

Toekomstperspectief Kindcentrum De Doelakkers





ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

NLUD
Next Level Urban Design

07.07.2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding en leeswijzer	3
2. Historie	5
3. Analyse bestaande situatie	7
4. Programmatische kaders	15
5. Modellenstudie	17
6. Uitkomsten werkgroep	19
7. Ruimtelijke uitgangspunten en inspiratie	21

1. Inleiding en leeswijzer

Het huidige gebouw van basisschool De Doelakkers inclusief gymzaal en kinderdagverblijf is afgeschreven en voldoet niet meer aan de vereisten om goed onderwijs te leveren. Nadat de gemeenteraad van Hilvarenbeek akkoord heeft gegeven op het plan van aanpak is gestart met een stedenbouwkundige studie naar de meest optimale inpassing op de huidige locatie. Het doel is een geheel nieuw kindcentrum met wederom

een school, gymzaal en kinderdagverblijf. De resultaten van die stedenbouwkundige studie vindt u in dit rapport. Na deze inleiding komt als eerste de historie van het gebied aan bod. Daarna volgt de analyse van de bestaande situatie van de wijk, het schoolterrein, het gebouw, het groen, de verkeerssituatie en het planologisch beleid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de kaders waarmee is gestudeerd op de inpassing van

het nieuwe kindcentrum. Op basis daarvan zijn vier modellen opgesteld die besproken zijn met de werkgroep van omwonenden. De resultaten van die bespreking komen aan de orde in hoofdstuk 5. Uit de bespreking met de werkgroep is een voorkeursmodel naar voren gekomen die in hoofdstuk 5 is vertaald naar ruimtelijke uitgangspunten voor de toekomstige planuitwerking.



Toekomstperspectief Kindcentrum De Doelakkers



Opening Basisschool Doelakkers 1978



2. Historie

Oorspronkelijk lagen hier droge gronden die vooral in gebruik waren als akkers. Op de kaart van 1899 is te zien dat aan de oostzijde de lage natte graslanden lagen rondom het Spruitenstroompje. Ten zuidwesten van de locatie van De Doelakkers lag de historische kern van Hilvarenbeek. Daartussen is op de oude kaart duidelijk de Hakvoortseweg te zien met verspreid gelegen lintbebouwing. Het perceel van De Doelakkers ligt net achter die oorspronkelijke lintbebouwing. Het gebied was een open akker met een zandpad en enkele houtwallen. Op de kaart van 1958 zien we een groot open akker ten noorden en westen van de locatie van De Doelakkers. We zien een nieuw pad dat het gebied insteekt en nog een enkele houtwal. De lintbebouwing aan de Hakvoortseweg is verder geïntensiveerd, maar verder zien we geen grootschalige bebouwing. Op de kaart van 1980 is de eerste planmatige woningbouw zichtbaar als start van de wijk. Het schoolgebouw is dan nog niet verwerkt op de kaart terwijl er al wel foto's zijn van de opening in 1978. Inmiddels is de wijk al lange tijd gereed en is het groen volgroeid.



1899



1958



1980



2023



3. Analyse bestaande situatie

Het terrein van De Doelakkers ligt volledig omzoomd door woningen en buurtparkjes. Hierdoor is het gebouw een integraal onderdeel van de wijk, ligt het voor spelende kinderen veraf van drukke wegen en mooi ingepakt met volwassen groen. Alleen vanaf het Koningskruis aan de voorzijde en via de Standaard aan de achterzijde is het terrein van dichtbij met de auto te bereiken. De wegen rondom het schoolterrein zijn smal met veel bochten en korte rechtstanden. Ze zijn als erf ingericht waarbij de stoepstrook smal is en in dezelfde verharding als de rijbaan voor auto's. Slechts een smalle goot scheidt de stoepstrook van de rijbaan. Doordat alles op één niveau ligt ervaar je het als een gedeelde openbare ruimte. Als je hier loopt, loop je vaak gewoon over de rijbaan. Het halen en brengen gebeurt vooral vanaf de zuidzijde via het Koningskruis. Daardoor is het daar tijdens het brengen en halen van de kinderen een korte tijd druk met auto's, fietsers en voetgangers, maar het leidt niet tot gevaarlijke situaties. Een enkele auto wordt op een plek geparkeerd waar het niet is toegestaan. Via de Tamboer, Het Lopertje en de Standaard is het minder druk met het halen en brengen van kinderen en zijn het vooral fietsers en voetgangers.



Smalle wegen leiden met krappe bochten naar de school.



De wegen zijn vooral ingericht als erf.



De Doelakkers is vooral via smalle paden te bereiken.



Het brengen en halen concentreert zich aan de zuidzijde.

Toekomstperspectief Kindcentrum De Doelakkers

Rondom de school zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op korte afstand. Hagen en lage beplanting omkaderen de meeste parkeerplaatsen. Alleen de parkeerplaatsen aan het Koningskruis zijn allemaal bezet tijdens het brengen en halen. In het groene hof van de Tamboer ligt een lus met parkeerplaatsen voor auto's. Deze parkeerplaatsen zijn door een groengebied gescheiden van het schoolterrein waardoor de geparkeerde auto's geen negatief effect hebben op het ruimtelijke beeld. Het schoolterrein is aan alle andere zijden ook ingepakt met goed onderhouden en volwassen groen. Hierdoor is het nergens mogelijk om direct tegen het schoolterrein aan te parkeren. Aan de oostzijde ligt slechts een smalle strook met bosschages tussen het schoolgebouw en de woningen met bijbehorende achtertuinen. Het groen rondom de school bestaat uit strak geschoren gazons, plantenvlakken en volwassen bomen. Het schoolgebouw ligt in een groene oase in de wijk. Door het groen lopen paden voor voetgangers naar het schoolterrein. Paaltjes en hekwerken voorkomen dat auto's hier komen of fietsers met grote snelheid het schoolterrein benaderen. Het schoolterrein is met een hekwerk beveiligd. Doordat het begroeid is, is het onderdeel van de groene omzoming van het terrein en geeft het geen hard beeld.



Verspreid gelegen parkeervlakken omkaderd met groen.



Groen hof aan de Tamboer met parkeervakken op afstand van de school.



Volwassen groen met grote bomen aan de west-, noord en zuidzijde.



Fietshekken op verschillende plekken remmen fietsers af.

Het schoolgebouw presenteert zich voornamelijk richting het groene hof aan de Tamboer, al is de bebouwing niet prominent zichtbaar. Dat komt door het groen rondom, doordat het gebouw grotendeels slechts één laag hoog is en een plat dak heeft. Slechts de gymzaal is hoger waardoor die beter zichtbaar is vanaf de Standaard. Doordat het schoolgebouw een plat en groot volume is, onderscheid het zich van de omliggende woningen. Het is duidelijk dat dit gebouw een andere functie heeft. Door verspringende gevels een kleine sprongen in hoogte heeft het schoolgebouw wel een menselijke maat. De gymzaal komt door kolommen die in de gevel naar voren staan niet over als een massaal volume. De woningen zijn nog meer organisch vormgegeven. Ze zijn opgebouwd uit kleinere volumes van maximaal 2 lagen met kap. Verspringende volumes, gevels, gootlijnen en nokhoogtes zorgen voor een kleinschalig en ambachtelijk beeld. De woningen zijn allemaal opgebouwd uit metselstenen en donkergrijze dakpannen. De voortuinen dragen bij aan het groene beeld van de wijk.



Een begroeid middelhoog hekwerk begrenst het schoolterrein.



De basis is één laag plat, louter de gymzaal is hoger.



Alle woningen inclusief aanbouwen hebben een kap.



De school is met de achterkant gericht op Het Lopertje en Standaard.



Gebogen woonvelden

Opvallend voor de wijk Doelakkers zijn de gebogen woonvelden. De ronde vormen waren een reactie op de wijken uit de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw met rechte lijnen en veel herhaling. De menselijke maat stond voorop in wijken zoals Doelakkers. De gebogen woonvelden zorgden voor interessante plekken in de wijk. Ondanks de hoge woningbouwproductie in die tijd ontstonden er geen saaie wijken. Iedere plek is anders en iedereen woont op een unieke intieme plek. Er zijn geen lange rechte straten. Door de kleinschaligheid en gelijkwaardigheid is er geen duidelijke hoofdstructuur binnen de wijk en is het makkelijk verdwalen.



Onderscheidend schoolgebouw

Het schoolgebouw en de gymzaal wijken in schaal en vormgeving duidelijk af van de woonbebouwing rondom. Het is veel groter dan de overige bebouwing. Door de verspringende volumes en de beplanting en bomen rondom het gebouw, is dit verschil in schaal op ooghoogte maar beperkt te merken. Alle volumes hebben dezelfde richting doordat het schoolgebouw rechthoekig is opgebouwd.



Snippergroen

Het gevolg van de gebogen woonvelden zijn kleine restructies die groen zijn ingericht. Hierdoor is er niet een groot park in de wijk, maar liggen er verspreid over de wijk vele kleine buurtparkjes. Daardoor kijken bijna alle woningen uit op levend groen en heeft de wijk als geheel een groen karakter. Kinderen kunnen dichtbij huis in het groen spelen. Gelijk aan de rest van de wijk ligt De Doelakkers omringd met kleine buurtparkjes met kijkgroen, kunst en speelvoorzieningen.



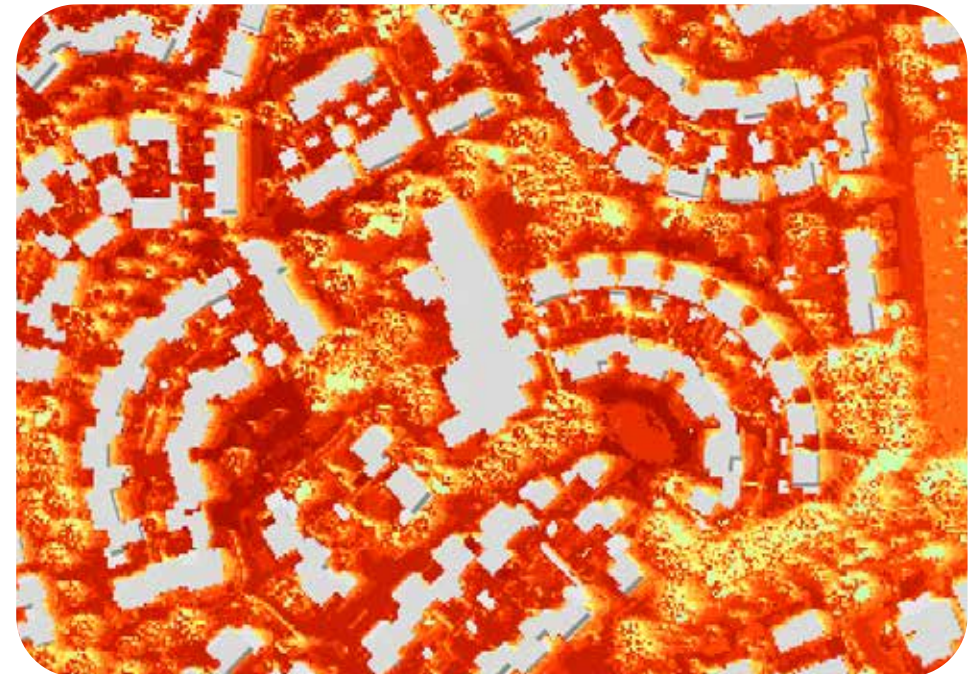
Verkeersnetwerk

Net als in de bebouwingsofzet van de wijk en het groen is er in de opbouw van de wegen geen duidelijke structuur te herkennen. De Hakvoortseweg en Doelenstraat zijn belangrijke wegen op het niveau van heel Hilvarenbeek en zijn belangrijk voor de doorstroming van het verkeer buiten de wijk. De Schuttersweg, Vendellaan en Gildelaan hebben op wijkniveau een beperkte stroomfunctie. Vanaf deze wegen vertakken de overige wegen die zijn vormgegeven als smalle woonstraten. De woonstraten hebben een gelijkwaardige inrichting als erf. Door het bochtige verloop van deze woonstraten is het moeilijk oriënteren als je de wijk niet goed kent.



Bomen

Rondom en op het schoolterrein zien we veel diversiteit aan grote en kleine bomen die zorgen voor een gezond leefklimaat. Alle bomen hebben een goede conditie en een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar. De volwassen bomen geven het gebied een aantrekkelijk karakter en maken dat het grote schoolgebouw niet als storend wordt ervaren in de woonwijk. Naast een mooi beeld zorgen de bomen ook voor zuurstof, opslag van CO₂, biodiversiteit en niet onbelangrijk verkoeling. Op de hittestresskaart is duidelijk zichtbaar dat ter plaatste van de bomen de temperatuur aanzienlijk lager is dan op de open plekken. Een veilige richtlijn is dat het uiteindelijke ontwerp rekening houdt met de wortels van de bomen. Daarom moet nieuwe bebouwing op minimaal 1,5 meter van de kruin komen te staan.



Brengen en halen

Op meerdere momenten is het verkeer tijdens het brengen en halen van kinderen geïnterviewd. Daarbij is geconstateerd dat de grootste drukte is aan de zuidzijde van het schoolterrein aan het Koningskruis. Er ontstaan daar geen onveilige situaties ondanks enkele foutparkeerders die de auto parkeren in de bocht, op de rijbaan en stoepstrook (ster). De meeste bestuurders van de auto's passen de snelheid aan. Bij het halen wacht het grootste deel van de ouders op het doodlopend stukje erf van het Koningskruis (ovaal). Dit zorgt voor beperkte overlast voor de bewoners aldaar. Enkele ouders parkeren de auto aan de Tamboer, Het Lopertje en de Standaard. Daar zien we incidenteel foutparkeerders (ster). Bijvoorbeeld door schuin te parkeren over 2 parkeerplaatsen of in het gras terwijl er nog parkeerplekken beschikbaar zijn. Hier levert dat eveneens geen onveilige situaties op. Er zijn altijd nog vrije parkeerplaatsen beschikbaar.



Omgevingsplan

De locatie van De Doelackers valt binnen het Omgevingsplan Esbeek en Hilvarenbeek dat 12-12-2024 is vastgesteld. Het schoolterrein heeft de bestemming Maatschappelijk met een bouwvlak dat redelijk strak rondom het bestaande gebouw ligt. Het is lastig om nieuwbouw daarbinnen te situeren. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 4 meter. Voor de gymzaal is dat 6 meter. Het openbare groen rondom de school is als zodanig bestemd. Over het gehele gebied ligt een archeologische waarde en de westzijde van het gebied ligt binnen de invloedssfeer van de molen. De wegen, parkeerplaatsen en voetpaden hebben de bestemming Verkeer.



4. Programmatische kaders

Het programma voor de nieuwbouw voor het Kindcentrum De Doelakkers bestaat net als de huidige situatie uit de school, kinderopvang en gymzaal voor bewegingsonderwijs die ook te gebruiken is als speellokaal. In totaal vraagt dit om bruto 1.905 m² aan vloeroppervlak (1.080 m² school, 370 m² kinderopvang en 455 m² gymzaal). Dat is min of meer gelijk aan het bestaande gebouw. Terwijl nu het volledige gebouw uit 1 laag bestaat, is het voor de nieuwbouw mogelijk om in 2 lagen te bouwen zodat het grondoppervlak kleiner wordt, er meer afstand tot de woningen mogelijk is en een compacter gebouw met minder buitengevel. De begrenzing van het plangebied ligt binnen de kruinen van de bestaande bomen aangezien ze een goede levensverwachting hebben. Dit biedt ruimere mogelijkheden dan het bouwvlak in het huidige omgevingsplan.

Voor zowel het gebouw als het terrein van het kindcentrum geldt dat het duurzaam en toekomstbestendig moet worden gebouwd en ingericht. Denk aan de materialisatie, de installaties, gebruik van levend groen, circulariteit, slimme situering van functies ten opzichte van elkaar, slimme looplijnen en bijvoorbeeld voldoende ruimte voor het stallen van fietsen dichtbij de entree van het terrein.



5. Modellenstudie

Op basis van de analyse van de huidige situatie en de programmatische kaders zijn 4 schematische studiemodellen opgesteld om de verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderzoeken. Op deze pagina laten we de bestaande situatie zien om de modellen op de 2 volgende pagina's mee te vergelijken.



Compact – uitgangspunt is een volume met een zo klein mogelijk grondoppervlakte. Om dat te bereiken is bijna het gehele gebouw opgebouwd uit 2 lagen. Alleen het deel met de gymzaal is lager.



Getand – in elkaar geschoven volumes die verspringen van elkaar zorgen voor getande gevels. Doordat het gebouw gedraaid op het perceel ligt, zijn er weinig lange gevels. Een klein deel heeft een opbouw op de verdieping.



Toekomstperspectief Kindcentrum De Doelakkers

Carré – het gebouw heeft een U-vorm en omarmt een centraal gelegen vierkant plein. Dit centrale plein ligt in het verlengde van het groen van de Tamboer. Het gehele gebouw is 1 laag.



Voorplein – het gebouw is zo ver mogelijk in noordelijke richting geschoven zodat aan de zuidzijde bij het Koningskruis een plein ontstaat voor de wachtende ouders. Ongeveer één derde van het gebouw heeft een verdieping.



6. Uitkomsten werkgroep

Op 15 oktober 2024 zijn de analyse en de programmatische kaders gepresenteerd aan en besproken met een afvaardiging van omwonenden. Tijdens dit overleg hebben daarnaast de omwonenden de mogelijkheid gekregen om te reageren op de 4 studiemodellen. De belangrijkste punten voor de toekomstige stedenbouwkundige opzet die benoemd zijn door de omwonenden zijn weergegeven in het figuur hier rechts.

Ten aanzien van het autoverkeer waren de omwonenden heel duidelijk: “ga geen extra parkeerplaatsen maken en de wegen aanpassen” aangezien dat alleen maar meer auto’s aantrekt. Er zijn voldoende parkeerplekken en een kiss & ride is niet nodig. De bewoners ervaren geen overmatige overlast.

Omwonenden hechten veel waarde aan het bestaande groen en vragen om dat groen zo weinig mogelijk aan te tasten. Sterker nog, waar mogelijk graag nog meer groen toe te voegen.

Er is geen hele duidelijke voorkeur voor één van de studiemodellen. Van model Voorplein vinden de bewoners wel dat het gebouw te dicht bij de woningen aan de noordzijde komt. Ze vragen om een speelse indeling en bouwen in 2 lagen is mogelijk.

Autogebruik niet faciliteren

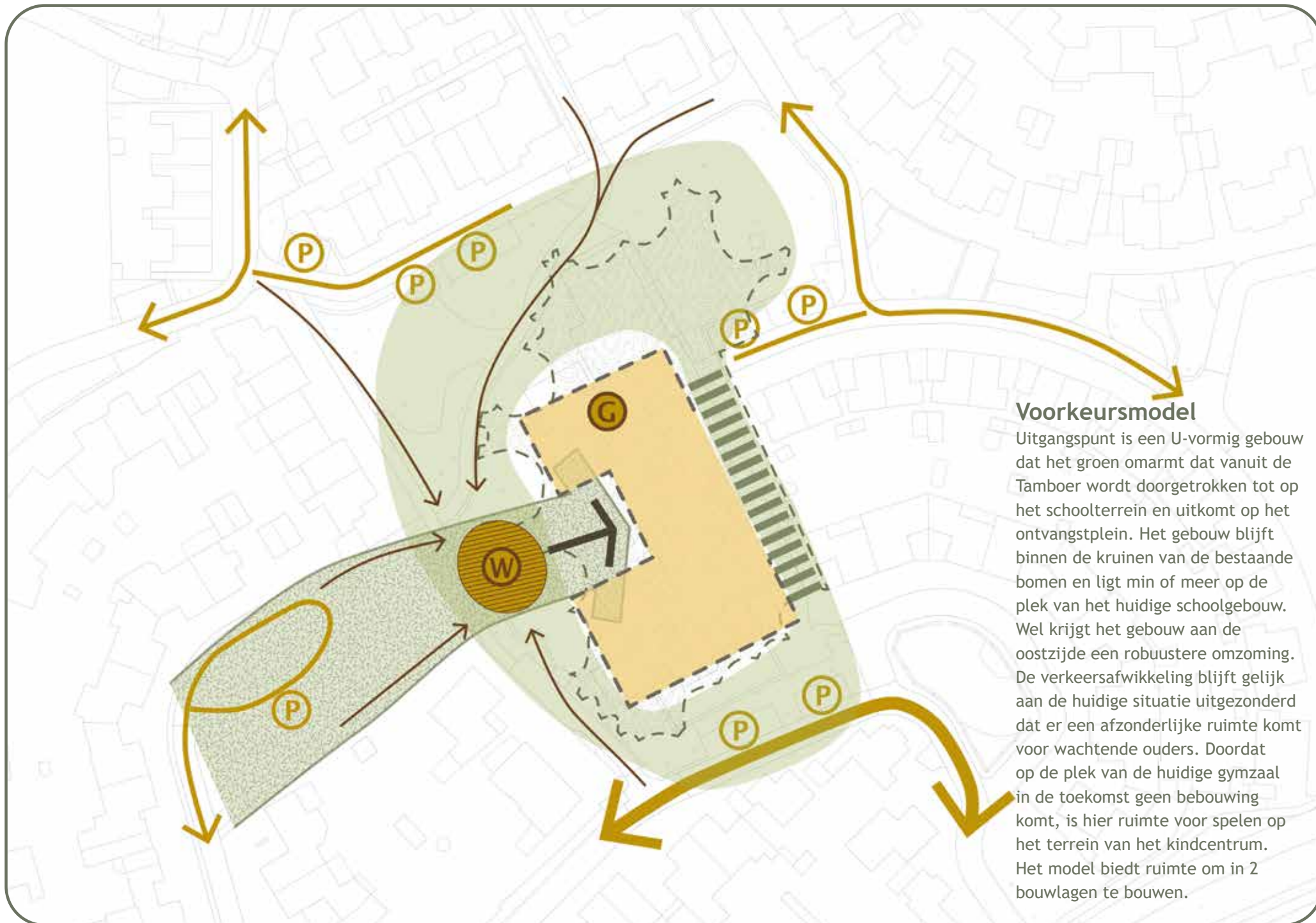
- Geen kiss & ride strook
- Geen parkeerplekken toevoegen
- Huidige verkeersveilige situatie behouden
- Geen nieuwe verkeersstromen realiseren

Groene karakter

- Groen behouden
- Toevoegen groen

Opzet gebouw

- Speels ingedeeld
- Geen blok zoals de huidige gymzaal
- Gebouw in 2 lagen mogelijk
- Natuurlijk materiaal gebruik



Voorkeursmodel

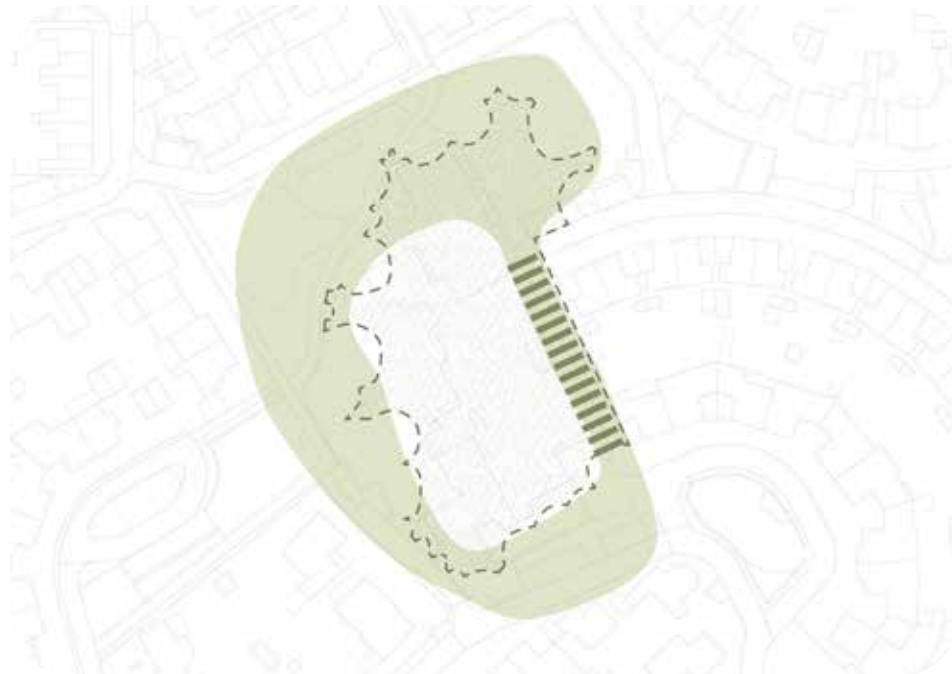
Uitgangspunt is een U-vormig gebouw dat het groen omarmt dat vanuit de Tamboer wordt doorgetrokken tot op het schoolterrein en uitkomt op het ontvangstplein. Het gebouw blijft binnen de kruinen van de bestaande bomen en ligt min of meer op de plek van het huidige schoolgebouw. Wel krijgt het gebouw aan de oostzijde een robuustere omzoming. De verkeersafwikkeling blijft gelijk aan de huidige situatie uitgezonderd dat er een afzonderlijke ruimte komt voor wachtende ouders. Doordat op de plek van de huidige gymzaal in de toekomst geen bebouwing komt, is hier ruimte voor spelen op het terrein van het kindcentrum. Het model biedt ruimte om in 2 bouwlagen te bouwen.

7. Ruimtelijke uitgangspunten en inspiratie

Het voorkeursmodel bestaat uit verschillende ingrediënten die in dit hoofdstuk vertaald zijn naar ruimtelijke uitgangspunten voor de toekomstige uitwerking door de architect en landschapsarchitect. Uitgangspunten die niet hard zijn, zijn als inspiratie opgenomen.

Groene omkadering

- Zoveel mogelijk behoud bestaande bomen.
- Bebouwing staat op minimaal 1,5 meter van de kruinen.
- Zo min mogelijk verharding rondom de bomen.
- Versterken groene buffer tussen gebouw en woningen aan de oostzijde (minimaal 8 meter).
- Direct rondom bebouwing ruimte voor verharding.



Hoofdvorm

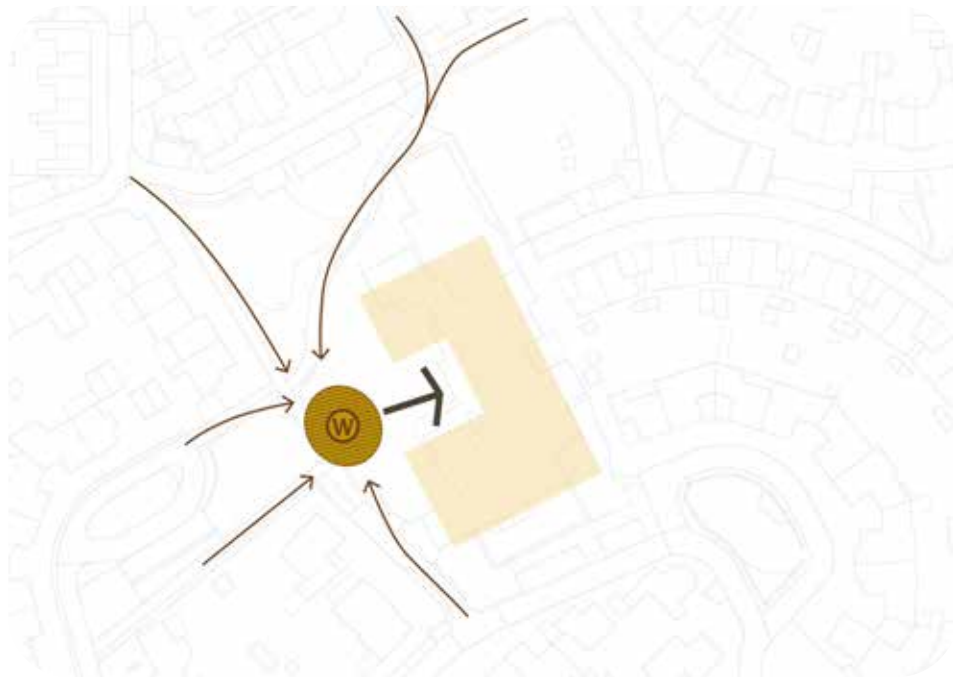
- De hoofdvorm is een liggende U met de opening aan de westzijde als ontvangstplein.
- Groene wig Tamboer doortrekken en omarmen.
- Afschermen zijkanten woningen oostzijde.
- Een 2e bouwlaag is mogelijk, maar houd rekening met de afstand tot de woningen. Aantasting van de privacy, daglichttoetreding en zoninval in de tuinen moet zoveel mogelijke voorkomen worden, met name voor de woningen aan de oostzijde.



Toekomstperspectief Kindcentrum De Doelakkers

Routing

- Behoud huidige routes voor langzaam verkeer en maak die waar mogelijk comfortabeler en veiliger.
- Routes langzaam verkeer samen laten komen op één centraal punt.
- Duidelijke en ruime plek maken voor wachtende ouders los van de openbare ruimte.
- Vanuit wachtruimte duidelijke routing naar de centrale entree aan het ontvangstplein.



Oriëntatie

- Representatieve gevels naar alle zijdes.
- Zowel op de begane grond als op de verdieping gesloten ruimtes zoals de gymzaal zoveel mogelijk aan de noord- en oostzijde situeren.
- Gesloten gevels krijgen een hoogwaardige gevel met een detaillering die afgestemd is op de aard en schaal van de omgeving.



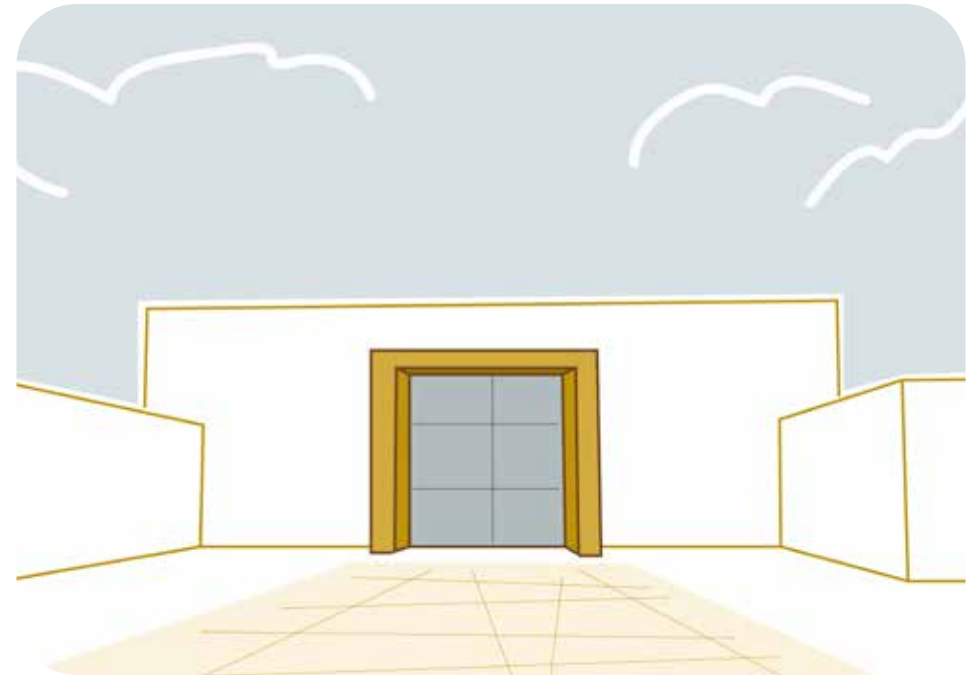
Verkeersafwikkeling

- Zoveel mogelijk de huidige verkeerssituatie en parkeerplaatsen behouden, geen extra parkeerplaatsen toevoegen.
- Verspreid liggende parkeerplaatsen zorgen voor verspreiding van autoverkeer.
- Hoofdroute via Koningskruis.



Entree

- Hoofdentree gelegen aan het ontvangstplein en gericht op wachtruimte ouders.
- Maak een duidelijke en opvallende entree.
- Secundaire entrees zijn mogelijk maar zijn in vormgeving ondergeschikt.



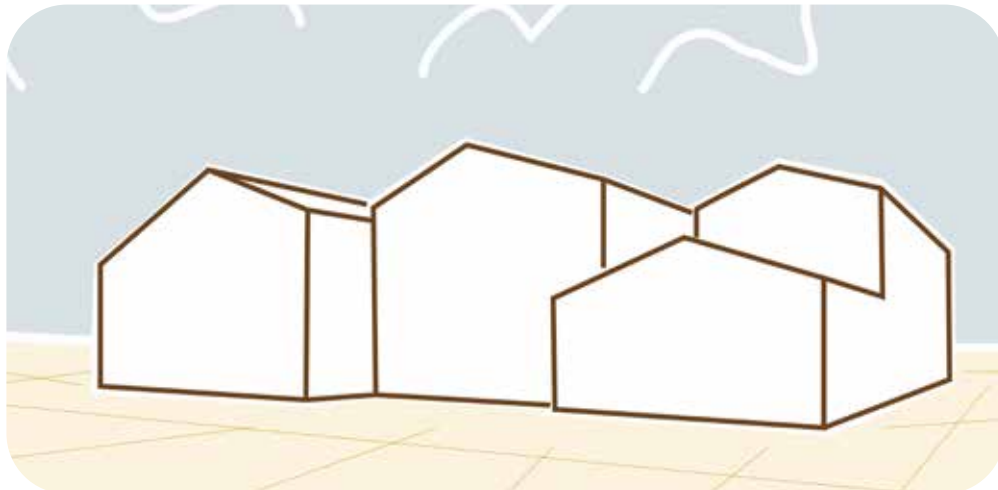
Toekomstperspectief Kindcentrum De Doelakkers

Vormgeving

- Verspringende gevels en een samenspel van meerdere volumes zorgen ervoor dat het gebouw een menselijke maat krijgt en opgaat in de omgeving.
- De gymzaal is integraal onderdeel van het samenspel van volumes.
- Technische installaties zijn opgenomen in de hoofdvolumes.
- Maximaal 2 bouwlagen met kap.
- Een combinatie van kappen vormt een dakenlandschap passend in de omgeving of
- verspringende platte daken met hoogteverschillen.
- Ieder (sub)volumen heeft zijn eigen kapvorm en/of hoogte.

Inspiratie

- De gevelindelingen zoeken balans tussen diversiteit en eenheid.
- Gevelopeningen zijn als gaten in de gevel en verticaal georiënteerd.
- Overwegend 'landen' de volumes op het maaiveld en gaat het gebouw niet zweven door grote glazen plinten.
- Eenvoudige detaillering zodat een rustig gevelbeeld ontstaat.



Materialisatie

- Aardse, natuurlijke en ingetogen kleurstelling.
- Eerlijke, hoogwaardige materialen met een duurzame uitstraling.
- Één overheersend materiaal voor totale complex en subvolumes, daarbinnen subtiele variatie.
- Ruimte voor afwijkende, maar hoogwaardige materialen voor bijzondere elementen zoals entrees.
- Duurzaamheidsmaatregelen zoals zonnepanelen en vegetatiedaken en -gevels vormen een integraal onderdeel van het ontwerp en zijn geen latere toevoegingen.

Terreininrichting

- Zorg voor balans tussen tussen groen en verharding.
- Gebruik zoveel mogelijk natuurlijke materialen en inheemse plantensoorten.
- Laat hekwerken begroeien.

Inspiratie

- Plein loopt door tot in het gebouw met grote gevelopeningen.





Voorbeelduitwerking met schuine daken, waarbij elk volume zijn eigen dakhelling heeft en nokhoogte. Daardoor ontstaat er een interessant dakenlandschap.



Voorbeelduitwerking met platte daken, maar wel verspringend in hoogte waardoor een paviljoenachtige opbouw ontstaat zoals kenbaar voor wijken van deze tijdsgeest.

