

Beeldkwaliteitplan Steenwijkerdiep

Gemeente Steenwijkerland
definitief



colofon

projectnaam
**Beeldkwaliteitplan
Steenwijkerdiep**

datum
9 maart 2023

projectnummer
P01695

opdrachtgever
**Gemeente
Steenwijkerland**

BRO
projectleider
WdR / GvdS
projectteam
CJa

bron kft

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven



Inhoudsopgave

1 Inleiding	4	5.3 Hoofdvorm	16
1.1 Aanleiding	4	Deelgebied 1 en 2	16
1.2 Planlocatie	5	Deelgebied 3	16
1.3 Doel beeldkwaliteitplan	5	5.4 Gevelopbouw en detaillering	18
1.4 Opbouw beeldkwaliteitplan	5	Deelgebied 1 en 2	18
		Deelgebied 3	18
2 Historische ontwikkeling	6	5.5 Terreinranden en laden en lossen	21
2.1 Kaartenanalyse	6	Deelgebied 1 en 2	21
2.2 Fotoanalyse	7	Deelgebied 3	21
3 Planvoornemen	8	6 Openbare ruimte	23
3.1 Ambitie gemeente	8		
3.2 Belangrijkste uitgangspunten voor het beeldkwaliteitplan	8		
3.3 Uitwerking openbare ruimte	10		
4 Beeldkwaliteit	11		
4.1 Uitgangspunten voor beeldkwaliteit	11		
4.2 Deelgebieden	11		
5 Criteria beeldkwaliteit	12		
5.1 Gevelwanden en rooilijnen	12		
Deelgebied 1 (locatie Lidl)	12		
Deelgebied 2 (locatie Aldi)	13		
Deelgebied 3 (locatie Jumbo)	13		
5.2 Oriëntatie en gevelwanden	14		
Deelgebied 1 en 2	14		
Deelgebied 3	14		

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Steenwijkerland worden plannen uitgewerkt voor de versterking van twee supermarkten het Steenwijkerdiep en een supermarkt aan de Tukseweg, aan de rand van het centrumgebied van de kern Steenwijk. Dit wordt gecombineerd met een herontwikkeling van een deel van het (leegstaande) vastgoed in het gebied en een aanpak van de openbare ruimte. De ontwikkelingen zijn als volgt:

- Lidl zal uitbreiden naar circa 1.430 m² winkelvloer (wvo) door sloop van panden in de omgeving en herontwikkeling en uitbreiding van het huidige pand;
- Jumbo zal het bestaande pand aan het Steenwijkerdiep in westelijke richting uitbreiden naar een omvang van circa 2.400 m² wvo. Hiervoor zijn aangrenzende panden gesloopt om ruimte te maken voor extra parkeergelegenheden;
- Aldi zal een nieuw pand bouwen op het 'middenterrein' tussen de Tukseweg en het Steenwijkerdiep. De winkel wordt daarbij vergroot naar circa 1.200 m² wvo;
- Action zal zich mogelijk vestigen in het achter te laten pand van Aldi.

Deze ontwikkelingen worden ingezet om de supermarkten toekomstbestendig te maken, zodat hun verzorgingsfunctie voor de inwoners van Steenwijk en omgeving behouden blijft. Onder meer door de versterking van de parkeersituatie wordt de autobereikbaarheid van de supermarkten verbeterd.

De nieuwbouw van de drie supermarkten en de aanpak van de openbare ruimte moet uiteindelijk leiden tot een samenhangend stadsdeel. De gemeente Steenwijkerland heeft



Figuur 1: Ligging plangebied.

BRO daarom gevraagd om een beeldkwaliteitplan op te stellen zodat richting kan worden gegeven aan de beoogde ruimtelijke kwaliteit en samenhang.

1.2 Planlocatie

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van Steenwijk, ten westen van het centrum. Het gedempte gedeelte van het Steenwijkerdiep is een 'tussengebied'. In de jaren 50 van de vorige eeuw is het Steenwijkerdiep deels gedempt voor de transformatie naar een winkel- en woonomgeving. De voormalige functie van havengebied is deels nog zichtbaar door (restanten van) het industriële erfgoed. De openbare ruimte wordt tegenwoordig echter gekenmerkt door haar verkeer- en parkeerfunctie.

1.3 Doel beeldkwaliteitplan

Een beeldkwaliteitplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is een inspiratiebron voor architecten, ontwikkelaars en de inrichters van de openbare ruimte. Ook dient het plan als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig plan en de daadwerkelijke bouwfase. Het zorgt derhalve dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte tot uitdrukking komt.

1.4 Opbouw beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan bestaat per onderdeel uit een beschrijving en referentiebeelden. Voor ieder onderdeel zijn toetsingscriteria in een tabel opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandscommissie zal toetsen. Wanneer er vrijheid wordt gegeven in de criteria of wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van

deze vrijheid, kunnen de toelichtende teksten of de beelden uitsluitend bieden. De referentiebeelden zijn ter referentie én inspiratie. Het zijn echter geen letterlijke verwijzingen.

Om een beeld te vormen van de ontstaansgeschiedenis van het plangebied is een beknopte historische analyse uitgewerkt. De belangrijkste transformaties van het plangebied doorheen de geschiedenis zijn kort toegelicht. Vervolgens wordt het stedenbouwkundige plan, welke door de gemeente Steenwijkerland is opgesteld, kort beschreven. Voor het ontwerp van de (openbare) buitenruimte en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan is buro MA.AN aangesteld. De hoofdpunten van de plannen van het buro zijn eveneens opgenomen in onderhavig stuk, zodat een beeld gevormd kan worden van het totaalplan voor het plangebied.

In het laatste hoofdstuk wordt het belang en de essentie van het beeldkwaliteitplan voor Steenwijkerdiep toegelicht, en worden de drie winkelgebieden voorzien van criteria en referenties voor de nieuwbouw van de winkelpanden en de inrichting van de buitenruimte.



2 Historische ontwikkeling

2.1 Kaartenanalyse

Om een beeld te vormen van de ontwikkeling van het plangebied is een beknopte historische analyse uitgewerkt. De voornaamste ontwikkelingen van het plangebied zijn hierna kort toegelicht.

Figuur 2: Tot 1880 bevond het overgrote deel van de bebouwing binnen de stadsgrachten van de vesting. Steenwijkerdiep, een verlengstuk van de Aa diende als haven voor Steenwijk en lag buiten de vesting.

Figuur 3: Aan het begin van de 20e eeuw werd de stad buiten de stadsgrachten uitgebreid. Het Steenwijkerdiep ontwikkelde zich verder als haven voor de stad met perceelsgewijze bebouwing langs de kades.

Figuur 4: Omstreeks 1965 werd het meest oostelijke deel van het Steenwijkerdiep gedempt. Sinds de demping is het gebied in gebruik als openbare ruimte, waarbij het voornamelijk als parkeerterrein fungeert.

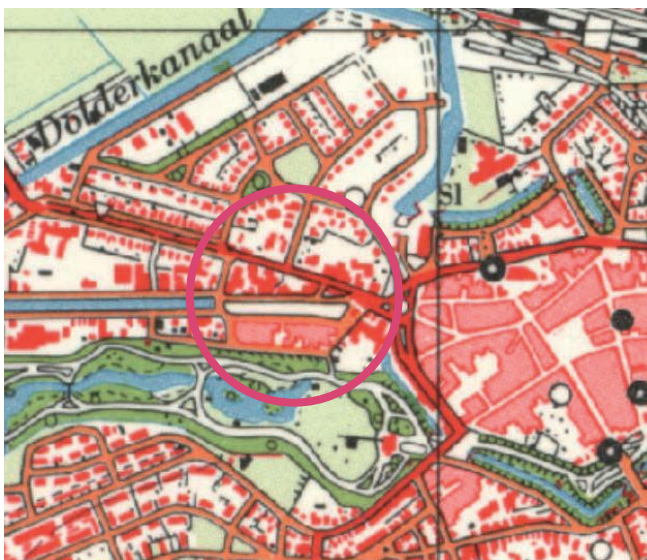
Figuur 5: In de laatste jaren zijn er enkele gebouwen ten noorden grenzend aan het Steenwijkerdiep gesloopt. Industriële (haven-)bebouwing heeft veelal haar functie verloren en maakt geleidelijk plaats voor woonbebouwing.



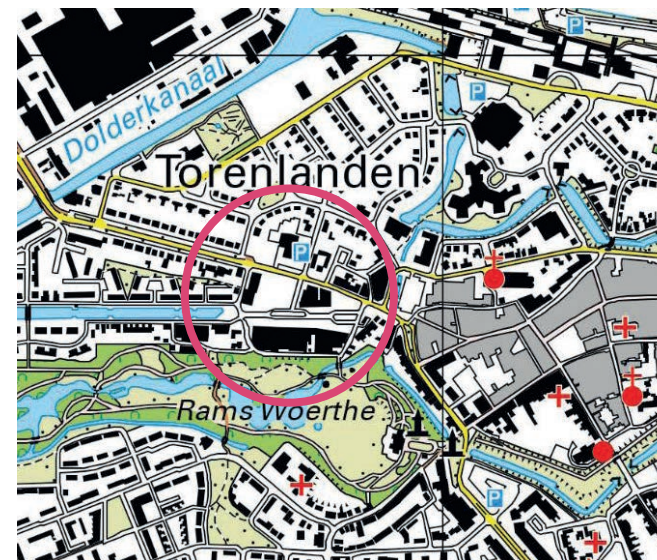
Figuur 2: Steenwijkerdiep omstreeks 1880



Figuur 3: Steenwijkerdiep omstreeks 1925



Figuur 4: Steenwijkerdiep omstreeks 1965



Figuur 5: Steenwijkerdiep omstreeks 2020

2.2 Fotoanalyse



Figuur 6: De kop van de haven van het Steenwijkerdiep omstreeks 1900. Opvallend is de perceelsgewijze bebouwing en het dakenlandschap met zadel- en schildkappen.



Figuur 7: De kop van het Steenwijkerdiep in 1914 met de kerk in de steigers. De bebouwing heeft (vanzelfsprekend) een eenduidige, traditionele vormgeving.



Figuur 8: Steenwijkerdiep met rechts het begin van de Tukseweg (datum onbekend).



Figuur 9: De kop van het Steenwijkerdiep (datum onbekend)



Figuur 10: Schaalvergroting van aan de haven: grotere industriën duiken op in Steenwijk omstreeks 1970.



Figuur 11: Haven van Steenwijkerdiep omstreeks 2018.

3 Planvoornemen

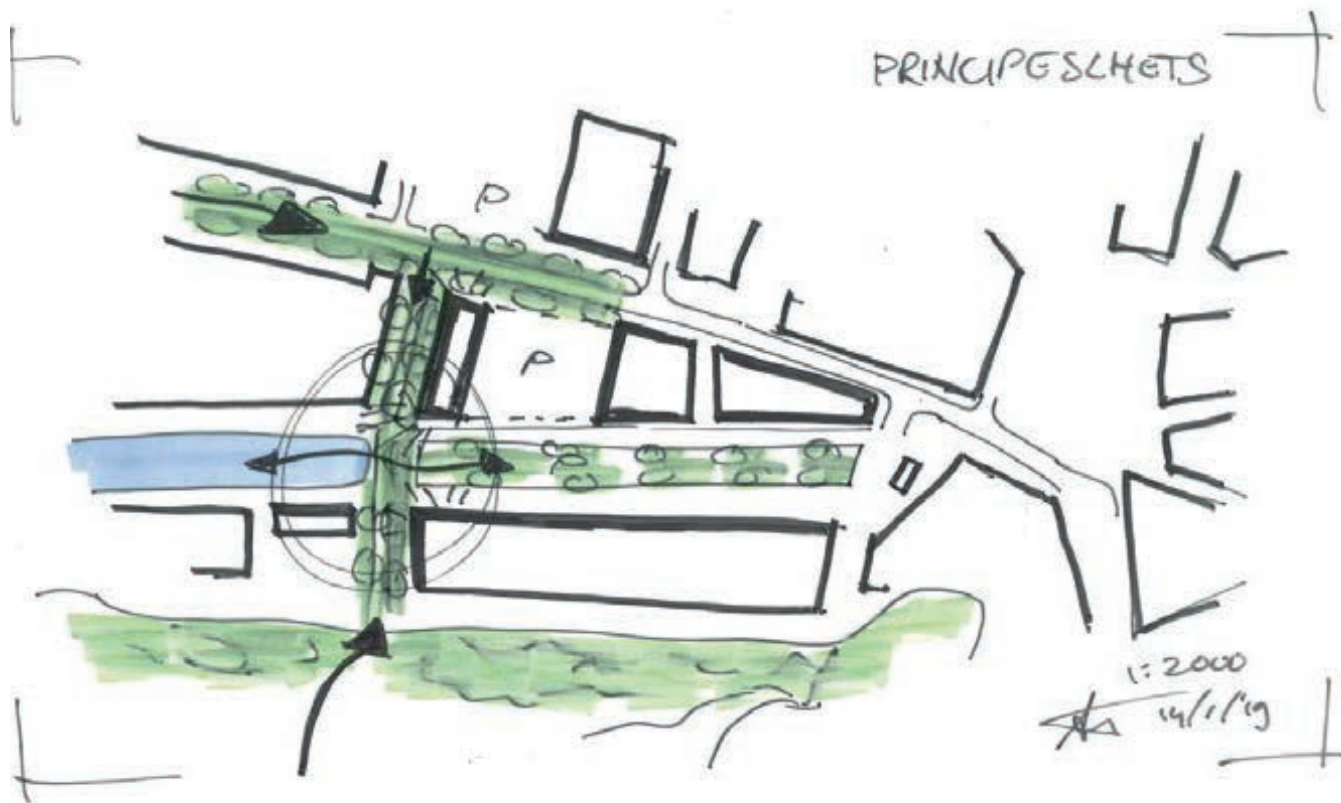
3.1 Ambitie gemeente

In het 'Ambitiedocument Herinrichting Gedempte Steenwijkerdiep - Tukseweg' (juni 2020) heeft gemeente Steenwijkerland in hoofdlijnen beschreven hoe de herontwikkeling van het plangebied vorm kan krijgen. De voornaamste ambitie is om het gedempte gedeelte van het Steenwijkerdiep 'te verbinden' met enerzijds het steenwijkerdiep aan de westzijde, en anderzijds met het centrum van Steenwijk aan de oostzijde.

Het doel van het ambitiedocument is het benoemen van randvoorwaarden op basis waarvan het inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het plangebied moet worden uitgewerkt. Het is daarbij geen vastomlijnd plan, maar het geeft richting aan het uiteindelijke ontwerp van de openbare ruimte.

3.2 Belangrijkste uitgangspunten voor het beeldkwaliteitplan

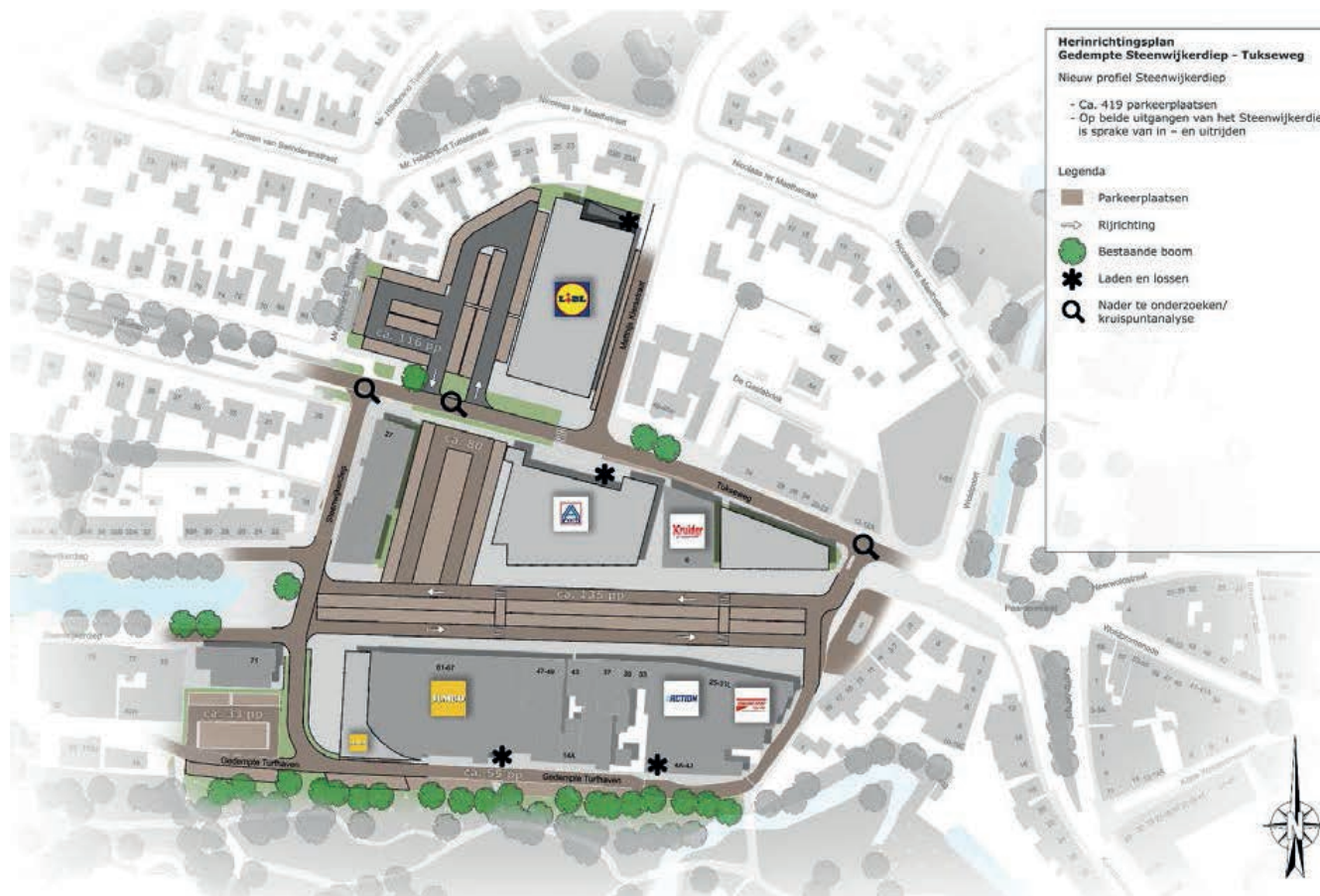
In het ambitiedocument zijn een aantal aspecten benoemd die van belang zijn voor onderhavig beeldkwaliteitplan. Momenteel is het plangebied gefragmenteerd en is de belevingswaarde beperkt. Het streven is om met de herontwikkeling van de supermarkten en de openbare ruimte meer samenhang in het gebied te creëren. De plannen dienen daarbij op een dusdanige wijze te worden vormgegeven dat deze bijdragen aan de identiteit van de plek.



Figuur 12: Principeschets voor de stedenbouwkundige opzet van het Steenwijkerdiep. (Gemeente Steenwijkerland)

Om dit te bereiken zijn in het ambitiesdocument randvoorwaarden en uitgangspunten uitgewerkt. De belangrijke uitgangspunten en voorwaarden zijn:

- Tukseweg voorzien van doorlopende laanbeplanting tot aan de Mathijs Kierstraat;
- Aaneengesloten contour van de gevelwanden (en de vormgeving daarvan) zijn in relatie tot het profiel van het Steenwijkerdiep en de Tukseweg;
- Samenhang in het ontwerp van de openbare ruimte en een versterking van de verbindingen met de omgeving;
- Supermarkten laden/lossen op eigen terrein, niet aan de Tukseweg en/of het parkeerterrein;
- Kwaliteit en uitstraling van parkeerterreinen dienen op elkaar te worden afgestemd;
- Hoogwaardige materialisatie van de openbare ruimte;
- Belevingskwaliteit, sfeer, aandacht voor de historische context en gebruik van het gebied (eenheid en verbondenheid met historisch centrum);
- Verbinding zoeken met historie van het gebied, (bijv. houten lichtmasten als verwijzing naar scheepsmasten);
- Herstellen van de stedenbouwkundige wand aan de zijde van de Welkoop;
- Verticale geleding in de nieuwbouw;
- Toepassen van baksteenarchitectuur
- Alzijdigheid van gevels dus geen gesloten gevels.



Figuur 13: Stedenbouwkundige opzet voor het Steenwijkerdiep. (Gemeente Steenwijkerland).

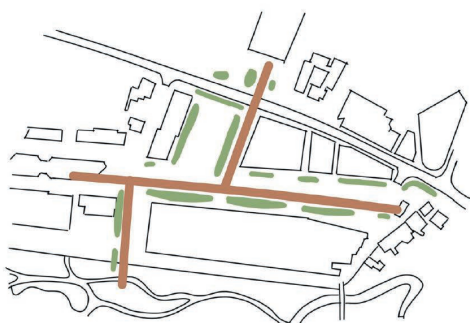
3.3 Uitwerking openbare ruimte

Aan de hand van de uitgangspunten van de gemeente heeft Buro MA.AN een schetsontwerp voor het winkelgebied opgesteld (Presentatie Schetsontwerp Gedempte Steenwijkerdiep, januari 2021). De uitgangspunten die buro MA.AN daarbij zijn gehanteerd zijn als volgt:

- Verbinding naar binnenstad, station en park Rams Woerthe;
- Creëren van een aantrekkelijk verblijfs- en winkelgebied;
- Uitbreiding Jumbo, verplaatsing/nieuwbouw Aldi en verplaatsing/nieuwbouw Lidl;
- Parkeeropgave: 419 parkeerplaatsen;
- Klimaatadaptatie;
- Bijzondere plek: kop Steenwijkerdiep.

Nevenstaande kaarten tonen het voorlopige schetsontwerp.

CONCEPT
de steiger



Figuur 14: Concept 'De Steiger' (bron: buro MA.AN, 2021)

DE STEIGER

A: Parkeren op maaiveld: 419 parkeerplekken



Figuur 15: Masterplan 'De Steiger' (bron: buro MA.AN, 2021)

4 Beeldkwaliteit

De vormgeving van de drie supermarkten dient te passen binnen de criteria van de welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland (juni 2009). De planlocatie behoort tot het deelgebied van 'Steenwijk historisch centrum'. Het beleid in dit deel is echter vrijwel uitsluitend gericht op het behoud van de historische structuur en bebouwing, en niet op de toevoeging van supermarkten. Daarom zijn nieuwe uitgangspunten en criteria voor dit gebied uitgewerkt. Deze zullen dan ook ter vervanging van de welstandsnota worden vastgesteld.

Met behulp van voorliggend beeldkwaliteitplan worden de uitgangspunten en criteria voor de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking van het plan vastgelegd. Hiermee geeft dit document richting aan de vervolgstappen van het ontwikkelingsproces.

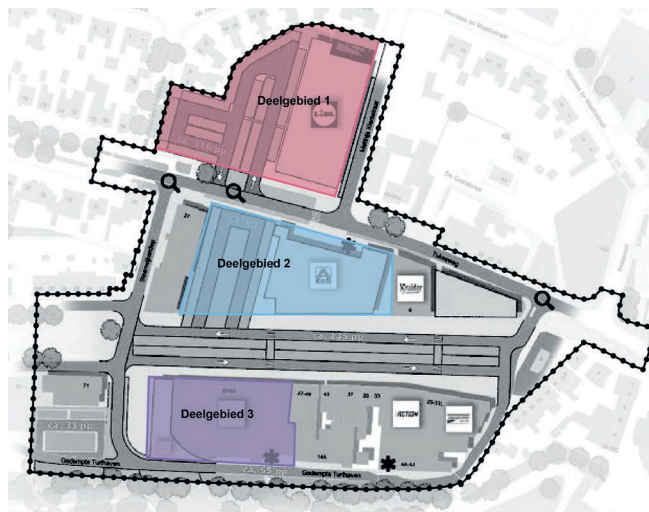


Figuur 16: Aanduiding plangebied

4.1 Uitgangspunten voor beeldkwaliteit

De identiteit van het gedempte deel van het Steenwijkerdiep wordt gekenmerkt door haar historische betekenis voor Steenwijk. Deze historie is nog altijd zichtbaar en beleefbaar door de restanten van het industriële verleden en de ligging van het gebied tussen het historische centrum en het Steenwijkerdiep. De herontwikkeling van het gebied biedt kansen om de identiteit van de plek en de verbindingen met de omliggende gebieden te versterken.

Een duidelijke architectonische samenhang tussen de drie supermarkten, en een nadrukkelijke verwijzing naar de cultuurhistorische identiteit van onderhavig gebied, vormen de twee belangrijkste criteria voor de uitwerking van de nieuwbouw en de openbare ruimte van het Steenwijkerdiep.



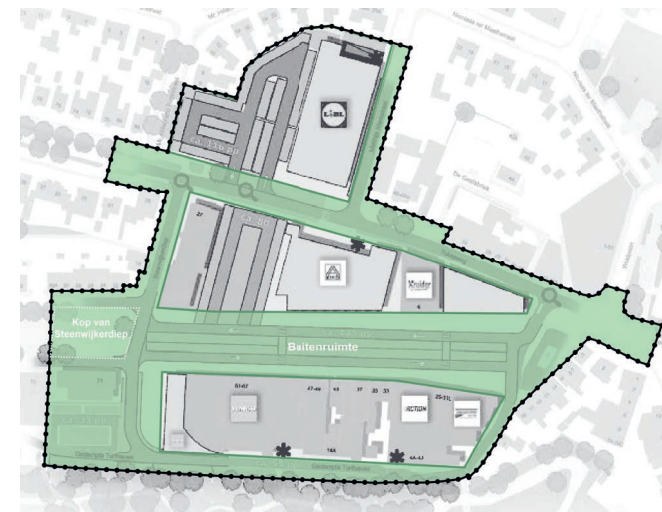
Figuur 17: Aanduiding deelgebieden.

4.2 Deelgebieden

De beoogde ontwikkelingen zijn binnen het plangebied onderscheiden in drie deelgebieden:

1. Deelgebied 1 betreft de locatie van de Lidl aan de kruising van de Tukseweg met de Matthijs Kiersstraat.
2. Deelgebied 2 betreft de locatie van de Aldi, welke ingeklemd ligt tussen de Tukseweg en het Steenwijkerdiep. Het ligt daardoor centraal in onderhavig plangebied.
3. Deelgebied 3 betreft de locatie van de Jumbo, ten zuiden van het Steenwijkerdiep.

Hierna is de beoogde beeldkwaliteit voor de drie deelgebieden geïllustreerd en beschreven. Per deelgebied is de gewenste ontwikkelingsrichting weergegeven en vastgelegd in criteria. Door middel van referentiebeelden worden deze criteria verduidelijkt.



Figuur 18: Aanduiding openbare buitenruimte.

5 Criteria beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk wordt de beoogde beeldkwaliteit beschreven in tekst en in tabellen met criteria. Referentiebeelden ondersteunen de criteria. De volgende onderdelen worden hierna toegelicht:

- Gevelwanden en rooilijnen;
- Oriëntatie en gevelwanden;
- Hoofdvorm;
- Gevelopbouw en detaillering;
- Terreinranden en laden en lossen.

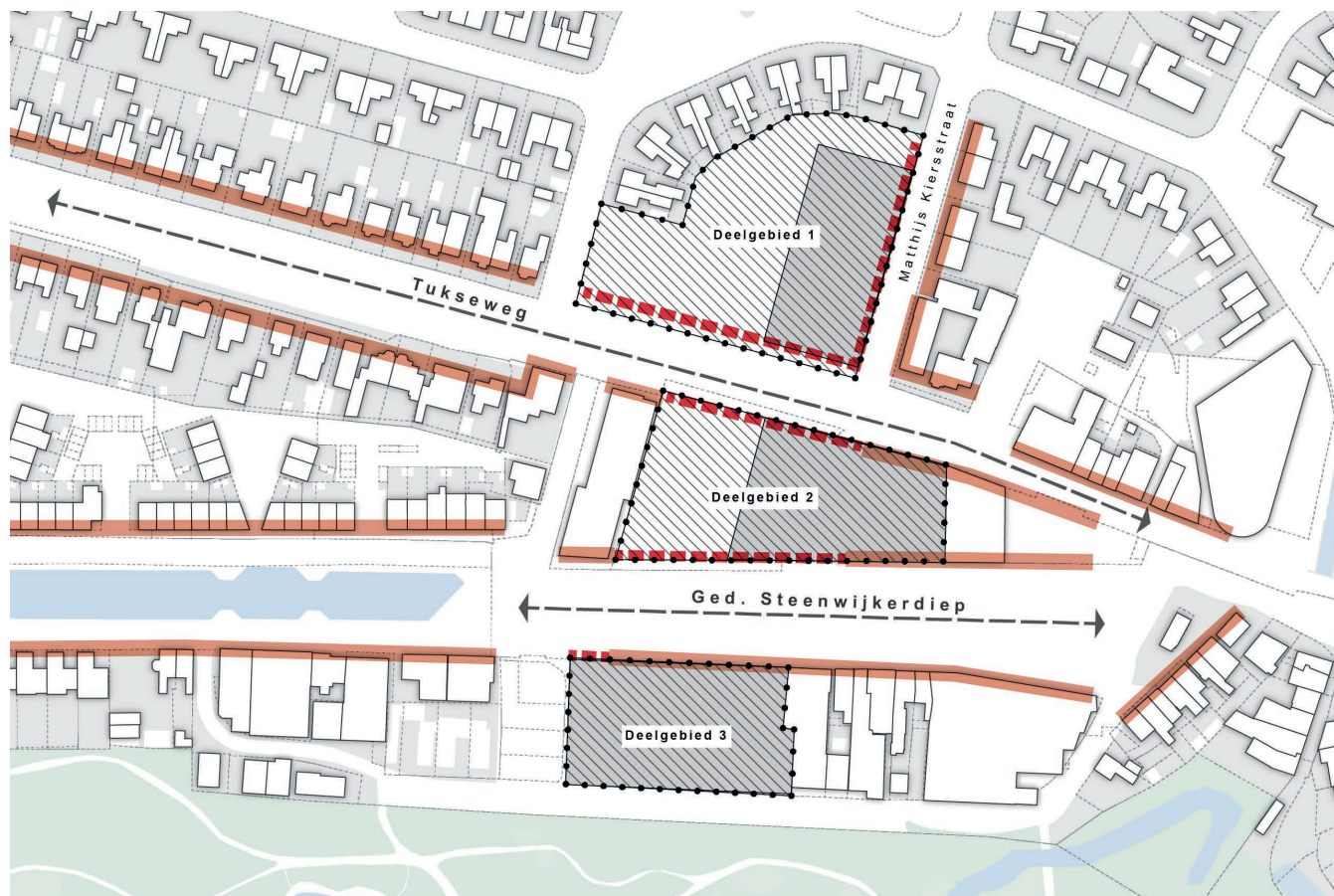
Tenslotte worden een impressie gegeven van de inrichting van de openbare ruimte. De plannen hiervoor worden uitgewerkt door buro MA.AN.

5.1 Gevelwanden en rooilijnen

Deelgebied 1 (locatie Lidl)

Deelgebied 1 betreft de locatie van de Lidl aan de kruising van de Tukseweg met de Matthijs Kiersstraat. De Tukseweg betreft van oudsher de doorgaande weg tussen het centrum en Tuk. De weg wordt ter hoogte van het plangebied gekenmerkt door perceelsgewijze lintbebouwing met veelal vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen aan de westzijde en (restanten van) aaneengesloten lintbebouwing aan de oostzijde nabij het centrum. Aan de overzijde van de locatie ligt het onbebouwde perceel van de toekomstige Aldi en de restanten van het Welkoopgebouw.

De planlocatie is in vergelijking met het omliggend stedelijk weefsel relatief grootschalig. De omgeving wordt immers gekenmerkt door de kleine korrel van de vroeg naoorlogse woonwijk en de pandsgewijze lintbebouwing aan de Tukseweg. Dit contrast wordt versterkt door de recente aankoop en



Figuur 19: Rooilijnen.

sanering van twee aangrenzende woningen aan de Tukseweg en de aankoop van een woning aan de Matthijs Kiersstraat. Deze vrijgekomen ruimte blijft onbebouwd en wordt benut voor parkeren op maaiveld. Hierdoor is het 'gat' in de gevelwand nog groter geworden.

Het streven is om de gevelwand aan de Tukseweg en de Matthijs Kiersstraat te herstellen, zodat de straatprofielen van bovengenoemde straten, ruimtelijk begrensd, eenduidig en herkenbaar blijven. De nieuwbouw dient derhalve met twee gevelwanden binnen de rooilijn te worden gesitueerd.

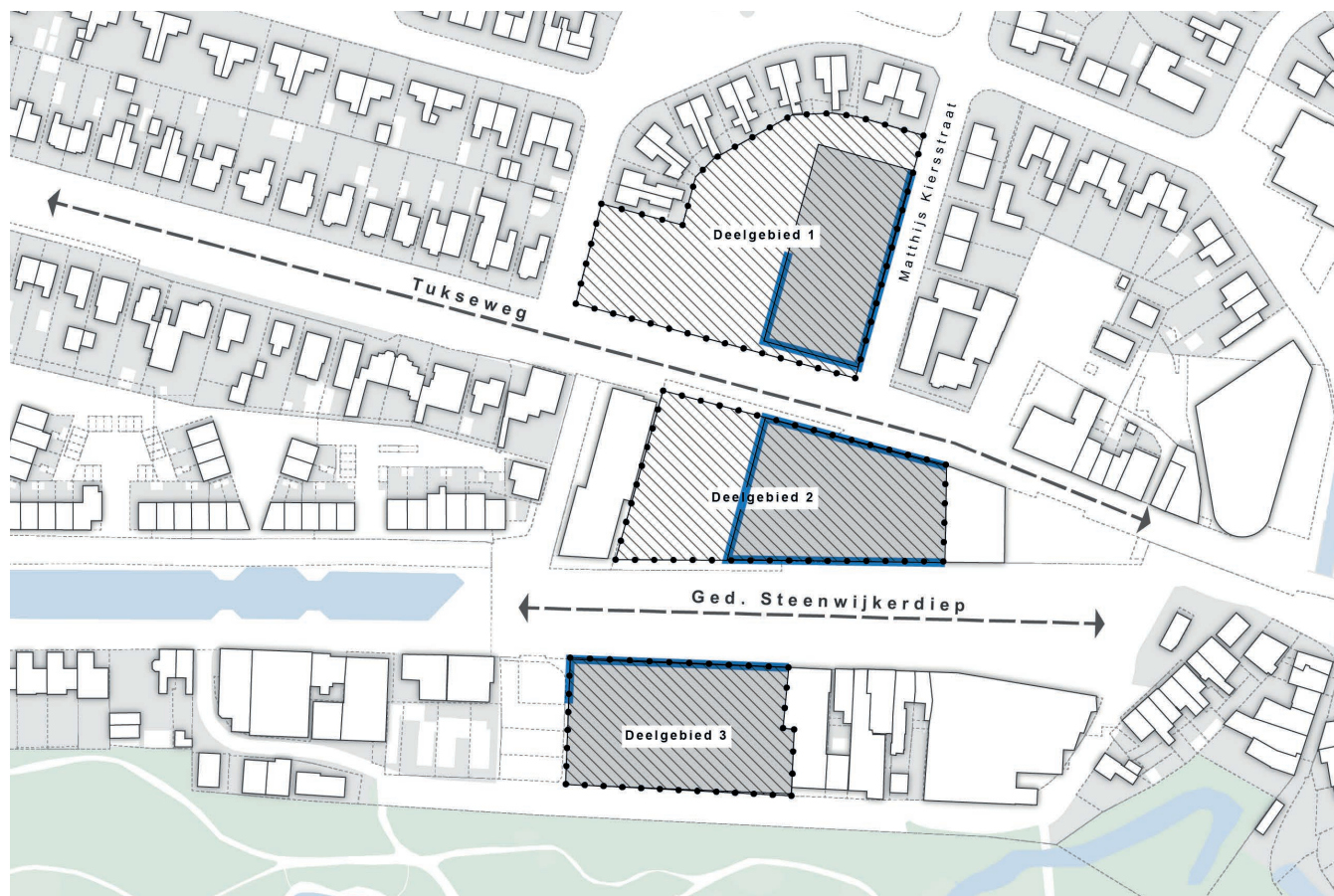
Deelgebied 2 (locatie Aldi)

Deelgebied 2 betreft de locatie van de Aldi, op het deels onbebouwde perceel tussen de Tukseweg en het Steenwijkerdiep. Aan de overzijde van beide wegen staan de winkelpanden van Lidl en Jumbo, aan de westzijde staat het Welkoopgebouw. De planlocatie wordt deels bebouwd met het nieuwe winkelpand, en deels ingericht als parkeerplaats. Voor de nieuwbouw zal de leegstaande bebouwing aan de oostzijde moeten wijken. Doordat de nieuwbouw aan twee zijden aan de openbare ruimte, en aan één zijde aan onbebouwde ruimte (toekomstige parkeerplaats) grenst, krijgt het een deels solitaire ligging in onderhavig gebied. Daarnaast neemt de nieuwbouw straks een centrale positie in het winkelgebied in.

De centrale en deels solitaire ligging van de nieuwbouw van de Aldi betekent dat het een aanzienlijke stempel zal drukken op het aanzicht en beleving van onderhavig plangebied. Het streven is daarom om de gevelwanden van de nieuwbouw aan te laten sluiten bij de rooilijnen van de Tukseweg en het Steenwijkerdiep, zodat ook hier de straatprofielen van bovengenoemde straten, ruimtelijk begrensd, eenduidig en herkenbaar blijven.

Deelgebied 3 (locatie Jumbo)

Deelgebied 3 betreft de locatie van de Jumbo, in het reeds bebouwde blok tussen het Steenwijkerdiep en de Gedempte Turfhaven. Het planvoornemen van de Jumbo betreft een revalorisering van de bestaande winkel en uitbreiding aan de westzijde. De uitbreiding is aan de zijde van het Steenwijkerdiep relatief beperkt en zal in de verlengde rooilijn van de huidige straatwand worden gerealiseerd.



Figuur 20: Straatgerichte gevelwanden en oriëntatie.



5.2 Oriëntatie en gevelwanden

Deelgebied 1 en 2

De nieuwbouw van de Lidl wordt op de hoek van van het perceel gerealiseerd, met twee gevelwanden in de rooilijn van beide aangrenzende straten (zie hiervoor). De nieuwbouw van de Aldi krijgt aan twee zijden gevels die direct aan de openbare ruimte grenzen.

Dit betekent dat de gevelwanden aan de straatzijde 'een relatie aangaan' met de straat, ofwel dat de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte voor een groot deel wordt bepaald door wat er aan de randen (de gevelwanden) gebeurt. Bij toepassing van blinde, anonieme gevels zal het gebouw niets doen met de ruimte; er is immers geen zicht op, en relatie met, de activiteit in de winkel. Dit doet afbreuk aan de openbare ruimte omdat het funest is voor het straatbeeld en de levendigheid ervan.

De gevelwanden aan de straatzijde, en een deel van de wanden aan de zijde van de parkeerplaatsen, zullen op enige wijze interactie moeten aangaan met de openbare ruimte, om te voorkomen dat er levensloze plekken ontstaan. Interactie kan bereikt worden door de toepassing van gevelopeningen: passanten zien activiteit in de winkel, en andersom. Dit zal echter niet overal mogelijk zijn vanwege de plaatsing van schappen en koelingen tegen de binnenmuren, of de aanwezigheid van het magazijn. Voor de gedeelten van de gevelwanden waar toepassing van gevelopeningen niet mogelijk is, zullen andere oplossingen moeten worden bedacht, zodat er geen afbreuk aan de openbare ruimte wordt gedaan.

Deelgebied 3

Voor de Jumbo geldt dat deze een oriëntatie krijgt op het Steenwijkerdiep, door toepassing van een levendige plint met gevelopeningen over de gehele lengte van voorgenoemde

Criteria deelgebied 1 (locatie Lidl)

Situering	Rooilijn	De nieuwbouw dient over de gehele lengte van één gevelwand binnen de rooilijn van de Tukseweg, en over de gehele lengte van één gevelwand binnen de rooilijn van de Matthijs Kiersstraat te worden gepositioneerd (zie kaart pag. 12);
	Oriëntatie	- Toepassen van op de straat georiënteerde gevelwanden aan de Tukseweg en de Matthijs Kiersstraat (zie kaart pag. 13). De gevels dienen interactie aan te gaan met de openbare ruimte door toepassing van gevelopeningen. Eentonige, blinde en monotone gevelvlakken zijn hier uitgesloten; - De entree van de supermarkt wordt bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de Tukseweg gepositioneerd, zodat deze vanaf de Tukseweg goed zichtbaar is.

Criteria deelgebied 2 (locatie Aldi)

Situering	Rooilijn	De nieuwbouw dient over de gehele lengte van één gevelwand binnen de rooilijn van de Tukseweg, en over de gehele lengte van één gevelwand binnen de rooilijn van het Ged. Steenwijkerdiep te worden gepositioneerd (zie kaart pag. 12);
	Oriëntatie	- Toepassen van op de straat georiënteerde gevelwanden aan de Tukseweg en het Ged. Steenwijkerdiep (zie kaart pag. 13). De gevels dienen interactie aan te gaan met de openbare ruimte door toepassing van gevelopeningen. Eentonige, blinde en monotone gevelvlakken zijn hier uitgesloten; - De hoofdooriëntatie en daarmee de entree zitten aan de zijde van het parkeerterrein.

Criteria deelgebied 3 (locatie Jumbo)

Situering	Rooilijn	Rooilijn van de bestaande bebouwingswand aan het Ged. Steenwijkerdiep aanhouden (zie kaart pag. 12).
	Oriëntatie	- Toepassen van op de straat georiënteerde gevelwand aan het Ged. Steenwijkerdiep; - Toepassen van op de straat georiënteerde gevelwand aan de Ged. Turfhaven (minimaal de diepte van de te behouden panden, zie kaart pag. 13); - Hoofdooriëntatie en entree aan zijde Ged. Steenwijkerdiep.

straat. Tevens krijgt het een overhoekse oriëntatie door ook het noordwestelijk deel van de gevel aan de gedem. Turfhaven van gevelopeningen te voorzien.



Referenties

Oriëntatie en gevelwanden

Beeldkwaliteitplan Ged. Steenwijkerdiep

Projectnummer P01695

26 februari 2021

B|RO
Ruimte om in te leven



5.3 Hoofdvorm

Deelgebied 1 en 2

De bouwmassa van de nieuwbouw van de Lidl en de Aldi dient in passende verhouding te staan met de de kleine stedenbouwkundige korrel van de omgeving. De schaalverkleining kan voornamelijk tot uiting komen in de gevelopbouw (zie hierna). De bouwmassa bestaat voor beide winkels uit één bouwlaag. De Lidl wordt bij voorkeur afgedekt met één of meerdere (samengestelde) kappen of schijnkappen. Het doel van de toepassing van kappen is om aansluiting te vinden bij de omgeving, welke uit een gevarieerd dakenlandschap bestaat. Dit is met name goed te zien aan de lintbebouwing van de Tukseweg: zadel-, schild-, mansarde-, en steekkappen wisselen elkaar af. Dit karakteristieke beeld aan kappen wordt bij voorkeur doorgezet in de nieuwbouw van de Lidl.

Deelgebied 3

In de nieuwbouw van de jumbo worden vier aaneengesloten karakteristieke panden aan het Steenwijkerdiep behouden en (wederom) opgenomen in de massa van de supermarkt. Aan weerszijden van de vier panden wordt nieuwbouw gerealiseerd. Het streven is om de nieuwbouw aan te laten sluiten bij de karakteristieken van de straatwand. Dit betekent toepassing van één of anderhalve bouwlaag met kap aan de straatzijde. Aan de zijde van de Ged. Turfhaven dient de kap deels door te lopen. De zuidzijde (i.c. de achterzijde) van de supermarkt is een (schijn-) optioneel maar niet noodzakelijk voor een goede beeldkwaliteit.

Criteria deelgebied 1 en 2

Hoofdvorm	Bouwmassa	• Eenvoudige plattegrond (solide massa) en spaarzaam met op- en aanbouwen;
	Bouwhoogte	• Deelgebied 1 en 2: Bouwmassa bestaat uit één bouwlaag met afwisselend een (schijn-) kap, maar een platte afdekking is hier ook voorstelbaar.
	Kapvorm	• Zadel-, mansardekap of combinaties zijn mogelijk; • Toepassen van schijnkappen (met hellend vlak) is mogelijk.
	Kaprichting	• Vrij.
	Bijgebouwen	• Winkelpand bestaat uit één massa. Bijgebouwen zijn niet toegestaan (overkappingen niet meegerekend).

Criteria deelgebied 3

Hoofdvorm	Bouwmassa	• Eenvoudige plattegrond (solide massa) en spaarzaam met op- en aanbouwen;
	Bouwhoogte	• Bouwmassa bestaat uit één of anderhalve bouwlaag met afwisselend een (schijn-)kap;
	Kapvorm	• Zadel-, mansarde-, schildkap of combinaties zijn mogelijk; • Toepassen van schijnkappen (met hellend vlak) is mogelijk.
	Kaprichting	• Overwegend haaks op het Steenwijkerdiep.
	Bijgebouwen	• Winkelpand bestaat uit één massa, incl. de bestaande en te behouden panden. Bijgebouwen zijn niet toegestaan (overkappingen niet meegerekend).



Figuur 21: Behoud en versterk het individuele karakter van de vier panden. De doorlopende gele kleur in de plint ondermijnt het individuele karakter.



De Markt van Steenwijk. Kenmerkend dakenlandschap met diverse soorten kapvormen (foto Wilbert Bijzitter).

5.4 Gevelopbouw en detaillering

Deelgebied 1 en 2

De nieuwbouw van de Lidl en de Aldi krijgen een transparante uitstraling middels gevelopeningen (zie 5.1 Rooilijn en oriëntatie. De gevelopbouw dient zodanig te zijn opgebouwd, dat er schaalverkleining ontstaat: geen aaneengesloten horizontale gevelwanden maar toepassing van een (repeteerende) verticale geleiding, reliëf en gevelopeningen.

De inspiratie voor de toe te passen architectuur is gezocht in de karakteristieken van de (deels voormalige, industriële) gebouwen in de omgeving van het Steenwijkerdiep. De beoogde architectuurstijl is een hedendaagse afgeleide van het industriële verleden en refereert door massa, vorm en materiaalgebruik van de gebouwen aan deze stijl. Het materiaalgebruik bestaat derhalve uit karakteristieke, robuuste materialen zoals baksteen. Daarnaast valt te denken aan een (rijke) baksteendetaillering, sierdetails en (constructieve) ornamenten, reliëf in de gevel, siermetselwerk of een (incidenteel toegepast) ander materiaal (beton of staal).

Deelgebied 3

In de nieuwbouw van de jumbo worden vier aaneengesloten karakteristieke panden aan de Gedempte Steenwijkerdiep behouden en (wederom) opgenomen in de massa van de supermarkt. Aan weerszijden van de vier panden wordt nieuwbouw gerealiseerd. Het streven is om de nieuwbouw aan te laten sluiten bij de karakteristieken van de straatwand. Overigens betekent dit niet per definitie een "kopie" van bestaande bebouwing of historiserende architectuur; in de vormtaal is het toegestaan om ook hedendaagse vormgeving en detaillering te gebruiken. Dit zou zelfs een bijdrage leveren aan het zichtbaar maken van het oude en nieuwe gedeelte van de gevelwand, zolang het maar een ondergeschikte detaillering is ten opzichte van de te behouden gevels en passend is binnen het streefbeeld.

Criteria deelgebied 1, 2 en 3

Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet; - De plaats, afmeting, compositie en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd; - De gevelopeningen zijn hoofdzakelijk groot van formaat en hoog (van vloer tot plafond) met daarbinnen mogelijk een verfijning door middel van raamverdelingen. - Bijzondere vormen zijn ook mogelijk, zoals een raamrozet, een gebogen raam (segmentbogen), of kleinere raamformaten die de gevel accenten geven; - De hoofdentree is duidelijk en herkenbaar.
	Gevelgeleding	- Schaalverkleining toepassen middels verticale gevelgeleding; - Mogelijkheid van toepassen van bakstenen penanten afwisseld met verticale gevelopeningen.
	Plasticiteit	- Omlijstingen van gevelopeningen al dan niet in combinatie met diepe negge accentueren de robuustheid en dieptewerking van de gevel; - Mogelijk toepassen van siermetselwerk t.b.v. dieptewerking.
Detaillering	Materiaalkeuze/kleur	- Overwegend traditioneel, stoer en robuust materiaalgebruik met gedekte, warme kleuren. Overigens betekent dit niet per definitie dat uitsluitend een historiserende architectuur moet worden toegepast; in de vormtaal is het uiteraard toegestaan om hedendaagse vormgeving en detaillering te gebruiken, mits passend binnen het streefbeeld; - Gevels: Baksteen vormt de rode draad in het materiaalgebruik van de gevels. Oranje-rood-bruine bakstenen, combinatie met glas, hout, staal en natuursteen mogelijk. Zichtbare betonelementen beperken tot de details; - Daken: rode of donkere gebakken pannen, zink, staal, of combinaties mogelijk; - Geglazuurde dakpannen zijn uitgesloten; - Felle kleuren, glimmende materialen (m.u.v. glas), en kunststof zijn uitgesloten;
	Compositie massaonderdelen	- Mogelijk toepassen van ritmiek met opbouwen/schoorstenen/penanten t.b.v. afwisseling. Deze wel in de achitectuurstijl worden opgenomen; - Installaties op het dak en zonnepanelen uit het zicht houden.
	Detaillering	- Detaillering aanbrengen t.b.v. de verfijning van het robuuste materiaalgebruik; - Siermetselwerk met een karakteristieke en historische uitstraling is mogelijk; - Gietijzeren details tussen het metselwerk is mogelijk; - Uitsluitend enkele logo's op de gevel plaatsen, afgestemd op het architectonisch concept. Toepassing van de eigen supermarkt-kleuren op gevels en daken (buiten de logo's) is uitgesloten.



Referenties

Gevelopbouw en detaillering

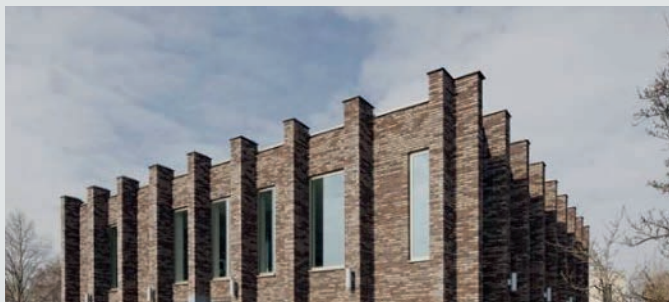
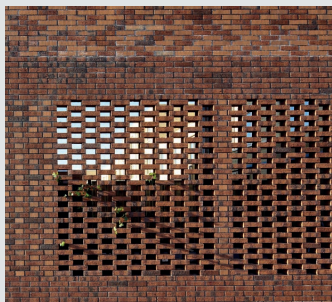
Beeldkwaliteitplan Steenwijkerdiep

Projectnummer P01695

26 februari 2021

B|RO
Ruimte om in te leven





Referenties

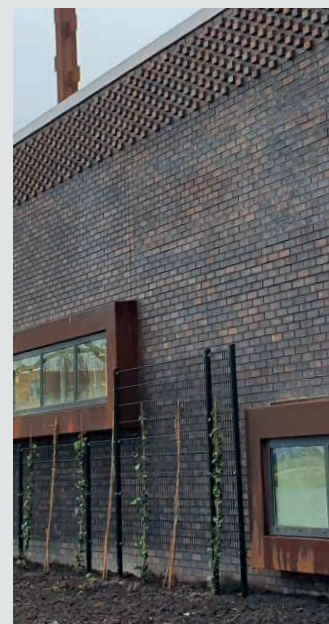
Gevelopbouw en detaillering

Beeldkwaliteitplan Steenwijkderdiep

Projectnummer P01695

26 februari 2021

B|RO
Ruimte om in te leven



5.5 Terreinranden en laden en lossen

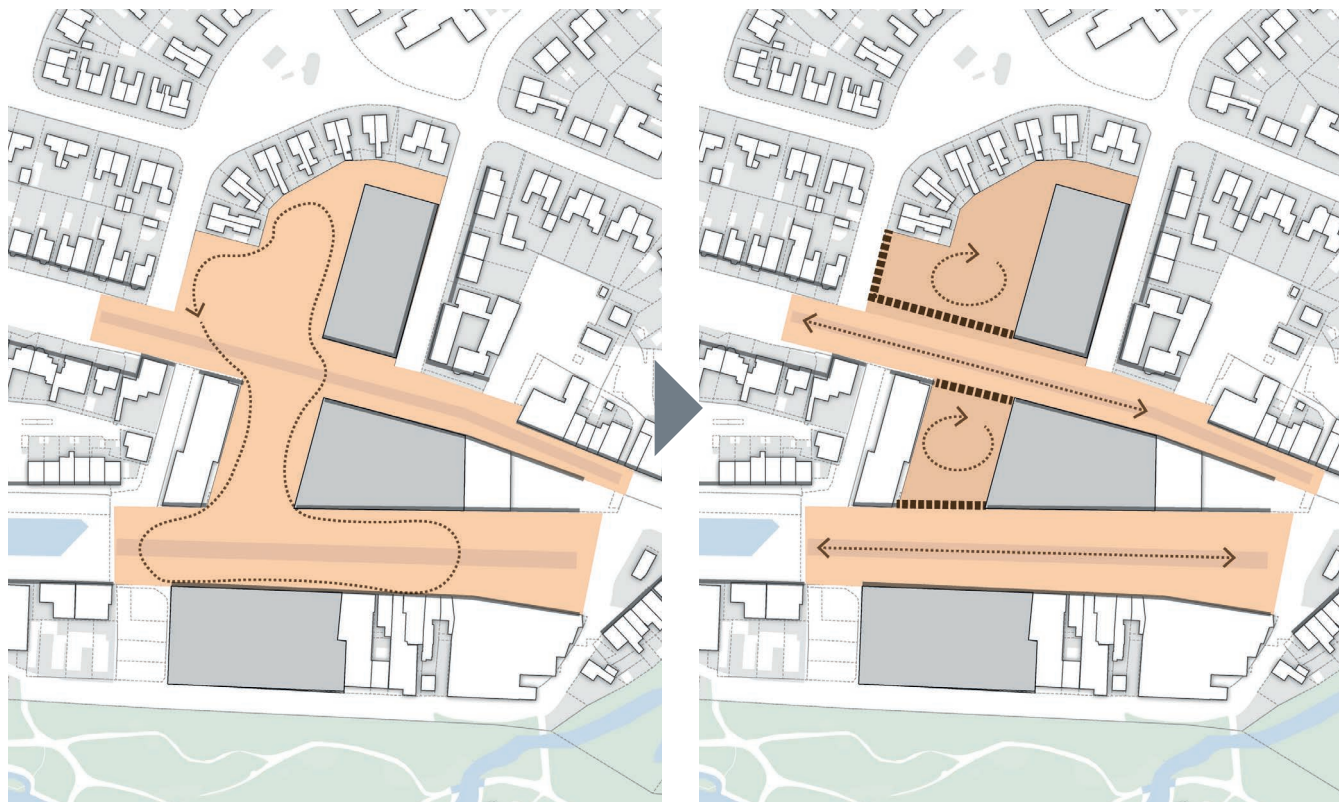
Deelgebied 1 en 2

De planlocaties van de Aldi en de Lidl bestaan uit de winkelpanden en een aangrenzend terrein voor parkeren, fietsenstallingen, winkelwagenstalling, etc. De randen van het terrein kunnen een belangrijke rol spelen in het herstellen van de rooilijnen en het inkaderen van de overvloedige openbare ruimte. In plaats van één doorlopende, vormloze ruimte te creëren, dienen de terreinranden duidelijk gegrensd te worden. Op deze manier wordt de openbare ruimte teruggebracht tot een leesbare straat, met duidelijke straatwanden enerzijds, en een samenhangend parkeerterrein anderzijds.

Een goede plek voor het laden en lossen is een belangrijk onderdeel voor supermarkten. Een eenvoudige en efficiënte laad- en losplek, waarbij de vrachtwagen geen toegangen blokkeert, is van belang. Laad- en losplekken zijn echter vaak geen sierraad voor de openbare ruimte: dichte gevels in combinatie met betonnen laaddocks doen afbreuk aan het straatbeeld en de ruimtelijke kwaliteit. Daarom dienen laad- en losplekken zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de betekenisvolle openbare ruimte (i.c. de Tukseweg en het Ged. Steenwijkerdiep) te blijven, bijvoorbeeld door een inpandige plek te realiseren, of door het toepassen van een voorzetgevel.

Deelgebied 3

Het parkeren voor de Jumbo vindt hoofdzakelijk plaats in de openbare ruimte of op de te realiseren parkeerplaats aan de Ged. Turfhaven. De Jumbo heeft derhalve geen groot eigen terrein. Laden en lossen vindt plaats aan de achterzijde, uit het zicht vanaf de betekenisvolle openbare ruimte. De achterzijde grenst immers aan de een terreinrand (met hekwerk) van het park.



Figuur 22: Begrenzing (inkaderen) van de parkeerterreinen om een vormloze openbare ruimte te voorkomen.

Criteria deelgebied 1, 2 en 3

Terreinranden en laden en lossen	Terreinranden	• Toepassen van een duidelijke begrenzing van de parkeerterreinen. Hiermee wordt tevens de rooilijn van de aangrenzende straat benadrukt (transparante wandvorming); • Mogelijkheden zijn: Bogen/pergola/penanten van metselwerk of staal, gemetselde muur (ca. 0.6-1.0m), lage plantenborder van metselwerk of staal (ca. 0.6-1.0m); • Vormgeving moet passen bij de architectuur van het bijhorend winkelpand; • Voorwaarde is dat de openheid op ooghoogte gewaarborgd blijft: gedeeltelijk of geheel gesloten wanden zijn uitgesloten.
	Laden en lossen	• Laden en lossen geschiedt bij voorkeur inpandig. Achter een wand is denkbaar, mits deze wand wordt behandeld als gevelwand (zie criteria gevelwanden).



Referenties

Terreinranden

Beeldkwaliteitplan Steenwijkerdiep

Projectnummer P01695

26 februari 2021

B|RO
Ruimte om in te leven



6 Openbare ruimte

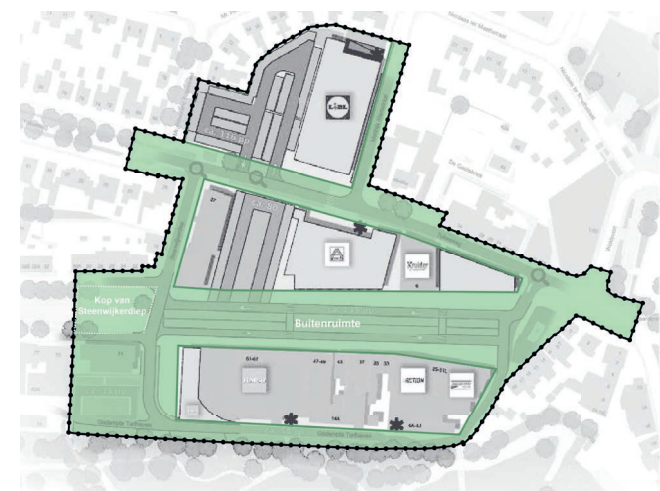
De beeldkwaliteit van de openbare buitenruimte zal zoals eerder beschreven uitgewerkt worden door buro MA.AN. (Presentatie Schetsontwerp Gedempte Steenwijkerdiep, januari 2021).

Voor de openbare buitenruimte binnen het plangebied is het van belang om een kwalitatieve mix te bereiken van groen, verblijfsruimtes, ontsluiting en parkeren.

De kop van het Steenwijkerdiep biedt binnen dit gebied recreatieve kansen met de realisatie van een bijzondere zitplek aan de kop van de haven. De realisatie van een bijzonder steigerelement op deze plek biedt tevens aanleiding om deze vormtaal door te trekken in de aankleding van de openbare ruimte van het Ged. Steenwijkerdiep. Dit kan tot uiting komen in de diverse elementen, zoals zitgelegenheden en verlichting.

Tevens biedt het toepassen van groenvoorzieningen kansen om ondanks het hoge aandeel verharding te komen tot een aantrekkelijke en klimaatadaptieve openbare ruimte.

Navolgende referenties geven een impressie van de uitwerking van de openbare ruimte. Voor een volledig beeld van het planvoornemen wordt verwezen naar de toelichting van buro MA.AN.



Figuur 23: Openbare buitenruimte



Impressies

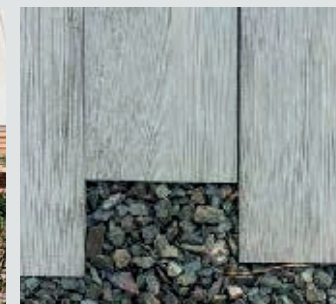
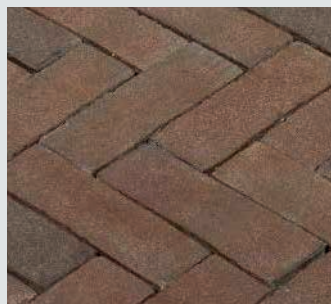
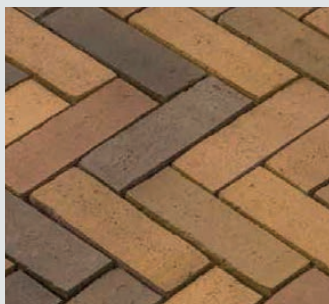
Inrichting openbare buitenruimte

Beeldkwaliteitplan Steenwijkerdiep

Projectnummer P01695

26 februari 2021

B|RO
Ruimte om in te leven



www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01