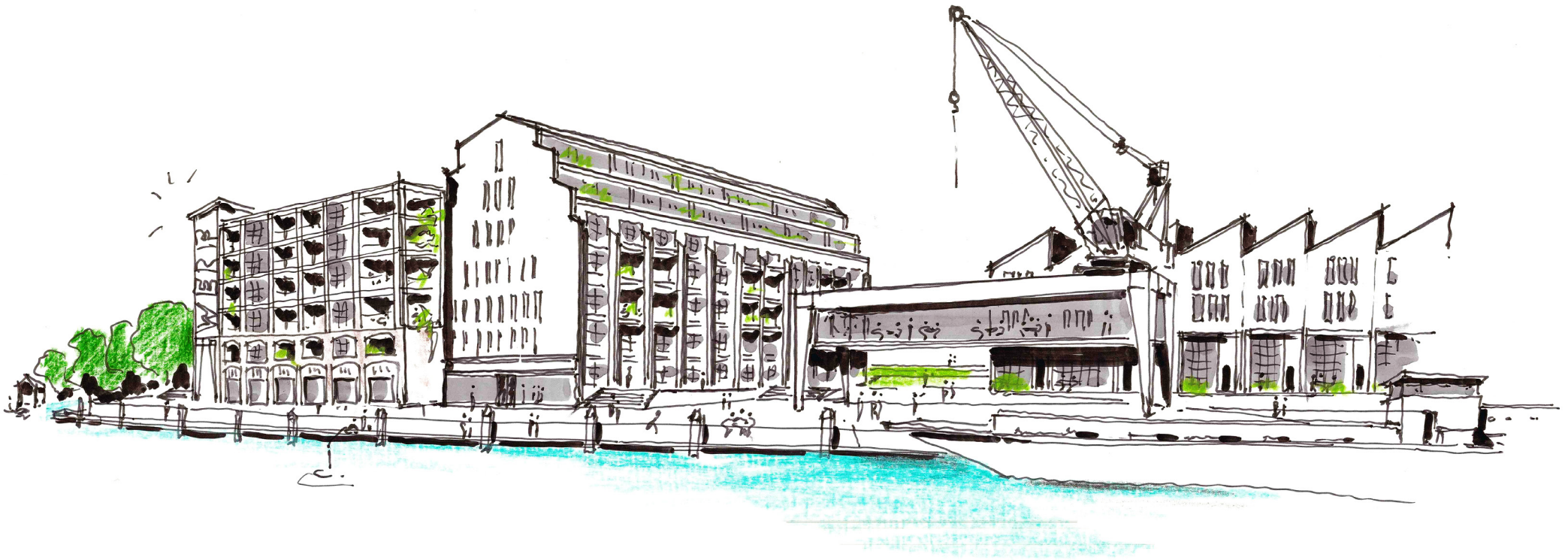
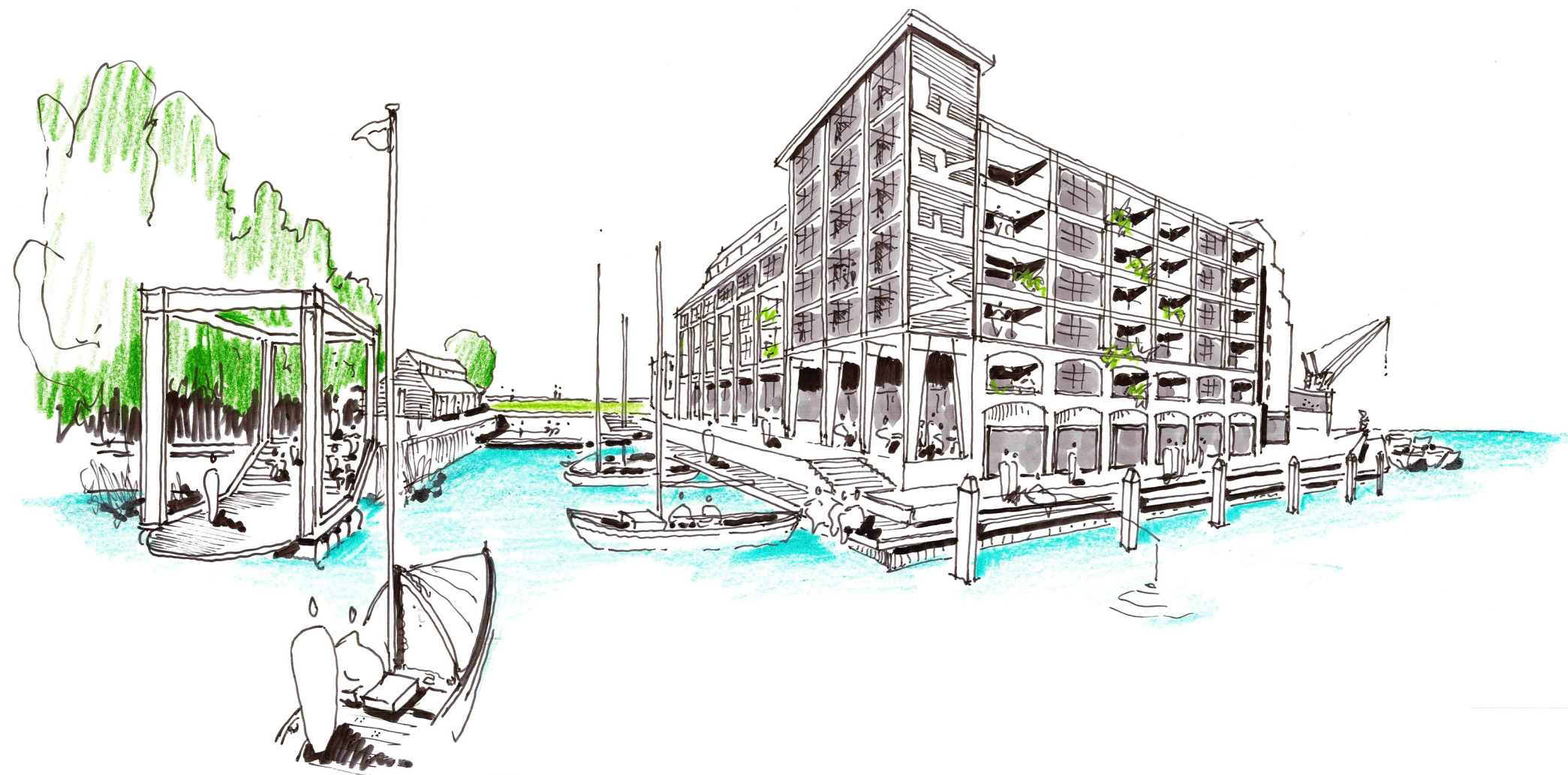


Beeldkwaliteitsplan Noordoevers

Hendrik Ido Ambacht

28 juni 2023





Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Doel van het beeldkwaliteitsplan
- 1.3 Leeswijzer
- 1.4 Noordoever in z'n context
- 1.5 De historische context
- 1.6 Scheepwerfsarchitectuur
- 1.7 Deelgebieden

2. Beeldkwaliteit bebouwing

- 2.1 Principes beeldkwaliteit
- 2.2 Herkenbare ensembles
- 2.3 Buitenruimten
- 2.4 Gevelindeling en dakbeëindiging
- 2.5 Verbindingsstukken tussen ensembles
- 2.6 Accenten

3. Beeldkwaliteit openbare ruimte

- 3.1 Onderverderling van 3 deelgebieden
- 3.2 De kade
- 3.3 Buitendijkse architectuur
- 3.4 Buitendijks landschap

1. Inleiding



1.1 Aanleiding

Tranformatie tot een nieuw woongebied

Noordoevers wordt de komende jaren getransformeerd tot een nieuw levendig woongebied, dat ruimte biedt voor wonen, ontspanning en horeca. Hier zal de verbinding worden gelegd met de Sophiapolder door middel van veerpont die bezoekers naar het wandeleiland vervoert.

Beleving van het water en de natuur

Aan de oostkant wordt Noordoevers begrensd door de Rietbaan, een zijtak van rivier de Noord. Aan de westkant is de Veersedijk gelegen. Dat maakt van Noordoevers een buitendijksgebied, waar het water letterlijk en figuurlijk voelbaar zal zijn. Het rijke uitzicht op het water en het groen, maken van deze plek een unieke woonlocatie. De architectuur zal het werfkarakter benadrukken en tegelijkertijd ruimte bieden aan begroeiing in de binnenhoven en aan de gevels. Op deze manier wordt het een plek met contrasten.

Iconische locatie

De komende tijd wordt er gewerkt aan het activeren van Noordoevers. Dit zal enerzijds gebeuren door de verbinding met het centrum te versterken. Anderzijds door het versterken van de iconische waarde van de plek. Bestaande iconen, zullen de relatie leggen met het verleden. Deze zullen worden aangevuld met nieuwe karakteristieke gebouwen die een trekkende werking zullen hebben op mensen uit de omgeving. Het wordt een herkenbaar gebied dat bijdraagt aan de identiteit van Hendrik Ido Ambacht.

1.2 Doel van het beeldkwaliteitsplan

Met dit document worden de contouren van Noordoevers bepaald. Het gewenste eindbeeld van deze nieuw ontwikkeling vraagt enerzijds om een zekere mate van flexibiliteit en diversiteit bij de nadere uitwerking van de architectuur. Anderzijds vraagt het om duidelijke spelregels om een gebied met duidelijke samenhang en een hoogwaardige uitstraling te realiseren, waarbij de herkenbaarheid van de voormalige scheepswerf een belangrijke inspiratie vormt.

In dit beeldkwaliteitsplan worden de kansen en uitgangspunten voor de bebouwing en openbare ruimte toegelicht in woord en beeld. Het gaat daarbij om concrete toetsingscriteria, die als zodanig kunnen worden toegepast door de welstandscommissie (architectuur) en de vakdisciplines van de gemeente (inrichting openbare ruimte) bij de beoordeling van de bouwplannen. Het beeldkwaliteitsplan wordt leidend bij de beoordeling van de bouwplannen. Het beeldkwaliteitsplan wordt straks onderdeel van het bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt de beeldkwaliteit van de bebouwing aan bod. Eerst worden de principes beschreven. Vervolgens wordt de beeldkwaliteit per gebouwtype beschreven en vastgelegd in concrete toetsingscriteria.

In hoofdstuk 3 wordt de beeldkwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte in relatie tot de gebouwen vastgelegd per deelgebied. De overgang tussen bebouwing en openbare ruimte wordt hierin beschreven als kader voor het inrichtingsplan.





1.4 Noordoevers in z'n context

Noordoevers heeft een unieke ligging aan de rand van de Noord! De Noord vormt samen met de Beneden Merwede de blauwe ader van de Drechtsteden.

Binnen de Drechtsteden kan de Noord gezien worden als de noordelijke arm van de ‘propellor’ van rivieren waarbinnen van noord naar zuid de gemeenten Ridderkerk, Alblasserdam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht en Zwijndrecht allen grenzen aan de rivier en een gezamenlijk belang hebben in een krachtige ontwikkeling van hun rivier. Het is van oudsher de belangrijkste structuurdrager van het gebied. Langs de Noord ontstonden de eerste bebouwingslinten, droog aan de dijken en toch in contact met het water, de rivier zorgde voor werkgelegenheid en bereikbaarheid.

De voortdurende strijd tegen het water, maakte de regio sterk in grond- en dijkenbouw. Het openhouden van de waterwegen heeft tot internationale opererende bedrijven in de bagger- en scheepsbouwindustrie geleidt. Met de jaren is de stedelijke ontwikkeling, verdichting van de watergebonden bedrijvigheid in de uiterwaarden en de aanleg van grootschalige infrastructuur bepalend geworden voor de ruimtelijke organisatie van het gebied.

Binnen dit verstedelijkt rivierenlandschap ligt het eiland Sophiapolder nu als een natuurlijke groen/blauwe enclave welke de rivier splitst in twee stromen, Noord en Rietbaan. Het contrast tussen de open Sophiapolder in het verstedelijkt landschap achter de dijken aan de rivier geeft het gebied zijn eigen en unieke kwaliteit.

Bijzondere iconen uit het verleden dragen bij aan het betekenis geven aan de Drechtsteden. Het zijn attracties die veel bezoekers trekken, of iconen die alleen bijdragen aan de beeldvorming en ons herinneren aan het rijke verleden.

Noordoevers is daarmee een bijzondere en dynamische plek om te wonen, werken en recreëren in een omgeving die volop in ontwikkeling is maar die zich nog steeds sterk verbindt met zijn cultuurhistorie.



Historische kaart 1850



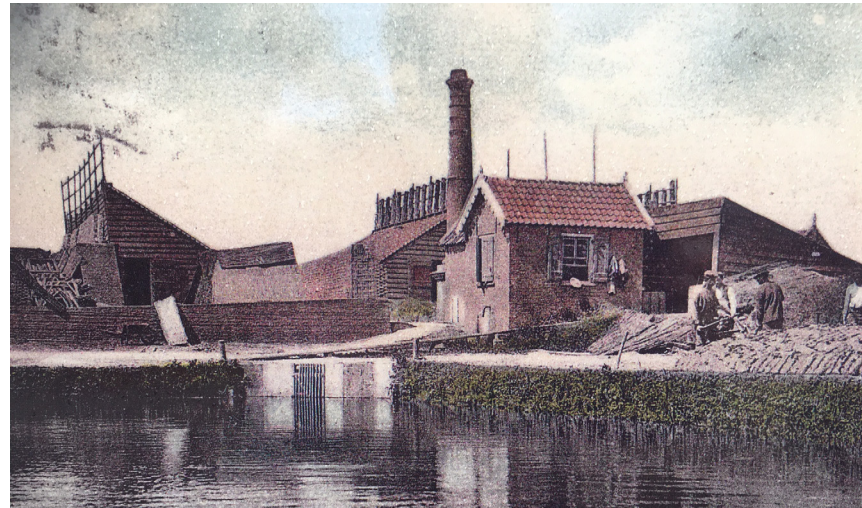


1.5 Historische context

De Steenplaats

Het gebied rond de Veersedijk en Onderdijkse Rijkweg werd vroeger de ‘Steenplaats’ genoemd. Deze naam houdt verband met de twee steenfabrieken die hier hebben gestaan. De geschiedenis van de beide fabrieken gaat terug tot de 16e eeuw toen er door de groeiende welvaart steeds meer vraag kwam naar steen als bouw materiaal.

De ene fabriek was de Oude Plaats, waar zich nu de Burgemeester Van Akenwijk bevindt. De andere fabriek was de Nieuwe Plaats, waar later Hooftwijk werd gebouwd. De steenfabrieken ontstonden op deze locaties in verband met de overvloedige slibafzetting in de buitendijkse grienden als gevolg van de getijdenwerking in de rivier. In 1917 kwam er een eind aan de steenfabricage op deze plek.

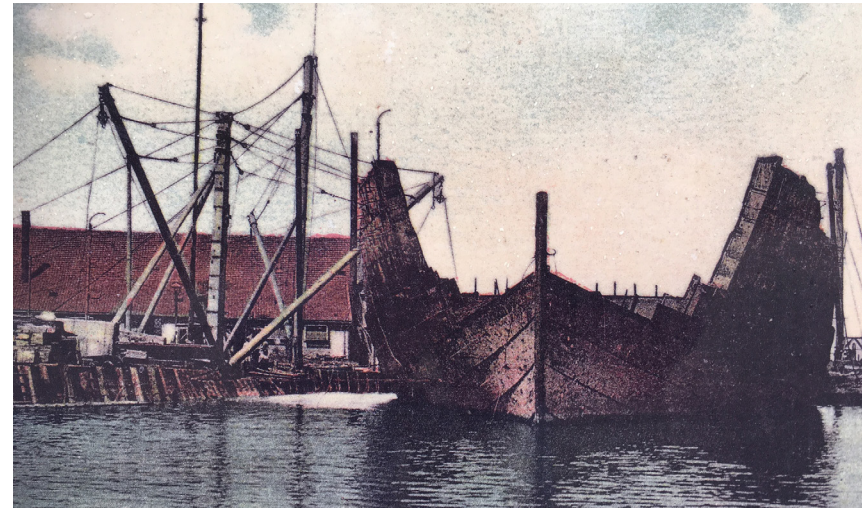


De steenplaats

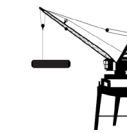
De Scheepssloperijen

Intussen had zich een nieuwe belangrijke bedrijfstak op de buitendijkse gronden gevestigd: de sleepssloperijen. Eind 19e eeuw waren de gebroeders Frank en Arie Rijsdijk hier begonnen met schroothandel. Aanvankelijk haalden ze het schroot op bij de scheepswerven in de regio. Later kochten zij zelf zowel kleine als grote (zee)schepen op voor de sloop.

Hendrik-Ido-Ambacht werd tot ver over de landsgrenzen bekend als belangrijk scheepssloperij. De oude schepen werden naar de Rietbaan of Strooppot gesleept en daar tot even boven de waterlijn gesloopt. Vervolgens werd het wrak bij vloed zo hoog mogelijk tegen de oever getrokken. Bij eb lag het nog te slopen deel op het droge, waarna de mogelijkheid bestond om het sloopwerk te voltooien. Het schroot ging naar de hoogovens.



De scheepssloperijen



Het Dijklint

Naast een aantal scheepssloperijen bevonden zich in de buitendijkse zone ook enkele scheepswerven en aanverwante bedrijfsactiviteiten, zodat vrijwel de hele buitendijkse zone van Hendrik-Ido-Ambacht een Industriële bestemming verkreeg. In het gebied, grenzend aan Zwijndrecht, stonden vroeger enkele zoutziederijen.

Het dijklint was verder intensief bebouwd met (bedrijfs) woningen, veelal bewoond door de arbeiders van de aanwezige industrie. Met winkels, twee scholen, een kerk en andere voorzieningen was de ‘Steenplaats’ jaren een aparte woon- en leefgemeenschap.



Het dijklint

“De Scheepsslopers van Ambacht 1889-2019”

Over deze scheepswerflocatie is een film gemaakt. In deze documentaire is aandacht voor het verleden van de locatie.

Op een aantal scènes uit de film komt het contrast dat dit gebied kenmerkt duidelijk naar voren. Niet alleen de contrasten in bebouwing worden duidelijk, maar ook het contrast in de beleving van deze plek. Waar arbeiders zwaar werk verrichten op de scheepssloperij, vaart tegelijkertijd een luxe motorjacht voorbij, waar mensen ontspannen genieten van het prachtige landschap dat aan de werf grenst.

Deze contrasten vormen een inspiratie voor de toekomst van dit gebied en daarmee ook voor de beeldkwaliteit ervan.



De Noordoevers: van origine een plek waar arbeid en recreatie bij elkaar komen.



1.6 Scheepwerfsarchitectuur

De voormalige scheepswerf heeft de identiteit van deze locatie bepaald. De werf was de plek waar stoere ambachtslieden de mouwen opstroopten en hard werkten. Dat robuuste, stoere en functionele karakter is terug te zien in de scheepwerfarchitectuur. Een aantal kenmerken van deze architectuur zullen leidende principes vormen voor de beeldkwaliteit van Noordoevers.

Organisch gegroeid

De scheepwerfarchitectuur kenmerkt zich door een organische groei. Wanneer er extra gebouwen nodig waren in de werf, werden die neergezet op de plek die daarvoor het meest geschikt was. Dit uit zich in een schijnbaar willekeurige organisatie van bouwvolumes die onderling contrasteren. Hieruit is duidelijk afleesbaar dat de gebouwen door de jaren heen gefaseerd zijn neergezet.



Organisch gegroeide bouwwerken

Autonome en functionele bouwvolumes

De vormgeving van de bouwwerken op de werf is functioneel. Er werden eenvoudige bouwmethoden toegepast met veel repetitie van draagelementen. De bebouwing heeft een helder volume met een sterk repeterend ritme in de gevel. Dit ritme kent uitzonderingen bij bijvoorbeeld kopgevels en functionele afwijkingen, zoals een schoorsteen of een poort,

Schaalcontrasten tussen bouwwerken

Tussen bouwvolumes onderling is een groot verschil in korrelgrootte. Enerzijds zijn er grootschalige loodsen te vinden terwijl er anderzijds kleinschalige arbeiderswoningen staan. De hoogte van de kraan contrasteert met het lage kantoorgebouwtje van Stolk.



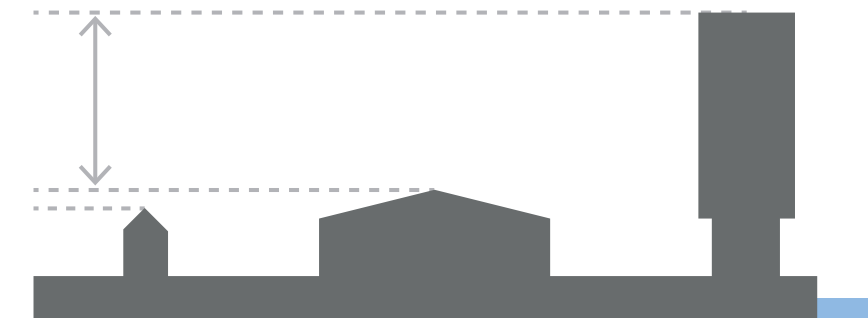
Autonome en functionele bouwvolumes



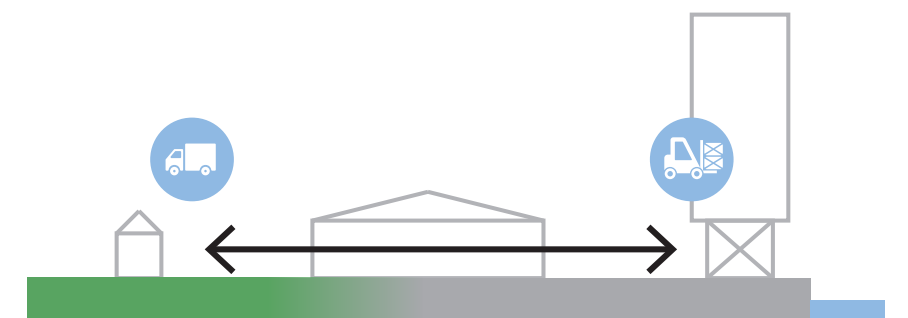
Dijk- en waterzijde

De werf kent twee zijden: Dijk en water. Gebouwen aan de kant van het water zijn functioneel ontworpen en volledig gericht op het water. Aan de waterkant werden grote gevelopeningen gemaakt, zodat hoge goederen. Aan de waterkant werden grote gevelopeningen gemaakt, zodat hoge goederen makkelijk naar binnen gebracht konden worden. De bebouwing is groot en staat tot dicht tegen het water aan. Hier zijn grote poorten, aanlegplekken voor boten en de scheepshelling naar het water toe. Dit geheel heeft een stenig karakter.

De dijkzijde ziet er anders uit. De bereikbaarheid voor goederen is hier belangrijk in verband met handel. De afstand van de bebouwing tot de dijk is wat groter. Hier staan bijvoorbeeld ook de kleinschalige dijkwoningen. Hier geldt een groenere uitstraling.



Schaalcontrasten tussen bouwwerken



Dijk- en waterzijde



1.7 Deelgebieden

Noordoevers - fase 1 wordt opgedeeld in drie deelgebieden. Het Kraanspoor, de Scheepshelling en de Werf zullen ieder individueel herkenbaar blijven dankzij karakteristieken van de plek en de historie. Tegelijkertijd zullen de deelgebieden samen als één geheel een nieuw deel van Hendrik-Ido-Ambacht vormen.

Kraanspoor

De woningen aan de waterzijde verwijzen in de architectuur met een knipoog naar de historische kraan op deze locatie. De dijkwoningen verwijzen met een knipoog naar de directeurswoningen die hier in het verleden ook hebben gestaan.

Scheepshelling

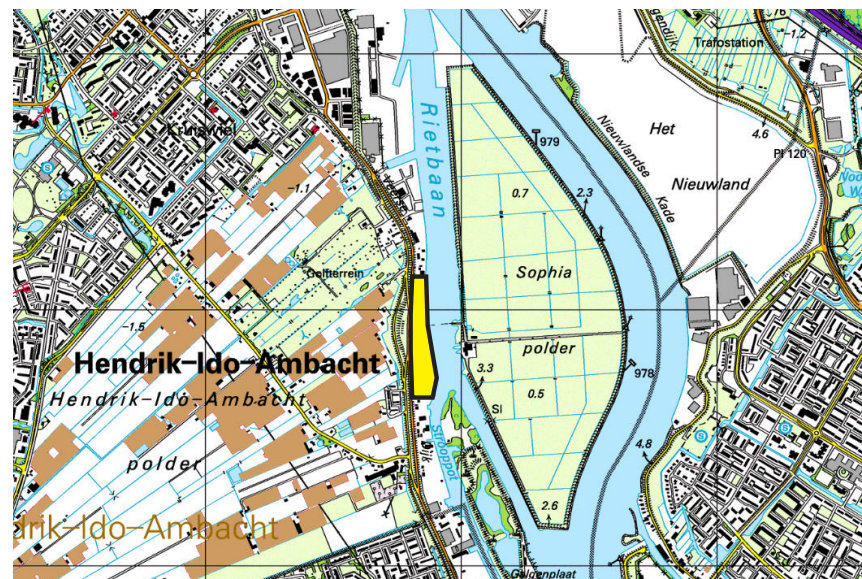
De woningen van de Scheepshelling verwijzen in de architectuur en stedenbouw met een knipoog naar oude loodsen.

Werf

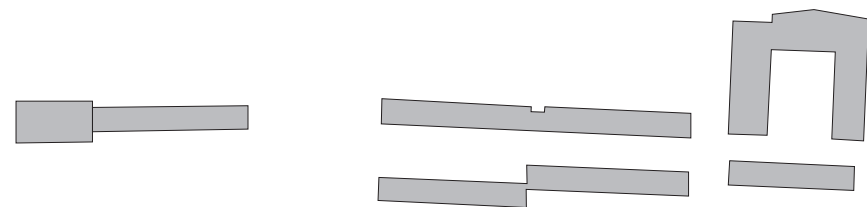
Met de architectuur en stedenbouwkundige opzet van de woningen van de Werf wordt met een knipoog verwezen naar de over- en opslag in pakhuizen behorend bij een industrieel gebied.



1850



2000



Rietbaan



2. BEELDKWALITEIT BEBOUWING



2.1 Principes beeldkwaliteit

Het gehele gebied langs NoordoEVERS staat een grote transformatie te wachten. Van industriegebied, zal het worden omgevormd tot woon- en recreatiegebied. Het gebied moet hierin één geheel zijn, maar verschillende deelgebieden mogen zich best onderscheiden

Scheepswerfarchitectuur

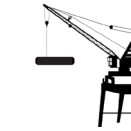
De verwijzing naar de voormalige scheepswerf is op meerdere vlakken leidend voor de beeldkwaliteit van de bebouwing. De principes voor scheepswerfarchitectuur, zoals beschreven in paragraaf 1.6 worden hiervoor gehanteerd. De principes dienen als inspiratie.

De schaal en de heldere hoofdvorm van het geheel zijn hierbij belangrijker dan de schaal van de individuele woningen. De individuele woning vormt het ritme binnen de hoofdvorm. Hoewel de grote schaal en de rationele opzet de boventoon voeren, zorgen contrasten en functionele architectonische uitzonderingen juist voor de charme van deze architectuur.

Beeldkwaliteit per thema

Op de volgende pagina's wordt het beeldkwaliteitsplan per thema beschreven. Voor NoordoEVERS als geheel gelden algemene beeldkwaliteitseisen. Zo worden de kansen voor deze plek inzichtelijk gemaakt. Naast een algemene omschrijving wordt voor hoog- en laagbouw en accenten een specifieke beeldkwaliteit gepresenteerd.

- Algemeen
- Laagbouw
- Hoogbouw
- Accenten



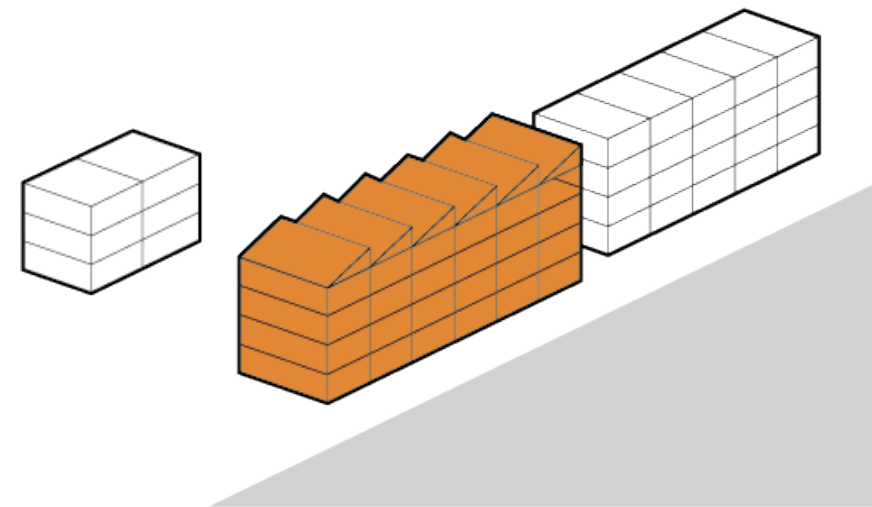
Het industriële karakter van De NoordoEVERS is leidend voor de architectuur.

2.2 Herkenbare ensembles

Werfarchitectuur kenmerkt zich door herkenbare en functioneel opgezette bouwvolumes. Voor de bebouwing op Noordoevers wordt daarom gestreefd naar een unieke beeldentaal per ensemble. Binnen een ensemble verwijst repetitie naar de snelle bouwmethodiek, passend bij de werfarchitectuur.

Herkenbaarheid - algemeen

- Gebouwen zijn herkenbaar als afzonderlijk ensembles. Deze onderscheiden zich bijvoorbeeld door massa, materialisatie, kleur en/of vorm.
- Verskillende ensembles kunnen worden verbonden met een tussenstuk dat de fysieke verbinding vormt tussen twee ensembles.



Laagbouw: Ensembles zijn onderscheidend in massa.

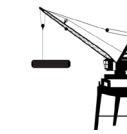


Herkenbaarheid - laagbouw

- Woningen op een rij vormen één ensemble. Binnen dit ensemble zijn woningen wel individueel of per duo herkenbaar, bijvoorbeeld door de dakvorm of gevelopeningen.
- De kopgevel wordt ontworpen als eindgevel, waarop ruimte is voor een verbijzondering, passend bij werfarchitectuur. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan letters, cijfers, vormen, afbeeldingen, een afwijkend raam en/of beplanting.
- Twee ensembles zijn onderscheidend ten opzichte van elkaar in massa. Hier liggen kansen om onderscheid te maken in bouwhoogte, verschijningsvorm en/of positie t.o.v. de rooilijn.

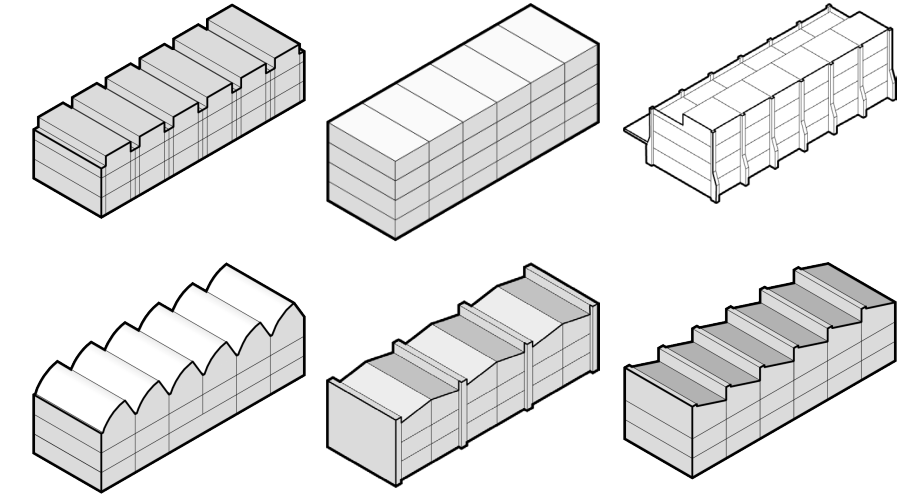


Laagbouw: aanéengesloten laagbouw vormt een ensemble.

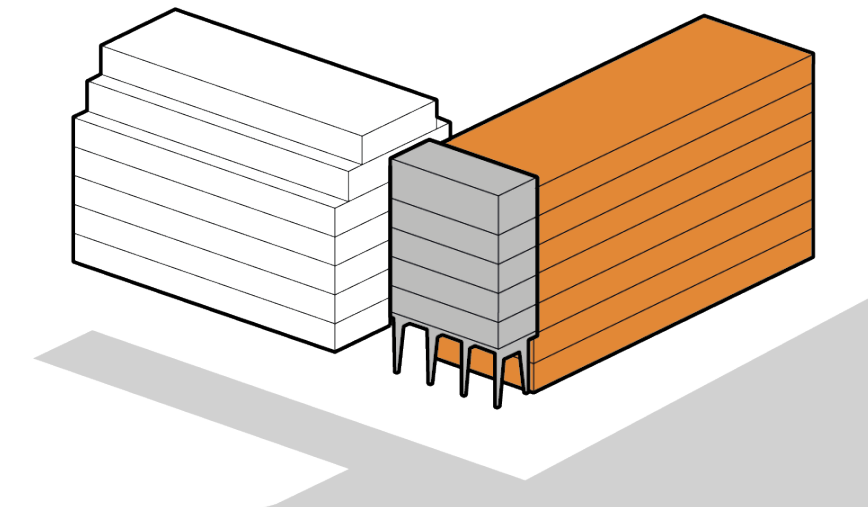


Herkenbaarheid - hoogbouw

- Twee ensembles zijn onderscheidend ten opzichte van elkaar in gebouwworm en/of volume, zodat de losse bouwmassa's duidelijk herkenbaar zijn.
- Qua kleur en/of materialisatie zijn ensembles afwijkend, wat bijdraagt aan de afzonderlijke herkenbaarheid.



Herkenbare gebouwwormen die ter inspiratie kunnen dienen.



Hoogbouw: gebouwen presenteren zich als afzonderlijke ensembles.



Hoogbouw: verschillende ensembles zijn herkenbaar in verschijningsvorm.

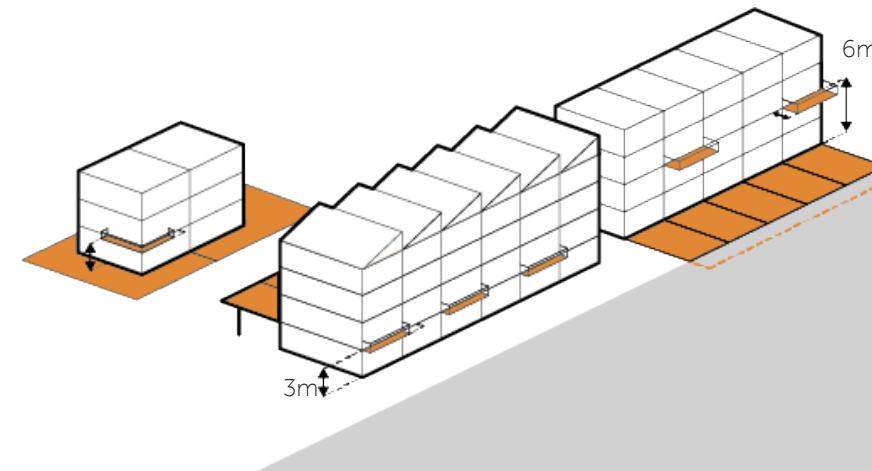


2.3 Buitenruimten

Voor de buitenruimten die grenzen aan de openbare ruimte, worden beeldkwaliteitseisen opgenomen, zodat zowel de woonbeleving, als de kwaliteit van de openbare ruimte worden gewaarborgd. Balkons worden vormgegeven als duidelijke toevoeging van het gebouw en loggia's zijn onderdeel van de bouwmassa. Op deze manier wordt bijgedragen aan de karakteristieken van de scheepswerfsarchitectuur.

Buitenruimten - algemeen

- Buitenruimten dragen bij aan het architectonisch beeld en versterken de scheepswerfsarchitectuur.
- Architectuur wordt ingezet om de buitenruimte te accentueren en de privacy te verbeteren. Bijvoorbeeld door middel van steunberen, hekwerken of plantenbakken. De openheid en relatie tussen woningen en de kade is hierbij een belangrijk uitgangspunt.



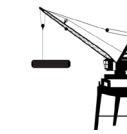
Laagbouw: Buitenruimten in relatie tot de openbare ruimte.

Balkons, terrassen en loggia's

- Een loggia is onderdeel van de gebouwmassa. De materialisatie komt overeen met het bouwvolume.
- Balkons en terrassen worden vormgegeven als functioneel volume dat later aan het gebouw is toegevoegd. Materialisatie mag hierbij afwijken van het hoofdmateriaal van de gevel.
- Een hybride variant tussen een loggia en een balkon biedt kansen voor de kwalitatieve beleving vanaf het maaiveld.



Architectuur wordt ingezet om buitenruimten op het maaiveld te accentueren.

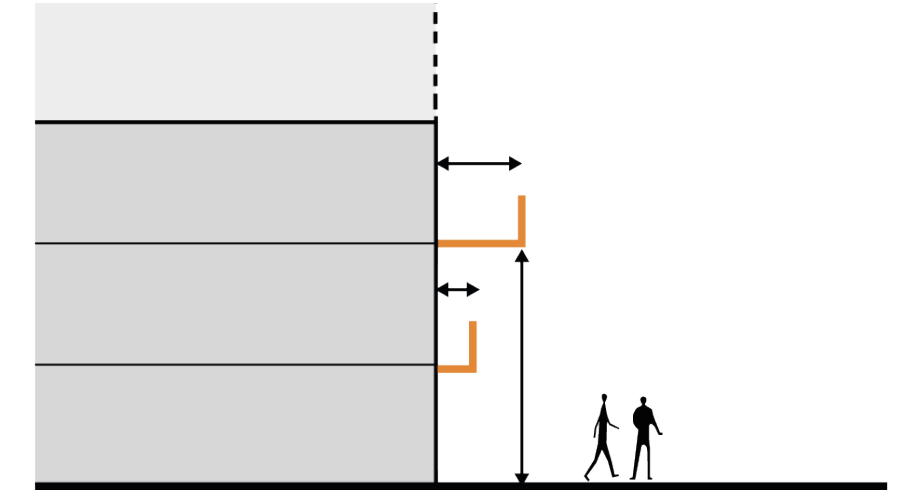


Afmetingen van buitenruimten boven openbaar gebied

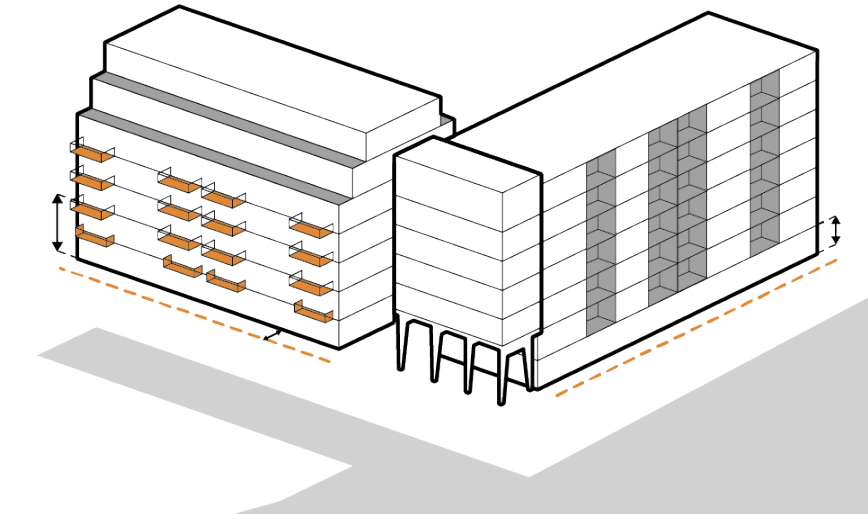
- Balkons kragen bij voorkeur maximaal 2,5m uit t.o.v. de gevel, om een kwalitatieve beleving van het maaiveld te behouden.
- Voor de plint is het belangrijk dat in de architectuur rekening wordt gehouden met een royale optische hoogte. De buitenruimtes van de onderste verdiepingen worden zorgvuldig ontworpen met aandacht hiervoor.

Terrassen op het dek

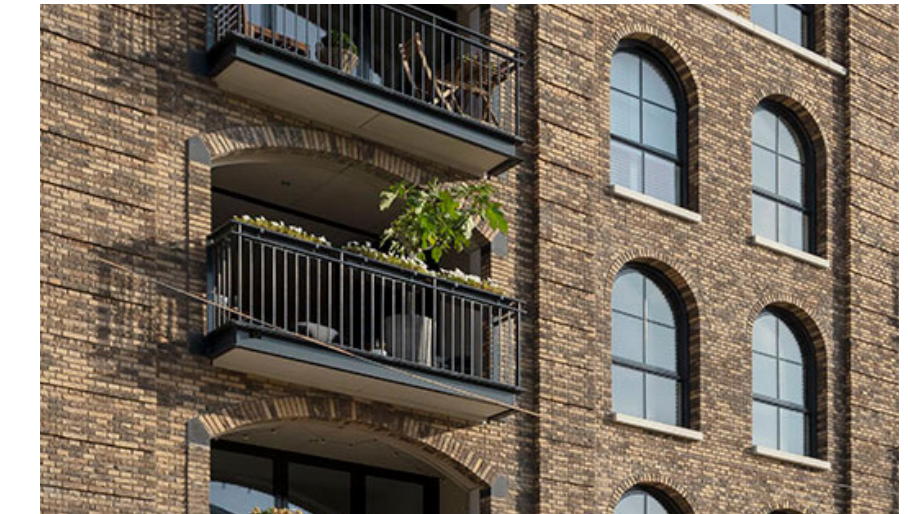
- Terrassen op het dek, grenzend aan collectief groen worden als eenheid ontworpen.



Bij het ontwerp van buitenruimten boven openbare ruimte, wordt rekening gehouden met de kwalitatieve beleving vanaf het maaiveld.



Hoogbouw: loggia's (en setbacks) zijn onderdeel van de hoofdvorm, balkons vormen een toegevoegd element.



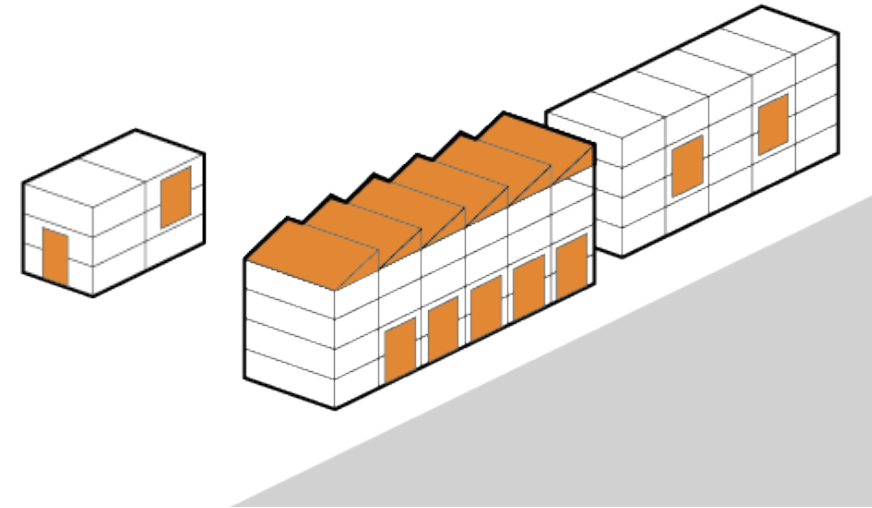
Architectuur van balkons versterkt de scheepswerfarchitectuur.

2.4 Gevelindeling en dakbeëindiging

Gevelindeling - algemeen

De herkenbaarheid van ensembles en de gewenste architectuur worden versterkt door de gevel. Dit komt terug in de materialisatie en de detaillering.

- Voor de gevel van het hele ensemble wordt één hoofdmateriaal gebruikt dat rondom zorgt voor de herkenbaarheid ervan.
- Om de gevel te verbijzonderen worden gevelopeningen geaccentueerd in de gevelarchitectuur.
- Bellentableaus, brievenbussen en installaties mogen aan de gevel worden gemaakt, passend bij de karakteristieke Scheepwerfsarchitectuur.
- Zonwering wordt per ensemble ontworpen, zodat de eenheid van een ensemble behouden blijft. Deze wordt optioneel aangeboden in de VVE-voorwaarden.



Laagbouw: twee verdiepingen kunnen architectonisch worden samengevoegd.



Gevelindeling - laagbouw

- Om de grote schaal van de bebouwing te benadrukken, kan de gevel van twee verdiepingen architectonisch worden samengevoegd.
- Ondanks dat de woningen onderdeel zijn van een groter ensemble, worden woningen individueel of per duo herkenbaar ontworpen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting komen door een herkenbare kapvorm, penanten en/of een gevelopening over meerdere verdiepingen.

Dakbeëindiging - laagbouw

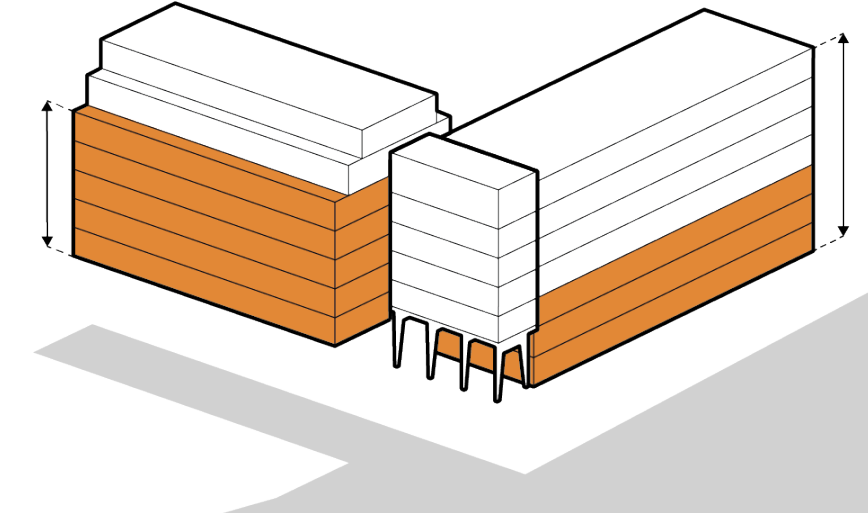
- De kapvorm en materialisatie sluiten aan bij het industriële karakter van de scheepswerfarchitectuur.



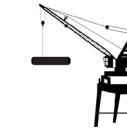
Gevelopeningen krijgen een verbijzondering. Bijvoorbeeld door een rollaag.

Gevelindeling - hoogbouw

- De gevel is verticaal opgedeeld in minimaal twee herkenbare delen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting komen d.m.v. een setback, een dubbelhoge plint of een trapsgewijze dakbeëindiging.
- Om deze opdeling te versterken, krijgen beide delen een andere uitstraling. Bijvoorbeeld door een andere kleur of materialisatie te kiezen per geveldeel.
- Per geveldeel wordt een passende gevelindeling gekozen, middels de positie van kozijnen en/of buitenruimten.
- De plint is uitnodigend en bij publieke functies zo transparant, mogelijk ontworpen, wat bijdraagt aan levendigheid op het maaiveld. Het maaiveld wordt hierbij ingezet om deze functies te versterken.



Hoogbouw: gevelopdeling kan tot uiting komen door een trapsgewijze dakbeëindiging of een duidelijk herkenbare plint.



Dakbeëindiging - hoogbouw

- Daken bieden kansen voor verduurzaming. Waar mogelijk worden deze uitgevoerd met zonnepanelen en/of vegetatiedak.
- Een bijzondere kapvorm draagt bij aan de karakteristieke identiteit van Noordoevers. De architect wordt uitgedaagd om de dakbeëindiging in te zetten om de scheepswerfsarchitectuur te versterken.
- Installaties op het dak zijn beperkt zichtbaar vanaf het maaiveld of installaties vormen een functionele uitzondering die de architectuur versterkt.



Hoogbouw: de gevel is horizontaal opgedeeld in twee herkenbare delen.

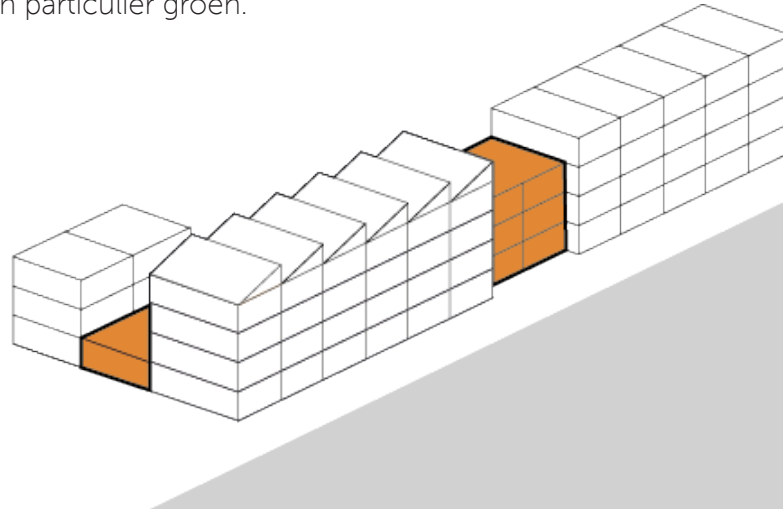
2.5 Verbindingsstukken tussen ensembles

Om de hoofdvorm van ensembles te versterken, worden verbindende stukken (zoals entrees van garages) ontworpen als later toegevoegd element. Dit principe kan ook worden toegepast om ensembles met dezelfde hoogte op te splitsen.

Parkeervoorzieningen worden meegenomen in het ontwerp, zodat deze de woonbeleving en de openbare ruimte zo min mogelijk verstoren. Parkeerplekken voor bewoners worden zoveel mogelijk op eigen terrein (of in parkeerdekken) gerealiseerd en versterken de scheepwerfsarchitectuur.

Overdekt parkeren

- De entrees van de parkeergarages worden vormgegeven als later toegevoegde functionele ensembles. Bijvoorbeeld door middel van afwijkende materialisatie en/of een verspringende gevel.
- Het dak van de parkeerdekken wordt voornamelijk ingericht als daktuin. Dit wordt zorgvuldig meeontworpen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen collectief en particulier groen.



Een tussenstuk heeft een afwijkende materialisatie en/of verspringende gevel.



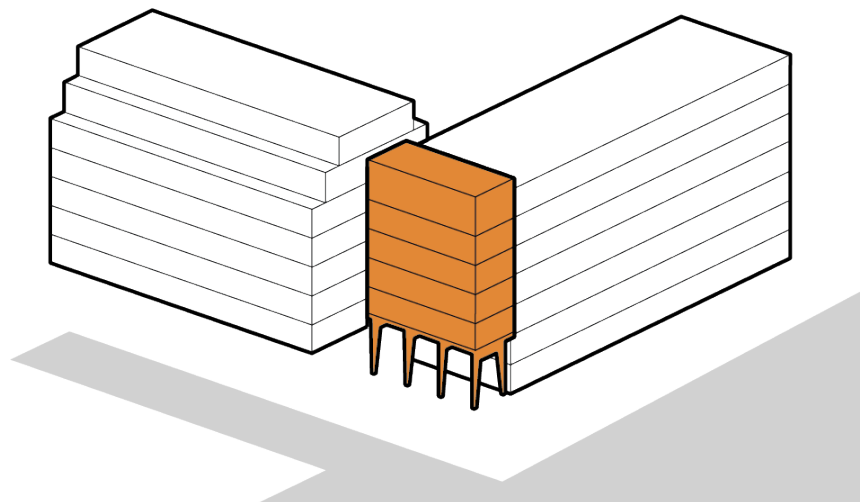
2.6 Accenten

Aan Noordoevers zullen een aantal iconen komen: herkenbare bouwwerken die uniek zijn en de identiteit van De Noordoevers zullen vormen. De cultuurhistorische kraan op het kraanspoor is hiervan een goed voorbeeld. De kraan krijgt in het toekomstige plan een plek en behoudt zijn uitstraling.

Ook zullen er nieuwe accenten worden toegevoegd volgens het principe van de scheepwerfsarchitectuur. Op deze manier wordt de historie nieuw leven ingeblazen.

Silo

- De silo vormt een herkenningspunt vanaf het water, waardoor het ensemble dominanter mag zijn t.o.v. naastgelegen gebouwen.
- Het ensemble onderscheidt zich qua vorm, kleur en/of materialisatie van naastgelegen ensembles.



Accenten mogen als "functionele uitzondering" dominant aanwezig zijn..



Gebouw hulpdiensten

- Het gebouw is herkenbaar als eenvoudig volume dat qua architectuur ondergeschikt is aan de woningen.
- Het gebouw heeft een industrieel karakter, refererend naar oude scheepslodsen.

Dijkwoningen

- De dijkwoningen bevinden zich langs de dijk. Hierbij kan gerefereerd worden aan de historische dijkwoningen van Hendrik-Ido-Ambacht; bijvoorbeeld de woningen van eigenaren van de scheepswerven.
- De woningen zijn een losse korrel aan de voet van de dijk die contrasteert met de grotere volumes van de achterliggende industriële complexen.



Accenten worden ingezet om aan te sluiten bij het karakter van de plek.



De woningen van eigenaren van de scheepswerven waren aan de dijk gelegen.



Accenten: B&B op hoogte, waarbij helder is wat later is toegevoegd.

3. BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



3.1 Onderverdeling van 3 deelgebieden

De contextuele verankering van de openbare ruimte van de Noordoever wordt vormgegeven in een identificerende beeldkwaliteit die respect toont voor de plek, de cultuurhistorie en zijn nieuwe gebruikers. Daarom introduceren we drie duidelijke ensembles die met elkaar één coherent geheel zullen vormen.

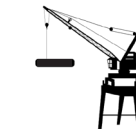
We definiëren een beeldkwaliteit voor de kade, buitendijkse architectuur en buitendijks landschap.

Kade

Aan de Noordoever worden enkele bijzondere plekken gecreëerd zodat daar programmering kan plaatsvinden die gefocust is op recreatie, verblijfskwaliteit en de relatie tot het water.

De openbare ruimte van de kade wordt daarom hoogwaardig ingericht in relatie tot de architectuur met een industrieel karakter die stoer en robuust aan het water ligt.

Enkele cultuurhistorische iconen zullen daarbij de plek definiëren en daarbij ook een gebruikswaarde toevoegen aan het plein. Aandacht voor de relatie binnen-buiten moet gezocht worden in programma zoals horeca die gepaard gaat met terrasruimtes op de kade. Beleefbaarheid aan het water wordt mogelijk door steigerconstructies die ook de werking van eb en vloed verdragen.



Buitendijkse architectuur

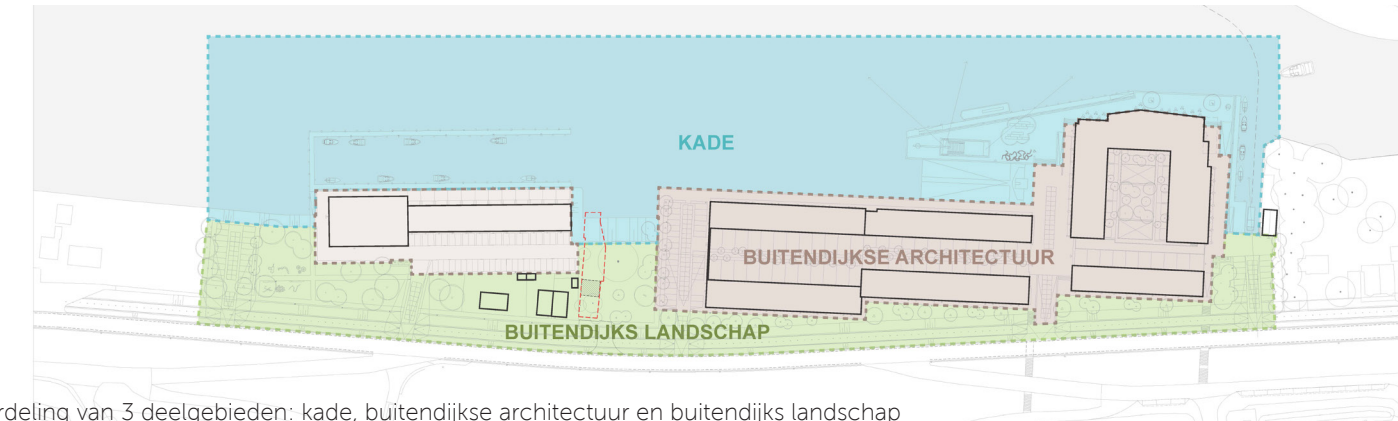
De openbare ruimte rondom de buitendijkse architectuur gaat sterk de relatie aan met de beeldkwaliteit van het industriële karakter die in de gebouwen zit.

Robuuste, neutrale en duurzame materialen zorgen voor een duidelijk beeld die de interactie aangaat met de gebouwen. Zowel op maaiveld als deels op daktuinniveau worden groenstructuren toegepast die een natuurlijk ogend beeld uitstralen passend in de landschappelijke context. Signing en imago van de architectuur wordt stedenbouwkundig aangezet op de koppen van de diverse gevels.

Buitendijks landschap

De kwaliteit van de openbare ruimte zal zich ook duidelijk moeten verhouden tot de vergroening en het diversifiëren in landschapselementen die passend zijn in de landschappelijke context.

Bij de landschappelijke inrichting van de openbare ruimte wordt gekozen om het groen zoveel mogelijk richting het water door te trekken zodat het contact zoekt met de rivier. Grote grasvelden met inheemse bomen en struiken en extensieve graslanden op de dijkzones die ecologisch interessant zijn vormen het beeld.

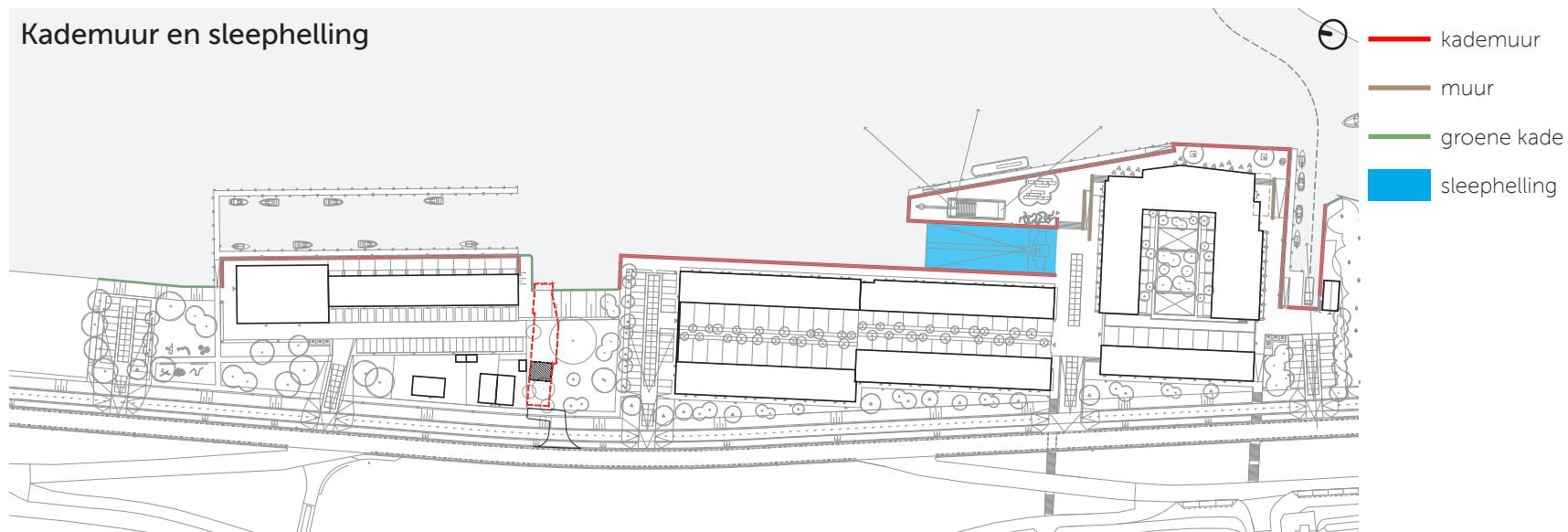


Onderverdeling van 3 deelgebieden: kade, buitendijkse architectuur en buitendijks landschap

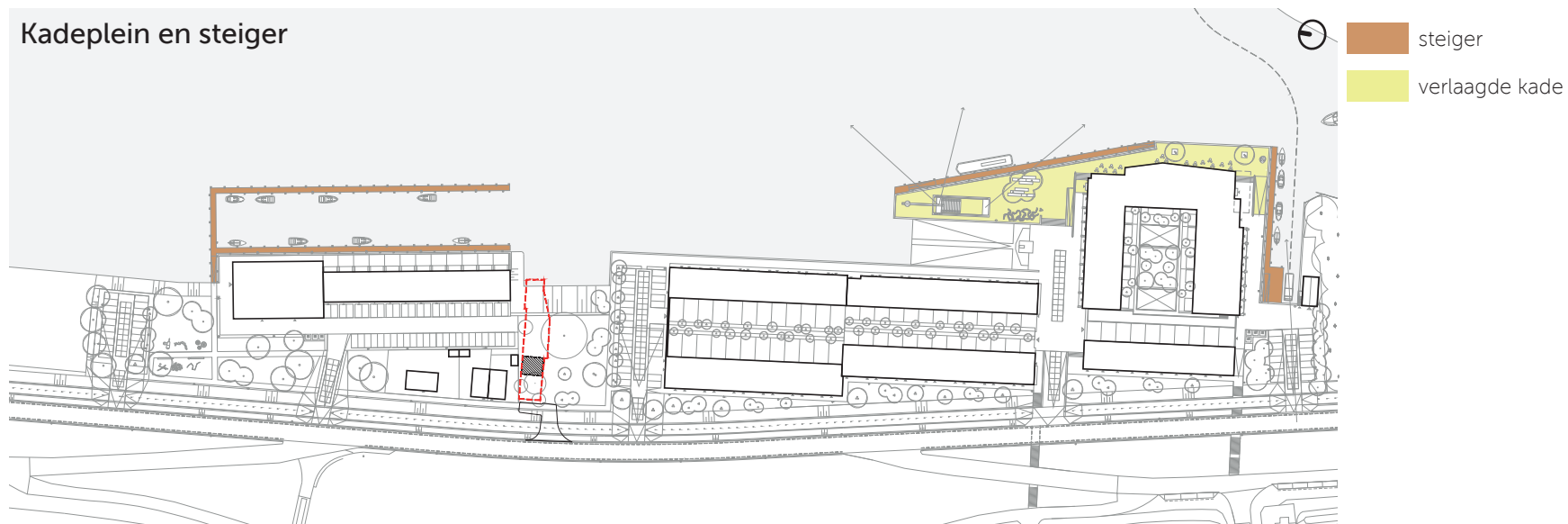




Kademuur en sleepelling



Kadeplein en steiger



3.2 Kade

Kademuur en sleepelling

Het toepassen van een kademuur die beeld maakt van op het water richting de gebouwen maar ook andersom, is een van de hoofdstructuren van het gehele projectgebied.

De oorspronkelijke sleepelling waar vroeger de boten opgetrokken werden, wordt teruggebracht en krijgt een nieuwe betekenis in deze ontwikkeling. Een tijdloze en gebruiksvriendelijke vormgeving van de helling tussen de twee kademuren waar eb en vloed zijn werking op zullen hebben. De gebruikskwaliteit voor zowel vaardiensten als voor evenementen, moet centraal staan.



Hoogwaardige kademuur



De sleepelling als verblijfsplek



Kadeplein



Duurzame steigerconstructie

Kadeplein en steiger

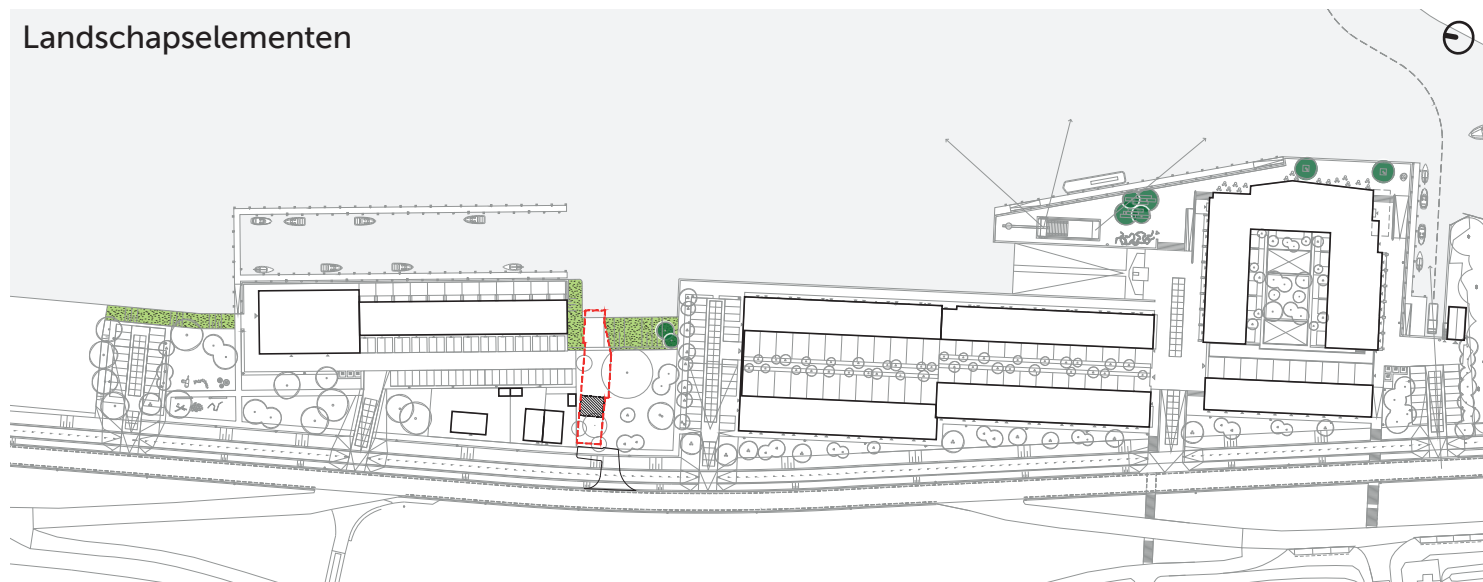
Het kadeplein wordt de plek waar ontmoeten, verblijven en circuleren centraal staat. Het verbijzondert zich door zijn hoogwaardige inrichting in materialisatie en moet de gebruikskwaliteit in zich dragen om zowel terrassen een plek te geven als evenementen te kunnen organiseren.

De beleefbaarheid naar het water toe wordt voorzien door steigers te koppelen aan de kade die als aanlegplek voor boten kunnen dienen of als verblijfruimte gebruikt kunnen worden.

De getijdewerking zal invloed hebben op de constructie van deze steigers zodat deze meeveren met het steeds veranderende waterpeil.

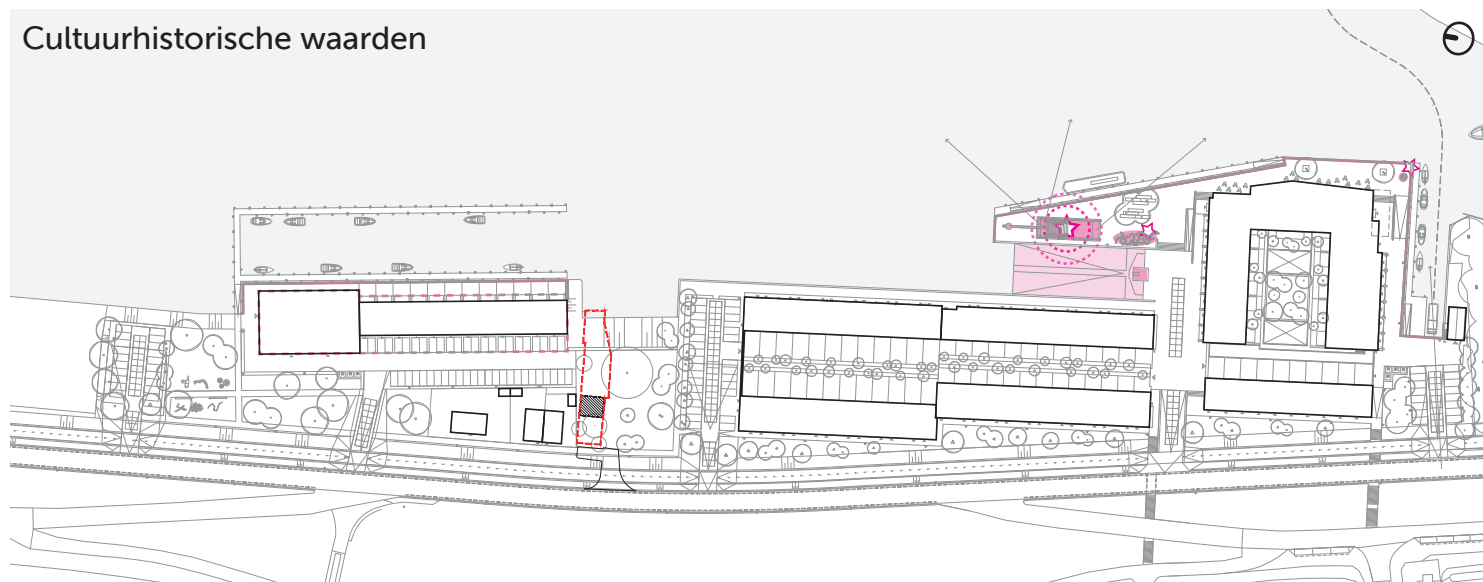


Landschapselementen



- groene oeverzone
- solitaire kadebomen

Cultuurhistorische waarden



- cultuurhistorische relictten
- eye catchers



Meerstammig waterrijke boom



Solitaire bomen aan kade



Landschapselementen

Op de kade zien we ruimte voor enkele solitaire bomen die het stedelijke plein aanvult, waarbij gekozen wordt naar boomsoorten die overleven en gedijen op deze ruige plek aan het water.

Verder worden de groene overgangszones tussen land en water ingericht als kruidenrijke graslandzones met oevervegetatie en meerstammige boomsoorten die in een waterrijke context tot hun recht komen.

Cultuurhistorische waarden

Bewust zijnde welke industriële identiteit de plek in zich draagt, respecteren we bestaande cultuurhistorische relictten die bewaard gebleven zijn en zetten deze in met een hernieuwde betekenis op een iconische plek in het plan. Zo wordt de kraan op de kade geplaatst op zijn stalen rails die verwerkt zitten in het plein. Die vormt niet alleen het nieuwe icoon van Noordoever, maar ook een programma magnaat voor het plein en evenementen kan zijn. Denk hierbij aan een uitkijkpunt op de Noord, een verhoogd terrasplatform of toekomstige horeca.

Bij de sleepheiling hebben we een tweede aanleiding om de cultuurhistorische betekenis van het sleepblok een hernieuwde betekenis te geven. Dit vergt verder onderzoek en programmering, helder mag zijn dat dit in het industriële karakter zal vormgegeven worden.



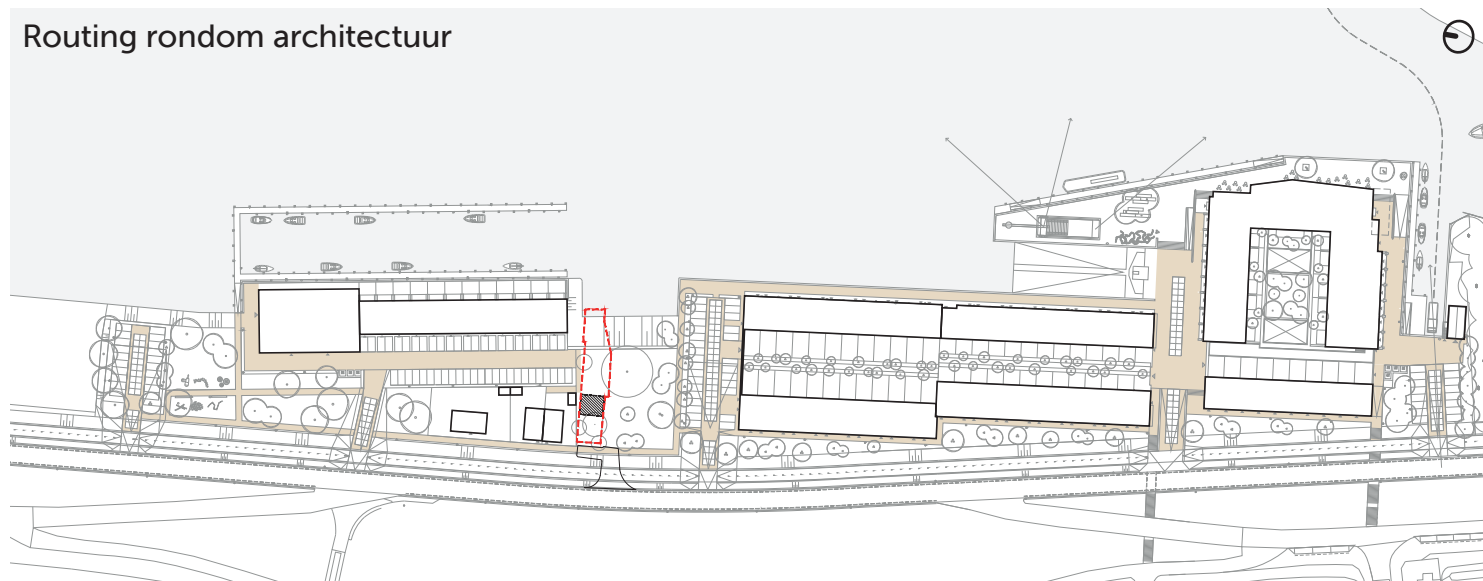
Kraan in bestaande context



Hernieuwde cultuurhistorische betekenis

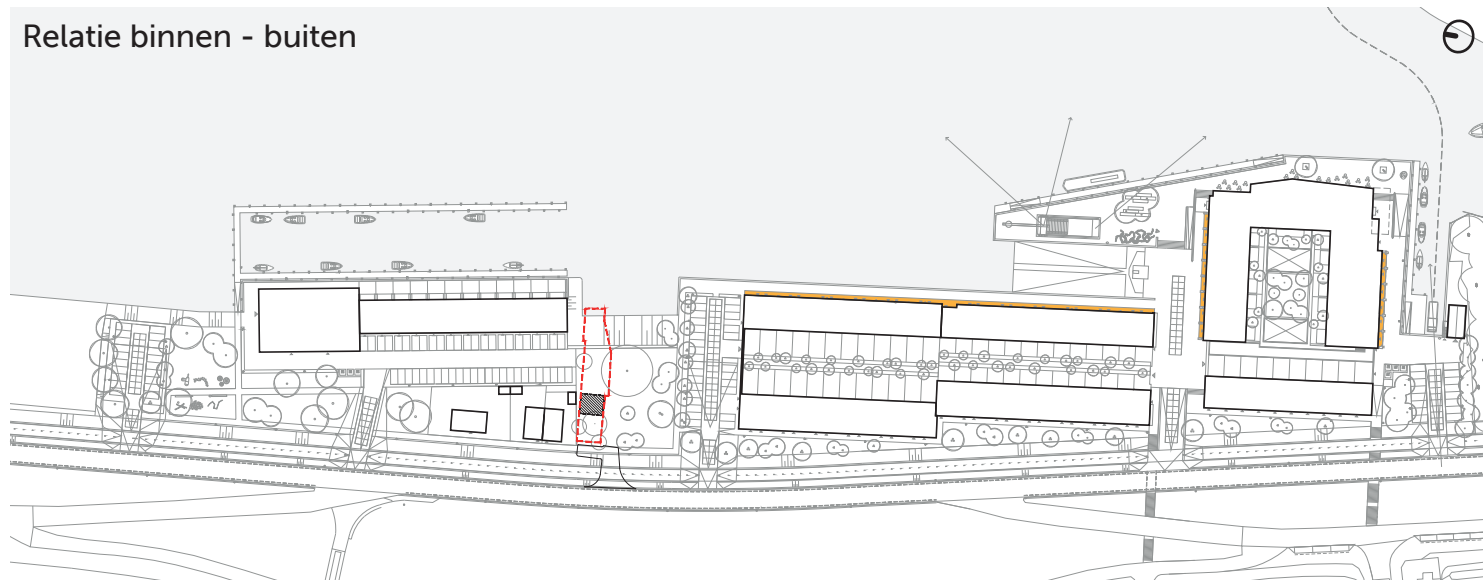


Routing rondom architectuur



gebakken klinkers

Relatie binnen - buiten



Delftse stoepen/stoepzone



3.3 Buitendijkse architectuur

Routing rondom architectuur

Om de drie ensembles van gebouwen op een structurele manier te verbinden in de openbare ruimte, is het wenselijk aan een eenduidig en consequent routenetwerk van materialisatie aan te houden die zicht tot elkaar verhoudt. Hierbij wordt gezocht naar een materialisatie die dezelfde beeldkwaliteit heeft van de gebouwen, maar zich losmaakt van kleur. Een eenduidig materiaal, in eenzelfde kleurstelling vormt hier de basis.



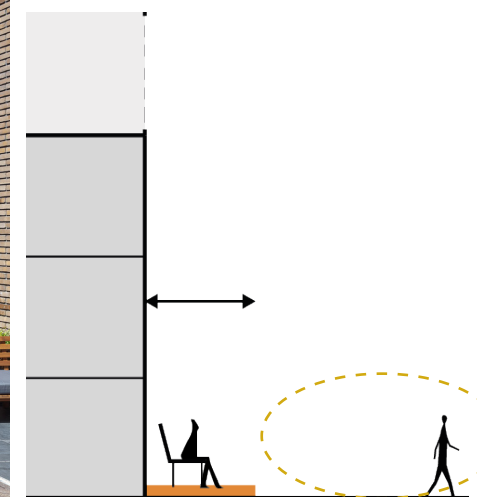
Eenduidige materialisatie als route



Cohesie tussen gebouw en maaiveld



Plint aan de woningen



Delftse stoep, grenzend aan de openbare ruimte

Relatie binnen - buiten

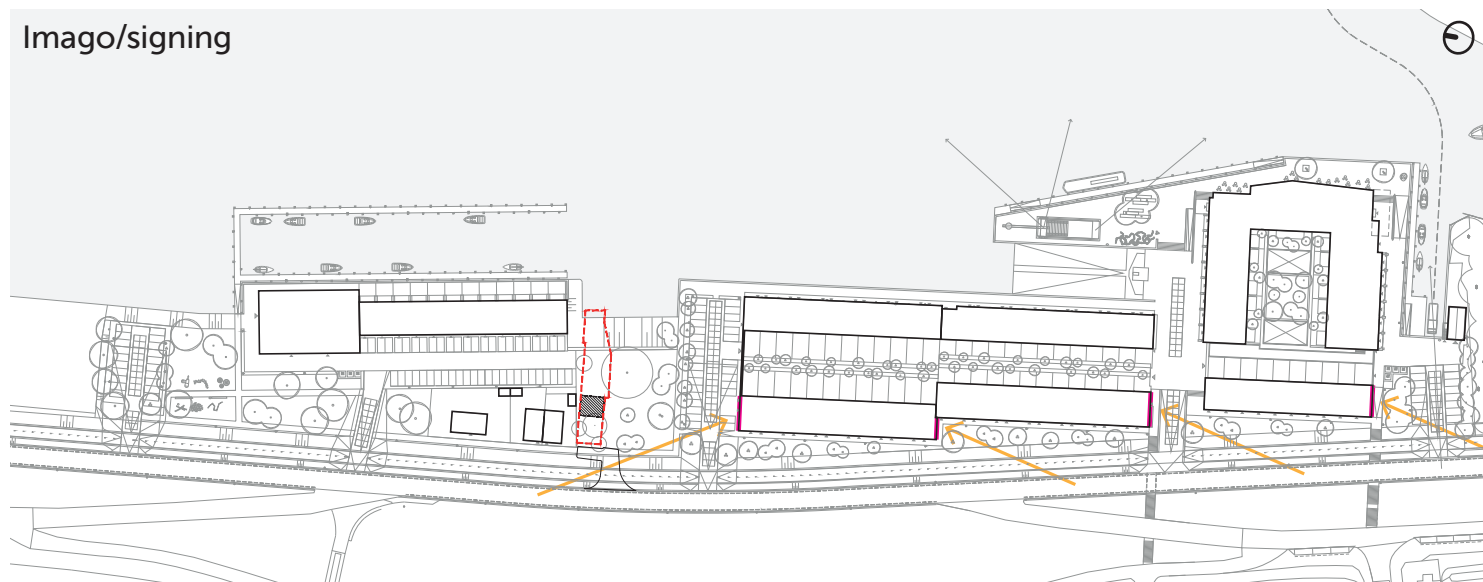
In de openbare ruimte rondom de gebouwen worden overgangszones ontworpen die de betekenis leggen tussen binnen en buiten.

Bij een publieke functie in de plint, wordt de overgangszone op het maaiveld op diverse plekken gebruikt om deze functie te versterken. Op deze manier wordt bijgedragen aan de levendigheid op het maaiveld. Het maaiveld wordt hierbij ingezet om deze functies te versterken.

Afscheidingen van buitenruimten grenzend aan de openbare ruimte worden ontworpen in de geest van de scheepwerfsarchitectuur.

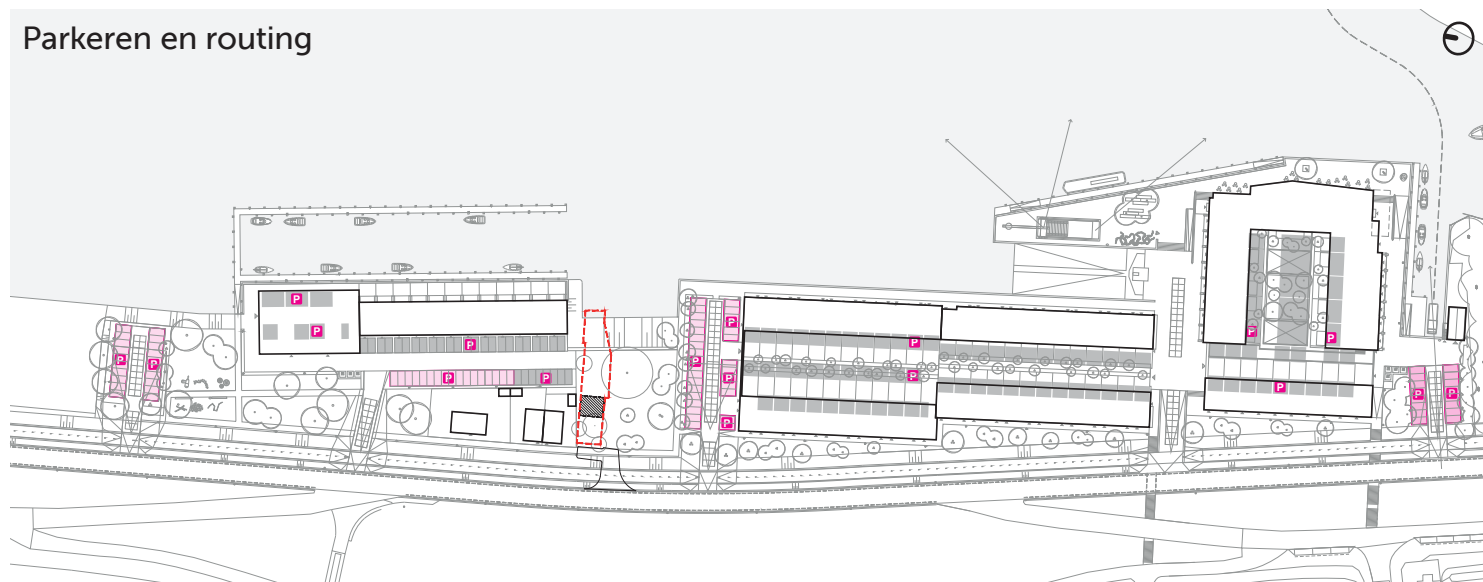


Imago/signing



- positie signing
- zichtlijn op signing

Parkeren en routing



- privé parkeren
- openbaar parkeren



Imago/signing

Een industriële en herkenbare identiteit als verbijzondering aan de kopgevels van de architectuur, zorgt ervoor dat ook vanaf de dijkzijde een herkenbare beeldkwaliteit waargenomen kan worden.

Het zijn geen toevoegingen maar onlosmakelijke onderdelen van de architectuur.

Het benoemen van gebouwnamen, gebouwnummers of bewegwijzering moet in eenzelfde stijl toegepast worden met het industriële karakter als basis.



Industriële herkenbare signing



Robuuste/industriële route



Neutrale en integere materialisatie

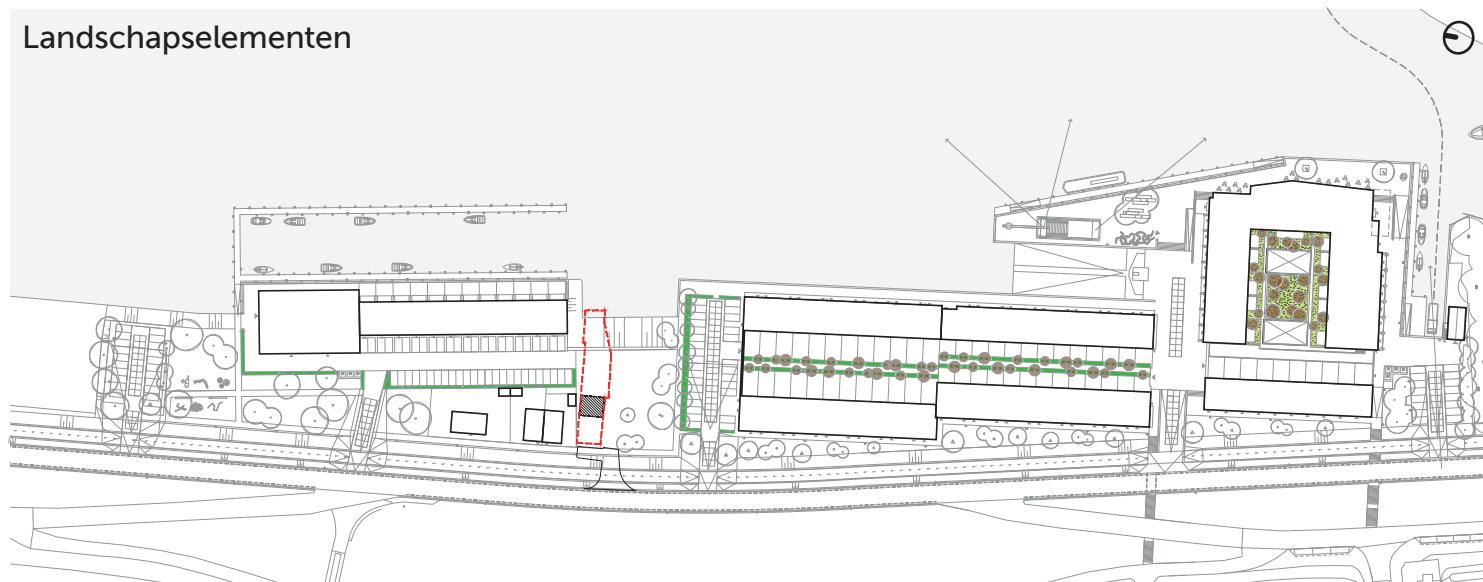
Parkeren en routing

Het systematisch bundelen van parkeren wordt versterkt door eenzelfde beeldkwaliteit toe te passen in materialisatie over de gehele site. Dit zorgt voor een logische routing en geleiding naar de parkeerplaatsen. Het onderscheid wordt hierin gemaakt door rijweg anders te materialiseren dan de parkeerplaatsen.

De routing richting de parkeerplaatsen zou op een robuuste en industriële manier kunnen gematerialiseerd worden, waarbij de parkeerplaatsen op een neutralere en integere manier vormgegeven worden.

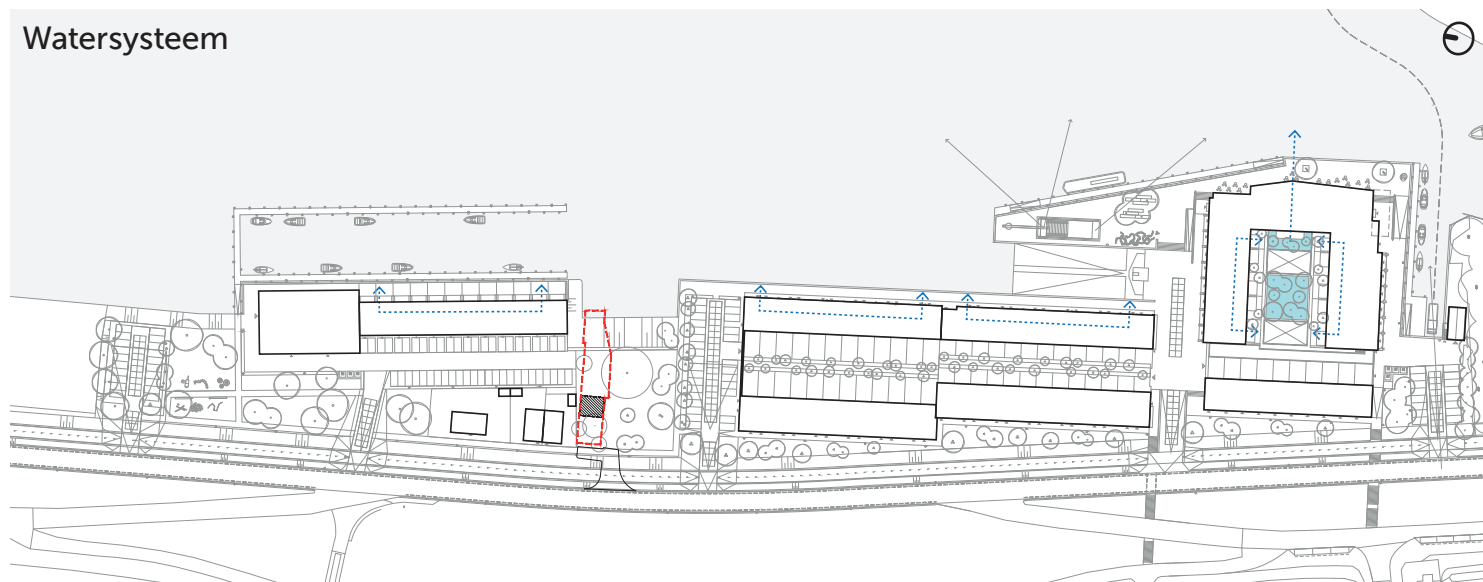


Landschapselementen



- daktuinen
- struiken/heesters meerstam
- hagen/groene erfafscheiding

Watersysteem



- waterretentie
- afwatering



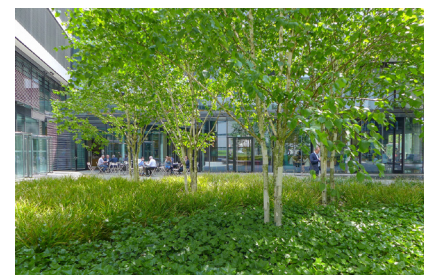
Landschapselementen

Op verschillende niveaus in het plan worden groenstructuren geïntegreerd. Op maaiveld niveau worden de parkeerplaatsen omzoomd door landschappelijke hagen. Boven de parkeerplaatsen en tussen de gebouwen worden daktuinen geïntroduceerd die verschillende kwaliteiten in zich dragen.

Het vormt een natuurlijk, robuust, divers en ecologisch beeld van verschillende grassen en inheemse planten en bomen. Daarmee vergroenen we de relatie binnen-buiten. Het is een plek waar de afwatering van daken ingezet kan worden als watervoorziening voor groen, het zijn grote oppervlaktes waar biodiversiteit en ecologische waarden substantieel hun plek kunnen krijgen, het is klimaat adaptief voor de woningen en parkeerplaatsen en het geeft het plan een toekomstgericht landschapsbeeld.



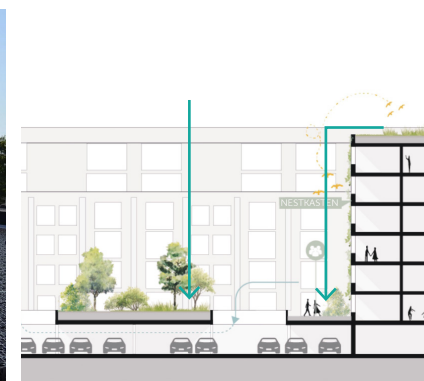
Natuurlijke en robuuste onderbegroeiing



Inheemse bomen en heesters



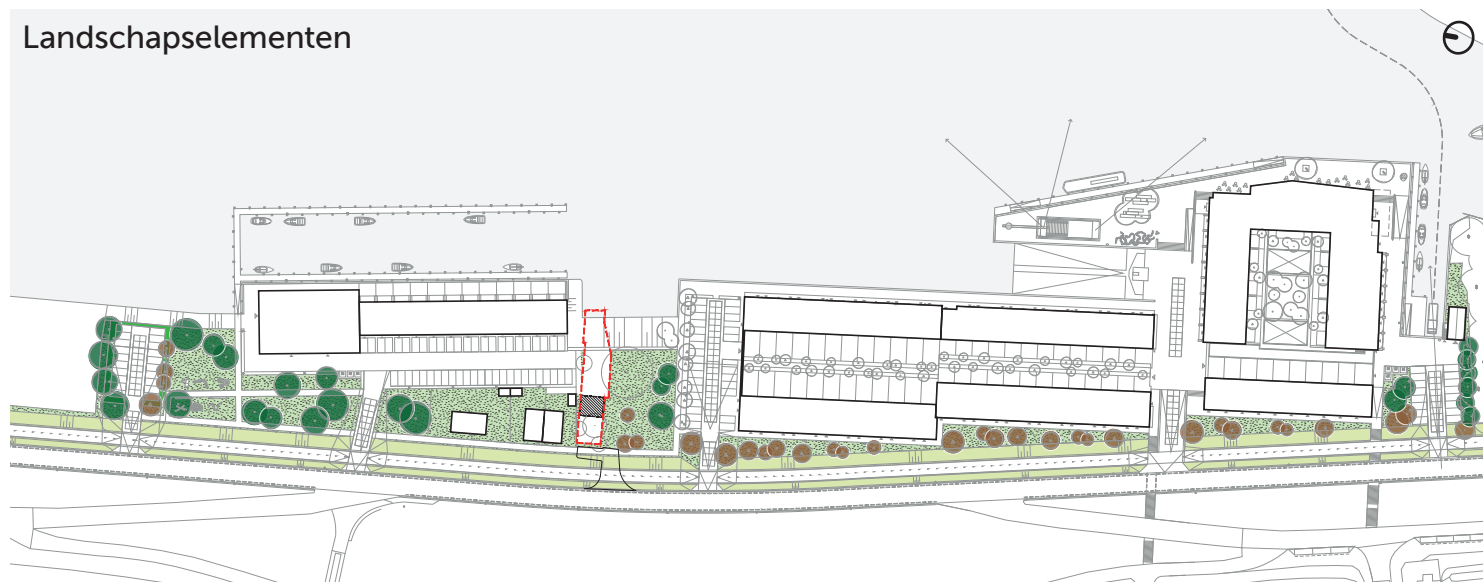
Krattensysteem als waterberging



Hemelwater als watervoorziening daktuin

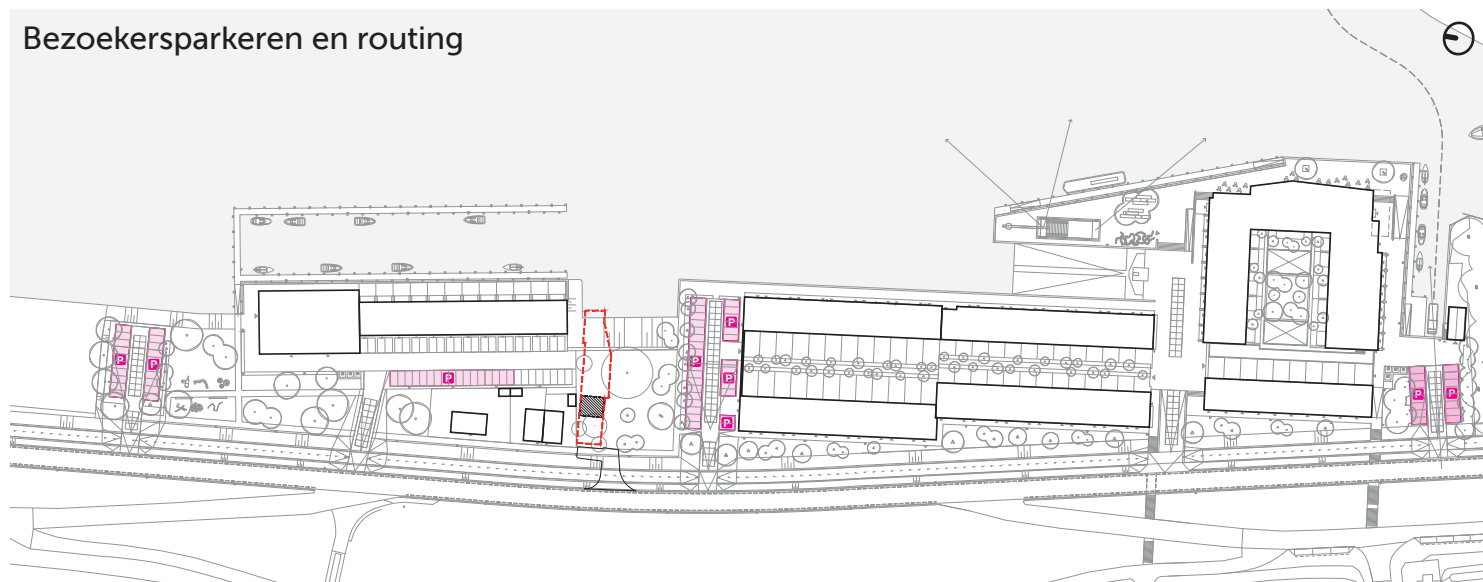


Landschapselementen



- dijkzone
- bloemrijk grasland
- bomen hoogstam
- struiken/heesters meerstam

Bezoekersparkeren en routing



- openbaar parkeren



3.4 Buitendijks landschap

Landschapselementen

Bij de landschappelijke inrichting van de openbare ruimte wordt gekozen om het groen zoveel mogelijk richting het water door te trekken zodat het contact zoekt met de rivier.

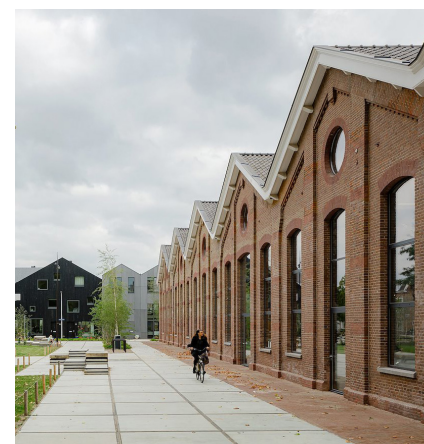
Grote grasvelden met inheemse bomen en struiken en extensieve graslanden op de dijkzones die ecologisch interessant zijn vormen het beeld.



Kruidenrijke dijkvegetatie



Grasveld met inheemse bomen



Robuuste/industriële route



Neutrale en integere materialisatie

Bezoekersparkeren en routing

Het systematisch bundelen van parkeren voor bezoekers zorgt voor een logische routing en geleiding naar de parkeerplaatsen. De routing richting de parkeerplaatsen zou op een robuuste en industriële manier kunnen gematerialiseerd worden, waarbij de parkeerplaatsen op een neutralere en integere manier vormgegeven worden.