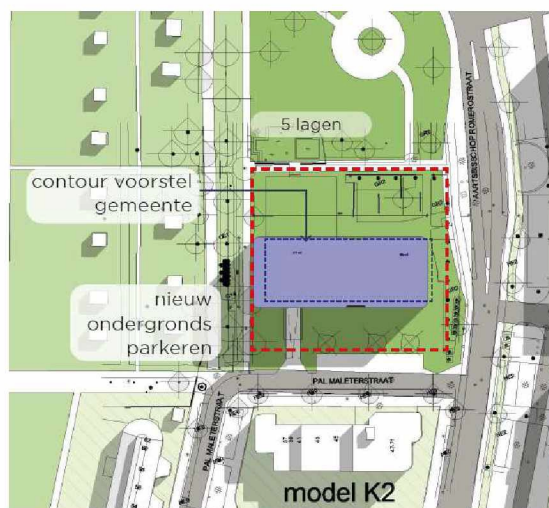


## Reactie stedenbouw op model S – Aartsbisschop Romerostraat

In een eerder gegeven advies is een aanzet gedaan tot eerste (basale) randvoorwaarden voor een ontwikkeling op deze locatie. Dit betreft het doorzetten van de bestaande 'waaier' van gebouwen aan de zuidzijde van het plangebied. De nieuwbouw kan een moderne beëindiging van deze 'waaier' zijn, die qua beeld, massa en positie refereert naar de bestaande bebouwingsreeks, met een moderne twist.

Hierbij dient het thema verdichten = vergroenen van toepassing te zijn op deze locatie, door het gebouw te positioneren als onderdeel van het te vergroten plantsoen. Deze randvoorwaarden zijn opgenomen en ook weergegeven in model K2 uit november 2021 ('contour gemeente'). Een gebouw van vijf bouwlagen is stedenbouwkundig gezien goed voorstelbaar.



Belangrijk is de positie van het gebouw op de kavel: voldoende groene ruimte om het gebouw is noodzakelijk om van het groen een eenheid te maken en het beeld van 'een gebouw in het groen' te bewerkstelligen. De twee noord-zuid verbindingen tussen de Pal Maleterstraat en het plantsoen zijn daarin cruciaal: hier moet voldoende kwalitatief groene ruimte en maat aanwezig zijn om de eenheid tussen de noord en zuidzijde te bewaren. Er is daarmee beperkte ruimte voor de footprint om te groeien.

In model S2 is de footprint te groot. Het gebouw is een stuk breder dan eerder gegeven advies, maar ook ten opzichte van model K2 is de footprint toegenomen. Hierdoor is de openbare ruimte zowel aan de westzijde (volkstuinten) als de oostzijde (straat) te krap, en ontstaat er aan de westzijde een conflict met de rij Essen aan het pad. Stedenbouw adviseert het gebouw smaller te maken, en de bestaande kavelgrens aan de westzijde niet op te schuiven.



Ook is de positionering van Model S2 te ver naar het noorden. Dit zorgt ervoor dat de impact op het bestaande plantsoen te groot is (o.a. schaduwwerking) en dat het gebouw ver van de bebouwing van de Pal Maleterstraat afligt. Te ver om stedenbouwkundig onderdeel van de reeks

gebouwen te zijn. Advies is aan te sluiten bij de positionering van model K2. Bovendien is de voorruimte van het gebouw in model S2 dusdanig groot dat er een indifferente groene ruimte aan de zuidzijde van het pand ontstaat, die tevens doorsneden wordt door een hellingbaan. Deze hellingbaan heeft zoals voorgesteld te veel impact op de openbare ruimte. Het is een te grote barrière voor het gebied waar een kwantitatieve en kwalitatieve groenopgave ligt en isoleert het westelijke pad langs de volkstuinten volledig.

Samenvattend zien we in model S2 een interessant volume dat qua uitstraling en ruimtelijke vormgeving met een twist refereert aan de bestaande waaier van gebouwen. Het model is stedenbouwkundig echter nog niet goed ingepast.

- Het model is geen logische beëindiging van de rij: daarvoor ligt het te ver naar het noorden.
- Het model is te breed: de openbare ruimte aan beide zijden is veel te krap.
- De voorgestelde hellingbaan heeft een te grote impact op de openbare ruimte. Toegang tot de parkeergarage dient een minimale impact in de openbare ruimte te hebben, ligt bij voorkeur inpandig, of is vormgegeven als onderdeel van het bouwvolume.
- De deels zesde bouwlaag is bij een goede stedenbouwkundige inpassing te overwegen. Overigens gelden deze opmerkingen ook bij minder bouwlagen.