# BEELDVORMING NIEUWBOUW VEERPROMENADE

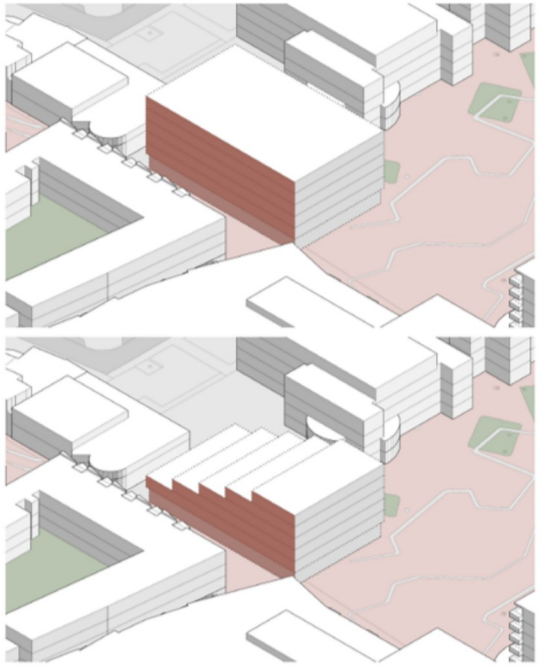
13 oktober 2021

# BEELDVORMENDE VERGADERING JUNI 2020

Aanleiding

- Kaders Van der Kevie
- Geen haalbare ontwikkeling mogelijk
- Herbezinning op opgave

## Massastudie



**Straatwand**
Ook de Veerpromenade zelf is gebaat bij eenzelfde soort duidelijke wand. Echter is er hier wel meer ruimte voor speling, door bijvoorbeeld het volume geleidelijk aan te verlagen richting de naastgelegen winkels en zo ook rekening te houden met het uitzicht van de naastgelegen appartementen.

**Pleinwand**
Het plein aan de veerpromenade is omringd door een grote hoeveelheid aan verschillende volumes, waardoor het soms onduidelijk is waar het plein eindigt en de omliggende straten stoppen en vice versa. Daarom is het van belang om op deze locatie een duidelijke, ‘stevig voelbare’ pleinwand te creëren.

Plein- en straatwand

Meer verbeelding

Betrek bewoners bij planvorming

# PRESENTATIE
# MEI 2021

Opgave

- Passend gebouw voor deze locatie
- Rekening houden met omwonenden
- Haalbaar plan
- Bijdrage aan centrum
- Afstemming met klankbordgroep

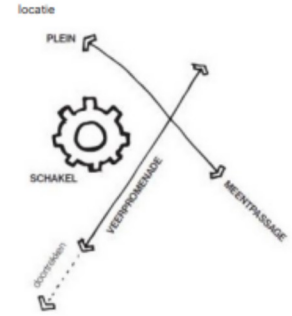
## stedenbouwkundige uitgangspunten

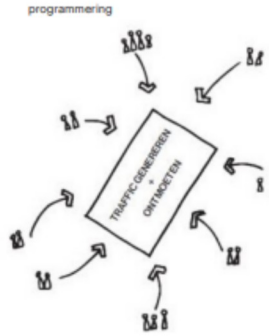
- Bouwvolume sluit aan op bouwmassa's in de omgeving
- Bovenbouw versterkt de afbakening van het plein
- Onderbouw aan Marktplein begeleidt en verstekt de route gemeentehuis – Meentpassage
- Plint sluit in hoogte aan op commerciële plint Veerpromenade en Meentpassage
- Ontwerp houdt rekening met het uitzicht van de omwonenden
- Parkeren niet op de straat
- Eye-catcher die opvalt door nadruk op ecologie dak en gevel

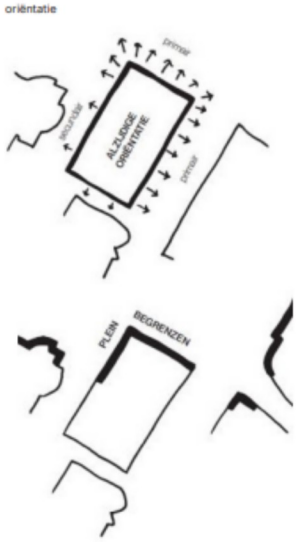
## opgave Marktplein

'Luchtfoto 2021'

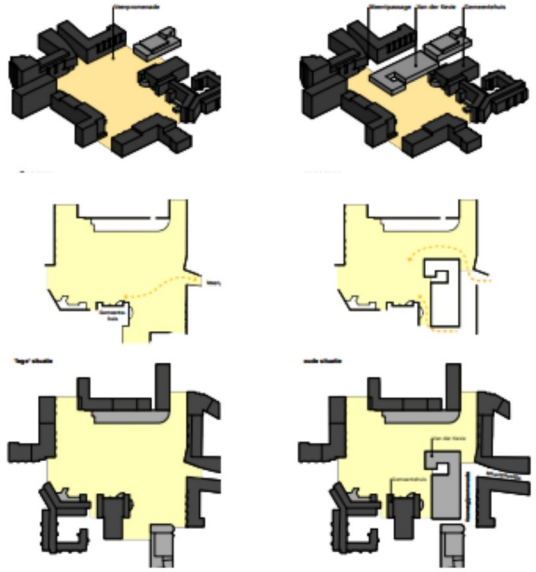
## ruimtelijke kaders




## ontbrekende schakel

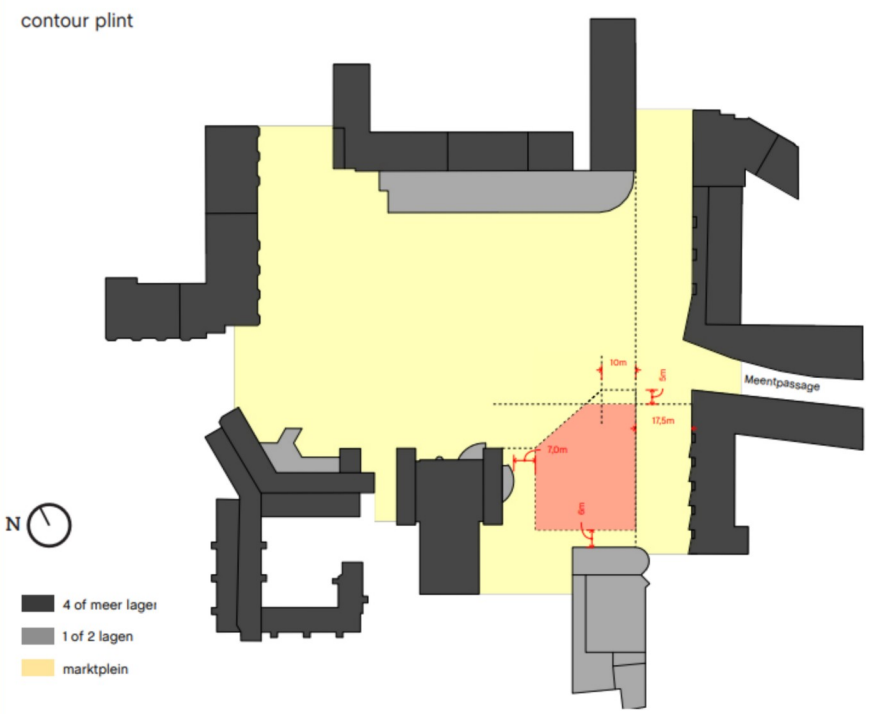


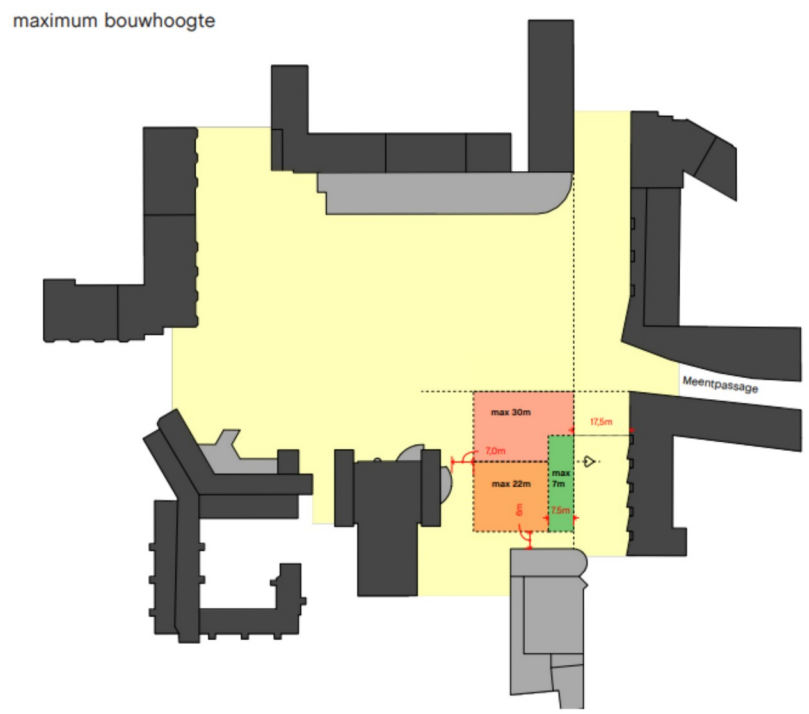
## schaalvergelijking

# PRESENTATIE
# MEI 2021

Resultaat

- Kavelkaart met bouwhoogten
- Bepaling rooilijnen
- Stedenbouwkundige uitgangspunten



# PRESENTATIE
# MEI 2021

Twee verbeeldingen

- Hoge ambitie architectuur
- Hoge ambitie duurzaamheid
- Hoge ambitie ecologie

---

- Windhinder
- Planschade
- Betrekken omwonenden
- Noodzakelijke bouwprogramma

# VERDERE UITWERKING

Windhinder

- Vergelijkbare impact
- Laag risico in directe omgeving van gebouw en op Marktplein.
- Hoge risico niet direct gerelateerd aan aanwezigheid van het nieuwe gebouw.
- Verwachting is dat met hoger detailniveau en vegetatie windklimaat zal verbeteren.

Laag Gemiddeld Hoog

# VERDERE UITWERKING

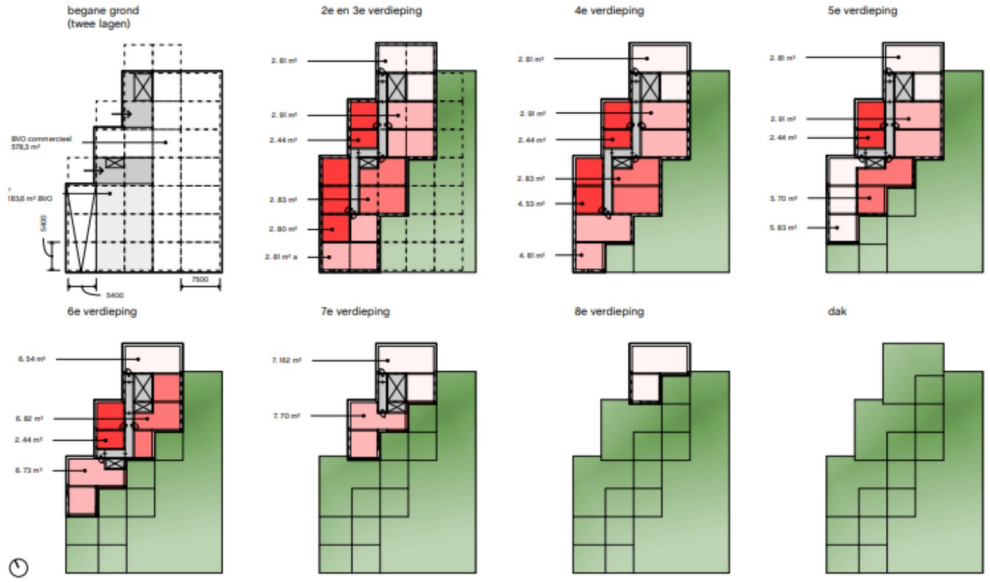
Planschade

- Uitkomst valt binnen de marges die we eerder hadden bepaald.

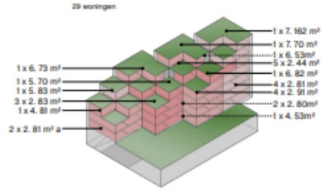
# VERDERE UITWERKING

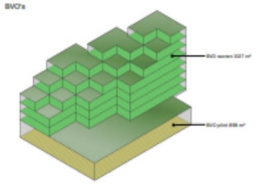
Bepaling minimaal programma

- Uitwerking plattegronden
- Ambitieniveau
- Risico’s
  - Bouwkosten
  - VON-prijzen
  - Plankosten
  - Planschade



‘Heroes’ Amsterdam (Arons en Gelauff architecten, 2018)





3.500 m2 boven de plint

# INFORMATIE-BIJEENKOMST

Inloop 7 september

- Ca. 400 huishoudens uitgenodigd
- Ca. 30 huishoudens gebruik gemaakt van uitnodiging

# VOORKEURSMODEL

Twee toren model

- Minder massief
- Woningplattegronden gunstiger
- Toevoeging starterswoningen aan programma

# VERVOLGPROCES

Bestemmingsplan

- Medio 2022 - Ontwerp BP ter visie

Voorbereiding tender

- Start bouw niet eerder voorzien dan medio 2023