

Beeldkwaliteitsplan Siriusstraat Grote Waal Noord-Hoorn

Zaaknummer: 1475503

- gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.

betreft: beeldkwaliteitsplan voor de vervangende nieuwbouw van de flats aan de Siriusstraat in Grote Waal Noord

- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Woningwet

overwegende dat:

- voor de Siriusstraat een beeldkwaliteitsplan is opgesteld;
- het beeldkwaliteitsplan specifiek voor de vijf woongebouwen aan de Siriusstraat in welstandsregels voorziet;
- het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op de voorlopige ontwerpen van de gebouwen, die op 30 mei 2017 aan de flatbewoners en omwonenden zijn gepresenteerd en door hen positief zijn ontvangen;
- bij de opstelling van het beeldkwaliteitsplan Intermaris, de gemeente en de Welstandscommissie betrokken zijn geweest;

De Raad van de gemeente Hoorn besluit:

Het 'Beeldkwaliteitsplan Siriusstraat Grote Waal Noord-Hoorn', d.d. 2 augustus 2017, toe te voegen aan de Welstandsnota gemeente Hoorn;

Hoorn, 26 september 2017

De griffier, De voorzitter,

Bekendmaking:

Publicatie in Westfriesland op Zondag en het Gemeenteblad

Beeldkwaliteitsplan Siriusstraat e.o.
Grote Waal Noord-Hoorn
02-08-2017



INLEIDING

De bestaande flats langs de Siriusstraat worden gesloopt en vervangen door hoogwaardige nieuwbouw. In dit beeldkwaliteitsplan wordt in beknopte vorm de beoogde kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte beschreven. Dit zal als toetsingskader dienen voor de bouwplannen, die gefaseerd zullen worden uitgevoerd.

Algemeen kan gesteld worden dat de nieuwe gebouwen in ontwerp en materiaal een harmonisch geheel moeten vormen rondom een reeks groene hoven. De gebruikswaarde voor bewoners staat in deze groene wijk voorop en verkeer zal zich moeten aanpassen.

STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDOPZET

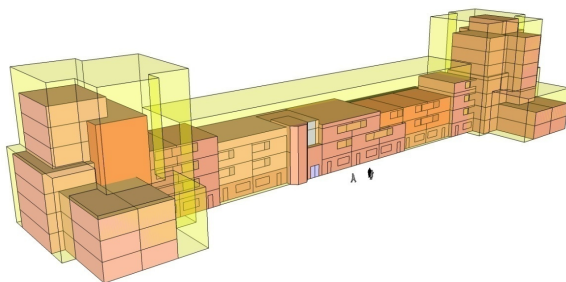
- Het plan bestaat uit vijf separate bouwblokken rond hoven en straatjes langs de Siriusstraat (zie • De vijf blokken vormen een reeks gebouwen, elk met een sterk eigen karakter, maar onderling duidelijk van eenzelfde (vorm)familie.
- Hoofdontsluiting van woonblokken bevindt zich aan de spoorzijde en in de tussenstraten
- Het vloerniveau van de blokken ligt ca. 50 cm hoger dan de binnenhoven in de Siriusstraat. Aan de spoorzijde en in de tussenstraten liggen de entrees van de woningen op het maaiveldniveau.



Afb. 1: Vogelvlucht planoverzicht samengesteld model

ARCHITECTONISCHE UITWERKING- MASSAOPBOUW

- Streven naar een plastische opbouw van de massa, met een menselijke maat. Hoogteaccenten op de koppen worden vanaf de begane grond met set-backs opgebouwd, zodat nergens het beeld van een massaal, hoog volume ontstaat.
- Bij elk blok is sprake van hoogte-differentiatie, geen doorgaande daklijn over gehele blok lengte
- Hoogste bouwdeel bevindt zich op de kop(pen) van elk blok.
- Op de koppen wordt de hoogte trapsgewijs afgebouwd naar het maaiveld aan de Siriusstraatzijde.
- De blokken zijn plat afgedekt (geen kap).
- Aan de spoorzijde worden de galerijen onderbroken of met een verspringing uitgevoerd.
- Levendige plint, geen lange gesloten gevels.
- 'Blinde' geveldelen op de begane grond voorkomen. De hoeveelheid ruimte ten behoeve van bergingen is op de begane grond geminimaliseerd.
- De massaopbouw is formeel gereguleerd in het bestemmingsplan. Afbeelding 5 laat een voorbeelduitwerking (rood) binnen de maximale envelop (geel) zien.



Afb 2: Voorbeelduitwerking massaopbouw binnen de maximale envelop

INRICHTING HOVEN

- De inrichting van de hoven wordt zoveel mogelijk in samenspraak met de omwonenden en toekomstige bewoners van de flats bepaald.
- Elk hof heeft een geheel eigen karakter.

- Elk hof moet zoveel mogelijk als 1 samenhangende ruimte (van voortuin tot voortuin) ervaren en gebruikt worden. Versnippering en (functionele) opdeling van de ruimte moet in de uitwerking zoveel mogelijk worden voorkomen, verzacht of doorbroken.
- Per hof moet ten behoeve van bewoners aan de zuidzijde van de Siriusstraat een aantal parkeerplaatsen in de inrichting worden opgenomen (aantallen staan op de stedenbouwkundige plankaart aangegeven) (de plek wordt bepaald bij het inrichtingsplan).
- Ondergrondse vuilcontainers moeten worden ingepast.

(SOCIALE) VEILIGHEID

- De belangrijkste verblijfruimtes van de woningen (woon-/eetkamers) en de bijbehorende buitenruimtes dienen zoveel mogelijk met grote ramen op het hof gericht zijn.
- Ogen op de straat, dus blinde gevels vermijden.
- Hangplekken vermijden, geen open poorten in de bouwblokken.
- Goede straatverlichting.
- Profiel Siriusstraat is voorzien van verkeersremmende maatregelen (bijv. verkeersdrempels en/of hoogteverschillen).

INRICHTING STRAATJES

- De inrichting / bestrating van alle straatjes tussen de blokken is gelijk en vormt een geheel met de inrichting van de openbare ruimte aan de spoorzijde.
- Het karakter is: groen. Bomen in het smalle straatprofiel dragen hieraan bij (naast de groen privézone bij de woningen).
- Het groene karakter van de straatjes vormt een samenhang met de groene plekken aan het water van de spoorloot.
- Zie afbeelding 6: Plankaart

OVERGANG OPENBAAR- PRIVE

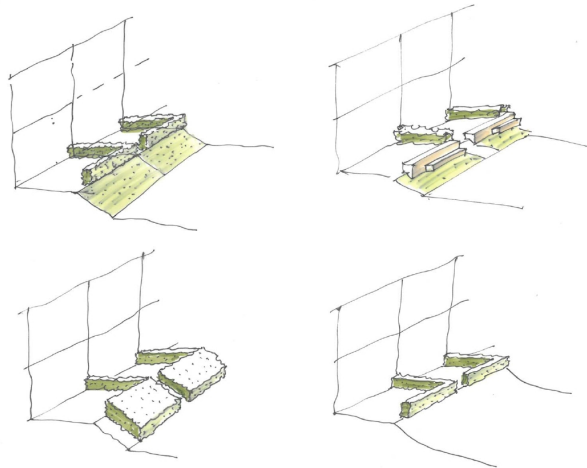
- Groene overgang (tuin of privéstoep) tussen privé- en openbaar rondom de blokken met hagen of incidenteel tuinmuren
- Privé-tuinen 2 á 3,5 m diep.
- Siriusstraat wordt beschouwd als voorzijde ter voorkoming van in dat geval vergunningvrije bouwsels aan die zijde. (Zie referentie- afbeeldingen 3 en 4)
- De overgang prive-openbaar moet goed vormgegeven worden; zonder dat het voor de bewoner aanleiding geeft tot het plaatsen van schuttingen. Schuttingen zijn niet toegestaan.
- Ook de inrichting aan de spoorzijde, de entreezijde van de woningen, is zorgvuldig ontworpen en voorzien van groen. Zie afb. 2



Afb. 3: Referentie spoorzijde 1



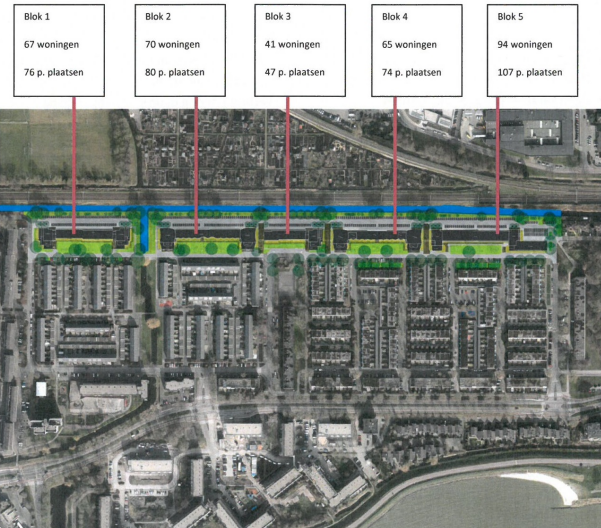
Afb. 4: Referentie spoorzijde 2



Afb. 2: Inrichting voorzijde (schets: M3H- Architecten)

PARKEREN

- Parkeren voor de bewoners van de nieuwe blokken aan de spoorzijde (tevens entreezijde).
- De aantallen woningen en de nieuwe parkeerplaatsen zijn aangegeven op afbeelding 6: Plankaart.
- Parkeervelden gecompartmenteerd per blok, met groene tussenruimten.
- Volwassen groen toepassen en bomen plaatsen in het talud langs het spoor.



Afb. 6. Plankaart

MATERIALIZING EN DETAILLERING

- Algemeen: als belangrijkste referentie voor de materialisering en detaillering geldt de architectuur die karakteristiek is voor het Plan-Zuid van Berlage (expressieve baksteenarchitectuur)
- Uitgangspunt is hoogwaardige baksteenarchitectuur, met variatie en metselwerkverbanden.
- Elk blok is een kloek gebouw met een sterk eigen 'karakter' (eigen metselwerk).
- De reeks gebouwen is 'familie' van elkaar. Materialisatie evenwichtig op elkaar afstemmen ('ton-sur-ton'), zonder dat het eigen karakter per gebouw daarmee verdwijnt.
- Per gebouw eenheid in materialisatie toepassen; met een subtiel palet aan kleuren en materialen, gelijk aan alle zijden van het gebouw. Kleur van metselwerk, kozijnen, balkonhekken, dakranden etc. van hetzelfde palet / kleurfamilie. Geen contrasten, maar eenheid en samenhang.
- Materialisatie kan incidenteel om het blok herhaald worden.
- Balkons, erkers en galerijen moeten geïntegreerd worden in de totale 'kloek' massaopbouw. Bijvoorbeeld door gemetselde borstwering in gelijke steen als de gevel, doordat ze bijdragen aan de plastische ritmering van de massaopbouw of door zorgvuldig gedetailleerde hekwerken. Vrij uitstekende, 'aangeplakte' balkons mogen alleen incidenteel toegepast worden, onder hiervoor genoemde voorwaarden.
- Extra aandacht voor karakteristieke, beeldbepalende details (volgens de referentie 'Plan-Zuid, Berlage), zoals:
 - expressieve dakranden/gevelbeëindigingen,
 - expressieve hoofdentree's,
 - verbijzondering deuren woningtoegang,
 - accentuering van hoeken en randen in de bouwmassa.
- In elk blok komt een kunsttoepassing. Deze dient in samenhang met de architectuur ontworpen te worden. en de architectuur versterken en ondersteunen.

MAATGEVENDE REFERENTIES

1. De expressieve architectuur van Plan-Zuid van Berlage geldt als belangrijkste referentie voor de plannen. Bijgaand zijn enkele voorbeelden van de bedoelde architectuur opgenomen. Een belangrijke kanttekening daarbij is echter dat voor de blokken aan de Siriusstraat het maken van kappen geen uitgangspunt is. Dat onderscheidt dit hedendaagse plan in Hoorn van de Amsterdamse referentie.



Afb. 7. Haarlemmerstraat



Afb. 8. Scheldestraat



Afb. 9. Johan Coenenstraat



Afb. 10. Gelaagdheid gevel

MAATGEVENDE REFERENTIES

2.

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld tijdens een parallel proces met het ontwerp van de gebouwen. De impressies van VO+ ontwerpen van de gebouwen: Afb. 11, afb. 12 en afb. 13 (stand juli 2017) kunnen daarom gehanteerd worden als referentiebeeld voor dit beeldkwaliteitsplan. Toekomstige ontwikkelingen (planwijzigingen of – uitbreidingen) kunnen daaraan getoetst worden.



Afb. 11: Blok 5 - Faro Architecten



Afb. 12: Blok 1 - M3H Architecten



Afb. 13: Blok 3 – Heren 5 Architecten