

Beeldkwaliteitsplan Liendert-West

Versie 16-07-2021

1. Doel van het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan (BKP) richt zich met name op de gebouwen in het stedenbouwkundig plan. Voor het inrichtingsplan van de openbare ruimte en het sportcomplex vormt het huidige stedenbouwkundige kader, samen met o.a. de Richtlijnen Inrichting Openbare Ruimte (RIOR), Nota kwaliteit openbare ruimte (KOR) het uitgangspunt. Dit wordt hier niet nader uitgewerkt. De beeldkwaliteitseisen zijn een aanscherping van de bestaande welstandscriteria en worden vastgesteld als toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) / stadsbouwmeester.

2. Welstandsbeleid

De Welstandsnota 2017 typeert het plangebied als onderdeel van het gebiedstype “Wederopbouw in bloembladconcept”. Kenmerkend voor deze wijken is o.a. dat bebouwing, verkaveling, openbare ruimte, voorzieningen en groen in samenhang met elkaar zijn ontworpen. De structuur heeft een planmatige opzet met een duidelijk hiërarchisch wegenpatroon met brede profielen, robuuste groenstructuren en flankerende (middel)hoogbouw.

De architectuur kenmerkt zich over het algemeen door soberheid en een doordachte herhaling van gestandaardiseerde elementen, waarbij ritmiek en lijnenspel essentieel zijn. Materialisatie, etagescheidingen, puien, balkons en kozijnen bepalen de geleding. De gestapelde bouw heeft veelal een duidelijke plint waarin de entrees, bergingen of souterrains zijn opgenomen.

De (maatschappelijke) voorzieningen zijn gelegen in de groene zones langs ontsluitingswegen of het Valleikanaal en zijn gevestigd in autonome, meerzijdige/alzijdige bebouwing.

De representatieve betekenis van structuurlijnen, zoals het Valleikanaal en de eraan gelegen Ringweg, is aanleiding voor extra aandacht bij de welstandsbeoordeling. Voor het beeld vanaf de Ringweg is er de ambitie dat de bebouwing meer gezicht krijgt naar het Valleikanaal.

Bovenstaande visie en uitgangspunten zijn vertaald in de volgende welstandscriteria:

- Nieuwe invullingen houden rekening met de bestaande planmatig aangebrachte maat, schaal en hoog-laag verhoudingen in het gebied.
- Bouwinitiatieven versterken het onderscheid tussen repeterende stempelbebouwing en zones met bijzondere (centrum)functies.
- Bebouwing aan het Valleikanaal is meerzijdig georiënteerd, naar de wegen en naar het Valleikanaal.
- Bebouwing heeft een eenvoudige/eenduidige hoofdvorm.
- Kleur- en materiaalgebruik is terughoudend en bij de complexmatig opgezette bebouwing gerelateerd aan belendingen en/of het bouwblok/stedelijke eenheid.
- In centrale voorzieningenzones en langs het Valleikanaal is ruimte voor afwijkend materiaal- en kleurgebruik.

De welstandscriteria zijn, in samenhang met de stedenbouwkundige visie voor de locatie en de voorstudies voor de bebouwing, verder uitgewerkt voor de verschillende planonderdelen. Het accent ligt daarbij op het appartementengebouw. Voor het sportgebouw, de woningen aan de Parelhoenstraat en de experimentele woningen op de voormalige parkeerplaats kan in principe worden volstaan met de bestaande welstandscriteria voor Liendert.

3. BKP appartementengebouw Valleikanaal (Alliantie-complex)

Op structuurniveau neemt de Valleikanaalzone een eigen, zelfstandige positie in ten opzichte van de aanliggende buurten. Gebouwen in deze zone zijn over het algemeen geen onderdeel van de stempelverkavelingen waarmee het grootste deel van de aanliggende wijken is opgezet. Dat is ook hier het geval. Dat biedt, samen met de groene ruimte rondom, mogelijkheden voor autonome

expressie van de gebouwen. Dat is ook zichtbaar in de reeks gebouwen langs het Valleikanaal: er is sprake van een grote diversiteit in massa, hoogte en architectuur.

Opzet van het gebouw

Gebouwen en complexen in de Valleikanaalzone worden wel als een **duidelijke eenheid** ontworpen; geen gefragmenteerde blokken, maar steeds één duidelijk gebaar. Het appartementen gebouw manifesteert zich hier als één volume met zorgvuldig gepositioneerde doorbrekingen. Daarbinnen is er ruimte voor onderscheid tussen de gebouwdelen, maar in de beleving moet het als één **samenhangend geheel** worden ervaren.



Samenhang en eenheid

Representatieve uitstraling

Het blok of complex heeft een **alzijdige, representatieve uitstraling** naar de buitenwereld. Er is geen sprake van een voor- of achterzijde, alle (buiten)gevels zijn hier belangrijk. De gevels mogen reageren op de oriëntatie van het blok en de specifieke kenmerken van de omgeving, mits dit de totaalcompositie niet verstoort.

Geluidwerende maatregelen aan de gevels van het complex moeten worden **geïntegreerd** in het architectonisch ontwerp en mogen geen afbreuk doen aan samenhang binnen het complex en / of de aangegeven representatieve uitstraling rondom.



Alzijdig representatief



Integratie geluidwering

Architectuur, geleding en gelaagdheid

Een gebouw met een kloeke verschijning. Geen skyscraper maar een groundscraper”: **horizontale architectuur**. Verticale geleding is niet gewenst. **Gelaagdheid in de gevels** ontstaat door galerijen en balkons, die een integraal onderdeel zijn van de architectuur. Gezien het (grotendeels) gesloten karakter is er ruimte voor een **contrasterend ontwerp van de binnen- en buitenwereld** van het blok.



Horizontale geleding



Contrast binnen- en buitengevels



Gelaagdheid gevels

Relatie met de omgeving, verbindingen

Aan de buitenzijde van het blok liggen de duidelijk herkenbare en sociaal veilig gesitueerde entree(s) van het complex. **Contact met de omgeving** wordt versterkt door, waar dat kan, voordeuren (en ramen) aan de straat of de omliggende voet- en/of fietspaden te situeren.

Verder wordt de overgang van het woongebouw naar de (groene) omgeving vormgegeven met een begroeid talud, eventueel in combinatie met **gevelbegroeiing**. Dit onderdeel wordt in nauwe samenhang met de landschapsarchitect ontworpen.

Het binnenterrein wordt aan de zijde van het Valleikanaal en de 'sportlaan' fysiek verbonden met de (groene) buitenwereld, bijvoorbeeld d.m.v. trappen in het talud. Aan de zijde van het spoor en de school is een zichtrelatie met de buitenwereld wenselijk.

Het binnenterrein heeft in beginsel een openbaar karakter en is **vrij toe- en doorgankelijk** voor bewoners en voor bezoekers. Dat laatste is geen 'must', als blijkt dat dit tot een onbeheersbare situatie leidt. Bewoners moeten wel ten alle tijde de mogelijkheid houden om van de verbindingen met de buitenwereld gebruik te maken.



Contact met de straat en binnenterrein



Gevelgroen en doorzichten

Inrichting binnenterrein

Circa de helft van de woningen zal, vanwege dat spoorweglawaai, sterk georiënteerd zijn op het binnenterrein van het complex (parkeerdek). Dit binnenterrein vraagt daarom om **hoge kwaliteit** van de inrichting, zowel qua beleving als gebruiksmogelijkheden: groen, hout, verblijfsplekken maken door bankjes e.d. Buitenruimtes van de woningen op dek-niveau worden mee-ontwerpen in het dek. Het dek boven de parkeergarage is voor **tenminste 65% gesloten**. Openingen bieden ruimte voor een aantal **bomen** die vanaf de parkeerlaag door het dek heen steken. Samen met de beplanting op het dek dragen ze bij aan het gewenste groene leefklimaat op het binnenterrein.

Omdat er sprake is van een gesloten blok moet er ook goed rekening worden gehouden met de akoestiek binnen het complex. Dit gegeven kan worden ingezet om bijvoorbeeld (mede) vorm te geven aan het contrast (in materieel opzicht) tussen de binnen- en buitenzijde van het blok.



Aantrekkelijke inrichting binnenterrein, ruimte voor bomen

Parkeren en fietsenberging

De parkeerlaag, met de collectieve fietsenstallingen is **overzichtelijk en veilig** vorm gegeven. De fietsenstallingen hebben een transparant karakter en er is **visueel contact** met de omgeving (parkeergarage, dek of buitenwereld).



Overzichtelijke parkeerlaag en zicht op fietsenstalling

Circulariteit

De uitgangspunten voor circulariteit (aparte notitie) kunnen worden aangegrepen om het gebouw een **specifieke eigen identiteit** te geven, mits dat past bij de gewenste representativiteit. In elk (ander) geval wordt dit aspect, zonder dat nadrukkelijk uit te stralen, op natuurlijke wijze in het ontwerp geïntegreerd.



Circulariteit en identiteit

4. BKP laagbouwwoningen en sportgebouw

Voor de kleinschalige ontwikkellocaties aan de Parelhoenstraat en op het voormalige parkeerterrein kan worden volstaan met de in de Welstandsnota 2017 opgenomen uitgangspunten en criteria in hoofdstuk 4.6: “Wederopbouw en bloembladconcept”. De context / referentie is hier de gevarieerde, relatief eenvoudige architectuur van de omliggende woningen. Met name de korrelgrootte en de variatie in architectuur onderscheidt dit deel van de wijk van de rest van Liendert dat overwegend projectmatig en seriematig van opzet is.

Er is daarom een redelijke mate van vrijheid om de woningen vorm te geven.

Bij het sportgebouw wordt in het ontwerp nadrukkelijk ingezet op circulariteit wat betreft de materiaalkeuze en constructie. De zelfstandige positie van het gebouw biedt ruimte voor experiment.

Dat geldt eveneens voor het rijtje laagbouwwoningen op het voormalige parkeerterrein van het (gesloopte) zwembad. De ontwikkelaar experimenteert hier met bouwmaterialen en constructie (o.a. PU-schuim).