



MIDDELSEE BEELDKWALITEIT



INHOUDSOPGAVE

Middelsee	3
-----------	---

De Havenstad	4
--------------	---

Deelgebieden	A	De Industrie	6
	B	De Loskade	10
	C	De Haven	14
	D	De Werken	16

Kleur & Materiaal	18
-------------------	----

De Waterstad	20
--------------	----

Deelgebieden	E	De Singel	22
	F	Het Bolwerk	24
	G	De Waterstad	26

1.	interactie grote en kleine schaal	28
2.	interactie openbare ruimte, gebouw & gracht	30
3.	Rijk gevelbeeld: verschillende beuken en kappen	32
4.	Kavelrichting & gevelrooilijn	34
5.	Karakteristieke oplossingen	36

Kleur & Materiaal	38
-------------------	----

MIDDELSEE

Het stedenbouwkundig plan voor Middelsee onderscheidt binnen fase 1 twee deelgebieden. **De Havenstad** en **De Waterstad**.

De Havenstad ligt aan de noordzijde tegen het Van Harinxmakanaal en is, anders dan de Waterstad toegankelijk voor schepen met staande mast. In het centrum van het deelgebied zijn aanlegplaatsen aan de kade. Kleinere schepen ligging in de haven.

De haven ligt centraal in het deelgebied en speelt daardoor ook een centrale rol in de beeldkwaliteit. De bebouwing rondom de Haven is formeel, naar de randen verloopt dit naar een meer informeel beeld. Ten oosten van de haven is met grote homogene gebouwen en industriële beeldkwaliteit beoogt. De beeldkwaliteit krijgt ook in de inrichting van de openbare ruimte vorm.

De Waterstad ligt ten zuiden van de Havenstad en refereert in de verkaveling en architectuur naar de Friese binnensteden. In Waterstad vinden we daarom elementen zoals kades, pleinen, singels terug. In de beeldkwaliteit ligt de focus vooral op specifieke stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken, ontleent uit de Friese stad.

De karakteristieken vinden we terug in markante verkavelingsdetails, hoekoplossingen, gevelopbouw en overhoekse oriëntatie. Deze karakteristieken zijn niet per definitie verbonden met een historische bouwstijl. Waterstad mag juist een eigentijds architectuurbeeld laten zien. De karakteristieken zijn zo gekozen en beschreven in richtlijnen dat ze zich laten verbinden met diverse architectuurstijlen.

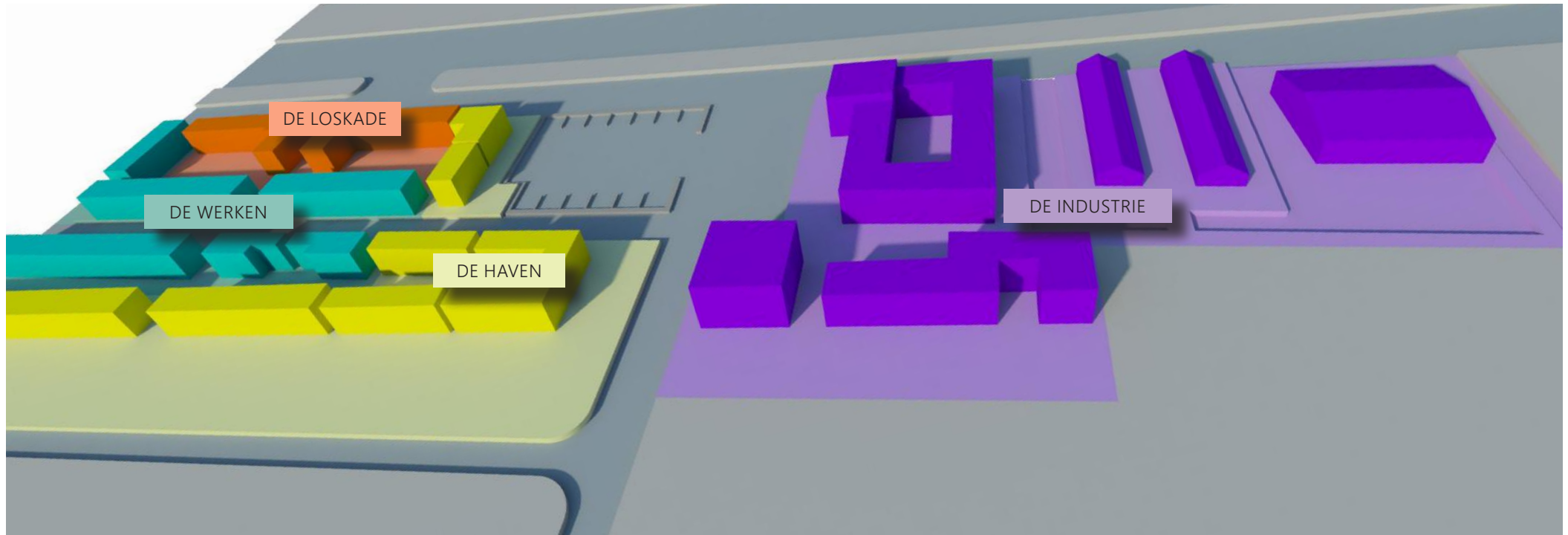


DE HAVENSTAD

KERNWOORDEN: ROBUUST / STOER / INDUSTRIEEL / AMBACHT

De havenstad kent verschillende deelgebieden. De deelgebieden ademen de sfeer van De Havenstad maar herbergen elk een eigen karakteristiek. In het beeld komt de karakteristiek terug in gebouw en openbare ruimte.

- De Loskade** ademt met eenduidige en eenvoudige hoofdvormen de sfeer van pakhuizen en loodsen aan de kade.
- De Haven** gebouwen aan de haven hebben een sterk individueel karakter en kenmerken zich door een mix van stijlen. Hier staan koopmanshuizen naast pakhuizen. Wonen en opslag mengen zich, een mix van formeel en informeel.
- De Industrie** grote appartementengebouwen met in de plint horecavoorzieningen vormen de hoofdmotor van de Havenstad. De architectuur verwijst op moderne wijze naar de robuustheid en stoerheid die oude havenindustrieën kenmerk(t)en.
- Stoere kades met stelconplaten, staal, het schip met zware touwen aan de bolder dragen bij aan het beeld.
- De Werken** Luwte. Veel informeler dan de Haven. Kades zijn soms privé. Kleinere schaal.





historische (binnen)havens als referentie



de stoerheid en robuustheid van industriële complexen als referentie 5



Noorderhaven in Harlingen



herbestemming Dobbelmanterrein in Nijmegen

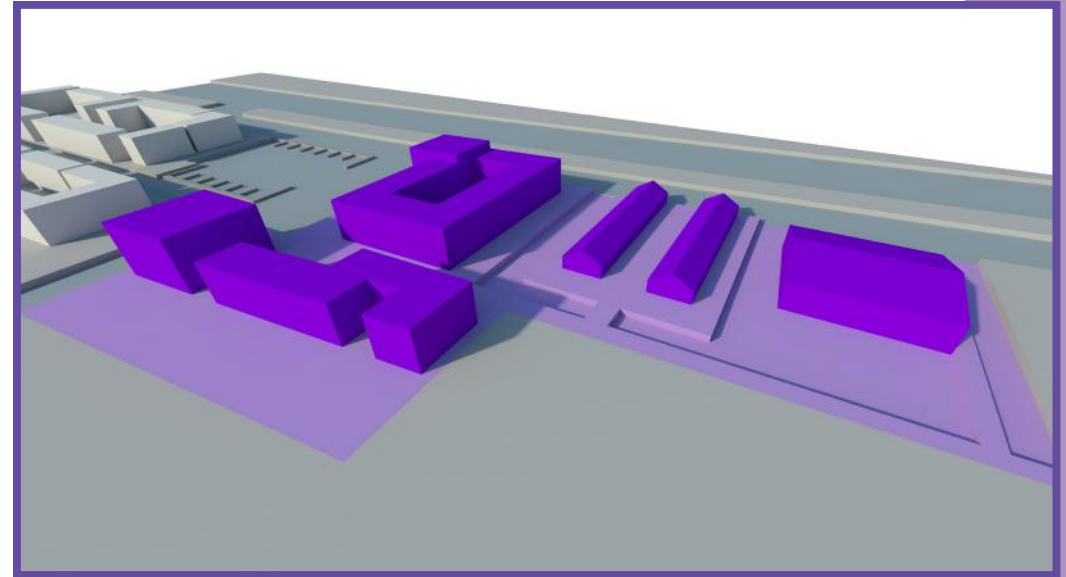
A DE INDUSTRIE

MODERNE INDUSTRIEGEBOUWEN ALS HOOFDMOTOR

De stedenbouwkundige opzet en bebouwing kent een sterke referentie naar (historische) industrie(havens).

De volgende karakteristieken komen tot uitdrukking:

- grote gebouwen met sterke ritmiek
- een relatieve grofheid en ritmische gevelexpressie zorgt voor stoere uitstraling.
- beperkt palet van materialen en kleuren.
- grove en stoere detaillering (bijv. door gebruik van open voegwerk / stalen lateien / stoeren (schijn) pilasters)
- groot formaat metselsteen
- toepassing van industriële materialen in de openbare ruimte: stelconplaten / stalen deksloven met grote bolders / (corten)stalen boomroosters)





industriële karakter door ritmiek in de gevel



grote ramen als 'gaten' in de gevel zorgen voor een robuust en stoer aanzicht 7

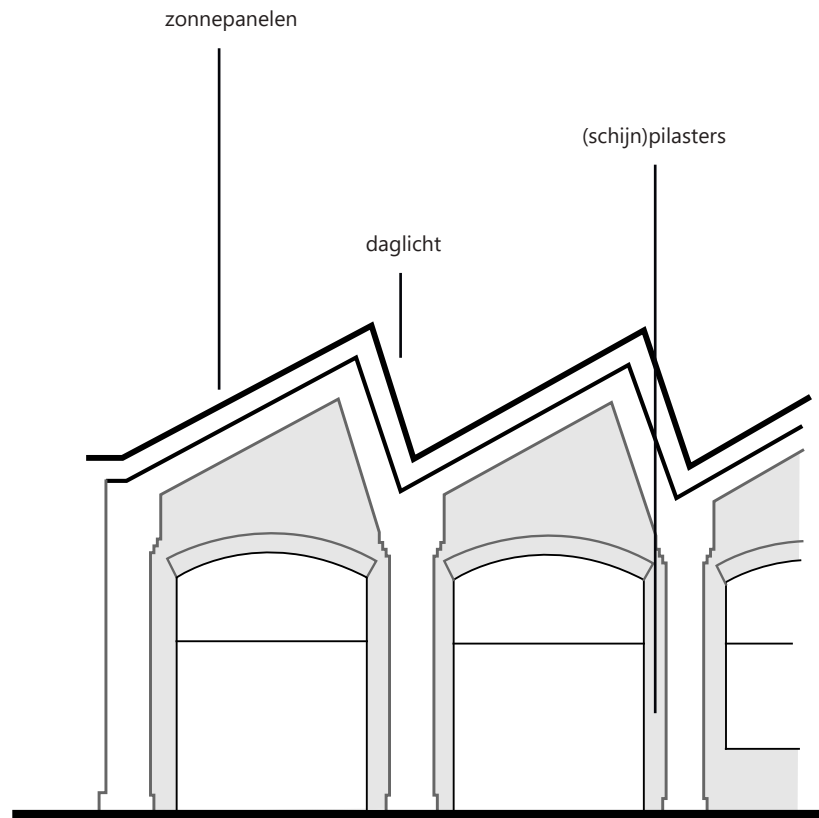


industriële open gevel met horeca | herbestemming Polygonale Loods, Tilburg

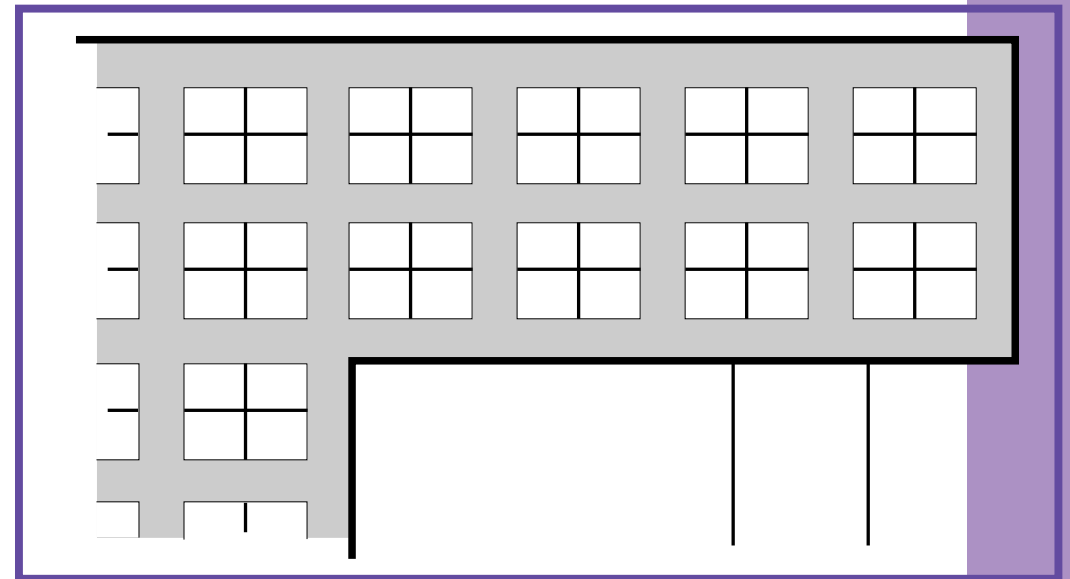


grove detaillering van de vensters met kozijnen achter het metselwerk | De Globe, Nijmegen

A DE INDUSTRIE



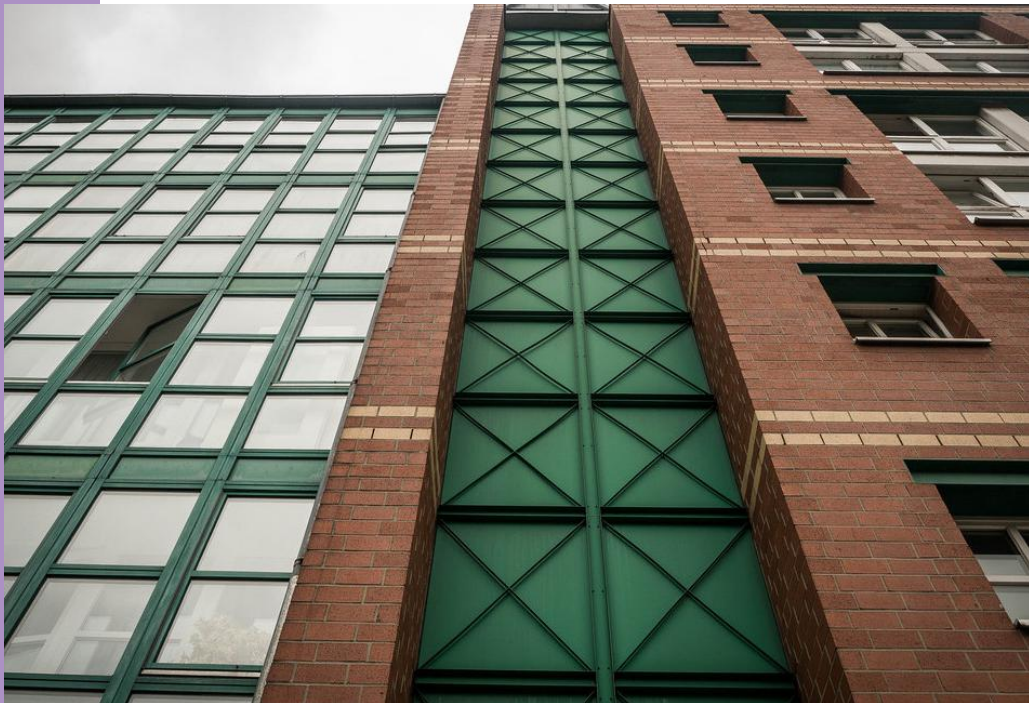
schema ritmiek en gevelopbouw



schema gevelopbouw: heldere contour en gevel met ritmische 'gaten'



industriel karakter door zichtbare stalen latei



industriel karakter door een beperkt palet van materialen en kleuren | Wilhelmstrasse, Berlijn



grote ramen als 'gaten' in de gevel zorgen voor een robuust en stoer aanzicht 9



beeldreferentie met het eenvoudige en sterke ritme van het sheddak (zaagtanddak)

B DE LOSKADE

PAKHUIZEN EN LOODSEN AAN DE KADE

De stedenbouwkundige opzet en bebouwing kent een sterke referentie naar (binnen)stedelijke loskades.

De volgende karakteristieken komen tot uitdrukking:

- gebouwen met enkelvoudige hoofdvorm die refereert naar het profiel van pakhuizen en loodsen.
- in het gevelbeeld zijn individuele panden te onderscheiden.
- sterk verticaal geled / uitsluitend dwarskappen / wisselende beukmaat
- begane grond: hogere verdiepingshoogte
- verdiepingen kennen een gelijkwaardige hiërarchie in gevelcompositie
- slanke detaillering





afwisselend hoogteverloop met incidenteel een afwijkende kapvorm



cluster van pakhuizen 11

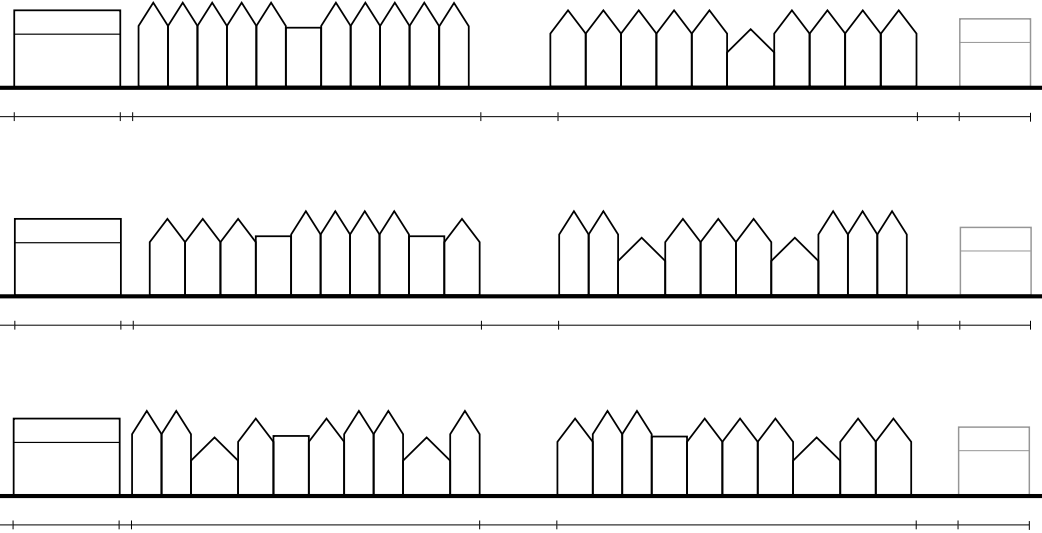


nieuwe toevoeging geïnspireerd op pakhuizen, gelede opbouw

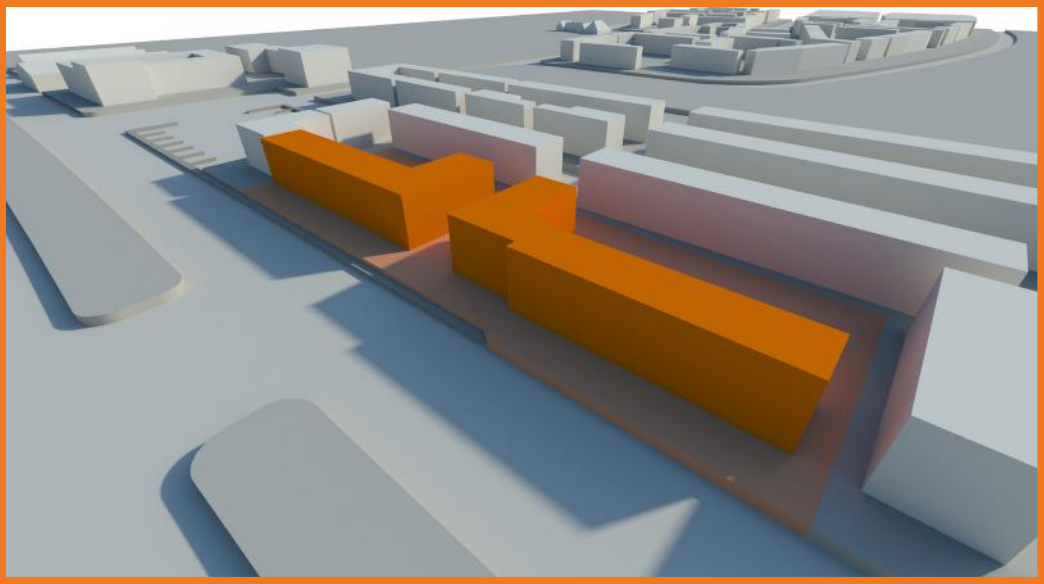


gevarieerde beukmaten, bouwhoogte kapvorm | Hooge der A, Groningen

B DE LOSKADE



gevelschema van de loskade - uitsluitend dwarskappen





afwijkende beukmaat en bouwhoogte, loods als caso



pakhuis met platte afdekking als afwijkende vorm 13



pakhuizen aan de gracht zorgen voor een sterk en herkenbaar beeld | Brouwersgracht, Amsterdam

C DE HAVEN

WONEN EN HANDELEN AAN DE HAVEN

De stedenbouwkundige opzet en bebouwing kent een sterke referentie naar (binnen)stedelijke havens.

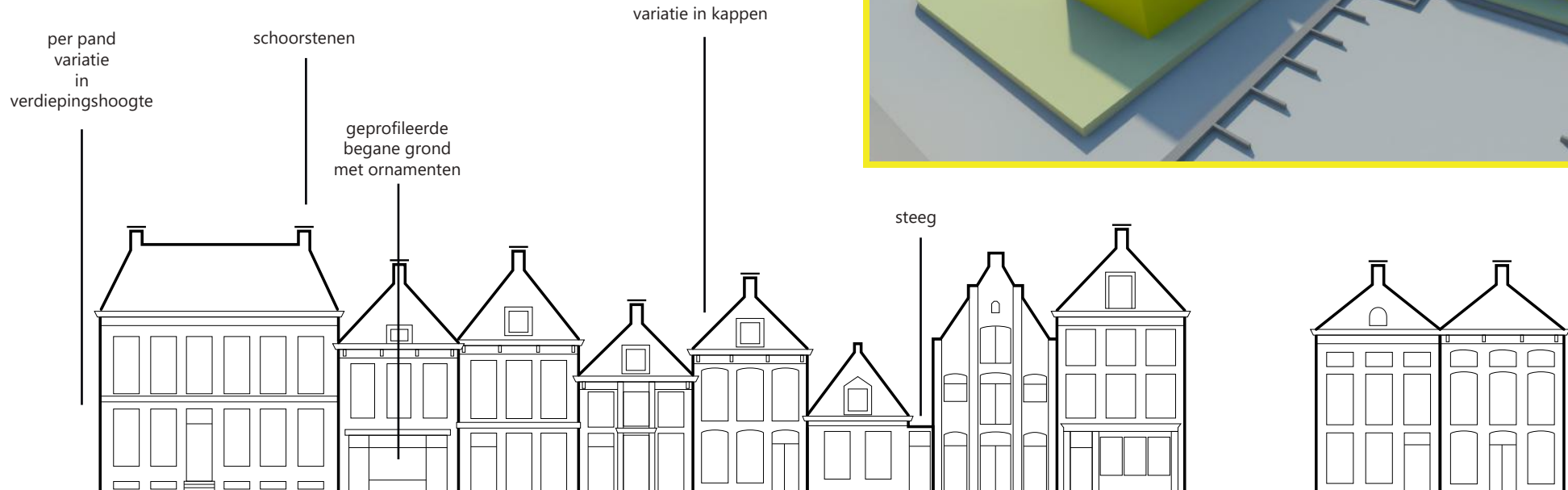
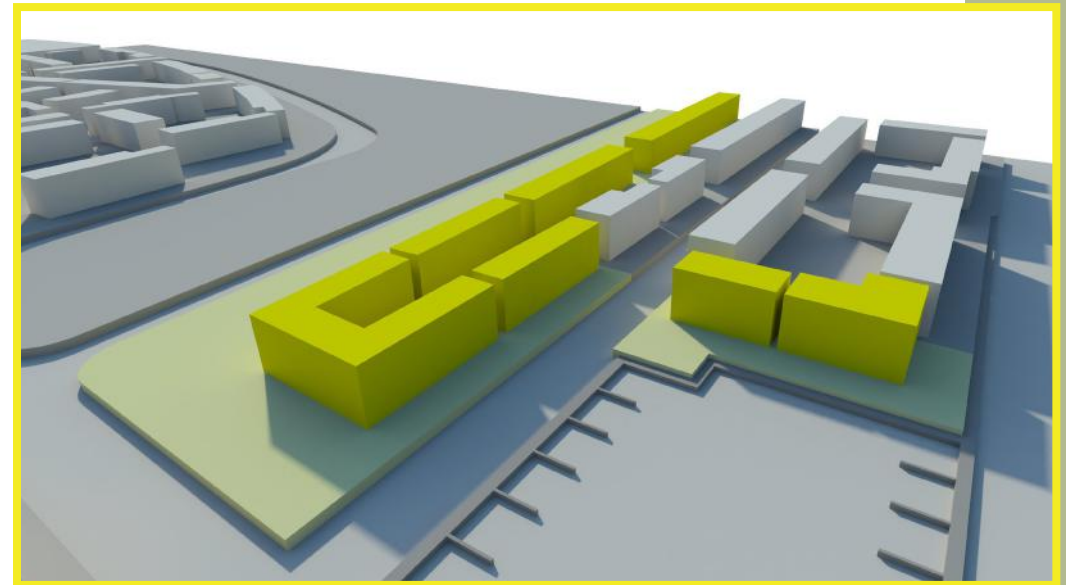
Het beeld aan de Haven heeft een formeler karakter dan de Loswal. Gebouwen getuigen van een gemengde wereld van wonen, werken, handel en opslag.

Gebouwen spreken een zekere voornaamheid en rijkdom uit. Hoewel de beeldkwaliteit is geïnspireerd op de historische havenstad staat het plan niet een louter historiserende bouwstijl voor.

De inspiratie moet uitdagen om de kenmerkende elementen te verwerken in een meer abstracter en moderner architectuurbeeld.

De volgende karakteristieken komen tot uitdrukking:

- overwegend formele koopmanshuizen, rond de haven gemengd met informelere pakhuizen en werkplaatsen.
- in het gevelbeeld zijn individuele panden te onderscheiden.
- ruimte voor ornamenten en versiering in de detaillering (bijvoorbeeld in goten).
- gevarieerde hoogte / minimale verdiepingshoogte BGG: 3,20 m.
- gevarieerde kappen: zadel- schild- en dwarskappen.
- gevelexpressie: geprofileerde gevel op begane grond.
- speciale aandacht voor karakteristieke details. Bijv. schoorstenen.



gevelschema met karakteristieken van De Haven geïnspireerd op de Noorderhaven in Harling



rijk versierd en gemengd gevelbeeld, bijzondere aandacht voor de begane grond



pakhuizen op de hoek zorgen samen met voornamere woningen voor een gemengd beeld aan de kade



gevelbeeld aan de Noorderhaven in Harlingen, afwisseling in kapvorm, bouwhoogte, rijkdom en gevarieerde gevelcompositie

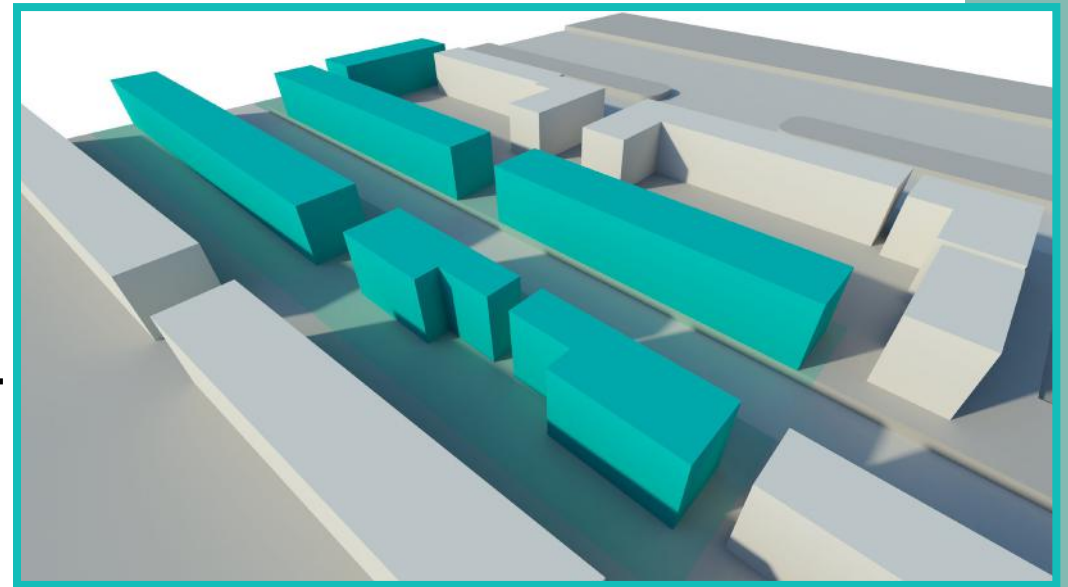
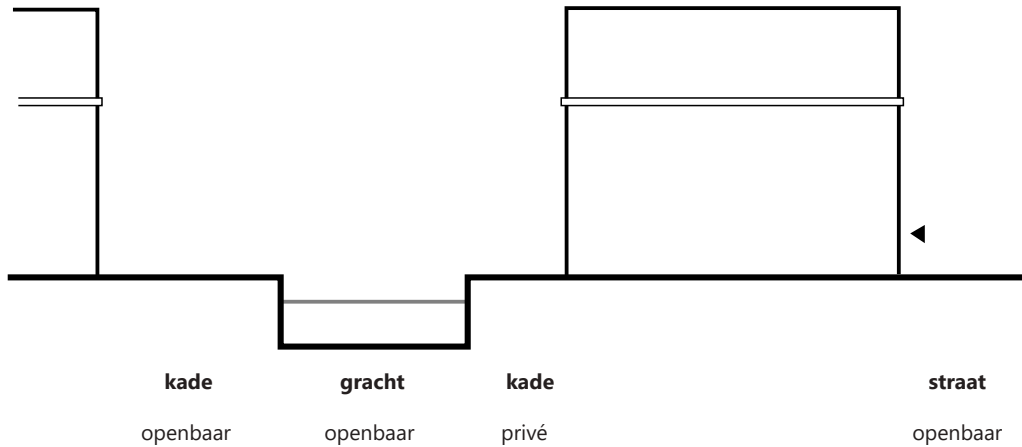
D DE WERKEN

WONEN EN WERKEN

De stedenbouwkundige opzet en bebouwing kent een sterke referentie naar woningen voor werklieden, soms gecombineerd met kleinere werkplaatsen. Het beeld in De Werken heeft een informeler en kleinschaliger karakter dan deelgebied de Haven. Gebouwen staan soms met 'achterkanten' en tuinen aan het water.

De volgende karakteristieken komen tot uitdrukking:

- informelere stedenbouwkundige uitdrukking zowel aan de straat als ook aan het water.
- (over)tuinen aan het water of verwijzend naar geprivatiseerde kades.
- ruimte voor seriematige bouw (clustergewijze architectuur).





informele stedenbouw | Biesland - Ypenburg , Den Haag



formeel vs informeel: gebouwen aan een geprivatiseerde kade | Klein Diep - Nauwstraat, Dokkum



informaliteit: afwisseling van voor- en achterkanten aan het water | de Zijlroede, Hindeloopen



afwisseling van loodsen en woningen direct aan het water | Zuiderbolwerk, Dokkum

KLEUR & MATERIAAL

SAMENHANG DOOR KLEURGEBRUIK

Binnen de Havenstad komen verschillende bouwstijlen voor. Binnen de Industrie zijn de gebouwen industrieel van karakter en in schaal grover dan de bebouwing in deelgebied de Haven. Hier zal juist een rijk gevelbeeld ontstaan door diversiteit in hoofdvorm en voorkomen.

Aangezien de deelgebieden vaak in één perspectief samenkomen is enige samenhang gewenst. Deze samenhang wordt niet gevonden in stijl of materiaal maar door gebruik van een kleurenpalet. De materialen in de architectuur dienen aan te sluiten bij de **grondtoon** van de kleur in het palet maar mogen in **verzadiging** afwijken. Het gebruik van betonpannen is uitgesloten.

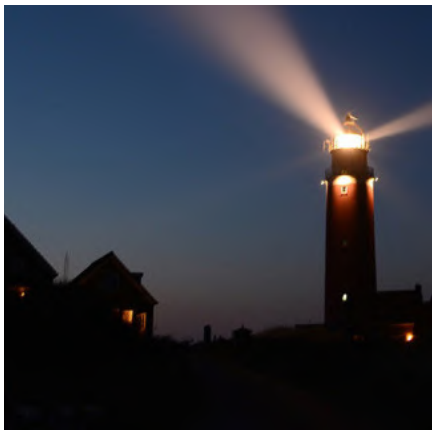
Het beoogde palet met ingetogen kleurtonen zorgt voor het gewenste rustieke en stoere beeld van de industriële haven.



HET BAKEN ALS HERKENNING

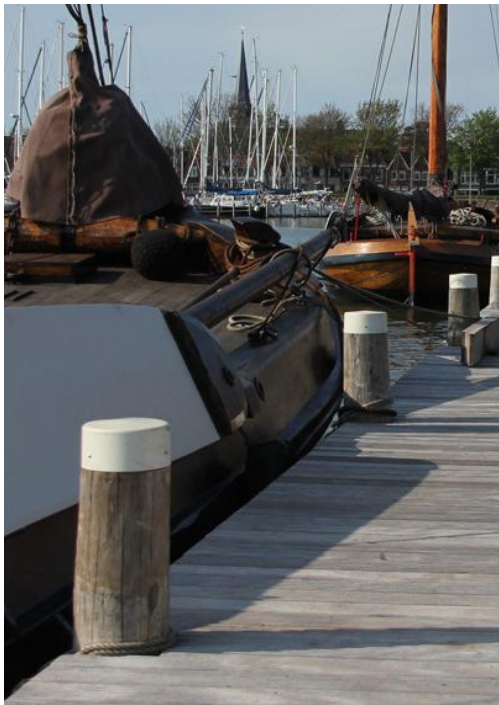
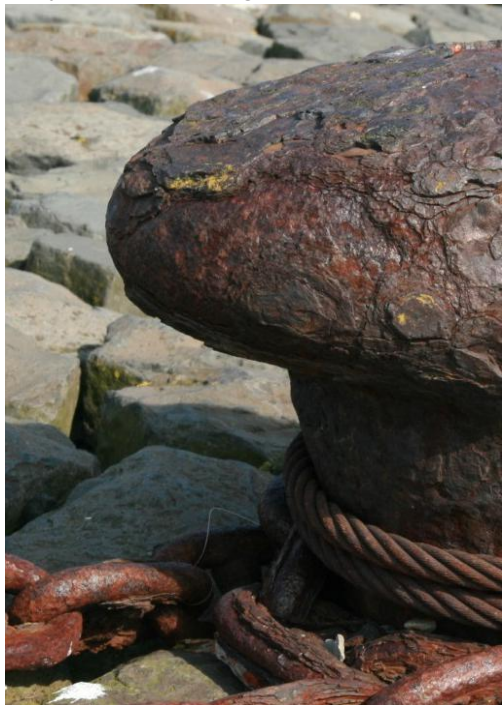
De vuurtoren, het baken. Herkenbaar. Het individuele licht binnen een wereld van donker.

In de Havenstad zijn op een aantal plekken bakens als herkenningspunt aanwezig. Gebouwen met een afwijkende vorm / kleur breken het palet en zorgen voor geënceneerde herkenningspunten.



9002	RAL	7038	7037	7039	7002	7008	8024

gevels zijn opgetrokken uit verschillende materialen, maar altijd uit één samenhangend kleurenpalet



materialen in de openbare ruimte ondersteunen het robuuste karakter van de Havenstad: stelconplaten, bolders, steigers, meerpalen

DE WATERSTAD

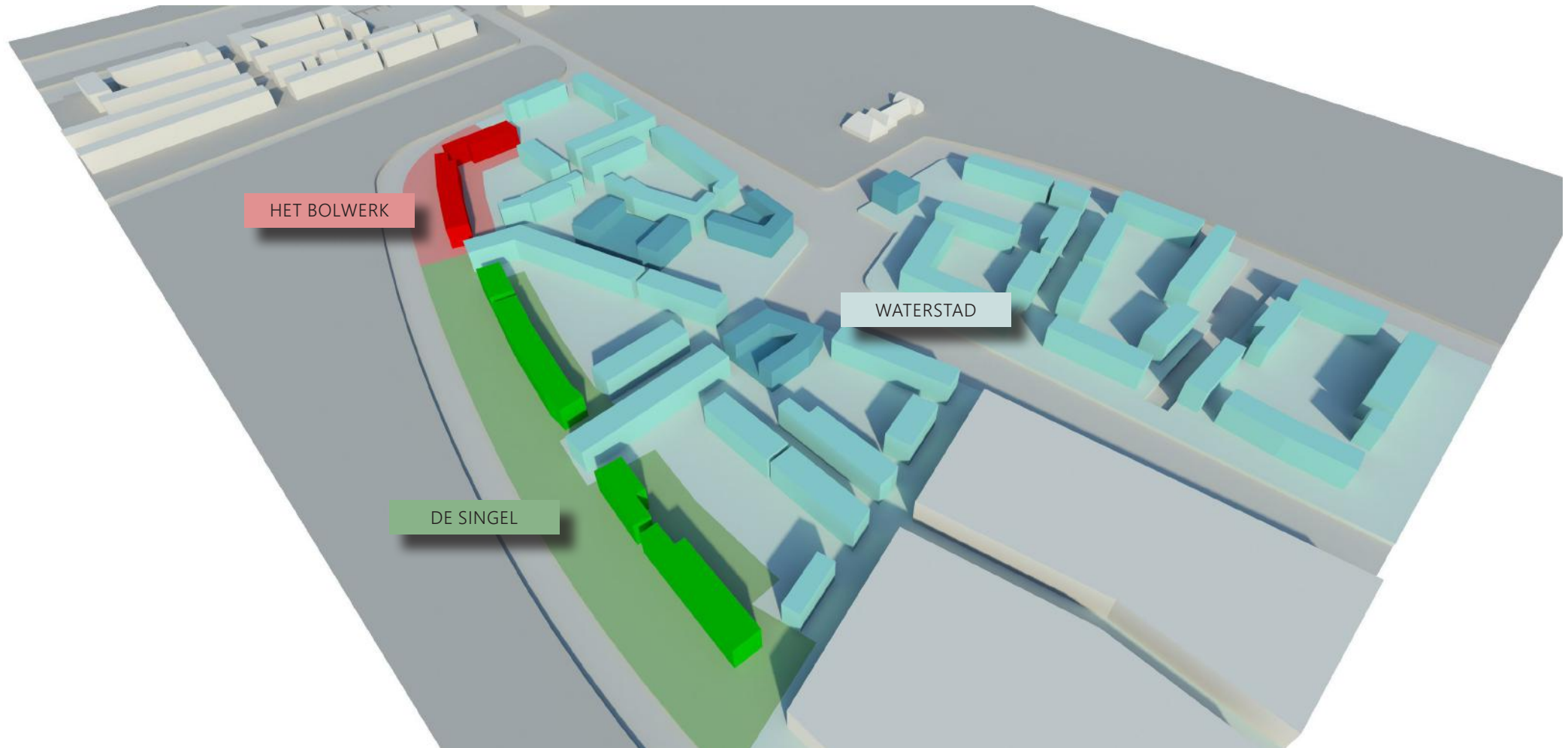
KERNWOORDEN: WATER / KADES / PLEINEN

De Waterstad kent 3 deelgebieden. Het grootste deelgebied is 'Waterstad' zelf. Binnen dit deelgebied spelen 5 beeldthema's een rol. Deze thema's zijn ontleent aan karakteristieken die de Friese waterstad kenmerken. De overige deelgebieden naast Waterstad zijn De Singel en Het Bolwerk.

De Waterstad Wonen en werken aan kades en pleinen. Stegen door de binnenterreinen bieden toegang naar een verstilde wereld.

De Singel Voorname woningen met een voortuin zorgen voor een statige aanblik van de Waterstad.

Het Bolwerk Een referentie naar de geslechte bolwerken. Informeel en kleinschaliger wonen aan de rand van Waterstad.





referentie Waterstad - grote schaal aan pleinen | De Merk, Workum



referentie De Singel - lommerrijk, woningen met voortuinen | ? 21



referentie Waterstad - verbijzonderingen als kwaliteit | It Súd, Workum



referentie Waterstad - wisselend gevelbeeld en hoogholt over de gracht | Voorstreek, Sloten

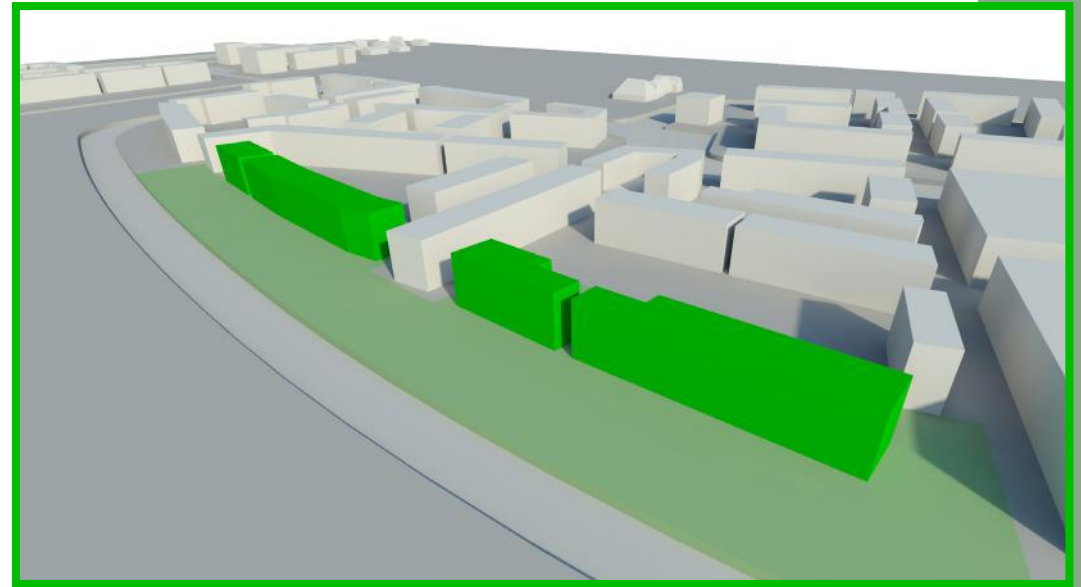
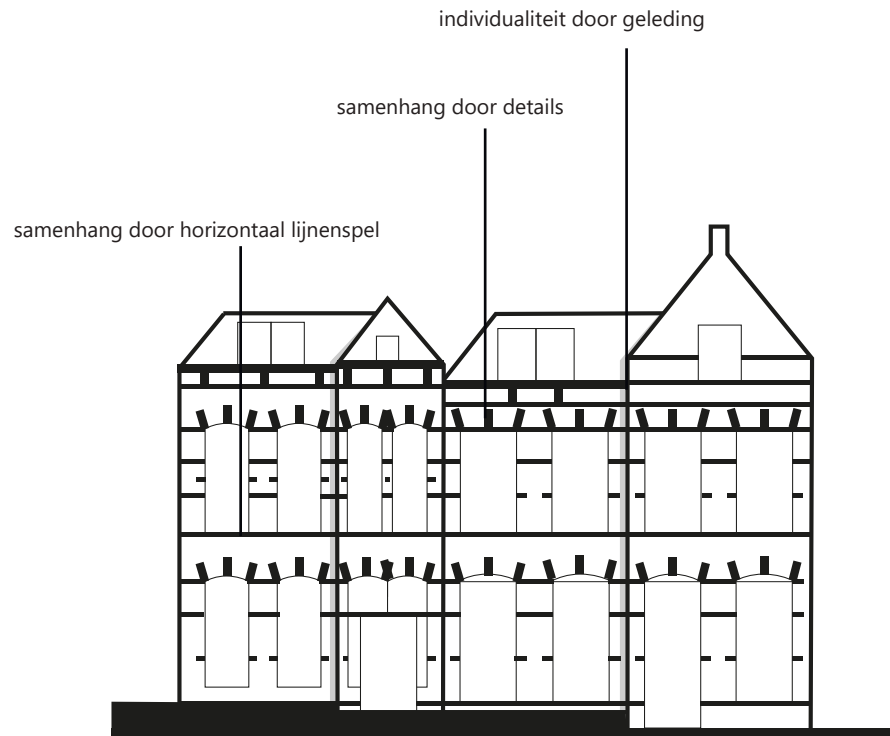
E DE SINGEL

VOORNAAMHEID AAN DE RAND

De stedenbouwkundige opzet en bebouwing kent een sterke referentie naar de stadse singel, zoals de Noordersingel in Leeuwarden. Statige gebouwen met voortuinen karakteriseren een voornaam beeld aan de singel aan de rand van Waterstad.

De volgende karakteristieken komen tot uitdrukking:

- seriematige rijen met samenhang in kleur, materiaal en detail en ornamentering.
- individualite panden zijn te onderscheiden door een gelede opbouw binnen de serie
- horizontale uitdrukking in het totale gevelbeeld.
- voornaamheid en rijkdom in architectuur
- voortuinen





woningen met lommerijke (voor)tuinen, Spanjaardslaan Leeuwarden



De groene oever met gras en bomen ondersteunen het lommerijke beeld 23



woningen aan de Singel hebben een seriematig karakter in materiaalgebruik en detaillering. Individualiteit komt tot uitdrukking door gelede opbouw van de serie.



F HET BOLWERK

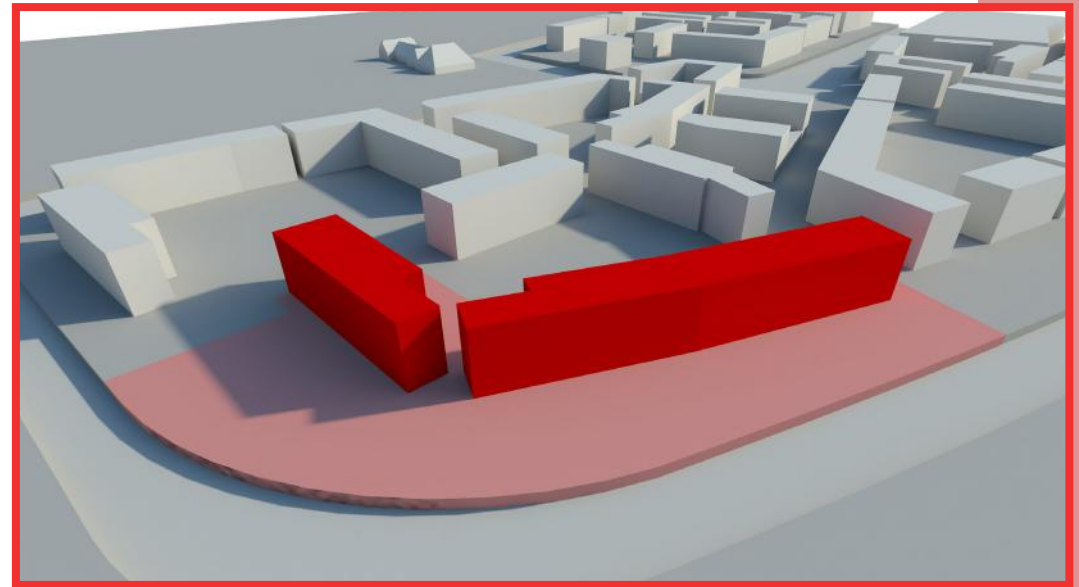
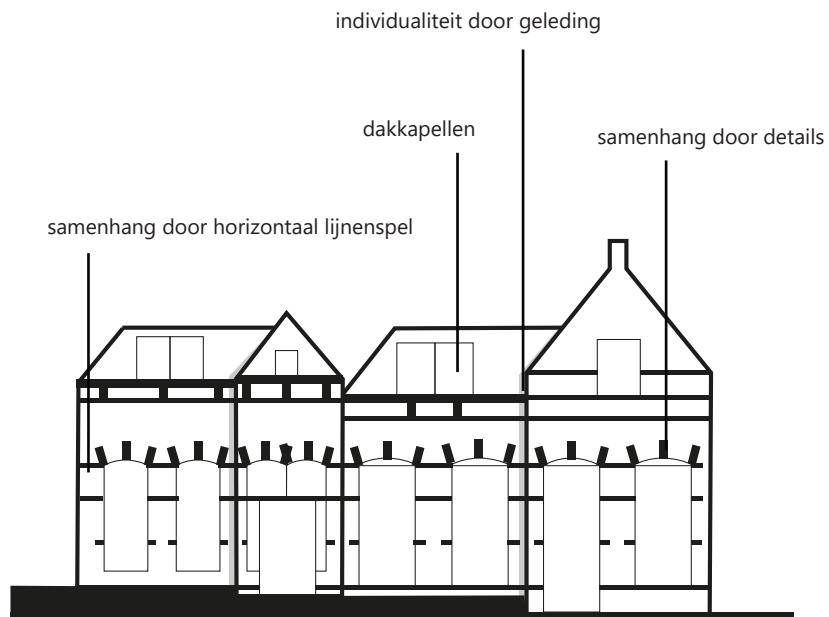
WONEN AAN DE RAND

De stedenbouwkundige opzet en bebouwing kent een sterke referentie naar bebouwing op de bolwerken zoals in Dokkum en Sloten. In vergelijking met bebouwing aan de Singel is de bebouwing kleinschaliger en informeler. Woningen hebben geen of een kleine tuin aan een pad.

De volgende karakteristieken komen tot uitdrukking:

- (geclusterde) bebouwing aan een pad.
- enige voornaamheid door gerichtheid op de verdieping, bijvoorbeeld door een dakkapel.
- kleinschalig en informeel
- sterk individueel, maar samenhang in detail boven raampartijen op begane grond.

abstract schema van woningen, 1 laag met een kap met ritme van ramen en detail boven ramen en dakkapellen.





schaal- en maat van woningen aan het rand van de vesting- en bolwerken | Westerbolwerk, Dokkum 25



woningen aan het rand van de vesting- en bolwerken | Bolwerk Noordzijde, Sloten

G DE WATERSTAD

In het vastgestelde stedenbouwkundig plan wordt voor het totale deelgebied 'Waterstad' gerefereerd naar (Friese) havensteden.

In het stedenbouwkundig plan zijn een aantal ruimtelijke kenmerken uit deze steden verwerkt. Voor een aantal elementen is het stadje Workum gebruikt als referentie.

In meerdere opzichten kent de ruimtelijke opzet van Middelzee raakvlak met Workum. Een gestrekte ruimtelijke opzet waarbij de haven los ligt van de stad.

Een stad uitgesneden in een lineaire, gestrekte verkaveling.

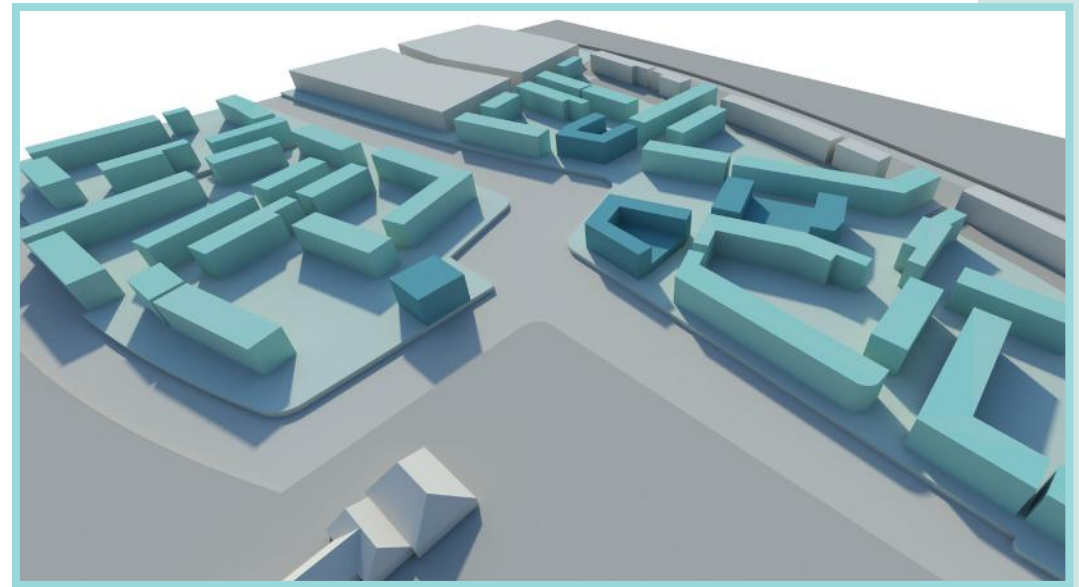
En een stad met identificeerbare plekken, zo heeft iedere plek zijn betekenis. Dat is voor het plan Middelzee ook van belang.

Eenzijds wordt dit bereikt op stedenbouwkundig niveau, zo is in het stedenbouwkundig plan reeds benoemd dat een stedelijke ruimte een einde moet kennen, bijvoorbeeld door het sluiten van het perspectief. Zodoende ontstaat een duidelijke sequentie van verschillende ruimtes.

Een nadere analyse van het stadje Workum leert dat een aantal beeldthema's bijdragen aan de karakteristiek van het stadje.

Deze thema's vormen voor het deelgebied Waterstad de belangrijkste drager voor het beeld. Stedenbouw en architectuur zijn hierin nauw met elkaar verbonden en soms kavel- of bouwblok overstijgend.

1. Interactie grote en kleine schaal
2. Interactie gracht, gebouw en openbare ruimte
3. Rijk gevelbeeld: verschillende beuken en kappen
4. Kavelrichting & gevelrooilijn
5. Karakteristieke oplossingen





Interactie grote en kleine schaal | Begine -De Merk, Workum



interactie gebouw en openbare ruimte | It Súd, Workum 27



kavelrichting & gevelrooilijn | It Súd, Workum



lang, gestrekte steeg als karakteristieke verbinding vanuit de stad naar 'buiten'

1. Interactie grote en kleine schaal

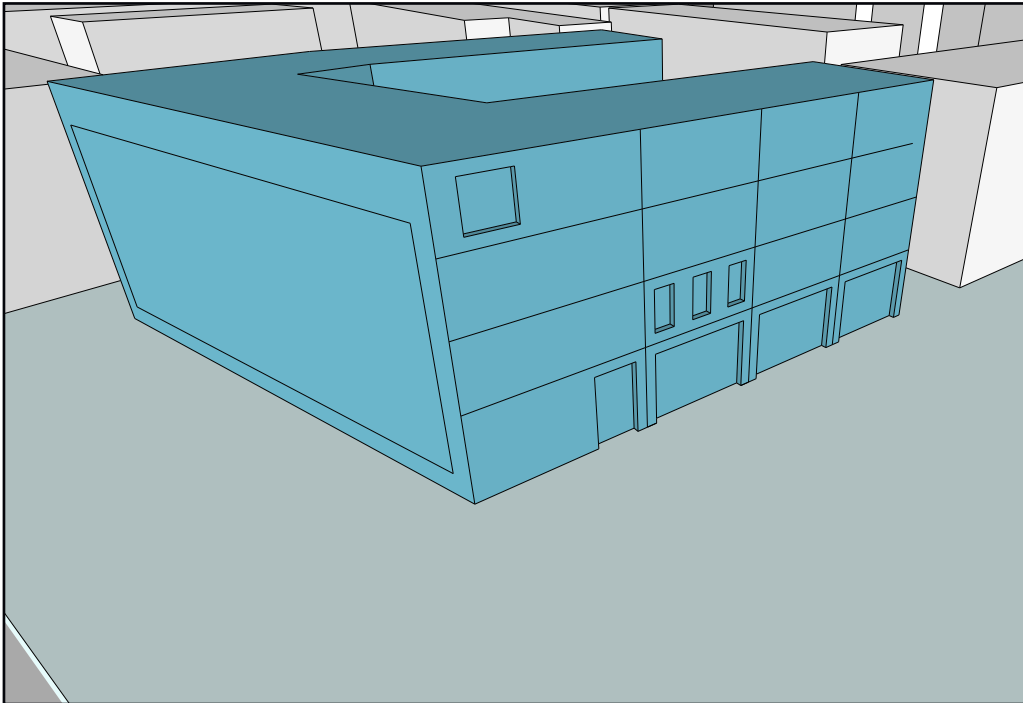
In historische (frieze) binnensteden staan gebouwen als grote korrel naast kleinschaliger bebouwing, dit kenmerk zal in de Waterstad worden gebruikt als beeldthema.

De wijze waarop deze schaalverschillen samenkomen hangt samen met de ruimte waaraan de gebouwen staan. Hierin onderscheiden we gebouwen aan de (gedempte) gracht, straten of pleinen. Deze interactie tussen verschillende korrel en schaal kan worden ingezet om verschillende profielen een eigen karakter te geven.

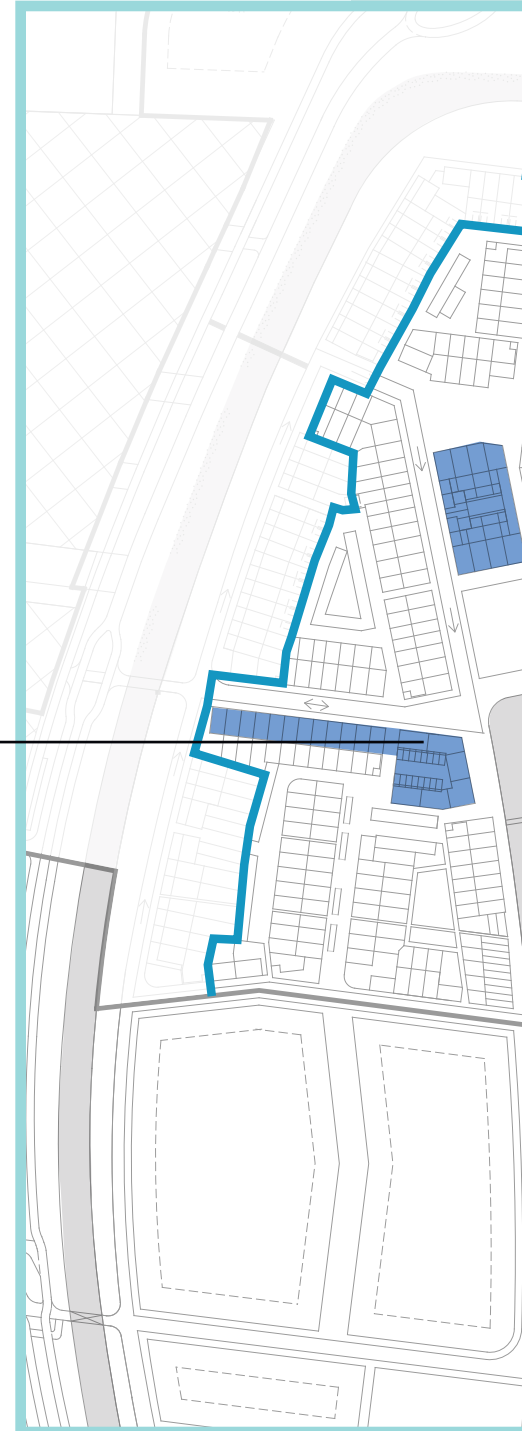
Rondom pleinen is de schaal en korrel van gebouwen grover (wandvorming) dan die aan de straat. Aan de gracht wordt de straatwand gevormd door een wisselende schaal.

De volgende karakteristieken komen tot uitdrukking

- grotere gebouwen aan pleinen spelen overhoeks ook een rol in de toeleidende straat en kennen zodoende een overhoekse oriëntatie / gerichtheid.
- gebouwen aan pleinen hebben een formeel karakter en zijn wandvormig.



schematische weergave hoekgebouw: het gebouw speelt overhoeks een rol in de geleding van de straat



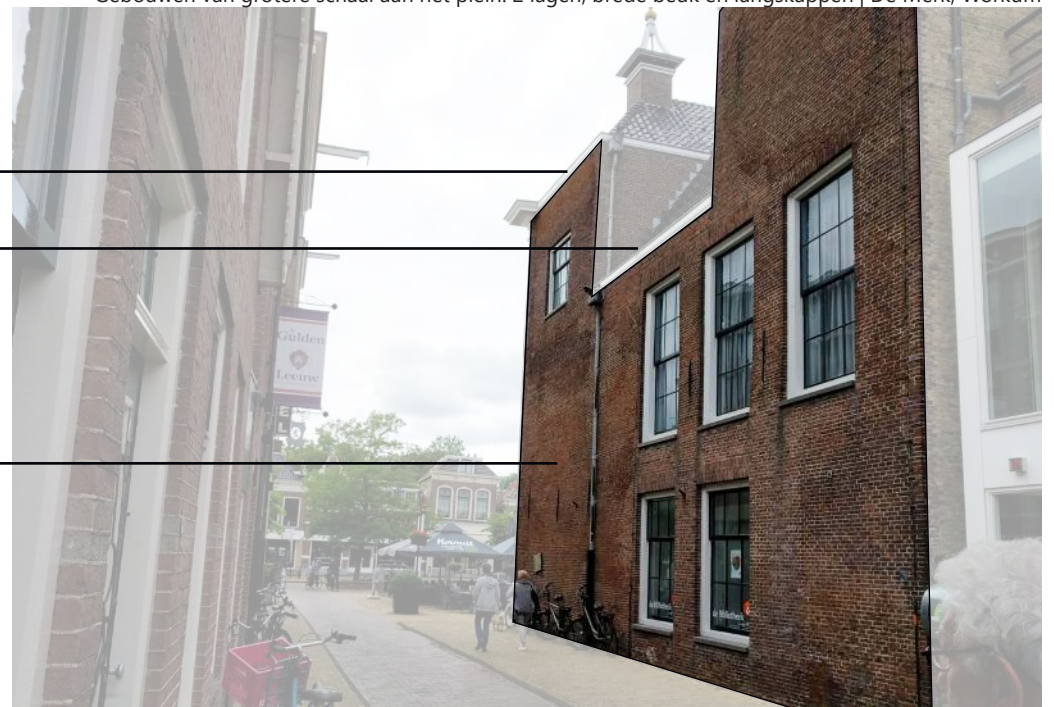


Gebouwen van grotere schaal aan het plein. 2 lagen, brede beuk en langskappen | De Merk, Workum 29

grote schaal aan het plein

kleinere schaal in de straat

gevel gesloten op de hoek



Het Raadhuis aan De Merk speelt overhoeks ook een rol in de straat | De Begine, Workum

2. Interactie gracht, gebouw en openbare ruimte

Een tweede beeldkenmerk uit de Friese stad wat tot uitdrukking komt in Waterstad is de interactie in de ruimte tussen gebouwen, openbare ruimte en gracht.

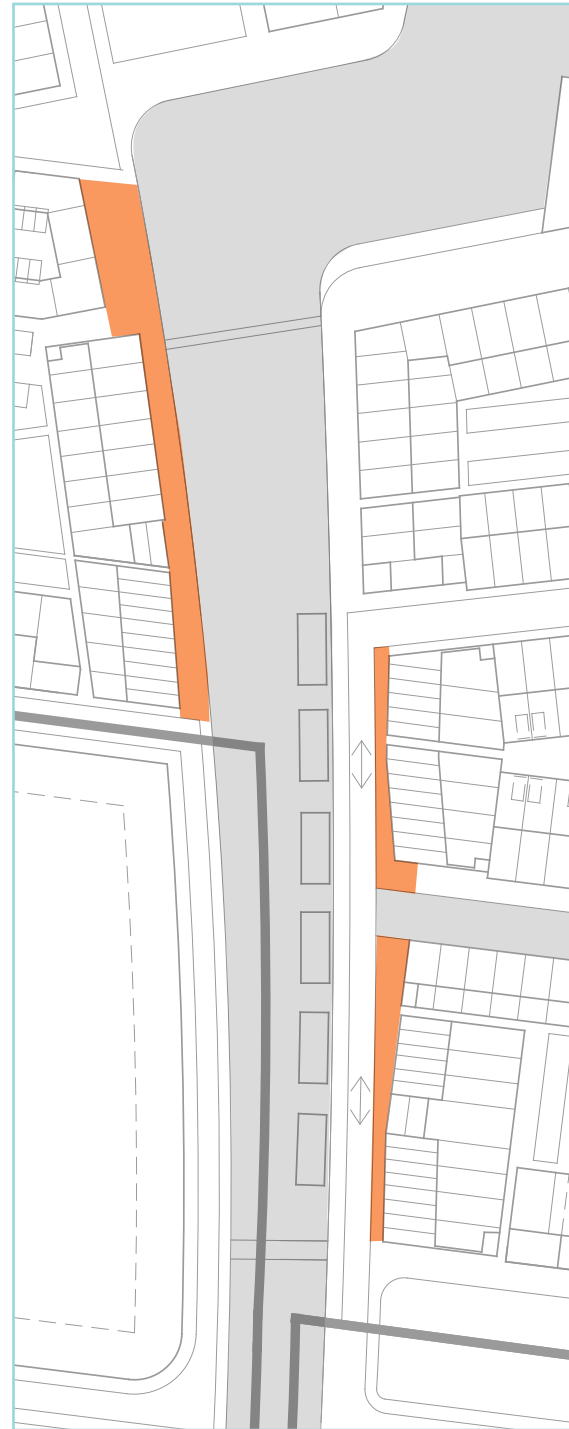
De voorgevelrooilijn kent niet op alle plekken een vaste maat ten opzichte van de gracht. Door in deze maat variatie te zoeken ontstaat extra spanning in het totale profiel en perspectief over de kade. Soms staat een deel van de straatwand significant voor of achter de rooilijn waardoor een gesloten perspectief ontstaat. Door te variëren in de maat van de openbare ruimte, de positie van de gevelrooilijn ontstaat samen met de reeds in het plan ingebedde kromming van het water een aangenaam stedelijk profiel.

De volgende karakteristieken komen tot uitdrukking:

- clustergewijze wisselende voorgevelrooilijn.
- aandacht voor gevelopeningen in het perspectief (zie kaart)
- entrees overhoeks situeren (conform kaart).

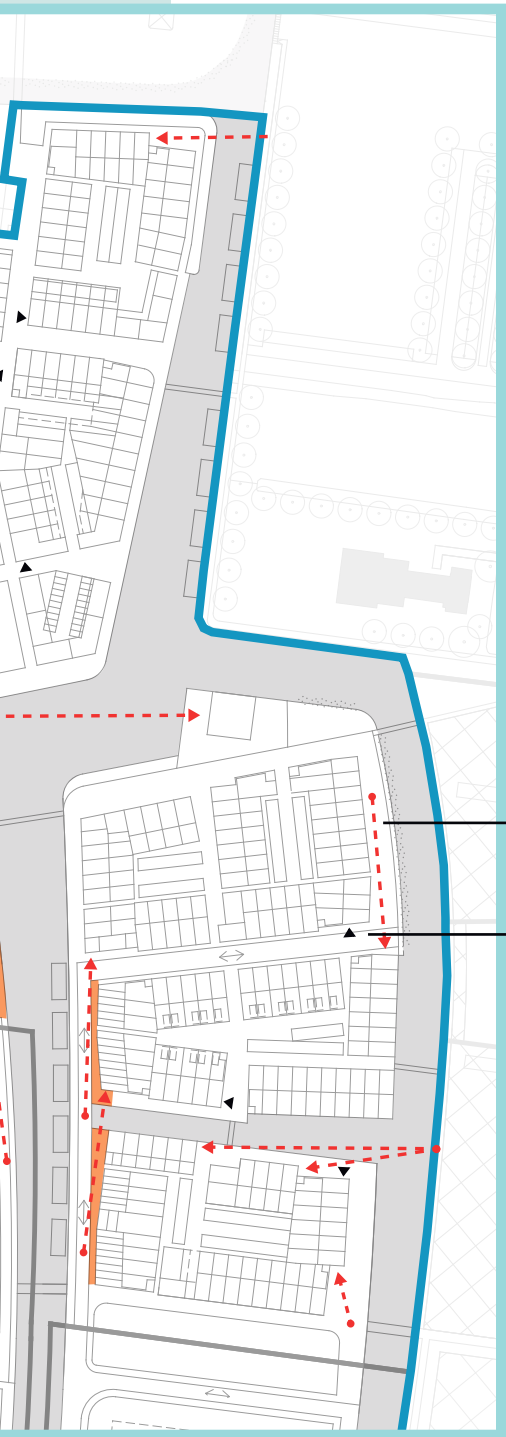


Workum als referentie: de openbare ruimte tussen gebouw en (voormalige) gracht kent een verloop.



verloop van openbare ruimte in het plan





interactie gebouw: perspectief over de straat

interactie openbare ruimte:
verloop in breedtemaat

kenmerkend perspectief

overhoekse entree

bouwblok staat dichters naar de gracht,
versmalde openbare ruimte openbare ruimte

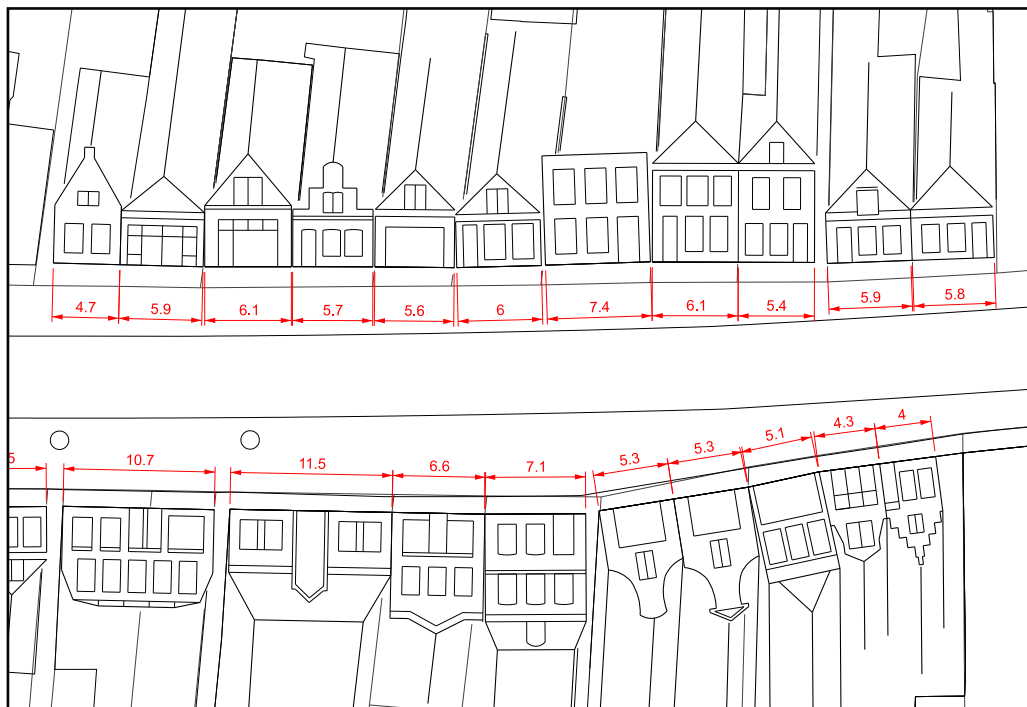


3. Rijk gevelbeeld: verschillende beuken en kappen

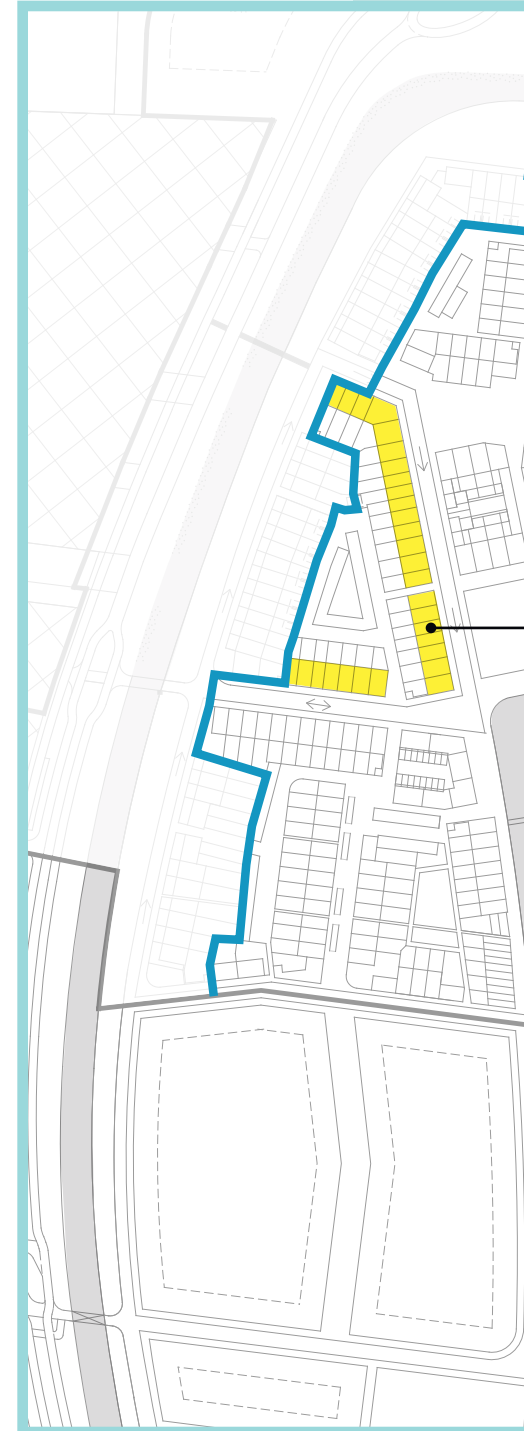
Het gevelbeeld binnen het deelgebied Waterstad refereert naar het rijke gevelbeeld uit de Friese steden. Dit rijke gevelbeeld wordt vooral bepaald door het toepassen van verschillende beukmaten en kappen. De gevelwand krijgt zodoende een sterk individueel karakter. Dit thema versterkt de voorgaande thema's.

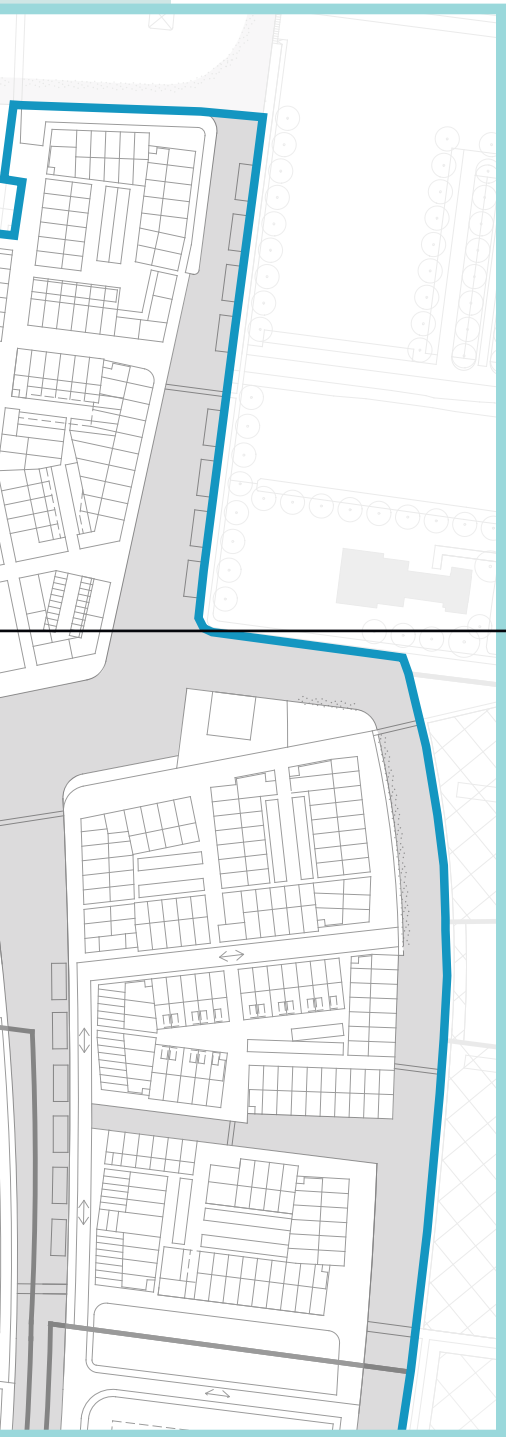
Dit thema komt als volgt tot uitdrukking:

- in de straatwand maximaal 2 gelijke beuken of kappen naast elkaar.
- gebouwen hebben een sterk individuele uitdrukking.



schematische weergave van variatie in kapvormen en beukmaten | Noard, Workum





voorbeeld van een bouwblok met verschillende beukmaten



gevarieerd gevelbeeld met sterke afwisseling van kaprichting,-vorm en beukmaten| Súd, Workum 33



gevarieerd gevelbeeld met sterke afwisseling van kaprichting,-vorm en beukmaten| Noard, Workum

4. Kavelrichting & gevelrooilijn

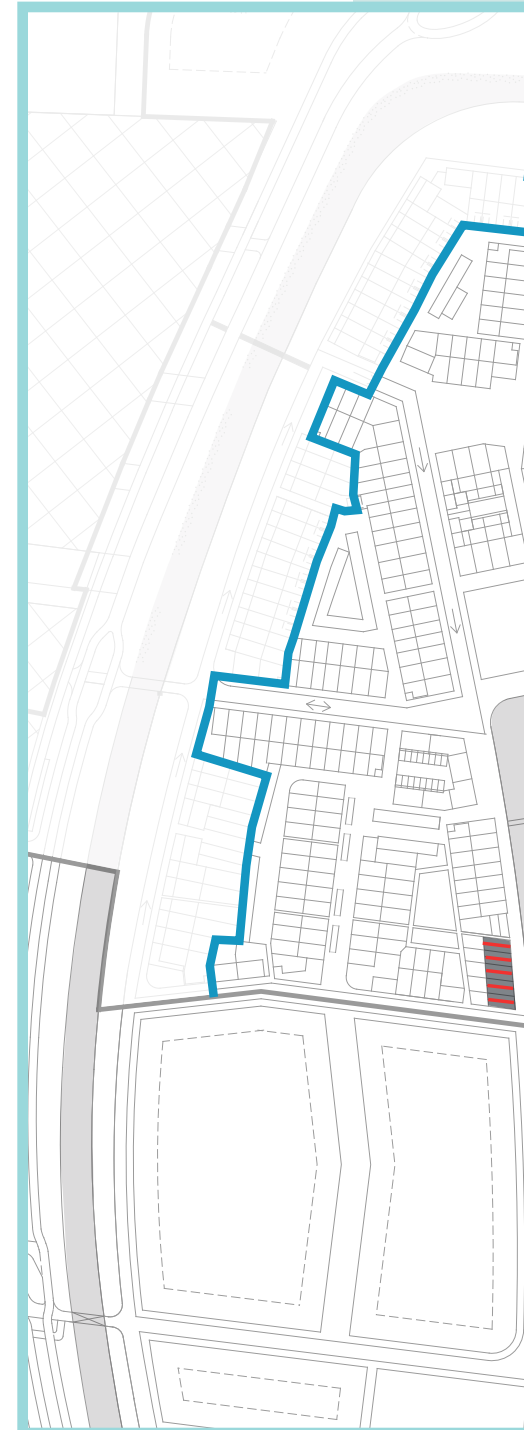
Gebouwen in Waterstad kennen een 2-ledige oorsprong in positie en richting. Enerzijds komt de positie en voorgevelrooilijn voort uit het verloop en richting van het kanaal. De 2e richting komt voort uit het onderliggende landschap. Zo zien we in Friese watersteden zoals Workum dat dit tot uitdrukking komt in een (sterke) hoekverdraaiing tussen noklijn en voorgevelrooilijn. Deze karakteristiek zorgt er tevens voor dat het stedelijke kadeprofiel met kaarsrechte stegen op overtuigende wijze met het landschap verbonden is.

In Waterstad zal op enkele punten deze karakteristiek tot uitdrukking komen.

- op enkele plekken (zie kaart) zijn de voorgevelrooilijn en noklijn niet gekoppeld.

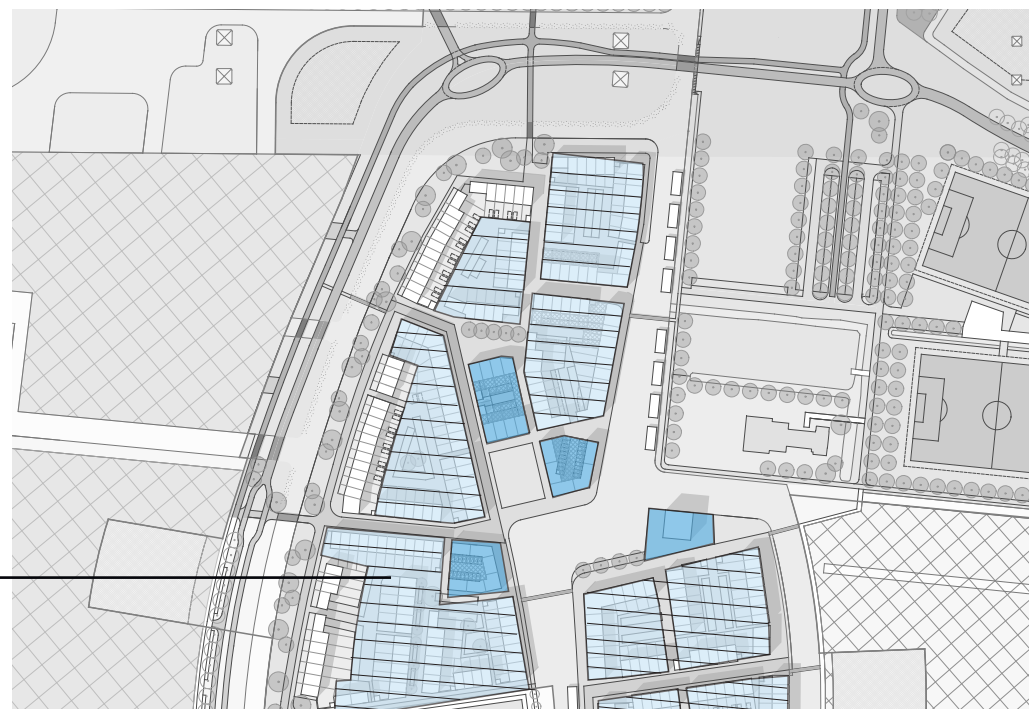
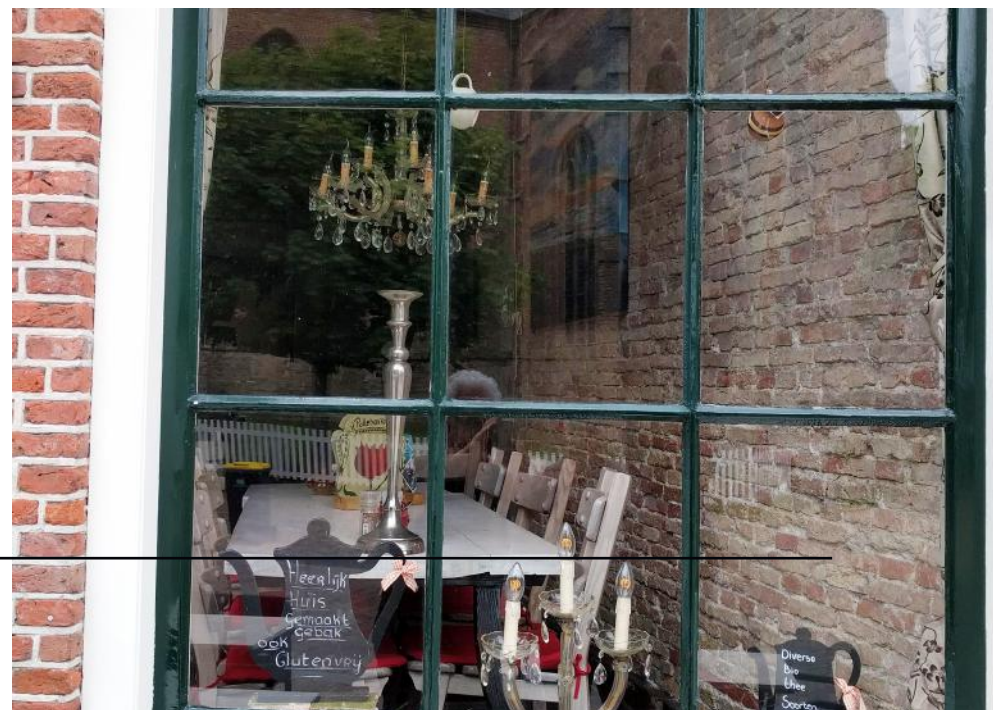
Voorgevelrooilijn wordt bepaald door de richting van de gracht.

Noklijn wordt bepaald door de richting van het onderliggende landschap.





referentie met de zichtbare verdraaiing van
voor- en zijgevel.



het horizontale raster geeft de
oorspronkelijke verkavelingsrichting weer

verkavelingsstructuur

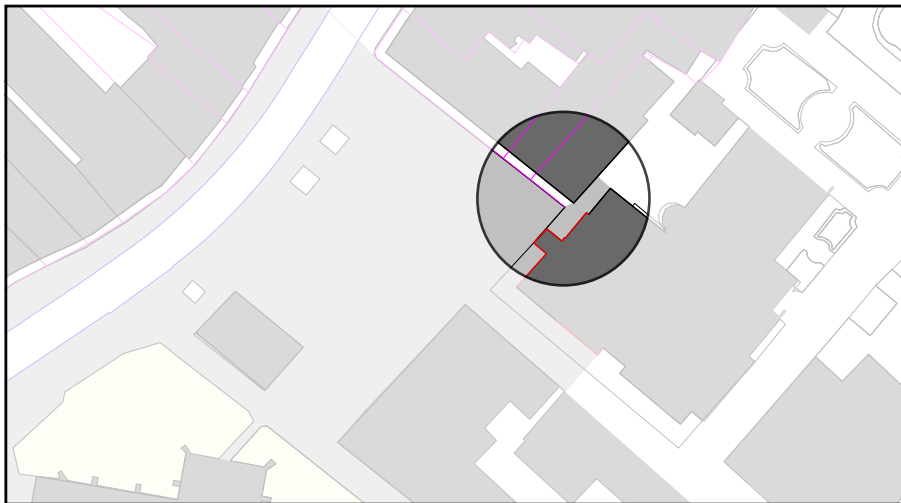
5. Karakteristieke oplossingen

In de Waterstad komen op enkele punten een aantal karakteristieke ruimtelijke oplossingen tot uitdrukking. Deze zijn specifiek aangeduid en worden als zodanig meegenomen in de ontwikkeling.

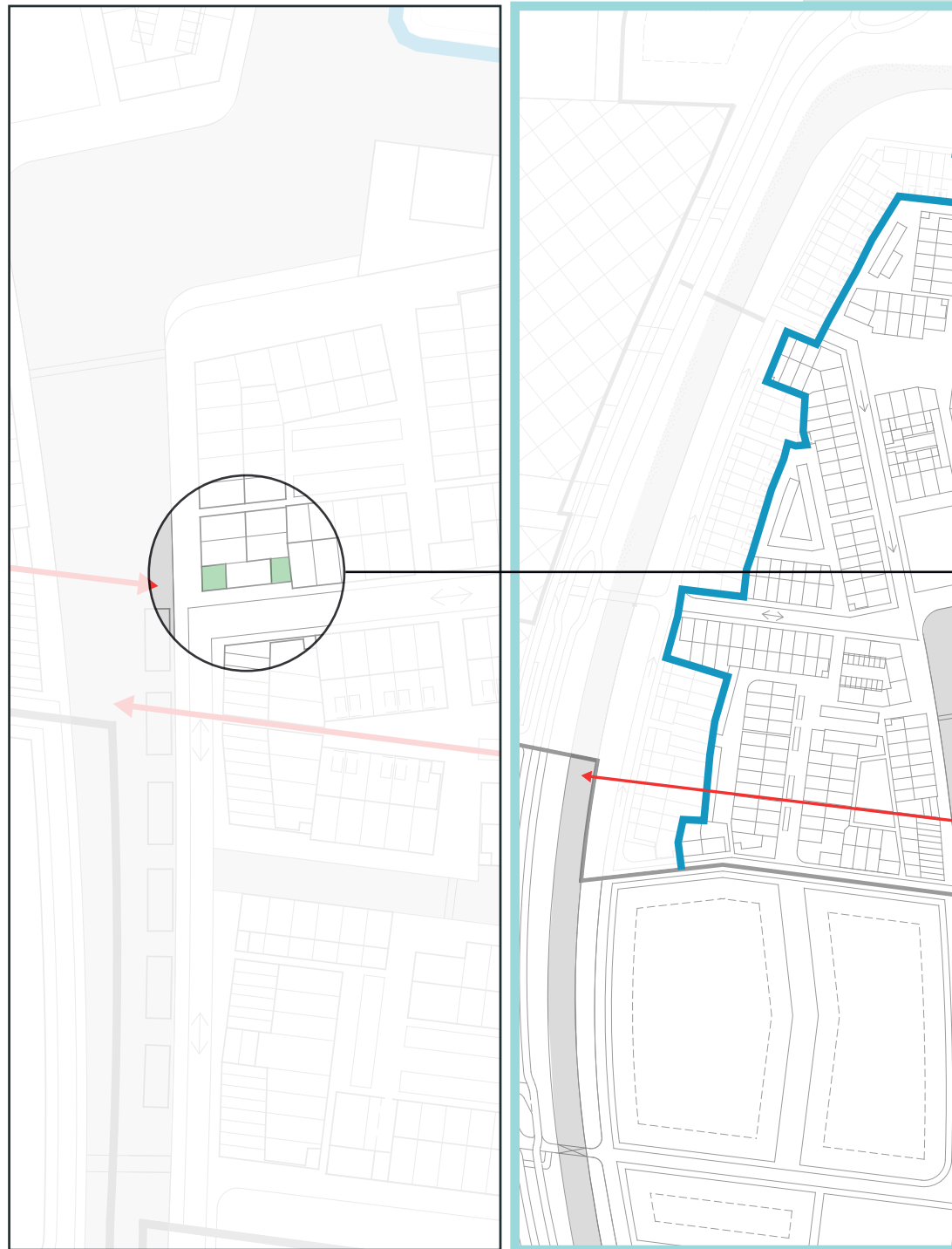
- hoeken van pleinen sluiten
- afwijkende (hoek)kavel in het grachtenprofiel met een voortuin
- rechte steeg door bouwblok komt voort uit het onderliggende landschap.
- losse gebouwen zijn sterk individueel en functioneren als herkenningspunt en sluiten het perspectief

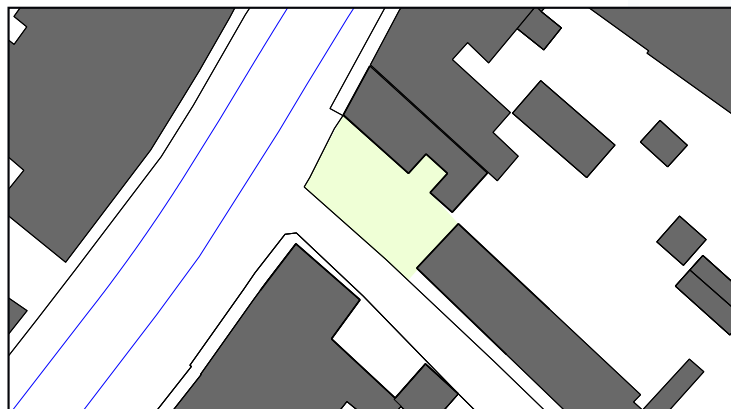
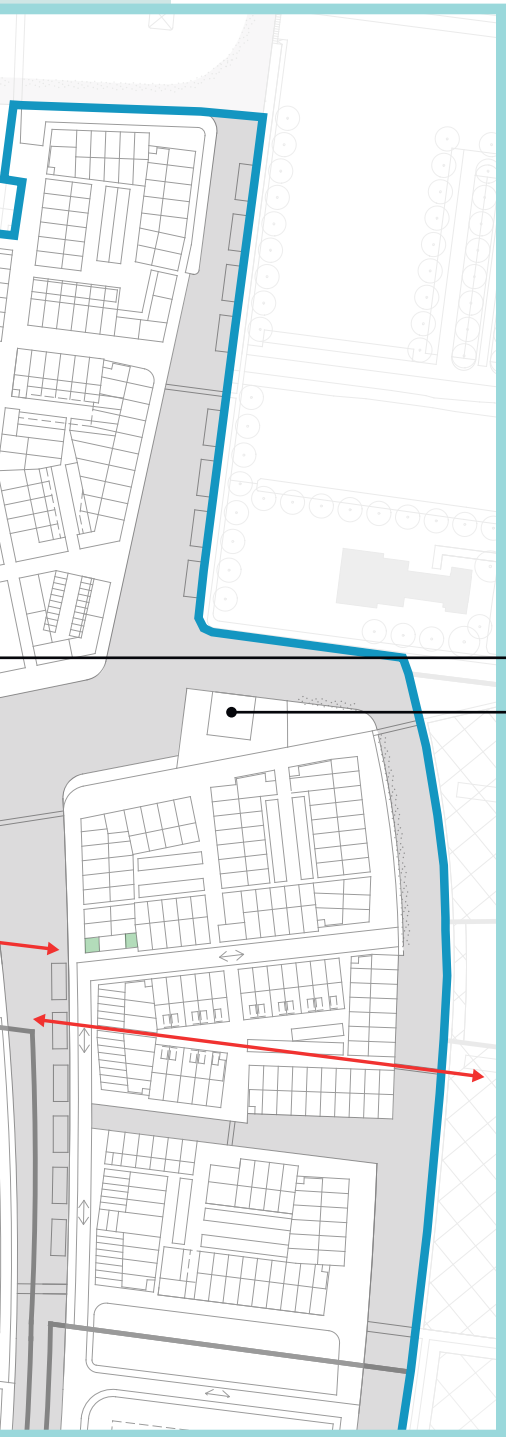


aandacht voor gesloten hoeken van pleinen zorgt voor een besloten karakter



Referentie van een sterk gesloten hoek | De Merk,, Workum





terugliggende woning met voortuin als getuige
van een gedempte zijtak van de gracht

losse gebouwen als herkenningspunt



gestrekte steeg door het bouwblok | Noard, Workum

KLEUR & MATERIAAL

SAMENHANG DOOR KLEURGEBRUIK

In de Waterstad speelt de historische structuur van de Friese waterstad een grote rol. Dit komt in uitdrukking op stedenbouwkundig en architectonisch vlak. Hoewel de beeldkwaliteit tracht de aantrekkelijke sfeer van de waterstad te scheppen is het geen doel om een historisch beeld na te streven. Het plan moet aansluiten bij de stedenbouwkundig en architectonische thema's van nu. Evenals in de Havenstad kunnen in de Waterstad verschillende architectuurstijlen naast elkaar bestaan en wordt ruimte geboden om de nieuwste technieken toe te passen ten aanzien van duurzaam en ecologisch bouwen. De te hanteren materialen wordt daarom niet voorgeschreven. Enkel het gebruik van betonpannen is uitgesloten.

Aangezien de deelgebieden vaak in één perspectief samenkomen is enige samenhang gewenst. Deze samenhang wordt niet gevonden in stijl of materiaal maar door gebruik van een kleurenpalet. De materialen in de architectuur dienen aan te sluiten bij de **grondtoon** van de kleur in het palet maar mogen in **verzadiging** afwijken.



ENTREE ALS ICOON VAN GASTVRIJHEID

In de historische watersteden is geen enkele entree gelijk. Verhoogd met een stoepje, verdiept in een nis of versierd met een prachtige omlijsting. Een entree spreekt aan, nodigt uit en laat zien wie er woont. In de Waterstad komt de entree als icoon van gastvrijheid tot uitdrukking en krijgt aandacht in het ontwerp.



9010	RAL	2013	2010	2001	8012	8029	8004

gevels zijn opgetrokken uit verschillende materialen, maar altijd uit één samenhangend kleurenpalet



in de openbare ruimte wordt het beeld bepaald door gebruik van baksteen in de straten, hout in de kades en groen op de pleinen.