

BREDE SCHOOL SINT JANSTEEN

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE EN BEELDKWALITEIT



BREDE SCHOOL SINT JANSTEEN
STEDENBOUWKUNDIGE VISIE EN BEELDKWALITEIT

in opdracht van

Gemeente Hulst

**opgesteld door
in afstemming met**

Stegenga Werkplaats voor Stedenbouw
Van Kerkhoff Maatwerk in RO

**datum
versie**

23 februari 2016
ontwerp



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
Aanleiding	
Status	
Begrenzing	
2. STEDENBOUWKUNDIGE VISIE	6
Ruimtelijke karakteristiek van locatie en omgeving	
Ruimtelijke visie en ambitie	
Het programma en de hoofdprincipes van de ruimtelijk-functionele organisatie	
Reflectie	
3. BEELDKWALITEIT ONBEBOUWDE RUIMTE	11
Streefbeeld	
Verhardingen: materiaal en kleur	
Groen	
Overige inrichtingselementen	
4. BEELDKWALITEIT BEBOUWING	14
Beoordelingsniveau	
Plaatsing	
Massa en vorm	
Gevelkarakteristiek	
Kleur en materiaal	
Bijgebouwen	

1. INLEIDING

Aanleiding

Voor de locatie is de planvorming opgestart voor het bouwen van een brede school waarin ruimte is voor een basisschool, BSO/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf en een gymzaal/toneelzaal. Wellicht dat in de toekomst ook nog een uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van de welzijnsactiviteiten van de Warande.

Ook zal de openbare ruimte een nieuwe inrichting krijgen. Dit onder meer om te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn voor de brede school en de voetbalvereniging, maar ook om de dagelijkse verkeersstroom van het halen en brengen van kinderen op een goede en veilige manier te organiseren.

Om ruimte te bieden aan deze (her)ontwikkeling wordt een voetbalveld van VV 't Steen een kwartslag gedraaid en zal de bestaande gymzaal worden afgebroken.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een bestemmingswijziging nodig. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt en vastgesteld.

In de gemeentelijke Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het hele sportcomplex van Sint Jansteen een 'witte vlek'. Dit betekent dat hier een vrij niveau van beoordeling geldt. Met andere woorden: het is een welstandsvrijgebied.

Omdat de bouw van de brede school en de herinrichting van de openbare ruimten resulteert in een volledig andere karakteristiek van de locatie, is het gewenst om voor dit gebied nieuwe c.q. aanvullende welstandscriteria op te stellen.

Dit beeldkwaliteitplan presenteert vanuit een stedenbouwkundige visie die nieuwe criteria.

Status

Onder verwijzing naar artikel 12a van de Woningwet is dit beeldkwaliteitplan na vaststelling door de gemeenteraad een aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarmee krijgt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een instrument in handen waarmee zij de planontwikkeling kan sturen en toetsen.

Begrenzing

De begrenzing van het gebied waarvoor de nieuwe criteria gelden, is niet gelijk aan de plangrens van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is ook het gedeelte meegenomen waar het gedraaide voetbalveld ligt. Dit beeldkwaliteitplan beperkt zich tot het deelgebied waarbij in het bestemmingsplan de maatschappelijke bestemming en de bestemmingen groen en verkeer van kracht zijn.

Voor het gedeelte waar de sportbestemming is geprojecteerd blijft dus het regime van het vrije niveau van beoordeling uit de huidige Nota Ruimtelijke Kwaliteit van kracht.



Begrenzing beeldkwaliteitplan



Begrenzing bestemmingsplan

2. STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Ruimtelijke karakteristiek van de locatie en omgeving

De locatie is een onderdeel van het complex van sportvelden van Sint Jansteen. Dit sportcomplex ligt aan de zuidrand van het dorp en heeft een wat verscholen en geïsoleerde ligging met weinig markante entrees:

- Aan de zuidoostzijde ligt het gebied (deels) verstopt achter de bebouwing van de Wilhelminastraat.
- Vanuit de noordoostzijde gezien ligt het complex achter de bebouwing en erven van de Burgemeester IJsebaertstraat. De aanwezigheid van de Badhuisweg tussen deze (achter)erven en de sportvelden zorgt in functionele zin weliswaar voor een ontsluiting van het complex, maar het heft het relatief ruimtelijke isolement niet op.
- Hoewel aan de noordwestzijde de sportvelden min of meer directe tegen de Oude Drijdijk liggen, zijn het hier het grondlichaam langs de weg en de beplantingen die er voor zorgen dat er nauwelijks ruimtelijke relaties zijn tussen het complex en de omgeving. Zelfs de entree van het parkeerterrein ligt, zeker als alle beplantingen blad dragen, enigszins verstopt.
- In het zuidwesten grenst het complex tegen private percelen aan. In de zuidpunt ligt een toegang vanaf de Wilhelminastraat naar het sportcomplex en bijbehorende parkeervoorzieningen. Ook aan deze zijde zijn er dus nauwelijks ruimtelijke relaties tussen het gebied en de omgeving.

Het karakter van een geïsoleerd domein aan de zuidrand van het dorp wordt op de locatie zelf nog eens versterkt doordat met name de sportvelden zelf omheind zijn.

Binnen dit 'sportdomein' is geen sprake van een betekenisvolle en samenhangende ruimtelijke eenheid of identiteit. Het feit dat in de recent vastgestelde Nota Ruimtelijke Kwaliteit het hele complex een vrij niveau van beoordeling kent, is weliswaar navolgbaar maar ook veelzeggend...

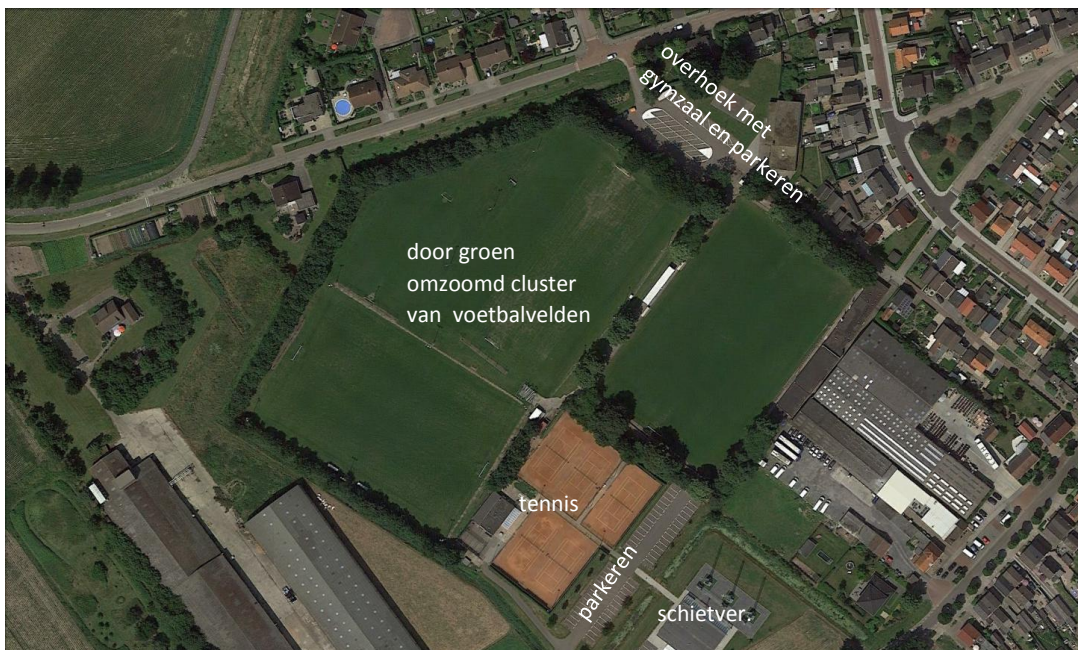
Het sportcomplex bestaat uit een aaneengegroeide losse verzameling 'vakken' of velden:

- De voetbalvelden vormen binnen het totale complex de grootste deelverzameling. Dit cluster heeft door de schaal, maat, verschijningsvorm en groene omzoming een zekere samenhangende identiteit.
- De ruimte van de noordelijke geasfalteerde parking met kleine milieustraat, gymzaal en verhard basketbalveld ademt de sfeer van een 'vergeten overhoek'. De verhardingen, het aanwezige gebouw en het groen zijn sleets. Alles wat de beleving van de ruimte nog enigszins aangenaam maakt zijn de doorzichten en kruinen van de volwassen bomen. Maar al die bomen staan net niet op het terrein zelf.
- Het tenniscluster met de vijf gravelbanen en het clubhuis is een volgende apart vak of veld. De bijbehorende parking is ruimtelijk gezien een aparte strip, die ook nog een secundaire entree tot de voetbalvelden herbergt.
- Tenslotte is er nog het vak of veld van de schietvereniging met eigen kleine parking, gebouw, buitenaccommodatie en een reststrook aan de Wilhelminastraat.

Hoewel er dus in functionele zin onmiskenbaar sprake is van een betekenisvol sportcomplex voor Sint Jansteen, komt die betekenis niet tot uiting in een landschappelijke, stedenbouwkundige en eventueel zelfs in een architectonische herkenbaarheid en identiteit.



Verscholen ligging van de locatie



Het sportdomein is een verzameling van velden en vakken

Ruimtelijke visie en ambitie (noordwestelijke hoek)

Met de komst van de Brede School en de eventuele latere toevoeging van het programma van de huidige Warande, neemt de sociaal maatschappelijke betekenis van dit ruimtelijke domein in het dorp verder toe.

Naast de bestaande rol als een gebied voor sport en ontspanning wordt de noordwestelijke hoek van dit domein ook een (leer)omgeving voor kinderen. Vanwege het brede palet aan functies en programma's neemt de betekenis van de locatie als ontmoetingsruimte van het dorp voor jong en oud toe. Veel meer dan nu zal de noordwesthoek van het totale complex een gebied zijn dat ook op de doordeweekse dagen (overdag en later ook in de avonden) een intensiteit en veelzijdige dynamiek in gebruik kent.

Vanwege deze herontwikkeling in de noordelijke hoek van het sportcomplex ontstaat nu de kans, en past de ambitie, om een ruimtelijke kwaliteitsslag te realiseren.

De opgave moet daarbij niet worden benaderd als de optelsom van het herverkavelen van de voetbalvelden, het realiseren van een kavel voor de Brede School met buitenruimten en het aanleggen van een parkeerterrein. Een dergelijke benadering resulteert al snel in het maken en vullen van nieuwe vakken, waarbij de onderlinge samenhang ontbreekt.

Het plangebied moet een hoogwaardige 'totaalomgeving' worden. De kop van de Badhuisweg moet een plezierige, aangename onthaalruimte worden voor zowel de gebruikers van de brede school als de sporters en bezoekers van de voetbalvelden. Daarbij past ook een goede ruimtelijke relatie met de Oude Drijdijck als historische structuurlijn van het dorp.

In (of aan) die onthaalruimte staat de nieuwbouw. Dit nieuwe gebouw draagt ook bij aan het 'ruimtelijke welkom' van deze belangrijke toegang tot het sportcomplex. Behalve een multifunctionele accommodatie is de nieuwe bebouwing als het ware ook een 'entreegebouw' van het sportpark.

Rond de nieuwbouw moet voldoende onbebouwde ruimte aanwezig zijn om de ervaring van een totaalomgeving te krijgen. Een uitgekiende positie en een goede proporties (grondvlak en hoogte) van de nieuwbouw voorkomt dat de ruimte 'vol wordt gezet' en daarmee doorzichten naar achterliggende terreinen geblokkeerd raken. Het gebouw moet dus een vrijstaand karakter hebben.

Een andere voorwaarde voor het creëren van een totaalomgeving is dat de onbebouwde ruimten van het plangebied voor wat betreft de inrichting op elkaar afgestemd zijn. Er moet gezocht worden naar één sfeer van inrichting van zowel de parkeersectie als (de randen van) het schoolkavel. Een ontwerpbenadering die voor de planlocatie en haar randen inzet op een parkachtige sfeer is ruimtelijk passend en kansrijk. In zo'n streefbeeld staat het gebouw dan als een paviljoen in het groen.

Zo ontstaat niet alleen een aangename groene omgeving voor de vele dagelijkse gebruikers van deze nieuwe maatschappelijke voorziening, maar kan hier in de beleving ook een omslag ontstaan van een sportveldencomplex naar een sportpark.

Het programma en de hoofdprincipes van de ruimtelijk-functionele organisatie

Om ruimte te maken voor de ontwikkeling van de multifunctionele accommodatie wordt één veld van de voetbalvereniging 't Steen een kwartslag gedraaid. Tevens wordt de bestaande gymzaal in de noordhoek van de locatie gesloopt.

In de zo ontstane ruimte moet de nieuwbouw, het parkeren en de overige inrichting van de openbare ruimten en buitenspeelruimten van de school plaatsvinden.

Voor autoverkeer ligt de toegang tot de accommodatie en de sportvelden, net als nu, aan de Oude Drijdijck. De mogelijkheid om de locatie te benaderen via de doorsteek aan de Burgemeester IJsebaertstraat en de Badhuisweg wordt bij voorkeur zoveel als mogelijk ontmoedigd. Fietsverkeer kan zowel via de Badhuisweg als de Oude Drijdijck de locatie bereiken.

Een logische ruimtelijke-functionele organisatie is al door de gemeente onderzocht en op hoofdlijnen gekwantificeerd.

Verkeer en parkeren

In de noordhoek van de locatie wordt het parkeren georganiseerd. Voor de eerste fase is er ruimte nodig voor het parkeren van tenminste 51 auto's. Na eventuele uitbreiding met de Warande zijn er 64 parkeerplaatsen nodig. Deze aantallen dekken op ieder moment van de week de parkeerbehoefte van de nieuwe multifunctionele accommodatie als parkeerbehoefte van de voetbalvereniging.

Daarnaast is er behoefte aan een aparte 'zoen-en-zoef-zone' voor het halen en brengen van kinderen. De aanrijroute en het halteren zijn om redenen van veiligheid, overzichtelijkheid en doorstroming gescheiden van de circulatie voor het langparkeren. Uiteraard ligt deze zone direct aan de zijde van de nieuwe bebouwing.

De entree voor langzaam verkeer vanaf de Oude Drijdijck wordt gescheiden van de toegang voor autoverkeer. De toegang voor autoverkeer blijft hier liggen op dezelfde plek, maar wordt iets aangepast.

De Badhuisweg is erg smal en daardoor van nature een bijna perfecte route voor langzaam verkeer. De enkele automobilist die toch kiest voor deze route wordt automatisch gedwongen om zijn rijgedrag aan te passen op het langzaam verkeer. Beide toegangen voor langzaam verkeer hebben, net als het autoverkeer, hun bestemming bij de brede school. Er is dus geen aanleiding om ruimte in de lay-out van deze onthaalruimte een strook te reserveren voor bijvoorbeeld een doorgaand vrijliggend fietspad.

De nieuwe accommodatie

Het Programma van Eisen voor de nieuwe accommodatie is nog in ontwikkeling, maar een goede indicatie van de ruimtebehoefte is al wel beschikbaar.

functie	bvo in m ²
basisschool	1.269
buitenschoolse opvang/peuterspeelzaal/kinderopvang	325
sport	613
subtotaal	2.207
extra lokaal (eventueel op termijn)	60
bibliotheek/mediatheek (eventueel op termijn)	75
welzijn de Warande (eventueel op termijn)	550
totaal	2.892

Deze ruimtebehoefte van bebouwing moet nog worden vermeerderd met de directe ruimtebehoefte aan buitenruimte voor speelpleinen. De eis is om tenminste 650 m² aan pleinruimte te realiseren, maar de wens is om circa 1000 m² hiervoor beschikbaar te hebben.

De totale ruimtebehoefte voor de multifunctionele accommodatie bedraagt derhalve maximaal circa 3.890 m² in de eindfase.

Uit een verkennend onderzoek van de gemeente blijkt dat de beschikbare ruimte van het kavel voor de nieuwe accommodatie een oppervlak heeft van meer dan 4000 m². In theorie kunnen daarmee alle ruimten van de nieuwe bebouwing in één laag worden gerealiseerd.

Reflectie

Een ontwerpende *quick scan* leverde het inzicht op dat er bij het bouwen in één laag er een reëel afbreukrisico aanwezig is dat de speelpleinen in oppervlakte weliswaar aan de norm voldoen, maar dat de ruimtelijke eigenschappen in vorm en overzicht niet optimaal zijn. De kans is aanwezig dat de buitenruimten het karakter krijgen van een onpraktische restruimte.

Een andere consequentie van het bouwen in één laag is dat het karakter van een vrijstaand gebouw in een groene ruimte niet overtuigend gerealiseerd kan worden. De beschikbare ruimte rond het gebouw en de afstanden tot de Oude Drijdijck en de omringende voetbalvelden wringen met het streefbeeld van een gebouw in een parkachtige omgeving met een ruimtelijkheid door fraaie doorzichten over het sportcomplex.

Daarom wordt nadrukkelijk in overweging gegeven om vanwege de totale ruimtelijke kwaliteit na te gaan waar de *footprint* van het gebouw beperkt kan worden door gedeeltelijk te bouwen in twee lagen, en/of een intensiever meervoudig gebruik van ruimten te bewerkstelligen.

Naast een ruimtelijke winst kan dit bovendien ook een winst in kosten (van bouw en exploitatie) opleveren.

3. BEELDKWALITEIT ONBEBOUWDE RUIMTE

Het kwaliteitsbeeld voor de locatie is hiervoor samengevat onder de noemer van een 'totaalomgeving'. Om die ambitie te realiseren is het nodig dat voor alle openbare ruimten (inclusief de buitenspeelruimten) één (her)inrichtingsplan wordt opgesteld. Dat herinrichtingsplan moet bovendien goed afgestemd zijn op het architectonische ontwerp van de nieuwe accommodatie, zodat een goede samenhang ontstaat tussen gebouw en omgeving.

Binnen dat totale inrichtingsplan is het mogelijk om een specialistische deелuitwerking te maken voor de vormgeving en inrichting van de buitenspeelruimten. Maar de inzet is om die speelpleinen in sfeer en uitstraling een vanzelfsprekend onderdeel te laten zijn van de totale inrichting.

Streefbeeld

De gewenste sfeer van de locatie is het beste te typeren als een groene kamer. Er is geen visuele tweedeling van de ruimte in een schoolkavel en een parkeerterrein met ieder hun eigen inrichtingsprincipes.

In een groene, bijna serene parkachtige onthaalruimte, staat de brede school als een paviljoen, waar de ruimte als het ware omheen spoelt. De parkeerplaatsen liggen op enige afstand van de school in dezelfde groene sfeer. In de beleving is er sprake van een parkeertuin in plaats van een parkeerplaats.

De logistieke zone voor het halen en brengen van kinderen, gelegen tussen de parkeertuin en de brede school, is ingetogen vormgegeven. Het is geen opvallend 'verkeerseiland' binnen de totale ruimte.

Noodzakelijke aanpassingen in de groene zone tussen de Oude Drijdijk en de locatie worden aangegrepen om het visuele isolement van de plek te doorbreken. De entree wordt visueel verbreed, waardoor de locatie minder weggestopt ligt.

Maar ook direct ten westen van deze toegang kan de groenzone iets worden aangepast (tot tegenover de oostelijke perceelgrens van huisnummer 68 aan de Oude Drijdijk) zodat via doorzichten vanaf de straat toch de aanwezigheid van de school voelbaar wordt.

Verhardingen: materiaal en kleur

De verhardingen (parkeerplaatsen, rijzones, stoepen) bestaan uit één materiaalsoort zonder grote kleurcontrasten. Zo ontstaat een ingetogen en rustig beeld dat past bij deze groene onthaalruimte als eindbestemming.

Hoe praktisch ook in gebruik en onderhoud, maar asfalt moet als verhardingssoort worden vermeden. Dit geeft te veel een karakter aan de plek als een verkeersruimte.

Het is daarom het meest passend om uit te gaan van straatstenen of klinkers. Met verschillen in formaten en bestratingsverbanden kunnen desgewenst verschillen in functie en gebruik voldoende aangeduid worden. Een bruine of roodbruine kleurstelling met zachte kleurtonen geeft een warm en vriendelijk beeld dat goed past bij deze omgeving.

Ook de brede uitstapzone voor de school bestaat uit dezelfde materiaalsoort.

Met de nieuwste generatie producten kunnen ook waterdoorlatende vloeren worden gemaakt. Dit kan een bijdrage leveren in de opvang en infiltratie van regenwater.

Bij de speelruimten aan de zuidwestzijde van de locatie kunnen ook tegels (in combinatie met straatstenen of klinkers) als verhardingsmateriaal worden toegepast.

Groen

Bij het realiseren van een robuuste parkachtige sfeer zijn grote bomen een cruciale groene component. De bomen staan losjes verspreid over de locatie, zowel in plantvakken in verhardingen als in onverharde gedeelten van het terrein.

De bestaande volwassen bomen op de grens tussen het sportveld en het parkeerterrein kunnen zeer waarschijnlijk niet (allemaal) behouden en ingepast worden. Het inrichtingsplan voorziet daarom tenminste in de compensatie van het aantal bomen dat hier wordt verwijderd.

Hagen kunnen gebruikt worden om clusters van parkeerplaatsen te omzomen waardoor het zicht op geparkeerde auto's wat wordt verzacht.

Bij de inrichting van de buitenruimten aan de zuidwestzijde van de school kunnen hagen een rol spelen om verschillende compartimenten te maken. Dit geniet de voorkeur boven de toepassing van een veelheid aan hekwerken. De buitenruimte aan deze zijde van de school is immers een integraal onderdeel van de groene kamer. Ondanks de behoefte aan grote verharde oppervlakten moet de buitenruimte als totaal toch een tuinsfeer krijgen in plaats van een schrale stenige pleinruimte.

Aan de noordzijde, tegen de grens van de achterpercelen van de woningen, liggen groenstroken waarin ook struiken kunnen staan. Op de rest van de locatie wordt zeer terughoudend met de aanplant van struiken omgegaan omwille van de ruimtelijkheid en de (sociale)veiligheid.



Streefbeeld: een 'parkeertuin' in plaats van een parkeerplaats

Overige inrichtingselementen

De keuze voor de openbare verlichting is afgestemd op het karakter en het gebruik van de plek. Voor de functionele verlichting wordt over het hele terrein gekozen voor één type mast en armatuur. De lichtmasten zijn 4 tot 4.5 meter hoog.

De brede stoep voor het gebouw is onderdeel van de zoen-en-zoef-zone, maar het is ook een plek om even te verblijven, te kletsen met collega's of mede sporters. De inrichting van deze strip faciliteert dit gebruik en biedt daarom bijvoorbeeld ook gelegenheid om ergens te gaan zitten.

Een geschiktheid en veelvuldig gebruik van deze stoep als ontmoetingsruimte versterkt het gewenste karakter van dit voorgebied van de brede school als een verblijfsruimte.

4. BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Beoordelingsniveau

Tenzij anders bepaald gaat de Nota Ruimtelijke Kwaliteit uit van een normaal niveau van beoordeling bij herontwikkelpjecten gedurende de ontwikkelfase. Bij dit normale beoordelingsniveau is het beleid gericht op het behouden van basiskwaliteit door het respecteren van bestaande karakteristieken.

In hoofdstuk 2 is verwoord dat de locatie zich kenmerkt door de afwezigheid van een ruimtelijke basiskwaliteit. De boogde herontwikkeling wordt juist aangegrepen om te komen tot een integrale kwaliteitsslag van de locatie. Die kwaliteitsslag richt zich dus op het bereiken van een basiskwaliteit van de omgeving.

Conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt voor de beoogde herontwikkeling gekozen voor het normale beoordelingsniveau. Maar, het hanteren van het normale beoordelingsniveau vergt op deze locatie dus wel een extra inspanning ten opzichte van eventuele toekomstige herontwikkeloaties die door aanwezige karakteristieken al wel een basiskwaliteit hebben.

Naast die meer algemene ambitie op stedenbouwkundig schaalniveau (de locatie als geheel) zijn er op het schaalniveau van het gebouw zelf twee redenen om voor het genoemde beoordelingsniveau te kiezen:

- Op dit moment wordt alleen voorzien in de bouw van een complex dat bestaat uit de programma's voor een nieuwe basisschool, een nieuwe (multifunctionele) gymzaal, een buitenschoolse opvang, een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf en een kleine bibliotheek/mediatheek. Daarmee is de Brede School een belangrijke publieke voorziening voor het dorp. Vanuit die betekenis als een openbaar gebouw is specifieke aandacht vanuit de gemeente voor de ruimtelijk basiskwaliteit gelegitimeerd. Het gebouw en haar architectuur zal, naast de herinrichting van de openbare ruimte immers een bepalende bijdrage moeten leveren voor de gewenste kwaliteitsslag.
- In de toekomst vindt wellicht een uitbreiding plaats met sociaal culturele functies (nu gehuisvest in het gebouw de Warande). Deze tweede bouwphase moet uiteindelijk resulteren in een samenhangend totaalbeeld van de accommodatie. Dat stelt zowel eisen aan de eerste fase (een afgerond geheel maar met goede mogelijkheid om door te groeien) als aan de tweede fase (een vanzelfsprekende ruimtelijk toevoeging). Die mogelijk gefaseerde ontwikkeling maakt de ontwerpogave extra complex. Die complexiteit is een argument om het normale niveau van beoordeling te continueren tot en met de realisatie van de uitbreidingsfase (behouden van basiskwaliteit door respecteren van de dan inmiddels gerealiseerde nieuwe karakteristieken).

Daarna, in de beheerfase van de locatie, geldt voor het plangebied het soepele beoordelingsniveau van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Dit soepele niveau van beoordeling sluit zowel aan bij de bestaande kwalificering van de aangrenzende woonbuurten, als de kwalificering van andere complexen en voorzieningen binnen de gemeente Hulst.

Bij de beoordeling van het te ontwikkelen bouwwerk zijn de volgende welstandscriteria van belang:

Plaatsing

Het gebouw staat als een vrijstaand object in een groene ruimte.

Het vrijstaande karakter wordt vooral gerealiseerd door voldoende afstand aan te houden tussen het gebouw en de groene zoom langs de Oude Drijdijck enerzijds en het hoofdvoetbalveld aan de zuidoostzijde. Natuurlijk stelt dit ook eisen aan de inrichting van die twee zones. Ze mogen niet dichtgezet worden met beplantingen op een manier waarbij doorzichten geblokkeerd raken.

Aan de zijde van de parkeertuin staat de bebouwing direct aan een fraaie brede, lange 'stoep'. Aan deze strip, die net als een stoep of bordes een huis een 'adres' geeft, krijgt het openbare gebouw een duidelijke hoofdorïentatie. De entree (of eventueel entrees) zijn op een vanzelfsprekende manier herkenbaar.

Een andere eis aan de plaatsing van het gebouw is dat de buitenspeelruimten (in totaal tussen de 600 á 1000 m²) gesitueerd kunnen worden aan de zuidwestelijke zijde. Dus tegen het gedraaide trainingsveld aan. Op deze manier liggen de buitenspeelruimten logisch, veilig/beschut en goed bezond, maar vanuit een akoestisch perspectief ook gunstig ten opzichte van omringende woonbebouwing.

Massa en vorm

Gelet op de schaal en maat van de totale locatie van het sportveldencomplex is het niet noodzakelijk de massa en vorm zo te kneden dat de bebouwing bestaat uit een samenstelling van een reeks kleinere volumes. Er is immers geen sprake van direct nabijgelegen kleinschalige bebouwing waarop de nieuwbouw moet reageren vanwege een vanzelfsprekende ruimtelijke inpassing.

Het tegendeel is eerder waar. De omgeving van deze onthaalruimte is gebaat bij een heldere verschijningsvorm van dit nieuwe publieke gebouw.

Het nieuwe gebouw heeft weliswaar een duidelijke entreezijde die is georiënteerd op het parkeercluster, maar heeft verder nadrukkelijk een alzijdig karakter. Er zijn geen achterkanten.

In het bestemmingsplan wordt een maximale bouwhoogte toegestaan van 9 meter. Door de stedenbouwkundige positie als zelfstandig object binnen een groter ruimtelijk domein van sportvelden, de bijbehorende afstand tot omliggende woningen en de groene omzoming van de locatie, wordt deze bouwhoogte acceptabel geacht.

Met deze hoogte is het mogelijk om voldoende hoge multifunctionele ruimten te realiseren, eventueel functies op een verdieping te realiseren en dakinstallaties te zodanig te integreren in de architectuur zodat ze niet zichtbaar zijn en/of beeldverstorend werken.

Binnen bovenstaande vertrekpunten zijn er veel ontwerpbenaderingen mogelijk om een passend gebouw te realiseren.

- Het toepassen van kappen (in welke vorm dan ook) is toegestaan maar niet verplicht. Een gebouw met enkel platte daken is in deze omgeving ook goed denkbaar.
- Het staat de opdrachtgever en architect vrij om de massa zo te geleiden dat uitdrukking wordt gegeven aan de verschillende gebruiksfuncties van het gebouw, maar verplicht of noodzakelijk is dit niet.

Door het multifunctionele gebruik is het gebouw van iedereen. Er is geen hoofdgebruik (en hoofdgebruiker). Vanuit het gebruik geredeneerd is er dus ook geen hoofdbouwmassa.

Wel kan het gebouw bestaan uit een samenstelling van hogere en lagere bouwdelen. Maar dit resulteert niet in het uiteenvallen van het totale volume in een verzameling van kleinere bouwmassa's (met ieder een eigen vorm) of aparte onderdelen zoals bijvoorbeeld een schoolgebouw, een gymzaal en een dorpshuis. Er moet in de totale compositie sprake blijven van één publiek gebouw.

Gevelkarakteristiek

Wat geldt voor de massa en vorm kan ook doorvertaald worden naar de gevelkarakteristiek. Alle gevels kennen één handschrift. Ook de eventuele latere uitbreiding heeft dit zelfde handschrift.

Juist ook in de gevelkarakteristiek komt de alzijdigheid van het gebouw tot uiting. De gevel die gericht is op de zoen-en-zoef-zone heeft een voorkantkwaliteit. Samen met de uitstapstrip zorgt een herkenbare entree voor een duidelijk 'adres'. Eventuele naamsaanduidingen op de gevel zijn stijlvol geïntegreerd in de architectuur.

Het gebouw heeft een open en transparant karakter. Als het gebouw in gebruik is, is dit ook voelbaar en zichtbaar vanaf buiten.

Vanwege de ligging op het sportpark en het vrijstaande karakter van het volume is er in de te kiezen architectuurstijl veel mogelijk. Maar omdat het gebouw in haar mix van programma's en gebruik een eigentijdse, moderne voorziening is, is het gewenst om dit ook te weerspiegelen in de architectonische uitstraling.

De te kiezen architectuurstijl valt binnen het spectrum van eigentijds tot modern.

Het is niet gewenst om een zware formele uitdrukking te geven aan het gebouw vanwege het openbare of publieke karakter. Gelet op het gebruik moet de architectuur wel verzorgd, ingetogen en gelijktijdig enigszins representatief, maar ook uitnodigend en begrijpelijk zijn.

Kleur en materiaal

De keuzen omtrent kleur en materiaalgebruik moeten logisch voortvloeien uit de ontwerpkeuzen die zijn gemaakt over de vorm en massaopbouw, de architectuurstijl en de gevelkarakteristieken.

Op dit aspect wordt ook weer de eenheid van het totaal benadrukt. Dat geldt ook voor de eventuele uitbreiding in een latere fase.

Gelet op de huidige ietwat sombere sfeer van de huidige omgeving past een lichte en frisse uitstraling, zonder grote variaties in materialen en kleurstellingen, goed bij het streefbeeld van een 'paviljoen in het groen'.

De kleurstelling is nauw verwant aan de te kiezen architectuurstijl binnen het spectrum van eigentijds - modern. De kleur is op een eerlijke manier gerelateerd aan het materiaalgebruik (hout, beton, baksteen, mogelijk zelfs groene gevels). Grote variaties in materialen en kleuren zijn niet gewenst, en er worden materialen toegepast die op een mooie manier verouderen.

Bijgebouwen

Vrijstaande bijgebouwen zoals buitenbergingen, containerberging, overdekte fietsenstallingen et cetera, worden direct mee ontworpen en passen bij de architectuur van het hoofgebouw.

Aangebouwde bijgebouwen zijn volledig geïntegreerd in de architectuur van het hoofgebouw. Ze zijn in hun uitstraling niet eens als bijgebouw herkenbaar.