

Leidraad beeldkwaliteit



Maria Duystlaan en omgeving

Concept AOK 24 november 2022

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Locatie en stedenbouwkundige opzet**
- 3. Beeldkwaliteitscriteria**
 - 3.2 Levendige stedelijke wand**
 - 3.3 Zicht op sport**
 - 3.4 Hoek van de stad**
 - 3.5 Paviljoens in het groen**
 - 3.6 Reuring en rust**
 - 3.7 Een goede basis**

1. Inleiding

Het gebied Maria Duystlaan en omgeving wordt de komende jaren ontwikkeld tot een hoogwaardige, aantrekkelijke leer-, sport- en woonomgeving. In de stedenbouwkundige opzet is aangesloten op bestaande kwaliteiten en worden nieuwe kwaliteiten toegevoegd. Het resultaat is een nieuw stukje Delft wat ligt op het scharnierpunt van de binnenstad, de historische ring en de Delftse Hout. Deze ontwikkeling zal haar kwaliteit mede ontleen aan een (vanzelf)sprekende en zorgvuldig gekozen architectonische uitwerking van de gebouwen. De zorg voor de architectonische kwaliteit wordt dan ook gezien als integraal onderdeel bij de ontwikkeling en realisatie van een gebied met een hoge omgevingskwaliteit. De beoogde beeldkwaliteit is verwoord in dit beeldkwaliteitsplan.

1.1 Afbakening

De Leidraad beeldkwaliteit staat niet op zich. De kwaliteit van deze ontwikkeling wordt vastgelegd in de volgende ruimtelijke kaders:

- Stedenbouwkundige randvoorwaarden (zie H2): planstructuur geeft aanzet voor beeldkwaliteit, en is vastgesteld als onderdeel van het Ontwikkelplan Maria Duystlaan e.o.;
- Leidraad beeldkwaliteit: sfeer en identiteit van de gebouwde omgeving en openbare ruimte als nadere uitwerking van de stedenbouwkundige randvoorwaarden;
- Inrichtingsplan openbare ruimte: vertaling van de beoogde sfeer en identiteit van de openbare ruimte in een inrichtingstekening.

1.2 Kwaliteitsborging

Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als inspiratie- en toetsingskader, en is een uitnodiging aan de ontwikkelende partij en de architect om een kwalitatief hoogwaardige omgeving te maken. De vakdiscipline stedenbouw van de gemeente voert als opsteller van het beeldkwaliteitsplan de beeldregie van de bouwplanontwikkeling uit. Dit gebeurt o.a. door:

- Betrokkenheid bij uitwerken van architectenplannen;
- Afspraken over ambtelijk vooroverleg bouwplannen;
- Afspraken over aanleveren van bouwplannen;
- Betrekken Adviescommissie Omgevingskwaliteit (Hierna AOK) en de Stadsbouwmeester;

De AOK en de Stadsbouwmeester adviseren op basis van het beeldkwaliteitsplan over de kwaliteit van de bouwplannen en het nog op te stellen Inrichtingsplan Openbare Ruimte (IPOR). De Stadsbouwmeester wordt betrokken bij de architectenselectie met criteria uit de aanbesteding, die inmiddels zijn opgesteld.

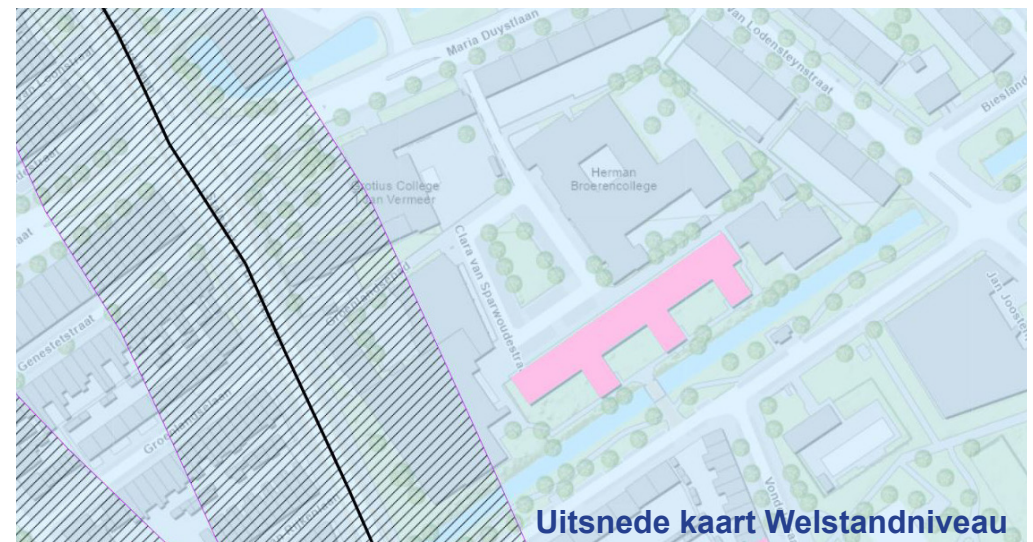
1.3 Status

Deze leidraad wordt niet als vervanging van de criteria uit de Welstandsnota criteria opgesteld, maar maakt deel uit van het aanbestedingstraject, en is een leidraad bij de toetsing door Stedenbouw, AOK en Stadsbouwmeester. Overeenkomstig met de Welstandsnota zijn voor deze locatie criteria op drie schaalniveaus van toepassing: de stedenbouwkundige samenhang, een evenwichtig gevelbeeld en passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik. De Welstandsnota blijft in deze leidend. De rand langs de Stalpaert van der Wieleweg heeft een bijzonder welstandsniveau, en deze is op de gehele ontwikkeling van toepassing.

Bij concrete bouwplannen kan er aanleiding zijn voor andere oplossingen dan neergelegd in de criteria in dit document. Wanneer wordt afgeweken van de toetsingscriteria en dit aantoonbaar gecompenseerd wordt door andere ontwerpaspecten, kan gebruik worden gemaakt van een afwijkingsbevoegdheid. Andere oplossingen zijn in dat kader alleen mogelijk als de geboden visuele kwaliteit in het ontwerp minimaal gelijk is aan de beoogde beeldkwaliteit en na een positief advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige en de AOK.

Jan Vermeerschool

Het ontwerp van de school is inmiddels gevorderd tot DO. Na formele vaststelling vormt dit tevens een belangrijk kader voor de AOK om het plan van de school in de bredere context te kunnen beoordelen.



Uitsnede kaart Welstandniveau

2. Locatie en stedenbouwkundige randvoorwaarden



Context

Het plangebied ligt in de Industriewijk, aan 3 belangrijke assen;

1. De Stalpaert van der Wieleweg, de binnenring rondom de binnenstad van Delft;
2. De centrum-as, de centrale langzaamverkeersroute in de wijk, vanuit binnenstad naar Delftse Hout via de Maria Duystlaan en Staalweg;
3. De groene as van de Bieslandse Molenkade richting de Delftse Hout.

Bij de ontwikkeling wordt de bestaande kwaliteit van deze assen versterkt en wordt aansluiting gezocht bij bestaande karakteristieken, zie hiernaast geïnventariseerd.

Ligging nabij de Binnenstad

De locatie ligt op een steenworp afstand van de binnenstad, in het zicht komende vanaf de Markt. Deze nieuwe ontwikkeling zal gerelateerd zijn aan de binnenstad, als schakel met de Industriewijk. Dat vraagt om bebouwing waarbij verticale geleiding, menselijke maat en schaal en zorgvuldige detaillering belangrijke onderwerpen zijn.

Het is de uitdaging om de gebouwen **robuust, tijdloos**, maar ook **herkenbaar Delfts** vorm te geven, zonder in clichés te vervallen.

Kloeke gebouwen

De recente ontwikkelingen in de omgeving van en zoals het Hampshire hotel en de Koepoortgarage zijn **kloek**, in baksteen en met verbijzonderingen zoals **dakop-bouwen**, **uitgetimmerde gevelopeningen** (bijvoorbeeld bloemkozijnen en erkers) en **overhoekse oplossingen**. De nieuwbouw sluit hier op aan met eveneens kloeke volumes met voorkanten naar de Stalpaert van der Wieleweg en de Maria Duystlaan.

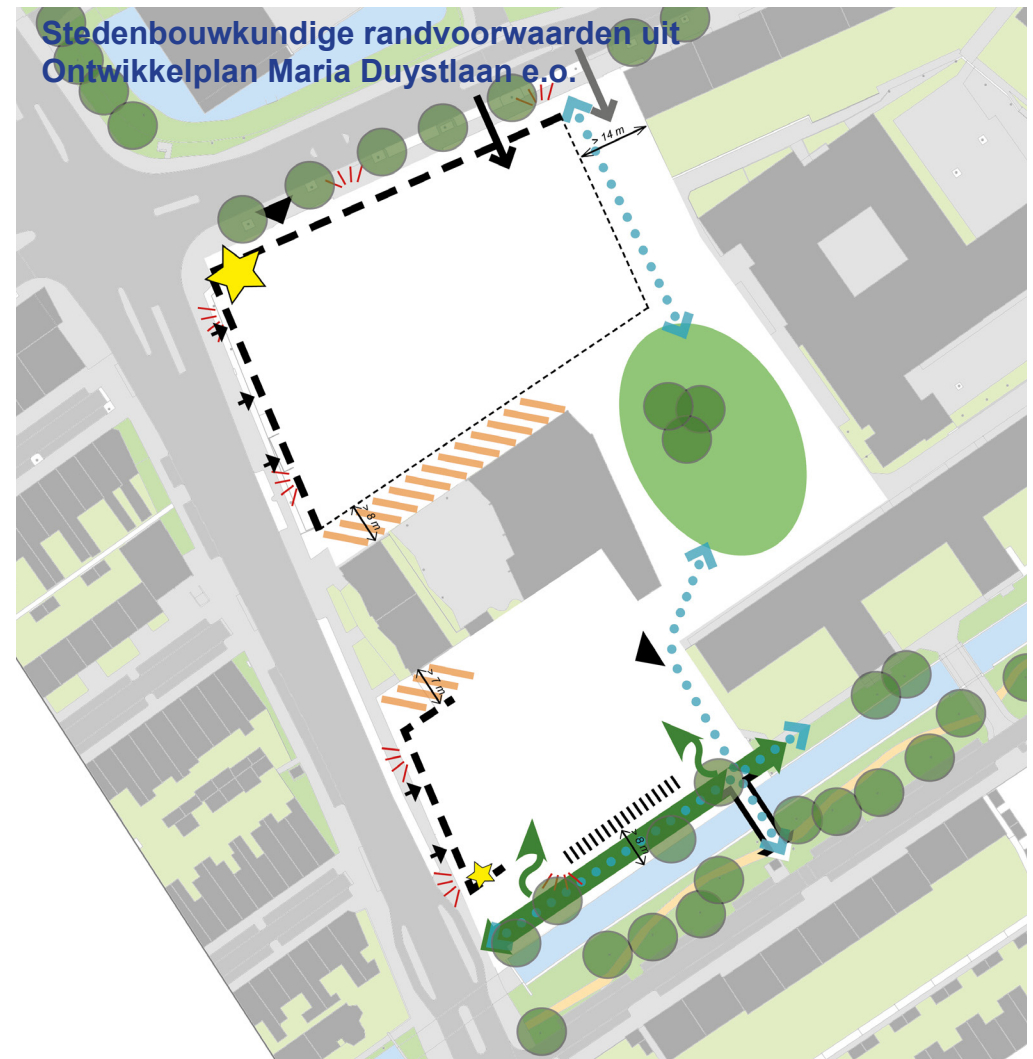
Bieslandse Molenkade

Langs de Bieslandse Molenkade is de groenblauwe en ecologische kwaliteit leidend.

De blokken staan als **paviljoens in het groen**. De bestaande blokken van DuWo kennen een **horizontale geleiding**.

Maria Duystlaan

Het open groenblauwe karakter van de Maria Duystlaan richting Delftse Hout en de rest van de wijk wordt versterkt. Het zwembad met entree krijgt een goed ingepaste plek, zodat er een actieve en levendige zijde ontstaat, overgaand in woonbebouwing.

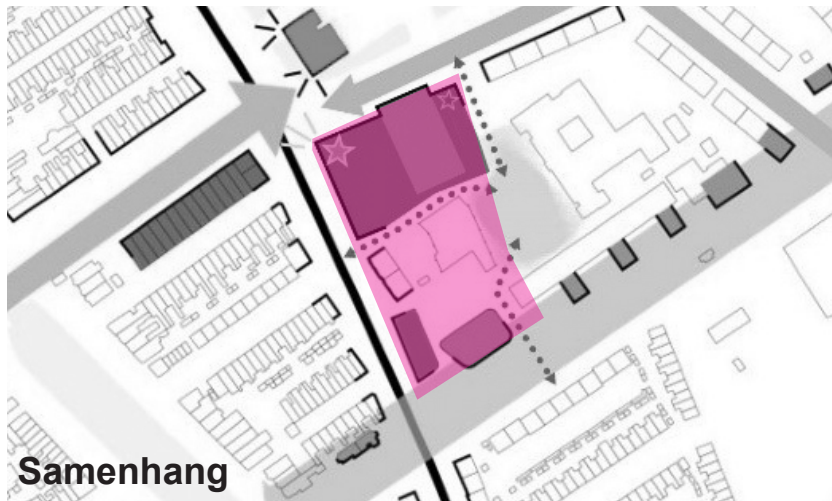


- Uiterste rooilijn* => begeleiding van SvdW-weg en Maria Duystlaan. 3 meter achter geldende rooilijn Maria Duystlaan.
- Uiterste rooilijn* => zo veel mogelijk lucht en ruimte geven aan binnenterrein
- Uiterste rooilijn => paviljoen in het groen
- Primaire entreezijde sporthal, zwembad en school
- Entreezijde woningen
- Voorkantuitstraling
- Markering route Binnenstad - De Staal en overgang SvdW-weg - van Miereveltlaan
- Markering hoek Bieslandse Molenkade - SvdW-weg

* Eventuele overkraging sporthal mogelijk m.u.v. aan SvdW-weg, mits voldoende ruimte voor (bestaande of nieuwe) bomen

- Minimale afstand tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw 7, resp. 8 meter, Zorgvuldige overgang naar bestaande woningen.
- Versterken ecozone met struinpad
- Groen rondom de paviljoens
- LV-verbindingen met de wijk
- Zoeklocatie nieuwe brug (LV)
- Groen plein voor de buurt
- Indicatie entree parkeergarage
- Entree halen en brengen Herman Broerenschool
- Minimale maatvoering

3. Beeldkwaliteitscriteria



-  Samenhang gehele ontwikkeling
-  Stedelijke wand als onderdeel SvdW
-  Hoekaccent stad (hoogte beperkt)
-  Sport- zwemcomplex als accentopgave
-  Paviljoens in groene ecologische zone
-  Groen binnengebied

3.1 SAMENHANG EN VARIATIE

Voor de ontwikkeling als geheel wordt een bepaalde mate van samenhang nagestreefd. Voor de hele ontwikkeling geldt daarom een zelfde basis aan toetsingscriteria (zie 3.7). Vooral aan de Stalpaert van der Wieleweg is samenhang en overgang met de bestaande stedelijke wanden ook van belang. De stedelijke wand wordt als een eenheid met subtiële verschillen per pand ontworpen, zodat er aansluiting en continuïteit ontstaat.

Binnen deze samenhang is echter ook variatie wenselijk om uitdrukking te geven aan de specifieke plekken en functies. Voor de sferen “stedelijke wand” (3.2), ‘paviljoens in het groen’ (3.5) en ‘sporten in de stad’ (3.3) zijn daarom specifieke criteria opgesteld. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de must-haves (eisen) en nice-to-haves (wensen).

Ook wordt er specifieke aandacht gevraagd voor de beeldbepalende hoek (3.4) die de belangrijkste route vanuit de stad markeert. Deze hoek liggen op de overgang tussen twee verschillende sferen en vraagt hierdoor extra aandacht. In relatie met het hotel wordt dit geen nieuw hoogteaccent.

Als laatste ligt een meer verscholen sfeer in het binnengebied (3.6). Hieraan bevinden zich buitenruimtes van scholen en wonen, verblijfsplekken en kleinschalig parkeren. Een groen binnenmilieu is hier gewenst.

Elke zijde heeft een eigen inpassingopgave, die zorgvuldig in de beeldkwaliteit en openbare ruimte moet worden uitgewerkt

3.2 LEVENDIGE STEDELIJKE WAND

De ontwikkeling vormt de overgang van de stedelijke wand van het Heilige Land aan de zuidzijde en het groenere profiel van de Van Miereveltlaan aan de noordzijde. Zowel bij de woningen als de maatschappelijke/economische functies zijn levendigheid en de menselijke maat een belangrijk thema.

Zowel het gebouw als de (private) buitenruimte spelen hierbij een rol. De buitenruimte direct aan de Stalpaert van der Wielenweg wordt zorgvuldig vormgegeven, met een opgetilde, groen ingerichte voorgevelzone die ook als verblijfsruimte voor de functies in de plint dient. De 5e gevel krijgt eveneens een groene invulling waarbij een setback ruimte geeft aan een leefdek, waar het prettig verblijven in de luwte is.

CRITERIA - EISEN

- De bebouwing aan de Stalpaert van de Wieleweg heeft een basis van maximaal 14 meter. De maximale bouwhoogte is 17 meter, waar alleen van gebruik kan worden gemaakt door een setback van minimaal 4 meter.
- Het karakter is representatief, transparant en levendig, en de plint laat duidelijk de functie zien. Dode of blinde geveldelen en koppen worden voorkomen.
- De woningen hebben voorkanten en ogen op de Stalpaert van de Wieleweg. Voordeuren en entrees zijn regelmatig verdeeld over de stedelijke wand, zodat er een levendige wand ontstaat;
- De gebouwen krijgen een verticale geleding en gevelopeningen hebben een overwegend staande verhouding. Er is subtiële variatie in ritmiek binnen een bouwblok. Overkragingen, opbouwen, erkers en setbacks dragen hieraan bij.
- De voorgevelzone speelt een belangrijke rol bij de samenhang tussen de nieuwe en bestaande bebouwing. Elementen zoals lage bebouwde voorzieningen (borstwering/muur), bij voorkeur als plantenbak of met plantsoen aan de voorzijde straatkant worden hier toegepast en mee ontworpen met het gebouw.
- Ook in de avond heeft de plint een aantrekkelijke uitstraling.
- Langs de Stalpaert van der Wielenweg wordt uitgegaan van natuurlijke materialen, die passend zijn bij de stedelijke wand. Hierin is overwegend baksteen en hout herkenbaar. Eventueel kan gebruik gemaakt worden van modernere materialen als Cortenstaal of donkerkleurig gecoat staal voor erfafscheidingen, bakken



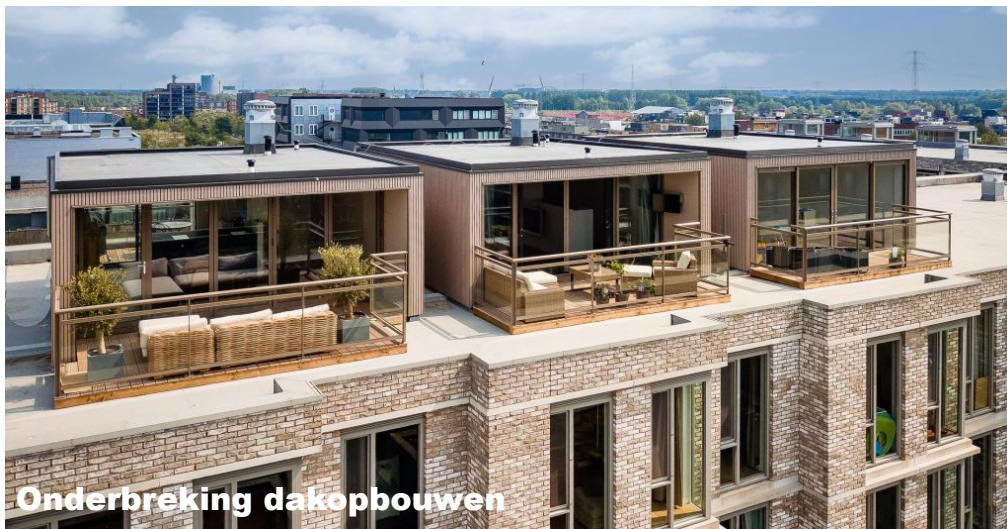


Ondergeschikte setback

Er ontstaat een gevarieerd dakenlandschap met passende volumes, waar het prettig verblijven in de luwte is.



Stoere pergola's



Onderbreking dakopbouwen



Afwisselend daklandschap



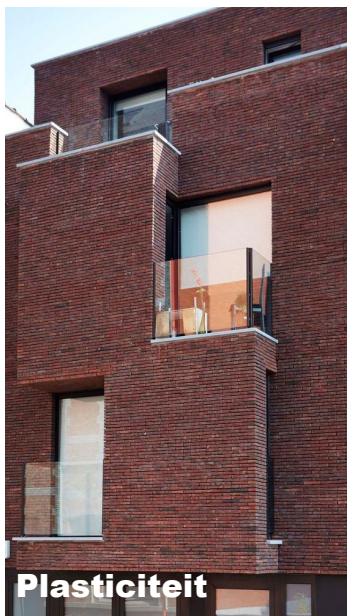
Rustige, passende geleiding van de groenstedelijke wand met hoekaccenten

en hekwerken. Ook verticale groenelementen dragen bij aan de verticale geleding.

- Een eventuele 5e bouwlaag op het gemengde blok met het sport/zwembadcomplex is uitgevoerd als duidelijk ondergeschikte opbouw d.m.v. neutrale kleurstelling en materialisering, passend bij de kleurstelling van de stedelijke wand als geheel;
- Buitenruimtes ter plaatse van een setback liggen terug ten opzichte van de goot/dakrand.
- Setbacks worden regelmatig, meegaand met de parcellering onderbroken. Onderbrekingen geven een kleinschalig karakter aan de dakopbouwen. Er kan gebruik worden gemaakt van kleine verspringingen in volume en dakrand.
- Pergola's zijn passend bij de kleinschaligheid, parcellering en architectuur van dakopbouwen;
- Eventuele geluidswerende voorzieningen zijn zorgvuldig ingepast;

CRITERIA - WENSEN

- De verticaliteit wordt subtiel uitgedrukt in metselwerkpatronen, penanten en andere plastische elementen;
- Elke woningeenheid heeft een subtiel passend karakter in maat, plasticiteit en architectuur;
- Elke woning heeft een erker, (omsloten) loggia of andere buitenruimte aan de straatzijde.
- De setbacks vormen gezamenlijk een dakenlandschap. Er is sprake van licht verspringende goot-hoogtes en volumes, plasticiteit, en onderdeel van de massa-opbouw;
- Zitelementen en hekwerken van de buitenruimtes zijn integraal mee-ontworpen, liefst met een groene uitstraling;
- Pergola's zijn mee-ontworpen, en hebben een stoer karakter.
- Dakranden zijn subtiel vormgegeven en passen bij gehele gevelbeeld.

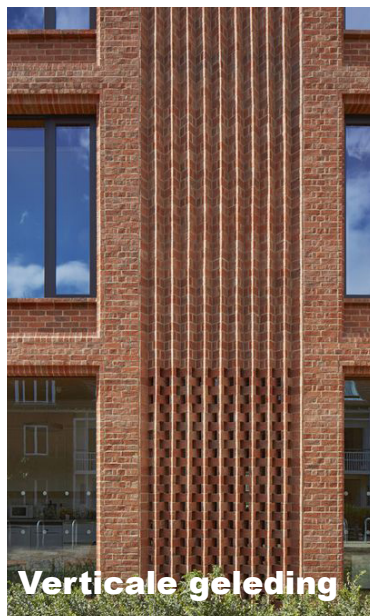


Plasticiteit

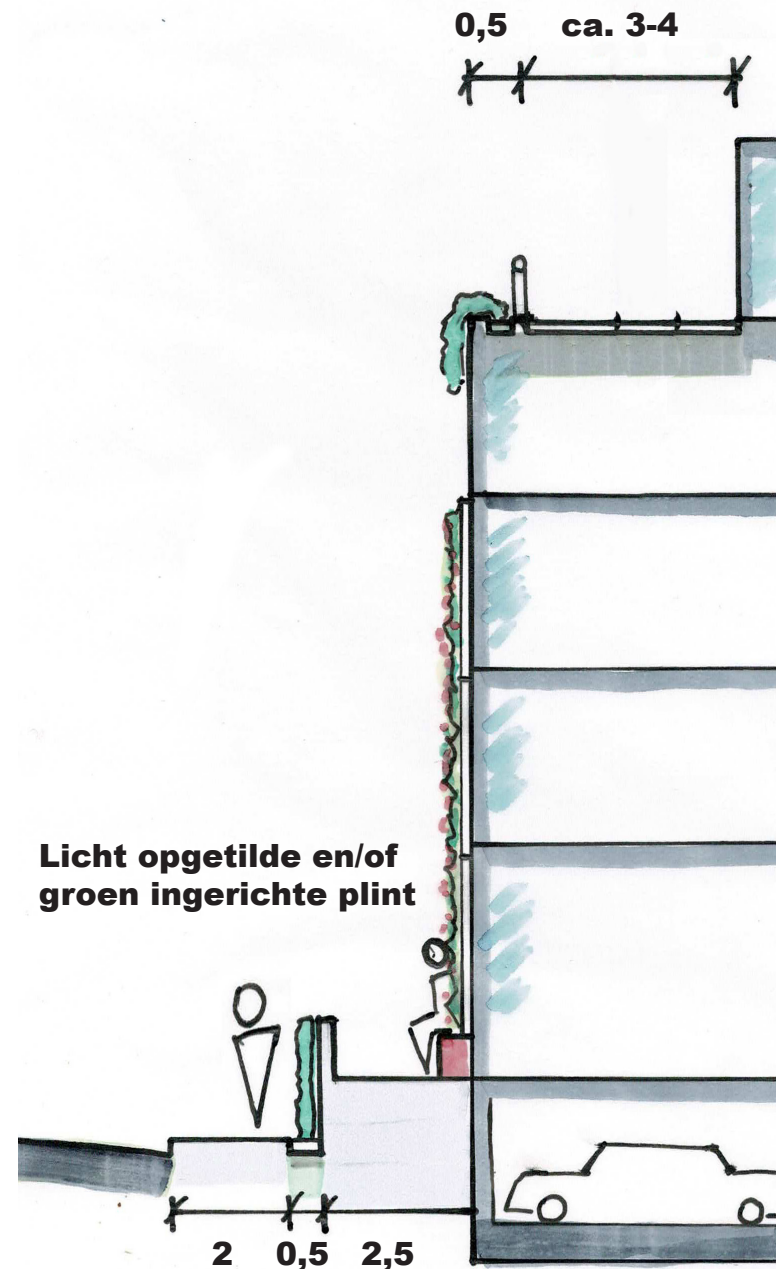
Subtiële plasticiteit, geleding en verticaliteit spelen een grote rol in de architectuur, en sluit aan op de rest van de Stalpaert van der Wieleweg



Groenstedelijke plint



Verticale geleding



Profiel Stalpaert v/d Wieleweg



Aantrekkelijk avondbeeld en transparantie



Relatie binnen-buiten

3.3 ZICHT OP SPORT

Een zwembad en sporthal zijn doorgaans grote volumes. Op deze plek, waar verticale geleding, menselijke maat en schaal en zorgvuldige detaillering belangrijke onderwerpen zijn, vraagt dit daarom om een zeer grote creativiteit en zorgvuldigheid. Het sporten gebeurt aan deze belangrijke stads-as in ieder geval niet achter een gesloten wand, maar juist met zicht naar buiten en zich naar binnen. Er wordt uitgegaan van een stoere, rustige architectuur met een eenvoudige materialisering.

CRITERIA - EISEN

- De sportfuncties zijn herkenbaar, maar niet massaal. Er wordt een schaalverkleining toegepast in de volumes. De materialisering is robuust.
- Er is een maximale zichtrelatie tussen het sporten en buiten. Dat vraagt om een slimme positionering van de sportzalen, kleedruimtes en gevelopeningen. Het is een gunstig gegeven dat de voorgevel aan de noordzijde ligt i.v.m. eventuele lichthinder.
- De entree is gecombineerd met een publieke functie op de hoek aan de Stalpaerd van de Wieleweg, met een goede inpassing van het fietsparkeren (zie 3.4)
- Deze materiaalkeuze past bij de beeldkwaliteit als geheel. Voorbeelden zijn matglas, beprint of gecoat glas, (Corten)staal, robuust hout of een groene gevel;
- Bij toepassing van Cortenstaal moet rekening worden gehouden met eventuele vervuiling en verkleuring, door goede positionering en detaillering;
- Het volume van de sporthal kan een andersoortige materialisering, kleur of textuur krijgen, om de functie te benadrukken. Dit kan bijvoorbeeld in een moderner materiaal dat de functie accentueert;
- Hoeken zijn overhoeks ontworpen met een levendige functie (in de plint);
- Zowel het dag als nachtbeeld is interessant;
- Het volume van de sporthal heeft een lichte overstek aan de Maria Duystlaan. De openbare ruimte wordt ter plekke zorgvuldig vormgegeven;
- Het uitspringende volume van het zwembad heeft een kwalitatief buitengewone gevelcompositie, materialisering en inpassing in de omgeving;
- De gevel en openbare ruimte langs de entree naar het binnenterrein (Clara van Sparwoudestraat) wordt zorgvuldig, groen en uitnodigend vormgegeven;
- De entrees van het parkeren en fietsparkeren zijn zorgvuldig ingepast en vormen geen beperking voor fiets- en voetgangers. Het fietsparkeren wordt zoveel mogelijk intern opgelost, of anderszins goed ingepast in de openbare ruimte.

- Het halen en brengen van bezoekers voor zowel auto's als fietsers wordt integraal mee-ontworpen;
- Er is aandacht voor de overgang(en) openbaar/privé, voornamelijk bij de entrees van het complex en inpassing parkeervoorzieningen. Deze worden integraal mee-ontworpen.

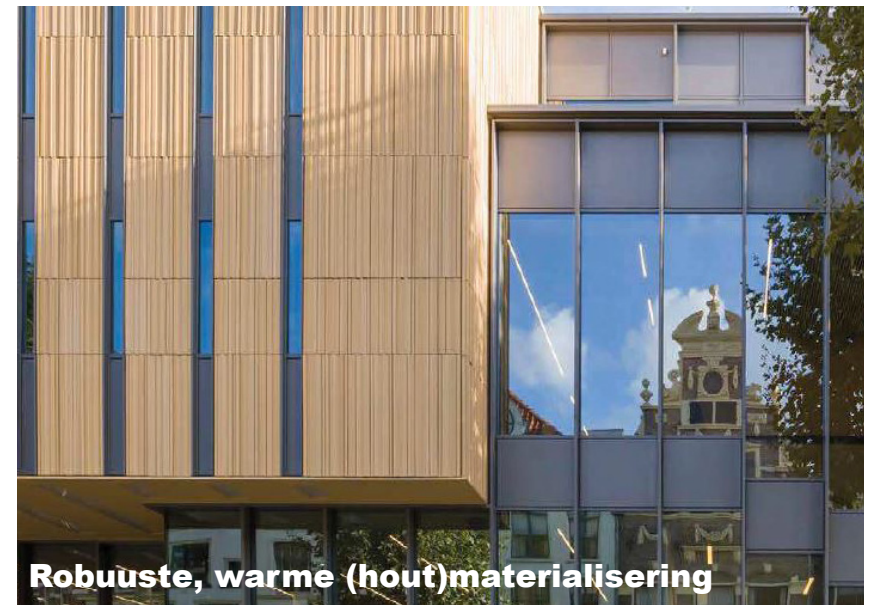
Het sport- en zwemcomplex zijn onderdeel van het geheel met een eigen opvallend karakter, en maximale relatie tussen binnen en buiten



Dubbelhoge entree en overstek sportzaal



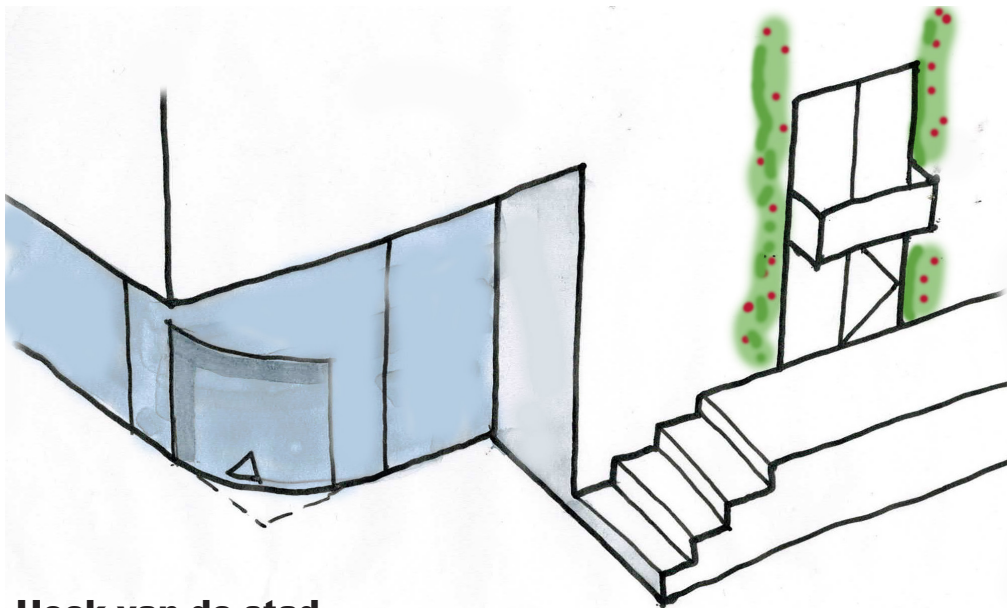
Aantrekkelijk avondbeeld, schaalverkleining en transparantie



Robuuste, warme (hout)materialisering



Beeindiging dak en setback



Hoek van de stad

3.4 HOEK VAN DE STAD

De hoek van de stad vormt het verbindend element tussen verschillende stadsassen, en nodigt uit tot ontmoeting, sportiviteit en langer verblijf.

CRITERIA - EISEN

- De overgang tussen wonen enerzijds en sport anderzijds wordt zorgvuldig vorm gegeven op deze hoek;
- De plint heeft een open, uitnodigende uitstraling met publieke functies;
- Er is ruimte voor kort verblijf, ontmoeting en om te schuilen bij de ingang van het sport/zwembadcomplex;
- Er ontstaat geen overlast bij de entree door onwenselijk verblijf;
- Het fietsparkeren wordt zorgvuldig ingepast in het beeld, bij voorkeur in een interne oplossing en niet beeldbepalend (door bijvoorbeeld verrommeling) bij deze belangrijke hoek.
- De eventuele 5e verdieping kan een accent vormen als beëindiging van het bijzondere daklandschap.

CRITERIA - WENSEN

- De hoek vormt een sculpturale beëindiging van de stedelijke wand als ensemble van gevarieerde volumes;
- De hoek wordt overhoeks vormgegeven;
- Er zijn extra zitmogelijkheden geïntegreerd in de gevel bij de entree, op een manier dat dit uitnodigt tot kort verblijf zonder overlast;



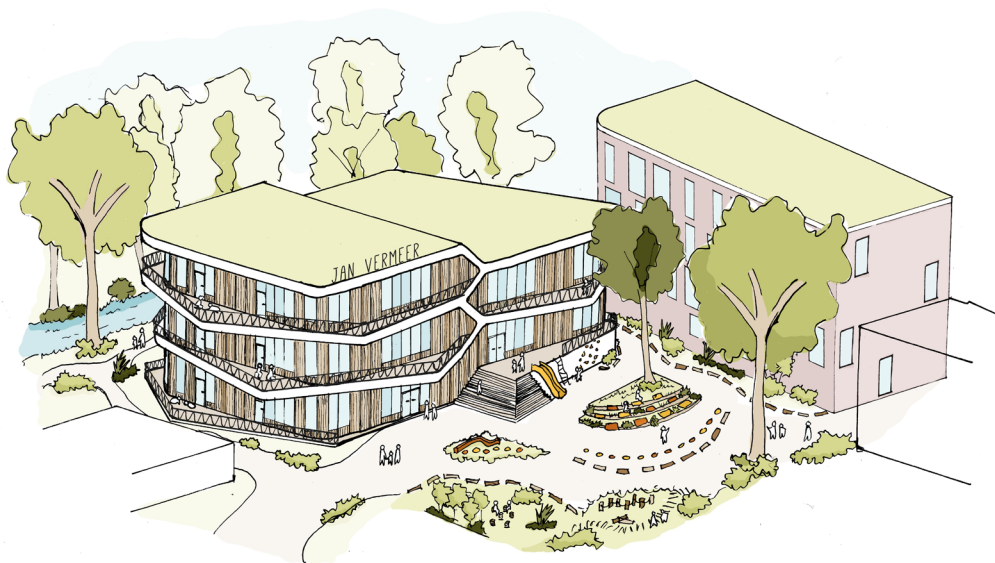
Entree hoek



Uitnodigend en actief



Openwerking



3.5 PAVILJOENS IN HET GROEN

De bestaande bebouwing langs de Bieslandse Molenkade staat met de koppen in het groen, als het ware ‘paviljoens in het groen’. Dit is dan ook het belangrijkste thema voor nieuwbouw aan deze belangrijke structuur. De relatie tussen de Jan Vermeerschool en het naastgelegen woningblok vraagt specifieke aandacht. Op deze plek is gekozen voor een ‘inverse’ hoekaccent, dat leidt naar een levendig groen schoolplein als binnenwereld. Op deze plek manifesteren zowel de school als de kop van het woningblok zich naar de centrumring en kade. Dit vraagt om een levendige functie in de plint van het woningblok.

CRITERIA - EISEN

- De school en de woningbouw zijn twee eigenstandige gebouwen, die op de hoek een relatie aangaan met elkaar.
- De gebouwen staan met hun voeten in het groen met zorgvuldige overgangen naar de Bieslandse Molenkade met struinpad en watergang;
- Het woningblok heeft op de kop een extra hoge verdiepingshoogte en biedt ruimte voor een publieke functie;
- Er zijn fysieke en visuele verbindingen vanaf de kade naar het binnenterrein;
- Langs de bebouwing is voldoende ruimte voor het inpassen van een struinpad;
- Aan de Bieslandse Molensloot zoekt de nieuwbouw de relatie met de ecologische zone d.m.v. gevelopeningen, geleidelijke overgang binnen-buiten en een groene inrichting van zowel de private als de openbare ruimte;
- In tegenstelling tot de basiscriteria is hier een horizontale geleiding mogelijk;
- De hoeken zijn maximaal overhoeks ontworpen;
- Naast baksteen is hout en groen hier een belangrijk materiaal;
- Bij de groene inverse hoek mogen geen blinde gevels of aaneengesloten bergingen over de gehele gevel voorkomen;
- Er zijn geen (harde) erfafscheidingen direct aan de Bieslandse Molensloot;
- Overige erfafscheidingen worden meeontworpen;
- Bestaande waardevolle bomen en groen worden zoveel mogelijk ingepast en anders gecompenseerd.

CRITERIA - WENSEN

- De volumes vormen een familie van gevarieerde koppen in het groen, met passende variatie in kleur, materialisering en textuur;
- Groen en ecologische/klimaatadaptieve maatregelen zijn een integraal onderdeel van het gevelbeeld;
- Het groen langs de Bieslandse Molenkade wordt integraal mee-ontworpen, en de contiguiteit blijft behouden;
- Het groen op de hoek van de Stalpaert van der Wieleweg en de Bieslandse Molenkade wordt met extra kwaliteit, robuust en overhoeks ontworpen, zodat een mooie overgang ontstaat naar het struinpad en het binnengebied;
- Geluidswerende voorzieningen zijn zorgvuldig ingepast in het gevelontwerp.



3.6 REURING EN RUST

De binnenwereld krijgt een eigen karakter. Waar de assen gekenmerkt worden door levendigheid en reuring, zal het binnengebied juist rust bieden. De Clara van Sparwoudestraat zal worden ingericht als autoluwe plek met groene plekken voor spelen, ruimte voor buitensport en aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsplekken voor gebruikers van het sportcentrum, schoolkinderen en bewoners van de buurt. De kwaliteit en identiteit wordt vooral bepaald door de samenhang tussen bebouwing en de openbare ruimte en de overgangen openbaar-privé.

CRITERIA-EISEN

- De nieuwbouw van de school heeft haar entree aan het Clara van Sparwoudeplein;
- Eventueel Kiss-and ride, (fiets)parkeren of busvervoer is zorgvuldig met groen ingepast;
- De overgang van de openbare ruimte naar het schoolplein is vloeiend;
- Eventuele hekwerken of erfafscheiding zijn zorgvuldig mee ontworpen met het buitenruimteontwerp, met natuurlijke en/of groene materialisering;
- De nieuwbouw draagt bij aan sociale ogen op het plein. Dat betekent dat bergingen, fietsenstellingen en blinde gevels moeten worden afgewisseld met meer levendige en open functies. De positionering van de woningen speelt hierbij een belangrijke rol;
- Fietsenstellingen en bergingen zijn integraal mee ontworpen met de bebouwing en het buitenruimte ontwerp.
- Voorzieningen op het plein inclusief nutsvoorzieningen (zoals elektra) worden zorgvuldig en met robuust groen ingepast. In overleg met de beheerder en de omgeving wordt dit goed vormgegeven.

NB. Na de realisatie van het zwembad en de school zal er een tijdelijke situatie ontstaan. Op de lange termijn zijn er mogelijk kansen om ook de overige omliggende bebouwing te herontwikkelen. Het plein vormt dan alvast een kwaliteit als rustige plek voor ontmoeting voor deze nieuwe omwonenden.



Overgang groene binnenwereld

De buitenruimtes worden in overleg met stakeholders nader ontworpen tot een groene, gebruiksvriendelijke omgeving voor verblijf, ontmoeting en spel

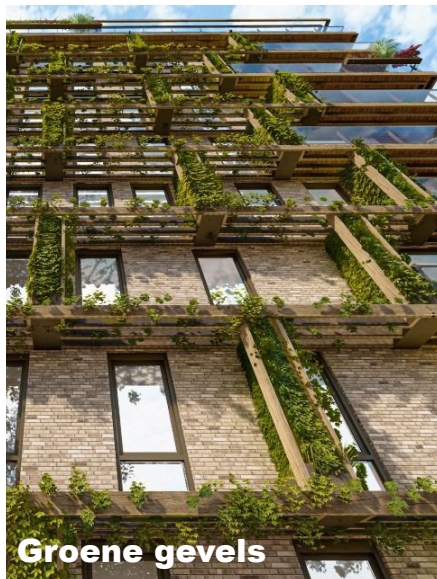




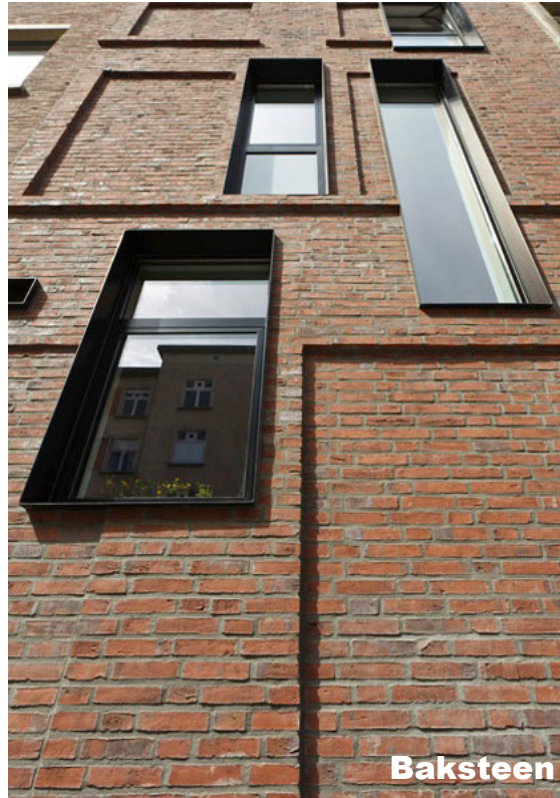
Plastiek



Hout en contrast



Groene gevels



Baksteen



Verbijzondering

3.7 EEN GOEDE BASIS

In aanvulling op de specifieke criteria per deelgebied gelden altijd de volgende basiscriteria.

MASSAOPBOUW EN PLASTIEK

- De bebouwing bestaat uit samengestelde volumes, grote massa's worden daarbij onderbroken en hebben een subtiele parcellering die past bij de specifieke rand en inpassingsopgave;
- Het exterieur geeft uitdrukking aan de functie van het gebouw;
- Hoogte- en diepteverschil maakt het gebouw interessant;
- De entree, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals fietsenstallingen, is duidelijk herkenbaar, aantrekkelijk en uitnodigend;
- De gebouwen hebben een plat dak;

GEVELBEELD

- Geen blinde kopgevels grenzend aan de straatzijde;
- De entree wordt benadrukt met een (overhoeks) gevelaccent;
- Er is aandacht voor de menselijke maat, plasticiteit en parcellering;
- Het daklandschap wordt vormgegeven als 5e gevel. Deze wordt gebruikt als bruikbare buitenruimte, groen of energieopwekking. Installaties en duurzaamheidsoplossingen op daken worden zorgvuldig (en indien benodigd niet-zichtbaar of als onderdeel van de architectuur) ingepast.

DETAILLERING, MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

- Materialen zijn robuust en karaktervol. Ze ondersteunen het kloeke karakter van de gebouwen;
- Er wordt gebruik gemaakt van moderne toepassing van baksteen. Dit kan bijvoorbeeld met texturen, patronen en vlakken die het gevelbeeld, raamopeningen en/of hoeken accentueren;
- Er wordt uitgegaan van een warm en natuurlijk kleurgebruik;
- Bijzonder kleur- en materiaalgebruik wordt toegepast als verbijzondering bijvoorbeeld bij entrees of accenten;
- De detaillering is passend bij architectuur, en refereert op moderne wijze aan de omliggende bebouwing;
- Bij een groene gevel is de engineering integraal onderdeel van het ontwerp;
- Klimaatadaptieve en biodiverse maatregelen zijn integraal onderdeel van gevel en dak.

OVERIG

- Eventuele gebouwde erfafscheidingen zijn onderdeel van de architectuur, met voorkeur voor een (gedeeltelijk) groene erfafscheiding;
- Bergingen, installaties en andere gesloten geveldelen op de begane grond zijn zorgvuldig gepositioneerd en worden afgewisseld met meer levendige functies;
- Signing en reclame op het gebouw zijn onderdeel van de architectuur (zie ook Bijlage 1 van de Welstandsnota Delft);
- Geluidswerende voorzieningen zijn zorgvuldig ingepast;
- Erfafscheidingen en balkonafscheidingen worden mee-ontworpen.



Overgang openbaar-prive en binnenwereld



Patronen



Bruikbaar dak

Colofon

Deze leidraad beeldkwaliteit is opgesteld door de Gemeente Delft als kaderstellend toetsingsdocument voor de ontwikkeling Maria Duystlaan en omstreken. Alle rechten voorbehouden.