

Ruimtelijk Kader - Beeldkwaliteit WOS

Betreft	Bouw WOS/HWC tbv Warmtenet Groenord op Parkeerterrein Thermen Holiday
Proc.nr.	geen
Datum	14 mei 2020
Adviseurs	T. Dejonckheere en Joris van Veldhoven (Stedenbouw & Landschap),

1. Beschrijving plan

Het bouwplan betreft de bouw van een Warmteoverdrachtstation (WOS) gecombineerd met Hulp Warmtecentrale (HWC), als onderdeel van de aanleg van een warmtenet voor de wijk Groenord (en op termijn mogelijk Nieuwland). Via het WOS wordt warmte, aangevoerd via de “Leiding over Noord” van Eneco, gedistribueerd naar het warmtenet, waarbij het HWC dient om pieken in de vraag of uitval van het WOS op te vangen. De WOS is gedimensioneerd op zowel de wijken Groenord als Nieuwland, de HWC alleen op Groenord.

Uit locatieonderzoek is de locatie parkeerplaats Thermen (het parkeerterrein tussen de Groenordstraat en de Schiedamseweg ten noorden van de A20) als beste optie naar voren gekomen.

In de eerste concept schetsontwerpen heeft het gebouw een oppervlakte van 18 x 43 m en een hoogte van 7,2 m en deels 12 m. Verder is het voorzien van 4 schoorstenen van 20 m hoog.



2. Stedenbouw en Landschap

2.1 Locatiekarakteristieken

De voorgestelde locatie ligt direct ten noorden van de A20 en ten westen van de Poldervaart. De locatie is vanaf de snelweg zeer goed zichtbaar. Het huidige gebruik van de locatie betreft parkeren, welke o.a. ten dienste staat van de naastgelegen sporthal Groenoord en voor recreanten.

De Poldervaart wordt in de GroenBlauwe Structuurvisie (jan. 2015) genoemd als belangrijke landschappelijke structuur.



Kaart Poldervaart eo, bron: GroenBlauweStructuurVisie (jan. 2015)

In de visie wordt de Poldervaart meer dan thans het geval is als ruimtelijke drager benoemd. Aandachtspunten hierbij zijn het versterken van één herkenbaar profiel, met aan de oostzijde een doorgaande fietsroute en aan de westzijde een doorgaande ecologische route. Ook betekent dat tussen Poldervaart en ontwikkelingen of functies ruimte gelaten wordt (minimaal 30 meter). Deze ruimte wordt natuurlijk en landelijk ingericht en moet sterk appelleren aan de sfeer van delen in het Beatrixpark. In de lengte van de Poldervaart is de kruising met de A20 zeer moeilijk. In de visie is het terugbrengen van de continuïteit van de lange lijn van de Poldervaart, inclusief ruimte voor de recreant en ecologie van belang.



Luchtfoto Locatie WOS, bron: Google Maps

2.2 Bouwplan versus context

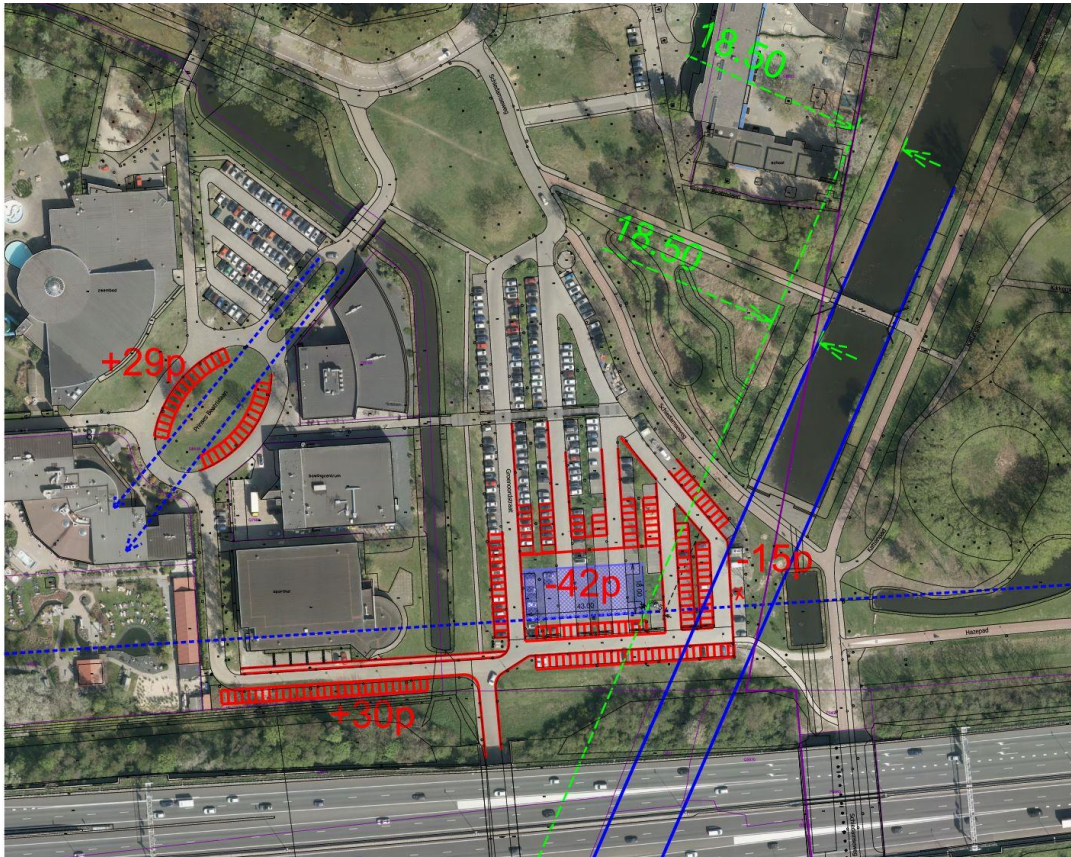
Bij de beoordeling van het verzoek/plan wordt onder meer gekeken naar de ruimtelijke inpassing en uitwerking van het plan op zijn omgeving. Beeldkwaliteit, ruimtelijke kwaliteit, privacy, sociale veiligheid, daglichttoetreding, bezonning en schaduwwerking, zichtlijnen en zichthoeken zijn hierin van belang.



Locatie gezien vanaf de snelweg, bron: Google Maps

2.3 Stedenbouwkundig en Landschappelijk Advies

Na het eerder bestuderen van enkele andere potentiële locaties voor een Warmteoverdrachtstation zien wij ook deze locatie op het parkeer terrein van de Sauna (naast Beatrixlaan) als meest 'kansrijk'. Het gebouw komt op een prominente plek te liggen in het stadsweefsel van Schiedam op het snijvlak van drie belangrijke lange zichtlijnen (de Poldervaart, het Beatrixpark, regionale fietsroute/pad). Er wordt daarom veel waarde gehecht aan een goede architectonische uitwerking en stedenbouwkundige inpassing. Hiertoe zullen een aantal aandachtspunten in acht genomen moeten worden bij de verdere uitwerking van het plan.



Afbeelding1, Locatie en Randvoorwaarden

In afwijking op het vigerende beleid zijn daarom in elk geval de volgende aspecten van belang voor het ontwerp en de realisatie van de WOS op deze locatie:

- Ten aanzien van deze zichtlocatie dient goed gekeken te worden naar de inpassing: (zie afbeelding 1). Het voorstel vanuit ROB is om het gebouw in de zuid -west hoek van het parkeerterrein te plaatsen op de op tekening aangegeven locatie, ben daarbij even uitgegaan van een (indicatieve) locatie van 18 x 43m. Het gebouw moet minimaal 18,5m uit de 'theoretisch' doorgetrokken lijn van de Poldervaart gelegd worden, zodat dit een toekomstige aanpassing van de tunnels onder de Snelweg en een doortrekking van de Poldervaart niet in de weg komt te staan. De zuidelijke gevel zou in lijn moeten worden gelegd met het hogere deel van de sporthal (blauw gestippelde lijn op tekening, dus niet de gevellijn). Op de afbeelding is de beoogde gewenste locatie in blauwe arcering aangegeven. Wij gaan nadrukkelijk uit van een oost-west georiënteerd gebouw dat langer is dan het breed is, zodat een ranke kop ontstaat aan de toekomstige Poldervaart.

- De locatie is een zichtlocatie en maakt onderdeel uit van een belangrijke recreatieve groene route door Schiedam richting het buitengebied.

- De opgave voor deze locatie is een kostenefficiënt gebouw te realiseren en tegelijkertijd een gebouw te ontwerpen dat een hoge sculpturale architectonische uitstraling realiseert. Uitgangspunt daarbij is monolithisch gebouw, waarbij het gebouw als totaalcompositie een aantrekkelijke plastiek / sculpturale vormgeving heeft (zie referentiefoto's). De massaliteit van het gebouw krijgt door het kneden van de vorm structuur en geleding zodat een aantrekkelijk herkenbaar gebouw ontstaat (Een blokken bedrijfsdoos is hier nadrukkelijk niet op zijn plek). Functionele vereisten zoals schoorstenen e.d. zijn nadrukkelijk onderdeel van een totaalontwerp en mee ontworpen. Nadrukkelijk moet het beeld niet een optelsom zijn van de verschillende functies uit het programma van eisen dat resteert in een bedrijfsmatig voorkomen.

Het materiaal van de schil van het gebouw dient door de architect slim gekozen te worden waarbij het zowel sober, doelmatig en duurzaam is (mooi verouderd) terwijl tegelijkertijd een hoge architectonische uitstraling bereikt wordt. De architectuur, gekozen materialisatie en slimme detaillering, dragen bij een sterk en herkenbaar stoer gebouw dat uit één leest geschoeid lijkt. Het uiteindelijke ontwerp zal een vanzelfsprekende (beeldkwaliteit moeten krijgen).

- De grondtoon van het gebouw bestaat uit een terughoudende natuurlijke kleurstelling zodat het gebouw opgaat in het landschap. Sterke met het landschap detonerende kleurstellingen zijn hier niet gewenst.

- Het gebouw komt vrij in de ruimte te staan en heeft door zijn vormtaal een alzijdige oriëntatie met een accent richting de Poldervaart.

- Het op strategische plekken openen van de schil (met name in noord en oostelijke richting) om programmaonderdelen in het gebouw zichtbaar te maken strekt tot de aanbeveling, eventuele glasvlakken en openingen in het gebouw dienen onderdeel te zijn van de totaalcompositie van het gebouw.

- Uitgangspunt is om ca. 42 parkeerplaatsen welke opgeheven worden te compenseren. Compensatielocaties die voor de korte tot middellange termijn bespreekbaar zijn, zijn weergegeven op de tekening (zie afbeelding 1).

- Het is belangrijk dat het project / inpassing van het gebouw bijdraagt aan het landschappelijk beter inpassen van de situatie. Concreet is de opgave hier dus een inrichtingsplan op te stellen met de gewijzigde situatie rond het WOS station alsmede de locaties waar deze parkeerplaatsen gecompenseerd gaan worden. Daarbij is het mogelijk ook nodig om enkele bomen te verplaatsen of toe te voegen om een situatie ter plekke weer tot een fraai geheel te maken. Verlichting (sociale veiligheid) speelt hier eveneens een belangrijke rol bij.

- Het gebouw dient graffiti bestendig te zijn zodat het ook in de toekomst mooi blijft.

- Bij voorkeur staat het gebouw "vrij" in de ruimte. De wens om het ontwerp met een hekwerk te omzoomen is ruimtelijk niet passend in een openbaar toegankelijk/recreatief gebied.

2.4 Referentiebeelden – Architectuur

Onderstaande referentiebeelden geven een idee hoe een nutsvoorzieningenprogramma in een logisch ontworpen volume (desnoods met een 2^e "buitenschil") toch een bijdrage kan leveren in een openbaar gebied, en zonder dat het er uit gaat zien als een bedrijventerrein.



Referentie: Sculpturale vormgeving, functionele programma onderdelen en vormgeving vloeien in elkaar over en zijn als dusdanig onderdeel van de totaalcompositie van het gebouw. Ingetogen materiaalgebruik dat door zijn natuurlijke kleurstelling opgaat in het landschap



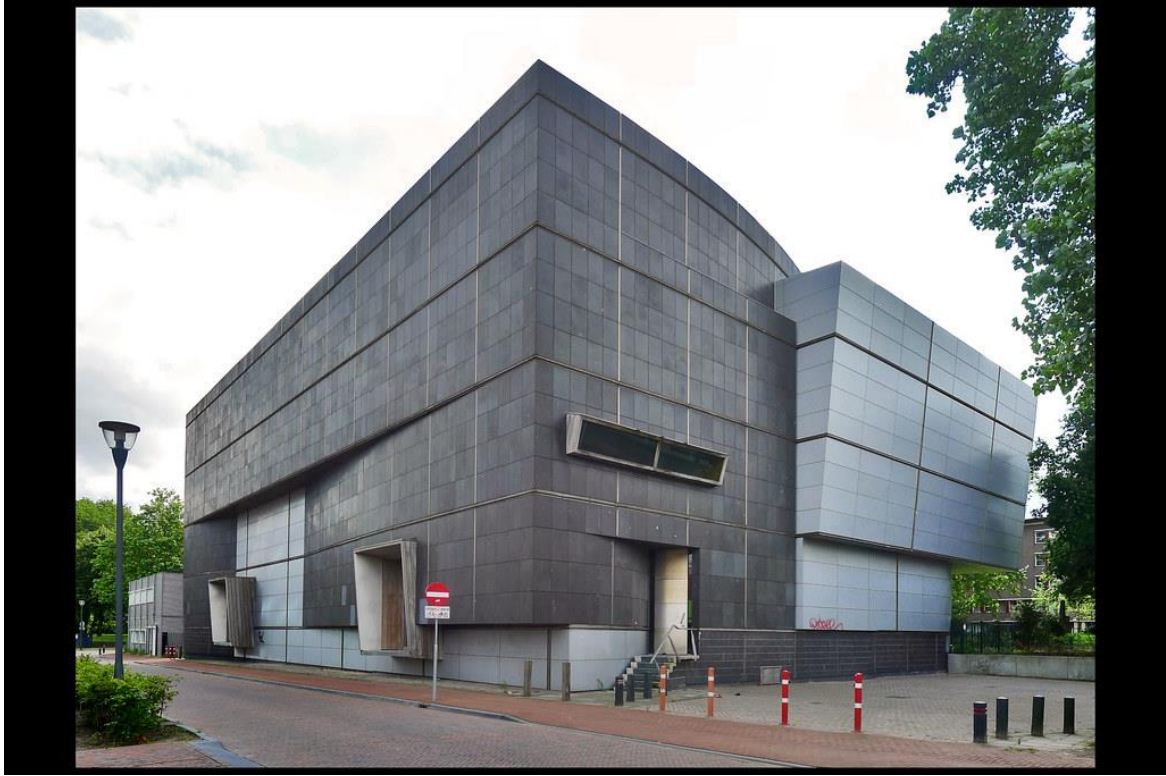
Referentie: Opgenomen specifiek als voorbeeld voor de relatie tussen vorm en functie als één krachtig concept.



Referentie: Sculpturale vormgeving, functionele programma onderdelen en vormgeving vloeien in elkaar over en zijn als dusdanig onderdeel van de totaalcompositie van het gebouw. Ingetogen materiaalgebruik dat door zijn natuurlijke kleurstelling opgaat in het landschap



Referentie: Sculpturale vormgeving en plastic, functionele programma onderdelen en vormgeving vloeien in elkaar over en zijn als dusdanig onderdeel van de totaalcompositie van het gebouw. Ingetogen materiaalgebruik dat door zijn natuurlijke kleurstelling opgaat in het landschap.



Referentie: Sculpturale vormgeving, vormgegeven plasticiteit, sobere uitstraling maar mooi gedetailleerd