

BEELDKWAALITEITPLAN

DORPSCENTRUM STOMPETOREN

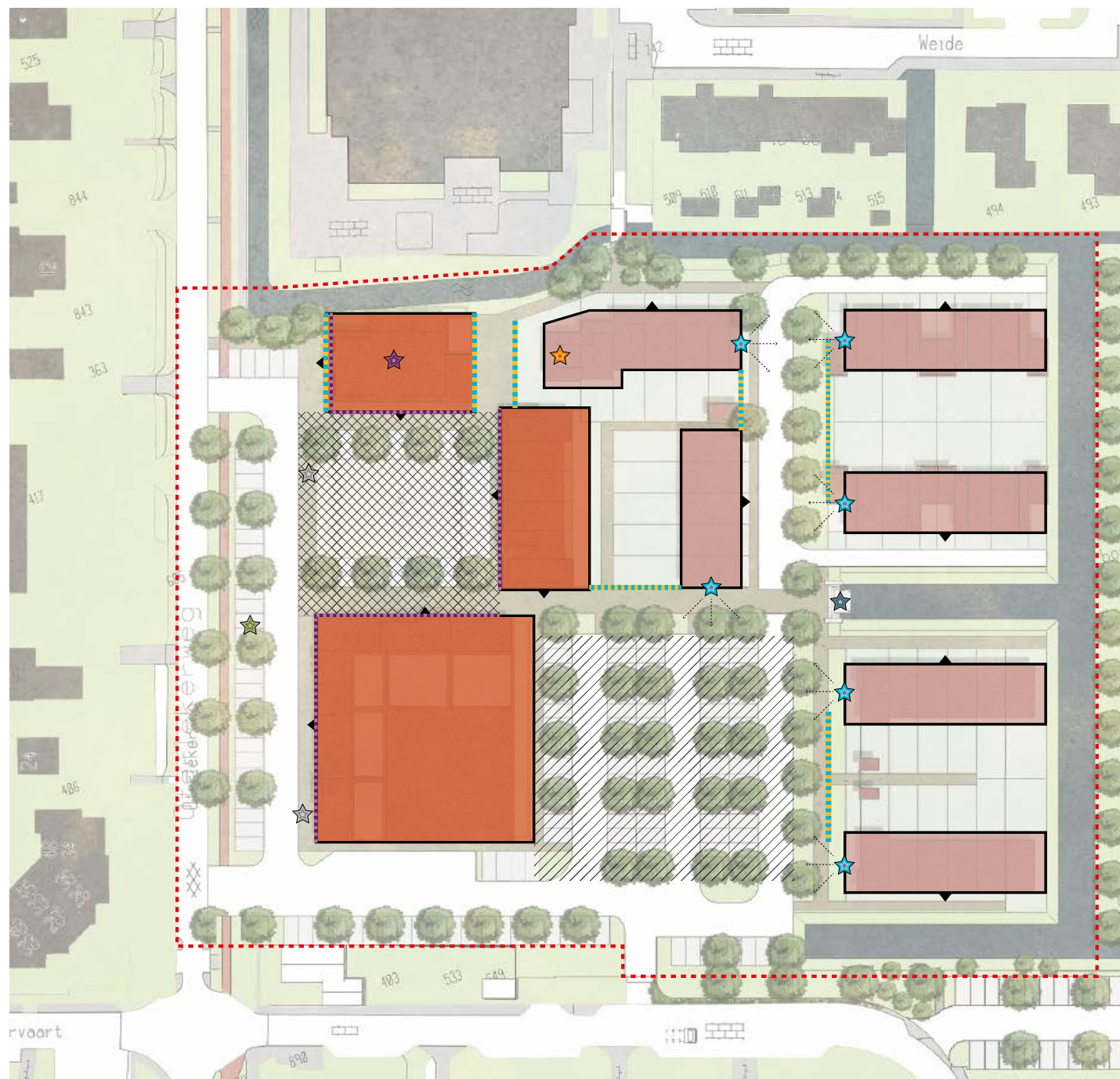
augustus 2017



BEELDKWALITEITPLAN STOMPETOREN

OVERZICHTSKAART

- sfeer: schil jaren '20/'30
- sfeer: eigentijds dorps
- hoofdzakelijke oriëntatie
- laden/lossen/standplaats
- hoekoplossing grondgebonden woningen
- openbare verblijfsplek water
- bijzondere woning
- zone milieustraat
- eenvormig gebouw mogelijk
- meeontworpen erfafscheiding
- hoofdoriëntatie plein / Oterlekerweg
- centraal dorpsplein
- centraal parkeerplein
- grens plangebied



INLEIDING

Bijzondere plek in het dorp

Het dorpscentrum Stompetoren vormt een vloeiend geheel waarin de verschillende onderdelen soepel met elkaar zijn vervlochten op stedenbouwkundige schaal, in de architectuur en inrichting van de openbare ruimte. Het dorpscentrum neemt een bijzondere plek in het dorp in en maakt Stompetoren compleet. Deze bijzonderheid wordt benadrukt en fysiek verder uitgewerkt in voorliggend beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan vormt het kader voor welstandsadviesering op bouwaanvragen in het plangebied als aanvulling op de bestaande welstandsnota.

Twee aanvullende sferen

Er is gekozen om het terrein in te delen in twee verschillende hoofdsferen die passen bij de schaal van het dorp en de centrale plek van de ontwikkeling. Hoofdgedachte is dat een klassiek dorpsplein met een woonschil eromheen ontstaat. Hoofdsfeer 1 geldt voor de gebouwen rond het toekomstige dorpsplein en wordt gekarakteriseerd als 'eigentijds dorps'. Hoofdsfeer 2 geldt voor de overige woongebouwen op het terrein en wordt gekarakteriseerd als 'schil jaren '20/'30'. Beide sferen hebben gemeen dat kleinschaligheid, herkenbaarheid en geborgenheid centrale elementen vormen in de uitwerking.

HOOFDSFEER 1: EIGENTIJDS DORPS

Een eigentijdse dorpse uitstraling houdt in dat gezocht wordt naar een kleine schaal van bebouwing die geborgenheid biedt met ruimte voor individuele expressie binnen het ensemble. De architectuur is benaderbaar en draagt bij aan de dorpse sfeer door de centrale verblijfsruimte aan het plein te voorzien van een uitnodigend decor. Criteria:

Oriëntatie / alzijdigheid

De bebouwing is alzijdig voor wat betreft de naar de openbare ruimte gerichte zijden. Van bijzonder hoge kwaliteit is de alzijdige uitstraling van de zijde van bebouwing gelegen direct aan het dorpsplein en de Oterlekerweg. De overige zijden mogen soberder worden ontworpen, maar hebben niet de uitstraling van een achterkant. Opslag vindt inpandig plaats en is integraal onderdeel van het ontwerp.

Erfafscheidingen en erfbebouwing

Onderdelen buiten de hoofdbebouwing zoals erfafscheidingen, zichtbare erfbebouwing en ondergeschikte bouwdelen zijn direct mee-ontworpen in de stijl en materialisering van het hoofdgebouw en dragen bij aan een alzijdige uitstraling van het ensemble. Bovengenoemde aspecten leiden niet tot verrommeling van het straatbeeld, maar versterken de uitstraling van de bebouwing.

Hoekoplossingen en galerijontsluiting

De naar het openbaar terrein gerichte hoekgevels zijn ontworpen als volwaardige gevels en vormen geen blinde muren. Gebouwen worden hier soepel de hoek om gelegd; de gevel kent openingen en begeleidt de stedelijke ruimte op maaiveld. Bij een galerijontsluiting aan de achterzijde van het appartementengebouw wordt de galerij vormgegeven vanuit een alzijdig uitgangspunt voor zover deze zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.



pandjesstructuur afleesbaar in ensemble door verschillen in daktype en terugspringende gevels



aantrekkelijke overgang privé-openbaar

volwaardige hoekoplossingen richting openbare ruimte



architectuur gericht op kleinschaligheid met individuele uitstraling, afwisselend daklandschap en alzijdigheid



individuele uitstraling door verschillen in gevelopbouw en materiaalkleur

Commerciële plinten

De commerciële plinten aan het plein en langs de Oterlekerweg stralen transparantie uit. Ze hebben een etalagefunctie en zijn uitnodigend voor de passant. Ook de woonplinten aan het plein zijn te onderscheiden van de rest van de gevel en leggen nadrukkelijk het contact tussen het publieke domein op het plein en het privé-domein binnen de woning. Bijvoorbeeld door middel van hoge ramen met lage raamdorpels. Laden en lossen voor vrachtwagens van de horeca vindt plaats via de pleinzijde op daarvoor aangewezen plekken. In het geval van de supermarkt is een laad- en losruimte langs de Oterlekerweg mogelijk, mits naadloos ingepast in de architectuur en voorzien van laaddeuren die de architectuur versterken. Standaard roldeuren zijn uitgesloten.

Dakvorm

Gebouwen met kap zijn het uitgangspunt. Op accentplekken of ter afwisseling kan de woning plat worden afgedekt. De dakvorm sluit aan bij de individuele dynamiek van de gevel en draagt hiermee bij aan het individuele karakter van de gevel onder het betreffende dakvlak. Hierdoor ontstaat een afwisselend daklandschap dat beleefbaar is vanuit de openbare ruimte. Bij voorkeur worden hoge kappen gehanteerd met een hellingshoek van minstens 45 graden. Uitzondering vormt de horecagelegenheid die ook vormgegeven kan worden als eenvormig element met een doorlopende kap.

Gevels en geleding

De gevels hebben een individuele uitstraling binnen een groter ensemble. Afwisseling en diversiteit in vorm, dakbeëindiging, kleur en vensteropeningen zijn het uitgangspunt. Er is sprake van een verticale geleding van de gevel. Subtiel verspringingen en details accentueren de individualiteit. De gevel is grotendeels van baksteen. Gelakt hout als verwijzing naar regionale bouwstijlen is toegestaan. Er worden houten

kozijnen of op hout gelijkende kozijnen gebruikt met een afwisselende roedeverdeling.

De gevel van de horecagelegenheid mag in afwijking van bovenstaande ook als één geheel worden vormgegeven. In dat geval krijgt de gevel een meer monumentaal karakter als 'raadhuis' op het plein in plaats van onderdeel van een pandjesstructuur.

Entrees

Het heeft de voorkeur om zoveel mogelijk voordeuren te creëren aan het plein zodat contact ontstaat tussen gebouwen en pleinruimte. Entrees tot commerciële woongebouwen zijn duidelijk gemarkeerd en voegen diversiteit toe aan de plint doordat deze aan het dorpsplein zijn gesitueerd.

Balkons en buitenruimte appartementen

Balkons zijn integraal onderdeel van het ontwerp en zijn geen losse onderdelen. Ze steken maximaal een meter voor de gevelrooilijn uit. Loggia's zijn toegestaan, evenals wintertuinen op de verdieping, eventueel in combinatie met hoge erkers. Het dak van de supermarkt biedt goede mogelijkheden voor een binnentuin voor de appartementen rondom.



dorpsplein: deuren publieke functies aan het plein met aantrekkelijke plint



groene binnentuin appartementen dak supermarkt



balkons gecombineerd met wintertuinen ogen als hoge erker



kleinschalige seriematige uitstraling



voorbeeld: bijzondere woning met alzijdige uitstraling

ensemble: balans is rust en diversiteit



accenten in eindwoningen zorgen voor ritme en duiden de plek

hoekoplossing met volwassen zijgevel

HOODSFEER 2: SCHIL JAREN '20/'30

De jaren '20/'30 kenmerkt zich door kleine bouwseries met een klassieke verdeling tussen het privédomein en de openbare ruimte. Een ander kenmerk is de notie van het 'Gesamtkunstwerk': gebouwen, erfafscheidingen, bijgebouwen en openbare ruimte versterken elkaar en maken alle volwaardig deel uit van het ontwerp. Criteria:

Oriëntatie en hoeken

Gebouwen zijn altijd op de weg / het toegangspad georiënteerd. De naar het openbaar terrein gerichte hoekgevels zijn volwaardige gevels en geen blinde muren. Gebouwen worden hier soepel de hoek om gelegd; de gevel kent openingen en begeleidt de stedelijke ruimte op maaiveld. Langs de groene tussenweg vanaf het parkeerterrein hebben de zijgevels dezelfde kwaliteit en uitstraling als de voorgevels.

Erfafscheidingen en erfbebouwing

Onderdelen buiten de hoofdbebouwing zoals erfafscheidingen, zichtbare erfbebouwing en ondergeschikte bouwdelen zijn direct mee-ontworpen in de stijl en materialisering van het hoofdgebouw.

Dakvorm

Gebouwen met kap zijn het uitgangspunt. Op accentplekken of ter afwisseling kan de woning plat worden afgedekt. De dakvorm sluit aan bij de kleine seriematige uitstraling van de gebouwen en draagt hiermee bij aan het totale ensemble. Een gestructureerd daklandschap is het uitgangspunt, zonder monotoon te worden. Het ritmisch doorbreken van langere langsdakvlakken heeft de voorkeur. Bij voorkeur worden hoge kappen gehanteerd. De minimale hellingshoek voor hoofdgebouwen bedraagt 45 graden. Uitzonderingen vormen de vlakere delen van mansardekappen of ondergeschikte delen van het dak.

Gevels en geleding

De gevels hebben een uitstraling van kleine seriematige ensembles. Er bestaat samenhang tussen de hoofdvorm, materiaalgebruik en kleur, gevelindeling en dakvormen tussen de verschillende bouwvelden. De gevel is grotendeels van baksteen in warme kleurstellingen. Gelakt hout als verwijzing naar regionale bouwstijlen is toegestaan. Er worden houten kozijnen of op hout gelijkende kozijnen gebruikt met een afwisselende roedeverdeling die aansluit bij de architectuur. Eindwoningen gericht naar het middengebied kennen een bijzonderheid, bijvoorbeeld in de vorm van een licht verspringing in de rooilijn, een afwijkende dakvorm, een plat dak, kleur en materiaal.



Duurzaamheid en energietransitie

Binnen de hoofdsfeer worden maatregelen gefaciliteerd die de duurzaamheid van de gebouwen verhogen. Te denken valt onder meer aan maatregelen voor het opwekken van wind-energie en zonnepanelen. Als stelregel geldt dat dergelijke maatregelen integraal onderdeel vormen van de architectuur. De plaatsing van zonnepanelen vormt geen toevalligheid, maar vormen in setting en kleurstelling een logisch verband met het onderliggend dakvlak. Maatregelen voor het opwekken van windenergie zijn alleen toegestaan aan de van de weg afgekeerde zijde van de gebouwen en bevinden zich geheel onder de nok van het gebouw. In het geval van een nok dwars op de weg, geldt dat een dergelijke maatregel is toegestaan op de van de weg gezien achterste helft van het dakvlak. Voor overige vormen van zichtbare duurzame maatregel geldt dat deze zorgvuldig ingepast en direct meegenomen worden in het ontwerp van gebouwen.



windmolens op achterzijde dakvlak



zonnepanelen afgestemd op kleur en vorm dakvlak



optie waarbij zonnepanelen het gehele dakvlak bedekken

OPENBARE RUIMTE

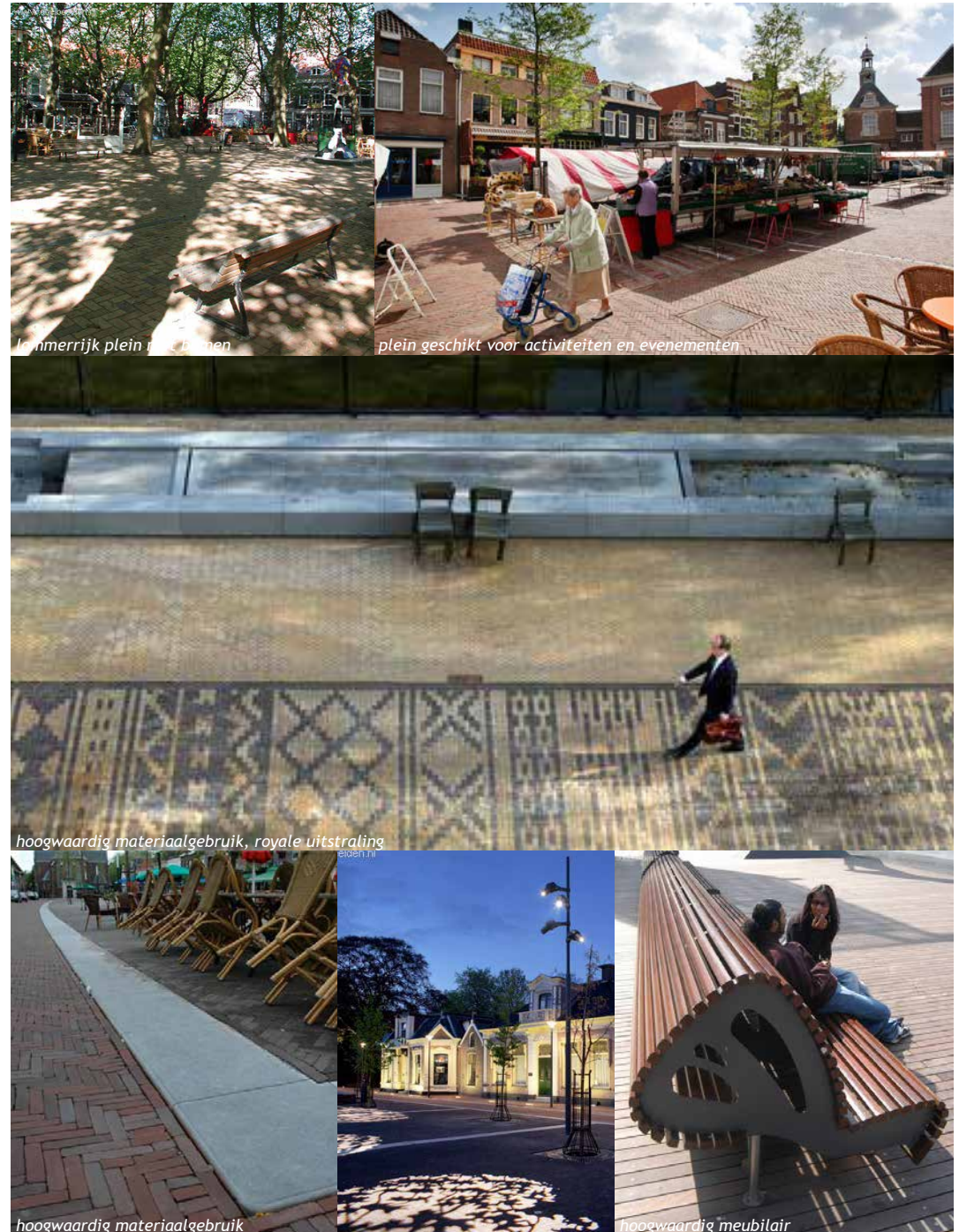
Algemeen

De openbare ruimte wordt gebruikt als verblijfs- en verkeersruimte voor fietser, voetganger en automobilist. De ruimte wordt gekenmerkt door een kleinschalig dorps karakter met groene uitstraling. Het centrum met plein heeft een overwegend verhard karakter met bomen en groenstroken. De openbare ruimte rondom de woningen wordt autovrij.

Plein

Het dorpsplein is autovrij wordt gebruikt door de fietser en voetganger als verkeersruimte / verblijfsruimte en is de voorruimte van de aangrenzende functies met de entrees daarvan. Daarnaast is er ruimte voor terrassen, evenementen en een standplaats voor een verkoopwagen. Fietsparkeerplaatsen worden opgenomen. De uitgifte van winkelwagens van de supermarkt dient inpandig opgelost te worden.

De uitstraling van het plein krijgt een stenig karakter met bomen. Tevens wordt het thema Schermer en of Stompetoren verwerkt in de vormgeving. Het materiaalgebruik is hoogwaardig en bestaat voornamelijk uit natuursteen en gebakken klinkers. Het meubilair is kwalitatief hoogwaardig en mag afwijkend zijn tov het handboek inrichting openbare ruimte Alkmaar [HIOR]. Hierdoor wordt de plek unieker als centrale verblijfsplek van Stompetoren.





woonmilieu met groene uitstraling



parkeerterrein met klimaatadaptatie



parkeerterrein met klimaatadaptatie

Parkeerplaats

Het autoparkeren wordt centraal opgelost, voornamelijk bestemd voor zowel de bezoeker van de functies rondom het dorpsplein alsmede voor de bewoners van de woningen. Het parkeerterrein wordt zoveel mogelijk ingericht als klimaat-adaptief. Dat wil zeggen: toegerust op het opvangen van water in zowel droge als natte perioden.

Afvalinzameling

Er komt een centrale plek voor ondergrondse afvalinzameling [milieustraat]. De omwonenden kunnen hun papier-, glas-, plastic- en restafval kwijt in de containers. De bewoners van de grondgebonden woningen krijgen per woning drie rolemers voor restafval, gft en papier.

Wateroevers

De wateroevers krijgen een uitstraling passend bij het polder-slootkarakter; een groen talud met een lage houten beschoeiing. De middensloot krijgt hierbij een open karakter en de zuidelijke sloot een weelderiger karakter. Daar waar de kavels met grondgebonden woningen direct grenzen aan het water, worden de gronden van deze taluds en beschoeiing aan de kavelgronden toegevoegd. Daar waar de kavel met horecabe-stemming direct grenst aan het water is een hoge beschoeiing mogelijk met houten uitstraling.



lage houten beschoeiing, open karakter met talud



hoge beschoeiing met houten uitstraling



groene waterkant met weelderig karakter

Colofon

Dit beeldkwaliteitplan is een uitgave van team Vormgeving van Gemeente Alkmaar

