

Beeldkwaliteitsplan Eikelenburg, Rijswijk



maart 2011



BERT HEEMSKERK

Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1 Doel	5
1.2 Ruimtelijk kader	5
1.3 Kwaliteitsborging	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Een eigentijds tuindorp	
2.1 Inspiratie	7
2.2 Sfeer per deelgebied	8
3. Stedenbouwkundige en landschappelijke principes	
3.1 Bebouwing maakt de ruimte	17
3.2 Oriëntatie op de openbare ruimte	18
3.3 Goede beëindiging van de openbare ruimte	19
3.4 Parkeren op eigen terrein	20
3.5 Erfafscheidingen; een groene rijkdom	23
3.6 Kwaliteit van de openbare ruimte	24
4. Architectonische principes	
4.1 Eén architectuurstijl voor het hele plan	31
4.2 Klassieke gevelopbouw	31
4.3 Horizontaal plastiek	32
4.4 Verfijning en accenten van woningen	33
4.5 Warme, natuurlijke materialen	34
4.6 Een goede voordeur	35



Indicatieve verkaveling

1. Inleiding

1.1 Doel

Eén van de doelstellingen van het plan Eikelenburg is het tot stand brengen van een hoogwaardig woon- en leefmilieu. Dit vereist in het planproces een consequent doordenken van structuur naar detail en terug.

Een essentieel onderdeel van herkenbare ruimtelijke kwaliteit is de beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving. Eikelenburg zal zijn aantrekkelijke woonkwaliteit mede ontleen aan een sprekende en zorgvuldig gekozen architectonische behandeling van individuele gebouwen en van de gebouwen die de openbare ruimte begeleiden. De zorg voor de architectonische kwaliteit wordt dan ook gezien als integraal onderdeel bij de ontwikkeling en realisering van een woonwijk met een hoge omgevingskwaliteit. De beoogde beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving is verwoord in voorliggend beeldkwaliteitsplan.

1.2 Ruimtelijk kader

Het beeldkwaliteitsplan staat niet op zich. De kwaliteit van Eikelenburg is vastgelegd in de onderstaande ruimtelijke kaders:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| • Stedenbouwkundig plan | => planstructuur en verkaveling ¹ |
| • Bestemmingsplan | => juridisch kader, mogelijkheden en maatvoering |
| • Inrichtingsplan openbare ruimte | => sfeer en identiteit van de openbare ruimte |
| • Beeldkwaliteitsplan | => sfeer en identiteit van de gebouwde omgeving |

¹ De in het BKP toegepaste plankaarten zijn gebaseerd op de huidige stand van zaken in het stedenbouwkundige plan. Deze vormen de basis en het vertrekpunt, maar zijn geen blauwdruk.

De plannen verbeelden niet alleen de ruimtelijke ambities, maar geven ook richting aan de ontwerpers van de woningen en de buitenruimte en vormen het toetsingskader voor de gemeente Rijswijk.

1.3 Kwaliteitsborging

Om de bewaking en besluitvorming op ambtelijk niveau in goede banen te leiden is een kwaliteitsteam (nader te noemen Q-team) opgericht. Het Q-team heeft als taak de kwaliteit van de architectuur en buitenruimte te bewaken door de diverse ruimtelijke plannen van stedenbouwers en architecten te bespreken en te beoordelen. Het Q-team treedt als het ware op als supervisor. Het Q-team rapporteert direct aan de betrokken bestuurders en de (directie van de) marktpartijen.

In een aantal bijeenkomsten met het Q-team is gekomen tot dit gedragen beeldkwaliteitsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de beoogde sfeer en identiteit voor Eikelenburg toegelicht. Ook wordt ingegaan op de specifieke sfeer voor de verschillende deelgebieden in Eikelenburg. In hoofdstuk 3 en 4 wordt toegelicht welke principes gelden om de beoogde beeldkwaliteit te realiseren. In hoofdstuk 3 betreft dit de stedenbouwkundige en landschappelijke principes en in hoofdstuk 4 de architectonische principes.

A photograph of a residential street. On the left and right are two-story brick houses with red-tiled roofs. A large, leafy green tree stands in the center foreground, partially obscuring the view of the houses. In the background, a paved road curves to the right, with a blue car and a white car visible. The sky is overcast. A quote is overlaid at the bottom of the image.

‘Buiten en stijlvol wonen in groene oase met mooie, openbare ruimten, versterkt door de architectuur met aandacht voor materialisatie en vormgeving’

2. Een eigentijds tuindorp

2.1 Inspiratie

Eikelenburg is geïnspireerd op de principes van de Nieuwe Haagse School, een architectuurstroming uit het begin van de 20e eeuw, die zeer wordt gewaardeerd, bijvoorbeeld het Haagse Marlot en Benoordenhout. Overigens komt de Nieuwe Haagse School niet alleen in de regio Den Haag/Rijswijk voor; elders, zoals in Hilversum of Rotterdam staan ook gelijkende woongebouwen en ensembles.

Kenmerkend voor de stroming is dat de buurt onder één totaal architectonisch concept is gebouwd, waarbij sprake is van een sterke samenhang tussen de architectuur van de woningen, de erfafscheidingen en de inrichting van het openbaar gebied. Ook in Eikelenburg wordt een grote mate van samenhang nagestreefd, zowel in het stedenbouwkundig ontwerp, architectonisch ontwerp als het ontwerp van de openbare ruimte.

Kenmerkende elementen zijn onder andere:

- **Ensembles** als één geheel ontworpen, met een sterke begeleiding van het straatbeeld door mee-ontworpen erfafscheidingen (bijvoorbeeld muurtjes en hagen), gelijke rooilijnen, ruime voortuinen en langshevels met een overwegend horizontale geleding;
- Een **goede relatie met openbare ruimte**, bijvoorbeeld door grote gevelopeningen en erkers en balkons of een tweezijdige oriëntatie op hoeken;
- Een zeer **groen karakter** door voortuinen, plantsoenen en erfafscheidingen;
- **Baksteen architectuur** met beeldbepalende kappen door o.a. steile dakhellingen, overstekken en bijzondere kapvormen;
- Accenten als verfijning van de woning en **robuuste details**;
- **Natuurlijke materialen** en warme kleuren.

ensembles



goede relatie met openbare ruimte

groen karakter



baksteen architectuur

natuurlijke materialen

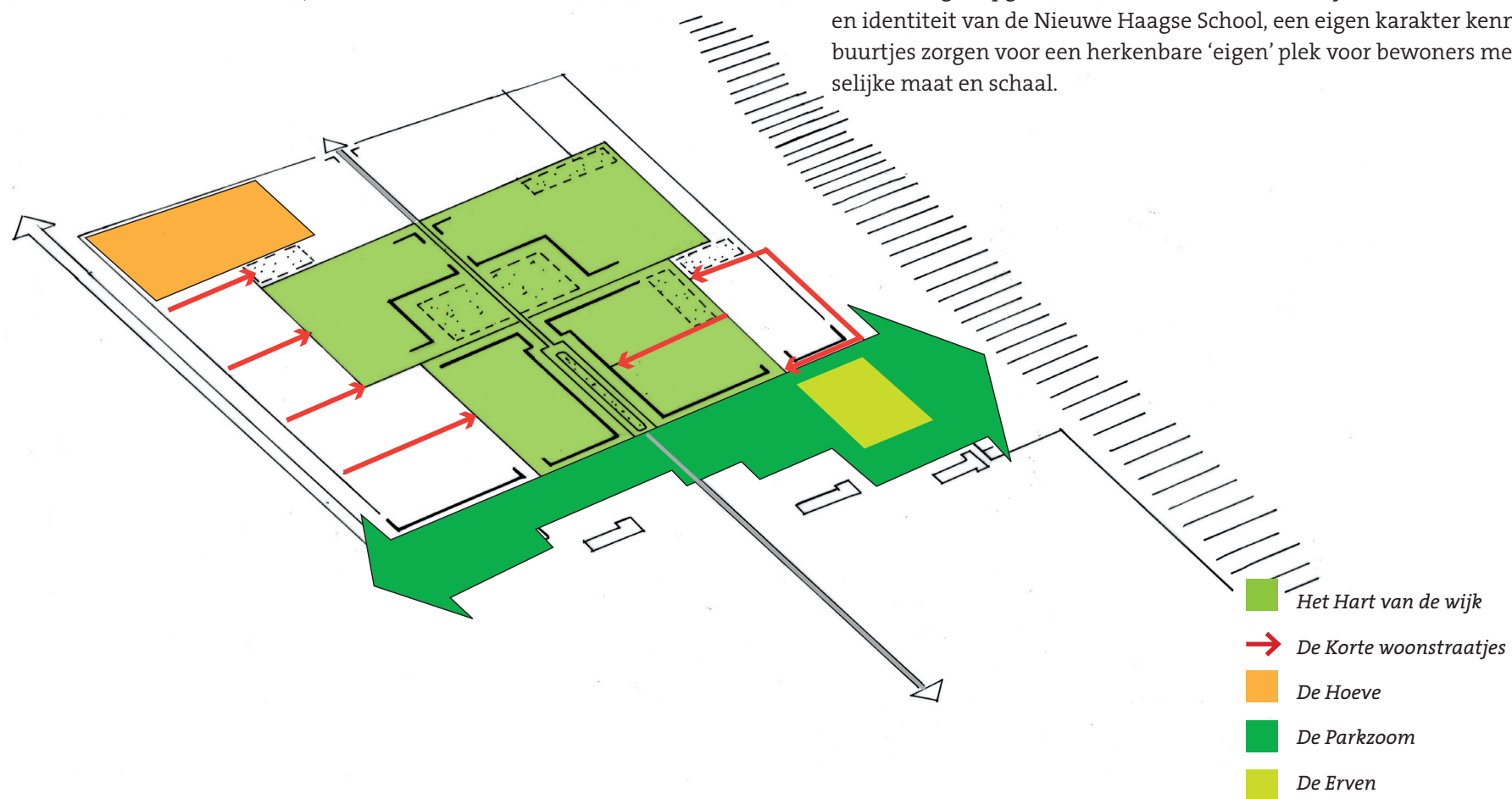


robuuste details



2.2 Sfeer per deelgebied

Eikelenburg is opgebouwd uit verschillende buurtjes, die binnen de sfeer en identiteit van de Nieuwe Haagse School, een eigen karakter kennen. De buurtjes zorgen voor een herkenbare 'eigen' plek voor bewoners met een menselijke maat en schaal.



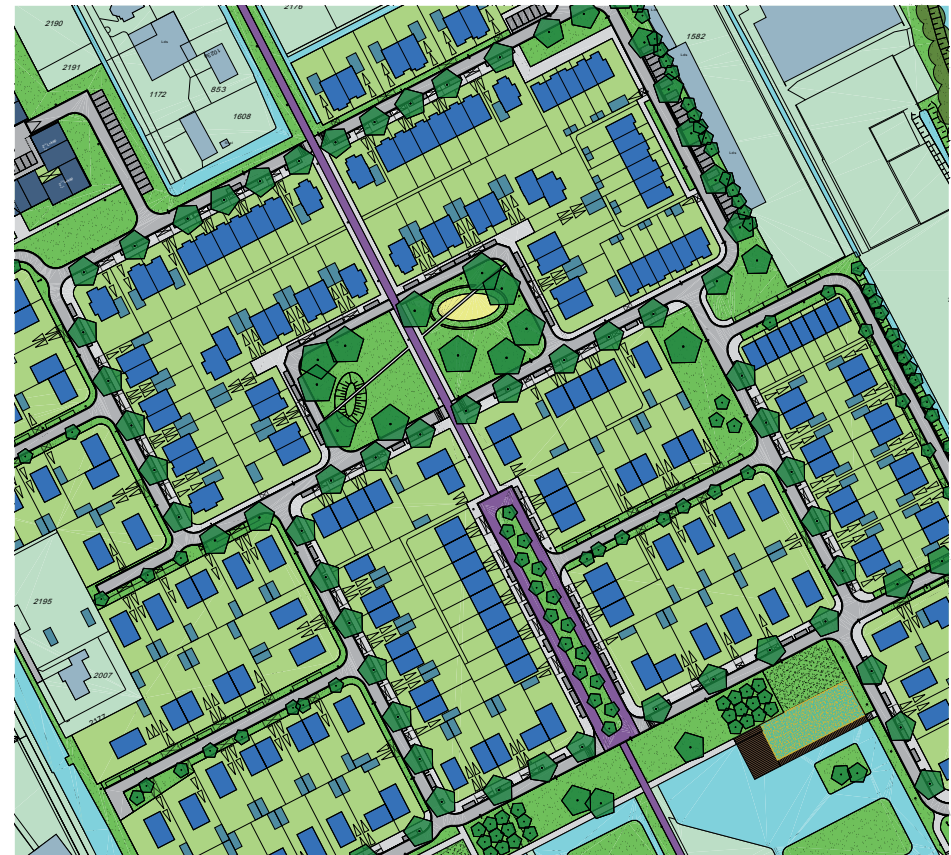
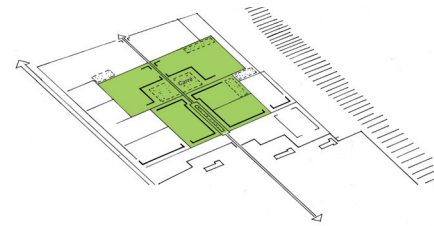
2.2.1 Het Hart van de wijk

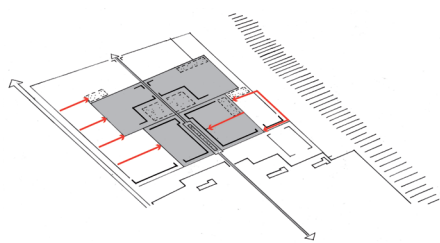
Het hart van de wijk wordt gevormd door de woonvlekken rondom de hof en de centrale as met het plantsoen. Dit gebied heeft een formeel karakter, dat tot uiting komt in de grote mate van symmetrie en de gelijke rooilijnen.

De woningen en bijgebouwen zijn als eenheid ontworpen. De woningen omarmen de hof en de centrale as met het plantsoen met een duidelijke en statige uitstraling naar het openbaar gebied. Er zijn ruime voortuinen die samen met een brede beukmaat, zorgen voor een groene uitstraling.

Bij de woningen op de (in- en uitwendige) hoeken ligt de opgave in een bijzondere woningplattegrond met zorg voor oriëntatie, entrees en buitenruimte. Ook de kopgevels moeten met zorg worden behandeld.

Zie voor de uitwerking van de as in de openbare ruimte onderstaande impressie en het profiel op pagina 25.





Indicatieve verkaveling met impressie gevarieerde rooilijn



2.2.2 Korte woonstraatjes

De woonstraatjes zijn losser en meer dorps van karakter. Het zijn korte straatjes met overwegend vrijstaande woningen en tweekappers. De woningen hebben een ruime voortuin en kennen variatie in rooilijn, kleur en architectuur.

In de woonstraatjes is ruimte voor groenstroken, die de groene kwaliteit ondersteunen. Er is geen trottoir. De straat functioneert ook als stoep. De bomen staan in de groenstrook aan de zuidzijde van de straat. De rooilijnen van de woningen in de korte straatjes kunnen meer variëren dan elders in het plangebied en zo ook de diepte van de voortuinen. Zie voor een de uitwerking van de korte woonstraatjes in de openbare ruimte het profiel op pagina 27.

Aan de westzijde loopt de Reijnerwatering. In het stedenbouwkundig plan wordt deze kwaliteit benut door, indien mogelijk, een wandelroute te creëren met woningen met uitzicht naar de waterloop.¹



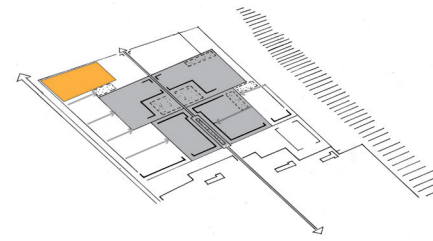
¹ of het wandelpad daadwerkelijk gerealiseerd kan worden is afhankelijk van het waterschap

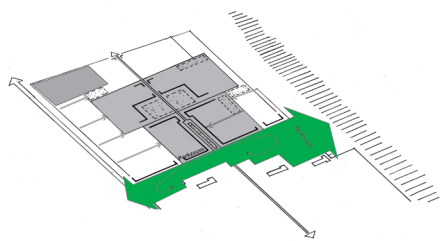
2.2.3 De Hoeve

De Hoeve is hét visitekaartje van Eikelenburg naar de Sir Winston Churchill-laan. Dit ensemble wordt als eenheid ontworpen en heeft een representatieve uitstraling naar alle zijden. Aan de Sir Winston Churchilllaan is de uitstraling wat meer stedelijk met hogere bebouwing en verbijzonderingen op de hoeken. Aan de zuidwestzijde sluit de hoeve aan bij de kleinschaliger bebouwing van Eikelenburg. In de zicht-as vanuit de woonwijk wordt de hoeve gemarkeerd met een bijzonder element.

Het ensemble bestaat uit een familie van gebouwen, waarbij het kappenspel (incidenteel zijn platte daken mogelijk), de geleding en kleurkeuze zorgen voor een passende schaal en sfeer bij de andere ensembles in Eikelenburg.

Bij de uitwerking van de woonhoeve en de parkeeroplossing moet aandacht worden besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het binnenterrein. De ruimte rondom de hoeve is open en groen met gazons en solitaire bomen.





Indicatieve verkaveling met impressie gevarieerde rooilijn



2.2.4 De Parkzoom

Ten zuiden van Eikelenburg ligt een zeer divers landschappelijk gebied met verschillende gebruiksfuncties, waaronder de oorspronkelijke boerderijen (wonen), volkstuinen, paden en weilanden. Deze parkwaliteit wordt met het stedenbouwkundig plan vergroot, waardoor een goede overgang ontstaat tussen twee gebiedsdelen, maar ook de functie als recreatief uitloopgebied voor Eikelenburg wordt versterkt.

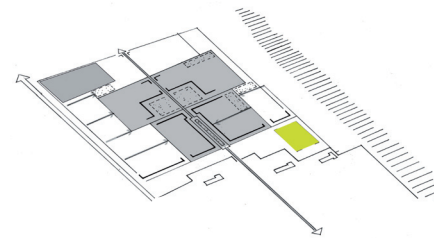
De parkzoom vormt de overgang van Eikelenburg naar het zuidelijk gebied. Hier bevinden zich vrijstaande woningen op ruime kavels en statige tweekap-pers. Deze woningen vormen de horizon van Eikelenburg. Er is een matige variatie in rooilijn, kleur en materialisatie.



2.2.5 De Erven

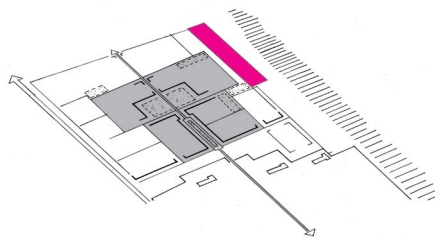
De Erven ligt in De Parkzoom en sluit in sfeer aan bij de zuidelijk gelegen boerderijen. Hier bevinden zich alleen vrijstaande woningen op ruime kavels. Er is geen vaste rooilijn.

Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de randvoorwaarden specifieker worden geformuleerd. Daarbij kunnen, indien bijvoorbeeld wordt gekozen voor particulier opdrachtgeverschap, zogenoemde kavelpaspoorten worden opgesteld waarbij per kavel gedetailleerd alle randvoorwaarden worden opgenomen.



Indicatieve verkaveling met impressie gevarieerde rooilijn





*Indicatieve verkaveling langs
bedrijfsbestemming*



2.2.6 Bedrijvigheid

Aan de noordoostzijde van Eikelenburg grenst de woonbebouwing aan een bedrijfsbestemming. Hier bevindt zich momenteel een aannemersbedrijf en houthandel. De aansluiting van de woonfunctie op de (nieuwe) bedrijfsbebouwing zal zorgvuldige en evenwichtig moeten plaatsvinden.

Bebouwing en omgeving

- Ingrepen houden rekening met de maat van de bestaande en nieuwe bebouwing en hun omgeving; afwijkingen worden duidelijk gemotiveerd
- De positie en oriëntatie van het bouwwerk dienen zich te voegen naar de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur.
- Bij (vervangende) nieuwbouw altijd rekening houden met het ensemble van alle (nieuwe) bebouwing in de directe omgeving; positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is richtinggevend.

Bebouwing op zich

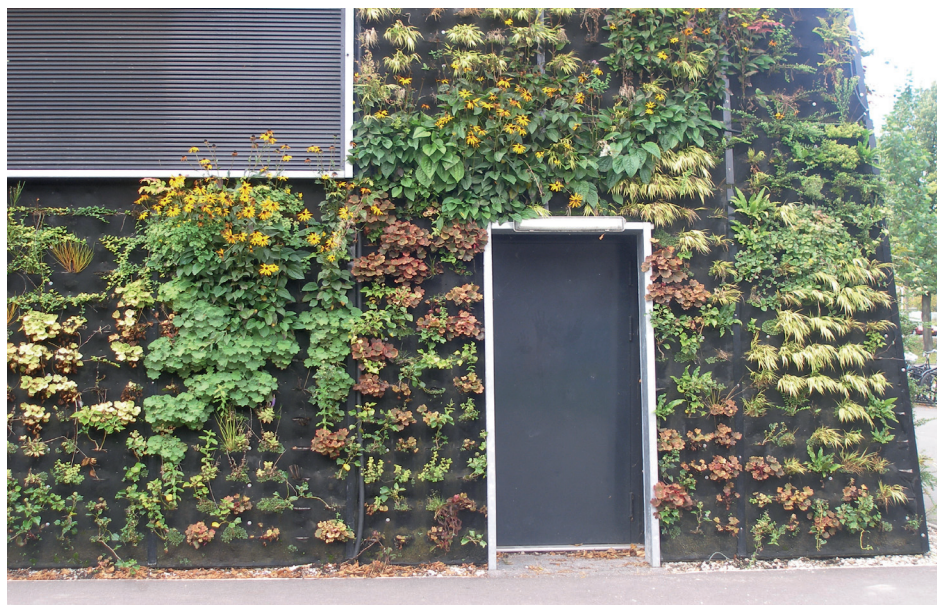
- (Vervangende) nieuwbouw dient te worden afgestemd op de bebouwings hoogte en -massa van de omgeving.

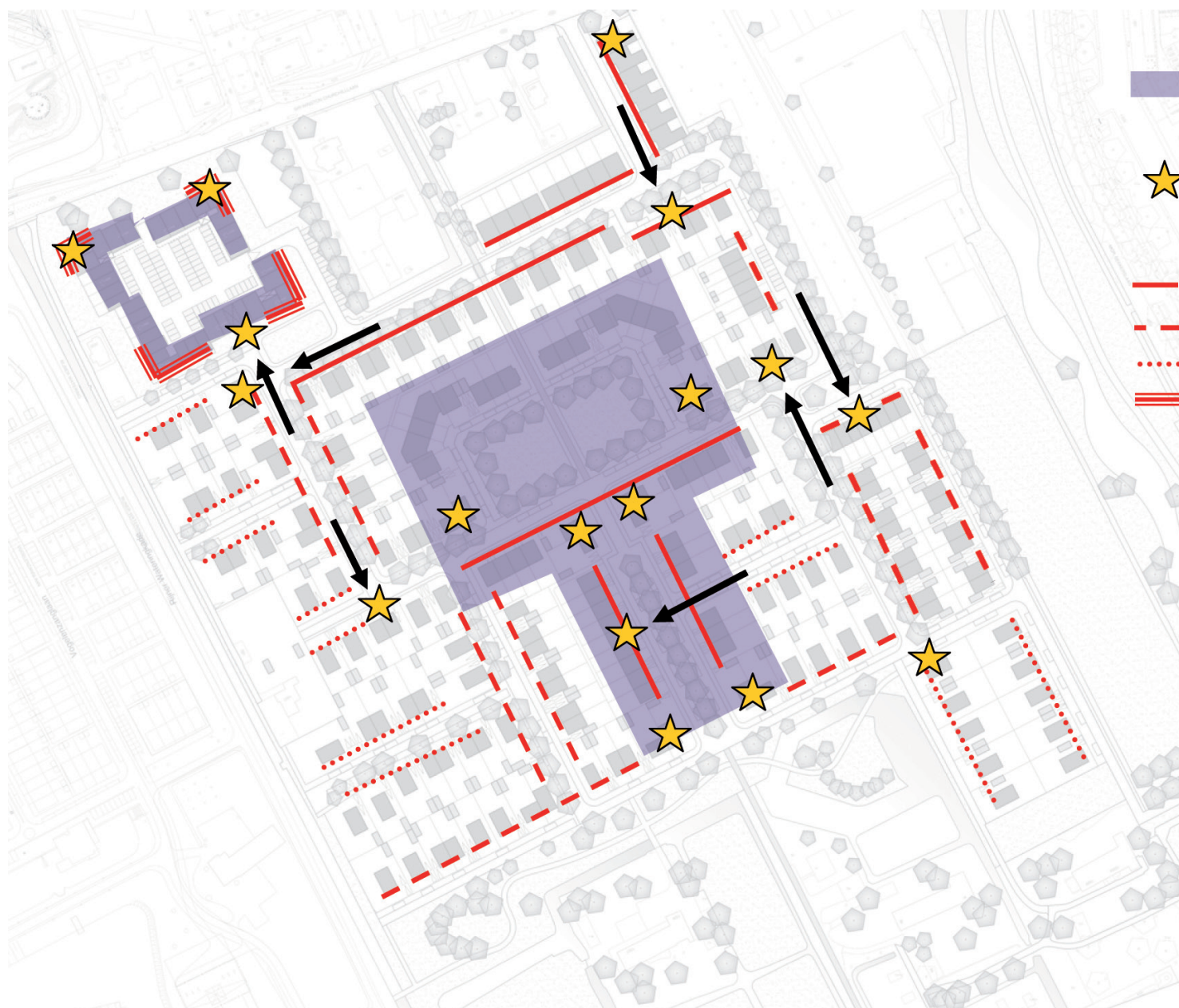
Materiaal, detaillering, kleur

- Materiaal, detaillering en kleur sluiten aan bij hetgeen hierover in dit beeldkwaliteitsplan Eikelenburg is bepaald; bij voorkeur natuurlijke materialen toepassen (hout, baksteen).
- Tegengaan van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren.

Vormgeving scheidingsmuur

De muur naar de wijk toe moet zo 'natuurlijk' mogelijk ogen. Hij wordt namelijk erg hoog en lang en komt dichtbij de nieuwbouw te staan. We hebben in het verleden gesproken over een groene muur, een muur van gedeeltelijk schanskorven, beplanting ertegenaan of andere 'mooie' materialen. Er kan ook gezocht worden naar een combinatie van 'kunst' en 'muur' (mozaïek in de vorm van bomen / planten).





- Als eenheid ontwerpen
- Versterking stedenbouwkundig planstructuur door markering, verbijzondering, kapverdraaiing, kleur of bijzondere schakeling
- Gelijke rooilijn
- Matig gevarieerde rooilijn
- Sterk gevarieerde rooilijn
- Sprong in rooilijn
- Rooilijn n.t.b.

3. STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE PRINCIPES

Om de beoogde beeldkwaliteit te bewerkstelligen, gelden de onderstaande stedenbouwkundige principes.

3.1 Bebouwing maakt de ruimte

Bouwmassa

Bij de gekozen stijl van de Nieuwe Haagse School hoort een robuuste enkelvoudige bouwmassa, waarbij sprake is van een sterke samenhangende compositie van volumes. Verbijzonderingen van de bouwmassa, in de vorm van uitspringende horizontale of verticale bouwvolumes, of bijvoorbeeld een gedraaide kap, maken altijd deel uit van de totaalcompositie van de woning.

Rooilijn

In aansluiting op het beeld van de Nieuwe Haagse School en de rationalistische opzet van Eikelenburg liggen de woningen in een overwegend gelijke rooilijn. Op deze wijze ontstaat er een sterke en heldere begeleiding van de openbare ruimte. Een verbijzondering hierop vormen de blikvangers aan het eind van een zichtlijn of rond een plantsoen. Op deze in het oog springende plekken wordt de openbare ruimte geaccentueerd door een naar voren springende woning of bouwvolume.

Goot en nok-hoogte

Het straatbeeld wordt voor een belangrijk deel bepaald door de nok- en de goothoogte van de woningen. In aansluiting op het beeld van de Nieuwe Haagse School wordt uitgegaan van overwegend gelijke goot- en nokhoogten met een steile dakhelling.

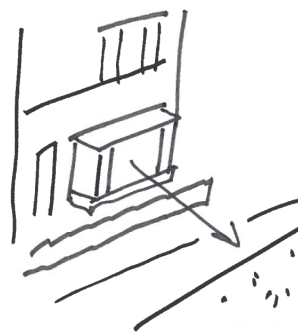
Kapvorm- en richting

Refererend naar de jaren 30 architectuur wordt voor de kapvorm uitgegaan van schilddaken met een steile dakhelling en overstekende kappen. De kapvorm maakt deel uit van de totaalcompositie van de woning.

Op bijzondere plekken, bijvoorbeeld aan weerszijden van de Endehoekseweg als markering van de entree naar het plantsoen, kan gebruik worden gemaakt van andere kapvormen.

Wat betreft de kaprichting is overwegend sprake van langskappen, als eenduidige begeleiding van het openbaar gebied. Op bijzondere plekken, aan het eind van een zichttas of rond een plantsoen kan sprake zijn van een gedraaide kaprichting haaks op de straat. Deze secundaire kaprichting is echter altijd ondergeschikt aan de hoofdrichting van de kap.





3.2 Oriëntatie op de openbare ruimte

In het begin van de 20e eeuw werd er geleidelijk meer licht in de woningen toegelaten en werd het contact met buiten meer opgezocht. Grote gevelopeningen, serres, balkons, loggia's en erkers zijn veel toegepaste elementen uit die periode. In Eikelenburg vormt deze relatie van binnen met buiten een belangrijk ontwerpprincipie.

Een helder adres aan de openbare ruimte

De entree zit altijd in de voorgevel of zijgevel. Elke woning heeft een helder adres aan de openbare ruimte en een heldere voor- en achterkantsituatie. Dit wordt ondersteund door erkers, balkons etc.



Hoeken

Hoekwoningen hebben altijd een tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte. Een hoekwoning heeft altijd twee 'voorgevels'. Tweezijdige hoeken hebben het voordeel dat er een optimale sociale controle op de hoek ontstaat. Schuttingen in zijtuinen die het straatprofiel verstoren moeten worden voorkomen.

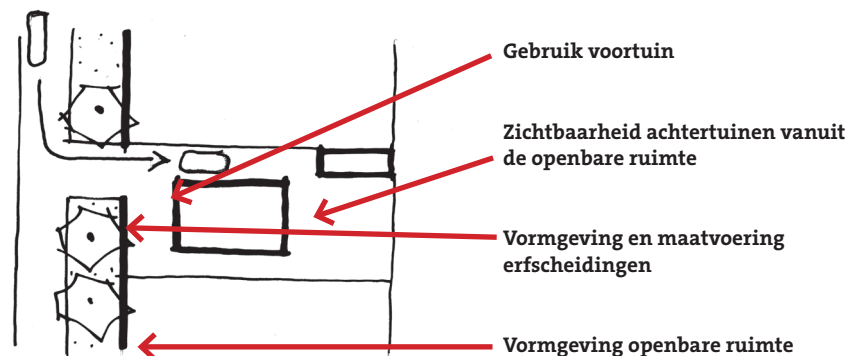
Koppen

In het straatbeeld zijn blinde kopgevels niet toegestaan. Op deze kopgevels worden overhoekse elementen toegepast, zoals verspringingen in het verticale en horizontale vlak, het omzetten van raampartijen en erkers en de situering van de entree. De voorkeur heeft het oriënteren van de ingangen van hoekwoningen van rijen en van vrijstaande woningen naar de dwars aansluitende weg.

3.3 Goede beëindiging van de openbare ruimte

Vanuit de openbare ruimte is er altijd zicht op een bepaalde kwaliteit, wat meer dan de moeite waard is. Aan het eind van een langgerekte stedelijke ruimte – een straat of plantsoen – wordt daarom het beeld altijd verzorgd, door middel van herkenbare en karakteristieke bebouwing of een mooi groen plantsoen. Hier wordt gevraagd een verbijzondering in de vorm van een hoger gebouw, een hoger bouwdeel of bijzondere kapvorm en/of uitbouw te maken.





3.4 Parkeren op eigen terrein

Uitgangspunt voor parkeren op eigen terrein is de wens om de voortuinen zo groen als mogelijk te houden en om minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren ten behoeve van een groene uitstraling van de openbare ruimte en zo min mogelijk 'blik op straat'.

Voor rijwoningen/eengezinswoningen is er tot op zekere hoogte parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Bij de woonhoeve wordt geparkeerd in het binnenterrein en in het openbaar gebied. Dit wordt nader uitgewerkt in het inrichtingsplan openbare ruimte en in het ontwerp van De Hoeve.

De wijze waarop het parkeren op eigen terrein wordt geregeld is bepalend voor de groene uitstraling op de openbare ruimte. Dit heeft te maken met de volgende aspecten:

- **Zichtbaarheid achtertuinen vanuit de openbare ruimte:** Geschakelde garages en garages met een kap, bieden een meer stenige aanblik dan vrijstaande garages. Bij deze laatste is de tuin goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Een geschakelde garage zorgt voor een wandwerking, zoals bijvoorbeeld in de centrale hof gewenst is.
- **Gebruik voortuin:** naast de woning dient voldoende ruimte te zijn om daar waar mogelijk twee opstelplekken te kunnen realiseren. Opstelplekken voor de woning tussen de erfgrans en rooilijn zijn niet gewenst.
- **Vormgeving en maatvoering erfscheidingen:** hoe smaller de poort, des te meer lengte erfafscheiding gerealiseerd kan worden. Dit draagt bij aan het groene karakter, auto's worden zo aan het zicht van de openbare ruimte onttrokken. Deze maatvoering dient met een duurzame manier te worden vastgelegd, bijvoorbeeld met penanten. Een groene erfscheiding tussen twee opritten draagt bij aan een groene uitstraling.
- **Vormgeving openbare ruimte:** eventuele groenstroken in de openbare ruimte worden doorsneden door de inritten. Door de inritten, evenals de poorten niet te breed te maken, blijft het groene karakter optimaal gewaarborgd.

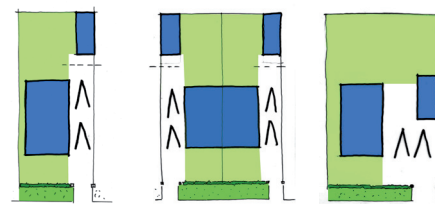
In Eikelenburg zijn de volgende principes van parkeren op eigen terrein toegepast.

Zeer riante kavels (breedte > 16 meter):

- Opstelplaatsen naast elkaar, alleen naast de woning
- Opening erfafscheiding circa 4,20 m

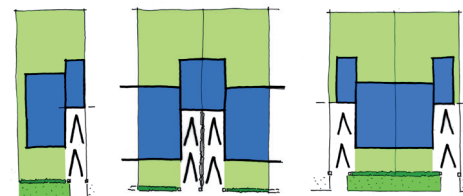
Grote kavels met woningen met grote footprint en de buitenranden:

- Losse garage
- Garage min. 3 meter achter achtergevel
- Opening erfafscheiding circa 3,50 m



Geringere diepte kavel met woning met geringere footprint:

- Garage geschakeld aan woning
- Garage min. 11 meter achter erfrens, maar daar waar mogelijk een ruimere maat
- Opening erfafscheiding circa 3,50 m
- Indien mogelijk, ook 2 opstelplaatsen naast elkaar mogelijk maken, alleen naast de woning

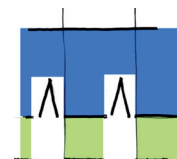


Daar waar een grotere wandwerking gewenst is, geschakelde garages toepassen:

- Groene tussen-erfscheiding gewenst t.b.v. groene uitstraling
- Eventueel met kap (bij hof, kap verplicht)

Herenhuizen:

- Ruimte t.b.v. opstelplek minimaal 5,5 m
- Opening erfafscheiding circa 3,50 m.



Muur met haag



Haag



3.5 Erfafscheidingen; een groene rijkdom

Uitgangspunt is dat de erfafscheiding als onderdeel van het bouwplan door de betrokken architect wordt mee-ontworpen. In aansluiting op het sfeerbeeld van de Nieuwe Haagse School zal gebruik worden gemaakt van harde erfafscheidingen, in de vorm van een laag of middelhoog muurtje, gecombineerd met een groene haag of uitsluitend een groene haag. Per situatie zal op basis van de locatie, de woningen en het ontwerp in de projectgroep een keuze worden gemaakt voor de gewenste erfafscheiding.

Voor de woonstraatjes langs de randen van het plangebied is gekozen voor een wat landelijker beeld met groene hagen, in aansluiting op de groene bermen. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang naar de groene randen van de buurt. De voorkeur gaat hier uit naar het aanplanten van een volwassen groene haag, die projectmatig wordt aangelegd en goed wordt onderhouden.

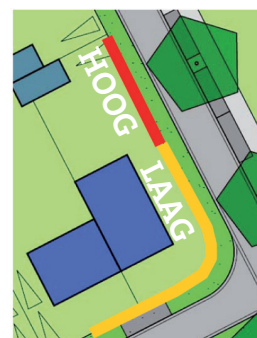
Er zijn twee hoofdprincipes:

- 1: De hof en de centrale as (Endehoekseweg) is meer “stads” en vraagt om hardere randen (muurtjes met en zonder hagen), de buitenranden en korte straatjes zijn meer “dorps” en vragen eerder groene hagen.
- 2: Eerder groene hagen indien deze aansluiten op bermen/gazons, gemetselde muren eerder bij trottoirs.

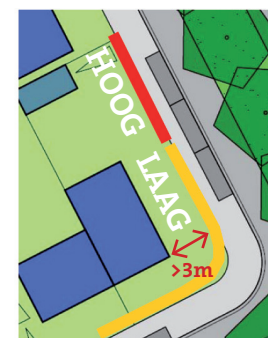
Hoektuinen

Daar waar de zijtuin groter is dan 3 meter, of waar geen voetpad langs de zijtuin loopt, wordt een lage erfafscheiding toegepast ter plaatse van de zijgevel.

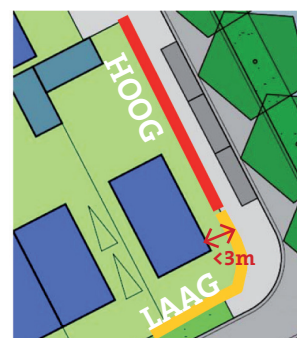
Daar waar de zijtuin kleiner is dan 3 meter mag een hoge erfafscheiding worden toegepast tot 2/3 van de lengte van de zijgevel, gemeten vanaf de achtergevel.



Geen openbaar voetpad langs zijtuin



Zijtuin breder dan 3 meter, naast openbaar voetpad



Zijtuin smaller dan 3 meter, naast openbaar voetpad



3.6 Kwaliteit van de openbare ruimte

Visie en ambitie

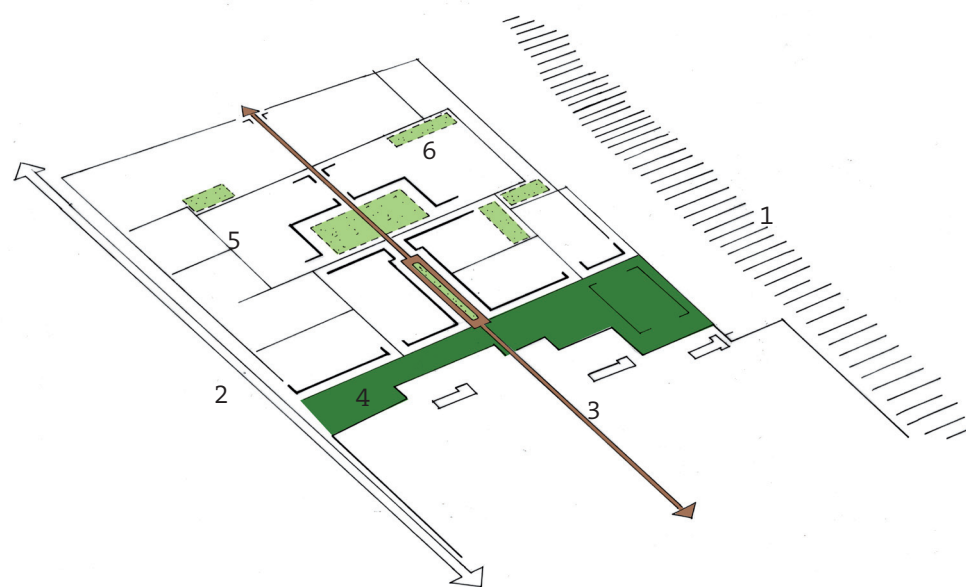
De beoogde sfeer van een eigentijds tuindorp wordt doorgezet in de uitwerking van de openbare ruimte zodat een sterke eenheid ontstaat tussen stedenbouwkundig plan, architectuur en openbare ruimte. Een groene uitstraling, een ingetogen chique sfeer en een open maar intiem karakter zijn belangrijke uitgangspunten. De combinatie van privé-groen en openbaar groen is daarbij beeldbepalend.

Daarnaast vormt de hiërarchische opbouw van het stedenbouwkundig plan een belangrijk aspect voor de beleving van de openbare ruimte. Bepalende factoren hiervoor zijn, de breedte van het straatprofiel, de materialisering en het openbare groen. Het openbare groen bestaat uit de parkzone aan de zuidzijde, het centrale plantsoen, diverse kleinere plantsoenen, groene bermen in elke straat en de straatbomen, die door hun afwisselende toepassing voor veel variatie in de straatprofielen zorgen. Doordat de woningen een ruime afstand hebben tot de erfgrans, wordt het privé-groen onderdeel van het openbaar groen. Hierdoor ontstaat een ruim ogend profiel met een open en intieme sfeer. Een ondersteunende bomenrij in de gebiedsontsluitingswegen zorgt ervoor dat deze straten het karakter van een laan hebben, welke voor een chique uitstraling zorgt.

Door een zorgvuldige detaillering en een duurzame ingetogen materialisering, krijgt de wijk Eikelenburg een eenduidige en verzorgde uitstraling. Dit wordt uitgewerkt in de ontwerpen voor de openbare ruimte.

Hoofdstructuur

De interne structuur wordt bepaald door een heldere orthogonale symmetrische opzet met als centrale as de Endehoekseweg. Een duidelijke hiërarchie in het stratenpatroon zorgt ervoor dat men zich goed kan oriënteren in de wijk. De eenduidige materialisering en de duidelijke groenstructuur zorgen voor een sterke eenheid. Hiermee wordt met het ontwerp van openbare ruimte de stedenbouwkundige hoofdstructuur versterkt. Aan de zuidzijde ligt, als overgang tussen Eikelenburg en de historische boerderijen, een parkzone met ruimte voor water, spelen en groen. Verdeeld door de wijk liggen de grotere groene ruimten zodat iedereen aan of in de buurt woont van een plantsoen, hof of park.



Verkeersstructuur

De verkeersstructuur heeft een heldere opzet. Twee wegen ontsluiten het plan op de Sir Winston Churchilllaan en de Mgr. Bekkerslaan. De centrale rechthoek en twee verbindingsstraten naar het randpark vormen de gebiedsontsluitingswegen en hebben een breder profiel ten opzicht van de erftoegangswegen. In de erftoegangswegen is enkel een rijbaan toegepast en wordt geparkeerd in de bermen op de daarvoor bestemde parkeervakken.

Profielen

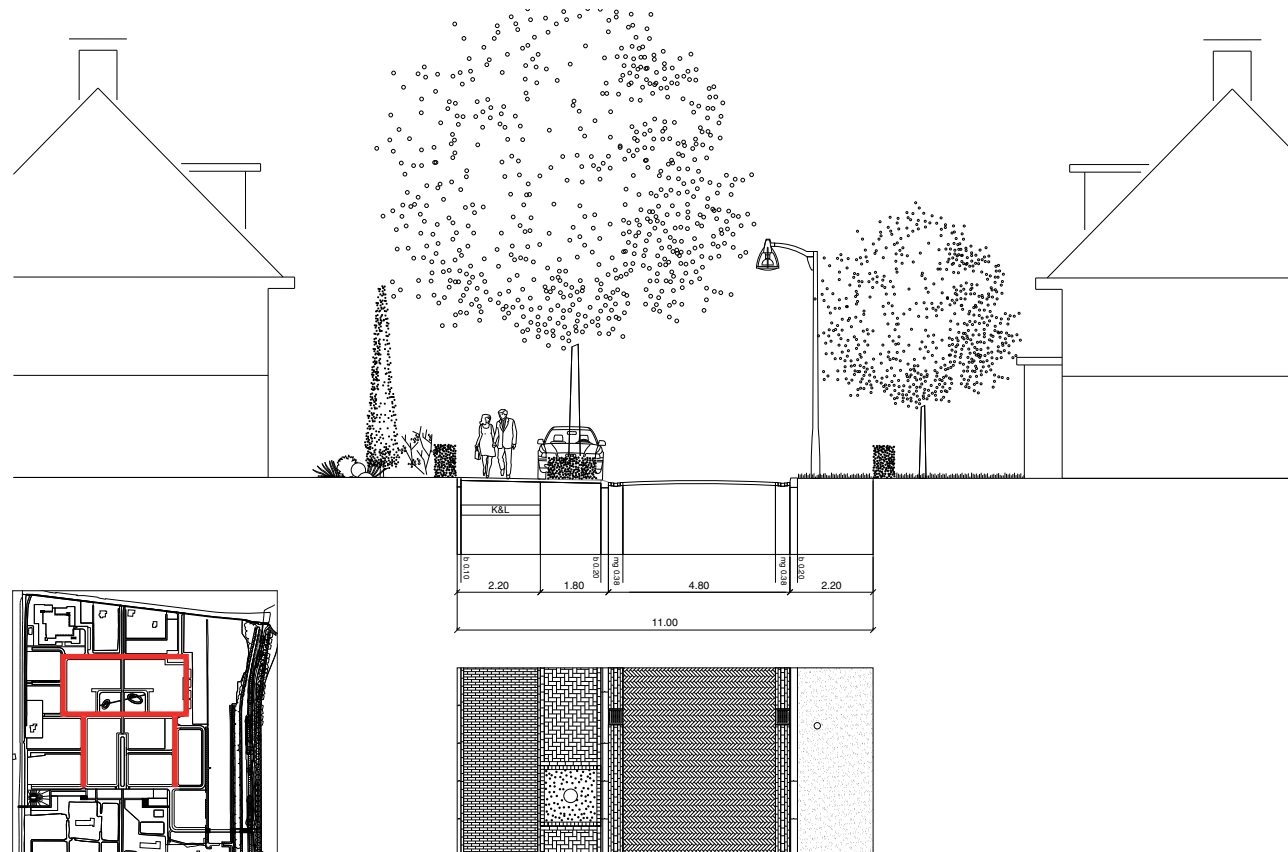
Alle profielen van de woonstraten in Eikelenburg worden opgebouwd met als basis een rijbaan met aan beide zijden een molgoot. Tevens is er altijd aan één zijde een groene berm aanwezig. Daarnaast zijn er verschillende bouwstenen waarmee de profielen kunnen worden samengesteld:

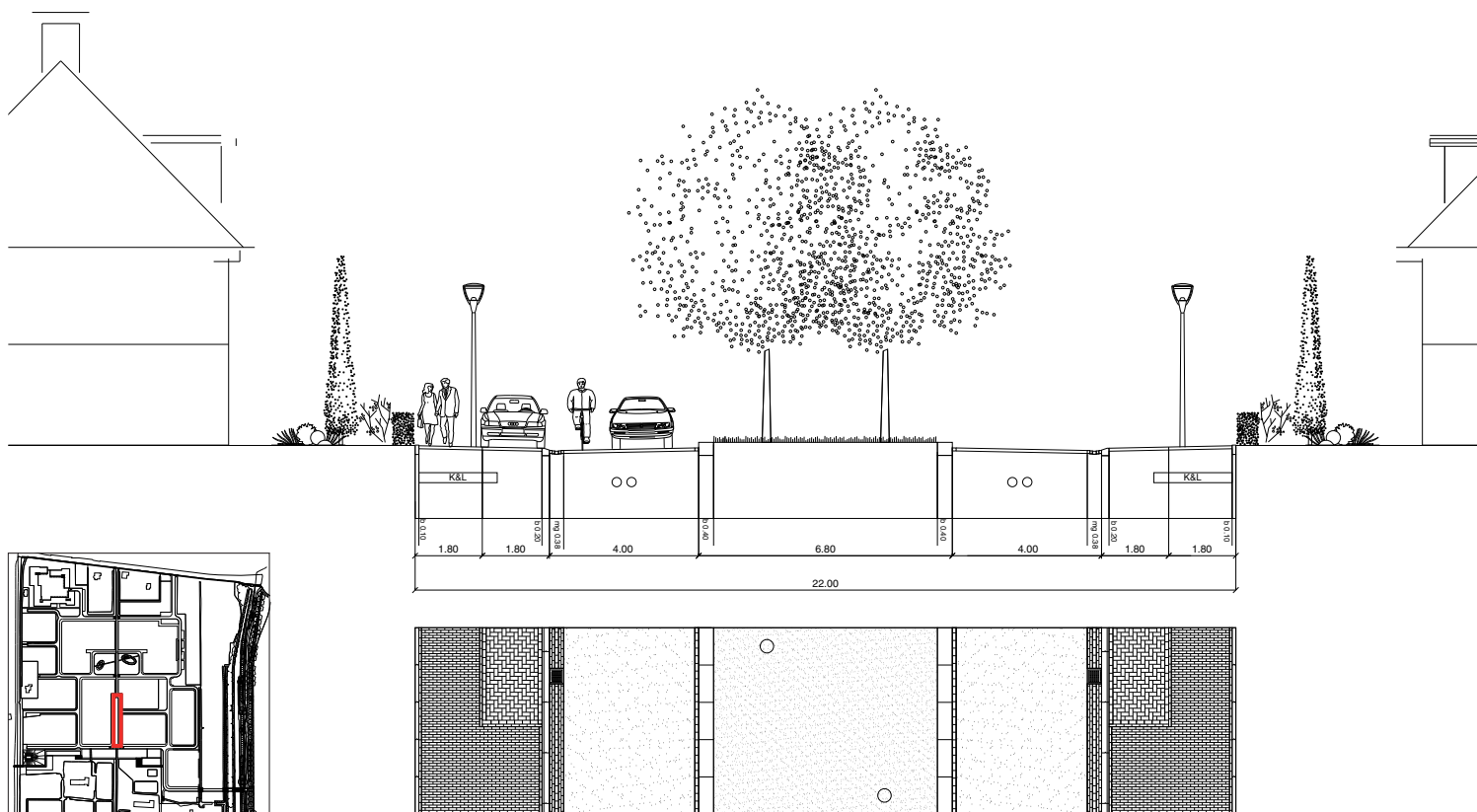
- Een Rijbaan
- Een groene berm met hoge band
- Een groene berm met parkeren in grasbetonstenen of een verharde parkeerstrook
- Een breed trottoir met parkeren

Op deze wijze vormen de verschillende profielen een eenheid door de eenduidige opbouw en materiaalgebruik. Op de hierna volgende pagina's zijn ter illustratie een viertal profielen opgenomen uit het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte augustus 2010.

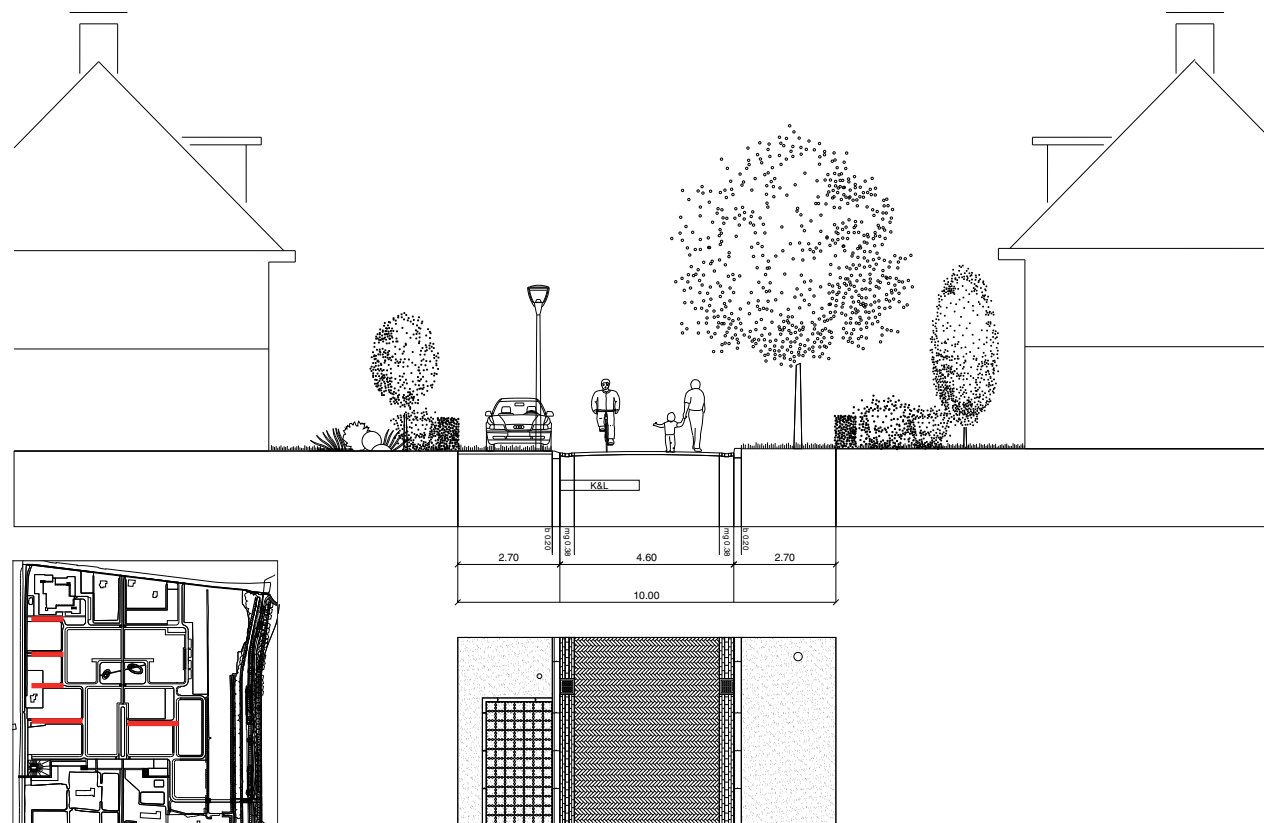
- | | |
|--------------------|--------------------------|
| 1. Zwethzone | — Gebiedsontsluitingsweg |
| 2. Reijnerwatering | — Erftoegangswegen |
| 3. Endehoekseweg | — Privé toegangsweg |
| 4. Parkzone | — Fietsroute |
| 5. Woonstraten | → Rijrichting |
| 6. Plantsoenen | |













4. ARCHITECTONISCHE PRINCIPES

4.1 Eén architectuurstijl voor het hele plan

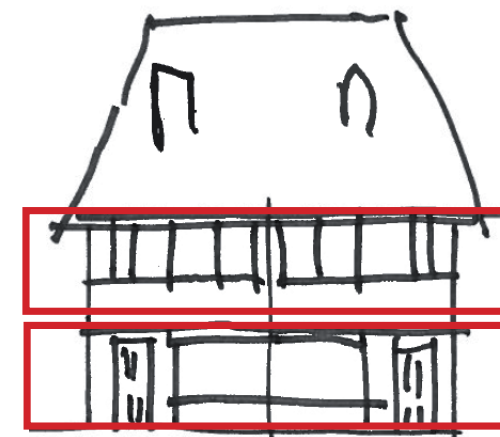
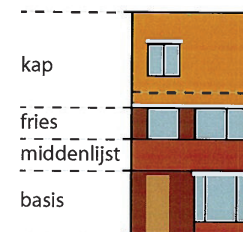
Voor het gehele plan wordt dezelfde architectuurstijl toegepast, geïnspireerd op de Nieuwe Haagse School. De keuze voor een stijl uit het verleden betekent niet dat de stijlkenmerken uit die periode letterlijk gekopieerd moeten worden. De huidige technieken, wet- en regelgeving en opvattingen zijn immers anders dan in het verleden. Aan de architect wordt gevraagd om aan deze architectuur inspiratie te ontlelen. Vermenging met andere, sterk afwijkende architectuurstijlen is niet wenselijk. De architectuur van de Nieuwe School biedt voldoende inspiratie om, indien gewenst, te komen tot een eigentijdse architectuur.



4.2 Klassieke gevelopbouw

De woningen hebben een klassieke gevelopbouw, met een basement (de basis), een kap en een middengedeelte.

In het basement zit variatie in de positionering van de voordeur, de gevelopeningen en het toepassen van erkers of andere elementen. In het middengedeelte is meer eenheid te vinden. De ramen liggen als een fries direct onder de daklijst. Met daaronder een middenlijst van metselwerk. Hierbinnen zijn erkers of franse balkons mogelijk.



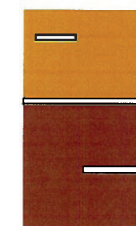
MEER EENHEID

VARIATIE



4.3 Horizontale plasticiek

De gevel wordt verlevendigd door toepassing van plasticiek. De horizontale geleding van de klassieke gevelopbouw wordt hierbij ondersteund door een horizontale plasticiek, die zorgt voor samenhang tussen de woningen. Deze plasticiek zit in elementen zoals grote dakoverstekken, gemetselde speklagen en lijsten bij erkers, dakkapellen en balkons, maar ook in de gemetselde erfafscheidingen.



Ook enkele ondergeschikte verticale elementen zoals een schoorsteen of een gevelopening in een trappenhuis kunnen worden toegepast. Hierdoor ontstaat een totaalcompositie van verticale en horizontale elementen, met de nadruk op de horizontale geleding.



4.4 Verfijning en accenten van woningen

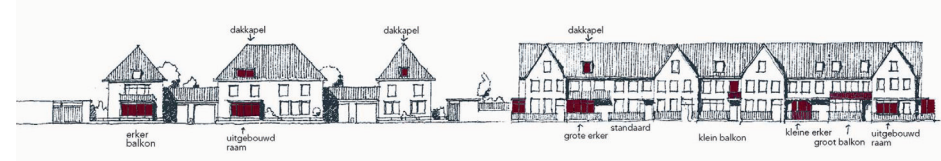
Familie van aanbouwopties

De basismassa kan worden aangevuld met diverse uit- en aanbouwen, zoals erkers, balkons, en dakkapellen. Deze dienen als één familie te worden ontworpen in eenzelfde architectuur als de woning. De uit- en aanbouwen dienen deel uit te maken van de totaalcompositie.



Dakkapellen zijn platgedekt of hebben een langskap en benadrukken de horizontale geleiding van de woning.

Erkers over 1 bouwlaag zijn platgedekt, eventueel met een balkon (hekwerk of gemetselde borstwering) of kap. Erkers over 2 verdiepingen zijn afgedekt met een kap. Indien deze doorgetrokken is tot een dakkapel is een plat dak ook mogelijk.



Detaillering

Kenmerkend voor de jaren '30 architectuur is de hoogwaardige detailering die het totaalbeeld versterkt. Bij de detailering dienen duidelijke keuzes gemaakt te worden tussen robuust of slank. Met name de vormgeving van essentiële aansluitingsdetails, zoals dak/gevel en de maatvoering daarvan (keuze tussen robuust of slank) zijn bepalend voor het totaalbeeld van de architectuur. Ook de hemelwaterafvoer dient een integraal onderdeel te zijn van de architectuur. Uitgegaan wordt van in het zicht liggende verzinkte goten, of omtimmerde goten met een smal houten boeiboord, om het contrast met de robuuste bouwmassa te accentueren. Het leggen van accenten en toevoegen van versieringen door middel van details dient zeer zorgvuldig te gebeuren, en mag geen afbreuk doen aan het totaalbeeld.



4.5 Warme, natuurlijke materialen

Materialisatie

In aansluiting op het sfeerbeeld van de Nieuwe Haagse School zullen hoofdzakelijk traditionele materialen worden toegepast, zoals baksteen, gebakken dakpannen, houten kozijnen, beton en natuursteen.

Het hoofdmateriaal van de gevels is baksteen. Afgezien van de ramen en deuren mogen alleen geschilderde houten delen (planken) en natuursteen in ondergeschikte mate als gevelvlakvullingen gebruikt worden. Paneelinvullingen boven en onder ramen zijn niet wenselijk.

Voor de kappen wordt gebruik gemaakt van keramische pannen, met verzinkte goten, of een houten omtimmering van de goot. Of verzinkte goten daadwerkelijk mogen worden toegepast is mede afhankelijk van de eisen die gemeente en het waterschap stellen als gevolg van het te kiezen rioolsysteem.



Kleurgebruik

De nadruk moet liggen op een beheerst en evenwichtig kleurgebruik, er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de eigen kleur van de toegepaste materialen.

Om de diversiteit in de gevels van de verschillende woningen tot samenhang te brengen geldt een beperkt kleurenpalet voor het baksteenwerk. Het overheersende beeld wordt bepaald door een warme roodbruine baksteenkleur.

Ten aanzien van de kleur van de dakpannen wordt uitgegaan van antraciet kleurige en/of oranje keramische pannen. De kleur wordt in samenhang met de architectuur bepaald.

De overige kleuren dienen afgestemd te worden op de kleur van het metselwerk en de dakbedekking. Het kleurgebruik dient hierbij te worden afgestemd op het effect van de gekozen gevelplastiek. Het gebruik van signaalkleuren om accenten aan te brengen is niet wenselijk.



4.6 Een goede voordeur

Elke woning heeft een helder adres aan de openbare ruimte. Bij een helder adres hoort een goede, uitnodigende voordeur. Deze draagt bij aan de oriëntatie van de woning op de openbare ruimte. Middelen die kunnen worden ingezet zijn:

- Glas in de voordeur;
- Ramen bij de entree, naast de voordeur;
- Plastiek en detaillering van de voordeur;





BERT HEEMSKERK

Colofon

Beeldkwaliteitsplan Eikelenburg



Opdrachtgever:



Ontwerp en layout:



Met input en enkele afbeeldingen van:

van **EgmondTotaalArchitectuur**

Bert Heemskerk

