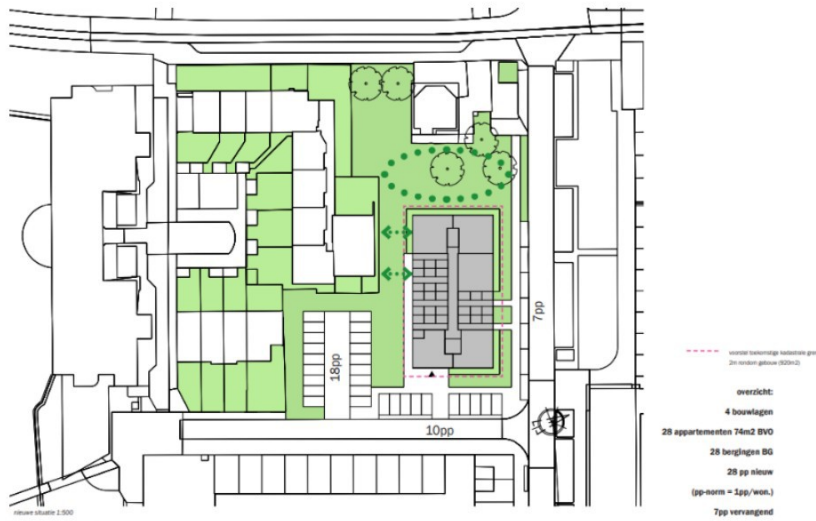




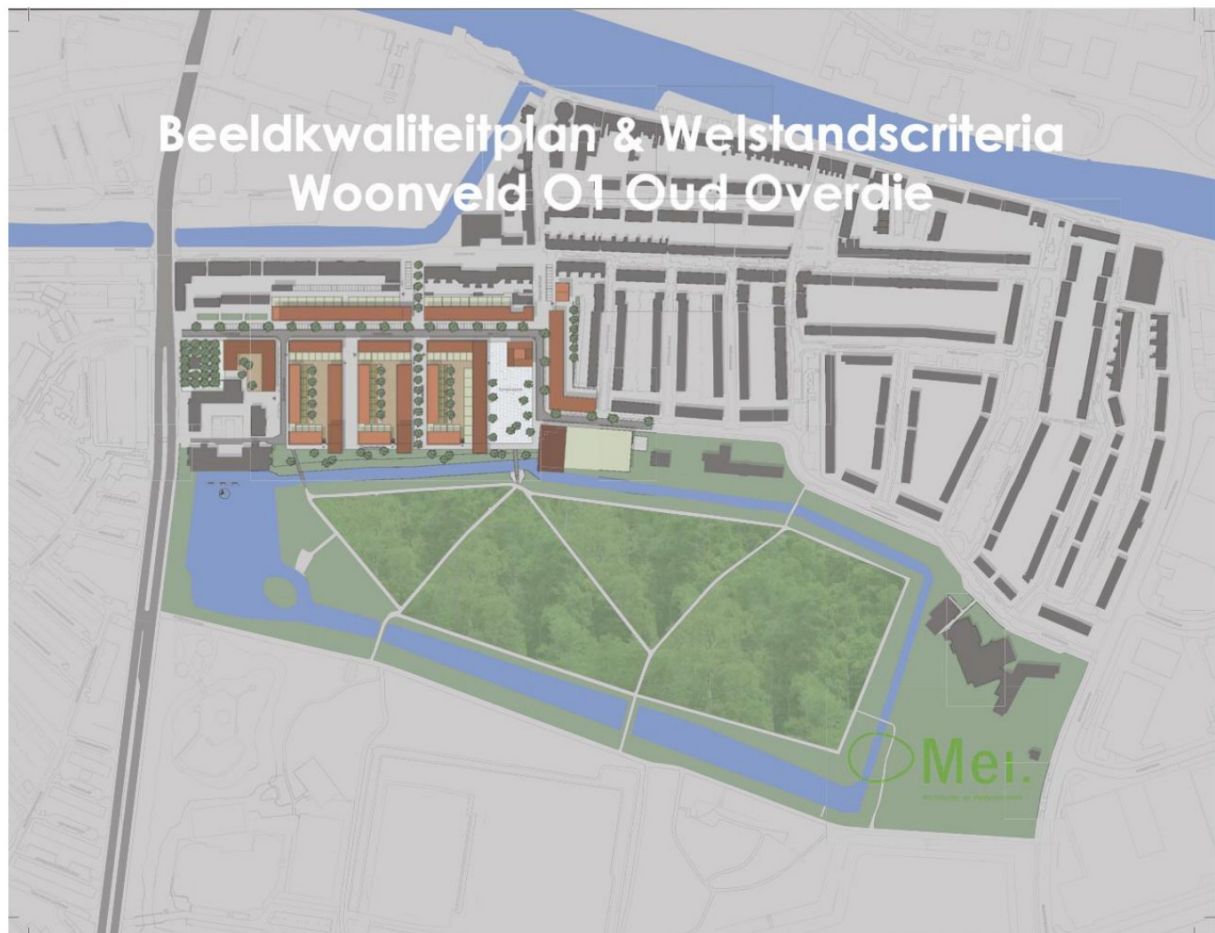
Ruimtelijke vormgeving 2019

De vakgroep Ruimte vormgeving adviseert negatief op het voorliggende conceptplan. Het volledige stedenbouwkundig advies is als bijlage toegevoegd.

In de adviesbrief uit 2019 is aan initiatiefnemers meegegeven dat de gemeente waarde hecht aan de kwaliteit van de entree van de buurt en dat de groene ruimte tussen het gebouw en de snackkiosk behouden moet blijven. Daarnaast is ook meegegeven dat het gebouw nog een kwartslag gedraaid zou kunnen worden zodat er meer afstand tussen het gebouw en de voormalige Vondelsschool wordt gecreëerd.

Het in het bestemmingsplan opgenomen [beeldkwaliteitsplan](#) stelt nadere eisen aan de toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken voor deze locatie. Onder andere dat de bebouwing een functie biedt om het plein ruimtelijk te begrenzen. Daarnaast moet de bebouwing direct aan de straat zijn gelegen en mag de rooilijn maar voor 60% worden bebouwd. Het gebouw dient een open karakter te hebben en aan de zuidzijde aan te sluiten bij de voormalige Vondelschool. Aan die zijde dienen ook patio's en binnentuinen te zorgen voor een aangenaam binnenklimaat.

Het gebouw laten aansluiten bij zijn omgeving kan door verschillende mogelijkheden. Bijvoorbeeld om het gebouw te laten bestaan uit verschillende bouwdelen, het vormgeven van verschillende overgangen of volumeopbouw. Daardoor ontstaat er ook de mogelijkheid om woonruimtes voor verschillende doelgroepen aan te kunnen bieden. Een kleiner alzijdige gebouw zou ook een mogelijkheid kunnen zijn. Doordat bergingen aan twee zijden in de plint van het gebouw zijn beoogd ontbreekt eveneens de aansluiting met de openbare ruimte, dit is onwenselijk. Daarnaast kan als suggestie worden meegegeven dat de naastgelegen snackkiosk in de plint ondergebracht zou kunnen worden waardoor meer ruimte ontstaat om het plein groen in te richten. Het is wenselijk dat de openbare ruimte en het groen wordt geconcentreerd en niet rondom het gebouw wordt verdeeld. Daarnaast is een inrichtingsplan van het kavel binnen het resterende plein van belang. Zaken als berging van afval en stalling van fietsen behoren ook een logische plek te vinden rond het gebouw

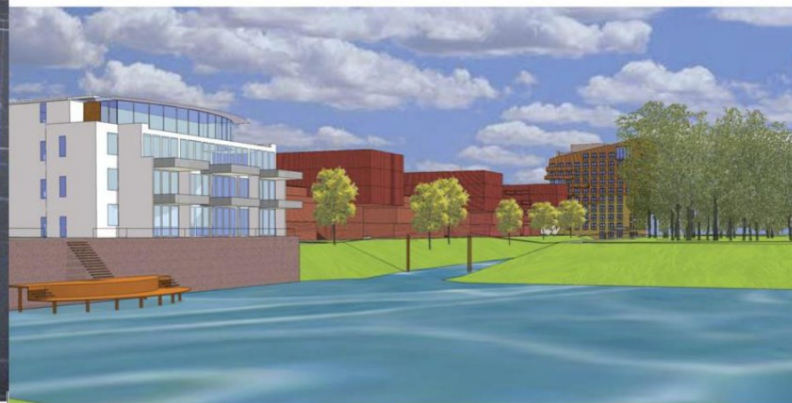


35

Bouwenveloppen

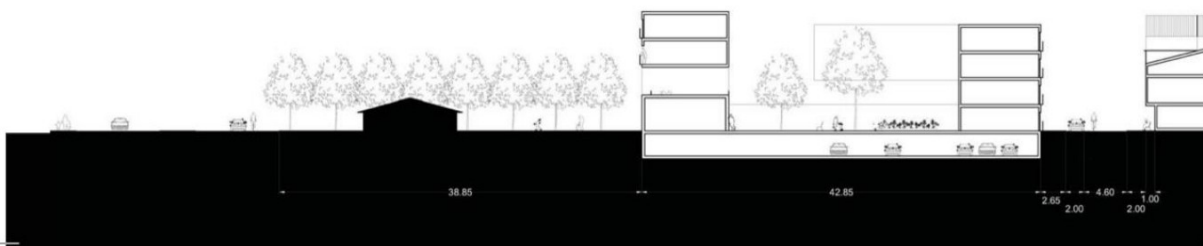
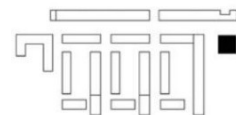
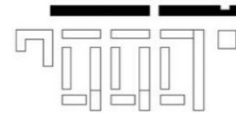
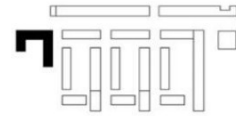
In dit hoofdstuk worden per plandeel de welstandscriteria besproken. Hiervoor is de indeling aangehouden zoals in de welstandsnota van Alkmaar. In het onderdeel stedenbouwkundige inpassing komen de plaatsing en de massa en de vorm van het gebouw aan de orde. Hier wordt tevens verwezen naar eerder besproken kaart voor de bouwenveloppen. In het onderdeel architectuurbeeld zijn de criteria voor de gevelkarakteristiek, detaillering en materiaal, en kleine bouwwerken besproken.

- o Vondelplein
- o Hooftstraat
- o Bouwblokken
- o Spiegelplein



beeldkwaliteit & criteria bouwenveloppen & deelplannen

4





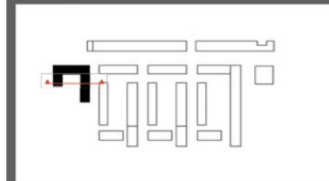
37

Stedenbouwkundige betekenis
De bebouwing vormt samen met de Vondelschool en het toekomstige Vondelplein een drie-eenheid. De bebouwing heeft als belangrijke functie het plein ruimtelijk te begrenzen. Aan de noordzijde en de oostzijde volgt de rooilijn van de bebouwing, de nieuwe contouren van de Hooftstraat en de voormalige Brederostraat. Het gebouw dient een open en sculpturale uitstraling te krijgen. Dit is mogelijk door niet de gehele rooilijn volledig te bebouwen, maar grote gaten in de gevelwand en verspringingen in bouwlagen te realiseren. Aan de westzijde vormt het gebouw een wand voor het Vondelplein. De vrije verdiepingshoogte op de begane grond is hier minimaal 3,5 meter zodat er ruimte is voor commerciële en maatschappelijke functies. Aan de zuidzijde staat de aansluiting op de oude Vondelschool centraal. Patio's en binnentuinen zorgen hier voor een aantrekkelijk binnenklimaat en ontsluiting van de hier gelegen woonfuncties.



beeldkwaliteit & criteria Vondelplein

4



Plaatsing

- Behouden en begeleiden van de stedenbouwkundige structuur en opzet van de wijk
- Bebouwing staat in de rooilijn direct aan de straat
- Aan de zuidzijde bouwvelop realisatie van een patio of binnentuin t.b.v. ontsluiting bestaande woningen
- Entrees parkeergarage zijn onderdeel van de gevel of grenzen niet direct aan de straat
- Parkeergarage verdiept en vanaf de straat niet waarneembaar in de gevels

Massa & vorm

- Eerste bouwlaag westzijde als plint; vrije hoogte straatzijde min. 3,5 meter.
- Bouwhoogte maximaal vier bouwlagen
- Aan de Hooftstraat en de Brederostraat de rooilijn niet volledig bebouwen; maximaal 60% van de gevel in de rooilijn
- Bebouwing is accent op stedelijk niveau volgens de algemene criteria
- Geen galerij aan de openbare ruimte
- De bebouwing heeft geen kap of pannendak





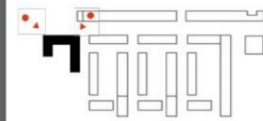
39

Architectuurbeeld

Het gebouw is een van de hoofdaccenten van het stedenbouwkundig plan en dient een afwijkende uitstraling te krijgen ten opzichte van de rest van het plan. Bepalend is het ontbreken van een kap of een gevelbeëindiging door dakpannen. Het gebouw is een monoliet. Voor de uitwerking van de gevel zijn twee mogelijkheden. De eerste is de gevel vooral op te bouwen uit baksteen. Hierdoor zal de sculpturale kwaliteit van het bouwwerk benut worden. Daarnaast is het mogelijk andere materialen toe te passen. De baksteen is dan ondersteunend aan een ander materiaal zoals glas of hout. Het heeft de voorkeur vooral transparante materialen toe te passen, zodat het gebouw een lichte uitstraling behoudt. In beide gevallen is belangrijk dat er geen galerijontsluitingen direct aan de openbare weg grenzen. Speciale aandacht is nodig voor privé buitenruimten. Deze dienen of terughoudend (inpendig) of extravert als blikvanger te worden vormgegeven. Een regulier balkon aan de gevel is uitgesloten.

beeldkwaliteit & criteria Vondelplein

4



Gevelkarakteristiek

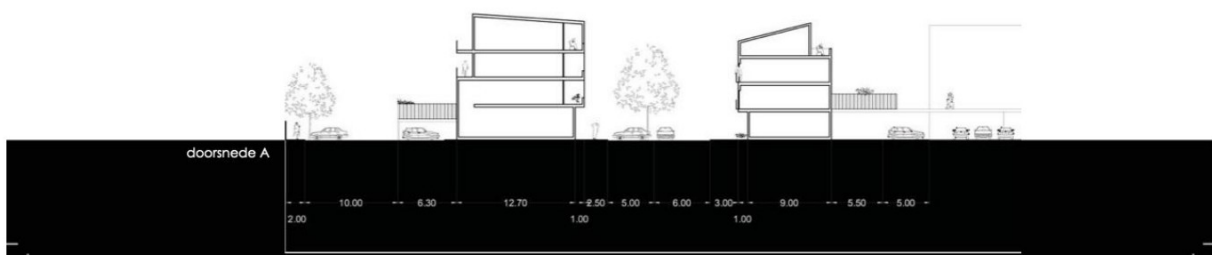
- Verticale geleiding raamopeningen
- Asymmetrische gevel
- Balkon als onderdeel van de gevel of als architectonisch accent; geen los aanhangsel aan de gevel

Detailering en materiaal

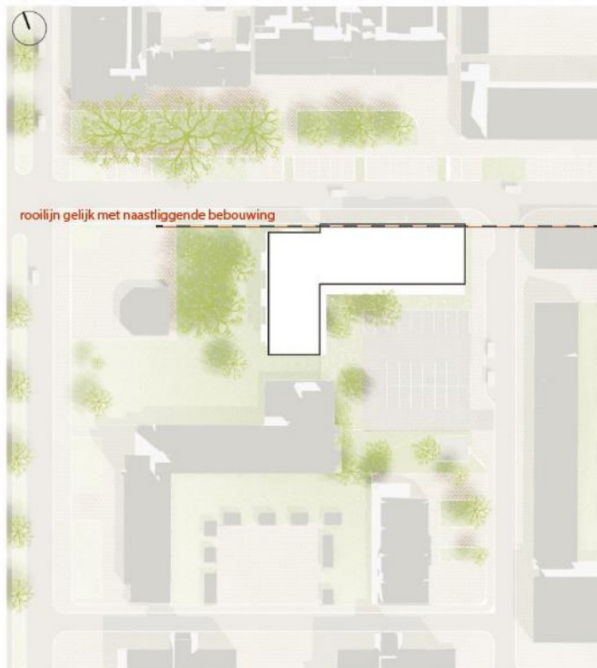
- Baksteen conform algemene criteria
- Of baksteen ondersteunend aan ander hoofdmateriaal
- Toepassing natuurlijke materialen
- Toepassing verschillende materialen en kleur beperken; alleen toepassen indien deze het architectuurbeeld versterken

Kleine bouwwerken

- Aanbouwen, opbouwen en kleine bouwwerken vooral als optie mee ontwerpen



SITUATIE



situatie | 1:500

AXONOMETRIE



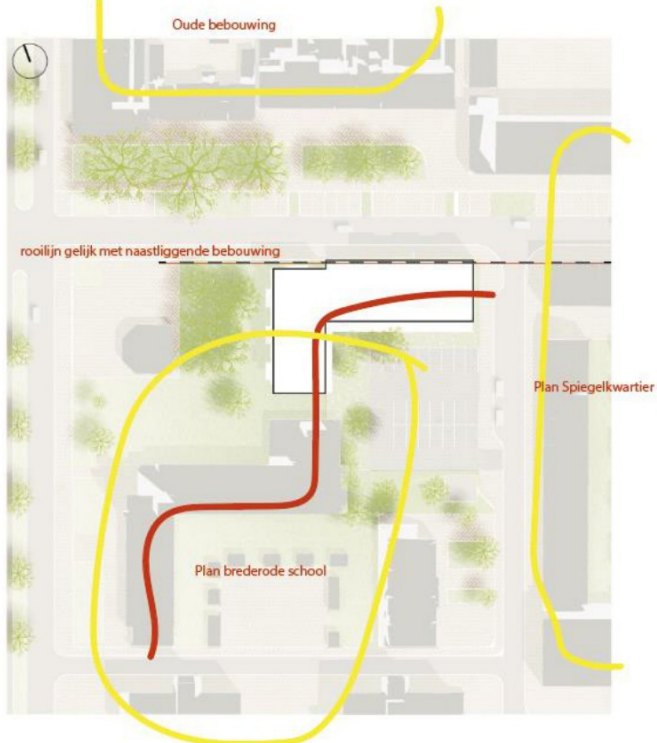
vogelvlucht vanuit het noorden



vogelvlucht vanuit het zuiden

studio's.....
3kamer apparti
totaal.....
parkeerplaatse

SITUATIE



situatie | 1:500

AXONOMETRIE



vogelvlucht vanuit het noorden



vogelvlucht vanuit het zuiden

studio's.....
3kamer app
totaal.....
parkeerplaat

Ruimtelijke vormgeving 2022

De vakgroep Ruimte vormgeving adviseert positief op het voorliggende conceptplan van 2022.

Echter het in het bestemmingsplan opgenomen [beeldkwaliteitsplan](#) stelt nadere eisen aan de toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken voor deze locatie.

Het L-vormig gebouw behoudt en begeleidt de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Doordat de bebouwing een 3-eenheid vormt met de Vondelschool/ het Vondelplein, waarbij de westgevel de begrenzing vormt van het Vondelplein en de bebouwing aan Noord- en Oostzijde lijkt in de rooilijn van de belendende bebouwing te staan. De bebouwing heeft geen kap of pannendak.

Wat afwijkt is dat er geen parkeergarage is, maar er zijn auto's geparkeerd op het binnenterrein, die waarneembaar zijn vanaf de straat. Een aantrekkelijk binnenklimaat staat hiermee onder druk.

Om het gebouw aan te laten aansluiten bij de beeldkwaliteit van zijn omgeving zal de begane grond 3,5 meter hoog moeten worden en de bouwhoogte kan verspringen tot maximaal 4 bouwlagen. De gevel staat voor maximaal 60% in de noordelijke en oostelijke rooilijn, dit is nog niet duidelijk.

Aandacht wordt gevraagd voor het feit dat het gebouw een open en sculpturale uitstraling krijgt, door middel van grote gaten in de gevelwand en verspringingen in de bouwlagen of het vormgeven van verschillende overgangen of volumeopbouw. Als er een galerij aan de openbare ruimte in het zicht is, dan is deze mee ontworpen, heeft voldoende maat en doet hij ook dienst als buitenruimte. Een kleiner alzijdig gebouw zou ook een mogelijkheid kunnen zijn, in voorliggend ontwerp is er echter sprake van een achterkantsituatie. Doordat bergingen aan twee zijden in de plint van het gebouw zijn beoogd ontbreekt eveneens de aansluiting met de openbare ruimte, dit is onwenselijk.

Daarnaast kan als suggestie worden meegegeven dat de naastgelegen snackkiosk in de plint ondergebracht zou kunnen worden waardoor meer ruimte ontstaat om het plein groen in te richten en de begane grond aantrekkelijker te maken. Het is wenselijk dat de openbare ruimte en het groen wordt geconcentreerd en niet rondom het gebouw wordt verdeeld. Daarnaast is een inrichtingsplan van het kavel binnen het resterende plein van belang. Zaken als berging van afval en stalling van fietsen behoren ook een logische plek te vinden rond het gebouw.

Plaatsing

- Behouden en begeleiden van de stedenbouwkundige structuur van de wijk
- De bebouwing aan Noord- en Oostzijde staat in de rooilijn van de belendende bebouwing
- Aan de zuidzijde van de bouwvelop realisatie van een patio of binnentuin t.b.v. ontsluiting van de bestaande woningen
- Entrees parkeergarage zijn onderdeel van de gevel of grenzen niet direct aan de straat
- De parkeergarage is verdiept en niet waarneembaar vanaf de straat.
- Bebouwing vormt 3-eenheid met de Vondelschool/ het Vondelplein
- Bebouwing begrenst met de westgevel het Vondelplein
- Aantrekkelijk binnenklimaat

Massa en vorm

- Begane grond is 3,5 meter hoog
- Bouwhoogte maximaal 4 bouwlagen
- Gebouw is open en heeft een sculpturale uitstraling
- Grote gaten in de gevelwand en verspringingen in de bouwlagen
- Maximaal 60% van de gevel in de rooilijn
- Geen galerij aan de openbare ruimte
- De bebouwing heeft geen kap of pannendak

Gevelkarakteristiek

- Verticale geleiding raamopeningen
- Asymmetrische gevel
- Balkon als onderdeel van de gevel of als architectonisch element. Geen loshangend element aan de gevel

Detaillering en materiaal

- Baksteen conform algemene criteria
- Of baksteen ondersteunend aan een andere hoofdmateriaal
- Toepassing natuurlijke materialen
- Toepassingen verschillende materialen en kleuren beperken