



Parallel

Deel 2 - Beeldkwaliteitplan

10 juli 2025



SBB ONTWIKKELEN EN BOUWEN

PARALLELWEG 8
1948 NM BEVERWIJK



OPPORTUNITY VASTGOED

ANTONIO VIVALDISTRAAT 58
1083 HP AMSTERDAM



STUDIO VINKE

DE RUYTERKADE 107
1011 AB AMSTERDAM

Inhoudsopgave

1.	Introductie	4	Hoge gebouwen	64
	Inleiding & leeswijzer	7	Setbacks	68
	Een stad in ontwikkeling	8	Kaderkaart - Kavel 1 & 2	70
	Het masterplan	10	Kaderkaart - Kavel 3	72
			Kaderkaart - Kavel 4 & 5	74
2.	Kernwaarden	16		
	Kernwaarden		5. Architectuur	76
	1. Verbonden leefomgeving	20	Architectuur	78
	2. Aantrekkelijke leefomgeving	22	Kleuren	80
	3. Gezonde leefomgeving	24	Materialen	82
			Parkeerhub	84
3.	Identiteit	26	Fietsparkeren	86
	Wat is de identiteit van Beverwijk?	28	Daken	88
	Relatie met omliggende gebieden	32	Gevelgroen	90
	Geschiedenis	34	Infra en bevoorrading	92
	Vandaag de dag	36		
	Wat is de essentie	38	6. Openbare ruimte	94
	Vertaling kernwaarden	40	Openbare ruimte	96
	1. Verbonden	42	Boulevard (Parallelweg)	98
	2. Aantrekkelijk	46	Groen plein	100
	3. Gezond	50	Pocketpark	102
			Stedelijke steeg	104
4.	Massa	54	Logistieke straat	106
	Kaderkaart	56	Passerelle (interwijkse verbinding)	108
	Rooilijn	58		
	Basislaag	60	7. Proces en kwaliteitsbewaking	110
	Middelhoge gebouwen	62	Proces	113

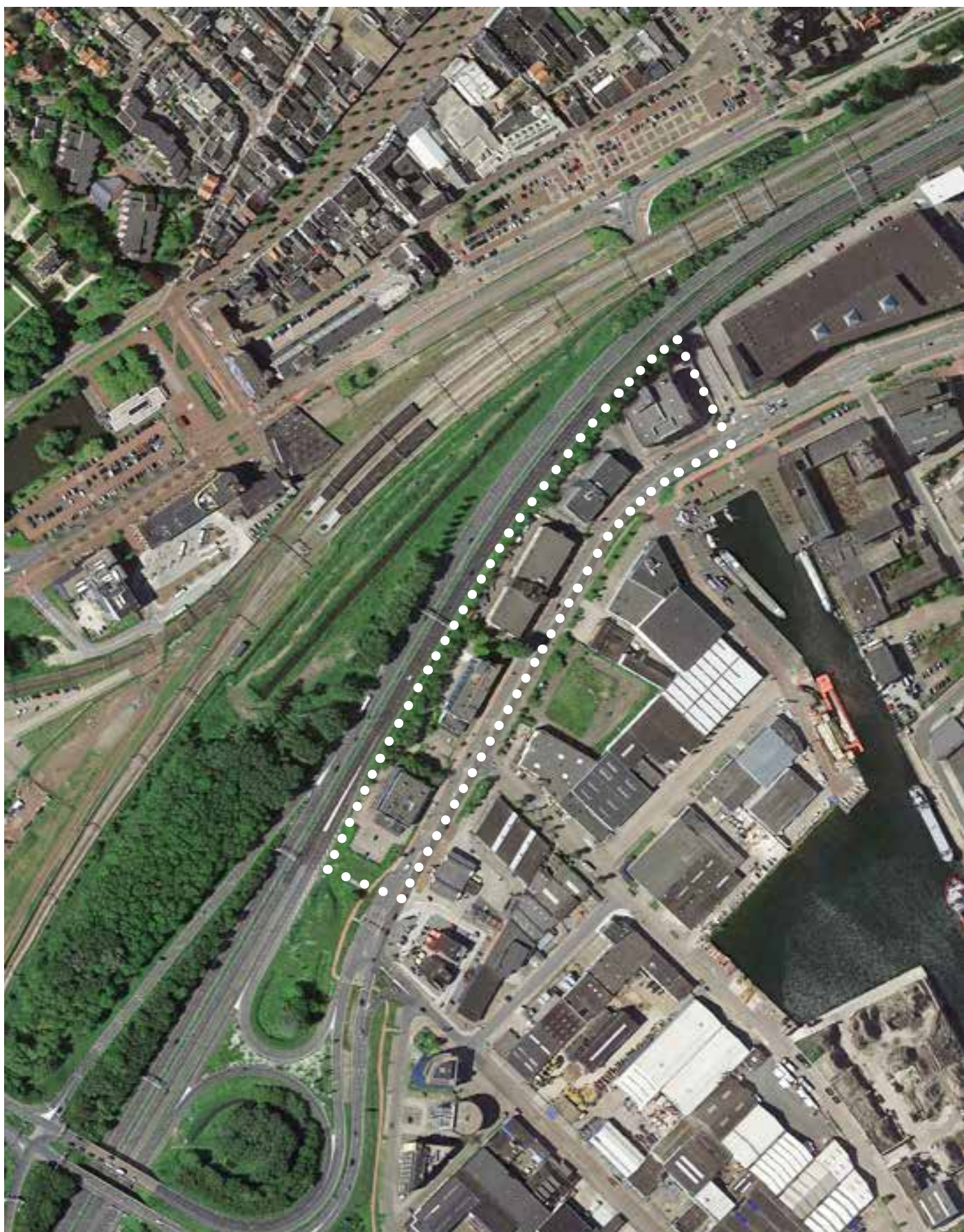


//

1. Introductie



Dit hoofdstuk omschrijft de aanleiding en de opbouw van dit document. Het bevat een samenvatting van de belangrijkste elementen uit het masterplan.



Het plangebied

Inleiding & leeswijzer

Dit beeldkwaliteitplan is de volgende stap voor de Parallel. Een belangrijk kader voor verdere deelaspecten in het gebied. Een document dat de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van het gebied verankert. Dit document is opgesteld in opdracht van de grondeigenaren in het gebied om bij toekomstige deelaspecten een gewenst kwaliteitsniveau waar te borgen. Hiermee wordt Parallel voor Beverwijk een ontwikkeling met samenhang en meerwaarde.

Het document is opgebouwd uit twee hoofdstukken die terugblikken op het masterplan en kernwaarden die voor het gebied zijn opgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op de identiteit die ontwikkeld gaat worden en de stedenbouwkundige kaders voor het gebied. Uitspraken worden gedaan over de uitwerking

van de architectuur en de openbare ruimte. Tot slot worden ambities op het gebied van duurzaamheid samengevat en wordt ingegaan op het vervolgproces van deelaspecten



Relatie tot de omgeving

Een stad in ontwikkeling

Welkom in Spoorzone Beverwijk, dé plek waar wonen, werken en ontspannen samenkomen in een stoere en duurzame omgeving. Het gebied rond station Beverwijk verandert de komende 25 jaar. Er komen woningen, kantoren en voorzieningen bij en het wordt groener. Hier woon en werk je straks op een gezellige plek in IJmond-Noord.

Voor het gebied aan de stadskant van de Spoorzone heeft de gemeente Beverwijk een stedenbouwkundige visie opgesteld. De visie laat toekomstbeelden zien voor de Stadskant van de Spoorzone. Het beschrijft hoe de inrichting van de ontwikkellocaties Ankie's Hoeve aan de Halve Maan, het Stationsplein, het Meerplein, Marlo en de Brink eruit kan komen te zien. Het gaat dan om zaken als wonen en voorzieningen, groen en water, en parkeren.

Recent zijn ook de visies 'Kwaliteitsplan Openbare Ruimte Stadskant Spoorzone' door OKRA Landschapsarchitecten en een 'Spelregelkaart Business Docks' door VenhoevenCS ontwikkeld. Beide visies sluiten aan op de planvorming van Parallel en zijn meegenomen bij de ontwikkeling van dit document.

Aan de zuidkant van het spoor wordt gewerkt aan verschillende projecten gekoppeld aan de Kop van Haven. Parallel is hier een belangrijk onderdeel in. Het gebied dat straks de overgang gaat vormen tussen de stad en de haven. Een aanlandingsplek vanuit het station.



Plannen in de spoorzone Beverwijk



Het masterplan

Voor dit regionale knooppunt is de afgelopen jaren gewerkt aan een ambitieus masterplan. Forse volumes met een divers programma markeren dit gebied wat de overgang gaat vormen tussen de historische stad en het stoere, industriële havengebied. Door de programmatische mix van kantoren, onderwijsgebouwen, hotels en cultuur kan hier een innovatief district ontstaan. De smalle strook, gelegen tussen de A22 en de N197 (Parallel), bestaat momenteel uit een rij kantoren, bedrijfs- en winkelpanden. Door de huidige ligging en gebruik is het momenteel een achterkant van de stad. Het doel van dit beeldkwaliteitplan is om dit gebied om te vormen tot een volwaardig deel van de Spoorzone Beverwijk.

De gemeente Beverwijk en de grondeigenaren in het gebied hebben het voornemen om Parallel als onderdeel van de Spoorzone Beverwijk, de komende 25 jaar ingrijpend te veranderen. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van drie kernwaarden: de verbonden stad, de aantrekkelijke stad en de gezonde stad. Deze kernwaarden worden in het volgende hoofdstuk toegelicht. Deze kernwaarden komen tot uiting in de transformatie van de voormalige meubelboulevard tot een nieuw, aantrekkelijk gebied ontworpen met een menselijke schaal. Er worden onder andere drie groene pleinen en pocketparks toegevoegd, verbonden door een brede wandelboulevard. De verbinding met het centrum van Beverwijk wordt versterkt door een passerelle die Parallel en het station met elkaar verbindt.



Masterplan Parallel





01



01

De pandsgewijze stedenbouwkundige opzet geeft het gevarieerde programma een eigen identiteit. Samenhang wordt gezocht in vergelijkbare silhouettes en een kleurenpalet. Het flexibele programma richt zich voornamelijk op werken om de plek te activeren. In plaats van een vastomlijnd masterplan, leveren we een flexibele ontwikkelstrategie op. Met behulp van verschillende stedenbouwkundige principes en een kaderkaart is het plan toekomstbestendig en kan het inspelen op eventuele veranderingen in de toekomst.



Stedenbouwkundig volume uit het Masterplan



Visualisatie vanaf de Passerelle



Visualisatie van de Parallelweg

//

2. Kernwaarden



//

In dit hoofdstuk zijn de kernwaarden voor de Parallel opgenomen. Deze waarden geven richting aan de ambities voor dit gebied.

Kernwaarden voor een nieuwe leefomgeving van Beverwijk

In dit masterplan zijn drie kernwaarden geformuleerd die richting geven aan de ambities voor de ontwikkeling van Parallel. De kernwaarden zijn **verbonden**, **aantrekkelijk** en **gezond** en vormen de uitgangspunten voor de fysieke en niet fysieke ontwikkelingen in dit gebied. Ze geven richting aan de ambities en keuze die gemaakt zijn in het plan.

Deze waarden sluiten aan op de eigenschappen van het gebied en de toekomstige rol die het gaat vervullen. Ook sluit het aan op waarden die passend zijn voor Beverwijk.

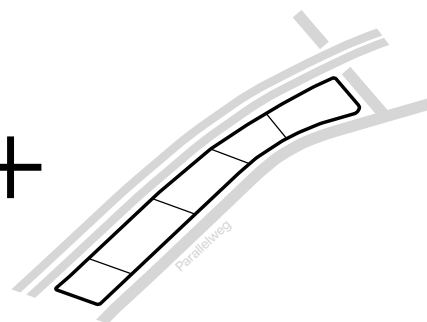
De invulling van deze waarden is flexibel en er zijn subthema's waarop deze waarde tot uiting komen. Een belangrijk aandachtspunt is dat deze waarden goed verdeeld worden over het gebied en vaker terugkomen in verschillende uitingsvormen.





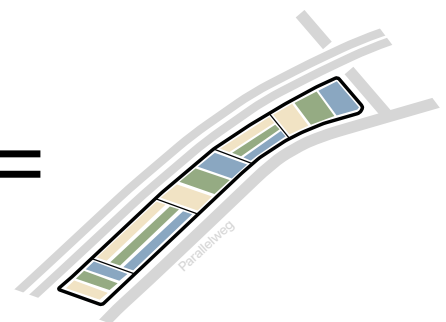
Kernwaarden

+



Focus locatie

=



Nieuwe situatie

1. Verbonden leefomgeving



De strategische ligging van Parallel biedt een unieke kans om het gebied naadloos te verbinden met het centrum van Beverwijk, wat een grote impact kan hebben op de leefomgeving van de stad. Momenteel bevindt het gebied zich echter tussen verschillende barrières, zowel fysiek als mentaal. Er is een opvallend contrast tussen het noordelijke en zuidelijke deel van Parallel, gescheiden door een onaantrekkelijke, luidruchtige zone. Toch schuilt hier juist een enorme potentie: de nabijgelegen haven kan dit deel van Beverwijk transformeren en voorzien van een krachtige, herkenbare identiteit. Door de barrières te doorbreken en de haven als verbindende factor te benutten, kan Parallel uitgroeien tot een levendig en aantrekkelijk stadsdeel.



Parallel als verbinding tussen twee extreme delen.



Lege open ruimte invullen, stedelijke volumes en menselijke schaal.





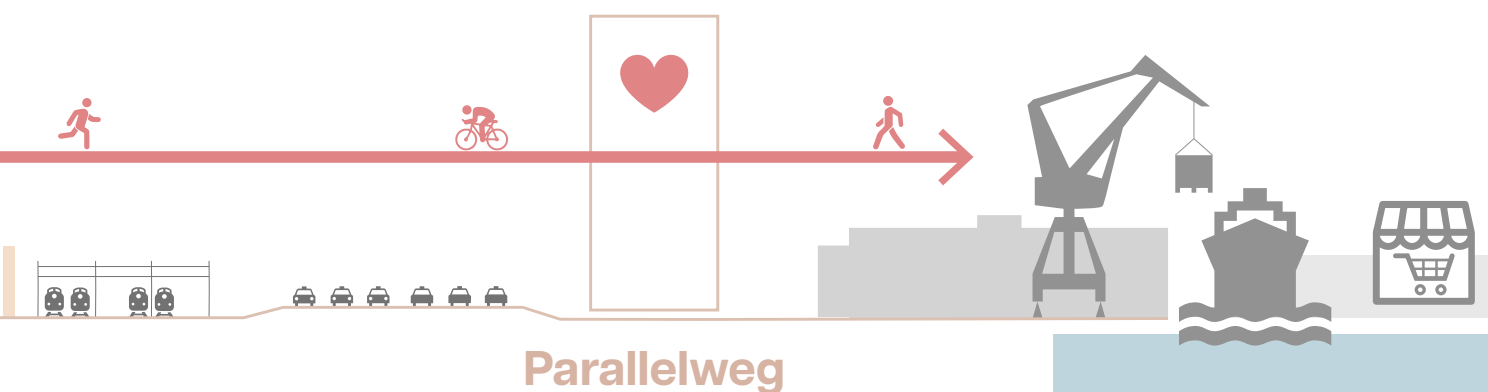
Open en uitnodigend.



al introduceren.



Imago - de trots van de bewoners.



2. Aantrekkelijke leefomgeving



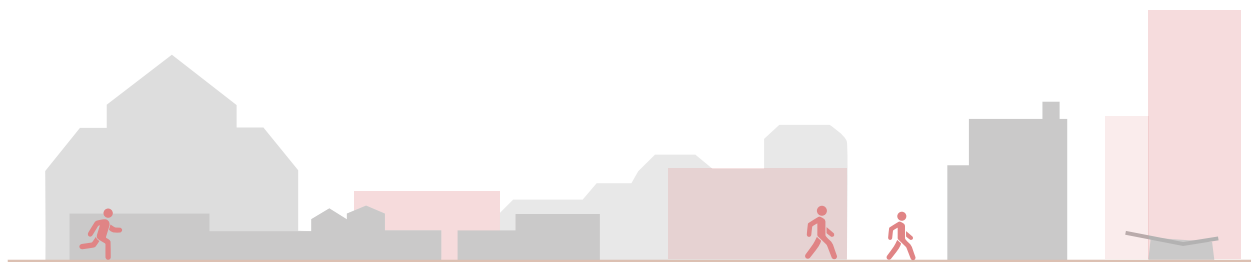
Parallel transformeert naar een levendige stad met een sterke focus op leefbaarheid en duurzaamheid. Dit masterplan zet in op het maken van een nieuwe stedelijke hotspot als bruisend ontmoetingspunt. Stedelijke functies zoals werken, recreatie en voorzieningen worden slim georganiseerd om nabijheid en toegankelijkheid te bevorderen, wat de kwaliteit van Parallel zal verhogen. Daarnaast zal nieuw programma de stad economisch en cultureel verrijken. Met duurzame mobiliteit, groene infrastructuur en toekomstbestendige voorzieningen wordt Parallel een aantrekkelijk, modern gebied die klaar is voor de uitdagingen van morgen.



Nieuwe hotspot: levendig, herkenbaar en spannende hart van Bev



Nabijheid van divers programma met sociale cohesi: grote diversiteit in ontmoeting en innovatie.





verwijk.



Aanvullen van ontbrekende functies en creëren van hun voordelige relaties.



teit, leidend tot



Nieuwe werkplekken.



3. Gezonde leefomgeving



Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die ontworpen is met mens en natuur in gedachte. Bewoners en bezoekers van het gebied kunnen hier op een **gezonde manier** verblijven, werken en recreëren. De openbare ruimte is zichtbaar gezond door middel van de aanwezigheid van groen, bomen en heesters. Daarnaast moedigt de openbare ruimte ook aan om zich hier op een gezonde manier te verplaatsen en te verblijven. Tergelijkertijd zijn deze ingrepen ook een goede handreiking naar de natuur, die dit groen kan gebruiken als een natuurlijke stapsteen.

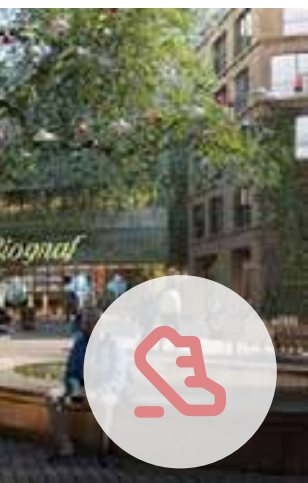


Autoluwe openbare ruimte.



Ruimte voor rust en ontspanning.

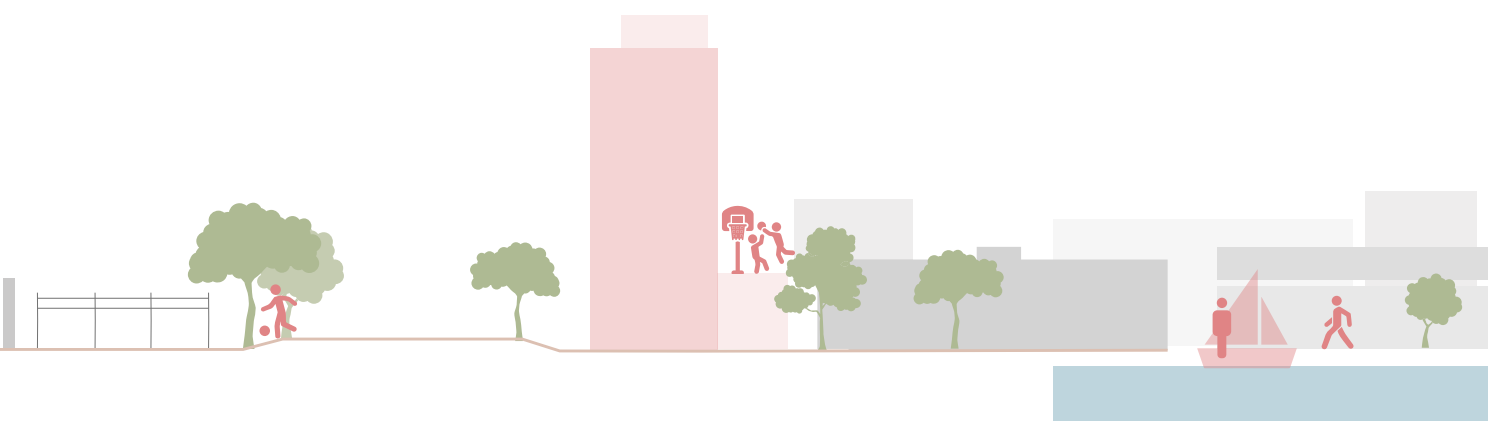




Groene en circulaire gebouwen.

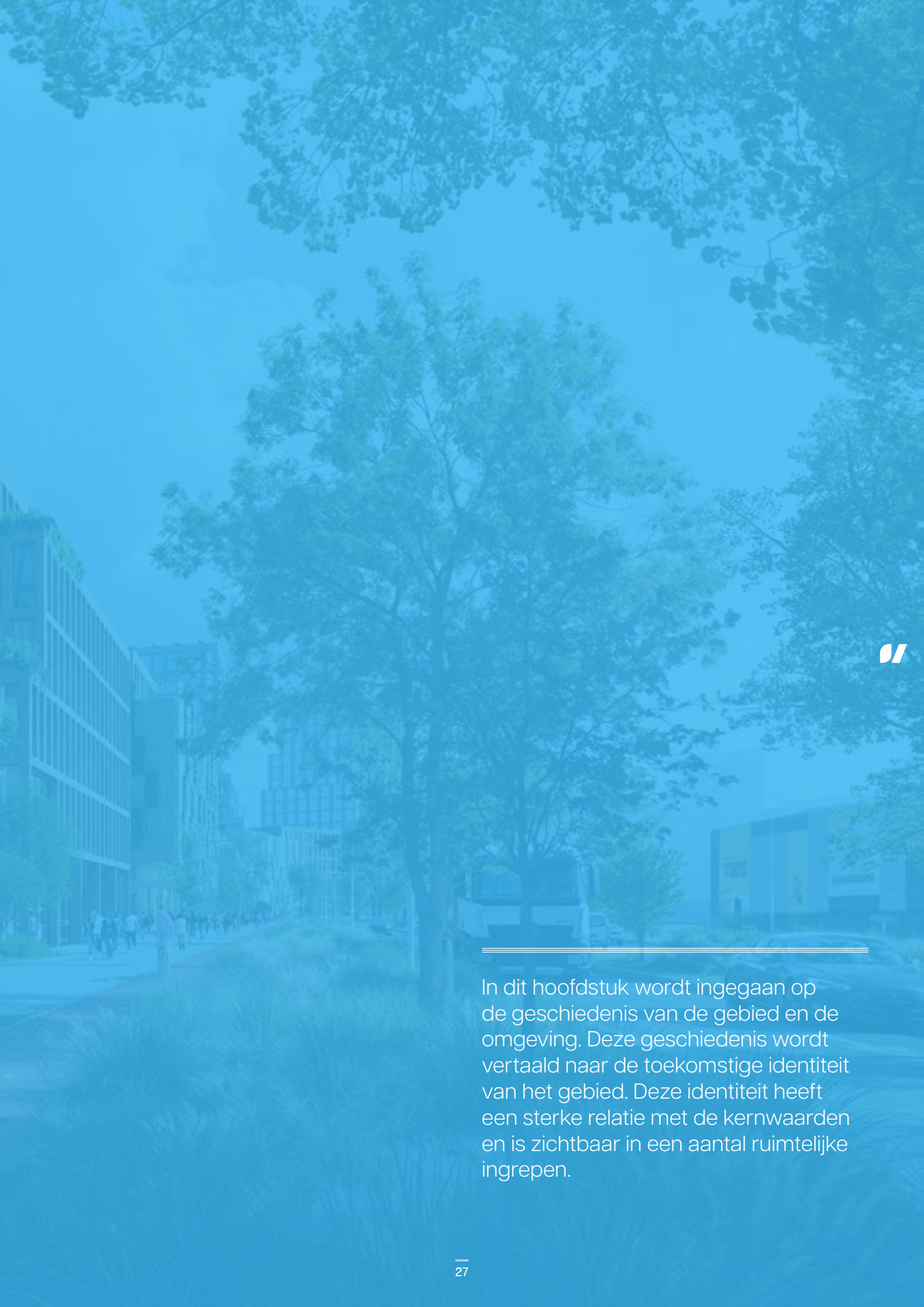


Sport.



“

3. Identiteit



In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geschiedenis van de gebied en de omgeving. Deze geschiedenis wordt vertaald naar de toekomstige identiteit van het gebied. Deze identiteit heeft een sterke relatie met de kernwaarden en is zichtbaar in een aantal ruimtelijke ingrepen.

Wat is de identiteit van Beverwijk?



Rijke geschiedenis



Waardevol landschap



Statig



Vernieuwde Breesstraat



Industrie in transitie



Historie landgoederen



Meubels



Actieve gemeenschap



Rauwe haven - economie



g middelpunt



Scheybeek met beek



Bazaar met vele bezoekers



Dudok



Saamhorig IJmond



Internationaal



Erfgoed



Nieuwbouw



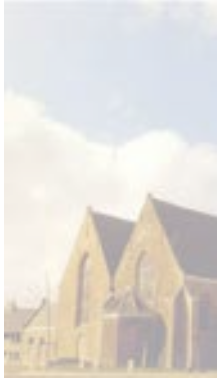
Haven nabij



Divers en veelkleurig



Historie



Industrieel



Groen



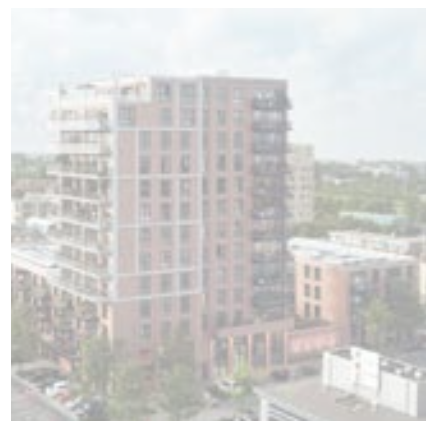
Haven



Beverwijk, combineert een rijke geschiedenis met een levendige, multiculturele gemeenschap. De stad, die stadsrechten kreeg in 1298, heeft een karakteristieke historische binnenstad met monumenten zoals de Grote Kerk en het Stadhuis. De Beverwijkse Bazaar, een van Europa's grootste overdekte markten, trekt veel bezoekers en draagt bij aan de dynamiek en economische vitaliteit van de stad.

Beverwijk heeft een sterke relatie met de nabijgelegen haven van IJmuiden en het Noordzeekanaal, wat de industriële en logistieke sectoren stimuleert. De stad herbergt diverse bedrijven in de metaalindustrie, logistiek en dienstensector, en fungeert als een belangrijke werkstad in de regio.

De gemeenschapszin in Beverwijk is sterk, met een diversiteit aan bewoners en talloze verenigingen en evenementen die de sociale cohesie bevorderen. Natuurliefhebbers kunnen genieten van de nabijgelegen Noordzeekust en het Kennemerduinen natuurgebied, terwijl de stad zelf groene parken en goede voorzieningen biedt.



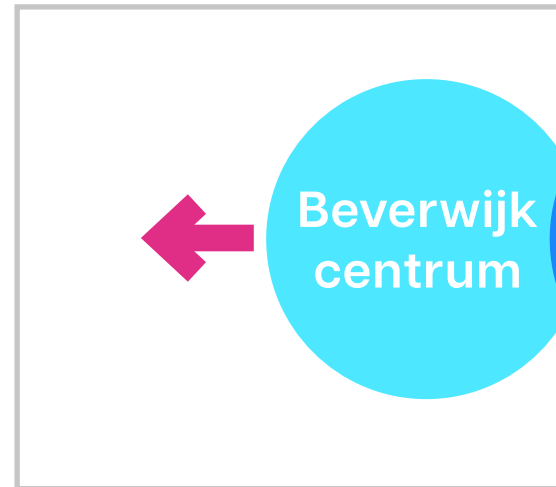
Relatie met omliggende gebieden

De grote transformatie die Parallel te wachten staat heeft effect op de identiteit van het gebied. Om een beeldkwaliteit te ontwikkelen voor dit gebied is het belangrijk om te kijken naar wat dit gebied identiteit geeft. Geschiedenis, landschap, functie en uitstraling definiëren hierin deze identiteit. In het masterplan is op een grotere schaal deze relatie met de IJmond al opgenomen.

Parallel heeft fysiek en programmatisch altijd een sterke relatie gehad met de Pijp. Het bedrijventerrein dat vandaag de dag ook wel Beverwijk Business Docks wordt genoemd. De scheiding van functies in de stad zijn hierin bepalend geweest. Door de barrière van de A22 en het spoor voelt het voor veel inwoners als een ander gedeelte van de stad. Een industriegebied met havens en bedrijven. Een plek om te werken. Het is dus vanzelfsprekend dat Parallel in de beeldkwaliteit een relatie krijgt met dit gebied.

Op een kleinere schaal heeft het gebied tussen de A22 en de Parallelweg binnen het industriegebied zijn eigen onderscheidende invulling gehad. De aanwezigheid van meerdere meubelzaken heeft er toe geleid dat deze strip aan gebouwen altijd heeft afgeweken van de rest van het bedrijventerrein.

In de toekomst zal Parallel door de komst van nieuwe gebouwen en functies deze eigen identiteit sterker ontwikkelen. Het gebied maakt een stedelijk sprong en krijgt voorzieningen die waardevol zijn voor Beverwijk en daarbuiten. Dit vormt samen met de onderscheidende invulling die het gebied nu al heeft aanleiding om in de beeldkwaliteit te streven naar een eigen identiteit. Een eigen uitstraling met relaties en verwijzingen die aansluiting bij de industrie en de haven naar de Pijp. De omgeving waar altijd al een sterke relatie mee is geweest.

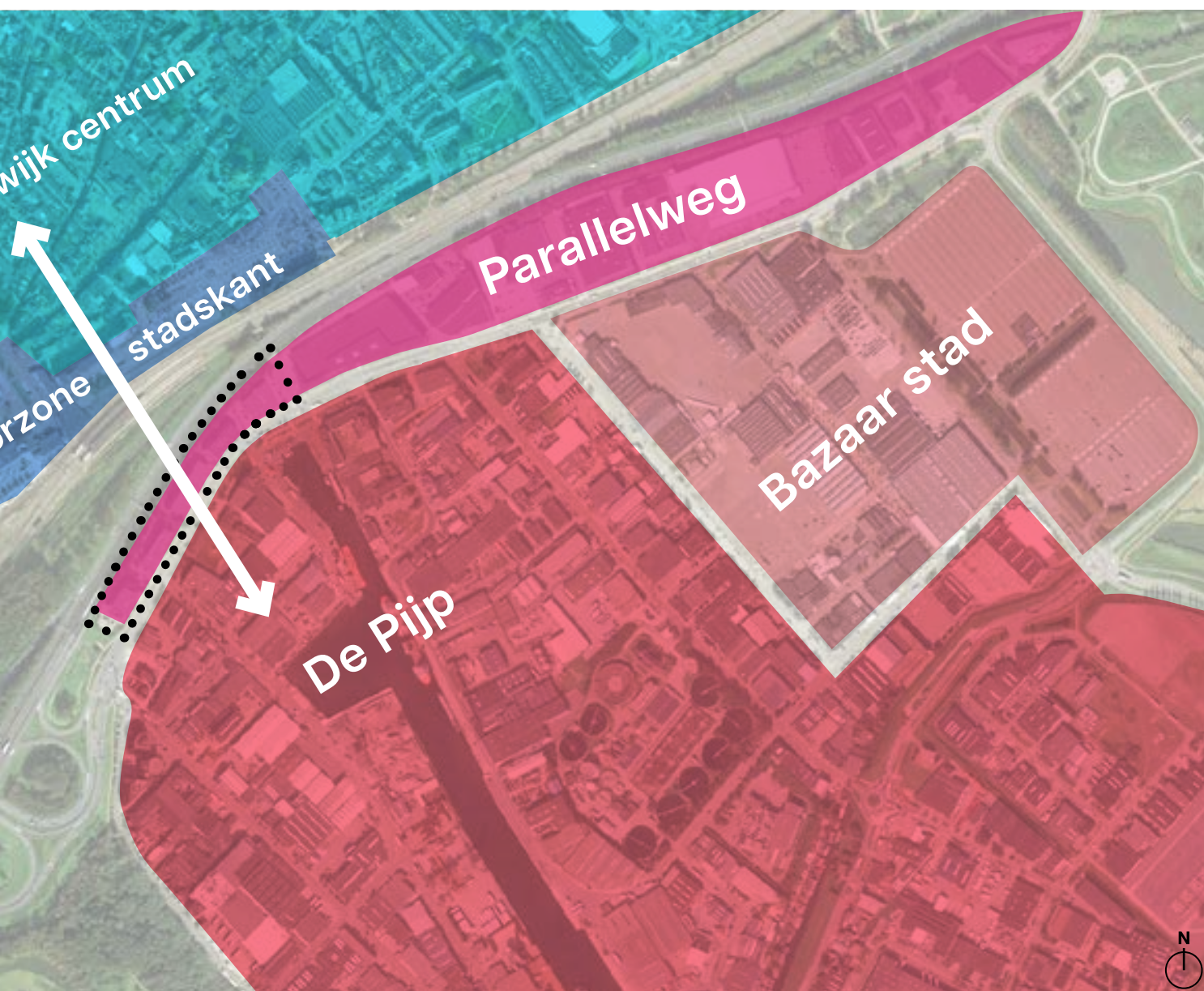
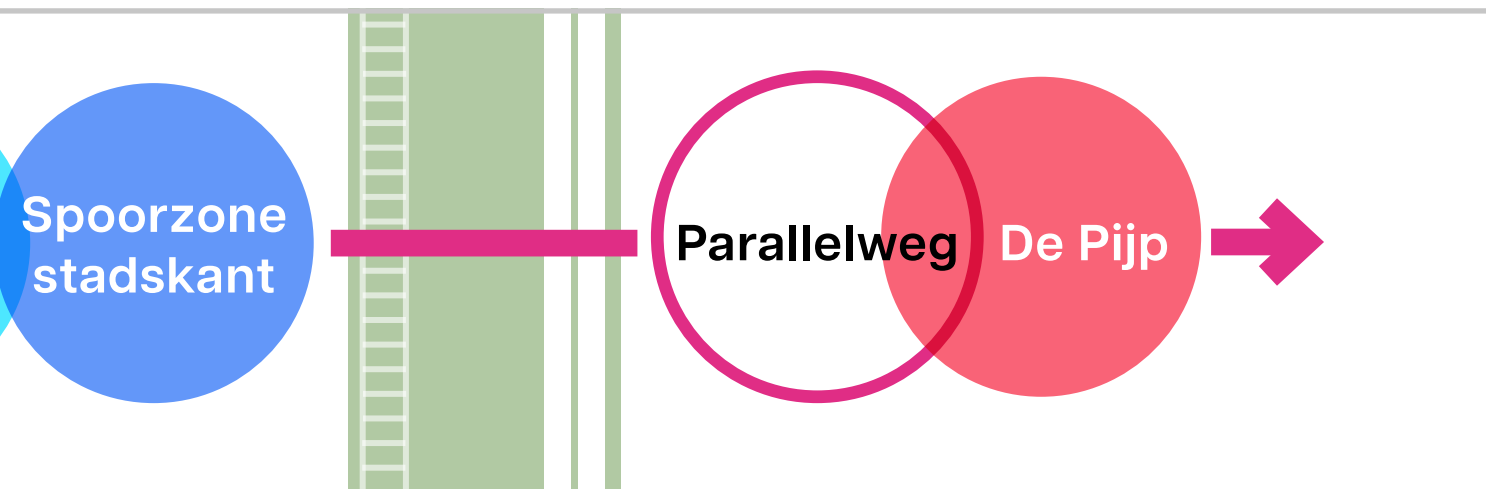


Relatie Parallel met de context



Relatie Parallel met de context

Van welk gebied is Parallel onderdeel?



Geschiedenis

Parallelweg

Het gebied aan de Parallelweg heeft een bijzondere historie. De komst van de Velsertunnel creëerde de noodzaak tot het herinrichten van de aanlanding, wat een transformatie van het gebied in gang zette. Steeds meer meubelzaken verzamelden zich aan de Parallelweg, waardoor het al snel bekend werd door heel het land als de eerste echte woonboulevard van Nederland. Deze unieke plek bood consumenten de mogelijkheid om meubels te vergelijken en te kopen in een aangename omgeving. Mensen kwamen van ver om de unieke samenstelling aan winkels te bezoeken en te profiteren van de uitgebreide keuzemogelijkheden.



1987 - Meubelboulevard vanuit de lucht



1987 - Meubelboulevard



1984 - Zicht op Mijnders Meubelen



1984 - Zicht op firma Stoutenbeek



1968 - Asta Motel aan de Parallelweg



1968 - Autobedrijf W. Los en Zn.

De Pijp

Tot eind 19e eeuw lag de Pijp gedeeltelijk in het Wijkermeer. Men besloot in deze periode het meer in te polderen en de Pijp kreeg een kanaal dat verbonden was aan het Noordzeekanaal. Pas rond 1904 werd in dit gebied de eerste onderneming gestart met de komst van een gasfabriek. Na de oorlog vestigde steeds meer bedrijven zich aan het kanaal en langzaam vulde het gebied zich. Bedrijven in het gebied hebben vaak een relatie met de haven, de hoogovens en hebben een industriële functie. Om het gebied heen werden nieuwe ontsluitingswegen aangelegd om de nieuwe bedrijven zo goed mogelijk te verbinden.



1957 - Chemica Havenstraat



1927 - Fabrieken een de Pijpkade



1936 - Pijpkade



1962 - Polypropeen fabriek



1977 - Luchtfoto De Pijp



1951 - Noorderkade

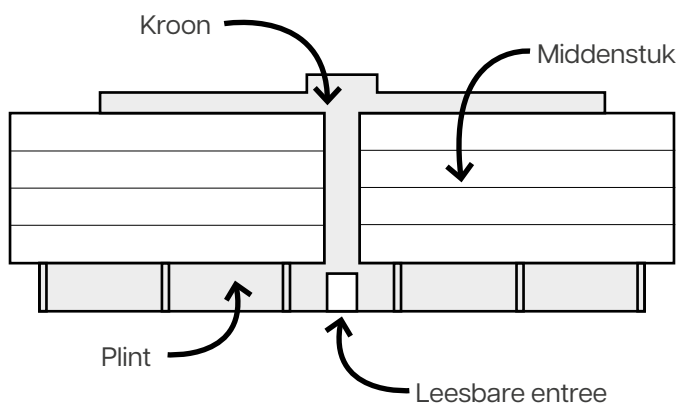
Vandaag de dag

Parallelweg

Vandaag de dag is Parallel een verzameling van pragmatische gebouwen met kantoren, winkels en bedrijven. Veel gebouwen zijn in de loop der jaren getransformeerd, waarbij enkele panden zijn aangepast of volledig vervangen door moderne kantoorgebouwen. De architectuur van Parallel wordt gekenmerkt door brede gebouwen met vaak een gesloten karakter.

Architectonische details en verbijzonderingen bevinden zich meestal in de plint of rondom de entrees van de gebouwen, waardoor de straat toch een bepaalde dynamiek behoudt. De meeste gebouwen hebben een duidelijke opbouw die bestaat uit een leesbare plint, een middenstuk en een kroon, wat zorgt voor een harmonieuze en geordende gevelstructuur. Daarnaast zijn setbacks een veelvoorkomend element in de bouwstijl van deze straat, wat extra diepte en variatie aan de gebouwen geeft.

Wat betreft de gebruikte materialen, zien we een overvloed aan aluminium bekleding, beton en glas. Deze materialen dragen bij aan de moderne en industriële uitstraling van Parallel, terwijl ze ook duurzaamheid en onderhoudsgemak bieden.



Bestaande gebouwen aan de Parallelweg

De Pijp

De Pijp is vandaag de dag een gebied met een divers palet aan bedrijven. In het gebied zijn vooral veel functionele en ruime hallen, loodsen en kantoren. De komende 20 jaar gaat dit gebied langzaam transformeren tot een diverse en duurzame hotspot met een veerkrachtig economisch ecosysteem. Het gebied biedt ruimte voor industrie, circulaire economie, kennis, innovatie en onderwijs. Versterkte zeehavenfuncties en een focus op energietransitie zijn kernpunten in de toekomstvisie. Er moet efficiënter met de ruimte worden omgegaan om nieuwe functies een plek te bieden. De leefbaarheid wordt verbeterd door meer groen, betere fiets- en wandelroutes, en schonere bedrijfsprocessen.



Havenstraat



Noorderkade



Havenstraat



Zuiderkade



Oudste gebouwen Noorderkade (1930)



Luchtfoto Beverwijk Business Docks



Havenstraat

Wat is de essentie uit deze gebieden?

Parallel
weg

Grote bomen die zorgen
voor verkoeling

Plasticiteit in de gevel

Groen



*Wat nemen we mee:
Een menselijke plek met meerwaarde voor de stad.
Aantrekkelijke plek om te verblijven.
Groen en uitnodigend.*

Breed trottoir

Transparante en
uitnodigende plint

Industriële
historie

Bijzondere
details en
dakvormen



Haven

*Wat nemen we mee:
Industrie en haven als sfeer
Stoer, uitgesproken en pragmatisch*

Vertaling kernwaarden

Hoe gaan we de identiteit en ambities verankeren?



**Verbonden
met de plek**

1. Silhouet en bovenbouw die verbinding
leggen met de industrie



**Aantrekkelijk
voor de toekomst**

2. Aantrekkelijke plek
met een menselijke maat





**Veelzijdig
gebruik**

**Verbinden en entrees
op menselijke schaal**



**Gezond
voor iedereen**

**3. Groene en gezonde openbare
ruimte als visitekaartje**





1. Verbonden

Silhouet en bovenbouw die verbinding leggen met de industrie

Parallel zoekt in de beeldkwaliteit de relatie op met de industriële sfeer van de Pijp. In de gevel moeten industriële elementen te herkennen zijn. De eenvoud die nu veel in de omgeving te vinden is, is terug te zien in gevels. Om de relatie extra aan te zetten krijgt ieder gebouw een bijzondere ingreep die verwijst naar de plek en zijn omgeving. Een onderbreking die gebouwen herkenbaar maakt.

Principes

1. Gebouwen hebben een heldere geleding met een sterke eenvoud en repetitie. Stramien en zijn in verhouding.
2. Gevels zijn boven de plint alzijdig. Er is geen achterkant in gevelbeeld.
3. Bij het kiezen van materialen, structuren en geleding wordt verwezen naar het industriële karakter.
4. Ieder gebouw kent één architectonische onderbreking/ingreep in de bovenbouw of dakvorm. Deze ingreep kan verwijzen naar de geschiedenis van de haven, de nabijgelegen landgoederen, het landschap of de huidige gebouwen in het gebied. Bij het toepassen van een bijzondere dakvorm dient extra aandacht uit te gaan naar het silhouet dat ontstaat in relatie tot de andere bebouwing.

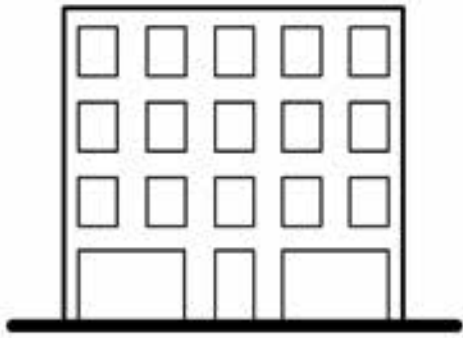


Geleding met gaten en repetitie

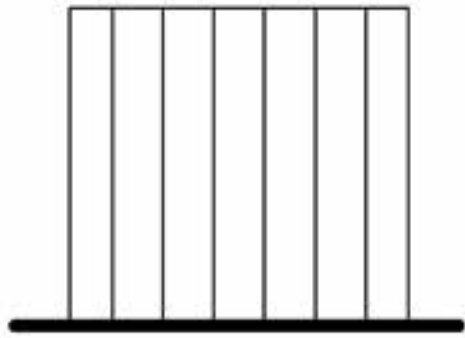


Geleding met grid en bijzondere open tussenlaag

Heldere geleding (voorbeelden)



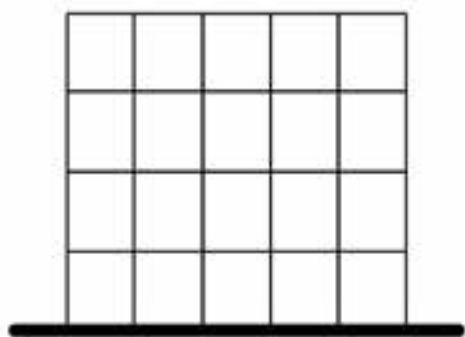
Gaten



Lijnen



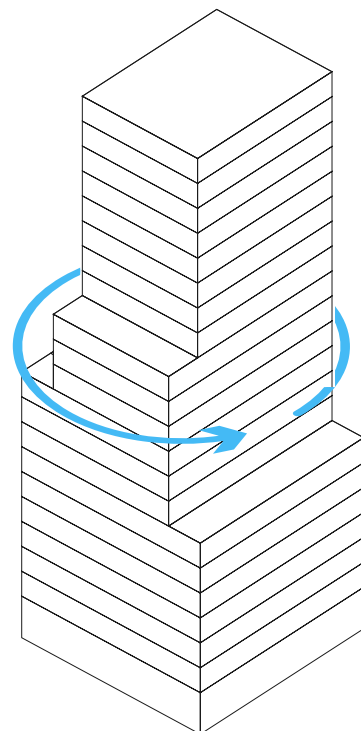
Banden



Grid



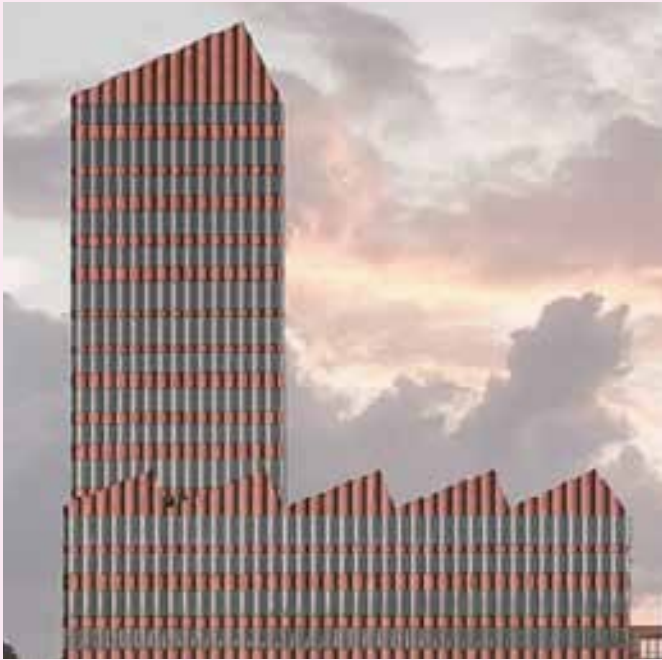
Alzijdig gevelbeeld



Geleding met banden en bijzondere dakvorm

Gevels worden alzijdig om een gebouw toegepast. Er is boven de plint geen achterkant of zijkant zichtbaar.

Voorbeelden van ingrepen



Bijzondere dakvorm



Bijzondere beëindiging



Bijzonder trappenhuis



Bijzonder trappenhuis



Bijzondere bovenbouw



Bijzondere incisie



Bijzondere opening



Bijzondere incisie



Bijzondere dakvorm



Bijzondere dakvorm

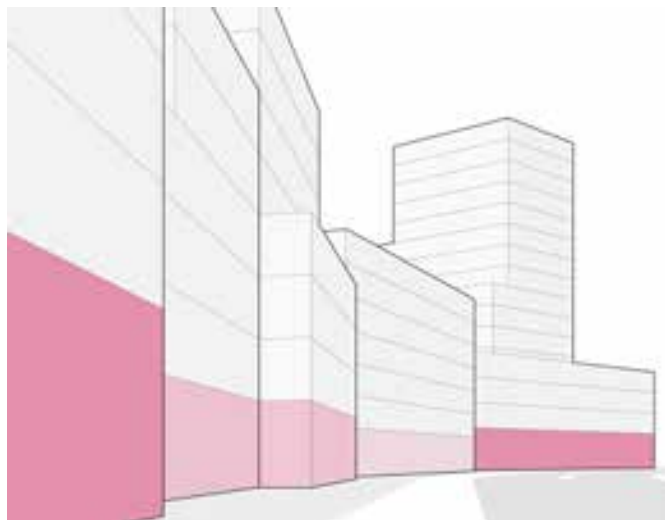


2. Aantrekkelijk

Aantrekkelijke plinten en entrees met een menselijke schaal

Het is een belangrijke opgave om het gebied aantrekkelijk te maken om te verblijven en werken. Het ontwerp van plinten en entrees is hierin essentieel. De plinten zijn hoog, open en hebben een openbaar karakter. De buitenruimte lijkt naar binnen door te lopen. Entrees zijn vanaf een afstand goed te herkennen en zijn op een fraaie wijze vormgegeven.

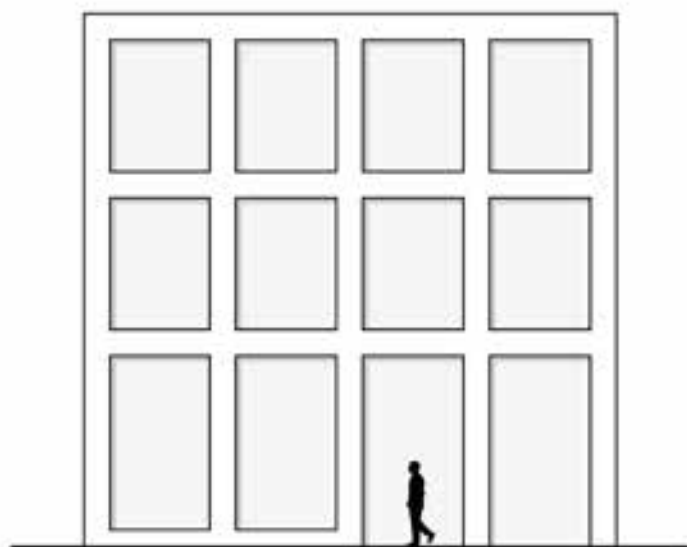
Variatie in plintheogte



Geen vaste, maar een gevarieerde plintheogte.

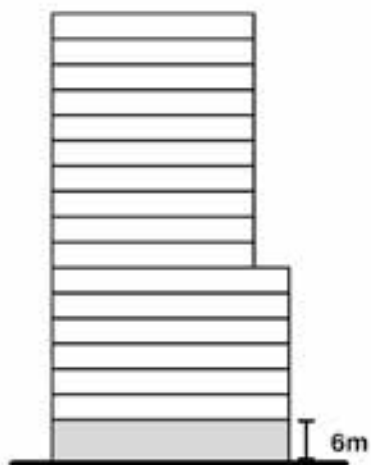
Principes

1. Er zijn geen blinde gevels en plinten aan de Parallelweg.
2. Plint bij hoogbouw heeft een dubbele hoogte (6 meter).
3. Plint bij middelhoge gebouwen is minimaal 5 meter hoog.
4. Plint bij parkeerhubs is minimaal 4,5 meter hoog.
5. Hoogtes van plinten variëren.
6. Entrees zijn helder leesbaar in het stramien.
7. Hoofdentrees zijn georiënteerd aan de Parallelweg.
8. Plinten staan met de voeten op de grond, liggen terug met een arcade of zijn open en zweven.

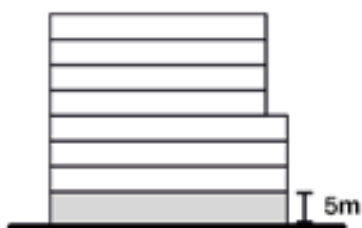


Voeten op de grond

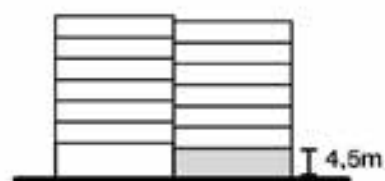
Variatie in plinthoogte



Hoogbouw krijgt een plint van dubbele hoogte (6m), hierdoor is er een entresol mogelijk.

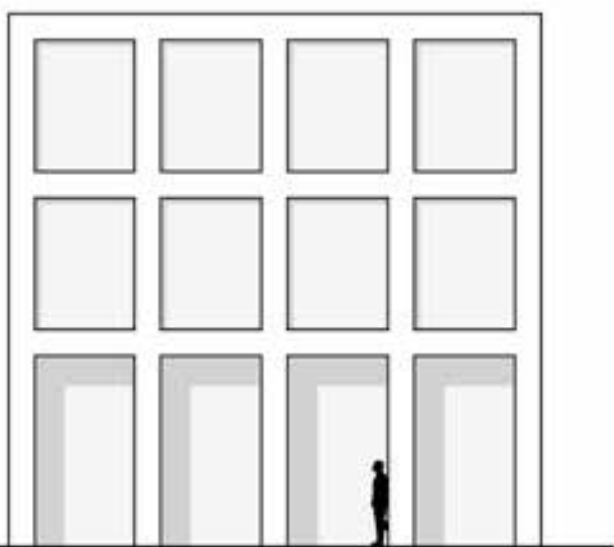


Middelhoge gebouwen krijgen een plint van 5m hoog.

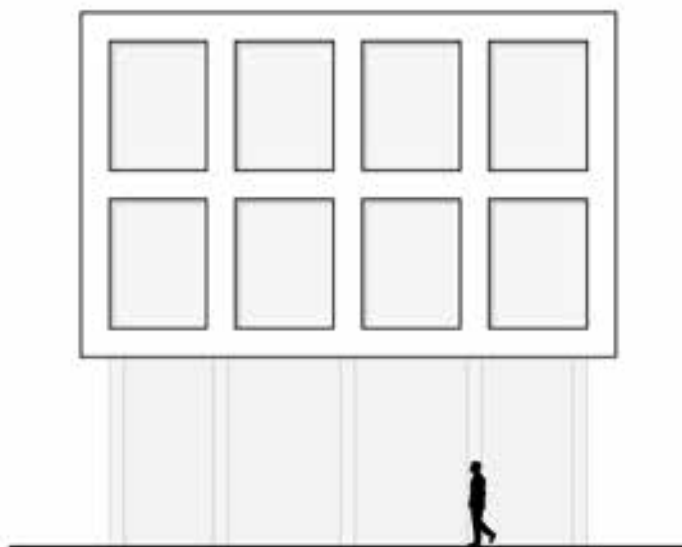


De parkeerhubs krijgen een plint van 4,5m hoog

Verschijningsvormen plinten



Terugliggend



Zwevend

Voorbeelden van ingrepen



Zichtbare entree



Open plint met publieke functies



Plint met arcade



Zichtbare entree



Open plint met publieke functies



Hoge open plint



Open plint met publieke functies



Hoge open plint



3. Gezond

Groene en gezonde openbare ruimte als visitekaartje

Om een gezonde werk- en leefomgeving te creëren, wordt volop ingezet op een groene openbare ruimte. Groen is niet alleen goed voor het fysieke en geestelijke welzijn, maar vormt ook de basis voor een gezonde leefomgeving. In het geval van Parallel fungeert het groen bovendien als het visitekaartje van het gebied, waarbij de strakke gebouwen mooi contrasteren met het wilde en weelderige groen.

Bij de uitwerking van deze groene ruimte wordt geprobeerd om verharding zoveel mogelijk te minimaliseren. Groen vormt altijd de basis, waarbij

paden door het groen lopen in plaats van andersom. Er wordt veel aandacht besteed aan het toepassen van voldoende volwassen beplanting en bomen van verschillende ordes, wat ruimte biedt voor waterberging en infiltratie. De beplanting wordt zorgvuldig gekozen om aan te sluiten bij de bodem en het landschapstype, waardoor een openbare ruimte ontstaat die de biotoop van het gebied bedient en bijdraagt aan een sterkere biodiversiteit.

De materialen en inrichtingselementen worden uniek voor de plek samengesteld en sluiten qua sfeer en uitstraling aan op het industriële en pragmatische karakter van het gebied. De openbare ruimte fungeert als de lijm die de verschillende gebouwen en functies aan elkaar bindt. Dit is een essentieel element om een gevoel van samenhang in het gebied te creëren. Zo ontstaat er een groene, gezonde en verbindende omgeving die bijdraagt aan het welzijn van iedereen die er werkt en leeft.

Principes

1. Groen vormt de basis. Paden lopen door het groen heen.
2. Bomen van alle ordes worden toegepast.
3. Thuis maken voor de biotoop. Gebiedseigen beplanting toepassen.
4. Ruimte voor waterberging in de openbare ruimte en op de daken.
5. Materialen en inrichtingselementen worden uniek samengesteld voor het gebied.



Groen vormt de basis



Paden tussen de planting door



Ontmoetingsplekken in het groen



Aantrekkelijke entreezone

Voorbeelden van ingrepen



Pocketpark



Laanbeplanting



Bijzondere inrichting openbare ruimte



Plekken om te verblijven



Beplanting geïntegreerd in trappen



Verharding richting entrees



“

4. Massa



Dit hoofdstuk gaat in op de stedenbouwkundige massa. De massa is opgebouwd uit een serie principes die zorgen voor een aangenaam gebied.

Kaderkaart

In het masterplan zijn volumes ontworpen die passen bij de Parallelweg. Hoogteaccenten hebben een logische plek gekregen en gebouwen hebben waar nodig verspringingen om ruimte te creëren. Om voldoende flexibiliteit te houden richting de uitwerking van het plan is de stedenbouwkundige massa vertaald naar een kaderkaart. In deze kaart is verankerd wat vast staat en wat flexibel is. Deze kaart dient als ondergrond voor het maken van uitwerkingen. In de volgende hoofdstukken worden onderdelen van deze kaart uitgebreider omschreven.

Wat staat vast

- Verdeling in meerdere gebouwen t.b.v. flexibele planvorming.
- Levendige open plinten.
- Verspringende rooilijnen tussen de diverse gebouwen.

Wat is flexibel

- Rooilijnen van bouwvelden.
- Per gebouw zijn twee setbacks gewenst. Eén voor een basislaag (menselijke maat) en één tegen windhinder.
- Gebouwhoogte binnen een minimum en maximum.
- Toegangszone parkeerhub voor auto's.
- Locatie hoofdentrees.
- Op enkele gevels kan in plaats van een setback ook gewerkt worden met een luifel om winderhinder te voorkomen.



Kaderkaart



Op de kaderkaart is per gebouw aangegeven wat de rooilijnen zijn. Het doel van het kader is het voorkomen van een strakke lijn aan gebouwen langs de Parallelweg. Dit zou lijden tot een massieve wand aan bebouwing waar het niet prettig is om langs te lopen of fietsen.

Als de bebouwing verspringt zal de openbare ruimte soms verbreden en versmallen en ontstaat er ruimte voor groen. Dit geeft de Parallelweg een speelser en menselijker karakter. Ook geeft dit ruimte voor een breed trottoir.

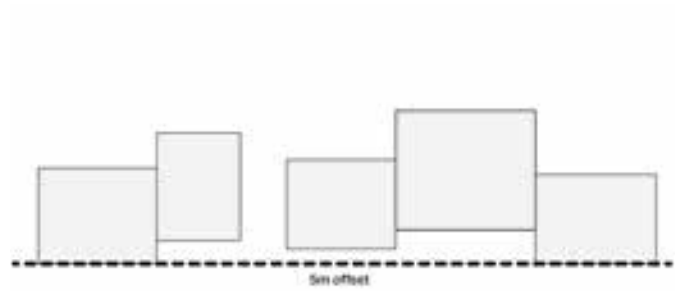
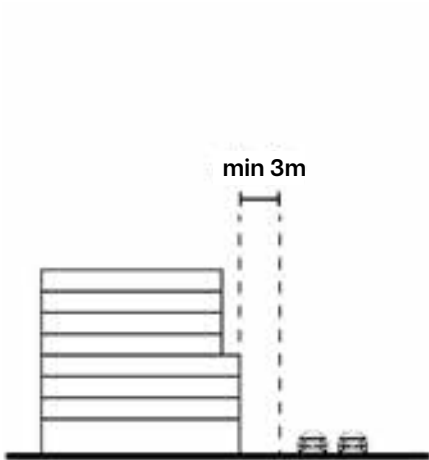
Principes

1. Gebouwen staan aan de Parallelweg en de A22 niet in een strakke rooilijn. Gebouwen verspringen volgens de rooilijnen op de kaderkaart.
2. Aan de Parallelweg blijft minimaal 3 meter afstand tussen gebouwen en de kavelgrens om een goed trottoir te kunnen maken.
3. Gebouwen maken een sprong naar achteren om ruimte te creëren voor groene pleinen en pocketparks.



Verspringende rooilijnen creëren ruimte

Afstand tot Parallelweg



De bebouwing zal minstens 3 meter afstand nemen tot de perceelsgrens aan de zijde van de Parallelweg, dit ten behoeve van een ruim trottoir.

//



Entrees en paden tussen gelaagde beplanting



Aangename omgeving

Basislaag

Bij Parallel is straks veel ruimte voor grote en hoge gebouwen. Om een menselijke maat en schaal waar te borgen dient er bij middelhoge en hoge gebouwen rekening te worden gehouden met een basislaag die zichtbaar is door middel van een setback.

Deze verspringing zorgt voor een parcelering van de massa en voorkomt tevens de effecten van valwinden. Hierdoor worden de nadelige effecten van hogere bebouwing geminimaliseerd.

Principes

1. Hoogbouw heeft aan de Parallelweg op de 7e bouwlaag een setback
2. Middelhoge gebouwen hebben aan de Parallelweg tussen de 4e en 6e bouwlaag een setback

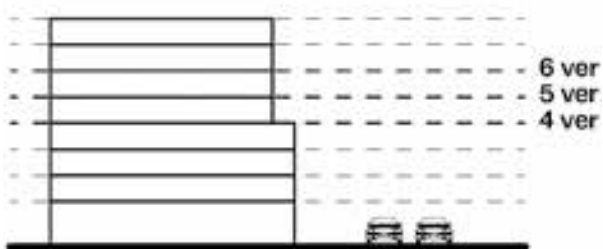


Basislaag voor een menselijke maat



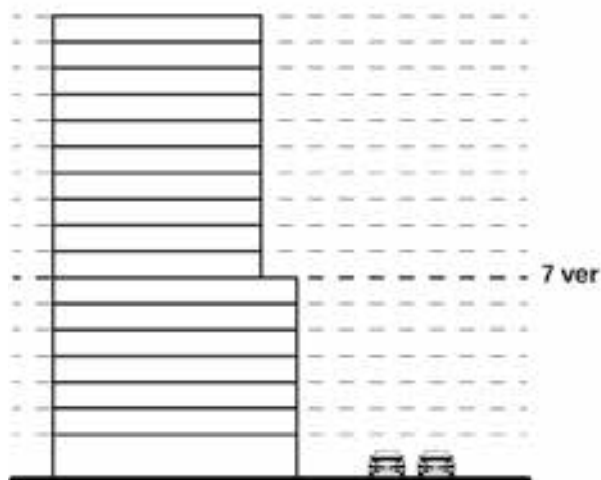
Basislaag voor een menselijke maat

Basislaag middelhoge gebouwen



Voor de overige gebouwen is er een set-back aan de gevel naar de Parallelweg tussen de 4e en de 6e verdieping.

Basislaag hoogbouw



Voor de hoogteaccenten is er een set-back aan deze zijde na de 7e verdieping.

Lager straatbeeld met variatie

Geen hoge wanden tot het dak van de bouwvolumes. Maar getrapte gevels aan de Parallelweg.



Middelhoge gebouwen

In het gebied is een onderverdeling gemaakt tussen hoge en middelhoge gebouwen. Deze variatie zorgt voor een afwisselend beeld, zowel van de straat als van veraf. Ook biedt deze afwisseling ruimte aan programma dat niet goed functioneert in een hoog gebouw.

Voor de middelhoge gebouwen is een minimale hoogte van 20 meter opgenomen en een maximale hoogte van 34 meter. Voor het silhouet van Parallel is het wenselijk dat middelhoge gebouwen die naast elkaar staan afwisselende hoogtes hebben.

Principes

1. Middelhoge gebouwen hebben een hoogte tussen de 20 en 34 meter.
2. Middelhoge gebouwen die naast elkaar staan hebben een afwijkende bouwhoogte ten behoeve van het silhouet.



Voorbeeld middelhoge gebouwen

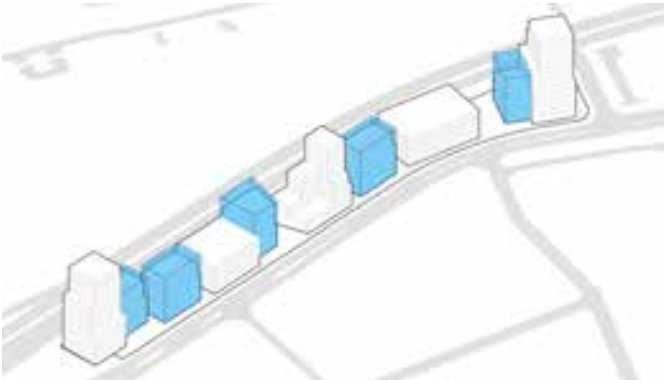


Voorbeeld middelhoge gebouwen

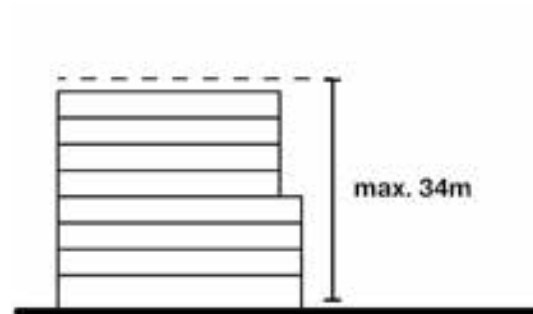


Voorbeeld van middelhoge gebouwen

Zicht vanaf Parallelweg

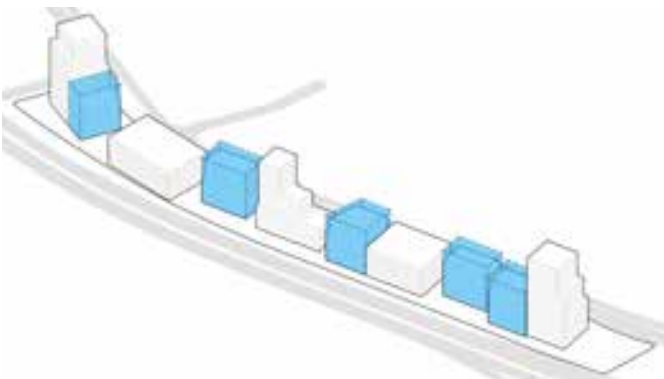


Maximale hoogte



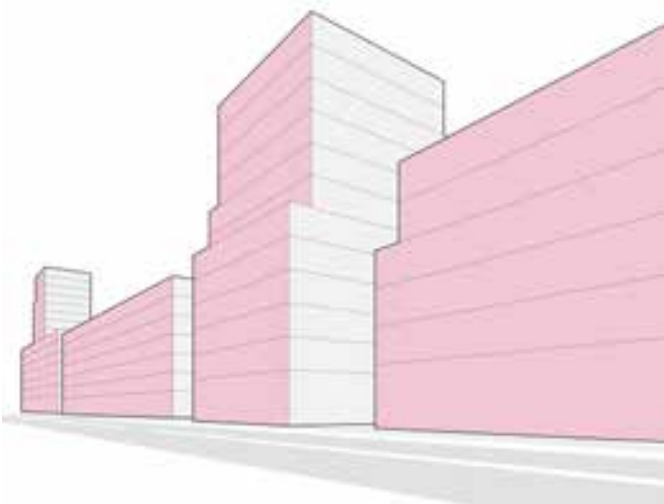
Uitgaande van een plint van ongeveer 5m hoog, en een gemiddelde verdiepingshoogte van 3,8m, hebben deze volumes maximaal 8 verdiepingen.

Zicht vanaf A22



Breedte van panden

Geen brede langgerekte volumes, maar verschillende staande middelhoge volumes



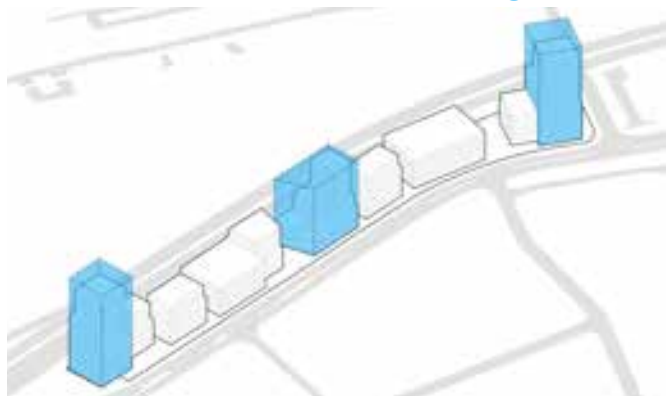
Hoge gebouwen

Aan de Parallelweg is ruimte voor drie hoge gebouwen. Aan de koppen van het plangebied is ruimte voor een gebouw van 70 meter hoog. Bij de aanlanding van de passerelle is ruimte voor een accent van 50 meter hoog.

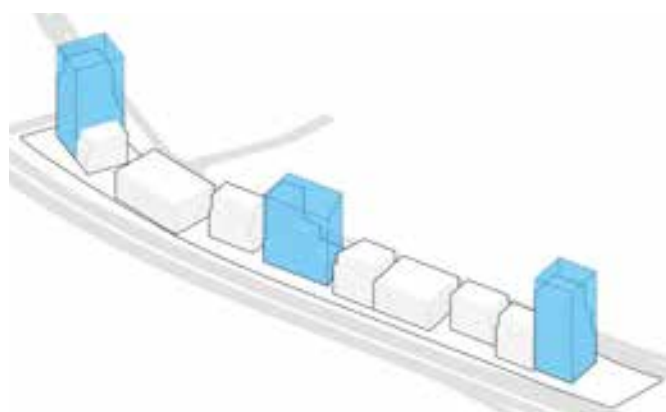
De hoogte van deze gebouwen is afgestemd op de omgeving. De hoogste gebouwen staan aan een grote open ruimte en leggen als accent de verbinding met de overkant van de snelweg en het landschap. Ze zijn lager dan de Grote Kerk van Beverwijk en vormen straks een onderdeel van het silhouet van de stad. Voor het gebied vormen ze belangrijk herkenningspunten.

Het gebouw aan de passerelle is met 50 meter lager dan de hoogste accenten. Dit gebouw staat dicht tussen andere gebouwen en zoekt in zijn hoogte de verbinding met de bebouwing aan de overkant van het spoor. Hier is de bebouwing ook niet hoger van 50 meter. De beperkte hoogte zorgt er tevens voor dat het groene plein waar de toren aan staat een aangename plek gaat worden.

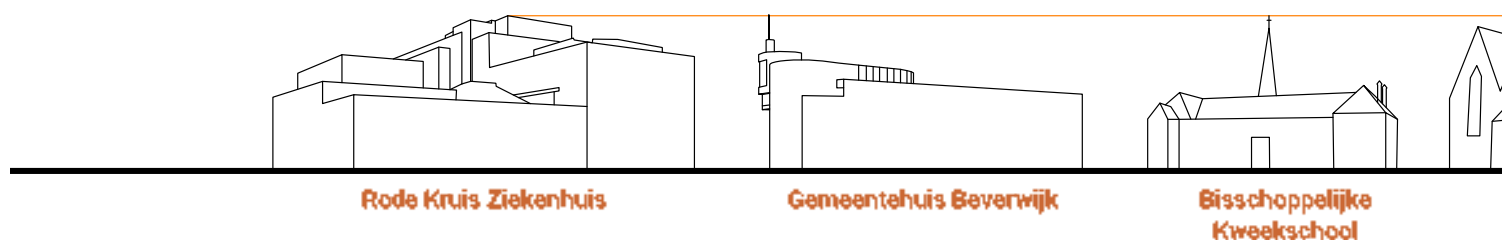
Zicht vanaf Parallelweg



Zicht vanaf A22



Positionering hoge gebouwen



Hoogteaccenten in Beverwijk

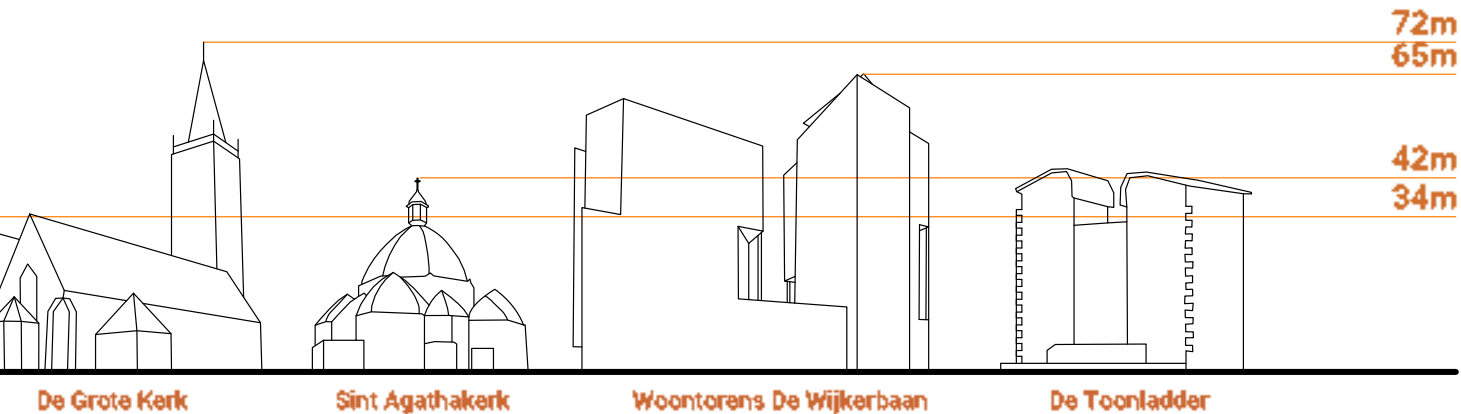
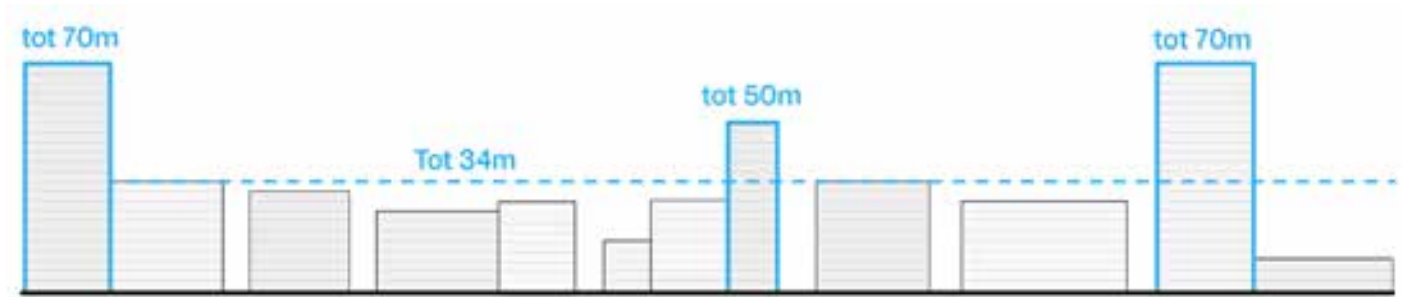


Voorbeeld hoge gebouwen



Voorbeeld hoge gebouwen

Hoogteprofiel



De beperkte hoogte zorgt er tevens voor dat het groene plein waar de toren aan staat een aangename plek gaat worden.

Hoge gebouwen in het gebied krijgen een basislaag aan de Parallelweg waardoor ze beter aansluiten op de menselijk maat. Het is mogelijk om deze basislaag te verbreden tot een sokkel. Hoogbouw in het gebied kan op een sokkel staan of een losstaand volume zijn met setbacks.

Principes

1. De hoge gebouwen op de hoeken van het plangebied hebben een hoogte tussen de 50 en 70 meter.
2. Het hoge gebouw in het midden van het plangebied heeft een hoogte tussen de 40 en 50 meter.
3. Hoogbouw kan op een sokkel staan of een losstaand volume zijn met setbacks.

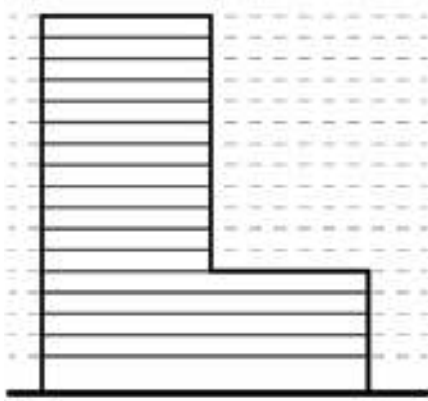


Gebouw op een sokkel



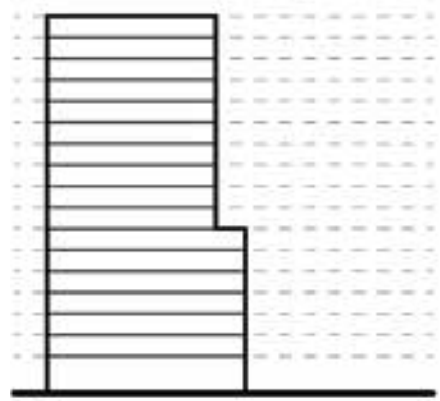
Gebouw op een sokkel

Hoogte accent op een sokkel...



De hoogte accenten kunnen op een sokkel staan, hierdoor zal de hoogte geleidelijk bereikt worden.

... of vrijstaand accent

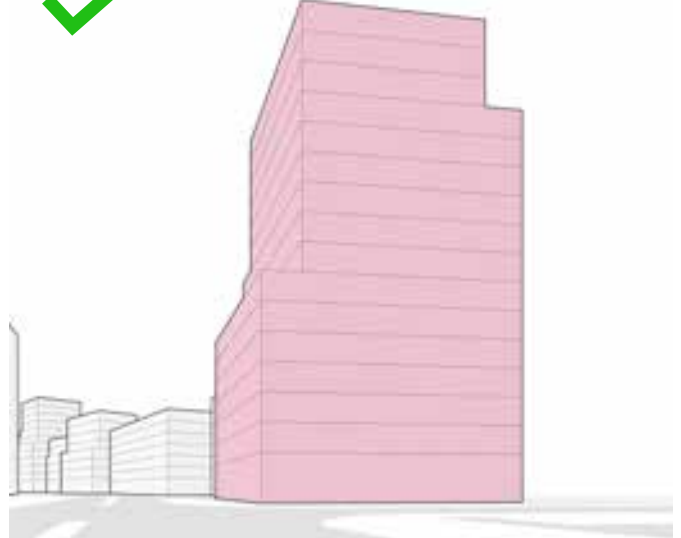
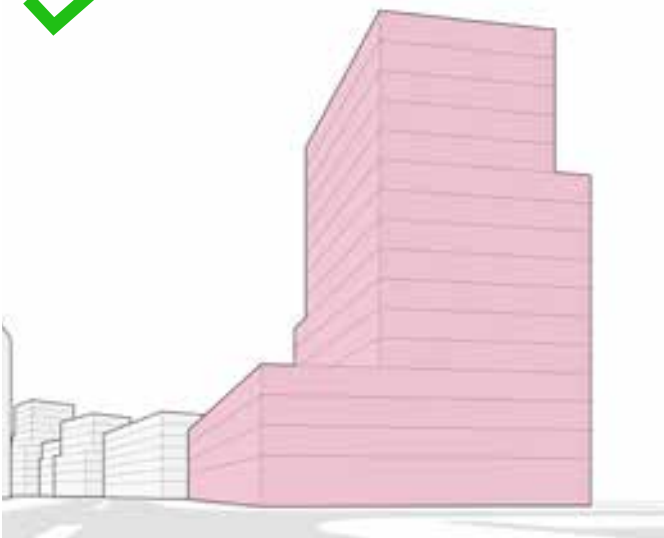


De hoogte accenten kunnen ook vrijstaande torens zijn, hierdoor zullen ze slanker ogen.

//

Hoogbouw

Hoogbouw kan op een sokkel staan of een losstaand volume zijn met setbacks.



Setbacks

Het toepassen van setbacks is het belangrijkste middel om goede stedenbouwkundige volumes te creëren. Bij Parallel is het toepassen van setbacks onderverdeeld in drie onderdelen. Het eerste onderdeel is het toepassen van een setback aan de Parallelweg om een basislaag te creëren voor de menselijk maat (zie bladzijde 60). Daarnaast dient per gebouw een setback te worden toegepast aan de west of zuidwest gevel om windhinder op het maaiveld te voorkomen. Door de aaneenschakeling van gebouwen kan deze zijde afwisselen, zie hiervoor de kaderkaart. Tot slot is het op een aantal andere zijden denkbaar om setbacks toe te passen. Deze setbacks kunnen ook worden vervangen door een luifel boven de plint om windhinder te voorkomen.

Principes

1. Gebouwen hebben aan de Parallelweg een setback voor het creëren van een basislaag (rechts oranje).
2. Gebouwen hebben aan de west of zuidwest gevel een setback om windhinder te voorkomen (rechts donkerblauw).
3. Op een aantal zijden is een setback denkbaar ten behoeve van windhinder. Op deze gevels zijn luifels boven de plint ook mogelijk (rechts lichtblauw).
4. Setbacks zijn bij hoogbouw minimaal 5 meter diep.
5. Setbacks zijn bij middelhoge gebouwen minimaal 3m diep.
6. Parkeerhubs kunnen optioneel een setback krijgen.



Set-backs tegen valwinden.

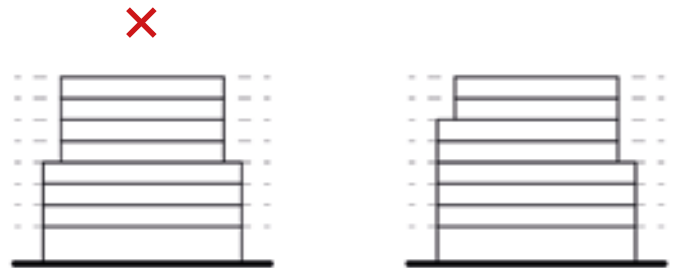


Luifels tegen valwinden.

Zicht vanaf Parallelweg

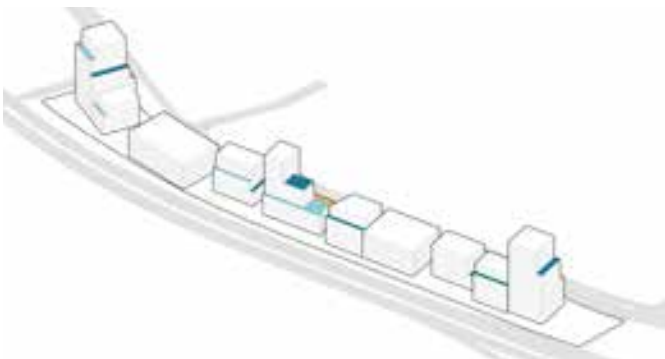


Verspringende setbacks

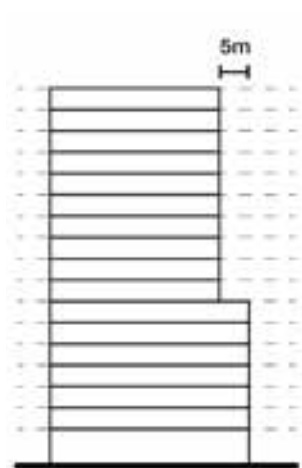


De setbacks zullen verspreid zijn over de hoogte van het gebouw.

Zicht vanaf A22

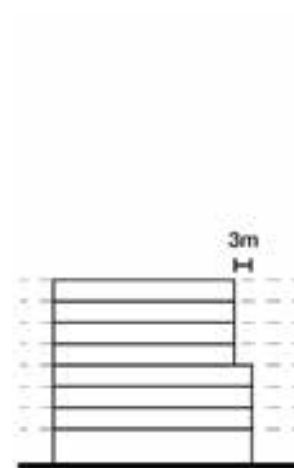


Setback hoogbouw



De setbacks bij hoogbouw zullen minstens 5m diep zijn, dit om valwinden te voorkomen.

Setback middelhoge gebouwen



De setbacks bij middelhoge gebouwen zullen minstens 3m diep zijn, dit om valwinden te voorkomen.

Kavelpaspoort - Bouwveld 1 & 2

De kaderkaart schetst de belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten voor het totale gebied. Per bouwveld zijn er enkele specifieke aandachtspunten bij de ontwikkeling van deze velden. Deze punten zijn opgenomen in dit kavelpaspoort. De verdeling van deze paspoorten is gebaseerd op de mogelijke fasering van het gebied en bestaande eigendommen. Hiernaast is een aanzet gedaan tot een denkbaar programma per bouwveld en de indicatieve vierkante meter BVO opgenomen op basis van de voorbeelduitwerking.

Belangrijke aandachtspunten:

- LPG Station in de nabijheid
- Bestaande bomen op de kavels

Indicatie bruto vloeroppervlak

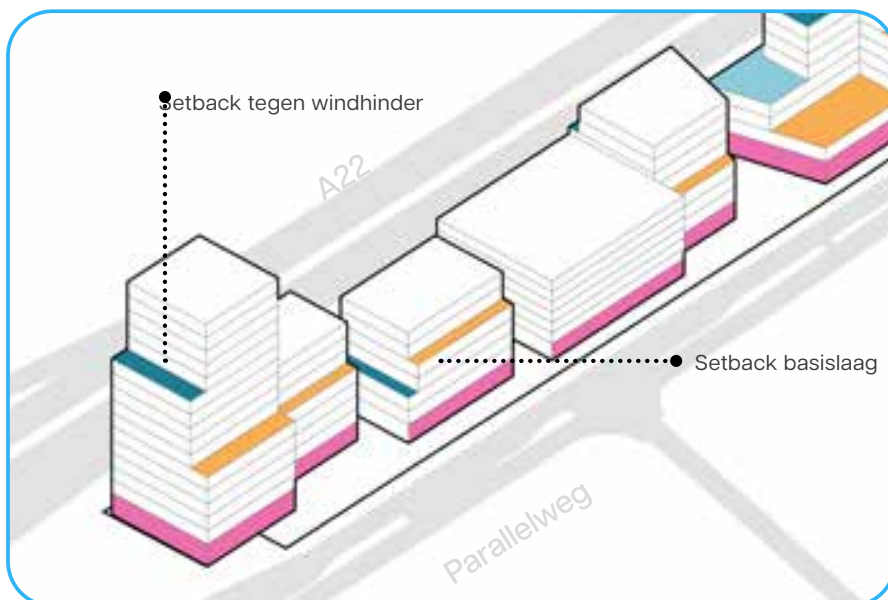
1a. Bruto vloeroppervlak: 10.730 m².

1b. Bruto vloeroppervlak: 4.714 m².

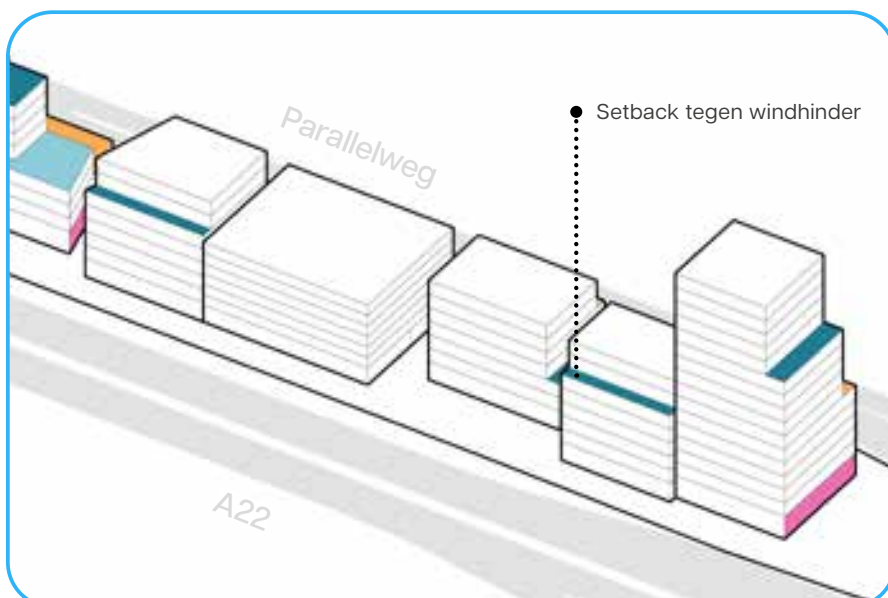
1c. Bruto vloeroppervlak: 4.906 m².

2a. Bruto vloeroppervlak: 712 m² + 244 parkeerplaatsen

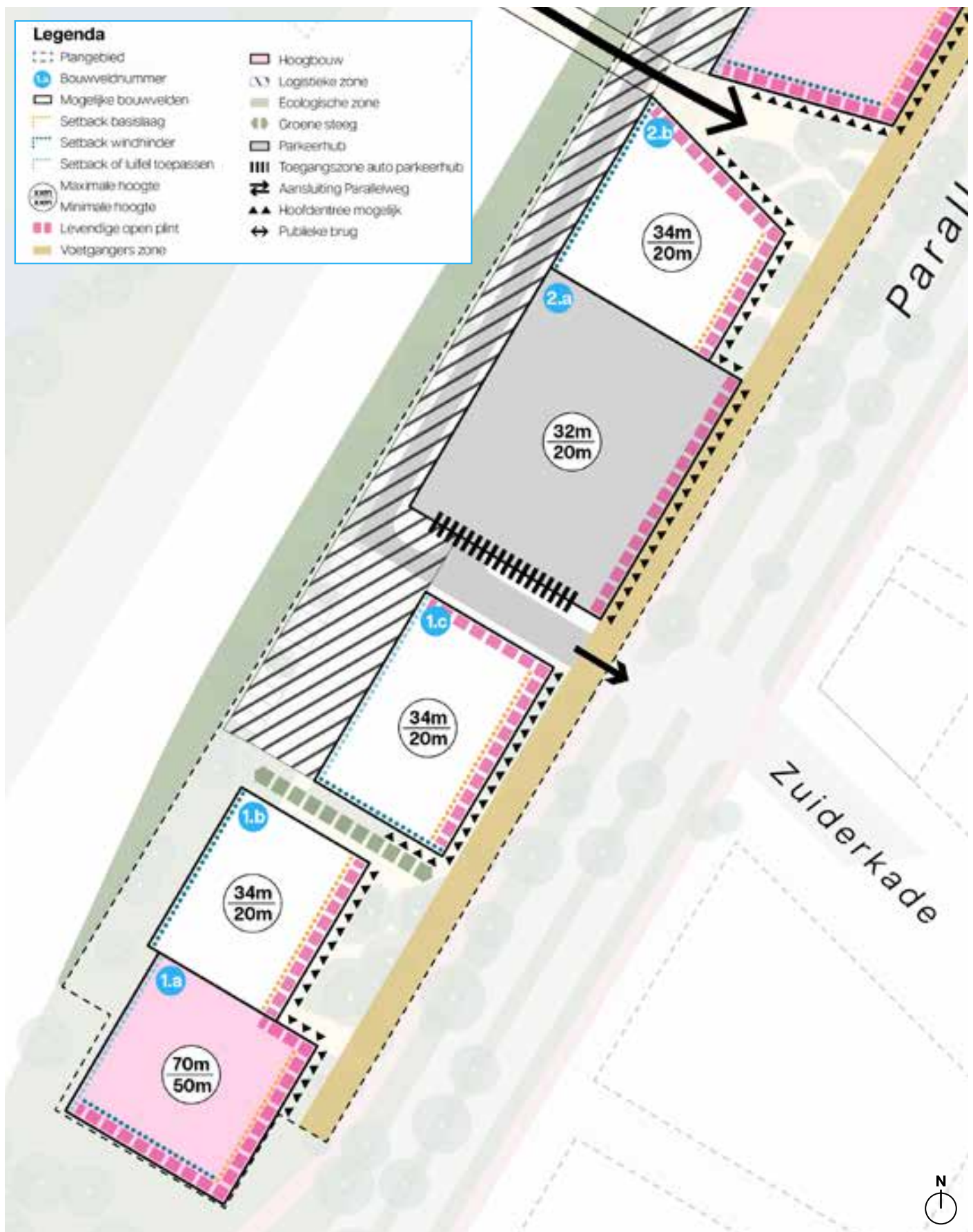
2b. Bruto vloeroppervlak: 5.548 m².



Voorbeelduitwerking massa



Voorbeelduitwerking massa



Kaderkaart

Kavelpaspoort - Bouwveld 3

De kaderkaart schets de belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten voor het totale gebied. Per bouwveld zijn er enkele specifieke aandachtspunten bij de ontwikkeling van deze velden. Deze punten zijn opgenomen in dit kavelpaspoort. De verdeling van deze paspoorten is gebaseerd op de mogelijke fasering van het gebied en bestaande eigendommen. Hiernaast is een aanzet gedaan tot een denkbaar programma per bouwveld en de indicatieve vierkante meter BVO opgenomen op basis van de voorbeelduitwerking.

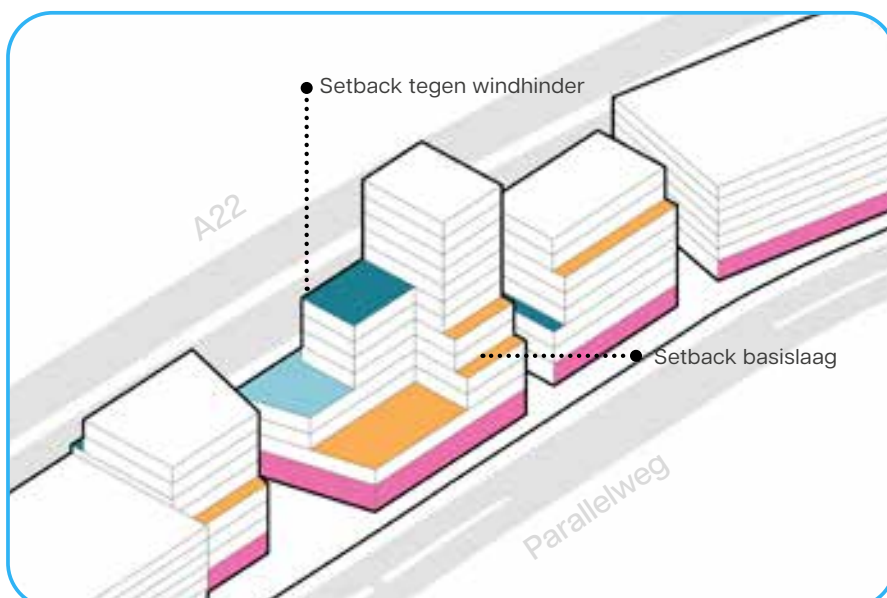
Belangrijke aandachtspunten:

- Bestaande bomen op de kavels

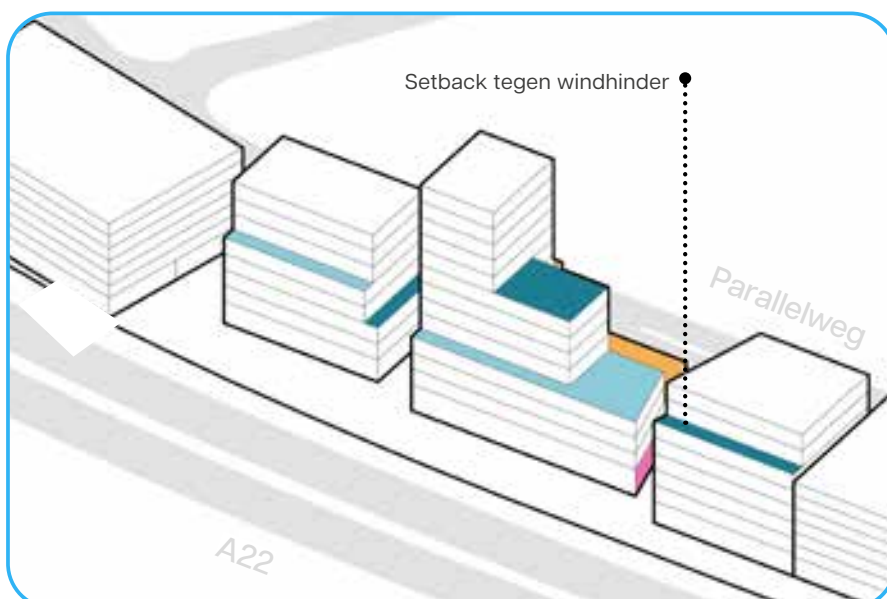
Indicatie bruto vloeroppervlak

3a. Bruto vloeroppervlak: 8.380 m².

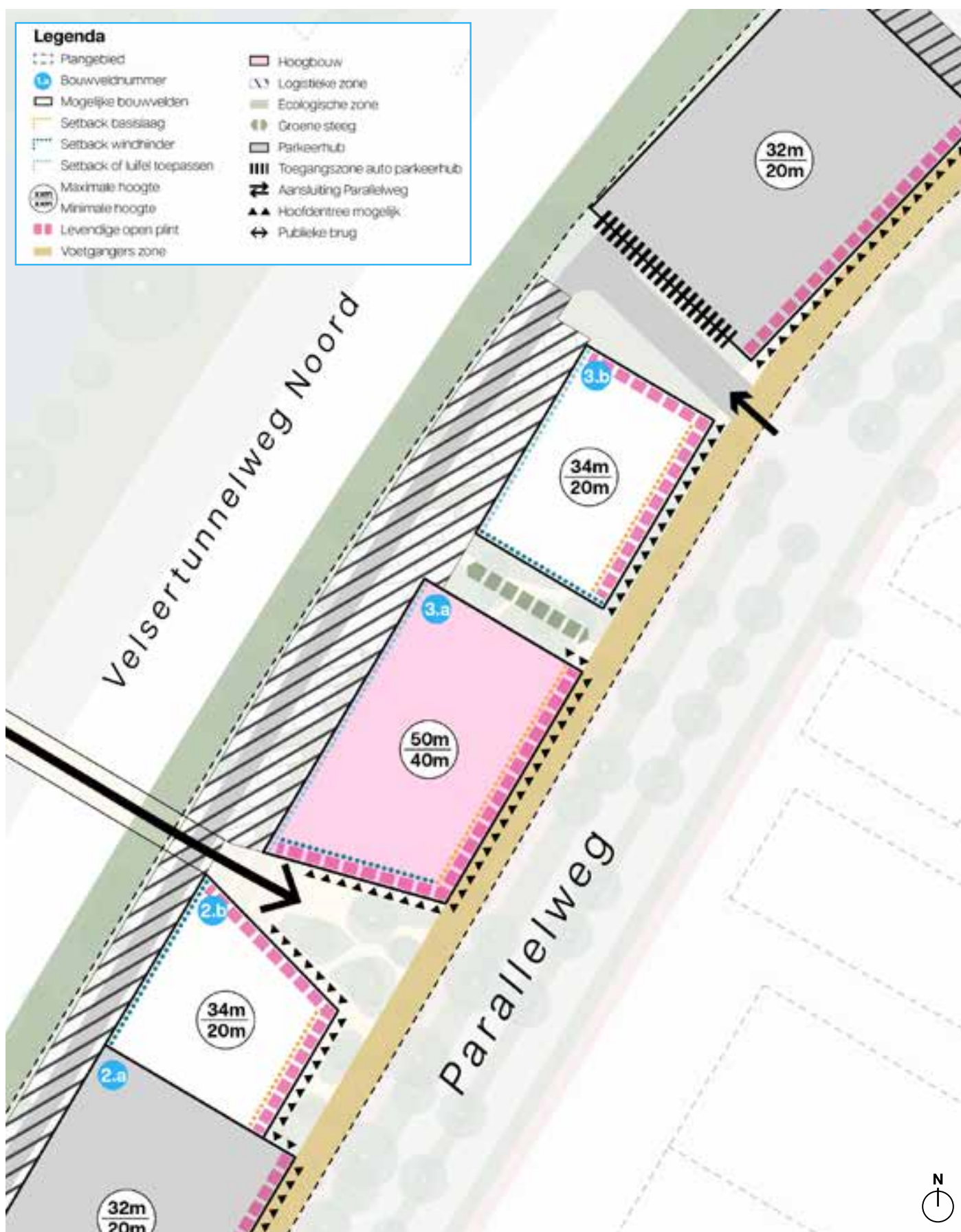
3b. Bruto vloeroppervlak: 5.327 m².



Voorbeelduitwerking massa



Voorbeelduitwerking massa



Kaderkaart

Kavelpaspoort - Bouwveld 4 & 5

De kaderkaart schets de belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten voor het totale gebied. Per bouwveld zijn er enkele specifieke aandachtspunten bij de ontwikkeling van deze velden. Deze punten zijn opgenomen in dit kavelpaspoort. De verdeling van deze paspoorten is gebaseerd op de mogelijke fasering van het gebied en bestaande eigendommen. Hiernaast is een aanzet gedaan tot een denkbaar programma per bouwveld en de indicatieve vierkante meter BVO opgenomen op basis van de voorbeelduitwerking.

Belangrijke aandachtspunten:

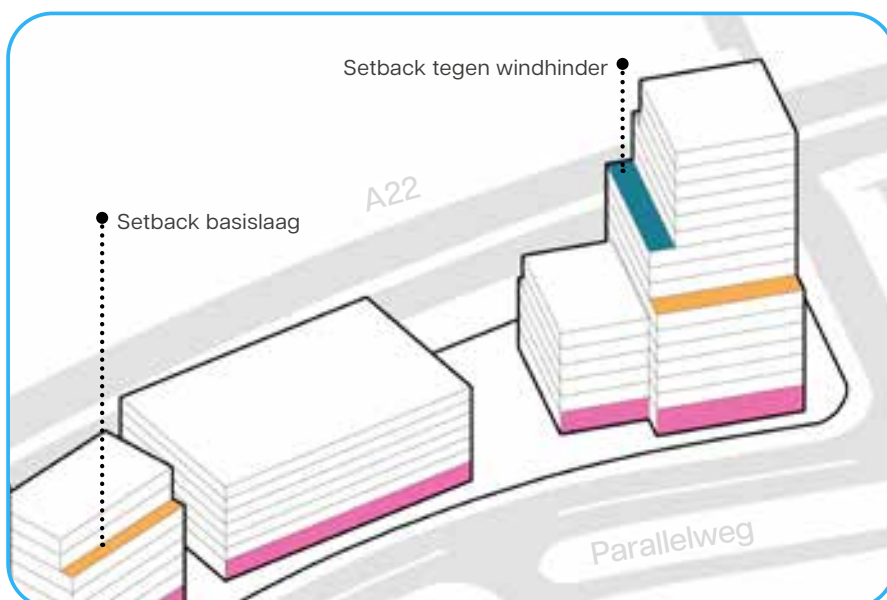
- Ondergrondse hoogspanningskabel tussen bouwveld 4 en 5

Indicatie bruto vloeroppervlak

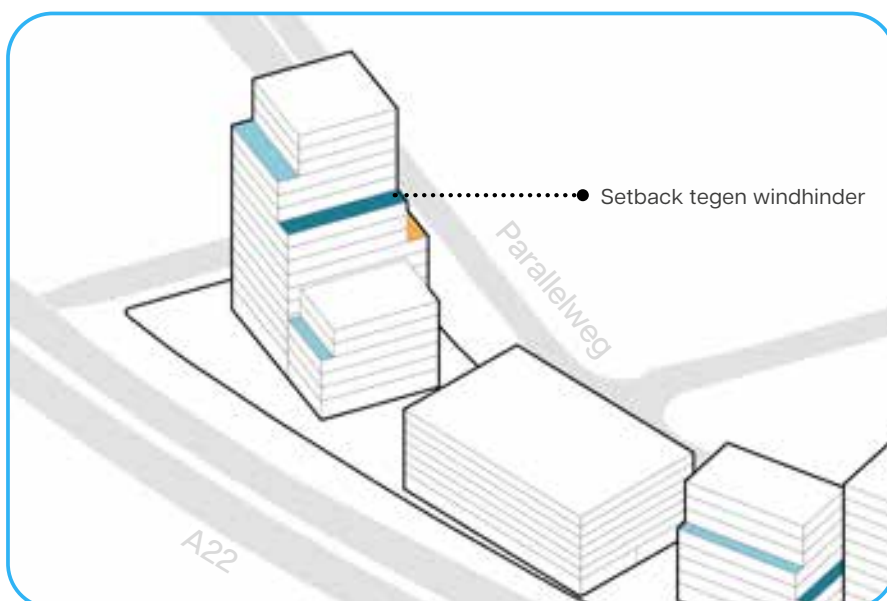
4. Bruto vloeroppervlak: 934 m² + 321 parkeerplaatsen.

5a. Bruto vloeroppervlak: 2.753 m².

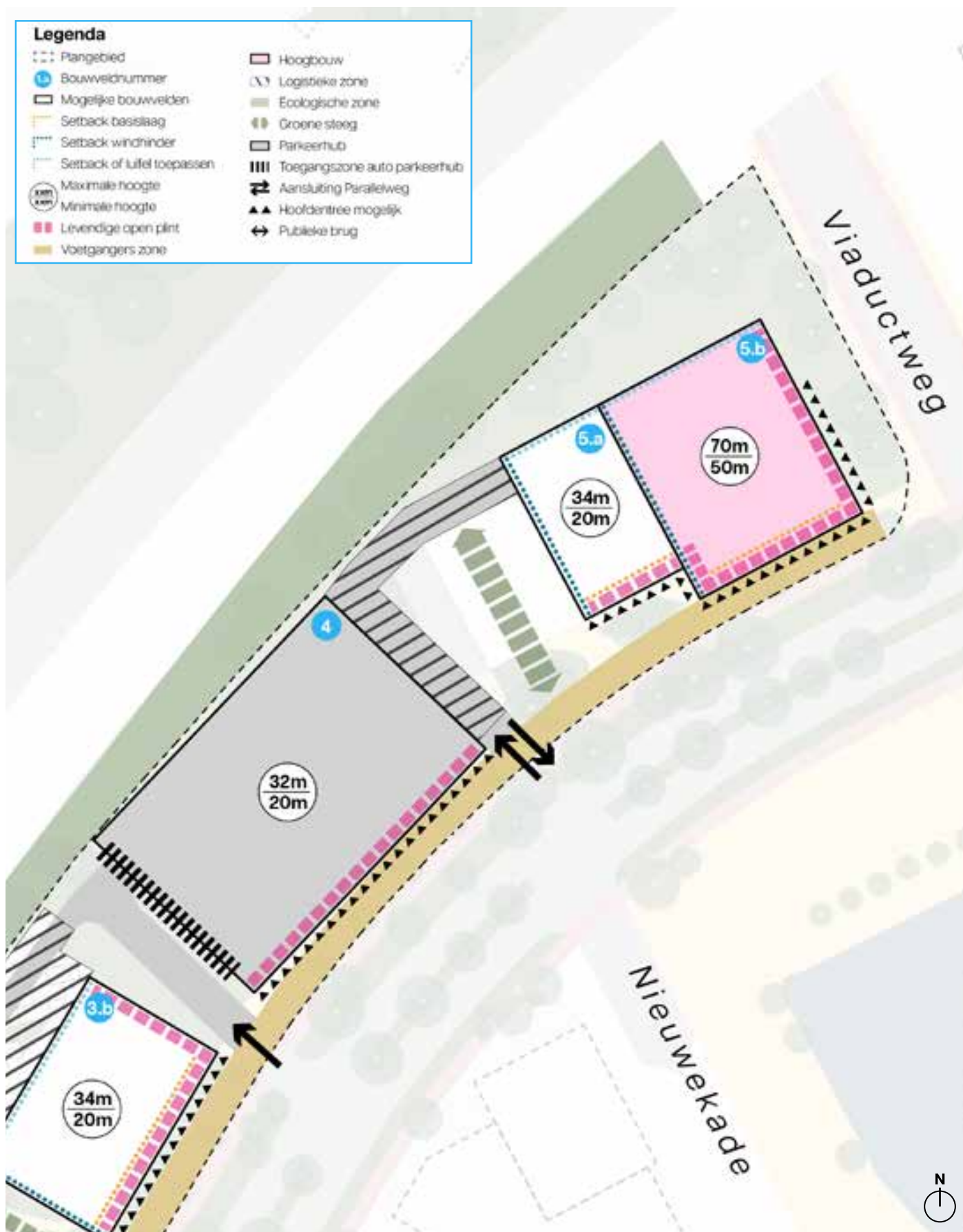
5b. Bruto vloeroppervlak: 12.685 m².



Voorbeelduitwerking massa



Voorbeelduitwerking massa



Kaderkaart

“

5. Architectuur



//

Het volgende hoofdstuk gaat in op de architectuur en architectonische ingrepen die worden toegepast voor Parallel.

Architectuur

De architectuur van het plangebied moet een unieke sfeer uitstralen, geïnspireerd door de vormen en structuren die kenmerkend zijn voor een havengebied. De repetitie van elementen zorgt voor een rustgevende verhouding, waarbij de constructies zichtbaar mogen blijven om een robuuste uitstraling te waarborgen. De gebouwen moeten een alzijdig karakter hebben, zodat ze van alle kanten aantrekkelijk ogen.

De keuze van materialen en kleuren is cruciaal voor het creëren van samenhang. Een open en toegankelijke plint is essentieel, uitnodigend en stimulerend om naar binnen te gaan. De eenvoud van de gebouwen moet ook in de detaillering tot uiting komen, zonder overbodige versieringen, wat de algehele uitstraling versterkt.

Daarnaast moeten de gebouwen representatief zijn voor de innovatieve programma's die erin gehuisvest worden. Contrastrijke kleuren, die vaker in het gebied terugkomen, dragen bij aan de samenhang en herkenbaarheid van het silhouet van de gebouwen. De herhaling van deze elementen zorgt voor een coherente en stoere uitstraling, passend bij het robuuste karakter van het gebied.



Representatief en robuust



Toepassen van industriële materialen



Gebouwen met een open karakter



Industrieel kantoorgebouw



Stoer materiaalgebruik



Eenvoud en rust



Een uniek architectonisch silhouet



Stoere gebouwen met een eigen identiteit

Kleuren

Een van de belangrijkste kenmerken die gaat zorgen voor samenhang in het gebied is de kleurstelling die gaat worden toegepast.

Er zijn vier kleuren geselecteerd die veel terug komen in de omgeving van het plangebied. Deze vier kleuren worden afgewisseld tussen gebouwen. Hiermee ontstaat er balans tussen samenhang op de schaal van het gebied en diversiteit tussen gebouwen onderling. Gebouwen zijn leesbaar en uniek.

Voor de ritmiek van kleuren zijn twee belangrijke principes geformuleerd. De hoge gebouwen krijgen een warme rood/bruin tint waarmee ze gezamenlijk een silhouet vormen op de schaal van de stad. Daarnaast krijgen de parkeerhubs een warme beige/zand kleur om het grote volume van deze gebouwen te verzachten.

Principes

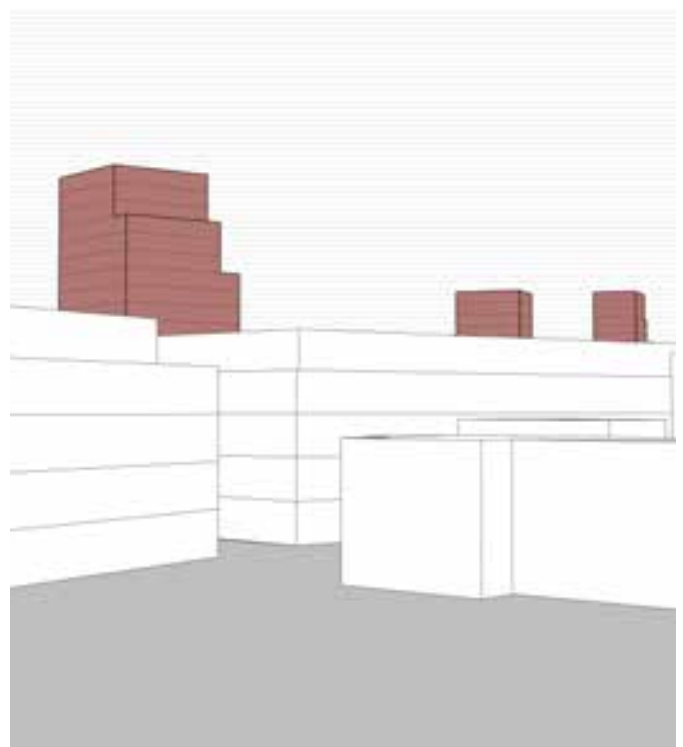
1. Gebouwen hebben één dominante kleur.
2. In het gebied zijn vier basiskleuren die elkaar afwisselen. Deze kleuren komen het meeste voor in de omgeving van het gebied.
3. Hoge gebouwen zijn altijd in een rood / bruine tint en vormen een silhouet op de schaal van de stad.
4. Parkeerhubs zijn altijd in een warme beige/zand tint.
5. Als er reeds een gebouw in een van de tinten is gerealiseerd dan sluiten nieuwe gebouwen hier afwijkend op aan.
6. Kozijnen gaan mee in de kleur van de gevel (monochromatic).

Kleuren in het gebied



Verzameling van materialen en kleuren die in het gebied en in de omgeving veel te vinden zijn

Hoge gebouwen vormen één silhouet



Silhouet hoge gebouwen vanaf Agathaplein

Ritme aan basiskleuren

Voorbeelduitwerking van het kleurenpalet



02



Beige / zand



Antraciet



Licht grijs



Rood / bruin

Materialen

Voor dit gebied zijn veel verschillende materialen denkbaar, waarbij de voorkeur sterk uitgaat naar duurzame opties. De ontwikkeling van duurzame materialen gaat snel en biedt steeds meer mogelijkheden. Om deze reden schrijft dit document geen exacte materialen voor, maar laat het ruimte voor innovatie en creativiteit.

De samenhang tussen de verschillende materialen wordt vooral gezocht in de eerder benoemde kleurstelling, wat bijdraagt aan een harmonieuze uitstraling van het gebied. Bovendien wordt er voor elk gebouw één hoofdmateriaal gekozen om voldoende rust en eenheid in het visuele beeld te creëren. Dit helpt om een consistent en samenhangend geheel te waarborgen.

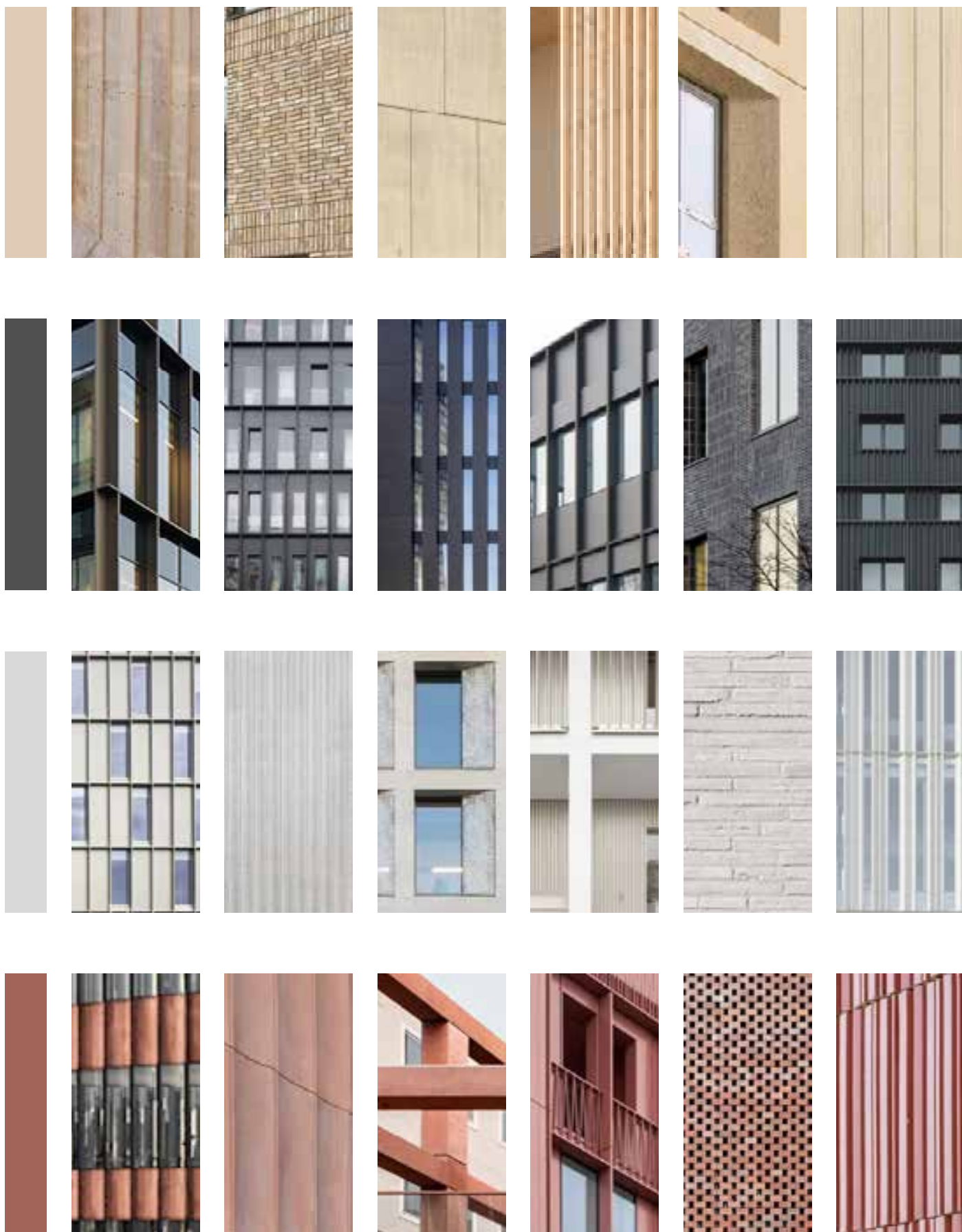
Het is essentieel om materialen toe te passen die aansluiten bij het industriële en stoere karakter van het gebied. Dit versterkt niet alleen de identiteit van het gebied, maar draagt ook bij aan een robuuste en authentieke uitstraling. Hierbij dient ook aandacht te worden besteed aan het verouderingsproces van het materiaal. Gevels moeten niet alleen mooi verouderen, maar ook goed te onderhouden zijn, zodat de esthetische en functionele kwaliteit behouden blijft. Dit aspect van veroudering kan ook bijdragen aan de duurzaamheid van de materialen, aangezien goed verouderende materialen minder snel vervangen hoeven te worden.

Principes

1. Vrijheid aan de architect om een materiaal te kiezen.
2. Bij de materiaalkeuze wordt er zo dicht mogelijk bij de basiskleur gebleven om samenhang in het gebied te creëren.
3. Circulaire en duurzame materialen hebben de voorkeur.
4. Gebouwen hebben één dominant materiaal.
5. Materialen ogen stoer en industrieel.
6. Materialen verouderen mooi, zijn onderhoudsarm en/of goed te onderhouden.



Onderzoek naar circulaire en biobased materialen



Voorbeelden van materialen binnen het kleurenpalet

Parkeerhub

In het plan is ruimte opgenomen voor twee parkeerhubs. Deze parkeerhubs maken het mogelijk om leefbare openbare ruimte op straat te maken. In de hubs worden functies gestimuleerd die leiden tot duurzamere mobiliteitskeuzes. Het parkeren van auto's wordt gekoppeld aan deelmobiliteit, fietsparkeren en een korte loopafstand tot het station van Beverwijk. Er is ruimte voor ondersteunende voorzieningen die het aantrekkelijk maken om de parkeerhub te gebruiken.

Qua uitstraling krijgt het gebouw een volwaardige gevel en een levendige plint met voorzieningen. Het gebouw gaat goed op in de ritmiek van gebouwen aan de Parallelweg en oogt uitnodigend.



Gevel in een warme tint

Principes

1. Parkeerhubs krijgen een volwaardige gevel in een warme beige / zand tint.
2. Deelmobiliteit krijgt de beste plek in de parkeerhub om het gebruik hiervan te stimuleren.
3. Entrees van de parkeerhubs zijn georiënteerd aan de Parallelweg en zijn goed zichtbaar.
4. Parkeerhubs hebben voorzieningen, entrees of fietsenstalling in de plint aan de Parallelweg.
5. Het is mogelijk om een bijzonder programma toe te voegen aan het dak van een parkeerhub.
6. In de parkeerhub zijn faciliteiten opgenomen om elektrische auto's op te laden. Er zijn voorbereidingen getroffen om de parkeerhub in de toekomst te gebruiken als buurtbatterij.



Oplaadplekken voor elektrische auto's



Verschillende mobiliteiten samen



Bakstenen gevel voor parkeerhub



Hub met een open plint



Hub met een houten gevel



Volwaardige gevel in een warme tint

Fietsparkeren

In onze transitie naar duurzame mobiliteit krijgt de fiets een sleutelpositie. Om het gebruik van de fiets te stimuleren zijn optimale voorzieningen voor de fietser nodig.

Het fietsparkeren wordt op drie manieren in het plan opgelost. Per gebouw dient 50% van de fietsparkeerbehoefte te worden opgelost in een volwaardige gebouwde fietsenstalling, in pandig in het hoofdgebouw. 25% wordt opgelost in een losse stalling en de overige 25% wordt opgelost in de openbare ruimte.

Deze combinatie van parkeervormen sluit aan bij de verschillende gebruikers van het gebied en zorgt voor meer dan voldoende fietsparkeerplekken.



Volwaardige fietsenstalling

Principes

1. Gebouwde fietsenstallingen zijn georiënteerd aan de Parallelweg en hebben maximale zichtbaarheid naar buiten. Deze stallingen kunnen worden opgenomen in de plint van de parkeerhub.
2. Gebouwde fietsenstallingen zijn niet met interne verbindingen ontsloten naar gebouwen.
3. In de gebouwde stalling zijn mogelijkheden om elektrische fietsen op te laden.
4. Losse stallingen staan aan de westzijde van het gebied en staan met minimaal één zijde tegen een gebouw aan.
5. De gevel van een losse fietsenstalling sluit aan bij de uitstraling van het naastgelegen gebouw.
6. Fietsenrekken belemmeren vanuit een fietsenstalling nooit het beeld naar buiten toe. Verkeersruimtes in fietsenstallingen zijn georiënteerd aan open plinten.



Losse stalling



Fietsnietjes in de openbare ruimte



Fietsenstalling met een open plint. Fietsrekken belemmeren niet het zicht naar buiten toe.

Daken

Op de daken komen veel belangrijke functies voor de gebouwen samen. Er moeten keuzes worden gemaakt op wat er wel en niet op kan. Gezien de grote volumes die voorgesteld zijn op een beperkte kavel is er veel behoefte aan ruimte om water te bergen. Het is niet mogelijk om dit volledig in de openbare ruimte te doen. Om die reden moet er optimaal gebruik worden gemaakt van de bergingscapaciteit van de aanwezige daken. Daken en daken op setbacks moeten primair hiervoor worden ingezet.

Aanvullend is het uiteraard mogelijk om zonnepanelen en/of installaties toe te voegen. Hierbij is het wel noodzakelijk dat deze voorzieningen niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Installaties zijn niet in het zicht. Beplanting mag wel zichtbaar zijn op de daken.



Groene sponsdaken met waterretentie

Principes

1. Primair inzetten op waterberging op daken. Sponsdaken en/of kratten gebruiken om water te bergen.
2. Zonnepanelen en beplanting zijn secundair en kunnen bovenop sponsdaken worden geplaatst.
3. Installaties zijn uit het zicht.
4. Beplanting mag zichtbaar zijn in de kroon van het gebouw of bovenop setbacks.



Geen installaties zichtbaar



Installaties zichtbaar



Beplanting zichtbaar op de dakranden

Gevelgroen

Gevelgroen kan een waardevolle toevoeging zijn voor de uitstraling van gebouwen. Daarnaast is gevelgroen verkoelend, luchtzuiverend en watervasthoudend. Bij de Parallelweg kan het plekken met een harde uitstraling verzachten mits het onderdeel is van de architectuur van het gebouw. Gevelgroen dient niet worden toegepast om slechte gevels te verhullen.

Het is van belang dat het gevelgroen niet het volledige zicht op de straat belemmert. Dit betekent dat het niet op alle zijdes wenselijk is om gevelgroen toe te passen. Op kleine stukken blinde gevel, dakranden en bijgebouwen is het passend om dit groen aan draden en netten toe te passen.



Onderdeel van de architectuur

Principes

1. Gevelgroen dient altijd onderdeel te zijn van de architectuur.
2. Gevelgroen is als aanvulling mogelijk via gespannen draden en netten.
3. Groen mag over dakranden hangen om deze te verzachten.
4. Gevelgroen mag het zicht naar buiten niet belemmeren. Er dient voldoende contact mogelijk te blijven met de openbare ruimte.
5. Inheemse beplanting toepassen die afgestemd is de op oriëntatie en zon.



Klimgroen aan draden



Klimgroen aan netten



Beplanting op de dakranden



Verwerkt in de gevel

Infra en bevoorrading

Voor het functioneren van de gebouwen zijn diverse elementen en installaties nodig die effect hebben op de beeldkwaliteit en uitstraling van het gebied. Expedities, trafo's, installaties en afvalinzameling moeten allemaal een plek krijgen. Het is wenselijk om deze functies met aandacht onderdeel te laten worden van gebouwen. Het is verstandig om deze elementen vroeg in het ontwerpproces een plek te geven.

In de openbare ruimte is geen ruimte om al deze voorzieningen een plek te geven. Om deze reden worden deze functies opgenomen in de gebouwen. De oriëntatie van deze functies ligt aan de logistieke straat. Daarbij is belangrijk om geen volledig blinde plinten te creëren. Onderbrekingen met ramen en deuren zijn wenselijk om het een prettige plek te houden.



Trafo's binnen het stramien van de gevel

Principes

1. Installaties en trafo's zijn inpandig opgenomen aan de logistieke straat.
2. Installaties, trafo's en expedities gaan mee in de ritmiek van de gevel en zijn niet meer dan twee stramienen breed.
3. Expedities zijn gelegen aan de logistieke straat en zijn deels inpandig en volledig afsluitbaar.
4. Afvalinzameling gebeurt inpandig met een ontsluiting aan de logistieke straat.



Expedities en entrees zijn opgenomen in de gevel



Installaties zijn onderdeel van de gevel



Expedities zijn gedeeltelijk inpandig opgenomen en afsluitbaar

“

6. Openbare ruimte



Dit hoofdstuk gaat in op de inrichting van de openbare ruimte in het gebied. Er zijn verschillende types openbare ruimte gedefinieerd die allemaal worden beschreven in dit hoofdstuk.

Openbare ruimte

Het project Parallel is een fascinerende combinatie van stedelijke architectuur en uitnodigende openbare ruimtes. De gebouwen in dit gebied zijn indrukwekkend, met een ontwerp dat strak, stoer en modern is.

Tegenover deze krachtige architectuur staat een openbare ruimte die het harde karakter van de gebouwen verzacht. Het groen is hier weelderig en overvloedig, wat zorgt voor een aangename balans. De beplanting is zorgvuldig uitgekozen en in lagen opgebouwd, wat resulteert in een rijke, gevarieerde vegetatie. Deze gelaagdheid zorgt voor veel schaduw en verkoeling, waardoor het een verfrissende oase is midden in het stedelijke landschap.

De openbare ruimte nodigt uit tot ontspanning en sociale interactie. Het is een ideale plek om tijdens een pauze een kop koffie te drinken of even weg te dromen met een goed boek. De paden die door het groen slingeren, hebben strakke vormen die subtiel verbinding leggen met de gebouwen. Deze paden zijn niet alleen functioneel, maar dragen ook bij aan de esthetische harmonie van het gebied.

De inrichting van de openbare ruimte is van uitzonderlijke kwaliteit en past perfect bij de high-end uitstraling van Parallel. Elk detail, van het straatmeubilair tot de afwerking van de paden, is met zorg en vakmanschap uitgevoerd. Het straatmeubilair is degelijk en stijlvol, ontworpen om zowel comfort als duurzaamheid te bieden. Hierdoor ontstaat een omgeving die niet alleen visueel aantrekkelijk is, maar ook praktisch en uitnodigend voor dagelijks gebruik.



Paden door een groene basis



Plekken om te verblijven in het groen



Groen profiel met bomen



Weelderige beplanting



Verschillende lagen aan beplanting



Parkachtige ruimtes



Groen als onderdeel van trappen



Hoge kwaliteit aan materialen

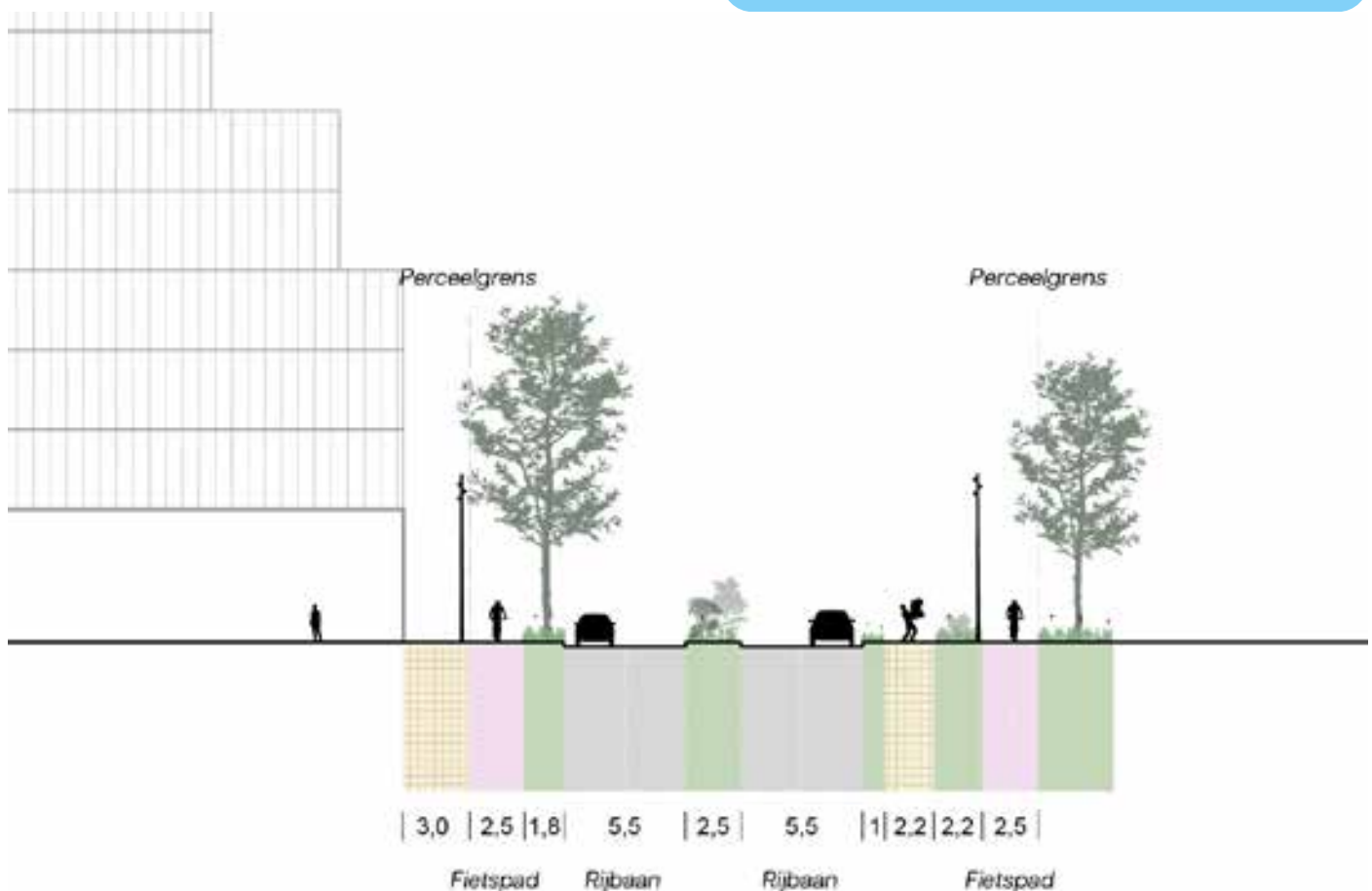
Boulevard (Parallelweg)

De Parallelweg is op dit moment een grijze straat die gefocust is op de automobilist. Verblijfsplekken zijn er beperkt en bomenrijen ontbreken in het profiel. Bij de ontwikkeling van de Parallelweg transformeert het profiel zich naar een aangename groene boulevard met bomen en bermen vol met weelderige beplanting.

Aan beide kanten is ruimte voor een bomenlaan in het profiel. Bomen staan in groene vakken en tussen deze vakken is ruimte voor fietsparkeren in de openbare ruimte.

Principes

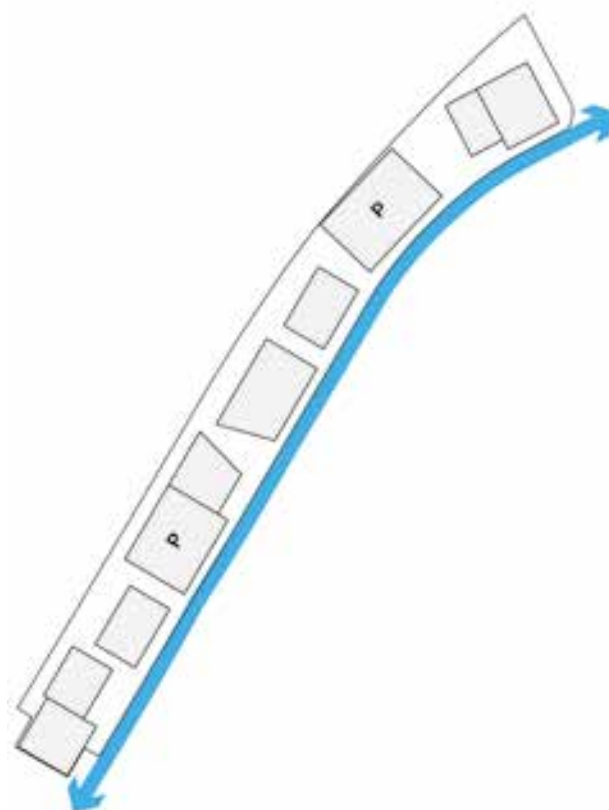
1. Ecologische bermen toepassen.
2. Aan twee kanten vrijliggende fietspaden in twee richtingen.
3. Profiel breed genoeg om fietsparkeren nader verspreid in te passen.
4. Dubbele bomenrij opnemen in het profiel.



Profiel Parallelweg



Weelderige bermen



Locatie Boulevard



Visualisatie profiel Parallelweg

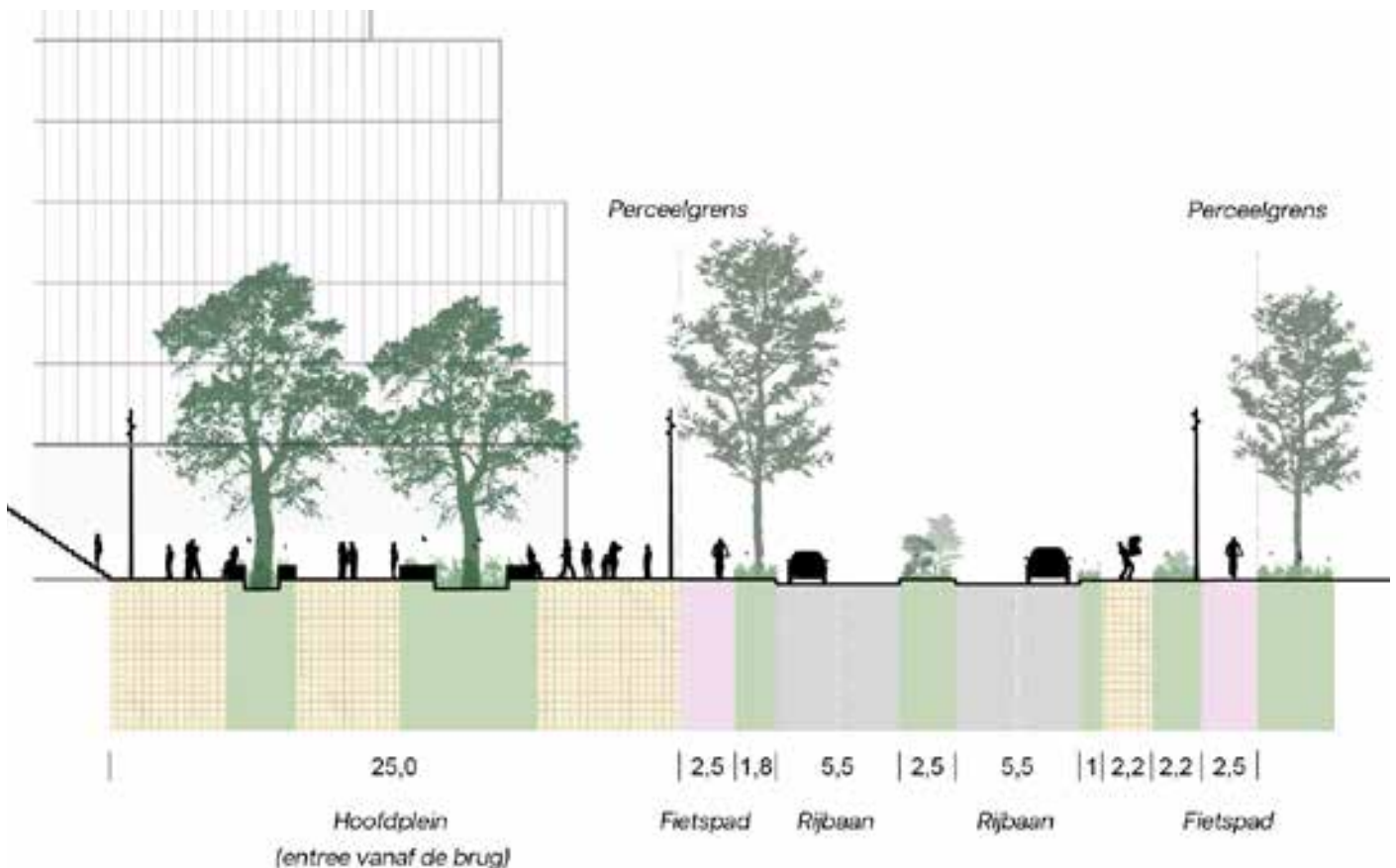
Groen plein

Centraal in het plan ligt het hoofdplein. Dit plein is het belangrijkste kruispunt in het plan en tevens de grootste openbare ruimte. Aan het plein zullen publieke functies en entrees komen die de interactie met het plein versterken. Het plein zal voor veel bezoekers en werknemers de plek zijn waar ze aankomen via de loopbrug. Dit vraagt om een ruimte met veel plek om te zitten, ontmoeten en verblijven. Om hier voldoende ruimte aan te bieden is de basis van het plein verharding. Bomen en beplanting staan in verlaagde borders met hoge zitranden. In deze lage borders is ruimte om water te bergen.

Extra aandacht gaat bij het ontwerp van de brug en de bebouwing uit naar de aansluiting van deze twee elementen. De brug moet een integraal onderdeel worden van het groene plein.

Principes

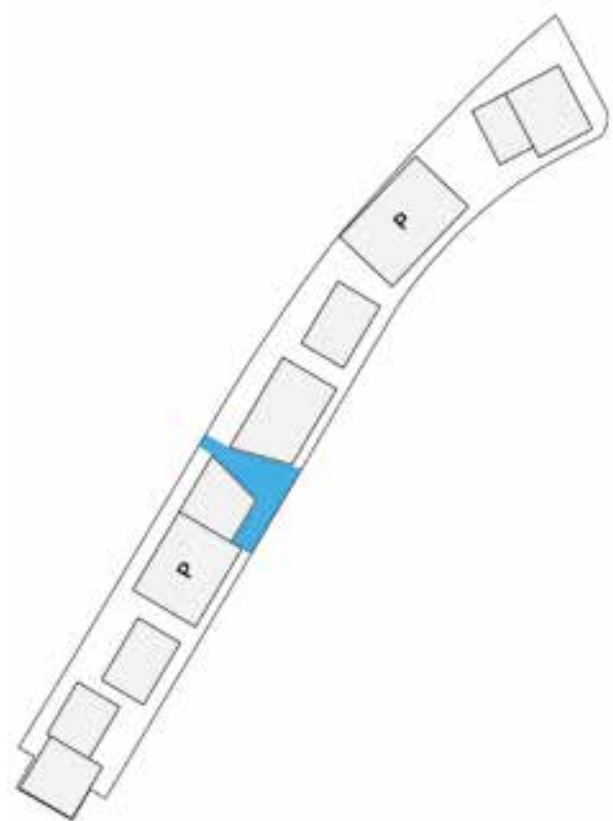
1. Verharding vormt de basis. Beplanting is zeer ruim aanwezig in borders met zitranden.
2. Beplanting staat in grote verlaagde borders met ruimte om water te bergen
3. Veel ruimte om te zitten, verblijven en ontmoeten.
4. Grote bomen toepassen en waar mogelijk bestaande bomen behouden.
5. Aansluiting brug, bebouwing en maaiveld is een integrale ontwerptopgave bij het ontwerp van de brug.



Profiel Groen Plein en Parallelweg



Zitelementen met vaste beplanting



Locatie Groen Plein



Zitelementen met ruimte voor waterberging

Pocketpark

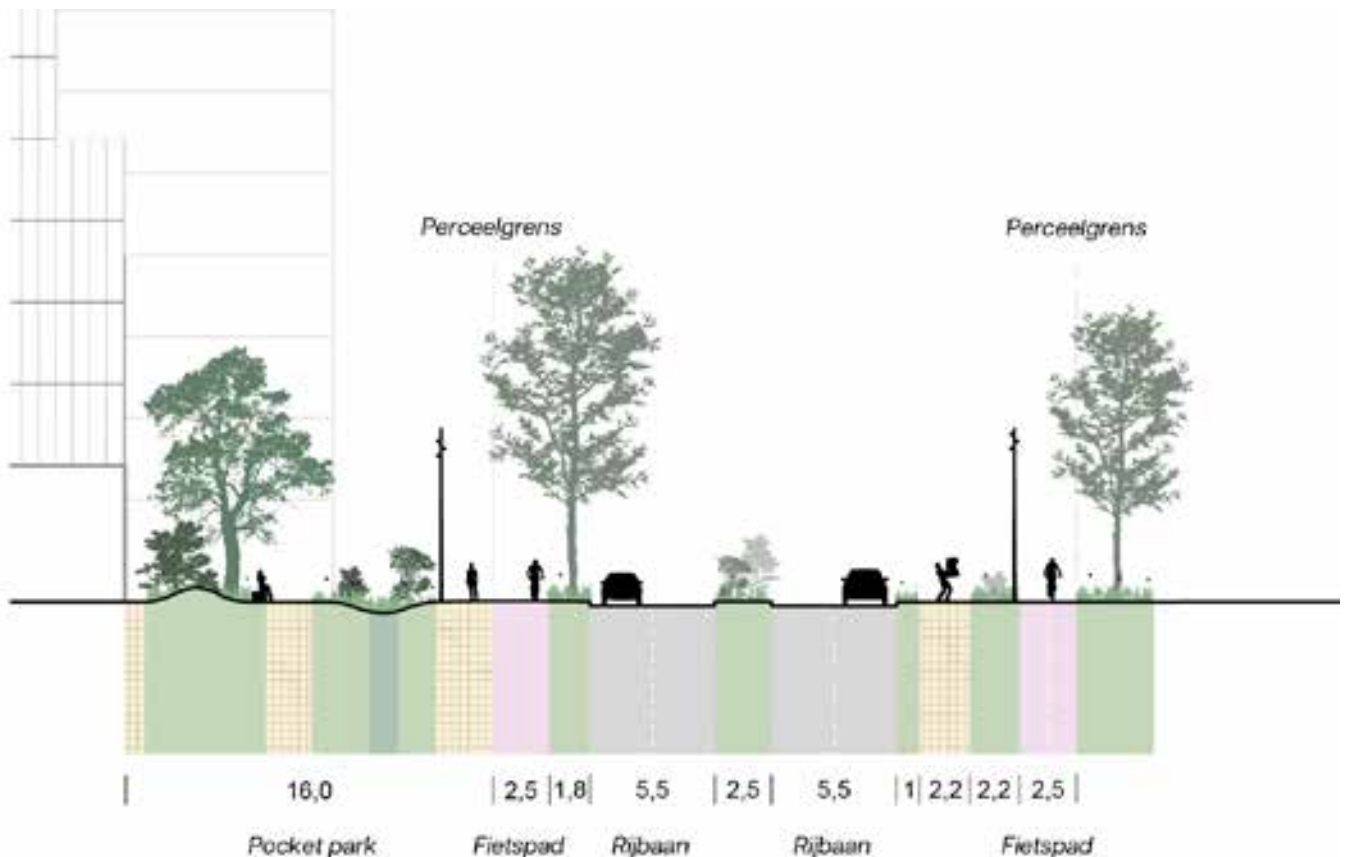
Op twee plekken in het plan maken de gebouwen een stevige sprong naar achteren om ruimte te maken voor een pocketpark. Dit park vormt een rustige groene onderbreking in het profiel van de Parallelweg. In deze pocketparken voert groen de boventoon. Paden lopen doelgericht door het gebied om entrees en trottoirs met elkaar te verbinden. Er zijn plekken om te zitten, verblijven en ontmoeten.



Principes

1. Groen vormt de basis.
2. Verharding alleen toepassen voor aansluitingen en verblijfsplekken (tussen of boven het groen).
3. Beplanting is opgebouwd in lagen en met voldoende zichtlijnen voor sociale veiligheid.
4. Parken kennen grote bomen die zorgen voor schaduw en verkoeling.
5. Hoogwaardige inrichtingselementen toepassen.

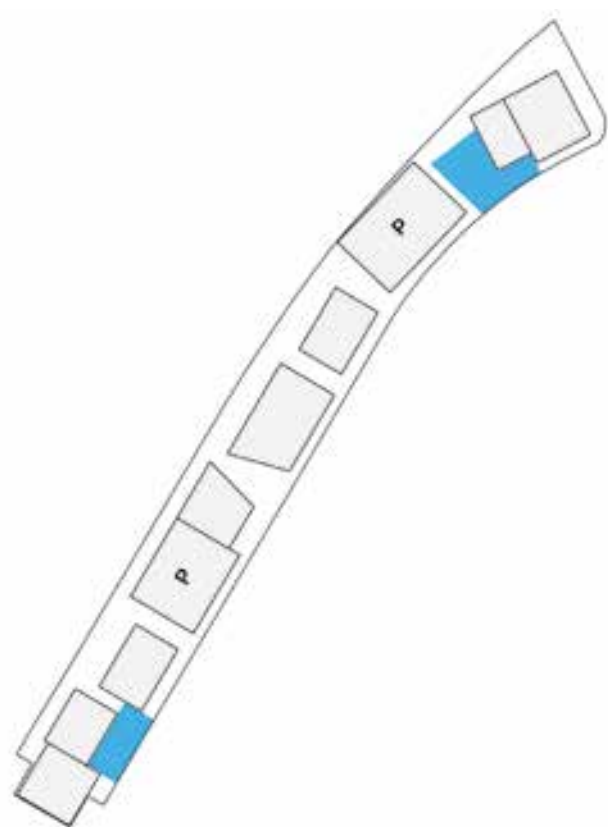
Verwijzingen naar industriële elementen



Profiel Pocketpark en Parallelweg



Looppaden boven het groen



Locaties Pocketparks



Zitplekken in het groen

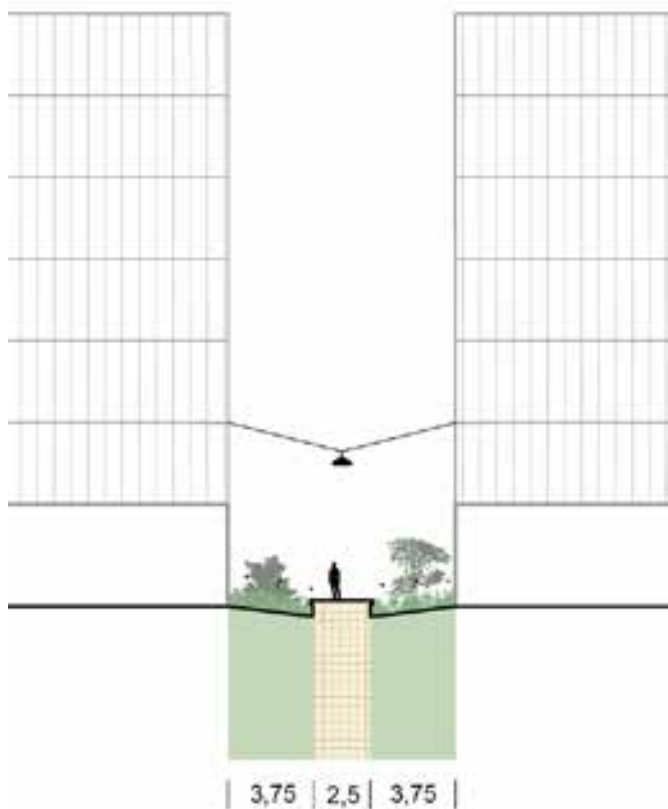
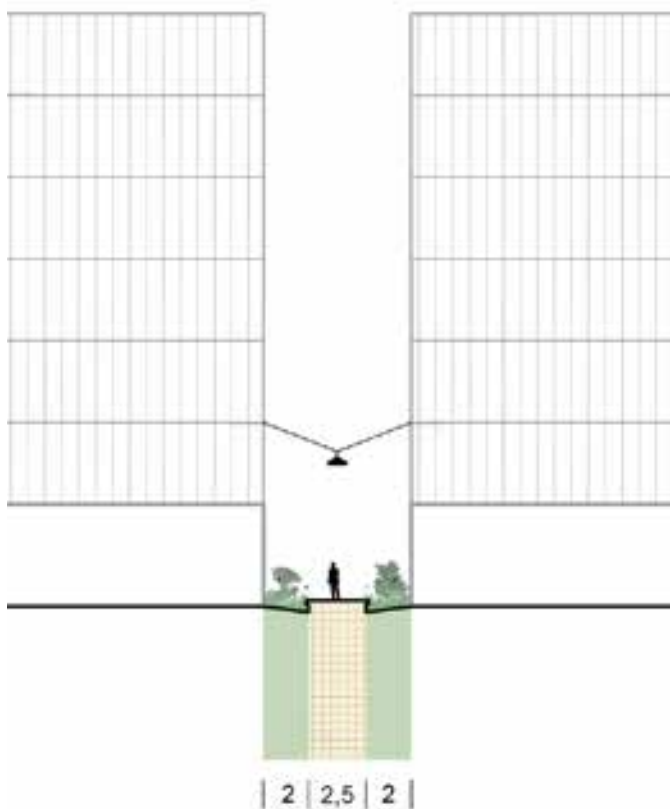
Stedelijke steeg

Op verschillende plekken in het plan liggen er tussen de gebouwen stedelijke stegen. Deze stegen leggen de verbinding tussen de Parallelweg en de logistieke straat. Het is belangrijk dat het prettig is om door deze steeg te lopen. Voldoende straatverlichting die laag tussen de gebouwen hangt kan hierbij helpen.

De stedelijke steeg heeft geen vaste maat. Op sommige plekken rijdt de auto door de steeg om naar de logistieke straat te komen. Op andere plekken is er alleen ruimte voor voetgangers en fietsers.

Principes

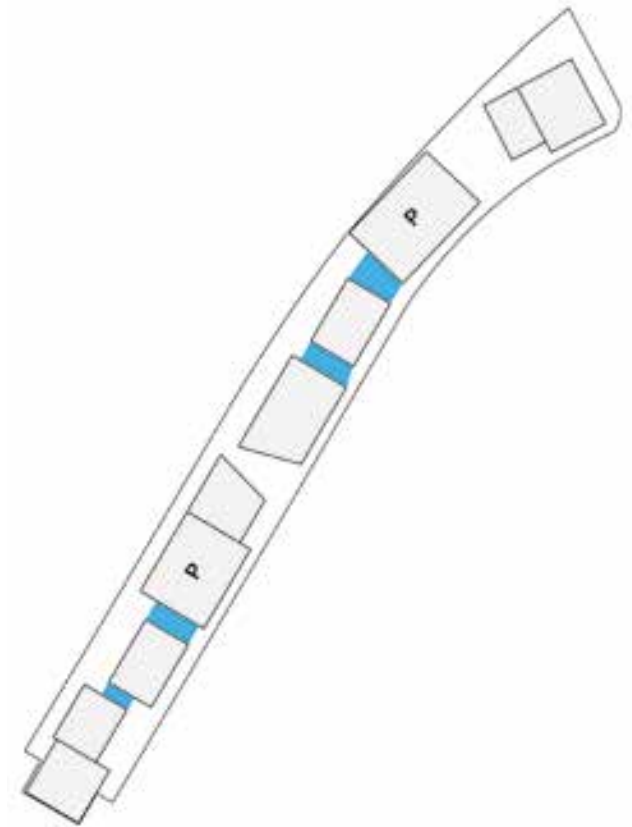
1. Groen vormt de basis.
2. Verharding ligt centraal in het profiel (tussen of boven het groen).
3. Plinten zijn open (geen toegangen).
4. Verlichting hangt tussen de gebouwen om een gevoel van veiligheid en een menselijke schaal te creëren.
5. Maatregelen worden in de gevel genomen om geluidsweerkaatsingen te voorkomen



Profiel stedelijke steeg in twee afmetingen



Beplanting aan de randen



Locatie stegen



Beplanting aan de randen



Verlichting voor een veilige steeg

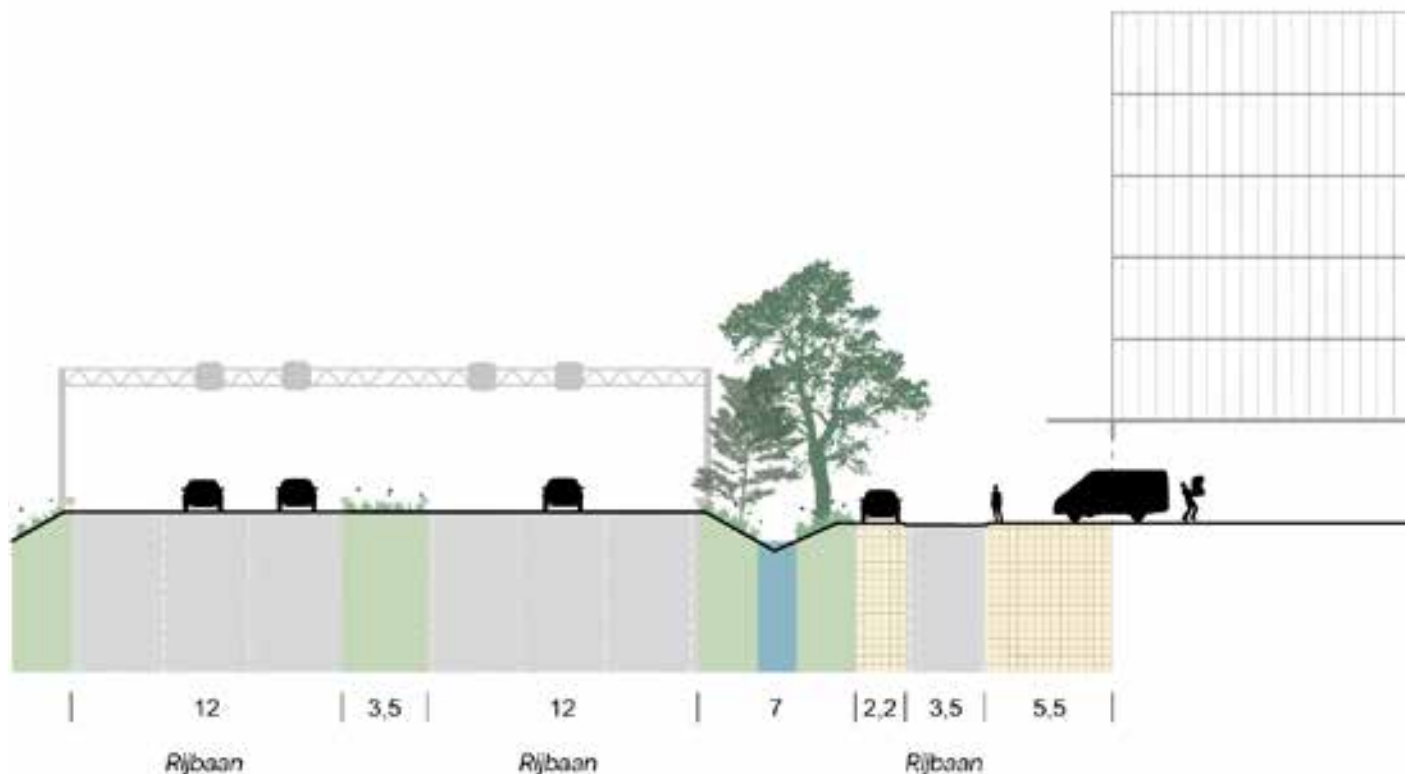
Logistieke straat

Aan de westzijde van bouwveld 1 t/m 3 loopt een logistieke straat langs de gebouwen. Deze straat maakt het mogelijk om op een veilige manier te laden en lossen voor de verschillende gebouwen. Deze logistieke straat staat ook in verbinding met entrees van de parkeerhubs. De inrichting van de openbare ruimte vraagt om speelruimte en flexibiliteit om alle functies goed te kunnen vervullen.

Aan de gehele westzijde van het plangebied ligt een bestaande houtwal die aansluit op de A22. Deze houtwal is van ecologische waarde en moet behouden blijven en/of versterkt worden. Aan de noordzijde en zuidzijde van het gebied is ruimte om deze houtwal uit te breiden richting de gebouwen.

Principes

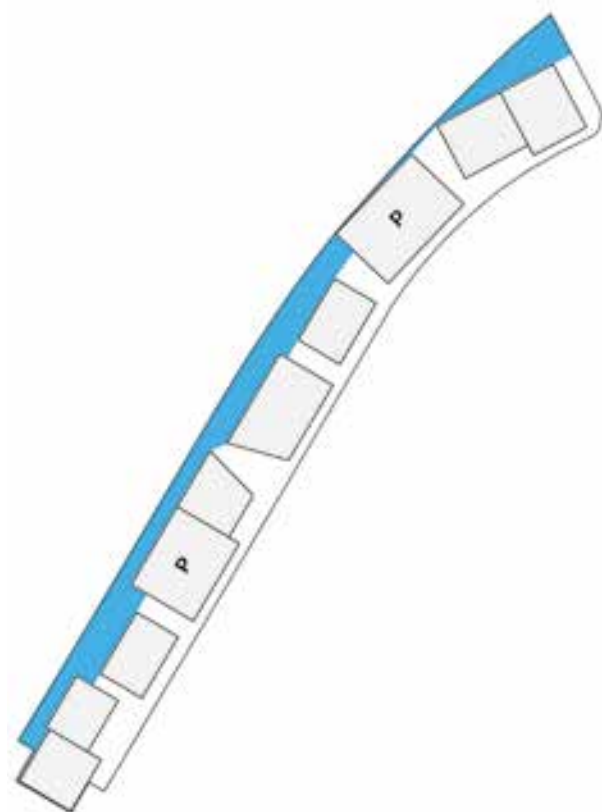
1. Behouden, versterken en waar mogelijk verbreden van de houtwal als ecologische corridor.
2. Luifels toepassen bij entrees en deuren om windhinder te voorkomen.
3. Verharding toepassen die flexibel ruimtegebruik mogelijk maakt (laden, lossen, parkeren etc.).
4. Eenrichtingsverkeer toepassen.



Profiel A22 en de logistieke straat



Houtwal aan de snelweg als ecologische verbinding



Locatie logistieke straat



Flexibele ruimte om te laden, lossen en parkeren



Flexibele ruimte om te laden, lossen en parkeren

Passerelle (interwijkse verbinding)

Een van de belangrijke ingrepen uit het masterplan is de passerelle die het station en de stadskant met Parallel verbindt. De passerelle moet een aantrekkelijke, aangename en veilige verbinding worden die op de schaal van de stad wijken met elkaar weet te verbinden. De passerelle is een integrale ontwerpopgave die aanvullend zal worden onderzocht en uitgewerkt en buiten de scope van dit beeldkwaliteitplan valt.

Het ontwerp van de passerelle zal een traject zijn waarbij de beeldkwaliteit een belangrijk onderdeel is. In dit beeldkwaliteitplan zijn een paar aandachtspunten omschreven die mee moeten worden genomen tijdens het ontwerpproces. Afstemming tussen deze projecten is noodzakelijk.

Principes

1. De passerelle is een ontwerpopgave op zichzelf en valt buiten de scope van het beeldkwaliteitplan.
2. Verlichting is een belangrijk thema bij het maken van een veilige brug.
3. Het is wenselijk om een aansluiting te maken bij het natuurgebied tussen de sporen en de A22.
4. De passerelle kan worden verzacht met beplanting.
5. De passerelle vraagt om een comfortabele aanlanding met zitplekken en liften.
6. Circulaire en duurzame materialen hebben de voorkeur in het ontwerp.



Visualisatie Passerelle



Geïntegreerde verlichting



Trappen die ook een verblijfsplek zijn



Inspiratie passerelle



Beplanting als onderdeel van de passerelle



Gebouwen sluiten aan op de trappen



“

7. Proces



//

Dit laatste hoofdstuk gaat in op het proces dat na het vaststellen van dit document gaat plaatsvinden. Het gaat in op de wijze van kwaliteitsborging en de flexibiliteit die binnen dit kwaliteitskader beschikbaar is.



Proces

Vervolg

Het afronden van dit document vormt het startsein voor de ontwikkeling van deelgebieden en daarbijbehorende gebouwen. De eerste stap hierbij is het laten vaststellen van de plannen door de gemeenteraad van Beverwijk. Op basis van dit beeldkwaliteitplan en het masterplan kan er een omgevingsplan worden opgesteld.

Parallel aan deze planvorming kan er worden gestart met het maken van deelvormingen voor het gebied.

Bij het opstellen van het omgevingsplan en het maken van deelvormingen zal er contact worden gezocht met de omgeving van het gebied om informatie over de planvorming te delen mogelijkheden tot inspraak te bieden.

Toetsing en kwaliteitsbewaking

Dit beeldkwaliteitplan zal onderdeel worden van de anterieure overeenkomst die partijen in het gebied met elkaar aangaan. In de projectgroep kunnen deelvormingen voor het gebied worden besproken in de initiatieffase, het schetsontwerp, het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp. Hierbij wordt gekeken of de plannen aansluiten bij de uitgangspunten die in de beeldkwaliteitplan zijn opgenomen.

Op vrijwillige basis kunnen partijen in het gebied op eigen initiatief het gesprek aangaan met de gemeentelijke stedenbouwkundige, landschapsarchitect over welstand en beeldkwaliteit. De gemeente zelf heeft geen welstandstoezicht. Wel toetst de gemeente aan het nader op te stellen omgevingsplan en andere wettelijke eisen.

Bij het ontwerp en de uitvoering van openbare ruimte is het wenselijk dat dit door één partij wordt uitgevoerd. De openbare ruimte zorgt voor samenhang in het gebied en gelijkwaardig kwaliteitsniveau wordt nagestreefd bij deelvormingen.

Flexibiliteit

De ervaring leert dat ontwikkelingen als Parallel meerdere jaren in beslag nemen om te realiseren. Deze onzekerheid maakt het belangrijk om voldoende flexibiliteit in te bouwen naar de toekomst toe. Wensen en behoefte kunnen over een langere periode immers veranderen.

Met die gedachte in het achterhoofd is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. In de basis is er binnen het plan veel flexibiliteit om verschillende functies en programma's een plek te kunnen geven in het gebied. Bij veel principes die in dit document zijn genoemd zijn marges en bandbreedtes opgenomen om ruimte te bieden bij deelvormingen.

Toch kan in de toekomst de behoefte ontstaan om af te wijken van principes die in dit beeldkwaliteitplan zijn opgenomen. In dat geval is het belangrijk om dit in samenspraak met de projectgroep te doen. Afwijken is mogelijk mits dit goed is onderbouwd. Bij de beoordeling of afwijkingen mogelijk zijn is het belangrijk om te terug kunnen grijpen naar de kernwaarden die voor Parallel zijn opgesteld. Dragen afwijkingen wel of niet bij aan het behalen van deze ambities.





De Ruyterkade 107
1011 AB Amsterdam

T: 020 - 53 53 070

E: info@studiovinke.nl

www.studiovinke.nl

