


Gegoten IJzeren
Huisaansluitkastjes
 met Draaischakelaar, max. 15 A. 250 V.



124 Type 74a gesloten. 125 Type 74a open.

INSTALLATIE EEN GROEP E.P.

Type	Netto-prijzen bij afname van ¹⁾				
	1	12	24	50	100 stuks
74a	f 3.10	f 3.05	f 3.-	f 2.95	f 2.90

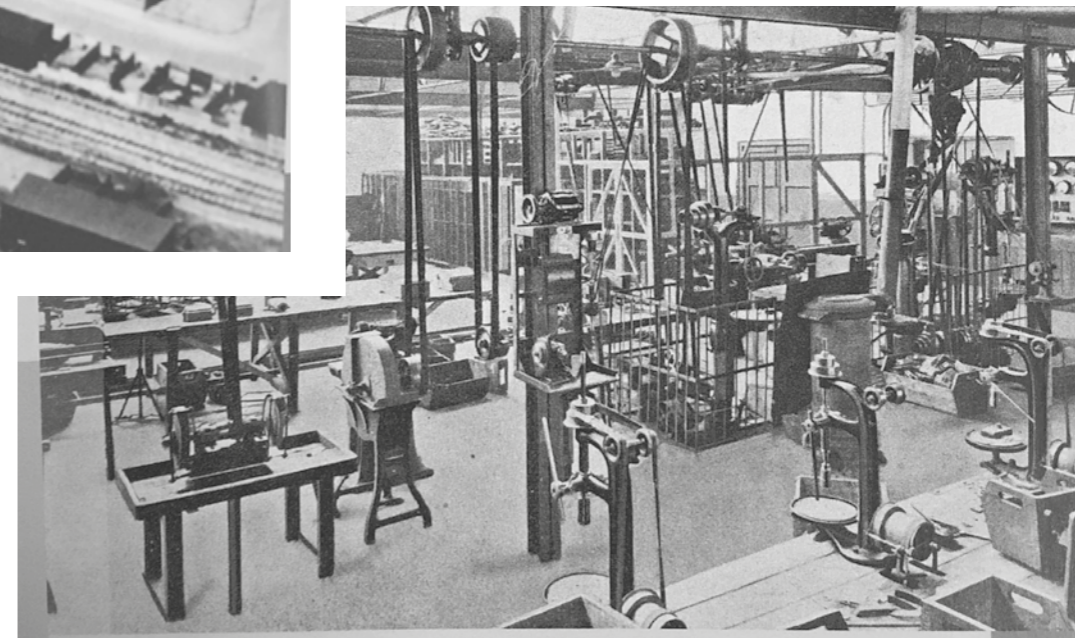
INSTALLATIE TWEE GROEPEN E.P.

74b	f 4.25	f 4.15	f 4.05	f 3.90	f 3.75
-----	--------	--------	--------	--------	--------

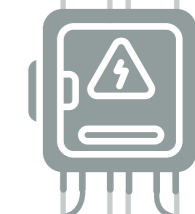
INSTALLATIE EEN GROEP D.P.

74c	f 4.55	f 4.45	f 4.35	f 4.20	f 4.05
-----	--------	--------	--------	--------	--------

¹⁾ De prijzen zijn franco station Haaksbergen, exclusief verpakking.



O&K Haaksbergen // BEELDKWALITEITPLAN



O&K terrein Haaksbergen - beeldkwaliteitplan

COLOFON

Opgesteld door:



In samenwerking met:



Projectnummer

P3120.05

Status

ontwerp

Datum

6 december 2022

Formaat

A3 liggend

De foto's op de voorpagina zijn afkomstig uit het jubileumboek 'Een eeuw Odink&Koenderink' uit 2020.

INHOUDSOPGAVE

Beeldkwaliteitscriteria

1. Deelgebieden architectuur	4
2. Variatie en samenhang	4
3. Oriëntatie van de bebouwing	5
4. Deelgebied 'essen en kampen'	6
5. Deelgebied 'industriëel'	7
5.1 Cultuurhistorische waarden	7
5.2 Eenheid Parallelweg	8
5.3 Eenheid Boerenbondstraat	10
5.4 Eenheid M.A. De Ruijterstraat	11
6. Overgang privé-openbaar	12



BEELDKWALITEITCRITERIA

1. Deelgebieden architectuur

In de wijk zijn twee hoofdsferen te onderscheiden. Deze komen voort uit de twee herkenbare tijdslagen cq manieren van gebruik van het gebied. Ten eerste is er de organische, agrarische laag die er eerst was en welke is gevormd op de landschappelijke onderlegger van het gebied, de essen en kampen van het oorspronkelijke kampenlandschap. Ten tweede is er de meer rationele, industriële laag. Deze laag heeft een rationele opzet en een grotere maat en schaal. Het contrast tussen beide lagen komt tot uitdrukking in het stedenbouwkundig plan en zijn ook door vertaald naar de openbare ruimte en de architectonische uitstraling van de gebouwen.

2. Variatie en samenhang

Op bijgaande afbeelding is weergegeven wat de samenhangende eenheden zijn binnen het plan.

Het deelgebied 'Essen en Kampen' heeft grote variatie, iedere woning heeft zijn eigen beeld, iedere woning is 'uniek'.

In deelgebied 'Industrie' zijn de eenheden groter. We onderscheiden hierin 3 verschillende eenheden.

1. Eenheid 'Parallelweg'. Dit deel staat grofweg op de positie van het huidige fabrieksgebouw langs de Parallelweg. Binnen deze eenheid valt ook het voormalige kantoor van Odink en Koenderink dat behouden blijft en ingepast wordt.
2. Eenheid 'Boerenbondstraat'. Dit deel sluit aan op bestaande bebouwing die ontsluit op de Boerenbondstraat.
3. Eenheid 'M.A. de Ruijterstraat'. Dit deel sluit aan op bestaande bebouwing aan de M.A. de Ruijterstraat.

De eenheden zijn als samenhangend geheel ontworpen. Binnen de eenheid wordt op subtiel wijze variatie aangebracht op enkele plekken, bijvoorbeeld om langere rijen op te delen in kleinere eenheden.



Samenhangende eenheden

3. Oriëntatie van de bebouwing

De afbeelding laat zien wat de belangrijkste oriëntatie van de woningen in het plan is. Sommige woningen, die op hoeken liggen, hebben een dubbele oriëntatie (overhoeks).

Daarnaast zijn er een aantal markante hoeken die stedenbouwkundig gezien een belangrijke beeldbepalende rol hebben en daarom extra aandacht vragen. In deze hoeken worden verbijzonderingen toegepast in bijvoorbeeld massa, kapvorm, gevel en/of samenhang met het bijgebouw.



4. Deelgebied 'essen en kampen'

Dit deelgebied ligt in de noord-oostelijke hoek van het plangebied. Het sluit qua dichtheid, sfeer en uitstraling aan bij de bestaande woningen die er om heen liggen. Het karakter van het gebied wordt bepaald door het beeld van woningen op grotere percelen, met wisselende rooilijnen, krommende lijnen en verdraaiingen in de richting van woningen.

Structuur en situering

- De oorspronkelijke landschapsrichting en structurerende lijnen in het gebied zijn bepalend geweest voor het ontwerp van dit deelgebied. Een vroegere route richting het noorden, is teruggebracht als langzaamverkeerroute, richting de kruising Kortenaerstraat – M.A. De Ruijterstraat.
- De woningen zijn gesitueerd op een schijnbaar willekeurige manier, kaprichtingen en rooilijnen wisselen en verspringen ten opzichte van elkaar. Dit benadrukt de grote variatie in dit deelgebied.
- Iedere woning wordt als uniek object ontwikkeld, hetgeen de variatie verder benadrukt.

Massa en hoofdvorm

- Er is sprake van eenvoudige samengestelde bouwmassa's;
- Het zadeldak is de basis kapvorm, hierin is een passende verbijzondering ook mogelijk;
- Bebouwingsmassa sluit aan op het heersende beeld in het gebied;
- Woningen op hoeken hebben een dubbele (overhoekse) oriëntatie;

Materiaal, kleur en detail

- Uitstraling: dorps, robuuste hoofdvormen, sfeervolle architectuur, variatie in kleur en materiaalgebruik, aandacht voor de dorpse maat;
- Hoogwaardig materiaalgebruik en zorgvuldige detaillering;
- Baksteen in aardse kleuren vormt het basismateriaal, mogelijk aangevuld met houten geveldelen ter verbijzondering;
- Incidenteel een witte gevel is toegestaan;
- Afwisseling in donkere en lichte materialen om daarmee contrasten en geleiding in de gevel te verkrijgen;
- Dak bedekt met keramische dakpannen, riet of zink zijn ook mogelijkheden. Kleur pannen effen zwart of donker grijs, incidenteel is ook een woning gedekt met een rode pan mogelijk.



5. Deelgebied 'industrieel'

Het deel 'Industrieel' beslaat grotendeels het voormalige fabrieksterrein van O&K. Beeldbepalend in dit deelgebied zijn het CLV gebouw en de gebouwen, spoorlijnen en treinen van MBS. Het karakter van het gebied wordt bepaald door de maat en schaal van fabrieksgebouwen, het orthogonale karakter van deze bebouwing en de richting van de voormalige rangeersporen die als schuine lijnen door dit orthogonale patronen heen lopen.

De rangeersporen die voorheen rondom het station lagen hebben de richting van bebouwing in de omgeving bepaald. Dit is tegenwoordig nog te zien aan het CLV gebouw en ook het stratenpatroon van de naastgelegen woonwijk 'de Maalderij'. De beeldkwaliteitscriteria zijn per eenheid beschreven.

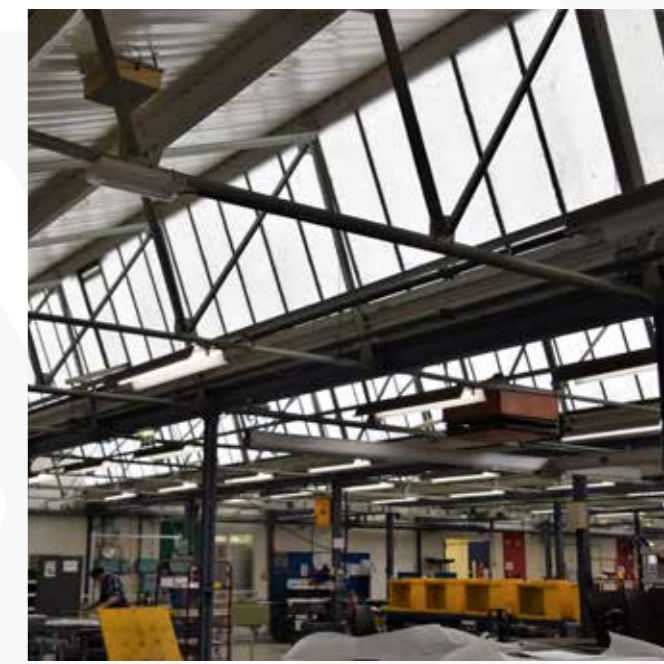
5.1 Cultuurhistorische waarden

Binnen deze eenheid bevinden zich enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen. Ten behoeve van de ontwikkeling is een cultuurhistorische verkenning en waardestelling uitgevoerd (Evert Jan Krouwel, 26 april 2021). Hieronder beschrijven we enkele conclusies, die relatie hebben met de beeldkwaliteitscriteria.

Het belangrijkste en fraaiste deel is het kantoorgebouw uit 1948 aan de Parallelweg. Dit zal behouden blijven en ingepast worden in het grotere geheel. Ook delen van het interieur worden in stand gehouden. Het is een fraai voorbeeld van bouwkunst uit de wederopbouwperiode.

De voortzetting van de gevelwand richting het oosten is kenmerkend voor het aanzicht van het terrein. Deze delen, met achter het blok aan de Parallelweg de kenmerkende sheddaken, is grotendeels in de jaren '50 tot stand gekomen en borduurt voort op een stramien dat reeds in 1920 is geïntroduceerd.

Het is cultuurhistorisch van belang om met name de structuur van het oorspronkelijk kantoor uit 1948 met de uitbreidingen in 1955 en 1961 aan de Parallelweg als één doorlopende gevelwand vorm te geven. De horizontale geleding met een onderplint, de ritmiek van de raampartijen en een gevelhoogte van circa 10 meter zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.



Fabrieksgebouw met sheddaken



Bakelietspers



Stelconplaten



Gietijzeren lantaarnpalen



5.2 Eenheid Parallelweg

Structuur en situering

- Richting van bebouwing is bepaald door het orthogonale stramien van de voormalige fabrieksgebouwen;
- De eenheid presenteert zich als een gesloten blok. Openingen zijn relatief klein en worden waar nodig gesloten dmv van een gebouwde constructie zoals tuinmuren, bijgebouwen of begroeide constructies.
- Rooilijn conform stedenbouwkundig ontwerp;
- Bebouwing op de hoek heeft een overhoekse oriëntatie.

Massa en hoofdvorm

- Zijde Parallelweg (inclusief het nieuw te bouwen appartementengebouw) heeft overwegend een plat dak. De hogere delen met plat dak omsluiten de lagere delen met sheddaken.
- Noordzijde cq binnenzijde is met sheddaken afgedekt;
- Toevoegingen (dakkappen, erkers etc) aan het robuuste hoofdvolume zijn hieraan ondergeschikt;
- Bijgebouwen bij (markante) hoekwoningen, inclusief de zijdelingse perceelgrens maken deel uit van de architectonische ontwerpogave van de woning.

Materiaal, kleur en detail

- De gevel, grenzend aan de Parallelweg, aansluitend aan het bestaande kantoorpand laat zich in zijn architectonisch ontwerp inspireren op de huidige gevelindeling. Belangrijke kenmerken zijn:
 - De horizontale geleding;
 - Doorlopende glaslijn/ramen;
 - De bouwhoogte;
 - Materiaal- en kleurgebruik;
 - Incidenteel een grote opening (referentie laad- en losdeuren)
 - Jaren '50 architectuur.
- Hoogwaardig materiaalgebruik;
- Baksteen als basismateriaal, overwegend donkere kleuren, lichte kleuren ter accentuering;
- Sheddaken bedekt met keramische dakpannen, effen zwart / donker grijs (geen glimmende pan) of zink;
- Kozijnen /ramen opdelen in kleinere delen. Geïnspireerd op bouwpraktijk uit bouwperiode 1930-1960.



Voormalig O&K kantoorgebouw



Sfeerbeelden: architectuur 'Industrieel' eenheid Parallelweg (uitsluitend ter inspiratie)

5.3 Eenheid Boerenbondstraat

Structuur en situering

- Richting van bebouwing wordt bepaald door de schuine zichtlijn richting het CLV gebouw;
- Het bestaande bouwblok van de Boerenbondstraat wordt stedenbouwkundig afgerond door de nieuw te bouwen woningen in dit plan;
- Rooilijn conform stedenbouwkundig ontwerp;
- Bebouwing op de hoek heeft een overhoekse oriëntatie.

Massa en hoofdvorm

- Bebouwingsmassa sluit aan op het heersende beeld in het gebied;
- Kapvorm en massa wordt mede afgestemd op het bouwblok Boerenbondstraat;
- Kapvorm: zadeldak, sheddak, plat dak;
- Bijgebouwen inclusief de zijdelingse perceelgrens op hoeken maken deel uit van de architectonische ontwerpogave van de woning.

Materiaal, kleur en detail

- Hoogwaardig materiaalgebruik;
- Baksteen als basismateriaal;
- Kleur- en materiaalgebruik afgestemd op bestaande bebouwing Boerenbondstraat;
- Dak bedekt met keramische dakpannen, effen zwart / donker grijs (geen glimmende pan), of zink;
- Architectuur geïnspireerd op bouwpraktijk uit bouwperiode 1930-1960.



Sfeerbeelden: architectuur 'Industrieel' eenheid Boerenbondstraat (uitsluitend ter inspiratie)

5.4 Eenheid M.A. de Ruijterstraat

Structuur en situering

- Richting van bebouwing is bepaald door het orthogonale stramien van de voormalige fabrieksgebouwen;
- Het gebied grenst aan bestaande (vrijstaande) woningen, een overgang is nodig. De maat en schaal van de nieuwbouw is daartoe kleiner dan de eenheden Parallelweg en Boerenbondstraat;
- Rooilijn conform stedenbouwkundig ontwerp;
- Bebouwing op de hoek heeft een overhoekse oriëntatie. De vrijstaande woning op de hoek heeft een belangrijke beeldbepalende rol. Door zijn positie vormt het een deel van de rand van het plein.

Massa en hoofdvorm

- Kapvorm: zadeldak, sheddak, plat dak bij de vrijstaande hoekwoning;
- Bijgebouwen bij woningen, inclusief de zijdelingse perceelgrens maken deel uit van de architectonische ontwerpogave van de woning.

Materiaal, kleur en detail

- Hoogwaardig materiaalgebruik;
- Baksteen als basismateriaal, overwegend donkere kleuren, lichte kleuren ter accentuering;
- Dak bedekt met keramische dakpannen, effen zwart / donker grijs (geen gekleurde en/of glimmende pan), ook zink is mogelijk;
- Kozijnen /ramen opdelen in kleinere delen.
- Architectuur geïnspireerd op bouwpraktijk uit bouwperiode 1930-1960.



Sfeerbeelden: architectuur 'Industrieel' eenheid M.A. de Ruijterstraat (uitsluitend ter inspiratie)

6. Overgang privé-openbaar

Op bijgaande afbeeldingen is weergegeven hoe de overgang van privé naar openbaar is vormgegeven. Het betreft de erfafscheidingen en overgangen die grenzen aan de (semi) openbare ruimte. Het vormt een richtlijn waaraan de projectontwikkelaar zich verbindt. Deze elementen worden mee opgeleverd bij de woning. De eenheid Parallelweg neemt een bijzondere positie in. Dit grote bouwblok heeft een semi openbare binnenzijde en daarom zijn ook hier aanwijzingen gegeven voor de overgangen tussen privé en openbaar



Bergingen met (gevel)groen aan de straatzijde, mogelijk in combinatie met parkeren onder pergola constructie



Groene erfafscheidingen, voorzijde max. 1m, zij- en achterzijden max. 1,8m (beukhaag, liguster, klimop)



Gebouwde constructie onderdeel laten zijn van de architectuur



M.A. de Ruijterstraat

Boerenbondstraat

Kotenerstraat

Parallelweg

MBS

- Legenda
-  Groene erfafscheiding
 -  Gebouwde constructie
 -  Geïntegreerde vormgeving begroeide erfafscheiding en bijgebouw
 -  Als tuin te ontwerpen binnenterrein (inpassen terrassen, paden en erfafscheidingen)

Overgangen privé - openbaar (1:1000)



O&K Haaksbergen // BEELDKWALITEITPLAN

STEDENBOUWKUNDIGE PLAN O&K//06-12-2022//3120.05//

