BEELDKWALITEITSPLAN

PARKEERGARAGE BURGEMEESTER KUPERUSPLEIN & NIEUWBOUW HOEK SIEVERSSTRAAT



101 ~~september~~ oktober 2024

Status: Concept

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 3
2. Planlocatie 4
3. Duurzaamheid 8
   3.1. Bijdrage van groen in het centrum 10
   3.2. Duurzaam ruimtegebruik 10
4. Beleidsintentie 11
5. Parkeergarage Burgemeester Kuperusplein 12
   5.1. Beleidsintentie 12
   5.2. Criteria Parkeergarage 15
   5.3. Referentie- en sfeerbeelden parkeergarage 17
6. Bebouwing Burgemeester Kuperusplein 18
   6.1. Beleidsintentie 18
   6.2. Criteria 21
   6.3. Referenties 23
7. Bronnen 25

1. INLEIDING

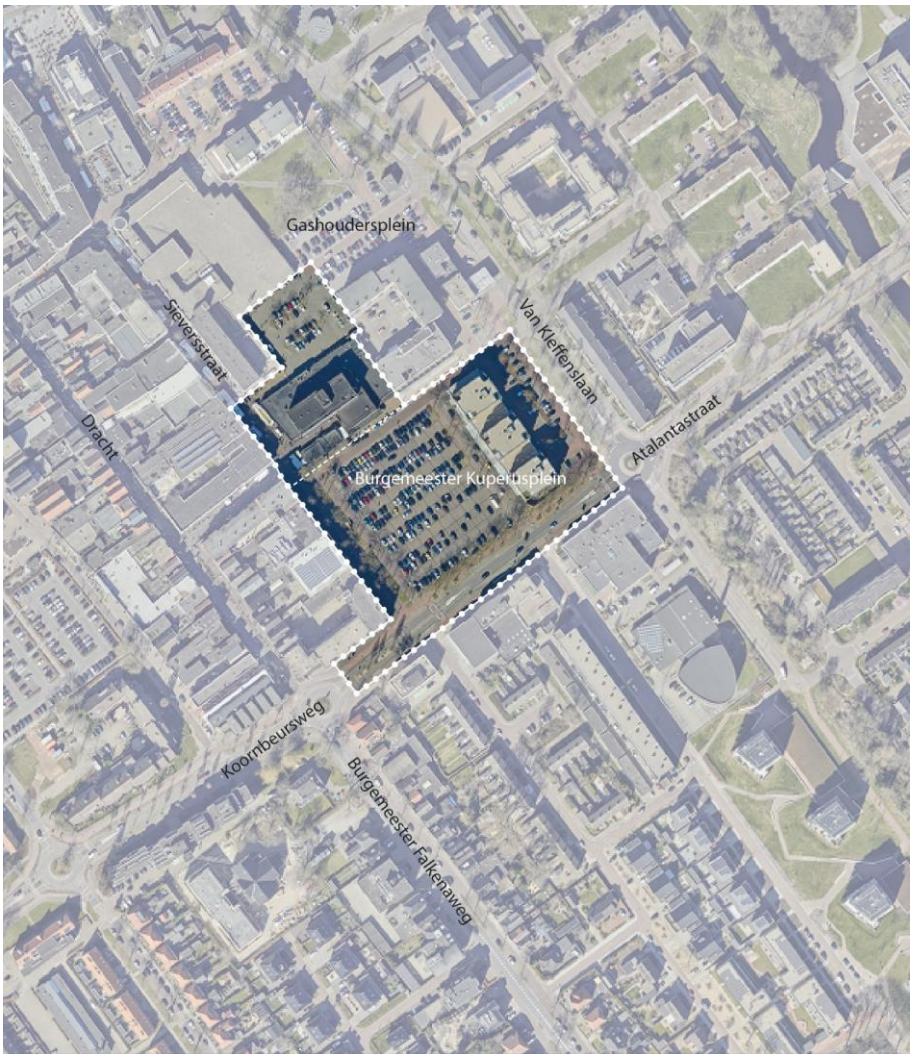
In december 2019 is de centrumvisie 'Heerenveen centrum: Ook 'n gouden plak' vastgesteld. In deze centrumvisie is op hoofdlijnen de ontwikkelrichting van het centrum vastgelegd. Aan de hand van het fysieke raamwerk en de bijbehorende ambities zoals die in de visie zijn opgenomen, wordt een nadere uitwerking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

Voor de gehele oostelijke centrumrand is een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt: 'N gouden rand (vastgesteld 27 januari 2022). Deze uitwerking schetst een meer gedetailleerd beeld van de potenties van het gebied en biedt een kapstok voor het uitwerken van diverse ontwikkellocaties. Deze uitwerking is verder vertaald in een door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan voor de woontoren aan het Burgemeester Kuperusplein.

Aangrenzend aan de locatie van de nieuwe woontoren staat de volgende ontwikkeling gepland: de herontwikkeling van de bebouwing op de hoek van het Burgmeester Kuperusplein en de Sieversstraat én de bouw van een parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein. In dit voorliggende beeldkwaliteitsplan zijn de beleidsintentie en de daaraan gekoppelde criteria beschreven voor deze ontwikkelingen.

2. PLANLOCATIE

Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie met begrenzing plangebied.

Het Burgemeester Kuperusplein is een belangrijk bronpunt voor het centrum. De nadruk ligt hier sterk op de verkeersfunctie. Deze stedelijke ruimte is primair ingericht voor het autoverkeer. Aan de noordzijde van plein, grenzend aan de planlocatie, is er voldoende ruimte voor de voetganger. Het domein dat hier voor de voetganger is gereserveerd heeft echter niet tot nauwelijks een relatie met de voorzieningen die in de plint zijn gelegen. De beperkte interactie tussen gebouwen en het openbaar gebied is een terugkerend thema bij alle gevelwanden rondom het plein. De bebouwing 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. Aan de westzijde van het plein, in het verlengde van de Sieversstraat, bestaat de gevelwand uit kleinere individuele panden. Deze korrelmaat is door vertaald naar de oostelijke gevelwand. Staande op een doorlopende plint zijn hier 3 woontorens gelegen. In de plint is ruimte voor commerciële activiteiten.

De ruimtelijke samenhang in de noordelijk gevelwand, waar de planlocatie onderdeel van uit maakt, laat te wensen over. Blinde gevels verstopt onder grote overstekken of overkappingen grenzen aan een relatief breed voetpad. In de noordwesthoek van het plein staat een kiosk.



Afbeelding 2: Noordelijke gevelwand Burgemeester Kuperusplein



Afbeelding 3: Appartementen op commerciële plint aan de oostzijde



Afbeelding 4: voorzieningen aan de westzijde van het Burgemeester Kuperusplein



Afbeelding 5: 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 baksteen opgetrokken.

3. DUURZAAMHEID

In het G1000 proces is het vergroenen van het centrum naar voren gekomen als belangrijke opgave voor de transformatie van het centrum. Dit heeft vanuit de werkplaats 'Groen' geresulteerd in diverse bouwstenen die door de burgerraad zijn overgenomen en daarmee een plek hebben gekregen in de in 2019 vastgestelde centrumvisie. Eén van deze bouwstenen schrijft voor dat alle ruimtelijke plannen voor die voor het centrum worden gemaakt, een groen paragraaf moeten hebben.

"6.2 Groen paragraaf in plannen. Schrijf voor alle ruimtelijke plannen een groen paragraaf voor waarin beschreven wordt wat groen bijdraagt aan het menselijk welbevinden, biodiversiteit, flora en fauna en klimaatadaptatie."

Bron: 'Centrum Heerenveen: Ook 'n gouden plak!' Pagina 12.

In de uitwerking van de centrumvisie die betrekking heeft op de oostzijde van het centrum, en daar waar dit beeldkwaliteitplan voor een deel betrekking op heeft, is een dergelijke groen paragraaf opgenomen. In die betreffende paragraaf worden de ambities op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit op hoofdlijnen beschreven. Het strategisch doel behorende bij dit onderwerp is in die uitwerking als volgt geformuleerd:

"Een voldoende klimaat-robuuste inrichting van het gebied waar het comfortabel verblijven en vertoeven is."

Bron: 'Uitwerking Heerenveen Centrum Oost: 'n gouden rand.' Pagina 41.

Met deze vastgestelde beleidstukken zijn er op verschillende niveaus diverse ambities vastgelegd. Daarnaast wordt er nog gewerkt aan een klimaatkansenkaart voor het Heerenveense centrum. De klimaatkansenkaart is een kapstok voor het versterken van de biodiversiteit en het klimaat adaptief maken van het centrum en zal als onderlegger/ inspiratiebron worden gebruikt bij de uitwerking van de verschillende inrichtingsplannen.



Afbeelding 6: Kaart 'Ontvangen en Ontmoeten'. De groene hoofdstructuur rondom de Van Kleffenslaan is duidelijk herkenbaar. Bron: 'Uitwerking Heerenveen Centrum Oost: 'n gouden rand.' Pagina 34.

3.1. Bijdrage van groen in het centrum

Met het toevoegen van veel woningen aan het centrum verandert de wijze waarop het centrum gebruikt en beleefd wordt. Daar waar een groene leefomgeving in de 'gewone' woonbuurten een vanzelfsprekendheid is, is dat voor het centrumgebied minder vanzelfsprekend. In de centrumvisie is mede daarom ingestoken op het versterken van de groene hoofdstructuren. Er liggen kansen om vanuit de bestaande groenstructuur aan de oostzijde van het centrum groene verbindingen te maken met het (winkel)centrum. Het opwaarderen van het groen langs de Van Kleffenslaan speelt hierin een belangrijke rol. Gekoppeld aan deze hoofdstructuur liggen in de bestaande situatie de meeste parkeerterreinen. Aan de ambitie om deze parkeerterreinen sterk te vergroenen wordt nu gewerkt. De bouw van de parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein, maakt deze vergroening mede mogelijk.

Daarnaast wordt er gekeken waar er op welke plekken binnen het (winkel)centrum groene eilanden kunnen worden gevormd die een positieve bijdrage leveren aan het verblijfsklimaat in het centrum.

Met het vergroenen van deze openbare ruimte in combinatie met de woningen die aan dit deel van het centrum worden toegevoegd, krijgt de kwaliteit van het wonen in het centrum een kwaliteitsimpuls. De vergroening maakt het voor bezoekers in het algemeen aantrekkelijker om het centrum te bezoeken. Door op verschillende plekken in het centrum de hoeveelheid verharding te verminderen wordt het centrum een prettige(re) plek om te verblijven en worden er voorwaarden gecreëerd die tot vergroting van de biodiversiteit kan leiden. De exacte wijze waarop het openbaar gebied vergroend gaat worden komt aan bod bij de uitwerking van de verschillende inrichtingsplannen. De klimaatkansenkaart speelt hierbij een belangrijke rol met inspirerende beelden.

3.2. Duurzaam ruimtegebruik

Bij de ontwikkelingen in het centrum wordt vanwege de hoge druk op de (openbare) ruimte ingestoken op multifunctioneel ruimtegebruik. Een aantal voorbeelden van multifunctioneel ruimtegebruik in dit deel van het centrum:

- Het stapelen van gebouwde functies. Er zijn veel initiatieven om boven bestaande winkels woningen toe te voegen. In sommige gevallen wordt bestaand vastgoed gesloopt en komen hier uitsluitend woningen in een gestapelde vorm voor terug. De ontwikkeling van de woontoren aan het Burgemeester Kuperusplein is hiervan het meest in oog springende voorbeeld.
- De bouw van de parkeergarage. Hierdoor ontstaat er op maaiveld meer ruimte voor vergroening. Verkeersruimte wordt hierdoor getransformeerd in verblijfsruimte waardoor ontmoeting voor bezoekers en bewoners van het centrum wordt gestimuleerd en een bijdrage wordt geleverd aan de klimaatopgaven en het tegelijk bieden van een prettig woon- en winkelomgeving.
- ~~Het aan te leggen dakpark waarbij een groene ontmoetingsruimte boven de voorzieningen wordt gerealiseerd en een impuls geeft aan de woonkwaliteit van de nieuwe en reeds aanwezige appartementen.~~

4. BELEIDSINTENTIE

In de Welstandsnota 2016, vastgesteld 21-12-2015, is de beleidsintentie voor het centrum 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 beleidsintentie en de daaraan gekoppelde criteria hebben betrekking op 2 projecten binnen deze fase van de herontwikkeling van het oostelijk deel van het Heerenveense centrum:

1. De bouw van de ondergrondse parkeergarage en de inrichting van het maaiveld,
2. Bebouwing noordwesthoek Burgemeester Kuperusplein

Om de ruimtelijke samenhang binnen dit deel van het centrum te vergroten zijn de criteria die zijn opgesteld voor de ontwikkeling van de woontoren een belangrijk uitgangspunt voor de criteria voor de parkeergarage en de overige bebouwing.

Deze algemene beleidsintenties voor het centrum zijn ook van toepassing op deze planlocatie. In de volgende hoofdstukken worden de specifieke beleidsintenties voor de projecten beschreven en zijn deze vertaald in criteria.

5. PARKEERGARAGE BURGEMEESTER KUPERUSPLEIN

5.1. Beleidsintentie

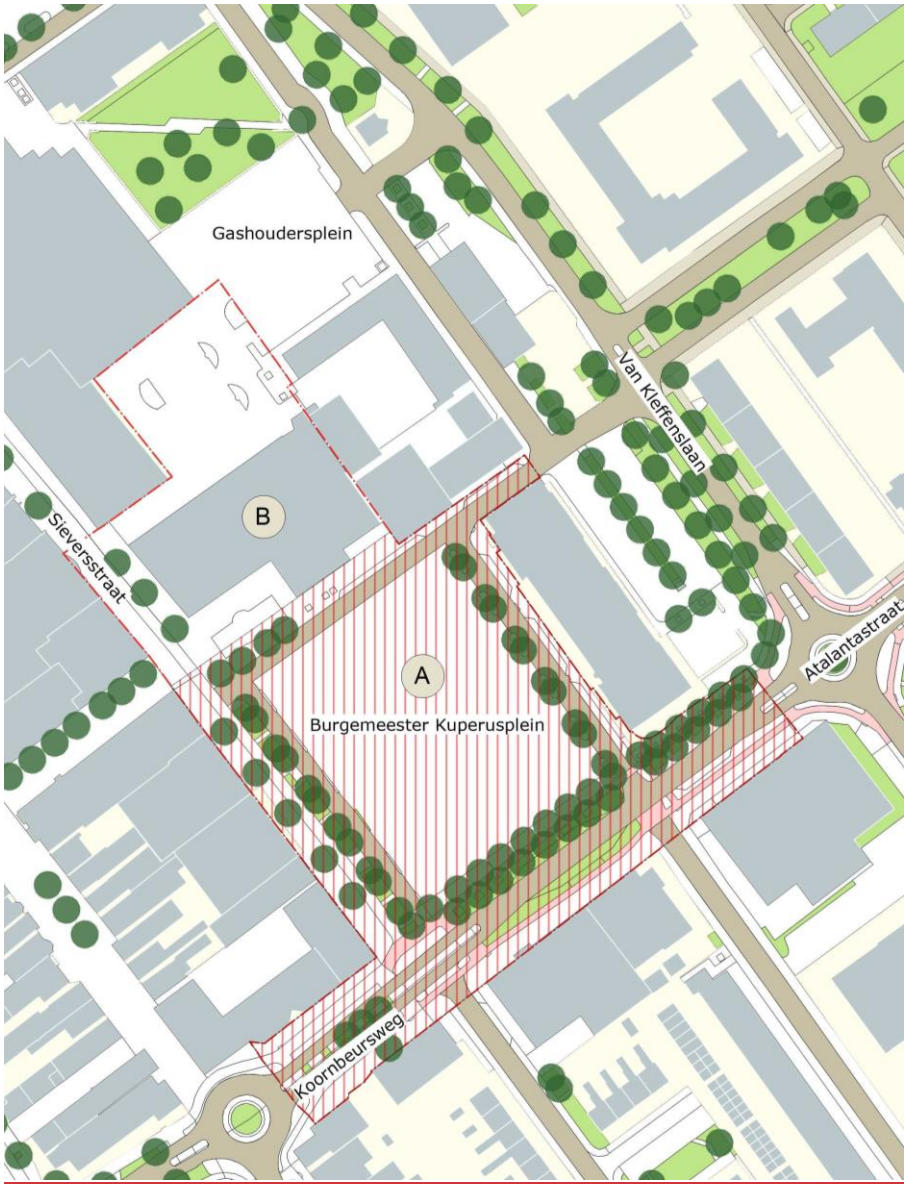
Parkeeronderzoek heeft aangetoond dat het vergroten van de parkeercapaciteit rondom het Burgemeester Kuperusplein noodzakelijk is om de ambities uit de centrumvisie te realiseren.

Voor de winkels in de directe omgeving, en de supermarkt in het bijzonder, is het van belang dat er ook op maaiveld nog voldoende parkeergelegenheid is. De benodigde capaciteit wordt verkregen door hier een ondergrondse parkeervoorziening aan toe te voegen. Hiermee blijft het Burgemeester Kuperusplein ook in de toekomst een belangrijk bronpunt voor het Heerenveense centrum, kunnen er elders in het centrum voldoende woningen worden toegevoegd en kan de openbare ruimte aantrekkelijker en klimaatbestendig(er) worden ingericht.

De vormgeving van de parkeergarage en de inrichting van het openbaar gebied vormen een duidelijk samenhangend geheel. Het plein is een plek waar de auto wordt geparkeerd, maar vooral een plek waar de bezoeker (of bewoner) de reis door het centrum per voet begint en eindigt. Het ontwerp van de openbare ruimte is vanuit het perspectief van de voetganger ingericht. De inrichting van het maaiveld stimuleert ontmoeting. Het (openbaar) groen in verschillende gradaties maakt hier een belangrijk onderdeel van uit. Het vergroenen van het straatbeeld (voor tenminste 30% ten opzichte van de bestaande situatie) versterkt de verblijfskwaliteit en daarmee onder andere de woonkwaliteit van het centrum en van het Burgmeester Kuperusplein in het bijzonder.

De inrichting van het noordelijk deel van het plein is onderdeel van de looproute die het kernwinkelgebied met het Sportstad gebied verbindt.

Voor de inrichting van het openbaar gebied en de vormgeving van de parkeergarage zijn een aantal criteria beschreven in de volgende paragraaf.


Gashoudersplein
Van Kleffenslaan
Sieverstraat
B
A
Burgemeester Kuperusplein
Atalantastraat
Koornbeursweg



Afbeelding 7: Plangebied A. ~~Verbeelding afkomstig uit planvorming. Onderliggend ontwerp is indicatief.~~

heeft opmaak toegepast: Nederlands (standaard)

5.2. Criteria Parkeergarage

Kernbegrippen: groen, duurzaam, stedelijkheid, iconisch, representatief, ontmoeten, licht en functioneel.

5.2.1. Ontwerp Bovengronds

- Inrichting openbaar gebied zorgt voor schaduwrijke plekken om hitte eilanden te beperken. (9, 10, 11)
- Diversiteit in beplantingsplan: bomen, vaste beplanting, gras(sen). (10, 11)
- Er is sprake van een samenhangende groenstructuur. (9, 10)
- Inrichting van het openbaar gebied maakt infiltratie van regenwater in de bodem mogelijk. (12)
- Voor de verharding zijn hoogwaardige en duurzame materialen toegepast.
- (Sfeer) verlichting is passend bij de reeds aanwezige verlichting in het centrumgebied.
- Straatmeubilair sluit aan bij de reeds aanwezige elementen in het centrumgebied.
- Oplaadpunten van elektrische laadpalen zijn in een gedekte kleurstelling.
- Winkelwagenstallingen zijn op een goede manier ingepast in de inrichting van het openbaar gebied. De stallingen hebben een transparante uitstraling.
- Een overdekte fietsenstalling is een architectonisch vormgegeven object dat onderdeel is van het landschapsontwerp
- Reclame-uitingen zijn gebouw gebonden. (25)

Toegang naar de parkeergarage

- De entrees zijn duidelijk zichtbaar en herkenbaar, hebben bovengronds een alzijdige oriëntatie. (8)
- Stijgpunten (trappenhuizen) kennen bovengronds een overwegend transparant gevelbeeld. (8)

5.2.2. Ontwerp Ondergronds

Ten behoeve van voetgangers

- Heldere routing. Er is een duidelijk gemarkeerde route voor voetgangers van en naar de in- en uitgangen. (14, 15, 16)
- Eénduidige vormgeving gehele signing. Bordjes, pijlen, iconen en verwijzingen zijn als één geheel vormgegeven. (15)

Ten behoeve van gemotoriseerd verkeer

- Eenduidige vormgeving gehele signing. Bordjes, pijlen, iconen en verwijzingen zijn als één geheel vormgegeven. (15)

Opmaak en materialen

- De wanden en vloeren kennen een lichte kleurstelling. (14, 15, 16)
- Het plafond kent een vlakke afwerking. (15, 16, 17)
- De vloeren kennen een coating in een lichte kleurstelling. (14, 15, 16, 17)
- Installaties zoveel mogelijk weggewerkt zodat er een rustig en overzichtelijk beeld ontstaat.
- De verlichting in de garage versterkt het ruimtelijk en sociaal veilig gevoel. (14, 16, 17)

Referentie- en sfeerbeelden maaiveld



Afbeelding 8: Parkeergarage Geerts Willigenplein in Heerenveen. Stijgpunt kent een hoge mate van transparantie.



Afbeelding 11: Op het plein geven grote bomen vorm aan een groene invulling van de ruimte. En zorgen voor verkoeling in de openbare ruimte.

heeft opmaak toegepast: Nederlands (standaard)



Afbeelding 9: Parkeren met een groene omlijsting, Molenplein Heerenveen.



Afbeelding 12: Ontwerp van het plein richt zich op het bergen van water zodat het regenwater kan infiltreren in de ondergrond.

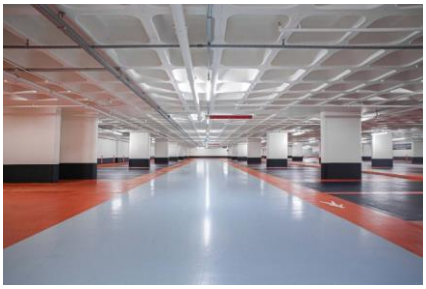


Afbeelding 10: Klimgroen kan worden ingezet op plekken waar bomen niet kunnen groeien. Door middel van groen wordt de opwarming van het openbaar gebied zoveel mogelijk beperkt..

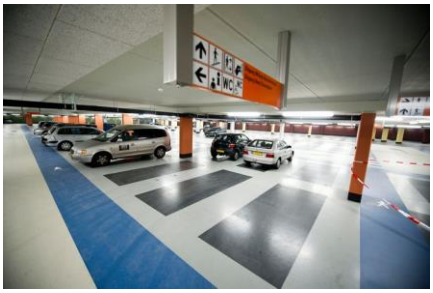


Afbeelding 13: Waterelementen zorgen voor verkoeling en vermaak.

5.3. Referentie- en sfeerbeelden parkeergarage



Afbeelding 14: Goede verlichting en een lichte kleurstelling geeft de garage een ruimtelijk gevoel en draagt bij aan het gevoel van sociale veiligheid.



Afbeelding 15: Parkeergarage Henri Dunant Nijverdal. Een lichte kleurstelling zorgt voor een goed overzichtelijke situatie waarbij er voor de voetganger voldoende ruimte is en deze via een duidelijke bewegwijzering zijn/ haar route kan vervolgen.



Afbeelding 16: Parkeergarage in Zwolle. Kiezen voor één accentkleur geeft rust en overzicht.



Afbeelding 17: Parkeergarage in Delft. De draagconstructie van de garage werkt niet belemmerd bij het inrijden van een parkeervak.

6. BEBOUWING BURGEMEESTER KUPERUSPLEIN

6.1. Beleidsintentie

De ontwikkellocatie is gelegen in de noordwesthoek van het Burgemeester Kuperusplein en accentueert de hoek van dit plein met de Sieversstraat.

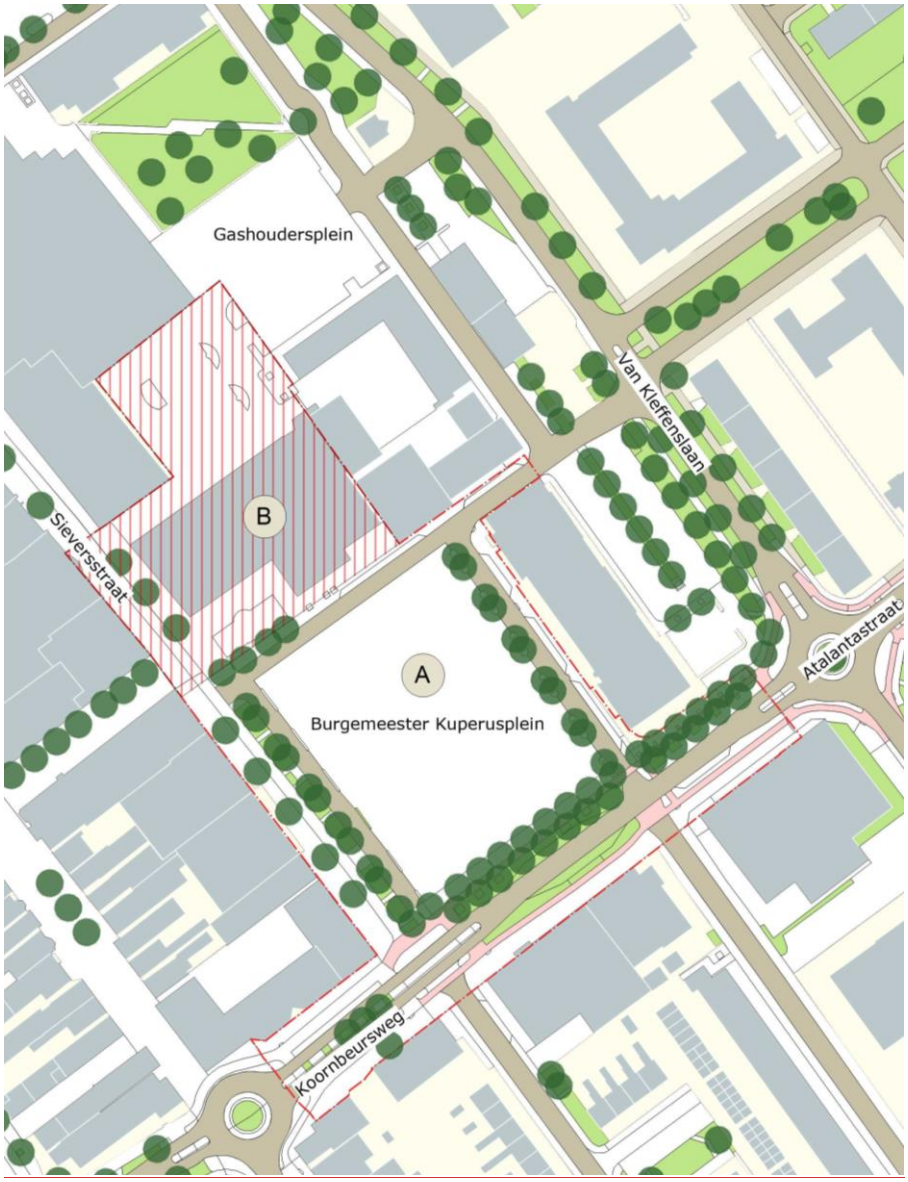
Gelegen op de hoek van het Burgemeester Kuperusplein en de Sieversstraat is de ontwikkellocatie een belangrijke schakel in de verbinding tussen het kernwinkelgebied en het Sportstad gebied. Deze positie binnen de structuur van het centrum is vertaald in een kwalitatief hoogwaardige architectonische uitwerking. De bebouwing kent representatieve gevels richting het Burgemeester Kuperusplein en de Sieversstraat.

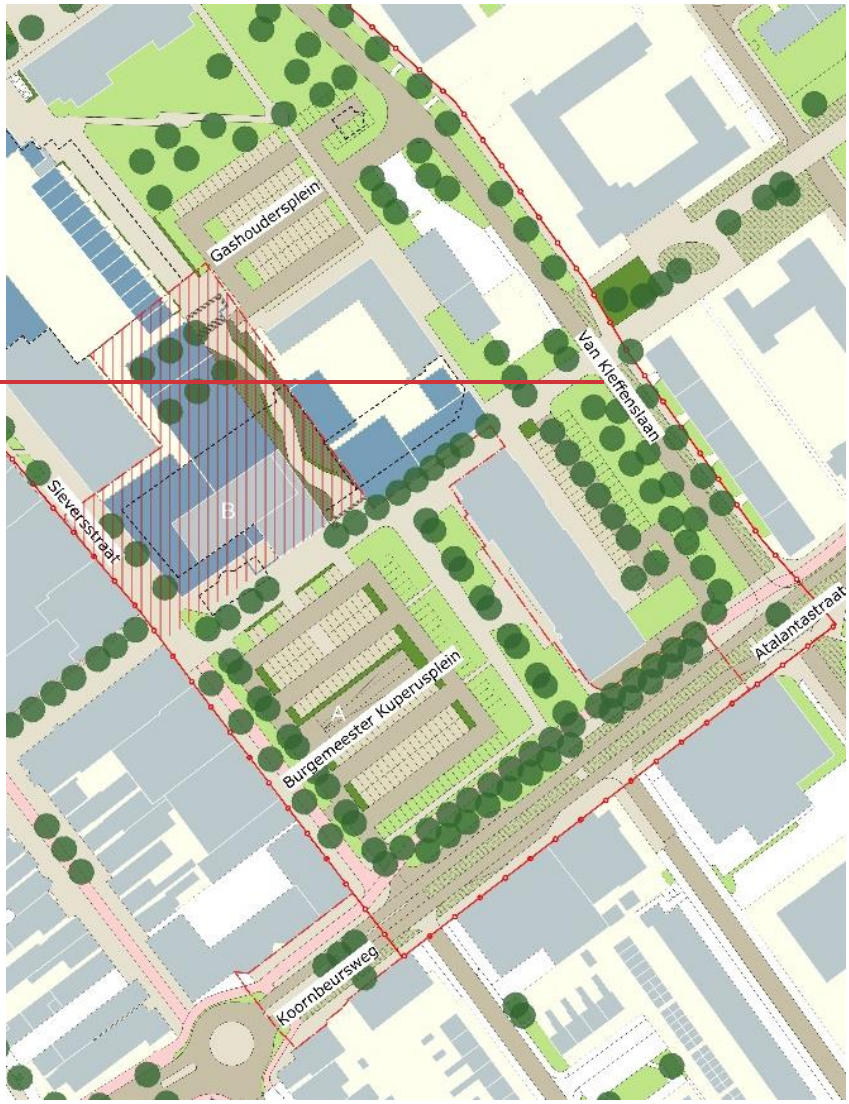
Het noordelijk gedeelte van het Burgemeester Kuperusplein zal een prominente plek worden op de nieuwe voetgangersverbinding van het centrum richting Sportstad. De route die nu nog een informeel karakter heeft, zal een formele route worden om de noordelijke parkeerterreinen in Sportstad beter bereikbaar te maken voor bezoekers van het winkelcentrum.
Daar waar voorzieningen in de plint zijn opgenomen is een sterke interactie tussen gebouw en openbare ruimte een vereiste. Dit vraagt enerzijds om een goed gevelontwerp, maar anderzijds ook om een logische plattegrond van de betreffende winkel. Het afplakken van ramen dient te worden voorkomen.

~~Via het dak is een informele en groene voor voetgangers toegankelijke verbinding tussen het Burgemeester Kuperusplein en het Gashoudersplein.~~

6.1.1. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

Een herontwikkeling van de noordelijke gevelwand vraagt om eenduidige vormgeving en dient terughoudend te zijn in het toepassen van verschillende materialen en kleuren. Er worden geen trendgevoelige materialen en of kleuren toegepast. Inspiratie kan worden gevonden bij andere iconische gebouwen in en rondom het centrum. Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de woontoren die ten oosten van deze locatie wordt gerealiseerd. De nieuwbouw kent niet exact dezelfde kleurstelling als de woontoren.


Gashoudersplein
Van Kleffenslaan
B
Sieverstraat
A
Burgemeester Kuperusplein
Atalantastraat
Koornbeursweg



Afbeelding 18: Plangebied B. ~~Verbeelding afkomstig uit planvorming. Onderliggend ontwerp is indicatief.~~

6.2. Criteria

Kernbegrippen: karakteristiek, levendig, stedelijkheid, iconisch, representatief, duurzaam, wonen, winkelen en ontmoeten.

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

6.2.1. Algemeen

- De nieuwbouw vormt een samenhangend geheel.
- De nieuwbouw voegt zich op een goede manier in het bestaande straatbeeld.
- De architectuur is sprekend en eigentijds en voegt zich vanzelfsprekend in de bestaande omgeving.
- De nieuwbouw heeft een sterke interactie met het openbaar gebied. (23)

6.2.2. Plaatsing van de nieuwbouw:

- Bebouwing staat in de rooilijn.
- ~~De trap die aan de zijde van de het Burgemeester Kuperusplein toegang biedt tot het dakpark, ligt terug ten opzichte van de voorgevellijn van de aangrenzende woontoren.~~

6.2.3. Hoofdvorm van de nieuwbouw:

- De nieuwbouw kent een heldere en evenwichtige massaopbouw.
- Passend en in samenhang met de bestaande omgeving.

6.2.4. Aanzichten van de nieuwbouw:

- Gevels kennen een verticale geleding. (22)
- De nieuwe plint heeft een sterke overhoekse oriëntatie aan de zijde van de Sieversstraat en vormt daarmee een representatieve beëindiging van de zichtlijn vanaf de Pleinweg. (19, 20)
- Plint en bovenbouw zijn in samenhang ontworpen. De plint onderscheidt zich niet door middel van een afwijkend materiaal en/of kleurgebruik. (22)
- Het gevelbeeld kent reliëf in detailniveau ter verrijking van de uitstraling van de gevel, (beleefbare plastiek, verspringingen in geveldiepte, geen volledig vlakke gevels). (21)
- Gevelopeningen voor de bevoorrading onderdeel van het gevelontwerp en domineert het gevelbeeld niet. (24)
- De bevoorrading van de supermarkt is inpandig. (24)
- Groene dakafwerking (sedum) voor het vergroten van de woon- en leefkwaliteit van woningen die op het dakvlak zijn georiënteerd. (27)
- Installaties worden integraal onderdeel van het ontwerp van het daklandschap en zullen niet als storend worden ervaren.
- Maximale hoogte van bouwkundige elementen is 2 meter.

6.2.5. Opmaak van de nieuwbouw:

- Gevels zijn vervaardigd uit baksteen in een genuanceerde en warme uitstraling en sluiten aan op de kleurstelling van de woontoren. (26)
- Gevels kennen een (licht) bruine kleurstelling. (26)
- Gevels hebben een karakteristieke plasticiteit.
- Gevels zijn zorgvuldig gedetailleerd en afgestemd op het architectonisch concept.

6.2.6. RECLAME-UITINGEN

- Bedrijfsnamen zijn in losse letters aangebracht op de gevel en staan niet bovenop de gevel zodat de contour van de hoofdvorm onaangetast blijft. (25)
- Reclame-uitingen verstoren niet de architectonische opzet van het gevelbeeld.
- Het volledig afplakken van gevelopeningen/ ramen is niet toegestaan.

~~6.2.7. Daklandschap:~~

- ~~Paden, straatmeubilair en anderzijds aankleding bestaat uit natuurlijke materialen. Het hergebruik van materialen of het topassen van circulaire materialen hebben de voorkeur. (27, 28)~~
- ~~Installaties worden integraal onderdeel van het ontwerp van het daklandschap en zullen niet als storend worden ervaren.~~
- ~~Maximale hoogte van bouwkundige elementen is 2 meter.~~
- ~~Het pad dat via het dak het Gashoudersplein met het Burgemeester Kuperusplein verbind, varieert in breedte en kent een minimale breedte van 3 meter.~~
- ~~Beplanting is jaarrond representatief en groen. Diversiteit in hoogte is een must. Beplantingsplan in afstemming met de afdeling IBOR van de gemeente Heerenveen. (28)~~

heeft opmaak toegepast: Nederlands (standaard)

Met opmaak: Standaard

6.3. Referenties



Afbeelding 19: Het gebouw kent een sterke overhoekse oriëntatie. de vormgeving van deze hoek draagt bij aan de interactie vanuit de Sieversstraat richting het Burgemeester Kuperusplein.



Afbeelding 20: Het gebouw kent een sterke overhoekse oriëntatie. de vormgeving van deze hoek draagt bij aan de interactie vanuit de Sieversstraat richting het Burgemeester Kuperusplein.



Afbeelding 21: Met reliëf in de gevel wordt de geleding van het gevelbeeld geaccentueerd.



Afbeelding 22: Gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik van de plint en de bovenbouw zijn in samenhang vormgegeven.



Afbeelding 23: De winkel heeft een sterke relatie met het openbaar gebied. Volledig dichtzetten van etalageruimten en of afplakken van ramen is niet toegestaan.



Afbeelding 24: Inpandige bevoorrading.



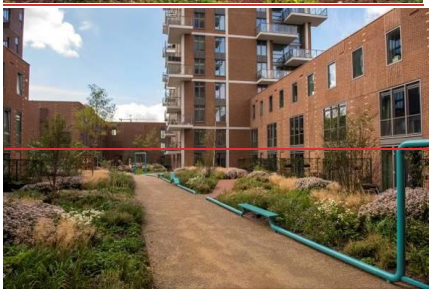
Afbeelding 25: Gevelreclame is ondergeschikt aan de architectuur van het gebouw. Gevelreclame is in losse letters uitgevoerd en gekoppeld aan de hoofdingang van de winkel.





Afbeelding 26: De gevels hebben een warme kleurstelling.





Afbeelding 27: Een ~~groene inrichting van het daklandschap vergoot de woonkwaliteit van nieuwe en bestaande woningen~~groen dak vergroot de woonkwaliteit van woningen die op het dakvlak zijn georiënteerd en draagt bij aan de klimaatadaptatie.



~~Afbeelding 28: Een groene inrichting van het daklandschap vergoot de woonkwaliteit van nieuwe en bestaande woningen~~

7. BRONNEN

1. **Luchtfoto bestaande situatie**
   Eigen afbeelding
2. **Plankaart bestaande situatie**
   Eigen afbeelding
3. **Noordelijke gevelwand BK plein**
   Eigen afbeelding NedBrowser
4. **Appartementen op commerciële plint aan oostzijde**
   Eigen afbeelding NedBrowser
5. **De gevels rondom het Burgemeester Kuperusplein**
   Eigen afbeeldingen
6. **Plankaart**
   Eigen afbeelding
7. **Plangebied A**
   Eigen afbeelding
8. **Parkeergarage Geerts Willigenplein Heerenveen**
   Eigen afbeelding
9. **Parkeergarage Lammermarkt Leiden**
   Architect: JHK.nl
   Link naar beeld: Parkeergarage Lammermarkt - JHK Architecten
10. **Bomen ter bestrijding van hittestress**
    Link naar het beeld: Parkeerplaats groen - Berlijn01 - Buro SRO
11. **Parkeergarage Geerts Willigenplein Heerenveen**
    Eigen afbeelding
12. **Raingarden centrum Assen**
    Eigen afbeelding
13. **Water op het plein centrum Assen**
    Eigen afbeelding
14. **Parkeergarage Hoog Catherijne Utrecht**
    Link naar het beeld: Duurzame verlichting parkeergarage | 80% energiebesparing (lichtservicenederland.nl)
15. **Parkeergarage Henri Dunant Nijverdal**
    Architect: aanvankelijk naar ontwerp van architect T. Bruns, geoptimaliseerd door architectenbureau EVE
    Link naar beeld: Lenneke Lingmont
    https://www.tubantia.nl/hellendoorn/parkeren-in-henri-dunant-in-nijverdal-wordt-flink-duurder~af435c33/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F
16. **Parkeergarage Brinklaan Apeldoorn**
    Architect: ZJA
    Link naar beeld: Parkeergarage Brinklaan, Apeldoorn — ZJA
17. **Koepoortgarage in Delft**
    Architect: Marie- Jeanne Sas
    Link naar beeld: Koepoortgarage Delft « Marie-Jeanne, architect (marie-jeanne-sas.com)
18. **Plangebied B**
    Eigen afbeelding

Gewijzigde veldcode

Gewijzigde veldcode

Gewijzigde veldcode

Gewijzigde veldcode

Gewijzigde veldcode

19. Overhoekse oriëntatie
Architect: DP6 architectuurstudio
Link naar het beeld: Malieklos | DP6 architectuurstudio

20. Overhoekse oriëntatie
Link naar het beeld: Projecten - Nieuwbouw The Sting | Akor - Rijssen

21. Reliëf in he gevelbeeld
Link naar het beeld: Projecten - Nieuwbouw The Sting | Akor - Rijssen

22. Vormgeving plint en bovenbouw
Eigen beeld

23. Interactie met openbare ruimte
Link naar afbeelding: *https://www.vanderkam.nl/filialen/studio-heerenveen*

24. Gevelreclame
Link aar het beeld: 1920_ahxlzorgboulevardzmcgevelklein.jpg (1920×976) (presspage.com)

25. Inpandige bevoorrading
Link naar het beeld: https://nieuws.nl/economie/20200320/bevoorradingstijden-voor-supermarkten-worden-verruimd/

26. Kleurreferentie metselwerk
Link naar het beeld: https://www.vandersanden.com/nl-nl/products-and-solutions/umber
Link naar het beeld: https://www.vandersanden.com/nl-nl/products-and-solutions/brama
Link naar het beeld: https://www.vandersanden.com/nl-nl/products-and-solutions/cambio
Link naar het beeld: https://www.vandersanden.com/nl-nl/products-and-solutions/lagos

27. De Groene Kaap Rotterdam
Ontwerp: Lola Landscape Architects, Rotterdam
Fotograaf: Sjoerd Fotografie
Link naar afbeelding: https://www.binder.nl/project/de-groene-kaap

28. ~~Breevast dakpark Amsterdam~~Sedum dak
~~Ontwerp: Dakdokters i.s.m. Karres en Brands~~
Foto: Ekogras
~~28.~~ Link naar afbeelding: Groen dak - UW-tuin.nl~~https://dakdokters.nl/portfolio-items/dakpark-vivaldistraat/~~

Gewijzigde veldcode
Gewijzigde veldcode
Gewijzigde veldcode
Gewijzigde veldcode
Gewijzigde veldcode
Gewijzigde veldcode
Gewijzigde veldcode
Gewijzigde veldcode
Gewijzigde veldcode
Gewijzigde veldcode
heeft opmaak toegepast: Nederlands (standaard)