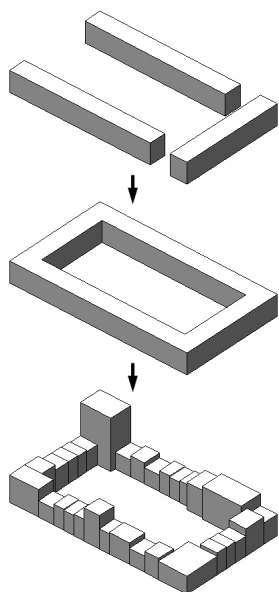


Nº4.ALGEMEEN

BEELDKWALITEITKADER / IN

DE BESCHRIJVINGEN VAN DE DEELGEBIEDEN IS REEDS EEN AANTAL BEELDKWALITEITASPECTEN BENOEMD, OM DE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN NIEUWE ONTWIKKELINGEN RICHTING TE GEVEN EN OM HET CONTRAST TUSSEN HET MARITIEME LANDSCHAP EN DE BESCHUTTE, INTIEME STAD TE KUNNEN BELEVEN. DAARNAAST IS DE SAMENHANG TUSSEN DE DEELGEBIEDEN BELANGRIJK, DOOR HET AANBRENGEN VAN VERBINDINGEN IN HET STEDELIJK WEEFSEL. OM DIE REDEN IS EEN AANTAL ALGEMENE RICHTLIJNEN OPGESTELD, DIE OP ELK GEBIED VAN TOEPASSING ZIJN EN HIERONDER WORDEN TOEGELICHT. DE RICHTLIJNEN GELDEN ALS ONDERGRENS VOOR HET AMBITIENIVEAU, HIERVAN KAN WORDEN AFGEWOKEN WANNEER DAT EEN BETERE KWALITEIT OPLEVERT. ZO IS BIJVOORBEELD EEN CONSEQUENTE MATERIALISATIE VAN DE OPENBARE RUIMTE IN HET GEHELE GEBIED BELANGRIJK, NET ALS EEN GELIJK AMBITIENIVEAU VOOR NIEUWE BEBOUWING. HET CONSEQUENT DOORVOEREN VAN DEZE ZAKEN IS IN DIT BEELDKWALITEITKADER BELANGRIJKEER DAN DE SPECIFIEKE KEUZE VAN MATERIALEN. DIE KEUZES WORDEN PAS GEMAAKT BIJ DE UITWERKING VAN EEN DEELGEBIED OF PROJECT. HIERTOEWORDT VOORAFGAAND AAN DE UITWERKING EEN GEDETAILLEERD STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEITPLAN OPGESTELD.



Bouwenvelop

De bebouwing wordt gerealiseerd binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden die per kavel, bouwblok of bouwveld worden aangegeven.



kleine korrel



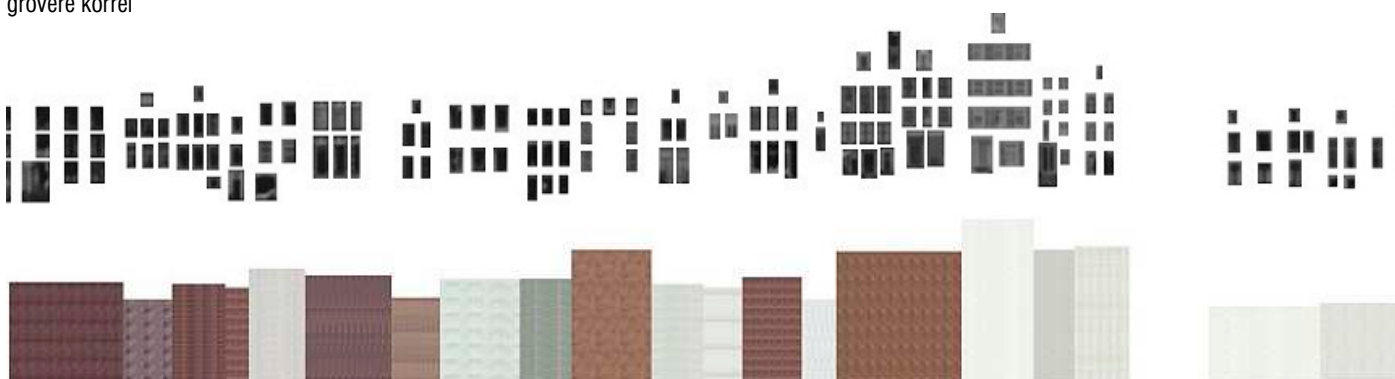
grovere korrel

Pandsgewijze architectuur

De korrelgrootte van de bebouwing wordt afgestemd op de omgeving. Bij een kleine korrelgrootte wordt gestreefd naar pandsgewijze architectuur, door binnen een blok of gevellijn variatie aan te brengen in bouwhoogte en -breedte, type, architect, materialisering en kleur. Hierdoor ontstaat een rijk beeld, dat op de schaal van het stadsdeel als geheel verbindend werkt. Daarnaast moet het interne programma van de bebouwing afgestemd zijn op de pandsgewijze ontwikkeling. Als panden in een rij worden ontworpen, geldt de eis dat de kavelscheiding architectonisch zichtbaar is gemaakt. Reeksen van panden hebben altijd een verticale 'scandering'.

Bij een grote korrelgrootte is de individualiteit van het pand nog steeds belangrijk.

Voor de hoogbouw is het articuleren van de hoogte een eis. Dit is mogelijk door bijvoorbeeld verjonging, verdraaiing, of een bijzondere gevelbeëindiging.



pandsgewijs

ALGEMEEN BEELDKWALITEITKADER /

N°4.1.BEBOUWING



pandsgewijs met gevarieerde verdiepingshoogte

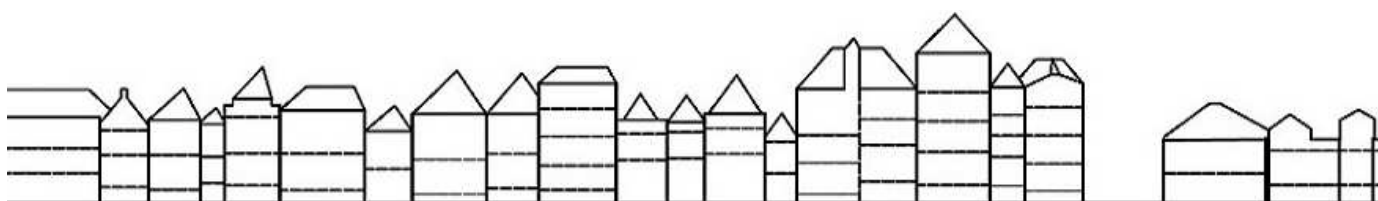
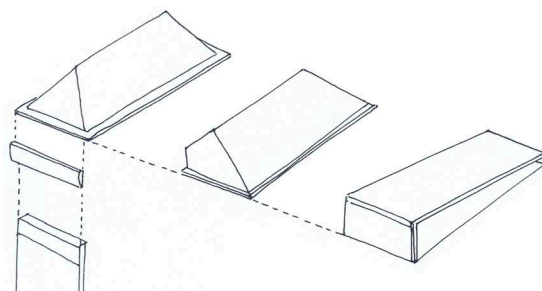
Verdiepingshoogte

De bouwwerken krijgen royale verdiepinghoogtes, waarmee tevens een flexibel gebruik mogelijk is. Ter bewaking van deze ambitie worden per project regels vastgesteld over verdiepingshoogten en het maximale niveau van de begane grondvloer. De basishoogte van de verdiepingen is daarbij circa 3 meter. Minimaal 1 verdieping (begane grond of eerste verdieping) heeft een royale hoogte. Daarbij moet worden gedacht aan circa 3,5 meter.

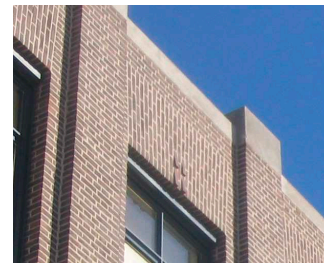
Daklandschap en gevelbeeëndingen

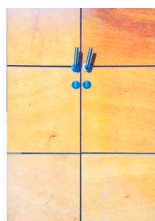
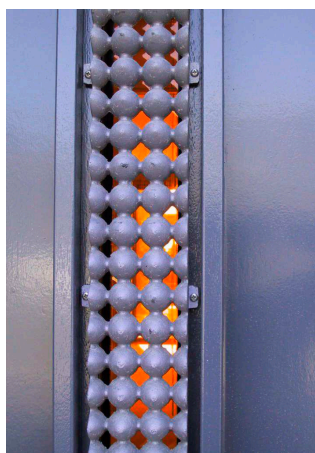
Bij de keuze voor het maximaliseren van de individuele expressie en de strakke rooilijn is het principe van de springende daklijn wenselijk. Het straatbeeld is zeer gebaat bij een levendig daklandschap. Dit kan bij schuine daken worden verkregen door afwisseling van de schuinite, de kaprichting en de hoogte. Bij platte daken is afwisseling van hoogte en overstekken gewenst. Platte daken hebben een geprononceerd dakoverstek.

De gevelbeeënding dient te worden ontworpen, bijvoorbeeld middels een rollaag, het afdekken van het metselwerk met een aluminium daktrim is te karig.



daklandschap & gevelbeeëndingen





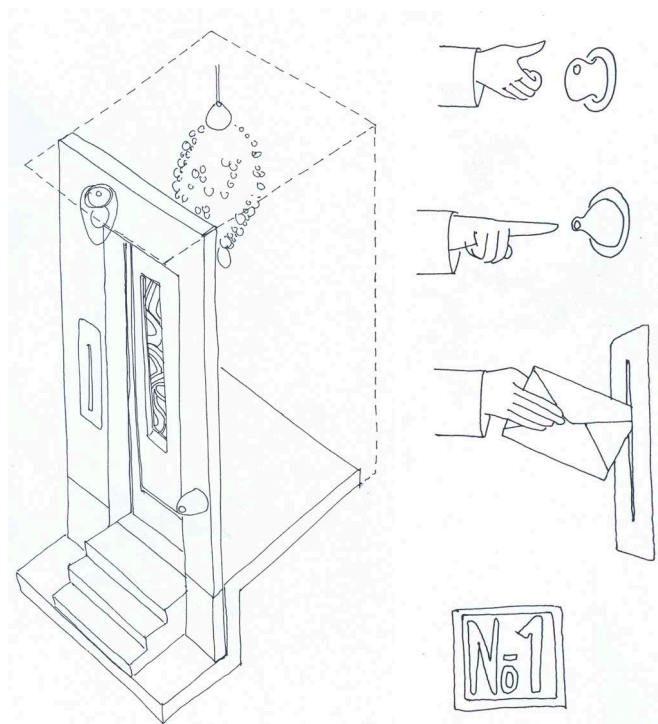
entree

Entree

De entrees van de bouwwerken worden integraal ontworpen en vormen een belangrijk onderdeel van welstandsbeoordeling. De entrees dragen bij aan de kwaliteit van de straat.

Voor de voordeuren gelden de volgende criteria:

- de entrees hebben een minimale hoogte van 2.40 meter;
- voordeuren hebben een ontworpen raam;
- in het entreeontwerp zijn deur(en), buitenlicht, klink, bel, brievenbus als 'Gesamt Kunstwerk' gedetailleerd;
- de entrees geven uitdrukking aan de hoge plinten;
- de dorpel van de voordeur, de neut (aanzet van de deurstijlen) en de mee ontworpen traptreden zijn standaard vervaardigd uit hardsteen of gelijkwaardig hoogwaardig materiaal;
- maximaal één traptrede is toegestaan voor de rooilijn, de rest moet inpandig worden opgelost.



gesamt Kunstwerk

ALGEMEEN BEELDKWALITEITKADER / BEBOUWING



Reclame

Reclame-uitingen maken onderdeel uit van de gevel en worden niet vrijstaand gemaakt. Hiervoor worden aparte regels opgesteld in de gemeentelijke reclamenota.



reclame uitingen als onderdeel van de gevel



Hoekoplossing

Bij een hoek van twee gelijkwaardige straten kan de hoek van het pand als verbijzondering of accent worden vormgegeven. De entree kan daarbij een rol spelen. Er is geen duidelijk onderscheid in de hiërarchie van de beide gevels.

Bij een hoek van twee ongelijkwaardige straten ligt de oriëntatie van het gebouw aan de belangrijkste straat. Hier liggen de voorgevel en het adres. De langsgevel dient even zorgvuldig te worden ontworpen, maar is duidelijk ondergeschikt aan de voorgevel. De hoekoplossing is eenvoudig en kent op begane grond geen verbijzondering.

Openheid gevel

Plinten met een parkeergarage en/of bergingen hebben geen roosters of andere openingen naar de straat, tenzij deze integraal onderdeel zijn van de architectonische uitwerking. De gevel is gesloten tot maximaal één meter boven trottoir. De afwerking van de plint is onderdeel van het gebouw. De commerciële functies die zijn gericht op de openbare ruimte hebben geen gesloten puien. Gesloten rolluiken zijn niet toegestaan. Winkels en entrees van appartementengebouwen zijn in de avond en nacht verlicht.

Overgangen openbaar / privé

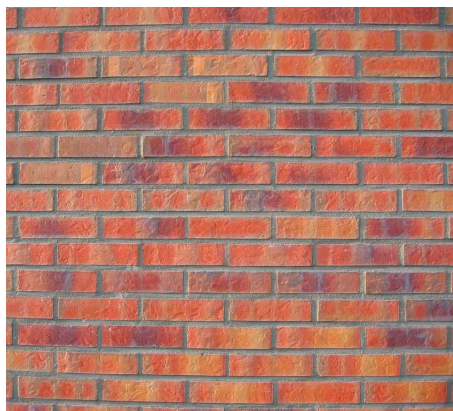
De erfafscheiding, zowel op maaiveld als op de verdieping (terras), maakt integraal onderdeel uit van het architectonisch ontwerp.



Entree garages

De oplossing voor het parkeren maakt integraal onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan en de gebruikskwaliteit. In- en uitritten van parkeervoorzieningen worden altijd binnen het bouwvolume gerealiseerd. Hellingbanen worden niet op of in het openbaar gebied gemaakt. De garagedeuren maken onderdeel uit van de architectonische uitwerking van de gevel.

ALGEMENE BEELDKWALITEITKADER / BEBOUWING



voorbeelden materiaal toepassing

Materiaal- en kleurgebruik

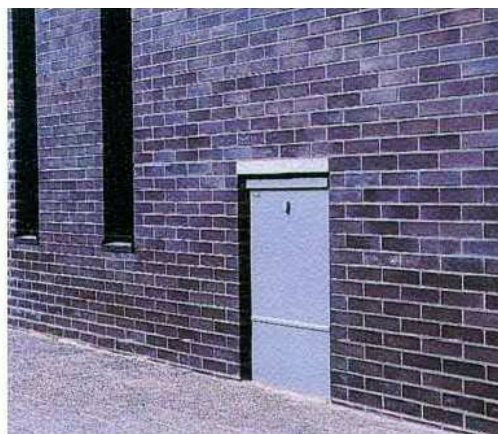
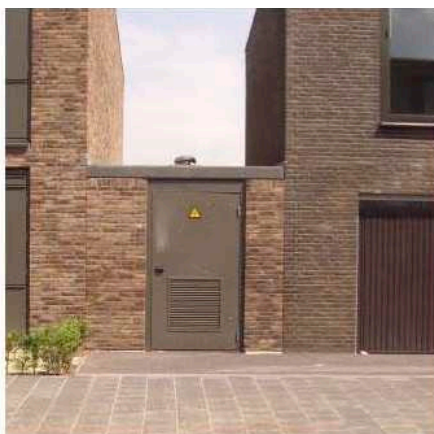
De toegepaste materialen zijn hoogwaardig en worden mooier naarmate ze ouder worden. Hierbij valt te denken aan metselwerk, hout, natuursteen, koper, glas en aluminium. De toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/-pan/-plaat, en houtwolcementplaat wordt afgewezen, composiet of sierbeton is wel toegestaan. Vanaf de straat zichtbare onderkanten van erkers, luifels of overstekken zijn afgewerkt in stucwerk, witgrijs sierbeton of gladde plaat, zonder in het oog springende bevestigingspunten of afwerkdopjes. Vezelplaten of Heraklit zijn niet toegestaan. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd: Hollands metselwerk met houten kozijnen. Het accent van het kleurenpalet van dit metselwerk ligt op aardtinten. Lichte kleuren zijn ondergeschikt. Betonnen metselstenen of gebroken betonnen stenen zijn niet toegestaan. Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de gebouwen is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen. Naast gebakken steen wordt in de detaillering het gebruik van natuursteen aangemoedigd. De baksteen van het hoofdvolume moet per gebouw gekozen worden en afgestemd zijn op de gebouwen in de directe omgeving. Kozijnen en houtwerk hebben bij voorkeur de kleur van het materiaal. Het poedercoaten en verven van metaal in bijvoorbeeld hekken, railingen en trappen, gebeurt steeds in een neutrale toon (antraciet, standblauw, standgroen). Er komen géén gegalvaniseerde of verzinkte oppervlakten voor.

Nutsvoorzieningen en huisvuilverzameling

Nutsvoorzieningen zoals trafohuisjes, zonnepanelen, et cetera worden zorgvuldig opgenomen in de bebouwing. De vormgeving en plaatsing van de nutsvoorzieningen maakt integraal onderdeel uit van het ontwerp.

Huisvuilverzamelcontainers worden ondergronds geplaatst. De plek van de containers wordt zorgvuldig bepaald, bijvoorbeeld niet op zichtlocaties. Ook huisvuilcontainers vormen een integraal onderdeel van het ontwerp van de openbare ruimte.

integratie nutsvoorzieningen e.d.





Wezenstraat



Keizersgracht

ALGEMEEN BEELDKWALITEITKADER / N°4.2.OPENBARE RUIMTE



Materialisering

De basis van de materialisatie van de openbare ruimte wordt gevormd door de gebakken Hollandse klinker, in trottoir en rijbaan. Alle openbare ruimte wordt ingericht tot minimaal het niveau van de Wezenstraat (gebakken klinker, bomen, verlichting, et cetera). Betonproducten worden toegepast in donkergrijs, met een gladde afwerking. Overige materialen worden in de materiaal-eigen kleur toegepast of hebben een neutrale kleur. Aan speciale plekken in de openbare ruimte kan een extra materiaal worden toegevoegd, afgestemd op de basismaterialen.



band met inrit

parkeer - boom - strook





referentie ornamentale verlichting

Verlichting

Voor de verlichting wordt een masterplan opgesteld, als integraal onderdeel van het ontwerp voor de openbare ruimte. Sfeerverlichting en functionele verlichting worden goed op elkaar afgestemd. De geborgenheid en intimiteit van de stad komt ook in het avondbeeld tot uitdrukking. In de Havenbuurt wordt een aanvullend esthetische verlichting voorgesteld, waar de armatuur ornamentaal is uitgewerkt. Hiermee wordt beoogd het gebied vriendelijker en feestelijker te maken.

Bomen en beplanting

In de straten binnen de grachtengordel worden de mogelijkheden voor het plaatsen van bomen zoveel mogelijk benut. Bomen hebben een natuurlijke vorm en zijn beheervriendelijk. De grootte en soort wordt afgestemd op de plek en het klimaat. Woonstraten worden groener door geveltuintjes en bomen op zichtbare, strategische plekken. Groenplekken in de Havenbuurt worden gekenmerkt door omkaderde grasvlakken met bomen, of boombeplanting aan de kade.



lep



ALGEMEEN BEELDKWALITEITKADER / OPENBARE RUIMTE



Functie, basisprofielen (en verkeersmaatregelen)

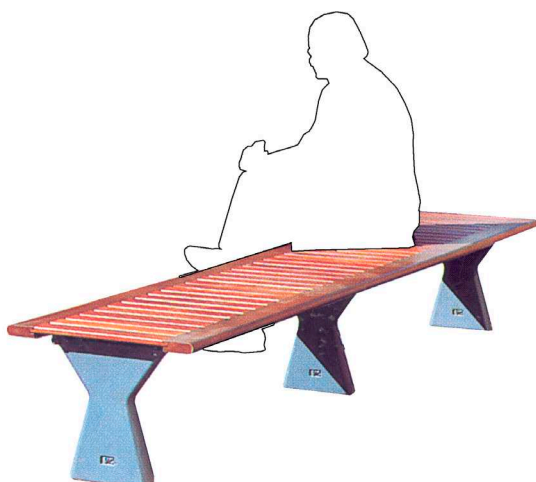
Binnen de grachtengordel krijgen de straten weer een traditioneel profiel, met trottoirs aan weerszijden van de rijbaan. De openbare ruimte van de Havenbuurt kent geen traditionele straten, maar kenmerkt zich door een vlakke, stenen vloer.

Belangrijk is een consequente inrichting van de openbare ruimte, waardoor er een samenhang in het stedelijk weefsel ontstaat. Verkeersmaatregelen zijn sober en doelmatig en daardoor ondergeschikt aan de verblijfskwaliteit.



Meubilair

De plaatsing van het meubilair en het type meubilair maken onderdeel uit van het integrale ontwerp voor de openbare ruimte.





geïntegreerd, half verdiept

Parkeeroplossingen

De oplossing voor het parkeren maakt integraal onderdeel uit van het ontwerp van de openbare ruimte. Voorkomen wordt dat geparkeerde auto's het straatbeeld domineren. Er zijn geen parkeervelden en haaksparkeren, parkeren wordt principieel opgelost in de vorm van langsparkeren. In de Havenbuurt Noord wordt de openbare ruimte zoveel mogelijk autovrij, net zoals de kades in de hele Havenbuurt.



parkeerdek met speelplek

ALGEMEEN BEELDKWALITEITKADER / OPENBARE RUIMTE

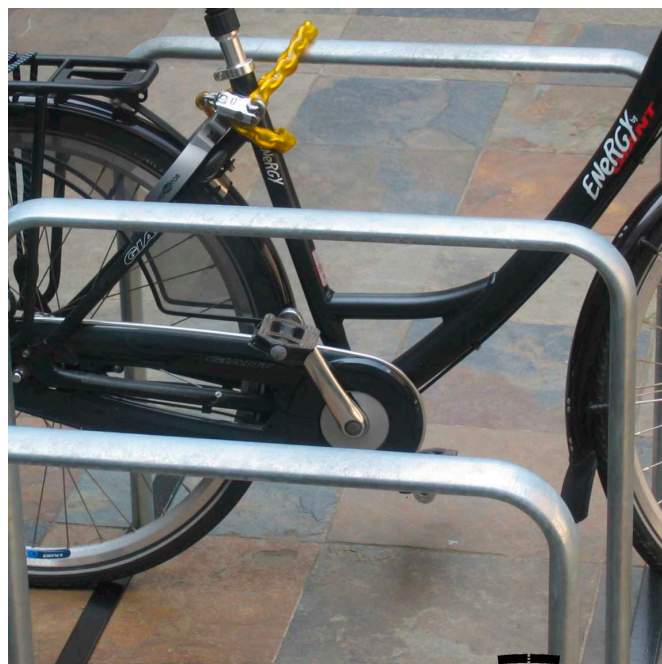
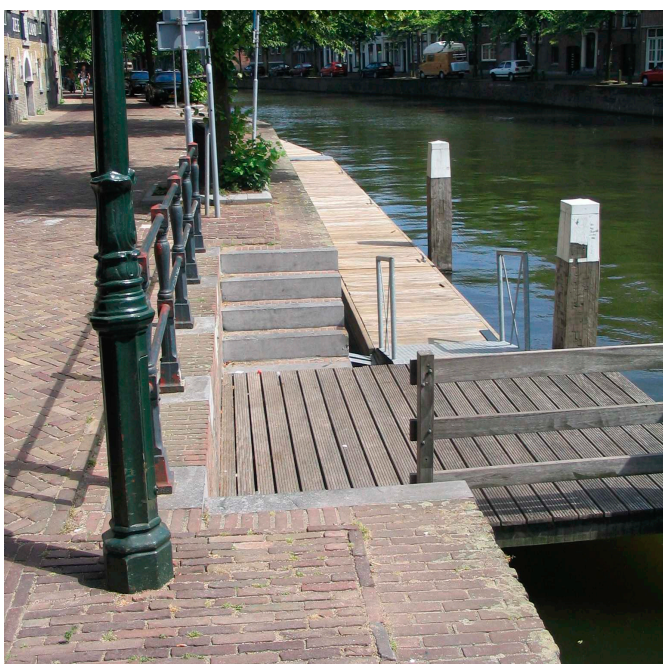
Bruggen

De voetgangersbruggen grenzend aan Willemsoord worden afgestemd op de reeds aanwezige pontbruggetjes over het Werfkanaal. Deze bruggen moeten geopend kunnen worden, om scheepvaart door te laten. De nieuwe voetgangersbruggen in de grachtengordel krijgen elk een eigen vormgeving. Deze bruggen hebben een doorvaarbare hoogte van minimaal twee meter.



Duurzaam en gebruik

De inrichting van de openbare ruimte is duurzaam en is afgestemd op het gebruik. Zo is bijvoorbeeld een goede bescherming van de bomen in de Beatrixstraat vereist, omdat de markt daar veel schade kan toebrengen. In het ontwerp worden voorzieningen ten behoeve van het gebruik integraal opgenomen, zoals stormmankers en aansluitpunten voor de markt.





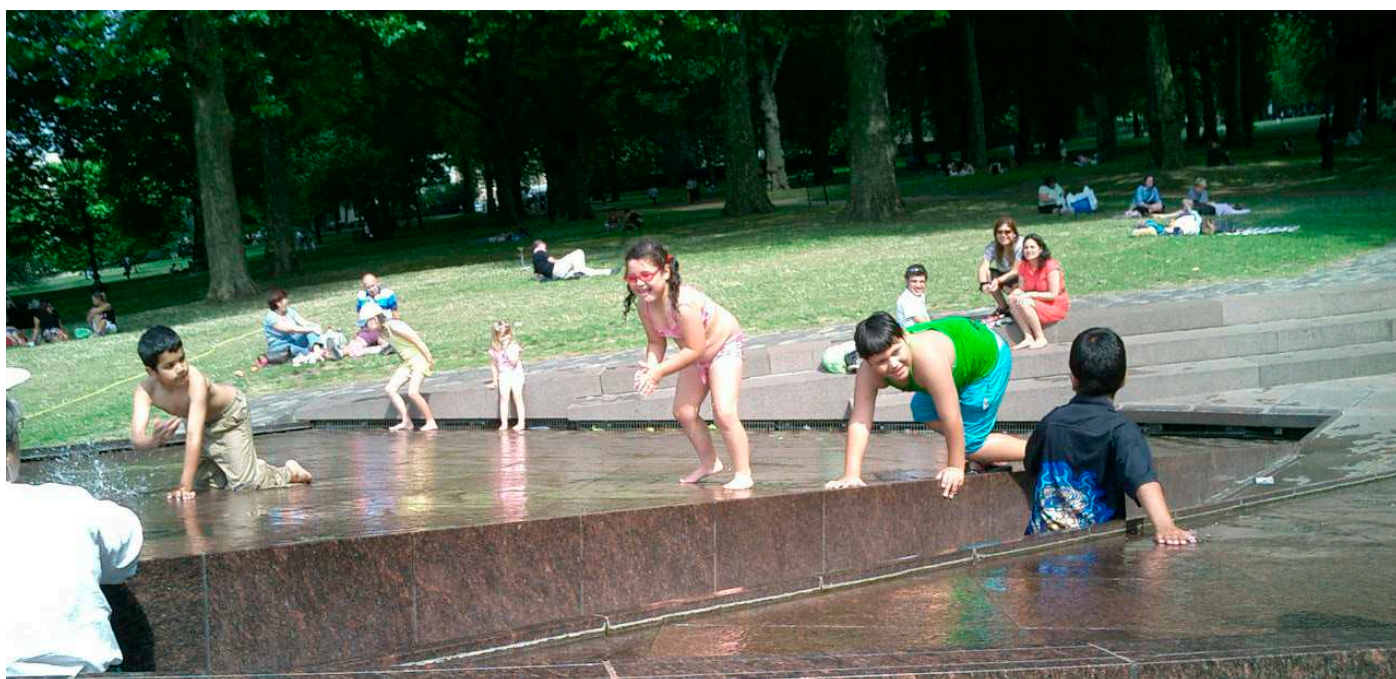
brede speelstoep



ALGEMEEN BEELDKWALITEITKADER / OPENBARE RUIMTE

Speelvoorziening

Brede stoepen geven in de stad binnen de grachtengordel ruimte aan kinderen om te spelen. Daarnaast worden in de openbare ruimte spannende speelplekken opgenomen, met een diversiteit in spelaanleiding. Deze speelplekken worden daarom niet vormgegeven met standaard speeltoestellen. Een goed voorbeeld is een waterspeelplek.



waterspeelplek

Terrassen

Om een samenhang in het straatbeeld te krijgen, gelden de volgende richtlijnen:

- Terrassen en rookplekken krijgen een sober kleur- en materiaalgebruik.
- Materialen worden toegepast in de materiaaleigen kleur.
- Windschermen zijn minimaal 75% transparant, zonder reclame-uitingen.
- Parasols hebben een neutrale kleur, zoals crèmekleurig en/of donkergroen, zonder reclame-uitingen.
- Zonneschermen worden toegepast als markiezen, in neutrale kleuren zoals donkergroen of donkergroen met crèmekleur.