

# Beeldkwaliteitsplan

## Havenkwartier Deventer

Beeldkwaliteitsplan Havenkwartier Deventer  
Is een co-productie van:

Gemeente Deventer  
Andries Geerse stedenbouwkundige bv  
Redscape

april 2012



# Inhoudsopgave en leeswijzer

04

## Status en werkwijze

Deze paragraaf gaat over de status van het beeldkwaliteitsplan Havenkwartier Deventer en de rol van supervisor en welstandscommissie.

06

## Ruimte voor Ideeën

Deze paragraaf beschrijft de kern van het ontwikkelingsplan aan de hand van vijf ambities: Gewild wonen, Erfgoed als inspiratiebron, Ontdekking van de haven, Werken in de stad en Vrijplaats voor ideeën.

10

## Ruimte voor Ontwikkeling

Deze paragraaf presenteert een reeks on-going projecten in het Havenkwartier. Het samenspel tussen bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan openbare ruimte maakt de realisering hiervan mogelijk.

12

## Ruimte voor Proces

Deze paragraaf laat zien op welke manier de huidige en toekomstige bewoners en ondernemers hebben bijgedragen aan de uitgangspunten van dit plan.

18

## Poor but Sexy

Deze paragraaf gaat in op de centrale boodschap, namelijk de uitdaging om een esthetiek te ontwikkelen die niet zozeer gebaseerd is op geld, maar op de combinatie van pragmatisme, fantasie en creativiteit.

24

## Algemene uitgangspunten

Deze paragraaf zet een aantal basisregels voor architectuur in het Havenkwartier op een rij. Die zijn niet betuttelend, maar dagen de initiatiefnemer uit.

26

## Inspelen op de plek - inside out

Deze paragraaf beschrijft de relatie tussen gebouw en buitenruimte. Het maakt uit waar een gebouw staat. Langs de Mr. de Boerlaan of Scheepvaartstraat gelden andere uitgangspunten dan langs de haven.

30

## 5 plus 1 families

Deze paragraaf onderscheidt zogenaamde families van gebouwen. Die hebben gemeenschappelijk eigenschappen en vragen daardoor om een vergelijkbare aanpak in beeldkwaliteit.

34

## Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan

# Status en werkwijze

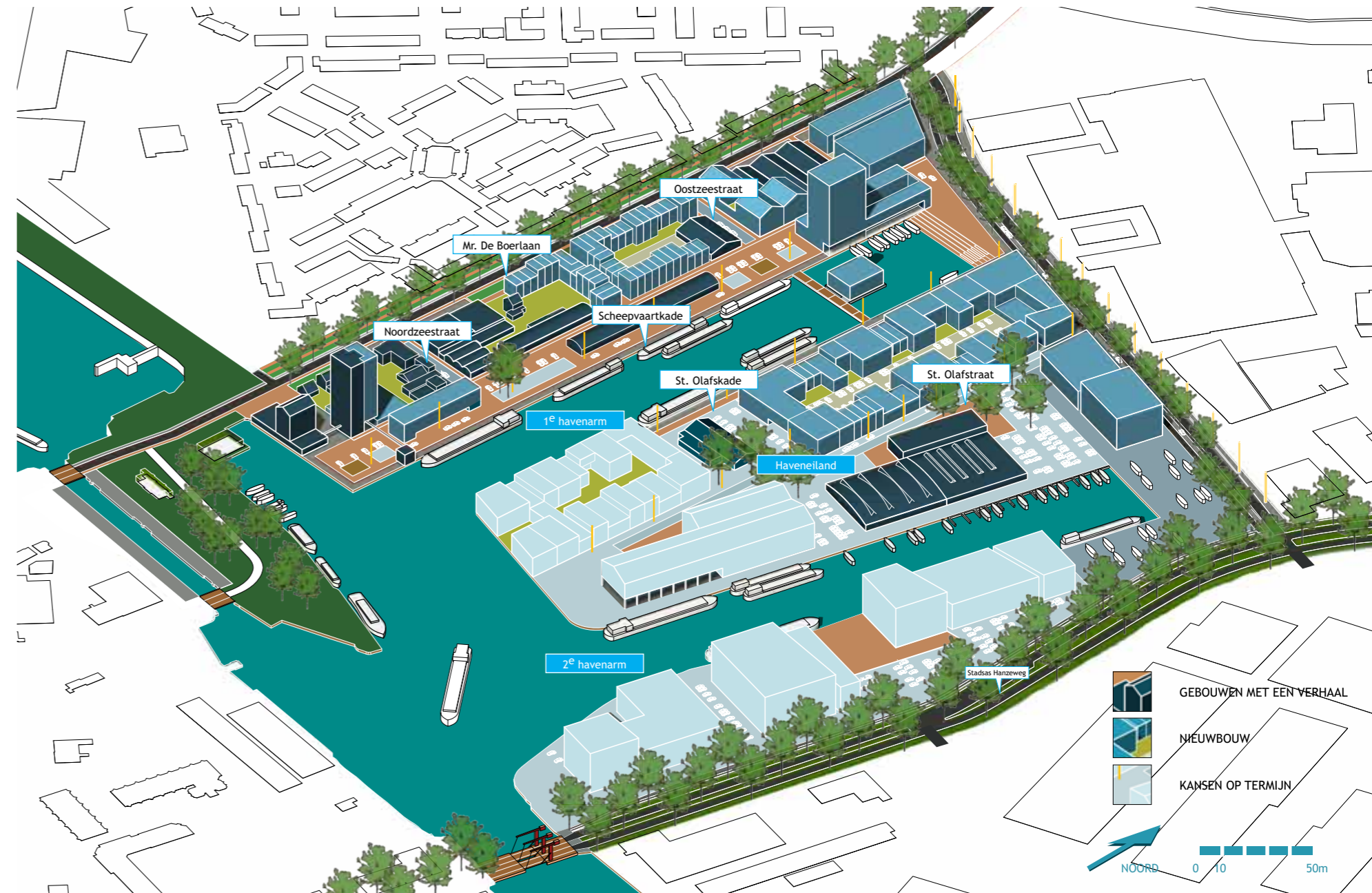
Het beeldkwaliteitplan Havenkwartier heeft in de periode van 1 september tot en met 12 oktober 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Op het plan zijn geen inspraakreacties ingediend. Het beeldkwaliteitplan wordt na vaststelling door de raad onderdeel van de gemeentelijke Welstandsnota. Het Havenkwartier biedt ruimte voor ideeën. Dit geldt zeker ook voor de architectuur, die gebaseerd is op een combinatie van pragmatisme en creativiteit. Dit beeldkwaliteitplan dient daarbij als inspiratiedocument in plaats van eindbeelden te bieden.

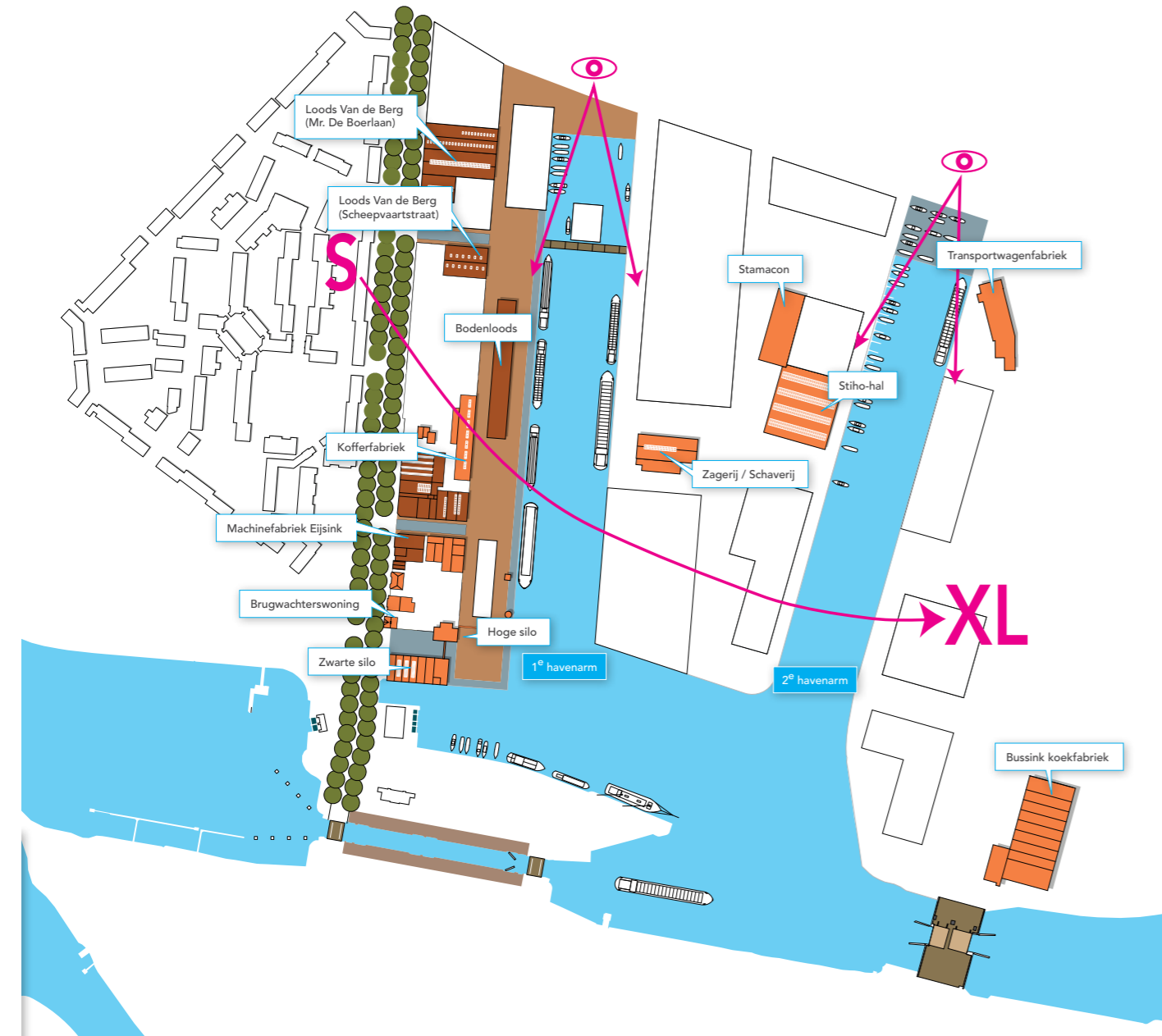
Het is de bedoeling dat de architectuur tot stand komt in een dialoog tussen de initiatiefnemer en de supervisor Havenkwartier. Het beeldkwaliteitplan vormt hierbij de leidraad. De bouwplannen die op deze wijze tot stand zijn gekomen worden door de supervisor toegelicht aan de welstandscommissie. De welstandscommissie brengt op basis hiervan het welstandsadvies en geeft indien nodig de supervisor feed-back over de toepassing van het beeldkwaliteitplan.

# Ruimte voor Ideeën

De gemeente kiest voor een stapsgewijze verandering van het Havenkwartier Deventer naar een levendige stadswijk voor wonen, werken en cultuur. De kracht zit in spontane creatie, de regie in gezamenlijke ambities. Karakter bouw je niet in één dag, karakter moet groeien: voortbouwen op het bestaande, vervangen van slechte onderdelen en 'oliën' van vastgeroeste functies. Dit continue gesleutel trekt een bont gezelschap van ondernemers, bewoners en bezoekers en maakt het gebied spannend en gevarieerd. Het Havenkwartier Deventer wordt het resultaat van samenspel tussen gemeente, provincie, ondernemers, bewoners en andere partijen die écht bereid zijn om in het gebied te investeren. Zij vinden elkaar in de vijf gezamenlijke ambities.

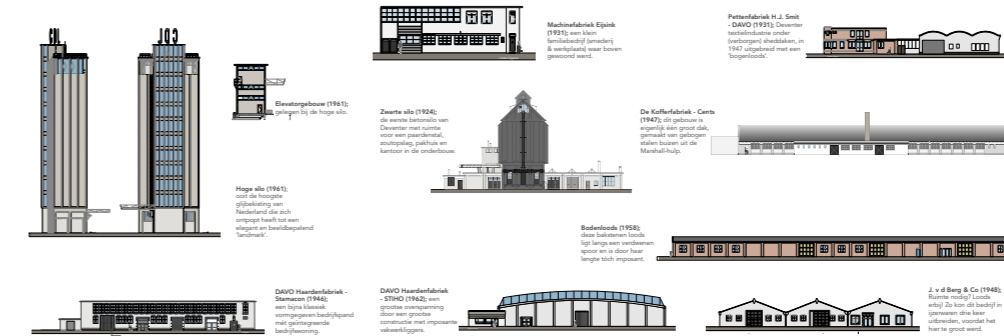
► Voorbeelduitwerking  
Ontwikkelingsplan-ruimte voor ideeën





## ERFGOED ALS INSPIRATIEBRON

De haven vertelt het verhaal van Deventer als handels- en industriestad. De historische structuur en gebouwen zijn echter meer dan een relict. Zij vormen de basis van een ‘anders dan anders’ woon- en werkmilieu dat de verbeelding prikkelt.



## GEWILD WONEN

Het Havenkwartier Deventer biedt de kans om ‘vernieuwers’ aan de stad te binden. Voor hen geen dertien-in-een-dozijn-wijk, maar kleinschalige en unieke projecten die inspelen op het robuuste en ondernemende karakter van het gebied.



## WERKEN IN DE STAD

Na decennia van zonerings kan er eindelijk weer een attractief en veelzijdig vestigingsmilieu in het hart van Deventer ontstaan. Het Havenkwartier Deventer als stedelijk bedrijventerrein, de schakel tussen binnenstad en Bergweide.



## ONTDEKKING VAN DE HAVEN

De IJssel is prachtig, maar er gelden veel en strenge regels. Dat maakt het Havenkwartier Deventer bijzonder. Eindelijk een plek waar binnenvaartschepen kunnen aanmeren. Soms liggen ze wel drie rijen dik, een fantastisch decor voor wonen, werken en evenementen aan het water.



## VRIJPLAATS VOOR IDEEËN

In het Havenkwartier Deventer is volop ruimte voor experimenten. Een initiatief dat ergens anders bakzeil haalt, is hier welkom. Creativiteit, kennis, talent, ondernemerschap en nieuwe samenwerking krijgen de ruimte in een inspirerende werkomgeving.



# Ruimte voor Ontwikkeling

Het ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer heeft als doel om maximale vrijheid te bieden. Dat blijkt aan te slaan, want het aantal initiatieven is groot. Maar bewoners en ondernemers die daadwerkelijk gaan investeren hebben ook vragen. Wat gebeurt er met de straat tegenover mijn bedrijfspand? Welke functies mogen zich hier vestigen? Waar kan ik parkeren? Hoe hoog mag mijn buurman bouwen? Komen er richtlijnen voor de architectuur of mag iedereen doen wat hij of zij wil?

## Bestemmingsplan

Een betuttelend plan past niet bij de aard van het gebied. Het nieuwe bestemmingsplan Havenkwartier Deventer heeft daarom de insteek: "Uitgaan van wat kan, niet van wat niet kan". Dat betekent dat een breed scala aan activiteiten wordt mogelijk gemaakt, variërend van creatieve broedplaatsen en woon-werkwoningen tot bedrijfspanden voor het MKB.

## Beeldkwaliteitsplan

De gemeente kiest voor een 'light' variant met een beperkt aantal regels én inspirerende voorbeelden om de creativiteit te stimuleren. Het beeldkwaliteitsplan Havenkwartier Deventer wordt een groeidocument. De ervaringen met de 1e generatie projecten kunnen aanleiding vormen om het plan aan te scherpen of juist flexibeler te maken.

## Inrichtingsplan openbare ruimte

De huidige openbare ruimte is op een aantal plekken versleten. De straten en kades in het gebied worden daarom gefaseerd vernieuwd. Het inrichtingsplan legt de ontwerpprincipes van het raamwerk vast in de vorm van een "toolbox". De principes weerspiegelen de sfeer van het gebied: stoere uitstraling, flexibel in gebruik en uitdagend richting gebruikers.

► On-going projecten  
Ontwikkelingsplan-ruimte voor ideeën



## ZELF- EN SAMENBOUW

Tussen de 30 en 40 geluksvogels kunnen hier hun eigen woning bouwen. Zij kopen een kavel van 3,6, 4,8, 6,0, 7,2, 8,4 of 9,6 meter breed en bouwen hier hun droom. Minimaal 50% van de woning is echt voor wonen bestemd; de andere helft kan worden gebruikt voor werken, kleinschalige horeca of iets anders spannends.



## EUROPAN 11

Er hebben zich meer dan 100 teams ingeschreven voor deze Europese ontwerpprijsvraag; uiteindelijk hebben 60 teams een plan voor de Silo's ingediend. Deze plannen stimuleren het denken. Ze worden daarom meegegeven aan de ontwikkelende partij die met deze monumentale objecten aan de slag gaat. Het beeld is van de eerste prijs 'Planting Havenkwartier'.



## IDEEËNPRIJSVRAAG

Welke Deventenaar heeft het beste idee voor een tijdelijke attractie in de openbare ruimte. Winnaar is het D\*ive-in! Een openluchtbioscoop met een extra! Hobbe Rutgers (9) en Michelle Beeren (8) van het project gli-gla-glijbaan gaan Patrick Mangnus helpen bij de uitwerking van zijn plan. Klaar: voorjaar 2012.



## DUURZAAMHEID

De aanpak past bij het Havenkwartier: de gemeente reikt ideeën aan, maar bewoners en ondernemers moeten het zelf doen. Deze ideeën staan in een enthousiastmerende brochure. De gemeente geeft in de openbare ruimte het goede voorbeeld. Bijvoorbeeld door 8.000 m2 waterplanten die het water zuiveren.



## SPACE COWBOYS

Space Cowboys behouden het fabrieksdeel en keimen de gevel. Alle deuren gaan open, dus aan de Noordzeestraat én Mr. de Boerlaan. Zij willen een "Lucy in the sky" op het dak. De dienstwoning uit 1932 wordt uitgebouwd. De vernieuwing van het Havenkwartier wordt zo richting voorbijgangers gecommuniceerd.



## INDUSTRIEWEG = KADE

De nieuwe Industrieweg illustreert tot in het kleinste detail de ambities van het inrichtingsplan openbare ruimte (IPOR): stoer en met een nautische touch. De schop gaat in september 2011 de grond in. De foto is van het proefstuk op de Scheepvaarkade. Hier worden de duurzaamheid, beheersaspecten ed. getest.



# Ruimte voor Proces

## ONTMOETING / EVENEMENTEN

- \* Aantrekkelijke route over HK met o.o.:
- \* punten/terrasjes waar men samen kan komen.
  - losser, vrijer dan bij de Brink
  - bij elkaar aanschuiven
  - geen superstraat aangegeven terras, maar juist creatief opgezet
  - zwemmen in de haven, gevolgd door een gezamenlijk drankje

Wat heb je dan nodig?

- \* open ruimte, niet teveel poespas op straat.
- \* onderlinge tolerantie
- \* diverse horeca bij elkaar in de buurt
- \* samenwerking voor evenementen

Kortom, gezellig wandelen over het Havenkwartier, langs het water, de mooie gebouwen bekijken en langs ateliers en werkruimtes. Bij mooi weer zwembroek mee en even afkoelen in het water. Daarna plot je neer op een gezellig terras, naast een bekende of onbekende, om van het uitzicht te genieten, bij te praten en bij te komen. Onder het genot van een hapje en/of een drankje.



**GRON!**

- \* RELAX GRON, ONTMOETING, HAVENKWAARTIER
- \* SPONTANE DEELNAME / HAVENKWAARTIER
- \* BOTEN, PASSES BIJ HAVEN, ZONDEWATER
- \* GEDEELTE SPECIFIEK EN ONTMOETINGEN
- \* CONCRETE TOEWIJZING



## MEER DOEN IN DE HAVEN!

- \* AAN HET WATER!  
OP HET WATER!  
dit is een gebied met veel mogelijkheden is alomd bedrijvigheid creëren / of illusie wekken
- \* Brug -> VERBINDING HAVENKWAARTIER
- \* GEEN TRUUTTIGE HAVEN
- \* TERRAS AAN + OP HET WATER  
(LIEFDE AAN HET WATER)
- \* STRAND (STADSTRAND) SEINE / GIBURG / ROTTERDAM
- \* BREDE BOULEVARD
- \* MUSEUMGEBIEDEN -> ACTIVITEITEN WORDEN OPEN -> BEDRIJVIGHEID
- \* WATER MOET ZICHBAR ZIJN  
HAVENKWAARTIER BIJ PROMINENTIE ANWOEDS  
ZICHBAR HAVENKWAARTIER VANAF ONTOEGANGELIJK
- \* MEER OPENBAAR WADES AAN WATER!
- \* HOTELGAST / BOTEL

## Architectuur

- oude - respect voor het oude  
het oude op een podium
- stijlvol / materiaal - stoer - stevige materialen: natuur steen, beton, staal, glas
- materiaal - materialen die mooi verouderen  
- natuurlijke materialen  
- duurzaam - gerecycled materiaal
- vormen - stoer, moderne vormen  
- bijzondere (dak) vormen  
- creatieve vormen  
- moderne interpretatie van historische haven architectuur  
- variatie in bebouwing
- vraag: hoe zorgen voor voldoende visie en toch dat het erbij elkaar hoort?
- vraag: hoe kan je creativiteit omgeven met behoud van bij elkaar concepten?
  - zonne-energie
  - opvang regenwater







MEER LEVEN OP HET WATER

ROBUUST & STOER  
(GEEN GETUT)

BOUWPLAATS? ALTIJD!

ECHT NIEUW & ECHT OUD

WERKHAVEN= WERKHAVEN

GEBRUIK RECYCLED  
MATERIAAL

EEN HAVEN? TOCH GROEN!

KUNST MAG ALTIJD  
EN OVERAL

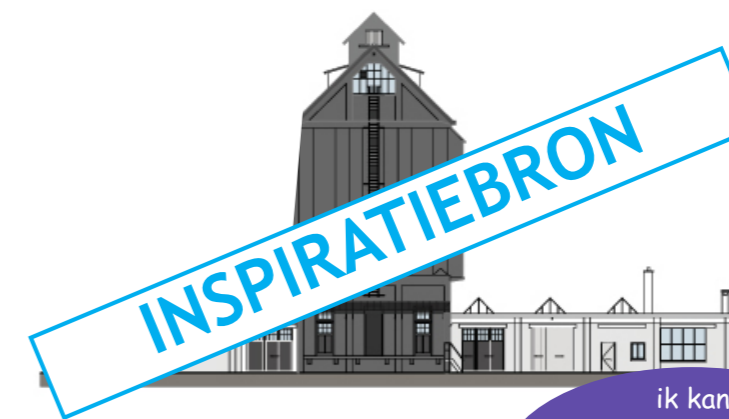
BEHOUD HET OUDE DETAIL

GROTE CONTRASTEN

# Poor But Sexy

Deventer is altijd met haar tijd meegegaan. De stad ontwikkelde zich vanaf de 19e eeuw tot industriestad met beroemde merken, zoals Kluwer, Auping en NEFIT. Burgemeester De Boer nam in 1920 het initiatief tot het graven van de haven. Hij koos daarvoor het natte en lege Bergweide, waar tot dan toe koeien graasden. Zijn laan, Mr. H.F. de Boerlaan, symboliseert de vroege industrialisering: wonen in het Knutteldorp en werken bij een van de fabriekjes aan de overkant. Wonder boven wonder bleek hier ook nog een industriespoor te passen.

De haven was een groot succes, zodat ook een 2e en 3e havenarm werden aangelegd. Die ogen zakelijker en grootschaliger. Het Structuurplan Bergweide uit 1951 markeert deze tijdgeest. Het plan kiest voor de scheiding tussen wonen en werken én voor de auto. Landschapsarchitect Bijhouwers, opgeleid in de Verenigde Staten, wilde Deventer met 'parkways' verrijken. Delen van de Zutphensestraat en Hanzeweg zijn volgens die principes ingericht. De stad is de afgelopen decennia steeds verder uitgedijt. Tegelijkertijd groeit het besef dat 'met de tijd meegaan' óók een herwaardering en transformatie van de bestaande stad betekent. De erfenis van de oude handels- en industriestad spreekt daarbij tot de verbeelding. Veel open-minded bewoners en ondernemers zien de oude havens, loodsen en silo's als de ideale setting voor interactie, innovatie en productie. Het Havenkwartier Deventer als culturele en economische vrijplaats, het dynamische broertje van de binnenstad!



CREATIEVE KEREL

ik kan tot € 750 per vierkante meter betalen!



Het cultuurhistorische erfgoed vertelt het verhaal van de haven en vormt daarom de inspiratiebron in het Havenkwartier Deventer, óók voor de nieuwbouw. De langgerekte havenbekkens liggen noord-zuid; de gebouwen houden zo de heersende wind tegen. Deze no-nonsense logica is typerend voor het hele gebied: altijd functioneel, zonder fratsen. De gebouwen weerspiegelen de functie waarvoor ze gemaakt zijn, zoals opslag, overslag, ambacht of industrie. De bouwtechniek is puur en eerlijk, je ziet hoe het gemaakt is. Dit geeft de gebouwen in het Havenkwartier een eigen gezicht: “form follows function” met soms een enkele decoratieve toevoeging. Het is eenvoudige architectuur die tóch aanspreekt én uniek is.

**Zwarte Silo** Deze silo is een bundel verticale kokers ten behoeve van de opslag van veevoeder en zout.

**Hoge Silo** Ooit de hoogste glijbekisting van Nederland, is het nu een elegant “land mark”.

**Elevatorgebouw** Dit gebouwtje is niet meer dan een dunne schil rondom een machine.

**Machinefabriek Eijsink** Deze smederij is een stalen vakwerkbouw met grote lichtstroken t.b.v. de lichtinval.

**DAVO** Elk gebouwdeel is afleesbaar: kantoor, pakhuis en expeditie. De productie vond plaats onder het sheddak.

**Cents** Dit gebouw is eigenlijk één groot dak, gemaakt van gebogen stalen buizen uit de Marshall-hulp.

**Bodenloods** Het eerste bedrijfsverzamelgebouw in Deventer is een bakstenen loods langs een verdwenen spoor .

**Loods van de Berg (Scheepvaartstraat & Mr. De Boerlaan)** De kopgevels bestaan uit metselwerk en het dak ligt op houten spanten.

**Zagerij** De oude zagerij/schaverij van PontMeyer is een karakteristiek pandje.

**Stamacon** Een bijna klassiek vormgegeven bedrijfspand mét geïntegreerde bedrijfswoning.

**Stiho-hal** Een grootse overspanning door een grootse constructie met imposante vakwerkliggers.

**Transportwagenfabriek** Voor de bakstenen bedrijfshal met woonhuis ligt nog een stukje originele spoorlijn.



SPACECOWBOYS



DE STRIP VLAARDINGEN



EXPOSITIESCHERM



bouwkosten  
€ 450 / m²

LACATON & VASSAL



bouwkosten  
€ 700 / m²

WIJN OF WATER



**OPLOSSINGEN**

bouwkosten  
€ 400 / m²

798 SPACE



PARASITE LAS PALMAS



bouwkosten  
€ 800 / m²

HABBEKRATS-HUIZEN



AANKONDIGING



BADESCHIFF BERLIJN



bouwkosten  
€ 700 / m²

STUDENTENHUISVESTIGING



ZECHES ZOLLVEREIN

Het thema van het Havenkwartier Deventer is “Ruimte voor ideeën”. Dat betekent dat bewoners en ondernemers met een inspirerend idee hier aan de slag kunnen, óók diegene met een klein of modaal budget. Maar is daarmee een architectuur te realiseren die het cultuurhistorische DNA van de plek weerspiegelt?

#### **Las Palmas, Rotterdam**

Het oude gebouw is hoogwaardig gerenoveerd en bovenop het dak is een “parasiet” geplaatst.

#### **Kraanspoor, Amsterdam**

Deze unieke werkruimte met een fantastisch uitzicht is op een bestaand kraanspoor gezet.

#### **Caballero, Den Haag**

Deze fabriek is grotendeels in originele staat teruggebracht mét eigentijdse toevoegingen.

Deze projecten hebben gemeen dat zij prachtig én duur zijn. De bouwkosten bedragen circa €2.000,- per vierkante meter. Veel

initiatiefnemers in het Havenkwartier kunnen echter niet meer dan €500,- tot €1.000,- per vierkante meter betalen. Dat betekent dat als het ambitieniveau Las Palmas in het beeldkwaliteitsplan zou worden vastgelegd, een grote groep bewoners en ondernemers buiten de boot valt.

Nemen we het bouwbudget van deze groep als uitgangspunt, dan ontstaat het risico dat het Havenkwartier zich ontwikkelt tot een dertien-in-een-dozijn bedrijfsterrein met schrale architectuur uit de catalogus. Een dergelijk beeld doet niets met de geschiedenis en identiteit van de plek en gaat voorbij aan de ambitie van het ontwikkelingsplan: vernieuwend, experimenteel en “one of a kind”.

Mooi is duur en goedkoop is lelijk. De oplossing voor deze spagaat komt uit Berlijn.

De geschiedenis van het Havenkwartier laat zien dat pragmatisme tot een aansprekende architectuur kan leiden. De tweede jeugd van het gebied vindt echter plaats in de 21e eeuw, vlak na een diepe recessie. Het is nu de uitdaging om een esthetiek te ontwikkelen die niet zozeer gebaseerd is op geld, maar op de combinatie van pragmatisme, fantasie en creativiteit die past bij een ondernemende havensfeer.

*De burgemeester van Berlijn Klaus Wowereit zegt zelf over zijn eigen stad:*

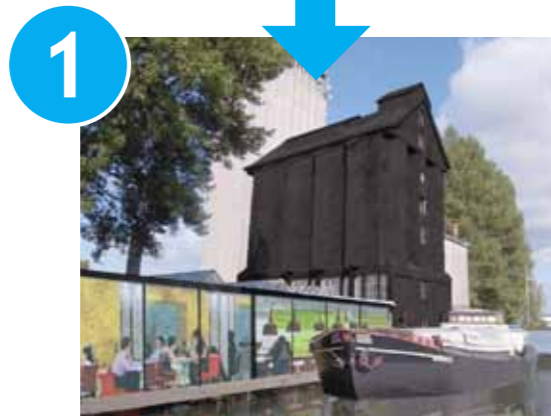
## *‘Berlin is poor but sexy’*

*Berlijn heeft weinig economisch kapitaal, maar wel een enorme hoeveelheid cultureel kapitaal. En dat is precies wat Berlijn uniek maakt. De stad is arm maar loopt over van de ideeën en de fantasie, en de laagdrempeligheid en het ondernemerschap om daarop allerlei initiatieven te ontwikkelen. En dit trekt meer mensen aan, welke deze sfeer waarderen en wordt zichtbaar in een bepaalde architectuur.*

# Algemene uitgangspunten

## BEHOUD EN ONTWIKKELING

Behoud en ontwikkeling van erfgoed is méér dan restauratie. Hier geen openluchtmuseum, maar een tweede jeugd!

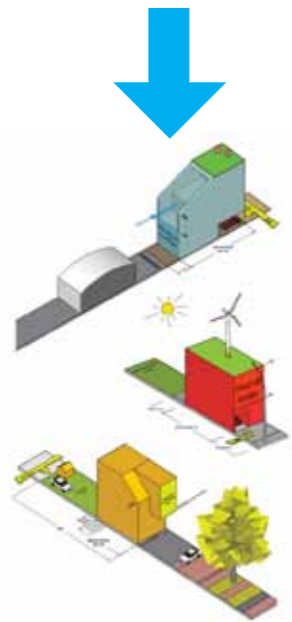


1

## EXPERIMENTEEL EN UNIEK

Elk gebouw heeft een eigen logica, expressie en duurzaamheid; het is altijd "one of a kind", nooit een kopie.

2



## HOE ZIT HET IN ELKAAR?

Het "maken" is weer in, zeker in het Havenkwartier. De (bouw)techniek mag dus weer afleesbaar zijn.



3

## DE STRAAT OP

Vandaag werk ik in mijn atelier, morgen op straat. Binnen en buiten vloeien daarom in elkaar over, met de gevel als intermediair.



7

## BETON, STAAL, PAPIER EN...

Alle materialen zijn toegestaan, mits het "industriële" wordt toegepast: grote oppervlakten en een herhaling van robuuste details.



4



## PERMANENTE VERANDERING

Een gebouw in het Havenkwartier is nooit af; het is een doorlopende bouwplaats met architectonische "jaarringen" die zichtbaar zijn.

5



## NO-NONSENSE

Bewoners en ondernemers komen af op de "form follows function" architectuur in het Havenkwartier, bestaand én nieuw.

6



## IT NEVER SLEEPS

Vijfhoek? Havenkwartier! De architectuur onderstreept de dynamische 7 X 24 uur spirit van het gebied: er is altijd wat te zien.

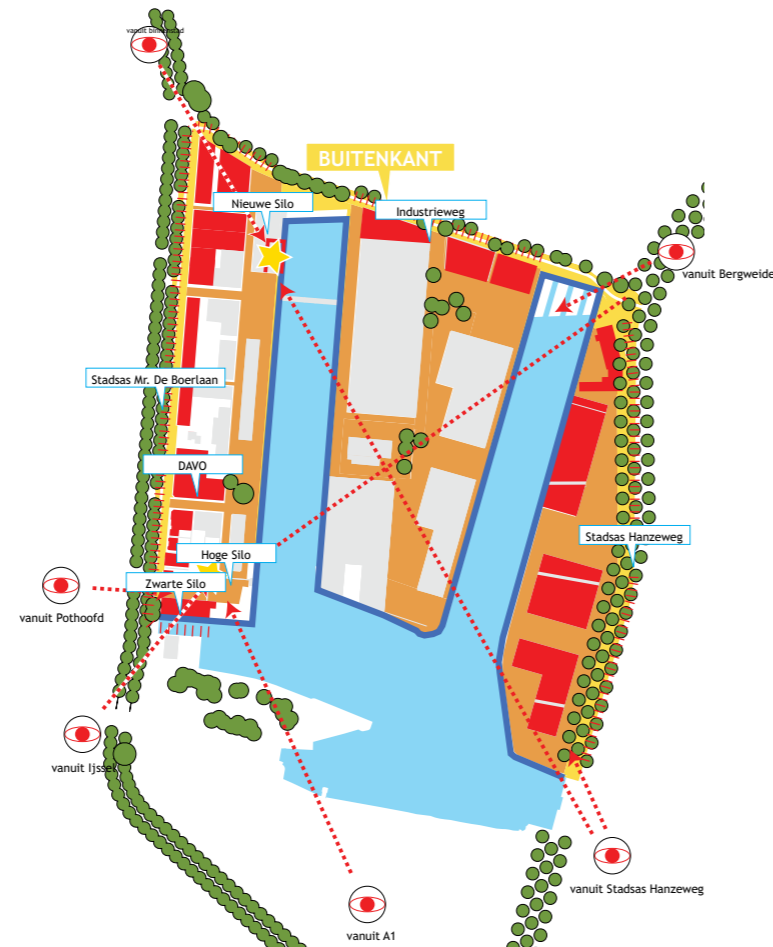
8



# Inspelen op de plek- inside out

## BUITENKANT

Het concept Inside Out gaat uit van een stoere natuurstenen buitenrand om het Havenkwartier die bij het water naar binnen klappt; de natuurstenen rand wordt daar kade. Het meest luxe materiaal vinden we dus niet op het Havenplein, maar langs de Mr. De Boerlaan, Industrierweg en Hanzeweg. Dit is een bewuste keuze. Voorbijgangers worden zo als het ware attent gemaakt op het bijzondere en maritieme karakter van het gebied: welkom! De Industrierweg wordt in 2011 ingericht volgens deze principes. De Mr. De Boerlaan en Hanzeweg volgen op termijn, als onderdeel van het programma Stadsassen.



▼ De 'buitenkant' van het Havenkwartier is de 'etalage' van het gebied. De gebouwen moeten laten zien waar het Havenkwartier voor staat! Dus hier geen lange gesloten wanden, maar een open en attractieve gevel die de achterliggende functies weerspiegelen. Architectuur die

het (informele) gebruik van de openbare ruimte stimuleert, bijvoorbeeld door grote openslaande deuren, heeft een streepje voor. Het verschil tussen de randen zit in de schaal: small & medium langs de Mr. De Boerlaan, large tot extra large langs Industrierweg en Hanzeweg.



## BINNENKANT

De 'binnenkant' van het Havenkwartier is de 'werkvloer' van het gebied. De gebouwen zijn puur en eerlijk, ze doen zich niet mooier voor dan ze zijn. De bestaande gebouwen zijn soms groot en gesloten. Dat mag zo blijven. Het is evenwel belangrijk dat de nieuwbouw tegenwicht biedt. Deze is daarom geparceleerd en 'met de deuren open'. Op deze manier ontstaat er een robuuste variatie in de gevelwand.

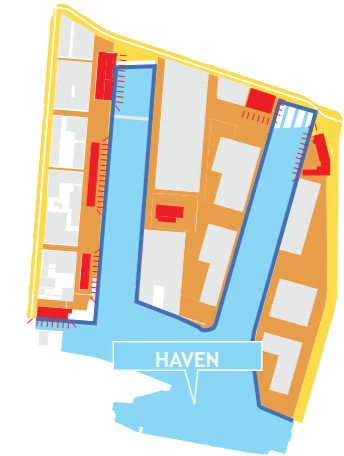
▼ De 'werkvloer' wordt letterlijk gemaakt, namelijk in de vorm van grote betonnen platen waarop kan worden geparkeerd. Of er worden evenementen georganiseerd. Of bewoners en ondernemers gebruiken het als een verlengstuk van hun pand. De vloer is obstakelvrij; de beroepsvaart kan gewoon blijven aanmeren. Grote prints op het beton geven aanwijzingen voor het gebruik, maar de huidige gebruikers kennende zullen die regelmatig worden genegeerd. Ook dan blijven ze mooi, als decoratie.



## HAVEN

Deze gebouwen staan vrij op de kade en zijn daardoor bepalend voor het functioneren en de sfeer in het gebied. Zij herbergen bij voorkeur een publieksgerichte activiteit. Alzijdigheid -in de vorm van grote industriële ramen en deuren rondom- is een must. De architectuur speelt in op de maritieme setting. Voorstellen die ook in een gewone woonwijk of bedrijfsterrein kunnen staan zijn niet welkom.

▼ De haven is en blijft een echte haven voor de beroepsvaart. De kade wordt rond de 1e havenarm getrokken, zodat er extra ruimte ontstaat voor nevengebruik: een hotelboot, drijvend restaurant, mini-werf ed. De kop van de 1e havenarm en 2e havenarm aan de Industrieweg wordt weer open gemaakt. Het karakter verschilt: een recreatieve 'place to be' (1e) versus een zuiverend waterlandschap (2e).



# 5 Plus 1 families

- BAKEN IN DE HAVEN
- INDUSTRIËLE TENT
- MIJN KAVEL, ONS BLOK
- OUD + NIEUW
- STOERE DOZEN
- YOUNG & WILD





## BAKEN IN DE HAVEN

Dit zijn de meest beeldbepalende objecten. De bestaande silo's vormen de referentie. De architectuur is stoer en utilitair, een object 'uit één stuk' met ramen als uitgehakte gaten. De verdiepingen zijn niet afleesbaar, want ondergeschikt aan de grote greep.



HOGESILO MET ELEVATORGEBOUW



ZWARTE SILO



NIEUWE SILO



DE KOP

## INDUSTRIËLE TENT

Dit zijn lichte en kwetsbare bouwstructuren. Grote ambities leiden hier snel tot 'op slopershoogte'. Wees daarom terughoudend en kies voor architectonische 'chirurgie'. Bijvoorbeeld door renovatie in combinatie met een uitbreiding naast het pand.



MACHINEFABRIEK EJSINK



CENTS LOODS



LOODS VAN DE BERG (Scheepvaartstraat)



LOODS VAN DE BERG (Mr. De Boerlaan)



STIHO

## MIJN KAVEL, ONS BLOK

Dit zijn individuele kavels waar de expressie van de opdrachtgever tot uitdrukking kan worden gebracht. Parcelering is een must. De maximale kavelmaat varieert van ca. 10 (Zelf- en samenbouw) tot 20 meter (Ondernemerskavels).



ZELF- EN SAMENBOUW



STOER WONEN



ONDERNEMERSKAVELS

## OUD + NIEUW

Dit zijn robuuste gebouwen die het waard zijn om behouden te blijven. Nieuwbouw versterkt de cultuurhistorische 'leesbaarheid', bijvoorbeeld door het als een logische uitbreiding van deze voormalige bedrijfspanden te presenteren.



DAVO



BODENLOODS



STAMACON



BELLA MACCHINA

## STOERE DOZEN

Dit zijn no-nonsense gebouwen met een industriële feel & look. Type Bergweide? Nee, deze gebouwen maken wél indruk en staan niet binnen het hek, maar direct aan de openbare ruimte. Het gebouw maakt contact, héél Havenkwartier.



PARKEERFABRIEK



KIJKDOOS

## YOUNG & WILD

Dit zijn tijdelijke objecten met ontwikkelingspotentieel. Dus geen snelle, goedkope en opportunistische oplossing voor een probleem, maar een bijdrage aan het experimentele karakter van het gebied. De architectuur is 'light', dus verplaatsbaar.



DRIJVEND HUIS



TIJDELIJK

# Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan

In de welstandsnota van Deventer is het Havenkwartier aangeduid als gebied waarvoor specifieke welstandscriteria in een beeldkwaliteitsplan worden vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan moet daarbij aangeven welke gebiedscriteria van toepassing worden na afloop van de ontwikkeling, de beheerfase. Het Havenkwartier is een gebied waar de beheerfase en ontwikkelingsfase door elkaar heen lopen: de opgave bestaat uit zowel het herontwikkelen van bestaande gebouwen, als realisatie van nieuwe bebouwing. Doorgaande transformatie van bestaande en nieuwe gebouwen is daarbij een belangrijk thema in het Havenkwartier, wellicht is het Havenkwartier nooit “af”.

Het eindbeeld én het moment waarop een op beheer gerichte welstandstoets passend is liggen in het Havenkwartier niet vast. Ook is op voorhand niet te bepalen welke gebiedscriteria uit de welstandsnota in de beheerfase toegepast kunnen worden. In dit beeldkwaliteitsplan wordt daarom voorgesteld om na een periode van 10 jaar te bepalen of (delen van) het Havenkwartier onder de gebiedscriteria van de welstandsnota gebracht kunnen worden. De keuze voor bepaalde gebiedscriteria of wellicht het formuleren van specifieke gebiedscriteria voor het Havenkwartier kan ook dan pas gemaakt worden. Tot die tijd kan dit beeldkwaliteitsplan fungeren als welstandscriteria voor enerzijds de nieuwbouw en anderzijds het ‘beheer’ van bestaande bebouwing.





**Beeldkwaliteitsplan Havenkwartier Deventer**