

Verslag Kwaliteitsteam De Geesten

Aanwezig Kwaliteitsteam De Geesten
Mario Hendrixx, Vereniging Dorp, Stad & Land (voorzitter en architect);
Jos van de Lindeloof, Vereniging Dorp, Stad & Land (landschapsarchitect);
Hans Lucas, Adviesburo Landschap en Onderzoek (landschapsecoloog);
Freek Lugt (historicus en burgerlid);
Rob van der Velden, Atelier Dutch (stedenbouwkundige).

Gemeente Oegstgeest
Florine Groenewoud (project- en beleidsmedewerker);
Wendy Regeer (projectleider).

Datum 21 maart 2023
Zaaknr. Z/22/155241/378128

1. Opening & welkom
2. Vaststelling agenda
3. Presentatie eerste voorlopige ontwerpen VSO Leo Kanner onder leiding van bureau Mevrouw Meijer

Vandaag presenteren drie architecten hun eerste ontwerpen voor de realisatie van de nieuwbouw VSO Leo Kanner-school in De Geesten. De input van het Kwaliteitsteam (KT) wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van deze ontwerpen.

Mario Hendrixx stipt - voorafgaand aan de presentaties - het bijzondere karakter van het gebied De Geesten aan en vraagt aandacht bij de ontwerpers voor het parkeren en verkeersafwikkeling in de directe nabijheid van NNN-gebieden en de invloed van stikstof op de bouwplannen.

Pelle Poiesz, hp architecten

Het ontwerp van hp architecten voorziet in nieuwbouw (drie gebouwen, drielaags, 10,5m hoog en een tweelaagse gymzaal) en de renovatie en behoud van de directeurswoning. Van de voormalige Julianaschool zou alleen de gevel en kap behouden blijven teneinde nieuwe verdiepingsvloeren goed aan te laten sluiten op de nieuwbouw c.q. hart van het complex. Voor de schaalgrootte van het gebouw heeft de architect aansluiting geprobeerd te zoeken bij de andere gebouwen op het landgoed. De nieuwbouw voorziet niet in het gebruik van het noordelijk deel van het bouwvlak grenzend aan het perceel van Rhijngeesterstraatweg 9. Het ontwerp voorziet in het behoud van de bijzondere fietsenstalling. Vooralsnog is de architect uitgegaan van twee sportzalen op het bouwvlak.

Theorielokalen worden aan de westzijde van het perceel gesitueerd, praktijklokalen en sportfaciliteiten aan de oostzijde.

De aula wordt in het midden van het complex gesitueerd om zo alle programmaonderdelen op elkaar aan te laten sluiten.

De buitenruimte wordt onderverdeeld in verschillende aparte verblijfsruimtes ingericht op de behoeftes van onder- en bovenbouwleerlingen.

Architect zou graag het bouwvlak iets naar het westen schuiven om bestaande bomen beter in het ontwerp te laten passen.

Het KT dankt de heer Poiesz voor zijn presentatie. Aandacht wordt gevraagd voor duurzame bouwtechnieken. De aansluiting oud- en nieuwbouw en verbinding met de landelijke omgeving wordt wel gemist in dit ontwerp en verdient nadere uitwerking. Het KT kan zich goed voorstellen dat verbinding tussen de nieuw- en oudbouw wordt gezocht in de plint van de gebouwen. Zij zijn enthousiast over de wijze waarop dit ontwerp de groene omgeving ter plaatse integreert. En zijn content met de dominantie van het oude schoolgebouw in het ontwerp.

Geadviseerd wordt goed onderzoek te doen naar hoe de behoudenswaardige bomen op het perceel kunnen worden gehandhaafd. Ook zal het mogelijk verdiepen van de gymzalen effect hebben op de grondwaterstanden in de omgeving en dit verdient nader onderzoek. Voorts wordt aandacht gevraagd voor het faunatisch aanpassen van bepaalde delen van het gebouw op de omgeving.

Het alleen handhaven van de gevel (en voorzijde dak) van de Julianaschool levert vooralsnog alleen problemen bij de leskeuken op, wat de architect verwacht goed op te kunnen lossen. Tot slot attendeert het KT de ontwerpers ook op de onvermijdelijke technische installaties die mogelijk een plek moeten vinden op de daken van de gebouwen. En vraagt hun aandacht om hiervoor in een vroeg stadium rekening mee te houden bij het ontwerpen.

Atelier Tomas Dirrix

Atelier Tomas Dirrix heeft verschillende studies gedaan naar mogelijkheden voor de nieuwe VSO LKS. Ze zijn op een variant uitgekomen waarbij de nieuwbouw bestaat uit twee atriumgebouwen, die zich spiegelen. De voormalige Julianaschool en de directeurswoning blijven behouden. Het ontwerp blijft geheel binnen het bouwvlak met goothoogtes op 10,5 meter en nokhoogtes op 13,5 meter. Alle klaslokalen worden in dit ontwerp gesitueerd op tweede verdieping om zo optimaal gebruik te maken van het binnenvallende daglicht.

Een van de uitgangspunten van het ontwerp is het behoud van de zomereik bij ingang van het complex aan de zuidzijde van het bouwvlak. Verder voorziet dit ontwerp in het gebruik van een deel van het parkeerterrein om een 'schoolbos' te maken. Het ontwerp voorziet verder in twee gymzalen en een buitensportveld aan de noordwestzijde van het perceel en goederenlevering aan de noordoostzijde van het perceel. De bestaande bijzondere fietsenstalling komt terug op het terrein.

Voorts voorziet het ontwerp in een leerwerkplek in de vorm van een bistro (zuidzijde). De architect ziet hier kans om een efficiënt bouwsysteem toe te passen door middel van houtbouw.

Het lijkt erop dat dit ontwerp alleen in de kap een meer expressieve en langere overspanning nodig heeft. De architect heeft verschillende ideeën om de toekomstige leerlingen al onderdelen voor de nieuwe school te laten maken in de vorm van een steen of tegel die in de nieuwbouw geïntegreerd wordt.

Het KT is enthousiast over het 'lichte' ontwerp en de inpassing hiervan in de omgeving. Het is hierbij – aldus het KT- gelukt de gebouwen zodanig te concentreren zonder dat er een gigantisch blok ontstaat. Het KT adviseert wel een overstek toe te voegen aan het dak waardoor deze manifest wordt.

Het KT vraagt aandacht voor de toegang tot het parkeerterrein. Het is niet wenselijk dit voorlangs het gebouw te situeren. Voorts acht het KT positief dat de schaduwwerking op het NNN-gebied nihil is gebleven.

Jasper Smits Architecten

Uitgangspunt van dit ontwerp is het vrijspelen van het bestaande gebouw. Het aan laten sluiten van de etages van het bestaande gebouw op de nieuwbouw is namelijk complex en duur. Het thans nog schetsmatige ontwerp voorziet in drie- of drie en vierlaagse nieuwbouwpaviljoens los in het groen binnen het bouwvlak. Leerlingen wisselen niet van lokaal bij deze VSO dus nabijheid van lokalen is geen vereiste. Theorielokalen worden hoog in het groen gesitueerd, praktijkruimtes aan de weg.

Gelet op de aanwezigheid van een sportzaal op 300 meter afstand is de architect in zijn ontwerp uitgegaan van één sportzaal. Twee sportzalen zouden wel passen, echter zou dit ten koste gaan van het groen op het perceel. De ontwerper laat zich inspireren door het hoogteverschil tussen gebouw en parkeerterrein. En oppert het pad voorlangs de school (zuidzijde) te verleggen naar parkeerterrein met groen aan de kant van de weg. Er zijn nog geen keuzes gemaakt voor gevelbekleding en plintaansluiting van de gebouwen.

Het KT vraagt aandacht voor uitstraling van het gebouw en heeft verdere behoefte aan uitdieping van de gevelbekleding. Het gebouw heeft in de schetsen nog onvoldoende uitstraling en de functie van de oude Julianaschool is onduidelijk in het geheel. Het toevoegen van een vierde laag om de oude school vrij te spelen, is geen optie voor het ontwerp. Ook hier stipt het KT de noodzaak van nader onderzoek aan voor het 'de grond ingaan' van het ontwerp gelet op de grondwaterstanden en kwetsbaarheid van het gebied.

Afsluitend geeft het KT in overweging dat het toevoegen van een bistro als leerwerkplek een aantrekkelijke werking heeft op de locatie en gevolgen kan hebben voor de stikstofdepositie. Ook wordt aandacht gevraagd voor nader onderzoek naar de aanwezige bomen en de haalbaarheid van het behoud hiervan. De afwikkeling van het verkeer en het inpassen van alle technische installaties wordt tot slot nogmaals onder de aandacht gebracht.

De voortoets stikstof wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt.

(Jasper Smits en Jos van de Lindeloof zijn bekenden en werken momenteel samen aan een ander project; red.)

Voor alle drie gepresenteerde projecten geldt dat die in dit stadium voldoen aan de criteria van het beeldkwaliteitsplan voor 'de Geesten'. Bij de verdere uitwerking wordt extra aandacht gevraagd voor de aansluiting met de bestaande -te handhaven- school in maat, schaal en gevelcompositie.

4. Vaststellen verslag d.d. 31 januari 2023

Het verslag wordt vastgesteld met een tekstuele aanvulling bij agendapunt 4b.

5. Mededelingen

a) Advies AGN

Het KT neemt het advies ter kennisgeving aan. Op relevante onderwerpen zal het KT AGN consulteren.

b) Website

Er is aan de website van gemeente Oegstgeest een informatiepagina toegevoegd over het Kwaliteitsteam. Hierop worden de vergaderdata en vastgestelde verslagen gepubliceerd.

c) Kwaliteitsteam in relatie tot Omgevingswet

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. WR onderzoekt op welke wijze het Kwaliteitsteam geformaliseerd kan worden binnen de nieuwe Adviescommissie Ruimtelijk Kwaliteit. MH vindt het belangrijk dat er eenduidigheid over de werking van de verschillende commissies en hun onderlinge relaties bestaat. Rob van der Velden verwijst in dit kader naar de website ruimtelijkekwaliteit.nl.

6. Rivierduinen

a) Goudvinklaan

Het bestuur van Rivierduinen is akkoord met het ontwerp voor de zorgwoningen aan de Goudvinklaan. Het KT krijgt graag het finale ontwerp nog ter beoordeling toegezonden.

b) Groene cirkel/kapschuur

Rivierduinen heeft laten weten een pas op de plaats te nemen voor de ontwikkeling bij de Groene cirkel. Zij wil eerst een inventarisatie maken van al haar ruimtebehoeftes binnen De Geesten en zo mogelijk combinaties of slimme oplossingen toepassen. Zij verwachten hier dit voorjaar op terug te komen bij de gemeente.

c) Hek Dienstengebouw

WR doet navraag over een vergunningsaanvraag voor een tijdelijk hekje achter het Dienstencentrum, dat onlangs zonder kennisgeving is gerealiseerd.

7. Rondvraag & sluiting

De vergadering wordt om 13.43 uur gesloten.

	Actiepunten	Wie	Datum
1.	Uitzoeken formalisatie Kwaliteitsteam irt Omgevingswet	Gemeente	31-12-2024
2.	Finale ontwerp Goudvinklaan naar KT	Gemeente	Zsm
3.	Check aanvraag hekwerk Dienstengebouw	Gemeente	Zsm