

Beeldkwaliteitplan

Algemene informatie

| | |
|-------------------|--|
| Project | : Ontwikkeling bedrijventerrein Schelphenhoek te Hoorn. |
| Betreft | : Architectuur visie m.b.t. de bebouwing. |
| Lokatie | : Bedrijventerrein Schelphenhoek in de gemeente Hoorn. |
| Bestemmingsplan | : Bestemmingsplan Schelphoek 2008 – dd. 24-06-2008 |
| Ontwikkelaar | : Ooms Ontwikkeling – Scharwoude 16 – 1634 EA Scharwoude |
| Datum | : maart 2015 |
| Laatste wijziging | : 13-05-2015 |
| Bijlage: | |
| Schets tekeningen | : afbeelding 01, 02 en 03. |
| Foto's | : 10 foto's |

Architectuur visie:

Deze architectuur visie stelt zich tot doel om de kwaliteit van de bebouwing vast te leggen middels tekst en referentiebeelden.

Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte van 10.00 mtr. mag middels een vrijstelling worden verhoogd met 1.00 mtr. tot een hoogte van 11.00 mtr. en geldt voor alle benoemde kavels.

Terreinkenmerken

Het bedrijventerrein Schelphenhoek is gelegen tussen de Schellinkhouterdijk en het Hoornse Hop. Alle bouwkavels zijn bereikbaar vanuit een centrale toegangsweg welke loopt in de noord – zuid richting. Naast deze weg zullen aan beide zijden groenstroken worden aangebracht waarin de noodzakelijke NUTS voorzieningen zijn opgenomen.

Van de 13 bouwkavels zijn er 6 direct gelegen aan het open water (Hoornse Hop).

Het bedrijventerrein zal (gezien zijn ligging) in hoofdzaak nautisch gebonden bedrijven gaan huisvesten. De aanwezigheid van een hellingbaan is voor algemeen gebruik en uitsluitend bedoeld om vaartuigen in- en uit het water te halen.

Direct achter de oostzijde van de Schellinkhouterdijk bevindt zich het bestaande bedrijventerrein HN.80.



Bedrijventerrein Schelphenhoek.



Het bestaande bedrijventerrein HN.80.

Bijzonderheden

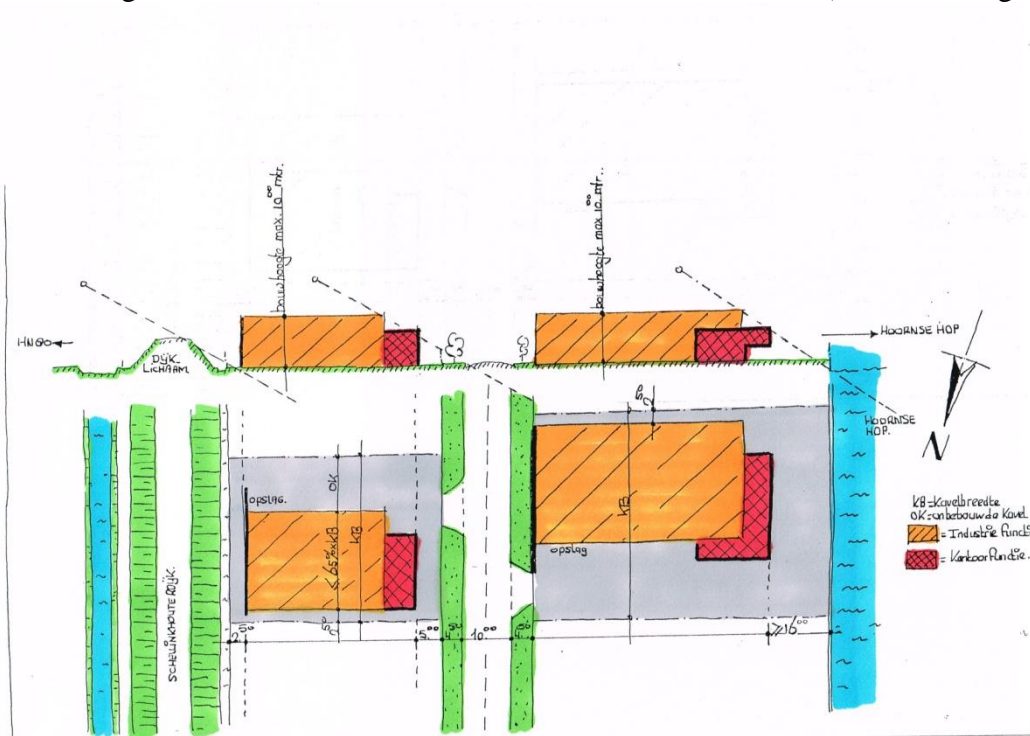
De ligging van het terrein is, zowel gezien vanuit het Hoornse Hop als vanaf de Schellinghouterdijk, prominent te noemen.

Gezien vanuit het Hoornse Hop is een oplopend bouwvolume wenselijk welke aansluiting vindt bij de natuurlijke acciderende grondstructuur van de achtergelegen Schellinkhouterdijk.

Het bovengenoemde dijklichaam vormt een sterke horizontale belijning.

Gezien vanaf de Schellinkhouterdijk is het Hoornse Hop een belangrijke (recreatieve) belevingsfactor.

Bewust is gekozen voor transparantie tussen het bebouwingslint door in de oost → west richting een maximale bebouwingsbreedte van 65% van de kavelbreedte aan te houden (zie afbeelding 01)



volume profiel.

Afbeelding 01.

Architectuur

Gezien het maritieme karakter van de bedrijven en de watergebonden locatie van het bedrijventerrein, dient de architectuur hierbij zoveel mogelijk aan te sluiten.

Belangrijk is de beleving van de bebouwing vanuit het Hoornse Hop en de Schellinkhouterdijk.

Verstorende beelden als bedrijfsopslag, parkeren etc. dienen zoveel mogelijk uit het zicht te worden onttrokken door deze b.v. op te nemen in het bouwvolume en/of facade elementen (foto 3)

De maximale toegestane bouwhoogte is maximaal 10.00 mtr. waardoor de bebouwing hoger kan worden dan het dijklichaam van de Schellinkhouterdijk.

Toepassing van te sterk contrasterende elementen en kleurstellingen zijn ongewenst, de architectuur dient sculpturaal (eenvoudige en krachtige hoofdvorm) te zijn. Losstaande kantoorgebouwen komen niet voor, deze horen bij de hoofdvorm.

Mede vanuit de horizontale zichtlijnen (dijklichaam) en het volume verlagende effect is een gevelbehandeling vanuit een overwegende horizontale gevel geleiding gewenst.

Alle bouwvolumes dienen uitgevoerd te worden met een platte afdekking/dakrand.

De toepassing van b.v. zonnepanelen dienen op esthetisch verantwoorde wijze in het bouwplan te worden ontworpen.

Texturen en profileringen van toe te passen (stalen) gevelementen zijn in hoofdzaak rustig van karakter en overwegend horizontaal geleidend.

Grote gevelopeningen zorgvuldig en harmonieus ontwerpen en te samen met overige de overige geveldelen inpassen.

Materialen en kleuren

Volume van de industrie functie, zie afb. 01. op steenachtig plint, kleur: donker baksteen/beton.

Gevelbekledingen metaal in bescheiden grijze kleurstelling, RAL 7035, 7000, 7012

Volume van kantoor functie bij voorkeur uit baksteen, glas, metaal, hout of een combinatie hiervan.

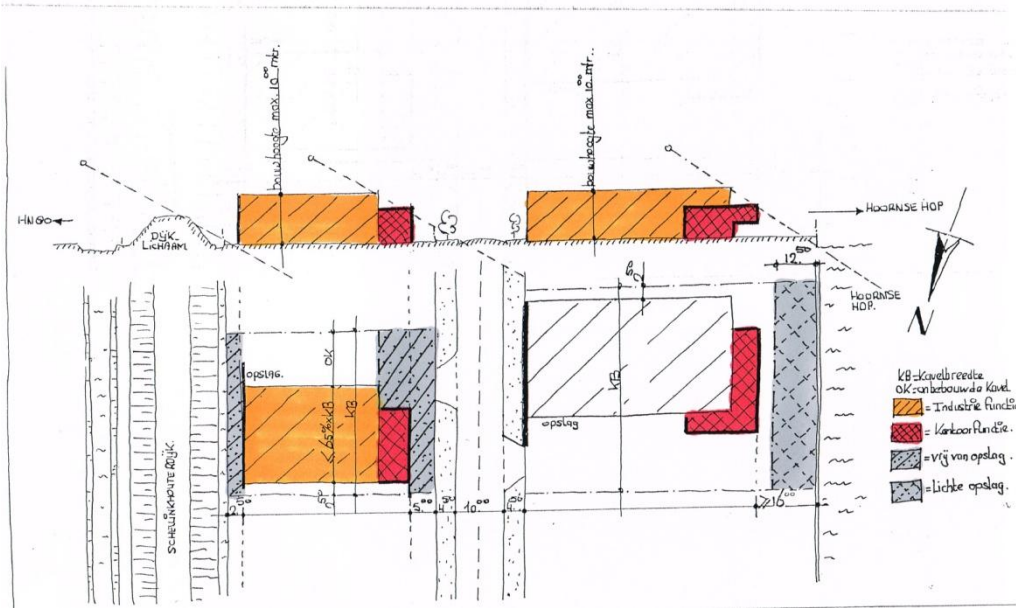
Parkeren

Voor alle bouw kavels geldt dat op het eigen terrein geparkeerd dient te worden.

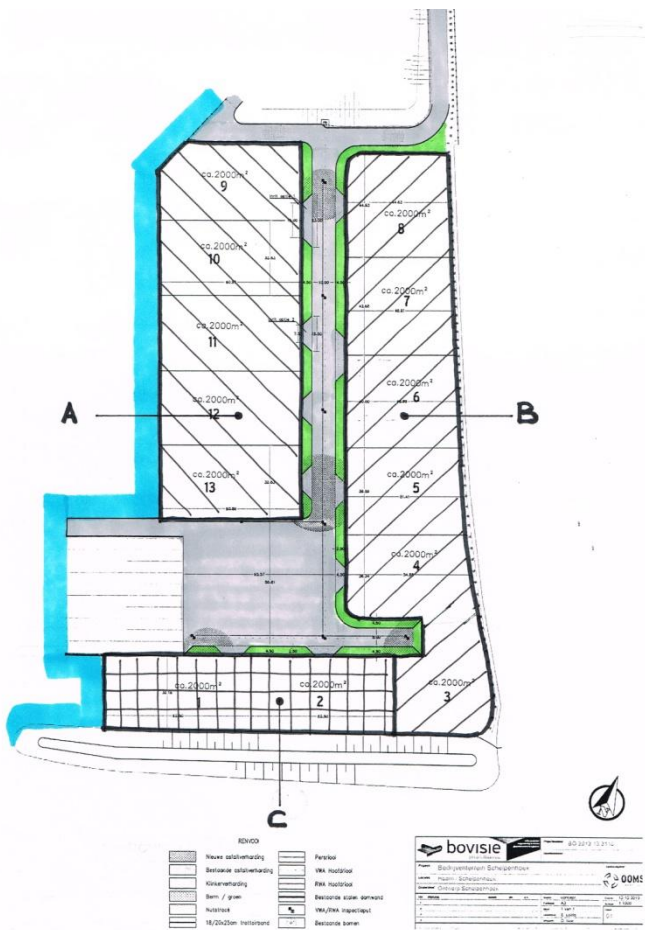
De parkeerplaatsen ter plaatse van de bouw kavels welke zijn gelegen aan het Hoornse Hop dienen zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken te worden.

Opslag

Opslag van bedrijfsartikelen, afval etc. dienen zoveel mogelijk uit het directe zicht vanuit de oost – west richting te worden geprojecteerd, zie afbeelding 02.



Afbeelding 02.



Overzicht deelgebieden

Afbeelding 03.

Deelgebied A (zie afbeelding 03), de bebouwing direct gelegen aan het Hoornse Hop kenmerkt zich door:

- Bebouwing bij voorkeur deels in 2 bouwhoogten, conform volumeprofiel, afb. 01.
- Presentatie bebouwing vanuit de westzijde (sfeerbeeld foto 1 en 2)
- Kantoor/representatie functie bij voorkeur aan westzijde projecteren.
- Parkeren zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken.
- Gevel bebouwing aan de oostzijde mag op de eigendomsgrens plaatsvinden, mits de uitstraling acceptabel blijft.
- In dit deelgebied geldt geen limiet aan de bebouwingsgrens van 65% over de kavelbreedte.
- Zone van 12,50 mtr. uit de westzijde (water) moet vrij blijven van bebouwing en zwaar verkeer. Bij de bouw dient aandacht dient geschonken te worden aan het feit dat er op 16.00 mtr. uit de bestaande damwand een damwandscherm en damwandankers liggen, hier dient terdege rekening mee te worden gehouden.
- Gevel bebouwing aan de noord- of zuidzijde maximaal 2.50 mtr. uit de eigendomsgrens.
- Opslag vind zoveel mogelijk plaats uit het zicht vanuit de oost- en westzijde.
- Bebouwing omwille van transparantie (doorzicht) bij voorkeur niet over de volle bebouwingsbreedte.
- Plint van steenachtig materiaal (baksteen/grintbeton) in behoudende kleuren (van grijs naar antraciet tinten)
- Duidelijk afleesbare architectuur waar het gaat om interne functies, kantoren, bedrijfsruimte, opslag etc.
- Toepassing van duurzame en onderhoudarme materialen verdienen de voorkeur, b.v.. aluminium, staal, glas en baksteen.
- Gevelbekledingen eigentijds qua textuur en profilering, geen verticaal stalen trapeziumvormige gevelbekleding toepassen.
- Grote gevelvlakken qua materialisatie éénduidig uitvoeren zonder accent kleuren.
- Reclame uitingen zijn ondergeschikt en in esthetische zin onderdeel van het ontwerp.



Foto 1.



Foto 2.

Deelgebied B (zie afbeelding 03) de bebouwing gelegen tegen de Schellinkhousterdijk kenmerkt zich door:

- Bebouwing bij voorkeur deels in 2 bouwhoogten, conform volumeprofiel, afb. 01.
- Presentatie bebouwing vanuit de westzijde (sfeerbeeld foto 1 en 2)
- Gevel bebouwing aan de oostzijde maximaal 2.50 mtr. uit eigendomsgrens, geen opslag achter het gebouw.
- Gevel bebouwing aan één zijgevel (noord- of zuidzijde) maximaal 2.50 mtr. uit de eigendomsgrens.
- Opslag vind zoveel mogelijk plaats uit het zicht vanuit de oost- en westzijde. (sfeerbeeld foto 3 en 4)
- Bebouwing maximaal over 65% van de kavelbreedte teneinde transparantie te behouden vanaf- en naar het dijklichaam.
- Plint van steenachtig materiaal (baksteen/grintbeton) in behoudende kleuren (van grijs naar antraciet tinten)
- Duidelijk afleesbare architectuur waar het gaat om interne functies, kantoren, bedrijfsruimte, opslag etc.
- Toepassing van duurzame en onderhoudarme materialen verdienen de voorkeur, b.v.. aluminium, staal, glas en baksteen.
- Gevelbekledingen in hoofdzaak uitvoeren met een horizontale textuur.
- Gevelbekledingen eigentijds qua textuur en profilering, geen verticaal stalen trapeziumvormige gevelbekleding toepassen.
- Grote gevelvlakken qua materialisatie éénduidig uitvoeren zonder accent kleuren.

- Reclame uitingen zijn ondergeschikt en in esthetische zin onderdeel van het ontwerp.



Foto 3.



Foto 4.

Deelgebied C (zie afbeelding 03), de bebouwing gelegen tegen de Schellinkhousterdijk kenmerkt zich door:

- Bebouwing in hoofdzaak in 1 bouwhoogte.
- Presentatie bebouwing vanuit de noordzijde.
- Gevel bebouwing aan de zuidzijde, maximaal 2.50 mtr. uit eigendomsgrens.
- Binnen het betreffende deelgebied (C) geldt voor de oost- en westzijde van de bebouwing geen maximale maat naar de eigendomsgrens.
- Opslag van bedrijfsmiddelen, afval etc. zoveel mogelijk uit het zicht plaatsen.
- Plint van steenachtig materiaal (baksteen/grintbeton) in behoudende kleuren (van grijs naar antraciet tinten)
- Duidelijk afleesbare architectuur waar het gaat om interne functies, kantoren, bedrijfsruimte, opslag etc.
- Gevelbekledingen eigentijds qua textuur en profilering, geen verticaal stalen trapeziumvormige gevelbekleding toepassen.
- Gevelbekledingen in hoofdzaak uitvoeren met een horizontale textuur.
- Grote gevelvlakken qua materialisatie éénduidig uitvoeren zonder accent kleuren.
- Reclame uitingen zijn ondergeschikt en in esthetische zin onderdeel van het ontwerp.