

BEELDKWALITEITSPLAN HEMBRUG

FEBRUARI 2022

HEMBRUG



Ten Brinke 

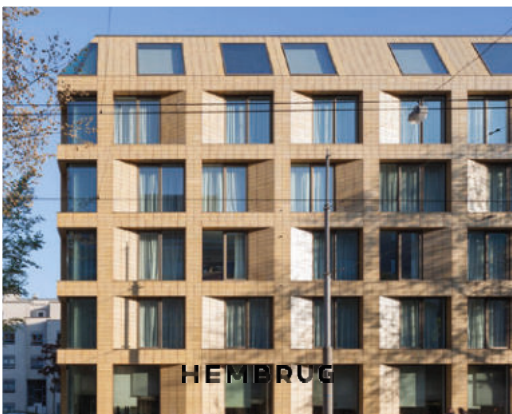
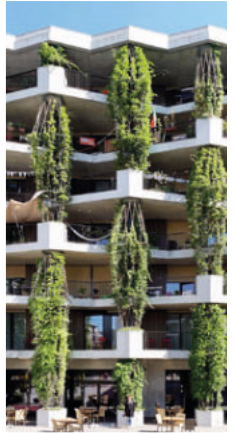
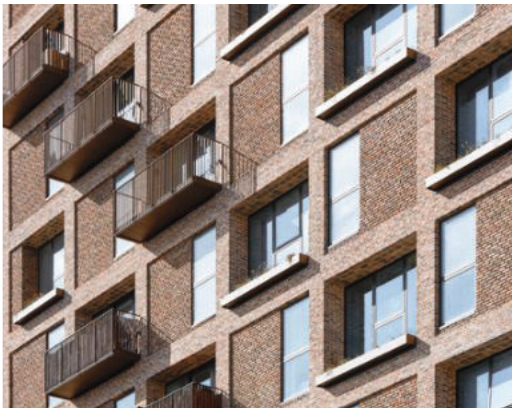
GROUPA 

STROOTMAN **BURA**
LANDSCHAPSARCHITECTEN urbanism



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
	Beeldkwaliteitsplan Hembrugterrein	6
	Kaders en achtergrond	7
	Participatieproces	9
2	DEEL A	11
	Essenties voor de buitenruimte	13
3	DEEL B	53
	Essenties voor de nieuwbouw	55
	Aanvullende essenties voor bestaande gebouwen	89
4	DEEL C	99
	Bijlagen toolbox bestaande gebouwen	100



1 INLEIDING

In april 2021 heeft de gemeenteraad van Zaanstad het Masterplan Hembrug vastgesteld. Het Hembrugterrein wordt op basis van dit kaderplan verder uitgewerkt, onder meer in een beeldkwaliteitsplan voor het Hembrugterrein. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het doel van het beeldkwaliteitsplan, de kaders en achtergrond en het participatieproces.

DOEL BEELDKWALITEITSPLAN

De welstandsnota van de gemeente Zaanstad is voor wat betreft het Hembrugterrein aangevuld met de Beleidslijn Gebiedskwaliteit. In deze beleidslijn zijn voor het Hembrugterrein de criteria en uitgangspunten voor de gebiedskwaliteit (welstand) en de buitenruimte geformuleerd inclusief reclamerichtlijnen. Dit beeldkwaliteitsplan voor Hembrug is opgesteld als nieuw aanvullend beoordelingskader met welstandscriteria. Dit plan geldt zowel voor de ontwikkelings- als beheerfase voor het Hembrugterrein.

Het beeldkwaliteitsplan wordt als onderdeel van de welstandsnota conform artikel 12a van de Woningwet vastgesteld door de gemeenteraad van Zaanstad. De algemene criteria en de criteria voor excessen uit de welstandsnota blijven van toepassing. Bij de vaststelling van dit beeldkwaliteitsplan als welstandsbeleid voor het Hembrugterrein wordt de beleidslijn Gebiedskwaliteit ingetrokken. De (reeds bestaande) Gebiedspaspoorten dienen bij de planbeoordeling waar nodig voor nadere duiding c.q. interpretatie van het beeldkwaliteitsplan. Bij mogelijke strijdigheden is het beeldkwaliteitsplan doorslaggevend vanwege voortschrijdend inzicht.

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft op basis van vier kernwaarden de essenties en bijbehorende ontwerpprincipes van de gewenste beeldkwaliteit voor het Hembrugterrein, zowel voor de inrichting van de buitenruimte, de nieuwbouw als de bestaande, veelal monumentale, gebouwen. Zo worden de gebouwwontwerpen op basis van dit plan beoordeeld door de gemeente Zaanstad en dient het plan samen met de Gebiedspaspoorten als leidraad voor architecten, vormgevers en opdrachtgevers om gebouwen te ontwerpen die goed aansluiten bij de Hembrugse Look & Feel.

Voor de buitenruimte geldt dat op basis van de essenties voor de beeldkwaliteit uit het beeldkwaliteitsplan voor het Hembrugterrein een masterplan voor de openbare ruimte (MOR) wordt opgesteld. De 'Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad' (WIORZ) is hierbij van belang, mede in relatie tot de overdracht van (delen van) de buitenruimte aan de gemeente Zaanstad en/of derden.

Het MOR wordt besproken in het supervisieteam en aansluitend door de gemeente Zaanstad vastgesteld en vormt het ontwerp- en afsprakenkader voor de inrichtingsplannen voor de (toekomstige) openbare ruimte op het Hembrugterrein. Bij de vaststelling van het MOR wordt het beeldkwaliteitsplan zo nodig geactualiseerd in relatie tot de essenties voor de buitenruimte.

Welstandscriteria

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de essenties van de gewenste beeldkwaliteit voor het Hembrugterrein op grond van kernwaarden. Deze essenties vormen de welstandscriteria op basis waarvan ontwerpen worden beoordeeld. Elke essentie wordt nader geduid aan de hand van een reeks van ontwerpprincipes en waar nodig zijn ter aanvulling specifieke richtlijnen geformuleerd waaraan het ontwerp in principe moet voldoen. De ontwerpbeoordeling wordt op de essenties voor de beeldkwaliteit gebaseerd aangezien deze de welstandscriteria vormen.

Adviesproces

In de vroege fasen van de planvorming vindt de kwaliteitsbeoordeling voor het Hembrugterrein plaats in het kwaliteitsteam 'Supervisie Zaandam Zuid'. Dit kwaliteitsteam is ingericht met een door de gemeenteraad aangestelde supervisor, een door de gemeenteraad aangestelde geluidsarchitect, een gemandateerd lid vanuit de adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad (AWMZ), een burgerlid en de ambtelijke adviseurs Erfgoed en Stedenbouw. Het kwaliteitsteam beoordeelt planontwikkelingen op basis van genoemde kaders. In de vergunningsfase wordt de eindbeoordeling met betrekking tot welstand en monumenten uitgevoerd door de AWMZ of zijn opvolger onder Omgevingswet (als bepaald in artikel 3.7 van de Fysieke Leefomgeving Zaanstad). Via het gemandateerde lid in het kwaliteitsteam is de AWMZ betrokken bij de advisering in de vroege ontwerpfasen. Bij de finale advisering neemt de AWMZ de uitgebrachte adviezen c.q. het adviesdossier uit het kwaliteitsteam 'Supervisie Zaandam Zuid' mee in de afweging.

KADERS EN ACHTERGROND

Beleidslijn Gebiedskwaliteit

De beleidslijn voor gebiedskwaliteit is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit op het Hembrugterrein te borgen. Deze beleidslijn is in 2018 door de gemeenteraad van Zaanstad vastgesteld. In deze beleidslijn zijn de criteria en uitgangspunten voor de gebiedskwaliteit (welstand) van het Hembrugterrein en de buitenruimte geformuleerd en zijn verder reclamerichtlijnen bepaald. Bij de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan als welstandsbeleid voor het Hembrugterrein wordt de beleidslijn Gebiedskwaliteit ingetrokken. Op een enkel punt bevat de beleidslijn zeer uitgebreide kwaliteitscriteria. Deze zijn waar nodig overgenomen in het beeldkwaliteitsplan voor Hembrug.

Gebiedspaspoorten

De Gebiedspaspoorten zijn in 2017 door Steenhuis Meurs opgesteld voor het Hembrugterrein op basis van een aantal documenten zoals de 'Cultuurhistorische Analyse Hembrugterrein' uit 2009. Het Hembrugterrein wordt voor vier zones beschreven: waterfront, productiegebied, bosgebied en groene rand. Per zone zijn de uitgangspunten voor vervanging, toevoeging en invulling aangegeven. De Gebiedspaspoorten dienen bij de planbeoordeling waar nodig voor nadere duiding c.q. interpretatie van de welstandscriteria uit het beeldkwaliteitsplan. Bij mogelijke strijdigheden is het beeldkwaliteitsplan doorslaggevend vanwege voortschrijdend inzicht.

Gebiedsidentiteit Hembrug

In 2021 is samen met ondernemers, bewoners en ontwerpers de gebiedsidentiteit voor het Hembrugterrein benoemd. Hembrug is een uniek gebied met een robuust gezicht en een groen hart, waar stedelijke dynamiek en rust hand in hand gaan. Er zijn vier kernwaarden voor Hembrug gedefinieerd, te weten:

Open:	Wat ooit een afgesloten terrein was, is nu voor iedereen toegankelijk.
Authentiek:	Met zijn omvang, geschiedenis, architectuur en ligging brengt Hembrug iets echt unieks.
Verrassend:	Het geheim van elk aantrekkelijk gebied is het vermogen om zich voortdurend aan te passen en daarmee te blijven verrassen.
Verbindend:	Een interessant gebied trekt interessante mensen aan – ruimdenkende mensen die graag contact willen maken, delen en communiceren met anderen.

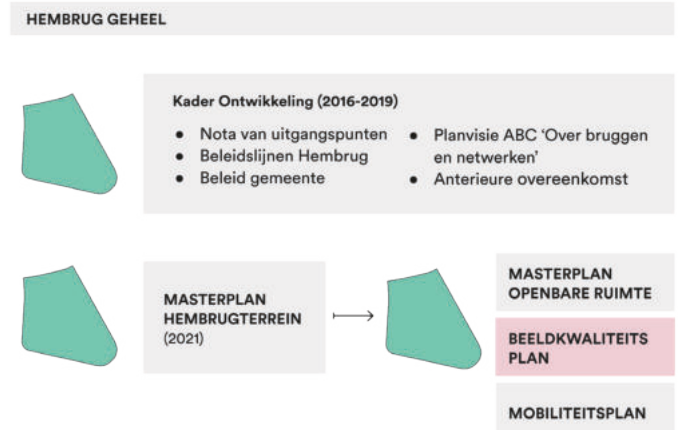
Deze kernwaarden vormen een belangrijke basis voor de omschrijving van de essenties van de beeldkwaliteit voor het Hembrugterrein.

Masterplan Hembrug

In 2021 is het Masterplan Hembrug vastgesteld door de gemeenteraad van Zaanstad. In dit masterplan is de beeldkwaliteit voor het Hembrugterrein op hoofdlijnen beschreven vanuit 'stedenbouw'. Dit betreft de uitbreiding van de bestaande gebouwcollectie van Hembrug, de inpassing van hoogteaccenten, het belang van diversiteit en samenhang in de nieuwe collectie en de omgang met de bestaande gebouwcollectie. Deze punten zijn nader uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan voor Hembrug.

Samenhang planproducten Hembrug

Parallel aan het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan voor Hembrug is het noordelijk deel van het Hembrugterrein op basis van de visie en ambities zoals verwoord in het Masterplan Hembrug uitgewerkt. Dit in de vorm van een stedenbouwkundig plan en ontwerp bestemmingsplan. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op de onderlinge samenhang en demarcatie. De beeldkwaliteit is ook in het stedenbouwkundig plan voor het noordelijk deel een belangrijk onderwerp en met name de beeldkwaliteit van de buitenruimte wordt in dit plan nader omschreven, passend binnen het kader zoals verwoord in dit beeldkwaliteitsplan, maar nog niet te gedetailleerd. De detailuitwerking volgt in de vorm van inrichtingsplannen. Deze worden in de loop van de tijd opgesteld. Voor een aantal essenties in het beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen geformuleerd.



PARTICIPATIE PROCES

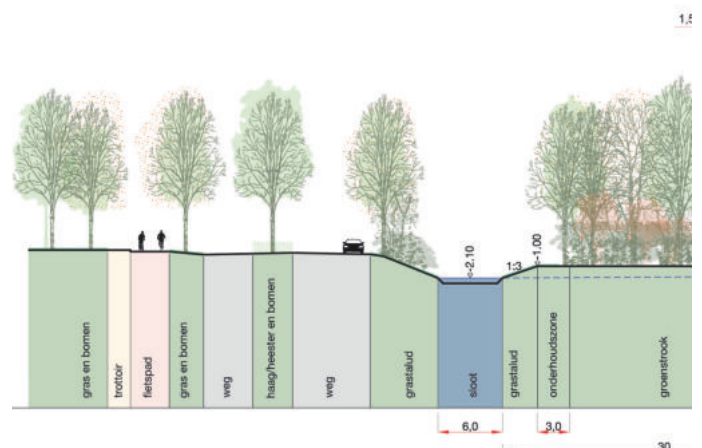
Deze richtlijnen worden niet gelijk gesteld aan de planregels uit het bestemmingsplan. Een enkele regel uit het beeldkwaliteitsplan is bewust omwille van het belang opgenomen in het bestemmingsplan zoals bijvoorbeeld de maximale footprint van het hoogteaccent en het hogere hoogteaccent.

Het beeldkwaliteitsplan voor Hembrug geeft een kader en omschrijft een bandbreedte, bijvoorbeeld voor kleurgebruik van de nieuwbouw en materialisatie van de buitenruimte. Er wordt een masterplan voor de openbare ruimte voor het Hembrugterrein (MOR opgesteld. Op basis van de MOR wordt nader bepaald hoe de ruimtelijke bouwstenen ('toolbox') voor de (toekomstige) openbare ruimte eruit komt te zien. Dit op basis van enerzijds de Hembrug Look & Feel zoals verwoord in dit beeldkwaliteitsplan en anderzijds de Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad (WIORZ).

In 2021 zijn bewoners en ondernemers op en rondom het Hembrugterrein geïnformeerd over en gevraagd om te reflecteren op de ideeën voor de beeldkwaliteit voor Hembrug. Hiervoor zijn twee inloopavonden georganiseerd. Op deze avonden konden bezoekers de informatiepanelen lezen en vragen beantwoorden zoals: 'Zijn de ontwerpprincipes passend voor Hembrug? En mis je iets, waardoor er misschien iets verloren gaat van de Hembrug Look & Feel of waarmee we deze juist kunnen versterken? Ook zijn bewoners en ondernemers gevraagd om de beste vijf referentiebeelden aan te wijzen (zo ook de minst aansprekende beelden). De opkomst op deze avonden was laag.

De informatie over de ideeën voor de beeldkwaliteit van Hembrug was ook op de website www.hembrugontwikkelt.nl terug te vinden en ook kon iedereen nog via dit kanaal reageren.

Op basis van de verzamelde feedback komt het beeld naar voren dat de essenties voor de gebouwen aanslaan. Een aantal mensen vindt dat het architectonisch beeld van de nieuwbouw meer industrieel mag ogen en sommigen vinden een aantal principes te rigide. Maar over het geheel genomen, is er vertrouwen dat de essenties bijdragen aan het behoud en versterking van de Hembrug Look & Feel. Er is wel een behoefte geuit om duurzaamheid (biodiversiteit, klimaat en energie) meer

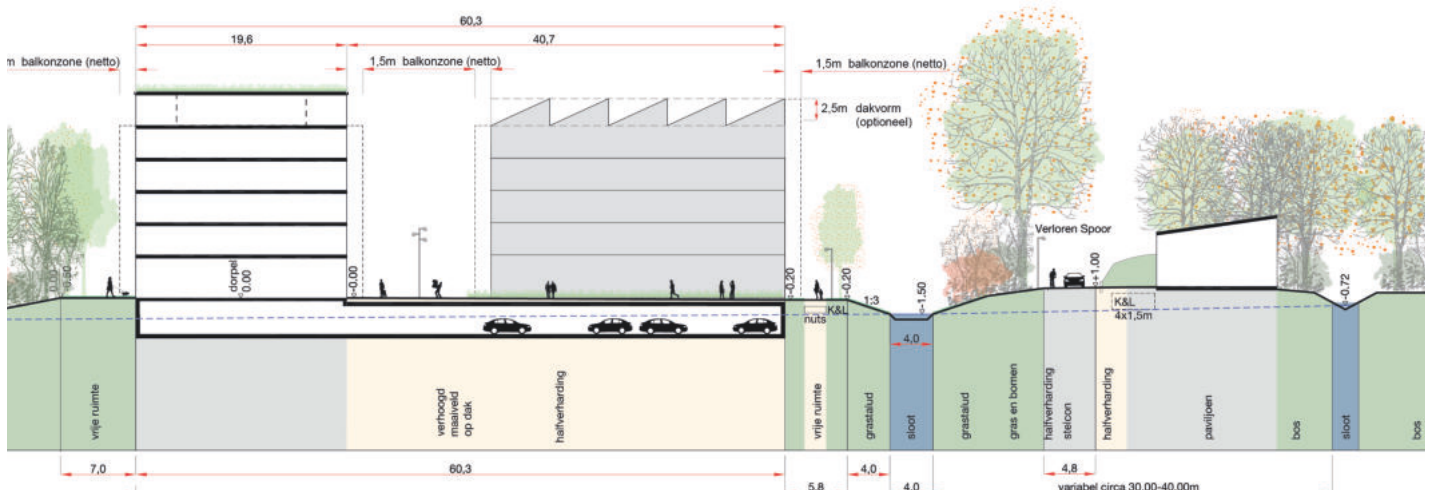


INTEGRAAL ONTWERPEN

nadrukkelijk naar voren te laten komen in de beeldkwaliteit en niet onder de essentie 'een gebouw mag verrassen' te duiden. Het beeldkwaliteitsplan is hierop aangepast. En verder wordt nogmaals bevestigd dat over smaak niet te twisten valt. Veel referentiebeelden van gebouwen kregen zowel groene als rode stickers bij de inloopavond. De referentiebeelden van gebouwen met een groene en/of natuurlijke uitstraling werden vaker positief gewaardeerd in verhouding tot referentiebeelden met stenige gebouwen.

Ook op de essenties voor de buitenruimte van Hembrug is overwegend positief gereageerd. Bewoners en ondernemers op en rondom het Hembrugterrein zijn te spreken over het behoud van het groen en de bomen. En ook het (aanmoedigen van) collectief gebruik van de buitenruimte spreekt mensen aan en het (in standhouden van) het onaangeharkte karakter van de buitenruimte wordt gewaardeerd. Door sommigen is de zorg geuit over de referentie voor de voormalige schietbaan in het Hembrugbos. Dit in relatie tot mogelijke verstoring van de flora en fauna ter plekke. Verder is een aantal mensen van mening dat de overgang privé-openbaar minder strikt vormgegeven moet worden. En een ander persoon zou graag zien dat aan de openbare ruimte meer in het oog springende elementen worden toegevoegd, bijvoorbeeld door artefacten meer uit te lichten (in kleur, met licht etc.).

De kwaliteiten van het Hembrugterrein worden zichtbaar in tal van aspecten zoals de stedenbouw, het erfgoed, de architectuur, het landschap, de inrichting van de openbare ruimte, de artefacten etc.. In het beeldkwaliteitsplan wordt afzonderlijk ingegaan op de essenties voor de buitenruimte (deel A) en voor de nieuwbouw en bestaande gebouwen (deel B). Los van deze indeling zal de ontwerpogave integraal benaderd en beoordeeld gaan worden. Juist door integraal te ontwerpen, dat wil zeggen met oog voor samenhang en wisselwerking tussen voornoemde aspecten, ontstaat kwaliteit en wordt het Hembrugterrein verrijkt.





2 DEEL A

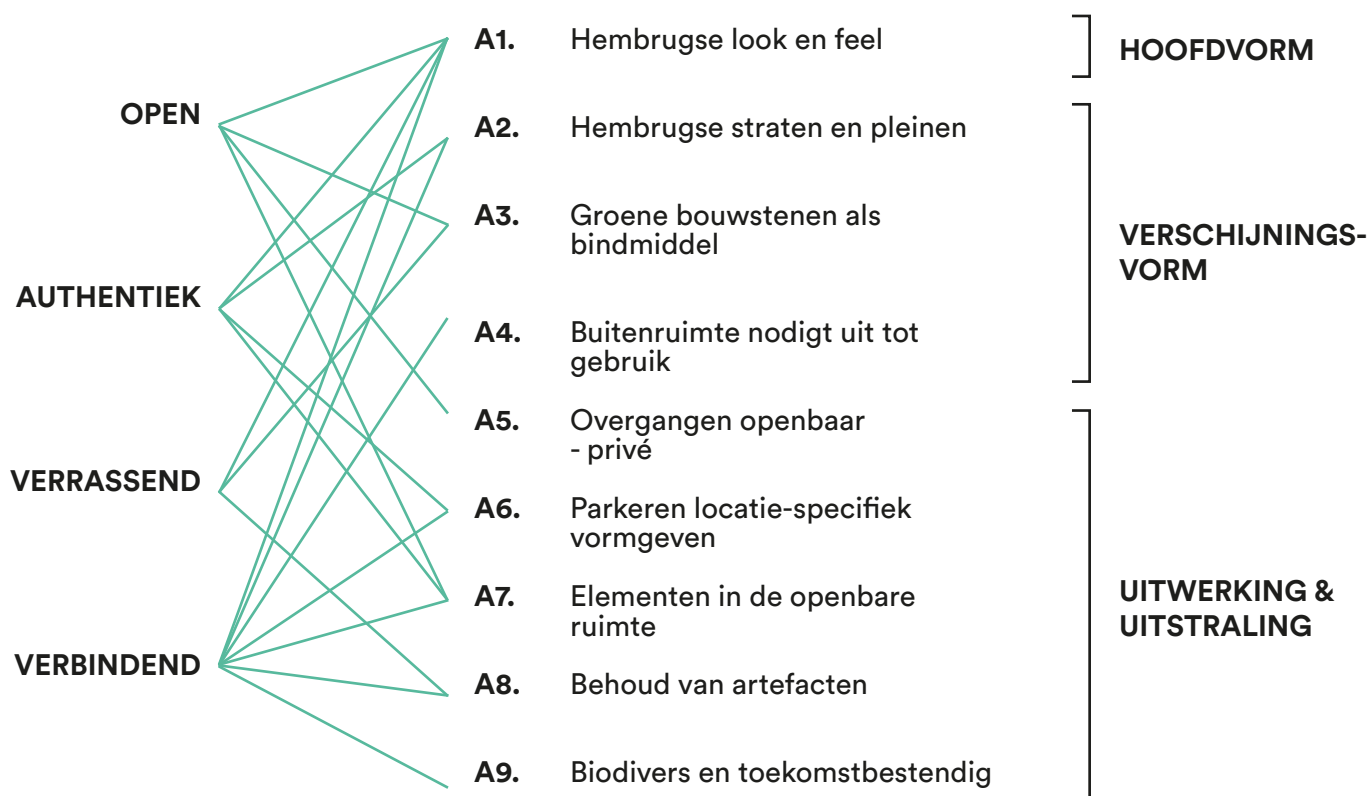
ESSENTIES VOOR DE BUITENRUIMTE

Deel A van dit beeldkwaliteitsplan beschrijft op basis van vier kernwaarden de essenties en bijbehorende ontwerpprincipes van de gewenste beeldkwaliteit voor de inrichting van de buitenruimte.



Kernwaarden Hembrug

Negen essenties voor de buitenruimte



A1 ESSENTIE

DE HEMBRUGSE LOOK EN FEEL

ESSENTIE

De Hembrugse sfeer wordt naast de bestaande, veelal monumentale, gebouwen gevormd door de straten, het groen, het waterfront en de artefacten, die allen verwijzen naar het militair-industriële verleden van Hembrug. De continuïteit van het groen is essentieel, evenals de aanwezigheid van vrij te gebruiken, flexibele (buiten)ruimten.

ONTWERPPRINCIPES

- Bestaande straten worden behouden en nieuwe straten worden ingericht op basis van de Hembrugse kenmerken, namelijk: gelijkvloers, pragmatisch en industriële materialisatie en bij voorkeur 'shared space'.
- Groen is het bindmiddel tussen gebouwen en verhardingen. Het groen heeft een sterke continuïteit en eenheid in beheeruitstraling. In het noordelijk deel van Hembrug ligt het accent op bos en in het zuidelijk deel op gras met bomen.
- De buitenruimte is collectief en nodigt uit voor gebruik door bewoners, ondernemers en bezoekers. De inrichting is niet gedefinieerd, en bevordert het collectief en meervoudig gebruik.
- Het waterfront wordt ontwikkeld tot stoere open buitenruimte met stenige oever, doorgaand oeverpad, plein tot aan het water, groen plein op de kop en kleine verblijfplekken aan het einde van structuurlijnen.
- Historische artefacten worden bewaard. Ze herinneren aan de bijzondere geschiedenis van Hembrug.
- Een nieuwe laag in de openbare ruimte geeft uiting aan de huidige tijd, met soms ook verrassende en verbijzonderde inrichting.

Hembrugse straten



Groen als bindmiddel



Collectieve buitenruimte



Robuust waterfront



Historische artefacten



Nieuwe laag van bijzondere plekken





A2 ESSENTIE

HEMBRUGSE STRATEN EN PLEINEN

ESSENTIE

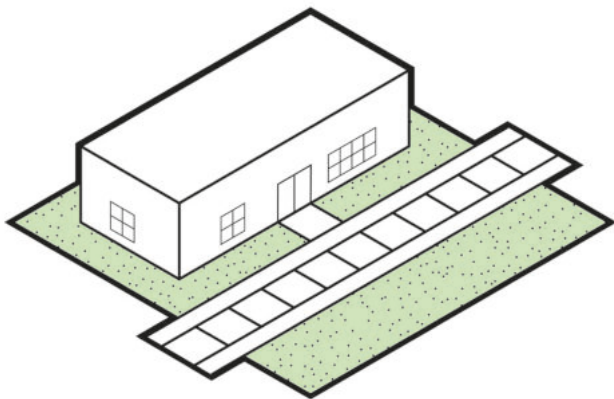
De verhardingen in Hembrug zijn doelmatig. In essentie zijn het gelijkvloerse straten in een grid, met daaromheen groen. De materialisatie is industrieel, met vooral stelconplaten en klinkers. Met deze middelen is een rijke Hembrugse variatie mogelijk in wegbreedtes, bochtafsnijdingen, laad- en losplekken. Met de komst van nieuwe bewoners wordt een nieuwe laag toegevoegd met soms verbijzonderingen in materialisatie, passend bij het Hembrugse materialenpalet.

ONTWERPPRINCIPES

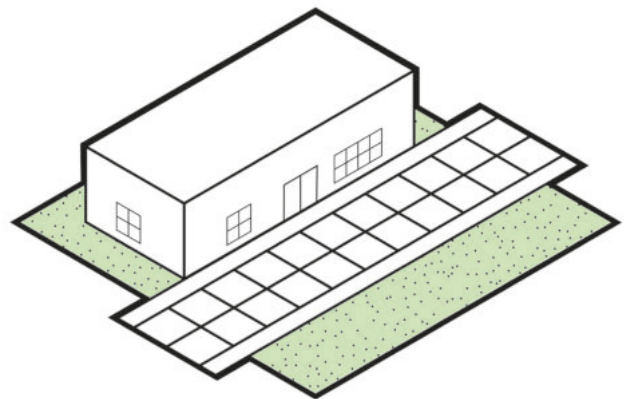
- Het behouden en doorzetten en (incidenteel) herstellen van de hiërarchie en materialisatie van de Hembrugse infrastructuur is het uitgangspunt.
- Geen bochtstralen toepassen maar alleen schuine hoekverbindingen met klinkers.

- Geen hoogteverschillen aanbrengen: alle wegen zijn gelijkvloers.
- De verhardingen vormen één geheel, hebben een uitstraling die past bij het industriële karakter van Hembrug en sluiten aan bij de reeds bestaande toegepaste materialen.
- Nieuwe, afwijkende materialen zijn mogelijk, als deze aansluiten bij het palet.
- Het toepassen van tweedehands verhardingen verdient de voorkeur boven nieuwe materialen.
- Aan het terrein wordt een nieuw subtiel netwerk van smalle paden voor langzaam verkeer toegevoegd, die wandelommetjes mogelijk maken.

Hembrugse straten en pleinen



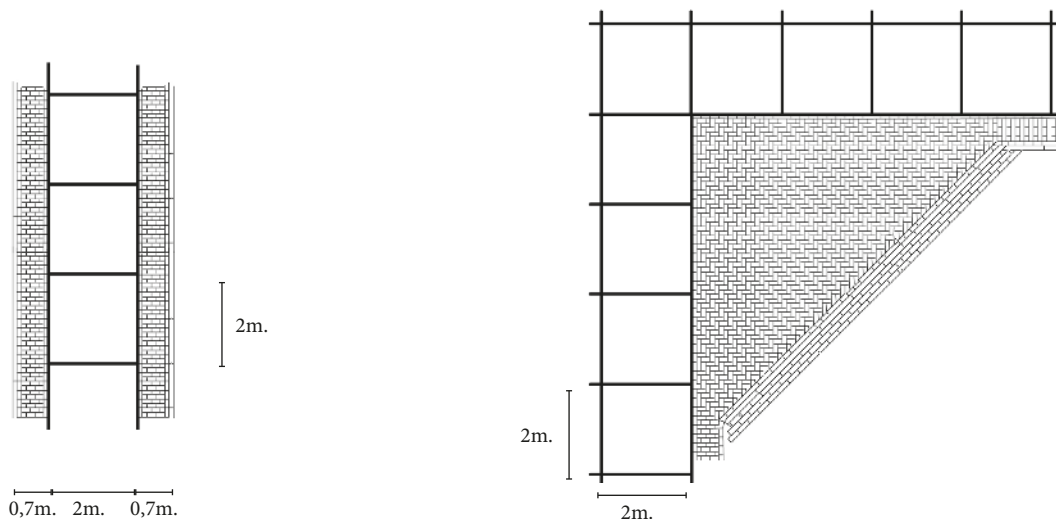
Gebouw in groen



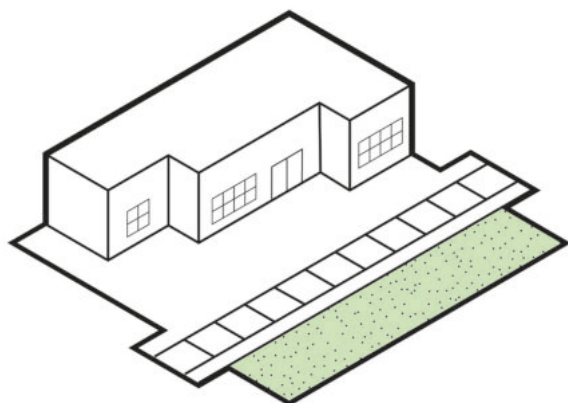
Gebouw aan weg



Hembrugse materialisatie



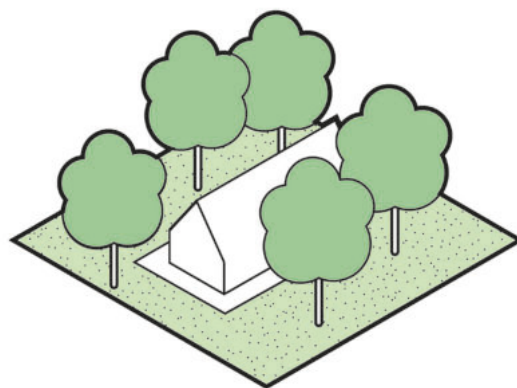
Standaard opbouw straatprofiel



Verharding tot de gevel



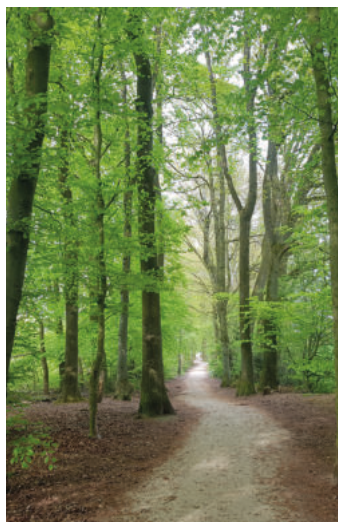
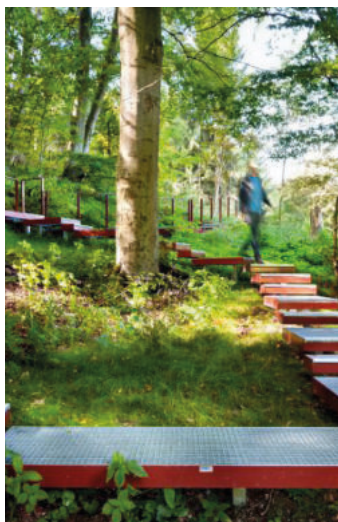
Hoekverbinding

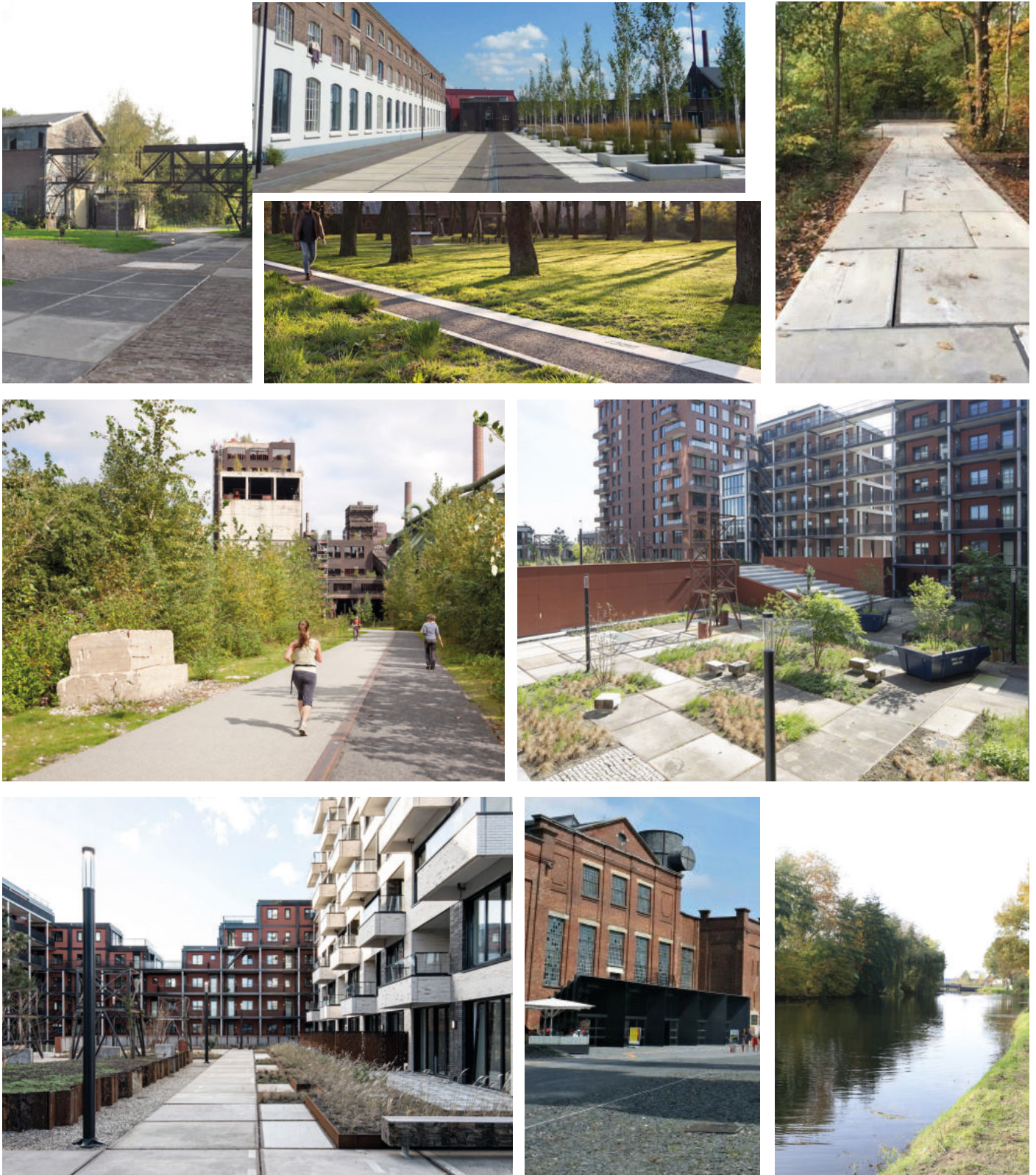


Gebouw met verharding rondom



INSPIRATIEBEELDEN A2





A3 ESSENTIE

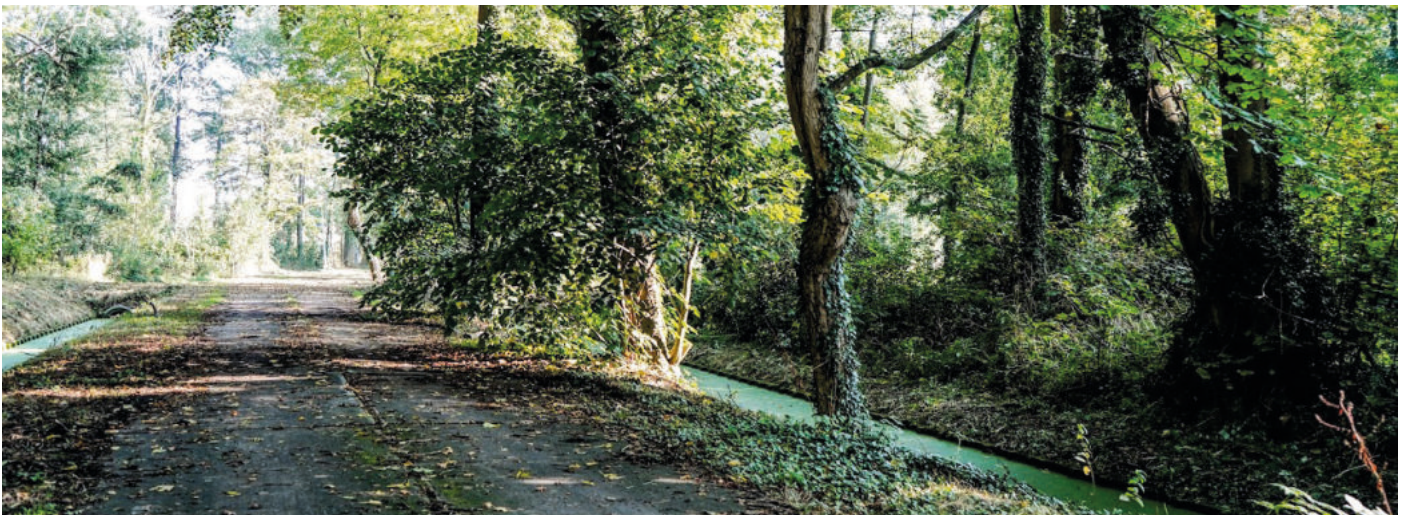
GROENE BOUWSTENEN ALS BINDMIDDEL

ESSENTIE

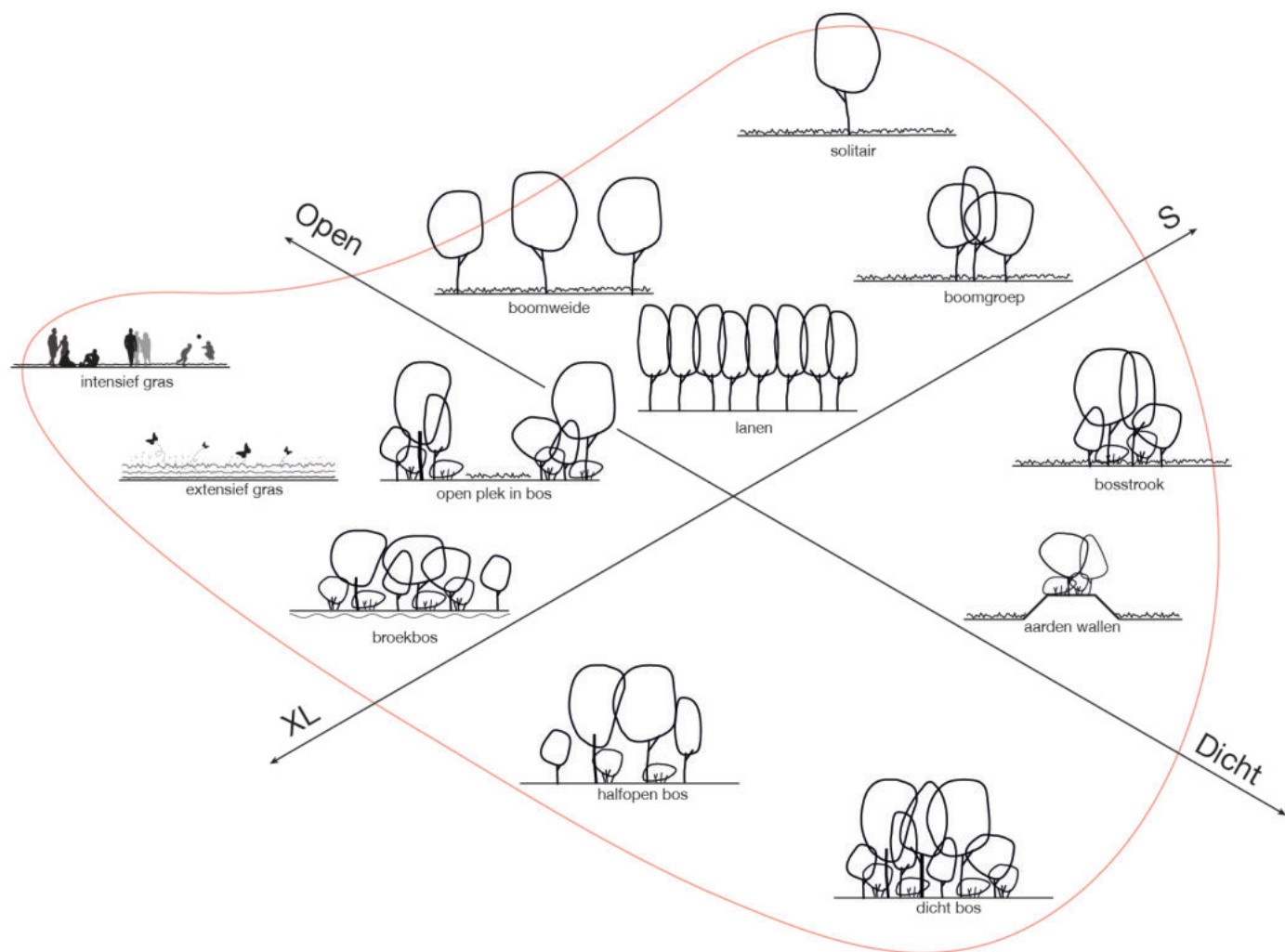
Op het Hembrugterrein is al veel groen aanwezig en kan op verschillende plekken worden uitgebreid. Het bestaande groen wordt ontwikkeld tot een ecologisch waardevolle groenstructuur en nieuw groen wordt als een eenheid in sortiment en beheer met het bestaande groen ontwikkeld. Het Hembrugse palet aan beplanting en waterlopen vormt hiervoor de basis met een geleidelijke overgang tussen bos en waterfront.

ONTWERPPRINCIPES

- Het bos en de groene inrichting van Hembrug wordt geleidelijk ontwikkeld tot een ecologisch waardevol landschap. Daarbij worden de Hembrugse groene bouwstenen toegepast.
- De samenstelling van het bos en vegetatie is gebaseerd op wat het beste bij de bodemopbouw van Hembrug past.
- Er worden nieuwe bomen toegevoegd op Hembrug, rondom nieuwe gebouwen, op pleinen en in grasvelden. Het sortiment sluit aan op soorten die nu op Hembrug voorkomen. Op enkele plekken zoals op een plein, is accentbeplanting mogelijk, bijvoorbeeld in bloei of bladkleur.



Groene bouwstenen van Hembrug





DICHT BOS

Het sortiment bestaat uit circa 80% (boomvormende) heesters en 20% bomen.

- Ontwikkeltijd: circa 5 jaar.
- Soorten bomen die hierbij passen zijn: *Salix alba*, *Quercus robur*, *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Robinia pseudoacacia*.
- En soorten heesters zijn: *Salix cinerea*, *Alnus glutinosa*, *Betula pubescens*, *Coryllus avellana*, *Amelanchier lamarckii*, *Crateagus monogyna* en *Crateagus laevigata*, *Ilex aquifolium*, *Sambucus nigra*, *Ligustrum vulgare*.



BROEKBOS

Dit bos is aanwezig in de onbebouwde lagere delen van het Kleibos.

- Ontwikkeltijd n.v.t., want het bos is al aanwezig.
- De boomsoorten bestaan vooral uit *Alnus glutinosa*, verschillende wilgensoorten en in de kruidlaag plaatselijk gele lis en bosanemoon.



HALFOPEN BOS

Het streefbeeld voor dit bos is een lepenbos. Dat is bos met een open boomlaag, waardoor een rijk onderbos is.

- Ontwikkeltijd is circa 10 jaar.
- Voor de boomlaag is geplant: *Alnus excelsior*, *Acer pseudoplatanus*, *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Alnus glutinosa*.
- Struiklaag: *Sambucus monogyna*, *Coryllus avellana*, *Prunus europaeus*, *Prunus padus*.
- De onderbegroeiing omvat minnende soorten als *Geel nagelkruid*, *Kleefkruid* en stinsen zoals *Sneeuwklokje*, *Aronskelk*, *Holwortel* en *Gele anemoon*.



BERMEN EN GRASVELDEN

Het sortiment wordt afgestemd op de specifieke bodemomstandigheden (nader te onderzoeken) en het maaibeheer is extensief (1 tot 2 keer per jaar).

- Ontwikkeltijd: circa 1-3 jaar.

INTENSIEF GRAS

Sommige grasvelden worden intensiever gebruikt en mogen om deze reden intensiever worden gemaaid.

- Ontwikkeltijd: circa 0-1 jaar.

is het type Essen-
vrij transparante
kruidlaag mogelijk

10-20 jaar.

assend: Fraxinus
platanus, Quercus
esculus hippocastanum,

nigra, Crataegus
ellana Euonymus
dus Ribes rubrum.

mvat een aantal stikstof
grote brandnetel,
kruid en hondsdrif,
wkllokje, Italiaanse
n bostulp.

INSPIRATIEBEELDEN A3



Noorse esdoorn



Valse acacia



Zomereik



Fladderiep



Gewone



Schietwilg



Ruwe berk



Witte paardenkastanje



Gewone es



Gladde iep



Zachte es



Zwarte els



Zomerlinde



Kers

A3

VERVOLG

GROENE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

ESSENTIE

Het groen loopt vrijwel van gevel tot gevel en is niet te 'aangeharkt', met bijvoorbeeld bloembakken of haagjes. De privé-buitenruimten zijn in verhouding relatief beperkt in grootte en ondiep (gemeten vanaf de gevel).

ONTWERPPRINCIPES

- Elementen zoals hagen, schuttingen en/of vaste plantbakken zijn niet toegestaan. Losse wegneembare elementen zoals plant-/bloempotten zijn wel toegestaan, mits te verplaatsen.
- Uitgaan van een zone van ca. 7 meter tussen de dichte groene buitenrand en de gevels van de nieuwbouw met gras en bomen voor collectief gebruik van de buitenruimte.
- Het versterken van het Verloren Spoor met als ruimtelijk element het toevoegen van bomen ten zuiden van de Artillerieweg. Het sortiment bestaat uit diverse landschappelijke boomsoorten zoals *Quercus robur*, *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Robinia pseudoacacia*, *Aesculus hippocastanum*.
- Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden en ingepast. Het bouwen wordt afgestemd met de bomen en aanwezige kroonprojecties. Maximale inpassing van bestaand groen wordt nagestreefd.
- Het Hembrugterrein eenduidig beheren. Geen verschillen in het beheer tussen privé, collectief en openbaar beheerd gebied. Hiertoe worden in het masterplan openbare ruimte nader spelregels voor beheer gemaakt.
- Het Kleibos is beperkt toegankelijk, ten behoeve van rust voor de natuur.



Principes groene inrichting



Wegneembare elementen



Hagen



Groen tot aan de gevel



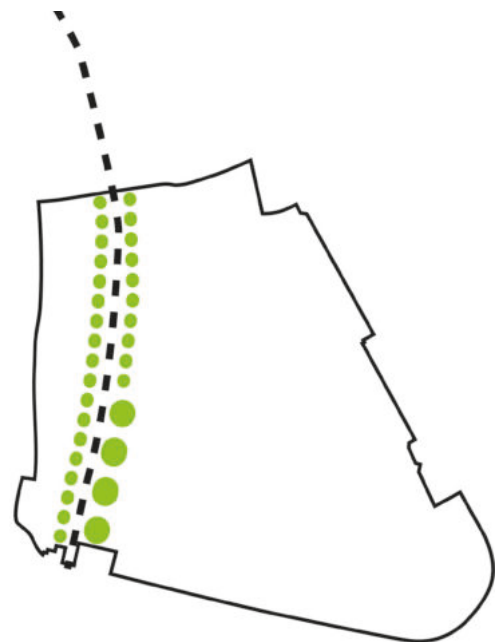
Vaste bloembakken

Principe zonering



Het Kleibos is beperkt toegankelijk, ten behoeve van rust voor de natuur.

Principe verloren spoor



Verloren spoor als doorgaande groenstructuur

A3

VERVOLG

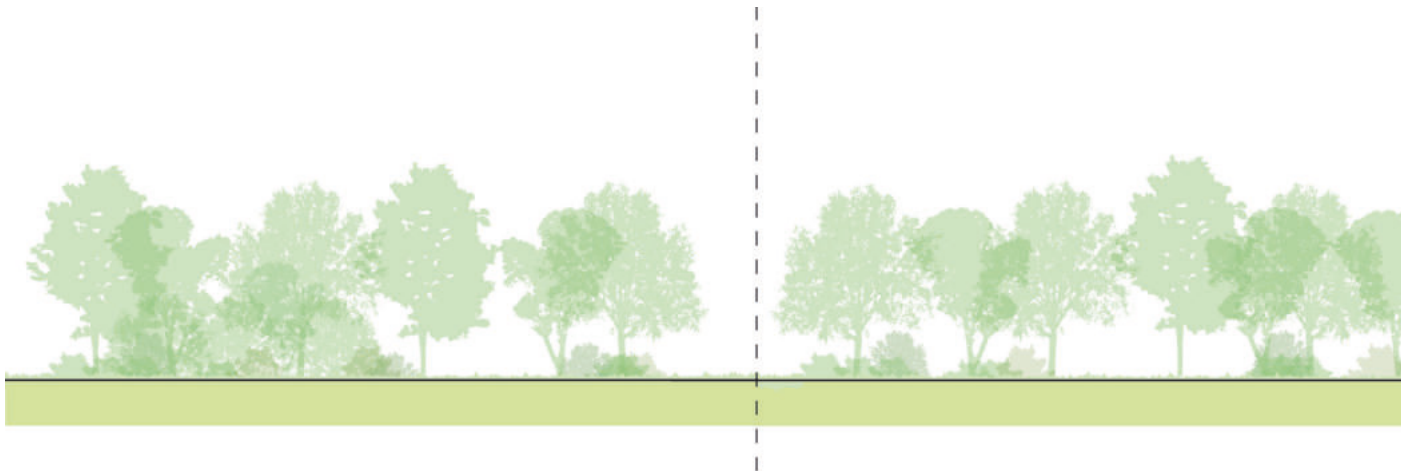
RANDEN VAN HET TERREIN

ESSENTIE

Het Hembrugterrein heeft in essentie twee gezichten naar buiten toe. Aan de zuidoostzijde aan het water tussen het Pontplein en Lab-44 is de rand formeel en robuust en sluit aan op het Noordzeekanaal. De bebouwing heeft een formele zijde aan het water. Aan de noordzijde zijn de randen groen en gesloten, waardoor het terrein vanaf de buitenkant als een in het groen verscholen wereld wordt ervaren.

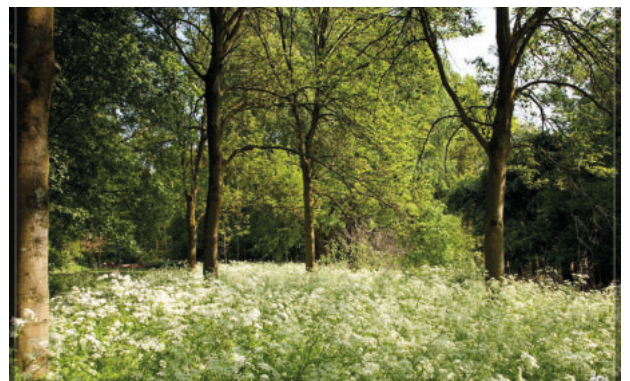
ONTWERPPRINCIPES

- De randen van Hembrug, gelegen aan de Provincialeweg, Den Uylweg en het noordelijk deel van de Havenstraat zijn voorzien van dichte beplanting. De beplanting bestaat uit struweel en bomen, al dan niet in een strakke setting.
- Het waterfront aan zuidoostzijde contrasteert met het bos en is open.
- De entrees aan de groene randen van het Hembrugterrein worden ingericht als relatief smalle doorgangen door de groene rand. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de hoofdentree (Artillerieweg) en secundaire entrees (Havenstraat).
- De Hemkade wordt behouden als robuuste oever met (bloemrijke) grasbermen en een doorgaand (fiets)pad tussen Havenstraat en Pontplein. De straten die tot aan het water doorlopen, behouden vrije zichtlijnen. Ter hoogte van straten die op het water aankomen worden vrije zichtlijnen behouden.

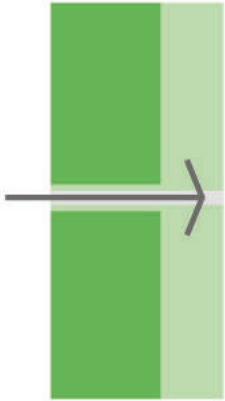


Dichte rand

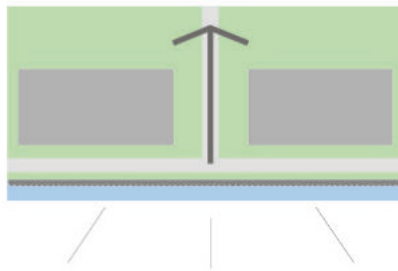
Halfopen bos



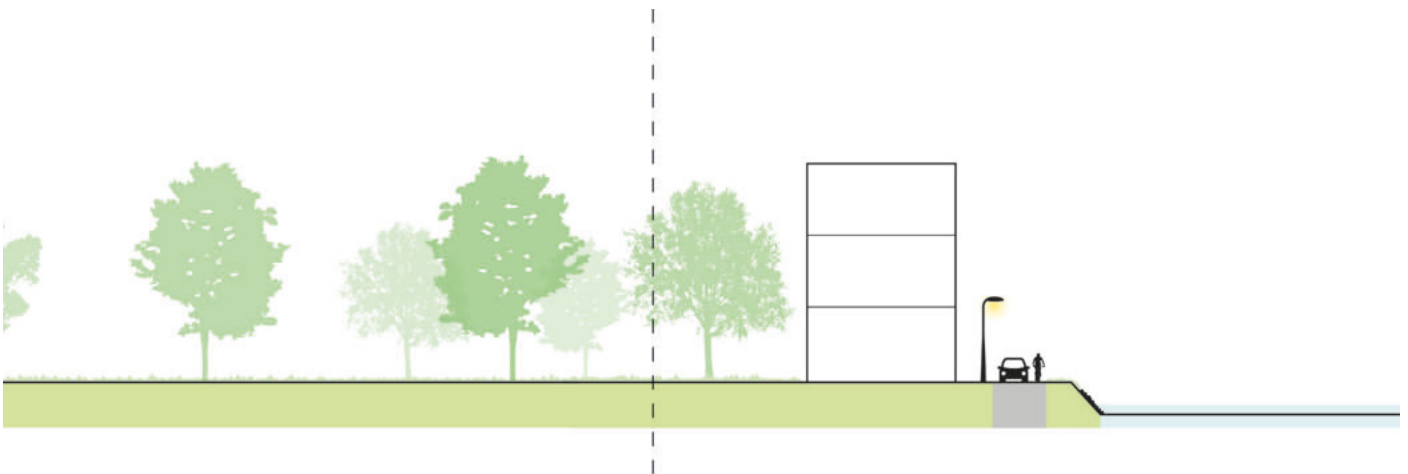
Principe entrees



smalle groene entrees (noordzijde)



open waterfront (zuidoostzijde)



Campus

Waterfront



A3

VERVOLG

WATERLOPEN

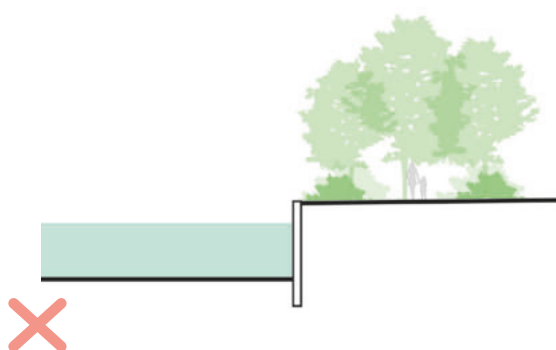
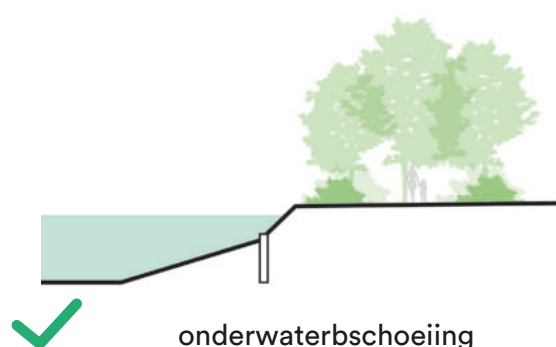
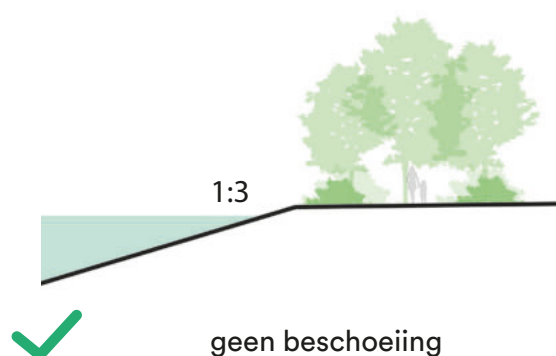
ESSENTIE

In het Hembrugbos en in de polders aan de westzijde van het terrein liggen waterlopen. Ze geven het bos een bijzondere sfeer, en zorgen ook voor natuurlijke afsluiting van sommige delen van het terrein, wat het bos spannend maakt. Daarnaast is de waterstructuur een belangrijk buffer van zoetwater.

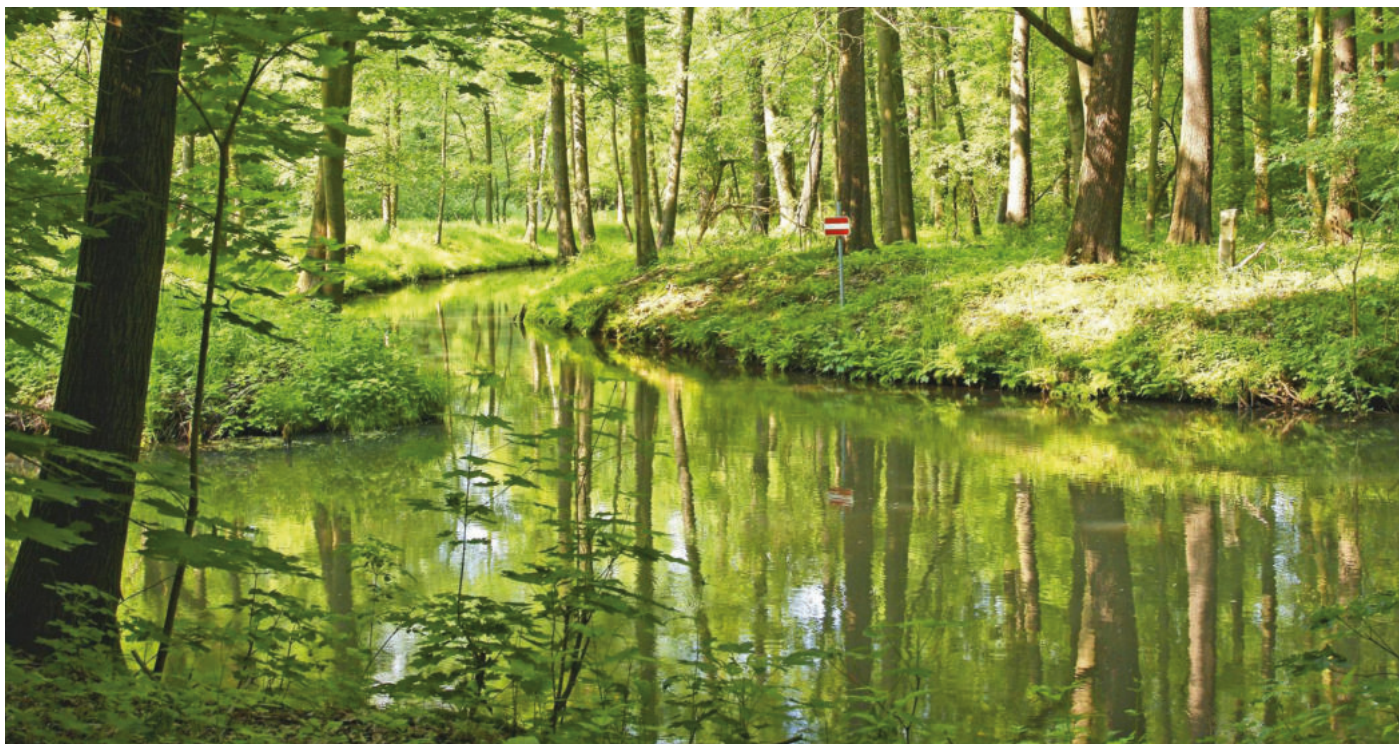
ONTWERPPINCIPES

- De bestaande slotenstructuur van ringen op Hembrug wordt behouden.
- Omdat de waterlopen in het bos liggen, kunnen deze niet worden verbreed of voorzien van een obstakelvrije onderhoudszone. Beheer van de sloten is daarom maatwerk. In de noordwestrand worden bestaande sloten verbreed en voorzien van een onderhoudsstrook van 3m.
- Er worden geen beschoeiingen toegepast. Als toch beschoeiingen nodig zijn, dan wordt een onderwaterbeschoeiing toegepast.

Principes oevers



Voorbeelden



A4

ESSENTIE

BUITENRUIMTE NODIGT UIT TOT GEBRUIK

ESSENTIE

De buitenruimte van Hembrug is vrijwel onbestemd. Er zijn geen omheinde speeltuinen, uitlaatveldjes voor honden, privétuinen etc. Iedereen is voor buitenactiviteiten aangewezen op de openbare ruimte. De collectiviteit, de betrokkenheid en ontmoeting die daarbij horen, worden gezien als een grote kwaliteit. Een verbijzondering in de vorm van een plek of aantal plekken in afwijking van het openbaar of collectief gebruik van buitenruimte van Hembrug, zorgen voor verrassing zoals een privétuin bij een publieke (museale) functie.

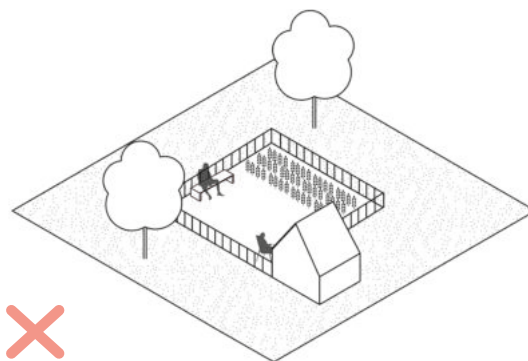
ONTWERPPRINCIPES

- De buitenruimte is openbaar of collectief en nodigt uit tot gebruik, bijvoorbeeld in de vorm van een terras, moestuinbak, picknicktafel, buitenoven etc. Om dit te stimuleren is de privé-buitenruimte beperkt.
- Het terrein is openbaar toegankelijk, er zijn geen hekwerken in de openbare ruimte.
- Bewoners, gebruikers en bezoekers worden aangemoedigd de buitenruimte te gebruiken. Daarmee ontstaan ook verschillen in de openbare ruimte tussen de ene plek en de andere. In principe kunnen deze plekken overal, waardoor er vanzelf buurtjes zullen ontstaan.
- Nieuwe openbare objecten of functies in de buitenruimte tasten het openbare en multifunctionele karakter niet aan. Dus geen afgekaderde functies, maar wel losse objecten in de buitenruimte.
- De openbare ruimte is toegankelijk om in te bewegen, spelen etc.
- Incidenteel mogen verbijzonderde plekken worden gemaakt in afwijking van het openbaar of collectief gebruik van buitenruimte, omwille van een bijzondere invulling.

RICHTLIJNEN

- Vaste constructies in de openbare of collectieve ruimte zoals afscheidingen (hekwerken) zijn alleen passend als deze in de architectuur zijn meegenomen (zie onderdeel B). In de openbare ruimte zijn alleen wegneembare privé-objecten toegestaan, zoals bijvoorbeeld een picknicktafel of moestuinbak.
- Vaste objecten zijn toegestaan wanneer deze een openbaar karakter hebben. Denk aan een speel- of kunstobject.

Principe collectieve buitenruimte



geen geprogrammeerde gebieden

Voorbeelden



A5**ESSENTIE****OVERGANGEN OPENBAAR-PRIVÉ****ESSENTIE**

In Hembrug zijn de overgangen tussen openbaar en privé informeel vormgegeven. De tussenruimtes zijn vaak groen ingericht en waar nodig bestraat, bijvoorbeeld voor het laden en lossen en de (vuil)opslag. In de bestaande, veelal gesloten gebouwen wordt gewerkt waardoor het openbare groen tot vrijwel aan de gevel lijkt te komen. Door de komst van de woningbouw ontstaat op Hembrug een nieuwe relatie tussen openbaar en privé. De ambitie is om deze overgangen ook informeel en 'open' vorm te geven met Hembrugse oplossingen zodat het karakter wordt behouden en versterkt.

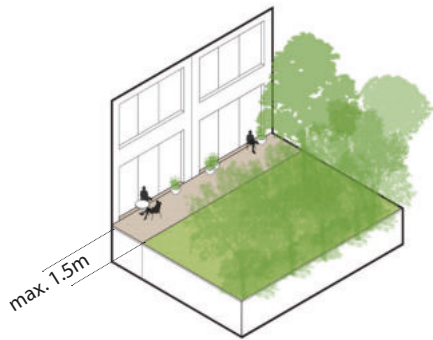
ONTWERPPRINCIPES

- Hembrugse gebouwen staan in het groen met verharde toegangen naar de entrees.
- Gebruik van de openbare of collectieve ruimte wordt aangemoedigd door uit te gaan van in verhouding beperkte en ondiepe privé-buitenruimten voor bewoners en ondernemers, grenzend aan de gebouwen.

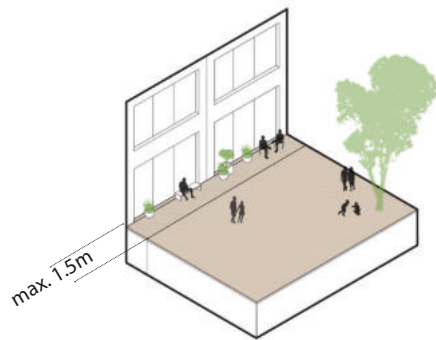
RICHTLIJNEN

- De privé-buitenruimte van een woning is minimaal 1,5 meter diep, gemeten vanaf de buitengevel. Hierbij wordt uitgaan van een doorlopende zone, een herkenbaar onderscheid ten opzichte van de aangrenzende verharding of groen en worden geen vaste erfafscheidingen toegepast. Het onderscheid kan worden gemaakt door afwijkend materiaalgebruik of verband bij verharding en bijvoorbeeld grasklinkers bij groen.
- Ter plekke van niet-woonfuncties op de begane grond van woongebouwen of gebouwen met uitsluitend werkfuncties kan de inrichting van de openbare ruimte doorlopen tot aan de gevels.

Principes wonen



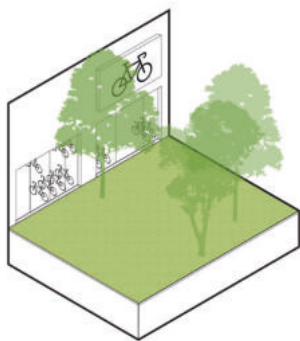
smalle privé-buitenruimte aan
collectief/openbaar groen



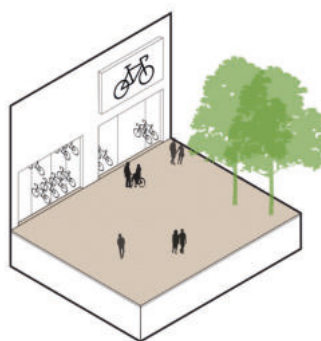
smalle privé-buitenruimte
aan het plein



Principes niet-wonen



groen tot aan de gevel



plein tot aan de gevel

A6

ESSENTIE

PARKEREN LOCATIE-SPECIFIEK VORMGEVEN

ESSENTIE

Voetgangers en fietsers zijn de hoofdgebruikers op het Hembrugterrein. De auto wordt niet geweerd maar is te gast. Het auto-parkeren wordt geclusterd en de parkeerplaatsen voegen zich in hun directe omgeving.

ONTWERPPRINCIPES

- In geval van aanpassing of vernieuwing van de bestaande parkeervelden wordt uitgegaan van puinverharding en/of stelcons, geen markering van plekken, beplanting in de vorm van bomen op of rondom de velden, een kadering passend bij de omgeving (geen hagen, evt. wel schanskorven) en grote parkeervelden worden bij voorkeur opgedeeld in clusters van maximaal 200 plekken.
- Nieuwe parkeervoorzieningen of -velden voor auto's uit het zicht inpassen (gebouwd of in het groen). Parkeren op eigen erf is bij uitzondering toegestaan, bijvoorbeeld bij grondgebonden woningen of bestaande gebouwen (beperkt in omvang).
- Parkeerpockets in het bos worden groen, eenvoudig vormgegeven en zijn beperkt in omvang (ca. 15 plekken): bos tot aan de parkeerplaats, uitgaan van puinverharding, geen markering van plekken. Parkeerpockets in het bos worden groen, eenvoudig vormgegeven en zijn beperkt in omvang (ca. 15 plekken). Meer grote parkeerterreinen in het bos worden opgedeeld in pockets van ca. 15 plekken, bijvoorbeeld met beplanting.
- In het Naoorlogse bos en het Plofbos zijn parkeerplaatsen niet toegestaan.
- Gebruik van deelauto's en fietsen wordt gestimuleerd door deze op goed zichtbare plekken te plaatsen, verspreid over het terrein. Dit is een uitzondering op het reguliere parkeren.

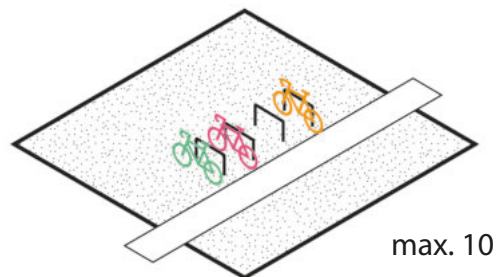
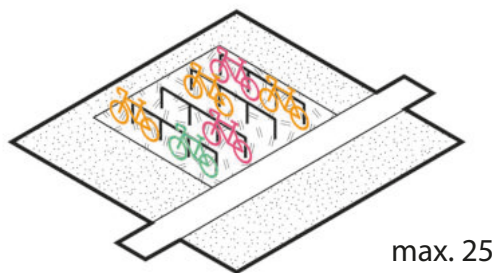
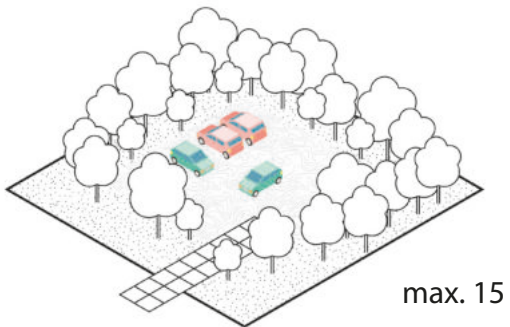
nieuwe parkeerpockets in het bos



fietsparkeren clusteren



Principes parkeren



● bestaande parkeerplaats

A7

ESSENTIE

ELEMENTEN IN DE OPENBARE RUIMTE

ESSENTIE

In de openbare ruimte wordt een reeks van uiteenlopende elementen geplaatst. Denk aan de straatverlichting, straatmeubilair, bewegwijzering, speelobjecten, reclame-uitingen, verkeerspaaltjes, nutsvoorzieningen en bruggen. Enerzijds wordt gezocht naar rust en eenheid in de elementen, anderzijds mogen elementen juist verrassen met aandacht voor de totale balans in de openbare ruimte.

ONTWERPPRINCIPES

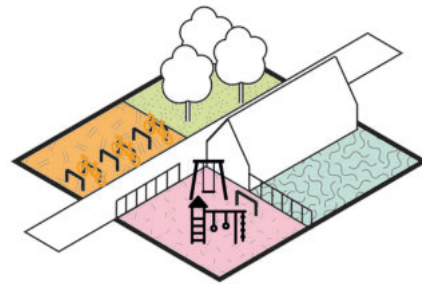
- Uitgaan van nieuwe, gangbare armaturen langs openbare wegen, terughoudend in kleur. Op bijzondere publieke plekken (bijvoorbeeld een plein) mag de verlichting afwijkend zijn, bijv. bestaande mintkleurige lantaarns hergebruiken.
- Nieuw toe te voegen utilitaire objecten zoals verlichting, trafo's, afvalcontainers, fietsparkeren en autowerende objecten (paaltjes e.d.) worden uniform vormgegeven in één kleur.
- Utilitaire objecten worden zoveel mogelijk gebundeld in de openbare ruimte.
- De bewegwijzering en vuilcontainers worden uniform vormgegeven (onder meer in één kleur) en staan op goed vindbare locaties.
- Het meubilair en de OV-halte worden locatie-specifiek vormgegeven en zijn niet standaard. Het meubilair mag spetteren en bijvoorbeeld zelf ontworpen en/of gemaakt zijn.
- Kunst in de openbare ruimte wordt omarmd als accent of interactie met de omgeving (bijvoorbeeld om in of bij te spelen).
- De openbare ruimte nodigt uit tot verblijf, struinen en spelen. Er komen geen afgekaderde speeltuinen met standaard-speeltoestellen.
- Civieltechnische werken zoals stuwen en bruggen zijn zichtbaar, eenvoudig technisch vormgegeven en sluiten aan op de reeds aanwezige bruggen en stuwen.

Principe utilitaire objecten

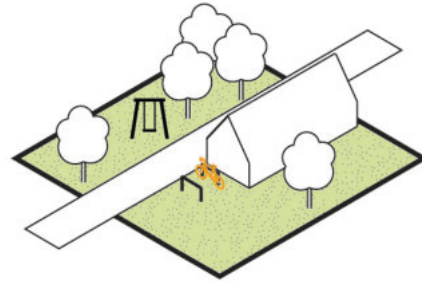


eenheid utilitaire objecten

Principe objecten



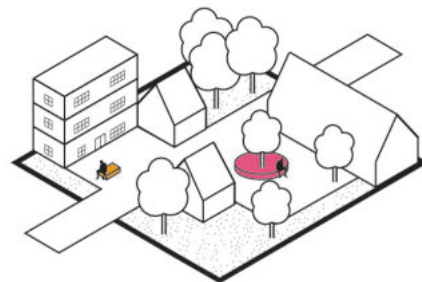
geen monofunctionele gebieden



elementen staan in de openbare ruimte

RAL 8016

neutrale basiskleur



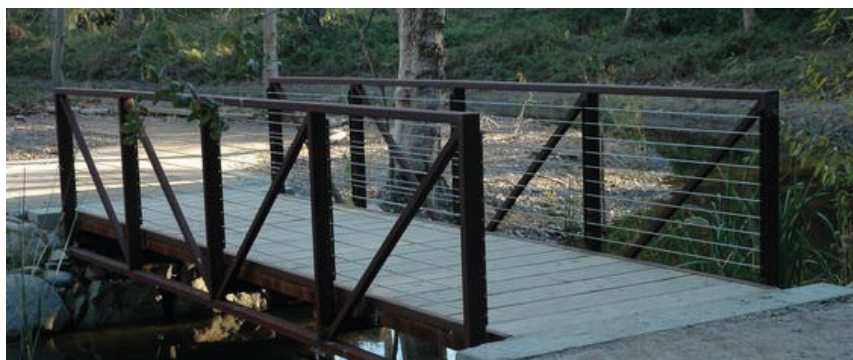
meubilair mag spetteren

INSPIRATIEBEELDEN A7

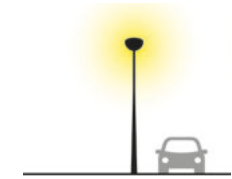
Bruggen



niet getoogd, maar rechte (duiker)brug



Verlichting



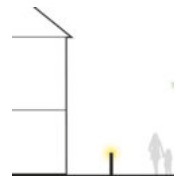
langs wegen



in het bos

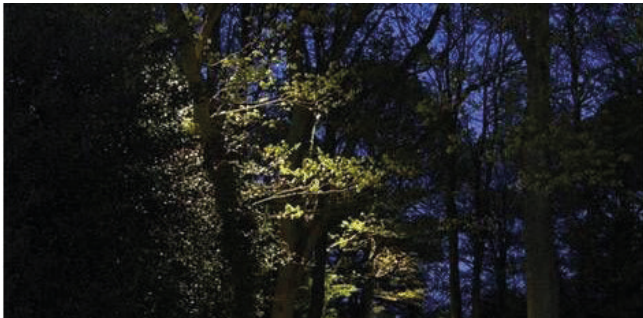


op een plein



langs een pad

verlichting bos



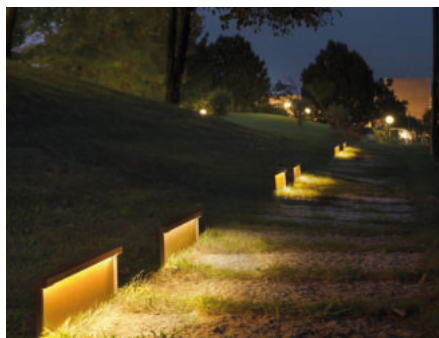
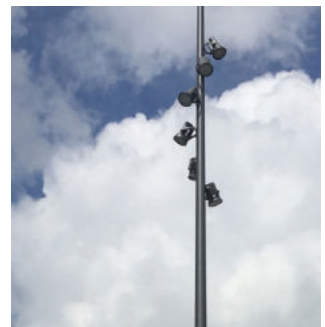
verlichting bospaden



verlichting industriële gebouwen en sfeer

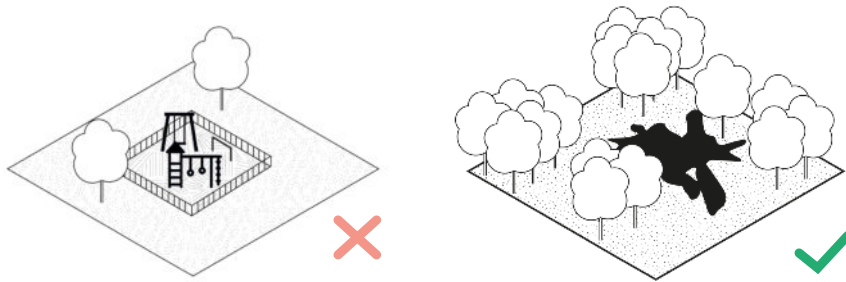


verlichting pleinen

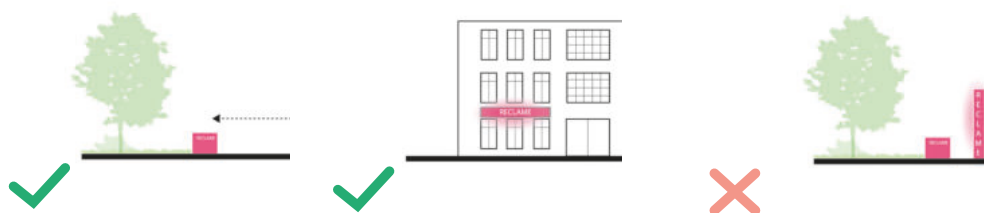


INSPIRATIEBEELDEN A7

Spelen

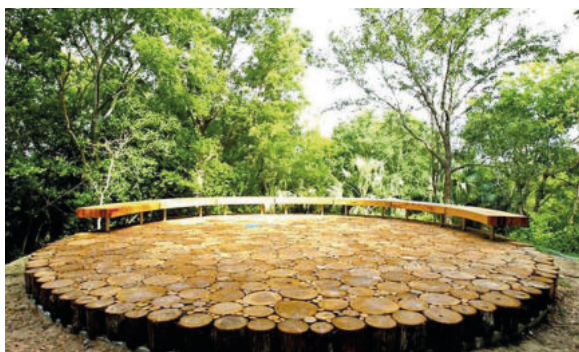


Reclame-uitingen en bewegwijzing



INSPIRATIEBEELDEN A7

Zitplekken- en objecten



Straatmeubilair en kunst in openbare ruimte



Zitmeubilair



A8

ESSENTIE

BEHOUD VAN ARTEFACTEN

ESSENTIE

De Hembrugse artefacten zoals de bovengrondse leidingnetwerken, ondergrondse schietbanen, bliksemafleiders, groen structuurlijnen en aarden wallen worden behouden, blijven zichtbaar in de openbare ruimte en worden waar mogelijk ingezet voor nieuw gebruik mits de erfgoedwaarde zichtbaar blijft.

ONTWERPPRINCIPES

- Bestaande Hembrugse artefacten worden behouden. Daarbij wordt de historische kleurstelling aangehouden.
- Nieuw gebruik is voor een aantal artefacten mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van speel, kunst en/of sportvoorzieningen.
- De voormalige schietbaan in het Naoorlogse bos krijgt een nieuwe betekenis met de voormalige functie als inspiratie voor de inrichting.
- Grondwallen langs het Verloren Spoor worden geherprofileerd.
- Historische bomenrijen (Zwarte pad en Verloren Spoor) verjongen als ca. 50% van de individuele bomen is uitgevallen.



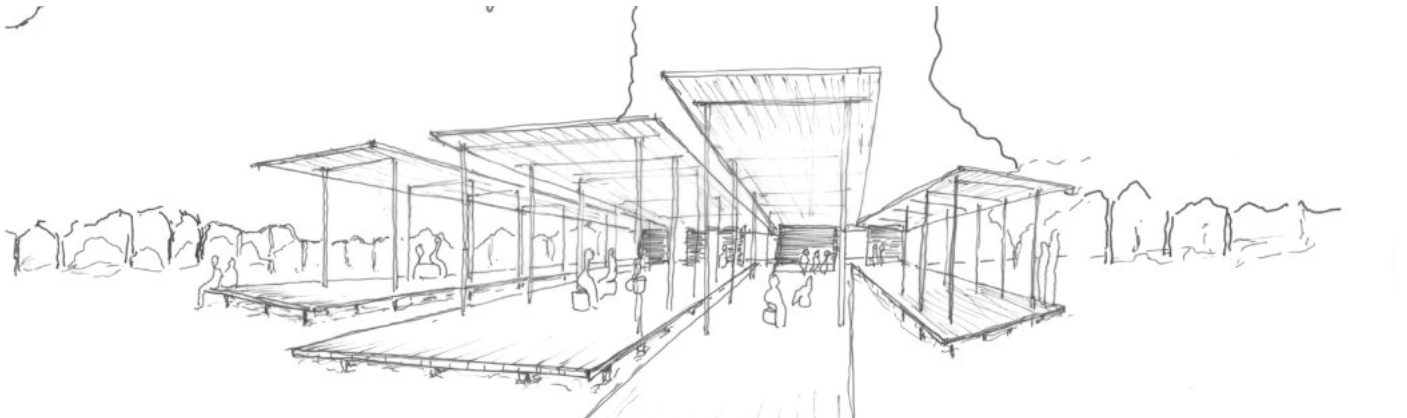
Artefacten

-  Stoomleidingen
-  Historische structuurlijn
-  Aarden wallen
-  Voormalige aarden wallen
-  Productiegebieden
-  Elementen
-  Oude poorten
-  Funderingen
-  Bunker
-  Ondergrondse schuilkelders
-  Bliksemafleidingen
-  Schietbanen



INSPIRATIEBEELDEN A8





A9

ESSENTIE

BIODIVERS EN TOEKOMSTBESTENDIG

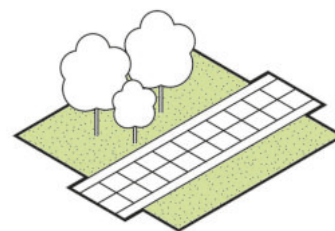
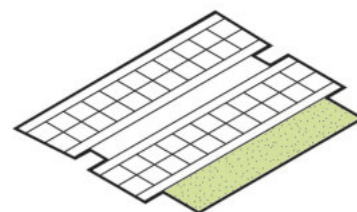
ESSENTIE

Een toekomstbestendig Hembrug betekent dat er rekening wordt gehouden met de natuur en met een veranderend klimaat. De aanwezigheid van het bos met de waterlopen is een belangrijke uitgangswaarde voor natuur en water(opslag). Daarnaast kan veel worden bereikt door ontwikkelingen natuurinclusief te maken.

ONTWERPPRINCIPES

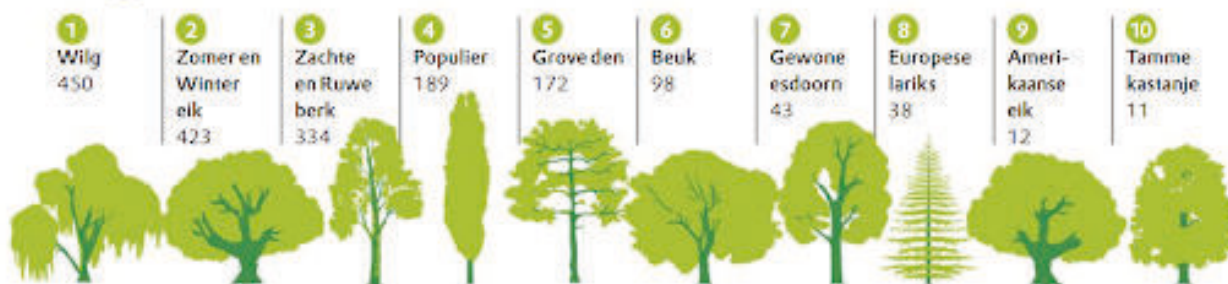
- Oevers van waterlopen worden natuurvriendelijk uitgevoerd, zonder beschoeiing of met onderwaterbeschoeiing.
- Nieuwe beplanting is zo veel mogelijk insectenvriendelijk. Bijvoorbeeld door de toepassing van drachtbomen en kruidenrijke bloemenmengsels met extensief maaibeheer.
- Het waterbeheer is klimaatadaptief. Hierbij geldt: regenwater wordt zo veel mogelijk lokaal opgevangen (bijvoorbeeld met een regenton) of vertraagd afgevoerd. Afwatering gebeurt bij voorkeur over het maaiveld.
- Er wordt zo min mogelijk verharding toegevoegd en waar dat mogelijk is, wordt overbodige verharding verwijderd. Voor nieuwe verharding geldt dat deze zo veel mogelijk infiltratie van regenwater toelaat.
- De verlichting van de openbare ruimte is natuurvriendelijk. De hoofdwegen worden goed verlicht en de overige wegen natuurvriendelijk met onder meer een lage lichtsterkte beperkte lichtprojectie, amberkleurig licht, dynamische verlichting of geen verlichting).
- De lichtsterkte varieert en wordt locatiespecifiek bepaald, bijvoorbeeld: dimbare verlichting en amberkleurig in of grenzend aan het bos; lage verlichting (borders).langs paden.

Principe verharding

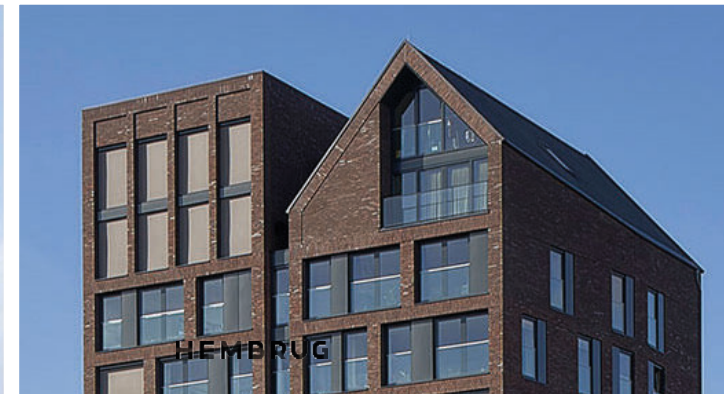
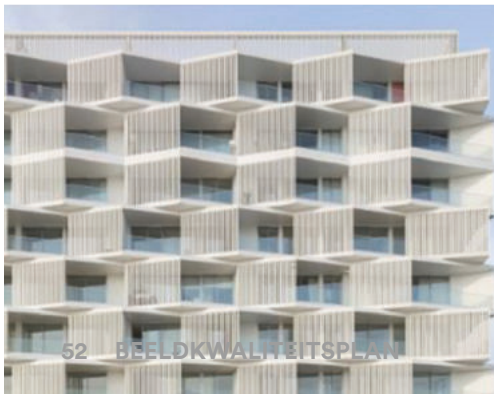
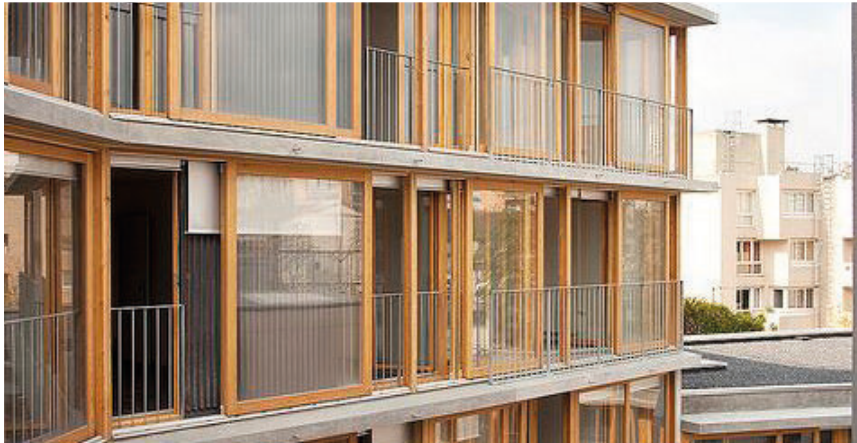
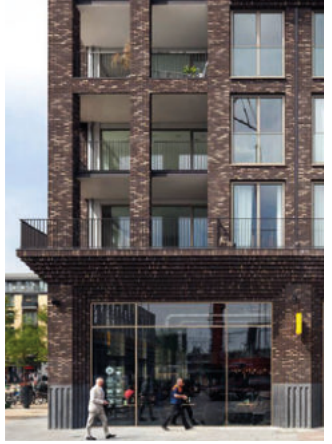


minimaliseren van verharding

Top10 Hoeveel insectensoorten zijn verbonden aan welke boom?



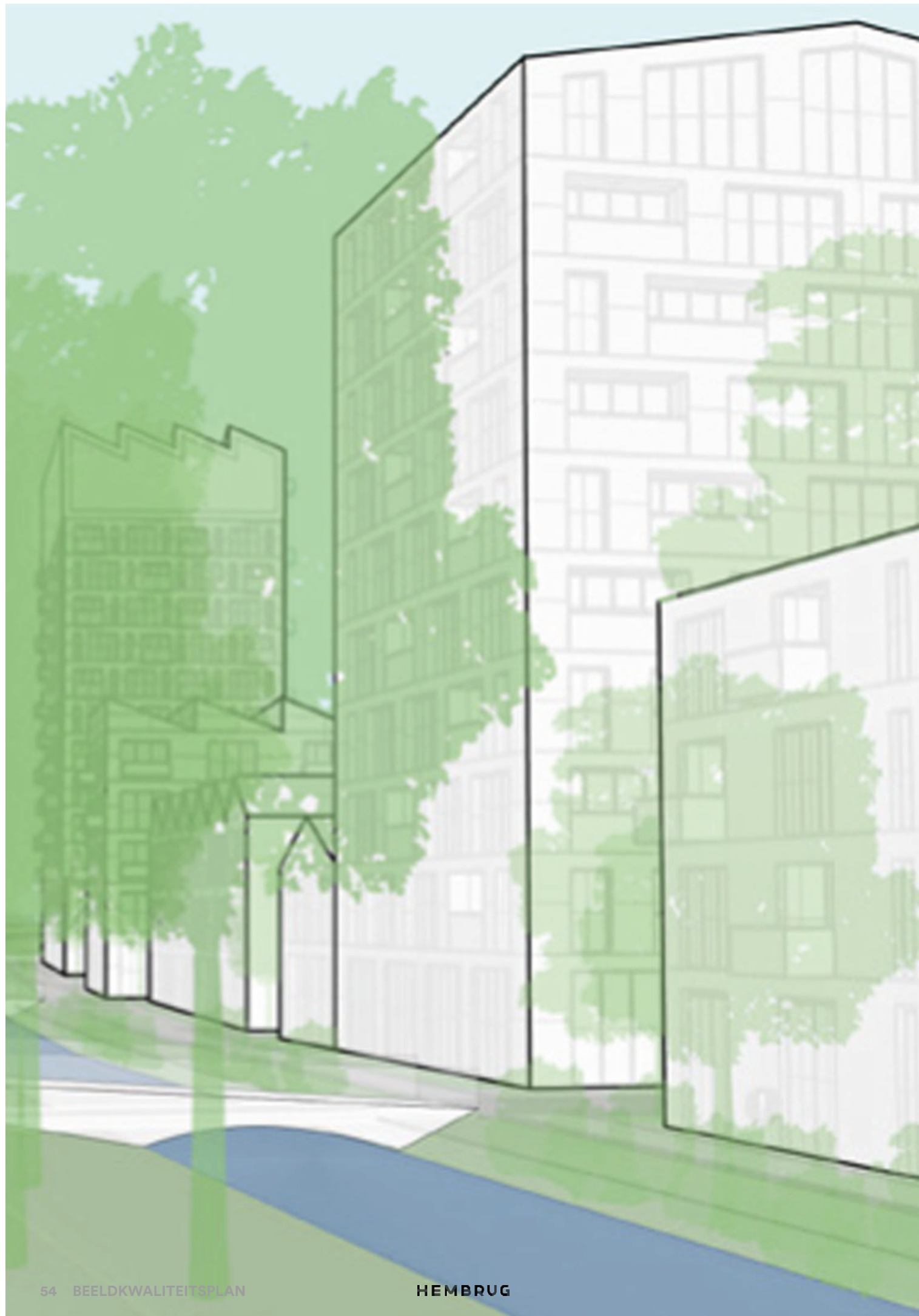




3 DEEL B

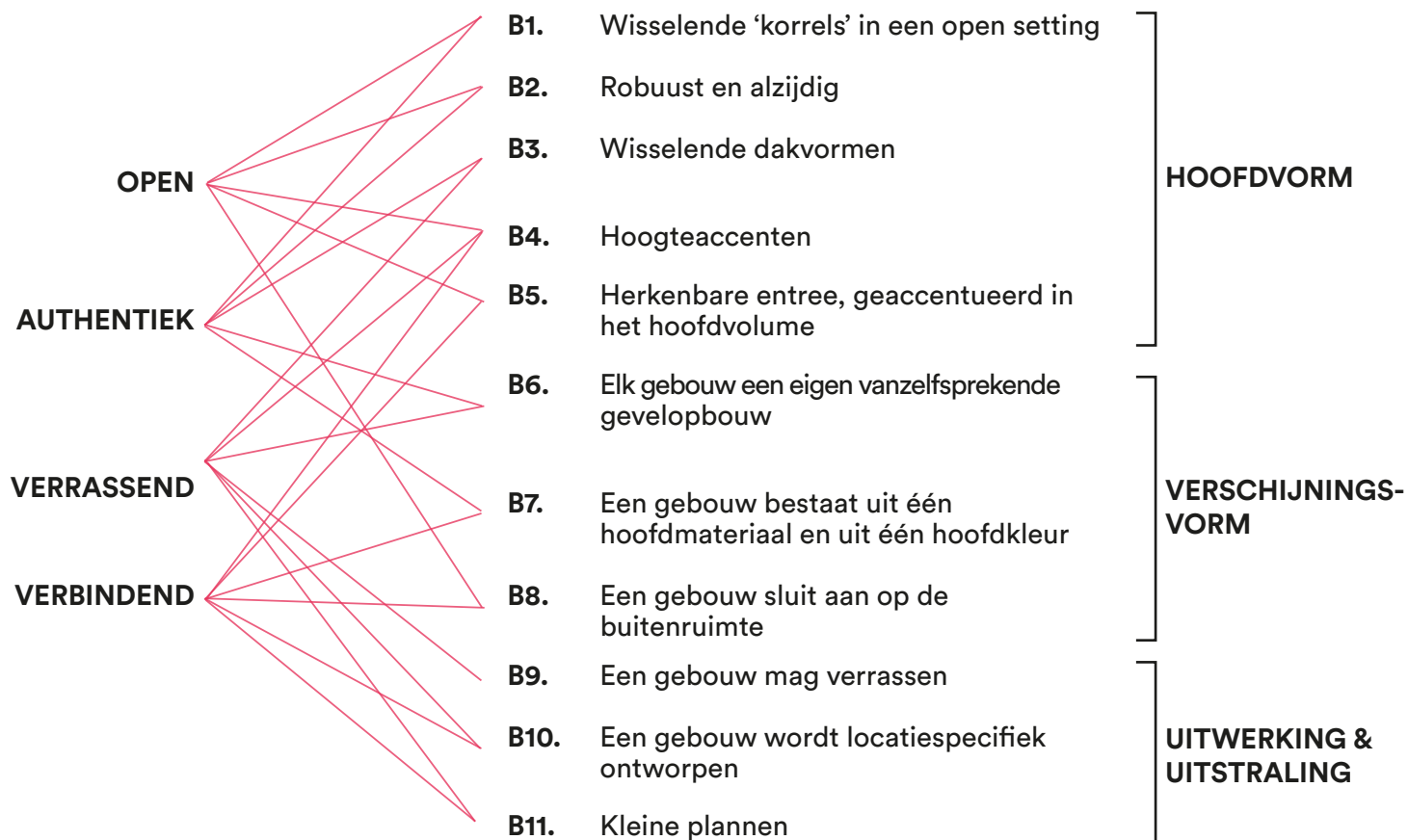
ESSENTIES VOOR DE NIEUWBOUW

Deel B van dit beeldkwaliteitsplan beschrijft op basis van vier kernwaarden de essenties en bijbehorende ontwerpprincipes van de gewenste beeldkwaliteit voor de nieuwbouw en bestaande gebouwen op het Hembrugterrein.



Kernwaarden Hembrug

Elf essenties voor de nieuwbouw



B1

ESSENTIE

WISSELENDE 'KORRELS' IN EEN OPEN SETTING

ESSENTIE

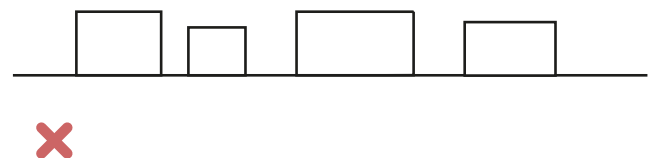
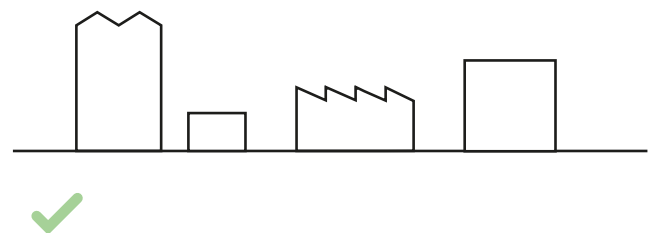
De nieuwe gebouwen versterken de gevarieerde collectie van bestaande gebouwen op Hembrug op eigentijdse wijze en houden de collectie divers én in balans. Gebouwen van verschillende maat en schaal staan als een verzameling solitaires in een 'dragend' en overwegend groen landschap. De verschillende 'korrels' dragen bij aan wisselende openbare ruimtes, met doorzichten naar elkaar. Het samenspel tussen gebouwen en buitenruimte is kenmerkend voor het Hembrugterrein en belangrijk voor de Hembrug look and feel (zie ook essenties voor de buitenruimte).

ONTWERPPRINCIPES

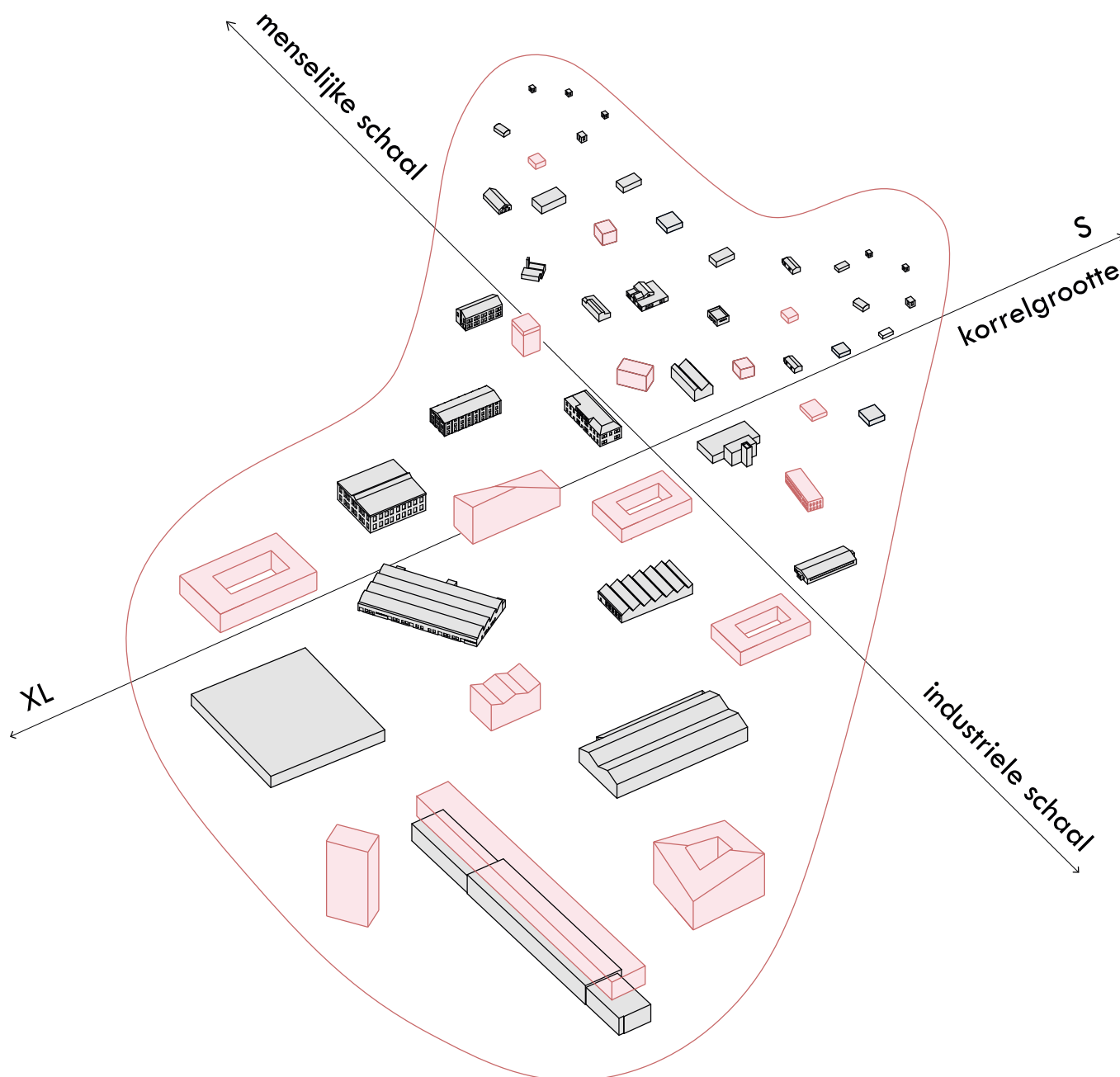
- Per bouwveld dient een juiste balans van 'korrels' in grootte en volume te ontstaan in een afwisselend en harmonieus geheel.
- Kleine, middelgrote en grote 'korrels' mogen naast elkaar bestaan, veelal los van elkaar en soms in lichte mate met elkaar verbonden als een ensemble.
- Nieuwe gebouwen vormen door hun eigen maat en schaal een verrijking voor de bestaande gebouwcollectie op Hembrug.

RICHTLIJN

- Er mogen maximaal twee gebouwen van een gelijke omvang naast elkaar staan.



Diverse collectie gebouwen



B2

ESSENTIE

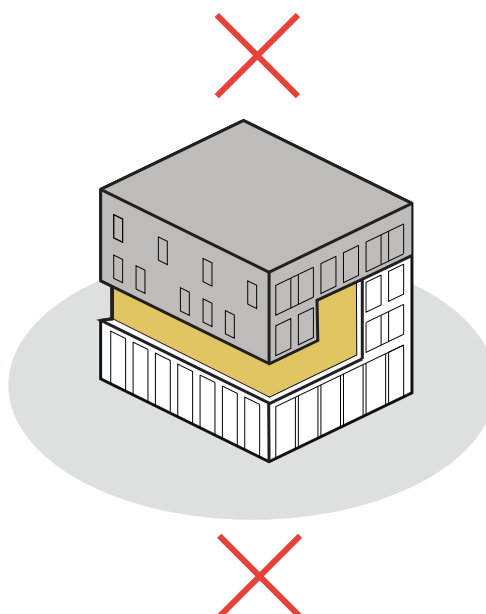
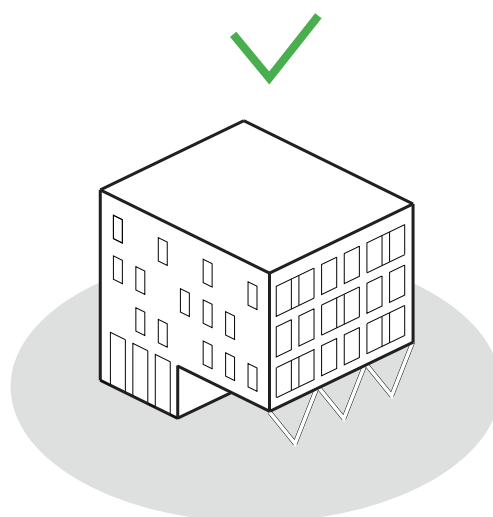
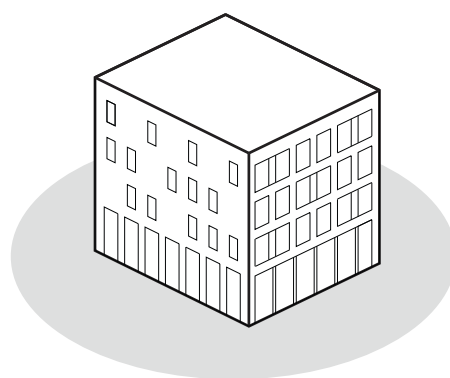
ROBUUST EN ALZIJDIG

ESSENTIE

Gebouwen hebben een heldere en functionele hoofdvorm en het beeld is alzijdig. Gebouwen worden ontworpen als een duidelijke eenheid, passend bij de rationele opzet van veel bestaande gebouwen op Hembrug, en dragen bij aan de continuïteit en kwaliteit van de buitenruimte.

ONTWERPPRINCIPES

- Een gebouw is robuust en alzijdig. Alzijdig, maar niet in de zin dat de open-dichtverhouding voor alle gevels van een gebouw gelijk moet zijn. Er wordt ook rekening gehouden met locatie specifieke kenmerken op Hembrug zoals geluid.
- Een gebouw staat stevig met de 'voeten' in het landschap (zie richtlijn).
- Een gebouw straalt bij eerste oogopslag rust en eenvoud uit door de continuïteit in vorm en verschijning (zie richtlijn).



voorbeelden nieuwe Hembrugse bebouwing



B3

ESSENTIE

WISSELENDE DAKVORMEN

ESSENTIE

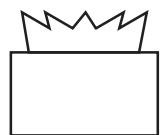
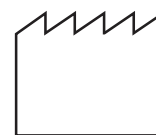
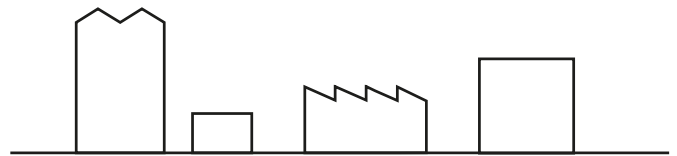
Een verscheidenheid aan dakvormen is belangrijk voor behoud en versterking van de Hembrugse look and feel. De balans in verschillende dakvormen is herkenbaar als een drager van beeldkwaliteit, zowel nu als in de toekomst.

ONTWERPPRINCIPES

- De rijke variatie en afwisseling van dakvormen wordt doorgezet en daarbij wordt per bouwveld de juiste balans in verschillende dakvormen (plat, sheddaken, kap et cetera) opgezocht.
- Alle daken, bijzonder of gewoon plat, vormen een integraal onderdeel van het gebouwontwerp (de heldere hoofdvorm) en geen zelfstandige toevoeging. Er wordt één dakvorm per architectonische eenheid toegepast.
- Een dakvorm bij een nieuw gebouw heeft bij voorkeur een functionele (of conceptuele) grondslag; bijvoorbeeld voor een specifieke lichtinval, plaatsing van zonnepanelen, groen et cetera.
- Duurzaamheidsaspecten, als klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en energiezuinig bouwen, zijn onderdeel van de actuele bouwopgave en worden ook geïntegreerd in het dakontwerp.

RICHTLIJN

- Er mogen maximaal twee gebouwen met een gelijke dakvorm direct naast of bij elkaar staan.



voorbeelden van bijzondere dakvormen in nieuwbouw



INSPIRATIEBEELDEN B3



HOOFDVORM



B4

ESSENTIE

HOOGTEACCENTEN

ESSENTIE

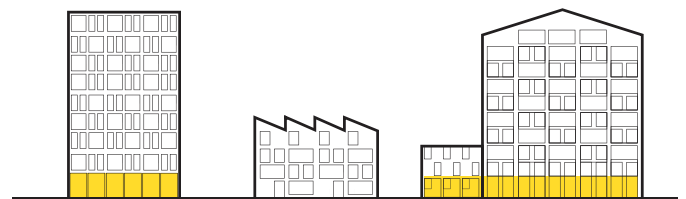
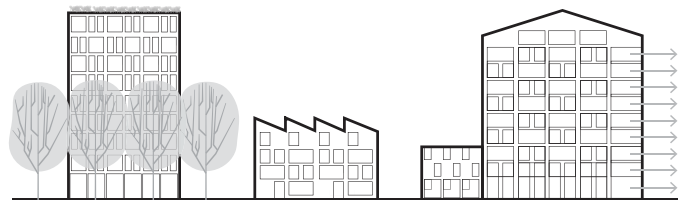
De hoogteaccenten vormen bij uitstek een verrijking van de gebouwcollectie. Verspreid over het terrein steken ze hier en daar uit boven het bos of de rest van de gebouwen. Door een grotere zichtbaarheid vanuit de omgeving zullen hoogteaccenten zorgvuldig beoordeeld worden op de Hembrugs Look en feel.

ONTWERPPRINCIPES

- Er geldt een extra architectonische ambitie bij het ontwerp van hoogteaccenten, zeker bij het hogere hoogteaccent (tot 45 meter).
- Er is bijzondere aandacht voor het dak; bijvoorbeeld een bijzondere vorm, een collectief gebruik en/of een natuurinclusieve inrichting.
- Een toevoeging van een lagere aanbouw voor een prettige maat en schaal aan de openbare ruimte is toegestaan. Een dergelijke aanbouw is afzonderlijk herkenbaar met een eigen architectonische uitstraling én ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Hoogteaccenten sluiten aan bij, zijn familie van, de direct aangrenzende gebouwen.
- Hoogteaccenten worden locatiespecifiek ontworpen. Een hoog gebouw in het bos zal een andere verschijningsvorm krijgen dan een hoog gebouw in het industriële werklandschap.

RICHTLIJNEN

- De footprint van hoogte accenten tot 30 meter is 1000 m². De footprint van hoogte accenten vanaf 30 meter tot 45 meter is maximaal 800 m². Dit is exclusief de lagere aanbouw.
- Een aanbouw is slechts aan één kant van het hoogteaccent toegestaan.
- Een aanbouw heeft een minimale breedte van 4 meter, vanaf de gevel van het hoogteaccent. En maximaal 2 bouwlagen exclusief dak(vorm)



voorbeelden Hembrugse hoogte-accenten



B5

ESSENTIE

HERKENBARE ENTREE, GEACCENTUEERD IN HET HOOFDVOLUME

ESSENTIE

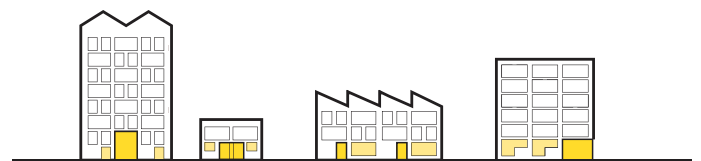
De begane grond ('plint') van een gebouw (en zeker de hoofdentree) vormt de schakel tussen het publieke en private domein en is hierdoor de aangewezen ontmoetingsplek. De plint is van belang om het open karakter van het gebied te bevorderen. Het accentueren van de hoofdentree is een nieuw ontwerpelement op Hembrug maar kan in haar uitwerking refereren aan de industriële elementen van de bestaande gebouwen.

ONTWERPPRINCIPES

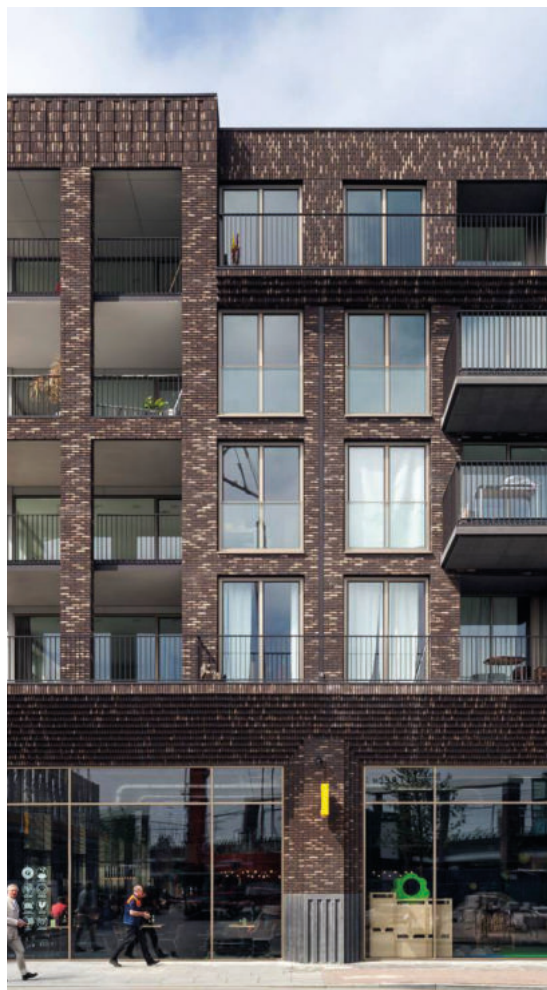
- Een plint van een nieuw gebouw is meer open en verbindend, vergeleken met de bestaande gebouwen op Hembrug.
- Met de plint wordt een goede binnen-buitenrelatie tot stand gebracht, rekening houdend met privacy én (gevoel van) sociale veiligheid. De mate van openheid wordt zorgvuldig gedoceerd.
- De hoofdentree van een gebouw is ruim vormgegeven en van een afstand duidelijk herkenbaar. Deze steekt uit, ligt (iets) dieper of is verhoogd.
- De hoofdentree wordt vormgegeven als ruimte voor spontane ontmoeting, bijvoorbeeld door enige overmaat en/of visuele relaties met buiten.
- De plint/entree van een collectieve stallingsruimte in een gebouw, bijvoorbeeld voor fietsen, is voldoende transparant, duidelijk herkenbaar en past in het architectonisch beeld. Deze bevindt zich bij voorkeur dicht bij of is gekoppeld aan de hoofdentree.

RICHTLIJN

- De plint van een gebouw heeft een hoogte van minimaal 3,3 meter (gemeten vanaf bovenkant vloer tot bovenkant vloer) en de hoofdentree is minimaal net zo hoog.



voorbeelden van plinten en entrees



B6

ESSENTIE

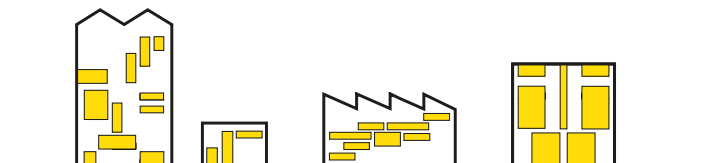
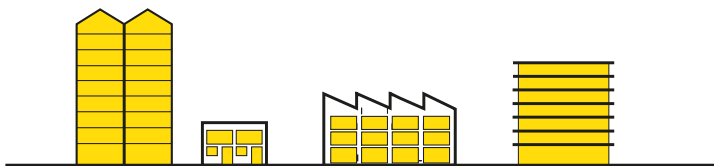
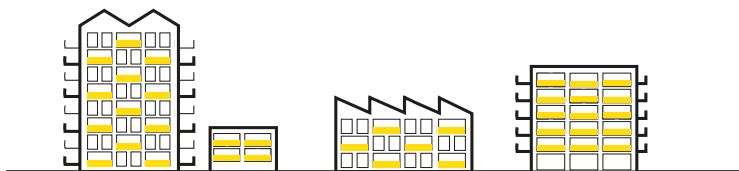
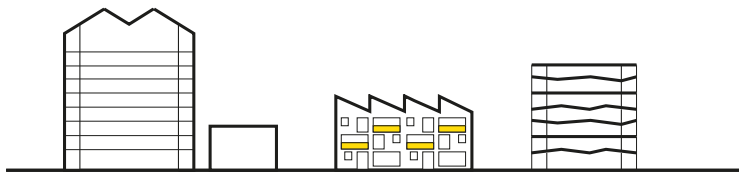
ELK GEBOUW EEN EIGEN VANZELFSPREKENDE GEVELOPBOUW

ESSENTIE

Elk gebouw heeft een eigen logische gevelopbouw met een samenhangende en eenduidige uitstraling. Daarbij zijn balkons, galerijen, loggia's en dergelijke geïntegreerd in de hoofdvorm en het architectonisch gebouwconcept. Deze 'gebouw gebonden buitenruimten' voegen een nieuwe DNA laag toe op Hembrug.

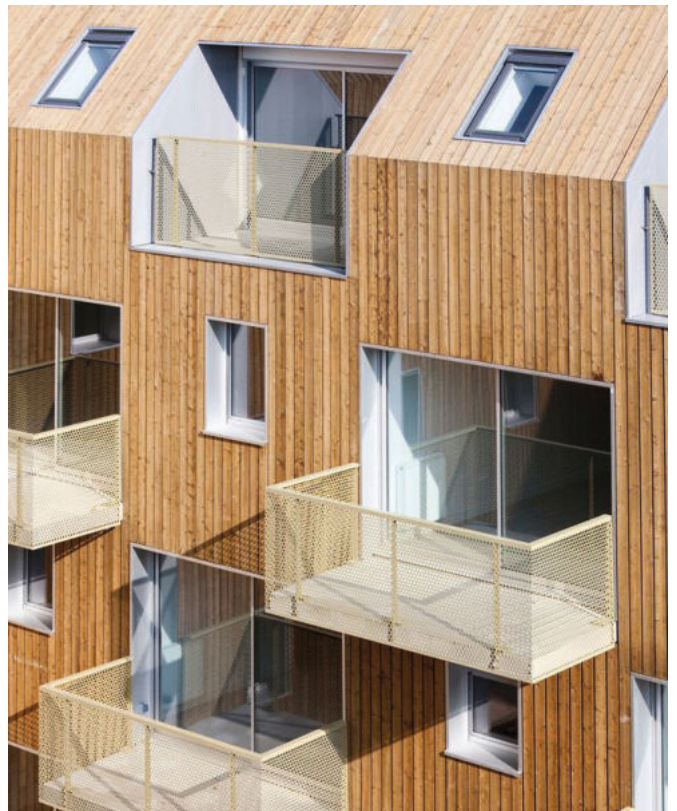
ONTWERPPRINCIPES

- Patroon en textuur zijn eigen en passend bij de 'korrel' an het gebouw met afwisseling tussen gebouwen onderling maar niet binnen één afzonderlijk gebouw.
- De gevels van een gebouw worden rondom door ontworpen (alzijdigheid) maar niet perse in gelijke mate zodat met locatiespecifieke kenmerken rekening wordt gehouden.
- Zorgvuldige materialisatie en detaillering van gevels van gebouwen.
- Duurzaamheidsaspecten, als klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en energiezuinig bouwen, zijn onderdeel van de actuele bouwopgave en worden ook geïntegreerd in het gevelontwerp (zo ook het dak).
- Balkons en galerijen worden integraal mee ontworpen en mogen uitsteken mits deze de architectuur van het gebouw niet domineren.
- Balustraden van balkons en galerijen zijn transparant vormgegeven zodat het gebouw een open karakter heeft en in een kleurstelling dicht bij de kleur van het hoofdmateriaal van het gebouw.
- Reclame-uitingen passen bij het gevelontwerp, domineren niet maar zijn wel voldoende zichtbaar. Uitzonderingen worden gemaakt voor (grote) publiektrekkers op Hembrug maar dan bij voorkeur in de vorm van een kunstuiting. (zie essentie B11).
- Balkons van woningen kragen maximaal 2 meter uit de gevel, zodat voldoende zonlichttoetreding op het maaiveld mogelijk blijft en daarbij is de positie afgestemd op de breedte van aangrenzende buitenruimte (straten, pleinen, groen etc.) c.q. de afstand tot (bestaande en nieuwe) gebouwen.



INSPIRATIEBEELDEN B6





B7

ESSENTIE

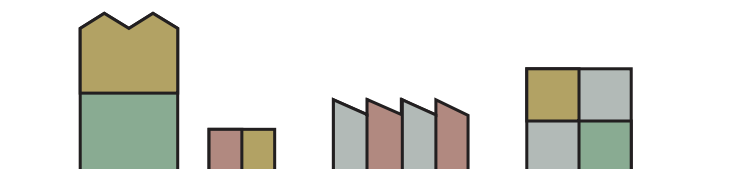
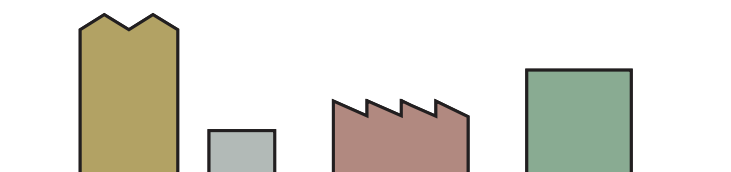
EEN GEBOUW BESTAAT UIT ÉÉN HOOFDMATERIAAL

ESSENTIE

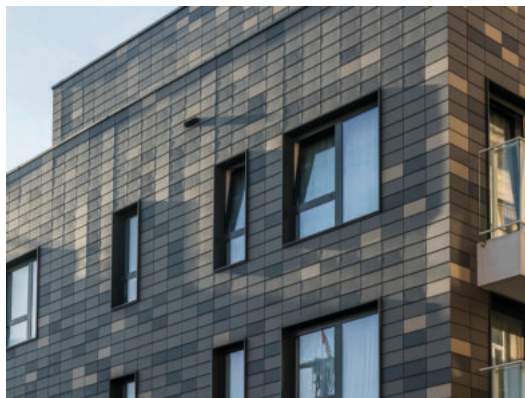
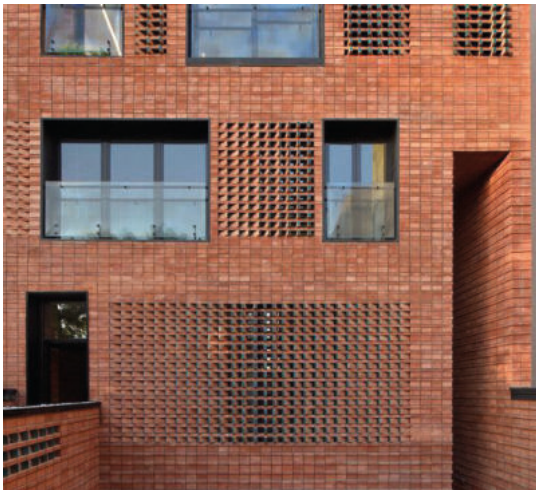
Continuïteit in materialisatie zorgt voor een samenhangende verschijningsvorm van een gebouw.

ONTWERPPRINCIPES

- Een gebouw afzonderlijk bestaat voor het overgrote deel uit één materiaal.
- Er worden 'eerlijke' (je ziet wat het is) en bij voorkeur natuurlijke materialen toegepast met duurzame eigenschappen.
- Materialen worden zoveel mogelijk in hun natuurlijke uitstraling getoond.
- Het materiaal van een bijzondere dakvorm mag afwijken van het hoofdmateriaal mits dat geen afbreuk doet aan de samenhang en herkenbaarheid van de hoofdvorm.



voorbeelden van eenduidig materiaal gebruik



B7

VERVOLG

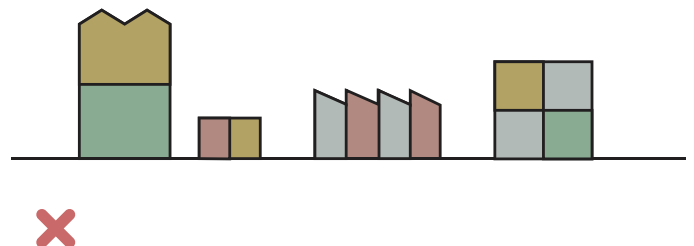
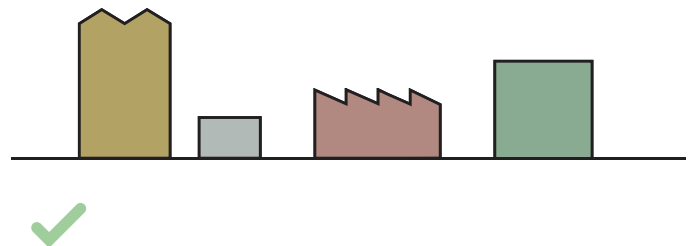
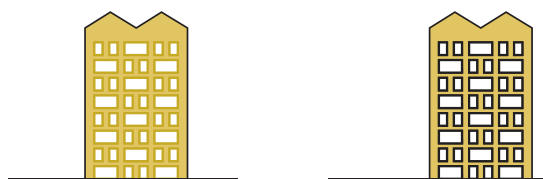
EEN GEBOUW BESTAAT UIT ÉÉN HOOFDKLEUR

ESSENTIE

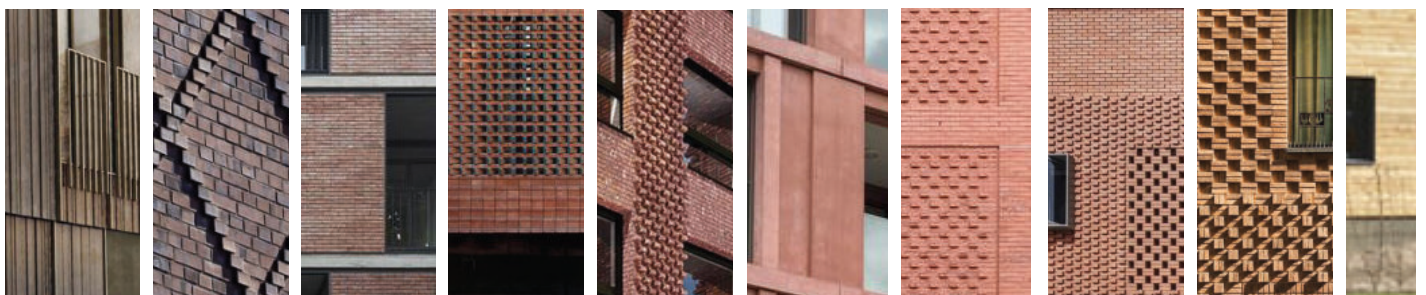
Eenduidig kleurgebruik (één kleur of een combinatie van tinten die qua kleur of grijswaarden dicht bij elkaar liggen) binnen een 'Hembrug- kleurenspectrum' zorgt voor samenhang in de verschijningsvorm van een gebouw afzonderlijk en samen met andere gebouwen op Hembrug.

ONTWERPPRINCIPES

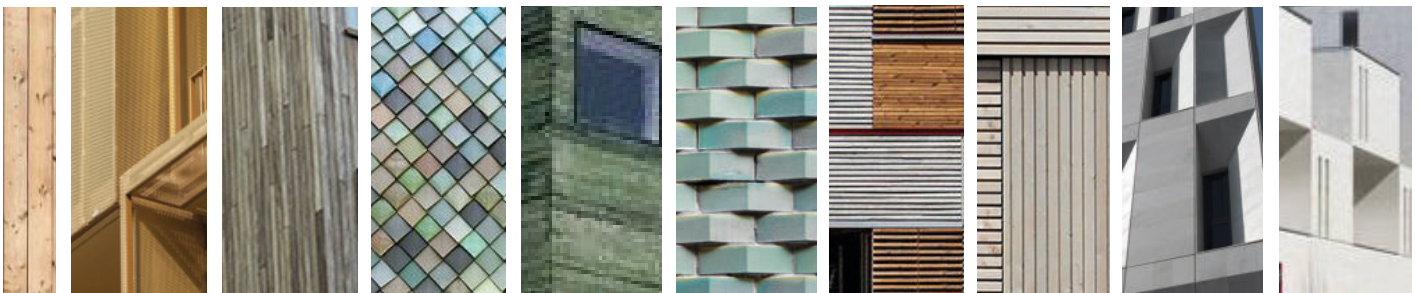
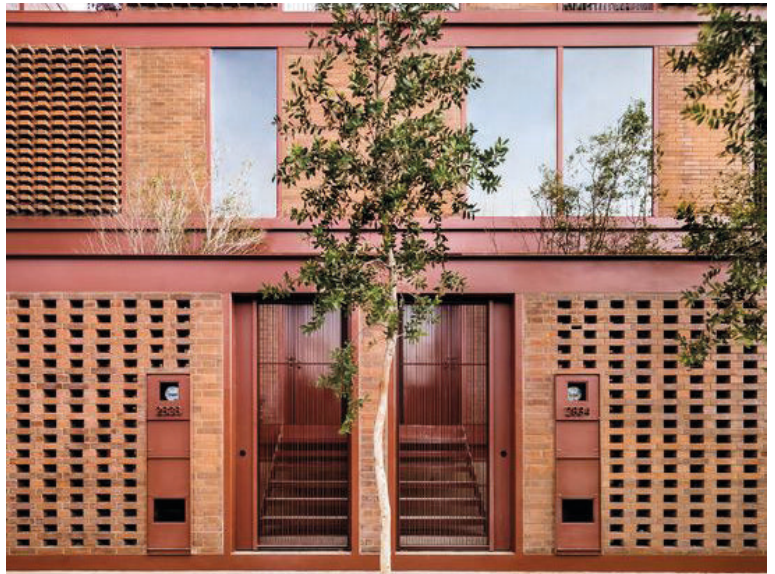
- Een nieuw gebouw heeft overwegend één kleur.
- De kleur van een nieuw gebouw past binnen een 'Hembrug- kleurenspectrum'; een kleurenpalet van natuurlijke aardse tinten, breder dan wat al voorkomt op Hembrug, maar wel gebaseerd op de huidige aanwezige kleuren.
- De kleurstellingen van gebouwen verhouden zich tot elkaar zodat een harmonieus geheel ontstaat (kleuren mogen contrasteren maar niet afstoten).
- Wanneer de kleurkeuze zich aan de buitengrenzen van het kleurenspectrum bevindt, moet de impact daarvan op de omgeving nauwkeurig afgewogen worden.
- Kleuren voor deuren, kozijnen en balustraden zitten dicht bij de hoofdkleur.



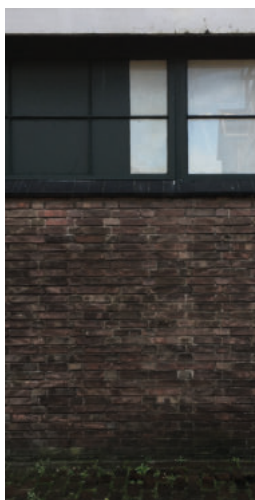
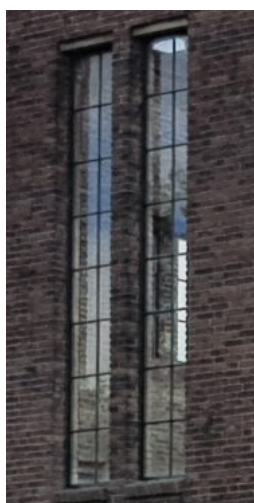
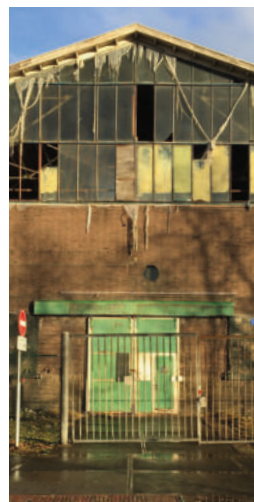
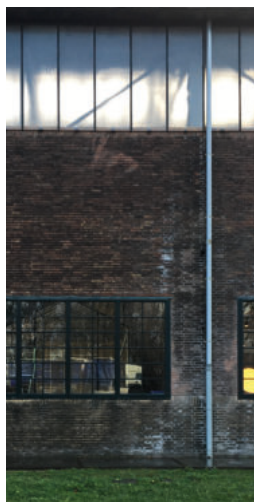
Hembrug kleurenspectrum

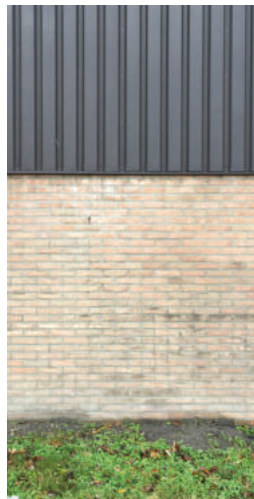
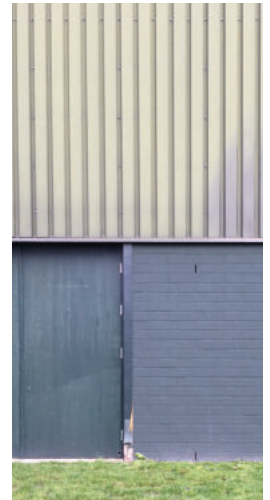
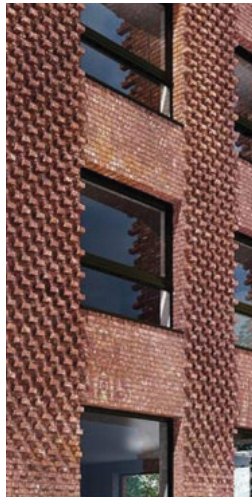
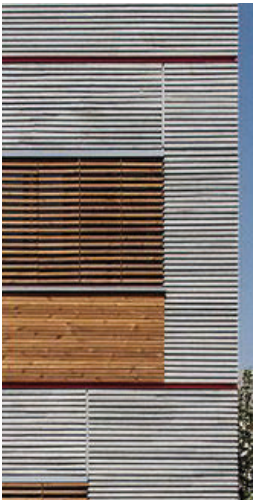
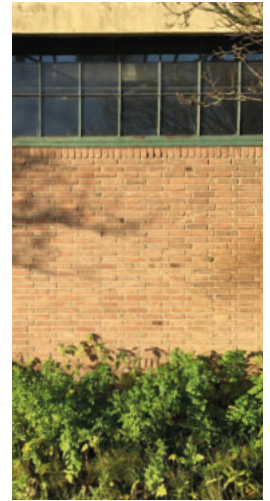
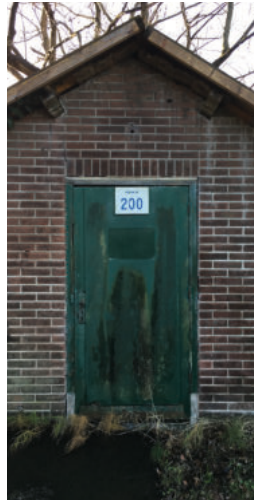


voorbeelden voor kleur en materiaal



INSPIRATIEBEELDEN B7





B8

ESSENTIE

EEN GEBOUW SLUIT AAN OP DE BUITENRUIMTE

ESSENTIE

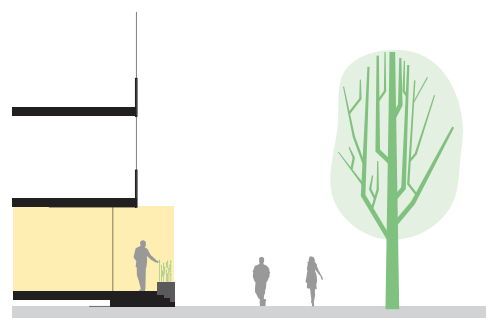
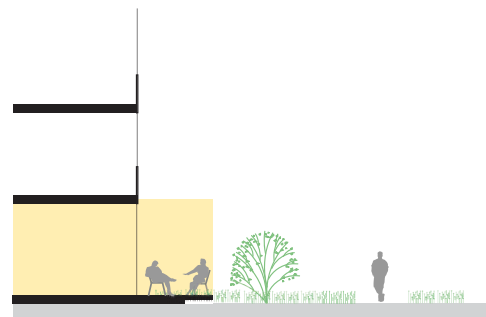
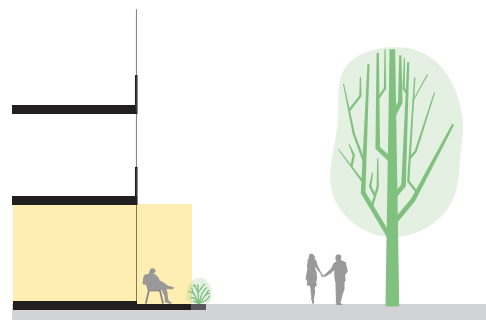
Een openbaar toegankelijke en prettige buitenruimte is belangrijk voor het open karakter van Hembrug. De overgang van privé naar openbaar staat in dienst van de gewenste samenhang in de buitenruimte. Het helder en zorgvuldig ontwerpen van deze overgang is nodig om het gewenste gebruik en uitstraling te borgen (zie ook Buitenruimte-essentie 5).

ONTWERPPRINCIPES

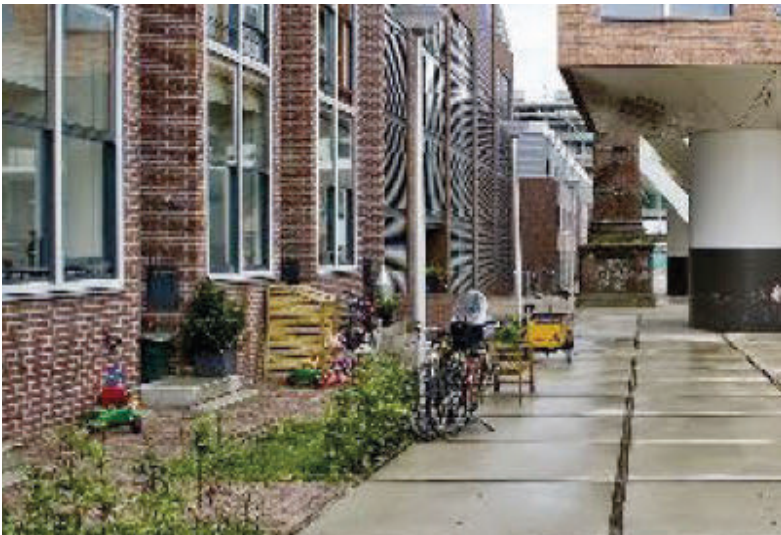
- Aan de openbare c.q. collectieve buitenruimte grenzende gevels en privé buitenruimten zijn levendig en nodigen uit tot ontmoeting, maar bieden ook voldoende privacy.
- Privé buitenruimten tussen een gebouw en de openbare c.q. collectieve ruimte zijn ondergeschikt en relatief beperkt in diepte; 1,5 meter netto met lokaal uitzonderingen, bijvoorbeeld bij grondgebonden woningen.
- De vormgeving van de overgang privé – openbaar past bij het karakter van de aangrenzende buitenruimte; een doorgaande openbare route, een bestemmingsroute, of groen.
- De materialisatie van de privé buitenruimte is functioneel en mede afhankelijk van de inrichting van de direct aangrenzende openbare ruimte.
- Er worden geen doorgaande, vaste en opgaande erfafscheidingen toegepast. Een uitzondering is mogelijk voor privacy schermen mits deze integraal, als onderdeel van het gevelbeeld van een gebouw, worden ontworpen en niet meer dan 0,5 meter uitsteken ten opzichte van de gevel.

RICHTLIJN

- Er mogen geen vaste elementen als (erf)afscheidingen tussen privé buitenruimten onderling alsmede bij de overgang naar openbare c.q. collectieve buitenruimte worden toegepast.



voorbeelden voor privé buitenruimte



verharding tot aan gevel



zachte invulling tot aan gevel

B9

ESSENTIE

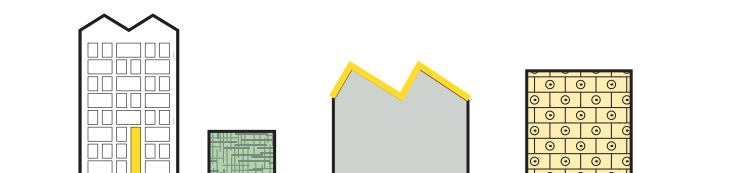
EEN GEBOUW MAG VERRASSEN

ESSENTIE

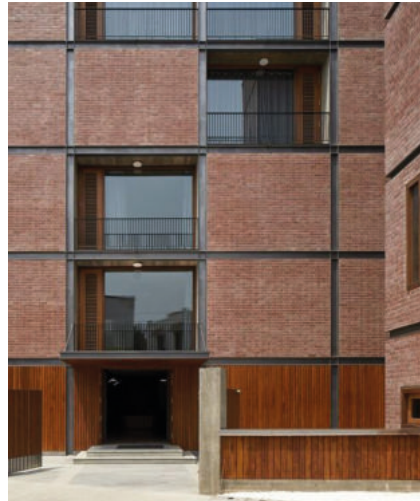
Het 'onaangeharkte' karakter van het Hembrugterrein mag blijven bestaan. Op Hembrug is volop ruimte voor experimenten. Ontwerpers hebben de vrijheid om iets verrassends te creëren en hiermee de bestaande gebouwcollectie te verrijken, echter zonder schreeuwerig te zijn.

ONTWERPPRINCIPES

- Een gebouw mag verrassen, experimenteel of onconventioneel zijn maar niet allemaal tegelijk.
- Duurzaamheid, natuurinclusiviteit, circulariteit en/of ambachtelijkheid zijn aanbevolen middelen om te verrassen.
- Het gebruik van locatiespecifieke kenmerken is een ander aanbevolen middel om tot een verrassende uitwerking te komen.



Voorbeelden van verrassend materiaalgebruik/ vormgeving



B10

ESSENTIE

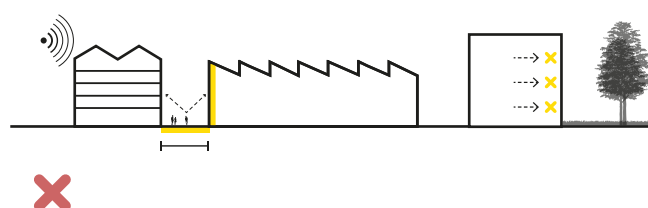
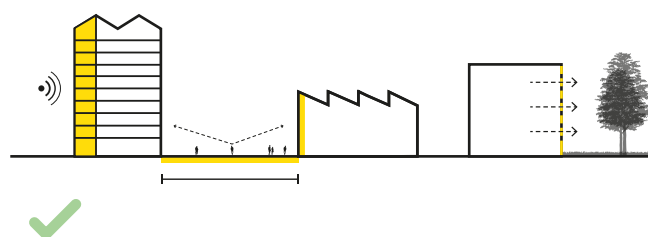
EEN GEBOUW WORDT LOCATIESPECIFIEK ONTWERPEN

ESSENTIE

Verschillende locatiespecifieke kenmerken in en rondom het Hembrugterrein zijn van invloed op het ontwerp van gebouwen. Deze worden integraal en in een vroeg ontwerpstadium meegenomen. Losse last minut toevoegingen of wijzigingen op de verschijningsvorm worden hierdoor voorkomen.

ONTWERPPRINCIPES

- Aandacht voor locatie specifieke kenmerken als geluid, geur, stof, klimaat en biodiversiteit bij het gebouwoontwerp en de nadere uitwerking.
- Mogelijk te treffen geluidmaatregelen en zonnepanelen worden zorgvuldig geïntegreerd uitgewerkt.
- Eventuele groene daken en gevels bevorderen de natuurinclusiviteit en versterken het groene karakter van Hembrug. Gevelgroen kan worden gecombineerd met balkons of galerijen waardoor het groen ook vanuit het gebouw ervaren kan worden.
- Met name bij collectieve stallingsruimten en/of parkeergebouwen, publieke voorzieningen of gebouwen direct grenzend aan bos/natuur, dient het effect van gebouwverlichting op de omgeving onderzocht te worden.



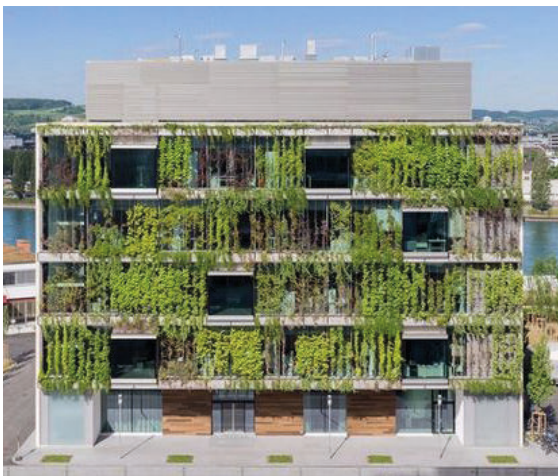
voorbeelden van geïntegreerd klimaatadaptief, geluidadaptief of natuurinclusief ontwerp



> dove gevel



> natuurlijke uitstraling (klimmend en hangend groen)



> gevel groen gekoppeld aan
gebouwgebonden buitenruimten

B11

ESSENTIE

KLEINE PLANNEN

ESSENTIE

De gebouwen en bouwwerken op het Hembrugterrein zijn alzijdig en kennen geen achterkanten. Alle ingrepen en/of toevoegingen worden gelijkwaardig zwaar beoordeeld en, ongeacht of ze nu groot of klein zijn, met zorg ontworpen en gemaakt. De kleine bouwwerken spelen een ondergeschikte rol ten opzichte van het hoofdgebouw en/of vallen in zijn geheel weg met de achtergrond. Omdat deze in maat, schaal en impact afwijken zijn aanvullend extra ontwerpprincipes geformuleerd voor de meest voorkomende typen van kleine bouwwerken.

Reclame-uitingen worden als zelfstandig element maar niet vrijstaand op het Hembrugterrein vormgegeven. De uitingen zijn ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw en in maat, vorm en detaillering afgestemd op en harmoniëren met de architectuur van het gebouw en de samenhang en ritmiek van de belendingen c.q. straatwand. Een verrassende reclame-uiting, uitsluitend in de vorm van een kunstzinnig object en in relatie tot de bezoekers voor culturele en/of kunstvoorzieningen op het Hembrugterrein, is mogelijk mits niet schreeuwerig en geen hinder (licht, geluid) voor de omgeving ontstaat.

ONTWERPPRINCIPES

Kleine plannen

- Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk maakt zoveel mogelijk onderdeel uit van het hoofdgebouw en is in kleur en materiaal gelijk hieraan of is juist afzonderlijk herkenbaar met een eigen architectonische uitstraling.
- Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is uitsluitend toegestaan voor collectief gebruik, bijvoorbeeld in de vorm van een fietsenstallings- of vuilopslagruimte voor bewoners en/of gebruikers samen, een gezamenlijke kweekkas, een stallingsplek/uitgiftepunt voor deelmobiliteit etc.. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor bijvoorbeeld stalling en/of opslag valt bij voorkeur in zijn geheel weg tegen de achtergrond door begroeiing of gelijk materiaal en kleurgebruik of vormt een eigenstandig kleine 'korrel' en voldoet dan aan de overige essenties voor gebouwen in dit beeldkwaliteitsplan.
- Kozijs en gevelwijzigingen worden bij de bestaande (voormalige productie) gebouwen toegejuicht als hierdoor de 'plinten' meer worden geopend en de interactie tussen binnen-buiten wordt versterkt. De gevelaanpassingen zijn in balans met de bestaande gevelcompositie van gebouwen.
- Individuele dakkapellen of -opbouwen worden niet toegestaan omdat dit afbreuk doet aan de bestaande hoofdgebouwen en/of dakvormen. Een reeks van gelijke dakkapellen is mogelijk mits dit van toegevoegde waarde is voor de bestaande dakvorm.
- Erfafscheidingen en hekwerken worden mee-ontworpen met het hoofdvolume.
- Dakterrassen zijn toegestaan.

Specifiek voor reclame-uitingen

- Plaatsing aan de (voor)gevel, niet op het dak, goten en dakschilden en/of vrijstaand in de openbare ruimte (uitgezonderd een verrassende reclame-uiting in de vorm van een kunstzinnig object zoals geformuleerd in de essentie).
- Een functionele relatie tussen het in het gebouw gevestigd bedrijf of voorziening en de reclame-uiting.

RICHTLIJNEN

Kleine plannen

- Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is in principe aan één kant van het hoofdgebouw toegestaan.
- Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een individuele berging is niet toegestaan.
- Installaties worden uit het zicht geplaatst.

Specifiek voor reclame-uitingen

- Geen ernstige belemmering van het uitzicht op de openbare ruimte.
- Geen onnodige herhaling en/of reclame doorgaand over meerdere gevels.
- Geen bewegende reclame of bewegend licht toepassen.
- Het beperken van de reclame-uiting bij een woonfunctie tot maximaal 0,50 m² en een breedte van maximaal 1,0 meter en geen verlichte reclame.

- Het beperken van de reclame-uiting bij 'niet-wonen' functies tot maximaal 15% van het geveloppervlak in de zone onder de raamkozijnen van de eerste verdieping, niet hoger dan 60% van de bandbreedte tussen de bovenkant van de gevel van de begane grond tot de onderkant van het kozijn van de eerste verdieping (en indien dit niet valt te definiëren maximaal 0,6 meter hoog) en niet langer dan 60% van de gevelbreedte of gebruikseenheid van het gebouw als het gaat om verlichte reclame.

- Geen reclame-uitingen aanstralen met breedstralers of andere losgeplaatste verlichting inclusief lasers.

- Verlichte reclame bij gebouwen op Hembrug is alleen toegestaan in de vorm van losse letters.

- Reclame-uitingen op ruiten van gebouwen tot maximaal 25% van het oppervlak van de etalageruit.

- Reclame-uitingen op of achter ramen van gebouwen alleen op de begane grond tot maximaal 25% van het raamoppervlak.

- Geen reclame-uitingen aan de artefacten zoals bijvoorbeeld de bestaande stoomleiding op het Hembrugterrein.

- Reclame voor evenementen wordt in de evenementenvergunning geregeld.

- Tijdelijke reclame is slechts met een daarvoor gegeven vergunning mogelijk uitgezonderd makelaarsborden direct bij de gevel of tegen het raam van een gebouw tot een oppervlak van maximaal 1,0 m² en één vrijstaand bouw- of projectbord per project, geplaatst achter de bouwhekken met een rechthoekige vorm en voor zolang deze feitelijk betekenis hebben.







AANVULLENDE ESSENTIES VOOR BESTAANDE GEBOUWEN

AANDACHT VOOR BALANS

ALGEMENE ESSENTIE

Bij ingrepen in bestaande gebouwen is het van belang dat in de architectuur aansluiting wordt gezocht op de karakteristieken van de bestaande bouwgeneraties. Deze generaties vormen een belangrijke drager van het DNA van Hembrug. Het Hembrugterrein is door haar geschiedenis echter alles behalve doorsnee en van interventies en nieuwe toevoegingen wordt verwacht dat ze passen bij het karakter van het Hembrugterrein maar ook alles behalve doorsnee zullen worden.

ALGEMENE ONTWERPPRINCIPES

- De essenties en ontwerpprincipes voor de nieuwe gebouwen gelden ook voor aanpassingen en uitbreidingen aan bestaande gebouwen. Er is daarbij nadrukkelijk aandacht voor de balans binnen het geheel; de balans tussen authenticiteit en verrassing.
- Alle aanpassingen of uitbreidingen aan bestaande gebouwen moeten een eigentijdse uitwerking krijgen met respect voor de erfgoedwaarde van een gebouw.

B12. Balans in de gebouwcollectie

HOOFDVORM

B13. Balans in de architectuurhistorische waarden en impact van ingrepen

**VERSCIJNINGS-
VORM**

B14. Uitwerking ingrepen in balans met en met respect voor de bestaande waarden

**UITWERKING &
UITSTRALING**

B12 ESSENTIE

BOUWGENERATIES OP HEMBRUG

ESSENTIE

De bestaande gebouwen op Hembrug stammen uit vier verschillende bouwperiodes. Karakteristieken van al deze bouwgeneraties behoren tot het DNA van Hembrug. Met uitzondering van restauratie zijn aanpassing en uitbreiding geen letterlijke vertaling van bestaande karakteristieken maar tonen ze zich nadrukkelijk als een eigentijdse laag in het Hembrugterrein. Zowel bij grote als kleine ingrepen is er balans in de differentiatie van de gebouwcollectie.

ONTWERPPRINCIPES

- Ontwerpers dienen de erfgoedwaarden van een bestaand gebouw vooraf te onderzoeken.
- De ingrepen zijn passend binnen de balans in de hele gebouwcollectie op Hembrug, van bescheiden en klein tot verrassend en groot(s).

-  eerste generatie bebouwing (1895 - 1924)
-  tweede generatie bebouwing (1925 - 1944)
-  derde generatie bebouwing (1945 - 1973)
-  nieuwe bouwgeneratie

1^e bouwgeneratie



2^e bouwgeneratie





verkaveling nieuwe bouwgeneratie is in deze afbeelding een voorbeelduitwerking

3^e bouwgeneratie



4^e bouwgeneratie



MONUMENTEN OP HEMBRUG

ESSENTIE

In de gebiedspaspoorten zijn heel specifieke aanwijzingen opgenomen met betrekking tot de monumenten. Deze aanwijzingen (zie onderstaand) blijven van kracht. Ze kunnen gezien worden als gebouwspecifieke beperkingen van de “toolbox” (B14).

AANWIJZINGEN VOOR MONUMENTEN

- Gebied 2: Monument 197a is van de eerste generatie gebouwen. Aanbouwen aan monument 197a zijn toegestaan mits deze ondergeschikt van karakter zijn en zich ten westen van het gebouw bevinden. Aanbouwen niet hoger dan de goothoogte van het monument maken. Materialen en kleuren passend maken bij het karakter van het monument.
- Gebied 3: Eventuele verbindingen tussen monumenten en nieuwbouw (in de vorm van luchtbruggen of kleinschalige passages) zijn mogelijk mits deze transparant zijn, de hoofdvorm van het monument herkenbaar houden en zich verhouden tot het bos.
- Gebied 3: Vergroting van de monumenten in het bosgebied (gebouwen 46, 57, 420, 415, 69 en 85) is niet wenselijk. Kleinschalige aanbouwen zijn mogelijk.
- Gebied 4: Houd het dak van gebouw 112, het persgebouw ‘De Kathedraal’ (gebouw 112, gemeentelijk monument) prominent zichtbaar vanuit het zuiden en het westen. Dit gebouw is het hoogste gebouw binnen het gebouwenensemble in gebied 4b.
- Gebied 4: Bouw in gebied 4b voort op het ensemble van aan elkaar geschakelde gebouwen. Het is mogelijk tegen de monumenten aan te bouwen. Zorg er hierbij wel voor dat de gevels van de monumenten aan de randen van het bouwveld zichtbaar en herkenbaar blijven.
- Gebied 4: Uitbreidingen aan de monumenten richting het beproevingsgebied zijn niet mogelijk.
- Gebied 7: Houd de monumenten (alle A-gebouwen en M-gebouwen) herkenbaar als ensembles in het groen. Grootschalige nieuwbouw tegen deze monumenten is niet wenselijk. Ondergeschikte aanbouwen (kleine balkons, dakkapellen, serre’s, enz) zijn mogelijk.
- Gebied 7: Het toevoegen van een extra bouwlaag aan de monumenten is eventueel mogelijk bij het complex van M-gebouwen. Zorg hierbij dat de dakkap van het monument herkenbaar blijft (een zwevend aanbouw is hier gepast). Maximale bouwhoogte is zeven meter.

monumentale gebouwen



- monumenten
- niet monumenten

B13

ESSENTIE

BALANS IN ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDEN EN IMPACT VAN INGREPEN

ESSENTIE

Veel bestaande gebouwen op Hembrug hebben een monumentenstatus. Op het terrein zijn plekken en gebieden waar het van belang is om de impact van mogelijke ingrepen op gebouwniveau relatief bescheiden te houden. Dit zodat de architectuurhistorische waarde van een gebouw of gebouwenensemble (dus meerdere bestaande gebouwen) voldoende herkenbaar blijft. Dit mede in relatie tot de inpassing van nieuwe gebouwen ('acupunctuur'). Deze plekken zijn op basis van uiteenlopende eigenschappen van bestaande gebouwen zoals korrelmaat, karakteristiek en positie in de buitenruimte te duiden. Voorbeelden hiervan zijn aangegeven in het kaartje.

ONTWERPPRINCIPES

- Ontwerpers dienen hun keuze voor ingrepen zorgvuldig af te wegen. Uitgangspunt hierbij is versterking van de belevingswaarde en karakteristiek van het bestaande.
- Ontwerpers gebruiken en motiveren de gewenste ingreep op gebouwniveau op grond van de toolbox.
- De verschillende tijdslagen zijn én blijven bij alle ingrepen herkenbaar. Dit geldt zeker voor de gevel -en dakvorm.



Balans in waarden en impact van ingrepen



- monumenten
- niet monumentale bebouwing
- voorbeeld zones waar bescheiden impact van ingrepen is voorzien.

B14

ESSENTIE

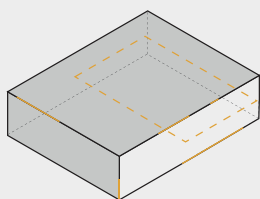
TOOLBOX

TOELICHTING

Aanpassingen aan de bestaande gebouwen vallen in één (of meerdere) van de onderstaande categorieën. Per categorie zijn basisregels opgenomen wat betreft beeldkwaliteit.

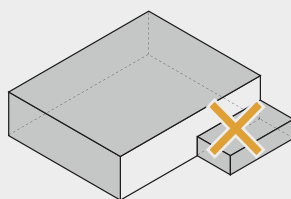
A1

Herstel/restaureren



A2

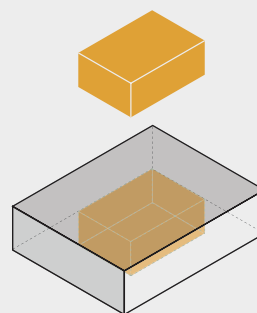
Sloop (niet originele) bijgebouwen



A: RESTAURATIEVE INGREPEN

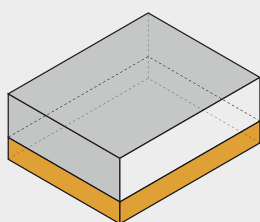
B1

Doos in bestaand



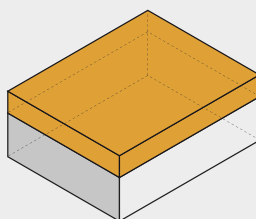
C1

Ondertopping



C2

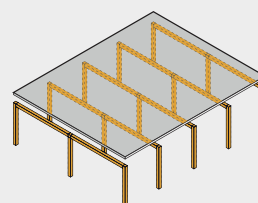
Optopping



C: COMPLEXE INGREPEN

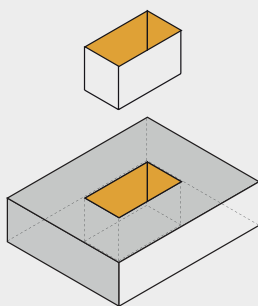
D1

Structuur behouden



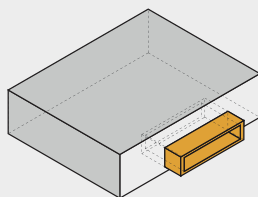
B2

Incisie (vide/patio)



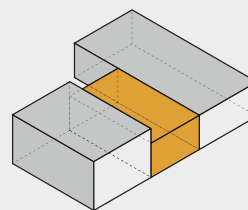
B3

Gevelopening / Aanbouw



B4

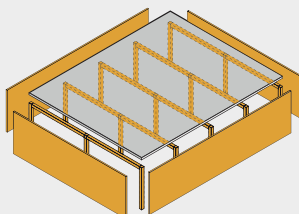
Aanhelen ensemble



B: INGREPEN MET BEPERKTE IMPACT

D2

Nieuwe gevel



D3

Nieuwe plek / hergebruik

D4

(Sloop)

D: INGREPEN MET GROTE IMPACT



4 BIJLAGEN

TOOLBOX BESTAANDE GEBOUWEN

TOOLBOX

A1 HERSTEL / RESTAUREREN

ESSENTIE

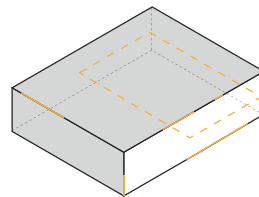
Als de bestaande situatie daar voldoende aanleiding toe geeft kan er voor worden gekozen de oude situatie plaatselijk te herstellen of te restaureren.

OMSCHRIJVING

Als de bestaande situatie daar voldoende aanleiding toe geeft kan er voor worden gekozen de oude situatie plaatselijk te herstellen of te restaureren.

ONTWERPPRINCIPES

- Afhankelijk van de nieuwe functie: let er op dat hedendaagse bouwfysische eisen het terugrestaureren niet in de weg zitten. Als er te veel afwijking ontstaat t.o.v. de historische situatie dient allerleerst te worden gekeken of de gewenste nieuwe situatie door middel van een van de andere ingrepen kan worden gerealiseerd.
- Maak bij het aanhelen van metselwerk e.d. bij voorkeur gebruik van origineel materiaal dat elders overtollig is. Kies anders een steen die past maar duidelijk anders is.



A2 SLOOP (NIET ORIGINELE) BIJGEBOUWEN

ESSENTIE

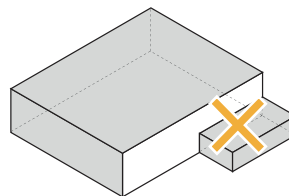
Als bijgebouwen duidelijk ondergeschikt zijn of in een later stadium zijn “bijgebouwd” kan er voor worden gekozen het bijgebouw te slopen.

OMSCHRIJVING

Als bijgebouwen duidelijk ondergeschikt zijn of in een later stadium zijn “bijgebouwd” kan er voor worden gekozen het bijgebouw te slopen.

ONTWERPPRINCIPE

- Als de achterliggende gevels niet meer in originele staat zijn kan er voor worden gekozen de “littekens” die na sloop overblijven architectonisch in te zetten door gebruik van een ander, abstracter, gevelmateriaal. Insteek is zo de tussenliggende tijdslaag zichtbaar te houden.





TOOLBOX

B1 DOOS IN BESTAAND

ESSENTIE

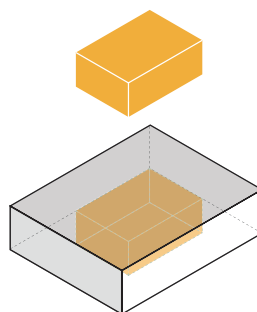
Een doos-in-bestaand kan worden gebruikt om een comfortabel binnenklimaat te realiseren zonder de bestaande gevel geweld aan te doen. Binnen het gebouw ontstaan verschillende zones (temperatuur, geluid, ...)

ONTWERPPRINCIPE

- De bestaande draagconstructie wordt zo veel mogelijk in het zicht gehouden: gebruik Afwijkende beukmaten.

OMSCHRIJVING

Een doos-in-bestaand kan worden gebruikt om een comfortabel binnenklimaat te realiseren zonder de bestaande gevel geweld aan te doen. Binnen het gebouw ontstaan verschillende zones (temperatuur, geluid, ...)



B2 INCISIE (VIDE/PATIO)

ESSENTIE

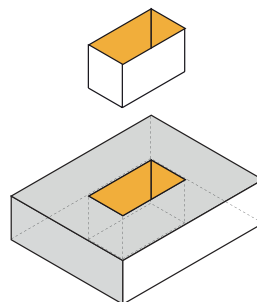
Om de daglichttoetreding te vergroten kan een vide of patio in een bestaand gebouw worden gemaakt.

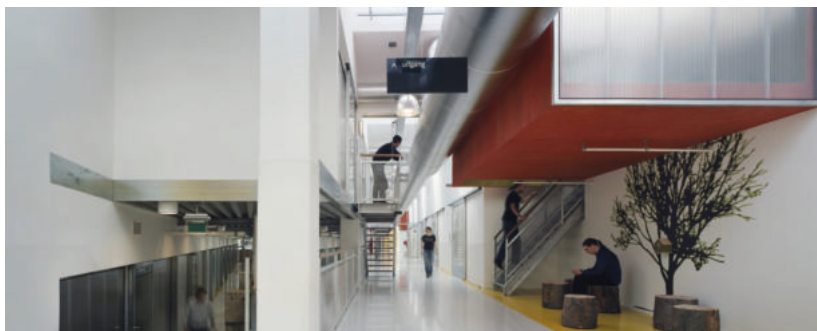
ONTWERPPRINCIPES

- Houd de bestaande draagconstructie in het zicht.
- Laat eventuele zaagsnedes zichtbaar zodat de gelaagdheid leesbaar is.

OMSCHRIJVING

Om de daglichttoetreding te vergroten kan een vide of patio in een bestaand gebouw worden gemaakt.





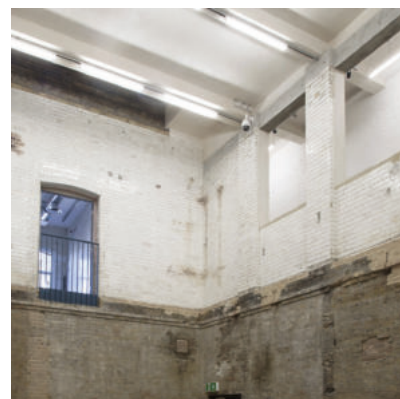
DRAAGCONSTRUCTIE
GEHANDHAAFD

OUDE DETAILS
GEHANDHAAFD



ZAAGSNEDE IN
HET ZICHT

VERSCHIL IN
AFWERKING



TOOLBOX

B3 GEVELOPENING / AANBOUW

ESSENTIE

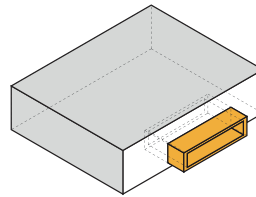
Gevelopeningen en ondergeschikte aanbouwen kunnen gerealiseerd worden om veranderd gebruik van de bestaande gebouwen mogelijk te maken.

OMSCHRIJVING

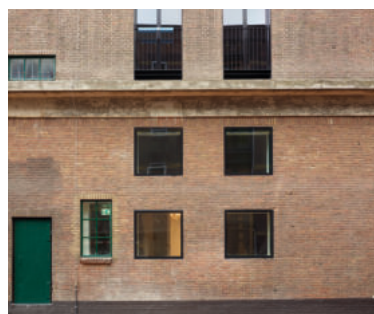
Gevelopeningen en ondergeschikte aanbouwen kunnen gerealiseerd worden om veranderd gebruik van de bestaande gebouwen mogelijk te maken.

ONTWERPPRINCIPES

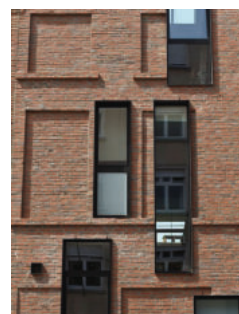
- Als nieuwe gevelopeningen binnen een reeds bestaand grid kunnen worden gerealiseerd dan worden invullingen één op één vervangen. De nieuwe, transparante, invulling wordt zo minimalistisch mogelijk uitgevoerd (voorbeeld: constructief verlijmd glas)
- Als het maken van “uitsnedes” (zie boven) niet mogelijk is worden nieuwe gevelopeningen niet in de stijl van het bestaande uitgevoerd, maar krijgen deze een op zichzelf staande uitstraling en detaillering.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en vormen geen aantasting van de typische dakvorm van het hoofdvolume.
- Zowel aanbouwen als nieuwe gevelopeningen zijn abstract, robuust en “uit één stuk”. Materialen en kleuren zijn ofwel gekozen om weg te vallen tegen het hoofdvolume (donkere kleuren) en het interieur of hebben een patina dat aansluit bij het karakter van de bestaande gebouwen.
- Er wordt nooit een aanbouw aan een aanbouw gemaakt.
- De plattegrond en aanzichten van een aanbouw zijn altijd rechthoekig (uitzonderingen mogelijk onder B4).
- Een aanbouw is, wat betreft de afmeting, altijd ondergeschikt aan het hoofdvolume.



ROBUUST EN UIT ÉÉN STUK



BESTAANDE STRUCTUUR,
MINIMAAL GEDETAILEERD



GEABSTRAHEERD



MINIMALISTISCH



TRANSPARANTIE



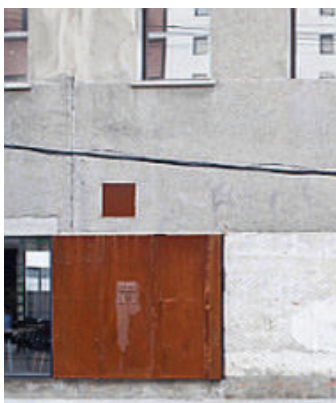
TRANSPARANTIE, LICHT BAKEN



ROBUSTE VORMGEVING



ABSTRACT VOLUME



MAAT EN MATERIAAL



TRANSPARANTIE BINNEN BESTAANDE STRUCTUUR

TOOLBOX

B4 AANHELEN ENSEMBLE

ESSENTIE

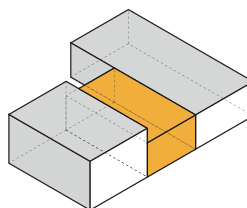
Een aanbouw of nieuwbouw kan gerealiseerd worden als onderdeel van een bestaand ensemble.

ONTWERPPRINCIPES

- Er is maar een paar situaties op Hembrug waar ensembles bestaan of kunnen worden gemaakt. Dit dient vooraf met het kwaliteitsteam 'Supervisie Zaanstad Zuid' te worden afgestemd.
- Bij het aanhele (of maken) van een ensemble vormt de nieuwbouw altijd een abstracter of minimaler gedetailleerde 'broertje' van de bestaande gebouwen. Hiermee blijft de gelaagdheid leesbaar en wordt ook binnen het ensemble een nieuwe tijdlaag aan de collectie toegevoegd.
- De nieuwbouw wordt transparanter uitgevoerd dan het bestaande gebouw.

OMSCHRIJVING

Een aanbouw of nieuwbouw kan gerealiseerd worden als onderdeel van een bestaand ensemble.





TRANSPARANTIE



ZELFDE DOORSNEDE ABSTRACT VORMGEGEVEN



AANSLUITEND MATERIAAL, ABSTRACTIE IN VORM



GELIJKE VORM, MINIMAAL GEDETAILLEERDE EN TRANSPARANTE GEVEL

TOOLBOX

C1 ONDERTOPPING

ESSENTIE

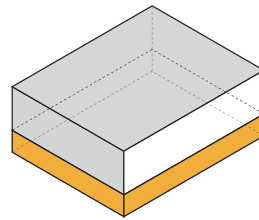
Een bestaand gebouw kan uitgebreid worden met een kelderlaag, of een bestaand gebouw kan opgetild worden.

ONTWERPPRINCIPES

- De nieuw toegevoegde lagen zijn als ingetogen en abstracte volumes vormgegeven.
- In de maatvoering of beukmaat van de nieuwe gevels wordt aangesloten op de bestaande gevels.

OMSCHRIJVING

Een bestaand gebouw kan uitgebreid worden met een kelderlaag, of een bestaand gebouw kan opgetild worden.

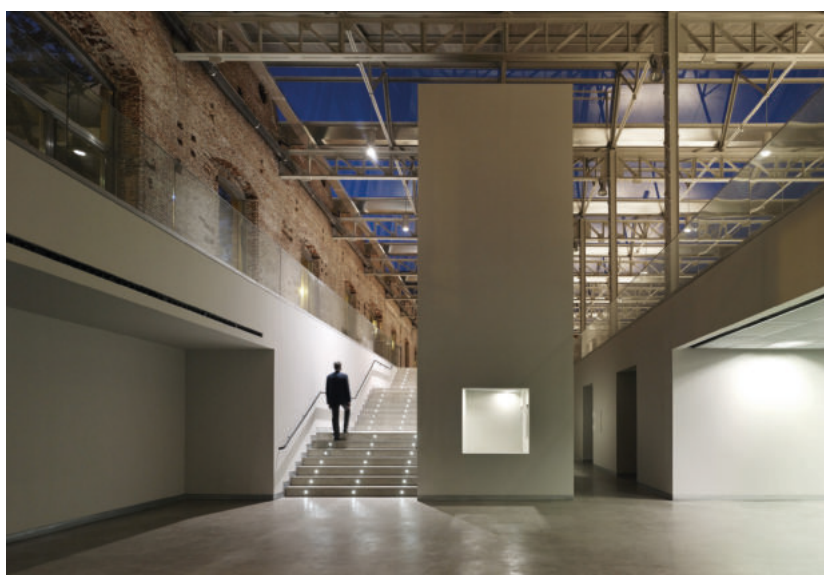




NIEUWE KELDERLAAG



BESTAANDE LOODS
ACHT VERDIEPINGEN
OPGETILD



NIEUWE KELDERLAAG

TOOLBOX

C2 OPTOPPING

ESSENTIE

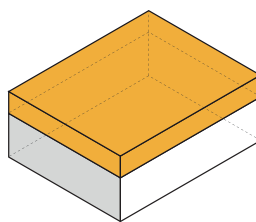
Bestaande gebouwen kunnen worden opgetopt.

ONTWERPPRINCIPES

- Optoppingen zijn geen kopieën van bestaande lagen, maar onderscheiden zich in materiaalgebruik, detaillering en/of vorm.
- Optoppingen zijn abstracter gedetailleerd dan de gebouwen waar ze op staan.
- De aansluiting van een optopping op een dakvorm vraagt aandacht: door middel van reliëf of transparantie wordt de bestaande dakvorm geaccentueerd.
- Een optopping op een plat dak heeft bij voorkeur een bijzondere dakvorm. Een optopping op een niet-plat dak kan een rechte beëindiging hebben.

OMSCHRIJVING

Bestaande gebouwen kunnen worden opgetopt.



ZEER LICHT VERSUS ZEER ZWAAR



GEVEL: ANDERS MAAR GERELATEERD



ANDER MATERIAAL, GELIJKE GEVELRITMIEK



CONTRAST, MAAR EEN GELIJK GEVELGRID



ABSTRACT



ONDERGESCHIKT



TOOLBOX

D1 STRUCTUUR BEHOUDEN

ESSENTIE

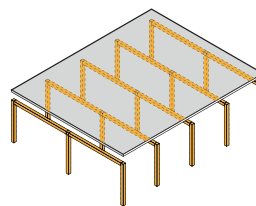
Bestaande gebouwen kunnen worden opgetopt.

ONTWERPPRINCIPES

- Optoppingen zijn geen kopieën van bestaande lagen, maar onderscheiden zich in materiaalgebruik, detaillering en/of vorm.
- Optoppingen zijn abstracter gedetailleerd dan de gebouwen waar ze op staan.
- De aansluiting van een optopping op een dakvorm vraagt aandacht: door middel van reliëf of transparantie wordt de bestaande dakvorm geaccentueerd.
- Een optopping op een plat dak heeft bij voorkeur een bijzondere dakvorm. Een optopping op een niet-plat dak kan een rechte beëindiging hebben.

OMSCHRIJVING

In bijzondere situaties kan een gebouw worden opengewerkt en gebruikt voor circulatie of openbare ruimte.





OOK DELEN VAN GEVELS GEHANDHAAFD



VERBLIJFSPLEKKEN



OOK EEN GEDEELTE VAN HET BESTAANDE GEBOUW KAN WORDEN OPENGEWERKT



DRAAGSTRUCTUUR MET MONUMENTALE UITSTRALING



GROENE PARKACHTIGE INRICHTING



TOOLBOX

D2 NIEUWE GEVEL

ESSENTIE

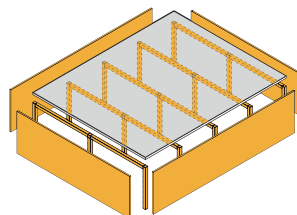
Er kan voor worden gekozen gevels volledig te vervangen als daar vanuit de (nieuwe) functie een duidelijke aanleiding voor is.

ONTWERPPRINCIPES

- De nieuwe gevels laten bij voorkeur de achterliggende draagstructuur zien of zijn daarop afgestemd.
- Vormgeving en materiaalgebruik van de nieuwe gevels is abstract en robuust.
- Eventueel kan een nieuwe gevel (met voldoende transparantie) ook vóór de bestaande gevel worden geplaatst.

OMSCHRIJVING

Er kan voor worden gekozen gevels volledig te vervangen als daar vanuit de (nieuwe) functie een duidelijke aanleiding voor is.





TOOLBOX

D3 NIEUWE PLEK / HERGEBRUIK

ESSENTIE

Het is theoretisch denkbaar dat een gebouw of delen van een bestaand gebouw worden verplaatst.

ONTWERPPRINCIPES

- Bij verplaatsing dient het gebouw een nieuwe plek te krijgen op het Hembrugterrein of elders.
- Op de nieuwe plek hoeft het oude gebouw niet volledig te worden opgebouwd. Een uitvoering zoals onder D1 is denkbaar.

D4 SLOOP

ESSENTIE

Op het Hembrugterrein worden in principe alle gebouwen behouden. Er zijn uitzonderingen mogelijk voor niet-monumentale gebouwen. Als door omvang of staat hergebruik niet mogelijk is en de ruimte nodig is voor nieuwbouw kan weloverwogen besloten worden tot sloop.

ONTWERPPRINCIPE

- In het geval van sloop of gedeeltelijke sloop moet altijd overwogen worden of hergebruik van de materialen elders op het Hembrugterrein mogelijk is.



GEBOUW 512

COLOFON

Opdrachtgever

HEMBRUG

Hembrug Zaandam B.V.
Verloren Spoor 1
1505 RB Zaandam
+31 85 02 394 96
info@hembrug.org
www.hembrugontwikkelt.nl



ABC Vastgoed Groep B.V.
De Wetstraat 26
6814 AP Arnhem
+31 26 35 233 33
info@abconcept.nl
www.abconcept.nl



L.I.F.E. N.V.
Waldorpstraat 17P
2521 CA Den Haag
+31 70 21 972 00
info@life-euro.com
www.life-euro.com



Ten Brinke Group - NL
Burgemeester van der Zandestraat 21
7051 CS Varsseveld
+31 31 58 811 11
info@tenbrinke.com
www.tenbrinke.com

Adviseurs

GROUPA

GroupA
Keilestraat 9F
3029 BP Rotterdam
+31 10 244 01 93
mail@groupa.nl
www.groupa.nl

STROOTMAN

LANDSCHAPSARCHITECTEN

Strootman
Landschapsarchitecten
Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam
+31 20 41 941 69
bureau@strootman.net

BURA

urbanism

BURA urbanism
KNSM-Laan 53
1019 LB Amsterdam
+31 20 73 720 85
info@bura.city
www.bura.city

Vormgeving



De Firma Stek
Blomstraat 34
1382 AJ Weesp
++31 6 48 68 55 46
susan@defirmastek.nl
www.defirmastek.nl

Disclaimer

Niets uit deze publicatie mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder naam- en bronvermelding. De beelden zijn gemaakt door BURA, Group A, Strootman Landschapsarchitecten en Hembrug Zaandam B.V.

Hembrug Zaandam B.V. heeft getracht de gebruikte bronnen zorgvuldig te vermelden en auteursrechten te respecteren. Mocht in dit document iets niet juist zijn vermeld, dan kunt u dat ons laten weten, zodat alsnog de juiste bronvermelding kan worden opgenomen.

