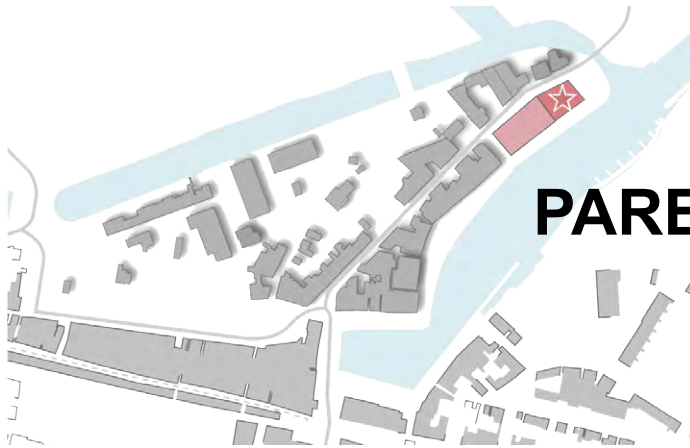


BEELDKWALITEITPLAN



PAREL VAN DE DELTA



gemeente
Goeree-Overflakkee | januari 2016



INHOUDSOPGAVE

Versie 5.1 | 28 januari 2016

1. Inleiding
2. Locatie
3. Stedenbouwkundige situatie
 - 3.1 Bouwmassa en verschijningsvorm
 - 3.2 Aansluiting op de openbare ruimte
4. Beeldkwaliteit - criteria
 - 4.1 Beeldkwaliteit - openbare ruimte

Situatie met voormalige bebouwing



Huidige situatie

1 | INLEIDING

De planlocatie is gelegen in het als beschermd dorpsgezicht aangewezen deel van Middelharnis/Sommelsdijk. De rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft in 1985 een nadere typering opgesteld van de te beschermen waarden. Hierin staat omtrent de haven van Middelharnis het navolgende vermeld:

"In de dwarsprofielen van de havens is van betekenis de verhouding tussen de breedte van het water en de kaden, de hoogte van de gemetselde kademuren en in Middelharnis ook de omringende bebouwing en voorts de inrichting van de kaden zelf".

Daarnaast zijn er diverse panden aan het Vingerling aangemerkt als rijksmonument, echter geen van deze monumenten is direct naast de planlocatie gelegen. Er zijn in de directe omgeving wel een aantal panden aangeduid als beeldbepalend, echter geen van deze panden is een gemeentelijk monument.

Op de planlocatie zelf is geen bestaande historische bebouwing welke dient te worden ontzien. Wel is er sprake van een bestaande historische stedenbouwkundige structuur, die weliswaar niet tot uitdrukking komt in de verkaveling, maar vooral in de openbare ruimte van de kade, het water en de rooilijnen van de verlengde Vingerling en Vissersdijk. Dit is ook in lijn met de door de rijksdienst opgestelde nadere typering.

Aantasting van de bestaande cultuurhistorische waarden ter plaatse is fysiek gezien niet of nauwelijks mogelijk daar de voormalige bebouwing historisch niet waardevol was en voor de waarborging dus niet als referentiepunt kan dienen voor de nieuwbouw.

De vraag of een ontwikkeling passend is binnen de doelstelling van de bescherming als beschermd dorpsgezicht spitst zich uiteindelijk toe op de mate van aantasting van de verbeelding en de beleving van de rest van het bestaande havengebied en van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur. Het is niet de intentie om het havengebied in zijn oorspronkelijke opzet en inrichting te bevriezen. Een levendige haven is nooit een momentopname uit een bepaald tijdvak. Variatie en transformatie van bebouwing door tijd zijn kenmerkende elementen. Want als conservatie als doel wordt gesteld dan ontstaat er een openluchtmuseum hetgeen de levensvatbaarheid van het dorp op den duur in de weg staat.

Zolang de kern van de historische stedenbouwkundige structuur niet wezenlijk wordt aangetast behoeft iets dat nieuw en anders is, niet per definitie het oude en bestaande negatief te beïnvloeden. Door de realisatie van nieuwbouw kunnen bepaalde contrasten tussen oud en nieuw tot stand worden gebracht welke de authenticiteit van het bestaande juist versterken.

Zicht op de locatie vanaf de Kaai



Bij beeldkwaliteit gaat het naast zaken die in het bestemmingsplan zijn opgenomen om bouwkundige en architectonische aspecten als vormgeving en uiterlijk van het gebouw. Aspecten als beleving en verbeelding zijn lastig in "harde" bouwvoorschriften of toetsingscriteria te vervatten. Bij wat in dit soort situaties wel of niet "historisch" passend is of kwalitatief verantwoord spelen persoonlijke opvattingen over wat mooi, lelijk, passend of proportioneel gevonden wordt vaak een minstens even grote rol.

Het beeldkwaliteitplan kan dat niet oplossen. Wel kan het beeldkwaliteitplan toelichten en verklaren waarom voor welke oplossingen is gekozen en hoe deze in de bestaande context te verantwoorden zijn. Binnen een beeldkwaliteitplan in een historische omgeving, moet en mag dus ook ruimte geboden worden voor creativiteit, innovatie en niet op de laatste plaats, moderne eisen van leefbaarheid en woongenot. Gebeurt dit niet dan ontstaan nogal eens een knellend keurslijf, dat het organisch (groei)karakter van een levende stad of dorp in de weg staat. Het is dus onvermijdelijk dat bij de detailleringen van het ontwerp compromissen gevonden moeten (kunnen) worden op het scheivlak van

oud naar nieuw. Waar dit het geval is, hoeft dat ook niet weggestopt, maar mag daar ook voor uitgekomen worden.

Conservatie kan ertoe leiden men bij de planrealisatie over gaat tot imiteren en kopiëren en hiermee gaat een unieke kans om het havengebied van Middelharnis te versterken verloren. En alhoewel men er in eerste instantie niet aan denkt, zullen begrippen als accentueren, contrasteren en transformeren op deze locatie leiden tot versterking van het gehele gebied.

Dit beeldkwaliteitplan heeft betrekking op het nieuw te realiseren appartementencomplex op de locatie van het voormalige hotel Parel van de Delta aan het Vingerling te Middelharnis. Het appartementencomplex voorziet in de bouw van circa 21 tot 25 appartementen. Thans is het bestemmingsplan "Parel van de Delta", waarbinnen deze locatie is gelegen, in procedure.

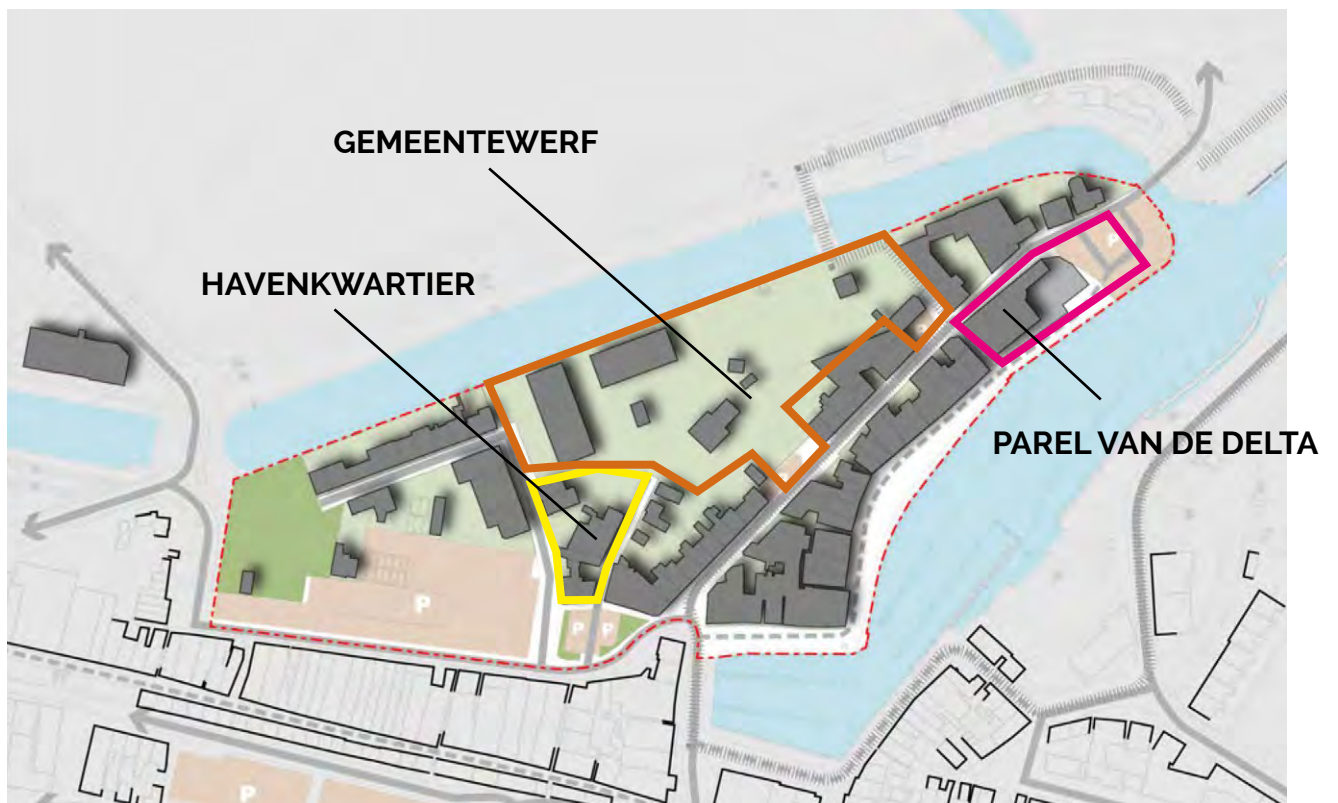
Ter voorbereiding op de te ontwikkelen bebouwing is voor de locatie "Parel van de Delta" een nota van stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld, welke is opgenomen in het bestemmingsplan "Parel van de Delta". Deze nota had als doel om degelijk, zorgvuldig en uitgebreid te bepalen wat er op de locatie Parel van de Delta stedenbouwkundig verantwoord is. Op 09 december 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met deze nota.

In de nota wordt de voorkeur uitgesproken voor het creëren van een nieuw gebouw op de kop van de landtong. Hierbij is tevens aangegeven dat vanwege de massa van het voormalige hotel het goed denkbaar is om wederom een pand te realiseren dat zich niet zozeer richt op de historie en het bestaande bebouwingsbeeld, maar dat een nieuw gezicht aan de haven vormt. Er zal derhalve bewust worden afgeweken van de bestaande bebouwing voor wat betreft de schaal, maat en korrel. Maar ook voor wat betreft de uitstraling van de gevels, inclusief de te realiseren buitenruimtes, wordt de mogelijkheid gecreëerd bewust af te wijken van de bestaande bebouwing.

De stedenbouwkundige uitgangspunten van deze ontwikkeling zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Parel van de Delta. Dit beeldkwaliteitplan is een nadere uitwerking van de nota van stedenbouwkundige uitgangspunten. Middels onderhavig beeldkwaliteitplan worden richtlijnen voor de gewenste beeldkwaliteit gegeven.

In het kader van zorgvuldigheid is het concept van dit beeldkwaliteitplan voorgelegd aan adviesbureau Vestigia, hetgeen is gespecialiseerd in archeologie en cultuurhistorie. Dit zodat het beeldkwaliteitplan past binnen de uitgangspunten, kaders en doelstellingen behorende bij het beschermde dorpsgezicht van Middelharnis. Vestigia heeft het beeldkwaliteitplan beoordeeld, opmerkingen geplaatst en waar nodig aanbevelingen voor optimalisatie gegeven. Deze opmerkingen en aanbevelingen zijn verwerkt in dit beeldkwaliteitplan.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan vormt het toetsingskader waaraan de welstandscommissie het bouwplan toetst op redelijke eisen van welstand.



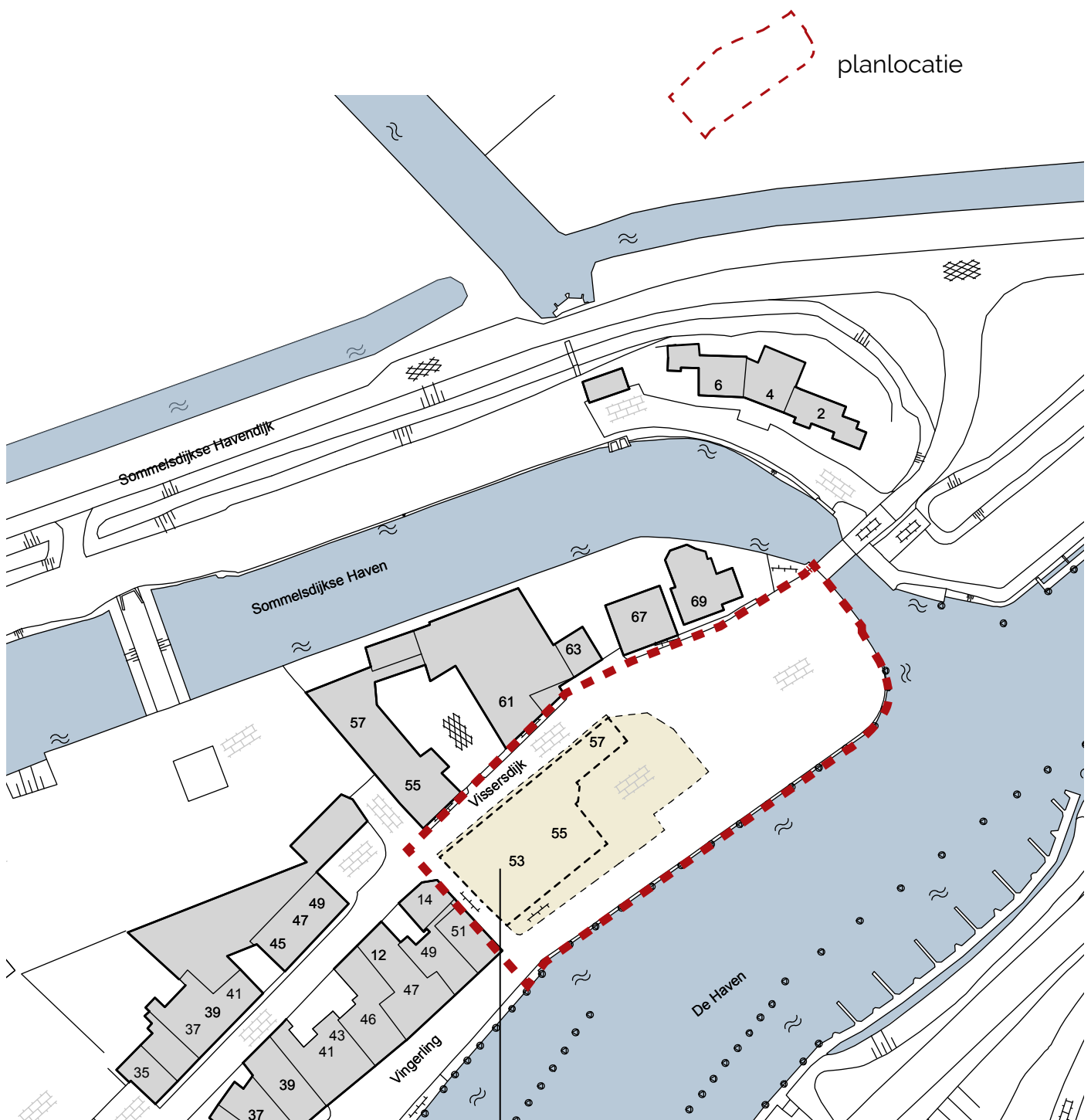
2 | LOCATIE

De Landtong, het driehoekige gebied ten westen van de haven van Middelharnis, is gevoelsmatig lange tijd een achterkant geweest. De groei van Middelharnis heeft zich voornamelijk gericht op de woonwijken die ontstonden door aanwas rond de kerkring aan de zuidkant van de dijk. Ten noorden van de dijk waren de achterkanten hoofdzakelijk gericht op de havens, het kanaal en het achterliggende agrarische land.

Door de komst van de recreatieve pleziervaart is de noordzijde (met name aan weerszijden van de haven en het havenkanaal) van het dorp steeds interessanter geworden. Ook de ontwikkeling van de woonwijk op de Westplaat heeft bijgedragen aan het feit dat de bebouwing aan de noordzijde van de dijk prominenter in het zicht is gekomen.

De ontwikkeling van het Havenkwartier, de herontwikkeling van de gemeentewerf tot woongebied en de realisatie van een appartementencomplex op de locatie van het vervallen en in onbruik geraakte hotel op de kop van de landtong, is dan ook een belangrijke kans om Middelharnis te verbinden met de woningbouw op de Westplaat, de toekomstige ze havenkom en het buitengebied.





bebouwingscontouren
voormalige bebouwing
Parel van de Delta.
3 bouwlagen op een
plint, ca 1,5 m1 hoog

3 | STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Algemeen

De locatie is gelegen op de kop van de landtong tussen het Vingerling en de Vissersdijk en is langgerekt en relatief smal. Daarnaast is het gelegen in de directe nabijheid van het historische deel van Middelharnis en maakt het onderdeel uit van het beschermde dorpsgezicht.

Het gebied is verder hoofdzakelijk ingevuld als openbaar parkeerterrein. Het haakt daarmee niet aan op mogelijke wandelnetwerken en biedt het gebied geen aantrekkelijke (openbare) verblijfsruimte daar waar men goed zicht heeft op het havenkanaal en de (jacht) haven.

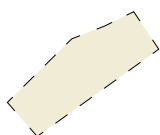
Het voormalige en inmiddels gesloopte hotel bestond uit een monolithisch gebouw dat in zijn architectonische vormgeving en schaal afweek van de pandsgewijze bebouwing aan het Vingerling.



➡ Gevel gericht naar
het openbaar gebied



Bebouwingsaccent ter
beeindiging van de kade-
bebouwing en kop van de
landtong als entree van de
(jacht) haven



Bestemmingvlak

→ oplopende bouwhoogte
van 2 tot 4 bouwlagen
met kap

3.1 | BOUWMASSA EN VERSCHIJNINGSVORM

Het nieuwe appartementencomplex is gesitueerd tussen de Vissersdijk en de Vingerling. De nieuw te realiseren bouwmassa sluit daardoor aan op zowel de Vissersdijk als Vingerling, maar markeert ook, vanaf het kanaal gezien de entree van de haven. De ruimtelijke structuur van de omgeving leidt er dan ook toe dat een gebouw met een meerzijdige oriëntatie passend is.

De drie gevels (inclusief de kopgevel) dienen daarbij in dit kader een passende voorgeveluitstraling te hebben. De kant van de Vissersdijk is, gelet op het in het terrein aanwezige niveauverschil en zonoriëntatie, het meest geschikt als de entreezijde van het appartementencomplex.

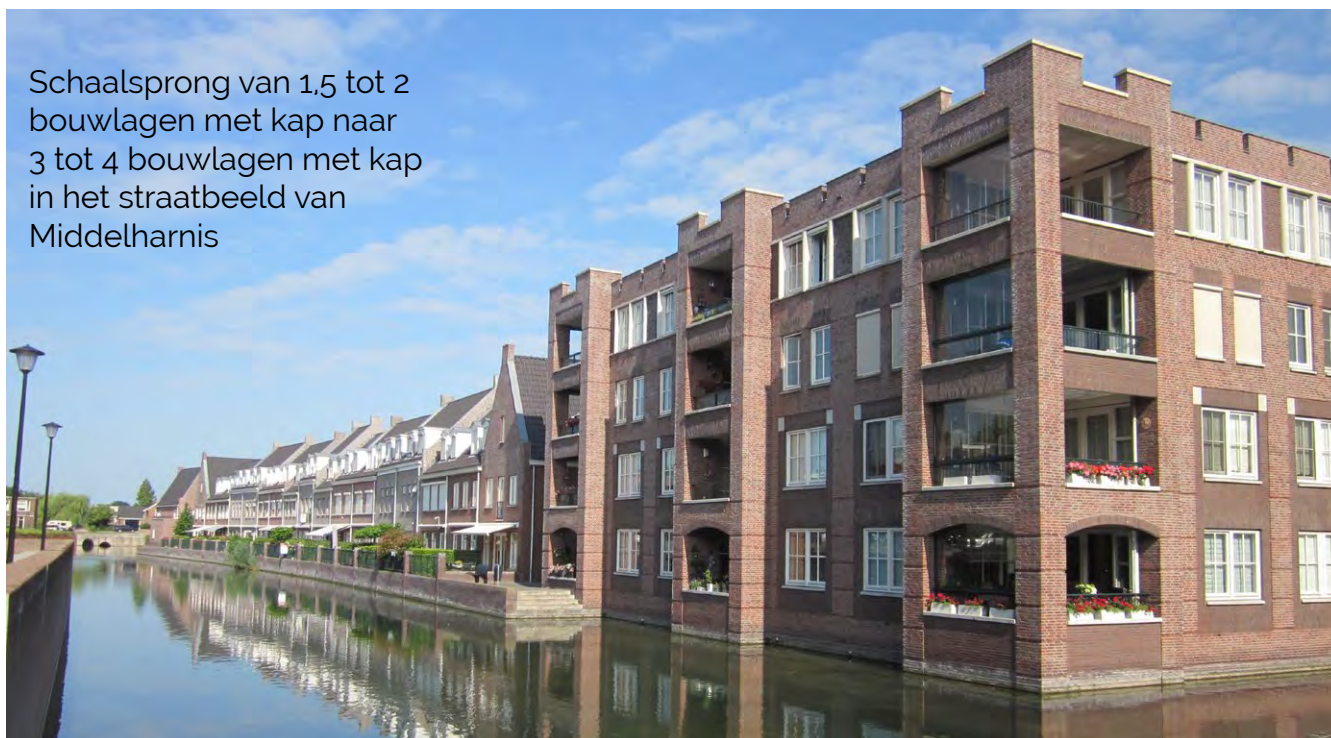
De bouwmassa van het voormalige hotel op de kop van de landtong, in totaal 3 bouwlagen, met aan de zijde van het Vingerling een terrasplint van ca 1,5 m1, werd door een smalle tussenstraat losgehouden van de historische bebouwing aan het Vingerling. Deze knip zorgde er voor dat er in bouwmassa een schaalessprong kon worden gemaakt en het hotel in de loop der tijd een solitaire verschijningsvorm kon aannemen.

Gezien de prominente positie op de kop van de Landtong en de maat en schaal van de haven is ook in de nieuwe situatie weer een schaalessprong wenselijk. De reeds aanwezige knip, t.o.v. de historische bebouwing aan de Vingerling, wordt in de nieuwe situatie dan ook gehandhaafd. In aansluiting op de pandsgewijze bebouwing aan het Vingerling is het echter wenselijk om hierbij een passende overgangszone te realiseren. Dit kan gerealiseerd worden door het oppakken van de pandsgewijze structuur aan het Vingerling en te zorgen voor een zorgvuldige opbouw naar de kop van de landtong toe, de entree van de jachthaven.

Referentie:
hoekaccent Grote
kade Goes, staps-
gewijze opbouw in
bouwmassa



Schaalsprong van 1,5 tot 2
bouwlagen met kap naar
3 tot 4 bouwlagen met kap
in het straatbeeld van
Middelharnis



Daar de locatie is aan te merken als belangrijk oriëntatiepunt is een accent en een hoger element op de kop van de landtong mogelijk. Dit is ook in lijn met de historische structuur van Middelharnis, waar op belangrijke historische, of strategische stedenbouwkundige plekken (zoals bij de entrees en langs de historische structuur), maar ook in het straatbeeld, gebouwen aanwezig zijn die in schaal, maat en korrel duidelijk uitsteken boven het gevarieerde beeld van kleine en grote panden elders in het gebied.

Prominente kop- en hoekaccenten in Zuid-Holland en Zeeland komen bij veel havenplaatsen voor. Bekende referentiebeelden zijn niet alleen de Grote kade in Goes, maar bijvoorbeeld ook het voormalige marinehospitaal op de kop van de Oostkade te Hellevoetsluis (thans een nieuw appartementencomplex). Een ander voorbeeld is de kop van de Oude Haven in Zierikzee.

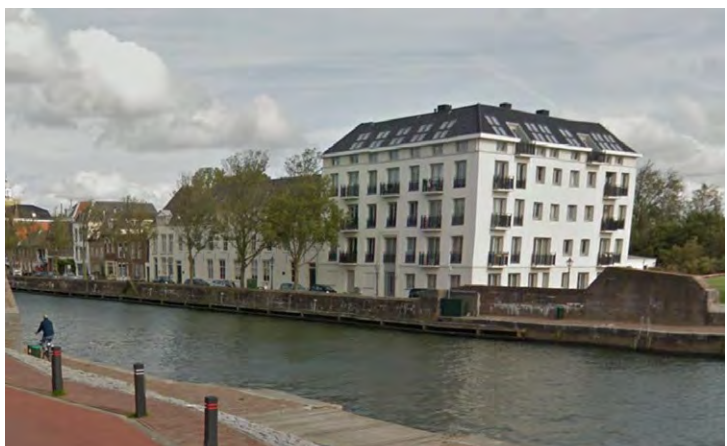
In de nota van stedenbouwkundige uitgangspunten is aangegeven dat de hoogte van het nieuw te realiseren gebouw kan oplopen tot vier lagen met kap op een plint. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt deze massa, zoals hiervoor is beschreven, ook passend geacht. Hoewel functioneel sprake is van één gebouw, betreft het in architectonisch opzicht een gebouw met verspringende en oplopende bouwhoogten en bouwonderdelen. Voor het oog zal er dan ook geen sprake zijn van één gebouw, maar meerdere aan elkaar gebouwde gebouwen, net als bij de overige gebouwen in de omgeving van het Vingerling al het geval is.

Het silhouet van de nieuwbouw is geleidelijk oplopend en verspringend, wat aansluit op de bestaande bebouwing. Hierdoor wordt de suggestie gewekt van een logische, organische voortzetting van het historische gegroeide beeld, en een geleidelijke transformatie naar het heden. Hierbij is sprake van een kop welke een solitaire uitstraling heeft door toepassing van een schaalsprong. De kern van de historische structuur blijft hierdoor gehandhaafd en alhoewel de nieuwbouw weliswaar zorgt voor bepaalde contrasten tussen oude en nieuw wordt hierdoor ook de authenticiteit van het bestaande versterkt.

De Oude Haven in Zierikzee



De Oostkade te Hellevoetsluis



Bestaande bebouwing aan de Vingerling.



Gevelstudie Vingerling: Friso Woudstra



hogere bebouwing
aan de haven

hogere bebouwing
op kop van de haven,
pakhuizen

tussendeel met
vissers- en arbeidershuizen.

pakhuis

overgangszone

Door Friso Woudstra architecten is inmiddels een voorstudie verricht naar de wijze waarop deze stapsgewijze schaalvergroting, in aansluiting op het Vingerling, architectonisch kan worden vormgegeven. De gevellijn aan het Vingerling is daarbij geïnspireerd door een afwisseling van traditioneel Hollandse pakhuizen, koopmans- en patriciërswohnungen.



Gevelstudie Vissersdijk: Friso Woudstra

accent op kop van de haven

Bovenste bouwlaag, transparant en terugliggend

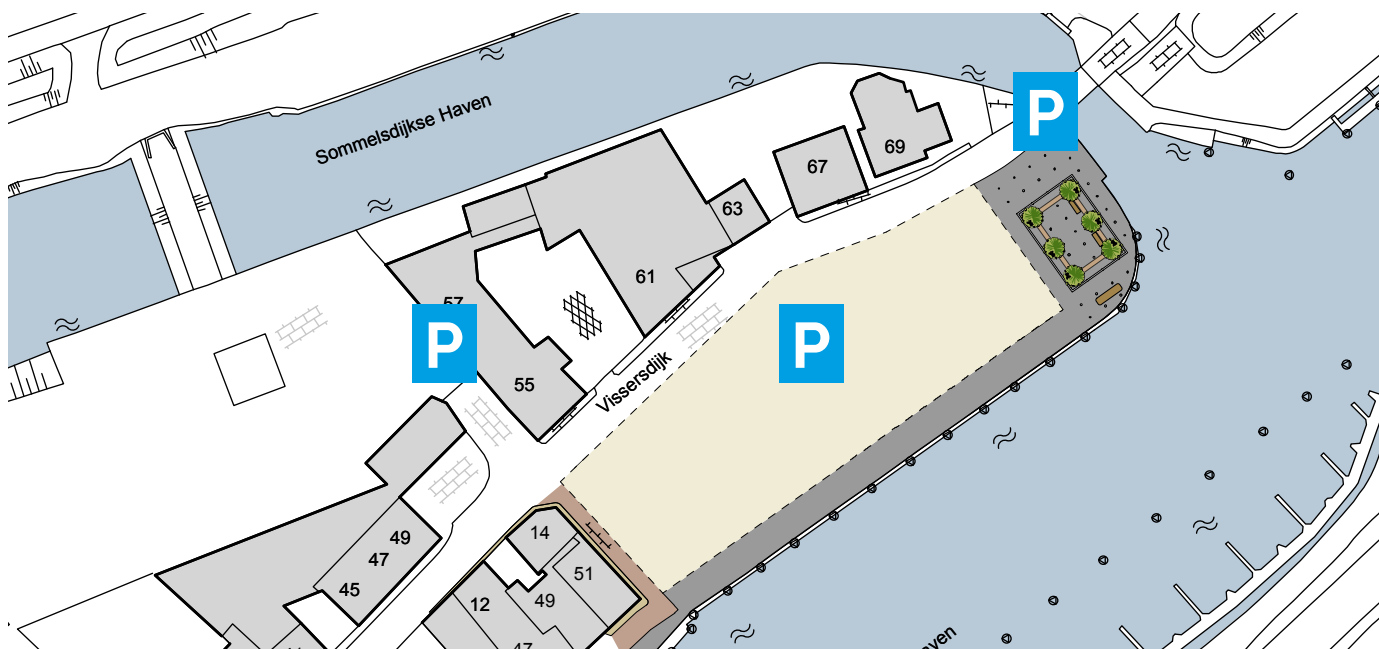


Door de bovenste laag op een aantal plaatsen gedeeltelijk terug te leggen en transparant vorm te geven is het mogelijk om in de rooilijn visueel te variëren in gevelbeëindigingen en goothoogtes en kan de bebouwing aan een deel van de zijde aan de Vissersdijk visueel laag gehouden worden.

Buitenruimtes

Uitspringende en zelfs inpandige balkons (wellicht met uitzondering van hekwerkjes voor openslaande pakhuisdeuren, zijn geen vast onderdeel van de historische Hollandse architectuur). Balkons of terrassen als eigen buitenruimte vormen echter een noodzakelijk onderdeel van het moderne wooncomfort. Het Bouwbesluit verplicht bovendien tot de realisatie van buitenruimte bij dit soort woningen. Bij de vormgeving van de nieuwe ruimte in een historische omgeving is het creëren van buitenruimte een "concessie" die niet te vermijden is binnen een succesvol project. Is dit erg, neen, zolang de gekozen oplossing voor het spanningsveld tussen inpassing en contrastwerking maar begrijpelijk en verantwoord is. Door een goede verhouding tussen inpandige en uitpandige delen te kiezen en gebruik te maken van traditionele materialen, zoals gietijzer en of hout, en zo weinig mogelijk glas, kan voorkomen worden dat de balkons een overheersend element in de gevellijn gaan worden. Overwogen zou kunnen worden om dan maar te kiezen voor een andere, moderne, architectuurstijl. De contrastwerking die van zo'n invulling uitgaat zou het historische beeld echter vele malen ernstiger verstoren, dan de meer bescheiden toevoeging van balkons

Niveauverschil Vissersdijk-Vingerling (havenkade (foto 1a+1b), Plint voormalig hotel.



Naast parkeren in de openbare ruimte, wordt gebruik gemaakt van het aanwezige niveauverschil door de realisatie van een halfverdiepte parkeervoorziening onder de nieuwbouw.

3.2 | AANSLUITING OP OPENBARE RUIMTE

Ten einde een passende aansluiting op het openbare gebied te realiseren dient er aan de zijde van de kade een plint te worden toegepast. Deze plint vormt de architectonische oplossing voor de noodzakelijke overbrugging van het aanzienlijke hoogteverschil tussen het Vingerling en de achtergelegen Vissersdijk (zie foto 1a+1b) en biedt tegelijk de ruimte voor de inpandige parkeervoorziening. Ook het voormalige hotel was gesitueerd op een plint

Het in de bestaande situatie aanwezige niveauverschil tussen Vissersdijk en Vingerling kan in het ontwerp worden gebruikt voor de realisatie van een klassieke gebouwplint, welke de bebouwing aan de zijde van het havenkanaal een statige uitstraling geeft en de suggestie van souterrains wekt. Deze plint zal in de nieuwe situatie, in functioneel opzicht, echter gebruikt gaan worden voor de realisatie van een, onder de nieuwbouw gelegen, parkeervoorziening en het ten opzichte van het straatniveau, creëren van voldoende privacy voor de appartementen op de begane grond.

Mede door het opnemen van een parkeervoorziening onder de nieuw te bouwen appartementencomplex is het mogelijk de kade en het uitzichtpunt op de kop van de landtong autovrij te houden en ruimte te bieden aan wandelgebieden en openbare verblijfsruimten langs de kade van de haven. Alleen ten behoeve van het op de kop van de landtong aanwezige restaurant zijn enkele parkeerplaatsen in de inrichting van het plein opgenomen. Ook binnen de toekomstige herontwikkeling van de gemeentewerf wordt, op korte afstand van het plangebied voor de Parel van de Delta, parkeergelegenheid opgenomen.

Aan de zijde van de Visserdijk is er geen plint aanwezig, en sluit de begane grond aan op het bestaande straatniveau. Deze zijde leent zich daardoor voor de situering van de stijgpunten en de entree's van de appartementen. Op een tweetal punten waar zich de stijgpunten bevinden is incidenteel sprake van een bouwhoogte van

4 lagen met kap. De overige bouwdelen aan de Vissersdijk beperken zich tot 2 á 3 bouwlagen met kap of terugliggende bouwlaag. De locatie van de entree van de parkeergarage dient te worden geïntegreerd in het ontwerp, deze entree kan zowel gecentreerd in het gebouw worden gesitueerd als op een hoek van het gebouw.

Het ophogen van de kade of anders het verlagen van de dijkvoet vormen een veel grotere aantasting voor de historische beleving, dan de nu gekozen oplossing. Ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dat geen alternatief.



Voorbeeld van een klassieke gebouwplint -souterrain



Gevelstudie Parel
van de Delta;
Friso Woudstra
architecten



referenties uit de
directe omgeving
(Middelharnis);
(licht) b ruin, rood
en wit getinte ge-
vels, diversiteit in
gevelbeëindiging.

4 | BEELDKWALITEIT - CRITERIA

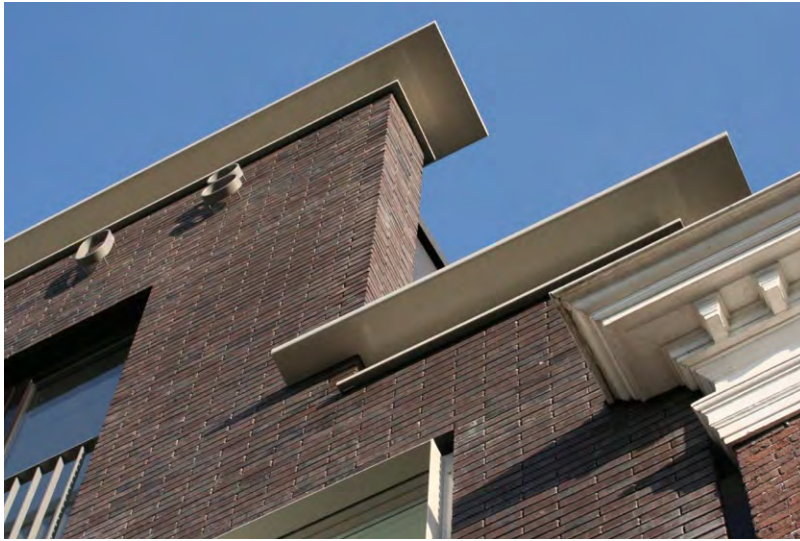
Zoals reeds eerder is aangeduid zal de maat, schaal en korrel van de nieuwbouw afwijken van de bestaande bebouwing. De toe te passen architectuurstijl sluit aan op de directe omgeving en het beschermde dorpsgezicht waarbij elementen uit de omgeving terug kunnen keren in het ontwerp. De detaillering van deze elementen kunnen echter zowel modern als historisch vormgegeven worden. De gevelstudies zijn voorbeelden op welke wijze dit zou kunnen plaatsvinden.

Schaal en massaopbouw

- De ontwikkeling van de kop van de landtong toont zich niet als een plomp object, maar een aaneenschakeling van meerdere panden. Door de gevelindeling, massaopbouw en detaillering lijkt het derhalve niet één gebouw te zijn, maar toont het als een samenstelling van meerdere individuele gebouwen, refererend aan havenpakhuizen, koopmans- en patriciërswohnungen.
- Ieder 'pand' is zichtbaar onderscheidend aan de beide buurpanden, voor wat betreft gevelindeling, en/of kleurstelling, en/of raamverdeling, en/of kapvorm, en/of dakrand, en/of balkons, en/of plint, etc.
- De bovenste (terugliggende) laag c.q. lagen zijn in harmonie met de rest van het gebouw of zijn juist afwijkend van de rest van het gebouw. Deze kunnen eventueel worden afgedekt met een kap of voorzien van een plat dak. Ook is deze laag realiseerbaar in een moderne, transparantere vormgeving.
- Bij het ontwerp van de gevelzijde aan de Vissersdijk wordt aandacht besteed aan de architectonische inpassing van de entrees van de appartementen en de inrit van de parkeergarage.

Geleding

- Uitgangspunt is voldoende verticaliteit in de gevel
- Klassieke gevelopbouw met plint en daarboven de verdieping, de dakbeëindiging bestaat uit een dakrand/lijst (met kap) of een kopgevel.
- Verbijzondering van de 'kop' als stedenbouwkundig en architectonisch accent.
- Bij de panden wordt gestreefd naar een afwisseling in gevelbeëindiging of kapvorm.
- In de uitwerking wordt aandacht besteed aan het zoveel mogelijk voorkomen van visueel doorgaande horizontale lijnen (dakranden, nokhoogtes). Als het gaat om de vloerlijnen van de verdiepingen is dit historisch gezien overigens niet noodzakelijk.
- Aan de havenzijde worden in ieder geval buitenruimtes gecreëerd in de vorm van (dak) terrassen en balkons. Deze buitenruimtes (al dan niet gedeeltelijk inpandig, of hangend aan de gevel) zijn ruim van opzet, waarbij deze integraal worden opgenomen in het ontwerp van de gevels. Gevels en balkons vormen hierbij een harmonieus geheel door een



moderne vormgeving en
materialisering van klassieke
elementen mogelijk



goede verhouding tussen inpendige en uitpendige delen te kiezen en gebruik te maken van traditionele materialen, zoals gietijzer en/of hout, en zo weinig mogelijk glas, kan voorkomen worden dat de balkons een overheersend element in de gevellijn worden.

Kleurgebruik, materialisering en detaillering

Ondanks dat er op tal van punten bewust wordt afgeweken van de bestaande bebouwing in de omgeving wordt er in het kleurgebruik en materialisering sluit aan op de omgeving en het beschermd dorpsgezicht.

Opvallend hierbij is het veelvuldig gebruik van gele IJsselsteen in historische panden (zowel in Middelharnis als op de rest van het eiland). Deze panden worden afgewisseld met rode en bruine bakstenen gevels en wit en soms pastelgekleurd keimwerk/pleisterwerk/stucwerk. Ook bij de dakbedekking heeft afwisseling tussen rode en grijze pannen en eventueel leisteen toegevoegde waarde. Kleurstelling is een van de belangrijkste elementen bij de beleving en waardering van nieuwbouw in een historische omgeving. Bij een negatieve waardering speelt een "verkeerde" (= te veel contrasterende of eentonige) kleurstelling vrijwel altijd een grote rol. Door zorgvuldig gebruik te maken van het lokale en regionale relatief rijkgeschakeerde, maar tegelijk zeer herkenbare, kleurpallet in combinatie met natuurstenen elementen (denk aan de plint), kan op creatieve wijze naadloos aangesloten worden bij de bestaande omgeving, terwijl bepaalde moderne elementen niet hoeven te worden vermeden.

De basis wordt gevormd door een detaillering welke past bij de historische, klassieke of ambachtelijke stijl van de architectuur. Ondergeschikt hieraan is een al dan niet gecombineerde, afwijkende modernere architectuurstijl eveneens mogelijk. Hierbij kunnen moderne elementen en accenten via gebruikmaking van traditionele materialen toegevoegd worden aan de historiserende bouwstijl. Ook omgekeerd kunnen traditionele details als raamluiken, hijsbalken of gevelklok een eigen moderne vormgeving krijgen, die herkenbaar refereert aan de historie maar deze niet klakkeloos kopieert.

Daken

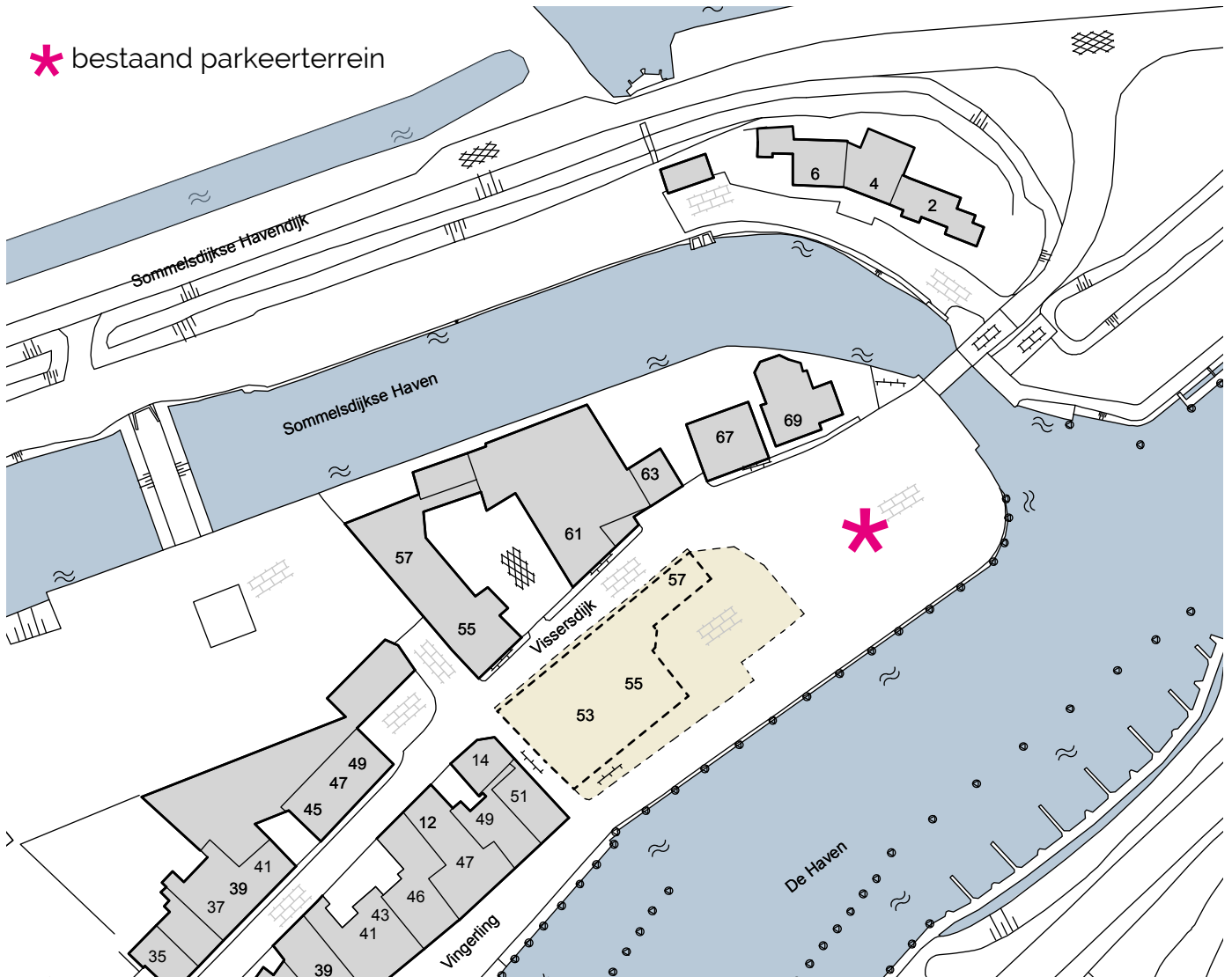
- De hoofdgebouwen kunnen zowel van een plat dak als een kap worden voorzien, de kaprichting is hierbij vrij te bepalen. Er kunnen zadeldaken, tentdaken, mansardekap, lessenaarsdaken en/of schilddaken toegepast worden. De kappen dienen te worden afgedekt met keramische pannen, zink (of materialen met de uitstraling van zink) en/of leien. Door variatie toe te passen wordt tevens invulling gegeven aan het gewenste beeld hetgeen bestaat uit een aaneenschakeling van meerdere panden en ontstaat er geen plomp object.

Gevels

- De gevels worden voornamelijk uitgevoerd in metselwerk. Het metselwerk is in diverse kleuren mogelijk zodat er differentiatie ontstaat in het gevelbeeld en er een beeld ontstaat van meerdere individuele gebouwen die in de loop der tijd aanéén- gebouwd zijn. Hout of zink als gevelmateriaal, alsmede pleisterwerk, stucwerk en/of keimwerk is eveneens mogelijk.



* bestaand parkeerterrein



4.1 | BEELDKWALITEIT - OPENBARE RUIMTE

Het streefbeeld is om bij de inrichting van de nieuwe openbare ruimten aandacht te blijven geven aan de historische herkenbaarheid van het dwarsprofiel, waarbij de rooilijnen van zowel het Vingerling als de Visserdijk in lijn met de aanwezige bebouwing worden doorgezet. Hierdoor blijft de kade aan de zuidoostzijde circa 6 meter breed (vrijwel gelijk aan de huidige situatie) en een circa 14 meter brede kade aan de noordoostzijde. Tevens ontstaan er begrijpelijke overgangen tussen de verschillende structurerende elementen.

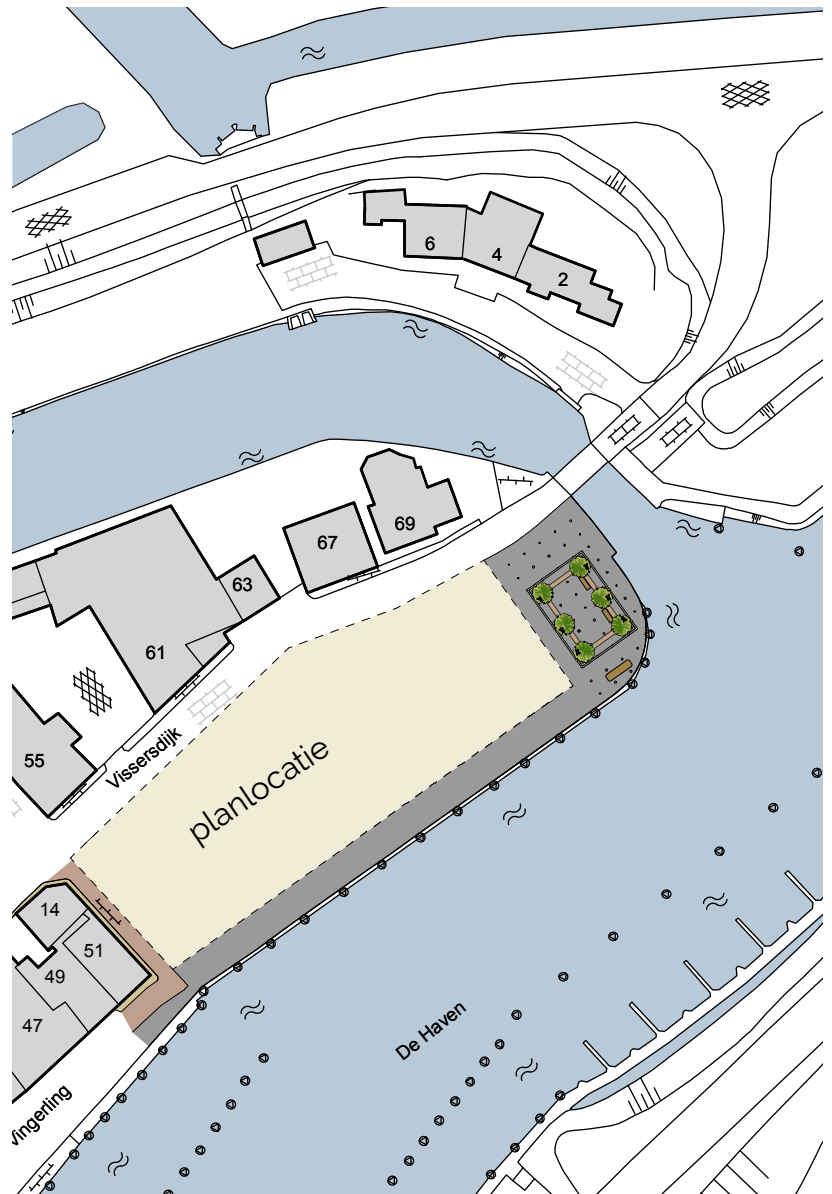
Thans fungeert de openbare ruimte als parkeerterrein, zoveel als mogelijk zal de parkeervoorziening uit het straatbeeld worden weggehaald. In het bestemmingsplan "Parel van de Delta" zijn normen opgenomen ten behoeve van de parkeervoorziening, een beperkt aantal parkeerplaatsen zal worden gerealiseerd in de direct aangrenzende openbare ruimte, een deel wordt gerealiseerd in de parkeergarage en de overige benodigde parkeerplaatsen worden door de gemeente op de locatie van de voormalige gemeentewerf gerealiseerd.



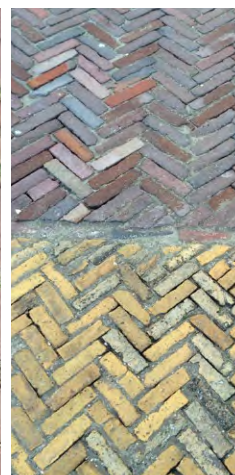
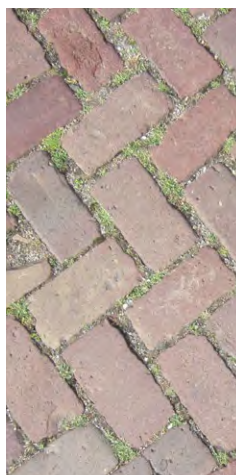
huidige materialisering
openbare ruimte



Zicht op het kanaal



referentie



Aansluiten op bestaande materialisering
Vingerling

De openbare ruimte sluit aan op de bestaande ruimte van het Vingerling (havenkade) en Vissersdijk. Het Vingerling en kop van de landtong hebben een duidelijk verblijfsklimaat voor voetgangers (recreanten en havenpassanten), de Vissersdijk heeft een verkeersfunctie. Specifiek de kop van de landtong is een aantrekkelijke plek voor een openbare verblijfsruimte, met prachtig uitzicht op haven en kanaal.

Bij de verdere inrichting van het openbaar gebied zal de herkenbaarheid van het Vingerling en de Kop van de landtong als voormalige loskade als inspiratie dienen. Dit kan zonder meer bereikt worden door een juiste keuze van bestratingsmateriaal, straatmeubilair en beplanting. Dit hoeft geen grote pleinruimte te worden, maar kan een intieme openbare plek worden aan het water, met ruimte voor zitten, wandelen en groen. Een minimale maat van 10 meter tussen water en bouwblok is hierbij wenselijk.

Bij de bestrating van de Vingerling en Kop zal zoveel mogelijk aangesloten moeten worden op de klinkerbestrating van het authentieke deel van de Vingerling, eventueel af te wisselen met kinderkopjes. Bij het straatmeubilair kan gedacht worden aan een "vissersbank", en een pomp of wasplaats. Belangrijk is bovendien de keuze van passende straatlantaarns. Voor het groen zijn leibomen langs de kade een passende invulling. Deze zijn over het algemeen ook minder uitzicht belemmerend.

Expliciet wordt er voor gekozen om het gehele openbare gebied te voorzien van "natuurlijke" materialen, hierdoor wordt het plein optisch vergroot hetgeen de beleving ten goede komt. Tevens wordt autogebruik hierdoor ontmoedigd.

