

Randvoorwaarden beeldkwaliteit

Nieuwbouw Politiekantoor Papendrecht

Inleiding

Omdat de locatie van het nieuwe politiekantoor Papendrecht (Burgemeester Keyzerweg 26) een markant punt vormt in het stedelijk weefsel van Papendrecht is het belangrijk om recht te doen aan de locatie vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt. Daarnaast zijn er vanuit de politie bepaalde wensen aan de toekomstige bebouwing op en inrichting van het terrein. Om uiteindelijk tot een bouwplan te komen dat enerzijds voorziet in de wensen van de politie maar anderzijds ook recht doet aan de ligging en kenmerken van de locatie zijn randvoorwaarden voor de stedenbouwkundige situering en beeldkwaliteit op gesteld. Deze randvoorwaarden zullen als aanvulling op de welstandsnota dienen en als zodanig als toetsingskader fungeren. Hieronder worden de randvoorwaarden uiteengezet.

Algemeen

De locatie vormt een belangrijk en markant punt aan de dijk: een 'Dijkmoment' met zicht op het Noordhoekse Wiel en de ecologische zone in polder Nieuwland.

Doordat de locatie (en het toekomstige gebouw) vrij staat in de ruimte en vanuit alle hoeken (duidelijk) zichtbaar zal zijn, is het streven te zoeken naar een zo compact mogelijk volume dat dienend is aan de landschappelijke omgeving. Zo kan een ronde vorm bijvoorbeeld zorgen dat het landschap letterlijk om het gebouw heen 'spoelt'. Ook met andere vormen of massa's kan een dergelijk effect worden bereikt.

Het hoogteverschil tussen dijklichaam en het park is aanzienlijk; daarnaast is er ook een hoogteverschil tussen de Burgemeester Keijzerweg en de locatie. Los van eventuele dijkverzwaring en ophoging is sprake van een hoogteverschil van 5 meter. Vanuit de omgeving (met name het park) zal het gebouw dus al snel fors ogen. In de zoektocht naar een compact gebouw, de beperkte ruimte op de locatie en het zicht vanuit de omgeving is het aan te bevelen te kijken naar een optimaal gebruik van het hoogteverschil, bijvoorbeeld door parkeren onder dijkniveau of onder het niveau van de Burgemeester Keijzerweg te onderzoeken.

Zichtlijnen en accenten

Het politiekantoor heeft een belangrijke, bovenlokale maatschappelijke functie en mag (en moet) daarom opvallen. Door de ligging op de plek waar de Burgemeester Keijzerweg het dijkprofiel kruist, ligt de plek hoger dan de omgeving. Hierdoor is het mogelijk om in te spelen op de zichtbaarheid van het gebouw. Een hoogteaccent (met politielogo) kan de zichtbaarheid vergroten. Voorkomen moet worden dat het gebouw aan het zicht wordt onttrokken.

Ook vanuit het park Noordhoekse Wiel zal het gebouw goed zichtbaar zijn. Hoewel aan deze zijde zichtbaarheid niet noodzakelijk is, is het niet noodzakelijk het gebouw te verstoppen. Een goede overgang tussen gebouw en terrein enerzijds en het park anderzijds is – mede door het hoogteverschil – noodzakelijk.

Oriëntatie

Het dijklichaam en dijkplateau bestaan uit gras en worden gekenmerkt door een open karakter, de architectuur van het gebouw eist daarom een alzijdige uitstraling te krijgen. Bij de oriëntatie dient onderscheid te worden gemaakt tussen een open, publieke oriëntatie bij de entree en de oriëntatie naar de Burgemeester Keijzerweg en richting het park.

Entree en ontsluiting

De entree van de locatie bevindt zich aan de noordzijde. Los van de organisatie van het parkeren dient de entree van het gebouw herkenbaar te zijn en zich op een logische plek te bevinden, zodat het voor bezoekers duidelijk is waar zij het gebouw in moeten. Bezoekers parkeren moet zo dicht mogelijk bij de entree worden gesitueerd.

Rooilijnen

Een strakke rooilijn is niet noodzakelijk. De (publieks-) entree en het hoogteaccent mogen de rooilijn doorbreken om extra aandacht te krijgen.

Massa

Een basis van twee lagen bouwlagen met een gedeeltelijke derde laag als (hoogte) accent. Voorkomen moet worden dat de massa in basis te veel lijkt op de bedrijfsgebouwen die langs de Burgemeester Keizerweg staan. Het politiekantoor moet duidelijk als zodanig herkenbaar zijn. Een accent kan daartoe bijdragen.

Aan de zijde van het park moet voorkomen worden dat het gebouw te massief oogt. Door te spelen met verspringingen in de gevel of afwijkende vormen kan worden voorkomen dat het gebouw te massief oogt.

Materialisering en kleur

Materiaalgebruik en kleurstelling dienen eenvoudig en ingetogen te zijn. Uit het gebouw spreekt nuchterheid maar ook toont het een allure die past bij deze bijzondere plek. Toepassing van duurzaam materiaalgebruik passend in en refererend aan de landschappelijke omgeving draagt bij aan een zorgvuldige inpassing in de omgeving.

Inspelen op de verschillende functies van het pand (publieksentree, kantoren, beveiligde gedeelte) en aansluitend op het karakter van de gevel (formeel of informeel). Vanaf de Burgemeester Keizerweg moet het gebouw duidelijk herkenbaar zijn als politiekantoor.

Overgang openbaar – privé

Aan de zijde van de Burgemeester Keizerweg dient sprake te zijn van een formele overgang waardoor de prominente uitstraling van het gebouw wordt versterkt. Het is niet wenselijk om hoog opgaande en afschermende beplanting te realiseren die het zicht ontnemt.

Aan de zijde van het park dient sprake te zijn van een informele overgang, waarbij de rand van de locatie voornamelijk groen wordt ingericht. Aandacht voor de overgang van het park naar de locatie; specifiek ten aanzien van het hoogte verschil en talud.

Parkeren

Op het gebied van parkeren is, omdat het een politiebureau betreft, sprake van openbare en afgeschermda parkeervoorzieningen.

- Bij voorkeur inpandig (of zelfs onder het pand, gebruikmakend van het hoogteverschil tussen de locatie en het park en de weg, en rekening houdend met het PVVR) of met een mee-ontworpen afscherming binnen de contour van het gebouw.
- Zo min mogelijk parkeren in het zicht; indien parkeren op het buitenterrein plaatsvindt, bij voorkeur achter of naast het gebouw, waarbij een groene inpassing zorg draagt voor het onttrekken van auto's aan het zicht en een groene overgang naar het Noordhoekse Wiel creëert.

De combinatie van een stevige groene rand en het hoogteverschil kan zorgen dat geparkeerde auto's vanuit het park niet of nauwelijks waarneembaar zijn.

- Terughoudend omgaan met terreinverlichting en hekwerken; zeker richting het park.

Naast aandacht voor het parkeren van auto's dient aandacht te worden besteed aan fietsparkeren voor zowel personeel als bezoekers. Voor deze laatste doelgroep is een goede bereikbaarheid van een fietsenstalling nabij de bezoekersentree wenselijk, waarbij rekening gehouden dient te worden met de bereikbaarheid vanaf de omliggende fietspaden en zoveel mogelijk voorkomen moet worden dat autoverkeer en fietsverkeer elkaar in de weg zitten.

Buitenopslag

Buitenopslag (afvalcontainers, en overige vormen van opslag) moet binnen de contouren van het gebouw of afgeschermd door een muur worden opgelost en mag niet zichtbaar in de openbare ruimte plaatsvinden.