



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

BEELDKWALITEITSPLAN DE JONGE VEENEN FASE 3 & 4

25 NOVEMBER 2022
20237-R

INTERACTIEVE PDF

Dit Adobe-PDF document bevat de volgende interactieve functies:

INHOUDSOPGAVE

De inhoudsopgave in dit document is aanklikbaar.

Wanneer op een onderdeel wordt geklikt, wordt naar de desbetreffende locatie in het document gesprongen.

HYPERLINKS

Wanneer op een hyperlink wordt geklikt, wordt naar een andere locatie in het document, naar een ander document of naar een website gesprongen. Hyperlinks worden als volgt aangegeven in de tekst: [hyperlink](#).

AUTEURSRECHT

Tenzij in de tekst anders aangegeven, berust het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen beeldmateriaal bij IMOSS bureau voor stedenbouw bv. VOSPlan Vastgoedontwikkeling bv. heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor ieder behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van IMOSS bureau voor stedenbouw bv.

IN OPDRACHT VAN



IN SAMENWERKING MET



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

INLEIDING

DE JONGE VEENEN

STUREN OP BEELDKWALITEIT

LEESWIJZER

STEDEBOUWKUNDIG PLAN

DE JONGE VEENEN FASE 3 EN 4

OPENBARE RUIMTE

ARCHITECTUUR

EEN STRAKKE AANVULLING OP FASES 1, 2 EN 3

ALGEMENE BOUWSTENEN

WOONSFEREN

AAN HET PARK

DORPSVELD

WILDE VEENEN

DORPS WONEN

LINTZONE

SPECIAL: APPARTEMENTENGEBOUWEN

SPECIAL: TUINEN AAN HET WATER

ACCENTEN & VERBIJZONDERINGEN

ERFAFSCHEIDINGEN

4

4

4

4

5

5

6

7

7

8

9

9

9

9

9

11

17

18

20

INLEIDING

DE JONGE VEENEN

Met fase 3 en 4 wordt de Jonge Veenen in Moerkapelle afgerond. De beeldkwaliteit voor de Jonge Veenen richt zich op de sfeer van de bebouwing en de openbare ruimte, en de samenhang hiertussen. Hierbij gaat het over materiaalgebruik, kleurstelling, beplanting en diverse architectonische elementen. Er is speciale aandacht voor het dorpse karakter van de Jonge Veenen. Er wordt aansluiting gezocht bij de architectuur van fase 1 en 2, maar met een moderne, toekomstbestendige twist. In de openbare ruimte ligt de nadruk op klimaatadaptatie en het zichtbaar en beleefbaar maken hiervan. Het water dat langs en door het gebied loopt wordt dichterbij de mensen gebracht. Het kan worden beleefd en ervaren.

STUREN OP BEELDKWALITEIT

Dit beeldkwaliteitsplan geeft richting en ambitie aan de bebouwing en openbare ruimte in fase 3 en 4. Dit document is het toetsings- en inspiratiekader voor de uitwerking van de woningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Dit document is een verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan de Jonge Veenen fase 3&4.

LEESWIJZER

Het beeldkwaliteitsplan de Jonge Veenen fase 4 gaat eerst in op het ruimtelijk raamwerk en de algemene uitgangspunten voor de architectuur in de hele wijk. Dit wordt vervolgens geconcretiseerd per deelgebied. Er worden uitgangspunten gegeven voor de architectuur, met behoud van één identiteit en sfeer, aansluitend op maar zeker ook een eigentijdse interpretatie van de jaren '30 woningen van de Jonge Veenen fase 1 en 2.



STEDEBOUWKUNDIG PLAN

FASE 3

FASE 4

DE JONGE VEENEN FASE 3 EN 4

Het ontwerp is gericht op de beleving van het polderlandschap de Wilde Veenen en het bijbehorende water. belangrijk voor deze beleving is het groene venster dat tussen fase 2 en 3 ligt. De wijk heeft een dorps karakter met besloten buurtjes en informele ruimtes voor spelen en ontmoeten. In het gehele gebied geldt dat de auto ondergeschikt is.

De robuuste groen-blauwe structuren dragen bij aan klimaatadaptatie en zorgen voor een toekomstbestendige en duurzame wijk. In de openbare ruimte kun je de seizoenen beleven door bloei en kleur van bomen en planten. Er is ruimte voor mensen, voor dieren en voor natuur. Ook het weer is tastbaar door oppervlakkige hemelwaterafvoer en door het gebruik van wadi's met speelaanleidingen. In droge periodes spring je over stapstenen in het groen, in de regen balanceer je over het water. Spelen en ontdekken wordt gestimuleerd door de wandelroutes en vele speelaanleidingen in het groen. Dit alles draagt bij aan een prettige en gezonde leefomgeving.

STEDEBOUWKUNDIG PLAN

OPENBARE RUIMTE

De robuuste groen-blauwe structuren vormen de basis voor de openbare ruimte van fase 3 en 4. Er is een wisselwerking tussen openbare ruimte en architectuur. De architectuur is open richting het groen en lokt interactie met de omgeving uit. De openbare ruimte versterkt de verschillende (woon-)sferen die in fase 3 en 4 gerealiseerd worden.

In fase 3 en 4 is extra aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie. Hier draagt de bebouwing ook aan bij door bijvoorbeeld regenwater wat op daken valt oppervlakkig af te voeren richting de omliggende watergangen. Het groene venster wordt een plek waar water beleefbaar wordt gemaakt, onder andere door de natuurvriendelijke oevers. Deze hebben een flauw talud en geven de ruimte aan inheemse flora en fauna.



Fase 3 in vogelvlucht - openbare ruimte

ARCHITECTUUR

EEN STRAKKE AANVULLING OP FASES 1, 2 EN 3

De architectuur van fase 4 vormt één geheel met fase 1, 2 en 3 van de Jonge Veenen. Hierbinnen is de aansluiting met het bestaande schoolgebouw en het nieuwe appartementencomplex in fase 3 het sterkst. De Jonge Veenen fase 4 wordt geen exacte kopie van de eerdere twee fases en fase 3, maar de fases worden wel duidelijk familie van elkaar. Vergeleken met de gedetailleerde jaren '30 architectuur is fase 4 strakker, met stijlvolle eenvoud in detaillering. Net als in fase 3 wordt in fase 4 meer ingespeeld op de nabijheid van de polder, door gebruik lichtere kleuren. Dit maakt fase 4 een strakke aanvulling op de eerdere fases en de nieuwe fase 3.

Plasticiteit is belangrijk in fase 4 omdat het gaat om grotere gebouwen. Door speels om te gaan met de (eenvoudige) hoofdvorm van de gebouwen blijft de menselijke maat voelbaar. Er is extra aandacht voor de overgang van bebouwing op openbare ruimte op de begane grond. De bebouwing moet een open uitstraling hebben naar de openbare ruimte. Dit draagt bij aan het dorpse gevoel van de Jonge Veenen.



ALGEMENE BOUWSTENEN

Voor de architectuur van de woningen in fase 3 zijn een aantal algemene bouwstenen op te stellen. Deze kunnen in verschillende configuraties worden toegepast om het gewenste beeld te krijgen. Door vooraf een set aan bouwstenen te hebben wordt er een beeld gecreëerd van de familie van woningen, terwijl de specifieke architectuur nog vrij wordt gelaten. De algemene bouwstenen zijn:

- Schilddak of zadeldak als kapvorm;
- Pannendak (kleur: rood of zwart) of rieten kap;
- Toepassing dakkapellen;
- Clustering pijpen en installaties (bijvoorbeeld vormgegeven als schoorsteen);
- Gevel in baksteen of hout;
 - Herkenbare plint;
 - Toepassing kleurvlakken en lijnen in de gevel;
 - Subtiële detaillering in metselwerk
- Erfafscheidingen en garages aan de openbare ruimte worden meeontworpen;
- Aan de voorzijde lage erfafscheidingen;
- Aan de achterzijde hoge erfafscheidingen.
- Accenten worden gevormd door bijvoorbeeld:
 - Kapverdraaiing;
 - Variatie in kleur- en/of materiaalgebruik;
 - Accent in de erfafscheiding;
 - Toepassing gevelkapel;
 - Toepassing raampartijen;
 - Toepassing erker (evt. op twee verdiepingen / om de hoek)

ALGEMENE BOUWSTENEN



ZADELDAK



SCHILDDAK



ZWARTE PANNEN



RODE PANNEN



RIETEN KAP



DAKKAPEL



CLUSTERING PIJPEN



PLINT



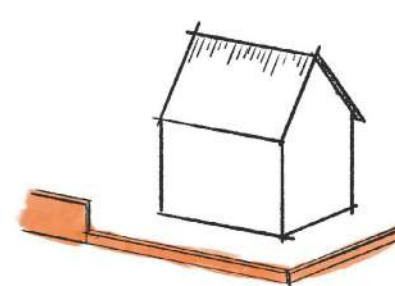
SPEKBANDEN



KLEUR/MATERIAAL



MEEONTWORPEN
ERFAFSCHIEDINGEN EN BERGINGEN

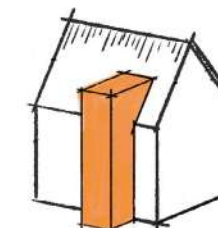


HOOGTES
ERFAFSCHIEDINGEN

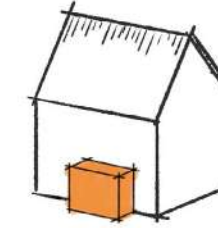
ACCENTEN



KAPVERDRAAIING



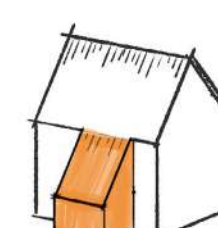
GEVELKAPEL



ERKER



RAAMPARTIJEN



MEEONTWORPEN GARAGES

WOONSFEREN

Binnen fase 3 en 4 zijn er vijf verschillende woonsferen te herkennen. Deze woonsferen krijgen samen een eenduidige sfeer en uitstraling, met specifieke uitgangspunten per woonsfeer. Fase 4 valt onder woonsfeer “aan het park”. Het nieuwe schoolgebouw vormt hierbinnen een ‘special’. Alle woonsferen zijn:

AAN HET PARK

Het Wilde Veenen park is het venster naar de Wilde Veenen. Alle woningen hebben vrij zicht op het park met grote, open gevels. Diverse kaprichingen zorgen voor een speels beeld, passend bij de diversiteit van de groenstructuur. Het appartementengebouw in het zuiden staat echt in het park, met meeontworpen buitenruimte aan het park.

DORPSVELD

Het Dorpsveld is een autovrije groene inrikker van het Wilde Veenen park. De minder grote voortuinen lopen in het park over. Deze overgang tussen tuin en park wordt versterkt door veranda's aan de voorzijde van de woningen.

WILDE VEENEN

In het noorden, aan de Groote Duikertocht, liggen vrijstaande woningen. Ze vormen een transparante rand aan de polder en het water. De woningen hebben rieten daken, grote erkers en een lichte architectuur.

DORPS WONEN

Centraal in de wijk zijn dorpsse woningen met ruime voortuinen en meeontworpen erfafscheiding. Ze hebben goede hoekwoningen met kapverdraaiing en een lage goot. De rijen worden onderbroken door verspriningen in de gevel en kapverdraaiingen.

LINTZONE

Aan de Middelweg komen individueel herkenbare woningen in een lintzone, passend bij het huidige beeld van de polderweg.



Themakaart woonsferen

WONEN AAN HET PARK



UITGANGSPUNTEN

Het Wilde Veenen park vormt de overgang tussen fase 2 en 3. Voor de woningen gelden de volgende uitgangspunten:

- Groene erfafscheiding aan de voorzijde (+/- 0,5m hoog).
- Inritten kunnen worden geaccentueerd door kolommen.
- Voordeuren aan zijgevel van de woning.
- De appartementengebouwen zullen een alzijdige uitstraling krijgen en de overgang naar openbare ruimte wordt daarin mee-ontworpen.
- Speels beeld aan het park door bijvoorbeeld:
 - Verdraaiing van kappen.
 - Accenten in gevels zoals bijvoorbeeld erkers.

RAMEN ALS ACCENT



Vossepolder, BPD, 2021

HOUT O.A. VOOR ACCENTEN



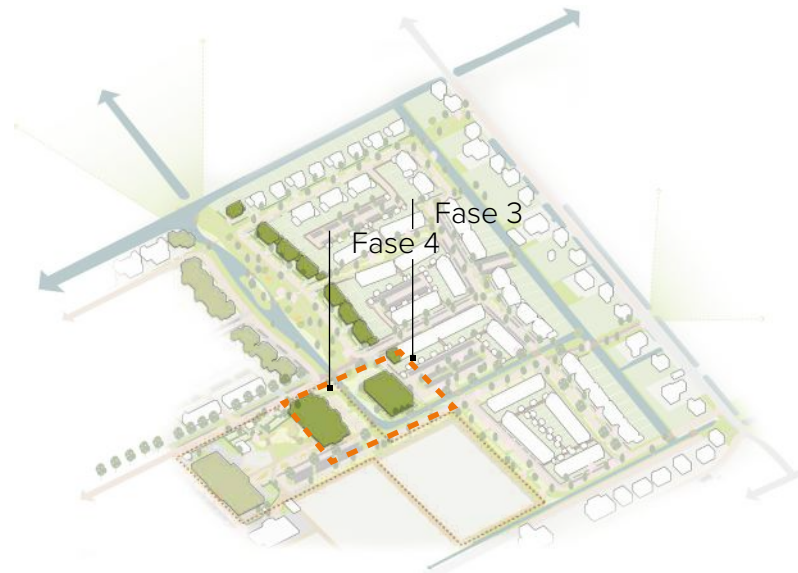
Waterrijk, BPD, 2021

KLEURVLAKKEN EN LIJNEN



De Virieupark, BPD, 2017

SPECIAL: APPARTEMENTENGEBOUWEN



UITGANGSPUNTEN

De appartementengebouwen liggen tegenover de school in het park. Qua architectuur volgen de appartementen de stijl waarin de school is gebouwd:

- De appartementengebouwen worden zo veel mogelijk als alzijdig ontworpen, met daar omheen een goede meeontworpen openbare ruimte;
- Plasticiteit belangrijk (inkepingen, reliëf);
- De gebouwen bestaan uit één zelfstandige vorm;
 - Balkons zijn losse elementen aan het gebouw;
- Buitenruimte op de begane grond wordt meeontworpen met de bebouwing.

APPARTEMENTENGEBOUWEN STAAN VRIJ IN HET GROEN



Juvenaatlân, LEVS, 2018

BALKONS ALS LOSSE ELEMENTEN



Alblas, BPD, 2018

EENVOUDIGE HOOFDVORM



Roosenhorst, Atelier PRO, 2018

DORPSVELD



UITGANGSPUNTEN

Het Dorpsveld brengt het groen meer de wijk in. De openbare ruimte is een uitbreiding van de voortuinen van de aanliggende woningen. Om hier goede aansluiting in architectuur te vinden gelden de volgende uitgangspunten:

- Toepassing veranda;
- Vormgeving van voortuin samen met architectuur;
- Voortuin loopt over in park;
- Om interactie uit te lokken met de buitenruimte worden de woningen zodanig ontworpen zodat men vanuit de keuken een schuifpui open kan zetten voor directe 'opening' naar buiten toe.

EIGENTIJDSE UITSTRALING VAN VERANDA



Tyboschplein, Pauwert Architectuur, 2021

VOORTUIN LOOPT OVER IN PARK



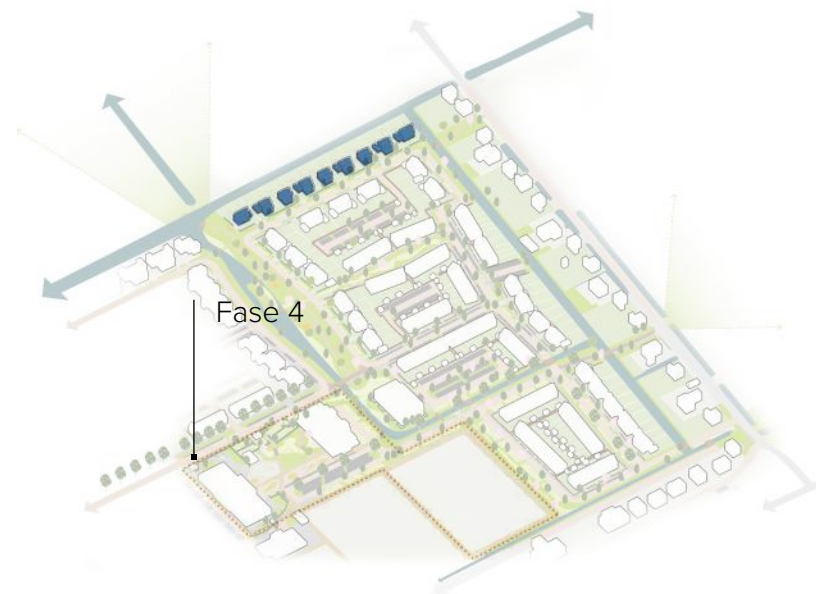
MEEONTWORPEN ELEMENTEN VOORTUIN



VRIJE INVULLING EIGEN VOORTUIN



WILDE VEENEN



UITGANGSPUNTEN

Wilde Veenen grenst met achterkanten aan de Grootte Duikertocht met uitzicht op het open polderlandschap. De woningen in deze sfeer krijgen een voornamelijk 'landelijk' karakter.

- Voordeuren teruggelegen of aan zijgevel;
- Toepassing rieten kappen;
- Kaprichting afwisselend;
- Dakkapellen meeontworpen;
- Groene erfafscheiding voorzijde;
- De oever is vormgegeven met een lage beschoeiing; met een getrapte overgang kan er een prettige (zit-)plek aan het water worden gerealiseerd;
- Ondergeschikte bouwwerken moeten worden meeontworpen met het hoofdvolume.

VOORDEUR AAN ZIJGEVEL



GEBRUIK LICHTE KLEUREN



GARAGE MEEONTWORPEN



DETAIL: BELIJNING



RIETEN KAP



DORPS WONEN



UITGANGSPUNTEN

Deze sfeer omvat een dorps karakter waarin gevarieerd kan worden met positie en uitstraling van woningen. Met de voorzijde liggen deze woningen aan groene lanen.

- Voordeuren van 2^e kap woningen bevinden zich aan zijgevel;
- Voornamelijk meeontworpen muurtjes als erfafscheiding;
- Op enkele plekken dorpse levendigheid bevorderen d.m.v. grotere voortuinen (bij voortuinen op het zuiden).

OVERSTEEK BOVEN BEGANE GROND



De Groene Linten, Vlieg Makelaars, 2016

DETAIL IN METSELWERK



Schoolstraat, SVP, 2017

OVERAL EENZELFDE ERFAFSCHIEDING



KLEURVLAK ALS DETAIL



Park Rijnsoever, De Leeuw, 2021

BELIJNING



OPBREKEN LANGE LIJNEN



VERBIJZONDERING ZUIDELIJKE WONINGEN



VERBIJZONDERINGEN IN ERFAFSCHEIDING



RAMEN ALS ACCENT



Vossepolder, BPD, 2021

KLEURVLAKKEN EN LIJNEN



De Virieupark, BPD, 2017

LINTZONE



Hoewel de Lintzone geen onderdeel uitmaakt van het plangebied van fase 3, hoort het wel bij het plan als geheel. Hierom is ook hier de beeldkwaliteit van belang.

UITGANGSPUNTEN

De woningen in de Lintzone sluiten aan bij zowel de bestaande bebouwing langs het lint aan de Middelweg, als de architectuur van fase 3. Uitgangspunten voor nieuwe woningen zijn deels afgeleid uit het 'Uitwerkingsplan Middelweg ten Zuiden Van 1b, Moerkapelle (2021)':

"Het karakter van de bebouwing dient aan te sluiten bij de individuele, particuliere diversiteit van de bestaande lintbebouwing. Derhalve is deze individueel onderscheidend;

- Vrijstaande woningen;
- Enkelvoudig: 1 hoofdvolume;
 - Één of twee bouwlagen met kap;
- Gebruik van dwarskap of langskap;
 - Met verbijzonderingen zoals: dubbele dwarskap, mansardekap en combinatie dwars- en langskap.

INDIVIDUEEL ONDERSCHIEDEND



DUIDELIJK ONDERDEEL VAN FASE 3



HUDIGE BEELDKWALITEIT MIDDELWEG



Google, 2020



EENVOUDIG VOLUME



AFWISSELING DAKVORMEN

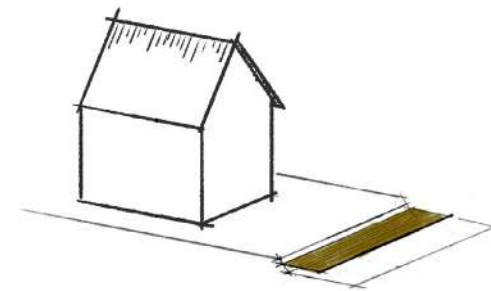


SPECIAL: TUINEN AAN HET WATER

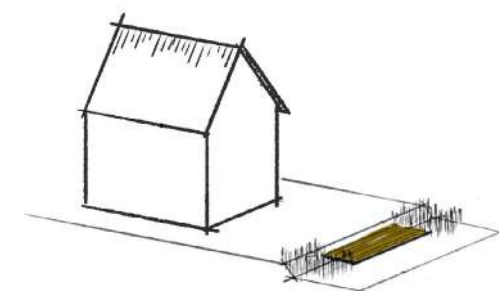


De sferen van de Wilde Veenen en het Dorps wonen omvatten ook een reeks woningen waarvan de achtertuin grenst aan het water. De uitstraling naar deze zijde en de tuinen die daarop aansluiten moeten daarom zorgvuldig worden vormgegeven.

- Tuinen
 - Overgang d.m.v. terrassen;
 - Toepassing vlonders;
 - Géén schuurtjes/bergingen aan het water;
 - Géén schuttingen of muren als erfafscheidng.



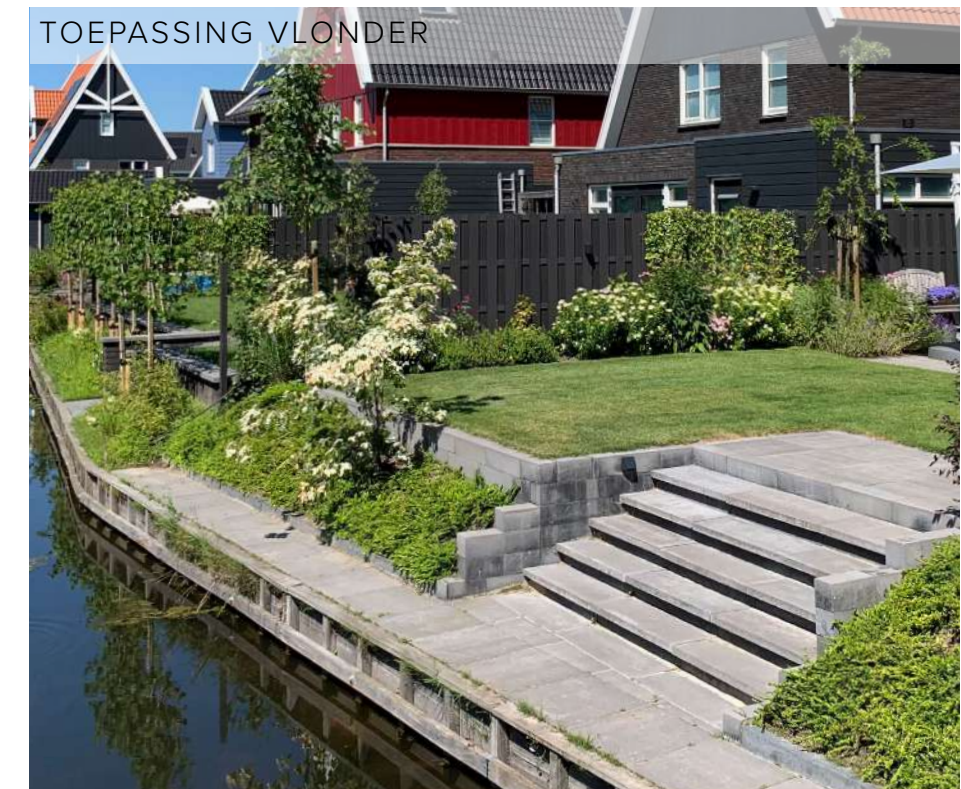
LAGER GELEGEN VLONDER



AFWISSELING NATUURVRIENDELIJKE OEVER - VLONDER



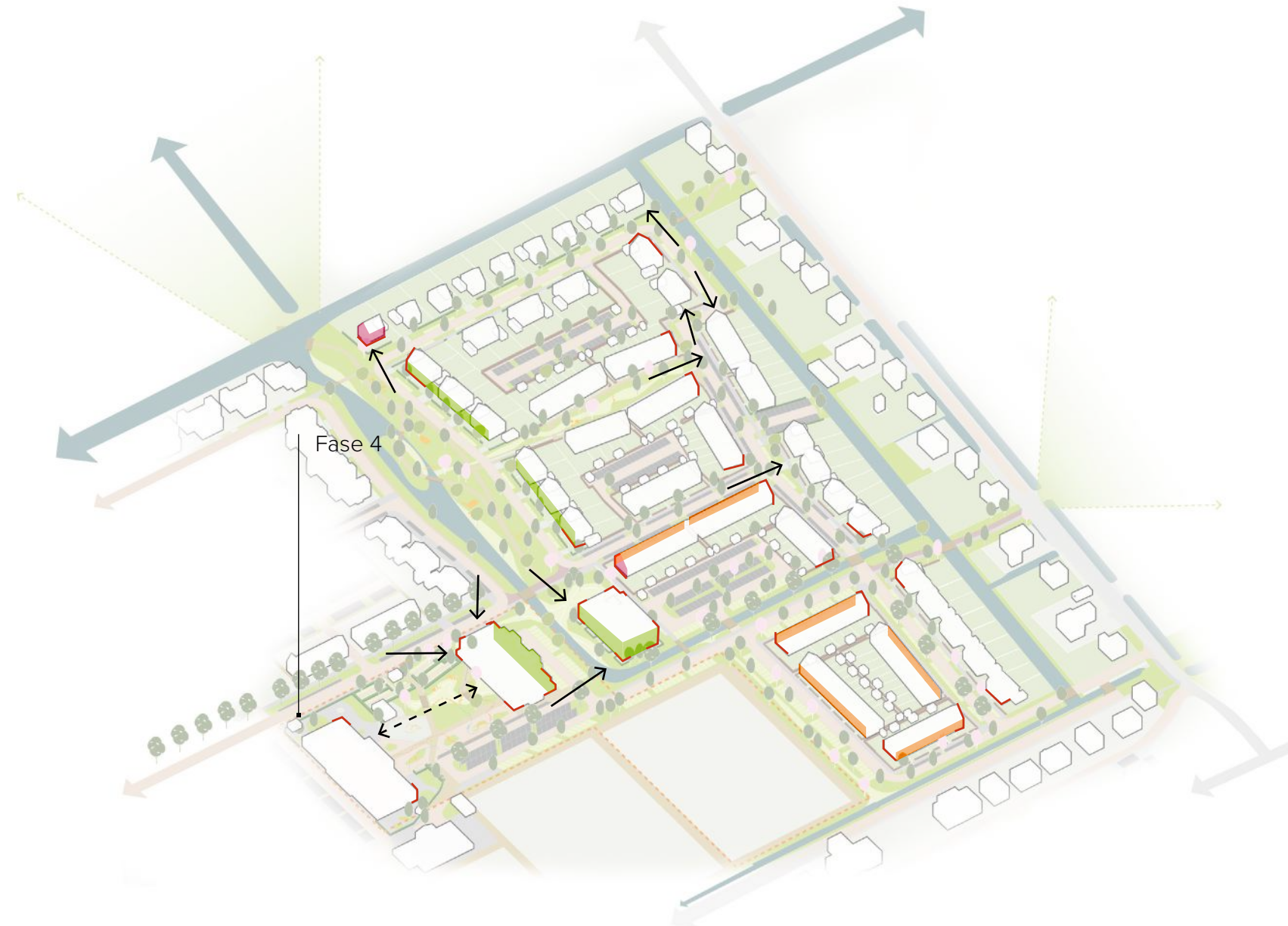
Waterrijk, BPD, 2021



ACCENTEN & VERBIJZONDERINGEN

In fase 4 worden op verschillende punten accenten en verbijzonderingen aan de architectuur toegevoegd. De accenten kunnen bijvoorbeeld zijn:

- Verbijzonderingen in gevel op belangrijke zichtlijnen;
- Extra aandacht voor hoeken in de vorm van verbijzonderingen in gevel en toepassing van erkers;
- Verbijzonderingen in gevel aan het Wilde Veenen park om een speels beeld te creëren passend bij het park;
- Openingen in gevel voor openheid en het opbreken van grote gevelvlakken;
- Verbijzonderingen op begane grond voor overgang privé - openbaar;
- Waar verschillende woonmilieus in elkaar overlopen komen elementen van beide milieus terug in de architectuur van de woning(en).



LEGENDA

- └─ Hoek
- Zichtlijn
- Aan het park
- Overloop woonmilieus

OPEN NAAR DE OPENBARE RUIMTE



VERBIJZONDERING BEGANE GROND



ALZIJDIGHEID GEBOUW



AANSLUITING BIJ SCHOOLGEBOUW



OPENHEID GEVEL



ERFAFSCHIEDINGEN

In fase 3 worden vier soorten erfafscheidingen toegepast, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen achtertuinen (oevers en hoge groene erfafscheidingen) en voortuinen (lage hagen en muurtjes).

Langs voortuinen worden aan groene openbare ruimtes lage hagen toegepast. Dit zorgt voor een natuurlijk en speels beeld, en voor een eenduidige overgang tussen openbaar- en privégebied. Aan straten worden lage muurtjes langs voortuinen toegepast. Deze worden meeontworpen met de woningen en zien er in het gehele plangebied hetzelfde uit. Bij onderbrekingen in de tuinmuur komt een poer.

Langs zij- en achtertuinen worden voornamelijk hoge groene erfafscheidingen toegepast. De plint in de architectuur wordt doorgetrokken en het hoge deel van de schutting wordt ook meeontworpen met de woningen. Tuinen die met hun achtertuin aan het water liggen krijgen de oever als erfafscheiding. Deze wordt vormgegeven als terrassen of vlonders, met een verlaagd stuk tuin aan het water.

Aan het dorpsveld wordt een speciale vorm van erfafscheiding toegepast: de veranda. Deze wordt meeontworpen met de bebouwing en vormt de overgang tussen de woningen en het park. Met de veranda lopen de (smalle) voortuinen over in het park.



Themakaart erfafscheidingen

MEE-ONTWORPEN MUURTJES



TUINTJE AAN OPENBARE RUIMTE



HOGЕ GROENE ERFAFSCHEIDING



VERANDA AAN DORPSVELD



OVERGANG LAGE-HOGЕ HAAG



MEE-ONTWORPEN MUURTJES



TITEL	Beeldkwaliteitsplan de Jonge Veenen fase 3 en 4
OPDRACHTGEVER	VOSPlan Vastgoedontwikkeling bv.
CONTACTPERSOON OPDRACHTGEVER	Jan Piet de Vos
STATUS	Concept DO Beeldkwaliteitsplan
DATUM	25 november 2022
DOCUMENTNUMMER	20237-R
PROJECTNUMMER	304.10
PROJECTTEAM	Tijl Hekking Veerle Roijackers Erik Prins

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl