

AAA



OPEN CLUB KLIMMEN - WONINGBOUW

21042 - BEELDKWALITEITSPLAN

29.11.2021

AAA
PROJECT
MANAGEMENT

INLEIDING	5
PLANGEBIED & OMGEVING	7
NIEUWE SITUATIE	13
RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT	17
UITGANGSPUNTEN	17
RUIMTELIJK	18
ARCHITECTUUR	25
BEELDKWALITEIT	27

Het doel van het Beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan (BKP) is opgesteld in opdracht van de Gemeente Voerendaal en is een referentiekader voor de verdere uitwerking en invulling op het gebied van de te ontwikkelen woningen. Het heeft twee invalshoeken: een ruimtelijke invalshoek, waarbij de hoofdopzet en vormgeving van de gebouwde omgeving worden belicht binnen het geldende bestemmingsplan, en een visuele invalshoek, waarbij een richtlijn met betrekking tot architectonische verschijningsvorm en inrichting van de openbare ruimte wordt weergegeven.

Ontwikkeling in de tijd

Het toevoegen van woningen in het plangebied van OCK past bij het gemeentelijk beleid van Gemeente Voerendaal om te voorzien in een passend woonaanbod en de bevordering van doorstroming. Op deze wijze wordt de vitaliteit van de dorpskernen versterkt, kunnen starters verbonden blijven bij dorpskernen, ontstaat aantrekking van gezinnen van buiten de gemeente en wordt ruimte geboden voor innovatieve woon (zorg)concepten.

Gemeente Voerendaal ontwikkelt de Open Club Klimmen:

- Een multifunctioneel gebouw, dat een belangrijke functie heeft in de duurzame instandhouding van voorzieningen voor het dorp Klimmen;
- De herinrichting van het parkgebied en de sportvelden, alsmede de aanleg van een waterbuffer, waarmee natuur- en landschapswaarden worden versterkt;
- De ontwikkeling van 24 woningen;

Het multifunctionele gebouw en de herinrichting van het sportpark zullen in opdracht van de gemeente Voerendaal worden uitgevoerd. Deze ontwikkeling bestrijkt een periode van meerdere jaren. Dit document, bedoeld als leidraad beeldkwaliteit en ruimtelijke kaders, is opgesteld voorafgaand aan de start van de gebiedsontwikkeling. De ontwikkeling van de woningen vindt plaats door een door de gemeente te selecteren marktpartij. Dit beeldkwaliteitsplan heeft de ruimtelijke en visuele kaders voor de woningen aan.

De positionering van deze woningen vloeit voort uit de stedenbouwkundige en landschappelijke visie, uit de eerste helft van 2021, voor het hele plangebied OCK.



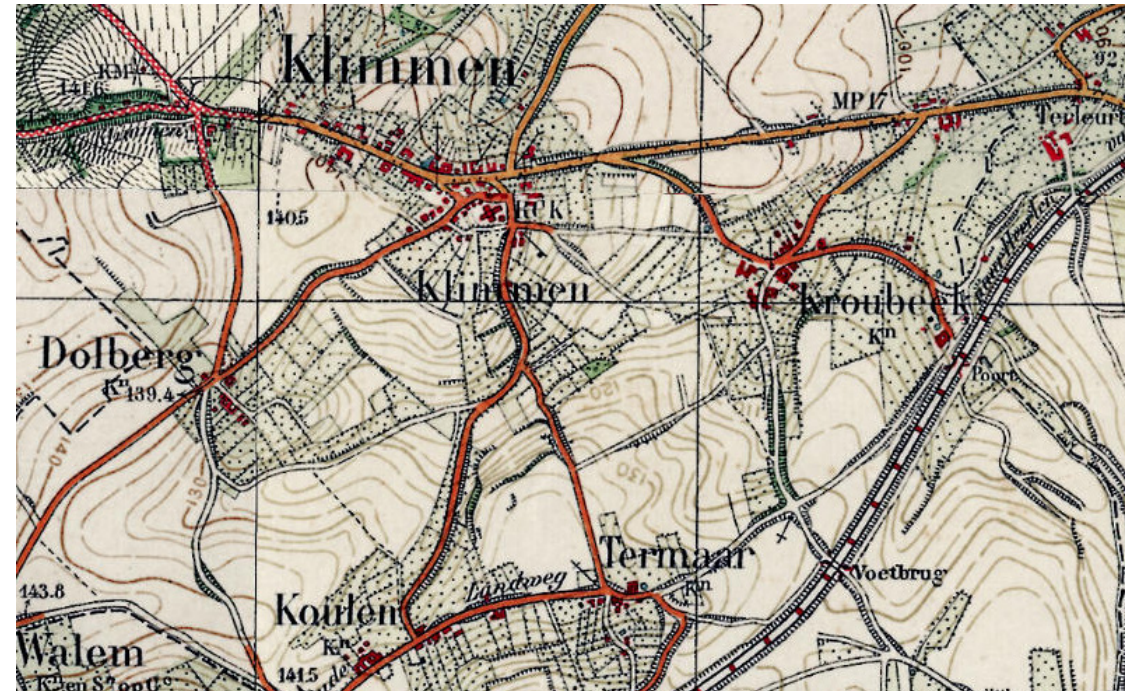
afbeelding: situatie met plangebied Open Club Klimmen

PLANGEBIED & OMGEVING

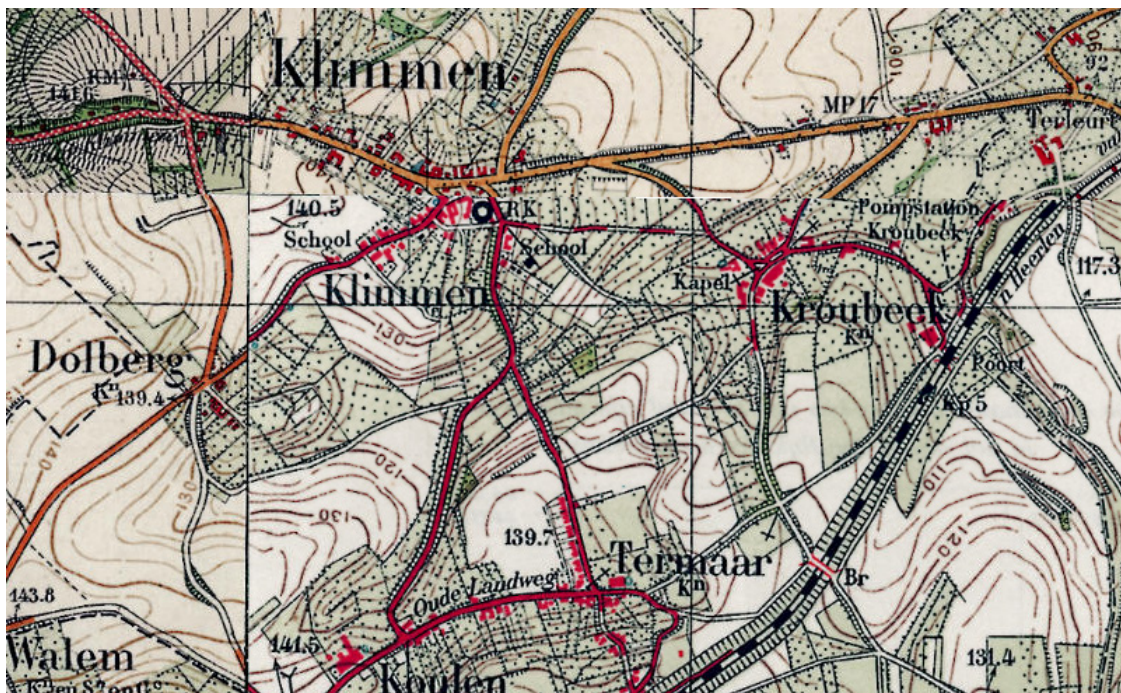
HISTORIE



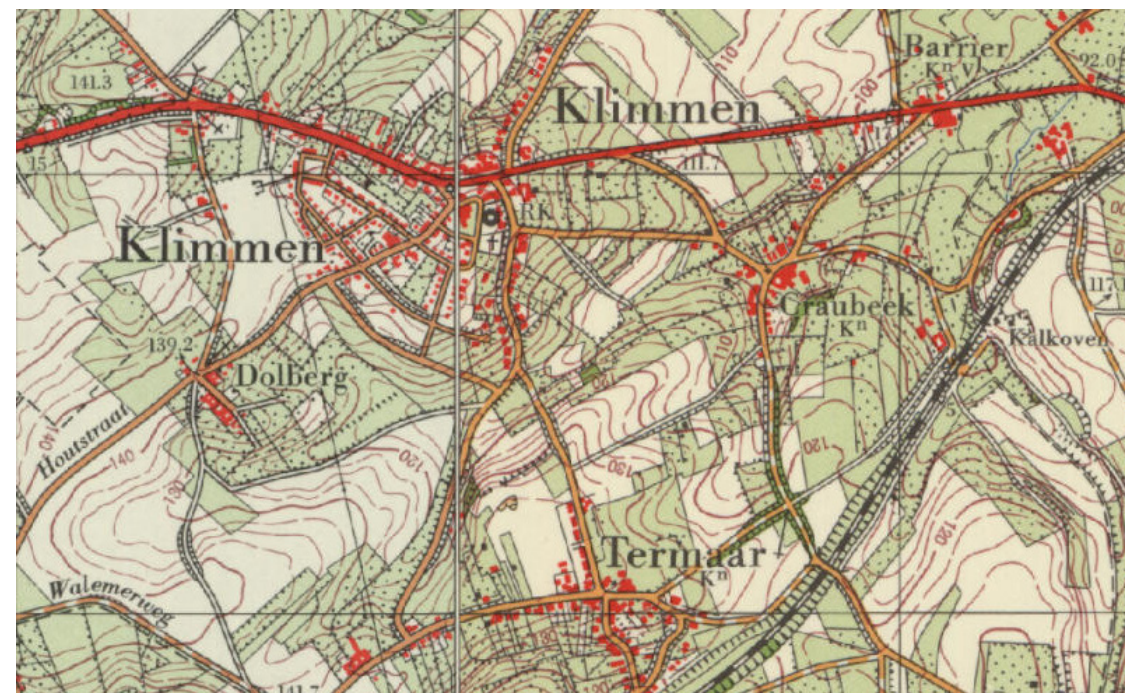
1864 - Klimmen, Maarshaal (nu Termaar) en Craubeek zijn kleine kernen rond kruispunten van wegen met direct daaromheen de akkers. De Kerkveldweg is niet op de kaart aangegeven. Wel ligt er een kerkepad dwars door het gebied en een pad volgend aan het droogdal. De Schalenboschweg en huidige Schoolstraat zijn deels als holle weg ingetekend. (bron: www.topotijdreis.nl)



1926 - De Kerkveld is aangelegd en ook het gemeentehuis met schoolgebouw staat op de hoek Kerkveldweg - Schoolstraat. De lintbebouwing aan de Klimmenderstraat is geïntensiveerd. Termaar en Craubeek zijn nauwelijks gegroeid. Wel is het areaal aan landbouwgrond uitgebreid. Ook binnen het plangebied. (bron: www.topotijdreis.nl)



1936 - De eerste planmatige uitbreiding van Termaar is gebouwd aan de Schalenbosweg en Klimmen is langs de Houtstraat uitgebreid. Langs de Schoolstraat zijn de eerste woningen gebouwd. Het buitengebied wordt steeds verder ontgonnen voor landbouwgrond waarbij op de kaart duidelijk de hagen rondom de landbouwpercelen zichtbaar zijn als ook de graften. (bron: www.topotijdreis.nl)

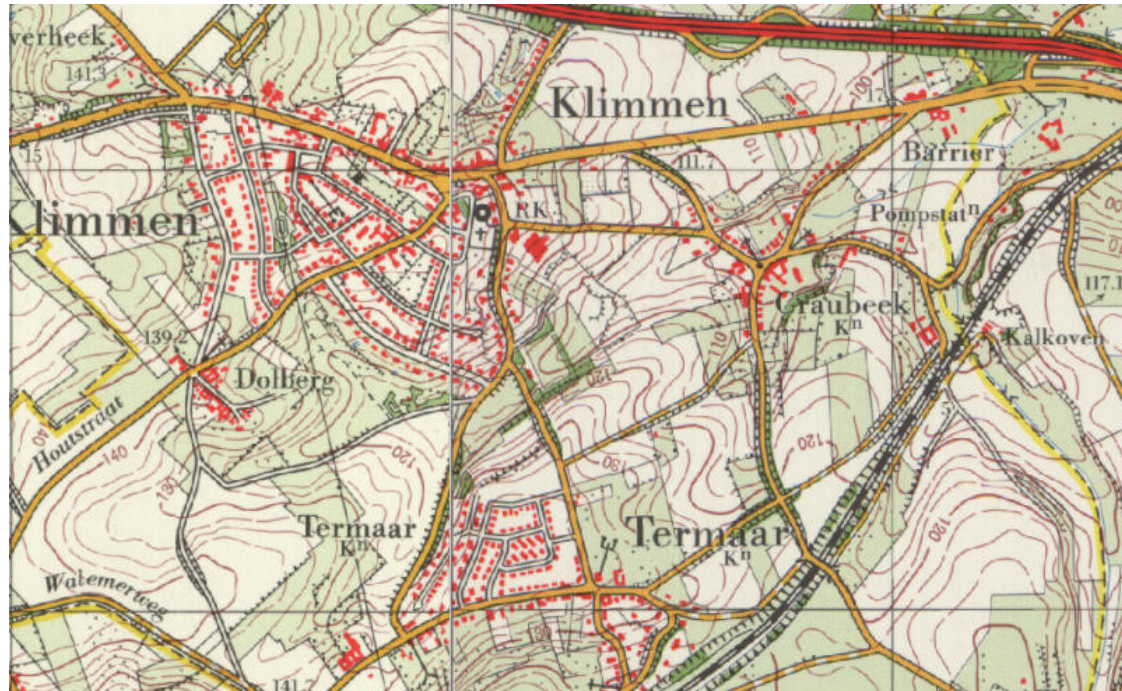


1968 - Het gemeentehuis is verplaatst naar de Klimmenderstraat en Klimmen is fors uitgebreid met planmatige suburbane woonbuurten die grotendeels de hoogtelijnen volgen. De Kerkveldweg is inmiddels verhard. (bron: www.topotijdreis.nl)

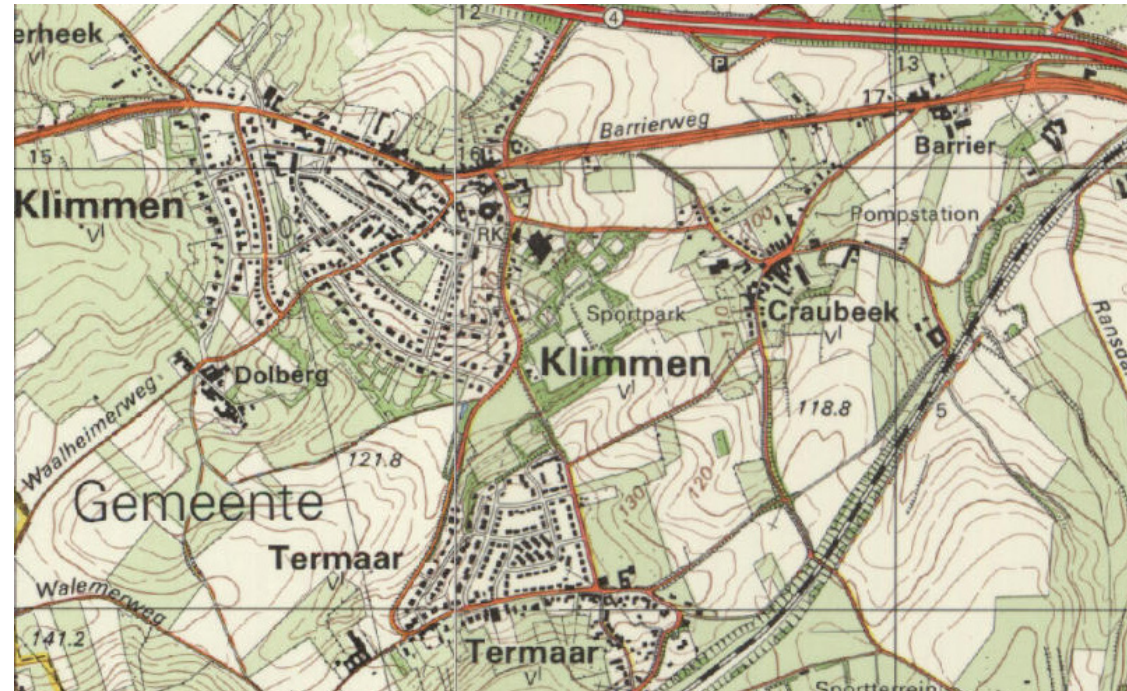
Bron: 'Stedenbouwkundig en landschappelijke kaders plangebied OCK' opgesteld door Rob van der Wijst.

PLANGEBIED & OMGEVING

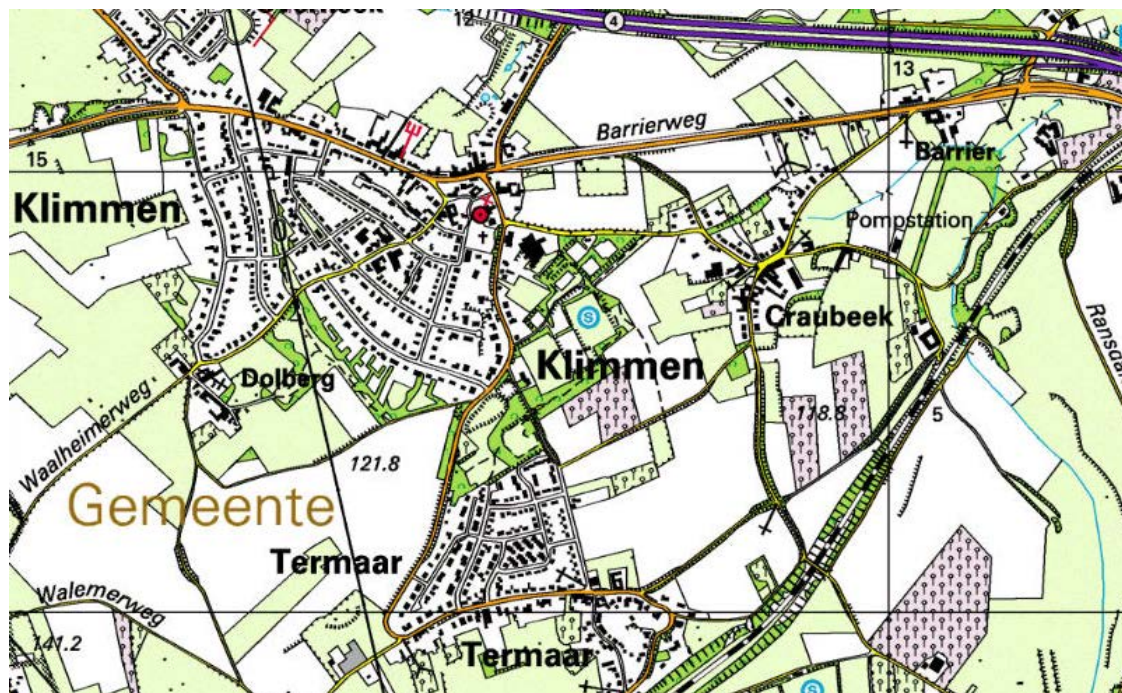
HISTORIE



1979 - Klimmen is verder gegroeid en ook Termaar is planmatig uitgebreid. Het eerste veld van Hellas is aangelegd en omzoomd met bosstroken. Ook is het huidige schoolgebouw gerealiseerd samen met de gymzaal. De woonbebouwing aan de Schoolstraat is verder geïntensiveerd. Het kerkepad is niet meer aangegeven op de kaart. (bron: www.topotijdreis.nl)



1989 - Een extra voetbalveld en de aanleg van de tennisvelden hebben gezorgd voor een compleet sportpark. Alle hellingen zijn begroeid met bosstroken waardoor de sportvelden groene kamers zijn geworden. (bron: www.topotijdreis.nl)



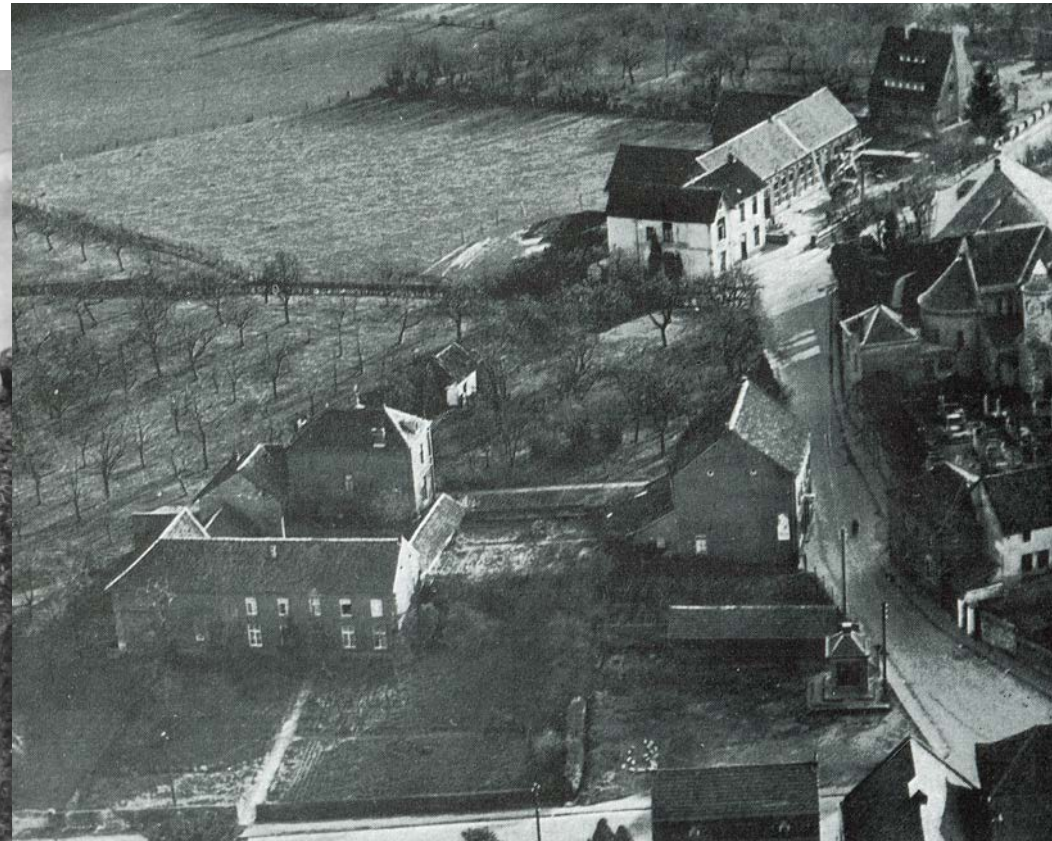
1999 - De parkachtige inrichting van het sportpark is in westelijke richting uitgebreid tussen Termaar en de Schoolstraat waardoor het droogdal in grote delen begroeid is en landschappelijke kamers zijn ontstaan. Doorzichten zijn beperkt. Tussen het sportpark en de Boschveldweg is een laagstamfruitboomgaard aangelegd. (bron: www.topotijdreis.nl)



2018 - Het sportpark, de omliggende kernen en het landschap zijn maar beperkt aangepast. Wel is de laagstamfruitboomgaard verder gegroeid tot aan het kerkepad. (bron: www.topotijdreis.nl)

Bron: 'Stedenbouwkundig en landschappelijke kaders plangebied OCK' opgesteld door Rob van der Wijst.

Vanaf de Schalenboschweg als holle weg met beperkte beplanting aan weerszijde was goed zicht op de Sint Remigius kerk doordat het gebied nog onbebouwd was en de beplanting laag. (bron: Heemkunde Vereniging Klimmen)



Het plangebied was voornamelijk in gebruik als agrarisch land met aan de Schoolstraat de jongensschool en gemeentehuis met politiebureau. Het kerkepad is duidelijk zichtbaar als ook de hoogstamfruitboomgaard aan de overzijde van de Kerkveldweg. (bron: Heemkunde Vereniging Klimmen)

Grasland, hoogstamfruitboomgaarden, hagen en houtwallen bepalen het beeld van het buitengebied. De Schalenboschweg lijkt onderin het droogdal op een laag dijkje te liggen. (bron: Heemkunde Vereniging Klimmen)



Schilderij vanuit het plangebied gezien richting de achterkant van de jongensschool en het gemeentehuis samen met de parochie en kerk. Een klein stukje kerkepad is nog zichtbaar. (bron: Heemkunde Vereniging Klimmen)

Bron: 'Stedenbouwkundig en landschappelijke kaders plangebied OCK' opgesteld door Rob van der Wijst.

PLANGEBIED & OMGEVING

STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE

Karakteristiek voor het gebied is de ligging in het droogdal met sterk beboste hellingen. De woningbouw fungeert samen met de Open Club Klimmen (OCK) als schakel tussen 'dorp en land (van Kalk)' respectievelijk tussen de dorpskern Klimmen en het Beekdal Craubeek.

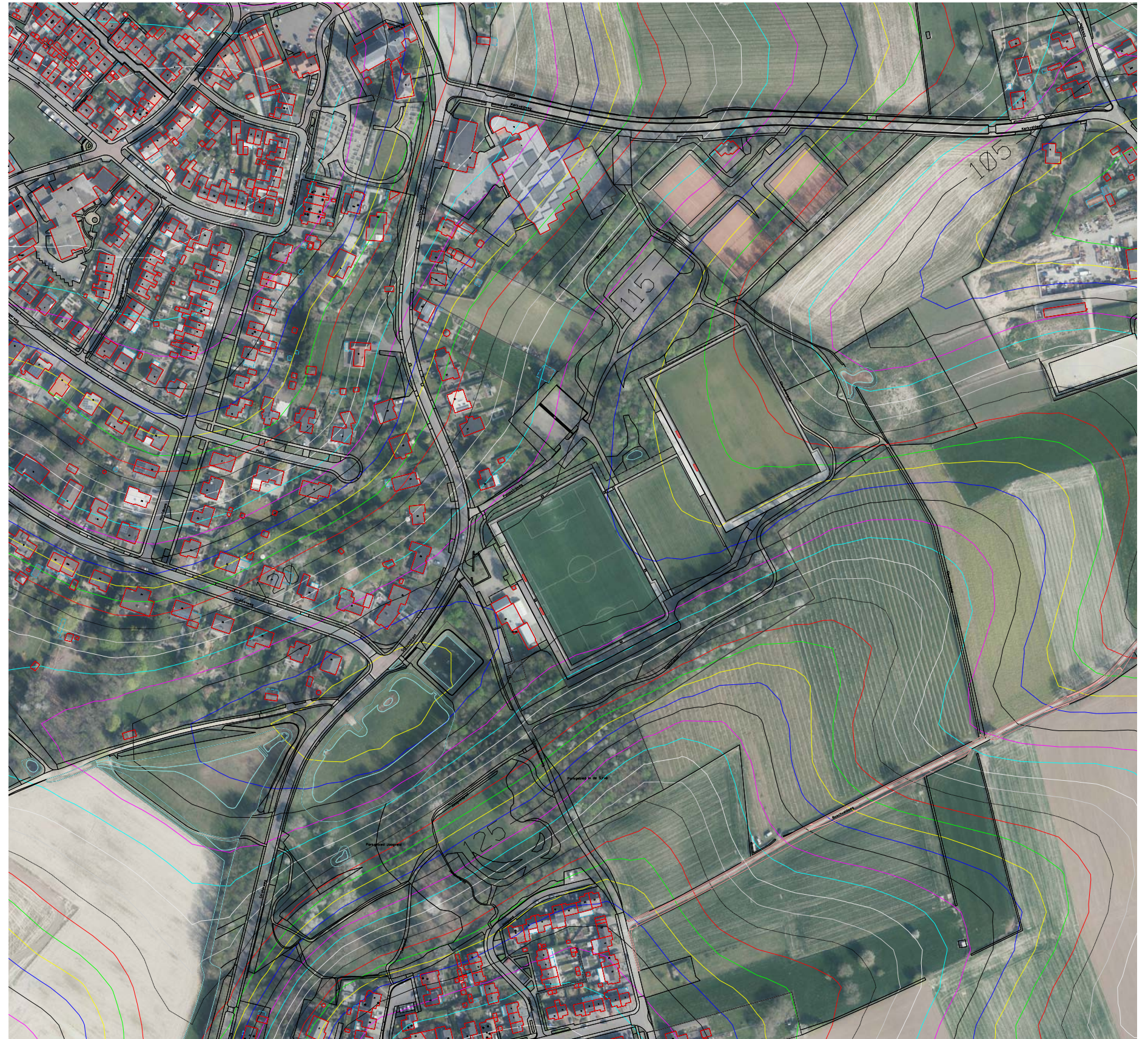
In het advies van Jo Coenen voor OCK wordt de kaart hieronder beschreven. De (geel gekleurde) Dorpskerndriehoek (1), waarin de stedenbouwkundige aansluiting met Klimmen centraal staat en de (groen gekleurde) Droogdaldriehoek (2), waarin de landschappelijke inpassing met de omgeving, het 'Land van Kalk', centraal staat. In het (donkergeel gekleurde) zoekgebied overlappen deze twee driehoeken elkaar. Door positionering van de woningen in de overlap brengt dit een welkome stepping stone tussen OCK en de kern Klimmen die op heel natuurlijke wijze de OCK met het dorp verbindt.

Belangrijk is de stedenbouwkundige aansluiting op de dorpskern (1) en de versterking daarvan in functionele en ruimtelijk landschappelijke zin. Belangrijke ankerpunten voor de ontwikkeling van de Open Club zijn het karakteristiek dorpsgezicht, de korrelgrootte en verschijningsvorm van het centrum van Klimmen. Het topografisch getinte groenplan dat ten grondslag ligt aan de Droogdaldriehoek (2) heeft met name betrekking op het landschappelijke gedeelte van het plan, landschappelijke inpassing is hier het belangrijkste ankerpunt.



afbeelding driehoeken (bron: advies Jo Coenen OCK)

Het plangebied ligt tussen twee plateaus met centraal het droogdal. De hoogteverschillen zijn daardoor groot, door de voormalige vuilstort zijn de hoogteverschillen minder sterk. Het glooiend karkater is een geschenk voor een gevarieerd plan.



afbeelding: bestaande situatie met hoogtelijnen

NIEUWE SITUATIE

HERSTRUCTURERING PLANGEBIED OCK

Gemeente Voerendaal is op het moment bezig met de ontwikkeling van Open Club Klimmen. Deze ontwikkeling bestaat uit:

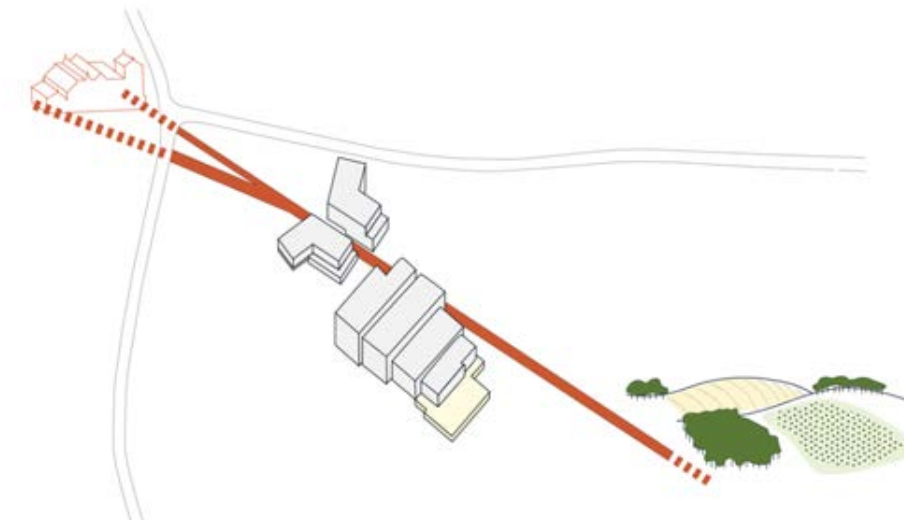
- de bouw van het multifunctionele gebouw;
- daarna de sloop van het schoolgebouw, de gymzaal, de tenniskantine en de voetbalkantine;
- de herinrichting van het (park)gebied;
- Vervolgens de bouw van 24 appartementen nabij de vrijkomende locatie van de basisschool. De appartementen zijn ca. 100 m² bvo/appartement.

Dit projectgebied valt binnen het bestemmingsplan Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.

Het toevoegen van woningen in het plangebied van OCK past bij het gemeentelijk beleid van Gemeente Voerendaal om te voorzien in een passend woonaanbod en de bevordering van doorstroming. Op deze wijze wordt de vitaliteit van de dorpskernen versterkt, kunnen starters verbonden blijven bij dorpskernen, ontstaat aantrekking van gezinnen van buiten de gemeente en wordt ruimte geboden voor innovatieve woon (zorg)concepten.

De beelden in dit document zijn afkomstig uit het plan Open Club Klimmen fase Structuurontwerp t/m Definitief Ontwerp.

Exacte maatvoering, oppervlakken van deelgebieden, bouwvlakken, parkeervoorzieningen en openbare ruimte betreffen een concept en kunnen nog wijzigen, desondanks wel toegevoegd ter verduidelijking.



Conceptschets Baljon: Landschappelijke vista (SO fase)
Niet meer actueel, bijgevoegd ter informatie



Conceptschets Baljon: comfort voor voetganger en fietser (SO fase)
Niet meer actueel, bijgevoegd ter informatie



Conceptschets Baljon: buurtplein aan woningen en OCK (SO fase)
Niet meer actueel, bijgevoegd ter informatie

De as ligt opgespannen tussen de hoog gelegen en indrukwekkende Sint Remigiuskkerk en het landschap van het droogdal. Het is de ruggengraat waaraan buitenruimtes en gebouwen georganiseerd zijn. De as is een breed pad met diverse terrassen en trappartijen die uitnodigen tot gebruik en verblijf.



Niet meer actueel, bijgevoegd ter informatie



Niet meer actueel, bijgevoegd ter informatie

De hoogteverschillen in het plangebied zijn groot, Het glooiend karkater is een geschenk voor een gevarieerd plan

NIEUWE SITUATIE

IMPRESSIE OCK - VOORZIJDE



NIEUWE SITUATIE

IMPRESSIE OCK - ACHTERZIJDE



Het plan OCK van de Gemeente Voerendaal met inbegrip van de sloop van het Schoolgebouw Ummer Clumme aan de Kerkveldweg 1 en de bouw van de Open Club Klimmen vormen vertrekpunt voor dit beeldkwaliteitplan.

Er wordt hierbij uitgegaan van:

- twee appartementencomplexen in drie woonlagen
- In Zuid-Oostelijke richting wordt de bouwhoogte geleidelijk afgebouwd waar deze aansluiten bij het terrein.
- De entrees bevinden zich aan de landschappelijke vista, van waaruit alle functies in de OCK en ook de toekomstige appartementen bereikbaar zijn.

Naar aanleiding van de massastudie zijn de belangrijkste stedenbouwkundige randvoorwaarden en de gewenste beeldkwaliteit vertaald naar concrete richtlijnen. Daarbij komen in ieder geval de volgende aspecten aan bod:

Ruimtelijk:

- Situering
- Oriëntatie van bebouwing en ontsluitingsprincipe
- Aansluiting met maaiveld, omgang met hoogteverschillen;
- Algemene voorzieningen (bergingen/parkeren);
- Aan de omliggende bebouwing gerelateerde inrichting;
- Openbare ruimte

Architectuur:

- Footprint
- Bouwmassa
- Massa Opbouw
- Rooijlijnen
- Daken
- Materiaalgebruik
- Kleurgebruik
- Verbijzonderingen
- Overgang gebouw en terrein
- Buitenruimten



Luchtfoto groene omgeving en Remigiuskerk Klimmen

Mogelijkheden tot afwijking van dit beeldkwaliteitsplan

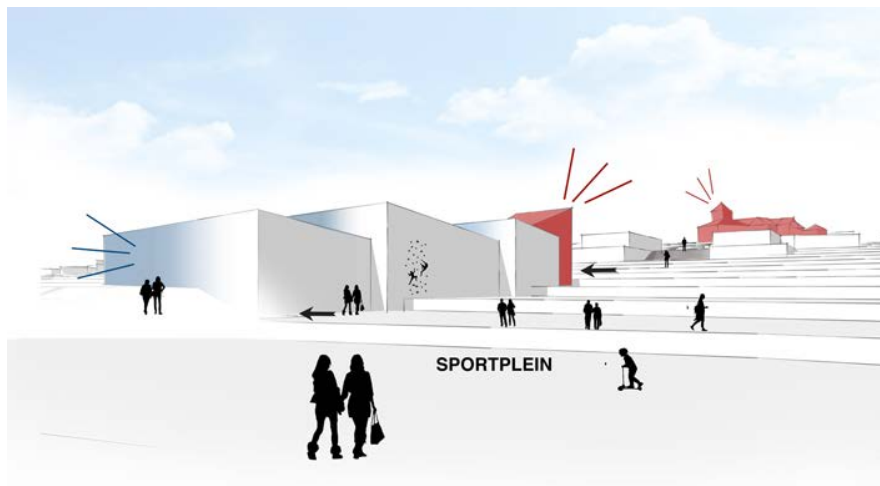
Dit beeldkwaliteitplan geeft de achtergronden en criteria weer die de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hanteert bij de toetsing van het architectonisch plan voor deze locatie. Het kan voorkomen dat een plan niet voldoet aan de criteria, maar toch een sterk ruimtelijk concept vormt dat (ook) passend is in de omgeving. Hierover zal de dorpsbouwmeester eerst een advies uitbrengen. Het college van burgemeester en wethouders kan dan gemotiveerd afwijken van het beeldkwaliteitplan.

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

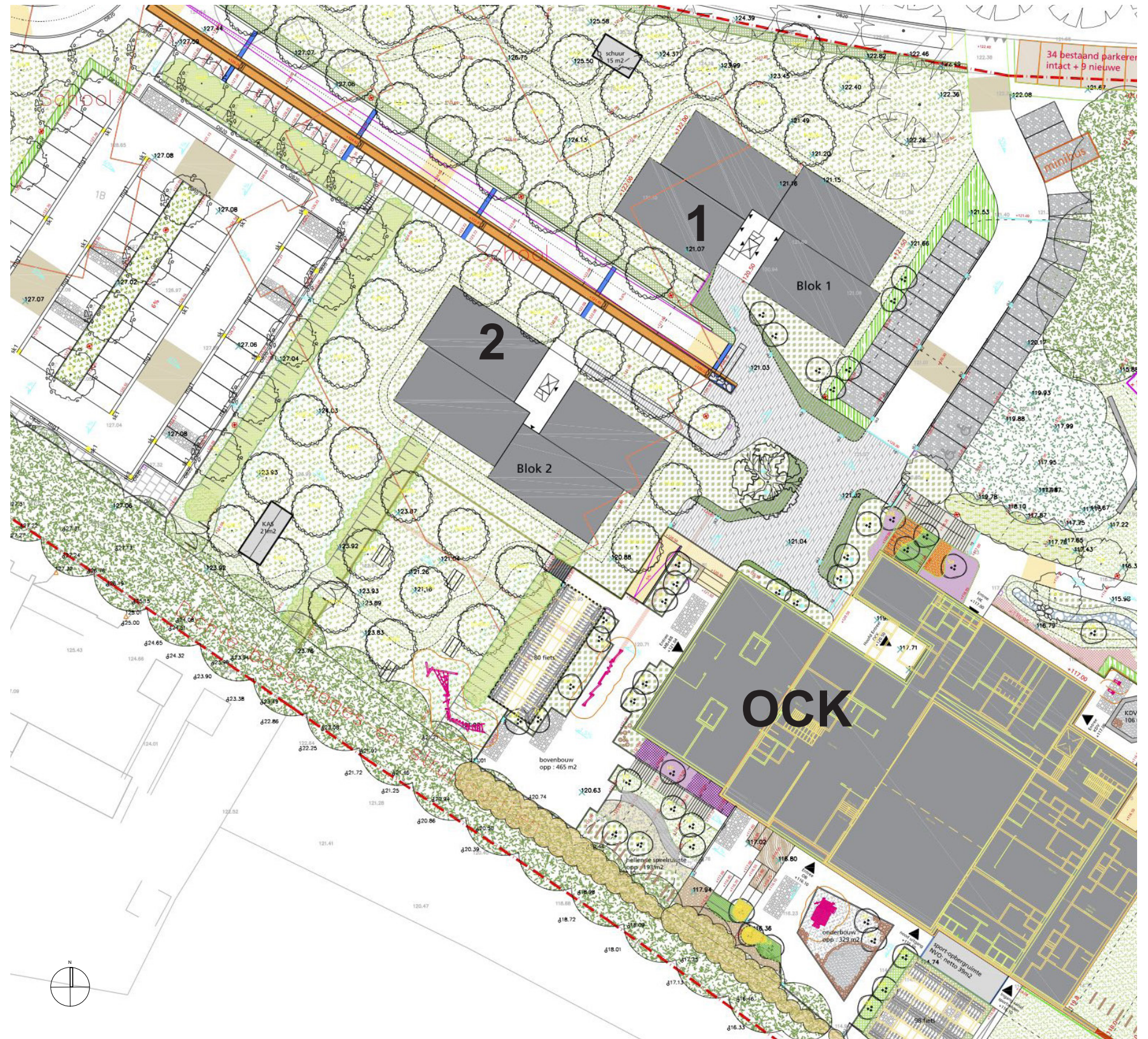
RUIMTELIJK

Situering

- De positie van de bouwblokken, wordt gekenmerkt door een ligging aan de landschappelijke vista. Motivatie voor hierbij is het uitgangspunt om de route tussen dorp en beekdal 'zichtbaar en bleefbaar' te maken.
- Het knooppunt van bestaande wandelroutes evenwijdig aan en dwars op de helling, benoemen wij als het brandpunt van de vista' van waaruit omhoogkijkend langs OCK en de toekomstige woningbouw, de dorpskern met karakteristieke kerktoren zichtbaar wordt.
- Omlaag kijkend biedt de vista zicht op het beekdal en het achterliggende Land van Kalk, en verbeeldt zo weer het authentieke Kerkepad.
- De gebouw contouren van OCK en de woningbouw versterken deze vista en hebben een oriënterende in plaats van belemmerende functie.
- Situering van de woningbouw aan de vista en aan het plein versterkt de levendigheid en daarmee de sociale veiligheid rond de OCK. Jong en oud kunnen samen op het plein en in de tuin genieten van elkaars gezelschap.



Afbeelding: 'Klimmen dichtbij' (tender fase)



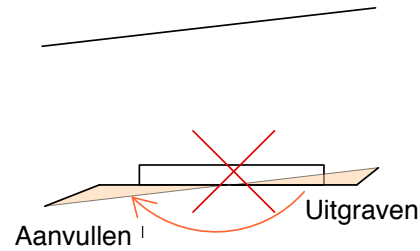
Concept plan Baljon landschap met optie voor woonblok 1 en 2 (DO fase) 'wonen in de boomgaard'



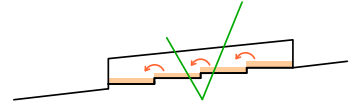
Niet meer actueel, bijgevoegd ter informatie

'Te gast in de natuur'

Helling



Helling in terrassen



Gebouw aanpassen aan de terrassen in helling. terrassen worden ook ervaren binnen in het gebouw



Referentiebeeld: Te gast in natuur en helling

Oriëntatie van bebouwing en ontsluitingsprincipe

- De entree bevindt zicht aan de landschappelijke vista, van waaruit alle functies in de OCK maar hiermee ook de toekomstige appartementen bereikbaar zijn. De landschappelijke vista wordt benadrukt door de woningen aan deze vista te laten ontsluiten.
- Aansluiting op deze vista vindt voor woning blok 1 en 2 plaats op respectievelijk +120,5 NAP en +121,0 NAP

Aansluiting met maaiveld, omgang met hoogteverschillen

- Samen met de OCK, fungeert de woningbouw als schakel tussen 'dorp en land (van Kalk)' respectievelijk tussen de dorpskern Klimmen en het Beekdal Craubeek.
- Door beperking van het aantal bouwlagen wordt een façade tussen het OCK gebouw en de kern van Klimmen voorkomen. Een maximum van 3 woonlagen (+ bergingslaag aan de vista) is te verantwoorden zonder obstakel te vormen richting het achtergelegen droogdal.



Concept massastudie woonblok 1 en 2 (SO fase)

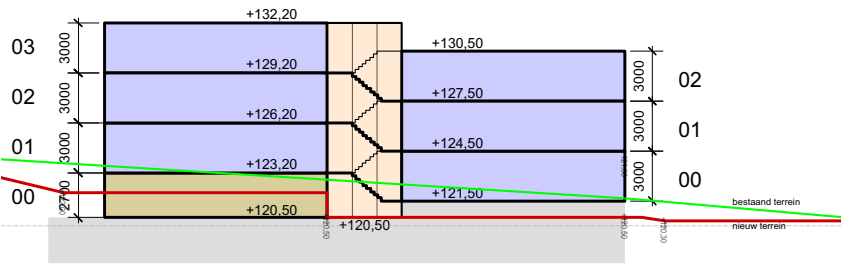
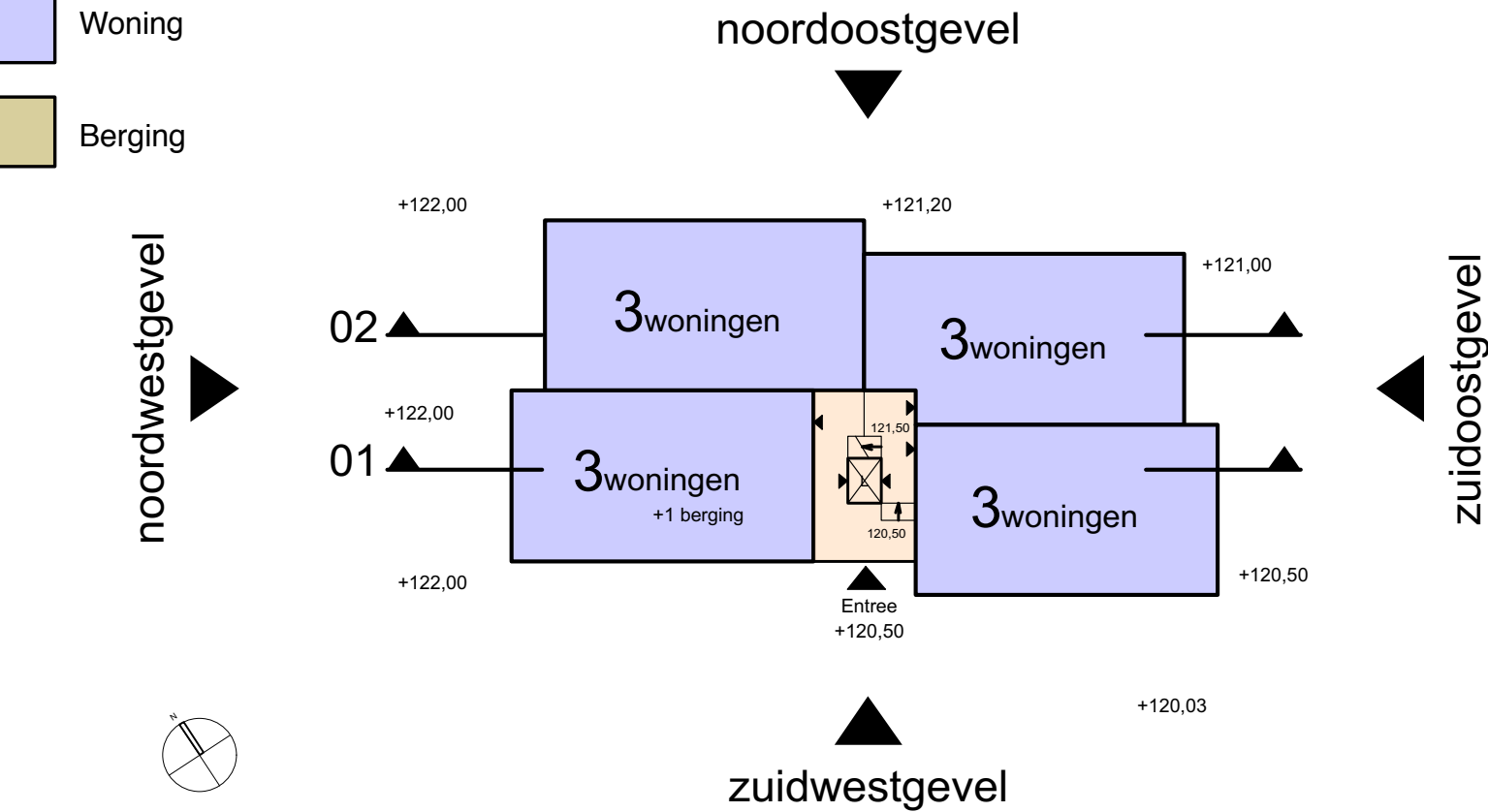
Niet meer actueel, bijgevoegd ter informatie

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

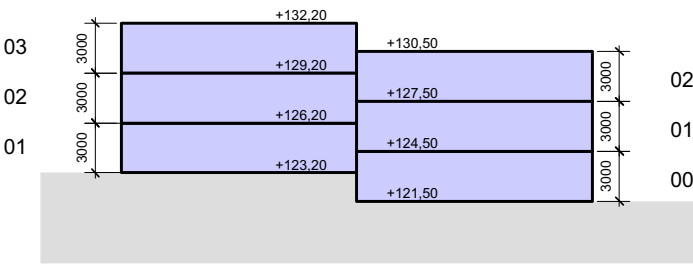
RUIMTELIJK WOONBLOK 1

RENVOOI

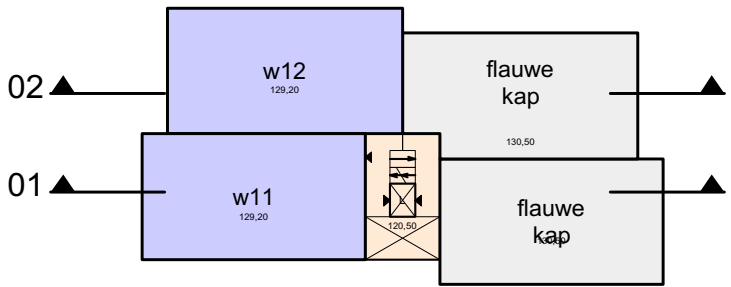
- Centraal trappenhuis/
Verkeersruimte
- Woning
- Berging



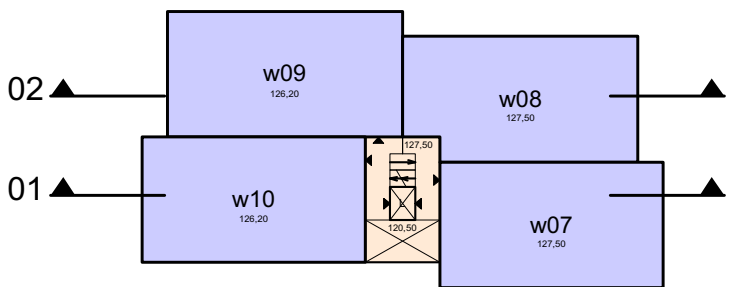
doorsnede 01
bestaand terrein afgegraven maakt dat de ZO-gevel
iets is opgetild i.v.m. parkeren



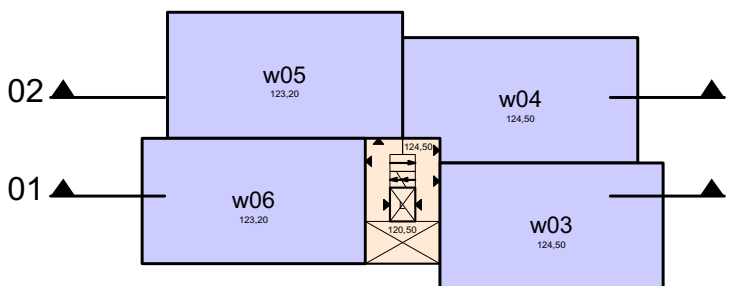
doorsnede 02



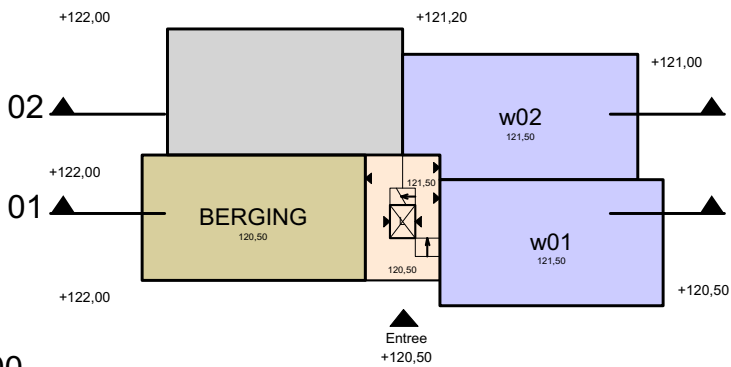
laag 03



laag 02

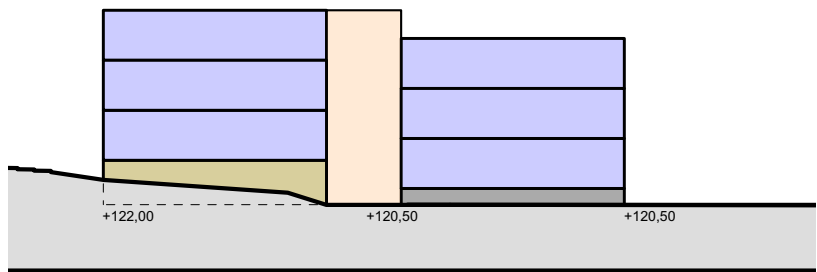


laag 01

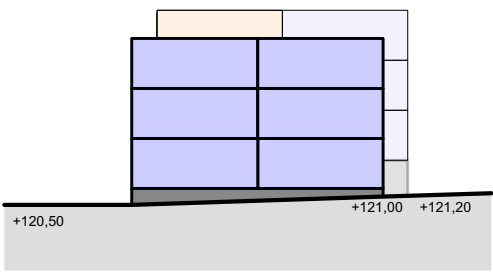


laag 00

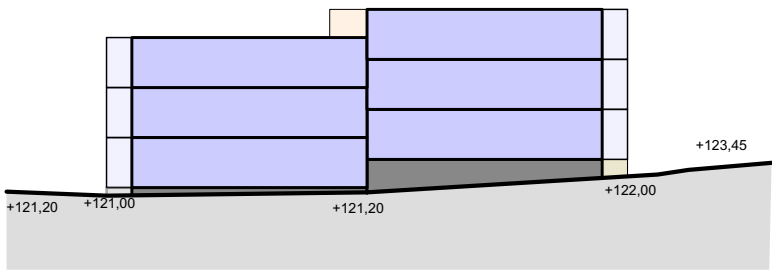
gebouwpeil = 0.000 = +120,5NAP aan landschappelijke vista



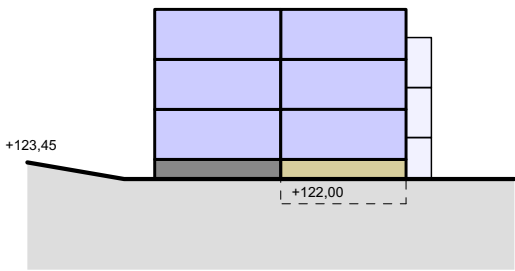
Aanzicht: zuidwestgevel



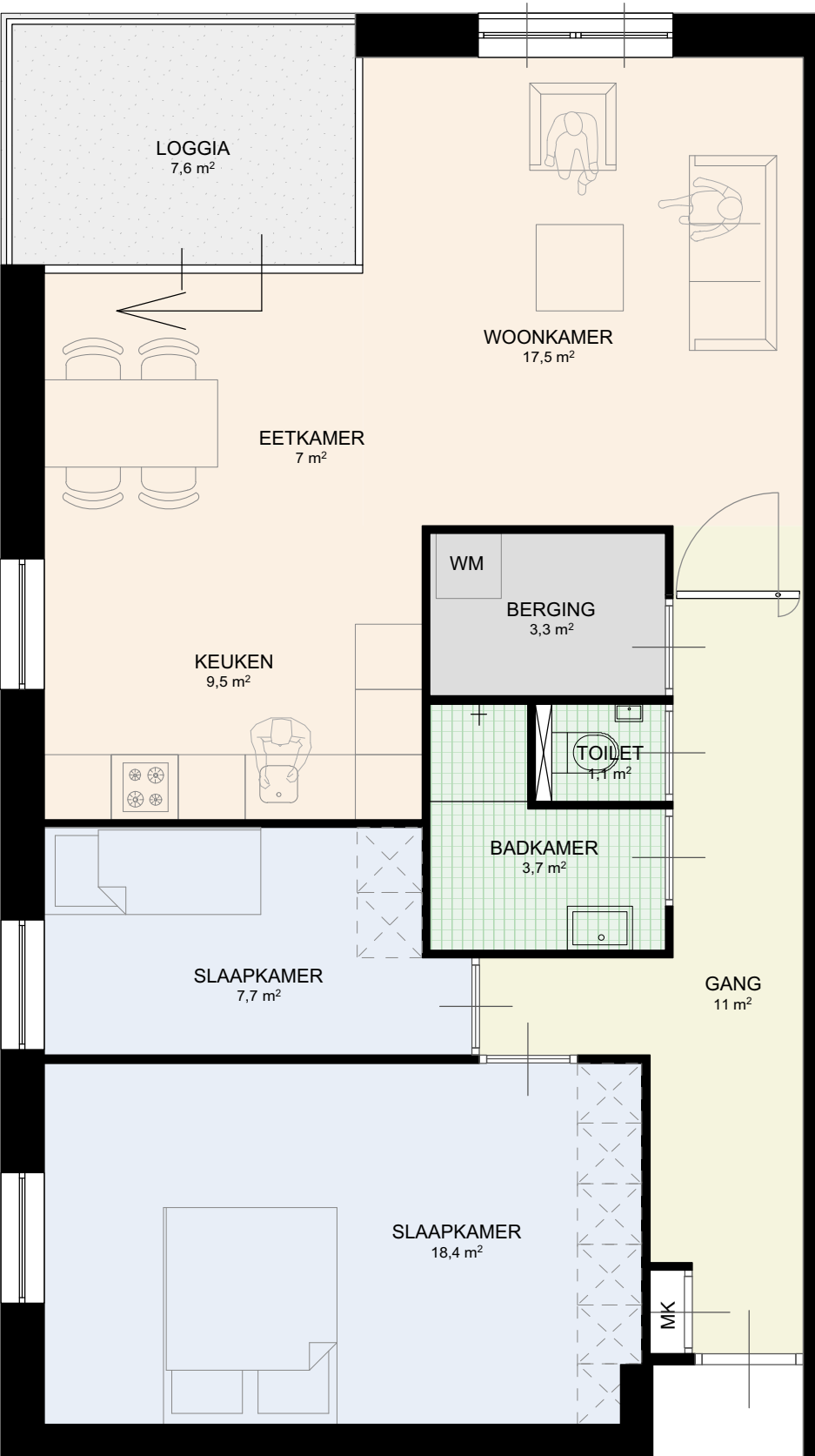
Aanzicht: zuidoostgevel



Aanzicht: noordoostgevel



Aanzicht: noordwestgevel

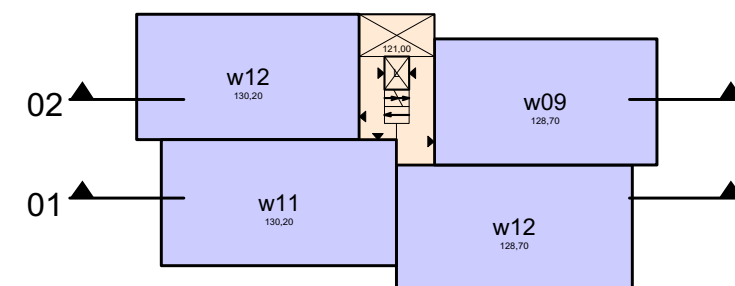
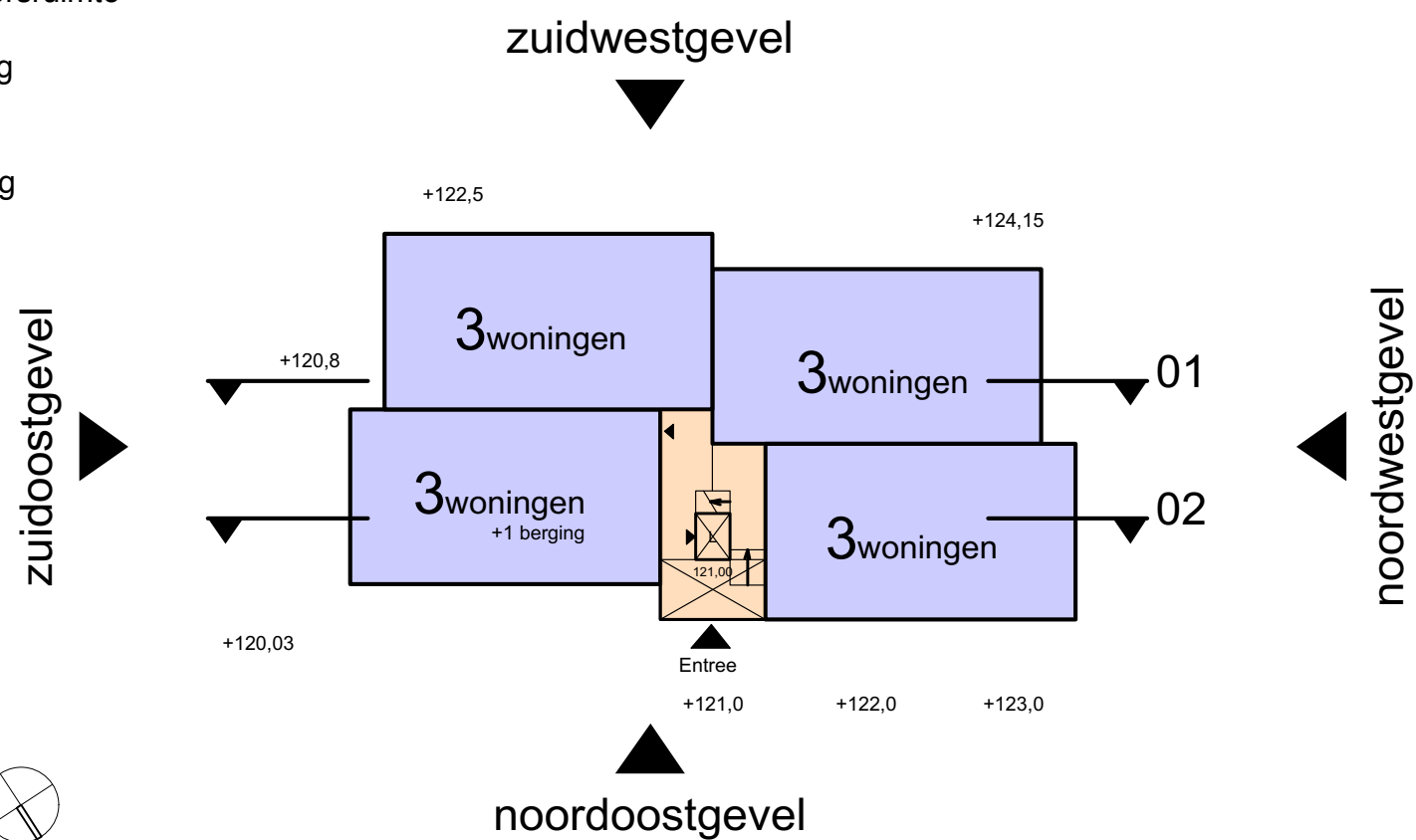


Deze voorbeeldplattegrond;
deze laat zien wat de functionele mogelijkheden zijn.

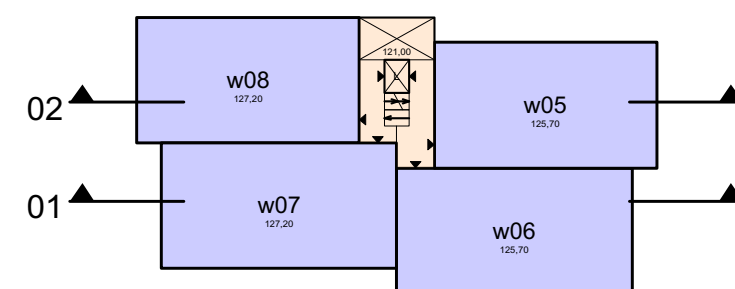
 Centraal trappenhuis/
Verkeersruimte

 Woning

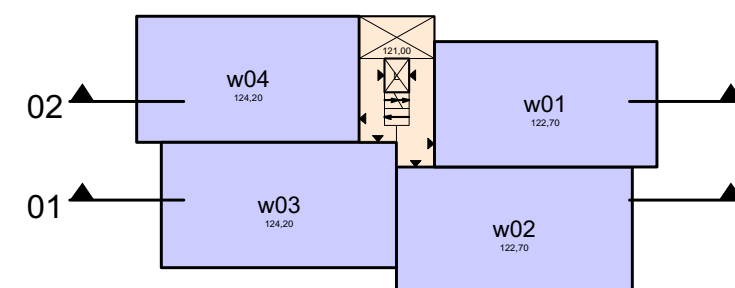
 Berging



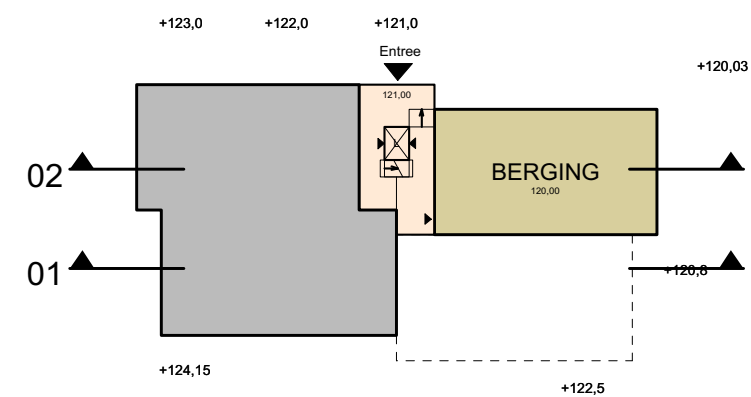
laag 03



laag 02

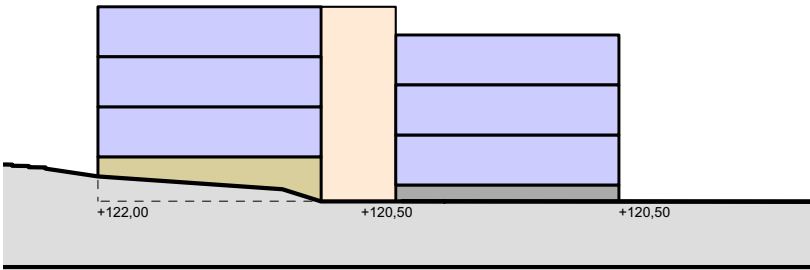


laag 01

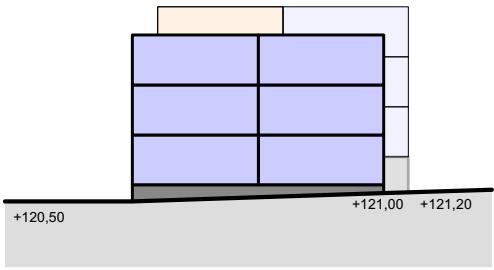


laag 00

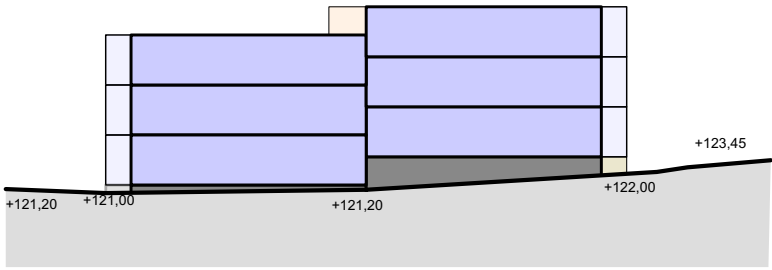
gebouwpeil = 0.000 = +121,0 NAP aan landschappelijke vista



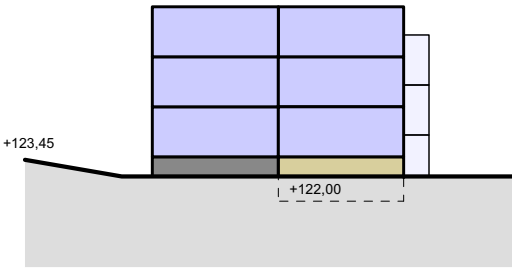
Aanzicht: zuidwestgevel



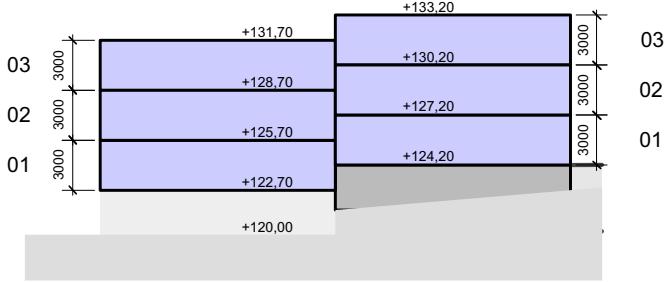
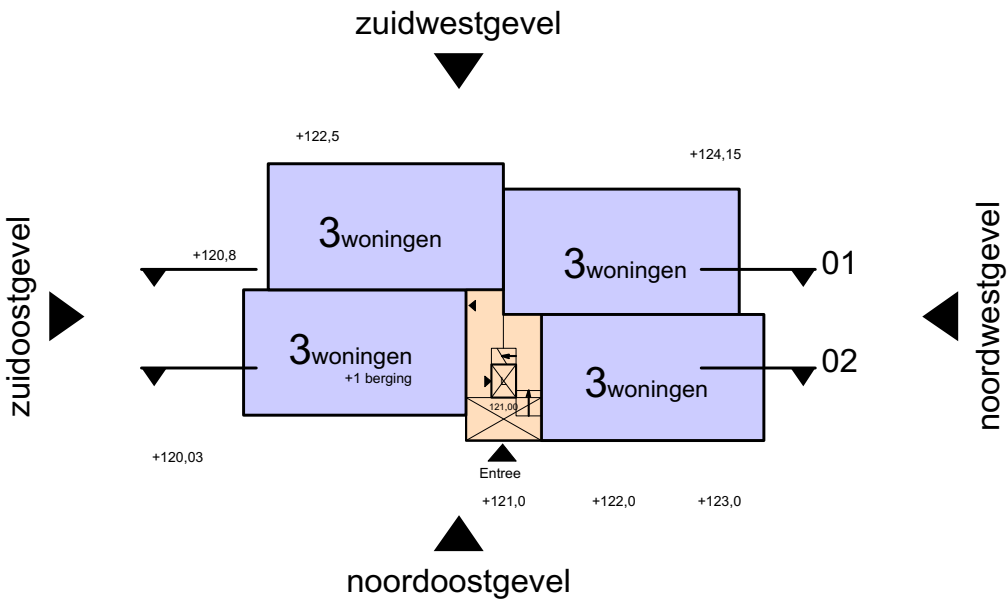
Aanzicht: zuidoostgevel



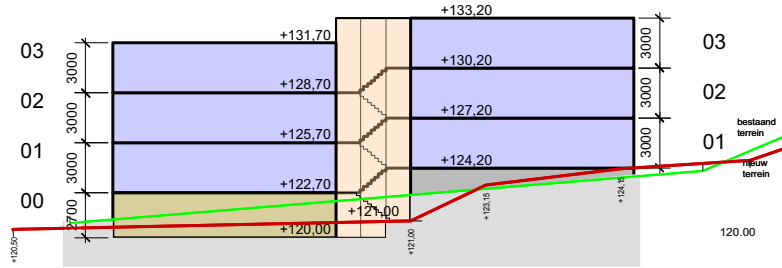
Aanzicht: noordoostgevel



Aanzicht: noordwestgevel



doorsnede 01



doorsnede 02

bestaand terrein afgegraven maakt dat de ZO-gevel is opgetild. Wonen is daarmee niet direct aan het plein.

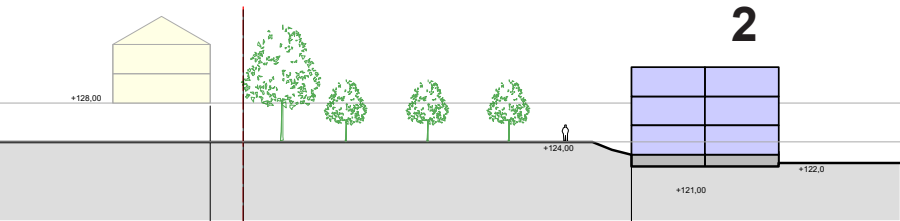
RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT RUIMTELIJK

Algemene voorzieningen

- Bergingen: onder maaiveld
 Door de bergingen deels onder maaiveld te laten vallen wordt een te hoge bouwmassa voorkomen en wordt de ruimte zonder daglicht benut voor deze functie.
- Parkeren: voor woonblok 1
 Parkeren vindt plaats voor woonblok 1 in de openbare ruimte. Door de woningen aan de kopse kant aan de parkeerplaatsen te laten grenzen kan de langsgevel aan de vista/boomgaard liggen. I.c.m. hagen rondom de parkeerplaatsen is er minimaal hinder van het parkeren.

Aan de omliggende bebouwing gerelateerde inrichting

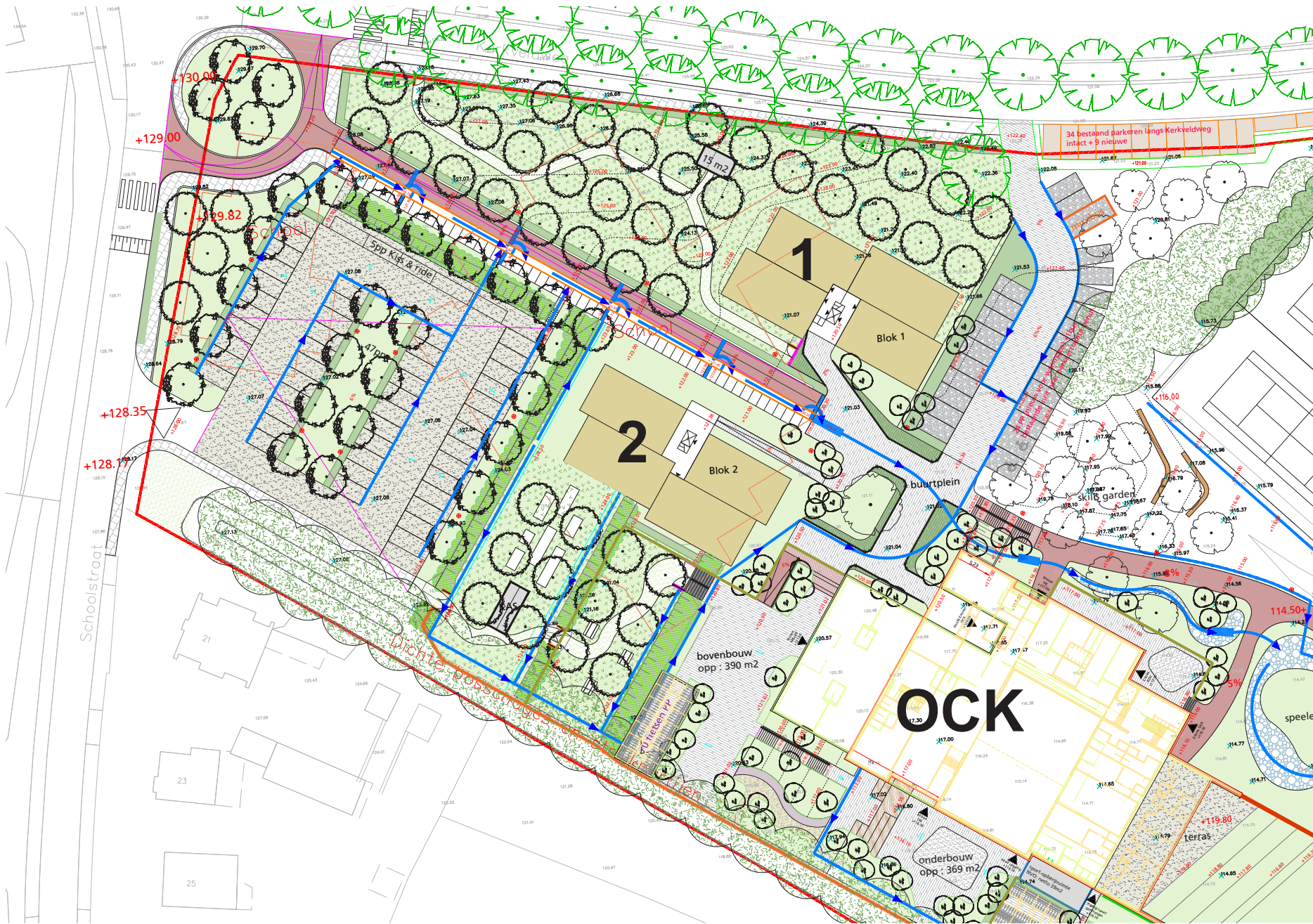
- Blok 1 is gelegen tussen de vista en de Kerkveldweg.
- Blok 2 ligt aan de vista en op ca. 40 meter afstand tot de perceelgrens. 40meter tot de perceelgrens is afdoende ruimte (50 meter) tot de eerste bebouwing.



ca. 40 m loodrecht tot perceelgrens
 ca. 50m van gebouw tot gebouw

Openbare ruimte

De woonblokken zijn gelegen in de natuur (boomgaard). Het plein, waar eveneens de OCK aan gelegen is, heeft een publiek karakter.



Concept plan Baljon landschap met optie voor woonblok 1 en 2 (VO fase)

Niet meer actueel, bijgevoegd ter informatie

De architectuur van de woningbouw blokken is eerlijk, sober en robuust, vergelijkbaar met het in en rond Klimmen veelvuldig aanwezige agrarische erfgoed.

Algemeen

De woningbouw ondersteunt in massa en vormgeving de unieke setting van de Open Club Klimmen ontwikkeling aan de rand van de bebouwde kom en in de groene helling van hooggelegen kerkdorp naar laaggelegen beekdal. De bouwmasa en de architectuur reageert daarom respectvol op alle drie genoemde karakteristieken : kerkdorp, helling en natuur.

Footprint

De bebouwing is te allen tijde 'te gast in de natuur'. Daarom is er gekozen voor een zo compact mogelijke bebouwing met een minimale footprint en beperkte verhardingen rondom. Buitenruimtes blijven inpandig en laten de natuur zo vrijelijk mogelijk rond de gebouwen bestaan.

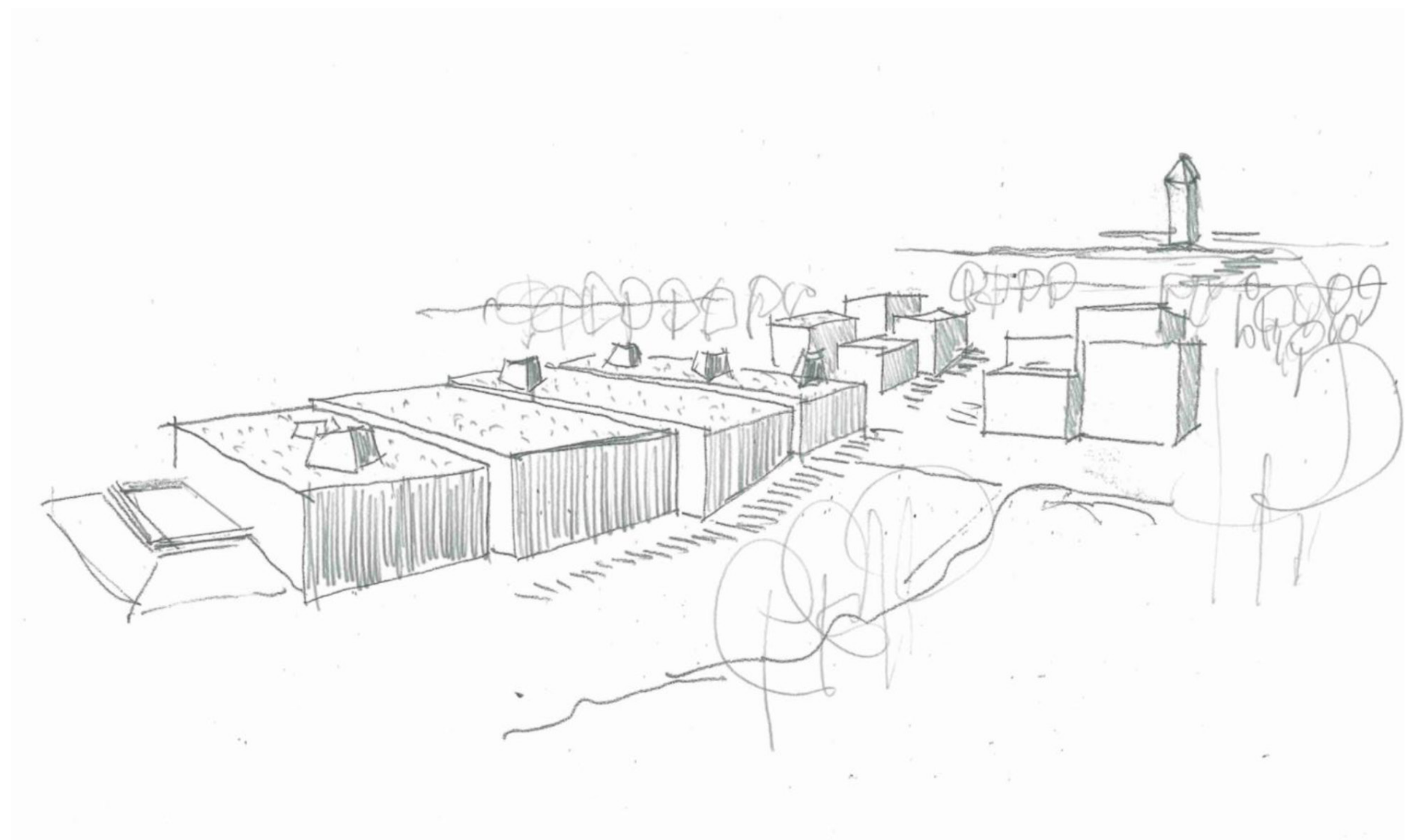
Bouwmasa

De 24 appartementen worden opgedeeld in twee bouwmasa's. Hiermee wordt de korrel van de bebouwing verkleind zodat het gebouw van OCK het belangrijkste gebouw in het ensemble blijft, en de kleinere korrel resp. bouwmasa beter in helling en natuur is in te passen. De twee bouwmasa's worden compact langs elkaar gesitueerd waardoor een 'binnenkant' tussen de blokken en een 'buitenkant' naar de natuurlijke randen toe ontstaat. De binnenkant begeleidt nadrukkelijk de vista tussen beekdal en kerkdorp en verdraagt daarom een meer stedelijke uitstraling. De buitenkant voegt zich op een natuurlijke wijze in de groene omgeving. Om deze redenen zijn de entrees altijd aan de vista gesitueerd.

Alle gevels kennen minimaal een verspringing zodat het afzonderlijke appartement in de bouwmasa steeds is te herkennen. Hiermee verschaalt de bouwmasa nog verder en wordt tegelijkertijd een korrel geïntroduceerd die passend is bij het verderop gelegen historische deel rond de kerk van Klimmen. De hoogte van de blokken bedraagt maximaal 4 bouwlagen van 3m. Bergingen worden in een verdiepte bouwlaag gesitueerd.



Referentiebeeld: Agrarisch Erfgoed



Inspiratieschets OCK en woningbouw aan de landschappelijke vista richting de kern van Klimmen

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

RUIMTELIJK

Massa Opbouw

De bouwmassa is dominant en is afleesbaar als een ensemble van kleinere bouw delen die ‘los tegen elkaar aan’ liggen. De architectuur bestaat dus uit een of meerdere massa’s met gaten resp. perforaties van het gevelvlak ofwel een sculpturale benadering van de massa. De gevelindeling weerspiegelt de achterliggende structuur.

Bouwen in de helling

De beide bouw massa’s ‘volgen de helling’ zonder grootschalige civiele terreinaanpassingen zoals massale uitgravingen en /of aanvullingen. Daartoe is per gebouw een bouwvlak vastgelegd waarbinnen maximaal 4 woningen per bouwlaag passen. De ruimtelijke verkenning toont een mogelijke centrale ontsluitingskern waaromheen de woningen worden gesitueerd. Hierdoor profiteren alle woningen maximaal van een overhoekse oriëntatie met maximaal geveloppervlakte. Tegelijkertijd kan de bouw massa in een splitlevel model worden opgesplitst rond de centrale kern. Hiermee kan de massa zich maximaal aanpassen aan de aanwezige terreinhelling.

Rooilijnen

Er is geen sprake van een harde rooilijn. Het bouwvlak definieert positie en maximale footprint.

Daken

Vanwege de ligging in de helling vormen de daken nadrukkelijk een vijfde gevel zichtbaar vanaf het hoger gelegen kerkdorp. Alle installaties dienen inpandig geplaatst (ook vanwege akoestiek) of waar niet mogelijk uitpandig maar volledig geïntegreerd in de architectuur. De bouw massa krijgt een zichtbare verticale beëindiging enerzijds door de verspringende bouw massa, anderzijds door een duidelijke dakvorm. De blokken worden met flauwe kappen (20-25graden) afgedekt om een stedelijk karakter te voorkomen waarbij de beëindiging in het gevelvlak wordt opgelost en de kappen ondergeschikt zijn aan de bouw massa maar wel de geleding versterken. PV panelen zijn ofwel geïntegreerd in het dakvlak of onzichtbaar door verhoogde dakranden enz..



Gevel Referentiebeeld: Bouw massa met gaten*



Gevel Referentiebeeld: Bouw massa met gaten*



Gevel Referentiebeeld: Bouw massa met gaten*



Geleding Referentiebeeld: Bouw massa ‘los tegen elkaar aan’*

*Deze referenties ter verduidelijking van gevelopeningen en geleding, nadrukkelijk niet t.a.v. het dak. Een minder stedelijk en zelfs dorps karakter is gepast op de locatie.



Dak Referentiebeeld (niet t.a.v. materialisatie): flauwe kap waarbij de beëindiging in het gevelvlak wordt opgelost.

Materiaalgebruik

De gevels worden in een steenachtig materiaal uitgevoerd. De kleurstelling is afgestemd op zowel het gebouw van de Open Club Klimmen met plinten van schanskorven gevuld met Kunradersteen, als op de nabijgelegen historische Romaanse kerk van Klimmen geheel opgetrokken uit de lokale Kunradersteen.

Het voegwerk is te allen tijde 'ton sur ton' waarmee het gevelvlak wordt gedefinieerd en niet de afzonderlijke bouwstenen.

Er kan een mild onderscheid worden gemaakt tussen 'binnengevels' langs de vista en 'buitengevels' in de natuurlijke setting. Hiermee kan tevens de entreesituatie worden geaccentueerd zonder al te nadrukkelijke elementen als luifels en uitbouwen te gebruiken.

De daken worden afgedekt met een vlakke dakplaat zoals b.v. zinken of stalen felsplaten, sc, vlakke pan of geïntegreerde zonnepanelen.

Kleurgebruik

Alle kleurgebruik is ondergeschikt aan de dominante bouwmassa. De bouwmassa's dienen veel meer als een decor voor de natuurlijke kleuren rondom.

Verbijzonderingen

De bouwmassa is dominant met de voorgeschreven geleding resp. verspringing in massa. Verdere verbijzonderingen dienen te allen tijde terughoudend te blijven om zo de dominantie van de bouwmassa te onderstrepen. Zoals er in een meer stedelijke omgeving aanleidingen zijn om te reageren op de omringende context, zo is er hier eerder sprake van een respectvolle terughoudendheid om zo de omringende natuur maximaal aanwezig te laten zijn.

Zonweringen zijn te allen tijde ingebouwd resp. geïntegreerd in de gevels. Kleurstelling is 'ton sur ton' met de steenachtige gevelmaterialen.

Een duiding van een minimale plint is toegestaan maar dient terughoudend te zijn zodat vooral de bouwmassa afleesbaar blijft.

Kozijnen

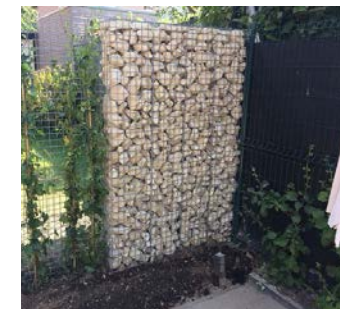
Uitgangspunt zijn houten kozijnen met in de basis een diepe negge, passend bij het dorpse karakter van Klimmen en de natuurlijke omgeving. Als verbijzondering kan een gelijke negge of bloemvenster voorgesteld worden.



Afbeelding: Remigiuskerk, Klimmen



Referentiebeelden: Materiaalgebruik



Referentiebeeld: Entreemotief

Overgang gebouw en terrein

De overgang naar het omringende terrein is hard en strak. Alle gebouwfuncties bevinden zich binnen de contouren van de bouwmassa. Het terrein loopt hier zonder obstakels tegen aan. Zo ontstaat een minimale footprint en blijft de natuur dominant boven de gebouwen.

De duiding van de entree is sober en krachtig. Te denken valt aan het naar binnen laten doorlopen van het bestatrigsmateriaal van de vista tot in tochtal resp. entreehal. Een droge voorruimte wordt eerder gecreëerd door een nis dan een luifel of uitbouw.



Referentiebeeld: Harde overgang terrein gebouw

Buitenruimten

Alle buitenruimten zijn binnen de bouwmassa gesitueerd, dus zonder uitstekende of uitpandige balkons. In de gevelarchitectuur is de buitenruimte een logisch onderdeel van de perforaties zonder een al te opvallende aanwezigheid. Hekwerken e.d. zijn echter te allen tijde onderdeel van de gevel dus ook uitgevoerd in steenachtige materialen of glas.



Gevel Referentiebeeld: Bouwmassa met gaten zonder uitstekende balkons*



Referentiebeelden: woningbouw in helling

afbeelding: Concept plan OCK / Impressies ARCHITECTENZAAK



Wilhelminaplein 25
6411 KW Heerlen

+31 (0)45 700 9714

info@architectenzaak.eu

29.11.2021