Haalbaarheidsstudie Herontwikkeling Ambachtsschool

9 december 2021

herontwikkeling de Ambachtsschool

1. Toelichting op initiatief: haalbaarheidsstudie
2. Toelichting op analyse van gebouw en mogelijke denkrichting
3. Globale tijdspad

1. Toelichting op initiatief: haalbaarheid

Gebouw

- Leegstand gebouw door vertrek DaCapo College
- Wens om de Maatschappelijk functie en het Monument te behouden

Functie

- Geschikt maken voor o.a. onderwijs en zorg [past binnen bestemming]
- Zoektocht naar herbestemming met gebruikers passend binnen deze gebouwen/locatie

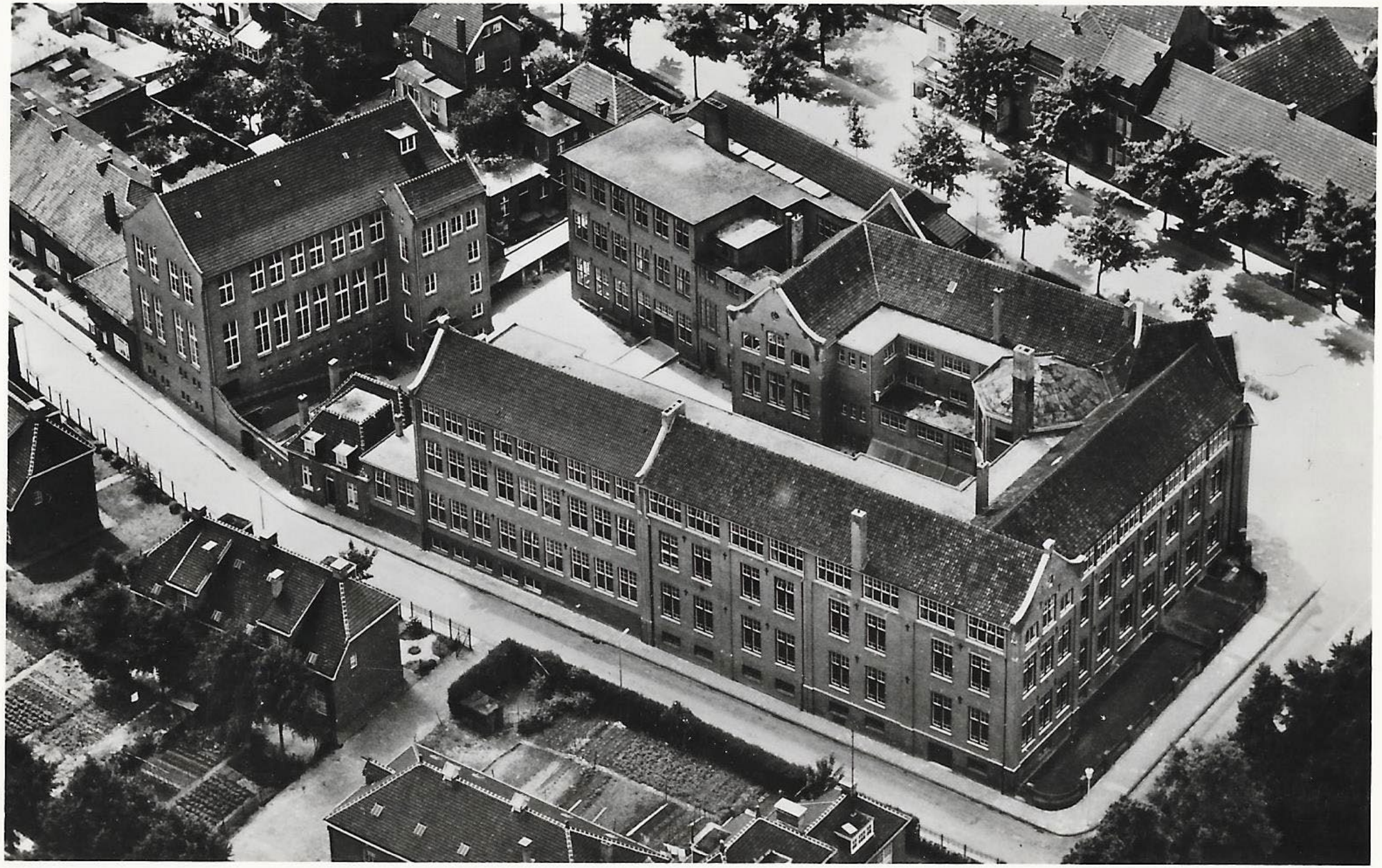
Samenwerking

- Doel is samenwerking onderling tussen de gebruiker en ook deel uitmaken van de wijk/buurt met bijvoorbeeld een huiskamerfunctie
- Accent gelegd op gebruikers die graag willen samenwerken alsmede het delen van [gemeenschappelijke] ruimten

Haalbaarheid

- Herontwikkeling in gebouwopzet en functie: vervangen van kwalitatief slechte bouwdelen
- Aandacht voor parkeren en verkeersbewegingen

2. Toelichting op analyse van gebouw en mogelijke denkrichting



waardestelling / monument

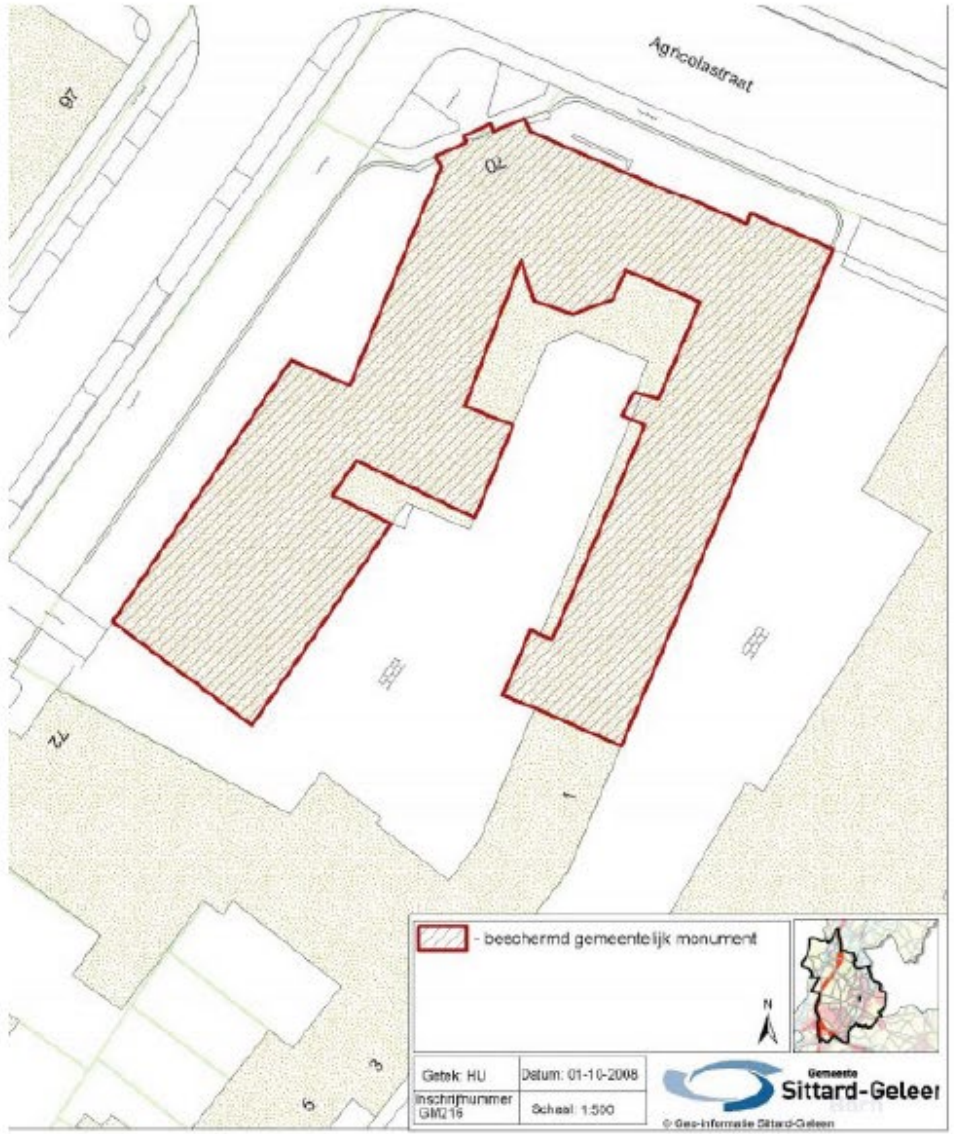
BESTAAND
Waardestelling

Waardestelling:

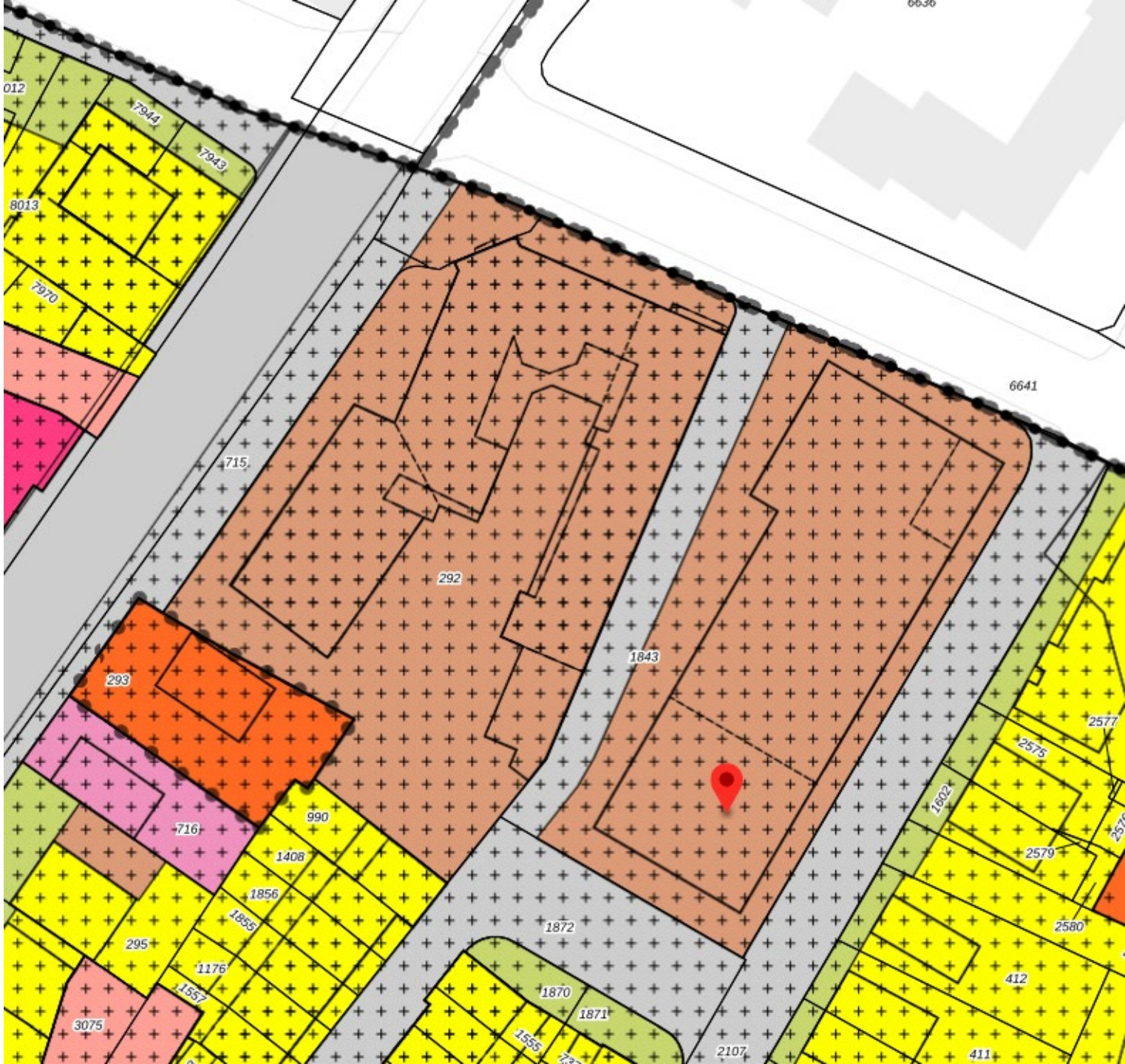
- Het object is van belang wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap cultuurhistorische waarde en meer in het bijzonder vanwege:
- De architectuurhistorische betekenis in relatie tot de esthetische kwaliteit van het ontwerp.
- De architectonische gaafheid van het exterieur. Het object heeft veranderingen ondergaan waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- Het gebouw behoort tot het oeuvre van een belangrijke plaatselijke architect
- Het object is ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving.
- De betekenis van het object als onderdeel van de historisch gegroeide nederzettingsstructuur, waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- Het bijzondere materiaalgebruik, de bijzondere detaillering en de bijzondere ornamenten.
- De architectuurhistorische zeldzaamheid in relatie tot de gaafheid van het object.
- De betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een sociaalmaatschappelijke ontwikkeling.

Bescherming:

- Het exterieur.

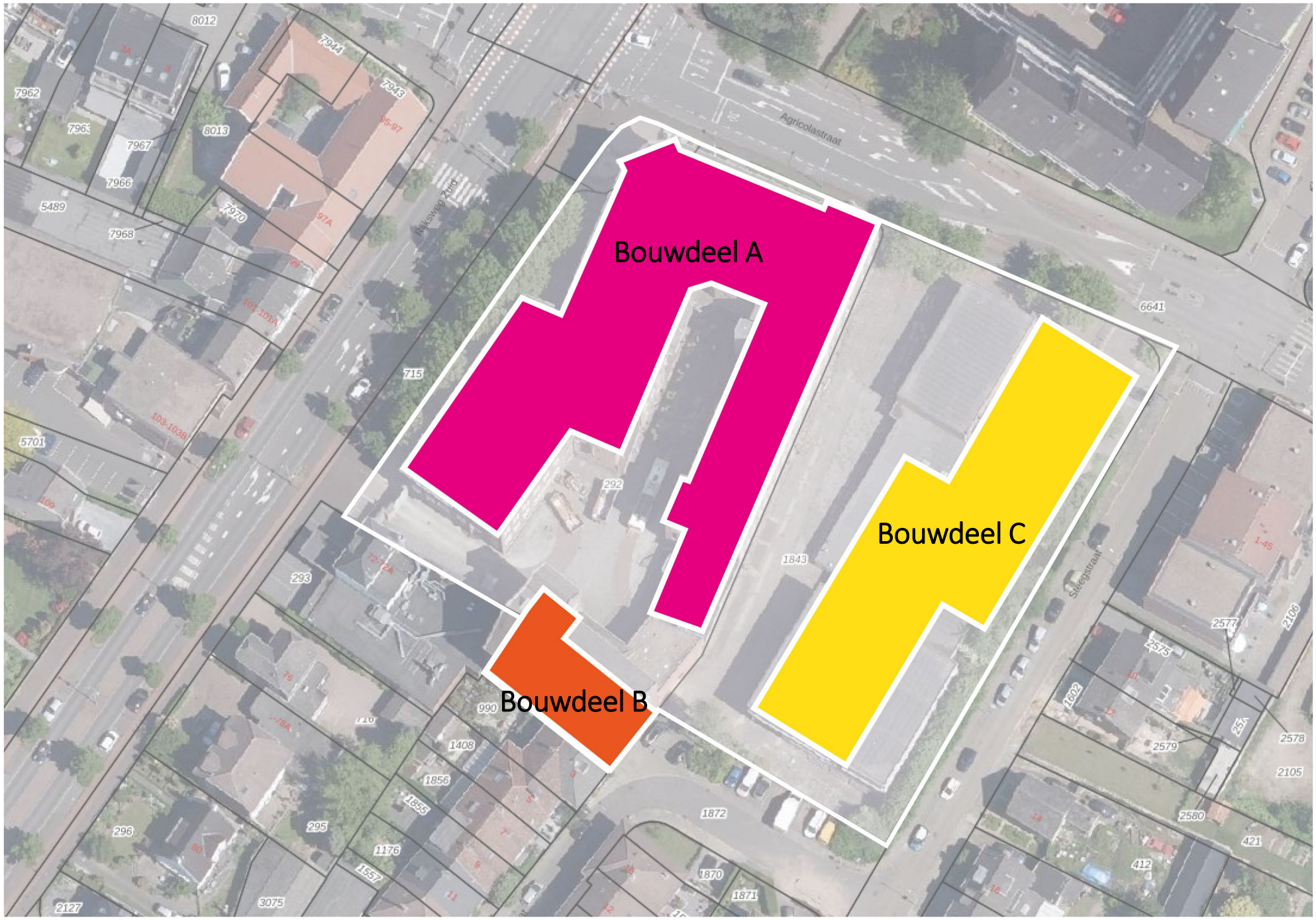


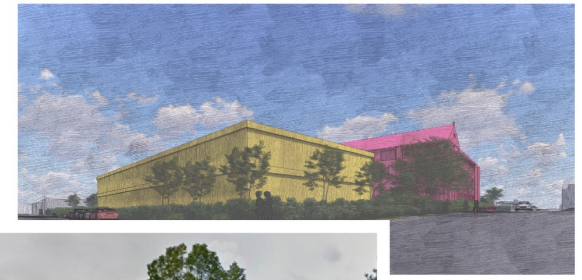
bestemmingsplan


012
7944
7943
8013
7970
6641
715
292
293
1843
990
716
1408
1856
1855
295
1176
1557
3075
1872
1870
1871
2107
1555
2577
2575
1602
2579
2580
412
411

plangebied/planvisie

Agricolastraat
Rijksweg Zuid
Steegstraat
8012
7944
7943
7962
7963
7967
8013
7966
5489
7970
7968
6641
715
5701
292
1843
293
990
1408
1856
1855
1872
1870
1871
1176
1557
295
296
3075
2127
2577
2575
2579
2578
2105
2580
421
412
1602
2106


Bouwdeel A
Bouwdeel B
Bouwdeel C
Agricolastraat
Rijksweg Zuid
Steegstraat



Aandachtspunten voor de ontwikkeling

- Behouden van het monument [alleen hoofdgebouw]
- Erfgoedwaarde interieur
- Verkeer en verkeersbewegingen, verkeerscirculatie en ontsluiting
- Parkeren met eventuele dubbelfunctie
- Veiligheid en verlichting ‘s nachts
- Verduurzamen en Vergroenen van het gebouw/locatie
- Voetganger doorsteek tussen Rijksweg via binnenplaats naar Steegstraat
- Functie voor de buurt/wijk: huiskamer/ontmoeting
- Beperken van overlast tijdens bouwen

3. Globale tijdspad [prognose onder voorbehoud]

- haalbaarheidsfase incl planpresentatie buurt	tot	q1 2022
- besluitvorming door gemeente	tot	q1 2022
- planvoorbereiding [bij akkoord plan]	tot	q3 2022
- uitvoering	tot	q3 2023
- in gebruik name		q3/q4 2023