

Voorofsche Zoom

Beeldkwaliteitsparagraaf

gemeente
Alphen aan den Rijn



COLOFON

PROJECT

Beeldkwaliteitsparagraaf Voorofsche Zoom

Gemeente Alphen aan den Rijn

projectnummer: SR130220

INITIATIEFNEMER

Vink Bouw Nieuwkoop B.V.

OPSTELLER

Buro SRO

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

T (030) 2679198

E info@buro-sro.nl

DATUM & STATUS

28 Mei 2015



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Architectuur	9
3. Woningoriëntatie	13
4. Kleur & materialisering	17
5. Erfafscheiding	21
6. Inrichting openbaar gebied	27



1. Inleiding

Voor de ontwikkeling van Voorofsche Zoom is reeds een stedenbouwkundig plan en een bestemmingsplan opgesteld. Om de ambities van het plan zowel in de uitwerkings- als de beheerfase waar te kunnen maken is deze beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. In deze paragraaf worden uitspraken gedaan over de te maken kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. Het legt de beeldbepalende kwaliteiten vast en dient als inspiratie en uitgangspunt voor de verdere planuitwerking door architecten en buitenruimteontwerpers. De beeldkwaliteitsparagraaf is het document waarop welstand van de gemeente Alphen aan den Rijn de verdere uitwerking van de plannen zal toetsen.

De beeldkwaliteitsparagraaf bestaat uit 5 thema's. Deze garanderen een optimale aansluiting van het ontwerp op de omgeving en zorgen voor een goede omgevingskwaliteit.

De 5 thema's gaan over:

1. architectuur
2. woningoriëntatie
3. kleur en materialisering
4. erfscheidingen
5. inrichting openbaar gebied





2. Architectuur

- De architectuurstijl in het plangebied is vrij. Wel dient aangesloten te worden bij een Boskoopse kwaliteit. Dit zijn zorgvuldig vormgegeven gebouwen, bestaande uit metselwerk. Het gebouw is in dit geval gelijk aan het bouwvolume, welke opgebouwd kan zijn uit meerdere woningen (bijv. bij de rijwoningen en de bungalows).
- De gebouwen in het plangebied worden in één bouwstijl gerealiseerd.
- Het gebouw is opgebouwd uit één basismateriaal; metselwerk, en één basiskleurstelling; binnen het volume kunnen meerdere kleuren in één bouwvolume voorkomen. Het metselwerk kent een verbijzondering in het gebruik van bijvoorbeeld aparte details of verschillende metselverbanden. De verbijzondering is ondergeschikt aan de hoofdmaterialisering.
- De gebouwen krijgen kappen. Ook het appartementencomplex. De kappen zijn per bouwvolume eenduidig. In het plan mogen gevarieerde en samengestelde kappen worden toegepast.

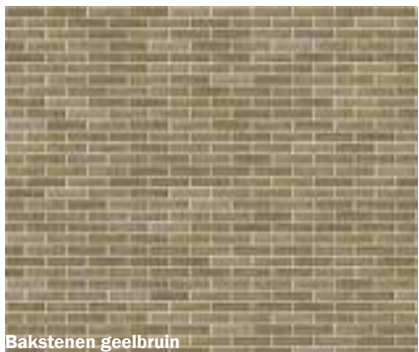




3. Woningoriëntatie

- Alle woningen in het plan dienen georiënteerd te zijn op het openbaar gebied.
- Daar waar er sprake is van een eindwoning (onderdeel van een rij) dan wel een woning welke aan twee zijde grenst aan openbaar gebied dient de woning een tweezijdige voorgevel te hebben.
- Het appartementencomplex aan de Zuidkade-Linnaeusweg dient op beide wegen te zijn georiënteerd en alzijdig te worden ontworpen. Dit gebouw staat op een 'groene voet'.





Bakstenen geelbruin



Bakstenen antraciet



Bakstenen bruin



Bakstenen roodbruin



Blauw gesmoorde dakpannen

4. Kleur & materialisering

- De woningen bestaan uit hoofdzakelijk metselwerk met een dak met keramische pannen. De morfologie van het plan is zo divers dat we voorstellen dat alle gebouwen afgedekt in blauw gesmoorde pan. Per hoofdvolume wordt één kleur dakpan toegepast.
- De kleurstelling van het metselwerk bestaat uit zogenaamde aardetinten (van geelbruin, via roodachtig tot aan antraciet grijs). Wit, geel, oranje en signaalkleuren zijn niet toegestaan. Wit keimwerk en gedeeltelijk houten betimmeringen wordt hier en daar toegepast.
- De bemonstering van de materialen (waaronder het voegwerk) dient in samenhang met het gehele plan plaats te vinden.
- Het is toegestaan om in detaillering of in subvolumes te werken met alternatieve materialen.



5. Erfafscheiding

Binnen de planontwikkeling dient extra aandacht uit te gaan naar de erfscheidingen tussen het openbaar gebied en de privéterreinen. Het aanzien van het plan wordt voor grotendeels bepaald vanuit het openbaar gebied. Dit geldt zowel vanaf de straat- als de waterzijde

- Achter- en zijtuinen van de woningen langs de Linnaeusweg worden voorzien van hoogwaardige (gebouwde) groenvoorzieningen. Deze groenvoorzieningen vormen een integraal ontworpen beeld met de schuurtjes en hebben poorten ter plekke van de 'entree' naar de tuin.
- Voor het Hof in de vorm van een duurzaam bouwkundig vormgegeven erfafscheiding of frame ten behoeve van opgaand groen. Een en ander dient architectonisch geïntegreerd te worden met de bergingen en poort.
- Waar uitgegaan wordt van een groene erfafscheiding, dient deze bij oplevering al een volgroeid en dicht karakter te hebben en ook wintergroen/bladhoudend te zijn. De groenvoorzieningen bestaan uit stevige hekwerken met klimop. De hekwerken zijn gemaakt van houten staanders, spijlen of hoogwaardig transparant gaaswerk. De hekken zijn geplaatst in een minimaal 50cm diepe sleuf gevuld met teelaarde. De opgave is dat er een samenhangend ontwerp wordt gemaakt, bestaande uit de schuurtjes, de erfafscheiding en de poorten. Deze opgave is

onderdeel van de werkzaamheden van de architect.

- De hoogte van de erfscheidingen aan de voorzijde van een woning is maximaal 0,8 meter. Voor hoekwoningen met een dubbele oriëntatie dient gewaarborgd te worden dat deze niet afgeschermd worden met hoge erfafscheidingen. Erfscheidingen aan de zij- en achtertuinen mogen maximaal 2 meter hoog zijn.
- Achtertuinen van de rijwoningen aan de watergang grenzen aan een achterpad. Dit achterpad wordt tezamen met de schuurtjes ontworpen. De oevers op het eiland in het plan worden uitgevoerd als groene oever. De oevers van het eiland dienen te worden uitgevoerd als 'een gradient', met een verloop van nat naar droog. Voor deze oever wordt een beplantingsplan gemaakt.



← Referentiebeelden natuurlijke oevers

Referentiebeelden natuurlijke --> oevers





6. Inrichting openbaar gebied

- De openbare ruimte van het woongebied wordt met hoogwaardige materialen en straatmeubilair ingericht.
- De verharding wordt uitgevoerd in bestrating. Achterpaden mogen in een afwijkend materiaal worden uitgevoerd. Het beeld van de openbare ruimte heeft een erfuitstraling. Dit betekent dat ook de stoepen / wandelpaden worden meegestraat in de klinkerverharding. De ontsluitingen op de Linnaeusweg worden in klinkerverharding uitgevoerd, conform de standaard van de gemeente. Het voetpad langs de Linnaeusweg wordt uitgevoerd in een betonverharding.
- In het hof (aan de Gouwe) wordt een 'groen' veld gemaakt. Dit veld wordt (gedeeltelijk) voorzien van brede opsluitbanden. In dit veld wordt een speelaanleiding gemaakt welke gezamenlijk met de materialisering van het geheel moet worden bemonsterd. Ook de openbare verlichting moet in deze bemonstering worden meegenomen.
- De entrees van de twee wooneilanden worden uitgevoerd als duiker. Deze punten vormen samen met de nieuwe bebouwing het visitekaartje langs de doorgaande weg. Ter verbijzondering van deze punten wordt daarom gestreefd naar een relatie met de gebouwde omgeving. Deze relatie kan bijvoorbeeld ontstaan door het toepassen van gemetselde delen die afgestemd zijn op de architectonische uitwerking van de woningen) eventueel in combinatie met een (sier-) hekwerk.
- Het openbaar groen van het eiland wordt ingericht met kleurige heesterbeplanting. Het hof wordt ingericht met hagen en een groen veld in de verharding.
- In de heesterbeplanting en in de haagbeplanting worden bomen geplant, zodat er schermen van bomen ontstaan. Ter plekke van de parkeervoorzieningen worden solitaire bomen geplant.
- Passend bij de Boskoopse cultuur wordt gestreefd naar diversiteit in beplanting, zowel in geslacht, soort als cultivars.
- Voor het geheel moet een beplantingsplan worden opgesteld.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn d.d. 28 mei 2015

De griffier,

de voorzitter,

.....

.....



buro-sro.nl

stedebouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement