



NOTITIE BEELDKWALITEIT CENTRUMPLAN DEN HOORN

Inleiding

In het verlengde van de Visie centrum Den Hoorn en diverse stedenbouwkundige verkenningen wordt momenteel een bestemmingsplan opgesteld voor het centrumplan Den Hoorn, waarmee een juridisch-planologische grondslag ontstaat voor de ontwikkeling van een supermarkt, appartementen en grondgebonden woningen in het centrum van Den Hoorn. Het bestemmingsplan schetst de ruimtelijke kaders, de voorliggende notitie over beeldkwaliteit biedt een handvat voor de uitwerking van de openbare ruimte en architectuur. Het gewenste eindbeeld vraagt enerzijds om een zekere mate van flexibiliteit en diversiteit bij de nadere uitwerking van de architectuur, maar vraagt anderzijds ook om duidelijke spelregels. De voorliggende notitie voorziet hierin. Het is enerzijds een inspiratiebron waarmee binnen flexibele kaders kan worden uitgewerkt, maar geeft tegelijkertijd concrete spelregels waaraan moet worden voldaan. Hiermee is de voorliggende notitie voor alle partijen een helder, realistisch en bruikbaar document voor de architectonische uitwerking van de toekomstige bebouwing.

In het vervolg van deze notitie wordt de gewenste beeldkwaliteit op hoofdlijnen beschreven aan de hand van een viertal aspecten. Hiermee wordt de beeldkwaliteit helder in kaart gebracht. Achtereenvolgens komen de volgende beeldkwaliteitsaspecten aan bod:

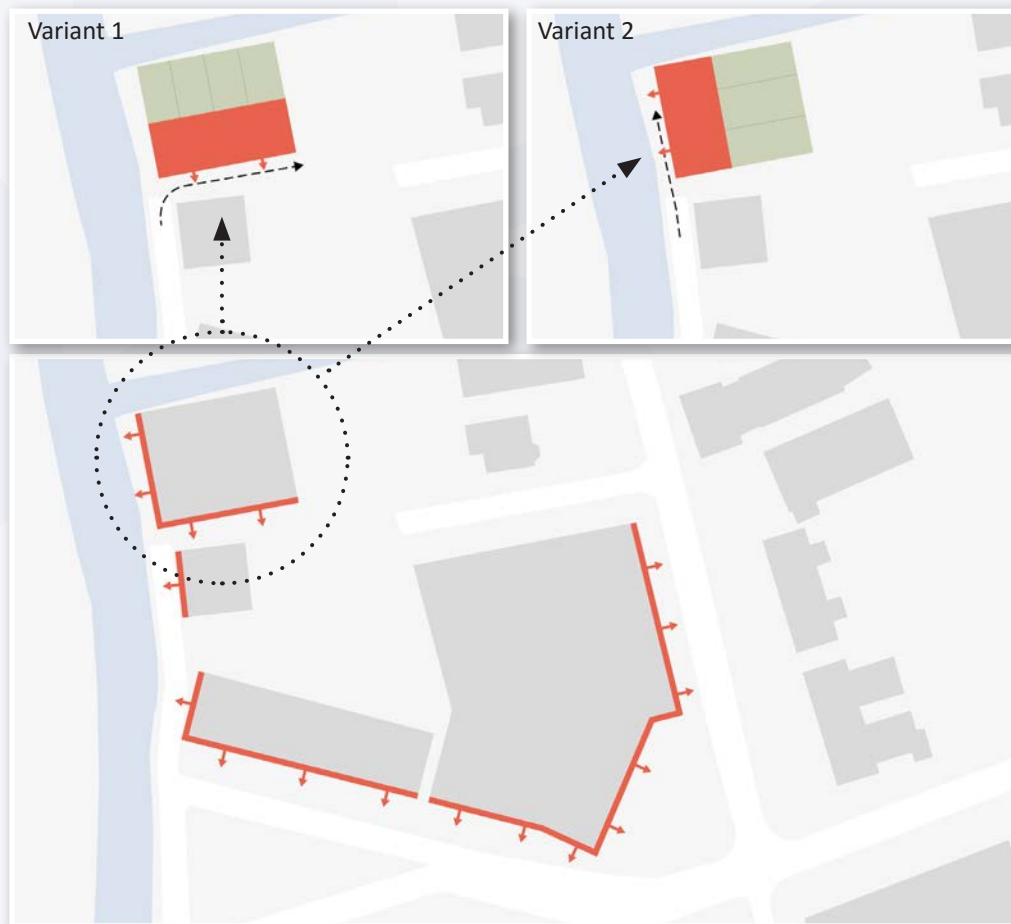
- situering;
- bouwmassa;
- gevelopbouw;
- materialisatie en detaillering;

Situering

Het plangebied valt feitelijk uiteen in twee deelgebieden: de nieuwe supermarkt met appartementen aan het 'Winkelplein' en het achtergelegen woongebied, dat uit grondgebonden woningen bestaat. De nieuwe supermarkt vormt de afronding (of kop) van het winkelgebied rond de Dijkshoornseweg. De nieuwe bebouwing is primair georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimte, waaronder in ieder geval de Dijkshoornseweg en Looksingel. Op hoeksituaties is sprake van een tweezijdige oriëntatie. De bebouwing aan het 'Winkelplein', Dijkshoornseweg en Looksingel mag licht verspringen (ten opzichte van elkaar), een strakke rooilijn aan het 'Winkelplein' is evenwel mogelijk.

In het verlengde van de gevel van de supermarkt aan de zijde van de Looksingel vormt een enigszins gesloten wand met grondgebonden woningen een verdere afronding van het plangebied. Hoewel de bebouwing een duidelijke begeleiding moet vormen van het aangrenzende parkeerterrein, is het nadrukkelijk niet de bedoeling een lange monotone wand te realiseren. Door de korte rijen van 3 tot 4 woningen ieder een eigen karakter mee te geven en tussen de blokken onderling of binnen de blokken de rooilijn licht te laten verspringen, ontstaat een ontspannen en dorps straatbeeld.

Aan de zijde van de Lookwatering kunnen twee kleine rijen, enkele twee-onder-één-kapwoningen of vrijstaande woningen een passend antwoord geven op de bebouwing aan de overzijde van het water. De woningen zijn bereikbaar via een kade of pad langs het water, maar worden primair vanaf de Dijkshoornseweg ontsloten. Als variant op deze stedenbouwkundige opzet is het denkbaar dat de woningen achter de bestaande woonpercelen aan de Dijkshoornseweg 45, 47 en 51 een kwartslag gedraaid worden. Hierdoor komen ze met de achterzijde aan de watergang haaks op de Lookwatering te liggen. Belangrijker is dat het pad langs de Lookwatering hierdoor afbuigt naar de Dijkshoornseweg, waardoor het parkeerterrein achter de supermarkt meer deel uit maakt van de openbare ruimte, hetgeen de sociale controle in het gebied ten goede komt.



▲ Oriëntatie bebouwing

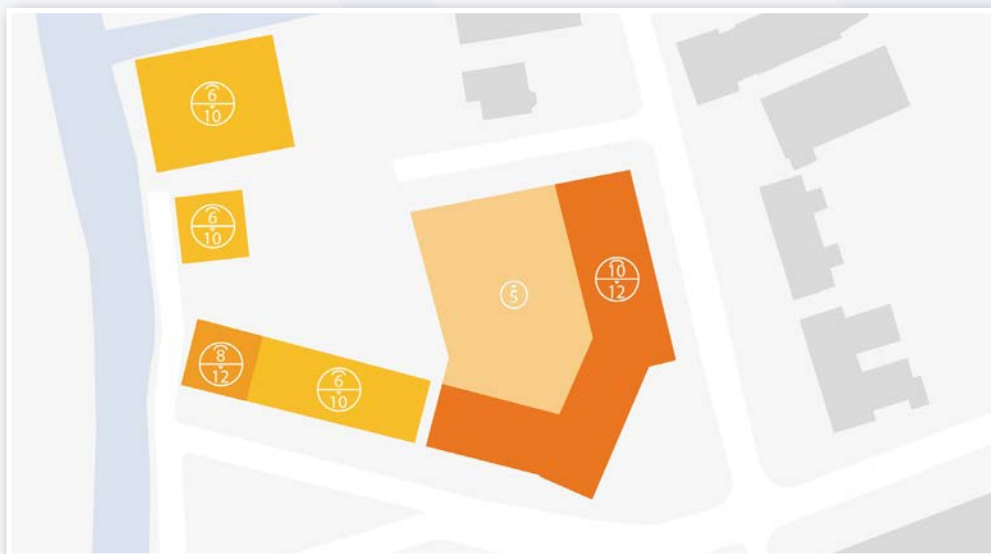
Randvoorwaarden situering:

- Oriëntatie op de openbare ruimte (Dijkhoornseweg - Looksingel - Lookwatering), bij hoeksituaties tweezijdige oriëntatie.
- (Licht) verspringende rooilijn.

Bouwmassa

De nieuwe supermarkt aan het 'Winkelplein' vormt een afronding (of kop) van het winkelgebied rond de Dijkhoornseweg. Dit bouwblok heeft een hoogte van twee tot twee-en-een-halve bouwlaag (al dan niet) met kap, waarbij er incidenteel ruimte is voor een (hoogte)accent, mits de opbouw van de massa passend is binnen het dorpse karakter van Den Hoorn. In maat, schaal en korrel wordt dan ook aangesloten bij de bestaande bebouwing in het winkelgebied rond de Dijkhoornseweg. De bebouwing bestaat dan ook niet uit één grote bouwmassa, maar is opgebouwd uit meerdere kleinere bouwvolumes, waarmee het dorpse karakter wordt gewaarborgd. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van langskappen, teneinde het dorps karakter te benadrukken.

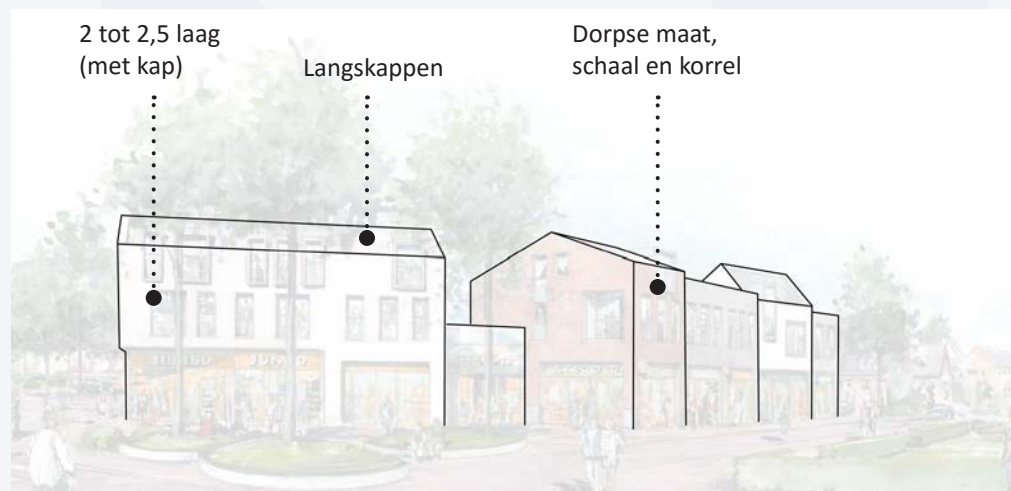
De bebouwing langs de Looksingel bestaan uit korte rijen van 3 tot 4 grondgebonden woningen. Door lichte verspringingen in de rooilijn ontstaat een ontspannen en dorps straatbeeld. De bebouwing langs de Looksingel - in maximaal twee bouwlagen met (langs)kap - vormt een begeleiding van het parkeerterrein. Op de hoek met de Lookwatering kan een kleine kapverhoging, topgevel of verbijzondering in de (zij)gevel zorgen voor een accent. De bebouwing langs de Lookwatering bestaat uit korte rijen, twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen. Hoewel de bebouwing aan de Lookwatering overwegend bestaat uit één laag met kap, wordt aan de 'centrumzijde' van het water twee lagen met kap wenselijk geacht. Ook hier is de toepassing van langskappen wenselijk.



▲ Goot- en bouwhoogte bebouwing

Randvoorwaarden bouwmassa

- Dorpse maat, schaal en korrel; geen grove bouwvolumes.
- Twee (tot twee-en-een-halve) laag met overwegend een (langs)kap, met ruimte voor accenten op de hoek Looksingel - Lookwatering en aan het 'winkelplein'.



▲ Inspiratiebeelden nieuwbouw

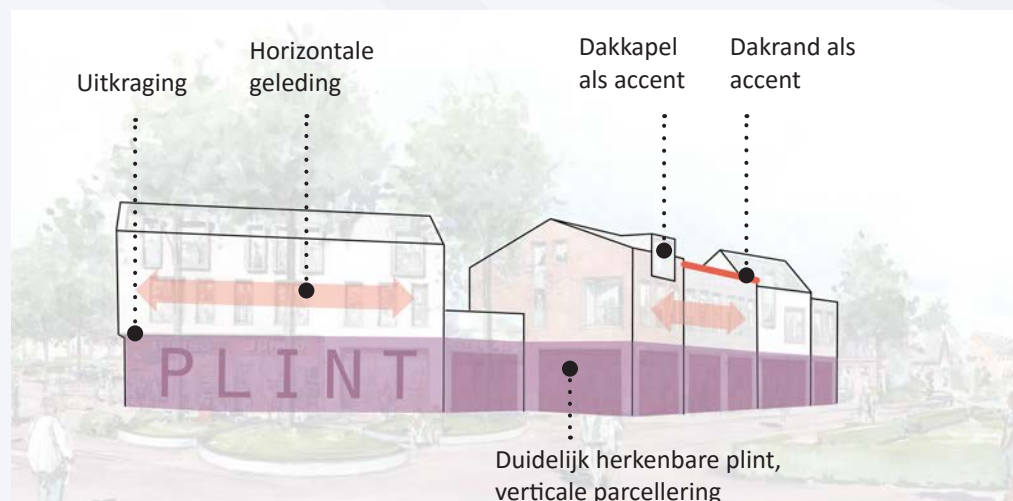
Gevelopbouw

De bebouwing van de supermarkt wordt gekenmerkt door individueel herkenbare bouwvolumes, die in samenhang met elkaar zijn vormgegeven. Er is sprake van een gedeelde architectuur, waardoor een evenwichtig c.q. eenduidig gevelbeeld tot stand komt. In de basis is er sprake van een horizontale gevelgeleding, waarbij de plint duidelijk herkenbaar is. Deze heeft niet alleen een belangrijke verbindende functie, maar draagt ook in belangrijke mate bij aan de horizontale geleding van de gevel. Wel is het van belang dat er ook een verticale parcellering wordt aangebracht, de plint maakt dan ook nadrukkelijk onderdeel uit van de afzonderlijke gebouwen. Voorkomen moet worden dat de plinten van de afzonderlijke gebouwen één geheel vormen. Ook moet voorkomen worden dat er lange gesloten en/of afgeplakte gevels ontstaan. Dit is met name van belang voor de supermarkt. Verbijzonderingen in de gevel kunnen gevonden worden in de toepassing van prominente, of juist ingetogen architectonische accenten zoals dakranden, dakkapellen en/of uitkragingen.

Ook de grondgebonden woningen zijn individueel herkenbaar, maar in samenhang met elkaar vormgegeven. Door de lichte verspringingen in de rooilijn en de gedeelde architectuur ontstaat een evenwichtig, doch afwisselend gevelbeeld. Ook hier geldt dat de gevelgeleding in de basis horizontaal is. Verbijzonderingen kunnen gevonden worden in de toepassing van prominente, of juist ingetogen architectonische accenten als erkers, dakranden en dakkapellen.

Randvoorwaarden gevelopbouw

- Individueel herkenbare bouwvolumes, in samenhang vormgegeven.
- Een horizontale gevel geleding, waarbij de commerciële plint duidelijk herkenbaar is.
- Ruimte voor prominente of ingetogen architectonische accenten zoals erkers, dakranden, dakkapellen en uitkragingen.



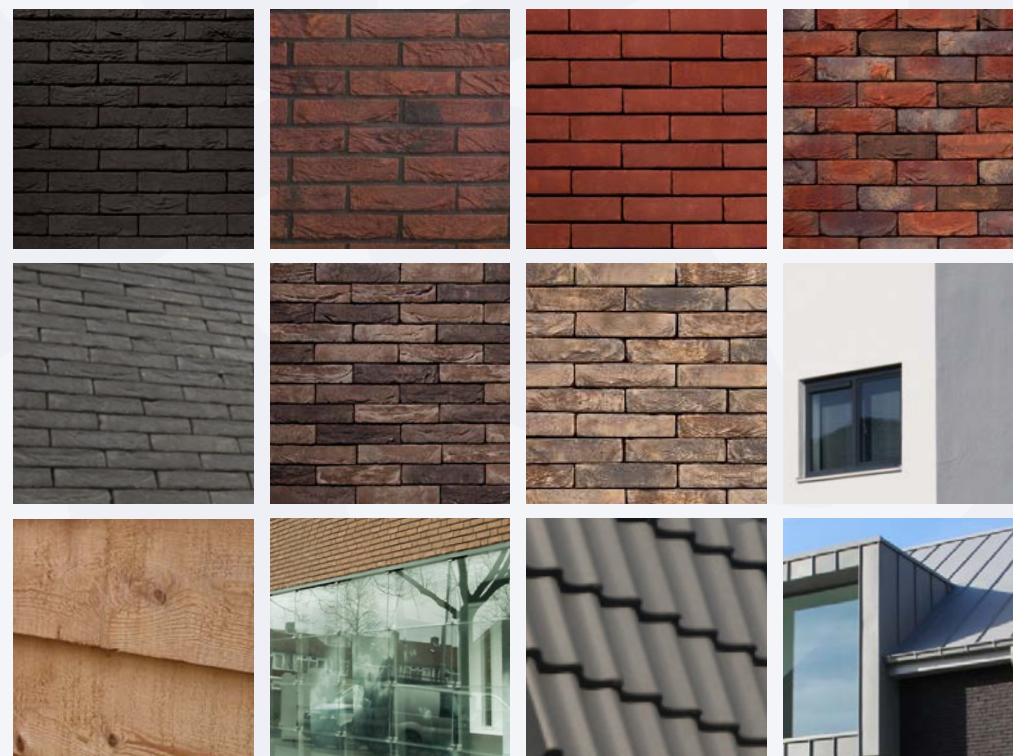
Kleur- en materiaalgebruik

De samenhang wordt voor een belangrijk deel gewaarborgd door het consequent toepassen van baksteen als hoofdmateriaal voor de gevels, binnen de bandbreedte van rood - (donker) bruin - antraciet met eventueel een wit accent (middels wit stucwerk en/of wit gekeimde bakstenen). Om de individualiteit van de verschillende woonblokken herkenbaar te maken is een zekere variatie binnen dit palet aan kleuren wenselijk. Naast het consequent toepassen van baksteen worden de woningen bij voorkeur afgedekt met donkere (antraciet) gebakken pannen of zink.

Voor het aanbrengen van verbijzonderingen/accnten kunnen afwijkende materialen zoals hout, wit stucwerk en glas worden toegepast, mits dit ondergeschikt is aan het hoofdmateriaal.

Randvoorwaarden kleur- en materiaalgebruik

- Baksteen als hoofdmateriaal.
- Binnen de bandbreedte van rood - (donker)bruin - antraciet met eventueel een wit accent.



▲ kleur- en materiaalgebruik



▲ Inrichting op hoofdlijnen

Openbare ruimte

Naast de beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de bebouwing wordt hieronder kort ingegaan op de beeldkwaliteit van de openbare ruimte. Zowel het bestemmingsplan als de voorliggende beeldkwaliteitsnotitie laten relatief veel ruimte voor de uitwerking van de openbare ruimte.

Door de ligging van het gebied in het centrum van het dorp moet de openbare ruimte enerzijds aansluiting zoeken bij de inrichting van de openbare ruimte in het winkelgebied én anderzijds aansluiten op de omliggende woonstraten c.q. doorgaande routes. Voorkomen moet worden dat de openbare ruimte een verzameling wordt van individuele ruimtes met ieder een eigen afwijkend materiaalgebruik. Een goede uitwerking op basis van ondergenoemde uitgangspunt vormt een belangrijk middel om de noodzakelijke samenhang en kwaliteit te waarborgen.

Aangezien de uitwerking van de openbare ruimte samenhangt met de definitieve bouwplannen, kan de definitieve uitwerking van de openbare ruimte op dit moment niet tot in detail worden vastgelegd. Wel kan een aantal uitgangspunten worden benoemd, waarmee de inrichting van de openbare ruimte in de toekomst per fase kan worden uitgewerkt. Bij voorkeur vindt die uitwerking plaats in overleg met omwonenden en andere belanghebbenden.

Van belang bij de uitwerking zijn:

- Profielen die aansluiten op het karakter van de weg.
- Aansluiting op/samenhang met het bestaande winkelgebied.
- Uniformiteit en continuïteit van doorgaande wegen.
- Aandacht voor de overgang tussen privé en openbaar.
- Een handhavingsarme inrichting, géén shared space.
- Een goede inpassing van een 'milieueiland' of voorzieningen voor (ondergrondse) afvalinzameling.
- Voldoende parkeervoorzieningen (in de vorm van haakse parkeerplaatsen, met een minimale afmeting van 2,5m x 5,0m).
- Voldoende ruimte voor fietsenstallingen.
- Een openbare kade of voetpad langs de Look.
- Zo veel mogelijk behoud van waardevolle bomen op de pleinruimte aan de Dijkshoornseweg
- De inrichting van een nieuwe groenvoorziening tussen de parkeerplaatsen aan de Looksingel.