

# ADVIES

## Kwaliteitsteam Rijnboog

project	Stedenbouwkundigplan Nieuwstraat e.o.
Ontwerpers	Urhahn urban design stedenbouw en Poelmans Reesink landschapsarchitectuur
Datum	18-10-2011
Status	Definitief Ontwerp

### Algemeen

Het Kwaliteitsteam heeft waardering voor de kwalitatieve ontwikkeling die de plannen hebben doorgemaakt. De twee landschappen van formaat: Sonsbeekpark en het rivierenlandschap krijgen een mooie verbinding door het toevoegen van de Jansbeek als leidmotief in het openbaar gebied. De nieuwe culturele laag met het kennis- en cultuurcluster zijn twee bijzondere trekkers die het met het nieuwe winkelgebied een extra dimensie geven aan Rijnboog. Waardering is er tevens voor de integrale aanpak van de stedenbouwkundige opgave en de inrichting van de openbare ruimte. Bij beide is gezocht naar verbindende elementen die de binnenstad als totaal versterken zonder daarmee de eigenheid van het gebied te verloochenen.

Op een slimme wijze worden zowel in noord-zuidrichting als in oost-westrichting stedenbouwkundige verbanden gelegd. Door de breuklijn tussen oude en nieuwe stad aan te helen zal de oude en de nieuwe stad vanzelfsprekend in elkaar overgaan. Ook de integrale aanpak van de Weerdjesstraat met parkeergarage-entrees, bebouwing verkeersstructuur en openbare ruimte zal deze straat minder een barrière laten zijn en meer een levendige stadsstraat. In het ruimtelijk concept worden voldoende condities gegeven voor een goede uitwerking van de bouwblokkenstructuur.

### Beeldkwaliteitsregels

De beeldkwaliteitsregels zouden vooral de intenties van het plan moeten vastleggen en stimulerend moeten zijn in de na te streven ambities. Op sommige punten lijkt nu teveel te worden gestuurd op een vast eindbeeld. Sturing op gevelwanden met een gevarieerde opbouw in hoogte en breedte is bijvoorbeeld voldoende. De positie van de hoogte accenten hoeven daarbij niet gefixeerd te worden en dan zeker niet op al de hoeken.

Dan het koppelstuk. Dit blok is cruciaal in het plan. De positie van dit blok in het stedenbouwkundig weefsel, de logische routing door het blok heen, de overgangen naar het interieur van het bouwblok etc. vragen inventieve architectonische oplossingen. Voor dit blok zou vooral de opgave beschreven moeten worden.

In zijn algemeenheid adviseert het Q-team het gebruik van referentie beelden te beperken. Liever minder maar goed, dan veel en net niet goed. De beelden op pagina 46 zijn bijvoorbeeld niet passend.

### De ruimtelijke hoofdlijnenkaart

Deze kaart is essentieel in het vervolgtraject. De kaart zou nog gescreend moeten worden op het benoemen van de gewenste minimale en maximale maatvoering. Op enkele plekken zou de positie van de blokken meer verankerd kunnen worden met de

omgeving. Bijvoorbeeld het insteken van de rooilijn van het koppelstuk in de Bakkerstraat kan preciezer worden benoemd. (Hier kan het doortekenen van de vaste profielbreedte van de Bakkerstraat helpen. De verwijding van het profiel geeft dan als vanzelf zicht op het koppelstuk.)

De hoogte accenten moeten op de kaart minder op de hoeken worden gefixeerd. Het uitstekende hoekvolume bij de Turfstraat en de Kerk roept vragen op. Een goede analyse van de valwinden rond de toren zou nuttig zijn. Het aangeven van de routing naar het toekomstig Paradijs-complex zou hier opgenomen kunnen worden.

In de randvoorwaardenkaart staat een openruimte van 25m bij 10m als inham bij de Weerdjestraat. Dit zou moeten overeenkomen met het profiel op pagina 115 waar het ruimtebeslag 11,80 is getekend.

In de hoofdlijnenkaart zou ook de karakteristiek van de openbare ruimte benoemd kunnen worden; de Nieuwstraat als “special”, de Rodenburgstraat als “formele woonstraat”, de “informele verblijfsruimte” in het blok, etc. Dit kan aanleiding geven voor een herkenbare architectonische expressie en hierdoor wordt de samenhang tussen stedenbouwkundig concept en de intenties van de openbare ruimte met elkaar verweven.

### **Inrichtingsplan openbare ruimte**

De relatie van het inrichtingsplan met het profielenboek is evident. De gelijktijdigheid van ontwikkelen maakt dat soms het ene planproduct en soms het andere planproduct op onderdelen verder is. In principe zou het stedenbouwkundig plan het profielenboek moeten volgen. In het stedenbouwkundig plan zouden kenmerkende profielen en onderdelen verder uitgewerkt moeten worden.

Dit geldt met name voor de bomenstructuur. De consequenties van het toepassen van losse bomen in de noord-zuidstraten is nog onvoldoende verwerkt in de standaardprofielen. Daarbij zou de Nieuwstraat als een ‘special’ uitgewerkt moeten worden. De opgave is daarbij de straat integraal met de beek, de te handhaven bebouwing, de gewenste zichtlijnen en de gevraagde allure te bekijken. De andere noord-zuidstraten zijn van een andere orde. Dit geldt ook voor de oost-west gerichte openbare ruimtes. Hier zijn de karakteristieken zo divers dat meer vrijheid in toepassing van profieltypes gewenst zou zijn. Voor de Weerdjesstraat wordt gevraagd te onderzoeken of bij de oversteken de toepassing van hangende verlichting mogelijk is. Het is van groot belang dat de bomen in de inham van het profiel van de Weerdjesstraat eerste grootte hebben, groot geplant worden en ruimte hebben om te groeien. Zowel ondergronds, in relatie tot de parkeergarage, als eromheen (de ruimte van de inham) moeten de randvoorwaarden goed verwoord worden.

Ten aanzien van de Jansbeek is er vanuit het team duidelijk voorkeur voor de oplossing waar de Nieuwstraat met de lage kade is verbonden. De uitwerking van de beek, met de nu te geprononceerde randen in de Nieuwstraat en juist te subtiele uitmonding van de beek in de Rijn vraagt nog verdere vormgeving en verfijning. Het loskoppelen van de beek tussen Turfstraat en Nieuwstraat is goed. Een bijzonder waterelement in het koppelblok zou de continuïteit kunnen versterken.

### **Conclusie**

Het stedenbouwkundig plan voor de Nieuwstraat e.o. is een smaakvol product en zal zeker een goede basis bieden voor toekomstige planontwikkeling en tevens een goede leidraad kunnen zijn voor de advisering.