

NIEUWBOUW SINT NICOLAASSCHOOL - HAREN

STEDENBOUWKUNDIG KADER

inloopavond 2 februari 2016

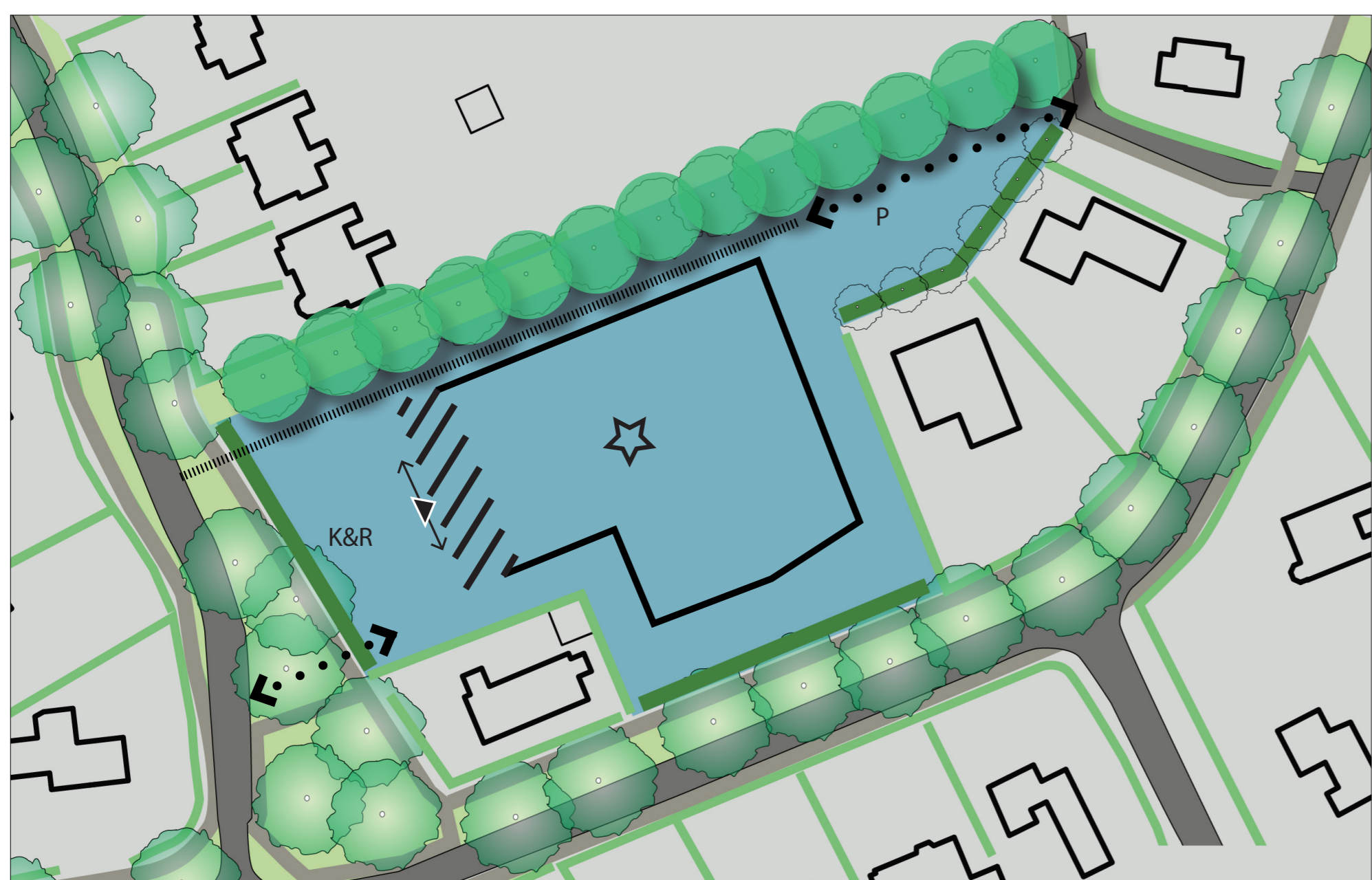
Inventarisatie



Kwaliteiten en kansen



Stedenbouwkundig kader



behoud boomplanting en houtwal	bouwvlak (maximaal 2 lagen waarin evt. kap is opgenomen)
herstel houtwal Westerse Drift-Beatrixlaan (ligging indicatief)	binnen het bouwvlak hoogte accent mogelijk tot max. 12 meter / maximaal 150m ²
lage, streekeigen haag	rooilijnzone
autotoegangsweg (ligging indicatief)	duidelijk afleesbare entree
langzaam verkeersroute	representatief plein/kiss and ride (ontwerp in samenhang met gebouw n.t.b.)
	parkeerruimte voor personeel en ouders onderbouw

Handreiking beeldkwaliteit



Inleiding

De gemeente Haren heeft Libau, de adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit in Groningen en Drenthe, gevraagd om voor de beoogde nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool op de hoek van de Ruiterssteeg met de Westerse Drift en de Beatrixlaan een stedenbouwkundig kader op te stellen.

Wat is een stedenbouwkundig kader?

Een stedenbouwkundig kader geeft de ruimte aan waarbinnen een beoogde ontwikkeling kan worden uitgewerkt. Hierbij wordt enerzijds rekening gehouden met het programma van wensen van de school. Anderzijds wordt de beoogde ontwikkeling afgestemd op de ruimtelijke karakteristieken van het plangebied en haar omgeving. Hierdoor blijft de nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool passend in het grotere geheel.

In dit stedenbouwkundig kader zijn het huidige planologische kader, de kwaliteiten van het plangebied en haar omgeving en de kansen die de herontwikkeling van het plangebied en haar omgeving met zich meebrengt in beeld gebracht. Op basis hiervan is het stedenbouwkundig kader inclusief een handreiking voor de beeldkwaliteit van de nieuwbouw opgesteld. Het stedenbouwkundig kader vormt het vertrekpunt voor de architectonische uitwerking en de inrichting van de onbebouwde ruimte.

Participatie

In het traject van het opstellen van het stedenbouwkundig kader is op 29 juni 2015 door middel van een inloopbijeenkomst een aantal ruimtelijke modellen gepresenteerd en met de buurtbewoners en andere betrokken partijen besproken. Hoewel er wel tegengestelde meningen en voorkeuren waren, zijn de door de bewoners gemaakte op- en aanmerkingen zoveel als mogelijk meegenomen bij het opstellen van het voorliggende stedenbouwkundige kader. Zo is op aanraden van veel omwonenden niet verder gegaan met een mogelijke toegang tot het terrein van de school via de bestaande doorgang aan de Ruiterssteeg. De verschillende verkeersstromen van auto's en langzaam verkeer worden zoveel mogelijk gescheiden door een Kiss & Ride voorziening aan de Westerse Drift en kort parkeren en parkeren van personeel aan de Beatrixlaan. Daarbij moet er ook aandacht zijn voor de smalle Beatrixlaan. Er wordt uitgegaan van een gezamenlijke in- en uitrit voor de Kiss & Ride aan de Westerse Drift om de 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 werd erg gewaardeerd.

Inventarisatie

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Haren - Dorp West en heeft de bestemming 'maatschappelijk - 2'. Dit betekent dat de gronden onder andere zijn aangewezen voor educatieve doeleinden en (in beperkte mate) groen- en parkeervoorzieningen. De huidige in het plangebied voorkomende bebouwing is nauwkeurig bestemd met een zogenaamd bouwvlak. De maximum bouwhoogte bedraagt 4-8 meter.

Welstandsbeleid

Het plangebied maakt deel uit van welstandsgebied II 'Wijken uit de 2^{de} helft van de vorige eeuw' maar ligt feitelijk te midden van bebouwing die deel uit maakt van deelgebied 9 'Villabuurt Haren'. In deelgebied II is de beleidsintentie om het groene karakter van de woonbuurten te handhaven in combinatie met het respecteren van de ruimtelijke samenhang. In deelgebied 9 is het beleidsvoornemen om het gebied te handhaven en zo mogelijk te herstellen op zowel ruimtelijke aanleg als op inrichtingsdetails. Vernieuwingen kunnen op eigentijdse wijze gebeuren mits het bestaande beeld wordt gerespecteerd.

Stedenbouwkundige ontwikkeling

Omstreeks 1900 is het plangebied en haar omgeving op de ontmoeting van de Ruiterssteeg, Westerse Drift en de Lutsborgsweg nog onbebouwd maar al wel duidelijk afleesbaar. De Westerse Drift ligt min of meer op de overgang van de hoger gelegen gronden langs de Rijksstraatweg met de lager gelegen Westpolder. Het regelmatige verkavelingspatroon is kleinschalig en staat min of meer haaks op de Rijksstraatweg. De percelen zijn in gebruik als akker of als weide en worden van elkaar veelal gescheiden door houtwallen.

In de jaren '60 van de vorige eeuw zijn de Rijksstraatweg, Ruiterssteeg, Westerse Drift en de Lutsborgsweg bebouwd met woningen. Het binnengebied tussen de Westerse Drift en de Rijksstraatweg is eveneens grotendeels bebouwd op basis van het verkavelingspatroon. Dit binnengebied wordt ontsloten door woonstraten tussen de Westerse Drift en de Kroonkampweg-Beatrixlaan parallel aan de Rijksstraatweg. In het woongebied zijn enkele houtwallen geïntegreerd.

Midden jaren '80 van de vorige eeuw is het plangebied en haar omgeving verder verdicht en zijn karakteristieke houtwallen in het plangebied verdwenen. Daarnaast is ten westen van de Westerse Drift in de Westpolder te wijk Maarwold gebouwd. Hierdoor is de relatie van de bebouwing aan de Westerse Drift met het landschap verloren gegaan.

Kwaliteiten en kansen

Na de inventarisatie zijn aan de hand van een veldonderzoek de kwaliteiten van het plangebied en haar omgeving en de kansen die de beoogde nieuwbouw met zich meebrengt in beeld gebracht.

Het plangebied en haar omgeving hebben een lommerrijk karakter dat wordt bepaald door de houtwal langs de Ruiterssteeg en een gedeelte van de Westerse Drift, grasbermen en laanplanting langs de Westerse Drift en de hagen met daarachter royale tuinen. 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.

De beoogde nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool brengt een aantal kansen met zich mee. Zo kan het nieuwe schoolgebouw qua maat, schaal en aanzicht beter worden afgestemd met de naastliggende woonbebouwing. Ook biedt de nieuwe school aanleiding om de schoolentree meer prominent aan de Westerse Drift te oriënteren. De onbebouwde ruimte krijgt een kwaliteitsimpuls door de boomstructuur tussen de Westerse Drift en de Beatrixlaan te herstellen en de achterkantsituatie aan de Beatrixlaan op te heffen.

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig kader is tenslotte naar voren gekomen dat de T. Mansholtschool cultuurhistorische waarden vertegenwoordigt. Daarom wordt onderzocht of dit schoolgebouw kan worden hergebruikt. De uitkomst hiervan is nog niet bekend. Daarnaast hoort dit deel hoort niet direct tot het plangebied van de ontwikkeling nieuwbouw Sint Nicolaasschool. Om deze redenen is dit deel van het plangebied bij het opstellen van het stedenbouwkundig kader en de handreiking voor beeldkwaliteit buiten beschouwing gelaten.

Stedenbouwkundig kader

Overeenkomstig de gesignaleerde kwaliteiten en kansen is het stedenbouwkundig kader uitgewerkt. Zo wordt de nieuwbouw van de Sint Nicolaasschool gerealiseerd in een bouwvlak dat afstand houdt van de zijdelingse perceelgrenzen en de rooilijnzones van de Ruiterssteeg en de Westerse Drift volgt. 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 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.

Landschappelijk wordt de Sint Nicolaasschool ingepast met inheemse lage hagen. Uitzondering hierop vormt de noordelijke perceelgrens. Hier is ruimte gereserveerd voor een bomenrij van inheemse bomen van de 1^e en/of 2^e orde en refereert aan de houtwal die hier min of meer gelegen heeft. Langs deze bomenrij wordt van de Westerse Drift naar de Beatrixlaan een voet- en/of fietspad aangelegd.

Handreiking voor beeldkwaliteit

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. Er wordt gebruik gemaakt van steenachtige materialen in gedempte kleuren, eventueel gecombineerd met gebroken wit. Tot slot is detaillering verfijnd.