Uitgangspunten beeldkwaliteit
Parkeerplaats Haven Elburg
Gemeente Elburg

GELDERS GENOOTSCHAP

2013

Uitgangspunten beeldkwaliteit
Parkeerplaats haven Elburg
Gemeente Elburg

GELDERS GENOOTSCHAP

COLOFON

In opdracht van: Gemeente Elburg, Simone Kiewiet
In overleg met Stichting Landschapselementen Elburg

Definitief advies: 21 mei 2013

Gelders Genootschap | 026 442 17 42
Christel Steentjes | C.Steentjes@geldersgenootschap.nl
Annemiek Weijs | A.Weijs@geldersgenootschap.nl

2013

INLEIDING

Het Havengebied van Elburg is in ontwikkeling. Doel van de ontwikkeling is verbetering van het verblijfsklimaat van het havengebied waarbij het toevoegen van functies en de havenfunctie van het gebied centraal staan. Het plan zorgt voor grotere samenhang tussen de haven, de inrichting van de kade en het historisch front. Onderdeel van deze ontwikkeling is het verplaatsen van de huidige parkeerplaats naar de huidige ijsbaan.

De gemeente Elburg heeft een hoge ambitie voor dit gebied, mede ingegeven door de ligging van de locatie in het beschermd dorps- en stadgezicht en in de schootsvelden van de vesting Elburg. Zij heeft daarom het Gelders Genootschap gevraagd de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de beeldkwaliteit op te stellen zodat de gemeente op basis hiervan het ontwerp verder kan uitwerken.

Beeldkwaliteitsplan
De gemeente Elburg heeft een technisch programma van eisen. Dit advies geeft de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de parkeerplaats.

Toekomstige locatie parkeerplaats

Analyse beleidskaders

Uitgangspunten Parkeerplaats (gemeente)
De parkeerplaats gaat plaats bieden aan circa 500 auto's en 3 bussen. Het grootste deel van de parkeerplaats is alleen in gebruik bij evenementen, circa 5 keer per jaar. Het permanente deel is ook bedoeld als parkeerplaats voor de bewoners in de vesting waar de parkeerruimte beperkt is.

Aandachtspunten:
- De dijk langs de gracht is een primaire waterkering, er mogen tot 25 meter uit de teen van de dijk geen grondwerken plaatsvinden. Het kan wel gebruikt worden als parkeerplaats.
- Bomen op de dijk worden bij voorkeur verwijderd. De dijk is in eigendom van het waterschap.
- Aandachtspunt zijn de woningen aan noord- en oostzijde.
- Toegang tot parkeerplaats grotendeels asfalt, mede vanwege geluidsnormen.
- Aandacht voor organisatie op parkeerplaats.
- Wandelroutes naar de haven en vesting.
- Overgangen op verschillende plekken, zoals de scheiding tussen permanent parkeren en tijdelijk parkeren, tussen de parkeerplaats en bebouwing en van de parkeerplaats naar de haven.
- De woning aan de zuidzijde van entree is gesloopt, hiervoor komt een smaller gebouw terug met onderin mogelijkheid tot horeca en in het souterrain een fietsenstalling (komt uit op parkeerplaats).
- Locatie parkeerplaats voor bussen en routing voor bussen. Voorkomen moet worden dat het een racebaan wordt.

Havengebied Elburg en omgeving stedenbouwkundig plan
Belangrijk bij de uitwerking van het plan is om rekening te houden met de status van beschermd stads- en dorpsgezicht. Bestaande en/of relevante zichtlijnen op Elburg worden zoveel mogelijk behouden en verbeterd.
Het ontwerp moet qua uitstraling aansluiten bij het karakter van historische kern van Elburg. De nieuwe locatie van de parkeerplaats vraagt om een landschappelijke inpassing.

Landschapsontwikkelingsplan Elburg
In het landschapsontwikkelingsplan is de locatie ingedeeld in de Oeverzone randmerengebied. De oever aan het Veluwemeer is plaatselijk niet verkaveld, maar verkeert nog in min of meer ongerepte staat. Hierdoor is de oeverzone ook van cultuurhistorisch belang en bevat deze plaatselijk zeer waardevolle natuur in de vorm van een brede rietkraag met hier en daar opslag van elzen en wilgen. Het landschapsontwikkelingsplan zet voor de oeverzone in op behoud en beheer van de rietkraag en het ontwikkelen van de continue rietkraag.
Een andere opgave zijn de Kernranden gericht op het ontwikkelen van een goede overgang tussen stad en land. Het gaat daarbij om de fysieke relatie, ook wordt ingezet op het versterken van de relatie tussen de gebieden.
De strakke groene wallen rondom de vesting moeten behouden worden, het zelfde geldt voor het strakke groene karakter van de dijklichamen.
De Elburger Zeedijk wordt (naast de waterkerende werking) gezien als een belangrijk cultuurhistorisch element. Naast de landschappelijke waarde vertelt het (samen met de Kerkdijk en Kamperdijk) met de sluizen, de vesting en gemalen het verhaal van de strijd tegen het water en de voormalige Zuiderzee.

Welstandsnota Elburg
De locatie valt in het gebied 'Buiten de Veste'. Het beleid is gericht op het behoud van het open karakter van het gebied. Voor het gebied is welstandsniveau 1 van toepassing.

Bestemmingsplan
De ruimtelijke structuur van Elburg is, net als in andere plaatsen in Nederland, sterk bepaald door de historische groei van de stad. Het oudste deel van de stad wordt gevormd door de vesting "Stad Elburg" met de daarbij horende voormalige schootsvelden. Een groot deel van de schootsvelden is behouden gebleven, een deel is verder ontwikkeld. Het gebied van de (voormalige) schootsvelden wordt "Buiten de veste" genoemd. De ruimtelijke structuur is dusdanig waardevol dat het plangebied aangewezen is als beschermd stadsgezicht.
De belangrijkste reden is de waardering van de ruimtelijke structuur van zowel de vesting, als de omliggende schootsvelden. Niet alleen gaat het daarbij om de inrichting van het gebied, maar ook om de samenhang tussen de vesting en het omliggende gebied.

- *"Buiten de Veste"*

Het gebied buiten de vesting was oorspronkelijk bedoeld als schootsveld. Door ook dit gebied aan te wijzen als "Beschermd Stadsgezicht Elburg" is een groot deel van de schootsvelden vrij gebleven van bebouwing. Dit deel van het plangebied heeft hoofdzakelijk een groene hoofdstructuur.

Overig
Valt buiten landschappelijke zoekzones en groene wiggen, de ecologische hoofdstructuur en ligt niet in waardevol landschap.

Kaart grens beschermd stadsgezicht.

Analyse parkeerplaats achter de havenkade

Beeld locatie vanaf de dijk

1. Noordoostzijde, achterzijde van rijtje woningen aan de Havenkade. Karakteristiek dakensilhouet met karakteristieke rode pannen.
2. Noordwestzijde: een bedrijventerreintje achter een kleine wal waarop enkele bomen staan. Gebouwen zijn door kleur en materiaalgebruik opvallend.
3. Zuidzijde: een stevige waardevolle houtwal dat de grens vormt met het open weidegebied.

Beeld vanaf de vestingswal

4. en 5. Ook vanaf de vestigingwal springen de gebouwen op het bedrijventerreintje in het oog. Ze vormen een sterk contrast met de monumentale uitstraling van de haven en de vesting.
6. De bomen en struiken op het oostelijk deel van de dijk doen afbreuk aan de openheid van het schootsveld en het zicht op de achterzijde van de huisjes aan de haven.

Beeld haven en entree

7. Qua inrichting is er onderscheid gemaakt in het nieuwere gedeelte met de huidige parkeerplaats. Het oude havengebied kent een kleinschalige inrichting en verkeersluwe inrichting van gebakken klinkers en gemetselde muurtje en kaden.
8. en 9. De overgangen van de huidige ijsbaan richting de vesting verdienen aandacht.

Overige aandachtspunten

10. De groenstrook tussen de huizen aan de havenkade en de schaatsbaan bestaat uit een steil talud met bomen en struiken.
11. De woning aan de noordzijde ligt nabij de nieuwe entree. Privacy is hierbij belangrijk aandachtspunt.
12. Sfeer Havenkade Elburg, scheepsmasten, kades, vesting, bakstenen en rode pannen.

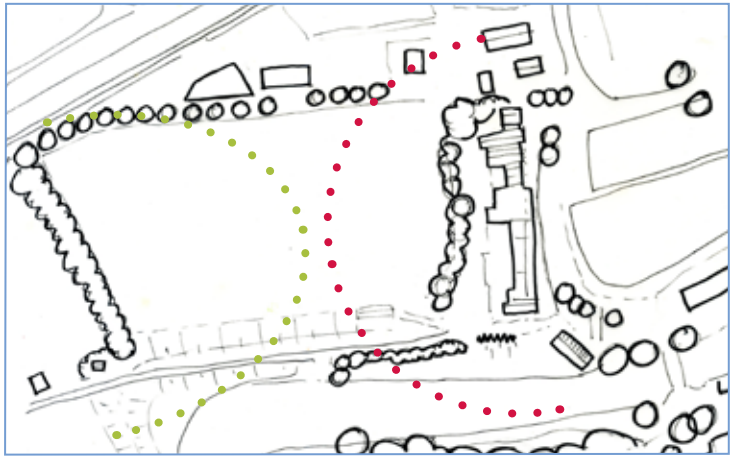
Resumé

De locatie voor de nieuwe parkeerplaats ligt in het beschermd stadsgezicht en in de schootsvelden van de vesting Elburg. De parkeerplaats vormt straks een belangrijke entree van de vesting voor toeristen en bewoners. Vanuit de bestaande beleidskaders is het belangrijk dat er bij het ontwerp rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarde van de vesting, de open schootsvelden en de dijk. Een goede overgang van de vesting naar het buitengebied is belangrijk. Belangrijke thema's voor de parkeerplaats zijn daarom de haven, de vesting en de groene openheid van de schootsvelden.

Uitgangspunten zones beeldkwaliteit

- Haven: Botters, scheepsmasten en kaden. Aansluiten bij de sfeer van de Havenkade.
- Vesting: Groene stadswallen, bakstenen en rode daken.
- Schootsvelden: Groen en open. Van oorsprong nauwelijks bebouwing met de dijk als belangrijk landschappelijk element.

Belangrijke aandachtspunten zijn de overgangen van de parkeerplaats naar het bedrijventerreintje, de woningen en de haven. Door een stevige groene rand wordt het contrast met het open schootsveld versterkt.



De locatie is in te delen in verschillende sferen.

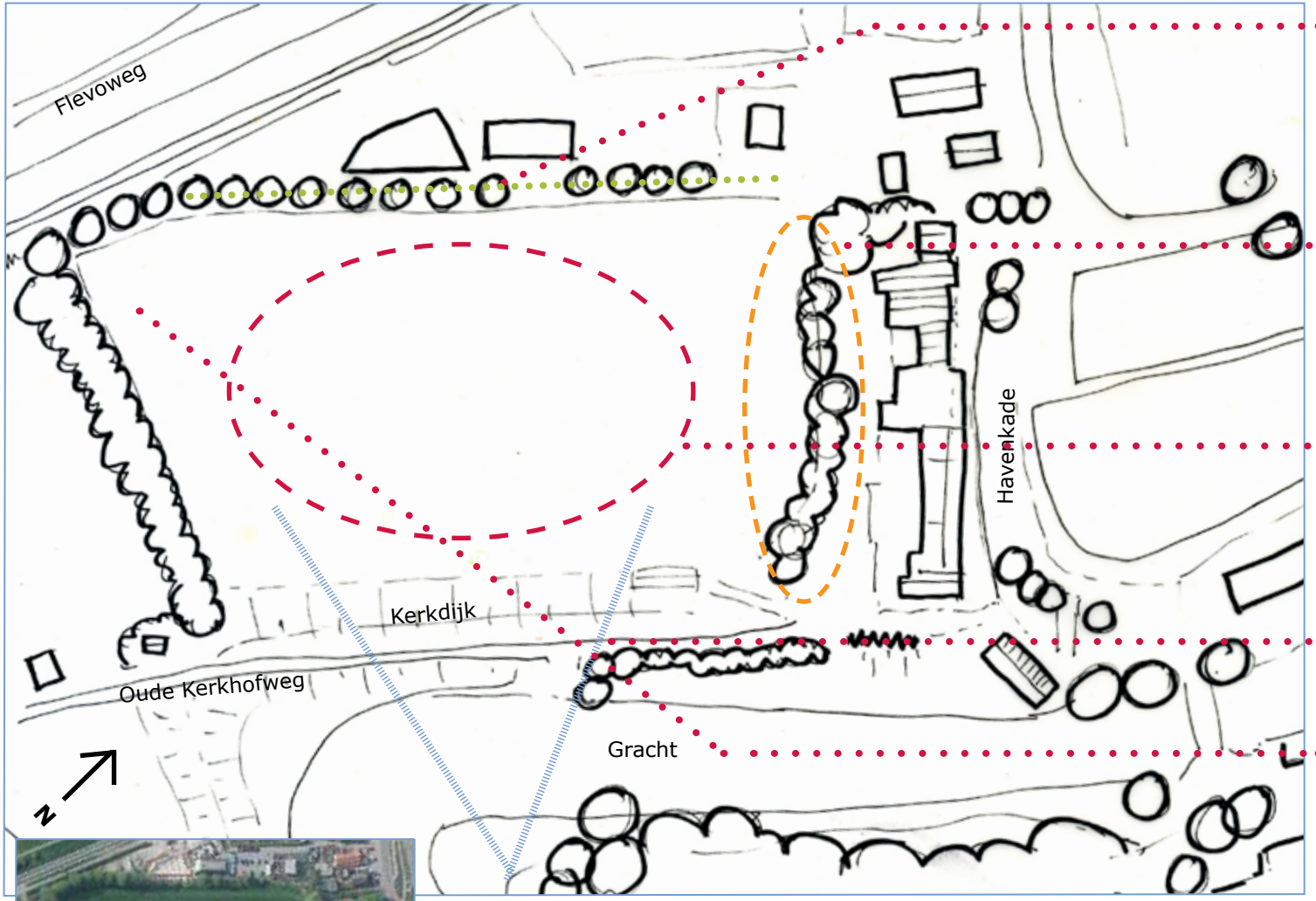
- De stedelijke sfeer van de vesting en haven (rood).
- De landelijke sfeer van de schootsvelden (groen).

De Havenkade

De haven

De openheid van de schootsvelden

Opgaven



Schets bestaande situatie

Luchtfoto bestaande situatie

Groene wand noordwestzijde
- Zicht op bedrijventerreintje.
- Privacy bewoners.

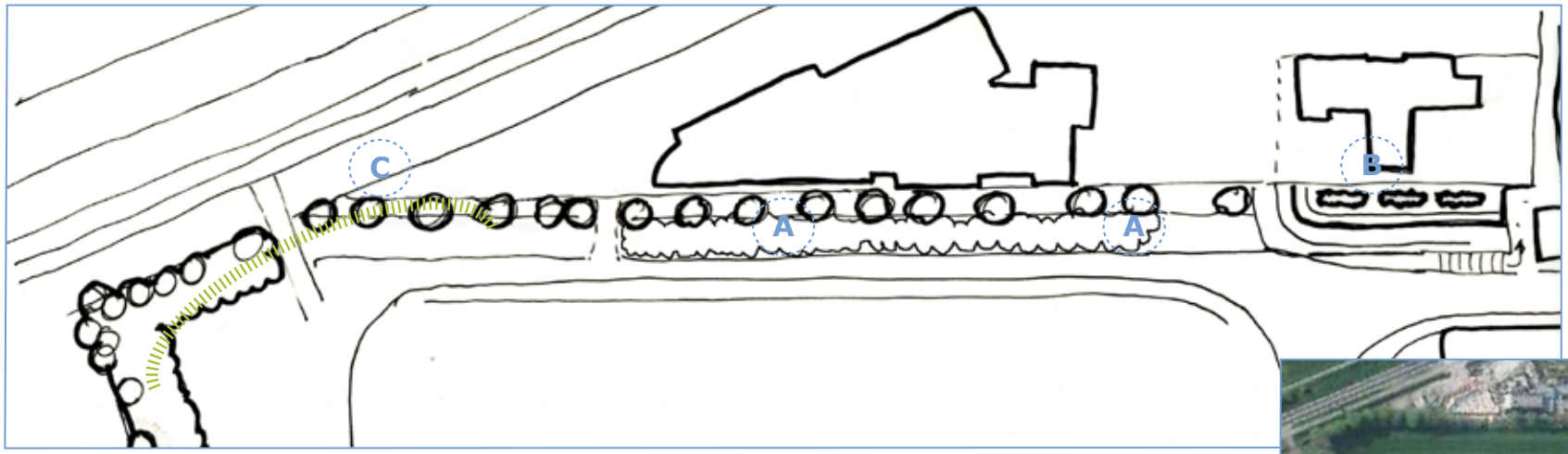
Overgang woningen Havenkade en entrees
- Groene barrière tussen woningen en parkeerplaats.
- Entree en nieuwe ontwikkeling zo groen mogelijk.

Organisatie parkeerterrein
- Scheiding permanent deel en overloop.
- Parkeren en routing bussen.
- Wandelroutes.
- Inrichting.

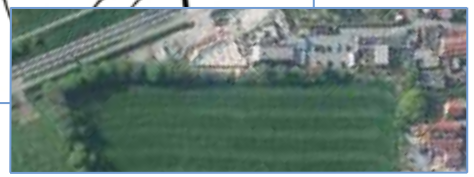
Zicht vanaf de vesting
- Zicht op bedrijventerreintje.
- Zicht op bussen.

Parkeerplaats bussen
- Locatie.
- Ontsluiting bussen.

Groene wand noordwestzijde



Schets op basis van conceptontwerp gemeente



Luchtfoto bestaande situatie

Opgave groene wand aan noordwestzijde

- Zicht beperken op bedrijventerreintje.
- Privacy bewoners.

Gewenste beeldkwaliteit

A= De bomenrij tegen het bedrijventerreintje wordt met name ter hoogte van de sportschool aangevuld met bomen. Met daarbij streekeigen struiken op het talud ontstaat er forse groenstrook ontstaat die aansluit op de bestaande houtwal in het zuiden.

B = De woning nabij de entree krijgt een kademuur, geïnspireerd op de haven. Eventueel ook uit te voeren in schanskorven. Sluit met het kleur- en materiaalgebruik aan bij de sfeer van de Havenkade.
Met leilindes kan de inkijk voor de woning verminderd worden. Wanneer er direct in het ontwerp bomen worden mee genomen kan er een goed groeiklimaat worden gecreëerd voor bomen, ondanks een eventueel stenige inrichting. Lindebomen zijn karakteristiek voor Elburg.

C = Ter hoogte van C wordt de bestaande situatie met doorzicht onder de bomen door, naar de Flevoweg en achterliggende open weidegebeid en Veluwemeer gehandhaafd.

Referentiebeelden

Leilinden

Schanskorven

Kademuur

Overgang woningen Havenkade - Parkeerplaats

Schets op basis van conceptontwerp gemeente

Luchtfoto bestaande situatie

Overgang woningen Havenkade en entree

- Groene barrière tussen woningen en parkeerplaats.
- Entree en nieuwe ontwikkeling zo groen mogelijk.

Gewenste beeldkwaliteit

A = De bestaande groenstrook in het talud wordt verbreed en vormt een groene buffer tussen de woningen aan de Havenkade en de parkeerplaats. In de huidige groenstrook staat een aantal waardevolle essen. Deze kunnen worden aangevuld met es en els en inheemse struikvormers zoals Gelderse Roos, vuilboom en meidoorn.

B = De nieuwe ontwikkeling nabij de entree bestaat uit een horecamogelijkheid aan de haven, twee appartementen en een souterrain uitkomend op de parkeerplaats waar plek is voor bijvoorbeeld fietsverhuur. Aan het souterrain ligt een klein pleintje. Gewenst is hier één of meer forse bomen toe te voegen, bij voorkeur een linde. Zodat er een meer groene entree en een prettige verblijfsruimte ontstaat. Dit groene ankerpunt verbindt hiermee ook de leilinden aan de overzijde van de entree en sluit daarmee de groene rand rondom de parkeerplaats.
Voor de inrichting van het pleintje en parkeerplaatsen voor de bewoners (C) wordt aangesloten bij het kleur- en materiaalgebruik van de Havenkade.

Referentiebeelden

Linde

Linde met boombank als rustpunt.

Organisatie parkeerplaats

Organisatie parkeerterrein

- Scheiding permanent deel en overloop.
- Wandelroutes.
- Inrichting.
- Parkeren en routing bussen.*

** Hierbij is uitgegaan van het conceptontwerp met de bussen aan de zuidzijde van de locatie. Op pagina 13 is een korte studie gedaan naar alternatieve mogelijkheden.*

Gewenste beeldkwaliteit

Geadviseerd wordt voor de inrichting aan te sluiten op de sfeer van de Havenkade met eenvoudige materialen en uitstraling. Hout en steen sluiten aan bij de sfeer van botters en kaden. Vooral voor het overloopgedeelte is een minimale inrichting gewenst.

A = Het permanente deel kent een intensief gebruik. Een duurzame inrichting is daarom gewenst. Qua uitstraling, kleur en materiaalgebruik wordt aangesloten bij de Havenkade. Belangrijk is een rustige en eenvoudige inrichting. Zo maakt het meer deel uit van de stad. De twee delen worden van elkaar gescheiden met een lage haag, bij voorkeur meidoorn. Dit een goede overgang naar het landelijke 'schootsveld'.

B = Het overloop gedeelte wordt extensief gebruikt. Een eenvoudige, groene en minimale inrichting kan daarbij volstaan. Gekozen kan worden voor een verstevigde ondergrond met matten of grasbetonblokken.

C = Voor bussen is een meer stevige inrichting nodig. Toch is het gewenst dit zo eenvoudig mogelijk te houden waarbij het oppervlakte asfalt tot het hoog nodige beperkt blijft met tevens zo min mogelijk belijning. Door de rondweg ontstaat het gevaar van een 'racebaan'. Eenvoudige oplossingen kunnen de snelheid uit de rondweg houden.

Houten lichtmast met eenvoudige uitstraling.

Eenvoudige materialen voor routing.

Grondspots als geleiding.

Eenvoudige autodrempels, passeerbaar voor bussen.

Met matten verstevigde grasmat en eenvoudige belijning.

Beukenhaag

Zicht vanaf de vesting

Opgave zicht vanaf de vesting

- Zicht op bedrijventerreintje.
- Zicht op bussen.

Gewenste beeldkwaliteit

A = Het zicht vanaf de vesting wordt nu bepaald door het bedrijventerreintje. Door de bomenrij tegen het bedrijventerreintje te versterken en aan te vullen met struikvormers wordt dit beeld verzacht.

B = De forse houtwal aan de zuidzijde vormt een achtergrond waar tegen de bussen deels wegvallen. Toch zullen de bussen door hun omvang en kleuren een opvallend element blijven in het Schootsveld. Op bladzijde 13 is een korte studie gedaan naar alternatieven.

C = Geadviseerd wordt de volkstuintjes en de bomen op dit deel van de dijk te verwijderen waardoor de dijk en het schootsveld beter beleefbaar worden en het karakteristieke daken silhouet van de Havekade beter zichtbaar.

D = Om het beeld vanaf de vesting over de parkeerplaats heen te verzachten is het licht ophogen van de dijk, een belangrijk landschappelijk element, ook een optie. De dijk wordt daarmee als primaire waterkering beter beleefbaar, mede doordat de bomen worden gekapt. De parkeerplaats valt daar mee meer weg in het landschap.

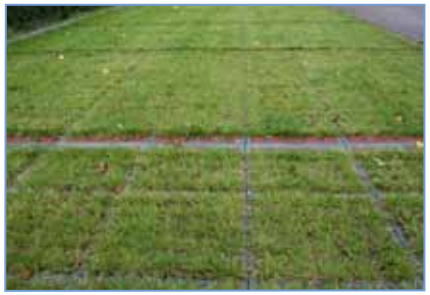
Parkeerplaats bussen

Parkeerplaats bussen
De locatie van de bussen kan nog wijzigen door verder onderzoek naar geluidsnormen. Daarom is een korte studie gedaan naar een mogelijke andere inrichting.

Als het mogelijk is dat de bussen op het permanente gedeelte komen of dat de bussen niet op deze locatie terecht kunnen kan er een scherper onderscheid gemaakt worden in het meer 'stadse' permanente gedeelte en een open en groen overloopparkeerplaats als 'schootsveld'.

- Er is geen geasfalteerde rondweg nodig.
- Het gehele overloopgedeelte zo eenvoudig en groen mogelijk inrichten.
- Uitstappen kan op de parkeerplaats zelf, het rondrijden kan zo beperkt worden.
- Bij een strakkere scheiding tussen de twee parkeergedeelten kan ook gekozen worden voor een meer 'stadse' scheiding zoals een beukenhaag.

Grasbeton met eenvoudige aanduiding van parkeervakken.



Met matten verstevigd gras.

Eenvoudige aanduiding van parkeervakken door verschillende bestrating.

Minimale belijning.

Gelders Genootschap • Postbus 68 6800AB Arnhem

T(026) 442 1742 •

ervenconsulent@geldersgenootschap.nl