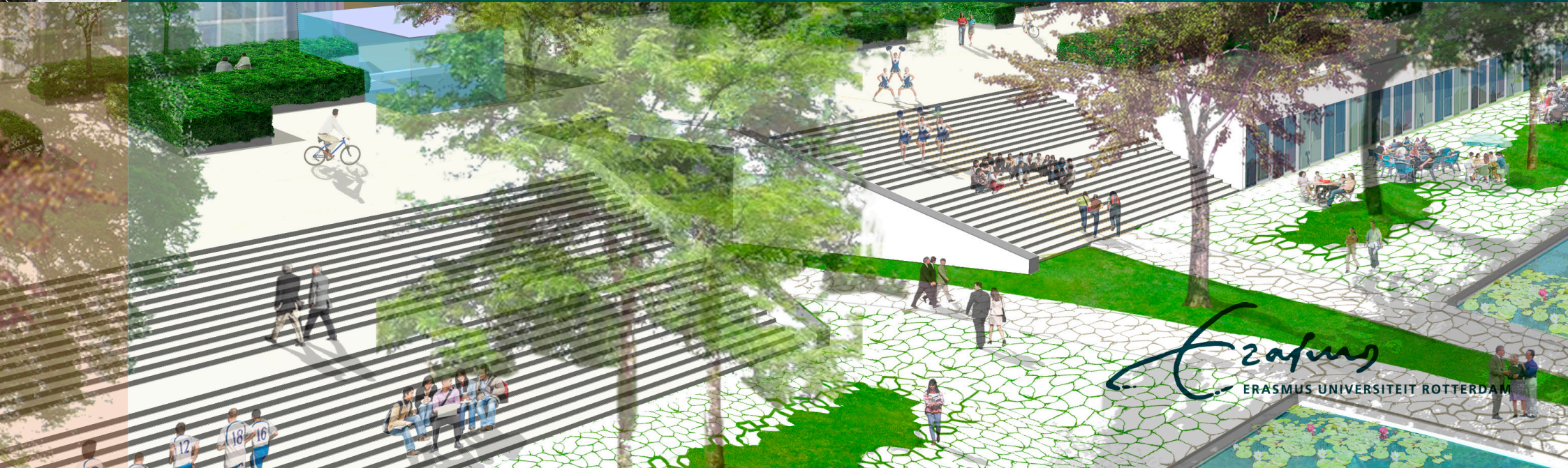




Welstandsparagraaf

DE OPEN ROTTERDAMSE CAMPUS **ERASMUS WOUDESTEIN**

DECEMBER 2009



Inhoud

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Inleiding

- Plangebied
- Koepelnota Welstand Rotterdam
- Ontwikkelingsgebied
- Welstandsparagraaf
- Beleidsdocumenten

Hoofdstuk 1 Context

- Het gebied en de omgeving
- De stad aan de vier zijden van de campus
- Geschiedenis: drie generaties gebouwen
- Karakter
- Karakteristieke bebouwing op campus Woudestein
- Eerste generatie: Monument; A-, C-, H- en B- gebouw
- Tweede generatie: L-gebouw en M-gebouw
- Derde generatie: J-gebouw, T-gebouw, HRO-gebouw
- Visie campus Woudestein
- Inpassing in de omgeving
- Ruimtelijke structuur en entrees
- Masterplan

Hoofdstuk 2 Welstandsbeleid op hoofdlijnen

- Uitgangspunten
- Ambitie en visie ten aanzien van architectuur en beeldkwaliteit: de open Rotterdamse campus
- Gebiedsoverschrijdende betekenis

Hoofdstuk 3 Welstandsbeleid

- Open Rotterdams campus Woudestein
- Stedenbouwkundige uitgangspunten campus Woudestein

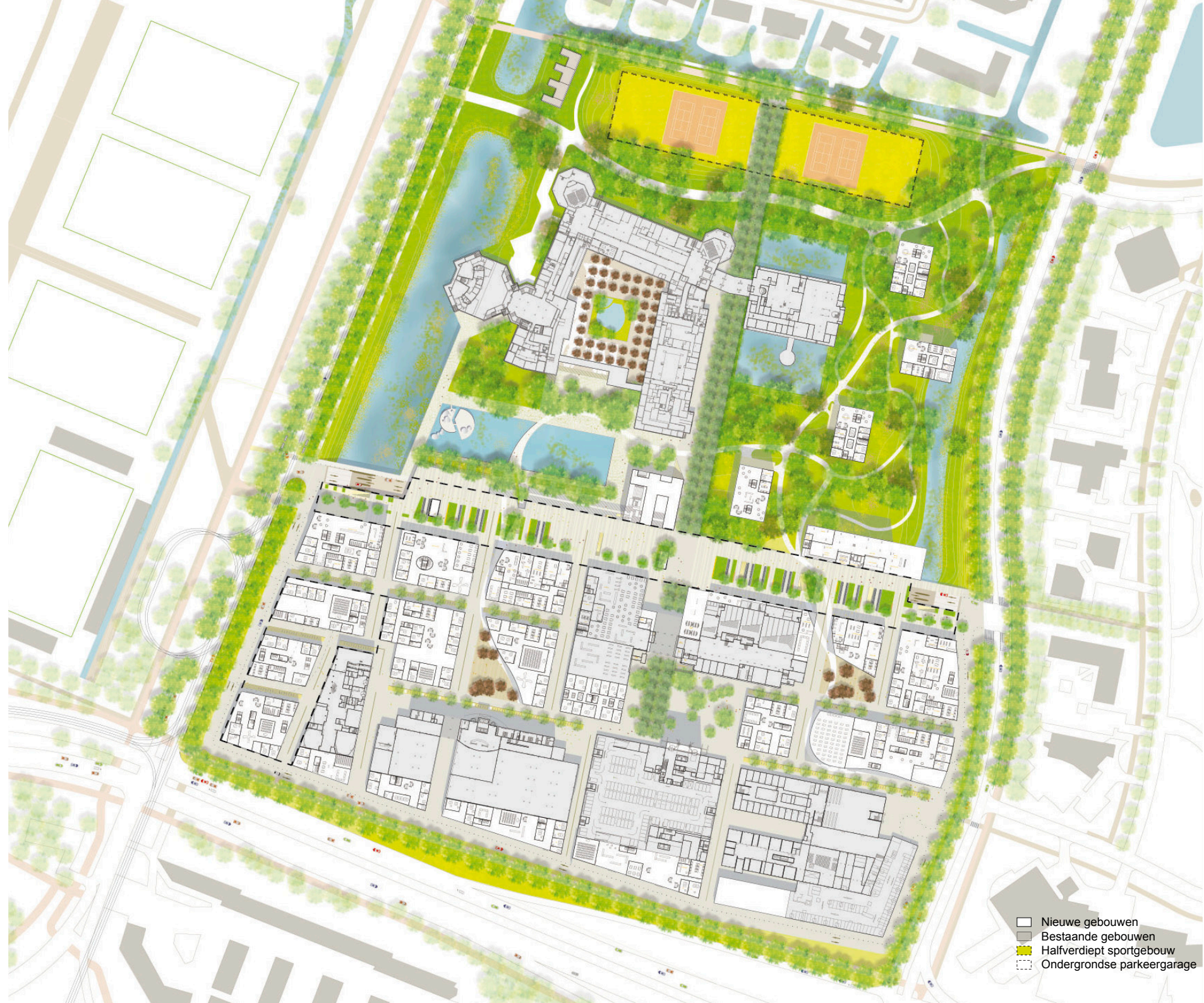
Welstandsbeleid - Criteria

- Relatie met de omgeving
- Gebouw op zichzelf
- Detaillering, materiaal en kleurgebruik
- Bijzondere gebouwen: studentenpaviljoen, parkeergarage, sportgebouw
- Reclame

Bijlage

- Overzicht verschil t.o.v. criteria reclame uit koepelnota

Colofon



- Nieuwe gebouwen
- Bestaande gebouwen
- Halfverdiept sportgebouw
- - - - - Ondergrondse parkeergarage

Inleiding

Inleiding

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Plangebied

De campus Woudestein van de Erasmus Universiteit Rotterdam is gelegen aan de oostzijde van Rotterdam, vlakbij de ringweg. De campus wordt aan de zuidzijde begrensd door de Abram van Rijckevorselweg, een van de hoofdinvalswegen van de stad. Aan de oostzijde van de campus ligt de Kralingse Zoom met aan de overkant de kantoorlocatie Brainpark I. De noord- en westzijde van de campus grenzen aan het woongebied Kralingen, met aan de westzijde de Burg. Oudlaan. De campus gaat in de komende periode drastisch veranderen. De Erasmus Universiteit wil haar verwachte groei op de campus accommoderen en een nieuw internationaal toonaangevend imago voor de campus ontwikkelen.

Koepelnota Welstand Rotterdam

Op 29 april 2004 is door het gemeentebestuur van de stad Rotterdam de Koepelnota Welstand Rotterdam vastgesteld. Volgens de vernieuwde Woningwet 2003 mag welstandstoetsing alleen nog plaatsvinden met van tevoren bepaalde welstandscriteria. De Welstandsparagraaf 'Campus Erasmus Woudestein' is vervangend voor de in de welstandsnota geformuleerde gebiedstype criteria voor 'stedelijke knooppunten en voorzieningen'. De welstandsparagraaf geldt voor alle bouwinitiatieven, zowel nieuwbouw als aan-en uitbouwen van bestaande gebouwen. Monumenten op de campus zullen daarnaast worden getoetst aan de redengevende omschrijving voor wat betreft de aanvraag monumentenvergunning.

Ontwikkelingsgebied

Gezien het bijzondere karakter van campus Woudestein en de daaruit voortvloeiende kwaliteitseisen is het gebied aangewezen als ontwikkelingsgebied. Met name de in deze welstandsparagraaf vastgelegde regels ten aanzien van ensemblewerking, geometrie en gevelopbouw zijn afwijkend ten opzicht van de koepelnota.

Welstandsparagraaf

Een welstandsparagraaf is een bestuurlijk goedgekeurd document waarin de welstandscriteria zijn opgenomen voor een ontwikkelingsgebied. De welstandsparagraaf moet worden vastgesteld door de deelraad, nadat het wettelijk voorgeschreven inspraaktraject is doorlopen. De welstandsparagraaf is een aanvulling op de koepelnota. Uit de koepelnota blijven het algemene deel, de algemene criteria en de adviesprocedure via de Commissie voor Welstand en Monumenten van kracht.

Beleidsdocumenten

In het Masterplan campus Woudestein, vastgesteld in januari 2009, worden de ruimtelijke hoofdstructuur en de inrichting op hoofdlijnen beschreven. Het beeldkwaliteitsplan is in juli 2009 vastgesteld en het stedenbouwkundig plan voor de Erasmus campus Woudestein is in ontwikkeling.

Voor de Erasmus campus Woudestein wordt het bestaande bestemmingsplan gewijzigd, dit proces is opgestart.

T-gebouw
OD205, Roy Lim
2001-2005

M-gebouw
Wim Quist
1990-1992

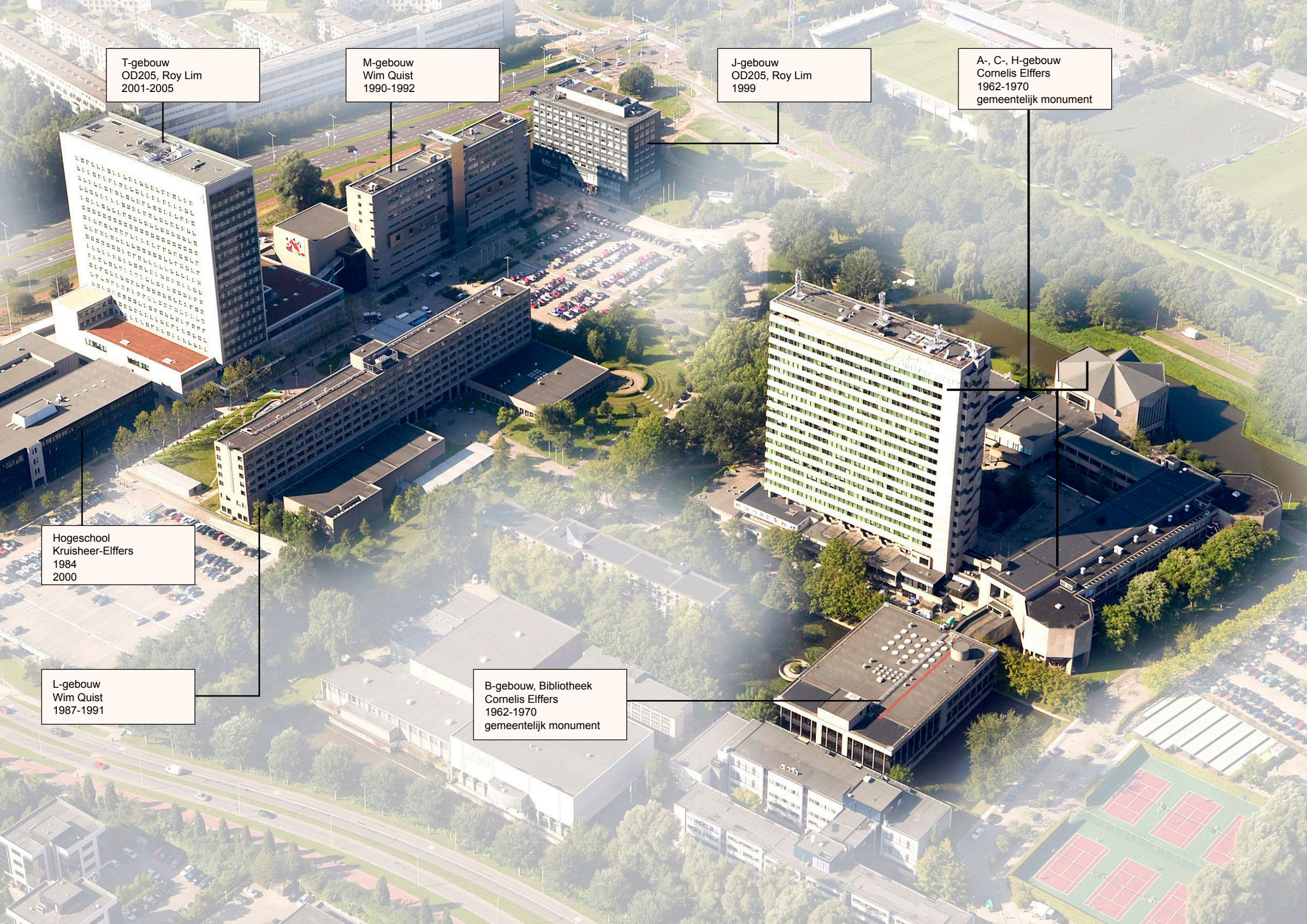
J-gebouw
OD205, Roy Lim
1999

A-, C-, H-gebouw
Cornelis Elffers
1962-1970
gemeentelijk monument

Hogeschool
Kruisheer-Elffers
1984
2000

L-gebouw
Wim Quist
1987-1991

B-gebouw, Bibliotheek
Cornelis Elffers
1962-1970
gemeentelijk monument



Hoofdstuk 1 Context

1 Context

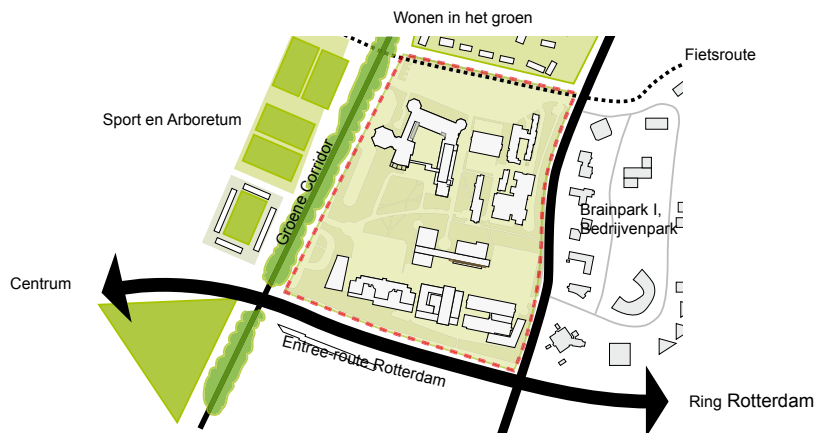
WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Het gebied en de omgeving

De Erasmus Universiteit is bekend over de hele wereld. Woudestein is sinds 1970, toen het A- C- en H-gebouw (nu gemeentelijk monument), in gebruik werden genomen, de thuishaven van de universiteit. Campus Woudestein ligt in de deelgemeente Kralingen -Crooswijk en grenst aan zeer uiteenlopende gebieden

De stad aan de vier zijden van de campus

- Noordzijde: Aan de noordzijde van de campus liggen woningen en villa's in het groen in een typisch Kralings woonmilieu. Er voert een beoogde doorgaande fietsroute over de noordgrens van de campus
- Oostzijde: Een stadsweg, de Kralingse Zoom, en bedrijvenpark Brainpark I, daterend uit de jaren '80 vormen de oostelijke rand van de campus. Achter het brainpark ligt de A16.
- Zuidzijde: stadsas en entree Rotterdam over de Abraham van Rijkevorselweg. De Abraham van Rijkevorselweg is onderdeel van de hoofdwegenstructuur die het centrum van Rotterdam met de Ruit verbindt.
- Westzijde: De Burg. Oudlaan is door zowel deelgemeente als de gemeente aangewezen als groengebied met een bijzondere gebiedsoverschrijdende betekenis: In de ruimtelijke gebiedsvisie Kralingen-Oost uit 2008 vormt het een belangrijke groene verbinding van het Kralingse Bos naar de Maas. In het Integraal Structuurplan Buitenruimte 2010-2020 is deze aangemerkt als Groene Corridor / Randpark en in de Nieuwe Rotterdamse Stijl als Stadsdeelplein. De westzijde van de campus grenst aan het beschermde stadsgezicht Kralingen-Midden.

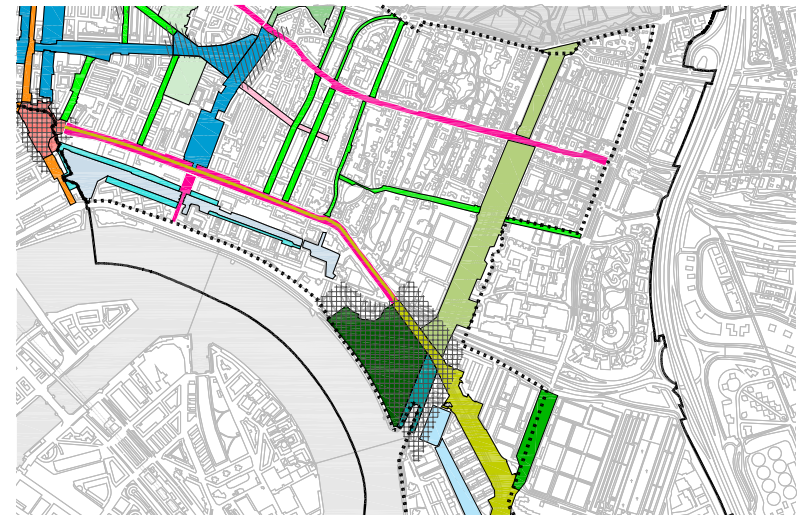


Campus Woudestein met bestaande gebouwen vanuit de lucht

Grenzen van campus Woudestein, getekend in huidige situatie, zijn uiteenlopend van karakter



Masterplan campus Woudestein in de context van de Ruimtelijke Gebiedsvisie Kralingen-Oost, 2008



Integraal Structuurplan Buitenruimte 2010-2020, Burg. Oudlaan gedefinieerd als Groene Corridor / Randpark Deelgemeente Kralingen-Crooswijk

Derde generatie

Confectie (2001-2005):*

1. Nauwelijks interactie met maaiveld
2. Routing niet functioneel, slecht gesitueerde programmaonderdelen
3. Gevelcompositie als vlak grafisch patroon.
4. Materialisering: fabrieksmatig, vlak; beton, glas, natuursteen in natuurlijke uitvoering
5. Kleurgebruik: natuurlijk, overwegend grijs/zwart

Tweede generatie

Rationalisme(1984-1991):*

1. Plastisch ensemble; weinig interactie met maaiveld
2. Routing functioneel, centraal gepositioneerd
3. Gevelcompositie streng en minimalistisch, op basis van "volume met gaten"
4. Materialisering: Natuurlijk materiaalgebruik; grijze bakstenen, aluminium kozijnen
5. Kleurgebruik: natuurlijk, terughoudend

Eerste generatie

Modernisme(1962-1970):*

1. Levendig, expressief ensemble; interactie met landschap en maaiveld
2. Routing is open, verhalend
3. Integraal gevelconcept, interactie met buitenruimte is open, "sprekende" gevels
4. Natuurlijk materiaalgebruik: beton, staal, glas
5. Kleur: terughoudend, natuurlijk



1 Context

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Geschiedenis: drie generaties gebouwen

Op de Woudestein campus van de EUR staan op dit moment al een groot aantal gebouwen. De eerste generatie gebouwen is in 1970 in gebruik genomen en bestaat uit het A-, C-, H- en B-complex (gemeentelijk monument). Dit complex stond oorspronkelijk als een vrijstaande compositie in het landschap. Door protest van buurtbewoners is het gebouw vlak voor aanvang van de bouw een stuk naar het zuiden opgeschoven. Daardoor is de oriëntatie (met de rug naar de parkeerplaatsen) verkeerd om geweest. Onder druk van groeiende studentenaantallen is de campus blijven uitbreiden. De tweede generatie gebouwen bestaat uit het I- en M-gebouw, ontworpen door Wim Quist aan het begin jaren '90. De derde generatie is gebouwd aan het begin van deze eeuw en bestaat onder meer uit het J- en T-gebouw en het gebouw van de Economische Hogeschool (HRO).

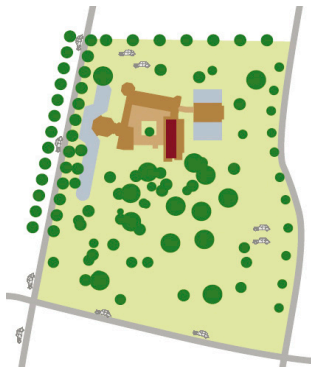
Samen vormen de gebouwen een intrigerend complex van bouwstijlen. Van het modernistische gedachtegoed en Brutalisme van Eiffers uit de eerste generatie, via het Rationalisme van Quist in de tweede generatie tot de zogenoemde confectie- of snelweg architectuur die door OD 205 is gerealiseerd als derde en laatste generatie van de bestaande gebouwen.

Karakter

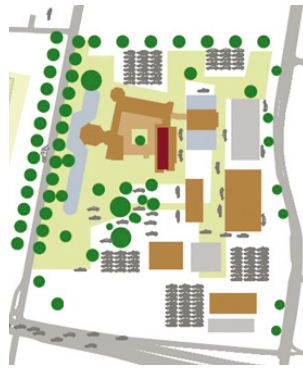
De geschiedenis van de campus wordt gekenmerkt door planning op projectschaal. Een masterplan voor de campus is nooit eerder gemaakt, waardoor er tot nu toe geen overkoepelend ruimtelijk kader voor de campus is geweest. De bestaande gebouwen op de campus vertegenwoordigen een divers palet van bouwstijlen en een veelheid aan typen beeldkwaliteit.

In de huidige situatie heeft de campus een onsamenhangend en utilitair karakter. Het gebied is sterk intern gericht. De toegang vanuit en de relatie met de stad zijn door de vele ingangen onduidelijk en verwarrend. De kwaliteit van de openbare ruimte wordt sterk bepaald door de vele parkeervelden die een groot deel van het maaiveld in beslag nemen.

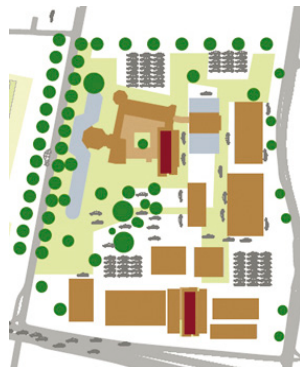
Aan de westzijde grenst de campus aan de Burg. Oudlaan, die gekarakteriseerd is als een ruimtelijke groene corridor. Hieraan ligt het gemeentelijk monument van de campus in een passende context. De ligging van de campus aan de A. v. Rijksevorselweg, de belangrijkste invalweg van Rotterdam, geeft de campus een toonaangevende positie. Op dit moment wordt deze rand van de campus gekenmerkt door de achterkanten van gebouwen.



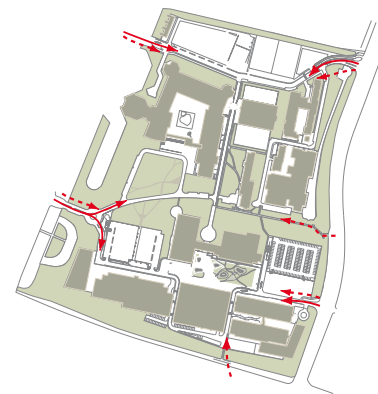
Situatie in 1968:
A-, C-, H- en B- gebouwen:
monument in het landschap



Situatie in 1990:
Oostzijde campus in beslag genomen
door gebouwen + parkeren op
maaiveld



Situatie in 2005, huidige situatie:
Bij continuering van planning op
projectschaal is maximum capaciteit van
de campus bijna bereikt



Huidige situatie, toegang tot campus:
De campus raakt versnipperd door de vele
ingangen; onduidelijke relatie met de stad



Huidige situatie, parkeren:
Parkeren vindt verspreid plaats over de
gehele campus

1 Context

WELSTANDSPARAGRAAF

ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN



Eerste generatie, H-gebouw: Gemeentelijk monument uit de wederopbouwperiode. Een voorbeeld van sprekende gevelarchitectuur, natuurlijke materialisering en terughoudende kleurstelling



Eerste generatie, B-gebouw: voorbeeld van sprekende gevelarchitectuur, natuurlijke materialisering en terughoudende kleurstelling



Tweede generatie, M-gebouw: minimale interactie tussen gebouw en omgeving, gesloten gevels en onuitgesproken materialisering, achterkant naar A. van Rijckevorselweg



Derde generatie, T-gebouw: vlakke, gesloten bovenbouw en parkeergarage als aansluiting op het maaiveld

1 Context

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Karakteristieke bebouwing op campus Woudestein

De huidige gebouwen zijn een weerspiegeling van de verschillende tijdperken en fasen waarin de universiteit is gegroeid. Ze verschillen daarom erg veel van elkaar. Om de doelstelling: "een herkenbare campus met een duidelijk imago en signatuur" te kunnen nastreven moet een nieuwe campus stijl worden ontwikkeld, mede op basis van elementen die uit de bestaande gebouwen zijn gedestilleerd. Deze stijl zal voor hernieuwd elan zorgen, een nieuw karakter van de campus waarin oude en nieuwe gebouwen samen bijdragen aan de twee nieuwe atmosferen. De karakteristieken van de huidige gebouwen op de campus zijn:

Eerste generatie: Monument; A-, C-, H- en B-gebouw

Het complex van gebouwen dat het gemeentelijk monument vormt, is een modernistische, expressieve compositie waarin de wisselwerking met het landschap een belangrijke rol speelt. In de waardering van de monumentenlijst wordt gesproken over een "...kenmerkend voorbeeld van een excentrisch gelegen, grootschalig naoorlogs universiteitscomplex..." en voorbeeld van het "Brutalisme". Natuurlijk gekleurd zichtbeton is het belangrijkste materiaal. Het H-gebouw is het hoogste gebouw op de campus en vormt een toonaangevend accent.

Tweede generatie: L-gebouw en M-gebouw

De L-, en M-gebouwen zijn kort na elkaar ontworpen en gebouwd. Wim Quist heeft de gebouwen allebei ontworpen als eenvoudige, leesbare plastische volumes. De gebouwen zijn spaarzaam gedetailleerd en gematerialiseerd, in een licht grijze baksteen en aluminium kozijnen. De volumes van deze twee gebouwen lenen zich goed om deel uit te maken van het in het Masterplan voorgestelde dichte stedenbouwkundig weefsel. In de functionele organisatie en routing is de hoofdentree van het M-gebouw aan een van de pleintjes gesitueerd. De centrale entree van het L-gebouw valt op de helft van het volume samen met de Institutenlaan. De meer publieke functies als de kantine en collegezalen strekken zich op de begane grond uit het landschap in, al vertaalt dit zich niet direct in de gevels. De architectuur van de tweede generatie gebouwen is te karakteriseren als weinig expressief en gesloten.

Derde generatie: J-gebouw, T-gebouw, HRO-gebouw

De derde generatie gebouwen op de campus bestaat uit op zichzelf staande, eenvoudige volumes. Doelmatig, maar niet of nauwelijks ontworpen vanuit de interactie met het maaiveld of de campus. Het T-gebouw valt op vanwege de hoogte. Daarnaast bevindt zich in het T-gebouw een parkeergarage op de eerste drie lagen, waardoor het zeer slecht op het maaiveld en de openbare ruimte aansluit. De architectuur van de derde generatie gebouwen is te karakteriseren als pragmatisch en enigszins vlak.

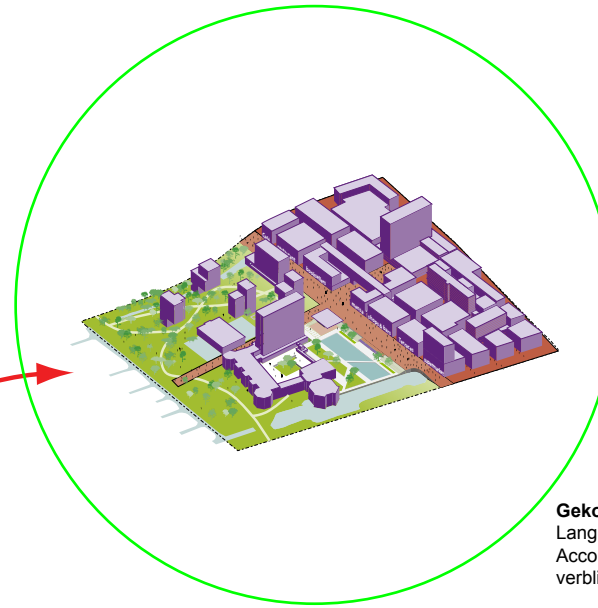
Bestaande gebouwen op de campus



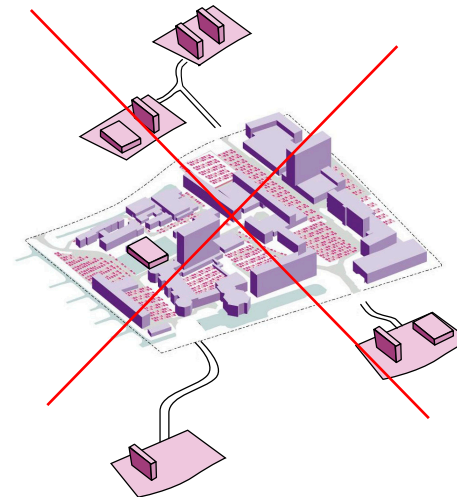
Ontwikkelingsalternatieven



Huidige situatie campus Woudestein:
Maaiveld wordt gebruikt voor parkeren; groen in de
verdrukking
Door de vele entrees onduidelijke verbinding met stad



Gekozen model, duurzame oplossing
Langere termijn, ontwikkelingsmodel compact:
Accommodatie van de groei en aantrekkelijk
verblijfsklimaat ineen



Afgewezen model
Langere termijn, ontwikkelingsmodel decentraal:
decentrale en dure oplossing
door uitwijken naar terreinen buiten campus

1 Context

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Visie campus Woudestein

Met het Masterplan campus Woudestein kiest de Erasmus Universiteit Rotterdam er voor om de verwachte toekomstige groei te accommoderen op het terrein van de huidige campus Woudestein. Het plan komt voort uit de ambitie om de campus in de periode tussen 2008-2028 te transformeren tot een compacte bruisende campus met een hoogwaardig, internationaal aansprekend verblijfsklimaat. De campus krijgt de uitstraling van een internationaal georiënteerde topuniversiteit, een ontmoetingsplaats voor wetenschappers en studenten. De campus heeft een open karakter en moedigt uitwisseling aan, zowel op het maaiveld (aantrekkelijk, helder ontworpen openbare ruimte met open plinten) als in de gebouwen (functionele organisatie, leesbare architectuur).

Inpassing in omgeving

Het masterplan concept verdeelt de campus in twee gebieden met een verschillende atmosfeer. Een stedelijke atmosfeer aan de zuidzijde van de campus, deze versterkt de Stadsentree. Een landschappelijke atmosfeer aan de noordzijde van de campus. Deze sluit, met een groengebied met sport, goed aan bij het Kralingse woonmilieu aan de noordzijde van de campus. De groene corridor van het structuurplan van deelgemeente wordt langs de campus doorgetrokken en sluit aan op de in het masterplan aanwezige groenstructuur. De groene corridor markeert de grens van het beschermde stadsgezicht Kralingen, dat zicht ten westen van de Burg. Oudlaan bevindt.

Ruimtelijke structuur en entrees

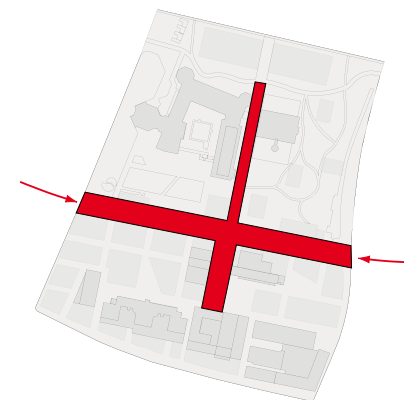
De nieuwe ruimtelijke structuur van de campus wordt gevormd door een assenstelsel bestaande uit de Institutenlaan en de nieuw aan te leggen Plaza. De groene Institutenlaan voegt zich in het patroon van noord-zuid gerichte lanen in Kralingen-Oost. De twee uiteinden van de Plaza markeren de twee nieuwe hoofdentrees van de universiteit, die de bestaande entrees zullen vervangen

Inpassing in omgeving



Inpassing in omgeving van Erasmus campus Woudestein: Stedelijk deel grenzend aan A. van Rijckevorselweg en landschappelijk deel grenzend aan Draling woonmilieu. De Institutenlaan voegt zich in het patroon van noord-zuid gerichte lanen in Kralingen-Oost

Ruimtelijke structuur



Nieuwe ruimtelijke structuur: Assenkruis met twee nieuwe centrale entrees



1 Context

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Masterplan

Deze welstandsparagraaf is onlosmakelijk verbonden met het Masterplan campus Woudestein (door het College van Bestuur van de universiteit vastgesteld in januari 2009, door het gemeentebestuur vast te stellen begin 2010) en het Beeldkwaliteitplan campus Woudestein (juli 2009).

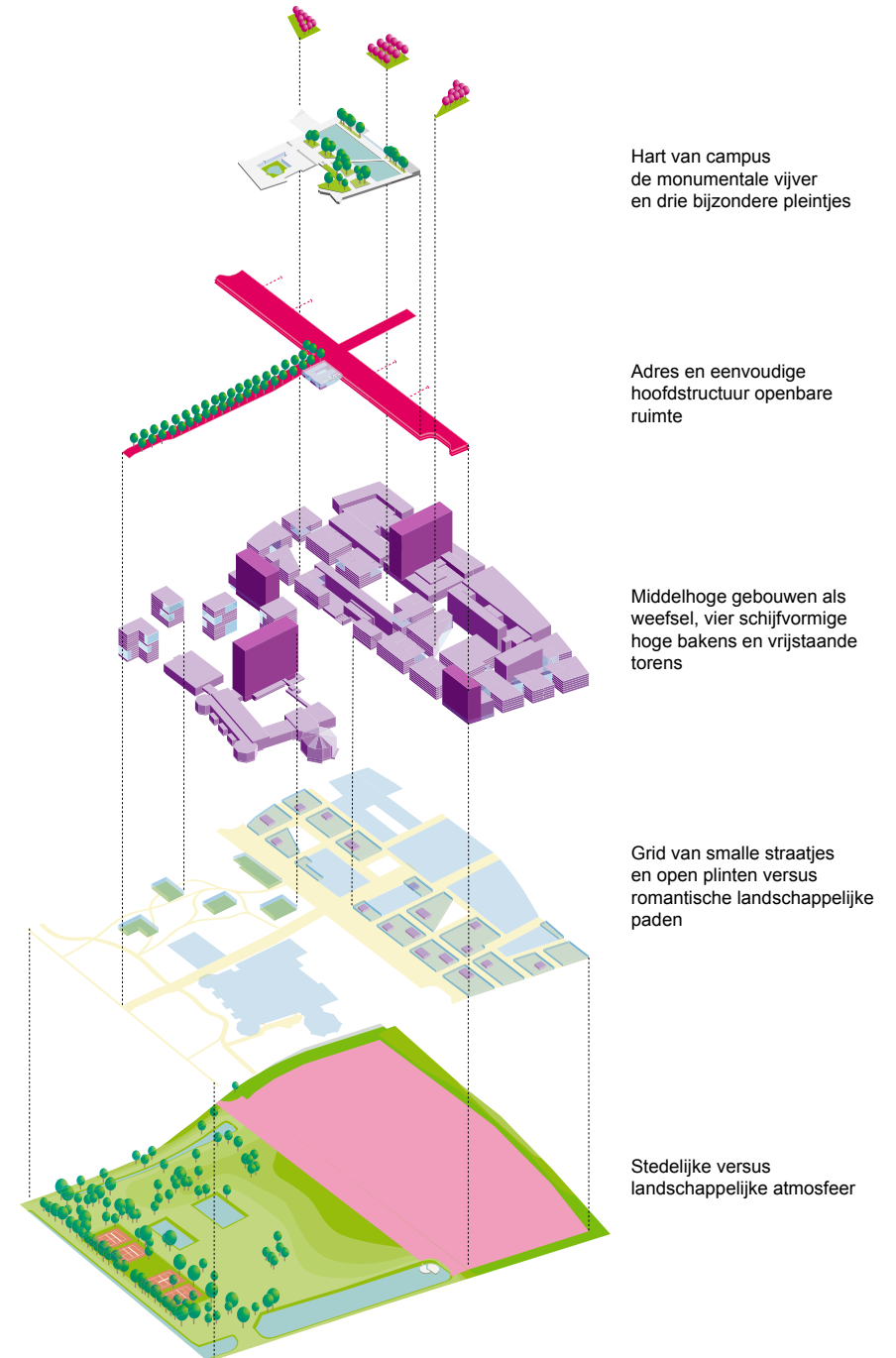
Het overkoepelende concept in het masterplan is de verdeling van de campus in twee delen: een stedelijke en een landschappelijke atmosfeer. Om dit concept te laten functioneren zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Een sterk verschil tussen de stedenbouwkundige compositie en openbare ruimte van het stedelijk deel en landschappelijk deel.
- De inrichting van de openbare ruimte versterkt de twee sferen.

Het masterplan is opgebouwd uit vijf lagen die samen de twee atmosferen vormen

- De landschappelijke ondergrond markeert de tegenstelling tussen stedelijk en landschappelijk met een parkachtige versus een harde onderlegger.
- In het landschap ligt een ontsluitingsstructuur van straatjes (stedelijk) en paden en lanen (landschappelijk).
- De gebouwen zijn te onderscheiden in een gebouwweefsel (stedelijk) en een aantal vrijstaande torens (landschappelijk). Vier schijfvormige gebouwen fungeren als ankerpunten in het plan.
- De openbare ruimte wordt gevormd door een kruisvormige hoofdstructuur van twee assen.
- De openbare ruimte kent een aantal bijzondere momenten in de vorm van de vijverpartij in het landschappelijk deel en drie pleintjes in het stedelijke weefsel.

Lagen van het Masterplan campus Woudestein





Hoofdstuk 2 Welstandsbeleid op hoofdlijnen

2 Welstandsbeleid op hoofdlijnen

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Uitgangspunten

De campus van de Erasmus Universiteit is beeldbepalend voor de entree van Rotterdam en is door haar programma een belangrijk gebied voor de stad. De campus moet transformeren van een gebied zonder duidelijke ruimtelijke samenhang en zonder uitgesproken karakter naar een gebied met een stijlvol karakter en een hoogwaardige, internationale uitstraling. Het nieuwe karakter komt tot stand door eenvoudige, alzijdige bouwvolumes met een visueel open en toegankelijke plint voorzien van publiek programma. Stevige nieuwe gebouwen die een ensemble vormen met het robuuste monument uit de wederopbouw en de andere reeds bestaande gebouwen.

Het masterplan deelt de campus in twee verschillende sferen: Een stedelijke atmosfeer aan de zuidzijde en een landschappelijke atmosfeer aan de noordzijde. Deze sferen sluiten aan, aan de verschillende omgevingen van het gebied: de stedelijke sfeer aan een van de hoofdinvalswegen van Rotterdam (A. v. Rijckevorselweg), de landschappelijke sfeer aan het typisch Kralings groene woonmilieu. De nieuwbouw die in het gebied komt, zal deze atmosferen accentueren. Het stedelijke gedeelte moet als eenheid beleefbaar zijn, daartoe begeleidt de bebouwing de straatjes in dit gebied. Het landschappelijke gedeelte wordt gedomineerd door individuele gebouwen, waaronder het bestaande monument. De ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied wordt gevormd door een assenkruis dat bestaat uit de Institutenlaan en de nieuw aan te leggen Plaza. De hoofdstructuur wordt benadrukt door 4 hoogteaccenten: de bestaande H- en T-gebouwen en twee nieuw te bouwen accenten aan de Plaza.

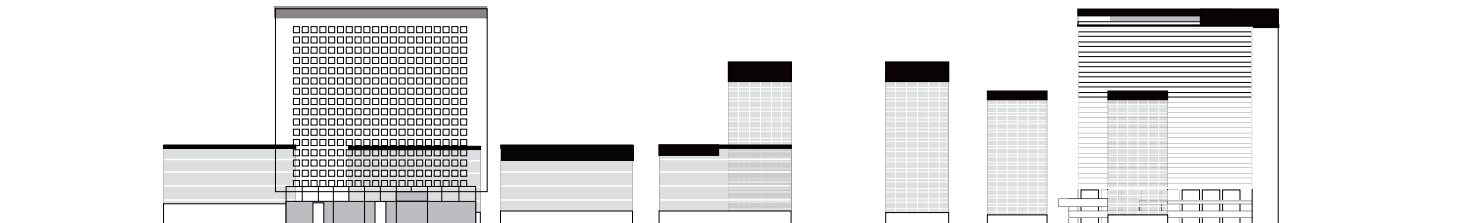
Ambities en visies ten aanzien van architectuur en beeldkwaliteit: de open Rotterdamse campus

Het onderscheid tussen het gebied ten noorden en het gebied ten zuiden van de Plaza wordt gevormd door de ruimtelijke typologieën van de gebouwen in combinatie met de openbare ruimte (stedelijk weefsel versus individuele gebouwen in het groen).

In de architectuur en materialisering is dit onderscheid tussen stedelijk en landschappelijk niet gemaakt. Er wordt een ensemble gecreëerd tussen de nieuwe en de bestaande gebouwen, met een bijzondere rol voor het monument (A- C- en H-gebouwen). Voor de nieuwe gebouwen is een eigentijdse, moderne interpretatie van de (stoere wederopbouw-) architectuur hiervan gewenst.

Gebiedsoverschrijdende betekenis

De campus markeert aan de zuidzijde de entree naar de stad. Aan de westzijde grenst zij aan de groene corridor over de Burg. Oudlaan en het beschermde stadsgezicht ten westen van deze laan. Met name deze twee zijden hebben een gebiedsoverschrijdende betekenis. Hier moet voelbaar zijn dat je Rotterdam in rijdt en dat het typisch groene Kralingse gebied begint. Aan de alzijdige uitstraling van de campus naar de omgeving moet zorg besteed worden. Er mogen zich geen achterkanten vanuit de campus naar de stad richten.



Beeldkwaliteit campus Woudestein:
een ensemble van bestaande en
nieuwe gevels

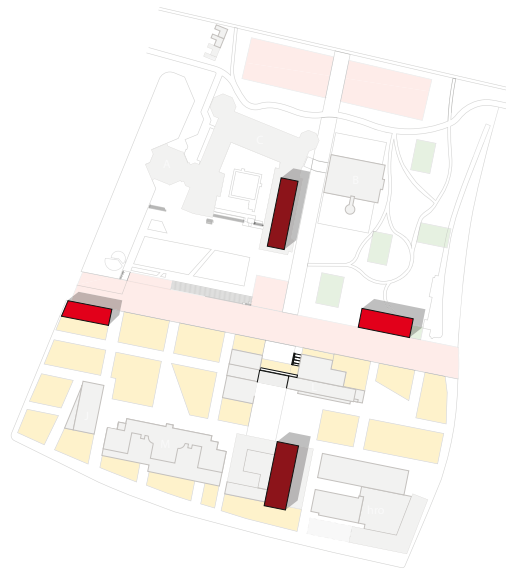
Een ensemble van bestaande en
nieuwe gevels

Stedenbouwkundige uitgangspunten



Gebouwen

- Monument
- Nieuwe landschappelijke gebouwen
- Bestaande landschappelijke gebouwen
- Nieuwe stedelijke gebouwen
- Bestaande stedelijke gebouwen
- Bijzondere gebouwen

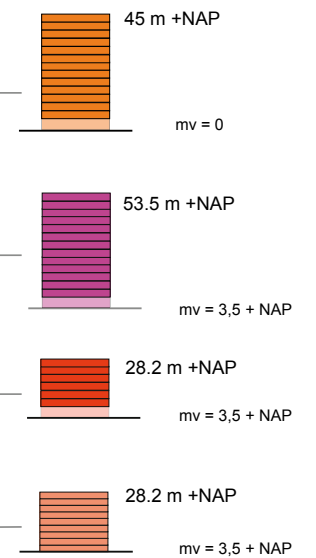


Hoogte accenten

- Nieuwe hoogte accenten:
- Bestaande hoogte accenten



Gebouwhoogten



Hoofdstuk 3 Welstandsbeleid

3 Welstandsbeleid

WELSTANDSPARAGRAAF

ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Open Rotterdamse campus Woudestein

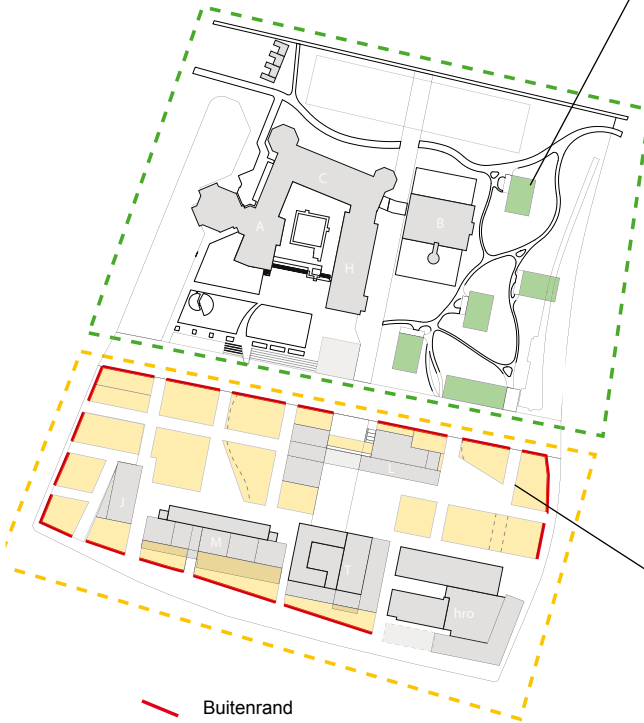
De nieuwe gebouwen op de campus van de Erasmus Universiteit moeten een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte in de campus en geven vorm aan het ensemble tussen bestaande en nieuwe gebouwen. Van architecten wordt gevraagd zich rekenschap te geven van wat zich afspeelt binnen de directe omgeving van de te ontwerpen locatie. Nieuwe gebouwen moeten passen in het nieuwe ensemble van de open Rotterdamse campus.

Stedenbouwkundige uitgangspunten campus Woudestein

- Er zijn twee Gebouwtypologieën
 - Stedelijke atmosfeer: compact weefsel met sterk gevormde straatjes en duidelijk geprononceerde randen
 - Landschappelijke atmosfeer: gebouwen als vrijstaande objecten in het groen
- De voorgeschreven bouwveloppen vallen niet samen met de vorm van het uiteindelijke bouwvolume. Het plan is flexibel en biedt architecten en opdrachtgevers de ruimte om gebouwen vorm te geven naar hun eisen en wensen
- De rooilijnen van gebouwen vallen samen met de getekende randen van de bouwveloppen
- Binnengebied als aantrekkelijke, autovrije, openbare ruimte inrichten
- De gebouwen zijn robuust en helder gedefinieerde volumes
- Onderscheid in plint (met openbare functies), bovenbouw en specifiek vormgegeven top.
- De gegeven gebouwhoogten zijn absoluut: er mag niet hoger of lager gebouwd worden
- Vier hoogte-accnten verankeren de ruimtelijke hoofdstructuur van het plan
- Elk gebouw heeft een alzijdige uitstraling
- Moderne interpretatie van wederopbouw architectuur: Natuurlijke materialen, natuurlijk kleurgebruik, veel glas en een open uitstraling
- Bij verbouwingen en functiewijzigingen van bestaande gebouwen en aan en/of uitbouwen aan bestaande gebouwen worden zoveel als redelijkerwijs mogelijk de welstandscriteria aangehouden.

Er zijn drie bijzondere gebouwen (parkeergebouw onder Plaza, studentenpaviljoen, sportgebouw) waarvoor specifieke randvoorwaarden en criteria gelden, die apart in deze welstandsparagraaf worden behandeld.

Overzicht gebouwen



- Buitenrand
- Nieuwbouw stedelijk deel
- Nieuwbouw landschappelijk deel
- Bestaande en bijzondere gebouwen
- Landschappelijk deel
- Stedelijk deel
- Uitzondering bebouwing bg

Typologie landschappelijke atmosfeer

Gebouwen als autonome objecten in het park

Geometrie van uitsnijdingen uit bouwvolume landschappelijke gebouwen

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

Vorm van uitsnijdingen uit bouwvolume landschappelijke gebouwen:

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

Typologie stedelijke atmosfeer

Gebouwen definiëren straatjes, pleinen en buitenzijden

Geometrie van uitsnijdingen uit bouwvolume stedelijke gebouwen

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Vorm van uitsnijdingen uit bouwvolume stedelijke gebouwen:

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

3 Welstandsbeleid

WELSTANDSPARAGRAAF

ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Welstandsbeleid - Criteria

Relatie met de omgeving

- Nieuwbouw is afgestemd op specifieke positie die het gebouw in het grotere geheel inneemt. Aanbouw of opbouw is afgestemd op de lijnvoering en positionering in het masterplan.
- De plots worden op de begane grond volledig bebouwd. Ze begrenzen met de bebouwing de openbare ruimte. Uitzondering hierop vormen de plots waarop de gebogen lijnen uit het park naar de twee stedelijke pleintjes doorlopen.
- Nieuwbouw heeft een rechthoekige plattegrond, op basis van een grid met gridrichting parallel aan en haaks op de Plaza. Uitzondering hierop zijn de buitenranden van het plan en de schuine volumes aan de pleintjes.
- De volumes zijn alzijdig en zonder achterkanten. Uitzondering hierop zijn die gebouwen die op en/of aan bestaande gebouwen worden gebouwd, deze worden beoordeeld op het uiteindelijke totaalvolume (oud + nieuw).
- Gebouwenveloppen kunnen worden aangepast en bijvoorbeeld samengesteld worden tot grotere gebouwen, mits de intenties van het masterplan worden gerespecteerd.
- Geometrie van uitsnijdingen uit bouwvolume; de intentie is dat het hoofdvolume als zodanig herkenbaar blijft:
 - Uitsnijdingen qua vormtaal beperkt.
 - Geen uitsnijdingen uit plint.
 - Per gevel maximaal 30% uitsnede uit het gevel oppervlak.
 - Uit de topverdieping maximaal 33% uitsnede.
 - Gebouw moet alle hoeken van de bouw-envelop raken.
- Vorm van uitsnijdingen uit bouwvolume; intentie is een duidelijk herkenbare plasticiteit:
 - Orthogonale vormen zijn verplicht; de richting ervan is parallel aan en haaks op de Plaza.
 - Meerdere uitsnijdingen zijn toegestaan.
 - Lengte en breedte van uitsnijdingen mogen niet te klein worden in verhouding tot het gehele bouwvolume. Lengte van de uitsnede bedraagt ten minste 25% van gevellengte.
- De gevels aan de hoeken zijn allebei even belangrijk, het zijn allebei voorgevels (geen kopgevels).

Aanvullend voor stedelijk deel:

- De nieuwe gebouwen versterken de ervaring van de straatjes in de openbare ruimte.
- Aan Plaza stedelijke façades zonder uitsnijdingen.
- Geen uitsnijdingen aan de buitenranden van het plan.

Aanvullend voor landschappelijk deel:

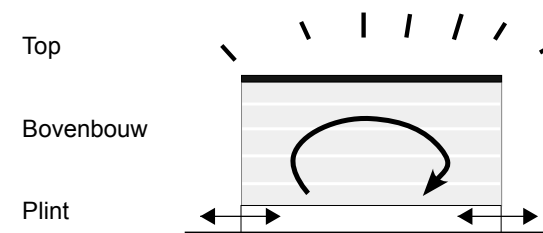
- Gebouw wordt ervaren als autonome objecten in het landschap en voegt zich als individuele gebouwen in de omgeving.

Hoofdentree aan parkpleintjes in de plein-en padenstructuur van het park.

Gebouw op zichzelf

- Binnen de bouwvolumes dienen de plint, de bovenbouw en de top herkenbaar ten opzichte van elkaar te worden ontworpen.
 - Plint is begane grond, (4m vrije hoogte) en mag ook (geheel of gedeeltelijk plaatselijk) 2 verdiepingen hoog zijn.
 - Bovenbouw is alles boven de plint.
 - Top is formeel accent, voor top geldt een dakranddetailhoogte van min. 1m; max. 1 verdieping.

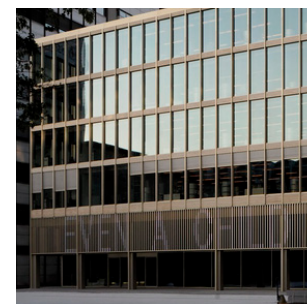
Indeling in plint - bovenbouw - top



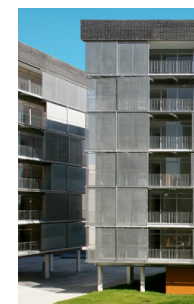
Top: Formeel accent dat positie in ensemble bestendigt

Bovenbouw: Eenduidig en karakteristiek van het gebouw zelf

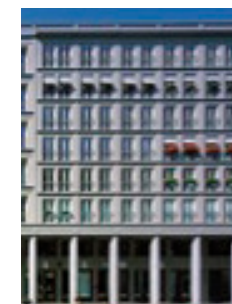
Plint: Relatie met maaiveld en bruisende campus



Kantoorgebouw, Peter Maerkl
Novartis Campus,
Bazel, Zwitserland



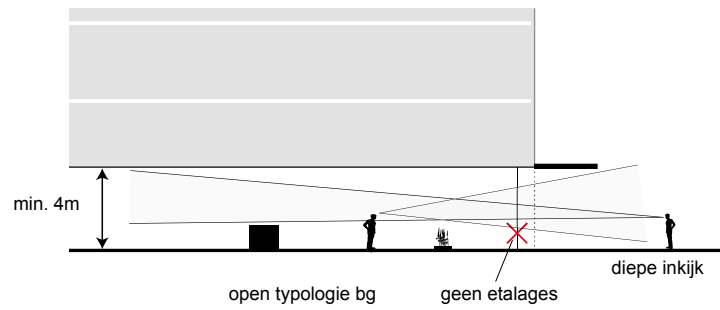
Woningbouw,
Baumschlager
Duitsland



Kantoorgebouw,
Kollhoff,
Berlijn, Duitsland

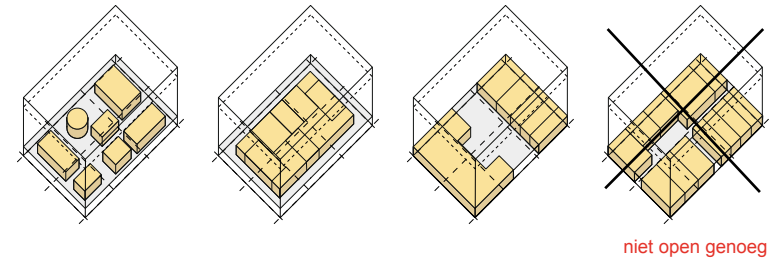
Voorbeelden van gebouwen met een indeling in plint - bovenbouw - top

Transparantie van de plint



Transparantie betekent visueel contact tussen binnen en buiten

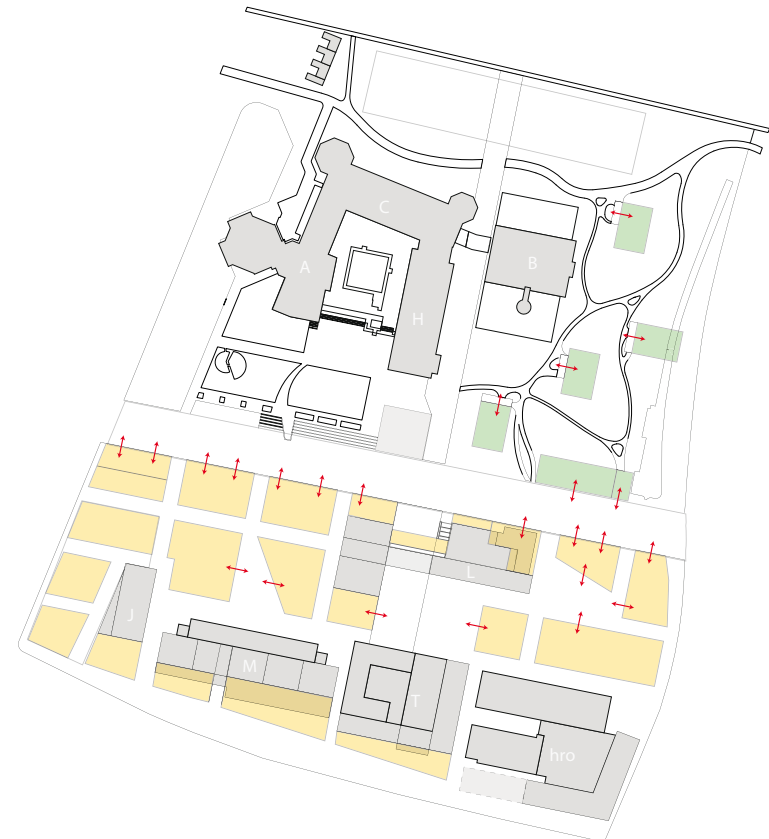
Typologie van de plint



De typologie van de begane grond moet de publieke ruimten en functies aan de gevel situeren



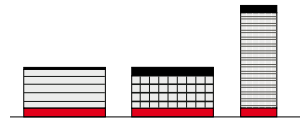
Situering expeditie per gebouw. Expeditie- en containerruimten nemen max. 33% van de gevellengte in beslag



Locaties voor hoofdentrees nieuwe gebouwen

3 Welstandsbeleid

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN



Plint

Plint

- De plint zorgt op maaiveldniveau voor een open en vloeiende aansluiting van het gebouw, met de openbare ruimte.
- De fysieke aansluiting tussen gebouw en openbare ruimte wordt verkregen door het programmeren van de publieke functies van elk gebouw in de plint en door de precieze positionering van de (hoofd)entrees (zie tekening). Overige entrees rondom het gehele gebouw, er is geen sprake van achterkanten.
- Strategische positionering van containerruimten en bergingen met blinde gevels (zie tekening), deze mogen max. 33% van de gevellengte beslaan. Inkijk hierin is niet gewenst.
- De plint is transparant en op de openbare ruimte georiënteerd. Visuele aansluiting tussen gebouw en openbare ruimte, dat betekent dat in de plint optimaal van binnen naar buiten en van buiten naar binnen kan worden gekeken.
- Vrije hoogte in de plint is minimaal 4m.
- De typologie van de begane grond moet de publieke ruimten en functies zoveel mogelijk aan de gevel situeren.
- Etalage-typologie (= wand op een meter afstand achter het glas) is niet toegestaan, tenzij het gaat om informatie t.b.v. de campus of het gebouw zelf.
- De plintgevel bestaat voor minimaal 80% uit glas.
- Geen hekken en rolluiken: beveiligingshekken volgens 'juwelier-typologie' (conform de huidige loketcriteria voor rolhekken en rolluiken).

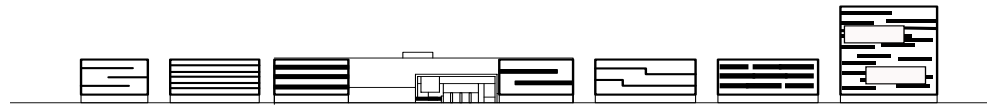


MoMA Design Store, Omotesando, Japan: Plint met een open typologie en publieke functie. Visuele transparantie in de plint en van binnen naar buiten

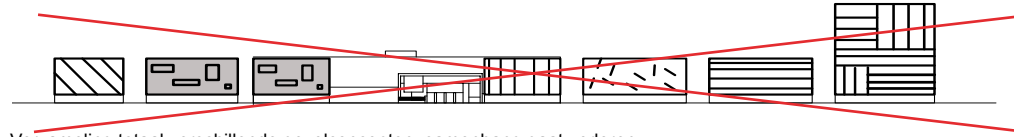


Een goed functionerende plint in het bestaande C-gebouw: publiek programma, open typologie en uitgesproken visuele relatie met buiten

Horizontale lijnvoering



Horizontale lijnvoering in de gevels zorgt voor samenhang

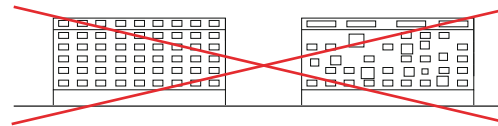


Verzameling totaal verschillende gevelconcepten: samenhang gaat verloren

Ramen zijn onderdeel van de compositie

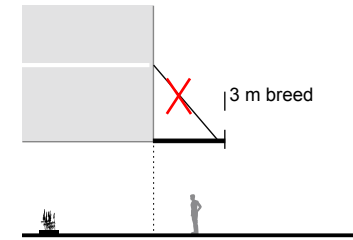


Horizontale lijnvoering en gevel als één compositie



Ramen als autonoom waarneembare gaten

Positie van de luifels in plattegrond en doorsnede



Luifel in doorsnede



Luifel

Luifel in plattegrond



Sprekende gevel: Bibliotheek van de Erasmus Universiteit (B-gebouw):
Ramen zijn ondergeschikte elementen, horizontale lijnvoering
geaccentueerd, reliëf in gevelvlak



Sprekende gevel: Kantoorgebouw Baumschlager Eberle, Oostenrijk:
Ramen zijn ondergeschikte elementen, horizontale lijnvoering
geaccentueerd, reliëf in gevelvlak

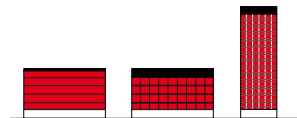


Sprekende gevel: H-gebouw, Elffers, campus Woudestein, Rotterdam:
Ramen zijn ondergeschikte elementen, horizontale lijnvoering
geaccentueerd, reliëf in gevelvlak

3 Welstandsbeleid

WELSTANDSPARAGRAAF

ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN



Bovenbouw

Bovenbouw

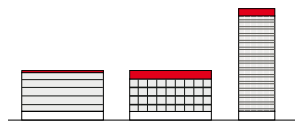
- De bovenbouw is robuust en wordt uitgevoerd als een 'sprekende gevel'.
- De detaillering en opbouw van de sprekende gevels zorgt voor diepte en een ritmische gelaagdheid met een spel van lijnen, schaduwen en transparantie. (De tegenhanger van de sprekende gevel is de vlakke gevel of de gevel die is opgebouwd als een dicht vlak met losse ramen.)
- In de gevel is horizontale lijnvoering dominant ten opzichte van de verticale lijnvoering
- De waarneming van het gebouw verandert, in drie dimensies, naarmate de afstand van de waarnemer tot de gevel verandert en/of de hoek waaronder de gevel wordt waargenomen verandert.
- De opbouw van de gevel is consequent en goed van verhoudingen. De gevel wordt, op verschillende afstanden, ervaren als één (afzonderlijke) compositie en valt niet uit elkaar in verschillende losse delen.
- Het gebouw heeft een alzijdige uitstraling.
- De gevel gaat in het bouwvolume overhoeks door, de gevelcompositie toont aan de vier zijden van het gebouw een duidelijke samenhang.
- De gevel mag niet worden ervaren als een gesloten gevel met ramen maar als een totaalcompositie; een plastiek van grote lijnen en vlakken die de maat van de individuele onderdelen overstijgt. Losse ramen in de compositie mogen geen autonoom zichtbare elementen zijn maar zijn waarneembaar als ondergeschikte elementen.
- De gevel is open en transparant, dit betekent dat visuele interactie tussen binnen en buiten door de gevel mogelijk is. De hoeveelheid glas in de bovenbouw is minimaal 40%.
- De gevel is, binnen de rooilijn, onderdeel van de wand en de gevel kent plastiek, zoals inspringingen, kozijnen met uitstekende vinnen, gevels uitgevoerd met vaste zonwering (deze plastiek vormt de derde dimensie van de wand).
- De gevel heeft reliëf en diepte in de detaillering. Voor de waarnemer van buiten af is de gevel niet slechts zichtbaar in één vlak, maar heeft het waargenomen gevelvlak diepteverschillen. Voorbeelden van gevels met reliëf en diepte zijn gevels uitgevoerd met diepe neggen en dubbele glasgevels (energiegevel: buitenzijde is 1 vlak maar zichtbare gevel heeft diepte).
- Elk gebouw heeft een eigen identiteit en is ook een passende aanvulling op het ensemble.

Luifels en andere aan- en uitbouwen

- Aan de gevels langs de plaza bevindt zich boven de plint een luifel. De onderzijde van de luifel bevindt zich op 4m boven het Plaza-niveau. De luifel is 3 meter diep.
- De luifels zijn eenduidig gemaatvoerd, de materialisering en detaillering ervan volgen de architectuur van de rest van het gebouw.
- De luifels zijn licht en luchtig, liefst glasachtig, gematerialiseerd en gedetailleerd.
- Geen opzichtige ophangconstructies (bijvoorbeeld tuidraden) voor de luifels. Geen luifels op pootjes.
- Aan- en uitbouwen anders dan de hier beschreven luifels zijn niet toegestaan.
- Geen reclame op de luifels

Top

- De nieuwe gebouwen in het plan hebben een vastgestelde hoogte.
- De top wordt vormgegeven als een verbijzondering van de gevel.
- Installaties en utilitaire elementen worden opgenomen in de topverdieping.
- De beëindiging van het gebouw is specifiek vormgegeven en van hoge kwaliteit.
- Dakopbouwen boven de goothoogte van het dak mogen het gevelbeeld niet verstoren
- De maat van de top is als specifiek uitgevoerd dakranddetail >1m of beslaat 1 gehele verdieping.
- Daken in het zicht vanaf hogere gebouwen kunnen worden opgevat als vijfde gevel, ze krijgen een hoge kwaliteit en een bewuste compositie en materialisatie, denk bijvoorbeeld aan groene daken.
- Dakopbouwen dienen terugliggen van de dakrand te worden geplaatst zodanig dat deze niet waarneembaar zijn vanaf maaiveld.
- Dakopbouwen worden opgenomen in compositie van gebouw als geheel.



Top

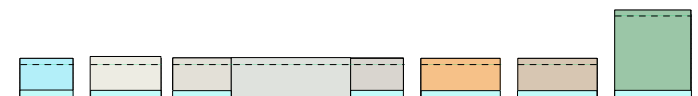
Detailtering, materiaal en kleurgebruik

- Voor de samenhang tussen oude en nieuwe gebouwen worden nieuwe gebouwen in natuurlijke materialen en met terughoudend en materiaal-eigen kleurgebruik uitgevoerd.
- Materialen: onbehandelde natuurlijke materialen.
- Detailtering: robuust en duurzaam.
- Detailtering: materiaal-eigen of blinde montage.
- Kleurgebruik terughoudend, natuurlijk, licht, ingetogen.
- Waarneming van verschillende details op verschillende afstanden.
- Toepassen van hoogwaardige materialen en detailtering, uitstraling in overeenstemming met hoge ambities van het campus Masterplan.
- Materialisatie en kleurgebruik voorkomen dat gebouw massief en zwaar overkomt.
- Materialisatie uitvoeren met het oog op verschil tussen dag- en nachtbeeld.
- Materialisatie en detailtering zodanig toepassen dat veroudering en weertype geen negatieve gevolgen hebben op de kwaliteit. Het betreft hier o.m. de gevolgen van verwerking van het materiaal, werking van (zon)licht op het geveoppervlak en het verschil tussen dag- en nachtbeeld. Toepassing van materialen die bij veroudering niet in esthetische kwaliteit achteruit gaan.
- Geen toepassing van donker of spiegelen glas.

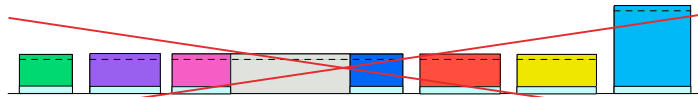
Bijzondere gebouwen: studentenpaviljoen, parkeergarage, sportgebouw

- De volumes van de bijzondere gebouwen nemen binnen het masterplan ensemble een bijzondere plaats in.
- Voor alle bovengrondse delen gelden dezelfde materialiserings- en detailterings voorschriften als voor de rest van de nieuwe gebouwen
- Het *studentenpaviljoen* moet een bijzonder en iconografisch gebouw worden. Om de vrijheid van het ontwerp groot te houden zijn een paar eenvoudige regels voor dit gebouw van kracht:
 - Het gebouw heeft een maximale rooilijn
 - Het gebouw heeft een maximale hoogte
- Het *sportgebouw* zal gedeeltelijk ondergronds worden gerealiseerd. De volumetrische randvoorwaarde beperkt zich tot de maximum hoogte boven maaiveld (max. 5m). Het dak van het sportgebouw is onderdeel van het landschap
- Het hoofdvolume van het *parkeergebouw onder de Plaza* valt samen met de getekende bouwenvelophe, de positie van de opgangen uitgezonderd, deze zullen tijdens het ontwerp van de garage in samenhang met het ontwerp van de buitenruimte worden bepaald

Kleurgebruik



Terughoudend, natuurlijk kleur- en materiaalgebruik



Felle en synthetische kleuren als primaire gevelkleur

Bijzondere gebouwen



- Parkeergebouw onder Plaza
- Studentenpaviljoen
- Sportgebouw

3 Welstandsbeleid

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

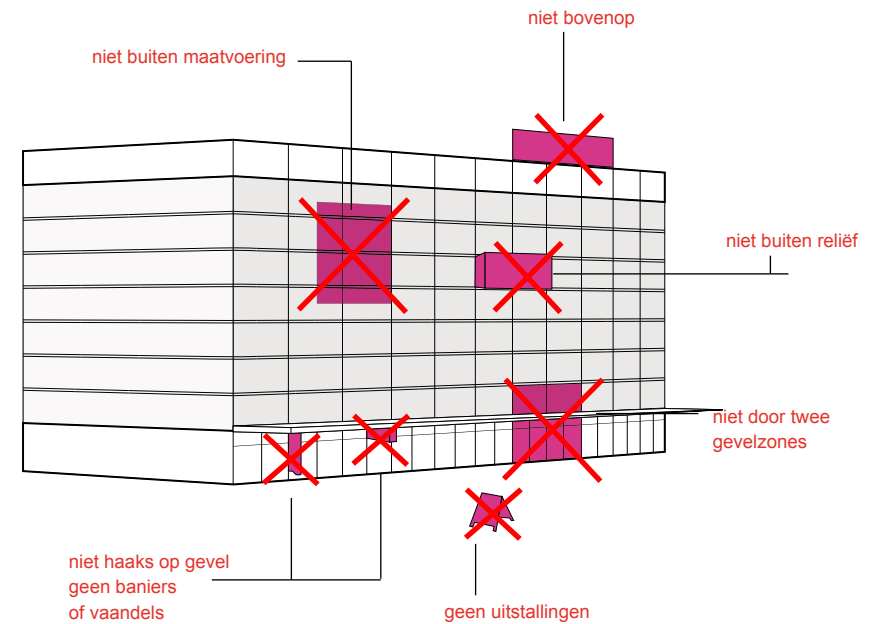
Reclame

De criteria voor reclame-uitingen in het Masterplan campus Woudestein zijn gekoppeld aan het reclame-beleid van welstand. In aanvulling op het hoofdstuk reclame uit de Koepelnota Welstand, zijn een aantal specifieke regels van toepassing voor reclame-uitingen op de campus.

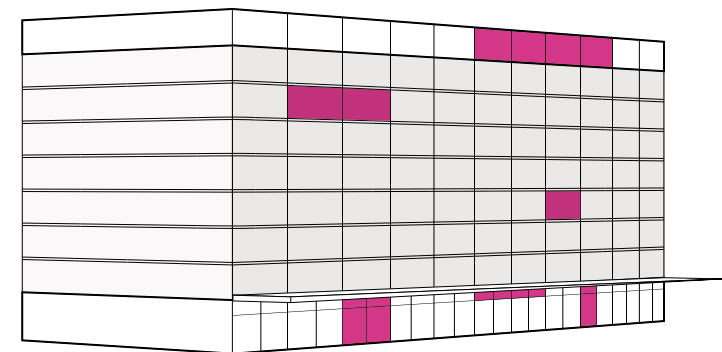
Aanvullende en/of afwijkende criteria ten opzicht van hoofdstuk reclame uit Koepelnota Welstand

- Reclames vallen binnen het stedenbouwkundige volume van het gebouw: er worden geen reclames bovenop het bouwvolume of haaks op de gevel toegestaan.
- Reclame uitingen vallen altijd binnen een van de drie in dit stuk benoemde gevelzones: plint, bovenbouw of top.
- De maatvoering van reclames sluit aan op de maatvoering in de gevelcompositie.
- Reclame-uitingen vallen binnen reliëf/diepte concept van de gevel.
- Geen uitstallingen, baniers en vaandels buiten het gebouwvolume; waar deze wel worden toegestaan zijn ze onderdeel van het openbare ruimte plan.
- Bewegwijzering volgens de richtlijnen van de Erasmus Universiteit
- Geen reclame op de luifels

Reclame op gebouwen



Voorbeelden van reclame-uitingen die niet voldoen aan de beeldkwaliteit



Voorbeeld van de toepassing van reclame-uitingen die passen binnen de beeldkwaliteit

Overzicht verschil t.o.v. criteria reclame uit koepelnota

Bijlage

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

| | Bouwvergunning | | Loketcriteria ¹ | | | | |
|--|--|--|----------------------------|-------------------------|--|---|---------------------------------|
| | nee ² | ja | Aantal per gebruiker | plaatsing: | maatvoering: | vormgeving: | aanvullende eisen |
| Handels- en naamgevingsreclame <i>reclame-uiting plat tegen de gevel of op de luifel</i> | $\leq 2 \text{ m}^2$ Opm: categorie "geen bouwvergunning" is maximaal opgerekt binnen de beperkte mogelijkheden van de Woningwet. | lichte vergunning $2 \leq 3 \text{ m}^2$ ³ | 2 2 | Plint: | breedte: \leq puibreedte hoogte: $\leq 4\text{m}$ dikte: niet voorbij het kozijn of de kaderrand | – sluit aan op maatvoering plint – geen verstoring van relief/diepte plint – binnen plint | |
| | | | | Boven | breedte: \leq breedte bovenbouw hoogte: \leq bovenbouw dikte: geen verstoring van relief/diepte | – sluit aan op maatvoering bovenbouw – binnen bovenbouw | |
| | | | | Top: | breedte: \leq breedte top hoogte: \leq hoogte top dikte: niet voorbij het kozijn of de kaderrand | – sluit aan op maatvoering top – binnen top | geen reclame bovenop het gebouw |
| <i>reclame-uiting haaks op de gevel</i> | | | 0 | | geen reclame haaks op de gevel toegestaan | n.v.t. | geen uithangborden toegestaan |
| <i>reclame-uiting onder de luifel</i> | | | 0 | | geen reclame onder luifels | n.v.t. | |
| Naamborden van ondernemers met vrije beroepen | $\leq 1 \text{ m}^2$ | n.v.t. | 2 | plint, bovenbouw of top | breedte \leq puibreedte hoogte \leq gevelzone dikte geen verstoring van relief/diepte | – sluit aan op maatvoering gevelzone – binnen gevelzone | |
| Naamborden in de voortuin of op voorerf | | | 0 | | geen uitstallingen toegestaan, tenzij onderdeel van maaiveld ontwerp | | |
| Hangende vitrines | | | 0 | | geen hangende vitrines toegestaan | | |

¹ Indien wordt afgeweken van één of meerdere randvoorwaarden is altijd een lichte vergunning nodig

² Mits tevens binnen de loketcriteria die gelden voor licht-vergunningplichtige bouwwerken

³ Indien de oppervlakte $>3 \text{ m}^2$ kan ook worden volstaan met een aanvraag voor een lichte vergunning, maar zal deze wel apart voor advies worden voorgelegd aan de cie W+M. Toetsing vindt dan plaats op basis van de algemene criteria.

Colofon

WELSTANDSPARAGRAAF
ERASMUS CAMPUS WOUDESTEIN

Colofon

De welstadsparagraaf is gemaakt in opdracht van:
het College van Bestuur van de Erasmus Universiteit Rotterdam

Projectgroep: Kees Lansbergen (Directeur Erasmus Facilitair Bedrijf)
Bas Takens (Senior Beleidsmedewerker EFB)

Ontwerp: Juurlink [+] Geluk, stedenbouw en landschap



Huub Juurlink
Cor Geluk
Joost de Wit
Rob Wouters
Afer Pastor
Ninja Freeling



i.s.m.
Sputnik, architectuur, stedenbouw, onderzoek
Jaakko van 't Spijker
Henk Bultstra
Bert Karel Deuten
Nikki Mulder

Project management: Res & Smit, real estate support



Mark Smit
Marjolein Geerards