# BEELDKWALITEITSPLAN

## DE CENTRALE

- ALPHEN A/D RIJN -

1 mei 2025

baljon LANDSCAPE ARCHITECTS van Egmond, *architecten*

# BEELDKWALITEITSPLAN

# DE CENTRALE

- ALPHEN A/D RIJN -

# INHOUD


LOCATIE P.6

STEDENBOUW P.12

BUITENRUIMTE P. 24

ARCHITECTUUR P. 38

# ALPHEN A/D RIJN

# INLEIDING

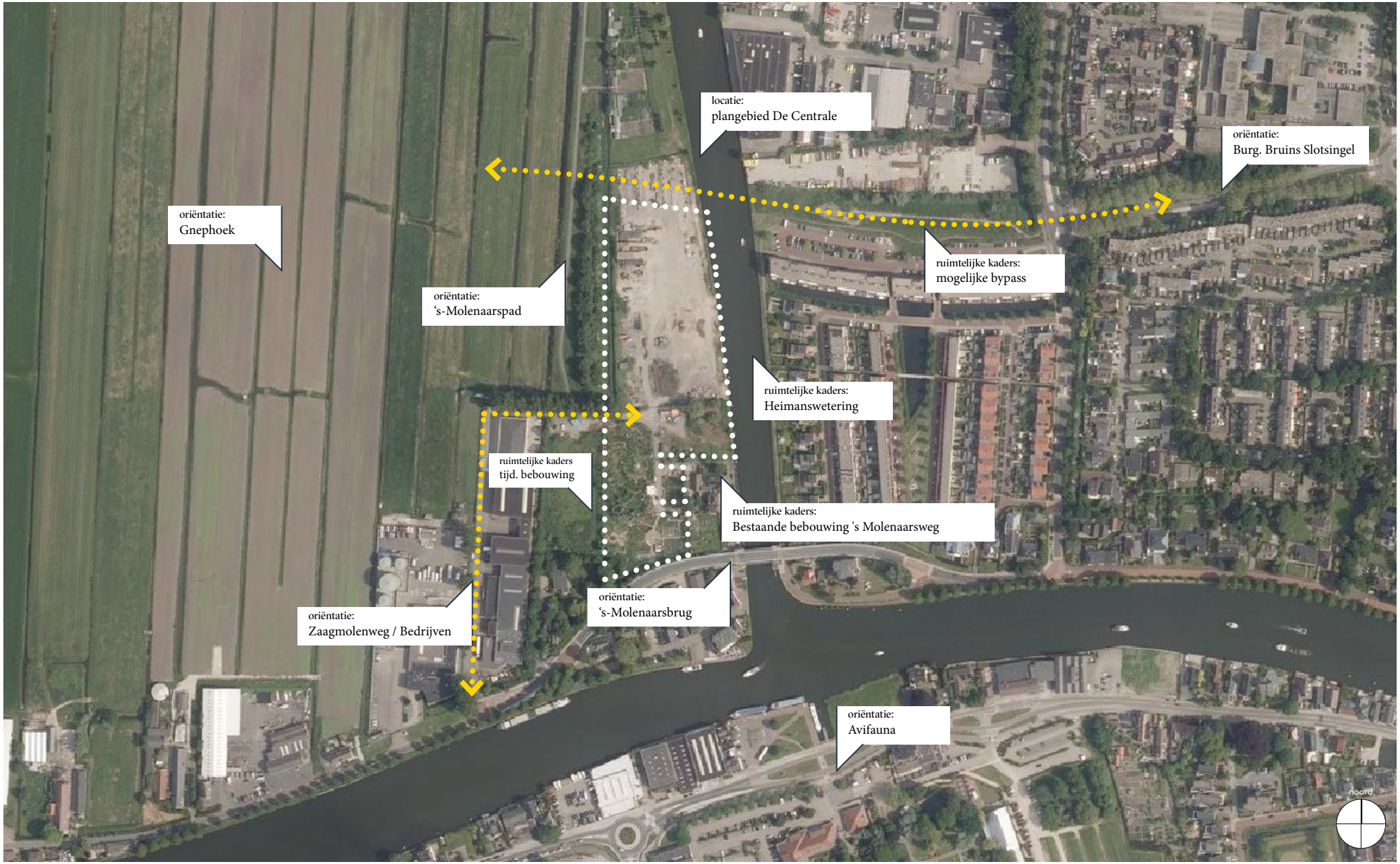
Plangebied *De Centrale* ligt aan de noordflank van Alphen a/d Rijn en ligt ingesloten tussen de Heimanswetering, 's-Molenaarsbrug en de Gnephoek.

Voor de ontwikkeling van het plangebied is een participatietraject gevolgd, waarbij in overleg met de omwonenden gezocht is naar een passende invulling. Dit heeft geresulteerd in een gevarieerd plangebied met 225 woningen, een mix van appartementen en grondgebonden woningen, en veel ruimte voor groen.

Door *van Egmond, architecten en Baljon Landschapsarchitecten* is het kavelpaspoort uitgewerkt naar een proefverkaveling en beeldkwaliteitsplan dat in dit boekwerk zijn beslag krijgt. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de uitwerkingen van de bebouwing en de aanzet tot openbare ruimte.

In woord en beeld wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied weergegeven. De uitgangspunten ten aanzien van de architectuur, massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik worden hierbij geformuleerd. De getoonde beelden zijn bedoeld als referentie en ter inspiratie.

# PLANGEBIED DE CENTRALE



# LOCATIE

Plangebied de Centrale kent aangrenzend vier verschillende zijden, elk met een eigen karakter.

Noordzijde: Mogelijke bypass

Ten noorden van het plangebied komt een mogelijke bypass die verbonden wordt met de Burgemeester Slotsingel. In het plan is een ruimte gereserveerd van 25 meter ten zuiden van de mogelijke bypass. Deze zone dient vrij te blijven van bebouwing, maar kan wel gebruikt worden voor andere doeleinden.

Oostzijde: Heimanswetering & bebouwing

Het water van de Heijmanswetering begrenst het plangebied van noord naar zuid en vormt een buffer naar de bebouwing aan de Cassiopeiadreef en Pegasusstraat. De bebouwing hier kenmerkt zich als kubistisch opgetrokken baksteenarchitectuur in rood-oranje kleur. De vrijstaande woningen zijn 3 lagen hoog met plat dak en setbacks, waarbij de appartementen aan de Pegasusstraat 5 lagen hoog met plat dak zijn.

Zuidzijde: Molenaarsbuurt

Ten zuiden van het plangebied staat een rijtje van vier kleinschalige bestaande woningen aan de 's Molenaarsweg, direct aan de kade. De woningen zijn 1-2 lagen met kap, met een verspringende rooilijn en pandsgewijze opbouw opgetrokken uit baksteen. Deze woningen maakten deel uit van een woon-werk buurtschap aan de Heimanswetering en dienen als inspiratie voor de beeldkwaliteit. Verder naar het zuiden loopt de 's Molenaarsbrug, waarvandaan het plangebied goed zichtbaar is. Aan deze brug grenst het andere deel van de buurtschap 's Molenaarsbuurt.

Westzijde: Gnephoek

Het plangebied wordt aan de westzijde geflankeerd door een groenstrook met een watergang en een fietspad. Hierachter ligt een groots weidelandschap van de Gnephoek. Dit biedt nu dan ook nog een fraai en weids uitzicht voor toekomstige bewoners. Vanuit het westen lijkt de toekomstige bebouwing dan ook in het landschap te staan. De gemeente Alphen aan den Rijn werkt op dit moment aan een masterplan voor de Gnephoek, welke ruimte gaat bieden voor woningen en natuur.

Ten zuidwesten van het plangebied liggen enkele bedrijven die ontsloten worden door de Zaagmolenweg, tevens de ontsluitingsweg voor het nieuwe plangebied. De bedrijven kennen een industrieel karakter en zijn 2-3 lagen hoog met plat dak. Nabij de bedrijven is een locatie toegewezen voor tijdelijke woningbouw van 3-4 lagen hoog met plat dak.

# OMGEVING

1. Woningen aan de 's Molenaarsweg

2. Bebouwing Cassiopeiadreef

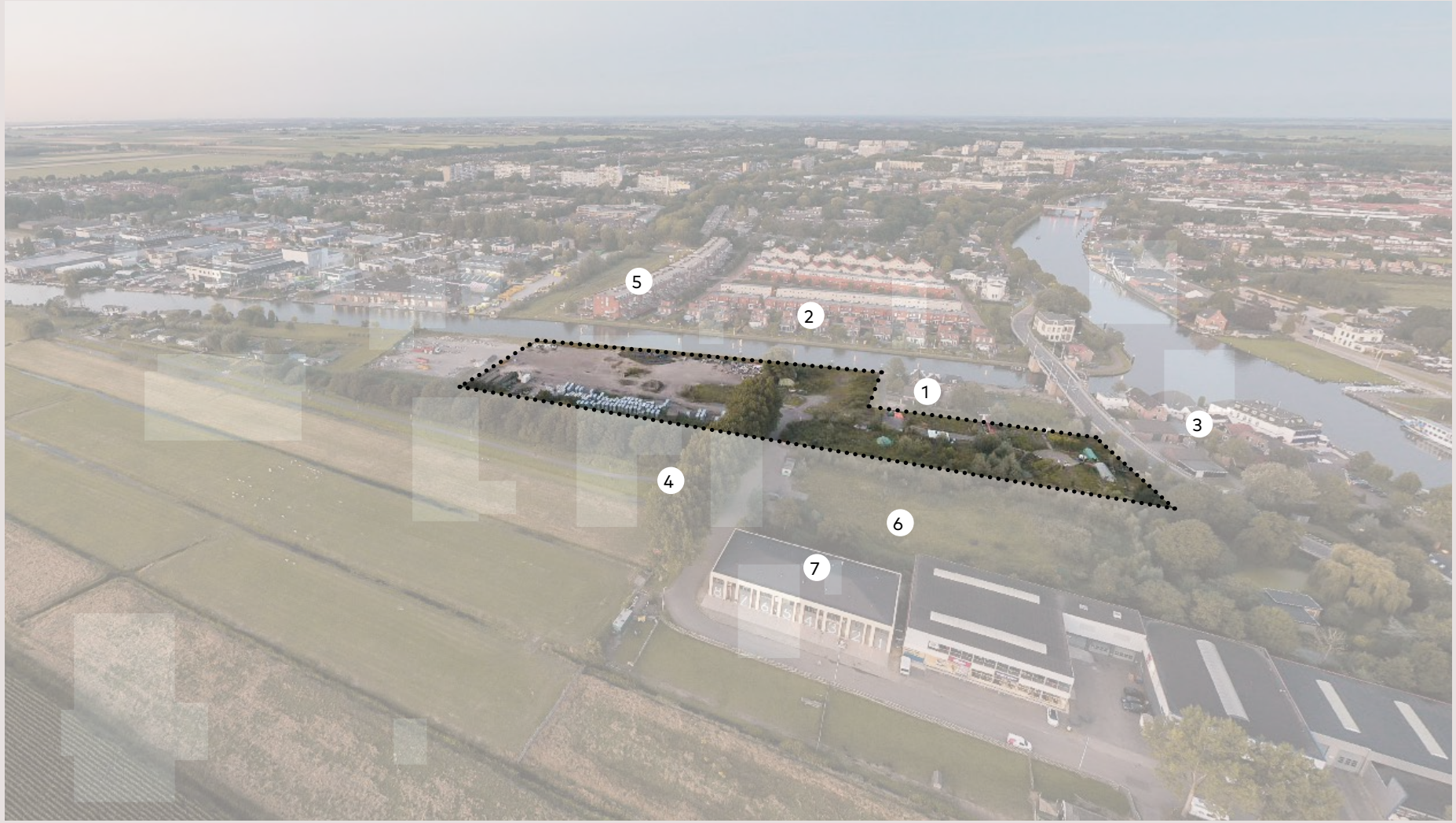
3. Buurtschap 's Molenaarsbuurt

4. 's Molenaarspad

5. Appartementen Pegasusstraat

6. Tijdelijke woningbouw

7. Bedrijven aan de Zaagmolenweg

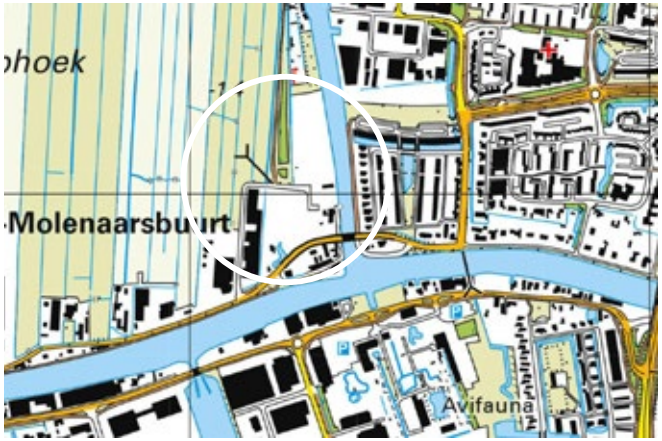

5
2
1
3
4
6
7

# HISTORIE

ca. 1925

ca. 1955

ca. 1985




heden

Het plangebied maakt deel uit van een eeuwenoude enclave op de overgang van de stedelijke bebouwing naar het poldergebied ten westen van Alphen aan den Rijn. De zuidzijde van de enclave is nog gedeeltelijk bebouwd. (...)

Rond 1615 was er waarschijnlijk al bebouwing aanwezig in vrijwel het gehele plangebied en tegen 1687 was mogelijk nog/ook aan de zuidkant van het plangebied een huisplaats aanwezig . Op de latere kaart van 1811-1832 staat wél duidelijk aangegeven dat een dergelijke pannenbakkerij aanwezig was aan de noord- en de zuidkant van het plangebied met ertussenin een kalkbranderij.

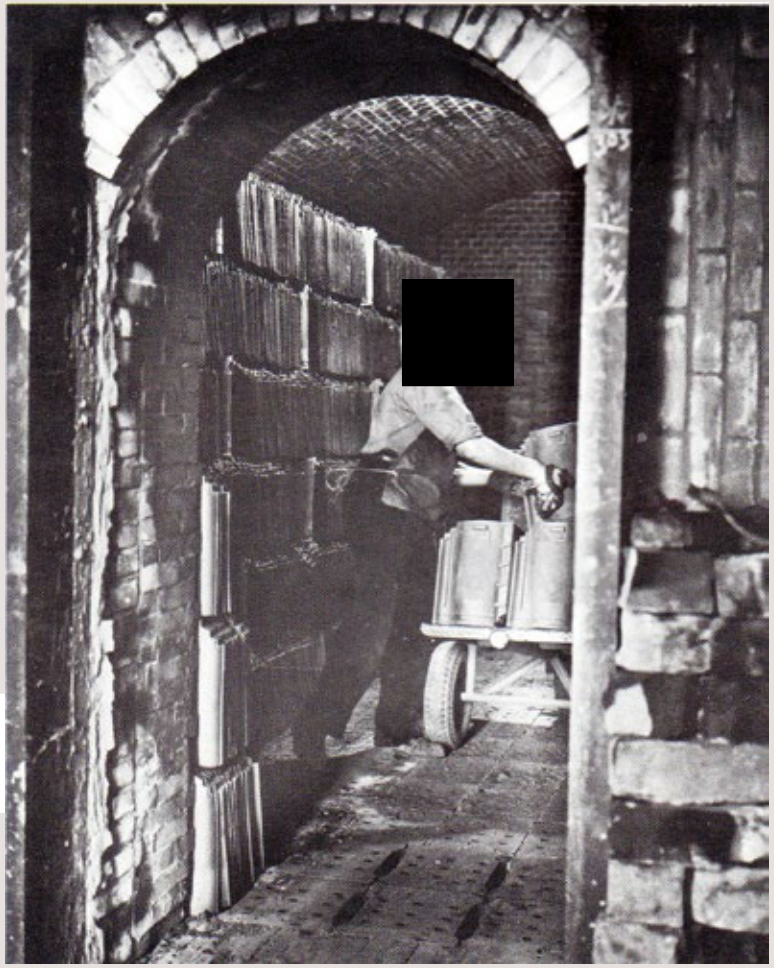
Verdere productieplaatsen die bekend zijn uit latere perioden in het plangebied en bestonden uit: een leerlooijerij (vanaf 1894), een betoncentrale (vanaf 1910), verschillende asfaltcentrales (vanaf circa 1960), een brood- en een zuivelfabriek (onbekend welke periode) en een grond-, water- en wegenbouwkundigbedrijf.

(...) Te zien is dat tot circa 1962 de bebouwing die uit de periode 1811-1832 nog grotendeels in dezelfde vorm, met verschillende aanbouwen, aanwezig is. Rond 1975 zijn verschillende van de grotere langgerekte gebouwen aan de noordkant van het plangebied niet meer aangegeven op de kaarten, is er aan de zuidkant een weg verschenen en aan de zuidwestkant een nieuw gebouw bijgekomen. Dit laatstgenoemde gebouw lijkt tegen 1989 te zijn uitgebreid, de weg loopt hier nu omheen en op deze kaart is vrijwel alle bebouwing aan de noordoostkant van het plangebied verdwenen. Uiteindelijk verdwijnt ook het grote gebouw aan de zuidwestkant van het plangebied en hetzelfde geldt voor het rond 2009 verschenen gebouw aan de zuidoostkant van het plangebied, zodat tegen 2016 het plangebied bijna geheel onbebouwd is.

bron: bestemmingsplan woningbouwlocatie's Molenaarspad, Alphen aan den Den Rijn, pagina 9

Historische woon-werk buurtschap met voorkanten naar de kade.

Het gebied kenmerkt zich door een combinatie van kleinschalige woningen met grootschalige utilitaire gebouwen.



Door de eeuwen heen is het een plek van verschillende ambachten, van pannenbakkerij tot aan een asfaltcentrale.

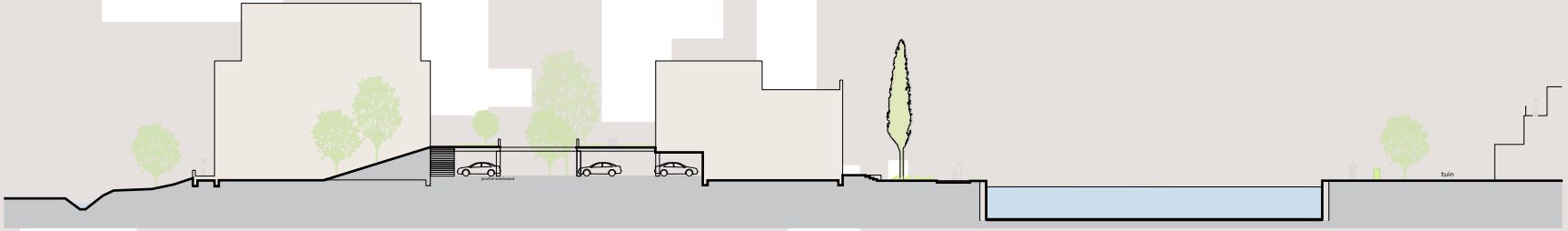
De historie van de plek is inspiratie voor de toekomst

# STEDENBOUWKUNDIG PLAN

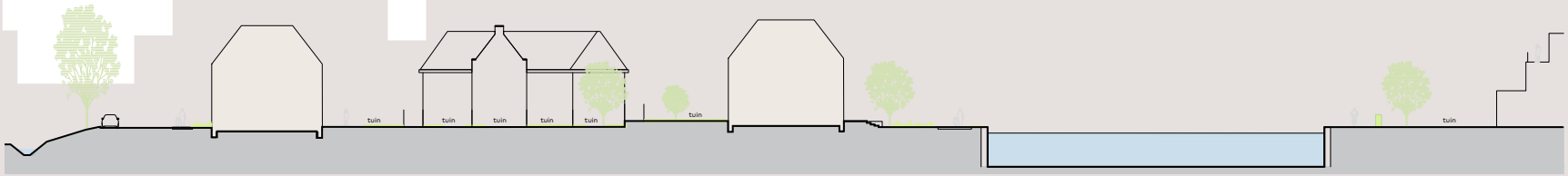
# DE CENTRALE

Plangebied de Centrale wordt gekenmerkt door een divers en levendig woongebied omringt met groen en water. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Zaagmolenweg. Hiervandaan gaat autoverkeer naar de verschillende parkeervelden in het noorden en zuiden van het plangebied, of onder een groen parkeerdek tussen de bebouwing in. Dit resulteert in een autovrije kade in het oosten, met volop plek voor recreatie en beleving van het water. Daarnaast een geleidelijk groene overgang naar het landschap in het westen. Het binnengebied wordt een aantrekkelijk buitenruimte op een dek waar bewoners en omwonenden elkaar ontmoeten.

Het woonprogramma bestaat uit een combinatie van grondgebonden woningen en gestapelde woningen. De grondgebonden woningen zijn gepositioneerd bij de kleinschalige bestaande woningen aan de 's Molenaarsweg en vormen een buurtschap rondom een collectieve buurttuin. De bebouwing loopt vervolgens in hoogte op naar het noorden, waar alzijdige blokken plaats bieden voor gestapelde woningen met doorzichten naar het water en de landzijde. De stedenbouwkundige visie en uitgangspunten worden in de volgende hoofdstukken nader toegelicht.

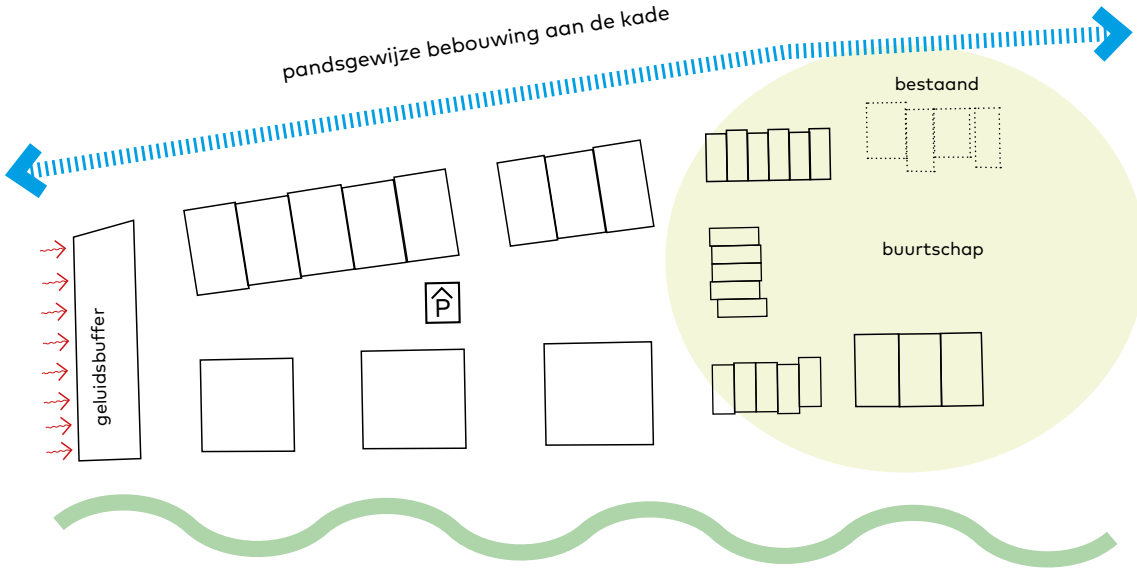



Profiel AA' : van land naar kade




Profiel BB' : buurtschap bij bestaande woningen

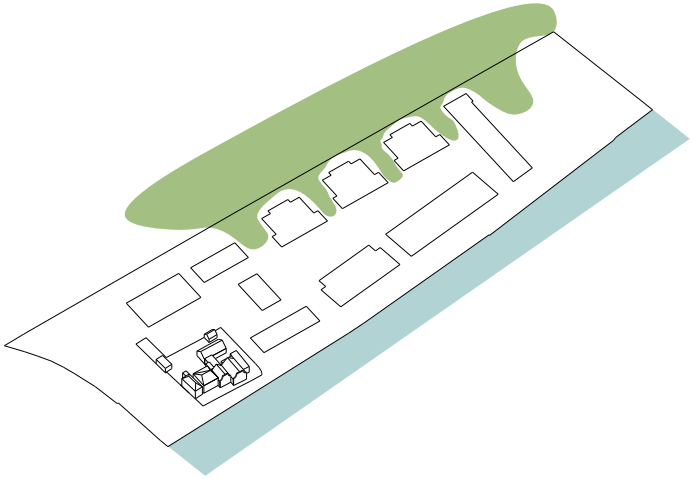
# STEDENBOUWKUNDIGE VISIE



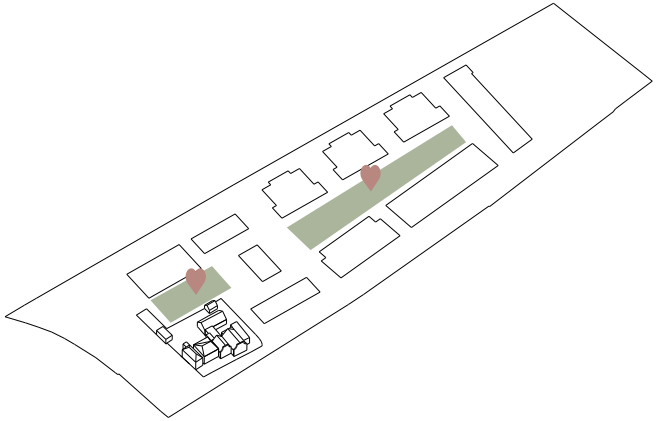

Ondanks dat het plan gezien kan worden als een zelfstandige wereld zoekt het aansluiting met de context door in schaal, maat en landschap een verbinding te maken. Het gebied voorziet een overgang van een industriële kader naar groene oever en van een kleinschalige bebouwing naar een gestapelde woningbouw.

van industriële kade naar ecologische oever en van gestapelde naar grondgebonden woningen

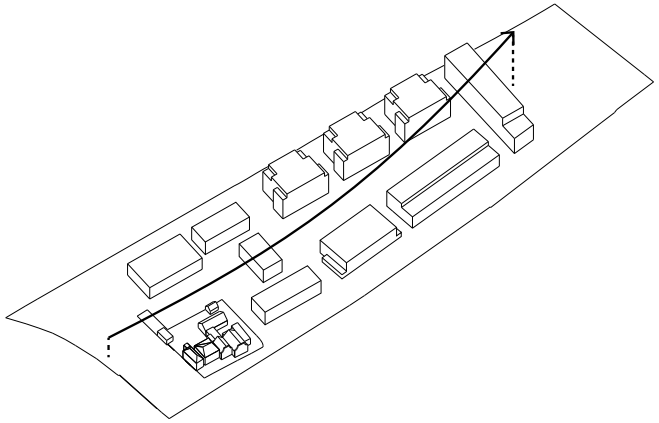
# STEDENBOUWKUNDIGE VISIE



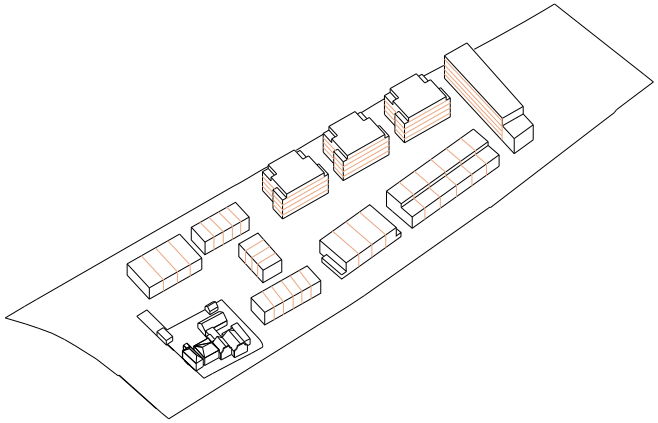
tussen land en kade
aansluiten op bestaande buurtschap



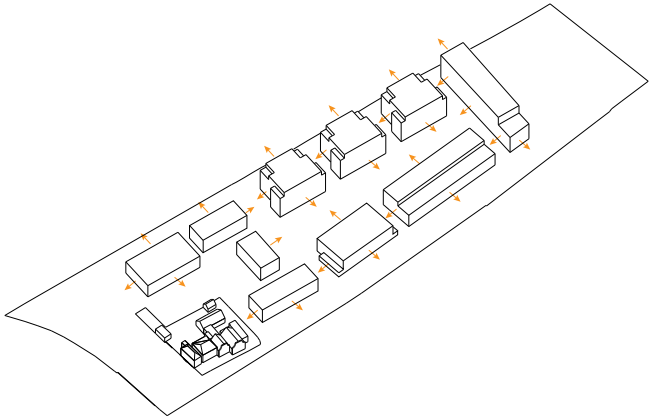
(dek) tuinen als plekken voor ontmoeting



oplopende bebouwing van laag naar hoog



horizontale geleding aan landzijde en verticale gevelgeleding aan kadezijde



alzijdige bouwblokken, zonder gesloten gevels naar de openbare ruimte

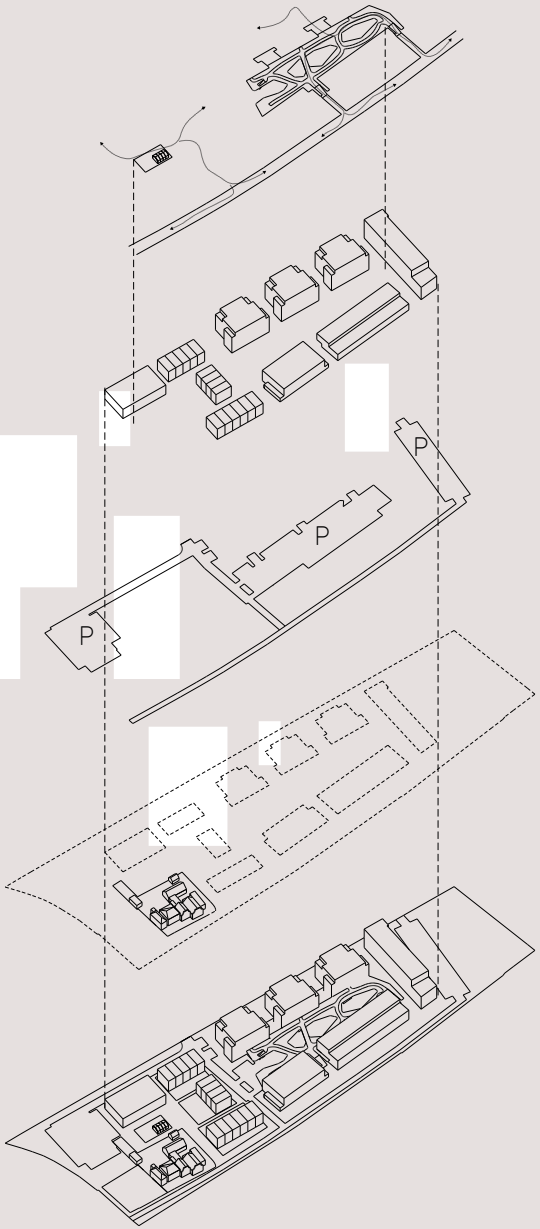
Collectieve ruimte

Nieuwe bebouwing

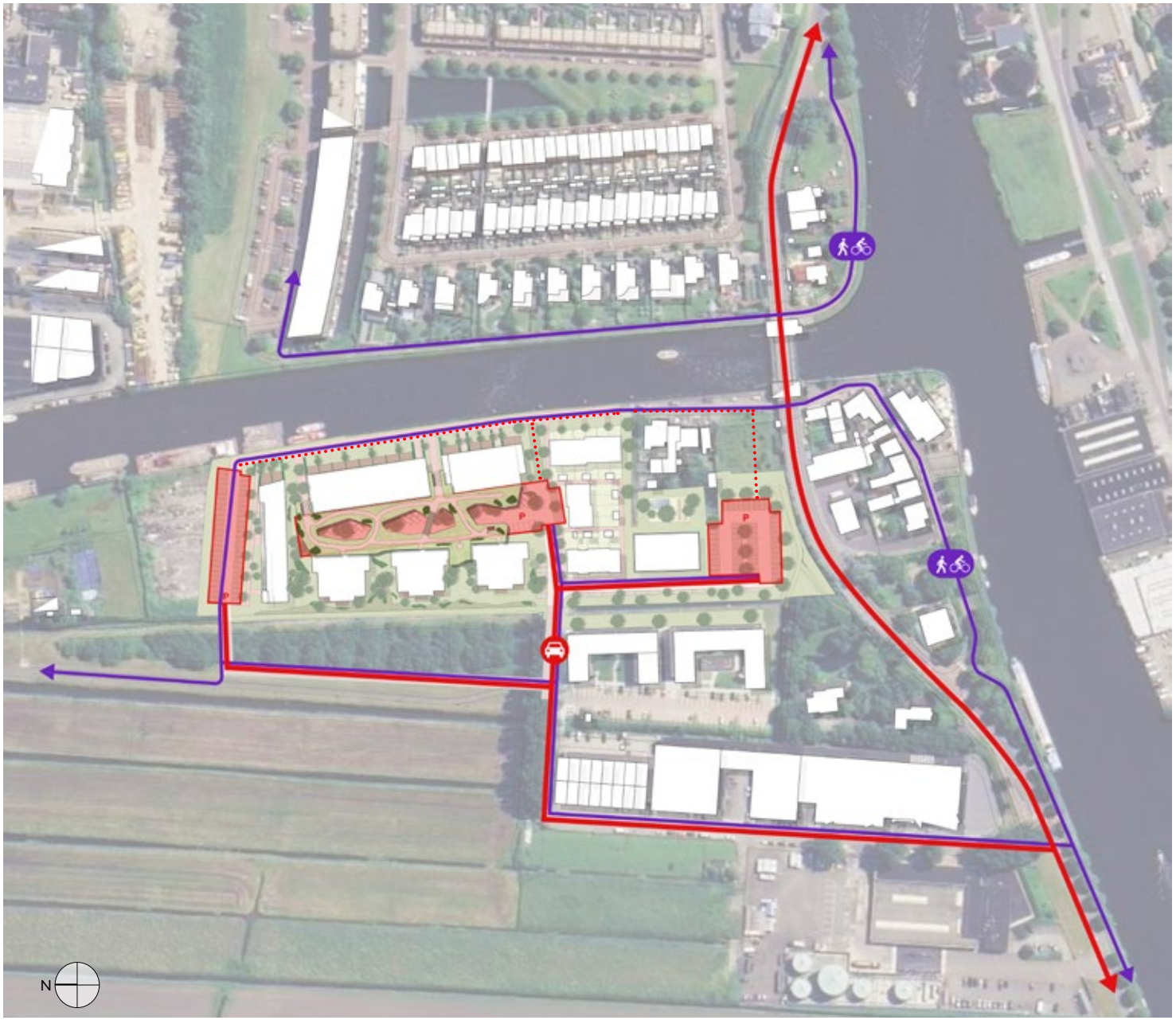
Ontsluiting en parkeren

Bestaande bouwing

De Centrale

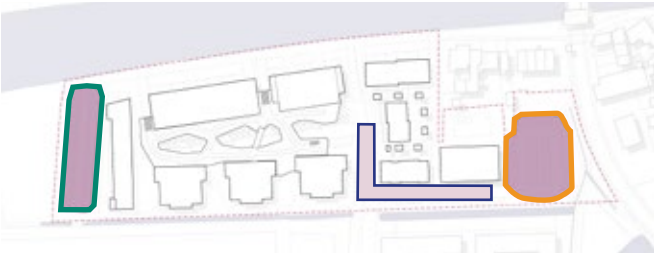


# ONTSLUITING




Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Zaagmolenweg. Deze aansluiting is in ontwikkeling bij de gemeente. Door een hoofdontsluiting te kiezen die efficiënt en compact wordt uitgevoerd, ontstaat er meer ruimte voor groen.

# PARKEREN



**Parkeren - maaiveld**

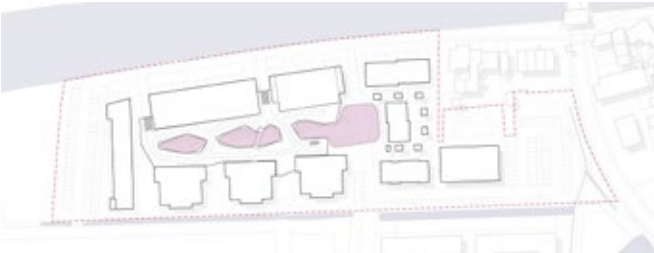
De twee parkeervelden worden zoveel mogelijk omgeven door groen. Dit kan door beplanting zoals een haag of door begeleiding van een bomenrij.

De omringende beplanting sluit aan bij de sfeer van het landschap; zo krijgen ook de twee parkeervelden hun eigen herkenbare karakter.

Langsparkeren

Parkeerhoven omzoomen met hagen en bomen

Natuurlijke rand rondom parkeerveld



**Parkeren - dek**

Onder het groene dek worden parkeerplekken gerealiseerd. Door de aanwezigheid van grote openingen in het bovenliggende dek valt hier licht binnen, waardoor dit een aangename, goed verlichte plek wordt. Dit wordt versterkt door tactisch geplaatste verlichting.

Ter plekke van de gaten in het dek, is er ruimte voor het beplanten van het maaiveld. Bomen met een hoge vertakking worden geplaatst ter beschaduwing van het bovenliggende dek, daaarnaast bieden lage schaduwminnende heesters een verfraaiing van de parkeerplaats.

# DUURZAAMHEID

Bron: Contourenplan Gnephoek, 2023

Maatregelen voor duurzaamheid hebben een grote invloed op de beeldkwaliteit. Dit hoofdstuk doet uitspraken over de kwaliteiten die deze voorzieningen in de woonomgeving moeten brengen.

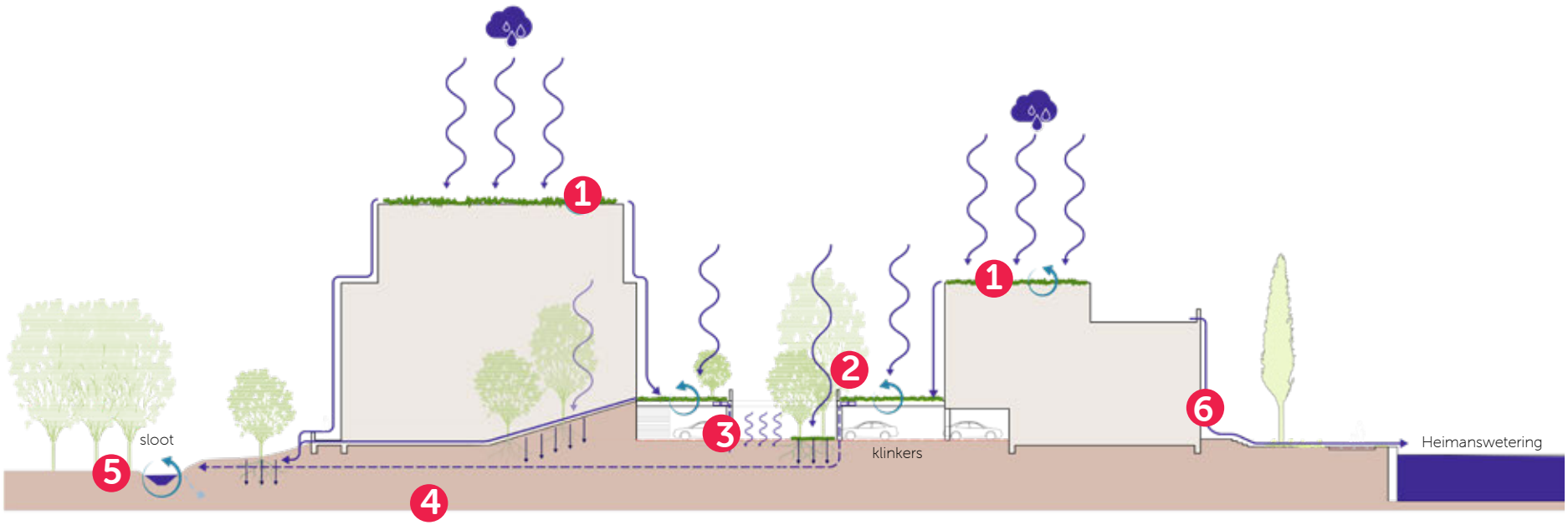
De verharding in het plan is sterk beperkt en is puur ter ontsluiting van de parkeervelden. Deze bestaat uit een beperkt pallet, waar mogelijk infiltrerend. Hierbij wordt gekozen voor materialen die duurzaam verouderen.
De rest van de wijk is zo groen mogelijk en fungeert tevens als connectie tussen de stedelijke groenstructuur

Op de heetste momenten in de zomer kan de, dan dominante, oostenwind door deze groenstructuur waaien en voor verkoeling zorgen. . Daarnaast bieden de daken de mogelijkheid voor extensieve vegetatie, waardoor de omgeving wordt verkoeld.

Bij nadere uitwerking zal de ecoloog betrokken zijn bij de uitwerking van de maatregelen ten behoeve van natuurinclusiviteit en biodiversiteit.

Legenda
- Extensieve vegetatie daken
- Groene kaders
- Natuur aan gebouwen
- Bloemrijk dek
- Nat gebied

# REGENWATER




1. Plat dak woningen
2. Groen dek van de daktuin
3. Waterpasserende verharding
4. Afvoer naar sloot
5. Sloot
6. Afvoer naar Heimanswetering

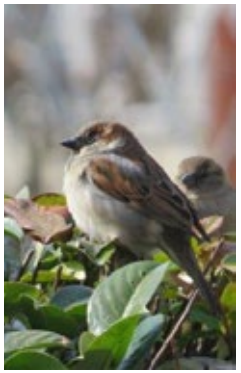
Hemelwater dat in het projectgebied valt, wordt waar mogelijk vastgehouden om de dektuin en ecologische landzone te voeden. Dit wordt gedaan door voornamelijk waterpasserende verharding toe te passen.

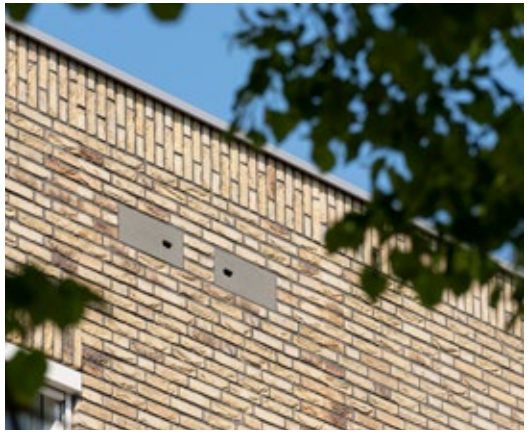
Daarnaast biedt het groene dek en de gebouwen met een plat dak de mogelijkheid om het regenwater te vertragen en te bergen. Onder het dek kunnen onder de klinkerbestrating kratten geplaatst worden.

Als deze kratten vol zitten, wordt het water afgevoerd naar de landzone.

Deze landzone grenst aan de sloot parallel aan het 's Molenaarspad. Dit maakt het mogelijk om heel lang water op eigen terrein te houden. In een uitzonderlijke situatie met extreem weer, is het mogelijk om het water af te voeren naar de nabij gelegen Heimanswetering.

# NATUURINCLUSIEF EN BIODIVERSITEIT





**Fauna**

Er zijn diverse soorten insecten, vogels en zoogdieren in de omgeving aanwezig, die goed in de nieuwe buurt kunnen worden ingepast. Naast de vogels die graag nestelen en fourageren in woonwijken (zangvogels), zijn er vogels die aan oevers en het weidelandschap gerelateerd zijn. Juist de beleving van de natuur in de directe woonomgeving draagt bij aan bewustwording en daarmee aan een duurzame ontwikkeling. Maatregelen om een aantrekkelijk leefgebied voor plant en dier te scheppen lopen uiteen van woningniveau tot de inrichting van de buitenruimte. Vooral voedsel en dekking zijn van belang, maar ook specifieke voorzieningen als insectenhotels, vleermuiskasten en nestkasten in de gevel zijn belangrijk. De baksteen architectuur van de woningen en appartementengebouwen zijn zeer geschikt om nestkasten te integreren in de gevels. Brede (gemengde) hagen en met klimop begroeide hekken zorgen voor een micro-ecologische structuur in de buurt. Zo is liguster heel aantrekkelijk voor de huismus en trekt klimop insecten en daarmee zangvogels aan.
Het gebruik van kruidenrijk grasland zorgt tevens voor een hogere biodiversiteit en het aantrekken van allerlei kleinere dieren.

**Flora**

Alle beplantingen in de wijk zijn afgestemd op het karakter van het landschap. Daarmee wordt aansluiting op de omgeving gezocht en een bijdrage aan het scheppen van verschillende sferen.

Het karakter van de beplanting van de omgeving heeft invloed op de keuze van beplantingen in het gebied zelf. Het loont te investeren in goede standplaatsen voor de beplanting, waarbij voldoende ondergrondse voorzieningen essentieel zijn voor een optimale groeiplaats. Daarnaast is het van belang rekening te houden met diversiteit, klimaatbestendigheid, hittestress en geschiktheid voor inpassing in de Gnephoek. Een indicatie van boomsoorten voor een goede ecologische groenstructuur zijn els, es, fladderiep, zomereik, veldesdoorn, meidoorn, (knot)wilg, vlier en dergelijke.

Daarnaast bieden de gevels aan het landschap ook kans voor vergroenen, bijvoorbeeld door spandraden aan de muur of bergingen en pergola's waar klimpanten tegenaan kunnen groeien.

In het plan wordt voldaan aan de 3-30-300 regel. Dit wil zeggen; drie bomen zijn zichtbaar vanuit de woning, 30% van de openbare ruimte heeft boomkronen en daardoor schaduw, en binnen 300 meter is een groene plek om te recreëren.

# DEELGEBIEDEN EN SFEREN

Legenda
- Kade
- Land
- Dek
- Groen kader
- Buurttuin

Het gebied kent vijf verschillende deelgebieden, waar landschap op verschillende manieren de drager vormt.

Elke zone heeft een eigen kenmerkende positie in het plan, met passende aansluiting op het omliggende landschap en de openbare of collectieve ruimten. Karakteristieke materialisatie van de buitenruimten en de architectuur versterken de verschillen in de zones.

# BUITENRUIMTE

Een plek voor mens én natuur

Realiseren van fijne verblijfsplekken in de groene openbare ruimte

De kade als ontmoetingsplek

- Ingepast in het omringende landschap vind je vijf verschillende woon- en verblijfssferen -

# SFEER KADE

Brede trap met blokhaag langs weerzijden

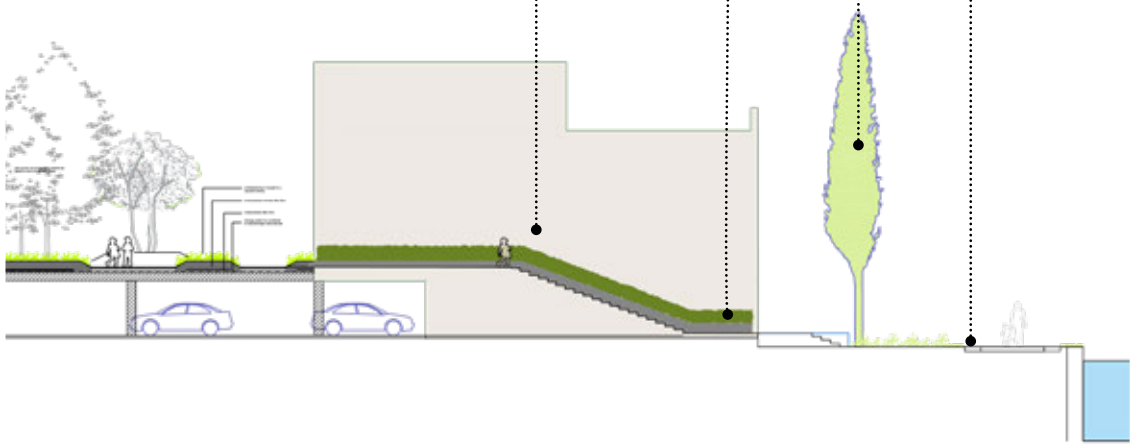
Groene voortuinen met duidelijke entrees; met of zonder lage haag

Rij populieren

Groene kade met fiets- en voetpad, doorgezet vanuit 'S Molenaarsweg

Legenda

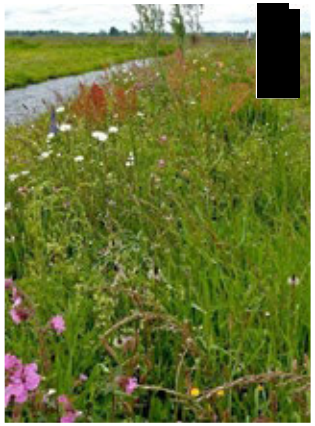
Trap



De groene kade is een plek voor ontspanning, recreatie en ontmoeten. De kade is groen met een klinkerweg voor fiets- en voetganger. Deze wordt doorgezet vanuit de bestaande kade en vormt zo een doorlopende recreatieve route.
De kade bestaat uit een representatieve groene voortuin die een open uitstraling heeft richting het water, met her en der een boom.
De twee trappen naar de daktuin vanaf de kade zijn goed zichtbaar en bezitten een uitnodigend karakter door hun breedte en begeleidende haag.
Uit de materialisatie is duidelijk af te leiden dat de kade voetgangersgebied is. De roodbruine klinker in waalformaat wordt vanuit het 's Molenaarsweg doorgezet.

# SFEER LANDZIJDE

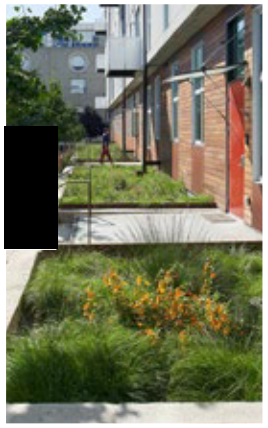
Waterminnende bomen in groepen, rijen of solitair



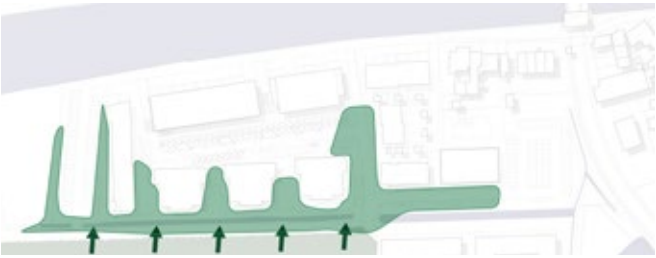
Natuurvriendelijke oever langs de waterkant

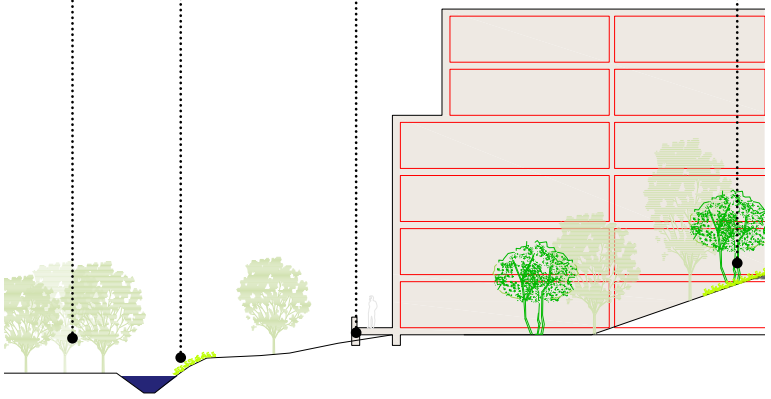
Harde overgang naar landzijde, geïntegreerd in de architectuur

De landsfeer eindigt met een harde grens bovenaan het talud.



Groene voortuinen met duidelijke entrees; met of zonder (gemengde) haag. Achterzijde kan een hoge haag zijn.



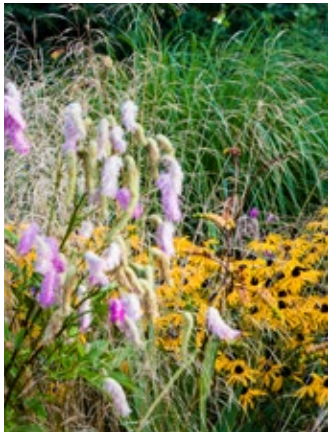


De landzijde wordt visueel betrokken bij het omliggende bestaande landschap. Het open landschap wordt onderbroken door groepen of rijen bomen om windhinder te verminderen. Hier groeien waterminnende bomen zoals de wilg, zwarte es en populier.

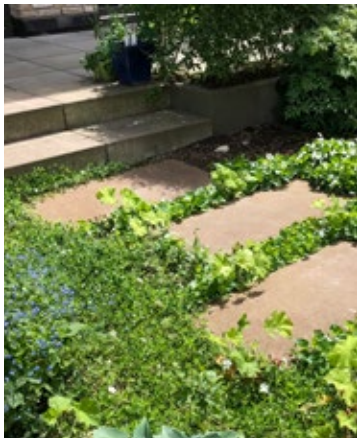
De beplanting heeft een natuurlijk karakter. De bestaande (inheemse) bomen vormen de basis die vervolgens wordt aangevuld met bijpassende bloeiende en besdragende heesters, zoals gelderse roos en kornoelje. In de schaduw daarvan komt een ecologisch rijke onderbegroeiing van kruidachtigen.

# SFEER OP HET DEK

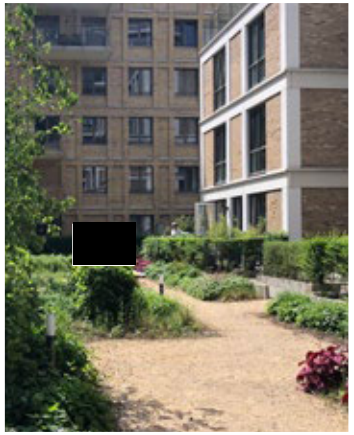
Duidelijke entrees met begroeiing langs wand



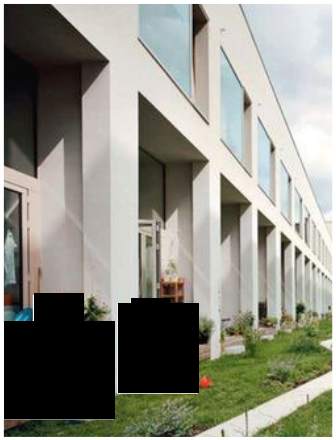
Prairiebeplanting met meerstammige bomen op de kolommen



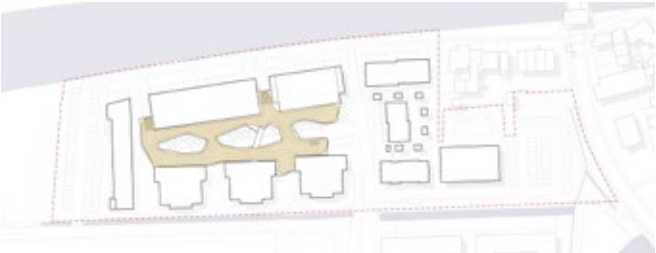
Bodembedekkers langs de paden

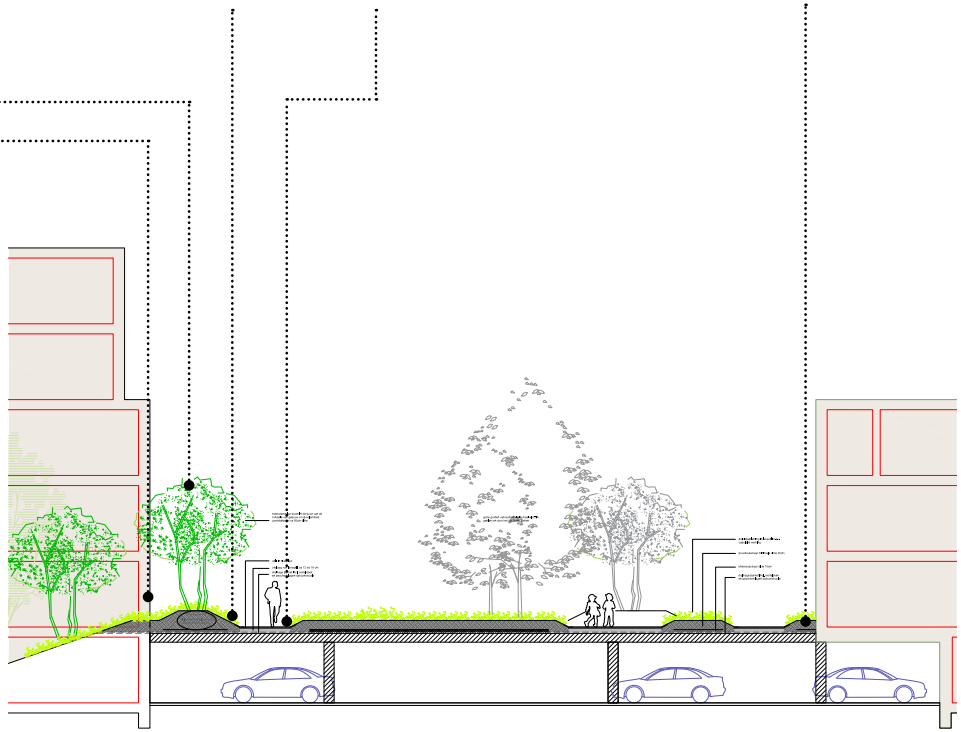


Halfverharde paden



Achtertuinen hebben een open uitstraling





Het dek is een semi-openbare plek. Deze is voornamelijk bestemd voor de bewoners wonend aan het dek. De prairiebeplanting en de bomen zorgen voor een fijn verblijfsklimaat op het dek. Grote bomen groeien op maaiveld door de gaten in het dek en meerstammige / derde orde bomen worden geplant bovenop de kolommen.

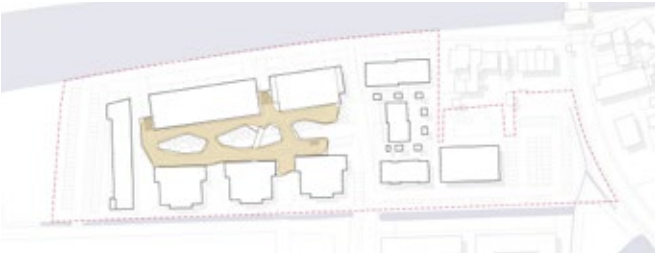
Drager van het bloemrijke veelkleurige beeld van het groene dek is een groot aantal inheemse vaste planten en bolgewassen. Een nadere uitwerking van de soorten zal in overleg met een ecoloog plaatsvinden. Ook zitten er wintergroene soorten bij, zodat de tuin het hele jaar door een aantrekkelijke omgeving is.

# SFEER OP HET DEK

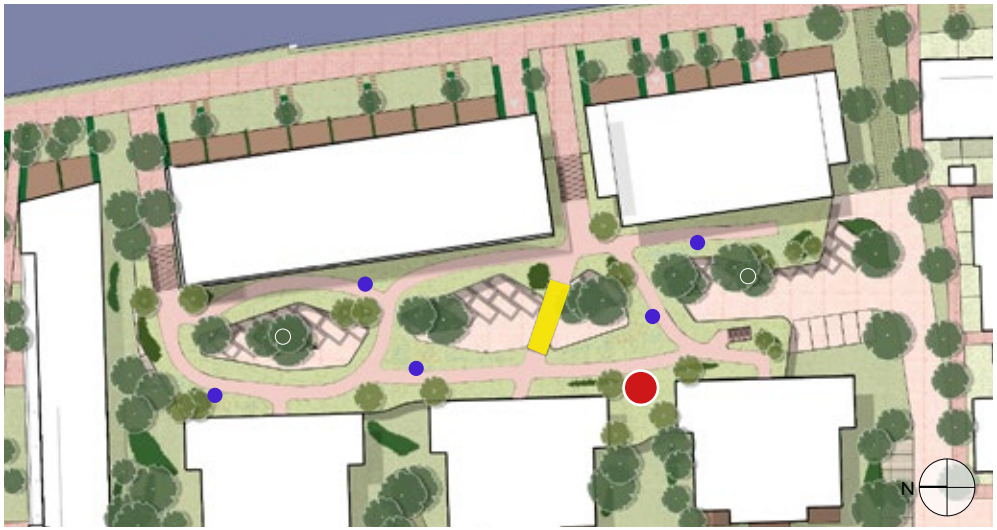
Luchtbrug in een heldere vorm

Zitplek langs het pad op betonnen of houten banken

Zitplek los van het pad, gelegen tussen het groen. Hier is zitgelegenheid in de vorm van stoelen of bankjes.



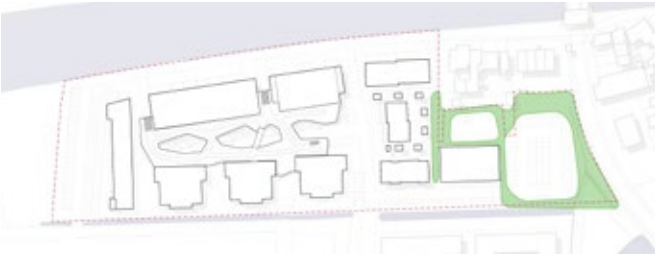
De losse beplanting en vloeiende paden zorgen voor het ontstaan van meerdere intiemere verblijfsplekken, langs het pad of als vrijliggende plek. Materialisatie van faciliterende zitgelegenheden verwijst terug naar de historie van de plek, zoals beton en hout.



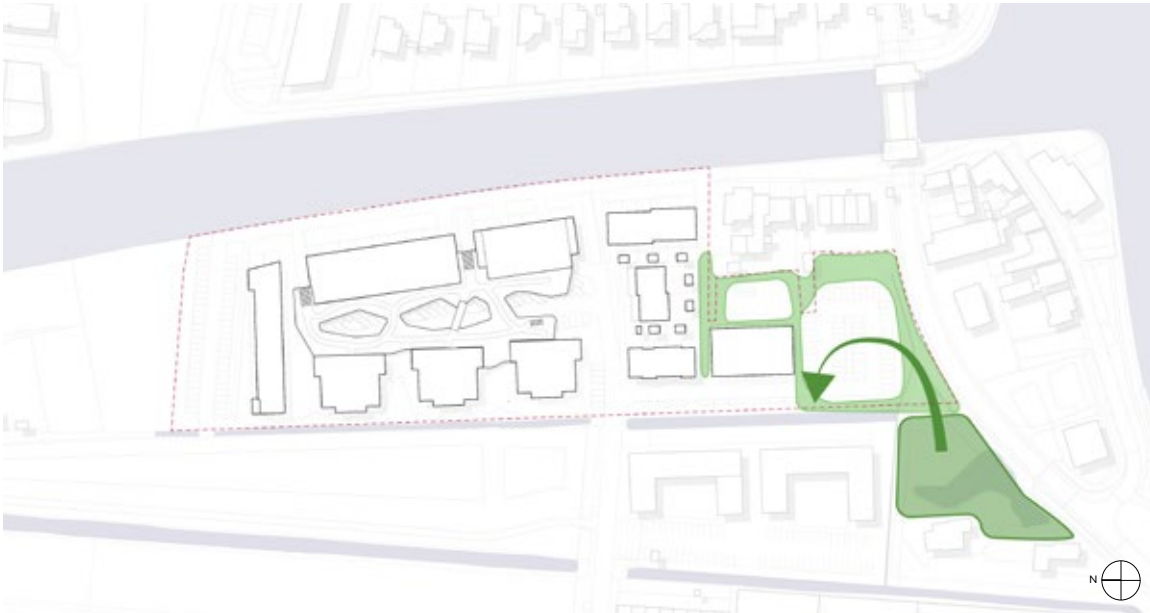
# SFEER GROEN KADER

Representatief karakter van de tuin aan de Oudhoornseweg

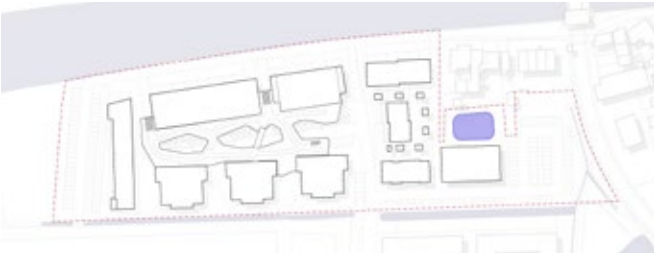
.

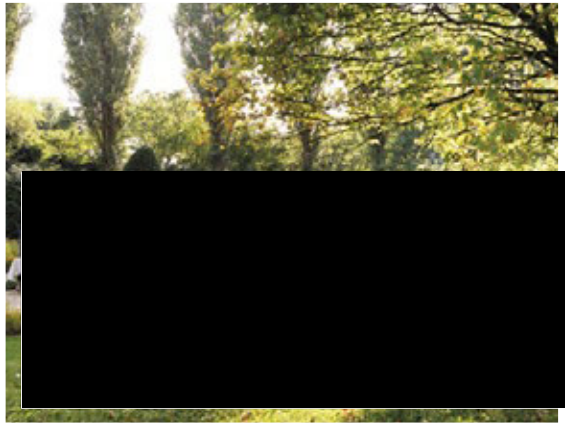


Het doorzetten van het groen langs de Oudhoornseweg zorgt voor een eenduidig beeld en biedt tegelijk een scheiding tussen de weg en de buurt. Voorbeelden van soorten zijn de wilg, esdoorn, eik en els, afgewisseld met een vrij dichte onderbegroeiing met eventueel een vrijliggend pad.



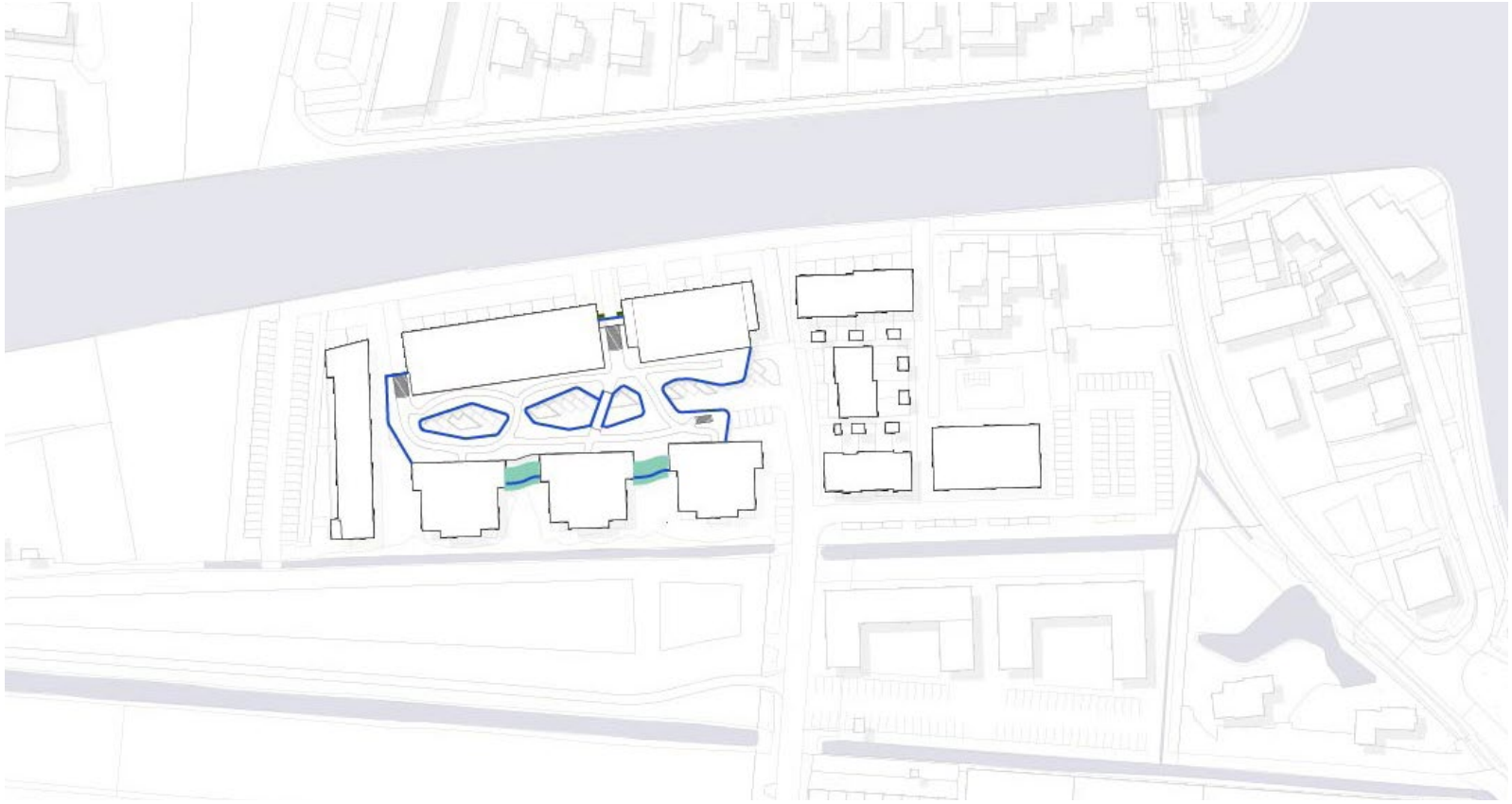
# SFEER BUURTTUIN



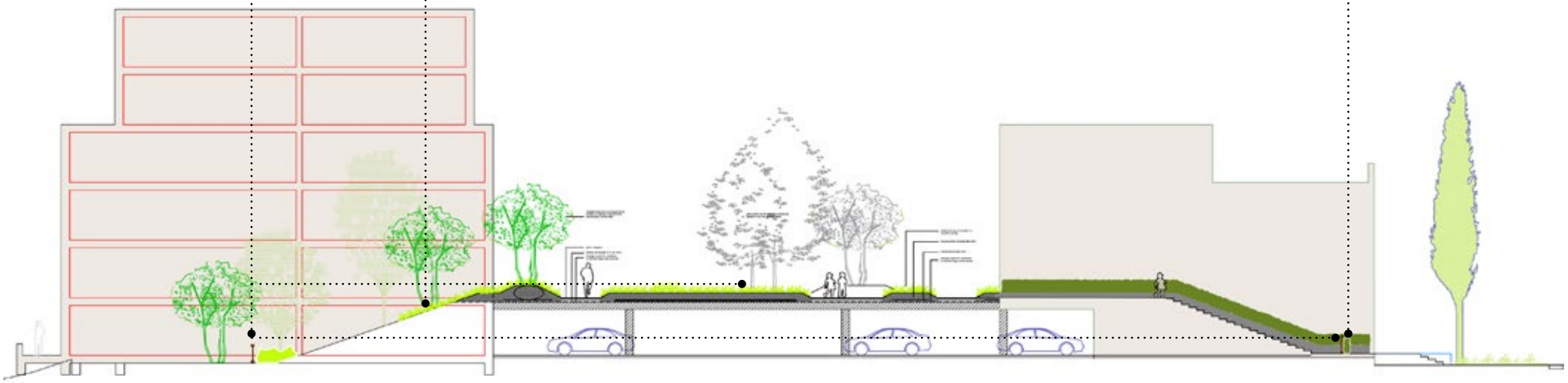


De buurttuin is de plek voor de bewoners. Het zorgt voor samenhorigheid en een plek waar zij bijvoorbeeld groenten en fruit kunnen verbouwen en activiteiten kunnen organiseren. De buurttuin is door zijn locatie de buitenruimte van het sociale woningblok; maar het refereert tegelijk terug naar het Voedselpark Gnephoek, dat zich hier eerst bevond.
De plek heeft ruimte voor een schuur of kas. Er is mogelijkheid voor een zitgelegenheid buiten en/of een speelgelegenheid.

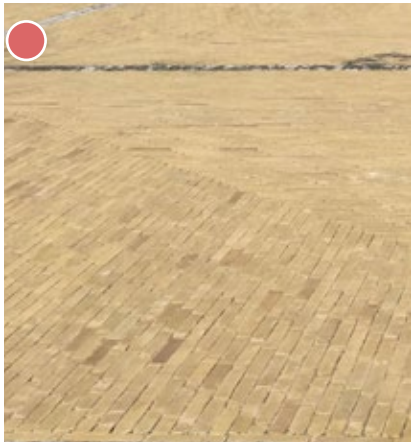
# DEK OVERGANG PUBLIEK-PRIVAAT



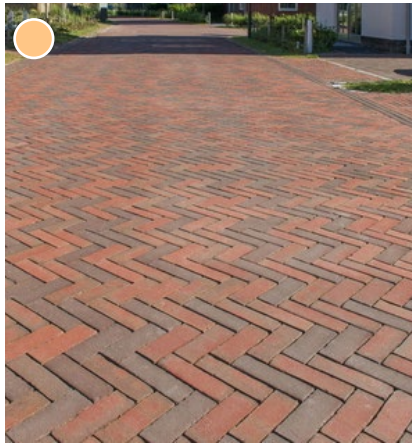
Het hekwerk is rondom de openingen én aan de op- en afgangen hetzelfde. Dit hekwerk heeft een simpel karakter voor een rustgevend beeld. Het dek is enkel toegankelijk voor voetgangers. De opgang aan de kade heeft een representatief karakter; hier staat het hekwerk achter een geschoren haag. Aan de achterzijde gaat de daktuin vloeiend over in het landschap. Het hekwerk ligt hier tussen de losse groepen heesters en bomen, zodat de continuïteit van het landschap wel wordt ervaren.



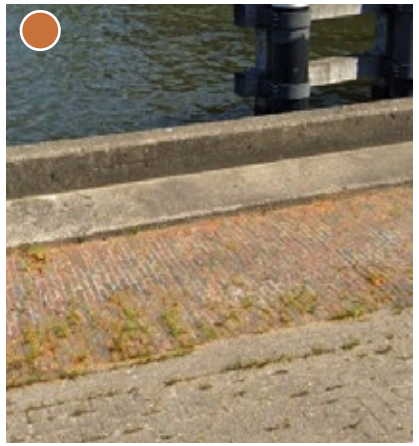
# MATERIALISATIE



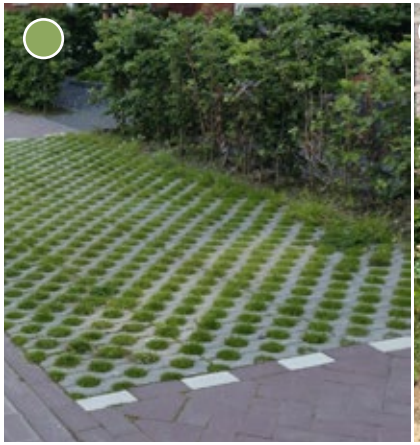
Klinkers met open voeg ten behoeve van de kratten; keperverband. Kleur: n.t.b.



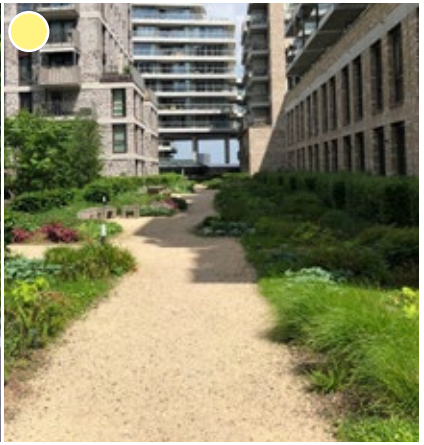
Gebakken klinker; keperverband. Kleur: n.t.b.



Gebakken klinker; halfsteensverband; waalformaat. Kleur: roodbruin



Parkeerplekken van grasbetontegels



Paden in halfverharding

De materialisatie bestaat uit een beperkt pallet, waar mogelijk infiltrerend. Hierbij wordt gekozen voor materialen die duurzaam verouderen.

De bestaande weg richting de buurt is uitgevoerd in asfalt. Dit past in de polderomgeving. Met het passeren van de watergang, tevens de ingang van de buurt, wordt de rijweg uitgevoerd in een klinker. De kleur wordt bij de verdere uitwerking afgestemd met de architectuur.

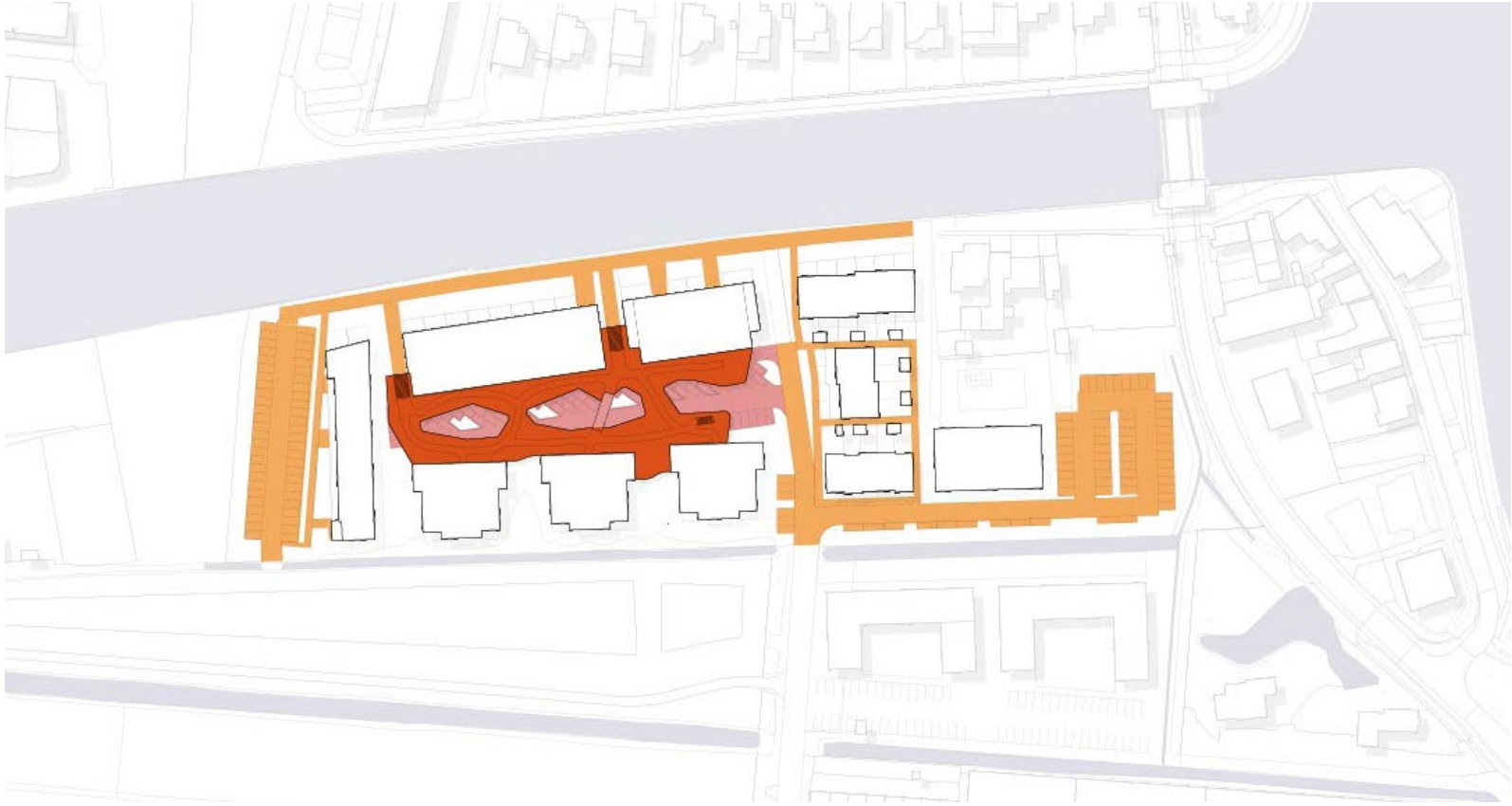
Uit de materialisatie is duidelijk af te leiden dat de kade voetgangersgebied is. De roodbruine klinker in waalformaat wordt vanuit de 's Molenaarsweg doorgezet langs de kade en de entrees en trottoirs in het gebied.

# REFERENTIES TRAFO

Installaties en Trafo ingepakt in groen

Trafo bekleed met groen

# VERLICHTINGSZONES



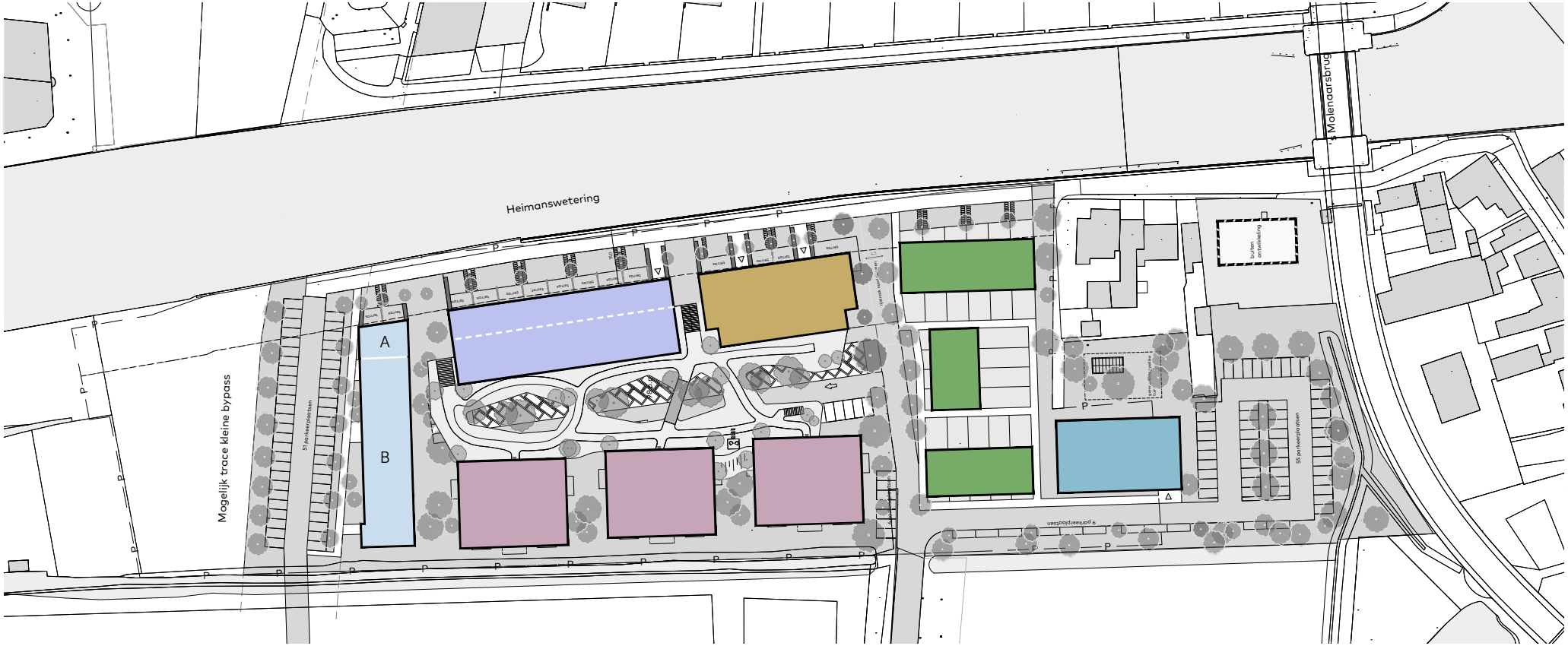
Het gebied heeft verschillende verlichtingszones, die ervoor zorgen dat de buurt aansluit bij het omliggende gebied. Zo wordt de verlichting langs de kade doorgezet, evenals de straatlantaarnpalen op het binnenterrein. De verlichting onder het dek wordt geïntegreerd in de architectuur.

# VERLICHTING

Langs de kade staan lantaarnpalen met kegelvormig armatuur. Dit type verlichting wordt doorgetrokken door de nieuwe buurt.

Op de daktuin staan lage lichtpaaltjes die langs de paden worden geplaatst. Deze worden uitgevoerd in staal of hout.

# WOONEENHEDEN




**Appartementen**

- A: 4 lagen
- B: 6 lagen
- Plat dak
- Alzijdig

**Appartementen**

- 3-4 lagen (inclusief kap)
- Plat dak en/of schildkap (max. 70°)
- Setback aan kadezijde

**Appartementen**

- 6 lagen
- Plat dak met getrapte beëindiging

**Appartementen**

- 3 lagen (inclusief kap)
- Plat dak en/of schildkap (max. 70°)

**Herenhuizen**

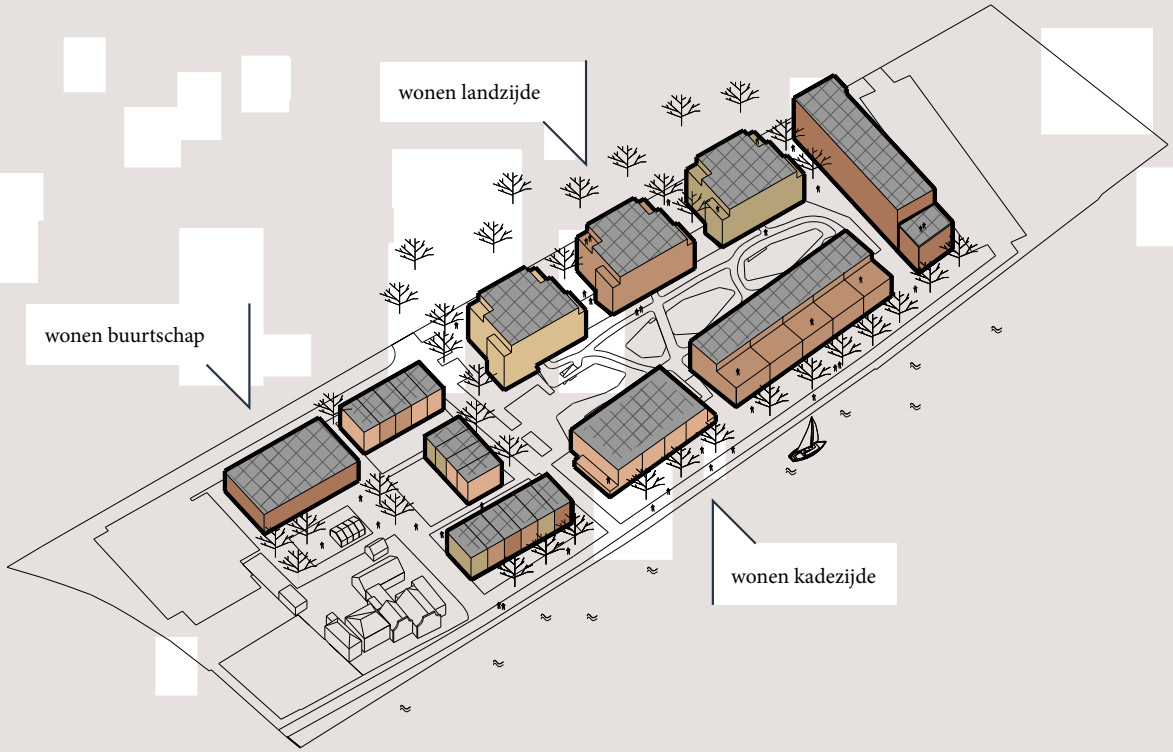
- 3 lagen (inclusief kap)
- Plat dak en/of schildkap (max. 70°),
- Accenten met dwarskappen
- Min. 2 gevelsprongen per blok

**Appartementen**

- 3 lagen met plat dak en/of 2 lagen met schildkap (max. 70°) of
- 3 lagen plus flauwe kap (max. 20°)

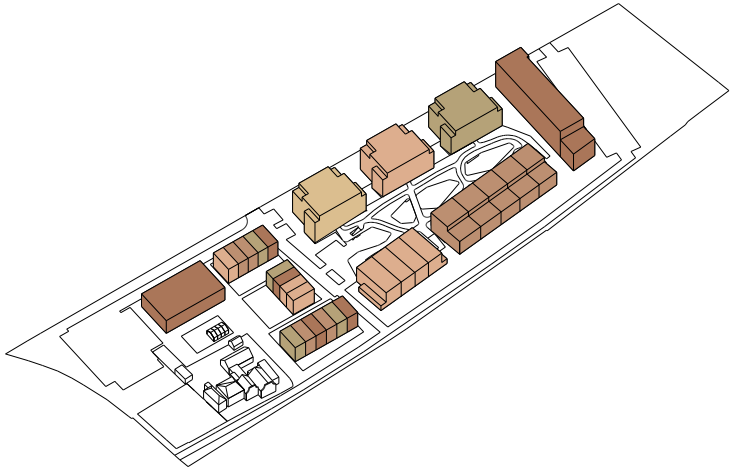
# ARCHITECTUUR

Het plangebied wordt omgeven door een diversiteit aan landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken met elk eigen eigenschappen en kwaliteiten. De beeldkwaliteit van het plangebied zoekt aansluiting bij haar omgeving en deze kwaliteiten. Een baksteenarchitectuur (o.g.) passend bij de historie van de plek met ruimte voor groen en water. Het plangebied vormt een entiteit op zichzelf, maar kent binnen deze entiteit drie woonsferen: de kade, de landzijde en de buurtschap.

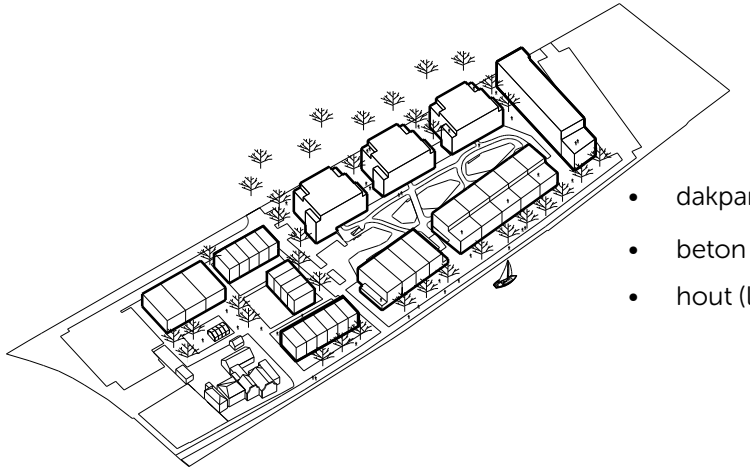



## - BAKSTEEN ARCHITECTUUR IN HET GROEN EN AAN HET WATER -

# VISIE ARCHITECTUUR

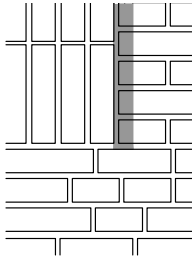


familie van aardse tinten metselwerk

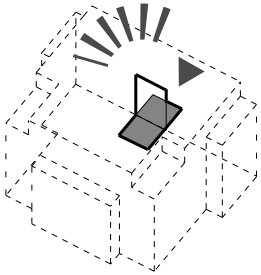


- dakpannen (pannenbakkerij)
- beton (betoncentrale)
- hout (land)

metselwerk combineren met materialen vanuit de ambachtelijke geschiedenis van de locatie

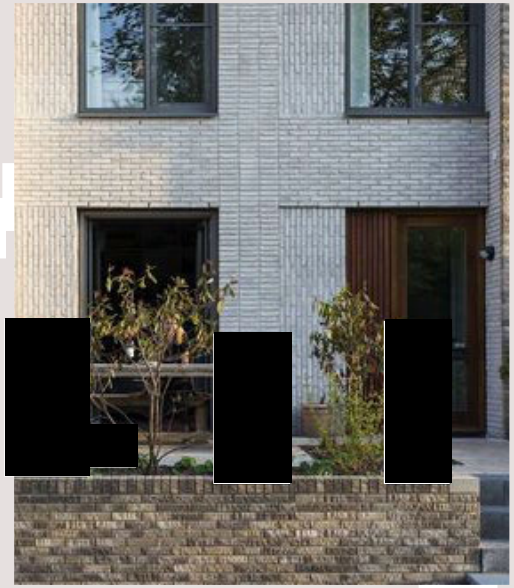


spelen met plastiek en tactiliteit in de gevel

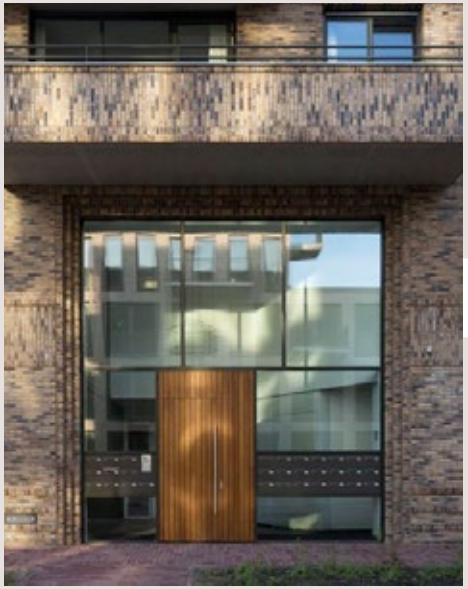


entrees herkenbaar en passend in schaal en maat van gebouw vormgegeven

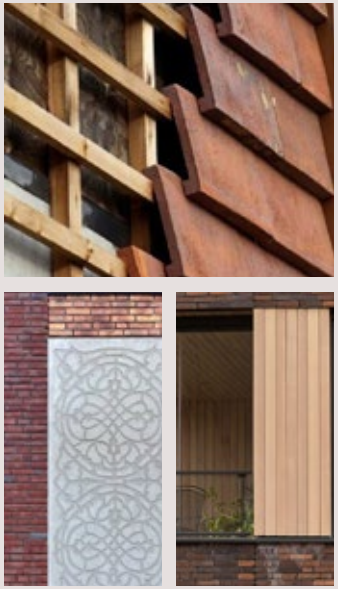
Verschillende tinten metselwerk zorgen voor verscheidenheid, maar vormen samen een eenheid.



Metselwerk als verwijzing naar de ambachtelijke geschiedenis van de plek. Plastiek en tactiliteit creëren levendige gevels.



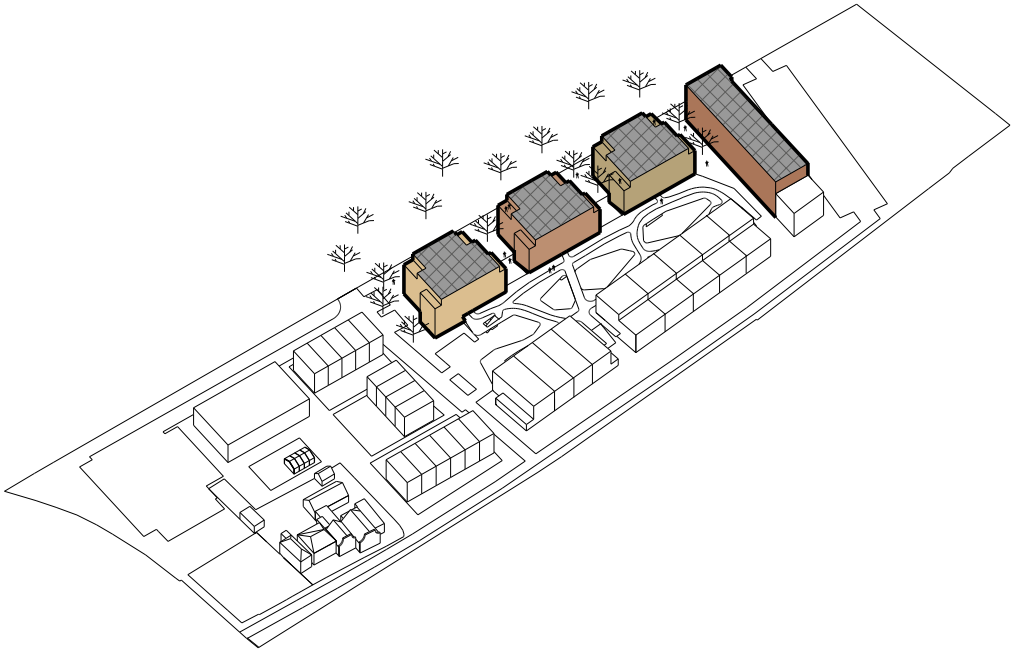
Met aandacht ontworpen entrees voor een duidelijk vormgegeven overgang publiek en privé.



Gebruik van een tweede materiaal in de gevel.

## - Ambachtelijke materialen en detaillering in het groen met een knipoog naar de oude industrie -

# ARCHITECTUUR LANDZIJDE



### Hoofdvorm

- alzijdige vorm met een getrapte beëindiging

### Buitenruimten

- buitenruimten zoveel mogelijk gericht op het landschap
- buitenruimte zowel uitkragend als op daken.
- buitenruimtes dragen bij aan de architectuur van de gevel en benadrukken de geleding.
- Eventuele glazen afschermingen conflicteren niet met de voorgeschreven geleding.

### Gevelgeleding

- horizontale geleding tbv menselijke maat en passend bij horizon landzijde
- gevelopeningen en balkons benadrukken horizontale geleding

### Kapvorm

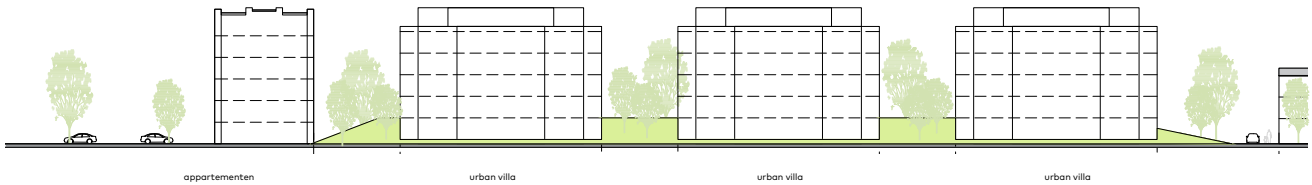
- platgekapt
- pv panelen niet zichtbaar vanaf maaiveld

### Overgang publiek-privé

- herkenbare entree
- qua schaal en maat passend bij het gebouw

### Kleur en materialen

- één basiskleur gevel in baksteen per gebouw
- gebruik van secundair materiaal in de gevel, bijvoorbeeld hout of beton in gevel

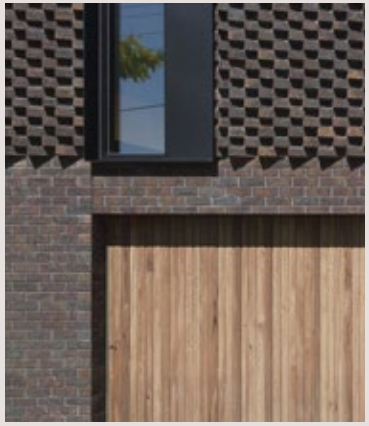



Mogelijk aanzicht landzijde

getrapte beëindiging van massa

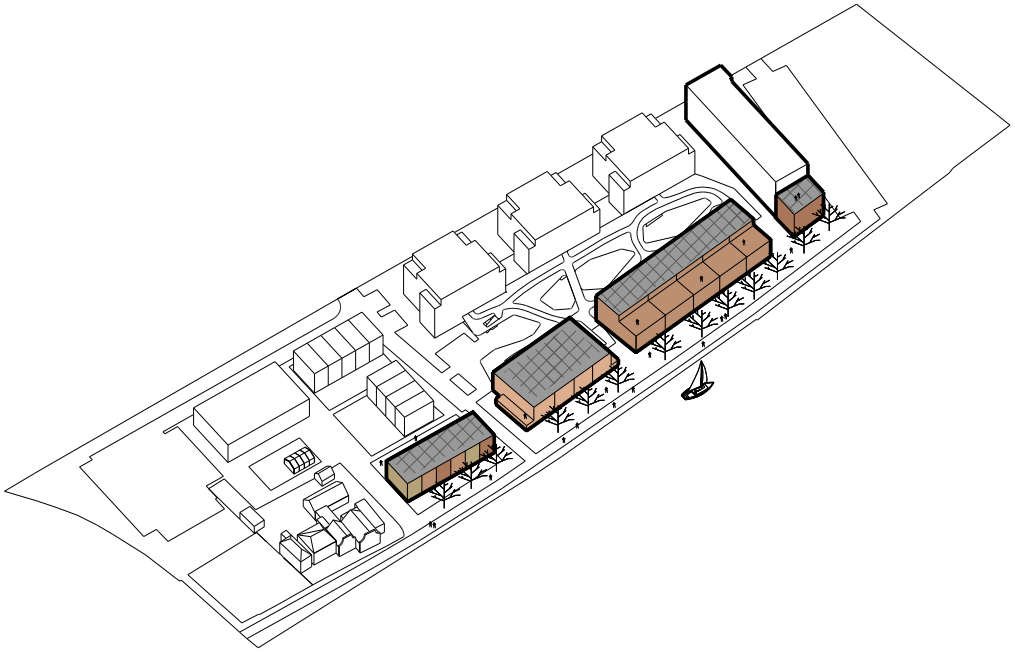
horizontale geleding tbv menselijke maat

herkenbare entree



secundair materiaal in de gevel

# ARCHITECTUUR KADEZIJDE



### Hoofdvorm

- alzijdige vorm met een kap beëindiging

### Gevelgeleding

- verticale pandswijze geleding aansluitend op bestaande kade woningen
- gevelopeningen en balkons benadrukken verticale geleding

### Buitenruimten

- buitenruimte zowel uitkragend als op daken.
- balkons zijn duidelijke toevoegingen aan de massa.

### Kapvorm

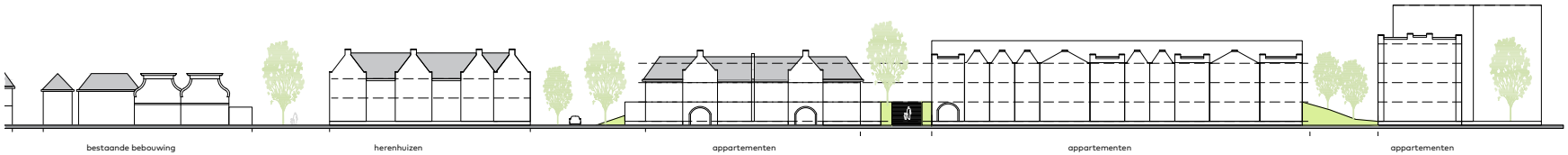
- schilddak of plat dak
- pv-panelen niet zichtbaar vanaf maaiveld
- toevoegen dwarskappen tbv accentueren verticale, pandsgewijze geleding

### Overgang publiek-privé

- herkenbare entree
- qua schaal en maat passend bij het gebouw
- duidelijk vormgegeven overgang publiek - privé

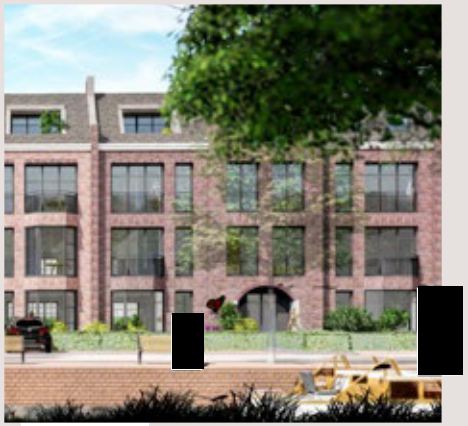
### Kleur en materialen

- Herenhuizen pandsgewijs vairiëren met kleur gevelsteen
- Aardse tinten metselwerk
- gebruik van dakpannen als accent




Mogelijk aanzicht landzijde

alzijdige vorm met een kap beëindiging



verticale pandsgewijze geleding

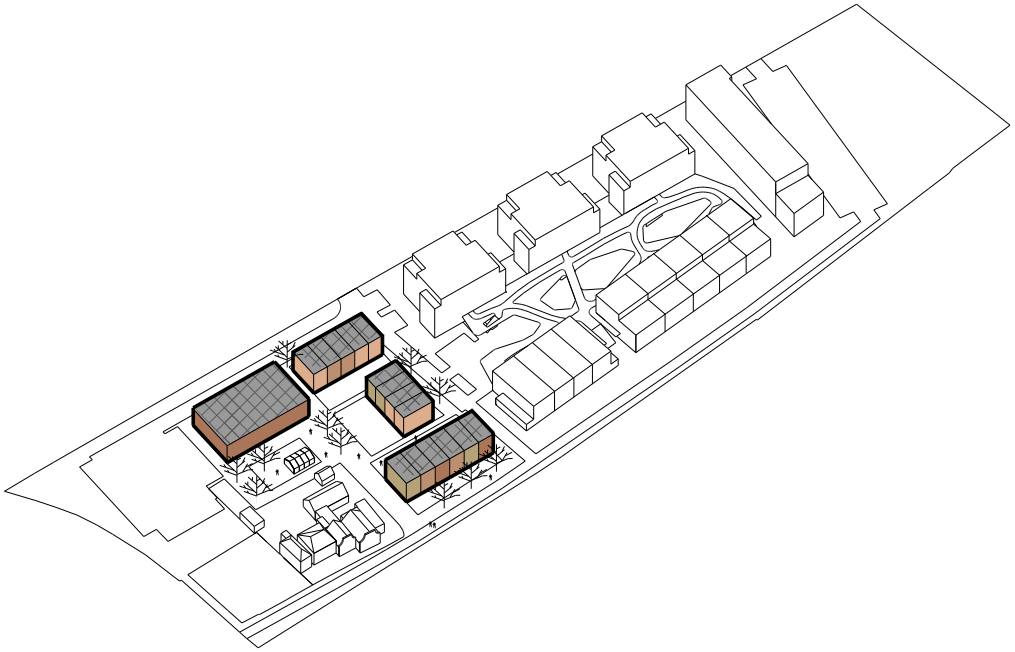
buitenruimten zijn duidelijke toevoegingen

toevoegen van dwarskappen tbv verticale geleding

geleidelijke overgang van publiek naar privé

gebruik van secundaire materialen in de gevel

# ARCHITECTUUR BUURTSCHAP



### Hoofdvorm

- alzijdige vorm met een kap beëindiging

### Gevelgeleding

- verticale pandswijze geleding aansluitend op bestaande kade woningen
- gevelopeningen benadrukken verticale geleding

### Buitenruimten

- private en collectieve buitenruimtes op maaiveld gesitueerd

### Kapvorm

- schilddak of plat dak
- pv-panelen niet zichtbaar vanaf maaiveld (bij plat dak)
- toevoegen dwarskappen tbv accentueren verticale, pandsgewijze geleding

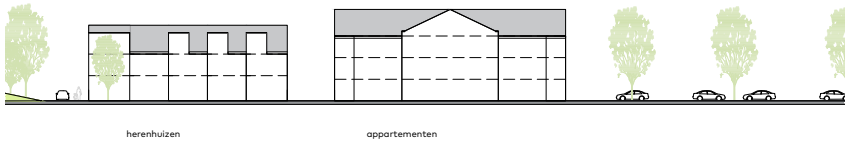
### Overgang publiek-privé

- herkenbare entree
- qua schaal en maat passend bij het gebouw
- duidelijk vormgegeven overgang publiek - privé

### Kleur en materialen

- pandsgewijs variëren met kleur gevelsteen
- gebruik van secundaire materialen als accent

Mogelijk aanzicht kadezijde

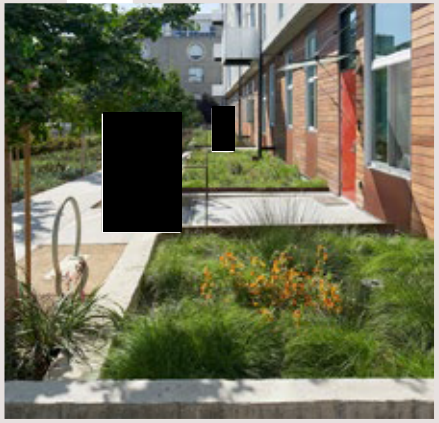



Mogelijk aanzicht landzijde

dwarskappen tbv accentueren verticale geleding

pandsgewijs variëren met kleur gevelsteen

herkenbare entree



duidelijk vormgegeven
overgang publiek - privé