

SCHOOL4KWARTIER

BEELDKWALITEITPLAN ONTWIKKELING EN REALISATIE 5 BOUWKAVELS SCHOOTSVELD WILDEMAET ELBURG

juli 2019



SCHOOL4KWARTIER

Op de locatie van de voormalige VMBO school aan de Wildemaetstraat worden 5 vrijstaande woningen gerealiseerd. De woningen hebben naar bijna alle zijden een prachtig vrij uitzicht over het voormalige schootsveld en de landerijen tot aan het Veluwemeer toe. Omgekeerd zijn de woningen van alle zijden vanuit het schootsveld zichtbaar.



Voor de inpassing van de woningen in dit bijzondere en historische landschap is gekozen voor een thema van houten schuren. Vroeger waren deze als enige in het schootsveld toegestaan, omdat ze in geval van nood snel af te breken waren. In bijgaand beeldkwaliteitplan wordt stap voor stap aangegeven hoe een samenhangend beeld ontstaat dat in dit historische landschap past.

Het beeldkwaliteitplan laat veel vrijheid aan de bewoners om een huis te realiseren dat geheel aan hun wensen en hun persoonlijke voorkeuren voldoet.

Voor de ontwikkeling van de kavels zijn een aantal architecten en concepten geselecteerd, waaruit de kopers van de kavels kunnen kiezen. Het is aan de architecten om in samenhang een harmonische ensemble te creëren zoals verderop in dit document staat omschreven.

Architecten:

- Vinke Design www.vinke-design.nl
- Slaa van Asselt www.slaavanasselt.nl/projecten/
- Bisschop architect www.bisschoparchitect.nl/index.php
- Citadel company www.thecitadelcompany.com/

Conceptbouwer:

- Lofthome www.Lofthome.nl

SCHOOL4KWARTIER

1. Regels en vrijheden

De locatie ligt in het oude schootveld van de vesting Elburg. In dat schootveld werden vroeger alleen maar schuren gebouwd die snel weer afgebroken konden worden. Deze schuren vormen de inspiratie voor de verschijningsvorm van de woningen. In het hiernavolgende worden de randvoorwaarden geschetst waarbinnen de kopers met de architecten hun droomwoning kunnen ontwikkelen in harmonie met het landschap en het ensemble van de vijf vrijstaande woningen.



Dit beeldkwaliteitplan dient 3 doelen:

1. Het is er voor de kopers om de mogelijkheden van de kavel aan te duiden. Het dient ervoor om te zorgen dat de 5 kopers een gezamenlijke plek creëren.
2. Het biedt handreikingen en ontwerprichtlijnen voor de architecten.
3. Het is het toetsingsdocument voor de monumentencommissie en welstand.

2. De kavels

Op de locatie zijn 5 bouwvlakken. Parkeren is op eigen terrein is ruimschoots mogelijk, elke woning dient ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en daarnaast worden er voor bezoekers 3 parkeerplaatsen aan de Wildemaetstraat gerealiseerd.

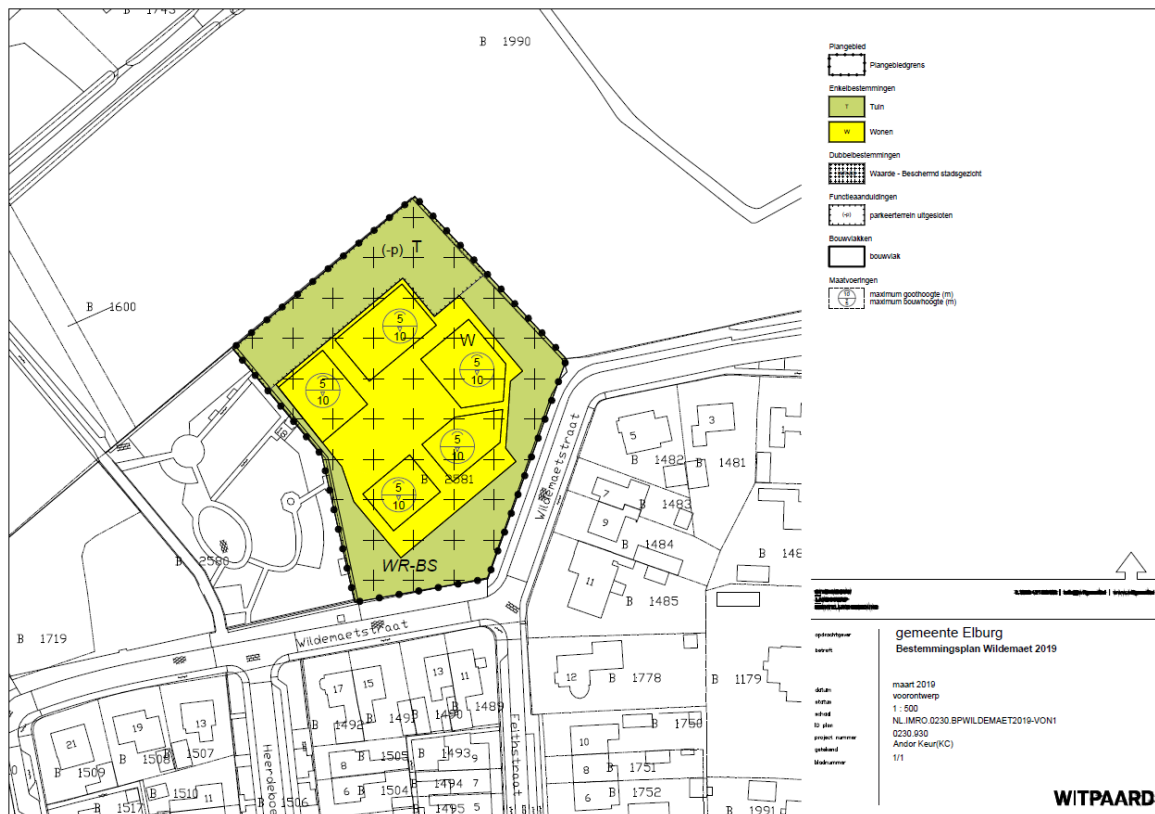
De locatie heeft in drie richtingen kwaliteit: op het zuiden naar de zon gericht, uitzicht op de vesting Elburg en uitzicht op het Veluwemeer. De bouwvlakken in de kavels zijn gevormd als een hof. Alle kavels hebben hierdoor een vrij uitzicht over het schootsveld richting de Vesting of het Veluwemeer. De kavels zijn allen individueel ontsloten vanaf de Wildemaetstraat, met voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein, voor zowel de bewoners, als de bezoekers.

Kavels 4 en 5 krijgen een oprijlaan waardoor het kavel optimaal benut kan worden. Bovendien bieden deze oprijlanen alle kavels de mogelijkheid om voldoende privacy te realiseren op het achtererf.



De kavels zijn alle 5 verschillend qua ligging, vorm en grootte. De locatie ligt binnen het beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat vergunningsvrij bouwen niet mogelijk is.

SCHOOL4KWARTIER



De voortuinen liggen in de buitenste schil van het plangebied. Dit gebied heeft de bestemming 'Groen'. Dit wil zeggen dat er in dit deel van de kavels geen bebouwing mogelijk is. De voortuinen vormen de overgang naar het open landschap en/of de Wildemaetstraat en moeten daarom bestaan uit gras, een wadi met een rietkraag langs het weiland, of een haag langs de Wildemaetstraat.



Voorbeeld van tuinen met lage tuinmuur, grenzend aan groenstrook.

3. Het ensemble

Afhankelijk van het ontwerp van de diverse woningen is het de taak van de architecten om tussen de individuele woningen een tot een samenhangend beeld te komen, passend in het landschap waarbij rekening gehouden wordt met zon, privacy en uitzicht. Dit kan met name goed door een samenspel van kappen. Hierbij zullen de architecten in samenspraak met welstand tot een overeenkomst moeten komen.

Voor de 5 kavels kunnen de kopers een keuze uit de voorgeselecteerde architecten of concept-bouwer maken, zodat iedere koper een eigen en maatwerk-huis kan laten ontwerpen. Door de variatie in wensen en smaak zullen de woningen heel verschillend zijn. De verschillende architecten zullen op zoek moeten naar harmonie en samenhang. De vijf kavels moeten een nieuw ensemble worden met een passend silhouet in het landschap.



Ensemble van nieuwbouw naast een bestaande boerderij.



Vier woningen, die door hun samenhang in vormgeving een harmonieus ensemble kunnen vormen.



Ensemble in parkachtige omgeving.

SCHOOL4KWARTIER

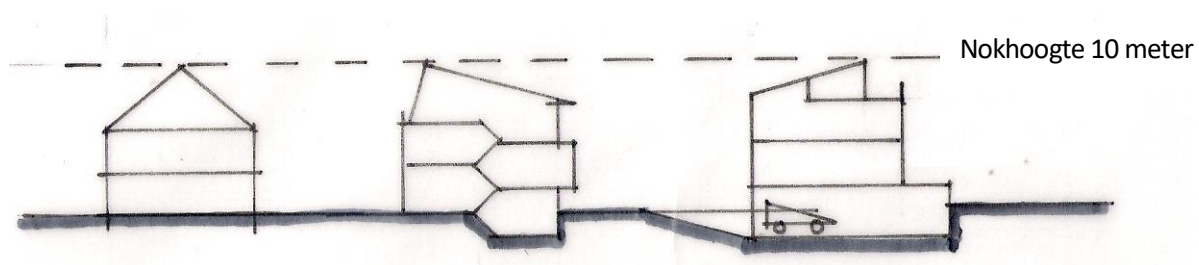
4. De architectuur

Voor de woningen is de maximale voetprint van 80% van het bouwvlak uit de bestemmingsplankaart . Binnen het bouwvlak zijn varianten in vorm en richting mogelijk. Het bouwvlak ligt minimaal 2 meter van de zijdelingse erfafscheiding af.

Maximale nokhoogte 10 meter en dakhelling min. 15 graden.

In de bouwmassa zijn verschillende manieren van stapelen mogelijk. Kelder en split-level is mogelijk en kan extra ruimte creëren of biedt de mogelijkheid om de woonkamer wat hoger te situeren voor een beter uitzicht.

Woningen hebben een enkelvoudig volume, dus bijvoorbeeld geen aangebouwde garage van één laag. De garage voor één à twee auto's is in het volume opgenomen.



SCHOOL4KWARTIER

De locatie is uniek vanwege het uitzicht over het land. Omdat te symboliseren moet elke woning een erker of bloemkozijn (= raam dat buiten de gevel steekt) krijgen dat naar het uitzicht is gekeerd.



De voorafgaande beelden vormen de referentie voor de architectuur die ons voorstaat. De architectuur is eigentijds, strak en eenvoudig om een rustig beeld in het landschap te krijgen. De woning is gericht op het uitzicht naar het omliggende landschap.



SCHOOL4KWARTIER

4. Materialen

Alle gevels zijn van glas, houten delen (zwart gebeitst) en max. 25% metselwerk met dezelfde steen: rood-paars genuanceerd met diep terug liggende voeg.

Aan de buitenzijde zijn de gevels voornamelijk van hout en glas en aan de achtertuinzijde overheerst het steen als gevelmateriaal.



Niet meer dan 25% metselwerk



Gevels voornamelijk van hout en glas;



De daken zijn met zorg bedekt, met bijvoorbeeld zwarte leien, zink, golfplaat, et cetera.

De vorm, grootte en indeling van de ramen is voor elke woning vrij. Om een rommelig beeld te vermijden hebben de ramen en deuren dezelfde kleur.

