

Beeldkwaliteitsplan locatie Robert Kochlaan Bennekom

Gemeente Ede 14-12-2017

De locatie van de voormalige Vossenveld MAVO in Bennekom wordt herontwikkeld tot locatie voor wonen en maatschappelijke functies (zorg). De locatie heeft als schoollocatie het karakter gehad van een verbijzondering binnen de woonwijk. Om een beeldkwaliteitskader te geven voor deze herontwikkeling is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Dit plan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en fungeert vervolgens als toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast beoogt het een inspiratiebron te zijn voor de toekomstige bewoners en hun architecten. Bij vaststelling door de gemeenteraad gaat dit beeldkwaliteitsplan integraal deel



locatie Robert Kochlaan in Bennekom

Stedenbouwkundige inpassing

De bebouwing moet passen in de omgeving; de omgeving valt binnen het kader 'dorpse uitbreidingen' van het welstandsbeleid. De locatie ligt aan een met groen begeleide langzaamverkeerroute.

Door de geschiedenis van de plek en de uitzondering die de school hier vormde binnen het dorpse weefsel vraagt deze plek om een stedenbouwkundige verbijzondering.

De bebouwing ligt in Bennekom Oost, waar de beeldkwaliteit mede wordt bepaald door bomen op particulier terrein.

karakter en kwaliteiten van de plek

Door de functie en opzet van schoolgebouw en kavel is dit een verbijzondering binnen de woonwijk.

De open (versprongen) hoeken van het gebouw waren opvallend, het gebouw was alzijdig ontworpen.

De ramen hadden slanke kaders, met een gevarieerde geleding en wit geschilderd. Bij het oorspronkelijke schoolgebouw was een kunstwerk op de muur aangebracht. Het metselwerk was door verschillende baksteendetails verbijzonderd.

Een bakstenen bank en muurtje bij de entree vormde onderdeel van het terreinontwerp. Zo kreeg de buitenruimte als verblijfsplek vorm en waren overgangen en terreingrenzen onderdeel van de architectuur van het geheel.

De school was in metselwerk met een zandgele baksteen uitgevoerd, met een plint van rood bruine baksteen.

De bebouwing stond op een groene plint; een beukenhaag met gras en gevarieerde beplanting in het gras erachter



schoolgebouw met versprongen hoeken, haag en groene 'plint'



bestaande bebouwing Robert Kochlaan



bestaande bebouwing Pasteurlaan



locatie en omringende bebouwing



bestaande bebouwing Swammerdamlaan



muurkunstwerk



bebouwing in het groen, met een beukenhaag rond de kavel



slank gedetailleerde raampartijen



entree vormgegeven met baksteenelementen en haag



verbijzondering metselwerk

Kochlaan, randvoorwaarden voormalige schoollocatie

De bebouwing heeft een oriëntatie op de drie omliggende straten. Dit zijn de Kochlaan, De Pasteurlaan en de Swammerdamlaan. De gevels zijn aan deze drie zijden representatieve voorzijdes, waaraan de (Hoofd) entree's een plek krijgen.

De verbijzondering op deze locatie zit in belangrijke mate in het vormgeven aan de geleding van het bouwvolume, de vormgeving van de hoeken en de zorgvuldige vormgeving van overgangen van privé naar openbaar.

De architectuur van de nieuwbouw kan hedendaags zijn, maar sluit qua geleding en materiaal aan bij de omgeving. Het oorspronkelijke gebouw met verbijzondering in baksteendetails, geleding van de raampartijen, een muurkunstwerk of bijzondere vormgeving van de terreintoegang kan daarbij tot inspiratie dienen om de verbijzondering van deze plek opnieuw leesbaar te maken.

De bouwhoogte is 2 lagen met een kap, of 3 lagen met een plat dak met eventueel een flauwe helling, waarbij het volume terug ligt vanaf de straat. Een kap is mogelijk, echter niet noodzakelijk. Het bijzondere karakter van deze locatie en de afwijkende functie mag tot uitdrukking komen in een bijzondere kapvorm of in een plat dak.

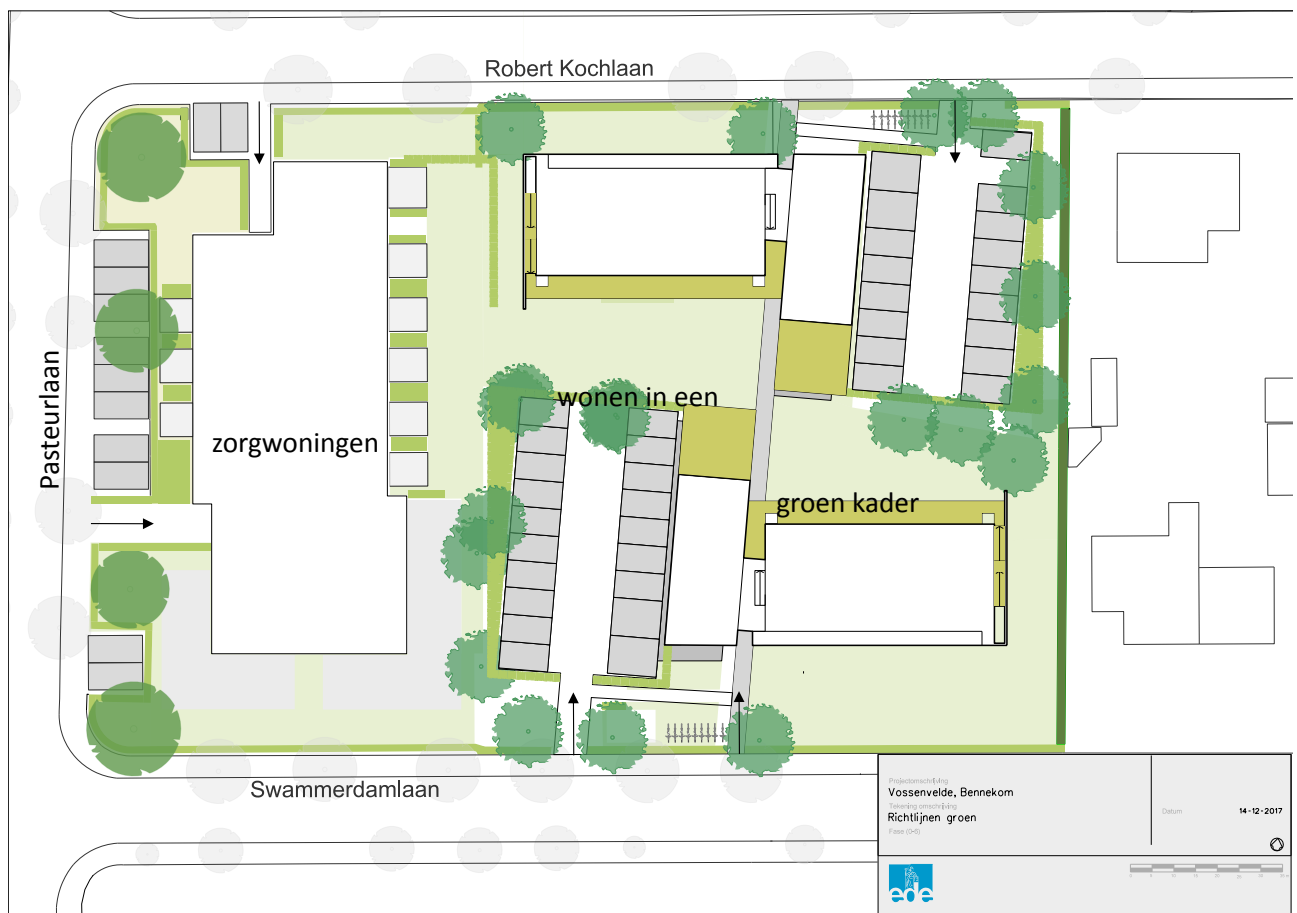
Installatieruimten, bergingen, afvalinzameling en vluchttrappenhuizen worden geïntegreerd in het bouwvolume en meeontworpen in de architectuur. Gallerij-ontsluitingen liggen niet aan de straat. Terrasafscheidingsen aan de straatzijde worden meeontworpen, eventuele bergingen worden geïntegreerd in het architectonisch ontwerp.



referentie Alvar Aalto, vakantiehuis Muuratsalo; tactiliteit, variatie materialisering, aandacht voor baksteendetails en aansluitingen op het terrein, geleiding door licht schuine daklijnen, samenhang in ontwerp tussen groen en bebouwing

Met name voor het zorgvuldig vormgeven van de overgangen van privé naar collectief en openbaar gebied, wordt gezien het 'publieke' karakter van de plek en de oriëntatie op verschillende zijden in het ontwerp aandacht gevraagd. De nieuwbouw wordt uit natuurlijke materialen opgetrokken, (baksteen, hout, gebakken dakpannen, aluminium, zink) met een verwijzing naar het materiaalgebruik van het gebouw dat hier stond en de lokale architectuur van Bennekom. De geleiding en het materiaalgebruik van de bebouwing van de verschillende ontwikkelingen op deze locatie worden op elkaar afgestemd. Het referentieproject van Alvar Aalto hierboven heeft veel kenmerken die qua geleiding en materiaalgebruik goed kunnen aansluiten op deze plek en kan daarbij voor de ontwerpers een inspiratiebron zijn.

Het gaat daarbij om de samenhang in het ontwerp van beplanting en architectuur, de schuine daklijnen, combinatie van metselwerk met bijzondere details, in wit gekeimde of gekalkte baksteen of in warme baksteenkleuren en de toepassing van hout.



Erfgrenzen en groene inrichting terrein

De groene voet van de bebouwing is op deze plek beeldbepalend en benadrukt de verbijzondering van de locatie. De beukenhaag langs de erfsgrenzen is als kader beeldbepalend van de schoollocatie. Deze dient behouden te blijven of te worden teruggebracht c.q. gecompenseerd langs de erfsgrens daar waar doorgangen of onderbrekingen noodzakelijk zijn. Deze haag is zoveel mogelijk aaneengesloten en tenminste 60 cm hoog en niet hoger dan 1 meter 20. Door de open opzet van de locatie zal ook de erfsgrens naar de belendende kavel met woningbouw met zorg met een haag of beplante erfafscheiding moeten worden vormgegeven.

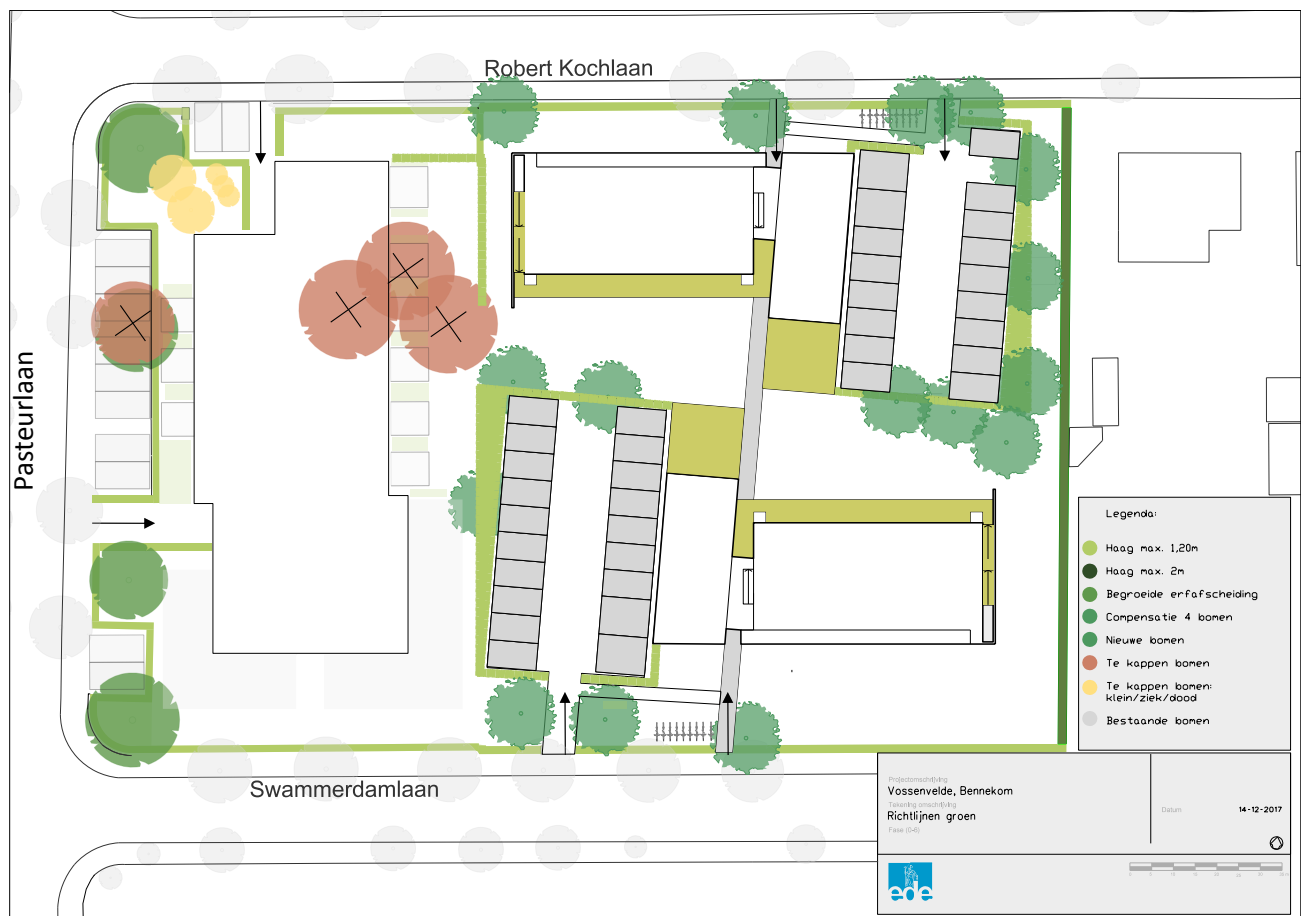
De bomen die gekapt moeten worden, worden door robuuste nieuwe aanplant gecompenseerd zoals op onderstaande tekening weergegeven.

Duurzaamheid en ecologie

Gasloos bouwen is binnen de gemeente Ede uitgangspunt. Installaties tbv energievoorziening worden geïntegreerd in het architectonisch ontwerp. Waterberging voor het hemelwater gebeurt op eigen terrein en is onderdeel van de ontwerpopgave.

Verder zijn er vanuit een ecologisch oogpunt aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting:

- Nieuw te bouwen gebouwen kunnen geschikt gemaakt worden voor vleermuizen door op een hoogte van 2,5 meter en hoger, aan de zuidzijde open stootvoegen van 2,5 cm. breed aan te brengen.
- Gebruik in de nieuwe bebouwing vogelvriendelijk vogelschroot (www.vogelvide.nl), of zet het vogelschroot één pan verder naar achteren zodat broedruimte onder de pannen ontstaat.
- Het aanbrengen van neststenen of het laten van ruimte van 3-5 cm tussen overtekende pannen en de muur helpt nieuwe panden geschikt te maken voor gierzwaluwen.
- Zorg voor een gevarieerde tuin- en bomenbestand voor verschillende soorten insecten en vogels.



overzichtskartaal te behouden en compenseren
groenelementen