

Gemeente Lansingerland

Bergschenhoek
Wilderszijde



Stedenbouwkundige uitgangspunten
VMBO locatie E5

17-2-2012

VDG-Stedenbouw
Schuwacht 140
2941 EH Lekkerkerk

Inhoud

1	Wilderszijde, algemeen.....	3
2	Beeldkwaliteitsplan Wilderszijde.....	4
	Deelgebied 'De Beeldentuin'	
	- thematiek	
	- landschappelijke inpassing	
	- situering en ritme	
	- architectonische eenheden en samenhang	
3	Verkavelingsplan.....	6
	- rooilijnen	
	- situering bouwblok	
4	Richtlijnen voor de architectuur.....	8
5	Algemene criteria.....	11
6	Impressie architectuur	12

1. Wilderszijde, algemeen

Voor de gehele toekomstige wijk Wilderszijde is door bureau Kuiper Compagnons een Stedenbouwkundig masterplan gemaakt d.d. juni 2005. Het gebied Wilderszijde Noord is vervolgens uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan d.d. november 2006 en een verkavelingsplan / inrichtingsplan d.d. februari 2007.

Het beeldkwaliteitsplan is als zodanig vastgesteld door de raad. Hierdoor heeft het een bindende werking voor alle partijen.

Door de economische situatie en de onrust op de huizenmarkt is de ontwikkeling van de wijk Wilderszijde stevig vertraagd. De vraag naar woningen is op dit moment beperkt doordat doorstromers hun woning moeilijk kunnen verkopen.

Op dit moment staan er in de wijk twee scholen en een sporthal aan de noord- westzijde. Het gemeentehuis aan de zuid- oostzijde wordt binnenkort opgeleverd. Door de toekomstige VMBO school tegenover het gemeentehuis aan de Boterdorpseweg te situeren ontstaat er een afgerond geheel rondom de zuid- oostelijke entree. Aan de ontwikkeling van de woningbouw wordt op dit moment nog niet gewerkt.

In het vastgestelde beeldkwaliteitsplan d.d. november 2006 staat het volgende aangegeven:

De opgave is om Wilderszijde qua identiteit naadloos te laten aansluiten bij overig Bergschenhoek. Bij de verdere uitbouw van Bergschenhoek in Wilderszijde zal zoveel mogelijk op het bestaande karakter moeten worden aangesloten.

Dat houdt het volgende in:

- *De bebouwing dient uitdrukking te geven aan de menselijke schaal, zij moet een zekere vriendelijkheid hebben en verbonden zijn met de aard van de plek. Geen rigide abstracte gebouwen die refereren aan de uitbreidingswijken van de grote steden;*
- *De detaillering moet worden afgestemd op de landschappelijke of stedenbouwkundige situatie in detail. Dit kan worden bereikt door ontworpen hoekoplossingen en gevels die reageren op de buitenruimte en daaraan vorm en karakter geven;*
- *De schaalvergroting van de architectuur dient beperkt te zijn en in harmonie met de bestaande dorpschaal.*

Grotere bebouwing en grotere complexen kunnen door geleiding, vormuitdrukking en kleur in een goede verhouding met elkaar worden gebracht.

In het beeldkwaliteitsplan worden per samenhangende stedenbouwkundige eenheid richtlijnen gegeven ten aanzien van het karakter, de identiteit en de daarbij behorende beeldkwaliteit.

Het verkavelingsplan / inrichtingsplan van 2007 gaat uit van woningbouw op de locatie waar nu de VMBO school is geprojecteerd. Om deze nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken is besloten om voor deze locatie in directe samenhang met het door de raad vastgestelde beeldkwaliteitsplan van november 2006 een aanvullend beeldkwaliteitsplan op te stellen.

De criteria in dit voorliggende beeldkwaliteitsplan dienen als toetsingskader voor de bouwplanontwikkeling van het VMBO op deze locatie. Tevens geven zij een blik op de herverkaveling langs de Boterdorpseweg die noodzakelijk is door het veranderde programma.

2. Beeldkwaliteitsplan Wilderszijde, deelgebied De Beeldentuin

Thematiek

De locatie van de toekomstige VMBO school behoort tot het deelgebied de Beeldentuin. Het verkavelingsplan van februari 2007 gaat uit van verschillende grotere gebouwen (blokken en objecten) langs de Boterdorpseweg. Als inspiratie voor dit deelgebied geldt de jaarlijkse tentoonstelling Den Haag, Sculptuur op het Lange Voorhout: een expositie van zeer uiteenlopende beelden door verschillende kunstenaars in een stedelijke maar tegelijkertijd ook landschappelijke setting.

De samenhang tussen de beelden ontstaat doordat ze alle op een sokkel zijn geplaatst.



Lange Voorhout

In de zone langs de Boterdorpseweg is dit vertaald in een ensemble van bouwblokken in architectuur en kleurgebruik onderscheidend ten opzichte van de ander. Elk bouwblok heeft een vrije situering in de omgeving.

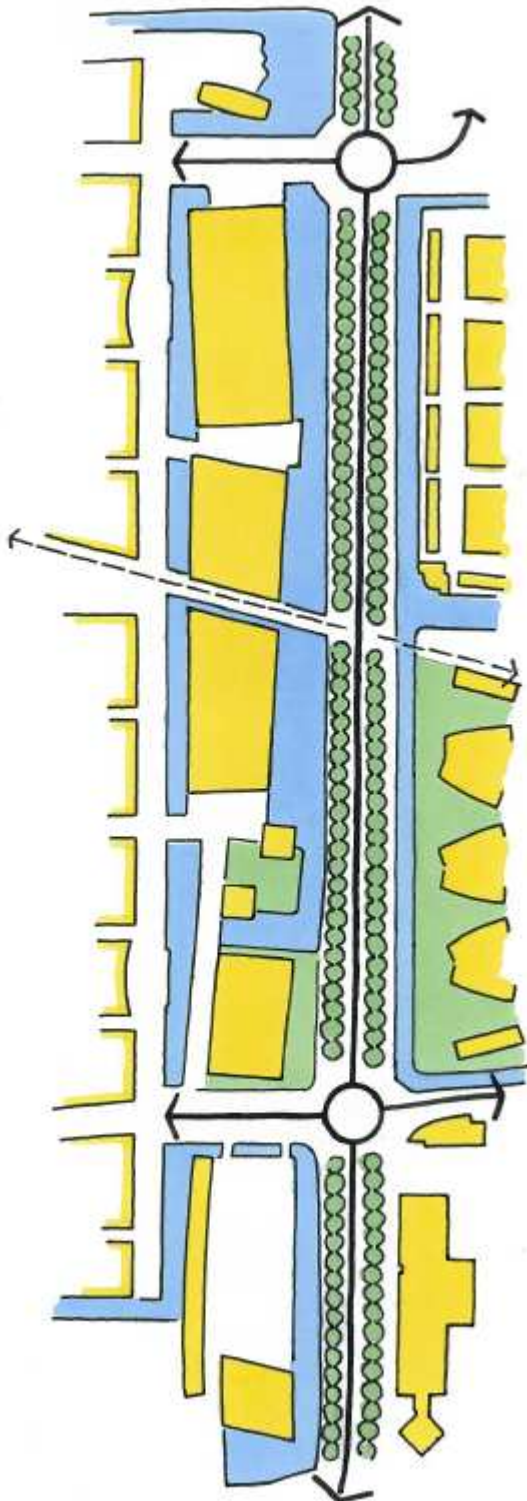
Landschappelijke inpassing

Het deelgebied De Beeldentuin grenst aan de Boterdorpseweg. Vanaf deze hoofdentree wordt de wijk Wilderszijde voor autoverkeer op twee plaatsen ontsloten. Deze twee aansluitingen vormen als het ware de poorten tot de toekomstige woonwijk. De poorten moeten zorgvuldig worden uitgewerkt, zij zijn immers bepalend voor de eerste indruk van de ruimtelijke kwaliteit van de wijk.

In deelgebied De Beeldentuin zijn de beelden (blokken en objecten) opgesteld 'in' (dus direct grenzend aan) het water of in het groen. Bij de verdere uitwerking is het essentieel dat met deze landschappelijke gegevens uitdrukkelijk rekening wordt gehouden. De overgangen van openbaar naar privé moeten daarom uiterst zorgvuldig in de bouwplannen worden mee ontworpen, zodat de behoefte om privé buitenruimtes af te schermen tot een absoluut minimum wordt beperkt.

Situering en ritme

Bij De Beeldentuin zijn de maatvoering van de blokken (de lengtemaat) en de situering van de objecten tussen de blokken zodanig gekozen, dat een fraai ritme langs de Boterdorpseweg ontstaat dat reageert op de tegenover gelegen blokken in Boterdorp Zuidwest.



De blokken liggen bewust niet evenwijdig aan de Boterdorpseweg, maar zijn ten opzichte van elkaar licht gedraaid, om ze los te maken van elkaar en van het tussengelegen object. Bij de verdere uitwerking moet goed in de gaten worden gehouden dat het object ook echt als los element tussen de blokken herkenbaar blijft. De hoeken van de blokken zullen zich duidelijk moeten aftekenen/markeren. Vanwege geluidhinder van de Boterdorpseweg en van de twee "poorten" vanaf de rotondes, moeten de hoeken van de blokken, in verband met het creëren van geluidluwe binnenruimtes, gesloten worden uitgevoerd.

De hoogte van de bouwblokken bij de poorten moet met zorg op elkaar worden afgestemd. Door de blokken op een gelijkwaardige maat uit de as van de weg te situeren ontstaat er een evenwichtig profiel.

Architectonische eenheden en samenhang

Er moet rekening worden gehouden dat ieder bouwblok of object een eigen architectonische eenheid vormt en de hoeken belangrijke beeldbepalende onderdelen van het bouwblok zijn. Ieder bouwblok of object heeft daarnaast zijn eigen expressie en verschilt daarmee van de ander. De bebouwing in De Beeldentuin is daarmee gevarieerd maar vormt ook een stedenbouwkundig ensemble met een onderling bindend element. Dit bindende element is een basement dat verschillende verschijningsvormen kan aannemen en verschillende functies kan herbergen. De verschijningsvorm van het basement kan een plint of talud zijn of een begane grondlaag die zich herkenbaar aftekent ten opzichte van de bovenbouw (bijvoorbeeld met transparante gevel). Ook de objecten die op het basement komen te staan verschillen per blok.

Voor zowel de blokken als de objecten geldt dat de bebouwing een expressieve architectuur en een alzijdige oriëntatie moet hebben.

Bij de blokken betekent dit, dat alle gevels qua uitstraling als voorgevel worden beschouwd. De herkenbaarheid van het blok wordt versterkt door deze duidelijk als niet opdeelbaar element vorm te geven zodat zij alzijdig worden. De bouwvlakken moeten dus ook zoveel mogelijk opgevuld worden, wat de herkenbaarheid van het element vergroot.



3. Verkavelingsplan

Het bouwblok met de toekomstige VMBO school grenst aan de zuid- oostzijde aan het plein horende bij het toekomstige gemeentehuis. Dit plein bestaat voor een deel uit een parkeerplaats en voor een deel uit een verblijfsgebied voor voetgangers.

Aan de noord- westzijde van het bouwblok komt een object. Het verkavelingsplan van februari 2007 gaat uit van één gebouw. In deze verkavelingsschets is gekozen voor twee urbanvilla's in een groene setting omgeven door water. Deze opzet maakt dat de groene identiteit van de wijk vanaf de Boterdorpseweg herkenbaar wordt. Dit voorstel moet als suggestie worden gezien. Andere oplossingen die aansluiten op het thema object tussen twee bouwblokken zijn uiteraard ook mogelijk.

Aan de zuid- westzijde komt een singel met aangrenzend woonbebouwing. Aan de noord- oostzijde (Boterdorpseweg) is nu een groenstrook aangegeven. Deze strook kan mits technisch mogelijk ook als singel worden ingericht.

De bouwblokken liggen minimaal 42 meter uit de as van de Boterdorpseweg vanwege de hogedrukgasleiding.

Door ieder bouwblok een lichte verdraaiing te geven worden deze als zelfstandige objecten ervaren.

Op onderstaande situatietekening is de situering van het bouwvlak nader uitgewerkt. De maatvoering van het uitgiftebaargebied en het bouwvlak staan op de uitgiftetekening van de gemeente.

De op de tekening aangegeven rooilijnen zijn harde grenzen. Overschrijding van de rooilijn is niet toegestaan. De rooilijnen dienen zoveel mogelijk opgevuld te worden met bouwvolume, zodat een helder en eenduidig bouwblok ontstaat.

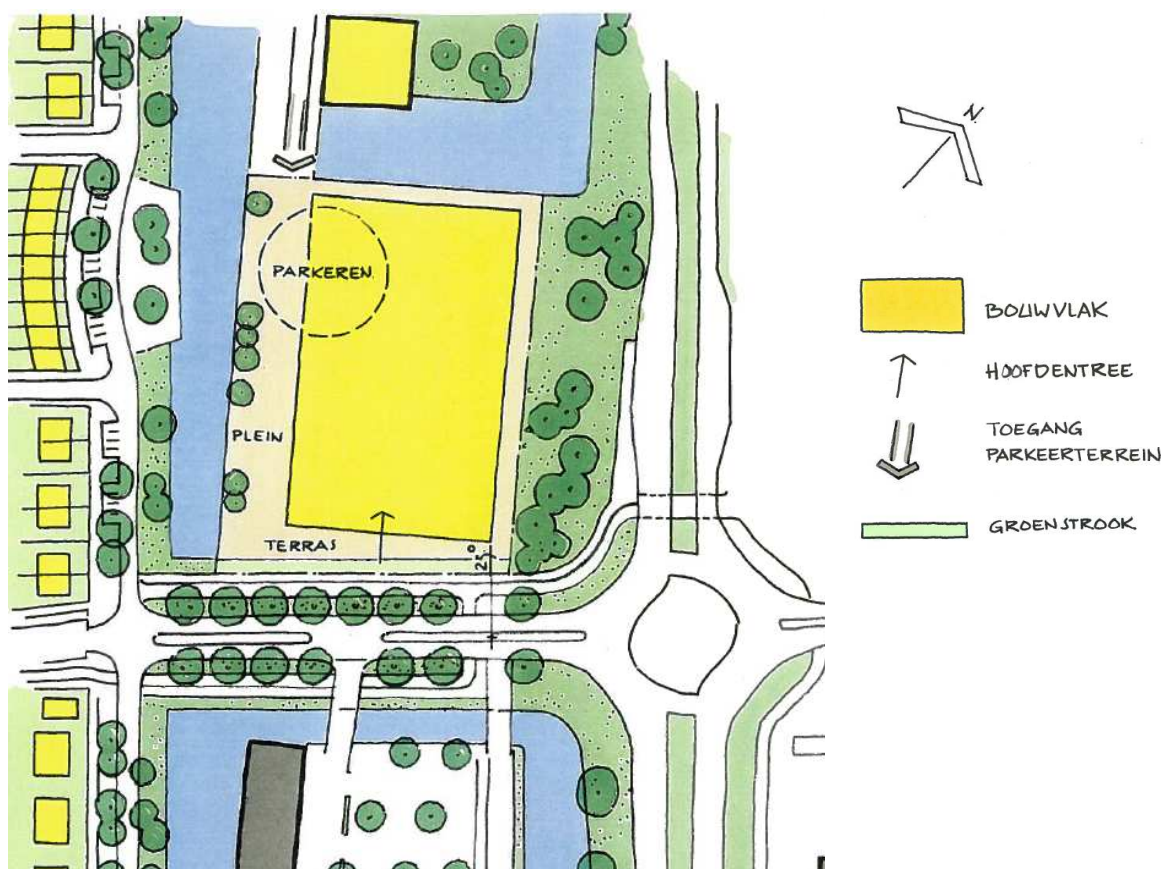
Het parkeerterrein voor de school is in de definitieve situatie vanaf de noord- westzijde bereikbaar. Zolang deze weg nog niet is aangelegd is een tijdelijke ontsluiting vanaf de zuid- oostzijde toegestaan.

De fietsenstalling moet binnen het bouwvlak bij voorkeur als een inbandige voorziening worden gesitueerd. Deze moet ook ruimte bieden voor scooter opstelplaatsen. Er moet minimaal worden voldaan aan de CROW-normen voor scooter opstelplaatsen bij een VMBO school.

De hoofdentree van het schoolgebouw komt aan de zuid- oostzijde tegenover het gemeentehuis. Op de hoek Boterdorpseweg, entree tot de wijk (de hoek grenzende aan de rotonde) komt een architectonische verbijzondering.

De hoogte van het gebouw is maximaal 15.5 meter vanaf planpeil. Deze hoogte komt overeen met het aansluitende deel van het gemeentehuis. Een hoogte lager dan 12.50 meter aan de zijde van de Boterdorpseweg is niet toegestaan.

Aan de zuid- westzijde moet de bebouwing minimaal 17.0 meter uit de waterlijn van de singel komen te staan. In deze strook komt de pauzeruimte (schoolplein) en het parkeren horende bij de school. Parkeren binnen het geel gekleurde bouwvlak is aan deze zijde toegestaan. Er moet voldaan worden aan de opgegeven parkeernorm.



4. Richtlijnen voor de architectuur

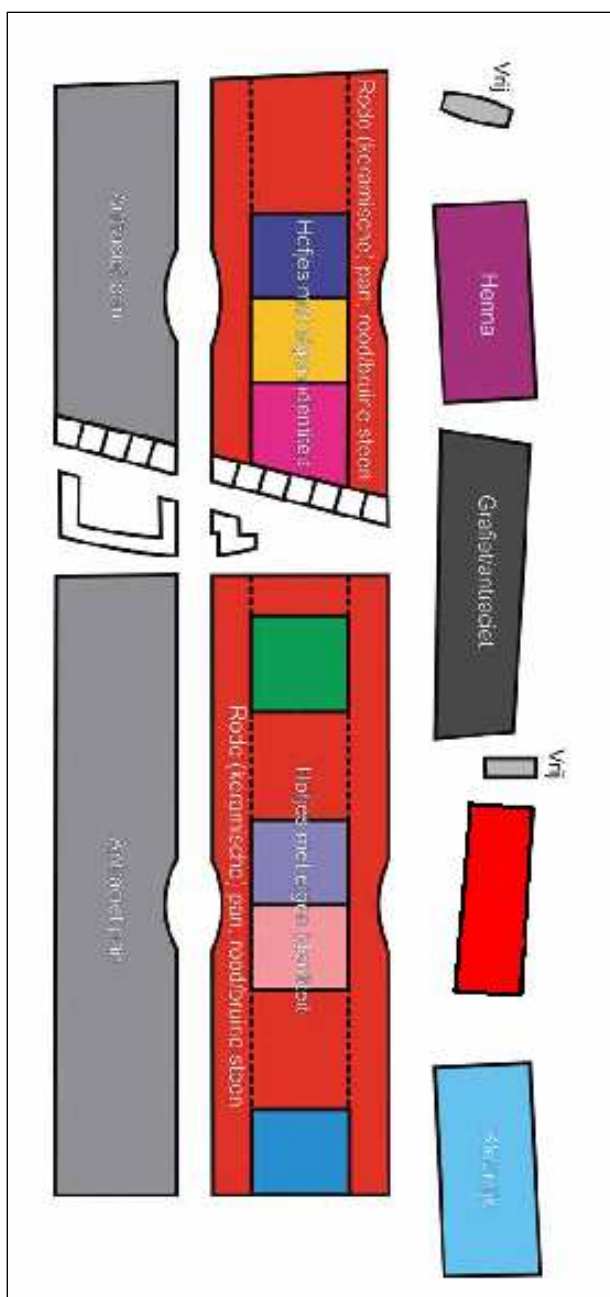
Diversiteit per blok

Het beeldkwaliteitsplan Wilderszijde Noord van november 2006 geeft ten aanzien van het kleurgebruik het volgende aan:

De Beeldentuin vormt een ensemble van zes blokken die op elkaar reageren maar nooit hetzelfde mogen zijn.

Het basismotief voor dit ensemble is expressief, warm en aards.

De bouwblokken hebben een onderscheidend kleur / thema meegekregen.



Het bouwblok met het VMBO schoolgebouw heeft als basiskleur saffraan. De kleur saffraan valt in het kleuren spectrum van geel-oranje tot oranje rood.



Als basiskleur dient het VMBO gebouw te passen in het geel/oranje-rode spectrum.

Hoofdentree

De hoofdentree van het VMBO schoolgebouw komt aan de zijde van het gemeentehuis. Deze gevel vormt ruimtelijk gezien de begrenzing van het plein horende bij het gemeentehuis. Aan deze zijde van het gebouw moeten representatieve ruimtes komen die van toegevoegde waarde zijn voor de beleving van de toegang tot de wijk.

Parkeren

Het parkeerterrein aan de noordwestzijde moet middels een groeninpassing aansluiten op de omgeving. Parkeren mag niet voor de rooilijn richting de Boterdorpseweg en haaks op de Boterdorpseweg staan. Alleen aan de zuidzijde is dit wel mogelijk.

Binnenruimte

Wanneer het blok een gedeelde binnenruimte heeft, dan moeten de toegangen tot deze binnenruimte zeer zorgvuldig worden vormgegeven. Ook zichtlijnen spelen hierin een belangrijke rol. De eerste indruk van het blok en zijn binnenwereld moet uitnodigend zijn.

Buitenruimte

Om een zorgvuldige afstemming te waarborgen moet het ontwerp voor de buitenruimte gelijktijdig met het ontwerp voor de bebouwing worden ingediend.

Wanneer een trafo noodzakelijk is dan moet deze bij voorkeur inpandig worden ingepast.

Als dit niet mogelijk is dan moet de trafo aansluiten op de verschijningsvorm van het hoofdgebouw. Hekwerken moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Een natuurlijke terrein begrenzing in de vorm van water heeft de voorkeur. Als het noodzakelijk is om een erfafscheiding te maken dan moet deze bestaan uit een haag in combinatie met een hekwerk. De maximum hoogte van het hekwerk is 1.00 meter. De vormgeving van het hek moet worden afgestemd op de architectuur van het schoolgebouw.

Samenvatting toetsingscriteria bouwblok VMBO

Toetsing	Onderdeel	Criteria
Situering	Situering ten opzichte van elkaar	<ul style="list-style-type: none">- Alle bouwblokken vormen het stedenbouwkundig ensemble en zijn per bouwblok of object een architectonische eenheid op zich.- Bouwblokken en objecten staan los t.o.v. elkaar.- Elk bouwblok of object is onderscheidend ten opzichte van de ander.- Elk bouwblok heeft een vrije situering in de omgeving.
	Oriëntatie	Alzijdig, alle gevels qua uitstraling als voorgevel uit werken. De herkenbaarheid van het blok wordt versterkt door deze duidelijk als niet opdeelbaar element vorm te geven.
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none">- Bouwblokken en objecten zijn op een herkenbare sokkel of basement geplaatst (plint of begane grond laag).- Het basement contrasteert met de opbouw van het bouwblok.- Het bouwblok vormt een herkenbaar "zelfstandig landschappelijk of bouwkundig element".- Het bouwblok kent geen "open" hoeken.- Het bouwblok heeft een heldere eenduidige hoofdvorm.- Uitbouwen en/of bijgebouwen en zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.- Er is sprake van een afgestemd gevelbeeld.
	Bouwhoogte	Maximaal 4 bouwlagen (15.50 meter). Binnen het bouwblok kan de hoogte variëren maar dit moet de eenheid van het blok niet ondermijnen.
	Dak	Plat of lessenaarsdak.

	Kaprichting	Indien lessenaarsdak, hoge kant altijd aan de Boterdorpseweg of aan de Tobias Asserlaan.
	Trafo	Wanneer een trafo noodzakelijk is dan moet deze inpandig worden ingepast.
	Fietsenstalling	Het parkeren voor fietsen moet inpandig worden vormgegeven. Deze moet ook ruimte bieden voor scooter opstelplaatsen. Er moet minimaal worden voldaan aan de CROW-normen voor scooter opstelplaatsen bij een VMBO school.
Gevel	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> - Het bouwblok kent een alzijdige oriëntatie, dat betekent dat alle gevels als voorgevel worden beschouwd ongeacht waar de hoofdentree zich bevindt. - Een sokkel of basement (begane grondlaag) met een transparante indeling die aansluit op de functie indeling van het gebouw. - De gevelcompositie is evenwichtig en heeft een eigen individuele expressie.
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> - De wanden van de buitenzijde van het bouwblok zijn op de omgeving gericht. - De binnenzijde van het bouwblok voegt zich qua maat en sfeer naar het binnenmilieu en contrasteert daarmee met de buitengevel.
Detailering	Materiaalkeuze	Samenhangend en evenwichtig per bouwblok of object; per bouwblok of object onderling verschillend.
	Materiaalkleur	Ieder bouwblok heeft een kleur als thema. De basiskleur van het VMBO bouwblok is een kleur uit het geel/oranje -rode (saffraan) spectrum.
	Detailering	Moet de onderlinge verschillen en herkenbaarheid tussen bouwblokken of objecten kunnen ondersteunen of versterken.
Buitenruimte	Parkeren	Alle benodigde parkeerplaatsen moeten op het eigen terrein worden gesitueerd. De maatvoering moet voldoen aan 2,5m X 5m met een rijbaan van 6 meter. Het parkeerterrein moet met behulp van groen en bomen tot een aangenaam (verblijfs)gebied worden ingericht. Uitgangspunt is minimaal 1 boom per 6 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein moet worden omzoomd door een haag van 1.00 meter hoogte
	Plein/terras	De buitenruimte van het schoolgebouw komt aan de zuid en westzijde van het bouwblok (zonzijde).
	Erfgrens	Het water aan de westzijde vormt een natuurlijke begrenzing van het gebouw. Aan de andere zijden is een haag in combinatie met een hek toegestaan. De maximum hoogte van het hekwerk is 1.00meter. De vormgeving van het hek moet worden afgestemd op de architectuur van het schoolgebouw.

4. Algemene criteria

Naast de architectonische uitgangspunten zoals die verwoordt zijn in het beeldkwaliteitsplan zijn ook de algemene criteria van toepassing.

De algemene criteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten.

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

- Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hoge eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

- Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzing en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke realiteit.

- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door eenvoud verloren gaat.

- Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het ruimtelijke een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

- Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

5. Impressie architectuur



Voorbeelden van een schoolgebouwen met een herkenbaar plint



Impressie van een markante hoek