



C O N C E P T

B e e l d k w a l i t e i t p l a n
De Dogger Zuidwest, Gemini-terrein
RWO-Planontwikkeling juni 2010

INHOUD

Inleiding	
aanleiding	5
Analyse	
locatie	6
historie	8
beeldkwaliteit huidige situatie	10
beleidskader	12
Beschrijving	
ruimtelijke kwaliteit en samenhang	14
ziekenhuis	
erf	16
bebouwing	18
bedrijventerrein	20
cluster A	22
cluster B	23
cluster C	25
Welstandscriteria	
toegangsweg	27
ziekenhuis	29
bedrijventerrein	30
sportterrein	32
woningbouw Doggersvaart	33
Bronnen	34
Colofon	35

BEELDKWALITEITPLAN



Huidige Geminicomplex

INLEIDING



Aanleiding

In 2007 heeft het College van B&W goedkeuring verleend aan het verplaatsen van het Geminiziekenhuis van de Huisduinerweg naar De Dogger zuidwest. Daar wordt ruimte gecreëerd door de verhuizing van de sportclub WGW naar de Streepjesberg. In het plangebied wordt ten zuiden van het toekomstige ziekenhuisterrein ook ca. 5 Ha bedrijvigheid ontwikkeld. Het ontwikkelgebied ligt in bestaand stedelijk gebied. In de Structuurvisie 2020 wordt het gebied aangeduid als regionaal voorzieningencentrum.

De vrijwel onbebouwde terreinen krijgen een nieuwe invulling met bebouwing. Welstandscriteria waren nog niet voorhanden voor dit gebied. Verwacht wordt dat het vestigen van het ziekenhuis een positief effect zal hebben op de ontwikkeling van Dirkszoon Admiraal. De ambitie voor het ziekenhuis is namelijk hoog.

Beeldkwaliteitplan

In een beeldkwaliteitplan wordt de gewenste ruimtelijke en visuele kwaliteit en het ambitieniveau van een gebied aan de hand van verschillende ruimtelijke aspecten beschreven in woord en beeld.

Het beeldkwaliteitplan is naast toetsingskader een document waarmee betrokken partijen gestimuleerd worden om een gewenste beeldkwaliteit na te streven. Tenslotte worden de welstandscriteria toegevoegd die uiteindelijk onderdeel gaan uitmaken van de welstandsnota. Deze welstandscriteria vormen het formele toetsingskader van de welstandscommissie bij het beoordelen van de bouwaanvragen.

BEELDKWALITEITPLAN



1. De RIJ vanaf de Nieuweweg



2. Regulier bedrijf met groene erfscheiding



3. Onbebouwde kavel aan Pastoor Koopmanweg



4. Profiel van Pastoor Koopmanweg

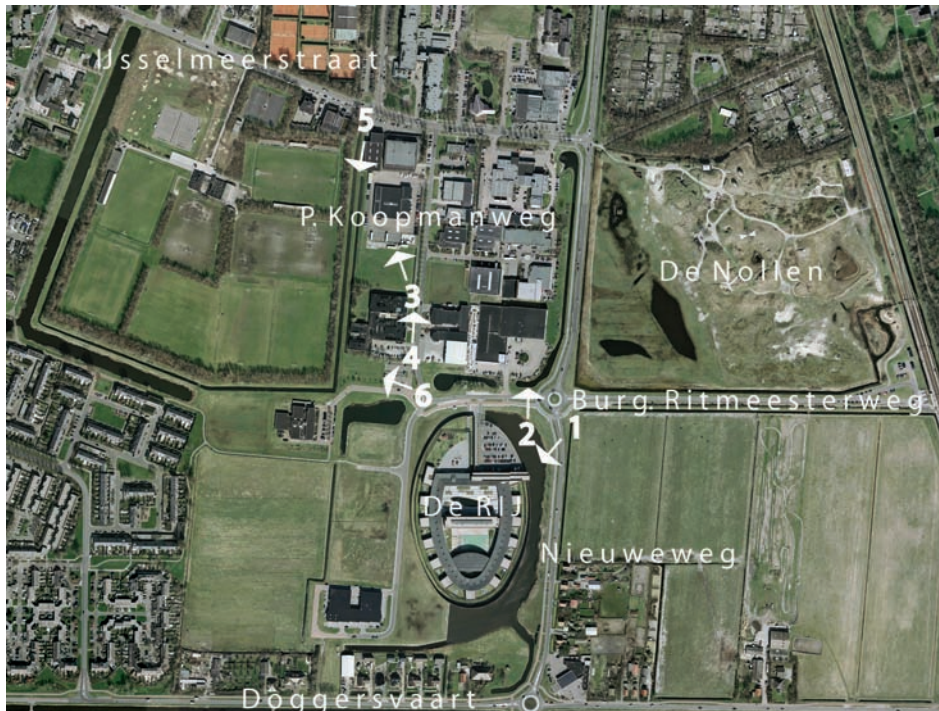


5. Waterloop en groenstrook vanaf noorden



6. Entree naar ziekenhuisterrein

ANALYSE



Locatie

De Dogger zuidwest is onderdeel van het gebied Dirkszoon Admiraal, centraal gelegen ten zuiden van de stelling van Den Helder en tussen de woonwijken Nieuw Den Helder en de Schooten. (zie kaartje p.5)

Omgeving

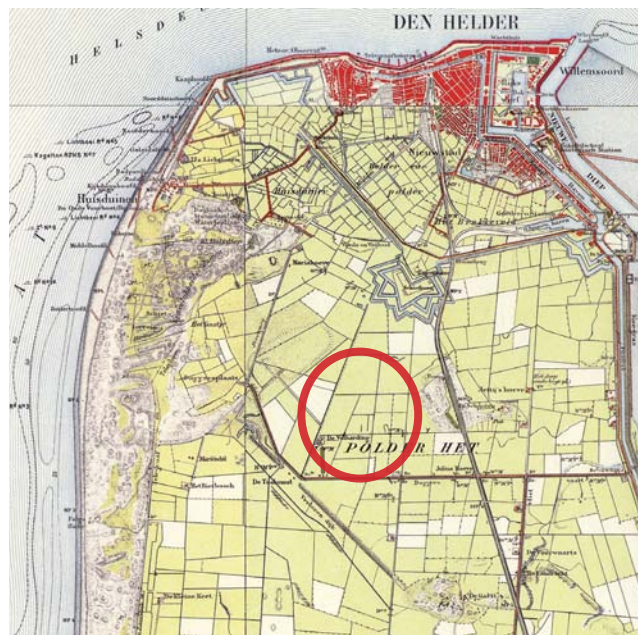
De directe omgeving, het gebied Dirkszoon Admiraal, is een multifunctioneel gebied met voornamelijk regionale functies in de onderwijssector en op maatschappelijk terrein. Plaatselijke kleine en middelgrote bedrijven en een straat met verschillende functies waaronder religieuze instellingen maken ook onderdeel uit van dit gebied.

Dit gebied wordt getypeerd door straten met ruime groene profielen. De directe omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door de grootschalige en autonoom vormgegeven RIJ (Rijksinrichting voor jongeren, ook wel Doggershoek genoemd), de kleinschaligheid van de aanliggende woonbuurten en de lange lijnen van waterlopen en groenstroken langs de bestaande sportvelden. Op driehonderd meter ten oosten van het plangebied ligt het kunst- en natuurproject De Nollen; een uniek terrein van een zogenoemd landinwaarts gelegen oogduincomplex, met ondergrondse bunkers. Ten zuiden van het plangebied liggen de bolenvelden.

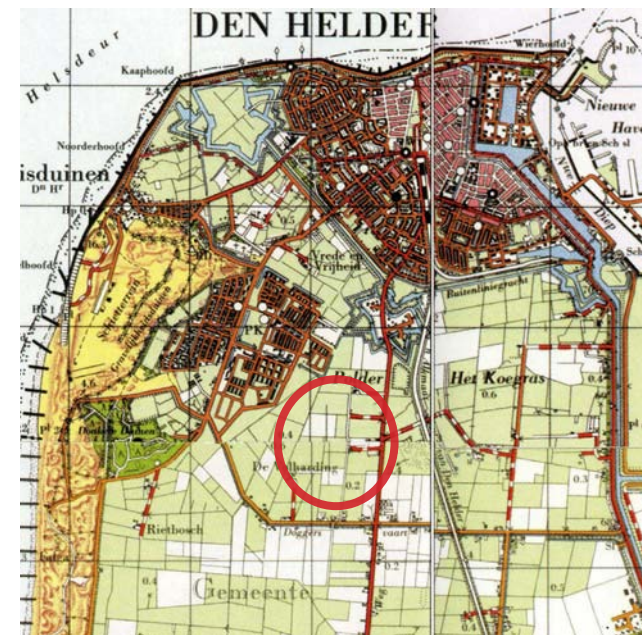
BEELDKWALITEITPLAN



1815



1877



1964



2004

Historie

Zo op het eerste gezicht lijkt de historie niet van invloed te zijn op de toekomstige beeldkwaliteit van dit gebied.

Voor de openbare ruimte kan de historie van het onderliggende landschap wel aanknopingspunten geven.

De verkavelingen vormden de ondergrond voor sloten, begroeiing en wegen. De Doggersvaart ten zuiden van het gebied is

zo'n lange doorgaande lijn die al herkenbaar was vanaf eind 19e eeuw.

Het oude kweldergebied lag lange tijd in het schootsveld van het fort Dirkszoon Admiraal. Het deel tussen Nieuw Den Helder en de Nieuweweg werd vanaf de jaren zeventig langzamerhand ingevuld met gemengde functie zonder eenduidig/e structuur of programma.

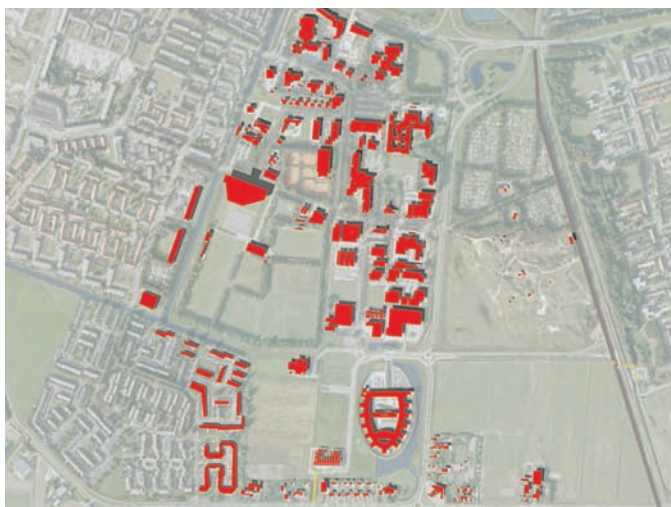
Het gebied tussen Nieuweweg en spoorlijn is nog steeds onbebouwd. In het noorden liggen de volkstuinten. Ten zuiden daarvan liggen de Nollen. Op oude kaarten is het groepje duinen al duidelijk af te lezen. Kunstenaar Ruud van der Wint heeft vanaf 1980 gedurende vijf en twintig jaar dit gebied veranderd tot het nollenlandschap met kunstwerken zoals het nu bekend is. Het terrein ten zuiden daarvan zal ontwikkeld worden tot nieuw landschap in navolging van het terrein de Nollen.

Weer ten zuiden hiervan ligt het bollengebied, een plat landschap met verschillende vlakken kleuren in de warme jaargetijden.

Het plangebied is in dit landschap af te lezen als een reeks van lege kamers afgebakend door sloten, boomsingels en een enkele bebouwde straat: een indeling afkomstig van eerdere verkavelingen.

Aanknopingspunten voor bebouwing komen voor een deel voort uit de verschijningsvorm van het landschap. De diverse functies en de mate van ambitie spelen daarin ook een belangrijke rol.

BEELDKWALITEITPLAN



Bebouwingsstructuur



Dichte gevel aan toegangsweg



Witte "bouwdozen" aan nollenlandschap



Massa in landschap



Duurzaam materiaalgebruik



Ruim profiel met individuele bebouwing

Huidige beeldkwaliteit

Op het kaartje met de bebouwingsstructuur is duidelijk het onderscheid tussen wonen en werken zichtbaar.

Met de wisselende functionele invulling is de beeldkwaliteit in de aanliggende terreinen ook divers.

De architectuur van een aantal bedrijven is laag van kwaliteit. Het is het type bedrijvigheid dat huist in bebouwing met gesloten gevels, in voornamelijk glimmend plaatmateriaal. Een aantal daarvan ligt aan de toegangsweg naar het toekomstige ziekenhuis. Bebouwing met een kantoorfunctie is veelal zorgvuldiger van architectuur en heeft meer open gevels. Dat laatste draagt eerder bij aan een prettige beleving van de openbare ruimte. Het robuuste gebouw van de RIJ, Doggershoek, is met de specifieke vormgeving en duurzaam materiaal van hoge beeldkwaliteit. Het vormt ook een opvallende samenhang met het gedeeltelijk omringende water.

De bestaande woonbebouwing van Nieuwe Den Helder is typerend voor de periode waarin het gebouwd is. Zorgvuldig en regelmatig van beeldkwaliteit. De ligging van het terrein aan de achtererven geeft op sommige plekken een rommelig beeld. Het enige bedrijfspand op het terrein zelf is erg ingetogen, maar wel redelijk zorgvuldig van detaillering. De bestaande school is van licht reflecterend materiaal en daardoor van lagere beeldkwaliteit.

De openbare ruimte is ruim van opzet. Het gebied van Dirkszoon Admiraal bestaat uit brede straten met veelal groene stroken en rijen bomen daarin. De beeldkwaliteit wordt voor een groot deel bepaald door erfscheidingen rondom kavels en de grote hoeveelheden parkeren.

De inrichting is sober en standaard. Op een aantal plekken staan grote reclameborden of aanwijsborden voor bedrijven.

Waardebepaling

Openbare ruimte

Brede profielen geven hoge beeldkwaliteit

Doorgaande volwassen bomenrijen hebben hoge beeldkwaliteit

Sobere inrichting heeft een middelmatige beeldkwaliteit

Verschillende reclamborden (een aantal staan in zicht van groen/waterstructuur) dragen bij aan een middelmatige/lage beeldkwaliteit

De overheersing van auto's op parkeervelden geeft een lage beeldkwaliteit.

Bebouwing

Veel bedrijfsbebouwing heeft een lage beeldkwaliteit

De woonbebouwing in de buurt heeft een reguliere beeldkwaliteit

Meer grootschalige nieuwbouw als de woontoren in het noorden is zorgvuldig van architectuur

De RIJ in het zuidoosten is hoog van beeldkwaliteit

Kleinschalige instellingen/kantoren hebben een reguliere/hoge beeldkwaliteit.

BEELDKWALITEITPLAN

Beleidskader

Structuurvisie Den Helder (in ontwikkeling)

Voor deze visie zijn de volgende aspecten van belang:

Dirkszoon Admiraal profileren als regionaal voorzieningencentrum (met o.a. ziekenhuis, regionale opleidingen, etc.). De aanhechting van De Dogger met de omgeving is aandachtspunt;

Station Zuid. De bereikbaarheid, vindbaarheid en omgevingskwaliteit dient verbeterd te worden;

Rondjes Den Helder. Realiseren van een alzijdig en fijnmazig langzaam verkeersnetwerk dat aantakt op landelijke netwerken.

In De Dogger is de aanleg van een oost-west langzaam verkeersverbinding in het plangebied uitgangspunt.

Stedenbouwkundige uitgangspunten De Dogger zuidwest concept maart 2010

Dit beeldkwaliteitplan is gemaakt in navolging van de Stedenbouwkundige uitgangspunten voor ditzelfde gebied. De aanleiding daarvoor is de komst van het ziekenhuis. Een groen raamwerk vormt de basis voor de structuur en inrichting van het terrein. Het takt grotendeels aan op het bestaande weefsel. Binnen het raamwerk vormen zich kamers waarbinnen aanvullende uitgangspunten zijn opgesteld voor de verdere invulling ervan. Hier volgt een opsomming van deze uitgangspunten:

Toegangsweg

- Ruim profiel met waterpartijen;
- Extra brede weg en gedeeltelijk vrije baan tbv ambulances;
- Afslagen staan haaks op de toegangsweg;
- Een doorgaande vrijliggende recreatieve wandel en fietsroute;
- De nieuwe bebouwing aan de toegangsweg is representatief

Ziekenhuis

- Het ontwerp voor het gebouw en de buitenruimte wordt in één integraal plan ontwikkeld
- Afstand van 50 meter aanhouden tot grens sportterrein
- Het ziekenhuis is vanaf de toegangsweg duidelijk herkenbaar
- De maximale bouwhoogte is 25 meter
- Installaties integreren in het ontwerp
- Het entreegebied functioneert als buiten voorportaal van het ziekenhuis. De voetganger heeft er de hoofdrol
- De wateropgave is onderdeel van de gehele inrichting
- De groenstrook langs de noordzuid waterloop blijft gehandhaafd
- Bij voorkeur wordt parkeren onder het gebouw gesitueerd
- Calamiteitenroute naar parkeerterrein van sportvelden.

Bedrijventerrein

- Hoofdstraat met bomenrij van eerste orde in grasstrook van 8m.
- Verlengde van Pastoor Koopmanweg is voetpad met bomenrij in tweede/derde orde
- Dwarsstraten met brede grasstroken van ca. 10 meter met boomgroepjes en parkeerplaatsen
- Waterloop van minstens 10 meter breed rondom het terrein

- Ingezet wordt op kleine en middelgrote bedrijven.
- Ondiepe voorerven minimaal voor de helft groen inrichten
- Geen voertuigen voor de voorgevelrooilijn
- Met de ligging aan twee randen aan een woonbuurt wordt ook ingezet op woon/werkeenheden.

Sportterrein

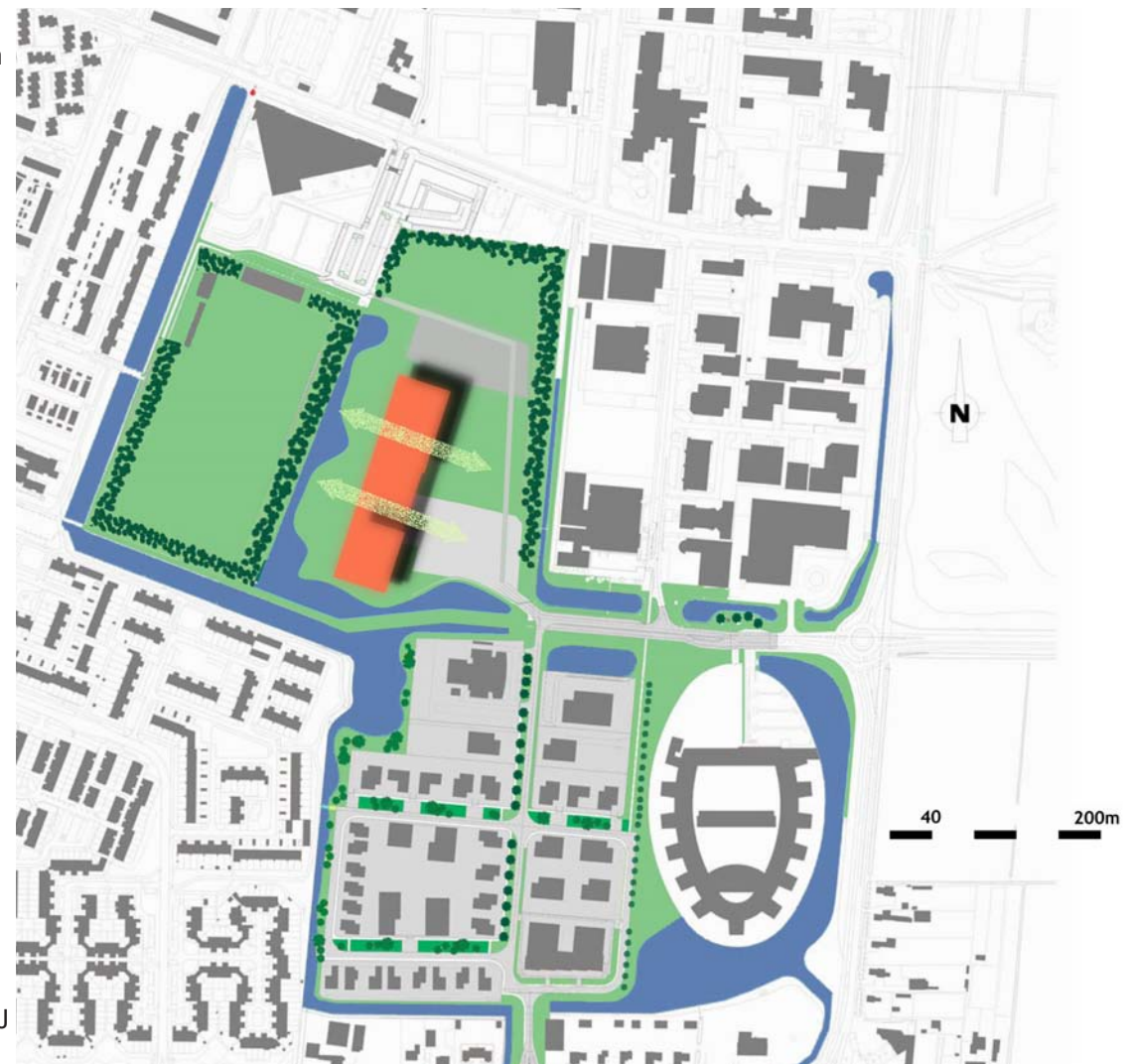
- Handhaven van groenstrook rondom terrein
- Nieuwbouw wordt aan de noordzijde gesitueerd.

Welstandsnota Den Helder (2009)

Het gebied maakt nu nog onderdeel uit van de Periferie (bedrijventerrein, havens en vliegveld). Hierin staan geen criteria die voldoen aan de ambitie voor dit plan. Voor de RIJ geldt daarin het volgende: langs randen en doorgaande ontsluitingswegen dient gestreefd te worden naar een herkenbare en representatieve architectuur. Dit is globaal werkbaar, voor eventuele aanpassingen aan het gebouw wordt dit aangescherpt: zie criteria achterin.

Voor de woningen aan de Doggersvaart zijn de criteria tav bedrijvigheid niet voldoende toepasbaar. De criteria voor het agrarisch gebied en lintbebouwing zijn hier beter van toepassing.

Naast nieuwe criteria zijn in dit beeldkwaliteitplan ook vervangende criteria opgenomen voor de locatie van de RIJ en de woningen aan de Doggersvaart.



Stedenbouwkundige uitgangspunten; opzet ziekenhuis en terrein indicatief

BEELDKWALITEITPLAN

Ruimtelijke kwaliteit en samenhang

De ruimtelijke samenhang van het plangebied wordt in dit plan gevormd door de openbare ruimte en de specifieke programmaonderdelen als het ziekenhuis (B), bedrijven (C) en sportterrein (A) overeenkomstig de verdeling zoals in de stedenbouwkundige uitgangspunten.

De ruimtelijke samenhang van het plangebied wordt in de basis gevormd door het groen/blauwe raamwerk. Dit raamwerk takt aan op het bestaande groen/blauwe weefsel waarbinnen het ligt. Bij de invulling van dat raamwerk wordt ingezoomd op de samenhang tussen ziekenhuis en erf; de samenhang tussen bedrijven en openbare ruimte; de samenhang tussen bedrijven en omliggende woonbebouwing; de presentatie aan de toegangsweg.

Ook de basis voor de kwaliteit ligt in de opzet, maat en inrichting van het raamwerk, de openbare ruimte.

Daarnaast is de ambitie voor het ziekenhuis met het bijbehorende erf hoog; de ambitie voor het bedrijventerrein regulier tot hoog en voor het sportterrein regulier.

Raamwerk

De noordzuidlijnen (1, 2 en 3) komen voort uit bestaande lijnen. Ze worden vormgegeven door formele bomenrijen of boomgroepen. De oostwest lijnen (4 en 5) bestaan uit de bestaande Burg. Ritmeesterweg en de nieuwe straten op het bedrijventerrein. Deze krijgen een meer landschappelijke inrichting. De as (4) staat in hiërarchie hoger dan de straten (5). Dat uit zich ook in het gewenste welstandsniveau van de bebouwing eraan.



De noordzuidlijnen

Bestaande boomsingels worden grotendeels gehandhaafd en uitgebreid. De bestaande boomsingel 2 kan een tot de bestaande bebouwing ingekort worden om zo het zicht vanaf de toegangsweg te vergroten. Het weidse profiel van de toegangsweg is hier leidend.(1 en 2)

De hoofdweg van het bedrijventerrein ligt in het verlengde van deze boomsingel. Een grasstrook van 8 meter breed wordt beplant met bomen van de eerste orde; die geven meteen het gewenste formele karakter weer van deze hoofdentree.

Ten westen van de RIJ wordt een voetpad aangelegd met bomen van de 3e orde in het verlengde van de bomen aan de Pastoor Koopmanweg. Maat en schaal zijn zo gekozen om de hiërarchie herkenbaar te maken.

Aan de oostzijde van het sportterrein is de inpassing van een nieuwe groene rand uitgangspunt. Het sortiment beplanting is afgestemd op de omgeving en de ondergrond.

De oostwestlijnen

Voor deze lijnen is een inrichting gebaseerd op het kwelderlandschap uitgangspunt. De Burgemeester Ritmeesterweg (4) wordt een brede weidse zone waarbij de zichtrelatie tussen station en ziekenhuis de hoofdrol speelt. De openbare ruimte kent lichte glooiingen, vanaf de weg zichtbare waterpartijen, riet, lage beplanting en weinig boomgroepen (de bestaande boomgroep nabij het nutsgebouwtje wordt gehandhaafd).



In de nieuwe straten op het bedrijventerrein (5) worden eenzijdig groenstroken van 10 meter voorgesteld. Een klein deel wordt gereserveerd voor inritten met daaraan parkeerplaatsen. De inrichting van de stroken is landschappelijk en ontspannen. Ook hier zijn lichte glooiingen en gebiedseigen beplanting uitgangspunt. Beplanting in de vorm van lage bomen en groepjes struiken.

Water

Kwantitatief is de toevoeging van het water ten behoeve van de waterhuishouding.

Het water rondom het bedrijventerrein versterkt het karakter van autonome bedrijvenkamer. Twee bruggen verbinden het terrein met de omliggende woningbouw. Het water met natuurlijke taluds fungeert ook als buffer tussen wonen en werk.

Aan de zuidzijde van de RIJ gaat het water over in de "slotgracht". Hier vandaan is een technische verbinding met het water aan de oostzijde van de Nieuweweg.

Er is een technische scheiding nodig tussen de bestaande waterloop (6) en het water op het erf van het ziekenhuis. Dit geeft aanleiding om de oostwest fietsroute specifiek vorm te geven. Het water op het erf wordt onderdeel van het landschapsplan van het ziekenhuis.

Materiaal en meubilair

Het materiaal van de openbare ruimte sluit aan op de standaard van de gemeente. Het erf van het ziekenhuis is onderdeel van het landschapsplan voor het ziekenhuis en kan daarom afwijken van de standaard.

BEELDKWALITEITPLAN

Ziekenhuis

Het ziekenhuis is een nieuwe grootschalige functie in dit gebied. De ambitie voor het ziekenhuis is hoog. Het kan een aanjager zijn voor kwaliteitsverbetering van de rest van Dirkszoon Admiraal.

Voor de kavel wordt een landschapsplan opgesteld dat in samenhang met de architectuur tot stand komt.

Binnen het eerder beschreven raamwerk is de kavel van het ziekenhuis een vrijwel autonome kamer. De combinatie van massa, geleiding en functie worden afgestemd op de schaal van de omgeving. Vanuit de omgeving staat herkenning van de functie voorop. Onderzoek naar deze afstemming is verricht in het kader van de stedenbouwkundig uitgangspunten.

Van dichtbij gezien is de overgang tussen raamwerk en terrein en de samenhang tussen gebouw en vormgeving van het terrein leidend. Deze samenhang dient gestalte te krijgen in het (door het Gemini Ziekenhuis of het consortium) uit te werken landschapsplan.



Referentie buitenruimte

Wat betreft de richting van het gewenste beeld hiervan volgen enige aanwijzingen.

Erf in het raamwerk.

Het gebied wordt ontwikkeld binnen het idee van healing environment, de omgeving speelt hier een belangrijke rol in.

Het sortiment beplanting is afgestemd op de omgeving en de ondergrond. Met betrekking tot beplanting kan gedacht worden aan inheemse plantsoorten zoals eik, els, berk, wilg, duindoorn, grassen en riet.

De bestaande boomsingels aan de noord- en oostrand van het plangebied zijn onderdeel van het raamwerk en worden zoals hiervoor beschreven grotendeels gehandhaafd en waar nodig versterkt. Het vormt een natuurlijke erfscheiding. De zuid- en westzijde kunnen op een meer landschappelijke manier worden vormgegeven. In het zuiden bijvoorbeeld door de fietsroute autonoom vorm te geven als dijkje in het water aansluitend op het dijkje ten zuiden van de sportvelden. Het scheidt ook de verschillende waterpeilen.

Water

De wateropgave/berging wordt ingezet als ruimtelijke, duurzame en ecologische kwaliteit in het gebied en op dit terrein.

Aan de westzijde wordt een parkachtige en waterrijke rand voorgesteld, die zowel een fysieke barrière als een aantrekkelijke ruimtelijke verbinding vormt met het sportveldencomplex.

Parkeren

Parkeren is een grote opgave. Het aantal vereiste parkeerplaatsen mag het living buildingconcept en planetreeprincipe niet in de weg staan. De overgang tussen gebouw en omgeving wordt niet gedomineerd door het zicht op auto's.

Parkeren onder het gebouw bepaalt niet de beleving van het entreegebied. Donkere gaten vanaf het voorplein moeten bijvoorbeeld vermeden worden.

Routing

Het gebied kent een logische routing voor de diverse gebruikers van het gebied; nooddiensten die snel bij de/een entree moeten zijn; patiënten en bezoekers die niet bekend zijn met het gebied en personeel dat redelijk snel het gebouw kan betreden. Ook de verschillende vervoersmiddelen vereisen een vanzelfsprekende routing.

De route vanaf de entree van het terrein naar het ziekenhuis is ruim van maat en vrij van obstakels. Dat geldt ook voor de route vanaf de parkeerruimte tot de entree van het ziekenhuis.

De bewegwijzering is op een heldere en terughoudende manier vormgegeven, afgestemd op het landschapsplan.

Meubilair en materiaal kan afwijken van de standaard. Dit vormt ook een onderdeel van het landschapsplan.



Inspiratie samenspel landschap en gebouw

BEELDKWALITEITPLAN

Bebouwing

De bebouwing van het ziekenhuis maakt integraal onderdeel uit van het parklandschap.

De functie en schaal van het ziekenhuis legitimeren een eigen vormgeving die niet direct gerelateerd is aan de omliggende bebouwing. Het complex kent een afwisseling en geleiding in hoogte van de bouwmassa's. Binnen het uitgangspunt van planetree is er een duidelijke ervaarbare relatie tussen binnen en buiten. Dit betekent dat er bij een diepte van het gebouw van ongeveer 25 meter of meer omsloten tuinen zullen moeten zijn die in de buitenlucht liggen.

Bij uitbreiding blijft de afwisseling in geleiding in hogere en lagere bouwmassa's en de verhouding binnen en buiten binnen het bouwwerk gehandhaafd. Uitbreiding door voortzetting van de structuur van het bouwwerk is de aangewezen manier om de hoge ambitie van samenspel tussen architectuur, tuin en landschap te handhaven.

Van veraf zal het bouwwerk door zijn omvang duidelijk herkenbaar zijn. Bijzondere aandacht dient uit te gaan naar het beeld vanaf de toegangsweg langs de as van de Burg. Ritmeesterweg ten behoeve van oriëntatie en herkenbaarheid van de entree.

De hoofdentree is uitnodigend vormgegeven en toont zich als een verbijzondering die vanaf de Burgemeester Ritmeesterweg logisch te vinden is. Vanaf de entree van het terrein is deze entree duidelijk zichtbaar.

Overige entrees zijn ook goed herkenbaar.

BESCHRIJVING

Een optimale visuele relatie tussen binnen en buiten ten behoeve van de patiënten, bezoekers en personeel is onderdeel van het integrale plan van gebouw en erf.

Parkeren onder het gebouw is buiten het zicht van de entree. Het beeld ter hoogte van de entree wordt niet gedomineerd door donkere ruimtes met auto's.

De bebouwing is alzijdig georiënteerd, waarbij alle gevels een representatief karakter hebben.

Het bouwwerk valt op door zijn grootte en geleding.

Gevelmaterialen die spiegelen of opvallend schitteren worden daarom geweerd. Glas is geen spiegellend glas en felle kleuren in grote gevelvlakken zijn ongewenst. Materiaal en kleur zijn ingetogen.

De gevels grenzend aan omsloten tuinen zijn buitengevels. De gevels aan het binnengebied zijn in hoge mate transparant.

Bij het naderen van het gebouw is te zien dat de uitwerking van de architectuur verder verfijnd wordt tot in de details. Van dichtbij is er meer informatie af te lezen wat betreft gevelmateriaal en de manier van detailleren. Deze verfijning is in samenhang met de gehele architectuur.

Technische (duurzame) voorzieningen zijn geïntegreerd in de bouwmasa.

Vrijstaande gebouwen zijn wat betreft ligging, massa en vormgeving afgestemd op het hoofdgebouw.

Eventuele luifels en andere toevoegingen vormen een integraal onderdeel van het ontwerp.



Manier om parkeren uit zicht te houden

BEELDKWALITEITPLAN



Bedrijventerrein

Voor dit gebied wordt vooral ingezet op bedrijven van lokaal en regionaal schaalniveau (MKB).

De functie is een menging van pure bedrijvigheid in het MKB en mengvormen met wonen. Dat komt voort uit de specifieke ligging van het terrein binnen de Dogger. De eisen aan de beeldkwaliteit liggen daarom meer in de lijn van die voor woningbouw dan puur functionele bedrijvigheid op een extern gelegen terrein.

Doel is om een aantrekkelijk vestigingsklimaat en prettige woon/werkomgeving te creëren.

Voor een belangrijk deel speelt het groene kader daarin een rol, gevormd door het eerder beschreven groen/blauwe raamwerk.

De lichtheid van riet en zand, de herkenbaarheid van de ligging in een landschap aan zee, wordt ook herkenbaar in de bebouwing.

Perceel en perceelgrenzen

Het deelgebied bedrijventerrein kent een onderverdeling in 3 clusters. Voor de inrichting van de voorerven en perceelgrenzen zijn de richtlijnen eenduidig.

Delen van het bedrijfsperceel die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte hebben een groene inrichting. Minimaal 50% van deze voorterreinen is ingevuld met groen waarbij een directe erfverharding niet is toegestaan.

Voor (het verlengde van) de voorgevel zijn alleen hekwerken en gebouwde erfafscheidingen lager dan 1 meter toegestaan.

Hekwerken en gebouwde erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel worden bij voorkeur in combinatie met beplanting

uitgevoerd.

De beplanting is gebiedseigen en afgestemd op de ondergrond. Eventuele opslag vindt plaats achter (het verlengde van) de voorgevel van de bebouwing.

Zij/achterterreinen die aan een ontsluitingsstraat liggen worden ook als voorzijde vormgegeven.

Parkeren vindt grotendeels op eigen terrein plaats, achter de voorgevel van de bebouwing. Voor een deel is parkeren opgenomen in de openbare ruimte, ingepast in de groenstroken. Inritten worden per twee erven gebundeld,

Reclame

Voor reclame wordt verwezen naar het algemene reclamebeleid voor Bedrijventerreinen van de gemeente.

Algemeen

Bij hoeksituaties is sprake van een dubbele oriëntatie waarbij de entree gelegen is aan de hoofdweg. Bij hoeksituaties aan het groen kan de entree wel aan de zijkant gesitueerd worden.

Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in samenhang met de hoofdvorm.

Een inrichtingsplan dient onderdeel van de bouwaanvraag te zijn.

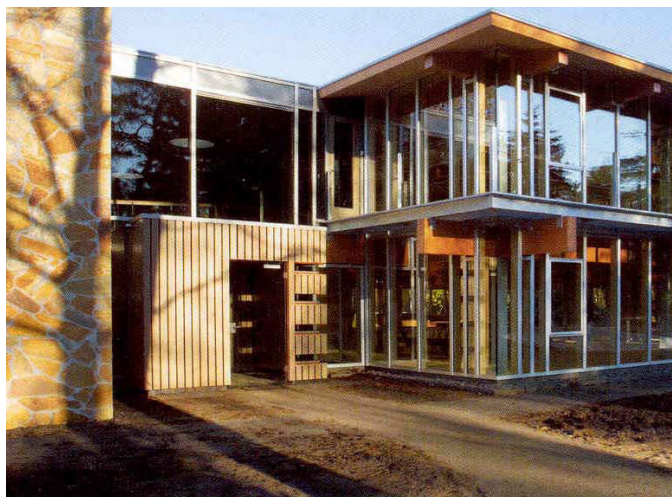
Beschrijving voor de bebouwing van de clusters wordt per deel apart beschreven. De twee kavels ten noorden van cluster A horen bij de invloedssfeer van de toegangsweg.



BEELDKWALITEITPLAN



Referentie voor de noordelijke rand



Referentie voor de westelijke rand

Bebouwing cluster A

Cluster A is de noordelijke en westelijke rand van het bedrijventerrein. De noordelijke rand ligt aan de langzaamverkeer verbinding tussen Nieuw Den Helder en het station. De westelijke rand ligt tegenover bestaande woningbouw.

Dit gebied is bedoeld voor kleinschalige bedrijfsbebouwing. Een hoog ambitieniveau is uitgangspunt. De bebouwing in dit cluster heeft een sterk (individueel) karakter. Dit komt tot uiting in de hoofdvorm en de geleding van de gevels.

De bebouwing is met een representatieve (voor)gevel op de openbare ruimte/weg georiënteerd.

Bij hoeksituaties is sprake van een dubbele oriëntatie waarbij representatie naar de hoofdweg leidend is.

Ieder gebouw in dit deelgebied heeft een individueel karakter.

Het materiaal en de kleur van de bebouwing past bij de landschappelijke inrichting van de brede groenstroken.

De bebouwing wordt uitgevoerd in baksteen en hout of andere natuurlijke materialen. De baksteen is ingetogen en wordt in één kleur uitgevoerd. Primaire kleuren, zwart en wit worden geweerd. Kozijnen zijn van hout of staal, tussen wit en middengrijs.

Bebouwing cluster B

Cluster B bestaat uit twee bebouwingclusters in het midden van het bedrijventerrein. Cluster B is bedoeld voor kleine en middelgrote bedrijven. Het bestaande bedrijfsverzamelgebouw is onderdeel van het meest oostelijke bebouwingcluster in dit deelgebied.

De aard van de bedrijvigheid legitimeert een meer eenvoudige benadering. Ook de meer verborgen locatie voor de omgeving buiten het terrein speelt een rol voor de keuze van MKB op deze locatie. Van de bebouwing aan de hoofdweg wordt wel representatie verwacht.

De bebouwing bestaat per bouwperceel uit maximaal twee hoofdvormen. De bouwvolumes zijn opgezet vanuit een rechthoekig grondplan en kennen eenvoudige hoofdvormen.

De nadruk ligt in dit gebied op samenhang in de hoofdvorm en het kleur- en materiaalgebruik.

Voor het materiaal mag ook (niet reflecterend) plaatmateriaal worden toegepast. Ingetogen heldere kleuren: geen primaire kleuren; geen wit, antraciet of zwart voor grote vlakken.



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

Bebouwing cluster C

Cluster C ligt in de overgangszone naar de bestaande woningen en bedrijven aan de Doggersvaart. De bebouwing aan de Doggersvaart wordt gekenmerkt door een afwisselingen in woningen en woningen met bedrijven. Dit cluster sluit aan bij de Doggersvaart doordat alleen (kleinschalige) woon-werkeenheden zijn toegestaan. In dit cluster kan op elk perceel een bedrijfswoning met een klein bedrijfsgebouw gerealiseerd worden.

In tegenstelling tot de andere bedrijven ligt de voorgevel van de bedrijfsbebouwing terug ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning. De woning mag voor een deel in het bedrijfsgebouw geïntegreerd worden.

De architectuur van de woning en het bedrijf zijn gelijkwaardig. Alleen voor deze cluster wordt in het bestemmingsplan een goot- en nokhoogte aangegeven. De dakhelling van de woning en het bedrijfsgebouw zijn gelijk.

De nokrichting is haaks op de weg (noord-zuid).

De geleding van de gevel van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw is op elkaar afgestemd.

De bedrijfswoning uitvoeren in baksteen, hout en glas.

Met kleuren aanpassen aan bestaande woningbouw.

De bedrijfsbebouwing uitvoeren in baksteen en/of hout en in beperkte mate panelen.



BEELDKWALITEITPLAN



BESCHRIJVING EN WELSTANDSCRITERIA

Toegangsweg, Burgemeester Ritmeesterweg

De Burg. Ritmeesterweg is de toegangsweg tot het ziekenhuis, het bedrijventerrein en een groot deel van de Dogger.

De weg ligt in een breed profiel waarin water en riet de inrichting bepalen. Vanaf de weg is het water zichtbaar. Riet vormt een zone tussen water en bebouwing.

Boomgroepen zijn schaars. Formele bomenrijen ontbreken.

Het zicht naar het ziekenhuis staat centraal.

De langzaamverkeer route aan de zuidkant ervan loopt er grotendeels autonoom doorheen.

Criteria gelden voor nieuwbouw en voor vervanging van bestaande bouw. Deze criteria gelden ook voor de bebouwing op de kavels die tussen cluster A en de toegangsweg liggen.

Ligging in de omgeving

De bebouwing is representatief.

Massa en vorm

Het grondvlak is vrij van vorm.

De gevelindeling en de vormgeving van het dak is vrij.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

Materialen zijn duurzaam van kwaliteit.

Kleuren van de gevels zijn fris; voor grote oppervlakken geen primaire kleuren, geen signaalkleuren en geen zwart of wit.

Detailering is een zorgvuldige uitwerking van de gekozen architectuur.

Voor de bebouwing aan de Burg. Ritmeesterweg geldt een hoog ambitieniveau.

BEELDKWALITEITPLAN

WELSTANDSCRITERIA

Ziekenhuis en ondersteunende functies

Ligging in de omgeving

De situering binnen het bouwvlak is vrij (waarbij het noordwestelijk deel 50 meter vanaf de erfgrans van het sportterrein ligt).

Massa en vorm van gebouw

De bouwmassa kent duidelijke bouwhoogteverschillen met een horizontale geleding in de architectuur.

Deze geleding leent zich voor uitbreiding door het voortzetten van de structuur van het gebouw.

Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in samenhang met de hoofdvorm.

Technische voorzieningen worden in de bouwmassa opgenomen.

De bebouwing heeft door de geleding van de gevels een sterke relatie met de directe buitenruimte en de sportvelden.

Entrees zijn goed herkenbaar en zichtbaar vanaf de entree van het terrein.

Binnenterreinen zijn tuinen in de buitenlucht.

Architectuur van vrijstaande bebouwing voegt zich in het samenspel tussen ziekenhuis en landschap.

Eventuele luifels en overkappingen en andere toevoegingen zijn mee-ontworpen met het hoofdgebouw en zijn een integraal onderdeel van het ontwerp.

Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

Het materiaalgebruik is van duurzame kwaliteit.

Het kleurgebruik is licht en schittert niet in zijn omgeving.

Fluoriserende en donkere kleuren op grote gevelvlakken zijn ongewenst.

De gevels grenzend aan binnentuinen zijn buitengevels en zijn in hoge mate transparant.

Detaillering komt voort uit de gekozen architectuur en is zorgvuldig.

Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is in samenhang met het hoofdgebouw.

Welstandsniveau

Het ziekenhuis met de directe omgeving ervan is bijzonder welstandsgebied.

Bedrijventerrein

Ligging in de omgeving

De bebouwing staat met de voorgevel evenwijdig aan de weg.

Massa en vorm van gebouwen

De bebouwing bestaat per bouwperceel uit maximaal twee hoofdvormen.

De bouwvolumes zijn opgezet vanuit een rechthoekig grondplan en kennen eenvoudige hoofdvormen.

De bebouwing staat met een representatieve (voor)gevel op de openbare ruimte/weg georiënteerd. De hoofdweg staat in hiërarchie boven de zijstraten.

Ieder gebouw in dit gebied heeft een individueel karakter.

De geleiding van de gevels is afgestemd op de hoofdvorm en versterkt de eenvoudige en/of krachtige hoofdvorm.

Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.

Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

De detaillering en het kleur- en materiaalgebruik ondersteunt en versterkt de krachtige en/of eenvoudige hoofdvorm.

De detaillering en het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.

Een inrichtingsplan is onderdeel van de bouwaanvraag.

WELSTANDSCRITERIA

Aanvullingen per deelgebied

Cluster A

Het materiaal en de kleur van de bebouwing past bij de landschappelijke inrichting van de brede groenstroken.

De bebouwing wordt uitgevoerd in baksteen en hout of andere natuurlijke materialen.

De baksteen is ingetogen en eenduidig van kleur.

Primaire kleuren, zwart en wit worden geweerd.

Kleuren van kozijnen liggen tussen wit en middengrijs.

Cluster B

De bebouwing bestaat per bouwperceel uit maximaal twee hoofdvormen.

De bouwvolumes zijn opgezet vanuit een rechthoekig grondplan en kennen eenvoudige hoofdvormen.

De nadruk ligt in deze cluster op samenhang in de hoofdvorm en het kleur- en materiaalgebruik.

Voor het materiaal mag ook (niet reflecterend) duurzaam plaatmateriaal worden toegepast.

Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken, zonder zichtbare bevestiging.

Geen damwandprofielen of golfplaat.

Ingetogen heldere kleuren hebben de voorkeur: geen primaire kleuren; geen wit, antraciet of zwart voor grote vlakken.

Cluster C

In tegenstelling tot de andere bedrijven ligt de voorgevel van de bedrijfsbebouwing terug ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning.

De nokrichting is haaks op de weg (noord-zuid).

De dakhelling van de woning en het bedrijfsgebouw zijn gelijk

De geleding van de gevel van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw is op elkaar afgestemd.

De bedrijfswoning uitvoeren in baksteen, hout en glas.

Met kleuren aanpassen aan bestaande woningbouw.

Kozijnen ed. zijn wit of lichtgrijs.

Dakpannen uitvoeren in mat materiaal/kleurgebruik.

De bedrijfsbebouwing uitvoeren in baksteen, hout en/of panelen.

Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken, zonder zichtbare bevestiging.

Geen damwandprofielen of golfplaat.

BEELDKWALITEITPLAN



Geen donkere kleuren in grote vlakken toepassen.

Welstandsniveau

A en C bijzonder;

B regulier

De sportclub van het sportterrein

Ligging in zijn omgeving

Het gebouw ligt noord-zuid gericht in het aangegeven bebouwingsvlak

Massa en vorm van de bebouwing

Het gebouw heeft een sterk horizontale geleiding.

De entrees zijn goed zichtbaar vanaf de openbare weg.

Blinde gevels en containeropslag zijn uit zicht van het openbaar gebied.

Luifels en aankappingen zijn onderdeel van het ontwerp.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De detailering is zorgvuldig en komt voort uit de gekozen architectuur. Kleurgebruik is helder en ingetogen; geen signaalkleuren.

Overige bebouwing op het sportterrein voegt zich in eenvoud naar het hoofdgebouw.

Het sportclubgebouw ligt in bijzonder welstandsgebied. Overige bebouwing regulier.



Woonbebouwing aan de Doggersvaart

Ligging in zijn omgeving

De woningen liggen evenwijdig aan de weg.

Massa en vorm van de bebouwing

De woningen zijn individueel van karakter.

Meerdere woningen op één perceel zijn divers van massa, in architectuur kunnen ze wel familie van elkaar zijn.

De woningen hebben een kap.

Aan-en bijgebouwen voegen zich naar architectuur van hoofdgebouw.

Detailering,- kleur- en materiaalgebruik

Materiaal is baksteen of een ander natuurlijke steensoort.

Ondergeschikte delen kunnen in hout uitgevoerd worden.

Het kleurenpalet is fris en ingetogen; dat geldt ook voor eventueel stuc.

Kozijnen ed. zijn van hout en wit van kleur; draaiende delen kunnen donker van kleur zijn.

Dakpannen uitvoeren in mat materiaal/kleurgebruik.

Bij nieuwbouw/aanpassingen, overhead- en garagedeuren ingetogen kleur geven.

Eventuele bedrijfsbebouwing uitvoeren in baksteen, hout en/of panelen.

De bebouwing ligt in bijzonder welstandsgebied.

Bronnen

Stedenbouwkundige uitgangspunten De Dogger zuidwest concept, RWO; C. van Veen, F. op ten Berg	Den Helder	maart	2010
Beeldkwaliteitplan De Dogger Zuidwest, BügelHajema Adviseurs	Leeuwarden, concept	december	2009
Beelden van Geminiziekenhuis, op voorpagina en pag. 18, 19 en 28 van SEED architects	, Alkmaar		2010

Colofon

Kaft:
Van Gogh, ziekenhuis
Arles

Gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1780 AA Den Helder
0223-671200 T
0223-671201 F

Projectleider:
T. Dijkstra

Opsteller:



C.E. van Veen