

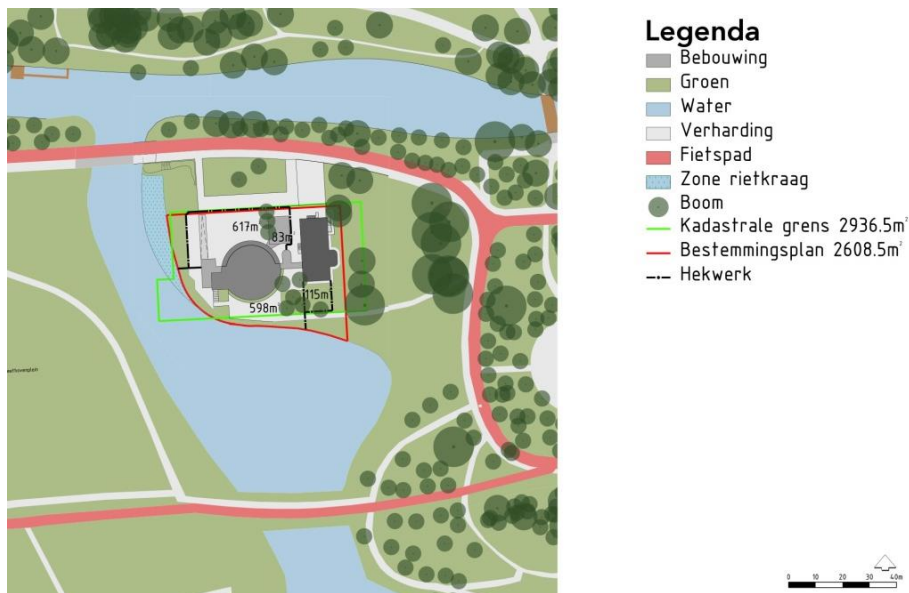
Ruimtelijke randvoorwaarden kapel en convict

Versie 2 oktober 2019

Inleiding

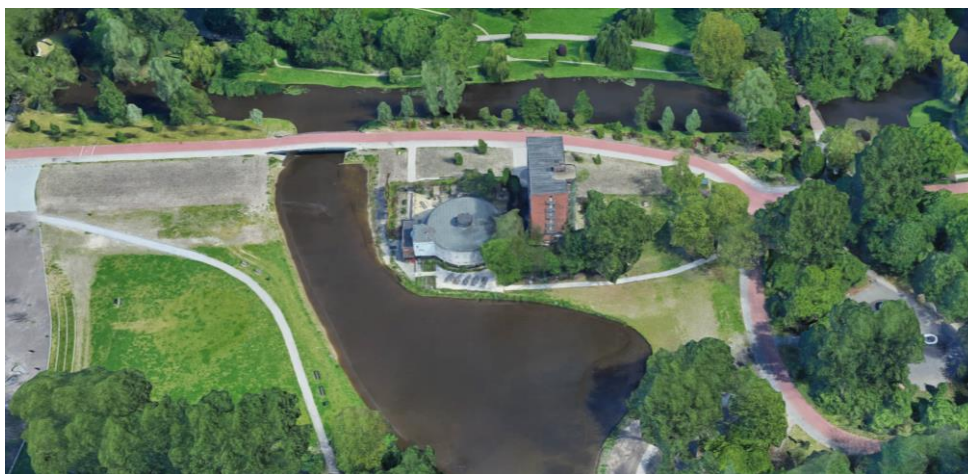
Context

De kapel en het convict liggen inmiddels middenin het Beatrixpark, zie figuur 1. Door de sloop van het St. Nicolaas Lyceum dat om de gebouwen heen gekraagd stond en de ontwikkeling van het project Beethoven zijn de ronde kapel en het rechthoekige convict onderdeel geworden van het park. De twee in vorm en materialisering complementaire gebouwen aan elkaar staan nu letterlijk met hun voeten in het park.

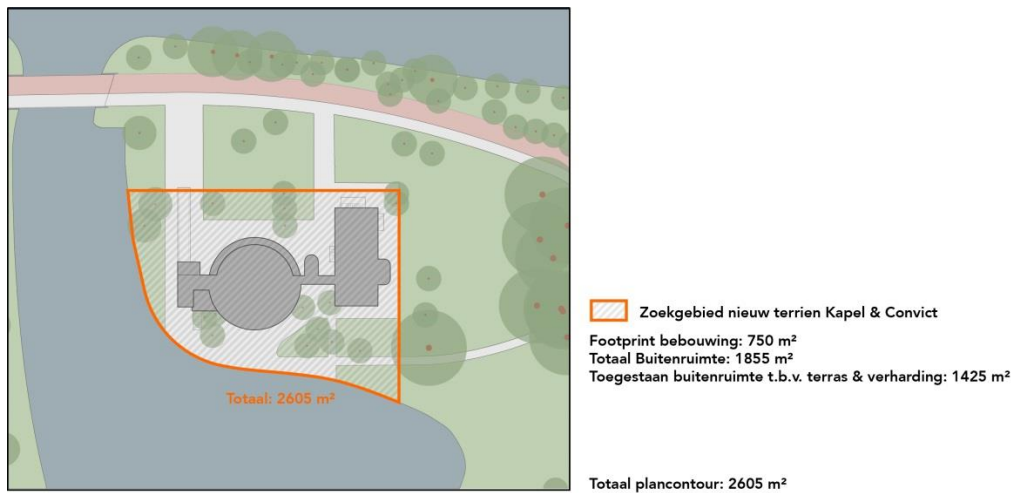


Figuur 1: bestaande situatie ligging kapel en convict in het Beatrixpark

De oriëntatie van het gebouw is hierdoor ook veranderd. Door de aanleg van een waterkom ten zuiden van de gebouwen zijn deze zichtbaar geworden vanaf de zuidzijde en aan het water op de zon komen te liggen, zie figuur 2. De noordzijde ligt niet meer aan een straat, maar aan de belangrijkste oostwest hoofdnet fietsroute door het park. De verandering van de directe omgeving en de overgang naar een nieuwe gewenste functie voor de toekomst, vragen erom de gebouwen opnieuw goed aan te laten sluiten op de omgeving. Dit is de afgelopen jaren al gebleken bij de tijdelijke exploitatie door restaurant As.



Figuur 2: luchtfoto birdseye waterkom in Beatrixpark



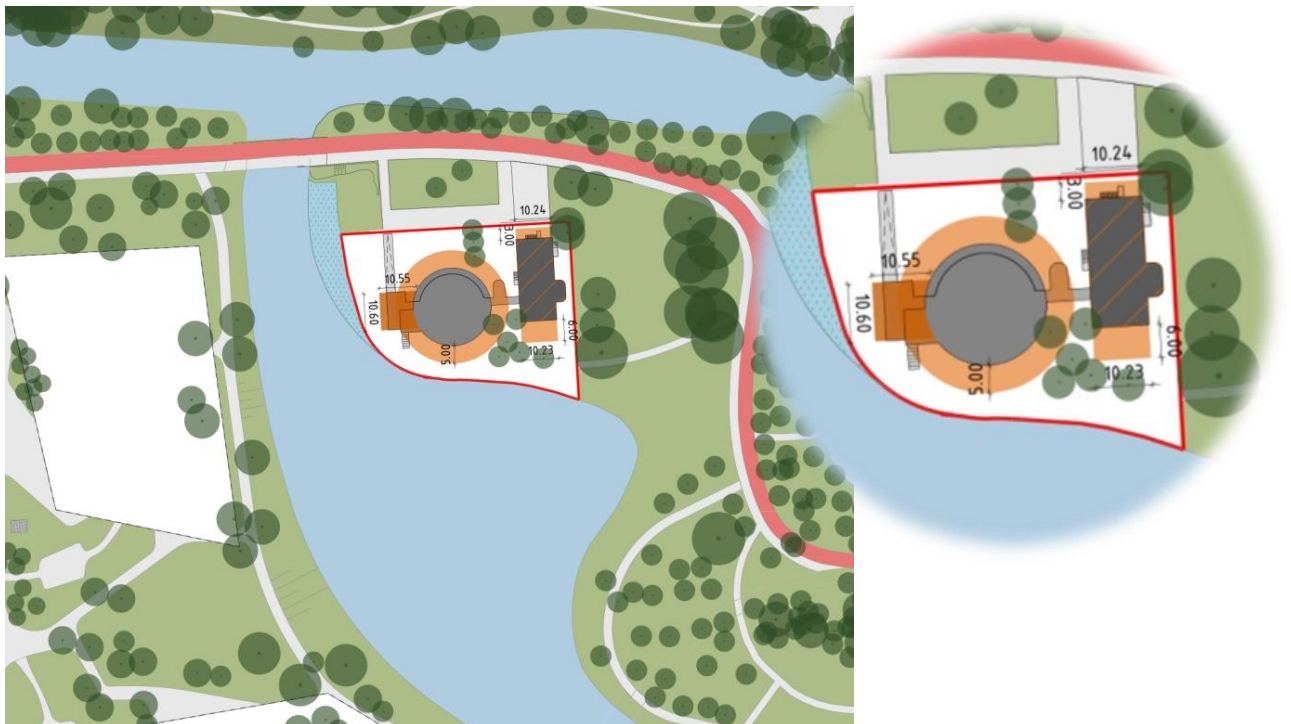
Figuur 3: zoekruimte buitenruimte uit bestemmingsplan

Groen voor Rood principe

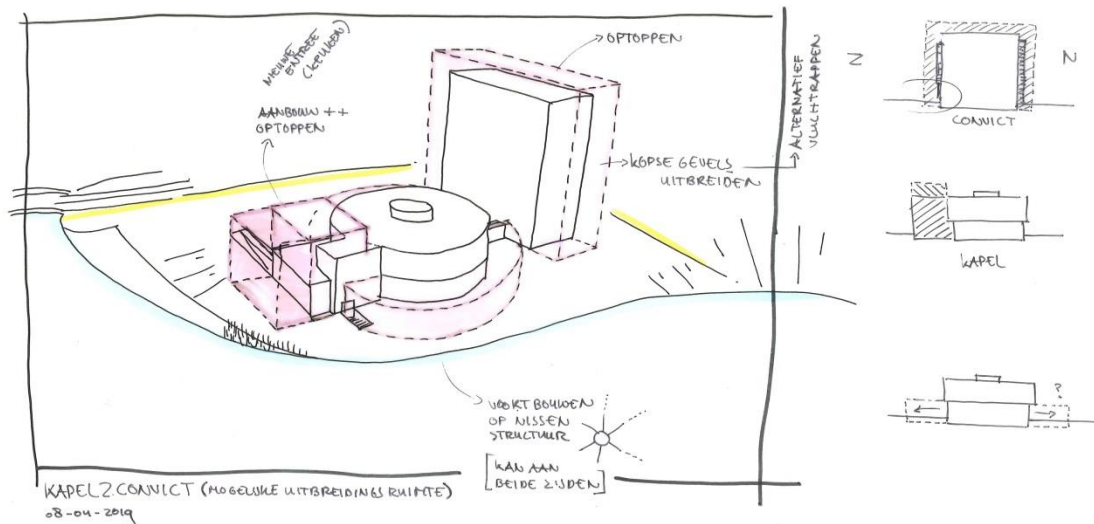
Voor de ontwikkeling van het project Beethoven is altijd het groen voor rood principe gehanteerd. Dit principe is voortgekomen uit de afstemming met de omgeving dat er na herschikking van het gebied (uitvoeringsbesluit Beethoven 2007) evenveel m² park'groen' terugkomt als daarvoor aanwezig was. Hiervoor zijn de afgesproken contouren gehanteerd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is daarom ook een beperkte zone rondom de gebouwen aangegeven waarin het mogelijk gemaakt wordt om buitenruimte ('verhard') aan de gebouwen toe te kunnen voegen, zie figuur 3.

Aanvullende nieuwbouw

Wat niet opgenomen is in het bestemmingsplan is de mogelijk toevoeging van eventuele gewenste extra m² ten behoeve van de toegankelijkheid en programmatische gewenste ontwikkeling in/aan/op de gebouwen. Denk hierbij aan de mogelijkheid voor een permanente keuken voor een horecavoorziening in de onderste bouwlaag ('plint') van de gebouwen. Zie hiervoor de aangegeven zoekruimten in de plattegrond en volumeschets figuur 4 en 5.



Figuur 4: zoekruimte voor eventuele uitbreiding ten gunste van het programmatische geschikt maken van de gebouwen



Figuur 5: zoekruimte figuur 3 driedimensionaal

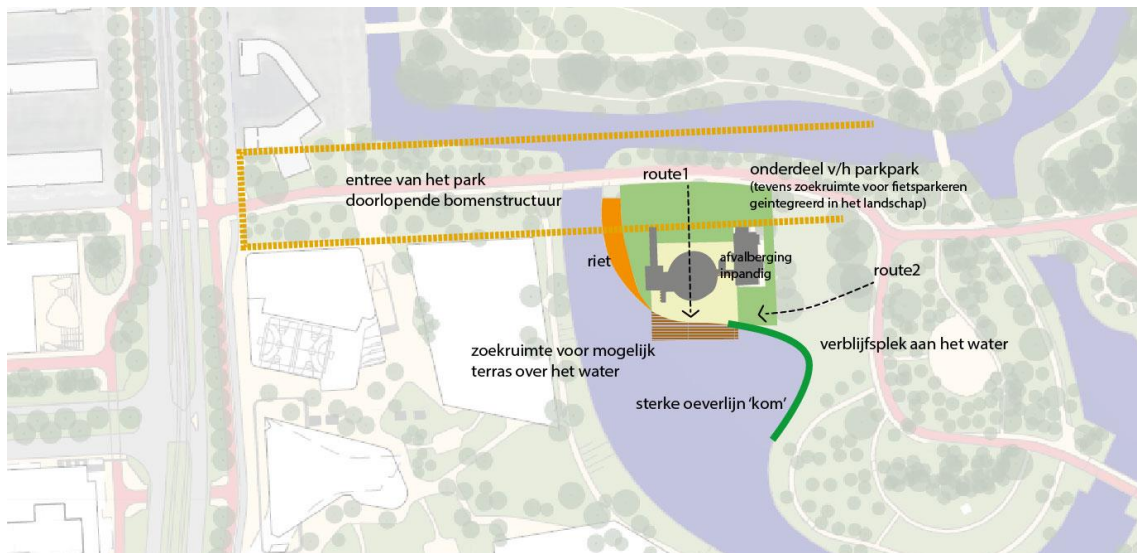
Proces

Het schets-, voorlopig-, en definitiefontwerp voor de ver- en aanbouwingen en de ligging in het park worden voorgelegd aan de projectgroep Beethoven, supervisor Zuidas, Monumenten en Archeologie, Technische Advies Commissie, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vanaf VO) en zullen in participatie met de buurt afgestemd moeten worden.

Het ontwerp voor de openbare ruimte rondom de gebouwen wordt door de gemeente ontworpen in overleg met de ontwikkelende partij en opgenomen in het ontwerp van de ontwikkelende partij (architect) zodat het een verhaal wordt.

Belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden:

Ruimtelijk zal er aandacht moeten zijn voor de alzijdige ligging van de gebouwen in het park. Het park loopt letterlijk tot aan de gevel van de gebouwen. Bij de uitwerking van de entrees en de programmatische invulling van de gebouwen wordt hierop ingespeeld.



Figuur 6: ruimtelijke randvoorwaarden

- Entree Beatrixpark: Een van de entrees van het park ligt aan de Beethovenstraat deze loopt langs de noordzijde van de Beethoven gebouwen over de Amaliabrug langs de kapel en convict het park in. Deze zone wordt gedomineerd door bomen in een verspringend patroon. Eis is dat na de brug ten noorden van kapel en convict dit patroon wordt voortgezet.
- Oeverlijn: Eis is dat natuurlijke oeverlijn van de komvormige waterpartij moet zichtbaar blijven tot de zuidzijde van het convict.

- Toegankelijkheid rondom het gebouw: De bereikbaarheid van de zuidzijde van de gebouwen wordt op minimaal twee manieren opgenomen in het ontwerp. Een route vanaf de noordzijde door het gebouw heen (dit kan een kronkelige route zijn) en de andere route haakt aan op de route vanaf de oostzijde.
- Afval: eis is dat de containerruimt(n) inpandig worden opgelost
- Hekwerken: Het plaatsen van hekken is niet mogelijk tenzij deze opgenomen zijn in het groen en niet hoger zijn dan 1.0 meter (eis). Het afschermen van bijvoorbeeld buitenruimte wordt op een natuurlijke manier gedaan bijvoorbeeld door gebruik te maken van hagen.



- Fietsparkeren: Het fietsparkeren (gebruikers en bezoekers) zal een behoorlijke ruimtelijk impact hebben op de omgeving. Het is daarom ook noodzaak om dit goed in te passen in het landschap van het park. De meest logische plek is ten noorden van de gebouwen. Om dit ruimtelijk zo goed mogelijk in te kunnen passen zal een grotere zone aangewezen moeten worden (zie afbeelding). De inrichting daarvan zal een coproductie zijn van de gemeente met de ontwikkelende partij (architect). Dubbellaags rekken zijn uitgesloten. De kosten voor de fietsparkeerplekken zijn voor de ontwikkelende partij.



- Terrasruimte: In het bestemmingsplan is aangegeven dat 1.425 m² aan buitenruimte gemaakt kan worden. Dit is ruimte die nodig is om bij het gebouw (rondom) te kunnen komen (ook voor het laden en lossen), ruimte voor terras(sen) en de benodigde ruimte voor het fietsparkeren.
 - Het is mogelijk een terras (bijvoorbeeld in de vorm van een houten platform) aan de zuidzijde een stuk over het water heen te laten steken (zie zoekruimte). De voorwaarden hiervoor zullen met Waternet de beheerder van de watergang en de gemeente afgestemd moeten worden.



- Reclame: reclame of naam aanduidingen zijn integraal onderdeel van het ontwerp en zullen dan ook in de verschillende ontwerpstadia meegenomen moeten worden in de architectonische uitwerking. Reclame op de kapel is niet wenselijk. Reclame is mogelijk op de aanbouwen en op het convict. Hierbij wordt rekening gehouden met de maatverhoudingen van de gebouwen i.r.t. de grootte van de aanduiding(en).
- Verlichting/aanlichten van de gebouwen: armaturen t.b.v. het aanlichten van de gebouwen mogen niet aan de gebouwen zelf bevestigd worden. Voor de lichtsterkte (hoeveelheid lumen) en het tijdsbestek waarbinnen de gebouwen verlicht mogen worden zal in het vervolgproces de randvoorwaarden meegegeven worden. Dit i.v.m. de invloed op flora en fauna in het park. Het lichtplan moet de architectuur niet uit zijn verband trekken, beeld overdag en avond moet vergelijkbaar zijn (niet delen extreem verlichten).

De programmatische voorwaarden zijn gelijk aan deze die in het bestemmingsplan beschreven zijn.

Aantal benodigde fietsparkeerplekken (f.p.p.):

Totaal heeft het gebouw een brutovloeroppervlak (bvo) van 3.000 m² bvo.

De begane grond heeft een oppervlak van circa 735 m² bvo

Soutterain

Horeca 14 f.p.p. / 100m² bvo

735 m² bvo/100*14 =103 f.p.p.

Overige verdiepingen

Onderwijs: voor hogescholen en/universiteiten is het maatwerk (V&OR bepaald aantallen).

Het conservatorium is hierbij een bijzondere instelling waarbij het klassikaal onderwijs niet vergelijkbaar is met een ROC, waarbij er grote groepen leerlingen in een lokaal les krijgen.

Het verwachte aantal leerlingen en medewerkers is hierbij leidend voor het bepalen van de fietsparkeerbehoefte.

Kapel circa 250 m² bvo (waarin behoorlijk wat mensen passen)

Convict: per bouwlaag zijn er 10 individuele kleine lesruimten mogelijk. Als de begane grond in ieder geval gemeenschappelijk is zijn er 6 bouwlagen met lesruimten mogelijk. 6x10 is 60 lesruimten.

Verwachte aantal benodigde plekken voor:

Leerlingen = 75 f.p.p.

Medewerkers = 25 f.p.p.

Note: Bij het dagonderwijs is mogelijk dubbelgebruik van het aantal fietsparkeerplekken mogelijk met de horeca voorziening.

Bezoekers voor concerten: 50 f.p.p..

Totaal komt dit dan neer op minimaal 200 -250 f.p.p. nodig zijn.

Uitgangspunt is dat er ca. 200 worden gerealiseerd en dat er in het ontwerp rekening wordt gehouden met een mogelijk uitbreiding naar 250 f.p.p.