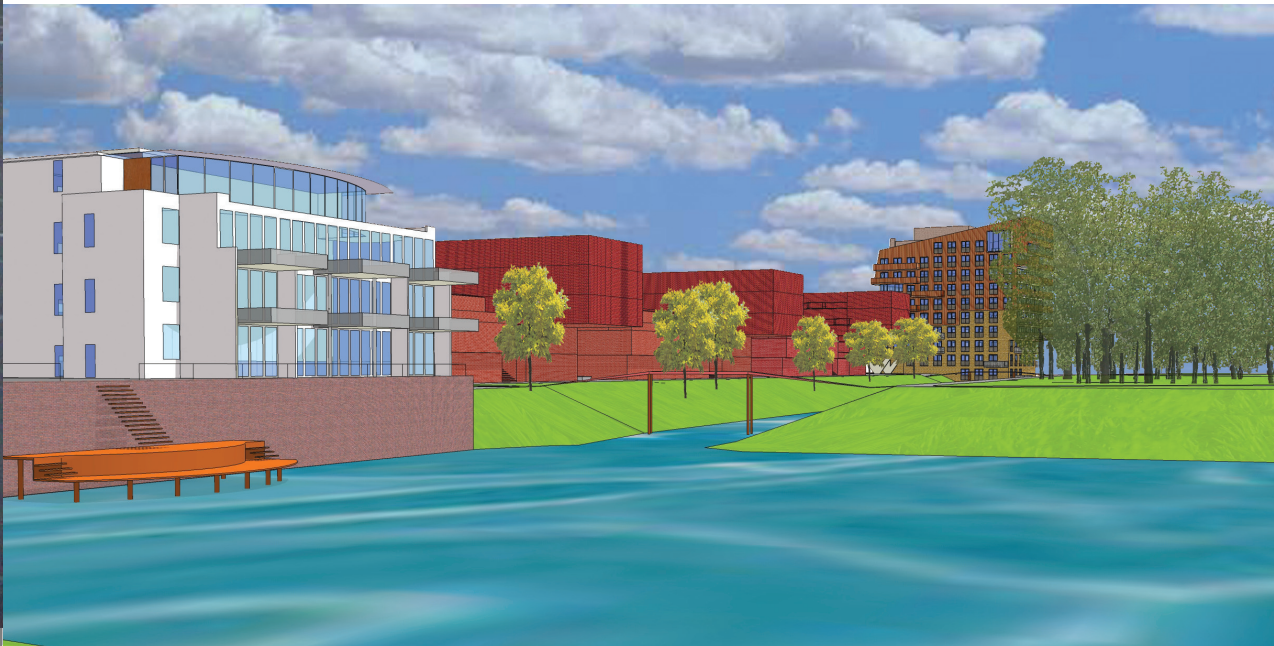


### Bouwenveloppen

In dit hoofdstuk worden per plandeel de welstandscriteria besproken. Hiervoor is de indeling aangehouden zoals in de welstandsnota van Alkmaar. In het onderdeel stedenbouwkundige inpassing komen de plaatsing en de massa en de vorm van het gebouw aan de orde. Hier wordt tevens verwezen naar eerder besproken kaart voor de bouwenveloppen. In het onderdeel architectuurbeeld zijn de criteria voor de gevelkarakteristiek, detaillering en materiaal, en kleine bouwwerken besproken.

- o Vondelplein
- o Hoofdstraat
- o Bouwblokken
- o Spiegheplein



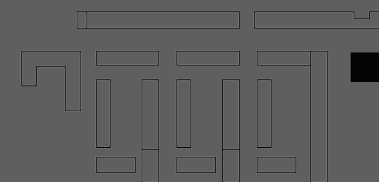
Vondelplein



Hoofdstraat



Bouwblokken



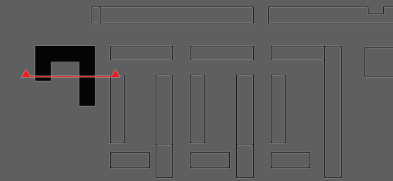
Spiegheplein

### Stedenbouwkundige betekenis

De bebouwing vormt samen met de Vondelschool en het toekomstige Vondelplein een drie-eenheid. De bebouwing heeft als belangrijke functie het plein ruimtelijk te begrenzen. Aan de noordzijde en de oostzijde volgt de rooilijn van de bebouwing, de nieuwe contouren van de Hooftstraat en de voormalige Brederostraat. Het gebouw dient een open en sculpturale uitstraling te krijgen. Dit is mogelijk door niet de gehele rooilijn volledig te bebouwen, maar grote gaten in de gevelwand en verspringingen in bouwlagen te realiseren. Aan de westzijde vormt het gebouw een wand voor het Vondelplein. De vrije verdiepingshoogte op de begane grond is hier minimaal 3,5 meter zodat er ruimte is voor commerciële en maatschappelijke functies. Aan de zuidzijde staat de aansluiting op de oude Vondelschool centraal. Patio's en binnentuinen zorgen hier voor een aantrekkelijk binnenklimaat en ontsluiting van de hier gelegen woonfuncties.

## beeldkwaliteit & criteria

### Vondelplein



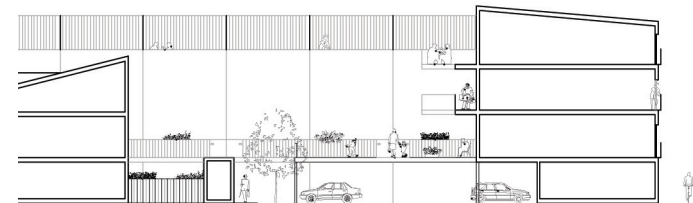
positie doorsnede

### Plaatsing

- Behouden en begeleiden van de stedenbouwkundige structuur en opzet van de wijk
- Bebouwing staat in de rooilijn direct aan de straat
- Aan de zuidzijde bouwvelop realisatie van een patio of binnentuin t.b.v. ontsluiting bestaande woningen
- Entrees parkeergarage zijn onderdeel van de gevel of grenzen niet direct aan de straat
- Parkeergarage verdiept en vanaf de straat niet waarneembaar in de gevels

### Massa & vorm

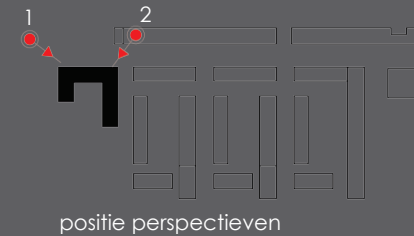
- Eerste bouwlaag westzijde als plint; vrije hoogte straatzijde min. 3,5 meter.
- Bouwhoogte maximaal vier bouwlagen
- Aan de Hooftstraat en de Brederostraat de rooilijn niet volledig bebouwen; maximaal 60% van de gevel in de rooilijn
- Bebouwing is accent op stedelijk niveau volgens de algemene criteria
- Geen galerij aan de openbare ruimte
- De bebouwing heeft geen kap of pannendak



### Architectuurbeeld

Het gebouw is een van de hoofdaccenten van het stedenbouwkundig plan en dient een afwijkende uitstraling te krijgen ten opzichte van de rest van het plan. Bepalend is het ontbreken van een kap of een gevelbeëindiging door dakpannen. Het gebouw is een monoliet. Voor de uitwerking van de gevel zijn twee mogelijkheden. De eerste is de gevel vooral op te bouwen uit baksteen. Hierdoor zal de sculpturale kwaliteit van het bouwwerk benut worden. Daarnaast is het mogelijk andere materialen toe te passen. De baksteen is dan ondersteunend aan een ander materiaal zoals glas of hout. Het heeft de voorkeur vooral transparante materialen toe te passen, zodat het gebouw een lichte uitstraling behoudt. In beide gevallen is belangrijk dat er geen galerijontsluitingen direct aan de openbare weg grenzen. Speciale aandacht is nodig voor privé buitenruimten. Deze dienen of terughoudend (inpandig) of extravert als blikvanger te worden vormgegeven. Een regulier balkon aan de gevel is uitgesloten.

## beeldkwaliteit & criteria Vondelplein



positie perspectieven

### Gevelkarakteristiek

- Verticale geleding raamopeningen
- Asymmetrische gevel
- Balkon als onderdeel van de gevel of als architectonisch accent; geen los aanhangsel aan de gevel

### Detailering en materiaal

- Baksteen conform algemene criteria
- Of baksteen ondersteunend aan ander hoofdmateriaal
- Toepassing natuurlijke materialen
- Toepassing verschillende materialen en kleur beperken; alleen toepassen indien deze het architectuurbeeld versterken

### Kleine bouwwerken

- Aanbouwen, opbouwen en kleine bouwwerken vooraf als optie mee ontwerpen

sculpturale baksteen gevel + buitenruimtes aan de straat

sculpturale gebouw + snedes in het volume

