

# Ruimtelijk kader Buitenveld Den Helder Willemsoord

STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

12 SEPTEMBER 2025

**Defensie  
Gemeente Den Helder  
Rijksvastgoedbedrijf  
Zeestad**





Afbeelding 1: illustratie uitzicht op Willemsoord

Dit document is opgesteld door West 8 Urban Design & Landscape Architecture in opdracht van Zeestad, in nauwe samenwerking met Defensie, Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Den Helder.

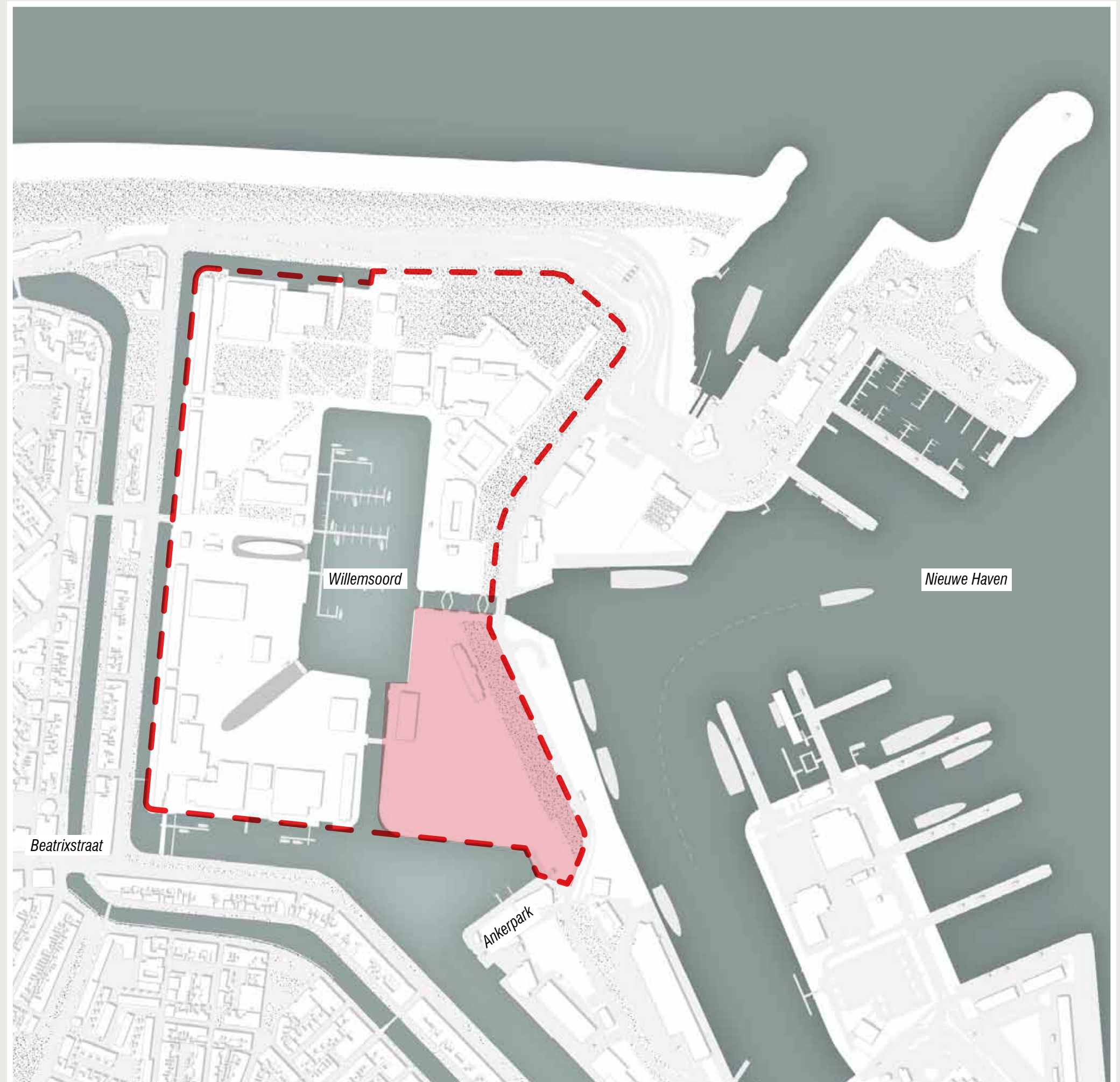
|                                                               |           |                                          |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|-----------|
| Inhoudsopgave                                                 | 3         |                                          |           |
| <b>1.0 Inleiding</b>                                          | <b>5</b>  | <b>5.0 Mobiliteit</b>                    | <b>34</b> |
| <b>2.0 Buitenveld als onderdeel van Willemsoord</b>           | <b>8</b>  | <b>6.0 Beeldkwaliteit</b>                | <b>38</b> |
| 2.1 Vormgeven aan de Maritieme Binnenhaven                    | 9         | 6.1 Beeldkwaliteit Buitenruimte          | 40        |
| <b>3.0 Ruimtelijk kader</b>                                   | <b>10</b> | 6.2. Beeldkwaliteit Architectuur         | 44        |
| 3.1 Bouwvelden                                                | 15        | 6.2.1 Stadssilhouet                      | 45        |
| 3.2 Bouwhoogtes                                               | 17        | 6.2.2 Alzijdigheid bebouwing             | 48        |
| 3.3 De hoogteaccenten                                         | 19        | 6.2.3 Driedeling van de gebouwen         | 49        |
| 3.4 Ruimtelijke inpassing van de perimeter                    | 21        | 6.2.4 Gebouwhoogtes                      | 50        |
| 3.5 Entrees                                                   | 23        | 6.2.5 Gevels                             | 52        |
| <b>4.0 Omgevingsaspecten</b>                                  | <b>25</b> | 6.2.6 Plint en entrees                   | 54        |
| 4.1 Klimaat en energie                                        | 26        | 6.2.7 Dakvorm                            | 56        |
| 4.2 Levendige kade                                            | 28        | 6.2.8 Darlings                           | 57        |
| 4.3 Ontmoetingsplekken                                        | 30        | 6.2.9 Parkeren                           | 58        |
| 4.4 Gezonde Leefomgeving                                      | 31        | 6.2.10 Nutsvoorzieningen en duurzaamheid | 59        |
| 4.5 Menging van groot en klein: repetitief versus de Darlings | 33        | 6.2.11 Materialen en kleuren             | 60        |

## Ruimtelijk kader Buitenveld

*“Met het project wordt de verblijfsomgeving voor het personeel en de leefbaarheid van de stad verbeterd.*

*Er wordt op deze manier gezamenlijke- en maatschappelijke meerwaarde gecreëerd door stad, zee en haven met elkaar te verbinden om zo het Maritiem Cluster toekomstbestendiger te maken”*

Coalitieakkoord 2022-2026 gemeente Den Helder



afbeelding 2: plankaart Buitenveld en Willemsoord in context

Den Helder heeft Defensie nodig om zich verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijke en vitale stad. Defensie heeft een aantrekkelijke stad nodig om goede medewerkers aan te trekken en ruimte te scheppen op de Nieuwe Haven. De verhuizing van stedelijke functies naar het Willemsoord zijn de eerste stappen geweest in het opnieuw definiëren van de stad met haar maritieme karakter. Nu is het moment om daar verder vervolg aan te geven.

Defensie is voornemens op Buitenveld legering te realiseren. De locatie moet ruimte bieden voor 900 tot maximaal 1500 logiesplekken. Buitenveld vormt een van de vier kwadranten van het monumentale ensemble Willemsoord, de voormalige Rijkswerf. De huisvestingsopgave heeft als doel om de kwaliteit van de legering te verbeteren en ruimte te scheppen op de Nieuwe Haven.

Buitenveld krijgt een prettig woonmilieu conform de inrichtingsprincipes Defensie basis van de toekomst. Dit vanuit de nadrukkelijke wens van Defensie om een wervend en bindend milieu te maken in een duurzame omgeving. Bij een legeringsfunctie past een woonomgeving met een groene en vriendelijke uitstraling. Er is ruimte voor sport en ontspanning in de buitenruimte. Naast legering zal er een aanvullend programma komen met of zonder medegebruik.

Deze kwaliteitsverbetering van de legering wordt bereikt door betere gebouwen en betere vertrekken aan te bieden maar ook door de leefomgeving te verbeteren: een aangename woon- en werkomgeving waar men goed kan ontspannen, werken en leren. Buitenveld is direct naast het stedelijk deel van Willemsoord gelegen en ligt hemelsbreed 500 meter van het stadshart. De voorzieningen van het stadshart liggen op loopafstand van Buitenveld: bioscoop, schouwburg, bibliotheek, diverse cafés en restaurants, sportscholen en ander voorzieningen. In dit geval snijdt het mes aan twee kanten, want het verhoogt ook het draagvlak voor de voorzieningen van de binnenstad en Willemsoord.

De gemeente Den Helder omarmt deze kans voor de stad. Het initiatief versterkt de gemeentelijke ambities om van Willemsoord een bruisend stadsdeel te maken waar stad, haven, Marine en cultuurhistorie samenkomen. De laatste jaren is er flink geïnvesteerd in de programmering van Willemsoord; een nieuw theater, museum haven, stadhuis, nieuwe

horeca en vele evenementen. Toch zien we dat de levendigheid 's avonds en door de week niet optimaal is. Door toevoeging van legering zal de openbare ruimte intensiever gebruikt gaan worden en ook in de avonduren zorgen voor ogen op de straat. Defensiepersoneel gaan weer meer het straatbeeld bepalen van Den Helder.

Op dit moment is Buitenveld leeg en afgesloten door een hek. Het gebied vormt daarmee een barrière tussen het KIM (Koninklijk Instituut voor de Marine), het zuidwestelijk deel van Willemsoord, de haven en het Ankerpark. Wanneer Buitenveld ontwikkeld wordt komt er een verbindende schakel tussen de verschillende gebieden tot stand, waardoor er synergie ontstaat tussen de verschillende gebruikers en functies in het gebied: het geheel wordt dan meer dan de som der delen. Willemsoord is het gebied waar Marine, stad, haven en werfactiviteiten samen komen en de stad een unieke dynamiek geven. Een levendige openbare ruimte, met name langs de kades is dit een belangrijk middel om deze doelstelling vorm te geven. Dat vraagt om bebouwing langs de kade met een geactiveerde plint zowel overdag als in de avonduren. Een verhoogde verdiepingshoogte is essentieel om verschillende functies en voorzieningen te huisvesten. De levendigheid vraagt er om dat deze functies georiënteerd zijn op de kade en via deze weg ontsloten worden. Hierdoor kunnen functies op termijn eventueel ook door niet defensiepersoneel gebruikt worden. Zowel Defensie als de gemeente Den Helder zien deze kansen van synergie.

Het ruimtelijk kader Buitenveld is opgesteld in opdracht van de gemeente Den Helder als onderdeel van het Programma Ontwikkeling Maritiem Cluster. Zeestad is de opdrachtnemer van de gemeente om deel te nemen aan het Defensieproject Buitenveld o.a. om het ruimtelijk kader Buitenveld op te leveren. De betrokken partijen van het Programma OMC DH en het Rijksvastgoedbedrijf hebben bijgedragen aan de totstandkoming van het ruimtelijk kader Buitenveld.

Dit ruimtelijk kader richt zich op de ontwikkeling van legering op Buitenveld. Het zal aansluiten op een nog op te stellen uitwerking van het Ontwikkel- en Kwaliteitskader Willemsoord, waarin de ambities voor Willemsoord als entiteit worden vastgelegd. Deze ambities zijn in het ruimtelijk kader verwerkt in programmatische en ruimtelijke randvoorwaarden.

In het ruimtelijk kader wordt benoemd aan welke ruimtelijke voorwaarden de ontwikkeling moet voldoen om tot een optimale inpassing te komen. Het kader vormt zo een toetsingsinstrument voor de gemeente Den Helder en andere instanties voor de beoordeling van de bouwplannen maar beschrijft ook welke doelstellingen te bereiken zijn als partijen samenwerken en op zoek gaan naar synergie.

## Doel van het ruimtelijke kader:

- **Toetsingskader**
- **Inspiratie en toetsingsdocument voor architecten en initiatiefnemers**

De regels van het ruimtelijk kader zijn vastgelegd in deze rapportage. Het document is geen blauwdruk, maar beschrijft een integrale samenhang. De foto's en afbeeldingen zijn opgenomen ter illustratie en referentie en zijn daarmee ondersteunend aan de tekst. Bij uitwerking in de volgende planfase(n) zal blijken op welke wijze voldaan kan worden aan het kader of er kan door de initiatiefnemer onderbouwd niet voldaan worden en dan kan gemeente, mede op basis van het advies van De Commissie ruimtelijke kwaliteit en de Supervisor Stadshart, overwegen een gemotiveerde afwijking toe te staan. Parallel aan het opstellen van het kader is getoetst of het gewenste programma binnen de randvoorwaarden kan worden gerealiseerd. Dit onderdeel wordt in dit document de proefverkaveling genoemd. In de uitleg van spelregels worden de bouwmassa's van de proefverkaveling gebruikt om de spelregels uit te leggen, echter deze zijn slechts ter illustratie. Op basis van het ruimtelijk kader wordt in een latere fase een stedenbouwkundig plan opgesteld. De gemeente zal dit stedenbouwkundig plan toetsen op basis van het ruimtelijk kader. Na een vastgesteld stedenbouwkundig plan volgen de bouwplannen voor de gebouwen, het herstel van kades en de inrichting van het terrein. Ook deze plannen zullen nog worden getoetst.

## Inrichtingsprincipes

De ruimtelijke randvoorwaarden voor de transformatie van Buitenveld naar een legeringsgebied zijn opgesteld met inachtneming van de inrichtingsprincipes van Defensie Vastgoed. **Deze principes zijn samen te vatten in vier kernwaarden: gebruikswaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde en omgevingswaarde.** Net als in het Ontwikkel- en kwaliteitskader is daar de Historische waarde aan toegevoegd.

### Gebruikswaarde

Buitenveld dient als legering met een capaciteit die varieert tussen de 900 en 1500 bedden. Daarnaast biedt het programma ruimte voor kantoorfuncties, les- en vergaderfaciliteiten, sport- en ontspanningsfaciliteiten, en voorzieningen voor het dagelijks leven van het Defensiepersoneel dat op Buitenveld zal verblijven.

#### *Logistiek:*

- Het personeel verblijft gedurende de week op Buitenveld, wat betekent dat er meerdere verkeersstromen gedefinieerd kunnen worden.
- Wekelijks personeel dat per auto of openbaar vervoer komt en gaat.
- Dagelijks personeel dat van Buitenveld naar de Nieuwe Haven reist voor werk, per fiets, collectief vervoer of auto.
- Bevoorrading van het gebied gedurende de dag.
- Bezoek aan de kantoor- en lesfaciliteiten door gasten die per auto of fiets komen.

Het terrein is zo opgezet dat deze stromen op een veilige manier geacommodeerd kunnen worden. De compacte opzet maakt het voor gebruikers gemakkelijk om bij de voorzieningen te komen en de bevoorrading efficiënt te laten plaatsvinden. De parkeerplaatsen zijn geconcentreerd bij de hoofdpoot. Naast de hoofdentree aan de zuidzijde, is er een entree aan de westzijde en aan de oostzijde.

## Belevingswaarde

Buitenveld maakt onderdeel uit van Willemsoord en de keuze legering te positioneren op Buitenveld is vastgelegd in het Bestuursakkoord over de Ontwikkeling Maritiem Cluster den Helder.

Dit ruimtelijk kader en daarmee samenhangend het Ontwikkelingskader voor heel Willemsoord (OKK) zorgt ervoor dat de ontwikkeling van Buitenveld kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Den Helder in zijn geheel. Wanneer we focussen op die synergie doelstellingen zijn er vele:

- Legering op deze locatie zorgt voor meer mensen in de openbare ruimte van Willemsoord deze is essentieel om de sociale veiligheid in dit gebied met name door de weeks te verbeteren.
- De omgeving biedt tal van mogelijkheden tot ontspanning voor Defensiepersoneel en creëert een betere leefomgeving voor personeel.
- De huisvesting van defensiepersoneel verstevigt de band tussen stad en Marine en biedt kansen voor civiele bedrijven hierop aan te haken.
- Deze positieve impuls versterkt ook het KIM als opleidingsinstituut en haar positie in de stad.

#### *Oriëntatie:*

Het plan heeft een heldere opzet die wordt bepaald door de sterke randen van de locatie: het Nieuwe Diep, de kade aan de Maritieme Binnenhaven, het Natte Dok en de Boerenverdrietsluis. Het binnenmilieu, dat autoluw is vormgegeven, heeft een duidelijke oriëntatie op de entrees en de kenmerkende gebouwen zoals gebouw Waddenzee en de gebouwen aan de randen. De entrees bieden als markante punten een duidelijke herkenning in het gebied. Door toevoeging van bijzondere bebouwing in de vorm van zogenaamde ‘Darlings’ wordt de herkenning en oriëntatie binnen het terrein verder versterkt. Een Darling is een bijgebouw dat onderdeel is van de ontwikkeling van Willemsoord.

## Toekomstwaarde

### *Uniform als het kan en maatwerk als het moet*

Het ruimtelijk kader biedt de mogelijkheid om voor een groot deel van de bebouwing modulaire bouw te realiseren, echter de historische context van het Willemsoord vraagt om een inpassing die recht doet aan de omgeving. Door middel van de proefverkaveling op basis van de laatste inzichten op het gebied van legeringseenheden is de capaciteit van het gebied en de randvoorwaarden getest. In de beeldkwaliteitsparagraaf die onderdeel is van dit ruimtelijk kader worden locatie specifieke eisen benoemd voor de toekomstige legeringsgebouwen op Buitenveld. Het begrip toekomstwaarde wordt op het Willemsoord breder opgevat dan een lange levensduur van gebouwen. De mogelijkheid te transformeren van gebruik en aan te sluiten bij de functies van het gebied of synergie te creëren met de omgeving zijn nadrukkelijk onderdeel van dit ruimtelijk kader en de toekomstwaarde van deze vastgoedinvestering. Voor het gehele Willemsoord geldt de spelregel dat gebouwen een hoge plint verdieping hebben zodat ze met verschillende functies ingevuld kunnen worden.

Maatregelen ten behoeve van duurzaamheid worden in het beeldkwaliteitsplan omgezet in vanzelfsprekende elementen van de beeldtaal. Zo zijn zonnepanelen en installaties onderdeel van de daken van de gebouwen, een beeldaspect dat het hele Willemsoord kenmerkt. De hoven en straten zijn voorzien van bomen die bijdragen aan de biodiversiteit, verkoeling bieden in de zomer en de impact van de wind verzachten in de buitenruimte van deze leefomgeving.

Door de heldere opzet met autoluwe kades, binnenstraten en hoven en een geconcentreerde parkeervoorzieningen bij de entree kan op Buitenveld een sfeer worden gecreëerd die optimaal is afgestemd op de functie wonen, sporten, elkaar ontmoeten en ontspannen. Een gebied dat zich door haar heldere opzet goed laat lezen, gebruiken en onderhouden. De menselijke maat, sociale interactie en saamhorigheid kunnen binnen deze kaders goed gerealiseerd worden.

## Omgevingswaarde

### Veiligheid

Het plan creëert een veilige woon- en werkomgeving voor de gebruikers van het terrein. De Defensieterreinen KIM en Buitenveld zijn niet openbaar en kunnen alleen worden betreden als de bedrijfsvoering het toelaat. Dit geldt ook voor de kades, waar enkel Defensie(gerelateerde) vaartuigen mogen afmeren.

De fysieke ontsluiting van Willemsoord is cruciaal, ook bij calamiteiten. Daarom wordt bij de ontwikkeling van Buitenveld door Defensie een tweerichtingenroute aangelegd vanaf Boerenverdriet langs de kade naar Het Nieuwe Diep. Deze route is in overleg met defensie beschikbaar voor nood- en hulpdiensten en bij ontruiming wordt deze route opengesteld voor het afwikkelen van alle vormen van verkeer via Buitenveld. Toegang wordt gereguleerd door defensie op basis van veiligheidsvoorschriften en veiligheidsniveau 's. Afgesproken is dat afhankelijk van het actuele veiligheidsniveau, voetgangers en fietsers op bepaalde momenten gebruik mogen maken van deze verbinding. Door de parkeerplaatsen bij de zuidentree te situeren, wordt het autogebruik binnen het terrein beperkt. Binnen de gebouwen zijn duidelijke en goed verlichte fietsenstallingen opgenomen. De openbare ruimte is zodanig ingericht dat onderhoud en bevoorrading goed mogelijk zijn, zonder voetgangers en fietsers te hinderen.

## Historische waarde

Willemsoord heeft een grote culturele betekenis, het vertelt het verhaal van de Marine, de stad en ons land. De laatste decennia versplinterde het Willemsoord in verschillende delen. De samenhang ging verloren en de synergie van de verschillende functies op voormalige Rijkswerf verdween. Met de huisvesting van legering schrijft Defensie een nieuw hoofdstuk van de geschiedenis op dit Rijks monumentale terrein. Een nieuwe duurzame samenhang van de vier kwadranten van Willemsoord en de relatie tot de omgeving komen in beeld.



Afbeeldingen 3 en 4: **Marineschepen** van de Koninklijke **Marine**

## 2.0 Buitenveld als onderdeel van Willemsoord



afbeelding 5: het historische magazijn aan de Maritieme Binnenhaven



afbeelding 6: NIMH Aerial photograph of Den Helder 1920-1940

## 2.1 Vormgeven aan de Maritieme Binnenhaven

### Vormgeven aan de Maritieme Binnenhaven

Zoals uit historische foto's blijkt was de Maritieme Binnenhaven ooit een fenomenaal stadgezicht van Den Helder. De bebouwing van het historische magazijn met zijn togen en raam ritmes in combinatie met de bebouwing van het Ankerpark en de Zuidstraat gaven de stad allure. Met goed ontworpen en geproportioneerde gebouwen aan de Zuidzijde kan deze stedelijke ruimte weer herboren worden.

### *-Proefverkaveling-*



afbeelding 7:  
illustratie toekomstig beeld van de Maritieme Binnenhaven



afbeelding 8: illustratie toekomstig beeld van de Maritieme Binnenhaven en Buitenveld

## 3.0 Ruimtelijk kader

# Ruimtelijk kader



afbeelding 9: plankaart met het ruimtelijk kader

## Bouwwelden



Afbeeldingen 10,11,12: plankaarten ter illustratie bouwwelden, Darlings en parkeergarage

## Zoekgebied Darlings



De definitie "Darling" wordt in hoofdstuk 6.2.8 nader toegelicht

## Zoekgebied parkeergarage

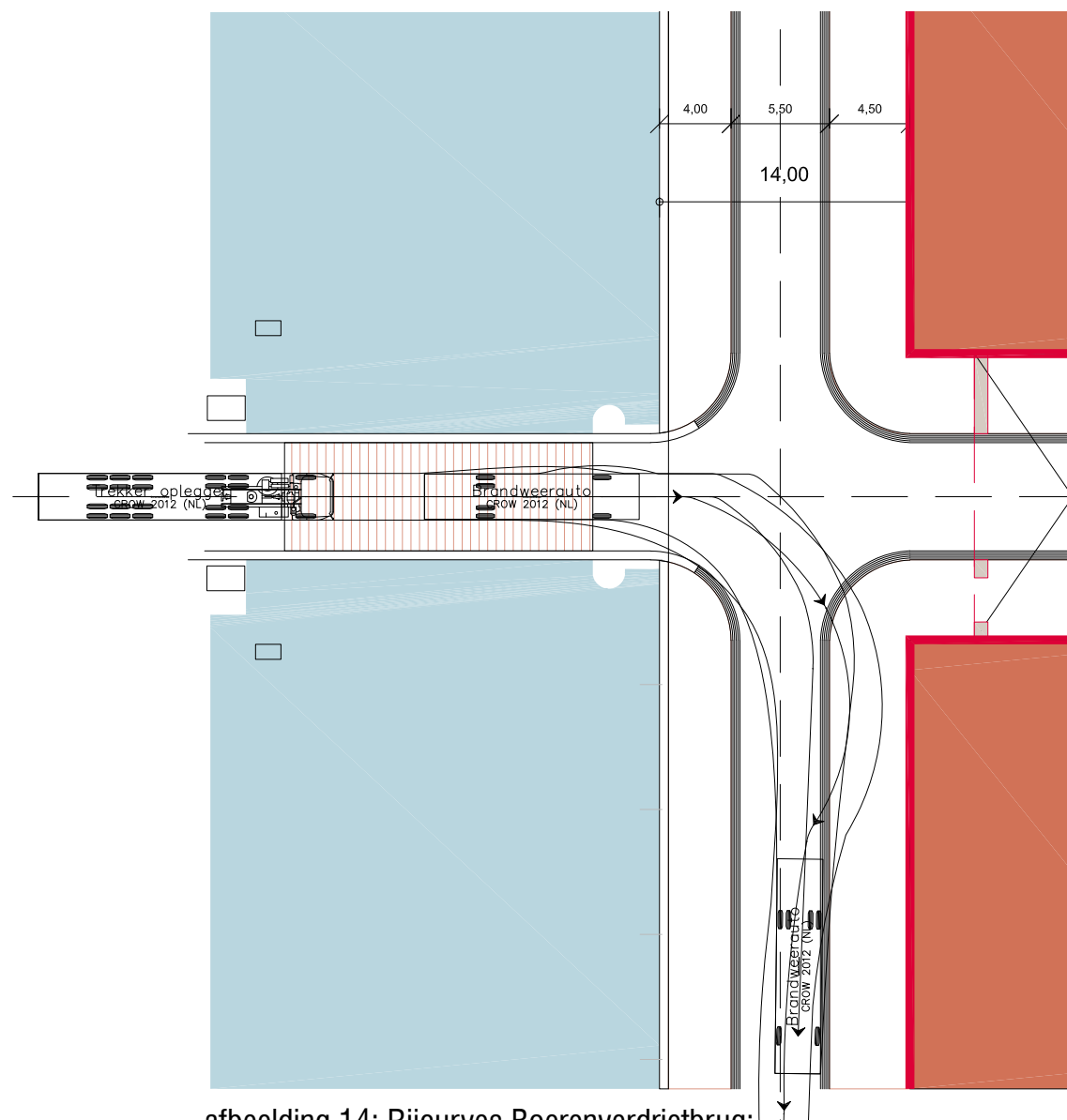


# Proefverkaveling

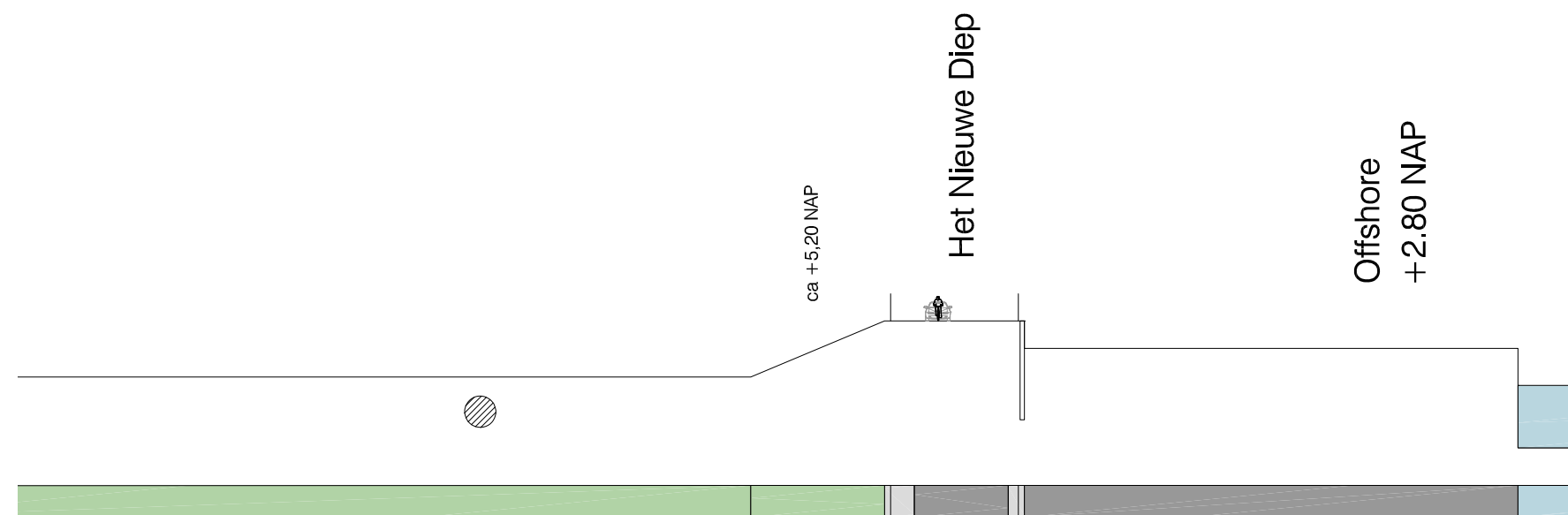
De proefverkaveling is puur een programmatische toets, afbeelding ter illustratie



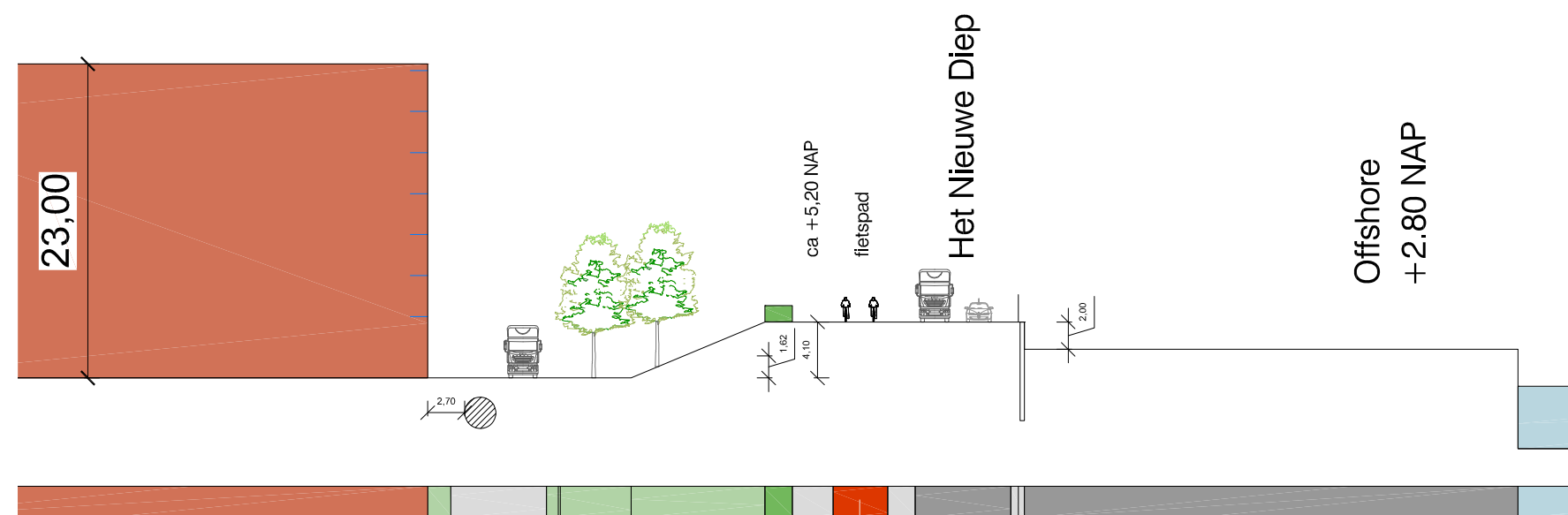
afbeelding 13: plankaart met proefverkaveling Buitenveld



afbeelding 14: Rijcurves Boerenverdrietbrug:  
Brandweerauto en Trekker oplegger vlgs CROW 2012



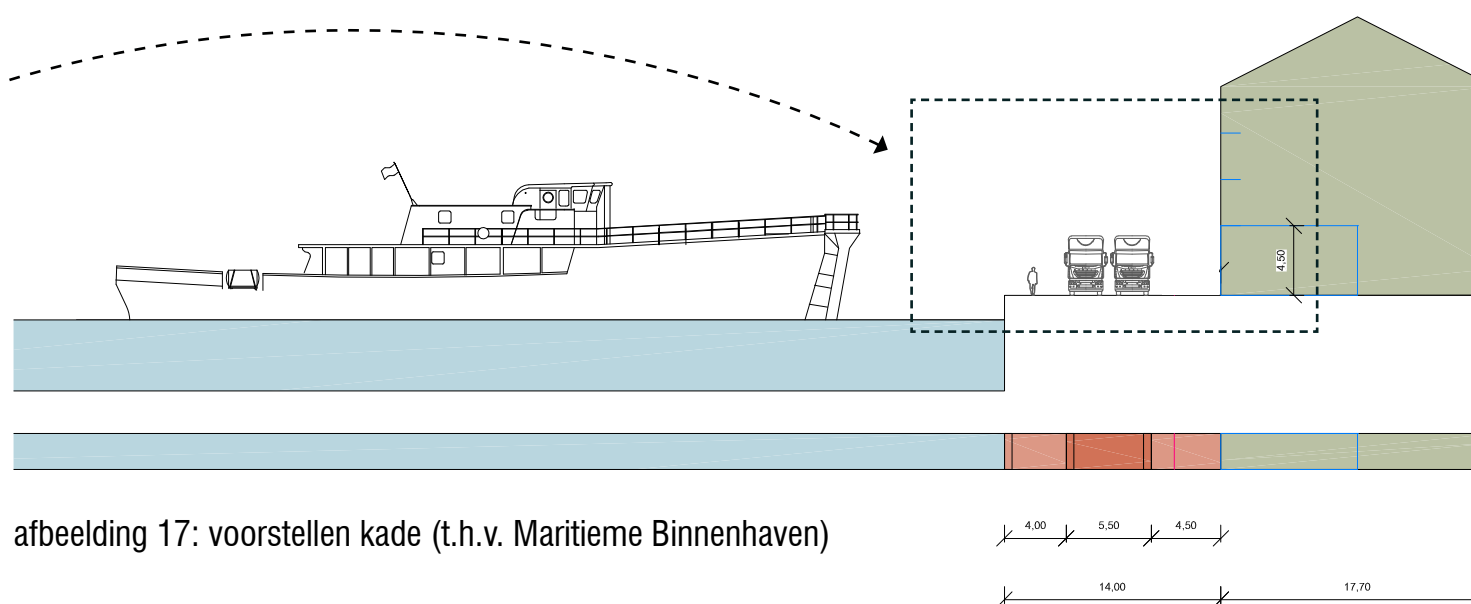
afbeelding 15: bestaande situatie dijk



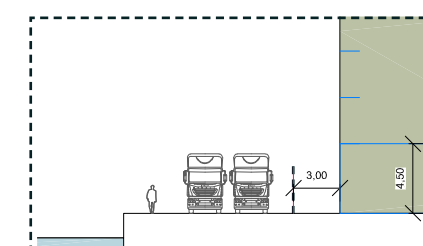
afbeelding 16: voorstel dijk met ruim fiets- en wandelpad op kruin van de dijk



afbeelding 18: illustratie toekomstig ruimtegebruik kade



afbeelding 17: voorstellen kade (t.h.v. Maritieme Binnenhaven)



Variant kade met calamiteitenhek (enkel indien noodzakelijk)

## 3.1 Bouwvelden

afbeelding 19: bouwvelden exclusief zoekgebieden Darlings



### Bouwvelden

Op het terrein zijn bouwvelden gedefinieerd. Binnen de bouwvelden mag, maar hoeft niet gebouwd te worden. Ook infrastructuur en andere terreininrichting kan binnen de bouwvelden liggen. De niet bebouwbare ruimtes kunnen worden ingevuld met verharding, groen, erfafscheidingen en andere inrichtingselementen die nodig zijn om het gebied te laten functioneren. Buiten de bouwvelden mag niet gebouwd worden.

De bouwvelden zijn zo gedefinieerd dat de functionaliteiten die in de open ruimtes moeten plaatsvinden kunnen worden georganiseerd:

De grens aan de Oostzijde wordt bepaald door een strook kabels en leidingen, de noodzakelijke toekomstige wegbreiding en de mogelijk noodzakelijke dijkverzwaring.

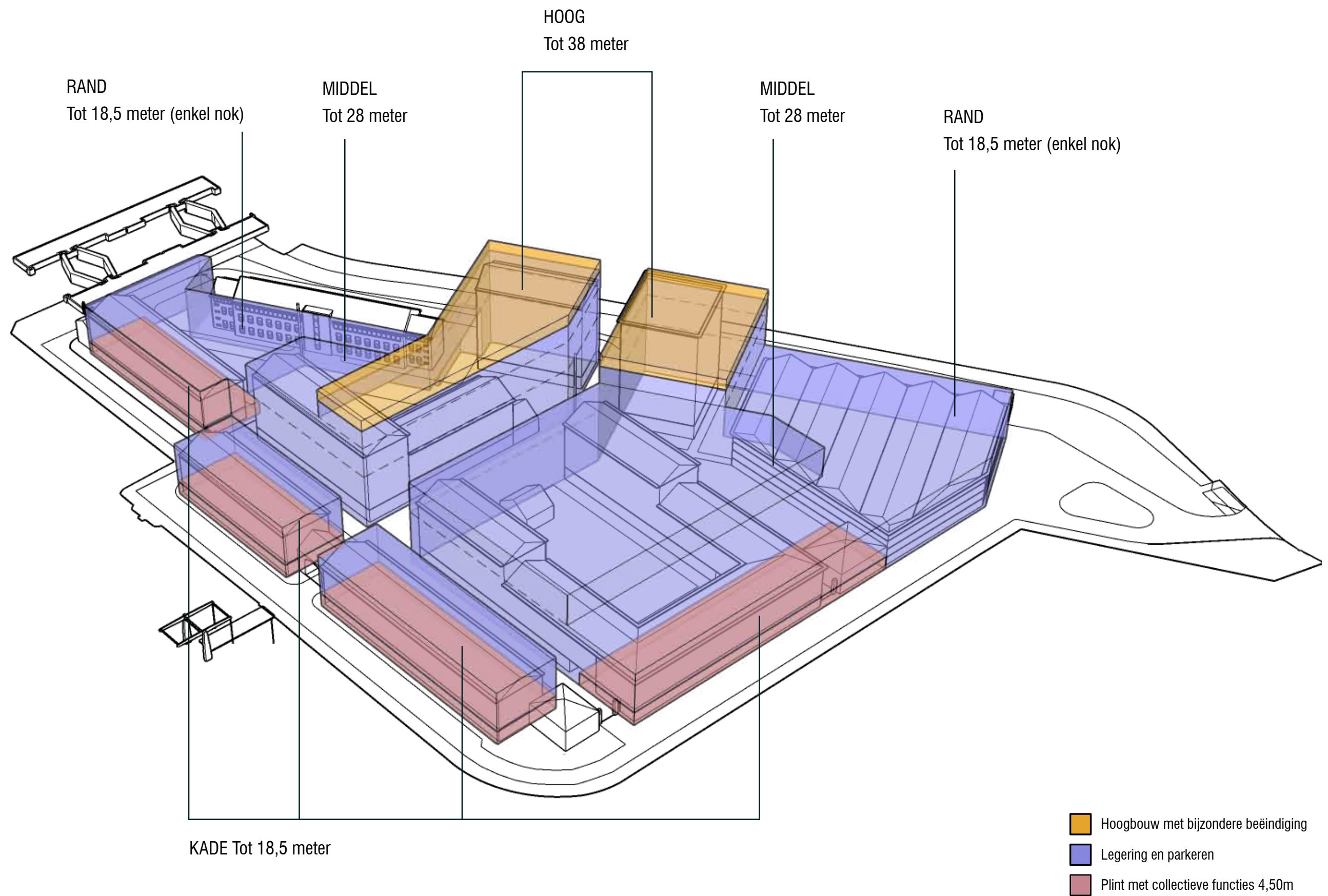
Zie doorsnedes 1 en 2.

De ruimte langs het Boerenverdriet en de Maritieme Binnenhaven zijn zo gedimensioneerd dat calamiteitenverkeer, verblijf, kade activiteiten, bomen en een eventueel calamiteiten hek kan worden ingepast. Zie doorsnede 3.

Voor de ruimtereservering langs de kade van het Natte Dok worden de maten aangehouden zoals die ook op ander plekken langs het Natte Dok worden gehanteerd.

De entreezone aan de Zuidoostzijde is tevens een zoekgebied voor een Darling t.b.v. de toegangspoort.

In de verdere uitwerking van de bouwvolumes wordt windhinder, schaduwwerking/bezonnig en geluidbelasting meegenomen.



afbeelding 20: bouwvelop met maximale bouwhoogtes

## 3.2 Bouwhoogtes

### Bouwhoogtes

**B**innen de bouwvelden gelden bouwhoogte restricties. De bouwhoogtes zijn afgestemd op de maat en schaal van de omliggende stedelijke ruimtes: te weten Natte Dok, Maritieme Binnenhaven en Nieuwe Diep. De bouwhoogte is overwegend 18,5m hoog gemeten vanaf maaiveld tot aan de nok. Vervolgens is er een middelhoge bouwhoogte (max. 28m) rond de hoogteaccenten van maximaal 38m hoog.

Er is ruimte voor hoogte accenten met verschillende hoogtes, tot maximaal 38m hoog.

Door de trapsgewijze opbouw van bouwhoogtes ontstaat een rijk stadssilhouet. Door de hoogteaccenten op de tweede rij te plaatsen wordt de impact van windhinder beperkt en dient in het verdere proces verder getoetst te worden.

De hoogbouw in de categorie HOOG wordt onder architectuur ontworpen dat wil zeggen dat de bovenste verdieping afwijkt van de overige gebouwen en bouwlagen. Idealiter krijgt deze verdieping een van de legering afwijkende functie zoals de “Darlings”.

De bovenste bouwlaag kan ook worden geaccentueerd door een zadeldak als het volume een duidelijke richting heeft, of door een set back.



afbeelding 21: zichtlijn vanaf het Natte Dok



afbeelding 22: zichtlijn vanaf de Zuidstraat



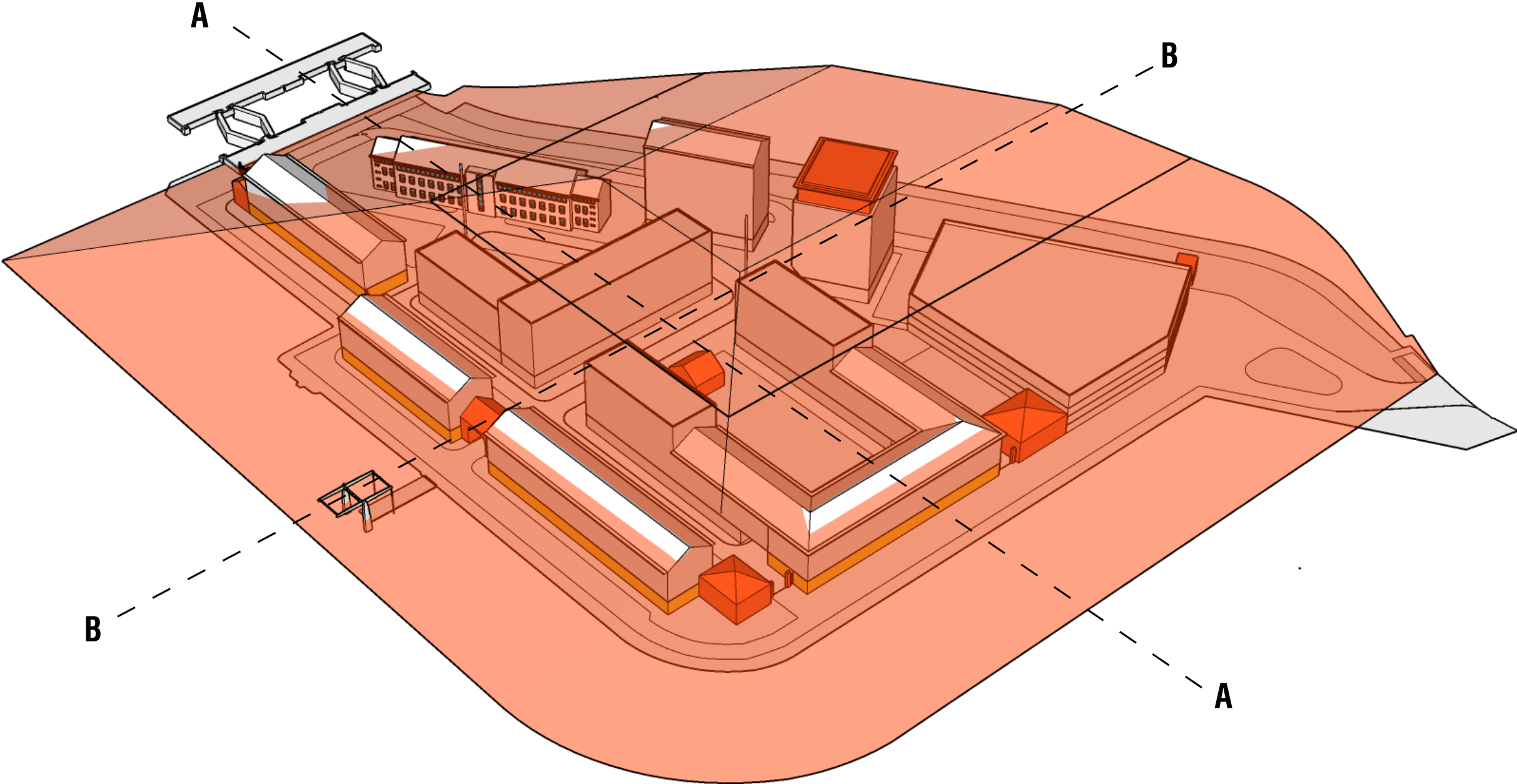
afbeelding 23: zichtlijn over het Boerenverdriet

### *-Proefverkaveling-*

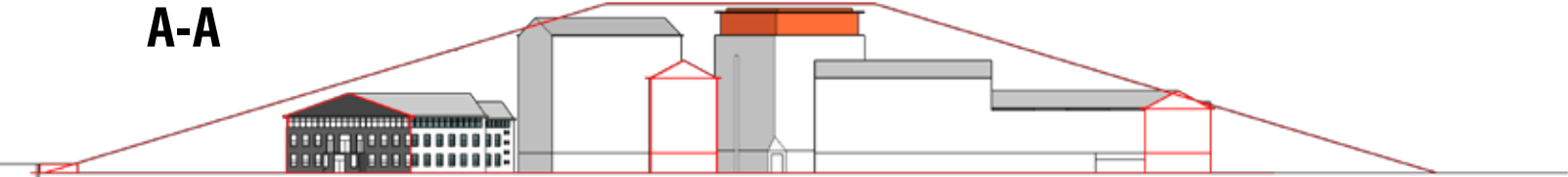


afbeelding 24: zichtlijn vanaf het Natte Dok

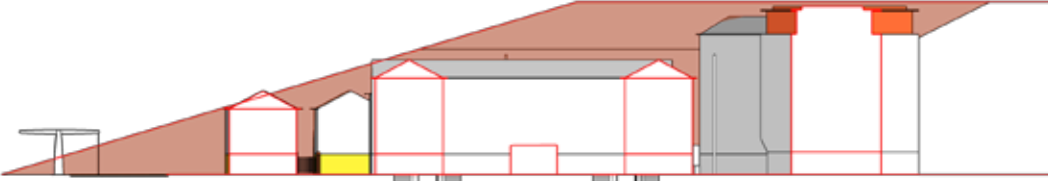
afbeelding 25: schema trapsgewijze opbouw volumes vanaf de kade



A-A



B-B



afbeeldingen 26 en 27: doorsnede trapsgewijze opbouw volumes vanaf de kades

## 3.3 De hoogteaccenten

### De hoogteaccenten

**D**e hoogteaccenten zijn nodig om het gevraagde programma te kunnen realiseren en tevens voldoende kwaliteit op de grond over te houden voor groen, sport, ontspanning en bereikbaarheid. De hoogteaccenten zullen het stadsbeeld van Den Helder en Willemsoord van veraf gaan bepalen. Dat stelt hoge eisen aan de architectonische kwaliteit van de gebouwen, waaronder de langsgevels en kopse gevels. In het hoofdstuk Beeldkwaliteit wordt daar nader op in gegaan. De hoogteaccenten hebben een ontworpen top. Denkbare vormen zijn een schuine kap, duidelijke overstek of een setback. Aanvullende omschrijving zie paragraaf 6.2.1 Stadssilhouet.

Wanneer er sprake is van 2 of zelfs 3 hoogteaccenten dienen de volumes niet op hetzelfde aantal bouwlagen te eindigen.



afbeelding 28: Schouwborg

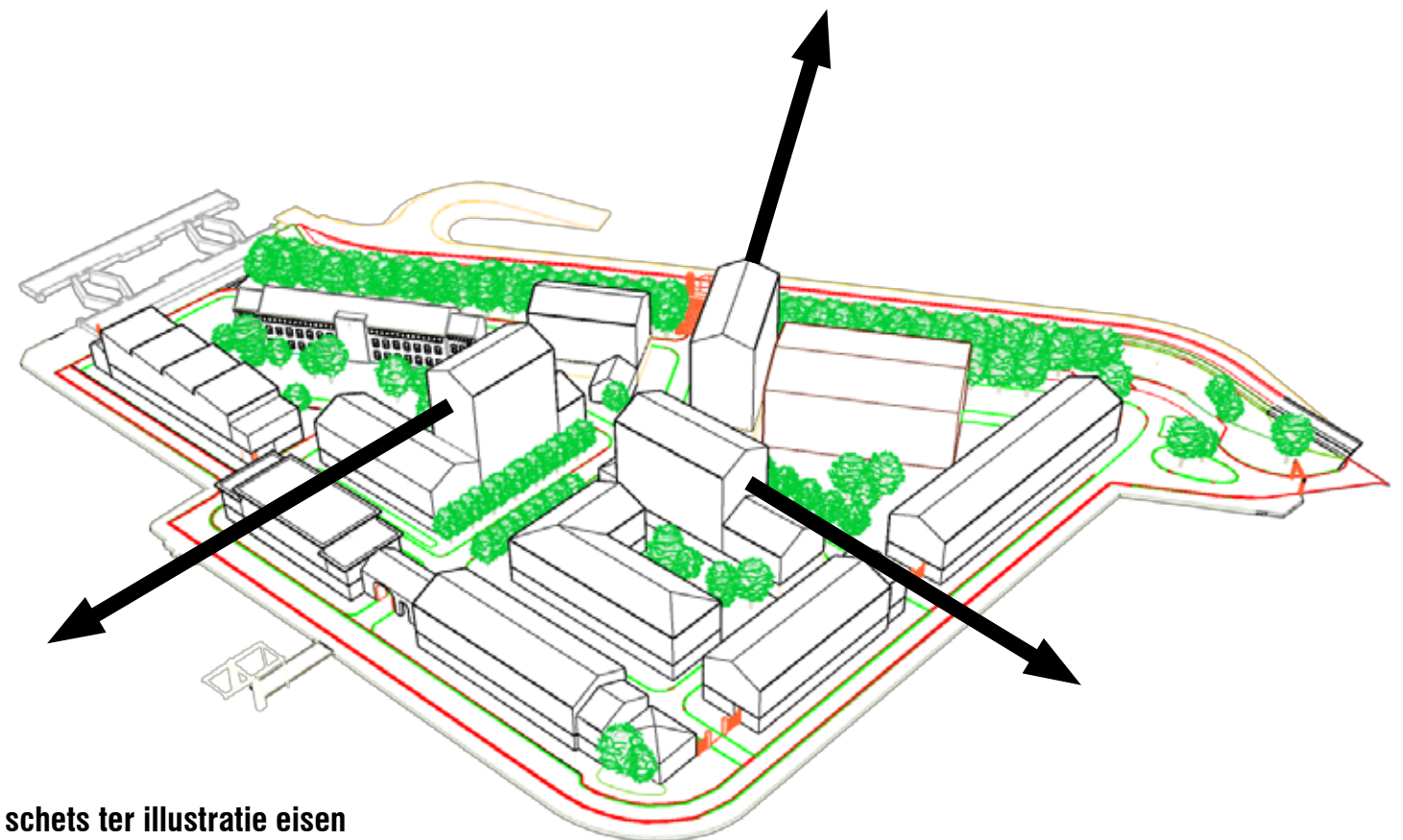
Hoge bebouwing in Den Helder met de watertoren als hoogste gebouw (40 meter)



afbeelding 29: Over het Wad



afbeelding 30: Watertoren



**afbeelding 31: schets ter illustratie eisen verdraaiing hoogteaccenten (als er meerdere schijfvormige hoogteaccent worden gerealiseerd)**

## Bestaande afscheidingen KIM



afbeelding 33: hekwerk t.h.v het KIM



afbeelding 34: hekwerk en entree bij het Natte Dok



afbeelding 32: aan de dijkzijde zou een lage meidoornhaag een natuurvriendelijke erfafscheiding kunnen zijn. De meidoorn werd vanwege de doornen op de takken veel gebruikt in hagen als erfafscheiding voor het vee en krijgt dus de functie als extra perimeter.



afbeelding 35: kwalitatief hoogwaardige erfafscheiding als onderdeel van de architectuur (Wijnhaven, Rotterdam)



afbeelding 36: referentie hoogwaardig hekwerk (Turfmarkt, Den Haag)

## 3.4 Ruimtelijke inpassing van de Perimeter

In de maatvoering, positionering van de gebouwen en de logistieke opzet houden we rekening met verschillende mate van begrenzing van het terrein. De locatie, die aan twee zijden door water is omgeven, wordt op natuurlijke wijze afgesloten van de omgeving.

De uitvoering van de perimeter (hekken en poorten) wordt zodanig vormgegeven dat deze past in de stedelijke omgeving. Het terrein wordt betreden door een poort. Historische kazerneterreinen hebben kenmerkende monumentale poorten.

Tegenwoordig is de uitvoering vaak functioneler maar ook kariger. Voor de auto entree is er een opstel ruimte met een wachtruimte waar beveiligers zitten. En voor de entrees voor fietsers en personeel te voet is een tourniquet met een pasje vaak al genoeg. Buitenveld wordt legeringsgebied, maar ook een stukje stad dat aan Den Helder wordt toegevoegd. Het terrein is in principe een afgesloten terrein maar met een bepaalde mate van gereguleerde open stelling. Een zekere mate van toegankelijkheid is gewenst om de verbinding met de omgeving te bevorderen maar in geval van dreiging moet het terrein afgesloten kunnen worden om Defensiepersoneel te beschermen.

Het ontwerp van de begrenzing en de entrees van het legeringsterrein zijn beeldbepalend en van invloed op de mate waarin Buitenveld een verbindende functie kan vervullen met de omgeving en kan voldoen aan de doelstellingen van de Defensiebasis van de toekomst en van Den Helder een aantrekkelijkere Marinestad maakt.

Vanzelfsprekend moet bij een hoog dreigingsniveau ook een uitzonderlijke passende afscherming kunnen worden gerealiseerd. Wanneer we trachten de afscherming in de gewone situatie zo natuurlijk mogelijk vorm te geven en gebruik te maken van de terrein eigenschappen ontstaat een afgesloten veilig gebied dat zich natuurlijk kan voegen in de omgeving.

Aan de dijkzijde wordt voorgesteld het huidige hoge hek te vervangen door een hek met haag. Het hek sluit in vormgeving aan op het hek langs het Nieuwe Diep bij het KIM, maar is ontworpen conform de geldende veiligheidsstandaarden van Defensie.

Ter hoogte van de doorgang naar Buitenveld wordt het hek onderbroken door een poort die is geïnspireerd op de historische monumentale poort, met behoud van de vereiste beveiligingsnormen. Aan de Noordzijde staat de Zeedoksluis. Deze sluis is niet betreedbaar voor onbevoegden en vormt als zodanig ook een natuurlijke grens aan de Noordzijde.

Aan de West- en Zuidzijde vormen de gebouwen logische scheidingen tussen het meer publieke deel van het legeringsterrein en het deel dat alleen voor bevoegden is.

Ontworpen hekwerken tussen de gebouwen maken de grens compleet. In deze hekwerken zitten poorten die door bevoegden te openen zijn. De entree tot de logies gebouwen is, voor de buitenschil, gelegen aan de binnenzijde. Alle voorstellen m.b.t. afscherming en (on)toegankelijkheid dienen met de Defensie beveiligingsorganisatie verder te worden afgestemd.



afbeelding 37: entree aan het Nieuwe Diep



afbeelding 38: entree aan het Boerenverdriet



afbeelding 39: historische poort Buitenveld naar het Nieuwe Diep



afbeelding 40: historische poort naar het KIM

## ***-Proefverkaveling-***

## 3.5 Entrees



afbeelding 41: foto bestaande situatie bij de Boerenverdrietbrug

Het is wenselijk de entrees voor geautoriseerde bezoekers en bewoners duidelijk te definiëren en vorm te geven uit stedenbouwkundig, functioneel en architectonisch standpunt.

Entreepunten en verkeer:

Het terrein heeft één centrale entree, gekoppeld aan een parkeerfaciliteit. Dit vermindert onnodig verkeer op het terrein. De parkeeroplossing wordt zo gepositioneerd dat medegebruik in weekends en vakanties en op geplande momenten mogelijk is voor bezoekers van Willemsoord.

We onderscheiden daarbij de volgende entrees:

1. Aan de Brug over de Boerenverdriet brug
2. Aan het Ankerpark
3. Aan het Nieuwe Diep
4. Zeedoksluis KIM
5. Diverse entrees tussen de gebouwen

Beschrijving karakter per entree:

**1. Aan de Boerenverdrietbrug**

Deze entree vormt een belangrijke adressering van het legeringsgebied aan de stad. Deze entree grenst direct aan de zijde van het stadskantoor en stadhuis en hoewel dit niet de hoofdentree voor voertuigen zal zijn, vormt dit wel een belangrijke toegang voor Defensiepersoneel dat te voet of per fiets naar het Stadhart, Willemsoord of station willen gaan. Deze entree geeft uitdrukking aan de meerwaarde voor legering op deze plek. Omdat deze entree niet een functionele toegangspoort is maar wel een hoge symbolische waarde heeft voor de legering in de stad geeft dit de mogelijk de entree in als poortgebouw vorm te geven.

**2. Aan het Ankerpark**

Dit zal de functionele toegangspoort tot het terrein worden. Vanaf hier gaat dagelijks het defensiepersoneel naar de Nieuwe Haven, vanaf hier komen leveranciers aan, vanaf hier komt het met de auto aan voor de werkweek. Deze toegangspoort vergt voldoende opstelruimte om te vermijden dat er een terugslag zal zijn van autoverkeer op het Nieuwe Diep en daarmee negatief de doorstroming beïnvloed op het havenverkeer. Een verdwaalde vrachtwagen moet kunnen draaien.

**3. Aan het Nieuwe Diep**

Deze entree markeert de historische entree aan het Nieuwe Diep en zal met name gebruikt gaan worden voor voetgangers vanaf de dijk. De poort is geïnspireerd op de historische poort op de dijk en legt visueel de verbinding tussen Willemsoord en het Nieuwe Diep. Om te voldoen aan de beveiligingsstandaarden van Defensie zal de poort niet volledig identiek zijn aan het historische voorbeeld.

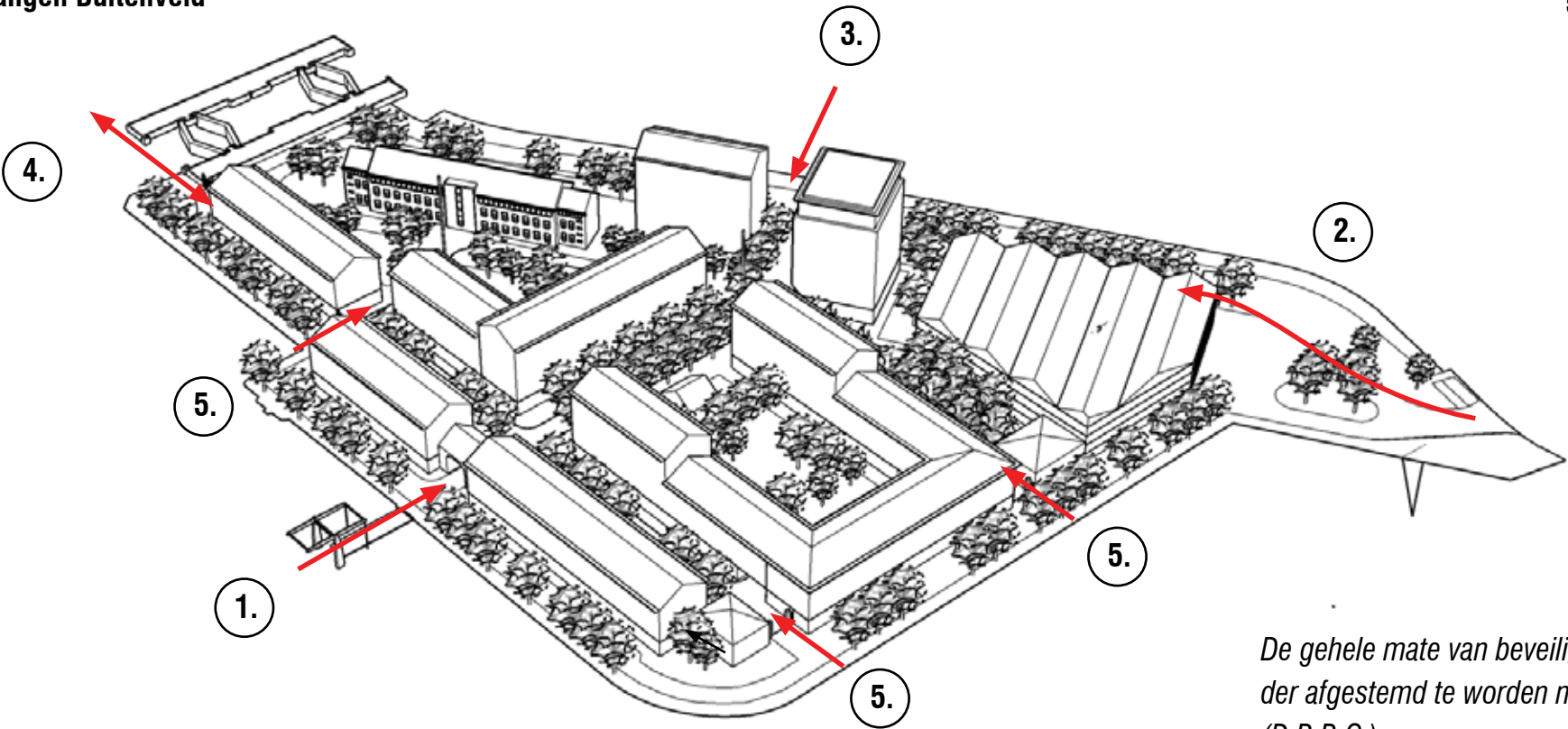
**4. Entrée Zeedoksluis KIM**

Mogelijke langzaam verkeersverbinding naar het KIM voor alleen defensiepersoneel i.r.t. de geslotenheid van het terrein KIM.

**5. Divers**

Tussen de verschillende gebouwen aan de West en Zuid rand van het Buitenveld kan door middel van hekwerken met poorten de toegankelijkheid verder worden geoptimaliseerd.

afbeelding 42: toegangen Buitenveld (proefverkaveling)



*De gehele mate van beveiligen en gereguleerde open stelling dient verder afgestemd te worden met de Beveiligingsorganisatie van Defensie (D.B.B.O.)*

## 4.0 Omgevingsaspecten

## 4.1 Klimaat en energie



Afbeelding 43: netwerk met aardwarmte van Defensie



Afbeelding 44: groene binnenhoven

**M**et de bouw van nieuwe legeringsfaciliteiten worden de verduurzamingsambities van de Rijksoverheid voor haar eigen vastgoed verwezenlijkt. De nieuwste technieken van isolatie, circulair en bio-based bouwen kunnen worden toegepast om de gebouwen optimaal duurzaam en weerbaar te maken tegen klimaatinvloeden. Het klimaat in Den Helder vraagt daarbij om een doordachte uitwerking in materialen. Wind, zout en zon hebben hier een grotere invloed op het comfort en de veroudering van gebouwen dan elders in het land. Een uitgekiende thermische schil, diepe negge en zonwerend glas moeten extra energie om bij te verwarmen in de winter of extra te koelen in de zomer beperken. Gebouwgebonden elementen als uitkragende dakranden, overstekken of prominente goten helpen de gevel te beschermen tegen regen en opwarming en kunnen tegelijkertijd het stadssilhouet verrijken, passend in een lange traditie van defensiearchitectuur in Nederland. Ook de aanplant van bomen zorgen voor een reductie van de opwarming van gevels en buitenruimte waardoor op een natuurlijke wijze wordt gekoeld.

**D**e grote hoeveelheid dakvlak van de nieuwe logies gebouwen moeten worden ingezet om zonne-energie op te wekken. Installaties ten behoeve van koeling en luchtverversing zijn weggewerkt onder de kap of bij platte daken uit het zicht geplaatst op afstand van de opgaande dakrand van minimaal 1.2mtr hoog. De vaste dakrandbeveiliging wordt tevens ingezet om een geprononceerde gevelbeëindiging te maken. Op deze wijze wordt verhinderd dat de installaties het stadssilhouet vervuilen. Ook is er de mogelijkheid om installaties in een Darling te plaatsen. Voor de verwarming van haar gebouwen zet Defensie in op een netwerk met aardwarmte.

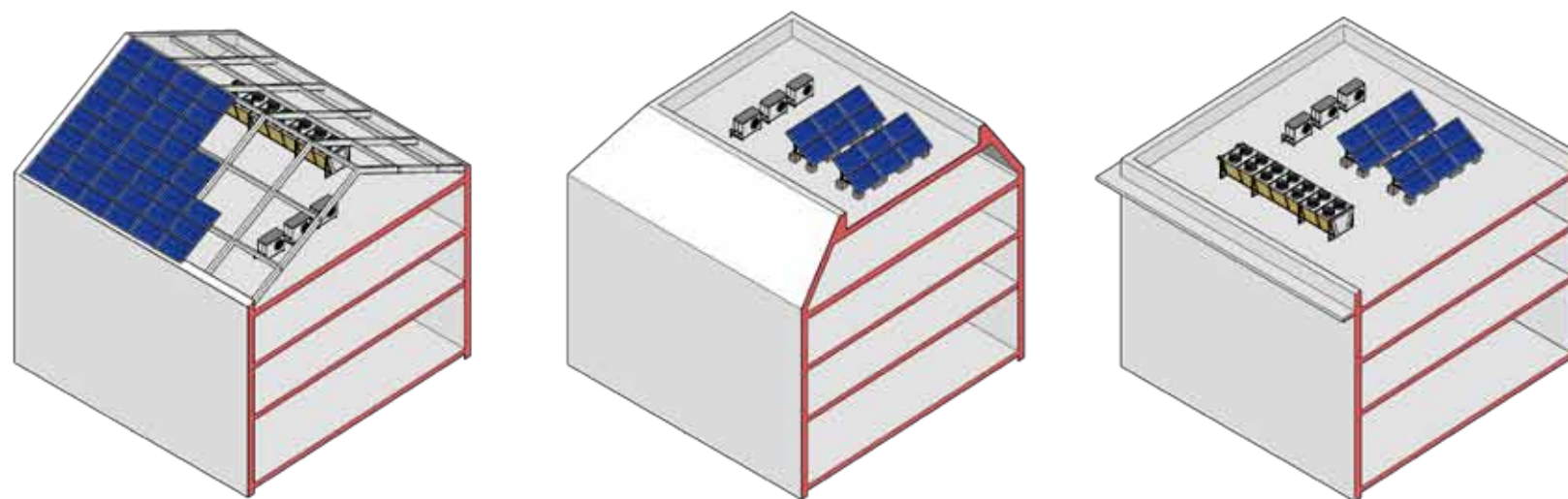
Een goed voorbeeld is het onderzoek naar de thermische energie uit oppervlaktewater. Voor het vervangen van de kades van Buitenveld wordt een proef gedaan met deze TEO (thermische energie uit oppervlaktewater) hoe deze te integreren in de kadewand. Vooral om te toetsen hoe de specificaties reageren in een zout water omgeving.

Er wordt een proef uitgevoerd met aquathermie uit damwanden en als die proef slaagt dan wordt in de kades rekening gehouden met installatie technische voorzieningen t.b.v. thermische energie uit oppervlaktewater..

Maar niet alleen binnen de gebouwen moet het verblijfsklimaat goed zijn ook buiten is er behoefte aan een comfortabel verblijfsklimaat. Het klimaat op Willemsoord kan door het vrije spel van de wind over het water guur zijn. Het stedenbouwkundig plan moet daarom voorzien in groene hoven die omsloten worden door bebouwing. In deze hoven kan een beter verblijfsklimaat gemaakt worden. Door systematisch toevoegen van bomen en het beperken van de verharding bieden de hoven in de zomer verkoeling.



Afbeelding 45: thermische schil, diepe negge en zonwerend glas

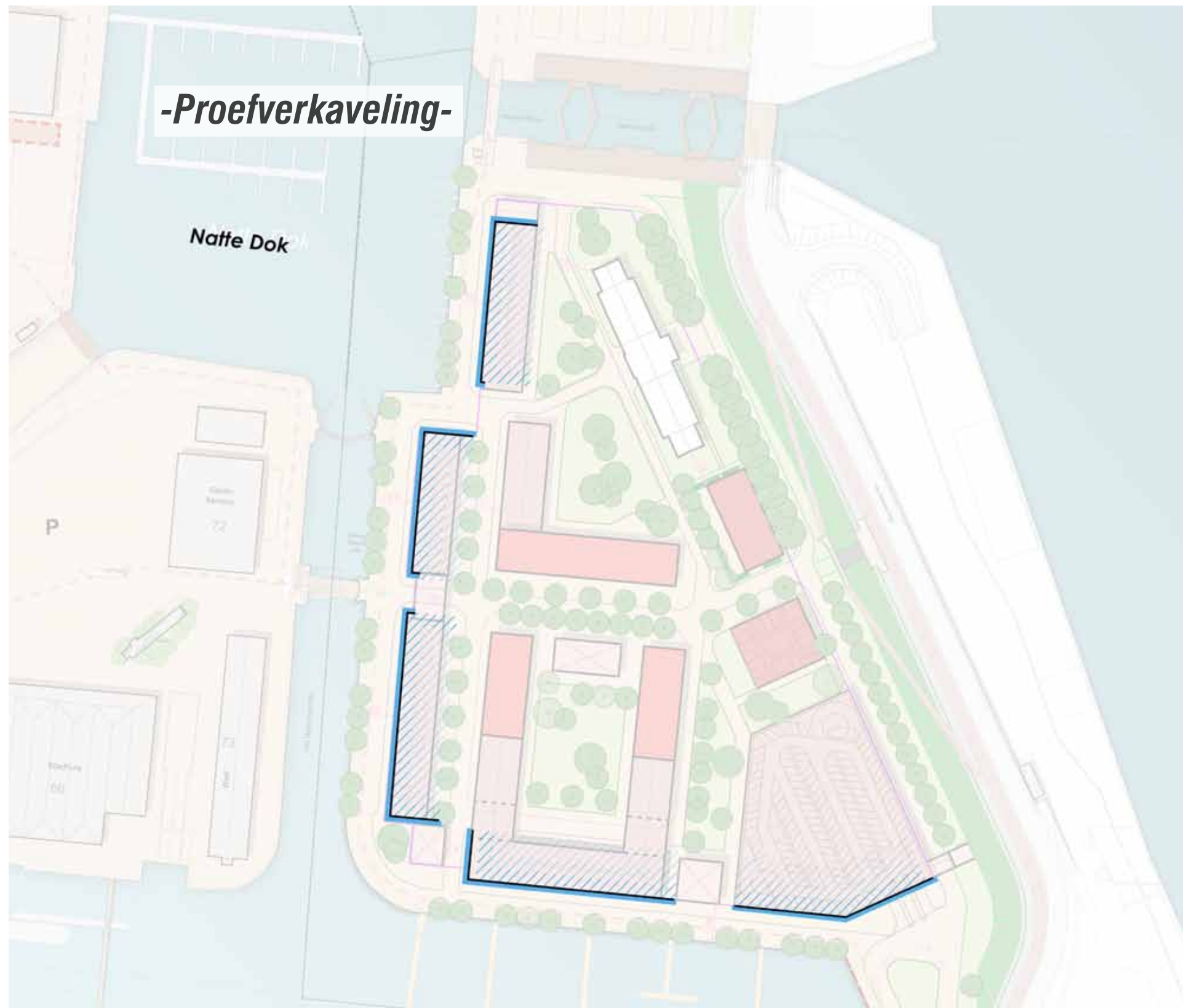


Afbeelding 47:  
Installaties worden uit het zicht gehouden door ze op te nemen in de bebouwing. Dit kan door middel van een kap of en verhoogde dakrand.  
Een inpandige oplossing is altijd toegestaan.



Afbeelding 46: zonedaken brandveilig geïntegreerd in het dakvlak

## 4.2 Levendige kade



Afbeelding 48: plankaart levendige kades



Afbeelding 49



Afbeelding 50



Afbeelding 51



Afbeelding 52

Actieve plinten met aanvullende ruimtes voor defensiepersoneel of externen

**B**uitenveld is met name bestemd voor legering, ofwel slaapplekken voor defensiepersoneel. Doordat er in de plint aanvullende ruimtes voor defensiepersoneel zitten wordt een uitgestorven stadsdeel voorkomen. Met hierin activiteiten die buiten werktijden gebruikt worden door Defensiepersoneel en geautoriseerde externen. Te denken valt aan voorzieningen t.b.v. personeel zoals sportfaciliteiten, vergaderruimtes, persoonlijke verzorging, werkruimtes, kleinschalige werkplaatsen, een werkcafé, kleinschalige detailhandel, eet en huiskamer gelegenheden, ruimtes voor onderwijs en opleiding etc. Over heel Willemsoord geldt de regel; dat een extra

hoge begane grond gemaakt moet worden van minimaal 4,5 meter verdiepingshoogte, zodat verschillende functies binnen een gebouw gehuisvest kunnen worden. De voorzieningen die het publieke leven kunnen verrijken zijn geprogrammeerd in de plint van de gebouwen en in de zogenaamde 'Darlings', zie paragraaf 4.5 Menging van groot en klein: repetitief versus de Darlings.

Deze ruimtes zijn gepositioneerd langs de zuid en westzijde van Buitenveld om de openbare ruimte langs Natte Dok en Maritieme Binnenhaven te verrijken. Een van de hoogte accenten zou zich perfect kunnen lenen voor een skybar.



Afbeelding 53

## 4.3 Ontmoetingsplekken

**M**oderne organisaties vragen om andere ruimtes, het traditionele kantoor is vervangen door werklandschappen en werkcafes. Interactie tussen werknemers en externe bezoekers is cruciaal om creativiteit, werkmoraal en productiviteit aan te jagen. Dat geldt ook voor Defensie. Op het stedelijke deel van Willemsoord zijn hiervoor reeds een aantal faciliteiten. Buitenveld wordt een inspirerende omgeving die uitnodigt tot een arbeidsbetrekking bij Defensie.



Afbeelding 54: verblijfskwaliteit tussen de gebouwen



Afbeelding 55: interactie tussen interieur en exterieur



Afbeelding 56: verblijfsruimtes



Afbeelding 57: ruimte voor sport

## 4.4 Gezonde Leefomgeving

**B**uitenveld en Willemsoord bieden een gezonde leefomgeving. Door middel van zonering, handige positionering van gebouwen en technische maatregelen wordt de impact van milieu hinder uit de omgeving geminimaliseerd. Op het terrein zelf, bij het KIM en het stedelijk deel van Willemsoord zijn volop mogelijkheden voor sport zowel binnen als buiten. Het gebruik van de fiets als vervoermiddel van en naar de Nieuwe Haven, het station en het KIM wordt sterk gestimuleerd. Ook het fietsen van en naar Buitenveld wordt actief gepromoot als een gezond en duurzaam alternatief. Daarnaast is het de bedoeling om het fietsgebruik tussen Buitenveld en Willemsoord, de binnenstad en het station verder te bevorderen.

Voor Buitenveld moet een bezonnings- en geluidsstudie inzicht geven in hoe het gebied een aangenaam verblijfsklimaat kan krijgen, ook gerelateerd de directe nabijheid van de port of Den Helder en de bijbehorende 24-uurs bedrijfsvoering. Hierin moeten licht en geluid (ook in de nachtelijken uren) worden meegenomen.



Afbeelding 58: wandelgebied (Defensieiland Woerden)



Afbeelding 59: de fiets als snelste vervoersmiddel



Afbeelding 60: onderdeel van het rondje Willemsoord of andere beweegroutes



Afbeelding 61: sportvoorzieningen in de buitenruimte



Afbeeldingenreeks 62a,b,c,d,e,f: menging van groot en kleinschalige bebouwing op Willemsoord: bestaande en historische beelden



Afbeeldingenreeks 63a,b,c: historische kleinschalige bebouwing op Buitenveld; historische beelden

## 4.5 Menging van groot en klein: repetitief versus de Darlings

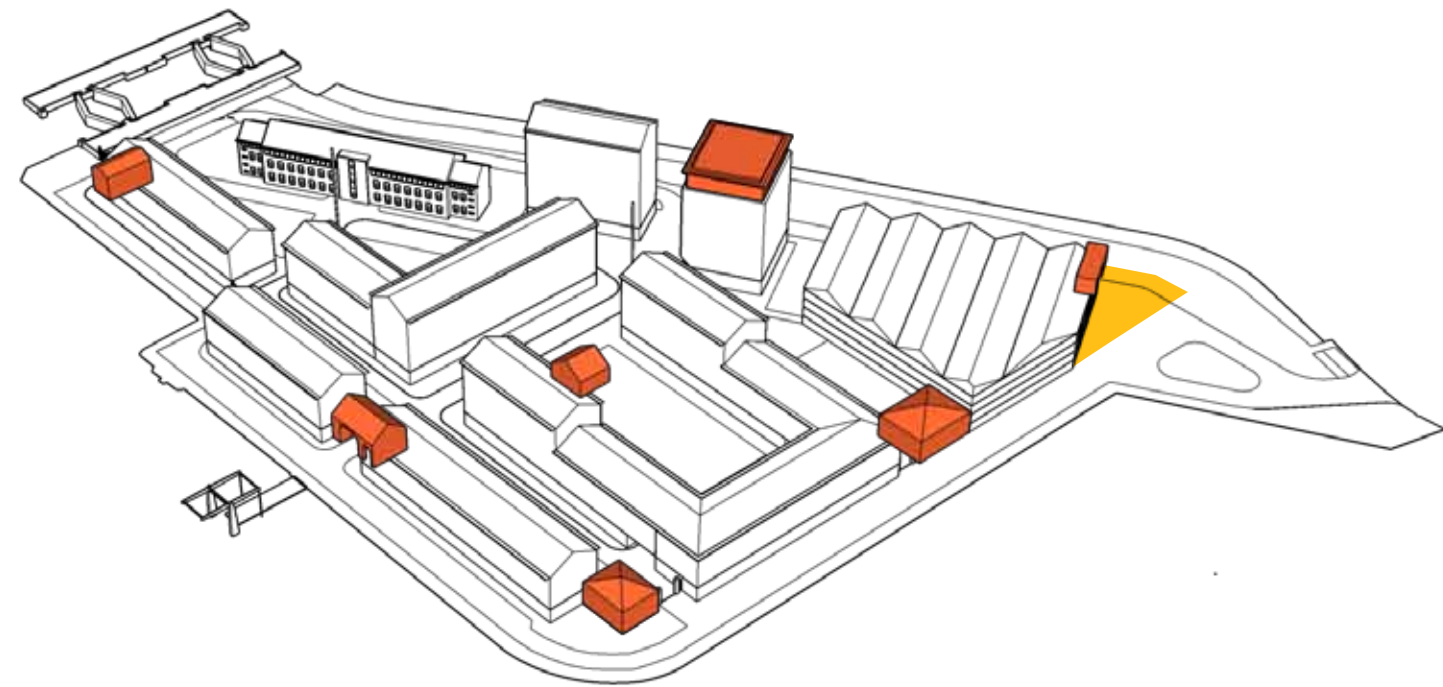
**V**an oudsher is Willemsoord een mengeling van grootschalige gebouwen en kleinere gebouwtjes. Vrijwel nergens in binnensteden vond men zulke grote gebouw contrasten.

Dit gegeven zetten we in bij de vormgeving van een leefbare woonomgeving voor het defensiepersoneel.

De bouwopgave voor legeringsgebouwen kenmerkt zich door repetitie en efficiëntie. Dat is nodig om voor een goede prijs een goede verblijfsruimte te kunnen aanbieden. Dit leidt tot grote gebouwen met een zakelijk karakter. Er zijn echter ook plekken nodig waarmee men zich kan identificeren, voor gebouwen die gemaakt zijn vanuit een passie voor de ruimte, de architectuur en het specifieke.

Op strategische plekken zetten we deze kleinschalige bebouwing in en combineren die met functies die recht doet aan de eigenheid van de gemeenschap die hier woont. Als werktitel hebben we deze kleinschalige gebouwen de 'Darlings' genoemd: kleine gebouwen die iedereen kent met een eigen karakter en een eigen functie, bijvoorbeeld een trafohuis, een vergaderruimte, een trafohuis, een bunker, wachthuis of een poortgebouw. Een aantal van de Darlings zijn geïnspireerd op historische gebouwen die op Willemsoord hebben gestaan. Voor elke Darling is in het ruimtelijk kader een zoekgebied aangegeven. Tezamen met Defensie en de gemeente worden passende functies verder onderzocht.

Afbeelding 64: illustratie positionering Darlings



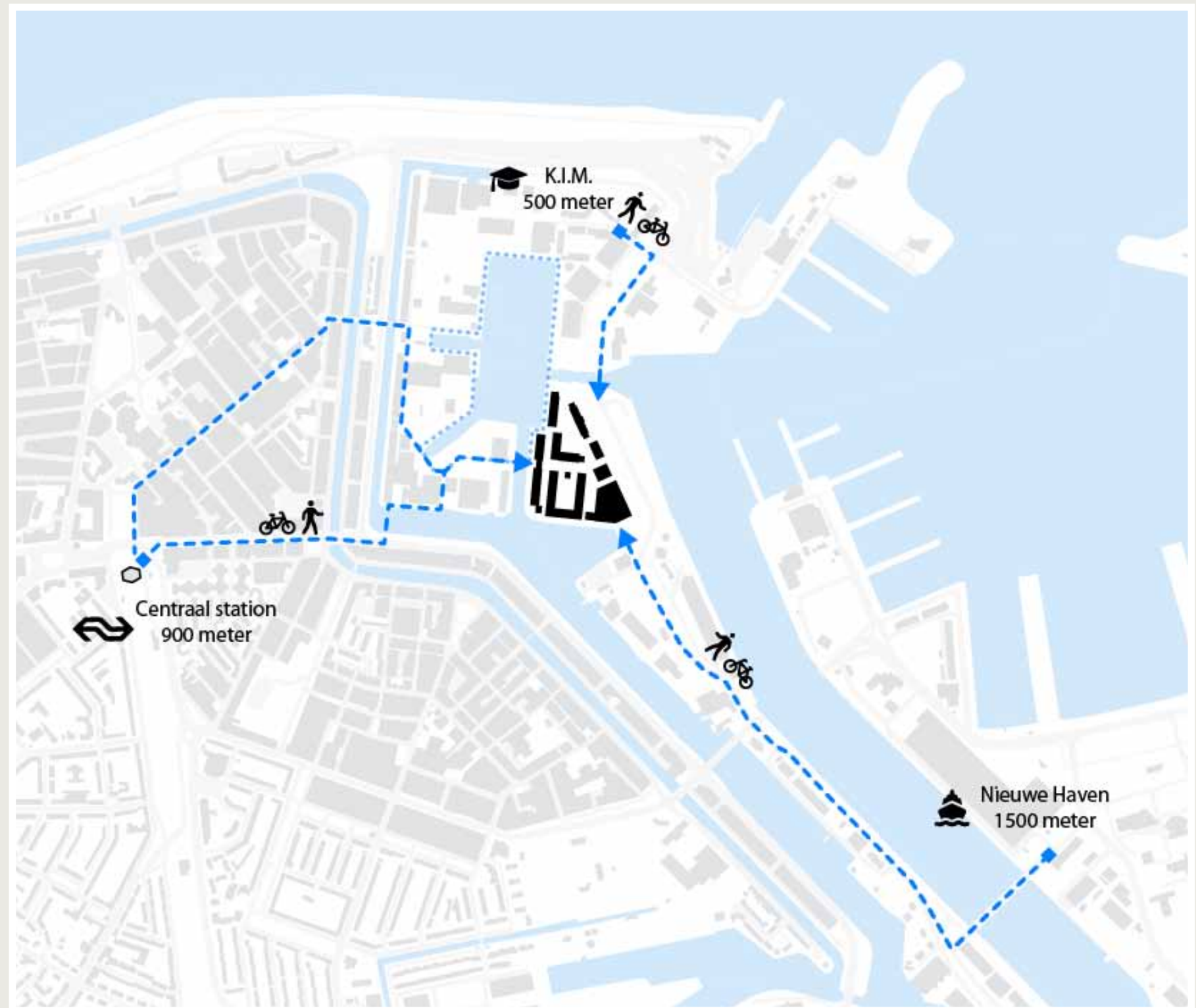
-  Darling
-  Zoekgebied Darling

***-Proefverkaveling-***



Afbeeldingen 65 t/m 68: referenties voor gebruik van de Darlings

## 5.0 Mobiliteit



Afbeelding 69: belangrijke langzaamverkeerroutes naar Buitenveld

## Mobiliteit

*Met betrekking tot verkeer moet een nadere studie van Sweco aan het ruimtelijk kader worden toegevoegd*

Voor het mobiliteitsvraagstuk op Buitenveld onderscheiden we de volgende stromen van verkeer:

1. Werknemers komen en gaan naar Buitenveld om daar te verblijven en gedurende de week te werken op de Nieuwe Haven of elders in Den Helder.
2. Dagelijks verkeer van personen tussen de Nieuwe Haven en Buitenveld.
3. Bevoorrading van Buitenveld, eten, vuil, schoonmaak, etc.
4. Bezoekers van Buitenveld voor afspraken.

De verschillende verkeersstromen variëren in de tijd en met de verkeersstromen in de omgeving. Bijvoorbeeld in de weekenden zijn theater en uitgaansgelegenheden sterk in trek en vragen om een grote parkeerbehoefte. In het weekend zal de behoefte aan parkeergelegenheid van defensiepersoneel op Buitenveld minder zijn.

## Notitie Parkeren

Defensie hanteert afwijkende parkeernormen. Daarbij geldt dat personeel altijd op eigen terrein parkeert, dat Defensie al het parkeren op eigen terrein oplost en er dus geen weerslag is op de omgeving. Dat is een ander uitgangspunt dan bij een standaard ontwikkeling op een locatie. In plaats van 0,65 zou de parkeernorm dus 50 parkeerplaatsen per 100 medewerkers (0,50) zijn.

Wanneer we conform deze norm het parkeren op maaiveld op locatie moeten oplossen, is er parkeerbehoefte van 1200 x 0,5 parkeerplaatsen. Dit resulteert in 600 parkeerplaatsen. Bij een parkeeroplossing op maaiveld betekent dat een grondoppervlak 12.000 m<sup>2</sup>. Dat is 40 procent van het totale oppervlak.

Als er 1500 bedden op Buitenveld zouden gerealiseerd moeten worden zou dit zelfs 50 procent parkeren op maaiveld betekenen.

Het mag duidelijk zijn dat dit niet leidt tot een hoogwaardig plan dat recht doet aan het monumentale karakter van Willemsoord. Dit betekent dat slimme oplossingen nodig zijn om de bouwcapaciteit en de leefbaarheid van het gebied te borgen.

Daarbij wordt gedacht aan de volgende mogelijkheden:

1. Medewerkers stimuleren om met openbaar vervoer naar Den Helder te komen.
2. Parkeren op meerdere locaties in de omgeving aanbieden (Willemsoord, Nieuwe Haven of elders in Den Helder).
3. Kiezen voor gebouwde parkeervoorzieningen hier of in de omgeving zodat ruimte vrijgespeeld wordt voor leefruimte en bebouwing.
4. Bij ieder appartement wordt een fiets aangeboden direct nabij de hoofdentree. Hierdoor is het efficiënter in tijd om de fiets te pakken i.p.v. de auto.
5. Een combinatie van alle maatregelen.

## De fiets als alternatief voor autoverkeer

**W**anneer dagelijks auto's op en neer rijden naar de Nieuwe Haven en dat met name doen in de ochtend en avond, belast dat het Nieuwe Diep als ontsluitingsweg. Een deel van deze auto bewegingen kan omlaag gebracht worden:

Daarbij wordt gedacht aan het stimuleren van alternatieve vormen van vervoer door:

1. Fietsgebruik te bevorderen.
2. Het aanbieden van deelmobiliteit, fiets, elektrische fiets en/of scooter.
3. Het aanbieden van shuttle diensten.
4. De auto op afstand zetten zodat de keuze voor vervoer per fiets makkelijker gemaakt wordt (Parkeren in de vorm van een HUB).

Alle legeringsgebouwen op Buitenveld worden voorzien van interne fietsenstallingen. Inpandig bij de ingangen zijn (elektrische) deelfietsen/scooters aanwezig, die voor Defensiepersoneel eenvoudig te gebruiken zijn. Het gemak en de snelheid waarmee men op de Nieuwe Haven komt voorkomt overbodig autogebruik.

Binnen het terrein is het vervoer met name te voet of per fiets. Enkel leveranciers en facilitaire diensten komen gereguleerd op het terrein. De centrale parkeerfaciliteit zorgt ervoor dat de autobewegingen op het terrein beperkt blijven.

De hoofdtoegang voor de auto ligt aan de Zuidzijde bij het Nieuwe Diep en Ankerpark. Hier wordt ook een toegangscontrole post gerealiseerd. Hier is ook de ruimte om een toegangspoort te realiseren dat de toegang van voertuigen tot het terrein reguleert. De hoofdtoegang voor het fiets loopt via Willemsoord naast de overige ingangen. Hierdoor wordt het fietsverkeer gescheiden van de belangrijkste autotoegang en wordt het gebied comfortabel met de rest van Willemsoord en de binnenstad verbonden.



Afbeelding 70: fietsend defensiepersoneel



Afbeelding 71: binnen het terrein is het vervoer met name te voet of per fiets



Afbeelding 72: auto's worden zo snel mogelijk opgevangen op het parkeerveld of de parkeergarage (mobiliteitshub)

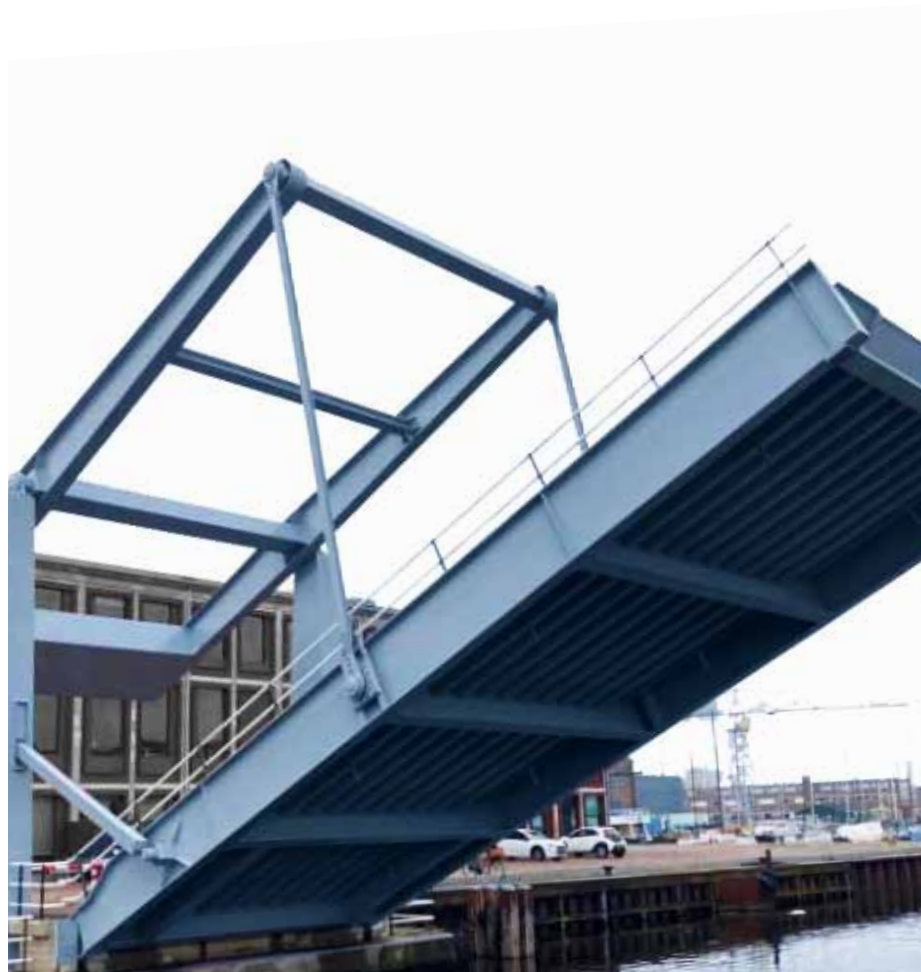


Afbeelding 73: toegangspoort naar het Nieuwe Diep



Afbeelding 74: fietsen worden in de plint van de gebouwen geparkeerd, niet in de openbare ruimte en de publieke plint

# 6.0 Beeldkwaliteit



Afbeelding 75: de Boerenverdrietbrug



Afbeelding 76: gebouw Waddenzee

**B**uitenveld vraagt om een naadloze aansluiting bij de rest van Willemsoord. Allereerst heeft Defensie een wervend woonmilieu voor defensiepersoneel nodig, een visitekaartje dat uitnodigend is voor nieuw en voor bestaand personeel. Hoogwaardige en transformeerbare gebouwen, die een positieve bijdrage leveren aan het maatschappelijk vastgoed. Hoogwaardige en transformeerbare gebouwen, die een positieve bijdrage leveren aan het maatschappelijk vastgoed, verbonden met de stad.

Tevens heeft de stad baat bij een gebied dat dankzij haar uitstraling en functie een duidelijke toegevoegde waarde heeft voor de samenleving, sociaal, economisch en qua identiteit. Buitenveld is verder een unieke plek die niet te vergelijken is met andere locaties, met een bijzondere cultuurhistorie en randvoorwaarden.



Afbeelding 77: kade Willemsoord

Dit vraagt om randvoorwaarden die deze waarden onderstrepen en tot hun recht laten komen. Om dit te bewerkstelligen dient Buitenveld een hoogwaardige uitstraling te krijgen. Dit hoofdstuk gaat in op de beeldkwaliteit die dit mogelijk kan maken.

Stedenbouwkundig plan Willemsoord, een ongeslepen Diamant (West8, 2012):

Het bestaande stedenbouwkundig plan voor Willemsoord richt zich op de gemeentelijke delen van Willemsoord. Het levert een aantal basiscondities als raamwerk, waarbinnen de ontwikkeling van Willemsoord tot nu toe vorm is gegeven. Het was nadrukkelijk geen eindplan, maar opgesteld vanuit de visie op de cultuurhistorie en de gewenste ontwikkeling. Het geeft aan dat er per ontwikkeling nog nadere condities worden bepaald.

Het document voorziet in een basis voor Willemsoord die verder te benutten is voor Buitenveld. Op deze manier wordt de aansluiting met de rest van Willemsoord zo sterk mogelijk en wordt de volgende stap gezet in het verbinden van de stad en de haven. De uitgangspunten rond beeldkwaliteit, zoals opgenomen in het oorspronkelijke plan, zijn in dit document overgenomen en vormen de basis voor de beschrijving van de beeldkwaliteit van Buitenveld.

## 6.1 Beeldkwaliteit buitenruimte

### Algemene uitgangspunten buitenruimte

- Continu doorlopende ruimte. De buitenruimte van de Rijkswerf wordt vormgegeven als een open, continu veld, met een ingetogen inrichting van gebakken klinkers. Zonder obstakels zoals trottoirbanden. Grasvlakken met bomen en solitaire bomen in de verharding vormen hierop een uitzondering.
- Privé buitenruimtes komen op maaiveld niet voor.
- De fietser en voetganger zijn dominant en de auto is te gast. De inrichting van de buitenruimte straalt dit uit.
- De verlichting sluit aan op de historische context, Dat wil zeggen een bescheiden algemene verlichting. Het verlichtingsniveau is afgestemd met Defensie i.r.t. de bedrijfsvoering en beveiliging. Vanuit veiligheidsoverwegingen zal het verlichtingsniveau afgestemd dienen te worden t.b.v. de bedrijfsvoering en de veiligheid.
- De bestrating bestaat vooral uit gebakken klinkers passend bij het karakter van de historische werf. Als noodzakelijk in combinatie met betonnen elementen (stelconplaten). Het verschil voor weggebruikers wordt zichtbaar gemaakt door het straatverband met eventueel een lichte nuancering in de materiaalkleur.

*“De buitenruimte kan worden opgevat als een stenen ‘plaat’ of ‘dienblad’ waarop de gebouwen zich als losse elementen manifesteren, zij het binnen een relatief rigide (grid)structuur.”*

- De kades worden gerenoveerd en geschikt gemaakt om op af te meren. Ook zullen de kades worden heringericht om laden en lossen mogelijk te maken. De materialisering is hierop aangepast om zware lasten en verkeersbewegingen te kunnen dragen en sluit aan bij de materialisering voor de buitenruimte op Willemsoord. Aanmeermogelijkheden zijn onderdeel van het kadeontwerp.
- De ruimte is vrij van obstakels als hekken, schakelkasten e.d.
- De openbare verlichting is zo veel mogelijk aan de gevel geplaatst. Het verlichtingsniveau is afgestemd op de historische context. Dat wil zeggen een bescheiden algemene verlichting. Aanlichten van gebouwen en gebouwdelen wordt gestimuleerd.
- Afscheidingen zoals hekwerken zijn ontworpen en sluiten aan bij de architectuur van de bebouwing. In het kader van verhoogde alert status is er de mogelijkheid dat een hek op de kade komt te staan. Voorzieningen worden hiervoor meegenomen in het straatwerk. De vorm en inrichting van de afscherming dient te worden afgestemd met de beveiligingsdienst defensie (D.B.B.O.)
- Veiligheidsvoorzieningen worden integraal meegenomen in het ontwerp.
- Duurzaamheidsvoorzieningen, zoals fietsvoorzieningen, TEO en geothermie, moeten worden geïntegreerd in de bebouwing/ Darlings of onder het maaiveld om onnodige objecten in de buitenruimte te vermijden.
- Voor zover ruimtelijk en functioneel haalbaar, worden straten voorzien van bomen en beplanting teneinde een groene en kwalitatief hoogwaardige uitstraling te bevorderen.
- Grasvlakken met bomen zijn op de werf een historisch gegeven. Deze zullen op bescheiden schaal en op strategische plekken worden ingepast. In combinatie met materialen die al worden toegepast, maken grasvlakken het terrein vriendelijker, zonder truttig te worden. De groenvlakken begeleiden de loop- en fietsroutes op een intuïtieve wijze. De grasvlakken zijn afwisselend ingericht om de biodiversiteit te versterken. De soorten beplanting worden in het inrichtingsplan verder bepaald.



Afbeelding 78: Middenweg, Den Helder

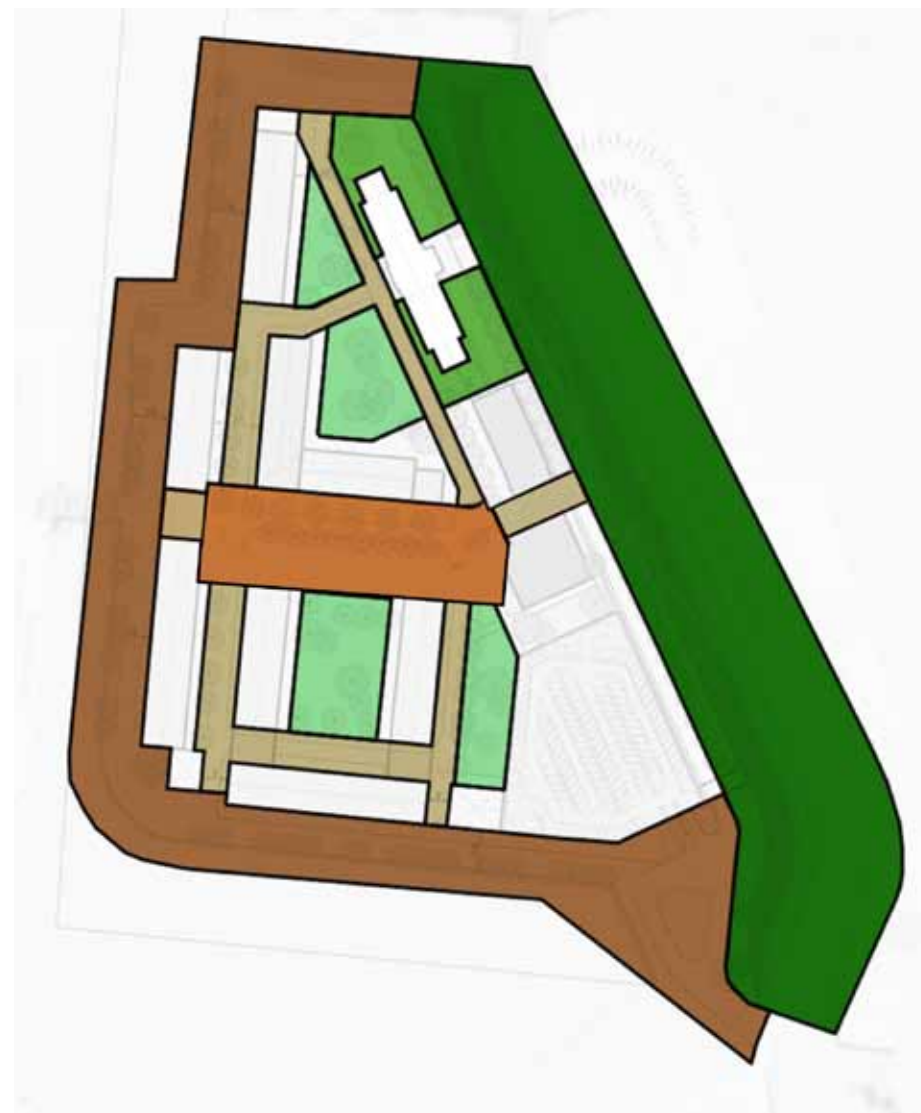


Afbeelding 79: continu doorlopende ruimte Saksen - Weimar kazerne Arnhem

## De buitenruimte per onderdeel:

De buitenruimte van Buitenveld bestaat uit vijf onderdelen. Hieronder worden per onderdeel de belangrijkste kenmerken beschreven.

Afbeelding 80: illustratie deelgebieden buitenruimte Buitenveld



- |                                                                                                     |                                                                                                      |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  De Binnenplaats |  De Tussenstraten |  De kades |
|  Het dijklint    |  De Hoven         |                                                                                              |

## De Binnenplaats

De binnenplaats is de centrale ruimte die Buitenveld verbindt met Willemsoord en het Nieuwe Diep.

- Deze ruimte krijgt een inrichting die naadloos aansluit bij de rest van Willemsoord, met een doorlopende gebakken bestrating en zonder stoepranden. Een verschil in bestrating, bestratingstype, -verband, en/of -kleur geeft het onderscheid tussen rijbaan, kade en trottoir aan en loopt tot aan de gevel.
- Deze ruimte, het plein, krijgt de inrichting van een verblijfsplek. Door losse beplanting bestaande uit meerstammige bomen en struiken. Deze variatie in soortkeuze biedt meerwaarde voor biodiversiteit. Tussen de beplanting ontstaat een prettig verblijfsmilieu.
- de pleinruimte heeft een minimale breedte van 22 meter en loopt tot aan de tussenstraten. Hier wordt niet geparkeerd.
- Deze straat heeft een overwegend karakter van een verblijfsruimte; en plek waar de gebouwen hun oriëntatie op vinden; noem het: een intiemer naar binnen (en op elkaar georiënteerd) karakter

## De kades

De kades lopen van de Zeedoksluis en het Natte Dok langs het Boerenverdriet naar de Maritieme Binnenhaven. De defensie terreinen KIM en Buitenveld zijn niet openbaar en kunnen alleen worden betreden als de bedrijfsvoering het toelaat. De kades zijn gereguleerd open gesteld. De kade vanaf de boerenverdrietbrug tot aan de binnenhaven is geschikt als calamiteiten route voor de nooddiensten.

- Zowel rijbaan als stoep krijgen een inrichting die naadloos aansluit bij de rest van Willemsoord, met een doorlopende gebakken bestrating en zonder stoepranden. Een verschil in bestrating geeft het onderscheid tussen rijbaan, kade en trottoir aan en loopt tot aan de gevel.

- Kades en dokken krijgen een vrije ruimte ten behoeve van tijdelijke gebruik bij evenementen of reparatiewerkzaamheden aan schepen.
- De kades worden bij voorkeur voorzien van boombeplanting t.b.v. een groen beeld en het voorkomen van hittestress. Bij voorkeur staan deze bomen aan de waterzijde van de kade (Amsterdams profiel).
- Bij de kades is de minimum breedte 14 meter.
- Op de kades wordt niet geparkeerd.

## Het dijklint

Het gebied rond de dijk langs het Nieuwe Diep wordt een aantrekkelijke groene ruimte. Het dijklint vormt een continuering van de bestaande groenstructuur nabij het KIM/paleis en vormt de “formele groene voortuin” aan het Nieuwe Diep.

In doorsnede loopt het gebied vanaf de rooilijn en gevels van gebouw Waddenzee en tot aan de weg op de dijk (het Nieuwe Diep). Ter hoogte van gebouw Waddenzee komen een aantal parkeerplaatsen voor de servicedienst en dergelijke.

- Het algehele karakter is doorlopend groen, met een groen talud en aanplant van bomen naast de dijk. De plaatsing van de boomgroepen en solitaire bomen en de afstand tot de primaire waterkering dient te worden onderzocht. De invulling van het groen is biodivers dankzij een variatie aan boomsoorten en onderbeplanting van gemaaid en kruidenrijk grasland.
- De hoofdtoegangsweg onder aan de dijk dient een bescheiden karakter te hebben. Dit komt de relatie tussen Buitenveld en de dijk/het Nieuwe Diep ten goede.
- De toegangspoort aan de Zuidzijde wordt opgenomen in de dijkzone, de entree wordt op een kwalitatief geaccentueerd met een ‘Darling’.
- Er is ruimte voor training en sport in een groene parksetting.
- De dijktrap overbrugt het hoogteverschil tussen Buitenveld en de kruin van de dijk. Deze ligt op de historische as.

## De Tussenstraten

Vanuit de dijkzone en de kades lopen straten het plangebied Buitenveld in, waarbij de positionering van de bebouwing het netwerk van straten en hoven bepaalt. Binnen dit netwerk vervult de tussenstraat een ondergeschikte rol ten opzichte van de hoofdstraat.

- De inrichting van de tussenstraten is eenduidig en komt overeen met de inrichting van andere delen van Willemsoord.



Afbeelding 82: de materialisatie sluit aan op de bestaande kades



Afbeelding 83: bestaande tussenstraat Willemsoord



Afbeelding 81: de Binnenplaats



Afbeelding 84: losse bomen naast de dijk



Afbeelding 85: doorlopende bestrating (Haarlemmerplein Amsterdam)

## De Hoven

- De binnenhoven vormen besloten en groene plekken in de directe nabijheid van de legeringsgebouwen. Personeel vindt er toegang tot gebouwen en voor het personeel functioneren de ruimtes als 'achtertuin'.
- Er is groen in de vorm van grasvlakken of plantenvakken. Hierop kunnen zich bomen bevinden.
- Zitgelegenheden komen voor in de vorm van zitranden aan het groen of straatmeubilair passend bij het gebied.
- Voor Buitenveld worden de fietsenstallingen in de plint opgenomen.
- Het toevoegen van waterelementen wordt aangemoedigd, om water van daken en verharding op te vangen en vertraagd af te voeren tijdens extreme piekbuien.



Afbeelding 86: Voorbeeld gebruik van een binnenhof  
(Court chambers, Londen)



Afbeelding 87: voorbeeld oriëntatie op een binnenhof  
(Schwarz Architekten)



Afbeelding 88: voorbeeld gebruik van een binnenhof  
(De kazerne, Eindhoven)

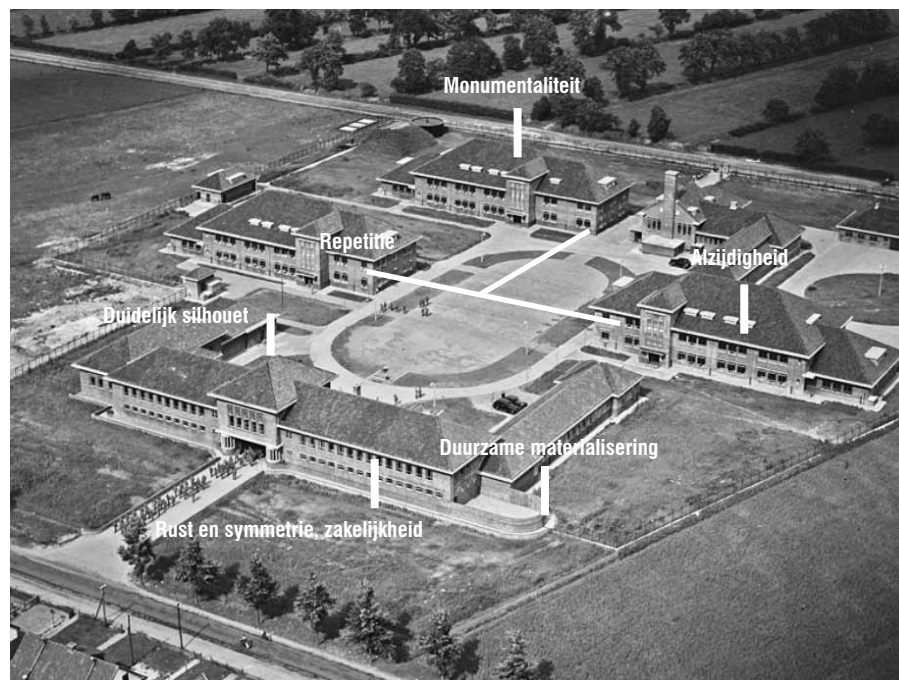


Afbeelding 89: voorbeeld gebruik van een binnenhof

## 6.2. Beeldkwaliteit Architectuur



Afbeelding 90: luchtfoto Buitenveld 1940



Afbeelding 91: luchtfoto Kazerne Zuidlaren 1939

De militaire Defensiearchitectuur kenmerkt zich o.a. door monumentaliteit, alzijdigheid, repetitie, duurzame materialisering, rust en symmetrie, zakelijkheid en een duidelijk silhouet.

### Algemeen

- De ordeningsstructuur is orthogonaal of diagonaal
- Bebouwing is gesitueerd binnen de aangegeven bouwvelden
- Buitenveld is een symbiose tussen bestaande bebouwing Waddenzee, Willemsoord en nieuwbouw. De schaal van de bestaande bebouwing wordt gebruikt als ritme in de architectuur.
- De architectuur vormt een 'tijdloze' vertaling van de historische kazernegebouwen.
- De architectuur kenmerkt zich door repeterende details en composities. Sobere en rationeel ingedeelde gevels zorgen voor het ritme.
- Het utilitaire, industriële karakter van het terrein moet benadrukt worden in de architectuur. Het moet aansluiten op de unieke identiteit van de Rijkswerf Willemsoord.
- Een Defensiegebouw staat met zijn voeten op de grond en wordt vanuit de massa ontworpen.
- Minimalistische esthetiek: De vormgeving van de gebouwen en terreininrichtingen van Defensie zijn samenhangend, helder en rationeel. Het zijn eenduidige volumes, herkenbaar en snel afleesbaar. De focus op eenvoud in ontwerp, met strakke lijnen en minimale decoratie, biedt een tijdloze uitstraling. Door te kiezen voor eenvoudige geometrische vormen en basisstructuren, blijft het ontwerp flexibel en duurzaam. Deze esthetiek zorgt ervoor dat de architectuur niet wordt beïnvloed door modegevoelige trends, maar lang meegaat zonder visuele veroudering. De detaillering is gebaseerd op de menselijke maat. Dat wil zeggen geen grote gladde vlakken maar opgedeeld of verfijnd met plint, middenflank en beëindiging, waarbij het vlak tektoniek krijgt door negges, lijsten en inspringingen met bijbehorende schaduwwerking. Gevelopeningen zijn architectonisch zorgvuldig geïntegreerd.

## 6.2.1 Stadssilhouet



Afbeeldingen 92 en 93: bestaande hoogbouwaccenten in Den Helder

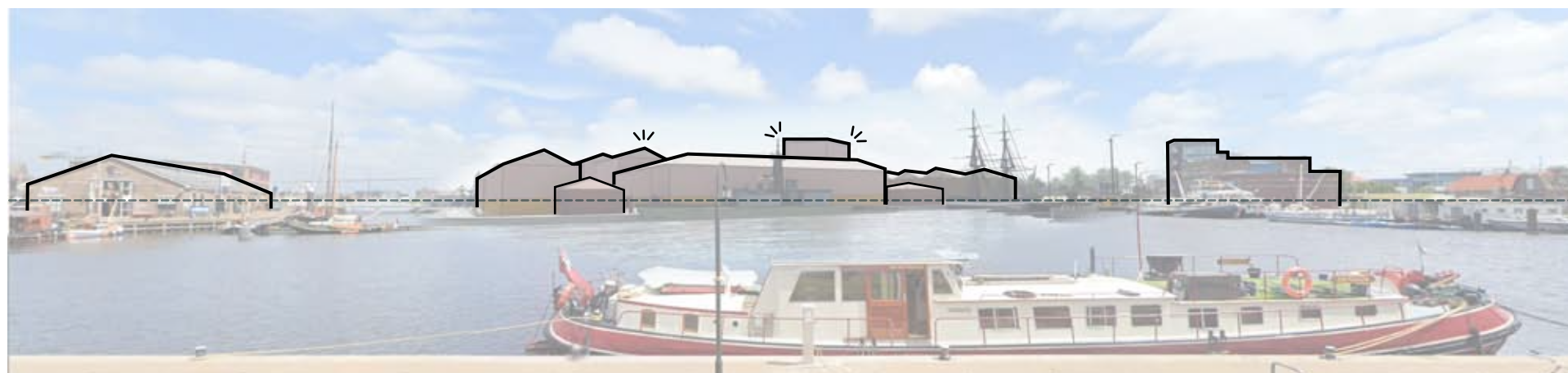
### Stadssilhouet

- De vier bouwhoogte restricties bepalen de vorm van het stadssilhouet van het gebied:
- Tot 9 meter (Darlings)  
Tot 18,5 meter (rand met legeringsgebouwen)  
Tot 28 meter (middelhoge gebouwen)  
Tot 38 meter (de hoogteaccenten).
- De hoogteaccenten bevinden zich in de tweede rij, in de zone met een maximale bouwhoogte van 38 meter. Voor deze zone geldt het volgende:
- De minimale afstand tussen de hoogteaccenten is 16 meter
- De hoogteaccenten wijken van elkaar af. De beëindiging is verbijzonderd en voegt zich als aanverwant tot het geheel bij het stadssilhouet. Ze geven uitdrukking aan de geometrie van Buitenveld te weten het orthogonale grid of de schuine lijn van het Nieuwe Diep.



Afbeelding 94:  
Voorbeeld hoogteaccent met driedeling

### *-Proefverkaveling-*



Afbeelding 95: illustratie daklandschap met overwegend bebouwing aan de rand van maximaal 18,5 meter en een hoogbouwensemble in het midden (max. 38m)

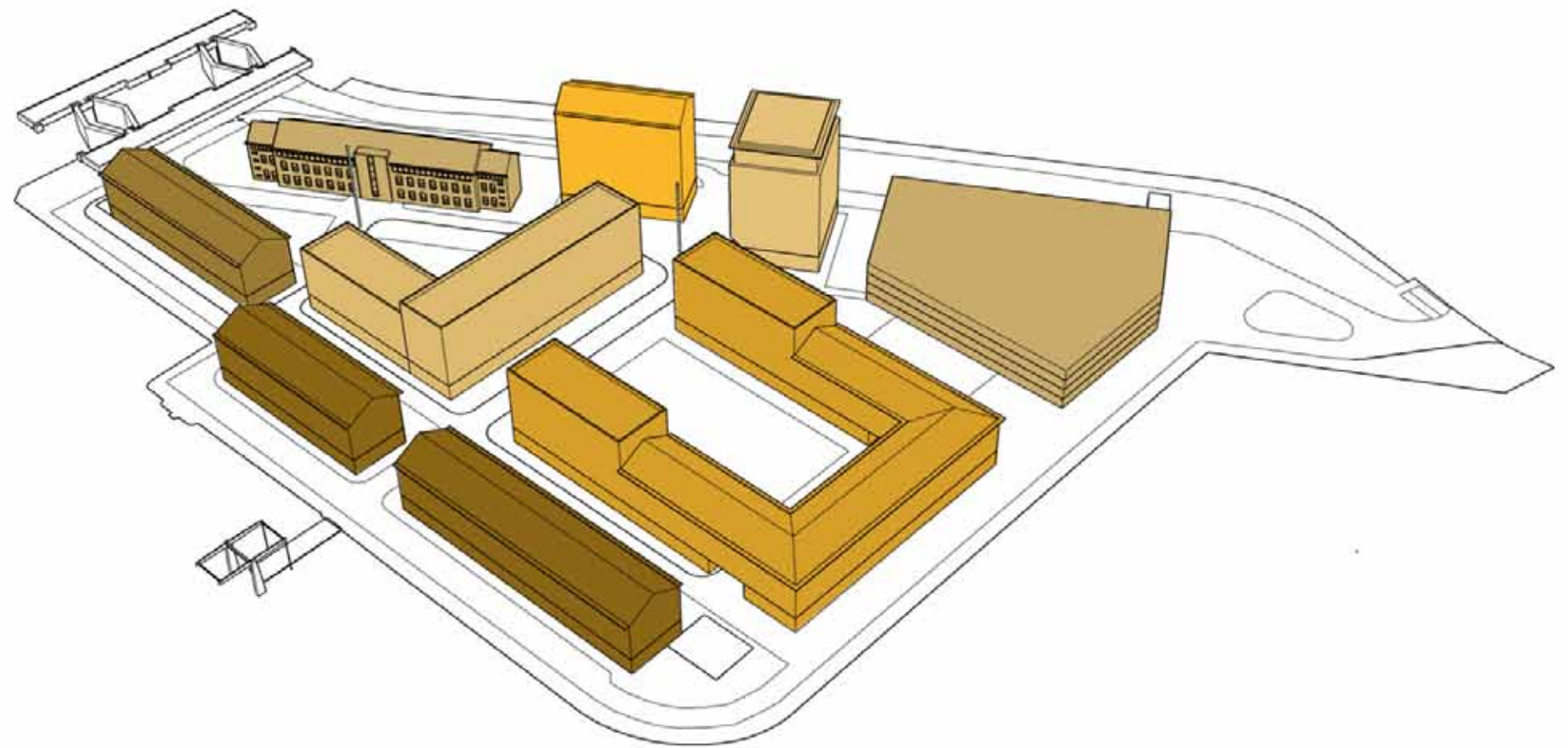
## Stadsilhouet en Gebouwvolume

Buitenveld zal een kenmerkend onderdeel vormen van het stadssilhouet van Den Helder. Waar veel legeringsgebouwen in Nederland zijn gesitueerd in bossen, aan de stadsrand of in poldergebieden, is de beleving van het kwartier op Willemsoord uniek door het zicht over het water van het Natte Dok, het Nieuwe Diep en de Maritieme Binnenhaven. Deze watergerichte oriëntatie vraagt om een zorgvuldige ontwerpbenadering.

De gebouwen moeten vanaf het water duidelijk herkenbaar zijn als afzonderlijke volumes. Vooral grotere bouwmassa's moeten goed leesbaar zijn als zelfstandige elementen binnen het geheel.

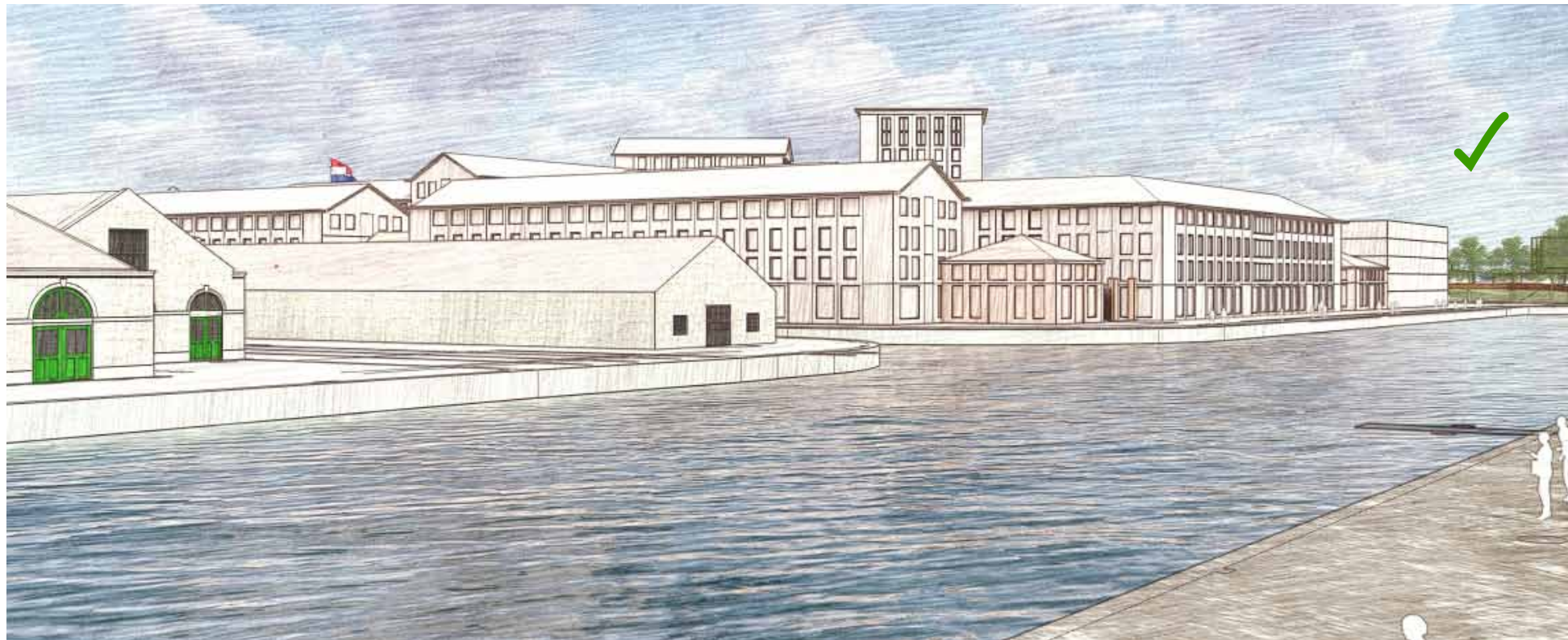
Het onderscheid tussen gebouwen dient niet tot stand te komen door kleurgebruik, maar door een consistente ontwerpaanpak, gericht op:

- Een heldere opbouw in plint, midden en top;
- Ritmiek in de ramen en een duidelijke schaal en telbaarheid;
- Aanzienlijke hoogteverschillen in plinten en nokken;
- Een rustig en samenhangend dakbeeld;
- Symmetrie en rust in de gevelcompositie;
- Variatie in gesloten vlakken en grotere raamopeningen ten behoeve van trappenhuisen en bijzondere functies.

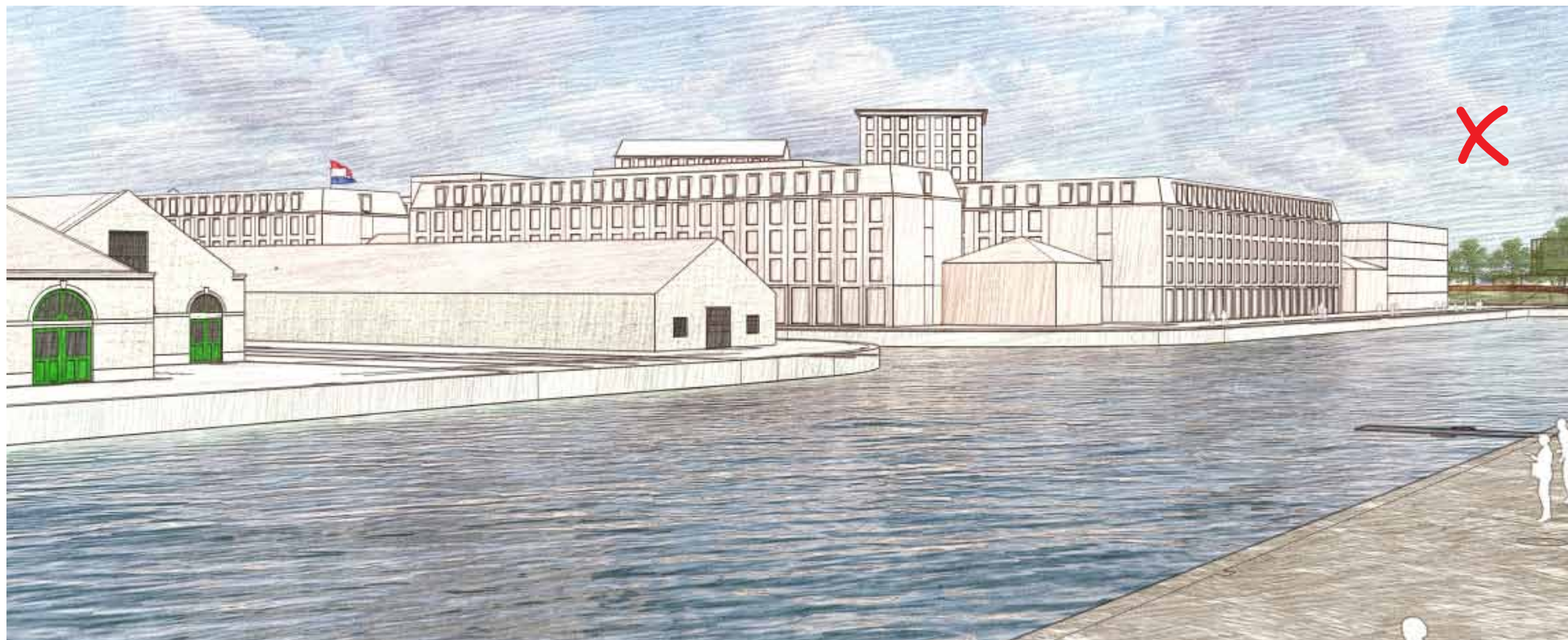


Afbeelding 96: illustratie zelfstandige gebouwen in het geheel

Afbeelding 97: het programma op Buitenveld heeft een hoge dichtheid en een hoge mate van repeterend programma.  
In deze uitwerking wordt de nadruk gelegd op leesbaarheid en gelaagdheid.



Afbeelding 98: hier ontbreekt de nadruk op de individuele beëindiging van de gebouwen en is de repetitiefactor van de kozijnen te dominant.



Afbeelding 99: een afwisselend silhouet langs de kade:  
Meneba, Rotterdam

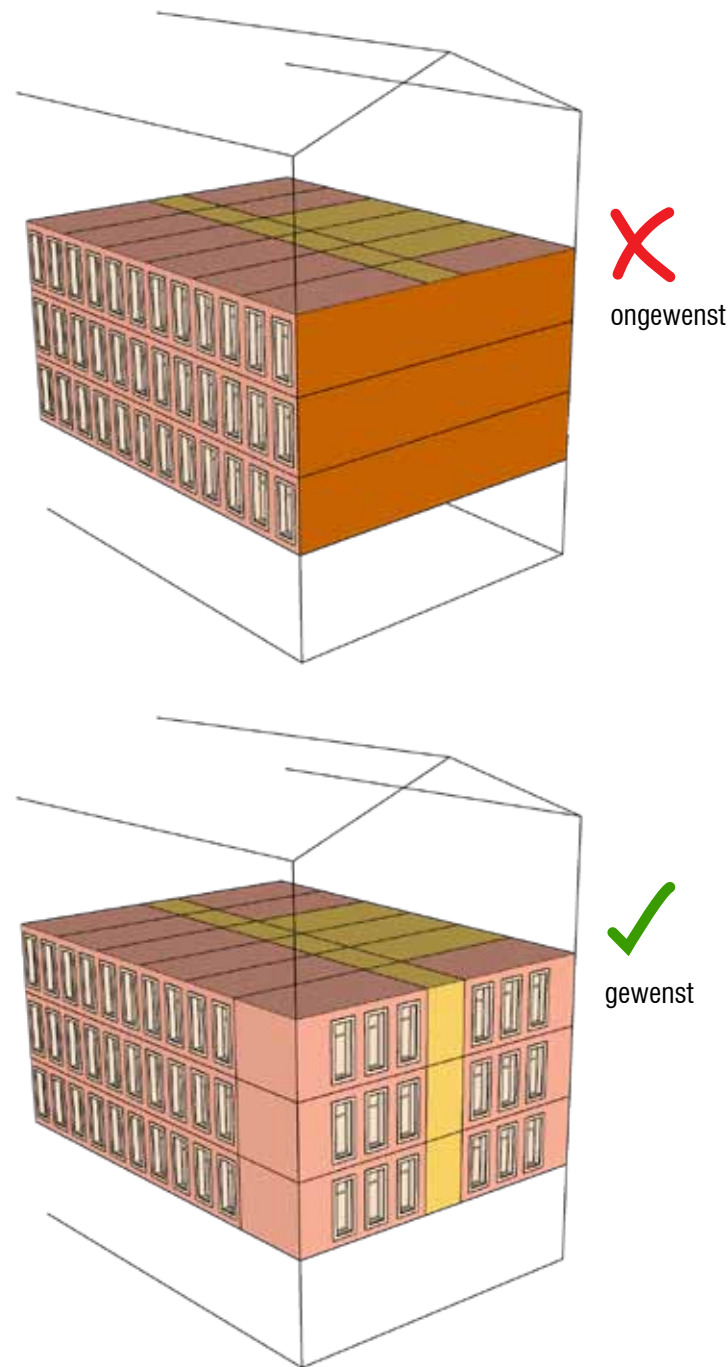


Afbeelding 100: Le Havre: de gebouwen worden op verschillende manier beëindigd, er is differentiatie en geleding.

***-Proefverkaveling-***

## 6.2.2 Alzijdigheid bebouwing

De zijgevels zijn altijd overhoeks ontworpen:



Afbeeldingen 101 a,b:  
illustraties t.b.v. alzijdige verschijningsvorm gebouwen

### Alzijdigheid bebouwing

- De ruimte van de Rijkswerf kan gelezen worden als een open veld met daarin zelfstandige, vrijstaande gebouwen. Dit vraagt om een alzijdige oriëntatie van het gebouw ofwel een gebouw zonder voor- en achterkant. Dit sluit geen schakeling van gebouwen uit.
- De gebouwen hebben een eenduidige en alzijdige verschijningsvorm met accent op de entree(s). Er is sprake van bouwvolumes die plekken definiëren, en passen bij de context: kade (naar buiten gericht - extern), binnenstraat of binnentuin (naar binnen georiënteerd - intern). Een aaneenschakeling van gebouwen moet in de bouwmasa afleesbaar zijn (bijv. door middel van verspringen van bouwhoogten en/of rooilijn en architectuur)
- Ook de alzijdigheid van de hoogte accenten (torens) is relevant
- Er zijn geen zijgevels, allen voorgevels.
- Dankzij de alzijdige oriëntatie gaan gebouwen de hoek om
- Om blinde kopgevels te voorkomen, zijn de zijgevels altijd overhoeks ontworpen, waarbij gestreefd wordt naar alzijdigheid. Elementen zoals trappenhuizen, gangzones en plintfuncties worden bewust ingezet om levendigheid en interactie aan deze gevelzijden toe te voegen.

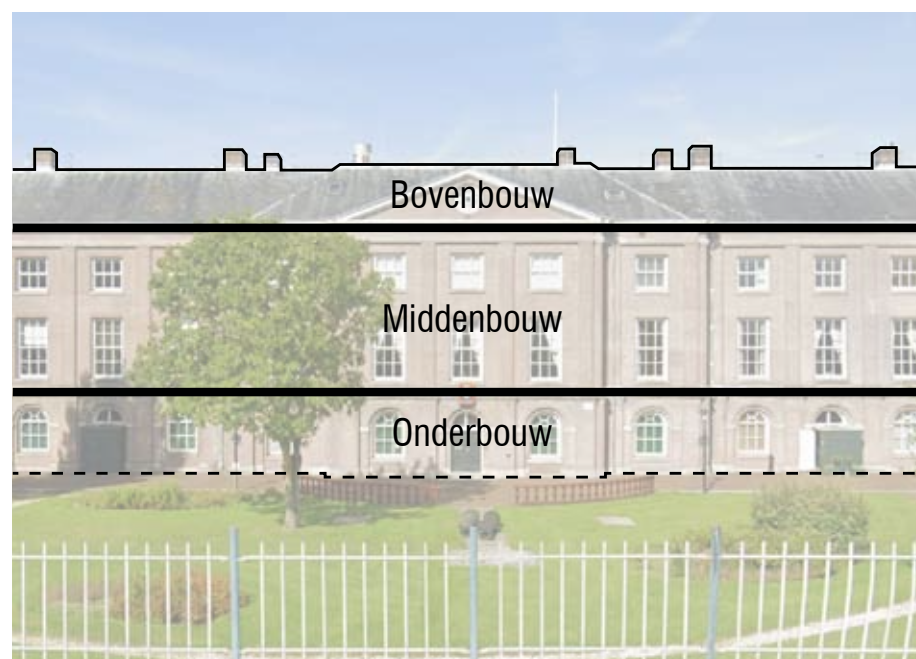


Afbeelding 102: Ernst Casimir Kazerne, Roermond



Afbeelding 103: eigentijdse interpretatie van een gebouw zonder blinde gevels

## 6.2.3 Driedeling van de gebouwen



Afbeelding 104: bestaande driedeling bij het KIM



Afbeelding 105: voorbeeld driedeling in Le Havre en Neugruen Mellingen

### Driedeling van de gebouwen

- Om alle gebouwen verder aan te laten sluiten bij de menselijke schaal wordt er een hedendaagse interpretatie van de klassieke driedeling toegepast. De onderbouw uit een plint met gemeenschappelijke ruimtes of ingangen op de begane grond, het middenstuk uit reguliere woonverdiepingen en de bovenbouw uit een lijst en een kap.
- De gebouwen hebben een verhoogde plint. Het middendeel kenmerkt zich door een functionele, zich herhalende raamverdeling met diepe negges om de massa te accentueren. De gebouwen hebben een duidelijke gevelbeëindiging.
- Om de eenheid te accentueren is de gevel 'richtingloos'. Er wordt dus vermeden dat een stapeling van verdiepingen in lagen wordt benadrukt of juist alleen de verticale lijnen worden uitgelicht.

## 6.2.4 Gebouwhoogtes

### Gebouwhoogtes

In het gebied zijn drie hoogtecategorieën met maximale gebouwhoogtes te onderscheiden. Elke hoogte heeft een andere rol in het aanzicht van het gebied

### Hoog, de hoogteaccenten (max. 38 meter hoog)

- De hoge delen bestaan uit hoogteaccenten.
- De hoogteaccenten bevinden zich in het hiervoor aangegeven middengebied.
- De hoogteaccenten dienen als een ensemble gepositioneerd te worden.

Afbeelding 106: referentie bouwhoogtes



Afbeelding 107: kwalitatieve hoogteaccenten  
(Studentenhuisvesting Zwolle, De Zwarte hond)

### Middelhoog, langgerekte legeringsgebouwen (max. 18,5 meter hoog)

- Bebouwing in deze categorie vormt de basis van het gebied. Veruit de meeste gebouwen vallen in deze categorie.
- De gebouwen zijn overwegend langgerekt, zoals de meeste gebouwen op Willemsoord.
- De gebouwen volgen de kade en de dijk.



Afbeelding 108: langgerekt gebouw langs de kade  
(oorspronkelijke bebouwing op Buitenveld)

### Klein, de Darlings (max. 9 meter hoog)

- De Darlings bestaan uit 1 bouwlaag + kap (min. 4 meter plint)
- De Darlings hebben allemaal een geprononceerde dak beëindiging. De schildkap wordt hierin aanbevolen. Dit om ze versterkt familie van elkaar te laten zijn en aan te laten sluiten bij de kleinschalige korrel met bijbehorende dakopbouw op Willemsoord.
- De Darlings zijn verschillend van elkaar en tegelijkertijd familie.
- De Darlings hebben een verzorgde uitstraling aansluitend op Buitenveld.
- Willemsoord heeft een verzameling Darlings gebouwd in hout en baksteen zoals: het “Zwaantje“, de tennisclub van de Marine en de voormalige wasruimte (friettent de Werviaan)  
In de Darlings mogen dubbele functie in worden opgenomen.
- Onder de Darlings valt ook de poort aan de zijde van het Boerenverdriet.



Afbeelding 109: een voorbeeld van een bestaande ‘Darling’ op  
Willemsoord (Restaurant Stoom), een eenlaags gebouw met schilddak



Afbeelding 110



Afbeelding 111

Eigentijdse vertalingen van een “Darling”

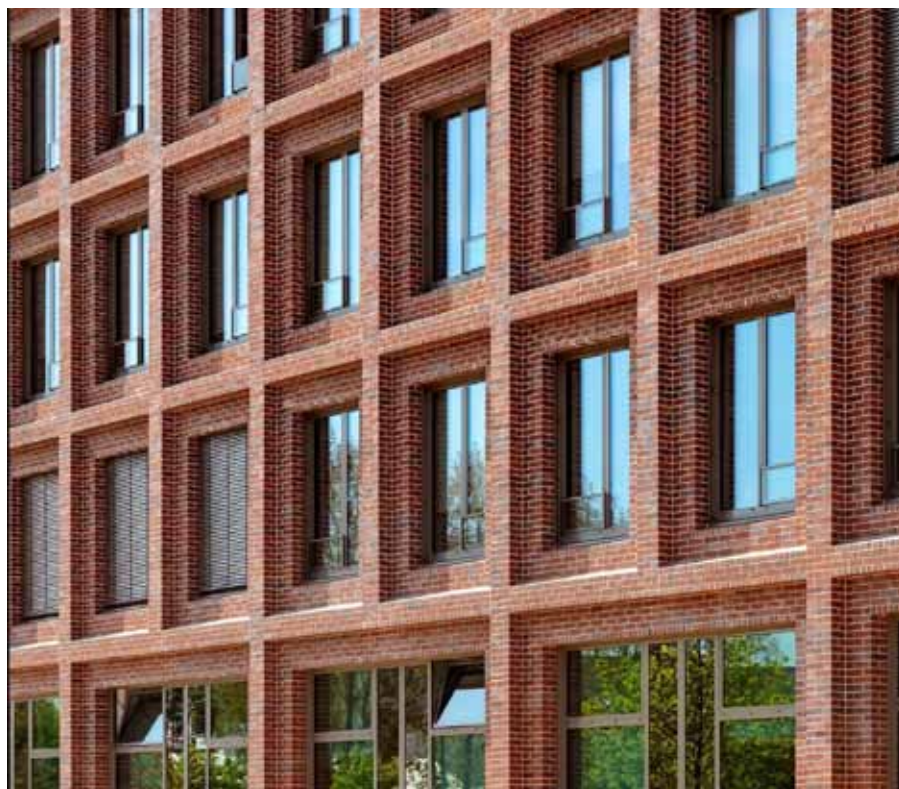
## 6.2.5 Gevels



Afbeelding 112



Afbeelding 114: diepte in de gevels (Morris&Company, Spitalfields London)



Afbeelding 113

### Gevels

- Er wordt diepte in de gevels gecreëerd door een diepe negge toe te passen en te werken met texturen. Er wordt diepte in het materiaal gesuggereerd.
- Overgang privé-openbaar: De gevels die op de begane grond grenzen aan de openbare ruimte, hebben een openheid die bij de situatie past. Dichte (bergings)gevels aan de straatzijde zijn niet wenselijk. Hier moet extra aandacht voor zijn in de uitwerking.
- De gebouwen hebben een verbijzondering bij de gevelopeningen. Diepe negges, onderdorpels en zonwering zijn hier onderdeel van.
- De gevelopeningen lopen niet door tot op het vloerpeil, maar zijn met een lage borstwering ontworpen, refererend aan de bestaande gebouwen op Willemsoord.
- Bij panden met een zijgevel loopt de plint de hoek om.
- De kopse gevels: gevrijwaard van ondergeschikte utilitaire elementen (trappenhuisen, schoorstenen)
- Vluchttrappen worden inpandig opgelost en komen niet aan de gevel. De alzijdigheid van de bebouwing voorkomt blinde gevels.
- Gebouwhoeken, kopgevels en gebouwen met collectieve functies worden als bijzonder accent geprogrammeerd en ontworpen. Hiermee versterken ze de intuïtieve oriëntatie en de leesbaarheid van het stedenbouwkundig structuurplan.
- Gebouwgebonden elementen als uitkragende dakranden, overstekken of prominente goten kunnen voor een kwalitatieve verrijking zorgen. Tegelijkertijd helpen deze de gevel te beschermen tegen regen en opwarming.



Afbeelding 115: als geluidswerende maatregelen moeten worden toegepast dan worden deze op een kwalitatieve manier in de gevel opgelost



Afbeelding 116: een referentie voor een gebouw met repeterend middendeel

## Ritmiek en repetitie in de gevels

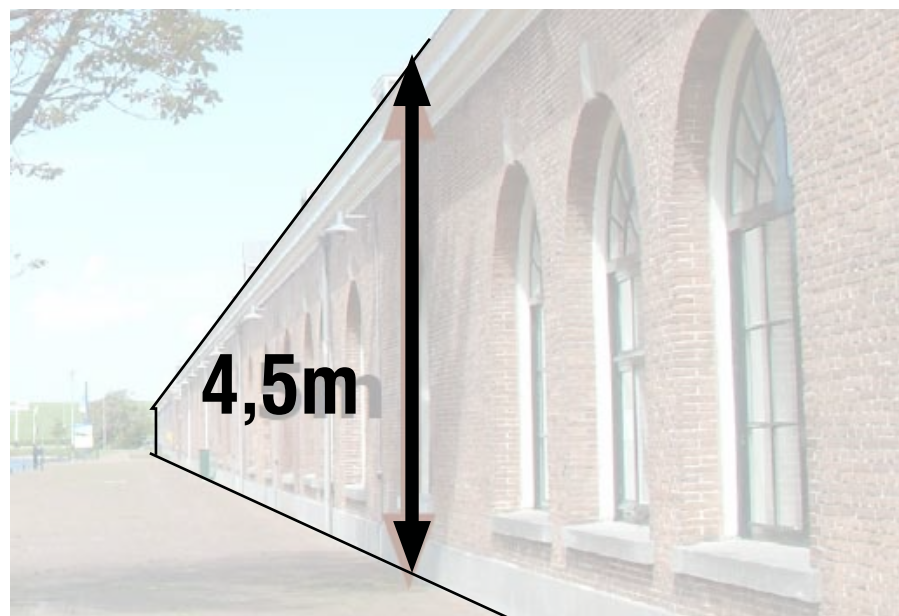
Gevels krijgen schaal en leesbaarheid door ritmiek en repetitie van bepaalde elementen. Het thema van open en gesloten delen bepaalt het beeld. De openheid van de gevel wordt bepaald vanuit de functionaliteit. De toepassing van gevelelementen refererend aan historische architectuur, wordt gestimuleerd.

- Woning en vloerscheiding niet benadrukken in de gevel. Woningscheidende naden van eventuele prefabelementen mogen niet worden geaccentueerd.
- Vlakke straatgevels zijn niet toegestaan en daarom wordt dieptewerking in de gevel (plasticiteit) toegepast.
- Geluidswerende maatregelen worden op een kwalitatieve manier in de gevel opgelost.



Afbeelding 117: ritmiek en repetitie (Stedenbouwkundig plan Willemsoord, 2012)

## 6.2.6 Plint en entrees



Afbeelding 118: bestaande bebouwing op Willemsoord:  
Verdiepingshoogte begane grond is minimaal 4,5 meter



Afbeelding 119: de plint van de oorspronkelijke bebouwing aan de  
Maritieme Binnenhaven: de verdiepingsvloer is duidelijk lager dan de  
plint.

### Entrees

- De hoofdentree van de gebouwen is strategisch in haar omgeving geplaatst en door verbijzondering in de gebouwmassa goed herkenbaar. Belangrijk daarbij is dat de entree niet alleen frontaal maar ook onder een hoek goed herkenbaar is.
- De inrichting van de buitenruimte helpt de entree goed te vinden.
- De hoofdentree, inclusief de overdekte droogloopzone, is als integraal onderdeel in het ontwerp opgenomen. Dit draagt niet alleen bij aan comfort en herkenbaarheid, maar zorgt ook voor een heldere oriëntatie en voorkomt aanplakluifels.
- De trappenhuizen bieden comfortabel loopcomfort, ook met volle uitrusting.
- Daglicht en uitzicht vanuit de trappenhuizen zijn een pré.
- Het hoofdtrappenhuis en/of de hoofdentree is een prettige ruimte, gekoppeld aan de gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.
- Vanuit de koppen van de verkeersruimten is er zicht op het maaiveld t.b.v. levendigheid en oriëntatie. (bron: Ambitiedocument legering)



Afbeelding 120: bestaande entree bij het KIM



Afbeelding 121: Schneider& Schneider, Niedergösgen

## Plint

- Verdiepingshoogte begane grond (onderbouw): Net als in andere delen van Willemsoord is de plint aan de buitenschil van Buitenveld minimaal 4,5 meter hoog. De overige bebouwing heeft een minimale plint van 3,5 meter. Hierdoor ontstaat eenheid op ooghoogte en een flexibele begane grond die door verschillende vormen van gebruik kan worden ingevuld.
- De plint mag massaler worden vormgegeven met dikkere penanten en een diepere negge om meer massa te geven. Dit is passender bij legering en de oorspronkelijke maritiem industriële functie van de kade.
- De plint hoeft geen repetitie van deuren te zijn maar is een combinatie van ramen, deuren en gesloten vlakken waar noodzakelijk.



Afbeelding 122: referentie robuuste plint



Afbeelding 123: de plint is onderdeel van de massa maar wel duidelijk geaccentueerd



Afbeelding 124

## 6.2.7 Dakvorm



Afbeelding 125: integratie van installaties in het daksilhouet (Studentenhuysvesting Zwolle, De Zwarte Hond)



Afbeelding 126: uitzondering daktype 'Medemblickerloods', tevens toegestaan.

### Dakvorm

- Schuine daken domineren het silhouet van Buitenveld. Gebouwen met plat dak zijn dus in de minderheid.
- De dakvorm helpt de gebouwen als onderscheidende volumes ten opzichte van elkaar te lezen in het silhouet vanaf het water.
- Als dakkapellen worden toegepast zijn deze qua aantallen te beperken. Dakkapellen mogen het beeld van het dakvlak niet overheersen, vooral de daken langs de kade moeten een meer gesloten karakter houden.
- Schuine daken zijn de dominerende dakvorm. Platte daken worden uitgevoerd met een doorlopende uitkraging of met een setback. Installaties maken onderdeel uit van het ontwerp en zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte waarbij hier specifiek lange zichtlijnen over het water beeldbepalend zijn.



Afbeelding 127: een duidelijke horizontale uitkraging als beëindiging



Afbeelding 128: gebouw met setback: de bovenste verdieping springt terug.

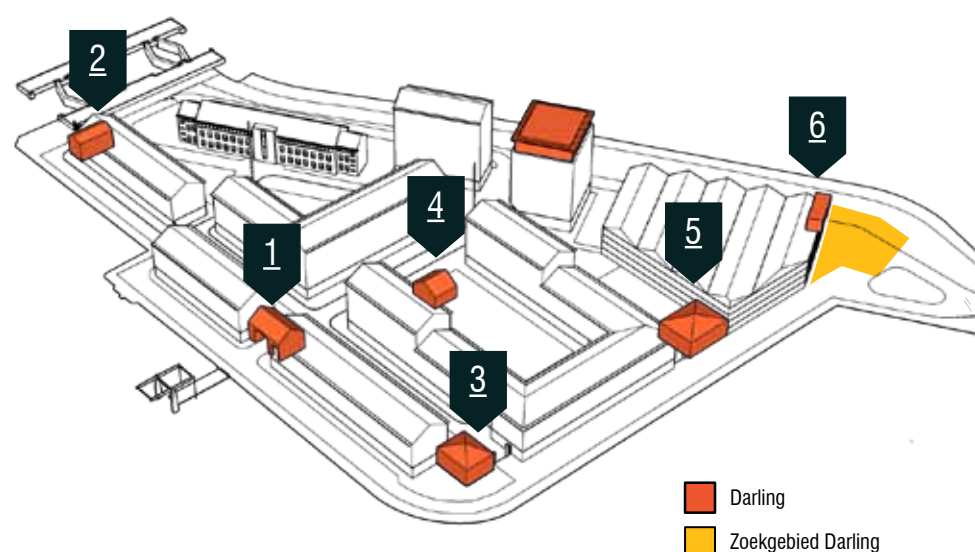
## 6.2.8 Darlings



Afbeelding 129: poortgebouw ter referentie van Darling Boerenverdriet (George Washington-Hof, Wenen)



Afbeelding 131: poortgebouw fort Erfprins, ter referentie van Darling Boerenverdriet



Afbeelding 130: Darlings met nummering



Afbeelding 132: beeld ter referentie van Darling Toegangspoort Buitenveld (Koning Willem III kazerne Apeldoorn)

### Darlings

Elke Darling richt zich op de directe omgeving, het gebruik en het historische karakter van de locatie. Dit maakt alle Darlings uniek en geeft ze een specifieke identiteit. Hieronder volgt een beschrijving per Darling, waaronder de locatie en het mogelijke gebruik. Voor elke Darling is in het ruimtelijk kader een zoekgebied aangegeven.

1. Darling Boerenverdriet.  
Entree vanaf het gemeentelijk deel van Willemsoord. Een poortgebouw geïnspireerd op het verleden.
2. Darling Het Natte Dok  
Entreegebouw naar het KIM t.h.v. de wenselijke terug te plaatsen voetgangersbrug over de Zeedoksluis.
3. Darling Boerenverdrietsluis  
Darling die de hoek van de Boerenverdrietsluis en de Binnenhaven markeert. Functie gelieerd aan Defensie gelegen aan de publieke route, zichtlocatie op de hoek van het Boerenverdriet en Maritieme Binnenhaven.
4. Darling Binnenplaats  
Centraal gelegen als hoofdontmoetingsplek.
5. Darling Maritieme Binnenhaven  
mogelijk installaties, bunker.
6. Darling Toegangspoort Buitenveld  
Dit is de toegangspoort met wachthuis ter controle van de (auto)toegang.

## 6.2.9 Parkeren

### Gebouwd parkeren

- De architectuur van de parkeerhub is onderdeel van de beeldkwaliteit en de betreffende gebiedscriteria. De parkeergarage volgt dus de algemene principes qua gevelindeling en materialisering. Gevels sluiten in hun architectonische benadering aan op de omliggende gebouwen maar kunnen in materialisatie worden afgestemd op de functie parkeren, waaronder een afwijkende plint.
- De entree voor personen is duidelijk zichtbaar.
- De entree van de parkeergarage is terughoudend ontworpen.
- De gevel van de parkeergarage werkt mee in het kadeaanzicht zuidzijde. Bijvoorbeeld in kleurstelling aansluitend bij het rood/bruine metselwerk.



Afbeelding 133



Afbeelding 134: parkeergarage Speicherstadt, Hamburg



Afbeelding 135: parkeergarage met kapvorm en geïntegreerde zonnepanelen: parkeergarage A.S.R Vastgoed Utrecht



Afbeelding 136: parkeergarage Berlijnplein, Utrecht  
Zecc architecten



Afbeelding 137: parkeergarage met kapvorm: P&R Zutphen

## 6.2.10 Nutsvoorzieningen en duurzaamheid



Afbeelding 138: historische referentie transformator



Afbeelding 139: vrijstaande transformator: eigentijdse referentie in baksteenarchitectuur.

### Nutsvoorzieningen zijn goed ingepast

- Vrijstaande transformatorhuisjes zijn onderdeel van de beeldkwaliteit. Deze worden vernuftig ingepast.
- Transformatorhuisjes kunnen ook geïntegreerd zijn in een de bebouwing. Daarmee zijn ze ook onderdeel van de architectuur.

### Duurzaamheid is onderdeel van de architectuur

- De energievoorzieningen zijn zorgvuldig geïntegreerd.
- Zonnecellen zijn vanaf het begin integraal mee ontworpen en onderdeel van de architectuur.
- Installatievoorzieningen zijn onderdeel van de architectuur en worden niet in het zicht geplaatst.

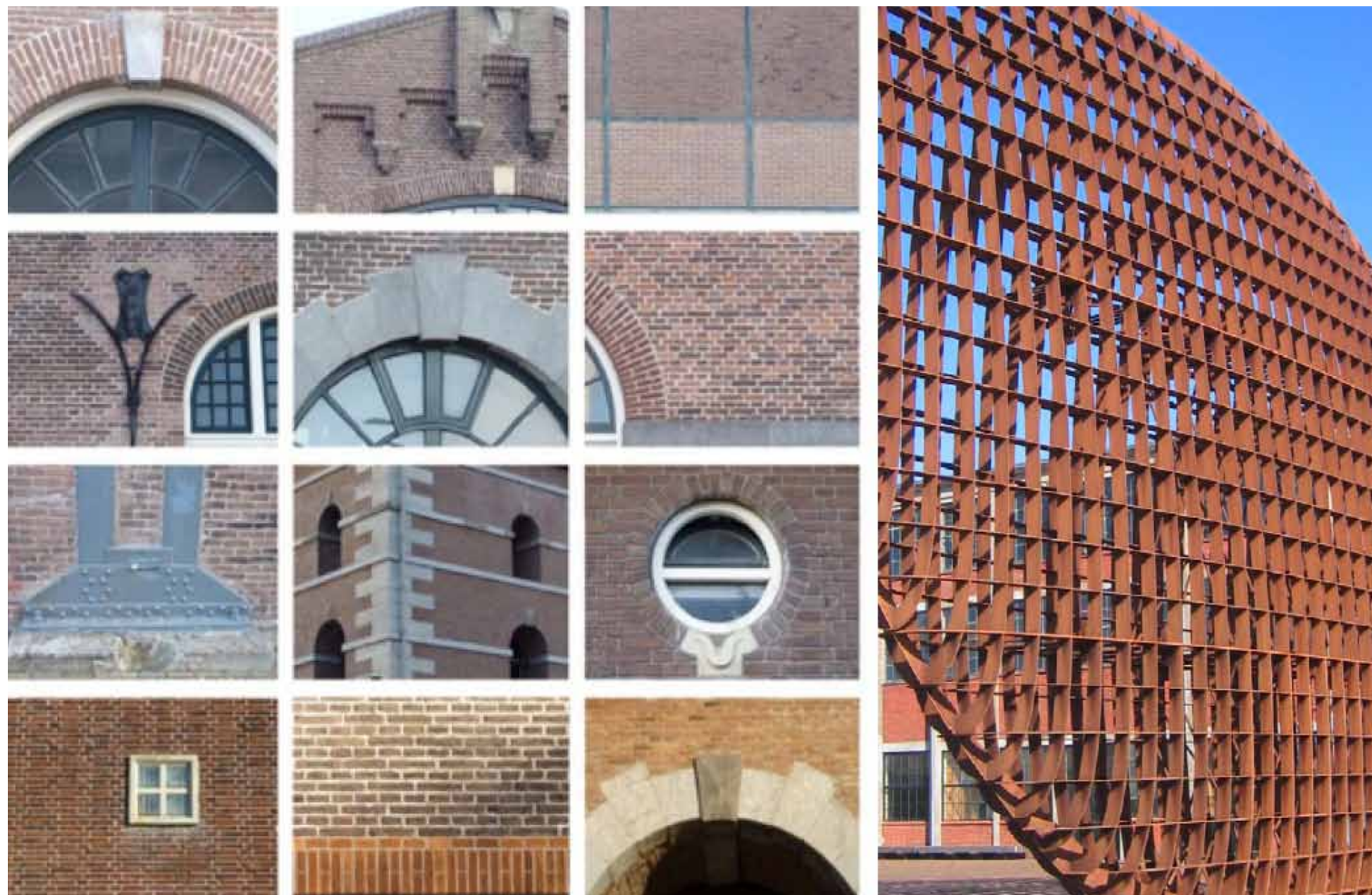


Afbeelding 140: een in de bebouwing of in een Darling geïntegreerde transformator heeft de voorkeur.



Afbeelding 141: duurzaamheid is onderdeel van de architectuur

## 6.2.11 Materialen en kleuren



Afbeeldingenreeks 142: materialisatie op Willemsoord

### Materiaalgebruik

- Alleen materiaal dat duurzaam verouderd is toegestaan. Dat wil zeggen materiaal dat mooier wordt naar mate het ouder wordt. Naast baksteen zijn hout, staal en zink materialen die zich voegen in de karakteristiek van Willemsoord.
- Het materiaalgebruik is eenvoudig: baksteen, glas, beton, staal of hout, ook keramische tegels zijn toegestaan.

### Functionele Materialen en Industriële Uitstraling

- De materialisatie is robuust (kan ten allen tijden worden vervangen en tegen een stootje kunnen) en tegelijkertijd warm door toepassing van natuurlijke, kleureigen materialen met haar bijbehorende tektoniek.
- Materialen worden, zowel buiten als binnen, in beginsel zo puur als mogelijk toegepast.
- De materialisatie is consistent en beperkt tot materialen.
- die zowel robuust zijn als bewezen duurzaam verouderen (worden mooier naarmate ze verouderen.) Te denken valt aan een combinatie van beton, hout, staal, baksteen en glas. Gerelateerd aan de duurzaamheids eisen. De materialisering zorgt voor een solide, industriële uitstraling die goed aansluit bij de context van de Marine en Willemsoord totaal.
- De historische context van de Rijkswerf Willemsoord vraagt om een eerlijk materiaalgebruik. Dus geen betonproducten die door ideel van pigmenten lijken op baksteen of plaatmaterialen die suggereren hout te zijn.
- Kunststof kozijnen en hemelwaterafvoeren zijn niet toegestaan.
- Betonnen dakpannen zijn niet toegestaan.

## Kleurgebruik

- Het kleurgebruik beperkt zich tot de natuurlijke kleur van het toegepaste materiaal. Als het noodzakelijk is verf te gebruiken, dan in neutrale kleuren, zoals grijs, antraciet, donker groen, zwart, wit.
- Het kleurgebruik van het metselwerk is ingetogen met overwegend aardse tinten.
- Subtiële accentkleuren in overeenstemming met de stijl van de Marine zijn toegestaan.



Afbeeldingenreeks 143: referenties materialisatie

*“De werf en de gebouwen kenmerken zich door een herkenbare, steeds terugkerende materialisering. In het algemeen van robuuste materialen zoals baksteen, soms in combinatie met hardstenen elementen of betonstructuren. De kozijnen zijn in het algemeen van hout of staal.”*

Afbeelding 144: keramische gevels (KOER, Rotterdam, Architectuur MAKEN)

## **WEST 8**

Nico Koomanskade 1021

3072 LM Rotterdam

The Netherlands

tel. +31 (0) 10 485 5801