

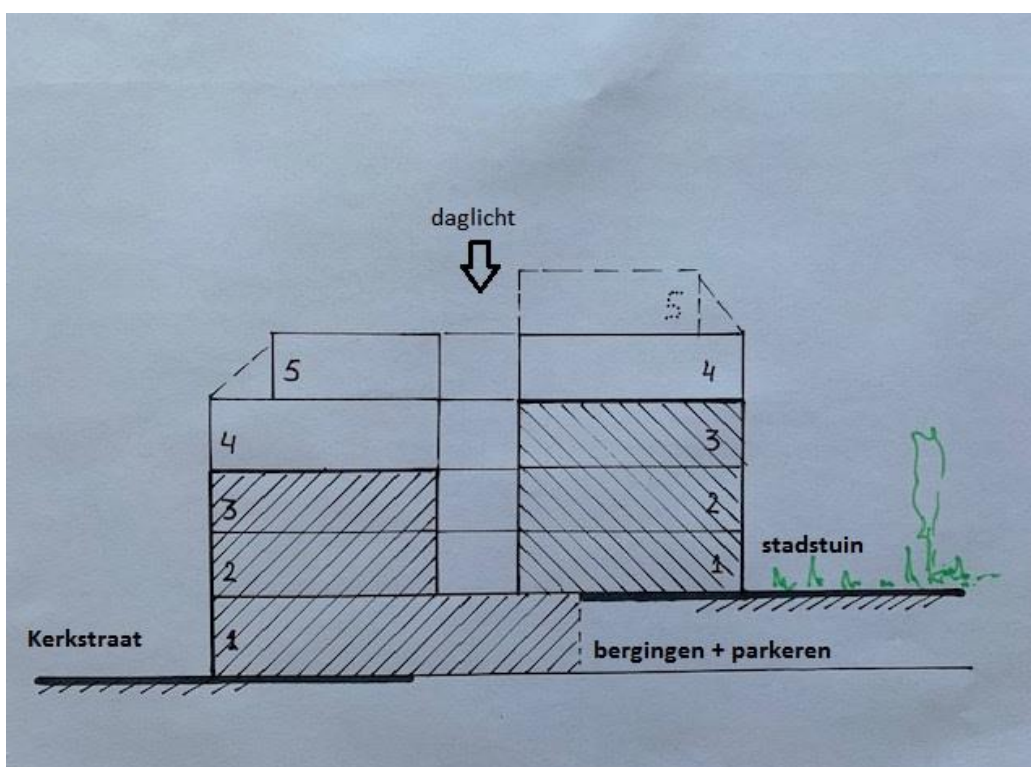
Ontwerpkaders voor de gewenste beeldkwaliteit:

Zijde Kerkstraat:	
WEL	NIET
Historisch gegroeide variatie en kleinschaligheid zoveel mogelijk benaderen in het nieuwe gevelbeeld.	Geen sobere, uniforme "saaie" gevels in langgerekte, gelijkvormige bouwblokken .
Afwisseling in bouwhoogtes aanbrengen, met een variatie in kapvormen (plat, schuine kap, setback). Bouwhoogtes kunnen variëren tussen 3 en 5 bouwlagen vanaf aansluitend maaiveld, waarbij een vijfde bouwlaag een duidelijke bijdrage moet leveren aan de gewenste variatie en diversiteit in gevelbeeld.	Geen strakke, gelijkvormige langgerekte kapvormen in dezelfde bouwhoogte.
Verdiepingshoogte begane grond mag hoger zijn dan woonverdiepingen	
Huidige gemiddelde kavelbreedte aanhouden als nieuwe traveemaat/gevelindeling voor de in te passen nieuwbouw. Afwisseling in traveematen wordt positief ontvangen, waardoor variatie in woningoppervlakken wordt bereikt.	Geen herhaling van langgerekte traveematen en eentonige gevelbeelden.
De verschillende fases uitvoeren in onderlinge diversiteit qua vormgeving en gevelbeeld, maar ook diversiteit en eigen identiteit in elke fase	Bouwblokken in stap 1, 2 en 3 niet in gelijke vormgevingsstijl uitvoeren.
Zoveel mogelijk de huidige voorgevelrooilijn aanhouden en bij voorkeur inpandige loggia's met zeer beperkt uitkragende balkons toepassen.	Geen grote uitkragende balkons en grote gevelsprongen toepassen.
Kopgevels gelegen aan toegangen/trappen oriënteren op trappartij met voldoende gevelopeningen en bijpassende functies (verblijf en ontmoeten)	Geen "dode" kopgevels toepassen zonder relatie met aangrenzend gebied.
Materialisatie van nieuwbouw afstemmen in harmonische samenhang met de bestaande gevarieerde gevelmaterialisatie.	Beperkte toepassing van sterk afwijkende en moderne gevelmaterialisatie

Zijde Stadstuin	
WEL	NIET
Nieuwe bouwblokken met tweezijdige oriëntatie/voorgevel, enerzijds naar de Kerkstraat anderzijds naar de Stadstuin	Geen achterkanten situeren aan de parkzijde
Meer vrijheid en diversiteit in gevelbeeld is toegestaan met een open en informeel karakter	Geen eentonige, langgerekte en gelijkvormige gevelbeelden met een formeel karakter
Meanderende en meer plastische parkwand met gevelsprongen in diepte en hoogte	Geen eentonige, langgerekte en gelijkvormige gevels aan het park
Afwisseling in bouwhoogtes aanbrenge Bouwhoogtes kunnen variëren tussen 3 en 5 bouwlagen vanaf aansluitend maaiveld, waarbij een vijfde bouwlaag slechts incidenteel in het gevelbeeld toegepast mag worden (bijvoorbeeld als setback of maisonette) onder de voorwaarde dat dit een duidelijke bijdrage levert aan de gewenste variatie en diversiteit in gevelbeeld.	Geen langgerekte, gelijkvormige bouwblokken en kapvormen in gelijke bouwhoogtes
Centrale ontsluitingscorridor met een bijzondere ruimtelijke kwaliteit van en in de tussenruimte, waarbij directe daglichttoetreding gegarandeerd moet zijn.	Geen gesloten traditionele galerijontsluiting.
Meer vrijheid in traveemaat en korrelgrootte dan aan Kerkstraat zijde	Geen toepassing van langgerekte, gelijkvormige gevelblokken in gelijke traveematen
Meer afwisseling in terrassen, loggia's, balkons, gevelsprongen en hoogtesprongen toepassen	Geen eentonige, strakke gevelbeelden
Meer vrijheid en variatie in moderne materiaaltoepassing, verduurzaming en vergroening van de gevels in afstemming op parkinrichting	Geen stenige, harde en kille materiaaltoepassing (ook ter voorkoming van hittestress).
Versterking van de ontmoetingsfunctie in het park door dag-horecafunctie toe te voegen	Geen overlastgevende horecafunctie toestaan
Aanwezige blinde muren camoufleren met bebouwingselementen en groenaankleding. Dit geldt ook voor de wanden van de trappartijen. Parkeergarage ondergronds uitvoeren, zonder al te veel beperkingen voor groeninrichting van	Geen blinde muren en kopgevels in het zicht. Geen bovengrondse parkeergarage.

<p>het park. Deze parkeergarage mag ook plaatselijk onder de nieuwe bebouwing gesitueerd worden.</p>	
<p>De nieuwe horeca/ontmoetingsfunctie zodanig positioneren dat de blinde muur uit het zicht wordt onttrokken en de bouwmassa uitvoeren in een bijzondere architectonische vormgeving als uitnodigend "koelement" van het parkgebied</p>	<p>Geen traditionele, stenige bouwmassa maar toepassing van natuurlijke materialen en vloeiende vormen.</p>
<p>N.B. Een toekomstige groene verbinding tussen de 1^e en 2^e fase (noordzijde Kerkstraat-Koutenveld) moet gegarandeerd blijven en mag niet beperkt worden door bebouwingselementen e.d. in de 1^e fase (bestaande uit stap 1, 2 en 3). De parkinrichting van de Stadstuin dient deskundig en professioneel ontworpen te worden door een landschapsarchitect in onderlinge afstemming op de nieuwe gevelbeelden/parkwanden met oog voor duurzaamheid, waterberging, ecologisch evenwicht, veiligheid, hittestress etc.</p>	

Opties doorsnedes:



3 bouwlagen rechtstreeks in bestemmingsplan toegestaan.

Bouwlaag 4 en/of 5 via een afwijkingsprocedure (binnenplans bestemmingsplan).

REFERENTIEBEELDEN

Kerkstraat:



REFERENTIEBEELDEN

Stadstuin:





Corridor:





Referentiebeelden Trappartijen:



Referentiebeelden horecavoorziening:

