

Beeldkwaliteitsplan Locatie Dwingel De Goorn



Inhoud

Inleiding	5
Locatie	6
Stedenbouwkundig plan	11
Beeldkwaliteit	13
Criteria	14



Inleiding

De locatie Dwingel in De Goorn wordt ontwikkeld met een HOED (huisartsen onder één dak), een apotheek, een kinderdagverblijf en woningen. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan gemaakt. De volgende stap is het opstellen van een bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan zijn beiden echter nog 'beeldloos' en bieden onvoldoende garantie voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

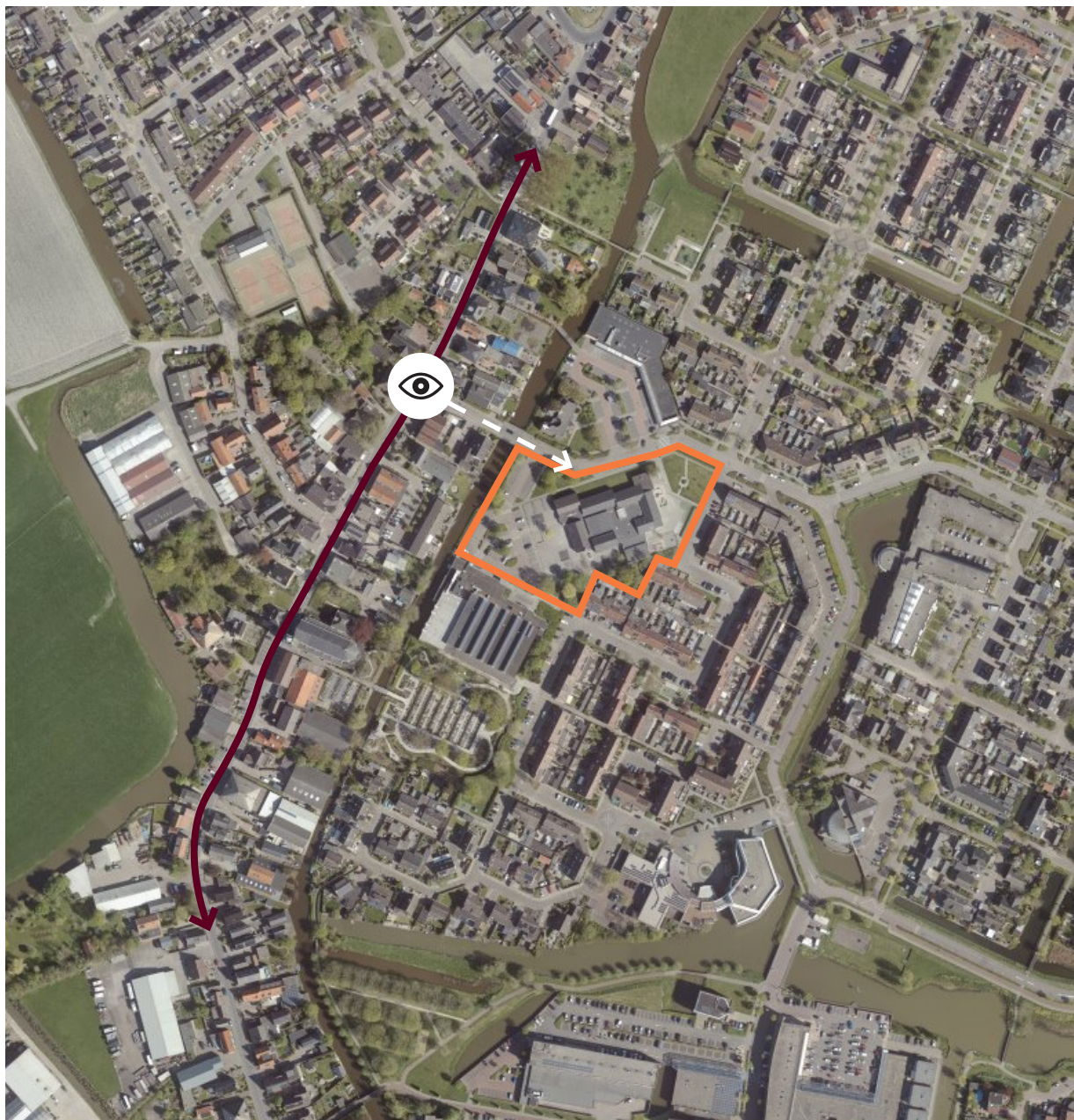
Om de gestelde ambities ten aanzien van de belevingswaarde te kunnen realiseren is voor de ontwikkeling dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is enerzijds een toetsingskader voor welstand. Het is ook een inspiratiekader architect die het ontwerp voor het gebouw en de

buitenruimte gaat maken. De openbare ruimte zoals de ontsluitende weg, het parkeren en delen van het groen worden door de gemeente gedaan.

Een beeldkwaliteitsplan geeft de uitgangspunten voor het te ontwikkelen architectonisch ontwerp. Het vormt het inspiratie en toetsingskader voor de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving. De beelden en de criteria geven duidelijk richting en laten tegelijkertijd voldoende ruimte voor de creativiteit van de architect.

In dit beeldkwaliteitsplan worden de elementen beschreven die essentieel zijn voor een gebouw op die locatie. Het doel wordt helder omschreven, met de daarbij behorende suggesties voor toe te passen middelen.

Dit beeldkwaliteitsplan is een uitwerking van het stedenbouwkundig plan en is een gespreksbasis tussen architect en welstandcommissie. Van belang is ook dat deze kwaliteitsbewaking niet alleen is gericht op de kwaliteit bij oplevering, maar ook op de kwaliteit op termijn. Alleen zo kan een duurzame ontwikkeling tot stand worden gebracht.



Locatie

De locatie staat niet op zichzelf. Daarom is het goed om te kijken naar plek van de locatie, de betekenis daarvan in het stedelijk weefsel en de directe omgeving van de locatie.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit het terrein van de voormalige Jozefschool en de parkeerplaatsen van de sporthal / het zwembad.

Het plangebied ligt aan de Dwingel. Dit is de enige verbindingsweg tussen een groot deel van de dorpskern en een groot deel van de nieuwbouwwijken.

De locatie ligt op een bijzondere plek in De Goorn. Het ligt achter het dorpslint. Het is de entreeplek naar de achterliggende wijk vanaf het dorpslint.

Zichtlijn

Het plangebied ligt in een bocht van de weg. Het verkeer wordt met een flauwe bocht om het plangebied geleid de wijk in. Door deze ligging ontstaat er een zichtlijn vanaf het historisch lint het plangebied in.

De entreeplek in de wijk heeft een gedraaide oriëntatie ten opzichte van de woningen. Het winkelcentrum en de ook voormalige school volgende de richting van de Dwingel. Het plangebied kent hierdoor 2 oriëntatierichtingen.



Zichtas in de Dwingel vanaf het lint De Goorn





Dorpse context

De locatie ligt in een dorpse omgeving. In de omgeving wordt niet hoger dan 3 a 4 lagen gebouwd. Het merendeel van de bebouwing is niet hoger dan 2 lagen met kap. Een kleine korrel en menselijke maat is van belang in deze dorpse context.

Diverse omgeving

In het plangebied en haar directe omgeving komen verschillende oriëntatierichtingen bij elkaar. Ook is er sprake van verschillende architecturen in de omgeving. De woningen, het Chinees restaurant, het zwembad en het winkelcentrum zijn in verschillende stijlen gebouwd. Het plangebied staat hierdoor op zichzelf.

Openbare ruimte

Door de parkeerplaatsen bestaat er ook een relatief verharde omgeving. Het groen is versnipperd en bevindt zich aan de randen van het plangebied. De volwassen bomen zijn een kwaliteit, net als de waterloop (De Tocht) met het aangrenzende groen.



Stedenbouwkundig plan

Voor ontwikkeling van het plangebied is een stedenbouwkundig plan gemaakt. In dit stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van 2 gebouwen: een I-vormig gebouw met HOED, apotheek en kinderopvang op de begane grond en appartementen op de eerste en tweede verdieping en een rij met rug-aan-rugwoningen.

De gebouwen volgen de oriëntatie van de naast het plangebied gelegen rijwoningen en staan onder een hoek aan de Dwingel. Hierdoor ligt er aan de Dwingel een grote driehoekige groene ruimte.

Het L-vormige gebouw heeft een alzijdige oriëntatie. Het heeft zowel naar de Dwingel als naar de omliggende parkeerplaatsen representatieve gevels. De entrees zijn aan

de oost- en westzijde gedacht, zowel voor de mensen die te voet of op de fiets komen als voor mensen die met de auto naar de locatie komen.

Het blok met woningen richt zich op zowel de west- als de oostzijde. In het stedenbouwkundig plan is hier uitgegaan van rug-aan-rug woningen die naar beide zijden een voorkant hebben. De woningen worden zowel vanaf de Kanteel ontsloten (wonen aan een woonstraat) als via een pad langs het driehoekige groene plantsoen.

De gemeente zal voor de ontwikkeling van de locatie een tender uitschrijven. Ze wil daarbij de inschrijvers de mogelijkheid geven om met creatieve ideeën te komen voor deze locatie. Om hier ruimte voor te geven is er bij de vertaling

van het stedenbouwkundig plan naar het bestemmingsplan enige flexibiliteit opgenomen ten aanzien van de bebouwing en het programma. Dit beeldkwaliteitsplan houdt daarom niet alleen rekening met het stedenbouwkundig plan, maar ook met de flexibiliteit die geboden wordt bij de ontwikkeling.



Foto's boven - Nanda Sluismans

Referentiebeelden voor de beeldkwaliteit van de Dwingel



Beeldkwaliteit

Duurzaam en gezond

Het beeldkwaliteitsconcept voor het plangebied 'Duurzaam en gezond'. Dit past bij de gezondheidsfunctie van het L-vormige gebouw en is een mooie toevoeging op de plek.

De bebouwing in de omgeving is divers in haar verschijningsvorm. Bovendien is het voorstelbaar dat een deel van de gebouwen in de omgeving op niet al te lange termijn getransformeerd zal worden. Dit is aanleiding om voor de beeldkwaliteit van dit gebouw niet expliciet de inspiratie te halen uit haar omgeving en hierbij aansluiting te zoeken, maar om een nieuwe kwaliteit te introduceren op deze plek.

Het beeldkwaliteitsconcept 'Duurzaam en gezond' richt zich op een beeldkwaliteit met natuurlijke materialen en een groene uitstraling van gebouwen en omgeving.

Daarbij is een dorpse schaalgrootte van belang, met aandacht voor een kleine korrelgrootte en zorgvuldige detaillering.

Er is gekozen voor een groene uitstraling omdat groen (beplanting) zorgt voor een aangenaam aanblik en het werkt stress verlagend. Niet alleen in de openbare ruimte, maar ook in het gebouw wordt groen ingezet bijvoorbeeld in de vorm van groene gevels en groene daken. Beplanting kan ingezet worden af afscherming van ruimten en om plekken te accentueren (entrees).

Voor de groene uitstraling is het uitgangspunt combinaties van verschillende planten, bomen en struiken die het hele jaar door aantrekkelijk zijn door bloeiwijze, bladvorm of juist hun wintersilhouet. Ook aandacht voor biodiversiteit

is van daarbij van belang. Wel moet groen dat giftig is voor kleine kinderen en groen dat hooikoortsklachten veroorzaakt moeten worden vermeden bij de beplantingskeuze.

Naast beplanting zijn natuurlijke materialen het uitgangspunt. Bij voorkeur wordt het hele gebouw in hout uitgevoerd, maak het kan zijn dat voor delen van het gebouw een keuze voor een ander materiaal een betere optie is. Dit beeldkwaliteitsplan biedt daarvoor ruimte.

Hout heeft een warme en vriendelijke uitstraling. Het zorgt voor een prettige omgeving voor alle bewoners en gebruikers van het gebouw.

Criteria

Oriëntatie

De gebouwen zijn vrijstaand en rondom zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Dit vraagt om een goed uitgedachte oriëntatie en verdeling van functies, zodat er geen onaangename plekken ontstaan.

- De gebouwen volgen de oriëntatie van de omliggende woningen, en staan evenwijdig aan en/of haaks op de woonbebouwing aan de Kanteel
- Het gebouw heeft een alzijdige representatieve uitstraling
- De plint met niet-woonfuncties is levendig rondom en heeft visuele interactie met de openbare ruimte
- De bovenbouw heeft geen gesloten gevels, kopgevels bevatten ramen, ook op de verdiepingen



Alzijdige representatieve uitstraling

Zichtas

Doordat de Dwingel ter hoogte van de locatie twee bochten heeft ontstaan er zichtassen over de locatie en op de gebouwen. Bij het ontwerp van de openbare ruimte (het driehoekige plantsoen aan de Dwingel) en in het ontwerp van de gebouwen dient rekening gehouden te worden met deze zichtassen. Dit kan door bijvoorbeeld een mooie boom of kunstwerk in deze as te plaatsen, of juist het zicht op de bebouwing vrij te houden. Dan is het van belang dat er een accent in de bebouwing wordt gemaakt en dat er extra aandacht is voor de architectuur van de gevels.



Zichtassen vanaf de Dwingel



Groene driehoekige plek de zichtas

Architectonische criteria

Stijl

De bebouwing bestaat uit 2 gebouwen, een rij grondgebonden woningen en een gebouw met voorzieningen op de begane grond met daarboven appartementen. Er is gekozen voor een samenhangende architectuur op de locatie. De algemene uitgangspunten hiervoor zijn:

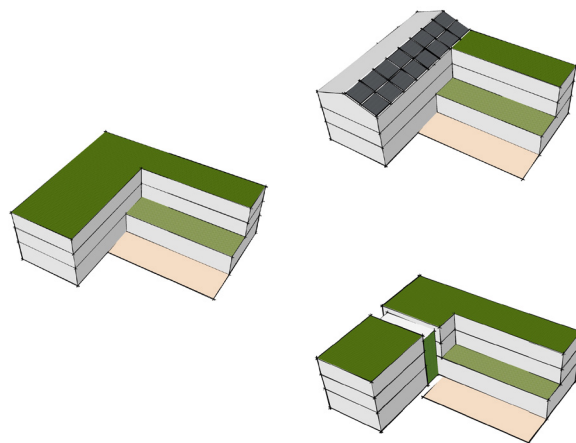
- Een duurzame uitstraling met gebruik van hout en groen.
- Dorpse korrelgrootte en architectuur met de menselijke maat en ervaring op straatniveau centraal staat. Geen harde stedelijke uitstraling.
- Bijgebouwen zijn onderdeel van of ondergebracht in het hoofdvolume.

Voorzieningen gebouw met appartementen

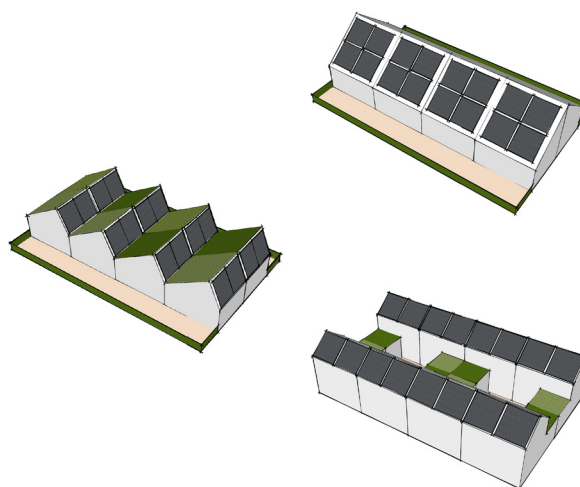
- Aansluiten bij een dorpskorrelgrootte is hier van belang.
- Rechthoekige volume, eventueel samengesteld om een schaalverkleining te bewerkstelligen.
- Voorzien van een duidelijke plint.
- De bovenste laag kan uitgevoerd worden als setback, een (verticaal lopende) kap, of in een ander materiaal om het gebouw duidelijk te beëindigen.

Grondgebonden woningen

- Woningen hebben zowel naar het plantsoen als naar de straat een voorkant. Denk daarbij aan rug-aan-rugwoningen of patiowoningen.
- Woningen zijn bij voorkeur voorzien van een kap.
- Zorg dat dit blok past in de gevraagde dorpskorrelgrootte.



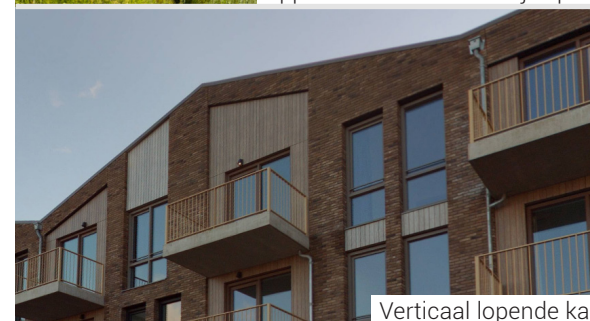
Voorzieningen gebouw met appartementen



Grondgebonden woningen



Appartement met duidelijke plint



Verticaal lopende kap



Grondgebonden woningen



Wonen aan het plantsoen

Duurzaamheid

Om de nadruk op duurzaamheid en gezondheid te realiseren wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen en bouwmethodes, bij voorkeur houtbouw. Ook wordt ingezet op een flexibel gebouwen, waarbij de indeling en functies te wijzigen is zonder al te veel materiaalverlies (alternatief aanwendbaar). Dit geldt met name voor de niet-woonfuncties.

Duurzaamheid is nadrukkelijk aanwezig in het gevelbeeld, denk hierbij aan:

- houten constructie
- gerecyclede materialen
- circulaire of demontabele materialen en elementen

Gevels krijgen bovendien een groene uitstraling door middel van bijvoorbeeld:

- opklimmend groen, en/of
- integratie van modulaire panelen of plantenbakken in de gevel en/of
- plantenbakken, bijvoorbeeld aan balkons of als (erf) afscheiding
- daken van de plint (waar op uitgekeken wordt) zijn uitgevoerd als groendak (sedum of kruidenrijk gras).

Gevelindeling

De gevels hebben een rustige opbouw met een heldere vlakkenverdeling, voldoende plasticiteit en reliëf. Plasticiteit en reliëf zorgen voor de dorpse korrelgrootte en menselijke maat.

- De gevels hebben een evenwichtige gevelindeling, waarbij er aandacht is voor de alzijdigheid van de bebouwing
- Bij het gebouw met de HOED, Apotheek en kinderopvang zijn de plint en de entreepartijen transparant en uitnodigend

Detaillering

- De detaillering is zorgvuldig. Er is extra aandacht voor de vormgeving van plint en de entreepartijen.
- De detaillering zorgt voor voldoende plasticiteit in de gevel.
- De duurzame (houten) constructie komt zichtbaar terug in de detaillering

Kleurstelling en materialisatie

De materialen en kleurstelling zijn een integraal onderdeel van het duurzame karakter.

- Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen, bij voorkeur hout, gecombineerd met goed geplaatste glasvlakken.
- Gerecyclede/circulaire materialen en demontabele bouwtechnieken zijn ook mogelijkheden, mits de uitstraling van de gevel natuurlijk blijft
- Andere natuurlijke materialen, zoals baksteen en natuursteen kunnen ook een rol spelen, echter wordt bij de productie van baksteen veel energie gebruikt en dient dit niet de boventoon te voeren.
- Materialen worden op een moderne, eigentijdse manier toegepast. Er wordt rekening gehouden met hoe materialen verouderen. De toegepaste kleuren zijn terughoudende, natuurlijke tinten.



Groene daken en opklimmend groen



Gevelindeling met setbacks



Natuurlijke en lichte materialen



Duurzame materialen

Entree's

- De entree's hebben een open en uitnodigende uitstraling
- Voorzien in een zorgvuldige overgang tussen buiten en binnen door bijvoorbeeld een luifel, portiek en / of bloembakken ect.
- Brievenbussen, bellenbord en andere elementen bij de entree zijn zorgvuldig meeontworpen.

Balkons, dakterrassen, tuinen

- Balkons mogen uitkragen, en zijn geïntegreerd in de architectuur van de gevel
- De borstwering/hekwerk wordt in hetzelfde materiaal als de gevel gemaakt of in een kleur uitgevoerd die wegvalt tegen het achterliggende gevelvlak
- Borstweringen zijn bij voorkeur gecombineerd met groen (plantenbakken)
- Platte daken bij voorkeur uitvoeren als groen dak
- Dakterrassen zijn uitgevoerd als balkons met balustrade.
- Tuinen zijn voorzien van een haag als erfafscheiding of een gebouwde erfafscheiding in dezelfde materiaal als de gevel
- Erfafscheiding is niet hoger dan 1,2 meter

Buitenruimte

De direct aangrenzende buitenruimte vormt een doorzetting van het duurzame concept. De buitenruimte wordt in het ontwerpproces integraal meegenomen. Op deze manier worden vormgeving, uitvoering en beheer van de buitenruimte duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.

Bij de inrichting van de buitenruimte zijn de volgende aandachtspunten:

- Richt de buitenruimte zoveel mogelijk groen in
- Zorg voor voldoende fietsparkeerplaatsen
- Onderbreek de rijen geparkeerde auto's met bomen en hagen
- Scherm de parkeerplaatsen af van de bestaande woningen aan de Kanteel met hagen
- Parkeerplaatsen zijn bij voorkeur voorzien van grastegels

Speelterrein

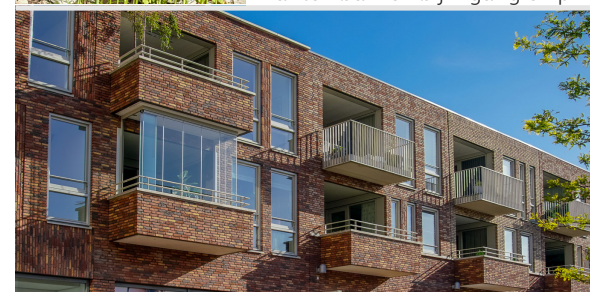
Het speelterrein van de kinderopvang is fysiek afgescheiden van de openbare ruimte en omzoomd met heesters en/of bomen. Er is vanuit de openbare ruimte wel zicht op de speelplaats en andersom, waardoor de juiste mix van afscheiding en sociale veiligheid ontstaat. De bomen en de heesters zorgen voor bescherming tegen de zon. Hierdoor wordt voorkomen dat de buitenruimte te warm wordt.



Duidelijk entree en veranda's



Planten bakken bij ingang en plint



Balkons meeontworpen



Speelplein



Impressie van het Stedenbouwkundig plan, in vogelvlucht vanuit het noorden



