

## Beeldkwaliteitsparagraaf PC Hooftlaan 180

### Stedenbouwkundige context en inpassing

- De PC Hooftlaan kenmerkt zich door kleinschalige bebouwing van 2- tot 3-laagse rijwoningen uit de jaren 70. Direct ten oosten van de kavel liggen een kerk en een schoolgebouw, passend in de kleinschaligheid. Uitzondering op deze schaal zijn de bebouwingen ten westen van de kavel: appartementengebouwen van circa 7 bouwlagen liggen ingeklemd tussen de PC Hooftlaan enerzijds, en de Markt anderzijds.
- De Markt kent een grotere, meer stedelijke schaal, waarbij de Markt rondom bebouwd is door gebouwen van 6 tot 9 lagen. De gebouwen hebben elk eigen karakters en architectuur. Rooilijnen en het gebruik van steen(-achtige materialen) zorgen voor cohesie aan de Markt.
- Het nieuwe appartementencomplex vormt de schakel tussen de PC Hooftlaan en de Markt:
  - o Het gebouw krijgt langs de PC Hooftlaan maximaal vijf bouwlagen.
  - o Op de kop van het gebouw, aan de Markt, is aansluiting met schaal van de Markt wenselijk. Deze wordt gevonden middels een hoogte-accent van één laag extra. De architectuur kan hier mogelijk bijdragen aan het versterken van dit stedenbouwkundig accent.
  - o Het gebouw voegt zich in de eerdere ontwikkelingen aan de Markt: een eigen(tijds) karakter en architectuur, waarbij aandacht voor rooilijnen en materiaalgebruik een bijdrage leveren aan de cohesie van het geheel.



Verbeelding: EGM Architecten, Dordrecht

### Uitzicht, privacy en buitenruimte

- Alle woningen hebben vrij uitzicht over PC Hooftlaan. Balkons aan de PC Hooftlaan dragen bij aan een gevarieerd en levendig stadsbeeld. Combinaties van balkons en / of loggia's versterken het levendige beeld, en zorgen tevens voor afdoende privacy op de buitenruimtes.
- Balkons aan de PC Hooftlaan hebben een noordoostelijke oriëntatie. Het is wenselijk aan de zuidgevel van het gebouw, grenzend aan het binnenterrein, het gebouw te voorzien van extra buitenruimtes in de zon, bij voorbeeld in de vorm van enkele collectieve buitenruimtes.

Het volledig *weglaten* van balkons of loggia's aan de PC Hoofthooflaan, ten faveure van zuidelijk georiënteerde buitenruimtes aan het binnenterrein, heeft expliciet niet de voorkeur. Het is aan de ontwerpende partij hier een goede oplossing voor te vinden dat enerzijds bijdraagt aan een levendig stadsleven aan de PC Hoofthooflaan, en anderzijds resulteert in kwalitatief hoogwaardige, en marktconforme appartementen.

### Aansluiting openbare ruimte

- Langs de noordoostelijke gevel rijst het gebouw uit een groen talud.
- De plint vormt een basis voor de bouwlagen erboven en sluit in materialisering aan op de rest van het gebouw. De gevel van de plint is relatief gesloten.
- Aan de zuidzijde dient het parkeerterrein toegankelijk te blijven voor langzaam verkeer van en naar de naastgelegen kerk.
- Langs de Markt sluit het gebouw aan op de bestrating van het Marktpllein.

### Schaal / massa / geleding

- Gebouw kent een overwegend horizontale geleding
- Op de kopgevel, aan de Markt is een contrasterende geleding denkbaar, dermate uitgevoerd dat het stedenbouwkundig accent hier wordt benadrukt.
- Aan de PC Hoofthooflaan is een levendig gevelbeeld gewenst, met een sterke plasticiteit. Reliëf, balkons of loggia's dragen bij aan de plasticiteit van de gevel.
- Balkons / buitenruimtes vormen onderdeel van het volume en mogen maximaal 1,5 meter buiten het volume steken om het gevelbeeld te verlevendigen.
- Verfijning van gevelgeleding door variatie in metselverbanden en -richtingen.
- Gevelopeningen zorgen voor enige verticaliteit in het gevelbeeld.

### Materialisering / kleur

- De toegepaste materialen zijn hoogwaardige materialen die duurzaam verouderen. De gevel is in hoofdzaak licht van kleur.
- Het gevelontwerp is eigentijds, maar straalt tevens een expliciet tijdloos karakter uit.
- Materiaal vindt aansluiting in de stedenbouwkundige context. Het hoofdmateriaal is steen. Contrasterende materialen, zoals staal of aluminium, zijn denkbaar.
- Alle zichtbare onderdelen van het gebouw hebben expliciet géén utilitair karakter. Elementen zoals noodtrappenhuizen, borstweringen, installatieruimtes en dergelijke worden hoogwaardig en passend in het gevelontwerp ontworpen. Staal- en aluminiumconstructies, indien aanwezig, worden gepoedercoat of geanodiseerd in goed onderbouwde kleurstellingen.

### Detailering

- Detailering is zorgvuldig en tijdloos. Er is aandachtig ontworpen aan alle schaalniveaus. Verfraaiingen, ornamentering en andere verfijningen van het gevelontwerp op kleinere schaal dragen bij aan een sterk architectonisch geheel.

- Specifiek dient aandacht besteed te worden aan de detaillering en verfijning van het gevelontwerp op maaiveldniveau.
- Variatie in grootte van gevelopeningen en in neggendieptes.

## Entree

- De entree van het gebouw is als architectonisch element herkenbaar gemaakt in het gebouw.
- Het entreeportiek is naar buiten toe transparant, waarin zorg en aandacht zijn besteed aan sociale veiligheid. Tevens is het entreeportiek afsluitbaar / afgesloten
- Het stijgpunt draagt bij aan de expressie van verticaliteit, en kan zo een bijdrage leveren aan het eerder genoemde stedenbouwkundige hoogte-accent
- De verlichting van het trappenhuis is indirect en van een warme lichtkleur.

## Stallingsgarage

- De stallingsgarage is privaat en afsluitbaar.
- De garage is vanaf de straatzijde niet in te kijken.
- Eventuele mogelijkheden tot luchttoevoer bieden slechts beperkt de mogelijkheid tot doorzicht.

De gevel van de parkeerlaag heeft nadrukkelijk géén utilitair karakter: het is onderdeel van de gevelarchitectuur van het gehele gebouw. Aandacht ten aanzien van verfraaiingen en zorgvuldige detailleringen op maaiveldniveau zijn een pré.

## Nutsvoorzieningen

- Nutsvoorzieningen worden bouwkundig geïntegreerd. Dit om te voorkomen dat ze als losse obstakels in de ruimte staan, of als ontsierende elementen in de beperkte groenvoorziening. Ook kleinere inbouwvoorzieningen, zoals CAI/elektrakasten, zijn niet in de openbare ruimte gesitueerd, maar worden ingebouwd, bijvoorbeeld in de kopgevel. Eén en ander in een materialisering die is afgestemd op de materialisering van het hoofgebouw.
- Ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval zijn in de openbare ruimte reeds voorzieningen gemaakt, op loopafstand van de woningen. Inzameling van PMD en papier en karton vindt in pandig plaats in rolcontainers.