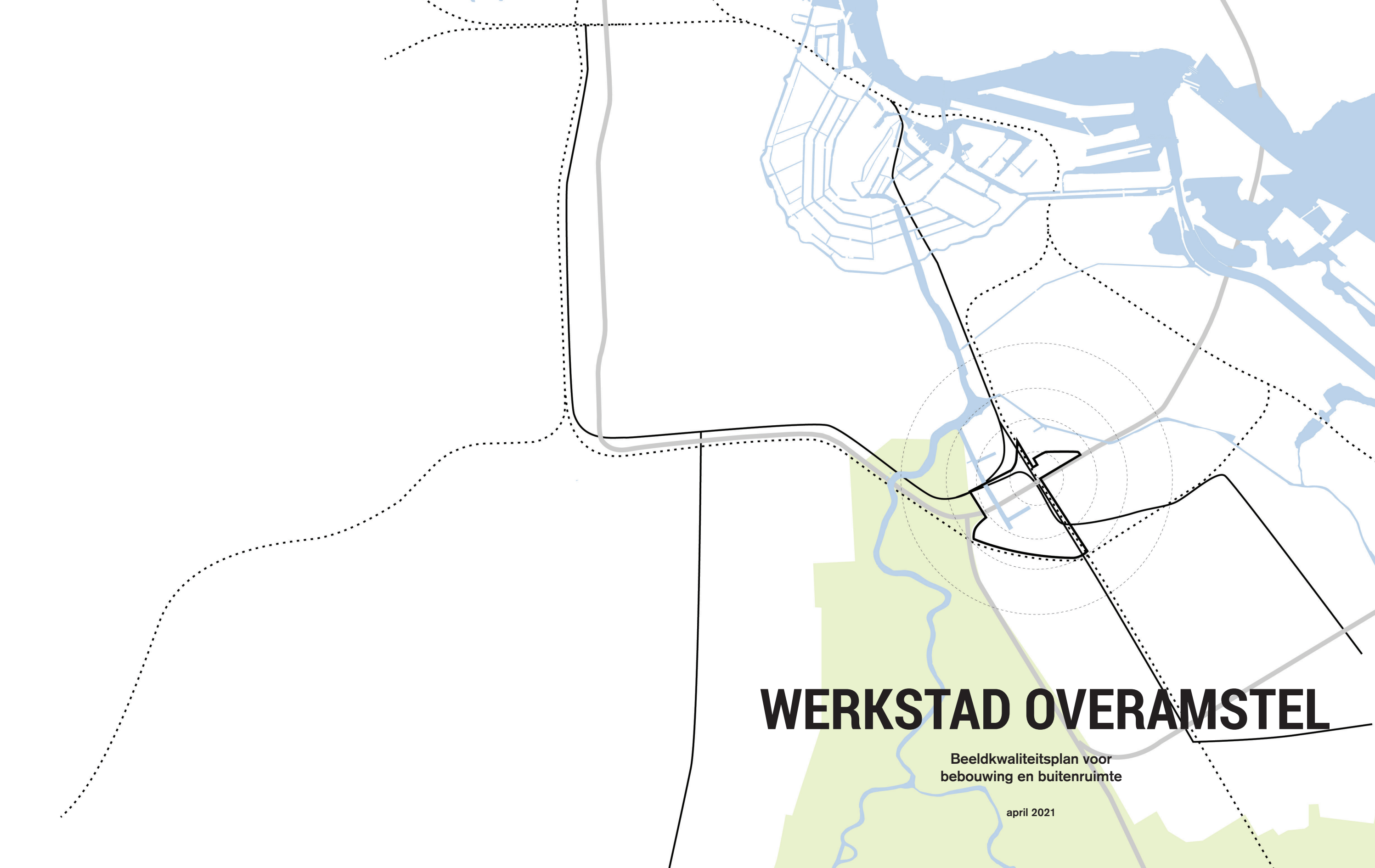




WERKSTAD OVERAMSTEL

Beeldkwaliteitsplan voor
bebouwing en buitenruimte



WERKSTAD OVERAMSTEL

Beeldkwaliteitsplan voor
bebouwing en buitenruimte

april 2021



Inhoud

Inleiding	9
Leeswijzer	11
Learning from OverAmstel	13
1. Buitenruimte	
Stad ontmoet Scheg	17
1.1 Schegprikkers	23
1.2 Stadsstraten	27
1.3 Vaarten	31
1.4 Binnengebieden	35
1.5 Kavels	37
1.6 Oriëntatiepunten	39
2. Bebouwing	
Meervoudig perspectief	45
1.1 Adressering	49
1.2 Volume & korrelgrootte	53
1.3 Kleur	61
1.4 Materiaal & detail	71



Inleiding

De Werkstad OverAmstel maakt deel uit van de Zuidoostlob, een stedelijk gebied volop in ontwikkeling. Bedrijventerreinen en sportvelden transformeren stap voor stap tot een divers gebied met een schakering aan woon-werkmilieus. De stad ruikt op aan beide kanten van de Werkstad: transformatie naar wonen in het Amstelkwartier en aan de Weespertrekvaart, en aan de zuidzijde de ontwikkeling van De Nieuwe Kern. Tegelijk blijft deze locatie door zijn uitzonderlijke bereikbaarheid perfect geschikt voor bedrijvige economie in verschillende sectoren, van autohandel tot horeca. Werken en hoogwaardig wonen in alle segmenten komen samen in een stedelijke mix.

De ontwikkeling van Werkstad OverAmstel vindt stapsgewijs plaats. De langzame transformatie maakt dat eenheid in het gebied niet vanzelfsprekend is, contrast en verrassing maakt deel uit van de Werkstad. Voor het bewaken van de samenhang binnen het gebied is dit beeldkwaliteitsplan het kader. Het beeldkwaliteitsplan borgt de samenhang tussen de ontwikkelingen en zorgt ervoor dat, hoewel er sprake is van verschillende tijdlijnen en uiteenlopende gebruikers, Werkstad OverAmstel als één gebied herkenbaar wordt.

Toetsingscriteria

Onderdeel van Beeldkwaliteitsplan Werkstad Overamstel

Ligging en terrein

- Bebouwing is georiënteerd op de straat: publieke en representatieve functies zijn gericht op de straat en hebben hun entree aan de (belangrijkste) straat, direct aan het trottoir.
- Publieke ruimte is schaars in de Werkstad. Eigenaren werken samen om te komen tot aaneengesloten doorlopende structuren voor groen en langzaam verkeer.
- Groene ruimte op de kavel is noodzakelijk voor de leefbaarheid. Hittestress wordt verminderd, waterbergend vermogen en biodiversiteit vergroot. Bij transformatie wordt ruimte gemaakt voor groen in volle grond. Hierbij wordt aangesloten bij de karakteristiek van scheg of stadsstraat. Afhankelijk van de grootte van kavels geldt:
XS < 500 m², 100% bebouwing toegestaan
S 500-1000 m², min. 10% open ruimte met tenminste 1 boom in volle grond met ruimte voor wortelpakket en kroon
M L Weespertrekvaart en Werkstad Noord > 1000 m2 min. 40% open ruimte waarvan de helft volle grond voor bomen
M Werkstad Zuid 1.000-5.000 m², min. 20% open ruimte waarvan de helft volle grond voor bomen
L Werkstad Zuid > 5.000 m², min. 30% open ruimte waarvan de helft volle grond voor bomen
- Inritten, parkeren en laden & lossen zijn inpandig of ondergronds, zowel voor auto als fiets/brommer.
- De aansluiting van gebouw en terrein op de openbare ruimte is uitnodigend. Hekken en slagbomen zijn niet toegestaan. Waar terreinbescherming onvermijdelijk is wordt deze geïntegreerd in het gebouw of uitgevoerd met natuurlijke elementen (water of groen).

Massa en vorm

- Variatie in maat van de verschillende volumes is noodzakelijk voor de afwisseling en menselijke maat.
- Stapeling is een middel om de gelaagdheid van het gebied te weerspiegelen. De stapeling bestaat uit maximaal drie delen op elkaar.
- De afzonderlijke gebouwvolumes hebben een eenvoudige hoofdvorm en zijn afleesbaar binnen de stapeling.
- Aanbouwen, bijgebouwen of dakopbouwen staan de herkenbaarheid van de hoofdmassa niet in de weg.
- Balkons zijn gewenst, maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

- Gebouwen worden flexibel ontworpen, het onderscheid tussen wonen en werken is niet bepalend voor het uiterlijk.

Gevel

- Plinten aan de openbare ruimte sluiten aan bij de menselijke maat en zijn open en uitnodigend. Representatieve en (semi) publieke functies worden ingezet als verbijzondering van de gevel aan de straat.
- Blinde gevels aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan.
- Aan de stadsstraten en verblijfsruimtes hebben gevels een fijne architectonische geleiding voor het borgen van menselijke maat en een gevarieerd straatbeeld.

Kleur en materiaal

- Materiaal, afwerking en kleur geven een fris-industriële uitstraling en versterken de gelaagdheid in de Werkstad.
- Kleur wordt ingezet om de identiteit van de Werkstad te versterken en de oriëntatie te verbeteren. Kleuren zijn fris, expressief en afgestemd op de directe omgeving.
- Materialen zijn duurzaam, verouderen mooi en passen bij de fris-industriële uitstraling. Duurzame alternatieven voor beton, zoals keramiek en hout voeren de boventoon. Baksteen voegt zich in de fris-industriële uitstraling. Glas is niet overheersend.
- In de materialisering van gevel(elementen) wordt gekozen voor een rijke textuur en/of geleiding die aansluit bij de richting van de gevel.

Detailering

- Daken leveren een bijdrage aan een klimaatadaptieve omgeving. Daken in het zicht worden vergroend, zonnepanelen worden ingepast en bij voorkeur buiten het zicht geplaatst.
- Detailering van kozijnen, hemelwaterafvoer, dakranden en dergelijke is eenvoudig maar zorgvuldig.
- Luifels, rolluiken en verlichting zijn mee ontworpen als onderdeel van de architectuur.
- Reclame en bedrijfsuitingen wordt zorgvuldig mee ontworpen en kan enkel worden ingezet als accent. Maatvoering sluit aan bij de menselijke maat en is in verhouding met het pand. Uitvoering en bevestiging zijn hoogwaardig. S tot 5% van de gevel, M tot 3% en L tot 2%.

Leeswijzer

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor Werkstad OverAmstel. Dit document bouwt voort op Werkstad OverAmstel: Ruimtelijk Economische Visie en Richtlijnen voor Ontwikkeling. Deze drie documenten vormen samen het ruimtelijk beleid voor de transformatie van bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid naar Werkstad. Dit beeldkwaliteitsplan sluit aan op het geldende beleid voor beheer van de openbare ruimte.

De Ruimtelijk Economische Visie beschrijft de ambities en uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied als geheel. De Richtlijnen voor Ontwikkeling biedt handvaten voor massa en programmering. Ten derde geeft dit beeldkwaliteitsplan spelregels voor inrichting, volume, kleur- en materiaalgebruik voor bebouwing en buitenruimte. De uitgangspunten zoals vastgesteld in de Richtlijnen voor Ontwikkeling zijn doorontwikkeld en geconcretiseerd tot toepasbare spelregels.

Dit beeldkwaliteitsplan moet gelezen worden als een kookboek. Het is een document ter inspiratie dat de juiste ingrediënten aanreikt om tot een goed resultaat te komen. De verbeelding in dit beeldkwaliteitsplan is daarom conceptueel en statementmatig. De kernwaarden geven richting aan de ontwikkeling van de Werkstad. De toetsingscriteria zijn het instrument voor supervisie en welstand. De supervisor kan met goede argumentatie afwijken van de criteria.

Dit beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op een langetermijnvisie voor een geleidelijke transitie. Het beeldkwaliteitsplan brengt de transformatie op gang, het dient de eerste jaren van de transformatie tot circa 2030. Als de ontwikkelingen versnellen of een andere richting in gaan is herijking van het beeldkwaliteitsplan nodig.

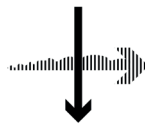


3 documenten vormen het beleidskader voor de Werkstad



Learning from OverAmstel

Werkstad OverAmstel is een ruig gebied met grote contrasten in gebruik en voorkomen. Bij de transformatie tot divers woon-werkmilieu vormt dit karakter het vertrekpunt, waarbij het op verschillende snelheden een ander gezicht krijgt. De transformatie kent geen schone lei, maar erkent en borduurt voort op het bestaande. Er worden drie kernwaarden gehanteerd bij de transformatie, sturend op het verbinden van nieuw en oud.



De Werkstad ontmoet de Amstelscheg



De Werkstad kent een meervoudig perspectief



De Werkstad verschiet van kleur

De Werkstad ontmoet de Amstelscheg. De transformatie stuurt op een toekomstbestendig, duurzaam en klimaatbestendig gebied, waarin de menselijke maat sterk verankerd is. Verdichting en vergroening gaan daarbij hand in hand. Werkstad OverAmstel wordt leefbaar, met veel ruimte voor fiets en voetganger en landschappelijk groen, zoals in de nabije Amstelscheg. Werkstad OverAmstel transformeert van eenzijdig bedrijventerrein naar een groene Werkstad.

De Werkstad kent een meervoudig perspectief doordat de infrastructuur die het gebied doorsnijdt de Werkstad leesbaar maakt op meerdere hoogtes en snelheden. Rijdend op de A10 of Spaklerweg, of te voet als gebruiker of bezoeker, met 5 of 100 kilometer per uur. Dit meervoudig perspectief geeft aanleidingen voor de architectuur en vraagt om aandacht voor de menselijke maat op straatniveau.

De Werkstad verschiet van kleur en stuurt op geleidelijke transformatie; de nieuwbouw voegt een laag toe aan het palet van de bestaande bebouwing. Door kleurgebruik worden oud en nieuw met elkaar verbonden. Het gebied verkleurt langzaam van bedrijventerrein tot Werkstad. De ruige Werkstad blijft voelbaar, het is geen tweede Zuid-As.

1 Buitenruimte

ecologische schegprikkers | stadsstraten | vaarten | binnengebieden | kavels | oriëntatiepunten

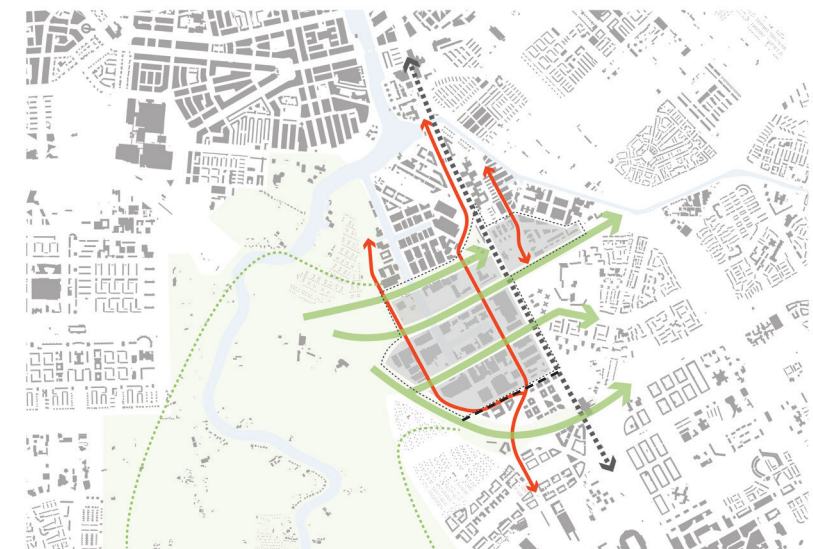


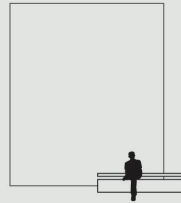
De Werkstad ontmoet de Scheg

Het stedelijk landschap van de Werkstad wordt getypeerd door een overmaat aan infrastructuur en een gebrek aan verblijfsruimte. De infrastructuur beslaat het grootste deel van de buitenruimte van de Werkstad en vormt daarmee de belangrijkste identiteitsdrager. Op korte afstand dient de Amstelscheg met zijn landschappelijk groen zich aan als stevige landschappelijke basis. De Amstelscheg dient als inspiratie om de Werkstad te vergroenen en ecologisch te versterken.

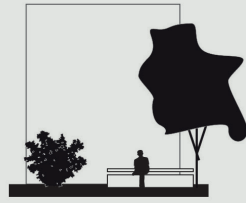
Waar bebouwing en verharding momenteel overheersend zijn, geldt bij de transformatie naar een toekomstbestendige Werkstad dat verdichting en vergroening hand in hand gaan. De bebouwing van de Werkstad vraagt om grote groene gebaren, een ruig landschap als stevige onderlegger.

Waar de stedelijke verbinding vanuit de Amstelcorridor noord-zuid georiënteerd is (stadsstraten), is de relatie met de Amstelscheg oost-west gericht (ecologische schegprikkers). Daarmee wordt de Werkstad herkenbaar als stad aan de Amstelcorridor. De overmaat langs de infrastructuur wordt omgezet in ruimte voor vergroening van de openbare ruimte, in de bermen en taluds wordt de groenstructuur van de Werkstad versterkt. Daarnaast wordt ruimte gemaakt op de kavel om de groene verblijfskwaliteit in de gebieden te versterken.

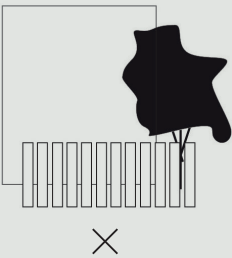




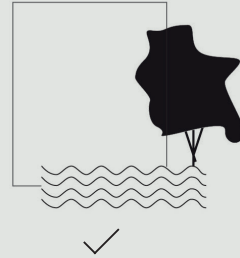
Stenen stad



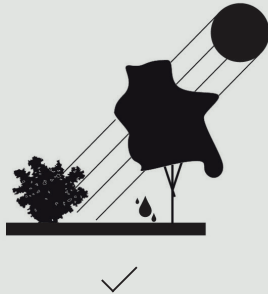
Stad met groene kwaliteiten



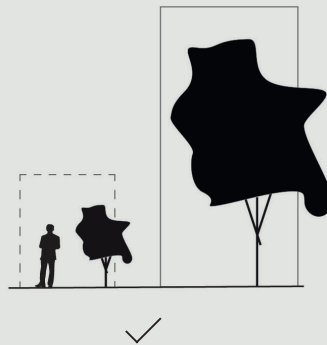
Buitenruimte afschermen met hekwerken



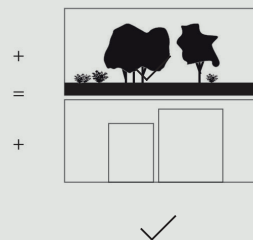
Buitenruimte afschermen met watergangen



Microklimaat: betere waterberging en minder hittestress



Introduceren menselijke schaal



Verharding compenseren met groen



Sturen op biodiversiteit

- Verharding maakt plaats voor vergroening.
- De buitenruimte biedt verblijfskwaliteit voor de gebruiker.
- De buitenruimte reageert op de menselijke maat van het stedelijk weefsel door het introduceren van schaalcontrasten in de beplanting.
- De buitenruimte van de Werkstad verbetert het microklimaat. De hittestress wordt verminderd en de waterberging verbeterd.
- Bij het aanplanten van groen worden monoculturen vermeden en wordt er gestuurd op biodiversiteit.
- Bestaande bomen worden in principe behouden of verplant.

Een kwalitatieve buitenruimte

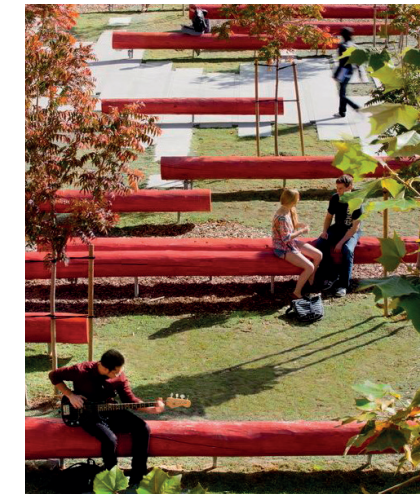
De toekomstige buitenruimte van Werkstad OverAmstel is met zorg ontworpen, passend bij de beeldtaal voor de bebouwing. De buitenruimte maakt van het huidige bedrijventerrein een Werkstad: een plek waar werken samen gaat met wonen en ontspannen. Dit betekent dat de menselijke maat wordt geïntroduceerd, zowel in de bebouwing als in de openbare ruimte. Ruimtelijk en programmatisch wordt verblijfskwaliteit toegevoegd aan de buitenruimte.

De buitenruimte geeft houvast en oriëntatie binnen het gebied. Er wordt een afleesbaar onderscheid gemaakt tussen de verschillende profielen binnen het gebied. De vergroening en materialisatie van de buitenruimte geldt als belangrijk middel bij het aanbrengen van dit onderscheid.

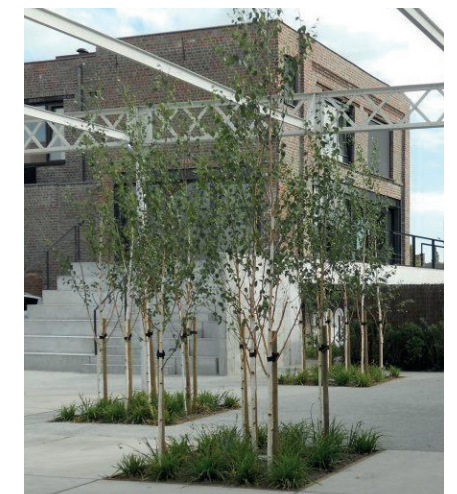
Bij de transformatie van de Werkstad gaan verdichting en vergroening hand in hand. In de overwegend stenige omgeving van de huidige Werkstad zorgt vergroening van de buitenruimte voor een beter microklimaat. De herinrichting van de buitenruimte vermindert de hittestress en verbetert de waterberging. Daarnaast wordt bij het inrichten van de buitenruimte bewust omgegaan met de impact op de biodiversiteit. De aanplant versterkt de biodiversiteit. Insectvriendelijke, gevarieerde beplanting verbetert de soortenrijkdom, waarmee de belevingswaarde en ecologische verbindingen van de Amstelscheg naar de Werkstad wordt gehaald.



Vergroening met verblijfskwaliteit en menselijke maat

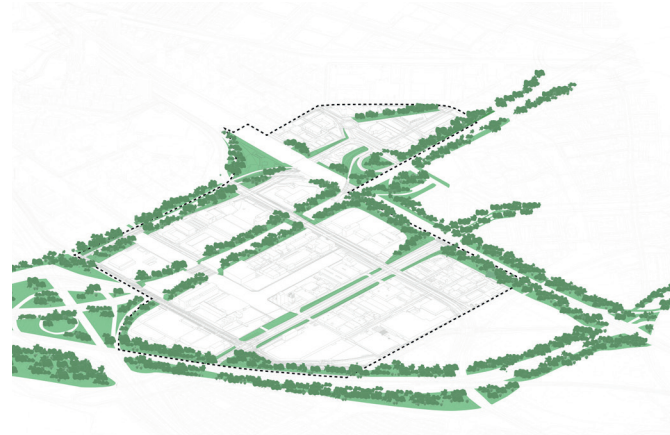


Aandacht voor de menselijke maat, zowel ruimtelijk als programmatisch



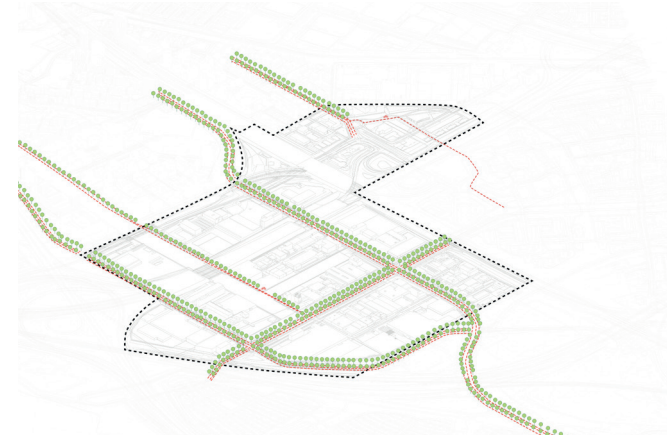
Binnengebied met menselijke maat en verblijfskwaliteit door vergroening

De openbare ruimte van de Werkstad bestaat uit schegprikkers, stadsstraten, de vaarten en de binnenstraten. Daarnaast zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld voor de private buitenruimte op de kavels, die een groot deel van het gebied beslaat. Speciale aandacht is er tot slot voor een aantal markante punten in het gebied, ter verbetering van de oriëntatie.



1 Schegprikkers

Ruige groene profielen maken de nabijheid van de Amstelscheg voelbaar



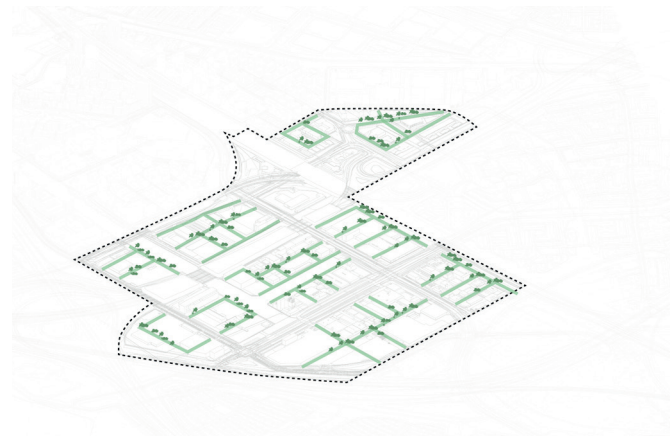
2 Stadsstraten

De stadsstraten vormen de representatieve publieke hoofdasen



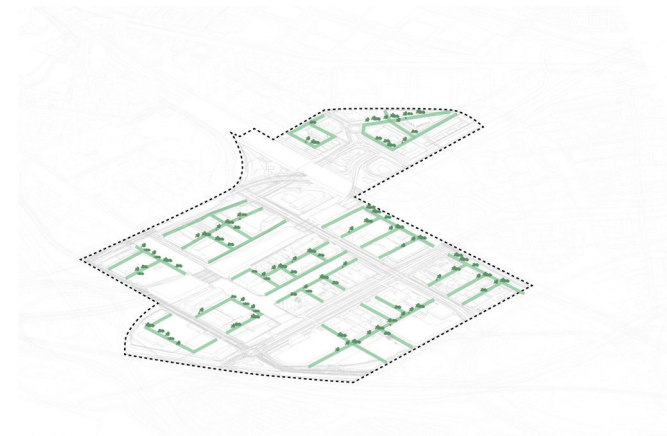
3 Vaarten

De Duivendrechtvaart als drager van het gebied



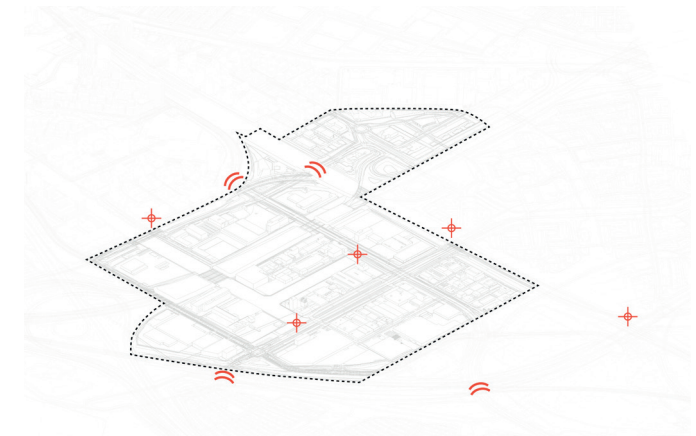
4 Binnengebieden

De menselijke maat in het stedelijk netwerk van de Werkstad



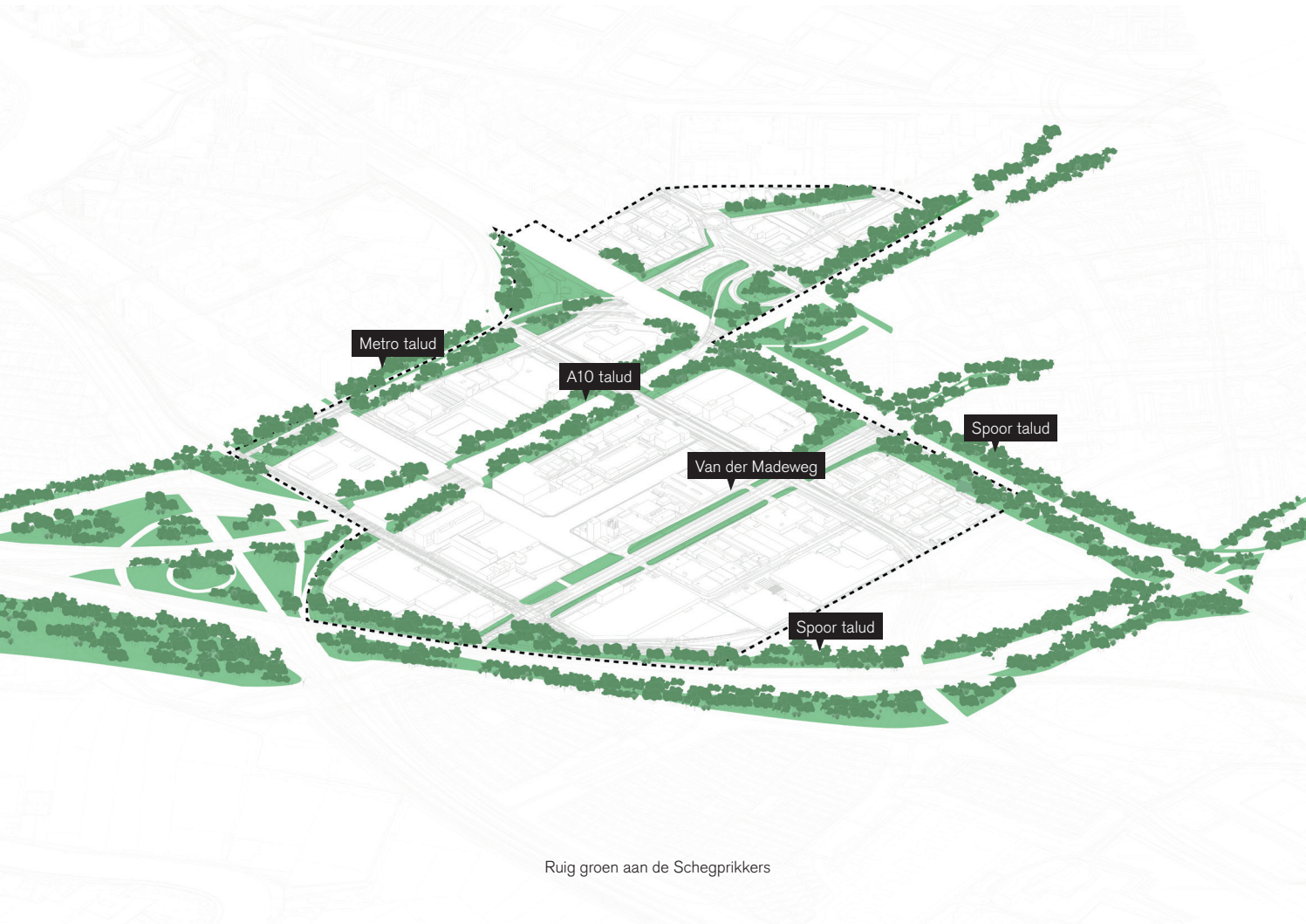
5 Kavels

Verdichting en vergroening in balans in de private buitenruimte

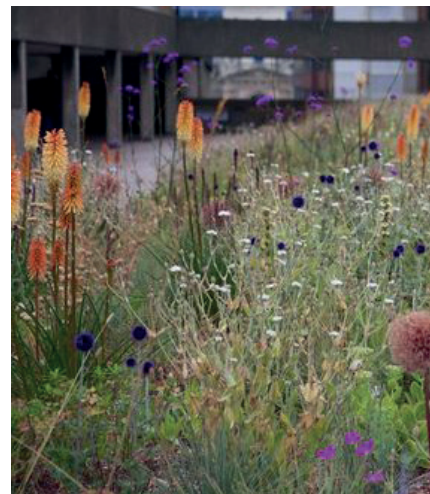


6 Oriëntatiepunten

Markante punten voor oriëntatie en gebiedsmarketing



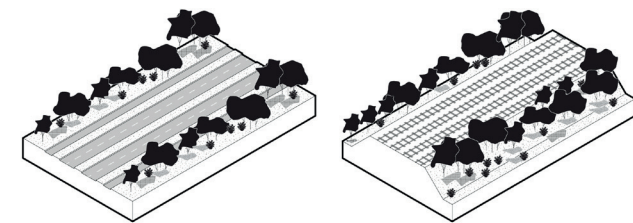
Ruig groen aan de Schegprikkers

Wilde bloemen
brengen kleurInzetten van ruigte voor
creëren publieke plekkenOnaangeharkt groen: grassen
en pionierssoorten

1 Ecologische schegprikkers

De ecologische schegprikkers markeren met name de oost-west georiënteerde profielen en maken de nabijheid van de Amstelscheg voelbaar in de Werkstad. De taluds van speeren en snelweg zijn niet toegankelijk voor mensen, maar zorgen voor de verbinding van flora en fauna en geven een groen gezicht aan de Werkstad. De ecologische schegprikkers kennen een groenstructuur die bestaat uit ruigere beplanting zoals te vinden in de Amstelscheg. Pionierssoorten, struikgewassen, hoge grassen en wilde bloemen geven samen een onaangeharkt, wild en natuurlijk karakter aan de bermen en taluds. Ze geven vorm aan de identiteit van de Werkstad als groen adres aan de Amstelcorridor, waar stevige bebouwing gepaard gaat met een stevige groenstructuur. De schegprikkers vormen een contrast met de stadsstraten van de Amstelcorridor doordat de stedelijkheid wordt geconfronteerd met het polderlandschap van de Amstelscheg.

Het scheggroen transformeert het hoofdzakelijk door infrastructuur gedomineerde landschap tot een ruig groen gebied. De expliciete groenstructuur levert een belangrijke bijdrage aan de verbetering van het microklimaat van de openbare ruimte; de ruim aanwezige infrastructuur krijgt een prettige verblijfskwaliteit en zachtere uitstraling. Langs ventwegen en in de binnengebieden kent het scheggroen een kleinere schaal.

Scheggroen in bermen
en op taluds

Wensbeeld Ecologische schegprikkers

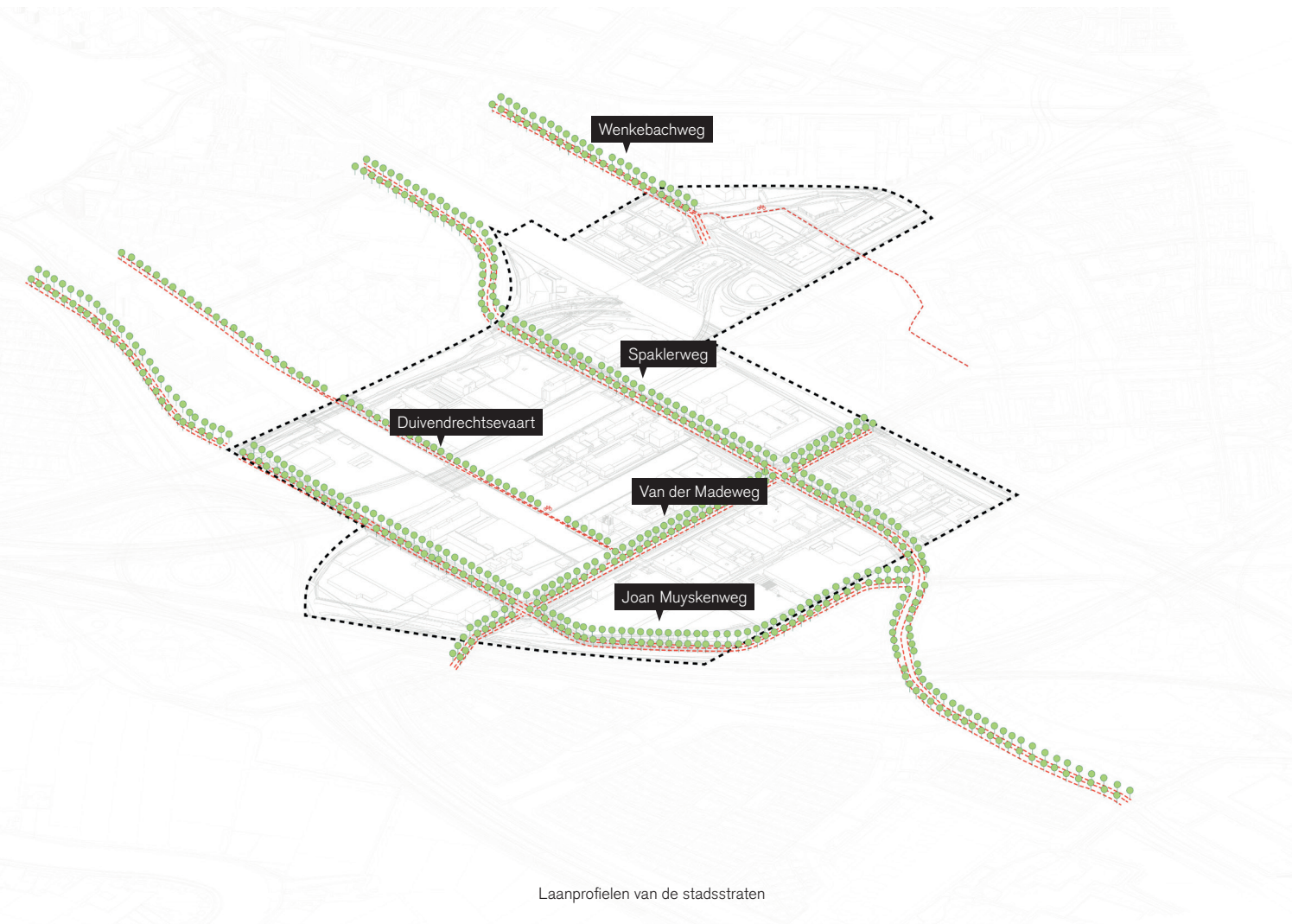
Stedelijke Schegprikker: Van der Madeweg



Talud: Van Marwijk Kooystraat



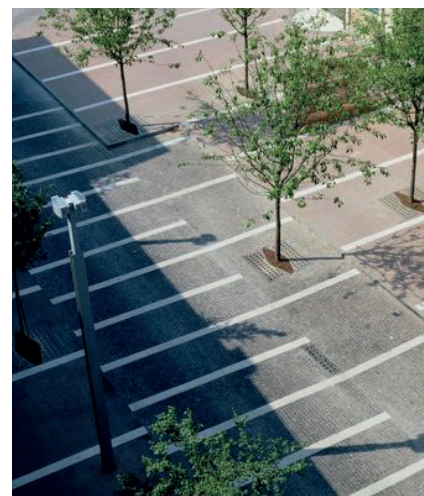
Struiken, onderbeplanting en bomen met verschillende hoogtes vormen samen een wild geheel; een groenzone met hoge groendichtheid die het stenige landschap op gezette momenten onderbreekt. Door te variëren in de dichtheid van de beplanting in berm en taluds wordt gemarkeerd waar deze ontoegankelijk of te betreden zijn. Vergroening is niet alleen gewenst in de openbare ruimte, maar ook tegen de gevels (natuurinclusief bouwen). De Van der Madeweg speelt een dubbelrol in de groenstructuur. Deze kent een continue laanprofiel, maar wordt daarnaast ook vergroend met scheggroen.



Continu, ritmisch laanprofiel voor leesbaarheid van de stadsstraten



Bloemrijk en aangeharkt



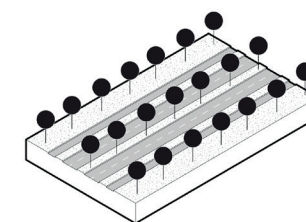
Stedelijk ritme in de beplanting aan de stadsstraten

2 Stadsstraten

De stadsstraten zijn de Spaklerweg, Joan Muyskenweg, Van der Madeweg en Wilem Fenegastraat, de fietsverbinding langs de Duivendrechtsevaart; ze dienen een bovenlokale verbinding tussen stadscentrum en buitengebied en zijn te herkennen aan een continu laanprofiel met stedelijk groen en een helder geordendende onderbeplanting. Het laanprofiel borgt de leesbaarheid van de stadsassen van centrum tot buitengebied.

Daar waar stadsgroen het scheggroen ontmoet ontstaat een contrast tussen formeel en informeel groen. Het contrast markeert de leesbaarheid van beide sferen. Op de Van der Madeweg en de ventwegen langs de Spaklerweg komen beide sferen samen, waarmee het tweeledige lokale en regionale karakter wordt onderstreept. De ventwegen langs de Van der Madeweg en Spaklerweg worden aangenamer ingericht met minder nadruk op de auto en een sociaal veilig verblijfsklimaat. Er wordt ruimte gemaakt voor vergroening en langzaam verkeer. Het groen op de ventwegen relateert zich aan het scheggroen en heeft een informeler karakter dan de beplanting en bomenlaan van de stadsstraten.

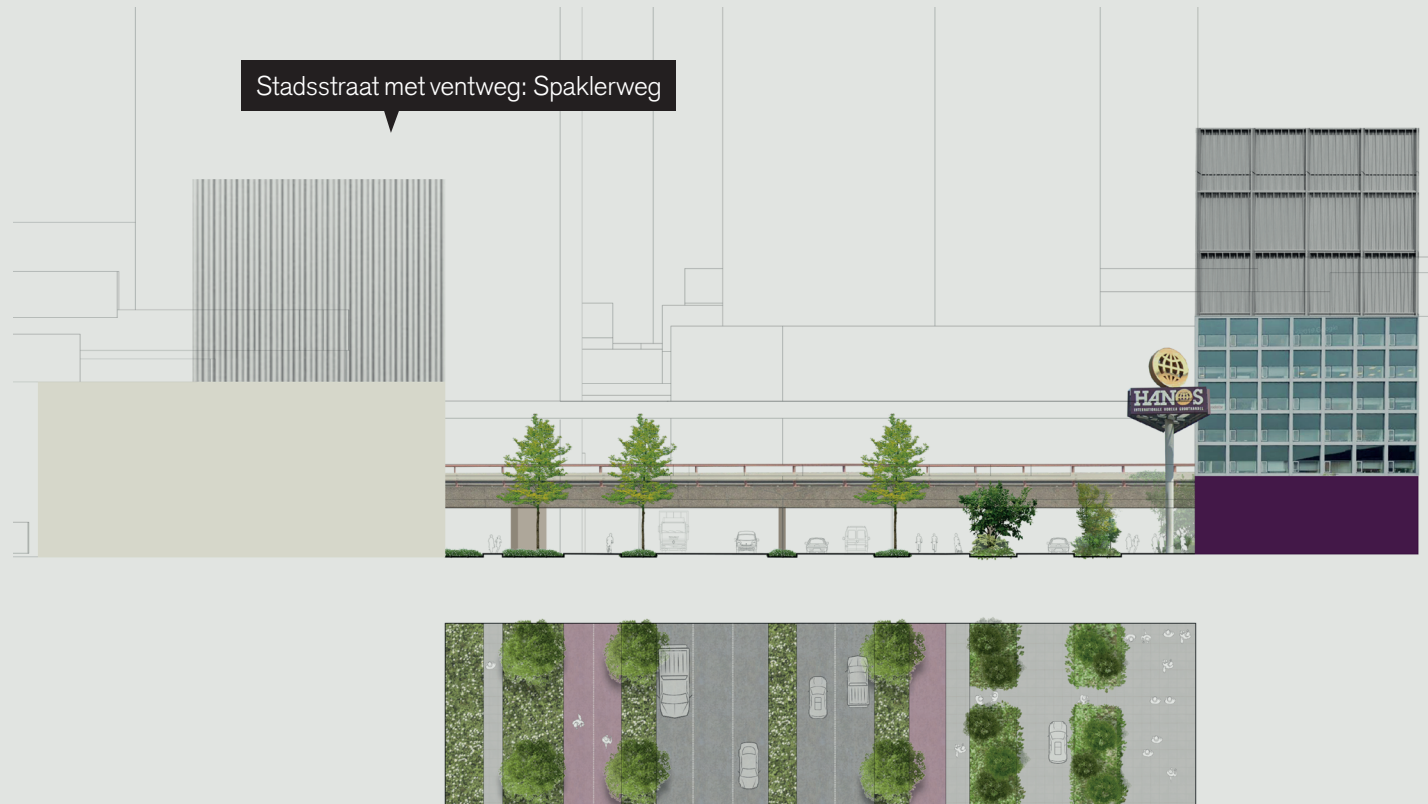
De groenstructuur van de stadsstraten heeft een meer stedelijk en aangeharkt karakter dan de schegprikkers. De beplanting en bestrating zijn zorgvuldig ontworpen. Het profiel heeft een formeel karakter met een heldere, ritmische beplanting. De laanstructuur blijft behouden en wordt waar nodig versterkt. Een duidelijke begrenzing in de beplantingsvakken zorgt voor strakke lijnen. Er is een duidelijk onderscheid tussen onder- en bovenbeplanting waarbij er vrij zicht blijft op ooghoogte. De bomen in de laan hebben een hoge kroon op vaste hoogte. Differentiatie in boomsoorten om de biodiversiteit te vergroten is wenselijk. De onderbeplanting is goed onderhouden en zorgt voor een aantrekkelijk beeld door de seizoenen heen.



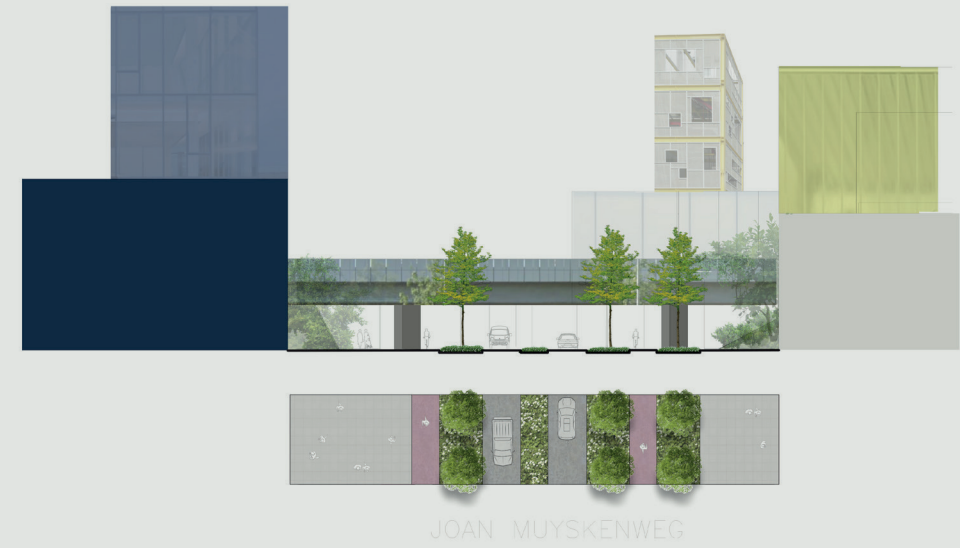
Ritmische beplanting als laanprofiel langs stadsstraten en de Duivendrechtsevaart

Wensbeeld Stadsstraten

Stadsstraat met ventweg: Spaklerweg



Stadsstraat: Joan Muyskenweg



De stadsstraten gaan uit van de bestaande laanprofielen en passen in het geldende onderhoudsbeleid. De onderbeplanting is aangeharkt en ritmisch ontworpen. Het formele geheel van onderbeplanting en laanstructuur vormt een contrast met de ruige groenstructuur van de Schegprofielen. Het contrast tussen beide werelden is duidelijk voelbaar op de kruispunten van de profielen, waar de twee groenstructuren elkaar ontmoeten.



3 Vaarten

Het stedenbouwkundig weefsel van de Werkstad ontleent haar oriëntatie in grote mate aan de vaarten. De Duivendrechtsevaart geldt als bijzondere recreatieve verbinder binnen de Werkstad: de route langs het water wordt een hoofdroute voor langzaam verkeer van het Amstelkwartier naar de Van der Madeweg. Met name de oostzijde is een belangrijke fietsroute in wording. Daarnaast is de vaart een aantrekkelijke verblijfs- en woonplek met woonboten. De westzijde is nu nog voor een groot deel geprivatiseerd, bij ontwikkeling wordt de kade stukje bij beetje openbaar. Dit tweeledige karakter wordt vertaald naar een asymmetrisch profiel met enerzijds een formele, stedelijke kade met verkeersverbinding aan de oostzijde en een informele, groene oever aan de westzijde. Op deze wijze weerspiegelt het profiel het gebruik van het aangelegen programma.

De vaarten en kades functioneren als doorgaande verbindingen en kennen daarom een eenduidige en herkenbare inrichting, ook als het over de gemeentegrens heen gaat. De Weespertrekvaart is een belangrijke drager voor de deelgebied Weespertrekvaart. De Weespertrekvaart ligt volledig op Amsterdams grondgebied, de inrichtingsprincipes voor deze vaart liggen bij deze gemeente.

De vaarten gelegen aan weerszijde
van het spoor



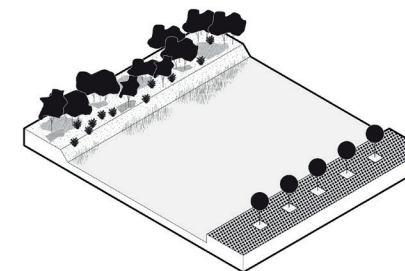
Drijvend groen voor realisatie zachte
oever aan kade of talud



Stedelijke kade met verblijfsplekken en
passende programmering

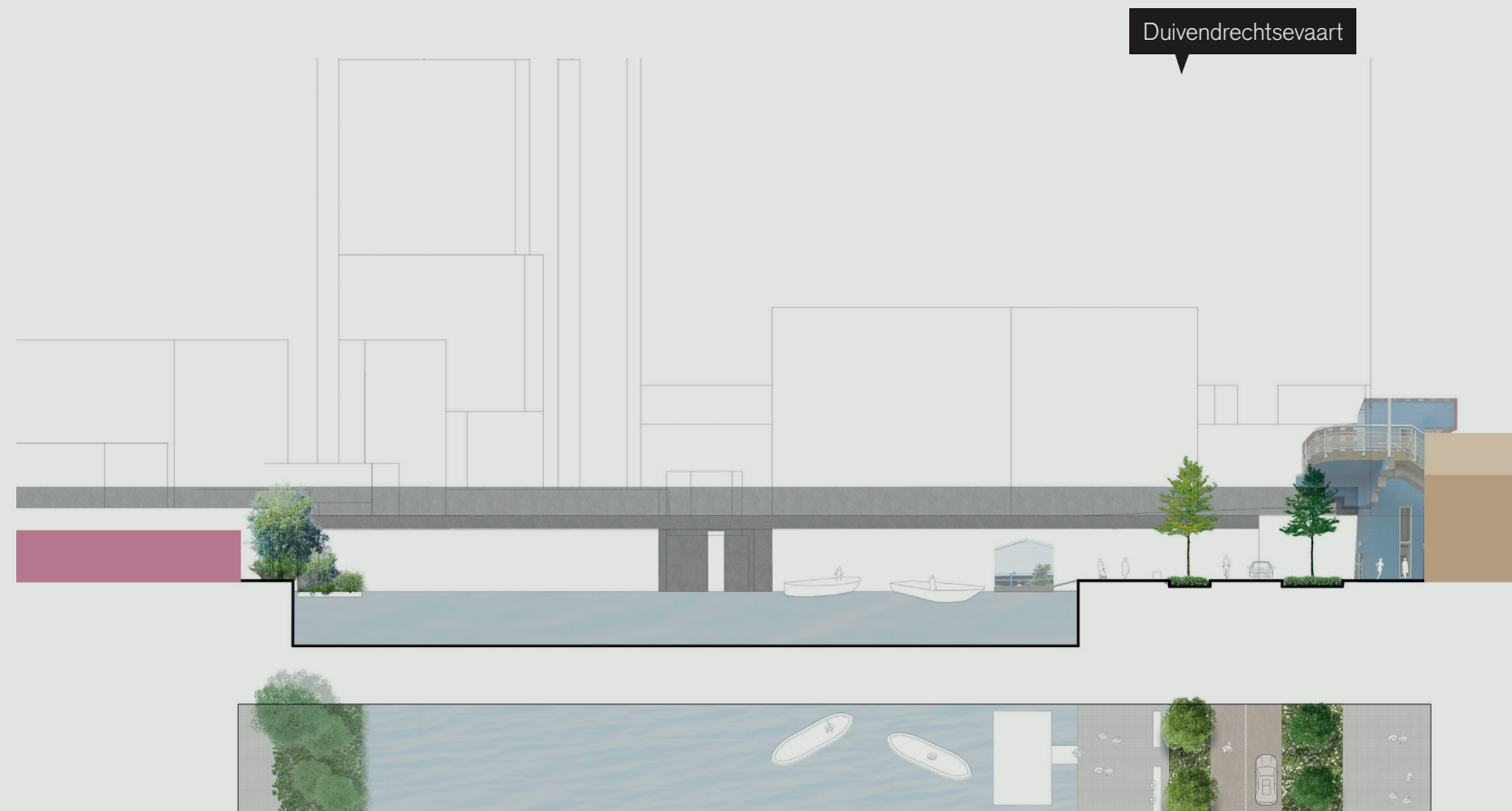


Zachte oever met informele
verblijfskwaliteit

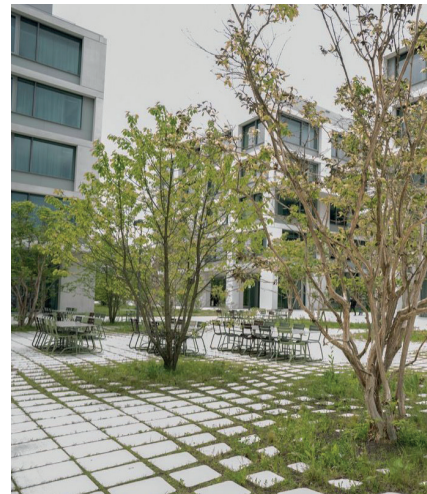
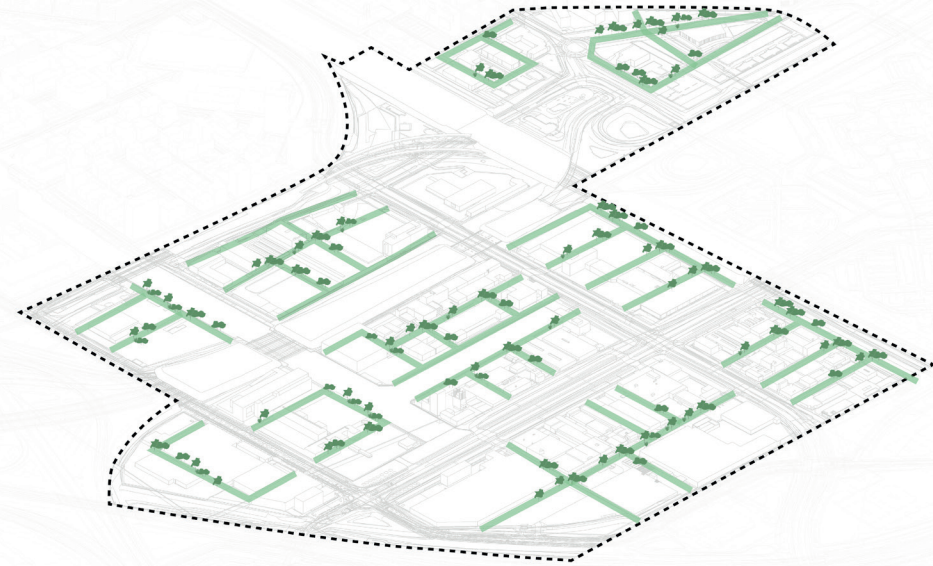


De vaarten kennen beide een formele
zijde en een informele zijde

Wensbeeld Vaarten



Het tweeledige karakter van de Duivendrechtsevaart als stedelijke verbinding en verblijfsplek komt tot uitdrukking in een asymmetrisch profiel met een stedelijke, formele kade met ruimte voor de fiets en een zachtere, groene oever aan de overzijde. De auto is te gast aan de oostzijde van de vaart.



Meerstammige, kleine bomen passen bij de menselijke maat van het binnengebied



Vergroening vergroot de verblijfskwaliteit



Verharding maakt ruimte voor vergroening

4 Binnengebieden

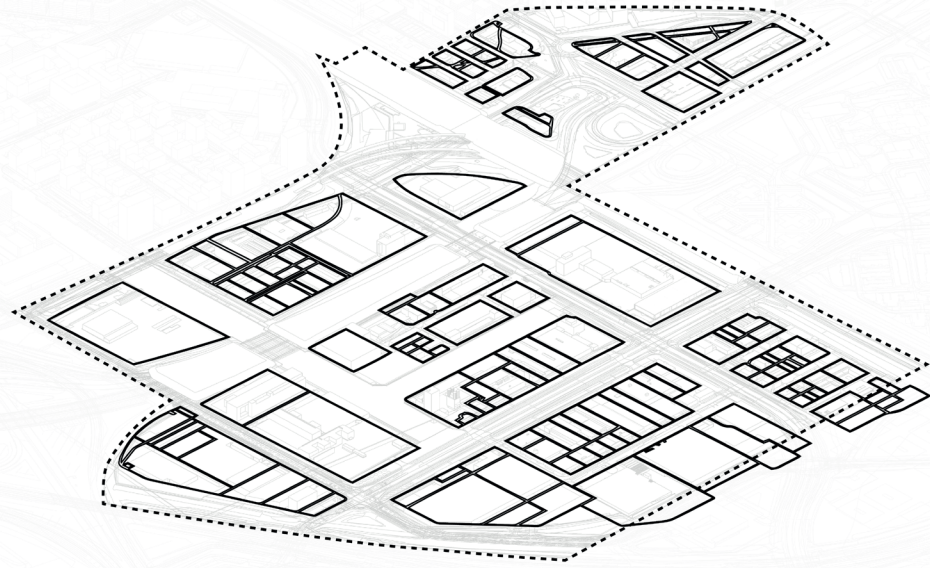
De binnengebieden in de openbare ruimte van de Werkstad zijn grotendeels uitgegeven gebied. In de Richtlijnen voor ontwikkeling is per deelgebied het minimale aantal straten aangegeven dat nodig is om de gebieden niet alleen goed bereikbaar te maken maar ook ruimte te maken voor vergroening en het blok te transformeren tot een levendig stuk stad. Eigenaren moeten samenwerken om te komen tot aaneengesloten doorgaande structuren die de toegankelijkheid en verblijfskwaliteit vergroten. De binnengebieden verkleinen de schaal van de stadsblokken en stimuleren daarmee het gebied te voet te ontdekken. De intieme wereld in het stedelijke blok levert een belangrijke bijdrage aan het brengen van de menselijke maat in de Werkstad.

De binnengebieden relateren zich aan de schegprikkers in de beplantingsstructuur, zij het in kleinere schaal. Grassen, wilde bloemen en (meerstammige) bomen maken van de binnengebieden een informeel verblijfsgebied. Verharding van logistieke ruimte maakt op slimme wijze ruimte voor vergroening, bijvoorbeeld door toepassing van halfverharding. De binnengebieden leveren een bijdrage aan de verbetering van het microklimaat door de waterberging te bevorderen en de hittestress te verminderen. Het groen in de binnengebieden is gebruikersgroen; het moet goed gebruikt kunnen worden en aantrekkelijk ingericht worden.



Voorbeelduitwerking binnengebied, met Scheggroen op kleinere schaal voor een intiem karakter.

5 Kavels

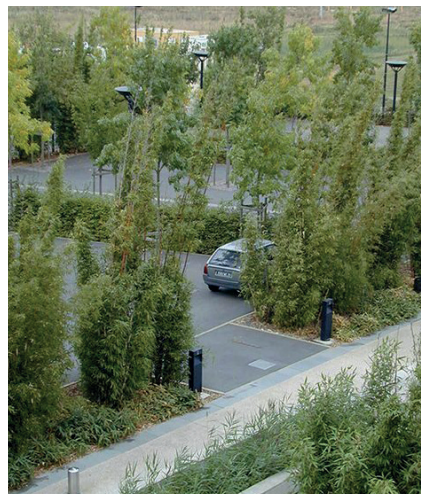


In de private buitenruimte op de kavels is het noodzakelijk om verdichting en vergroening in balans brengen en de hoeveelheid buitenruimte te vergroten en te verbeteren. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt parkeren inclusief fietsparkeren geïntegreerd in het bouwvolume. Ruimtebeslag voor logistieke bewegingen wordt beperkt en zorgvuldig mee ontworpen. Er wordt open ruimte op de kavel toegevoegd met bomen in de volle grond. De omvang van de open ruimte sluit aan bij de maat van de kavel (zie blz. 38/39). Openbare ruimte wordt zo gepositioneerd dat deze bijdraagt aan nieuwe informele routes, bijvoorbeeld langs de kades of door het binnenterrein.

Vergroening van de kavel direct aan een stadsstraat sluit aan bij de formele beplanting van het stedelijke profiel; ritmisch en afgekaderd. In alle andere situaties is nieuwe aanplant meer scheggroen: ruig en landschappelijk. Het groen nodigt uit tot gebruik en draagt bij aan biodiversiteit.

Begrenzing van kavels door middel van hekwerken wordt vermeden. Gebouwen krijgen een adres aan de straat en het terrein is uitnodigend vormgegeven. Wanneer begrenzing noodzakelijk is, gebeurt dat in de vorm van een natuurlijke afscheiding. Hier kan gedacht worden aan een water, een wadi of beplanting.

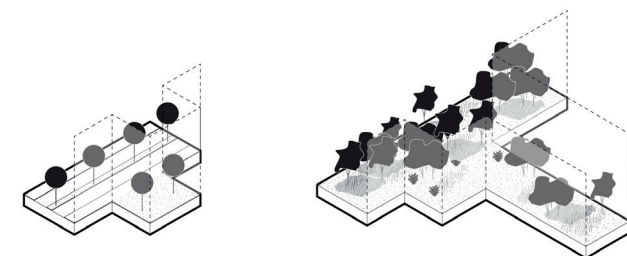
Daar waar de bebouwing voorlopig niet verandert wordt gestreefd naar vergroening van het huidige terrein en parkeerooppervlak. Dat kan op verschillende manieren: door het gebruik van halfverharding of door transformatie van parkeervakken naar beplantingsvakken in de volle grond.



Vergroening van bestaande
kavelinrichting



Natuurlijke afscheiding



Formele beplanting op kavel als direct
gelegen aan stadsstraat

Scheggroen wordt dunner en
kleinschaliger in binnengebied

Richtlijn open ruimte op de kavel

Werkstad Noord, Zuid en Weespertrekvaart

kavel oppervlak < 500 m²
100% bebouwen mogelijk

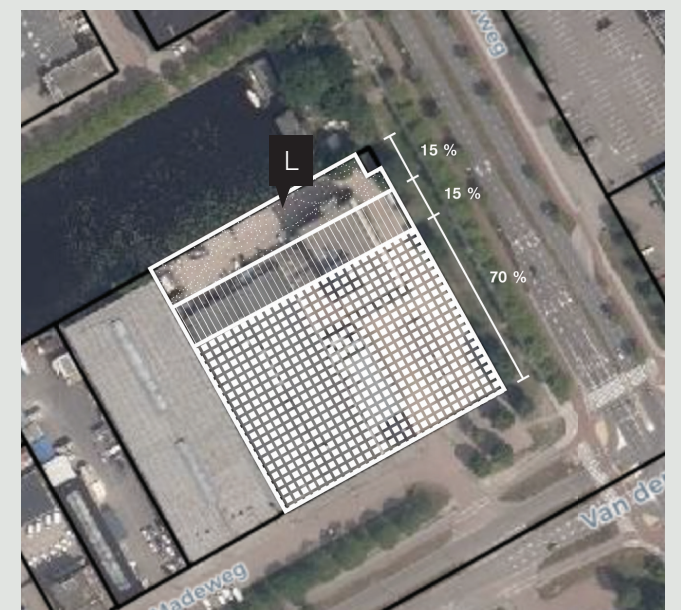
kavel oppervlak tussen 500-1000 m²
> 10% open ruimte
> tenminste 1 boom in volle grond met voldoende ruimte voor wortelpakket en kroon



Werkstad Noord + Weespertrekvaart

Werkstad Zuid

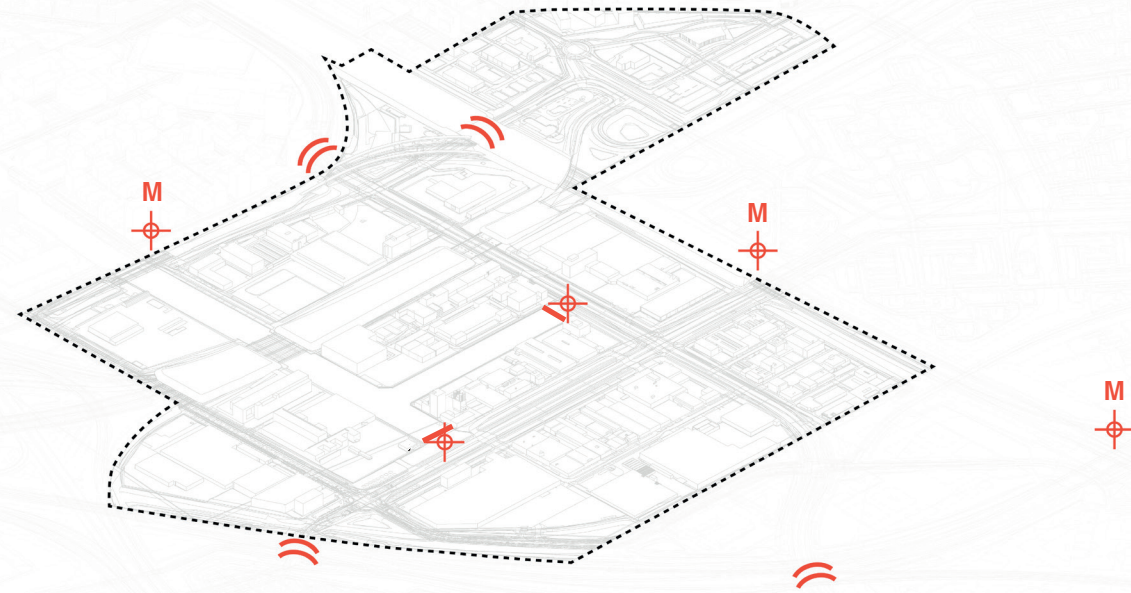
kavel oppervlak tussen 1000-5000 m²
> 20% open ruimte
> waarvan de helft vergroening in volle grond



kavel oppervlak > 1000 m²
> 40% open ruimte
> waarvan de helft vergroening in volle grond



6 Oriëntatiepunten



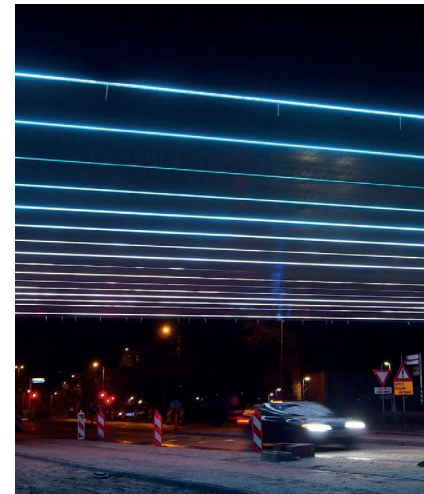
⊕ verbinding: metrohalte en koppen van de vaart X entrepunten: poorten onder de doorgaande infrastructuur



Inrichtingselementen in Werkstad-stijl, gecombineerd met groen



Metrostation Overamstel als herkenbaar oriëntatiepunt



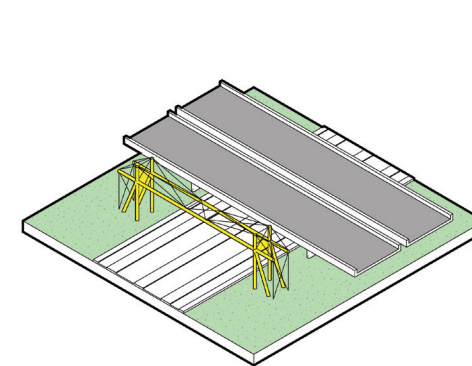
Infraknooppunten als sociaal veilige entreepoorten

De leesbaarheid van het gebied wordt verbeterd door de inrichting van de openbare ruimte, de zichtbaarheid van de Duivendrechtsevaart en herkenbaarheid van de entrees: poorten onder de doorgaande infrastructuur. Op de knooppunten van landschap en infrastructuur komt het meervoudig perspectief samen; daarmee gelden ze als belangrijke punten ter oriëntatie. Denk aan het metrostation Overamstel boven de Duivendrechtsevaart of het viaduct van de metro bij de Spaklerweg.

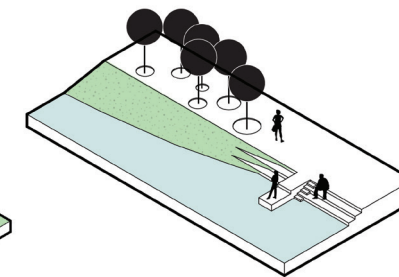
Oriëntatiepunten zijn er op grote en kleine schaal: de viaducten functioneren als entreepoorten naar het gebied, de knooppunten van openbaar vervoer worden beter vindbaar en verblijfsplekken en inrichtingselementen herinneren op kleinere schaal aan de Werkstad-identiteit. Bij de viaducten is speciale aandacht voor sociale veiligheid: doorzicht en verlichting spelen daarbij een belangrijke rol.

Hoogbouw wordt geplaatst volgens de principes van de richtlijnen. Door de veelheid aan torens ligt de nadruk op positionering en samenhang tussen de torens onderling. Torens zijn geen iconen of specials, maar onderdeel van het weefsel van de Werkstad.

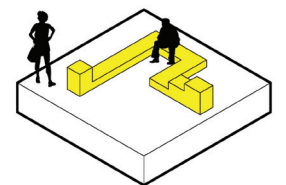
Inrichtingselementen en signage zijn zorgvuldig ontworpen en waar mogelijk onderdeel van de architectuur. Inrichtingselementen worden altijd gecombineerd met de ter plekke geldende groenstructuur: formele beplanting of scheg-groen. De inrichtingselementen vergroten de verblijfskwaliteit en dragen bij aan een prettig microklimaat: plekken zijn luw, uit de wind en bieden voldoende schaduw.



Macro: viaducten als poorten



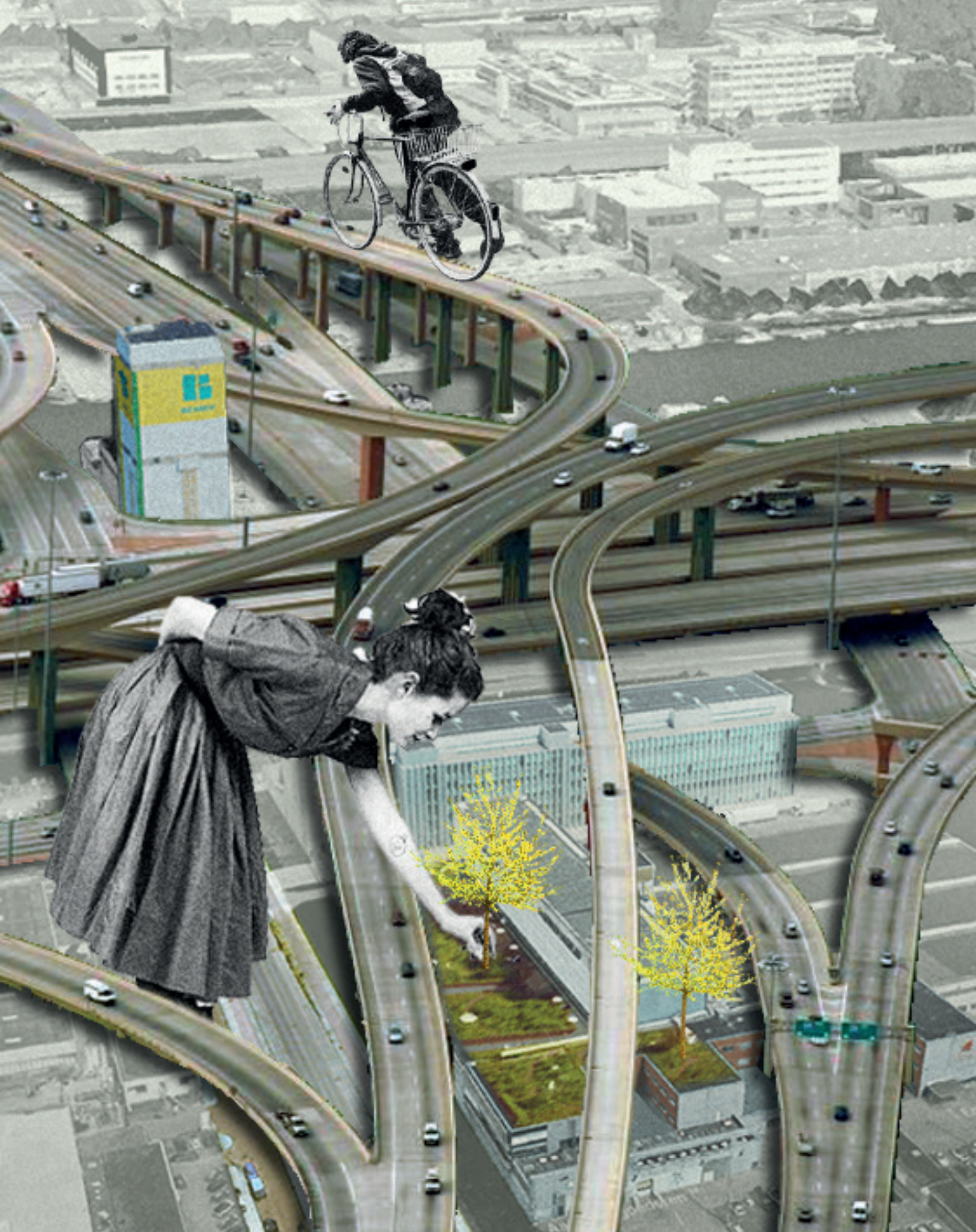
Meso: verblijfsplekken aan de vaart



Micro: straatmeubilair in Werkstad-stijl

2 Bebouwing

Adres | Stapeling | Kleur | Materiaal & detail



De Werkstad kent een meervoudig perspectief

De Werkstad wordt omrand en doorsneden door infrastructuur, waardoor de Werkstad wordt waargenomen op meerdere ooghoogtes en snelheden. Rijdend op de A10 of Spaklerweg, of te voet als gebruiker of bezoeker, met 5 of 100 kilometer per uur. Dit meervoudig perspectief geeft aanleidingen voor de architectuur en vraagt om aandacht voor de menselijke maat op straatniveau.

De beeldtaal is er op gericht het meervoudig perspectief van de Werkstad voelbaar te maken en de menselijke maat toe te voegen aan de huidige grootschalige stedelijke blokken. Het meervoudig perspectief op de Werkstad komt samen binnen de stedelijke blokken in de adressering en stapeling van de volumes. Aan de representatieve stadsstraten en in de grootschalige blokken gelegen aan de hoger gelegen infrastructuur van de snelweg en de metrolijnen is sprake van expressie, een meer extravert karakter. De menselijke maat is voelbaar in de binnengebieden en aan de plinten van de schegprikkers. Het groen zorgt hier voor geborgenheid en een aangenaam klimaat.

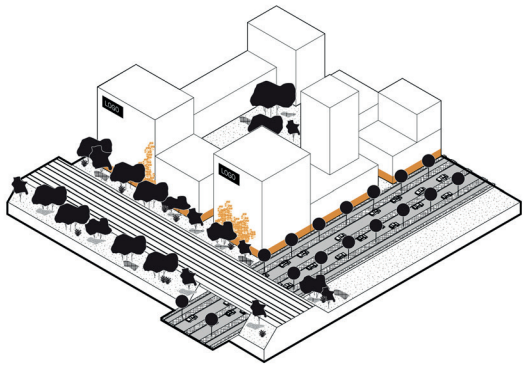


De Werkstad verschiet van kleur

Het gebruik van kleur verbeeldt de geleidelijke transformatie van de Werkstad. De nieuwbouw voegt zich naar het kleurrijke palet van de bestaande bedrijfshallen en kantoren, maar kiest een zachtere equivalent. De Werkstad verschiet hiermee langzaam van kleur, en het resultaat is een gemengd palet voor werken en wonen. Door het kleurgebruik worden oud en nieuw met elkaar verbonden. De bestaande bebouwing wordt daarbij serieus genomen en vormt de basis voor de beeldtaal voor de bebouwing. Het gebied behoudt het ruige karakter, waarvan de grootschalige bebouwing met reclame-uitingen de grondlegger van de Werkstad identiteit is.

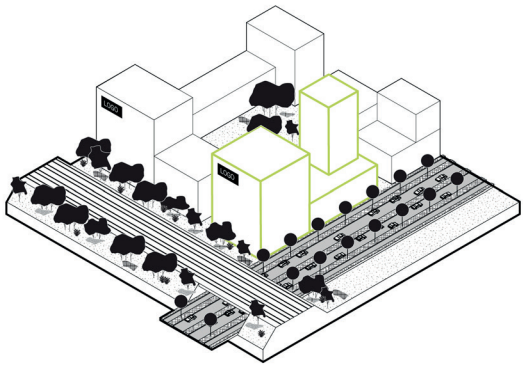
Verschieten van kleur is niet alleen letterlijk het geval, maar ook overdachtelijk. Er is steeds sprake van een momentopname, waarbij de snelheid van de ontwikkeling bepalend is voor het type regels. Als er veel tegelijk verandert en het kleurgebruik te dwingend wordt kunnen de regels worden bijgesteld.

De beeldtaal voor de bebouwing wordt aan de hand van vier aspecten beschreven.



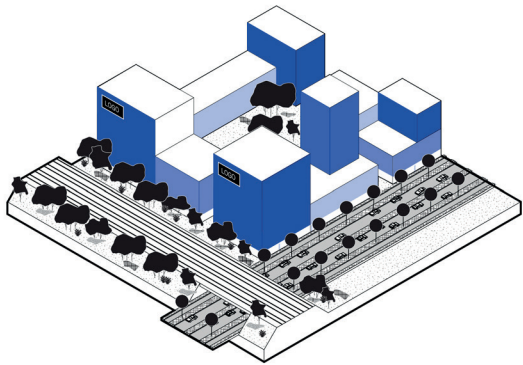
1
Adressering

Adressen en echte interactie aan de publieke hoofdassen, intimiteit en menselijk maat aan de binnenzijde



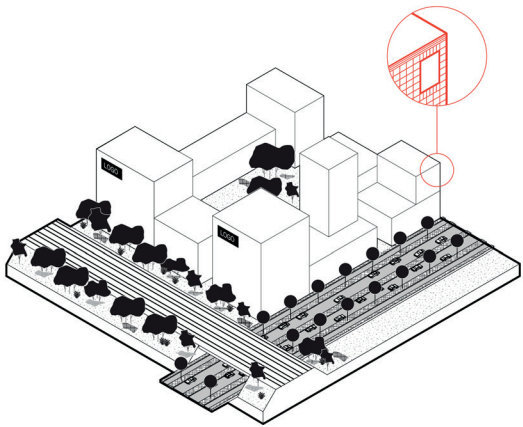
2
Volume

Heldere volumes en stapeling reageren op het meervoudig perspectief



3
Kleur

Kleur versterkt de identiteit en zorgt voor oriëntatie in de Werkstad



4
Materiaal & detail

Materiaal en detail geven een fris industriële uitstraling

1 Adressering



Architectuur reageert op informele binnengebieden met 'achterom' entrees

Voor een maximaal levendige Stadsstraat presenteert het programma zich op kenbare wijze naar de straat. Dit betekent dat adressen aan de Stadsstraten altijd direct aan het trottoir te vinden zijn. De gevels aan de stadsstraten kennen een grote transparantie en maken het gebruik zichtbaar aan de straat. Daarmee wordt gestuurd op een maximale interactie tussen het plintprogramma en de openbare ruimte. Programma op de hoeken kiest bij voorkeur de Stadsstraat als adres. Entrees aan de stadsstraten zijn van formele aard en krijgen een accent ten op zichte van de gevel.

Aan de informele zijde van het blok en in de binnengebieden kan het dwaalmilieu worden geactiveerd door een tweede entree aan de binnenzijde. Blinde gevels aan de Schegprikkers en in de binnengebieden worden verzacht met groen voor of aan de gevel. Groene gevels worden uitgerust met een bewateringssysteem en goed onderhouden. Niet-formele entrees aan de Schegprikkers of in de binnengebieden worden onderdeel van de gevel door overeenkomsten in kleur en materiaalgebruik.

Parkeren gebeurt bij nieuwe ontwikkelingen in gebouwde parkeervoorzieningen gelegen aan de informele gevels aan de Schegprikkers of binnengebieden. Deze gevels bieden de mogelijkheid vergroend te worden en daarmee bij te dragen aan een verbeterd microklimaat door het tegengaan van hittestress.



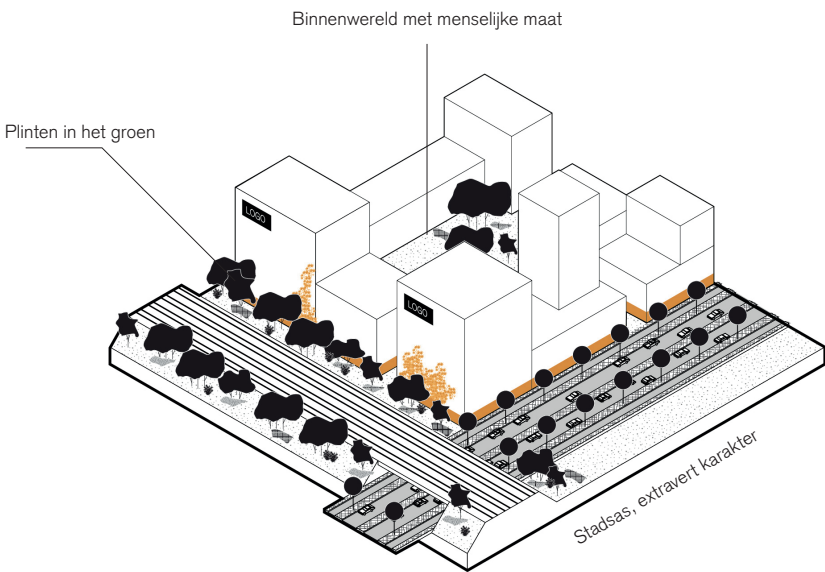
Vergroening van de gevels aan de Schegprikkers en in het binnengebied



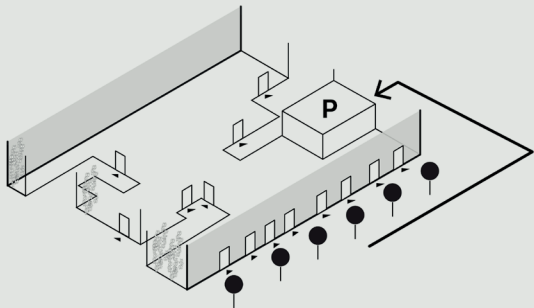
Logistieke entree aan de informele binnenzijde, niet aan de representatieve gevel



Uitnodigende entree met zichtbaar programma aan stadsstraat



Meeontwerpen van entrees



Parkeren gebeurt aan de informele zijde van het gebouw, niet aan de representatieve gevel aan de stadsstraat.



✗
doodse plint



✗
niet mee-ontworpen



✗
niet mee-ontworpen



✓
zorgvuldig ontworpen



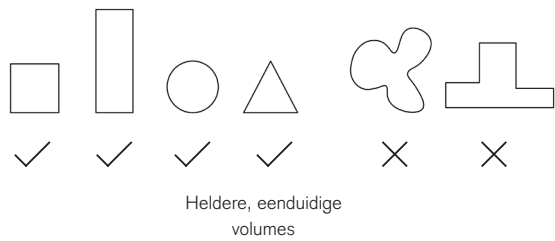
✓
zorgvuldig ontworpen



✓
logistiek in binnengebied



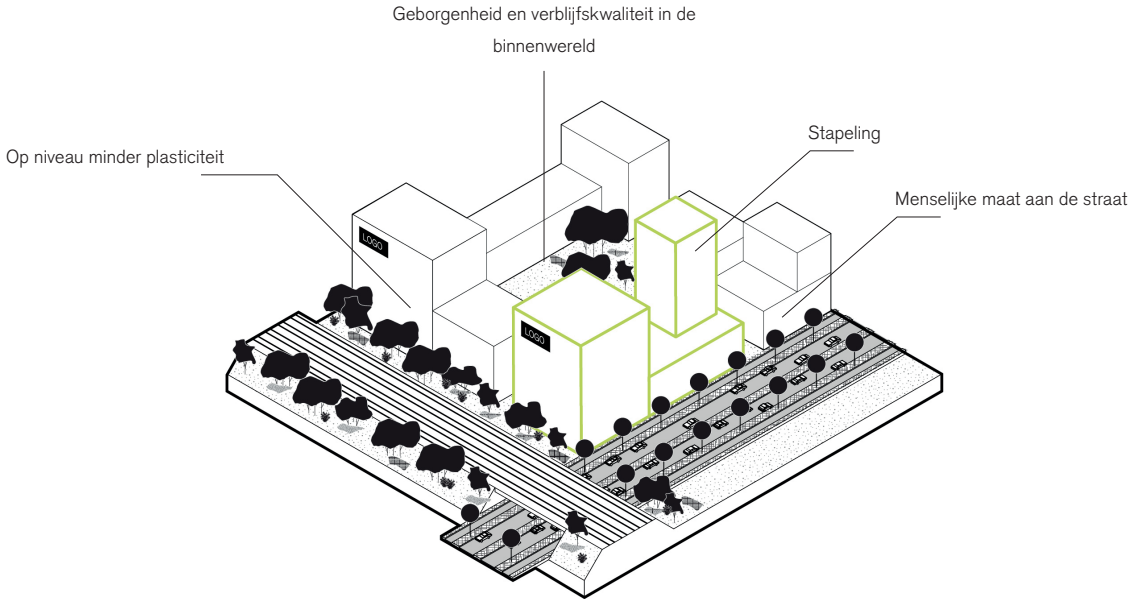
Eenvoudige gestapelde volumes met een
eigen kleur, materiaal en geleding



2 Volume

De bebouwing in de Werkstad kent veel variatie in volume, van zeer groot tot klein. Grotere gebouwen of complexen worden opgebouwd uit meerdere volumes. Daarmee weerspiegelen de volumes de diversiteit van de context en worden gestapeld tot een samenhangende totaalcompositie. De afzonderlijke gebouvvolumes zijn helder vormgegeven en als zodanig afleesbaar binnen de stapeling. De bebouwing sluit daarmee aan bij de simpele vormen van de Werkstad zoals die nu is en voegt er een nieuwe laag aan toe. Organische of te complexe vormen passen niet bij de huidige beeldtaal.

Het meervoudig perspectief zoals dat wordt veroorzaakt door stapeling van infrastructuur en het verschil in snelheid waarmee de gebruiker door het gebied beweegt is zichtbaar in de schaal van de volumes en de wijze waarop deze gezamenlijk een aanzicht vormen. Waar de snelheid hoog ligt, op het niveau van de snelwegen of de metrolijn, is er beperkte plasticiteit. De aanzichten zijn als grote volumes te lezen. Op straatniveau, aan de stadsstraten en binnengebieden is er sprake van kleinere schaal, menselijke maat, en meer afwisseling en plasticiteit.





Geen plint met meerdere doosjes erop, variatie in de plint met volumes die doorsteken tot op de straat.



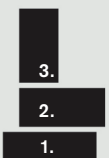
Volumes versmelten niet versmelten tot één volume.



Horizontale en verticale stapeling worden met elkaar afgewisseld.



Variatie in korrelgrootte.



Gebouwen bestaan uit maximaal 3 gestapelde bouwvolumes.



Gestapeld volume kan verschuiven ten op zichte van onderste volume.



Varierende basishoogte binnen totaalcompositie.

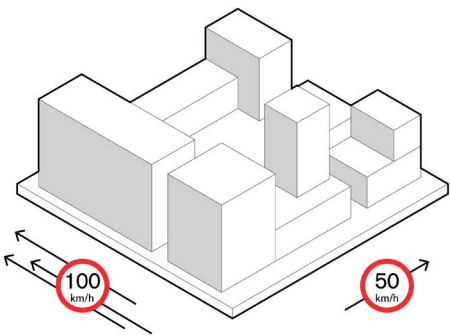


Een gestapeld volume verbindt meerdere gebouwen met elkaar.

- Losse, gestapelde volumes zijn als heldere, eenduidige volumes afleesbaar.
- Elk bouwvolume heeft een eigen vorm, gevel en kleur. Er is geen herhaling van bouwvolumes of gevels.
- Er is geen scheiding tussen een boven- en onderwereld met sokkels en opbouwen
- De gebouwen zijn samengesteld uit meerdere bouwvolumes die verticaal of horizontaal zijn gestapeld. Bij horizontale stapeling varieert de hoogte van het bouwvolume op maaiveld tussen de 12 en 18 meter. Aan verblijfsplekken is altijd één van de gebouwen verticaal samengevoegd zodat deze ‘op maaiveld staat’.
- Het gestapelde bouwvolume ligt altijd in één richting verschoven ten opzichte van het eronder gelegen bouwvolume, zodat de verticale stapeling maximaal tot zijn recht komt en windhinder wordt voorkomen.
- Aan de stadsstraten en in de binnengebieden hebben gevels een fijne architectonische geleding binnen de architectonische hoofdvorm om zorg te dragen voor menselijke maat. Er is geen sprake van schijngevels.

Stapeling

De richtlijnen voor ontwikkeling (deel 2, zoals aangegeven in de leeswijzer) omschrijven de basisprincipes voor bouwhoogtes. Stapeling maakt het mogelijk gebouwen een ander gezicht te geven op het niveau van de snelweg dan het niveau van de straat. Stapeling is geen noodzaak: enkelvoudige volumes zijn in de Werkstad ook denkbaar. Echter, zodra een gebouw een plint heeft is sprake van stapeling en worden de hiernaast beschreven principes gevolgd.



Aanzichten reageren door stapeling op snelheid en perspectief



Onderscheiden van volumes door vorm, positionering en kleur.



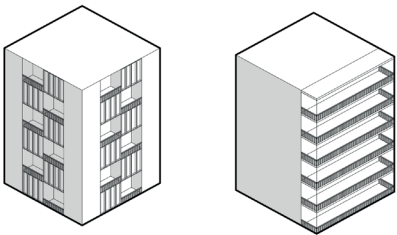
Volumes hebben hun eigen expressie.



Licht en lucht door stapeling.

Gevelbeeld

De heldere volumes worden ondersteund door het gevelbeeld. Ieder volume heeft een eigen gevelbeeld, ondersteund door kleur en materialisatie. Balkons versterken het volume en de richting van het gebouw, onderzijdes van zwevende delen en zichtbare daken zijn meeontworpen. Elementen op het dak zoals installaties en zonnepanelen, worden zorgvuldig vormgegeven en zijn niet zichtbaar vanaf de straat.



Buitenruimtes dragen bij aan het hoofdvolume

- volumes kennen geen achterkanten: ritmiek, materialisatie en detaillering worden over alle gevels doorgezet.
- Zichtbare daken en onderzijdes worden als vijfde gevel ontworpen.
- Zonnepanelen worden achter een dakrand geplaatst, buiten het zicht. Op lagere daken worden zonnepanelen gecombineerd met groen.
- Buitenruimtes versterken het hoofdvolume: in de vorm van loggia's of een balkons met een heldere ritmiek passend bij de schaal van de gevel.
- Technische ruimten en installaties op het dak zijn op vanzelfsprekende wijze onderdeel van het hoofdvolume van het gebouw.
- De daken leveren een bijdrage aan een klimaatadaptieve omgeving; ze worden vergroend en dienen daarmee als waterbuffer.

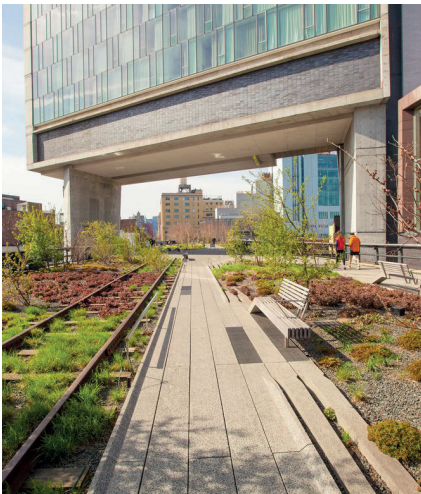


Buitenruimtes ontworpen als onderdeel van het totaalvolume.

Korrelgrootte

De korrelgrootte in de Werkstad is divers: grote dozen en kleine volumes wisselen elkaar af. Op hogere lagen blijven grote volumes mogelijk, mits goed gepositioneerd. In de richtlijnen is aangegeven dat hogere volumes haaks op de straat worden geplaatst om zo lange hoge wanden te voorkomen. Gebouwen die op grond staan hebben een menselijke maat. Die is niet gekunsteld door middel van voorzetgevels, maar past bij het gebouwtype. Dit kan bijvoorbeeld door het toevoegen van een kleiner volume dat de lengte een grote gevel onderbreekt, door ritmiek in de gevel, door gevelopeningen of door groen.

Door in te zetten op een kleinere korrel in de binnengebieden kan een wijziging van het programma (naar woningbouw) in de toekomst makkelijker ingepast worden. De bebouwing in de Werkstad wordt maximaal flexibel ontworpen, gericht op de transformatie en uitwisselbaarheid in de toekomst. Werken kan wonen worden, en omgekeerd. De toekomstige bebouwing ziet er niet uit als enkelzijdig werken. Het zijn eenvoudige, heldere volumes welke multi-interpretabel en inzetbaar zijn door hun flexibele opzet. De draagconstructie faciliteert een flexibele herindeling van het gebouw. Ook in werkgebouwen zijn buitenruimtes gewenst.



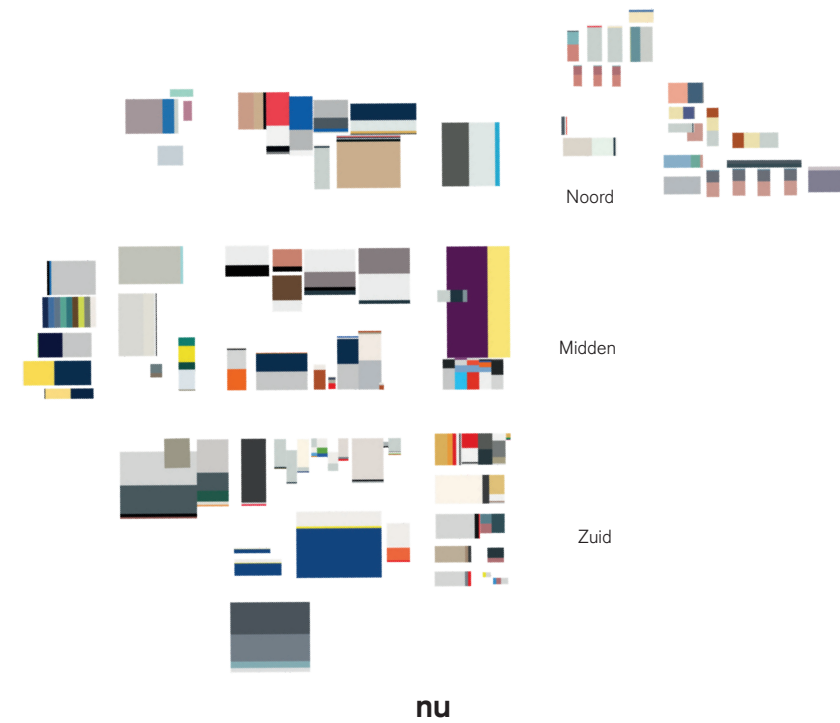
Grote volumes reageren op de hoge snelheid aan de snelweg



Open gevels dragen bij aan een aantrekkelijke gevel aan de straat



Kleinschalige volumes dragen bij aan de menselijke maat op straat

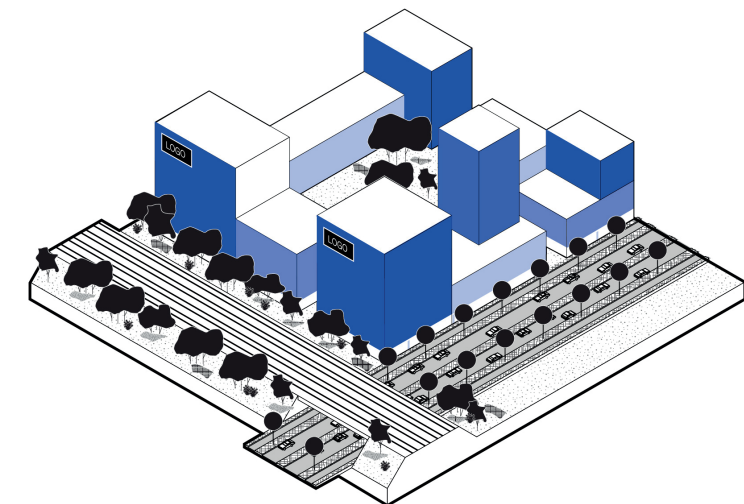


3 Kleur

Kleur wordt ingezet om de identiteit van de Werkstad te versterken en vormt een belangrijk middel in de samenhang en oriëntatie in het gebied. Nu is kleur vooral een schreeuw om aandacht van bedrijven. Door binnen een buurt voor verwante kleuren te kiezen ontstaat meer samenhang. De signaalkleuren van de Werkstad zoals die nu is worden gecompleteerd met een zachtere equivalent. De Werkstad verschiet langzaam van kleur. De transformatie maakt de Werkstad tot een kameleon, waarbij de nieuwbouw zich voegt naar haar burens.

Op moment van schrijven is grijs een overheersende kleur in de Werkstad. Daarnaast zijn kleuren een uitvergroting van de logo's van bedrijven, zoals het groen-geel van de Mebin betoncentrale, het paars van de Hanos en het blauw van de Makro. Door je ooghaars valt in Werkstad Noord en Weespertrekvaart rood- en roesttinten als overheersende tint te zien. Het middengebied tussen de A10 en van der Madeweg heeft gele accenten met de Mebin, Ankesteijn en aan de Pieter Braaijweg. Ten zuiden van de Van der Madeweg zijn metalige grijsblauwtinten alomtegenwoordig.

De situatie op moment van schrijven vormt het vertrekpunt bij het samenstellen van het kleurpalet, waarbij grijs niet als kleur wordt gezien, maar als kans voor een nieuw palet. De lezing en interpretatie van het palet volgens de kleurkiezer maakt dat het gebied langzaam vermengd en van kleur verschiet.



Voorbeeld paletten



BASISKLEUR
STEUNKLEUR
GRIJS **ACCENT**

BASISKLEUR
STEUNKLEUR
GRIJS **ACCENT**

BASISKLEUR
STEUNKLEUR
GRIJS **ACCENT**

Kleurkiezer

Hoe kom je tot de kleurkeuze voor een gebouw?

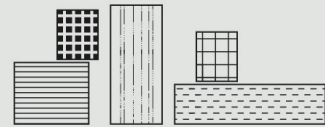
De kleuren zijn fris en uitgesproken en zijn afgestemd op de directe omgeving. Het palet bestaat uit een basiskleur, een steunkleur en een accentkleur. De steunkleur ligt in het verlengde van de basiskleur, de accentkleur zorgt voor contrast. Grijstinten vullen het palet aan, maar zijn niet overheersend. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het totaalpalet van het volledige stadsblok in overweging genomen voor de keuze van een kleur.

1. Binnen een buurt is één kleurpalet dominant. Inventariseer de kleuren van de omliggende bebouwing binnen een straal van 100m. Wat is de dominante kleur?
2. Inventariseer de impact van het geplande gebouvolume. Is het een groot of klein volume ten opzichte van de omliggende bestaande bebouwing? Als het volume groot is sluit het aan bij de overheersende kleur, als het klein is mag het contrasteren.
3. Bepaal het juiste palet en maak het compleet door variatie te creëren tussen gebouvvolumes en tinten.

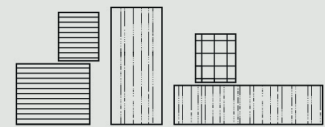
Voorbeeld

1. Paars is overheersend in de directe omgeving.
2. Evenredig qua grootte ten opzichte van de omliggende bebouwing.
3. Het blauw-paarse palet lijkt het meest passend. Vanwege de evenredige omvang kunnen zowel de basiskleur als de grijs- en accenttinten worden ingezet. Het hoofd-gebouvolume krijgt een blauwe tint. Twee ondergeschikte gestapelde volumes krijgen een donkerblauwe tint en een grijs tint. Het hoofdvolume is voldoende groot genoeg dat een uitzonderlijk architectonsich elementen uitgevoerd wordt in de accentkleur oranje.





Ieder volume kent een eigen
kleur, textuur en materiaal



Textuur en materiaal
versmelten de losse volumes



Uitzonderlijke elementen
krijgen een eigen kleur

- Ieder volume kent een eigen kleur, textuur en materiaal.
- Twee volumes naast elkaar hebben een andere tint.
- Textuur en materiaal accentueren de geleiding van het volume.
- Uitzonderlijke architectonische elementen buiten het hoofdvolume kunnen een accentkleur krijgen. Dit kan maximaal 1x voorkomen per compositie met een minimale maat van 70m.
- Signage wordt meegenomen in de kleurstelling van het palet van het blok.



Zachte equivalent van
een signaalkleur



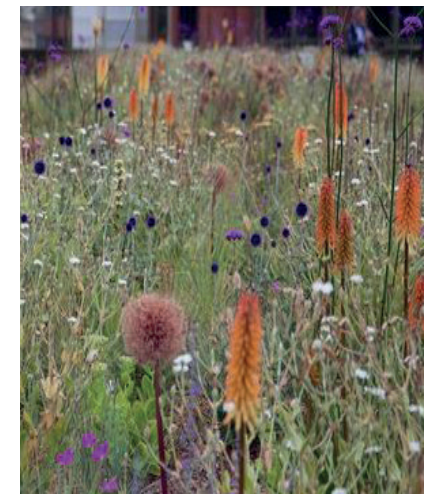
Ieder gebouw(volume) heeft zijn eigen tint, het geheel
geeft een mooie mix aan kleuren



Uitzonderlijke architectonische elementen
kunnen een accentkleur krijgen

Kleur in de openbare ruimte

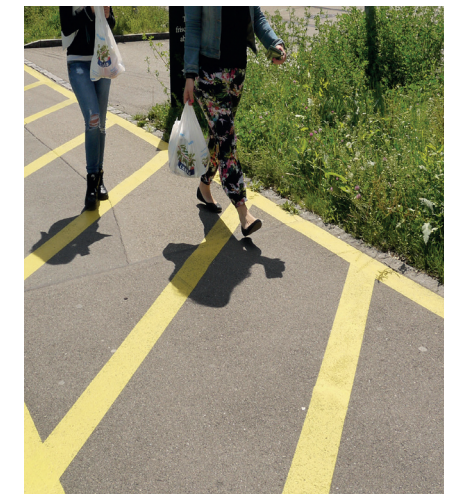
Ook in de buitenruimte draagt kleur bij aan de identiteit van de Werkstad. De basismaterialen zijn klassiek grijs en zorgen voor rust en een tijdloze basis. Beplanting, meubilair en signage geven kleur aan de openbare ruimte. Door te kiezen voor één kleur beplanting per deelgebied is het al in een vroeg stadium van transformatie mogelijk kleur in een deelgebied toe te voegen.



Kleuren in beplanting

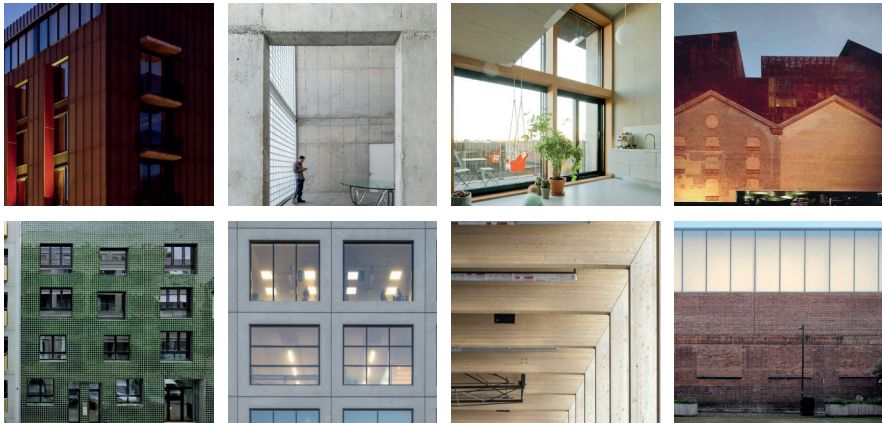


Kleuren in meubilair

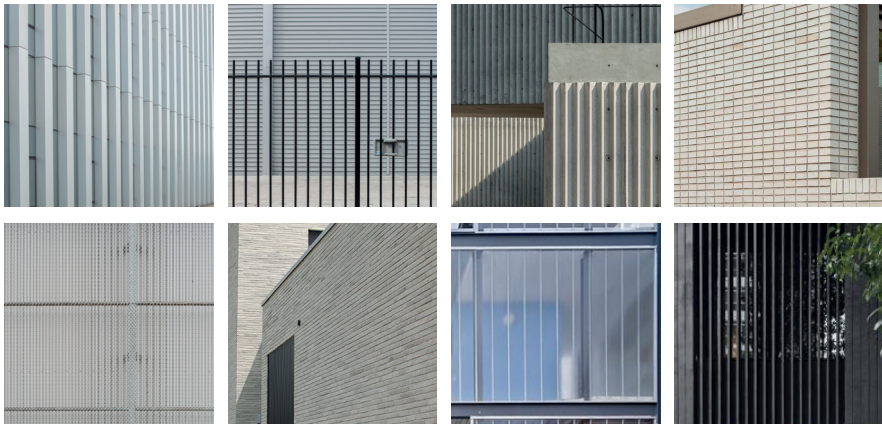


Kleuren in signage

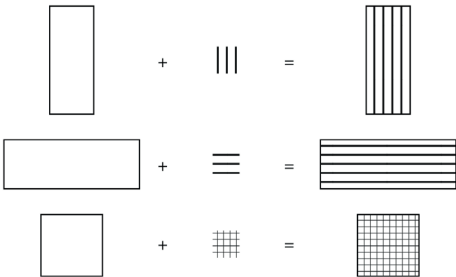




keramiek beton hout baksteen



Rijk getextureerde materialen



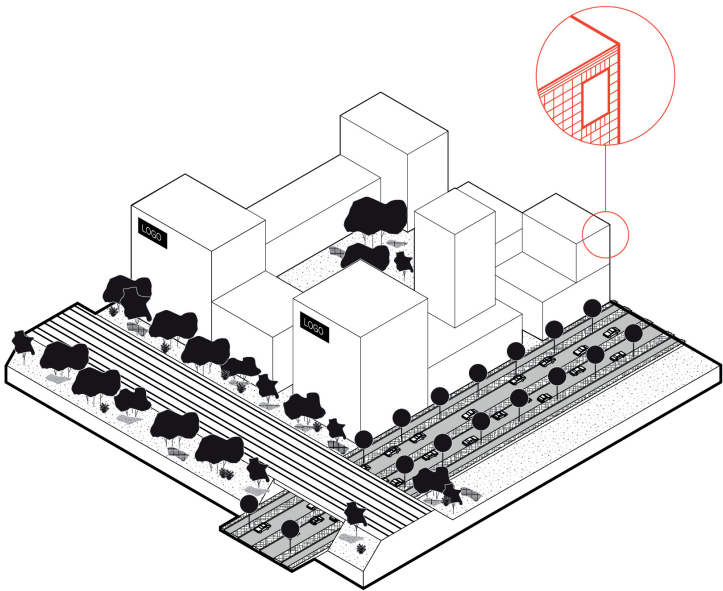
de richting van het materiaal volgt de
richting van het volume

4 Materiaal & detail

De gebouwen bestaan uit verschillende bouwvolumes. Elk volume heeft zijn eigen gevelmateriaal, geleding, ritmiek, schaal en detaillering. Het materiaal versterkt de gelaagdheid in de Werkstad. Zo ontstaat contrast tussen de verschillende volumes met hun verschillende gebruikers.

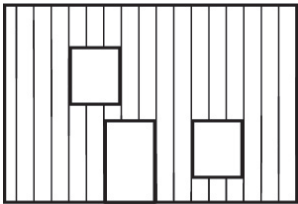
Materiaal en afwerking geven een fris-industriële uitstraling. Materialen zijn duurzaam, verouderen mooi en passen bij de fris-industriële uitstraling. Duurzame alternatieven voor beton, keramiek en hout voeren de boventoon. Glas is niet overheersend in het gevelbeeld. Baksteen voegt zich in toepassing, afwerking en kleur naar de fris-industriële uitstraling. Baksteen wordt bij voorkeur in tegel- of sterk horizontaal verband toegepast, passend bij de textuur van het geheel.

In de materialisering van gevel(elementen) wordt gekozen voor een rijke textuur en/of geleding die aansluit bij de richting van de gevel. De materialisering versterkt de leesbaarheid van schaalverschillen in de Werkstad. Binnen een blok is er contrast in schaal, materiaal en ritmiek van de gevels, reagerend op de formele en informele zijdes.



Detaillering

De grote (schaal)verschillen tussen de programmering en de bouwvolumes maakt dat een hoogwaardige detaillering op alle schalen des te belangrijker is. De hoogwaardige detaillering sluit aan bij de robuuste beeldtaal en borgt de kwalitatieve, hoogwaardige uitstraling, ook bij gebruik van eenvoudige materialen. Door de materiaalaansluitingen zorgvuldig te ontwerpen wordt veroudering, verkleuring of de groei van aanslag door water tegengegaan. De architectonische uitwerking van de gevel is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering zorgvuldig en evenwichtig.



zorgvuldige materiaalaansluitingen

- De gekozen materialen zijn duurzaam en verouderen mooi.
- De gekozen materialen zijn bestand tegen de invloed van UV.
- De detaillering is zo ontworpen dat vergroening en aanslag voorkomen wordt.
- De richting van het materiaal sluit aan de richting van het volume.
- Schaal en maat komen tot uitdrukking in de naden en aansluitingen van materiaal en element.
- Menselijke maat op de grond: variatie, textuur en openingen
- Luifels, rolluiken en verlichting zijn zorgvuldig mee ontworpen als onderdeel van de architectuur.
- Afscheidingen en toegangen sluiten aan bij de architectuur van de gevel en diens kleur- en materiaalgebruik.



Materiaal volgt richting van het volume



Zorgvuldige detaillering

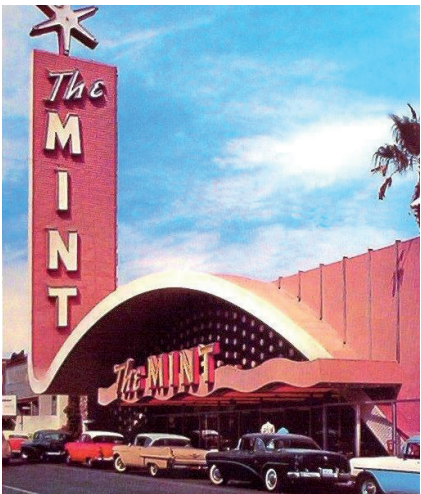
Signage

Signage bestaat overwegend uit hoogwaardig vormgegeven box letters of neon, geen buizenframes en/of banners. De signage wordt bevestigd aan de gevel en is mee ontworpen in de architectuur. Signage kent een maximale maat afhankelijk van de gevel waaraan deze is bevestigd.

S	Gevels <250 m²	< 5% van het geveleppervlak
M	Gevels 250-750 m²	< 3% van het geveleppervlak
L	Gevels > 750 m²	< 2% van het geveleppervlak

Signage kan daarnaast ook worden ontworpen als vrijstaand bouwwerk zoals een reclamezuil, of als bijzonder architectonisch element verbonden aan een gebouwvolume. In deze gevallen gelden de beeldkwaliteitseisen voor bebouwing. Deze signage is van bijzondere kwaliteit en uitstraling en kan een accent krijgen.

Tijdelijke reclame, bijvoorbeeld bij verbouwingen, is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het beeld en het volume versterkt. Kunst of verbijzondering van naamgeving op en aan de gevel wordt gewaardeerd.



Signage als bijzonder architectonisch element



Tijdelijke gevelreclame is alleen mogelijk als het bijdraagt aan het beeld en het volume versterkt

COLOFON

beeldkwaliteitsplan
door ZUS [Zones Urbaines Sensibles]



in opdracht van
Gemeente Ouder-Amstel