast zorgt de duidelijke geleding (opbouw uit meerdere kleinere volumes) voor een goede landschappelijke inpassing. De vormgeving van het gebouw is eigentijds en geen afgeleide van de architectuur die in het lint van het dorp veelvuldig voorkomt.

Zie nevenstaande foto's van de gerealiseerde MFA.



3.2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden schoolgebouw met bijbehorend schoolplein

Het basisonderwijs en het dorp verdient een representatief gebouw waar deze belangrijke functie in wordt ondergebracht. Er dient aandacht te worden geschonken aan de architectonische uitwerking van het gebouw, de situering van het gebouw aan de westzijde van de MFA en de inrichting van de buitenruimte.

In het algemeen dient de hoofdropzet aan te sluiten bij de hoofdropzet die destijds als uitgangspunt heeft gediend voor de MFA (zie 3.1).

De randvoorwaarden voor de inrichting van de buitenruimte worden beschreven in hoofdstuk 5.

3.2.1. SITUERING VAN HET GEBOUW

Bij de plaatsing van de MFA is het behoud van de afgesloten kamer een belangrijk uitgangspunt geweest. Aansluiten bij dit uitgangspunt is randvoorwaarde bij het positioneren het nieuwe schoolgebouw.

Het is van belang dat de onderwijsfunctie niet wordt verstopt achter de bestaande MFA. De zuidgevel van de MFA wordt vormgegeven door een grote hoge donkere gevel die geen interactie heeft met de buitenruimte. Achter deze gevel is de gymzaal gelegen. Vanwege deze situatie dient de zuidelijke gevel van het nieuwe schoolgebouw tenminste 12 meter voor de zuidelijke gevel van de gymzaal te staan.

Het schoolgebouw dient een solitair gebouw te zijn. Een minimale afstand van 5 meter tot de westgevel van de MFA is een vereiste om dit solitaire karakter te verkrijgen en is tevens de minimale maat vanuit veiligheidsvoorschriften. Daarnaast dient er enige afstand tot de houtsingel(s) te worden aangehouden.

3.2.2. VORMGEVING VAN HET GEBOUW

Om de zichtbaarheid van het gebouw te vergroten is de plaatsing van de entree van het schoolgebouw cruciaal. Deze dient markant te worden vormgegeven zodat bij het betreden van het terrein in één oogopslag duidelijk is waar de entree van de school zich bevindt. De positionering van de 2^e bouwlaag van de school draagt bij aan het versterken van de zichtbaarheid en wordt zodoende aan de zijde van de entree van het gebied gepositioneerd. Het gebouw kent een verticale geleding.

3.2.3. EEN DUURZAAM SCHOOLGEBOUW

Het nieuwe schoolgebouw dient een duurzaam karakter te verkrijgen. Het duurzame karakter kan op een aantal manieren worden ingevuld. Een vereiste is dat het nieuwe schoolgebouw voldoende flexibel is zodat er enerzijds ingespeeld kan worden op veranderende inzichten binnen het onderwijs aangaande het ruimtegebruik, en anderzijds om het mogelijk te maken dat er in de toekomst een andere functie in het gebouw kan worden ondergebracht. Vrij indeelbare ruimtes geven eveneens voldoende mogelijkheden om groei en krimp van het leerlingenaantal op te kunnen vangen.

3.2.4. INRICHTING VAN HET SCHOOLPLEIN

Het schoolplein maakt onderdeel uit van de schoolfunctie. De inrichting van het schoolplein dient in samenhang met de inrichting van de buitenruimte van de MFA te geschieden (zie hoofdstuk 5). De speelgelegenheden voor de kinderen wordt aan de noordzijde van het nieuwe schoolgebouw geconcentreerd.

De in dit hoofdstuk benoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vertaald in welstandscriteria en uiteengezet in de volgende hoofdstukken.



Stedenbouwkundige randvoorwaarden totaal plan

4. WELSTANDSCRITERIA VOOR HET GEBOUW

Welstandsbeleidsintentie

- Een representatief schoolgebouw is gewenst t.a.v. de schoolfunctie en het dorp. De hoofdropzet van de school dient aan te sluiten bij de hoofdropzet die destijds als uitgangspunt heeft gediend voor de MFA: er wordt uitgegaan van één bouwvolume, opgebouwd uit in elkaar geschoven volumes (zie afbeelding op pagina 11).

Plaatsing

- Het schoolgebouw is een solitair gebouw dat naast de bestaande MFA wordt gerealiseerd, de afstand tot de westelijke gevel van de MFA bedraagt vanuit veiligheidsvoorschriften, minimaal 5 meter.
- De hoofdentree van het schoolgebouw is duidelijk zichtbaar vanaf de toegangsweg tot het terrein waar de MFA en de nieuwe school zich bevinden.
- De rooilijn van de zuidgevel van het schoolgebouw staat vóór de rooilijn van de gevel van de gymzaal geplaatst, deze bedraagt minimaal 12 meter (zie afbeelding op pagina 9).
- Het schoolgebouw kent voldoende afstand tot de naast gelegen houtsingel om de groei van de bomen niet te beperken. Het schoolgebouw staat op minimaal 7 meter gemeten vanaf de stam van de grootste bomen in de houtsingel.
- Een ondergeschikt element als gebouwde verbinding met de faciliteiten van de MFA behoort tot de mogelijkheden, een zogenaamde droogloop (het solitaire karakter van het schoolgebouw en MFA wordt hierdoor niet aangetast).

Hoofdvorm

- Het schoolgebouw bestaat uit 2 bouwlagen, plat afgedekt.
- De 2^e bouwlaag draagt bij aan de zichtbaarheid van het gebouw aan de zijde van de entree. .
- Het schoolgebouw kent een kantige belijning.

Aanzichten

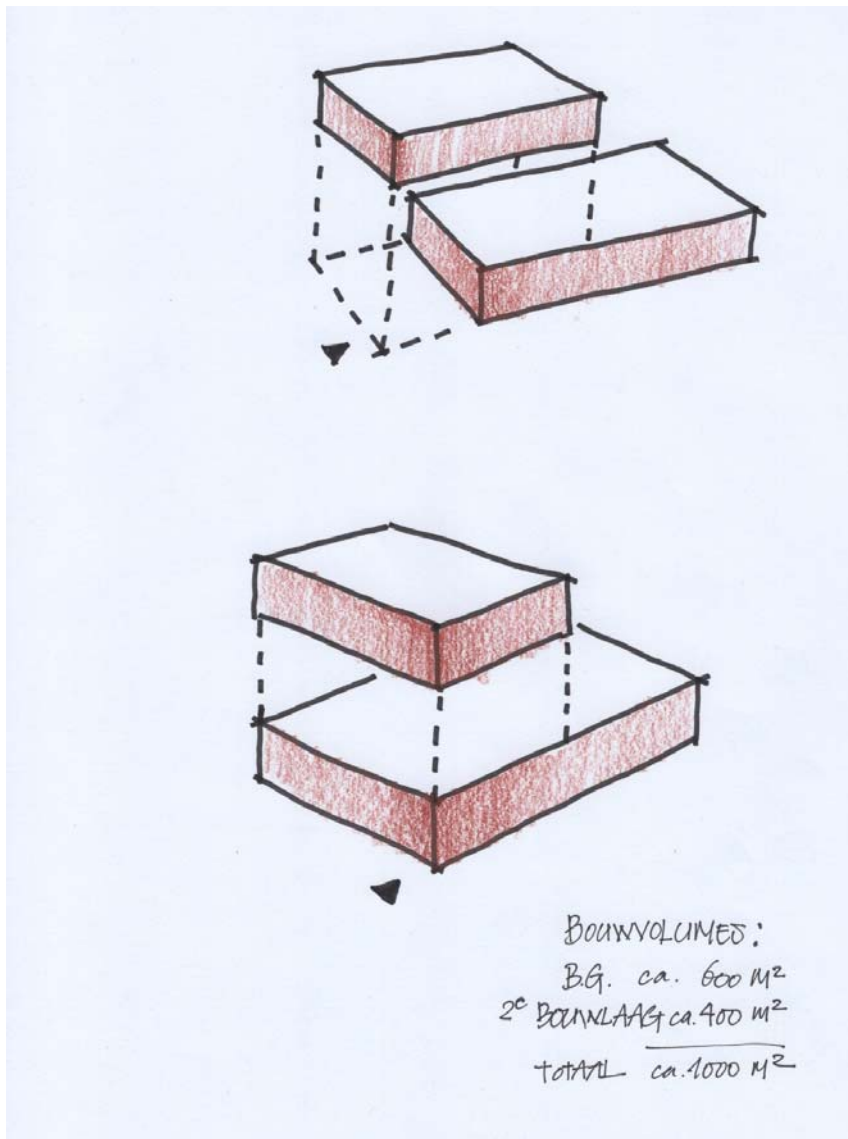
- Het schoolgebouw is alzijdig gericht op de omgeving.
- Aan de zuidzijde heeft de 2e bouwlaag hoogstens minimale raamopeningen.
- De entree van het schoolgebouw kent een hoge mate van transparantie en is markant vorm gegeven.
- De hoofdentree bevindt zich aan de zuid/zuidoost zijde van het gebouw.
- De gevels kennen een zekere verticale ritmiek.

Opmaak

- De gevels worden voornamelijk opgetrokken uit baksteen in een rood/bruine kleur die aansluit bij de baksteen die is toegepast bij de MFA.
- Eventueel kan ondergeschikt een ander en duurzaam gevelmateriaal worden toegepast. Kleur van een dergelijk materiaal sluit aan bij de kleur van de baksteen of ondergeschikt hieraan.
- Naamsaanduiding aan de gevel in losse letters.
- Het ontwerp is op een zorgvuldige en passende manier uitgewerkt in de (architectonische) detaillering.

Bijgebouwen en erfafscheidingen

- Eventuele bijgebouwen, zoals de fietsenstalling, worden zorgvuldig meeontworpen.
- Eventuele bijgebouwen, zoals de fietsenstalling, zijn ondergeschikt in volume en situering en passen in uitstraling bij het hoofdvolume.
- Groene afscheiding tussen schoolplein en openbaar gebied.



Principe bouwvolume

4.1. Referenties ter inspiratie



1. Referentiebeeld van een accent in de gevel, gebruik van natuurlijke materialen en kleurstellingen en een verticale geleding.
2. Referentiebeeld van belettering op een gevel van baksteen
3. Referentiebeeld van een representatieve gevel van baksteen en glas
4. Accentueren van de entree
5. Referentiebeeld van een droogloop
6. Referentiebeeld verticale geleding van gevel
7. Referentiebeelden van bakstenen die karakter geven aan de gevel (afwijkend metselverband en of afwijkende gevelsteen)

5. RANDVOORWAARDEN VOOR DE INRICHTING VAN DE BUITENRUIMTE

De buitenruimte dient representatief te worden ingericht, passend bij de schoollocatie en het totale terrein van de MFA. Om tot een kwalitatief goed plan te komen is een nauwe samenwerking tussen de vormgever(s) van het schoolgebouw en de gemeente Heerenveen (vormgevers en beheerders van het openbaar gebied) van belang.

Met de toevoeging van een onderwijsfunctie aan het bestaande terrein van de MFA verandert de locatie in vele opzichten. Er wordt een functie toegevoegd die er voor gaat zorgen dat er gedurende delen van de doordeweekse dagen een levendige situatie zal ontstaan. Op gezette tijden zullen de verkeersbewegingen op deze plek toenemen. Deze toename van verkeersbewegingen zal consequenties hebben voor de bestaande inrichting van het openbaar gebied rondom de bestaande MFA. De huidige inrichting voldoet niet aan de normen die passen bij de omgeving van een basisschool. Om de verkeersveiligheid te kunnen garanderen en om de leefbaarheid van het terrein op niveau te krijgen, zal daarom de bestaande inrichting moeten worden aangepast.

De bestaande inrichting van de buitenruimte bestaat uit een fors parkeerterrein dat is uitgevoerd in een grijze betonklinker. Het terrein heeft een zeer sterk verkeerskarakter daar waar een verblijfskarakter meer passend is. Daarnaast is er in de huidige situatie geen Kiss and Ride voorziening gerealiseerd daar waar deze wel noodzakelijk is voor een goede en bovenal veilige verkeerssituatie rondom de school. Om het representatieve karakter van de plek te versterken dient er aan de zuid-/oostzijde van de nieuwe school een prettige buitenruimte te ontstaan voor ouders en kinderen om te verblijven en om elkaar te ontmoeten. Deze plek kent een sterk verblijfskarakter. Het schoolplein bevindt zich rondom de school, maar de speelfaciliteiten concentreren zich aan de noordzijde van het schoolgebouw.

Aan de oostzijde van de toegangsweg zullen ongeveer 24 parkeerplaatsen, voor 'langparkeren', worden gerealiseerd. Dit biedt ruimte om het bestaande parkeerterrein op een dusdanig wijze in te richten zodat er een representatieve buitenruimte ontstaat die past bij een schoollocatie.

5.1.1. PARKEERPLAATSEN

Het bestaande parkeerterrein kent een capaciteit van 65 parkeerplaatsen. Dit aantal is gebaseerd op de vestiging van de huidige functies die in het MFA zijn ondergebracht en de sportvelden. De huidige capaciteit van het parkeerterrein is voldoende groot om ook aan de normen te voldoen die horen bij een schoolgebouw. Echter is de inrichting van het huidig parkeerterrein niet geschikt om een goede verkeersafwikkeling te garanderen. Voor het halen en brengen van kinderen naar een school moet onderscheid gemaakt worden tussen ouders die hun kinderen af zetten bij school, de zogenoemde Kiss and Ride (Tút en d'r út) strook en ouders die hun kind(eren) tot in het leslokaal brengen. Voor de laatste groep is de K&R strook niet bedoeld en deze ouders kunnen hun auto kwijt op de reguliere parkeerplaats.

De CROW geeft een richtlijn aan van 22 Kiss and Ride (hierna K&R) plaatsen voor een basisschool met een omvang van 7 leslokalen. De praktijk in Heerenveen (bijv. de multifunctionele buurtschool, MFB "de Akkers") leert echter dat er met minder K&R plaatsen ook aan de vraag kan worden voldaan. In geval van piekmomenten op (regenachtige) dagen bieden de 'gewone' parkeerplaatsen ruim voldoende mogelijkheden om de piek in verkeersbewegingen op te kunnen vangen. Op deze manier kan het verhard oppervlak tot een minimum worden beperkt.

5.1.2. TOEGANGSWEG IT HIEM

De breedte van de bestaande toegangsweg It Hiem dient te worden aangepast. Een minimale breedte van 4,80 meter is het uitgangspunt voor de herprofilering. De inrichting van deze weg zal er toe leiden dat de automobilist het gevoel krijgt dat hij te gast is. De toegangsweg zal aan de oostzijde een grondwal met begroeiing behouden.

Om de entree van het gebied te markeren zal bij de aansluiting van It Hiem op de Aengwirderweg de situatie aangepast moeten worden. Bij het oprijden van It Hiem (Het erf) moet de bezoeker reeds het gevoel krijgen dat hij een bijzondere plek nadert. De inrichting is primair afgestemd op het comfort van de voetganger en de fietser waarbij de automobilist het gevoel dient te krijgen dat hij te gast is.



Een beeld van de bestaande verkeerssituatie met aan de rechterzijde de toegang tot It Hiem, de plek waar het huidige MFA is gevestigd.

5.2. Randvoorwaarden

Algemeen

- Eenheid in materiaalgebruik tussen schoolplein en overige buitenruimte.
- Beperken verhard oppervlak tot een minimum.
- Het verhard oppervlak uitvoeren in natuurlijke materialen (gebakken klinkers).
- Handhaven grondwal aan de zuidzijde van het terrein als versterking van de buffer tussen aangrenzende kavels.
- Buitenruimte is een prettige plek om te verblijven en om te ontmoeten.

Schoolplein

- Groene uitstraling.
- Een voorziening voor de stalling van fietsen.
- Groene afscheiding schoolplein en openbaar gebied.
- Schoolplein bevindt zich rondom de school. Het spelen concentreert zich aan de noordzijde van het schoolgebouw.
- Speelplekken in de zon en in de schaduw.

Bereikbaarheid locatie MFA/ nieuwe school

- Accentueren van T-splitsing It Hiem/Aengwilderweg;
- Voldoende Kiss and Ride (Tút en d'r út) parkeerplaatsen ten behoeve van nieuwe school.
- 1 parkeerplaats voor mindervalide.
- 46 parkeerplaatsen voor langparkeren. Dit aantal is nodig i.v.m. de schoolfunctie. Met het totaal aantal parkeren wordt rekening gehouden met de mogelijkheid van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen t.b.v. de MFA.

5.3. Referenties ter inspiratie



1. Referentiebeeld van een schoolplein.
2. Referentiebeeld van inrichting van openbare ruimte.
3. Referentiebeeld van een groen plein.
4. Referentiebeeld inrichting van de openbare ruimte, "inpakken" van de parkeerplaatsen d.m.v. hagen.
5. Referentiebeeld van een inrichting van een schoolplein.
6. Referentiebeeld van een inrichting van een parkeerterrein: langs – en haaks parkeren.
7. Referentiebeeld van groene inrichting van een parkeerterrein.
8. Referentiebeeld van een groene inrichting van een parkeerterrein.
9. Referentiebeeld gebakken klinkers.