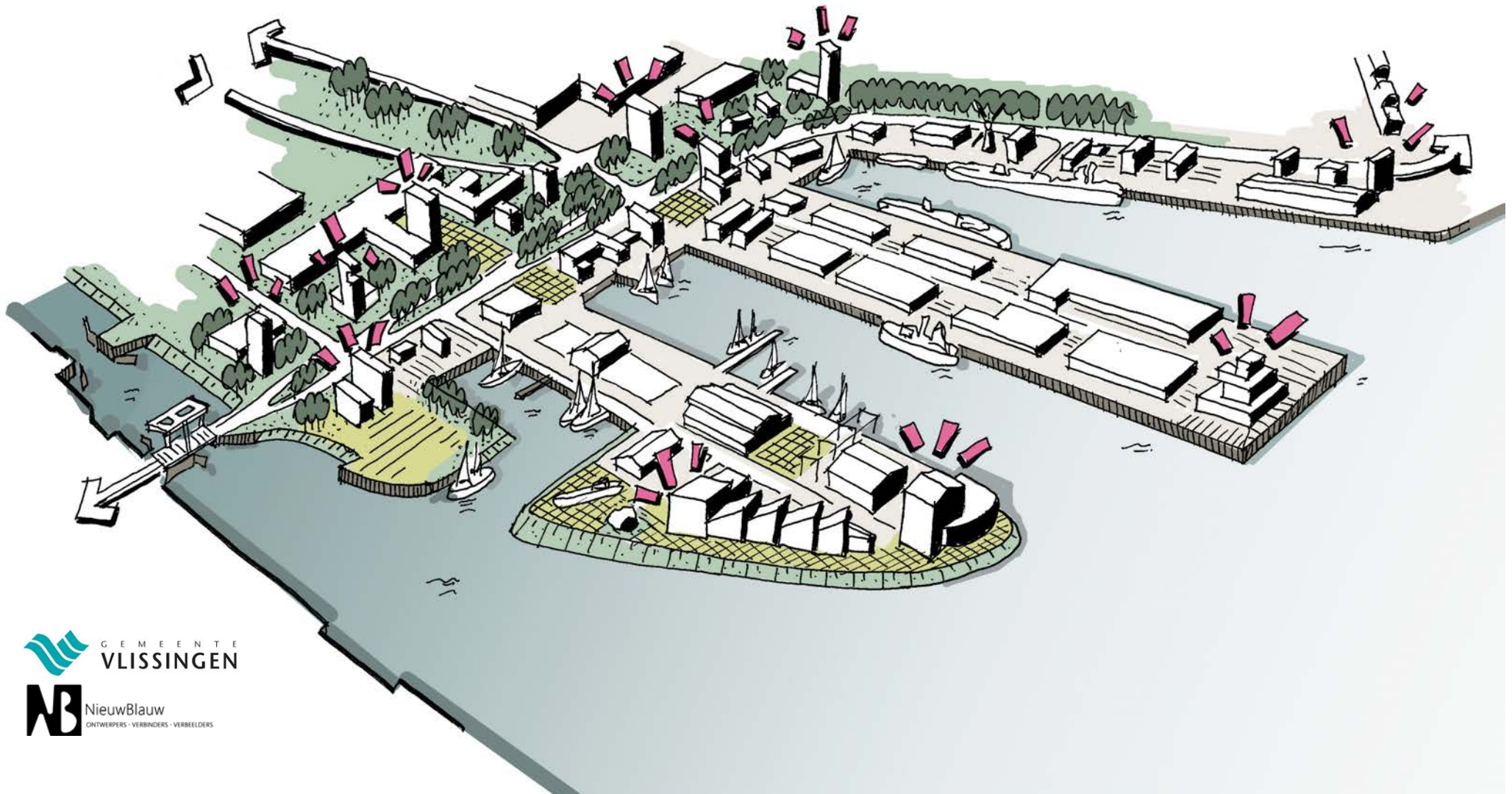


Beeldkwaliteitsplan Kenniswerf De werelden van de Prins Hendrikweg & de Binnenhavens

GEMEENTE VLISSINGEN





ZINKER

Beeldkwaliteitsplan Kenniswerf De werelden van de Prins Hendrikweg & de Binnenhavens

VLISSINGEN

In opdracht van:

Gemeente Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen
gemeente@vlissingen.nl
www.vlissingen.nl

Samengesteld en opgesteld door:

NieuwBlauw
Correspondentieadres:
Piuslaan 1657
5643 PB Eindhoven
info@nieuwblauw.nl
www.nieuwblauw.nl

Documentinformatie

Datum: 23 november 2020
Status: definitief
Document: VLS001_BKP_V3b
Vaststellingsdatum:

P01



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
1.1	AANLEIDING	3
1.2	PLANGEBIED	3
1.3	VIGEREND BELEID	3
1.4	OPBOUW BEELDKWALITEITPLAN	4
1.5	STUREN OP BEELDKWALITEIT	5
1.6	STATUS	5
1.7	LEESWIJZER	5
2	HUIDIGE SITUATIE	8
3	VISIE	10
3.1	STEDENBOUWKUNDIGPLAN KENNISWERF/SPOORZONE (2008) EN VISIE BINNENHAVENS (2011)	11
3.2	RUW EN OPGEPOLIJST	11
3.3	ORIËNTATIE EN LANDMARKS	12
3.4	ZICHTLIJNEN, PLEINEN EN WANDVORMING	12
3.5	THEMAGEBIEDEN	12
4	BEELDKWALITEIT	16
4.1	INLEIDING BEELDKWALITEIT WERELD VAN DE PRINS HENDRIKWEG	17
4.2	WERELD VAN DE PRINS HENDRIKWEG-CAMPUSZIJDE (OMGEVING HOGESCHOOL EN WITTE HUIS)	18
4.3	WERELD VAN DE PRINS HENDRIKWEG-HAVENZIJDE	22
4.4	INLEIDING BEELDKWALITEIT WERELD VAN DE BINNENHAVENS	27
4.5	WERELD VAN DE BINNENHAVENS-MARITIEME PIER	28
4.6	WERELD VAN DE BINNENHAVENS-WATERSPORTPIER	32

1

INLEIDING



1. INLEIDING

Het beeldkwaliteitsplan zal een een toetsings- en inspiratiekader vormen voor initiatieven die betrekking hebben op nieuwbouw én aanpassingen aan bestaande bouwwerken, voor de korte en langere termijn.

Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om inspiratie te bieden aan de verdere uitwerking van ontwikkelingen. De uitwerkingsregels richten zich op samenhang tussen de gebouwen onderling en met de openbare ruimte.

Regels moeten echter verdere aanscherping van ambities, innoverende initiatieven of geniale afwijkingen nooit onmogelijk maken. In goed overleg tussen belanghebbende is hier ruimte voor.

1.1 AANLEIDING

De gemeente Vlissingen heeft de ambitie om de Kenniswerf verder te ontwikkelen tot een gebied waar het prettig werken, studeren, wonen, ontspannen en recreëren is en dat de Kenniswerf de broedplaats blijft voor de Zeeuwse Kenniseconomie.

De omgeving van de Prins Hendrikweg en de Binnenhavens maakt deel uit van het grotere gebied Kenniswerf. Voor dit deel van de Kenniswerf zijn reeds diverse beeldkwaliteitsplannen opgesteld.

Om de ambities waar te kunnen maken in dit deel van de Kenniswerf heeft de gemeente behoefte aan één nieuw kader voor alle ontwikkelingen, een nieuw beeldkwaliteitsplan.

In dit nieuwe beeldkwaliteitsplan wordt doorgebouwd op het bestaande beeldkwaliteitskader en wordt dit bijgesteld naar de huidige wensen en ontwikkelingen indien dit noodzakelijk is.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied van voorliggend Beeldkwaliteitsplan betreft de zone rondom de Prins Hendrikweg (de wereld van de Prins Hendrikweg) en de Binnenhavens (wereld van de Binnenhavens).

De wereld van de Prins Hendrikweg en de wereld van de Binnenhavens zijn een onderdeel van Kenniswerf. Dit betreft de totale ontwikkeling van het gebied tussen het spoor en het kanaal, met daarin centraal gelegen de onderwijsinstellingen HZ en ROC (Scalda).

Aan de zuidzijde bevinden zich de Binnenhavens met landtongen. Aan de noordzijde, nabij de afrit van A58, ligt het Edisonpark, waar wonen en bedrijvigheid zijn gecombineerd.

Stap voor stap wordt dit hele gebied getransformeerd in een nieuwe onderwijs- en bedrijfsomgeving die de uitwisseling van kennis stimuleert, het samen-gebruik van faciliteiten en diensten mogelijk maakt, aantrekkelijk is voor het imago van de aanwezige scholen en bedrijven en ruimtelijke kwaliteit biedt voor de langere termijn.

Bij de ontwikkeling van dit gebied wordt ingezet op de strategische ligging, tussen zee- en binnenwater, en de combinatie tussen bedrijvigheid en onderwijsinstellingen.

1.3 VIGEREND BELEID

In grote lijnen voldoet inhoudelijk het vigerende beeldkwaliteitskader goed. Gedurende de looptijd van de vigerende beleidsstukken is gebleken dat een aantal delen van het plangebied en een aantal beeldkwaliteitseisen niet meer haalbaar of wenselijk worden geacht. Dit heeft deels te maken met een veranderende markt en deels met voortschrijdend inzicht. Daarnaast was er bij de gemeente de behoefte om de beeldkwaliteitseisen in één overzichtelijk document te bundelen.

Voorliggend Beeldkwaliteitsplan bouwt voort op de volgende documenten:

- Stedenbouwkundig plan Kenniswerf, Enno Zuidema Stedebouw, 2008;
- Beeldkwaliteitplan Kenniswerf-Algemeen, Enno Zuidema Stedebouw, 2010;
- Beeldkwaliteitplan Kenniswerf - Regels kavels en gebouwen Spoorzone / Kenniswerf Oost, 2010;
- Beeldkwaliteitplan Kenniswerf-Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte Spoorzone/Kenniswerf Oost, Enno Zuidema Stedebouw, 2010;
- Binnenhavens Kenniswerf- Algemeen Kader Openbare Ruimte, , Enno Zuidema Stedebouw, 2012;
- Globaal Beeldkwaliteitsplan Tweede Binnenhaven, WTS architecten, 2012
- Beeldkwaliteitsplan Maritieme Pier Vlissingen, Joos Nijse Architectuur, 2012.

In de beschrijving van de visie en de beeldkwaliteit is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de onderliggende documenten en zijn delen uit eerdere visiedocumenten en beeldkwaliteitsplannen letterlijk overgenomen als daar de mogelijkheid voor was.

1.4 OPBOUW BEELDKWALITEITPLAN

Voorliggend beeldkwaliteitsplan vervangt de vigerende beeldkwaliteitsplannen en vormt één nieuw kader voor alle ontwikkelingen in het plangebied, met uitzondering van Kenniswerf Oost (Orionis) en ten noorden hiervan. In voorliggend plan is zoveel mogelijk gebruikgemaakt van de onderliggende documenten.

Het resultaat is een beeldkwaliteitsplan die de eerder gemaakte plannen met betrekking tot beeldkwaliteit bundelt en aanpassingen heeft doorgevoerd daar waar daaraan behoefte was zodat initiatiefnemers geïnspireerd kunnen worden om van het plangebied een bruisend en goed functionerend gebied te maken.

Het beeldkwaliteitsplan Kenniswerf, de werelden van de Prins Hendrikweg & de Binnenhavens bestaat uit twee delen die in voorliggend document zijn samengevoegd:

- Beeldkwaliteitsplan Kenniswerf, de wereld van de Prins Hendrikweg
- Beeldkwaliteitsplan Kenniswerf, de wereld van de Binnenhavens

Apart van elkaar kunnen de delen opgenomen worden in andere beleidsdocumenten zoals vast te stellen bestemmingsplannen voor specifieke gebieden.

Gezamenlijk kunnen de delen gebruikt worden als inspiratie- en toetsingskader voor beide delen. Gezamenlijk geven de twee delen duidelijk de visie weer voor het totale gebied van de werelden van de Prins Hendrikweg als de Binnenhavens.



Ligging plangebied (bron: Bingmaps)

1.5 STUREN OP BEELDKWALITEIT

Om de ambities voor het gebied waar te kunnen maken is het van belang dat het gebied de juiste uitstraling krijgt waardoor de samenhang tussen de bebouwing afleesbaar wordt en er een aangenaam gebied ontstaat om te vestigen, te recreëren, te studeren en te werken.

Op twee manieren zal in dit gebied gestuurd worden op beeldkwaliteit:

1. Inspireren
2. Toetsen

Inspireren

Inspireren wordt actief op twee manieren gedaan. Voor het plangebied is het voorliggende beeldkwaliteitsplan opgesteld waarbij een initiatiefnemer voorafgaand aan het uitwerken van zijn/haar ideeën inspiratie kan opdoen. Het beeldkwaliteitskader geeft handreikingen voor de architectonische uitwerking van de bebouwing zonder te voorschrijven te zijn. Binnen de gestelde kaders is veel ruimte voor een eigen signatuur.

Omdat het gebied al geruime tijd in transitie is en er voor het gebied diverse beeldkwaliteitskaders toegepast worden, die op elkaar aansluiten, is er in de omgeving volop inspiratie te vinden voor een passende invulling die het totaalbeeld van het gebied versterkt.

Toetsen

Voorliggend beeldkwaliteitsplan zal als partiële welstandsnota van de gemeente Vlissingen worden vastgesteld door de raad. Daarmee zal het een officieel toetsingskader worden voor het Ambtelijk Toets Team (ATT).

Alle bouwplannen die ontwikkeld worden in het plangebied zullen voor de hoogte en gebruik getoetst worden aan het bestemmingsplan. Over alle (niet massa-gerelateerde) beeldaspecten zal het ATT een uitspraak doen. Hierbij zal het ATT de beschrijvingen in hoofdstuk 4 van voorliggend beeldkwaliteitsplan als toetsingskader gebruiken.

1.6 STATUS

Relatie bestemmingsplan

Het beeldkwaliteitsplan kan (voor een specifiek deelgebied of voor het hele plangebied) als onderdeel opgenomen worden bij een bestemmingsplan.

Beoordelingskader

Het beeldkwaliteitsplan geeft het beoordelingskader voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en openbare terreininrichting. Richtlijnen voor de bebouwing en openbare ruimte dienen als beoordelingskader ten behoeve van welstandstoetsing door het ATT.

Focus van beeldkwaliteitsplan

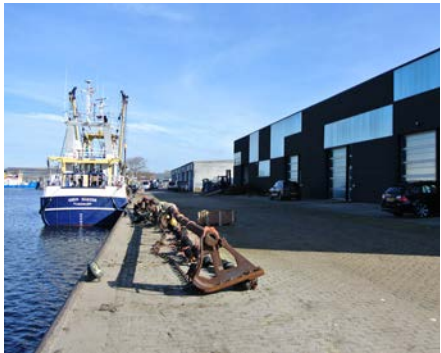
In de huidige situatie zijn in het gebied situaties vergund vanuit bestaande beeldkwaliteitsplannen. Deze plannen wijken overigens inhoudelijk niet veel af van voorliggend plan. Dit beeldkwaliteitsplan richt zich op nieuwe ontwikkelingen en op wijzigingen van bestaande situaties.

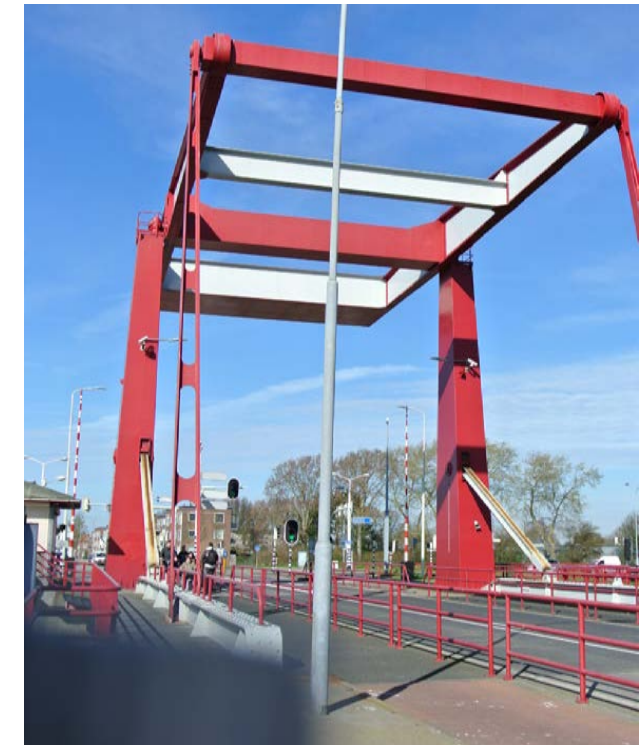
Afwijken

Afwijken van het beeldkwaliteitsplan is alleen toegestaan mits het plan passend is in de visie op het gebied en het plan een hoge kwaliteitsbijdrage levert aan het totale gebied.

1.7 LEESWIJZER

In dit gecombineerde beeldkwaliteitsplan van zowel de wereld van de Prins Hendrikweg als de wereld van de Binnenhavens wordt als eerste de bestaande ruimtelijke situatie beschreven in hoofdstuk 2. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gebiedsindeling, de bijzondere elementen en de routes die in het gebied herkenbaar zijn. In hoofdstuk 3 is de ruimtelijke visie voor het plangebied beschreven die de basis vormt voor de keuzes die gemaakt zijn in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 4 is de gewenste beeldkwaliteit beschreven. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen een beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit voor de wereld van de Prins Hendrikweg en voor de wereld van de Binnenhavens.





Foto's plangebied (bron: NieuwBlauw)

2

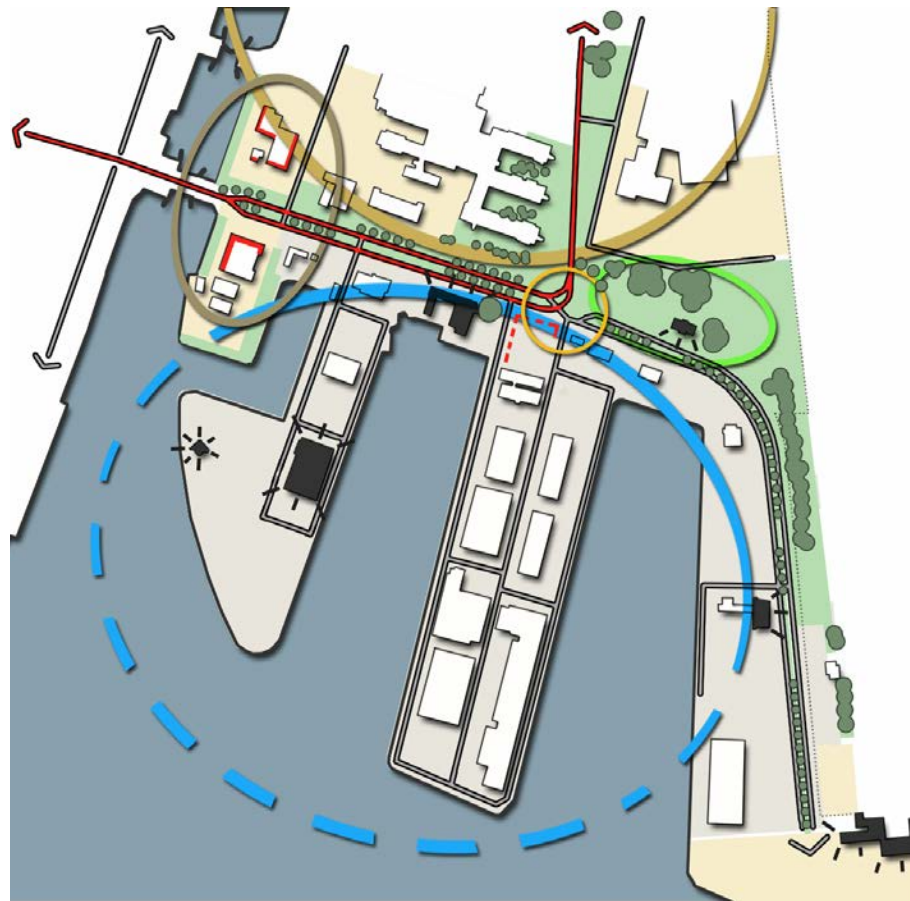
HUIDIGE SITUATIE

2 HUIDIGE SITUATIE

De gemeente Vlissingen werkt aan de herontwikkeling van de zone langs de Prins Hendrikweg (de wereld van de Prins Hendrikweg) en de Binnenhavens (de wereld van de Binnenhavens).

Door de strategische ligging, tussen zee- en binnenwater, kan het gebied uitgroeien tot een Maritiem Centrum, met een watersportpier en een maritieme pier, waar ruimte is voor uiteenlopende innovatie-gedreven nautische bedrijvigheid, onderwijs en recreatieve voorzieningen die gerelateerd zijn aan watersport.

De eerste resultaten van deze transformatie zijn al zichtbaar: nieuwe bedrijven vestigen zich aan de Prins Hendrikweg en op de landtongen van de Binnenhavens, er is sprake van samenwerking tussen de hogeschool en kennis gedreven bedrijven en het stationsgebied ontwikkelt zich als een mobiliteit (ferry, trein, auto, bus, fiets, taxi en watertaxi) en innovatie hub.



Analyse huidige situatie

Het ruimtelijk raamwerk van de werelden van de Prins Hendrikweg en de Binnenhavens bestaat uit de volgende onderdelen:



Educatie is geconcentreerd aan de noordzijde, en havenactiviteiten aan de zuidzijde. Deze twee werelden ontmoeten elkaar aan de Prins Hendrikweg.



Tussen de twee grote clusters (educatie en haven) is een groen tussengebied te onderscheiden.



De Prins Hendrikweg wordt voornamelijk gebruikt als verbindingsweg tussen het centrum en de A58.



De Prins Hendrikweg heeft een breed profiel met een smalle groene begeleiding.



De bebouwing nabij de brug vormt geen duidelijke entree.



Bebouwing van historische waarde geeft karakter en historisch besef aan de locatie.



3

RUIMTELIJKE VISIE



3 RUIMTELIJKE VISIE

3.1 STEDENBOUWKUNDIGPLAN KENNISWERF/SPOORZONE (2008) EN VISIE BINNENHAVENS (2011)

De ruimtelijke visie van de gemeente op het plangebied is beschreven en verbeeld in de plannen 'Stedenbouwkundigplan Kenniswerf/Spoorzone' (Enno Zuidema Stedenbouw, 2008) en 'Visie Binnenhavens' (Enno Zuidema Stedenbouw, 2011). Deze visies zijn nog steeds van toepassing.

In de Visie Binnenhavens is het volgende over het karakter van de werelden van de Prins Hendrikweg en de Binnenhavens opgenomen.

De wereld van de Prins Hendrikweg

De Prins Hendrikweg verbindt het station met het centrum van Vlissingen. Deze weg wordt getransformeerd in een levendige stedelijke verblijfsruimte, aan weerszijden begeleid door representatieve gebouwen van de Kenniswerf. De gebouwen aan de noordzijde van de Prins Hendrikweg (campuszijde) bestaan uit een basis van twee tot vier bouwlagen, verbijzonderd met hoogteaccenten. De plint van deze gebouwen biedt ruimte aan commerciële en publieke voorzieningen en diensten, onderwijs en onderzoek. De plint heeft een representatieve en uitnodigende uitstraling.

De gebouwen aan de zuid- en westzijde van de Prins Hendrikweg (havenzijde) zijn het visite kaartje van de achterliggende landtongen en havens. Deze bebouwing heeft een transparant en open karakter, waardoor er, tussen en onder gebouwen door, zicht is op de maritieme wereld met water-

sport, maritieme bedrijvigheid en visserij.

De uitstraling van de achterzijde van de gebouwen aan de Prins Hendrikweg die direct aan haven en kade grenzen, kunnen een minder representatief karakter krijgen. Deze zijde is bij uitstek geschikt voor kade-gerelateerde bedrijvigheid en behoort dan ook tot de achterliggende havenwerelden. De zichtbaarheid van deze achterzijde vraagt echter wel om een nette verzorgde uitstraling. Om de uitwisseling van kennis en mensen tussen havens en de onderwijsinstelling fysiek mogelijk te maken en te bevorderen, worden de gebieden aan weerszijde van de Prins Hendrikweg goed en veilig met elkaar verbonden. Het huidige entreeplein van de HZ wordt over de weg heen getrokken, tot aan het water. Hierdoor ontstaat er aan de Prins Hendrikweg een openbaar plein aan het water, waar studenten en docenten, werknemers van bedrijven en passanten in de zon en uit de wind, een broodje kunnen eten en voorbijgangers een blik op de haven kunnen werpen (Enno Zuidema Stedenbouw, 2011).

De wereld van de Binnenhavens

De gemeente heeft de ambitie om van de Binnenhavens een Maritiem Centrum te maken met een watersportpier en een maritieme pier, waar ruimte is voor uiteenlopende innovatie-gedreven nautische bedrijvigheid, visserij, onderwijs en recreatieve voorzieningen (jachthaven, horeca, cultuur). Het is daarom belangrijk dat het gebied zich als Maritiem Centrum presenteert aan de stad, zowel aan de Prins Hendrikweg als aan het water en dat de unieke maritieme sfeer van het gebied (weer) ervaren kan worden.

Om die reden moeten de havens met hun bedrijvigheid weer zichtbaar worden en de kades en het water beter toegankelijk. Dit betekent dat de bebouwing langs de Prins Hendrikweg een open en transparant karakter krijgt, waarin

representatieve gebouwen afgewisseld worden met zicht op de havens. Dit geldt ook voor de bebouwing op de zuidelijke koppen van de landtongen. Deze koppen zijn zichtbaar vanaf het water en het Scheldekwartier. Het zijn de entrees van het gebied vanaf het water. Het is goed denkbaar dat hier in de toekomst een halte voor een watertaxi komt, als onderdeel van een verbinding tussen station en centrum over het water.

De Binnenhavens vormen een belangrijke pijler van de Kenniswerf. Het gebied wordt gebruikt voor uiteenlopende maritieme bedrijvigheid en recreatieve voorzieningen, waarbij mogelijke koppelingen met onderwijs van toegevoegde waarde zijn. Deze mix van functies geeft het gebied een dynamisch en kleurrijk karakter en biedt kansen voor de uitwisseling van kennis, het delen van voorzieningen en kan zo bijdragen aan innovatieve ontwikkelingen op het gebied van watersport, scheepvaart en visserij.

De bebouwing op beide landtongen wordt ontsloten door een centraal gelegen weg. De bedrijven organiseren zaken als opslag en parkeerplaatsen op een nette wijze op eigen terrein. In het openbare gebied is alleen een beperkt aantal parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers die kort in het gebied verblijven. Hierdoor zijn de kades optimaal te gebruiken voor uiteenlopende maritieme activiteiten. Ze zijn openbaar toegankelijk en op een aantal plaatsen wordt een verblijfsplek aan het water ingericht. (Visie Binnenhavens, Enno Zuidema Stedenbouw, 2011).

3.2 RUW EN OPGEPOLIJST

De slogan "Ruw en Ongepolijst" waarmee Vlissingen op de kaart gezet wordt is zeer goed van toepassing op het

plangebied. De gebouwen zullen zorgvuldig en duurzaam getransformeerd worden naar nieuwe functies (op de watersportpier) of aangevuld worden met nieuwe bebouwing (alle deelgebieden) maar in geen van de gebieden zal het ruwe en ongepolijste karakter verdwijnen.

3.3 ORIËNTATIE EN LANDMARKS

Om het gebied een eigen identiteit te geven en de herkenbaarheid van elke plek te versterken is het plaatsen van stedenbouwkundige accenten, herkenbare bebouwing, op belangrijke zichtlocaties wenselijk. De stedenbouwkundige accenten markeren de belangrijke punten langs de Prins Hendrikweg. Op de koppen van de landtongen zijn diverse stedenbouwkundige accenten wenselijk om de landtongen vanaf het water herkenbaar te maken. De bebouwing langs de Prins Hendrikweg oriënteert zich naar de Prins Hendrikweg. Bestaande historische bebouwing en bestaande nieuwe beeldbepalende panden zullen ingezet worden als herkenningspunt. Deze punten zullen aangevuld worden door blikvangers op belangrijke zichtlocaties.

3.4 ZICHTLIJNEN, PLEINEN EN WANDVORMING

De aanwezigheid van het water is overall in het gebied voelbaar. Aan de zuid- en west-zijde van de Prins Hendrikweg is een open bebouwings structuur voorzien waarbij de bebouwing als schijven langs de Prins Hendrikweg zijn geplaatst met voldoende ruimte tussen de bebouwing. Hierdoor ontstaat er een ritme van zichtlijnen vanaf de Prins Hendrikweg richting het water.

Op de landtongen is het water nog nadrukkelijker aanwezig. Kades aan de randen van de landtongen benadrukken de relatie van de plek met het water. Tussen de gebouwen door zijn zichtlijnen vrij gehouden die ervoor zorgen dat ook vanuit het middengebied zicht op het water is.

In contrast met de openheid aan de zuidwestzijde van de Prins Hendrikweg (ter plaatse van de Binnenhavens), heeft de noordzijde van de Prins Hendrikweg een meer besloten en groen karakter. Gebouwen staan in deze zone los in een groene campus-achtige setting met een representatieve voorzijde gericht naar de Prins Hendrikweg. Ten noorden daarvan kan, daar waar initiatieven hierom vragen, bebouwing in de vorm van een wand geplaatst worden. Wandvorming in deze tweede lijn geeft de Prins Hendrikweg aan de noordzijde een besloten karakter waardoor het gebied rondom de Prins Hendrikweg zich meer opent richting het water. Deze wand in de tweede lijn wordt reeds gevormd door de bebouwing van de Hoge school en Orionis Walcheren.










De pleinruimten benadrukken de bijzondere plekken en relaties. De pleinruimten nodigen uit tot verblijf.

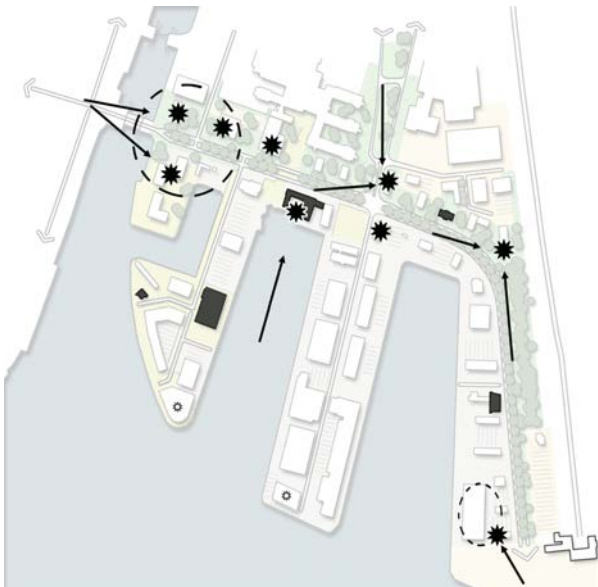
3.5 THEMAGEBIEDEN

Bebouwing in het plangebied is opgedeeld in 2 deelgebieden (werelden) die elk onderverdeeld zijn in twee thema's:

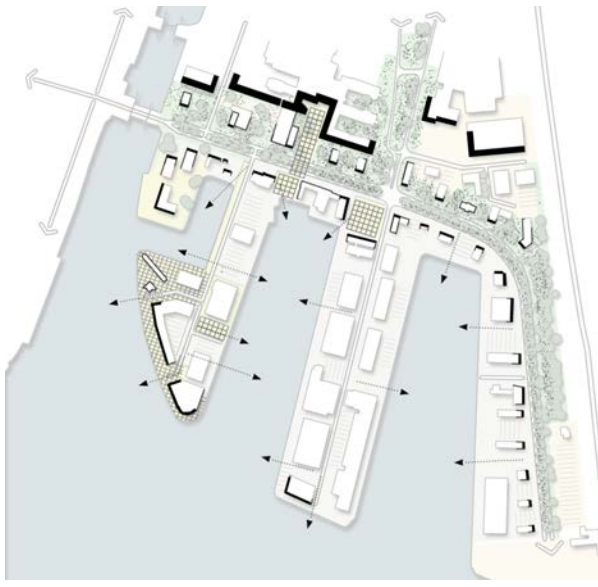
1. Wereld van de Prins Hendrikweg
 - Campuszijde (omg. Hogeschool en Witte Huis)
 - Havenzijde
2. Wereld van de Binnenhavens
 - Maritieme pier
 - Watersportpier

Legenda:

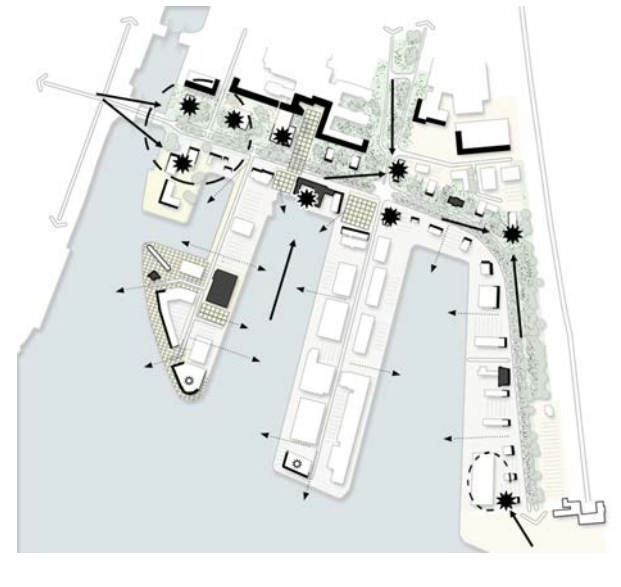
-  Bestaande beeldbepalende bebouwing (historisch)
-  Stedenbouwkundige hoofdaccenten
-  Stedenbouwkundige accenten
-  Stedenbouwkundig ensemble
-  Zichtlijnen op de hoofdaccenten
-  Wandvorming
-  Oriëntatie naar de Prins Hendrikweg
-  Zichtlijnen richting het water
-  Pleinruimtes



Inspiratie voor stedenbouwkundige accenten/ritme



Inspiratie voor zichtlijnen en wandvorming



Uitgangspunten visie



Visie Wereld van de Prins Hendrikweg en Wereld van de Binnenhavens



Wereld van de Prins Hendrikweg
met aan de noordzijde de Campuszijde



Wereld van de Prins Hendrikweg
met aan de zuidzijde de Havenzijde



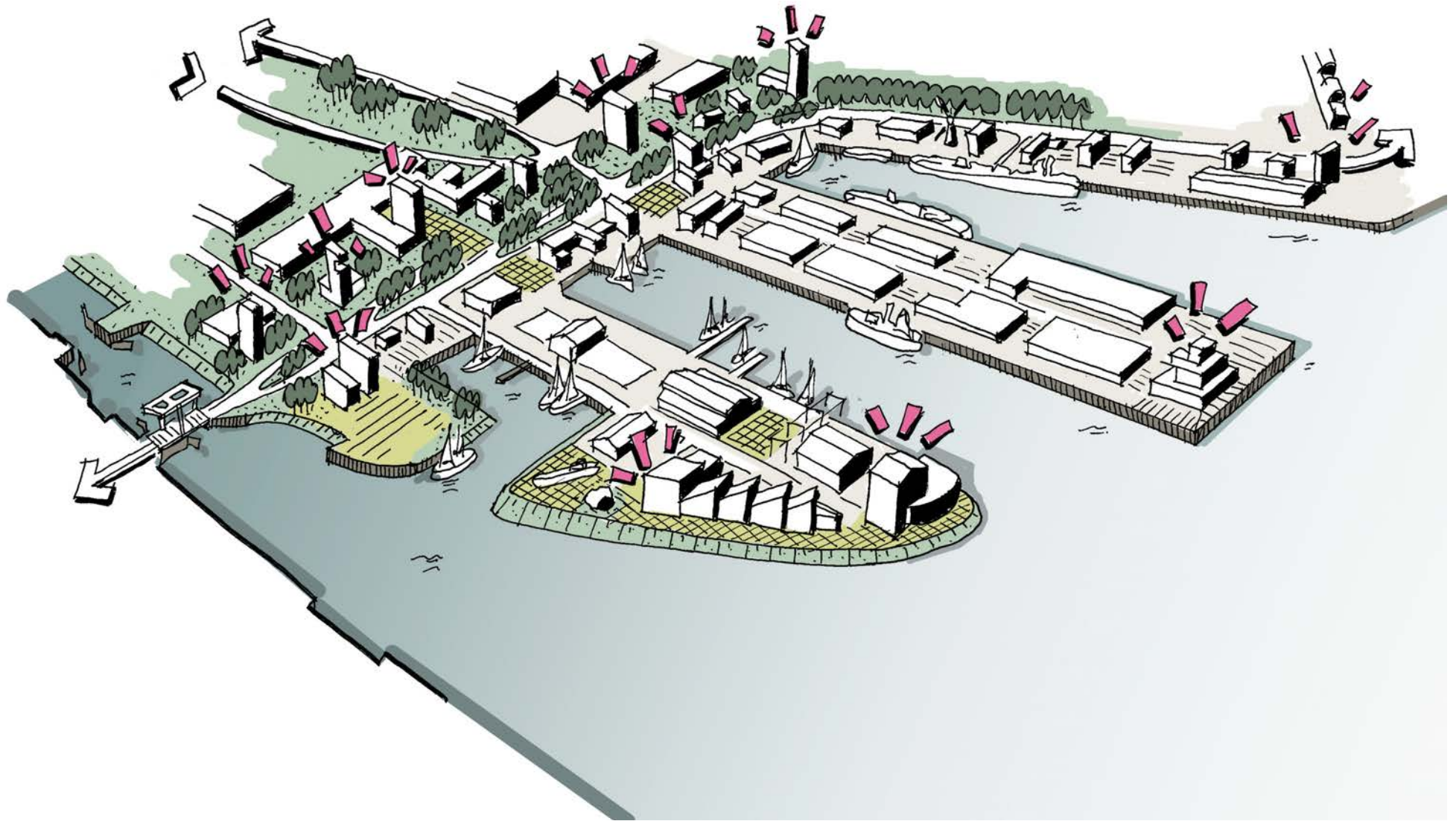
Wereld van de Binnenhavens
met aan de oostzijde de Maritieme pier



Wereld van de Binnenhavens
met aan de westzijde de Watersportpier



Visie



Visie

A photograph of a harbor filled with numerous buoys. The buoys are arranged in rows, receding into the distance. They come in two main colors: bright green and vibrant red. Each buoy has a conical top with a solar panel and a light. The buoys are mounted on grey circular bases. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day. The overall composition is a strong sense of perspective, leading the eye down the central aisle of buoys.

4

BEELDKwalITEIT

4. BEELDKWALITEIT

De richtlijnen die in dit hoofdstuk zijn beschreven ten behoeve van de beeldkwaliteit zijn afkomstig uit, of bouwen voort op, de richtlijnen die genoemd zijn in de volgende documenten:

- Stedenbouwkundig plan Kenniswerf, Enno Zuidema Stedebouw, 2008;
- Beeldkwaliteitplan Kenniswerf-Algemeen, Enno Zuidema Stedebouw, 2010;
- Beeldkwaliteitplan Kenniswerf - Regels kavels en gebouwen Spoorzone / Kenniswerf Oost, 2010;
- Beeldkwaliteitplan Kenniswerf-Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte Spoorzone/Kenniswerf Oost, Enno Zuidema Stedebouw, 2010;
- Binnenhavens Kenniswerf- Algemeen Kader Openbare Ruimte, , Enno Zuidema Stedebouw, 2012;
- Globaal Beeldkwaliteitsplan Tweede Binnenhaven, WTS architecten, 2012
- Beeldkwaliteitsplan Maritieme Pier Vlissingen, Joos Nijse Architectuur, 2012.

4.1 INLEIDING BEELDKWALITEIT WERELD VAN DE PRINS HENDRIKWEG

De Prins Hendrikweg zal transformeren van een gebiedsontsluitingsweg naar een verblijfsgebied waar men prettig kan verblijven. De Prins Hendrikweg zal een eenduidige en duidelijk herkenbare profilering en sfeer krijgen. Routes voor langzaam verkeer zullen hierbij zorgvuldig ingepast zijn.

Voor de bereikbaarheid van de bedrijven en de onderwijsinstellingen op Kenniswerf is het station van belang.

Naast een verbindingroute zal de Prins Hendrikweg ook een eigen entiteit vormen. De Prins Hendrikweg vormt de zachte grens tussen onderwijs aan de noordzijde en bedrijvigheid aan de zuidzijde. Bij de Prins Hendrikweg komen deze twee werelden letterlijk samen in bedrijfspanden waar onderwijs en bedrijven samenwerken aan innovaties.

De wereld van de Prins Hendrikweg bestaat uit twee delen: aan de noordzijde de campuszijde met de Hogeschool en Het Witte Huis en aan de zuid- en westzijde de havenzijde.

Deze paragraaf zal een toetsings- en inspiratiekader vormen voor initiatieven die betrekking hebben op nieuwbouw én aanpassingen aan bestaande bouwwerken, voor de korte en langere termijn. Bij transformatie of verbouwingen aan bestaande gebouwen zijn dezelfde eisen gesteld aan materiaal als bij nieuwbouw.



Huidige situatie Wereld van de Prins Hendrikweg-Campuszijde



Huidige situatie Wereld van de Prins Hendrikweg-Havenzijde



Wereld van de Prins Hendrikweg-Campuszijde

4.2 WERELD VAN DE PRINS HENDRIKWEG-CAMPUSZIJDE (OMGEVING HOGE SCHOOL EN WITTE HUIS)

Karakter ruimtelijke structuur

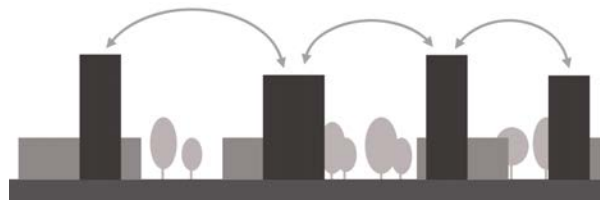
De campuszijde kenmerkt zich door:

- Gebouwen oriënteren zich met een representatieve gevel naar de Prins Hendrikweg, ritme van schijven.
- Laden en lossen maakt deel uit van de activiteiten in het gebied en vinden plaats aan de achterzijde van de bebouwing.
- Er is sprake van een zekere mate van wandvorming in de tweede lijn met daarvoor schijfvormige volumes in een herkenbaar ritme aan de Prins Hendrikweg (in de eerste lijn).

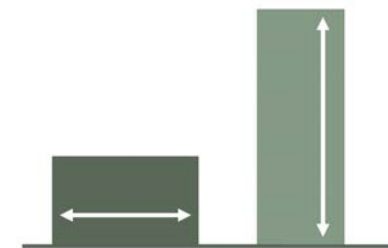
- Tussen de bebouwing is sprake van een groene en campusachtige sfeer en -inrichting met boomgroepen op de kavels.
- Een verbijzondering in de campuszone is Het Witte Huis. Het Witte Huis heeft een monumentenstatus. Nieuwbouw in de omgeving van Het Witte Huis rekening houden met de bijzondere waarde van dit gebouw.

Korrel en geleding gebouw

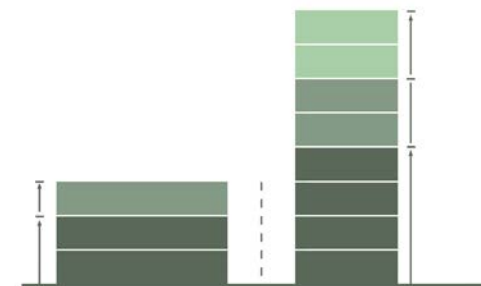
- De korrel van de bebouwing moet passend zijn bij de ruimtelijke structuur van de Prins Hendrikweg,
- Volumes in de eerste lijn staan haaks op de weg (schijven).
- Elk gebouw is individueel herkenbaar met uitzondering van de bebouwing in de tweede lijn. De bebouwing in de tweede lijn mag aaneen gebouwd worden. Er hoeven aan deze zijde geen zichtlijnen vrij gehouden worden binnen de bebouwingsvlakken.
- Er is sprake van wandvorming met een grote schaal en een horizontale geleding met daarvoor (dichter aan de Prins Hendrikweg) hogere schijfvormige volumes in de vorm van stedenbouwkundige accenten met een verticale geleding.



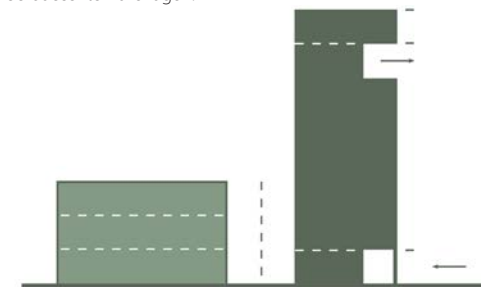
Ritme accenten



Wereld van de Prins Hendrikweg-Campuszijde korrel en geleding: individueel herkenbare bebouwing met een verticale geleding in de eerste lijn, aaneengebouwde bebouwing met een horizontale geleding in tweede lijn.



Wereld van de Prins Hendrikweg-Campuszijde bouwhoogte: bebouwing in eerste en tweede lijn in basis 2 á 3 lagen, accenten tot 4 lagen, hoofdaccenten 6-8 lagen.



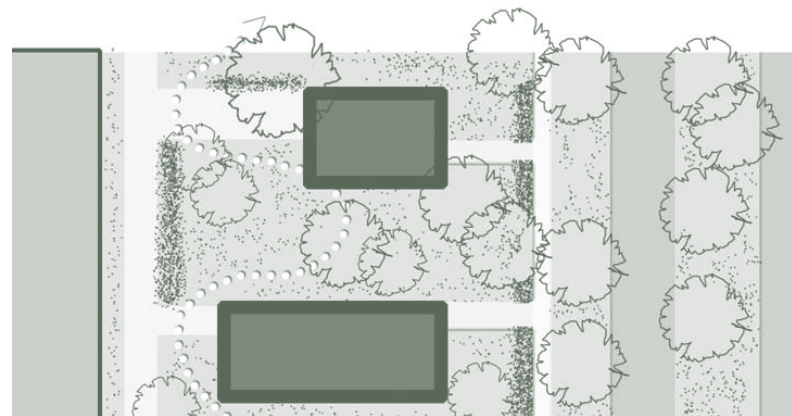
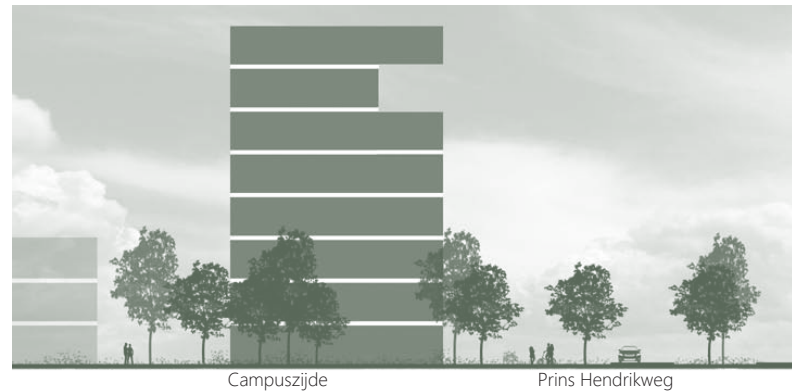
Wereld van de Prins Hendrikweg-Campuszijde gevelbeeld: de accenten oriënteren zich naar de haven, bijvoorbeeld door hoog in het accent een terugliggende laag te introduceren die 'uitkijkt' over de haven. Op maaiveldniveau wordt er georiënteerd op de Prins Hendrikweg.

Bouwhoogte

- De bebouwing aan de campuszijde bestaat in basis uit bebouwing met een bouwhoogte van 2 á 3 lagen.
- Stedenbouwkundige accenten zijn mogelijk:
 - o Hoofdaccenten met een bouwhoogte van 6-8 bouwlagen;
 - o Accenten met een bouwhoogte van 4 bouwlagen.
- De locaties waar accenten mogelijk zijn zijn aangegeven op de visiekaart.

Gevelbeeld en accenten

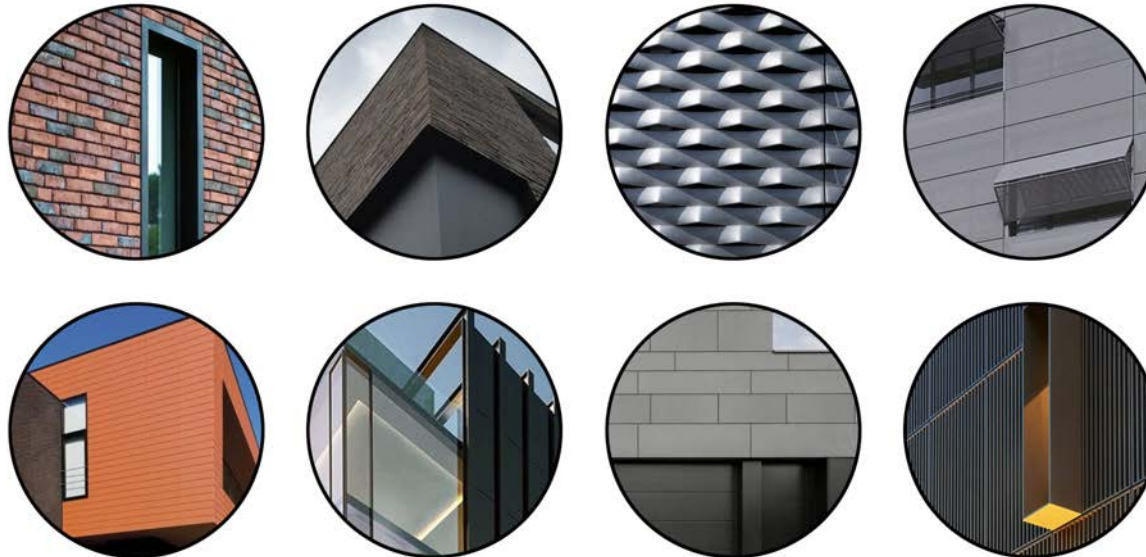
- De nieuwe bebouwing zal kubistisch, industrieel, modern en sober uitgevoerd worden.
- Nieuwe accenten refereren naar het erfgoed of naar de functies van de haven. Het bestaande accent op de hoek Prins Hendrikweg/Edisonweg is daar een goed voorbeeld van en kan als inspiratie dienen voor de ontwikkeling van andere nieuwe accenten.
- Herkenbare gevelopdeling met een hoge begane grondverdieping-onderscheidend middendeel en een heldere beëindiging.
- De accenten oriënteren zich naar de haven, bijvoorbeeld door hoog in het accent een terugliggende laag te introduceren die 'uitkijkt' over de haven.
- Op maaiveldniveau wordt er georiënteerd op de Prins Hendrikweg.
- Het Witte Huis krijgt als monument en waardevol erfgoed bijzondere aandacht in het gebied. Het Witte Huis is medebepalend voor de identiteit van de plek. Ze vertelt samen met de andere verwijzingen naar het verleden het rijke verhaal van de plek.
- Bebouwing vormt contrast met Witte Huis.



Ruimtelijke structuur Wereld van de Prins Hendrikweg-Campuszijde



Wereld van de Prins Hendrikweg-Campuszijde erfafscheidingen: open spijlenhekwerken en Zeeuwse hagen



Wereld van de Prins Hendrikweg-Campuszijde materiaalpalet: baksteen, plaatmateriaal en glas.

Materiaal en kleurgebruik

- Aan de Prins Hendrikweg is een grote diversiteit aan materialen mogelijk: Combinatie van baksteen, plaatmateriaal en glas. Baksteen rood-bruin/aardkleurig tot antraciet/zwart of keramische platen. Overig plaatmateriaal uitgevoerd in staal of aluminium in grijstinten.
- Elke gebouw wordt afzonderlijk ontworpen en past zich aan aan de omgeving.
- Materialen zijn duurzaam en worden zorgvuldig gekozen en afgestemd per gebouwzijde.
- De kleuren zijn ingetogen en natuurlijk: grijs, antraciet, zwart, rood-bruin, aardkleurig (geen primaire kleuren).

Gevelreclame

- Op zichtlocaties wordt belettering in losse letters op de gevel gemonteerd ofwel wordt belettering in de architectuur meegenomen.

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen op de erfgrens aan de Prins Hendrikweg worden uitgevoerd in de vorm van een Zeeuwse haag*, bestaande uit meidoorn, veldesdoorn en liguster met een minimale maatvoering 80 cm breed en 1,2 m hoog.
- Erfafscheidingen dienen niet of achter de Zeeuwse haag gesitueerd te worden, uitgevoerd in een open spijlenhekwerk (antraciet RAL 7016) van maximaal 2 m hoog.

** Zeeuwse hagen werden vroeger vooral aangeplant als veekering en bestonden daarom bijna altijd uit doornige soorten. Deze gemengde heggen zijn typisch Zeeuws en worden daarom ook Zeeuwse hagen genoemd. (bron: Landschapsbeheer Zeeland).*





Wereld van de Prins Hendrikweg-Havenzijde

4.3 WERELD VAN DE PRINS HENDRIKWEG-HAVENZIJD

Karakter ruimtelijke structuur

- De havenzijde straalt een stenige bedrijfsmatige sfeer uit,
- Gebouwen staan direct aan het voetpad langs de Prins Hendrikweg.
- Gebouwen oriënteren zich met een representatieve gevel naar de Prins Hendrikweg.
- Laden en lossen maakt deel uit van de activiteiten in het gebied en vinden plaats aan de achterzijde van de bebouwing (aan de havenzijde).
- Vanaf de Prins Hendrikweg is er langs de losse bebouwing goed zicht op de binnenhavens.
- De ruimte tussen bebouwing bestaat uit stenige ruim-

tes, er is nagenoeg geen begroeiing die het zicht belemmerd.

- Het parkeren vindt plaats tussen de gebouwen.
- Het voormalig PSD-kantoor aan de Prins Hendrikweg, heeft een stedenbouwkundig/architectonische waarde. Het gebouw is momenteel in gebruik door de HZ. Het gebouw blijft behouden maar zal in de toekomst uitgebreid worden met schijfvormig volume.

Korrel en geleding gebouw

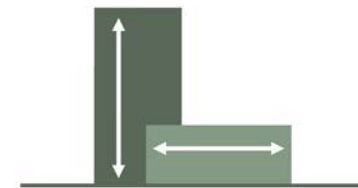
- De korrel van de bebouwing moet passend zijn bij de ruimtelijke structuur van de Prins Hendrikweg.
- Elk gebouw is individueel herkenbaar.
- De bebouwing staat met haar volume haaks op de weg waardoor er een ritme van open plekken ontstaat langs de Prins Hendrikweg.

Bouwhoogte

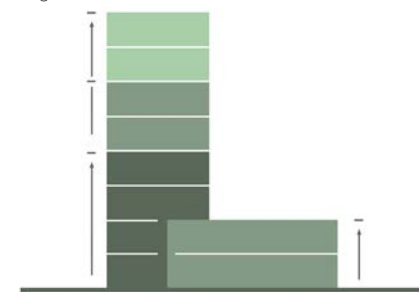
- Aan de havenzijde hebben de volumes op het achterterrein een basismaat van 2 lagen hoog
- Aan de Prins Hendrikweg heeft de bebouwing die haaks op de Prins Hendrikweg wordt geplaatst een maximale bouwhoogte van 4 lagen.
- Stedenbouwkundige accenten zijn mogelijk in twee typen:
 - o Hoofdaccenten met een bouwhoogte van 6-8 bouwlagen;
 - o Accenten met een bouwhoogte van 4 bouwlagen.
- De locaties waar accenten mogelijk zijn zijn aangegeven op de visiekaart.

Gevelbeeld en accenten

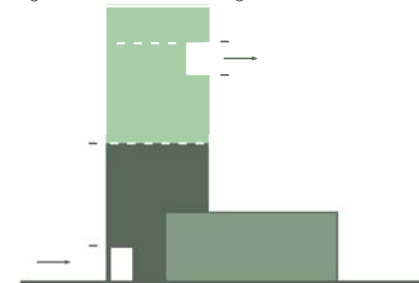
- De bebouwing staat met haar volume haaks op de weg.
- De nieuwe bebouwing zal kubistisch, modern, industrieel en sober uitgevoerd worden.



Wereld van de Prins Hendrikweg-Havenzijde korrel en geleding: individueel herkenbare bebouwing met een verticale geleding in de eerste lijn, en eventueel horizontale geleding in tweede lijn. De bebouwing staat haaks op de weg.



Wereld van de Prins Hendrikweg-Havenzijde bouwhoogte: bebouwing in eerste lijn max 4 lagen en tweede lijn in basis 2 lagen, accenten tot 4 lagen, hoofdaccenten 6-8 lagen.



Wereld van de Prins Hendrikweg-Havenzijde gevelbeeld: de accenten oriënteren zich naar de Prins Hendrikweg, bijvoorbeeld door hoog in het accent een terugliggende laag te introduceren die 'uitkijkt' over de havens. Op maaiveldniveau wordt er georiënteerd op de Prins Hendrikweg.

- Nieuwe accenten refereren naar het erfgoed of naar de functies van de haven. Het bestaande accent aan het begin van de Prins Hendrikweg is daar een goed voorbeeld van en kan als inspiratie dienen voor de ontwikkeling van andere nieuwe accenten.
- De accenten oriënteren zich naar de Prins Hendrikweg, bijvoorbeeld door hoog in het accent een terugliggende laag te introduceren die 'uitkijkt' over de havens.
- Herkenbare gevelopdeling met een hoge begane grondverdieping-onderscheidend middendeel en een heldere beëindiging.
- Op maaiveldniveau wordt er georiënteerd op de Prins Hendrikweg.
- Industrieel erfgoed en historische elementen zoals de bunker bij het gebouw van Loodswezen en het PSD-kantoor krijgen bijzondere aandacht in het gebied. Ze zijn medebepalend voor de identiteit van de plek. Ze vertellen het rijke verhaal van de binnenhavens.

Materiaal en kleurgebruik

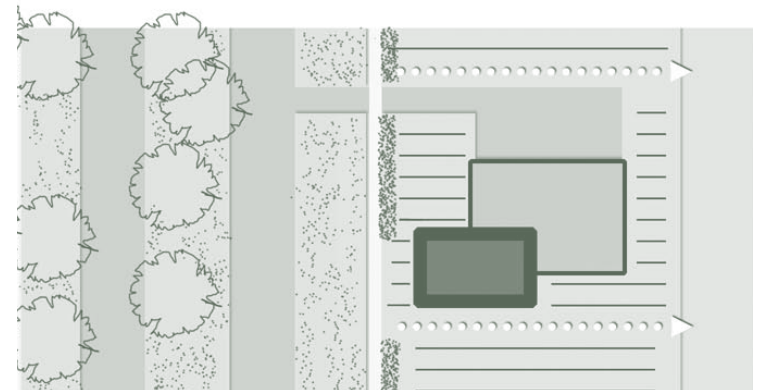
- Aan de Prins Hendrikweg is een grote diversiteit aan materialen mogelijk: Combinatie van baksteen, plaatmateriaal en glas. Baksteen rood-bruin/aardkleurig tot antraciet/zwart of keramische platen. Overig plaatmateriaal uitgevoerd in staal of aluminium in grijs tinten.
- Elke gebouw wordt afzonderlijk ontworpen en past zich aan aan de omgeving.
- Materialen zijn duurzaam en worden zorgvuldig gekozen en afgestemd per gebouwszijde.
- De kleuren zijn ingetogen en natuurlijk: grijs, antraciet, zwart, rood-bruin, aardkleurig (geen primaire kleuren).



Prins Hendrikweg

Havenszijde

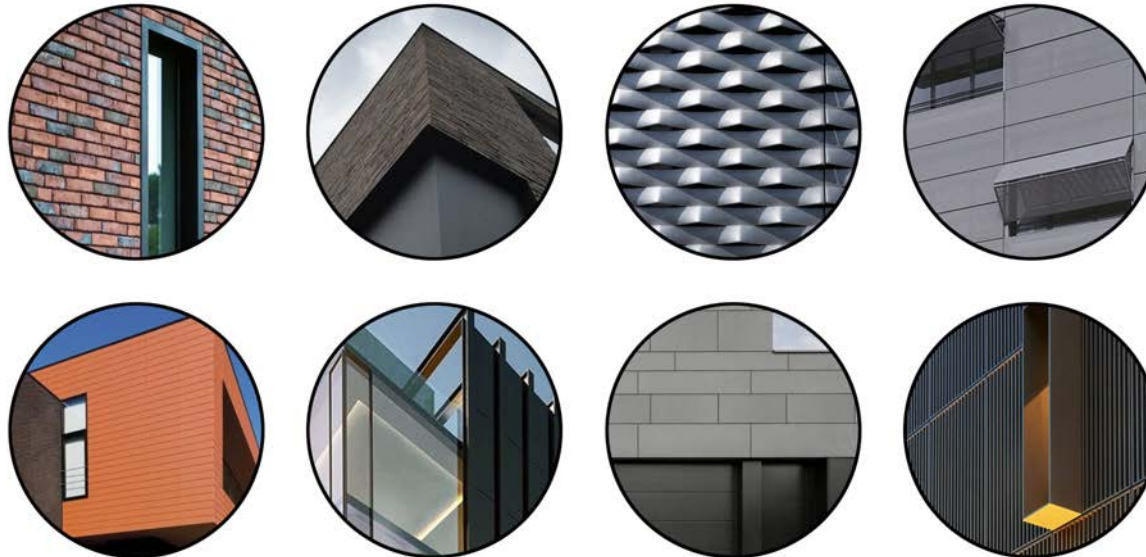
Ruimtelijke structuur Wereld van de Prins Hendrikweg-Havenszijde



Ruimtelijke structuur Wereld van de Prins Hendrikweg-Campuszijde



Wereld van de Prins Hendrikweg-Havenzijde erfafscheidingen: open spijlenhekwerken en Zeeuwse hagen



Wereld van de Prins Hendrikweg-Havenzijde materiaalpalet: baksteen, plaatmateriaal en glas.

Gevelreclame

- Op zichtlocaties wordt belettering in losse letters op de gevel gemonteerd ofwel wordt belettering in de architectuur meegenomen.

Erfafscheidingen

Aan zijde Prins Hendrikweg:

- Erfafscheidingen op de erfgrans aan de Prins Hendrikweg worden uitgevoerd in de vorm van een Zeeuwse haag*, bestaande uit meidoorn, veldesdoorn en liguster met een minimale maatvoering 80 cm breed en 1,2 m hoog.
- Erfafscheidingen dienen niet of achter de Zeeuwse haag gesitueerd te worden, uitgevoerd in een open spijlenhekwerk (antraciet RAL 7016) van maximaal 2 m hoog.

Aan zijde water:

- Aan de waterzijde zo min mogelijk erfafscheidingen.
- Indien erfafscheiding noodzakelijk is: en open spijlenhekwerk (antraciet RAL 7016) van maximaal 2 m hoog of een nader door de gemeente goed te keuren ontwerp.
- Hagen zijn niet toegestaan.

** Zeeuwse hagen werden vroeger vooral aangeplant als veekering en bestonden daarom bijna altijd uit doornige soorten. Deze gemengde heggen zijn typisch Zeeuws en worden daarom ook Zeeuwse hagen genoemd. (bron: Landschapsbeheer Zeeland).*





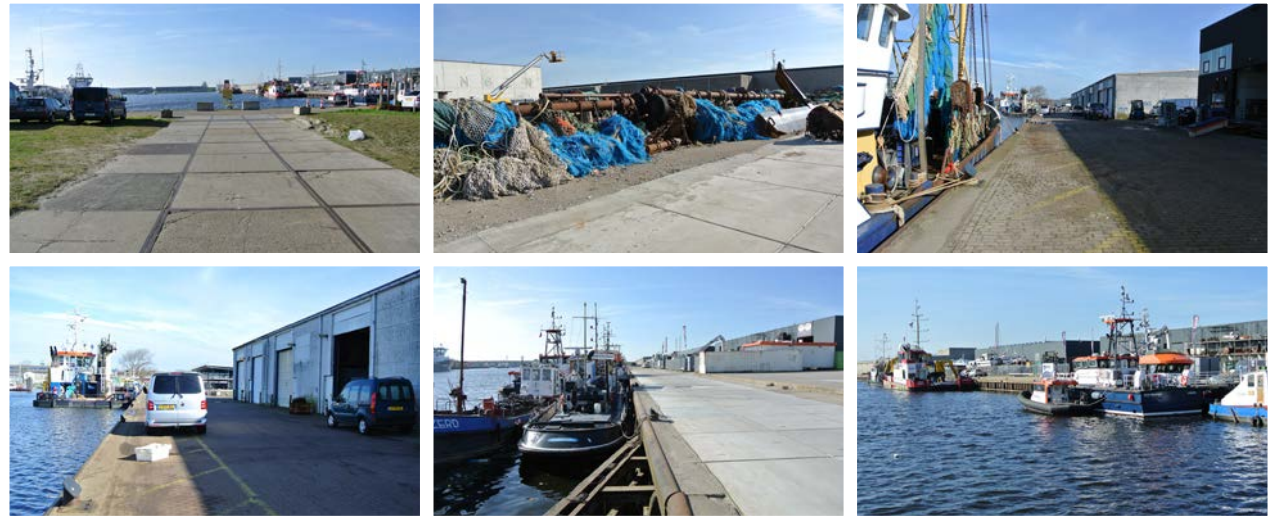
4.4 INLEIDING BEELDKWALITEIT WERELD VAN DE BINNENHAVENS

De Binnenhavens zijn in de huidige situatie al een gebied met veel bedrijfsmatige activiteiten. Grotere en kleinere bedrijvigheid met een link naar maritieme industrie, visserij en watersport hebben hun weg naar dit unieke deel van Vlis-singen al gevonden. In de komende jaren zal dit gebied verder getransformeerd worden naar bedrijfsterreinen in een duidelijk thema.

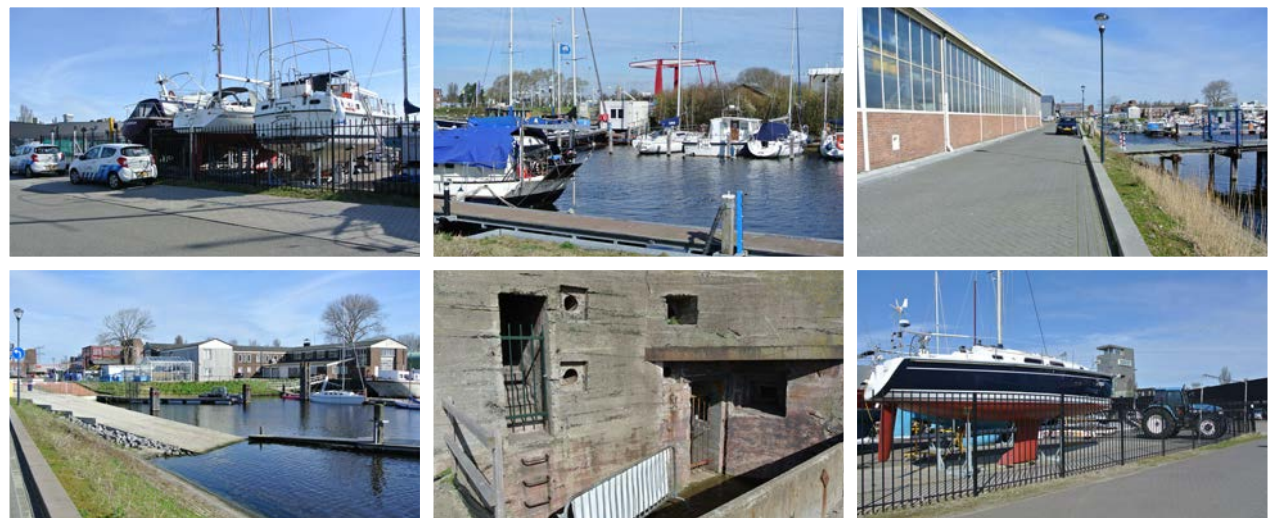
Op de oostelijke pier zal de focus liggen op maritieme activiteiten die gerelateerd zijn aan de visserij en scheepvaarten op de pier ten westen hiervan op de watersport en aanverwante activiteiten zoals het huisvesten van bijvoorbeeld de scouting, horeca en watersport gerelateerde culturele activiteiten.

Op de watersportpier is een bunker aanwezig die, eventueel in combinatie met andere cultuurhistorische objecten (bij voorbeeld maritiem erfgoed en de Lasloods) het verhaal van de plek kan vertellen. De kleinere meest westelijke landtong is opgenomen in het beeldkwaliteitskader van de wereld van de Prins Hendrikweg omdat alle bebouwing in de invloedssfeer van deze zone liggen (locatie Rijkswaterstaat).

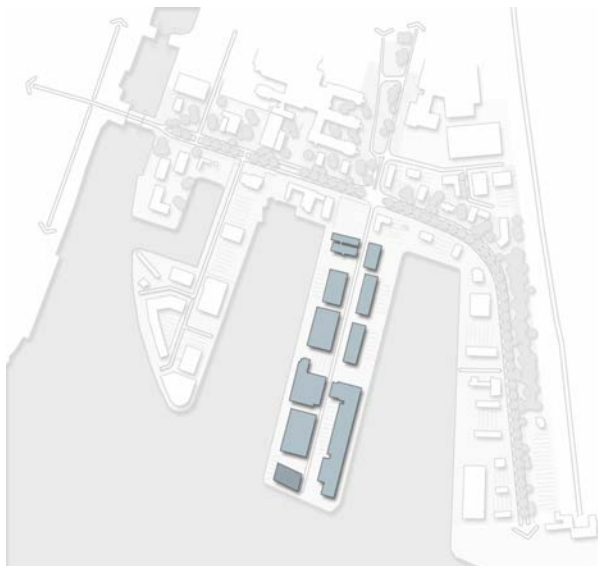
Deze paragraaf zal een toetsings- en inspiratiekader vormen voor initiatieven die betrekking hebben op nieuwbouw én aanpassingen aan bestaande bouwwerken, voor de korte en langere termijn. Bij transformatie of verbouwingen aan bestaande gebouwen zijn dezelfde eisen gesteld aan materiaal als bij nieuwbouw.



Huidige situatie Wereld van de Binnenhavens-Maritieme pier



Huidige situatie Wereld van de Binnenhavens-Watersportpier



Wereld van de Binnenhavens-De Maritieme pier

4.5 WERELD VAN DE BINNENHAVENS-DE MARITIEME PIER

Karakter ruimtelijke structuur

- De maritieme pier is voornamelijk een pier waar gewerkt wordt.
- De maritieme pier geeft ruimte aan bedrijven met een maritiem karakter zoals visserij en scheepvaart, richting Prins Hendrikweg verschuift de maritieme functie naar kantoren met nautische functie.
- De aanwezigheid van vissersboten, scheepswerven en aanverwante bedrijven zorgt ervoor dat de binnenhavens een echte haven blijft.
- De bebouwing is functioneel. Loodsen met hoge deuren bepalen het beeld.
- De Maritieme pier kenmerkt zich door een stenige pier

met industriële uitstraling.

- Bedrijfsmatige activiteiten op deze pier vinden plaats op de schepen, de loodsen en de kades. De kades zijn zodanig ingericht dat er optimaal gebruik van gemaakt kan worden door de bedrijven die gevestigd zijn op de maritieme pier.
- Er is een grote verscheidenheid aan water gerelateerde bedrijvigheid aanwezig.
- Openheid en maximale vrijheid worden nagestreefd ten behoeve van een zo gunstig mogelijke bedrijfsvoering.
- Tussen de loodsen wordt parkeren opgelost waardoor er een openheid is de structuur van de pier ontstaat.
- Door doorzichten open te houden is de relatie met het water overal op de pier voelbaar.
- De bebouwing heeft een kubistische massaopbouw.

Korrel en geleiding gebouw

- Op de pier is een verzameling van loodsen aanwezig die aangevuld zullen worden met nieuwe loodsen.
- De korrelgrootte van de loodsen is vrij.
- Elke loods is vrijstaand.

Bouwhoogte

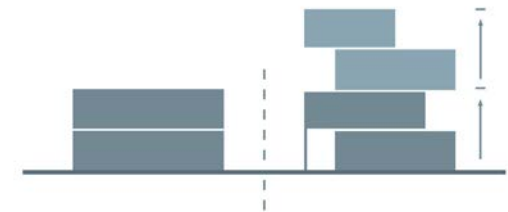
- Op de kop van de pier is een accent voorzien die in hoogte en verschijningsvorm afwijkt van de overige bebouwing op de pier.
- De bouwhoogte varieert van 1 á 2 lagen met een accent in maximaal 4 lagen (accent).

Gevelbeeld

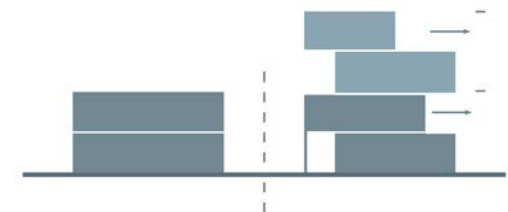
- De bebouwing vormt samen een ensemble.
- Elk gebouw wordt individueel ontworpen en vormt tezamen met de overige bebouwing op de pier een eenheid.
- De bebouwing wordt uitgevoerd met een plat dak.



Wereld van de Binnenhavens-De Maritieme pier korrel en geleiding: De loodsen zijn vrijstaand. Er is een grote diversiteit mogelijk.



Wereld van de Binnenhavens-De Maritieme pier bouwhoogte: Standaard bouwhoogte 1 á 2 lagen, accenten tot 4 lagen.



Wereld van de Binnenhavens-De Maritieme pier gevelbeeld: bebouwing heeft een plat dak en vormt met overige bebouwing op de pier eenheid.

Materiaal en kleurgebruik

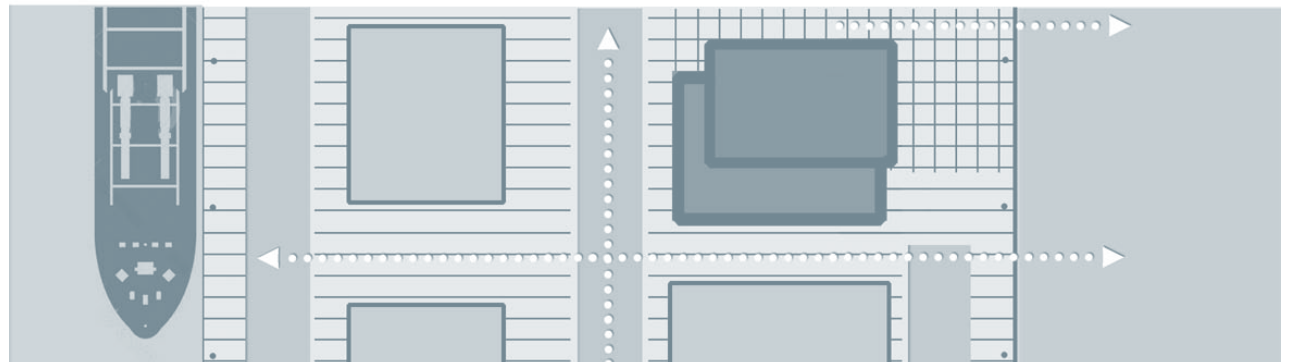
- Op de maritieme pier wordt een ruw en ongepolijst karakter nagestreefd.
- Elke gebouw wordt afzonderlijk ontworpen en past zich aan aan de omgeving.
- Materialen zijn duurzaam en worden zorgvuldig gekozen en afgestemd per gebouwzijde, waarbij alle gevels tezamen een eenheid blijven vormen.
- De kleuren zijn ingetogen en natuurlijk: van grijs tot antraciet, van roodbruin- tot grijs en antraciet.
- Materialen bestaan uit prefab betonpanelen in grijs tot antraciet, thermisch verzinkt staal in aluminiumkleur, cortenstaal, keramische platen, roestbruine metalen beplating, aluminium, glaspanelen of materialen met gelijke uitstraling.

Gevelreclame

- Op zichtlocaties wordt belettering in losse letters op de gevel gemonteerd ofwel wordt belettering in de architectuur meegenomen.

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen achter de gevellijn worden uitgevoerd met een open spijlenhekwerk in de kleur (antraciet RAL 7016), maximaal 2 m hoog.
- Langs de kades minimaliseren van hekwerken, alleen tussen de bebouwing.



Ruimtelijke structuur Wereld van de Binnenhavens-De Maritieme pier



Wereld van de Binnenhavens-De Maritieme pier erfafscheidingen en materialisering openbare ruimte: open spijlenhekwerken, grasbetontegels en betonplaten.



Wereld van de Binnenhavens-De Maritieme pier materiaalpalet: Materialen bestaan uit prefab betonpanelen in grijs tot antraciet, thermisch verzinkt staal in aluminiumkleur, cortenstaal, keramische platen, roestbruine metalen beplating, aluminium, glaspanelen of materialen met gelijke uitstraling.





Wereld van de Binnenhavens-De Watersportpier

4.6 WERELD VAN DE BINNENHAVENS-DE WATERSPORTPIER

Karakter ruimtelijke structuur

- De watersportpier biedt bij voorkeur ruimte aan bedrijven die gericht zijn op de watersport en aan watersport gerelateerde recreatie, horeca en verenigingen/stichtingen (watersport-gerelateerd).
- In de industriële gebouwen zijn vele vormen van waterport-gerelateerde recreatieve activiteiten denkbaar. Horeca (bijvoorbeeld in de Lasloods) is daar één van maar ook andere recreatieve activiteiten die ruimte vragen zijn hier welkom.
- De grotere bouwmassa's die aanwezig zijn of gebouwd worden op deze pier passen goed in de maat en schaal van de omgeving.

- De watersportpier is zichtbaar vanuit Scheldekwartier en krijgt een representatieve uitrusting, geen loodslen.
- De watersportpier krijgt door zijn grotere publieksfunctie dan de maritieme pier een representatieve uitstraling en verschijningsvorm.
- De watersportpier is een voornamelijk stenige pier met industriële uitstraling en hier en daar een groene toevoeging.
- Historische bebouwing en cultuurhistorisch waardevolle elementen (zoals de bunker, lasloods, het maritieme erfgoed van Stichting Behoud Hoogaars) geven de pier sfeer en zorgt ervoor dat de relatie met de geschiedenis van de plek ervaarbaar blijft in op de pier.
- Historische uitstraling met een eigentijdse vertaling, zichtbare constructie met daartussen gemetselde vlakken of glas.
- Door de zorgvuldige plaatsing van nieuwe bebouwing zal een meer weefselachtige structuur ontstaan waardoor steegjes en pleintjes ontstaan die uitnodigen tot verblijf.

Korrel en geleding gebouw

- Op de pier zal een ensemble van bestaande (de lasloods en bunker) en nieuwe industriële bebouwing ontstaan.
- In architectuur en massa kan worden gerefereerd naar de historie van de plek en de industriële bebouwing. Tevens is er ruimte voor meer loods-achtige bebouwing. Deze loodslen zijn wel architectonisch verfijnd waardoor er een eigentijdse loods-typologie ontstaat,
- Op de kop van de pier is een accent voorzien die in korrel en/of verschijningsvorm afwijkt van de overige bebouwing op de pier, beëindiging.



Wereld van de Binnenhavens-De Watersportpier korrel en geleding: loodslen vormen een ensemble van bestaande en nieuwe bebouwing. Er is sprake van verfijnde architectuur.



Wereld van de Binnenhavens-De Watersportpier bouwhoogte: 1 á 2 lagen met een accent in maximaal 4 lagen (beëindiging).



Wereld van de Binnenhavens-De Watersportpier gevelbeeld: loodslen individueel ontworpen en vormen tezamen een ensemble. De loodslen hebben een kap.

Bouwhoogte

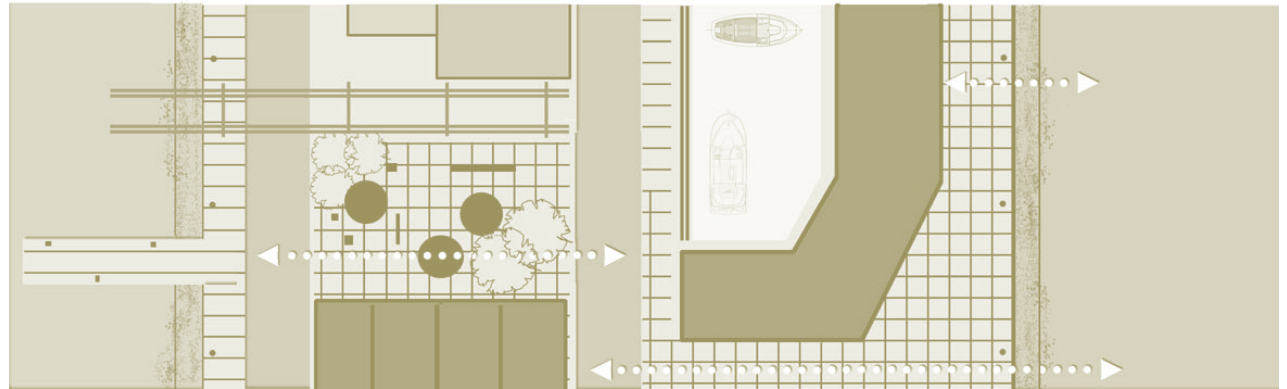
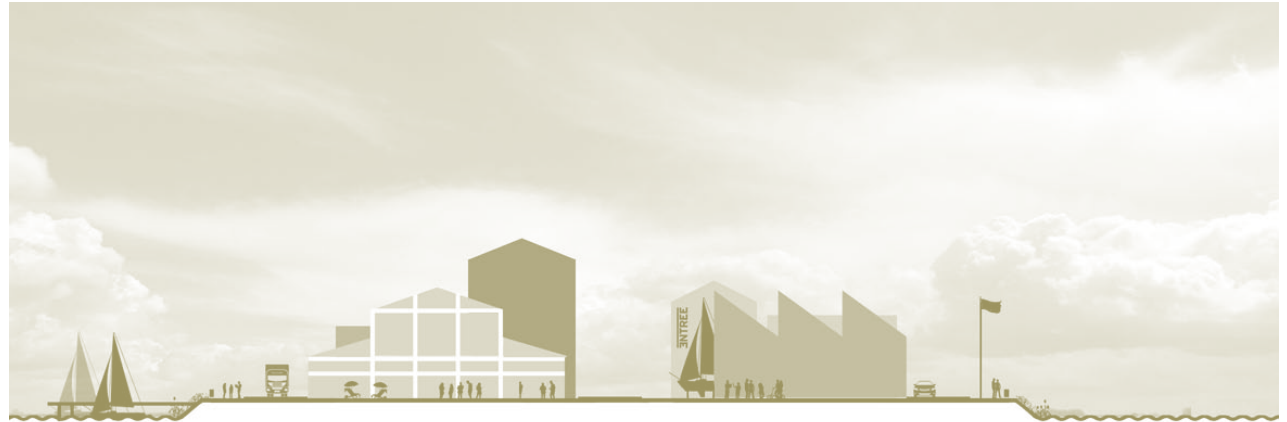
- De bouwhoogte varieert van 1 á 2 lagen met een accent in maximaal 4 lagen (beëindiging zichtlijn).

Gevelbeeld

- De bebouwing vormt samen een ensemble. Elk gebouw wordt individueel ontworpen en vormt tesamen met de overige bebouwing op de pier een eenheid. In het ensemble komt geen repetitie voor.
- De bouwmassa's binnen het ensemble op de pier bestaan uit diverse contouren (industriële ensemble).
- De bebouwing wordt uitgevoerd met een kap. De kap kan bestaan uit een zadeldak (refererend aan de lasloods), een sheddak (referentie aan industriële bebouwing).

Materiaal en kleurgebruik

- Op de watersportpier wordt een ruw en ongepolijst karakter nagestreefd.
- Elke gebouw wordt afzonderlijk ontworpen en past zich aan aan de omgeving.
- Materialen zijn duurzaam en worden zorgvuldig gekozen en afgestemd per gebouwzijde.
- De kleuren zijn ingetogen en natuurlijk: van grijs tot antraciet, van roodbruin- tot grijs en antraciet (primaire kleuren zijn niet toegestaan).
- Materialen bestaan uit baksteen, staal (cortenstaal), zink, aluminium, glaspanelen en hout. Daarnaast zijn incidenteel loodsen van plaatstaal toegestaan waardoor er op de pier een mix ontstaat van toegepaste materialen.
- De gebruikte kleuren zijn natuurlijk en ingetogen. Metaalwerk heeft een rood-bruine kleur. Voor de overige materialen wordt gebruik gemaakt van kleuren in de range van grijs tot antraciet, roestbruin (cortenstaal) en natuurlijk hout en glas.



Ruimtelijke structuur Wereld van de Binnenhavens-De Watersportpier



Wereld van de Binnenhavens-De Watersportpier erfafscheidingen en materialisering openbare ruimte: open spijlenhekwerken, semitransparante afscherming buitenopslag, grasbetontegels en betonplaten.



Wereld van de Binnenhavens-De Watersportpier materiaalpalet: Materialen bestaan uit baksteen, staal (cortenstaal), zink, aluminium, glaspanelen en hout. Daarnaast zijn incidenteel loods en van plaatstaal toegestaan waardoor er op de pier een mix ontstaat van toegepaste materialen.

- Meervoudige of samengestelde volumes (verticaal & horizontaal) met een industriële uitstraling (constructie zichtbaar) met kappen (zie lasloods of bv sheddaken e.d), met als basismaterialen baksteen, cortenstaal, zink, aluminium, hout en glas.
- Baksteen rood/bruin tinten bv als puivulling binnen een stalen constructie of plaatmateriaal uitgevoerd in staal met felsnaden (evt. cortenstaal). Op representatieve plekken met transparante gevels met overstek waardoor de functie vanuit omgeving zichtbaar is (kop van de pier).

Gevelreclame

- Op zichtlocaties wordt belettering in losse letters op de gevel gemonteerd ofwel wordt belettering in de architectuur meegenomen.

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen bestaan uit een open spijlenhekwerk (antraciet RAL 7016), maximaal 2 m hoog.
- Langs de kades minimaliseren van hekwerken, alleen tussen de bebouwing.
- Waar buitenopslag tussen gebouwen wordt voorzien, wordt de erfafscheiding in de samenhang met de architectuur op een semitransparante wijze vorm gegeven. Hierbij kan gedacht worden aan geperforeerd plaatmateriaal (semi transparant).



