

Koers Mercuriusterrein Krommenie

Richtinggevende ontwerpprincipes



September 2025

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Introductie	5
Ligging van het terrein	5
Geschiedenis van het Mercuriusterrein	6
Huidige situatie	7
Groen en water in de huidige situatie	8
Eigendom van de grond	9
2. Koer Mercurius	10
Ruimtelijke strategie	10
Gemengd programma	11
Aandacht voor erfgoed	12
Passende mobiliteit	13
Groen en duurzaam gebied	15
3. Uitgangspunten	17
Totale uitgangspuntenkaart	17
Beoogde profielen	18
Beeldkwaliteit	19

Inleiding

Bedrijventerrein Mercurius in Krommenie is in ontwikkeling

Het bedrijventerrein ligt langs de Nauernasche Vaart, een gebied dat de laatste jaren verkleurt van een zone met zware industrie naar een meer gemengd gebied met wonen en werken.

De transformatie naar een gemengd woon-werkgebied is op bedrijventerrein Mercurius al gaande. De gemeente krijgt ook steeds meer aanvragen voor woningbouw in dit gebied.

Dit document beschrijft ruimtelijke kaders om te komen tot een gemengd woon-werkgebied

Het is een uitnodiging aan initiatiefnemers om bij te dragen aan een mooie ontwikkeling van het Mercuriusterrein tot een gemengde en levendige woon-werkbuurt. Of een initiatief ruimtelijk mogelijk is, wordt bepaald door het geldende planologische regime

Belangrijk is dat de huidige bedrijven op het terrein daarbij niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering ten opzichte van eerdere afspraken.

Ruimte voor verbetering!

Het Mercuriusterrein heeft door de ligging, vlakbij het centrum van Krommenie en aan de Nauernasche Vaart, genoeg potentie en er zijn kansen voor verbetering.

In de huidige situatie is er op het Mercurius-terrein weinig groen, veel verharding en vindt er afvaldumping plaats. Omwonenden voelen zich soms niet veilig. Er gaat veel (zwaar) verkeer over de Vlusch en de Kruisstraat. Bewoners vragen aandacht voor de verkeers-doorstroming, het parkeren en de verkeers-veiligheid op kruispunten. En voor groen en bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers.

In de buurt is draagvlak voor functiemenging in het gebied. Mensen vinden een balans tussen woon- en niet woonfuncties, een mix van jong en oud en van verschillende soorten kleinschalige bedrijvigheid van belang. Maar met name dat het toevoegen van woningen geen toename van (zwaar) verkeer tot gevolg heeft.

Omgevingsvisie

‘Ruimte maken voor morgen, Zaanse Omgevingsvisie 2040 en verder’ bepaalt onze ruimtelijke ontwikkelingen. Samen met de Maatschappelijke visie is de Omgevingsvisie de basis om te werken aan de zes Zaanse opgaven. Vijf principes zorgen ervoor dat we optimaal gebruik maken van de ruimte en de Zaanse identiteit bewaren. Deze principes zijn de uitgangspunten om de gemeente te laten groeien met kwaliteit.

1. Ruimte met groen-blauw uitnodigend en klimaatadaptief inrichten
2. Direct en initiatiefrijk kiezen voor de energietransitie
3. Dóórontwikkelen van de Zaanse woonwerkstad: door mengen en verdichten
4. Ruim baan voor lopen, fietsen en (hoogwaardig) openbaar vervoer
5. Met ruimtelijke keuzes maatschappelijk het verschil maken

Koers Mercuriusterrein is een uitwerking van de Omgevingsvisie waarvoor de vijf principes eveneens gelden. Mercuriusterrein is een bedrijventerrein dat transformeert naar woonwerkgebied. Dit gebied maakt onderdeel uit van één van de 14 strategisch ruimtelijke ingrepen (sleutel 6: productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus).



Vijf ambities voor Mercurius

Voor de ontwikkeling van het Mercurius-terrein zijn daarom zes ambities opgesteld.

1. Vernieuwing van het terrein
Zaanse opgave 'veiligheid'
2. Toevoegen van woningbouw en aanbod wooncarrière in de wijk
Zaanse opgaven 'verstedelijking' en 'kansengelijkheid'
3. Duurzame mobiliteit
Zaanse opgave 'duurzaamheid'
4. Vergroenen van het gebied
Zaanse opgave 'gezondheid'
5. Voldoende betaalbare bedrijfsruimte
Zaanse opgave 'economie'

Het Mercuriusterrein ligt in Zaanstad Noord. Vanuit het programma MAAK.Noord werken we hier samen aan een leefbaar gebied waar het goed werken, wonen en recreëren is. We nodigen u dan ook uit om een bijdrage te leveren aan de ambities voor het Mercuriusterrein én voor Zaanstad Noord. Doet u mee?

Leeswijzer

In dit document vindt u...

- een *introdactie*: van de geschiedenis en huidige situatie van het Mercuriusterrein;
- een *koers*: hoe het terrein zich kan ontwikkelen en wat daarbij belangrijk is;
- de *uitgangspunten* die een initiatiefnemer daarbij moet hanteren.

Zeven speerpunten voor MAAK.Noord



Nieuwbouw van woningen voor diversiteit en doorstroming



Verbeteren van de bereikbaarheid en parkeerdruk



Versterken van de maatschappelijke kracht



Kwaliteit en duurzaamheid van wijken versneld aanpakken



Transformatie en modernisering bedrijven-terreinen, samengaan wonen en werken



Wormerveer als focusgebied voor toerisme



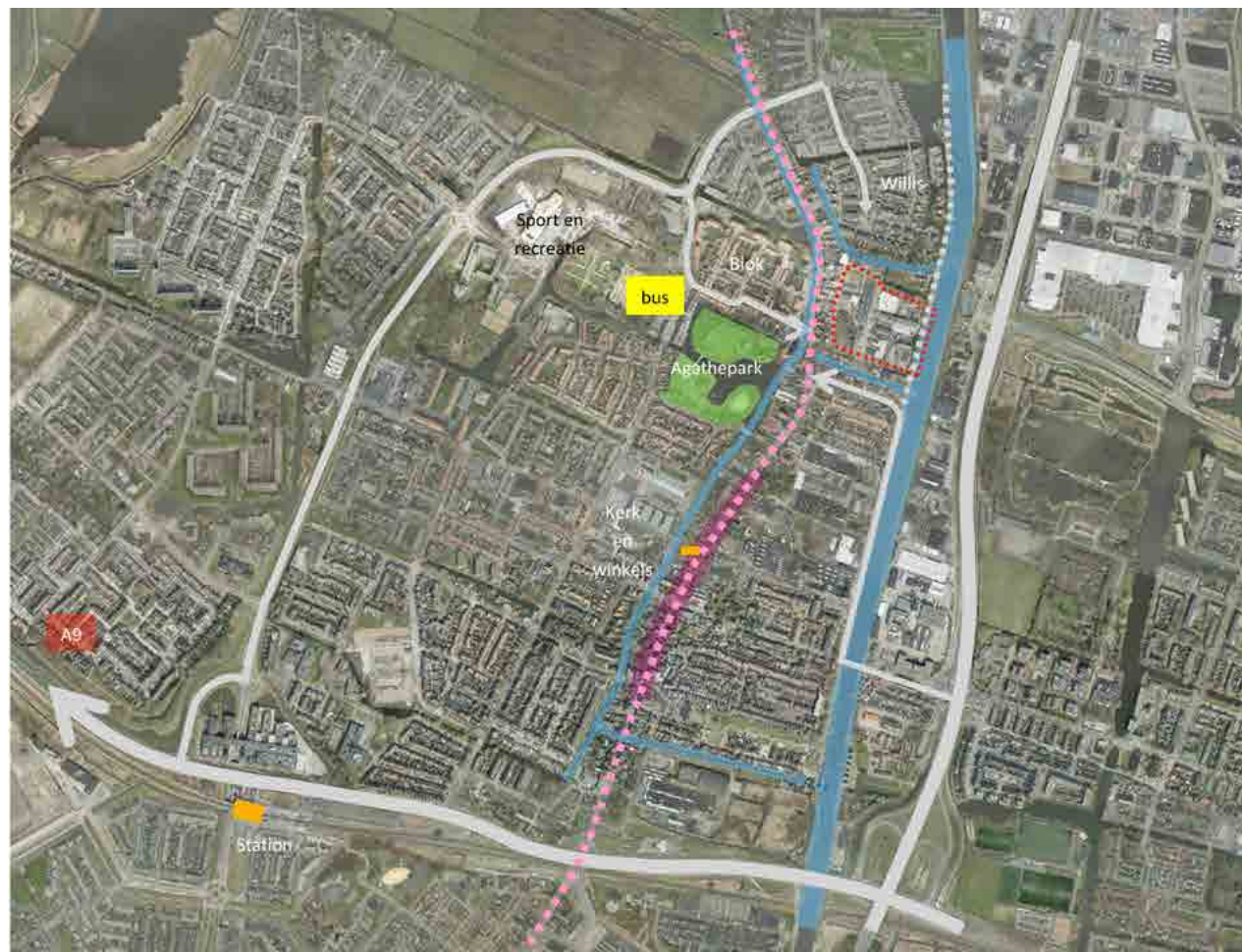
Versterken van cultuurhistorie en natuur

Ligging van het terrein

Het Mercuriusterrein is een terrein dat ligt tussen het dorpslint (Vlusch) en de Nauernasche Vaart in Krommenie. Het gebied ligt gunstig: op loopafstand (± 7 minuten) vind je de kerk en winkels in het centrum, het Agathepark en de sportvoorzieningen aan de Rosariumlaan.

Bereikbaarheid

De dichtstbijzijnde bushalte (Blok) ligt op 6 minuten lopen vanaf het Mercuriusterrein. Station Krommenie-Assendelft ligt op fietsafstand. Met de auto is het terrein te bereiken via de Rosariumlaan en via de Padlaan en Noordervaartdijk. De route richting het noorden over de Noordervaartdijk is bij Mercurius een fietsverbinding.



Geschiedenis van het Mercuriusterrein

Tot de jaren '60 was het terrein grasland, omzoomd met een sloot

Aan de dijk stond op de (nog bestaande) dubbele woning een molen genaamd 'De Blauwe Arend'. In de zuidoosthoek van het terrein stond bij de sluis ook een molen: 'De Weldragende Kersenboom'.

Aanleg van het bedrijventerrein: vanaf de jaren '60

De zone langs de Nauernasche Vaart lag gunstig voor bedrijvigheid. In de jaren '60 is het Mercuriusterrein daarom aangewezen als bedrijventerrein. Het werd volgebouwd met loodsen en werkplaatsen (op het deel ten noorden van de Mercuriusstraat na) en werden de wegen op het terrein aangelegd.

Inmiddels is in de binnenbocht van Hermes en Mercurius een appartementengebouw gebouwd.



kaart uit 1812



1938



2018



jaren '60



De Noordersluis is nog aanwezig en verdient een prominentere plek in de openbare ruimte.

Huidige situatie

Het Mercuriusterrein is als bedrijventerrein vooral functioneel ingericht. Er zijn vier straten met elk hun eigen karakter.

Visserspad

Het Visserspad is de enige toegang voor auto's tot het Mercuriusterrein. Het oude pad wordt geflankeerd door kleinschalige (woon) bebouwing en een groenstrook met bomen.

Hermesstraat

De Hermesstraat is smal. De achterkanten van de Vlusch aan de westzijde en de bedrijfspanden staan dicht op de rijbaan. Er is geen stoep en voor het haaksparkeren is te weinig ruimte. Het is compleet verhard.

Mercuriusstraat

Het straatprofiel van de Mercuriusstraat varieert in breedte en meet ongeveer 17 meter. Ook hier ontbreekt een stoep en wordt er (dwars)geparkeerd tussen de rijbaan en gevel. Het is compleet verhard.

Noordervaartrijk

De dijk is afgescheiden van het terrein door de laagwatersloot. Alleen via het fiets-voetgangersbruggetje is de dijk direct bereikbaar vanaf het Visserspad. Het is een plek met kwaliteiten: weids zicht over het water, groen en weinig verkeer.



Groen en water in de huidige situatie

De vaart en de dijk met groene oevers zijn onderdeel van een ecologische verbinding

Langs het Visserspad staan bomen in grasperken. Deze zouden een verbinding kunnen vormen tussen de ecologische zone van de Noordervaartdijk, de Vlusch en het westelijk gelegen Agathepark.

Op het Mercuriusterrein zelf is nauwelijks groen

Aan de noordzijde bevindt zich een groenstructuur langs het water. Verder is het terrein vooral stenig ingericht.



Eigendom van de grond

Eigendom van particulieren

Het eigendom van de grond op het Mercuriusterrein is versnipperd. Dat is te zien op de afbeelding hiernaast: elke kleur staat voor een ander eigendom. Om ontwikkelingen in het gebied voor elkaar te krijgen, is een goede samenwerking tussen de verschillende eigenaren daarom essentieel.

Particulier eigendom is ingetekend met de gekleurde vlakken op de kaart.

Eigendom van de overheid

De rijbaan, het plantsoen aan de Mercuriusstraat en de grond van de motorclub aan de Hermesstraat is in eigendom van de gemeente. De dijk met sloot en haar oevers zijn in eigendom van het Hoogheemraadschap.

Eigendom van de overheid is ingetekend met de gearceerde vlakken op de kaart.



Ruimtelijke strategie: functies mengen door versterken van de openbare ruimte

Het Mercuriusterrein is nu ingericht op bedrijvigheid en vrachtverkeer

Fietsers en voetgangers hebben er geen eigen plek, de bedrijfsterreinen grenzen direct aan de rijbaan en er is weinig groen. Om op het Mercuriusterrein een gemengd woon-werkgebied te ontwikkelen, is het essentieel om de openbare ruimte te verbeteren.

Voor een leefbaar gebied zijn er de volgende ruimtelijke opgaven:

1. Een kwaliteitsimpuls geven aan de openbare ruimte: verruimen en vergroenen. De noodzaak hiervoor is in de beide lange noord-zuid straten het grootst.
2. De sociale veiligheid versterken door bewoners (over)zicht op straat te geven.
3. Een fijnmaziger verkeersnetwerk aanleggen voor voetgangers en fietsers.
4. Auto's van bewoners uit het zicht stallen.

Consequenties voor de initiatiefnemers

De percelen van de grondeigenaren reiken op dit moment tot aan de rijbaan. Om een leefbaar woonwerkgebied te maken, moet het ontwikkelen van woningen gepaard gaan met het 'afdragen van grond' ten bate van de openbare ruimte voor de buurt als geheel.



Dat betekent:

Initiatiefnemers die woningen plannen op het terrein moeten in ieder geval zorgen voor ruimte voor:

- langsparkeren langs de rijbaan ($\pm 2m$);
- een doorlopende stoep ($\pm 2m$) langs de rijbaan;
- op een aantal locaties ruimte voor doorsteken van oost naar west;
- auto's uit het zicht stallen.

Op specifieke plekken in de Hermesstraat en langs de Mercuriusstraat aan de oostzijde:

- openbare groenperken ruim genoeg voor bomen van de 2e orde;
- een bufferzone tussen het groen en de gevel van 1 meter 50.

De uitgangspuntenkaart op pagina 17 geeft precies aan op welke plek wat geldt.

Op de volgende pagina's wordt de koers verder uitgewerkt aan de hand van zes van de zeven speerpunten van Zaanstad Noord. Het speerpunt over toerisme is in dit gebied niet aan de orde.



Een gemengd programma

Speerpunten: wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke kracht

Een gemengd en levendig gebied

In de transformatie van bedrijventerrein Mercurius naar een meer gemengd gebied is de bestaande situatie het startpunt.

Grondeigenaren van percelen waarop bestaande bedrijven zijn gevestigd, die geen wens tot ontwikkelen hebben, moeten niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

Bij de functiemenging in het gebied is een balans tussen woon- en niet woonfuncties van belang, net als een goede mix van doelgroepen (jong en oud) én van verschillende soorten kleinschalige bedrijvigheid en voorzieningen. We streven naar een verhouding tussen woningen, voorzieningen en werkfuncties die past bij het gebied:

- Wonen: circa 65%, eengezinswoningen en appartementen
- Werken: circa 20%, reparatie en maak-bedrijven
- Voorzieningen: circa 15%, co-working, opvang, horeca, sport, muziek.

Type bedrijvigheid en voorzieningen

Bedrijventerrein Mercurius richt zich vooral op kleinschalige bedrijvigheid (zoals kantoren, maakbedrijven, opslag en distributie) en voorzieningen (zoals een sportschool, dansschool, gezondheidszorg, kinderdagverblijf).

De kleinschalige bedrijvigheid met een lage milieucategorie (zoals vervaardiging, verwerking en/of opslag en distributie van goederen, zakelijk dienstverlenende bedrijven) en de voorzieningen die op dit moment gevestigd zijn op het terrein gaan goed samen met woningbouw.

Er is nu echter ook een aantal bedrijven gehuisvest met een hoge milieucategorie, die belemmerend zijn voor de realisatie van woningbouw.

Woningbouw

Het woonprogramma in Mercurius moet aanvullend zijn op het bestaande woningaanbod in Krommenie Oost, zodat een wooncarrière binnen de wijk mogelijk wordt gemaakt.

Verder is voor de nieuw toe te voegen woningen flexibiliteit van belang om wonen en werken te kunnen mengen op pand- of blokniveau.

In de strategie van MAAK.Noord gaan we voor dit terrein uit van het toevoegen van 70 woningen waarvan 60% betaalbaar. Voor nieuwbouwprojecten van 20-100 woningen geldt hierbij een verdeling van 30% sociale huur en tenminste 30% middensegment (als richting daarbij geldt: 10% middenhuur, 5%-10% middensegment koop laag en 10%-15% middensegment koop hoog).

Randvoorwaarde voor het realiseren van woningbouw is dat er geen sprake is van knelpunten in de verkeersafwikkeling in en om het Mercuriusgebied.

Dat betekent:

Initiatiefnemers die woningen plannen op het terrein moeten zorgen voor:

- een woningbouwprogramma dat aanvullend is op het bestaande aanbod in Krommenie Oost, met 60% betaalbare woningen;
- een gezamenlijke aanpak om te komen tot de juiste verhouding wonen, werken en voorzieningen;
- flexibiliteit om wonen, werken en voorzieningen te mengen op pand- of blokniveau;
- bestaande bedrijven niet beperken in hun bedrijfsvoering;
- geen knelpunten in de verkeersafwikkeling.



Aandacht voor erfgoed

Speerpunt: versterken cultuurhistorie en natuur

Lint, dijk en pad

Typisch Zaan! Dat zijn linten, dijken en paden in heel Zaanstad. Ze vertellen het verhaal van onze geschiedenis, van wind en water. We zijn zuinig op deze cultuurhistorische kwaliteiten.

De drie Zaanse identiteitsdragers zijn alle drie in en rondom het Mercuriusterrein aanwezig.

Lint

Het Mercuriusterrein ligt direct achter het dorpslint van Krommenie. De Hermesstraat ligt tegen de achterkant van de percelen aan de Vlusch.

Pad

Het Visserspad is een oud pad met oorspronkelijk alleen bebouwing aan de zuidzijde. De bomen in de groene plantsoenen staan waar vroeger de sloot liep.

Dijk

Een dijk is aanwezig in de vorm van de eeuwenoude Noordervaartdijk. Het dijkprofiel heeft hier nog het oorspronkelijk profiel met een laagwatersloot en groene oevers.

Sluis

Aan het Visserspad bevindt zich aan de dijk een bijzonder sluisje. Het is een van de oorspronkelijke sluisen van de Nauernasche

vaart, nog steeds in werking en een knooppunt in waterroutes. Het is vanaf het Visserspad moeilijk zichtbaar door struiken en parkeerplaatsen. Door de openbare ruimte hier anders in te delen kan het beter zichtbaar gemaakt worden.

Voor het hele gebied is een cultuurhistorische verkenning gemaakt.



lint, dijk en pad

Dat betekent:

Nieuwe bebouwing op het Mercuriusterrein moet op een goede manier aansluiten op de cultuurhistorische elementen. Voor een initiatiefnemer is van belang:

Visserspad

- Behoud individuele, kleinschalige bebouwing aan het Visserspad. Panden aan dit pad zijn wisselend in grootte (volume), overwegend één laag hoog met kap, de kaprichting en vorm is afwisselend. Het volume mag afwijken van de bebouwing ten zuiden van het Visserspad en meer aansluiten bij de industriële context.

Noordervaartdijk

- Behoud en versterk de open structuur rond de Noordersluis en de sluiswachterswoning. De sluiswachterswoning is een potentieel monument en moet verder onderzocht worden.
- Aan de Noordervaartdijk zijn kavels groen omzoomd, met kleinschalige bruggen voor langzaam verkeer en incidenteel autogebruik. Ontwikkel de kavels aan deze dijk passend bij deze typologie.

Hermesstraat en Mercuriusstraat

- Beschouw de kavels aan de Hermesstraat én de Vlusch als verlengde kavels van de Vlusch. Maak de oriëntatie van de bebouwing, schaal en individualiteit gelijk aan die aan de Vlusch.
- Behoud en versterk de doorzichten vanaf de Mercuriusstraat en Hermesstraat op de omliggende lint- en padbebouwing.
- Bebouwing aan de Hermesstraat en de Mercuriusstraat zijn losstaande, alzijdige, gebouwen in een forse schaal. Sluit hiermee aan bij de industriële context in vorm en materiaal.



Passende mobiliteit

Speerpunt: verbeteren bereikbaarheid en parkeerdruk

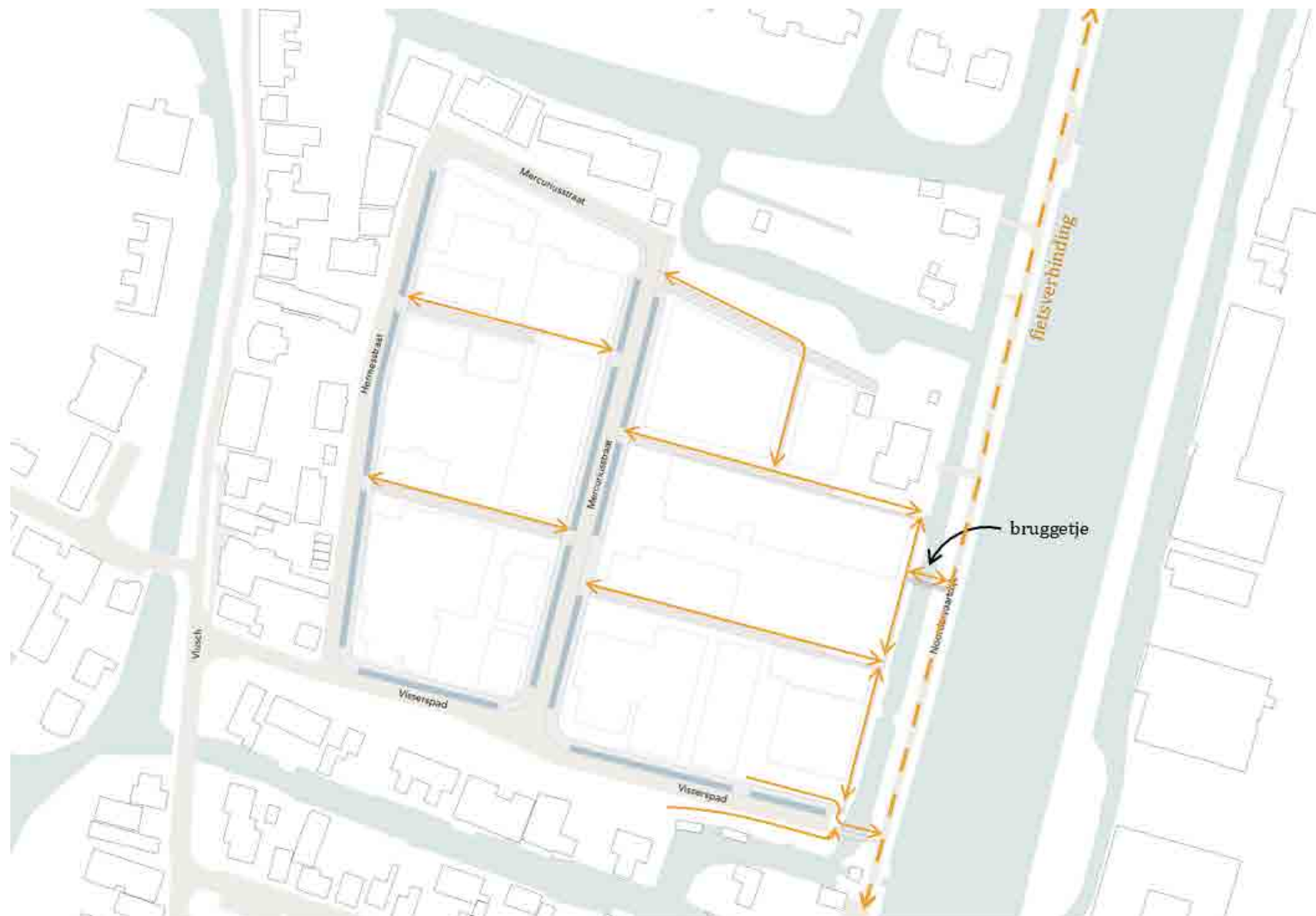
Nieuwe routes

De Hermesstraat en Mercuriusstraat zijn beide ongeveer 150 meter lang, zonder zijstraten. Het is een functioneel stratenpatroon gericht op autoverkeer. Voor voetgangers en fietsers is, in een woongebied, een fijnmaziger verkeersnetwerk nodig. Door een goede inrichting willen we fietsen en lopen stimuleren, zowel in het gebied als naar de Noordervaartdijk en de Vlusch. Een extra voetgangersbrug naar de Noordervaartdijk is daarbij nodig.

Extra doorsteken maken

De recht doorlopende perceelgrenzen tussen de Hermesstraat en Mercuriusstraat, en tussen Mercuriusstraat en de Vaart, verdelen beide 'eilanden' in drie vrijwel gelijke delen met een maat van ± 50 meter. Dit is een mooie maat voor het maken van extra 'doorsteken' tussen de bebouwing.

De doorsteken functioneren als steeg voor voetgangers en fietsers. Doordat ze iets breder worden gemaakt, kunnen ze ook dienst doen om auto's op het achtererf te parkeren. De doorsteken zijn van gevel tot gevel minimaal 4 meter breed. Het moeten ook doorzichten zijn, sociaal veilig met zicht op de kwaliteiten in de omgeving. Ze zijn overzichtelijk, recht en zonder obstakels die het zicht belemmeren, zoals geparkeerde auto's. Met goede verlichting zijn deze plekken ook 's avonds prettig. Ramen en deuren, ook op de begane grond, geven zicht op de routes.



Parkeren

Het parkeren voor bewoners, ondernemers en werknemers moet op de eigen percelen georganiseerd worden. Het parkeren gebeurt uit het zicht (bijvoorbeeld ingepakt in groen) om de verblijfskwaliteit te verhogen. De stegen dwars op de straten kunnen zowel voor voetgangers en fietsers worden benut als voor het bereiken van de parkeerpockets.

De parkeerbehoefte van bezoekers vindt plaats in de Hermesstraat en Mercuriusstraat. In de openbare ruimte is voldoende flexibiliteit om kortstondige parkeerbehoefte van verschillende vormen van logistiek op te vangen.

Deelmobiliteit

Het is de ambitie om in het gebied deelauto's aan te bieden, met eventueel een gereserveerde parkeerplaats.



Dat betekent:

Initiatiefnemers die woningen plannen op het terrein moeten zorgen voor:

- doorsteken tussen de percelen door van minimaal 4 meter breed, overzichtelijk en sociaal veilig ingericht;
- parkeren uit het zicht, voor bewoners, werknemers en ondernemers op eigen perceel;
- parkeren voor bezoekers vindt plaats langs de Hermesstraat en Mercuriusstraat;
- het stimuleren van deelmobiliteit.



Groen en duurzaam gebied

Speerpunt: kwaliteit en duurzaamheid van wijken versneld aanpakken

Groen

Het planten van bomen in de Hermes- en Mercuriusstraat verbetert de groenstructuur van het terrein en vormt een kwaliteitsimpuls voor beide straten. Voor een aantrekkelijke leefbare straat komen er op specifieke plekken bomen in de Hermesstraat te staan. De groene perken waarin de bomen komen te staan zijn openbaar. In de Mercuriusstraat komen eveneens bomen in een groenstrook te staan. In het hart van de buurt blijft een groene plek open waar gespeeld kan worden.

De Noordersluis ligt nu verscholen achter struikgewas en parkeerplaatsen. Door herinrichting van het straatprofiel kan het zicht op het water en het sluisje verfraaid worden.



Klimaatadaptatie

Wateroverlast

De Hermesstraat en delen van de Mercuriusstraat zijn kwetsbaar voor water op straat tijdens extreme neerslag. Naast dat de waterdieptes meer dan 30 cm kunnen zijn, zijn een aantal gebouwen kwetsbaar voor water tegen de gevels. In de toekomstige situatie leidt water tegen de gevels mogelijk sneller tot overlast. Daarom is het noodzakelijk dat zowel de te ontwikkelen percelen als de openbare ruimte 70 mm water kunnen opvangen.

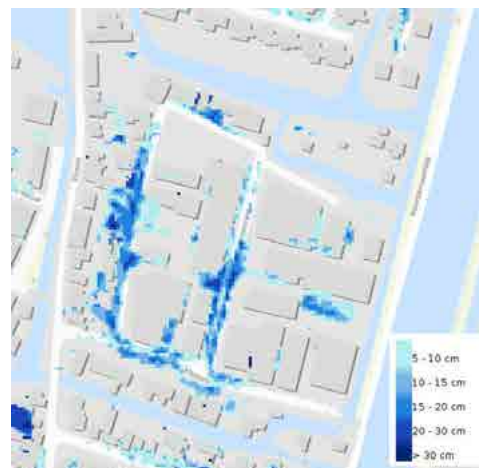
Hittestress

In de huidige situatie kan tijdens een hete zomerdag de gevoelstemperatuur hoog oplopen. Het gebied is versteend en heeft nauwelijks groen of bomen. Het voldoet ook niet aan de minimale boomkroonbedekking van 20%. Een deel van het gebied ligt op loopafstand van het Agathepark, maar een groot deel moet verder dan 300 meter lopen om de koele plek te bereiken. Het toevoegen van een koele plek is daarmee nodig.

Bodemdaling en droogte

De directe omgeving is kwetsbaar voor bodemdaling. Hier is echter in het plangebied weinig aan te doen. Wel is het belangrijk om het lokale groen en de bomen van water te voorzien in tijden van droogte. Dat betekent: inzetten op grondwateraanvulling.

Bijvoorbeeld door zo min mogelijk verharding toe te passen. Of door water te laten infiltreren door verlaagd groen of een wadi aan te leggen. Ook het toepassen van een DIT riool (drainage infiltratie transportriool) kan voor grondwateraanvulling zorgen.



water op straat tijdens een extreme neerslagsituatie van 70 mm in 2 uur. Bron: klimateffectatlas



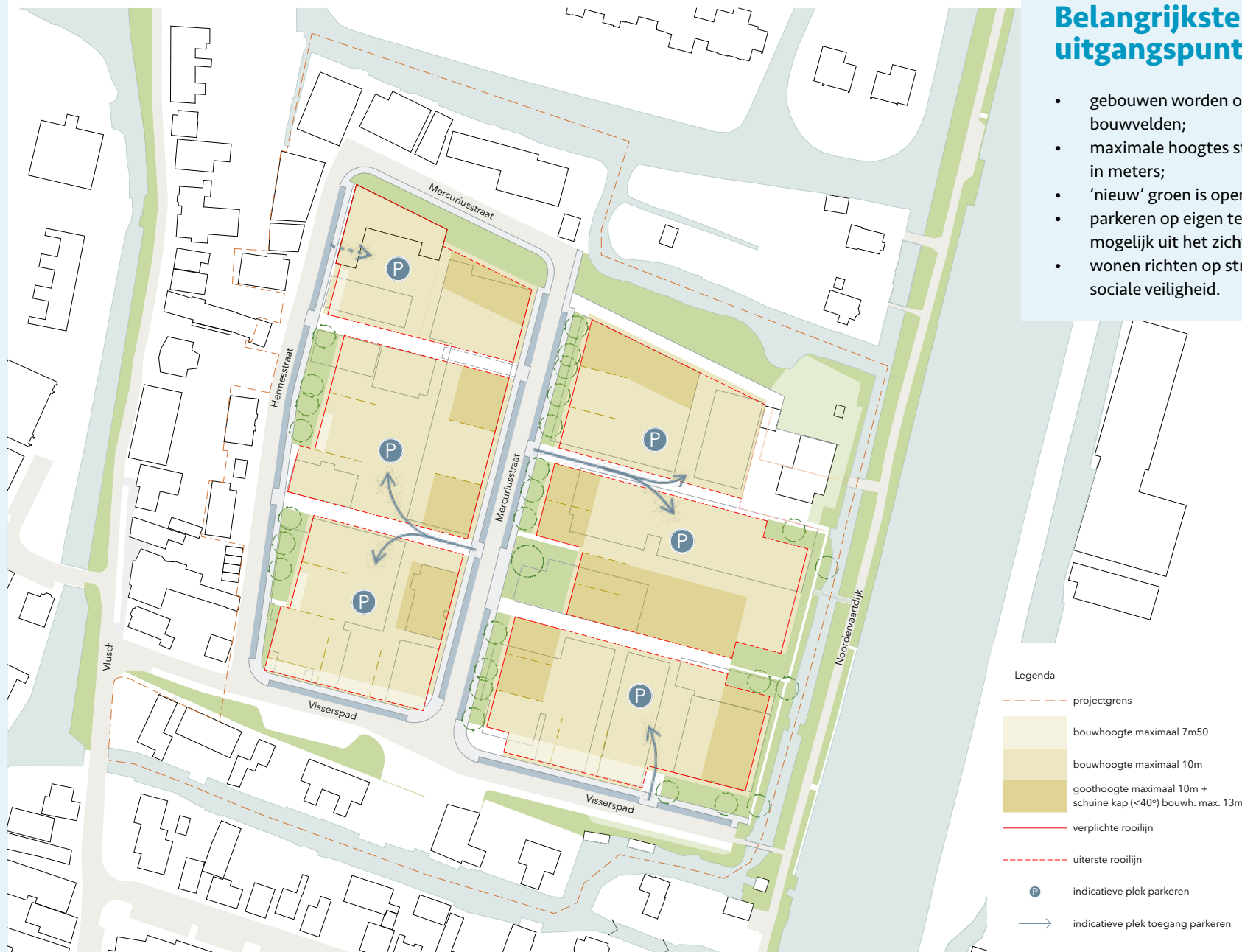
Dat betekent:

Initiatiefnemers die woningen plannen op het terrein moeten zorgen voor:

- openbaar groen met bomen in de Hermesstraat en Mercuriusstraat (20% boomkroonbedekking);
- een groene, koele (speel)plek in de Mercuriusstraat (30% boomkroonbedekking);
- de percelen en openbare ruimte kunnen een piekbui van 70 mm opvangen;
- inzetten op voldoende water voor bomen en groen in droge periodes (grondwateraanvulling);
- bij het voorbereiden van plannen wordt verwacht dat initiatiefnemers een klimaatstresstest uitvoeren.

3. Uitgangspunten

Totale uitgangspuntenkaart



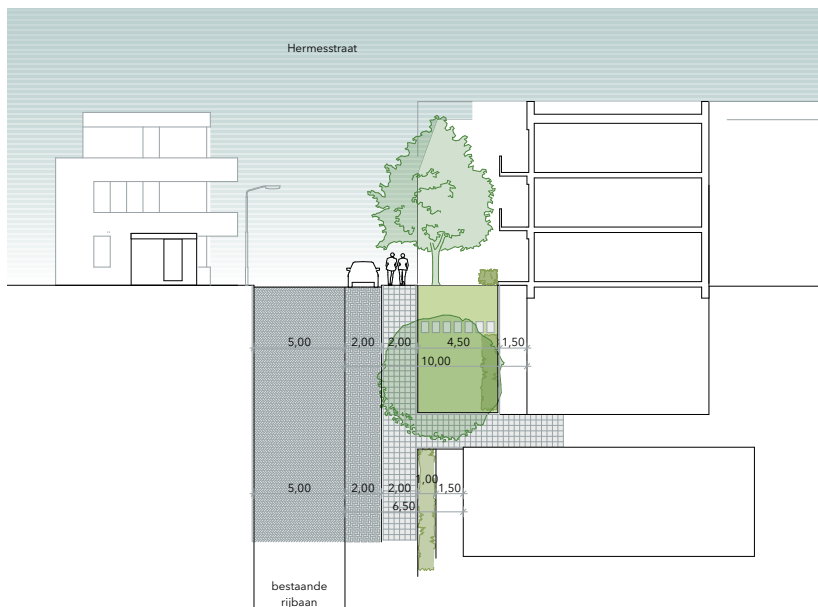
Belangrijkste uitgangspunten:

- gebouwen worden opgericht binnen de bouwvelden;
- maximale hoogtes staan aangegeven in meters;
- 'nieuw' groen is openbaar groen
- parkeren op eigen terrein, zo veel mogelijk uit het zicht;
- wonen richten op straat, zorgen voor sociale veiligheid.

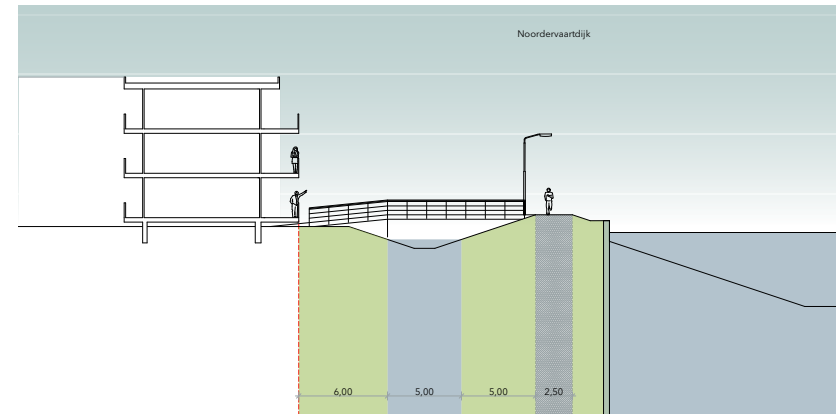
Beoogde profielen

De nieuwe straatprofielen zijn opgebouwd vanaf de bestaande rijbaan. Ter plaatse van de groenperken in de straat ligt de nieuwe rooilijn op 10 meter afstand van de rijbaan. Het profiel aan de dijk blijft onveranderd. Alleen aan de slootkant aan de Mercurius-zijde komt ook een natuurlijke oever.

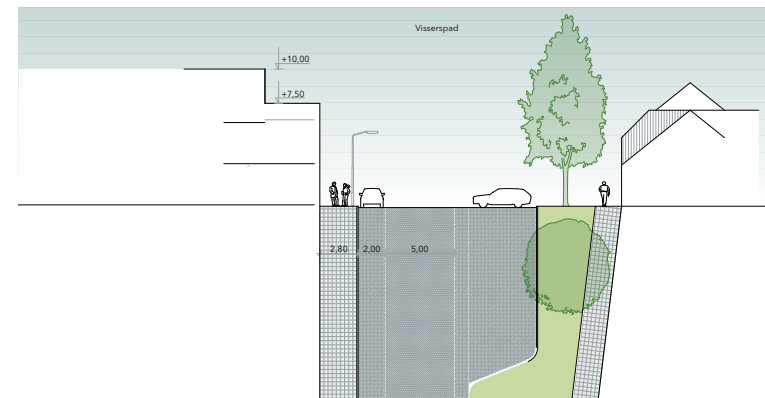
Nota bene: kabels en leidingen blijven onder de rijbaan liggen om het planten van bomen niet te belemmeren.



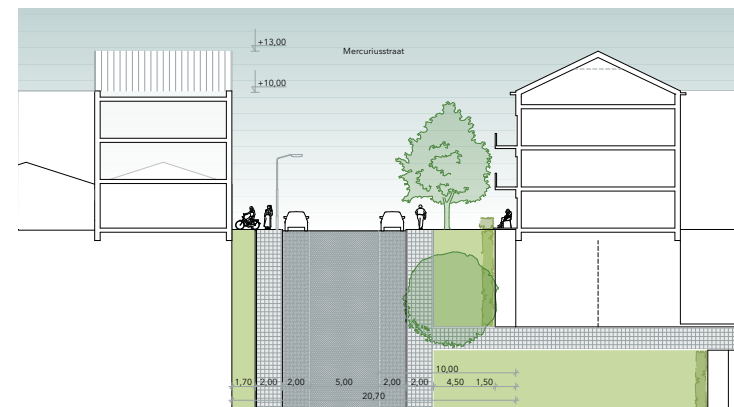
Beoogd profiel Hermesstraat



Beoogd profiel Noordervaartdijk



Beoogd profiel Visserspad



Beoogd profiel Mercuriusstraat

Beeldkwaliteit

Bedrijvig karakter

Het idee is om het robuuste bedrijvige karakter te behouden en de architectuur van nieuwe gebouwen en de maaiveld-inrichting daar bij aan te sluiten.

Gebouwen worden geënt op kleine bedrijfs-panden, loodsen, werkplaatsen: doelmatig, sober, stevig. Er wordt op het terrein gewoond en gewerkt, in één gebouw of een functie per pand. Gevels zijn in aanzicht breder dan hoog; afzonderlijk herkenbaar, daartoe hebben zij verschillende hoogtes en/of kapvormen (nokrichting altijd dwars op de straat).

Kleur en materiaal : steen, staal, royaal glas, invullingen met hout(plaat).

Openbare ruimte:

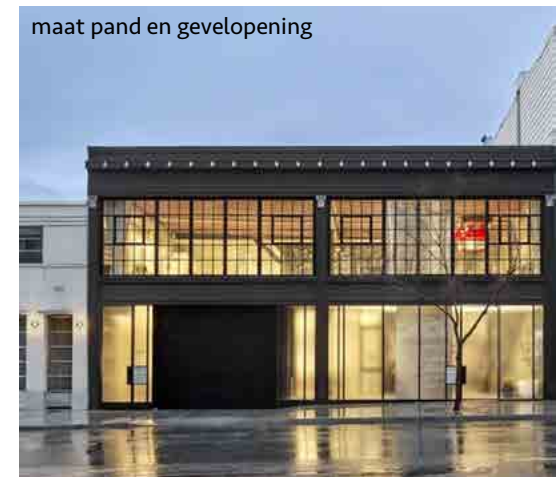
- Klinkers in rood en grijs, stelconplaten, betonbanden
- Plantvakken met bomen
- Geen voortuinen, maar "Delftse stoepen".

Plasticiteit:

balkons kunnen uitkragen boven de Delftse stoep, maar overheersen het gevelbeeld niet, balkonhekken gaan in kleur en materiaal met de gevel mee.



repetitie maakt pand



maat pand en gevelopening

parcellering door hoogteverschil, ambigue geveltaal



werken/wonen
openheid van de gevel
balkons in de geveltaal



materiaal en maat
gevelopening



vorm en maat
gevelopening



Schaal van de bebouwing, korrelgrootte

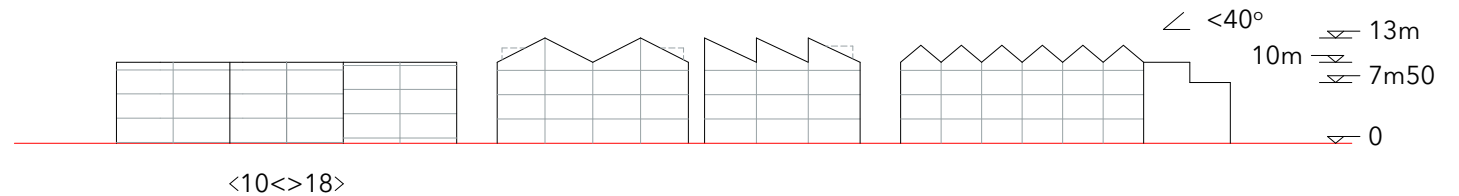
De gebouwen op het terrein zijn duidelijk afzonderlijk herkenbaar met heldere vormen.

De breedte van de meeste gebouwen meet 10 a 15 meter, of ze zijn samengesteld uit een herhaling van volumes van die maat. De bebouwing op het terrein vormt zo een verzameling losse brede panden.

Nieuwe gebouwen voegen zich hier op gelijksoortige wijze tussen:

- Panden zijn of tonen zich als panden van minimaal 10 en maximaal 18 meter breed.
- Schuine dakvormen (maximaal 40°) boven de 10m bekronen de panden en hebben de nok-richting haaks op de straat.

Mercuriusstraat (mogelijke vormen)



Hermesstraat

