

Notitie CPO De Wilgenhof Kamerik

Inleiding

Voor de lokatie De Wilgenhof aan de Knotwilgenlaan in Kamerik is door de gemeente Woerden een Ontwerpwijzer opgesteld, waarin de belangrijkste regels voor de toekomstige woonbebouwing zijn opgenomen. E.e.a. komt voort uit het bestemmingsplan en de beoogde beeldkwaliteit.

Dorpse woonbebouwing en het toepassen van voldoende dakkappen, zijn belangrijke voorwaarden. De woonbebouwing dient 5 meter afstand te houden tot het water aan de Beukenlaan.

Deze notitie beschrijft op welke wijze beide voorwaarden binnen het ontwerp voor CPO De Wilgenhof zijn geïnterpreteerd danwel opgenomen.



uitsnede bestemmingsplankaart Kamerik Noord-Oost 2 en aanduiding plangebied CPO De Wilgenhof

Ontwerp

Het stedenbouwkundig ontwerp voor CPO De Wilgenhof bestaat uit 10 (senioren)woningen en een voorziening voor 20 parkeerplaatsen t.b.v. de gehele wijk. Het plan is als een zelfstandige eenheid te lezen binnen een kader dat gevormd wordt door de Knotwilgenlaan, een openbaar speelveld, een centrale waterzone aan de Beukenlaan ('het eiland') en het genoemde parkeerterrein. Het ontwerp vormt een doorontwikkeling van de Ontwerpwijzer De Wilgenhof en bestaat in hoofdlijnen uit de volgende onderdelen:

- een toegangsweg vanuit de Knotwilgenlaan met centrale straat in het plangebied
- 10 woningen, onderverdeeld in een bouwvolume van 6 woningen en een vrijstaande bungalow aan de waterzijde en een bouwvolume van 3 woningen aan de Knotwilgenlaan/speelweide.

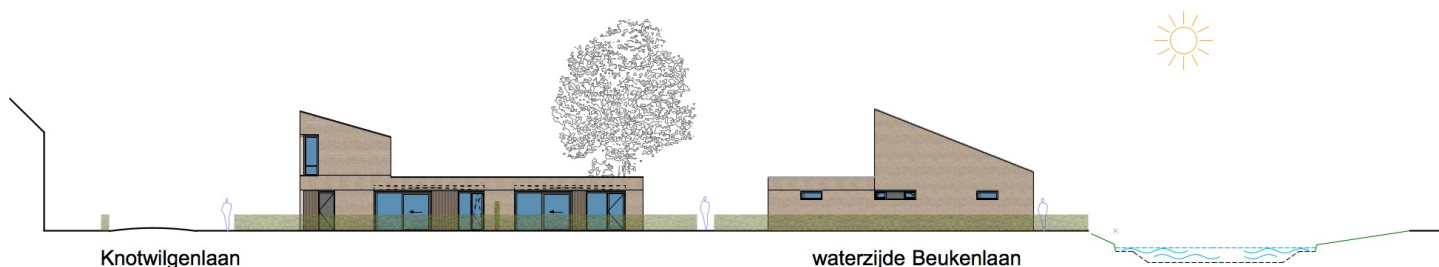
Stedenbouwkundig is het plangebied opgespannen tussen het water aan de Beukenlaan en de Knotwilgenlaan. Dit heeft de doorsnede over het plan bepaald, hetgeen een logische opbouw geeft vanuit het lagere wateroppervlak, de oplopende oever, de woningen met lage goot en licht hellend dakvlak. Aan de achterzijde van de woningen, tegen de twee-verdiepingshoge gevel, bevinden zich éénlaagse aanbouwen t.b.v. de hoofdslaapruimte en bergingen.

De bebouwing aan de binnenstraat bestaat uit twee bungalow-woningen met plat dak, zodat de openbare ruimte in het middengebied door een lage bebouwing wordt omsloten. Centraal zijn twee compacte groenruimtes opgenomen, die van de toegang tot het binnenterrein duiden en waar een markante boom geplaatst kan worden.

Aan de Knotwilgenlaan manifesteert het plan zich met twee geschakelde woningen over twee bouwlagen met lessenaarsdak richting het middengebied. Tevens als tegenhanger voor de tegenoverliggende woonbebouwing, die is samengesteld uit 2-onder-1 kap woningen en (forse) vrijstaande villa's.

De oriëntatie op het zuiden versterkt de doorsnede en de vorm van de dakkappen.

In het silhouet is de parallele richting van de hoofdvolumes binnen de structuur van de wijk (Knotwilgenlaan en Beukenlaan) duidelijk zichtbaar, waardoor het plan op een logische wijze is ingebed op de locatie.



aanzicht vanaf de speelweide

Buitenruimtes

De woningen voor CPO De Wilgenhof zijn, overeenkomstig de wens van de gemeente Woerden, met name bedoeld voor senioren en mindervaliden. Dit betekent dat er veel aandacht besteed dient te worden aan de toegankelijkheid van de woningen naar de buitenruimtes.

De ondergrond van Kamerik bestaat uit veenlagen, die indikken door droging. Het gevolg is dat het maaiveld sterk daalt t.o.v. onderheide bebouwing en er grote hoogteverschillen ontstaan t.p.v. de toegangen tot woningen en gebouwen. Om dit te voorkomen worden de buitenruimtes van CPO De Wilgenhof van een onderheide funderingsconstructie voorzien, om toekomstbestendige toegangen tot de openbare en private buitenruimte te kunnen waarborgen.

Overgangen binnen-buiten zijn bij de parkeeropstelling van de woning (voordeuren, bergingen) en t.p.v. het terras. Deze buitenruimtes zullen als bouwkundige constructies worden uitgevoerd.

Het terras van de 7 woningen aan de waterzijde is opgenomen in de 5 meter strook tussen de woonbebouwing en het water. In afwijking van het bestemmingsplan zal hier tot peilhoogte een bouwkundige plateau worden vervaardigd ter breedte van de woningpui met een diepte van ca. 3,5m'. Tussen terras en waterrand (beschoeiing) blijft er een volwaardige groenstrook voor plantengroei op de oeversrand.

Beeldkwaliteit

De woonbebouwing van De Wilgenhof wordt in een dorpse sfeer, passend bij Kamerik, uitgevoerd, kleinschalig met een individuele herkenbaarheid. De architectuur is eigentijds, waarbij het materiaal- en kleurgebruik ingetogen en terughoudend is, behorend bij een traditionele bouwmethodiek. Gebakken rood(bruine) handvorm bakstenen, natuursteen, hout, bepalen het gevelbeeld. De entrees van de woningen zijn op een uniforme wijze, als onderdeel van de architectuur vormgegeven, eenduidig in de afwerkingen en accessoires (deurbeslag, huisnummers en verlichting) om de collectiviteit van het project te benadrukken.

De hellende daken zijn uitgevoerd met een keramische of een metalen dakbedekking in een ambachtelijke uitvoering, verwijzend naar de agrarische bebouwing (schuren en stallen) in de omgeving. De platte daken worden voorzien van een vegetatiedak.

De erfafscheidingen in de overgangen tussen de openbare ruimte en de privé tuinen worden uitgevoerd met lage hagen (ca. 80 cm), verstevigd door een gaashekwerk in een antraciet/zwarte coating. Aan de oeverszides worden lage (max. 200 cm) buitenbergingen gerealiseerd, tevens bedoeld als erfafscheiding. Deze worden per twee woningen uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het secundaire gevelmateriaal.

Op de erfgrans waar geen buitenberging is opgenomen, wordt het privacy scherm als een groene haag uitgevoerd, wederom versterkt met een gecoat gaaswerk. Deze worden zodanig gepositioneerd dat de oeversrand vrij blijft.

De oeversranden, tussen het buitenterras en het water, worden rondom voorzien van uniforme streekeigen (oever)planten.



voorlopig ontwerp september 2019

van den hout & kolen architecten
08 januari 2020