

concept

230403

beeldkwaliteitplan



WAAL- & DOLFIJNSTRAAT

gemeente Velsen, team R&O, stedenbouw en landschap 230403

1



situering plangebied binnen IJmuiden

Inhoudsopgave

• Leeswijzer	
• Samenvatting	2
• Inleiding	3
• Locatie	4
• 1 Ambities voor de Waal- & Dolfijnstraat	7
Hoofdpunten stedenbouwkundig plan	7
Algemene welstandscriteria	8
• 2. Beeldkwaliteit Architectuur	9
waar willen we naartoe	11
Principes architectuur	14
Toetsingscriteria architectuur	24
• 3. Beeldkwaliteit Openbare Ruimte	26
principes Openbare Ruimte	26
Toetsingscriteria Openbare Ruimte	29
• verantwoording beeldmateriaal	30

Leeswijzer

Dit Beeldkwaliteitplan (BKP) is het vervolg op het Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) en Stedenbouwkundige Plan (SP) voor de locatie Waal- en Dolfijnstraat in IJmuiden. Dit BKP wordt specifiek voor deze locatie opgesteld en vormt, na vaststelling door de gemeenteraad, een toetsingskader voor de (on)bebouwde ruimte specifiek voor deze locatie met als doel de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Er kunnen geen rechten voor andere locaties aan ontleend worden.

In hoofdstuk 1 worden de ambities voor de locatie beschreven. In de gebiedsvisie Pont tot Park is de locatie van de Waal- en Dolfijnstraat aangewezen als locatie waar een landmark mogelijk is. De locatie is een entree van IJmuiden en een markering van het Stadspark. In dit eerste hoofdstuk wordt beschreven hoe de ambitie uit de gebiedsvisie wordt vertaald.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van de architectuur. Eerst wordt een analyse gegeven over de huidige situatie. Hierin wordt beschreven welke kenmerken er zijn van de wederopbouwperiode en Dudok. Vervolgens wordt er beschreven welke ambitie er is voor deze locatie en welke kenmerken van de wederopbouwperiode op wat voor manier terug moeten komen in de nieuwe ontwikkeling. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met de opsomming van alle toetsingscriteria architectuur voor de nieuwe ontwikkeling. Deze worden gebruikt voor de beoordeling van het ontwerp.

In het derde en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de beeldkwaliteit voor het landschap (openbare ruimte en kavel) waarin de bebouwing staat. De nadruk in dit hoofdstuk ligt op de openbare ruimte. De inrichting van de kavel kan gezien worden als verlengstuk van de openbare ruimte. Basisgedachte bij de invulling van het landschapsbeeld is de ambitie om de duinen en het groen de stad binnen te halen. Deze ambitie is benoemd in de Structuurvisie gemeente Velsen, Rauw, slim en lommerrijk 2016, onder de noemer Duinstad. De ontwikkeling van Pont tot Park, waar deze locatie een onderdeel van vormt, valt onder het begrip Duinstad. Echter bij de vaststelling van dit document is dit begrip nog onvoldoende uitgewerkt om als toetsingskader te gebruiken.

Waal- & Dolfijnstraat wordt beschouwd als een pilot in de ontwikkeling van Pont tot Park.

Naast beeldmateriaal en begeleidende tekst in de hoofdstukken worden met enkele referentiebeelden bepaalde belangrijke aspecten toegelicht met 'tekstballonnen' in het referentiebeeld.

Samenvatting beeldkwaliteitplan

basis

De Waal- & Dolfijnstraat ligt aan de zuidzijde van IJmuiden op het grensgebied wijk en landschappelijke overgang naar het duingebied, het Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Daarnaast ligt het aan het zuidelijke uiteinde van het Stadspark, een belangrijk structurerend element in IJmuiden. Door de ligging langs deze as kent het gebied een hogere belevingswaarde en heeft onder de huidige welstandnorm een plusniveau.

In de Structuurvisie 2025 is het begrip DUINSTAD neergelegd op het woongebied IJmuiden. Het gaat hierbij om het steviger neerzetten van de identiteit van IJmuiden. Momenteel wordt voor het woongebied IJmuiden aan de uitwerking hiervan gewerkt. Voor de ontwikkeling Pont tot Park als geheel en Waal & Dolfijnstraat in bijzonder, wordt een voorschot op het DUINSTAD-principe gedaan.

De gemeente heeft in de Gebiedsvisie Pont tot Park (2021) beschreven om op deze locatie, als entree markering met hoogbouw, te verdichten en daarbij de openbare ruimte een kwaliteitsslag te geven. Als basis voor de planvorming is o.a. de verkenning van het Wederopbouwplan van Dudok door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (okt. 2002) genomen (de beschrijving van de kenmerken is terug te vinden op pg 9-10). Het project Waal & Dolfijnstraat kan gezien worden als pilot voor de ontwikkeling van Pont tot Park. De gemeentelijke ambitie is om op deze locatie een ontwikkeling mogelijk te maken die past in de huidige tijd. Verdichten is daarbij mogelijk met respect voor de gedachtegang van Dudok, neergelegd in het Wederopbouwplan. Een belangrijke opgave bij de ontwikkeling van het plangebied is het verbinden van de stad met het duinlandschap van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Dit geldt zowel voor de openbare ruimte als in de architectuur.

planuitwerking

Dit is het Beeldkwaliteitplan (BKP) voor de ontwikkeling van de Waal- en Dolfijnstraat in IJmuiden. Dit BKP vormt naast de eerder opgestelde documenten; het Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) en het Stedenbouwkundige Plan (SP), een bouwsteen voor de ontwikkeling.

De ambitie is om kenmerkende architectonische elementen terug te brengen in het nieuwe ontwerp, zoals:

- krachtige eigen identiteit en eigen karakter van het perceel
- licht, lucht en ruimte
- relatie tussen gebouw en landschap en de zichtlijnen hierop

- sterke horizontale geleding om bovengenoemde relatie te versterken
- herkenbare, uitnodigende (hoofd)entree's (inspiratie: de elegant geknikte luifel bij de entree)
- verbijzondering van de kop van het gebouw aansluitend op of gericht naar de omgeving
- dakvormen, dakranden en kenmerkende overstekken
- transparant gevelbeeld gericht op de duinen, ondersteund door de rankheid van de kozijnen in combinatie met de relatief grote glasvlakken
- parcellering van het gevelindeling hoeft, bij voorkeur, geen 'eerlijke weerspiegeling te zijn van het achterliggende woonprogramma. Achterliggende gedachte is dat maatvoering en variatie in patroon en kleur van de verschijningsvorm onderdeel is van het samengaan van gebouw en landschap
- terugliggende bovenste verdiepingen
- beeldende kunst in de openbare ruimte of ornamenten of grafiek op de gevels

De nieuwbouw staat los in een groene ruimte, het duinlandschap. Vanuit het gebouw wordt via een groene overgangszone een goede verbinding gelegd met het omliggende landschap. Hoofdgebouwen maken samen het benodigde ruimtelijke gebaar. In het Wederopbouwplan wordt de entree van IJmuiden aan deze zijde geaccentueerd. De nieuwe ruimtelijke invulling kan gezien worden als een eigentijdse vertaling van de Wederopbouwvisie. Het vormt de stads markering aan de zuidzijde van IJmuiden op het snijvlak van stad en landschap. De gebouwen zijn verschillend van elkaar maar zijn in gevelbeeld een 'eeneiige' tweeling. Een diversiteit van balkons is gewenst ter ondersteuning van de architectuur en behoeftes van de toekomstige bewoners. Het mag 'het feest van de balkons' zijn.

Kleurgebruik is vrij, er wordt gezocht naar een gedempt natuurlijk kleurenpalet waarbij de kleuren in harmonie zijn met de omgeving. De gekozen materialen van de volumes dragen mede bij aan de eenheid en samenhang van het ensemble. In de gevels worden eigentijdse, natuurlijke en duurzame materialen gebruikt die bestand zijn tegen het milieu van IJmuiden. Hergebruikte en duurzame materialen hebben de voorkeur.

We staan geen abrupte overgang voor maar een overgangsgebied tussen privé en openbaar gebied.

De sterke verandering in energievoorziening en klimaat worden als ontwerpogave meegenomen. Te denken valt hierbij aan het integreren van pv-panelen, het gebruik van biobased-materialen, het gebruik van circulaire materialen. Daarnaast staan we ook voor dat de bebouwing meehelpt aan het bevorderen van de biodiversiteit van de omgeving en de bewustwording van water(berging).

Inleiding

De ontwikkeling Waal- en Dolfijnstraat maakt onderdeel uit van Pont tot Park, de gebiedsaanpak van IJmuiden. Het Beeldkwaliteitsplan voor de locatie Waal- en Dolfijnstraat kan gezien worden als pilotproject en loopt vooruit op een totaal Beeldkwaliteitplan. Dit BKP voor de Waal- en Dolfijnstraat is een opzichzelfstaand document en vormt na vaststelling door de gemeenteraad van Velsen het toetsingskader voor de Commissie Stedelijk Schoon.

Locatie

De Waal- en Dolfijnstraat ligt aan de zuidzijde van IJmuiden op het grensgebied wijk en Landschappelijke overgang naar het duingebied, het Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Daarnaast ligt het aan het zuidelijke uiteinde van het Stadspark, een belangrijk structurerend element in IJmuiden. Door de ligging langs deze as kent het gebied een hogere belevingswaarde en heeft onder de huidige welstandsniveau van de Commissie Stedelijk Schoon, een plusniveau. Het plusniveau houdt in dat de gebieden met meer aandacht worden bekeken. Hoge kwaliteitsinzet op deze locaties is gewenst gezien de belevingswaarde vanaf de doorgaande wegen en de overgang tussen stad en het landschap. Voor de gebiedsontwikkeling Pont tot Park als geheel wordt gewerkt met het DUINSTAD-thema. Dit thema is in ontwikkeling en loopt enigszins gelijk op met het opstellen van het Ontwikkelperpektief Pont tot Park. De kenmerken van DUINSTAD voor de bebouwing en het landschap/openbare ruimte gaan in de toekomst bijdragen aan de identiteit van IJmuiden. Alle opgaves binnen Pont tot Park worden uitgevoerd vanuit een samenhangend landschappelijk en stedenbouwkundig ontwerp. Waarbij de openbare ruimte de landschappelijke verbinding vormt.

Doordat het project Waal- & Dolfijn als pilotproject vooruit loopt op de uitwerking van de DUINSTAD-gedachten worden deze niet als harde toetsingseisen gehanteerd maar als ambitie aan de ontwikkelende partij.

DUINSTAD ©


De grootste uitdaging en tegelijk de grootste kans om de diversiteit aan woonmilieus te versterken, ligt in IJmuiden. IJmuiden heeft wel de eerder genoemde unieke kenmerken waardoor het een aantrekkelijke plek is om stedelijk (of metropolitaan) te wonen. Nieuwe woningbouw moet voorzien in de kwalitatieve vraag en bijdragen aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk woonmilieu, bijvoorbeeld door transformatie op plekken waar veroudering of leegstand optreedt. In IJmuiden kan in de hoofdstructuren op slimme plekken - daar waar het kan - verder worden geïntensiveerd of er kunnen accenten worden toegevoegd. Hierbij valt te denken aan een extra bouwlaag of iconische gebouwen.


Voor IJmuiden-Noord en -Zuid ligt er een centrum-stedelijke opgave, waarbij de prioriteit ligt bij het centrumgebied en de entree. De kracht van dit deel van IJmuiden is dat het de verbinding legt tussen de zee en de landgoederenzone en tussen het Noordzeekanaal en de duinen. Vooral de duinzijde biedt kansen: de wederzijdse relatie kan worden versterkt door de duinen dieper het stedelijk weefsel te laten 'inrikken' en (andersom) bewoners met goede wandelpaden uit te nodigen in de duinen. Daarmee wordt de nabijheid van het Nationaal Park zichtbaarder en voelbaarder. De centrale as, de Lange Nieuwstraat, is belangrijk in dit deel van IJmuiden. Hier ontmoeten de IJmuidenaren elkaar bij het doen van de dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen in een hoogwaardig ontsloten hart. Hier kan in hogere, stedelijke dichtheden worden gebouwd met oog voor ruimtelijke kwaliteit. Nieuwbouw in dit centrum-stedelijke woonmilieu betreft voor een groot deel een vervangingsvraag: het gaat erom woningen van lage kwaliteit te onttrekken en woningen van een hogere kwaliteit toe te voegen. Het inbrengen van variatie, kwantiteit en kwaliteit door transformatie en vernieuwing (herstructurering) is voor dit deel van IJmuiden dé opgave. Woonmilieu die hierbij gezocht zouden moeten worden zijn centrum-stedelijk en groen-stedelijk.


uit: Structuurvisie gemeente Velsen, Rauw, slim en lommerijk 2016


STEDENBOUW & LANDSCHAP


Legenda:

- 
Duinlandschap de stad in trekken;
Groen inzetten om het zicht van de duinen naar het stadspark en andersom te versterken.

- 
Nieuwe verbinding Dolfijnstraat naar de Waalstraat; wordt als een 30km/uur ingericht.
(Disclaimer: Dit valt buiten de projectgebieden)

- 
Hoofdvolume, markering
Bouwvlak A
10-12 bouwlagen, bouwhoogtes lager dan De Komeet
Bouwvlak B
6-7 bouwlagen

- 
Laagbouw
2-3 bouwlagen

- 
Monumentale Boom
(Koningsboom)



5

stedebouw & landschap

uit: SP Waal- & Dolfijnstraat, vastgesteld 21 dec. 2022

Basis: stedenbouwkundig programma van eisen (spve) en het stedenbouwkundig plan (sp)

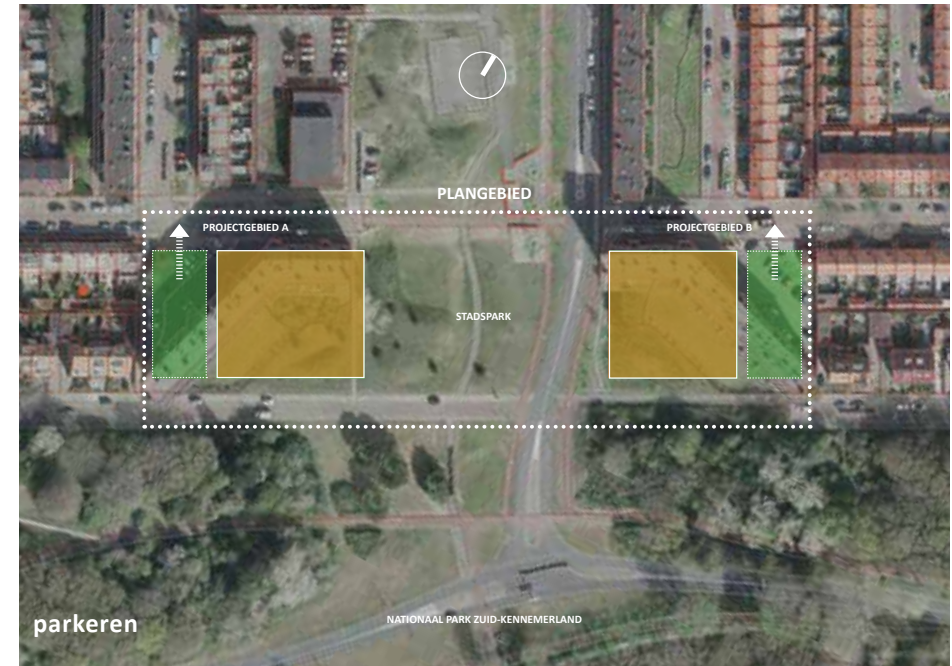
samenvattend:

- plangebied bestaat uit 2 van elkaar gescheiden projectgebieden (A + B),
- samen zijn ze onderdeel van de stadsentree-markering
- projectgebied A (westzijde) bevat de hoogtemarkering
- projectgebied B (oostzijde) maakt de entree-markering, het ontvangstgebied, in bouwmassa af
- bebouwing staat in het groene (duin)landschap
- landschap en bebouwing versterken elkaar

• spve vastgesteld gemeenteraad febr. 2022

• sp vastgesteld college dec. 2022

Beide documenten vormen de basis voor dit BKP



1. Ambities voor de Waal- & Dolfijnstraat

- **Ontwikkeling in het groen, groen is de inspiratie**
- **Landmark**
- **Een twee- eenheid**
- **Feest van de balkons**

hoofdpunten stedenbouwkundig plan

Een belangrijke opgave bij deze ontwikkeling van het plangebied is het verbinden van de stad met het duinlandschap van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Dit geldt zowel voor de openbare ruimte als in de architectuur.

De gemeente heeft de ambitie om het duinlandschap tot ver in de stad voel- en beleefbaar. Ook wil de gemeente het zicht op het duinlandschap vanuit de stad vergroten en de kenmerken van de duinen in het woongebied versterken. Deze ambitie sluit aan bij de DUINSTAD-gedachte, die kenmerkend moet worden voor heel Pont tot Park.

Belangrijke onderdelen in de beschreven landschappelijke onderlegger voor het plangebied zijn het Stadspark, 'groene' parkeervelden en de te realiseren woonomgeving. De bebouwing wordt onderdeel van het landschap.

Het is de wens op termijn de aansluiting van de Grote Beerstraat en Maasstraat op het Gijzenveltplantsoen te veranderen van een overwegende verkeersverbinding naar een groene verbinding met het duinlandschap. Waarmee het een onderdeel wordt van het park en duinlandschap. De Dolfijnstraat wordt doorgetrokken als hoofdontsluiting naar de Waalstraat. Deze verkeerskundige aanpassing valt buiten de projectgebieden en is geen onderdeel van deze ontwikkeling.

De bestaande bebouwing maakt onderdeel uit van het Wederopbouwplan van Dudok (en Van Tijen). In de planvorming van de wederopbouw is de CIAM-stroming terug te lezen. Licht, lucht, ruimte, organische structuren, vaste begrenzingen en duidelijke wijkindelingen waren kenmerkend. Dudok gaf de architecten van de bebouwing veel vrijheid bij het ontwerpen maar gaf een aantal belangrijke kaders mee:

- De locatie is een belangrijke entree van de stad met een duidelijke architectonische ondersteuning; een entreemarkering, een landmark;
- De gebouwen dienden geïntegreerd te worden in het stedenbouwkundig plan;
- Gebouwen hebben een onderlinge samenhang;
- Dudok had een sterke voorkeur voor een homogeen stadsbeeld;
- In de ontwerpen was er plaats voor architectonische en stedenbouwkundige accenten.

De gemeente heeft de ambitie om op deze locatie een ontwikkeling mogelijk te maken die past in de huidige tijd, met respect voor de gedachtegang van Dudok. Dudok werkte met o.a. stedenbouwkundige accenten. In de Gebiedsvisie Pont tot Park (2021) wordt deze locatie als kenmerkend aangemerkt waar een stedenbouwkundig landmark, een hoogte accent, gewenst is. De gebouwen aan weerszijde van het Stadspark vormen in architectonische zin een twee-eenheid.

De ambitie is om kenmerkende architectonische elementen uit het Wederopbouwplan voor deze ontwikkellocatie zoals; levendige gevels, aandacht voor balkons, dak overstek, lichte kleurstelling van materialen en herkenbare entrees terug te brengen in het nieuwe ontwerp. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op deze kenmerkende elementen.

De leidende gedachte voor het ontwerp is dat de bewoners vanuit hun woning en balkon zicht hebben op en kunnen genieten van het groene landschap. Daarnaast stap je vanuit de woning vrijwel direct in dit landschap.

De hoofdentree voor het hoogbouwgebouw bevindt zich op de hoek van stadspark en Dolfijnstraat. De entree heeft daarmee een ruimtelijke connectie met zowel de straat als met het duinlandschap/Stadspark. Aan de Waalstraat hoeft de entree zich niet op de hoek te bevinden maar moet wel herkenbaar zijn in de architectuur.

Algemene welstandscriteria

Bij grote veranderingen zoals bij de Waal- en Dolfijnstraat is het van belang dat deze redelijkerwijs passen binnen hun omgeving. De al aanwezige kwaliteit zoals de entreemarkering, de architectonische samenhang en de relatie met het landschap, geven richting voor de toekomstige veranderingen. De locatie Waal- en Dolfijnstraat vraagt om een vakmanschap. Een aantal algemene welstandscriteria wordt meegegeven:

- *Relatie tussen vorm, gebruik en constructie*

De gebouwen kennen qua verschijningsvorm een relatie met het gebruik en de directe omgeving. Beide gebouwen kennen een alzijdige oriëntatie, de gevels maken verbinding met de omgeving

- *Relatie tussen bouwwerken en omgeving*

De gebouwen leveren een positieve bijdrage aan de openbare ruimte waarbij aandacht is voor de overgang tussen stedelijkheid en landschap, - tussen privé en openbaar.

Levendige plinten zijn gewenst. In de plint zijn geen blinde gevels toegestaan

- *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*

Van de gebouwen wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.



noordoost-zijde huidige complex Waalstraat

2. Beeldkwaliteit Architectuur

- kenmerken Wederopbouwplan
- relatie tussen architectuur en landschap
- licht, lucht, horizontale lijnen, overstekken en een landschap dat tot in het gebouw doorgetrokken wordt
- principes

huidige situatie

algemeen

De locatie Waal- en Dolfijnstraat is onderdeel van de seriematige uitbreiding van IJmuiden uit de wederopbouwplannen van Dudok. Het gebied is opgezet vanuit een overwegend functionalistische stijl die wordt gekenmerkt door een eenvoudige, zich repeterende ruimtelijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwvormen. Een zekere mate van stedelijkheid van de ruimtelijke hoofdstructuur is terug te vinden in het stedenbouwkundig concept, de bouwmassa's en de architectonische uitwerking. De wederopbouwplannen worden gekenmerkt door veelal rechte rooi- en noklijnen die evenwijdig lopen aan de straat en zorgen per rij voor een samenhangend beeld. Voorgevels zijn in principe georiënteerd op de straat. Brede openbare ruimten maken nadrukkelijk deel uit van de plannen en zorgen voor lucht tussen de buurten. Vrijwel alle gebouwen hebben kappen, de kaphelling is in de regel eerder flauw dan stijl. Appartementenblokken hebben veelal eenvoudige rechthoekige vormen en zijn middelhoog. Detaillering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig, traditioneel en seriematig. De herhaling van gevelelementen geeft ritme aan het straatbeeld. Gevels zijn gemetseld, randen van kappen worden veelal benadrukt door een uitkragende dakgoot. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

bebouwing en omgeving

De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied is te omschrijven als seriematige woningbouw. Kortere rijen woningen worden afgewisseld met appartementenblokken in hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur. Uitzondering hierop zijn de eengezinswoningen met drie bouwlagen aan de Radarstraat e.o. die van recentere datum zijn.



FRANK LLOYD WRIGHT | FALLINGWATER (1937)

voor Dudok was Frank Lloyd Wright een belangrijke inspiratiebron kenmerkend voor de Wright ontwerpen is hoe de sterke relatie tussen landschap en architectuur in de architectuur wordt opgepakt door middel van o.a. horizontale lijnen en dakoverstekken waardoor bebouwing lijkt te zweven tussen het landschap

De bebouwing (architect Staal, 1955) in het plangebied bestaat uit 2 flatgebouwen die in elkaars verlengde liggen gescheiden door het landschap van het Stadspark. Kenmerkend voor de gebouwen zijn de geknikte hoofdvorm, overhoekse erkers aan de kopgevels en een afwijkende bovenste bouwlaag. De bovenste woningen zijn terugstaand aan de duinzijde en hebben deels een overdekt terras. De gevels zijn verlevendigd door een groot aantal kleine vensters en voorzien van uitgebouwde entreeportalen. In het oog springen de afwijkend gevormde balkons op de eerste verdieping die letterlijk in het landschap staan. Het landschap loopt door tot aan de bebouwing.



herkenbare entreemarkering, meer gesloten gevelbeeld aan noordzijde



bebouwing voegt zich in het landschap, woningen georiënteerd op het landschap

enkele kenmerken Wederopbouw Dudok van de Waal- / Dolfijnstraat complexen

10



flauwe kaphellingen, eenvoudige rechthoekige vormen, - materiaalgebruik



open gevelbeeld, balkons, bovenste woonlaag terugliggend, dakoverstekken

waar willen we naartoe

Belangrijke thema's in het Wederopbouwplan van Dudok zijn de menselijke maat, landschap, licht, lucht en ruimte. Daarnaast willen we de identiteit voor IJmuiden versterken zoals dat in de structuurvisie Velsen (2016) genoemd wordt. De gemeente heeft de ambitie om op deze locatie te verdichten en daarbij de openbare ruimte een kwaliteitsslag te geven. Verdichten is mogelijk op deze locatie door (her)interpretatie van een deel van de wederopbouwprincipes.

De locatie biedt, vanuit de opgestelde visie Pont tot Park, mogelijkheden om hoger dan bestaand te bouwen. De nieuwe gebouwen aan de Waal- en Dolfijnstraat variëren in hoogte van elkaar maar vormen wel een architectonische eenheid met eenzelfde hoog afwerkingsniveau. Extra aandacht wordt gevraagd voor de architectonische en verbindende principes voor het ensemble. Het doel van dit BKP is om een balans te vinden tussen bestaande seriematige woningbouw uit de wederopbouwperiode en deze nieuwe ontwikkeling. De nieuwe ontwikkelingen zijn geen herhaling van wat er stond maar maken gebruik van (architectonische) kenmerken uit de Wederopbouwperiode.

11

gebouw en landschap

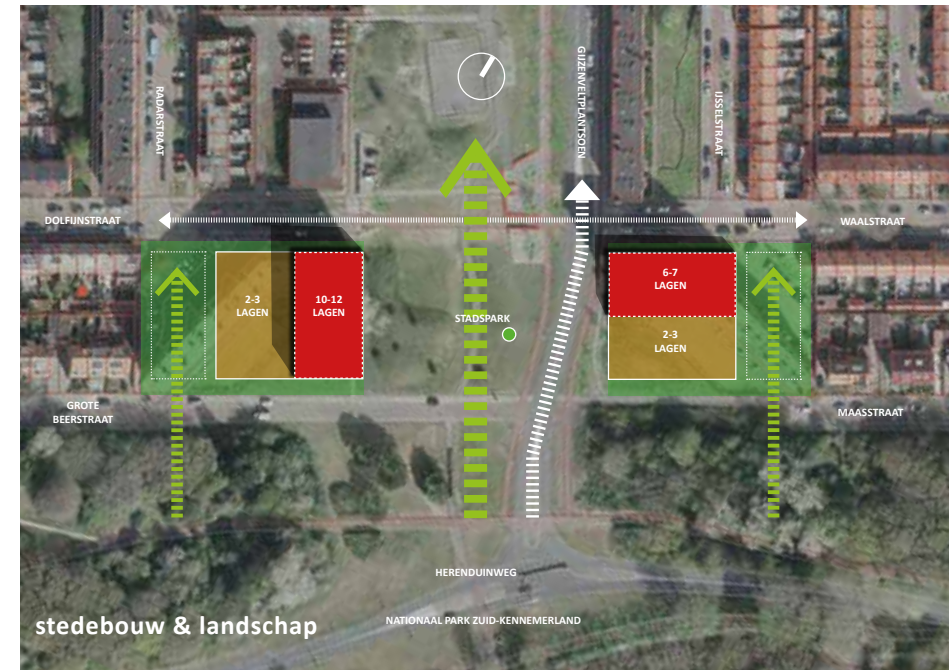
De nieuwbouw gaat op een overtuigende wijze deze entree van de stad markeren. De uitstraling van de gebouwen benadrukt de nabijheid van de kust waarbij licht, lucht en ruimte de leidende thema's zijn. De bebouwing staat los in het groene landschap. Vanuit het gebouw wordt via een groene overgangszone een goede verbinding gelegd met het omliggende landschap.

De bebouwde ruimte wordt omgeven door hagen, wilde (duin)beplanting en reliëf in het maaiveld. De rust en de sfeer van het duinlandschap zijn sterk voelbaar zowel binnen als buiten het gebouw.

Wederopbouwinspiratie

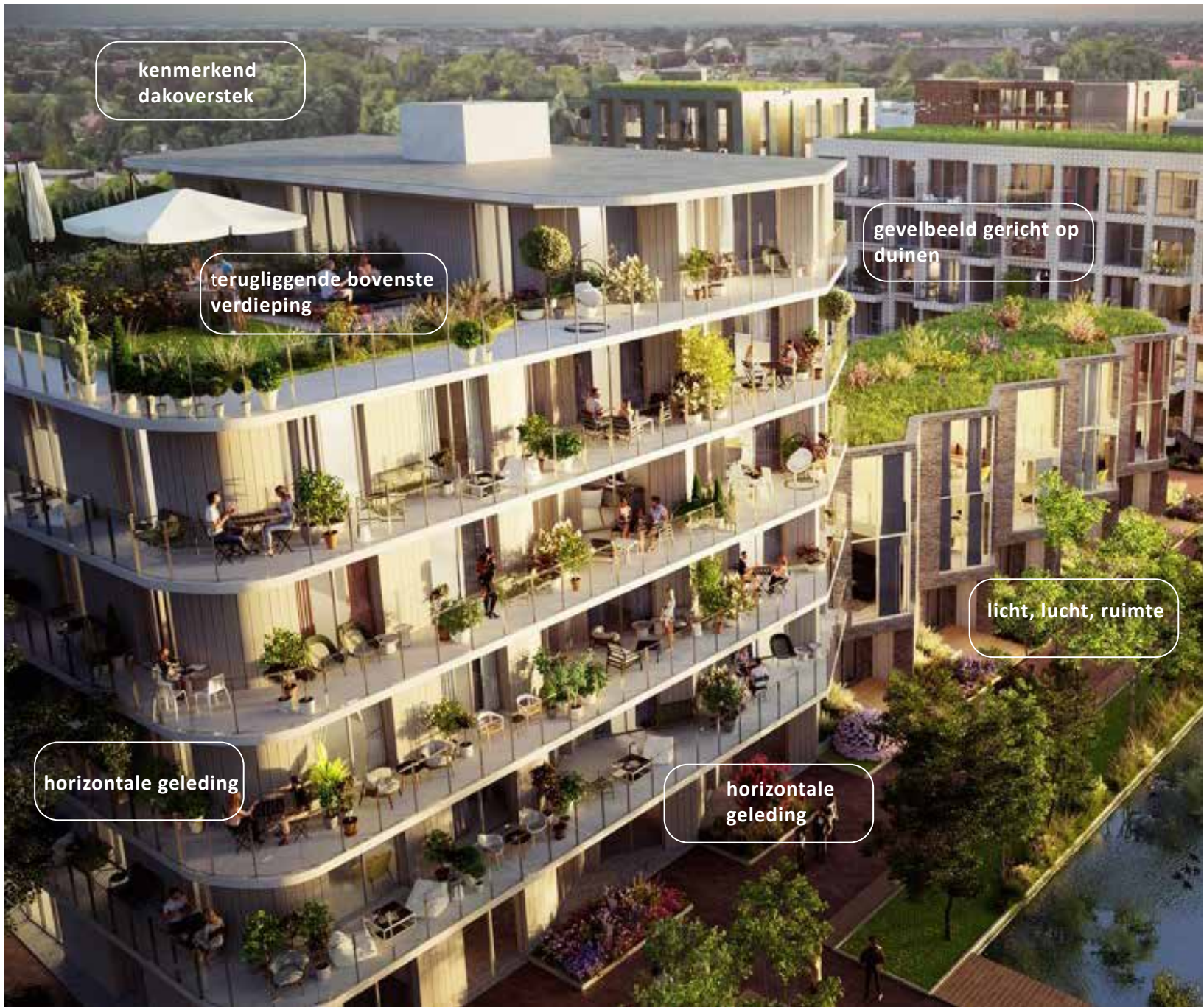
Karakteristieke architectonische elementen uit de wederopbouw die we willen terugzien in de architectuur zijn:

- krachtige eigen identiteit en eigen karakter van het perceel
- licht, lucht en ruimte
- relatie zoeken tussen gebouw en landschap
- eenzijdige aantrekkelijke oriëntatie en uitstraling
- sterke horizontale geleiding om bovengenoemde relatie te versterken



- herkenbare, uitnodigende (hoofd)entree's (inspiratie: de elegante geknikte luifel bij de entree)
- dakvormen, dakranden en kenmerkende overstekken
- transparant gevelbeeld gericht op de duinen, ondersteund door de rankheid van de kozijnen in combinatie met de relatief grote glasvlakken
- parcellering van de gevelindeling hoeft, bij voorkeur, geen 'eerlijke weerspiegeling' te zijn van het achterliggende woonprogramma. Achterliggende gedachte is dat maatvoering en variatie in patroon en kleur van de verschijningsvorm onderdeel is van het samengaan van gebouw en landschap
- terugliggende bovenste verdiepingen
- beeldende kunst in de openbare ruimte of ornamenten of grafiek op de gevels

Van de hierboven genoemde elementen verwachten we een hedendaagse, moderne, vertaalslag.



kenmerkend dakoverstek

terugliggende bovenste verdieping

gevelbeeld gericht op duinen

licht, lucht, ruimte

horizontale geleding

horizontale geleding

belangrijke kenmerken



kroon in het duinlandschap. Hyacinthorthis- nieuwe orchidee aan de Noordzee

Principes architectuur

Deze algemene regels gelden voor zowel de ontwikkeling aan de Waal- als aan de Dolfijnstraat, voor zowel de hoog- als laagbouw. Hoofdgebouwen maken samen het benodigde ruimtelijke gebaar. De gebouwen vormen de stadsmarkering aan de zuidzijde van IJmuiden op het snijvlak van stad en landschap. De gebouwen zijn verschillend van elkaar maar zijn een architectonische eenheid.

Alzijdigheid

De gebouwen zijn voorzien van een levendige plint en kennen geen achterkanten. Het doel is om (open) gebouwen te creëren die in verbinding staan met het Stadspark en de omgeving. Dit wordt bereikt door gebouwen te ontwerpen met een alzijdig oriëntatie waarbij de gevels, van zowel de laagbouw als hoogbouw, doorlopen in het aangrenzende groene landschap.

Opbouw van de bouwmassa

kavel A: De hoogbouw,

- het hoogte accent, kenmerkt zich door een driedeling: **plint-middenstuk-kroon**.
- De kroon is in architectuur, materialisatie en kleur afwijkend van de hoofd-massa. Het versterkt de markering van de plek. De uitstraling van de kroon is te vergelijken met de sporadische bloem die boven de duinvegetatie uitsteekt.

kavel B: De hoofdmassa

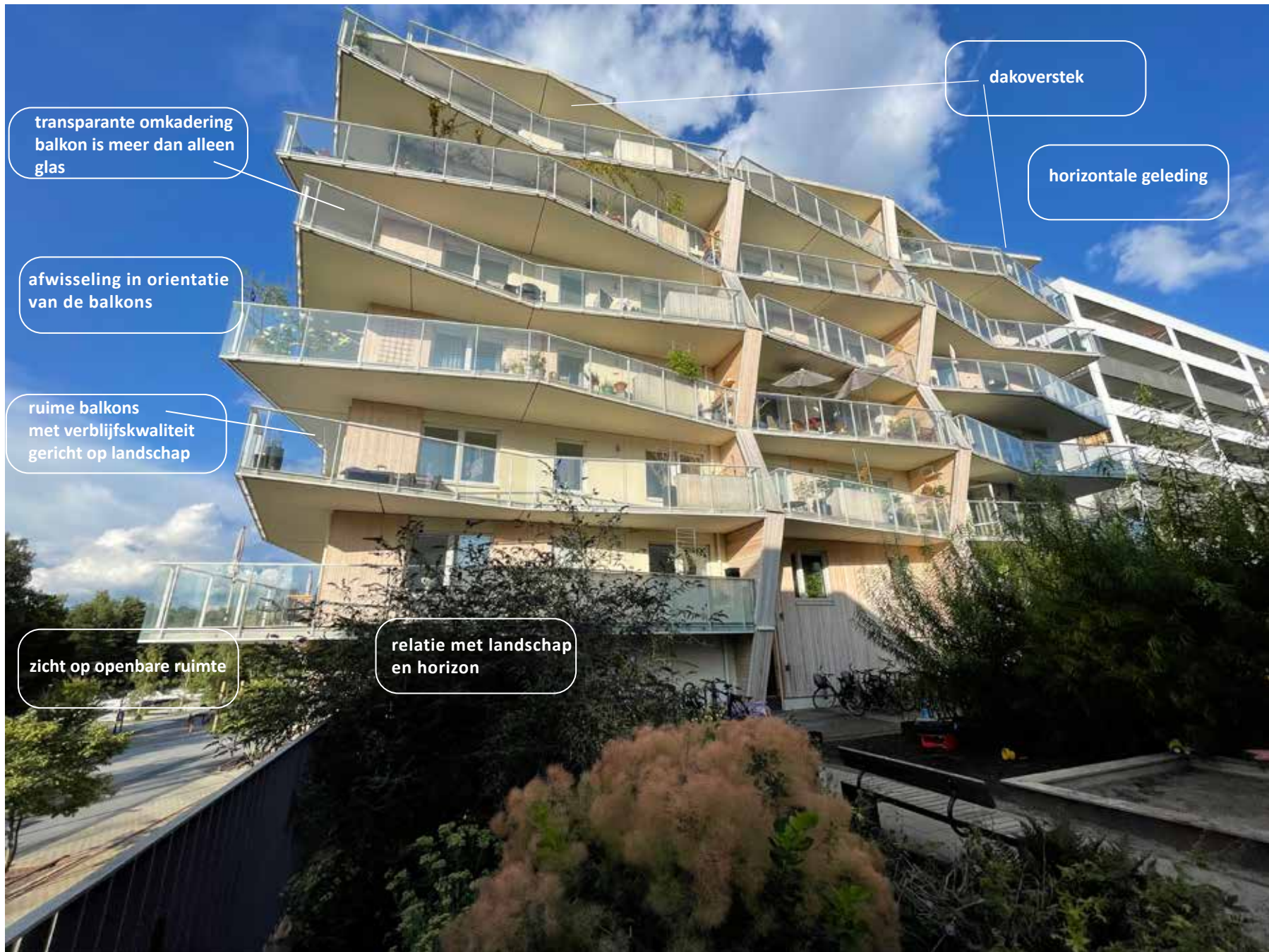
- Op de kavel zijn geen losstaande (bij)gebouwen mogelijk. De aangrenzende (eventuele) lagere bebouwing staat in verbinding met de hoofdmassa. Daarbij zijn de plinten herkenbaar onderscheidend van elkaar.

algemeen

- Plinten zijn in hoogte en architectonische uitwerking zichtbaar/herkenbaar, uitnodigend, afwijkend van het middendeel. Aanvullende elementen met afwijkende materialen versterken het beeld van de plint.
- Op de kavel zijn geen losstaande (bij)gebouwen mogelijk. De aangrenzende (eventuele) lagere bebouwing staat in verbinding met de hoogbouw. Daarbij zijn de plinten, van zowel de hoog- als laagbouw herkenbaar onderscheidend van elkaar.



driedeling in opbouw massa: plint - midden - kroon



feest van de balkons; meegenomen in het architectonische beeld, ondersteunend, zowel inpandig als uitpandig en wat er tussen zit, privacywaarborg, verblijfskwaliteit

Balkons

Een groot deel van de woningen is op het zuiden georiënteerd of kijkt uit over het nationaal park. Dit vraagt om balkons. Een diversiteit van balkons is gewenst ter ondersteuning behoeftes van de toekomstige bewoners en van de architectuur. Het mag 'het feest van de balkons' zijn.

Opgave is om

- de horizontaliteit van de gevel niet te doorbreken en aan de andere kant het voorkomen van een sterke repetitie van balkons.
- balkons zo te ontwerpen dat deze niet volledig gesloten zijn, waarbij de transparante uitstraling de boventoon voert.



NIET: doorbreken horizontaliteit, gesloten (stedelijk) gevelbeeld

16



licht, lucht en ruimte, gevarieerd zicht op landschap, versterken horizontaliteit in architectonische beeld, uitkragingen

Galerij

Middelen als balkons, erkers, andere verspringende gevels en ook de galerij worden ingezet om de identiteit van de gebouwen te versterken. Deze gevelelementen zorgen voor extra schaduwwerking en een wisselend gevoelbeleving afhankelijk van het moment van de dag.

Bij voorkeur zien we de ontsluiting van de gestapelde woningen intern opgelost.

Kleur

In het kleurgebruik wordt gezocht naar een gedempt natuurlijk kleurenpalet, terug te vinden in het duinlandschap, waarbij de kleuren in harmonie zijn met de omgeving. Gedacht wordt in lichte geel/beige tinten aansluitend op de zandkleur. Kleuraccenten kunnen eventueel worden toegevoegd in een bescheiden vorm. Accenten toepassen om bijvoorbeeld een negge of een dikke verschil te benadrukken.

Materiaalgebruik

De gekozen materialen van de volumes zijn hoogwaardig en bestand tegen veroudering. Deze dragen bij aan de eenheid en samenhang van het ensemble. In de gevels worden eigentijdse natuurlijke- en duurzame materialen gebruikt die bestand zijn tegen het milieu van IJmuiden. De mate van gewenste verwerking van het materiaal wordt meegenomen in het ontwerp. Met name bij gebruik van hout in de gevel is het belangrijk dat de gevel ontworpen is met het oog op veroudering en verwerking van het hout.

Gedacht wordt aan materialen als baksteen en hout.

Bij nieuwe (biobased) materialen voor de gevel is het belangrijk dat de veroudering goed onderzocht wordt. Ook is het belangrijk om impressies van de verweerde materialen te laten zien om zo het beeld op termijn aan te tonen.

Hergebruikte en duurzame materialen hebben de voorkeur.

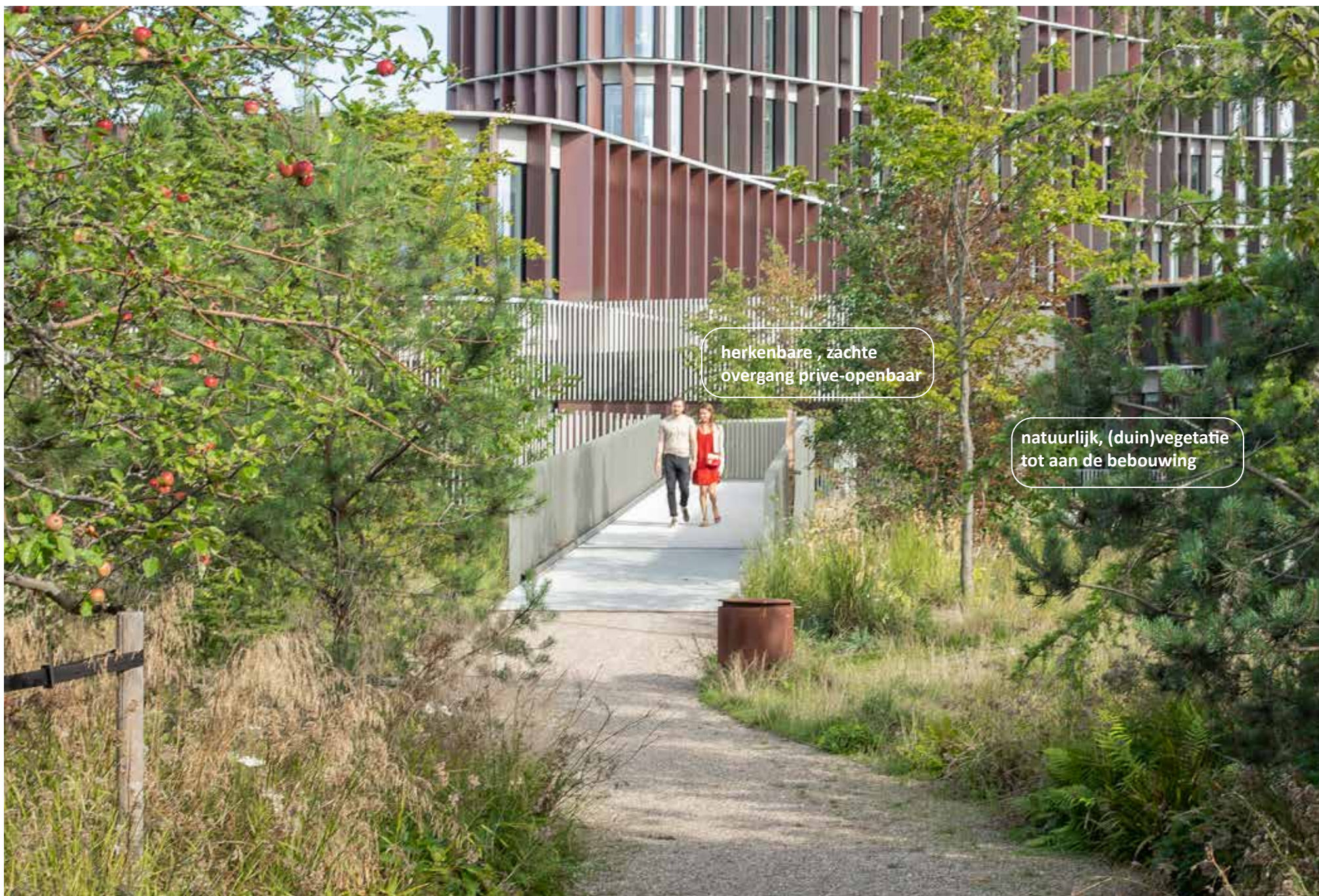
Het beperken van vervuiling van de gevelmaterialen is een aspect van het ontwerp.

Overgang van prive - openbaar

Geen abrupte overgang tussen privé en openbaar maar een overgangsgebied bij zowel appartementen als maatschappelijke en commerciële functies. Dit kan vormgegeven worden met een margestrook of het gebruik van een zogenaamde 'Delftse stoep'.



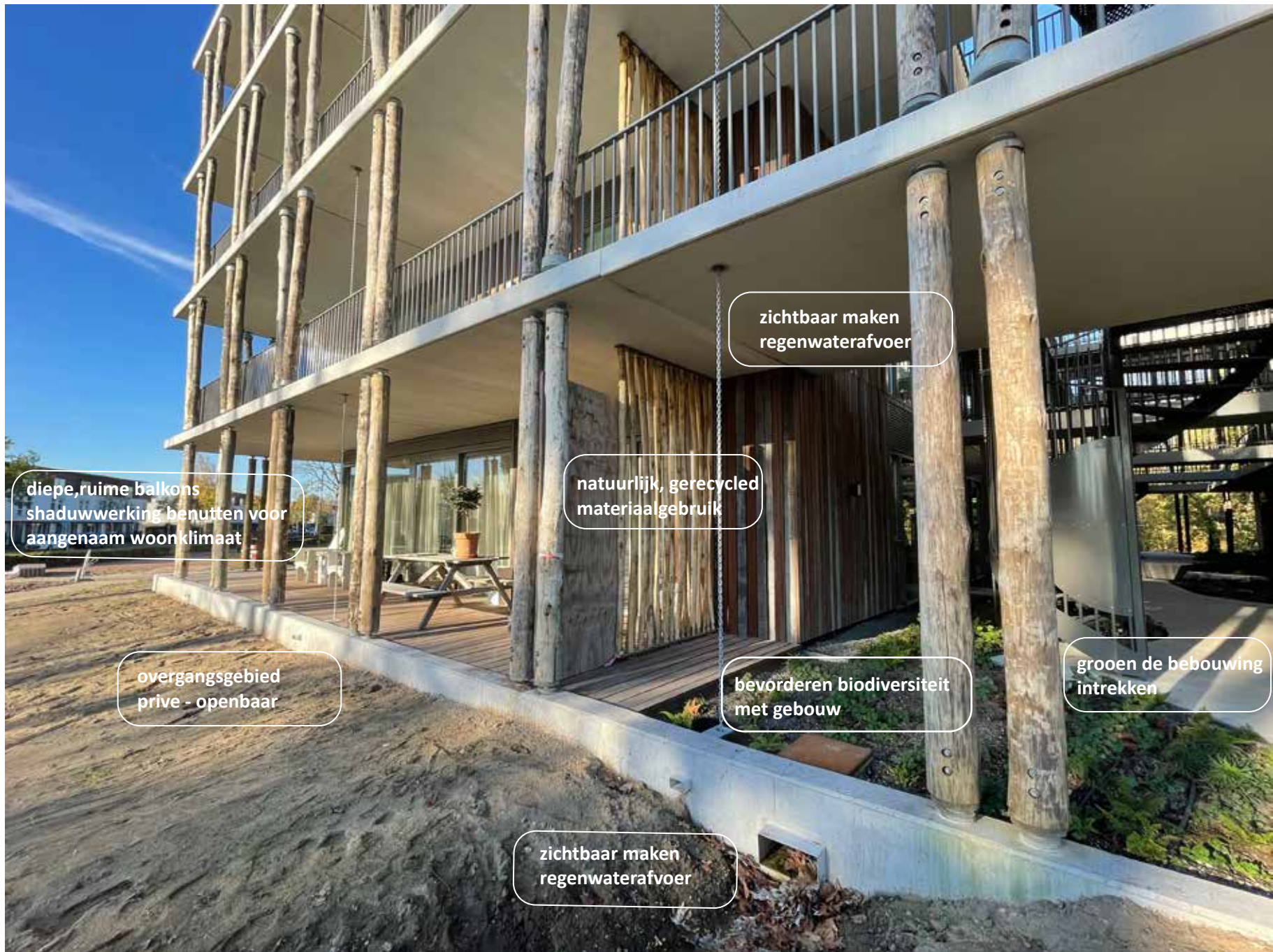
aandacht voor veroudering / verwerking gevelmaterialen. Referentiebeeld is ongewenst



herkenbare , zachte
overgang prive-openbaar

natuurlijk, (duin)vegetatie
tot aan de bebouwing

overgang van gebouw naar landschap



bebouwing reageert op landschap, overgang prive-openbaar, klimaatverandering (zichtbaar maken), materiaalgebruik

Energietransitie en klimaatadaptatie

De sterke verandering in energievoorziening en klimaat worden als ontwerpogave meegenomen. Te denken valt hierbij aan het integreren van pv-panelen in het gevelbeeld of als luifel, zonnescerm of brise soleil. Maar ook de integratie van installaties bijvoorbeeld als gevelbeëindiging, het gebruik van biobased-materialen zoals hout voor de constructie, het gebruik van circulaire materialen zoals gerecyclede bakstenen.

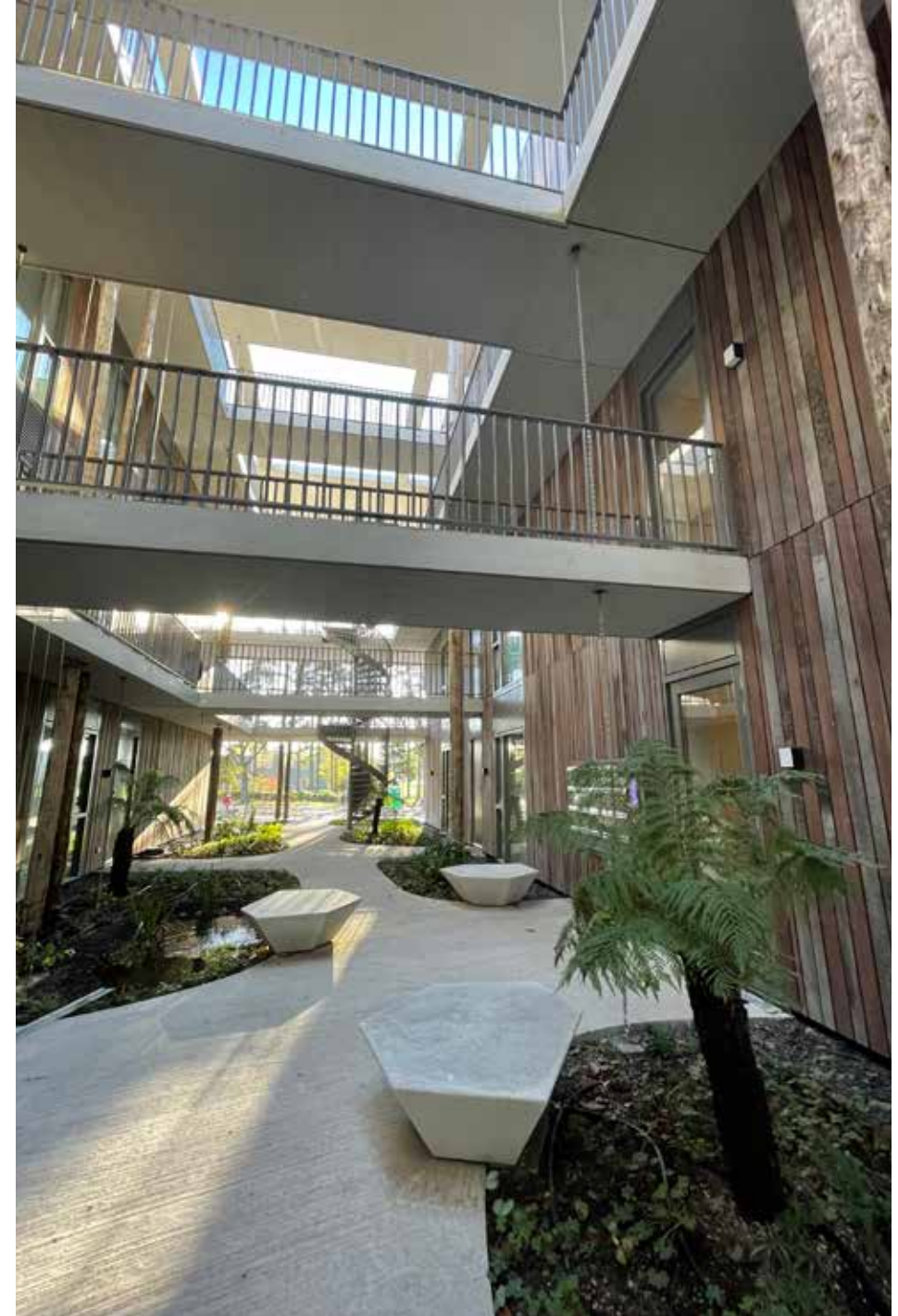
Ontwerp met het windklimaat zodat een prettig verblijfsklimaat zowel op het maaiveld als op balkons gegarandeerd is. Een windstudie in een vroeg stadium bij hogere bebouwing is een onderdeel van het ontwerp.

De architectuur levert een positieve bijdrage aan de klimaatadaptatie, bij voorkeur op een zichtbare manier. Daarnaast zijn de gebouwen zo ontworpen dat de biodiversiteit in de omgeving versterkt wordt. Voorbeelden hiervoor zijn nestkasten voor vogels, vleermuizen, insecten en groene, beheerbare gevels.

Het toepassen van diepe balkons heeft de voorkeur als breking voor de zomerse zonlichtinval, beperken hittestress, vergroten van het wooncomfort en keuzemogelijkheden om buiten te kunnen zitten.

Entree's woningen + kunstuiting

Het doel is om ontwikkelingen binnen Pont tot Park te herkennen en waar mogelijk Duinstad als drager te gebruiken. Door kunstuitingen vanuit het thema per complex te introduceren krijgt het woongebied een interessante identiteitsdrager en verbijzondering, alleen terug te vinden in IJmuiden Duinstad.



20

verwevenheid landschap - bebouwing tot de voordeur en erachter

mobiliteit

In de visie Pont tot Park is de ambitie neergelegd om de verblijfskwaliteit en het groen in het gebied te versterken en te vergroten.

Doel is om al in het gebouw de keuze voor een vervoerswijze naar meer gebruik van voet en fiets te ondersteunen en te stimuleren.

Inpandig fietsparkeren bewoners

Uitnodigend, aantrekkelijk zichtbaar en makkelijk toegankelijk gemaakt.

Hierbij is veiligheid en dus goede verlichting, zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk.

Entree gebouwd parkeren

Bij de realisatie van een parkeervoorziening in het gebouw heeft de entree hiervan een ondergeschikte rol in het gevelbeeld.

Gebruik van een slagboom in de openbare ruimte is niet toegestaan



parkeerentree ondergeschikt in gevelbeeld

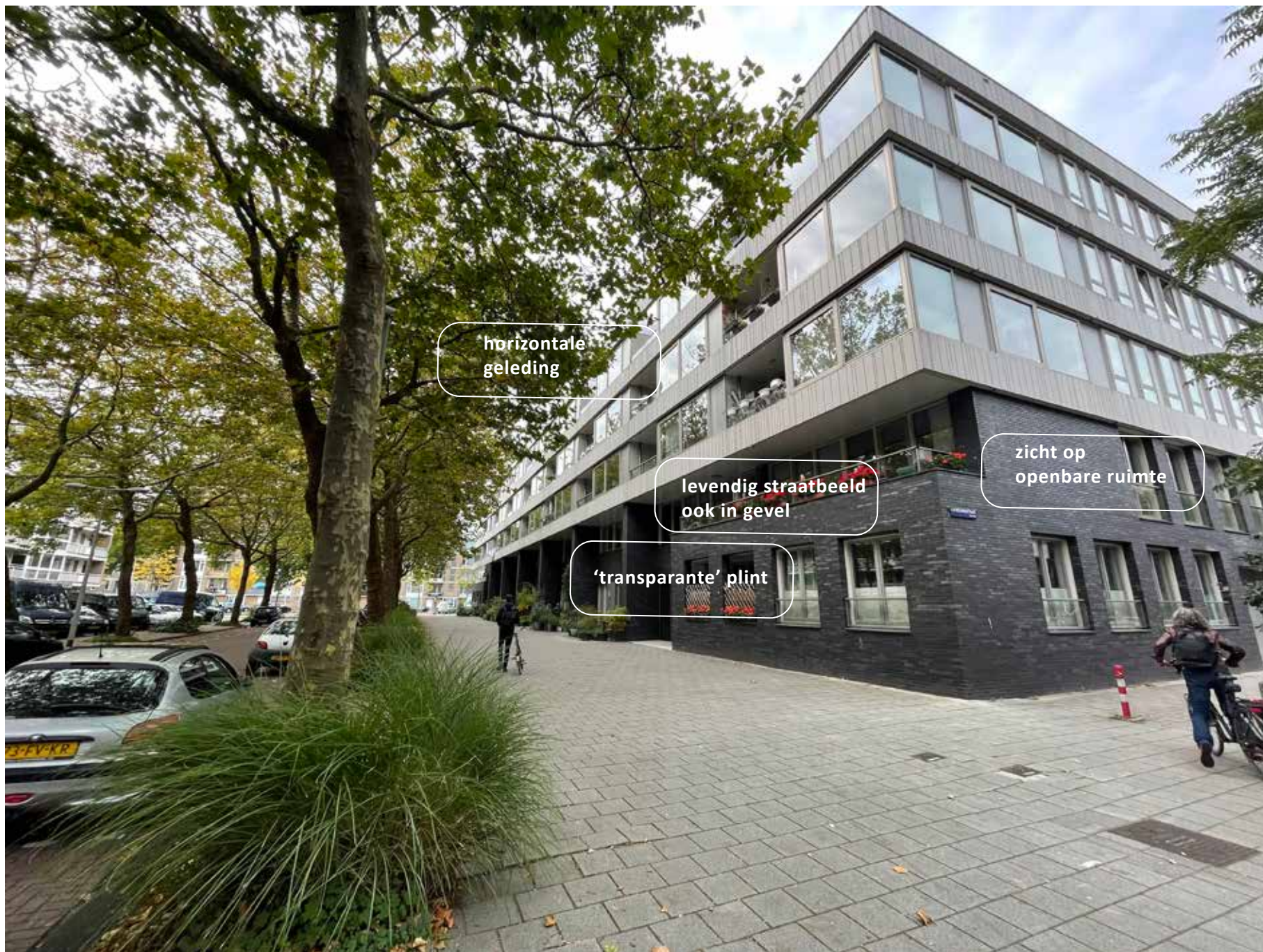
21



entreamarkering en groeneplint / landschap loopt door in de plint



inpandig fietsparkeren aantrekkelijk en zichtbaar maken



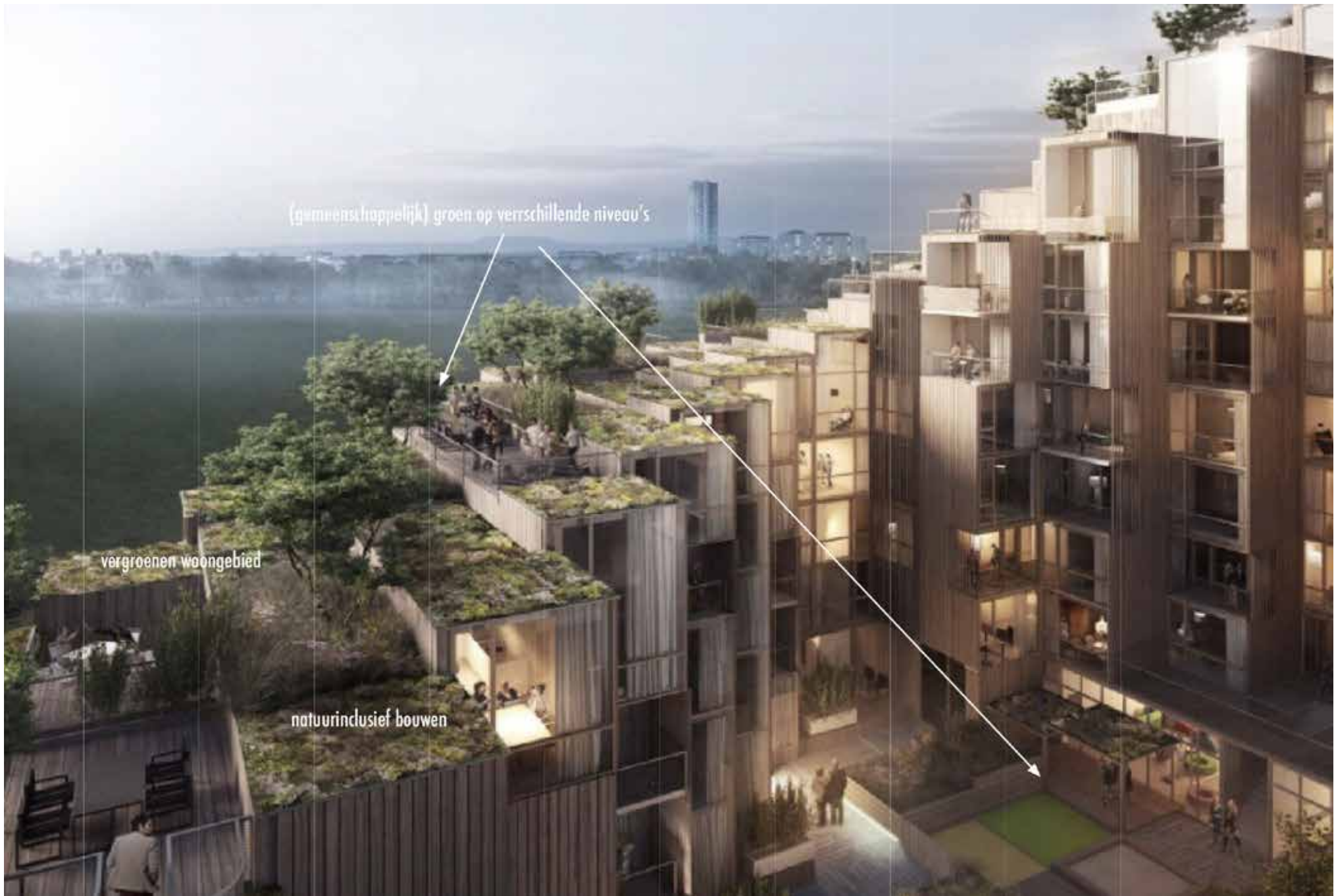
horizontale geleiding

levendig straatbeeld ook in gevel

zicht op openbare ruimte

'transparente' plint

interactie plint met omgeving



inspiratiebeeld houten uitstraling en klimaatadaptieve / biodiverse groene daken met een dubbelfunctie als verblijfruimte voor bewoners

Toetsingscriteria architectuur

Algemeen

- De nieuwe woningbouw levert een bijdragen aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk woonmilieu
- Beide gebouwen vormen samen een eenheid met eenzelfde hoog afwerkingsniveau, elk een eigen hoogte en hebben een sterke identiteit
- Materiaal en kleurgebruik zijn afgestemd op het omliggende (duin)landschap. Er wordt gezocht naar een gedempt natuurlijk kleurenpalet, terug te vinden in het duinlandschap, waarbij de kleuren in harmonie zijn met de omgeving. Gedacht wordt in lichte geel/beige tinten aansluitend op de zandkleur en het kleurpalet van het duingebied. Kleuraccenten kunnen eventueel worden toegevoegd in een bescheiden vorm.
- De architectuur is ingetogen en straalt een rustig beeld uit
- Het gebouw aan de Dolfijnstraat is kenmerkend door een hoogte accent aan het begin van het Stadspark
- De gebouwen dienen te reageren op de bestaande stedenbouwkundige context en opgezet vanuit de menselijke maat

Gebouwen

- De gebouwen zijn alzijdig met doorlopende gevels, de hoofdmassa's (de hoofdgebouwen voor de entreemarkering) verschillen in functie en uitstraling van de lagere bouwmassa's. De opzet van hoofdgebouwen kent 1 hoogbouwmassa (zijde Dolfijnstraat) van max 12 bouwlagen.
- De plinten van de hoofdgebouwen dragen bij aan de levendigheid en sociale veiligheidsgevoel op het maaiveld, geen blinde gevels
- Hoofdgebouwen hebben een herkenbare hoofdentree
- Alle gevels hebben een horizontale geleiding
- De hoogbouw heeft een leesbare driedeling; plint, middenstuk en kroon
- De hoogbouw, gebouw A, heeft een herkenbare hoofdentree op de kruising van de noordgevel en de parkzijde
- Balkons dragen, naast wooncomfort en klimaatadaptatie, bij aan een speels gevelbeeld, de identiteit van het gebouw. Voorkom een sterke repetitie van balkons. Horizontaliteit is uitgangspunt
- Voorbij de gevelrooilijnen op de begane grond zijn geen buitenruimtes toegestaan
- Balkons worden uitgevoerd in kleur en materiaal als onderdeel van de gevel. 'Voorkom' het beeld van verrommeling op de balkons.

- De hoogbouw aan de Dolfijnstraat mag verjongen naar boven toe door het dunner worden van vloerbanden en penanten
- Hoofdgebouwen hebben een verhoogde plint van 2 bouwlagen
- Aan de noordzijde van het gebouw, boven de entree en op de hoek zijn overkragingen gewenst
- in het ontwerp **storende** naadwerking van gevelafwerking met (prefab) (plaat)materiaal voorkomen. Blinde bevestiging is het uitgangspunt PV, natuurinclusieve voorzieningen in de gevel zijn een ontwerpogave
- In een vroeg stadium (volumeopbouw, SO/VO-) is een windhinderonderzoek nodig. Hiermee wordt hinder op de begane grond en balkons teruggebracht en verwerkt in de volume-opbouw en geleiding van de gevel.



Stadspark met zicht op de duinen

3. Beeldkwaliteit aangrenzende landschap + openbare ruimte

principes Openbare Ruimte

landschap

Het (duin)landschap wordt zoveel/zo ver mogelijk de stad in gehaald door in de openbare ruimte en overige buitenruimtes duinbeplanting toe te passen en daarmee in te spelen op het nog aanwezige reliëf en ondergrond. Het plangebied ligt direct grenzend aan het Nationaal Park en op de overgang van de jonge duinen naar de oude duinen. Hier dient de vegetatie volledig uit natuurlijke duinvegetatie te bestaan. Het Stadspark is een verbinding dwars door IJmuiden, van kanaal tot aan de duinen. Hier dient het beeld van de openbare ruimte veel meer dan nu een duinkarakter te krijgen door natuurlijke duinvegetatie toe te passen.

Stadspark

Momenteel is er in het Stadspark in de zomer sprake van hittestress door de grote oppervlakte gazon. Het stadspark heeft oorspronkelijk een meer open karakter aan de oostzijde en een meer besloten beeld aan de westzijde gekregen. Daardoor is er langs de oostzijde van het park een zichtlijn aanwezig. Binnen het plangebied kan de westzijde (ten westen van het kronkelende wandelpad) met bomen en duinvegetatie verder worden verdicht om het duinkarakter te versterken en het hitteprobleem tegen te gaan. In de open gedeeltes wordt het gazon omgevormd naar kruidenrijk, extensief beheerd gras.

Gebouwen in duinlandschap

Gebouwen staan met hun voet direct in het landschap. Er worden geen voortuinen uitgegeven op de begane grond. Er dient in de uitwerking veel aandacht te worden gegeven aan de overgang van gebouwen naar het landschap. Belangrijk is dat er toezicht is vanaf de bebouwing op de buitenruimte. Ten behoeve van gevoel van veiligheid in de buitenruimte. Eventuele privé buitenruimtes op de begane grond zijn inpandig en maken onderdeel uit van het gebouwvolume. Schuttingen en andere erfafscheidingen tussen gebouw en omgeving zijn niet toegestaan.

Binnen het plangebied wordt de verbinding Grote Beerstraat – Maasstraat onderbroken en blijft er alleen een wandelpad over. De nieuwe bouwblokken komen daarmee direct aan/in het duinlandschap te staan. Planvorming voor deze verbinding valt niet binnen het projectgebied en is daarvan losgekoppeld.



Daklandschap

De gemeente heeft de ambitie om daken te vergroenen. Eventuele daken op de lagere bouwvolumes worden als daktuinen in de sfeer van het duinlandschap uitgevoerd. Bij voorkeur dit daklandschap toegankelijk maken voor bewoners (gemeenschappelijk gebruik) of zelfs openbaar. Sociale interactie en elkaar ontmoeten worden hierdoor gestimuleerd en creëren een verbondenheid. Om een duurzaam groenbeeld te kunnen realiseren worden deze daken van minimaal 50 cm substraat voorzien.

Auto's en verhardingen minimaliseren

De ruimte voor de auto wordt geminimaliseerd ten gunste van groene verblijfsruimte. Het parkeren wordt om deze reden bij voorkeur bebouwd (meerlaags) of ondergronds opgelost. Parkeerplekken op het maaiveld (zoals de twee nu ingetekende parkeervelden) worden volledig groen ingericht met doorgroei-verhardingen, grote gebiedseigen bomen en stroken siergrassen die aan helm doen denken. Struweel als duindoorn, kardinaalsmuts of eleagnus kunnen hier ook worden toegepast. Zicht vanuit de omgeving op geparkeerde auto's wordt beperkt. Verharding wordt geminimaliseerd, bv wegen terugbrengen tot een karrespoor.

De toegang van de parkeergarage wordt subtiel opgenomen in de gevel of in het landschap. Alle fietsparkeren voor bewoners is inpandig, als onderdeel van het hoofdvolume.

klimaat / duurzaamheid

Grote bomen maken de buitenruimte beter bestand tegen hittestress. Regenwater wordt niet direct afgevoerd via het riool maar zoveel mogelijk geborgen en geïnfiltreerd op het terrein.

Verharding en meubilair

Uitgangspunt is: alleen verharding waar het moet, streef naar maximale vergroening. Ook de materialisatie van verharding en straatmeubilair brengen het duinkarakter tot uitdrukking. Bijvoorbeeld door toepassing van hout en zandkleurige straatbakstenen.



aandacht voor beperken zicht op geparkeerde auto's



prive buitenruimtes op de begane grond voor gevoel van veiligheid

geen uitgifte van voortuinen

voorkomen schuttingen en andere erfafscheidingen

natuurlijke duinvegetatie zo ver mogelijk het stedelijke gebied intrekken

aandacht voor overgang gebouw naar landschap

Toetsingscriteria landschap (openbare ruimte + kavel)

Water

- Zorgen voor voldoende waterberging, Wadi's aanbrengen in de lager gelegen delen van het openbaar groen. Stoepranden aanpassen zodat overtollig water hierheen af kan vloeien.
- Voldoen aan Programma Water Riolering 2023-2027 Regenwater van daken afkoppelen en in bodem laten infiltreren of in waterbergbassins, bv onder parkeervelden.
- Geen plantenbakken toepassen in de openbare ruimte, maar beplanting op maaiveld en zoveel mogelijk in groenstroken.

Groen

- de ontwikkeling voldoet aan de spelregels van het Groenstructuurplan. De beplanting is ecologisch waardevol en bevordert biodiversiteit. De beplanting bestaat uit natuurlijke duinvegetatie behorend bij de typen 'binnenzijde jonge duinen', '(vochtige) duinvallei' en 'duinbos'.
- Monumentale boom beschermen en behouden en opnemen in het landschapsplan
- De beplanting is van hoogwaardige kwaliteit met hoge esthetische belevingswaarde. Bestaande bomen behouden, waar niet mogelijk compenseren met bomen van voldoende kwaliteit
- Groen, verharding en architectuur vormen één op elkaar afgestemd ensemble

Natuurinclusief bouwen

- Een zachte overgang tussen landschap en bebouwing
- De gebouwen bevatten groene daken of groene leefdaken wanneer woningen hier direct op uitkijken

Verharding

- Verharding in de openbare ruimte past bij het karakter van DUINSTAD, qua kleur, maat en materiaal.
- De verharding van de openbare ruimte heeft een hoge mate van duurzaamheid, zowel qua productie als qua levensduur. en is herbruikbaar als element of grondstof
- De verharding is onderhoudsvriendelijk en slijtvast

Meubilair

- Zitelementen versterken de beleving van het duinlandschap
- Zitelementen en ander meubilair zijn robuust en passen binnen het karakter van de nieuwe omgeving en kunnen indien gewenst, afwijken van het Kwaliteitshandboek Openbare Ruimte (LIOR) van de gemeente Toetsing bij de afdeling Beheer & Onderhoud is een vereiste
- Verlichting draagt bij aan de sociale veiligheid, beleving en sfeer van het gebied



Verantwoording beeldmateriaal:

beeldmateriaal:

foto's Martijn Al

pg 18 Sundnaturpark
pg 21 Stockholm, 24,
pg 27, 28 Kopenhagen

foto's Hilde Paulussen

pg 13

foto's Ben Kaptein

cover, IJmuiden
pg 8, 10 IJmuiden
pg 15, 16 Stockholm
pg 16 Eindhoven, Stockholm
pg 17 Eersel
pg 19, 20 Meerhoven / Velthoven
pg 21, 22 Amsterdam
pg 24 IJmuiden

overig

pg 9 FL Wright Fallingwater:
Laurel Highlands
pg 12 Westerpark West MVRDV, A'dam
pg 14 hoogbouw opbouw
pg 16 horizontaliteit (*middelste foto*)
pg 21 inpandige fietsenstalling
pg 23 Stockholm, 79 BIG architecten
pg 26 Museum Peter August Bockstiegel
planergruppe Oberhausen, C. Dreysse
pg 27 De Groene Kaap Rotterdam, buro Harro

30

Wanneer we een betrokkene of bron vergeten zijn dan verzoeken wij u contact op te nemen met de samenstellers.

