

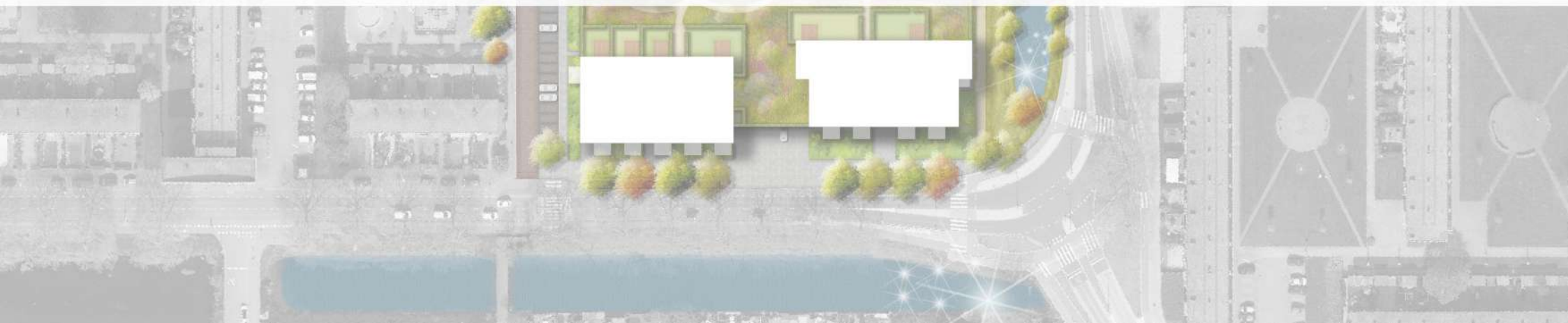


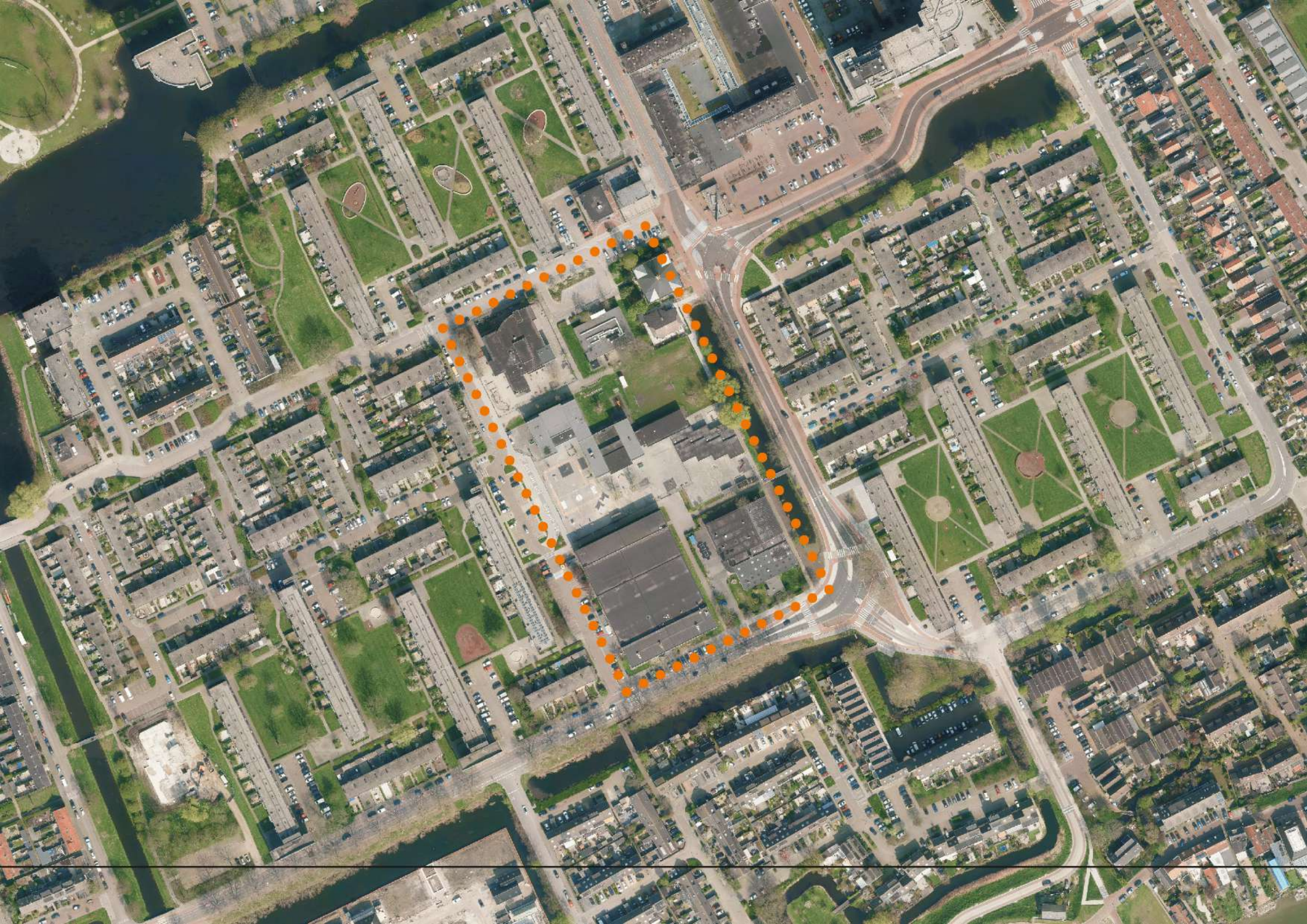
MEEUWENSINGEL

STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEITSPLAN

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

9 juni 2021





VOORWOORD

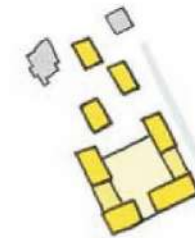
De locatie Meeuwensingel ligt in de wijk Middelwatering Oost, op de grens met het stadshart van de gemeente Capelle aan den IJssel. Het gebied huisvest een scala aan functies waaronder een aantal scholen, een kerkgebouw met daarnaast een vrijstaande woning, een sportschool, een bedrijfsgebouw en een wooncomplex van Havensteder. Grote delen van de locatie zijn niet langer toekomstbestendig en komen voor herontwikkeling in aanmerking.

Met de gebiedsontwikkeling van deze locatie wordt de komende jaren een impuls gegeven aan de uitbreiding aan de omliggende buurten. De gemeente en ontwikkelende partijen willen Meeuwensingel transformeren tot een moderne, kwalitatief hoogwaardige woonlocatie, dicht bij het stadshart en op steenworp afstand van de Hollandse IJssel. Daarvoor werken alle eigenaren en stakeholders in het gebied samen aan een integrale gebiedsaanpak.

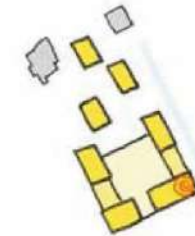
Het beeldkwaliteitplan dat voor u ligt, biedt inzage in de gewenste transformatie naar een groen en duurzaam stedelijke milieu op de grens van het stadshart en de woonwijk. Het behandelt de randvoorwaarden vanuit het gebiedspaspoort, het beoogde stedenbouwkundig plan en de toekomstige identiteit van de openbare ruimte als ruimtelijke en functionele kwaliteitskaders voor de gebiedsontwikkeling. Dit vormt de kaders voor de uitwerking architectuur en overgangen privé-openbaar. Wij nodigen daarmee de ontwikkelaar en ontwerpers uit om de geest van de opgave te doorgronden en die informatie te gebruiken om de integrale kwaliteit van de ontwikkeling te bereiken.

Het document is bedoeld als toelichting en inspiratie en omschrijft de ambitie voor de ontwikkeling Meeuwensingel met als doel dat die ambitie wordt behaald en waar mogelijk meer dan dat. De ontwerper wordt uitgedaagd om aan te sluiten bij het gedachtengoed en daar een eigen bijdrage aan te geven vanuit zijn / haar expertise.

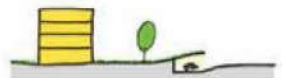
Voor de volledigheid zijn de specifieke kaders voor welstand als aparte criteria achter in het document samengevat. Op die criteria wordt getoetst.



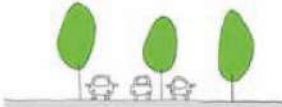
Opbouw van kleine tot grote
korrel



Hoofteccent hoek
Meeuwensingel-Rivierweg



Parkeren: landschappelijke
inpassen



HET GEBIEDSPASPOORT

De stedelijke transformatie voorziet in een stedelijk programma in een groene omgeving, waar de bestaande scholen, voorzieningen en een nieuw woonprogramma samenkomen in een aantrekkelijk en toegankelijk stadsgezicht met doorzichten naar een groen woonmilieu.

Het gebiedspaspoort biedt het ruimtelijk en programmatisch kader voor de integrale gebiedsontwikkeling en omschrijft de volgende ambities voor Meeuwensingel:

- Nieuw gezicht aan de Rivierweg
- Impuls voor de omgeving
- Stadswonen in een groene omgeving
- Scholen en voorzieningen voor de wijk
- Parkachtig middengebied
- Wandelroute langs de singel
- Een duurzame, toekomstbestendige omgeving

Het gebiedspaspoort omschrijft ruimtelijke spelregels voor de uitwerking naar stedenbouwkundig plan:

Stedenbouwkundige opbouw

- Structuur is uitgesproken en geeft de opmaat voor eventuele toekomstige herstructurering van de omgeving
- Openbare ruimte is toegankelijk en uitnodigend

Gebouwen

- Opbouw van kleine tot grote korrel
- Stadsblok verhoudt zich tot losse bebouwing
- Voorkanten aan de Rivierweg, Meeuwensingel, Roerdomplaan, Reigerlaan

Landschap

- Stedelijke woonlandschap
- Integraal landschapsontwerp van openbaar park tot collectieve daktuin

Hoogteaccent

- Hoogteaccent mogelijk aan de Meeuwensingel
- Accent boven de 6 lagen is slank en rank, geen schijf
- Accent wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving (licht, geluid, privacy)
- Oriëntatie en bezonning
- Volume stadsblok houdt rekening met voldoende licht en zon in het binnengebied, op de gevels, privé buitenruimten, speel- en schoolpleinen

Parkeren

- Landschappelijk inpassen en zoveel mogelijk uit het zicht
- Onder het gebouw (opgetild maaiveld)
- Groene parkeerkoffers

Entrees en buitenruimte

- Zo veel mogelijk adressen op maaiveld
- Buitenruimtes op maaiveld zijn compact en erfafscheidingen meeontworpen
- Stadsblok integreert zowel privé buitenruimten als collectieve daktuin(en)
- Daktuin(en) maken onderdeel uit van het groene binnengebied als geheel

Verbindingen

- Langzaamverkeersroute vanuit het centrum naar de Hollandsche IJssel
- Inprikkers vanaf de singel aan Rivierweg en de Roerdomplaan

Scholen en voorzieningen

- Synergie door gedeeld ruimtegebruik
- Schoolpleinen (deels) onderdeel van de openbare ruimte
- Herkenbare scholen onder één dak



stedenbouwkundige sfeerimpressie Meeuwensingel

HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het programma binnen de locatie Meeuwensingel is gemengd en bestaat uit 179 woningen, 3 scholen en enkele voorzieningen.

Ruimtelijk en programmatisch is een onderscheid te maken tussen het programma aan weerszijden van de centrale groene zone, in het verlengde van de Uiverlaan.

De drie scholen liggen geconcentreerd in het noordelijk deel van het plan. Tezamen vormen zij een U-vormige bebouwing in drie lagen rond een collectief schoolplein. De gymzaal accentueert de hoek met de Roerdomplaan

Ten oosten van het collectieve schoolgebouw ligt de bestaande bebouwing van de kerk en de vrijstaande woning. Daarnaast is een vrijstaand gebouw voor een kinderdagverblijf.

Zowel de openbare ruimte tussen kerk en scholen als het schoolplein zijn verbonden met de centrale groene zone. De laatste – het schoolplein – doet dat via een brede onderdoorgang in het verlengde van het plein.

Aan de Meeuwensingel staat een tweetal appartementengebouwen. Ze zijn gekoppeld via een parkeervoorziening, ontsloten vanaf de Meeuwensingel. Boven het parkeren

komt een collectieve daktuin voor beide appartementengebouwen.

In de plint van dit stedelijk woonblok rond de opgetilde daktuin is ruimte voor een aantal entrees, beganegrond-woningen en voorzieningen zoals het “huis van de wijk”.

Langs de Roerdomplaan, staat een derde appartementengebouw als onderdeel van het stadsblok. Dit derde woongebouw wordt eigendom van Havenstede en is bedoeld voor de sociale huur. In de andere woongebouwen zitten appartementen voor de markt in de huur- en koopsector.

De hoogte van de torens neemt af vanaf de hoek bij de Rivierweg tot aan de toren aan de Roerdomplaan. Daarna gaan de verkaveling over in een tweetal blokken met grondgebonden woningen.

De grondgebonden woonblokken zijn naar buiten georiënteerd en vormen voorzieningen naar de groenzone en een bescheiden hof.

Langs het wandelpad langs de watergang van de Rivierweg wordt de bebouwing afgemaakt met grondgebonden woningen, waarvan de laatste hun achtertuin en woonfunctie op de eerste verdieping hebben.

Samen met de voorzieningen omsluiten de verschillende gestapelde en gestapelde woongebouwen het stedelijk blok. Door te variëren met maat, hoogte en relatie met het stadsblok en het maaiveld bieden ze de gewenste opbouw van stedelijke allure naar de kleine korrel.



BUITENRUIMTE

A photograph of a man in a light blue shirt and dark trousers sitting on the grass under a large tree, reading a book. A bicycle is leaning against the tree trunk to his left. In the background, a paved path leads into a lush green forest, with another person walking away from the camera on the path.

Stijlgroep

landscape and urban design

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | 9 JUNI 2021 | 52003

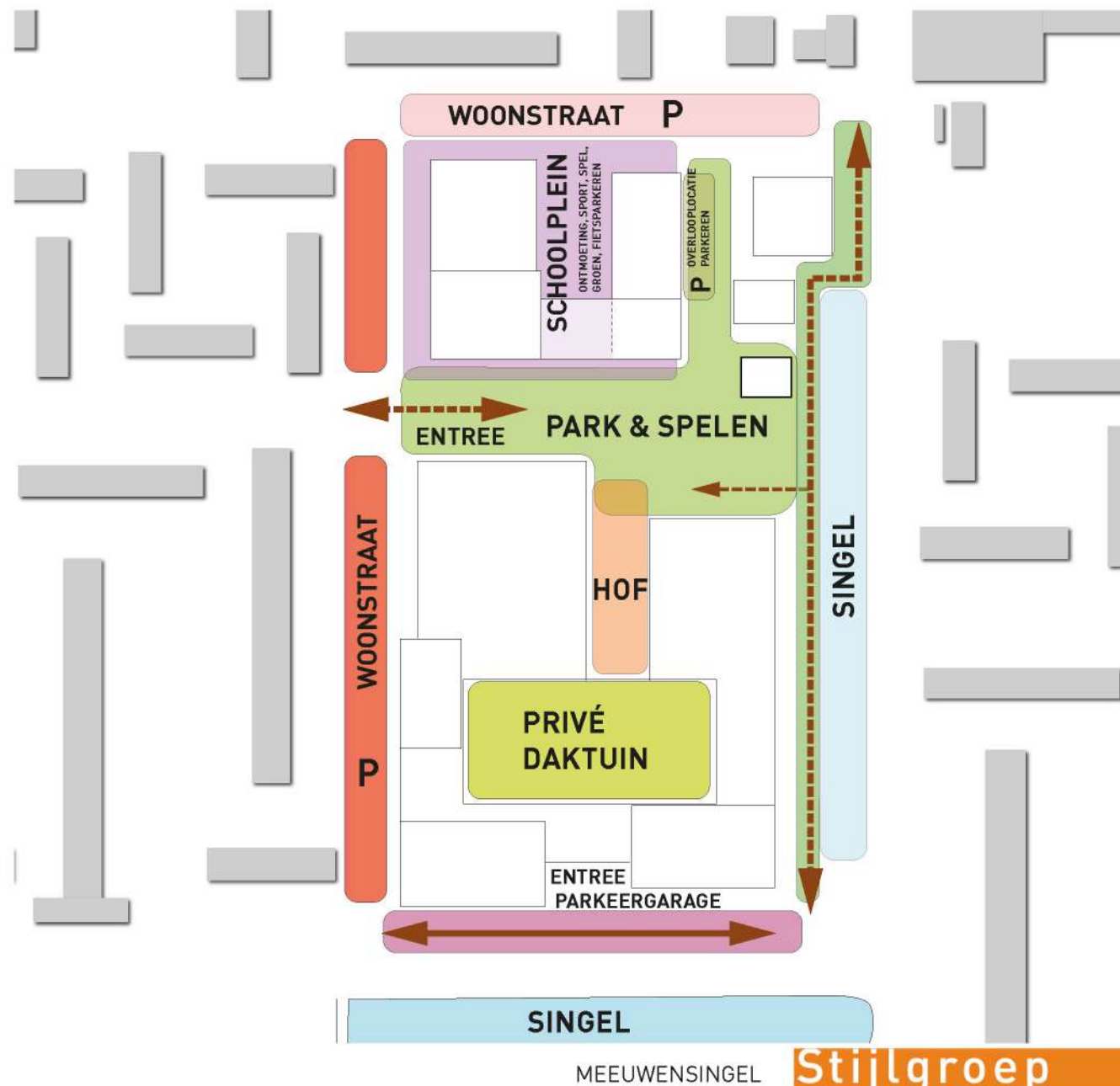
DE OPENBARE RUIMTE ALS LANDSCHAP

Het gebied is integraal ontworpen, waarbij het gebruik van de openbare ruimte als kwaliteit van de leefomgeving van de gebruiker voorop staat. Het autoverkeer blijft buiten het gebied en parkeert in de randen of in een collectieve parkeervoorziening.

Deze keuze voor de gebruiker laat ruimte voor een integrale gebiedsontwikkeling met een gedifferentieerd programma met woningen, scholen en voorzieningen dat zich richt op de omgeving en het omliggend landschap. Een landschap met een grote diversiteit en identiteit. Naast de verschillende randen van het gebied met wegen, straten en lanen, biedt de locatie Meeuwensingel ruimte aan een park, hof, schoolplein, daktuin en een singel.

Alle buitenruimten zijn bedoeld om te verbinden, te ontmoeten en verblijven. Het zijn sociale, duurzame plekken, bedoeld voor gebruik. De mate van gebruik, toegankelijkheid, collectiviteit en intimiteit verschilt per ruimte en wordt hierna kort benoemd.

Voor het openbaar gebied wordt parallel aan de ontwikkeling van de bouwopgave een inrichtingsplan opgesteld. Hierin worden alle waarden zoals omschreven uitgewerkt tot een inrichtingsplan openbare ruimte.

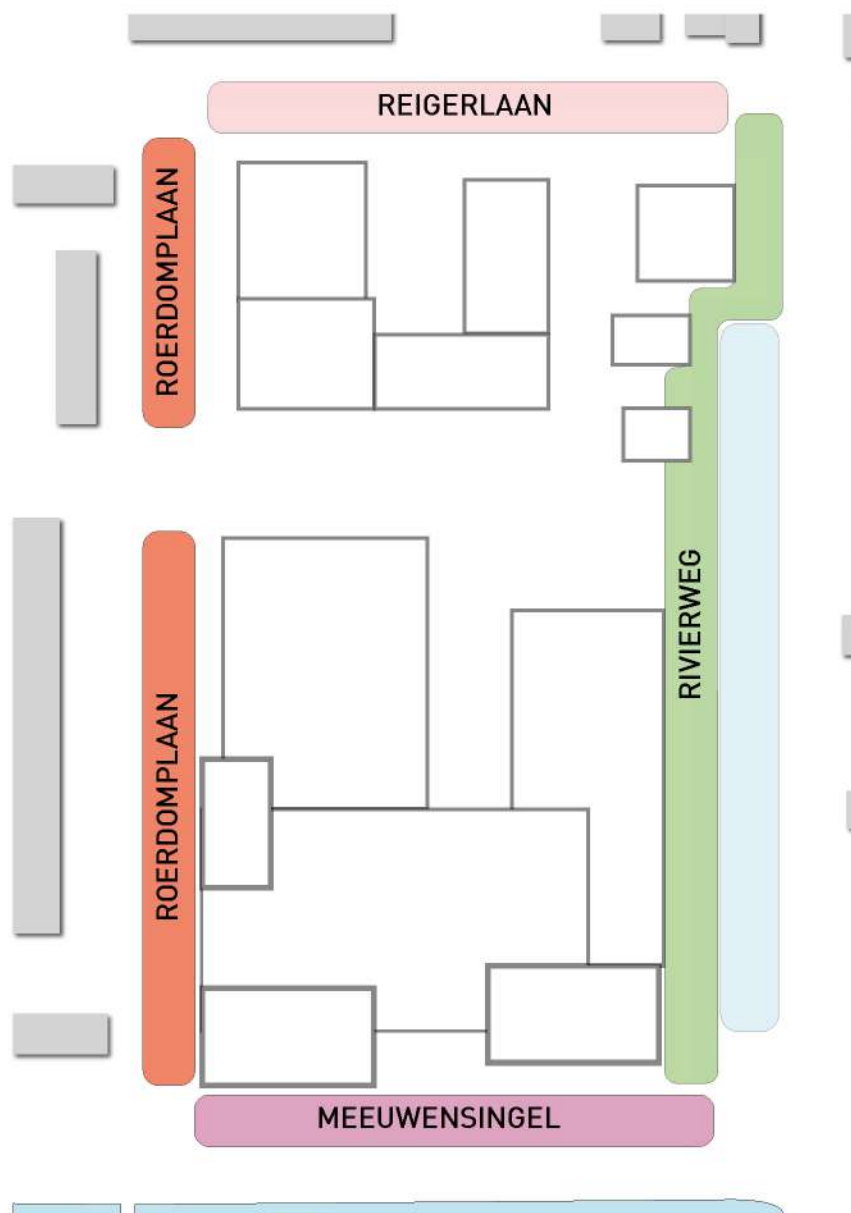


MEEUWENSINGEL

Stijlgroep

landscape and urban design

DE RANDEN



De randen van het plangebied bestaan uit de bestaande omgeving: de Rivierweg, de Meeuwensingel, de Roerdomplaan en de Reigerlaan. De bestaande straten worden waar nodig mee genomen in de herinrichting van het openbaar gebied. Daarbij wordt een evenwicht gezocht voor wat betreft beeld en gebruik, zodat een nieuwe balans tussen groen en parkeren ontstaat en een prettige leefomgeving.



de Reigerlaan als toekomstige fietsstraat



de Roerdomplaan: balans tussen groen en parkeren

PRINCIPE PROFIELEN VOOR DE OMLIGGENDE WEGENSTRUCTUREN



de Reigerlaan



de Rivierweg



de Roerdomplaan

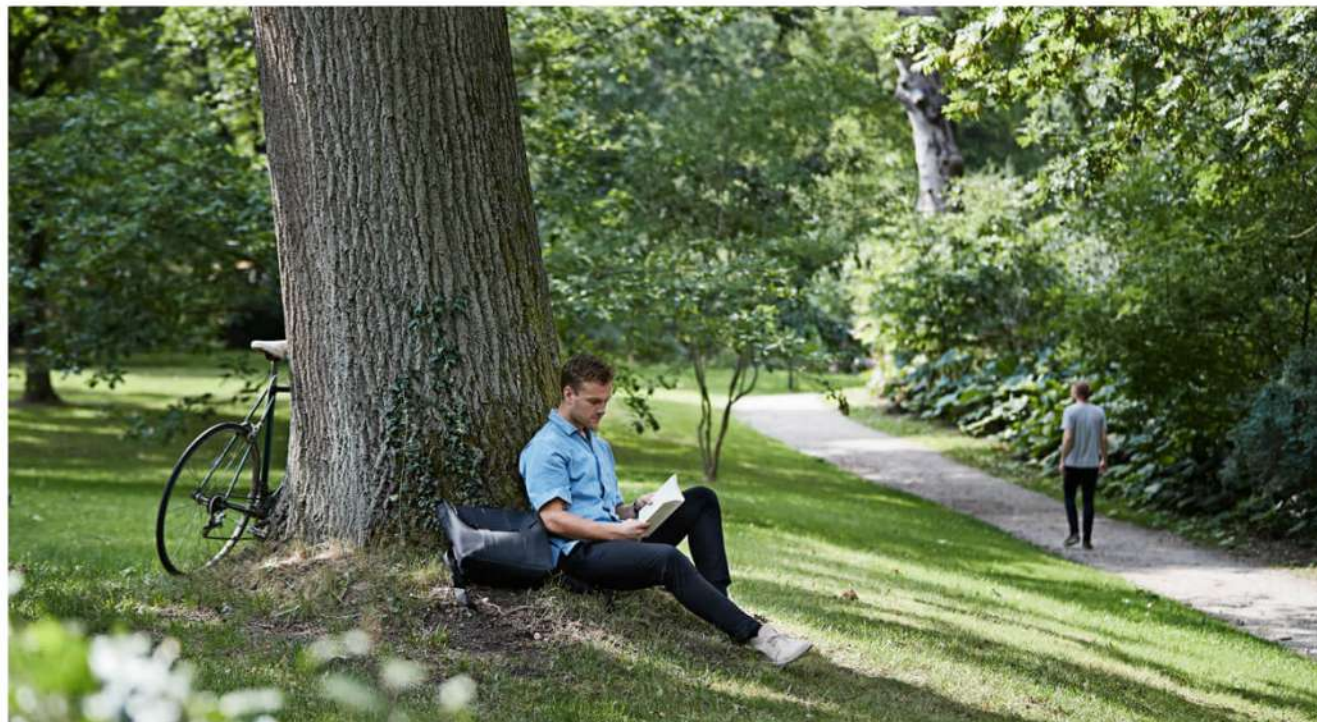


de Meeuwensingel

MEEUWENSINGEL

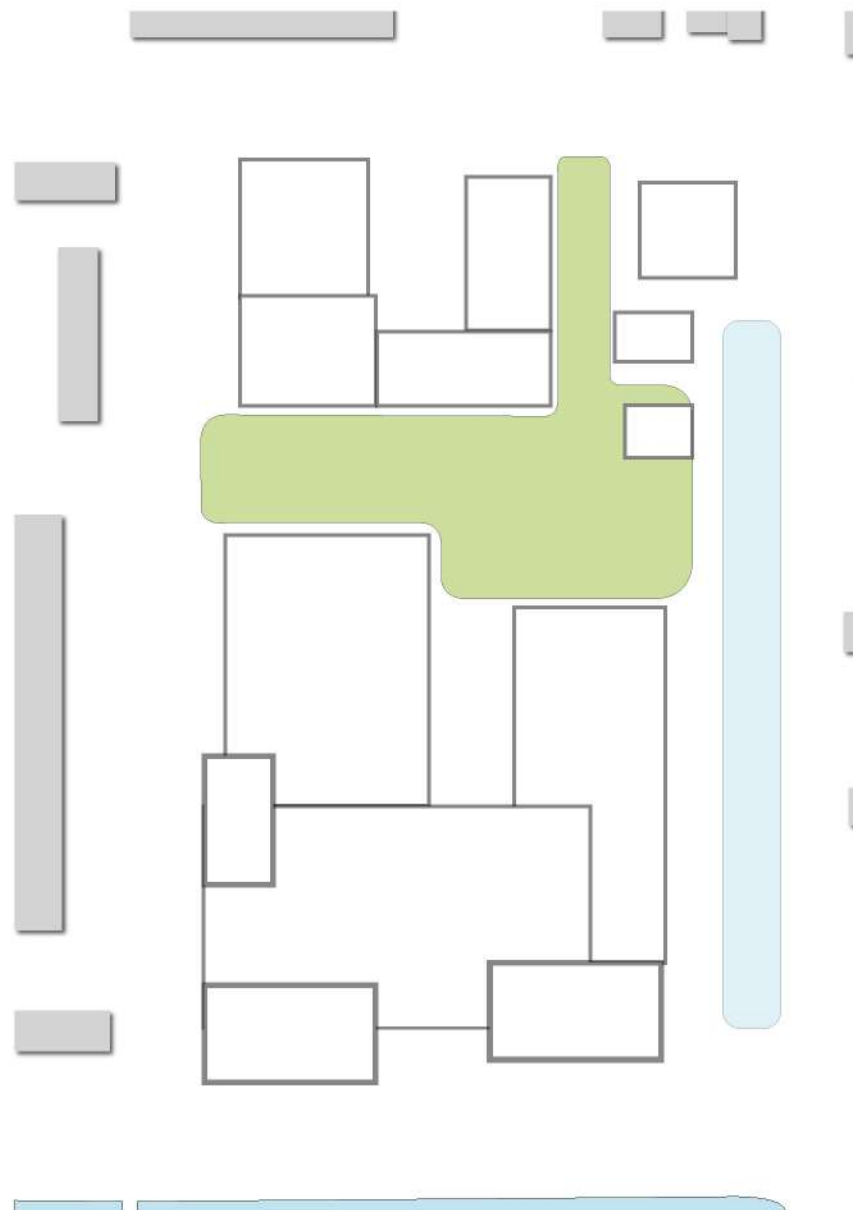
Stijlgroep

landscape and urban design



PARK EN SPELEN

Het park is de centrale groenzone die toegang biedt tot Meeuwensingel. Het is onderdeel van de doorgaand wijkstructuur. De entree aan de Uiverlaan biedt toegang tot een gebruiksvriendelijke buitenruimte, een collectief domein van alle omliggende functies: scholen en woningen. In het park zijn natuurlijke speelaanleidingen opgenomen, die zowel door de school als de buurt worden gebruikt.



Het centrale park

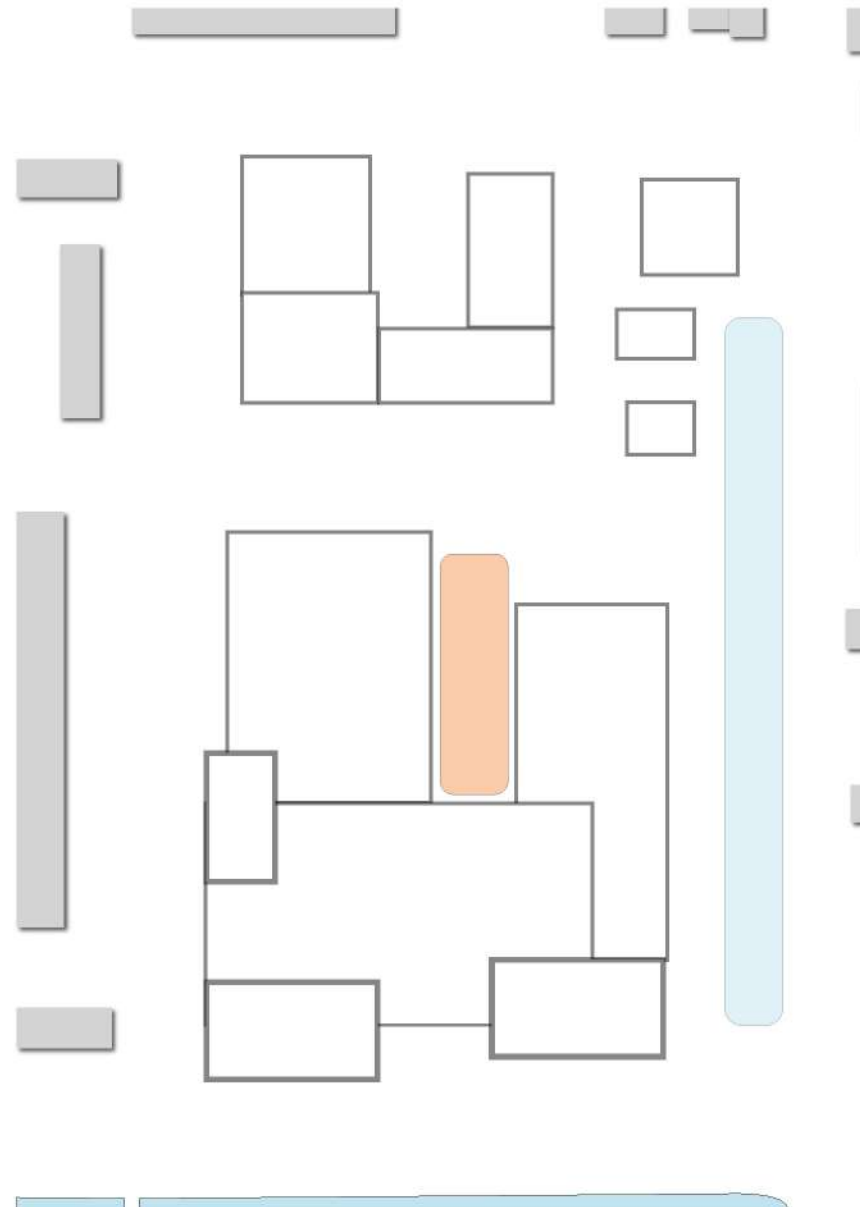
MEEUWENSINGEL

Stijlgroep
landscape and urban design



HET HOF

Het hof grenst aan het park. Deze gedeelde buitenruimte kent een intiemere maat en schaal en is sterk verbonden met de omliggende grondgebonden woningen. Dit is het openbaar domein van de directe bewoners. Zij delen de buitenruimte als collectief verlengstuk van hun woning.



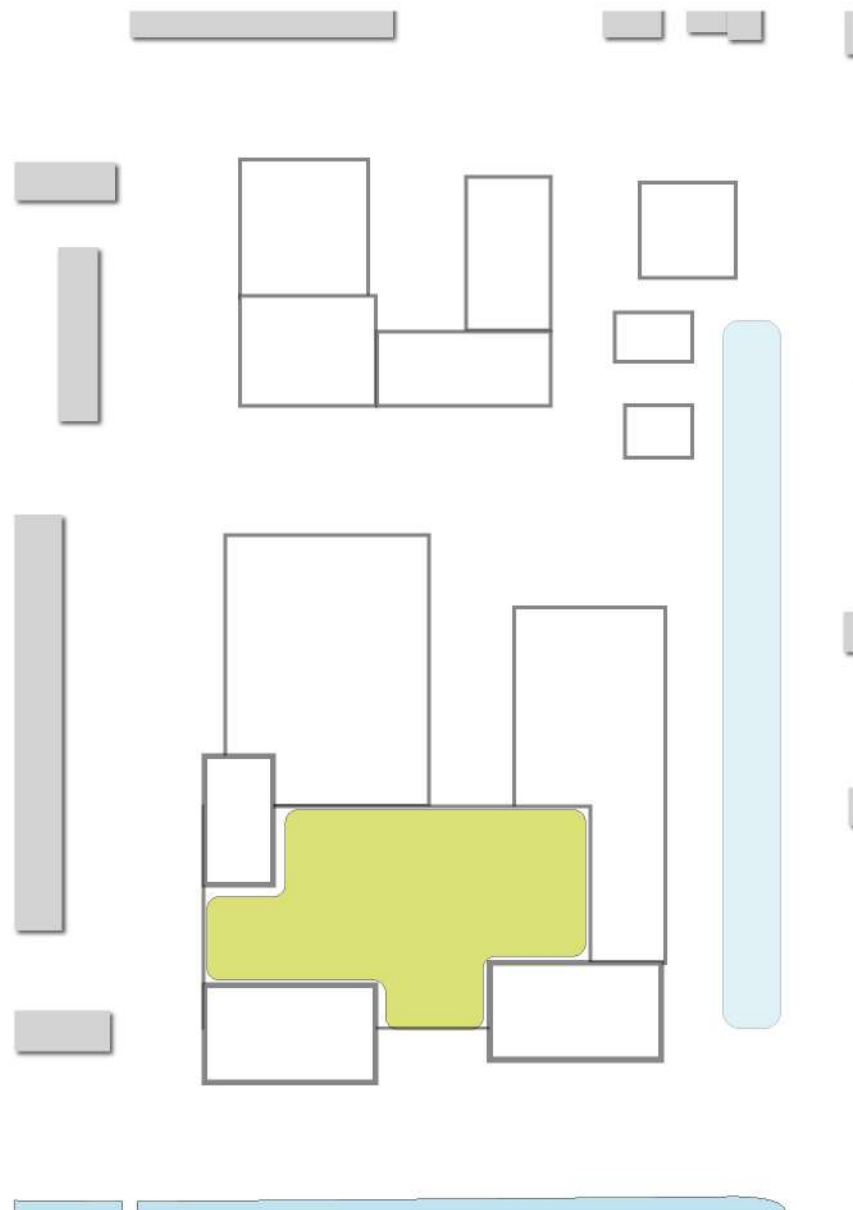
Het intieme hof



DE DAKTUIN

Op het dak van de parkeervoorziening in het stadsblok ligt een groene daktuin. Dit opgetilde landschap is een gedeelde buitenruimte voor de appartementen en het uitloopgebied vanaf de privé terrassen naar een gebruiksvriendelijke groenplaats. Ook de daktuin biedt een bijdrage aan de klimaatadaptatie en is een ruimte voor ontmoeting en verblijf. Middels water en groen wordt de verbinding gelegd met het lager gelegen maaiveld van het hof en de randen.

Bij de inrichting van de daktuin wordt vanzelfsprekend rekening gehouden met de privacy van de aangrenzende woningen en tuinen.



Daktuin boven de parkeervoorziening

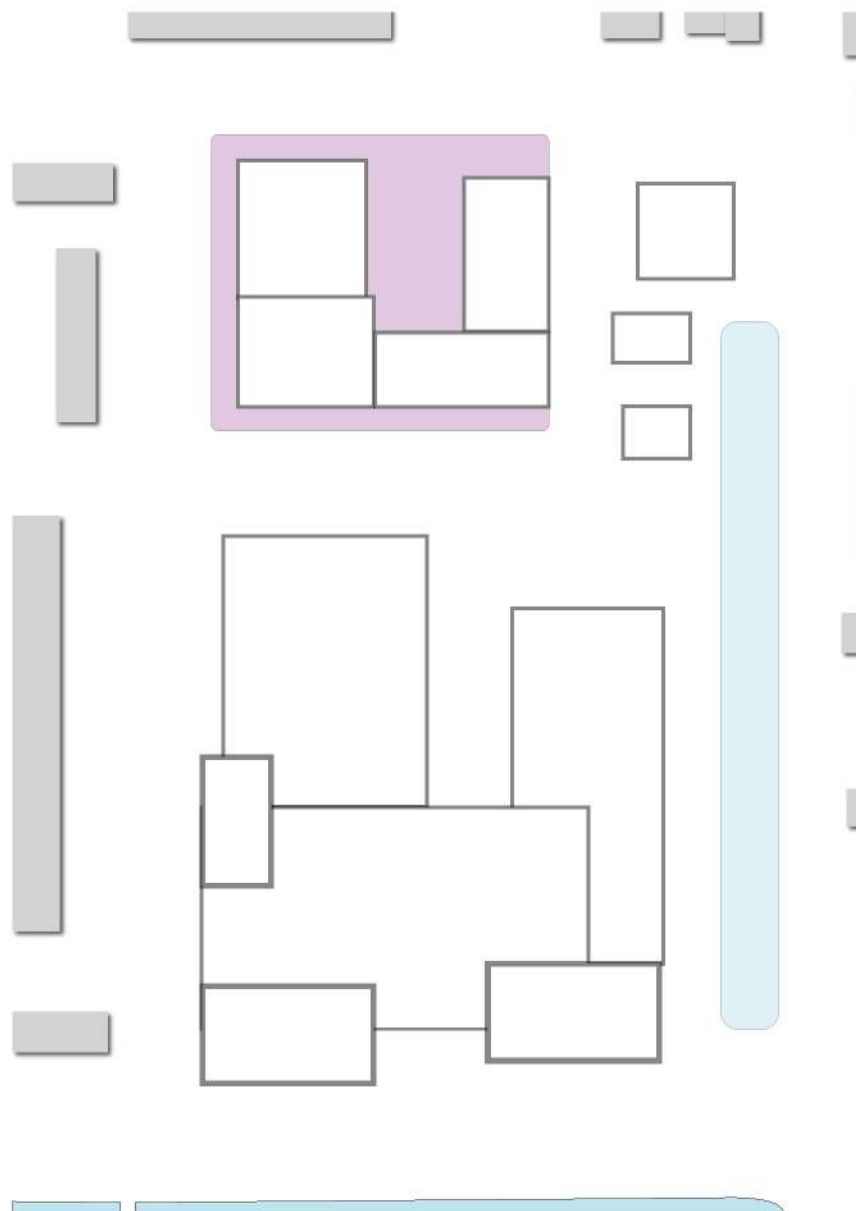
MEEUWENSINGEL

Stijlgroep
landscape and urban design



HET SCHOOLPLEIN

De buitenruimte van de scholen verbindt, is uitnodigend en multifunctioneel. Hier is ruimte voor landschap, groen en spelen. Ook de realisatie van speelruimte op het dak behoort tot de mogelijkheden.

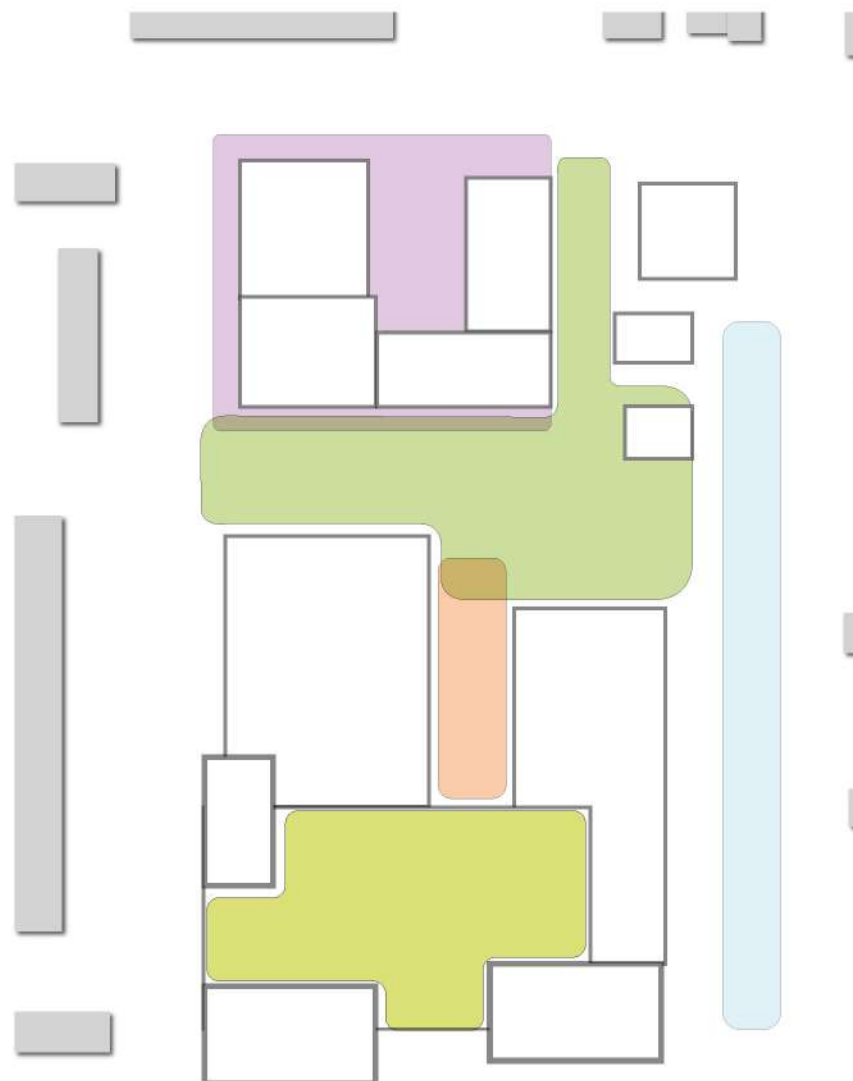


Het groene schoolplein



EEN INCLUSIEVE UITDAGENDE LEEFOMGEVING

Het landschap in Meeuwensingel bestaat uit een divers maar aaneengesloten groengebied met een natuurlijke speelomgeving, met speeleilanden en speelaanleidingen. Via de onderdoorgang is het centrale schoolplein verbonden met het park. Het is vanzelfsprekend dat de leerlingen ook gebruik maken van het park. Dat geldt ook voor de directe omwonenden en mensen uit de buurt. Naast het gebruik door de mens is er ruimte voor biodiversiteit. Door de juiste inrichting en beheer is de groene buitenruimte van Meeuwensingel klimaatadaptief en natuurinclusief.



Alle plekken in de buitenruimte dragen bij aan spelen & biodiversiteit

MEEUWENSINGEL

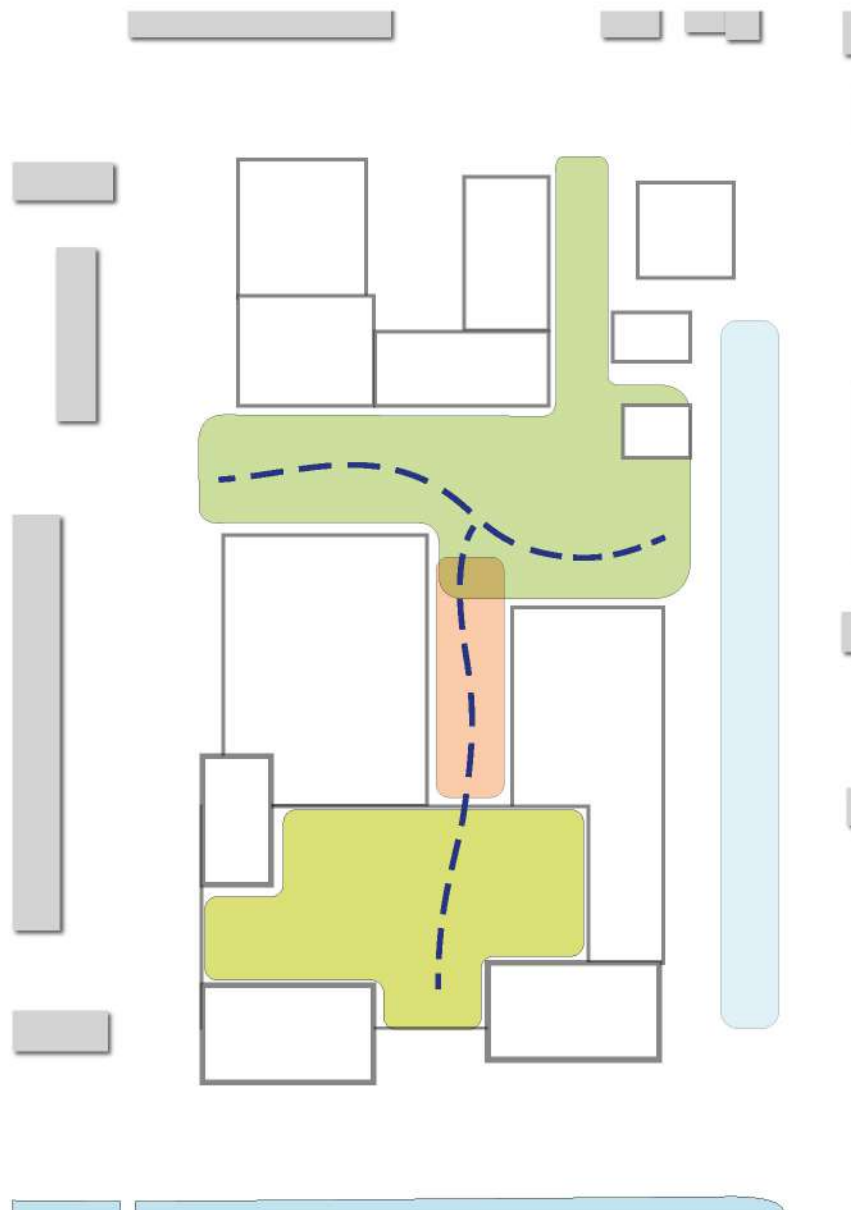
Stijlgroep

landscape and urban design



WATER ALS LEITMOTIEF

Het belang van water voor klimaatadaptatie en tegen hittestress is cruciaal. Voor Meeuwensingel wordt het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied gehouden en maakt water in haar verschillende vormen onderdeel uit van de inrichting openbare ruimte. Zichtbaar als water, waterelement, of zichtbaar in het landschap door de wijze van beplanting. Zo houden bomen en planten door hun aanwezigheid in de openbare ruimte enorme hoeveelheden water vast of staan die geleidelijk af aan de bodem. Water biedt een belangrijke randvoorwaarde aan de thema's groen en duurzaamheid van de ontwikkeling Meeuwensingel.



Water als verbindend leitmotief door het hele plan

MEEUWENSINGEL

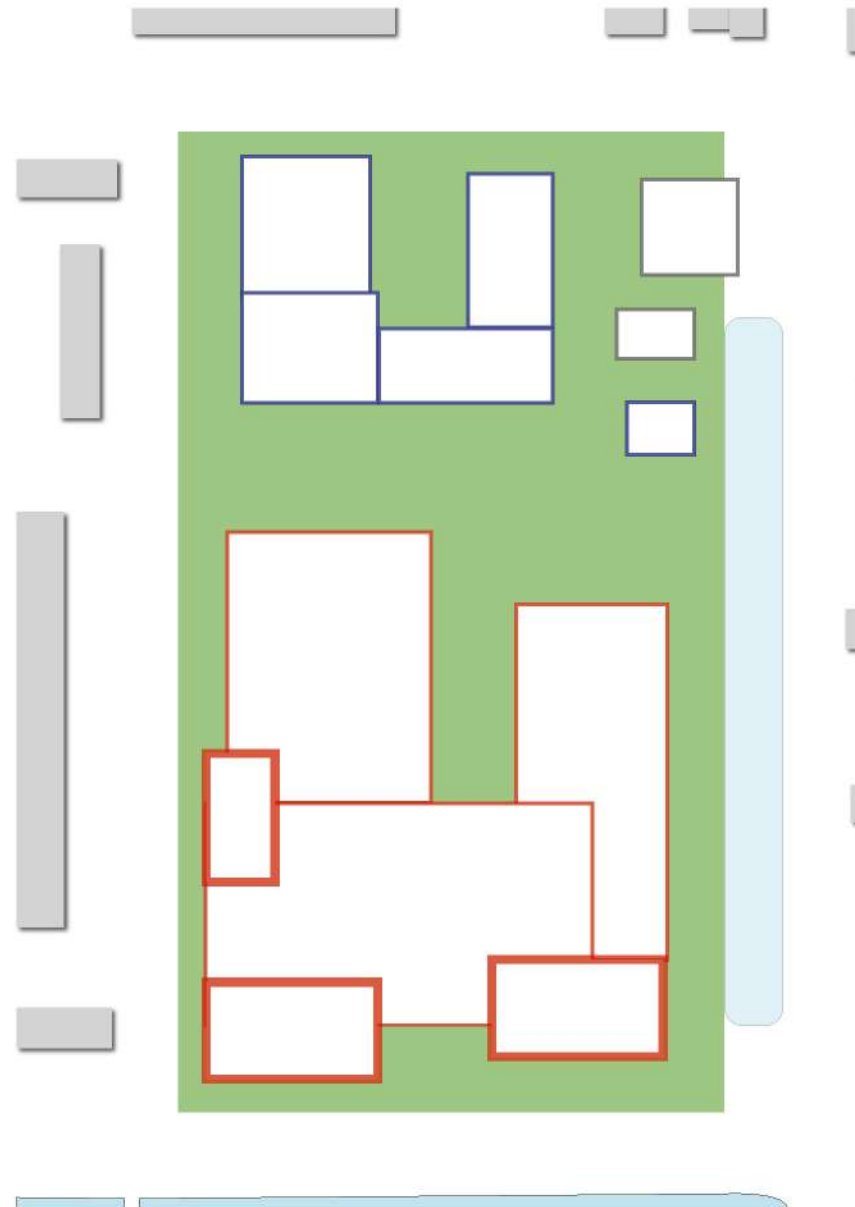
Stijlgroep

landscape and urban design



DE ALLESOMVATTENDE GROENE LIJST

De verschillende identiteiten groen binnen het plangebied verbinden niet alleen de interne plandelen. Groen omarmt de hele planontwikkeling Meeuwensingel met een groene doorlopende "lijst". Dit groen is horizontaal met plantvakken of verticaal door gevelgroen dat over de beganegrond verdieping doorloopt. Landschap en architectuur zijn rondom letterlijk met elkaar vervlochten.

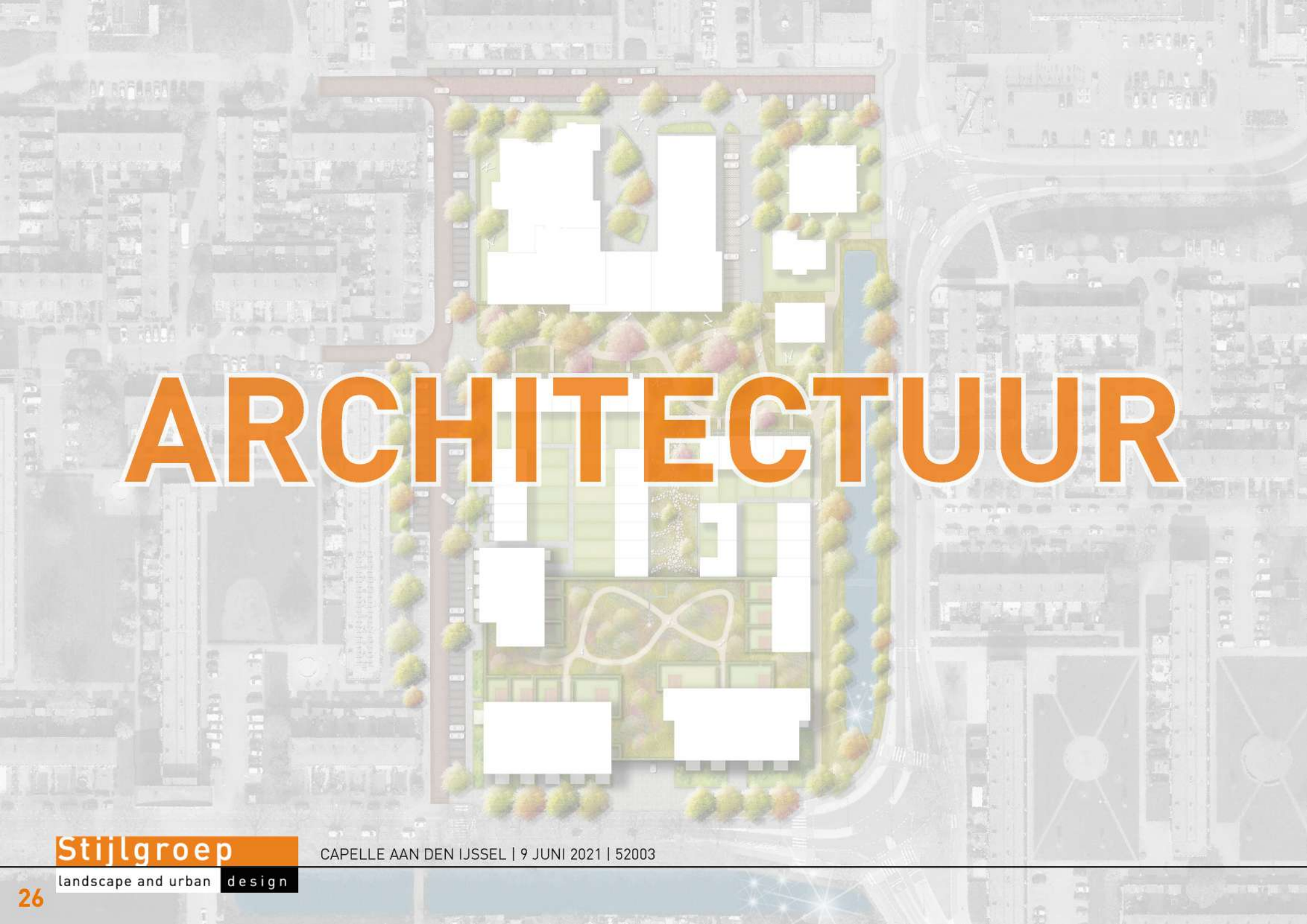


Groen omarmt de hele planontwikkeling

MEEUWENSINGEL

Stijlgroep

landscape and urban design



ARCHITECTUUR

Stijlgroep

landscape and urban design

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | 9 JUNI 2021 | 52003

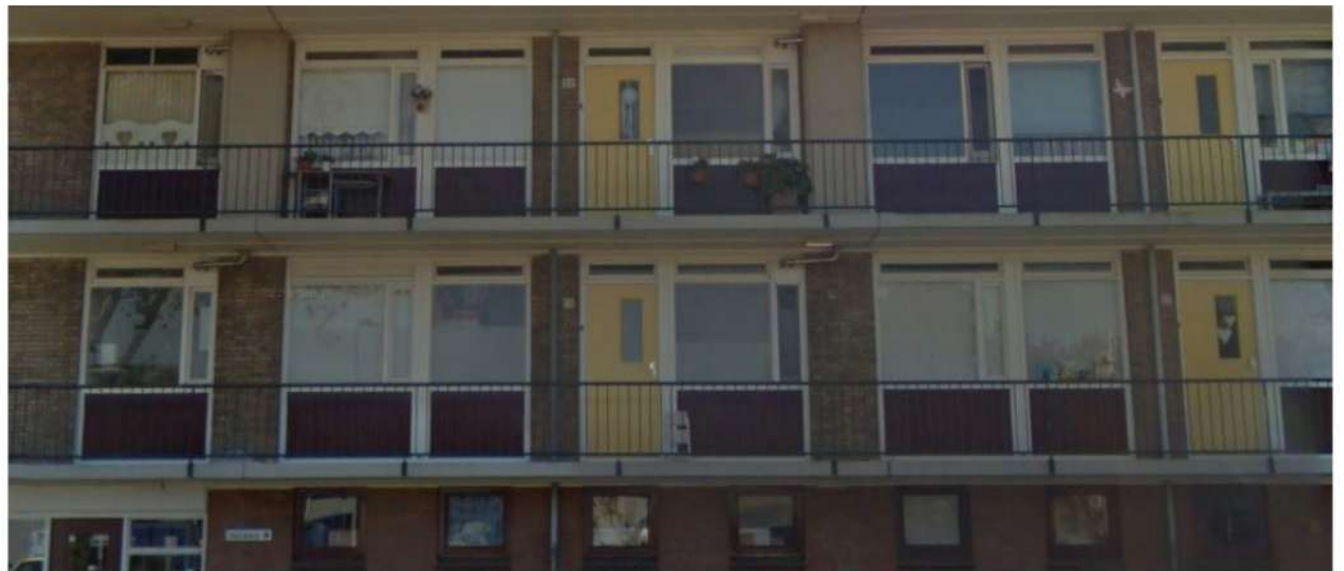
ARCHITECTUUR – DE HISTORIE

De wijk Middelwatering is ontstaan in de jaren zestig, zeventig, na de Wederopbouw. De Nieuwe Zakelijkheid is herkenbaar in de stempel stedenbouw, open bouwblokstructuur en sobere doelmatigheid van de architectuur.

De wijk bestaat uit een combinatie van gestapelde en grondgebonden woningen, repeterende gevelindelingen, waarin de structuur van de bebouwing terug valt te herkennen.

Stedenbouw, architectuur en openbaar gebied zijn in samenhang ontworpen, helder, ruim en leesbaar in opzet volgens de principes licht, lucht en open.

Ondanks de sobere en doelmatige ontwerpprincipes zijn deze wijken uitgegroeid tot wijken met veel ruimte en lucht, en een volwassen groenstructuur. Alleen sluit de technische kwaliteit van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte niet altijd meer aan op de huidige wensen en gebruik van de bewoners.



DE NIEUWE ZAKELIJKHEID VERTAALD NAAR TOEKOMSTIGE ARCHITECTUUR



Uit de oorspronkelijke architectuurprincipes van de bestaande woningbouw vallen belangrijke waarden te destilleren, die vandaag nog net zo relevant zijn als toen:

- integraal ontworpen
- functioneel
- zorgvuldige repetitie in gevelindeling
- ambachtelijke systeembouw
- licht, lucht en open

De architectuur van de wijk kenmerkt zich als sober en doelmatig en daarmee als een eerlijke schoonheid, die in de architectuur van de toekomstige nieuwbouw kan worden vertaald naar de wensen en beelden van vandaag en morgen.

Deze waarden en stijlkenmerken zijn zo zuiver mogelijk vertaald naar de kwaliteitsdragers van de toekomstige architectuur. Ze dienen als inspiratie voor de architect om op een even zo zorgvuldige manier stedenbouw, architectuur en openbare ruimte met elkaar in evenwicht te brengen. Met ingetogen rijkdom en zorgvuldig ambacht.



DUURZAME ARCHITECTUURWAARDEN

In Meeuwensingel staat een open toegankelijke verkaveling met moderne architectuur. Strak, zonder opsmuk, met plat dak. De onderlinge woningen zijn herkenbaar en leesbaar door de wijze van blokopbouw of gevelindeling. Dit kan repeterend, gespiegeld of verspringend zijn, afhankelijk van de positie in het stadsblok of de maat en schaal van de bebouwing.

Er wordt gewerkt met eerlijke materialen: beton, metselwerk, glas, hout, waarbij de constructie en functionaliteit leesbaar is in de blokopbouw en gevelindeling. Gevelopbouw, leesbaarheid van de eenheid, compositie van de gevel met een herkenbare compositie van vlakverdeling, een spel van kader in kader of repetitie van ontwerpelementen spelen een leidende rol in het functioneel en beeldend ontwerp.

Op basis van lichte kleuren wordt een genuanceerd ambachtelijk metselwerk voorzien, met een weloverwogen ingetogen detaillering van een ingetogen rijkdom. Naast bovengenoemde materialen is de toepassing van metaal, hout, en groen als detaillering of aanvulling op de basiskeuze voor materialisatie zeker mogelijk.



ONTWERPPRINCIPE 1: LEESBAARHEID VAN DE CONSTRUCTIE

Een belangrijk ontwerpprincipe is de leesbaarheid van de constructie. Daarbij gaat het om de vloeren en/of dragende wanden. De wijze van leesbaarheid kan subtiel, met variaties in metselwerk of een verspringing in de gevel, of juist evident, door contrasterende materialen of kleuren. Zolang de ontwerpkeuze gebaseerd is op een ambachtelijke en functionele afweging en eerlijkheid.



ONTWERPPRINCIPE 2: DE GEVELINDELING

Repetitie en compositie is een duidelijk ontwerpprincipe, dat zich goed laat vertalen in de nieuwe architectuur bij Meeuwensingel. Een duidelijke vlakverdeling in de gevel, van open en dicht, door toepassing van een onderscheid in wandmaterialisatie en transparante delen. De opbouw van de gevel is bij voorkeur een modernistisch vlak in vlak of omlijst gekaderd ontwerpidioom. Ramen zijn omlijst met eenzelfde kleur als het vlak, of de lijst valt optisch weg in de neg.



ONTWERPPRINCIPE 3: DE GEBOUWDE BUITENRUIMTE



De gebouwde buitenruimte is met name van toepassing bij de gestapelde woningen, maar kan natuurlijk ook onderdeel zijn van de gevel op verdieping bij de grondgebonden woningen.

De diverse typen buitenruimte (loggia, terras, frans balkon) maken onderdeel uit van de eerste ontwerpprincipes 1 en 2. Dat betekent dat ze ofwel onderdeel uitmaken van de vlakverdeling in het gevelbeeld (frans balkon en loggia) of onderdeel van de constructie (terras, balkon). Of beide.

Bij een flinke uitkraging is een eigen constructie als eerlijke toevoeging op de architectuur ook mogelijk, waarbij de balkonvloer ofwel hoort bij de vloer van de bebouwing, of onderdeel is van de aangebouwde constructie.



ONTWERPPRINCIPE 4: GROENE ARCHITECTUUR

Levend groen biedt een meerwaarde aan het gevelbeeld. Het kan ingezet worden als gevelidentiteit (groene gevel), als toevoeging op de buitenruimte (balkon), als vorm van individuele expressie (geveltuin) of om een niet-interessante gevel op te waarderen met levend groen.



ONTWERPPRINCIPE 5: PERCEELSGEWIJZE LEESBAARHEID



In repetitie zit ook het gevaar van het opgaan in de massa. Zeker bij doelmatige soberheid als leitmotief. De leesbaarheid van de eigen woning is belangrijk in de huidige maatschappij die meer vrijheid biedt aan individuele expressie. Hoe is dit te verenigen met de functionele doelmatigheid en herhaling van ontwerpelementen in de architectuur...

De perceelsgewijze geleding van het bouwblok is een uiterst functioneel middel om de individualiteit van elke woning binnen het blok te benadrukken. De telbare maat en schaal van de woning kan worden bereikt door de zorgvuldige herhaling of toepassing van verticaliteit in de gevel als scheiding tussen de woningen.



Ook een herkenbare repetitie van vlakinvulling per woning kan bijdragen tot die telbaarheid.

Een krachtige formule die vanuit de stempelstedenbouw kan worden doorvertaald naar de nieuwe architectuur is de herhaling van een motief in de (groene) overgang openbaar privé: een trap, bordes, geveltuin, beplantingspaneel, etc.

DE SCHOLEN EN HET KINDERDAGVERBLIJF

De scholen en het kinderdagverblijf liggen aan de andere kant van het collectieve park, maar maken fysiek en functioneel integraal onderdeel uit van de wereld van Meeuwensingel. Ze delen samen de belangrijke structuren in de wijk, van ontsluiting en parkeren tot de groene buitenruimte met speelvoorzieningen.

De drie scholen zijn gehuisvest in één gebouw. Het is een samengestelde bouwvorm met een duidelijke samenhang, waarbinnen de drie scholen wel herkenbaar zijn te herleiden.

Het is een alzijdig gebouw, naar binnen (schoolplein) als ook naar buiten (omgeving). Uitnodigend, openbaar, gastvrij.

Het schoolplein is verbonden met het park via de onderdoorgang, de gymzaal markeert de hoek van de Roerdomplaan en het park. Spelen en groen maken onderdeel uit van (de omgeving van) het gebouw.

De plint van het gebouw is de "rode draad" die het samengestelde blok bij elkaar houdt, net als de herkenbare repetitie in ontwerpmiddelen. Qua materialen kan worden gedacht aan een samenstelling van metselwerk (genuanceerd en licht), glas en metaal, met hout en levend groen als toegevoegd materiaal.



OVERGANGEN PRIVÉ – OPENBAAR



OVERGANGEN PRIVÉ – OPENBAAR

Omdat elke buitenruimte en woning in het plangebied van de Meeuwensingel nog anders kan worden uitgewerkt tot de plannen definitief zijn en de contracten getekend, is gekozen voor een palet aan mogelijkheden voor de overgangen privé openbaar.

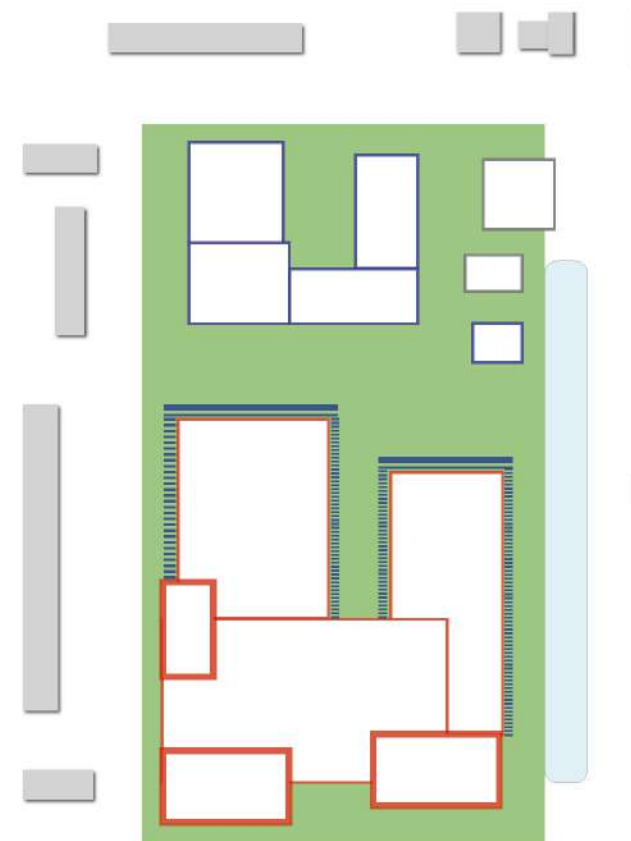
Afhankelijk van de identiteit van de buitenruimte en de typologie van de woning (grondgebonden of gestapeld), wordt omschreven op welke wijze er aandacht wordt gegeven aan de entree in relatie tot de architectuur en het stadsblok.

Daarnaast is er per buitenruimte en woningtypologie gekeken naar de wijze van overgang (tuin, terras, delftse stoep etc) en de mate van interactie die wordt verwacht tussen de beganegrondgevel (en de functie daarachter) en de buitenruimte: privé en collectief. Dit is in een apart schema weergegeven. De aandacht voor de overgang privé openbaar gaat in op:

- de relatie met het programma
- de relatie met het gebruik
- de relatie met de tuin
- de relatie met het landschap

Dit bepaalt de aanwezigheid van een duidelijke grens, de diffuusheid of juist het ontbreken van een grens. Gebaseerd op de behoefte tot een sterke relatie tussen buiten en binnen of niet. Bijvoorbeeld door het optillen van een buitenruimte aan de voorzijde, daar waar de straat te publiek en openbaar is. Of door het laten oplossen van private en publieke grenzen daar waar de buitenruimte wordt gedeeld en een logisch verlengstuk wordt van de woning.

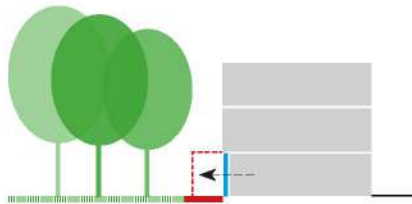
We laten de verschillende mogelijkheden zien.



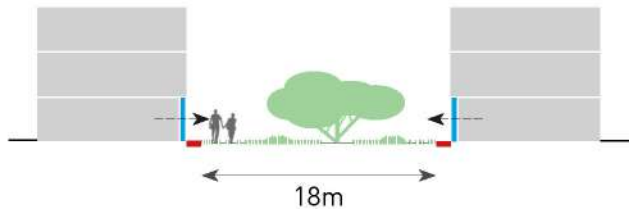
Aandacht voor de overgangen privé – openbaar

PRINCIPES OPENBAAR - PRIVÉ

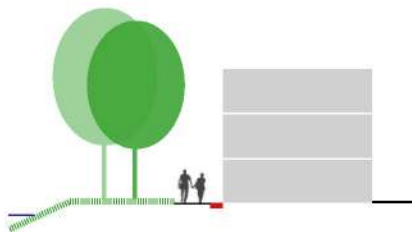
EENGEZINSWONING



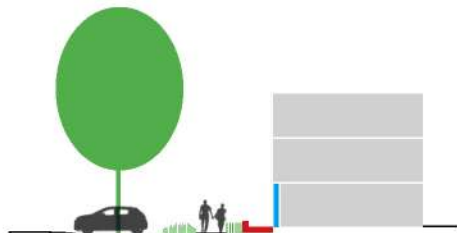
Buitenruimte: park
openbaar
Relatie buitenruimte: groot
Erfafscheiding: geen
Overgang: gebouwd:
vlonder, veranda, pergola



Buitenruimte: hof
semi-privé
Relatie buitenruimte: groot
Erfafscheiding: geen
Overgang: naadloos:
delftse stoep, groen



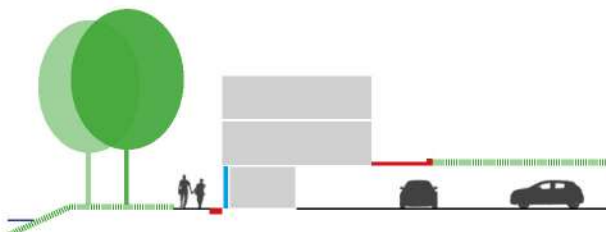
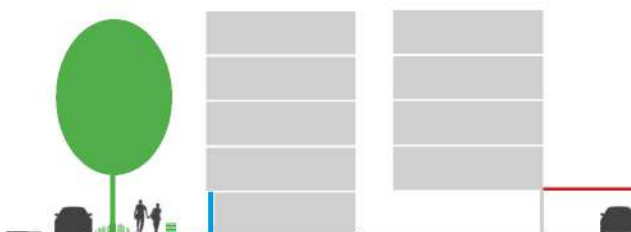
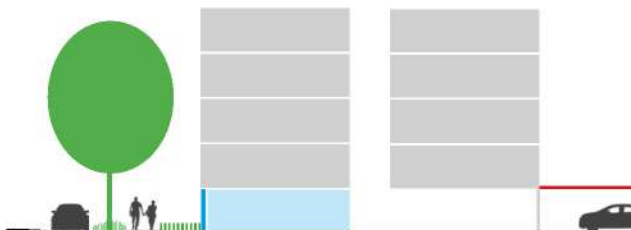
Buitenruimte: singel, pad
semi-openbaar
Relatie buitenruimte: standaard
Erfafscheiding: geen
Overgang: naadloos:
delftse stoep, groen



Buitenruimte: straat, trottoir
openbaar
Relatie buitenruimte: standaard
Erfafscheiding: gebouwd, groen, beide
Overgang: duidelijk:
bordes, border, voortuin



GESTAPELDE WONING (MET/ZONDER VOORZIENING IN DE PLINT)



VOORZIENING IN DE PLINT

Buitenruimte: straat, trottoir
openbaar
Relatie buitenruimte: standaard
Erfafscheiding: geen
Overgang: groen:
plantvak

WONEN IN DE PLINT

Buitenruimte: straat, trottoir
openbaar
Relatie buitenruimte: standaard
Erfafscheiding: groen
Overgang: duidelijk:
voortuin, terras

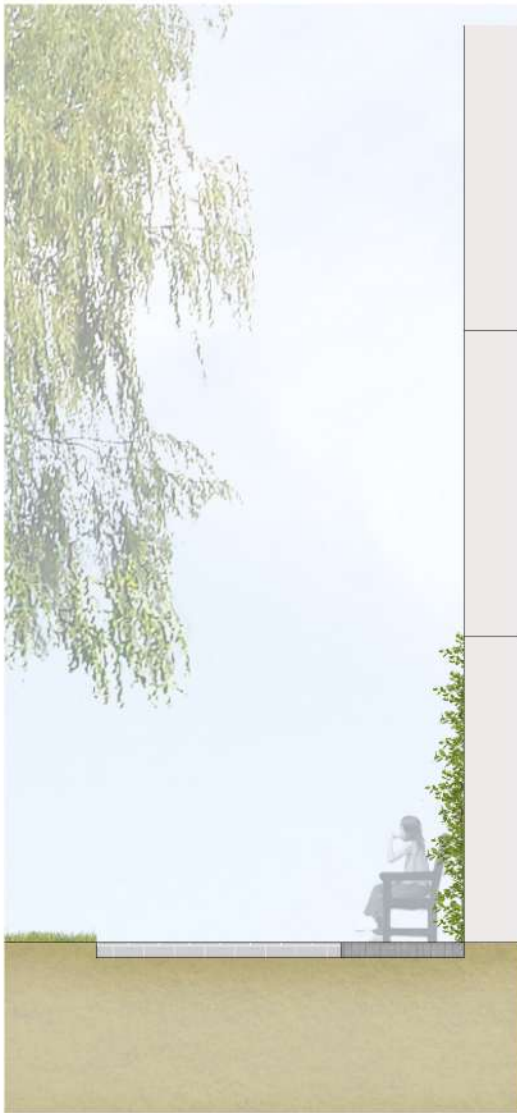
RUGZAKWONING

Buitenruimte: singel, pad
semi-openbaar
Relatie buitenruimte: semi-standaard
Erfafscheiding: geen
Overgang: naadloos:
delftse stoep, groen



VOORBEELDUITWERKING VAN DE PRINCIPES OPENBAAR - PRIVÉ

STOEP



STOEP MET PERGOLA



BORDES MET VOORTUIN



SAMENVATTENDE CRITERIA VAN BEELDKWALITEIT VOOR DE ARCHITECTUUR

BEELD

In Meeuwensingel is een toegankelijke moderne architectuur toegepast, sober en doelmatig. De architectuur is een hedendaagse duurzame vertaling van de ontwerpprincipes van de Nieuwe Zakelijkheid. Alle bouwvolumes hebben een plat dak en zijn alzijdig en gastvrij naar de openbare ruimte.

ONTWERPPRINCIPES:

Voor de architectuur gelden de volgende ontwerpprincipes:

1) Leesbaarheid van de constructie

Vloeren en/of dragende wanden zijn leesbaar in de functionaliteit en plasticiteit van de architectuur.

2) Gevelindeling

De gevel bestaat uit een zorgvuldige compositie en repetitie van vlakken, kaders, lijsten etc. Raam en deuropeningen vallen weg in die compositie.

3) Gebouwde buitenruimte

De diverse typen buitenruimte (loggia, terras, frons balkon) bij gestapelde woningbouw, maken onderdeel uit van de keuzen in de ontwerpprincipes 1 en 2: onderdeel van de leesbaarheid van de (eigen) constructie of onderdeel van de compositie vlakverdeling. Of een combinatie van beiden.

4) Natuurinclusieve architectuur

Levend groen (gevelbeplanting) maakt onderdeel uit van de architectuur, danwel de erfafscheiding.

Dit kan door middel van een eigen gevelbeeld (groene gevel), toevoeging op het gevelbeeld (bijvoorbeeld balkon) of als eigen individuele expressie (bijvoorbeeld gevelgroen).

5) Perceelsgewijze blokverdeling

Voor de grondgebonden woningen geldt een eigen herkenbaarheid van de individuele woning binnen de rij als basis voor de repetitie en gevelopbouw per perceel. Deze sobere individuele expressie is een duidelijke ingetogen ontwerp-opgave.

6) Scholen, kinderdagverblijf en andere niet-woonfuncties

De scholen maken integraal onderdeel uit van de samenhangende wereld van Meeuwensingel. Wanneer scholen samenvallen met elkaar of andere functies, is er sprake van één samenhangende bouwvorm met een eenduidige plint, waarbinnen de verschillende scholen / functies herkenbaar zijn te herleiden.

MATERIALIZATIE

Voor alle gebouwen geldt de volgende materialisatie:

- een basis van metselwerk, in lichte en genuanceerde kleurstelling
- aanvullend op metselwerk kan gebruik gemaakt worden van metaal, hout en gevelbeplanting.
- een weloverwogen, ingetogen detaillering en kleurgebruik

ALGEMENE REGELS VAN BEELDKWALITEIT

Kunst

Het toepassen van kunst in de stad levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit en identiteit van een leefomgeving, zeker in de directe nabijheid van een school. In overleg met de gemeente wordt de mogelijkheid voor kunst in het gebied nader verkend en waar mogelijk benut.

Zijgevels

De kwaliteit van de architectuur draagt bij aan de omgeving en beperkt zich niet alleen tot de voorgevel: zijgevels, grenzend aan openbaar gebied, dienen zorgvuldig mee ontworpen te worden. Wanneer er vanuit de plattegrond of de situatie geen aanleiding is voor een entree en andere gevelopeningen, dan wordt een andere attractieve oplossing verwacht. Een verbijzondering in het metselwerk, een met groen begroeide gevel of kunst draagt bij aan de kwaliteit van de bebouwing.

Erfafscheidingen

Wanneer er sprake is van erfafscheidingen, grenzend aan openbaar gebied, dan zijn deze zorgvuldig mee ontworpen vanuit de architectuur van het blok en de wijze van overgang privé – openbaar naar de aangrenzende omgeving.

Dit kan door een gebouwde oplossing, een hekwerk met beplanting of een combinatie. Wanneer gekozen wordt voor groen, dan is het beplantingsbeeld robuust en duurzaam. De keuze en uitwerking van de erfafscheiding maakt onderdeel uit van de algemene kwaliteit en wordt ter goedkeuring voorgelegd aan welstand.

Aan-, op- en bijgebouwen

Bergingen en andere bijgebouwen, die redelijkerwijs verwacht kunnen worden als toevoeging op het gebruik van een gebouw, maken integraal onderdeel uit van de kwaliteit van het gebouw en dienen als zodanig mee te worden genomen in de uitwerking. Ze kunnen worden meegenomen als onderdeel van de bebouwing, geïntegreerd in de erfafscheiding of anderszins. De gekozen oplossing wordt ter goedkeuring voorgelegd aan welstand.

Installaties

In het ontwerp wordt de plaatsing van technische installaties op het dak zorgvuldig mee ontworpen. Deze zijn zoveel mogelijk uit het zicht of vormen een logisch onderdeel van het ontwerp.



stedenbouwkundige sfeerimpressie Meeuwensingel

WWW.STIJLGROEP.NL