

Beeldkwaliteitplan

Albert Heijn Laan van Altena



Gemeente Delft

26 juni 2008

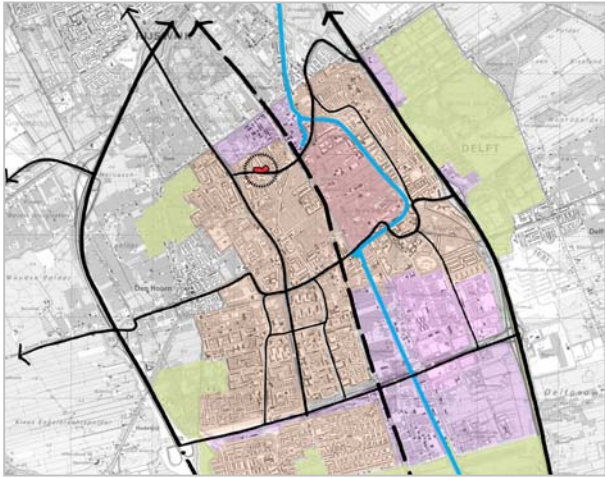
Beeldkwaliteitplan Albert Heijn Laan van Altena

Vakteam Ruimtelijke Ordening

Delft, 26 juni 2008

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1	6	Begrippenlijst	18
1.1.	Algemeen	1	7	Colofon	19
1.2.	Leeswijzer	1			
2	Ontwikkeling	3			
2.1.	Supermarkt en woningen	3			
2.2.	Beschermd stadsgezicht	3			
3	Gebiedstypen	5			
3.1.	Algemeen	5			
3.2.	Woningen	5			
3.3.	Supermarkt	9			
4	Architectuurtype	11			
4.1.	Algemeen	11			
4.2.	Woningen	12			
	Vastgestelde architectuur criteria woningen	13			
4.3.	Supermarkt	14			
	Vastgestelde architectuur criteria supermarkt	15			
5	Openbare Ruimte	17			
5.1.	Algemeen	17			
5.2.	Groen	17			



boven links: ligging in de stad

boven rechts: plangrens ontwikkeling

onder: plankaart ontwikkeling

1 Inleiding

1.1. Algemeen

In 1997 is de planvorming voor de herontwikkeling van de Albert Heijn aan de Laan van Altena op de naastgelegen kavel van de – inmiddels gesloopte – Open Hofkerk gestart. Op deze kavel wordt een nieuwe supermarkt gebouwd. De huidige kavel van de supermarkt zal worden herontwikkeld met grondgebonden woningbouw. Voor deze ontwikkeling is ontwikkelingsplan Albert Heijn Laan van Altena opgesteld.

In september 2006 is door de gemeenteraad beleid voor het vastleggen van beeldkwaliteits-eisen vastgesteld: Bij middelgrote projecten waarvoor een ontwikkelingsplan nodig is, wordt een apart beeldkwaliteitplan opgesteld, indien wijziging van het welstandsbeleid wenselijk is. Daarin wordt het nieuwe welstandskader beschreven.

Omdat het hier om een middelgroot project gaat is dit beeldkwaliteitplan minder uitgebreid dan bij een complex project (zoals winkelcentrum In de Hoven) en bevat het voornamelijk regels voor de architectuur en minder toelichtende teksten.

Dit beeldkwaliteitplan is het resultaat van intensief overleg met de ontwikkelende partij en de coördinerend architect.

Het ontwikkelingsplan en dit beeldkwaliteitplan doorlopen gezamenlijk de normale procedure van inspraak, overleg en besluitvorming. Voor beide stukken zal gelijktijdig inspraak plaatsvinden.

Het beeldkwaliteitplan zal onderdeel gaan uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota en deze voor de te ontwikkelende kavels vervangen. In verband hiermee is het beeldkwaliteitplan ter advies voorgelegd aan de welstandscommissie.

1.2. Leeswijzer

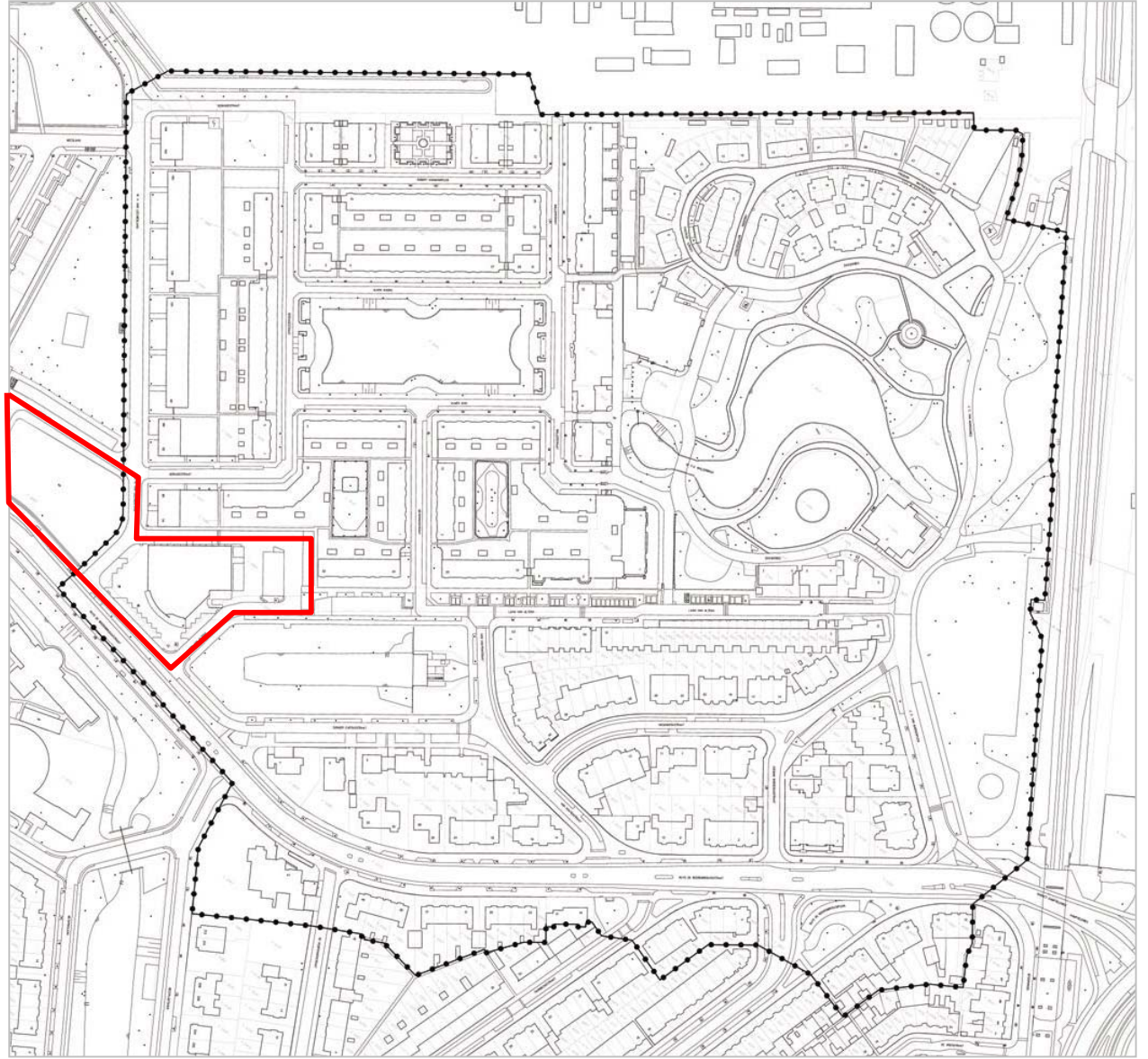
In *hoofdstuk 2* wordt de ontwikkeling toegelicht.

Hoofdstuk 3 omschrijft de gebiedstypen voor de locatie omschreven zoals die gelden in de Welstandsnota Delft 2004, deze blijven ongewijzigd. De randvoorwaarden voor de gebiedstypen worden echter wel aangevuld met enkele eisen die specifiek gelden voor deze locatie.

Hoofdstuk 4 behandelt de architectuurtypen. Voor de geldende architectuurtypen wordt een alternatief architectuurtype voorgesteld. Ook de voorgestelde architectuurtypen krijgen aanvullende eisen die specifiek gelden voor deze locatie.

De tabellen op de pagina's 13 en 15 bevatten formeel vast te stellen regels. Deze kwalitatieve criteria worden vastgesteld als aanvulling en vervanging van de geldende Welstandsnota.

Hoofdstuk 5 licht de inrichting van de openbare ruimte toe.



Plangrens beschermd stadsgezicht Agnetapark

2 Ontwikkeling

2.1. Supermarkt en woningen

In de knik nabij Westplantsoen/Laan van Altena wordt als 'landmark' in plaats van de gesloopte Open Hofkerk, de nieuwe supermarkt gebouwd. Het huidige perceel van de Albert Heijn zal vervolgens ingevuld gaan worden met grondgebonden woningbouw.

Centraal in de benadering van de locatie staat het gegeven dat de locatie aan vier zijden aan verschillende stedenbouwkundige gebieden grenst. Te weten het openbare groen en de bestaande woningen aan de noordzijde, de aansluiting op de historische eengezinswoningen aan de oostzijde, de Ruys de Beerenbrouckstraat aan de zuidzijde en de Libourelaan met bestaande gestapelde woningbouw aan de westzijde.

De Ruys de Beerenbrouckstraat heeft een groene inbedding. Het oostelijke deel, van de binnenstad tot de locatie, wordt geflankeerd door vrijstaande woonhuizen en korte rijtjes met royale voortuinen. Het westelijke deel is met groen omzoomd: haakvormige bebouwing met een open hof naar de straat bepalen hier het straatbeeld.

Het parkeren voor de nieuwe supermarkt is, in verband met de groene en cultuurhistorisch waardevolle omgeving, op een intensieve en hoogwaardige manier opgelost. In plaats van een groot parkeerveld in het zicht wordt het parkeren in twee lagen op het dak van de supermarkt gerealiseerd. Op die manier komt de gehele oostelijke perceel vrij voor in de omgeving passende grondgebonden woningen met tuinen, bijbehorend parkeren en openbaar groen direct langs de Ruys de Beerenbrouckstraat.

De nieuwe grondgebonden woningen vullen het ontbrekende deel van de stedenbouwkundige structuur aan waardoor er het ingezette vierkant afge maakt wordt. Door het doortrekken van de W.H. van Leeuwenlaan en de Laan van Altena en deze een gezamenlijke aansluiting te geven op de Ruys de Beerenbrouckstraat ontstaat er een riant voorplein met een ruimte entree van de winkel. Aan de andere zijde ontstaat, door deze nieuwe stedenbouwkundige structuur, ruimte om het groen rond de singel te vergroten. Door de parallelweg, die voor de huidige Albert Heijn langs loopt, op te heffen is het mogelijk de zichtas en het groen door te trekken tot aan de

Ruys de Beerenbrouckstraat. Hierdoor ontstaat een continuering van het groen tussen het oostelijke deel van de Ruys de Beerenbrouckstraat en het westelijke deel. De beleving van het groene karakter wordt in dit middengebied versterkt door het groen hier aan weerszijden van de weg dicht bij elkaar te brengen.

2.2. Beschermd stadsgezicht

Het oostelijk deel van het plangebied ligt binnen het in procedure zijnde beschermd Rijksstadsgezicht Agnetapark. De oostelijke rooilijn van het voorgestelde supermarktblok ligt met de oostelijke gevel op de grens daarvan.

Het Agnetapark is samen met een deel van het 'Nieuwe Park' als een monument aangewezen. Belangrijk voor deze monumentenstatus zijn de woningen en andere gebouwen, de groenaanleg in het buurtje en de diverse terreinafscheidingen.

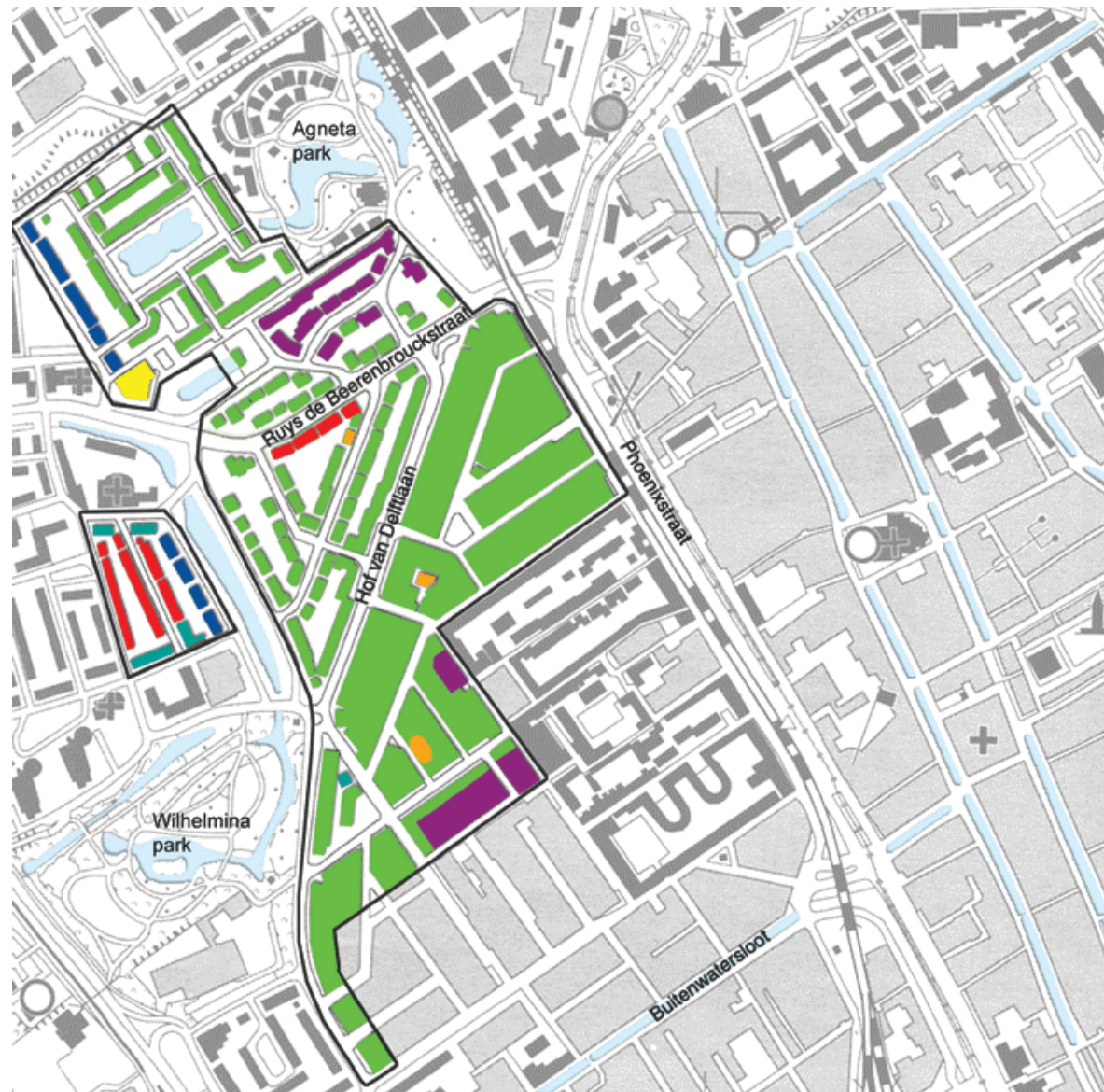
Samenvatting Stratenplannen (Welstandsnota Delft 2004)

De woningwet van 1901 bood een alternatief voor de ongebreidelde uitgroei van de stad door particuliere bouwondernemingen. Dit betekende dat voor gemeenten met meer dan 10.000 inwoners een "plan van uitleg" verplicht werd. Ook kwamen er subsidieregelingen voor woningbouwverenigingen

Centraal thema voor de stedenbouw werd "ruimtelijke samenhang". Er werd gestreefd naar eenheid van compositie en vormgeving op de schaal van straat en buurt. Ook de welstandscommissie baseerde haar standpunt in die tijd vooral op het streven om harmonische straatprofielen te realiseren en het toezien op een eenheid in architectuur.

Bij de beoordeling van bouwplannen in dit gebiedstype is het effect van de ingreep op het straatbeeld als geheel het belangrijkste criterium. Vaak zijn de kapvorm, volume opbouw en kleurgebruik onderdeel van een vormspel dat door de hele straat gespeeld wordt. Toevoegingen en wijzigingen moeten dat spel niet verstoren.

Een stratenplan was ontworpen als geheel voor die éne bouwfase, niet voor de daarop volgende uit- of inbreidingen van een woongebied. De uitbreidingsmogelijkheden zijn zo ruim dat daar wat Welstand betreft niet altijd een bevredigende oplossing kan worden gevonden.



Kaart uit Welstandsnota Delft 2004: Hof van Delft.; Stratenplannen

3 Gebiedstypen

3.1. Algemeen

Om de vele ruimtelijke verschillen van Delft herkenbaar te maken, is in de Welstandsnota de stad verdeeld in gebieden. Deze gebieden zijn op hun beurt weer geclusterd in gebiedstypen. Onder één gebiedstype vallen gebieden die een aantal belangrijke ruimtelijke kenmerken met elkaar gemeen hebben. De kavels van de ontwikkeling van Ahold vallen elk onder een ander gebiedstype. De westelijke kavel valt onder het gebiedstype Open stad, de oostelijke onder het gebiedstype Stratenplannen. Omdat de opzet van de gebieden niet veranderd door het toevoegen van de nieuwe bebouwing, zullen deze gebiedstypen ongewijzigd gelden voor de beide kavels.

De randvoorwaarden uit de Welstandsnota Delft 2004 zijn voor beide gebiedstypen van toepassing op de geplande nieuwbouw. In de volgende paragrafen worden beide typen behandeld. Deze randvoorwaarden uit de nota worden aangevuld met enkele extra randvoorwaarden die specifiek voor deze ontwikkelingslocatie gelden.

3.2. Woningen

3.2.1. *Stratenplannen*

De locatie waar de woningen komen, de huidige kavel van de Albert Heijn, valt in de 'Hof van Delft' (14). In deze wijk geldt het gebiedstype Stratenplannen. De ontwikkeling moet passen binnen de omschrijving zoals die in de Welstandsnota voor dit gebiedstype gesteld is.

Op de volgende pagina zijn de extra randvoorwaarden aangegeven die specifiek gelden voor deze locatie.



3.2.2. *Randvoorwaarden Stratenplannen*

Voor deze ontwikkeling gelden de randvoorwaarden van het gebiedstype Stratenplannen in de Welstandsnota Delft 2004.

Het straatbeeld en de volumeopbouw zijn in de Stratenplannen beeldbepalend. Dit houdt in dat nieuwbouw de eenheid van het gehele straatbeeld ondersteunt, met als primair middel de driedimensionale vormen waaruit de bebouwing is samengesteld.

Volgens de nota is een nauwkeurige plaatsing van de bouwwerken in de ruimte is essentieel.

Als aanvulling op de randvoorwaarden uit de Welstandsnota gelden de volgende regels voor de woningen:

Straatbeeld

1. Hagen om voortuinen heen, oprit en voortuin hebben een groene uitstraling.
2. Erfafscheidingen: hekken, tuinmuren en hagen, worden meeontworpen met de woning, passend in het straatbeeld.

Ruimtebeeld

3. Hoogte woningen en dakvorm sluit aan op de omgeving.
4. Hoek zichtbaar vanaf de Ruys de Beerenbrouckstraat krijgt een verbijzondering, in hoogte en/of architectuur.

5. Er wordt 'om de hoeken ontworpen', geen blinde gevels.

Volumeopbouw

6. Gebruik van heldere vormen.
7. Eventuele dakkapellen/opbouwen en erkers, direct mee ontwerpen en realiseren bij de nieuwbouw.

Plaatsing

8. Nieuwe woningen worden nauwkeurig geplaatst in het bestaande straatbeeld.

Ingetogenheid

9. Rijen moeten samenhangend vormgegeven worden met de rij woningen ernaast. Ze maken deel uit van de samenhang van de reeks woningen aan de Laan van Altena.
10. Passend in beeld van de buurt, doen recht aan het beeld van het bijeenkomen van verschillen op één punt.

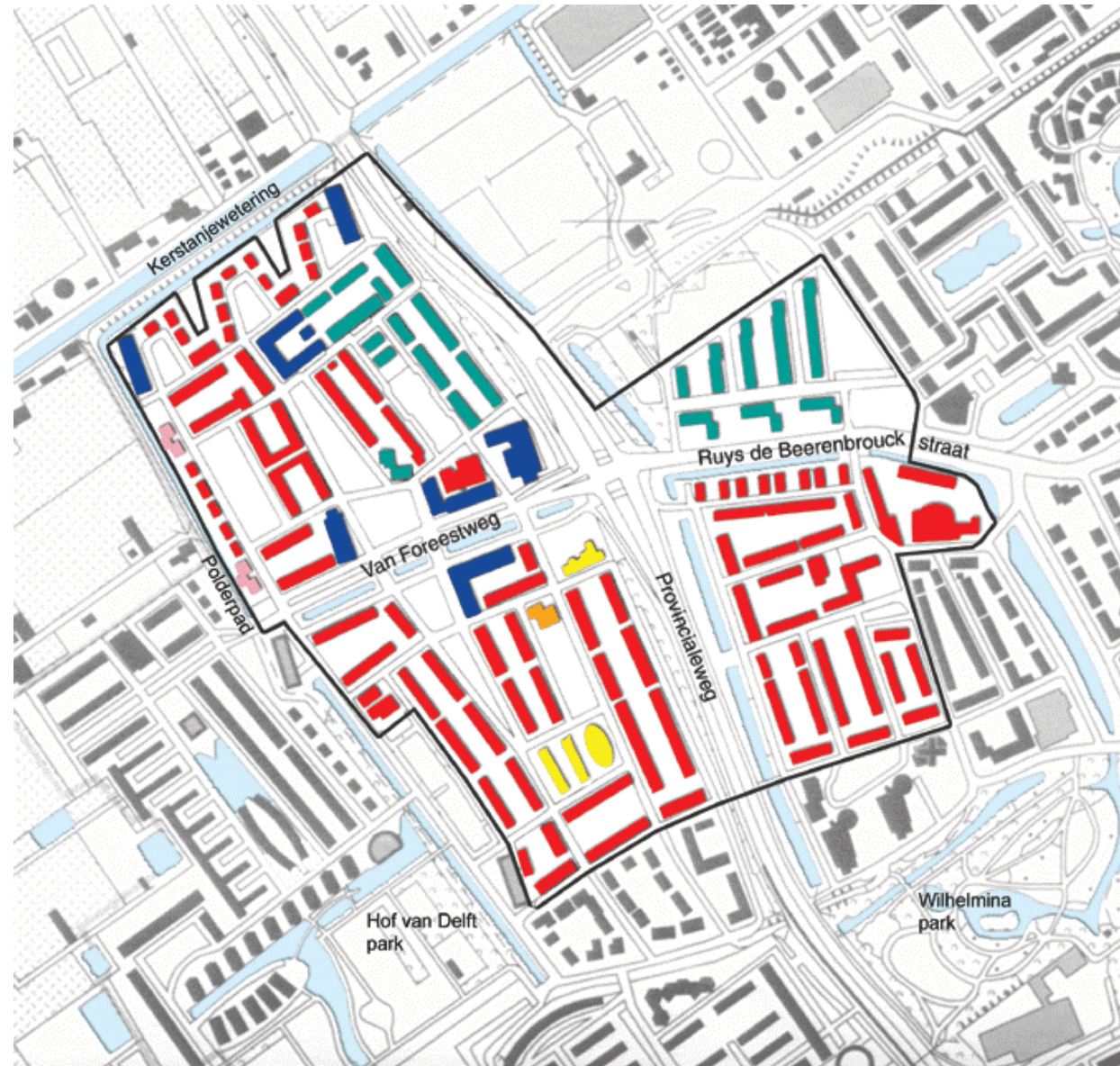
Detaillering

11. Een verfijnde detaillering en duurzame materialisering.
12. Toepassen van eerlijke materialen zoals baksteen, hout en glas.

Samenvatting Open Stad (Welstandsnota Delft 2004)

In de 'Open stad' (ca. 1950-1970) valt vooral op door de herhaling waaraan soms interessante ritmes zijn gegeven. Verder is de mix van hoog- en laagbouw over het algemeen op zodanige manier gesitueerd dat daarmee samenhangende ruimtelijke ensembles ontstaan. Maar bepalend voor de beeldkwaliteit is vooral de open ruimte en de manier waarop daar door de groenstructuur verder sfeer aan wordt gegeven.

De eenheid van een wijk werd gevormd door de groepering van overzichtelijke buurten in het groen, georiënteerd op een functioneel centrum. De vormgeving en materiaalkeuze gaven uitdrukking aan een vrijheid en lust tot experimenteren. Een straatbeeld was nauwelijks meer relevant, de verkaveling moest vooral doorzicht bieden en een maximale portie licht en lucht verschaffen aan elk individu. Bij de beoordeling van bouwplannen in dit gebiedstype is het effect op het 'ruimtebeeld' van de wijk dan ook het belangrijkste criterium. De juiste plaatsing van de toevoegingen is cruciaal, net als het waarborgen van zicht op de overgang van de 'groene wijkvloer' naar de voet van de bouwmassa's. Op dat punt treedt de laatste jaren door middel van erfafscheidingen, individuele bergingen, etc., een 'verrommeling' op die hier storender is dan in de andere gebiedstypen, vanwege de heldere, strakke overgangen. Voor de architectonische expressie zijn vervolgens textuur en detaillering in dit gebied kenmerkende aspecten.



Kaart uit Welstandsnota Delft 2004: Kuyperwijk, Open Stad

3.3. Supermarkt

3.3.1. Open Stad

De locatie van de nieuwe supermarkt valt in de 'Kuyperwijk' (19) waarvoor het gebiedstype Open Stad geldt. De ontwikkeling moet passen binnen de omschrijving zoals die in de Welstandsnota voor dit gebiedstype gesteld is.

3.3.2. Randvoorwaarden Open stad

Voor deze ontwikkeling gelden de randvoorwaarden van het gebiedstype Open Stad in de Welstandsnota Delft 2004.

Het ruimtebeeld en de plaatsing zijn in de Open Stad beeldbepalend. Dit houdt in dat het gebouw los, als zelfstandig object vrij in de ruimte staat. Als aanvulling op de extra randvoorwaarden uit de Welstandsnota gelden de volgende regels voor de supermarkt:

Ruimtebeeld/Plaatsing

1. Losse plaatsing van gebouw in omgeving: Gevel wordt aan alle zijden als voorkant vormgegeven, geen blinde muren/deuren, door middel van openingen (ramen, deuren).

2. De winkel vormt een begeleidende wand langs en landmark aan de Ruys de Beerenbrouckstraat.
3. Hoogteaccent (nabij de knik van de weg) op de hoek W.H. van Leeuwenlaan en de Ruys de Beerenbrouckstraat. Het accent is maximaal 13 meter hoog. Open winkel (begane grond) dwz: gevel met veel openingen, geen dichte stickers op de ramen of grote gesloten vlakken.

Weefsel

4. De achterzijde is kleinschaliger vormgegeven, maakt een schaalstap naar de buurt.

Volumeopbouw

5. Opbouw van de gevel: transparante begane grond, met daarboven het parkeren in één volume. Het accent op de hoek (zie punt 3) is duidelijk herkenbaar in gevel.

Reliëf

6. De expressie van de gevel is gebaseerd op dieptewerking, een spel van terugliggende en vooruitstekende (transparante) delen of vlakken.

Detaillering

7. Een verfijnde detaillering en duurzame materialisering.





Toepassen van eerlijke materialen: zoals baksteen, staal, beton en glas.

9. Verrommeling van de openbare ruimte moet worden voorkomen door:
10. Winkelkarren, emballage en vuilnis van de winkel, laden en lossen, hellingbaan naar parkeerdek incl. technische voorzieningen (slagboom oid) worden inpandig opgelost.
11. Entrees en ingangen zijn overzichtelijk en aantrekkelijk vormgegeven. Geen gesloten deuren of rolluiken.
12. Fietsenparkeerplaatsen krijgen vaste plek nabij entree, hiermee wordt rekening gehouden in het ontwerp.
13. (Ondergrondse) glaszameling krijgt in de uitwerking een logische plek in de openbare ruimte.

4 Architectuurtype

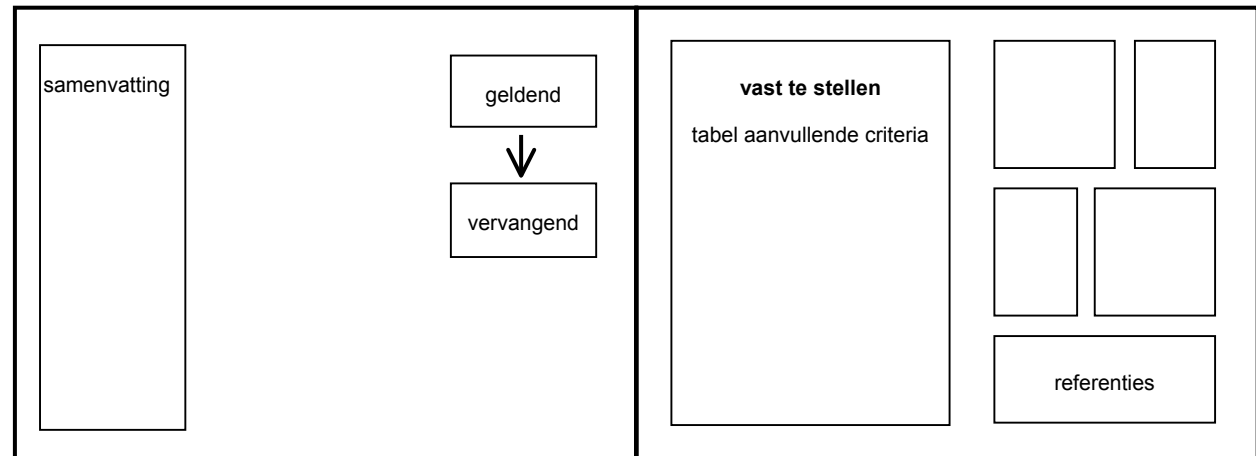
4.1. Algemeen

Zoals de stad is verdeeld in verschillende gebieds-type, zijn ook de gebouwen op te delen in een aantal architectuurtypen. Onder één architectuurtype vallen gebouwen die een aantal belangrijke architectonische kenmerken met elkaar gemeen hebben.

Op de westelijke kavel, waar de supermarkt gereali-seerd wordt, geldt in de Welstandsnota op dit mo-ment geen architectuurtype. Ten tijde van het op-stellen van de Welstandsnota was de Open Hofkerk al gesloopt.

Voor de huidige supermarkt geldt het architectuur-type Neomodernisme. Aangezien dit type alleen geldt voor het pand, niet voor de hele kavel, is er slechts voor een deel van het ontwerp voor de woningen sprake van dit architectuurtype.

Om deze reden wordt voor beide kavels een nieuw architectuurtype vastgesteld. De nieuwe architec-tuurtypen worden in de volgende paragrafen toege-licht met een samenvatting uit de Welstandsnota, in de vast te stellen tabel worden aanvullende criteria voor deze ontwikkellocatie aangegeven. De criteria worden geïllustreerd met enkele referentiebeelden.



Methodiek omschrijving architectuurtype

Samenvatting Interbellum (Welstandsnota Delft 2004)

De Interbellum architectuurstijlen zien zichzelf als 'een nieuw begin'. Het veranderend sociaal denken en ontwikkelingen van de techniek zijn de wortels voor dit nieuwe begin in de architectuur.

Er worden grotere eenheden ontworpen, van bouw-blok tot complete woonwijk. De eerste uitbreidings-wijken worden gevormd en liggen aan de grenzen van de binnenstad. Zoals het Agnetapark, de Hof van Delftlaan en Ruys de Beerenbrouckstraat.

Er is sprake van een functionalistische benadering op verschillende vlakken, zoals de oriëntatie van de woning op de zon en de relatie met de omgeving. Toepassing van nieuwe materialen als beton, staal-constructies en stalen ramen zijn van grote invloed zijn geweest voor de ontwikkelingen binnen de ar-chitectuur uit deze periode. Gebruik van nieuwe metselverbanden en ook het voegwerk krijgt aan-dacht.

Bovendien is er sprake van een hechte integratie van dakkapellen, tuinhekken en bloembakken in de totale compositie van het gebouw. De ornamentiek wordt niet meer toegevoegd in versieringen, maar gezocht in een ander gebruik van materialen en in de expres-sie van de materialen zelf, soms tot in abstractie doorgevoerd. Terugleggen van de horizontale voeg ten opzichte van de steen en de staande voeg in het vlak van de voorzijde van de stenen.

In Delft bestaat het hoofdmateriaal van de Interbel-lumarchitectuur uit metselwerk. Nieuw is bovendien de toepassing van, in ieder geval in aanvang, helde-re rode en gele gevelstenen (nu vaak vervuild).

In sommige gebouwen is kleur een belangrijk zelf-standig onderdeel in de expressie van de gevel.

Woningen

4.2.1. Interbellum

Voor de woningen op de oostelijke kavel gebouwd worden geldt in de Welstandsnota het architectuur-type Neomodernisme. Dit type is echter niet van toepassing voor de voorgestane ontwikkeling van woningen. Om daarmee aansluiting te zoeken met de overheersende architectuurtype van de bestaan-de bebouwing aan de Laan van Altena en de directe omgeving zal voor de locatie Interbellum als archi-tectuurtype gaan gelden aangevuld met enkele spe-cifieke criteria.

4.2.2. Criteria Interbellum

Aanvullend op de criteria voor Interbellum in de Wel-standsnota Delft 2004 gelden de in de hiernaast staande vast te stellen tabel opgenomen criteria voor de woningen.



Welstandsnota Delft



Vervanging: Interbellum

	Vastgestelde architectuur criteria woningen
Algemene uitgangspunten	Ligt op een knooppunt van bouwstijlen in een knik in de Ruys de Bierenbrouckstraat. Roept beeld op van een 'nieuw begin'.
Gebouw in omgeving	Sluit aan bij de bestaande richtingen. Losse eenheden herkenbaar. Voorzieden naar de openbare ruimte. Accenten ondersteunen beëindigingen.
Maatvoering	Samenhangend met de omgeving, passend in straatbeeld. Maximaal 2 lagen met kap.
Bouwvolume en plastic	Samenhangende compositie, typologie herkenbaar, heldere vloeiende vorm.
Gevelcompositie	Gevelritmes met verbijzonderingen, de hoek om ontworpen. Helder leesbare vlakken.
Maaiveldaanluiting	Elk pand individuele entree, onderdelen die gebouw aan maaiveld hechten meeontwerpen (voordeur, plantenbak, hek, tuinmuur ed.) .
Gevelbeëindiging bo venaan en dakvorm	Duidelijke gevelbeëindiging. Eenheid in noklijn en dakhelling, passend in omgeving. Schuine kap geëist (10% mag afwijken). Dakkapel is ondergeschikt aan het dak (zie Welstandsnota).
Textuur, materiaal, kleur en detaillering	Hoofdmateriaal baksteen in natuurlijke tint, passend bij de omgeving. Toegevoegde materialen hout, glas, staal/ aluminium. Schilderwerk kan experimenteel zijn, vormt wel een eenheid met hele bouwwerk. Zorgvuldige detaillering.



Samenvatting Neomodernisme (Welstandsnota Delft 2004)

In de jaren tachtig verliest de kleinschalige architectuur zijn aantrekkingskracht. De inspiratie wordt geput uit de esthetiek van de modernen in een abstracte vormgeving van rechte vlakken en volumes.

Op alle terreinen wordt geëxperimenteerd, van stedenbouw tot aan de detaillering van het gebouw. Techniek schept nieuwe mogelijkheden

Maar al snel wordt een scala aan gevelmaterialen toegepast. De komst van de betonnen breedplaatvloer maakt meer vrije en ruimtelijke interieurs mogelijk, met dubbele hoogtes en dergelijke.

Zoals gezegd is het streven van deze architectuur niet gericht op het gebruik van herkenbare vormen, zoals bijvoorbeeld een puntdak, maar op abstractie. De vormen moeten voor zich spreken. Strakke gebouwen met een krachtige vorm zijn het resultaat. Ze bestaan uit heldere leesbare vormen en vlakken.

De gevel wordt hoe langer hoe meer een vrij indeelbaar vlak, los van constructieve belemmeringen. Met verschillende materialen wordt een esthetische vlakverdeling gerealiseerd, waardoor een collage van materiaalvlakken ontstaat.

Daarvoor worden onder meer materialen als beton, bakstenen, glas, golfplaten en onbehandelde houten delen toegepast. Daarbij zijn grote glasvlakken geen uitzondering.

Daarbij is de natuurlijke expressie van de materialen zélf ook beeldbepalend voor deze architectuur.

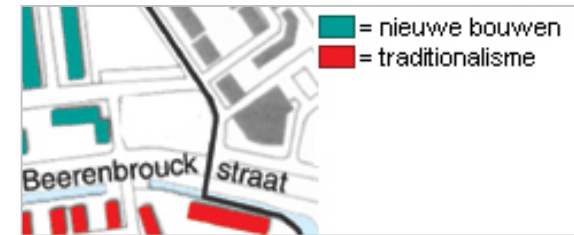
4.3. Supermarkt

4.3.1. Neomodernisme

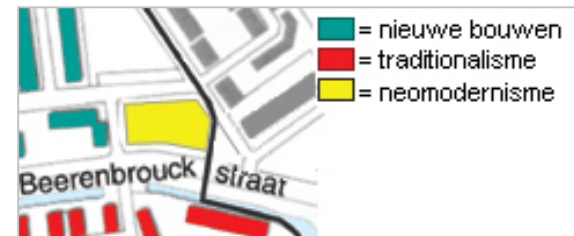
Voor de locatie waar de supermarkt gebouwd gaat worden geldt in de Welstandsnota geen architectuurtype. Het architectuurtype dat op de huidige kavel geldt, Neomodernisme, is een type wat zeer toepasselijk is voor de nieuwe supermarkt. Dit gelet op de bijzondere plek en de afwijkende functie ten opzichte van de omgeving. Voor de locatie zal dit architectuurtype, aangevuld met enkele specifieke criteria, gaan gelden.

4.3.2. Criteria Neomodernisme

Aanvullend op de criteria voor Neomodernisme in de Welstandsnota Delft 2004 gelden de in de hiernaaststaande vast te stellen tabel opgenomen criteria voor de supermarkt.



Welstandsnota Delft



Vervanging: Neomodernis-

	Vastgestelde architectuur criteria supermarkt
Algemene uitgangspunten	Ligt op een knooppunt van Bouwstijlen in een knik in de Ruys de Bierenbrouckstraat. Abstractie en een moderne vormtaal.
Gebouw in omgeving	Helder concept, één gebaar. Knooppunt vraagt om bijzonder/afwijkend gebouw met accent. Functionaliteit van de openbare ruimte staat voorop. Auto's op het dak zijn niet zichtbaar vanaf de straat.
Maatvoering	Hoogteaccent in de knik maximaal 13 meter, de zijde aan de Storklaan richting de buurt is maximaal 10 meter.
Bouwvolume en platiek	3D benadering van ontwerp. Vrije vormgeving van volume versterkt karakter van het gebouw.
Gevelcompositie	Rondom, de hoeken omlopend ontworpen. Opvallende gevelcompositie. Alle gevels zijn 'voorkant', geen blinde muren, zoveel mogelijk zicht in de winkel. Reclame moet passen binnen architectuur van de gevel (geen stickers).
Maaieldaansluiting	Gebouw staat op de grond. Omgeving gebouw functioneel vormgegeven. Entree uitnodigend en zichtbaar. Begane grond transparant. Parkeerentree, emballage, laden & lossen meeontworpen in gebouw.
Gevelbeëindiging bovenaan en dakvorm	Duidelijke gevelbeëindiging. Dak ondersteunt abstracte karakter van het gebouw.
Textuur, materiaal, kleur en detaillering	Hoofdmateriaal baksteen in natuurlijke tint, toegevoegde materialen natuurlijk en contrasterend toegepast. Strakke detaillering, op een abstracte manier verwerkt.





5 Openbare Ruimte

5.1. Algemeen

Delen van de gronden worden na aanleg overgedragen aan de gemeente als openbare ruimte. De gemeente zal voor deze gronden dus ook het beheer op zich gaan nemen. Daarom moet de inrichting van alle toekomstige openbare ruimte voldoen aan het technische programma van eisen en het Handboek Openbare Ruimte van de Gemeente Delft.

Het ontwerp van de openbare ruimte zal in samenspraak met of door de gemeente Delft gemaakt worden. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met technische eisen, zoals standaard maatvoering maar ook met eisen ten aanzien van de materialisering van de openbare ruimte. Uitgangspunt is een kwalitatief hoogwaardige inrichting te realiseren die aansluit bij de omgeving.

5.2. Groen

Het uitgangspunt vanuit de gemeente voor deze ontwikkeling is intensief en hoogwaardig grondgebruik, dit heeft als gevolg dat de supermarkt kavel

dicht bebouwd zal gaan worden om aan deze eis te voldoen.

De openbare ruimte krijgt een kwalitatieve impuls. In plaats van parkeren op maaiveld, een 'loodsachtig' Albert Heijn gebouw en een onbebouwd stuk grond krijgt men een nieuw modern winkelpand met parkeren in twee lagen er boven op en grondgebonden woningen met hagen rondom de tuinen.

Door het doortrekken van de W.H. van Leeuwenlaan en de Laan van Altena en deze een gezamenlijke aansluiting te geven op de Ruys de Beerenbrouckstraat ontstaat er een riant voorplein met een ruimte entree van de winkel. Dit plein zal oa. plaats gaan bieden aan fietsenparkeren, enkele bomen, ondergrondse glaszameling en invalideparkeerplaatsen. De boomstructuren van de Laan van Altena en de W.H. Van Leeuwenlaan worden voor zover mogelijk extra aangezet door het doorzetten van de bomenrijen.

Aan de andere zijde ontstaat, door deze nieuwe stedenbouwkundige structuur, ruimte om het groen rond de singel te vergroten. Door de parallelweg, die voor de huidige Albert Heijn langs loopt, op te heffen

is het mogelijk de zichtas en het groen door te trekken tot aan de Ruys de Beerenbrouckstraat. Hierdoor ontstaat een continuering van het groen tussen het oostelijke deel van de Ruys de Beerenbrouckstraat met voornamelijk voortuinen en de open groene hoven in het westelijke deel. De beleving van het groene karakter wordt in dit middengebied versterkt door het groen hier aan weerszijden van de weg dicht bij elkaar te brengen.

De voortuinen van de woningen worden ingericht met hagen in het verlengde van en aansluitend bij de bestaande hagenstructuur.

6 Begrippenlijst

Beeldkwaliteit	kwaliteitsaspecten die de ruimtelijke beleving bepalen
Architectuurtype	onder één architectuurtype vallen gebouwen overeenkomstige architectonische kenmerken hebben.
Beeldkwaliteitplan	instrument om beeldkwaliteit te regelen
Beschermd rijksstadsgezicht	een groep van objecten en gebouwen die van rijkswege is beschermd vanwege historische karakter.
Expressie	expliciete uitdrukking
Gebiedstype	onder één gebiedstype vallen gebieden die een aantal belangrijke ruimtelijke kenmerken met elkaar gemeen hebben
Grondgebonden woningen	eengezinswoningen (voordeur aan de straat, vaak een tuin)
Interbellum	periode tussen twee oorlogen, vooral die tussen de Eerste en de Tweede Wereldoorlog
Landmark	typerend bouwwerk of land

	schapselement
Neomodernisme	stijl in de architectuur die sterk de nadruk legt op de uiterlijke schoonheid van een gebouw en dat in de constructie nadrukkelijk zichtbaar maakt
Rooilijn	richtlijn waarin gebouwen worden geplaatst
Schaalstap	overgang van een grotere schaal naar een kleinere schaal (of andersom).
Welstandsnota	Nota van de gemeente waarin welstandseisen opgenomen zijn voor de hele stad.
Zichtas	vanaf een bepaald standpunt wordt langs een lijn vrij uitzicht wordt geboden naar een karakteristiek punt

7 Colofon

Beeldkwaliteitplan Albert Heijn Laan van Altena

26 juni 2008

Product:

Vakteam Ruimtelijke Ordening

Gemeente Delft

Met medewerking van:

Döll- atelier voor bouwkunst

