

Aartsbisschop Romerostraat

Reactie stedenbouw / landschap

Grote schaal

Vanuit de grote schaal is het plantsoen de beëindiging van een groene lob die vanuit het noorden via Fort Blauwkapel Voordorp in loopt. Er ligt een kans op lange termijn de barrierewerking van de Oosterspoorbaan te verkleinen en een informele groene route van Voordorp via de tuinencomplexen richting Fort Blauwkapel te realiseren.

- De beëindiging van deze groene lob vraagt om een zo groen mogelijke invulling van het plangebied. Het maximale bebouwings-oppervlak dient beperkt te blijven.



Algemeen / cultuurhistorisch:

Het plangebied is onderdeel van het stedenbouwkundig plan Voordorp uit 1990 van stedenbouwkundige 5.1.2.e. Het zuidelijk deel van dit plan Rond de Pal Maeterstraat en de Kemal Atatürkstraat wordt gekenmerkt door een sterke stedenbouwkundige samenhang en bijzondere architectuur. Hiervoor is een cultuurhistorisch hoge waardering in het Bestemmingsplan vastgelegd. Het siertuinenpark Ons Buiten heeft deze zelfde cultuurhistorisch hoge waardering, vanuit de geschiedenis van het gebied en de belangrijke rol nu als 'groene long' van de wijk.



Het toetsingscriterium van de welstand is in dit gebied strenger dan in grote delen van de stad: niveau 'respect'. Dit betekent dat de welstand toetst op stedenbouwkundige inpassing, de relatie met omliggende bebouwing, de relatie met omliggende architectuur en de architectuur zelf. We verwachten van de ontwikkelaar daarmee ook een stedenbouwkundig verhaal / onderbouwing waarom intensivering van bebouwing op deze plek stedenbouwkundig wenselijk is, past in de omgeving en geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige samenhang in de omgeving.

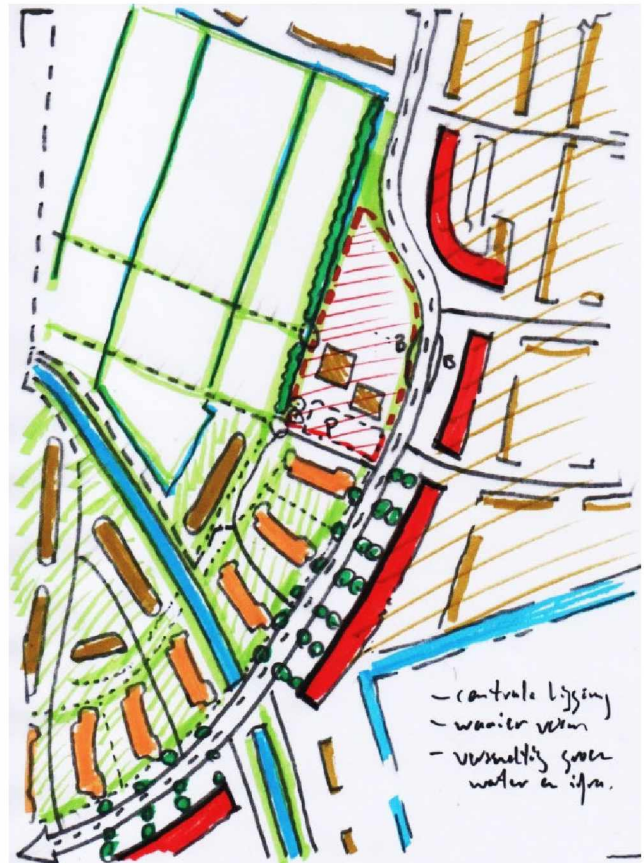
- Een plan op deze plek moet stedenbouwkundig sterk zijn, geen optimalisatie van twee gebouwen op de kavel. De bebouwing is niet dominant over het groen.

Plangebied

In het plangebied komen verschillende sferen bebouwing bij elkaar:

- Ten oosten van de Aartsbisschop Romerostraat ligt een stedelijke bebouwingswand, met een grote korrel en een bouwhoogte van ca. 5 á 6 bouwlagen.
- Ten westen van de Aartsbisschop Romerostraat ligt ietwat kleinschaliger bebouwing qua maat (3 – 5 bouwlagen) en korrel in een meer groene, lommerijke omgeving. Met als hoogtepunt het siertuinenpark en het voorgelegen plantsoen.

Deze structuren maken van het plangebied, samen met het volkstuintencomplex 'het groene hart van de wijk'. In de originele plannen ook aangegeven als 'de Brink'. Bijzonder is de zichtlijn vanaf het noorden op 'de Brink'. Grotere opgave in het gebied is het versterken van de samenhang tussen het volkstuintencomplex en het plangebied. Bijzondere bebouwing is op deze locatie daarmee denkbaar, mits groene karakter wordt versterkt.



Te denken valt aan drie scenario's:

1. Aansluiten bij de stedelijke context van de planlocatie. (één hoger gebouw)
2. Aansluiten bij het lommerijke van de zuidzijde van het plangebied (twee kleinere gebouwen)
3. Een mix van bovenstaande (een ensemble van een wat groter, en een wat kleiner gebouw)

Richting

Voor de ontwikkeling willen we vanuit stedenbouw en landschap de volgende richting meegeven.

- Een plan op deze plek moet stedenbouwkundig sterk zijn, geen optimalisatie van twee gebouwen op de kavel. Dit houdt in:
 - Een duidelijke ruimtelijke visie op het gebied en de grotere schaal
 - Een plan dat bijdraagt aan de stedenbouwkundige opzet van het gebied
 - Een plan dat de kernkwaliteit van de plek versterkt
- Verdichten = vergroenen: herkenbaarheid van vergroening is cruciaal. Vergroening begint al op de hoek Romerostraat // Pal Maletierstraat. Ambitie is het realiseren van nieuwbouw als onderdeel van het groene gebied: twee gebouwen dan wel één gebouw omgeven door het groen: losstaand in een groene ruimte, en niet dominant over het plantsoen.
- Een alzijdige oriëntatie lijkt gezien de context voor de hand liggend, de architectuuropgave is belangrijk in samenhang met de omgeving.
- De voorzieningen oriënteren zich naar de publieke ruimte en zijn goed zichtbaar vanaf de weg
- De totale bebouwing footprint blijft gelijk (ca 600m²) of neemt licht toe. Dit betekent in een scenario van twee gebouwen twee bescheiden woongebouwen (aansluitend op de buurt), die of gelijk in hoogte zijn, of een ensemble vormen (verschillend in maat en schaal). Belangrijk is het maken een groene zoom om de bebouwing heen en voldoende afstand onderling.
- Ruimtelijk is één hoger gebouw denkbaar maar slank (ca 500m² footprint // 9-10 lagen). Dit kan worden gecombineerd met bijv. een wat grotere plintverdieping tbv voorzieningen. Binnen Stedenbouw en Landschap is er breed draagvlak dit scenario.