



Nota van uitgangspunten

KCZ Aleyda van Raephorstlaan

30 januari 2012



Locatie K.O.Z.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Analyse	7
3. Beleidskaders	11
4. Opgave	15
5. Stedenbouwkundige Randvoorwaarden	19

Bijlagen:

- Concept Stedenbouwkundig Matenplan Renovatie



Locatie K.O.Z.

1. Inleiding

De Stadsontwikkeling van de Gemeente Rotterdam ontwikkelt in samenwerking met de Mattheusschool voor ZMLK, de Pameijer-stichting en kinderopvang BijDeHand een nieuwe onderwijs/zorgaccommodatie, onder de naam Accommodatie voor Kind Onderwijs en Zorg (KOZ). Het KOZ wordt een specialistisch centrum, waarin kinderen in een op hun specifiek afgestemde leer/werkomgeving in ontwikkeling worden gestimuleerd en begeleid.

Het KOZ zal wordt ontwikkeld op de locatie van het Albedacollege aan de Aleyda van Raephorstlaan in Hillegersberg-Schiebroek. Hiertoe zal de bestaande bebouwing worden vervangen door nieuwbouw, waar op zodanige wijze dat de bestaande fundering tot aan de begane grondvloer, die zich op 1 meter boven het maaiveld bevindt, zal worden hergebruikt.

Doel

Deze Nota van Uitgangspunten vormt een ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van de nieuwe Accommodatie voor Kind Onderwijs en Zorg. Het zal worden gebruikt als input voor de architectenselectie voor het nieuwe projectbestemmingsplan.

Leeswijzer

In het eerstvolgende hoofdstuk volgt een analyse van de locatie. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de beleidskaders die betrekking hebben op deze ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een nadere uitleg van de opgave en het programma dat op de locatie gerealiseerd zal worden. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de Stedenbouwkundige randvoorwaarden beschreven waar het bouwplan aan dient te voldoen.



Ruimtelijke Structuur Oud Hillegersberg

2. Analyse

Deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek

Het nieuwe KOZ zal worden gerealiseerd in de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek. Eén van de belangrijkste karakteristieken van de Deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek is de ruime aanwezigheid van groen. Dit groene karakter wordt bepaald door zowel openbaar als privé groen en bestaat uit een groot aantal verschillende groentypen. Privétuinen, gemeenschappelijke tuinen, buurtplantsoenen, parken, buffergroen, lanen en singels dragen allemaal bij aan deze groene kwaliteit.

De locatie voor het KOZ ligt aan twee belangrijke doorgaande groenstructuren; de Argonautenweg en de Jasonweg. Beide wegen hebben een zeer ruim profiel met grote, oude bomen, brede grasvlakken, geflankeerd door singels. Ter hoogte van de Albeda-locatie verbreden de profielen van deze wegen zich en verdicht het groen zich in zo'n mate dat het huidige schoolgebouw nauwelijks zichtbaar is.

Het groene karakter van de locatie mag niet verloren gaan met de ontwikkelingen van het nieuwe onderwijs- en zorgcentrum. Er is echter wel ruimte om het overvloedige groen op de locatie wat uit te dunnen zodat er meer ruimte is voor grasvlakken en de singels en de bebouwing beter zichtbaar wordt vanuit de omgeving.

Oud Hillegersberg

De locatie van het KOZ ligt aan de rand van de wijk Oud Hillegersberg. Deze wijk bestaat uit een zeer gewaardeerd, rustig woonmilieu. Ze wordt aan de noordzijde begrensd door het Argonautenpark en aan de zuidzijde door de Bergse Achterplas en het pretpark "Plaswijckpark". Aan de oostzijde ligt de Bergse Dorpstraat dat een belangrijk onderdeel is van het kernwinkelgebied van de Deelgemeente. Aan de westelijke zijde liggen twee grootschalige complexen van later datum, het appartementencomplex 'De Raephorst' en het Albedacollege.

Een belangrijke landschappelijke karakteristiek van deze wijk is de 'Steilrand', een duidelijk herkenbaar hoogteverschil van ongeveer 2,5 meter dat de grens vormt van twee verschillende landschappen; het veenweidegebied aan de zuidzijde en de diepergelegen droogmakerijen aan de noordzijde. Op het hoger gelegen deel van de wijk ligt een compacte woonbuurt met gesloten bouwblokken en veelal grondgebonden woningen die is aangelegd aan het begin van vorige eeuw. Het heeft het karakter van een rustig tuindorp, met groene voortuinen en veel boombeplanting in de straten. Het lager gelegen deel van de wijk heeft veel meer een parkachtig karakter, waarbij de bebouwing als losse objecten in het groen is gesitueerd.

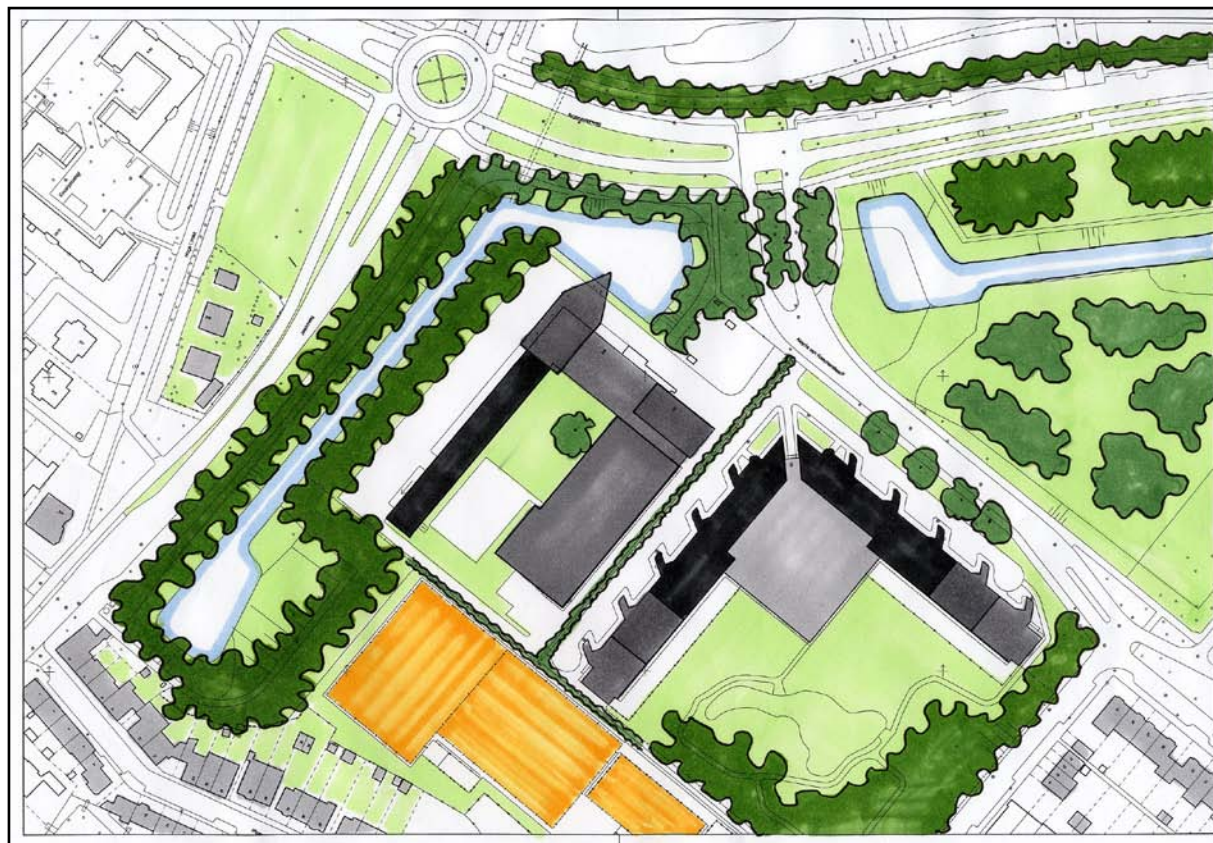


De locatie

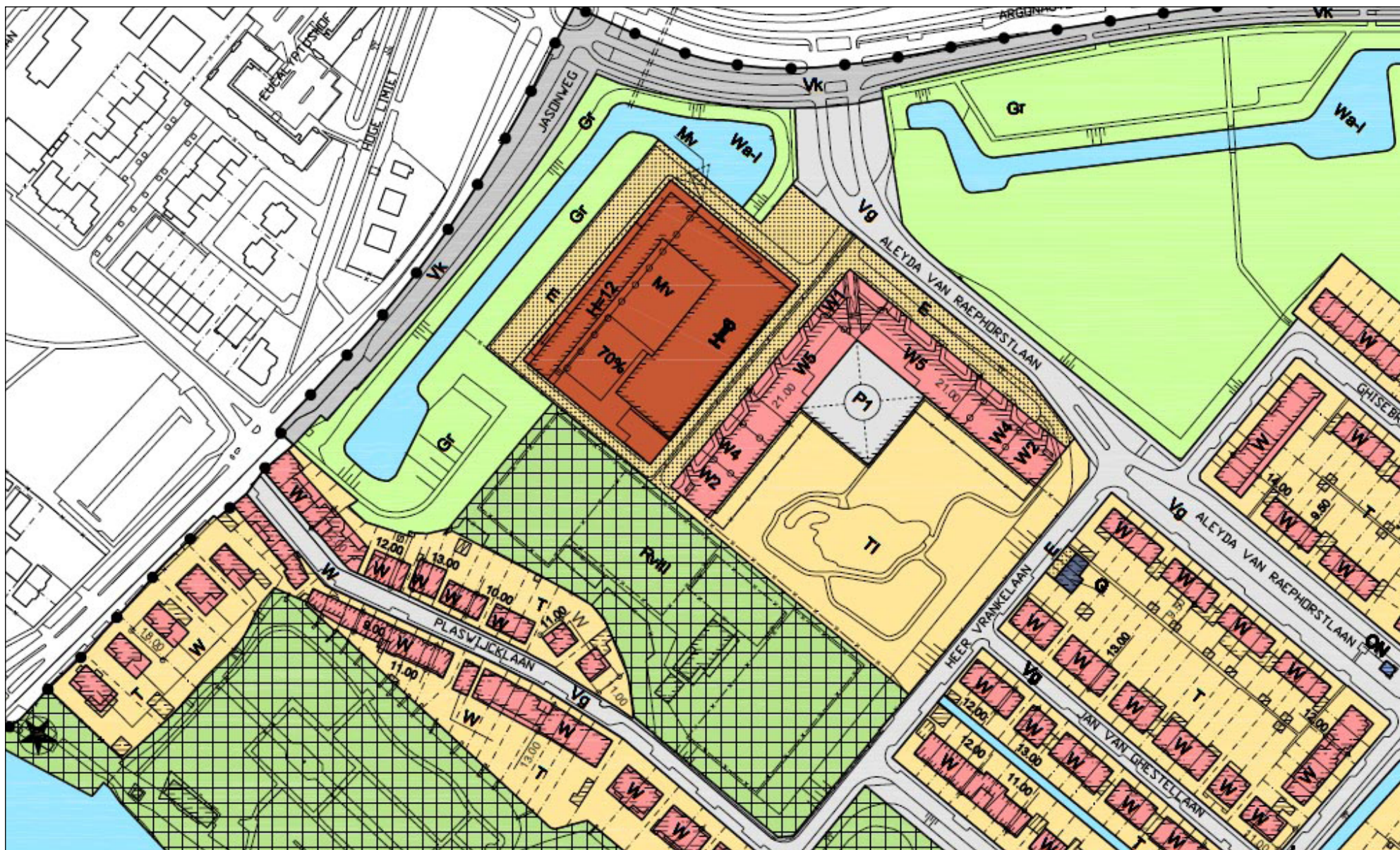
Het bestaande gebouw van het Albedacollege bestaat uit een hoge vleugel van vier bouwlagen en een lager gedeelte van één bouwlaag. Op de kop van de hoge vleugel is een groot zwevend volume gerealiseerd waarin de aula van de huidige school is ondergebracht. Dit volume is opgetild boven de ontsluitingsweg aan de voorzijde van de school. Het lage deel van de school huisvest een gymzaal en praktijklokalen. De gymzaal is momenteel ook in gebruik als praktijklokaal. Het volume heeft een U-vorm met een groene hof in het midden.

Een typisch kenmerk van het gebouw is de opgetilde begane grondvloer. Het vloerpeil van de begane grond ligt ongeveer één meter boven maaiveld. Aan de voorzijde van het gebouw wordt dit hoogteverschil overbrugd door een zone met trappen en hellingbaan. Aan de overige zijden van het gebouw ontbreken goede aansluitingen met het maaiveld.

De enige ontsluiting van de locatie bevindt zich aan de Aleyda van Raephorstlaan. Deze geïsoleerde ligging geeft de plek een rustig karakter. De omgeving is uitermate groen te noemen. Aan twee zijde wordt de plek begrensd door een brede singel met een weelderig bosplantsoen. Aan de oostelijke zijde ligt het appartementencomplex de 'Raephorst' dat met ene hoge groene haag is afgezoomd en aan de zuidzijde ligt Tennispark Plaswijck.



Albeda-locatie



Uitsnede bestemmingsplan Kern en Plassen

3. Beleidskaders

Bestemmingsplan

De locatie valt binnen het “Bestemmingsplan Kern en Plassen”. Het Bestemmingsplan is vastgesteld door de Gemeenteraad in september 2009 en ligt nu ter beoordeling bij de Raad van State. Het bestemmingsplan heeft op deze plek een conserverend karakter en sluit nauw aan bij het bestaande complex. Het gebouw valt in de bestemming “Maarschappelijke Voorzieningen”, die is bestemd voor voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke en publieke dienstverlening, met daarbij behorende parkeervoorzieningen en erf. De bestemmingsvlek heeft voor een deel een maximale bouwhoogte van 12 meter en voor een deel een maximale bouwhoogte van 6 meter. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 70%. De zone rondom het gebouw valt in de bestemming “Erf”, dat functies toelaat ten behoeve van de ontsluiting van het gebouw, parkeervoorzieningen en lichte constructies zoals carports, fietsenstallingen, slagbomen et cetera. Deze nota van uitgangspunten beschrijft een ontwikkeling, die op onderdelen afwijkt van dit bestemmingsplan. Voor de nieuwe ontwikkeling zal het bestemmingsplan moeten worden herzien.

Visie Groen

De Visie Groen is vastgesteld door de Deelgemeente in december 2007. Het is een bestuurlijk kader dat sturend is op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het openbaar groen van de Deelgemeente. De Visie voorziet in richtlijnen voor inrichting, beheer en onderhoud van de openbare ruimte. In de Visie Groen is de Argonautenweg aangemerkt als een belangrijke laan. Ook de singels rondom de locatie zijn een waardevol onderdeel van de landschappelijke structuur van de Deelgemeente. Dit betekent dat het karakter en het beeld van deze lijnen dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt.

Deelgemeentelijk Waterplan

De algemene doelstelling van het Deelgemeentelijk Waterplan is om te komen tot een veilig, schoon en aantrekkelijk watersysteem voor Hillegersberg-Schiebroek. Vrij vertaald vallen de volgende hoofdthema's hieronder:

- het voorkomen van wateroverlast (vanuit grond- en oppervlaktewater);
- het bereiken van een gezonde waterkwaliteit en het vergroten van de ecologische potenties;
- het optimaliseren van de gebruiks- en belevingswaarde van water als ruimtelijke kwaliteit;
- het optimaliseren van beheer en onderhoud.

De herontwikkeling van deze locatie biedt goede kansen voor het realiseren van een betere waterkwaliteit in de nabij gelegen watergang. Dit kan door middel van de aanleg van natuurvriendelijke oevers, het verminderen van de hoeveelheid bladval en het verdiepen van de watergang (indien mogelijk in verband met kwel).

Rotterdamse Stijl

De Rotterdamse Stijl is stedelijk beleid dat ontwikkeld is in het kader van het verbeteren van de algehele kwaliteit van de openbare ruimte. De inzet is het versterken van de basiskwaliteit. Het aanbrengen van meer samenhang, herkenbaarheid en eenduidigheid is één van de belangrijkste speerpunten van de Rotterdamse Stijl.

Binnen de Rotterdamse Stijl wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden, lijnen en plekken. De locatie maakt onderdeel uit van een Stadsdeelpark. Deze parken zijn aangeduid als belangrijke groene plekken in de stad voor verblijf, beweging, ontmoeting, het vinden van rust en beleving van de seizoenen.

De infrastructuur ten westen van de Albedalocatie (Rindgdijk – Jasonweg) maakt onderdeel uit van de typologie ‘Lanen’. Uitgangspunt voor het profiel van de lanen is dat het ruime groene beeld zoveel mogelijk versterkt wordt, met continue bomenrijen en brede grasbermen. Tevens zijn deze lijnen opgenomen in de Landschapshistorische Laag, vanwege het belang dat ze heeft gehad bij het ontstaan van de stad.

Toetsingscriteria “Stedelijke Groengebieden” uit koepelnota welstand

1. Ruimtelijke inpassing

- Bouwinitiatieven aan de rand van het stedelijke groengebied worden afgestemd op de specifieke locatie binnen het stedelijke groengebied
- Bouwinitiatieven aan de rand van het stedelijke groengebied worden afgestemd op de sfeer, ontsluiting en functie van het stedelijke groengebied
- Bouwinitiatieven houden rekening met de maat van de bestaande gebouwen en hun omgeving
- Bouwinitiatieven aan de rand van het park laten de zichtlijnen tussen park en omgeving intact

2. Verschijningsvorm

- De bebouwing wordt als alzijdig volume ontworpen
- Parkbebouwing wordt helder en compact gehouden (geen optelling van verschillende volumes, elementen)
- Bij verbouw dient het oorspronkelijke bouwtype herkenbaar te blijven
- De opbouw van de gevels is consequent en goed van verhouding
- Bouwinitiatieven zijn in expressie afgestemd op het karakter van de specifieke locatie
- Hekwerken zijn van hoogwaardig materiaal en grotendeels transparant vormgegeven
- Ingangspartijen worden zorgvuldig gedetailleerd
- Verschillende soorten hekwerken, leuning en afrasteringen worden op elkaar afgestemd

3. Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben op het uiterlijk (esthetische kwaliteit)
- Detaillering, materiaal en kleurgebruik zijn afgestemd op de sfeer van het park of het aangrenzende gebiedstype
- Natuurlijke materialen dienen te worden toegepast
- Terughoudend kleurgebruik, afgestemd op het park en de omliggende bebouwing
- Geen toepassing van donker of zonwerend glas
- Ventilatioeroosters worden uit het zicht gedetailleerd
- Een reclameplan wordt verlangd en moet voldoen aan de kaders van het reclamebeleid: het is wenselijk om de reclamewensen onderdeel te maken van de architectuur

Koepelnota Welstand

Bij een Bouwaanvraag wordt nagegaan of de bebouwing voldoet aan de redelijke normen van Welstand. De toetsingscriteria voor deze locatie zijn vastgelegd in de Koepelnota Welstand. Het gebiedstype waarin de locatie valt is “Stedelijke Groengebieden”.

Stedelijke Groengebieden hebben een recreatieve functie die vaak wordt gecombineerd met waterhuishoudkundige, educatieve en ecologische functies. Deze groengebieden zijn ontworpen op verschillende stedelijke schaalniveaus, gerealiseerd in verschillende perioden en erg belangrijk voor de groenstructuur van Rotterdam. Bij herstructurering en/of plaatsing van nieuwe elementen (gebouwen, speelplaatsen/-toestellen) toetst de welstandsc commissie plannen op zowel de omgang met het oorspronkelijke park (ontwerp, ontwikkeling) als de invloed op de relatie tussen het groengebied en de omgeving.



Programma Wolfert Dalton - locatie

4. Opgave

Ambitie

De nieuwe accommodatie voor Kind, Onderwijs en Zorg dient kinderen en jongeren met een (meervoudige) beperking een optimale leer/werkomgeving te geven met ruimte voor volledige dagarrangementen. Binnen het centrum is er naast het onderwijs ook ruimte voor kinderopvang, buitenschoolse opvang, praktijkuitoefening, sport en cultuur.

Het KOZ biedt een beschermde leer/werkomgeving aan kinderen en jongeren met een (meervoudige) beperking.

Binnen het KOZ behouden de samenwerkende partijen hun zelfstandigheid. Tegelijkertijd bundelen zij kracht en expertise met als uiteindelijke doel de realisatie van een onderwijs/zorgaanbod voor de totale doelgroep van de instellingen; kinderen/jongeren tussen 0 en 20 jaar met een (meervoudige) beperking.

Gebouw

Het gebouw van het KOZ dient goed aan te sluiten bij de wensen van de gebruikers. Het vormt een kindvriendelijke omgeving waarin rolstoeltoegankelijkheid een extra belangrijk thema is. Enerzijds vraagt het gebouw om een heldere, functionele structuur met een rustige atmosfeer en veel licht en ruimte. Anderzijds dient er ook ruimte te zijn voor verrassende onderdelen, inspiratie en verwondering. Een gezond binnenklimaat is van groot belang voor de gebruikers. Dit kan alleen worden bereikt door een goede afstemming van gebouw en techniek en dient daarom in een vroeg stadium te worden meegenomen bij het ontwerp van het gebouw. Daarnaast dient het gebouw ook een duurzaam karakter te krijgen.

Binnen het gebouw krijgen de drie gebruikers ieder een eigen domein, maar wordt er ook een aanzienlijk deel van het programma vrij gemaakt ten behoeve van een gezamenlijk programma. Nadere informatie betreffende de indeling van het gebouw is te vinden in het “PVE KOZ Aleyda van Raephorstlaan” dat wordt opgesteld door stadsontwikkeling in samenspraak met de toekomstige gebruikers

Buitenruimte

Een goede buitenruimte is belangrijk voor kinderen. Teveel kinderen zijn te zwaar en teveel kinderen bewegen te weinig. Een goed ingerichte buitenruimte daagt kinderen uit zodat ze zich minder vervelen. De Gemeente Rotterdam stimuleert de aanleg van groene schoolpleinen, zodat kinderen spelenderwijs in aanraking komen met natuur en milieu. In hun vertrouwde omgeving ontdekken en beleven stadse kinderen op deze manier de natuur. Dat draagt bij aan een evenwichtige ontwikkeling en aan hun belangstelling en waardering voor de natuur. [Meer info; <http://www.rotterdam.nl/groeneschoolpleinen>]

Groen

Groen is één van de meest gewaardeerde kwaliteiten van de Deelgemeente Hillegersberg- Schiebroek. Het behoud en het versterken van deze kwaliteit is een belangrijke ambitie.

De locatie voor het KOZ heeft momenteel een zeer groene uitstraling, al is de kwaliteit van het groen niet heel hoog en maakt het enigszins een verwilde indruk.

De ontwikkeling van het KOZ zal ongetwijfeld leiden tot aantasting van het huidige groen. Hierbij dient zorgvuldig rekening te worden gehouden met de bestaande groenkwaliteiten en de nieuwe buitenruimte zal kwalitatief hoogwaardig en groen van karakter moeten zijn.

Programma

Het programma van het KOZ bestaat uit de zelfstandige onderdelen van de drie verschillende partijen, aangevuld met een deel van het programma waar gezamenlijk gebruik van wordt gemaakt. Een overzicht;

De Mattheusschool; Biedt onderwijs aan kinderen met een verstandelijke beperking, sommige in combinatie met een andere vorm van beperking, waarbij moet worden gedacht aan problemen in motoriek of gedrag. De school kent de volgende afdelingen:

- SO, Speciaal Onderwijs voor leerlingen tussen 4 en 12 jaar.
- VSO, Voortgezet Speciaal Onderwijs voor leerlingen van 13 tot 20 jaar.
- Afdeling Intensieve Begeleiding, voor kinderen met gedragstoornissen (ZMOLK-indicatie).
- AUTI-afdeling, voor leerlingen met een ASS (Autisme Spectrum Stoornis).

Pameijer; Biedt mensen met een beperking ondersteuning, waardoor ook voor hen de kans om als volwaardig lid in de samenleving te kunnen participeren wordt geoptimaliseerd. Een van de dienstverleningsvormen is het Kinderdagcentrum (KDC) en het Jongerendagcentrum 12+ (JDC). In de afgelopen jaren heeft Pameijer haar uitvoeringsbeleid in specifieke gevallen aangepast, waardoor het KDC en JDC haar activiteiten niet zelfstandig uitvoert, doch verbindingen met onderwijs en kinderopvang wordt gezocht om kinderen met een beperking de mogelijkheid tot integreren te bieden.

BijDeHand; Is in de regio een van de weinige organisaties voor kinderopvang, die gespecialiseerd is in het opvangen van basisschoolkinderen met gedragsproblematiek en heeft ook voor de 0-4 jarigen waardevolle samenwerkingsverbanden voor het kunnen opvangen van kinderen uit kwetsbare groepen. In het KOZ biedt BijDeHand buitenschoolse opvang, kinderdagopvang en 16 specifieke kindplaatsen voor kinderen met een beperking.

Gezamenlijk Programma; Bestaat in de eerste plaats uit een dienstencentrum waarin een aantal sociale, medische, paramedische en administratieve functies worden ondergebracht. Daarnaast bestaat het gezamenlijk programma uit speciale vaklokalen, sportvoorzieningen en ruimtes voor cultuur ten behoeve van de doelgroepen.

De gebruikers hebben een gezamenlijk Programma van Eisen opgesteld voor de nieuwbouw van het KOZ. Hierin komt de volgende ruimtebehoefte naar voren, waarbij het gezamenlijk programma is verdeeld over de verschillende gebruikers;

- Mattheusschool	4108 m2 bvo
- Pameijer	1512 m2 bvo
- BijDeHand	903 m2 bvo

Totaal gebouwd programma 6523 m2 bvo

Buitenruimte

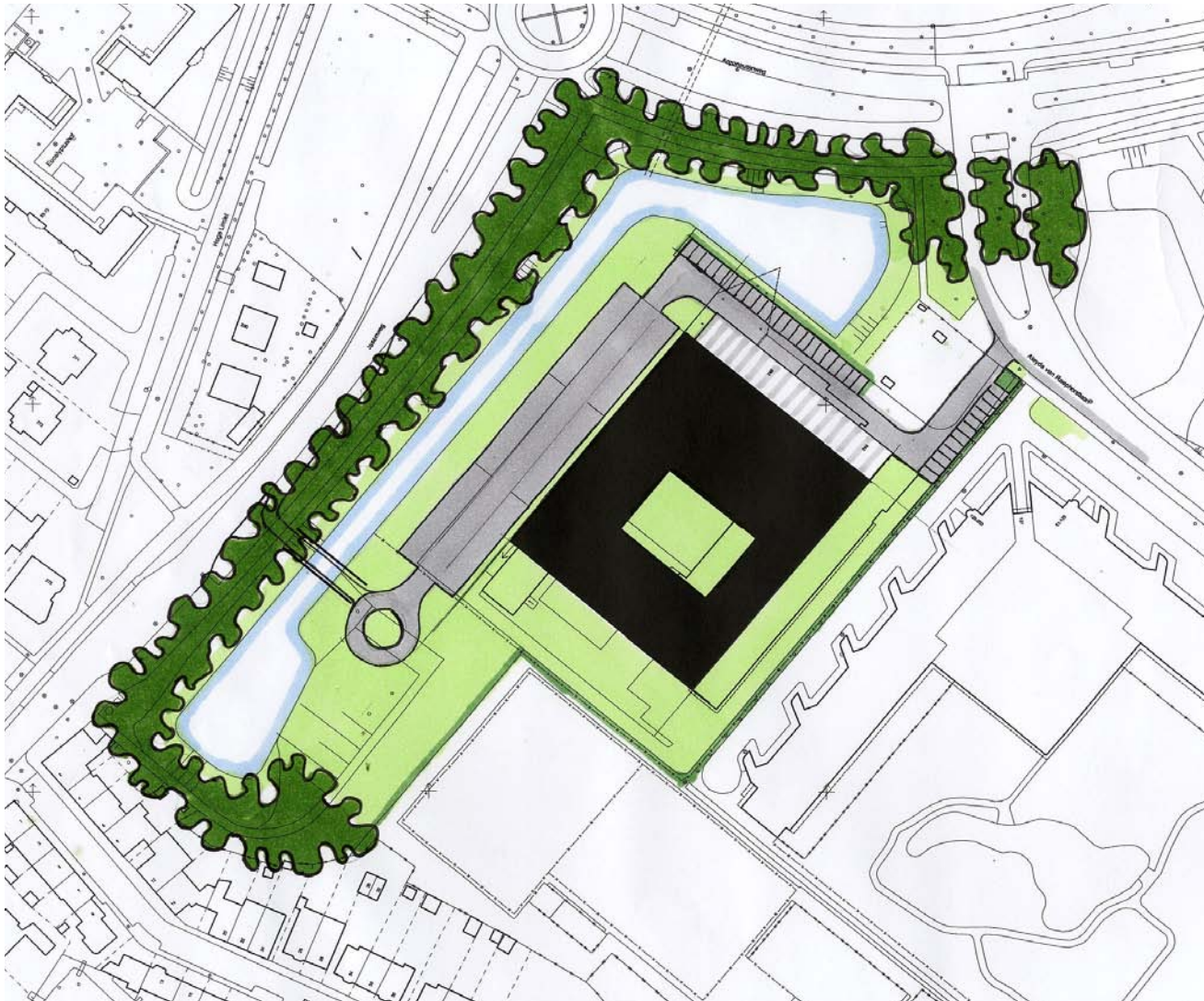
Een belangrijk onderdeel van een goede leer/ werkomgeving is de buitenruimte. Alle drie partners hebben behoefte aan een eigen buitenruimte die direct en makkelijk toegankelijk is vanuit het eigen domein.

Speelruimte Mattheusschool	600 m2
Speelruimte Pameijer	114 m2
Speelruimte BijDeHand	288 m2

Een tweede belangrijk onderdeel van het programma dat in de buitenruimte georganiseerd moet worden heeft te maken met de logistiek van het verkeer. Het parkeren voor personeel en bezoekers, het halen & brengen van de kinderen, het stallen van fietsen en de ontsluiting van de locatie zullen veel ruimte in beslag nemen. In het programma van eisen zijn de volgende richtlijnen opgenomen;

Parkeren	52 parkeerplekken
Opstelplaatsen Taxibusjes	88 opstelplaatsen
Fietsenstalling	86 m2

In het Programma van Eisen is een inschatting gemaakt van de hoeveelheid buitenruimte van ongeveer **4900 m2**



proefverkaveling

5. Stedenbouwkundige Randvoorwaarden

Ruimtelijke Opzet

De Accommodatie voor Kind Onderwijs en Zorg maakt onderdeel uit van een brede parkachtige zone langs de Argonautenweg. De bebouwing heeft een losse positie in het groen en dient te worden ontwikkeld als een alzijdig volume, zonder achterkanten. De hoofdingang van het complex richt zich naar de Aleyda van Raephorstlaan.

Binnen het gebouw krijgt iedere gebruiker een eigen 'domein'. Daarnaast is er een aanzienlijk deel van het programma dat gezamenlijk gebruikt zal worden, zoals de sportvoorziening, vaklokalen en de centrale administratie. Er dient flexibiliteit in het gebouw aanwezig te zijn, zodat er in de loop der jaren uitwisseling plaats kan vinden in het gebruik van de ruimtes. Uiteraard dient er bij het ontwerp van het gebouw extra aandacht te zijn voor de rolstoeltoegankelijkheid.

De bebouwing dient ontwikkeld te worden binnen een bepaalde bouwenvelophe. Hiertoe heeft de bouwenvelophe en niet het bestemmingsplan een iets andere vorm en positie, waardoor er betere mogelijkheden ontstaan voor de inrichting van de buitenruimte. De nieuwe bouwenvelophe is opgenomen in de bijlage van dit document. Uitgangspunt bij de nieuwbouw is dat de bestaande fundering tot aan de begane grondvloer, die zich op 1 meter boven maaiveld bevindt, wordt benut. Dit maakt de bereikbaarheid van het gebouw tot een belangrijk onderdeel van de ontwerpogave.

Buitenruimte en Groen

De buitenruimte dient een menselijke maat te krijgen met extra aandacht voor de rolstoeltoegankelijkheid. De afgeschermden ligging van de locatie biedt kansen voor kindvriendelijke en beschermde buitenruimtes. Naast een (verhard) schoolplein is er ruimte voor groene speelplekken en educatieve tuinen. De buitenruimte dient zo veel mogelijk betrokken te kunnen worden bij de onderwijs-

en zorgprogramma's die in het gebouw zullen worden gerealiseerd. Het ontwerp van de overgangen tussen het gebouw en de buitenruimte is van cruciaal belang.

Het water in de watergang aan de noordwestelijke zijde van de locatie is van slechte kwaliteit en nauwelijks zichtbaar. Dit zou verbeterd kunnen worden door een deel van het groen rondom uit te dunnen, het uit diepen van de watergang en de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Ontsluiting en parkeren

De Accommodatie voor Kind Onderwijs en Zorg zal goed bereikbaar moeten zijn met de auto. Enerzijds bestaat dit uit het 'reguliere' autoverkeer van personeel en bezoekers, anderzijds zal er voldoende ruimte moeten worden georganiseerd voor het halen en brengen van de leerlingen. De entree voor het autoverkeer blijft op de huidige plaats aan de Aleyda van Raephorstlaan. Een extra ontsluiting naar de Jasonweg wordt onderzocht, maar is in dit stadium niet waarschijnlijk en geen uitgangspunt voor de planvorming.

Voor het halen en brengen van de kinderen is een inschatting gemaakt van ongeveer 90 taxibusjes. Dit zal in twee piekmomenten afgehandeld worden; 's morgens worden de leerlingen afgezet op school, waarna de busjes direct verder rijden. In de middag zullen alle busjes tegelijkertijd op het terrein aanwezig zijn om de leerlingen weer op te halen. Vanwege het zeer beperkte gebruik van de opstelplekken voor de taxibusjes is het wenselijk om deze voorziening te combineren met het schoolplein van het KOZ.

De parkeervakken voor personeel en bezoekers dienen bij voorkeur bij de entree van het gebied te worden ondergebracht. Het stallen van fietsen voor personeel wordt bij voorkeur in pandig opgelost. Bezoekers parkeren hun fiets bij voorkeur nabij de entrees van de voorziening.





Beeldkwaliteit

De directe omgeving van het KOZ heeft een uitgesproken groen karakter en ook op de locatie zelf is veel ruimte voor een parkachtige sfeer. Het architectuurbeeld van de bebouwing dient aan te sluiten op dit groene en rustige karakter van de locatie.

Het gebouw heeft een heldere, compacte hoofdvorm en wordt ontworpen als eenzijdig volume. Het kleurgebruik is terughoudend, bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, zoals hout, beton of baksteen. De gevels hebben een open en transparant karakter zodat de groene omgeving onderdeel kan zijn van de binnenwereld van de school. De overgangen tussen binnen en buiten vormen een belangrijk onderdeel van de ontwerpopgave. Het bouwplan zal uiteindelijk worden beoordeeld door de Commissie Welstand aan de hand van de criteria die zijn opgesteld voor het gebiedstype "Stedelijke Groengebieden". Deze criteria zijn opgenomen in Hoofdstuk 2 bij de beleidskaders.

Duurzaamheid

Het KOZ dient duurzaam te worden ontwikkeld en gerealiseerd. In het bouwbesluit zijn normen opgenomen voor het energieverbruik van nieuwe en gerenoveerde gebouwen, de zogenaamde EPC-normen. De bebouwing van het KOZ zal dienen te voldoen aan deze normen.

Het Rotterdamse beleid ten aanzien van duurzame gebiedsontwikkeling is uitgewerkt in het Programma Duurzaam. In dit programma zijn drie ambities vastgelegd:

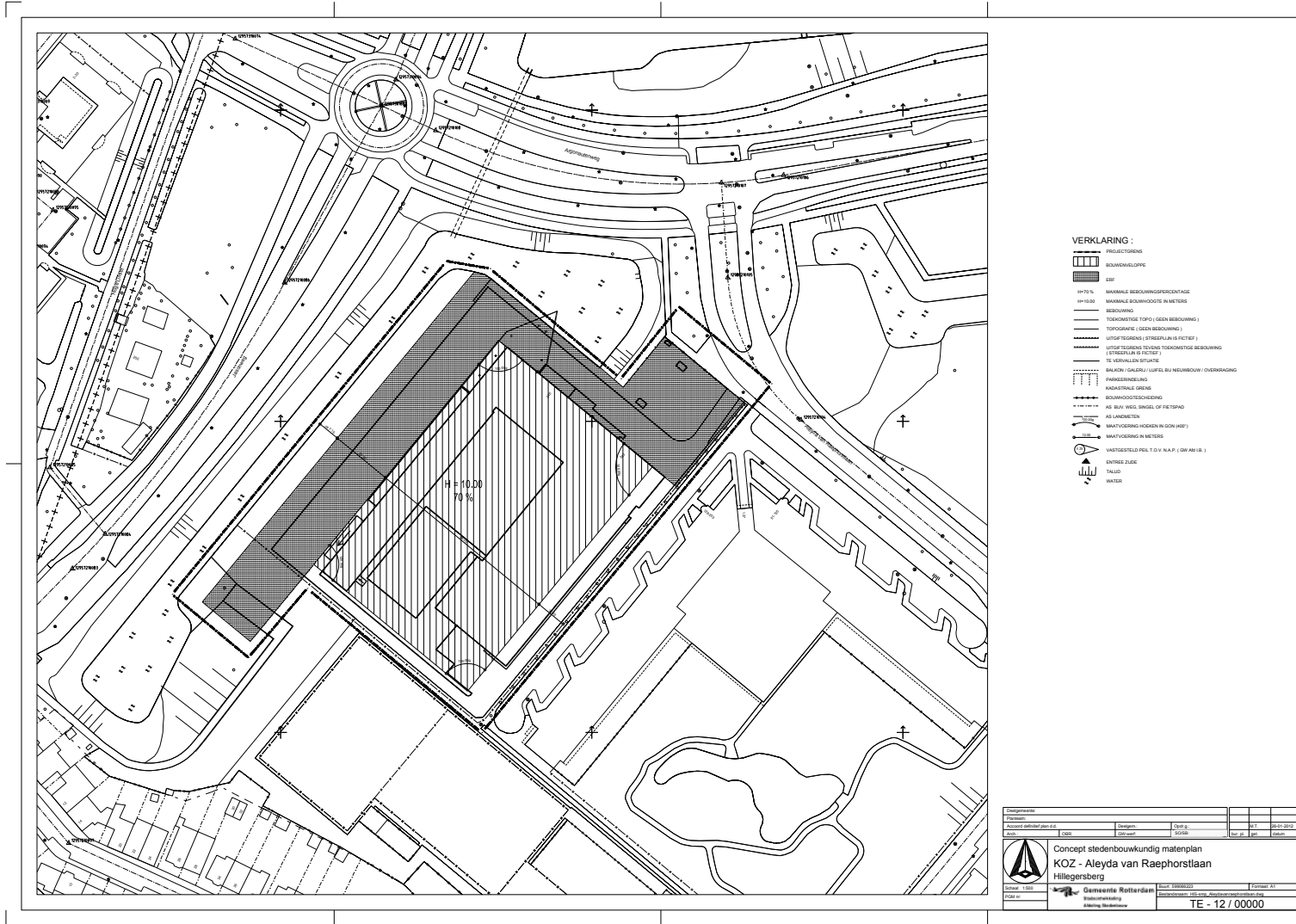
- Elke ontwikkeling moet leiden tot een meer gezonde, groene, kindvriendelijke en schone leefomgeving.
- Elke ontwikkeling moet leiden tot waardecreatie en toekomstbestendigheid.
- Elke ontwikkeling moet leiden tot minimaal 50% CO₂-reductie en 100% climateproof in 2025.

De gemeente Rotterdam stimuleert de aanleg van groene daken in Rotterdam. Groene daken geven de stad een groener aanzien, vormen een buffer bij regenafvoer en zorgen voor een langere levensduur van een dak. De gemeente Rotterdam en de waterschappen subsidiëren tot € 30,- per m² gerealiseerd groen dak. meer informatie is te vinden op de website <http://www.rotterdam.nl/groenedaken>



Bijlage: Concept Stedenbouwkundig Matenplan

- Concept Stedenbouwkundig Matenplan



Colofon

Ambtelijk opdrachtgever: Jaap van den Berg
Projectleider: Debbie Ginter
Stedenbouwkundige: Jeroen de Bok /
François Konings
Landschapsarchitect: Roeland van der Gugten
Lay-out: Rick Arens

Inlichtingen: Stadsontwikkeling,
afdeling Stedenbouw
François Konings
010-4895756

