



ZeemanVastgoed
ontwikkelen om te leven



Beeldkwaliteitplan

Vinckebuurt Uithoorn

Bouwfonds Ontwikkeling, Zeeman Vastgoed
augustus 2013
vastgesteld



bouwfonds
ontwikkeling



ZeemanVastgoed
ontwikkelen om te leven

**VOLLMER &
PARTNERS**

stedebouw en landschap



bezoekadres
Arnhemseweg 8

telefoon
033 -2851685

e-mail
info@vp.nl

website
www.vp.nl

Beeldkwaliteitplan
Vinckebuurt Uithoorn

augustus 2013
vastgesteld

in opdracht van: Bouwfonds Ontwikkeling, Zeeman Vastgoed

2396-380

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Vinckebuurt in groter verband	6
3.	Uitgangspunten	8
4.	Beeldkwaliteit	10
	Amstellint	12
	Woongebieden achter het lint	18
	Bedrijven	22

1. inleiding



Luchtfoto plangebied

— Contour bestemmingsplan Vinckebuurt

- - - Gedeelte bedrijfsgebied dat bij de ontwikkeling betrokken wordt



Amstel

Inleiding

Door uitplaatsing van de oorspronkelijke industriële bedrijvigheid in de Vinckebuurt ontstaat de kans om dit deel van Uithoorn te revitaliseren. Bouwfonds Ontwikkeling en Zeeman Vastgoed hebben de handen ineen geslagen om samen met de gemeente Uithoorn de Vinckebuurt aan te pakken en dit gebied tot een nieuw en vitaal woongebied te maken.

Vanaf 2000 worden plannen gemaakt voor de herinrichting van het gebied, in het kader waarvan de gemeente met de ontwikkelaars samenwerkingsovereenkomsten heeft gesloten. Voor het gebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld. In het stedenbouwkundig plan is een heldere structuur neergelegd die op een zorgvuldige manier aansluit op de omgeving. Daarnaast is een inrichtingsplan opgesteld voor de openbare ruimte.

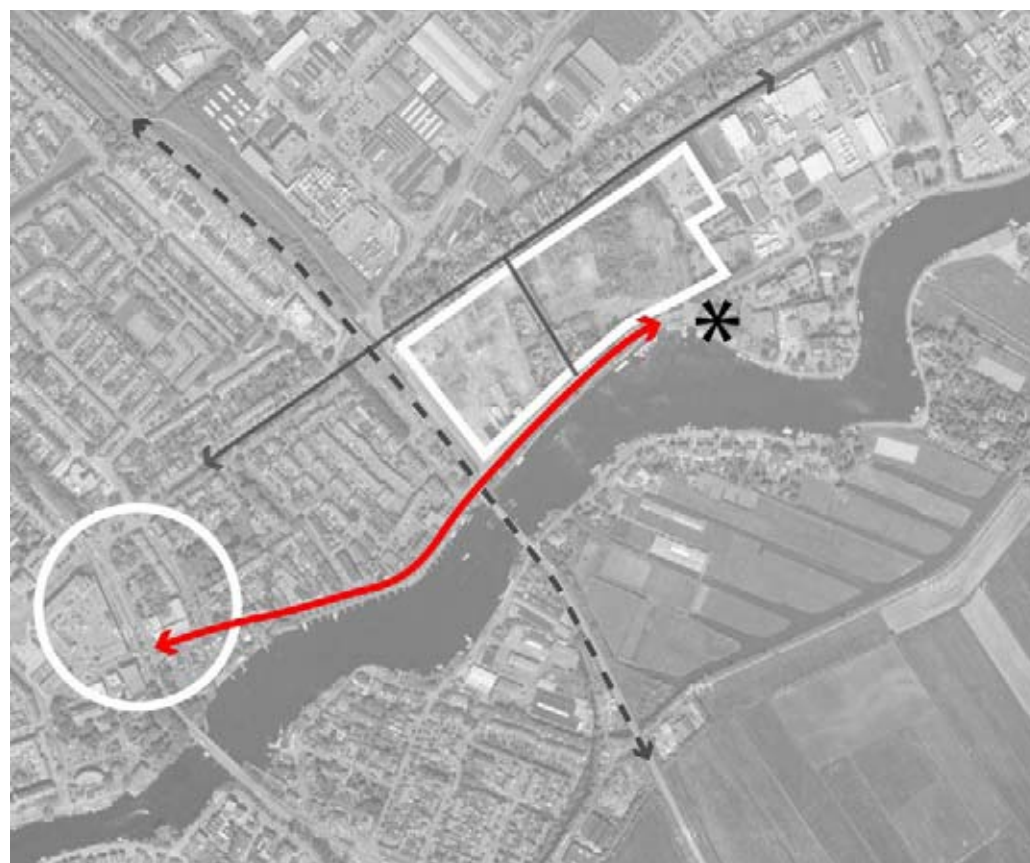
De gemeente Uithoorn brengt een bestemmingsplan in procedure waarmee de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Het doel is tot een uitwerking te komen waarin het stedenbouwkundig plan, de inrichting van de buitenruimte en de architectuur zo goed mogelijk op elkaar en op de omgeving zijn afgestemd. Dit beeldkwaliteitplan geeft richtlijnen voor de vormgeving van de architectuur om de beoogde kwaliteit en eigenheid van de Vinckebuurt te waarborgen. Omdat er reeds een inrichtingsplan is opgesteld, wordt het niet zinvol geacht om in dit document nader op de beeldkwaliteit van de buitenruimte in te gaan.

Het beeldkwaliteitplan reikt architectuurkenmerken aan die dienen als leidraad voor de verdere uitwerking van de verschillende onderdelen van het plan. Verder worden enkele specifieke, beeldbepalende plekken aangeduid die een bijzondere benadering verdienen bij de verdere uitwerking.

An aerial photograph of a city and its surroundings. The city is characterized by a dense grid of buildings and streets. A prominent river flows through the city, curving from the top right towards the bottom left. To the right of the city, there are large, rectangular industrial or agricultural plots. The overall scene is a mix of urban development and natural features.

2. ligging in groter verband



Dorpskern



Thamerkerk



Vinckebuurt



Woonlinten



Amstellint



HOV-tracé (voormalig spoortracé)



Impressie Amstelplein: deelgebied Amstelplein, e.o.



Zicht op oude dorpskern over de Amstel



Thamerweg



Burgemeester van Meetelenstraat



Thamerkerk

Ligging in groter verband

De ligging van de Vinckebuurt aan de Amstel is bijzonder waardevol. In groter verband maakt de Vinckebuurt onderdeel uit van het lint langs de Amstel dat voor een belangrijk deel de aanblik van Uithoorn bepaalt. De ambitie van de gemeente Uithoorn is om, samen met verschillende marktpartijen, te komen tot één samenhangend en uitnodigend centrumgebied dat zich uitstrekt langs de Amstel, van de dorpskern tot aan Thamerkerk.

Dorpscentrum Uithoorn

De bebouwing in het centrum, langs De Schans, Dorpsstraat en Marktplein is divers. Het dorpscentrum heeft een kleinschalige, veelal pandsgewijze opbouw met verspreid nog karakteristieke bebouwing. Nabij de provinciale weg is de relatie met de Amstel gering. Ter hoogte van het Marktplein opent het dorpscentrum zich richting de Amstel.

De meest opvallende uitzondering in de dorps sfeer is het winkelcentrum Amstelplein aan de westzijde van de N201, een grootschalig overdekt winkelcentrum van eind twintigste eeuw. Het dorpscentrum wordt nu nog doorsneden door de provinciale weg. Na omlegging van de N201 ontstaat de kans de twee helften van het dorpscentrum, aaneen te smeden en het winkelcentrum op te nemen in de dorps sfeer. Voor deze ontwikkeling is het Masterplan Dorpscentrum 2010-2030 opgesteld. Het richt zich op het creëren van een aantrekkelijk verblijfsgebied met een functiemix van winkelen en wonen.

Woonlinten

Langs één van de bedijkings (huidige Thamerlaan-Thamerweg) van de Amstel is woonbebouwing ontstaan. De huidige bebouwing is kleinschalig en stamt voornamelijk uit het begin van de twintigste eeuw met toevoegingen uit latere decennia. De van Meetelenstraat is een kort lint, haaks op de Thamerweg, met diverse kleinschalige bebouwing. Karakteristiek in deze straat is de woonbebouwing eveneens uit het begin van de vorige eeuw.

HOV-tracé (voormalig spoortracé)

Op de Amstel staan dwarsverbindingen. Eén daarvan is het oude spoortracé dat nu in gebruik als hoogwaardige openbaar vervoerverbinding. Ter hoogte van het plangebied heeft dit tracé een breed profiel en ligt ook het oude stationsgebouw.

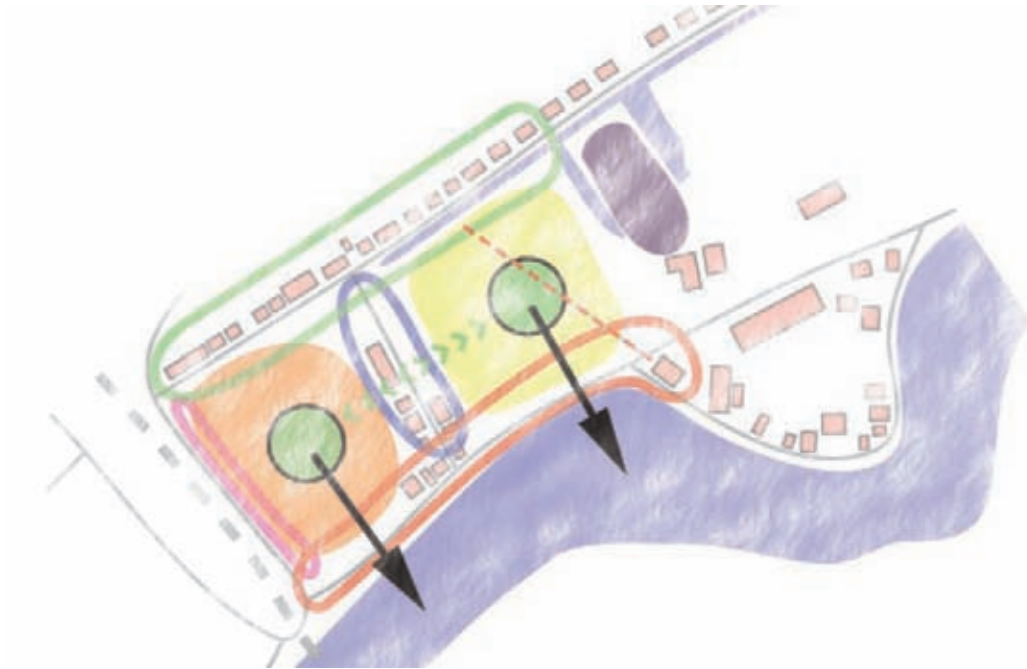
Thamerkerk

In de bocht van de Amstel ligt de Thamerkerk, de oude dorpskerk van het buurtschap Thamen. Een markant en historisch oriëntatiepunt in Uithoorn, dat de beëindiging vormt van het Amstellint.

Bedrijfsgebied

Aan de oostelijke zijde strekt zich het industrieterrein van Uithoorn uit, met grootschalige bedrijvigheid.

3. uitgangspunten



Stedenbouwkundige randvoorwaarden Vinckebuurt, gemeente Uithoorn



Stedenbouwkundig plankaart

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de transformatie van het voormalige bedrijfsterrein naar één samenhangende woonbuurt. Voor de ontwikkeling zijn door de gemeente Uithoorn randvoorwaarden opgesteld. Deze hebben betrekking op de structuur van het terrein en het beoogde bebouwingsbeeld. De uitgangspunten zijn vertaald in het stedenbouwkundig plan.

De Wilhelminakade/ Amsteloever is de belangrijkste plandrager, deze verbindt de Vinckebuurt met het centrum van Uithoorn. Langs de Amstel wordt een aantrekkelijk lint ontwikkeld met variatie in het bebouwingsbeeld in vier bouwlagen met hier en daar en accent. De bebouwing langs de Petrus Steenkampweg is afgestemd op de grotere schaal van de omgeving (het voormalige spoortracé) en introduceert de bebouwing van het Amstellint. De bestaande bebouwing langs de Wilhelminakade wordt op een vloeiende manier opgenomen in het Amstellint.

De achterliggende woongebieden hebben een eigen identiteit, die aansluit op de karakteristiek van de bestaande omgeving (Thamerweg/Burgemeester van Meetelenstraat). De schaal van de achterliggende woningen sluit aan op de omgeving, voornamelijk in twee bouwlagen met kap. De overgang naar de Thamerweg is gevarieerd en kleinschalig.

Binnen de woongebieden vormen twee centrale pleinen groene rustpunten in de woonbuurtjes. Middels een stelsel van assen zijn deze verbonden met de Amstel. Bij de Thamerkerk is een kerkplein voorzien dat visueel verbonden is met de Vinckebuurt.

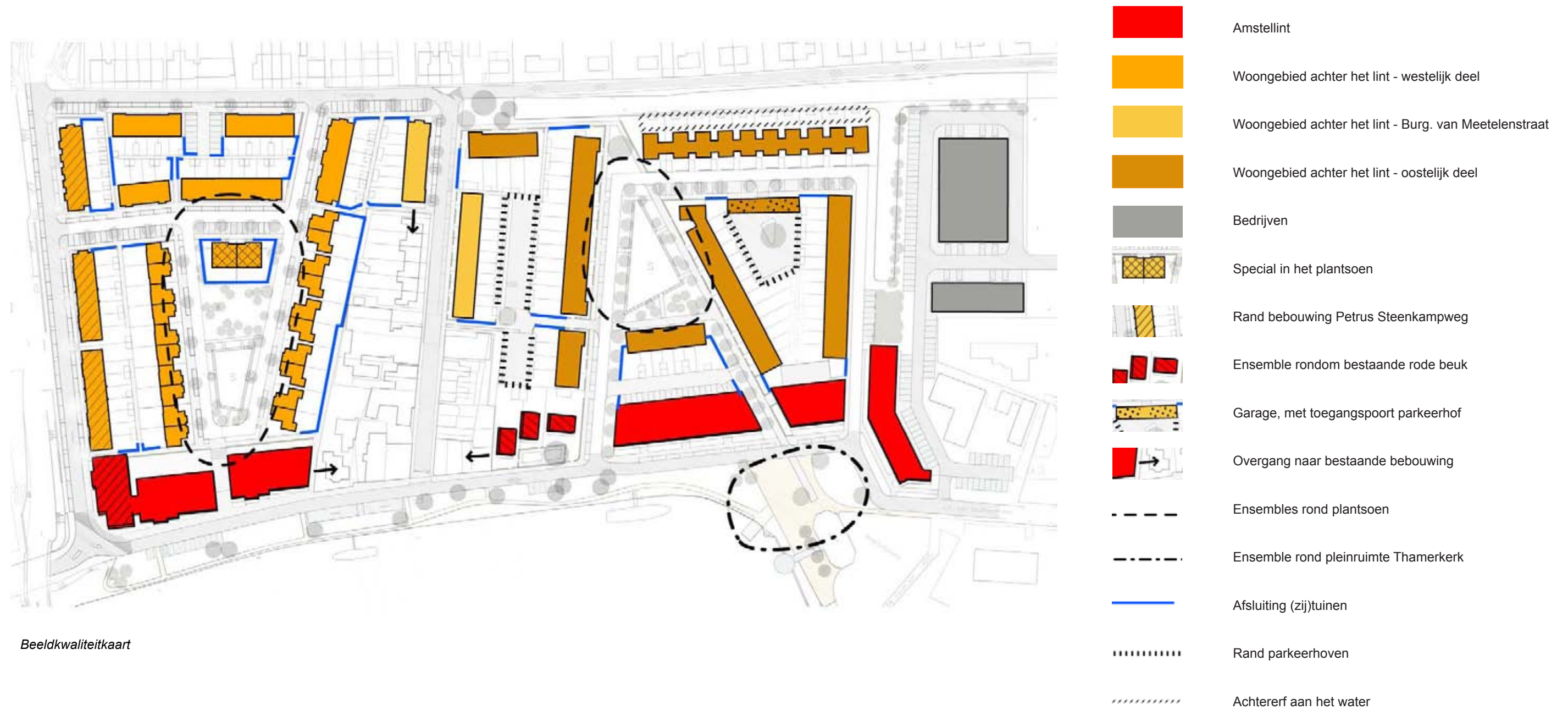
Aan de oostelijke zijde wordt, door toevoeging van kleinschalige bedrijfsruimte, een geleidelijke overgang gemaakt naar het aanliggende bedrijventerrein.

De groenstructuur ondersteunt de gekozen stedenbouwkundige structuur. Het parkeren wordt zodanig opgelost dat het niet dominant in het straatbeeld aanwezig is. De bouwblokken worden zo vormgegeven dat er ook op de hoeken en langs de zijanten een fraaie aansluiting is op het openbaar gebied.

De ontwikkeling van de Vinckebuurt betekent een grote kwaliteitsverbetering voor dit deel van Uithoorn. Het draagt bij aan het streven om het gehele centrum van Uithoorn te vernieuwen en te komen tot een mooi aaneengesloten verblijfsgebied langs de Amstel, van het Oude Dorp tot aan de Thamerkerk. Met name het nieuwe Amstellint geeft Uithoorn meer gezicht en uitstraling. Verder wordt Uithoorn verrijkt met enkele fraaie buitenruimten en interessante woongebieden.



4 . b e e l d k w a l i t e i t



Beeldkwaliteitskaart

Deelgebieden

Het stedenbouwkundig plan is onder te verdelen in een aantal gebieden met een eigen karakter.

- het Amstellint
- de woongebieden achter het lint
- de overgang naar het bedrijfsterrein

De woongebieden achter het lint zijn te onderscheiden in drie delen. Deze hebben over het algemeen dezelfde typologie van grondgebonden woningen, maar worden elk met een eigen karakteristiek uitgewerkt.

Plekken die bijzondere aandacht verdienen zijn:

- de rand van het terrein langs de Petrus Steenkampweg
- de aansluiting op de bestaande bebouwing langs de Wilhelminakade
- het ensemble van woningen rond de bestaande rode beuk in het Amstellint
- het ensemble rond de pleinruimte bij de Thamerkerk
- de ensembles rondom de groene plantsoenen
- de aansluiting op de bestaande bebouwing langs de Burgemeester van Meetelenstraat
- de gesloten randen van de bouwblokken
- de vormgeving van de parkeerhoven
- de achtererven langs de Thamersloot



deelgebied Amstellint



afwisseling kleur



afwisseling kleur en kapvorm



afwisseling kleur, kapvorm en hoogte



afwisseling kleur, kapvorm hoogte en gevelbreedte

Amstellint

Karakteristiek voor het Amstellint is dat het een samenhangende bebouwingsrand is, gericht op de Amstel, met een sterke ritmering en verticale geleding. Het lint sluit in schaal aan op het weidse profiel van de Amstel en onderscheidt zich van de achterliggende, meer kleinschalige en besloten woonbuurtjes.

Uitgangspunt is in het lint een parcellering aan te brengen in verschillende gevels. De variatie in het Amstellint kan worden vormgegeven door onderscheid te maken in:

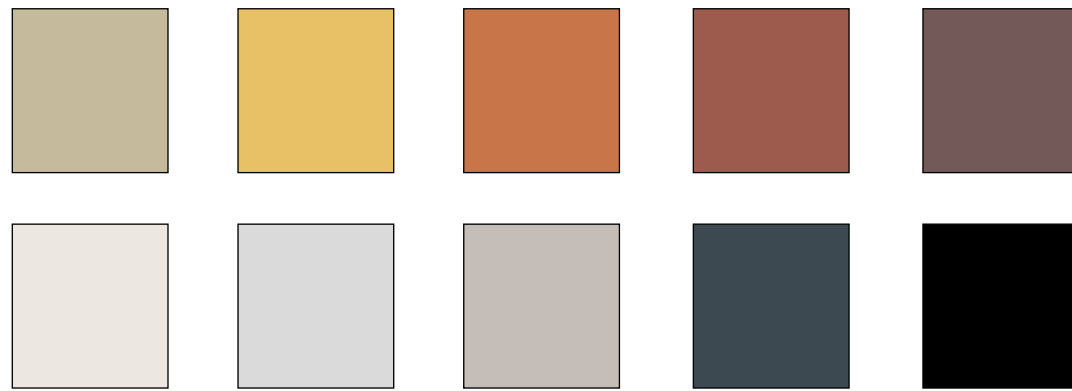
- kapvorm
- kaprichting
- bebouwingshoogte
- breedte van de segmenten
- breedte van de gevelopeningen
- kleurgebruik
- materiaalgebruik
- detaillering

Door een goed spel met deze elementen kan een levendig gevelbeeld ontstaan. Een meer levendig gevelbeeld geeft ook aanleiding om incidenteel de bouwhoogte te vergroten als accent in het lint.

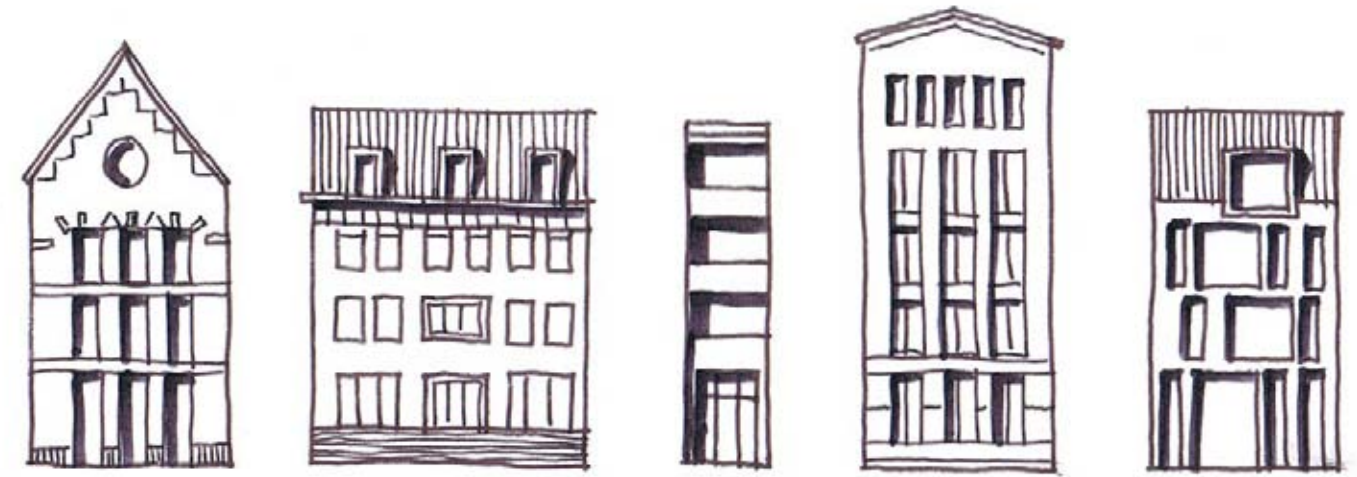
De algemene uitgangspunten voor het Amstellint zijn als volgt:

- De stedelijke gevelwand bestaat uit een gevarieerde aaneenrijging van verschillende voorgevels;
- Het gehele lint langs de Amstel vormt een ensemble;
- De korrelgrootte van de segmenten varieert;
- De bebouwing heeft een sterk verticale gevelcompositie;
- De bebouwing staat veelal op een plint/parkeergarage;
- De basishoogte van de bebouwing is vier lagen, met accenten van vijf lagen;
- De bebouwing is afwisselend plat afgedekt of voorzien van een kap;
- De aansluiting op de bestaande woningen bij de Burgemeester van Meetelenstraat wordt zorgvuldig vormgegeven.

In de lint gaan efficiënt bouwen en variatie in het gevelbeeld samen. De bebouwingsrand bestaat uit een rationeel bouwsysteem, waarop een gedifferentieerde gevel wordt aangebracht die het beeld langs het Amstellint bepaalt.



Kleurenpalet Amstellint, per gevel één basiskleur



basistypes
de ambachtelijke
topgevel

de klassieke langsgevel

de teruggeschoven
gevel met loggia's

de hedendaagse
langsgevel

de hedendaagse
topgevel



Illustratie huidige stand van zaken gevelbeeld Amstellint Zeeman Architecten



Illustratie huidige stand van zaken gevelbeeld Amstellint BBHD Architecten



Principe boekenplank

Amstellint

De karakteristieken voor de uitwerking van het Amstellint zijn als volgt:

- De architectonische taal is over het gehele lint gevarieerd, maar samenhangend;
- Baksteen vormt het basismateriaal van de gevels;
- Het kleurenpalet bestaat uit warme tinten van geel - oranje - roodbruin - bruin en wit - grijs - antraciet;
- Per travée is de kleurtoon verschillend;
- Binnen het segment is de kleurstelling eenduidig, of licht genuanceerd;
- De gevels worden uitgewerkt met aandacht voor detail, dakbeëindiging uitwerking van balustrades;
- De gevelopeningen liggen per segment in een strak stramien;
- Door de ruime gevelopeningen wordt de relatie met de Amstel benadrukt;
- Er is veel aandacht voor een goede buitenruimte bij de woningen;
- De woningen hebben hun entree geïntegreerd op en gelegen aan de Amstelzijde, met waar mogelijk voordeuren aan de straat;
- De gevels hebben een duidelijke beëindiging met goot- of kroonlijsten.

Opbouw van het gevelbeeld

Om te komen tot een gedifferentieerd, maar helder opgebouwd en samenhangend gevelbeeld wordt uitgegaan van enkele basistypes waaruit het lint wordt opgebouwd. De basistypes hebben dezelfde rijzige hoofdvorm. Het is de bedoeling dat elke gevel 'stijlvast' wordt uitgewerkt en zich onderscheidt van de stijl van de naastgelegen gevel. Het totaalbeeld is vergelijkbaar met een boekenplank. De aaneenschakeling van ruggen is kenmerkend. Ze hebben allemaal ongeveer dezelfde vorm, maar zijn per stuk toch allemaal verschillend. Er komen verschillende kanten voor, het formaat kan wat verschillen, de ommaak is anders, sommige boeken zijn wat naar achteren geschoven.

De volgende basistypes worden onderscheiden:

- de ambachtelijke topgevel
- de klassieke langsgevel
- de teruggeschoven gevel met loggia's
- de hedendaagse topgevel
- de hedendaagse langsgevel



dakrand met bijzonder metselverband



ambachtelijk accent



hemelwaterafvoer opgenomen in het ontwerp



dakkapel en dakrand vormen een geheel



kroonlijst



kroonlijst



plint met ambachtelijke detaillering



zichtbare lateien



accentuering door middel van bijzonder metselwerkverband



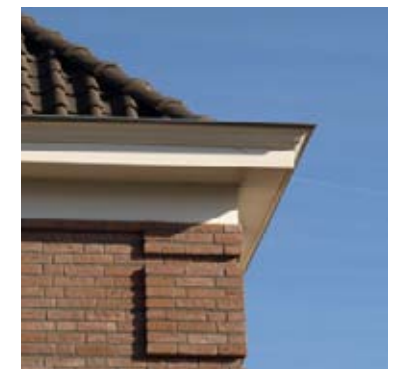
uitgewerkte gevelopening



trasraam



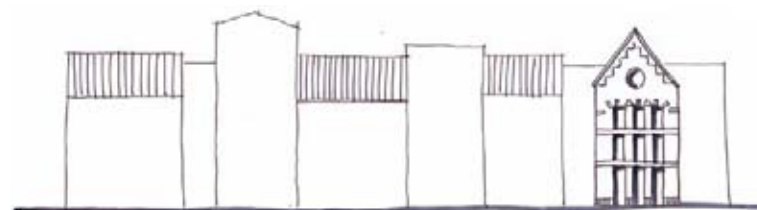
plint met baksteen



uitgewerkte gootboei

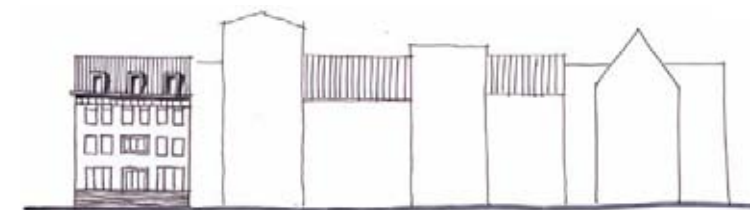
Ambachtelijke topgevel

- uitgesproken geveldetails bijvoorbeeld sluitstenen, neuten, lateien
- uitgesproken metselwerkverbanden
- degelijke plint
- hemelwaterafvoer mee-ontworpen met de gevel



Klassieke langsgevel

- stevige plint/ trasraam
- uitgesproken dakrand
- dakkapellen zijn in beeldtaal gekoppeld aan de dakrand





loggia's



balkons



smal en hoog volume



subtiële dakrand



dakkapellen en dakvlak verholen goot vormen een geheel



dakkapellen vormen zelfstandig element



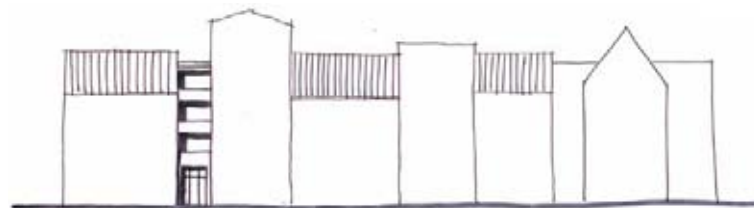
strakke gevelopeningen



strakke gevelopeningen

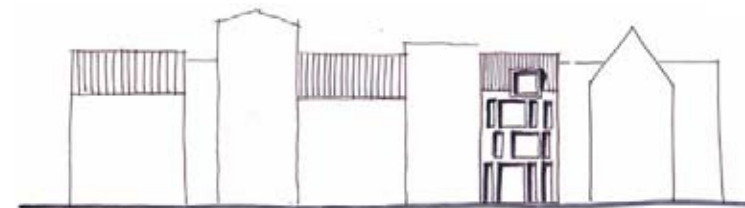
Teruggeschoven gevel met loggia's of balkons

- loggia's en balkons inzetten voor ritmering en dieptewerking gevels
- smal en hoog volume



Hedendaagse langsgevel

- strakke gevelopeningen
- subtiële dakrand
- dakkapellen als zelfstandig element of als onderdeel van het dak
- verholen goten
- ingemetselde hemelwaterafvoer





subtiel accent
metselwerk



strakke gevelbeëindiging



strakke gevelbeëindiging



incidentele en subtiel
accenten in het metselwerk



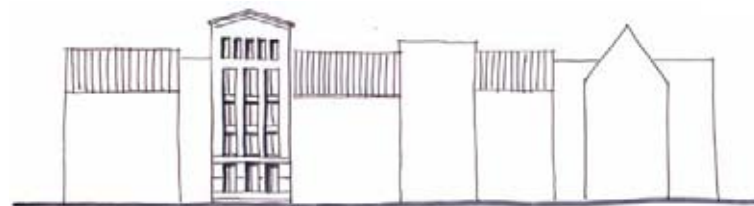
referentiebeeld geleidelijke overgang laagbouw naar hoogbouw



huidige stand van zaken overgang woningen Petrus Steenkampweg - Amstellint, Zeeman Architecten

Hedendaagse topgevel

- subtiel metselwerkdetails
- strakke gevelbeëindiging



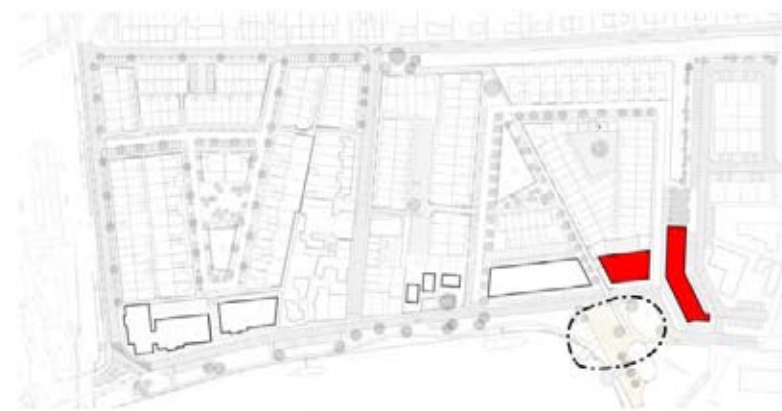
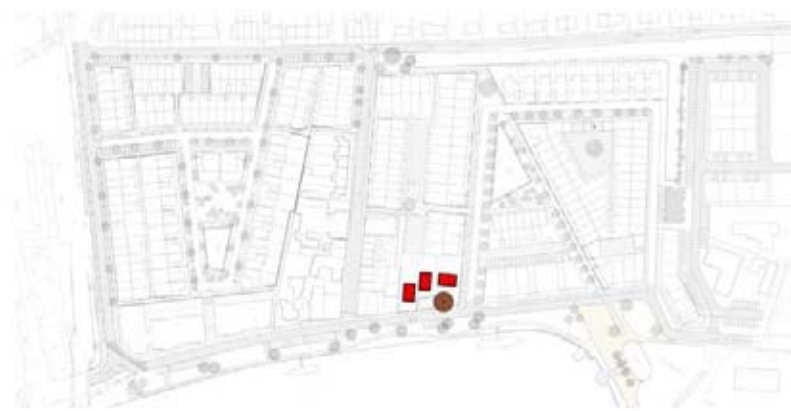
Afstemming hoogbouw - laagbouw

In het stedenbouwkundig ontwerp is gekozen voor een duidelijk contrast tussen het markante Amstellint en het besloten kleinschalig woonmilieu daarachter. De aansluiting tussen de appartementen langs de Amstel en de achterliggende woongebieden is daardoor helder en stellig. Een zorgvuldige afstemming komt tot stand door:

- een gelijke architectonische taal (stijl, kleurstelling en/of detaillering)
- het afstemmen/uitlijnen van de gevelindelingen
- het situeren van entreegebieden of stijpunten van de appartementen als ruimtelijke schakel op de overgang tussen hoog- en laagbouw.

Woningen langs de Petrus Steenkampweg

Voor de woningen langs de Petrus Steenkampweg wordt uitgegaan van een geleidelijke overgang in schaal en bouwhoogte. Daarmee wordt beoogd het Amstellint op een vanzelfsprekende manier aan te kondigen. Door de ligging aan het ruime profiel van de busbaan zullen de woningen hierlangs in algemene zin forser moeten zijn. De reeks woningen langs de Petrus Steenkampweg loopt in bouwhoogte op richting het Amstellint. De architectuur kent een verloop van horizontaliteit nabij de Thamerweg naar verticaliteit nabij het Amstellint. Het hoekpunt van Petrus Steenkampweg en Amstellint is een markant punt waar het Amstellint vanuit de omgeving wordt geïntroduceerd.



te handhaven bebouwing



Thamerkerk als beëindiging Amstellint



referentiebeelden vrijstaande herenhuizen



huidige stand van zaken gevelbeeld Amstellint nabij Thamerkerk, BBHD architecten

Aansluiting Amstellint aan weerskanten van bestaande woningen

Aan weerszijden van de Burgemeester van Meetelenstraat sluit het Amstellint aan op bestaande woningen. Aan de westelijke zijde wordt de aansluiting gemaakt door in het laatste travee de bouwhoogte (visueel) terug te brengen.

De aansluiting aan de oostelijke zijde van de bestaande woningen wordt vormgegeven met een aantal vrijstaande herenhuizen. Deze zijn gesitueerd als ensemble rondom een waardevolle, te handhaven rode beuk. Uitgangspunt is dat de woningen onderdeel uitmaken van de architectuur van het Amstellint door:

- rijzige gevels, met verticale geleiding
- gevelopeningen in een strak stramien
- materialisering/kleurstelling aansluitend bij het Amstellint
- aandacht voor dakranden

Ensemble rond pleinruimte Thamerkerk

In het stedenbouwkundig plan is nabij de Thamerkerk een pleinruimte opgenomen. De bebouwing rondom de pleinruimte wordt als ensemble vormgegeven. De bebouwingsrand vormt daarbij een rustig decor voor de pleinruimte. Voor dit gedeelte van het Amstellint gelden de volgende uitgangspunten:

- variatie in de bebouwingsrand is terughoudender van aard
- beperkte accenten in bouwhoogte
- Thamerkerk vormt het ruimtelijk accent als beëindiging van het Amstellint



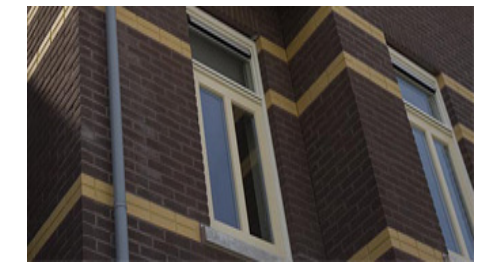
woongebieden achter het lint



sfeerbeeld woongebieden achter het lint



kloeke langskap, erker als toevoeging aan het volume



spekbandem



verbijzondering erker



verbijzondering entree



horizontale lijnvoering in de gevel

Woongebieden achter het lint

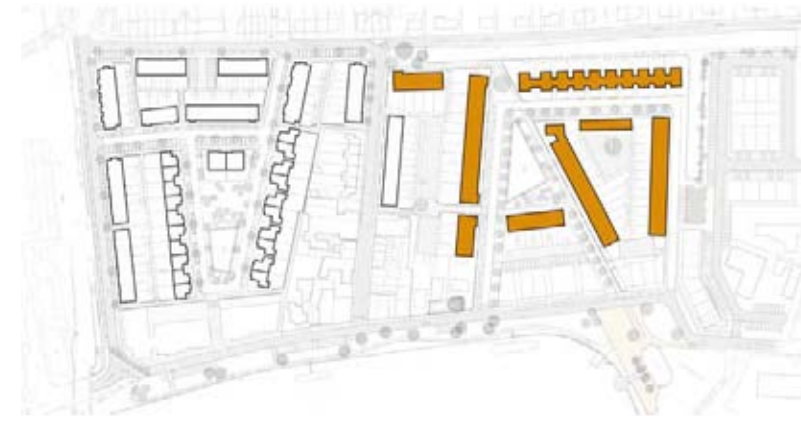
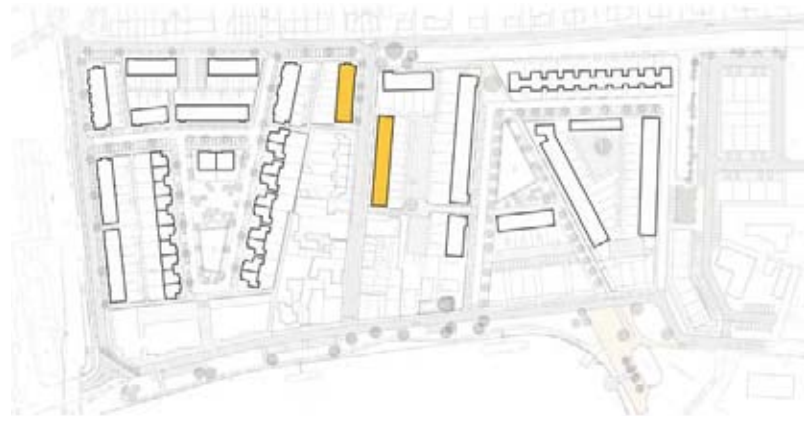
Het woongebied achter het Amstellint kenmerkt zich door een meer besloten ligging en een kleinschalige opzet. Er is sprake van een meer traditionele architectuur, zorgvuldig ontworpen in samenhang met de openbare ruimte. De grondgebonden woningen hebben een overwegend horizontale geleding in contrast met de opzet van het Amstellint. De uitgangspunten voor de bebouwing achter het lint zijn als volgt:

- Woningen zijn geïnspireerd op de bouwperiode van de bebouwing van het Thamerdal, met ruimte voor een actuele vertaling;
- Bijzondere aandacht gaat uit naar de detaillering van de hoekoplossingen, erfafscheidingen en kapvormen en andere bouwonderdelen die een typische jaren '30 buurt kwaliteitsvol maken;
- De woningen hebben een sterke horizontale gevelcompositie;
- De architectuur is verfijnd door toepassing van uitbouwen, erkers en kappen, waardoor de bebouwing diepte krijgt;
- Baksteen vormt het basismateriaal van de gevels;
- De gevels worden gedetailleerd met verschillende metselverbanden;
- Het kleurenpalet bestaat uit tinten van roodbruin en oranje voor de gevels en antracietgrijs voor de dakpannen;
- Kozijnen zijn van geschilderd houtwerk;

Woongebied achter het lint - westelijk deel

Het westelijk deel kenmerkt zich in het bijzonder door:

- kloeke, rechthoekige hoofdvorm
- sprekende kappen, overwegend langskap
- ritmering van de gevel door sprekende erkers en/of entrees
- bijzondere uitwerking erkers (over meerdere lagen) op de hoeken van de bouwblokken
- verbijzondering van kopgevels door erker/uitbouw
- horizontale belijning in gevel vormgegeven middels slanke spekbanden



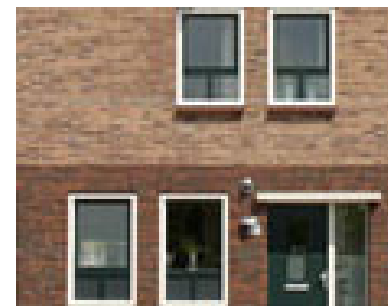
ritmering blok met dwarskap



dwarskappen bepalend voor compositie bouwblok



dwarskappen ritmeren straatbeeld



metselwerkbanden



dwarskap

Woongebied achter het lint - van Meetelenstraat

Het gedeelte langs de van Meetelenstraat kenmerkt zich door:

- gestrekte bouwblokken
- bescheiden hoogte van de gevel en een ruime kap
- horizontale belijning door raambanden
- ritmering van gestrekte gevel door toepassing dwarskap

Woongebied achter het lint - oostelijk deel

- ritmering van blokken door toepassing dwarskappen
- brede metselwerkbanden voor horizontale belijning
- gevelopeningen opgenomen in horizontale banden



referentiebeelden architectuur rond groene plantsoenen, bouwblokken en straatbeeld als totaalbeeld ontworpen



impressies huidige stand van zaken ensemble rond oostelijke plantsoen (Campinaterrein), A&I architecten

referentie 'special' in westelijk plantsoen (Vleeschhoek), Zeeman Architecten

Ensembles rond de plantsoenen

Rond de plantsoenen wordt de bebouwing ontworpen als ensemble. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- De horizontale geleding wordt benadrukt door lijnen of banden in de gevels, rondom het gehele plantsoen;
- De belijning van de verschillende gevels is zorgvuldig op elkaar afgestemd;
- Een uniforme bebouwingshoogte en een langskap geldt als basis;
- Het gevelbeeld wordt geritmeerd door de toepassing van dwarskappen;
- Het gevelbeeld wordt geritmeerd door het naar voren laten springen van de gevel;
- Deze verbijzonderingen worden toegepast op specifieke plekken (bijvoorbeeld de hoekpunten van de bouwblokken) om de compositie van het ensemble te versterken;
- Gevelopeningen zijn opgenomen in, of afgestemd op de horizontale belijningen in de gevel.

'Special' in het westelijke plantsoen

In het westelijke plantsoen wordt een woongebouw opgenomen dat onderdeel uitmaakt van het ensemble, maar afwijkend is vormgegeven. De uitgangspunten zijn als volgt:

- De onderscheidende architectuur komt tot uitdrukking in platte daken;
- De special heeft een sterke gevelbelijning met horizontale en verticale elementen;
- Er is sprake van dieptewerking door een zorgvuldige samenstelling en compositie van bouwvolumes en toepassing van luifels, erkers en/of uitbouwen;
- Er is een zorgvuldige compositie van gevelopeningen die het spel van horizontaliteit en verticaliteit benadrukt;
- Deze special wordt ten opzichte van de overige woningen in het plangebied verhoogd aangelegd;
- Deze verhoging zal natuurlijk worden begeleid door de aanplant van groene hagen die de overgang vormen tussen privé- en openbaar terrein.



hoekoplossingen met erkers en tuinmuren



hoekoplossingen met toepassing van garage en hagen



referentie terrasstrook langs Thamersloot



erfafscheidingen met begroeiide hekwerken op een bakstenen plint



haag als erfafscheiding



referentiebeelden collectieve hoven met carports

Hoekoplossingen

Kenmerkend voor de laagbouw zijn de zorgvuldig uitgewerkte hoekoplossingen. Hierdoor is het privé terrein geheel omsloten en wordt overal een goed ontworpen overgang naar het publieke domein gerealiseerd.

De mogelijke uitwerkingen hiervoor zijn:

- Een haag, eventueel ondersteund door een hekwerk en/of een bakstenen plint
- Een combinatie van houtwerk met groene begroeiing
- Een combinatie van lage muren met hekwerken, meegenomen in het architectonisch ontwerp
- Hoekwoningen met een gedraaide plattegrond en/of entree's op de hoek
- Kopgevels voorzien van ramen
- Uitbouwen aan de zijkant van de woningen die de architectonische schakel vormen tussen woning en erfafscheiding en daarbij een eventuele hoekverdraaiingen in de verkaveling opvangen.

In het stedenbouwkundig plan is op een specifieke plek (noordoostzijde) een tussenliggend gebouw geïntroduceert met o.a. garages, dat de grotere openingen in het bouwblok dichtzet en de tuinmuren aaneenrijgt. Het vormt tevens de toegang tot het collectieve parkeerhof. Het gebouw dient in samenhang met de omliggende bebouwing te worden ontworpen.

Collectieve hoven

Binnen enkele bouwblokken komen collectieve parkeerhoven voor. Deze zijn ingericht als parkeerruimte. De hoven zijn grotendeels omsloten. Eventuele overkappingen voor auto's worden gemeenschappelijk vormgegeven.

Tuinen langs Thamersloot

Langs de noordzijde ligt een aantal tuinen met de achterzijde naar de Thamersloot. De oever moet zorgvuldig vorm krijgen als een uniforme terrasstrook. De terrasstrook is meeontworpen en dient deel uit te maken van het architectonisch ontwerp van de woonbebouwing. De terrasstrook beslaat de gehele breedte van de achtertuin.



bedrijvengedeelte



referentie bedrijfsruimten met een combinatie van baksteen en hoogwaardige beplating



Bedrijvengedeelte

In dit gedeelte wordt een geleidelijke overgang gemaakt van de woonbebouwing in de Vinckebuurt naar het meer oostelijk gelegen bedrijventerrein. In kleur en materiaalgebruik wordt afstemming gezocht met het nieuwe woongebied. De bedrijfsruimte(n) hebben de volgende kenmerken:

- bedrijfsruimten als eenheid ontworpen
- bebouwing heeft een hedendaagse signatuur
- bebouwing heeft een eenvoudig, rechthoekig silhouet
- gevelopeningen zijn rechthoekig
- voornamelijk horizontale geleiding, in aansluiting op gevelgeleding aanliggende woonbuurt
- aan alle zijden aaneengesloten gevelwanden
- kantoorachtige gedeelten met gevelopeningen aan de straatzijde
- toepassing baksteen en/of hoogwaardig plaatmateriaal
- terughoudend kleurenpalet in de tinten roodbruin-bruin en lichtgrijs-antraciet

- reclame verwerkt in de gevel, als onderdeel van de architectuur (bijvoorbeeld doorlopende horizontale band in de gevel)
- geen separate reclame uitingen boven de dakrand of in de buitenruimte
- eventuele grote bedrijfsdeuren terugliggend in de gevel
- eventuele vluchtdeuren/trappen geïntegreerd in ontwerp