

Voorstel aan : Gemeenteraad van 29 maart 2016
Door tussenkomst van : Raadscommissie van 15 maart 2016
Nummer : 10
Onderwerp : Vaststellen stedenbouwkunig kader nieuwbouw Sint Nicolaasschool
Bijlage(n) : 1. huidige beleid locatie nieuwbouw Sint Nicolaasschool
2. Stedenbouwkundig kader
3. gepresenteerde modellen 1e inloopavond (twee delen)
4. overzicht opmerkingen 1e inloopavond
5. gepresenteerde stukken 2e inloopavond (zes delen)
6. overzicht opmerkingen 2e inloopavond
7. concept raadsbesluit
Steller advies : Hedwig de Boer

Samenvatting : De gemeenteraad heeft op 14 januari 2014 budget beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool op de voormalige locatie van het Zernike College aan de Westerse Drift. Om de school zo goed mogelijk in te passen in de omgeving heeft Libau een stedenbouwkundig kader opgesteld. Dit kader geeft de ruimte en kwaliteitseisen aan waarbinnen de nieuwbouw moet worden uitgewerkt waardoor de school en bijbehorende functies goed gaan passen in de omgeving. De gemeenteraad wordt voorgesteld het stedenbouwkundig kader nieuwbouw Sint Nicolaasschool vast te stellen en te gebruiken als basis voor het ontwerp van de school en de inrichting van de omgeving.

Voorgestelde beslissing : 1. het stedenbouwkundig kader voor de nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool vast te stellen;
2. het college opdracht te geven om de benodigde infrastructuurlele en overige aanpassingen verder uit te werken.

Aanleiding

Op 14 januari 2014 heeft u met het vaststellen van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2014-2017 geld beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool op de voormalige locatie van het Zernike College in de hoek van de Ruiterssteeg, Westerse Drift, Beatrixlaan. Om de school zo goed mogelijk in te passen in de omgeving hebben wij een stedenbouwkundig kader op laten stellen door Libau¹. Dit kader geeft de ruimte en kwaliteitseisen aan waarbinnen de nieuwbouw moet worden uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de locatie en haar omgeving. Tegelijkertijd is er ook ruimte voor de onderwijskundige visie en het programma van eisen van de school. Door met beide aspecten rekening te houden zal de nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool goed gaan passen in het grotere geheel en bij de onderwijsvisie van de school. Wij stellen u voor om het stedenbouwkundig kader nieuwbouw Sint Nicolaasschool (bijlage 2) vast te stellen. Dit kader wordt dan gebruikt als basis voor het ontwerp van de school en de inrichting van de omgeving.

Relatie van de stedenbouwkundige kaders met het bestemmingsplan

Wij stellen over het algemeen stedenbouwkundige kaders op om te gebruiken als ruimtelijk afwegingskader waarop een concreet project vervolgens beoordeeld kan worden. Vaak is dat het geval als een project, qua omvang en gebruik, wezenlijk verschilt met de bouw- en gebruiksmogelijkheden die op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan (bijvoorbeeld een woningbouwproject op een voormalig bedrijfsterrein). Het vigerende bestemmingsplan voorziet nu al in de mogelijkheid om op de beoogde locatie een iets compacter schoolgebouw bij recht te realiseren. Het concept ontwerp wijkt weliswaar af van het bestemmingsplan (het betreft de bouwhoogte en het deels bouwen buiten het bouwvlak), maar deze relatief beperkte afwijkingen vormen op zichzelf niet de aanleiding om stedenbouwkundige kaders op te stellen. De nieuwbouw van de school biedt kansen om het gebied een beter aanzien te geven. Het voor de nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool gemaakte stedenbouwkundig kader richt zich daarom hoofdzakelijk op de aspecten ontwerp, waardevolle beplanting, verkeersafwikkeling en minder op het bestemmingsplan.

Eerste aanzetten stedenbouwkundig kader

Eerst zijn het huidige planologische kader en de kwaliteiten en kenmerken van het plangebied en haar omgeving om beeld gebracht. In bijlage 1 staat een samenvatting van het bestaande beleid dat van toepassing is op deze locatie. Ook zijn er kwaliteiten en kansen benoemd voor het gebied waardoor de omgeving een upgrade kan krijgen. Daarnaast hebben we de mogelijkheden van de verkeersafwikkeling en het parkeren als gevolg van de school meegenomen. Dit is met omwonenden en ouders op een tweetal inloopavonden besproken.

Kwaliteiten en kansen

Kwaliteiten

De locatie heeft een groen en lommerrijk karakter met bijzondere groenstructuren en mooie villa's aan met name de Westerse Drift en de Ruiterssteeg die op wisselende afstanden zijn geplaatst ten opzichte van de weg. De bebouwing aan de Beatrixlaan is bescheidener van afmeting, staat in een rooilijn en heeft een meer seriematige uitstraling. De huidige schoollocatie doet afbreuk aan de bovengenoemde kwaliteiten.

¹ adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit in Groningen en Drenthe

Kansen

Er zijn goede kansen om de kwaliteit van het gebied te verbeteren.

- het nieuwe schoolgebouw kan qua maat, schaal en aanzicht beter worden afgestemd met de naastliggende woonbebouwing.
- De nieuwe school biedt de mogelijkheid om de schoolentree meer prominent aan de Westerse Drift te oriënteren.
- De onbebouwde ruimte krijgt een kwaliteitsimpuls door de boomwal tussen de Westerse Drift en de Beatrixlaan te herstellen en de achterkantsituatie aan de Beatrixlaan op te heffen.

Deze kansen zijn opgenomen in het stedenbouwkundig kader voor deze locatie.

Door Libau is ook aangegeven dat de T. Mansholtschool (het oudste deel van het schoolgebouw uit de jaren 50 van de vorige eeuw) cultuur-historische waarden vertegenwoordigt. Wij zullen op korte termijn een beperkt verkennend onderzoek doen naar de mogelijkheden van herbestemming en op basis hiervan besluiten of dit deel van het voormalige schoolgebouw gesloopt wordt of ingezet wordt op een passende herbestemming. Dit deel van de locatie behoort overigens niet tot het plangebied van de school en is daarom ook niet opgenomen in het stedenbouwkundig kader.

Participatie: twee inloopavonden voor omwonenden en ouders

De eerste aanzetten voor het stedenbouwkundig kader en de mogelijkheden voor de verkeersafwikkeling zijn op 29 juni 2015 door middel van een inloopbijeenkomst met de buurtbewoners en andere betrokken partijen besproken. Hiervoor is gebruik gemaakt van een aantal modellen (zie bijlage 3). Hoewel er tegengestelde meningen en voorkeuren waren, zijn de door de bewoners gemaakte op- en aanmerkingen (zie bijlage 4) zoveel als mogelijk meegenomen in de doorontwikkeling van het kader. Hieronder noemen wij de belangrijkste aanpassingen.

- Op aanraden van veel omwonenden is niet verder gegaan met een mogelijke toegang tot het terrein van de school via de bestaande doorgang aan de Ruiterssteeg.
- Veel omwonenden spraken de voorkeur uit voor het scheiden van de verschillende verkeersstromen van auto's en langzaam verkeer. Hiervoor is het model met een Kiss & Ride voorziening aan de Westerse Drift en kort parkeren en parkeren van personeel aan de Beatrixlaan verder uitgewerkt.
- Er wordt uitgegaan van een gezamenlijke in- en uitrit voor de Kiss & Ride aan de Westerse Drift om de beschermde boomwal zoveel mogelijk te sparen. De huidige in- en uitrit moet dan wel worden verbreed.
- Het toevoegen van extra groen in de vorm van een boomwal aan de noordkant van de kavel en het daarmee terugbrengen van oude structuren werd erg gewaardeerd.
- Aandacht voor de smalle Beatrixlaan en het realiseren van een nieuwe ontsluiting aan de Beatrixlaan en de Westerse Drift.

Het aangepaste concept stedenbouwkundig kader, de verbeelding van het parkeren en het ontwerp van het gebouw zijn op 2 februari 2016 in een tweede inloopavond gepresenteerd aan de omwonenden en ouders (bijlage 5). De opkomst was groot en de reacties waren voornamelijk positief. Ook waren er een aantal aandachtspunten waar wij de komende tijd in de verdere uitwerking van de plannen aandacht voor zullen hebben (zie bijlage 6).

Resultaat: Stedenbouwkundig kader en handreiking beeldkwaliteit

In het bijgevoegde stedenbouwkundig kader (bijlage 2) inclusief een handreiking voor de beeldkwaliteit wordt de nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool geprojecteerd in een bouwblok dat afstand houdt van de zijdelingse perceelgrenzen en volgt de rooilijnzones van de Ruiterssteeg en de Westerse Drift. Vanwege de ligging van de Sint Nicolaasschool aan de Westerse Drift wordt op een eigentijdse wijze aangesloten bij de villa's die langs deze weg staan.

Hiertoe wordt de hoofdvorm geleed in een schakeling van een aantal kleinere volumes. De gevelaanzichten van het complex zijn samenhangend en de entree aan de Westerse Drift is duidelijk vormgegeven. De maximum bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen. Uitzondering hierop vormt een mogelijk hoogteaccent met een maximaal oppervlak van 150 vierkante met een maximum hoogte van 12 meter.

De school krijgt een (hoofd)entree aan de zijde van de Westerse Drift. Aan deze zijde is ook ruimte gereserveerd voor een multifunctioneel, representatief plein. Dit plein doet dienst als schoolplein en wordt tijdens de breng- en haaltijden ook gebruikt als Kiss & Ride voorziening. Dit plein vraagt nog om een ontwerpbenadering en wordt in samenhang met de architectuur van de Sint Nicolaasschool ontworpen. Tussen de school en de Beatrixlaan bevindt zich de parkeerplaats waar personeelsleden en ouders parkeren die even mee naar binnen gaan. Aan de noordkant van het perceel is ruimte gereserveerd voor een boomwal van inheemse bomen en refereert aan de houtwal die hier min of meer gelegen heeft. Langs deze boomwal wordt van de Westerse Drift naar de Beatrixlaan een voet- en/of fietspad aangelegd.

In het plan wordt ook een handreiking gegeven voor de te gebruiken materialen en kleuren.

Vervolg uitwerking plannen

Het stedenbouwkundig kader vormt het vertrekpunt voor de verdere architectonische uitwerking en de inrichting van de onbebouwde ruimte. Deze uitwerkingen vinden plaats in respectievelijk het bouwplan en het inrichtingsplan die verder ieder hun eigen traject kennen.

Ontwerp van het schoolgebouw en terrein

De Sint Nicolaasschool is bouwheer van de nieuwbouw. Dit betekent dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor het proces van ontwerpen, aanbesteden, aanvragen benodigde vergunningen etc. Omdat wij het van belang vinden dat de plannen van de school en de plannen van de gemeente (infrastructureel) goed op elkaar worden afgestemd, zullen wij regelmatig afstemming zoeken met de school.

Infrastructurele aanpassingen en groen

Nadat u het stedenbouwkundige kader heeft vastgesteld, zullen wij de noodzakelijke verkeersaanpassingen verder in beeld gaan brengen, uit gaan werken en laten uitvoeren. Het gaat dan om de volgende onderdelen.

- Planvorming aanpassingen bestaande smalle deel Beatrixlaan met aandacht voor parkeren van de patiënten huisartsenpraktijk.
- In het verlengde hiervan ontwerp en aanleg een nieuwe ontsluitingsweg tot de locatie van de school aan de Beatrixlaan.
- Ontwerp en aanleg fietsverbinding noordelijk van de boomwal vanaf de Beatrixlaan.
- Concrete uitwerking van de ontsluiting Kiss & Ride Westerse Drift.
- Ontwerp en aanleg fietsverbinding vanaf de Westerse Drift met veilige aansluiting op de openbare weg.
- Ontwerp (samen met de aangrenzende burenen) en aanleg van de boomwal noordelijk van de kavel.
- Doorontwikkeling van het parkeren met een meer passende uitstraling van de parkeervoorzieningen.

Kosten en dekking

Voor de aanpassing van de infrastructuur en de parkeerplaatsen heeft u bij het vaststellen van het IHP al een investeringskrediet beschikbaar gesteld van € 390.000. Deze wordt gebruikt voor de dekking van de uitvoeringskosten.

Voorstel

Samenvattend stellen wij u het volgende voor:

1. het stedenbouwkundig kader voor de nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool vast te stellen;
2. het college opdracht te geven om de benodigde infrastructurele en overige aanpassingen verder uit te werken.

Haren, 16 februari 2016

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,
secretaris

P. van Veen,
burgemeester