



Werf Welgelegen, Franeker stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan

Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan, werf Welgelegen, Franeker
Aug 2024

LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR

Kerklaan 30, Haren
Postbus 6070
9702 HB Groningen
050 5278218
contact@laoslandschap.nl
www.laoslandschap.nl

I.S.M.
LYVR architecten
Kerklaan 30 B
9751NN Haren
050-2112410
info@lyvr.nl

LYVR
ARCHITECTEN

OPDRACHTGEVER
SD Projecten & MM vastgoedontwikkeling

info@sdprojecten.nl
info@mmvastgoedontwikkeling.nl

MM VASTGOED

SD PROJECTEN
ONTWIKKELAAR | BELEGGER

Inhoud

INLEIDING	5
1. ANALYSE	7
2. ONTWERPUITGANGSPUNTEN EN RUIMTELIJK CONCEPT	31
3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEIT	37
3. ARCHITECTUUR EN BEELDKWALITEIT	59



Plangebied stedenbouwkundig plan Werf Welgelegen

1. Inleiding

Voor u ligt het stedenbouwkundig plan voor werf Welgelegen te Franeker. Er ligt de wens om een divers woonprogramma te realiseren in het gebied. In deze rapportage wordt uitgewerkt hoe de werf kan verkleuren van bedrijventerrein naar wonen op een wijze die past bij het gebied en waarde toevoegt aan de stad Franeker en haar openbare ruimte.

HOOFDSTUK 1

Analyse

Beleid

STRUCTUURVISIE STAD FRANEKER (2015-2025)

Gemeente Franekeradeel

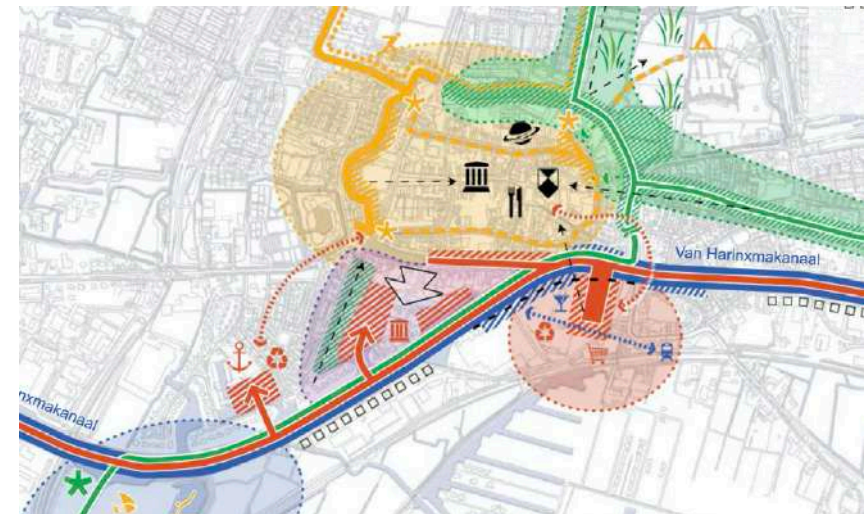
Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie Franeker is de 'verkleuring' van het eiland van bedrijventerrein naar wonen.



MASTERPLAN WATERSPORTKATERN FRANEKER (2015-2025)

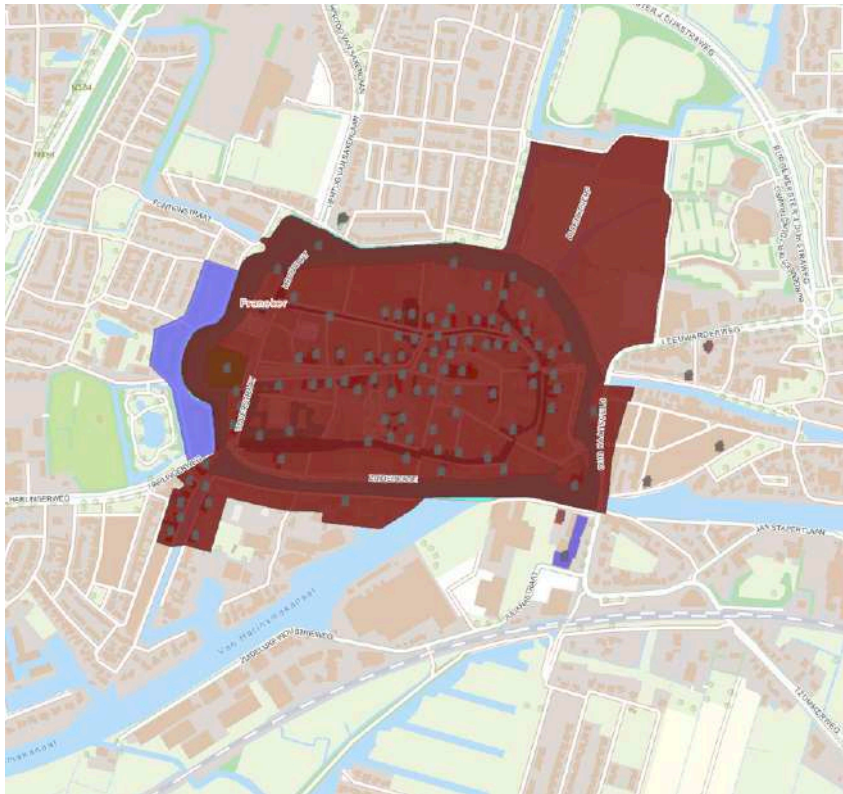
Gemeente Franekeradeel / IMOSS

Vanuit Masterplan Watersportkatern Franeker ligt de ambitie voor een verkleuring naar wonen. Belangrijke uitgangspunten die worden genoemd betreffen het behoud van cultuurhistorisch karakter van het gebied (industriële erfgoed), maximale vervlechting van water met de stedelijke structuur, levendige inrichting openbare ruimte, heldere routing / verbinding tussen 'wervenkwartier' en binnenstad.



CULTUURHISTORISCHE KAART FRYSLÂN

In het rood is het beschermde stadsgezicht van Franeker te zien die veelal de historische binnenstad beslaat. Het noordelijke en noordwestelijke deel, bestaande uit meer historische bebouwing, is ook meegenomen in het stadsgezicht. Verder zijn de rijksmonumenten op de kaart te zien (grijze symbolen). Deze vallen voor het grootste deel binnen het beschermde stadsgezicht.



PARKEERBELEID

(NOTA PARKEERNORMEN GEMEENTE WAADHOEKE NOV. 2020)

De parkeernormen zijn niet in heel Franeker hetzelfde. Het gehele eiland valt binnen 'Binnenstad Franeker'. Voor zowel grondgebonden woningen als appartementen geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning. Deze norm is gebaseerd op 1 parkeerplaats per woning voor de bewoners en daarnaast 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers.



Historische reeks



1900

Franeker is een historische vestingstad waarbij de vestingstructuur in 1900 nog goed te zien is. De relatie met het water is er al heel vroeg, te zien aan de gracht maar ook aan de vele scheepswerven.



1920

De stad breidt verder uit buiten de vestingwallen waarbij aan de zuidzijde te zien is dat er ter hoogte van de Vliet een extra watergang wordt gegraven.



1950

De uitbreiding van de stad buiten de wallen zet zich voort en een opvallend ontwikkeling betreft de vele bedrijvigheden aan het water (suikerfabriek, steenfabriek, houtzagerij) die een grotere, meer industriële vorm aannemen.



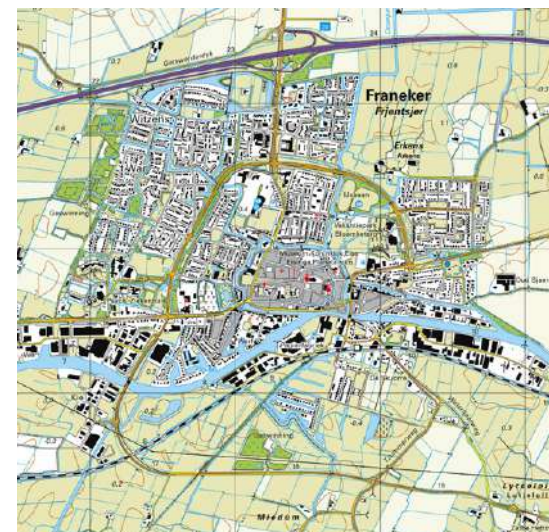
1970

Inmiddels is het Van Harinxmakanaal gegraven (voltooiing in 1951) waarbij de potentie voor industriële activiteiten bij Franeker vergroot werd. Ook ten zuiden van het kanaal ontstond een bedrijventerrein. De stad groeit flink met enkele grootschaligere uitbreidingswijken.



1990

Er wordt een ringweg om Franeker gelegd. Het aantal uitbreidingswijken neemt toe. Inmiddels heeft op 'het eiland' tussen de Kromme gracht, het Vliet en het Van Harinxmakanaal de bedrijvigheid zich uitgebreid.



2020

De ringweg wordt 'afgemaakt' en takt nu ook aan op de A31. De stad groeit verder met nieuwe uitbreidingswijken en industriële activiteiten aan het Van Harinxmakanaal.

Het verhaal van Werf Welgelegen



1762
Oprichting scheepswerf

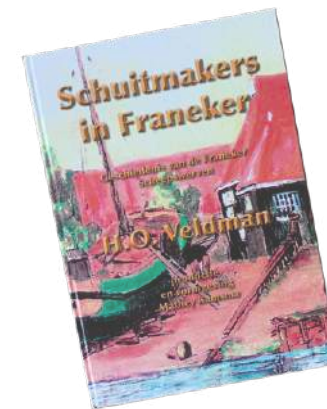


1896
Bouwen in staal, ijzer en hout

Bouwen in hout

Bouwen in ijzer

Schaalvergroting



Bron: H.O. Veldman Schuitlemakers in Franeke



1951
Voltooing Van Harinxmakanaal

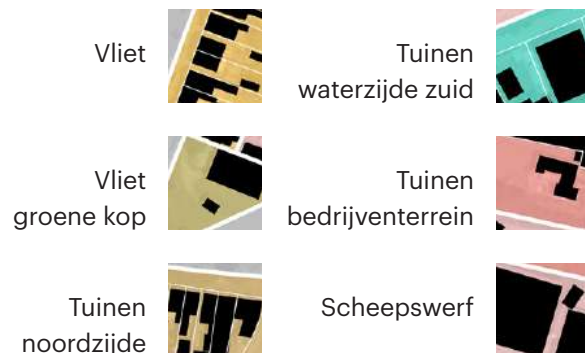
1985/1986
Schaalvergroting
Meer recreatievaart
Bouw loods
Rijden scheepslift

2001
Schaalvergroting
Nieuwe vesting
modern en overdekt
scheepsdok

Stedenbouw en landschap

STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

Het 'eiland' waar de werf onderdeel van uitmaakt bestaat uit diverse stedenbouwkundige structuren. Het bedrijventerrein, waar de werf onderdeel van is, heeft een eigen sfeer, materialisering en korrel. Hier staan grote volumes die ten opzichte van elkaar gedraaid zijn en een functionele relatie met het water hebben. De materialisering van de buitenruimte is in dit gebied functioneel en bestaat voornamelijk uit beton en stelconplaten.





De woningen aan de Vliet zijn veelal één laag hoog, waarbij de gothoogtes, nokhoogtes en kapvormen van elkaar verschillen. De gevel staat direct aan de straat (stoep).



De woningen aan de Tuinen (noord) variëren in hoogte tussen de één en twee lagen, waarbij de gothoogtes, nokhoogtes en kapvormen van elkaar verschillen. Ook hier staat de gevel direct aan de straat.



De woningen aan de Tuinen in het zuiden (waterzijde) zijn gericht op het water waarbij soms een combinatie is tussen een bedrijfsgebouw en een woning. De kavels grenzen direct aan het water.



Het bedrijfsventerrein inclusief de werf bestaat uit een functionele inrichting met grote volumes die divers in vorm zijn (loodsen met kap, zonder kap, enzovoorts) en ten opzichte van elkaar divers georiënteerd zijn.

GROEN

Openbaar groen is vooral op de kades te vinden waarbij aan de westzijde (Vliet) er bomen in een rij op de kade staan en aan de noordzijde (Tuinen) er bomen in een rij in een groene berm op de kade staan. Opvallend zijn de 'groene koppen' aan de west en oostzijde. Waar een groene plek met bomen een accent vormt. In 'het eiland' zijn een aantal groene plekken te vinden die nu weinig gebruikswaarde hebben.





Aan de Tuinen in het noorden staan de bomen in rijvorm in de berm op de kade. Dit zorgt voor een groen profiel.



Het profiel aan de Vliet heeft weinig ruimte en de bomen staan dan ook direct op de kade in een boomspegel.



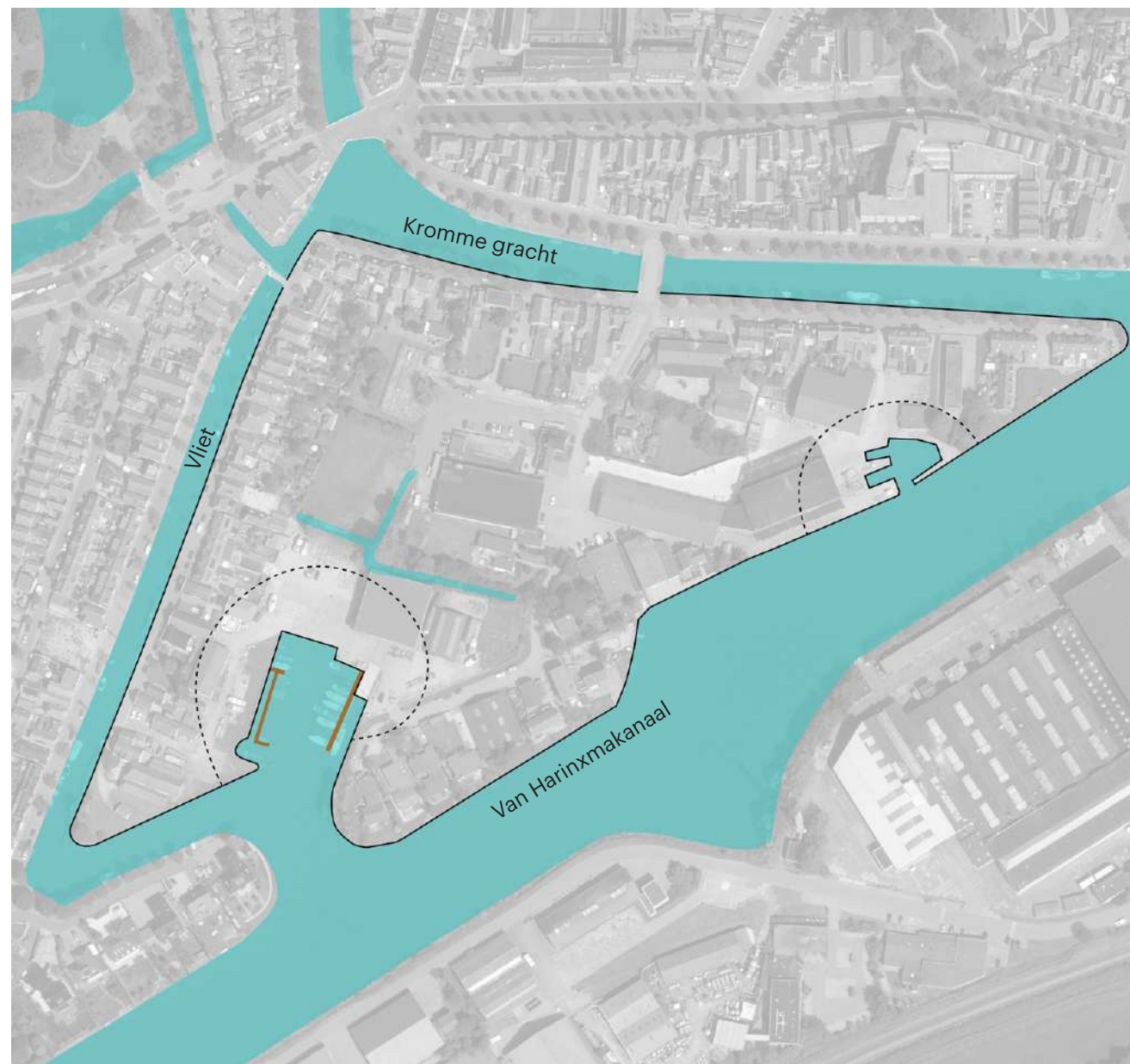
De groene kop aan de westzijde (werfzijde) vormt één van de groene accenten van het eiland.



Ook aan de oostzijde is een kleinere groene kop te vinden die gemarkeerd wordt door bomen.

WATER

Het eiland ligt tussen drie watergangen, waarbij het Van Harinxmakanaal een grote vaarroute betreft. De Kromme Gracht maakt onderdeel uit van de gehele gracht om de stad en de Vliet is een aftakking hiervan. De relatie met het water is goed ervaarbaar door de diverse ligplaatsen in de gracht, maar natuurlijk ook door de steigers en de inzetplaats voor de boot.





Het Van Harinxmakanaal is een breed kanaal voor divers vaarverkeer.



De Vliet is een aftakking van de gracht rondom het centrum. Er liggen diverse boten aan de kade.



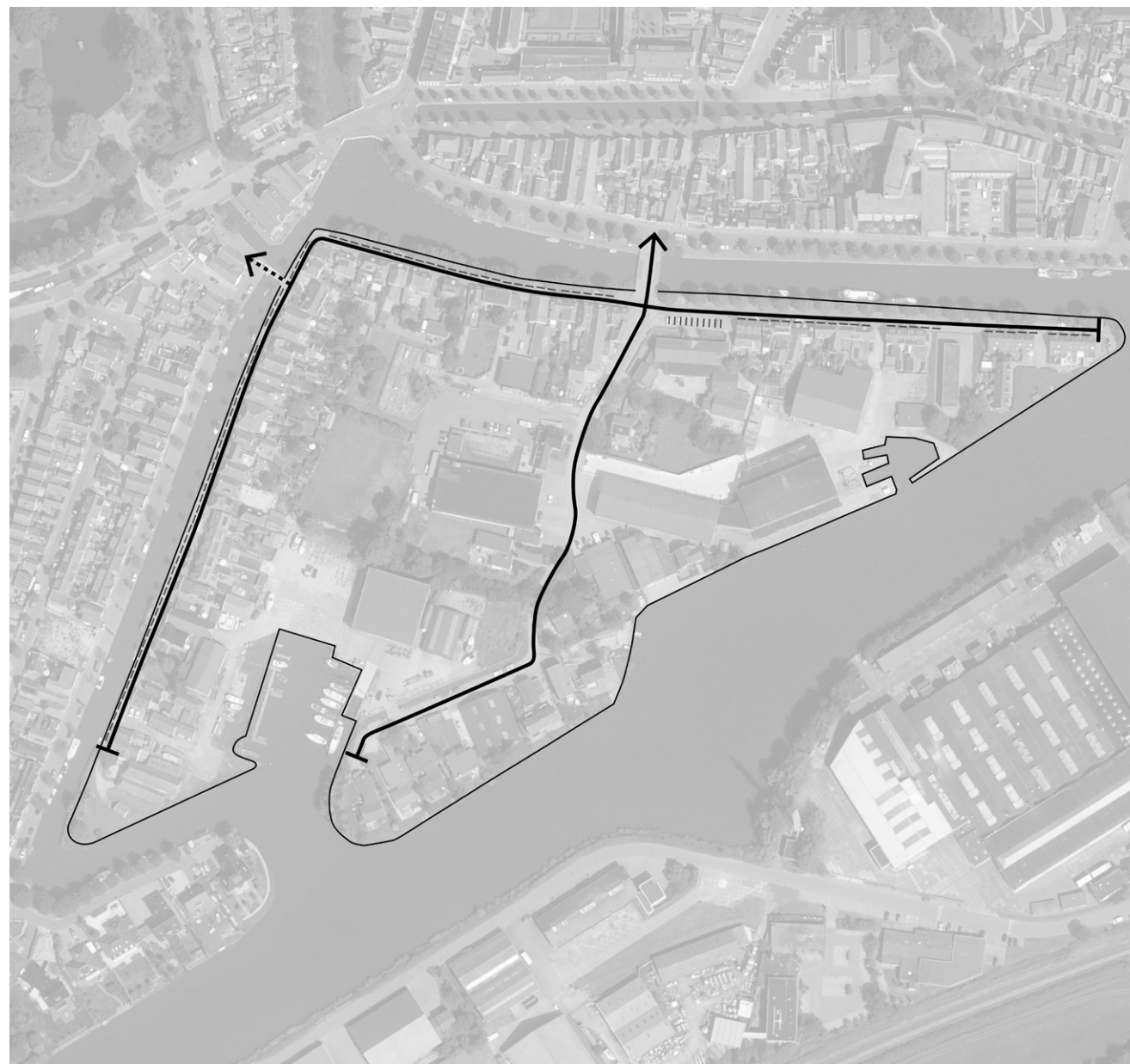
De Kromme Gracht is het zuidwestelijk deel van de hele gracht rondom het centrum.



Nabij de werf heeft de relatie met het water vorm gekregen door de aanlegsteigers en de botenhelling.

ROUTES EN PARKEREN

Er is één brug die het eiland ontsluit voor autoverkeer. De kade kan richting het oosten worden afgereden en richting het westen en het zuiden. Er steekt een openbare weg het, in de kern gelegen, bedrijventerrein in. Deze weg eindigt in het zuidelijke deel nabij de werf. Er kan op dit moment geen rondje gereden worden. Over het algemeen wordt er geparkeerd langs de weg, op het bedrijventerrein en op privé parkeerterreinen. Een belangrijke langzaamverkeersverbinding betreft de brug in het noordwesten.





Langs de noordelijke kade wordt er geparkeerd op de weg, veelal aan woningzijde.



Langs de Vliet wordt er geparkeerd op de kade, maar veelal langs waterzijde.



Richting het bedrijventerrein wordt er niet geparkeerd langs de weg, maar vooral op privé parkeerterreinen.



De ophaalbrug voor voetgangers en fietsers.

Kaders

PLANGEBIED

Het plangebied betreft de werf Welgelegen waar nog diverse gebouwen aanwezig zijn. De sfeer van de werf is hierdoor nog sterk aanwezig. Er staat zowel nieuwe als oude bedrijfsbebouwing. Er staan meerdere functionele objecten in de buitenruimte zoals de boothelling en de steigers. De buitenruimte zelf draagt ook sporen van het industriële verleden.



BEBOUWING IN PLANGEBIED

Binnen het plangebied is diverse bebouwing aanwezig. Zo staan er diverse loodsen en kleinere volumes. De bebouwing is gericht op de havenkom.



HISTORISCHE BEBOUWING

Bijzondere bebouwing betreft de oude smidse; hiernaast op de tekening weergegeven. Deze heeft een bijzondere uitstraling en is cultuurhistorisch interessant. Dit gebouw blijft behouden en valt buiten de herontwikkeling van deze locatie.

De andere bebouwing heeft weinig tot geen cultuurhistorische of architectonische waarde.



KARAKTERISTIEKE WERFELEMENTEN

In de buitenruimte bevinden zich meerdere objecten die van cultuurhistorisch waarde zijn. Zoals de 'spoorlijn' richting de loods, de karakteristieke vorm van de kade en de steigers. Het geheel laat het historisch gebruik van de werf goed zien.



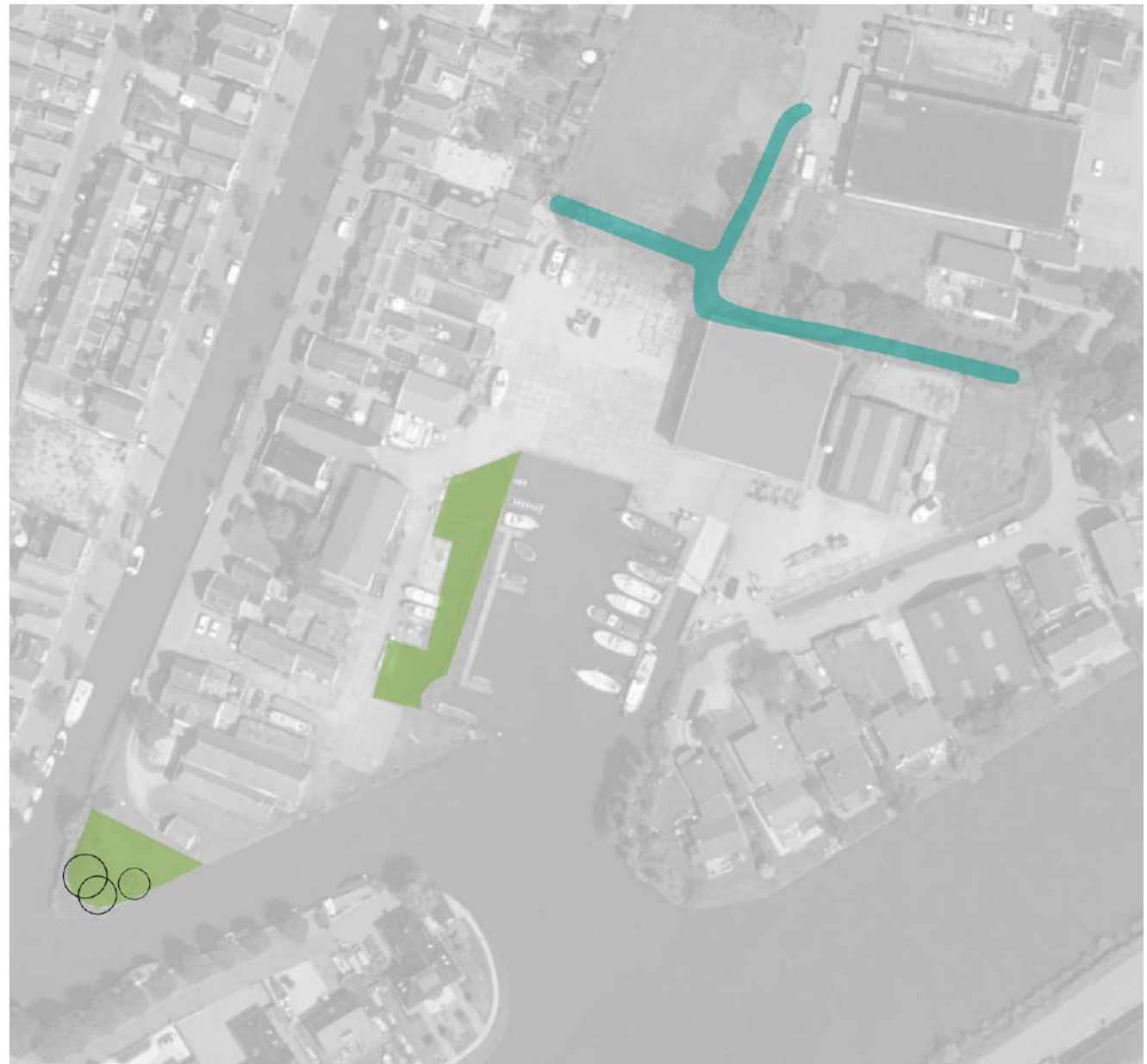
AANGRENZENDE SCHUURTJES

In het noordwesten van het plangebied zijn diverse schuurtjes aanwezig die nu een informele entree hebben aan de werf. Deze toegang is in de nieuwe situatie niet voorzien.



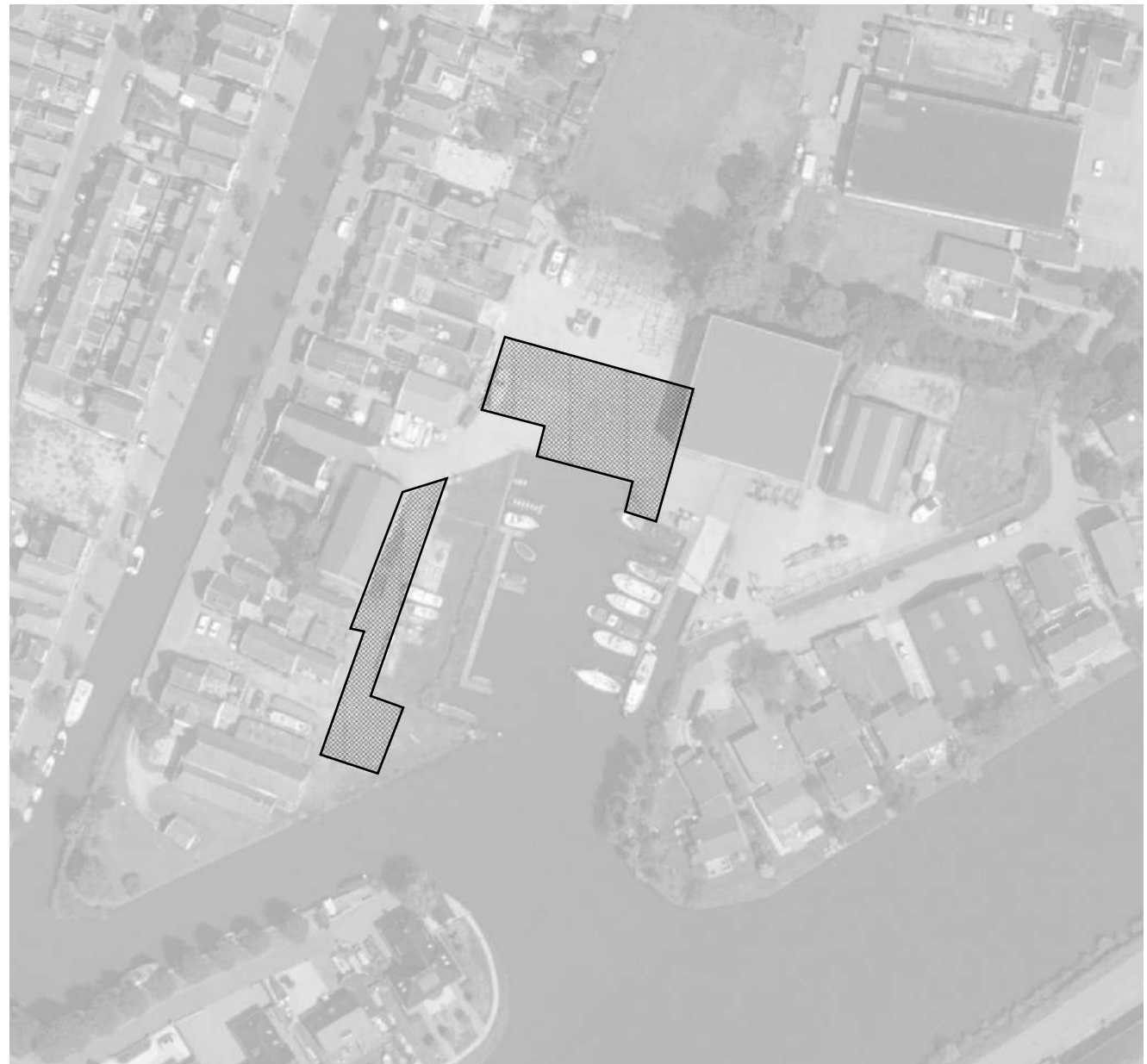
WAARDEVOL GROEN EN WATER

Ook in het plangebied is groen aanwezig. Ten westen van de waterkom is een groen talud aanwezig en aan de zuidelijke zijde is er een 'groene kop' waar bomen staan. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een sloot.



KARAKTERISTIEKE MATERIALISERING

Behalve enkele objecten op de werf is ook de materialisering van de vloer van waarde voor het industriële beeld. Zo kunnen de stelconplaten hergebruikt worden en opnieuw een plek krijgen in de inrichting van de buitenruimte.



HOOFDSTUK 2

Ontwerputgangspunten en Ruimtelijk concept

Ontwerputgangspunten

PROGRAMMA

- Divers aanbod type woningen
 - 21 appartementen
 - 16 grondgebonden
 - 9 rijwoningen grondgebonden
- 64 parkeerplaatsen
- bootplaatsen

RUIMTELIJK

- Aansluiting zoeken bij identiteit van de werf in structuur, compositie, korrel, materialisering en uitstraling.
- Behoud van bestaande waardevolle elementen zoals de kadeform en historische bebouwing.
- Inzetten op een woonbeleving waarbij wonen aan het water centraal staat.
- Diversiteit in woontypologieën, passend bij dit specifieke werf-gebied in Franeker en aansluitend bij hedendaagse woonwensen.

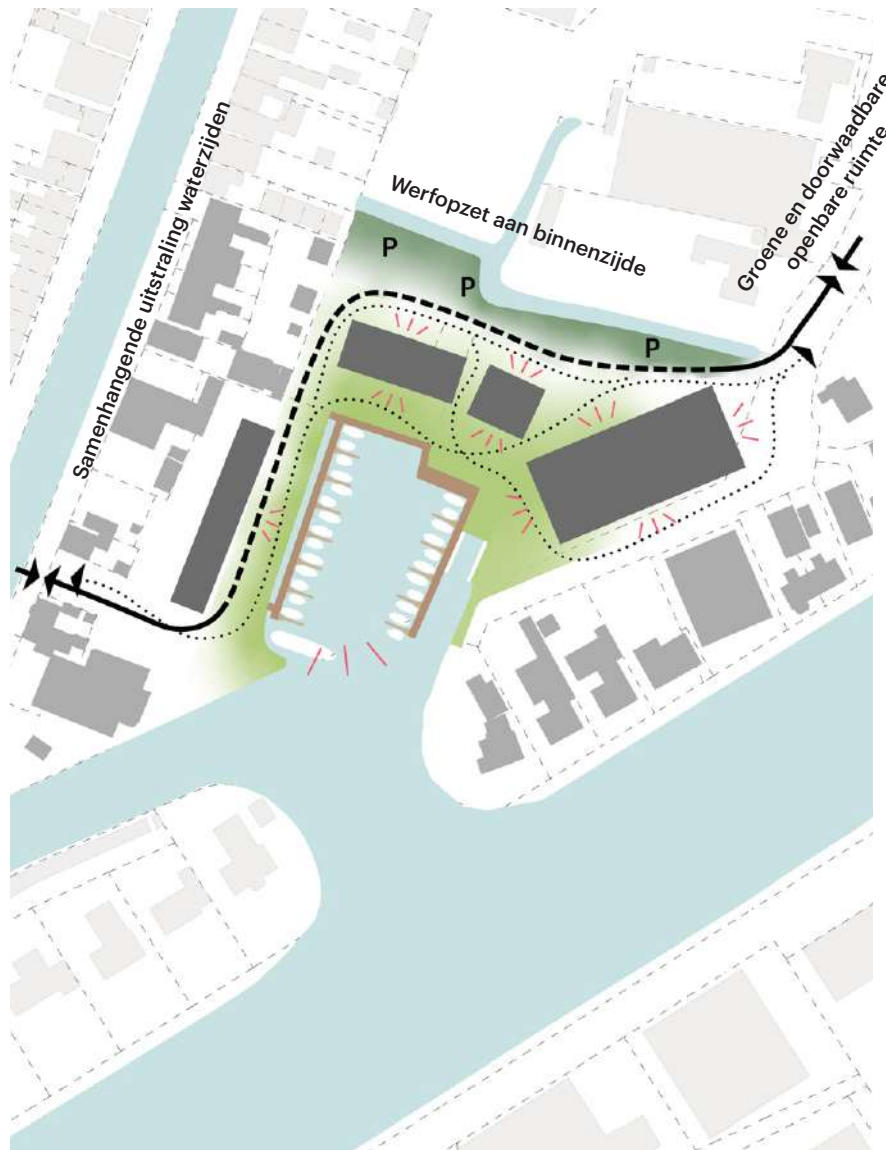
FUNCTIONEEL

- Mogelijkheid bieden voor het rijden van een ronde over het eiland voor de hulpverleningsdienst.
- Fijnmazig en aangenaam langzaamverkeersnetwerk.

DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE

- Creëer groene verblijfsplekken die zorgen voor beschutting (bomen voor schaduw)
- Met de beplanting bijdragen aan de biodiversiteit (zoveel mogelijk inheems)
- Zorg voor een duurzame afwatering (bijvoorbeeld gescheiden hemelwater en infiltratie door groene gebieden).
- Hergebruik materialen waar mogelijk (bijvoorbeeld stelconplaten)

Ruimtelijk concept



1. SAMENHANGENDE UITSTRALING WATERZIJDEN

Bestaande bebouwing vormt het ruimtelijk kader voor het binnengebied.

- Grotendeels geschakelde volumes met kap
- 1 tot 2 lagen met kap
- Doorlopende groenstructuren



Grondgebonden geschakelde woningen van 1 tot 2 lagen met kap.



Doorlopende groenstructuur aan kadezijde met bomen.

2. WERFOPZET AAN BINNENZIJDE

- Volumes bouwen voort op de korrel en situering van de voormalige pakhuizen en loodsen
- Architectonisch refererend aan industriële werf



Bouwvolumes hebben een grote korrel en staan vrij in de ruimte (geen privé afbakeningen).



Karakteristieke werfelementen worden ingezet om sfeer vast te houden.

3. GROENE EN DOORWAADBARE OPENBARE RUIMTE

- Doorwaadbare openbare ruimte (geen reguliere straten)
- Groene openbaar toegankelijke verblijfsplekken aan het water
- Geclusterde en in groen ingepaste parkeergelegenheden



Groene openbare plek aan het water is een kwalitatieve toevoeging aan de openbare ruimte op het eiland en voor de stad.



Parkeren wordt groen ingebed en zo veel mogelijk geclusterd opgelost.

HOOFDSTUK 4

Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit

Stedenbouwkundige opzet

Het ruimtelijk concept is uitgewerkt in een stedenbouwkundige opzet. De haven vormt de ruimtelijke kern van het gebied. De haven geeft letterlijk lucht en ruimte en is de plek van reuring. De oostzijde van de haven wordt gedefinieerd door de wand met werkplaatswoningen. Zij vormen in hun lineaire vorm zowel een echo van de Vliet als een bevestiging van de vorm van de haven. Op de kop van haven staan grotere volumes die zich kenmerken door hun losse zetting. Zij vormen zowel het front aan de haven als de ruimtelijke overgang naar het achtergelegen bedrijventerrein met zijn grotere volumes. Aan de westzijde speelt de bestaande bebouwing in combinatie met de weg een rol in de beëindiging van de ruimte en draagt bij aan het werkhaven karakter van het gebied.

Rondom de haven is ingezet op een openbare ruimte die uitnodigt om door heen te bewegen en te verblijven. De oorspronkelijke groen kade is als uitnagpunt genomen om het gebied verder te vergroenen. Er wordt zo een spel gespeeld waarbij groene en industriële elementen in een wisselwerking een eigen karakter aan de plek geven. De bouwblokken liggen dan ook vrij in het groen. Private buitenruimtes zijn door hoogteverschillen en gebouwde afscheidingen helder gescheiden van de openbare ruime.

Het parkeren is aan de randen van het gebied georganiseerd zodat de verblijfskwaliteit rondom het water optimaal is. Om het water goed te kunnen bereiken is de haven voorzien van steigers. Aan de oost en westzijde kunnen boten liggen terwijl de noordkant vrij van boten blijft en altijd een publieke toegang tot het water waarborgt.

Overzichtskaart



Stedenbouwkundig plan Werf Welgelegen Franeke



De haven als kern van het gebied.



Front van de haven vanuit westzijde.



Front van de haven vanuit oostzijde

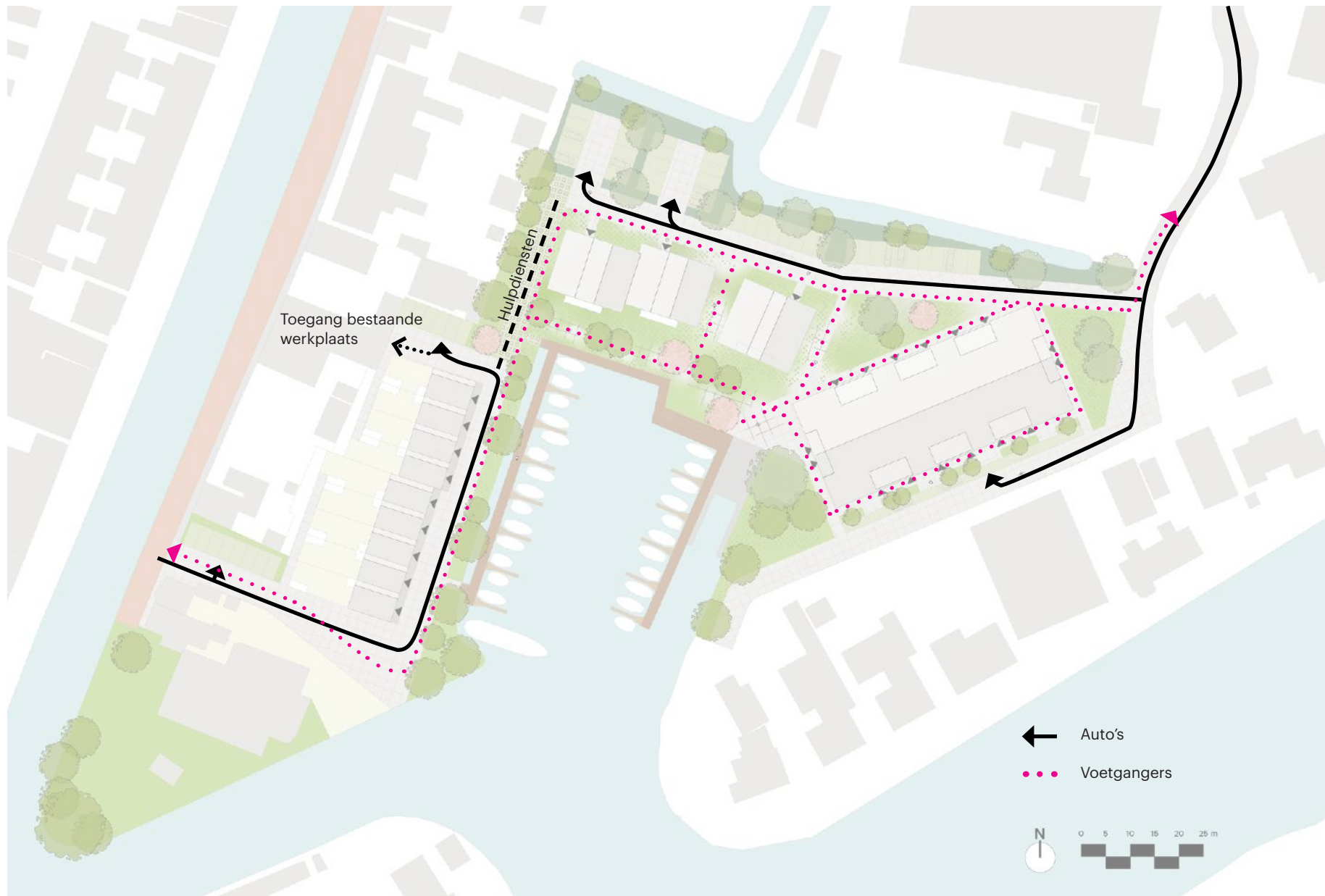


Kop van de loodswoningen aan havenzijde

Programma



Verkeersstructuur



Eigendomskaart



Openbare Ruimte



VERBLIJFSRUIMTE



Steigers voor het aanleggen van boten



Uitbreiding vlinder met zit- en uitzichtplek



Groene randen van de haven voor verpozen



BOMEN EN HEESTERS



Plantbakken met ruig groen en zitranden



Het struweel aan de randen en tussen de parkeerplaatsen



BESTRATING



De bestaande stelconplaten worden hergebruikt



Te behouden kenmerken in verharding

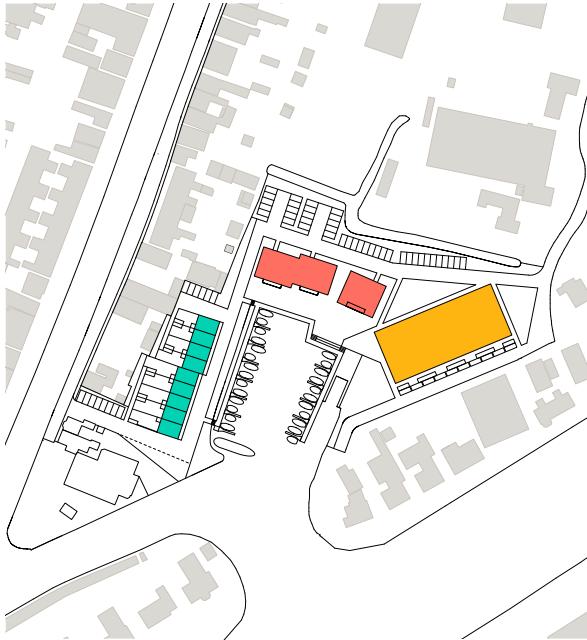


De parkeerplaatsen zelf zijn vormgegeven in grasbetontegels



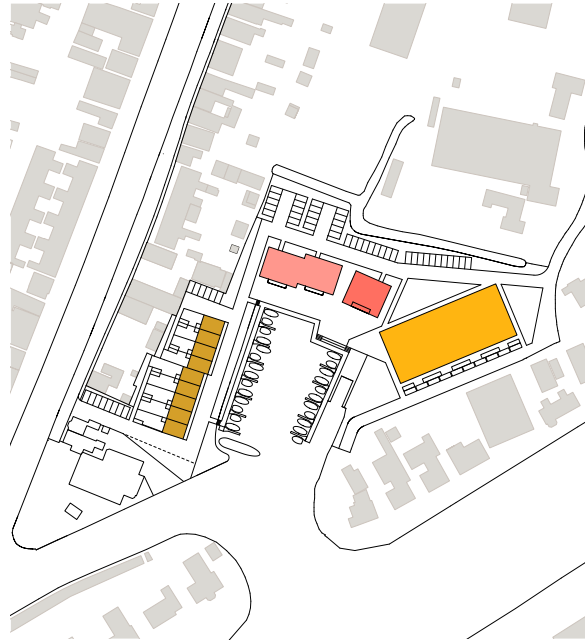
Bebouwing

MASSA OPBOUW



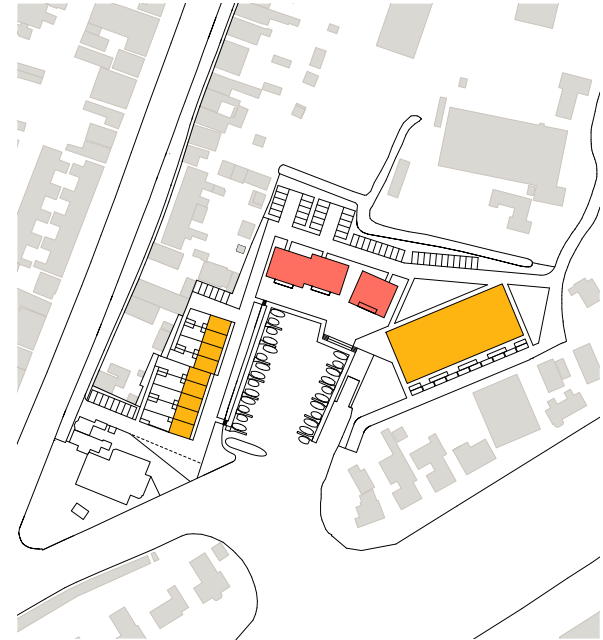
- Pakhuiswoningen - appartementen
- Loodswoningen - grondgebonden patiowoningen
- Werkplaatswoningen - grondgebonden rijwoning

HOOGTES



- 4 laag met kap
- 3 lagen met kap
- 2 lagen met sheddak
- 1 laag met kap

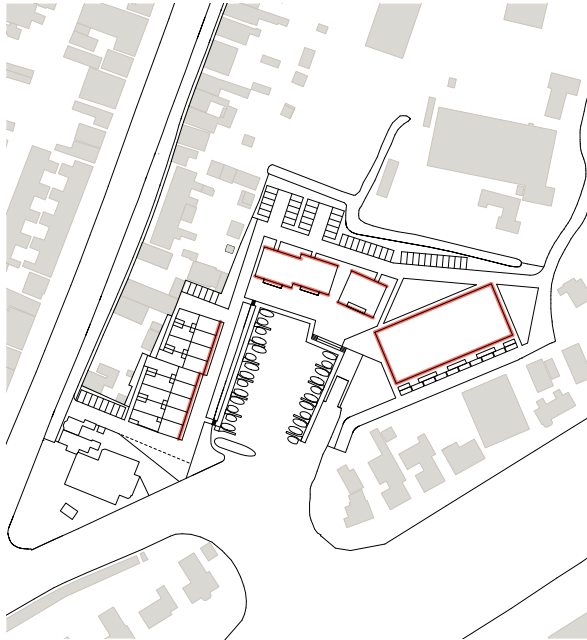
WONEN EN DOELGROEPEN



- Appartementen
- Grondgebonden woningen

Bebouwing

ROOILIJNEN

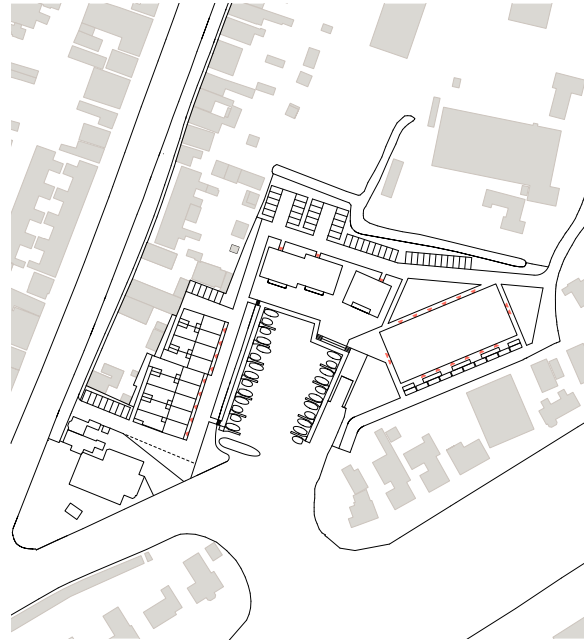


De pakhuiswoningen bestaan uit twee hoofdvolumes. Het westelijk volume bestaat uit twee geschakelde hoofdvolumes, die zowel aan de havenkant als de landzijde ten opzichte van verspringen.

De loodswoningen hebben aan alle vier de zijden de rooilijn direct op het openbaar gebied.

De werkplaatswoningen zijn geschakeld. Het volume kent een kleine verspringing om in maat en schaal aan te sluiten op de omgeving.

ENTREES



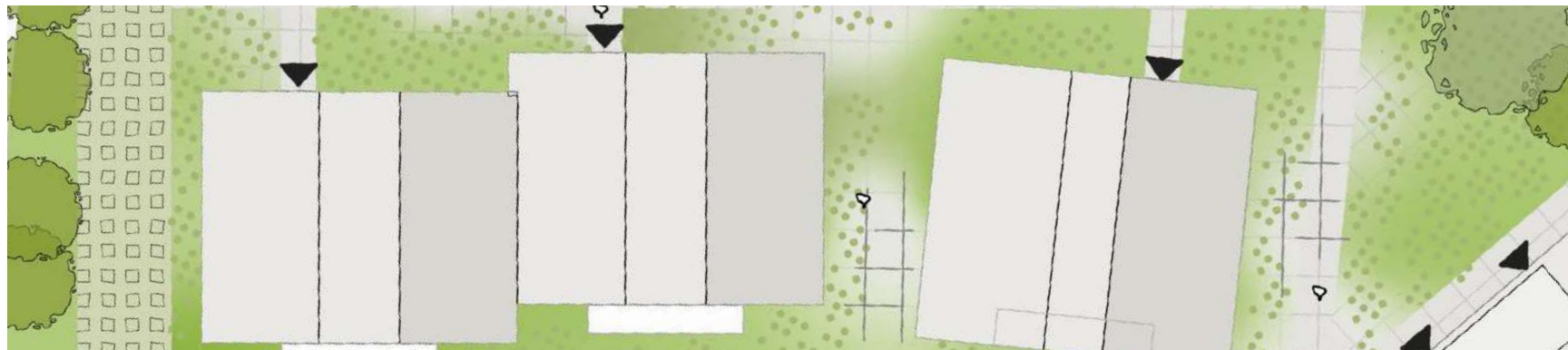
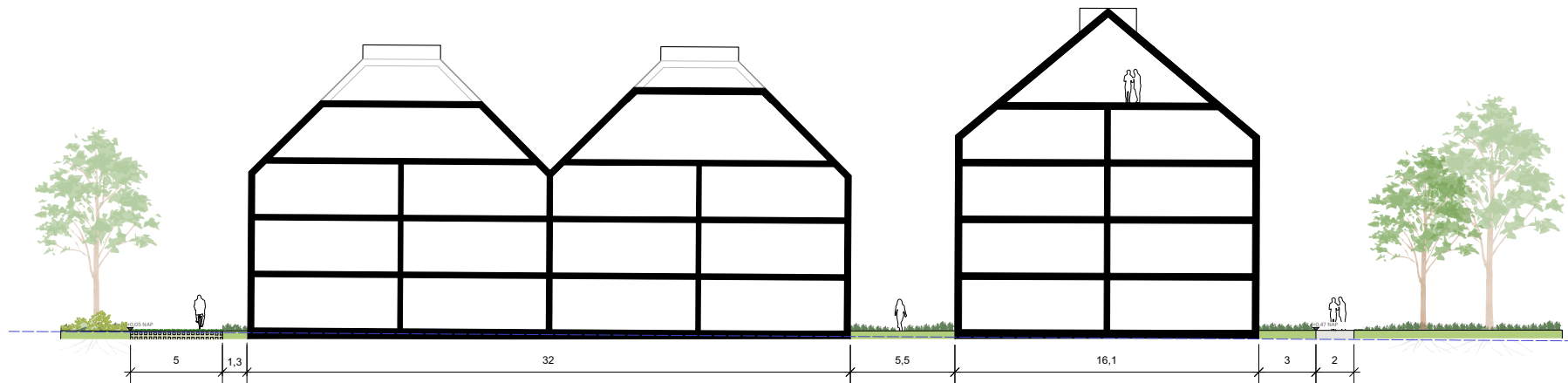
Entrees zijn herkenbaar en liggen bij de grondgebonden woningen aan de havenzijde. De appartementen worden aan de zijkant of landzijde ontsloten, zodat de buitenruimtes van het appartementengebouw en daarmee de levendigheid aan de havenkant wordt georganiseerd.

ORIËNTATIE



De appartementen zijn tweezijdig in hun oriëntatie. Ze maken een als pakhuis herkenbaar front naar de haven. Aan de landzijde hebben ze een duidelijk adres door positionering van deuren en ramen. De loodswoningen zijn alzijdig in hun oriëntatie. De uitstraling is passend bij de loods. Ze hebben een duidelijk richting door de positie van de entrees. De zijkanten hebben een soberder maar wel zorgvuldig vormgegeven uitstraling, zodat een prettige gevel aan de openbare ruimte ontstaat. De werkplaatswoningen vormen samen een herkenbare lange, maar wel gelede gevel, die de haven aan deze zijde inkadert.

Doorsnede (pakhuiswoningen)



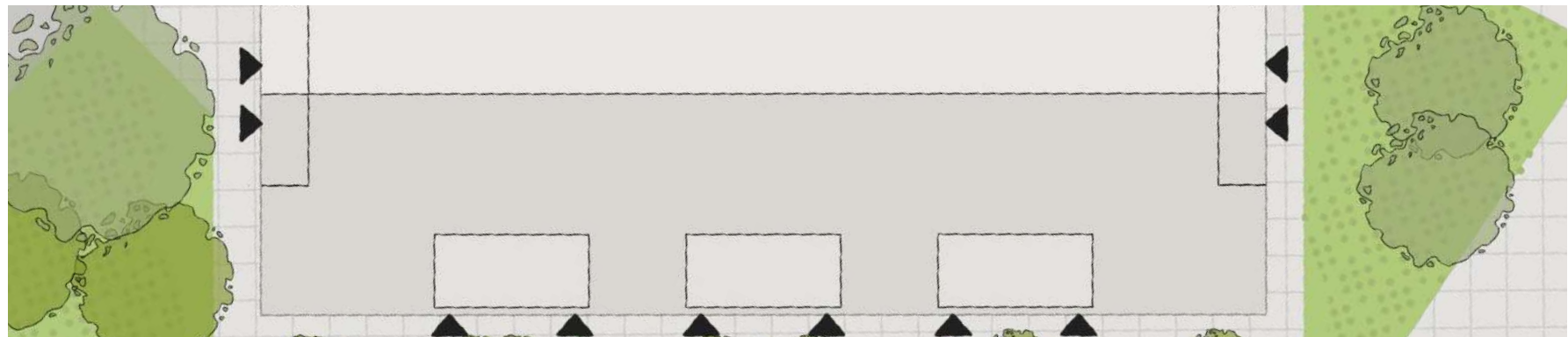
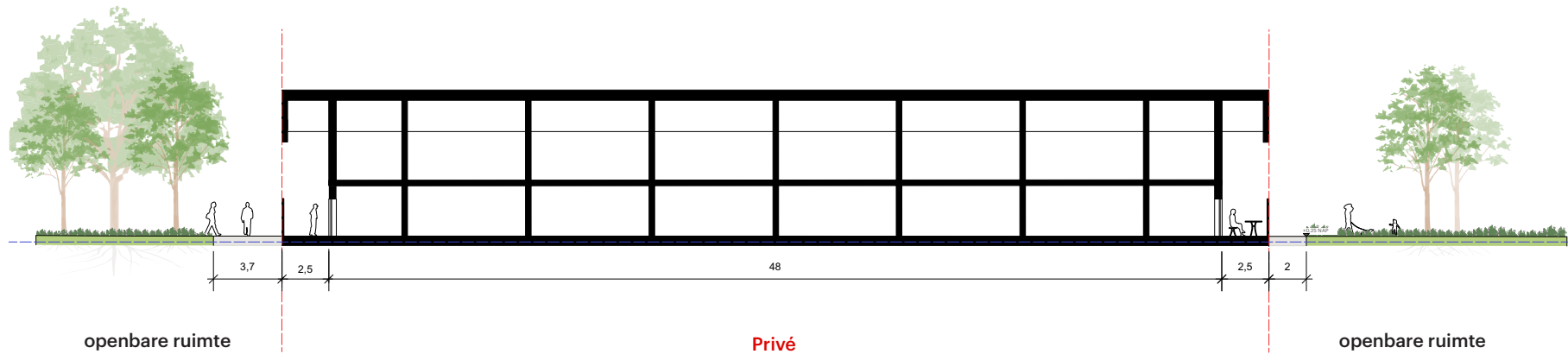
De pakhuisvolumes staan in de groene ruimte

Doorsnede (pakhuiswoningen)



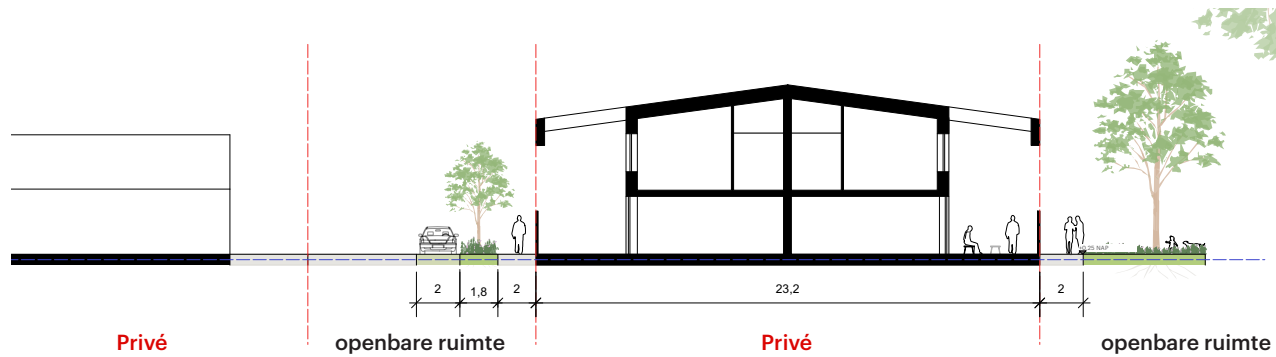
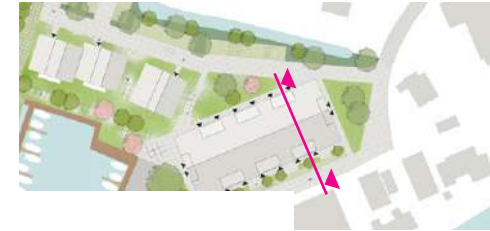
Directe toegang van het openbare ruimte op de vlinder en heldere overgangen openbaar privé

Doorsnede (loodswoningen)



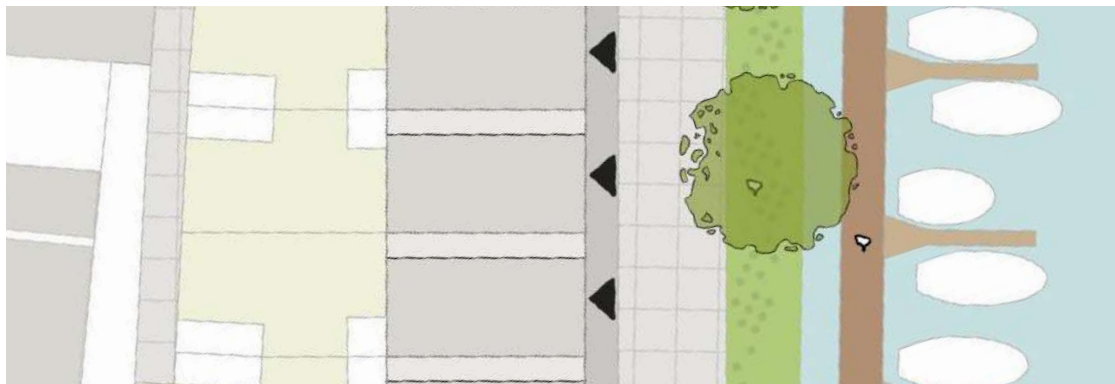
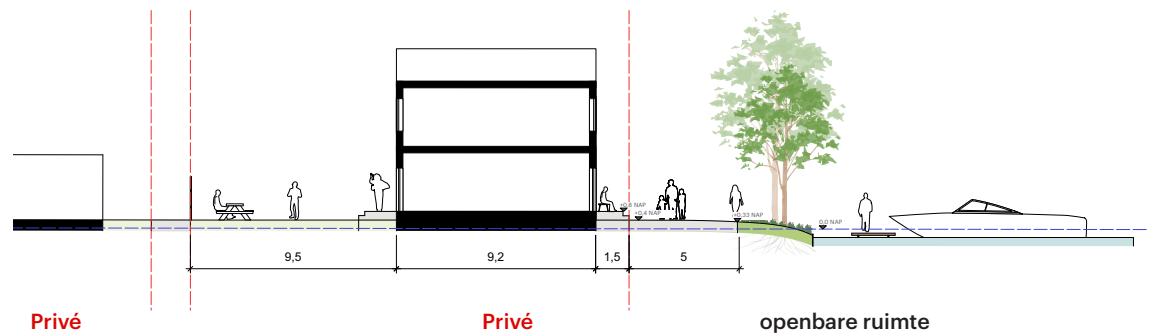
Heldere overgang openbaar privé door afscheiding van private buitenruimte.

Doorsnede (loodswoningen)



De loodswoningen nemen ruim afstand tot de weg en het langsparkeren

Doorsnede (werkplaatswoningen)



Het verhoogde perron zorgt voor een duidelijke afbakening én overgang van openbaar naar privé

HOOFDSTUK 5

Architectuur en beeldkwaliteit

Pakhuiswoningen

INSPIRATIE



Historie Franeker



Algemeen



Moderne vertalingen in nieuwbouw en verbouwingen

LIGGING

- Oriëntatie op haven
- Gesitueerd aan groene kade
- Parkeren op maaiveld aan landzijde



MASSA

- Hoofdvorm passend bij haven karakter, gebaseerd op de monumentale pakhuizen in Franeker, als aan de Prins Hendrikkade 3 en Het Vliet
- Samenhang in massaopbouw en vorm per blok
- Een variatie in hoogte en volume:
 - 1 gebouw bestaande uit twee geschakelde volumes van 3 lagen met kap
 - 1 solitair volume van 4 lagen met kap
- Appartementen met gezamenlijke ontsluiting (eigen lift en trappenhuis per volume).
- Bergingen inpandig
- Buitenruimte in de vorm van meeontworpen balkon of dakterras als onderdeel van het totaalbeeld.

Drieluik



GEVELOPBOUW

- De appartementengebouwen tonen een drieluik; 2 geschakelde en een vrijstaand gebouw; deze 3 gebouwdelen hebben elk hun eigen identiteit middels gevelopbouw, materiaal, kleur en detaillering.
- De geschakelde gebouwen hebben een vakwerk gevelopbouw; een afgeknot zadeldak met voor- en achter façade die hier bovenuit steken; balkons zijn uitkragend
- Het vrijstaande gebouw heeft een monoliet karakter; een afgeknot zadeldak met voor- en achter façade die hier bovenuit steken; balkons zijn inpandige loggia's
- De gebouwen krijgen een naam: de naamgeving wordt geïntegreerd in het gevelontwerp c.q. dakrand van de voorgevel; hierbij valt te denken aan gekeimde cq. metalen typografie.

Naamgeving op gevel



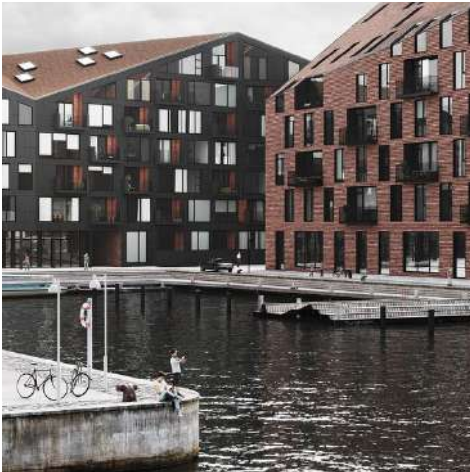
MATERIAAL EN KLEUR

- Materiaal is afgestemd op de bestaande historische pakhuizen in de omgeving
- Gevel type 1 (monoliet): metselwerk in rood-genuanceerde tinten; met donkerkleurige metalen kozijnen
- Gevel type 2a (vakwerk): metselwerk in rood-genuanceerde; met donkerkleurige metalen constructie onderdelen/vakwerk/balkons; met donkerkleurige metalen kozijnen
- Gevel type 2b (vakwerk): metselwerk in geelteinten (Friese geeltjes); met lichtkleurige metalen constructie onderdelen/vakwerk/balkons; met lichtkleurige metalen kozijnen
- Daken: matte keramische dakpannen kleur rood bij rood-genuanceerd metselwerk; matte keramische dakpannen kleur antraciet bij geel metselwerk

DETAILERING

- De detaillering ondersteunt het industriële karakter van de havenomgeving
- De detaillering is functioneel en stoer

Monoliet

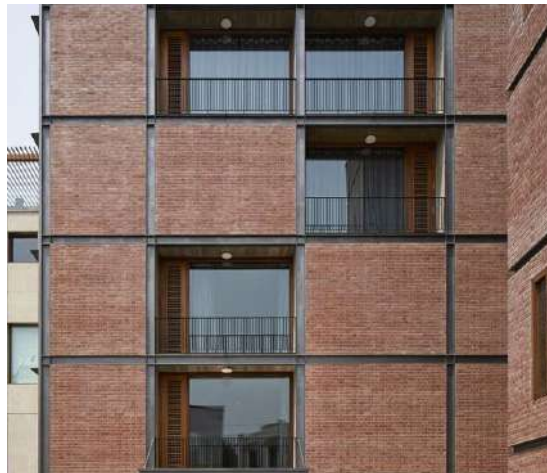


Uitkragende balkons boven elkaar, als externe constructie vormgegeven

Vakwerk



Uitkragende balkons boven elkaar, als externe constructie vormgegeven



Inpandige loggia's
Combinatie rood metselwerk met donkere metalen constructieonderdelen, variant is geel metselwerk im lichte metalen constructieonderdelen



Loodswoningen

INSPIRATIE



Historie Franeker



Moderne vertalingen in nieuwbouw en verbouwingen

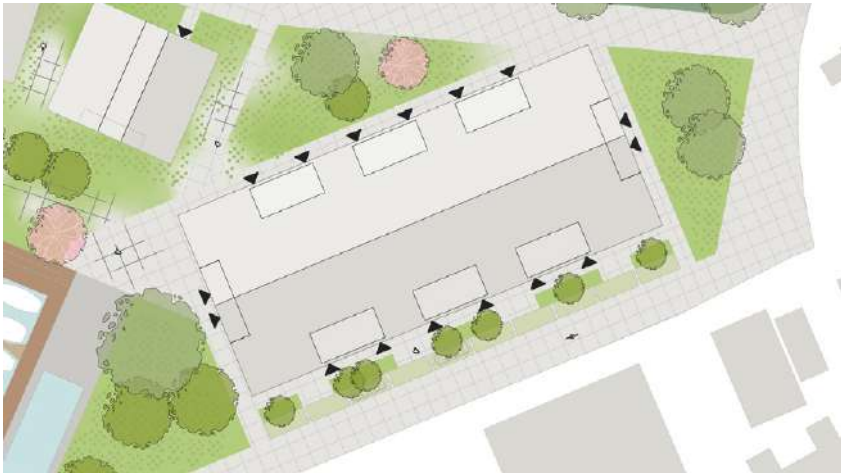


LIGGING

- Vrijstaande loodsvolumes
- Gedraaid ten opzichte van elkaar
- Beide loodsen hebben een alzijdige oriëntatie
- Parkeren op maaiveld

MASSA

- Grondgebonden woningen
- Hoofdvorm passend bij havenkarakter (stoere uitstraling)
- Woningen vormen gezamenlijk één helder volume
- 1 tot 2 lagen met kap
- Buitenruimte in de vorm van patio



GEVELOPBOUW

- Hoofdvorm is gebaseerd op industriële loodsen; alle rug- aan rugwoningen bevinden zich onder 1 zadeldak met 1 hellingshoek
- De gevel heeft een trasraam van ca. 1 meter met een opbouw in vakwerk beeldtaal
- Gevelopeningen zijn beperkt, passend in het vakwerk principe
- In de patio kunnen de gevels open zijn i.v.m. daglichttoetreding in de woning
- De bergingen zijn integraal onderdeel van de eenduidige massa
- Het dak is gematerialiseerd gelijk aan de gevel

MATERIAAL EN KLEUR

- Materiaal is afgeleid van oude haven loodsen
- Gevel: trasraam bestaande uit metselwerk in grijs/beige tinten; bovenbouw metalen constructie onderdelen/vakwerk gevuld met metalen gevelpanelen in een pastelkleur, te denken aan mintgroen cq. lichtblauw; met lichtkleurige metalen kozijnen
- Daken: metalen dakplaten in de kleur van de gevel

DETAILERING

- De detaillering ondersteunt het industriële karakter van de havenomgeving
- De detaillering is functioneel, industrieel en stoer

Patio



Semi transparant scherm tussen openbare ruimte en prive

Vakwerk



Metalen constructieonderdelen

Gevel en detail



Bovenbouw: metalen gevelbekleding in grid van metalen constructieonderdelen



Flauwe dakhelling; dak voorzien van witte dakbedekking, deels afgedekt met zonnepanelen



Trasraam ca. 2 meter metselwerk

Werkplaatswoningen

INSPIRATIE



Historische referenties industriële loodsen waarin repetitie zit (inspiratie t.b.v. telbaarheid binnen samenhangend volume)



Historische referentie voor toepassing van perron (inspiratie t.b.v. overgang openbaar-privé)

LIGGING

- Oriëntatie op haven
- Parkeren op maaiveld in koffers aan de rand



MASSA

- Grondgebonden woningen
- Hoofdvorm passend bij havenkarakter (stoere uitstraling)
- De hoofdvorm van de rijwoningen is gebaseerd op industriële werkplaatsgebouwen. Woningen vormen één helder samenhangend geheel van individuele telbare 'werkplaatsen'
- 2 lagen met sheddak
- Buitenruimte aan de openbare zijde in de vorm van perron met trap

GEVELOPBOUW

- De overgang tussen openbaar en privé wordt gevormd door een 40 cm. hoge stoep welke is gebaseerd op het principe van een laad dok
- De gevel van elke rijwoning heeft een verticale verdieping overstijgende gevelopening welke is onderverdeeld
- Bergingen zijn ondergeschikt ten opzichte van de rijwoningen op het achtererf gesitueerd.

MATERIAAL EN KLEUR

- Materiaal is afgeleid van de bestaande werkplaats “Werf welgelegen”
- Gevel: metselwerk in rood-genuanceerde tinten; met grijsteint metalen kozijnen
- Daken: sheddaken voorzien van zonnepanelen
- De voorzijde wordt vrijgehouden van technische installaties (zoals bv. een warmtepomp)

DETAILERING

- De detaillering ondersteunt het industriële karakter van de havenomgeving
- De detaillering is functioneel, uniform en stoer

Hoofdvorm



Terugliggende voorgevel om de oude werkplaatsdeuren te verbeelden



Dakvorm en gevelopbouw met grote boogramen



Dakvorm en kleurstelling metselwerk

Stoep



Integreren trap en zitelementen binnen het "laaddok"; NB een hekwerk op het element is niet gewenst