

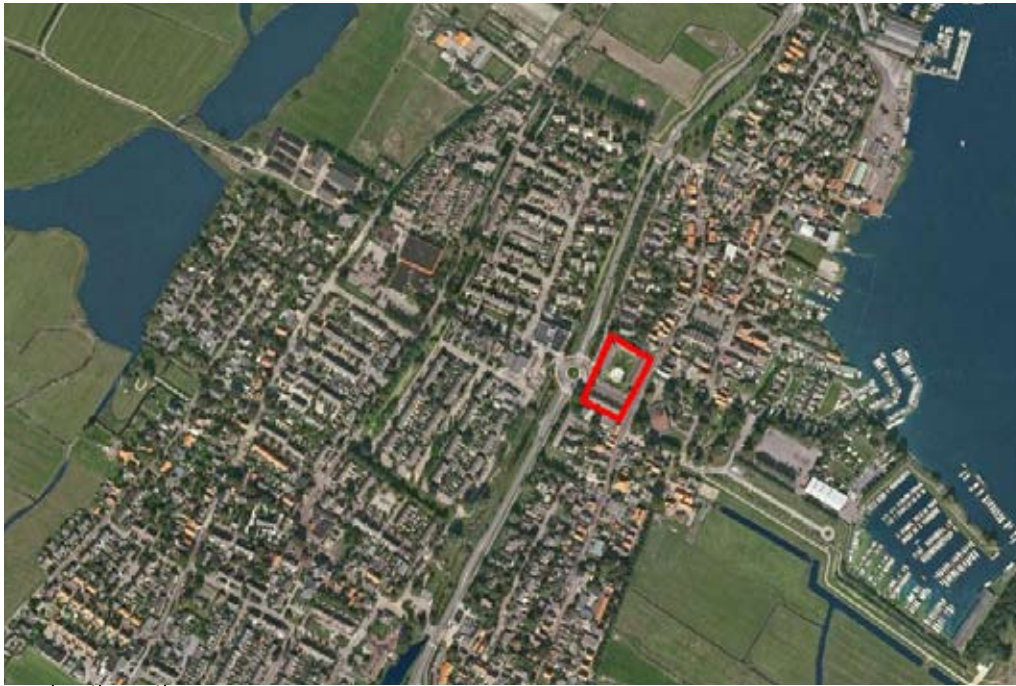
**beeld- en kwaliteitsplan
herinrichting “Heer Derckplantsoen”**

Akersloot

6 juni 2013

Inhoud

Inleiding	3
Projectbeschrijving	4
Stedenbouwkundig algemeen	5
Beeldkwaliteit openbare ruimte en tuinen	9
Erfgrenzen	10
Verhardingen en bergingen	11
Openbaar groen en bomen	12
Openbaar parkeren	13
Meubilair en openbare verlichting	14
Beeldkwaliteit bebouwing	15
Traditioneel met een twist	16
Massa en typologie	17
Architectuur	18
Materiaal, kleur en detail	19
Duurzaamheid	20



projectlocatie

Inleiding

Voor u ligt het beeld- en kwaliteitsplan voor het Heer Derckplantsoen in Akersloot. Het beeld en kwaliteitsplan is opgesteld met als doel richting te geven op esthetisch gebied. De architectuur van de te bouwen bebouwing vormt samen met de openbare inrichting het middel om te komen tot de gewenste uitstraling van het project. Goede afspraken hierover zijn dus van wezenlijk belang. Het beeld en kwaliteitsplan wil richtinggevend zijn maar niet beknellend. Zonder in detail te treden worden een aantal typeringen genoemd die gezamenlijk de grondgedachte voor de architectuur omschrijven.

Projectbeschrijving

Het plan betreft de realisatie van twee rijen grondgebonden woningen en een appartementengebouw. Daarnaast is de inrichting van de tuinen en de openbare ruimte een integraal onderdeel van het plan.

De aantallen woningen, de afmetingen, de inrichting van het terrein en de opstellen zijn weergegeven in de bijbehorende tekeningen en documenten.

- A: circa 13 – 15 3-kamer appartementen aan de zijde Beatrixlaan;
- B: 8 grondgebonden 4-kamer woningen aan de Julianaweg;
- C: 10 grondgebonden 3-kamer woningen aan het Heer Derckplantsoen.

De ontwikkeling van het project zal in 2 bouwfases worden gerealiseerd. Eerst bouwfases A en B en zodra dit gereed is bouwfase C.

Dit zodat de bewoners die nu in een wisselwoning zitten aan het Heer Derckplantsoen 17 t/m 22 over kunnen naar de nieuwbouw waarna deze woningen gesloopt kunnen worden en de nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.



artist impression



artist impression



julianaweg



Stedenbouwkundig algemeen

De locatie van het Heer Derckplantsoen is gelegen tussen de op de historische strandwal gelegen Julianaweg en de later aangelegde Geesterweg. De Geesterweg vormt de hoofdonthutingsweg voor Akersloot en is een doorgaande weg van Uitgeest naar Heiloo en Alkmaar.

Dwars op deze in de noord-zuid-richting lopende wegen ligt een as die het Lelieplein (met de sporthal), het Churchillplein (met winkels), de Sint-Jacobuskerk en de aan de Klaas Hoorn en Kijfpolder gelegen Jachthaven verbindt. Wanneer de locatie nader bekeken wordt vormt het stedenbouwkundig plan een som der delen. Het plan 'Heer Derckplantsoen' vervlecht en verbindt als een knooppunt de verschillende karakters die op deze plek in Akersloot samenkomen.

In hoofdlijn wordt het plan gevormd door bebouwing in een hof-achtige setting die qua maat, uitstraling en historie aansluiting vindt op de aanwezige structuur van deze plek. Het hof wordt in de dwarsrichting doorkruist door een zichtas van het Churchillplein naar de Sint-Jacobuskerk. Op deze zichtas ligt de weg 'Heer Derckplantsoen'.

Ten noorden van deze weg ligt de groene hof tuin. Het hof bestaat grotendeels uit privé tuinen, maar wel met een 'open' en ruimtelijk karakter. De erfafscheidingen worden laag gehouden waardoor de doorkijk gewaarborgd blijft. Aan de oostzijde van het hof zijn grondgebonden rijwoningen geprojecteerd die aansluiten op de lintbebouwing aan de historische Julianaweg. De tegenoverliggende zijde van het hof wordt gevormd door een woongebouw dat wat betreft schaal aansluit op de kerk en de aanwezige bebouwing aan het Churchillplein. Het verhoudt zich tot de ruimte van de Geesterweg. Aan de zuidzijde verbindt een blokje met grondgebonden woningen de voornoemde vleugels van het hof. Deze woningen liggen aan het Heer Derckplantsoen; een laan met bomen die de zichtas naar de kerk begeleiden.

Het parkeren wordt voornamelijk opgelost middels een parkeercoffer aan de uiterste noordzijde van het plan. De minimale verkeersbewegingen vanaf de hoofdonthutingsweg naar de parkeerplaatsen leiden niet langs bestaande (woon-) bebouwing. De parkeercoffer vormt tevens een bufferruimte



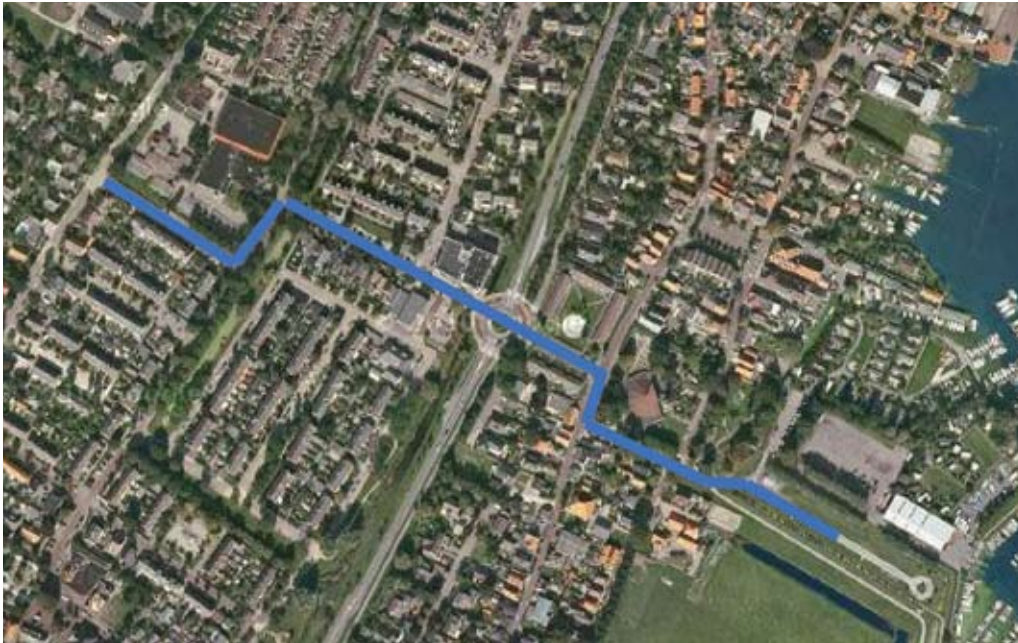
geesterweg

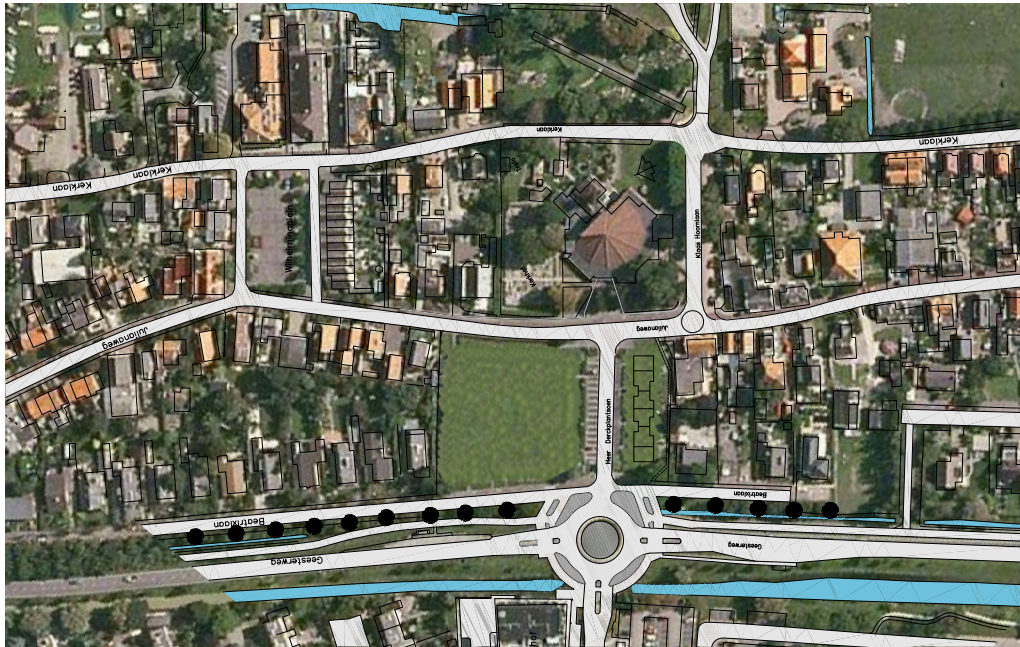


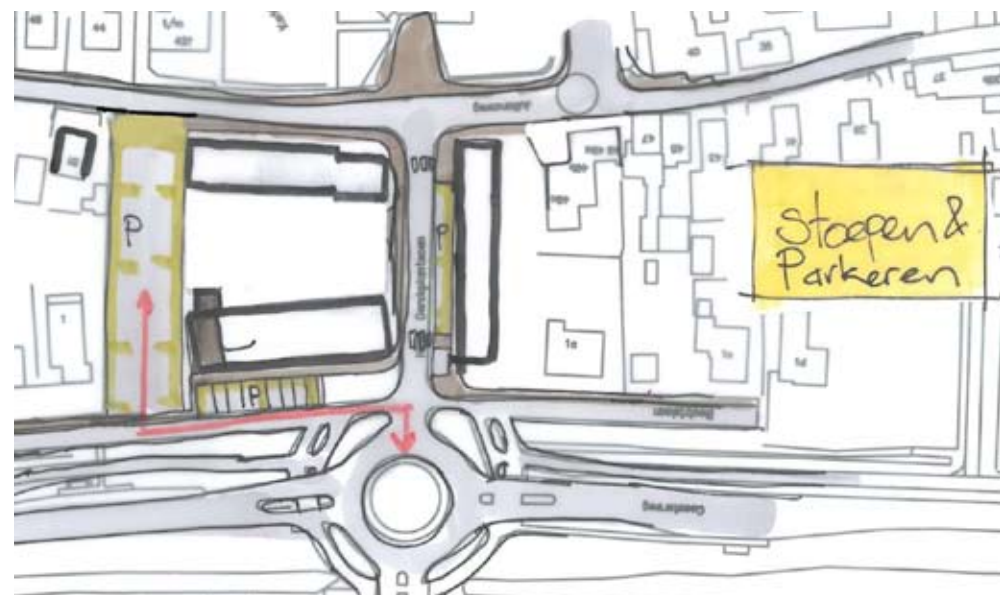
tussen de bebouwing van het plan en de reeds aanwezige woningen aan de Julianaweg en de Beatrixlaan.

In het algemeen kan gezegd worden dat het plan – bebouwing, parkeervoorzieningen, groenstructuur, etc. – mooi ingebed wordt en zeer goed aansluit op de bestaande omgeving.

Het stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen in een tweetal ateliersessies met buurtbewoners, bestuurders van de gemeente Castricum, de historische vereniging, het kerkbestuur en de winkeliersvereniging.







Beeldkwaliteit openbare ruimte en tuinen

De kracht van het plan ligt in de som der delen. Alle delen samen vormen een samenhangend geheel wat zich subtiel heeft genesteld op deze plek in Akersloot. Het plan is een inbreidingslocatie die aan alle zijden en op alle onderdelen zich wil voegen naar het dorp.

Het is van belang dat de materialen, de schaal en geleding in de maaiveldinrichting een natuurlijke samenhang vertonen met de nieuw te bouwen gebouwen maar ook met de bestaande gebouwen in de directe omgeving. Het groen vormt een natuurlijke ketting waarmee alle onderdelen aan elkaar worden gerijgd. Daarnaast zorgt het groen voor de inbedding van het nieuwbouwproject in het bestaande dorp.





hooge haag



lage haag



hek met klimbeplanting



Erfscheidingsen

zie ook profieltekeningen

t.p.v. de grondgebonden woningen en grondgebonden appartementen aan het hof

- Alle achtertuinten grenzend aan elkaar (privé aan privé) over de eerste 2 meter grenzend aan de woning): verduurzaamde onderhoudsarme houten schutting of hekwerk met klimbeplanting en wilgentenen 1,8m hoog. E.e.a. zodanig uitvoeren dat er geen zicht mogelijk is naar het belendende erf.
- Alle achtertuinten grenzend aan elkaar (privé aan privé) na de eerste 2 meter grenzend aan de woning): haag of hekwerk met klimbeplanting verlopend van 1,8m naar 0,8m hoog.
- Alle achter- en zijtuinen grenzend aan het openbaar gebied: hagen of hekwerk met klimbeplanting 0,8m hoog
- Voortuinen grenzend aan het openbaar gebied: hagen 0,8m hoog
- Alle voortuinen grenzend aan elkaar (privé aan privé): hagen of hekwerk met klimbeplanting 0,8m hoog
- Alle achtertuinten ontsluiten middelseenpoort: uitvoeren in verduurzaamd onderhoudsarm fraai hout of metalen hekwerk 0,8m hoog

t.p.v. de grondgebonden woningen aan het heer Derkplantsoen

- Alle achtertuinten grenzend aan elkaar (privé aan privé) over de eerste 2 meter grenzend aan de woning): verduurzaamde onderhoudsarme houten schutting of hekwerk met klimbeplanting en wilgentenen 1,8m hoog. E.e.a. zodanig uitvoeren dat er geen zicht mogelijk is naar het belendende erf.
- Alle achtertuinten grenzend aan elkaar (privé aan privé) na de eerste 2 meter grenzend aan de woning) en t.p.v. het gangetje: verduurzaamde onderhoudsarme houten schutting of hekwerk met klimbeplanting 1,8m hoog.
- Alle zijtuinen grenzend aan het openbaar gebied: hagen of hekwerk met klimbeplanting 1,8m hoog
- Alle achtertuinten ontsluiten middelseenpoort: uitvoeren in verduurzaamd onderhoudsarme hout of metalen hekwerk 1,8m hoog



keramische klinkers, rood



keramische klinkers, geel/ oker



uiterlijk bergingen afstemmen op hoofdbebouwing

Verharding en bergingen

Openbare ruimte algemeen

Uitvoeren conform: "handboek kwaliteitseisen openbare ruimte"

Uitgave: gemeente Castricum

Versie: 31 augustus 2009

Woonstraten variant

3 straten + nieuwbouwlocaties

-

Pleinvariant

Heer Derckplantsoen in combinatie met nieuwbouwlocaties integraal ontwerpen en materialiseren als plein

-

Julianawegvariant

Julianaweg omzetten in de nieuwbouwlocatie

Parkeerverharding

- afstemmen op de algemene openbare ruimte
- voorzien van dubbele afgeronde varkensruggen in kleur van het straatwerk

Bergingen

Vrijstaande bergingen uitvoeren in de zelfde materialen die voorkomen in de gevels van de bijbehorende woningen. Zij worden integraal mee ontworpen.

Woning-gebonden verharding

- Verharding voortuinen: conform PVE Kennemer Wonen
- Verharding achtertuinterras & looppad: conform PVE Kennemer Wonen



natuurlijke overgang privé openbaar



natuurlijke overgang privee openbaar



Openbaar groen en bomen

Openbaar groen algemeen

Uitvoeren conform: "handboek kwaliteitseisen openbare ruimte"

Uitgave: gemeente Castricum

Versie: 31 augustus 2009

- Positie nieuw te planten bomen zoals aangegeven op tekening: stamdiameter rond 16cm
- Alle plantsoenen en parkeervak omzoming: hagen 1,0 m hoog. hagen planten in dubbele verspringende rijen met een h.o.h. van 50 cm.



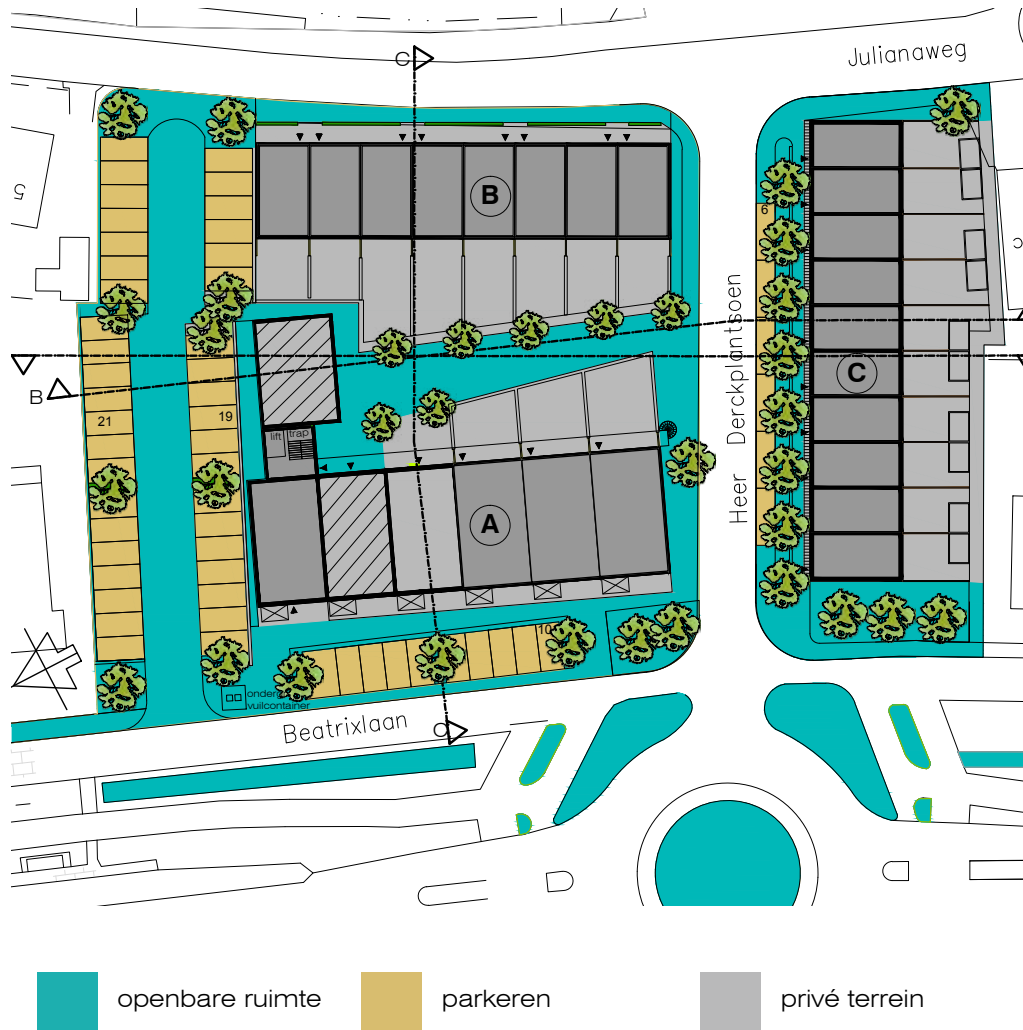
Openbaar parkeren

De parkeernorm is in overleg vastgelegd op 1,7 parkeerplaats per woning.

Het parkeren wordt voornamelijk opgelost middels een parkeercoffer aan de uiterste noordzijde van het plan. De minimale verkeersbewegingen vanaf de hoofdonthuizing naar de parkeerplaatsen leiden niet langs bestaande (woon-) bebouwing. De parkeercoffer (parkeerterrain omgeven door groen) vormt tevens een bufferruimte tussen de bebouwing van het plan en de reeds aanwezige woningen aan de Julianaweg en de Beatrixlaan.

Parkeerverharding

- afstemmen op de algemene openbare ruimte
- voorzien van dubbele afgeronde varkensruggen in kleur van het straatwerk



Straatmeubilair en verlichting

Openbare inrichtingselementen algemeen

Uitvoeren conform: “handboek kwaliteitseisen openbare ruimte”

Uitgave: gemeente Castricum

Versie: 31 augustus 2009

E.e.a. n.t.b. door derden

- Straatmeubilair uitvoeren in natuurlijke onderhoudsarme materialen. (staal/beton en hout)
- Straatverlichting uitvoeren in materiaal en kleurstelling passend bij het straatmeubilair

Schuur gebouwd in 1899.



Beeld- en kwaliteitsplan bebouwing

Zoals gesteld ligt de kracht van het plan in de som der delen. Het ensemble van gebouwen dient ook naast de maaiveldinrichting een sterke samenhang te vertonen. Het oude Akersloot biedt hierbij de inspiratie en de aanleiding om op voort te borduren.

Bollenschuur aan de Hoge geest inspiratie voor het appartementgebouw



Dorpse schaal en inbedding inspiratie voor de rijwoningen
(historisch beeld Julianaweg)



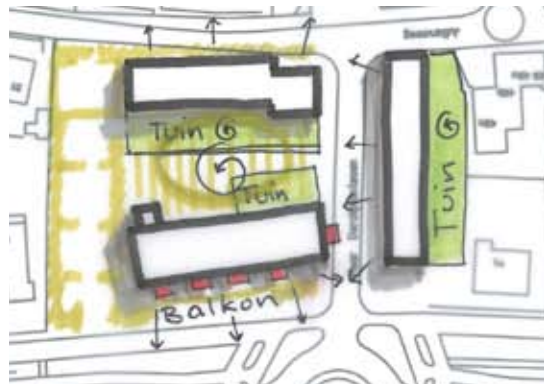
Traditioneel met een twist

De basisgedachte is te komen tot een passend dorpse- en landelijke invulling van de locatie. Het beeld van het oude "historische" Akersloot geldt hierbij als onderliggende leidraad. Zonder direct historische gebouwen te willen kopiëren is de sfeer, typologie, materialisering en het gevoel voor detail en geleding richtinggevend voor het plan. Het plan mag zich op eigen wijze een waardevolle aanvulling vormen voor de dorpskern van Akersloot. Enerzijds aansluitend op de schaal van de Julianaweg anderzijds op de Geesterweg. Verder is de typerende ligging van het dorp aan het Alkmaardermeer -met zijn havens- op de aanwezige strandwallen - met de bloembollenteelt- een mogelijke inspiratiebron om tot een uniek plan te komen.





inspiratie trappenhuistoren



Massa en typologie

Het plan is opgebouwd uit een ensemble van gebouwen die samen rondom een kleinschalig binnenhof zijn gesitueerd. Aan dit binnenhof bevinden zich de privé achtertuinen van de grondgebonden woningen en appartementen. Typologisch zijn de gebouwen onder te verdelen naar twee stroken rijwoningen en een appartementengebouw. De verschillende gebouwen en de overige opstellen en inrichting dienen in samenhang te worden vormgegeven. Kleur, materiaal, textuur, uitstraling en stijl zijn daarbij bindende elementen. Naast het terrein en de inrichting hebben de gebouwen dus ook een relatie met elkaar. Doormiddel van materiaalvariatie en geledingen zal gezocht dienen te worden naar een visuele schaalverkleining van de drie bouwblokken.

De rijwoningen aan de Juliana weg en het Heer Derckplantsoen

De rijwoningen zijn ontworpen als eenvoudige en eenduidige gebouwen welke zich voegen naar de straat. Binnen de sterke basis van de rijen heeft het de voorkeur incidenteel te variëren met materiaal en programmatisch elementen zoals erkers, dakkapellen en nokrichtingen. Deze variatie strookt bij voorkeur niet ritmisch met de woningscheidingen. De rijen zijn voorzien van een hellend dak. Vorm en variatie kunnen worden gevonden binnen de weergegeven bandbreedte van de bijbehorende tekeningen.

De appartementen

Het appartementengebouw neemt een bijzondere positie in binnen het plan. Wat betreft schaal voegt het zich naar de relatief grote gebouwen aan de geesterweg en markeert het de route naar de jachthaven. Wat betreft de uitstraling is het idee in de typologie te blijven van een schuur. Door metselwerk met bijvoorbeeld hout in de gevels toe te passen kan de schaal van dit gebouw gebroken worden. Het hout verwijst dan eveneens naar de jachthaven met haar stoere en natuurlijke karakter. Ook bollenschuren vormen een inspiratiebron. Daarnaast is afleesbare parcellering in de gevel uitdrukkelijk niet gewenst. Het blok is voorzien van een flauw hellend dak, maar dient zo laag mogelijk te blijven. Het doel van het hellend dak is om de schaal te breken. Vorm en variatie kunnen worden gevonden binnen de weergegeven bandbreedte van de bijbehorende tekeningen. De trappenhuis-“toren” en de naastgelegen bergingen zullen als bijbehorende maar apart afleesbare onderdelen worden vormgegeven.



Architectuur

Om te komen tot de gewenste dorpse- en landelijke uitstraling is het van belang een aantal onderdelen van het plan nader te benoemen en het kleur- en materialenpalet vast te leggen. De architectuur is geïnspireerd op het oude “historische” Akersloot

Gevels

- Hoofdzakelijk werken met keramische baksteen afgewisseld met keramische pannen of -leien, verduurzaamd hout en of stukwerk
- Kozijnen speels en niet te streng en ritmisch in de gevel positioneren
- Diversiteit en afwisseling in gevelopeningen
- Uitgeplaatste elementen zoals geveldelen of een entree zijn een pré
- Kopgevels als voorgevels ontwerpen en voorzien van kozijnen.

Daken

- De woningen en appartementen hebben in de basis een langskap met accenten in de dwarsrichting
- Dakhellingen tussen de 30 en 60 graden
- Hoofdzakelijk werken met keramische pannen of -leien
- Bouwhoogte en kapvorm binnen de kaders zoals weergegeven op tekening
- Incidentele expressieve elementen zijn een pré





gevels rijwoningen in basis



gevels rijwoningen in basis

Materiaal kleur en detail

- Hoofdzakelijk werken met keramische baksteen, keramische pannen of -leien, verduurzaamd hout en stukwerk
- Duurzame materialen
- Ambachtelijke uitstraling en warme natuurlijke tinten



gevels incidenteel +
appartementen in basis



gevels incidenteel



daken in basis



daken in basis



Duurzaamheid

Kennemer Wonen is een partij van betekenis die een bijdrage kan leveren aan een duurzame wereld. Wij zoeken daarbij voortdurend naar de optimale balans. Bij duurzaam denken en doen is sprake van een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. Wij hebben de laatste jaren steeds meer aandacht voor duurzaamheid. Bij duurzaamheid denken wij aan het milieu: energie, gebruik en toepassing van materialen. Maar wij denken ook aan het handhaven van belangrijke (sociale) structuren.

Nieuwbouw woningen maken wij zo energiezuinig mogelijk; minimaal een energielabel A. Bij voorkeur bereiken we dit door toepassing van een hoge isolatiewaarde van de schil en optimale kierdichting. Daarnaast gaan wij meer investeren in gebruik van duurzame energie, vooral zonne-energie.

Dit is niet alleen belangrijk vanuit het oogpunt van milieu. Het heeft ook een positief effect op de woonlasten van bewoners. De prijzen voor energie stijgen veel sneller dan de huurprijzen.

Door te investeren in de verlaging van het energieverbruik bereiken we:

- vermindering van de uitstoot van o.a. CO₂
- verkleinen van de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen
- verlaging van de woonlasten voor bewoners

Wij willen onze bewoners meer bewust maken dat hun gedrag invloed heeft op de hoeveelheid fossiele brandstoffen die we gebruiken en wat wij zelf kunnen doen om het gebruik te beperken.