

MFA Botter stedenbouwkundige randvoorwaarden

Huidige situatie

De buurtvoorzieningen in de Botter zijn geconcentreerd in het wijkwinkelcentrum. De zorg- en winkelvoorzieningen liggen geconcentreerd rondom het centrale parkeerterrein. De scholen bevinden zich in het zuid westelijk gedeelte. Er ontbreekt een ruime en veilige overgang tussen de scholen en het winkelgebied. Het gebied wordt goed en intensief gebruikt. Bebouwing is uitgevoerd in één of twee bouwlagen. Het groen is te vinden aan de randen van het gebied. Deze is beperkt beleefbaar vanaf het binnen gebied. Om het stedelijk karakter te verzachten en beter om te gaan met klimaatverandering is vergroening van het straatbeeld nodig.

Toekomst situatie

Vanuit het concept MFA wordt gestreefd naar een concentratie en aanvulling van voorzieningen waardoor interactie mogelijk is met de bestaande functies. Ruimtelijke- en verkeersverbindingen zijn hiervoor cruciaal. Uitgangspunt is een uitnodigend en goed toegankelijk gebied waar groen de basis is. De bestaande groene omkadering wordt robuust ingericht en beter verbonden met het binnen gebied. Het brede schoolplein is aantrekkelijk ingericht en in verschillende zones verdeeld. De sport- en spel functies blijven behouden in de noord westelijke parkzone.

Multifunctioneel accommodatie MFA

- De MFA zal ruimte bieden aan twee basisscholen, een gymzaal, KDV, buurthuis, stichting Jeugd en Gezin, sociaal wijkteam en een kerkgemeenschap van 400 leden.
- De nieuwbouw MFA Botter is gelegen in het westelijk deel van het wijk centrum 'de Botter', op de huidige locatie van 'de Triangel'. Hierdoor richt de MFA zich op het groene midden-gebied en het nieuwe schoolplein benut volop de bezonning.
- 'De Schakel' zal tijdelijk als donorschool dienen om de nieuwbouw te kunnen realiseren. Het kinderdagverblijf kan tot voltooiing van de MFA in gebruik blijven.
- Programma: zie 'Nota van uitgangspunten MFA Botter' (zie bijlage).
- Het gebouw of het gebouwencomplex vormt een eenheid met herkenbare onderdelen.
- Hoofdtoegang(en) van de school is goed herkenbaar en bereikbaar in de noordwesthoek. Deze is gekoppeld aan het schoolplein en het nieuw parkeerterrein.
- De toegangen van de andere functies (KDV, Buurthuis en stichting Jeugd en Gezin) zijn goed herkenbaar en georiënteerd aan de noordzijde.
- Het plan is passend binnen het vigerende bestemmingsplan Havendiep (september 2018).
- Het gebouw is gemiddeld 2 bouwlagen (maximaal 7 meter hoog). Een hoogte accent is wenselijk aan de noord oostzijde. Deze dient ruimtelijk te passen in het geheel. Een maximale hoogte van 15 meter is hiervoor mogelijk middels en binnenplanse afwijking.
- Het ontwerp is opvallend, kleurrijk, bijzonder en uitnodigend. Het gebouw is alzijdig en benut het zicht op het zuiden.
- Het gebouw is een integraal onderdeel van de parkzone.
- Bestaand (en volwassen) groen zoveel mogelijk benutten.
- Het ontwerp reageert op de karakteristiek stedenbouwkundige opzet en architectuur van de omgeving.
- Buitenruimten van de school functioneert als breed schoolplein voor de buurt en is ingericht met aandacht voor vergroening, rust en orde.
- Buitenruimte van de school is verbonden met de bestaande sport- en speelvoorzieningen in het middengebied.

Bereikbaarheid MFA en winkelcentrum

- De MFA is voor de auto bereikbaar vanuit het noorden via de wijkontsluitingsweg Botter 40. Het winkelcentrum blijft ook bereikbaar via Schoener 38.
- De MFA is voor de fiets bereikbaar via het dragend net aan de zuid- en westzijde.
- Het gebied is gericht op voetgangers met een netwerk van herkenbare doorgaande routes.
- Laad- en loszone van het winkelcentrum is goed toegankelijk, overzichtelijk en gescheiden van doorgaand verkeer.
- De bestaande parkeerlocaties rondom het winkelcentrum blijven gehandhaafd.
- Het parkeren voor de MFA vindt plaats op de nieuw te realiseren parkeerlocatie aan de noordzijde van de MFA. Deze wordt gekoppeld aan de bestaande infrastructuur. Om de veiligheid voor voetgangers en fietsers te verbeteren wordt voorgesteld de auto ontsluiting vanuit Schoener 16 af te sluiten.
- De parkeerlocaties (voor auto en fiets) bij de MFA zijn zodanig ingericht en beschikken over voldoende capaciteit om overlast in aangrenzende woongebied te voorkomen (auto ca.70pp; fiets ca.140pp). Zie Parkeerbeleidsplan Gemeente Lelystad. De fietsenstalling worden in de nabijheid van de fietsroutes geplaatst.

MFA en het winkelcentrum

- Uitgangspunt is dat het MFA als integrale onderdeel van het wijkcentrum wordt vormgegeven. Het MFA gebied (inclusief speelvelden) dient herkenbaar te zijn als centrale en gemeenschappelijke verblijfs- en parkruimte voor de buurt.
- Zowel het winkelcentrum gebied (oostzijde) als de MFA hebben elk een eigen identiteit. Beide worden middels het groene middengebied aan elkaar verbonden.
- Inrichting en voorzieningenniveau van de MFA en het winkelcentrum zijn gebaseerd op gebruik door en voor alle leeftijds- en bevolkingsgroepen.

Veiligheid

- Garanties voor alzijdige toegankelijkheid en bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten.
- Zicht, doorzicht, overzicht, licht en lucht, ruimtelijke oriëntatie en herkenbaarheid (gebouw en omgeving).
- Herkenbare en duidelijke hoofdstructuur auto, parkeren, fiets en voetpaden, schoolplein.

