

BEELDKWALITEIT FURMERUSSTRAAT SNEEK

Beschrijving

Aan de rand de wijk Noorderhoek ligt een parkachtig gebied met twee flats, de Gele en de Rode flat. De derde - Blauwe - flat is in 2012 gesloopt. Het gebiedje heeft ten opzichte van de rest van de wijk altijd een eigen karakter gehad. Het gebied vormt de ruimtelijke beëindiging van de wijk en vormde ooit de overgang naar het open landschap.

De plek van de Blauwe flat wordt opnieuw ingevuld. De invulling geeft op een nieuwe wijze invulling aan de oorspronkelijke kwaliteiten. Beoogd wordt om een 'groene parkbuurt' te realiseren.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een gesloten (laag)bouwblok met rijenwoningen en een toren met appartementen. De laagbouw is gesitueerd aan de Furmerusstraat en vormt stedenbouwkundig gezien zowel de verbinding met de bestaande wijk als de overgang naar de parkachtige ruimte. De toren staat vrij in de parkachtige ruimte en vormt de beëindiging van de wijk. De bebouwing in het plan kent een duidelijke samenhang in de architectuur en het kleur- en materiaalgebruik. Het hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen.

De laagbouw heeft stevige gevelwanden naar de openbare ruimte. Deze hebben een bouwhoogte van twee bouwlagen en vormen samen een duidelijke stedenbouwkundige eenheid, waarbinnen de individuele woningen herkenbaar zijn. De toren heeft een markante hoofdvorm, waarbij de buitenruimte en bergingen zijn geïntegreerd in de hoofdvorm en de architectuur.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Beleid - Welstandsnota Súdwest-Fryslân

In de welstandsnota zijn deelgebieden per voormalige gemeente onderscheiden. Het plangebied valt onder gebiedstype 7 - 'Projectmatige nieuwbouw grootschalig' van de voormalige gemeente Sneek.

Gezien de aard van de ontwikkeling en de situering van de locatie zijn deze criteria niet passend en zijn onderstaande uitgangspunten en criteria op-/vastgesteld.

Waardebeoordeling en ontwikkeling


Het planvoornemen voorziet in de herstructurering van de voormalige Blauwe flat. In de toekomst is het denkbaar dat ook de Gele en Rode flat gesloopt zullen worden. Voor de invulling van het plangebied het van belang dat rekening wordt gehouden met deze mogelijke ontwikkeling.

Het gebied vormt stedenbouwkundig/ruimtelijk gezien de afronding van de wijk Noorderhoek. In de nieuwe situatie moet aan dit gegeven opnieuw invulling gegeven worden.

Welstandsambitie


Gezien de aard van de ontwikkeling en de situering van de locatie is dit gebied aangemerkt als een bijzonder welstandsgebied.

FURMERUSSTRAAT SNEEK - LAAGBOUW

Referentiebeelden	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie:	Hh	Re	Iv
 <p>Front naar openbare ruimte, architectuur met eigen karakter. Individuele woningen herkenbaar binnen het geheel.</p> <p>Bouwblokken visueel afsluiten.</p> <p>Groene erfafscheidingen.</p>	Plaatsing De woningen aan de Furmerusstraat staan in een rechte rooilijn evenwijdig aan deze straat.		■		
	Door de situering van de woningen ontstaat stedenbouwkundige gezien een (vrijwel) gesloten bouwblok.		■		
	De ruimten tussen de verschillende blokken worden visueel afgesloten, bijvoorbeeld door de toepassing van muurelementen.		■		
	Vrijstaande bijgebouwen zijn achter de woningen en achter de achtergevel gesitueerd.				■
	Hoofdvorm De bebouwing vormt een front/ aaneengesloten wand naar de openbare ruimte.		■		
	De hoofdvorm is twee bouwlagen met een plat dak of 1 bouwlaag met een lessenaarskap waarvan de hoge zijde aan de buitenrand is gesitueerd.		■		
	Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm.			■	
	Aanzichten De architectuur heeft een eigen karakter, passend bij de parkachtige omgeving.		■		
	De architectuur van de laagbouw is afgestemd op de architectuur van de toren.		■		
	De woningen zijn met een voorgevel/representatieve gevel op de openbare ruimte georiënteerd.		■		
	Op de hoeken van het (stedenbouwkundige) bouwblok is sprake van de een hoekaccent en/of een verbijzondering van de kopgevel.		■		
	In het ontwerp zijn de individuele woningen herkenbaar, maar is duidelijk sprake van een groter geheel.			■	
	Opmaak Het kleur- en materiaalgebruik is passend bij de parkachtige omgeving en benadrukt het eigen karakter.		■		
Het kleur- en materiaalgebruik van de laagbouw is afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de toren.		■			
Het hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen.		■			
De detaillering ondersteunt de architectuur.		■			
Diversen Het binnenterrein zorgvuldig vormgeven en inrichten als verblijfsgebied.			■		
Er is sprake van eenheid in erfafscheidingen en bijgebouwen.			■		
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte bestaan uit hagen (beheerhoogte maximaal 0,8 meter) van een inheemse en op de grondsoort passende soort.			■		

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie. Re - Respecteren en interpreteren. Iv - Incidenteel veranderbaar.

FURMERUSSTRAAT SNEEK – TOREN

Referentiebeelden	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie:	Hh	Re	Iv	
 <p>Markante hoofdvorm met alzijdige oriëntatie; buitenruimte/bergingen zijn geïntegreerd in het ontwerp.</p>	Plaatsing		■			
	De toren kent een vrije situering.				■	
	Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.					
	Hoofdvorm					
	De hoofdvorm is maximaal zeven bouwlagen met een plat dak.		■			
	Er is sprake bij een markante hoofdvorm . De basis van de hoofdvorm mag geen rechthoek zijn.		■			
	Aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan.				■	
	Aanzichten					
	De architectuur heeft een eigen karakter, passend bij de parkachtige omgeving.		■			
	De architectuur van de toren is afgestemd op de architectuur van de laagbouw.		■			
	Er is sprake van een alzijdige oriëntatie.		■			
	De entree en de interne ontsluiting (geen galerijontsluiting) van het gebouw vormen een verbijzondering/herkenningspunt van het gebouw.		■			
	De buitenruimten zijn zorgvuldig meeontworpen en vormen een integraal onderdeel van de architectuur.			■		
	De gevels van de bergingen op begane grond zorgvuldig vormgeven en vormen een integraal onderdeel van de architectuur.			■		
	Technische installaties (zonnepanelen, airco's, liftopbouwen, etc.) integreren in het (gevel)ontwerp of inpassen door een hoge dakrand toe te passen (o.i.d, waardoor deze aan het zicht onttrokken zijn).		■			
	Opmaak					
	Het kleur- en materiaalgebruik is passend bij de parkachtige omgeving en benadrukt het eigen karakter.		■			
Het kleur- en materiaalgebruik van de toren is afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de laagbouw.		■				
Het hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen.		■				
De detaillering ondersteunt de architectuur.		■				
Diversen						
Terrassen op de begane grond zijn beperkt qua maatvoering en zijn afgeschermd met hagen (beheerhoogte maximaal 1,2 meter) van een inheemse en op de grondsoort passende soort.				■		
De parkeerplaatsen worden zorgvuldig ingepast en zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken, bijvoorbeeld door deze verdiept aan te leggen en in te passen met hagen (beheerhoogte maximaal 0,8 meter) van een inheemse en op de grondsoort passende soort.				■		

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie. Re - Respecteren en interpreteren. Iv - Incidenteel veranderbaar.