



Welstandsparagraaf Werf van Duijvendijk

20 december 2022

1. Inleiding

Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid is gericht op behoud en het versterken van de beeld- en cultuurhistorische kwaliteit van de openbare ruimte en (nieuwe) bebouwing. In het bijzonder die van de cultuurhistorisch gewaardeerde gebieden en monumenten. Bij de historische gebieden gaat het om het beschermen van de karakteristiek en de zorg dat nieuwe ontwikkelingen daarmee rekening houden. Historisch besef en bescherming van bestaande karakteristieke bebouwing hoeven vernieuwing niet in de weg te staan. Voor een levensvatbare toekomst van de gebouwde omgeving is het noodzakelijk dat eigentijdse, creatieve ideeën over stedenbouw en architectuur een kans krijgen. Hierbij staat de relatie met de bestaande situatie en karakteristiek voorop.

De Werf van Duijvendijk is een van die gebieden waar monumentaal, karakteristiek van de locatie en vernieuwing hand in hand gaan. Buitendijks is het een van de laatste complexen waar de geschiedenis van Krimpen en van de Hollandsche IJssel voelbaar is. Als laatste scheepswerf aan de Hollandsche IJssel heeft deze werf een lange geschiedenis die samengaat met de geschiedenis van Krimpen aan den IJssel. Daarnaast is het met de bestaande monumentale loodsen, de dwarshelling en insteekhaven nog steeds als scheepswerf voelbaar.

Het terrein ligt in het oudste gedeelte van Krimpen aan den IJssel en wordt omgeven door oorspronkelijke dijkbebouwing en historische woningen zoals de directeurswoning. Aan de oostelijke zijde van het terrein ligt de zelling, die in de jaren 60 is opgehoogd en gevuld met diverse bedrijvigheid. De Werf van Duijvendijk is in 2003 gestopt en ontmanteld. De gemeente is in 2004 eigenaar van het terrein geworden.

De gemeente heeft het initiatief genomen om het terrein tot ontwikkeling te brengen. De ontwikkeling moet zorgdragen voor een nieuwe plek waar elke Krimpenaar de IJssel kan benaderen en tegelijkertijd deze plek als een nieuw dorpsplein aan de Hollandse IJssel kan worden beschouwd. Daarbij heeft de gemeente de opgave in 3 delen opgedeeld, om de haalbaarheid van de opgave te vergroten.

De drie deelgebieden zijn:

- De restauratie en herbestemming van de twee monumentale loodsen, waarbij een loods op een nieuwe positie dient te worden verplaatst, zodat de verbinding met de rivier vergroot wordt en tevens de dijk minder kwetsbaar. Aan deze ontwikkeling wordt nieuwbouw op de westelijke zijde van de werf toegevoegd om de haalbaarheid van de restauratie en herbestemming te waarborgen.
- De realisatie van een woongebouw aan de oostzijde naast Karwei.
- De inrichting van de openbare ruimte als nieuw dorpsplein voor Krimpen aan den IJssel.

Deze welstandsparagraaf behandelt deze drie delen en geeft kaders aan de uitwerking van deze bijzondere plek voor Krimpen aan den IJssel. Deze ontwikkeling is een start van een uiteindelijke gehele transformatie van het gehele buitendijks gebied van deze zelling.

Centraal doel van de beeldkwaliteit van het stedenbouwkundig plan:

1. Het 2e dorpsplein voor Krimpen

De locatie moet gaan functioneren als 2e dorpsplein voor Krimpen aan den IJssel en toegankelijk voor elke Krimpenaar. De locatie krijgt een nieuwe invulling waarbij oud en nieuw elkaar versterken en nieuw leven op deze plek wordt gegeven.

2. De beleving van de rivier

De beleving van de rivier staat centraal. De rivier moet ervaarbaar en benaderbaar zijn voor iedere Krimpenaar. De gehele inrichting is er op gericht om dit maximaal te faciliteren.

3. Cultuurhistorische waarde

De cultuurhistorische waarde van de plek, de scheepswerf, dient in zowel de monumentale waarde, zegge de restauratie van de monumenten individueel en de relatie van de monumenten tot elkaar en de insteekhaven en helling. De nieuwbouw op de locatie dient zich te voegen in deze stedenbouwkundige context zonder afbreuk te doen aan deze monumentale waarde van de plek. Het gaat om het waarborgen en te integreren van de DNA van de plek in de gebouwde omgeving.

2. Ruimtelijk beleid

De Gemeente heeft voor deze locatie actief gestuurd om deze plek een nieuw leven te geven en aan te sluiten aan het dorp. De plek gelegen aan de Hollandse IJssel is door z'n ligging dichtbij het centrum en tegelijkertijd langs de IJssel een bijzondere kans om de rivier te benaderen en ervaarbaar te maken voor elke Krimpenaar. Door deze plek met herbestemming van monumenten, een verblijfsinrichting van het terrein en toevoeging van nieuwe bebouwing die bijdraagt aan het karakter wilt de Gemeente Krimpen aan den IJssel voor deze locatie een nieuwe toekomst veilig stellen en een bijzondere plek aan de Gemeente toevoegen.

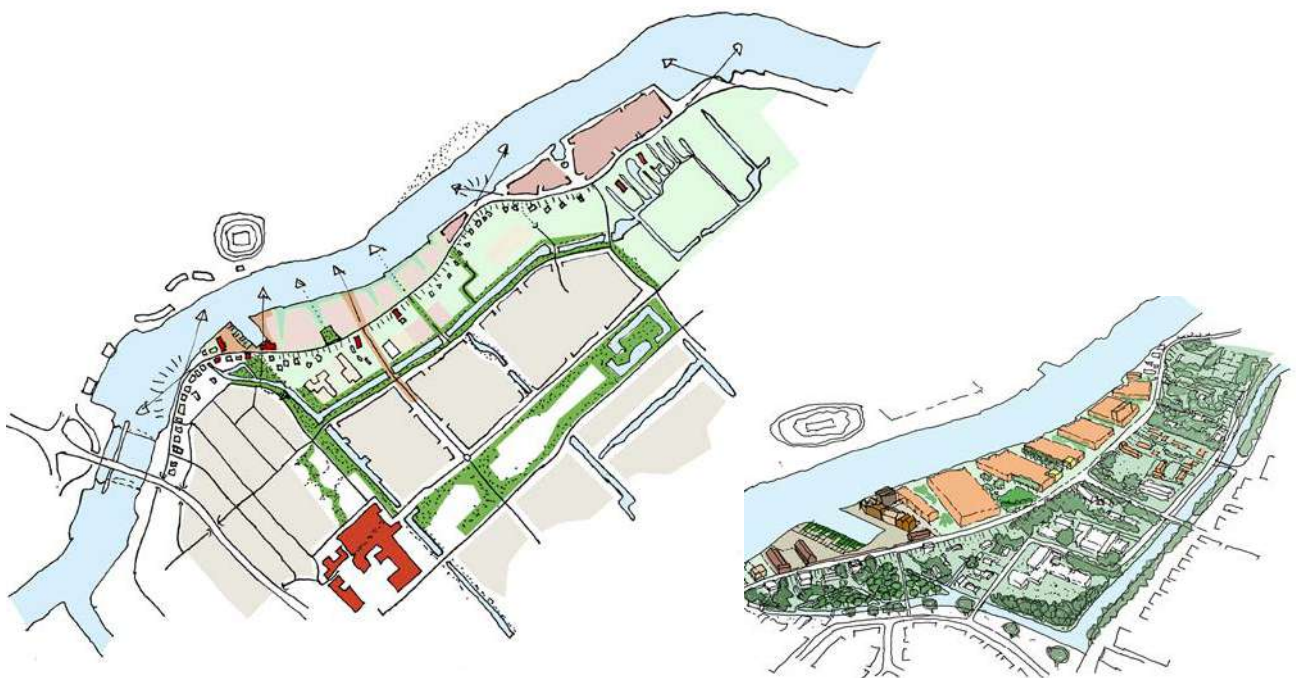
Toetsingskader en gemeentelijk beleid

De welstandsnota biedt een toetsingskader voor de verschillende deelgebieden in Krimpen aan den IJssel, waarbij een onderscheid wordt gemaakt in beschermingsregiems. Voor nieuwe ontwikkelingen op het werfterrein van Van Duijvendijk is een stedenbouwkundig kader opgesteld. Deze bevat criteria die er op zijn gericht bij nieuwbouw trouw te blijven aan het stedenbouwkundige ontwerp, inclusief openbare ruimte. De planlocatie maakt onderdeel uit van het welstandsgebied Dijklinten, dat aangemerkt is als een Bijzonder welstandsniveau. Deze criteria van het stedenbouwkundig kader zijn gedeeltelijk overlappend met de welstandscriteria voor dijklinten en monumenten zoals beschreven in de Welstandsnota.

Voor de scheepswerf van Duijvendijk is deze welstandsparagraaf gemaakt als onderdeel van het bestemmingsplan dat is opgesteld voor de Werf van Duijvendijk. De welstandsparagraaf wordt als uitbreiding van de welstandsnota voorgelegd aan de gemeenteraad voor vaststelling.

Ontwikkelvisie

De gemeenteraad heeft in september 2021 een ontwikkelvisie vastgesteld voor de gehele zelling en het binnendijs gebied. In deze visie gaat de gemeente uit van een functieverandering van het buitendijs gebied en stelt de gemeente kaders vast voor ontwikkelingen in het binnendijs gebied. De opgave wordt in de ontwikkelvisie omschreven als: "Hoe kan de transitie verder worden voorgezet, de (cultuurhistorische) waarden van de IJsseldijk en omgeving in ere worden hersteld en de verbinding van Krimpen aan den IJssel met de Hollandsche IJssel worden verbeterd." De Werf van Duijvendijk (hierna: Werf) is onderdeel van deze ontwikkelvisie. Samen met de toekomstige ontwikkelingen op de zelling moet het een nieuwe invulling geven aan dit buitendijs gebied.

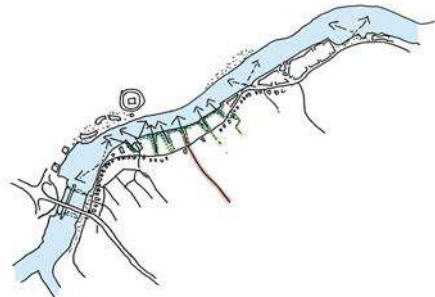


Stedenbouwkundig kader ontwikkelvisie

De ontwikkelvisie schetst, op basis van een analyse, een viertal bouwstenen voor de integrale ontwikkeling van de IJsseldijk en omgeving. Onderstaand zijn de voor de ontwikkeling van de Werf de relevante bouwstenen vertaald:

1. *Zicht op de Hollandse IJssel*

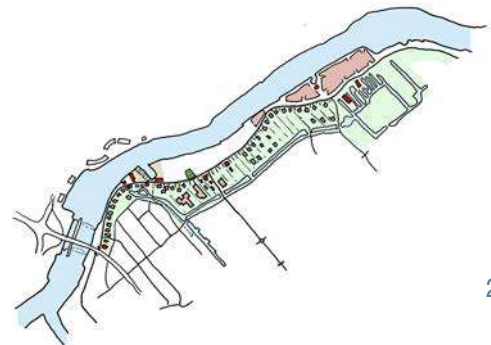
Langs de zelling is de kans om de Hollandsche IJssel als getijdenrivier zichtbaar, toegankelijk en beleefbaar te maken. De oever moet vooral natuurlijker en benaderbaar worden gemaakt en de getijden ervaarbaar. De dwarshelling aanpassen en inrichten als een getijddepark maakt dit op de Werf visueel en ervaarbaar.



1

2. *Cultuurhistorische waarde*

Bij de ontwikkeling van de IJsseldijk en omgeving wordt voortgebouwd op cultuurhistorische waarden van Krimpen aan den IJssel. Door restauratie en herbestemming van de bestaande loodsen wordt hier invulling aan gegeven. Handhaven van de dwarshelling maakt de oorspronkelijke functie van scheepswerf herkenbaar.



2

3. *Versterken van de groenstructuur*

Er wordt ingezet op het behoud en versterking van de aanwezige groenstructuur. Deze moet aansluiten op de bestaande binnendijkse groenstructuur. De rivieroever dient te worden verlaagd en voorzien van een "boardwalk" zodat de mogelijkheid ontstaat tot wandelen langs de rivier. Het zellinglandschap van riet en getijde moet terugkomen in de uitwerking van het groen.



3

4. *Verbindingen*

Om de Hollandsche IJssel voor heel Krimpen aan den IJssel ervaarbaar en benaderbaar te maken wordt ingezet op binnen- en buitendijks meer met elkaar verbinden via dijktrappen en -stoepen. Er is bijzondere aandacht voor het verbinden van het centrum met de Hollandsche IJssel en voor plekken waar ontsluiting van de dijk voor de auto plaatsvindt. Verplaatsing van de huidige smederijloods betekent het creëren van een visuele en fysieke verbinding met het binnendijks gebied en het centrum.

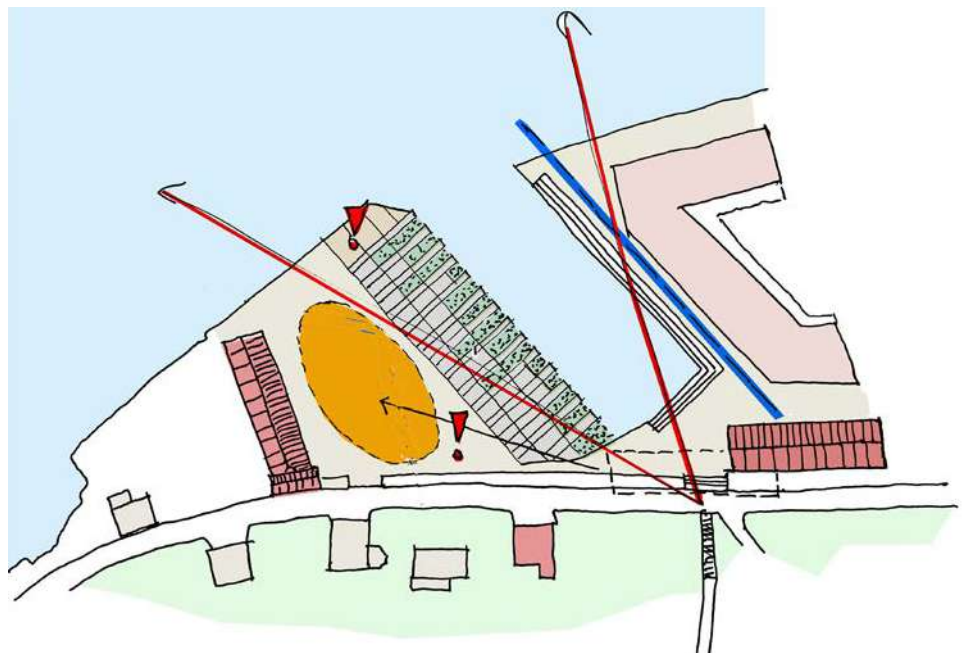


4

Werf van Duijvendijk: de deelontwikkelingen

Vanuit dit stedenbouwkundig kader zijn meerdere stappen gezet om te komen tot een stedenbouwkundig plan. De gemeente combineert een integrale visie op de Werf (ten behoeve van de ambitie op kwaliteit) met deelontwikkelingen (ten behoeve van zekerheid over de deelontwikkelingen). Op basis van de actieve rol en de daaruit voortkomende werkzaamheden ontstaan er drie deelontwikkelingen die elk hun eigen aanpak kennen:

- Een zelfstandige verkoopprocedure van de rijksmonumentale loodsen die ruimte biedt aan een goed marktinitiatief. De herontwikkeling en herbestemming van de rijksmonumentale loodsen, inclusief het vroegere woonhuis aan de Westzijde van de Werf leveren een nieuwe invulling met een duurzame exploitatie van de beide gebouwen, waarbij nieuwbouw wordt toegevoegd ter plaatse van oranje vlek in verbeelding om deze ontwikkeling financieel haalbaar te krijgen. De nieuwe invulling moet een duurzame exploitatie van de gebouwen verzekeren en de restauratie en het onderhoud van de monumenten kunnen bekostigen.
- De ontwikkeling van een woongebouw aan de oostzijde van de Werf door de verkoop van de bouwgrond middels een meervoudig onderhandse verkoopprocedure. De kaders van deze procedure zijn vastgelegd in het uitwerkingsplan van de Werf.
- De (her)ontwikkeling van de openbare ruimte met onder andere de kades, kademuren en dwarshelling inclusief het bouwrijp maken van de gehele Werf. Het ontwerp van de openbare ruimte ligt bij de Gemeente. De marktpartijen en bewoners worden in een participatietraject betrokken in dit ontwerpproces.



Resumé uitgangspunten Werf Joh. van Duijvendijk

Belangrijkste uitgangspunt is dat de Werf een openbaar karakter krijgt en de rivier benaderbaar is. Binnen het werfgebied zijn meerdere plekken die door hun positie een bijzondere plek hebben (de uitroeptekens). Deze vragen om een bijzondere uitwerking.

De smederijloods dient een andere positie te krijgen. Bij een verplaatsing van de smederijloods naar het oostelijk deel langs de dijk is het belangrijk het zicht op de Hollandsche IJssel vanaf de IJsseldijk te waarborgen. De verplaatste smederijloods en de samenhang tussen de functionele invulling en de openbare ruimte is een belangrijk aandachtspunt. Het oostelijk gedeelte wordt ingevuld door een woongebouw. Deze fungeert als wand naar de Karwei toe en vormt een gevelwand naar de Werf. De uitstraling van deze wand dient een taal te spreken met de Werf en zijn verleden. In het westelijk deel blijft een groot pleindeel open. Hier is het mogelijk om losse bebouwing toe te laten, zoals het historisch onderzoek van Hylkema al noemt (oranje vlek). Immers de Werf lag en was altijd vol met materiaal, machines en schepen. De relatie tussen de beide loodsen en de dwarshelling is belangrijk. De nieuwe invulling moet daarom in samenhang met de loodsen worden ontworpen. Samen vormen ze het historisch ensemble. De verdere stedenbouwkundige uitwerking en randvoorwaarden is in het bestemmingsplan verder omschreven.

3. Ruimtelijke context

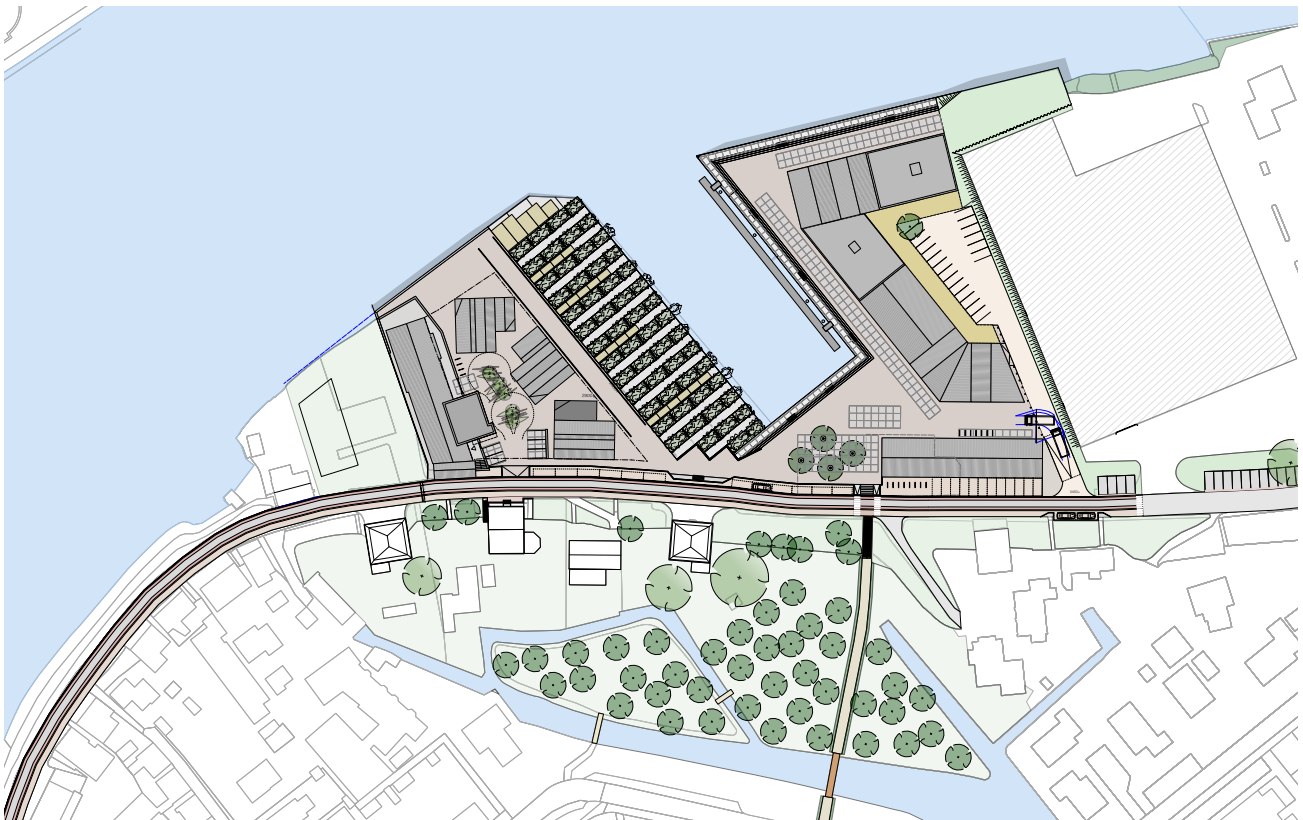
Stedenbouwkundig plan

Het werfterrein is het eerste gedeelte in een mogelijke toekomstige ontwikkeling van de gehele zelling. De Werf wordt het nieuwe dorpsplein en echte visitekaartje voor Krimpen aan de Hollandse IJssel. De Werf moet een hoogwaardige ontwikkeling worden met een duidelijke link en gebruik van haar historie. Dit is dé kans om Krimpen opnieuw naar het water van de Hollandse IJssel te brengen.

De werf dient gekoppeld te worden aan de omgeving en daarmee bij te dragen aan het openbaar karakter van de IJssel-oever. De bebouwing staat op het openbaar gebied van de Werf en hebben bijna geen private ruimte om zich heen. Dit is bedoeld om de relatie tussen gebouwen en openbaar gebied maximaal te maken en de programmering van die gebouwen af te stemmen op deze levendige plek. Om de Werf een verblijfsfunctie te geven wordt de auto zoveel waar mogelijk geweerd en op de dijk gelaten of uit het zicht gepositioneerd. Door de dijk 3 meter te verbreden en het dijkprofiel aan te passen ontstaat er de mogelijkheid om parkeren op te lossen op de dijk. Fietzers en voetgangers dienen wel een eenvoudige toegang te krijgen op het terrein. Parkeren in het buitendijkse plangebied is zeer beperkt mogelijk. Voor het woongebouw is het wenselijk de parkeervraag binnen het bouwblok op te lossen. Voor de loodsen zou beperkt mogelijk kunnen worden gemaakt om bij de loodsen te parkeren. De beperkte parkeermogelijkheid voor de loodsen stuurt het programma van deze loodsen.

De scheepswerf was altijd functioneel en steenachtig ingericht. Dit karakter dient te worden teruggebracht met de functionele inrichting van het openbaar gebied en keuze van materialen en objecten. Belangrijk is dat het verblijfskarakter van het gebied uitnodigt tot verblijven. Het verlagen van de kade en zitmogelijkheden langs het water versterkt dit. Belangrijk element is de dwarshelling. Door deze als getijddepark in te richten wordt er centraal op de Werf een belangrijke invulling gegeven aan een groen karakter en biodiversiteit.

De Karwei aan de oostzijde van het terrein domineert het beeld van het terrein. Door toevoeging van een woongebouw wordt de “achterzijde” van de Karwei omgezet naar een voorzijde met woningen. Het openbaar gebied krijgt wanden die de open ruimte inkaderen en vormgeven.



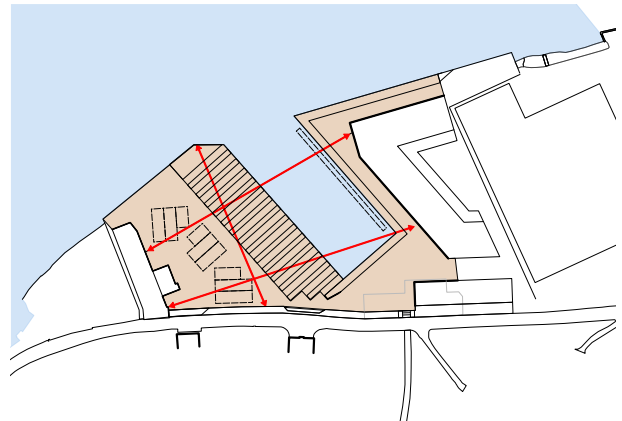
Stedenbouwkundige uitgangspunten

Ruimtelijke begrenzing van de werf

Het werfterrein wordt westelijk begrensd door de loods met woonhuis, en oostelijk door het woongebouw en de smederijloods. Zij vormen de begrenzingen van het openbaar gebied. Deze gebouwen staan dus aan de openbare ruimte van het werfterrein.

De losse bebouwing op het westelijk deel van het werfterrein staat in deze openbare ruimte en is daarmee van een andere orde.

Deze toegevoegde bebouwing mag geen wandvorming geven naar de insteekhaven toe, daar de loods met woonhuis anders op tweede lijn komt te staan en geen relatie meer heeft met de helling en insteekhaven. Door verdraaiing van deze losse bebouwing ten opzichte van de helling en insteekhaven, maar ook ten opzichte van elkaar, voorkomt het de niet gewenste wandvorming. De dijk aan zuidzijde vormt met de hoger gelegen dijk de zuidelijke begrenzing van de werf.



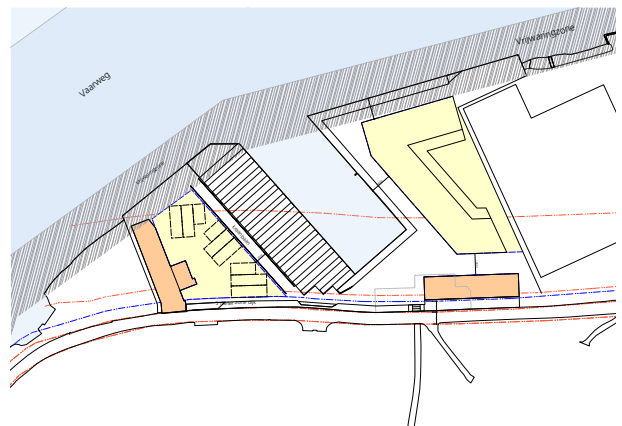
Rooilijnen

De nieuwbouwlocaties op het werfterrein hebben duidelijke rooilijnen waarbinnen mag worden gebouwd. Erbuiten mag niet, over- en uitkragingen daar gelaten. De smederijloods staat 5 meter uit de dijkzone zoals door HHSK vereist.

Het woongebouw aan de oostzijde staat 10 meter vanaf de kade en de smederijloods en dient in de rooilijn te worden gebouwd.

De nieuwe losse bebouwing aan de westzijde moet binnen de bouwvlek zijn plek krijgen. Deze bouwvlek wordt begrensd door de vrijwaringszone (RWS) van de rivier, de 5 meter zone langs de dijk (HHSK) en de grens langs de kraanbaan zone (6,5 meter van rand helling).

Binnen de verbeelding van het bestemmingsplan zijn nadere regels aangegeven van wat mag worden bebouwd en hoe hoog binnen de bouwvlekken.

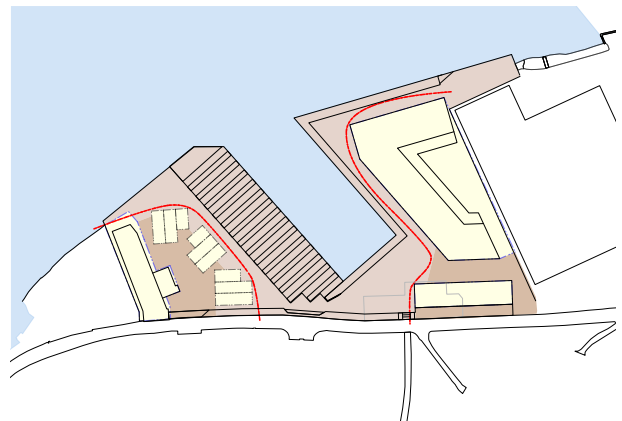


Openbaar gebied

In het gehele stedenbouwkundig plan is de nadruk voor de openbare ruimte gelegd op de ruimtes langs de rivier, de insteekhaven en de helling. Dit is aangegeven in de lichte bruine kleur. Het wordt omschreven als het nieuwe dorpsplein aan de Hollandse IJssel.

De andere, in de afbeelding donkerdere delen van het openbaar gebied, hebben een ander karakter en gebruik. Het zijn ontsluitingsstraten en hebben een meer intiem openbaar karakter. Dit geldt voor de ruimte tussen woongebouw en smederijloods alsmede tussen de bebouwing op het westelijk gedeelte.

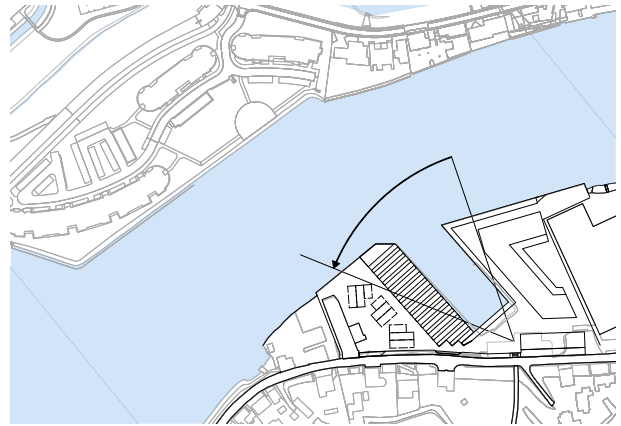
De verdraaiing van de nieuwe bebouwing aan de westzijde zorgt samen met het woongebouw voor een duidelijke begeleiding langs het nieuwe dorpsplein, het belangrijkste openbaar verblijfsgebied voor de Krimpenaar (aangegeven met de rode lijnen).



Zicht op de rivier

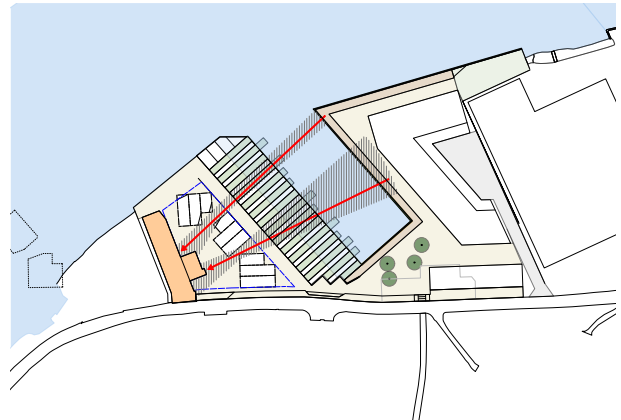
Het zicht op de rivier is een van de vier bouwstenen van de ontwikkelvisie. Het belangrijkste punt, voor de smederijloods in het verlengde van de dijktrap is waar de positie en richtingen van de nieuwe bebouwing op het werfterrein zijn bepaald. Oostelijk is de begrenzing loodrecht op de Hollandse IJssel. Naar het westen toe buigt dit af wat betekent dat de westelijke bebouwing meedraait met de verdraaiing van de rivier.

De verdraaiingen van de nieuwe bebouwing dient wel gerelateerd te worden aan de richtingen in de omgeving. Daarmee krijgt het een duidelijke relatie met de omgeving. In het bouwhistorisch onderzoek van Hylkema Erfgoed wordt hier ook nadere aanbevelingen over aangegeven om de relaties met de historische waarde tot zijn recht te laten komen.



Zicht op de loods met woonhuis

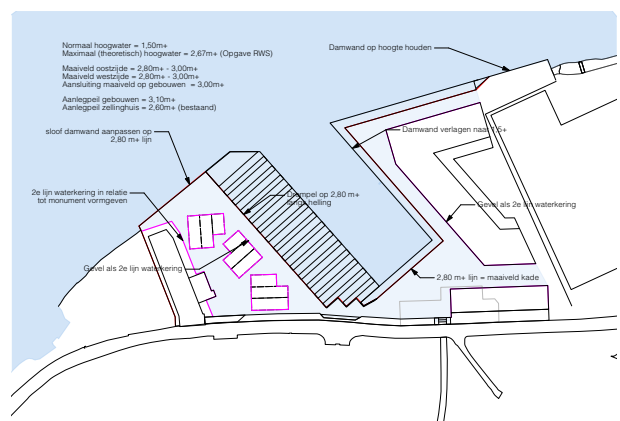
De nieuwbouw op het werfterrein dient zodanig te worden gepositioneerd dat de zichtbaarheid van de loods met woonhuis wordt gewaarborgd en de loods de relatie behoudt met de helling en insteekhaven. Dit betekent dat de positie van de blokken, de hoekverdraaiingen en insnoeringen op ooghoogteniveau (begane grond) zorgen voor goede zichtlijnen vanaf de kadezijde bij het woongebouw.



Hoogwater

Buitendijks bouwen betekent rekening houden met extreme waterstanden van de Hollandse IJssel. RWS geeft aan dat de maximale extreme hoog waterstand op 2,67m+ NAP staat met een toekomstbeeld naar 2100 naar maximaal 2,90m+ NAP.

Uitgaande van deze cijfers wordt gezorgd dat de openbare ruimte een minimale hoogte heeft van 2,80m+NAP met een verloop naar de gebouwen naar 3,00m+NAP. Daarvan uitgaande dient de begane grondvloer van alle nieuwbouw en de smederijloods op 3,10m+NAP te worden gerealiseerd. De loods met woonhuis heeft een bestaande hoogte van 2,60m+NAP. Voor dit monument dient additioneel een "beschermende drempel" rondom te worden gerealiseerd. Dit is onderdeel van de verdere architectonische uitwerking van de loods en de verdere afstemming met aan te sluiten openbaar terrein.

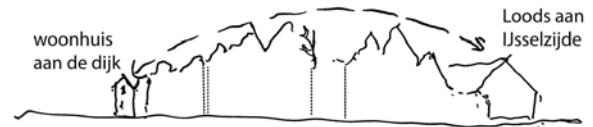


Schaal en uitwerkingen westelijk deel in aansluiting op de loods met woonhuis

De nieuwe bebouwing dient in positie en verdraaiing gerelateerd te zijn aan de bestaande richtingen in de directe omgeving. Immers staat alle aanpalende bebouwing langs de dijk evenwijdig of loodrecht op de dijk. De verdere bebouwing was op een logische manier gerelateerd aan de aanwezige richtingen van bijvoorbeeld rivier of andere aanwezige objecten. En ook op de werf waren materialen volgens een eigen logische ordening op de werf gelegen (een referentie naar de aanwezigheid van deze bebouwing).

De nieuwbouwblokken op het westelijke deel dienen aan te sluiten op de loods met woonhuis in architectonische uitwerking, dakvorm en bouwhoogte. Het hoogteverloop van de beoogde losse nieuwbouw dient ter plaatse van de dijk en aan IJsselzijde in hoogte aan te sluiten aan de hoogte van de loods met woonhuis. Om het losse karakter te versterken mag het naar het midden toe iets hoger oplopen en daarmee aan te sluiten op het woongebouw aan de andere zijde van de insteekhaven en op verhouding ten opzichte van de breedte van het openbaar gebied.

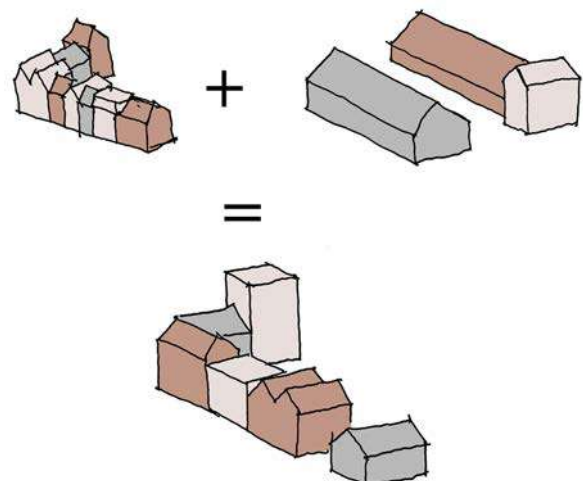
Om de kwaliteit van het ensemble te waarborgen dient de nieuwe bebouwing zo objectmatig te worden ontworpen. Met andere woorden wel sculpturaal in uitdrukking, met bijvoorbeeld overstekken, insnoeringen en uitsneden, maar geen toegevoegde onderdelen als aanhangende of half uitkragende balkons e.d. Zo blijft de architectuur van de nieuwe toegevoegde bebouwing dicht bij de loodsen.



Schaal woongebouw

Voor het woongebouw is de schaal ten opzichte van de loodsen en binnendijkse bebouwing essentieel voor het laten aansluiten van het blok aan de werf. Opdeling van het blok in delen, die elk hun eigen uitdrukking en (dak) vorm hebben, maakt dat deze verhouding past met de omliggende bebouwing. De pandsgewijze opbouw, met een korrelgrootte van de IJsseldijk versus de eenduidige volumes van de werfgebouwen, wordt gecombineerd tot diverse geschakelde residentiële werfgebouwen.

De bebouwing naast de smederijloods dient een directe relatie met deze loods te hebben en een detailering en maaiveldaansluiting die past bij deze straat. Het hoogteaccent van het totale blok ligt duidelijk van de hoek van de insteekhaven af om niet nadrukkelijk aanwezig te zijn. De hoogte die boven de rest van het blok uitsteekt heeft een andere uitwerking, zodat de hoogte in schaal anders wordt beleefd. Het hoogteaccent staat in verhouding tot de maat en schaal van de rivier en van de dorpsbebouwing van Krimpen. Door het residentiële karakter zijn hier, in tegenstelling tot het westelijk deel, half uitkragende balkons mogelijk.



4. Welstandregels per deelontwikkeling

Uitgangspunten

Voor een verdere ontwikkeling van de Werf van Duijvendijk gaat het om het beschermen van de karakteristiek van dijk- en Werfbebouwing en de zorg dat nieuwe ontwikkelingen daarmee rekening houden. Dit betekent niet een conservering, maar een invulling waarbij karakter en historie een plek krijgen in de oude en nieuwe gebouwen en openbare ruimte. Het gaat om het waarborgen en te integreren van de DNA van de plek in de gebouwde omgeving.

De architectonische eenheid van de nieuwe bebouwing is het blok, waarbinnen de bloksgewijze articulatie door de architectuur wordt benadrukt. De schaal van de blokken dienen in maat een goede verhouding te hebben tot de historische loodsen. De gebouwen manifesteren zich als individuele panden en verschillende architectuurstijlen en worden naast elkaar gebouwd, zodat er een differentiatie ontstaat in zowel massa als vorm van werfgebouwen. Door de bloksgewijze benadering kunnen woningtypes gemakkelijker worden gemixt binnen het woongebouw (nieuwbouw oostzijde) of bouwblok (nieuwbouw westzijde). De differentiatie is doorgezet in architectuur.

Welstandcriteria Rijksmonumenten

De welstandscriteria, hier later aangegeven, hebben alleen betrekking op de nieuwe gebouwen die worden toegevoegd op het terrein van de scheepswerf. Voor de rijksmonumenten geldt allereerst de welstandsnota van Krimpen aan den IJssel (3. Monumenten pag. 62). Daarnaast is het cultuurhistorisch onderzoek van Hylkema erfgoed, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd, onderdeel van de criteria waaraan de monumenten moeten voldoen. Het rapport van Hylkema erfgoed geeft aanwijzingen wat waardevolle elementen zijn van de monumenten, hoe om te gaan met ingrepen in de bestaande architectuur en kaders voor aanpassing van de indeling en inrichting van de Werf. Voor de nieuwe toevoegingen gelden de criteria zoals beschreven bij de werfplaatswoningen.

Loods 1 (het zellinghuis) betreft een loods met aan de dijk een aangebouwd woonhuis en aan de zijkant een, in de jaren 60 aangebouwde, uitbreiding. De uitbreiding is niet monumentaal. Het zellinghuis wordt herbestemd naar zorgwoningen. De oudste loods met woonhuis blijft op zijn plek staan loodrecht op de IJsseldijk. Doordat hij lager staat dan het maximale hoogwaterniveau wordt rondom een waterkering in de vorm van een betonnen band gemaakt die hem beschermd.

Loods 2 (de smederijloods) is gebouwd rond 1900. De loods is half in de dijk gebouwd en staat in de kruin van de dijk op het wegdeel, waardoor HHSK deze graag verplaatst ziet. De smederijloods vormt daadwerkelijk een obstakel op de dijk als ook voor de route van het centrum naar de werf toe. Verplaatsing van deze loods is niet alleen technisch noodzakelijk voor de dijk, maar ook voor de ruimtelijkheid en zicht vanaf de dijk over de Hollandsche IJssel. Een nieuwe positie voor de loods aan de oostzijde op voldoende afstand van de kruin van de dijk zorgt voor samenhang in het totale ensemble van historische gebouwen en nieuwe toevoegingen. Deze positie geeft hem de mogelijkheid om een meer openbare functie te vervullen. De Smederijloods krijgt een meer openbaar karakter met horeca en andere bedrijfsfuncties. Daarmee wordt het gebied levendiger gemaakt.

Waardekaart Cultuurhistorisch rapport Hylkema Erfgoed.

De loodsen hebben een hoge monumentale waarde (blauw). De helling en insteekhaven zijn essentieel voor de leesbaarheid van de historie als scheepswerf. (groen). De loodsen vormen samen met de helling en insteekhaven het ensemble en de identiteit van de plek. De relatie onderling moet voelbaar en zichtbaar blijven. Binnen het stedenbouwkundig plan zijn deze monumenten de belangrijkste objecten en identiteitdragers. De toe te voegen nieuwbouw blijft van secundaire orde en dient zich hieraan te voegen.



Nieuwbouw westelijke zijde: de werfplaatswoningen

Toevoeging van nieuwbouw aan de westzijde wordt gevormd door 3 kleinere volumes in drie lagen met woningen en bedrijfsruimten op de begane grond. Deze werfplaatswoningen zijn bedoeld om het karakter van het “Maken” terug te brengen naar de werf. Dit past in het beeld van de vroegere functie van de Scheepswerf. Daar de scheepswerf altijd vol lag met materiaal en schepen op de helling past dit ook in het beeld dat er invulling wordt gegeven aan dit deel van het terrein. Een strook van 6,5 meter blijft vrij langs de helling zoals vroeger ook was door de kraanbaan. Samen met de loodsen vormen ze een nieuw ensemble, waarbij een relatie wordt gelegd met de oorspronkelijke functie van de scheepswerf. Er is een menging van functies en het ensemble is duidelijk herkenbaar door de eenduidige bebouwingstypologie, architectuur en materiaalgebruik.

Oriëntatie en positie op de werf

De verdraaiingen dient altijd gerelateerd te worden aan de omgeving en de uitgangspunten zoals omschreven in de ontwikkelvisie over de bebouwing aan en langs de dijk. De richtingen van de blokken zijn gerelateerd aan de tegenover liggende woning, de helling en de dijk. Langs de kade en helling blijft een brede strook over als openbaar gebied. De verdraaiing van de individuele blokken zorgt ervoor dat wandwerking aan de hellingzijde voorkomen wordt.

Uitgangspunt is dat de aansluiting naar de loods en naar de dijk altijd de hoogte aanhouden van de ernaast staande loods met woonhuis, alsmede de direct aanwezige dijkbebouwing. De werfplaatswoningen staan geheel in het openbaar gebied en hebben geen private ruimte rondom. Om interactie tussen gebouw en openbare ruimte te verkrijgen mag wel een minimale hoeveelheid ingericht worden als een (semi-)private plek met een maat conform de regelgeving in het geldende bouwbesluit.

Bouwhoogte, vorm, massa en beëindiging volume

De bouwhoogte aan deze volumes is 3 lagen. De architectuur van deze gebouwen zijn complementair aan de oude houten loodsen. Een werkgebouw oogt als één volume met een eenduidige vorm en massa alsmede een eenduidige materialisering. Wel moeten deze een eigentijdse vorm krijgen, waarbij het dak als expressie kan dienen. De hellende dakvorm dient de articulatie en schaal van de blokken te ondersteunen, zodat deze in hoogte en schaal aansluiten op de monumentale loodsen en de omliggende dijkbebouwing. Een gedifferentieerde kapvorm maakt dat de volumes als een minder massieve invulling op het terrein zullen staan. Bij het ontwerp van het dak speelt de beëindiging van de gevel, nok en het doorsteken van kokers en leidingen een belangrijke rol. Deze dienen op zorgvuldige wijze te worden ingepast. Evenals materiaalgebruik bij gevels dienen er hoogwaardige materialen gebruikt te worden voor het dak.



Referentieverbeelding van het (dorpse) karakter van de werfbebouwing op het westelijk deel van het werfterrein en de daarbij architectonische uitstraling van de invulling.

Bij dit plan zijn de blokken gerelateerd aan de richtingen in de omgeving. Dakvorm en richting articuleren het beeld van het kadefront. Maat en schaal sluiten aan bij het dorpse karakter van de plek. Het toont daarbij een gedifferentieerd beeld vanuit de omgeving en geeft een rijk beeld zonder een wand naar het waterfront te vormen.

Beeldherkomst: C.F. Moller - plan Guldborgsund Harbour City



Referentieverbeelding van een massa en beëindiging van de werfplaatswoningen. De differentiatie van het dak laat het gebouw lezen als een meervoudig volume en reduceert de schaal van het gebouw.

Plint

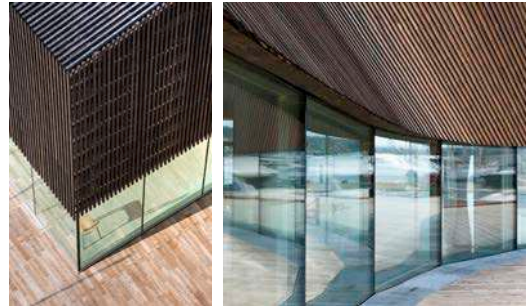
De nieuwe bebouwing heeft een zo transparante plint op de begane grond in contrast met de massievere opbouw. Het openbaar gebied loopt tot aan de gevel aan alle zijden. Waar nodig zijn insnoeringen en uitkragingen van de verdiepingen t.o.v. de begane grond. Dit geeft mogelijkheden voor een semiprivate toevoeging in het openbaar gebied.

Architectonische detaillering en buitenruimte

Binnen de werfgebouwen is aandacht voor gevelritmiek, gevelbeëindiging van gevels, spatiëring in daken, gearculeerde neggen van gevelsparingen, inpassing van inpandige buitenruimte/balkons, entrees en ramen en een goede aansluiting van het gebouw op maaiveld. Balkons zijn uitgevoerd als een loggia. Uitekragingen van additionele onderdelen zijn niet aanwezig.

Materiaal en kleur

Het ambacht van het maken dient in de architectuur te spreken. De materiaalkeuze dient een relatie te hebben met de plek en/of haar historie. Daar de gebouwen op het werfterrein staan en een directe relatie hebben met de helling en loodsen zijn materialen als hout en staal eigen aan deze plek. Kleur dient afgestemd te worden en terughoudend te worden gebruikt, gerelateerd aan natuurlijke materialen en industriële kleuren (grijzen, grijsblauw, olijfgroen).



Referentieverbeelding van een transparante plint met massieve opbouw in hout. De verbeelding geeft weer het contrast tussen begane grond en massieve opbouw.



Referentieverbeelding van een buitenruimte in de massieve opbouw. Alle buitenruimte is als loggia of in het dak ingesneden terrasbalkon ingepast.

Nieuwbouw oostelijke zijde: het woongebouw

Op de oostelijke zijde van de Werf komt een woongebouw. Dit woongebouw vormt door zijn ligging de schakel tussen de industriële scheepsbouw aan de ene kant en het zachte, in de ontwikkeling beoogde, zellinglandschap aan de andere zijde.

Oriëntatie en positie op de werf

Het woongebouw moet als schakel fungeren, maar tegelijkertijd de Werf afschermen van de huidige bebouwing (Karwei). Dit leidt tot een opzet waarin het woongebouw de Hollandsche IJssel en kade volgt en oploopt van de IJsseldijk ('laag') naar de Hollandsche IJssel ('hoog'). Op afstand van de hoek van de kade heeft het woongebouw langs de Hollandsche IJssel een hoogteaccent.

Voor het woongebouw is een industrieel getint en toch residentieel uitdragende architectuur voorzien. De architectuur kenmerkt zich door een verticale ritmiek en geleding, een stoere materialisatie van baksteen, hout en staal en een verschijningsvorm die past bij een werkgebouw. Het heeft een uitstraling die enerzijds een decor geeft aan de Werf en anderzijds in architectuur iets toevoegt aan de Werf.

Bouwhoogte, vorm, massa en beëindiging volume

Het opdelen van het totale volume in verschillende gebouwen zorgt voor een goede overgang in schaal en differentiatie. Het woongebouw op de Werf is een goede tussenschaal in relatie tot de bebouwing aan de IJsseldijk, de monumentale loodsen en de schaal van de openbare ruimte. De bouwhoogte aan de oostzijde is 3 tot 7 lagen.

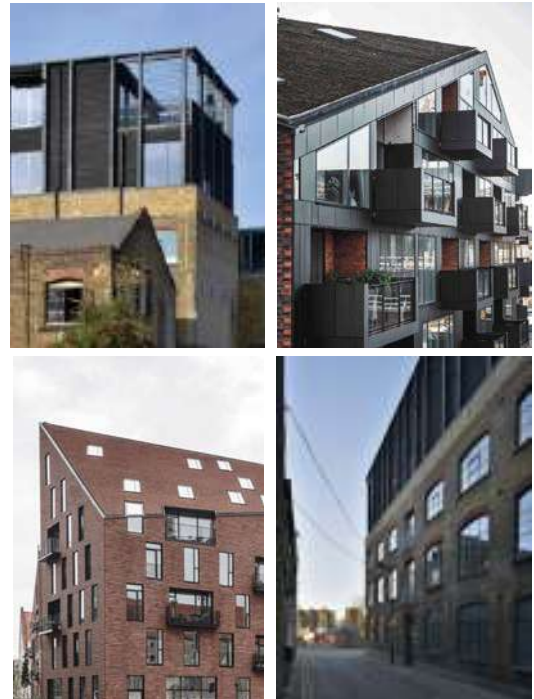
Belangrijk is het daklandschap. Elk blok dient een onderscheidende en hellend of afwijkende dakvorm te hebben om de verschillende blokken te articuleren. Deze dient in verhouding tot de schaal te staan. Bij het ontwerp van het dak speelt de beëindiging van de gevel, nok en het doorsteken van kokers en leidingen een belangrijke rol. Deze dienen op zorgvuldige wijze te worden ingepast. Evenals materiaalgebruik bij gevels dienen er hoogwaardige materialen gebruikt te worden voor het dak.

Plint

De plint van de nieuwe gebouwen dienen een directe relatie met de openbare ruimte van de Werf te hebben. Immers de gebouwen staan op een openbaar plein. De plint dient open en toegankelijk te zijn. De openbare ruimte loopt bij alle gebouwen tot aan de gevel door. De overgang van openbaar naar privaat geeft ruimte om aan de gevel een overgangszone te maken die weliswaar openbaar blijft, maar in gebruik semiprivaat uitpakt. Dit dient dan wel in de gevel mee ontworpen te worden.

Entree

De entrees liggen direct aan het openbaar gebied van de Werf en zijn duidelijk herkenbaar ten opzichte van de rest van de gevel. De entrees zijn open en representatief. Ze zorgen voor interactie met de kade en het waterfront en liggen op herkenbare en logische plekken ten opzichte van het volume en het openbaar gebied.



Referentieverbeelding van het karakter van het woongebouw op het oostelijk deel van het werfterrein en een verbeelding van de mogelijke architectonische uitstraling van de verschillende werfgebouwen. Het gaat hier om robuustheid, dakvorm, sculpturaliteit balkons en massaopbouw.



Referentieverbeelding van de overgang van de publieke/openbare ruimte naar de private ruimte. Deze overgang dient vormgegeven te worden.



Referentieverbeelding van de entrees in de gevel, overzichtelijk en transparant

Architectonische detaillering en buitenruimte

Binnen de werfgebouwen is aandacht voor gevelritmiek, gevelbeëindiging van gevels, spatiëring in daken, gearticuleerde neggen tussen woningen, inpassing van buitenruimte/balkons, articulatie door erkers, entrees en ramen en een goede aansluiting van het gebouw op maaiveld. Een werfgebouw oogt als één volume. Eventuele balkons steken minimaal uit (maximaal 1,5 m) aan de kadezijde. Balkons aan deze zijde zijn voornamelijk 'naar binnen gekeerd', zoals een loggia. Boven de 5 lagen is het volume in architectuur afwijkend van het onderliggend deel.

Materialisatie en kleur

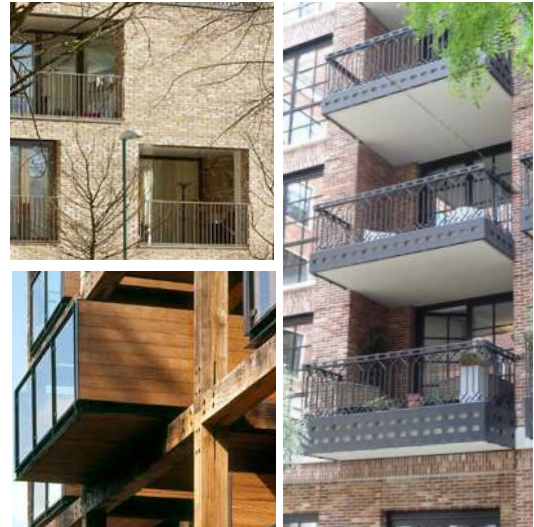
Het ambacht van het maken dient in de architectuur te spreken. De materiaalkeuze dient een relatie te hebben met de plek en/of haar historie. De plek die vroeger zelling was en winningsgebied voor klei voor de baksteenfabriekjes. De plek waar zo'n vierhonderd jaar houten en stalen schepen werden gebouwd. Materialen als staal, hout en keramiek verwijzen elk naar een tijdsperiode in het verleden van scheepsbouw (houten en stalen schepen) en zellinglandschap (ijsselsteen). Kleur dient afgestemd te worden en terughoudend te worden gebruikt, gerelateerd aan natuurlijke materialen en industriële kleuren (grijzen, grijsblauw, olijfgroen).

Binnenterrein

Het binnenterrein van het woongebouw (oostzijde) dient groen en kwalitatief hoogwaardig te worden ingericht. Het dek boven een parkeergarage en de erfafscheidingen maken deel uit van het architectonisch ontwerp van het bouwblok. De toegangen naar en de afsluiting van het binnenterrein zijn een onderdeel van het gevelontwerp.

Aansluiting op toekomstige ontwikkelingen

Met de uitwerking van de voormalige scheepswerf dient ook gekeken te worden naar de aansluiting op het naastgelegen zellinggebied en de IJsseldijk. De toevoeging van woningbouw op het oostelijk en onbebouwde deel van de Werf geeft de locatie leven en scherm de openbare kade op de Werf af van de bebouwing van de Karwei. De positionering en uitwerking van het woongebouw aan de kade is bepalend voor de aansluiting van toekomstige ontwikkelingen op de zelling. Er dient rekening te worden gehouden dat het ontwerp anticipeert op een toekomstige aansluiting. Een eventuele toekomstige woningbouwontwikkeling op de rest van de zelling kan dan op een natuurlijke manier aansluiten.



Referentieverbeelding van de loggia's en halfverdiepte balkons.

Welstandscriteria (voor de Werf)

Voor de achtergrond van de criteria, zie de beschrijving van het gebied op de voorgaande pagina's. Voor de loketcriteria ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, erfafscheidingen, dakkapellen, kozijnen en rolluiken wordt verwezen naar de bestaande Welstandsnota Krimpen aan den IJssel.

Vloerpeil

Het vloerpeil van de begane grond is 3,1 m+NAP voor functies anders dan wonen. Het peilniveau voor wonen ligt op minimaal dijkniveau (3,95+NAP). Uitzondering is het zellinghuis. Hier moet nadere afstemming plaatsvinden tussen openbare ruimte en uitwerking Zellinghuis, zodat hoogwater niet het monument kan benaderen.

- De werfgebouwen vormen samen een stedenbouwkundige eenheid door overeenkomst in maat en schaal van het bouwblok en de overeenkomstige toepassing van architectonische eenheden daarbinnen. Het materiaalgebruik is juist onderscheidend ten opzichte van elkaar.
- De gevelwanden van de nieuwe gebouwen heeft een wisselwerking met de aangrenzende ruimte.
- De bebouwing genereert een verwevenheid van horizontale en verticale elementen in het gevelbeeld.
- De architectonische eenheid wordt gevormd door de wand, waarvan de maat en de schaal zijn afgestemd op de aangrenzende openbare ruimte.
- De opbouw van de gevel is consequent en evenwichtig en heeft een afgewogen verhouding open – gesloten in het gevelbeeld met de verwevenheid van verticaal (ramen, pand) en horizontaal (plint, dakrand, lijst) als uitgangspunt.
- De entrees zijn zorgvuldig ontworpen, van hoogwaardige kwaliteit: royaal en uitnodigend.
- In- en uitspringende delen van de vlakke gevel (balkons, erkers en loggia's) blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa en maken deel uit van het gevelontwerp.
- De hoeken van het woongebouw worden verbijzonderd.
- Dichte gevels aan de straat zijn niet toegestaan.
- De (collectieve) entree is direct aan de kade en openbaar terrein gelegen, toont zich open aan de voorbijgangers en is bij voorkeur gepositioneerd op stedenbouwkundig belangrijke plekken.
- Balkons aan de kadezijde (oostelijk gedeelte) zijn toegestaan indien ze deel uitmaken van het architectonisch ontwerp en mogen gedeeltelijk tot maximaal 1,5 meter uitsteken.
- Detaillering draagt bij aan de eenheid van het bouwblok.
- Kozijnen zijn van hout of van metaal.
- (Winkel-)puien en collectieve entrees zijn zodanig vormgegeven dat er een relatie is en blijft tussen plint/pui en de verdiepingen erboven. Luifels en reclame geïntegreerd binnen de structuur, de maat en de schaal van de wand als geheel; nooit boven de borstwering van de eerste verdieping gesitueerd.
- Geen toepassing van donker of zonwerend getint glas.
- De detaillering ondersteunt de verwevenheid van verticaal en horizontaal in het gevelbeeld.
- Materialisatie en detaillering zodanig toepassen, dat veroudering en weertype geen negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit. Het betreft hier onder meer de gevolgen van verwerking van materiaal, werking van (zon)licht op het geveloppervlak en het verschil tussen dag- en nachtbeeld.
- Vrije ligging ten opzichte van belendende bebouwing en verspringing in de rooilijn is gewenst.
- De nieuwe gebouwen zorgen voor een karakteristieke afwisseling van open ruimten en bebouwing. Het behouden van zicht op de IJssel is een belangrijk uitgangspunt in de gehele ontwikkeling.

Uitwerking openbare ruimte

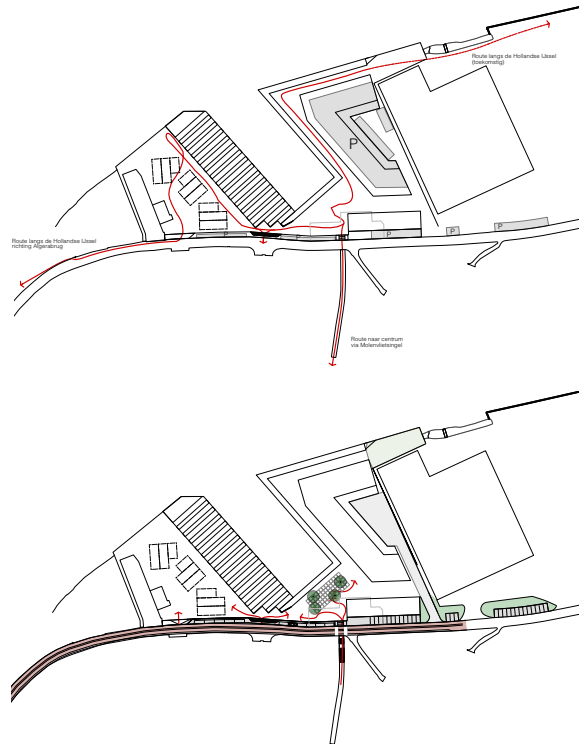
De ambitie is om de Werf te verbinden met het centrum van Krimpen aan den IJssel en de cultuurhistorische waarden te herstellen. Deze ambities vertalen zich in een directe verbinding met het centrum van Krimpen aan den IJssel en het winkelcentrum Crimpenhof en het openbaar gebied een nieuwe (publieke) functie geven. Het is belangrijk dat het karakter van de scheepsbouw eraarbaar en zichtbaar wordt en blijft. De kades worden toegankelijk en openbaar. De helling kan weer gedeeltelijk worden zichtbaar gemaakt. Dit geeft mogelijkheden voor openbare en culturele buitenactiviteiten en slenteren langs de rivier. Door het terrein een openbaar karakter te geven wordt het onderdeel van het openbare leven van Krimpen aan den IJssel en wordt de vroeger veel voorkomende scheepsbouw langs de rivier beleefbaar.

Aansluiting aan de omgeving, verblijfskwaliteit

Het werfterrein is het eerste gedeelte in een mogelijke toekomstige ontwikkeling van de gehele zelling. In de ontwikkelvisie zijn de bouwstenen verbindingen met de omgeving en het "rondje Krimpen" belangrijke dragers. De werf dient daarom gekoppeld te worden aan deze omgeving en daarmee bij te dragen aan het openbaar karakter van de IJssel-oeveren. En binnen dit geheel vormt de werf de centrale verblijfsplek waar men naar de rivier en omgeving kan kijken.

Aansluiting IJsseldijk

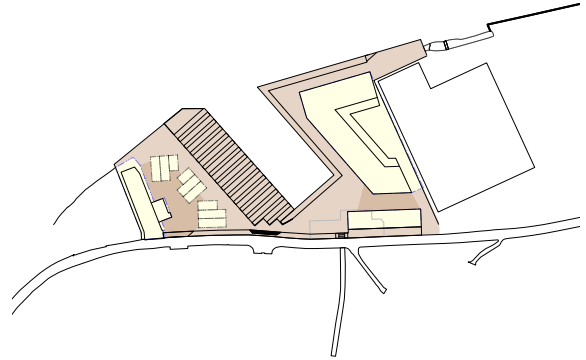
Om de werf zoveel mogelijk een verblijfsfunctie te geven wordt de auto zoveel mogelijk geweerd en op de dijk gelaten of uit het zicht opgelost. Door de dijk 3 meter te verbreden ontstaat er de mogelijkheid om parkeren op te lossen langs de dijk. Fietzers en voetgangers dienen wel een eenvoudige toegang te krijgen op het terrein. De overgang van dijk naar werf wordt vormgegeven met een keerwand die bekleed wordt met cortenstaal. Een verwijzing naar de historie van de werf. Deze bekleding maakt het ook mogelijk om de werf een identiteit te geven en tevens openbare verlichting te integreren.



Referentiebeelden verblijfskwaliteit openbare ruimte: De openbare ruimte wordt ingericht als verblijfsruimte. Zitplekken aan het water en mogelijkheid tot terras maakt het een aangename plek. De verlaging van de kade maakt het water benaderbaar. Door de dijk te verbreden kan een duidelijke scheiding ontstaan die de werf daadwerkelijk een eigen ruimte geeft (rechtsonder).

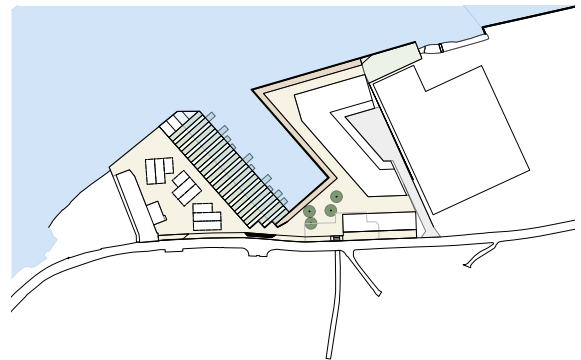
Openbaar / privé

Uitgangspunt is dat de werf openbaar wordt en een verblijfsplek aan de Hollandse IJssel. De bebouwing staat op dat openbaar gebied en heeft bijna geen private ruimte om zich heen. Dit is bedoeld om de relatie tussen gebouwen en openbaar gebied maximaal te maken en de programmering van die gebouwen af te stemmen op deze plek.



Bestrating en groen

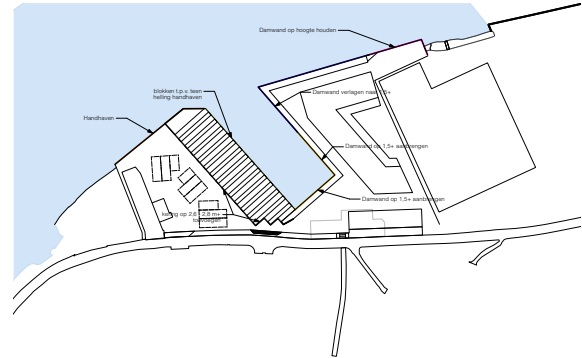
Het werfterrein was als terrein functioneel ingericht. Dit karakter dient te worden teruggebracht met de functionele inrichting van het openbaar gebied en keuze van materialen en objecten. Belangrijk is dat het verblijfskarakter van het gebied uitnodigt tot verblijven. Belangrijk element is de scheepshelling. Door deze als getijddepark in te richten wordt er centraal op het werfterrein een belangrijke invulling gegeven aan een groen karakter en biodiversiteit. Daarentegen is de gemeente terughoudend in de toevoeging van groen op het terrein zelf in de vorm van bomen en beplanting om zodoende het werf karakter te behouden. Door bestrating te kiezen waar natuurlijk gras tussen kan groeien en bomen hun plek kunnen vinden wordt de harde bestrating verzacht en de overgang van openbaar naar privaat gelijdelijk vormgegeven.



Referentiebeelden materialisatie openbare ruimte: De helling wordt een biotoop die het zellinglandschap benaderd. (linksboven)
De bestrating bestaat uit stelconplaten (bestaan en hergebruikt) en natuursteen kasseien die de mogelijkheid geven om groene accenten te maken op de plekken waar gewenst (links en rechtsonder).

Kades

Aan de oostelijke zijde van de insteekhaven wordt de kade verlaagd naar 1,75+NAP waardoor het water benaderbaar wordt. Dit loopt door in de insteekhaven tot aan de helling. De kade aan de westelijke zijde blijft gehandhaafd op de bestaande hoogte van 2,8+ NAP. De kades worden als openbaar verblijfsgebied ingericht.



Referentiebeelden materialisatie kade: De kade wordt als gebruikruimte ingericht in de vorm van een tribune (middenboven). Op diverse plekken wordt dit geaccentueerd met houten zitvlakken. Het laagste deel loopt bij normaal hoogwater net niet onder. Bij hoger water zal dat wel gebeuren. Het water is daarmee benaderbaar. Op specifieke plekken komen aan het water zitplekken.