

Concept Beeldkwaliteitsplan Bruisend Hart

Advies Ontwerp-beeldkwaliteitsplan Bruisend Hart

Bezoekers: Rob van den Boer (projectleider), Jasper Brus (stedenbouw), Lotte van Oevelen (ontwerper Openbare Ruimte), Wim Voogt (supervisor)

Op 15 mei 2024 is het stedenbouwkundig (SP) plan Bruisend Hart vastgesteld. De commissie heeft hierover formeel advies uitgebracht op 25 april 2024. Het omgevingsplan met daarbij als onderdeel het beeldkwaliteitsplan zijn de vervolgproducten. De commissie heeft hierover collegiaal overleg gevoerd op 6 juni 2024, 20 juni 2024 en 29 augustus 2024. Op 11 juli 2024 en op 12 september 2024 zijn er workshops georganiseerd waar de commissie aan heeft deelgenomen. Op 10 oktober is er een informeel advies gegeven op het concept Beeldkwaliteitsplan Bruisend Hart. Het “Beeldkwaliteitsplan Bruisend Hart, concept, 31 oktober 2024” (hierna BKP) ligt nu formeel aan de commissie ter advisering voor.

Advies

Ten eerste wil de commissie haar complimenten uitspreken over de wijze waarop de projectgroep aan deze complexe opgave heeft gewerkt. En de wijze waarop zij de commissie stap voor stap heeft meegenomen in dit proces. Dit heeft geresulteerd in een concept beeldkwaliteitsplan waar de commissie vertrouwen in heeft. Uiteraard heeft zij voor de verdere uitwerking richting een definitieve versie een aantal aandachtspunten meegegeven. Deze zullen hieronder per onderwerp uiteen worden gezet.

Wijzigingen ten opzichte van Stedenbouwkundig Plan

Bij de bijeenkomsten op 29 augustus en 12 september is het cultuurhistorisch onderzoek met aandachtspunten en aanbevelingen voor het plan gepresenteerd aan de CRK&M. Dit heeft een duidelijke richting gegeven aan de verfijning van het SP en de uitwerking van het BKP. De meest prominente verfijning van het SP in dit BKP is de verschuiving van de rooilijnen van blok A en B. De commissie heeft eerder, op 10 oktober 2024, aangegeven voorstander te zijn van de wijzigingen ten opzicht van het SP, omdat:

- Bebouwd en onbebouwd veel beter gedefinieerd wordt;
- Het gelijktrekken van de rooilijnen van blok A en blok B een heldere en krachtige wand aan het plein zal vormen en voorkomt dat de ruimte richting fietstunnel en Zuiderweg wegloopt;
- De programmering flexibeler inpasbaar is. Het stationsblok (blok A) kan hiermee programmatisch ontlast worden, waardoor het ook eenvoudiger wordt om de blokken ‘familie’ van elkaar te laten zijn. Hierbij wordt meteen het advies meegegeven om beide blokken door één architect uit te laten werken;
- De Zuiderweg een “overkant” krijgt en een duidelijk gedefinieerde ruimte en straat kan worden. Aansluiting bij de bestaande bebouwing van de Zuiderweg in schaal en vormgeving zal hier de ontwerp-opgave zijn;
- De historische drift wordt afgemaakt door een substantiële gevel. Doordat de historische drift beter leesbaar wordt, is het minder noodzakelijk om de precieze historische rooilijn bij blok A terug te laten komen;
- In dit model wordt het, door het leesbaar maken van de drift, tevens logischer om de Ki-bar op de oorspronkelijke positie te laten staan.

Belangrijke aandachtspunten bij de definitieve uitwerking zijn:

- Transparantie van de gevels in de plint aan de “tunnelstraat” is heel belangrijk. Verwerk dit op één of andere wijze nog op tekening;
- Blok A en blok B zullen familie van elkaar moeten zijn. De uitwerking van blok A en B is één ontwerp-opgave. De gemeente zou hier de regie in moeten nemen;
- Ook zal de gemeente regie moeten nemen in de planning en fasering m.b.t. de realisering van de plannen;

- Meer zoek-ruimte m.b.t. de hoogtes van de blokken en deze bijvoorbeeld meer in zones aan te geven en de posities van de verschillende bouwhoogtes wat minder dwingend mee te geven in de randvoorwaarden;
- De bebouwing aan de Larenseweg staat in de nieuwe situatie niet meer aan een straat maar aan een plein. Daarom worden er geen twee lagen met kap voorgesteld. Dit kan de commissie zich voorstellen, mits het ensemble en het lijnenspel gewaarborgd wordt. Hiervoor kunnen verschillende architectonische middelen voor worden ingezet;
- Maak de relatie tussen de kop van blok B en het politiebureau duidelijk op tekening doormiddel van een pijl.

Opbouw document en leesbaarheid Beeldkwaliteitsplan

De commissie vindt de opbouw en de leesbaarheid van het BKP helder. De balans tussen kaderstellend en inspirerend is goed. Zij constateert hier en daar overlappingen in algemene regels en specifieke regels. Dit werkt vertroebelend. Voor de definitieve versie adviseert de commissie om iets scherper te zijn en na te gaan of er ook specifieke regels zijn voor alle gebouwen. Met andere woorden, wat zal in specifieke zin de eenheid in het plan gaan geven.

Beeldkwaliteit openbare ruimte

Het uitgangspunt om in te zetten op zo veel mogelijk rust en ruimte onderschrijft de commissie volledig. Ook het introduceren van de typologie 'brink' en het loslaten van de verschillende tuinen wordt door de commissie gesteund. De historische routes zijn op deze manier veel beter met elkaar verbonden.

Voor de verdere uitwerking naar een definitief BKP maakt de commissie de volgende opmerkingen:

- De commissie merkt op dat het BKP voornamelijk gericht moet zijn op het kaderstellen en inspireren van externe partijen. Omdat de gemeente zelf nog een inrichtingsplan zal maken, waarbij zijzelf de regie heeft, adviseert de commissie om voornamelijk de kaders voor de semi-openbare ruimte zo scherp mogelijk te formuleren en om helderdere uitspraken te doen over bijvoorbeeld objecten op en het karakter van de terrassen;
- In dat kader merkt de commissie op dat de kaders voor het binnenterrein van blok C nog onvoldoende omschreven zijn en hiervan de kwaliteit nog onvoldoende geborgd is. De doorgang en de poort naar de remise moet op een hoogwaardige manier vormgegeven worden en een relatie hebben met de brink;
- Wanneer ruimtes niet exact bij het plangebied horen maar wel in de invloedssfeer ervan liggen, zouden deze ook benoemd moeten worden in het BKP. Dit geldt bijvoorbeeld voor het vorkplein;
- Teken de historische drift wel in de kaarten (H4) zodat duidelijk is dat deze betekenis heeft en randvoorwaarden geeft voor de inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing. Het kan inspiratie bieden voor bijvoorbeeld oplossingen in de plint van de gebouwen;
- Omschrijf de 4.2 punt 5, "Bruisend Hart heeft hetzelfde kwaliteitsniveau als de rest van het stationsgebied" specifieker;
- Voor natuurinclusiviteit zitten allerlei koppelkansen tussen de uitgangspunten van de onbebouwde en bebouwde ruimtes. Door verwijzingen in de uitgangspunten te benoemen werkt het document meer inspirerend in het kader van natuurinclusiviteit;
- Op de historische foto bij de uitspanning geeft het bord en de halfverharding veel karakter aan deze plek. Wellicht kan dit karakter door een bord en een poort en verschillende texturen in hetzelfde bestratingsmateriaal nog terugkomen.

Beeldkwaliteit van de gebouwen

De commissie onderschrijft het uitgangspunt om zo veel mogelijk aan te sluiten bij het Interbellum. De opmerkingen die de commissie in het informele advies van 10 oktober heeft gemaakt zijn goed verwerkt.

Voor de verdere uitwerking naar een definitief BKP maakt de commissie de volgende opmerkingen:

- De aanbeveling uit het bouwhistorisch onderzoek over een asymmetrisch plein, wat in het rapport in een schets met een rode en groene plint wordt aangeven, kan scherper in het BKP worden verwerkt. Wanneer dit als basiskenmerk in hoofdstuk 3 al wordt vermeld, dan kan dit in hoofdstuk 5 veel beter begrepen worden en daardoor in de ontwerpen worden opgepakt.
- Nu ligt er een kans om te duiden waar architectonische kwaliteiten gevonden moeten worden en hoe bijvoorbeeld neggedieptes, kozijnprofielen en metselwerk als architectonisch middelen hiervoor ingezet moeten worden.
- De verhouding eigentijdse en oude referenties kunnen iets meer in balans zijn.
- Het onderste referentiebeeld in paragraaf 5.3 niet symmetrisch in het kader plaatsen.
- Wees scherper in de uitspraak of en hoe de plint moet bijdragen aan het op de grond plaatsen van het gebouw en hoe de plint bij moet dragen aan de beleving van de voetganger. Benoem bijvoorbeeld dat luifels geen losse elementen aan de gevel mogen zijn.
Zoek hier nog een referentie voor die ook meteen iets zegt over de diepte van de gevel, de gevelplastiek.

Conclusie

Zoals gezegd is de commissie positief over het concept Beeldkwaliteitsplan Bruisend Hart. Zij ziet met veel interesse en vertrouwen de definitieve versie van het Beeldkwaliteitsplan, waarin bovenstaande aandachtspunten zijn verwerkt, tegemoet.