

Beeldregieplan Vossepolder Gemeente Hillegom



Beeldregieplan Vossepolder Gemeente Hillegom

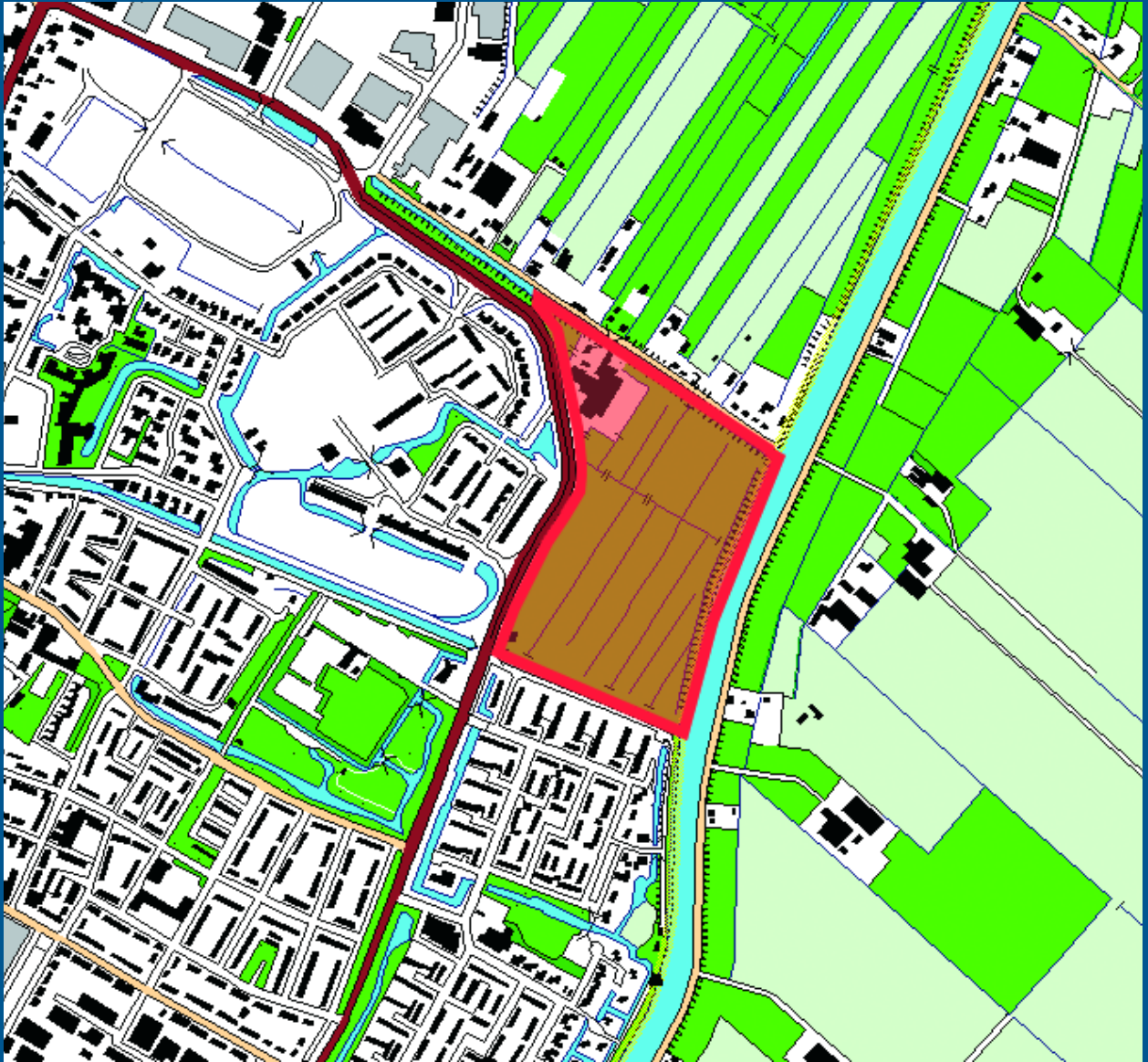
Wissing stedenbouw en
ruimtelijke vormgeving b.v.



Barendrecht, mei 2004
herzien december 2004
herzien februari 2005
herzien december 2005

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	1
1.1. De ambitie	1
1.2. Het onderwerp van beeldregie	1
1.3. De middelen van beeldregie	1
2. Het beeldregieplan als instrument voor ruimtelijke kwaliteit	3
2.1. De status: Relatie met het bestemmingsplan	3
2.2. Relatie met de welstandsnota	3
2.3. De Procedure	3
3. Beeld op hoofdlijnen	7
3.1. Principes van beeldkwaliteit	7
3.2. De Hoofdstructuur	8
3.3. Inspiratie	10
3.4. Architectonische clusters	11
4. Algemene beeldkwaliteitscriteria	12
4.1. Bouwblokken en typologie	12
4.2. Stedenbouwkundige accenten	13
4.3. Bouwblokhoeken en bouwblokbeëindigingen	14
4.4. Bouwhoogte	15
4.5. Dakvorm en -richting	16
4.6. Garages en bijgebouwen	17
4.7. Materialisering en kleurgebruik	18
4.8. Erfafscheidingen	19
4.9. Parkeren	21
5. Specifieke beeldkwaliteitscriteria per stedenbouwkundige eenheid	23
5.1. De Laan	23
5.2. De Groene Hoven	24
5.3. Vossevaartzone	26
5.4. Weerlanervaart / Ringvaart	27
5.5. Weerlaanzone	28



1. De aanleiding

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van het nieuwe woongebied Vossepolder is in december 2003 het Globaal Stedenbouwkundig Plan vastgesteld. De tweede fase in het planproces vormt het opstellen van een verkavelingsplan en een beeldregieplan. Daarnaast is het bestemmingsplan "Vossepolder" in procedure gebracht. Het verkavelingsplan en bestemmingsplan vormen de belangrijkste ruimtelijke en juridische planologische kaders voor de woningbouwontwikkeling. De randvoorwaarden uit deze plannen (onder meer situering, maatvoering en programma) zijn echter nog "beeldloos". Om de vastgestelde ambitie ook in de toekomstige beeldkwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte te kunnen realiseren, is dit "Beeldregieplan Vossepolder" opgesteld. In het beeldregieplan zijn zowel inhoudelijke als procedurele aspecten geregeld, waarmee de ambitie van de beeldkwaliteit in de nieuwe woonwijk concrete invulling krijgt.

1.1. De ambitie

Vossepolder wordt een woonwijk van circa 335 woningen met een hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de gebouwen als de openbare ruimte. In het verkavelingsplan is de toekomstige structuur van de wijk vastgelegd. Dit beeldregieplan geeft aan hoe de sfeer en kwaliteit die met het verkavelingsplan worden beoogd, op een vanzelfsprekende manier kunnen worden doorvertaald in de architectuur. Dit voorstel moet de inspiratie leveren aan iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsprocedures betrokken is om een bijzondere woonbuurt met maximaal toekomstperspectief te realiseren.

Om een bijzonder woongebied te realiseren zijn een aantal ambities weergegeven die richtinggevend zijn voor de beeldkwaliteit. Hiertoe behoren het bouwen van een woonwijk die past bij Hillegom, die zich onderscheidt van de omgeving en die uiteindelijk een hoge omgevingskwaliteit oplevert waarin toekomstige bewoners zich kunnen herkennen.

Gemeenschappelijke uitgangspunten voor de stijl waarin wordt gebouwd, voor de vormgevingsprincipes, kleur- en materiaalgebruik zijn noodzakelijk om het planconcept van Vossepolder waar te kunnen maken. Beeldregie is hiertoe het aangewezen middel.

1.2. Het onderwerp van beeldregie

De architectuurregie richt zich op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de gebouwen. Tezamen vormen die gebouwen de wanden van de publieke ruimte en bepalen in hoge mate de sfeer en de identiteit van de nieuwe woonwijk. De samenhang tussen de gebouwen onderling en tussen gebouwen en openbare ruimte bepaalt uiteindelijk de gemeenschappelijke beeldkwaliteit van Vossepolder. Deskundige regie door de overheid is nodig om iedereen daarbij een handje te helpen; het speelveld op voorhand af te bakenen. Met dit toetsingskader weten initiatiefnemers op voorhand welke kwaliteitseisen worden gesteld voor de uitwerking en inrichting van bebouwing en openbare ruimte.

1.3. De middelen van beeldregie

De regie op de beeldkwaliteit van Vossepolder vindt op meerdere wijzen plaats. Het beeldregieplan is slechts één van de instrumenten. Allereerst zijn er het Globaal Stedenbouwkundig Plan, de planstructuur en het programma. Hiermee zijn reeds belangrijke factoren gegeven die de beeldkwaliteit in Vossepolder beïnvloeden.

Supervisie

De beeldregie is toevertrouwd aan de stedenbouwkundig / architectonisch supervisor en de welstandscommissie. De





supervisor bewaakt de kwaliteit van plannen, de onderlinge samenhang en de samenhang met het openbaar gebied. De supervisor draagt dus mede zorg voor de afstemming tussen architecten die verschillende deelplannen verzorgen en begeleidt de individuele bouwplanontwikkelingen. De welstandscommissie adviseert op basis van het beeldregieplan over de architectonische kwaliteit van de afzonderlijke bouwplannen.

Architectselectie

Een volgend element in de beeldregie is de zorgvuldige architectselectie. Het selecteren van architecten die het concept en de gewenste beeldtaal van Vossepolder onderschrijven is een belangrijke waarborg voor het bereiken van de beoogde kwaliteit.

Met de marktpartij(-en) die een belangrijk deel van de woningproductie verzorgen worden afspraken gemaakt, waarbij de gemeente, gehoord hebbende de supervisor en/of de welstandscommissie, een instemmings- cq. vetorecht heeft.

Begeleiding individuele bouw

Voor de uitgifte van de individuele vrije sectorkavels en de toetsing van bouwvoorwaarden is een vergelijkbare procedure van kracht, gericht op een heldere begeleiding van de individuele opdrachtgevers en hun architecten. Uiteraard dient te worden voldaan aan de ontwerpregels van het beeldregieplan. Particuliere opdrachtgevers die een cataloguswoning prefereren zullen hun woningontwerp dus moeten laten inpassen in de leidraad voor de architectuur.

De opdrachtgever is vrij om een architect te kiezen, onder de voorwaarde dat deze is vermeld in het Architectenregister.

Beheersfase

In de beheersfase als (delen van) Vossepolder zijn gerealiseerd, dient de intrinsieke waarde van de gerealiseerde beeldkwaliteit te worden gewaarborgd middels een separaat hoofdstuk in de Welstandsnota Hillegom. Ook het bestemmingsplan dient na de bouwfase een rol te vervullen in het beheer van de gerealiseerde architectonische kwaliteit.

Ontwerprichtlijnen

De opgenomen richtlijnen geven sturing aan de gewenste samenhang met de openbare ruimte en de samenhang in de architectonische verschijningsvorm. Per samenhangende stedenbouwkundig eenheid is een visie gegeven op het karakter, de identiteit en beeldkwaliteit. Deze visie is vertaald in richtlijnen voor de bebouwing en de erfscheidingen.

Inspiratiekader

Naast de harde richtlijnen zijn referenties opgenomen die de sfeer illustreren van het beoogde eindresultaat van een buurt of de bebouwing. Aan de hand van de in het beeldregieplan opgenomen leidraad, kunnen architecten een ontwerp maken waarin het concept van het tuindorp het uitgangspunt is om te komen tot een hedendaagse interpretatie.



2. Het beeldregieplan als instrument voor ruimtelijke kwaliteit

Het beeldregieplan Vossepolder is het referentiekader voor de verdere uitwerking en inrichting op het gebied van bebouwing en in een later stadium ook de inrichting van de buitenruimte. Het plan wordt daartoe als beleidskader vastgesteld waarmee het een bindende werking verkrijgt voor alle partijen. Bouwplannen zullen worden getoetst aan de in dit plan vastgelegde ontwerprichtlijnen.

2.1. De Status: relatie met het bestemmingsplan

Het beeldregieplan verkrijgt na vaststelling een bindende werking voor alle partijen. Daarbij heeft het beeldregieplan een directe formele relatie met het bestemmingsplan "Vossepolder".

Het beeldregieplan is juridisch gemaakt en maakt deel uit van de voorschriften van het bestemmingsplan. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is neergelegd dat onder het plan, naast de voorschriften en de plankaart, ook het beeldregieplan wordt verstaan.

Tevens is in het daadwerkelijke voorschrift voor het Woongebied een stelsel van nadere eisen en een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen.

In het beeldregieplan wordt verwezen naar het stelsel van nadere eisen en eventuele ander bepalingen uit de voorschriften die voortvloeien uit het beeldregieplan, zoals bijvoorbeeld gevelbreedtes en kapvormen.

Overigens heeft een beeldregieplan op zichzelf al rechtsgevolgen en zal een openbare voorbereidingsprocedure overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht en de gemeentelijke inspraakverordening doorlopen moeten worden. Na behandeling van de eventuele inspraakreacties kan de gemeenteraad het beeldregieplan vaststellen. In dit geval is er voor gekozen om de procedure tot vaststelling van het beeldregieplan gelijk op te laten gaan met de bestemmingsplan procedure.

2.2. Relatie met de welstandsnota

In Hillegom wordt voor ontwikkelingsgebieden zoals Vossepolder gebruik gemaakt van beleidsdocumenten zoals

een 'beeldregieplan'. Deze planvorm geeft de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundig en architectonische ontwerp. Het is een op de locatie en opgave afgestemd referentiekader voor de vormgeving.

Buiten de welstand om mogen ingevolge de Woningwet 2002 geen welstandscriteria worden vastgesteld. Voordat een beeldregieplan onderdeel gaat vormen van het welstandsbeleid van de gemeente Hillegom dient te worden voldaan aan de volgende eisen:

- Het plan moet qua inhoud voldoen aan de in artikel 12a Woningwet 2002 gestelde eisen;
- Het plan moet door de gemeenteraad worden goedgekeurd;
- Ten aanzien van de vaststelling is inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening van belang.

Het beeldregieplan wordt na het doorlopen van de bovenstaande procedure opgenomen in de welstandsnota van de gemeente en daarmee ook gebruikt in het kader van de welstandstoets.

2.3. De Procedure

Nadat terugkoppeling heeft plaatsgevonden met de welstandscommissie, worden de in dit document vastgelegde richtlijnen bestuurlijk vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Daarmee verkrijgt het beeldregieplan status als een beleidsdocument waarin de nadere eisen van de kwaliteit van het woongebied worden vastgelegd. De mogelijkheid hiertoe wordt geboden in artikel 4 in het bestemmingsplan Vossepolder. Hierin wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, afmetingen en de vormgeving van gebouwen, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het



verkevelingsplan

waarborgen van een goede ruimtelijke kwaliteit. Nadat het beeldregieplan is vastgesteld kan het als toetsingskader worden toegepast bij de uitwerkingsplannen. Initiatiefnemers die in Vossepolder bouwplannen willen realiseren zullen zowel met het bestemmingsplan, als met het beeldregieplan rekening dienen te houden.

Op het moment dat er door een architect een schetsontwerp is vervaardigd, wordt dit in eerste instantie door de supervisor getoetst. Deze eerste toets vindt alleen plaats op de in het bestemmingsplan en het beeldregieplan vastgelegde randvoorwaarden. Hiermee worden de samenhang tussen de bouwplannen, alsmede de stedenbouwkundige beeldaspecten bewaakt. Indien er naar de mening van de supervisor wijzigingen moeten worden aangebracht, vinden die plaats voordat het schetsontwerp ter beoordeling aan de welstandscommissie wordt voorgelegd. De supervisor zal daarna alleen nog in geval van verschil van inzicht over de beeldkwaliteitsaspecten behoeven te worden geconsulteerd. Het schetsontwerp doorloopt dan de normale welstandsprocedure.

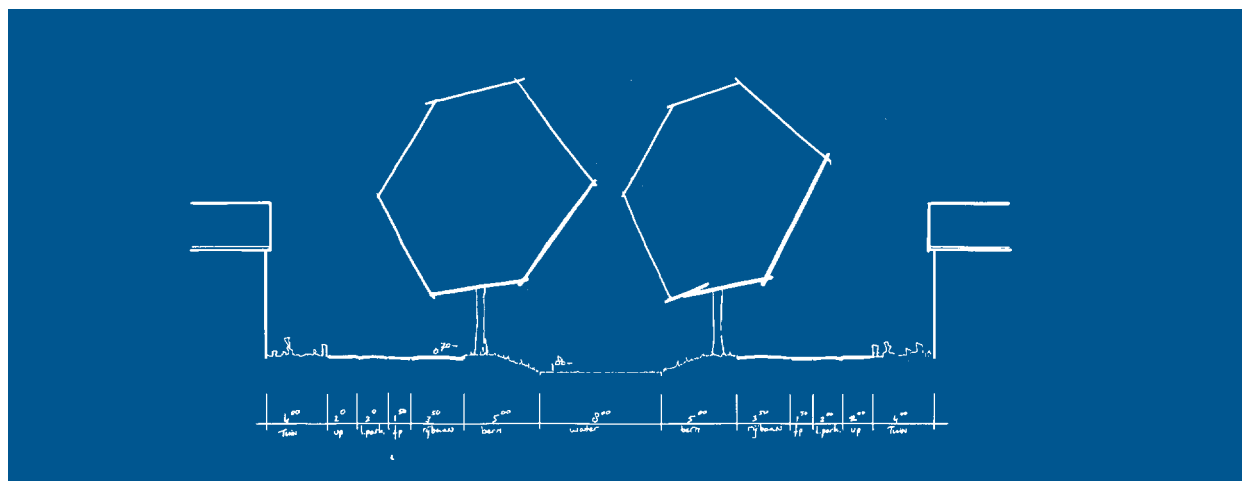
Resumerend wordt de beeldkwaliteit van het plangebied Vossepolder volgens de volgende procedure verkregen en getoetst:

Procedure van het beeldregieplan.

1. Het concept wordt voorgelegd aan de welstandscommissie voor opmerkingen van inhoudelijke aard.
2. Het definitief beeldregieplan wordt door het college van B&W vastgelegd en aan de commissie REGV aangeboden.

Procedure van bouwplannen op basis van goedgekeurd beeldregieplan.

1. Principalen dienen voor aanvang van de opdracht aan een architect notie te nemen van het beeldregieplan;
2. De principeraanvraag wordt (in principe zonder toelichting van de architect) voorgelegd aan de door de gemeente aangewezen supervisor voor dit plangebied. De principeraanvraag wordt getoetst op de stedenbouwkundige samenhang (rooilijn, massa, oriëntatie);
3. Indien nodig worden wijzigingen aangebracht in het schetsontwerp;
4. Daarna wordt het voorgelegd aan de gedelegeerde van de welstandscommissie. Het ontwerp doorloopt vervolgens de gangbare bouwvergunningprocedure.



Profiel De Laan



-  De Laan
-  De Groene hoven
-  De Vossevaartzone
-  De Weerlanervaartzone / Ringvaart
-  De Weerlaanzone
-  Ringvaart

Zonering beeldkwaliteit

3. Beeld op hoofdlijnen

3.1. Principes van Beeldkwaliteit

Bij de uitwerking van een kwalitatief hoogwaardige woonwijk zijn een aantal algemene principes van toepassing die los staan van de concrete uitwerking van het beeldregieplan. De volgende aandachtspunten zijn van belang:

Samenhang en onderscheid

De planstructuur van Vossepolder heeft een sterke hoofdstructuur die is opgehangen aan de Laan en de Groene Hoven. Het beeldregieplan is erop gericht de samenhang van de hoofdstructuur in architectonische zin te vervolmaken. De samenhang is essentieel om het gewenste karakter van een groen tuindorp te verkrijgen. Binnen dat gemeenschappelijk patroon zal echter ook de ruimte worden aangegeven die er ligt voor onderscheid en individualisering.

Ruimtelijke zonerings

Het stedenbouwkundig plan voor Vossepolder is te onderscheiden in een vijftal gebieden waarvoor een samenhangend architectonisch beeld wordt nagestreefd. Dit zijn de volgende te onderscheiden ruimtelijke eenheden:

- De Laan
- De Groene hoven
- De Vossevaartzone
- De Weerlanervaartzone / Ringvaart
- De Weerlaanzone

Eenheid in verscheidenheid

Eenheid in verscheidenheid dient als leidraad bij het ontwerp op de diverse schaalniveaus, waarbij eenheid gevonden wordt in één overheersend sfeerbeeld voor heel Vossepolder. Verscheidenheid wordt gevonden in bijzondere stedenbouwkundige elementen, zoals hoeken, assen en zichtlijnen.

Zorgvuldigheid

In het hele proces van inrichting en de bouw van de woningen geldt dat zorgvuldigheid in ontwerp en uitvoering zichtbare kwaliteit opleveren. Zorgvuldige detaillering betekent duurzaamheid voor de lange termijn.

Openbaar-privé

Een heldere organisatie van de overgang van private kavels naar het openbaar gebied zijn vanzelfsprekend voorwaarden voor een duurzame stedenbouw. De heldere planstructuur geeft daartoe al een belangrijke voorzet. Voorkanten met toegangen van woningen worden daarom altijd aan de zijde van de openbare ruimte gesitueerd. Het beeldregieplan geeft de intentie aan van de manier waarop de overgang openbaar-privé op een kwalitatieve en duurzame wijze wordt vormgegeven.

Taak van de architect

Naast het scheppen van een ruimtelijk en architectonisch kader zal de architectenkeuze van invloed zijn op het beoogde eindresultaat. De architect moet in staat zijn de gedachten te begrijpen die ten grondslag gelegen hebben aan het stedenbouwkundig plan en het beeldregieplan. Per te ontwikkelen bouwplan zal worden gezocht naar een architect die kan aantonen, danwel reeds aangetoond heeft, dat hij in staat is de hier gevraagde architectuur verder vorm te geven.

Identiteit

De ambitie ligt er om van Vossepolder een wijk te maken die een eigen "Hillegomse" kwaliteit moet uitstralen. Wonen in Vossepolder zou zich idealiter moeten onderscheiden van wonen in bijvoorbeeld Floriande of Getsewoud, twee nagenoeg gelijktijdig gebouwde wijken, die duidelijk een taal spreken van de Vinex en het polderlandschap waarin ze tot stand zijn gekomen.

Hillegom en dus Vossepolder behoren tot de Bollenstreek en de woonwijk zou ook in dit "oude" land haar inspiratie moeten zoeken. Daarbij zal niet uit het oog worden verloren dat er wel een woningbouwprogramma is vastgesteld. Het programma legt de aantallen en categorieën vast om optimaal te kunnen bijdragen aan de vraagstelling op de Hillegomse woningmarkt. Het programma is mede bepalend voor de te behalen identiteit en beeldkwaliteit.



3.2. De Hoofdstructuur

Het planconcept voor Vossepolder is gebaseerd op het idee dat Vossepolder een wijk voor mensen wordt. Het stedenbouwkundig plan moet herkend worden door de bewoners van de wijk. Het planconcept dient helder te zijn en op logische en consequente wijze door te werken in alle gelegingen van het plan dat uiteindelijk de identiteit en de kwaliteit bepaalt van Vossepolder.

De ligging van Vossepolder binnen vier te onderscheiden randen, heeft samen met ontwerpthema's het planconcept gevormd. De dragers van de wijk zijn de volgende:

- **De Laan;** de centrale ontsluitingsweg van de wijk voorzien van een singel. Aan het eind van de singel staat een rijzig appartementengebouw, als een landhuis op een eiland;
- **De Groene Hoven;** twee autovrije plantsoenen aan weerszijden van de laan, waar de noordelijke en zuidelijke woonbuurt omheen zijn gelegen.
- **De Randen;** het hele woongebied wordt omsloten door water. Het woonmilieu bestaat uit grote kavels met vrijstaande en geschakelde woningen. Door de grote tuinen ontstaat een groene buitenrand met doorzichten op de omgeving;
- **Zichtlijnen;** verspreid in het plangebied liggen korte en lange zichtlijnen, die een relatie leggen tussen de Groene Hoven, de randen van het plangebied en de omgeving. De zichtlijnen geven de wijk een open karakter, zodat de woonomgeving een hoge kwaliteit verkrijgt



Inspiratie: de architectuur en beeldkwaliteit van tuindorpen in Hillegom

3.3 Inspiratie



De planstructuur geeft aan dat er wordt gestreefd naar een woonwijk met een hoge ruimtelijke en architectonische kwaliteit. Hierbij is aansluiting gezocht op enkele Hillegomse kwaliteiten. Vossepolder wordt een woongebied dat behoort bij Hillegom en de Bollenstreek en zal zich moeten onderscheiden van bijvoorbeeld de Haarlemmermeerpolder. Er wordt derhalve aansluiting gezocht met kwaliteiten die karakteristiek zijn voor Hillegom.

Daarbij vormt het overigens ook de rand van de bebouwde kom van Hillegom. Het dient daarbij naar de overzijde van de Ringvaart uitdrukking te geven van de dorpse kwaliteit.



Vossepolder is bovenal een dorpse woonbuurt, passend bij de rust van Hillegom en voortbordurend op terugkerende elementen in het dorp. Er wordt een rustige, veilige en dorpse woonomgeving gecreëerd, met groene kwaliteiten in de vorm van plantsoenen, singels en bomen in de woonstraten. De woonstraten worden zo min mogelijk gedomineerd door geparkeerde auto's. De trottoirs zijn geschikt als speelomgeving. Daarmee is de beste kwalificatie voor Vossepolder die van een tuindorp.

De inspiratie daartoe wordt gevonden in Hillegom. In de vooroorlogse periode zijn op kleine schaal verspreid in het dorp aantrekkelijke tuindorpen gerealiseerd. Kenmerkend daarvoor zijn traditioneel kleur- en materiaalgebruik, vaak rode baksteen en oranje pannen. Er is altijd sprake van een kap, waarbij vooral zadelpappen en gebroken kappen voorkomen, vaak met een gedraaide kap als accent. Bomen, hagen, tuinen en lage tuinmuurtjes vervolmaken het beeld van het tuindorp.

Karakteristiek van een tuindorp

De compositie van de bebouwing, de inrichting van de woonomgeving tot en met de architectuur van het tuinhekje dienen in onderlinge samenhang overeen te stemmen met het gewenste karakter van een groen tuindorp. Daarbij wordt gestreefd naar eenheid: er wordt voor heel Vossepolder één overheersend sfeerbeeld nagestreefd. Bijzondere stedenbouwkundige elementen, zoals hoeken, assen en zichtlijnen kunnen aanleiding zijn om verscheidenheid in deze eenheid aan te brengen.

Het woningbouwprogramma bestaat uit vrijstaande woningen, twee-onder-één kap, korte huizenrijen en gestapelde woningen. Het beeld van de woningen dat voor ogen staat is te karakteriseren als van de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw.

In deze architectuur is de collectieve vormgeving van de woning en zijn omgeving karakteristiek. Belangrijk zijn de bindende elementen in het straatbeeld, zoals de kap, de goot, en het metselwerk. Elementen zoals deuren, ramen, dakkapellen, balkons en bijzondere details zorgen voor ritmiek. Met name op de kopgevels worden soms overhoeks elementen toegepast, zoals verspringingen in het verticale en horizontale vlak en het omzetten van raampartijen en erkers.



In de architectuur is een bepaalde mate van dynamiek aanwezig. Dit komt in de eerste plaats door verspringingen in het gevelvlak en het toepassen van erkers en uitstekende ramen.

Naast deze dynamiek is er in een architectonisch spel van horizontale lijnen gevormd door de omtimmering van goten en de boeiboorden. Deze lijnen worden extra versterkt doordat de daken grote overstekken hebben en de kleur over het algemeen contrasteert met de kleur van de baksteen en dakpan.

In het straatbeeld ontstaat een spel van continue (bij ramen) of verspringende lijnen. In tegenstelling tot de horizontale belijning zijn de ramen doorgaans staand. De kleurstelling is opgebouwd uit een donkere bakstenen gevel, in warmrode tot roodbruine tinten, een oranje-rode of grijze kap en witte of crèmekleurige kozijnen. Ook de horizontale lijnen zijn in dezelfde kleur als de kozijnen.

Het aandeel dat particuliere tuinen hebben in de sfeer en het karakter van het groene tuindorp is doorslaggevend. In de straatprofielen is de verharding tot een minimum beperkt, ten gunste van voortuinen. Dit is mogelijk doordat een groot deel van de auto's niet op straat, maar in parkeerpockets wordt geparkeerd.

Openbare ruimten worden heel zorgvuldig vormgegeven. Wanden en inrichting worden in samenhang ontworpen. Om de gewenste eenheid en samenhang van het openbaar gebied te garanderen dienen onderdelen van de openbare ruimte door één en dezelfde architectuur te worden geflankeerd.

De erfscheidingen aan de straat bestaan in de hele buurt uit een beukenhaag of een lage gemetselde plint met een hek er boven op. Daar direct achter wordt een haag geplant. Waar zij- en/of achtertuinten aan openbaar gebied grenzen zijn hagen gewenst.

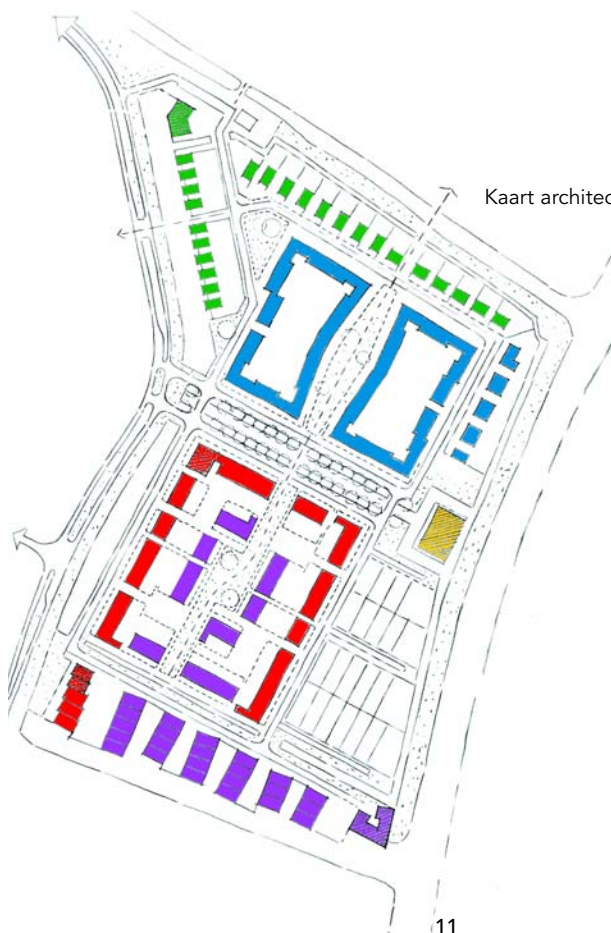
3.4 Architectonische clusters

De sfeer en identiteit van het tuindorp van Vossepolder zal uiteindelijk door meerdere architecten worden vormgegeven. In de toewijzing van de architectonische clusters geldt "samenhang waar dat gewenst is, en verscheidenheid waar dat mogelijk is".

De onderverdeling van het plangebied in architectonische clusters geschiedt aan de hand van de gewenste samenhang in de openbare ruimte van de hoofdplanstructuur.

In de paragraaf beeldkwaliteit van de 'Laan' is gesteld dat er in de verticale geleiding ruimte is voor individualiteit en onderscheid.

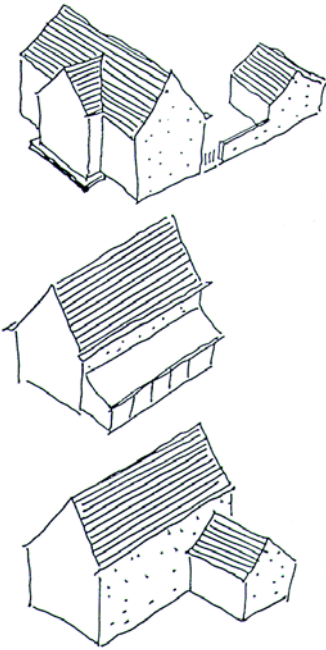
De 'Groene Hoven' verkrijgen juist een grote eenheid in de 'bewanding' van de openbare ruimte. De rijwoningen van de Groene Hoven worden bij voorkeur per deelgebied door 1 architect en in het zuidelijke binnengebied door een tweede architect vormgegeven. In het geval van de woonstraten dient niet het bouwblok, maar juist het straatbeeld bepalend te zijn voor de indeling in architectonische clusters.



Kaart architectonische clusters

4 Algemene beeldkwaliteitscriteria

4.1 Bouwblokken en typologie



“een duidelijke hiërarchie in hoofd- en nevenvolumes”

In Vossepolder worden grondgebonden en gestapelde woningen gerealiseerd. Onder andere op markante plekken in de stedenbouwkundige structuur zal gestapelde woningbouw gerealiseerd worden om een accent te realiseren.

Gestreefd wordt naar een zeer gevarieerd aanbod van woningtypen in een gevarieerde mix van prijscategorieën en met verschillende woonsferen.

In het beeld van Vossepolder zal aaneengesloten bebouwing een dominante rol spelen. Boerderettes en wolfseinden passen niet in het beeld van een tuindorp en zijn niet toegestaan.

Rooilijnen

In het plan wordt in principe gekozen voor een op voorhand gedefinieerde rooilijn met voortuinen, de woningen wordt gesitueerd zoals aangegeven op verkavelingstekening. Bij specifieke situaties en typologieën zijn rooilijnsprongen ten opzichte van de dominante rooilijn mogelijk.

In de horizontale opbouw van de gevel is sprake van samenhang door de massaopbouw, waarbij een duidelijke beëindiging van de gevel wordt toegepast in de vorm van een robuust dakoverstek. De verticale geleding van de gevel kenmerkt zich door individualiteit en onderscheid.

Alle hoeken van de huizenrijen dienen een bijzondere hoekoplossing te verkrijgen in de vorm van een hoogteaccent, gedraaide kap of het toevoegen van bijzondere accenten zoals hoekerkers.

In het plan wordt gekozen voor een duidelijke herkenbare, eenvoudige en robuuste bouwmassa met een kap. Elke woning heeft een duidelijk herkenbare dominante kaprichting, die de hoofdmassa mede vorm geeft. Een hoofdmassa kan uitgebreid worden met een nevenmassa. Belangrijk uitgangspunt hierbij is steeds dat hoofd- en nevenmassa een samenhangende totaalcompositie opleveren en dat de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft.



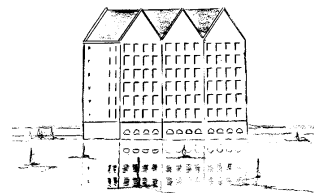
4.2 Stedenbouwkundige Accenten

Het stedenbouwkundig plan kent een rustige opbouw in de plattegrond. Toch vraagt het verkavelingsplan in de ruimtelijke opbouw (de derde dimensie) om een verbijzondering van straathoeken, kopgevels en zichtassen, waarmee de kwaliteiten als tuindorp nog eens worden versterkt. De accentuering vindt in eerste instantie plaats door bijvoorbeeld groot-schalige bouwvolumes op markante punten. De verbijzondering in de bouwmassa vindt voorts plaats in de vorm van het uit de rooilijn schuiven van eindwoningen, een gedraaide kaprichting, een iets hogere kap, etc.

In het straatbeeld zijn blinde kopgevels niet toegestaan. Op deze kopgevels worden overhoeks elementen toegepast, zoals verspringingen in het verticale en horizontale vlak en het omzetten van raampartijen en erkers.

Detaillering

Tenslotte dient de architectonische uitwerking van elk van de woningen te getuigen van een juiste detaillering van de architectonische stijl van de jaren '20 en '30 waar dit plan naar refereert. Deze detaillering vindt plaats op het niveau van boeiboorden, dakgoten, kozijnen, voegwerk, baksteenkeuze, etc.





4.3 Bouwblokhoeken en bouwblokbeëindigingen

Met betrekking tot de vormgeving van de hoeken van de stedenbouwkundige bouwblokken is gekozen voor tweezijdig georiënteerde bebouwing op de hoeken. Tweezijdige hoeken hebben het voordeel dat er een optimale sociale controle op de hoek ontstaat, schuttingen in zijtuinen die het straatprofiel verstoren worden voorkomen, evenals inkijk op achterkanten van woningen.

In dit plan is gekozen voor een expliciete relatie tussen bebouwing en openbare ruimte. Hoekwoningen hebben derhalve altijd een tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte. Een hoekwoning heeft altijd twee 'voorgevels'.

In de horizontale opbouw van de gevel is sprake van samenhang door de massaopbouw, waarbij een duidelijke beëindiging van de gevel wordt toegepast in de vorm van een robuust dakoverstek.

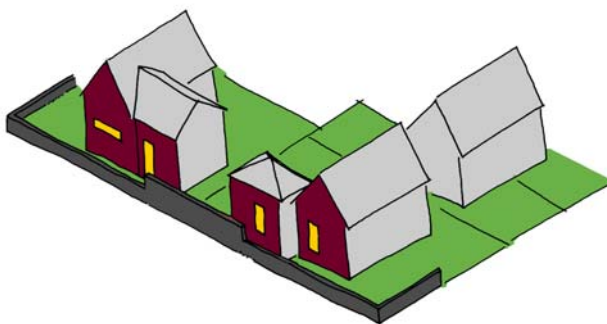
De verticale geleding van de gevel kenmerkt zich door individualiteit en onderscheid.

Alle hoeken van de huizenrijen dienen een bijzondere hoekoplossing te verkrijgen in de vorm van een hoogteaccent, gedraaide kap of het toevoegen van bijzondere accenten zoals hoekerkers.

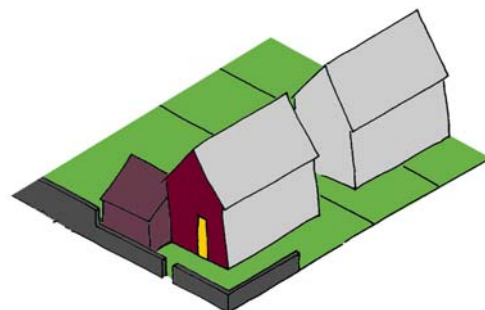
Kopgevels

Er dient te worden voorkomen dat sommige wegen alleen door zijkanten van de woongebouwen worden gevormd. Daarom dienen blinde kopgevels op deze koppen in het straatbeeld te worden vermeden, door middel van ingangen, ramen of uitbouwen.

De voorkeur heeft het oriënteren van de ingangen van hoekwoningen van rijen en van vrijstaande woningen naar de dwars aansluitende weg. Verder worden overhoekse elementen, zoals verspringingen in het verticale en horizontale vlak en het omzetten van raampartijen en erkers toegepast.



Raamopening en verbijzonderingen aan kopgevel



Deuropeningen en toegang aan kopgevel

4.4 Bouwhoogte

De hoogte van de gebouwde elementen is gebaseerd op de plek en de betekenis van het gebouw in de omgeving. Langs de structuurbepalende lijnen zoals de Laan en de Groene Hoven is de bouwhoogte daarom soms hoger dan in de woonstraten.

De bouwhoogten zijn aangegeven in de illustratie. Het betreft bouwlagen bij de grondgebonden woningen. Bij gestapelde woningen (appartementen) gaat het om bouwlagen tevens woonlagen, waarbij appartementen in de kap meetellen als één bouwlaag. Waar aangegeven, is een extra parkeerlaag, verdiept of op maaiveld mogelijk.

Om sterke verschillen in de hoogte te voorkomen die de samenhang van de buurt storend kunnen beïnvloeden, worden de marges van gothoogtes vastgelegd.

- "1 laag met kap":
minimaal 2,70 m maximaal 3,00 m
- "2 lagen met kap":
minimaal 5,40 m maximaal 6,00 m
- "3 lagen met kap":
minimaal 8,50 m maximaal 9,50 m
- "4 lagen met kap":
minimaal 11,50 m maximaal 13,00 m.



Bebouwingshoogte

	1	laag + kap
	1,5	laag + kap
	2	lagen + kap
	2,5	lagen + kap
	3	lagen + kap
	4	lagen + kap
	5	lagen + kap
	5-6	lagen + kap
	7	lagen + kap
+		extra parkeerlaag mogelijk



4.5 Dakvorm en -richting

Bebouwing met een kap is bepalend voor de sfeer van het tuindorp. Dit betekent dat in principe alle bebouwing is voorzien van een of andere kapvorm. Een variatie aan overwegend zadelkappen, schildkappen en gebroken kappen wisselen elkaar af. Wolfsbeëindigingen worden niet toegestaan.

Platte daken komen op de hoofdbebouwing niet voor. Ook bij de gestapelde bouw is een platte gevelbeëindiging niet gewenst.

Elementen die op het dak worden aangebracht zijn bovendien altijd secundair. Dat leidt ertoe dat zelfstandige dakkapellen staand belijnd zijn. De dakkapellen worden uitgevoerd met kap. Grote dakkapellen als doorgaande kapverdiepingen mogen alleen ontworpen worden als onderdeel van de gevel. Dakramen mogen louter aan de achterzijde, niet zichtbaar vanaf de straat, worden aangebracht.

Net als de hoogte kan met de kapvorm en kaprichting van een gebouw tevens een uitdrukking worden gegeven aan de plek van het gebouw in haar omgeving. Een kap die parallel aan de structuur van de openbare ruimte loopt, begeleidt deze ruimte in directe zin, terwijl een kap die loodrecht op de openbare ruimte is gericht de ruimte meer accentueert. De eerste komt voor langs de Groene Hoven, de tweede langs de Laan.

De hellingshoek van de daken is tussen de 45 en 60°;

De dakoverstekken zijn minimaal 0,30 meter;

Boeiboorden hoogte maximaal 0,15 meter;

Dakpannen zijn gebakken pannen in oranje-rood of antraciet.

Indien dakkapellen niet direct worden gebouwd, dient er een collectief ontwerp voor een eventueel toe te voegen dakkapel te worden aangeleverd.



“alleen schuine daken”



4.6 Garages en bijgebouwen

Aan- en bijgebouwen vormen een onderdeel van het ontwerp van de woning. Er wordt een verschil gemaakt tussen een aanbouw als onderdeel van de woning en een bijgebouw met de ondergeschikte functie voor het opbergen en parkeren. Terwijl aanbouwen kunnen dienen als middel voor variatie in de bebouwing en als cruciaal overgangselement tussen openbaar en privé, moeten bijgebouwen zoals garages en bergingen veelal juist een bescheiden rol spelen.

Vanuit stedenbouwkundig opzicht dienen alle aan- en bijgebouwen van ondergeschikte aard te zijn, maar hebben eenzelfde kleur- en materiaalstelling als het hoofdgebouw. Op plaatsen waar bijgebouwen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen de bijgebouwen over een kap te beschikken, in harmonie met de hoofdbouw.

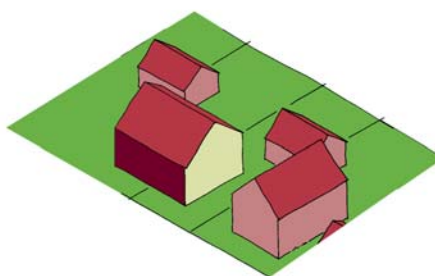
In heel "Vossepolder" verdienen de aansluitingen op koppen en hoeken van de woonbebouwing extra aandacht. Hier kunnen aan- en uitbouwen worden gebruikt als afschermende elementen tussen openbaar en privé. Dit geldt vooral voor de kavels op hoeken en met sloten in de achtertuinen. Daarom wordt expliciet de optie genoemd om op de hoeken uitbouwen te plaatsen.

De uitbouwen dienen geïntegreerd te zijn in het hoofdbouwvolume, maar hoeven niet in een lijn aan het hoofdbouwvolume aan te sluiten.

Bijgebouwen moeten juist niet prominent in het wijkbeeld worden gesitueerd. Zij moeten zorgvuldig worden geïntegreerd. In het plan komen vele woningtypen voor die voorzien zijn van garages of bergingen. Het is van groot belang dat deze bijgebouwen worden geïntegreerd in het hoofdvolume óf achter op het perceel worden gesitueerd. Voor garages geldt dat zij bij voorkeur achter de achtergevelrooilijn of op tenminste 5,5m achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd, waarmee minimaal één auto op eigen erf kan worden geplaatst en deze niet in de voortuin staat.



Situering garages en parkeren op eigen erf



Garages in achtertuinen



Aan- en uitbouwen



4.7 Materialisering en kleurgebruik

Materiaal- en kleurregie

Beeldregie voor materiaal en kleur van gevels en daken heeft als doel om in belangrijke mate het uiteindelijke totaalbeeld en ook het karakter van de wijk te bepalen. In Vossepolder wordt het beeld van een tuindorp nagestreefd.



Kleurenaccenten in de gevel, kleurkeuze kappen



In het kader van de toegepaste beeldregie voor kleuren en materialen in "Vossepolder" dienen de bouwplannen voldoende inzicht te geven in de gekozen materiaal- en kleuruitwerking.

Harmonie in de gevels

Om een (tuin-)dorps karakter van de nieuwe buurt te stimuleren, wordt ernaar gestreefd om samenhang en rust in kleuren en materiaalgebruik te realiseren.

Terugkerende details en de repetitie van gevelmaterialen zorgen voor een samenhangend geheel. Daarbij hoort als vaste voorwaarde het toepassen van een gezamenlijke plint van de woningen. Deze is in hoogte variabel en donker van kleur. De plint is tevens aan de traditionele architectuur van het tuindorp ontleend.

Materiaal: baksteen, waarbij ter accentuering afwijkend materiaalgebruik is toegegaan;
Kleurgebruik in warmrode tot roodbruine tinten;

In Vossepolder wordt baksteenarchitectuur voorgesteld gecombineerd met andere natuurlijke materialen.

Hieronder wordt in dit beeldregieplan naast baksteen onder andere verstaan: gebakken pannen, hout en natuursteen. Een sober en uitgebalanceerd materiaalgebruik is het uitgangspunt. Het aantal toegepaste materialen per woning moet zo veel mogelijk beperkt blijven. Uitgegaan wordt van een functioneel materiaalgebruik. De toepassing van een materiaal moet aansluiten bij de specifieke kwaliteiten en eigenschappen van het materiaal. Niet-functioneel materiaalgebruik als middel om textuur of plasticiteit te suggereren zijn niet toegestaan.

Alle metselverbanden zijn in principe toegestaan.

Naast de toepassing van baksteen zal er incidenteel ook gekeimd metselwerk kunnen worden toegepast. Door het in lichte kleurstelling gekeimde metselwerk zullen temidden van de overwegend donkere baksteentinten verfrissende accenten ontstaan.

Met de toepassing van plaatmaterialen zoals multiplex moet zeer terughoudend worden omgegaan. Plaatmaterialen mogen alleen toegepast worden met een blinde verankering.

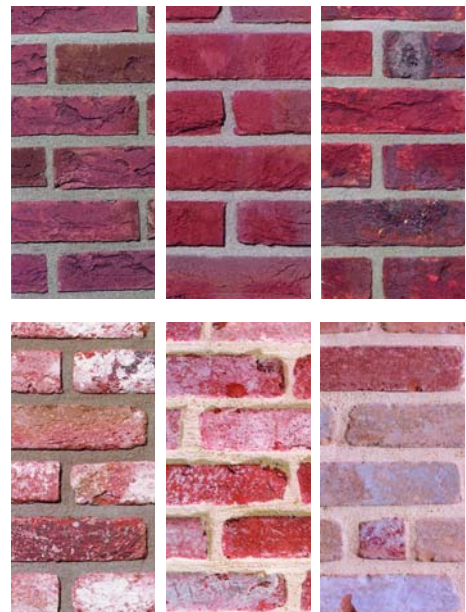
Voor niet omtimmerde goten en gevelafdekstroken in het zicht vanuit de openbare ruimte wordt zink toegepast.

Daken

De dakbedekking van hellende dakvlakken bestaat uit gebakken pannen.

De kleuren zijn oranje-rood en antraciet, waarbij in harmonie met de kleurkeuze van de baksteen per zone (ruimtelijke eenheden), ook een dominante dakkleur wordt gekozen. Daarbinnen kan ter markering van bijzondere woningtypen en/of stedenbouwkundige situaties op beperkte wijze met de andere kleur pan worden gevarieerd.

De integratie van zonneboilers en/of fotovoltaïsche (PV) cellen voor eventuele alternatieve energieopwekking wordt gewaardeerd.



Kleurenkeuze baksteen

4.8 Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zijn een van de belangrijke overgangselementen tussen openbaar en privé. In Vossepolder staat daarom in het kader van een ambitieus ontwerp van een sfeervolle buurt een duurzame, zorgvuldig en mooi afgewerkte erfafscheiding voorop.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de eisen aan de erfafscheidingen ten eerste grenzend aan de openbare ruimte voor de woningen ten tweede grenzend aan de zij- en achterzijde van de woningen en ten derde de randvoorwaarden voor de erfafscheidingen grenzend aan achterpaden.

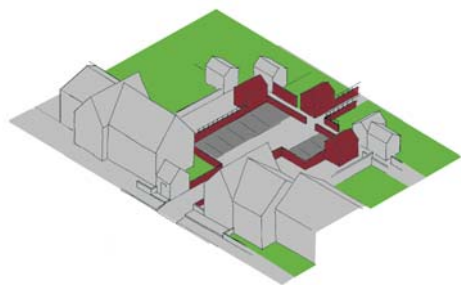
Een algemene eis aan de vormgeving van de erfafscheiding is de uitvoering als een lage gemetselde plint met spijlen hekwerk en direct daarachter een beukenhaag of alleen een beukenhaag.

De erfafscheidingen zijn onder te verdelen in lage erfafscheidingen en hoge erfafscheidingen. Hieronder worden de randvoorwaarden per erfafscheiding aangegeven.

Lage erfafscheidingen

Aan de voorzijde van de woningen bestaat de erfafscheiding in de voortuin uit alleen een beukenhaag of een tuinmuur met een hoogte van 0,30 m en met op een regelmatige afstand uit elkaar staande opgemetselde kolommen tot 0,80 m. Tussen de penanten zit mogelijk een stalen hekwerk. Achter de muur staat een beukenhaag. De totale hoogte van de erfafscheiding moet ca. 0,80 m zijn.

Alle tuinmuren moeten aan de hoeken en aan de open kanten met penanten worden beëindigd.



Erfafscheidingen en bijgebouwen grenzend aan parkeerterreinen

Hoge erfafscheidingen

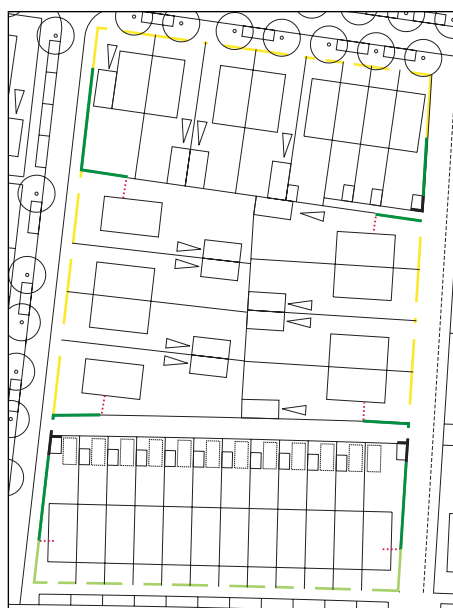
Waar zij- en achtertuinen aan de openbare ruimte grenzen, worden in verband met de privacy hoge erfafscheidingen voorgesteld. Dit geldt ook bij de parkeerterreinen. Een hoge erfafscheiding dient te bestaan uit een tuinmuur gecombineerd met een stalen hekwerk gecombineerd met begroeiing. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan een tuinmuur met de hoogte van 0,80 m. De tuinmuur mag samen met het stalen hekwerk een maximale hoogte van 2,00 m hebben.

Voor de overgang bij zijtuinen op hoekpercelen van lage naar hoge erfafscheiding geldt in het algemeen dat de lage erfafscheiding 2/3 van de zijgevel van het gebouw afdekt en de hoge erfafscheiding 1/3. Het karakter van de zijgevel (entree, raampartijen) is hierbij bepalend.

Randvoorwaarden erfafscheidingen achterpaden

Voor de erfafscheidingen niet grenzend aan het openbaar gebied en indirect grenzend aan openbaar gebied zoals langs de achterpaden gelden eveneens randvoorwaarden voor de vormgeving. Ze dienen aangelegd te worden als hoge erfafscheidingen, waarbij de vormgeving en materialisatie sober kan zijn.

Schuren en bergingen moeten in materiaalovereenkomst zijn met het gevelmateriaal van de woonbebouwing en in de hoogte aansluiten aan de hoge erfafscheidingen.



Principe erfafscheidingen



lage erfafscheiding

lage erfafscheiding

hoge erfafscheiding

berging / hoge erfafscheiding



— Lage erfafscheiding:
 beukhaag of tuinmuurtje
 0,30 m + beukhaag 0,70 m

— Hoge erfafscheiding:
 beukhaag of tuinmuur 0,80 m
 + groene transparante
 opbouw tot 2 m met
 begroeing

4.9 Parkeren

In overeenstemming met het idee van een tuinstad is het in "Vossepolder" de bedoeling om het beeld in het openbaar zo groen mogelijk te houden. Om in dit kader te voorkomen dat het parkeren te veel gaat domineren in het wijkbeeld zijn er een aantal eisen voor parkeren opgesteld. Verder worden in het beeldregieplan een aantal suggesties voor wat betreft collectieve parkeervoorzieningen gedaan.

Voor "Vossepolder" gelden voor de verschillende financieringscategorieën de volgende normen:

- 1,4 parkeerplaatsen per woning voor de goedkope woningen,
- 1,8 parkeerplaatsen per woning voor de middencategorie,
- 2,0 parkeerplaatsen per woning voor de dure categorie.

Doel is om een groot deel parkeerplaatsen van het zicht vanuit de openbare ruimte te onttrekken en er een meer op verblijf gericht gebied te maken. Om de straten 'leefbaar' te maken moet daarom een balans worden gevonden tussen de behoefte aan rust en veiligheid en activiteit in de straten.

Om een groot deel van de auto's niet op straat te laten parkeren, worden verschillende vormen van parkeren 'naast de weg' voorgesteld. De bewoners moeten daarbij binnen een afstand van maximaal 90m altijd een parkeerplaats voor zijn of haar auto(s) kunnen vinden. Voorgesteld worden o.a. collectieve parkeerhoven, parkeerpockets of in de gebouwen geïntegreerde, overbouwde parkeerplaatsen.



Afsluitbaar hek aan inrit



Parkeerhof van de twee noordelijke woonblokken



Parkeren aan zijgevel, geïntegreerd in bouwmassa



Parkeren aan zijgevel



Parkeerhof aan achterkant



Parkeren in zijtuin



Parkeren op eigen terrein



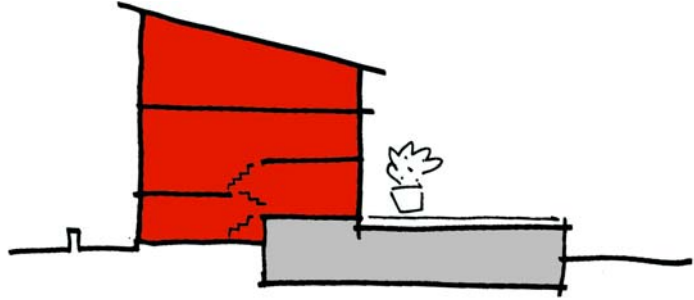
'eigen terrein'

Om semi-openbare ruimtes te voorkomen, wordt voorgesteld om deze parkeervoorzieningen bij het particulier/ uitgeefbaar terrein te betrekken.

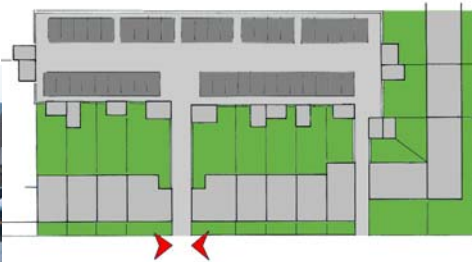
In de parkeerhoven kan via opties tot aankoop van parkeerplaatsen aan de individuele parkeerbehoefte worden voldaan. Particuliere achterliggende collectieve parkeerhoven zijn van afsluitbare hekken voorzien.

Voor wat betreft

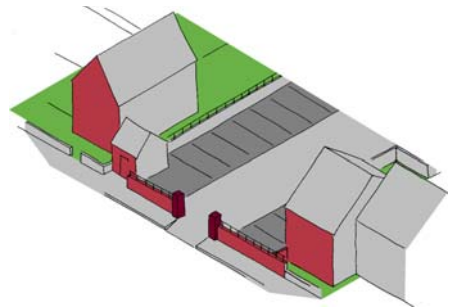
de beeldkwaliteit van de parkeeroplossingen geldt algemeen dat de gevelwand zo beperkt mogelijk doorbroken wordt door inritten naar de collectieve parkeerplaatsen. Dit om het straatbeeld niet negatief te beïnvloeden en om de inritten niet te prominent in het wijkbeeld te plaatsen. De direct aan de weg aansluitende parkeerhoven moeten bijvoorbeeld door gebouwde voorzieningen als particulier terrein duidelijk van het openbare gebied worden afgezet. Hiervoor kunnen bijzon-



In de gebouwen geïntegreerde, overbouwde parkeerplaatsen zijn zowel bij appartementen als rijenwoningen mogelijk



Principe nauwe inritten



Muur met gebouwde vernauwing aan inrit

5 Specifieke beeldkwaliteitscriteria per stedenbouwkundige eenheid

Binnen de hoofdstructuurdragers van de wijk zijn vijf ruimtelijke eenheden te onderscheiden. Deze eenheden dienen kwalitatief goede relaties met de omgeving te tonen en verwoorden een herkenbare samenhang in sfeer en beeld. In de beschrijving van de ruimtelijke eenheden komen de onderlinge verschillen en de samenhang aan bod welke inspelen op de diverse stedenbouwkundige ruimten en het woningtype. Naast de beschrijving worden referentiebeelden getoond die de sfeer illustreren van het beoogde eindresultaat. Deze voorbeelden dienen 'gelezen' en 'geïnterpreteerd' te worden.

- De Laan
- De Groene Hoven
- Vossevaartzone
- Weerlanervaartzone / Ringvaart
- De Weerlaanzone



5.1 De Laan

Bij de entree van de wijk is de Laan het beeldbepalend element voor de rest van Vossepolder. Het profiel van de laan, waaronder het water, de oever, de groenstrook, rijweg, parkeervakken (langsparkeren) en de woningen, vormt een samenhang in beeld en maatvoering. De in de laan opgenomen singel begint aan de zijde van de Weerlaan en loopt door de wijk heen naar de Ringvaart.

Woningen

Een belangrijk onderdeel in de beeldkwaliteit van de laan is de vormgeving van de woningen. De architectonische kwaliteit draagt bij aan de beeldvorming van de totale laan. De formele, structuurbepalende laan vraagt om een soortgelijke architectonische uitdrukking. De woningen bestaan uit huizenrijen, accentwoningen en appartementen.



Alle woningen en waar mogelijk de op de begane grond gesitueerde appartementen hebben de voordeur aan de Laan.

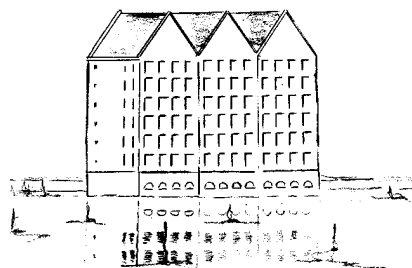
Kappen

Alle gebouwen langs de Laan, zowel grondgebonden als appartementengebouwen, dienen te worden voorzien van een kap, in de vorm van een zadeldak, schilddak of gebroken kap, waarbij per laanzijde voor één dakvorm wordt gekozen, in beginsel met de kaprichting loodrecht op de laan.

Gevelopbouw

In de architectuur is dynamiek aanwezig door verspringingen in het gevelvlak en het toepassen van erkers en uitkragende ramen.

De hoekwoningen worden vormgegeven met bijzondere overhoekse elementen, zoals verspringingen in het horizontale en verticale vlak en het omzetten van raampartijen en erkers.





5.2 De Groene Hoven

De Groene Hoven vormen samen met de Laan de belangrijkste structuurdrager van Vossepolder. Het is een autovrije parkstrook die van zuid naar noord door de wijk loopt en daaraan een groen karakter verschaft. Aan beide zijde van de Groene Hoven staan woningen, met de voorgevels naar de hoven. De noordelijke Groene Hof kent een gesloten bebouwingswand met hoekaccenten. De zuidelijke hof is rechthoekig met uitlopers. Dit bouwblok kent een binnenhof en een buitenrand van korte en langere woningrijen. Door de beide hoven loopt een fietspad, met over de singel een fietsbrug.



Woningen

De woningen langs de Groene Hoven bestaan uit gesloten bouwblokken, korte huizenrijen en hoekwoningen. De woningen kennen dezelfde architectonische kenmerken als de woningen aan de Laan, maar met een overwegende kaprichting evenwijdig aan de gevels.

De woningen dragen bij aan het lineaire karakter van de parkstrook, waar de hoeken bijzondere accenten vormen. Teneinde een lineaire massa-opbouw te krijgen staat de horizontale lijn van de woningen voorop.

Verticale accenten zijn van secundaire aard, dit in tegenstelling tot de Laan waar verticaliteit regel is. Bij secundaire verticale elementen moet worden gedacht aan schoorstenen, entreepartijen, erkers, hemelwaterafvoer etc.



Kappen

Alle gebouwen langs de Groene Hoven dienen te worden voorzien van een kap; Kapvorm: zadeldak of schilddak met nokrichting evenwijdig aan de gevel.

De hoekwoningen worden vormgegeven met bijzondere overhoekse elementen, zoals verspringingen in het horizontale en verticale vlak en het omzetten van raampartijen en erkers.

Gevelopbouw

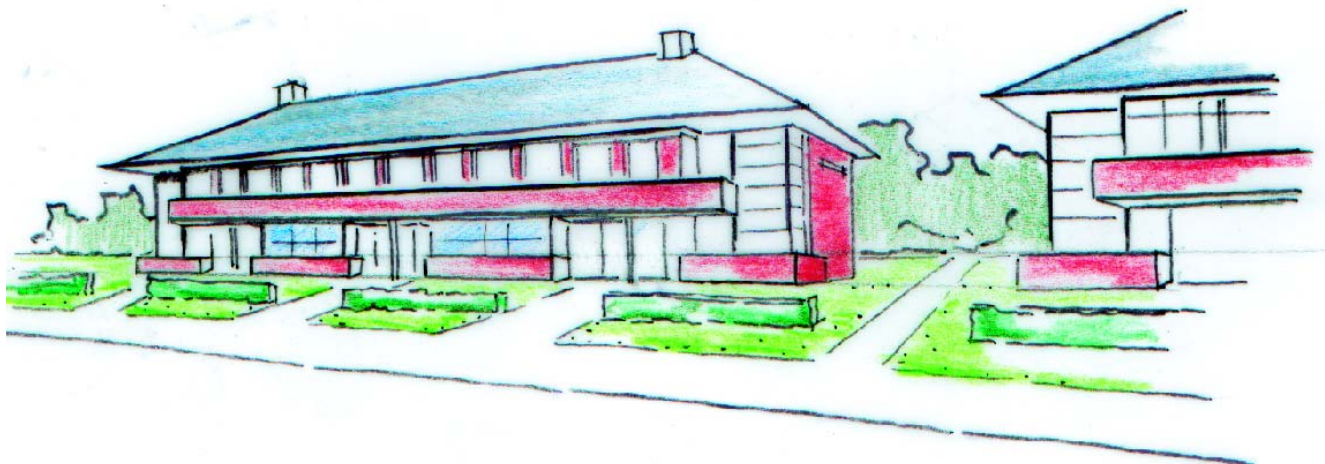
Horizontale geleiding van de gevel

In de architectuur is dynamiek aanwezig door verspringingen in het gevelvlak en het toepassen van erkers en uitstekende ramen.

De 'Groene Hoven' verkrijgt een grote eenheid in de 'bewanding' van de openbare ruimte, mede door de architectenkeuze zoals onder 3.4 omschreven.



Accenten ter plaatse van hoekwoningen





Sloot en woonpad langs de Vossekade (beeldreferentie van de mogelijke situatie)

5.3 Vossevaartzone

Samen met de Weerlanervaart en de Ringvaart vormt de Vossevaart de buitenrand van Vossepolder.

Woningen

De functie als nieuwe dorpsrand betekent een zorgvuldig vormgegeven gevelwand. Door te kiezen voor één woningtype blijft het beeld 'rustig'. De woningen bestaan uit geschakelde woningen met op de flanken appartementengebouwen.

De appartementengebouwen hebben een parkeerdek op maaiveld of gedeeltelijk verdiept, waardoor de directe omgeving van deze koopappartementen niet te veel worden gedomineerd door geparkeerde auto's.

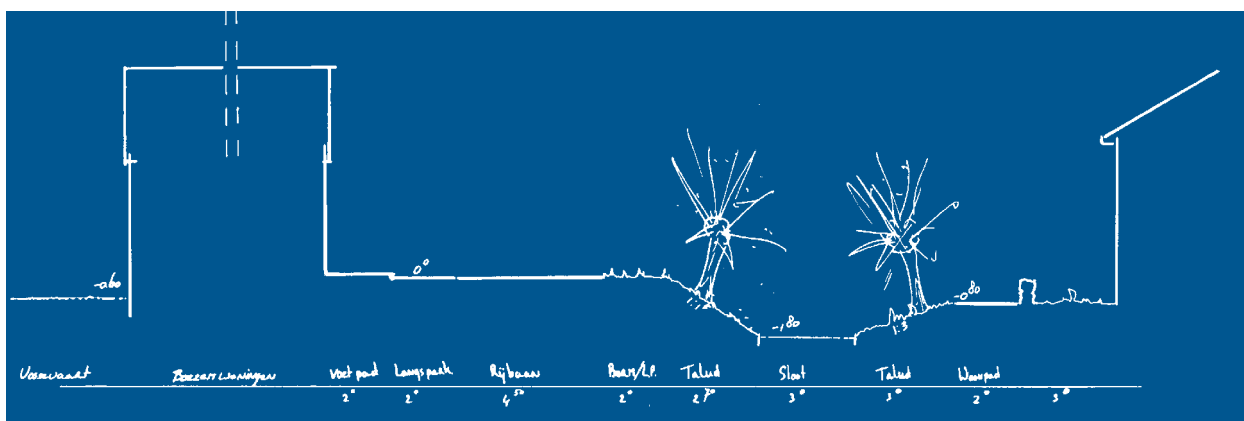
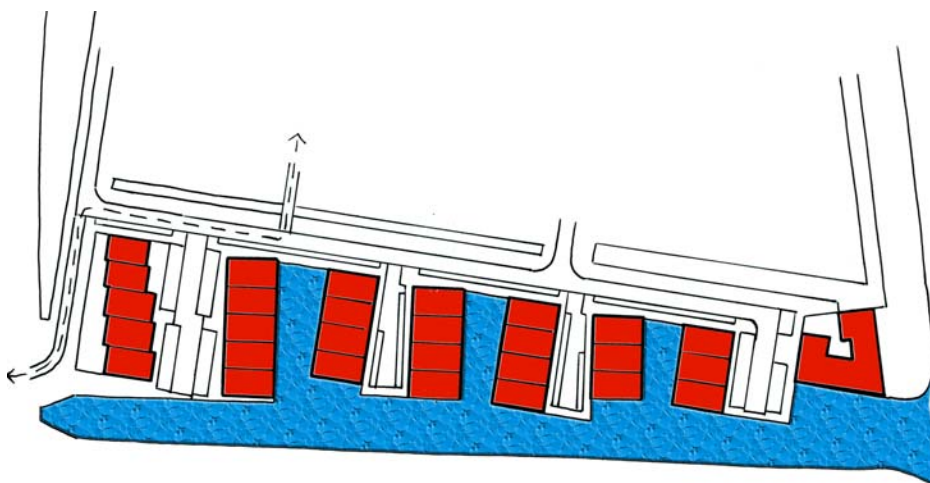
De parkeerlaag wordt van de omgeving afgeschermd door een kwalitatieve scheiding in de vorm van een glasgevel, bakstenen muur, schanskorf, een aarden wal of een combinatie daarvan.

Kappen

De eengezins- en meergezinswoningen dienen te worden voorzien van een kap, in de vorm van een zadeldak of een piramidevormige kap.

Gevelopbouw

De woningen aan de Vossevaart grenzen direct aan het water door middel van een terras. De kades zijn van dezelfde kleur en materiaalstelling als de woningen. Elk van deze woningen heeft één parkeerplaats op eigen terrein. De woningen langs de straat hebben hun voorgevel en entree naar deze straat.



Profiel Vossekade



5.4 Weerlanervaart

De woningen langs de Weerlanervaart hebben bij uitstek een individuele uitstraling. Daarmee moet het karakter van de Oude Weerlaan worden gespiegeld als een landelijk weggetje met individuele woningen op grote kavels. De woningen hebben samenhang in massa-opbouw en kapvorm en vormen samen de noordrand van het plangebied. In het kleur- en materiaalgebruik en in de detaillering kan er variatie worden gezocht binnen de aangegeven kleurstelling.

Particuliere opdrachtgevers die een cataloguswoning prefereren zullen hun woningontwerp moeten inpassen in de onderstaande leidraad voor de architectuur.

De aanlanding van de fietsbrug over de Weerlanervaart wordt op een karakteristieke manier vormgegeven. Het aanliggende plantsoen vormt de kop van de Groene Hof en wordt op een duurzame manier ingericht, waarbij beukenhagen de grens van het plantsoen vormen.

Woningen

De vrijstaande woningen vertonen overeenkomsten met woningen uit de jaren twintig en dertig. De woningen staan in één rooilijn verschillend georiënteerd op de kavels, waardoor de richting per woning kan variëren. Ze kijken uit over het water van de Weerlanervaart.

Alle woningen hebben minimaal 2 parkeerplaats op eigen terrein.

Kappen

Alle woningen in dit cluster hebben een gebogen of gebroken kap vanaf de tweede bouwlaag. De woningen aan weerszijden van de fietsbrug beschikken tevens over een dwarskap.

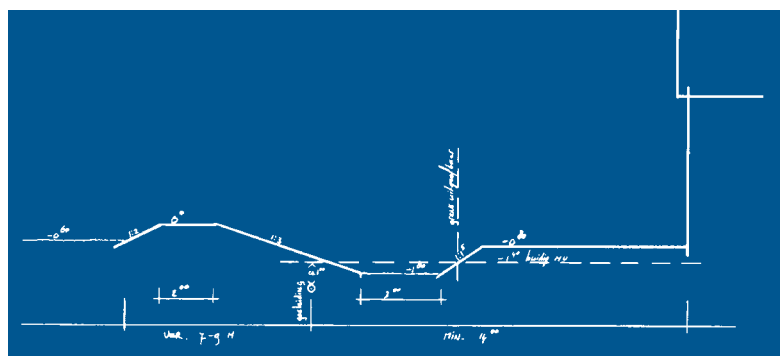
De geleding van de gevel is vrij, dus zowel een verticale als horizontale uitdrukking is mogelijk.

Aan- en bijgebouwen

De bijgebouwen liggen los van de hoofdgebouwen en zijn zodanig naar achter gesitueerd dat er voor het bijgebouw tenminste twee auto's kunnen worden geparkeerd. Aan de slootkant hebben de eengezinswoningen een vaste vlonder van maximaal 1,50 meter diepte en 5,00 meter breedte, daar waar de eisen van water- en kadebeheer, alsmede zakelijk rechtstroken dit toelaten.



De woningen ter weerszijden van de fietsbrug hebben een tweezijdige oriëntatie



Profiel Weerlanerkade

5.5 Weerlaanzone

De Weerlaanzone vormt één van de buitenranden van de wijk, waarbij deze betreffende zone een belangrijke functie vervult in de uitstraling van Vossepolder naar buiten toe. De gehele gevelwand dient een representatief en samenhangend beeld te verkrijgen om zodoende de identiteit van Vossepolder als tuindorp tot uitdrukking te brengen.

Tussen de Weerlaan en de woningen ligt een brede waterloop welke natuurlijke oevers heeft.

Woningen

Langs de rand van het water zijn meerdere woningtypen geprojecteerd. Het betreft geschakelde woningen, rijwoningen, hoekwoningen en appartementengebouwen. De rijen eengezinswoningen hebben de voorgevel met voordeur aan de zijde van de Weerlaan.

De overige woningen hebben feitelijk geen voordeur aan de kant van de Weerlaan. De kopgevels van de geschakelde woningen en de hoekwoningen worden echter wel op een representatieve manier vormgegeven, met bijzondere aandacht voor het 'openbare' karakter van de Weerlaan.

Kappen

Alle eengezinswoningen hebben een kap, namelijk een zadelpak of een gebogen kap, waarbij de nok haaks op de Weerlaan is gesitueerd. Ook de appartementengebouwen hebben de kappen haaks op de Weerlaan.

Gevelopbouw

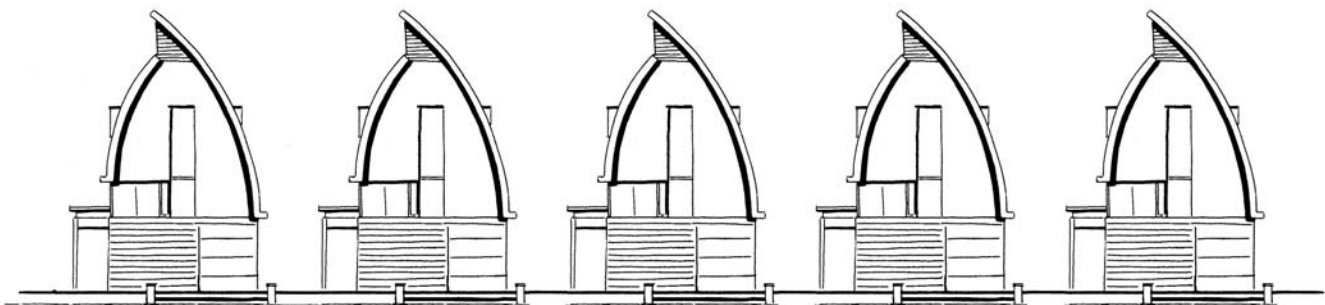
Alle woningen kennen een overwegend verticale geleiding van de gevels, waarbij de appartementengebouwen verticale accenten kennen. Vooral het noordwestelijk appartementengebouw speelt een accentuerende rol.

De hoekwoningen worden vormgegeven met bijzondere kopgevels.

Balkons in het zicht vanuit de openbare ruimte liggen binnen het gevelvlak of zijn slechts beperkt uitkragend;

Aan- en bijgebouwen

De geschakelde woningen in het noordwestelijk deelplan hebben een vlonder, welke zich enkele decimeters beneden het woonpeil bevindt. De vlonder meet maximaal 2,50 (diepte) X 5,00 (breedte) meter. Een transparant hekwerk, met een maximale hoogte van 0,80 meter, is aan de zijde van de Weerlaan de enige afscheiding van het water.



5.6. Ringvaart

De woningen langs de Ringvaart zijn van het type twee-onder-één-kap, vrijstaand of half vrijstaand. De woningen staan langs een straat evenwijdig aan de Ringvaart en aan laantjes tussen de straat en de vaart. Doordat de woningen op enige afstand van de waterkering liggen, is er sprake van ruime tuinen welke grenzen aan de poldersloot (kwelsloot) langs de waterkering.

De waterkering, sloot en tuinen geven samen een groen aanzicht vanaf de Ringvaart. De tuinen liggen ongeveer een meter onder het niveau van de waterkering.

Woningen

De woningen vertonen overeenkomst met woningen uit de jaren twintig en dertig. De woningen staan in één rooilijn in dezelfde richting georiënteerd.

Kappen

Alle woningen in dit cluster hebben een zadeldak of een schilddak, met een dakoverstek van minimaal 40 cm.

Gevelopbouw

De gebouwen van de Ringvaart vormen samen de buitenrand van het plangebied en tevens van Hillegom. Deze samenhang

moet in de gevelbehandeling zichtbaar worden. Het is een horizontaal front met centraal en op de zuidpunt een verticaal accent. De hoekwoningen worden vormgegeven met bijzondere kopgevels.

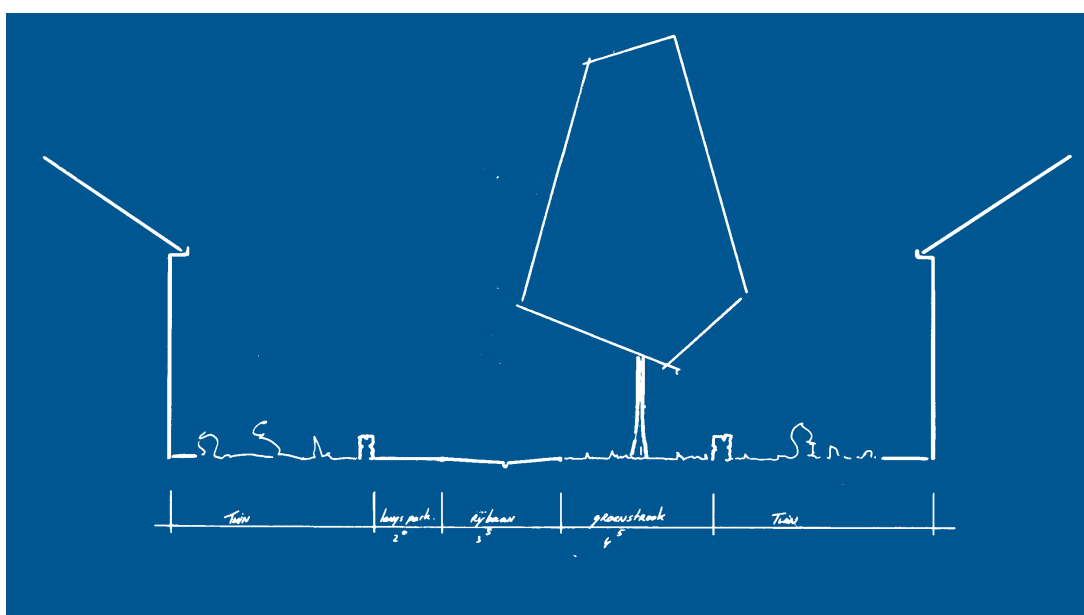
De geleding van de gevel is overwegend horizontaal.

Aan- en bijgebouwen

De bijgebouwen liggen los van de hoofdgebouwen en zijn zodanig naar achter gesitueerd dat er voor het bijgebouw tenminste twee auto's kunnen worden geparkeerd. Aan de slootkant hebben de eengezinswoningen een vaste vlonder van maximaal 1,50 meter diepte en 5,00 meter breedte, daar waar de eisen van water- en kadebeheer, alsmede zakelijk rechtstroken dit toelaten.



Een horizontale belijning van de geschakelde eengezinswoningen



Profiel Laantje