

---

Aan: Gemeente Vlaardingen, Commissie Welstand  
Van: Studio for New Realities  
Datum: 16 juli 2020  
Onderwerp: Toetsingscriteria gebouwen District-U Vlaardingen

---

## TOETSINGSCRITEIA EN AMBITIES GEBOUWEN DISTRICT-U

12 juni 2020

Deze samenvatting van criteria voor toetsing door Welstand is gebaseerd op het (Beeld)Kwaliteitsplan, april 2020, als uitwerking van de doelstellingen en uitgangspunten als bepaald in het Masterplan. Voor de blokontwikkeling worden verder kavelpaspoorten geleverd, waarin maatvoering, enveloppen en programmering vastgelegd worden.

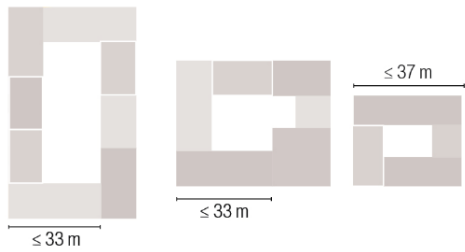
Er wordt een onderscheid gemaakt tussen toetsingscriteria (zwart) en ambities die meegegeven worden voor de uitwerking ([blauw](#)).

### Relatie bestaande en nieuwe bebouwing:

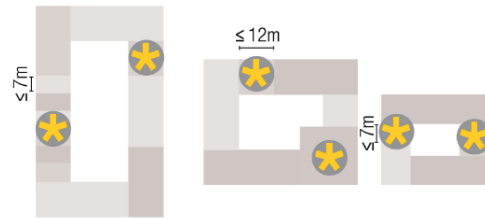
1. Bestaande waardevolle gebouwen als aangegeven in het Masterplan worden hergebruikt. Er wordt niet historiserend met de bestaande bebouwing omgegaan en ingrepen die nodig zijn voor de 'upgrade' voor de toekomst worden ondersteund.
2. Gebouw A: gevels wordt zoveel mogelijk geopend, het gebouw krijgt op de begane grond een goede aansluiting op de openbare ruimte rondom en krijgt een doorgang met een breedte en hoogte die recht doet aan de maat van het gebouw, op de positie als aangegeven in het Masterplan.
3. Het auditorium krijgt een nieuwe entree en aansluiting aan de pleinzijde en blijft verbonden en krijgt een relatie met de doorgang in gebouw A.
4. De ruimtelijkheid wordt ingezet in het ontwerp. De gebouwen C en D worden niet verdeeld in kleine ruimtes.

### Volumes:

1. De volumes hebben een 'kloeke' vorm: orthogonaal met rechte hoeken en geen afwijkende gekoppelde vormen of uitstekende delen voor een heldere en tijdloze vormgeving. De gebouwen hebben gedefinieerde hoeken aan alle zijden en platte daken.
2. Volumes hebben een alzijdige uitstraling, waarbij de woongebouwen entrees aan alle kanten hebben, en de publiekere gebouwen nadrukkelijk geen achterkanten hebben.
3. Grotere bouwblokken worden opgedeeld in panden, waarbij de maatvoering van de kavelpaspoorten gevolgd wordt.
4. Daklijn vlak en op één hoogte, uitzonderingen staan aangegeven in de kavelpaspoorten.
5. [Er wordt gestimuleerd om 'specials' toe te voegen, voor het vergroten van de differentiatie en menselijke schaal. Deze specials zijn 2 verdiepingen hoger of lager dan naastgelegen panden, of geplaatst op de volumes als kleinere losstaande elementen. Over het gehele plan zullen minimaal 5, bij voorkeur meer, specials worden toegepast.](#)



(3) Opdeling van bouwblokken in panden



(5) Toevoegen van 'specials' - afwijkend in hoogte tbv versterken menselijke maat in de gebouwschaal

6. Voor een aantal specifieke gebouwen (t.g.v. maat en/of locatie) worden buitenruimtes inpandig opgenomen (oranje in het diagram); voor alle overige blokken is dit vrij (geel in diagram).
7. Bij hoogbouw dienen de volumes bij te dragen aan een prettig microklimaat op maaiveld. Waar nodig / nuttig worden volumes teruggezet om setbacks te creëren. Hiervoor is een minimale maat van 3 meter voorzien.

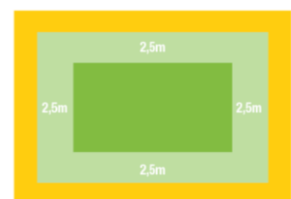


#### Gevels:

1. Alzijdige uitstraling en coherente vormgeving; geen voor- en achterkanten.
2. De gevels zijn open en transparant.
3. De gevels hebben voldoende profilering, er wordt maximale diepte in de negges opgezocht.
4. Tijdloze, robuuste, natuurlijke en duurzaam verouderende materialisering.
5. Elk 'pand' heeft een eigen materiaal, met voldoende onderscheid in toon en structuur ten opzichte van naastgelegen panden. Hierbij zijn twee dezelfde materialen met een andere kleur, verband, textuur/afwerking en profilering ook toegestaan.
6. Geluidswerende maatregelen worden zoveel mogelijk integraal in het gebouw meegenomen, zoals wintertuinen, geluidswerende ramen of een galerij aan de geluidsbelaste zijde (afhankelijk van de typologie). Hiervoor dienen richtlijnen uit de notitie geluid (later te ontwikkelen) gevolgd te worden.
7. Logo's en signage worden opgelost binnen het gevelvlak (en niet bovenop het gebouw) en worden mee-ontworpen. Geen schermen en billboards.
8. Het ontwerp van gevels zet in op het maximaliseren van de relatie tussen binnen en buiten. Elke aan de gevel gelegen verblijfsruimte heeft een zo groot mogelijk te openen deel,
9. **Optimale oriëntatie op zonlicht; hierdoor is voorzien dat gevels op subtiele wijze een verschil krijgen a.h.v. hun oriëntatie, nadrukkelijk met behoud van de coherente behandeling en alzijdige uitstraling.**
10. **Specifieke aandacht verlichting buitenruimtes woningen (opnemen voor vergroten woonkwaliteit, minimaliseren inijk vanaf straat).**

#### Buitenruimten:

1. Balkons worden 'verdeeld' geplaatst, zodat een continue patroon ontstaat en balkons onderdeel vormen van de volumetrie (geen plaatsing boven elkaar in 'strengen') (gebouw A vorm wijkt hier mogelijk op af ten vanwege het gebruik van de bestaande structuur).
2. Hekken en afscherming zijn open, maar hebben voldoende mate van privacy.
3. **Buitenruimtes zijn hoogwaardig – ze zijn optimaal georiënteerd op de zon, hebben voldoende maat en zijn een verlenging van het interieur – en zijn onderdeel van de kloeke volumes. Hiervoor worden buitenruimtes voor kleinere volumes geïntegreerd in het volume als beschreven onder 'Volumes'.**
4. **Specifiek voor blokken 9 en 10: voortuin (collectief of privaat) volgens uitgangspunten masterplan. Afscheiding meeontworpen en maximaal 1,3 meter hoog; groen of als zwart hek.**
5. **Specifiek voor carréblokken, buitenruimte binnenzijde: collectieve tuin in middendeel, met deel privé buitenruimten van maximaal 2,5 meter diep aan de gevel. Afscheiding meeontworpen en maximaal 1 meter hoog; groen of als zwart hek.**



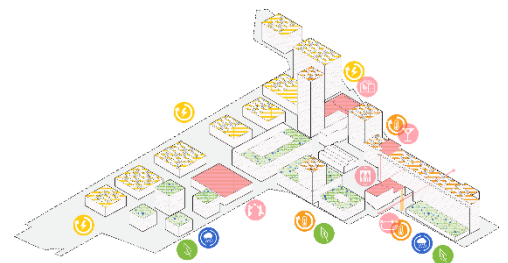
### Plinten:

1. De plinten dienen alzijdig te zijn: geen achterkanten, maar zo levendig mogelijke plinten met maximale interactie met de straat. Dus zo veel mogelijk te openen delen (zowel ramen als deuren) en mee-ontworpen onderdelen (als bijvoorbeeld geïntegreerde bankjes bij ramen). Functies als fietsenstallingen of techniek zijn zoveel als mogelijk omzoomd met gebruiksfuncties.
2. Elk pand krijgt zijn eigen entree, waardoor grotere blokken rondom entrees krijgen.
3. De blokken langs de Deltaweg dienen in de plint een duidelijk adres richting de stad te hebben, en zijn ook in de avond en het weekend geprogrammeerd.
4. De plinten hebben een flexibele indeling en dienen 1,3x zo hoog te zijn als de standaard verdiepingen; grenzend aan de centrale plek 1,5x zo hoog.
5. Parkeren en fietsparkeren wordt gebouwd opgelost.
6. Techniek wordt in de gevel geïntegreerd: afval, logistiek en de ingangen naar parkeergarages en fietsenstallingen.
7. De plinten worden in hetzelfde materiaal uitgevoerd als de rest van de gevel (geen klassieke verdeling met een basement en een middendeel).
8. Entrees hebben een prettige en sociaal veilige uitstraling. Ze zijn opgenomen in het bouwvolume en hebben een open en transparante gevel naar de publieke ruimte. Ze worden hierdoor zichtbaarder, maar worden niet verder gemarkeerd en/of gemonumentaliseerd (geen uitstekende delen of nadrukkelijke omkadering). Hierbij bijzondere aandacht voor verlichting.
9. Rondom de carreblokken worden margezones van 50cm breed opgenomen. Deze worden nadrukkelijk niet afgesloten van het publieke domein en niet gemarkeerd en kunnen door bewoners ingevuld worden met potten met beplanting en kleine zitplekken, om zo interactie te vergroten. (Randvoorwaarden voor het gebruik zullen hiervoor zullen in koopovereenkomsten vastgelegd worden.)
10. De plinten krijgen een maximale publieke uitstaling door een strategische programmering aan de meest publieke buitenruimtes en hoeken.



### Daken:

1. Alle daken worden meeontworpen als '5e gevel'. Het merendeel van de daken dient ingezet te worden voor energieproductie. De meest zichtbare daken worden uitgevoerd als groendak.
2. Het wordt gestimuleerd om het dak van de multihal, het auditorium, (een deel van) het A-gebouw en het schoolgebouw te programmeren als gebruiksdaken, mits dit nadrukkelijk niet concurrerend met het maaiveld.



### Lobby's:

1. Hebben visueel en fysiek een sterke relatie met de openbare ruimte. Waar mogelijk bij de carré-blokken met doorzicht naar de binnentuin.
2. Krijgen een semi-publiek karakter in uitstraling en mogelijk programmering.
3. Hebben minimaal één uitnodigende trap, om beweging te stimuleren.

### **Aanvullend voor specifieke programmatische onderdelen:**

#### Offshore-zone:

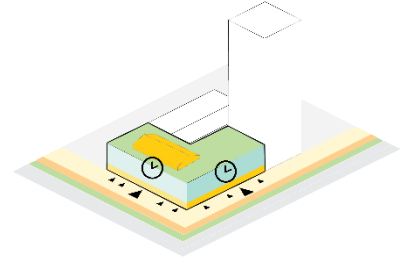
1. Heldere oriëntatie naar de Parklaan, met naar de Parklaan minimaal 50% van de gevellengte als geopend transparant vlak met een minimale hoogte van 3 meter.
2. Zelfde behandeling gevels rondom. Openingen en onderdelen voor techniek worden meeontworpen.
3. Materialisering en alle kleurgebruik in grijstonen. [Detailering is vlak](#).
4. [\(Criteria aansluiting openbare ruimte, hekwerken en signage beschreven in \(B\)KP; deze zullen uitgangspunt zijn voor de ontwikkeling van het Inrichtingsplan.](#)

#### Gebouwde parkeervoorziening als opgenomen in offshore-zone:

- Gevel open en transparant, met een heldere en pragmatische, maar zorgvuldige vormgeving. Constructie en hekwerken zijn leidend. Geen zichtbare technische onderdelen (te integreren in constructie). Specifieke aandacht verlichting (minimaliseren inkijk vanaf straat).
- **Als mogelijk opgenomen tussen volumes aan beide zijden.**

#### Onderwijs:

- Geen afgesloten domein. Openbare ruimte sluit aan op de gevel (geen hekken).
- Specifieke aandacht entree, back of house en programmering begane grond, waarbij de uitgangspunten als benoemd in het kavelpaspoort gevolgd wordt.
- Alle parkeren en fietsenstallingen opgenomen in volumes met bijzondere aandacht voor toegang en gemak in gebruik fietsenstalling.

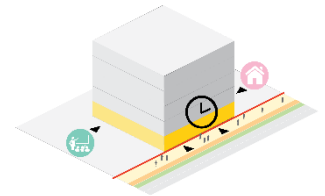


#### Multihal:

- Alzijdige uitstraling met goede aansluiting op de openbare ruimte.
- Specifieke aandacht voor aansluiting op het Maaspark **met een te openen gevel en terras.**
- Hoog kwalitatieve, robuuste materialisering.

#### Zorg:

- Geen afgesloten domein. Openbare ruimte sluit aan op de gevel (geen hekken).
- Specifieke aandacht entree, back of house en programmering begane grond, waarbij de uitgangspunten als benoemd in het kavelpaspoort gevolgd wordt.
- **Bijzondere aandacht routing / drop off en eventueel parkeren scootmobielen, etc. (in volume).**



#### Kantoren:

- Vormgeving in alle onderdelen aansluitend op andere blokken. Specifieke aandacht materialisering en profilering gevels, alzijdig karakter en plinten.
- Plint / lobby met goed aansluiting op en maximale interactie met de openbare ruimte.
- **Slim ontworpen gevel (met bijvoorbeeld brise soleils) om airco's te voorkomen.**