



Ontwerp beeldkwaliteitsplan Strand Delfzijl

Onderdeel van het Bestemmingsplan Strand Delfzijl

Ontwerp beeldkwaliteitsplan strand Delfzijl -
onderdeel van het bestemmingsplan Strand Delfzijl
16-mei-2023

LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR

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



OPDRACHTGEVER
Gemeente Eemsdelta
Postbus 15, 9900 AA Appingedam
Wilhelminaweg 14
9901 CM Appingedam
140596
gemeente@eemsdelta.nl
www.eemsdelta.nl

Inhoud

INLEIDING	4
OPENBARE RUIMTE	5
1. Introductie	6
2. Hoogteverschillen, trappen & randen	8
3. Objecten en verlichting	9
4. Materiaal	10
STRANDPAVILJOEN	11
1. Ambitie	12
2. Positie	13
3. Hoofdvorm	14
4. Hoogte	16
5. Terras	17
6. Gevelbeeld	18
7. Materiaal	19
8. Toegankelijkheid	20
9. Bevoorrading	21
10. Reclame uitingen	22
11. Avondbeeld	23
12. Samenvatting beeldkwaliteitsregels	24
AMBULANTE HANDEL	26
1. Locatie ambulante handel	27
2. Programma van eisen foodtrucks	28
3. Referentiebeelden foodtrucks	29
4. Programma van eisen open kar	30
5. Referentiebeelden open kar	31

Inleiding

De situatie:

Het strand in Delfzijl heeft in 2018 een grote metamorfose ondergaan. De dijk is meer landinwaards gelegd, hierdoor kon er een groter stadstrand worden gerealiseerd. Er is een boulevard aangelegd met een brug die de boulevard verbindt met de stad. In 2022 heeft de gemeente Eemsdelta een strandvisie vastgesteld waarin staat wat de potentie van het strand is en hierin ruimte gegeven voor meer activiteiten, ambulante handel en een strandpaviljoen op het strand.

De ambulante handel en het strandpaviljoen zullen in uitstraling en functioneren aan dienen te sluiten bij de sfeer en kwaliteit van zowel het strand als de boulevard. Dit document geeft daarom de kaders voor de ruimtelijke en beeldkwaliteit voor zowel de openbare ruimte van het strand en de boulevard als voor een mogelijk strandpaviljoen en de ambulante handel.

Samen met het bestemmingsplan vormt dit beeldkwaliteitsplan het planologisch en architectonisch toetsingskader waarin de realisatie van het strandpaviljoen en de vergunningverlening voor de ambulante handel kan plaatsvinden.

Hardheidsclausule:

Dit beeldkwaliteitsplan bezit een hardheidclausule. Voor uitzonderlijke architectonische kwaliteit kan er een uitzondering worden gemaakt om zich te houden aan één of meer van de kwaliteitseisen. Dit moet echter met redenen onderbouwd worden.

OPENBARE RUIMTE

1. Introductie

Met de komst van een boulevard op de dijk van Delfzijl is de relatie met stad letterlijk tot stand gebracht door het maken van een brug en daarmee goede voetganger- en fietsverbindingen. De kracht van de ingreep is dat de boulevard een prettige verblijfplek heeft gemaakt op de lange lijn van de dijk. Er zijn verschillende verblijfsplekken aan de boulevard gemaakt. Dit biedt ruimte voor ontmoeting en verblijf. Door gebruik te maken van de hoogte is er een tussen niveau geïntroduceerd tussen dijk en strand. Dit biedt mogelijkheden voor het maken van plekken. Deze plekken hebben een belangrijke rol in het bieden van een comfortabele toegang naar het strand. De hoogteverschillen geven de plekken allen hun eigen karakter. Sommige plekken liggen lager en daardoor uit de wind of bieden juist zicht op stad en strand.

Passend in het dijklandschap

De zeedijk is na de versterking deels landwaarts gelegd. Hierdoor is een verbreding van het strand ontstaan. De vormgeving van de dijk is hier erg karakteristiek door het slingerende tracé. Deze slingerende lijn is de inspiratie voor de vormgeving van de boulevard. Een fietspad en voetpad volgen dezelfde slingerende lijnen.



Beeld openbare ruimte boulevard.



En met gelijkvormige glooiingen worden niveauverschillen overbrugd. Waar de slingerende lijnen vormgeven aan de 'doorgangsgebieden' zijn de verblijfsgebieden in contrast daarmee ontworpen. Schuine strakke lijnen creëren de ruimte voor pleinen of uitkijkpunten. Met deze vormtaal wordt de aansluiting met de vormgeving van de brug en het plein De Vennen gevonden.

Verblijfskwaliteit en goede toegankelijkheid
Een bezoek aan de kust van Delfzijl is een gevarieerde beleving. De boulevard vormt daarin de centrale plek. Hier is het mogelijk te flaneren en over zee te kijken. Ook tijdens slecht weer kan met er door windschermen luwte vinden. Tijdens mooie dagen is over de volledige breedte toegang naar het strand mogelijk, ook voor mensen met bolderkar of rolstoel. Trappen bieden ruimte om infomeel te zitten, banken met leuning bieden meer comfort. Op het strand kunnen evenementen

plaatsvinden waarbij de trappen als tribune dienstdoen. Op rustige dagen biedt een waterspeelplaats hier watervertier, ook bij laag water dus. Het uitkijkpunt heeft bijvoorbeeld verrekijkers waarmee naar Duitsland of de vogels op de kwelders gekeken kan worden. Het centrale plein verbindt de boulevard met het strand. Een ijscokar of viskraam is aanleiding om even te stoppen en om je te oriënteren. Vanaf hier is een goede route naar de kwelder, de dijk en de haven mogelijk. Zo is de boulevard een dynamische plek.

2. Hoogteverschillen, trappen & randen

Kenmerkend voor de boulevard zijn de verschillende niveau's. Deze zijn verbonden door tribunes met meerdere trappen. In de tribune zijn verschillende hellingbanen aangelegd. De tribune, trappen en de hellingbanen lopen vloeiend in elkaar over.

De trappen en randen zijn van beton. Door kleur- en materiaal verschil ten opzichte van de boulevard, zijn de trappen duidelijk te herkennen ten opzichte van het looppad. Dit onderscheid zorgt er voor dat bezoekers begeleid worden in hun bewegingen door het gebied. Enkele tribune elementen zijn afgewerkt met hout om prettige zitplekken te creëren.



Trap en tribune.



Herekenbare trap door kleuronderscheid.



Verschil trappen met boulevard.



Tussenniveau verbonden met trappen.



Tribune, trap en hellingbaan.

3. Objecten & verlichting

De boulevard is een verblijfsgebied dat zo gemaakt is dat je er prettig kan ronddwalen. De ruimte kent zo min mogelijk obstakels. Wel zijn er voldoende plekken en zitgelegenheden. Het benodigde straatmeubilair is vanwege de toegankelijkheid tot het noodzakelijke beperkt en strategisch geplaatst.

Alle in de openbare ruimte toegepaste objecten passen in uitstraling bij het rustige, robuuste, strakke én genereuze karakter van de boulevard.

De banken zijn van hout met een stalen constructie. Deze zijn van de leverancier Streetlife met het type: Clifhanger. De railingen zijn op maat gemaakt voor de boulevard. Ze zijn van staal en voorzien van verlichting. Deze verlichting is ondersteunend aan de basisverlichting en draagt bij aan het verblijfskarakter. Op het strand zijn enkele schijnwerpers geplaatst op een zwarte mast. Deze zijn van de leverancier Schreder met het type: Iztlum. De prullenbakken zijn van staal. Deze zijn van de leverancier Grijsen met het type: Contructo 65. Een bijzondere toevoeging is de verrekijker. De verrekijker in de referentie is gemaakt door kunstenaar Marco Käller.



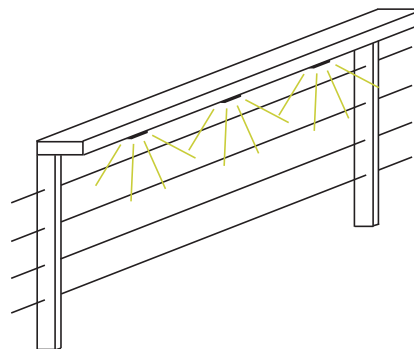
Bankje met stalen constructie en schijnwerper.



Verrekijker.



Stalen railing.



Verlichting in de railing.



Stalen prullenbak.

4. Materiaal

Er zijn twee hoofd materialen gebruikt op de boulevard; grijze betonelementen en een gele straatsteen.

De verharding op de boulevard bestaat uit gele betontegels met de afmeting 200 x 200 x 120 of 400 x 200 x 120 (Klostermann). De trappen zijn van grijze betonelementen met de afmetingen 1000 x 550 x 140 of 1000 x 300 x 150 (Struyk Verwo).

Een bijzonder element in de verharding is de verbeelding van de Waddenkust met de waddeneilanden in een contrasterende donkere klinker.



Contouren van Noord-Nederland in donkere klinker.



Betontegels op de boulevard.



Overloop betontegels naar betontrappen.



Betontrappen naar het strand.

STRANDPAVILJOEN

1. Ambitie

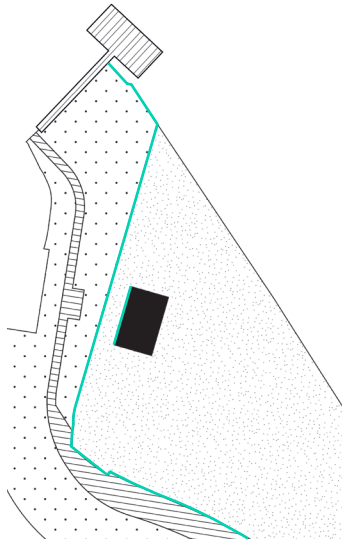
Met de realisering van het strand en de boulevard is er een prettige plek gemaakt op de lange lijn van de dijk. De kwaliteit wordt bepaald door de heldere lijn in het ontwerp van de boulevard. Door gebruik te maken van de hoogte is er een tussen-niveau geïntroduceerd tussen dijk en strand. Zo zijn er verschillende plekken aan de boulevard gemaakt die ruimte bieden voor ontmoeting en verblijf. Deze hebben daarmee een belangrijke rol in het bieden van een comfortabele toegang tot het strand. De hoogteverschillen geven de plekken ook allen hun eigen karakter. Plekken liggen bijvoorbeeld lager en daardoor uit de wind of bieden juist zicht op stad en strand. Het geheel kenmerkt zich door een robuuste vormgeving met eerlijke materialen. Voor de ontwikkeling van het paviljoen geldt dat het gebouw aansluit bij deze kwaliteiten en de sfeer van de boulevard en het strand in Delfzijl en ondergeschikt blijft aan de boulevard. De bebouwing is daarom compact. Er is sprake van een architectonisch samenhangend geheel. Waarbij niet alleen de zijgevels maar ook het dak als een beeldbepalende gevel wordt beschouwd. Hierdoor is er een positieve impact op de omgeving. De bebouwing draagt bij aan het strand- en kustkarakter van het strand.



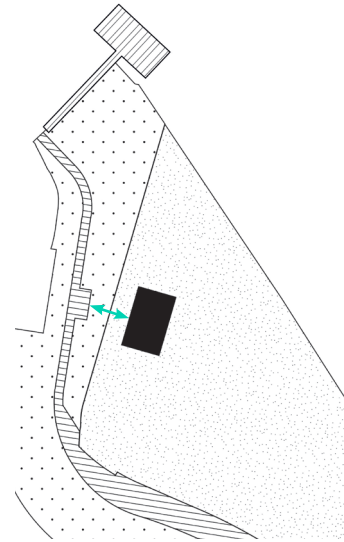
Huidig beeld strand en boulevard Delfzijl.

2. Positie

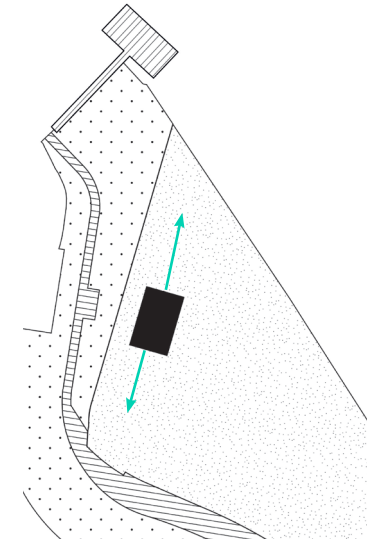
De positie van het strandpaviljoen is erg belangrijk. Het strandpaviljoen moet een eigen plek op het strand hebben waarbij het duidelijk is wat bij het paviljoen hoort en wat niet. Daarnaast moet het paviljoen ondergeschikt zijn aan het groter geheel. Het is echter belangrijk dat het strandpaviljoen goed bereikbaar is, waardoor deze goed functioneerd. Het strandpaviljoen moet tevens alzijdig worden, waarbij de positie ook een belangrijke rol speelt, zodat het paviljoen een hoog kwalitatief karakter heeft.



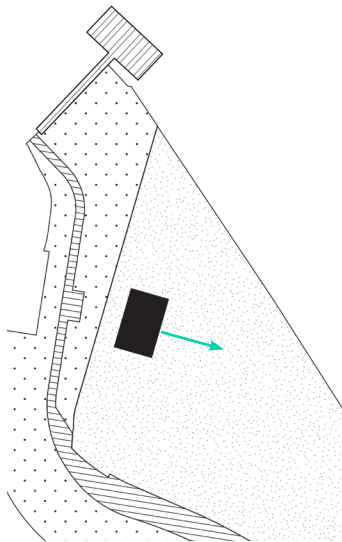
Paviljoen volgt de lijn van de dijk.



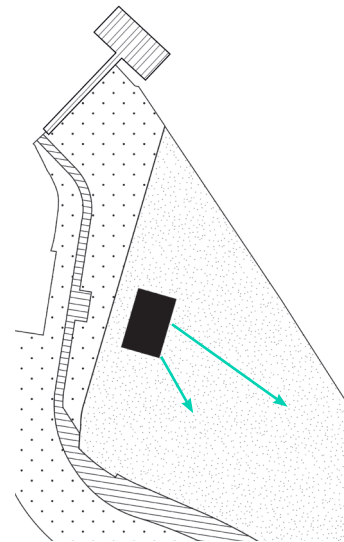
Het paviljoen staat vrij van de dijk door voldoende afstand.



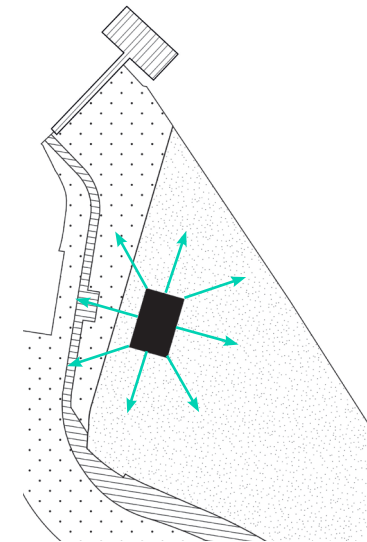
Aan beide zijden is meer ruimte dan het paviljoen zelf inneemt.



Voor kant heeft voldoende ruimte tot voor een ruime strandervaring.



Het paviljoen is ondergeschikt aan het strand (het paviljoen mag de ruimte niet domineren).



Paviljoen is alzijdig.

3. Hoofdvorm

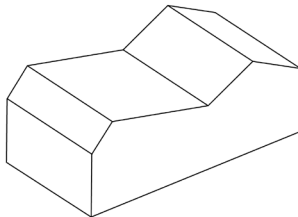
Er is sprake van eenduidige langwerpig hoofdvorm in een beeldtaal zodat er een rustig totaalbeeld ontstaat. Alle onderdelen zoals de keuken, opslag, hoofdfunctie, serre(s), etc., worden dus in één enkel volume samengebracht.

Het volume ligt parallel aan de dijk zodat er voldoende breedte strand is aan de strandzijde van het paviljoen.

Maximaal 2 lagen, waarbij de 2e laag niet meer dan 40% van de 1e laag is.

Het gebouw heeft een expressief dak.

Het horecapaviljoen heeft een eigentijdse architectuur en wordt gekenmerkt door een horizontale vormgeving.



Sterke hoofdvorm.



Sterke hoofdvorm.



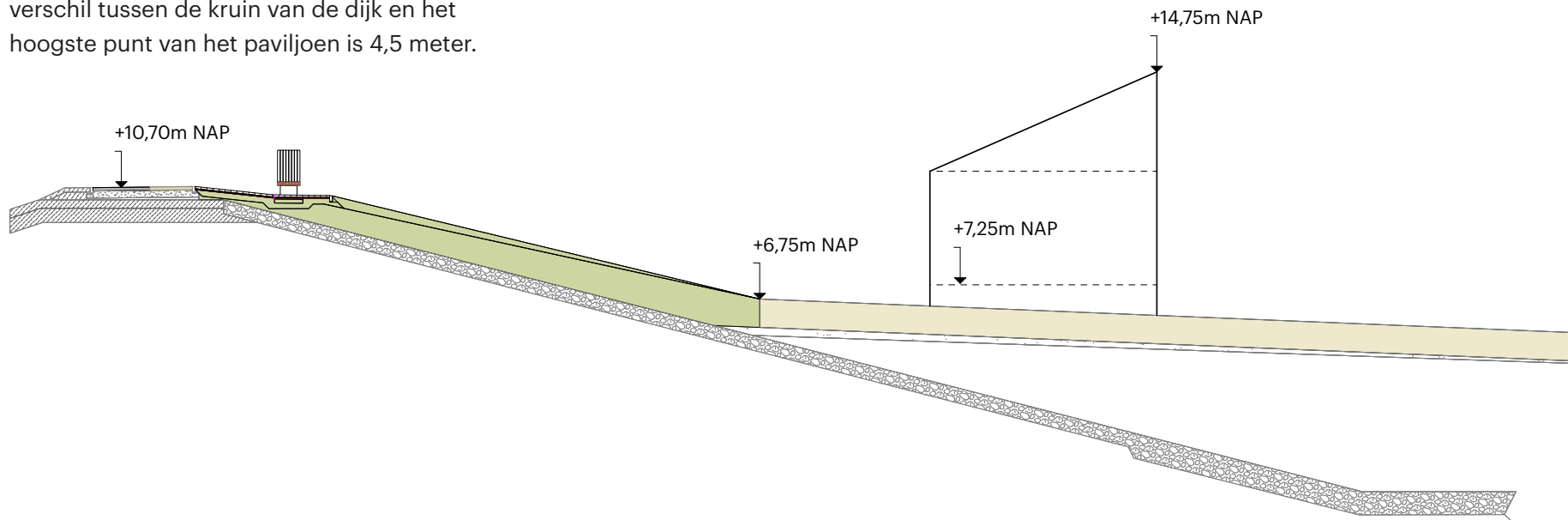
Expressie vorm is kenmerk voor het paviljoen.



Groen dak als eenduidig beeld.

Doorsnede

Het strandpaviljoen heeft maximaal 2 lagen, waarbij de 2e laag niet meer dan 40% van de 1e laag is. De onderste verdieping is maximaal 4 meter hoog en de bovenste verdieping is maximaal 3,5 meter hoog. Aan de zijde van de dijk heeft het paviljoen altijd één laag. De tweede laag bevindt zich aan de kant van het strand waardoor het dak oploopt vanaf de dijk. Het paviljoen staat op 0,75 meter boven het strand. Als deze afmetingen aangehouden worden, dan is er een verschil van ongeveer 4 meter van de kruin van de dijk naar het hoogste punt van het paviljoen. Het maximaal verschil tussen de kruin van de dijk en het hoogste punt van het paviljoen is 4,5 meter.



4. Hoogte

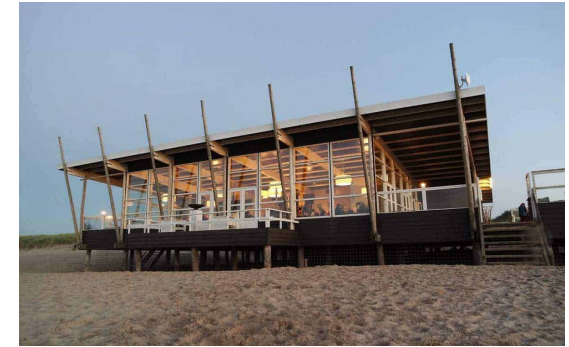
Het gebouw representeert het strandgevoel. Het gebouw staat grotendeels los op het strand dus (deels) op palen en zwevend boven het strand. Maximaal 0,75 m. De onderconstructie wordt mee-ontworpen met het paviljoen en is onderdeel van het architectonisch concept, in vorm en materiaal of uit het zicht.



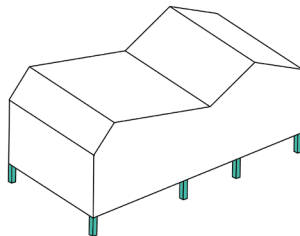
Constructie bijpassend bij het uiterlijk van het gebouw.



Constructie en gebouw vormt één geheel.



Paviljoen staat los van het zand.

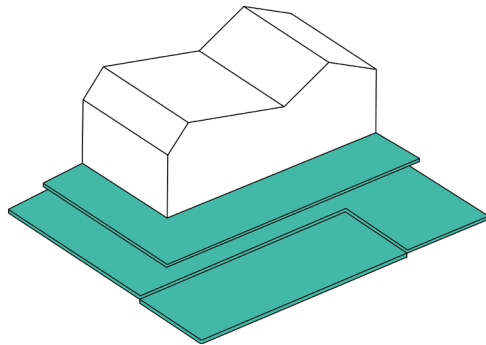


Zwevend terras.

5. Terras

Het terras is onderdeel van het hoofdvolume of heeft een duidelijke samenhang met het hoofdvolume waardoor de ruimtelijke eenheid behouden blijft. Terras is 25% tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het gebouw. Het terras wordt ingezet om een getrapte toegang naar het strand mogelijk te maken. Positie van het terras aan de strandzijde oost maar ook deels mogelijk aan de zuidzijde i.v.m. avondzon.

Terrasschermen (max. 120 cm hoog en transparant) en vloerdelen sluiten in vormgeving en materiaal aan bij het gebouw. Het terras is onderdeel van het maximaal te realiseren aantal vierkante meters.



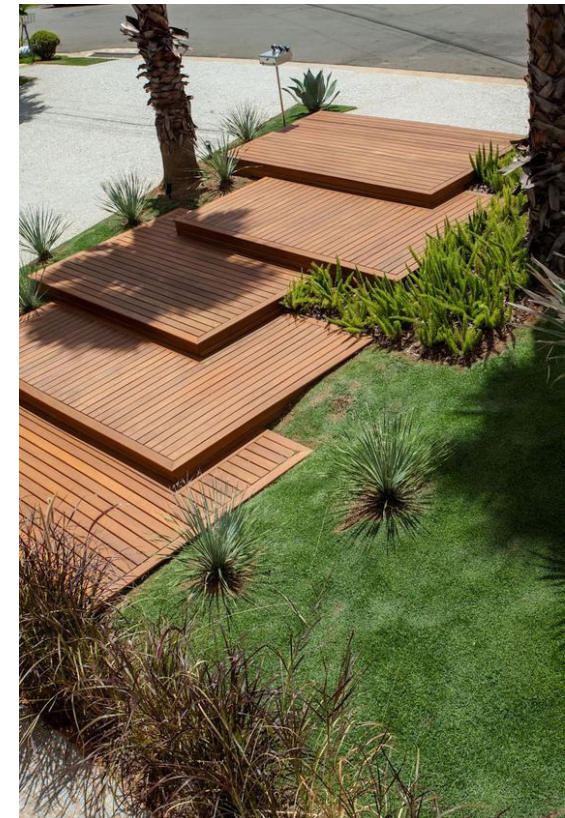
Terras loopt visueel over op het strand.



Zwevend terras.



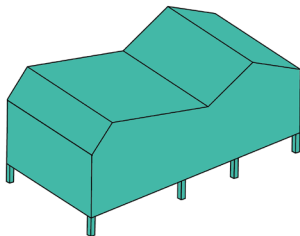
Meerlaags terras.



Aflopend terras.

6. Gevelbeeld

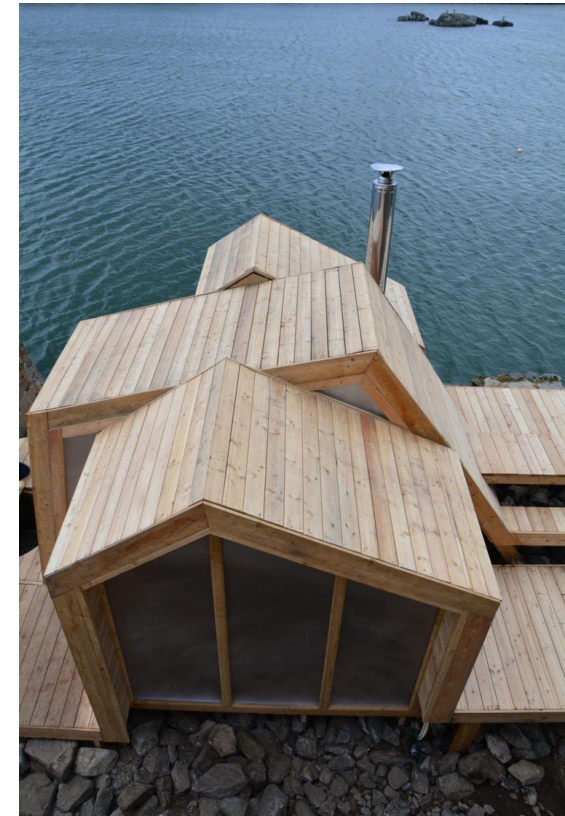
De gevels rondom geven een samenhangend beeld. Alle zijden zijn representatief en waar mogelijk transparant. De gevels kunnen wel verschillen in uitwerking als daar vanuit oriëntatie en functie aanleiding voor is. Vanaf de dijk is het dak zichtbaar. Dit is dus zeer beeldbepalend. Het dak wordt als vijfde gevel beschouwd. Aandacht voor de vorm en uitstraling. Er zijn geen installaties of pijpen zichtbaar. Alles is weggewerkt in het dak of in speciaal ontworpen element dat een rol in de volume opbouw en architectuur heeft. Het dakvlak is opgedeeld zodat er een kleiner schaal ontstaat en er vanaf verschillende posities steeds een ander beeld ontstaat van het paviljoen. De dakrand kan hoger richting het strand.



Alzijdig gebouw.



Samenhangend geheel.



Dak als vijfde gevel.



Alzijdig paviljoen.

7. Materiaal

Het paviljoen heeft een eigentijdse uitstraling. Het wordt gekenmerkt door het lichte karakter dat paviljoens eigen is. Er wordt gebruik gemaakt van robuuste en eerlijke materialen, die enerzijds aansluiten bij het idioom van de boulevard en anderzijds refereren aan het materiaal van het archetype van het strandpaviljoen. Hout als archetype materiaal voor de gevels en het dak. Staal/aluminium voor hekwerken en raampartijen in gedempte kleuren en natuurlijke tinten.



Hout.



Hout en alluminium.



Hout.



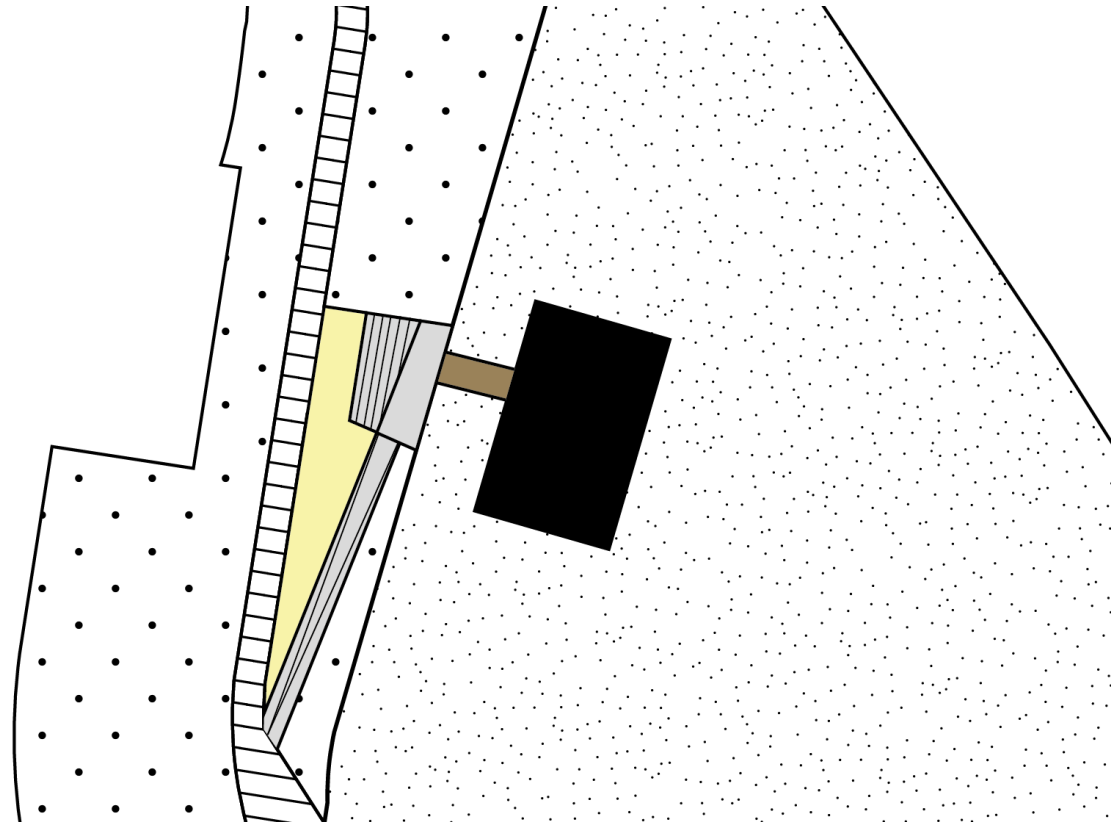
Hout en alluminium.

8. Toegankelijkheid

Het strandpaviljoen moet goed toegankelijk zijn vanaf de dijk. Er moet een toegangspad komen waarbij ook mindervaliden gemakkelijk naar het paviljoen toe kunnen komen. Dit toegangspad moet hetzelfde beeld hebben als het huidige toegangspad van de dijk naar het strand.



Huidige toegang vanaf de boulevard naar het strand.



Principe schets toegang naar het strandpaviljoen.

9. Bevoorrading & Afval

De bevoorrading en het ophalen van het afval gaat in eerste instantie via de dijk. Alle afval moet binnen het gebouw worden verzameld. Er is geen mogelijkheid tot opslag in de buitenruimte. Er is eventueel wel een mogelijkheid voor het gebruik van het gebouwtje aan de andere zijde van dijk.



Opslaggebouw.



Locatie opslaggebouw ten opzichte van de boulevard en het paviljoen.

10. Reclame uiting

Voor reclame uiting van het strandpaviljoen is het belangrijk dat de naam op de gevel mee ontworpen wordt. Er is ruimte voor twee losse borden op het strand, op de dijk is er geen uitingen toegestaan. Er mogen ook geen vlaggen geplaatst worden omdat dit te veel concurreert met de vlaggenkunst op de boulevard. Alle reclame uitingen passen bij het beeld van het strandpaviljoen.



Reclamebord.



Naam van het restaurant in de gevel.



Mee ontworpen locatie van naamgeving gevel.



Naamgeving in de gevel verwerkt.

11. Avondbeeld

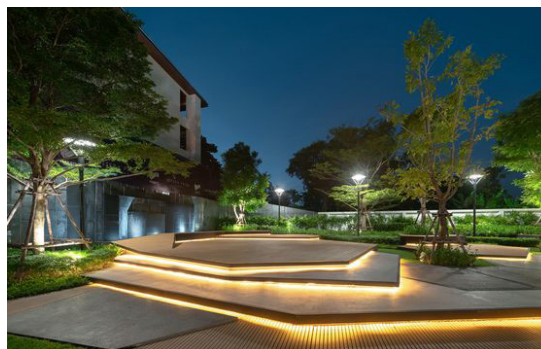
Het avondbeeld van het strandpaviljoen moet zorgen voor een warm en uitnodigend gevoel. Dit moet worden veroorzaakt door subtiel lichtgebruik met warme kleuren waarbij het licht naar binnen schijnt. Hierdoor ontstaat er ook zo min mogelijk lichtvervuiling en is het paviljoen goed te zien vanaf de dijk. De lichten die toch aan de buitenkant gebruikt worden, moeten mee ontworpen worden in het gebouw.



Licht naar binnen schijnend.



Licht naar binnen schijnend.



Mee ontworpen licht bij een trap.



Mee ontworpen licht bij een gevel.

12. Samenvatting beeldkwaliteitsregels

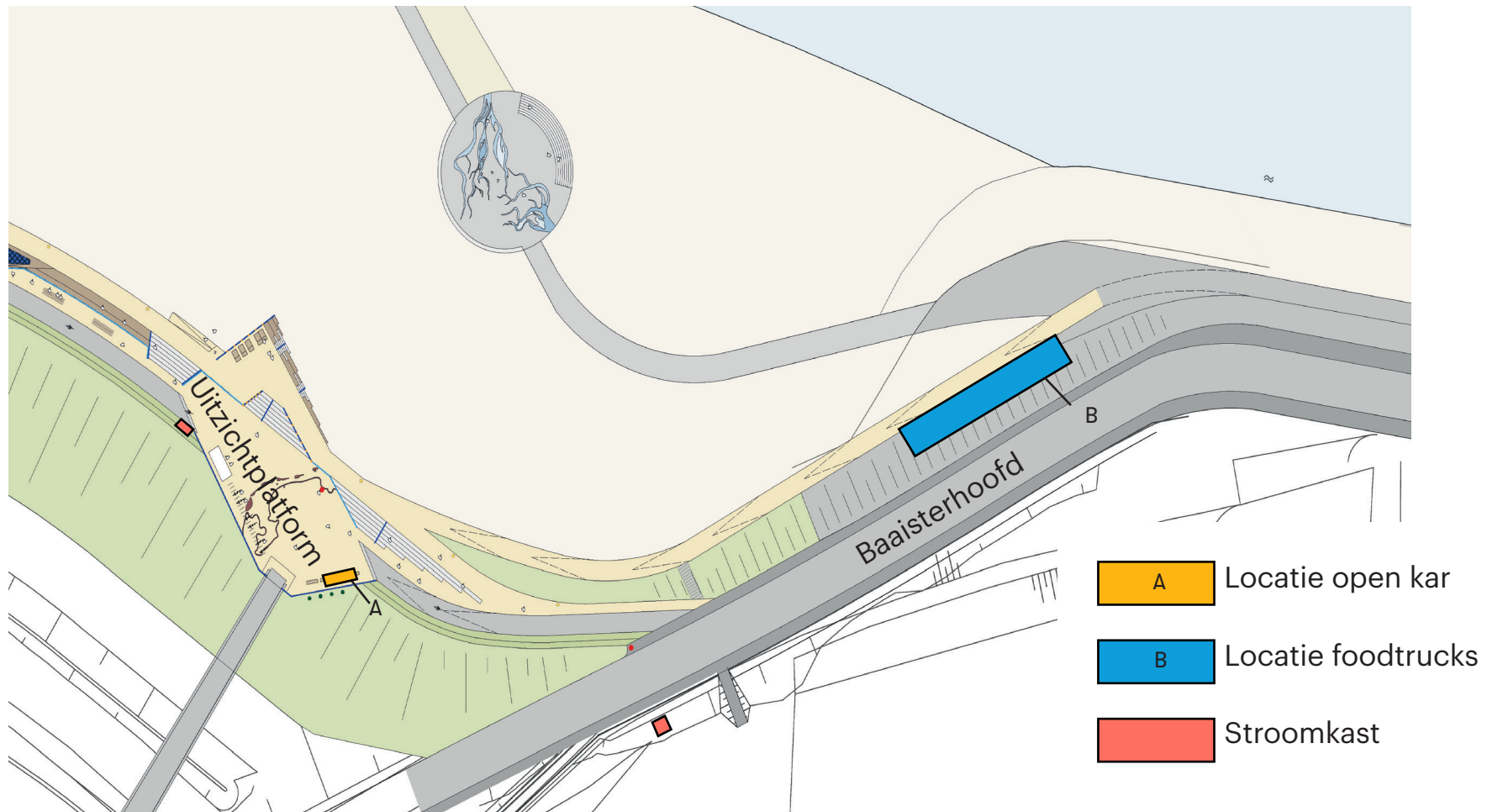
Positie	Oriëntatie	• Strandpaviljoen volgt in de lengte de lijn van de dijk. • Strandpaviljoen is alzijdig.
	Positie op het strand	• Het paviljoen is ondergeschikt aan het strand • Het paviljoen staat los van de dijk. • Aan beide zijden van het paviljoen is meer ruimte dan het paviljoen zelf inneemt. • Aan de strandzijde is voldoende ruimte voor een ruime strandervaring.
Hoofdvorm	Bouwvorm	• Er is sprake van eenduidige langwerpig hoofdvorm
	Bouwmassa	• Het volume ligt parallel aan de dijk • Alle programma (zoals gastengedeelte, sanitair, keuken, voorraad én afvalverzameling) wordt in één enkel volume samengebracht.
	Bouwhoogte	• Maximaal 2 lagen, waarbij de 2e laag niet meer dan 40% van de 1e laag is. • Maximale hoogte niet meer dan 4,5 meter ten opzicht van de kruin van de dijk.
	Dak	• Het dak wordt beschouwd als vijfde gevel en is onderdeel van de architectuur van het gebouw, mogelijkheid voor een expressief dak.
Hoogte	Hoogte paviljoen	• Het strandpaviljoen staat op palen en zweeft (deels) boven het strand. • Het paviljoen staat maximaal 0,75 m boven het strand.
	Constructie	• De onderconstructie is mee-ontworpen met het paviljoen.
Terras	Bouw	• Het terras is onderdeel van of heeft een duidelijke samenhang met het hoofdvolume. • Het terras is 25% tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het gebouw. • Het terras is onderdeel van het maximaal te realiseren aantal vierkante meters.
	Beeld	• Het terras wordt ingezet om een getrapte toegang naar het strand mogelijk te maken. • Terrasschermen zijn max. 120 cm hoog en transparant.

Gevelbeeld	Muren	• De gevels rondom geven een samenhangend beeld. • Alle zijden zijn representatief en waar mogelijk transparant.
	Dak	• Het dak wordt als vijfde gevel beschouwd. • Er moet aandacht voor de vorm en uitstraling van het dak zijn. • Er zijn geen installaties, schoorstenen of pijpen zichtbaar. • Het dakvlak is opgedeeld zodat er vanaf verschillende posities steeds een ander beeld ontstaat van het paviljoen.
Materiaal	Beeld	• Het paviljoen heeft een eigentijdse uitstraling. • Het wordt gekenmerkt door het lichte karakter dat strandpaviljoens eigen is.
	Type	• Gevels zijn van hout (archetype materiaal voor strandpaviljoens) • Staal/aluminium voor hekwerken en raampartijen. • Toegepaste materialen gedempte kleuren en natuurlijke tinten.
Toegang	Beeld	• Het toegangspad vanaf de dijk is onderdeel van de boulevard. Dit dient als onderdeel van deze boulevard in dezelfde beeldtaal te worden ontworpen. Dit maakt daarom geen deel uit van het paviljoen.
	Inclusiviteit	• Het toegangspad is geschikt voor mindervaliden.
Bevoorrading & afval	Bevoorrading	• De bevoorrading en het ophalen van het afval gaat via de dijk.
	Afval	• Alle afval moet binnen het gebouw worden verzameld. • Er is een mogelijkheid voor het gebruik gebouwtje aan de andere zijde van dijk.
Reclame uiting	Beeld	• De naam van het restaurant (uithangbord) is mee ontworpen in de gevel.
	Soorten	• Er mogen geen vlaggen worden geplaatst.
Avondbeeld	Sfeer	• Een goed lichtontwerp zorgt voor een warm en uitnodigend avondbeeld. • Het licht richt zich vooral naar binnen, waardoor lichtvervuiling wordt beperkt.
	Ontwerp	• De buitenverlichting is ontworpen, zowel voor het dagbeeld als nachtbeeld.

AMBULANTE HANDEL

1. Locatie ambulante handel

Hieronder is een kaart weergegeven waar de locaties van de foodtrucks en de open kar te zien zijn. De locatie van de open kar staat al vast. Voor de foodtrucks worden twee opties voor de locatie weergegeven.



2. Programma van eisen foodtrucks

Definitie:

Een foodtruck moet in zijn geheel zelfstandig op de locatie kunnen komen.

Een foodtruck is voorzien van minstens 4 wielen en heeft een eigen motor.

Aantal:

Er is ruimte voor 2 foodtrucks.

Ruimte:

Er is 15m² - 20m² per foodtruck nodig voor de truck zelf.

Er is 20m² nodig voor de zitruimte bij de foodtruck.

In totaal is 40m² nodig per foodtruck.

De beide trucks staan in het verlengde van elkaar en hebben hun terrassen tussen de trucks in staan. hiermee garanderen we voldoende loopruimte.

Stroom:

Een foodtruck heeft 2 vrije groepen stroom nodig van 220 volt per groep.



Gebruiksvoorwerpen:

Alle gebruiksvoorwerpen zoals prullenbakken en parasols horen bij de foodtruck en moeten naar binnen kunnen wanneer dat nodig is.

Terras:

De terrassen horen bij de foodtruck en worden in de foodtruck opgeruimd zodra deze gesloten is. De terrassen zijn bij beide foodtrucks biertafels om een gelijk beeld te creëren. De parasols passen bij het uiterlijk van de foodtruck.

Beeld:

Vrolijke, kleurige foodtrucks te herkennen als originele, klassieke vrachtwagen/automobiel. Voorzien van een duidelijke open en uitnodigende toonbank, zie referentiebeelden.



Positie van foodtruck met terras.

3. Referentiebeelden foodtrucks



4. Programma van eisen open karren

Definitie:

Een open kar moet in zijn geheel zelfstandig op de locatie kunnen komen. Een open kar is een kleine kar waardoorheen gekeken kan worden. Denk aan een scooter of bakfiets.

Aantal:

Er is ruimte voor 1 open kar.

Locatie:

De open kar zal zich vestigen bij het uitzichtplatform waar de brug de Diekloper op uit komt.

De open kar moeten uit het zicht staan van de entree van de brug. Behoud van zicht op de zee.

Stroom:

Er worden geen stroompunten gerealiseerd voor de open karren. De stroom die er nodig is moeten ze zelf opwekken.

Gebruiksvoorwerpen:

Er worden geen gebruiksvoorwerpen zoals parasols en prullenbakken toegepast. De prullenbakken op het uitzichtplatform dienen voor de afval.

Zitplekken:

Er worden geen speciale zitplekken bij de open karren gerealiseerd. De trap bij het uitzichtplatform kan dienen als zitplek.

Beeld:

De open kar is klein en transparant en weerspiegelt het strandgevoel. Zie de referentiebeelden.



5. Referentiebeelden open karren

