



BügelHajema

Plek voor ideeën

Stedenbouwkundige randvoorwaarden Schoollocatie Terwolde



Stedenbouwkundige randvoorwaarden Schoollocatie Terwolde

11 mei 2011

INHOUDSOPGAVE



INHOUDSOPGAVE

1

INTRODUCTIE

- 1.1 Algemeen
- 1.2 Opgave

2

RUIMTELIJKE ANALYSE

- 2.1 Context
- 2.2 Plangebied
- 2.3 Uitgangspunten

3

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

- 3.1 Stedenbouwkundige visie
- 3.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden
- 3.3 Verbeelding model met plat dak
- 3.4 Verbeelding model met kap
- 3.5 Verbeelding model combinatie





1 INTRODUCTIE

1.1 ALGEMEEN

Gemeente Voorst heeft de volgende opdracht verstrekt: het opstellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de schoollocatie in Terwolde. Uitgangspunt hierbij is dat de school wordt herontwikkeld op de huidige locatie in de vorm van een multifunctionele accommodatie waarbij integratie met het bestaande gymnastieklokaal plaatsvindt, het bestaande Dorpshuis wordt gebruikt als schoolgebouw en de dorpshuisfunctie in de accommodatie wordt gerealiseerd door middel van medegebruik. De totale oppervlakte die hiervoor toereikend wordt geacht bedraagt 1500 m²

1.2 OPGAVE

Binnen deze opdracht moest er ook financiële ruimte gevonden worden om deze voorziening te kunnen gaan financieren. In eerste instantie heeft de gemeente een globale financiële exploitatie berekening opgezet en de conclusie daaruit was: om vernieuwing / aanpassing aan de bestaande opstallen mogelijk te maken, zijn er circa 25 woningen in de directe omgeving van de school nodig.

De school staat op een fraaie locatie midden in het dorp en is goed zichtbaar en bereikbaar vanuit alle richtingen. Vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt is het niet verantwoord om een dergelijke stedelijke verdichting plaats te laten vinden. De locatie vraagt om een zorgvuldige dorpse invulling, er is geen fysieke ruimte in de directe omgeving van de school aanwezig om deze 25 woningen te realiseren. Dit zou namelijk ten koste gaan van de buitenruimte van de school en van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom het plangebied.

Wij adviseren om het schoolgebouw deels in 2 lagen te ontwikkelen om zo toch een dorps ruimtelijk gevoel bij de locatie te kunnen behouden. De aansluiting op de bestaande bebouwing (gymzaal- kleedruimte - opslagruimte en dorpshuis) is met de nieuwbouw goed mogelijk. Met zorgvuldige architectonische aanpassingen op de 2e verdieping kan de nieuwbouw worden verbonden met de bestaande bebouwing.

Wel is de noodzaak aanwezig, dat voor deze opgave een architect aangesteld moet worden die gevoel heeft voor een dorpse invulling en ook eerder aan een vergelijkbare opgave heeft gewerkt.

De te realiseren woningen moeten een dorpskarakter krijgen en de suggestie wordt dan ook gedaan om dit in de stijl van de jaren 30 te gaan doen.



2 RUIMTELIJKE ANALYSE

2.1 CONTEXT

Het plangebied van de Schoollocatie bevindt zich aan de Vaassenseweg te Terwolde. Het plangebied laat zich omsluiten door de wegen van de Vaassenseweg in het noorden, de Kosterij in het Oosten, de leuwlant in het Zuiden en de Schoolstraat in het Westen. De nabije omgeving van het plangebied bevat waardevolle historische kenmerken. Met name de Vaassensetraat ademt nog helemaal de oude sfeer van het dorp. Dit is een waardevol gegeven. De nabijheid van de kerk draagt hier in sterke mate aan bij.

Recent is aan de Kosterij op een zorgvuldige wijze nieuwbouw gepleegd. De bebouwing bestaat uit 1 laag met een kap, waarbij aan de achterzijde een tweede laag zichtbaar is. De bebouwing aan het leuwlant bestaat uit bescheiden seniorenwoning in 1 laag met kap. De bebouwing aan de Schoolstraat bestaat uit strokenbouw in de vorm van twee lagen met kap. Een dorpse manier van bouwen is een vereiste voor dit plangebied. Het vraagt om zorgvuldige inpassing en afstemming op de omgeving.

2.2 PLANGEBIED

Op de locatie bevindt zich op dit moment de bestaande school en het dorps huis D' Olde Schole Terwolde. Dit pand heeft een bijzondere kwaliteit en moet in de nieuwe plannen op een zorgvuldige manier worden behandeld. Op de locatie bevindt zich eveneens het bestaande schoolgebouw welke in de nieuwe situatie wordt vervangen. De gymzaal zal blijven bestaan. De locatie grenst aan en maakt gedeeltelijk deel uit (dorps huis) van een beschermd dorpsgezicht.

2.3 UITGANGSPUNTEN

Op basis van de analyse van de locatie kan worden gesteld dat de invulling van de plek om maatwerk vraagt waarbij het dorpse karakter bepalend is voor de vormgeving. De opgave vraagt om zorgvuldige architectonische oplossingen voor met name de aansluitingen van de bestaande bebouwing, vooral bij het dorps huis en de aangrenzende bebouwing. De architect moet aantoonbare ervaring hebben met het ontwerpen met het dorpsgevoel en de schaal van de inpassing.

Op basis van deze algemene uitgangspunten is een stedenbouwkundige verkenning gemaakt dit leidt tot de randvoorwaarden zoals deze in het volgende hoofdstuk worden aangegeven.

Aansluiting vraagt om
zorgvuldige oplossing

School voorzien van metsel-
werk, grote vlakken
voorzien van textuur

Platte dak bij voorkeur voor-
zien van mos en sedum, fraai
zicht vanaf 2e verdieping

Schuurtjes woningen en
berging fietsen met kap

Bomen in plein
in stalen boomkransen

Bij alle woningen is een eigen
parkeerplaats voor de auto aanwezig.

Beukenhagen als
erfafscheiding



1 LAAG
4,5 meter

Plat dak: 2 LAAGS, bouwhoogte 7,5 meter
Zadeldak: 2 LAAGS, nokhoogte 10 meter

3 STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

3.1 VISIE

Het stedenbouwkundig ontwerp voor deze plek voorziet in een aantal onderdelen die tezamen een dorpsse invulling laten zien. Er is een speelse aanhechting van volumes voorzien die daarnaast voldoende ruimte laten voor een speelplein. Dit is alleen mogelijk als de school deels in twee lagen wordt opgelost. De massa van de bestaande gymzaal laat dit toe.

De school krijgt een dorps karakter. De tweede laag wordt op een aantal plekken terugliggend gesitueerd ten opzichte van de onderbouw. Hierdoor ontstaat kleinschaligheid en een speelse opstelling. Eventueel kan als optie het dak van de tweede laag in een kap worden uitgevoerd. Hiervan is een uitwerking gemaakt in het volgende hoofdstuk. Het hoofdgebouw van de school wordt in metselwerk uitgevoerd in aardse tinten en grote vlakken worden voorzien van een textuur in het metselwerk. Het dak van de verdieping wordt in mos - sedum uitgevoerd wat naast ecologische doelstellingen een aantrekkelijk klimaat creëert voor de tweede laag. Bij de uitwerking van het gebouw moet aandacht zijn voor de zonwering, het verdient aanbeveling deze op te nemen in de constructie. Op het schoolplein komen een tweetal grote bomen die eventueel voorzien van een stalen boomkrans worden opgenomen in het plein. De fietsenberging wordt in hout uitgevoerd en voorzien van een kap.

De uitbreiding van het dorps huis wordt in de kap en naast de hoofdbouw op het dak van de uitbouw opgelost. Dit vraagt om een zorgvuldige architectuur en gepaste materialisering in bijvoorbeeld glas, zodat het karakter van het dorps huis niet wordt aangetast, maar een nieuwe elan krijgt.

Het plan voorziet ook in de plaatsing van 5 geschakelde eensgezinswoningen en 2 twee-onder-een kapwoningen. De woningen hebben een dorpsse uitstraling en aan de straatzijde een lage kap. Eventueel kunnen de woningen worden voorzien van een erker. Uitbreidingen en dakkappen moeten worden meegenomen in het ontwerp van de woningen. Er moet aandacht zijn voor de vijfde gevel (dak). Het kleurgebruik is in aardse tinten. De hemelwaterafvoer wordt in het metselwerk opgenomen waarbij de dakgoten worden uitgevoerd als bakgoot of zinken goot. De houten bergingen in de achtertuin hebben een lage kap en bijvoorbeeld een zwart geteerd planken dak. Aan de westzijde van het plan komt een bomenpleintje waarbij het zicht op de kerk gehandhaafd blijft. Daar waar mogelijk worden hagen toegepast (bijv. beuken) zowel bij de school als bij de woningen. Aan de voorzijde bedraagt deze 0,60 m en bij zijkanten / achterkanten 1,80 m hoog.

Extra m2 toevoegen in de kapconstructie.
Zorgvuldige Architectuur eventueel in glas.

Aansluiting vraagt om zorgvuldige architectonische oplossing

Houten berging zwart geteerd

Eensgezinswoning, 6m hoh, lage kap straatzijde, anderhalve bouwlaag

2 onder 1 kap, lagen goot aan straatzijde. Woningen met een jaren 30 uitstraling, erkers, lage kap aan straatzijde, schoorsteen verzamelpunt van allerlei pijpen.



Voorzijde toont 1 laag met kap, achterzijde laat 2 lagen zien. Erkers en dakkappen worden meegenomen in het ontwerp.



Referentiebeeld materiaal- en kleurgebruik in aardetinten.



3.2 RANDVOORWAARDEN

Schoolgebouw

- de bebouwing krijgt een dorps karakter met 1 bouwlaag aan de zijde van de schoolstraat en 2 bouwlagen aan de schoolpleinzijde;
- de bebouwing met 1 bouwlaag wordt uitgevoerd met een mos-sedum dak;
- de maximale bouwhoogte bedraagt hier 4,5 meter;
- bebouwing met 2 bouwlagen wordt eventueel voorzien van een kapconstructie;
- de tweede laag dient terugliggend uitgevoerd te worden tov de onderbouw;
- de maximale bouwhoogte bedraagt hier 8 meter bij een plat dak;
- de maximale goot/bouwhoogte bedraagt 7/10 meter bij een kapconstructie;
- gevels worden uitgevoerd in metselwerk met daarin grote vlakken in textuur;
- kleurgebruik: aardetinten voor gevels en daken;
- zonwering opnemen in de constructie;

Dorpshuisgebouw

- het karakter van het dorpshuis wordt gehandhaafd en versterkt;
- uitbreiding vindt plaats in de kapconstructie;
- als optie bebouwing op gedeelte tussen dorpshuis en gymzaal;
- de kapconstructie wordt transparant uitgevoerd met bij voorkeur in glas;
- de materialisering van de kap dient een nadere architectonische uitwerking te krijgen (gecontroleerde warmte);

Schoolplein

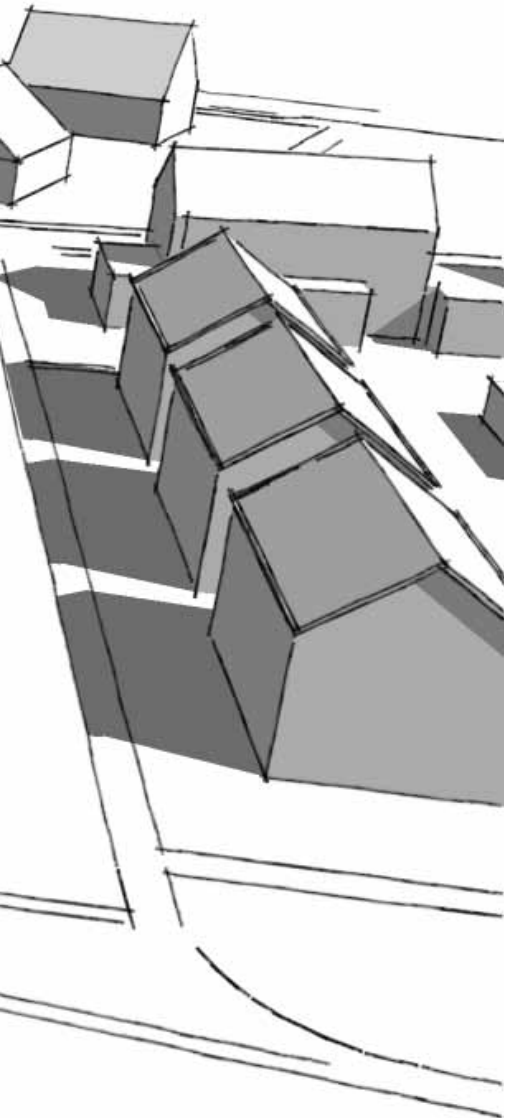
- samenhang tussen bebouwing en plein in materiaal en kleur;
- middels hagen wordt de overgang naar de bebouwing verzacht;
- aan de zuidwest zijde wordt het plein begrenst door een bomenpleintje (beuken)
- aan de oostzijde komen een tweetal grote bomen (kastanje);
- de bergingen hebben een maximale goot/bouwhoogte van 3/5 meter;
- de gevels en de kap worden in hout uigevoerd;
- ontsluiting vindt plaats op de Kosterij en de Schoolstraat;

Woningen

- er is ruimte voor 5 eengezinswoningen en 2 twee-onder-een kapwoningen;
- de woningen hebben een dorps karakter met aan de straatzijde een lage kap;
- de maximale goot/bouwhoogte bedraagt 3/9 meter;
- de kapvorm wordt uitgevoerd in een zadeldak;
- de nokrichting staat parallel aan de leuwarderwal;
- erkers/dakkapellen worden meegenomen in het ontwerp van de woningen;
- gevels worden uitgevoerd in metselwerk;
- kleurgebruik in aardse tinten;
- bijgebouwen hebben een maximale goot/bouwhoogte van 3/5 meter;
- gevels van bijgebouwen worden uitgevoerd in hout;
- erfafscheiding in de vorm van hagen;
- parkeren vindt plaats op eigen terrein;

VERBEELDING MODEL PLAT DAK





Beeld op de Vaassenseweg, de bestaande bebouwing is in wit aangegeven en de gekleurde onderdelen zijn de nieuw te bouwen onderdelen. Voor de duidelijkheid zijn deze in opvallende kleuren weergegeven.

Een interessant detail is de aangegeven strook glas rond de gymzaal waardoor extra licht de school kan binnentreden en de bebouwing met een accent worden gescheiden van elkaar.

De glazen kap in de nok van het dorpshuis laat de hoofdbouw intact maar voegt wel het nodige programma toe. Dit is doorgezet in de opbouw tussen het dorpshuis en de gymzaal.

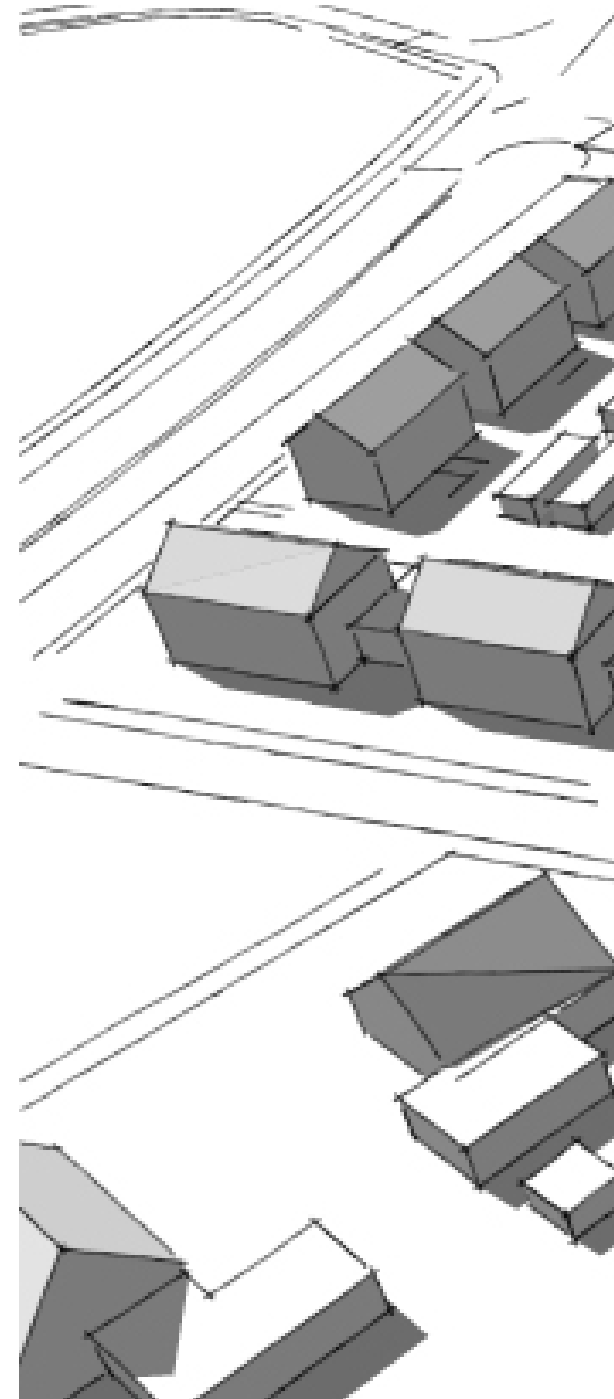
In deze variant is de tweede laag van de school in een platte laag uitgevoerd. Dit sluit aan bij de kubistische uitstraling van de gymzaal en biedt de meeste ruimte in de tweede laag.



Zicht op de Schoolstraat en leuward



Zicht vanaf de Vaassenseweg met zicht op de kerktoeren. De nieuwbouw dringt zich niet op en het historisch beeld blijft gewaarborgt vanaf dit punt.



Overzichtbeeld op de leuwland met een zicht op de woningen. Deze zijn laag aan de straatzijde en hoger aan de achterzijde. Bergingen worden in kap uitgevoerd. Het schoolplein laat een speels beeld zien.



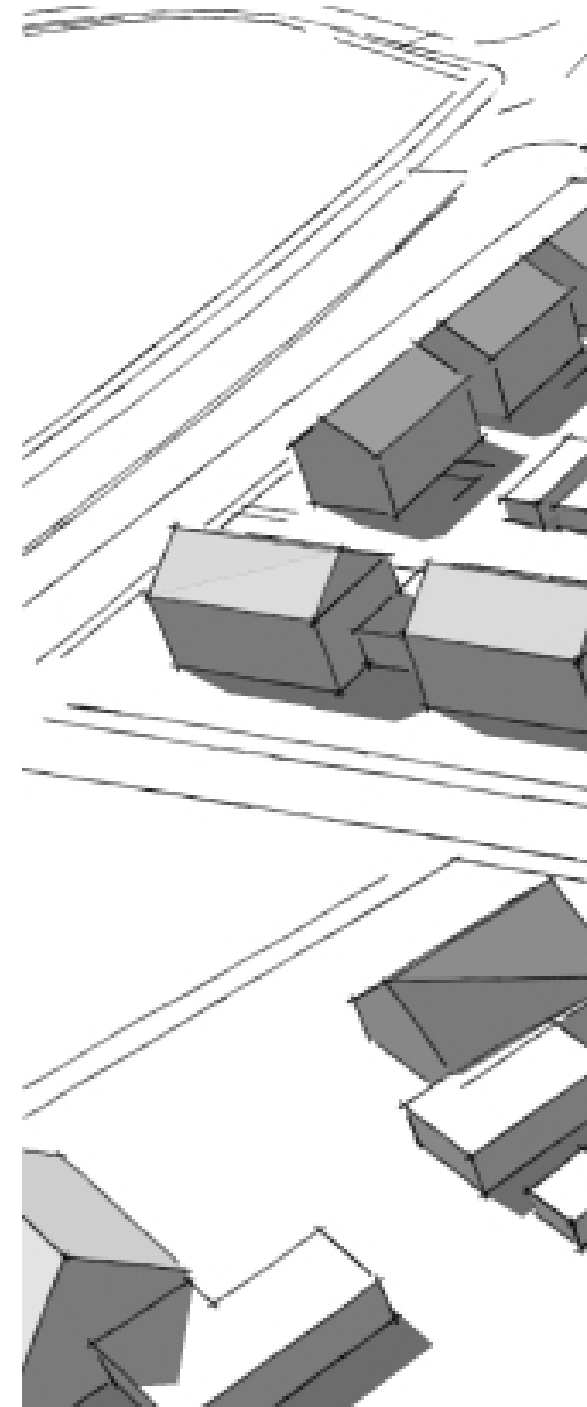
VERBEELDING MODEL MET KAP

In dit model met kap is te zien hoe het dakvlak een dorpse uitstraling heeft en zich niet richt op de vorm van de gymzaal. De vele kappen in de omgeving maken deze variant een speelse optie die zich goed voegt in de omgeving.

Met name het beeld naar het plein aan de achterzijde van het dorps huis laat een zeer aantrekkelijk beeld zien. De kap op de school hoeft geen concurrent te zijn van het dorps huis en doet mee aan de versterking van het karakteristieke beeld. Door kappellen op te nemen in de kap kan aan de pleinzijde extra binnenruimte worden gecreëerd.

Door de kap van het dorps huis te verbinden met de opbouw tussen de gymzaal kan naast een functionele verbinding een interessant architectonisch detail ontstaan.

Bij deze variant zijn de bouwkosten een aandachtspunt, maar het beeld geeft wel het meest dorps karakter voor deze plek.



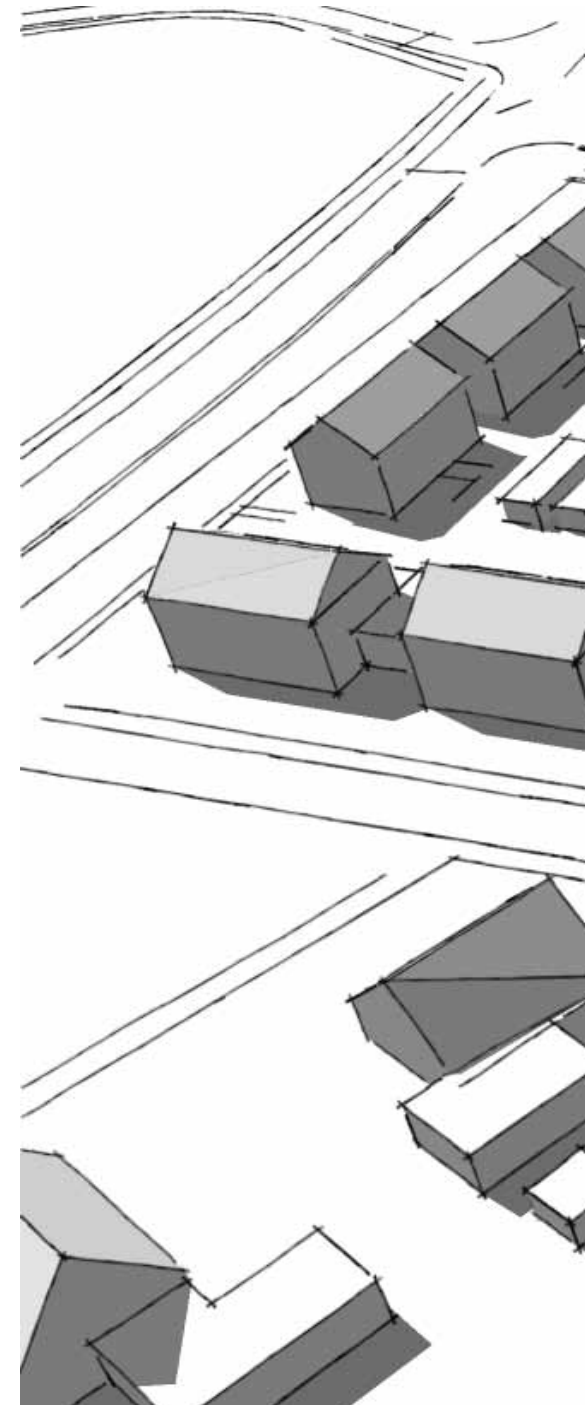


VERBEELDING MODEL COMBINATIE

In dit model wordt ingezet op het beeld met kap voor het bouwvolume tussen het dorpshuis en de gymzaal. Hierdoor is aan de Vaassensestraat een interessante gevel met een kap ontstaan die het dorps beeld versterkt.

Voor de achterzijde is gekozen om de ruimte te optimaliseren en in de vorm van een plat dak. De gevel aan de Schoolstraat kan ingetogen zijn.

Optioneel kan ook in het deel met kap nog extra ruimte gevonden worden in de vorm van kappellen, dit heeft in deze variant niet de voorkeur.





Opdrachtgever
Gemeente Voorst

Notitie
de heer R. Zeilstra
BügelHajema Adviseurs

Verbeelding
de heer R. Zeilstra
BügelHajema Adviseurs

Ontwerp & advisering
de heer D. Koster
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
254.00.06.10.00

BügelHajema Adviseurs BV
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Vestigingen te Amersfoort, Assen en Leeuwarden

Utrechtseweg 7
3800 CD Amersfoort

Telefoon: (033) 465 65 45
Telefax: (033) 461 14 11
Email: amersfoort@bugelhajema.nl
Internet: www.bugelhajema.nl

