

JANUARI 2025

BEELDKWALITEITSKADER MOLENDIJK 2A NIEUWERBRUG A/D RIJN

NIEUWBOUW

SITUATIEF ONTWERP LANDSCHAPPELIJK



BEELDKWALITEIT SPELREGELS

STEDENBOUW

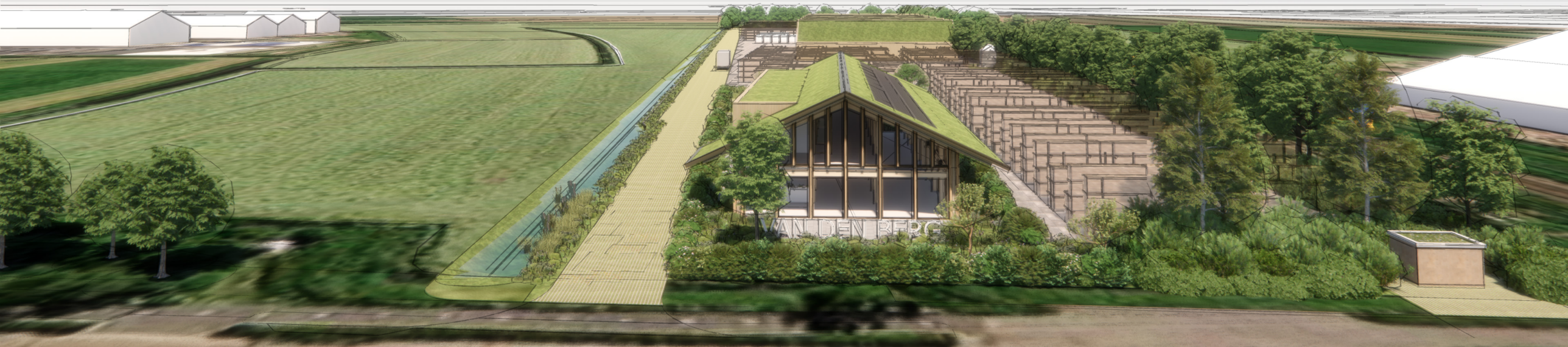
- Een kantoorgebouw en een bedrijfsgebouw worden ingepast op het kavel aan de Molendijk 2A te Nieuwerbrug aan de Rijn.
- Het kantoorgebouw vindt aansluiting op het bestaande bebouwingslint aan de Molendijk. Het grotere bedrijfsgebouw bevindt zich terugliggend op het terrein.
- Het kantoorgebouw is gericht op de Molendijk en heeft een representatieve functie aan de weg. Het terrein krijgt een eigen inrit die aansluit op deze weg.
- De gebouwen worden gekenmerkt door één of meerdere kapvormen. De nokrichting van de gebouwen is haaks of evenwijdig op de dominante richting van het landschap (en Molendijk) .
- Maximum voetprint van het kantoorgebouw: 700m^2
- Maximum voetprint van het bedrijfsgebouw: 6400m^2
- Maximum voetprint bijgebouwen: 100m^2
- Overige gebouwen dienen qua beeld en situering ondergeschikt te zijn aan de beide hoofdgebouwen en zijn zo gepositioneerd dat ze ruimtelijk een eenheid vormen.

ARCHITECTUUR

- De verschijningsvorm verwijst naar argrarische bebouwing in het landelijk gebied met een eenduidige hoofdvorm, dominante (zadel-) dakvlakken en een relatief lage goot.
- Een samengesteld volume is mogelijk, mits de eenvoudige hoofdvorm nog afleesbaar is. Dakkapellen worden terughoudend ingezet.
- De bouwhoogte is max. 10 meter, de goothoogte max. 5 meter.
- De compositie van gebouwen en hun gevels zijn ingetogen en kennen een eenvoudige, maar stijlvolle ritmiek
- De materiaalkeuze is gebaseerd op een landelijk en natuurlijk streefbeeld, in hoofdzaak met hout en keramische producten. Bij voorkeur in de natuurlijke kleur van het materiaal zelf.
- Materiaalgebruik gevels: hout, glas en/of keramisch.
- Materiaalgebruik daken: (matte) keramische pannen, houten delen, een groendak of eventueel (mat) metaal in natuurlijke kleur.

ERFINRICHTING

- Het terrein krijgt een groen karakter door beplanting van streekeigen bomen, struiken of hagen. De inrichting draagt bij aan de biodiversiteit van de omgeving.
- De erfbeplanting is in lijn met de oorspronkelijke landschappelijke inrichting zoals die hier van oudsher in de streek voor kwam en passend is bij het landschap. Een eigentijdse interpretatie is denkbaar.
- Aan de zuidzijde wordt een groene buffer gemaakt richting spoorlijn.
- Aan de noordzijde wordt een nieuwe watergang aangelegd met een groene oever, maar open karakter richting achterliggende polder.
- Aan de westzijde wordt een representatieve groene zone gerealiseerd met gebiedseigen soorten als groen decor voor de bebouwing.
- Parkeren van auto's wordt uit het zicht onttrokken door positie en of groen.
- Er wordt functioneel omgegaan met verharding en bij voorkeur in de vorm van losmaakbare klinkers, tegels of halfverharding.
- De toegepaste materialen zijn passend bij de natuurlijke setting.



BEELDKWALITEIT IMPRESSIE











