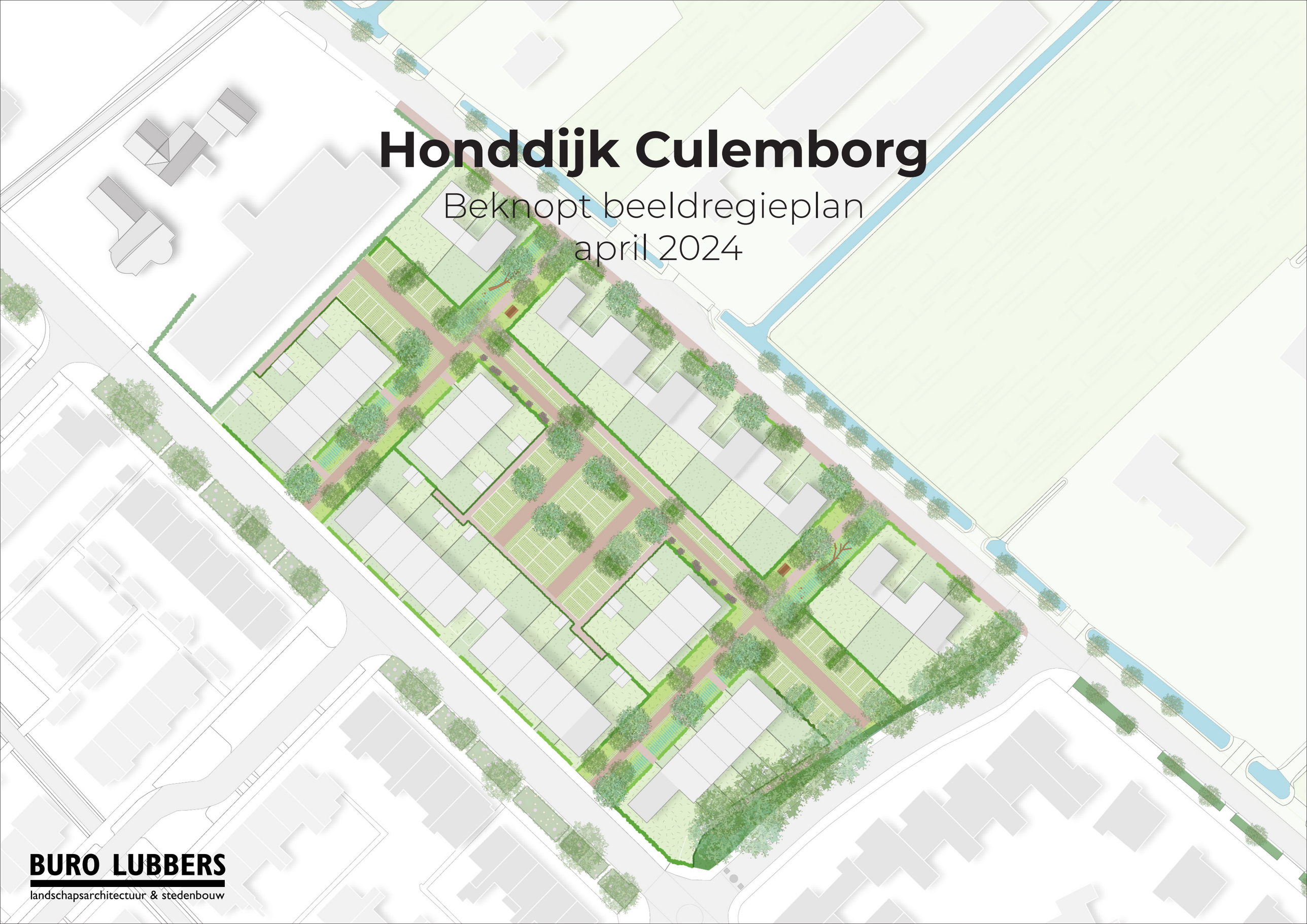
Honddijk Culemborg

Beknopt beeldregieplan
april 2024



BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Overkoepelende sfeer en kernkwaliteiten

3. Beeldregie openbare ruimte

4. Stedenbouwkundige en architectonische principes

5. Materialisatie en detailering

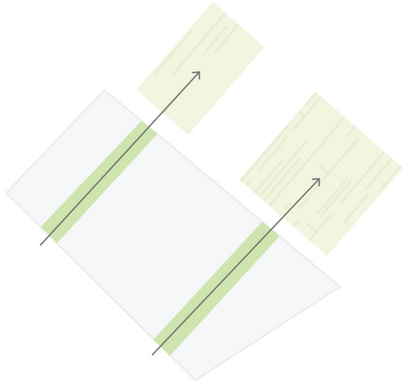
6. Deelgebieden

7. Studie losse korrel Honddijk

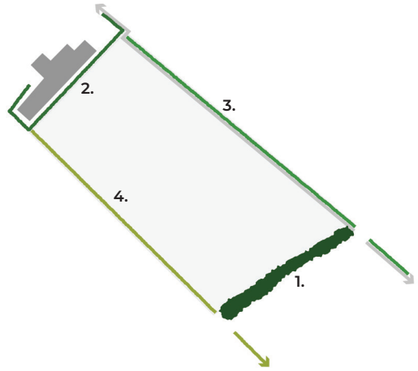
1. Inleiding



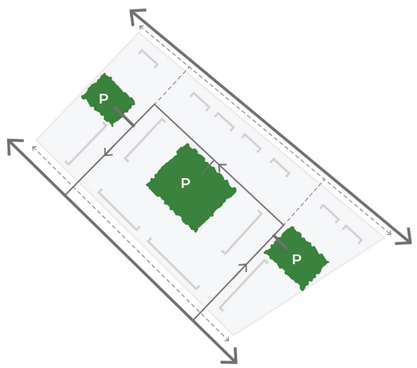
Ontwerpprincipes



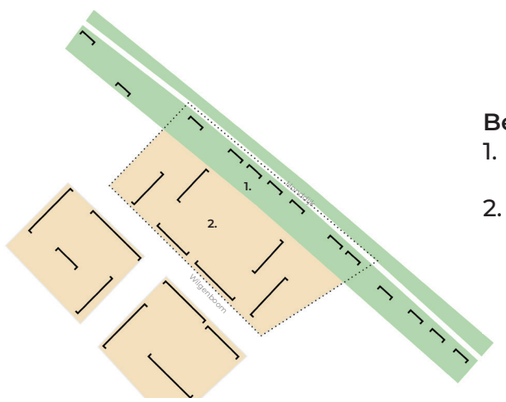
Twee groene woonstraatjes
- Groene woonstraatjes creëren zichtlijn naar agrarisch landschap
- Autoluw, ruimte voor spelen, wadi's om water op te vangen en af te voeren



Aansluiting op omgeving - randen
1. Talud met houtwal aan de Kastanjelaan in stand houden
2. Loods inpakken met hoge haag
3. Gebaseerd op profiel Honddijk (landschap vs cultuur)
4. Profiel Wilgeboom doortrekken (haag als overgang openbaar privé)

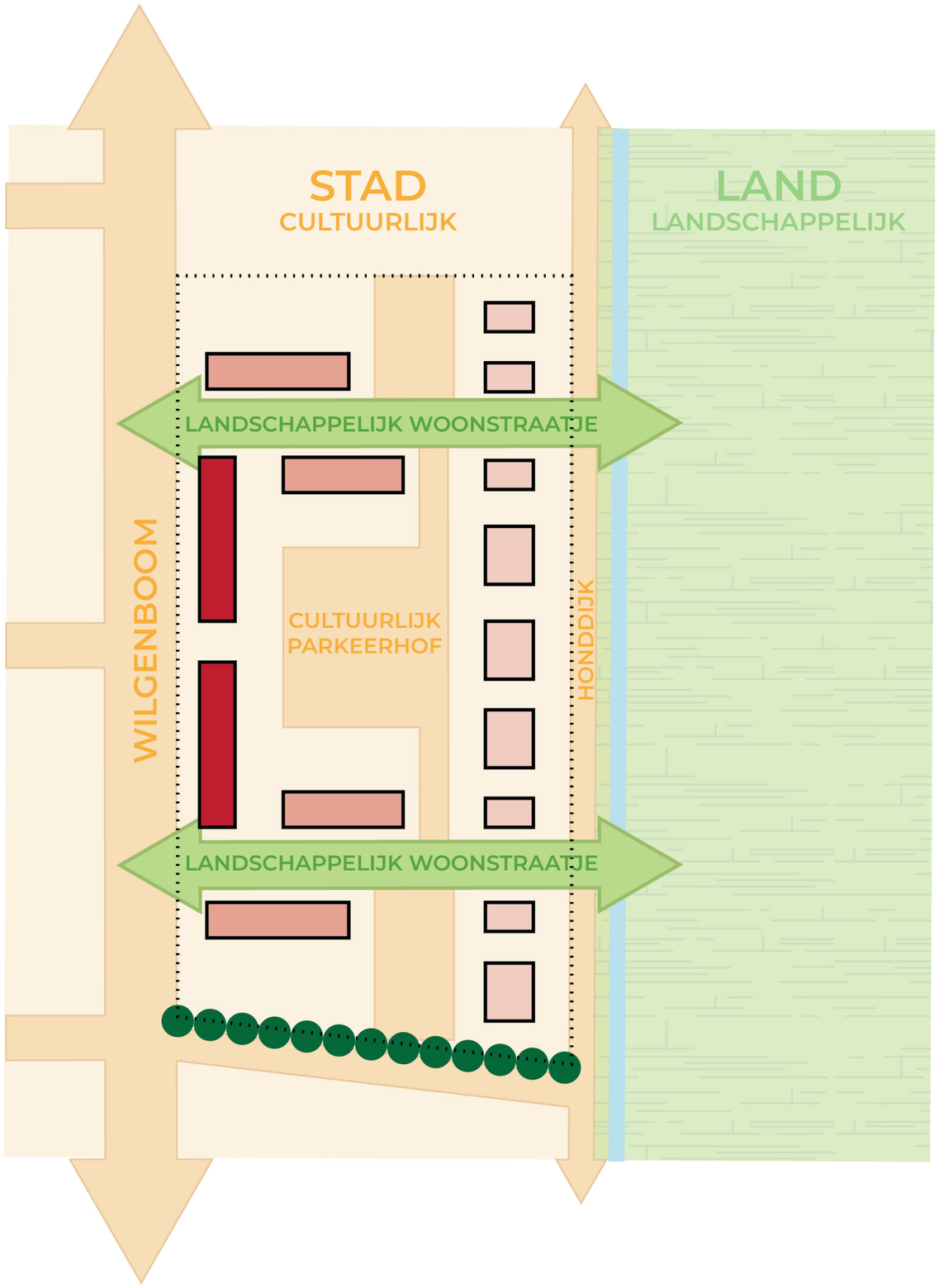


Auto's uit het zicht
- Minimaliseren verharding door efficiënte ontsluiting
- Autoluwe woonstraatjes
- Auto's uit het zicht door groene parkeerbossen



Bebouwing - overgang stad en land
1. Losse korrel aan de Honddijk (afwisselend 1 laag en 2 lagen met kap)
2. Rijwoningen rond de Wilgenboom (2 lagen met kap)

2. Overkoepelende sfeer en kernkwaliteiten



Het plangebied bevindt zich op de overgang tussen stad en land, wat geïllustreerd wordt door het huidige profiel van de Honddijk. De landschappelijke kant wordt gekenmerkt door een sloot met knotwilgen, de stedelijke kant door een graststrook met laanbeplanting.



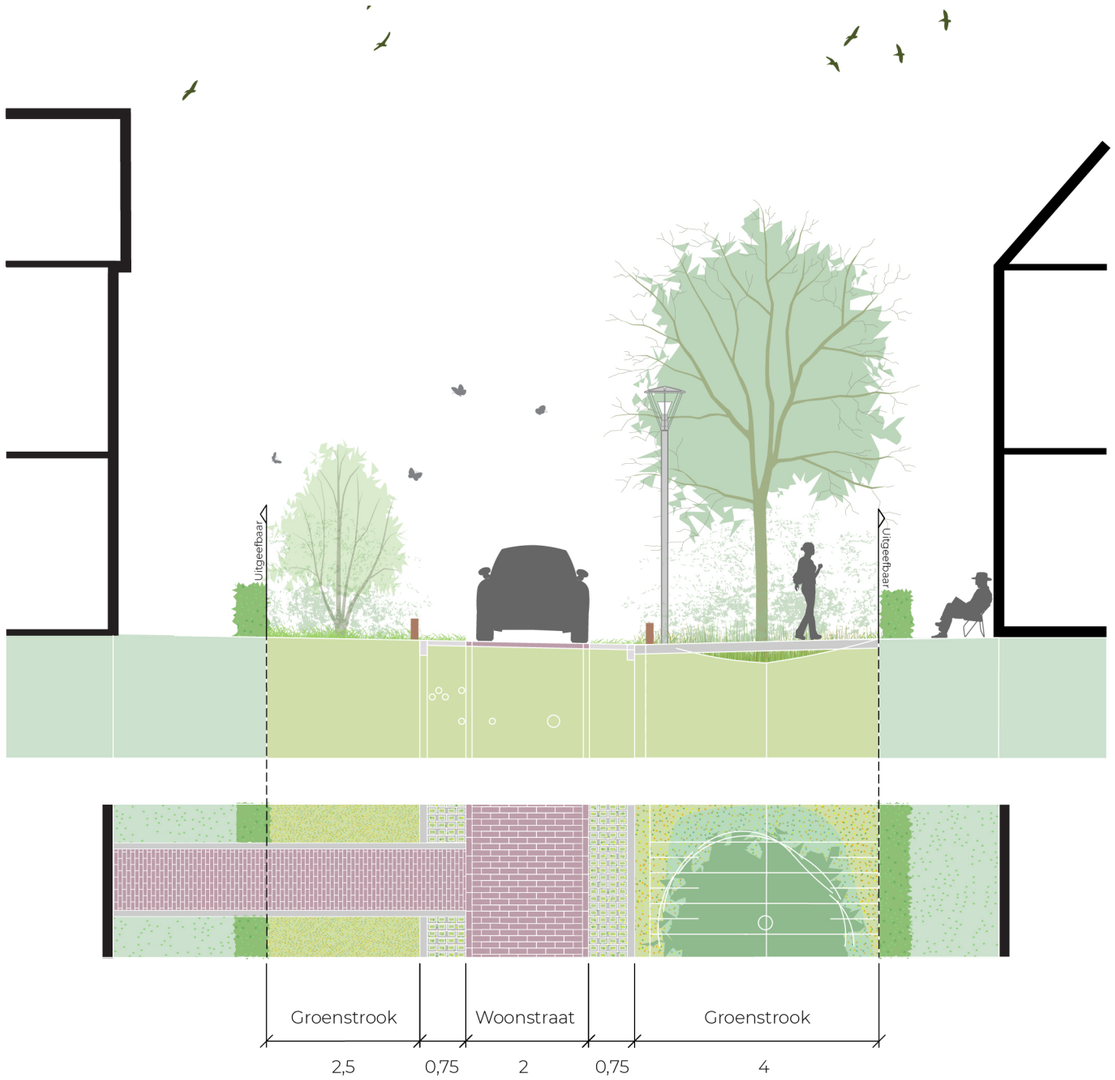
Huidig profiel Honddijk - overgang stad en land

Dit contrast wordt bij de herontwikkeling van het terrein van het tuincentrum op meerdere manieren als inspiratie gebruikt voor de sfeer en identiteit van de nieuwe woonwijk.

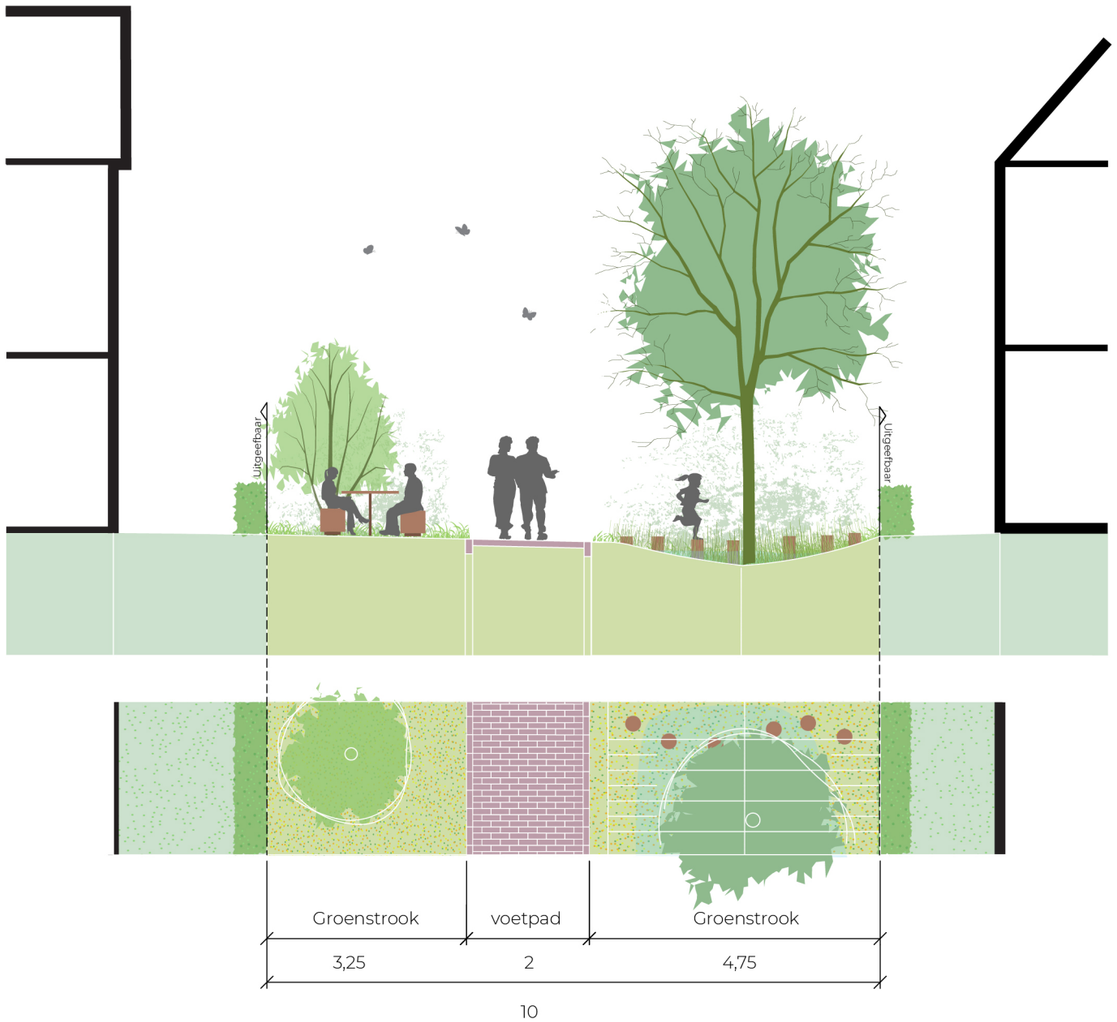
- De stedenbouwkundige structuur van het plan wordt in grote mate bepaald door het toevoegen van twee landschappelijke woonstraatjes tussen de meer cultuurlijk ingerichte Wilgenboom en de Honddijk. De woonstraatjes proberen landschappelijke kwaliteit de wijk in te trekken en maken de overgang meer diffuus. Door hun landschappelijke inrichting en de zichtlijnen richting het agrarische gebied tonen ze aan dat het buitengebied op steenworp afstand ligt.
- De parkeerhofjes zijn gesitueerd binnen het bouwblok en hebben zodoende minder relatie met het buitengebied, hierdoor hebben ze een meer cultuurlijke inrichting door middel van hagen en gecultiveerde bomen (die bijdragen aan de biodiversiteit).
- Het verschil in sfeer en identiteit in beplanting wordt niet uitgedrukt door een verschil in verharding en inrichtingselementen. Deze zijn juist eenduidig, neutraal en robuust vormgegeven en zorgen voor rust en samenhang in het plangebied. De verharding wordt waar mogelijk toegpast in waterdoorlatende verharding.
- Doordat het een relatief kleine inbreiding is in een bestaande wijk zoeken we naar een overkoepelende identiteit voor de bebouwing. Hierbinnen wordt variatie gevonden doordat de bebouwing en de overgangen tussen openbaar en privé reageren op de direct aangrenzende openbare ruimte. Zo ontstaat een samenhang tussen architectuur, stedenbouw en de inrichting van de openbare ruimte. Binnen de bebouwing zijn drie sferen te onderscheiden: het wonen aan de Wilgenboom, het wonen aan het landschappelijk woonstraatje en het wonen aan de Honddijk. De bebouwing in de drie sfeergebieden hebben allen een eigen karakter maar zijn wel onderdeel van dezelfde familie.

3. Beeldregie openbare ruimte | Profielen en referentiebeelden

1. Woonstraatje - auto te gast



2. Groene plek - autoloos




Autoluw woonstraatje met zichtlijn naar landschap

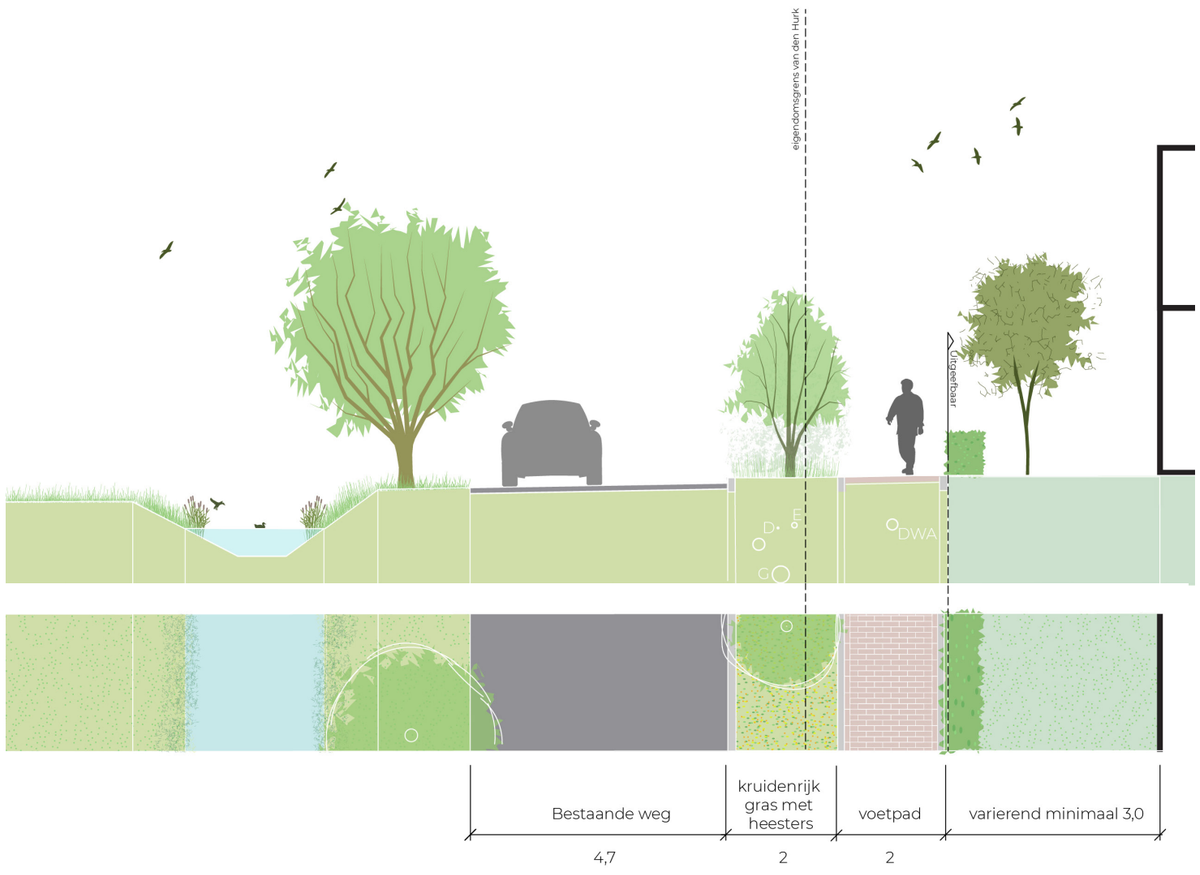

Kruidenrijke beplanting in wadi


Groene plek met pad en bankje


Speelelementen in wadi

3. Beeldregie openbare ruimte | Profielen en referentiebeelden

3. Honddijk



4. Wilgenboom

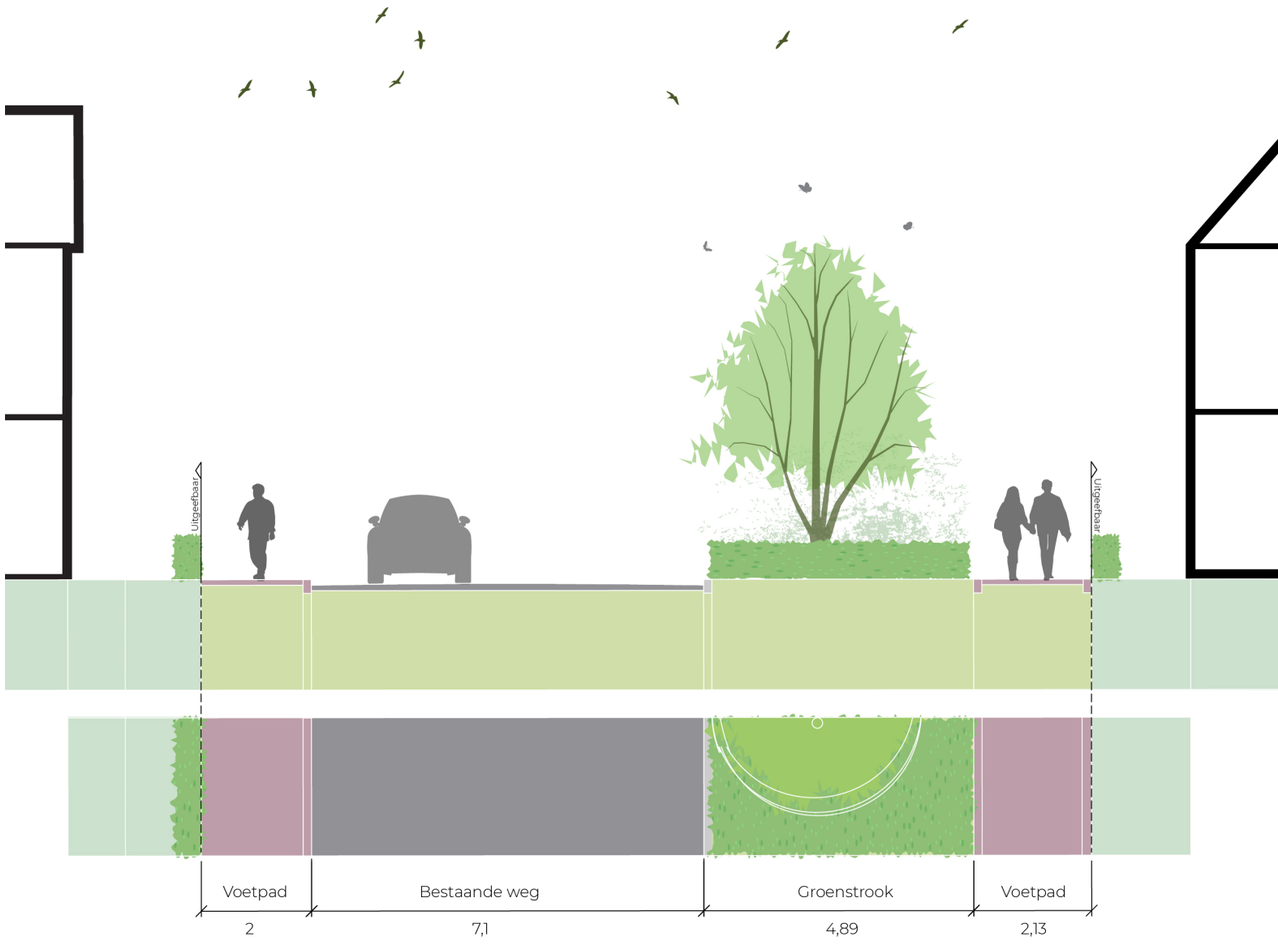



Foto Honddijk overgang stad en land


Haag met heesters


Profiel Wilgeboom doorzetten


Haag in voortuin

3. Beeldregie openbare ruimte | Inrichtingsprincipes


Neutrale kleur straatstenen, weinig stedelijke inrichtingselementen, verharding minimaliseren, bermen grasbetonsteen

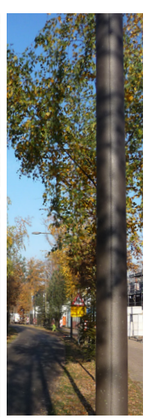

verharding minimaliseren, parkeren op grasbetonstenen


opritten clusteren voor minimale onderbreking berm


parkeren in het groen


Trafohuisjes, caikasten, e.d. inpassen en uniforme kleur


Meubilairfamilie met neutrale kleur




Speelaanleidingen van hout

Terughoudend met vormgeving en uniformiteit inrichting openbare ruimte.

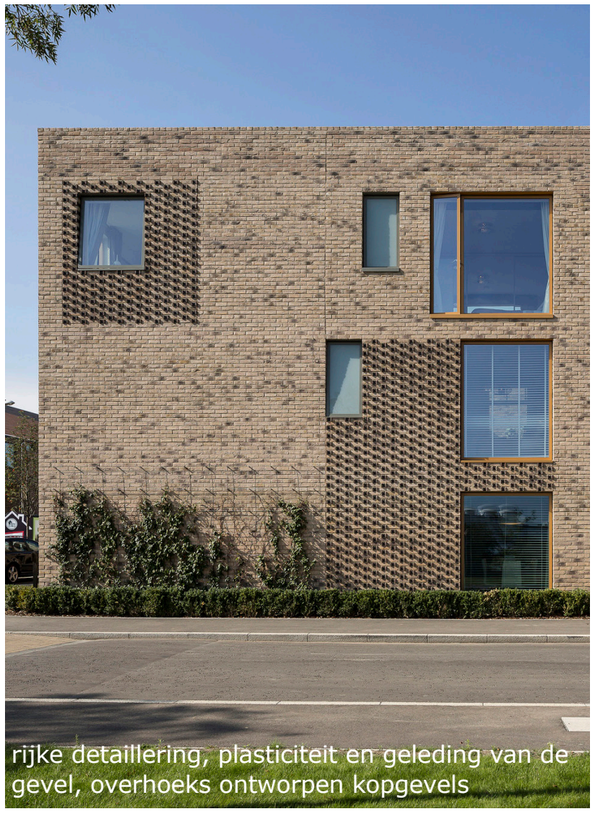
Uitgangspunten:

- Meubilairfamilie door materialisatie en vormgeving: Ral-kleur RAL Akzo Brown 650 sand blasted in combinatie met hout.
- Trafohuisjes, cai-kasten, pompgemalen e.d. op onopvallende plekken opnemen en anders inpassen in bijvoorbeeld hagen en parkeerbossen: neutrale kleur RAL Akzo Brown 650 sand blasted.
- Straatprofielen en plekken zo min mogelijk inrichten met stedelijke elementen als trottoirbanden, putten, goten, drempels, hekjes, rekken, verkeersborden, etc., maar eenvoudige inrichting van straten en plekken met weinig vormwil.
- Familie van speelobjecten: speelaanleidingen (boomstammen, omgevallen boom, mikado, etc.) van natuurlijke materialen
- Auto’s worden zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd, geclusterd opgenomen in het groen. Woon- en hoofdstraten worden vrij gehouden van geparkeerde auto’s.
- Beperken van verhardingsoppervlakte ten bate van meer groen, dorps beeld en minder hittestress: smalle rijbanen en parkeren op grasstenen, opritten en paden worden geclusterd.

4. Architectonische en stedenbouwkundige principes | algemeen


rijke detaillering, plasticiteit en geleding van de gevel


overhoeks ontworpen kopgevels


rijke detaillering, plasticiteit en geleding van de gevel, overhoeks ontworpen kopgevels


zonwering als architectonisch middel


Zonnepanelen in rechthoekig of vierkant vlak, kleur pan sluit aan op kleur zonnepaneel


PV panelen op plat dak (eventueel i.c.m. groendak)


zichtbaar watersysteem




stadsecologie integreren


aandacht voor overgang openbaar

Op wijkniveau is de overgang tussen stad en land het bindende element. De architectuur reageert op de openbare ruimte en de stedenbouwkundige ligging in het plan en context. Dit kan op verschillende manieren tot uiting komen. Alle ontwerpen worden op onderstaande basisprinicipes getoetst:

Materiaalkeuze
- Aardse tinten, zand tot roodbruin. Materialen en kleuren welke mooi verouderen.

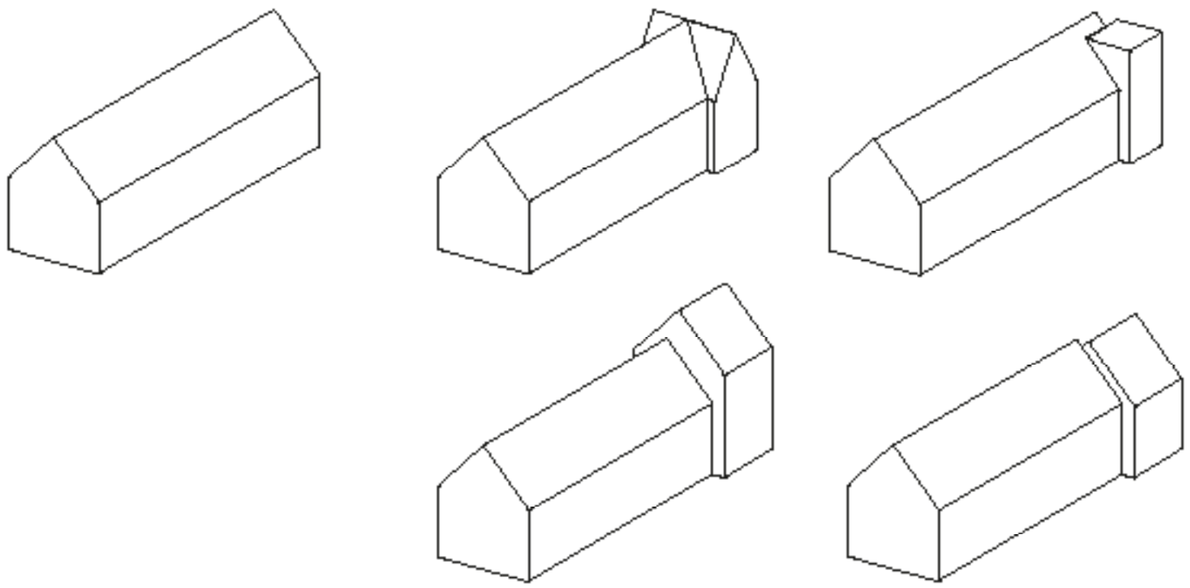
Oriëntatie en reactie op de omgeving en de openbare ruimte
- overhoeks ontworpen gevels bij hoekpercelen.
- vormgeving reageert op de openbare ruimte, bijvoorbeeld door veranda's, balkons, grote glaspartijen of kijkvensters.

Aandacht voor natuur en klimaat
- Bewuste omgang met klimaat door bijvoorbeeld gebruik te maken van louvres of lamellen als zonwering én als architectonisch middel.
- Toepassing van PV-panelen meeontwerpen, in rechthoekig of vierkant vlak. Kleur pan sluit aan bij zonnepaneel zodat die minder opvalt (bijvoorbeeld geen oranje pan)
- Bewuste en zichtbare omgang met hemelwater, bv. door groene daken, gevels, zichtbaar geïntegreerde hemelwaterafvoer in dak, gevel en tuin.
- Aantoonbare integratie van stadsecologie door bijv. geïntegreerde nestkasten voor vogels, vleermuizen, vlinders en insecten en het toepassen van geveltuintjes.

Overgang openbaar privé
- Overgang openbaar privé wordt mee ontworpen en reageert op de inrichting van de openbare ruimte.

4. Architectonische en stedenbouwkundige principes | Accenten en architectonische eenheden





Mogelijke stedenbouwkundige accenten. Voorbeelden niet limitatief


Accent, kopgevel dwarskap


Accent, opgetilde kap


Accent, kap verdraaiing



In het plangebied is er een onderscheid te herkennen in typologie tussen de woningen aan de Honddijk en die in de rest van het plangebied. Aan de Honddijk heeft de bebouwing een lossere korrel die aansluit bij het landschappelijke karakter van de straat. De architectonische eenheden bestaan uit één of twee woningen die los van elkaar geplaatst zijn. De woningen worden aan elkaar geschakeld door een verder teruggeplaatst volume die onderschikt is aan het hoofdvolume. Door te variëren in bebouwingshoogte aan de Honddijk wordt de lossere korrel benadrukt en ontstaat er meer lucht.

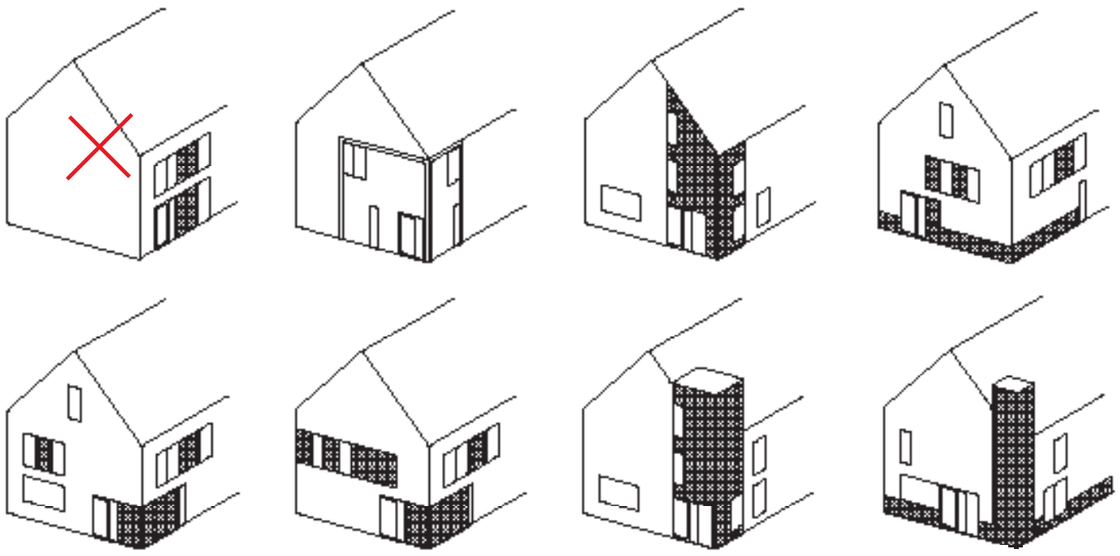
De woningen in de rest van het plangebied zijn vormgegeven als korte rijtjes. Dit sluit aan bij de woningen aan de overzijde van de Wilgenboom. De rijtjes vormen samen een leesbaar architectonische eenheid en zijn twee lagen met kap.

Op een aantal punten in de wijk is aagegeven waar een stedenbouwkundig accent dient te komen. Dit is in het verlengde van de bestaande Lindeboom en op de hoekpunten van de twee landschappelijke woonstraatjes. De accenten markeren zo de entree of het eindpunt van een straat en maken de stedenbouwkundige opzet van de wijk leesbaar.

Stedenbouwkundige accenten zijn een verbijzonderig in het volume van een rijtje en kunnen op verschillende manieren worden vormgeven, zie rechts voor een aantal voorbeelden en referenties. Het staat de architect vrij om vaker verbijzonderingen in het volume vaker toe te passen mits dit niet afdoet aan de leesbaarheid van de stedenbouwkundige opzet.

4. Stedenbouwkundige en architectonische principes | Oriëntatie en overhoeks ontworpen gevels





Verbijzondering van hoeken grenzend aan de openbare ruimte (voorbeelden zijn ter inspiratie en niet limitatief).



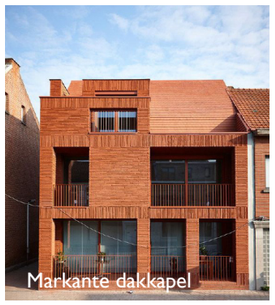
















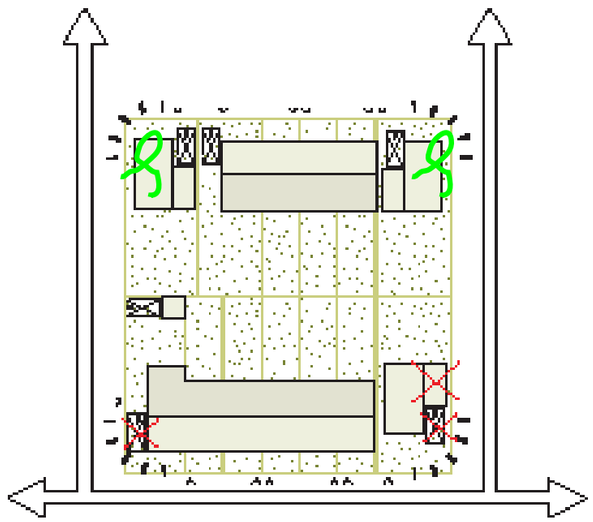


Woningen die aan twee of meer zijden aan openbaar gebied grenzen (niet zijnde semi-openbare achterpaden) worden ‘om de hoek’ ontworpen. Dat betekent dat ook de zijgevel een interessante en aantrekkelijke gevel is met o.a. meerdere, grote gevelopeningen op meerdere verdiepingen.

In elk geval wordt nooit een vlakke, dichte kopgevel toegepast. Plasticiteit en geleding kan gemaakt worden door bijvoorbeeld flinke ramen, erkers, bloemenramen, markante dakkapellen, etc. (al dan niet in combinatie met de verbijzondering in massa, zoals op voorgaande pagina beschreven). Deze verbijzonderingen worden aangezet met ander materiaalgebruik, metselverbanden, betonelementen, afwijkende detaillering, etc.

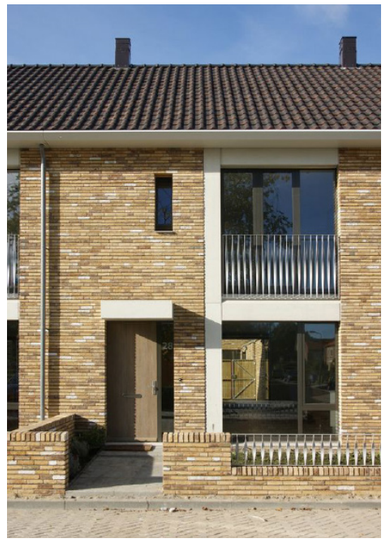
Wanneer twee gevels van een hoekwoning zonder oprit, waaronder de kopgevel, grenzen aan de openbare ruimte, bevindt de entree zich bij voorkeur ‘om de hoek’ in de kopgevel. De zijtuin aan de openbare ruimte wordt bestempeld als bebouwingsvrije zone. In deze zone mogen geen bijgebouwen geplaatst worden.

De beëindiging van een straat dient zorgvuldig te worden ontworpen door een attractieve gevel. Er is geen ruimte voor garages of geparkeerde auto’s grenzend aan de openbare ruimte bij hoekwoningen.



Alzijdige hoeken en beëindiging straat door bebouwing.

4. Stedenbouwkundige en architectonische principes | Verbijzonderen van rijen







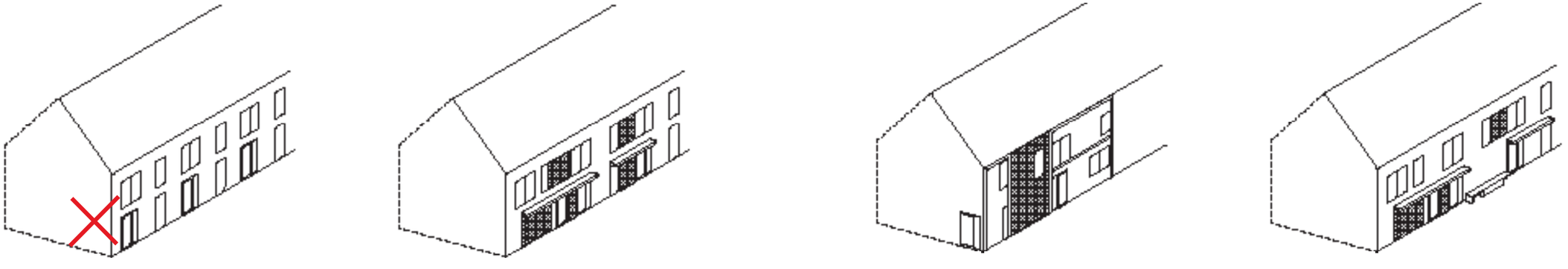






Het is belangrijk dat er een eenheid ontstaat tussen de woningen en plasticiteit/geleding in de gevel. Dit kan bijvoorbeeld door binnen de rijen niet de woningen 'lopend' te schakelen, maar steeds te spiegelen. Hierdoor zijn niet alle individuele woningen telbaar, maar kunnen ze (bijvoorbeeld per twee) verbonden worden met een aantal onderdelen. Voorbeelden hiervan zijn gekoppelde entreezones, zoals voordeuren die verbonden worden met luifels en materiaalvlakken. Verder kan er binnen de rij nog verbijzonderd worden door diepte aan te brengen of raampartijen te koppelen met horizontale of verticale verbindende elementen zoals een vlak met ander materiaalgebruik, woningen te koppelen met horizontale verbindende elementen zoals dakranden, diepte in metselwerk, een ander verband, detaillering of toevoeging van een (beton)element. Het spiegelen van de woningen heeft hiermee een doel, alleen het spiegelen van woningen in een rij is niet voldoende.

Dit brengt ook mogelijkheden met zich mee om de overgang tussen binnen en buiten te verzachten. Dat kan bijvoorbeeld met aandachtig meeontworpen luifels, bankjes en veranda's. Het is aan de architect om met een goede oplossing te komen, hieronder zijn enkele voorbeelden ter inspiratie gegeven, maar dit is niet limitatief.



Verbijzondering rijen en overgang openbaar-privé

4. Stedenbouwkundige en architectonische principes | Overgangen openbaar privé




Overgang van hoge naar lage haag

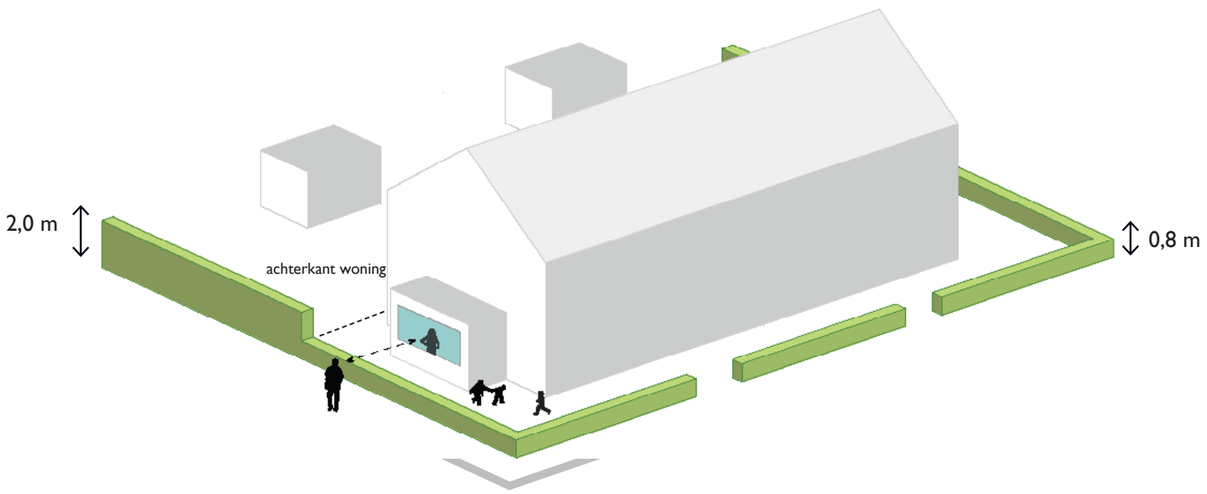

Gaaswerk met Hedera helix alleen onderbroken door poort

De overgangen tussen openbaar en privé kunnen een belangrijke ecologische waarde vertegenwoordigen wanneer ze groen worden vormgegeven. Hiernaast dragen groene erfafscheidingen bij aan het groene beeld van de wijk en de vermindering van hittestress.

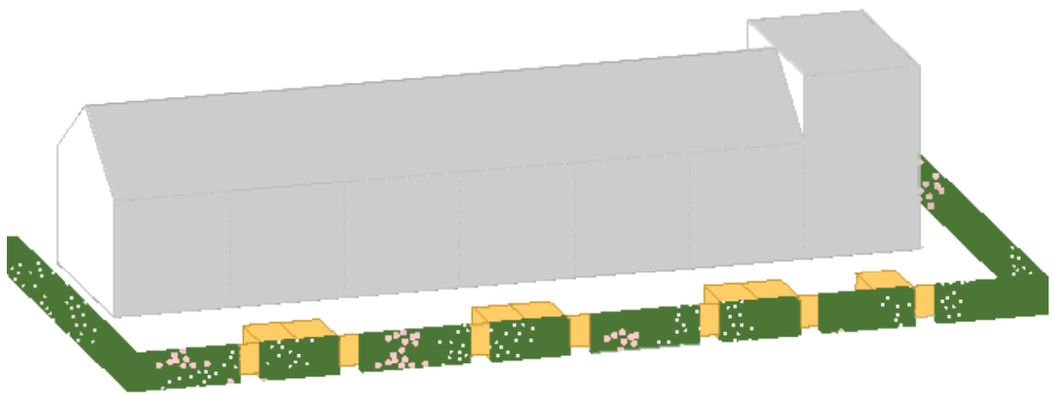
De voor- en zijtuinen krijgen heuphoge hagen (0,8m) tot de achterkant van de woning, vanaf dat punt zijn de hagen menshoog (2,0m).
De groene woonstraatjes zijn ingericht als groene ontmoetingsplek waar de auto enkel soms komt. Om de relatie tussen de woning en de woonstraatjes te vergroten worden hier veranda's toegepast. Hierdoor wordt de voortuin een plek die vaak door de bewoners gebruikt wordt.

De voortuinen aan de Honddijk krijgen een bredere (2,0m), heuphoge haag met heesters. In het verlengde van het profiel van de Honddijk ligt een groenstrook van 2 meter met laanbeplanting parallel aan de weg. Doordat er ter hoogte van het plangebied kabels en leidingen in dit tracé liggen is ervoor gekozen om het profiel om te draaien en op eigen terrein een groenstrook van 2 meter toe te passen.

Bij de overgangen openbaar privé van de achterkanten, bijvoorbeeld bij het parkeerhof of achterpaden, wordt hekwerk met hedera beplanting toegepast. Deze dient vóór de bergingen geplaatst te worden zodat de berginen uit het zicht zijn.



Principe voor- en zijkant woning: lage en hoge haag

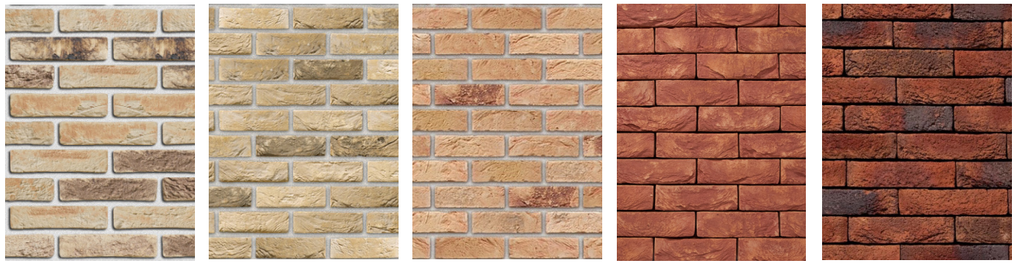


Principe achterkant woning: hekwerk met Hedera voor schuren

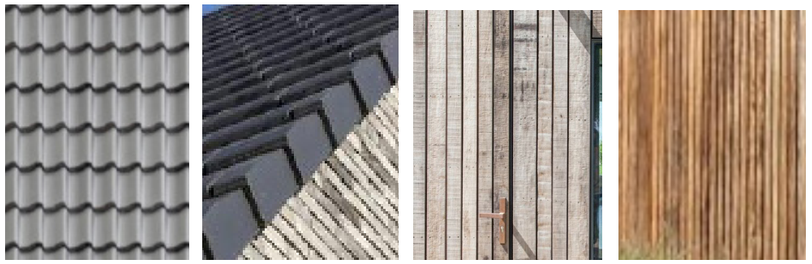
5. Materialisatie en detaillering

NATUURLIJKE MATERIALEN

baksteen zandkleurig... ... oranjebruin... ... tot roodbruin



donkere pan vlakke pan hout met natuurlijke tinten / vergrijsd



accenten van hout, beton of strucwerk.



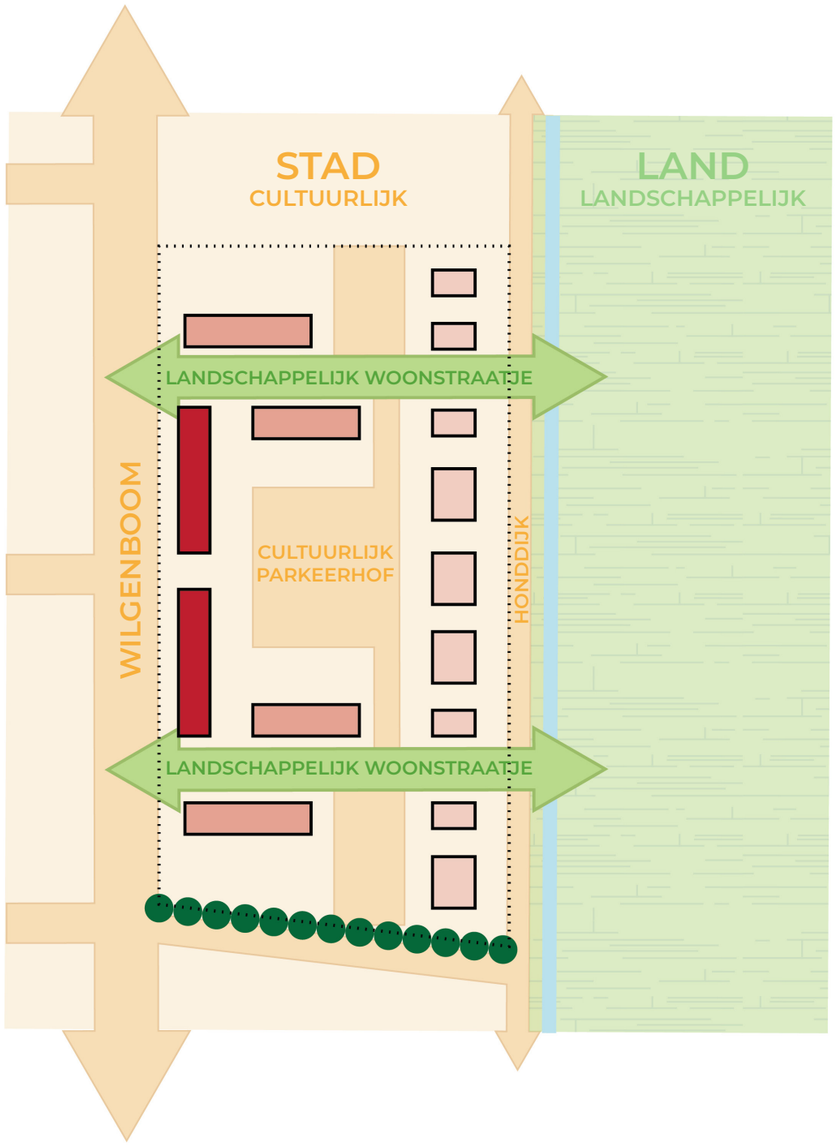
SAMENHANG IN ACCENTEN / DETAILLERING

neutraal kleurenpalet, zorgvuldige aansluiting tussen verschillende elementen en materialen





WOONSFEREN



Doordat het een relatief kleine inbreiding is in een bestaande wijk zoeken we naar een overkoepelende identiteit voor de bebouwing. Hierbinnen wordt variatie gevonden doordat de bebouwing en de overgangen tussen openbaar en privé reageren op de direct aangrenzende openbare ruimte. Zo ontstaat een samenhang tussen architectuur, stedenbouw en de inrichting van de openbare ruimte. Binnen de bebouwing zijn drie sferen te onderscheiden: het wonen aan de Wilgenboom, het wonen aan het landschappelijk woonstraatje en het wonen aan de Honddijk. De bebouwing in de drie sfeergebieden hebben allen een eigen karakter maar zijn wel onderdeel van dezelfde familie. De samenhang wordt gezocht in basismaterialen, specifieke toevoegingen, vormgeving openbaar-privé en accenten/details komen terug in de verschillende volumes waarmee een herkenbaar geheel ontstaat. De variatie wordt gezocht in de verkleuring van stedelijk (sober, ingetogen detaillering, baksteen) aan de Wilgenboom naar landschappelijk (speelser, hout, rijkere detaillering) aan de Honddijk. Tussen verschillende volumes vormen subtiele verschillen voor variantie in het straatbeeld.

6. Deelgebieden

Wonen aan de Wilgenboom

De Wilgenboom is de belangrijkste ontsluitingsweg van de buurt de Hond. Het is een formeler profiel met een ruime beplantingsstrook met bomen, groene erfafscheidingen en de bebouwing is overwegend aan deze straat georiënteerd. De toe te voegen bebouwing aan de Wilgenboom krijgt hierdoor een meer stedelijk karakter dan de andere bebouwing. Het materiaalgebruik is overwegend baksteen met accenten van beton of hout. De vormgeving en detaillering is sober en ingetogen. Aandacht dient geschonken te worden aan de vormgeving van de entree en overgang tussen openbaar en privé.

Wonen aan de landschappelijke woonstraatjes

De woonstraatjes zijn ingericht als groene gebruiksruimte en hebben een landschappelijk karakter. De architectuur speelt hier op in door ten opzichte van de Wilgenboom meer hout toe te passen en een rijkere detaillering en vormgeving. Op de plekken waar de woningen met de voorkant aan het woonstraatje grenzen, dient er een veranda toegepast te worden. Onder de veranda kun je beschut zitten, het kan wel deels worden opengewerkt. De veranda wordt ontworpen als verlengde van de woning. Een verhoogde vloer en openslaande deuren zijn voorbeelden hoe dit is te realiseren.

Aan de langsgevel kan het een doorzetting van de kap zijn of platte veranda tot de ramen op de eerste verdieping (voor voldoende lichtinval in de woning en een bruikbare veranda dient de veranda voldoende hoogte te hebben, een hoogte van één verdieping is al snel te laag). Wanneer een kop- én langsgevel op de openbare ruimte uitkijken, kan de veranda om de hoek ontworpen worden, zoals hieronder (ook) weergegeven.

Wonen aan de Honddijk

Aan de Honddijk hebben de woningen een lossere korrel om aan te sluiten bij de overgang tussen stad en land. De vormgeving van de architectuur benadrukt deze losse korrel, is rijker in detaillering en qua materiaal wordt meer hout toegepast dan in de andere deelgebieden. Uitgangspunt is dat er geen kappen worden toegepast, omdat dit leidt tot veel volume zonder dat dit gebruiksoppervlak toevoegt. Om de volumes compact te houden wordt er gekozen voor platte daken met eventueel architectonische buitenruimtes op de eerste laag. De losse korrel kan op meerdere manieren architectonisch worden vormgegeven, hieronder zijn een aantal referenties weergegeven. De volgende pagina's bevatten een studie naar de architectonische middelen om de volumes een openheid en speelsheid te geven. Deze studie dient ter inspiratie voor de uitwerking. De architect is niet verplicht om alle suggesties toe te passen, maar dient tot een beargumenteerd ontwerp te komen aan de hand van de suggesties.


Samenhang in architectuur

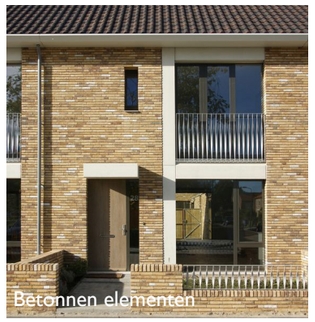

Plasticiteit en verbijzondering kop


Hout komt terug in veranda en gevel


Verspringende volumes waardoor lucht ontstaat


Hoofdvolume met onderschikt terugliggend volume


Vertical onderbreking in gevel


Betonnen elementen


Dwarskap met overstek


Pergola met aanhechting aan woning


Houten volumes,

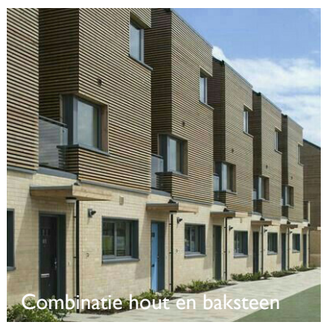

Architectonische buitenruimten




Verbinden en verbijzonderen van entree


Veranda als verlengde van woonkamer, aanhechting aan zijgevel


Overstek met gebruiksstrook


Combinatie hout en baksteen


Combinatie hout en baksteen

7. Studie losse korrel Honddijk

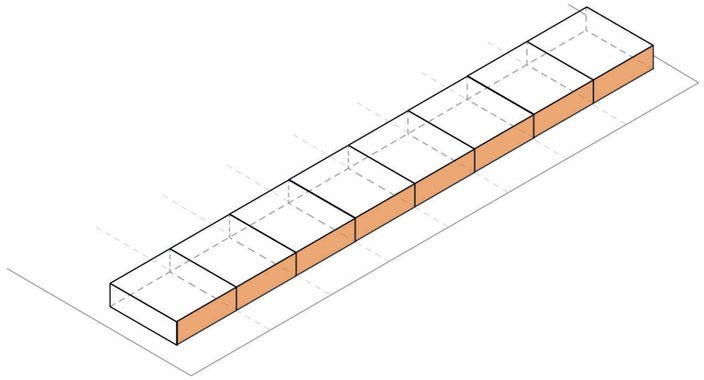
Casus: 8 wooneenheden tussen twee landschappelijke woonstraatjes

Er is gekozen voor een levensloopbestendige typologie om een mix in het plangebied te realiseren en zodat doorstroming in de wijk De Hond kan plaatsvinden. De kavels variëren in diepte van 22-29 meter. De rooilijn ligt in het VOSP op 5 meter, zodat de achtertuinen een wisselende grootte hebben. Een kleinere achtertuin is interessant voor deze doelgroep omdat er minder onderhoud gepleegd hoeft te worden (zie ook de patiowoningen aan de Beukenboom). Aan de straatzijde hebben de woningen zicht op het landschap, aan de achterkant hebben de woningen een tuin op het zuidwesten.



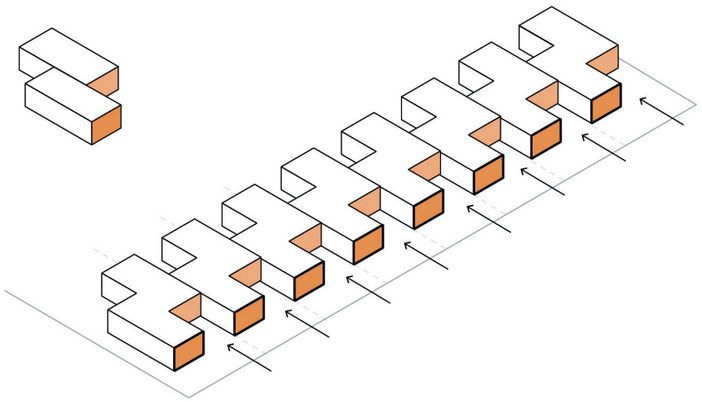
1. Basis

- Levensloopbestendige typologie, woonprogramma + slaapkamer op BG



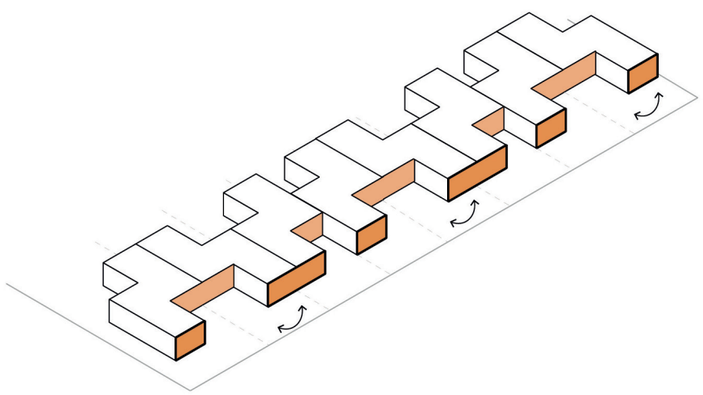
2. Terugplaatsen volume

- Basisvolume wordt opgesplitst is twee beuken, één volume wordt teruggeplaatst om de doorlopende gevel aan de Honddijk te onderbreken
- Het geveloppervlak wordt vergroot waardoor er meer lichtinval mogelijk is uit verschillende hoeken
- De auto kan tussen de volumes geparkeerd worden en is uit het zicht vanaf de Honddijk
- Qua architectonische vormgeving dient het teruggeplaatste volume ondergeschikt te zijn aan het vooruit geplaatste volume



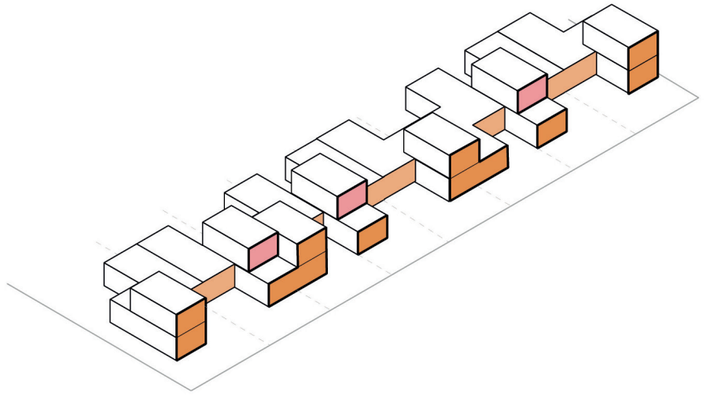
3. Spiegelen

- Door de wooneenheden slim te spiegelen ontstaat een gevarieërd beeld, de rooilijn aan de Honddijk wordt onregelmatig onderbroken
- Volumes die op dezelfde rooilijn staan behoren tot dezelfde architectonische eenheid (vergelijkbaar met het principe van een 2-onder-1-kap woning)
- Belangrijk stedenbouwkundig uitgangspunt is dat de volumes grenzend aan de openbare ruimte van de woonstraatjes - dus op de hoeken - vooruit geplaatst zijn. De entree van de woonstraatjes wordt hiermee geaccentueerd.



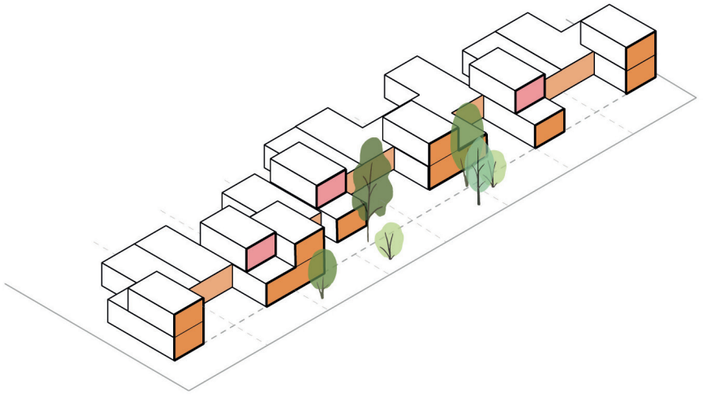
4. Optopping met variatie

- Om het woonprogramma te vergroten (bijvoorbeeld voor extra slaapkamers kleinkinderen) is het mogelijk om een optopping toe te voegen
- De optopping heeft een kleiner oppervlak dan het onderliggende volume zodat het afwisselend aan de voor- of achterkant van het onderliggende volume geplaatst kan worden. Dit geeft een gevarieërd beeld aan de Honddijk. De extra ruimte op de verdieping kan gebruikt worden als architectonische buitenruimte

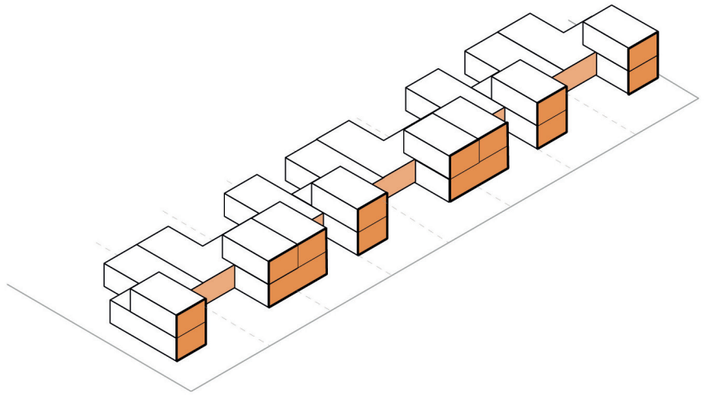


5. Verspringen rooilijn

- Het beeld van de lossere korrel kan versterkt worden door de rooilijn te laten verspringen. Dit dient met zorg te worden ontworpen doordat dit ook een rommelig beeld als resultaat kan hebben.
- Dit kan meer ruimte voor groen geven in de voortuin, waardoor een huisboom toegevoegd kan worden. Dit verkleint echter ook de maat van de achtertuin

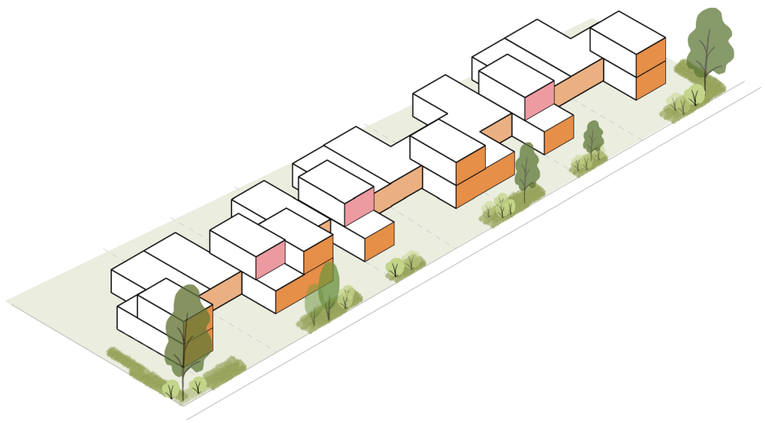


Optopping zonder variatie vermindert de ervaring van een losse korrel en is dus niet wenselijk



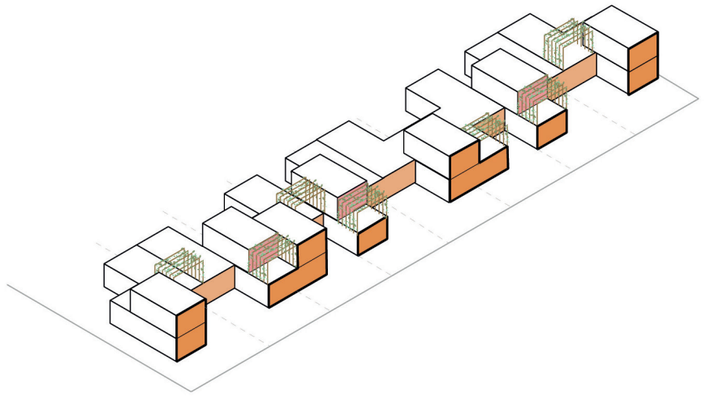
6. Groene begrenzing

- Onder het trottoir aan de Honddijk liggen kabels en leidingen, het is niet haalbaar om deze te verplaatsen. Om toch een vergelijkbare groenstrook als elders in de Honddijk toe te voegen is ervoor gekozen om een brede haag (2 meter) met heesters en waar mogelijk 3e orde bomen toe te passen als erfafscheiding.



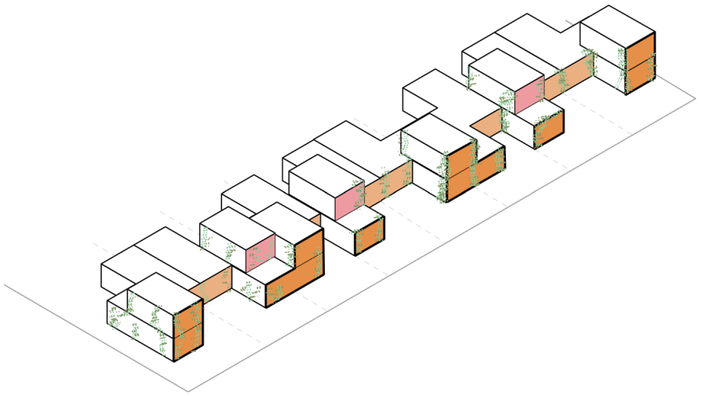
7. Toevoegen pergola en architectonische buitenruimte

- Op de eerste laag kunnen architectonische buitenruimtes worden gerealiseerd met zicht over het landschap
- Deze kunnen in een ander materiaal worden vormgegeven zodat ze ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume



8. Groene gevels

- Daarnaast kan het toevoegen van groene gevels het beeld vanaf de Honddijk verzachten



Honddijk, Culemborg
April 2024

opdrachtgever:
Daelmans Vastgoed

analyse en visie:
Buro Lubbers landschapsarchitectuur & stedenbouw
Peter Lubbers
Thom Cornelissen
Amber van Loon

BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw

Reutsedijk 15
5264 PC Vught

T: +31 (0)73 6149321
F: +31 (0)73 6140920

E: info@burolubbers.nl
www.burolubbers.nl