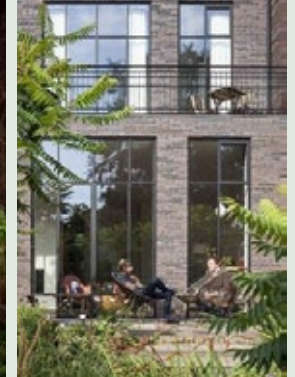
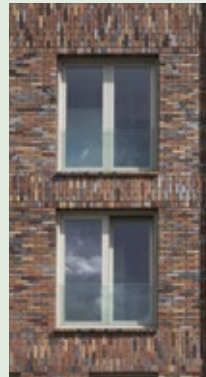
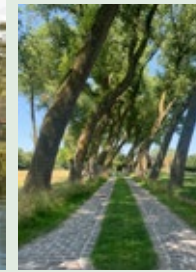


BEELDKWALITEITSPLAN



HET ARSENAAL - VOORSCHOTEN -



20 december 2023

van Egmond, *architecten*

INHOUD

LOCATIE	P.7
HUIDIGE SITUATIE	P.8
STEDENBOUWKUNDIG PLAN	P.10
GROENSFEREN	P.12
WATER	P.14
SPELEN	P.16
NATUURINCLUSIEF	P.18
ONTSLUITEN EN PARKEREN	P.20
ERFSCHIEDINGEN	P.22
PROFIELEN	P.28
UITGANGSPUNTEN BEBOUWING	P.36
WONINGTYPOLOGIEËN	P.38
BOUWVOLUME	P.40
GEVELOPBOUW & GEVELOPENINGEN	P.42
MATERIAAL EN DETAILLERING	P.44
APPARTEMENTEN	P.46

VOORSCHOTEN



INLEIDING

Plangebied Het Arsenaal ligt aan de noordflank van Voorschoten en wordt doormiddel van de Korte Vliet gescheiden van Leiden. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Het Segaar-terrein is na het vertrek van tuincentrum Segaar in 1999 in handen gekomen van Niersman Projectontwikkeling. De gemeente bezit het daaronder gelegen stuk groen, genaamd het Arsenaal. Deze gronden vormen nu gezamenlijk het plangebied Het Arsenaal.

Voor de ontwikkeling van het plangebied is een participatietraject gevolgd, waarbij in overleg met de omwonenden gezocht is naar een passende invulling. Dit heeft geresulteerd in een gevarieerd plangebied met 100 woningen, een mix van appartementen en grondgebonden woningen, en veel ruimte voor groen.

Door *van Egmond, architecten* is het stedenbouwkundig plan uitgewerkt naar een beeldkwaliteitsplan dat in dit boekwerk zijn beslag krijgt. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de uitwerkingen van de bebouwing en de aanzet tot openbare ruimte.

In woord en beeld wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied weergegeven. De uitgangspunten ten aanzien van de architectuur, massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik worden hierbij geformuleerd. De getoonde beelden zijn bedoeld als referentie en ter inspiratie.

PLANGEBIED HET ARSENAAL



LOCATIE

Plangebied Het Arsenaal kent aangrenzend vier verschillende zijden, elk met een eigen karakter.

Trompweg en Het Fortuyn (noordzijde)

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Trompweg, een weg die nu enkel nog toegankelijk is voor bussen. Aan de andere kant van de Trompweg wordt Het Fortuyn van Voorschoten ontwikkeld. Hier komt een mix van appartementen, rijwoningen en (half)vrijstaande woningen. De architectuur kenmerkt zich door parkachtige architectuur met een klassieke grondslag.

De Korte Vliet (oostzijde)

Het water van de Korte Vliet begeleidt het plangebied van noord naar zuid. Het huidige voet- en fietspad langs de Korte Vliet kent weinig verbinding met het plangebied en nodigt niet uit om aan te recreëren. Aan de overzijde van de Korte Vliet staat een variatie aan bebouwing. Appartementen gebouwen uit de jaren 70 van 8 lagen hoog, maar ook het hedendaagse kleinschaligere Leo Kanner college.

Doorsteek Leidseweg-Korte Vliet (zuidzijde)

In het zuiden wordt het plangebied begrenst door een doorsteek, met fiets- en voetpad, vanaf de Leidseweg naar de Korte Vliet. Dit markeert het eindpunt van het park en is een belangrijke verbinding tussen de Leidseweg en de Korte Vliet.

Leidseweg (westzijde)

De bebouwing aan de Leidseweg bestaat uit baksteen (o.g.) opgetrokken woningen van twee lagen met (schild of zadel) kap in de jaren 30 architectuur. De Leidse weg kent een groen karakter, door de groene voortuinen en de bomenrij die tussen de Leidseweg en het plangebied in ligt.

HUIDIGE SITUATIE



Bebouwing aan de Leidseweg



Bebouwing Leidseweg



Bebouwing Leidseweg



Bestaand groen in het plangebied



Sloot tussen plangebied en de Leidseweg



Verbinding Leidseweg-Kort Vliet



Hoflandbrug



Appartementengebouw overzijde Korte Vliet



Leo Kanner College overzijde Korte Vliet

Het Fortuyn van Voorschoten - noordelijk gelegen planontwikkeling



Rijwoningen aan de Korte Vliet



Rijwoningen



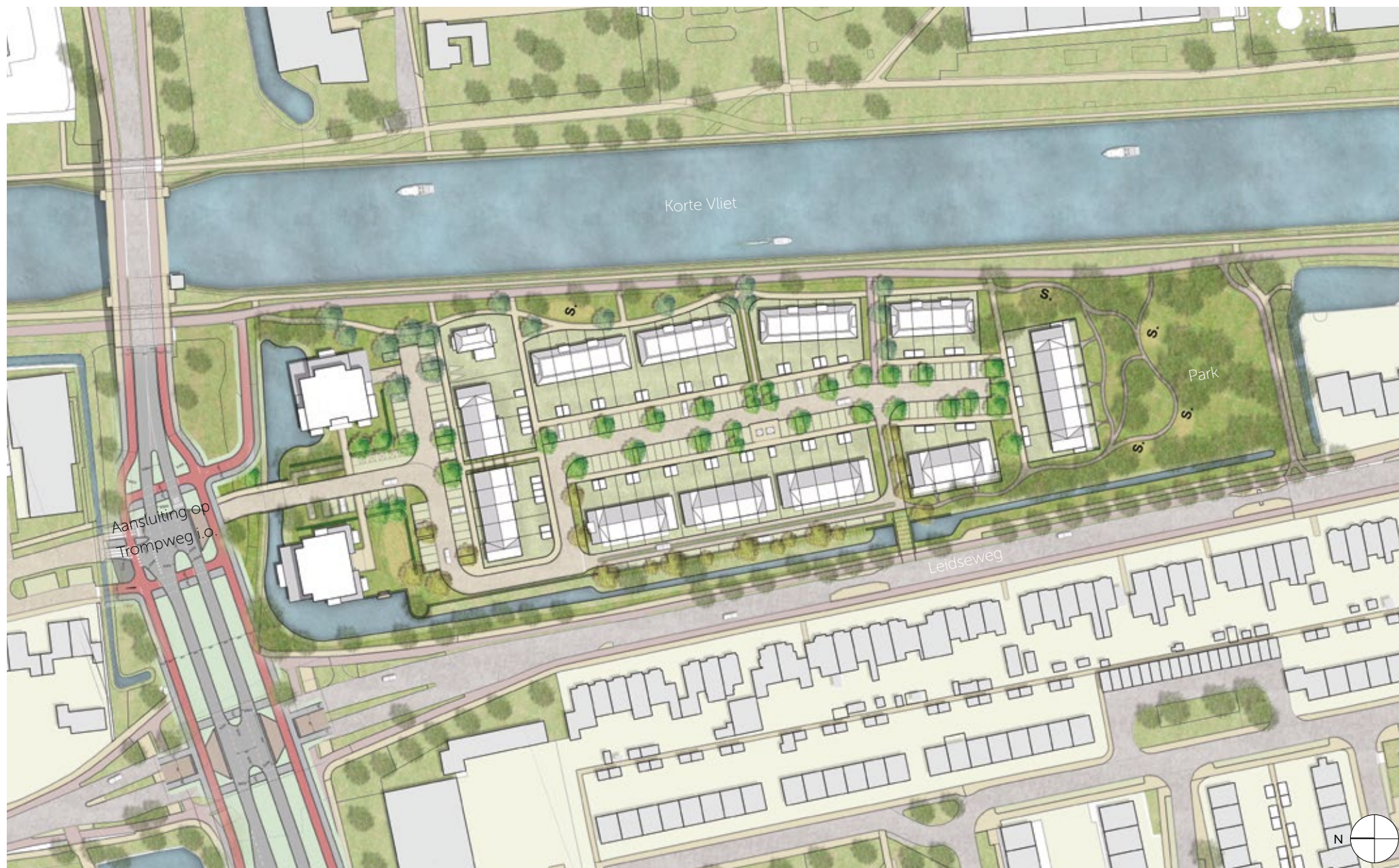
Appartementen aan de Trompweg



Tweekappers achter de Leidseweg

Door in hoofdvorm, materiaal en kleur aan te sluiten bij planontwikkeling 'Het Fortuyn' ontstaat een vanzelfsprekende continuïteit langs de Korte Vliet

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



HET ARSENAAL

De entree van het Arsenaal wordt gemarkeerd door een brug die tussen twee appartementengebouwen het plangebied ontsluit. De appartementengebouwen staan met hun voeten in het water en worden omzoomd door groen voor een zachte overgang tussen bebouwing en openbare ruimte.

Het aanzicht van de rijwoningen dwars op de entreestraat zet de toon voor de rest van de wijk. Deze rij woningen bestaat uit eengezinswoningen en Bebo's (beneden-boven woning) die dezelfde uitstraling krijgen. De groene poort die hier tussen doorloopt geeft alvast een doorkijkje naar het achterliggende groene park(eer)straat. Deze parkeerstraat zorgt ervoor dat het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht kan plaatsvinden. De erfscheidingen aan deze straat vormen een integraal onderdeel van de ontwerpopgave. De parkeerstraat krijgt een groen en informeel karakter en geeft een eerste aanzet richting het park.

De rijwoningen aan het park zijn te gast in het groen. Met een diepe voortuin op het zuiden wordt deze ruimte een verlengstuk van het park. Veranda's kaderen hier het landschap in en creëren een binnen-buiten ruimte aan het park. Bebouwing wordt met respect voor het bestaande groen en bomen ingepast, waarbij informele wandelpaden het groen van de Leidseweg verbindt met het groen langs de Korte Vliet.

Voor de woningen aan de Korte Vliet loopt een meanderende groenzone, de groenboulevard, welke de publieke route langs de Korte Vliet versterkt en ruimte geeft om te recreëren voor bezoekers en bewoners. De voorkanten van de rijwoningen vormen hier een prominente rol aan het water, waarbij de vrijstaande woning als 'special' onderdeel uitmaakt van de groenstrook. Verschillende groene doorsteken zorgen voor een verbinding met de park(eer)straat en de Leidseweg.

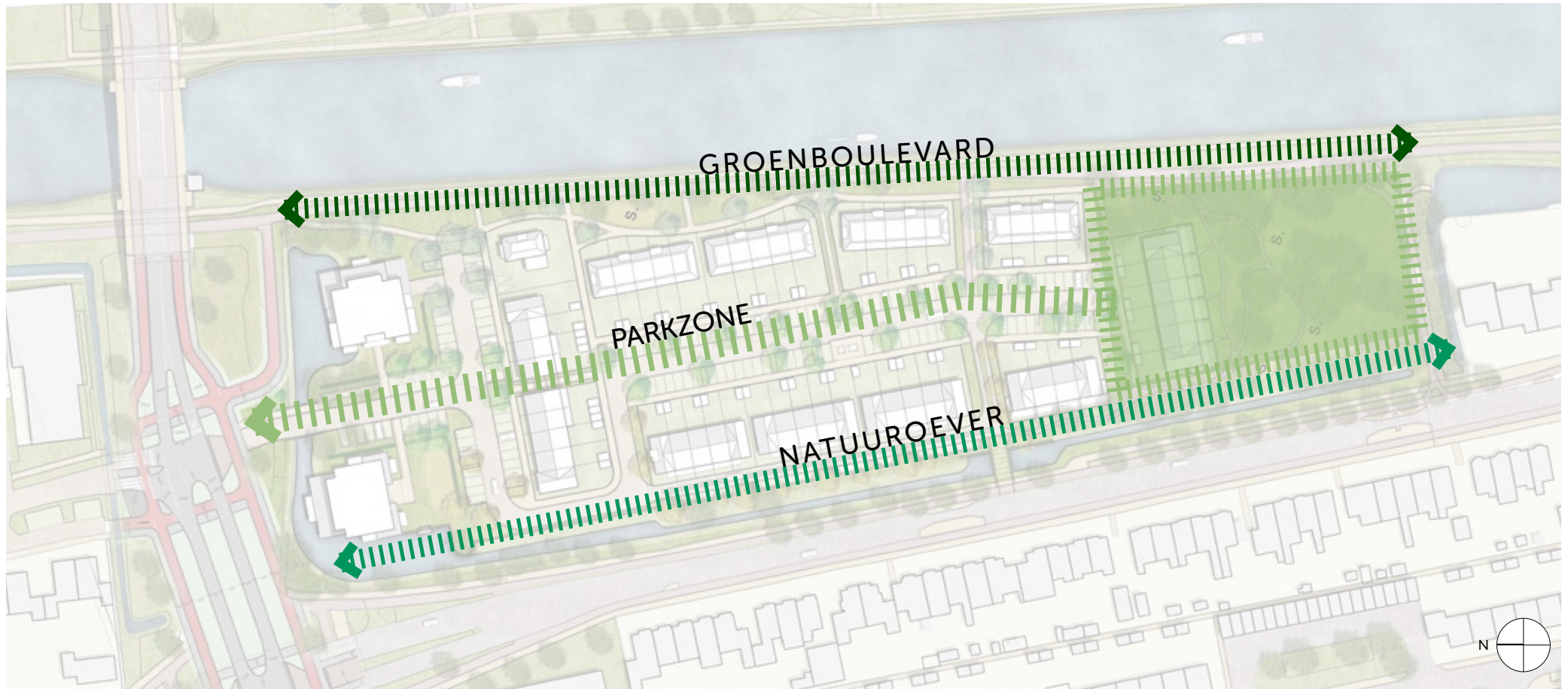
De rijwoningen aan de Leidseweg kennen een groene voortuin. De secundaire ontsluiting die hier voorlangs loopt krijgt een informeel groen karakter en wordt begeleidt met natuurlijke oevers en water. Hierdoor ontstaat vanaf de Leidseweg gezien een interessant silhouet van groen en bebouwing.

Alle woningen in het plangebied zijn georiënteerd naar het openbaar gebied, het groen en het water. Voorgevels tonen zich als een architectonisch gevarieerd front naar de Korte Vliet, het park en de Leidseweg. Dit maakt dat de aandacht op het omliggende landschap gevestigd wordt. De groene en blauwe zones werken overal als een zachte overgang van bebouwing naar omgeving.

In architectuur zal Het Arsenaal inspiratie putten uit zowel de jaren 30 architectuur aan de Leidseweg als mede de planontwikkeling 'Het Fortuyn van Voorschoten' , maar dan met een hedendaagse inslag. Stoere verfijnde baksteenarchitectuur in het groen en aan het water met aandacht voor detail, waarbij de relatie tussen binnen en buiten centraal staat. Deze binnen-buitenruimtes, zoals veranda's of pergola's vormen een rode draad door het gehele plangebied. Diversiteit wordt gezocht in volume, type binnen-buiten ruimte, kleurnuances in baksteen, detaillering en gevelopeningen.

- BAKSTEENARCHITECTUUR IN HET GROEN EN AAN HET WATER -

GROENSFEREN



Groen boulevard

Meanderende groenzone langs de Korte Vliet. Deze zone wordt ingericht met verschillende verblijfszones aan het fiets-en voetpad langs het water. Ruimte om te spelen, sporten, ontspannen en verblijven, zowel voor bezoekers als bewoners versterkt de sociale cohesie.

Parkzone

Parkzone kent een informeel karakter vanaf de entree van de wijk met appartementen tot aan het bestaande park. De groene poort, bomen van verschillende orde en groene erfscheidingen zorgen voor een aaneenschakeling van groen.

Natuuroever

Deze strook met oevers op water niveau, houtwallen, water, kademuren en bestaande bomen wordt een interessante lange natuuroever en draagt bij aan het uitzicht, waterberging en ecologie.



Groenboulevard



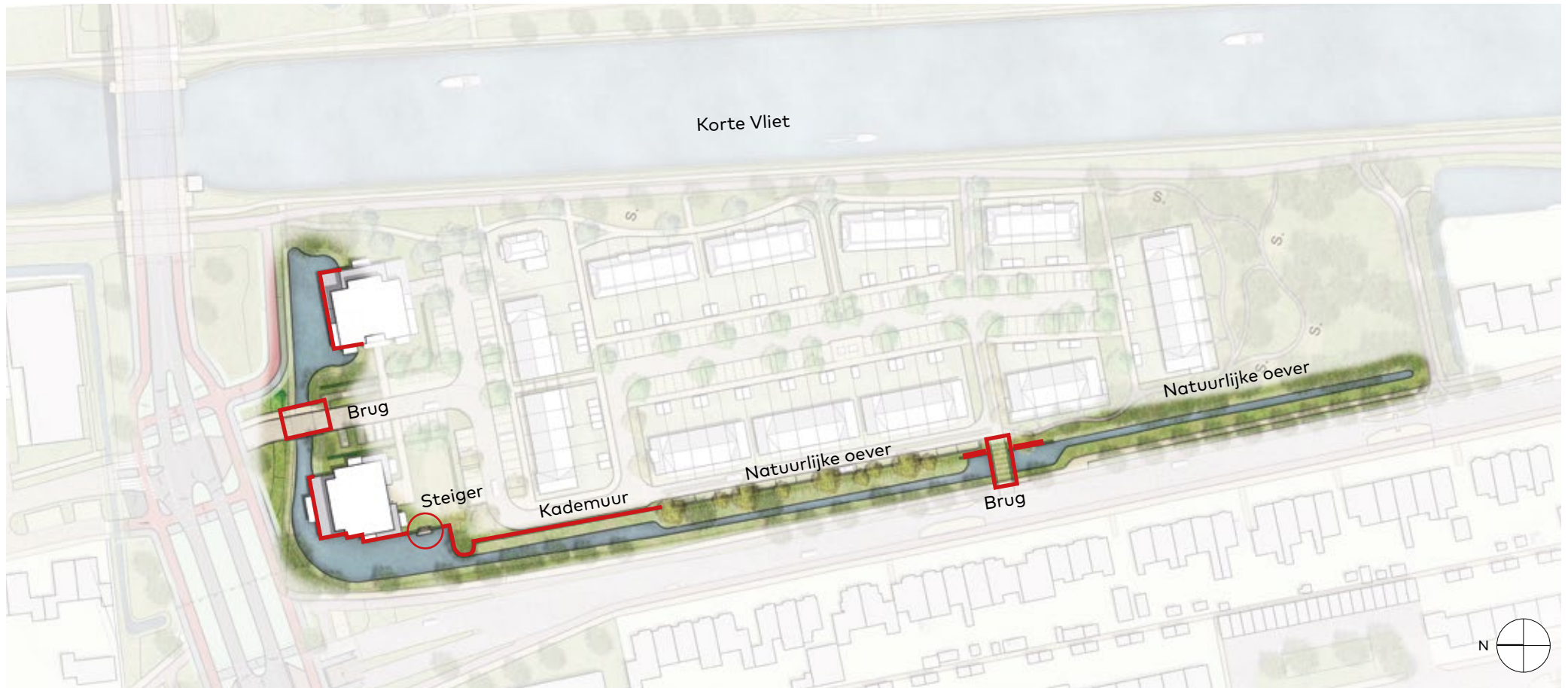
Parkzone



Natuuroever



WATER



Water

Het plangebied Arsenaal ligt aan de Vliet. Om de verharding in het plan te compenseren en om het mogelijk te maken om aan het water te wonen is water toegevoegd, met name rondom de appartementengebouwen. Verder zijn de bestaande watergangen langs de Leidseweg op verschillende plekken verbreed. In het plan worden waar mogelijk natuurlijke oevers langs het water toegepast.

Beleving

In het gehele plan speelt water een belangrijke rol. Op veel plekken is vanuit het openbaar gebied het water te beleven en te bereiken. Zo is de entree van het gebied vormgegeven door een brug over het water. Deze brug wordt geflankeerd door groene taluds, bestaande bomen en twee appartementengebouwen die met de voeten in het water staan. Nabij een van de gebouwen is ruimte gereserveerd voor een publieke steiger.

Bruggen en kademuur

De bruggen en kademuur zijn landschappelijk elementen opgebouwd uit baksteen die een relatie aangaan met de bebouwing. De kademuur vervult verschillende functies; het werkt als lichtkering tegen koplampen van auto's, waterkering, het verbindt het landschap met de plint van de appartementen en biedt kansen voor begroeiing/biodiversiteit.



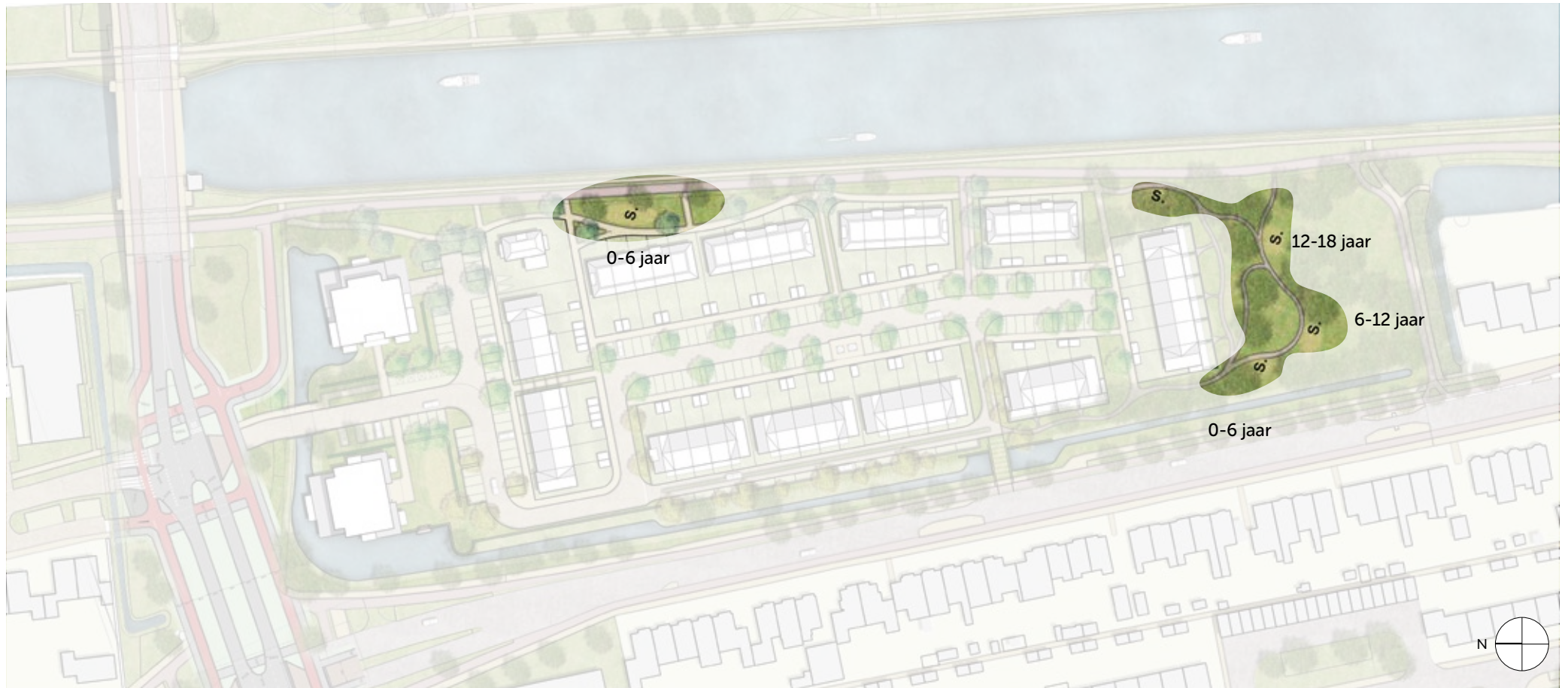
Metselwerk kering



Begroeing kademuur

Laat water een dialoog aan gaan met groen en bebouwing

SPELEN



Spelen

In het plangebied komen verschillende speelplekken; langs de Korte Vliet, en verspreid in het park. De speelplekken zijn geschikt voor de verschillende leeftijdsgroepen. Ze zijn allen goed bereikbaar via een trottoir of wandelpad. In het inrichtingsplan wordt vastgesteld hoe de speelplekken eruit zien en voor welke leeftijdsgroep. Speelplekken nabij het water krijgen in het inrichtingsplan extra aandacht ivm de veiligheid.

Natuurlijke speelroute

Spelen in het park in de vorm van een natuurlijke speelroute. Door gebruik te maken van de bestaande bomen, hoogte verschillen, te kappen bomen en aanvullingen ontstaat een route door het park met verscheidene speelaanleidingen.



Zie het bestaande landschap als een inspiratie eerder dan een beperking

NATUURINCLUSIEF

Er wordt ingezet op natuurinclusief bouwen en het vergroten van de biodiversiteit. Hierbij valt te denken aan nestkasten, vleermuisverblijven, bijenhôtels en een grote variatie aan bloeiende planten, natuurlijke oevers, inheemse struiken en bomen.

In het plan worden openbaar-prive en prive-prive erfscheidingen ingezet ter versterking van de biodiversiteit. Gemetselde bloembakken met beplanting, groene hagen, spandraden aan gevels en bergingen of pergola's waar verschillende klimplanten tegenaan kunnen groeien.

De baksteen architectuur van de woningen en appartementengebouwen zijn zeer geschikt om nestkasten te integreren in de gevels.

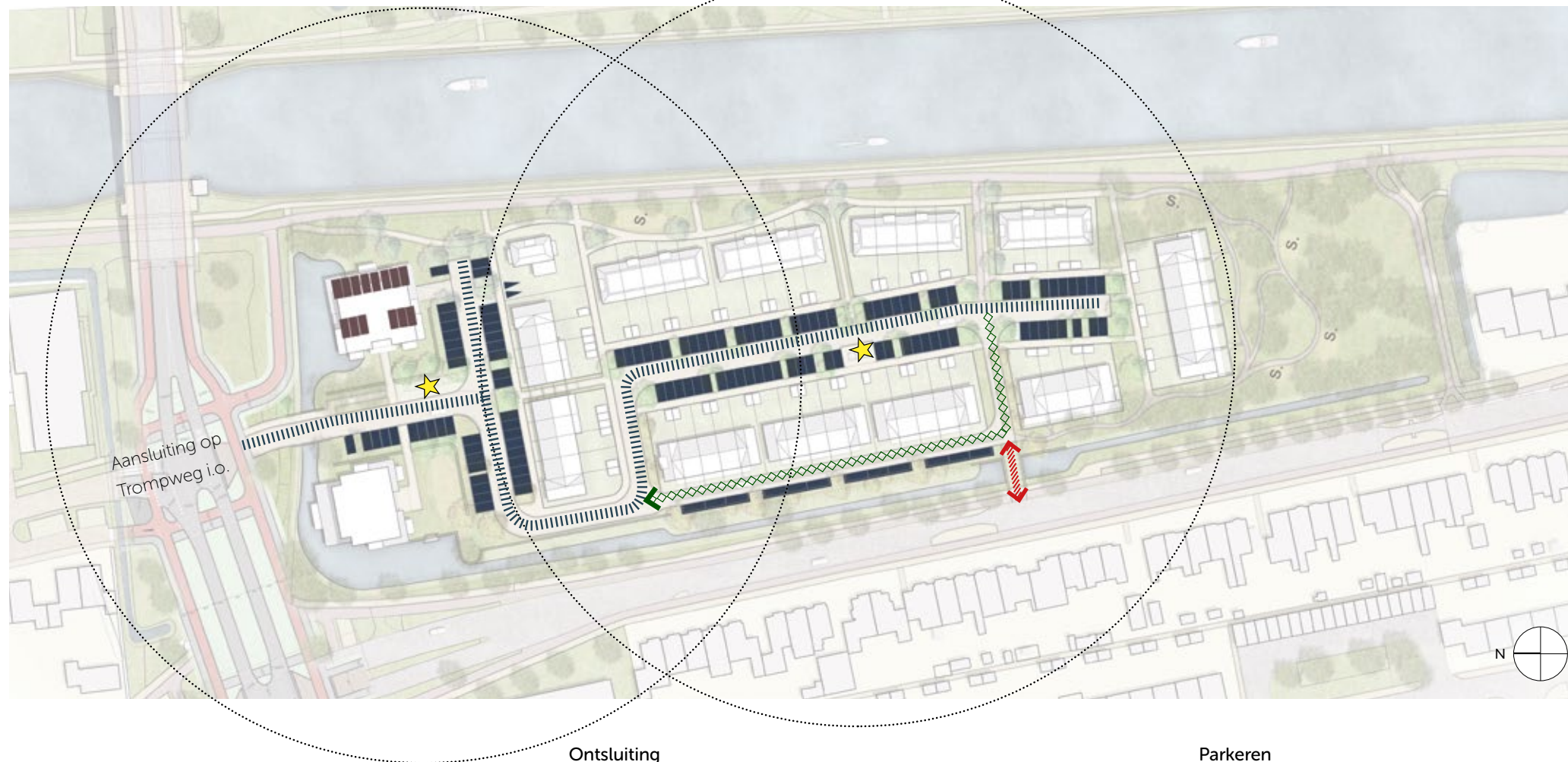
In het inrichtingsplan wordt nader onderzocht voor welke specifieke diersoorten kan worden ingezet en welke beplanting er kan worden toegepast.





Integreer nestkast voorzieningen in de gevel

ONTSLUITEN EN PARKEREN



———— Hoofdontsluiting, tweerichtingsverkeer

→ Karrespoor, eenrichtingsverkeer

→ Calamiteitenontsluiting

★ Vuilinzameling, straal 100 meter

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Trompweg. Deze aansluiting is in ontwikkeling bij de gemeente. Door een hoofdontsluiting te kiezen die tussen de bebouwing loopt, ontstaat meer ruimte voor groen. Een karrespoor, met informeel karakter ontsluit de woningen langs de Leidseweg. Een gemetselde kadewand wordt hier op plekken ingezet als landschappelijk element tegen overlast van koplampen.

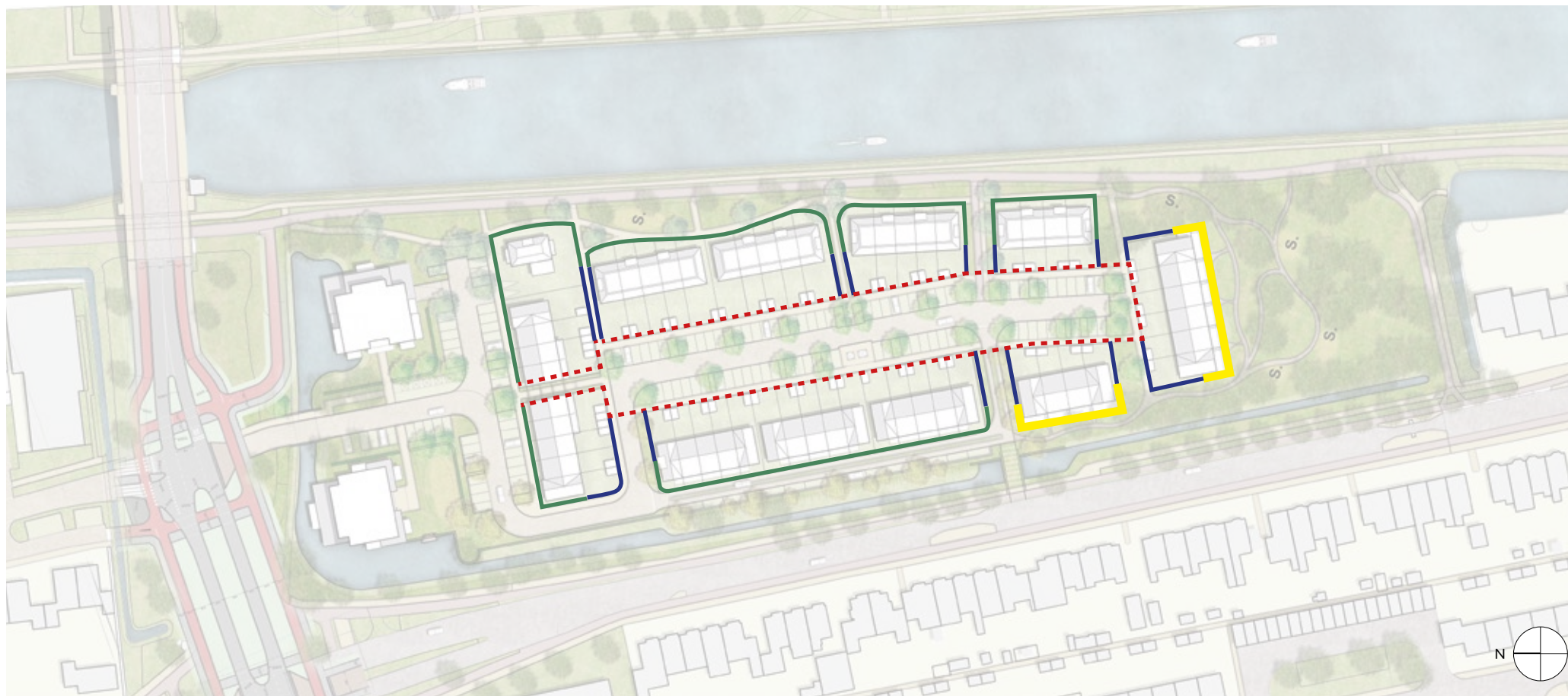
Parkeren

Parkeervakken worden zoveel mogelijk omgeven door groen. Dit kan door beplanting zoals een haag of door begeleiding van een bomenrij. Bij de appartementen wordt deels ondergronds geparkeerd, hier is extra aandacht voor de aansluiting op het maaiveld.



Geef parkeren een informeel karakter door een variatie aan groen

ERFSCHIEDINGEN



— Lage haag

Lage haag van één soort in de voortuin en zijtuin. Type haag kan verschillen tussen de woningen aan de Leidseweg en de Korte Vliet.

— Hoge haag

Hoge haag van één soort in de zijtuin en achtertuin.



Laurier



Olijfwilg



Liguster

- - Parkeerstraat

Gemetselde erfafscheidingen, bergingen, poorten en pergola's aan de binnenkant van het parkeerhof. Deze worden in één stijl ontworpen en uitgewerkt in het inrichtingsplan in combinatie met de uitwerking van de architectuur.

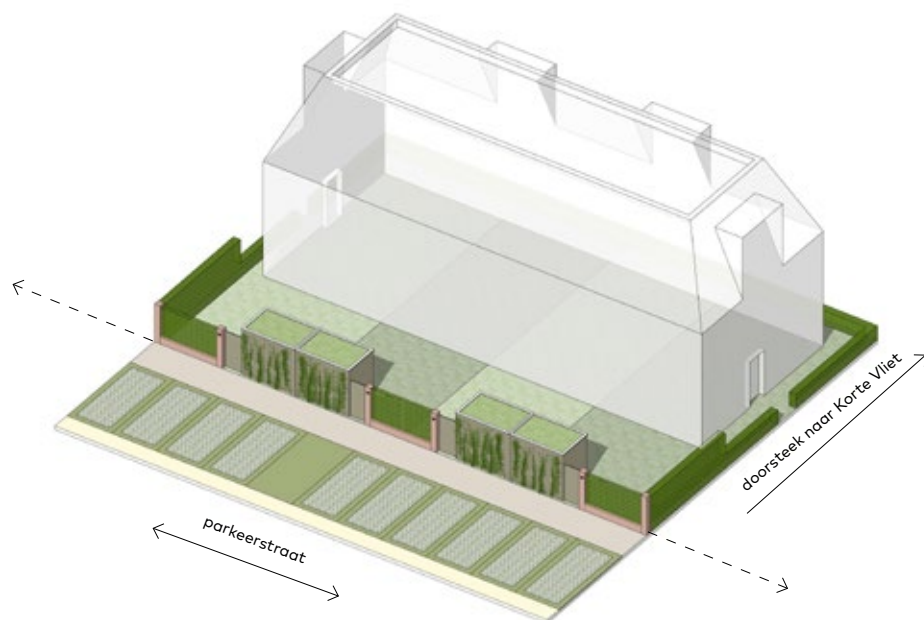
— Overgang park

Hoogteverschillen tussen de voortuinen en het park worden met een gemetselde erfafscheiding opgelost op eigen terrein. Voor het gehele bouwblok wordt dezelfde overgang gerealiseerd.



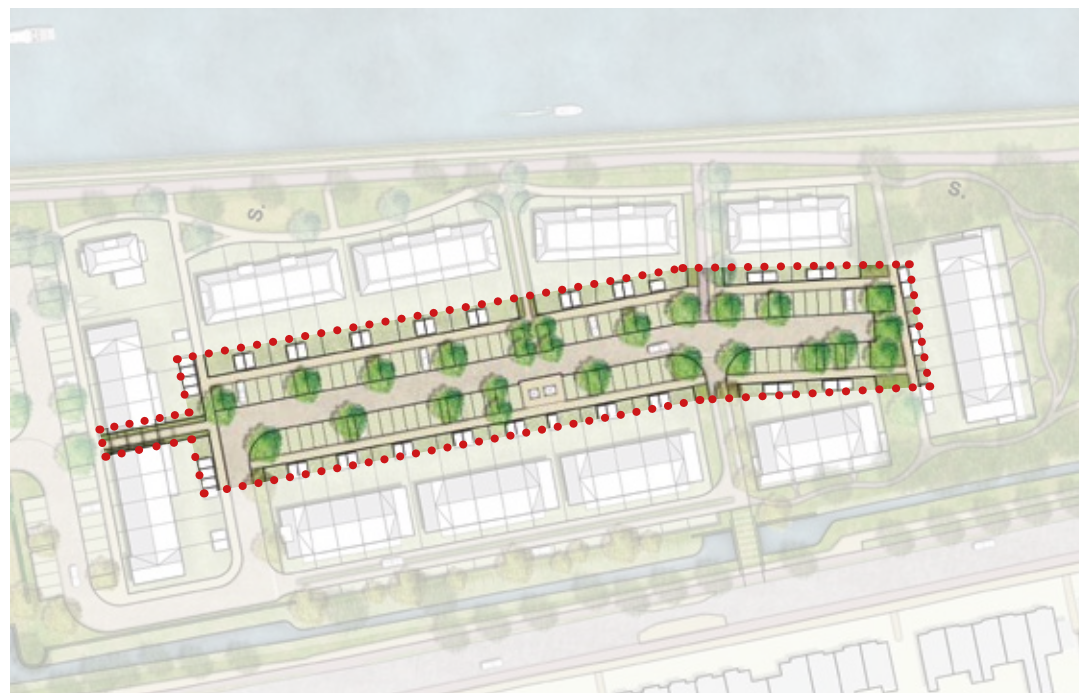
Gebruik erf scheidingen, plantenbakken en gevels als een kapstok voor beplanting

ERFSCHIEDINGEN | PARK(EER)STRAAT



Gebouwde erfscheiding in combinatie met groenvoorziening en tuinpoort

Gemetselde penanten en tuinmuurtjes worden gecombineerd met geschakelde bergingen en tuinpoorten voor een duurzame beeldkwaliteit aan de parkeerstraat. De bergingen worden tevens voorzien van een sedumdak en ter plaatse van het parkeerhof ook van spandraden ten behoeve van klimplanten. Metselwerk penanten op de hoeken van de percelen markeren de doorsteken naar de Korte Vliet en Leidseweg.



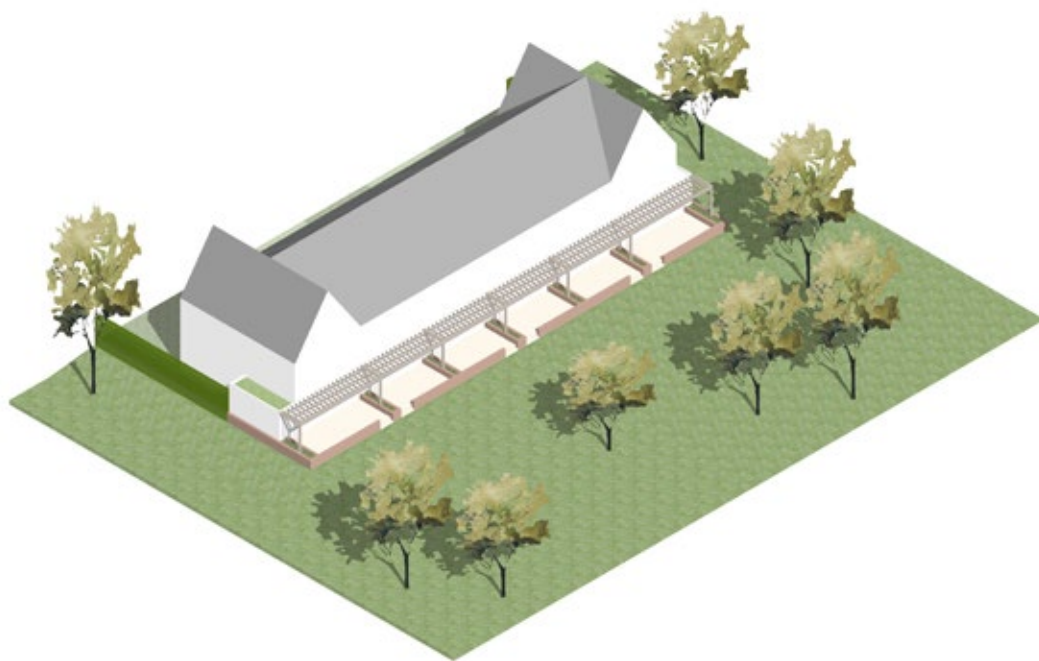
- - Parkeerstraat

Gemetselde erfafscheidingen, bergingen en poorten aan de binnenkant van het parkeerhof. Deze worden in één stijl ontworpen en uitgewerkt in het inrichtingsplan in combinatie met de uitwerking van de architectuur. Een variatie aan bomen, een mix van typen beplanting in de boomspiegels en een differentiatie in hagen en klimplanten geven de parkeerstraat een gevarieerd maar bovenal groen karakter.



Gemetselde erscheidingen die aansluiten op de architectuur geven duurzame beeldkwaliteit

ERFSCHIEDINGEN | PARK



Gemetselde erfscheiding in combinatie met tuinkamer en pergola of veranda

Gemetselde tuinmuurtjes worden gecombineerd met licht verhoogde terrassen. Zij uitbouwen (tuinkamers) op de hoeken van de blokken vormen accenten in het park en vergroten de relatie binnen-buiten. Daarnaast vormt het tevens de overgang van de gemetselde tuinmuurtjes en de groene haag. Gemetselde bloembakken worden gecombineerd met een pergola constructie en spandraden ten behoeve van groenbegroeiing en privacy.



■ Terrassen met metselwerk tuinmuur

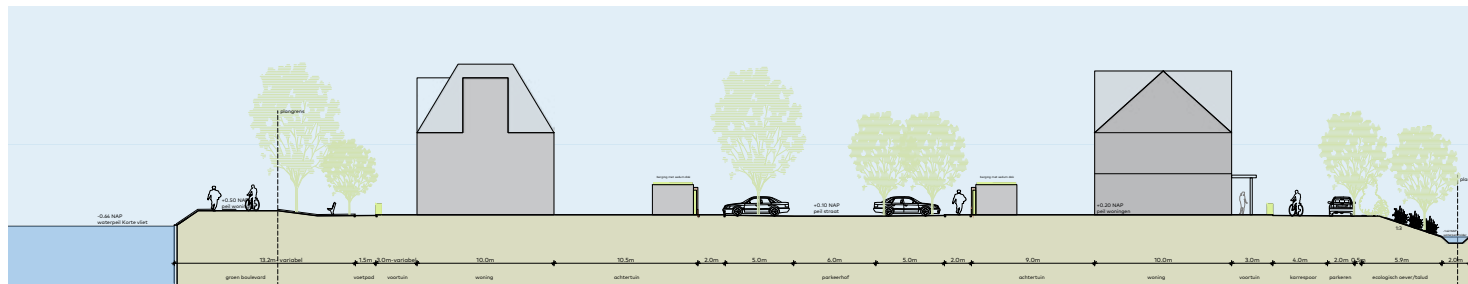
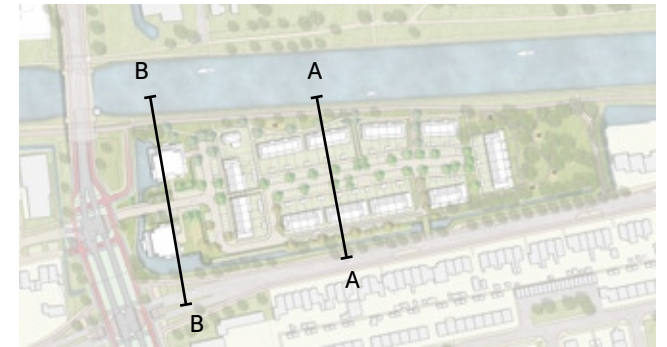
■ Hoge haag

De licht verhoogde terrassen met gemetselde tuinmuurtjes vormen een duidelijke overgang tussen het openbare park en de prive terrassen. Het park loopt hier tegen de terrassen aan. Bij de hoekwoningen loopt de tuinmuur de hoek om, waar het de plint vormt van de tuinkamer/uitbouw.



Gemetselde erscheidingen die aansluiten op de architectuur geven duurzame beeldkwaliteit

PROFIELEN



Principe dwarsdoorsnede AA

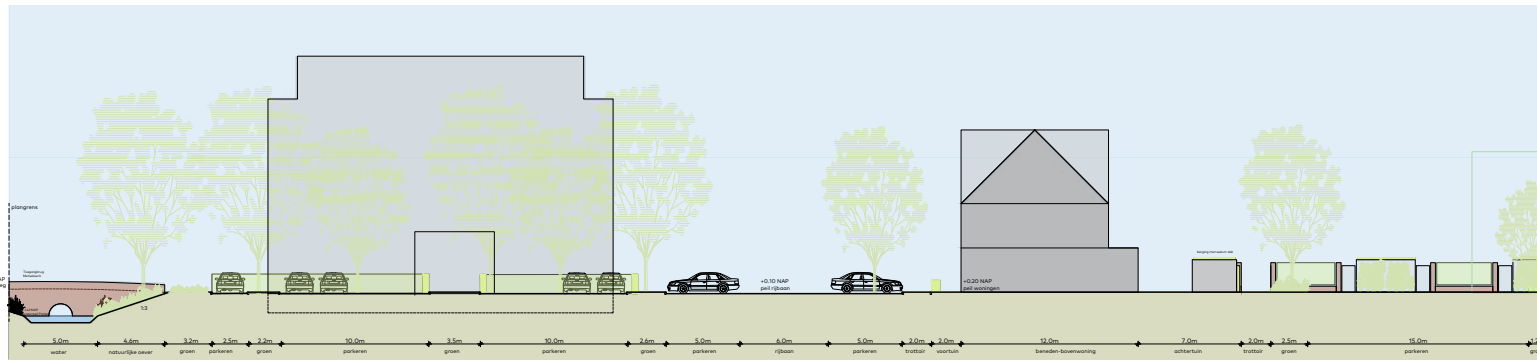
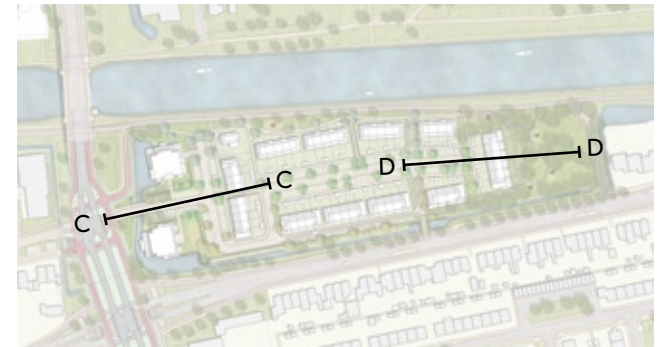


Principe dwarsdoorsnede BB



Vul hoogteverschillen landschappelijk in

PROFIELEN



Principe dwarsdoorsnede CC



Principe dwarsdoorsnede DD



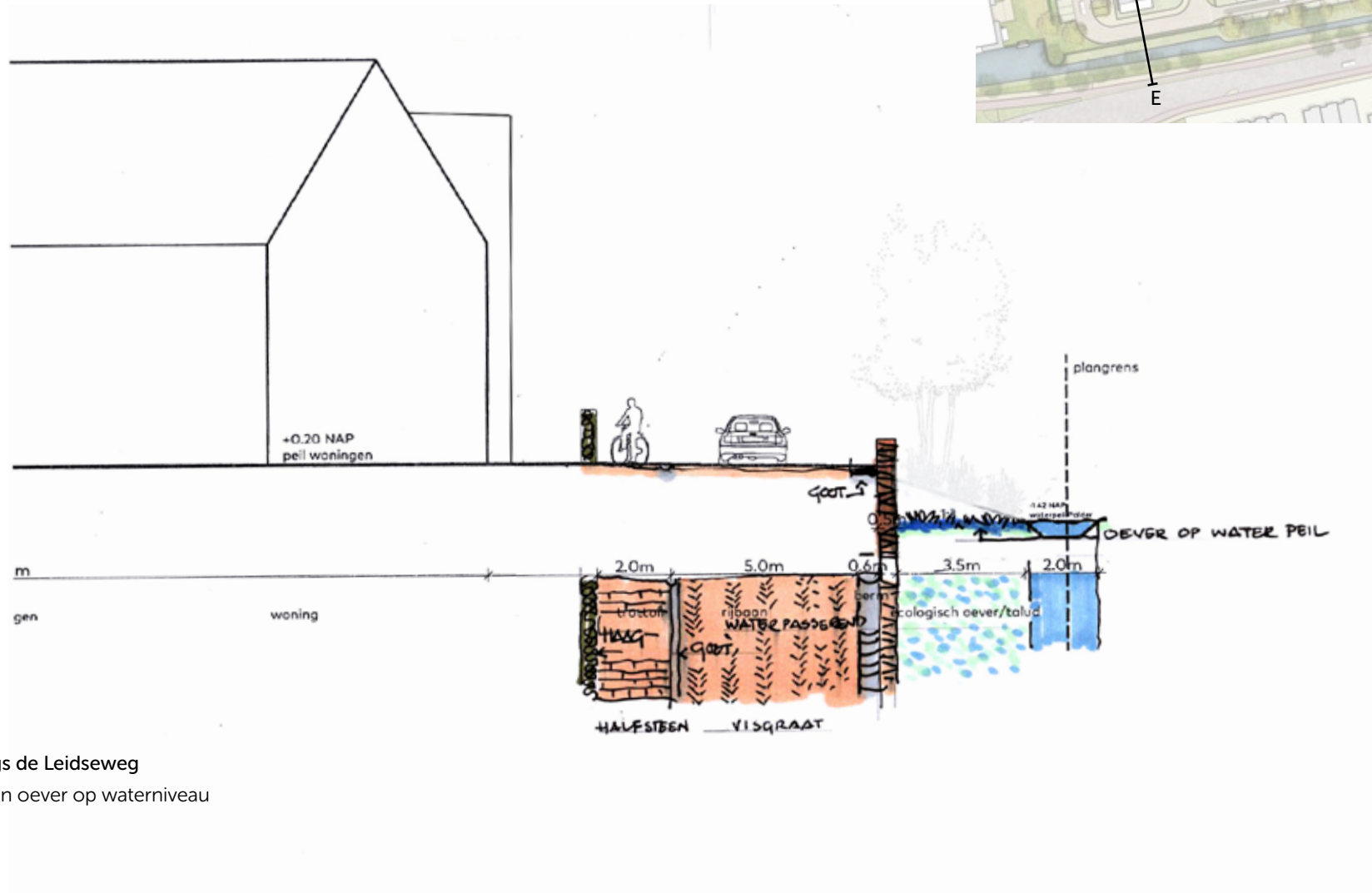
Half- en waterpasserende verharding in natuurlijke tinten



Zichtbaar water afkoppelen

Maak waterhuishouding zichtbaar voor bewustwording en inspiratie

PROFIELEN

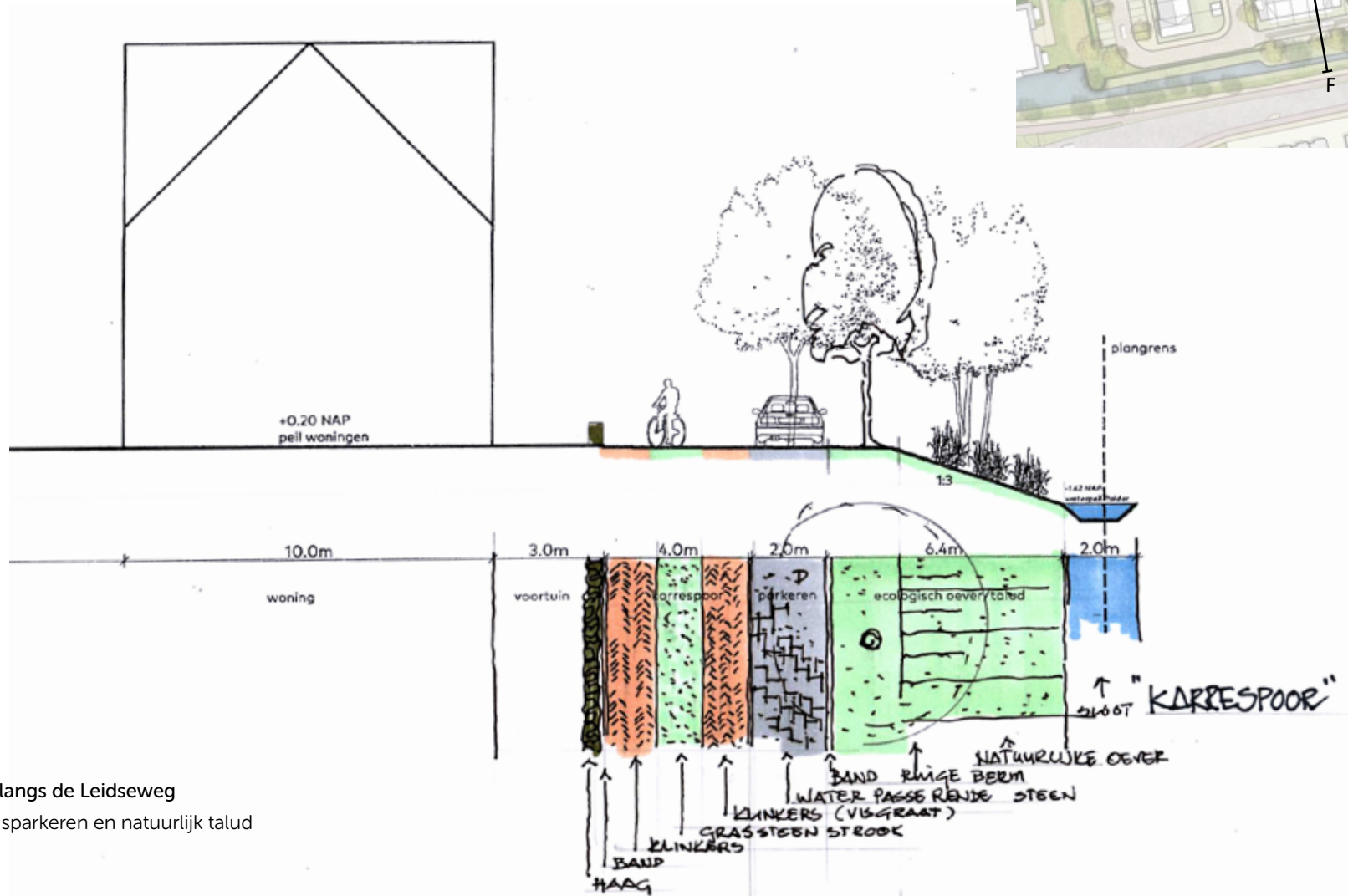


Principedoorsnede langs de Leidseweg
metselwerk kademuur en oever op waterniveau



Gebruik landschappelijke elementen als water- en lichtkering, maar ook als ecologische meerwaarde

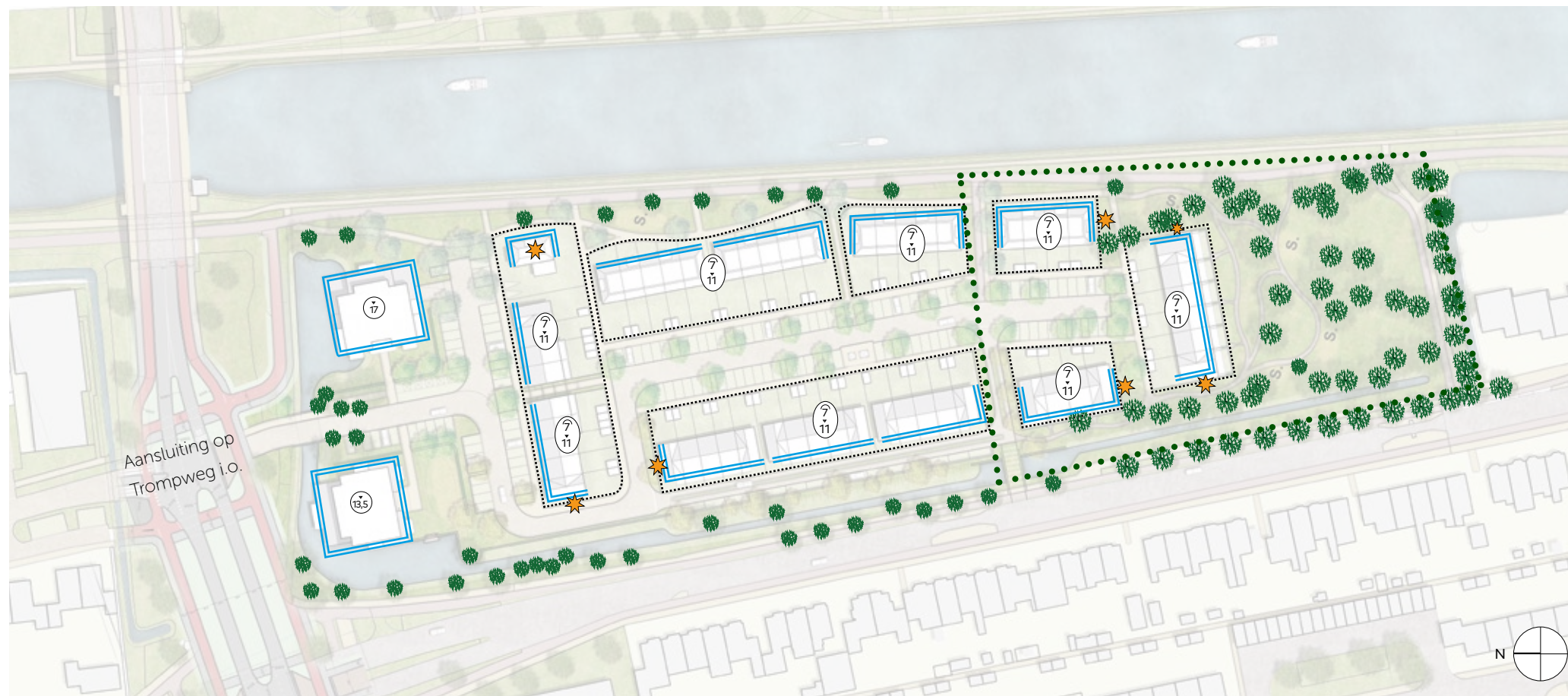
PROFIELEN





Geef secundaire ontsluitingen een groen karakter zodat ze opgaan in het landschap

UITGANGSPUNTEN BEBOUWING



Bouwhoogte

De bouwhoogtes sluiten aan bij de planontwikkeling 'Het Fortuyn van Voorschoten' en de bestaande bebouwing aan de Leidseweg. Eengezinswoningen en Bebo's (beneden-bovenwoning); 2 lagen met kap. Appartementen; 4 bouwlagen langs de Leidseweg en 5 bouwlagen met verdiepte parkeerlaag aan de Korte Vliet.

Representatieve gevel

De representatieve gevels van de bebouwing richten zich op de alzijdige omgeving. Voorkanten richting de Leidseweg, de Korte Vliet en het park. De appartementen kennen een alzijdige uitstraling.

Accenten

Op beeldbepalende plekken in het plangebied komen duidelijke accenten in de vorm van bijzondere kopgevels en/of uitbouwen.

Bestaand groen

Maximaal 25% van het (voormalig) Arsenaal wordt uitgegeven voor percelen. Woningen zijn hier te gast in het groen. Voor het gehele gebied geldt om zoveel mogelijk van de bestaande bomen te handhaven. Deze dienen landschappelijk ingepast te worden als onderdeel van de nieuwe woonwijk.



Voorzie representatieve gevels van duidelijk gemarkeerde entrees in voor of zijgevel

WONINGTYPOLOGIEËN



Appartementen

- A: max 13,5m hoog
- B: max 17m hoog
- Plat dak
- Alzijdig

Wonen aan de laan

- 2 lagen met zadeldak
- Max 6 in een rij
- Min. 1 dwarskap per blok
- Entree duidelijk gemarkeerd (bijv. een luifel of metselwerk penant)

Wonen aan het groen

- 2 lagen met zadeldak
- Max 6 in een rij
- Min. 2 dwarskappen per blok
- Woningen geheel of gedeeltelijk voorzien van een pergola of veranda aan de voorgevel

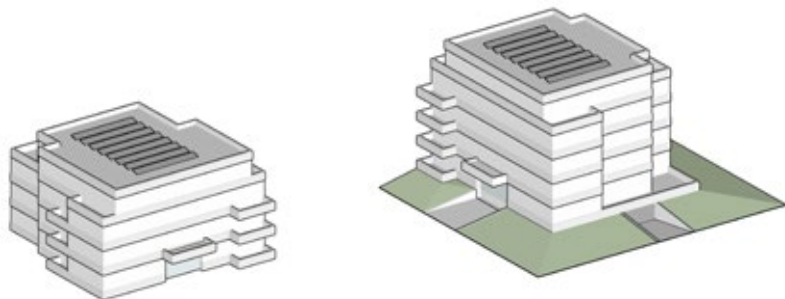
Wonen in het park

- 2 lagen met zadeldak
- Max. 6 in een rij
- Min. 2 dwarskappen per blok
- Woningen geheel voorzien van een pergola of veranda richting het park.

Wonen aan de Korte Vliet

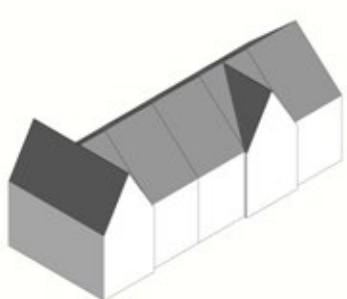
- 2 lagen met schildkap (max. 65°)
- Accenten met plat dak tot max. 10m
- Max 6 in een rij
- Min. 2 gevelsprongen per blok
- Zij entrees aan openbaar gebied

Appartementen



richtlijnen appartementen zie pag. 46-47

Wonen aan de laan

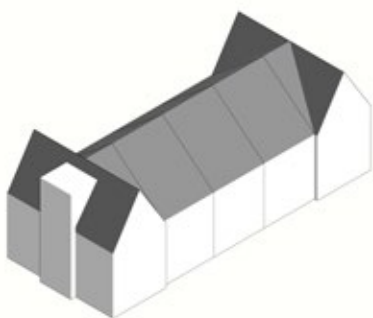


basis volume met zadeldak, dwarskappen en accent op de kop

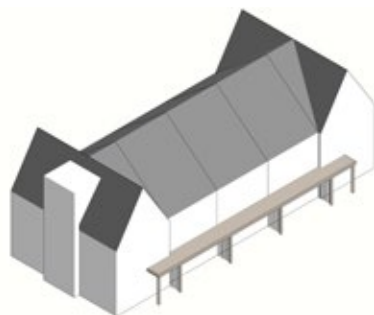


gemarkeerde entree

Wonen aan het groen

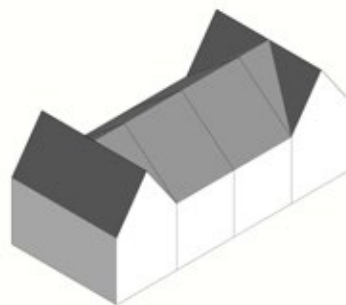


basis volume met zadeldak, dwarskappen en accent op de kop

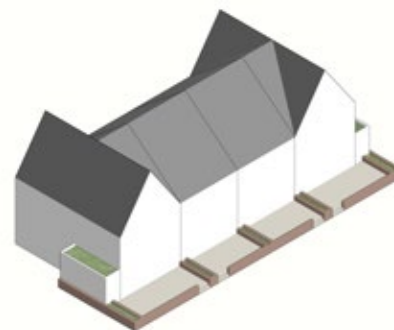


geheel of gedeeltelijke pergola of veranda en spandraden voor onderlinge privacy

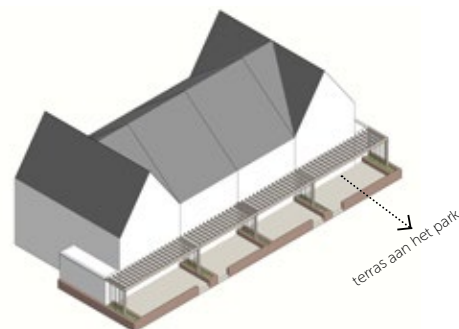
Wonen in het park



basisvolume met zadeldak en dwarskappen

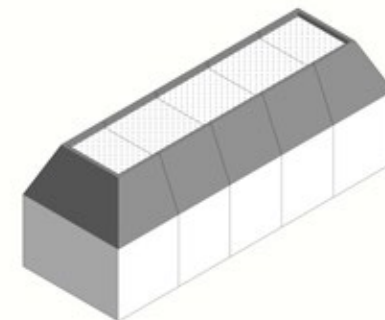


tuinkamer, verhoogd terras met gemetselde erfscheiding en plantenbakken

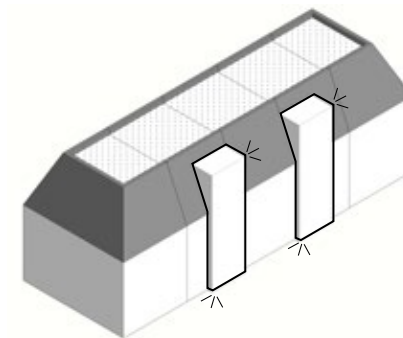


(begroeide) pergola of veranda en spandraden voor onderlinge privacy

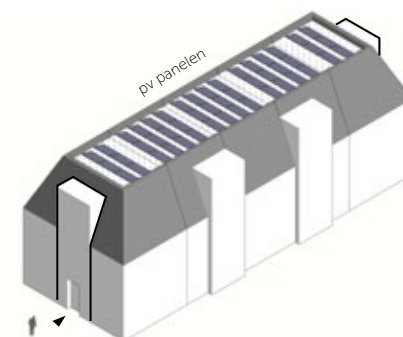
Wonen aan de Korte Vliet



basisvolume met schilddak

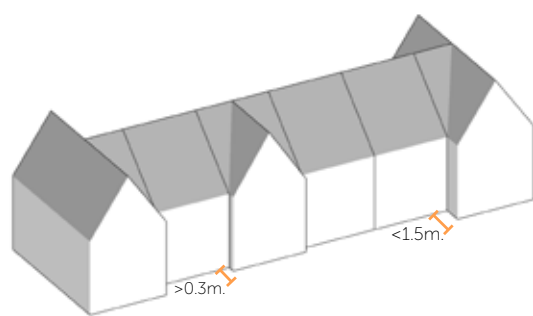
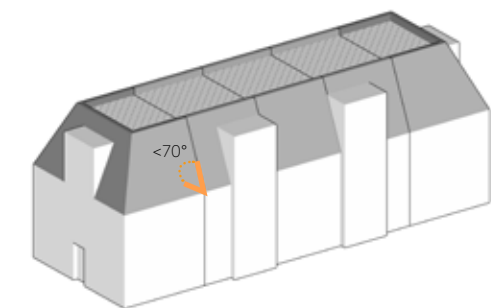


gevelsprongen/accenten aan de Korte Vliet



accenten met entree op de kop

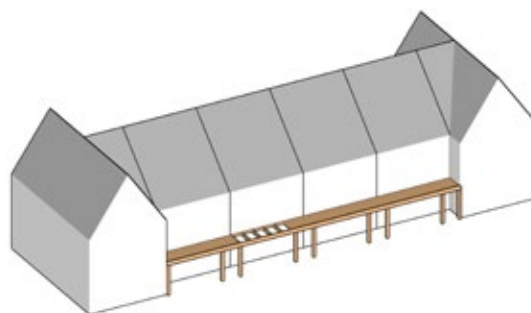
BOUWVOLUME



Bouwmassa en rooilijn

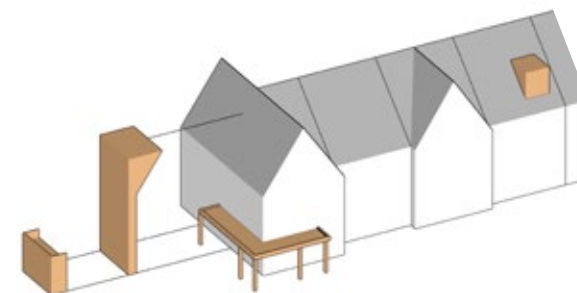
De woningen in het plangebied zijn in de basis opgebouwd uit 2 lagen met zadeldak. Alleen bij de woningen aan de Korte Vliet zijn ook schilddaken toegestaan.

Woningen staan in één lijn of kennen een gevelsprong van minimaal 0,3m tot maximaal 1,5 meter.



Veranda als thema

Het merendeel van de woningen wordt voorzien van een pergola of veranda. Dit versterkt de overgang tussen binnen en buiten, stimuleert het buiten leven en sociale cohesie en vormt een verbindend architectonisch element in de wijk.



Hoekaccenten & uitbreidingen

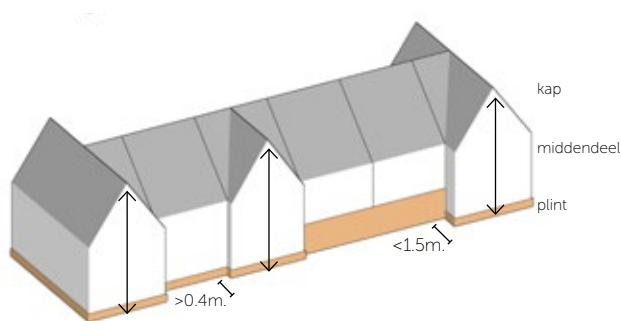
Op beeldbepalende hoeken in het plangebied worden accenten voorgeschreven in de vorm van een erker, topgevel met platdak en/of veranda/pergola.

Uitbreidingen sluiten aan bij de architectuur van de woningen. Dakkapellen worden standaard voorzien van een plat dak.



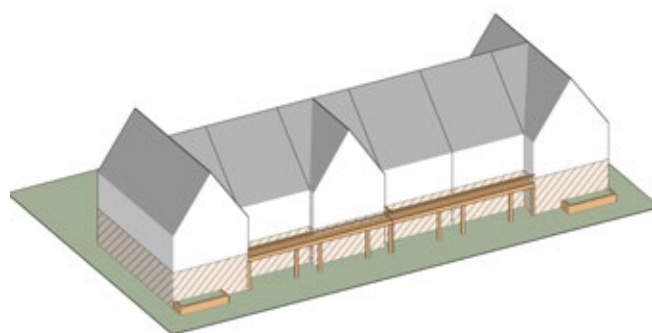
Zet pergola's en veranda's in als verbindend element met de omgeving

GEVELOPBOUW & GEVELOPENINGEN



Opbouw

De woningen kennen een geleding, waarbij onderscheid is tussen plint, middendeel en kap/kroon. De verhouding hier tussen mag variëren per bouwblok, maar is wel gelijk per eenheid. Topgevels kennen een verticaal karakter.



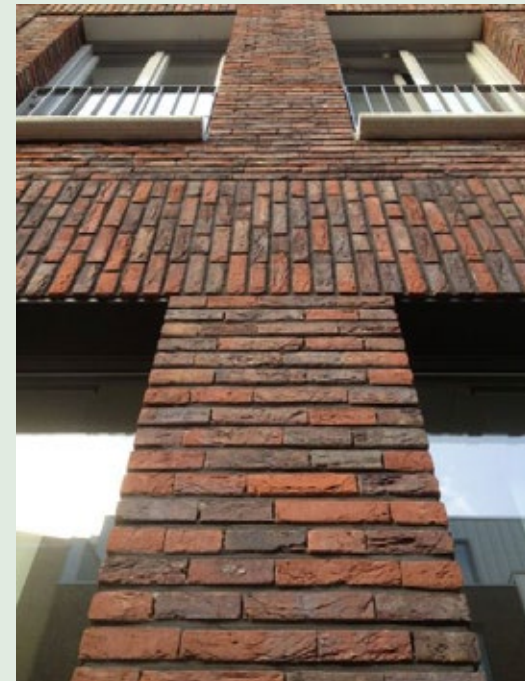
Gevel-maaiveld

De plint/begane grond en de plattegrond van de woningen zorgt voor verbinding en verankering in het landschap. Dit kan zijn door een afwijkende aardse tint baksteen, de veranda/pergola, erker, grote gevelopeningen of bijzondere baksteenverbanden. Maar ook gemetselde plantenbakken die onderdeel uitmaken van de architectuur. Op de begane grond worden leefruimtes gekoppeld aan buitenruimtes.



Gevelopeningen

Gevelopeningen hebben in de basis een verticaal karakter en zijn bij voorkeur voorzien van een diepe negge. Op de begane grond worden grote gevelopeningen toegepast. Gevelopeningen worden geaccentueerd door een metselwerk detail, zoals een rollaag, uitspringende kaders of bijzondere verbanden. Franse balkons op de verdieping worden veelvuldig toegepast. Nestkasten worden geïntegreerd in de gevel.



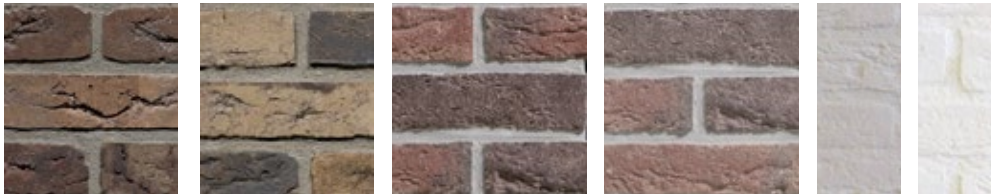
Geef gevelopeningen de aandacht die ze verdienen door ze te accentueren met baksteen

MATERIAAL EN DETAILLERING

Daken



Metselwerk



Veranda-pergola-voordeur



Kozijnen



Materialisatie

Gebruik van ambachtelijke materialen die mooi verouderen. Net als de bebouwing in de omgeving worden de gevels opgebouwd uit baksteen (o.g.). De toepassing van robuuste materialen zoals hout, staal of aluminium, maar wel voorzien van een verfijnde en duurzame detaillering. Hierbij speciale aandacht voor de detaillering rondom gevelopeningen en de overgang van gevel naar dakvlak. Daken worden voorzien van antractiete keramische vlakke dakpannen. PV-panelen worden geïntegreerd in het dakvlak.

Kleur

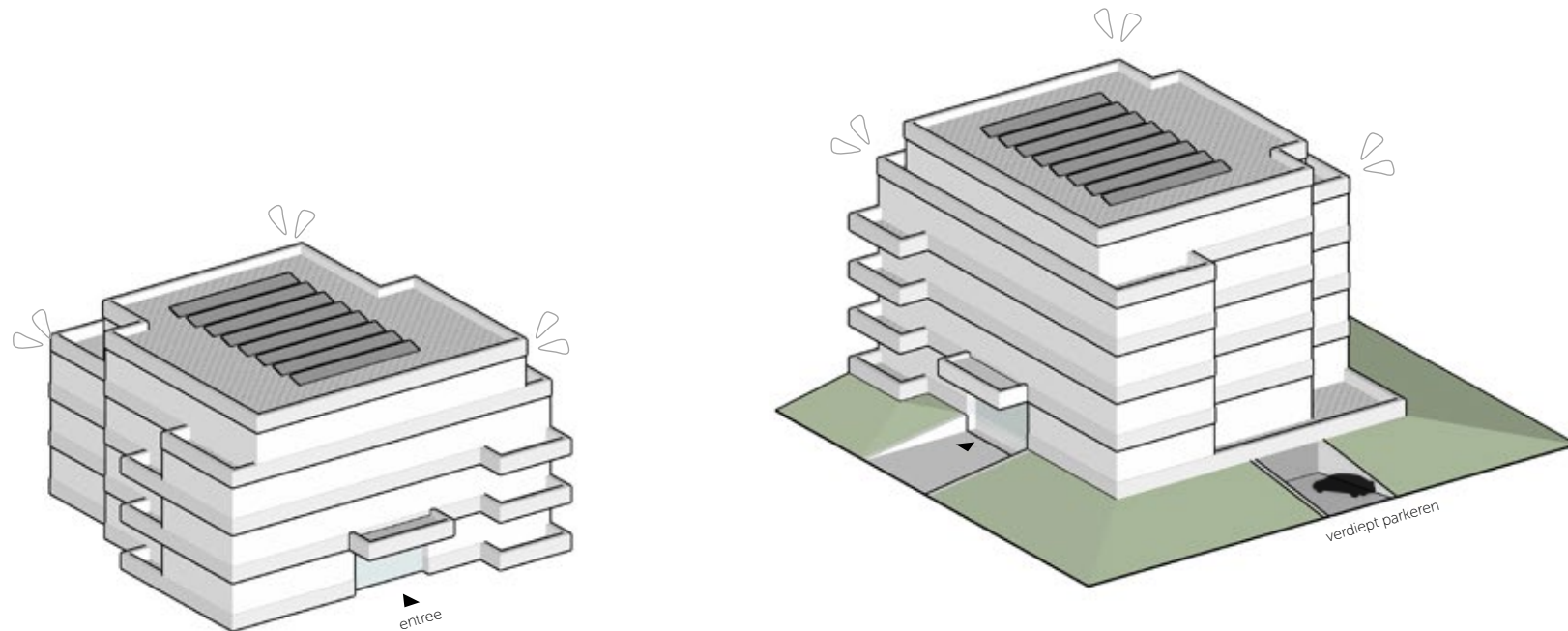
De kleur komt uit een familie van aardse tinten; subtiele bruinrode kleurnuances. Terughoudende kleuren die opgaan in het parklandschap, waarbij de accenten fraai contrasteren met het groen. Hellende daken en zonnepanelen zijn zwart/antraciet en sluiten qua kleur op elkaar aan. Bergingen worden standaard voorzien van een groen sedum dak.

Kozijnen, veranda's, erkers en voordeuren krijgen afzonderlijk binnen een entiteit hetzelfde materiaal en kleur. Het model van de voordeur kan variëren.



Schenk aandacht aan de overgang van gevel naar dakvlak

APPARTEMENTEN



Inpassing in het stedenbouwkundig plan

De appartementengebouwen kennen een alzijdig karakter en worden zorgvuldig ingepast in het landschap. De plint van de appartementen verankert het gebouw in het landschap/water. De hoofdentree is duidelijk zichtbaar en uitnodigend door bijvoorbeeld een luifel of portaal en het toepassen van veel glas. De verdiepte parkeerlaag wordt landschappelijk ingepast.

Voorzieningen

Bergingen, nutsvoorzieningen, inritten van parkeergarages en fietsenstallingen ten behoeve van bewoners worden in de hoofdvolumes opgenomen en sluiten aan bij het architectuurbeeld. Indien dit niet mogelijk is worden de volumes zo ontworpen dat deze opgaan in het landschap. PV panelen worden uit het zicht op het dak geplaatst. Overige installatievoorzieningen / technische voorzieningen zijn goed geïntegreerd in het ruimtelijke plan.

Architectuur

De appartementengebouwen zijn herkenbaar familie van elkaar. De gevels kennen een duidelijk horizontale geleding. De uitkragende balkons, gevelbanden en terugliggende gebouwdelen spelen hierin een belangrijke rol. Balkons maken onderdeel uit van de hoofdmassa. Extra aandacht voor de dakrand. Metselwerk details en verbanden zorgen voor een gevarieerde gevel. In kleur en materialisatie sluiten de appartementen aan bij de grondgebonden woningen.



Maak entrees goed zichtbaar en uitnodigend door het toepassen van veel glas en warme materialen

BEELDKWALITEITSPLAN

ARSENAAL

- VOORSCHOTEN -

van Egmond, *architecten*