

Conclusies locatie P+R Stationsgebied

Inpassing in de omgeving +

De omgeving is van een grootschaliger karakter passend bij de functie brandweerkazerne. De openbare ruimte waar de kazerne op aansluit bestaat uit de P+R van het station en de weg langs het spoor. De bebouwing aldaar is ook grootschaliger, bijvoorbeeld een kantoorgebouw van vier verdiepingen.

Aan de achterzijde grenst het terrein aan achtertuinen van woningen, wat minder wenselijk is. De achtertuinen zijn vrij diep waardoor de achtergevels van de woningen zich toch op een redelijke afstand van de kazerne bevinden.

Positie en ruimte op de locatie ++

Op de locatie is veel ruimte aanwezig om deze vrij in te delen ten behoeve van de kazerne. Er blijft zelfs ruimte over voor een woonwerkkavel die als buffer kan werken tussen kazerne en bestaande woningen. Er is dus ook genoeg ruimte om de nodige (geluidswerende, beeld onttrekkende) voorzieningen te treffen waar dat nodig mocht zijn.

Ontwerpvrijheid +

Qua architectonisch beeld is veel vrijheid mogelijk.

De bouwmassa kan redelijk vrij bepaald worden, maar zal gebonden zijn aan geluidsaspecten waardoor een aantal maximale en minimale bouwhoogtes opgelegd zullen worden. Daarnaast is het wenselijk om in de bouwhoogte rekening te houden met de omliggende woningen.

Omdat er veel ruimte is op de kavel en er daardoor veel mogelijkheden voorstelbaar zijn in de massaopbouw, is er nog relatief veel vrijheid bij het functioneel indelen van de plattegrond.

Sociale veiligheid +/-

Aan de achterzijde is de locatie omgeven door tuinen van woningen, waardoor vanaf deze kanten de locatie lastig te bereiken is. Aan de voorzijde en de kant van de P+R grenst de locatie echter aan openbaar gebied. Het is wellicht wenselijk om hier een afscheiding aan te brengen, met name ten behoeve van het oefenterrein. Mocht er voor gekozen worden om het gehele terrein fysiek af te sluiten van het openbare gebied, dan zou een hekwerk langs de P+R voor een groot deel ingepast kunnen worden in het groen. Daarmee worden alle achterliggende terrein afgesloten. Aan de voorzijde, langs de straat, doet het gebouw dienst als afscheiding. Aandachtspunt hier is de afscheiding van de strook tuin/groen op de kavel van de kazerne langs de woon-werkkavel. Ook deze is in te passen in het groen.

Er zijn relatief weinig ogen gericht op de locatie, alleen de P+R en de nieuwe woon-werkkavel. De kazerne vervult in feite een rol als ogen op de P+R. Daarmee is de sociale controle vanuit de omgeving op de kazerne vrij laag.

Conclusies locatie Tubantia

Inpassing in de omgeving - -

Het behelst hier het beschermd dorpsgezicht, waarbij in beginsel de stedenbouwkundige opzet beschermd wordt. In eerste opzicht past de functie brandweerkazerne aan de Rijksweg. Hier staan namelijk vrijstaande gebouwen van een redelijke omvang op enige afstand van de weg en een kazerne is in essentie hetzelfde. Toch blijkt in de uitwerking dat het plangebied te klein is. De bebouwing staat te dicht op de zijdelingse kavelgrenzen, waardoor het gebouvvolume te massaal aanwezig zal zijn in het straatbeeld.

Hoewel het beschermd dorpsgezicht zich vooral richt op de stedenbouwkundige opzet en minder let op de architectuur, is het toch sterk aan te bevelen om het gevelbeeld van de kazerne af te stemmen op de omliggende (historische) bebouwing. Dit beperkt de architectonische vrijheden van een eventuele uitwerking.

Aan de achterzijde grenst het terrein aan achtertuinen van woningen, wat minder wenselijk is.

Positie en ruimte op de locatie --

Geconcludeerd moet worden dat deze locatie eigenlijk wat te krap is voor deze functie. Het gebouw zou binnen het straatbeeld wat smaller moeten zijn, maar dat gaat functioneel niet vanwege de benodigde breedte van de gevel voor het grote materieel. De bebouwing staat te dicht op de zijdelingse kavelgrenzen.

Op het achterterrein passen theoretisch alle buitenfuncties die nodig zijn bij de kazerne, maar in de uitwerking blijkt toch een ruimtegebrek. Waar worden de wagens gewassen?

Het voorterrein voor het gebouw is met 15 meter vrij diep, wat in de meeste straatbeelden niet zou passen, maar aan de Rijksweg juist een perfecte maat is voor een 'voortuin'.

Ontwerpvrijheid -

Qua architectonisch beeld is afstemming op de omliggende bebouwing sterk aanbevolen.

De bouwmasse kan redelijk vrij bepaald worden, maar zal gebonden zijn aan geluidsaspecten waardoor een aantal maximale en minimale bouwhoogtes opgelegd zullen worden. Daarnaast is het wenselijk om in de bouwhoogte rekening te houden met de omliggende woningen.

Omdat er weinig ruimte is op de kavel en er daardoor weinig mogelijkheden voorstelbaar zijn in de massaopbouw en plattegrond, is er daardoor weinig vrijheid bij het functioneel indelen van de plattegrond.

Sociale veiligheid +

Rondom is de locatie omgeven door tuinen van woningen, waardoor vanaf deze kanten de locatie lastig te bereiken is. Aan de voorzijde, langs de straat, doet het gebouw dienst als afscheiding. Met een hek kan de doorgang naar het achterterrein worden afgesloten.

Er is goed zicht op de locatie vanuit de omgeving door de ligging aan een doorgaande weg en de omliggende woningen. Deze omliggende woningen zijn er echter niet veel en staan op een redelijk grote afstand. De sociale controle vanuit de omgeving op de kazerne is goed.

Conclusies locatie Westerse Drift

Inpassing in de omgeving +/-

In feite veranderd er qua bouwmassa en functie weinig ten opzichte van de huidige situatie en zal de huidige situatie dus niet verslechteren. Echter, kijkend naar het straatbeeld past de huidige kazerne niet in wat feitelijk een woonstraatje is. Beter passend in het straatbeeld is een aantal woningen met kappen.

Aan de achterzijde sluit het beeld juist heel goed aan vanwege de gemeentewerf en de naastgelegen grotere schuur van het taxibedrijf. Ook functioneel sluit de kazerne goed aan bij deze functies.

Positie en ruimte op de locatie +/-

Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig om de brandweerkazerne en de daarbij behorende buitenruimtes op een goede manier in te passen. Hiervoor dient er echter wel voor twee functies een andere plek gevonden te worden: de vuilstort en de parkeerplaatsen ten behoeve van de gemeentewerf. Voor de parkeerplaatsen is voldoende ruimte aanwezig op het binnenterrein om deze bij een herinrichting in te passen. De vuilstort zal daadwerkelijk verwijderd moeten worden en indien gewenst op een andere locatie moeten worden teruggeplaatst.

De riolen en met name de gasleiding zijn beperkende factoren in het terrein, maar er is voldoende ruimte om hier geen grote hinder van te ondervinden.

Het voorterrein voor het gebouw is met 15 meter vrij diep en volledig verhard. Dit past niet in het overige straatbeeld waar de woningen dicht op de weg staan en een voortuin hebben. De nieuwe situatie is echter geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.

Ontwerpvrijheid +

Qua architectonisch beeld is er vrijheid mogelijk. Afstemming op de omliggende bebouwing is wel gewenst.

De bouwmassa kan redelijk vrij bepaald worden, maar zal gebonden zijn aan geluidsaspecten waardoor een aantal maximale en minimale bouwhoogtes opgelegd zullen worden. Daarnaast is het wenselijk om in de bouwhoogte rekening te houden met de omliggende woningen.

Omdat er veel ruimte is op de kavel en er daardoor veel mogelijkheden voorstelbaar zijn in de massaopbouw, is er nog relatief veel vrijheid voor het functioneel indelen van de plattegrond.

Sociale veiligheid + +

De kazerne maakt het blok af, waardoor een soort gesloten bouwblok ontstaat. Overdag is het achterliggende terrein van de gemeentewerf toegankelijk, maar wordt 's nachts afgesloten. De doorgang langs de zuidzijde van het gebouw dient daarom afsluitbaar te zijn. Klein aandachtspunt is het groenstrookje aan de noordzijde: hiernaast ligt de ingang naar het achterterrein van het taxibedrijf en het is wenselijk om een gezamenlijk afgestemde afsluiting van de doorgang tussen de woning en de kazerne te realiseren.

Er is goed zicht op de locatie vanuit de omgeving zowel overdag als 's nachts. Overdag is het terrein van de gemeentewerf in gebruik en 's nachts is er sociale controle door de omliggende woningen. De sociale controle vanuit de omgeving op de kazerne is goed.

Conclusies locatie H. de Vriesplantsoen

Inpassing in de omgeving -

Dit is een gevoelige locatie. Het is voorstelbaar dat een vrijstaande bouwmassa een plek kan krijgen in het plantsoen. Het is echter de vraag of een brandweerkazerne de geschikte functie daarvoor is? Bij een kazerne horen een aantal buitenruimtes die niet passen in het beeld van het plantsoen (parkeren, oefenterrein, wasplaats) en inpassing in de groene omgeving is daarom nodig. Deze ruimtes kunnen afgeschermd worden door groen of de bebouwing. Bijvoorbeeld doormiddel van een opstelling in een hof-vorm, zoals te zien is in de stedenbouwkundige verkenning.

Deze locatie vraagt om een zorgvuldig ontworpen, bijzonder gebouw.

Het is wenselijk om de kazerne zo in te passen in het plantsoen opdat een aantal structuren zo goed mogelijk behouden blijven: de bomenrij langs de Vondellaan en het wandellaantje met bomen aan beide kanten parallel aan de Van Veldekelaan.

Functioneel gezien past de kazerne goed bij het politiebureau. De afstand tot de omliggende woningen is groot genoeg om niet direct voor overlast te zorgen. Qua maat en schaal past een grotere bouwmassa in de omgeving, gekeken naar de ruimte om het gebouw en de maat en schaal van de omliggende bebouwing.

Positie en ruimte op de locatie + +

Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig om de brandweerkazerne en de daarbij behorende buitenruimtes in te passen. Er is dus ook genoeg ruimte om de nodige (geluidswerende, beeld onttrekkende) voorzieningen te treffen waar dat nodig mocht zijn. Er zijn echter wel een aantal randvoorwaarden waarmee men rekening moet houden:

1. Het oefenterrein moet uit het zicht van de openbare ruimte liggen;
2. Het parkeren mag niet het beeld van het plantsoen verstoren;
3. Het algehele beeld van de kazerne mag het totaalbeeld van het plantsoen niet verstoren;
4. Groot uitrijden aan de Vondellaan.

Ontwerpvrijheid + +

Qua architectonisch beeld is veel vrijheid mogelijk.

De bouwmassa kan vrij bepaald worden. Het gebouw zal zich wel moeten richten op de Vondellaan.

Omdat er veel ruimte is in het plantsoen en er daardoor veel mogelijkheden voorstelbaar zijn in de massaopbouw en plattegrond, is er veel vrijheid voor het functioneel indelen van de plattegrond. Heel andere oplossingen dan het in de uitwerking getoonde hof zijn mogelijk.

Sociale veiligheid +/-

Rondom is de locatie omgeven door het plantsoen, waardoor het gebouw rondom bereikbaar is. Het oefenterrein wordt goed afgesloten door de hofvorm van de bebouwing. De uitritterreinen liggen aan de openbare weg. Alleen het parkeerterrein is werkelijk in het plantsoen gelegen en leent zich daardoor als 'zichtonttrekker'. Aandachtspunt is de beplanting rondom de kazerne: bedoeld om de kazerne wat aan het beeld van het plantsoen te onttrekken, met als gevolg dat de sociale controle op de kazerne zelf en van de kazerne op het plantsoen minder wordt.

Er is goed zicht op de locatie vanuit de omgeving aan de kant van de Vondellaan. Aan de achterzijde is het terrein slecht te zien vanuit de omliggende woningen door de ligging in het plantsoen. Er valt te verwachten dat de sociale controle na zonsondergang daardoor niet groot zal zijn. De kazerne vervult een rol als ogen op het plantsoen.

Eindscores

Uitleg

Aan de verschillende onderwerpen zijn plussen en minnen toegekend. Het optellen van deze plussen en minnen geeft een indicatie van de positieve/negatieve bevindingen van de locaties. Deze scores zijn echter niet hard, doordat bepaalde onderwerpen zwaarder wegen dan andere. Bijvoorbeeld: een slechte score op *ontwerpvrijheid* is vervelend omdat het de variatie aan mogelijke oplossingen beperkt, terwijl een slechte score op *positie en ruimte op de kavel* kan betekenen dat er daadwerkelijk te weinig ruimte is, waardoor uitvoering onmogelijk is.

De plus/min-eindscores zijn dus niet hard, maar wel richtinggevend. De locaties zijn ook beoordeeld op inhoudelijke gronden. De combinatie van deze twee leidt tot de onderstaande eindscores, waarin de locaties zijn ingedeeld in *meest geschikt*, *geschikt* en *minst geschikt*.

1. Meest geschikt: locatie P+R Stationsgebied ++++

De functie brandweerkazerne past het beste bij deze locatie door de ligging naast de P+R en het spoor. Helaas zijn er aan de achterkant tuinen van woningen gelegen, wat de situatie niet ideaal maakt. De locatie is vrij groot waardoor er veel ruimte is om oplossingen te zoeken voor bijvoorbeeld de geluidsproblematiek of een veilige inrichting. Op deze locatie lijkt de impact van een brandweerkazerne het minst ingrijpend.

2. Geschikt: locatie Westerse Drift +++

De functie brandweerkazerne past enerzijds wel bij deze locatie, maar anderzijds ook weer niet. Binnen de gemeentewerf past het prima, maar de ligging aan het woonstraatje is niet wenselijk. De locatie is vrij groot waardoor er veel ruimte is om oplossingen te zoeken voor bijvoorbeeld de geluidsproblematiek of een veilige inrichting. De ondergrondse infrastructuur zorgt echter voor enkele beperkingen waar rekening mee moet worden gehouden. Op deze locatie is de impact van een brandweerkazerne klein doordat dit hetzelfde is als de huidige situatie. Wel kan men zich afvragen of de huidige situatie een wenselijke situatie is.

2. Geschikt: locatie H. de Vriesplantsoen +++

Het plaatsen van een brandweerkazerne in het plantsoen ligt gevoelig. Het gevaar bestaat dat het beeld van het plantsoen te sterk aangetast wordt. Er dient met gevoel voor de omgeving een bijzonder gebouw te komen, wil de inpassing in de omgeving slagen. De locatie is potentieel groot, waardoor er veel ruimte is, om oplossingen te zoeken voor de inpassing maar bijvoorbeeld ook voor de geluidsproblematiek of een veilige inrichting.

3. Minst geschikt: locatie Tubantia ----

Geconcludeerd wordt dat deze locatie niet groot genoeg is om een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving mogelijk te maken. In essentie past het beeld van een vrijstaand gebouw in het straatbeeld, maar het gebouw wordt door zijn functie en gebrek aan ruimte op de kavel veel te breed. Als de kavel dieper was geweest had het gebouw wellicht met een smaller volume naar de weg kunnen staan.