

Beeldkwaliteitsplan



Zuidwand Burgemeester Kuperusplein

ONTWERP

30 juni 2025

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
2 Plangebied	4
2.1 Kaartbeeld planlocatie	5
2.2 Locatiefoto's omgeving	6
2.3 Locatiefoto's per bouwblok	7
3 Beleidsintentie	8
3.1 Welstandsnota	8
3.2 Zuidwand Burgemeester Kuperusplein	9
3.3 Kleur en materiaal gebruik	11
3.4 Kwalitatieve uitgangspunten	11
4 Criteria	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Blok 1: Burgemeester Kuperusplein 46, locatie voormalig ABN AMRO	14
4.3 Blok 2A, 2B en 2C: Burgemeester Kuperusplein 48, bibliotheek locatie	18
4.4 Blok 3: Koornbeursweg 1, voormalig ING kantoor	22
5 Referentiebeelden	26
5.1 Bronnen	32

1 Inleiding

In december 2019 is de centrumvisie 'Heerenveen centrum: Ook 'n gouden plak' vastgesteld. In deze centrumvisie is op hoofdlijnen de ontwikkelrichting van het centrum vastgelegd. Aan de hand van het fysieke raamwerk en de bijbehorende ambities zoals die in de visie zijn opgenomen, wordt een nadere uitwerking van de specifieke deelgebieden gevraagd.

Onderdeel van de centrumvisie is de verplaatsing van de bibliotheek, welke nu nog gevestigd is in de zuidwand van het Burgemeester Kuperusplein, langs de stad-as Koornbeursweg-Atalantastraat. Hiermee komt de hele zuidwand leeg te staan, daar de voormalige bankgebouwen aan weerszijden van de bibliotheek ook al jaren leeg staan. Met de aanleg van de parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein wordt dit plein getransformeerd tot een stedelijk park, zijnde een groene ontmoet- en verblijfsplek in het centrum. Het park geeft een kwaliteitsimpuls aan de ruimte, en opent mogelijkheden om in de omvattende pleinwanden plaatselijk woonruimte - waar grote behoefte aan is - te realiseren.

Aan de Noordzijde van het Burgemeester Kuperusplein wordt dit jaar de woontoren opgeleverd. Herontwikkeling van de zuidwand biedt eveneens ruimte voor wonen, waar een initiatief voor een van de banklocaties al op inspeelt.

Voor de 3 locaties direct grenzend aan de zuidzijde van het Burgemeester Kuperusplein is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Meer specifiek betreffen dit de locaties van de voormalige ABN AMRO bank, de huidige bibliotheek en de voormalige locatie van het ING kantoor.

Om de ruimtelijke samenhang te borgen zijn er meerdere instrumenten benodigd. Naast dit beeldkwaliteitsplan, dat voornamelijk stuurt op de samenhang in architectuur, wordt er gewerkt aan een visie voor de gehele as van Stadionweg tot aan de Greiden. In die visie wordt onderzocht op welke plekken langs deze stads-as de bebouwing kan worden geïntensiveerd (inbreiding) en naar de inrichting van de verkeerskundige situatie met het oog op de vele veranderingen die staan te wachten in de directe omgeving van deze belangrijke stads-as.

2 Plangebied

Het plangebied vormt de zuidelijke bouwwand-begrenzing van het Burgemeester Kuperusplein en is gelegen tussen de Burgemeester Falkenaweg en de Van Kleffenslaan. De kavels aan beide uiteinden van de bebouwingsstrook – het voormalige Rabobank-pand en de panden op de hoek Burgemeester Falkenaweg/Koornbeursweg maken geen deel uit van het plangebied. Een kaartbeeld van het plangebied is op de volgende pagina opgenomen.

Het Burgemeester Kuperusplein is een belangrijk bronpunt voor het centrum en dat wordt versterkt zodra de nieuwe ondergrondse parkeergarage is gebouwd. De zuidwand van het plein, waar dit beeldkwaliteitplan betrekking op heeft, wordt door een brede voetgangerszone, de Koornbeursweg en een stevige, dubbele bomenrij afgescheiden van het Burgemeester Kuperusplein. Hierdoor is deze gevelwand - mede door haar relatief bescheiden aantal (3) bouwlagen, minder 'aanwezig' als pleinvormende wand.

De beperkte interactie tussen gebouwen en het openbaar gebied is in de zuidwand, net als alle andere gevelwanden rondom het plein een terugkerend thema. De bebouwing rondom het plein is, zeker in vergelijking met andere delen in het centrum, grootschalig van opzet. Gebouwen met een brede korrelmaat en een gemiddelde hoogte van 4 á 5 bouwlagen bepalen het beeld rondom het plein, waar de zuidwand 'onderuit' zakt: haar korrel sluit qua breedte wel aan, maar het aantal bouwlagen bedraagt slechts twee tot drie. Aan de westzijde van het plein is de gevelwand opgebouwd uit individuele panden. Deze korrelmaat is destijds door vertaald naar de oostelijke gevelwand. Staande op een doorlopende plint zijn aan de oostzijde van het plein 3 woontorens gelegen. In de plint is ruimte voor commerciële activiteiten. De noordzijde wordt gevormd door een plint van (vrij gesloten), waarboven zich een terugliggend volume met appartementen bevinden. Zij worden geflankeerd door de nieuwe woontoren van WoonFriesland, een in het oog springende representant van de vernieuwingsoperatie van het centrum.

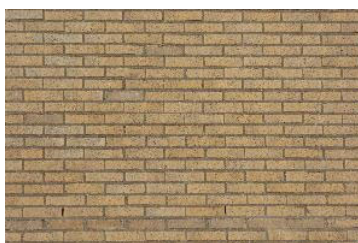
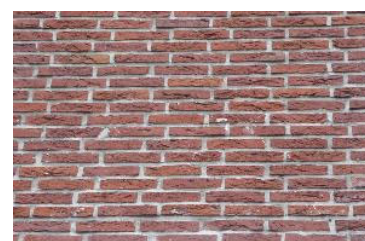
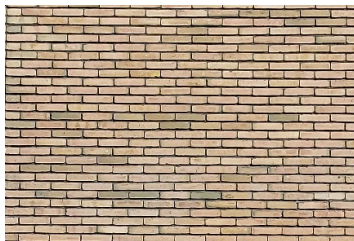
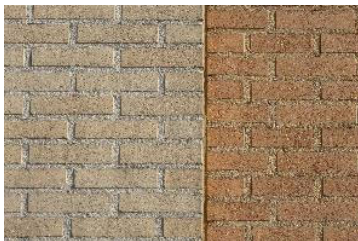
Qua bouwmassa bestaat de huidige zuidwand uit bebouwing (voormalige (bank)kantoren en de bibliotheek) van drie lagen, welke naar beide uiteinden aftrapt naar twee bouwlagen. De plinten van de gebouwen zijn erg gesloten (folie, borstwering), en circa 50% van de totale plintlengte staat leeg. De op het noorden georiënteerde gevels grenzen direct aan de brede voetgangersstrook: er is sprake van harde overgangen, waar een plaatselijke rooilijn-verspringing een entree duidt.

2.1 Kaartbeeld planlocatie



Situatietekening met duiding van de drie bouwblokken en hun sub-bouwblokken, gelegen aan de zuidzijde van het Burgemeester Kuperusplein, tussen Burgemeester Falkenaweg en Europalaan waarop dit beeldkwaliteitsplan betrekking heeft.

2.2 Locatiefoto's omgeving



De gevels rondom het Burgemeester Kuperusplein worden gekenmerkt door een grote mate van diversiteit als het gaat om kleur- en materiaalgebruik. De diversiteit is vooral te zien in de westelijke gevelwand. De oostelijke en noordelijke gevelwand zijn hoofdzakelijk uit een gele en (licht)bruine baksteen opgetrokken.

2.3 Locatiefoto's per bouwblok



Blok 1: Burgemeester Kuperusplein 46, voormalig ABN AMRO kantoor locatie.



Blok 2A, 2B en 2C: Burgemeester Kuperusplein 48, bibliotheek locatie.



Blok 3A en 3B: Koornbeursweg 1, voormalig ING kantoor locatie.

3 Beleidsintentie

3.1 Welstandsnota

In de Welstandsnota 2016, vastgesteld 21-12-2015, is de beleidsintentie, voor de verschillende gebieden waar dit beeldkwaliteitsplan betrekking op heeft, als volgt omschreven:

Het centrum van Heerenveen is het meest publieke en representatieve gebied van de gemeente. Het beleid is gericht op behoud en versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarde binnen de verschillende karakteristieken die in het centrum te vinden zijn. Van belang is het versterken van de representativiteit van het centrum.

Met betrekking tot de entrees van het centrum, daar waar het Burgemeester Kuperusplein onder valt, wordt het volgende aan de algemene beleidsintentie toegevoegd:

Met het oog op de publieke ligging van deze entrees van het centrum, dient de bebouwing een representatief karakter te hebben. Streven is de stedelijke beleving van de entrees te versterken, waarbij de samenhang tussen de gebouwen en de openbare ruimte en een kwalitatieve uitstraling op de begane grond, van wezenlijk belang is. Dit impliceert sterke hoofdlijnen en een afgewogen detaillering, die de grote lijnen van het ontwerp ondersteunt.

De zuidelijke bebouwing geadresseerd aan het Burgemeester Kuperusplein, maakt onderdeel uit van de Stedenbouwkundige hoofdlijnen. De beleidsintentie hiervoor is als volgt omschreven:

Met het oog op de publieke ligging van deze entrees van het centrum, dient de bebouwing een representatief karakter te hebben. Streven is de stedelijke beleving van de entrees te versterken, waarbij de samenhang tussen de gebouwen van wezenlijk belang is. Dit impliceert sterke hoofdlijnen en een afgewogen detaillering, die de grote lijnen van het ontwerp ondersteunt.

In de volgende paragraaf zijn de intenties voor deze specifieke plek nader beschreven.

3.2 Zuidwand Burgemeester Kuperusplein

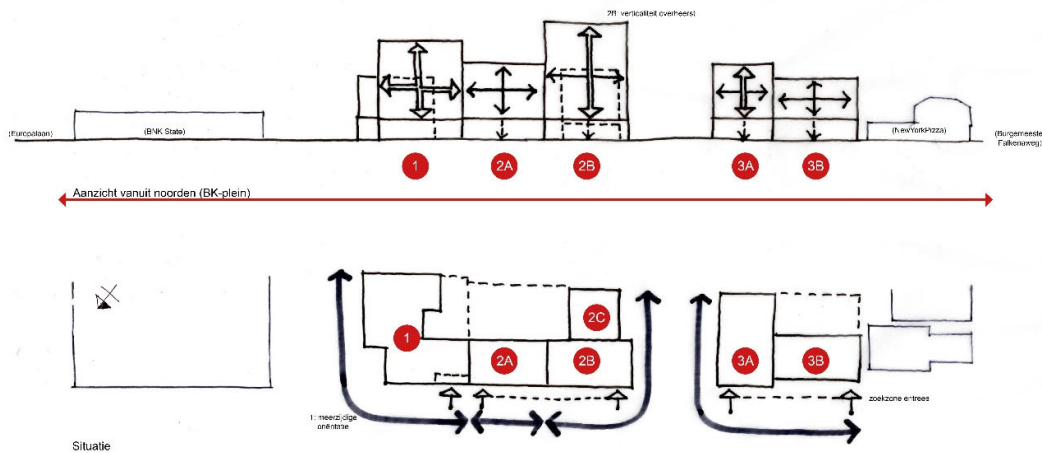
Het Burgemeester Kuperusplein gaat veranderen en als bronpunt van het centrum nog belangrijker worden. Met de bouw van een ondergrondse parkeergarage wordt de parkeercapaciteit vergroot, terwijl er op maaiveld ruimte ontstaat voor vergroening. De nieuwe garage dicht bij het kernwinkelgebied, maar ook nieuwe voorzieningen (o.a. supermarkt en nieuwe woningen), zullen een op het (winkelende) publiek aantrekkende werking hebben. De plein/parkwanden zullen deze nieuwe statuur in hun uitstraling dienen te bevestigen.

De zuidwand van het Burgemeester Kuperusplein vormt niet alleen de begrenzing van deze stedelijke ruimte: ze vormt tevens de begeleiding van de stads-as, welke vanaf Sportstad tot diep in woonwijk De Greiden doorloopt. Met de herontwikkeling van de bebouwingsstrook, waarbij de zuidwand in bouwmassa zal toenemen, verstevigt zij niet alleen de ruimtelijke contour van het plein; als bebouwingsaccent zal ze de presentie van het kernwinkelgebied van Heerenveen aan de stads-as danig versterken.

Gelegen langs de stads-as mag de vernieuwde zuidwand van het plein zich meten met de bebouwing rondom de plein/parkruimte, en een passend 'antwoord' geven op de recent ingezette, hoogwaardige upgrade van de bebouwing. Als uitwerking van de Centrumvisie is aan de noordzijde van het plein recent een markante woontoren gerealiseerd. Ten westen van de woontoren wordt met de ontwikkeling van de nieuwe supermarkt het gevelbeeld aan deze zijde voltooid.

De zuidwand van het Burgemeester Kuperusplein strekt zich – voorbij de fysieke grens van de ruimtecontour van het plein – uit tot de rotondes van de Burgemeester Falkenaweg en de Van Kleffenslaan/Europalaan. Binnen dit gebied liggen 3 ontwikkellocaties waarvoor op relatief korte termijn plannen ontwikkeld worden en waarvoor dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld. In het vervaardigde stedenbouwkundig ontwerp is de bebouwingswand, en navenante bouwblokken nader gedefinieerd in volumes naar de 'Heerenveense korrel': bouwblokken van uiteenlopend aantal bouwlagen met een gevellengte van circa 25 meter. Deze korrelmaat overheerst in de bebouwing rondom het plein. Door in de volumedefinitie hier op aan te sluiten, wordt beoogd om een zekere eenheid in de pleinwanden rondom te bereiken. Binnen de percelen - bouwblokken – zijn vanuit de gedefinieerde korrelmaat sub-bouwblokken onderscheiden.

Beeldkwaliteit Zuidwand Burgemeester Kuperusplein



Schematische aanzichten en situatie (sub)bouwblokken met geduide oriëntaties, zoekzone entrees en gevelexpressie (horizontaal/verticaal).

Alle bouwblokken beschikken over een – onderling in hoogte (1/1,5/2 woon-bouwlagen) variërende – plint waarin zich hoofdzakelijk entreehallen en commerciële ruimten bevinden. In de bovenbouw van de bouwblokken bevinden zich appartementen, ontsloten via portieken. Indien er deels gebuikt wordt gemaakt van een galerij-ontsluiting, dan ligt deze aan de zuidzijde van de blokken, en grenst deze niet (zichtbaar) aan de openbare ruimte.

De bouwblokken vormen de fysieke begrenzing van het huidige Burgemeester Kuperusplein - de toekomstige parkruimte. De stads-as doorsnijdt dus feitelijk de parkruimte welke tot tegen de gebouwplinten van de zuidwand van het plein aan loopt. Het op de gebouwen aansluitende maaiveld is dus volwaardig onderdeel van de grote parkruimte. De ontmoeting van maaiveldinrichting en de gebouwplint vereist veel aandacht van betrokken ontwerpers voor een robuust en gebruiksvriendelijk ontwerp.

3.3 Kleur en materiaal gebruik

Bakstenen in verschillende bruin en geeltinten domineren het gevelbeeld aan de noord- en oostzijde van het plein. Dit terwijl het westelijke plein-gevelbeeld meer variatie vertoont, waardoor de blokken zich onderling duidelijk aftekenen.

De kleurstelling van de zuidelijke wand sluit met warme aardse tinten als lichtbruin aan op de kleuren in de bestaande omgeving. De gevels kennen een hoogwaardige architectonische uitwerking en detaillering.

Bij de herontwikkeling van de zuidwand van het plein/parkruimte moet de 'Heerenveense korrel' tot uitdrukking komen door de in hoogte variërende bouwblokken elk hun eigen kleurpalet mee te geven.

Baksteen (of een in uitstraling vergelijkbaar materiaal) - gezien de noord oriëntatie in een niet te donkere kleurstelling - is en blijft het geëigende bouw materiaal, maar binnen de drie bouwblokken direct gelegen aan de pleinruimte wordt de mogelijkheid geboden om per sub-bouwblok de materiaal/kleurkeuze aan te vullen met een tweede, duidelijk ondergeschikte, steenachtige (hoofd)materiaal dat de blok-opbouw versterkt. Voor alle bouwblokken geldt dat er geen trendgevoelige materialen en of kleuren worden toegepast.

3.4 Kwalitatieve uitgangspunten

- De zuidwand waarop dit beeldkwaliteitsplan betrekking heeft, bestaat uit 3 bouwblokken. Elk bouwblok vormt één functioneel – op zichzelf staand geheel, en is niet gecombineerd met een ander bouwblok. Sub-bouwblokken kunnen zelfstandig functioneren, maar mogen dus ook qua ontsluiting en/of installaties worden gecombineerd.
- De Heerenveense korrel is in de gevelontwerpen herkenbaar, dus onderscheiden de (sub)bouwblokken zich van elkaar. Elk sub-blok beschikt over een eigen geveluitdrukking.
- De samenstelling van bouwblokken vormt een levendige, kwalitatieve toevoeging aan de stads-as en de plein/parkruimte die zij begrenst, en is zorgvuldig vormgegeven.
- De nieuwbouw heeft een sterke interactie met het aansluitend maaiveld.
- Deze vierde pleinwand zoekt aansluiting bij de andere drie bestaande pleinwanden en neemt daarbij baksteen-metselwerk als materiaal over. De bouwblokken onderscheiden zich van elkaar, zijn eigenstandig. Binnen een bouwblok onderscheiden de sub-bouwblokken zich óók van elkaar: een hoogtelijn, gevellijn, raamritme en/of materialisatie/kleur lopen niet door.
- Het is expliciet de wens géén 'achterkanten' te maken, oftewel: elke gevel verdient voldoende aandacht (ontwerp én budget) om hier een levendig, sociaal veilig aanzicht te ontwerpen.
- Als lid van Vereniging Circulair Friesland hecht de Gemeente Heerenveen veel waarde aan het verstandig omgaan met beschikbare grondstoffen en energie intensieve productieprocessen en onderhoudscycli. Circulair materiaalgebruik en detaillering in de ontwerpen wordt daarom aangemoedigd.

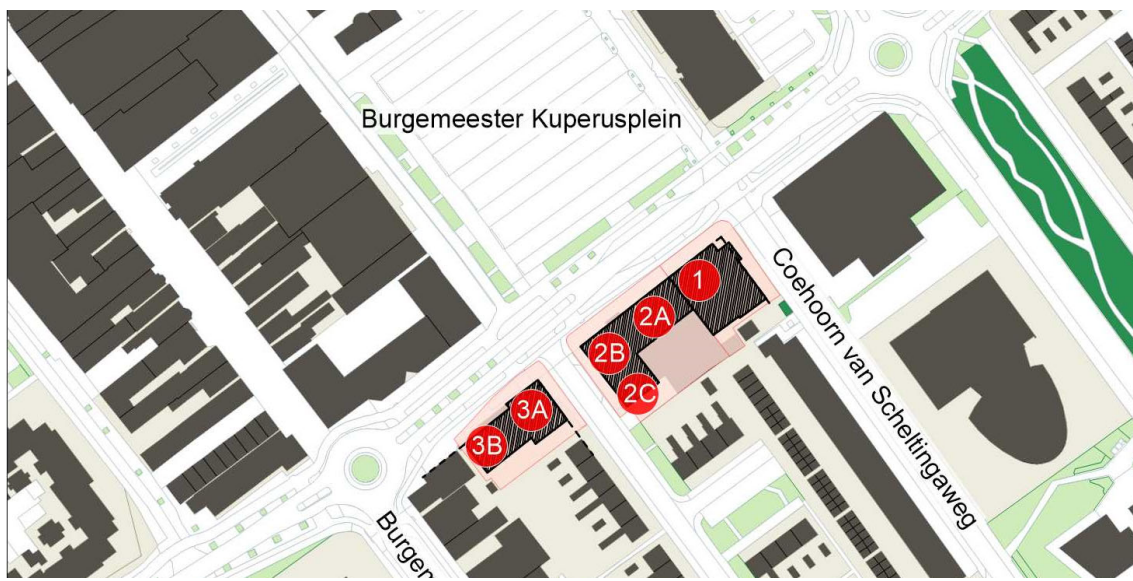
4 Criteria

4.1 Algemeen

Kernbegrippen: krachtig, levendig, stedelijk, representatief, wonen, werken en ontmoeten.

De zuidwand bestaat uit een vijftal percelen, bouwblokken die de 'Heerenveense korrel' in zich dragen en elk een eigen bloknummer krijgen. Dit Beeldkwaliteitsplan richt zich op de middelste drie bouwblokken. Twee van deze bouwblokken bestaan uit meer dan één korrel: deze worden tekstueel als 'sub-blokken' geduid en voorzien van een toevoeging (A/B/C) aan het bloknummer.

Per bouwblok worden de criteria behandeld. Daarbij wordt verwezen naar referentiebeelden, welke worden geduid met een cijfer (voorbeeld: **(4)**). Voor een aantal blokken kan meermaals naar eenzelfde referentiebeeld worden verwezen.



Blok 1

Blok 2A,2B,2C

Blok 3A,3B

Burgemeester Kuperusplein 46, voormalig ABN AMRO kantoor.

Burgemeester Kuperusplein 48, bibliotheek locatie.

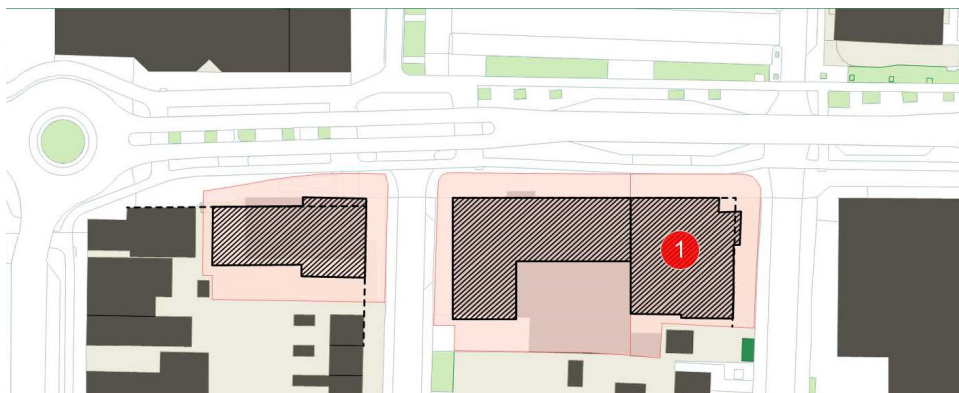
Koornbeursweg 1, voormalig ING kantoor.

4.1.1 Groene ambities

Aangemoedigd wordt om 'groen' als integraal, liefst ook functioneel onderdeel van de gevelontwerpen op te nemen. Kansen daartoe worden vooral gezien in de zuidgevels van de bouwblokken, in de vorm van passieve zonwering, verhogen verblijfskwaliteit en uitstraling richting aanpalende omgeving. Aandacht wordt hierbij gevraagd qua plant/begroeiingskeuze, systeem, als ook inzicht in onderhoud/instandhouding, evenals het integreren van nestkasten in de gevelontwerpen.



4.2 Blok 1: Burgemeester Kuperusplein 46, locatie voormalig ABN AMRO



Bij een aantal criteria wordt middels een cijfer (vb: (4)) verwezen naar een referentiebeeld.

4.2.1 Algemeen

- De nieuwbouw vormt een samenhangend geheel.
- De architectuur is sprekend en eigentijds en voegt zich vanzelfsprekend in de bestaande omgeving.
- De nieuwbouw heeft een sterke interactie met het openbaar gebied.

4.2.2 Plaatsing

- Aan de zijde van het Burgemeester Kuperusplein – haar voorzijde - volgt het bouwblok de voorgevelrooilijn. Op plintniveau springt de massa terug ten behoeve van entree of massacompositie binnen het blok, maar dit zal nooit groter zijn dan ca 1/3 van de gevellengte **(8,9)**;
- Daar waar het bouwblok omloopt naar de oostzijde ligt de massa – al dan niet deels – terug ten opzichte van de rooilijn.

4.2.3 Hoofdvorm

- Bouwhoogte maximaal 6 bouwlagen, vormgegeven als accent aan Burgemeester Kuperusplein (noordoosthoek van het kavel); overige massa maximaal 4 bouwlagen;
- Het bouwblok is opgebouwd uit een plint en een bovenbouw en is voorzien van een plat dak.

4.2.4 Aanzichten

- Bouwblok 1 ligt aan een kruising van wegen en oriënteert zich op zowel het Burgemeester Kuperusplein als op de Coehoorn van Scheltingaweg.
- Gevels gericht op de openbare ruimte kennen een representatief karakter. **(2,3)**
- Het bouwblok beschikt over een plint. De plint maakt onderdeel uit van de vormgeving van het totale volume, en onderscheid zich qua transparantie en/of gevelindeling in meer of mindere mate van de bovenbouw. **(4,5)**
- De transparante gevel van de commerciële ruimte(n) mag niet worden voorzien van bedekkende (privacy)folies (maximaal 30%) of van binnen uit worden geblindeerd door vaste wanden. **(6,7)**
- Entree van de woningen en de commerciële ruimte is gelegen in de noordgevel. **(8,9)**
- Het bouwblok beschikt over een portiekontsluiting. Er kan gekozen worden voor een galerij-ontsluiting wanneer deze aan de zuidzijde van betreffend bouwblok is gelegen en niet (in het zicht) grenst aan de openbare ruimte. Woonruimten zijn primair gelegen aan de straatzijde, met zicht op het Burgemeester Kuperusplein/Coehoorn van Scheltingaweg.
- Het gebouw heeft een sterke interactie met het openbaar gebied. **(12,13)**
- De gevels van het bouwblok kennen – gegeven de huidige massa welke wordt hergebruikt – een spanningsveld van horizontale en verticale gerichtheid, zowel in massavorm als gevelindeling, waarmee een dynamisch beeld ontstaat. **(10,11)**
- Geleding en plasticiteit van de gevels op een stedelijke schaal wordt gevraagd, in het bijzonder in de noord georiënteerde gevels. **(12,13)**
- Het bouwblok landt op het maaiveld. Bij dit bouwblok wordt aangemoedigd om de afwijkende functie die haar gebouwplint herbergt, zichtbaar te maken. **(2,3, 11)**
- De indeling van gevelopeningen onderscheidt zich op maaiveldniveau (plint) van de bovenbouw. **(2,3)**
- De naar het binnengebied gekeerde gevels, zij- en kopgevels zijn qua geleding en materiaalgebruik familie van de gevels gericht op het openbaar gebied.
- Blinde functies (bergingen etc.) grenzen níet aan de gevels gericht op Burgemeester Kuperusplein.
- Nutsvoorzieningen, voorzieningen van derden voor de (veiligheid van de) openbare ruimte en eventuele aansluitpunten voor bijvoorbeeld straatverlichting, als ook beveiligingscamera's etc, worden volledig geïntegreerd in het gebouwwontwerp.
- Liften of andere technische installaties dienen ónder de gerealiseerde dakrand te blijven indien zij zich op minder dan 5 meter van de buitenwerkse contour van betreffende massa bevinden.

4.2.5 Opmaak

- Het bouwblok kent een zorgvuldige, ambachtelijke detaillering afgestemd op het architectonisch concept. **(26,27,28)**
- De gevels kennen een zekere mate van plasticiteit. Niet alleen door de volumes die de hoofdvorm bepalen, maar ook door de textuur in materiaalgebruik.
- De gevelafwerking van dit bouwblok bestaat in basis uit baksteen (of een ander materiaal met een vergelijkbare uitstraling) en wordt daardoor beheerst. Deze kan worden aangevuld met een tweede materiaal dat op subtiële wijze qua textuur, kleur en/of vorm levendigheid brengt in de totaalcompositie en het concept versterkt zonder dat deze uiteenvalt. **(16,17)**
- De kleurstelling van het bouwblok is licht en genuanceerd in aardse kleurtinten: (licht)bruin/ rood. **(18,19,20,21)**
- Binnen een (sub-)blok ondersteunt kleur- en materiaalgebruik de in de massa's aangebrachte plasticiteit en verticale/horizontale geleiding: de kleurkeuzes binnen een (sub-)bouwblok is niet sterk contrasterend. **(10,26)**
- De dakrand vormt de beëindiging van de gevel en beschikt over een bij het gevelontwerp passende, verfijnde als ook degelijke detaillering **(29,30)**.
- Zonwering op oost-, zuid en westgevels wordt geïntegreerd in het ontwerp. De architect neemt systeemkeuze en kleurenpalet in het ontwerp op, welke dient te worden gevolgd als op later moment alsnog (al dan niet aanvullend) zonwering wordt aangebracht.

4.2.5.1 Reclame

- Reclame dient pandgebonden te zijn, dat wil zeggen direct verband houdend met:
 - o De hoofdactiviteit in het pand
 - o De naam van het bedrijf
 - o De in het pand verkochte producten/ diensten.
- Maximaal 1 uiting per bedrijf.
- Reclame als ook naamvoering van een gebouw is ondergeschikt aan de architectuur en daarom niet uitgevoerd in te dominerende afmeting, detaillering, kleur, vorm of materiaal. **(38,39)**
- Maximale hoogte van de reclame 0,5 meter
- Bij aanbrengen naamgeving op transparante plint mag niet meer dan 30% van het glasoppervlak bedekt zijn. **(7)**
- Het toepassen van reclame in de vorm van losse letters en een logo als los element aan de gevel is uitsluitend toegestaan. Lichtbakken of door lampen aangelichte borden is uitdrukkelijk niet toegestaan. **(38,39)**
- reclame uitingen komt niet boven de dakrand uit (dus ook niet op het dak)

4.2.5.2 *Natuurinclusief ontwerpen*

- De daken van het bouwblok – inclusief het dak van een uitlopende gebouwplint - worden afgewerkt met een groen-sedumdak. **(31,32)**
- De toepassing van begroeide gevels aan de zuidzijde van het bouwblok wordt aangemoedigd. Wel dient er oog te zijn voor een kwalitatieve oplossing waarbij de gevel altijd een kwalitatief hoogwaardige uitstraling blijft houden. Kansen daartoe worden vooral gezien in de vorm van passieve zonwering, verhogen verblijfskwaliteit en uitstraling richting aanpalende omgeving. Aandacht wordt hierbij gevraagd qua plant/begroeiingskeuze, systeem, als ook inzicht in onderhoud/instandhouding. **(33, 34, 35)**
- Er worden maatregelen getroffen die een positieve bijdrage leveren aan het versterken van de biodiversiteit. Denk hierbij aan het opnemen van nestkasten in de daarvoor geschikte gevels. **(35)**

4.2.6 *Aansluiting op openbaar gebied*

- De ontwerpers dragen zorg voor een robuuste maar gastvrije, vriendelijke ontmoeting van gebouw en openbare ruimte **(36,37)**. Aandachtspunten zijn hierin het ontwerp van de inrichting als ook toekomstig onderhoud van tot het eigendom behorend maaiveld. Hieronder valt maaiveld als gevolg van terugspringende volumes (entrees, gevelplastiek) als ook - zoals bij dit bouwblok aanwezig is - op eigen terrein uitlopende keermuurtjes, bloembakken en -perken etc.

4.3 Blok 2A, 2B en 2C: Burgemeester Kuperusplein 48, bibliotheek locatie



Bij een aantal criteria wordt middels een cijfer (vb: (4)) verwezen naar een referentiebeeld.

4.3.1 Algemeen

- De nieuwbouw vormt een samenhangend geheel.
- De architectuur is sprekend en eigentijds en voegt zich vanzelfsprekend in de bestaande omgeving.
- De nieuwbouw heeft een sterke interactie met het openbaar gebied.

4.3.2 Plaatsing

- Aan de zijde van het Burgemeester Kuperusplein volgt het bouwblok de voorgevelrooilijn. Op plintniveau springt de massa terug ten behoeve van entree of massacompositie binnen het blok, maar dit zal nooit groter zijn dan ca 1/3 van de gevallengte van een sub-bouwblok. **(2,3)**
- Daar waar het bouwblok omloopt naar de westzijde kan de massa – al dan niet deels –terug zijn gelegen ten opzichte van de rooilijn. Aandachtspunt hierbij is de inrichting van het vrijgehouden maaiveld.
- In een enkele situatie verspringt de voorgevelrooilijn binnen het blok, op de grens van twee sub-bouwblokken: deze verspringing wordt gevolgd, en vormt aanleiding om betreffend bouwblok alhier te splitsen.

4.3.3 Hoofdvorm

- Bouwblok 2 bestaat uit drie sub-bouwblokken (A, B, C) welke de 'Heerenveense korrel' volgen. **(1)**
- Het bouwblok is opgebouwd uit een plint en een bovenbouw en is voorzien van een plat dak.
- Sub-bouwblok 2A telt maximaal 5,5 bouwlagen, inclusief plint.
- Sub-bouwblok 2B telt maximaal 8 bouwlagen inclusief plint.
- Sub-bouwblok 2C telt 5 bouwlagen inclusief plint (1 bouwlaag).

4.3.4 Aanzichten

- Bouwblok 2 ligt aan een kruising van wegen en oriënteert zich op zowel het Burgemeester Kuperusplein als op de Van Oenemastraat. De gevel gericht naar het Burgemeester Kuperusplein is hierin het meest prominent. **(2,3)**
- De Heerenveense korrel is afleesbaar doordat de gevel voldoende plasticiteit heeft en een heldere geleding heeft. **(1, 10 14, 16)**
- Geleding en plasticiteit van de gevels op een stedelijke schaal wordt gevraagd, in het bijzonder in de noord georiënteerde gevels **(11,14)**
- Het bouwblok kent in basis een verticale geleding **(10,16)**;
- Sub-bouwblokken 2A en 2C kennen een overwegend horizontale geleding in massaopbouw en het sub-bouwblok 2B een sterke verticale geleding. **(10,14)**
- De gevelindeling van de bovenbouw van sub-bouwblok 2B zet zich in haar belijning voort in de plint. De massa 'landt' op het maaiveld, wat haar verticaliteit versterkt. **(4,13,16)**
- De naar het binnengebied gekeerde gevels en zij- en kopgevels zijn qua materiaalgebruik familie van de gevels gericht op het openbaar gebied, maar beschikken over een meer horizontale geleding.
- Entrees van de woningen en de commerciële ruimte(n) is/zijn gelegen aan de pleinzijde, in de noordgevel, of in de noordoosthoek van het blok. **(8,9)**
- Het bouwblok beschikt over een portiekontsluiting. Er kan gekozen worden voor een galerij-ontsluiting wanneer deze aan de zuidzijde van betreffend bouwblok is gelegen en niet (in het zicht) grenst aan de openbare ruimte. Woonruimten zijn primair gelegen aan de straatzijde, met zicht op het Burgemeester Kuperusplein/Van Oenemastraat.
- Het bouwblok beschikt over een plint. De plint maakt onderdeel uit van de vormgeving van het totale volume en onderscheidt zich qua transparantie en gevelindeling in meer of mindere mate van de bovenbouw. **(4,5)**
- De uitstraling van de commerciële ruimte onderscheidt zich van de bovenliggende gevels: dit onderscheid is subtiel.
- De indeling van gevelopeningen onderscheidt zich op maaiveldniveau (plint) van de bovenbouw. **(2,3)**
- Gevels die grenzen aan het Burgemeester Kuperusplein en Van Oenemastraat kennen een sterke plasticiteit door duidelijke massaverspringingen. Deze plasticiteit is binnen een sub-bouwblok aanwezig. **(14,15)**
- Het gebouw heeft een sterke interactie met het openbaar gebied. **(12,13)**
- De raamvorm van de sub-bouwblokken kan de gewenste horizontaliteit/verticaliteit versterken **(10,14,17)**, zij het dat ontwerpers een goede balans vinden in de onderlinge vormgeving van de sub-bouwblokken zonder dat de bouwrand door te grote contrasten uiteenvalt. **(4)**
- In aan openbaar terrein aansluitende gevels zijn buitenruimten verticaal boven elkaar geplaatst in reeksen van tenminste 3. De buitenruimten maken deel uit van de (boven openbaar gebied uitspringende) massa en spelen in op hun context (zichtlijnen, stads-as accenten, oriëntatie vanuit de omgeving, etc). **(14)**
- Nutsvoorzieningen, voorzieningen van derden voor de (veiligheid van de) openbare ruimte en eventuele aansluitpunten voor bijvoorbeeld straatverlichting, als ook beveiligingscamera's etc, worden volledig geïntegreerd in het gebouwontwerp;
- Boven de bovenste bouwlaag mag een verhoogde dakopstand van maximaal 1,2 meter boven de afgewerkte vloer worden gecreëerd.

- Liften of andere technische installaties dienen ónder de gerealiseerde dakrand te blijven indien zij zich op minder dan 5 meter van de buitenwerkse contour van betreffende massa bevinden.

4.3.5 Opmaak

- Het bouwblok kent een zorgvuldige, ambachtelijke detaillering afgestemd op het architectonisch concept. **(22 t/m 28)**
- De gevelafwerking van dit bouwblok bestaat in basis uit baksteen (of een ander materiaal met een vergelijkbare uitstraling) en wordt daardoor beheerst. Deze kan worden aangevuld met een tweede – keramisch – materiaal dat op subtiële wijze qua textuur, kleur en/of vorm levendigheid brengt in de totaalcompositie en het concept versterkt zonder dat deze uiteenvalt. **(14, 16,17)**
- De kleurstelling van het bouwblok is licht en genuanceerd in aardse kleurtinten: (licht)bruin/ rood/paars. **(18,19,20,21)**
- Binnen een (sub-)blok ondersteunt kleur en materiaalgebruik de in de massa's aangebrachte plasticiteit en verticale/horizontale geleding: de kleurkeuzes binnen een (sub-)bouwblok is niet sterk contrasterend. **(10,26)**
- De transparante gevel van de commerciële ruimte(n) mag niet worden voorzien van bedekkende (privacy)folies (maximaal 30%) of van binnen uit worden geblindeerd door vaste wanden. **(4,5,6,7)**
- De dakrand vormt de beëindiging van de gevel en beschikt over een bij het gevelontwerp passende, verfijnde als ook degelijke detaillering **(29,30)**
- Zonwering op oost-, zuid en westgevels wordt geïntegreerd in het ontwerp. De architect neemt systeemkeuze en kleurenpalet in het ontwerp op, welke dient te worden gevolgd als op later moment alsnog (al dan niet aanvullend) zonwering wordt aangebracht;

4.3.5.1 Reclame

- Reclame dient pandgebonden te zijn, dat wil zeggen direct verband houdend met:
 - o De hoofdactiviteit in het pand
 - o De naam van het bedrijf
 - o De in het pand verkochte producten/ diensten.
- Maximaal 1 uiting per bedrijf.
- Reclame als ook naamvoering van een gebouw is ondergeschikt aan de architectuur en daarom niet uitgevoerd in te dominerende afmeting, detaillering, kleur, vorm of materiaal. **(38,39)**
- Maximale hoogte van de reclame 0,5 meter
- Bij aanbrengen naamgeving op transparante plint mag niet meer dan 30% van het glasoppervlak bedekt zijn. **(7)**
- Het toepassen van reclame in de vorm van losse letters en een logo als los element aan de gevel is uitsluitend toegestaan. Lichtbakken of door lampen aangelichte borden is uitdrukkelijk niet toegestaan. **(38,39)**
- reclame uitingen komt niet boven de dakrand uit (dus ook niet op het dak)

4.3.5.2 Natuurinclusief

- De daken van het bouwblok – inclusief het dak van een uitlopende gebouwplint - worden afgewerkt met een groen-sedumdak. **(31,32)**
- De toepassing van begroeide gevels aan de zuidzijde van het bouwblok wordt aangemoedigd. Wel dient er oog te zijn voor een kwalitatieve oplossing waarbij de gevel altijd een kwalitatief hoogwaardige uitstraling blijft houden. Kansen daartoe worden vooral gezien in de vorm van passieve zonwering, verhogen verblijfskwaliteit en uitstraling richting aanpalende omgeving. Aandacht wordt hierbij gevraagd qua plant/begroeiingskeuze, systeem, als ook inzicht in onderhoud/instandhouding. **(33, 34, 35)**
- Er worden maatregelen getroffen die een positieve bijdrage leveren aan het versterken van de biodiversiteit. Denk hierbij aan het opnemen van nestkasten in de daarvoor geschikte gevels. **(35)**

4.3.6 Aansluiting op openbaar gebied

- De ontwerpers van elk van de sub-bouwblokken dragen zorg voor een robuuste maar gastvrije, vriendelijke ontmoeting van gebouw en openbare ruimte. Aandachtspunten zijn hierin het ontwerp van de inrichting als ook toekomstig onderhoud van tot het eigendom behorend maaiveld. Hieronder valt maaiveld als gevolg van terugspringende volumes (entrees, gevelplastiek). **(36, 37)**

4.4 Blok 3: Koornbeursweg 1, voormalig ING kantoor



Bij een aantal criteria wordt middels een cijfer (vb: (4)) verwezen naar een referentiebeeld.

4.4.1 Algemeen

- De nieuwbouw vormt een samenhangend geheel.
- De architectuur is sprekend en eigentijds en voegt zich vanzelfsprekend in de bestaande omgeving.
- De nieuwbouw heeft een sterke interactie met het openbaar gebied.

4.4.2 Plaatsing

- Aan de zijde van de Koornbeursweg volgt het bouwblok de voorgevelrooilijn. Op plintniveau springt de massa terug ten behoeve van entree of massacompositie binnen het blok, maar dit zal nooit groter zijn dan ca 1/3 van de gevallengte van een sub-bouwblok **(8,9)**;
- In de noordgevel verspringt de voorgevelrooilijn binnen het blok: deze verspringing wordt gevolgd, en vormt aanleiding om betreffend bouwblok alhier te splitsen in twee sub-bouwblokken.

4.4.3 Hoofdvorm

- Bouwblok 3 bestaat uit twee sub-bouwblokken (A en B) welke de 'Heerenveense korrel' **(1)** volgen;
- Het bouwblok is opgebouwd uit een plint en een bovenbouw en is voorzien van een plat dak;
- Sub-bouwblok 3A telt maximaal 5,5 bouwlagen, inclusief plint
- Sub-bouwblok 3B telt maximaal 4,5 bouwlagen, inclusief plint.

4.4.4 Aanzichten

- Bouwblok 3 ligt op de kruising van wegen, en wordt daarom als meerzijdig opgevat. Er zijn meerdere voorgevels, waarbij de gevels gericht naar de Koornbeursweg de meest prominente zijn **(2,3)**;
- De Heerenveense korrel is afleesbaar doordat de gevel voldoende plasticiteit heeft en een heldere geleding heeft. **(1, 10 14, 16)**
- Het bouwblok beschikt over een anderhalve bouwlaag hoge plint. De plint maakt onderdeel uit van de vormgeving van het totale volume, en onderscheidt zich qua transparantie en gevelindeling in meer of mindere mate van de bovenbouw **(4,5)**;
- In de plint van het bouwblok bevindt zich commerciële ruimte voor 1 of meerdere bedrijven, alsmede de entree(s) tot bovengelegen appartementen. De uitstraling van de commerciële ruimte onderscheidt zich van de bovenliggende gevels **(4,5)**: dit onderscheid is subtiel. De transparante gevel van de commerciële ruimte(n) mag niet worden voorzien van bedekkende (privacy)folies (maximaal 30%) of van binnen uit worden geblindeerd door vaste wanden **(6,7)**. Reclame of logo's aan/op de gevels zijn niet toegestaan ;
- Entreehal(len) van de woningen en de commerciële ruimte(n) is/zijn gelegen in de noordgevel **(8,9)**;
- Blinde functies (bergingen etc.) grenzen níet aan de gevels gericht op Koornbeursweg, Burgemeester Kuperusplein/park en Van Oenemastraat;
- Het bouwblok beschikt over een portiekontsluiting. Er kan gekozen worden voor een galerij-ontsluiting wanneer deze aan de zuidzijde van betreffend bouwblok is gelegen en niet (in het zicht) grenst aan de openbare ruimte. Woonruimten zijn primair gelegen aan de straatzijde, met zicht op het Burgemeester Kuperusplein/Van Oenemastraat;
- De aanwezigheid van woonruimten grenzend aan de straatgevels brengt levendigheid in het gevelontwerp door bijvoorbeeld Franse balkons **(12,13)**;
- Het bouwblok kent in basis een verticale geleding **(10,16)**;
- De gevelindeling van de bovenbouw van sub-bouwblok 3A zet zich in haar belijning voort in de plint. De massa 'landt' op het maaiveld, wat haar verticaliteit versterkt **(4,13,16)**.
- Sub-bouwblok 3B kennen een overwegend horizontale geleding in massaopbouw **(10,14)**;
- De raamvorm van de sub-bouwblokken kan de gewenste horizontaliteit/verticaliteit versterken **(10,14,17)**, zij het dat ontwerpers een goede balans vinden in de onderlinge vormgeving van de sub-bouwblokken zonder dat de bouwrand door te grote contrasten uiteenvalt **(4)**;
- Gevels die grenzen aan de Koornbeursweg kennen een sterke plasticiteit door duidelijke massaverspringingen. Deze plasticiteit is binnen een sub-bouwblok aanwezig. Hierbij kunnen delen van de massa's bóven de plint – mits stedenbouwkundig overtuigend – uitspringen boven het openbaar gebied **(14,15)**;
- De indeling van gevelopeningen onderscheidt zich op maaiveldniveau (plint) van de bovenbouw **(2,3)**;
- In aan openbaar terrein aansluitende gevels worden buitenruimten verticaal boven elkaar geplaatst in reeksen van tenminste 3. De buitenruimten maken deel uit van de (boven openbaar gebied uitspringende) massa en spelen in op hun context (zichtlijnen, accenten, oriëntatie vanuit de omgeving, etc). **(14)**

- De naar het binnengebied gekeerde gevels en zij/kopgevels zijn qua materiaalgebruik familie van de gevels gericht op het openbaar gebied, maar beschikken over een meer horizontale geleding;
- Nutsvoorzieningen, voorzieningen van derden voor de (veiligheid van de) openbare ruimte en eventuele aansluitpunten voor bijvoorbeeld straatverlichting, als ook beveiligingscamera's etc, worden volledig geïntegreerd in het gebouwwontwerp;
- Boven de bovenste bouwlaag mag een verhoogde dakopstand van maximaal 1,2 meter boven de afgewerkte vloer worden gecreëerd. Liftten of andere technische installaties dienen ónder de gerealiseerde dakrand te blijven indien zij zich op minder dan 5 meter van de buitenwerkse contour van betreffende massa bevinden.

4.4.5 Opmaak

- Het bouwblok kent een zorgvuldige, ambachtelijke detaillering afgestemd op het architectonisch concept. **(22 t/m 28)**
- De gevelafwerking van dit bouwblok bestaat in basis uit baksteen (of een ander materiaal met een vergelijkbare uitstraling) en wordt daardoor beheerst. Deze kan worden aangevuld met een tweede – keramisch – materiaal dat op subtiële wijze qua textuur, kleur en/of vorm levendigheid brengt in de totaalcompositie en het concept versterkt zonder dat deze uiteenvalt. **(14, 16,17)**
- De kleurstelling van het bouwblok is licht en genuanceerd in aardse kleurtinten: (licht)bruin/ rood/paars. **(18,19,20,21)**
- Binnen een (sub-)blok ondersteunt kleur en materiaalgebruik de in de massa's aangebrachte plasticiteit en verticale/horizontale geleding: de kleurkeuzes binnen een sub-bouwblok is niet sterk contrasterend/complementair. **(10,26)**
- Het bouwblok kent een zorgvuldige, ambachtelijke detaillering afgestemd op het architectonisch concept. **(22 t/m 28)**
- Elk sub-bouwblok beschikt over een gevelafwerking in basis bestaande uit baksteen. Het architectonisch concept, en daarmee de gewenste plasticiteit wordt versterkt door een tweede materiaal – een keramisch materiaal, bij voorkeur baksteen of een materiaal met vergelijkbare uitstraling. **(16,17)**
- De twee gekozen steenachtige materialen binnen een sub-bouwblok brengen door hun onderling verschil qua vlakheid/textuur, afmetingen en/of kleur nuance aan zonder dat het sub-bouwblok uiteenvalt. **(10,14,16)**
- De kleurstelling van de sub-bouwblokken is licht en genuanceerd in aardse kleurtinten. Grote contrasten in kleurstellingen worden uitgesloten **(18 t/m 21)**;
- Binnen een (sub-)blok ondersteunt kleur en materiaalgebruik de in de massa's aangebrachte plasticiteit en verticale/horizontale geleding: de kleurkeuzes binnen een sub-bouwblok is niet sterk contrasterend/complementair. **(16)**
- De transparante vormgegeven gebouwplint mag niet worden geblindeerd door middel van vaste wanden, beplatingen of aftimmeringen, etc;
- De dakrand vormt de beëindiging van de gevel en beschikt over een bij het gevelontwerp passende, verfijnde als ook degelijke detaillering **(29,30)**;
- De daken van de bouwblokken – inclusief het dak van een uitlopende gebouwplint - worden afgewerkt met een groen-sedumdak. Vanuit gebruiksoogpunt/ buitenruimte, kunnen deze daken toegankelijk worden gemaakt voor bewoners **(31,32)**;

- Zonwering op oost-, zuid en westgevels wordt geïntegreerd in het ontwerp. De architect neemt systeemkeuze en kleurenpalet in het ontwerp op, welke dient te worden gevolgd als op later moment alsnog (al dan niet aanvullend) zonwering wordt aangebracht;

4.4.5.1 Reclame

- Reclame dient pandgebonden te zijn, dat wil zeggen direct verband houdend met:
 - o De hoofdactiviteit in het pand
 - o De naam van het bedrijf
 - o De in het pand verkochte producten/ diensten.
- Maximaal 1 uiting per bedrijf.
- Reclame als ook naamvoering van een gebouw is ondergeschikt aan de architectuur en daarom niet uitgevoerd in te dominerende afmeting, detaillering, kleur, vorm of materiaal. **(38,39)**
- Maximale hoogte van de reclame 0,5 meter
- Bij aanbrengen naamgeving op transparante plint mag niet meer dan 30% van het glasoppervlak bedekt zijn. **(7)**
- Het toepassen van reclame in de vorm van losse letters en een logo als los element aan de gevel is uitsluitend toegestaan. Lichtbakken of door lampen aangelichte borden is uitdrukkelijk niet toegestaan. **(38,39)**
- reclame uitingen komt niet boven de dakrand uit (dus ook niet op het dak)

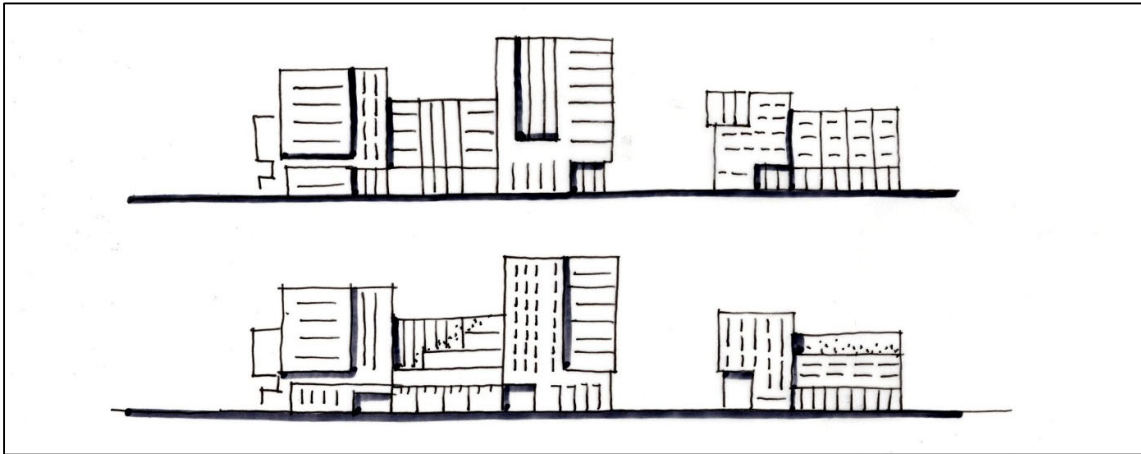
4.4.5.2 Natuurinclusief

- De daken van het bouwblok – inclusief het dak van een uitlopende gebouwplint - worden afgewerkt met een groen-sedumdak. **(31,32)**
- De toepassing van begroeide gevels aan de zuidzijde van het bouwblok wordt aangemoedigd. Wel dient er oog te zijn voor een kwalitatieve oplossing waarbij de gevel altijd een kwalitatief hoogwaardige uitstraling blijft houden. Kansen daartoe worden vooral gezien in de vorm van passieve zonwering, verhogen verblijfskwaliteit en uitstraling richting aanpalende omgeving. Aandacht wordt hierbij gevraagd qua plant/begroeiingskeuze, systeem, als ook inzicht in onderhoud/instandhouding. **(33, 34, 35)**
- Er worden maatregelen getroffen die een positieve bijdrage leveren aan het versterken van de biodiversiteit. Denk hierbij aan het opnemen van nestkasten in de daarvoor geschikte gevels. **(35)**

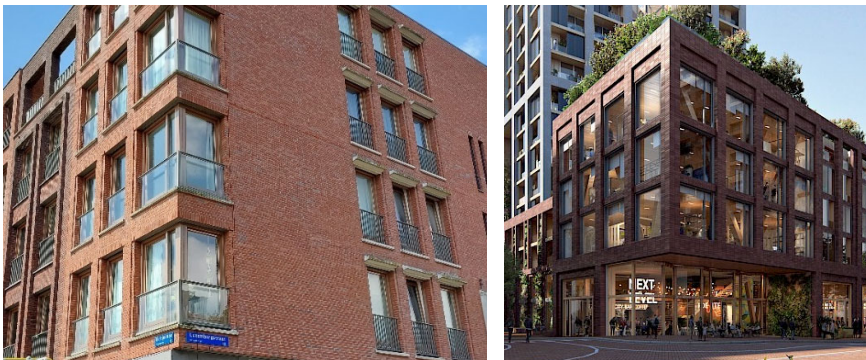
4.4.6 Aansluiting op openbaar gebied

- De ontwerpers van het bouwblok dragen zorg voor een robuuste maar gastvrije, vriendelijke ontmoeting van gebouw en openbare ruimte. Aandachtspunten zijn hierin het ontwerp van de inrichting als ook toekomstig onderhoud van tot het eigendom behorend maaiveld **(36,37)**.

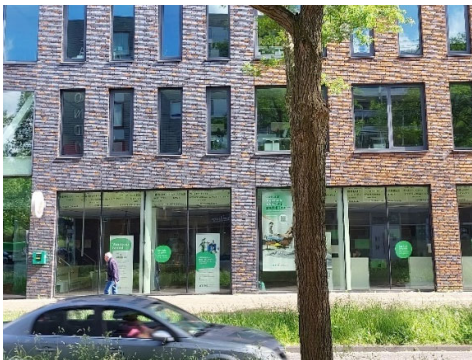
5 Referentiebeelden



1. 'Heerenveense korrel'. Drie inspiratieschetsen massaopbouw, gezien vanaf Burgemeester Kuperusplein. Elk (sub)bouwblok heeft een zelfstandige uitstraling.



2./3. Oriëntatie gevels. Gevels van meerzijdige georiënteerde (sub)bouwblokken lopen 'om de hoek' door qua materiaal, kleur & detaillering. Voorkom dat een overhoekse penant dominant wordt.



4. & 5. Plint. Het gebouw staat op de grond. Er is duidelijke samenhang in de materialisatie en vormgeving van de (commerciële) plint en bovenbouw.



6. & 7. Commerciële plint. Transparante uitstraling. Maximaal 30% van de transparante gevelvlakken mogen worden voorzien van bedekkende folies.



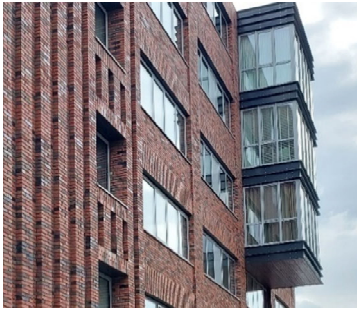
8. & 9. Entrees appartementen. De entrees onderscheiden zich in de gebouwplint door hun afwijkende vormgeving (extra hoogte, inspringing, accent-element, materiaal- en kleurgebruik, detaillering).



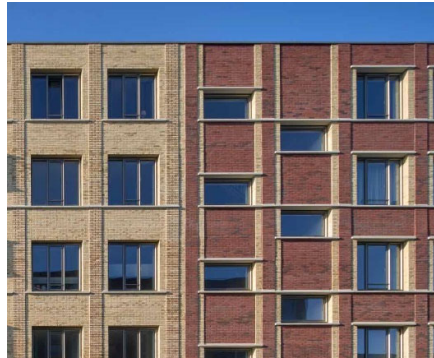
10./11. Massaopbouw. Elk (sub)bouwblok bestaat uit twee massa's/vlakverdelingen die plastic in de gevels brengen en gewenste verticaliteit/horizontaliteit versterken.



12./13. *Levendige bovenbouw. De gevels grenzend aan het openbaar gebied zijn levendige woongevels. Gelegen boven de (commerciële) plint beschikken de aanliggende woon/eetkamers over Franse balkons, loggia's, terrasbalkons, welke uitdrukking geven aan het wonen.*

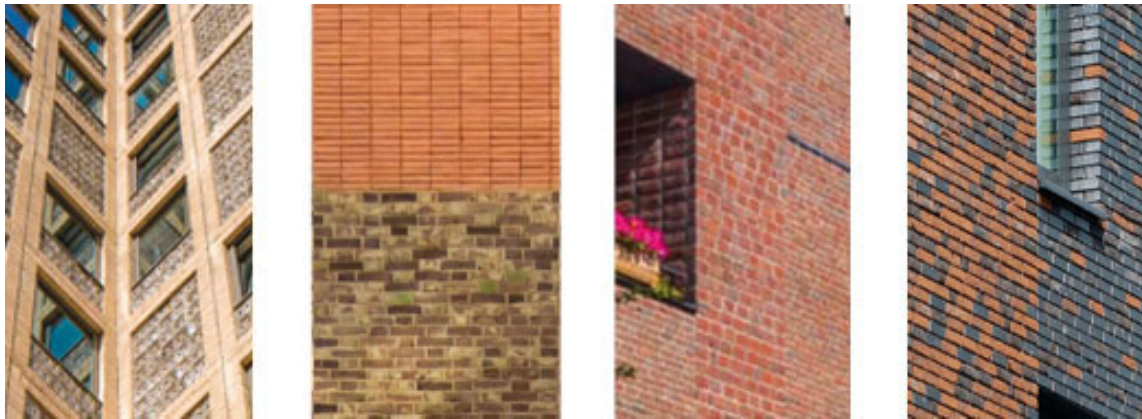


14./15. *Plastiek - accenten/buitenruimten. Aan hoofdmassa ondergeschikte, in/uitspringende volumes reageren op de stedenbouwkundige context en voegen levendigheid/plastiek toe.*

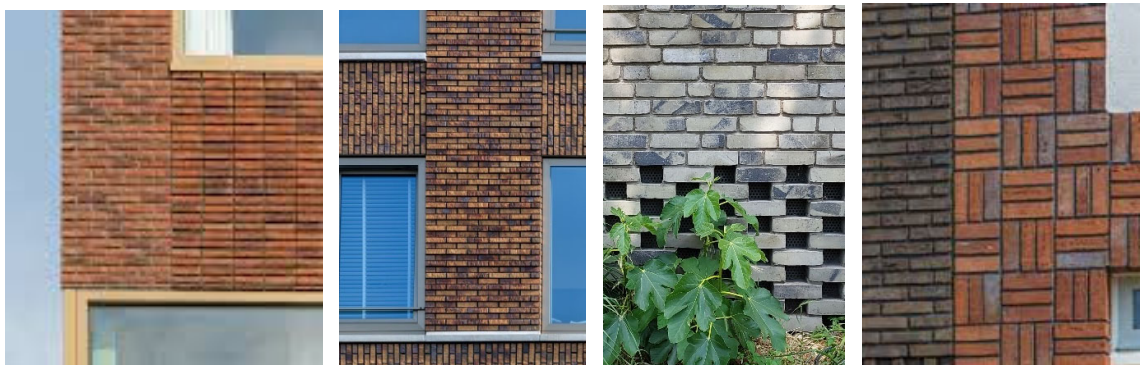


16. & 17. *Materiaal en -kleurgebruik. De gebouwen worden in basis opgetrokken in metselwerk. In de volumeopbouw van een (sub)bouwblok – bestaande uit twee hoofdmaterialen – kan naast metselwerk een tweede keramisch materiaal – anders dan baksteen – worden gebruikt. Zoek qua raamvorm, gevelbelijning en materiaal/kleurkeuze balans opdat een sub-bouwblok niet uiteenvalt, wat het geval is bij referentie 17.*

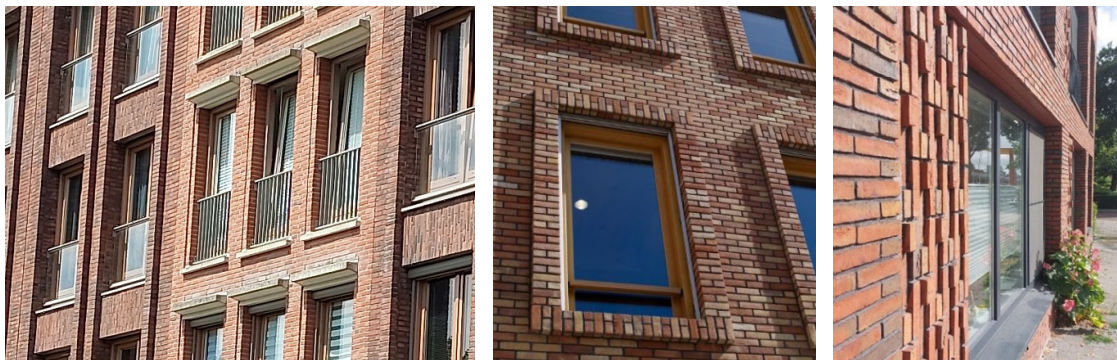
Beeldkwaliteit Zuidwand Burgemeester Kuperusplein



18./19./20./21. Kleurenspectrum. Palet kiezen vanuit gemêleerd (licht)bruin-rood/paarstinten. Er is sprake van een eigen, samenhangend palet binnen elk (sub)bouwblok, bestaande uit 2 hoofdmaterialen welke balans vinden in contrast én samengaan. Kies voor een niet te donker kleurenpalet.



22./23./24./25. Metselwerk-detail. Aandacht voor metselwerkverband en voegvorm- en kleur versterken levendigheid gevels en onderstrepen statuur van de prominente ligging in het centrumgebied.



26./27./28. Oog voor detail. De gevels zijn met zorg uitgewerkt en beschikken over een mate van gedetailleerd/ambacht welke bijdraagt aan de plasticiteit, verticaliteit/horizontaliteit en statuur.



29. & 30. Dakrand. De vormgeving van de dakrand is volwaardig onderdeel van het gevelontwerp. Installaties zijn niet zichtbaar door (maximaal) 1,2m boven afgewerkt dak opgetrokken dakrand.



31. & 32. Groendak. Daken zijn van sedumpakket voorzien en bieden mogelijkheid tot buiten/ontmoetingsruimte bewoners.



33./34./35. Natuurinclusief. Het integreren van groen in de (zuid)gevel is waarde verhogend voor de uitstraling, privacy als ook de woonbeleving. Nestkasten in daarvoor geschikte geveloriëntaties.

Beeldkwaliteit Zuidwand Burgemeester Kuperusplein



36./37. Encroachment. De ontwerpers dragen zorg voor een robuuste, maar gastvrije en vriendelijke ontmoeting van gebouw en openbare ruimte/toekomstige parkruimte.



38./39. Reclame. Ondergeschikt qua vorm en afmetingen aan de architectuur. Uit te voeren in losse letters. Lichtbakken of aangelichte borden zijn niet toegestaan.

5.1 Bronnen

Referentiebeeld 1:

Schetsverkenning 'Heerenveense korrel'

Architect:

Bron: schets Studio ArnoldHoman

Referentiebeeld 2:

Appartementenblok te Almere, Europalaan-Belgiëstraat/Luxemburgstraat

Architect: de Loods Architecten

Bron: Studio ArnoldHoman, meer info: [Almere-Poort | Projecten | De Loods Architecten en Adviseurs](#)

Referentiebeeld 3:

Gebouw 'Next level', Amsterdam-Sluisbuurt

Architect; KOSCHUCH architects

Bron: [Sluisbuurt Next Level \(koschuch.com\)](#)

Referentiebeeld 4:

Kantoorgebouw 'L Entree te Heerenveen

Architect: BDG Architecten Ingenieurs

Bron: foto Studio ArnoldHoman. meer info: [Architectuurplaqueette - Kantoor l'Entrée](#)

Referentiebeeld 5:

Winkelpanden Weeshuisstraat Zwolle

Architect: Tim Versteegh Architect

Bron: foto Studio ArnoldHoman

Referentiebeeld 6:

Gemeentehuis Heerenveen

Architect; Alynia – De Zwarte Hond

Beeld: [Heerenveen wil elke terugvordering opnieuw nagaan - Friesch Dagblad](#)

Referentiebeeld 7:

Pui winkel Keymusic

Architect; onbekend

Bron: [Raambelettering | Snel & goed je reclame in orde? | DEGOEDE | De Goede Visuele Communicatie](#)

Referentiebeeld 8:

Appartementengebouw te Amsterdam, IJburglaan 1546 e.v.

Architect: *niet traceerbaar*

Bron: foto Studio ArnoldHoman

Referentiebeeld 9:

Woningblok Tugelaweg Amsterdam

Architect: M3H

Bron: [amsterdamse school 26 100 jaar amsterdamse school in tijdschrift baksteen 6 8.pdf \(joostdevree.nl\)](#)

Referentiebeeld 10:

Kraanbolwerk te Zwolle

Architect: KENK Architecten

Bron: foto Studio ArnoldHoman

Referentiebeeld 11:

Waalsdorpschool te Den Haag

Architect: de Zwarte Hond

Bron: Pinterest. Meer info: [De Zwarte Hond – Montessorischool Waalsdorp](#)

Referentiebeeld 12:

Appartementengebouw hoek IJburglaan-Julius Bergerstraat, Havenkwartier

Architect: *niet traceerbaar*

Bron: foto Studio ArnoldHoman

Referentiebeeld 13:

Woningen te Almere, Homeruskwartier

Architect: VANDERSLAM-aim Architect

Beeld: [Homeruskwartier Almere - VANDERSLAM-aim - Architect Zwolle \(pinterest.com\)](#)

Referentiebeeld 14:

Kraanbolwerk te Zwolle

Architect: KENK Architecten

Bron: foto Studio ArnoldHoman

Referentiebeeld 15:

Appartementenblok te Almere, Europalaan-Monacostraat/Andorrastraat

Architect: *niet traceerbaar*

Beeld: Studio ArnoldHoman

Referentiebeeld 16:

Appartementen Boelekade Gouda

Architect; Venster Architecten

Bron: [Appartementen Boelekade Gouda - Venster Architecten](#)

Referentiebeeld 17:

Appartementen Valkzicht Dordrecht

Architect: Geurst & Schulze

Bron: [Appartementen Valkzicht Dordrecht | Steenhandel Gelsing \(gelsing-steenhandel.nl\)](#)

Referentiebeeld 18:

Belvedere Residential Tower, Hilversum Arenapark

Architect: René van Zuuk Architects

Beeld: [Belvedere | Rene van Zuuk](#)

Referentiebeeld 19:

Ons 'Lieve Heer op 't Solder te Breukelen

Architect: Felix Claus Dick van Wageningen Architecten

Bron: [baksteen-nr-75-circulair-2023.pdf \(knb-keramiek.nl\)](#)

Referentiebeeld 20:

Woningblok Tugelaweg Amsterdam

Architect: M3H

Bron: [amsterdamse school 26 100 jaar amsterdamse school in tijdschrift baksteen 6 8.pdf \(joostdevree.nl\)](#)

Referentiebeeld 21:

Kantoorgebouw 'L Entree te Heerenveen

Architect: BDG Architecten Ingenieurs

Bron: foto Studio ArnoldHoman. meer info: [Architectuurplaque - Kantoor l'Entrée](#)

Referentiebeeld 22:

Uitbreiding Hotel 't Voorhuys te Emmeloord

Architect: KHVF Architecten

Bron: [Uitbreiding hotel 't Voorhuys in Emmeloord - KHV architecten](#)

Referentiebeeld 23:

Appartementencomplex Roseknoop te Rotterdam

Architect: LEVS

Bron: [Roseknoop - Rotterdam Architectuurprijs](#)

Referentiebeeld 24:

Appartementenblok IJburg 46-C te Amsterdam

Architect: Korthtielens

Bron: [IJburg 46C, Amsterdam - korthtielens architecten](#)

Referentiebeeld 25:

Baksteenfragment

Architect: niet traceerbaar

Bron: [01-24 baksteen-2020 -def.pdf \(knb-keramiek.nl\)](#)

Referentiebeeld 26:

Appartementenblok te Almere, Europalaan-Belgiëstraat/Luxemburgstraat

Architect: de Loods Architecten

Bron: foto Studio ArnoldHoman, meer info: [Almere-Poort | Projecten | De Loods Architecten en Adviseurs](#)

Referentiebeeld 27:

Stadhuis te Deventer

Architect: NeutelingsRiedijk

Bron: [Nieuwbouw Stadhuiskwartier | Deventer | Wienerberger](#)

Referentiebeeld 28:

Appartementencomplex te Groningen

Architect: De Zwarte Hond

Referentiebeeld 29:

Apeldoorn, Stadsdeelhart Anklaar

Architect: de Nijl Architecten

Beeld: [Stadsdeelhart Anklaar - De Nijl Architecten - De Nijl Architecten](#)

Referentiebeeld 30:

Amsterdam, Startblok Wormerveerstraat

Architect: KENK architecten

Bron: [Wormerveerstraat, Amsterdam - KENK architecten](#)

Referentiebeeld 31:

Wooncomplex Space-S te Eindhoven

Architect: INBO

Bron: [Space-S Eindhoven - INBO](#)

Referentiebeeld 32:

Combinatie Sedumdak en Zonnepanelen

Architect: Architectenbureau reA

Bron: [Sempergreen | De voordelen van Sedum & Solar op één dak - architectenweb.nl](#)

Referentiebeeld 33:

One central park Building te Sydney (AUS)

Architect: Jean Nouvel

Bron: [Stek adviseert Laurentius - Stek Lawyers](#)

Referentiebeeld 34:

Lorena building te Sao Paulo (BRA)

Architect: Lucia Lanzano Arquitetura

Bron: [Lorena Building / Ricardo Chahin + Lucia Manzano Arquitetura + Paisagismo | ArchDaily](#)

Referentiebeeld 35:

Appartementencomplex Suytkade, Helmond

Architect: De Loods architecten

Bron: [Nieuwbouw Suytkade met ingemetselde nestkasten - DitisHelmond.nl](#)

Referentiebeeld 36:

Groenzoom langs gebouw in centrum Berlijn

Architect: niet traceerbaar

Bron: foto Studio ArnoldHoman

Referentiebeeld 37:

Woningen in bouwblok te Amsterdam, IJburglaan 1574 e.v.

Architect: *niet traceerbaar*

Bron: foto Studio ArnoldHoman

Referentiebeeld 38:

Onderwijsgebouw Stip VSO te Utrecht

Architect: SBH Architecten

Bron: [Buitenreclame of lichtreclame - Letterplex Utrecht!](#)

Referentiebeeld 39:

Naamgeving in losse letters op metselwerk te Brugge (BE)

Architect: niet traceerbaar

Bron: [Verlichte gevelreclame | quicksign](#)

Colofon

Opdrachtgever: [Klik hier voor de opdrachtgever]
Opdracht: [Klik hier voor de opdracht]
Versie: Ontwerp
Omvang rapport: 38 pagina's
Auteur: **Arnold Homan/ André Gout/ Christiaan Visser**