

Toetsingscriteria Hanzepark fase 2 Stationsgebied West 27-01-2025

Naast het bestemmingsplan Hanzepark stationsgebied West is er voor de ontwikkeling Hanzepark een Stedenbouwkundig programma van eisen (spve) vastgesteld.

Omdat het in het SPVE niet altijd helder is of een uitgangspunt een wens of een eis is, er bobbelingen in staan dient deze als onderlegger en toelichting. De inschrijving wordt getoetst op de onderstaande criteria.

Toetsingscriteria Stedenbouwkundig en architectuur Hanzepark fase 2

Onderstaande criteria zijn vereisten met uitzondering van de criteria waarbij is aangegeven dat dit een wens is.

Algemeen

- Gemixte stedelijke woonmilieus.
- Het bouwblok krijgt twee gezichten een hoog stedelijke en – sub stedelijke typologie.
- Parkeren wordt opgelost op eigen terrein.
- Hoogte accent – minimaal 50 meter, maximaal 70 waar het toegelaten is.

Appartementengebouwen

- De gebouwen kennen alzijdigheid en mogen geen blinde gevels hebben.
- De appartementengebouwen vereisen een voorkant aan beide zijden; richting station en het park.
- De panden hebben een gedifferentieerde architectuur met een verscheidenheid in parcellering, bouwhoogte, verspringen in de rooilijn en gevelvlakken.
- De hoofdentrees zijn duidelijk herkenbaar en verticaal geleed.
- Entrees zijn onderscheidend per bouwblok (minimaal 3) en worden ontsloten aan de Stationslaan.
- Het gebruik van 'setbacks' in de bovenste lagen.
- De fietsenstalling in de bouwblokken, die zijn gekoppeld aan de hoofdentrees is open en transparant en heeft een directe relatie met de aanliggende openbare ruimte.
- Parkeergarage dient functioneel, herkenbaar, gebruiksvriendelijk en sociaal veilig te zijn (licht en luchttoetreding)

Ontsluiting appartementen:

- Geen doorloop galerijen en aansluitingen met andere entrees
- Enkel korte galerijen (west zijde) als er geen andere oplossingen mogelijk zijn
- Andere manieren van ontsluiting gestimuleerd zolang dit het principe van verpanding en eigen opgang versterkt

Buitenruimte

- Buitenruimte aan de westzijde is vereist, aan de overige zijden is deze optioneel, binnen de voorgevel rooilijnen.
- Zichtbaar bio- based materiaalgebruik en de combinatie met groenvoorzieningen is vereist.

Wens:

- Buitenruimten zijn gecombineerd met een ruime galerij op de westzijde waar van toepassing.

Grondgebonden woningen

- Woningen vereisen een gedifferentieerde architectuur in gevelaanzicht, rooilijn en bouwhoogten.
- Gevels staan parallel aan het bouwblok en creëren een vertanding in het straatbeeld.
- Er is een duidelijke visuele relatie tussen binnen en buiten (openbaar-privé).
- Stedelijke invulling van de erfafscheiding dient mee te worden ontworpen, deze mag maximaal 1 meter hoog zijn.

Openbare ruimte

- Lokaal groen (vaste beplanting jaar rond en bomen) inzetten voor tegengaan wateroverlast en hittestress (natuur inclusief ontwerpen) .
- Extra aandacht voor senior-vriendelijk ontwerp van de buitenruimte en looproutes.
- Ondergrondse afvalinzameling geconcentreerd in de nabijheid van de hoofdentree.
- Verlichting dient aan te sluiten bij de bestaande omgeving.

Architectonische toetsingscriteria - Gevels (appartementen en grondgebonden woningen)

- De architectuur is een hedendaagse interpretatie van het werk van Willem Dudok en sluit aan op fase 1. Aantonen hoe het ontwerp aansluit op het gedachtegoed van Willem Dudok.
- Expressieve verspringingen en volume opbouw/compositie ten behoeve van architectonische differentiatie en onderscheiding van panden is vereist.
- Gebruik van hoogteverschillen en 'setbacks' vereist voor de appartementen.
- Samenwerking met minimaal 2 verschillende architectenbureaus.

Entrees & Plintfuncties (appartementen)

- Entrees zijn onderscheidend per bouwblok en worden benadrukt in verticaliteit.
- De plint is onderscheidend in het gehele gevelvlak.
- De plint heeft voldoende openheid (75%) in het gevelvlak, waarbij de plint hoogte 4,00m is.
- Blinde gevels en zicht belemmerende elementen tussen binnen en buiten zijn niet toegestaan.

Binnentuin (parkeerdek appartementen)

- Voor het dak van de bebouwde parkeerplaatsen is gebruik van beleefbaar groen vereist (vaste beplanting en bomen met bloeiwijze jaarrond).
- De beplanting bestaat uit een bio-divers en zelf standhoudende beplanting.

Wens:

- Binnentuin is te bewandelen voor bewoners.

Daken (5e gevel appartementen en grondgebonden woningen)

- Vergroening van het dakvlak ter plaatse van setbacks op de appartementen gebouwen.
- Daken dienen te worden ingezet voor regenwaterbuffering (klimaatadaptatie) ten behoeve van het groen in de binnentuin en het groen op de daken
- Daken van de appartementen gebouwen zijn geschikt voor het plaatsen van zonnecellen, warmtepompen en overige installaties. Deze Installaties, afvoerkanalen e.d. op daken dienen aan het zicht te worden onttrokken.

Wens:

- Daken van de grondgebonden woningen worden voorzien van een vegetatiedak

Bezonning (appartementen en grondgebonden woningen)

- Zonwering dient mee te worden genomen in het ontwerp van de gevelaanzichten.

Parkeren (appartementen en grondgebonden woningen)

- Voor de bewoners Hanzepark fase 2 wordt een parkeernorm van 0,6 per woning aangehouden voor het bewonersdeel. Daarnaast 0,3 voor bezoekersdeel. Voor de kantoren

(commerciële voorzieningen) worden de normen uit De Nota Parkeernormen Lelystad 2023 aangehouden.

- De hoofdentree naar de parkeergarage dient duidelijk herkenbaar te worden vormgegeven.
- De gevels van parkeergarages worden uitgevoerd in open (doorwaaibaar) metselwerk.
- Parkeren voor de grondgebonden woningen geschied op eigen erf of in een inpandig garage

Wens:

- Gevels van de parkeergarages, zoals hierboven omschreven in combinatie met een groenoplossing.

Fiets parkeren

- Volgens de Amsterdams bouwbrief

Duurzaam bestendig bouwen

- Minimaal brons- zie leidraad

Aanvullende eisen:

De rechtbank is direct gelegen naast de geplande bouwlocatie Hanzepark II. Voor de veiligheid van werknemers en rechters in het gerechtsgebouw heeft de rechtbank aanvullende voorwaarden voor het ontwerp van de nieuwe aangrenzende panden. De rechtbank is een belangrijke stakeholder met specifieke wensen en eisen en dient zowel gedurende het ontwerptraject als het uitvoeringstraject nauw betrokken te worden. Dit is essentieel om de voortgang van het ontwerp, de omgevingsvergunning en de bouw te waarborgen.

- Bij het ontwerp van het gebouw dient rekening worden gehouden met de veiligheidszones binnen de rechtbank.
- Zichtlijnen: Zo min als mogelijk directe zichtlijnen en als dit ontwerptechnisch niet haalbaar is, moeten beheersmaatregelen worden getroffen. (Bijvoorbeeld bijzonder kogelvrij glas enz..)
- Indeling gevel aan de rechtbankzijde mogen geen balkons, loggia's of buitenruimte bevatten
- Grote raampartijen mogen niet naar buiten/binnen opendraaien
- Op lagere verdiepingen aan rechtbankzijde geen of zo min mogelijk woonfuncties projecteren