

Welstandsparagraaf - Het Plaatje

Deelgebied B1

Aanvullende welstandscriteria

Het buitendijkse werkgebied op 'Het Plaatje' aan de zuidzijde van de Baanhoek en de Molendijk langs de Beneden-Merwede valt binnen gebied B1, er geldt volgens de nota een gewoon/basis welstandsniveau. Echter, in dit geval wordt mede gelet op de schaal van de ingreep een hogere ambitie gevraagd. In aanvulling op de gebiedscriteria uit de welstandsnota gelden de volgende criteria:

Algemeen.

De voorgestelde bouwmassa is 150 meter lang en 15 meter hoog.

De impact op de omgeving is door de verhoudingsgewijs grote omvang en de ligging (evenwijdig aan de rivier en de dijk) bijzonder groot. Het bestaande doorzicht naar de rivier en terug wordt vrijwel geheel geblokkeerd.

- Gelet op de grote schaa sprong ten opzichte van de meer kleinschalige bebouwing langs de dijk (Baanhoek-Molendijk) en de grote impact op de omgeving wordt er een bovengemiddelde ontwerp inspanning gevraagd.
- Er dienen voldoende middelen te worden toegepast om de schaal van het verhoudingsgewijs grote bouwmassa te breken en de bovengenoemde schaa sprong te verkleinen.
- Indien de totale gegeven bouwmassa wordt opgedeeld in meerdere bouwmassa's, gebouwdelen of gebouwen, dan dient de massaopbouw en architectonische uitwerking van de te onderscheiden onderdelen zowel op zichzelf als in totaal overtuigend te zijn.
- Ten overvloede: de welstandsnota en de algemene welstandscriteria zijn van toepassing (zie de welstandsnota van de gemeente).



Globale locatie en massa-aanduiding, vogelvlucht, zicht vanuit het Noorden.

Situering.

- 'Het plaatje' ligt evenwijdig aan de rivier. De situering, evenwijdig aan 'Het Plaatje', is gelet op het programma en de omvang als vaststaand gegeven aangenomen.
- Het gebouw is zowel op de ontsluitingsweg als op de rivier georiënteerd.
- De rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg of de loop van de kade

Hoofdvorm/Massavorm.

- Gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en de onderdelen hebben een 1-duidige en heldere op de functie afgestemde vorm (de gebouwen verwoorden de functie van het gebouw en tonen de dynamiek van het werkproces).
- De gebouwen en/of gebouwdelen hebben een rechthoekige plattegrondopzet en zijn voorzien van een plat dak of een overtuigend zadeldak (met een dakhelling van minimaal 25 graden). Andere hoofdvormen worden niet bij voorbaat uitgesloten maar er ligt dan wel een bewijslast bij de ontwerper.

Architectonische uitwerking, gevelaanzichten en detaillering.

- De vormgeving is robuust en stoer, no-nonsense (zonder flauwekul) en toont de dynamiek van het werkgebied, een ruw en utilitair werkgebied/rivierhavengebied. Rijk vormgegeven en gestileerde projectontwikkelingkantoren en bedrijfspanden zijn op deze locatie misplaatst.
- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en evenwichtig op alle schaalniveaus.
- Door accenten, transparante gevelstroken en geledingen is het werkproces en de dynamiek afleesbaar en wordt de schaa sprong naar de meer kleinschalige bebouwing langs de dijk verkleind.
- Gelet op de situering op 'Het plaatje' en de alzijdige oriëntatie is er geen echte achterkant. Desondanks is er wel een duidelijk te onderscheiden voorkant aan de ontsluitingsweg.
- Aan- en uitbouwen, overkappingen en overige toevoegingen zijn ondergeschikt en in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume.



Drijvend droogdok.



De dynamiek van vakwerkconstructies.



Northfolk, Vlaardingen. Gebogen en ged. transparante geluid schermen.



DFDS Ferry Terminal, Kopenhagen. Meerdere faciliteiten in 1 gebouw.



Geluidswal. Hoge dynamiek schaa lelementen, transparante stroken en verfijning van grof naar fijn.



Kraanspoor NDSM werf Amsterdam.

Beneden Merwede

Kleuren en materialen.

- Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het karakter van het utilitaire werkgebied en de natuurlijke kleuren langs de rivier.
- Het hoofdkleurgebruik is gedekt, terughoudend en in onderlinge samenhang. Veelal grijs tinten en natuurlijke tinten (en dus geen helder wit als hoofdkleur – wit behoort meer bij de bouw van luxe jachten), zie ook de afbeeldingen ter inspiratie. Denk bv. aan de natuurlijke tinten en kleuren van o.a. beton, staal (verzinkt of verroest), steen (donkere stenen uit de steenfabrieken van de Merwede en de Waal), glas en hout (bv. hout zoals gebruikt in de waterbouw, uitgrijpsd of zwart geteerd/gebeitst).
- Constructieve elementen en meer open vakwerkconstructies zoals bv. kranen kunnen worden afgewerkt in supplementaire kleuren ('contrasterende' niet glanzende scheepskleuren, zie bv. het palet van de containerterminal).
- Het materiaalgebruik is duurzaam en draagt bij aan een verzorgd totaalbeeld, een te rommelig, provisorisch of tijdelijk karakter dient te worden voorkomen.
- De textuur van het materiaal is afgestemd op de maat van het betreffende gevelvlak of gebouwonderdeel (met andere woorden bij grotere gevelvlakken is een grovere profilering op zijn plaats).

Reclame-uitingen.

- Reclame-uitingen zijn bescheiden en mogen de architectuur van de gebouwen niet te overheersen.

Erf-/terreininrichting.

- De terreininrichting is robuust, maar verzorgd, en afgestemd op de utilitaire karakteristiek van het gebouw en de omgeving.
- Een inrichtingsplan is essentieel. De terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het ontwerp. De inrichting van de openbare ruimte is van wezenlijk belang voor de uiteindelijke ruimtelijke kwaliteit (denk ondermeer aan de bestrating, straatmeubilair, verlichting, bolders, etc.). Er wordt gevraagd traforuimtes, fietsenstallingen en dergelijke mee te nemen in het ontwerp en waar mogelijk te integreren in het gebouw.
- Opslag en grootschalige parkeervoorzieningen zijn bij voorkeur uit het zicht geplaatst of in het gebouw opgenomen. Parkeergelegenheid dient zoveel mogelijk collectief te zijn en achter op het erf of uit het zicht te worden gesitueerd.
- Gebiedseigen en op het ontwerp afgestemde erfafscheidingen genieten de voorkeur.
- De inrijpoort en de toegang tot het terrein/erf is eenvoudig en in overeenstemming met het karakter van het gebouw en de omgeving. (Spijlen)hekken dienen te worden afgewerkt in een donkere en gedekte kleur (bv. antracietgrijs).

Hardheidsclausule.

Uitzonderingen op de bovenstaande criteria worden niet uitgesloten. Echter er ligt dan wel een grote bewijslast bij de ontwerper (de commissie kan wanneer deze bewijslast is geleverd een motivatie opstellen waarom de gemeente in dit geval af zou kunnen wijken van het door haar vastgestelde beleid).



Beton (met anker-gaten en bekistingstextuur)



Bepaling, qua profiel en textuur afgestemd op de omvang van het gebouwonderdeel

Deelgebied B1



Kleuren van de rivier: grijze luchten, basalt, riet en water.



Hout en basalt.



Waalklinters.



Open staalconstructies



Scheepskleuren, containerterminal