

BEELDKWALITEITSPLAN

BURGEMEESTER KUPERUSPLEIN 66-68



Februari 2022

Status: Definitief

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Planlocatie	4
3.	Beleidsintentie	7
3.1.	Welstandsnota	7
3.2.	Burgemeester Kuperusplein 66-68	8
4.	Criteria	11
4.2.	Referenties	14

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.

Het initiatief van WoonFriesland om op de locatie van het voormalig postkantoor aan het Burgemeester Kuperusplein circa 90 appartementen te willen realiseren, is de aanleiding om voor de gehele oostelijke centrumrand een stedenbouwkundige uitwerking te maken. Deze uitwerking schetst een meer gedetailleerd beeld van de potenties van het gebied en biedt een kapstok voor het uitwerken van diverse ontwikkellocaties.

In de komende jaren zal het centrum aan deze zijde stapsgewijs getransformeerd worden. De eerste stap is de herontwikkeling van de locatie van het voormalige postkantoor aan het Burgemeester Kuperusplein 66-68. Voor deze eerste fase is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld.

2. PLANLOCATIE

Op onderstaande kaart is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



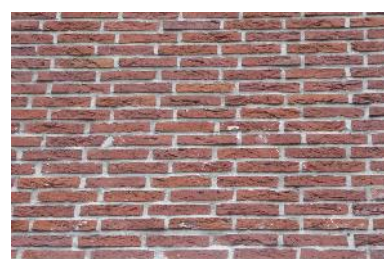
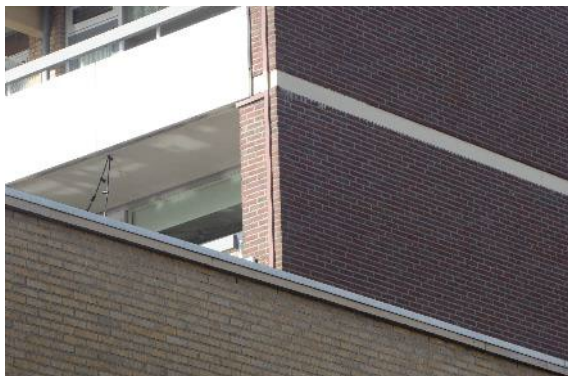
De planlocatie bevindt zich in de noordoosthoek van het Burgemeester Kuperusplein. De oostelijke zijde van de planlocatie oriënteert zich op de Van Kleffenslaan. Het Burgemeester Kuperusplein is een belangrijk bronpunt voor het centrum. De nadruk ligt hier sterk op de verkeersfunctie. Deze stedelijke 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 in 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 straatbeeld. Zeker aan de westzijde van het plein is de gevelwand opgebouwd uit individuele panden. Deze korrelmaat is doorvertaald naar de oostelijke gevelwand. Staande op een doorlopende plint zijn hier 3 woontorens gelegen. In de plint is ruimte voor commerciële activiteiten, echter is ook hier de leegstand zichtbaar.

Enige vorm van ruimtelijke samenhang in de noordelijk gevelwand, waar de planlocatie onderdeel van uit maakt, is er nauwelijks. Vele meters blinde gevel verstopt onder grote overstekten of overkappingen grenzen aan een relatief breed voetpad. In de noordwesthoek van het plein staat een kiosk.



Vanaf linksboven met de klok mee: de noordelijke gevelwand van het Burgemeester Kuperusplein, de appartementen op de commerciële plint aan de oostzijde en verscholen achter de rij platanen de westelijke gevelwand met daarin onder andere de bioscoop. Linksonder in beeld de toegang vanaf de Van Kleffenslaan naar het Burgemeester Kuperusplein.



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. BELEIDSINTENTIE

3.1. Welstandsnota

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.

Deze algemene beleidsintenties voor het centrum zijn ook van toepassing op deze planlocatie. In de volgende paragraaf zijn de intenties voor deze specifieke plek nader beschreven.

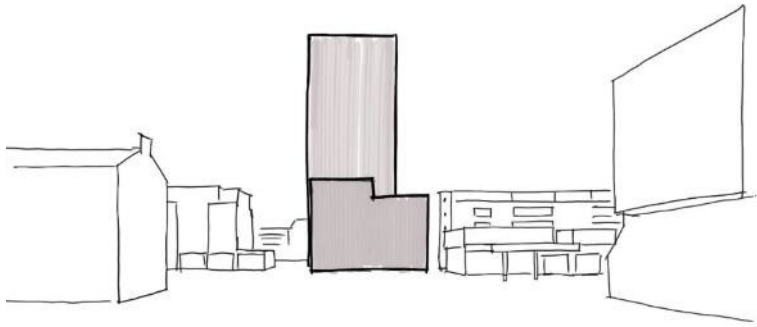
3.2. Burgemeester Kuperusplein 66-68

Gelegen op de hoek van het Burgemeester Kuperusplein en de Van Kleffenslaan is het perceel 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 de Van Kleffenslaan en het Burgemeester Kuperusplein. De noordelijke gevelwand van het Burgemeester Kuperusplein grenst een stuk openbaar gebied dat een verblijfskarakter heeft en die tevens een belangrijke voetgangersverbinding is tussen het centrum en Sportstad.

De functie van het Burgemeester Kuperusplein zal veranderen. Als bronpunt van het centrum zal de plek nog belangrijker worden. De parkeercapaciteit zal worden vergroot en met een heroriëntatie van verschillende voorzieningen zal de dynamiek van de plek een boost krijgen. In volgende fases zullen de wanden rondom het Burgemeester Kuperusplein vernieuwd worden om ook in uitstraling aan te sluiten bij de nieuwe status van de plek.



Het plein 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. Dit heeft tot gevolg dat er aandacht moet zijn voor de vormgeving van de kopgevel van de planlocatie die zich op de Van Kleffenslaan oriënteert. Zowel in massa als in vormgeving dient dit aanzicht zich te onderscheiden van de naastgelegen gebouwen.

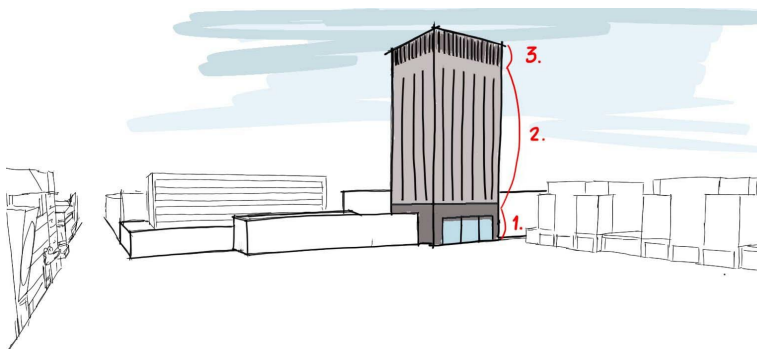


Vanaf de Van Kleffenslaan is er zicht op een representatieve kopgevel van de nieuwbouw en de woontoren.

Daar waar voorzieningen in de plint zijn opgenomen is een sterke interactie tussen gebouw en openbare ruimte een vereiste. Als er woningen op de begane grond zijn gelegen wordt een overgang gevraagd die voldoende privacy geeft richting de woonfunctie zonder dat de interactie tussen gebouw en openbaar gebied wordt ondermijnd. Deze overgang van het privé domein naar het openbaar gebied vraagt om een afgewogen detaillering.

De nieuwbouw op dit perceel bestaat uit 2 volumes, die een twee-eenheid vormen:

De twee-eenheid bestaat uit een hoogteaccent op de westzijde van het perceel en ten oosten van het hoogteaccent een wand met een kopse kant die zich op de Van Kleffenslaan oriënteert. Het hoogteaccent kent een klassieke opbouw zoals dat schematisch op deze pagina is weergegeven. Het silhouet van Heerenveen zal hiermee een nieuw icoon krijgen. De vormgeving van de kroon van het hoogteaccent zorgt voor een verbijzondering van het Heerenveense silhouet. Het hoogteaccent versterkt de nieuwe dynamiek en levert een bijdrage aan het vergroten van de allure van deze plek in het centrum.



Het hoogteaccent heeft een sterke verticale geleding en kent een klassieke opbouw: voet (linker referentiebeeld), middenstuk en kroon (rechter referentiebeeld).

3.2.1. KLEUR EN MATERIAAL GEBRUIK

Bakstenen in verschillende geeltinten bepalen het gevelbeeld aan de noord- en oostzijde van het plein. Het contrast met het gevelbeeld aan de westzijde van het plein is groot. De kleinere korrel van de gebouwen en het daarmee gepaard gaande verschillende materiaal en kleurgebruik, zorgt voor weinig samenhang in het gevelbeeld.

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.



Iconische Heerenveense gebouwen kennen veelal een (licht) bruin/ rode kleurstelling. Opvallend is de hoeveelheid aandacht die is besteed aan de verschillende details met betrekking tot het metselwerk.



Eenduidige aanpak in toegepaste materialen en detaillering voor de bouwmassa als geheel.



4. CRITERIA

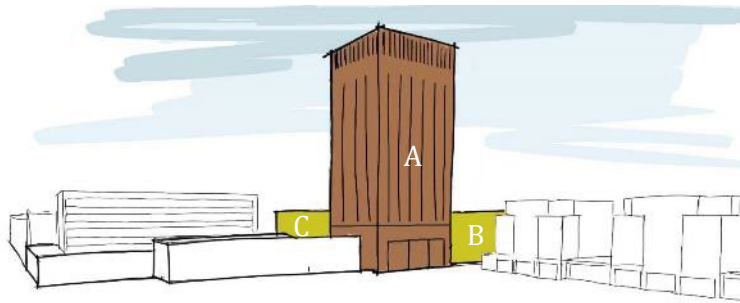
Kernbegrippen: karakteristiek, levendig, stedelijkheid, iconisch, representatief, wonen, winkelen en ontmoeten.

Bij een aantal criteria is onderscheid gemaakt tussen de criteria die gelden voor het hoogteaccent en de criteria die gelden voor de wand.

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

De nieuwbouw bestaat uit drie segmenten:

- Bouwdeel A: Een toren
- Bouwdeel B: Wand Burgemeester Kuperusplein
- Bouwdeel C: Appartementen dakpark



4.1.1. ALGEMEEN

- De nieuwbouw vormt een samenhangend geheel.
- De architectuur is sprekend en eigentijds en voegt zich vanzelfsprekend in de bestaande omgeving.
- De toren is een kwalitatieve toevoeging aan het Heerenveense silhouet. Het markeert de plek en versterkt de identiteit van de plek en het centrum.
- De nieuwbouw heeft een sterke interactie met het openbaar gebied.
- De aansluiting op het (2^e) maaiveld is zorgvuldig vormgegeven.

4.1.2. PLAATSING

- De toren is aan de westzijde van het perceel gelegen,
- De toren springt licht naar voren ten opzichte van de gevel van de wand.

4.1.3. HOOFDVORM

- De nieuwbouw kent een heldere en evenwichtige massaopbouw.
 - o Bouwdeel A 'Toren': maximaal 17 bouwlagen
 - o De toren heeft een klassieke opbouw (plint, middendeel en kroon), waarbij de kroon een herkenbaar silhouet vormt **(1, 2, 4)**
 - o Bouwdeel B 'Wand': maximaal 4 bouwlagen plat afgedekt
 - o Bouwdeel C 'Dakpark': maximaal 3 bouwlagen gerekend vanaf het dakpark
- Dakopbouwen voor liften of andere technische installaties moeten geïntegreerd worden in de bouwmassa en vallen hierdoor binnen het silhouet van het gebouw.
- Aan de zijde van de Van Kleffenslaan bestaat de nieuwbouw uit 1 bouwvolume.

4.1.4. AANZICHTEN

- Toren (A):
 - o heeft een alzijdig karakter, **(2, 10)**
 - o heeft een klassieke opbouw (plint, middendeel en kroon) **(1, 2)**
 - o heeft een plint minimaal 2 á 3 lagen afgestemd op overhoekse oriëntatie en 2^e maaiveld. Aandacht is er voor de aansluiting op het 2^e maaiveld, **(1,7)**
 - o heeft een kroon die de verticaliteit van het hoofdvolume versterkt, **(4)**
 - o heeft een geleding van de gevels die de verticaliteit van het hoofdvolume versterkt, **(1, 2, 9, 10)**
 - o heeft een uitnodigend vormgegeven entree waarbij er aandacht is voor de menselijke maat, **(7)**
 - o heeft gevels met een open en lichte uitstraling, **(9, 10)**
 - o heeft reliëf in detailniveau ter verrijking van de uitstraling van de gevel, (beleefbare plastic, verspringingen in geveldiepte). Dit reliëf versterkt de verticaliteit, **(1, 11)**
 - o heeft balkons die zijn geïntegreerd in het gevelontwerp en zijn in principe inpandig. Eventuele uitkragende balkons worden ingetogen vormgegeven en domineren niet het gevelbeeld, **(13)**
- Wand zijde Burgemeester Kuperusplein (B) en appartementen dakpark (C):
 - o wijkt in geleding af van de sterke verticale geleding die de toren kenmerkt
 - o heeft op de hoek met de Van Kleffenslaan een duidelijke kopgevel die zich oriënteert op de Van Kleffenslaan (in de zichtlijn vanaf Sportstad) **(8)**
 - o heeft reliëf in detailniveau ter verrijking van de uitstraling van de gevel, (beleefbare plastic, verspringingen in geveldiepte, geen volledig vlakke gevels). **(1, 11)**
 - o heeft balkons die zijn geïntegreerd in het gevelontwerp en zijn in principe inpandig. Eventuele uitkragende balkons worden ingetogen vormgegeven en domineren niet het gevelbeeld, **(13)**
 - o heeft ook aan de zijde van de binnenplaats gevels met een zekere mate van representativiteit.

4.1.5. OPMAAK

- Toren (A):
 - kent een plint en een middenstuk dat is vervaardigd uit baksteen,
 - kent een kroon waar ook een ander hoogwaardig gevelmateriaal kan worden toegepast,
 - metselwerk geeft karakter aan de gevels. Dit uit zich door de toepassing van bijvoorbeeld verschillende metselverbanden en/of detaillering van voegwerk en/of een afwijkend steenformaat **(16, 17)**
 - kent een (licht) (rood)bruine kleurstelling **(16, 17)**
 - heeft gevels met een karakteristieke plasticiteit,
 - kent een zorgvuldige detaillering afgestemd op het architectonisch concept.

- Wand zijde Burgemeester Kuperusplein (B) en appartementen dakpark (C):
 - is vervaardigd uit baksteen,
 - metselwerk geeft karakter aan de gevels. Dit uit zich door de toepassing van bijvoorbeeld verschillende metselverbanden en/of detaillering van voegwerk en/of een afwijkend steenformaat **(16, 17)**
 - kent een (licht) (rood)bruine kleurstelling **(16, 17)**
 - heeft gevels met een karakteristieke plasticiteit,
 - kent een zorgvuldige detaillering afgestemd op het architectonisch concept,

4.1.6. OVERGANG NAAR HET OPENBAAR GEBIED

- Robuuste vormgeving van de overgang tussen het privégedeelte en het openbaar gebied.
- Vanaf het openbaar gebied is de menselijke maat beleefbaar. Het gedeelte van de gevel dat grenst aan het maaiveld De gevels kennen geen anonieme uitstraling.
- Overgangszone maakt onderdeel uit van de architectuur van het gebouw.

4.2. Referenties

4.2.1. AANZICHTEN EN OPMAAK



Het hoogteaccent heeft een sterke verticale geleding en kent een klassieke opbouw: voet (linker referentiebeeld), middenstuk en kroon (rechter referentiebeeld).



Met een fraaie uitwerking van de kroon krijgt het silhouet van Heerenveen een kwaliteitsimpuls.



Er is aandacht voor de overgang van privé naar het openbaar gebied. De woonfunctie heeft een sterke relatie met het aangrenzende openbaar gebied, zonder dat hierbij het gevoel van privacy in het geding is. De overgang is robuust vormgegeven.



7.

De entree is zichtbaar in de plint. De entree heeft zorgvuldige vormgeving met aandacht voor het behoud van de menselijke maat.



8.

Aan de zijde van de Van Kleffenslaan presenteert het gebouw zicht met een representatieve kopgevel. De plint zoals die aan de zijde van het Burgemeester Kuperusplein is toegepast, is ook in de kopgevel zichtbaar.



9.



10

Referenties van gevels met een zeer sterke verticale geleiding. Het rechtse referentiebeeld laat zien dat wanneer de hoeken open worden gelaten, de verticaliteit nog een impuls krijgt.



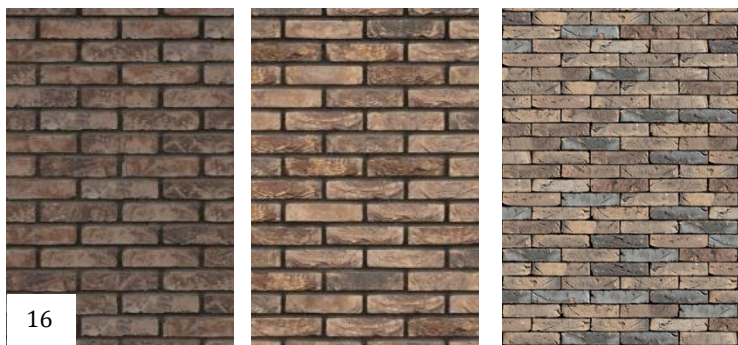
Referenties van uitwerkingen die de gevel reliëf geeft. Het reliëf versterkt het verticale karakter van de gevel



Balkons die uitkragen zijn ingetogen vormgegeven en domineren niet het gevelbeeld.



De gevels hebben een warme kleurstelling.



Kleurreferentie voor het metselwerk.

4.2.2. BRONNEN REFERENTIEBEELDEN

1. Woontoren 900Mahler te Amsterdam

Architect: Inbo (Amsterdam)

Link naar beeld: <https://www.inbo.com/nl/projecten/900mahler-zuidas-amsterdam>

2. Blok59 te Eindhoven

Architect: diederendirrix architectuur & stedenbouw (Eindhoven)

Foto: Arthur Bagen

Link naar beeld: <https://www.diederendirrix.nl/nl/projecten/blok-59/>

3. Woontoren Frits, Strijp S te Eindhoven

Architect: JSA (Rotterdam)

Link naar beeld: <http://www.jsa-rotterdam.nl/nederlands/projecten/files/133.php>

4. De Zon te Breda

Architect: MIX architectuur (Ede)

Link naar het beeld: <https://www.mix-architectuur.nl/werk/breda-de-zon/>

5. The Beacons, te Zeeburg Amsterdam

Architect: Paul de Ruiter Architects (Amsterdam)

Link naar beeld: <https://paulderuiter.nl/projects/the-beacons/>

6. The Beacons, te Zeeburg Amsterdam

Architect: Paul de Ruiter Architects (Amsterdam)

Link naar beeld: <https://www.am.nl/referentieprojecten/the-beacons/>

7. Leo Vromantoren te Gouda

Architect: 01-10 architecten (Rotterdam)

Link naar beeld: <http://www.eentien.nl/projecten/2029-leo-vromantoren/>

8. De Lofts te Amsterdam

Architect: Inbo (Amsterdam)

Foto: IC Netherlands

Link naar beeld: <https://www.inbo.com/nl/projecten/de-lofts-amsterdam>

9. Wooncomplex te Moskou

Architect: Sergey Skuratov Architects (Moskou, Rusland)

Link naar beeld: <https://www.skuratov-arch.ru/portfolio/zhiloj-kompleks-na-novoalekseevskoj-ulitse-fotografii-daniila-annenkova/?lang=en>

10. Leo Vromantoren te Gouda

Architect: 01-10 architecten (Rotterdam)

Link naar beeld: <http://www.eentien.nl/projecten/2029-leo-vromantoren/>

11. Woontoren Onyx te Eindhoven

Architect: diederendirrix architectuur & stedenbouw (Eindhoven)

Foto: Hugo Thomassen

Link naar beeld: <https://www.reynaers.nl/nl-NL/inspiratie/aluminium-projectreferenties/onyx-toren>

12. Leo Vromantoren te Gouda

Architect: 01-10 architecten (Rotterdam)

Link naar beeld: <http://www.eentien.nl/projecten/2029-leo-vromantoren/>

13. Blok 63 te Eindhoven

Architect: Pauwert architectuur (Eindhoven)

Link naar beeld: <https://www.pauwert.nl/wonen/blok-63-genomineerd-voor-de-reynaers-projectprijs-2017/>

14. Vivaldipark te Hilversum

Architect: MIX architectuur (Ede)

Link naar het beeld: <https://www.mix-architectuur.nl/werk/hilversum-vila/>

15. Heerenhage te Heerenveen

Architect: TWA architecten (Burdaard)

Link naar het beeld: <https://www.twa-architecten.nl/projecten/nieuwbouw-heerenhage/>

16. Vandersanden Gevel

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/lagos>

17. Vandersanden Gevel

www.rodruza.nl: Lucca (Natural Bont) HF VB WS

www.rodruza.nl: Rodruza Bellagio Nero HF VB WS

www.rodruza.nl: Rodruza Burano Nero (Rood Bont Gesinterd) HF VB WS