



Toelichting Ontwerp Clubgebouw Scouting Johan & Cornelis de Witt

Baden-Powelllaan, Dordrecht (Vlijweide)

Inleiding

Scouting Johan & Cornelis de Witt is thans gevestigd aan de Dr. LL Zamenhofflaan 31. Deze locatie bevindt zich binnen het ontwikkelgebied van de Vlijweide. Zodoende is de Scouting samen met de gemeente op zoek gegaan naar een vervangende locatie; deze is gevonden aan de Baden-Powelllaan.

In deze toelichting wordt uitgelegd hoe het ontwerp tot stand is gekomen en wat de toegevoegde waarde is van het gebouw in maatschappelijke vorm voor het plangebied.



Samenvatting ontwerp

Het Scouting clubgebouw is een bijzonder ontwerp dat past in de stedelijke groengebieden van de gemeente Dordrecht. Het gebouw heeft een natuurlijke en duurzame uitstraling en opzet, een eigentijdse en speelse architectuur, een goede oriëntatie op de omgeving en een zorgvuldige detaillering en afwerking. Het gebouw voldoet aan de eisen van welstand die gelden voor deze gebieden, die te vinden zijn in de Welstandsnota. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedsgerichte criteria voor Stedelijke groengebieden en de

wijkbeschrijving van de Dordtwijkzone. Ook past het gebouw binnen het bestemmingsplan. Over het ontwerp is veel contact geweest met de gemeente (project Vlijweide) en de stedenbouwkundige.

*Indien er nog vragen onbeantwoord blijven kan er contact worden opgenomen worden via:
nieuwbouw@scoutingjcw.nl*





Introductie van de locatie

Het te ontwikkelen clubgebouw ligt binnen/naast de Vlijweide, een toekomstige woonwijk die op de locatie van een voormalig scholencomplex wordt gerealiseerd. De Vlijweide wordt een bijzondere woonwijk voor mensen met een hoger inkomen, met aandacht voor duurzaamheid, kwaliteit en diversiteit. De Vlijweide wordt ontworpen als een 'rustig en groen' leefmilieu, dat aansluit bij de omgeving. De Vlijweide ligt aan de Noordendijk, tussen de Nagtegaalplaats en de Jachthaven aan de Baden-Powellaan. Het plangebied maakt deel uit van het stedelijke groengebied dat zich uitstrekt langs het Wantij, een getijdenrivier die Dordrecht in tweeën splitst. Via het Wantij werden vroeger de boomstammen aangevoerd. De locatie deed lange tijd dienst als balkengaten waar het hout lag "te wateren". Vers gekapte, omgezaagde boomstammen werden langdurig in het water gelegd zodat de verwerkbaarheid verbeterde, de duurzaamheid van het hout werd verhoogd en het werken van hout (o.a. kromtrekken) na droging werd verminderd.

Het stedelijke groengebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van open en bebouwde ruimtes, met een overwegend groen en waterrijk karakter. Het stedelijke groengebied vormt een contrast met het omliggende stedelijke gebied en biedt ruimte voor natuur, recreatie en cultuur. Naast het gebied ligt het Wantijpark, een park dat in 1936 is aangelegd als werkverschaffingsproject in de Engelse landschapsstijl. Het Wantijpark is een rijksmonument en een gemeentelijk monument, vanwege de cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het Wantijpark is ook een belangrijke schakel in de groenblauwe verbinding tussen het Wantij en de woonwijken. De locatie heeft dus een unieke ligging aan de rand van het stedelijke groengebied en heeft een bijzondere relatie met het water, het groen, de historie en de toekomst van het gebied. De straat waaraan het Scouting clubgebouw gebouwd gaat worden is de Baden-Powellaan. Baden-Powell was de oprichter van Scouting. Uiteraard een heel mooi adres voor deze oudste Scoutinggroep in de oudste stad van Holland.





De locatie heeft een aantal uitdagingen als bouwlocatie. De gemiddelde hoogte is ca. 1.50-1,60m. boven NAP. Met hoogwater loopt het soms onder, en als het water extra hoog staat kan er 50-70cm water staan.



Ondergronds loopt naast de water- en elektraleiding van de watersportvereniging ook een persrioolleiding en een middenspanningskabel van Stedin. Deze laatste is niet / nauwelijks te verplaatsen daar deze uit een duiker komt welke onder het Vlij doorloopt.



WATERSCOUINGGROEP JOHAN EN CORNELIS DE WITT



Uit bodemonderzoek is gebleken dat de grond is vervuild met oa. Koper, Lood, Arceen en PAK/PFAS. De hoeveelheden komen boven bepaalde grenswaarden uit waardoor hier met grondwerkzaamheden en planningen bewust mee moeten worden omgegaan. Extra onderzoeken vinden op dit moment plaats hoe de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast ligt het in/nabij een drinkwater gebied waardoor het een boringsvrije zone betreft wat ook gevolgen heeft voor de mogelijkheden t.a.v. de grondwerkzaamheden.



Archeologisch onderzoek is niet nodig daar dit gebied t.o.v. het vroegere maaiveld minimaal 1,5m is opgehoogd.

Qua flora en fauna staan er drie essen met verschillende leeftijden, twee wilgen en enkele hele kleine jonge populieren. Verder groeit er wat struik- en braamgewas en gras. Beschermdediersoorten zijn er niet gesignaleerd. In 2019 heeft een uitgebreid onderzoek plaats gevonden door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum ("Inventarisatie Noordendijklocatie te Dordrecht"); een aanvullend onderzoek gaat nog plaats vinden.

Positionering van het gebouw

Het Scouting clubgebouw wordt gesitueerd aan de waterzijde in de groenstrook naast de Baden Powelllaan. (Op voldoende afstand van de middenspanningskabel van Stedin). Deze strook is ongeschikt voor woningbouw daar deze te dicht op de jachthaven zouden komen te staan. Het maatschappelijk bouwwerk voor de Waterscoutingvereniging vormt de schakel tussen de bewoning enerzijds en de wateractiviteiten anderzijds. Het gebouw wordt zo gepositioneerd dat het optimaal gebruik maakt van de kwaliteiten van de locatie, zoals:

- De zonligging: het gebouw is oost-west georiënteerd, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Onderzocht wordt nog welke wijze van zonwering de warmte het best buiten kan houden.
- Het water: het gebouw kijkt uit op het water waardoor er een prachtig uitzicht is op het Vlij en de jachthaven. Het gebouw heeft ook een terras aan het water, waardoor er een directe relatie is met het water en de recreatie.
- Het groen: vanaf het speelplein is er volop zicht op het groen van het Wantijpark en de bomen. Eigen groen in de vorm van gras, heggen en enkele bomen vormen samen met de bomen binnen de Vlijweide een verlenging van het Wantijpark. Een sedum dak is financieel nu niet haalbaar, maar het gebouw is wel bouwkundig voorbereid om voorzien te worden van een sedumdak. Het dak is vanuit de basis al groen, waardoor er een visuele verbinding is met het groen en de natuur.



Het gebouw wordt zo gepositioneerd dat het een goede overgang vormt tussen de verschillende ruimtes en functies in het plangebied, zoals:

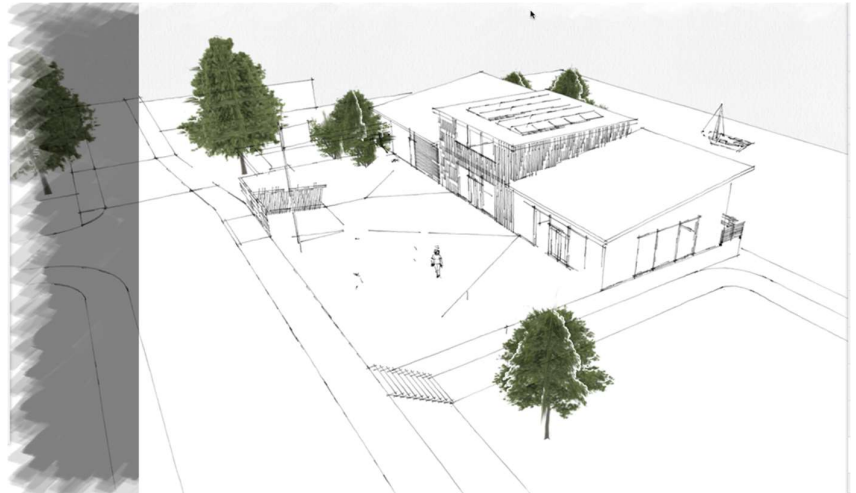
- De woonwijk: de lage kant van het schuine dak sluit aan bij de schaal en de sfeer van de toekomstige woonwijk Vlijweide. Het gebouw heeft ook een vriendelijke en uitnodigende uitstraling, waardoor het een verbinding vormt tussen de stad en de natuur. Het verhoogde middendeel in het gebouw oogt vriendelijk en uitnodigend door de keuze van het lichte hout.
- De jachthaven en Plantij: het gebouw staat met de hoge kant van het schuine dak richting het water, waardoor het als een kijker uit kijkt over het water en een fraai aanzicht ontstaat vanaf het water en Plantij. Met de rechte en schuine lijnen sluit de eigentijdse en speelse bouwstijl aan bij die van de bebouwing binnen Plantij.
- Het park: het gebouw staat tussen de woonwijken en het wantijpark, waardoor het samen met de Baden-Powellbruggen een brug vormt tussen de bebouwing en de landschappelijke context van het Wantijpark. Het gebouw heeft ook een natuurlijke en duurzame uitstraling, waardoor het een harmonie vormt met het park en de natuur.

Het Scouting clubgebouw wordt zo gepositioneerd dat het optimaal profiteert van de ligging aan de rand van het stedelijke groengebied, tussen het Wantijpark en de Vlijweide. De ligging in de groene-blauwe strook past erg bij de identiteit van de vereniging, met zowel activiteiten in de natuur op het land als op het water. Tevens vormt het een goede overgang tussen de verschillende ruimtes en functies in het plangebied. Het gebouw heeft geen uitgesproken



voor- of achterkant waardoor het vanuit alle richtingen (Vlijweide, Wantijpark, Noordendijk en Plantij/jachthaven) aantrekkelijk is.

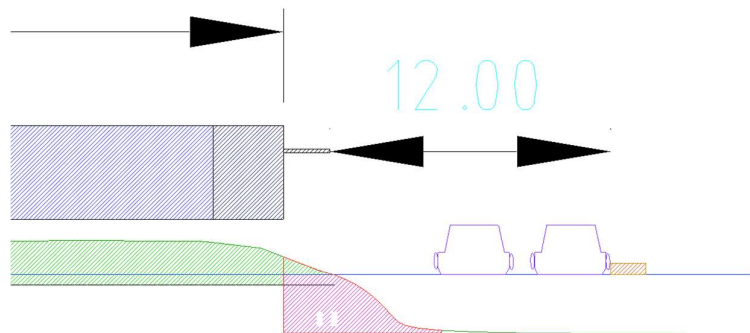
Het gebouw heeft een goede oriëntatie op de zon en het water en heeft dankzij deze oriëntatie een fraai uitzicht. Hierdoor profiteert het gebouw optimaal van de ligging aan de rand van het stedelijke groengebied. Het gebouw staat parallel aan de weg, waardoor het zich opent naar het water aan de oostzijde en naar de woonwijk aan de westzijde. Het gebouw heeft grote ramen in alle gevels en een terras aan de achterzijde; hierdoor is er veel daglicht en uitzicht is voor de gebruikers. Aan de (lage) voorzijde van het gebouw komt de nog te bouwen woonwijk (Vlijweide), waarmee het gebouw een verbinding vormt met de stad en de natuur. Aan de (hoge) achterzijde kijkt het gebouw uit over de jachthaven, waardoor het een relatie heeft met het water, wat past bij het karakter van de Waterscoutinggroep.



De oriëntatie en relatie van het gebouw sluiten aan bij de criteria voor stedelijke groengebieden, die onder andere voorschrijven dat:

- De bebouwing zich richt op de openbare ruimte en zorgt voor een goede overgang tussen privé en publiek.
- De bebouwing rekening houdt met de zonligging en de windrichting.
- De bebouwing rekening houdt met de beleving van het water en het groen.

Tevens is er rekening gehouden en afgestemd met Watersportvereniging Drechtstad. De steiger van deze vereniging dient zowel vanaf het land als via het water (rekening houdend met de uitstekende balk) goed en veilig bereikbaar te blijven.





Hoofdvorm en massa

Het gebouw heeft een eenvoudige en heldere hoofdvorm die bestaat uit een rechthoekig volume met aan beiden zijden een schuin dak. Het schuine dak begint laag aan de zijde van de Vlijweide voor een terughoudend, groene uitstraling richting de nieuwe wijk en loopt omhoog richting de jachthaven voor het om een wijds uitzicht te bieden en biedt een moderne uitstraling richting de jachthaven. Door het behoudt van groen valt een deel van het gebouw weg in het groen wat zorgt voor een, vanuit Plantij gezien, geleidelijke overgang van het Wantijpark naar de Vlijweide. Het platte dak markeert het middendeel van het gebouw, waar zich de entree en de gemeenschappelijke ruimtes bevinden. Het gebouw heeft een bescheiden hoogte die past bij de schaal van de omgeving. Na overleg met welstand zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd. Zo heeft de gevelbekleding één kleur gekregen en is getracht de lijnen van de kozijnen aan elkaar te koppelen. Nog niet alle afbeeldingen konden worden bijgewerkt waardoor op sommige afbeeldingen nog de zwarte gevelbekleding zichtbaar is.



Door de gevelbekleding op het middendeel een andere richting te geven ontstaat er een licht contrast tussen de buitendelen en het middendeel. Hierdoor springt de hoofdingang er meer uit en wordt de aandacht getrokken naar de hoofdingang. Ook wordt hiermee voorkomen dat het geheel een monotone blok wordt. De horizontale rabat delen aan de weerszijden zorgen ervoor dat het gebouw minder opvallend wordt en niet te aanwezig is in haar omgeving.

De hoofdvorm en massa van het gebouw sluiten aan bij de criteria voor stedelijke groengebieden, die onder andere voorschrijven dat:

- de bebouwing zich voegt naar en inspeelt op de kenmerken van de plek en de (groene) omgeving. Hierbij is rekening gehouden met de groene omgeving en de huidige bebouwing in Plantij. Om aansluiting te vinden met de toekomstige bebouwing binnen de Vlijweide is er veel overleg geweest over het ontwerp met de gemeente.
- de afstand, schaal en maat van bebouwing en landschappelijke elementen in de omgeving een rol spelen bij het ontwerp. Naast dat er met de bebouwing rekening is gehouden is er veel gelet op de landschappelijke elementen. Ondanks de



WATERSCOUINGGROEP JOHAN EN CORNELIS DE WITT



noodzakelijke ophoging blijft er bijvoorbeeld een hoogteverschil met de Baden-Powelllaan en de verderop gelegen Noordendijk waardoor het gebouw niet overheersend wordt in de omgeving.

- bijgebouwen, erfafscheidingen en parkeervoorzieningen de specifieke kwaliteiten van het groengebied blijven respecteren. De vorm van de bebouwing is afgestemd met de gemeente om zo veel mogelijk aansluiting te vinden met de toekomstige bebouwing binnen de Vlijweide. Er is gezocht naar zoveel mogelijk groene oplossingen. Zo is er bewust omgegaan met materiaalkeuzes en worden er groene heggen geplant als erfafscheiding. Door het gebruik van natuurlijke materialen en groen veroorzaakt de bebouwing geen dominantie of discontinuïteit in het beeld van het stedelijke groengebied.
- de bebouwing ondergeschikt is aan het groene karakter. Het gebouw tast het groene karakter van de groenstrook langs de Baden-Powelllaan niet aan door het behoud van, en op punten toevoeging van groen. Het blanke hout in het middendeel geeft een extra natuurlijk karakter aan het geheel.
- bouwwerken geen uitgesproken achterzijde hebben. Daar het gebouw klem ligt tussen de nieuwe wijk Vlijweide enerzijds en Plantij anderzijds is aan beide kanten van het gebouw evenveel zorg en aandacht besteed.





Materiaal en kleur

Het gebouw krijgt een natuurlijke en duurzame uitstraling door het gebruik van hout als hoofdmateriaal voor de gevels. Het hout is afkomstig uit duurzaam beheerde bossen en heeft een lage milieubelasting. Het hout geeft ook een warme en levendige uitstraling die aansluit bij het water en het groen. Het hout is op verschillende manieren toegepast om variatie en ritme te creëren in de gevels. Het middendeel van het gebouw is met verticale blanke houten delen bekleed, terwijl de rest van het gebouw met horizontale rabatdelen is bekleed. Dit samenspel van verticaal en horizontaal geeft het gebouw een natuurlijk en speels karakter zonder dat het overheersend wordt in de omgeving. Het dak wordt opgebouwd uit groene panelen die een natuurlijke indruk maken en een harmonie vormen met de groene omgeving. Het dak wordt en de gehele constructie van het gebouw wordt voorbereid om sedum aan te brengen. Dit zal kostentechnisch echter pas in een later stadium kunnen gebeuren. De dakranden zijn wit met een ruime overstek, waardoor het gebouw een lichte en zwevende indruk maakt.



Het materiaal en kleur van het gebouw sluiten aan bij de criteria voor stedelijke groengebieden, die onder andere voorschrijven dat:

- De bebouwing gebruik maakt van natuurlijke materialen die passen bij het karakter van het stedelijke groengebied.
- De bebouwing gebruik maakt van kleuren die aansluiten bij de omgeving of die zorgen voor accenten of contrasten.
- De bebouwing gebruik maakt van detaillering en afwerking die bijdragen aan de kwaliteit en duurzaamheid van het ontwerp.

Ook voor de niet zichtbare materialen wordt voor duurzame materialen gekozen. Zo wordt de staalconstructie opgebouwd uit duurzaam staal, wat vrij uniek is binnen Nederland. Het staal wordt in Zweden met waterstof geproduceerd en vervolgens duurzaam getransporteerd waardoor de CO2 impact nihil is. De sandwichpanelen waar de gevels en het dak uit worden opgetrokken zijn circulair en worden bij afbraak ook gegarandeerd gerecycled.

Er is een 3d-impresie video gemaakt welke is te bekijken via de volgende link / QR-code:

<https://youtu.be/m59rLc7HhRI>





Natuurinclusief ontwerp

Met het ontwerp van het gebouw is rekening gehouden met de biodiversiteit en ecologie van het gebied. Naast de duurzame materiaalkeuze is het gebouw en terrein verder ook natuurinclusief ontworpen. Samen met de stadsecoloog hebben we gezocht naar de mogelijkheden om de ecologie zoveel mogelijk te behouden, danwel te versterken. Daarbij hebben we tot doel gesteld de leefomgeving voor minimaal drie biotopen te behouden/versterken:

- Insecten
 - De drie Es-bomen op het terrein kunnen behouden blijven
 - Eén Wilg kan behouden blijven
 - We onderzoeken of verplaatsing van de andere Wilg realistisch is
 - Het riet en de inheemse zomerbloeiërs op het talud van basaltstenen kan behouden blijven en zullen we gaan onderhouden
 - De ruigtevegetatie rondom de steiger van de watersportvereniging kan behouden blijven (ook gunstig voor vissen)
 - Nabij / aan het gebouw worden insecten hotels geplaatst
 - Op het talud langs de Baden Powelllaan zullen we inheemse (insectvriendelijke) zomerbloeiërs planten
- Vogels
 - De drie Es-bomen op het terrein kunnen behouden blijven
 - Eén Wilg kan behouden blijven
 - We onderzoeken of verplaatsing van de andere Wilg realistisch is
 - We zullen zelfgemaakte vogelhuisjes bevestigen aan het gebouw
 - Als terreinafscheiding wordt hekwerk met klimop gebruikt worden waar vogels zich in kunnen verstoppen.
- Vleermuizen
 - Vleermuiskasten worden opgehangen onder de overstek van het dak.
 - Buitenverlichting wordt zoveel mogelijk beperkt, danwel groen uitgevoerd

Extra aandacht hebben we tijdens de vooronderzoeken en werkzaamheden voor:

- De bever
- De kleine modderkruiper
- Vleermuizen

Van alle drie zijn er nog geen aanwijzingen gevonden dat deze zich op deze locatie gevestigd hebben of actief zijn (geweest).

Wel is er mogelijke aanwezigheid geconstateerd van de Rivierrombout, waardoor we rekening zullen houden met de periode waarin we werkzaamheden aan de over uitvoeren. Hierin hebben we een ecologisch advies in opgevraagd en de factsheet over de Rivierrombout bestudeerd.



Voorbeeld van vleermuiskasten (deze hangen aan de Schietmuur in het Wantijpark)



v.l.n.r.:

Es1 langs de Baden Powellaan (ca. 50 jaar oud)

Es2 naast de WSV-loopbrug (ca. 30 jaar oud)

Es3 achter de Wilg (ca. 15 jaar oud)



Populieren tussen de bramenstruiken



Wilg welke behouden kan blijven



Wilg waarvoor verplaatsing naar de andere zijde van het pad onderzocht wordt



Diverse insecten (eitjes/larven) op/in de blaadjes van de Wilg



Galmug / Wilgetoprozetmug (Radophaga Rosaria) in actie in de Wilg



WATERSCOUINGGROEP JOHAN EN CORNELIS DE WITT



Links: Begroeiing en riet langs de oever welke behouden blijft en zal worden onderhouden.
Rechts: Bijen en vlindermix - <https://www.vreeken.nl/701010-bollenpakket-bees-butterflies-happy-bee-mix>

Voor de grasweide zal Microklaver gras gezaaid worden. Dit is een stevige grassoort waarop gespeeld kan worden, natuurvriendelijk, en neemt veel stikstof op. Dit gras is onder andere gebruikt in het Vondelpark in Amsterdam.



Microklaver
<https://www.vreeken.nl/678050-microklavergazon-microclover>



WATERSCOUINGGROEP JOHAN EN CORNELIS DE WITT



Daar waar de financiële middelen de wens/eindoplossing nog niet konden vervullen is het constructief voorbereid. Zo wordt het dak technisch voorbereid op de mogelijkheid van een sedum dak, wat bijdraagt aan de extra vegetatie, waterberging en isolatie. Daarmee zal het dak straks in de toekomst ook bijdragen aan het verminderen van hittestress, het verbeteren van de luchtkwaliteit en het vergroten van de leefruimte voor vogels, insecten en planten.

Het houten gevelmateriaal is zeer geschikt voor het (makkelijk) plaatsen van nestkasten, insectenhôtels en veermuiskasten. Deze passen ook bij de educatieve functie van de Scoutingvereniging. Biodiversiteit en het goed omgaan met de natuur is één van de kernwaarden van Scouting (de nabijgelegen bijenkasten op het terrein van de Scouting aan de andere zijde van de twee Baden Powellbruggen zijn hier een voorbeeld van). Het ontwerp van het gebouw stimuleert ook het contact met de natuur door middel van grote ramen en buitenruimtes. De inzet van groene (klimop) heggen als afscheiding van het terrein versterkt dit effect. Al het groen wat naast het gebouw staat en behouden kan blijven is de ingemeten tekeningen gemarkeerd om te behouden.

Het geheel vormt een rustige overgang van de bebouwing (Plantij, Vlijweide en Vogelbuurt) naar het groen van het Wantijpark en past binnen groenblauwe verbinding tussen het Wantij, de Dordwijkzone en de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Het gebouw kan een mooie rol vervullen in de relatie tussen stad en natuur, tussen water en land, tussen cultuur en recreatie.



Kosten

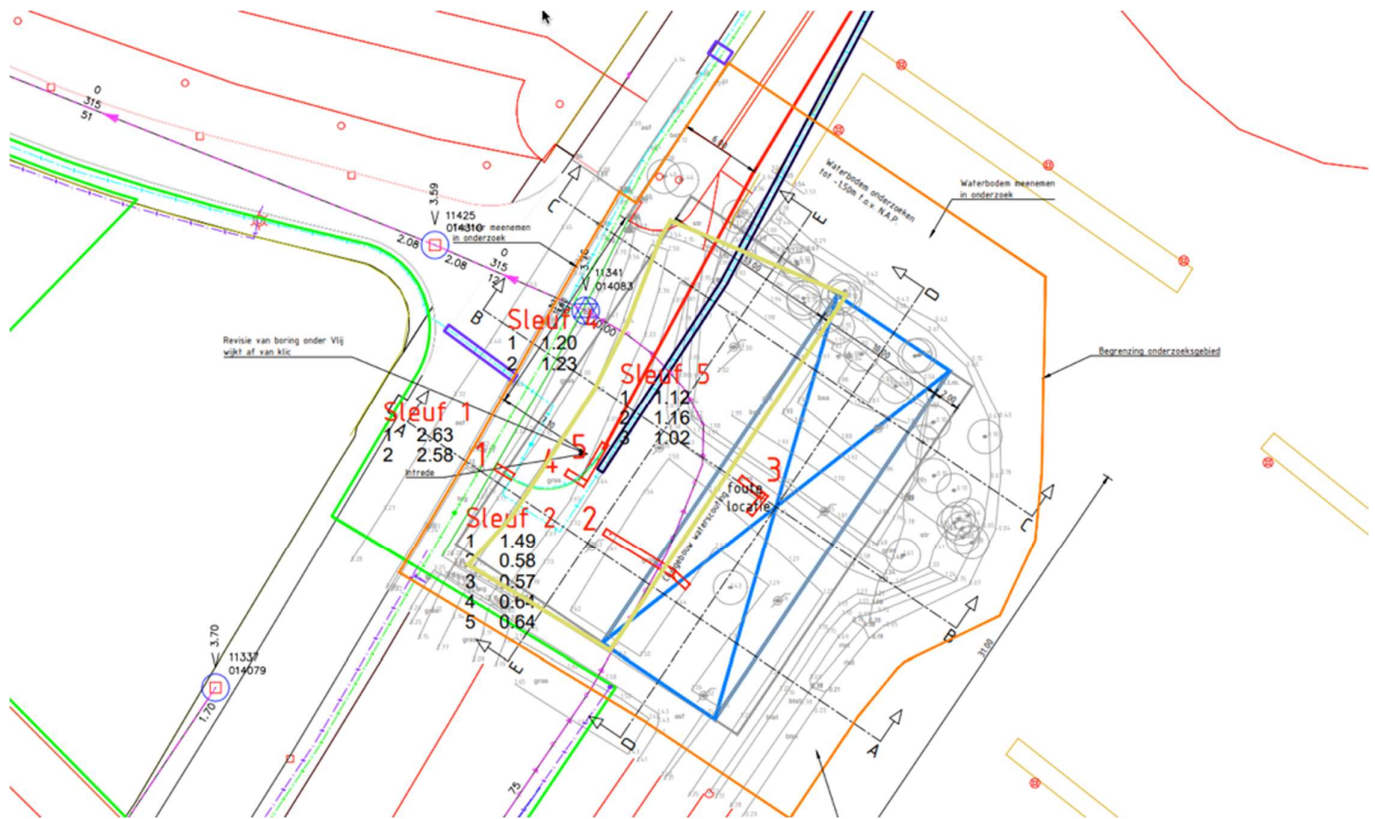
Niet het leukste onderwerp, maar helaas uiteraard wel een belangrijke factor zijn de kosten die meespelen bij iedere keuze. Dankzij een aantal sponsors, enkele subsidies en een verhuisbijdrage kunnen de eigen middelen die gespaard zijn aangevuld worden om een nieuw gebouw te realiseren. Tijdens het proces is de Scouting al met diverse nieuwe uitdagingen geconfronteerd welke voorsnog een stijging van bouwkosten tot gevolg hadden. Hierdoor zijn er ook pijnlijke keuzes gemaakt, zoals het moeten laten vervallen van het sedum/groendak. Wel kon gelukkig met de bouwer afgestemd worden dat de constructie volledig sedum-ready blijft waardoor de sedum dakbedekking later alsnog toegepast kan worden. De groene uitstraling blijft behouden door het dak in een mosgroene kleur uit te voeren. De houten gevelbekleding kan wel gerealiseerd worden door het aanbrengen hiervan in eigen beheer met vrijwilligers uit te voeren en daarmee de kosten te reduceren. Na vele aanpassingen in het ontwerp, na vele overleggen met het Projectteam Vlijweide van de Gemeente en dankzij een gesponsorde inzet van Architectenbureau Stijl Architectuur is er uiteindelijk een mooi, volledig, duurzaam ontwerp ontstaan wat voldoet aan alle wensen en eisen.



Eisen aan het ontwerp

Naast de kaders als bouwbesluit, bestemmingsplan en welstand hebben we ook eisen en wensen van Scouting Nederland, de eigen vereniging en Stedin meegenomen in het ontwerp. Enkele wensen/eisen hiervan welke meegenomen zijn in het ontwerp zijn:

- Voldoende ruimtes welke op zichzelf ook ruim genoeg zijn per speleenheid rekening houdend met het aantal (toekomstige) leden per speleenheid.
- De locatie van het gebouw is aangepast naar de waterzijde om op voldoende afstand te komen van de middenspanningskabel van Stedin. Deze ligt onder de grond in het plangebied van de Scouting.
- Ruimtes apart toegankelijk t.b.v. mogelijke verhuur / multi-inzetbaarheid.
- (Ruim) voldoende daglicht.
- Koppelbare ruimtes.
- Een ruime werkplaats aan het water waar de boten op een gemakkelijke en vooral veilige manier naar binnen gehaald kunnen worden.
- Een buitenruimte waar ook droog gewerkt kan worden.





Functie, inrichting en gebruik

Het gebouw heeft een eigentijdse en speelse architectuur die past bij de functie van een Scouting clubgebouw. Het gebouw is ontworpen om een prettige en veilige plek te bieden voor de Scoutingactiviteiten, zowel binnen als buiten. Het gebouw heeft een flexibele indeling, die ruimte biedt voor verschillende groepen en activiteiten. Met zowel kleine, grote en koppelbare ruimtes is het gebouw multi-inzetbaar. Het gebouw heeft ook een uitnodigende uitstraling, die zorgt voor interactie met de omgeving en de bezoekers. Het gebouw is ook bedoeld om een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het gebied. Het gebouw en omgeving leent zich voor educatieve inzet door de nabijheid van de natuur en mogelijkheden op en om het water. Naast de functie van Scouting is het gebouw ook voor andere maatschappelijke doeleinden inzetbaar binnen de wijk. Het gebouw is een herkenbaar en aantrekkelijk element in het landschap, dat zowel past bij de historie als bij de toekomst van het stedelijke groengebied. Met een rijke geschiedenis van de inmiddels 112 jarige vereniging voelen ze zich thuis in dit gebied waar ze inmiddels ruim 30 jaar gevestigd zijn en al ruim 70 jaar met het water verbonden zijn. Met zowel activiteiten op het land als op het water, is deze Scoutinggroep het voorbeeld van een Groen-Blauwe maatschappelijke invulling binnen het gebied.



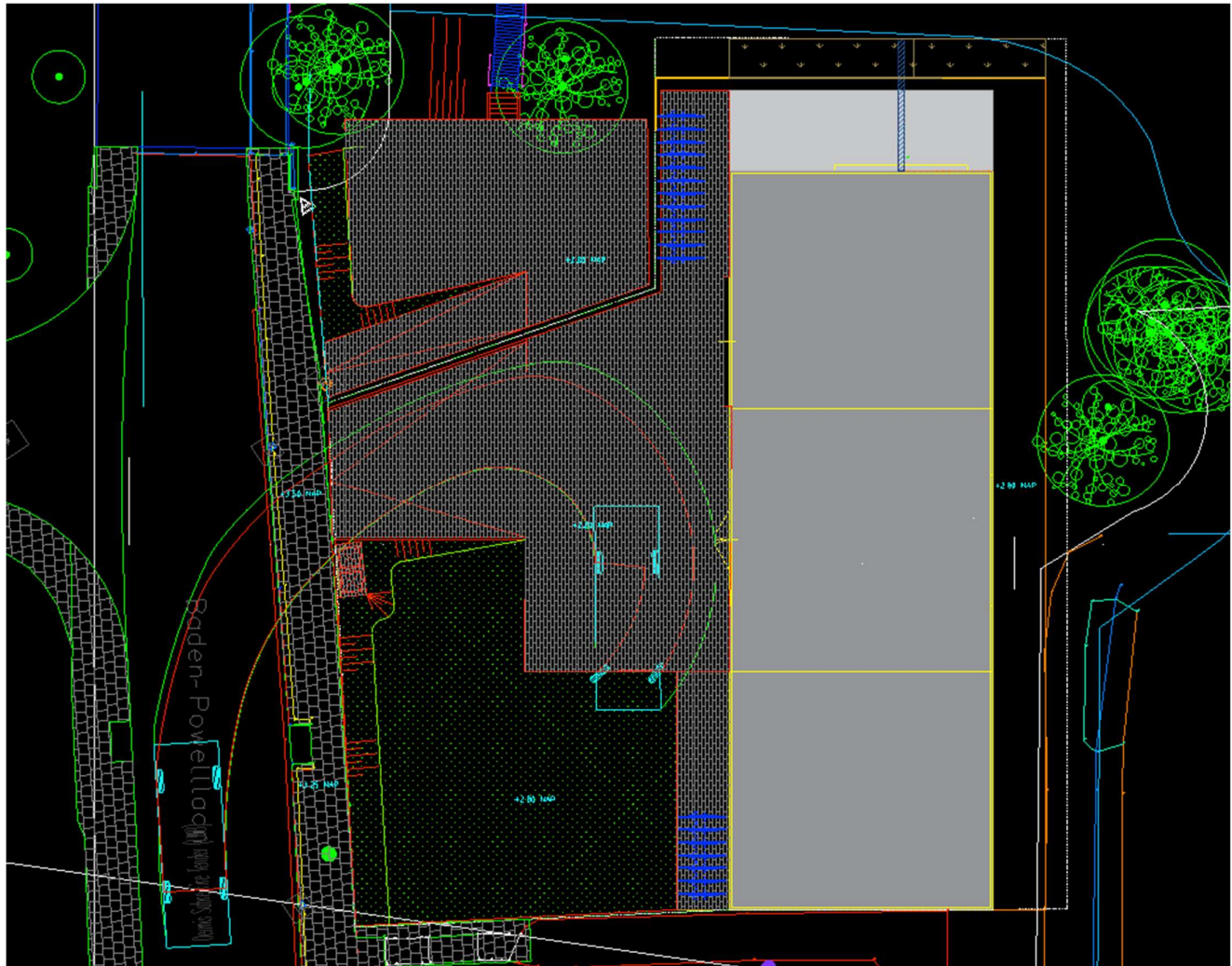
De schuine buitendelen van het gebouw bieden ruimte voor spel, bijeenkomsten en onderhoud van het materiaal van de Scouting. De hoge plafonds bieden ruimte en vrijheid. Het middenschip van het gebouw biedt de ruimte aan nodige praktische ruimtes zoals sanitair en een keuken alsmede ook een kantine met uitzicht op de jachthaven. Op de verdiepingvloer zijn een tweetal ruimtes aan de voor- en achterzijde van het gebouw. Deze ruimtes zijn voor verschillende doeleinden te gebruiken, voor zowel de Scouting als andere maatschappelijke doeleinden binnen de wijk. Tussen de twee ruimtes in is er ruimte gereserveerd opslag van spelmateriaal en tenten. Tot slot is hier tevens ruimte gereserveerd voor een technische ruimte.





In de buitenruimte is er voldoende ruimte voor een opstelplaats voor de brandweer en plek voor het parkeren van vijf auto's; echter gestimuleerd wordt om met de fiets te komen zodat het plein beschikbaar is om op te spelen. Naast de benodigde verharding wordt zoveel mogelijk van het terrein opgevuld met gras. Stalruimte voor fietsen zal altijd ruim voldoende worden gerealiseerd op het terrein, waarbij rekening gehouden wordt met de speelmogelijkheden van de buitenruimte. Het terrein wordt afgeschermd met een groene heg, wat tevens de mogelijkheid biedt om de minicontainers (het weinige afval dat er is, wordt gescheiden) verdekt op te stellen.

Terreinindeling met parkeermogelijkheid voor auto's en fietsen.



Terreinindeling met opstelplaats voor brandweer.



Als aankleding op/rondom het speelplein wordt naar speelmateriaal gekeken passend bij de omgeving. Een mooi voorbeeld hiervan zijn de twee bevers welke in de Merwelanden staat opgesteld.

Ook een Lelievlet zou als aankleding gebruikt kunnen worden om het Groen-Blauw karakter van het terrein te versterken.





Maatschappelijke waarde

Het Scouting clubgebouw heeft niet alleen een ruimtelijke maar ook een maatschappelijke waarde voor het plangebied. Het gebouw is een plek waar kinderen en jongeren kunnen leren, spelen en groeien in een natuurlijke en sociale omgeving. Het gebouw is ook een plek waar buurtbewoners en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten, samenwerken en genieten van het stedelijke groengebied. Het gebouw is ook een plek die bijdraagt aan de educatie, recreatie en participatie van de gemeenschap. Het gebouw laat zien hoe een duurzaam en natuurinclusief ontwerp kan zorgen voor een betere leefbaarheid, gezondheid en welzijn voor iedereen.

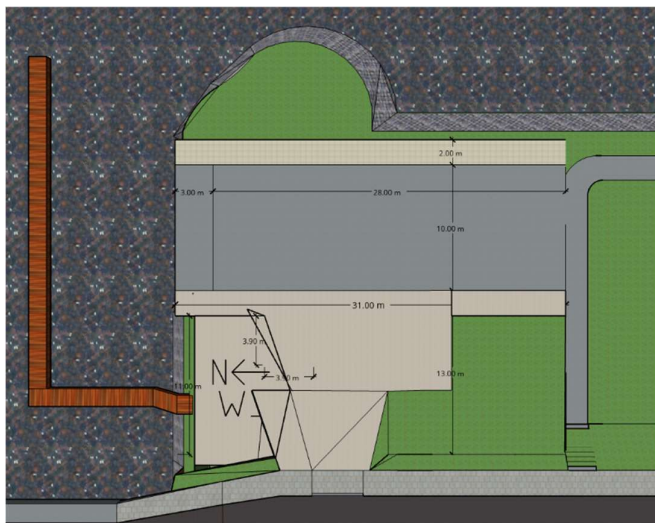
De maatschappelijke waarde van het Scouting clubgebouw wordt ondersteund door verschillende aspecten, zoals:

- De functie: het gebouw biedt ruimte voor een Scouting vereniging die zich inzet voor de persoonlijke ontwikkeling van kinderen en jongeren door middel van uitdagende activiteiten in de natuur. De Scouting vereniging draagt bij aan de sociale cohesie, de veiligheid en de diversiteit in de wijk.
- De locatie: het gebouw ligt op een strategische plek in het plangebied, waar het een verbinding vormt tussen verschillende ruimtes en functies. Het gebouw ligt ook op een zichtbare plek in het landschap, waar het een herkenningspunt vormt voor de omgeving.
- De architectuur: het gebouw heeft een aantrekkelijke architectuur die uitnodigt tot interactie met de omgeving en de bezoekers. Het gebouw heeft ook een flexibele architectuur die zich kan aanpassen aan verschillende behoeften en wensen.
- De duurzaamheid: het gebouw heeft een duurzaam ontwerp dat rekening houdt met het milieu, het klimaat en de toekomst. Het gebouw maakt gebruik van natuurlijke materialen, energiezuinige technieken en groene oplossingen.
- De natuurinclusiviteit: het gebouw heeft een natuurinclusief ontwerp dat rekening houdt met de biodiversiteit, de ecologie en de beleving van de natuur. Het gebouw biedt ruimte voor verschillende soorten flora en fauna, en stimuleert het contact met de natuur.



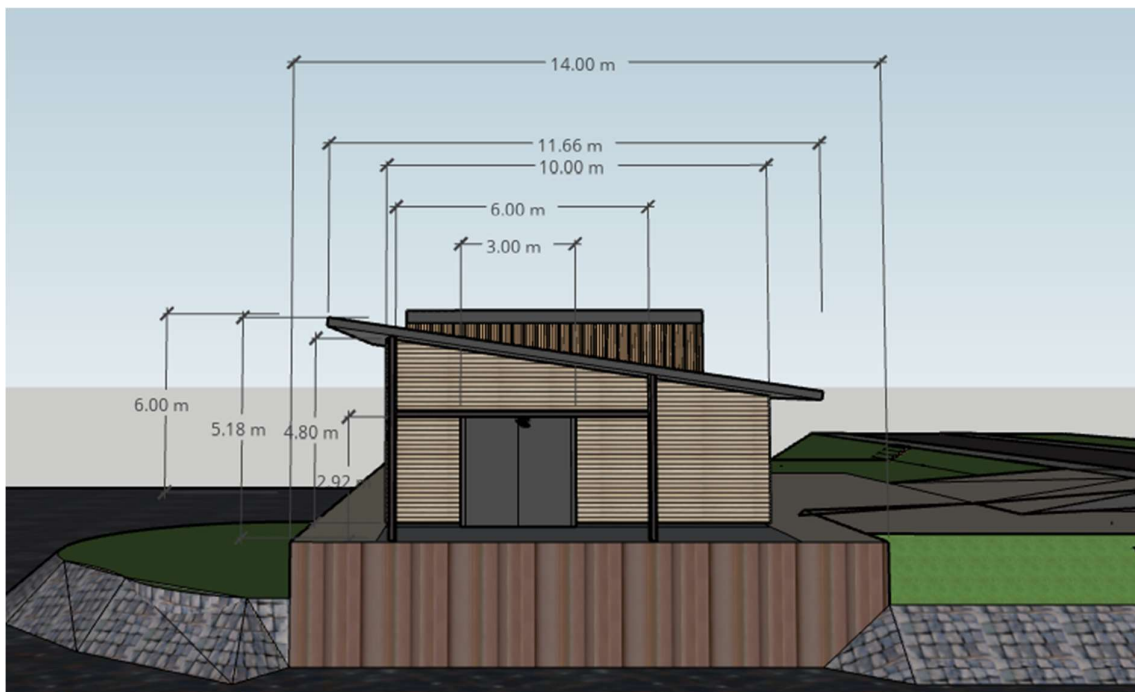


Maatvoeringen





WATERSCOUINGGROEP JOHAN EN CORNELIS DE WITT





Overzichten





Binnen





Materiaal gebruik

Bij de materiaalkeuzes speelt de milieubelasting mee in de keuze, daarnaast moet het uiteraard betaalbaar/behapbaar zijn voor de Scoutingvereniging. Een optie voor een deel van de materialen is de keuze van sloophout of materialen welke beschikbaar zijn op de oogstkaart (<https://oogstkaart.nl>) zodat gebruikte materialen een nieuw leven vinden. Samen met Superuse uit Rotterdam zijn we de mogelijkheden aan het analyseren.

Voor de staalconstructie van het gebouw wordt gebruik gemaakt van Nexigen Prime staal, geleverd door Kloeckner. Dit duurzaam geproduceerd staal uit Zweden heeft vrijwel geen CO2 impact omdat dit met waterstof geproduceerd wordt.



Voor de Sandwich panelen worden Cradle Core panelen gebruikt van Falk. Deze panelen zijn circulair en kunnen weer volledig opnieuw afgebroken worden en tot nieuwe panelen samengebracht worden.



De sandwich panelen van de wanden zijn uiteindelijk niet zichtbaar, wel wordt voor tijdens de bouw al een kleur gekozen die overeenkomt met de uiteindelijke gevelafwerking. Voor het dak blijven de sandwich panelen wel zichtbaar, tot er in de toekomst een sedumdak geïnstalleerd kan worden. Om de verbinding met de natuur al wel zoveel mogelijk te benaderen is gekozen voor een donkergroene mosachtige kleur.

De buitengevels worden met duurzaam hout bekleed. De twee buitendelen worden horizontaal met houten rabat delen bekleed; het midden deel met verticale blank houten latten.

Het hekwerk laten we begroeien met Klimop zodat het we een natuurlijke afscheiding krijgen.

De bestrating wordt een degelijke doch eenvoudige bestrating.

Als extra beplanting wordt er voor lokale zomermix gekozen waar diverse soorten bijen, vlinders en andere insecten op af komen.

Hieronder een impressie van de gekozen houtsoorten, beplanting en bestrating:



Gevelbekleding Douglashout

Blank, horizontaal gesloten gemonteerd:



Blank, horizontaal en verticaal gesloten gemonteerd





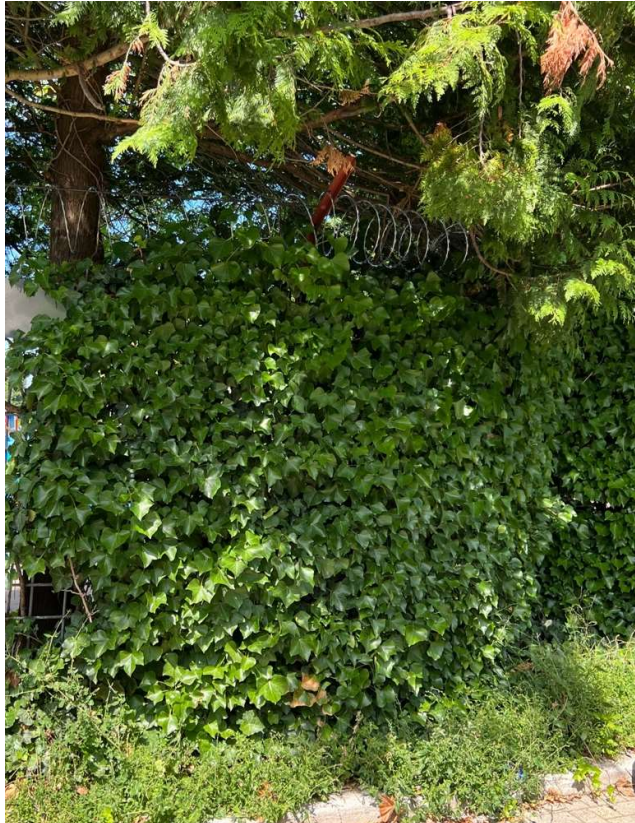
Douglas (Bijv. Platowood)
18x80mm
Blank, verticaal open gemonteerd





Terreinafscheiding

Dubbelstaafmathekwerk met Hedra klimop beplanting:



Voorbeeld van hekwerk met Klimop bij het Wantijbad

Beplanting:



Lage beplanting(en hekwerk) zoals onder andere te vinden op Stadswerven



Bestrating

21x10,5x8cm, kleur lichtgrijs.

