

Open Hof kerk

Stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteit
Lawijckerhof 6 te Wolfheze

S c h i p p e r B  s c h

oktober 2020

1. Inleiding

3

Aanleiding
Doel
Leeswijzer

3
3
4

2. Uitgangspunten stedenbouw

5

Het stedenbouwkundig kader

5

3. Stedenbouwkundig plan

6

4 nieuwbouwwoningen en 4 kerkwoningen

5

4. Programma

7

Woontypes

7

5. Beeldkwaliteit stedenbouw

8

Architectonische eenheden
Oriëntatie

8
8

6. Beeldkwaliteit bebouwing

9

Open Hof Kerk: Beeldbepalende elementen
Twee-onder-een-kap woningen: referenties buurt
Materiaal en kleurgebruik
Detailering

9
10-11
12
13

1. Inleiding

Aanleiding

De Open Hof kerk aan de Lawijckerhof 6 sloot na 91 jaar haar deuren en staat sindsdien leeg. Gelegen in een woonwijk heeft de kerk een beeldbepalende functie. Het monumentale karakter van de kerk wordt gekenmerkt door de kapvorm en de toegepaste steen. Net als de kerk is het dorps huis De Burcht gesloten en staat sinds die tijd leeg. Samen vormen deze percelen een mooie kans om deze locatie nieuw leven te geven.

Doel

Eind 2019 kochten wij de kerk inclusief het dorps huis met als doel de locatie te herontwikkelen. We zetten in op de realisatie van woningbouw in de kerk en grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie van De Burcht. Hoewel de kerk geen monumentale status heeft, stellen wij ons ten doel de structuur en het karakter van de kerk te behouden.





Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk, **Uitgangspunten stedenbouw**, geeft een overzicht van de stedenbouwkundige kaders waarbinnen het stedenbouwkundig zal voldoen.

In het derde hoofdstuk, **Stedenbouwkundig plan**, wordt een korte samenvatting gegeven van de elementen en structuur van het plan.

In het vierde hoofdstuk, **Programma**, bieden we inzicht in de verschillende woon typologieën en de benodigde ingrepen in de Open Hof kerk.

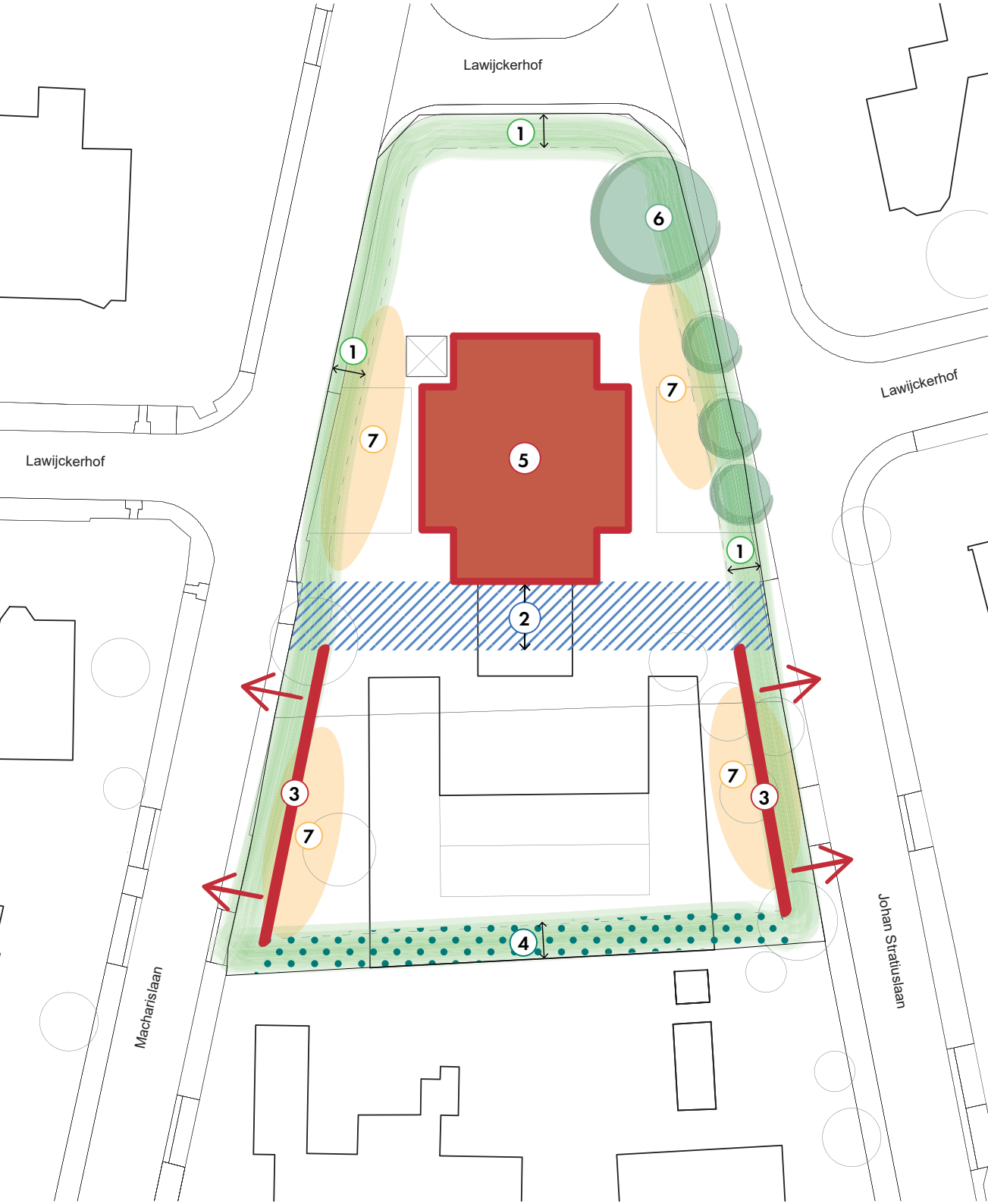
De laatste twee hoofdstukken, **Beeldkwaliteit stedenbouw** en **Beeldkwaliteit bebouwing**, beschrijven de gewenste beeldkwaliteit op respectievelijk gebiedsniveau en gebouwniveau. Aan bod zullen komen de eenheden en oriëntatie van de bebouwing, de transformatie van de Open Hof kerk, (nieuw)bouwmassa, gevel indeling, materiaal gebruik en detaillering.

In de bijlage bevinden zich de analyses die ons geholpen hebben dit plan tot stand te brengen.

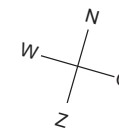
2. Uitgangspunten stedenbouw

Het stedenbouwkundige kader

De bebouwing zichtbaar vanaf de Macharislaan volledig rondom tot en met de Johan Stratuslaan vormen de representatieve fronten van het plangebied. De toekomstige architectuur dient zich naar de omliggende context te oriënteren zodat er een goede aansluiting ontstaat op het bestaande straatbeeld. Zowel de representativiteit als oriëntatie dient tot uitdrukking te komen in de uitstraling, dimensionering en situering van de bebouwing. Om de bestaande Open Hof kerk en de te realiseren bebouwing leesbaar te houden als individuele elementen geldt er een minimale buffer van 5 meter. Al het benodigd parkeren zal als integraal onderdeel van de terrein inrichting volledig opgenomen worden op eigen gebied. Ten slotte wordt het waardevol groen gekoesterd en gewaarborgd.



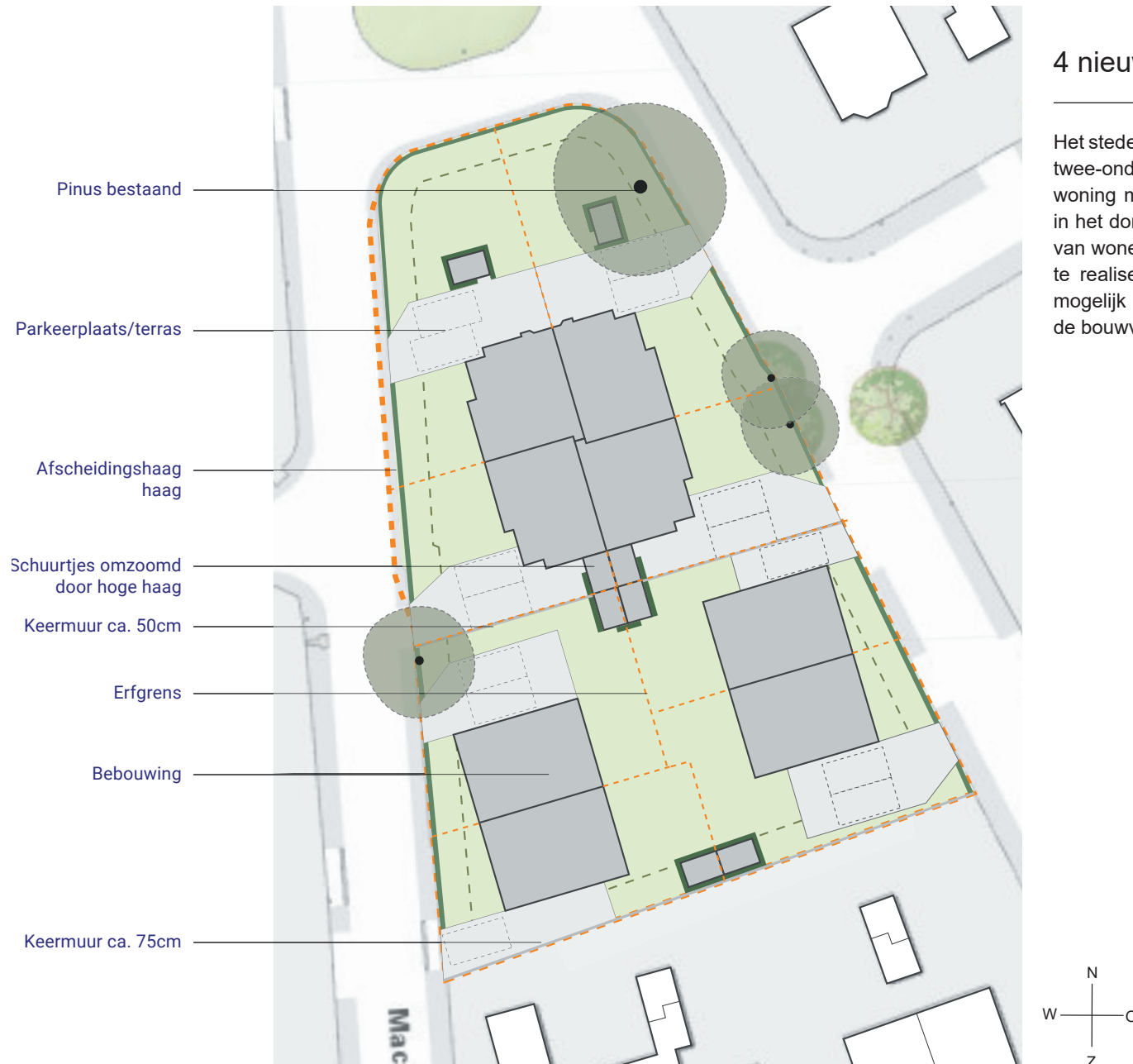
- ① Minimaal 2.5m voortuin
- ② Buffer van 5m tussen bouwdelen
- ③ Oriëntatie naar de straat
- ④ 2.5m tot de erfgrans
- ⑤ Behoud van de kerk
- ⑥ Behoud kwalitatief groen
- ⑦ Parkeren op eigen terrein



3. Stedenbouwkundig plan

4 nieuwbouwwoningen en 4 kerkwoningen

Het stedenbouwkundig plan verkiest ruimtelijkheid boven dichtheid. Door de twee-onder-een-kappers niet op de zelfde middenlijn te zetten, heeft elke woning minimaal 1 zijde met vrij uitzicht. De nieuwbouw voegt zich goed in het dorpse karakter van de buurt en biedt daarnaast een nieuw formaat van wonen. Door de ruimere percelen is het mogelijk veel kwalitatief groen te realiseren rondom de woningen en tegelijkertijd het parkeren zoveel mogelijk buiten het straatbeeld te houden. Tenslotte zorgt de situering van de bouwvolumes voor een goede zichtbaarheid van de Open Hof kerk.

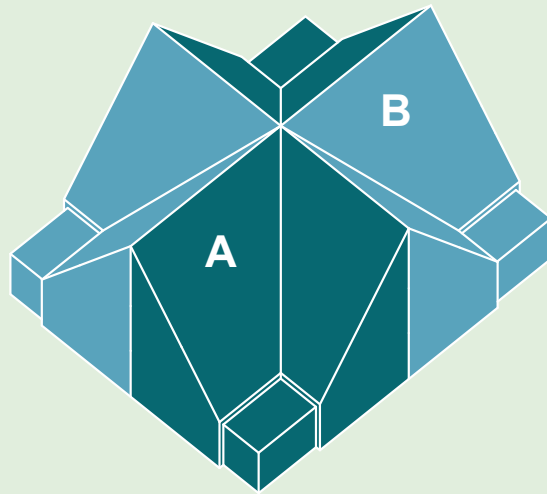


4. Programma

Woontypes

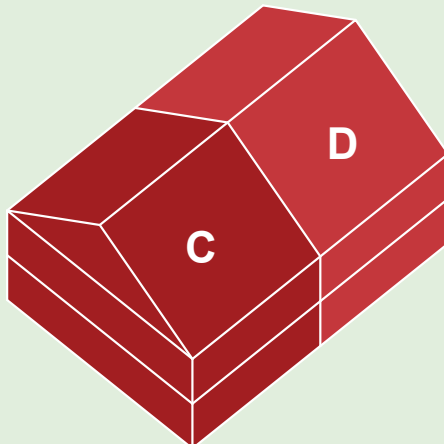
We realiseren 8 grondgebonden woningen. In typologie voegen we onderscheidend programma toe binnen de lokale markt; 4 nieuwbouw twee-onder-een-kapwoningen met een omvang van ca. 150m² op het perceel van het dorps huis en 4 transformatiewoningen van ca. 110m² in de kerk. In de kerk voorzien we in het segment tot EUR 350.000. Op het perceel van het dorps huis voorzien we in het vrije sector segment (vanaf EUR 350.000). Met deze mix in betaalbaarheid realiseren we een financieel haalbaar plan waarbij de structuur en identiteit van de kerk behouden blijft.

Woningen kerk



GO		Aantal
A	ca. 110 m ²	2x
B	ca. 110 m ²	2x
	ca. 360m ²	4 woningen

Twee onder een kap woning



GO		Aantal
C	ca. 150 m ²	2x
D	ca. 150 m ²	2x
	600m ²	4 woningen

5. Beeldkwaliteit stedenbouw

Architectonische eenheden

Het plan is op te delen in twee architectonische eenheden:

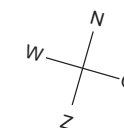
- de Open Hof Kerk
- de twee-onder-een-kap woningen

Beide eenheden vormen een aparte familie waarbinnen de woningen duidelijk een eenheid vormen.

Oriëntatie

De Open Hof kerk geldt als centraal punt binnen het plan gebied. Tezamen met de algehele bekendheid en iconische waarde resulteert dit in een alzijdige oriëntatie waarbij de Hof kerk functioneert als beeldbepalend element voor Wolfheze. De twee-onder-een-kap woningen oriënteren zich hoofdzakelijk richting de straat. De kopgevels aan kerk-zijde liggen daarnaast prominent in het zicht vanuit de omgeving. Dit maakt zowel de voor- als zijgevels beeldbepalend op buurt niveau.

- Architectonische eenheid: Open Hof kerk
- Architectonische eenheid: twee-onder-een-kap woningen
- Beeldbepalende kwaliteit op niveau Wolfheze
- Beeldbepalende kwaliteit op niveau buurt
- Icoon

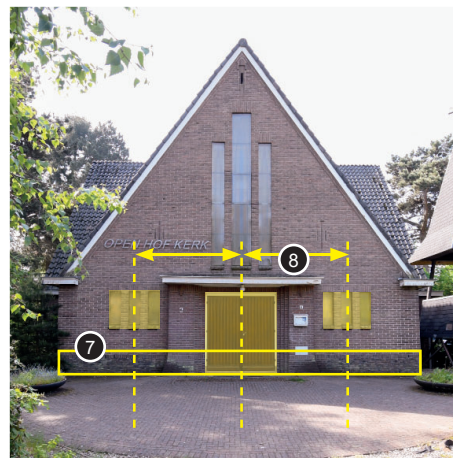
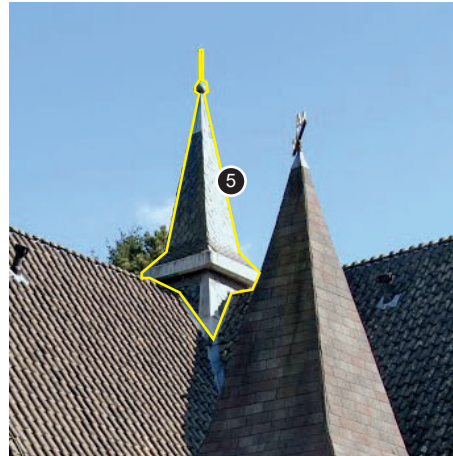
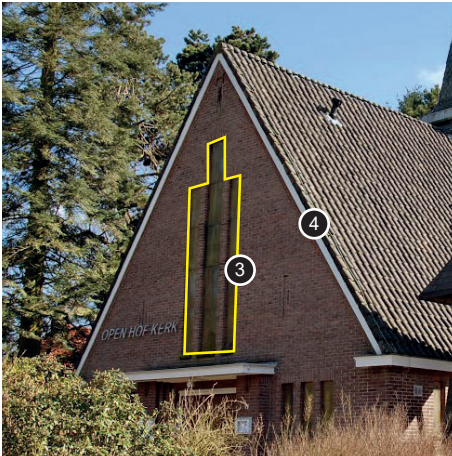
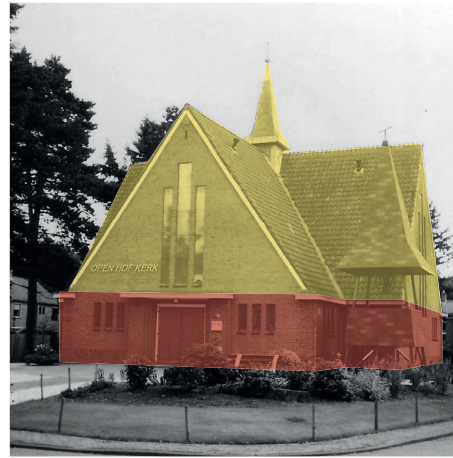
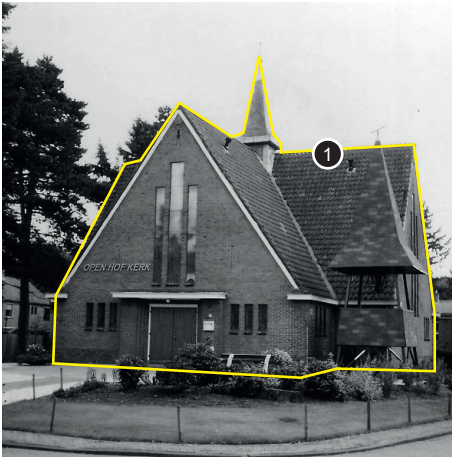


6. Beeldkwaliteit bebouwing

Open Hof kerk: beeldbepalende elementen

De Open Hof kerk is van grote beeldbepalende waarde voor Wolfheze. Er vallen een aantal typerende elementen te onderscheiden die hieraan ten grondslag liggen. Deze worden gekoesterd en zullen centraal staan in de toekomstige transformatie naar woningen.

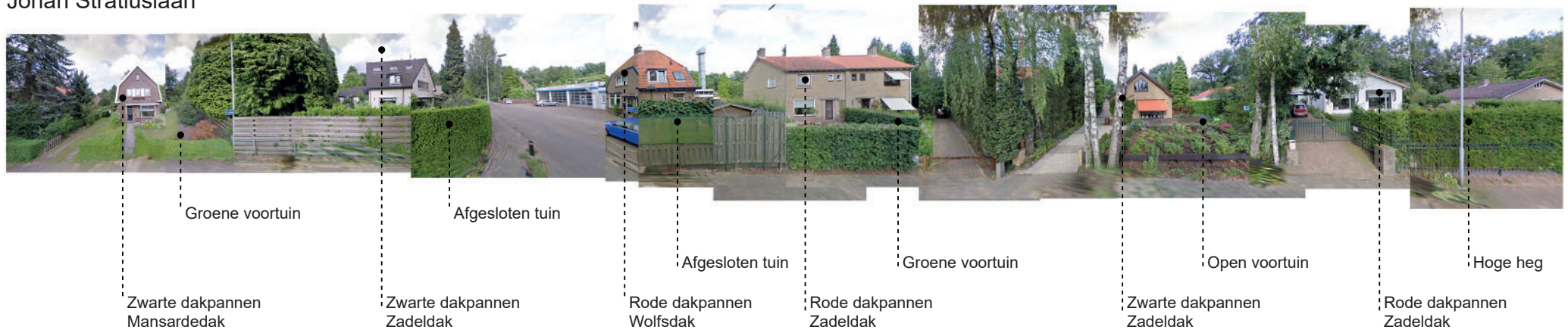
- ① Karakteristieke gebouwworm
- ② Helder onderscheid boven- en onderwereld
- ③ Verticale gevelopeningen
- ④ Helder gedefinieerde dakrand
- ⑤ Torentje
- ⑥ Horizontale lijn
- ⑦ Plint
- ⑧ Sterk symmetrisch gevelritme



Straatbeeld Macharislaan



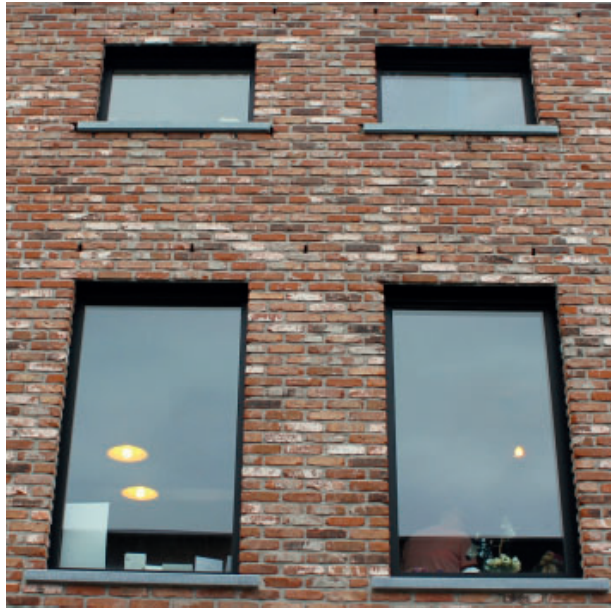
Johan Stratuslaan







**Voortboorduren op materialiteit kerk:
baksteen, dakpak, witte accenten**



Contrast in materiaalgebruik tussen oud en nieuw



Algehele evenwichtige natuurlijke kleurentaal



Vlakverdeling in het metselwerk door variatie in verband en kleur



Dorpse elementen



Geaccentueerde gevelelementen als onderdeel compositie