Papendrecht

BEELDKWALITEITSPLAN
DE LAGE WAARD - PAPENDRECHT

31 - 01 - 2025

Inhoud

1.	Inleiding	4
2.	Overkoepelende waarden	12
3.	Landschap	14
4.	Architectuur	24

1. Inleiding

1.1 Doel BKP

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan (BKP) vormt het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, voor de verdere architectonische en landschappelijke uitwerking van de locatie De Lage Waard. Het BKP legt de ambitie voor deze onderwerpen vast en geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de open(bare) ruimte.

Het BKP borgt tevens de integraliteit van deze twee onderdelen. Het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op de eerder opgestelde stedenbouwkundige verkenning (West 8) en het structuurontwerp voor de locatie (BDG Architecten).

Het BKP beschrijft een integrale opgave voor de gewenste omgevingskwaliteit en architectonische uitgangspunten. Het is als beleidsregel uiterlijk bouwwerken vastgesteld als gebiedsuitwerking van de welstandsnota. Mocht er tijdens de ontwikkeling blijken dat er op punten andere inzichten ontstaan, dan wordt eventueel teruggegrepen op de algemene criteria en eventuele andere criteria in de nota. Het gebouwontwerp zal gezien het ambitieniveau een vergelijkbaar resultaat op moeten leveren.

1.2 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit een inleiding met duiding van de context en beoogde ontwikkelingen, een hoofdstuk visie dat de integraliteit tussen de verschillende onderdelen borgt, een hoofdstuk landschap met kaders voor de landschappelijke inrichting en een hoofdstuk architectuur met kaders voor de beeldkwaliteit van de gebouwen.

1.3 Locatie De Lage Waard

Op de locatie van de Christelijke Scholengemeenschap De Lage Waard komt een nieuw onderwijsgebouw voor voortgezet onderwijs inclusief sport en parkeervoorzieningen. De locatie wordt begrensd door de Vijzellaan, de Noordhoeksewiel, de Achterdijk en de woonbuurt aan de Noordzijde.

School aan de Noordhoeksewiel

Vijzellaan

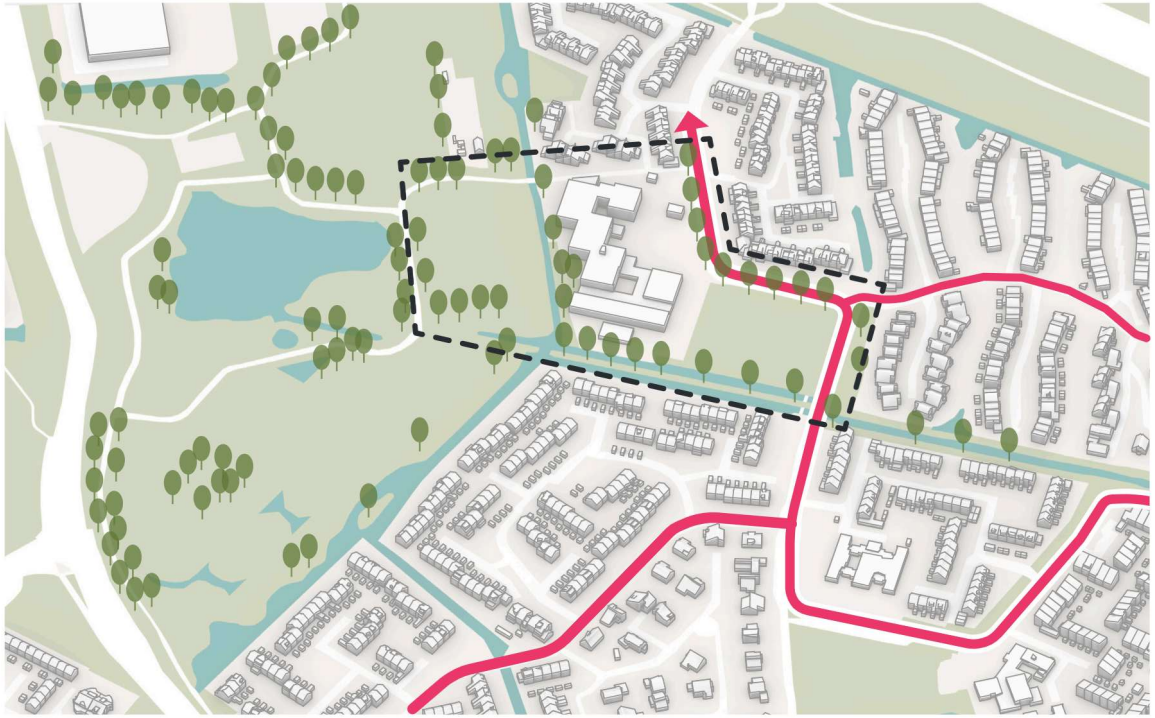
Achterdijk

Locatie De Lage Waard

1.4 Landschappelijke context

De locatie De Lage Waard is prachtig gelegen aan de ecologische hoofdstructuur (EHS) de Noordhoekse Wiel dat kenmerkend is vanwege de natuurlijke inrichting en het polderkarakter. Rond het Noordhoekse Wiel is een bloemrijke grasvegetatie aangelegd, dit levert bijzondere flora en fauna op. Het gebied maakt onderdeel uit van de ecologische verbinding van rivier naar weide. Aan de zuidzijde van de locatie De Lage Waard loopt de Achterdijk, wat ook een belangrijke groenstructuur is en onderdeel van het netwerk van hoofdwatergangen.

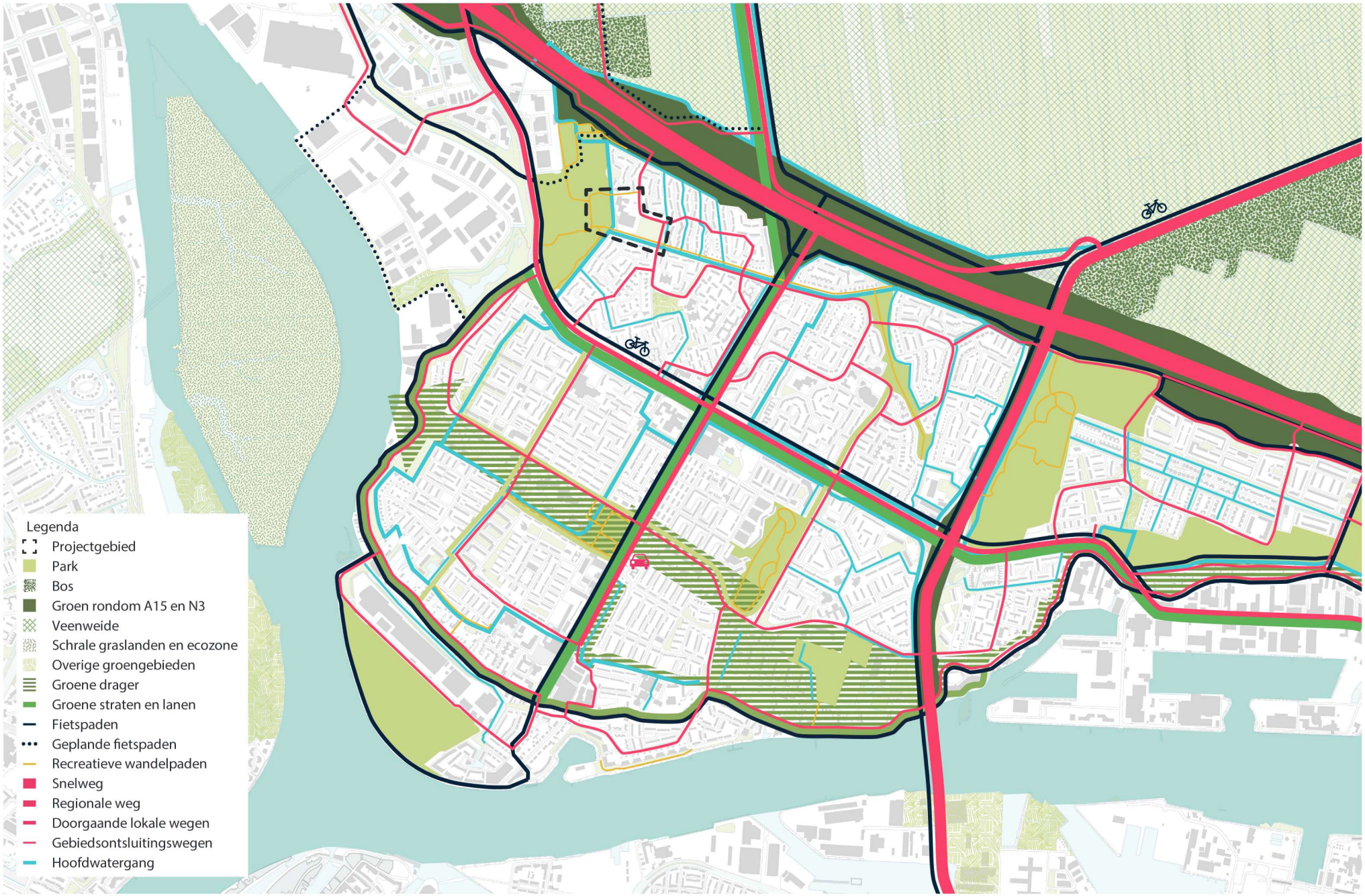
De hoofdontsluiting van Papendrecht is een orthogonale structuur bestaande uit lanen en straten, die ruim en groen zijn ingericht. De Burgemeester Keijzerweg en loodrecht daarop de Veerweg zijn de hoofdwegen binnen deze structuur. Rondom de Noordhoeksewiel is de karakteristieke orthogonale structuur van Papendrecht minder dominant en is de structuur meer organisch van opzet. De Lage Waard locatie wordt hier ontsloten via de Vijzellaan, die aansluit op de Veerweg. De Vijzellaan heeft het karakter van een groene lokale woonstraat die de buurt Molenvliet ontsluit.



Locatie de Lage Waard aan de Noordhoeksewiel

Noordhoeksewiel

Vijzellaan

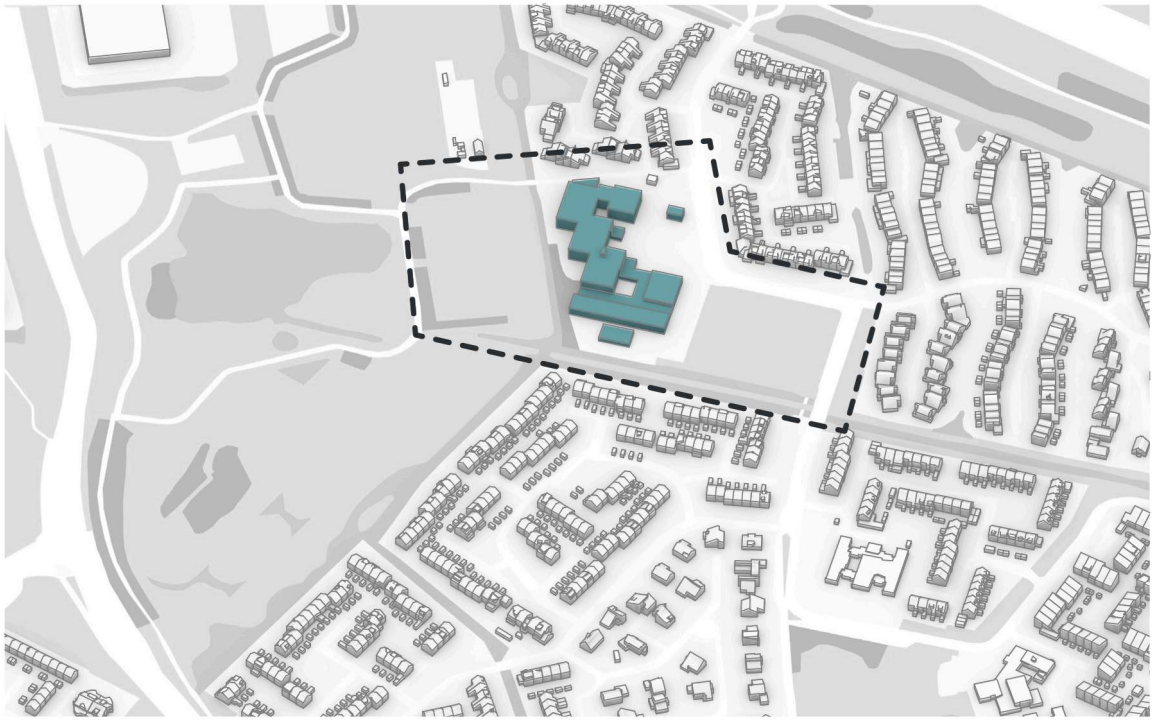


Locatie school in relatie tot landschap en ontsluiting

1.5 Architectonische context

Papendrecht heeft een relatief kleinschalig karakter met veelal gezinswoningen en daarnaast ook flats van 4 à 11 lagen. De bebouwing staat in een stempelstructuur, veelal met tuinen aan de openbare ruimte gelegen. Het geheel heeft een groene en ontspannen opzet. De buurten In Papendrecht zijn in verschillende perioden tot stand gekomen. De omgeving De Lage Waard is onderdeel van de buurt Molenvliet gebouwd in de periode 1970-1980.

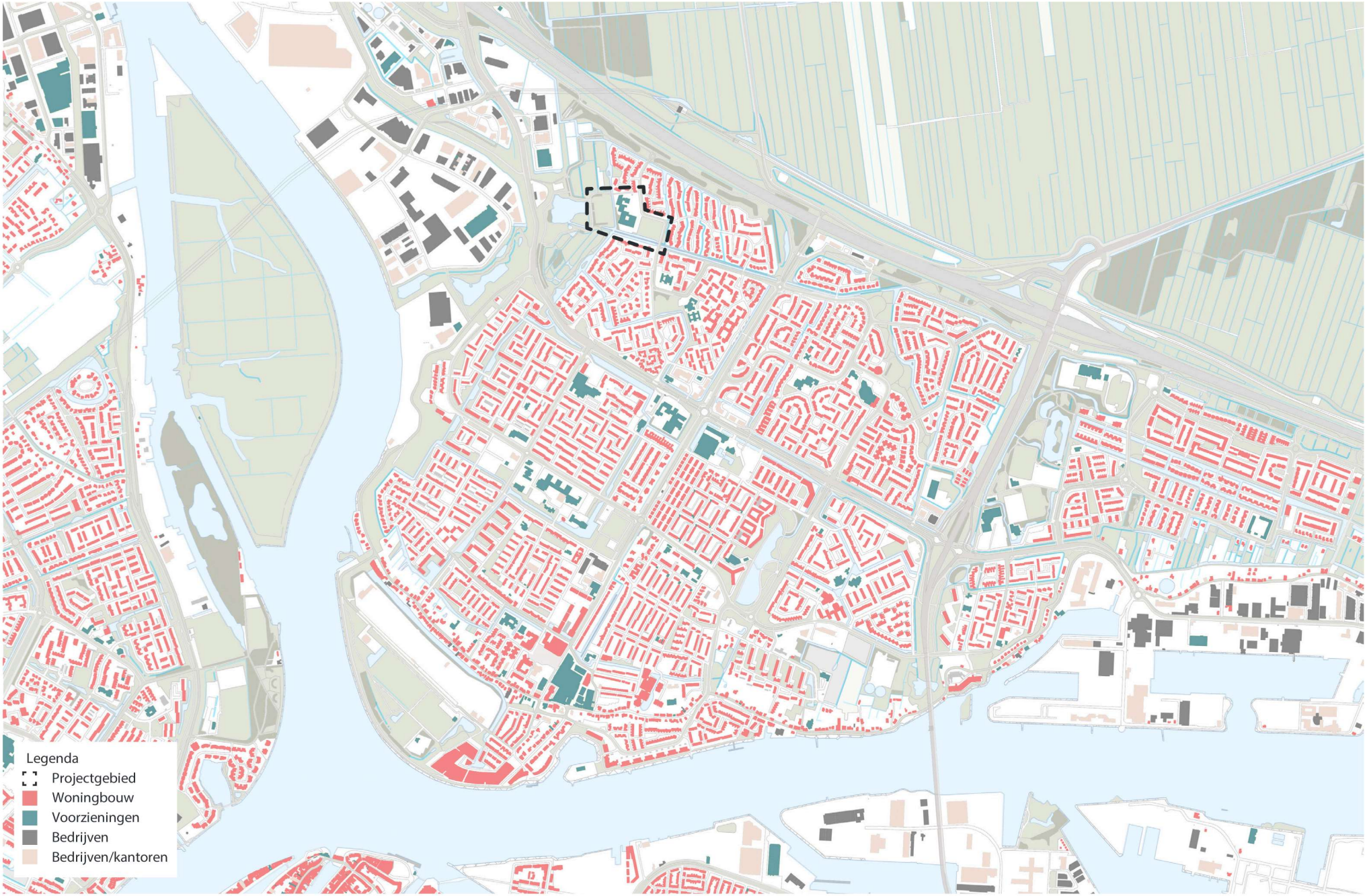
De buurt bestaat uit gezinswoningen van twee lagen met een kap. De woningen zijn georganiseerd rondom een woonerf. Achtertuinen zijn georiënteerd op de Vijzellaan. De Christelijke Scholengemeenschap De Lage Waard is de enige (publieke) voorziening in dit deel van de buurt. Qua schaal en architectuur vormt het gebouw een uitzondering ten opzichte van de omliggende gezinswoningen. Vanwege de positie, (publiek) programma, schaal en architectuur is de scholengemeenschap een markant ensemble van gebouw en landschap aan de rand van Molenvliet buurt.



De Lage Waard als onderscheidend cluster qua programma, schaal en architectuur binnen de buurt.

Bestaande school De Lage Waard

Woningbouw in Molenvliet



Type bebouwing locatie De lage Waard in relatie tot omgeving

1.6 Programma De Lage Waard

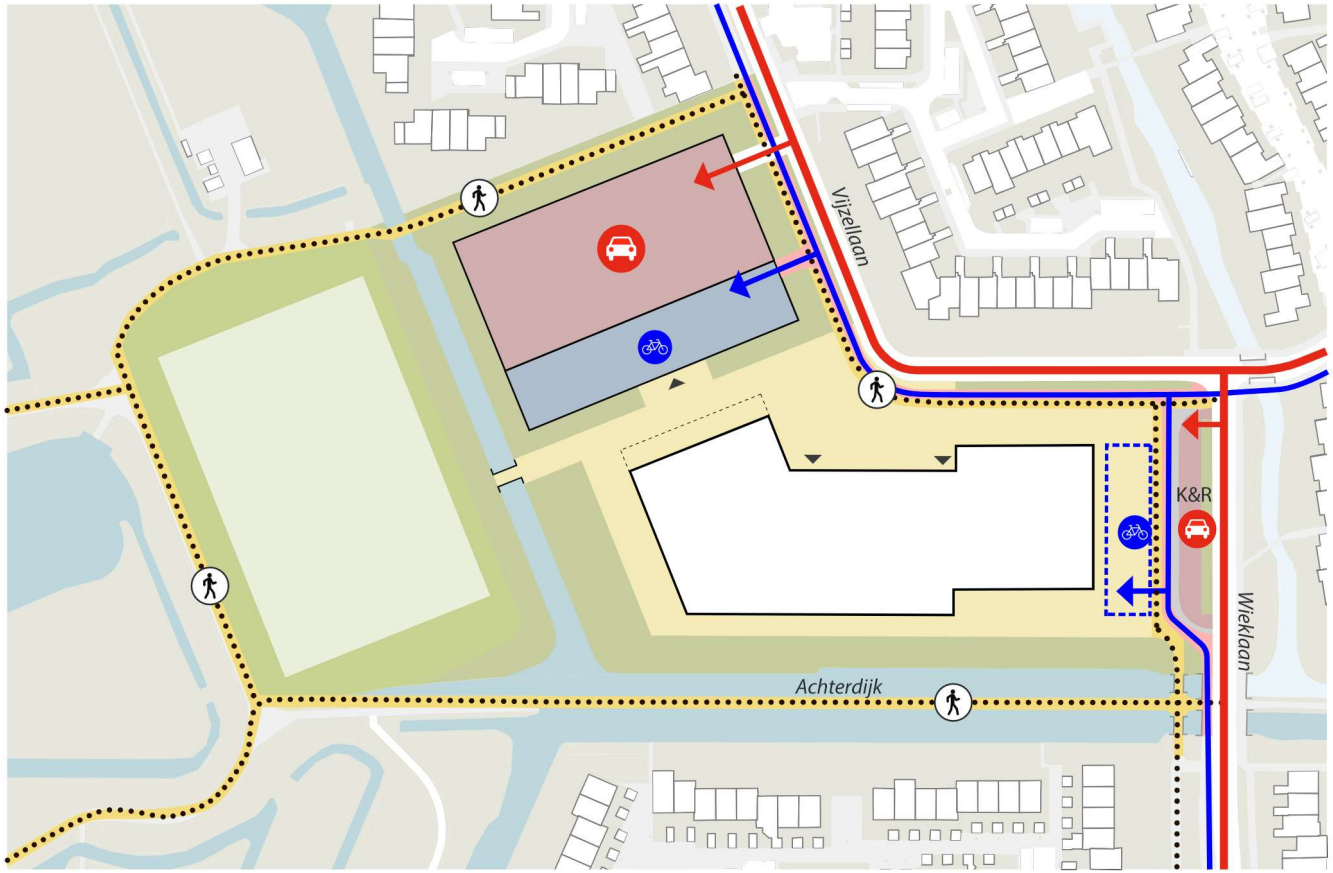
De bestaande Christelijke Scholengemeenschap (CSG) De Lage Waard krijgt een nieuw schoolgebouw op de huidige locatie aan de Vijzellaan. Het nieuwe complex zal bestaan uit een schoolgebouw en een gebouw met parkeer,- en (indoor)sportvoorzieningen. Daarnaast heeft de scholengemeenschap reeds een bestaande buitensport voorziening aan de westzijde van de locatie.

Legenda
- Nieuwbouw
- Voetgangersgebied schoolterrein
- Publieke voetgangersroute
- Fiets
- Groen
- Sportvoorzieningen
- Water

1.7 Ontsluiting De Lage Waard

Voor de fiets en auto is de Vijzellaan de belangrijkste toegangsweg tot de Lage Waard. Vanaf de Vijzellaan is in de nieuwe situatie een toegang tot de parkeergarage en twee fietsenstallingen mogelijk. Ook is er ruimte voor een K&R aan de Wieklaan nabij de kruising met de Achterdijk. De centrale ruimte tussen het ecologisch landschap en de Vijzellaan wordt autoluw. Het is een voetgangersgebied dat de verschillende programma's ontsluit.

Het fietspad in de Vijzellaan is uit het structuurontwerp voor de Lage Waard overgenomen. De daadwerkelijke oplossing wordt afzonderlijk in een ander proces bepaald en valt buiten dit BKP.



Legenda

- Autoweg
- Fietsroute
- Voetgangersroute
- Voetgangersgebied
- Parkeergarage
- Fiestenstalling gebouwd
- Fietsenstalling
- Nieuwbouw
- Hoofdentrees
- Indicatieve entree garage
- Indicatieve entree fietsenstalling

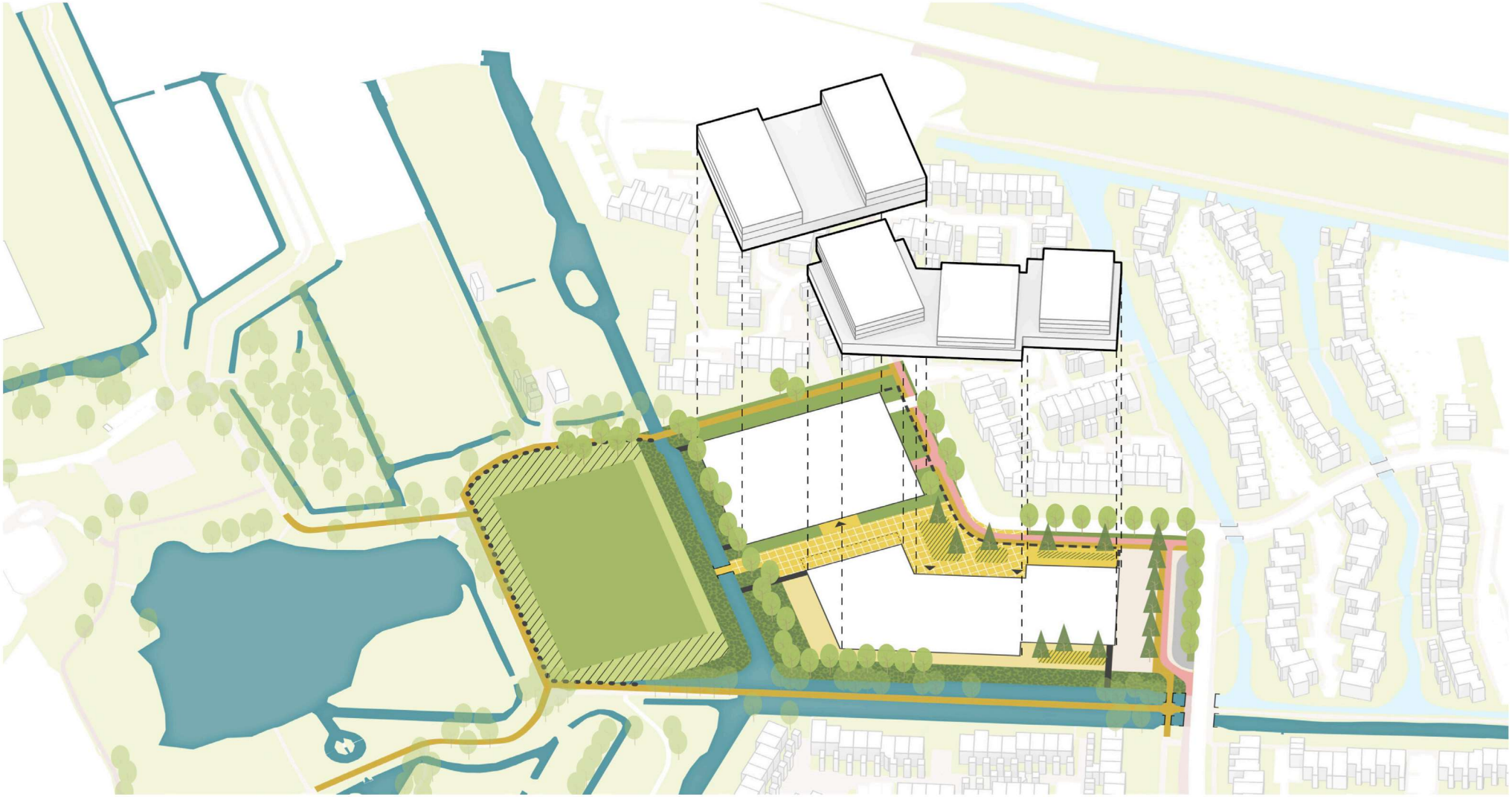
2. Overkoepelende waarden

Voor een succesvolle inpassing van het voorzieningenprogramma in zijn omgeving is de integraliteit tussen de disciplines landschap en architectuur van groot belang. Het hoofdstuk visie borgt de integraliteit tussen landschap en architectuur, die in de navolgende hoofdstukken worden behandeld. Overkoepelend staan de uitgangspunten voor integraliteit boven de individuele uitgangspunten voor landschap en architectuur.

Daarnaast is de betekenis van het voorzieningenprogramma als publiek programma binnen de gemeente van belang en mogelijk ook de identiteit als christelijke scholengemeenschap. De bijzondere betekenis van het programma en de mogelijke uitingen daarvan wordt als overkoepelende waarde vastgelegd.

Samengevat zijn de overkoepelende waarden en de uitgangspunten voor de integraliteit:

1. De school is een belangrijke publieke voorziening in de gemeente. Het publieke karakter en het feit dat diverse leerlingen groepen er gebruik van maken moet leesbaar zijn in de uitwerking van architectuur en landschap.
2. De identiteit van de school, zijnde een christelijke scholengemeenschap, kan aanleiding bieden voor uitingen in architectuur en landschap.
3. Het project kent "twee gezichten", een gezicht naar het ecologische landschap en een gezicht naar de buurt. Deze context dient nadrukkelijk in de uitwerking van het project zichtbaar te worden. Niet letterlijk in de uitwerking van "twee gezichten" in de architectuur. Maar het project dient wel te reageren op de omgeving. De gebouwen kunnen bijvoorbeeld reageren op het omliggende landschap en de buurt doormiddel van (gebouw) morfologie, materiaalgebruik, kleur en verhouding open/gesloten (binnen buiten relatie).
4. Er is samenhang tussen de massavorm van de nieuwe gebouwen en het omliggende weefsel (de buurt).
5. Vanwege de uitzonderlijke schaal, positie en programmering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de omliggende woningbouw heeft het schoolprogramma een bepaalde mate van architectonische vrijheid. Er is niet direct aanleiding voor een architectonische samenhang (materiaal en kleur) tussen de nieuwe gebouwen en de omliggende bestaande woningbouw. Daarbij moet het echter wel rekening houden met de buurt en geen sterke dissonant zijn.
6. Er is samenhang tussen de (nieuwe) gebouwen onderling qua architectuur materiaal en kleur en volumeopbouw/geleding. Het doel is een familie van gebouwen te maken.
7. Op een slimme manier worden opgaves indien mogelijk gekoppeld. Bijvoorbeeld bij het maken van goede overgangen tussen gebouw en buitenruimte en de koppeling van duurzaamheidsopgaves als groene gevels.
8. Het projectgebied raakt aan een aantal opgaves/belangen van de gemeente. Bijvoorbeeld de aansluiting op de Vijzellaan en de nieuwe inrichting vanuit het project Grondmolen e.o. en de aansluiting op de Achterdijk. Binnen de verdere uitwerking van het project dienen gemeente en school gezamenlijk op te trekken rondom deze opgaves en dienen nadere afspraken te worden gemaakt. Het BKP leent zich (in dit stadium) niet om uitgangspunten op deze raakvlakken duidelijk vast te leggen.



Integraliteit schoolprogramma, landschap en buurt

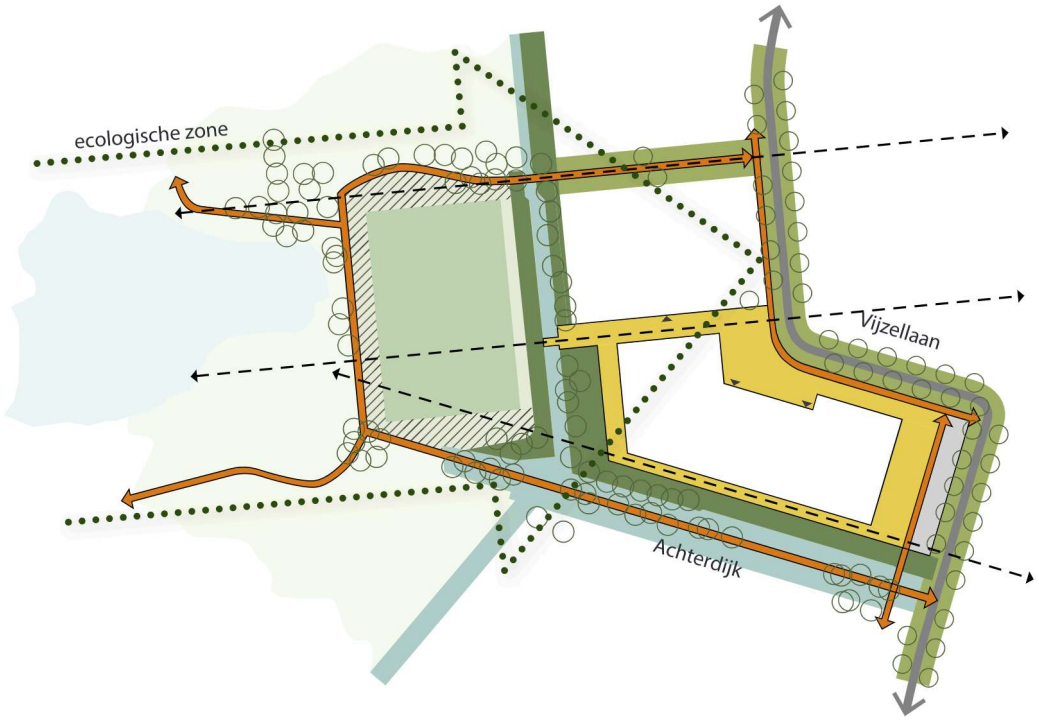
3. Landschap

3.1 Kernwaarden De Lage Waard

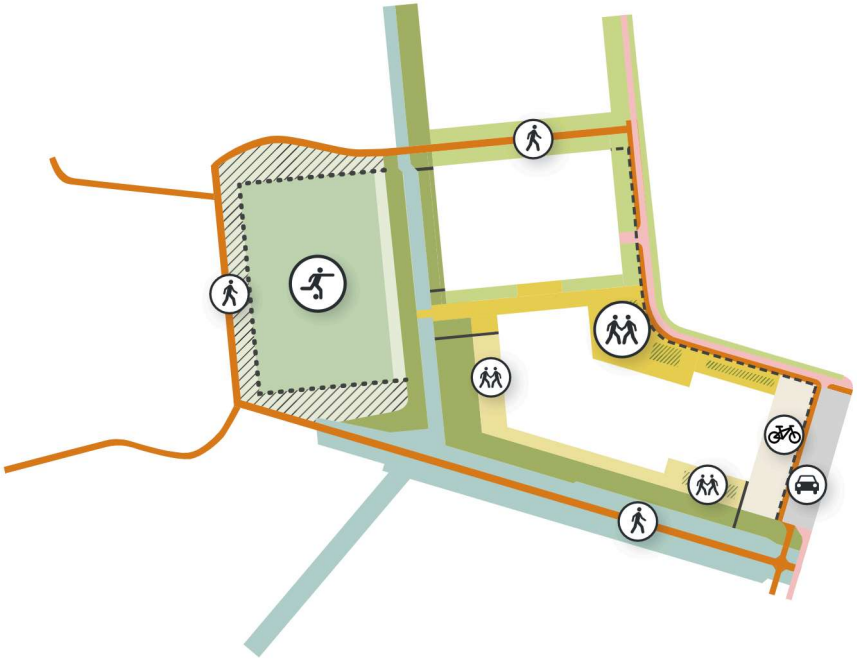
De unieke positie aan het ecologisch landschap en aan de rand van de buurt Molenvliet is kenmerkend voor de Lage Waard. Binnen de nieuwe opzet van het onderwijsprogramma staan twee gebouwen als losse volumes tussen het ecologisch landschap en de buurt Molenvliet. De karakteristiek van gebouwen aan een ecologisch landschap is een belangrijk uitgangspunt, waarbij de relatie tussen de buurt en het ecologisch landschap moet worden versterkt, zowel visueel als fysiek. Daarnaast is een sensitieve landschappelijke aansluiting met de aanliggende Molenvliet buurt van belang.

Een drietal kernwaardes zijn sturend voor de verdere landschappelijke inrichting van de Lage Waard:

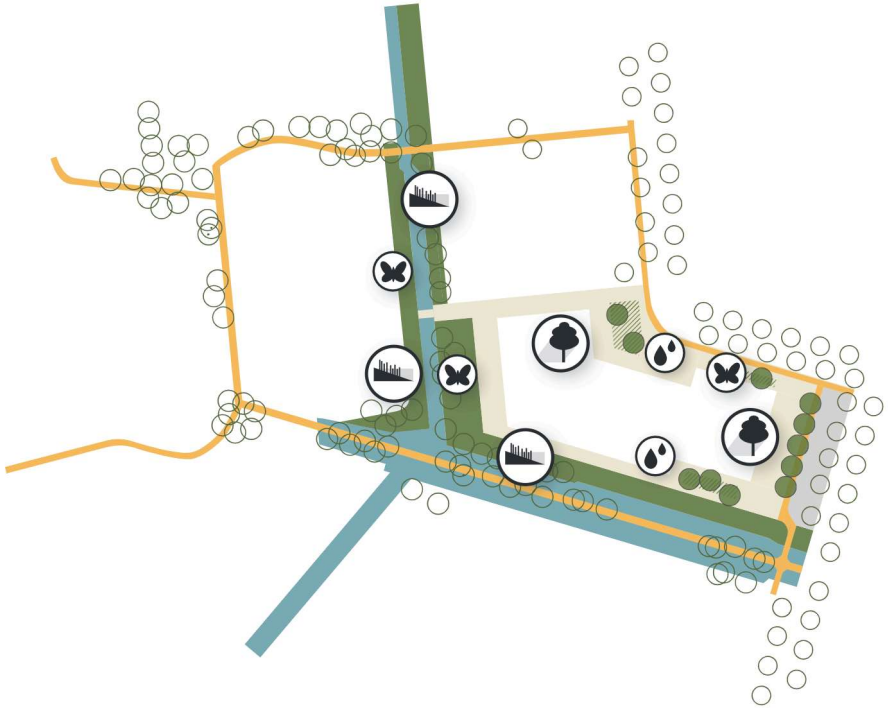
1. Versterken van de structuur van het gebied doormiddel van de aansluiting op het ecologische landschap en de verbinding tussen de buurt en het landschap. Fysiek, visueel en ecologisch.
2. Het maken van een groene inrichting passend bij het aanliggende ecologische landschap, met aangename verblijfsruimtes voor diverse doelgroepen. Met aandacht voor de continuïteit in routing voor voetgangers tussen buurt en ecologisch landschap.
3. Een klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het landschap



1. Versterken structuur gebied



2. Groene (natuurlijke) irichting met aangename verblijfsplekken voor diverse doelgroepen

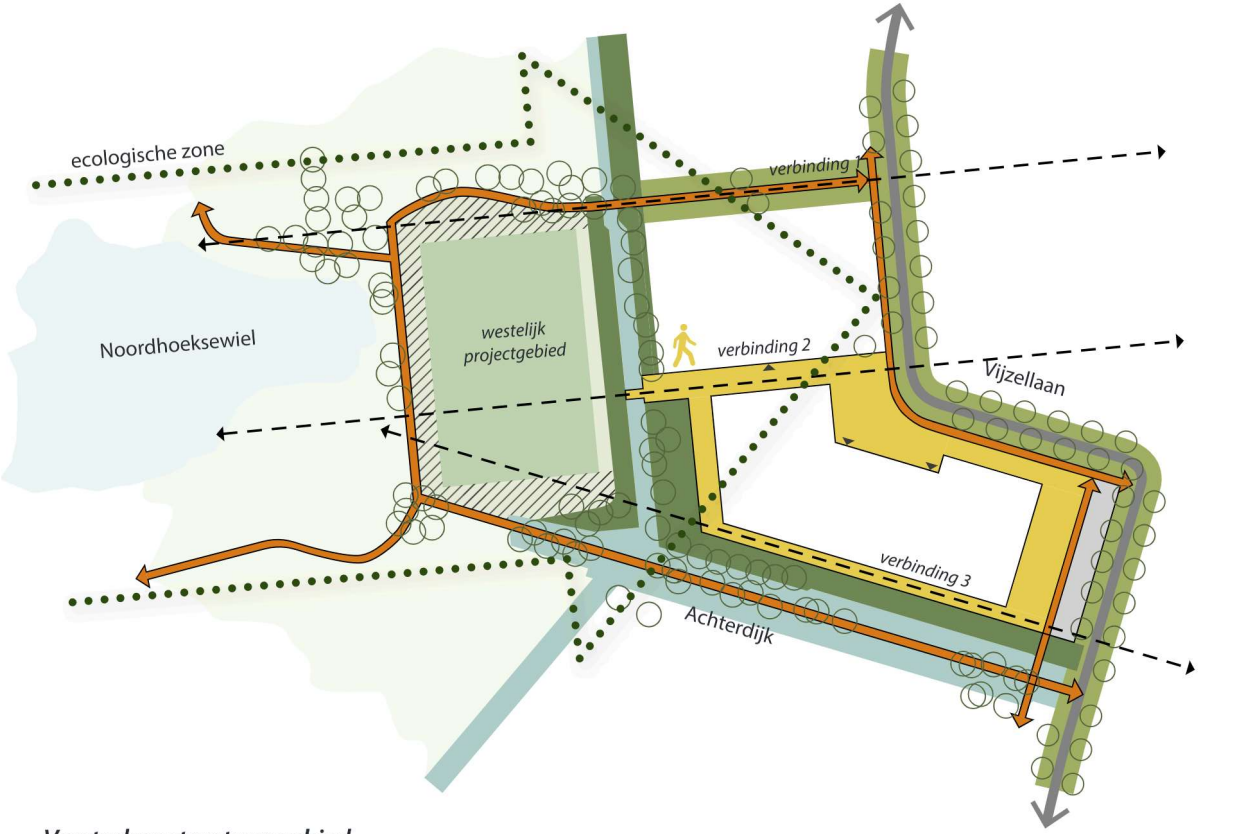


3. Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het landschap

3.2 Uitgangspunten kernwaarde 1

Versterken structuur gebied

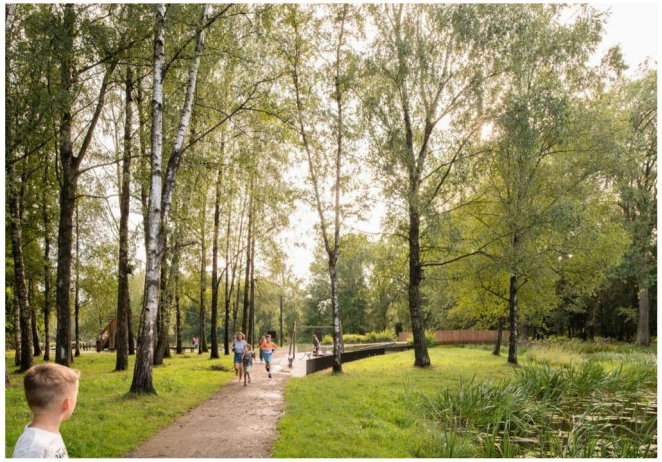
1. De kwaliteit en karakteristiek van de Noordhoeksewiel als unieke ruimte in Papendrecht is de drager van het gebied en straalt uit naar zijn omgeving. Een groene natuurlijke ruimte met water, bomen, voetgangersroutes en verblijfsplekken.
2. Fysieke en visuele verbindingen borgen de relatie tussen de buurt en het ecologische landschap.
3. Een natuurlijke overgang van schoolomgeving naar de ecologische hoofdstructuur (EHS) Noordhoeksewiel is van groot belang. De fysieke (o.a. maatvoering en profiel), visuele en ecologisch aansluiting dient te worden onderbouwd (zie o.a. doorsnedes pagina 22).
4. Het westelijke projectgebied blijft zoveel als mogelijk groen en zichtlijnen blijven intact.
5. Er dient een goede overgang naar de Achterdijk te worden gemaakt. Het groen/blauwe en informele karakter van de Achterdijk blijft gehandhaafd.
6. Aandacht voor de groene afscheiding aan de Achterdijk richting de overliggende achtertuinen.
7. Vanaf de Vijzellaan worden aantrekkelijke en herkenbare entreegebieden tot het onderwijsprogramma gemaakt. Een centrale pleinruimte in de oksel van de Vijzellaan wordt een voetgangers georiënteerde ruimte die toegang geeft tot het onderwijsprogramma.
8. Er dient een goede overgang naar de noordelijk gelegen woonbebouwing te worden gemaakt. Een groene rand om het parkeer/sportgebouw integreert het programma in zijn omgeving.
9. Er dient een goede aansluiting te worden gemaakt op de Vijzellaan en de continuïteit van de voetganger,- en fietsroute dient te worden geborgd.



Versterken structuur gebied

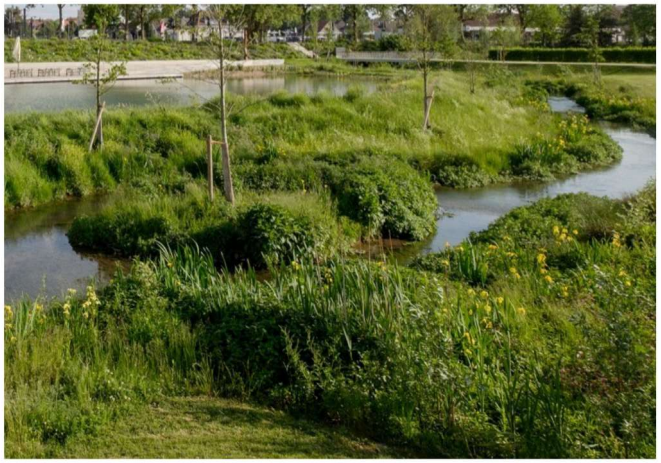
Legenda
- Ecologische zone
- Waterkant
- Voetgangersgebied schoolterrein
- Publieke voetgangersroutes
- Hoofdentrees
- Bestaande bomen
- Ontsluitingsweg
- Versterken verbinding ecologische zone
- Visuele verbinding
- Overgang sport-ecozone

1. Groene ruimte Noordhoeksewiel als drager van het gebied



2. Verbindingen tussen buurt en ecologisch landschap

3. Natuurlijke overgang schoolomgeving naar ecologische zone



5. Groen-blauwe informele overgang naar Achterdijk

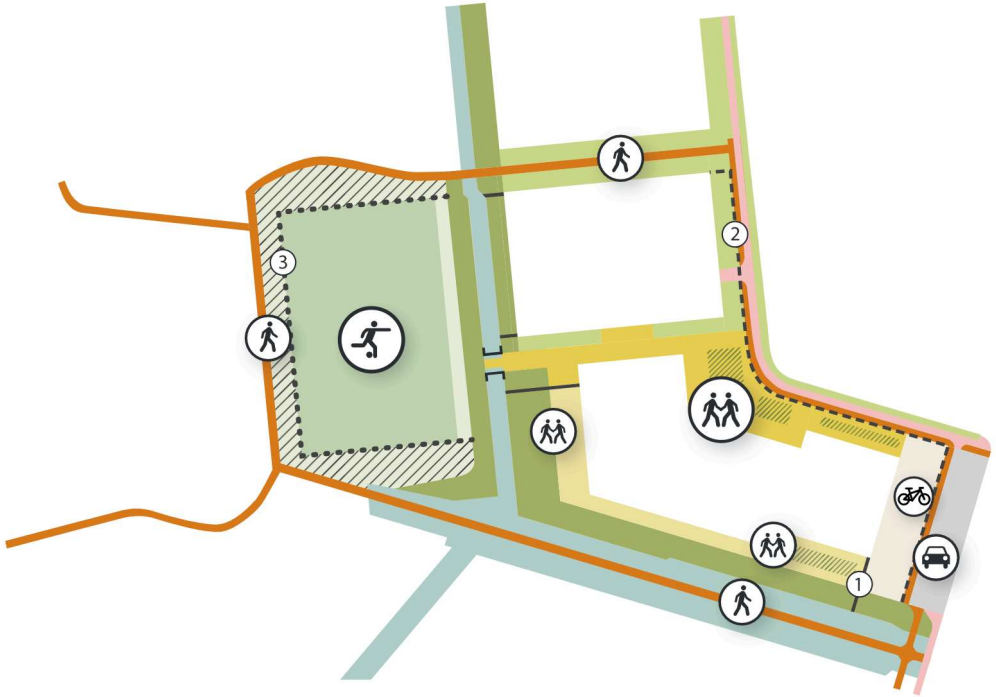
7. Centrale pleinruimte als entreegebied

9. Aansluiten op bestaande Vijzellaan met bomen en fiets/voetgangersroute

3.3 Uitgangspunten kernwaarde 2

Groene (natuurlijke) inrichting met aangename verblijfsruimtes voor diverse doelgroepen

1. De basisinrichting van het gebied is natuurlijk groen en verloopt gradueel naar een meer pleinachtige inrichting aan de Vijzellaan. Hierbinnen worden diverse verblijfsplekken en routes gemaakt.
2. Entree en verblijfsgebieden worden aantrekkelijk vormgegeven en geïntegreerd met de inrichting van de open(bare) ruimte. Hier is ruimte voor ontmoeten en verblijven. We onderscheiden een voorplein in de oksel van de Vijzellaan, een "achtertuin" aan de Achterdijk (met 2 verblijfsplekken) en een "mobiliteitsplein" aan de Wieklaan. Op deze plekken is ook ruimte voor groen.
3. De centrale ruimte tussen de Vijzellaan en de Noordhoeksewiel is een autoluw gebied waar groen en verblijven de basis vormen. Mogelijk logistiek verkeer wordt geïntegreerd met de inrichting van de ruimte.
4. De Vijzellaan met bomenrij, de nog te bepalen definitieve weginrichting en doorgaand voetpad wordt geïntegreerd.
5. De inrichting van de waterkant aan de Achterdijk biedt kansen voor een natuurlijke oever en/of waterbuffers.
6. Fietsenstallingen en parkeerterreinen zijn integraal onderdeel van de openbare ruimte. De inpassing gebeurt zorgvuldig en past binnen de (groene) karakteristiek van het gebied.
7. Het sportveld in de ecologische zone is integraal onderdeel van het buitenruimte ontwerp. Het sportveld voegt zich zoveel als mogelijk naar het ecologische landschap.
8. Een voetgangersbrug verbindt de sportvelden met de centrale verbinding. Een mogelijke nieuwe brug voegt zich qua beeldtaal naar de karakteristiek van de ecologische ruimte.
9. Overgangen tussen gebouwen en buitenruimte worden zorgvuldig en integraal vormgegeven.
10. Binnen het gebied zijn drie typen erfafscheidingen. Type 1 is volledig afsluitbaar, type 2 en 3 maken bezoekers bewust dat ze privaat terrein betreden. Afscheidingen worden integraal ontworpen met de inrichting van het landschap en mogelijk groen vormgegeven (bv. hagen).



Groene (natuurlijke) irichting met aangename verblijfsplekken voor diverse doelgroepen

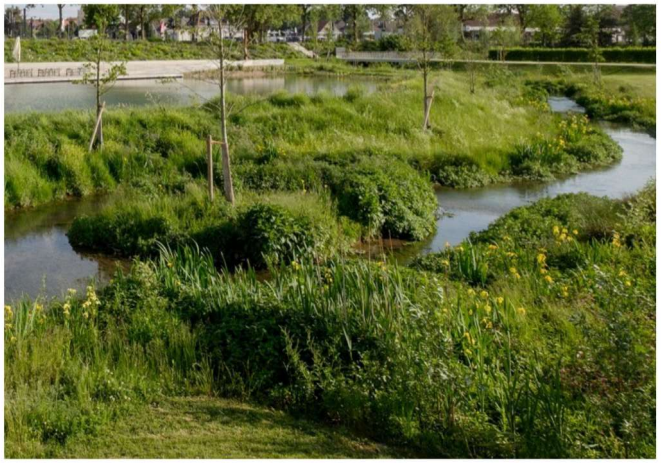
Legenda

- Ecologische zone
- Grasland
- Natuurvriendelijke oevers
- Voorplein school
- "Achtertuin" school
- Groene inrichting pleinen
- Fietspad
- Publieke wandelroute
- Overgang sport-ecozone
- K&R/Parkeerterrein
- Sporten
- Ontmoeten
- Wandelen
- Zoekgebied fietsenstalling
- Gesloten afscheiding
- Semi gesloten afscheiding 1
- Semi gesloten afscheiding 2

1. Groene natuurlijke inrichting met verbijfsplekken

3. Centraal autoluw gebied

8. Voetgangersbrug verbindt ecologie en schoolomgeving



5. Natuurlijke inrichting en overgang Achterdijk

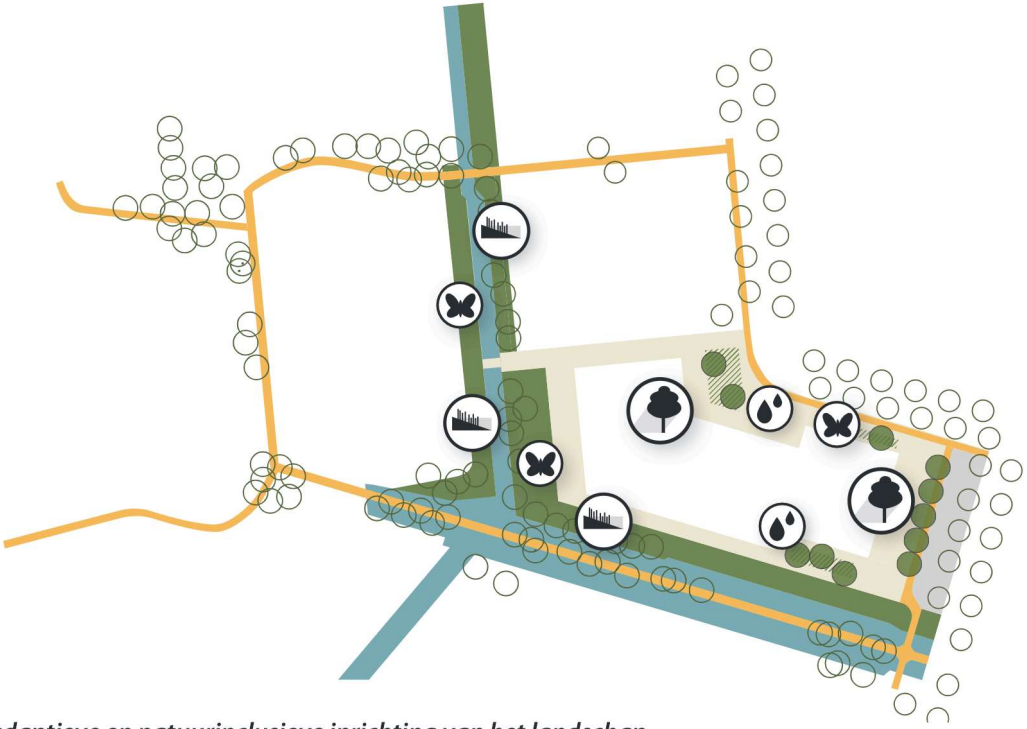
7. Sport is geintegreerd met de groene omgeving

9. Zorgvuldige overgangen gebouw en openbare ruimte

3.4 Uitgangspunten kernwaarde 3

Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting

1. Het realiseren van nieuw groen is een vereiste. Het toegevoegde groen is robuust en er is aandacht voor het gebruik ervan. Robuust groen betekent: gezond, past bij het gebruik en heeft groei potentie.
2. De waterkanten bieden kansen voor natuurvriendelijke oevers.
3. Binnen het gebied wordt voldoende ruimte voor watercompensatie opgenomen conform de eisen ('het wateradvies') van het waterschap Rivierenland. Waterlopen kunnen eventueel vergroot worden ten behoeve van watercompensatie.
4. Voor waterberging zijn ook de uitgangspunten uit het document "Strategie klimaatadaptatie Papendrecht, evaluatie 2017-2024 | koers 2025-2029" van toepassing.
5. De inrichting van het landschap draagt bij aan het beperken van hittestress.
6. (Kwalitatieve) bestaande bomen worden zoveel als mogelijk gehandhaafd o.b.v. een bomeninventarisatie worden kwalitatieve bomen behouden. Indien kwalitatieve bomen moeten verdwijnen is een goede onderbouwing noodzakelijk. Nieuwe bomen worden toegevoegd om voldoende schaduw te creëren en bij te dragen aan de klimaatadaptieve opgave.
7. Behoudt van en het vergroten van de biodiversiteit en leefbaarheid is een vereiste. Bijvoorbeeld door middel van voorzieningen ten behoeve van gebouw bewonende vogels of vleermuizen (nestkasten, gevelbegroeiing etc.).
8. Voorkomen van windhinder op het maaiveldniveau.
9. Verharding wordt mogelijk uitgevoerd in natuurlijke materialen (circulair), die tevens goed te beheren is.
10. Aandacht voor natuurinclusieve verlichting.



Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het landschap

Legenda
- Oevers
- Vergroening voetgangersgebied
- Voetgangersgebied
- Bestaande bomen
- Kans natuurvriendelijke oevers en waterberging
- Kansen waterberging in buitenruimte (dubbelgebruik)
- Verhogen biodiversiteit
- Toevoegen bomen en schaduwwerking

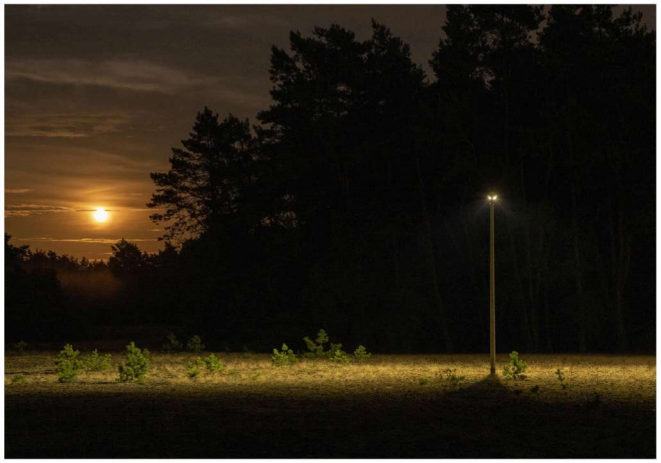
2. Natuurvriendelijke oevers

3. Waterinfiltratie en buffering

7. Vergroten biodiversiteit

1. Vergroenen pleinruimtes en verblijfsgebieden

6. Handhaven bestaande bomen (foto de Lage Waard)

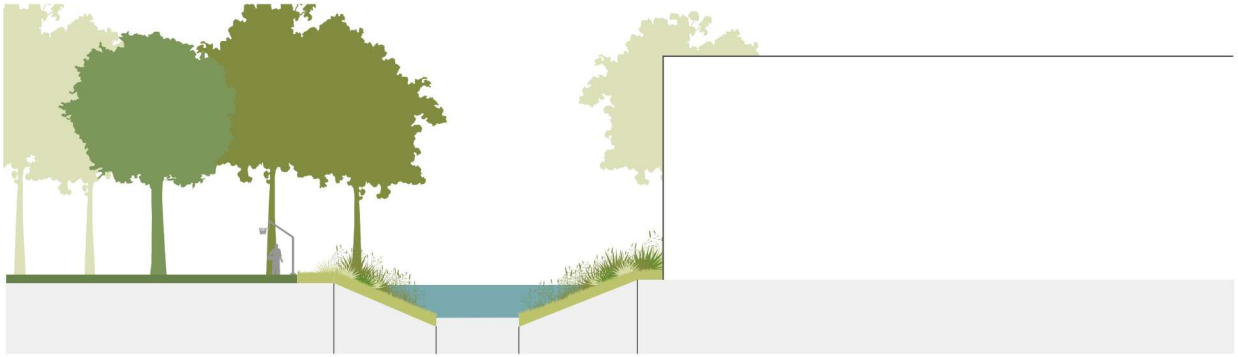


10. Aandacht voor natuurinclusieve verlichting

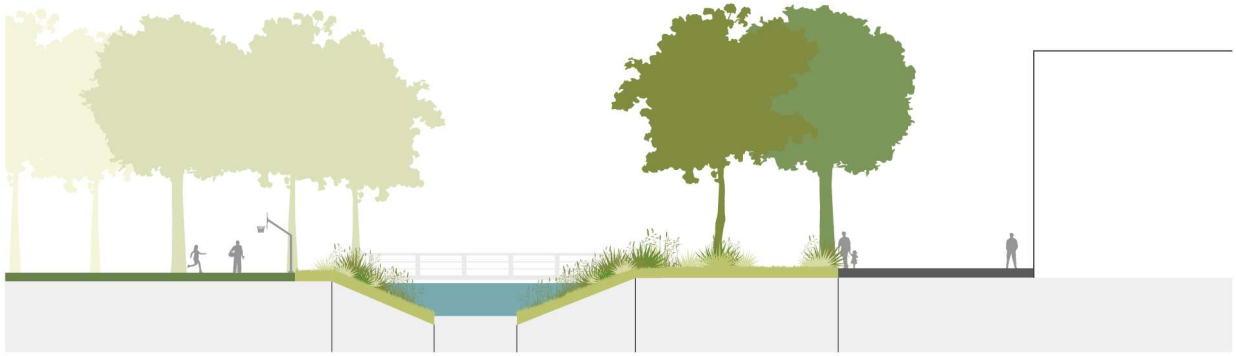
3.5 Samenvattende kaart landschap

Legenda

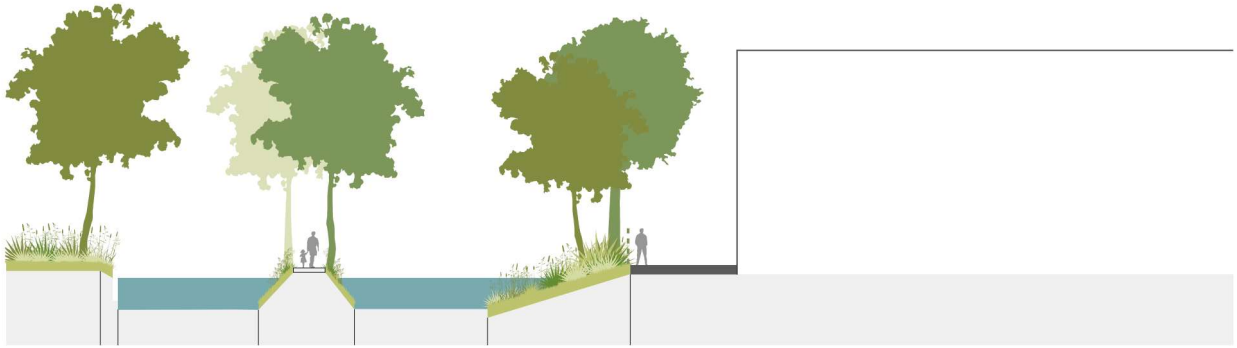
- Grasland
- (Natuurvriendelijke) oevers
- Voetgangersroute publiek
- Voorplein school
- "Achtertuin" school
- Mobiliteitsplein
- Vergroening voetgangersgebied
- Overgang sport-ecozone
- Hoofdentrees
- Sportveld
- Fietspad
- K&R/ parkeren
- Bestaande bomen
- Indicatieve nieuwe bomen
- Water
- Nieuwbouw
- Voetgangersbrug
- ① Gesloten afscheiding
- ② Semi gesloten afscheiding 1
- ③ Semi gesloten afscheiding 2



Principe doorsnede A - A'



Principe doorsnede B - B'



Principe doorsnede C - C'

Uitgangspunten inrichting landschap

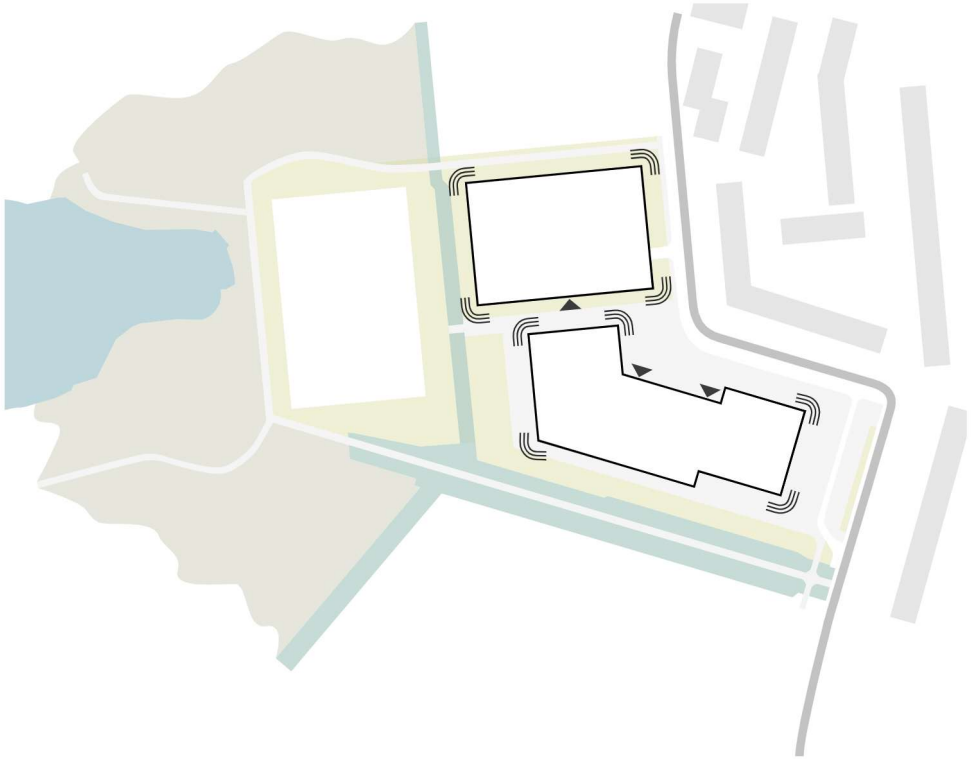
4. Architectuur

4.1 Kernwaarden De Lage Waard

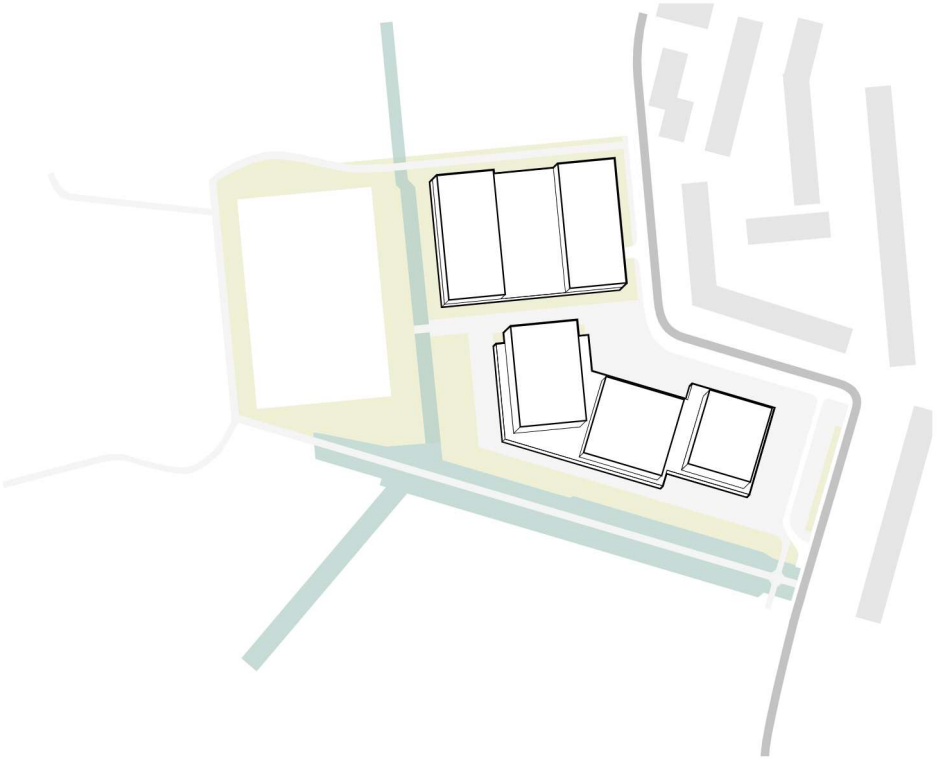
De nieuwbouw op de locatie De Lage Waard voegt zich op een passende en tegelijkertijd onderscheidende manier in de buurt. Passend in een lokale maat en schaal, onderscheidend in positie en eenduidig in architectuur, kleur en materiaal. Het onderscheidende aspect zit hem in de markante positie van de maatschappelijke voorziening aan de Noordhoeksewiel dat daarmee een voorname positie in Papendrecht inneemt. .

Een viertal kernwaardes zijn sturend voor de verdere architectonische uitwerking van het scholencomplex De Lage Waard:

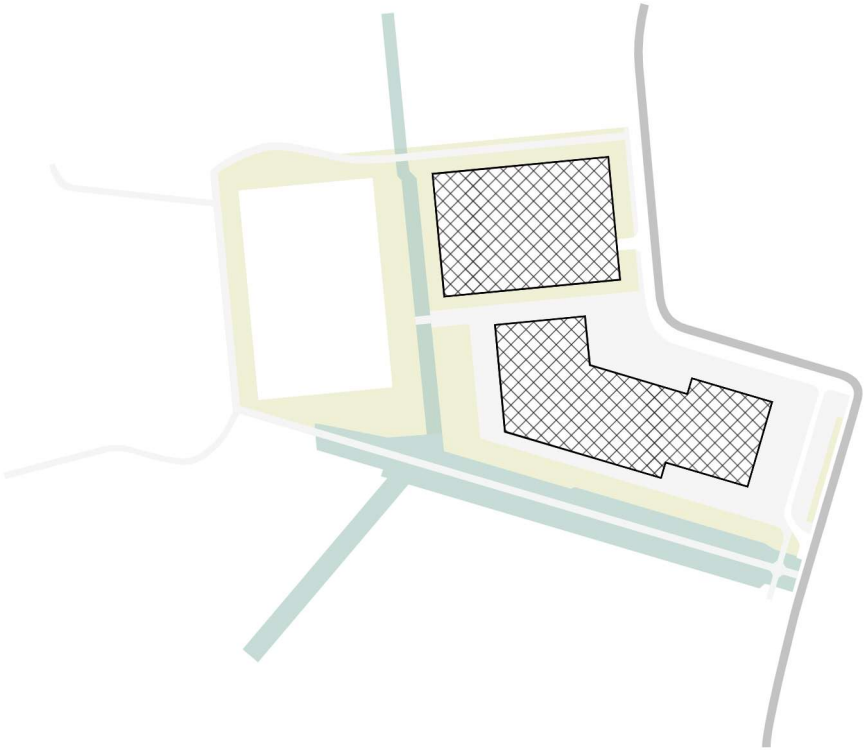
1. Gebouwen die aansluiten op buurt en ecologisch landschap;
2. Aansluiting op de lokale schaal;
3. Eenduidige en samenhangende architectuur;
4. Een consistente uitwerking.



1. Gebouwen die aansluiten op buurt en ecologisch landschap



2. Aansluiting op de lokale schaal

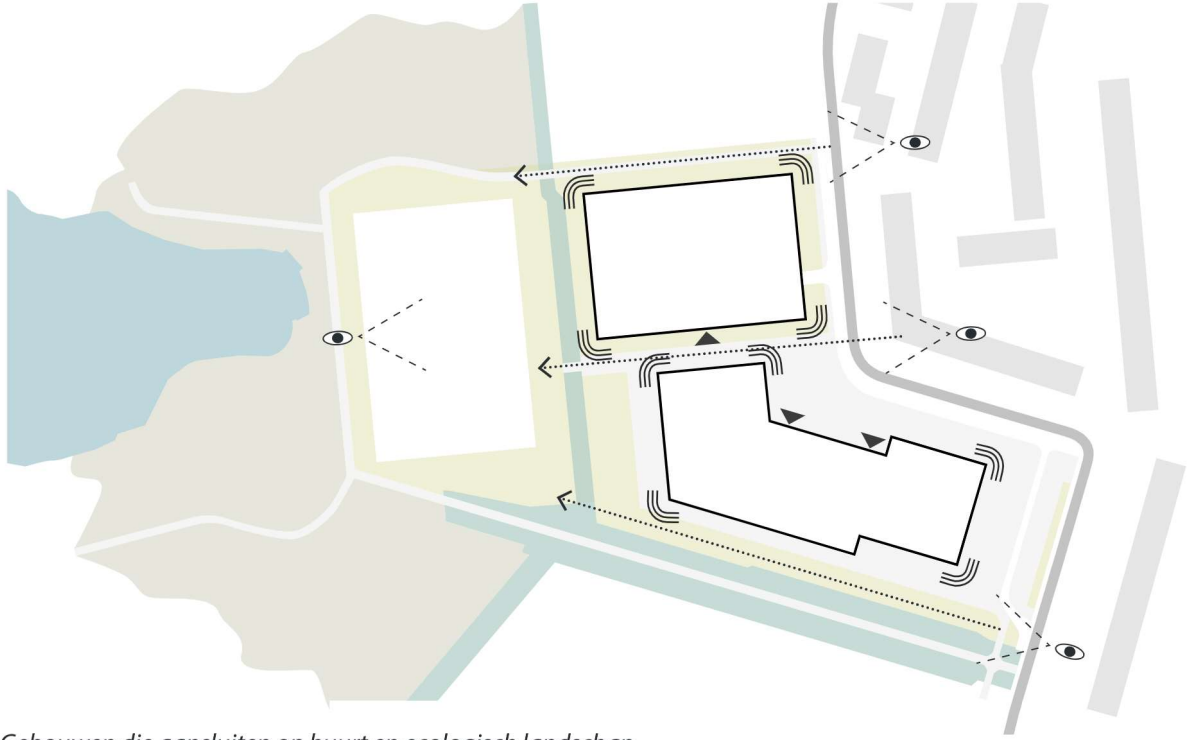


3. Een eenduidige en samenhangende architectuur

4.2 Uitgangspunten kernwaarde 1

Gebouwen die aansluiten op de buurt en het ecologisch landschap

1. Het nieuwe programma op de locatie De Lage Waard heeft de karakteristiek van objecten tussen de bestaande woonbuurt en het ecologisch landschap. Nieuwe gebouwen kennen een compacte opzet en hebben een verbindende rol tussen de bestaande bebouwing en het landschap.
2. De nieuwbouw wordt zodanig gepositioneerd dat het zich zorgvuldig voegt in de ruimtelijke structuur van het gebied. Een formeel karakter naar de Vijzellaan en een informeel karakter naar de Noordhoekse Wiel, de Achterdijk en de noordelijke buurt. Gevels aan de Vijzellaan begeleiden de weg en hebben voldoende ruimte tot de weg om de bestaande bomen en het fietspad te handhaven. Aan het centrale entreeplein voegt de bebouwing zich naar de voetgangerszone met entreegebieden voor de omliggende programma's. Subtiele verschillen in de rooilijn dragen bij aan het maken van karakteristieke overgangen aan elke zijde.
3. De afzonderlijke gebouwen hebben een alzijdige en representatieve uitstraling naar de omliggende hoofdstructuur. Dit houdt onder meer in dat geheel gesloten gevels niet wenselijk zijn.
4. Speciale aandacht voor markante hoeken van de gebouwen aan de randen van het gebied. Aan het centrale entreeplein zijn subtiele accenten mogelijk, zoals bijvoorbeeld een (kleine) sprong in de rooilijn, een groene gevel of een bijzondere detaillering van de gevel.
5. Het geplande volume met parkeren en daarboven een sportfunctie dient in verband met de beoogde hoogte voldoende afstand te betrachten ten opzichte van de woonbuurt rond de Lage Molen. Dit maakt de overgang van woonbuurt naar sportvoorziening meer geleidelijk en geeft daarbij ruimte voor een groene inrichting zodat de openbare route vanuit de wijk naar de Noordhoekse Wiel goed toegankelijk wordt. Daarmee wordt de groenkwaliteit van de Noordhoekse Wiel al aan de zijde van de Vijzellaan geïntroduceerd en wordt de sociale veiligheid door middel van een overzichtelijke inrichting geborgd.



Gebouwen die aansluiten op buurt en ecologisch landschap

Legenda
- Nieuwbouw
- Markante hoeken
- Entrees
- Karakteristieke zichtpunten

1. Gebouwen die aansluiten op een ecologisch landschap

8. Hoofdentrees zijn herkenbaar en uitnodigend

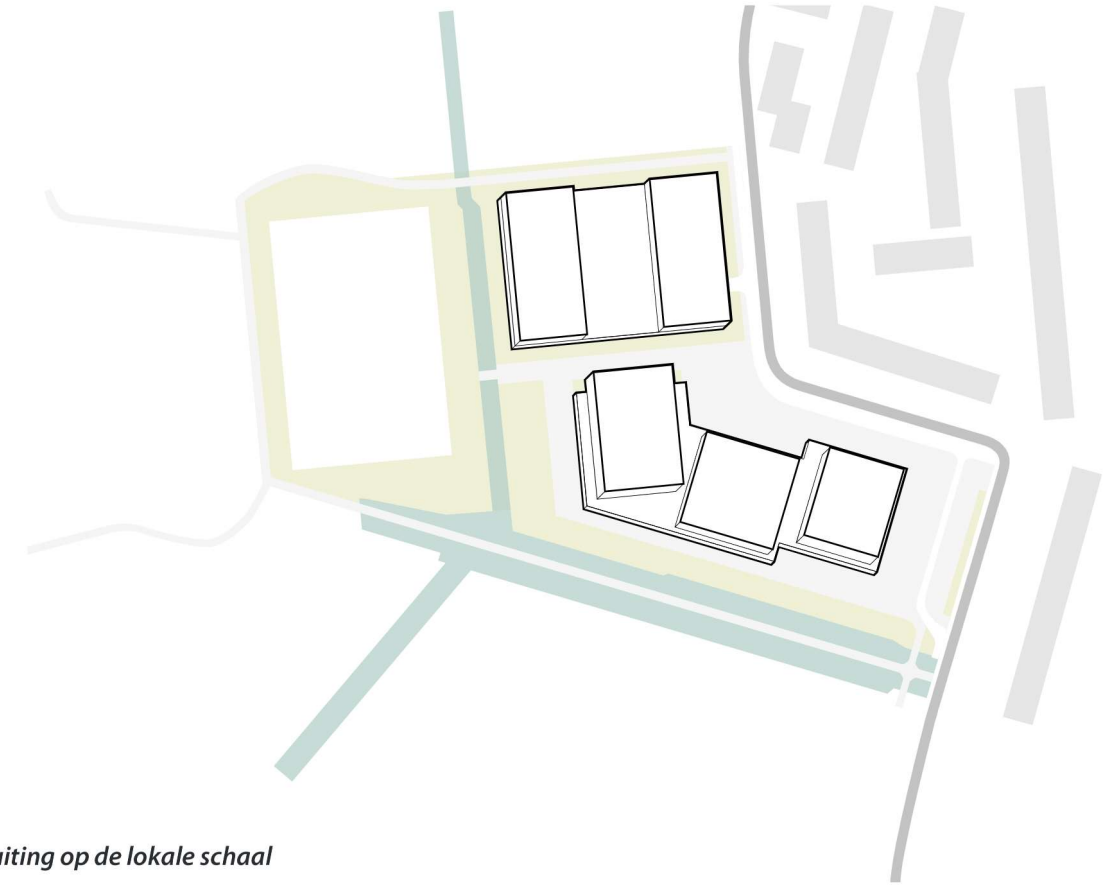
3. Alzijdige en representatieve uitstraling

6. De bebouwing langs de Achterdijk dient eveneens op voldoende afstand te staan van de bestaande water- en groenstructuur om ook hier een kwalitatief goede visuele en ecologische verbinding naar de Noordhoekse Wiel vanaf de Wieklaan mogelijk te maken. Hoewel de groenstructuur van de school niet openbaar is, draagt deze wel bij aan de sociale veiligheid van de groene ruimte tussen de Wieklaan en de Noordhoekse Wiel.
7. De ruimte tussen het gebouw met sport- en parkeervoorzieningen en de school dient een visuele en landschappelijke verbinding te vormen tussen de Vijzellaan en de Noordhoekse Wiel. De gevels die deze ruimte begeleiden, dienen deze verbinding passend vorm te geven door middel van bijvoorbeeld groene gevels, sprongen in de massa-opbouw en/of een bijzondere detaillering van de gevel.
8. De hoofdentrees aan de hoofdstructuur zijn herkenbaar. De plaatsing van de (hoofd) entrees is cruciaal voor de logistiek vanuit aanloop- en fietsroutes uit de omgeving. Dit geldt zowel voor het schoolgebouw als het gebouw met sportvoorzieningen waaronder een belangrijk deel van het parkeren gehuisvest is. De (hoofd)entrees spelen tevens een belangrijke rol in de leesbaarheid van de samenhang van de verschillende bouwvolumes en interne functies. De entrees worden dusdanig vormgegeven dat deze duidelijk herkenbaar en uitnodigend zijn.
9. Omdat het schoolterrein semi-openbaar is dient de toe te passen afscheiding als groenelementen zorgvuldig te worden ingepast in de groene randen van de kavel zodat er een visueel onderscheid wordt gemaakt tussen de openbare ruimte en de buitenruimte van de school.
10. Met name in de plint van het gebouw dient het onderwijs zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt te worden.
11. Nieuwe losse programma-onderdelen zoals een (buiten)berging, een gebouwde fietsenstalling of voorzieningen van algemeen nut worden integraal opgenomen in het hoofdvolume tenzij er vanuit functionaliteit een noodzaak bestaat om een los bijgebouw te maken. In dat geval dient het bijgebouw onderschikt te zijn aan het hoofdvolume en zorgvuldig te worden gepositioneerd en ontworpen.

4.3 Uitgangspunten kernwaarde 2

Aansluiting op de lokale schaal

1. In maat en schaal sluit de nieuwbouw aan bij de groene omgeving met eengezinswoningen. De volumeopbouw en de geleding van de volumes sluiten aan bij een menselijke maat.
2. De verschillende bouwdelen van het schoolgebouw bestaande uit een plint met daarop drie hoofdvolumes dienen duidelijk afzonderlijk afleesbaar te zijn. Hierbij dienen de tussenleden van de hoofdvolumes terughoudend te worden vormgegeven in maat en materialisering zodat dit de zelfstandigheid van de afzonderlijke volumes onderstreept. De intentie moet zijn om een geleed volume te maken en geen massief volume.
3. De bebouwing van De Lage Waard inclusief de sportvoorziening met parkeergarage heeft een maximale bouwhoogte van vier bouwlagen.



Aansluiting op de lokale schaal

1. Volumes die aansluiten op een groene omgeving en de buurt

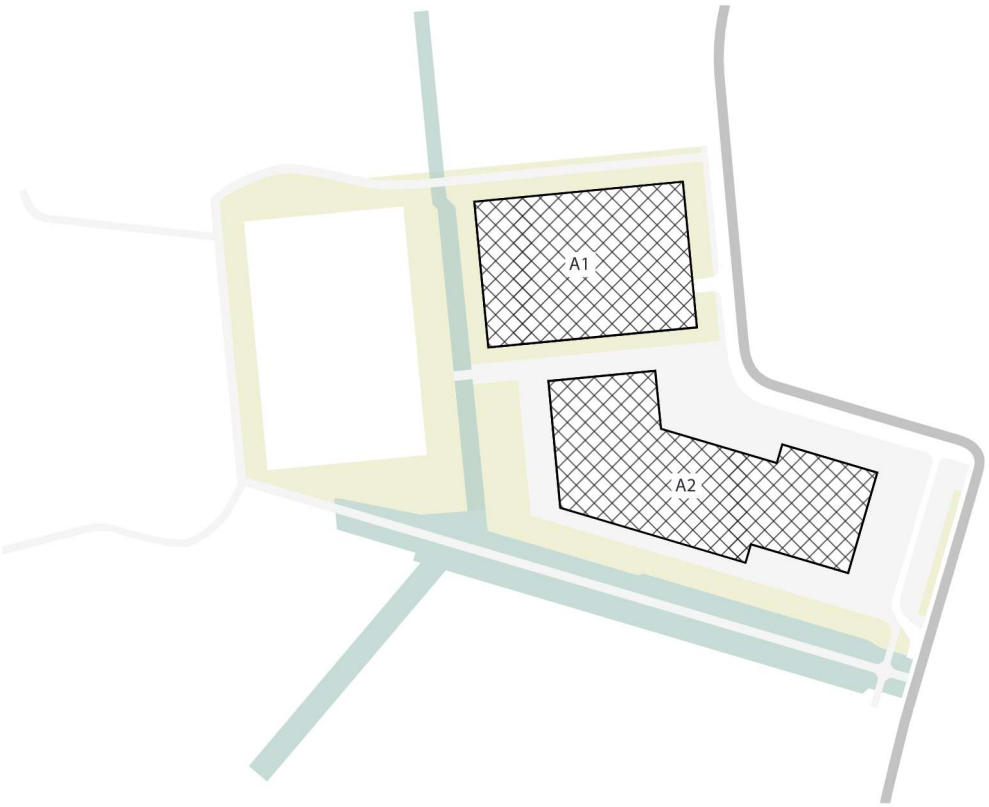
1. Volume opbouw met menselijke maat

2. Leesbare, afzonderlijke volumes

4.4 Uitgangspunten kernwaarde 3

Eenduidige en samenhangende architectuur

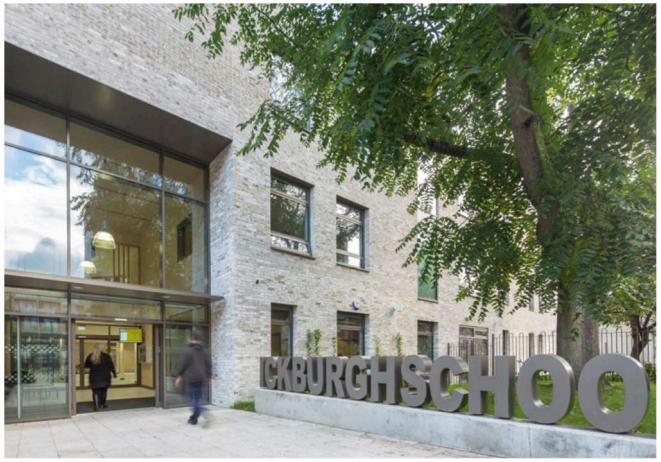
1. Omdat de maatschappelijke voorziening binnen de woonwijk een bijzondere functie is, mag het in architectuur onderscheidend zijn, zonder uit de toon te springen.
2. De nieuwbouw heeft een integrale, eenduidige uitstraling waarbij de verschillende gebouwdelen herkenbaar zijn. De twee verschillende gebouwen zijn architectonisch familie van elkaar (A1 en A2).
3. Accenten zijn mogelijk, met name ter plaatse van entrees en belangrijke hoeken.
4. Het gevelontwerp van de afzonderlijke gebouwen draagt bij aan herkenbare gebouwen met een menselijke schaal. Geleding van de gevel is belangrijk om een menselijke schaal aan te brengen in het gebouw. De zorgvuldige uitwerking van entrees levert hier een belangrijke bijdrage aan door een uitgesproken articulatie, ze zijn zichtbaar en herkenbaar, passend binnen de algehele architectuur. De transparantie van de gevels die aansluiten op het maaiveld ter plaatse van verblijfruimtes, dient maximaal geborgd te worden.
5. Programma's die van nature een gesloten karakter hebben zoals de sporthal en de parkeergarage verdienen bijzondere aandacht wat betreft geveluitstraling. Aan belangrijke openbare ruimtes (bijvoorbeeld entreegebieden) krijgen deze gevels een zo open en transparant mogelijke uitstraling. Indien dat niet mogelijk is, worden ze zorgvuldig ingepast in het groen en geïntegreerd met het landschap of met natuurlijke materialen bewerkt. Met name aan de pleinzijde van de sporthal dient het volume opengewerkt te worden.
6. Entrees zijn onderdeel van het gevelontwerp en zijn duidelijk zichtbaar en herkenbaar.
7. De aansluiting van de gevels van de parkeergarage op de buitenruimte dient zorgvuldig te worden ontworpen
8. Logistieke elementen zoals de entree(s) van de nieuwe parkeergarage of de plek voor de laad- en losfunctie zijn integraal onderdeel van de architectuur en/of de landschappelijke inpassing.



Een herkenbare en eenduidige architectuur

1. Onderscheidende architectuur

2. Verschillende gebouwen zijn architectonisch familie van elkaar



3. Accenten ter plekken van entrees

4. Geleding

5. Aandacht voor geveluitstraling gesloten programma's (vergroenen)

5. Aandacht voor geveluitstraling gesloten programma's (gevelopeningen)

4.5 Uitgangspunten kernwaarde 4

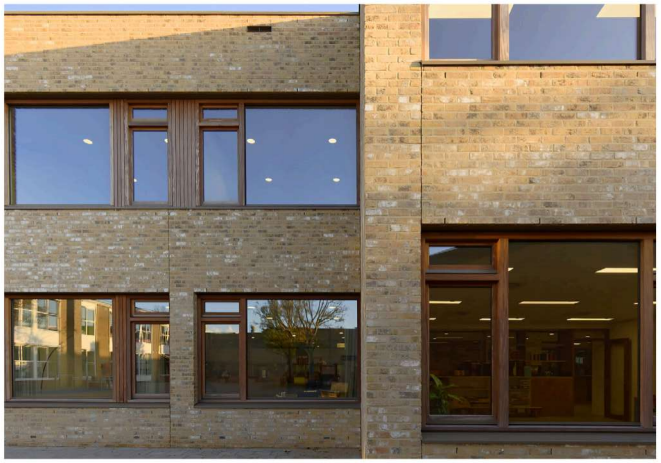
Een consistente uitwerking

1. Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het onderscheidende karakter van de nieuwbouw en een rustig en harmonieus gebouwontwerp. Materialen zijn warm in uitstraling.
2. De toe te passen materialen zijn onderhoudsarm en kennen een levensduur die zoveel mogelijk gelijk staat aan de beoogde levensduur van het gebouw. Hierbij wordt zoveel mogelijk ingezet op het gebruik van circulaire en biobased materialen met een natuurlijke uitstraling, met name van de bouwvolumes op de plint van de school en van de sportfunctie
3. De nieuwbouw is karakteristiek met duurzame materialen en een herkenbare, robuuste en toekomstbestendige detaillering. Hierbij kan worden gedacht aan een plint van steenachtig materiaal om aansluiting te zoeken met de bestaande woonbebouwing en afzonderlijke volumes, zowel met betrekking tot de schoolfunctie als de sportfunctie, die bewerkt zijn met een natuurlijk, duurzaam materiaal. Op deze wijze wordt de relatie met de landschappelijke kwaliteiten van de kavel versterkt en geeft de nieuwbouw een toegevoegde architectonische kwaliteit aan het gebied.
4. De raamtypologie van de gevels van de school dient zodanig ontworpen te worden dat het onderwijs zichtbaar is. En de raamtypologie ondersteunt de herkenbaarheid van het gebouw als schoolgebouw.
5. Het dak (indien zichtbaar) draagt als vijfde gevel bij aan de alzijdigheid en versterkt het onderscheidende karakter van het volume in de wijk. Het dakvlak wordt mee ontworpen met het duurzame karakter van de nieuwbouw. Het toepassen van een groendak wordt aangemoedigd, zowel vanuit een esthetische als een duurzame kwaliteit met de opvang en vertraagde afvoer van het hemelwater en het stimuleren van de biodiversiteit.
6. De hemelwaterafvoer wordt geïntegreerd in het gebouwontwerp en sluit aan op een duurzame vorm van waterberging en -afvoer.
7. Behoud van biodiversiteit en leefbaarheid door middel van voorzieningen ten behoeve van gebouw bewonende vogels of vleermuizen (nestkasten, gevelbegroeiing etc.) is een belangrijk uitgangspunt in het ontwerp. Deze voorzieningen dienen in samenhang met de architectuur worden ontworpen.
8. Zonnepanelen zijn integraal onderdeel van het ontwerp, indien zichtbaar vanaf het openbaar gebied of vanuit de omringende bebouwing.
9. Werktuigbouwkundige installaties, zoals luchtbehandelingskasten, rook- en ventilatiekanalen, etc. moeten zoveel mogelijk in het gebouw zijn opgenomen of in ieder geval zo op het dak gepositioneeerd zijn dat ze aan het zicht vanuit de openbare ruimte worden onttrokken. Indien nodig dient er bij toepassing op het dak een terugliggend volume of scherm worden ontworpen in samenhang met de architectuur van het gebouw. Alles wat te maken heeft met zichtbare werktuigbouwkundige installaties dient reeds in het Definitief Ontwerp bekend te zijn.
10. Er dient aandacht te zijn voor de positionering en materialisatie van de naamsaanduiding en het in losse letters aanbrengen van de naam op de gevel van de school en de sportfunctie.
11. Op de zonbelaste gevels dient de zonwering integraal in het gevelontwerp te zijn verwerkt.
12. Kunstuitingen worden mee-ontworpen.

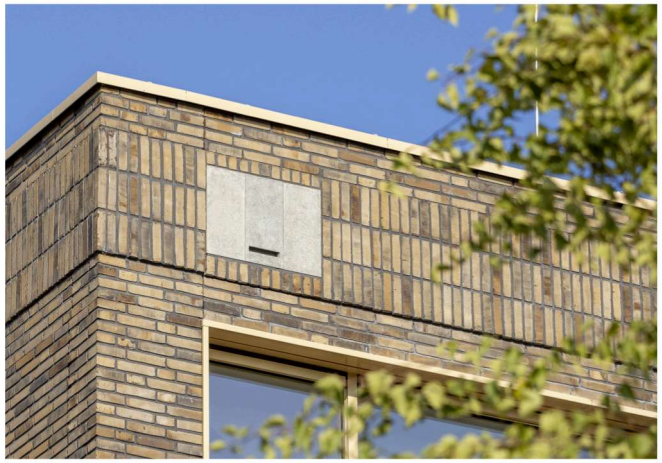
1. Terughoudend kleur- en materiaalgebruik

5/8. Solargroendak

11. Integratie van zonwering



3. Duurzame materialen en een robuuste detaillering



7. Behoud van biodiversiteit door integratie in gebouwschil

9. Naamsaanduiding gebouwen middels open belettering

Papendrecht

BASIC CITY
ARCHITECTURE + URBANISM
WWW.BASICCITY.EU

STUDIO RTM
architectuur
& onderzoek

Colofon

Dit beeldkwaliteitsplan is in opdracht gedaan van de gemeente Papendrecht en in samenwerking tussen Basic City A+U, Studio RTM en de gemeente Papendrecht tot stand gekomen.

januari 2025