

De Nieuwe Kethelpoort // Schiedam

B E E L D K W A L I T E I T S P L A N

november 2022



Het beeldkwaliteitsplan dNK is gemaakt door KuiperCompagnons in opdracht van FSD - Maas en in nauwe samenwerking met de gemeente Schiedam.

november 2022



INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	5
Aanleiding	5
Het doel van het beeldkwaliteitsplan	5
Leeswijzer	5
2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN	9
Plangebied	9
Ambitie	11
Hoofdstructuur	13
Programma	14
Bebouwing	15
Ontsluiting en parkeren	17
Groen en water	18
Duurzame groene stad	18
3 BEELDKWALITEIT BEBOUWING	22
Inleiding	22
Sfeer en identiteit	23
Beeldkwaliteit	25
Eenheid en verscheidenheid	25
Contextuele principes	26
Bouwkundige principes	28
Welstand toetsingscriteria	30
4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE	35
Inleiding	35
Sfeer openbare ruimte	35
Materiaal en inrichting	39
Groen en water	41
Welstand toetsingscriteria	42



dNK

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit is het Beeldkwaliteitsplan (BKP) voor de ontwikkeling van het gebied “De Nieuwe Kethelpoort” in Schiedam (hierna genoemd: dNK).

De Nieuwe Kethelpoort is de ontwikkeling op de plek van de huidige school locatie bij de Monseigneur Nolenslaan-verlengde De Meesterstraat. Op deze locatie direct naast het metrostation Parkweg komt een zeer stedelijke nieuwe woonbuurt, met intensieve mix van appartementen, grondgebonden woningen en andere functies.

In dNK worden vijf gebouwen gerealiseerd; twee prachtige pakhuizen, een loftgebouw in combinatie met de mobiliteitshub en twee bouwblokken met grondgebonden woningen die de aansluiting met de omliggende woonbuurten verankeren. De geïntegreerde mobiliteitshub voorziet de nieuwe woningen en functies met voldoende parkeerplaatsen.

Het gebied wordt getransformeerd van een introvert gebouw met veel achterkanten naar een fijnmazig gebied met veel doorzichten en groen. Door deze ingreep wordt de relatie tussen het metrostation en de gezellige Nolenslaan verbeterd en versterkt.

In 2020 is door FSD en Maas een integraal ontwikkelingsplan opgesteld. Het ontwikkelingsplan vormt de basis voor dit beeldkwaliteitsplan, waarin de spelregels voor de toekomstige architectuur van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte worden vastgelegd.

1.2 Het doel van het beeldkwaliteitsplan

Na het vaststellen van het ontwikkelingsplan en het opstellen van het bestemmingsplan, kan begonnen worden met de uitwerking van de openbare ruimte en architectuur. Het gewenste eindbeeld van de nieuwe buurt vraagt enerzijds om een zekere mate van flexibiliteit en diversiteit bij de nadere uitwerking van de architectuur, maar vraagt anderzijds ook om duidelijke spelregels. Het uiteindelijke doel voor alle betrokkenen is immers een woonbuurt met een herkenbare samenhang en hoogwaardige uitstraling te realiseren. Het beeldkwaliteitsplan voorziet in deze spelregels. Het is enerzijds een inspiratiebron waarmee binnen flexibele kaders kan worden uitgewerkt, maar geeft tegelijkertijd concrete toetsbare spelregels waaraan moet worden voldaan.

Het beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten voor de bebouwing en de inrichting van de

openbare ruimte op dNK-terrein.

Het is in die zin een aanvulling op het bestemmingsplan en welstandsnota voor deze locatie en een verfijning van het ontwikkelingsplan uit 2020.

Het beeldkwaliteitsplan schept een kader voor de stapsgewijze ontwikkeling van het gebied, garandeert samenhang in het uiteindelijke beeld en vormt een aanzet tot nieuwe initiatieven en het leveren van een grotere, op kwaliteit gerichte inspanning. Hiermee is het beeldkwaliteitsplan een helder, realistisch en bruikbaar document voor de architectonische uitwerking van de bebouwing én de inrichting van de openbare ruimte van dNK.

In dit beeldkwaliteitsplan wordt niet alleen een inspirerend kader geschetst, maar zijn tevens heldere, toetsbare (beeldkwaliteits) criteria benoemd. 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 bouwplan dient te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Hiertoe dient het plan te worden voorgelegd aan de welstandscommissie die het plan toetst aan het ter plaatse geldende welstandskader (beeldkwaliteitsplan).

Dit beeldkwaliteitsplan vormt straks onderdeel van het Bestemmingsplan de Nieuwe Kethelpoort en de welstandsnota. Daarnaast zal het beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de anterieure overeenkomst en voor het koopcontract gelden.

1.3 Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk van dit beeldkwaliteitsplan is ingegaan op de voorgeschiedenis en het doel van het beeldkwaliteitsplan. Hoofdstuk 2 is grotendeels een samenvatting van het ontwikkelingsplan. Het beschrijft het karakter van het plan en de verschillende aspecten zoals bebouwing, groen, ontsluiting, parkeren en duurzaamheid. In het derde hoofdstuk wordt de beeldkwaliteit van de bebouwing beschreven en vastgelegd in concrete toetsingscriteria. In hoofdstuk vier wordt de beeldkwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte vastgelegd.

***Disclaimer:** Kaarten en verbeeldingen in dit BKP vormen enkel impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2.

**STEDENBOUWKUNDIG
PLAN**



2. Stedenbouwkundig plan

2.1 Plangebied

De Nieuwe Kethelpoort ligt tussen de Monseigneur Nolenslaan, de De Meesterstraat, de Parkweg en de singel langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan. De locatie ligt op loopafstand van het centrum van Schiedam, nabij het metrostation Parkweg aan de Burgemeester Honnerlage Gretelaan en de molens aan de Noordvestgracht (molenbiotoop).

Het gebied is ruimtelijk onderdeel van de groene (voorzieningen) strook langs de singel aan de Burgemeester Honnerlage Gretelaan. De locatie neemt een belangrijke positie in tussen het historisch hart van Schiedam en uitbreidingswijk Nieuwland.

De wijk Nieuwland uit de jaren '60 is een wederopbouwwijk met de ruimtelijke kenmerken van een naoorlogsewijk. Stempels, grote structuren en lange lijnen bepalen hier het beeld. De wijk is relatief groen door de vele hoven en door enkele grote voorname lanen door de wijk. Burgemeester van Haarenlaan vormt de hoofdontsluiting van de wijk en is een robuuste groenstructuur op stadsniveau. Daarnaast kent de wijk een redelijke omarming van groen in de vorm van buffergroen, sportgroen, volkstuinten, begraafplaatsen, spoorlijn, ziekenhuis, Vlaardingerdijk en de grachten van de binnenstad.

Deze groenstructuur vormt een belangrijke drager van de opbouw van de wijk, welke bijzondere waarde heeft voor de samenhang en de beleevingswaarde.

Twee belangrijke groen structuren uit het plan van Nieuwland die direct grenzen aan het plangebied zijn:

- De continuïteit van het plangebied kan sterk worden verbeterd wanneer een wandelpromenade aan de zuidzijde langs de singel wordt aangelegd.
- De Meesterstraat; groene structuur die op buurtniveau een belangrijke recreatieve functie vervuld als groene wandelroute met enkele speelvoorzieningen voor de buurt. Deze wandelroute wordt als centrale as doorgetrokken en verbonden met de Schermerhornlaan. De wens is deze in de toekomst door te trekken tot de Parkweg. De fietsers toegankelijkheid wordt geregeld via de Schermerhornlaan en kruist daarbij de Monseigneur Nolenslaan.

Ten noorden en parallel aan deze groene structuren ligt de Monseigneur Nolenslaan, de centraal gelegen voorzieningenas. Haaks hierop staan twee belangrijke doorgaande structuren, de Nieuwe Damlaan en de Parkweg. De Nieuwe Damlaan kent een redelijke groenstructuur en de Parkweg is de hoofdfietsroute van noord naar zuid en verbindt het centrumgebied van Schiedam met het Beatrixpark en Schiedam Noord.

ligging en ontsluiting plangebied



groen- en waterstructuur





2.2 Ambitie

De locatie neemt een belangrijke positie in tussen het historisch hart van Schiedam en de uitbreidingswijk Nieuwland. De Nieuwe Kethelpoort heeft kenmerken van beide identiteiten verenigd:

- Identiteit van Schiedam: oude pakhuizen, de jenevergeschiedenis en transport over water, energie van de Molens;
- Sfeer van Nieuwland: met groene open ruimte, lange zichtlijnen en blokken in het groen.

Het plan dNK straalt *de identiteit van Schiedam uit*: een moderne en dynamische buurt, met sfeervol wonen, werken en recreëren.

Bij de ontwikkeling van het plan zijn vijf basisambities benoemd als leidraad voor de ontwikkeling van het gebied:

1. STERKE IDENTITEIT

dNK is de ideale woonomgeving voor de dynamische stedeling, met een geheel eigen karakter en met een unieke mix. Een hechte, inclusieve gemeenschap, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk wordt gestimuleerd.

2. GEMENGD PROGRAMMA

Een gemengd programma dat een verrijking vormt voor Nieuwland en Schiedam: 'blurring-zone' met wonen en voorzieningen. De Monseigneur Nolenslaan blijft de echte winkelstraat in de wijk.

3. VERBONDEN MET OMGEVING

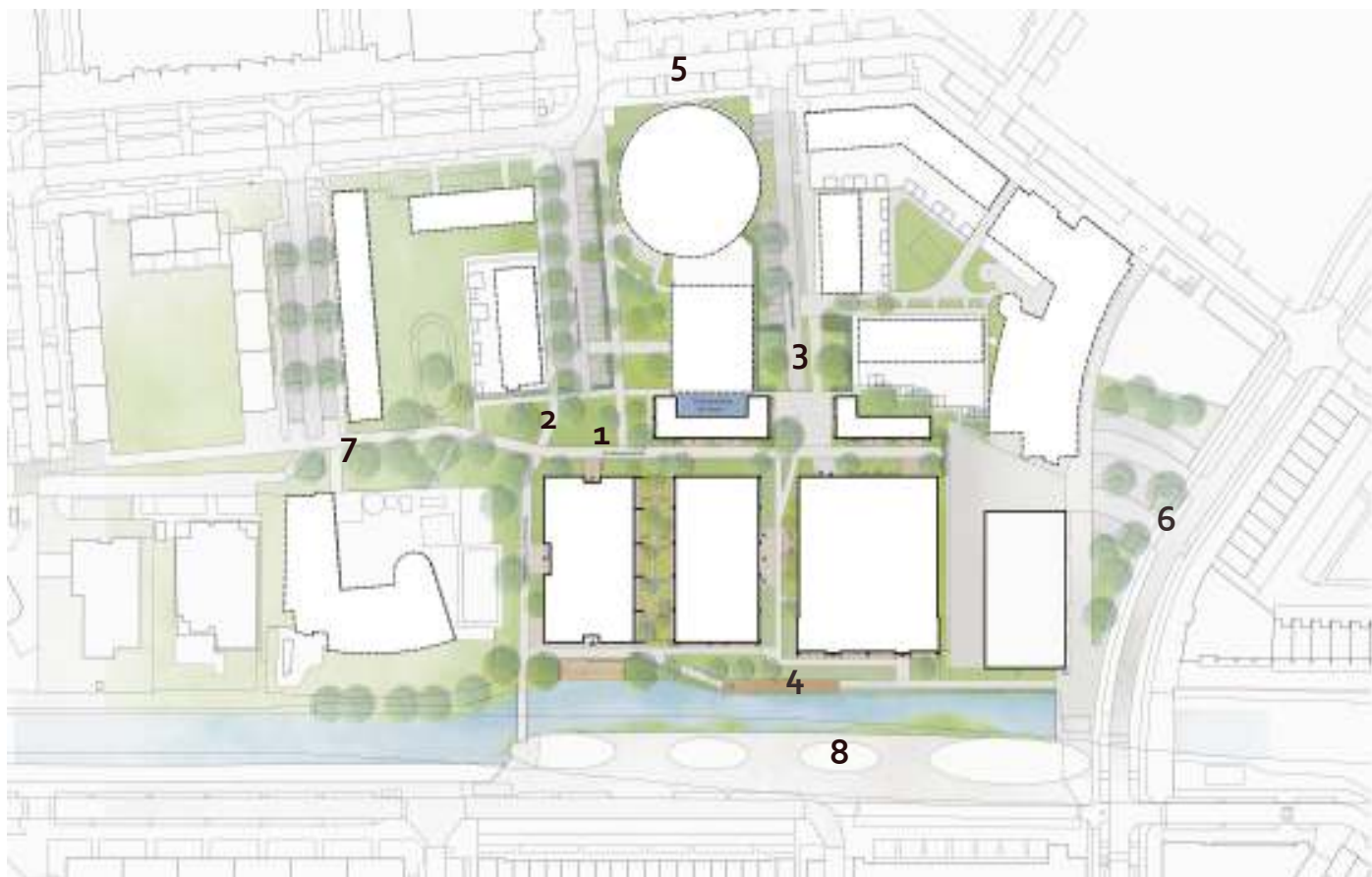
Een fijnmazig netwerk van langzaamverkeersroutes wordt door het gebied en langs het gebied getrokken. Een centrale mobiliteitshub creëert de basis voor een autovrije (luwe) woonbuurt.

4. WATER EN GROEN ALS DRAGER

Wonen in dNK is stedelijk wonen in het groen. Het groen loopt van gevel tot gevel en vormt een tapijt voor de nieuwe woonblokken. De singel als robuuste structuur wordt versterkt met een aantrekkelijke waterkant voor wandelen en verblijven.

5. DUURZAME GROENE EN GEZONDE STAD

dNK is een gezonde wijk, die haar bewoners uitdaagt om buiten te zijn, te spelen en te sporten. Het is een sociale wijk, met woningen voor diverse doelgroepen die elkaar ontmoeten in de openbare groene ruimte. Naast biodiversiteit en duurzame mobiliteit worden ook hoge eisen gesteld aan energetische duurzaamheid van de woningen.



1. de groene looper: voetpad, in verlengde van de De Meesterstraat
2. verbinding Nolenslaan en het centrum: voetpad
3. groene woonstraatjes en woonpleinen
4. Oeverzone met een wandelpad
5. Monseigneur Nolenslaan
6. Parkweg
7. De Meesterstraat
8. metrostation Parkweg

plankaart De Nieuwe Kethelpoort

2.3 Hoofdstructuur

De Nieuwe Kethelpoort is onderdeel van de wijk Nieuwland, het ligt in de groene zone langs de singel en op steenworpafstand van de metrohalte Parkweg. De singel vormt de zuidelijke begrenzing van het gebied en is daarmee het representatieve gezicht van dNK. Aan de noord- en oostzijde vormen enkele bestaande woonblokken de overgang naar de Parklaan en de Monseigneur Nolenslaan.

dNK voorziet in de ontwikkeling van vijf bouwblokken in een autovrije dynamische stedelijke omgeving: twee pakhuizen, een loftgebouw in combinatie met de mobiliteitshub aan de singel, twee hofvormige gebouwen met grondgebonden woningen die aansluiten op de bestaande woningen aan de Monseigneur Nolenslaan.

De ruggengraat van het plan vormen vier hoofdstructuren, twee oost-westverbindingen en twee noord-zuid verbindingen. Deze vier verbindingen zorgen voor de aantakking, verbindingen samenhang van het plan met de omgeving.

1. De groene loper is een centraal gelegen langzaamverkeersroute in de oost-westrichting. Deze groene as verbindt dNK met de De Meesterstraat aan de westzijde. In de toekomst kan deze route doorgetrokken worden tot aan de Parkweg.
2. De verbinding stad-wijk (metroroute): een andere belangrijke lijn is de noord-zuidelijke verbinding tussen het centrum via metrohalte Parklaan en de Monseigneur Nolenslaan (langs het Liefstinckplein) (2). Deze langzaamverkeersroute ligt aan de westzijde van het plangebied en vormt een belangrijk schakel met de omgeving.
3. Schermerhornlaan: Tussen de woonblokken is een reeks van kleine openbare groene staatjes en pleinen (3). Sommige lopen door in aanliggende straten en andere eindigen aan het water (de singel).
4. Oeverzone: de groene wandelpromenade langs de singel in de oost-west richting. Uitstraling en presentatie van gebouwen naar de omgeving is vooral aan deze groene zone.

In dNK is het logisch om de fiets te pakken of te wandelen richting de metro. De auto staat altijd op afstand. Daarnaast zorgt het fijnmazige netwerk van voet- en fietspaden voor een goede verbinding met de omgeving. In deze 'grenzeloze buurt' lopen groene binnen- en buitenruimten naadloos in elkaar over. De gebouwen, met functionele plinten en de pleinen tussen de gebouwen bieden plaats aan creatieve verbonden met omgeving via aantal langzame verkeersroutes

bedrijvigheid, horeca, maatschappelijke voorzieningen, erboven wordt gewoond. Het woonprogramma en de activiteiten gedurende de dag en avond bieden de gewenste sociale veiligheid. De centrale as van de De Meesterstraat vormt de overgang tussen de zuidelijk gelegen voorzieningenstrook (aan de singel) en de noordelijkgelegen lagere bebouwing. De plantonwikkeling sluit aan op deze structuren.

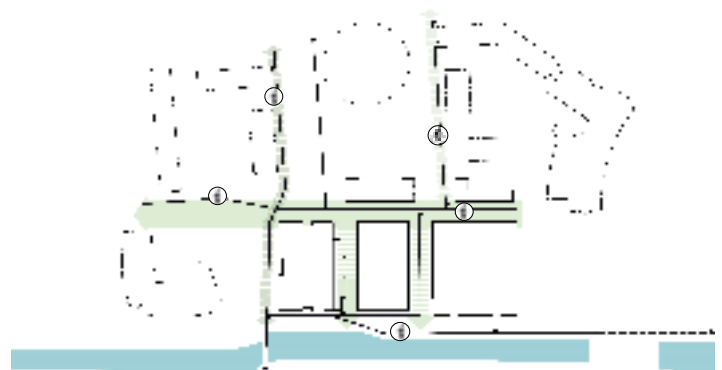
De bebouwing van dNK voegt zich in de omgeving. Er is rekening gehouden met de massa-opbouw en bouwhoogte, om een vriendelijke en geleidelijke overgang met de aangrenzende woningen te creëren.



vijf objecten verbonden met groen



centrale groene drager en groene tussenstraten



2.4 Programma

De Nieuwe Kethelpoort voorziet in de ontwikkeling van 190 woningen, horecaruimte en parkeren in een mobiliteitshub.

Woonvormen

Het woonmilieu rond de Monseigneur Nolenslaan wordt momenteel gedomineerd door woningen in het lagere segment. In dNK komen diverse woningen, zowel in het midden- als dure segment:

- woningen voor PLEZIERZOEKERS; compacte woningen van minimaal 70 m²; woningen voor veelal jonge mensen tussen de 18 en 35 die starten op de huizenmarkt.
- woningen voor THE EMPTY NESTER; compacte woningen van minimaal 70 m²; veelal oudere mensen die hun huis verkopen en veel willen reizen en ontmoeten.
- woningen voor de STIJLTE- & HARMONIEZOEKERS grondgebonden stadswoningen voor hoogopgeleide ouders tussen de 25 en 35 met kleine kinderen.

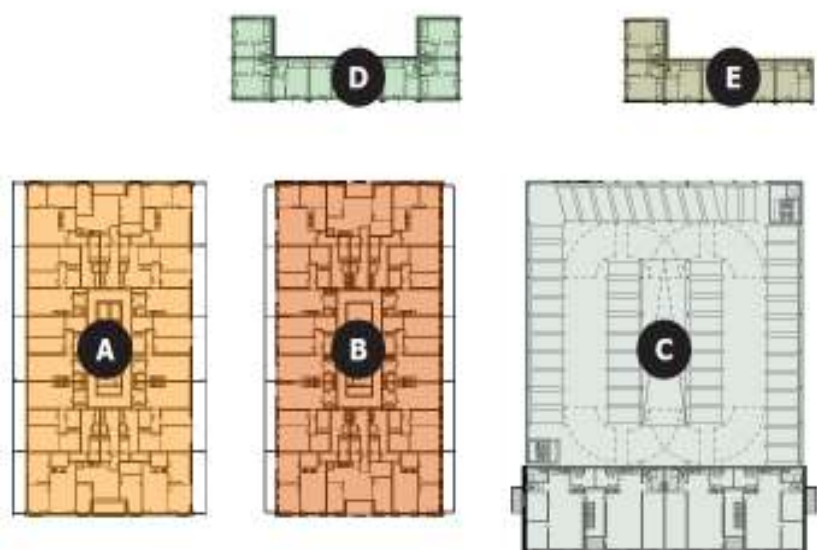
Overig programma

De plinten van de diverse bouwblokken worden flexibel gemaakt voor situering van divers programma, bijvoorbeeld: gymruimte, fietswerkplaats, cocktailbar, galerie, kinderdagverblijf, fysio en huisarts, etc.

Aan de singel wordt een terras aan het water, ten behoeve van de toekomstige horeca in de plint, gesitueerd. De voorzieningenplint zorgt voor sociale controle en levendigheid op straat.

Parkeren

De mobiliteitshub aan de Groene loper biedt plaats aan circa 200 parkeerplaatsen en in blok B en achter blok D is plek voor circa 600 stallingsplaatsen voor het stallen van (elektrische) (brom)fietsen.



BLOK A

77 appartementen, 70-80 m² GO

BLOK B

79 appartementen, 70-80 m² GO

BLOK C

20 appartementen 70-80 m² GO
ca. 200 parkeerplaatsen

BLOK D

8 grondgebonden woningen
ca. 80 m² GO

BLOK E

6 grondgebonden woningen
ca. 80 m² GO

2.5 Bebouwing

Binnen het samenhangende ensemble van de woonblokken worden de volgende sferen onderscheiden:

1. De Pakhuizen, IJzer en Stoom (Blok A & B)

Twee moderne pakhuizen markeren de verbinding tussen het historische centrum en de Monseigneur Nolenslaan.

De pakhuizen zijn te herkennen als separate gebouwen, als familie van elkaar met eigen vormtaal. Met hun symmetrische voorname gevel staan ze prominent aan het water. De twee gebouwen zijn 7 lagen hoog met een hoge plint. De plint vormt een belangrijk onderdeel in de overgang van de openbare ruimte naar een diversiteit van functies daarbinnen. Vanuit de balkons hebben alle woningen zicht op zowel Nieuwland als het historisch centrum van Schiedam.



De Pakhuizen, IJzer en Stoom

2. De Kethel (Blok C)

Dit stedelijke blok is tweeledig opgebouwd: met een representatieve zijde aan de singel en met de parkeerhub aan de groene loper. Dit blok bestaat uit woningen en een mobiliteitshub.

De 20 loftwoningen zijn vijf lagen hoog en gesitueerd aan de zuidzijde langs de singel. De mobiliteitshub, de gebouwde parkeervoorziening, is aan de noordzijde van het bouwblok gesitueerd. Een nieuw entree vanaf de Schermerhornlaan ontsluit deze hub.



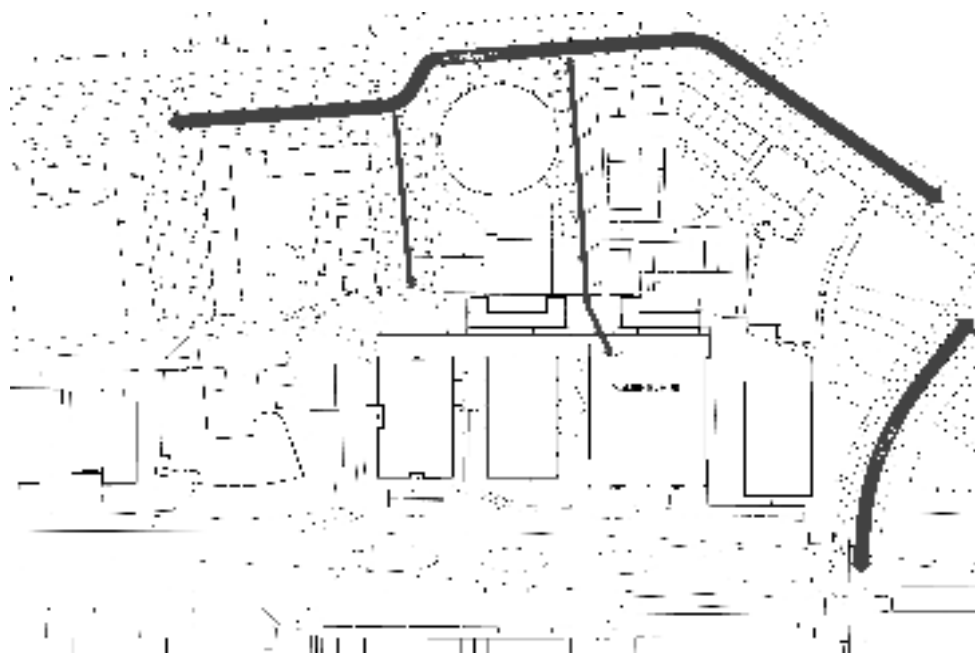
De Kethel

3. De Heren van Schiedam (Blok D & E)

De stedenbouwkundige opzet aan de Schermerhornlaan wordt aangevuld door twee volumes met comfortabele grondgebonden woningen. Achter het bestaande kerkgebouw is een U-vormige massa toegevoegd, met entree's aan de buitenzijde. Daarnaast wordt het huidige woonblok aan de docter Willem Dreesplein-Monseigneur Nolenslaan stedenbouwkundig afgemaakt door het toevoegen van zes woningen. Het ensemble vormt een overgang tussen hogere pakhuizen, A & B, en de achterliggende bestaande bebouwing. De meeste woningen van zowel Blok D als E hebben hun entree en buitenruimte richting de De Meesterstraat gericht, waardoor een levendig beeld ontstaat en burens elkaar ontmoeten.



De Heren van Schiedam



Autoontsluiting en parkeerhub



Fietsstructuur



Netwerk van wandelroutes

2.6 Ontsluiting en parkeren

Voor een gezonde stad is het belangrijk om mensen uit te dagen om te bewegen. Dat vraagt ruimte voor voetgangers, fietsers en groen en een gezonde balans in reuring en rust. De omgeving daagt uit tot verblijven, wandelen, spelen, sporten en ontmoeten. Woongenot betekent ruimte voor voetgangers, fietsers en groen en een gezonde balans in reuring en rust.

In de Nieuwe Kethelpoort is maximaal ingezet op een maaiveld voor de voetganger en de fietser, een autovrij maaiveld waar de auto sporadisch komt.

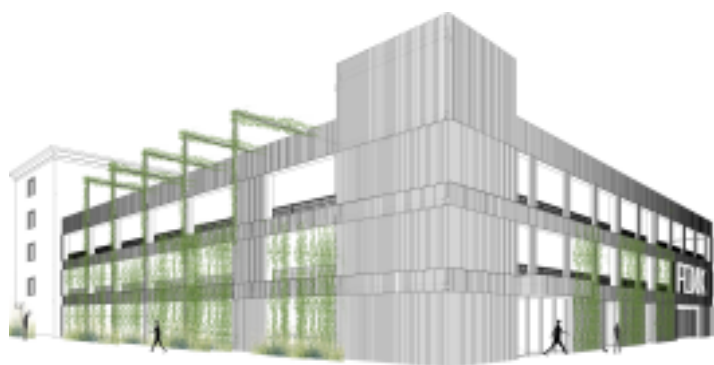
Nieuwe voet- en fietspaden zorgen voor een optimale verbinding met de omgeving, ze dagen uit om naar buiten te gaan, om te lopen, rennen of fietsen.

De fietsparkeerplaatsen worden op korte afstanden van de woningen gesitueerd. De entree van de fietsenstalling bevindt zich in het verlengde van de Schermerhornlaan. In totaal worden er 600 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd, rekening houdend met de Amsterdamse Bouwbrief 2015.

Om het gebied autovrij te kunnen maken wordt aan de zuid-oostzijde één grote mobiliteitshub (parkeervoorziening) voor het nieuwe woongebied dNK gerealiseerd.

De mobiliteitshub wordt ontsloten vanaf de Schermerhornlaan, ten noorden van de loftwoningen in De Kethel. Deze parkeervoorziening vormt een integraal onderdeel van het bebouwingscluster aan de singel "de Kethelpoort".

In de mobiliteits hub is ruimte voor ca. 200 autoparkeerplaatsen. De mobiliteitshub heeft een centrale plek in de wijk gekregen, rekening houdend met de maximaal geaccepteerde loopafstand van de hub naar de functie wonen van 150 meter (CROW, 2019).



De Kethelpoort met woningen aan de singel en parkeerhub met groene gevel op achtergrond



Parkeerhub met groene gevel gezien vanuit het noordelijke woonstraatje

2.7 Groen en water

De groen-waterstructuur van De Nieuwe Kethelpoort is verbonden met de groene hoofdstructuur van de wijk, de singel en de groene zone (met objecten en voorzieningen) ten noorden ervan.

In dNK wordt de singel toegankelijk en beleefbaar gemaakt. De wandelpromenade langs de singel wordt doorgetrokken en ter hoogte van het bruggetje over de singel wordt een terras aan het water gesitueerd. De singel wordt deels uitgegraven ten behoeve van berging van de hemelwater. Daarbij worden de oevers van de singel natuurvriendelijk ingericht, met rijk aquatisch leven.

De ruimte tussen de woonblokken vormt een groen tapijt, met solitaire bomen, boomgroepen en heesters. De autovrije inrichting versterkt de groene informele sfeer van het gebied.

2.8 Duurzame groene stad

Klimaatadaptatie

Het hemelwater wordt in het gebied opgevangen en gebruikt voor de groene ambities. De Nieuwe Kethelpoort ligt aan een bestaande watergang. Deze watergang/Singel wordt verbreed om een robuust watersysteem te kunnen realiseren.

De groene as is de centrale ader in dit systeem, haaks op de groene as komen er groene zones en infiltraties zones die het water uiteindelijk laten inzigen of afstromen naar het oppervlakte water.

Daarnaast wordt het regenwater van het dak van blok D&E opgevangen en opgeslagen zodat het later gebruikt kan worden om daken te voeden en/of om gevels en beplantingen in het maaiveldwater te kunnen geven. Een goede waterhuishouding zorgt voor een goede luchtvochtigheid in de buurt.

Tegengaan van hitte stress

Microklimaat is een belangrijke pijler voor een gezonde stad. Met bomen en beplanting en het niet aanleggen van grote vlakken verharding (noodzakelijke verharding aanleggen) kan de hittestress in het gebied worden voorkomen. Voor het tegengaan van hittestress wordt ingezet op een fijnmazige verspreiding van het groen.



De Nieuwe Kethelpoort in brede omgeving

Daarnaast is een goede luchtkwaliteit essentieel voor de gezondheid. In Schiedam is een relatief hoge dichtheid van fijnstof door veel verkeersaders (A20 en A4) en de havens. Met beplanting kan het fijnstof zoveel mogelijk worden afgevangen: door aanplanten van bomen die veel fijnstof opvangen, maar ook met beplanting in de gevels en dakvlakken.

Biodiversiteit

Daken, gevels en buitenruimte worden in dNK robuust en met oog voor ecologische kwaliteit ingericht. dNK is één groot ecosysteem met veel biologische variatie. Biodiversiteit zit in vele facetten binnen het plan: in onderwatersmilieus, op het land, op verticale gevels en op de daken van blok D & E door middel van mossedum.

In de nieuwe natuurlijke oevers komen diverse soorten beplanting, van waterlelies onder water, tot dotters in de natte oeverzone. De oevers geven beschutting voor vissen en een veilige plek voor watervogels, bv. waterhoen of meerkoet, om te nestelen.

Het maaiveld wordt zo groen en ecologisch mogelijk ingericht: geen gemaaid gras, maar kruidenrijke weides met inheems materiaal. Rijke ecologie zit hem ook in kruidenrijke grasbeplantingen, inheemse bomen en heesters, gebouwen die op hun buurt weer gastheer zijn voor vogels en vlinders. Ook is dit een gebied waar wellicht de steenmarter zou kunnen voorkomen (nader uit te werken op basis van het flora en fauna onderzoek). De kruidenrijke, wat ruigere beplanting is voor dit soort geschikt om in voort te bewegen.

Aan de gevels worden op diverse plekken klimplanten voorzien, op het dak van de mobiliteitshub is een pergola geplaatst en groeit een divers palet aan klimplanten. Hier worden wintergroene en bloeiende soorten gecombineerd. De bloeiende soorten krijgen hangende trossen (bv blauwe regen) om de zichtbaarheid te vergroten. Dit soort vormt voeding voor de bijen.

Daarnaast worden er in de gevels van de bebouwing op diverse plaatsen nestkasten en -gelegenheden ingebouwd voor vogels en vleermuizen. Specifiek worden er meerdere inbouwkasten voor de gierzwaluw, vleermuizen en voor huismussen tussen de gebouwen voorzien.

De daken worden benut voor groene daken en waar mogelijk benut voor energie. Groene daken vormen een prima manier om hitte in de stad te temperen en om water te bergen en vertraagd af te voeren. Voor fauna (vogels en insecten) zijn daken een goede plek om veilig en rustig te verblijven. Hoe lager de daken liggen en hoe meer in het zicht van woningen, hoe groener deze worden ingericht.

Sociaal duurzaam

Een sociale cohesie is essentieel voor het welslagen van een stad, qua maatschappij en qua buurt.

- In dNK is zowel binnen- als buitenruimte voor ontmoeting: in de plint van de bebouwing, in de tussenruimtes (straatjes), aan het water.
- In dNK is een collectieve binnentuin opgenomen.
- Door beplanting in de gevels en dakvlakken en in de vorm van bomen wordt fijnstof afgevangen. Dit is essentieel voor de gezondheid.

Duurzame mobiliteit

Fietsen, wandelen, OV, etc., vormen de basis voor ontwikkeling. De woningen voldoen aan hoge eisen voor wat betreft energetische duurzaamheid. dNK is een gezonde wijk, die haar bewoners uitdaagt om buiten te zijn, te spelen en te sporten. En het is een sociale wijk met woningen voor diverse doelgroepen die elkaar ontmoeten in de openbare ruimte.

Energieprestatie

De bebouwing in dNK voldoet aan de prestatie-eisen van de BENG.

Circulair materiaalgebruik

In dNK wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van hergebruikt materiaal. Ambitie is om via verschillende platforms, zoals oogstkaart.nl en marktplaats.insert.nl, op zoek te gaan naar bouwmaterialen die in dNK een 2e leven kunnen krijgen. Een verkenning naar materialen die vrijkomen uit Schiedamse gebiedsontwikkelingen hoort vanzelfsprekend bij het ontwerpproces. De mobiliteitshub construeren we in staal en is demontabel en daarmee her te gebruiken.



Groene openbare ruimte tussen woongebouwen

3.

**BEELDKWALITEIT
BEBOUWING**

3. Beeldkwaliteit bebouwing

3.1 Inleiding

Enkele speerpunten uit het stedenbouwkundig plan zijn:

- door de ligging aan de Singel en de groene zoomen nabij het metrostation Parkweg vormt het gebied een belangrijk onderdeel van het 'gezicht van Schiedam';
- stadse invulling met diverse programma's: wonen, kleinschalig werken en horeca;
- een ensemble van gebouwen in een groene ruimte;
- principes van Schiedam en Nieuwland;
- de architectuur zal op deze locatie een meer dan gemiddelde bijdrage moeten leveren aan de uitstraling en het imago van de wijk Nieuwland;
- de architectuur is tijdloos en divers (in vormtaal) en kent ook een grote samenhang door éénheid in stijlkenmerken. De stijl is immers afgeleid van de kenmerkende bebouwing uit het Schiedamse brandersverleden;
- in de eerste lijn aan de singel staan alzijdige appartementengebouwen; in de tweede lijn is de bebouwing relatief kleinschalig;
- de hoogte van de bebouwing is afgestemd op de hoogte van de omgeving; van drie tot zeven bouwlagen hoog aan het water;

- tussen de gebouwen bevindt zich een groen, openbaar gebied;
- parkeren vindt plaats in een gebouwde parkeervoorziening.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwingsclusters in dNK. Allereerst wordt per bebouwingscluster een beschrijving gegeven van de gewenste sfeer en de beeldkwaliteit op hoofdlijnen. Aansluitend wordt de beeldkwaliteit op basis van contextuele en architectonische principes beschreven. Het hoofdstuk sluit af met een overzicht van de toetsingscriteria voor de bebouwing.



vijf bebouwingsclusters

3.2 Sfeer en identiteit

De nieuwe bebouwing in dNK bestaat uit drie karakteristieke unieke bebouwingsobjecten (clusters), te weten:

1. **IJzer & Stoom, Blok A & B;** De pakhuizen aan de singel.
2. **De Kethel, Blok C;** en loftgebouw in combinatie met de mobiliteitshub.
3. **De heren van Schiedam, Blok D & E;** twee nieuwe massa's, bestaande uit grondgebonden woningen die de stedenbouwkundige opzet afmaken. Stoere stadswoningen, waar ontmoeten centraal staat.

Ieder bebouwingscluster onderscheidt zich met een eigen uitstraling en woontypologie, passend bij de context en ligging binnen het plangebied. De hoofdfunctie is wonen. Het is een herkenbaar ensemble van gebouwen waar de architectuur bindend is.

1. DE PAKHUIZEN (IJzer en Stoom)

De twee moderne pakhuizen ten zuidwesten van het plangebied markeren dNK aan de singel. Karakteristieke elementen van de Pakhuizen zijn:

- twee alzijdige gebouwen met appartementen;
- gebouwen hebben affiniteit met elkaar maar zijn ook verschillend met eigen vormtaal en separaat te herkennen;
- inspiratie vormen de oude branderijen in Schiedam en de riviersteden: verticale ramen, toogramen, rijke baksteendetails, hoge plint, daklijn;
- gebouwen zijn zeven lagen hoog;
- klassieke opbouw gevel: plint-midden deel-dak/lijst;
- een hoog en flexibel indeelbare plint voor voorzieningen;
- karakteristieke topgevel (aan de singel): voorgevel, symmetrisch, rijk versierd, grote ramen in het midden, kap-lijstgevel/klokgevel;



Twee Pakhuizen: IJzer en Stoom

2. DE KETHELPOORT

Dit stedelijk blok aan de oostzijde vormt de entree van het gebied. Karakteristieke elementen van de Kethelpoort zijn:

- een multifunctioneel gebouw waar parkeren gecombineerd is met wonen;
- de loftwoningen (appartementen) zijn éézijdig naar de zuidzijde gesitueerd, met uitzicht over de binnenstad en de singel;
- woonblok is vijf lagen hoog en de parkeerhub is drie lagen hoog en op het dak wordt geparkeerd;
- klassieke opbouw gevel: plint-midden deel-dak/lijst;
- de entree's van de mobiliteitshub zijn zichtbaar gesitueerd. De autoentree ligt aan de noord-oostzijde en wordt bereikt via de Schermhornlaan;
- de parkeervoorziening/hub heeft drie gevels aan de openbare ruimte; deze gevels zijn onder andere met vegetatie en houten lamellen bekleedt;
- het blok vormt de ruimtelijke beëindiging van de Schermhornlaan.



De Kethelpoort



De Heren van Schiedam

3. BLOK D & E DE HEREN VAN SCHIEDAM

De heren van Schiedam wordt gekarakteriseerd door een esamble van twee massa's bestaande uit fraaie stadswoningen. Het eerste volume vouwt zich achter de bestaande kerk in een u-vorm. Daarnaast wordt het bestaande woonblok aan de noord-oostzijde (tussen de Schermerhornlaan -Dr.W. Dreesplein) aan de zuid-westzijde afgemaakt met statige heren-huizen (geschakelde woningen). Karakteristieke elementen van de Heren van Schiedam zijn:

- grondgebonden geschakelde stadswoningen;
- stadswoningen zijn drie lagen hoog met een plat dak;
- stadswoningen hebben de entree's aan de buitenzijde: aan de Schermerhornlaan, aan de groene loper en aan de metroroute aan de westzijde;
- alle zichtbare gevels van de woningen zijn representatief, door de 2-zijdig georiënteerde hoekwoningen;
- woningen hebben een stoere verschijning, die passen bij het industriële karakter van de pakhuizen;
- bij de stadswoningen is de overgang privé-openbaar vormgegeven door middel van een Delftse stoep.

3.3 Beeldkwaliteit

3.3.1 Eenheid en verscheidenheid

Het uitgangspunt voor de beeldkwaliteit van de bebouwing is eenheid in verscheidenheid. Gebouwen worden afwisselend vormgegeven, maar vertonen onderlinge samenhang. De bebouwing vormt een samenhangend ensemble, maar dit betekent natuurlijk niet dat elk gebouw er hetzelfde uit moet zien! Elk gebouw heeft zijn eigen vorm en bouwkundig stramien dat in de gevel tot expressie komt. Daarnaast zorgen contextuele principes voor verscheidenheid en identiteit per gebouw.

De eenheid en samenhang van de bebouwing wordt bepaald door:

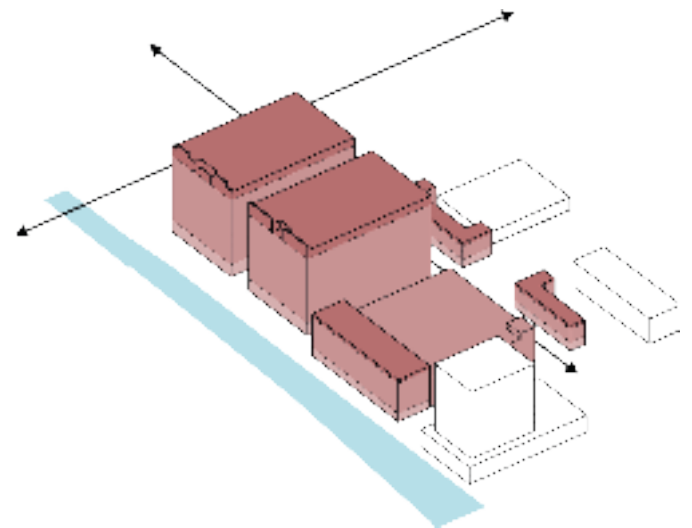
- een gedeelde, doch eigentijdse architectuurstijl;
- basismateriaal (baksteen) en basiskleur;
- een klassieke driedeling van plint, middendeel en top;
- verticale geleiding, rijke detaillering en een hoge plint;
- de groene buitenruimte.

De verscheidenheid en variatie van de bebouwing wordt gemaakt door:

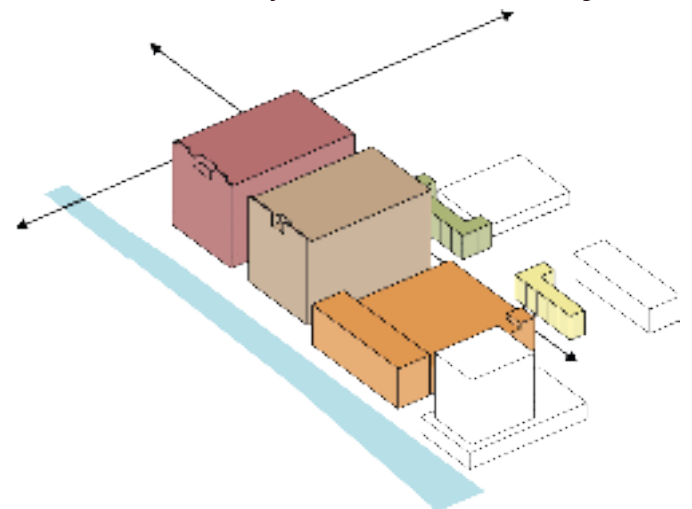
- vorm en hoogte;
- materiaal- en/of kleurgebruik op details;
- vlakverdeling van de gevel;
- dakvorm;
- buitenruimte (Delftse stoep, balkon, loggia).

Naast de architectonische principes zijn ook de contextuele principes van de bebouwing belangrijk voor onderlinge samenhang. Het betreft de volgende principes:

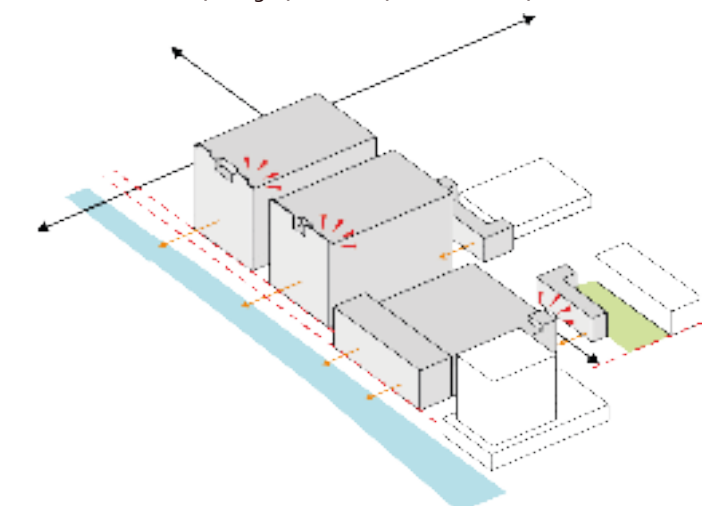
- situering van de blokken;
- de rooilijnen;
- oriëntatie en accenten;
- overgang openbaar-privé de 'blurring'zone.



elementen van samenhang:
architectuurstijl, materiaal, klassieke driedeling



elementen van verscheidenheid:
vorm, hoogte, dakvorm, buitenruimte, detail



contextuele samenhang:
rooilijnen, oriëntatie, accenten

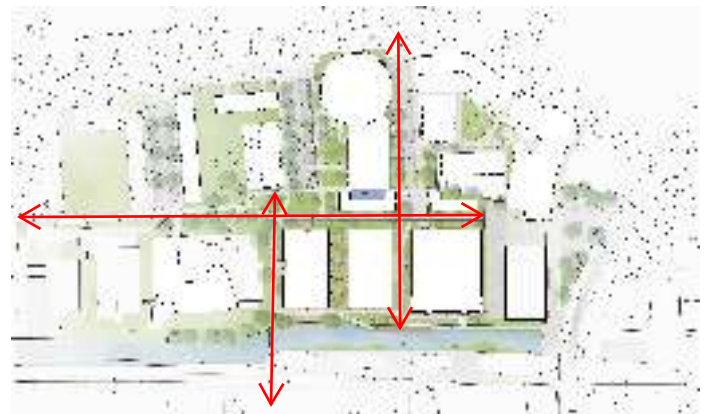
3.3.2 Contextuele principes

SITUERING

- De gebouwen vormen een herkenbaar ensemble tussen de Monsieur Nolenslaan en de Singel. Ze zijn verbonden met een collectieve groene ruimte.
- Situering van de bebouwing is geïnspireerd op de structuur van Nieuwland met lange doorzichten, ruim, open en groen;
- De bebouwing vormt geen gesloten wand naar de binnenstad, metrostation en de singel. Er zijn minimaal drie zichtlijnen tussen de gebouwen naar het water (singel) aanwezig.
- De objecten in de groene zone (aan de singel) staan op respecterende afstand (minimaal 12 meter) tot de bestaande bebouwing. Ze dringen zich niet op maar vormen een samenhangende rand met de bestaande gebouwen.
- De gebouwen houden rekening met elkaars uitzicht en bezonning, alsmede met de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Verspringingen van gebouwen ten opzichte van elkaar zorgen voor spannende zichtlijnen en afbakening met zorgvuldig vormgegeven hoeken.
- De entrees zijn zichtbaar gepositioneerd en goed toegankelijk.
- De entree van de mobiliteitshub is goed zichtbaar, goed bereikbaar en sociaal veilig. De entree voor de auto is naar de Schermhornlaan georiënteerd. Voor de voetgangers is een tweede ingang aan de De Meesterlaan, in verlengde van de Schermhornlaan, gesitueerd;
- De voorzieningen zijn bij voorkeur zichtbaar gesitueerd in de plint van de gebouwen met entrees aan de doorgaande routes.
- Gebouwen voorkomen zoveel mogelijk overlast van wind en schaduw in de omliggende (semi)openbare ruimte.

ROOIJLIJN

- De woningen en gebouwen langs de groene as en de woongebouwen langs het water staan in één rooilijn. Hiermee wordt een rustige stedenbouw nagestreefd die goed aansluit bij de rooilijnen in de omgeving. Door de stedenbouw eenvoudig te houden kan het landschap meer spreken.



lange en afgebakende zichtlijnen

ORIENTATIE & ACCENTEN

- Doelstelling is een open en dynamisch maaiveld met spannende plekken. Om dit te bereiken dienen alle gevels die zich richten op de openbare ruimte representatief vormgegeven te zijn.
- De oriëntatie van de woningen, alsmede de entrees, zijn gericht op de groene openbare ruimte rondom het blok.
- Het meest representatieve deel van het plan is de zuidzijde aan de singel.
- Voor de bouwblokken met grondgebonden woningen is gekozen voor situering van de buitenruimte aan het openbaar gebied (openbaar groen). Deze voorgevels met privé terrassen worden representatief vormgegeven.
- Hoekwoningen zijn zodanig vormgegeven dat sprake is van een tweezijdige oriëntatie, om een blinde gevel te voorkomen.
- Accenten zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur. Per cluster kan een bebouwingsaccent komen in vorm van bijvoorbeeld een hoekaccent, een bijzonder woningtype, een kapvorm, de positie van de entree, en dergelijke.
- Een accent aan het einde van de zichtlijn vanuit de Schermerhornlaan is gewenst.

- De privé buitenruimte van de grondgebonden woningen in de twee noordelijke blokken ligt aan de 'buitenzijde'. Overgang openbaar-privé wordt meeontworpen en bouwkundig vormgegeven, in de vorm van een serre, terras, loggia, gevelbankje, en dergelijke, passend bij de architectuur van de woningen.

OVERGANG OPENBAAR-PRIVE

- De appartementengebouwen staan met de voet in het openbare gebied, de hoge plint met voorzieningen zorgt voor een geleidelijke overgang tussen interieur en exterieur.
- De entrees zijn transparant en uitnodigend, ze vormen geen barrière maar een aantrekkelijke binnenkomst in het gebouw.
- De voor het gebied kenmerkende 'blurring' zone wordt versterkt met een maximale transparantie van de entrees en de plint van het gebouw.
- Grondgebonden woningen krijgen een 'stedelijke' oplossing voor de overgang entree-openbaar gebied, passend bij het type en sfeer van de woningen. De overgang kan in de vorm van een 'Delftse stoep', een overdekte colonnade, een trapje, een geïntegreerd bankje, en dergelijk vormgegeven worden.



bouwkundige oplossingen voor overgang privé - openbaar

3.3.3 Bouwkundige principes

BOUWMASSA & VORM

- Er zijn in totaal vijf blokken met vier verschillende bebouwingsvolumes, de twee Pakhuizen hebben een vergelijkbaar volume. De gebouwen vormen een ensemble qua architectuurstijl, terwijl elk blok ook zijn eigen vormtaal kent. Daarnaast vormen de twee Heren van Schiedam ook een eenheid door hun gelijkenissen in opzet.
- De schaal en korrelgrootte van gebouwen aan de Singel is groter en robuuster dan de woonblokken aan de noordzijde. Deze noordelijke blokken voegen zich qua massa en schaal bij de bestaande bebouwing in het gebied.
- De hoogste bebouwingsvolumes zijn aan de singel, aan de zuid-westzijde gesitueerd. Het zijn compacte kloeke volumes met vrij gesloten gevels, referentie is de massa en vorm van de branderijen en pakhuizen. Deze gebouwen vormen het gezicht naar de omgeving.
- Silhouet van de gebouwen varieert, geen vorm is gelijk aan de andere.
- Architectonische elementen, zoals de getoogde ramen, trapgevels, hoge open plinten, e.d. verbijzonderen de objecten.

BOUWHOOGTE

- Grondgebonden woningen (stadswoningen) zijn drie lagen hoog.
- Appartementengebouwen zijn vier tot zeven lagen hoog, met de eventuele kap.
- Parkeerhub is drie á vier lagen hoog.

GEVELOPBOUW

- De gebouwen aan het water hebben een klassieke driedeling: plint, middendeel en (accentuering van de) top.
- Gevelcompositie is in basis gebaseerd op de verticale geleiding van de gevel, verticale ramen en kleine ramen vormen de gevelcompositie, horizontale ramen worden incidenteel toegepast.
- Raamopeningen bij Pakhuizen hebben diepe negen, kenmerkend voor de de pakhuizen/branderijen.
- Daklijst en dakvorm bepalen de uitstraling van het gebouw.
- Gevel met rijke en kloeke baksteenarchitectuur.
- De appartementengebouwen hebben voor een groot deel een levendige en uitnodigende openbare plint. De plint draagt bij aan een eigenheid van het gebouw.
- De grondgebonden woningen hebben een sterke verticale geleiding met hoge ramen en ritmiek.

- De balkons en loggia's brengen variatie en dieptewerking in de gevel (rekening houdend met wind, oriëntatie, bezonning).
- Aandacht voor de vormgeving van de entree van de parkeergarage/hub waarbij samenhang moet worden gezocht met de gevel van het woongebouw.
- Aandacht voor de gevel van de parkeervoorziening/hub; een half open gevel met groen elementen is gewenst.
- Accenten in de gevel aan het water en langs de groene as verbijzonderen de massa.

MATERIAALGEBRUIK EN KLEUR

- Samenhang bewerkstelligen met aantal basismaterialen: baksteen, staal, hout en glas.
- Authentieke (natuurlijke) materialen die duurzaam zijn en mooi verouderen.
- Kleur baksteen met warme aarde tinten. Met deze



inspiratie voor architectuur:
pakhuizen en branderijen

gevelaccenten



verticale geleiding, diepe negen

open plint

ingetogen kleuren wordt ook de samenhang met de wijk Nieuwland bewerkstelligd.

- Incidenteel en ondergeschikt zijn andere kleuren en materialen toegestaan.
- Kozijnen in een rustige en dekkende kleurstelling.

DAKVORM

- De stadswoningen hebben een plat dak.
- Ook het Kethelpoort-gebouw, zowel de woningen als de parkeervoorziening, heeft een plat dak.
- De twee pakhuizen hebben een plat dak in combinatie met een topgevel.
- Indien gekozen wordt voor een kap zijn de kappen in de wijk Nieuwland het referentiekader; een hellende kap tot 30 graden.
- Eventuele dakterrassen worden "onzichtbaar" van af de straat vormgegeven.
- De daklijst wordt geaccentueerd.

DAKTERRASSEN EN BALKONS

- De buitenruimte van de appartementen kan met balkons, loggia's en Franse balkons worden vormgegeven. De balkons en loggia's zorgen voor plasticiteit van de gevel en zijn daarom belangrijk voor de uitstraling van het gebouw.
- De uitstekende balkons kunnen een integraal deel van de gevel zijn (met stenen banden die om de Balkons lopen), maar kunnen ook lichte stalen constructies zijn, opgehangen aan de gevel. Een zorgvuldige detaillering en vormgeving is vereist.
- De vormgeving van de balkons aan de Pakhuizen en de Kethelpoort vraagt om bijzondere aandacht. Aangezien deze gevels het gezicht van dNK naar de stad vormen. De balkons aan de waterzijde steken maximaal 1 meter buiten de rooilijn.
- Aangezien de relatief 'beperkte' breedte van het profiel van de De Meesterstraat/Groene loper en het publieke karakter ervan, zijn de balkons aan deze route niet gewenst. Hier kan gedacht worden aan serres, loggia's, franse balkons, en dergelijke. Dit geldt ook voor de tussenruimte tussen de bebouwingsblokken.
- Dakterrassen zijn welkom (dubbel grondgebruik) en worden in de volume van de appartementengebouwen "onzichtbaar" ingepast.
- Bij de grondgebonden woningen kunnen de dakterrassen zorgen voor extra woonkwaliteit (rustige privé ruimte). De dakterrassen dienen uniform en in samenhang met de gevel vorm gegeven te worden.

GEBOUWEN, BERGINGEN EN NUTSVOORZIENINGEN

- Woningen maken gebruik van ondergrondse containers in openbaar gebied.
- Bergingen worden binnen de bebouwingsvolume opgelost. Er zijn geen vrijstaande bergingen in de buitenruimte toegestaan.
- Grotere nutsvoorzieningen worden in de bebouwing opgenomen. Nette inpassing van kleinere trafokasten in/tegen de erfafscheidingen en gebouwen.
- De eventuele panelen met pv-cellen dienen zodanig op of in de dakvlakken of gevels te zijn aangebracht dat ze tot een integraal onderdeel van het ontwerp behoren. De panelen (collectors of pv-cellen) worden daarbij tevens zoveel mogelijk uit het openbare zichtveld gehouden.



loggia, balkons



groene gevel, energie en klimaat daken

3.4 Welstand toetsingscriteria bebouwing

De regie op de beoogde ruimtelijke kwaliteit vindt plaats op basis van de volgende welstandscriteria:

Situering en rooilijn

- Gebouwen vormen een herkenbaar ensemble, verbonden met een gemeenschappelijke groene ruimte.
- Er zijn minimaal drie zichtlijnen tussen de gebouwen naar het water.
- Gebouwen houden rekening met elkaars uitzicht en bezonning, alsmede met bestaande bebouwing.
- Gebouwen voorkomen overlast van wind en schaduw in de omliggende (semi)openbare ruimtes.
- Entree's zijn zichtbaar gepositioneerd en goed toegankelijk.
- De auto entree is goed zichtbaar, de entree van de mobiliteitshub is gekoppeld aan de Schermerhornlaan.
- De entree voor de voetgangers ligt aan de Groene loper/De Meesterlaan in verlengde van de Schermerhornlaan.
- Voorzieningen zijn zichtbaar gesitueerd in de plint van gebouwen.
- Een lichte verspringing van rooilijn van gebouwen is gewenst, zowel aan de Singel als de Groene loper.

Oriëntatie en accenten

- Alle zijden van het gebouw zijn representatief vormgegeven.
- Oriëntatie van de woningen en entrees zijn gericht op de groene openbare ruimte rondom het gebouw.
- Grondgebonden stadswoningen zijn naar de openbare groene ruimte georiënteerd.
- Hoekwoningen hebben een tweezijdige oriëntatie om blinde gevels te voorkomen.
- Accenten in bebouwing zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en vormen een verbijzondering in de architectuur.
- Accenten bij voorkeur aan het einde van zichtlijnen en ter plaatse van in het oog springende plekken.

Overgang openbaar - privé

- Appartementgebouwen staan met de voet in het openbare gebied. De hoge plint met voorzieningen zorgt voor een geleidelijke overgang tussen interieur en exterieur.
- Entree's en de plint zijn transparant en uitnodigend.
- De privé buitenruimte van de grondgebonden woningen in de noordelijke blokken ligt grotendeels aan de straatzijde/openbare ruimte. Dit vraagt om een zorgvuldige vormgeving en afbakening van privé-openbaar.
- De overgang openbaar-privé wordt meeontworpen en bouwkundig/architectonisch vormgegeven passend bij de sfeer en het type van de woningen. Dat kunnen bijvoorbeeld gebouwde terrassen, serre's, loggia's, e.d.zijn.
- Een duurzame en nette oplossing met kwalitatieve uitstraling naar de omgeving is een belangrijke randvoorwaarde.

Bouwmassa, vorm en hoogte

- Gebouwen variëren in maat, silhouet en uitstraling maar blijven tot dezelfde familie behoren.
- De hoogste gebouwen staan aan de Singel (zuidwestzijde) en vormen het gezicht naar de omgeving.
- De gevels die naar het zuiden gericht zijn, hebben de meest rijke detaillering, en fungeren als blikvanger.
- De twee noordelijke blokken vormen afronding van de reeds aanwezige structuren. Daarom is de massa van deze gebouwen kleiner en vormgegeven met grondgebonden woningen.
- Grondgebonden woningen zijn drie lagen hoog.
- Appartementgebouwen zijn vier tot zeven lagen hoog met een eventuele kap of topgevel.
- Parkeerhub is drie bouwlagen hoog waarbij op het dak wordt geparkeerd.

Gevelopbouw en dakvorm

- Appartementengebouwen hebben een klassieke driedeling: plint, middendeel en (accentuering van de) top.
- Ieder gebouw krijgt een eigen gevelopbouw met bijbehorende materialisering, raamopeningen en buitenruimte.
- Indien gekozen wordt voor een kap; de wijk Nieuwland volgend een hellende kap tot 30 graden.
- Er is een levendige plint.
- Entrees met allure zijn gesitueerd aan de straat / centrale as.
- Balkons en loggia's brengen variatie en dieptewerking.
- Gevelcompositie is in basis gebaseerd op de verticale geleding van de gevel, verticale ramen en kleine ramen vormen de gevelcompositie, horizontale ramen worden incidenteel toegepast.
- Raamopeningen bij Pakhuizen hebben diepe neggen, kenmerkend voor de pakhuizen/branderijen.
- Daklijst en dakvorm bepalen van uitstraling van het gebouw.
- Gevel met rijke en kloeke baksteenarchitectuur.
- De appartementengebouwen hebben zowel een gesloten gevel-topgevel als een open gevel-zijgevel.
- De appartementengebouwen hebben een levendige en uitnodigende openbare plint. De plint draagt bij aan de eigenheid van het gebouw.
- De grondgebonden stadswoningen hebben een sterke verticale geleding met (dubbel)hoge ramen en ritmiek.

Materiaal en kleur

- Er is samenhang in kleur en materialisering.
- Toepassen van authentieke duurzame materialen die mooi verouderen.
- Materiaal en kleurgebruik zorgen voor een warme uitstraling. Uitgangspunt zijn de (zachte) aarde tinten.
- Kozijnen zijn in rustige en dekkende kleurstelling.

Privé buitenruimten, dakterrassen en balkons

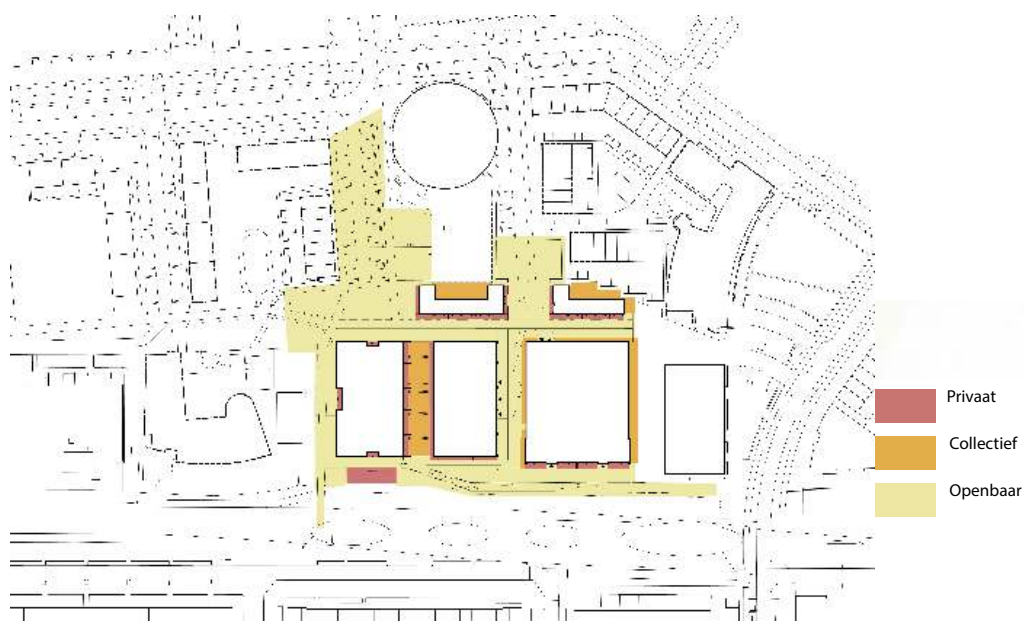
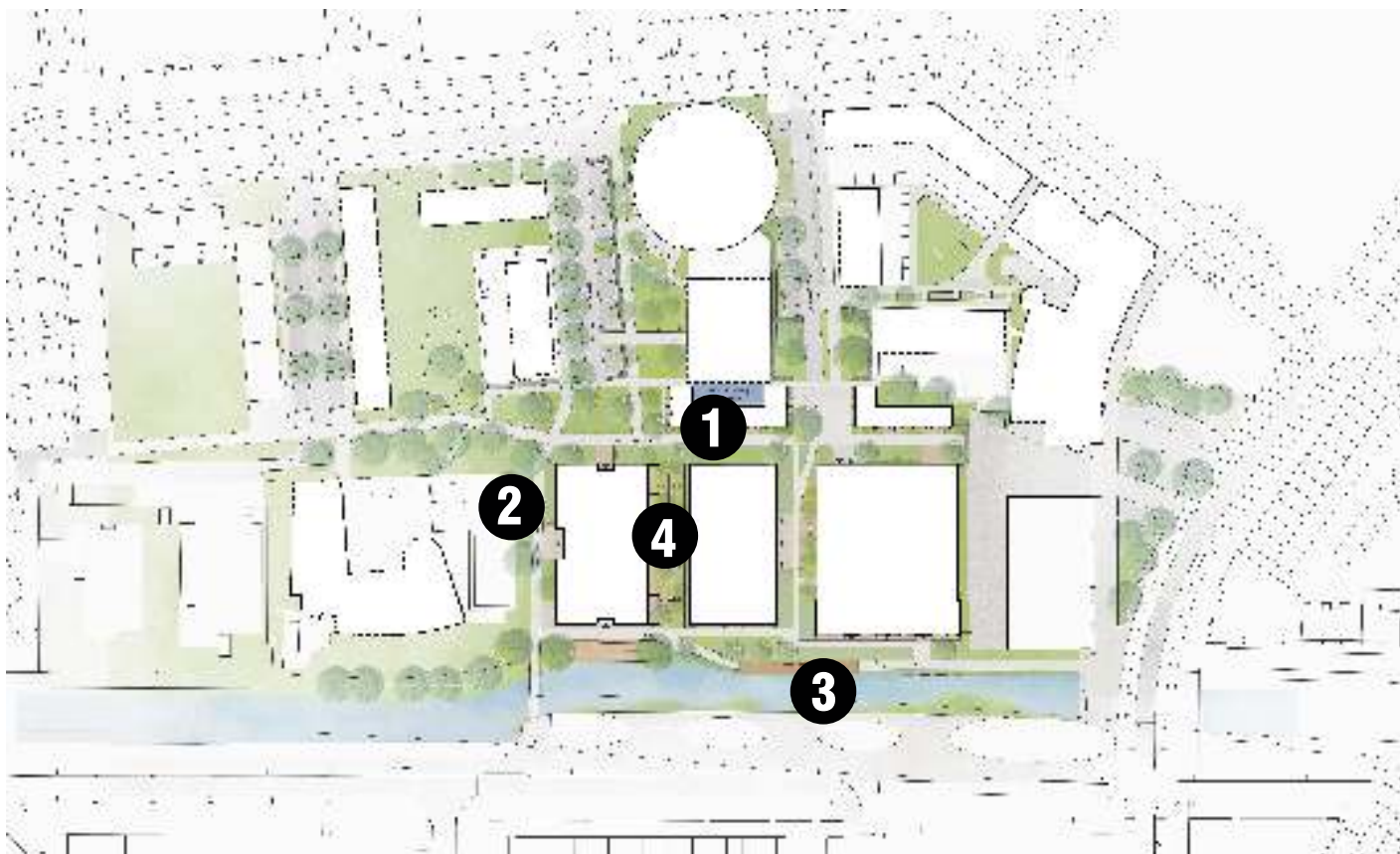
- De buitenruimte van de appartementen kan zowel met balkons, loggia's en Franse balkons vormgegeven worden.
- Aan de Groene Loper wordt de buiten ruimte vormgegeven als Franse balkon, dakterras of loggia. Op de oost en west gevels worden royale uitstekende balkons gemaakt.
- Balkons aan de kopgevels van de Pakhuizen en de gevels van de Kethelpoort aan de Singel steken maximaal 1 meter buiten de rooilijn. Uitstekende balkons vormen een integraal deel van de gevel.
- De buitenruimte van de grondgebonden woningen is bouwkundig vormgegeven: in vorm van loggia, serre, terras, e.d.. Een duurzame en gebouwde oplossing is randvoorwaardelijk.
- Bij de grondgebonden woningen zijn de dakterrassen uniform en in samenhang met de gevel vorm gegeven.

Bijgebouwen, bergingen en nutsvoorzieningen

- Bergingen van grondgebonden woningen worden geïntegreerd in het bouwvolume.
- Bergingen van appartementengebouwen worden in woningen opgelost.
- Fietsenstalling wordt centraal opgelost in de twee pakhuizen.
- Grotere nutsvoorzieningen worden in de bebouwing opgenomen. Nette inpassing van kleinere trafokasten in/tegen de erfafscheidingen en gebouwen.
- De panelen met pv-cellen dienen zodanig op of in de dakvlakken of gevels te zijn aangebracht dat ze tot een integraal onderdeel van het ontwerp behoren.

4.

**BEELDKWALITEIT
OPENBARE RUIMTE**



Openbaar - collectief - privé gebied

4. Beeldkwaliteit openbare ruimte

4.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit van de openbare ruimte in dNK. Allereerst worden de verschillende sferen van de openbare ruimte beschreven, aansluitend wordt de beeldkwaliteit op basis van materiaal, inrichtingselementen, groen en water beschreven. Het hoofdstuk sluit af met een overzicht van de toetsingscriteria voor de openbare ruimte.

Het terrein van dNK is sterk verbonden met haar omgeving, zowel via de bestaande als nieuwe structuren in het gebied. Door de ligging, tussen de binnenstad en de wijk Nieuwland, heeft dNK kenmerken van beide identiteiten omarmd:

- de groene, open ruimte, met lange zichtlijnen en blokken in het groen, verankeren het gebied in het stedelijk weefsel van Nieuwland;
- de referentiekaders van de oude pakhuizen en de jeneverindustrie in Schiedam vormen de uitstraling en identiteit van de locatie. Het 'gezicht van Schiedam'.

De stedenbouwkundige opzet zorgt ervoor dat zowel de gebouwen als de ruimtes daartussen een relatie aangaan met de omgeving door middel van zorgvuldig gekozen routes en zichtlijnen. De groene parkachtige inrichting en de stedelijke objecten in het groen vormen de basissfeer van het openbare gebied. Het gebied is autoluw ingericht, met maximale ruimte voor de voetgangers en fietsers. De verschillende routes en verblijfsplekjes in het gebied zijn verbonden met samenhangende materialen, inrichtings-elementen en de groene structuur. Daarnaast wordt in de openbare ruimte rekening gehouden met ecologie, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

4.2 Sfeer openbare ruimte

In de openbare ruimte van dNK worden vier sferen onderscheiden, te weten:

1. **de groene loper:** een langzaamverkeersverbinding in het verlengde van de De Meesterstraat, met groene uitstraling.
2. **de verbinding stad-wijk:** een belangrijke verbindingroute voor langzaam verkeer (voetpad) tussen de Monsieur Nolenslaan- de metrohalte en de binnenstad.
3. **de oeverzone:** een recreatieve 'groene' route bestaande uit enkele boomgroepen, en oeverbeplanting afgewisseld met kwalitatieve verblijfsplekken aan het water in de vorm van een steiger.
4. **de tussenstraatjes:** kleinschalige ruimte tussen de bouwblokken die ruimte biedt voor spelen en verblijven.
5. **de binnenwereld:** collectieve buitenruimte achter de stadswoningen 'De Heren van Schiedam'.



de groene loper



de verbinding stad-wijk



de oeverzone



de tussenstraatjes



de binnenwereld

De afzonderlijke deelgebieden worden op de volgende pagina's separaat beschreven.

DE GROENE LOPER

De groene loper (verlengde van De Meesterstraat) wordt ingericht als autovrije ruimte gericht op voetgangers. Deze langzaamverkeersroute krijgt een groen karakter en vormt een levensader in het hart van de nieuwe stadsbuurt. Het bestaande wandelpad wordt getransformeerd tot een wandelroute en hecht zo perfect aan op het stedelijk weefsel van Schiedam. De groene loper is ook een aantrekkelijke verblijfsruimte voor de aangrenzende woningen. Groene parkachtige inrichting met bomen, bloeiende planten en zitplekjes maken van deze route een echte verblijfstuin.

De groene as krijgt een drie meter brede loper. Deze recreatieve route is geschikt om over te wandelen, skaten, long boarden, etc. Deze route is tevens de calamiteitenroute binnen het gebied.

Langs deze loper liggen bloem-, kruiden-, en insectrijke zones. Ook komen hier kleine bomen en meerstammige heesters. Deze geven sfeer en kleur aan de groene as. Aan het pad zijn ook enkele entreepleintjes voor gebouwen te vinden.

DE VERBINDING STAD-WIJK

De noord-zuidroute is ook een autovrije route, gericht op fietsers en voetgangers. Het is een belangrijke langzaamverkeersverbinding tussen de binnenstad en de winkelstrip Nieuwland aan de Monsieur Nolenslaan.

Deze verbinding (deels autovrij) wordt ingericht met een breed slingerend pad door het groen, bestemd voor voetgangers. Dit versterkt de beleving van de open groene ruimte waar de gebouwen in staan.

Langs deze route liggen bloem-, kruiden-, en insectrijke zones. Ook hier komen kleine bomen zoals meerstammige heesters. Deze geven sfeer en samenhang met rest van het gebied. Naast het pad zijn diverse speel- en sportelementen te vinden. Aan het pad zijn ook enkele entreepleintjes voor gebouwen te vinden.



shared space met verblijfswaarde



shared space met aantrekkelijke groene inrichting

DE OEVERZONE

Het gebied krijgt een aantrekkelijk verblijfsplek aan het water, als een balkon aan de stad. Bij de Pakhuizen komen aantrekkelijke terrassen (in beheer van de aangrenzende gebouwen en/of functies in gebouwen) op een prachtig groen talud om te verblijven, te ontspannen en ontmoeten. Ter hoogte van dNK wordt het water verbreed en worden de oevers natuurvriendelijk ingericht met ecologische waarde. De wandelroute langs het water voegt een nieuwe kwaliteit aan de omgeving toe.

De oeverzone wordt groen en ecologisch ingericht. Dit wordt gedaan door plasdraszones, flauwe taluds en onderwater plasbermen te realiseren. Hiermee wordt een optimale overgang gecreëerd tussen water en land. Daarnaast krijgt de oever een waterbergende functie en heeft een rijke waterminnende beplanting. Aantrekkelijke oeverbeplanting voor flora en fauna. Oeverpark als onderdeel van het integrale watersysteem.

Vanuit de groenblauwe structuurvisie is de ecologische continuïteit (als schakel) binnen het 'netwerk' van de singelstructuur langs de Burgemeester Gretalaan relevant.

BINNENWERELD

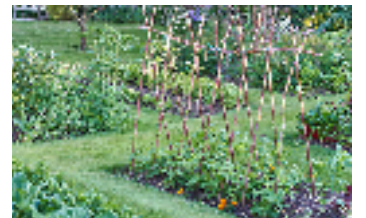
Achter de woningen aan de verlengde De Meesterstraat liggen twee tuimtes die privaat of collectief ingericht worden. Hier wordt voor o.a. een fietsenstalling gerealiseerd.



semi-openbare serene binnenhoven



groene ecologische oeverzone met terrassen



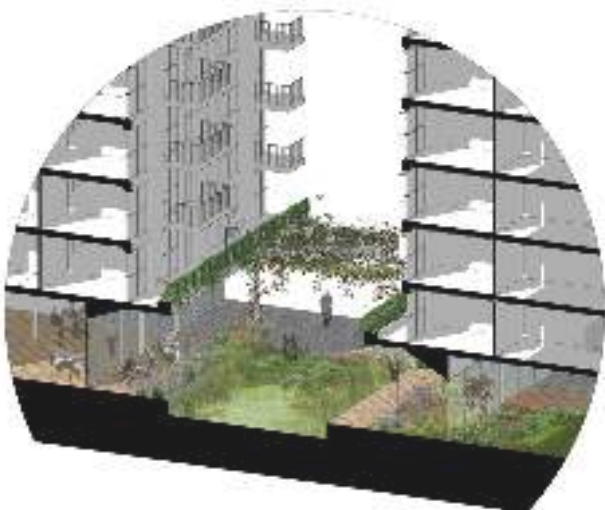
moestuinen en pluktuinen in binnenhoven

DE TUSSENSTRAATJES

De tussenstraatjes staan haaks op de Groene loper en vormen de verbinding met de omgeving. Deze straatjes zijn autoluw ingericht voor rustig wonen, spelen en ontmoeten. De tussenstraatjes worden als groene oases ontworpen, die de bewoners als een verlengstuk van hun woning kunnen gebruiken. De tussenstraatjes zijn belangrijke verblijfsplekken. De inrichting sluit aan op de functie rond de straatjes, zoals entrees, horeca, werkplekken, ateliers en woonruimte. Tussen IJzer en Stoom bevindt zich een collectief hof voor de bewoners van dNK en tussen Stoom en De Kethel is een openbaar toegankelijke buitenruimte voor de omgeving. Alle buitenruimten (behalve de eigen Delftse stoepen) zijn niet privaat maar collectief. Schuttingen en heggen zijn hier dus niet toegestaan.

De straatjes zijn autovrij en worden zo groen en biodivers mogelijk ingericht. De tussenstraatjes zijn collectieve en openbare plekken waar ook de entrees van de grondgebonden stadswoningen, de private 'buitenkamers' van de woningen, en de ingangen naar de appartementengebouwen aan liggen. Hier kunnen de bewoners elkaar ontmoeten, kinderen kunnen hier spelen en er is ruimte voor natuur.

De groene tussenstraatjes tussen de woonblokken kunnen verschillend worden ingericht, afhankelijk van de relatie met de omgeving, de zichtlijnen en aangrenzende functies (zoals wonen, horeca, parkeren, etc.).



intieme groene woonstraatjes met fiets- en wandelroutes



sfeer van een 'tussenstraatje'

4.3 Materiaal en inrichting

De materialen in de openbare ruimte zoeken enerzijds de aansluiting met de materialisatie en uitstraling van de architectuur en anderzijds met de materialen in de omgeving (Nieuwland). Daarnaast wordt ernaar gestreefd om circulaire materialen toe te passen en materialen die bijdragen aan klimaatadaptatie.

In het plan worden verschillende speel- en verblijfsplekken gecreëerd. Deze dienen een representatieve en uitnodigende uitstraling te hebben voor (nieuwe) bewoners en bezoekers. De sfeer van de verblijfsplekken zijn verschillend, maar wel familie van elkaar. Daar zorgt een zorgvuldige selectie van straatmeubilair, verlichtingsarmatuur en materialisatie van de verharding voor. Basisprincipes voor de inrichting zijn:

- het groene 'tapijt' bindt de gebouwen en de openbare ruimte met elkaar;
- inrichtingselementen, verlichting en verharding zijn onderhoudsvriendelijk en duurzaam;
- voor de basisbestrating wordt uitgegaan van uniforme materialen welke in de wijk van toepassing zijn. De (verblijfs)plekken kunnen verbijzonderd worden met toepassing van afwijkende materialen;
- zit elementen zijn veel van hout en kunnen worden gecombineerd met (biodiverse) groenvoorzieningen;
- inrichtingselementen en materialen dienen te voldoen aan de eisen van het Kwaliteitshandboek Openbare Ruimte van de gemeente Schiedam (nader uit te werken inrichtingsplan wordt door de gemeente getoetst).



verblijfsplekken: binnengebieden en tussenstraatjes



eenvoudige klinkers verharding afgewisseld met bijzondere plekken



Riet



Waterscheide



Wieg



Es



Appelboom



Gele Is



Dorster



Gruttenijk
bloemenmengsel



Maidoom



Alzenitz



Lichenbes



Parsen



Vulboom



Betula pendula



Gele hoornstijl



Chibetije



Klimmros



Clematis alpina



Hedgehogg



Clematis vitalba



Bij



Kouweijer



Kastmees



Neeskneet



Wilde eend



Zwarte roedstert



Schorzwalw



Dagzuilvoog



Snackje



Kikder



Steermarter



Ekster



Fusmies

4.4 Groen en water

De groene structuur is het ruimtelijke raamwerk, een groen tapijt voor de stedelijke woonblokken. Er wordt sterk ingezet op ecologie, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Het doel voor Schiedam is om een gezonde stad te worden. Mensen worden uitgedaagd om veel te bewegen. Een goede groen- en waterstructuur draagt hieraan bij.

Groen

Het dNK-terrein voorziet in robuuste stadsnatuur. De biodiversiteit wordt vergroot door natuur-inclusief te bouwen. Gebouwen en natuur in de openbare ruimte complementeren en versterken elkaar.

De beplanting heeft een natuurlijke uitstraling, is robuust en onderhoudsvriendelijk met een hoge esthetische en ecologische waarde. De combinaties van diverse soorten, kleuren en bloeitijden leveren een spannend beeld op. De basis is een mengsel van voornamelijk inheemse en overblijvende planten. Ook wordt er rekening gehouden met een gespreide bloeiperiode, voldoende structuurvariatie en wintergroene kwaliteiten. De pallet aan boomsoorten bestaat uit inheemse en ecologisch interessante typen. Er ontstaat een herkenbare en prettige geleiding van de openbare ruimte.

Ecologische oevers

Langs en in het water staan moeras- en waterplanten die de overgang markeren tussen nat en droog en die voor grotere biodiversiteit zorgen.

Natuurinclusief bouwen

De biodiversiteit wordt ook vergroot door natuur-inclusief te bouwen. Gebouwen en natuur complementeren en versterken elkaar. De gevels van de gebouwen bieden kansen voor zwaluwen en vleermuizen, door zachte grenzen, poreuze gevelvlakken en ingebouwde nestkasten.

Klimaatadaptief

Het dNK-terrein is een klimaatadaptief gebied met veel aandacht voor de groen- en waterbeleving. Het gebied is bestand tegen droge, hete zomers en natte, warmere winters.

Er wordt een integraal watersysteem ontworpen waarin de gebouwen en openbare ruimte samen werken om het gebied klimaatadaptief te maken. Hittestress wordt tegengegaan door het maximaal vergroenen van de openbare ruimte, slimme materiaalkeuzes en het toepassen van bomen in volle grond bij verharde oppervlaktes.

Er wordt ingezet op vergroening en een reductie van het verhard oppervlak (voorkomen overbodige verharding, aanleggen alleen de benodigde verharding). Er worden waterbergende daken gerealiseerd.

Een klimaatadaptief plan voor dNK bestaat uit:

- hemelwater verzamelen en vasthouden. Eventueel hemelwater hergebruiken (als irrigatiewater);
- hemelwater zichtbaar afvoeren. Bij hevige regenval wordt het water tijdelijk opgeslagen bijvoorbeeld in wadi's, lagergelegen delen binnen het plan en eventueel op daken;
- groene onverharde gebieden in de openbare ruimte dragen bij aan het watersysteem;
- wadi en singelpark zorgen voor infiltratie en piekafvoer. dNK ligt aan een bestaande watergang (singelpark), deze wordt verbreed. Dit vormt de mogelijkheid om water op te vangen;
- veel groen in de openbare ruimte werkt verkoelend en dit vorm een manier om de hitte in de stad te temperen, water te bergen en vertraagd weer af te voeren.



ecologische oevers, nestkasten, insectenhôtels



parkachtige sfeer met bomen, heesters en gras

4.5 Welstand toetsingscriteria openbare ruimte

De regie op de beoogde ruimtelijke kwaliteit vindt plaats op basis van de volgende welstandscriteria:

OPENBARE STRUCTUREN

- Fijnmazig netwerk van langzaamverkeersroutes, zowel in de noord-zuid- als in de oost-westrichting.
- Alle verbindende lijnen zijn zo groen mogelijk en klimaatadaptief ingericht. Verharden alleen wat noodzakelijk is.
- Langs de singel is een openbare recreatieve route ingepast.

Aan de oever van de singel zijn er een aantal verblijfsplekken aanwezig: steiger, terras, trappartij, en dergelijke.

- De tussenstraatjes en collectieve ruimtes zijn ingericht als verblijfsplekken.
- De collectieve ruimtes zijn vanaf de omliggende straatjes herkenbaar, met veilige routes ernaartoe.
- Inrichtingselementen versterken de beleving van de karakteristieke plekken (tussenstraat, ...).
- Een goed vormgegeven overgang tussen de 'privé sfeer' en de 'openbare sfeer' is het doel: met de architectuur meeontworpen erfafsscheidingen zijn daartoe een middel.
- Erfafsscheidingen bij grondgebonden woningen zijn bouwkundige oplossingen integraal ontworpen met de bebouwing. Hekken, schuttingen en hoge hagen zijn niet toegestaan.
- Parkeren en fietsen stallingsplaatsen zijn inpandig opgelost.

WATER

- Het watersysteem is integraal en robuust ontworpen, zichtbaar en beleefbaar voor de gebruikers.
- De bestaande watergang is verbreed om extra water op te vangen. Uitgangspunt is 60 mm waterberging.
- De groen ingerichte openbare ruimte draagt bij aan opvang van de regenbuien en berging van het water.
- Inrichting van de wateroevers van de Singel is continue, zowel in ecologische als ruimtelijke zin (schakel groenblauwe hoofdstructuur).

GROEN

- Bestaande bomen zoveel mogelijk behouden.
- De beplanting is ecologisch waardevol en bevordert biodiversiteit. Veel variatie in beplanting.
- De beplanting is van hoge esthetische belevingswaarde en onderhoudsvriendelijk.
- Groen, verharding en inrichtingselementen vormen één ensemble.

KLIMAATADAPTATIE, ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT

- Alle verblijfsgebieden worden klimaatadaptief en biodivers ingericht.
- De vegetatiedaken (op blok D & E) vangen het hemelwater op en voeren vertraagd af naar de omgeving.
- Er is veel groen in de openbare ruimte aanwezig voor verkoeling.
- De oeverzone langs de singel is ecologisch en natuurvriendelijk ingericht, met rijke beplanting.

MATERIAAL

- Uitgangspunt voor materiaaltoepassing vormt in basis het "Handboek openbare ruimte" vastgesteld door de gemeente. Afwijkende voorstellen en verbijzonderingen worden met de gemeente afgestemd.
- De verharding sluit aan bij het architectonische karakter (qua kleur, maat, materiaal).
- De verharding vormt een doorlopend, aaneengesloten tapijt binnen het gebied.
- De verharding van de openbare ruimte heeft een hoge mate van duurzaamheid, zowel qua productie als qua levensduur.
- De verharding is onderhoudsvriendelijk en slijtvast.

MEUBILAIR

- Uitgangspunt voor toepassing van meubilair vormt het " Handboek openbare ruimte" vastgesteld door de gemeente. Afwijkende voorstellen en bijzondere oplossingen worden met de gemeente afgestemd.
- Er wordt zoveel mogelijk met duurzame, natuurvriendelijke en circulaire materialen gewerkt.
- Zitelementen zijn van natuurlijke materialen (hout) zodat ze gecombineerd kunnen worden met groenvoorzieningen.
- Zitelementen en ander meubilair passen binnen het plan dNK en kunnen indien gewenst, afwijken van het
- Kwaliteitshandboek Openbare Ruimte van de gemeente Schiedam. Toetsing bij de afdeling Beheer is een vereiste. Verlichting draagt bij aan de sociale veiligheid, beleving en sfeer van het gebied.
- Speelelementen zijn van natuurlijke materialen, met nadruk op speelaanleiding.

NUTSVOORZIENINGEN

- Grotere nutsvoorzieningen worden in de bebouwing opgenomen.
- Nette inpassing van kleinere trafokasten in/tegen de erfafscheidingen en gebouwen.

