



# MCRZ

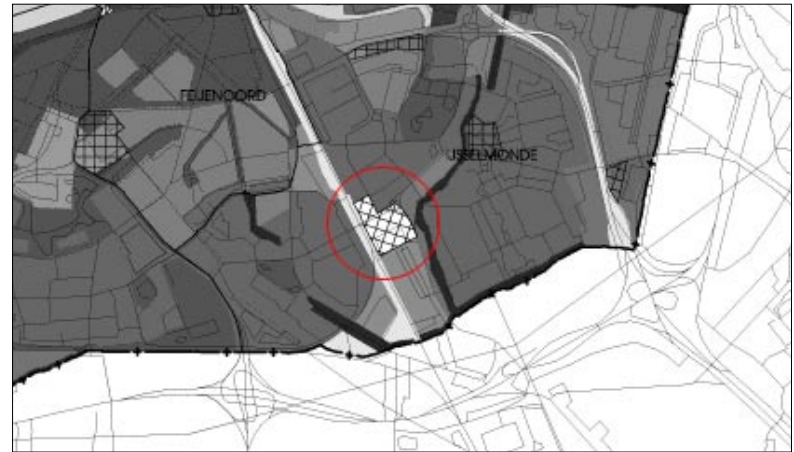
## Welstandsparagraaf

januari 2007



## Inhoudsopgave

A	Inleiding	5
	A1 Koppeling met de Koepelnota	5
	A2 Overzicht van het doorlopen proces	5
B	Het stedenbouwkundig plan	7
	B1 Knoop Lombardijen - huidige situatie en plek in de stad	7
	B2 Ruimtelijke inpassing basisvolume	7
	B3 Stedenbouwkundige uitgangspunten	9
	B4 Buitenruimte	11
C	Welstandsbeleid voor het gebied als geheel	15
D	Welstandsbeleid per deelgebied / onderdeel	21
E	Fasering	27



MCRZ in de koepelnota



Wat niet

## A Inleiding

### A1 Koppeling met de Koepelnota

In de Koepelnota Welstand is de locatie voor het MCRZ een ontwikkellocatie. Deze welstandsparagraaf geeft invulling aan deze witte vlek in de Koepelnota.

Volgens de Woningwet 2003 mag welstandstoetsing alleen nog plaatsvinden indien daarvoor van tevoren welstandscriteria zijn vastgesteld. Voor indiening van een bouwaanvraag moet duidelijk zijn welke welstandseisen aan een bouwplan gesteld worden. Dit is voor de gemeente Rotterdam aanleiding geweest om de Koepelnota Welstand op te stellen. De Koepelnota is op 29 april 2004 vastgesteld door de gemeenteraad en vormt het kader voor welstandstoetsing in de bestaande stad.

Voor sommige gebieden is de verandering van de gebouwde omgeving dermate ingrijpend dat de gebiedstypen uit de Koepelnota geen uitgangspunt kunnen zijn voor toetsing op de relatie met de bestaande omgeving. Voor dergelijke ontwikkelingsgebieden zijn in de Koepelnota Welstand geen welstandscriteria opgenomen. Het is dan ook noodzakelijk een aanvullend kader op te stellen, een zgn. welstandsparagraaf. Een welstandsparagraaf wordt vastgesteld door de deelraad nadat het wettelijk voorgeschreven inspraaktraject is doorlopen.

De welstandsparagraaf voor MCRZ is een nadere invulling van de in de Koepelnota genoemde gebiedsgerichte criteria. Uit de Koepelnota blijven het Algemeen Deel, de algemene criteria, de loketcriteria en de adviesprocedure via de Commissie van Welstand en Monumenten van kracht.

#### *Wat niet*

Twee delen van van het ontwikkelingsgebied vallen buiten deze welstandsparagraaf, omdat zij in feite geen deel uitmaken van de ontwikkeling MCRZ, te weten de bestaande bebouwing.

Dat is ten eerste het gedeelte ten noorden van de Spinozaweg. Daar is tussen het spoor en de Smeetslandseweg is aan de noordzijde inmiddels het schoolgebouw voor het Wartburgcollege gebouwd, dat heeft moeten wijken voor de nieuwbouw van het MCRZ en zal in augustus 2005 in gebruik genomen worden. Dit gedeelte van het ontwikkelingsgebied is dus geen ontwikkelingsgebied meer.

Hiervoor zijn de criteria van het gebiedstype "stempels en stroken" gehanteerd. Deze criteria zullen dan ook blijvend op dit gedeelte van toepassing zijn.

Ten tweede het deel van het bedrijventerrein Hordijk oost dat geen onderdeel uitmaakt van de het MCRZ complex in ontwikkeling. Hiervoor is de gebiedstypering "bedrijven en kantorenlocaties" van toepassing. De kwaliteit van de bebouwing en de samenhang met de omgeving zijn hierin voldoende gewaarborgd.

### A2 Overzicht van het doorlopen proces

Het project Medisch Centrum Rijnmond Zuid (MCRZ) kent reeds enige historie. In 1996 werden de eerste contacten gelegd ten behoeve van een uitbreiding, aanpassing en modernisering van het Sint Clara ziekenhuis. Al snel werd echter geconcludeerd dat de plannen voor aanpassing van dit ziekenhuis én voor het Zuiderziekenhuis beter gecombineerd konden worden door te gaan werken aan één nieuw fusieziekenhuis: het Medisch Centrum Rijnmond Zuid, zoals de naam van het samenwerkingsverband inmiddels was geworden.

Een verkennend locatieonderzoek "Een nieuw ziekenhuis op Zuid" (februari 1999) leidde vervolgens tot de voorkeurslocatie. Deze locatie is nader uitgewerkt in de eind 2000 verschenen "Structuurschets Ziekenhuiscluster Zuid". De structuurschets is in opdracht van het MCRZ en de gemeente Rotterdam verder ontwikkeld tot een concept masterplan begin 2002, waarbij verregaande voorstellen werden gedaan ten aanzien van de buitenruimte. Dit plan bleek echter financieel te ambitieus en door nieuwe wetgeving op het gebied van milieu (externe veiligheid) achterhaald. Het masterplan uit 2002 is dan ook terzijde gelegd en er is door partijen opnieuw gestudeerd op basis van de gewijzigde randvoorwaarden. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het masterplan van oktober 2004, dat op 3 februari 2005 door de Deelraad voor IJsselmonde is vastgesteld. Bij de verdere uitwerking van het Masterplan in concrete bouwplannen heeft zich een aantal ontwikkelingen aangediend die noopten tot aanpassingen van het Masterplan. Deze aanpassingen zijn omschreven in een oplegnotitie die op 3 oktober 2006 door het Dagelijks Bestuur van de deelgemeente IJsselmonde is geaccordeerd.



Impressie bouwvolume, Masterplan MCRZ van oktober 2004



overzicht van het plangebied



Knooppunt van lijnen

## B Het stedenbouwkundig plan

### B1 Knoop Lombardijen - huidige situatie en plek in de stad

De locatie waar het nieuwe Medisch Centrum Rijnmond Zuid is gepland, knoop Lombardijen, is een belangrijk stedelijk knooppunt van vervoerslijnen. Het ligt naast het station Lombardijen en langs de Spinozaweg en de IJsselmondse Randweg. Zowel trein, TramPlus, bus, langzaam verkeer en auto komen er samen. Het ziekenhuis wordt hiermee goed bereikbaar voor haar gehele verzorgingsgebied.

Deze goed bereikbare plek is gelegen tussen de woonwijken Lombardijen en Groot-IJsselmonde. Gezien het belang van de knoop Lombardijen is een duurzame stedelijke ontwikkeling gewenst die past bij deze optimale bereikbaarheid. Levendigheid, 24-uurs gebruik en mensen op straat zijn items die horen bij intensieve knooppunten. Hiermee wordt de locatie toegevoegd aan het netwerk van knopen met bijzondere functies in de stad.

### B2 Ruimtelijke inpassing basisvolume

Een groot ziekenhuiscomplex als deze, totaal 120.000 m2 bvo, is als een complexe machine. De gehele logistieke organisatie van beddenhuizen, polikliniek, operatieruimten en faciliteiten is op elkaar afgestemd.

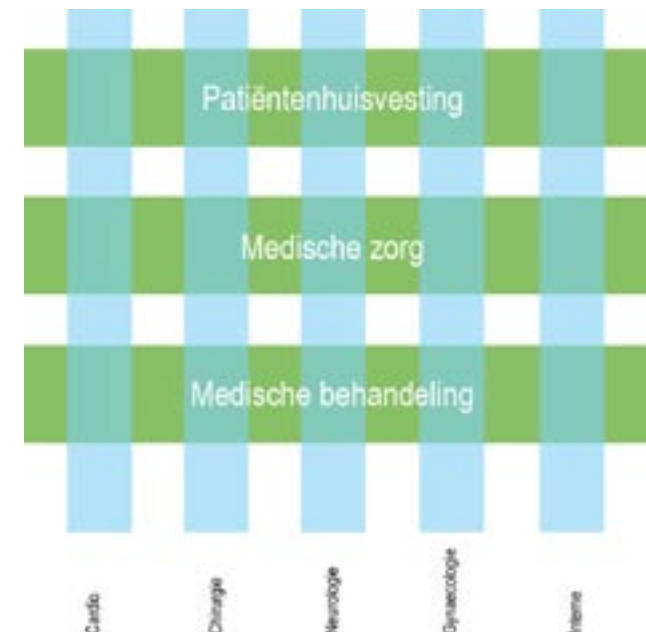
Het ziekenhuis ligt niet alleen op een knoop in de stad, het is in zichzelf een verzameling van knooppunten tussen diverse vormen van zorg en genezing en de verschillende disciplines binnen het ziekenhuis. Hierbij worden de afdelingen volgens het principe van schering en inslag over en naast elkaar gelegd, zodat er een maximale relatie ontstaat tussen afdelingen zowel in verticale als in horizontale zin. Dit conglomeraat van knopen heeft geleid tot de hoofdvorm van het ziekenhuis zoals die is vastgelegd in het masterplan

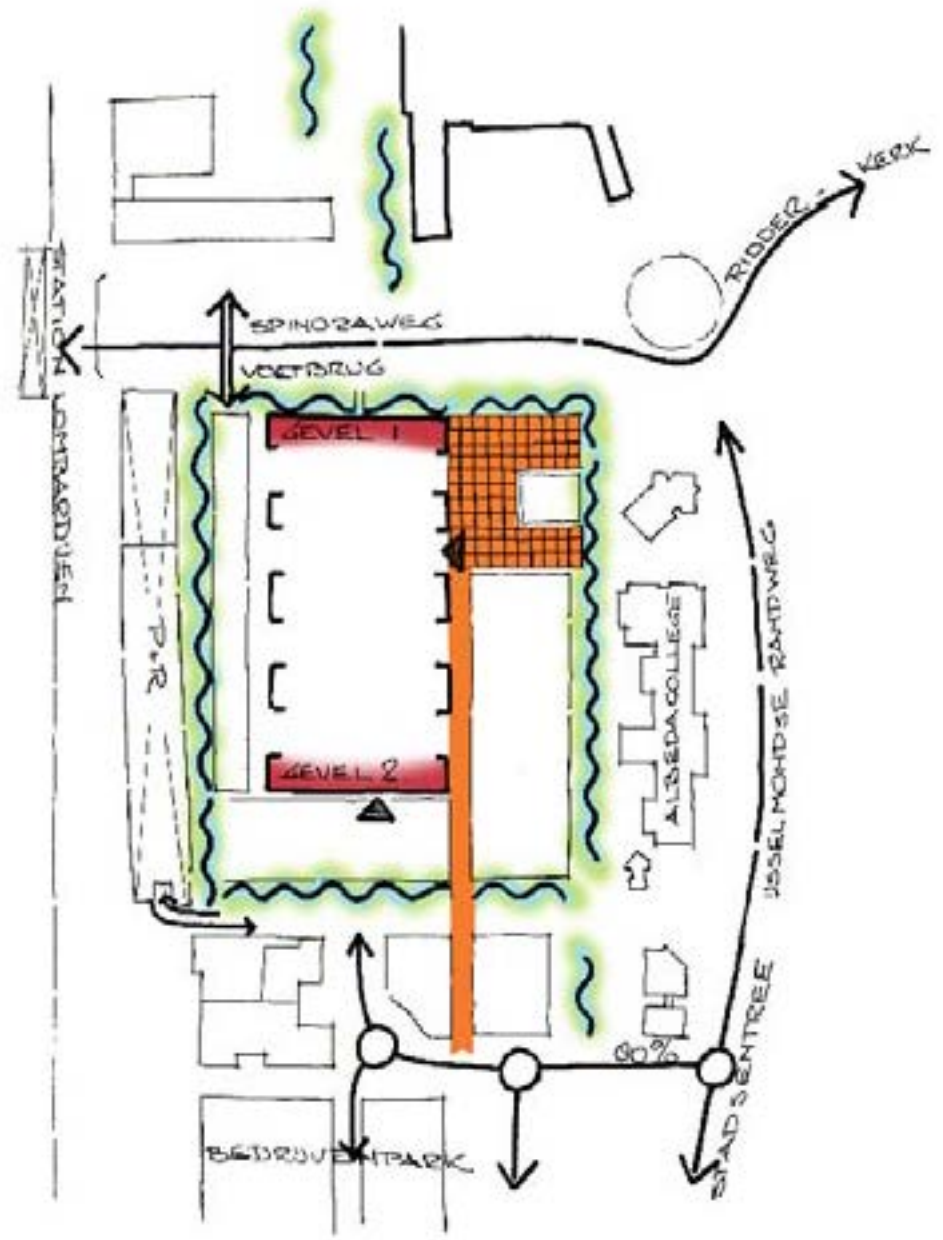
In het geval van MCRZ wordt het kernziekenhuis gecombineerd met een medimall, dit zijn met het ziekenhuis gelieerde functies, die optimaal kunnen functioneren door de aanwezigheid van medische voorzieningen op loopafstand. Het kernziekenhuis heeft een vaste basisomvang, namelijk 100.000 m2 in 5 tot 6 bouwlagen en met een vloeroppervlak van ca. 110 x 240 meter.

De medimall met een oppervlak van circa 36.000 m2 ligt aan de oostkant van het plangebied, in een strook met een breedte van ca. 55 m. Tussen medimall en kernziekenhuis bevindt zich een semi-openbare route, de centrale binnenstraat van het MZRZ, die de koppeling vormt tussen beide onderdelen.

De bebouwing van de medi-mall wordt aan de zijde van het entreeplein beëindigd met een woontoren ten behoeve van een zorg-gerelateerde doelgroep. Deze toren markeert het belangrijkste entreegebied van het MCRZ-complex, waaraan de hoofdingang van het kernziekenhuis en de noordelijke toegang naar de binnenstraat zijn gesitueerd. Daarnaast vormt de toren op stedelijke schaal een hoogteaccent aan het Kreekhuisenplein deze stedelijke knoop waar hoofdwegenstructuur en spoorlijn samenkomen.

Aan de westzijde van het kernziekenhuis is een zone waarin in een later stadium uitbreiding mogelijk is in de vorm van paviljoens van verschillende omvang, doch in een ritme dat gelijk is aan de geleding van het ziekenhuis. Het gehele complex is omgeven met water.







### B3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het complex ligt op de kop van het industriegebied Hordijk oost, ingeklemd tussen de spoorbaan en het Albedacollege aan de Haastrechtstraat. Het ziekenhuis is in feite alleen goed zichtbaar vanaf de Spinozaweg en het Kreekhuizenplein, alle andere zijden bevinden zich altijd ergens achter.

De bereikbaarheid is uitstekend. Vanaf het Kreekhuizenplein, aan de noordzijde, wordt de hoofdingang bereikt via een voorplein (kiss and ride, taxi's). Hier komen met name de bezoekers aan die per openbaar vervoer komen.

Vanaf de IJsselmondse Randweg en de Stolkstraatzone aan de zuidzijde komen de bezoekers die per auto arriveren.

De twee toegangen naar het complex worden door een voetgangersstraat met elkaar verbonden, waardoor in feite één lang entreegebied ontstaat.

Omdat noord- en zuidzijde met elkaar zijn verbonden krijgt de zuidzijde eveneens betekenis. Het is de toegang waar 80% van de bezoekers aankomt. Deze zijde van het ziekenhuis is dus zeer zeker geen achterkant, maar een belangrijke zijde met uitstraling.

Parallel aan deze binnenstraat ligt de overgangszone tussen het MCRZ en het Albedacollege. Dit is de auto-ontsluiting van de Medimall, het is ook een onderdeel van de doorgaande noord-zuid fietsverbinding en onderdeel van het waterverband. Het is de goen-blauwe zone die de hele doorgaande spoorzone samenbindt en daarmee het ziekenhuiscomplex verknoopt met de stad.

### Zonering

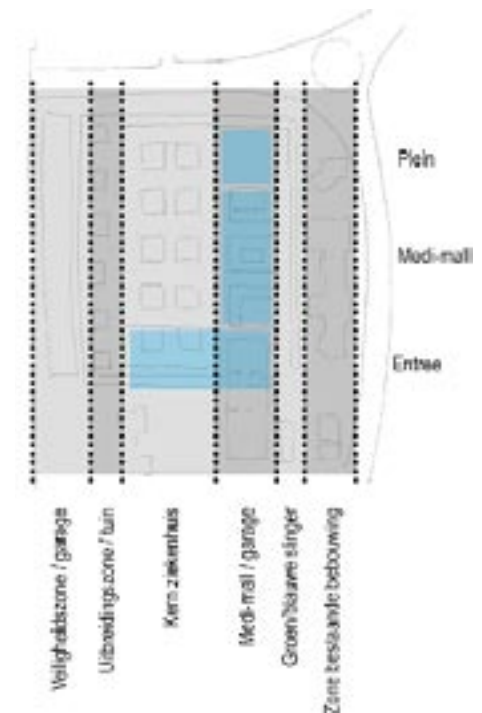
Het gehele complex heeft een gezoneerde opbouw.

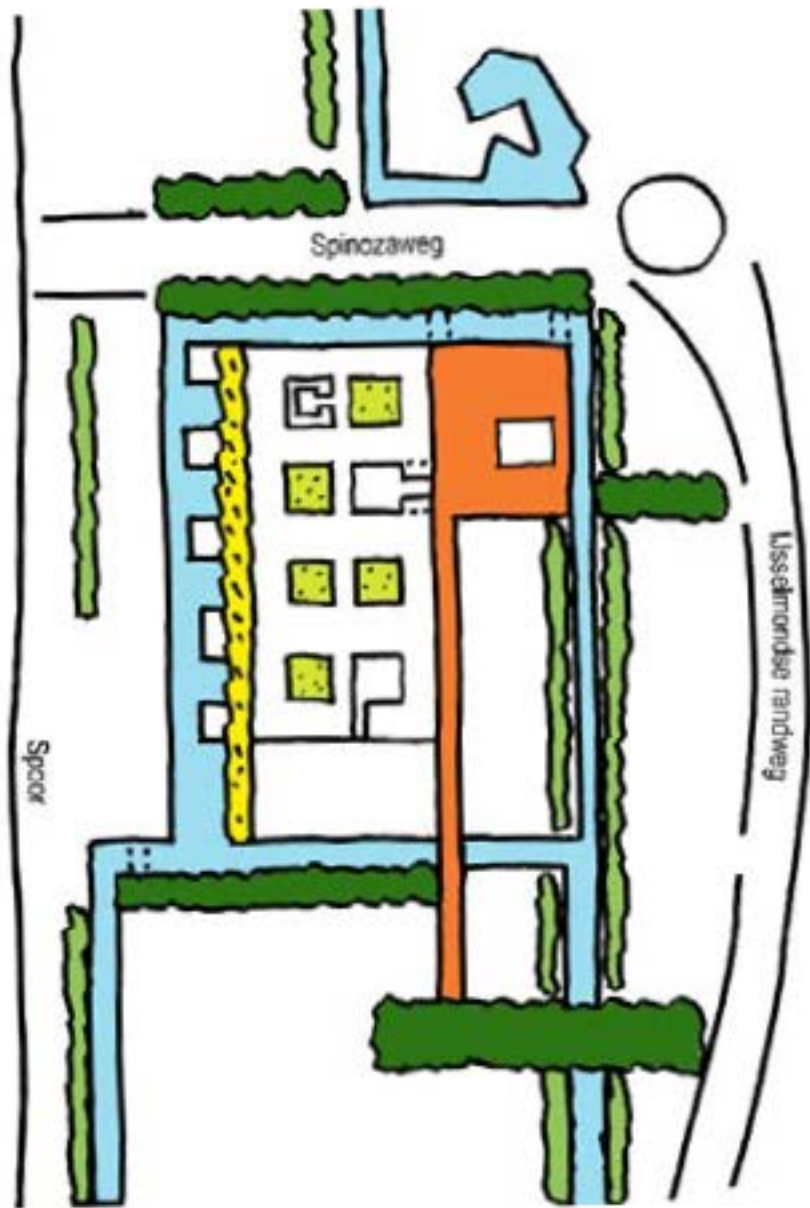
*Van west naar oost, vanaf het spoor tot aan de IJsselmondse Randweg is dat:*

- Veiligheidszone met de garage (werknemers en park and ride) en het open gebied met toegangsweg en water
- Uitbreidingszone en het open gebied met tuin
- Kernziekenhuis
- Plein, binnenstraat (voetgangersgebied), woontoren, Medi-mall en bezoekersgarage
- Open gebied met autotoegang tot Medi-mall, water en fietsroute
- Bestaande bebouwing: kantoor DNV en Albedacollege

*Van noord naar zuid, van Spinozaweg tot Gouderakstraat is dat:*

- De ziekenhuiszone met daarbinnen het voorplein en de Medi-mall
- Het entreegebied met de garage en de uitbreidingszone.





## B4 Buitenruimte

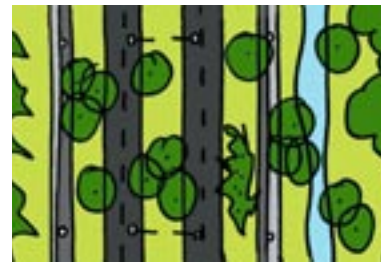
### *Ligging*

Op de schaal van Zuid ligt het MCRZ aan drie belangrijke lange lijnen: het spoor, Spinozaweg en IJsselmonderandweg. Het spoor kenmerkt zich door zijn grasbermen. De Spinozaweg is onderdeel van de oost- westlijn door de tuinsteden van Zuid. Voor de IJsselmonderandweg is de karakteristiek Parkway

### *Parkway*

Deze lijn heeft verschillende karakteristieken, enkele daarvan zijn:

- Beplanting als rand van het profiel
- Beplanting bestaande uit vrijstaande bomen, boomgroepen en heestergroepen
- Vrijliggende gecombineerde voet-fietspaden met eigen verlichting
- Rijbanen gescheiden door berm



### *Oost-Westlijn*

Karakteristiek hiervoor is onder meer:

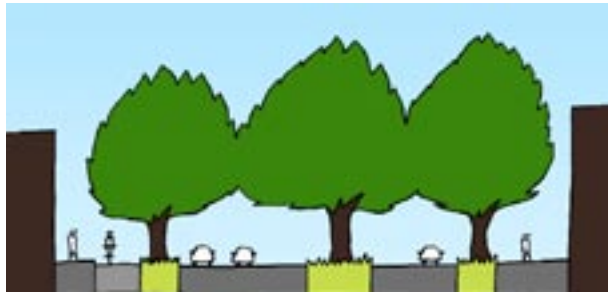
- Bebouwing deels als rand van het profiel
- Beplanting deels als rand van het profiel
- Beplanting bestaande uit vrijstaande bomen en boomgroepen



### *Concept*

Een gebouw omsingeld door water en groen is het idee voor de buitenruimte van het ziekenhuis. De ruimtelijke elementen zijn:

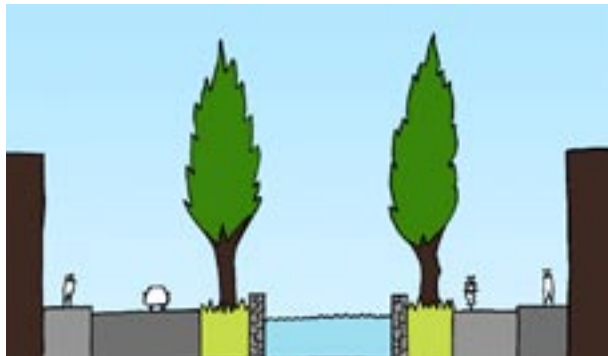
- bomenlanen
- groene schermen
- water, rietoever en bruggen
- plein
- patio's



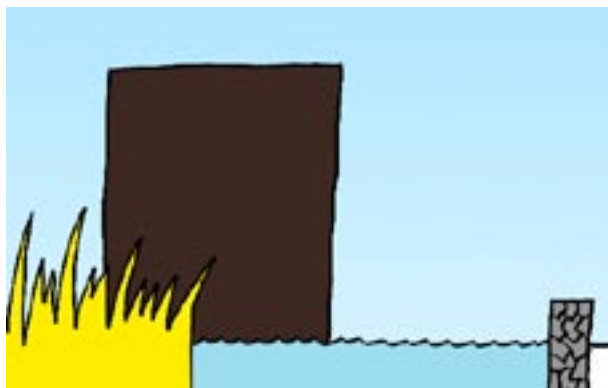
Nieuwe Gouwerakstraat



Plein



Haastrechtstraat



Paviljoens in het water



Patio's



### *Bomenlanen*

De bomenlanen vormen de verankering met de omgeving. Het zijn de entrees van het ziekenhuis. Robuuste, grote bomen met een brede kroonvorm in een riante grasberm is het beeld wat daar bij past. Bomen hangen over de weg om een zo groen mogelijk beeld te krijgen.

### *Groene schermen*

De groene schermen vormen net als de bomenlanen de verankering met de omgeving, maar nu in de noord-zuidrichting. Voor de Haastrechtstraat is het voorstel om zuilvormige bomen te planten. Het lineaire karakter van de bomenrij accentueert de lengte van de watergang. De strakke rand van de schanskorven van de oever benadrukt dit ook. Daarnaast fungeren de schermen als vliegrouete voor vleermuizen.

### *Water, rietoever en bruggen*

De oeverlijn en bruggen gaan de zichtbaarheid en uitstraling van het water bepalen. Het ziekenhuis staat in het water, met daarnaast strakke randen van schanskorven om het water maat en een stedelijk karakter te geven. Een rietkraag aan de kant van de paviljoens voor een contrastrijk waterlandschap. Bruggen over het water vormen de entree naar het ziekenhuis en dragen bij aan de beleving van het water.

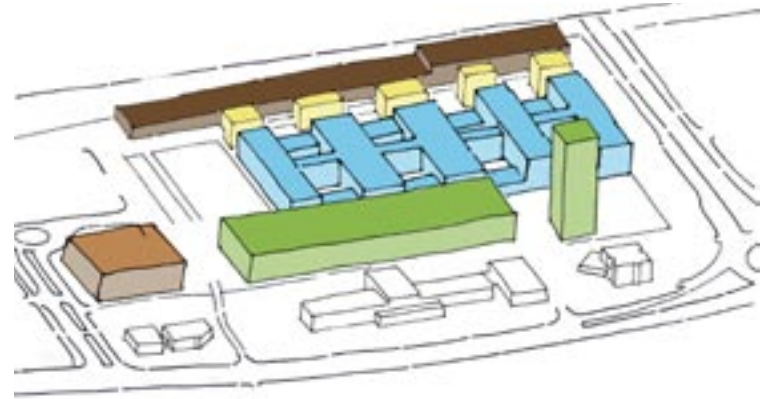
### *Plein*

De entree van het ziekenhuis ligt aan het plein, welke de representatieve openbare ruimte van het gebied is. Opgave is om een herkenbaar plein met een eigen uitstraling te maken. Afwijkend materiaalgebruik in de vorm van verharding en verlichting is uitgangspunt.

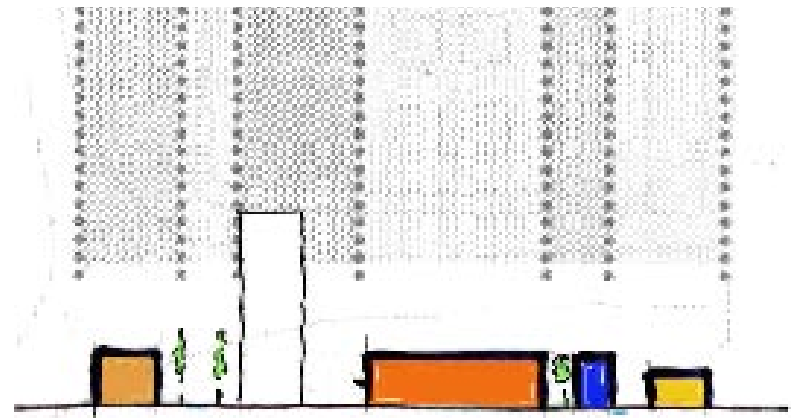
### *Patio's*

Dit zijn de binnentuinen van het ziekenhuis – de luchtkamers van het gebouw. De besloten ruimtes kunnen ieder een eigen karakter en invulling krijgen. De inrichting kan mede bepalend zijn voor oriëntatie in het grote ziekenhuiscomplex.





Ensembles



Aanzicht vanaf Spinozaweg

## C Welstandsbeleid voor het gebied als geheel

### Uitgangspunten

#### *Structuur*

Het MCRZ met zijn vele bezoekers draagt bij aan het levendige karakter dat past bij het knooppunt Lombardijen. De entree van het complex is georiënteerd op het Kreekhuisenplein, de plaats waar de Spinozaweg na de tunnel onder het station weer op maaiveld is en de Kreekhuisenlaan de IJsselmondse Randweg ontmoet. Het is de plaats waar het MCRZ zich naar de stad opent.

Het hele complex levert een bijdrage aan de verbetering van de structuur van het gebied. De lange langzaam verkeersroute, die door een water- en groenstructuur wordt begeleid, verbindt het te herstructureren industriegebied ten zuiden van het MCRZ met de voortzetting van die route ten noorden van de Spinozaweg; de Smeetslandseweg. Hier bevindt zich de nieuwbouw van het Wartburgcollege dat in de plaats is gekomen van het oude noodgebouw, dat voor het MCRZ moest wijken.

#### *De onderwijszone en kantoren*

Bouwiniciatieven zijn afgestemd op hun specifieke plek langs de IJsselmondse Randweg en de groen-blauwe langzaam verkeersroute. De oriëntatie van de gebouwen zal zich richten op de hoofdontsluitingswegen: de IJsselmondse Randweg en het Kreekhuisenplein

Er wordt een samenhang nagestreefd in bebouwing en buitenruimte. De afwisseling van groen en bebouwing versterkt de structuur van het gebied, waarbij de verblijfskwaliteit van de buitenruimte een belangrijk thema is

#### *Algemeen*

Het ziekenhuis als een stedelijk blok creëert haar eigen randen en binnenruimten. Het ziekenhuis wordt zodoende een wereld op zichzelf, een "stad" in de stad, met haar eigen ontsluitingen en binnenruimten in de vorm van hoven. Daarmee voegt het MCRZ een nieuwe gebouw-typologie toe aan de omgeving. Deze omgeving bestaat uit een open strokenverkaveling, kenmerkend voor de tuinstadwijken, het ziekenhuis wordt een bebouwd stadsblok met besloten binnenruimten en een monolithisch karakter dat krachtig genoeg is om die nieuwe stedelijke structuur te dragen en inhoud te geven.

Tegelijk wordt het complex goed aangesloten op en verweven met de structuren van die omgeving. Hiermee draagt het MCRZ bij aan de diversiteit binnen een bepaalde samenhang en is daarmee een belangrijke factor in het definiëren van de stedelijke kwaliteit.

Aan weerszijden van het kernziekenhuis van het MCRZ is andere bebouwing voorzien die een kleiner schaalniveau introduceert naar de randen van het gebied: aan de westkant uitbreidingsmogelijkheden voor het ziekenhuis in de vorm van losse paviljoens; aan de oostkant de Medi-Mall functies in de vorm van een serie gekoppelde gebouwen en de beoogde (zorg-gerelateerde) woontoren. De woontoren vormt tevens een ruimtelijk accent, zowel op stedelijke schaal als op het schaalniveau van het MCRZ-complex.

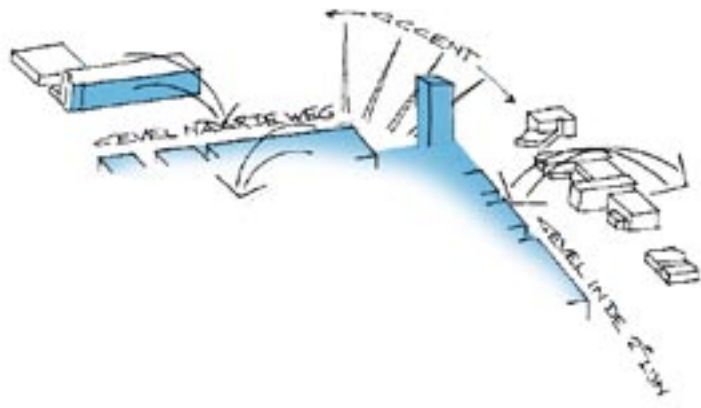
Het MCRZ is een compact ziekenhuis van de toekomst. Op een relatief beperkte terreinoppervlakte binnen de stedelijke situatie wordt een hoge mate van functionaliteit bereikt. Het hele complex is niet zomaar een groep gebouwen die een functionele relatie hebben, maar is een medisch centrum met een eigen identiteit, met een heldere, ondubbelzinnige structuur, waarbinnen men zich uitstekend kan oriënteren.

Het gehele MCRZ complex bestaat uit ensembles van diverse gebouwen met uiteenlopende functies zal zich als medisch cluster manifesteren, de samenhang is afleesbaar. Er kan daarbij toch een goed onderscheid worden gemaakt tussen de hoofdmasse van het kernziekenhuis en de overige gebouwen, die ofwel verwante en ondersteunende functies huisvesten, ofwel uitbreidingen van het kernziekenhuis zijn.

#### *Samenhang en diversiteit*

Afhankelijk van het standpunt van de waarnemer is de samenhang van de gebouwen maar ook de diversiteit ervan zichtbaar. Samenhang van de gebouwen is belangrijk om de volgende redenen:

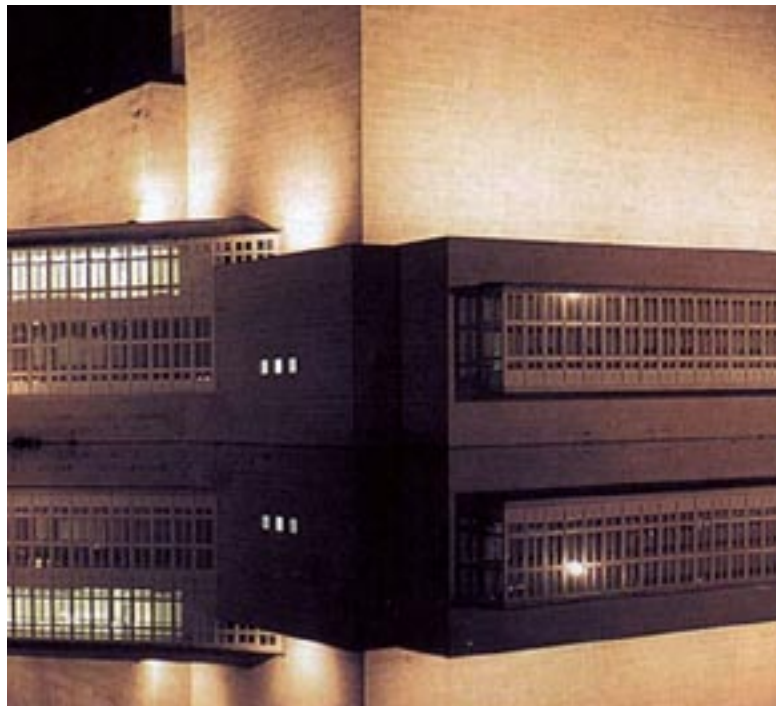
- Architectonische samenhang in vorm, materialisering en detaillering maakt duidelijk dat de gebouwen een belangrijke hoofdfunctie met elkaar gemeen hebben; in dit geval de zorg voor de gezondheid van mensen.
- Voelbaar maken dat het complex zich in zijn totaliteit manifesteert. Het is een omvangrijk medisch centrum met een duidelijk herkenbare identiteit.
- Een doorgaande singel omringt het hele complex, hiermee krijgt de vereiste hoeveelheid extra water vorm en functie.



Gevels



Daken



Weerspiegeling



Materiaalgebruik



- De noordelijke en de zuidelijke toegang worden door een binnenstraat met elkaar verbonden; deze vormt het samenbindende element tussen de belangrijkste gebouwen. Het is een ruimte met een aangenaam verblijfsklimaat en waarop alle publieksfuncties van de gebouwen zijn gericht.
- De gebouwen (van het kernziekenhuis en van de medi-mall) hebben alle een bouwhoogte van maximaal 8 lagen. De woontoren op het entreeplein zal maximaal 60 meter hoog zijn.
- Hoewel de architectuur van de gebouwen verschillend kan zijn, hebben de gebouwen kenmerken, zoals geleding, verhouding en materialisatie die de samenhang onderstrepen. Binnen deze familie van gebouwen is het kernziekenhuis één architectonische eenheid.

Diversiteit omdat:

- Binnen de hoofdfunctie van het complex (gezondheidszorg) zijn in de gebouwen verschillende functies gehuisvest, die zich binnen het ensemble van elkaar onderscheiden
- De verschillen kunnen binnen dit hoofdfunctie soms zeer groot zijn (ziekenhuis / garage / school)

De eerdergenoemde gezoneerde opbouw van het complex maakt de diversiteit van de gebouwen het meest manifest langs de Spinozaweg. De gebouwen, het water, de open ruimte en het plein zijn herkenbaar. De verschillende functies zullen van de gebouwen afleesbaar zijn.

*Gevels*

De opbouw van de gevels is consequent per gebouw, benadrukt de op zichzelf staande hoofdmassa, maar kan per gebouw verschillen. Bij gebouwen die een onderdeel uitmaken van een ruimtelijk ensemble wordt deze samenhang tot uitdrukking gebracht in de gevelstructuur, materiaalgebruik, de verhoudingen en de compositie.

De massawerking van de gebouwen is van groot belang. De uitwerking daarvan dient van een hoge kwaliteit te zijn en accentueert de herkenbaarheid. De plint wordt zo vormgegeven dat relatie met, of juist afstand tot de omgeving wordt benadrukt, dat er duidelijkheid is over wat de formele zijde is en wat niet

Waar de gevel uit het water oprijst wordt de afstand gearticuleerd, rondom het plein, bij de toegang en langs de tuin is dit juist uitnodigend. Langs de

voetgangerszone draagt de begane grond bij aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat en langs de wegen is het de toegankelijkheid die wordt benadrukt.

*Daken (5e gevel)*

De dakvlakken van de lager gelegen delen van het ziekenhuis en de garage zijn grote oppervlakken die vanuit de diverse ruimtes, waaronder de verpleegkamers zichtbaar zijn. Het is van groot belang dat deze onderdelen zorgvuldig worden vormgegeven. Om deze 5e gevels aantrekkelijk te maken hebben de daken een groene afwerking (bv. sedum) of zijn ingericht als terrassen.

*Kleur, materiaalgebruik en detaillering*

Met het begrip tektoniek en ensemble wordt een gemeenschappelijk begrippenkader gevormd waar alle gebouwen zich aan conformeren. In die zin is het een esthetisch criterium.

Binnen deze bouwthematiek liggen in principe vele mogelijkheden besloten, zowel wat betreft materiaal als detaillering. De gebouwen vormen variaties op een thema. Luifels en reclame dienen te worden vormgegeven in samenhang met en als onderdeel van de architectuur van de gebouwen. Kleurgebruik en materialen benadrukken de vorm en de identiteit van de afzonderlijke gebouwen en ensembles.

Het ziekenhuis wordt uit een steenachtig materiaal gemaakt, wat duurzaamheid en bestendigheid uitstraalt. Het ligt voor de hand ook voor de nevengebouwen een steenachtig materiaal te kiezen. Natuurlijke materialen en warme kleuren, zoals van baksteen dragen bij aan het welbevinden van mensen en bevorderen het klimaat rondom het genezingsproces.

Materialisatie en detaillering zodanig toepassen dat veroudering, weersinvloeden en luchtkwaliteit geen negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit. Het betreft hier ondermeer de gevolgen van verwerking van materiaal, en de werking van het (zon)licht op het geveloppervlak.

Het verschil tussen het dag- en nachtbeeld is hier vooral interessant omdat het grootste deel van het complex 24 uur per dag in bedrijf is.

De detaillering is subtiel en accentueert de ruimtelijke opbouw van de bouwmassa. Onder invloed van het veranderende licht, wisselende weersomstandigheden en dag of nacht verandert ook het gevelbeeld.

## Welstandscriteria

Onderstaande criteria zijn van toepassing voor het gebied als geheel

### 1. Relatie met de omgeving

- Het MCRZ is een compact ziekenhuis van de toekomst met een eigen identiteit, en een heldere, ondubbelzinnige structuur, waarbinnen men zich uitstekend kan oriënteren.
- Het gehele MCRZ complex bestaat uit een ensemble van diverse gebouwen met een afleesbare samenhang. Er kan daarbinnen toch een goed onderscheid worden gemaakt tussen de hoofdmassa van het kernziekenhuis en de overige gebouwen. Binnen de samenhang kunnen de verschillen soms zeer groot zijn (ziekenhuis / garage / school)
- De samenhang wordt bereikt door verwantschap in geleiding, verhouding en materialisatie. Binnen deze familie van gebouwen is het kernziekenhuis één architectonische eenheid.
- De bebouwing is afgestemd op hun specifieke plek langs de IJsselmondse Randweg en de groen-blauwe langzaam verkeersroute. De oriëntatie van de gebouwen zal zich richten op de hoofdontsluitingswegen: de IJsselmondse Randweg en het Kreekhuisenplein
- Het ziekenhuis is, in contrast met de omliggende open strokenverkaveling, een bebouwd stadsblok met besloten binnenruimten
- Het gebouw heeft een monolithisch karakter dat krachtig genoeg is om de nieuwe stedelijke structuur te dragen en inhoud te geven.
- De gebouwdelen aan weerszijden van het kernziekenhuis van het MCRZ vormen een overgang van de monoliet naar de directe omgeving en verzachten haar randen.

### 2. Gebouwen op zichzelf

- De samenhang tussen de verschillende ensembles wordt onderstreept door een ondubbelzinnige helderheid en de mogelijkheid van een uitstekende oriëntatie
- De heldere en zorgvuldige soberheid van de architectuur geeft aan het hele complex een uitgesproken identiteit
- De opbouw van de gevels is consequent per gebouw, benadrukt de op zichzelf staande hoofdmassa, maar kan per gebouw verschillen.
- Bij gebouwen die een onderdeel uitmaken van een ruimtelijk ensemble wordt deze samenhang tot uitdrukking gebracht in de gevelstructuur, materiaalgebruik, de verhoudingen en de compositie.
- De massawerking van de gebouwen is van groot belang. De uitwerking daarvan dient van een hoge kwaliteit te zijn en accentueert de herkenbaarheid.
- De plint wordt zo vormgegeven dat relatie met, of juist afstand tot de omgeving wordt benadrukt, dat er duidelijkheid is over wat de formele zijde is en wat niet
- Waar de gevel uit het water oprijst wordt de afstand gearticuleerd, rondom het plein, bij de toegang en langs de tuin is dit juist uitnodigend. Langs de voetgangerszone draagt de begane grond bij aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat en langs de wegen is het de toegankelijkheid die wordt benadrukt.
- Het is van groot belang dat deze onderdelen zorgvuldig worden vormgegeven. Om deze 5e gevels aantrekkelijk te maken hebben de daken een groene afwerking (bv. sedum) of zijn ingericht als terrassen.

### 3. Materiaalgebruik en detaillering

- Met het begrip tektoniek (het verband tussen de architectonische vormen constructie en techniek) en ensemble wordt een gemeenschappelijk begrippenkader gevormd waar alle gebouwen zich aan conformeren.
- Binnen deze bouwthematiek liggen in principe vele mogelijkheden besloten, zowel wat betreft materiaal als detaillering. De gebouwen vormen variaties op een thema.
- De detaillering is subtiel en accentueert de ruimtelijke opbouw van de bouwmassa. Onder invloed van het veranderende licht, wisselende weersomstandigheden en dag of nacht verandert ook het gevelbeeld.
- Kleurgebruik en materialen benadrukken de vorm en de identiteit van de afzonderlijke gebouwen en ensembles.
- Het ziekenhuis wordt uit een steenachtig materiaal gemaakt, wat duurzaamheid en bestendigheid uitstraalt.
- Natuurlijke materialen en warme kleuren, zoals van baksteen dragen bij aan het welbevinden van mensen en bevorderen het klimaat rondom het genezingsproces.
- Luifels en reclame dienen te worden vormgegeven in samenhang met en als onderdeel van de architectuur van de gebouwen.
- Materialisatie en detaillering zodanig toepassen dat veroudering, weersinvloeden en luchtkwaliteit geen negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit. Het betreft hier ondermeer de gevolgen van vertering van materiaal, en de werking van het (zon)licht op het geveloppervlak.
- Het verschil tussen het dag- en nachtbeeld is hier vooral interessant omdat het grootste deel van het complex 24 uur per dag in bedrijf is.

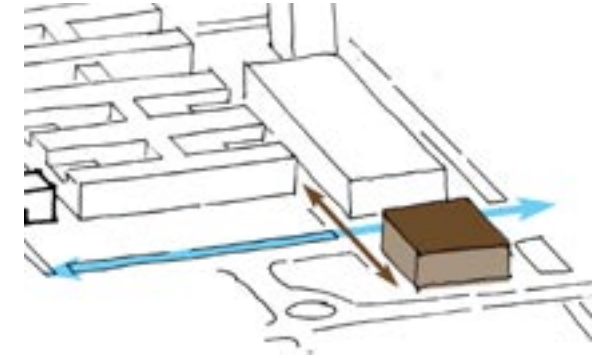




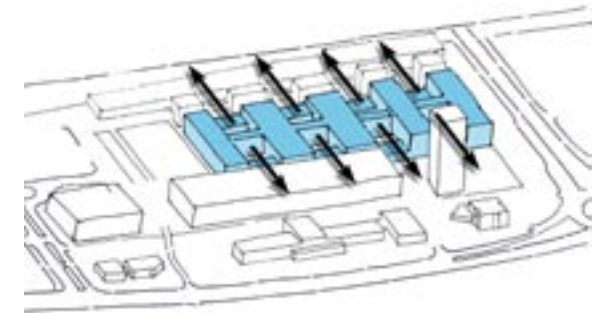
Gevel



Binnenstraat



Toegang



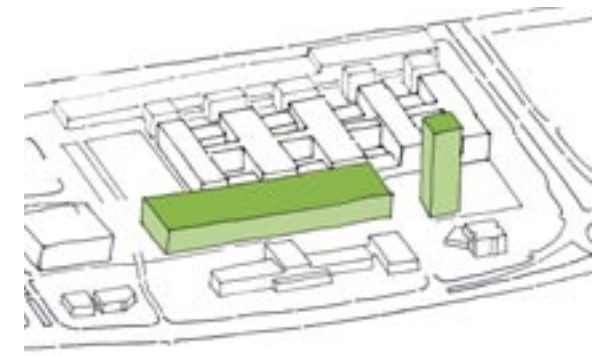
Ziekenhuis



Plein



Toegangsruimte



Medi-mall

## D Welstandsbeleid per deelgebied / onderdeel

### Uitgangspunten

#### *Toegangsgebieden*

Het MCRZ-complex heeft twee belangrijke toegangen. Deze bevinden zich aan de noord- en de zuidzijde van de binnenstraat: de zijde van het Kreekhuisenplein en de zijde van de Stolwijkstraat

#### *Zijde van het Kreekhuisenplein*

Drie routes komen bij het Kreekhuisenplein samen, de stadsentree vanaf de Rijksweg, de route vanuit het centrum IJsselmonde en de route vanuit Lombardijen. Daarnaast ligt hier het belangrijkste oversteekpunt over de Spinozaweg. De perfecte zichtlocatie!

Bezoekers die niet met eigen auto komen vinden hier een groot representatief entreeplein. Dit entreeplein is zo'n typisch Rotterdams plein: het ligt aan een verkeersplein en de verblijfsruimte wordt "omsloten" door twee wanden.

De geprojecteerde woontoren vormt een ruimtelijk accent en verdeelt het entreeplein in een vrij open voorplein en een meer besloten deel van het plein met de hoofdentree van het kernziekenhuis en de noordelijke toegang naar de binnenstraat. Hier bevindt zich dan ook de meest centrale ontmoetingsruimte van het MCRZ complex.

De twee wanden zijn de twee meest representatieve gevels van het ziekenhuis en de medi-Mall. Zij vormen samen met de woontoren het beeld van het MCRZ dat in het geheugen blijft hangen.

De gevels die aan dit plein grenzen vormen het visitekaartje van MCRZ. Achter deze gevels bevinden zich hoofdzakelijk publiekgerichte functies. Materialisatie en detaillering versterken de exclusieve uitstraling van het MCRZ.

#### *De binnenstraat*

De binnenstraat, de gedeeltelijk overdekte zone tussen het kernziekenhuis en de medi-mall, vormt de slagader of de ruggegraat van het MCRZ complex. Deze ruimte verbindt de toegangsgebieden aan de noord- en zuidzijde. De inrichting van deze ruimte zal dan ook met name moeten zijn gericht op een goede verblijfskwaliteit.

#### *Stolwijkstraat*

Deze toegang tot het complex zal met name gebruikt worden door de 80% bezoekers die per auto komen. Om die reden moet de uitstraling van de gevels, of dit nu de gevels zijn van het ziekenhuis, medi-mall of de garage, representatief en uitnodigend zijn. De gevels van het MCRZ maken deel uit van de omringende wanden van een groot verkeers- en verblijfsgebied.

De uitbreiding en vernieuwing van het industriegebied Hordijk Oost, de verbetering van de omgeving van het Albedacollege en de nieuwe toegangsweg dragen bij aan de beeldvorming.

De functie en de afmetingen van de garages lenen zich goed voor een zeer bijzondere vormgeving.

#### *Ziekenhuis*

De nieuwbouw heeft een heldere orthogonale hoofdvorm, die voortvloeit uit de structuur van de functies binnen, waarbij de diverse vormen van zorg en verpleging verdeeld zijn over de verschillende disciplines.

Het ziekenhuis heeft een gelede opbouw met vleugels van 5 lagen verbonden met een even hoge middencorridor. Met de terugliggende technische verdiepingen is de hoogte 6 lagen. Deze geleiding is aan de buitenzijde goed zichtbaar omdat deze vleugels als koppen in het totale volume zijn uitgespaard. Binnenin ontstaan hoven.

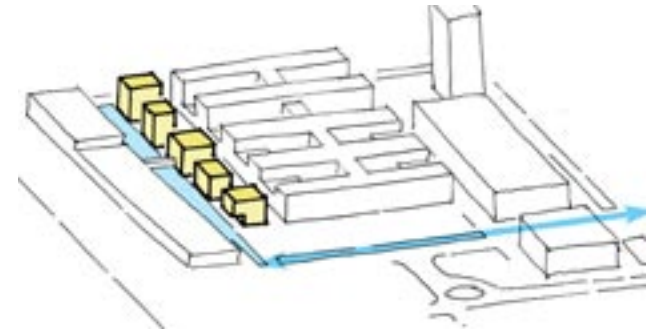
#### *Medi-mall*

De medi-mall bestaat uit de koppeling van een aantal gebouwen, grenzend aan de centrale binnenstraat. In de medi-mall worden uiteenlopende functies en instellingen, die een relatie hebben met het ziekenhuis (zorg en ondersteuning), ondergebracht. De identiteit van die verschillende functies zal in de gebouwonderdelen herkenbaar moeten zijn, maar tegelijkertijd is flexibiliteit in het gebruik en de mogelijkheid tot samenwerking en uitwisseling tussen de verschillende instellingen een vereiste. Dit vraagt enerzijds om zelfstandige gebouwen, anderzijds om één multifunctioneel, flexibel gebouw.

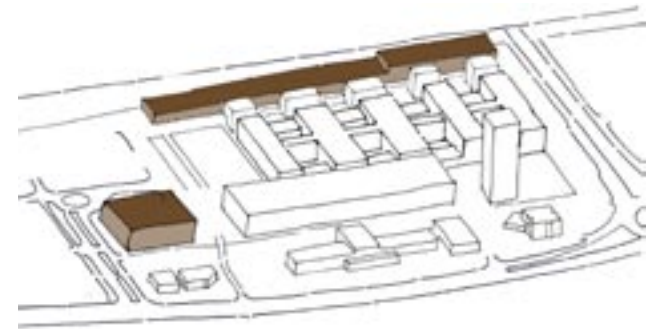
De geleiding van de medi-mall en hebben een ritmiek die een relatie aangaat met het ritme van het kernziekenhuis. Ook in hoogte zal een relatie moeten worden gezocht tussen het kernziekenhuis en de medi-mall.



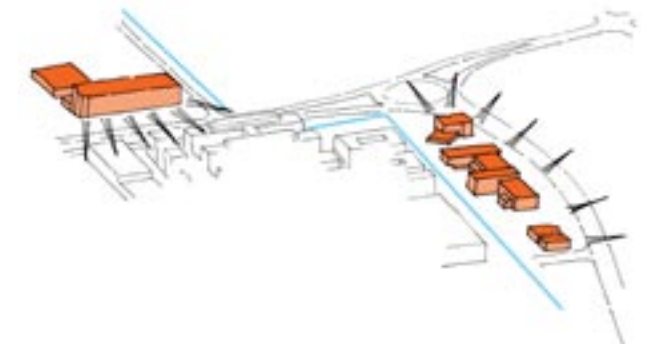
Garage



Paviljoens



Garages



Scholen en kantoren

Bij de architectonische uitwerking van de medi-mall zal gezocht moeten worden naar de mogelijkheid zichtlijnen tussen of door gebouwdelen te maken van de omringende singel naar het ziekenhuis en het centrale voetgangersgebied.

#### *Paviljoens en uitbreidingszone*

De paviljoens in de uitbreidingszone aan de westzijde voegen zich in het ritme van de vleugels. Hierdoor blijven er doorkijken bestaan vanuit de vleugels van het ziekenhuis. Vanuit de 3 bovenste verpleeg-etages van het ziekenhuis kijkt men dan over de hoven, de tuin of het plein naar de omringende stad.

De ruimte tussen de paviljoens blijft onbebouwd en vormt een onderdeel van de tuin tussen het ziekenhuis en de paviljoens. Indien noodzakelijk kunnen de paviljoens met een loopbrug verbonden zijn met het ziekenhuis.

De paviljoens rijzen, evenals het ziekenhuis aan de zijde van de Spinozaweg, direct op uit het omringende water. De ruimte tussen de paviljoens blijft onbebouwd en vormt een onderdeel van de tuin tussen het ziekenhuis en de paviljoens. Daarmee wordt de zelfstandigheid van de functie benadrukt. Ook het toegangsplein grenst direct aan het water.

Aan de zijde van de Stolwijkstraat is het ziekenhuis van de toegangswegen gescheiden door een brede tuinzone en water. Deze tuinzone kan in de toekomst voor een deel benut worden als uitbreiding van het ziekenhuis met nog een extra vleugel in dezelfde ritmiek als het hoofdgebouw.

#### *Garages*

De garage langs het spoor strekt zich uit over de gehele lengte van het complex en is 3 en gedeeltelijk maximaal 4 lagen hoog. Het gebouw staat in de veiligheidszone langs het spoor en vormt tevens het geluidsscherm. Deze lange wand vormt het mooie decor van het complex MCRZ, zal van een hoge kwaliteit zijn, waardoor de groene omgeving van het ziekenhuis versterkt wordt.

Een loopbrug vormt de verbinding tussen deze garage voor de werknemers en het ziekenhuis. Het gedeelte van de garage aan de zijde van de Spinozaweg, bedoeld voor P+R, wordt door een loopbrug over de Spinozaweg verbonden met de toegang tot het station Lombardijen die zich aan de noordzijde van de Spinozaweg bevindt.

De garage aan de zuidzijde, bedoeld voor de bezoekers van het MCRZ en de

omringende functies, vormt de overgang tussen de toegangswegen en het gebied voor het MCRZ. De bezoeker die zijn auto heeft geparkeerd en de garage verlaat bevindt zich precies bij de zuidelijke toegang tot de binnenstraat tussen ziekenhuis en medi-mall.

*NB Op dit moment wordt een alternatieve locatie voor de garage onderzocht aan de andere zijde van de binnenstraat, in het verlengde van de zone waarin het kernziekenhuis ligt. Dit is duidelijker voor bezoekers omdat je niet eerst om de garage heen hoeft te rijden om de entree te bereiken. Ook kan zo een betere aansluiting worden gemaakt sluit beter aan op de op de oude locatie*

#### *De school en kantoren*

Gelegen aan de structurerende groen-blaauwe zone, de IJsselmondse Randweg en de Spinozaweg hebben deze gebouwen hun eigen specifieke uitstraling gericht op de hoofdwegen en het Kreekhuisplein.

Aanpassingen en vernieuwingen van deze gebouwen dragen bij aan deze uitstraling en aan de verbetering van het beeld, zowel richting IJsselmondse Randweg als richting het MCRZ en de groen-blaauwe zone.

## Welstandscriteria

Voor de deelgebieden gelden, naast de welstandscriteria die gelden voor het gebied als geheel beschreven in hoofdstuk C, de volgende specifieke welstandscriteria.

### *Kreekhuiserplein*

- Deze toegangsruimte verbindt de binnenstraat (de ruggengraat van het hele complex) en het plein en is daarmee de centrale ontmoetingsruimte van het gehele complex.
- De gevels die aan dit plein grenzen vormen het visitekaartje van MCRZ. Materialisatie en detaillering versterken het exclusieve en publieksgerichte karakter van het MCRZ.

### *Stolwijkstraat*

- Deze toegang tot het complex zal met name gebruikt worden door de 80% bezoekers die per auto komen. Om die reden moet de uitstraling van de gevels, of dit nu de gevels zijn van het ziekenhuis, medi-mall of de garage, representatief en uitnodigend zijn. De gevels van het MCRZ maken deel uit van de omringende wanden van een groot verkeers- en verblijfsgebied.
- De functie en de afmetingen van de garages lenen zich goed voor een zeer bijzondere vormgeving.

### *Kernziekenhuis*

- De nieuwbouw heeft een heldere orthogonale hoofdvorm, met een gelede opbouw bestaande uit vleugels van 5 à 6 lagen, verbonden met een even hoge middencorridor
- Het gehele kernziekenhuis, inclusief de toekomstige uitbreiding ervan, is opgebouwd uit baksteen
- Een zorgvuldige en tegelijk robuuste detaillering met toepassing van duurzame materialen kenmerken het gebouw
- De noordzijde van het ziekenhuis geeft ruimtelijk vorm aan de Spinozaweg en het toegangsgebied bij het Kreekhuiserplein. De gevels aan de Spinozaweg en het Kreekhuiserplein zijn de meest representatieve gevels

- De gevel van de Spinozaweg rijst direct op uit het omringende water
- De oostgevel vormt een wand van de binnenstraat
- De zuidgevel heeft een representatief en uitnodigend karakter

### *Binnenstraat*

- De binnenstraat met de entrees aan beide zijden, de gedeeltelijk overdekte zone tussen het kernziekenhuis en de medi-mall, vormt de slagader van het MCRZ en is de belangrijkste centrale ontmoetingsruimte van het gehele complex.
- De verblijfskwaliteit hiervan is van het grootste belang. De ruimte manifesteert zich als een samenhangende straatruimte van hoogwaardige kwaliteit en niet als een verzameling losse gebouwen.

### *Medi-mall*

- Deze gebouwen hebben een ritmiek die overeenkomt met het ritme van het kernziekenhuis. De (toegangs)ruimtes tussen de afzonderlijke gebouwen vormen zichtlijnen van de omringende singel naar het ziekenhuis en het centrale voetgangersgebied.

### *Paviljoens*

- De paviljoens in de uitbreidingszone aan de westzijde voegen zich in het ritme van de vleugels
- De paviljoens rijzen, evenals het ziekenhuis aan de zijde van de Spinozaweg, direct op uit het omringende water. De ruimte tussen de paviljoens blijft onbebouwd en vormt een onderdeel van de tuin tussen het ziekenhuis en de paviljoens. Daarmee wordt de zelfstandigheid van de functie benadrukt.



#### *Garage langs spoor*

- Deze lange wand vormt het mooie decor van het complex MCRZ, zal van een hoge kwaliteit zijn, waardoor de groene omgeving van het ziekenhuis versterkt wordt.
- De kop van de garage aan de Spinozaweg vormt een accent
- De gevels zijn representatief, uitnodigend en stralen een ondubbelzinnige helderheid uit

#### *Garage aan de zuidzijde*

- De garage aan de zuidzijde vormt de brug tussen de toegangswegen en het gebied van het MCRZ
- De gevels zijn representatief, uitnodigend en stralen een ondubbelzinnige helderheid uit

#### *De school en kantoren (bestaande bebouwing)*

- De gebouwen aan de structurerende groen-blaue zone, de IJsselmondse Randweg en de Spinozaweg hebben hun eigen specifieke uitstraling gericht op de hoofdwegen en het Kreekhuisenplein.
- Aanpassingen en vernieuwingen van deze gebouwen dragen bij aan deze uitstraling en aan de verbetering van het beeld, zowel richting IJsselmondse Randweg als richting het MCRZ en de groen-blaue zone.

## E Fasering

Het MCRZ complex is zo omvangrijk dat het in fases zal worden aangelegd. Latere aanvullingen op de gebouwen zullen de architectonische eenheid van het kernziekenhuis dienen te respecteren.

Aandacht zal ook moet worden gegeven aan de verschijningsvorm en inrichting van die delen van het terrein waarop later de rest van het complex zal worden gebouwd. Hoewel het hierbij om een tijdelijke inrichting gaat, zal deze inrichting toch een hoge functionaliteit kunnen combineren met een goede verblijfskwaliteit.