

Beeldkwaliteitsplan De Balije, Tiel

Colofon

Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wissing B.V. en naamsvermelding. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever:

Kleurrijk Wonen

Documentnaam:

1268-De Balije-Beeldkwaliteitsplan

Wijzigingsdatum:

10 januari 2022

Wissing B.V.

Middenbaan 108, 2991 CT, Barendrecht
Postbus 37, 2990 AA, Barendrecht

T + 31 (0)180 61 31 44
www.wissing.nl

ruimtelijke
denkers
wissing

Inhoud

1. De hoofdmassa	4
2. De gevel	6
3. De balkons	8
4. De galerijgevels	10
5. De gevelopeningen	12

1. De hoofdmassa





Leidraad voor de onderverdeling van de massa

1. De totale massa bestaat uit twee hoofdvolumes, onderling verbonden door middel van galerijen die de woningen vanuit het centraal gelegen trappenhuis ontsluiten.
2. Het tweelaagse gebouw kent verschillen in traveemaat en heeft aan de voorzijde een sprong in de massa. De positie van deze sprong biedt aanleiding om het volume onder te verdelen zodat het beter aansluit bij de maat en schaal van de bestaande bebouwing: vanuit deze sprong ontwikkelt de gevel door middel van de positie van de balkons zich naar rechts richting de half omsloten binnenhof en naar links richting de entree van het plangebied. Het schema van de balkons is zodanig dat aan beide hoeken balkons op de hoek gesitueerd worden.
3. Het drielaags gebouw heeft een andere organisatie, maar volgt het principe met de balkons op de hoek richting het halfomsloten binnenhof.

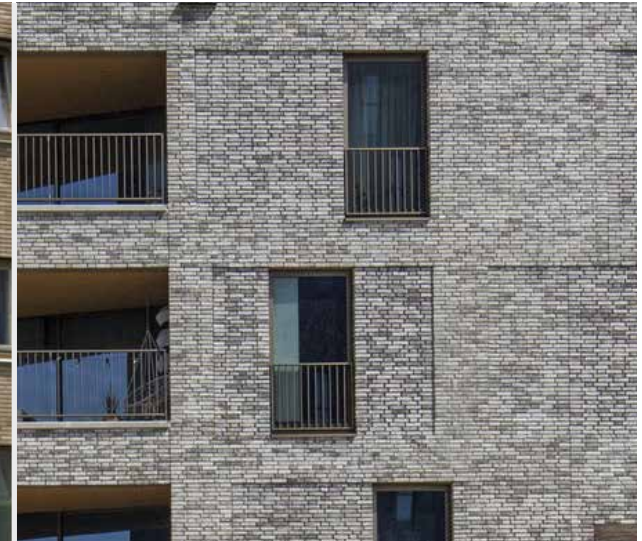


“De twee volumes onderscheiden zich van elkaar door de bouwhoogte en de vorm”

2.De gevel

zandkleurige genuanceerde baksteen met witte balkons geven een vriendelijk beeld dat aansluit bij de bestaande woningen

© Massa bureau voor Architectuur



gevelopeningen en vlakken met verdiept metselwerk in de kopgevel. © Zecc Architecten

combinatie van warm hout en een lichte baksteen

© MIX Architecten



gemetseld raster bij de galerij aan de voorkant van het gebouw

© Massa bureau voor Architectuur



Leidraad voor de schil van het gebouw

1. De schil van licht gekleurd metselwerk wikkelt zich om de voor-gevels, de kopgevels en de stijgpunten heen.
2. Boven de halfverdiepte balkons/loggia's loopt de schil door. Deze (metselwerk)band is minstens 50 cm hoog.
3. Daar waar galerijen en stijgpunten aan de voorzijde zijn gesitueerd wordt de gevel uitgevoerd in metselwerk. Ze zijn onderdeel van de schil, uitgevoerd door middel van een raster van metselwerk of geperforeerd metselwerk.
4. De schil bestaat per hoofdvolume uit één soort metselwerk. De twee hoofdvolumes onderscheiden zich van elkaar door een verschillende textuur van de steen. De kleuren van het metselwerk liggen dicht bij elkaar, passend bij het palet van de bestaande omgeving, het kleurgebruik kan daarentegen wel iets lichter zijn. Voegwerk licht en weinig contrastrijk met de steen.
5. Daar waar nodig kan het metselwerk verbijzonderd worden door dieper liggende vlakken.
6. De kopgevels zijn volwaardig onderdeel van de voorgevels en dienen open vormgegeven te worden. Per kopgevel minimaal één verdiepingshoog en breed raam in de woonkamer. Daarnaast is denkbaar het toepassen van verdiepte gevelvlakken.



“Een schil van licht metselwerk rondom het gebouw”

3.De balkons



een combinatie van twee soorten materiaal in de ondiepe balkons en de loggia's is mogelijk © RPHS+



boven de bovenste loggia loopt het metselwerk door
© Zecc Architecten



de loggia's worden op de hoeken van de voorgevels
gesitueerd © INBO architecten



balustrades van de halfverdiepte balkons/loggia's zijn voor
maximaal 2/3 dicht.

© Massa bureau voor Architectuur



buitenruimte op de begane grond wordt afgezoomd met een lage haag

Leidraad voor de balkons

1. Het doel is om het gebouw vorm te geven als een alzijdig blok. Dat houdt in dat de koppen worden mee ontworpen en open gemaakt worden. De loggia's of halfverdiepte balkons worden op de buitenhoeken van het ensemble gesitueerd.
2. Balkons als aparte volumes vormgeven, ze worden niet gekoppeld.
3. Bij de kleinere woningen is het mogelijk dat er een ondiep balkon buiten het gevelvlak komt. Achter de balkons is de gevel geheel van glas, en deze kan grotendeels open zodat er half binnen en half buiten gezeten kan worden. Rondom de loggia's en/of balkonopeningen komt een negge van 20 cm metselwerk.
4. De buitenruimtes op de begane grond worden van de openbare ruimte afgescheiden d.m.v. een groene haag.
5. Boven de bovenste balkons en loggia's loopt de metselwerkschil door. Deze band van metselwerk is minstens 50 cm hoog.
6. De binnenaafwerking bij de balkons wordt afwijkend van de schil gematerialiseerd, bijvoorbeeld in licht plaatmateriaal. Rondom de loggia's en/of balkonopeningen komt een negge van 20 cm metselwerk.
7. Balustrade voor maximaal 2/3 dicht maken, bijvoorbeeld d.m.v. metselwerk. De overige 1/3 kan glas, of een stalen hekwerk zijn. Kleurgebruik ondergeschikt aan het metselwerk.

“Balkons en loggia's worden ingezet om extra geleding in de volumes aan te brengen”

4.De galerijgevels



galerij gevel bekleden met verticale latten van hout of houtlook, onzichtbaar bevestigd © Zecc Architecten



galerijhekken loopbruggen dmv stripstalen voor de balkonplaten langs © Jeanne Dekkers Architecten



vluchtrappenhuizen inpakken in metselwerk.
© Zecc Architecten



transparante verbinding tussen de gebouwdelen en het stijppunt . © Massa bureau voor Architectuur



Leidraad galerijgevels en stijpunten

1. De galerijgevel wordt bekleed met plaatmateriaal met een natuurlijke uitstraling van het materiaal, voorzien van subtiële belijning.
2. Boven de kozijnen op de bovenste laag, ter hoogte van de dakrand, wordt gematerialiseerd met materialen uit het palet van de galerijgevel. Bij voorkeur wordt het plaatmateriaal doorgetrokken tot onder de daktrim.
3. De balustrades van de galerij worden transparant vormgeven, bijv. dmv lichtgekleurde stripstalen hekwerk voor de betonplaten langs.
4. De materiaalkeuze van het hoofdtrappenhuis is zorgvuldig en afgestemd met de materialen die in de galerijgevel en het hekwerk van de balustrade worden toegepast. Er worden voldoende gevel openingen gemaakt voor lichttoetreding en uitzicht naar buiten.
5. De bergingsgangen worden bij voorkeur langs de gevel gesitueerd en deels geopend met een aantal ramen, zodat de verlichting van de gang als een lantaarn werkt en er overdag uitzicht naar buiten is.



“de galerijgevel die afwisselend binnen en buiten gesitueerd is krijgt een hoogwaardige uitstraling”

5.De gevelopeningen



een combinatie van warm hout en een lichte baksteen
© MIX Architecten



vertikale gevelopeningen en verdiepte vlakken in het metselwerk © Zecc Architecten



een alzijdig vormgegeven woonblok: rust in de verticale richting, afwisseling in de breedte van de ramen © MIX Architecten



lage borstweringen en grote gevelopeningen © Massa bureau voor Architectuur



Leidraad gevelopeningen

1. Alle gevelopeningen hebben een gelijke hoogte. Kozijnen zijn overwegend verticaal, bij voorkeur tot op de vloer. Wanneer vanwege privacy borstweringen in de slaapkamers komen, komt er een dieper liggend vlak in het metselwerk waar het kozijn in zit. Dit geldt ook op de begane grond: er komt dan een goede spatstrook in verband met schoonmaak en onderhoud.
2. Er komen maximaal drie breedtes om enige rust in de gevel te behouden.
3. De kleur van het kozijn is passend in het kleurenpalet, ondersteunend aan de kleur van het metselwerk. Er worden geen felle of kontrastrijke kleuren voor de kozijnen toegepast.



“Door de gevelopeningen in de horizontale lijn vrij te paatsen wordt het gevelbeeld ontspannen ”

