

REEVE, EEN NIEUW DORP IN DE IJSSEDELTA

BEELDKWALITEITSPAN

HAVENEILAND

(VELD 4)

FEBRUARI 2023

Colofon

OPDRACHTGEVER:

Vof Reeve-Kampen

ONTWERPTEAM:

Gemeente Kampen
BPD Ontwikkeling BV
Houben / Van Mierlo Architecten

REDACTIE:

Houben / Van Mierlo Architecten
Gashouder 36a, 5613 CR Eindhoven
info@houbenvanmierlo.nl, 040 236 78 58

Team:

Jelle Houben
Giulia Rivellino
Jan van Vlerken

februari 2023

INHOUD

1. WAT IS REEVE EN WAAROM EEN BEELDKWALITEITSPAN?	4
1.1 WAT IS REEVE?	4
1.2 WAT MAAKT REEVE KLIMAATADAPTIEF?	5
1.3 WAAROM EEN BEELDKWALITEITSPAN?	6
2. WAT IS HET HAVENEILAND?	8
2.1 HAVENEILAND BINNEN REEVE	8
2.2 HOE WORDT DE OPENBARE RUIMTE OP HET HAVENEILAND INGERICHT?	10
3. EEN EILANDKAVEL, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?	14
3.1 VORMGEVING VAN DE WONING	14
3.2 DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN	24
3.3 INRICHTING KAVEL	26
4. EEN SLUISWACHERSKAVEL, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?	28
4.1 VORMGEVING VAN DE WONING	28
4.2 DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN	38
4.3 INRICHTING KAVEL	40
5. EEN HAVENHOOFDKAVEL, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?	42
5.1 VORMGEVING VAN DE WONING	42
5.2 DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN	52
5.3 INRICHTING KAVEL	54
6. HET HAVENMEESTERSKAVEL, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?	56
6.1 VORMGEVING VAN DE WONING	56
6.2 DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN	64

1. WAT IS REEVE EN WAAROM EEN BEELDKWALITEITSPLAN?

1.1 WAT IS REEVE?

De gemeente Kampen bestond uit acht woonplaatsen ('s-Heerenbroek, Grafhorst, Zalk, IJsselmuiden, Kampen, Kamperveen, Wilsum, Mastenbroek). Vanaf 3 juni 2021 is daar een negende woonplaats aan toegevoegd: Reeve.

De dorpskern, met een plein voor ontmoeting en op het dorp afgestemde voorzieningen, ligt op een uitgekiende plek in het plan, waar routes, diverse functies en uitzicht op het water bij elkaar komen. De dorpskern ligt op een verbreed en naar voren geschoven deel van de klimaatdijk, tevens een uniek uitzichtpunt, aan het Reevediep. En bij de sluis die het binnendijkse water verbindt met het water van de randmeren, bij de buitenhaven en op het knooppunt van doorgaande langzaam verkeersroutes.

Wonen in Reeve is wonen met een dorps uitstraling met buurtjes en hoven, waardoor een dorps intimiteit ontstaat. Het dorps karakter van Reeve komt ook in de architectuur van de woningen tot uitdrukking.

Reeve heeft een sterke eigenzinnige identiteit door de volgende kenmerken: Reeve is een nautisch pioniersdorp in een rivierenlandschap in een omgeving waar de

natuurelementen vrij spel hebben. De bebouwing is hier "te gast" in het landschap.

Bouwen in Reeve is bouwen in een nieuw dorp in een nieuw landschap op en achter de unieke klimaatdijk.

Bouwen aan een nieuw dorp betekent **pionieren**. In de stedenbouw uit zich dit in de ambitie om verschillende woongebieden met een eigen herkenbaar karakter te realiseren, deze op een vanzelfsprekende manier met elkaar te verbinden én in het landschap in te bedden. De oude structuur van het slagenlandschap biedt daartoe een onderliggende structuur. Nieuwe landschappelijke elementen; zoals de waterwegen, het Reevediep, de Klimaatdijk en de eilanden zijn op elke plek in meer of mindere mate aanwezig. Steeds wordt er dus gezocht naar een nieuwe manier om oude structuren met de ambitie van vandaag te verenigen. Het heeft geleid tot een uniek en vooruitstrevend stedenbouwkundig ontwerp.

Het architectonisch ontwerp bouwt voort op die pionierende houding. Gebouwwontwerpen in Reeve laten zien dat er toekomstgericht en doordacht gebouwd wordt. De uitstraling die daarbij

past is optimistisch, vooruitstrevend en eigentijds. De architectuur is 'fris' en 'licht', met eenduidige, heldere vormen. De architectuur kan worden geïnspireerd op de historische, betekenisvolle voorbeelden, bijvoorbeeld uit de bestaande dorpen in de IJsseldelta, maar dan eigentijds, geabstraheerd en/of een vertaling daarvan met een knipoog.

De aanwezigheid van het water is een constante in de gehele ontwikkeling. In Reeve kun je overal varen, het wordt een **nautisch** dorp. De architectuur faciliteert het wonen en buitenleven aan het water. Tegelijkertijd bieden de huizen in het dorp beschutting tegen de elementen en staan ze in samenspel met de rijke natuurlijke omgeving. De pionierende ontwerphouding vraagt hierin om het wonen in nabijheid van het water op een eigentijdse manier vorm te geven. De architectuur kan refereren naar Scandinavië, naar (houten) loodsen, boothuizen, werven, werkplaatsen en pakhuizen. Die voorbeelden zijn doelmatig en eenduidig in hun benadering van het water. De aanwezigheid van het water geeft lucht, het zorgt voor een open vrije houding, de architectuur behoeft daarom geen opsmuk. Dat is 'nautisch' ontwerpen binnen de dorps context.

1.2 WAT MAAKT REEVE KLIMAATADAPTIEF?

Het maken van een nieuw dorp biedt de kans om **duurzaamheid** vanaf moment één een plek te geven. De stedenbouwkundige integratie van water, landschap en wonen geeft daarvoor een goede aanzet, omdat er rekening wordt gehouden met flexibiliteit, klimaatadaptatie en energie. De architectuur wordt ontwikkeld met hetzelfde integrale idee.

Wonen in Reeve betekent duurzaam bouwen en leven. Dit vraagt een zorgvuldige omgang met natuurlijke bronnen en grondstoffen. De architectonische uitstraling is doelmatig en sober en tegelijk hoogwaardig en duurzaam. Bij de vormgeving en engineering van de gebouwen worden zoveel mogelijk natuurlijke en circulaire materialen toegepast, wordt energieverbruik

geminimaliseerd en benodigde energie zoveel mogelijk duurzaam opgewekt.

Kortom: De architectonische uitstraling is optimistisch, fris, natuurlijk, sober, hoogwaardig en duurzaam. De bebouwing is divers, maar vormt duidelijk een familie in eigentijdse en innovatieve beeldkwaliteit.



Impressie Reeve met aanduiding Haveneiland binnen Reeve fase 1

1.3 WAAROM EEN BEELDKWALITEITSPLAN?

STATUS EN LEESWIJZER

Bouwen in Reeve is bouwen in een nu nog maagdelijk gebied. Hier ontstaat een nieuw dorp, dat net als de andere fraaie dorpen in de IJsseldelta, zoals Wilsum, Zalk en Grafhorst, een eigen ruimtelijke identiteit en kwaliteit moet krijgen. Het bouwen van een nieuw dorp in een open landschap, omringd door hoge natuur- en landschapswaarden, brengt die plicht met zich mee. Het vraagt om een respectvolle benadering van het landschap en het gebruik van ruimte en grondstoffen. Reeve zal zich in een hoger tempo ontwikkelen dan de al bestaande dorpen hebben gedaan. Dit betekent dat er aan de voorkant duidelijke richtingen nodig zijn om die identiteit te sturen.

Dit beeldkwaliteitsplan is een uitwerking van het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen. Daarin zijn acht kernwaarden voor Reeve benoemd:

- **Wonen met een dorps uitstraling**
- **Dorpshart met een icoon**
- **Wonen met water**
- **Wonen op de klimaatdijk**
- **Recreatief lint**
- **Duurzaamheid**
- **Flexibiliteit**
- **Architectonische uitstraling**

Het volledige beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen is te lezen via deze link: www.reeve.nu/bkphaveneiland

Dit beeldkwaliteitsplan voor het Haveneiland vormt een inspiratiedocument voor uw bouwplan, ook krijgt u zo een beeld van uw toekomstige woonomgeving. Daarnaast wordt dit beeldkwaliteitsplan door het kwaliteitsteam Reeve gebruikt om te beoordelen of uw bouwplan past binnen de ambities van Reeve. Wat we onder kwaliteit en het unieke karakter verstaan leest u in dit beeldkwaliteitsplan. Binnen de spelregels van dit beeldkwaliteitsplan heeft u zelf de vrijheid om uw woning vorm te (laten) geven.

Het beeldkwaliteitsplan gaat over de vormgeving, uitstraling en materialen van uw woning. De afmetingen van de woning zijn met name in het bestemmingsplan geregeld. De inrichting van de openbare ruimte wordt separaat in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte uitgewerkt. Na vaststelling door de gemeenteraad is dit beeldkwaliteitsplan onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.

In de opzet van dit beeldkwaliteitsplan is gekozen voor verschillende 'kaveltypen'. Het kaveltype van de kavel waar een woning op staat, bepaalt de uitgangspunten voor het uiterlijk van de woning. De drie verschillende kaveltypen kennen andere criteria voor het uiterlijk, deze verschillen zorgen ervoor dat Het Haveneiland een levendige, herkenbare en prettige woonomgeving is. De uitstraling van de woonomgeving, en hoe de verschillen tussen de kaveltypen daar aan bijdragen, wordt uitgelegd in hoofdstuk 2.

In de daaropvolgende hoofdstukken 3, 4, 5 & 6 wordt per kaveltype de beeldkwaliteit uitgelegd. In het hoofdstuk van het kaveltype van uw woning kunt u vinden aan welke regels uw woning moet voldoen. Deze zijn per onderdeel kort samengevat in **donkerblauwe kaders, genummerd van 1 t/m 7**.

Hoewel dit beeldkwaliteitsplan met grote zorgvuldigheid is opgesteld kunnen er situaties voorkomen dat maatwerk bij de beoordeling van een bouwplan nodig is. Bijvoorbeeld omdat een bouwplan (deels) strijdig is met de criteria en/of referentiebeelden, maar wel een overtuigende kwaliteit heeft. In dat geval zal het kwaliteitsteam het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene toelichtingen over hoofdvorm, principes voor gevelindeling en kleur en materiaal.



Het Reevediep en de klimaatdijk in aanleg

2. WAT IS HET HAVENEILAND?

2.1 HET HAVENEILAND

Het Haveneiland, is het tweede 'eiland' binnen het dorp Reeve. Gelegen vlakbij de dorpskern en de sluis, wordt dit een bijzondere, ontspannen woonbuurt, waar individueel en collectief woongenot aan of vlakbij het water centraal staat. Een groot deel van de woningen/kavels wordt aangewezen voor particuliere ontwikkeling van vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen.

Aan de noordwestzijde kijkt men uit op de 'Bosrand', een bomen- en lommerrijke buurt aan de overzijde van het water. Aan de zuidoostzijde van het eiland ligt een publiek toegankelijke passantenhaven aan het zogenaamde 'waterplein', het toneel waar zich een levendig schouwspel van boten en watersport afspeelt en waaromheen verschillende (toekomstige) woonbuurten van Reeve gegroepeerd zijn.

Het Haveneiland is omringd door water en is voor regulier verkeer vanuit twee richtingen (komend vanaf de Slaper of vanuit de Dorpskern) bereikbaar. Aan de

westkant d.m.v. een vaste oeververbinding over een duiker, aan de oostkant d.m.v. een vaste brug. Het eiland is ook goed bereikbaar over het water. De passantenhaven aan het 'waterplein' ligt vlakbij de sluis in het hart van de dorpskern. Hier kunnen schepen t/m de ZM-A-klasse aanmeren. De vaste brug aan de oostkant heeft een doorvaarthoogte van 2,60m en maakt daarmee doorvaart mogelijk voor motorboten en zeilboten met gestreken mast. Voorbij deze brug, langs de oost-, noord- en westelijke oever zijn bouwkavels voorzien waar men kan aanmeren met eigen boot. De hoofd-ontsluitingsweg maakt een vriendelijke slinger over het Eiland.

KAVELTYPEN

Kenmerkend voor het eiland is de ruime opzet met veel vrijstaande woningen. De **Eilandkavels**. Hier wordt direct aan, of in nabijheid van, het water gewoond. Wind water en lucht bepalen de sfeer van het wonen, zowel aan het water als aan de hoofdstraat op het eiland. Er is relatief veel ontwerpvrijheid, woningen kunnen

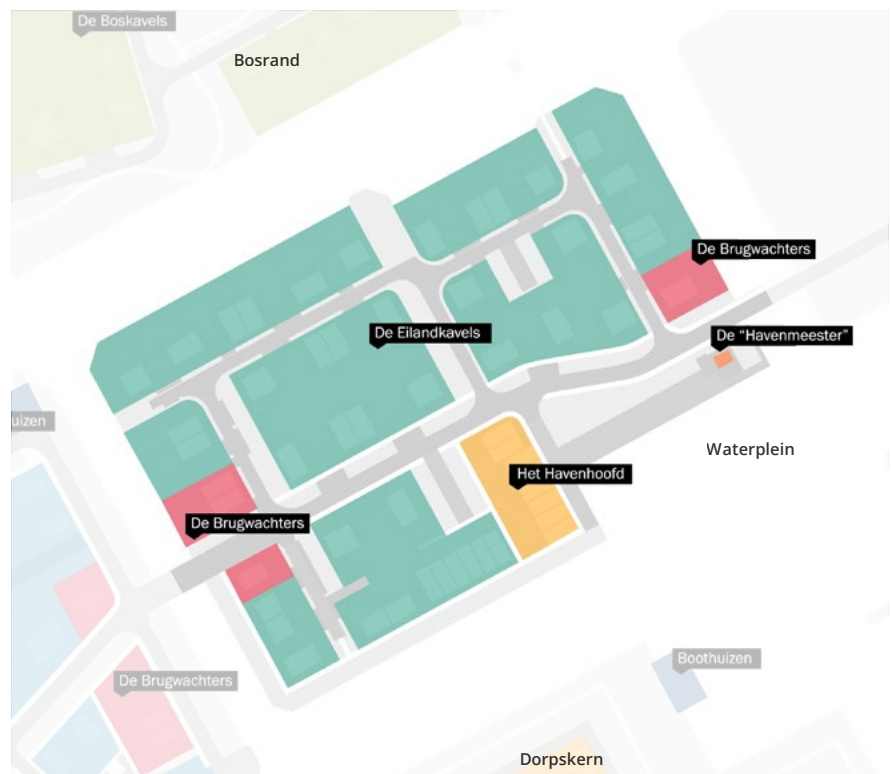
verschillen in hoofdvorm, gevelindeling en materiaal. Eenheid ontstaat door een afgebakend palet van materialen, goede oriëntatie op de openbare ruimte en ingetogen detaillering.

De ontwerpvrijheid van de eilandkavels krijgt richting doordat de hoofdstraat duidelijk wordt gekaderd. Hiervoor zorgen de **Brugwachters** aan de twee toegangen naar het Haveneiland. Deze worden nadrukkelijk in dezelfde kleur en architectuur ontworpen. Het geeft rust, herkenning en richting aan de hoofdstraat.

Tenslotte wordt de passantenhaven aan het 'waterplein' als bijzondere plek op het eiland gemarkeerd door de **Havenmeester** en het **Havenhoofd**. De kleur en architectuur, van deze kaveltypen zijn uitgesprokener, de gevels zijn ritmischer en eenduidiger. Op die manier kaderen ze als tandem de passantenhaven en bijbehorende publieke ruimte in. Het Havenhoofd als stevig en ritmisch volume, de Havenmeester als herkenbare 'special' op het Haveneiland.

Kaveltypen op het Haveneiland

-  Eilandkavels
-  Brugwachters
-  Havenhoofd
-  Havenmeester





2.2 HOE WORDT DE OPENBARE RUIMTE OP HET HAVENEILAND INGERICHT?

De hoofd-ontsluitingsweg maakt een vriendelijke slinger over het Eiland. Komende vanaf de Slaper rijdt men het eiland op en komt daar als eerste de bebouwing van het 'havenhoofd' tegen. De hoofdstraat leidt verder richting een verbinding met de dorpskern.

Vanaf deze hoofdroute zijn op het eiland korte 'lusjes' voorzien die de woningen ontsluiten. Bewoners van het eiland parkeren grotendeels op de eigen kavel, vrijstaande woningen en 2-onder-1-kap woningen hebben 2 parkeerplaatsen op eigen kavel.

In de openbare ruimte zijn op specifieke parkeerplekken voorzien. Een aantal plekken zijn voor bezoekers. Deze parkeerplaatsen liggen bij elkaar in compacte parkeerkofters. Parkeren geschiedt dus niet op straat, of in de berm. Zo ontstaat een groene en autoluwe woonomgeving, waar men steeds een doorkijk heeft naar het water.

Langs de hoofdstraat zijn aan weerszijden stroken voor voetgangers voorzien. De overige woonstraten zijn het domein van fietsers en voetganger. Auto's krijgen het

gevoel 'te gast' te zijn.

Aan de zuidwestzijde, aan het waterplein, kan worden gewandeld langs het water. Zo kan men, komende vanaf de sluis in de dorpskern, ook op het eiland langs het water blijven lopen tot aan de passantenhaven. En houdt men overal zicht op het gebeuren op het water; de sluis, de remmingwerken en wachtplaatsvoorziening. Informele aanlegsteigers langs dit deel van de oever nodigen uit het water op te gaan met een bootje.

langzaamverkeer
 ————— fietsverkeer
 voetgangersroutes



autoverkeer
 ————— hoofdstraten
 ————— secundaire straten
 - - - - - parkeerweg (doodlopend)
 (O) vaste brug, 2,6m vrije doorvaarhoogte
 (O) vaste oeververbinding met duiker
 (O) te openen brug





Stedenbouwkundige referenties:

De hoofdstraat maakt een **vriendelijke slinger** zodat de lange zichtlijn, in het verlengde van de straat onderbroken wordt. De passant én bewoner kijken niet over het eiland heen maar hun blik 'landt' op een kopgevel of het havenhoofd. Zo kom en voel je je thuis op het haveneiland en wordt het zijdelingse zicht op het water juist versterkt. NB. deze beelden zijn **niet** bedoeld als referentie voor de architectuur

De rijbaan en loopstroken worden uitgevoerd in gebakken klinkers in een warme kleurstelling. De hoofd-ontsluitingsweg wordt steeds door een royale groenstrook begeleid. In de woongebieden worden aan weerszijden van de rijbaan groene bermen aangelegd, die ruimte bieden aan heesters en kleine bomen. De samenhang en het gewenste dorpse groene beeld van de openbare ruimte worden versterkt door robuuste lage en hoge hagen om de kavels.

De passantenhaven krijgt een harde oever. Hier kunnen bezoekers/passanten ook parkeren.

Verder is de robuuste omranding van het Eiland met rietoevers bepalend voor het beeld van het Haveneiland vanaf het water en de (woon)kwaliteit op het Eiland zelf. Deze rietoevers geven het Eiland een ontspannen dorps/ landelijk karakter en dragen bij aan het unieke landschappelijke karakter van Reeve. De rietoevers vormen

ook de afscheiding van achtertuinen van de kavels langs het water. In de rietzone worden ook de steigers voor het aanmeren aan de kavels van boten aangelegd.

Openbaar groen



kavelgrenzen en oevers

- lage haag
- hoge haag
- ▨ rietkraag privétuin
- ▨ rietkraag openbare ruimte
- hoge harde kade
- ▨ houten steiger





Impressie van het groen op het Haveneiland in relatie tot de omgeving, oriëntatie en bebouwing.
NB. deze beelden zijn **niet** bedoeld als referentie voor de architectuur

3. EEN EILANDKAVEL, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?

3.1 EILANDKAVELS, VORMGEVING VAN DE WONING

De Eilandkavels vormen het grootste deel van de woningen op het Haveneiland. Wat betreft de vorm en plaatsing van de woningen zijn er veel verschillende mogelijkheden en vrijheden.

Dit biedt ruime mogelijkheden om per kavel een passende gewenste woning te kunnen ontwerpen en bouwen. Om ervoor te zorgen dat de woningen binnen de verscheidenheid herkenbaar zijn als onderdeel van het geheel op het Haveneiland, zijn er een aantal regels en uitgangspunten opgesteld die de architectuur beschrijven.

De architectuur krijgt een eigentijdse en innovatieve uitstraling. Het doel is een 'strak' en 'zelfbewust' voorkomen. Dat betekent een uitstraling zonder overbodige poespas; veel verschillende vormen, kleuren en materialen komen samen binnen een herkenbare eenheid. Details zijn ingetogen en de woningen zijn niet statisch en ritmisch maar juist sculpturaal en uniek.



Eilandkavels



Voorgevelaanduiding eilandkavels



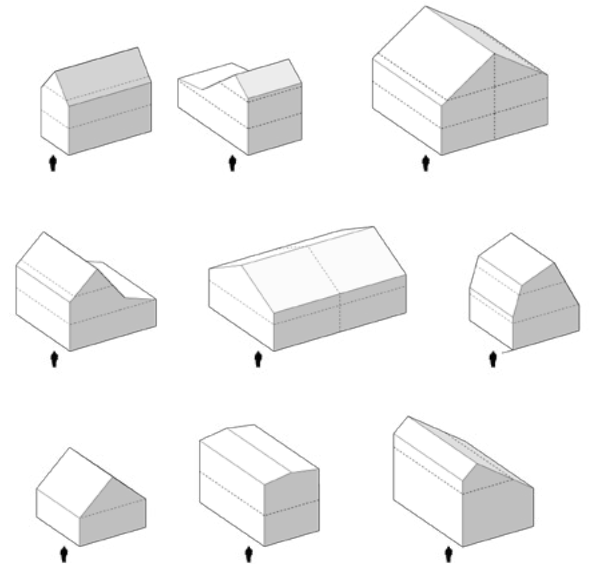
Inspiratie / referenties voor de vormgeving van woningen op de **eilandkavels**: Eenvoudige, enkelvoudige en eigentijdse volumes, strakke detaillering en de veelzijdige toepassing van hout, al dan niet in combinatie met metselwerk als hoofdmateriaal voor de gevels.

3.1 EILANDKAVELS, FORMGEVING VAN DE WONING - HOOFDVORM

HOOFDVORM

De hoofdvorm van de woningen is enkelvoudig, samengestelde hoofdmassa's zijn niet passend. Het grootste deel van de woningen wordt met kappen uitgevoerd. We stimuleren een grote variëteit in kapvormen en kaphoeken, waardoor een ritmiek van onderscheidende volumes ontstaat. Langs het water zien we bij voorkeur 'schuurwoningen', dat zijn 1-laagse woningen, smalle, diepe woningen met een kap. Deze woningen creëren voldoende licht en ruimte tussen elkaar met doorzichten naar het water.

Binnen de eilandkavels komen vrijstaande, 2-onder-1-kap, en rijwoningen voor. Bij vrijstaande woningen is het volume bij uitstek eenduidig en enkelvoudig, met een continue doorsnede. Dit geldt ook voor de 2-onder-1-kap woningen, maar hier kan ook gekozen worden voor 2 samengevoegde bouwvolumes die nadrukkelijk anders van oriëntatie zijn. De rijwoningen bestaan als geheel uit minimaal 2 verschillende gebouwwormen. Dit kan bijvoorbeeld een gedraaide kopgevel zijn of een knip halverwege de rij.



Zo wel:
Voorbeelden van mogelijke vormen van het hoofdgebouw. Verschillende kaphellingen en asymmetrische kappen zijn mogelijk. De doorsnede is continu.

1. HOOFDVORM

wel:

- Eenduidige hoofdvorm
- Doorsnede hoofdvolume is continu
- Aan- en bijgebouwen zijn onderdeel van, of in samenspel met, de hoofdvorm
- Daken zijn in basis zadeldaken of een afgeleide daarvan, asymmetrische kapvormen zijn toegestaan
- Twee-onder-één-kap-woningen vormen samen één volume of juist twee duidelijk onderscheidende volumes.

niet:

- Samengestelde bouwvolumes
- Schildkappen of andere dakvormen bestaande uit een veelvoud van vlakken
- Grote luifels en overstekken met massa



Zo niet:

Grote overstekken, samengestelde bouwvolumes, 2-kap woningen met materiaalverschil, samengestelde dakvlakken. Overstekken hebben massa en zijn geen onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa



Zo wel:
Voorbeelden van woningen met eenduidige **hoofdvorm** en bijgebouwen/aanbouwen zijn onderdeel van de architectuur, luifels en overstekken zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa, ze zijn rank, ingetogen en staan in samenhang met het gebruik en het programma
NB. Deze beelden zijn bedoeld als aanvullende duiding van de gebouwworm.

3.1 EILANDKAVELS, VORMGEVING VAN DE WONING - GEVELS

GEVELS

Gevelsparingen zijn doelmatig en doordacht. Grote/poortachtige sparingen, maar ook kleine raampjes kunnen voorkomen. Bloemkozijnen, diepe negges of kozijnen vlak in de gevel zijn mogelijk. Maar steeds sluit het type opening aan op de ruimte achter en voor de gevel. Het wonen met z'n grote verscheidenheid aan activiteiten wordt zichtbaar in de architectuur.

De gevels die in de plankaart als 'voorgevels' zijn aangeduid verdienen op hun beurt passende aandacht. De woningen hebben op die plekken een passende open en kwalitatieve uitstraling richting de publieke ruimte.

2. GEVELS

wel:

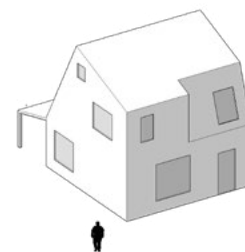
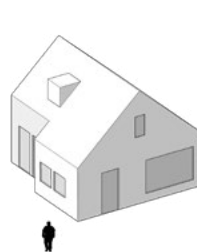
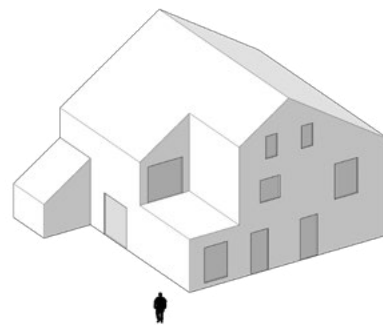
- Gevelindeling is gevarieerd
- De gehele woning heeft een eenduidige toepassing van materialen
- Afwijkende gevelmaterialen kunnen worden toegepast, mits ter ondersteuning van de stedenbouwkundige representatie of typologische opbouw
- De naar de openbare ruimte gekeerde gevel(s) worden representatief op de openbare ruimte georiënteerd volgens plankaart voorgevels
- Overstekken en andere bouwdetails worden functioneel ingezet tbv. beschutte buitenruimtes

niet:

- Eenduidige ritmische indeling van de gevel zonder aandacht voor de omgeving en zonder uitzonderingen



Zo wel:
Gevarieerde gevelindeling waarbij ramen afgeleid zijn van het ruimtegebruik, zichtrelaties of stedenbouwkundige aansluiting



Zo wel:
Voorbeelden van hoofdgebouwwolumes met 'sculpturale raamopeningen'



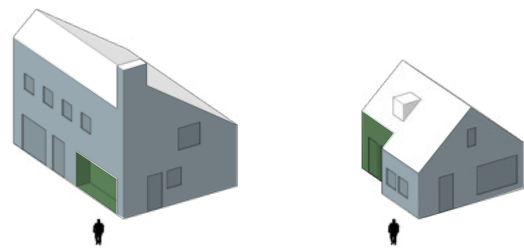
Zo niet:
Eenduidige statische gevelopeningen

3.1 EILANDKAVELS, VORMGEVING VAN DE WONING - KLEUR EN MATERIAAL

KLEUR EN MATERIAAL

De gebruikte materialen zijn duurzaam en bij voorkeur circulair. Om voldoende samenhang te creëren en voor voldoende circulaire innovatie te zorgen streven we naar gevelmateriaal van hernieuwbare bronnen, bijvoorbeeld hout of gevels van hergebruikte materialen. De groei-, oorsprong of productiewijze is afleesbaar in de textuur en kleur.

Uitgangspunt is het zoveel mogelijk gebruik maken van de 'materiaaleigen' kleuren, of bij gekleurde gevels (bijvoorbeeld een houten gevel) gebruik te maken van het kleurenpalet. De kleuren zijn natuurlijk of zacht en hebben eenzelfde verzadiging, zodat ze onderling bij elkaar horen. Ook gevel en kap horen op deze manier qua kleurtint bij elkaar. Uitgangspunt daarbij is wel dat daken een donkere kleurstelling krijgen, waardoor PV-panelen visueel harmoniseren met het dakvlak.



Zo wel:
gevelmateriaal mag afwijken om bouwkundige elementen, buitenruimtes of andere verbijzonderingen in de architectuur te accentueren

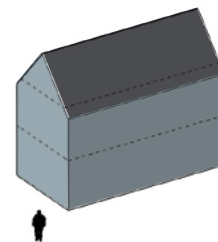
3. KLEUR EN MATERIAAL

wel:

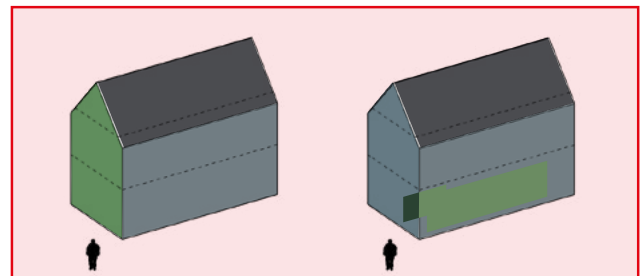
- Gevels bestaan uit zoveel mogelijk duurzame materialen
- Hoofdmateriaal gevel is metselwerk of hout en is op alle gevels van hetzelfde bouwvolume gelijk
- Kleur is materiaaleigen en natuurlijk volgens het materialenpalet,
- of, indien voorzien van een afwerking: kleuren volgens kleurenpalet, kleuren mogen vergrijsde/fletsere versie zijn van de RAL kleuren
- of, indien metselwerk: grijze, grijsbruine, bruinrode, grijszwarte of zwarte metselwerk steen. Eentonige (niet bonte) mix van metselwerkstenen.
- Materiaalafwerking laat de materiaaleigenschappen of methode van productie zien; zoals de houtnerf of steenstructuur
- Daken met PV-panelen die zichtbaar zijn vanaf maaiveld zijn donker zodat PV-panelen onopvallend in het dak opgaan

niet:

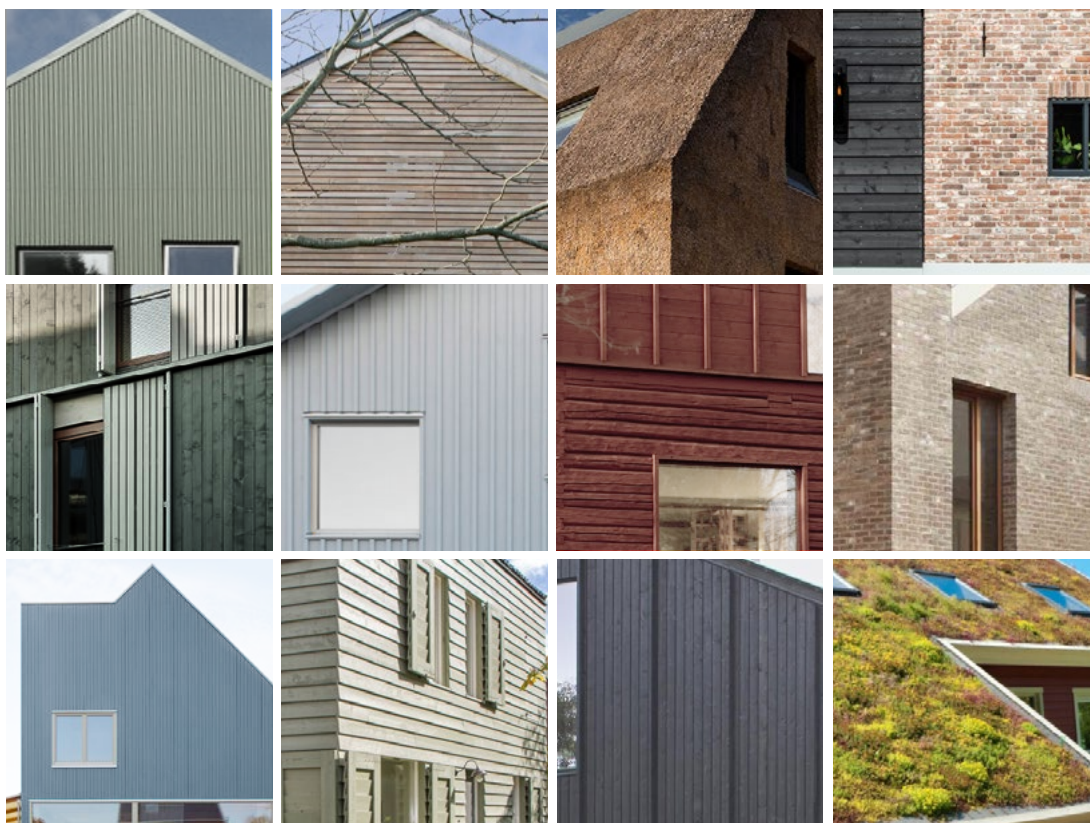
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)
- Antracietkleurige kozijnen
- Volkern materialen



Zo wel:
gevelmateriaal is aan alle zijden van de hoofdmassa gelijk



Zo niet:
gevelmateriaal verschilt per gevel of gevelmateriaal is willekeurig gekozen



↑
 Materialenpalet:
 Vergrijsde tinten metselwerk, eventueel gekeimd; hout en
 plaatmateriaal in verschillende kleuren of natuurlijk hout; riet,
 keramische pannen

→
 Gevelafwerking zoals hout,
 plaatmateriaal of cementeer/
 keimwerk kunnen **natuurlijk**,
onafgewerkt of (transparant)
gebeitst worden toegepast.
 Indien voorzien van kleur en/
 of tint volgens bovenstaand
 kleurenpalet.
RAL kleuren dienen
als indicatie maximale
kleurafwerking, vergrijsde/
fletsere versie van
 bovenstaande kleuren kunnen
 worden toegepast



3.1 EILANDKAVELS, VORMGEVING VAN DE WONING - DETAILLERING

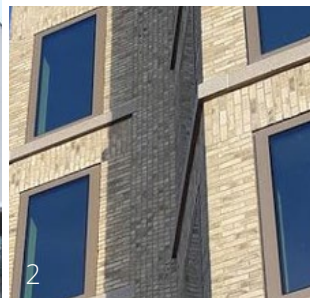
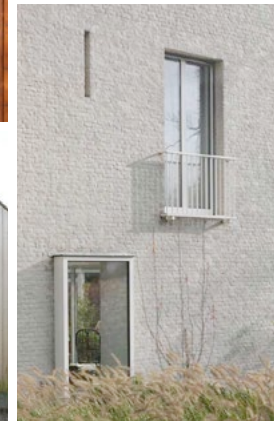
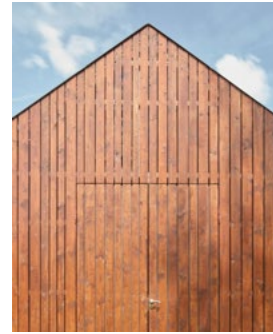
4. DETAILLERING

wel:

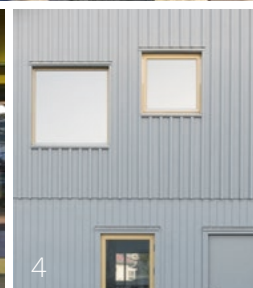
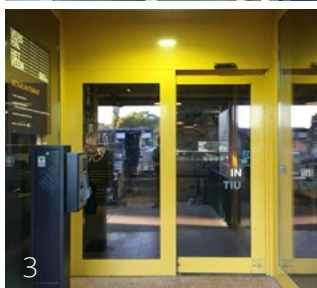
- Passend bij de duidelijke en eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa's is de detaillering zorgvuldig en functioneel.
- De overgangen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering, met slanke goten, daklijsten en trasraam.
- Dakranden en goten zijn slanke onderdelen van de architectuur ze geven uitdrukking aan het materiaal
- Kozijndetails zijn ingetogen, verbijzonderd, of juist opgenomen in de gevelplastic
- Gevelelementen zoals zonweringen, nestkasten, balustrades ed. zijn ingetogen, minimaal gedetailleerd en onderdeel van de architectuur

niet:

- Uitgetimmerde bakgoten, sierlijsten, luifels en geveloren
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)



Voorbeelden van eigentijdse ingetogen gedetailleerde kozijnen.

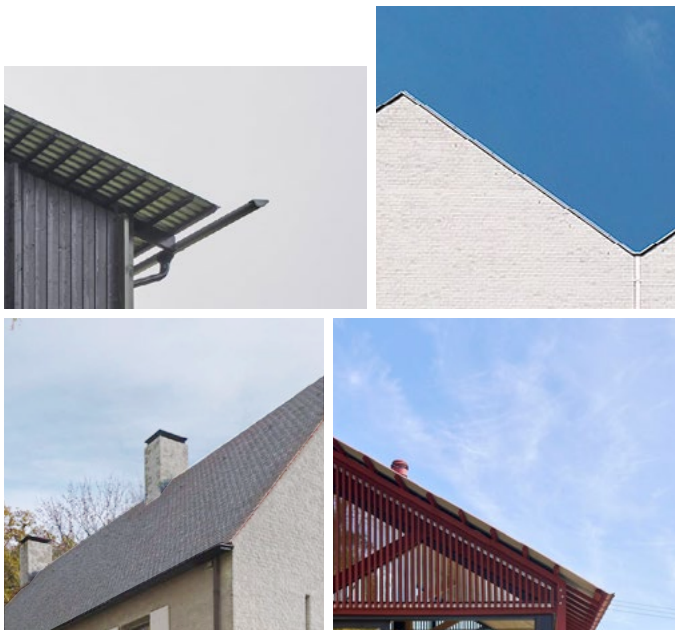


Alternatief: kozijndetails worden verbijzonderd. Door maat, ritme of kleur gaan de kozijnen een relatie aan met de architectuur

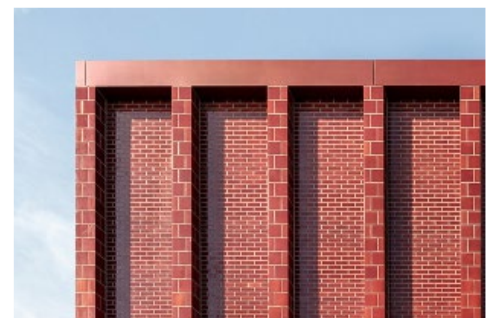
- 1, Ritme en kleur geeft een verdiepingsslag aan de architectuur van deze gevel
- 2 & 3, Extra stevig aangezette kozijnen zijn herkenbaar en zijn qua maat onderdeel van de gevelarchitectuur
- 4, Een accentkleur (volgens kleurenpalet) toepassen die ton-sur-ton is met de kleur van de gevel



Zo niet:
Geen lichte gevels met hoog contrasterende kozijnkleuren en geen zwart/antraciet-wit combinaties



Voorbeelden van slanke, eigentijds gedetailleerde dakranden en dakgoten.



Zo niet:
Geen volkern materialen, geen volkern gevelopvullingen



Zo niet:
Geen uitgetimmerde bakgoten of dakoverstekken. Geen sierlijsten.
Geen volkern materialen. Geen oren aan de gevel

Als alternatief kunnen dakranden juist worden aangezet.
De rand wordt een eigen vlak of ornament dat laat zien van welk materiaal het is gemaakt. De dakrand ligt in dit geval ook vlak in de gevel

3.1 EILANDKAVELS, VORMGEVING VAN DE WONING - PV-PANELEN EN INSTALLATIES

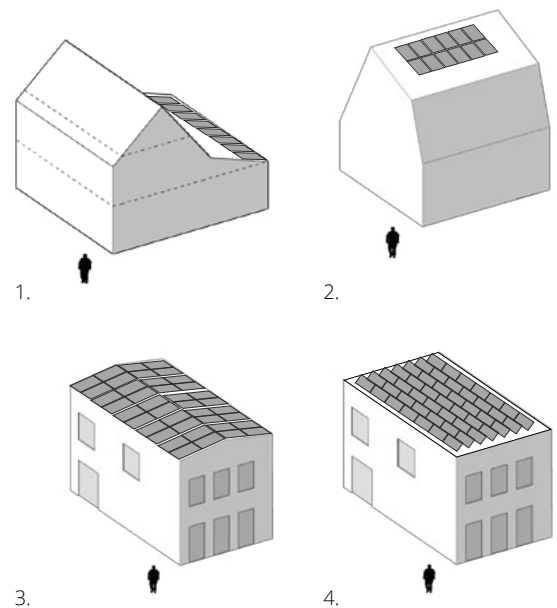
5. PV-PANELEN, GROENE DAKEN EN INSTALLATIES

wel:

- PV-panelen:
 - zwart van kleur
 - zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst op platte daken, of in dakvlakken met (flauwe) hellingshoek
 - op platte daken: onder een hoek richting de zon
 - op hellende daken: vlak in het dak, bij voorkeur op dakvlakken met flauwe hellingshoek
 - op daken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn: PV-panelen komen hier niet zichtbaar voor
- Installaties (zoals buitenunits van warmtepompen en airco's):
 - worden uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst,
 - vormen een integraal onderdeel van het ontwerp, dus: onzichtbaar opnemen in het bouwvolume of ter versterking van de sculpturale werking,
 - bij plaatsing wordt aandacht geschonken aan mogelijke geluidshinder van installaties voor bewoners en burens.
- De indeling en oriëntatie van de gevelopeningen speelt slim in op het gebruik van passieve zonne-energie.
- Groene daken kunnen worden toegepast.

niet:

- Blauwe PV-panelen in het zicht
- PV-panelen in het zicht op dakvlakken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn
- Uitlogende producten/materialen zijn niet toegestaan (teer, lood, onbehandeld zink, etc.)



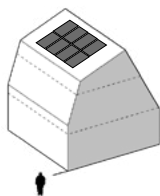
Zo wel:

PV-panelen;

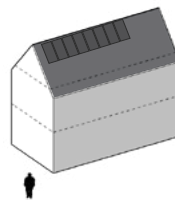
1. vlak in het dakvlak op een flauw dakvlak, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
2. vlak in het dakvlak op flauwe dakvlakken, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
3. uitgevoerd als volledig dakvullend (energiedak)
4. uit het zicht op platte daken

Op platte daken worden de zonnepanelen richting de zon geplaatst

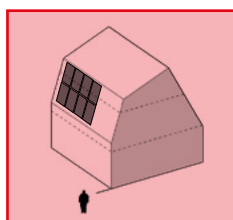
Zo wel:
PV-panelen zo veel mogelijk uit het zicht op hoge en of vlakke dakvlakken



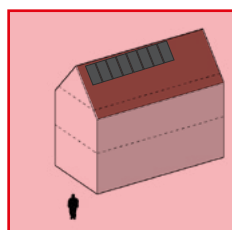
Zo wel:
daken in het zicht zijn donker zodat PV-panelen wegvallen in het dakvlak



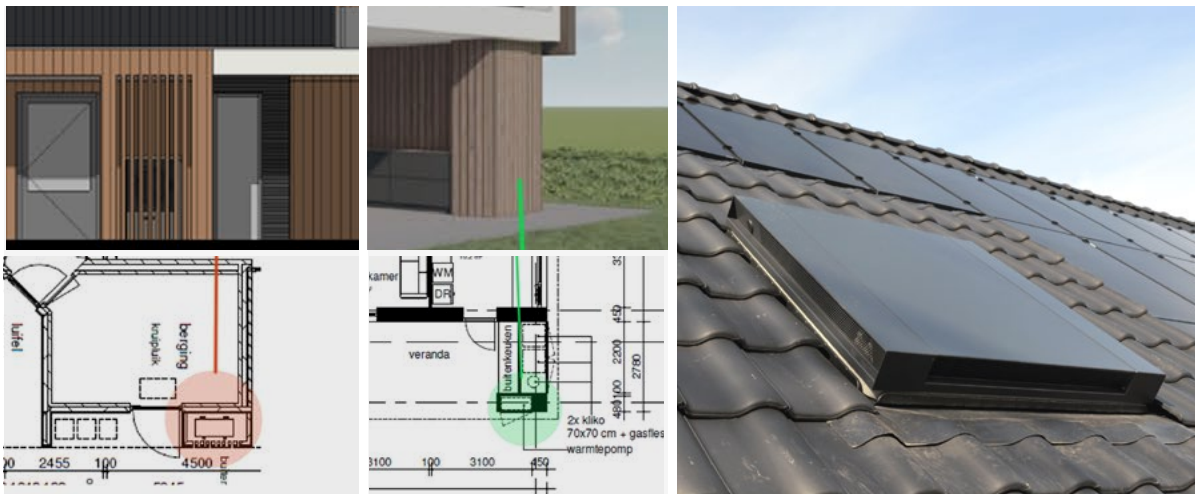
Zo niet:
zonnepanelen op het meest zichtbare dakvlak



Zo niet:
PV-panelen in het zicht op een dakvlak met kleurcontrast tov. de PV-panelen



Zo niet:
Geen blauwe PV-panelen of/ en geen hoog kleurcontrast tussen dakbedekking en PV-panelen die duidelijk in het zicht liggen



Zo wel:
 Installaties zoals buitenunits van warmtepompen en airco's vormen integraal onderdeel van het ontwerp



Zo niet:
 installaties, in het zicht vanaf de openbare ruimte, op het erf of aan de gevel



Zo wel:
 groene daken kunnen voorkomen.



Zo wel:
 PV-panelen onder een hoek richting de zon op platte (groene) daken

3.2 EILANDKAVELS; DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN

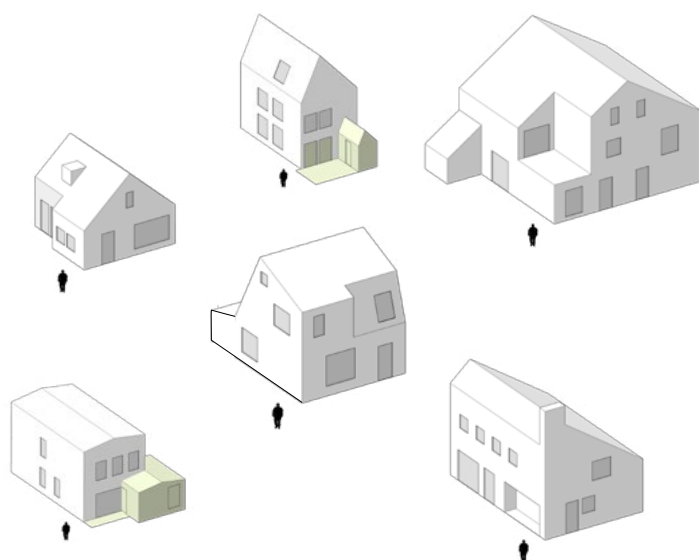
6. DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN

wel:

- Dakkapellen zijn onderschikt en gaan qua kleur op in het dakvlak óf ze zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa
- Dakkapellen zijn minimaal gedetailleerd
- Uit- en aanbouwen zijn onderdeel van de hoofdmassa of volgen hetzelfde architectonische systeem. Ze zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw
- Tuinbergingen in kleur, materiaal en gebouwworm gelijk aan of in nadrukkelijke afstemming met het hoofdgebouw

niet:

- Dakkapellen in afwijkende kleur of detaillering ten opzichte van het dak of de gevel
- Dakkapellen met overstek of luifel
- Aanbouwen met afwijkende materialen en kleuren



Zo wel:

Voorbeelden van woningen waar de dakkapellen, uitbouwen, schoorstenen ed. onderdeel zijn van de architectuur van het hoofdbouwwolume



Zo wel:

In deze voorbeelden zijn de dakkapellen en schoorstenen totaal ondergeschikt aan de hoofdbouwwassa. In dit geval wordt de dakkapel uitgevoerd in de kleur van het dak (zwart/antraciet) en met minimale bouwdetails, dus zonder overstekken en schaduwranden.



Zo wel:
 In deze voorbeelden zijn de uitbouwen, dakkapellen en schoorstenen qua vorm, architectuur en materiaal onderdeel van de hoofdbouwmassa van het gebouw.
 NB. Deze voorbeelden zijn slechts bedoeld als typologische duiding van aanbouwen ed. en **niet** als kleur of materiaalreferentie

3.3 EILANDKAVELS, INRICHTING KAVEL

7. KAVELINRICHTING

wel:

- Erfafscheidingen volgens plankaart grenzen
- Lage hagen komen voor waar voortuinen en zijtuinen aan de openbare ruimte grenzen
- De erfgransafscheiding wordt doorbroken waar parkeerplaatsen op eigen terrein worden gemaakt, 3,5m breed bij twee parkeerplaatsen achter elkaar, 5,5m breed bij twee parkeerplaatsen naast elkaar
- Hoge hagen komen voor waar achtertuinen en zijtuinen grenzen aan openbaar gebied
- Erfgrenzen tussen privétuinen bestaan uit een hoge haag of mogen naar eigen inzicht uitgevoerd worden als levendige groene erfgransafscheiding.
- Tuinbergingen:
 - zijn integraal onderdeel van de architectuur van de woning bij vrijstaande- en twee-onder-één-kap woningen
 - kunnen bij rijwoningen als losstaande berging in de tuin worden gebouwd, mits integraal mee-ontworpen met de architectuur van de woning
 - zijn nooit onderdeel van de erfafscheiding tussen openbaar gebied en privétuinen, behalve in het geval een berging grenst aan het achterpad
 - worden afgeschermd met een groene haag, wanneer grenzend aan publieke ruimte.

niet:

- hoge erfafscheidingen aan de voortuin
- houten, betonnen, bakstenen of andere typen erfafscheidingen die niet groen of begroeid zijn



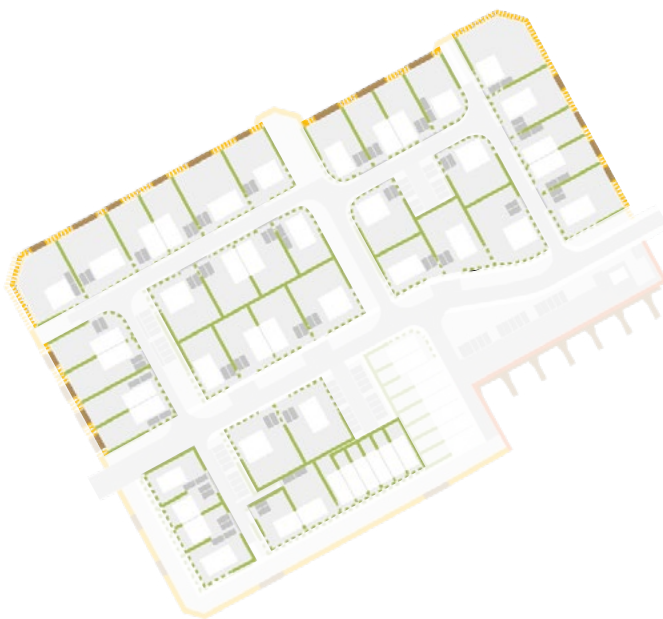
Grens openbare ruimte - voortuinen:
lage hagen



Grens openbare ruimte - achtertuinen:
Hoge hagen



Zo niet:
(Kale) houten of betonnen schuttingen



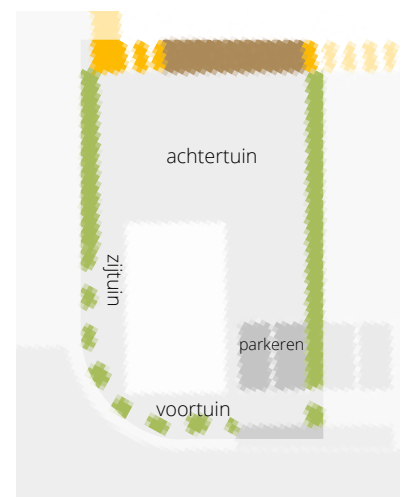
Plankaart kavelgrenzen en oevers

kavelgrenzen privétuinen

- lage haag
- hoge haag
- rietkraag / steiger

openbare grenzen en oevers

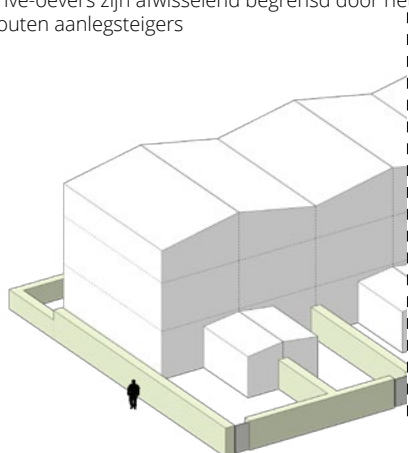
- rietkraag openbare ruimte
- hoge harde kade
- houten steiger



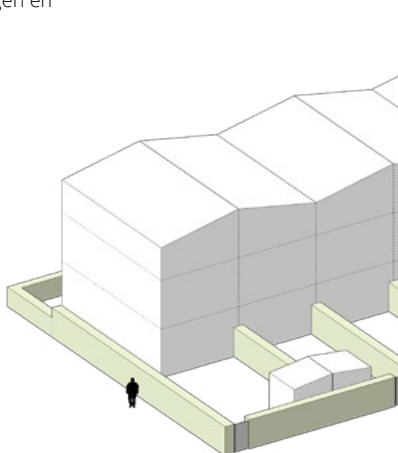
hoge hagen en plaatsing ten opzichte van de voor, zij en achtertuinen



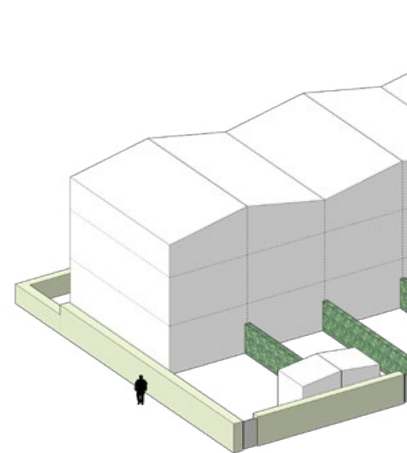
Grens openbare watergang - achtertuinen:
 achtertuinen met oever lopen flauw af richting het water,
 privé-oevers zijn afwisselend begrensd door rietkragen en
 houten aanlegsteigers



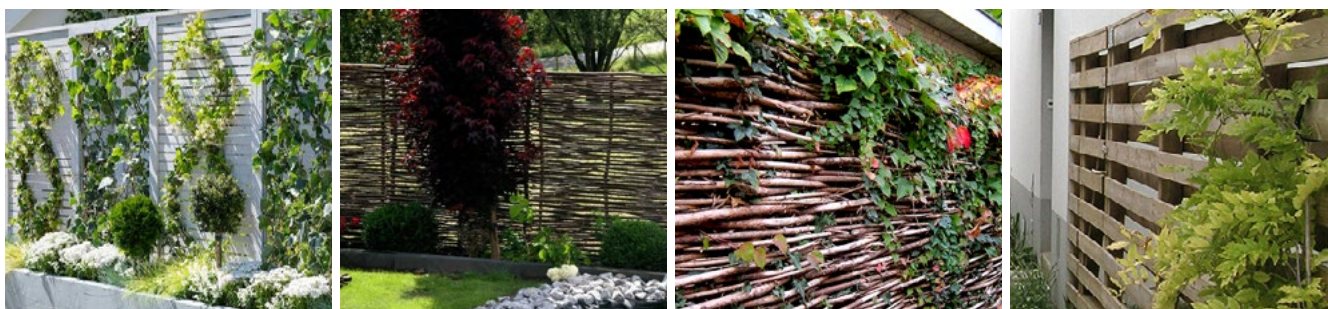
Zo wel:
 schematische weergave kavelinrichting
achtererf rijwoningen:
 - lage haag t.p.v. voorgevels
 - hoge haag op grens tussen openbaar gebied
 en privé achtertuin
 - woningberging is onderdeel van de
 hoofdbouwmassa van de woning



Of zo:
**alternatief bergingen achtertuin
 rijwoningen;**
 woningberging mag op het achtererf
 gebouwd worden mits de berging géén
 onderdeel is van de erfafscheiding én
 in architectonische samenhang met de
 hoofdbouwmassa is ontworpen



Of zo:
alternatief erfafscheidingen rijwoningen;
 Met het oog op ruimtebesparing kunnen
 bij smalle achtertuinen de erfafscheidingen
 tussen privétuinen uitgevoerd worden als
 begroeide schutting/afrastering.



Voorbeelden van een **levendige groene erfgrensafscheiding** als alternatief voor
 een haag op een erfafscheiding tussen privé-kavels: Een afrastering met een groene
 uitstraling, zoals bijvoorbeeld een natuurlijk begroeide open houten schutting of een
 wilgenscherm/hazelaarscherm.

4. EEN BRUGWACHERSKAVEL, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?

4.1 VORMGEVING VAN DE WONING

De Brugwachters markeren de twee toegangen van het eiland, stedenbouwkundig vormen ze een entree en geven daarmee de bewoners en bezoekers het gevoel van 'welkom zijn'. Ze zetten de toon voor de sfeer en woonkwaliteit op het eiland.

Daarom zijn de Brugwachters eenduidiger en herkenbaarder dan de Eilandkavels. De kleur van de gebouwen op de Brugwachterskavels is hetzelfde, ook benadrukken ze door hun architectuur het nautische karakter van het Eiland. De architecten worden uitgedaagd om zich te laten inspireren door boothuizen, werven en schuren.

De architectonische uitstraling die daarbij past is eigentijds en innovatief. Hierbij hoort een 'strak' en zelfbewust vormgegeven volume. De hoofdvorm van de woningen is enkelvoudig en herkenbaar, samengestelde hoofdmassa's zijn niet passend. De detaillering is ingetogen en de ramen mogen subtiel en klein, maar ook groot en stoer zijn.

De Brugwachters vormen samen één familie; een sterk herkenbaar en samenhangend geheel. Waar elders op het Eiland bijna elke woning anders is, tonen de brugwachters juist sterke verwantschap en vormen ze samen een duidelijk 'ensemble'. Deze ensemble-werking kan worden bereikt door bijvoorbeeld door de toepassing van dezelfde kapvorm, materialen, kleuren of gevelritme. De brugwachters worden mede daarom door één architect ontworpen en projectmatig ontwikkeld.



Brugwachters



Voorgevels Brugwachters



Inspiratie / referenties voor de vormgeving van de **brugwachters**:
 Eenvoudige, enkelvoudige en eigentijdse volumes, af en toe voorzien van grote gebaren of zakelijke ritmiek. Benaderbaar, representatief en uitnodigend. Strakke detaillering en de veelzijdige toepassing van hout, al dan niet in combinatie met metselwerk als hoofdmateriaal voor de gevels.

4.1 BRUGWACHERS, VORMGEVING VAN DE WONING - HOOFDVORM

HOOFDVORM

De hoofdvorm van de woningen is enkelvoudig, samengestelde hoofdmassa's zijn niet passend. Het grootste deel van de woningen wordt met kappen uitgevoerd. We stimuleren een grote variëteit in kapvormen en kaphoeken, waardoor een ritmiek van onderscheidende volumes ontstaat.

Binnen de brugwachters komen vrijstaande en 2-onder-1-kap voor. Bij vrijstaande woningen is het volume bij uitstek eenduidig en enkelvoudig, met een continue doorsnede. Dit geldt ook voor de 2-onder-1-kap woningen, maar hier kan ook gekozen worden voor 2 samengevoegde bouwvolumes die nadrukkelijk anders van oriëntatie zijn.

1. HOOFDVORM

wel:

- Eenduidige hoofdvorm
- Doorsnede hoofdvolume is continue
- Aan- en bijgebouwen zijn onderdeel van, of in samenspel met, de hoofdvorm
- Daken zijn in basis zadeldaken of een afgeleide daarvan, assymetrische kapvormen zijn toegestaan
- Boogdaken zijn toegestaan

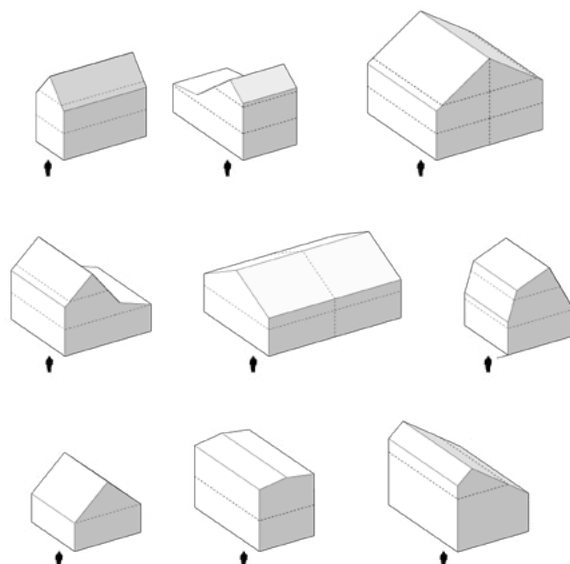
niet:

- Samengestelde bouwvolumes
- Schildkappen of andere dakvormen bestaande uit een veelvoud van vlakken
- Grote luifels en overstekken met massa



Zo niet:

Grote overstekken, samengestelde bouwvolumes, 2-kap woningen met materiaalverschil, samengestelde dakvlakken. Overstekken hebben massa en zijn geen onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa



Zo wel:
Voorbeelden van mogelijke vormen van het hoofdgebouw. Verschillende kaphellingen en assymetrische kappen zijn mogelijk. De doorsnede is continu.



↑Zo wel:

Voorbeelden van woningen met eenduidige **hoofdvorm** en bijgebouwen/aanbouwen zijn onderdeel van de architectuur, luifels en overstekken zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa, ze zijn rank, ingetogen en staan in samenhang met het gebruik en het programma NB. Deze beelden zijn bedoeld als aanvullende duiding van de gebouwvorm.

4.1 BRUGWACHERS, FORMGEVING VAN DE WONING - GEVELS

GEVELS

Gevelsparingen zijn doelmatig en doordacht. Heel grote/ poortachtige sparingen, maar ook kleine raampjes kunnen voorkomen. Bloemkozijnen, diepe negges of kozijnen vlak in de gevel zijn mogelijk. Het wonen wordt zo afleesbaar en het gebouvvolume wordt niet streng maar uniek, speels en sculpturaal. De gevels die in de plankaart als 'voorgevels' zijn aangeduid verdienen op hun beurt passende aandacht. De woningen hebben op die plekken een passende open en kwalitatieve uitstraling richting de publieke ruimte.

2. GEVEL

wel:

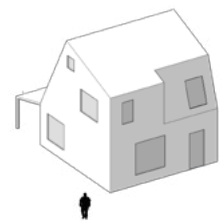
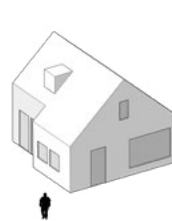
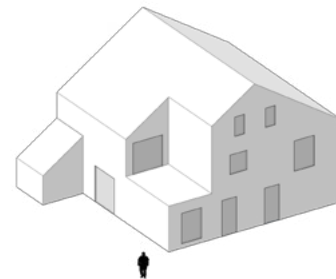
- Gevelindeling is gevarieerd maar ritmes zijn toegestaan per gevelvlak
- Alle woningen van dit kaveltipe hebben dezelfde materiaalvoering
- Afwijkende gevelmaterialen kunnen worden toegepast, mits ter ondersteuning van de stedenbouwkundige representatie of typologische opbouw
- De naar de openbare ruimte gekeerde gevel(s) worden representatief op de openbare ruimte georiënteerd; volgens plankaart voorgevels en geïnspireerd op nautische voorbeelden
- Overstekken en andere bouwdetails worden functioneel ingezet tbv. beschutte buitenruimtes

niet:

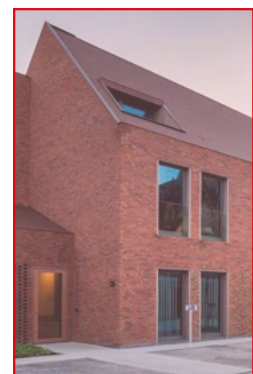
- Eenduidige ritmische indeling van de gevel zonder aandacht voor de omgeving en zonder uitzonderingen



Zo wel:
Gevarieerde gevelindeling waarbij ramen afgeleid zijn van het ruimtegebruik, zichtrelaties of stedenbouwkundige aansluiting



Zo wel:
Voorbeelden van hoofdgebouvvolumes met onregelmatige 'sculpturale' raamopeningen



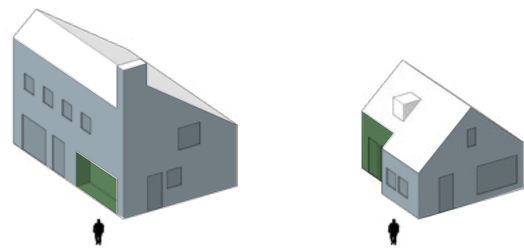
Zo niet:
Eenduidige statische gevelopeningen

4.1 BRUGWACHTERS, VORMGEVING VAN DE WONING - KLEUR EN MATERIAAL

KLEUR EN MATERIAAL

De gebruikte materialen zijn duurzaam en bij voorkeur circulair. Om voldoende samenhang te creëren en voor voldoende circulaire innovatie te zorgen streven we naar gevelmateriaal van hernieuwbare bronnen, bijvoorbeeld hout of gevels van hergebruikte materialen. De groei-, oorsprong of productiewijze is afleesbaar in de textuur en kleur.

Uitgangspunt is het zoveel mogelijk gebruik maken van de 'materiaaleigen' kleuren, of bij gekleurde gevels (bijvoorbeeld een houten gevel) gebruik te maken van het kleurenpalet. De kleuren zijn natuurlijk of zacht en hebben eenzelfde verzadiging, zodat ze onderling bij elkaar horen. Ook gevel en kap horen op deze manier qua kleurtint bij elkaar. Uitgangspunt daarbij is wel dat daken een donkere kleurstelling krijgen waardoor zonnepanelen visueel harmoniseren met het dakvlak.



Zo wel:
gevelmateriaal mag afwijken om bouwkundige elementen, buitenruimtes of andere verbijzonderingen in de architectuur te accentueren

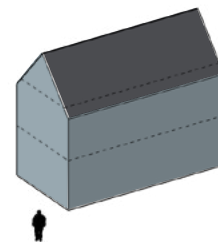
3. KLEUR EN MATERIAAL

wel:

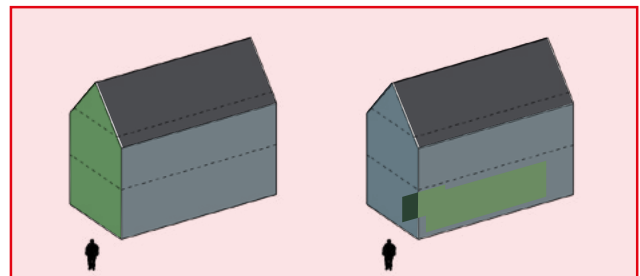
- Gevels bestaan uit zo veel mogelijk duurzame materialen
- Hoofdmateriaal gevel is metselwerk of hout en is op alle gevels van hetzelfde bouwvolume gelijk
- Kleur is materiaaleigen en natuurlijk volgens het materialenpalet,
- of, indien voorzien van een afwerking: kleuren volgens kleurenpalet, kleuren mogen vergrijsde/fletsere versie zijn van de RAL kleuren
- of, indien metselwerk: grijze, grijsbruine, bruinrode, grijszwarte of zwarte metselwerk steen. Eentonige (niet bonte) mix van metselwerkstenen.
- Materiaalafwerking laat de materiaaleigenschappen of methode van productie zien; zoals de houtnerf of steenstructuur
- Daken met PV-panelen die zichtbaar zijn vanaf maaiveld zijn donker zodat PV-panelen onopvallend in het dak opgaan

niet:

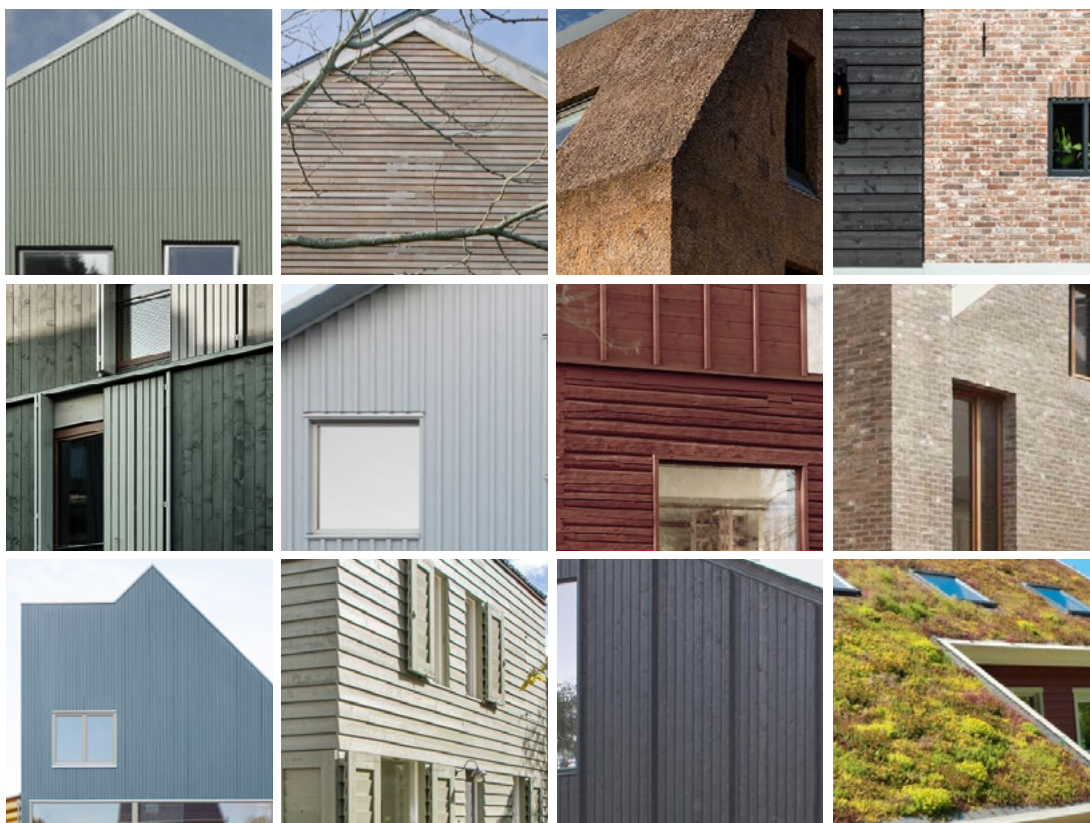
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)
- Antracietkleurige kozijnen
- Volkern materialen



Zo wel:
gevelmateriaal is aan alle zijden van de hoofdmassa gelijk



Zo niet:
gevelmateriaal verschilt per gevel of gevelmateriaal is willekeurig gekozen



↑
 Materialenpalet:
 Vergrijsde tinten metselwerk, eventueel gekeimd; hout en
 plaatmateriaal in verschillende kleuren of natuurlijk hout; riet,
 keramische pannen

→
 Gevelafwerking zoals hout,
 plaatmateriaal of cementeer/
 keimwerk kunnen **natuurlijk**,
onafgewerkt of (transparant)
gebeitst worden toegepast.
 Indien voorzien van kleur en/
 of tint volgens bovenstaand
 kleurenpalet.
RAL kleuren dienen
als indicatie maximale
kleurafwijking, vergrijsde/
fletsere versie van
 bovenstaande kleuren kunnen
 worden toegepast



4.1 BRUGWACHERS, VORMGEVING VAN DE WONING - DETAILLERING

4. DETAILLERING

wel:

- Passend bij de duidelijke en eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa's is de detaillering zorgvuldig en functioneel.
- De overgangen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering, met slanke goten, daklijsten en trasraam.
- Dakranden en goten zijn slanke onderdelen van de architectuur ze geven uitdrukking aan het materiaal
- Kozijndetails zijn ingetogen, verbijzonderd, of juist opgenomen in de gevelplastic
- Gevelelementen zoals zonweringen, nestkasten, balustrades ed. zijn ingetogen, minimaal gedetailleerd en onderdeel van de architectuur

niet:

- Uitgetimmerde bakgoten, sierlijsten, luifels en geveloren
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)



Alternatief: kozijndetails worden verbijzonderd. Door maat, ritme of kleur gaan de kozijnen een relatie aan met de architectuur

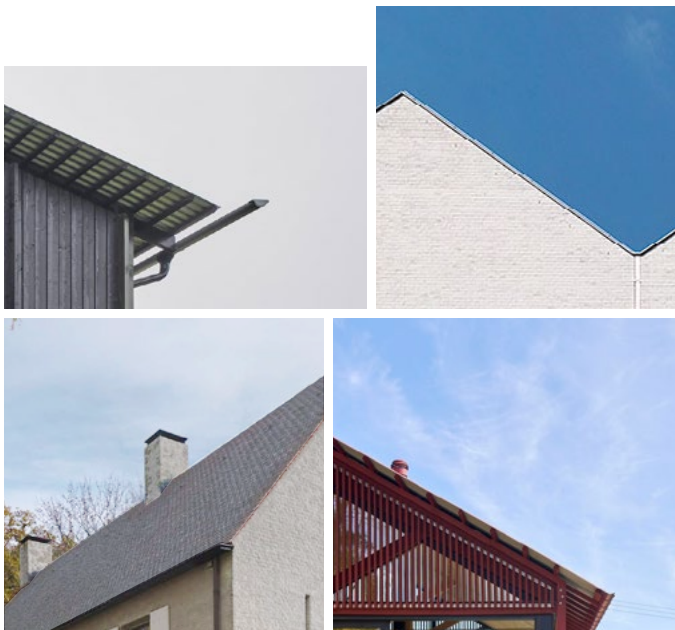
- 1, Ritme en kleur geeft een verdiepingsslag aan de architectuur van deze gevel
- 2 & 3, Extra stevig aangezette kozijnen zijn herkenbaar en zijn qua maat onderdeel van de gevelarchitectuur
- 4, Een accentkleur (volgens kleurenpalet) toepassen die ton-sur-ton is met de kleur van de gevel



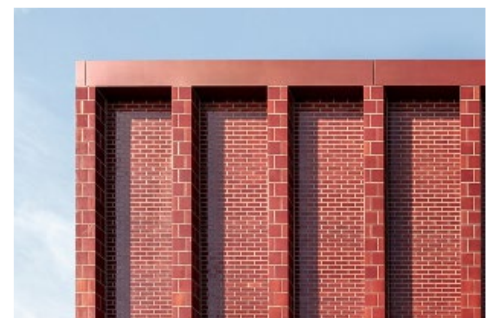
Voorbeelden van eigentijdse ingetogen gedetailleerde kozijnen.



Zo niet:
Geen lichte gevels met hoog contrasterende kozijnkleuren en geen zwart/antraciet-wit combinaties



Voorbeelden van slanke, eigentijds gedetailleerde dakranden en dakgoten.



Zo niet:
Geen volkern materialen, geen volkern gevelopvullingen



Zo niet:
Geen uitgetimmerde bakgoten of dakoverstekken. Geen sierlijsten.
Geen volkern materialen. Geen oren aan de gevel

Als alternatief kunnen dakranden juist worden aangezet.
De rand wordt een eigen vlak of ornament dat laat zien van welk materiaal het is gemaakt. De dakrand ligt in dit geval ook vlak in de gevel

4.1 BRUGWACHTERS, VORMGEVING VAN DE WONING - PV-PANELEN EN INSTALLATIES

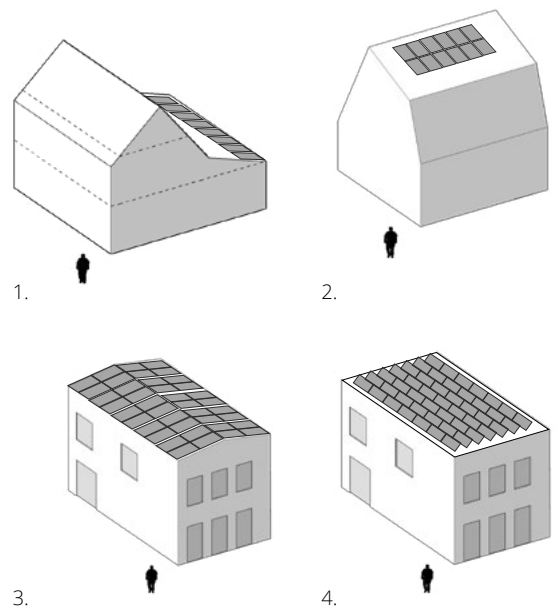
5. PV-PANELEN, GROENE DAKEN EN INSTALLATIES

wel:

- PV-panelen:
 - zwart van kleur
 - zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst op platte daken, of in dakvlakken met (flauwe) hellingshoek
 - op platte daken: onder een hoek richting de zon
 - op hellende daken: vlak in het dak, bij voorkeur op dakvlakken met flauwe hellingshoek
 - op daken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn: PV-panelen komen hier niet zichtbaar voor
- Installaties (zoals buitenunits van warmtepompen en airco's):
 - worden uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst,
 - vormen een integraal onderdeel van het ontwerp, dus: onzichtbaar opnemen in het bouwvolume of ter versterking van de sculpturale werking,
 - bij plaatsing wordt aandacht geschonken aan mogelijke geluidshinder van installaties voor bewoners en burens.
- De indeling en oriëntatie van de gevelopeningen speelt slim in op het gebruik van passieve zonne-energie.
- Groene daken kunnen worden toegepast.

niet:

- Blauwe PV-panelen in het zicht
- PV-panelen in het zicht op dakvlakken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn
- Uitlogende producten/materialen zijn niet toegestaan (teer, lood, onbehandeld zink, etc.)



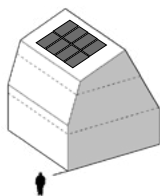
Zo wel:

PV-panelen;

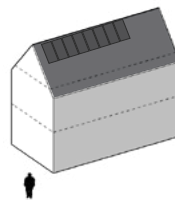
1. vlak in het dakvlak op een flauw dakvlak, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
2. vlak in het dakvlak op flauwe dakvlakken, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
3. uitgevoerd als volledig dakvullend (energiedak)
4. uit het zicht op platte daken

Op platte daken worden de zonnepanelen richting de zon geplaatst

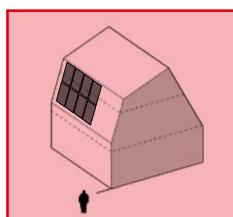
Zo wel:
PV-panelen zo veel mogelijk uit het zicht op hoge en of vlakke dakvlakken



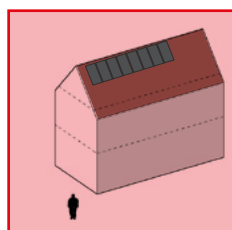
Zo wel:
daken in het zicht zijn donker zodat PV-panelen wegvallen in het dakvlak



Zo niet:
zonnepanelen op het meest zichtbare dakvlak

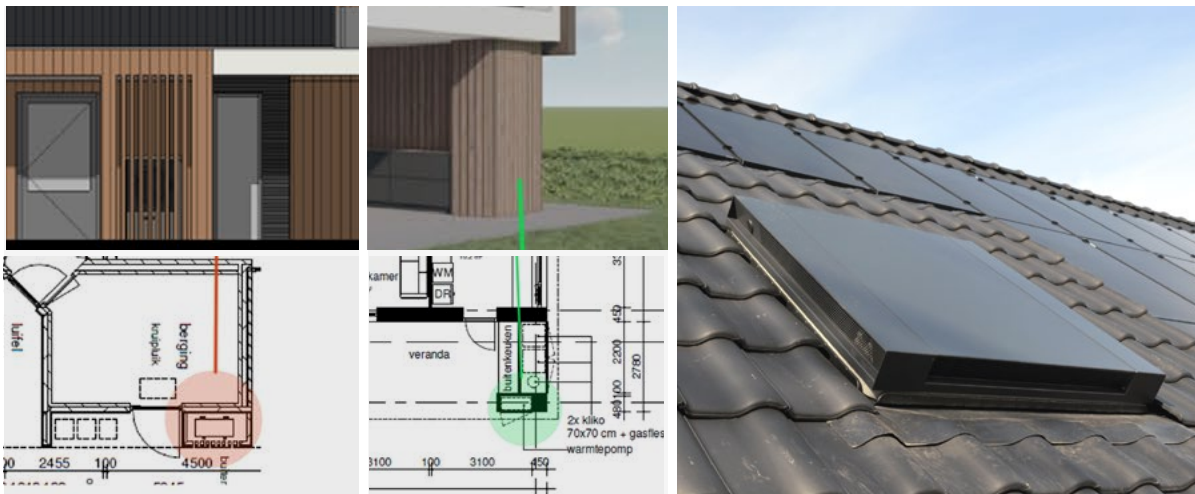


Zo niet:
PV-panelen in het zicht op een dakvlak met kleurcontrast tov. de PV-panelen



Zo niet:

Geen blauwe PV-panelen of/ en geen hoog kleurcontrast tussen dakbedekking en PV-panelen die duidelijk in het zicht liggen



Zo wel:
 Installaties zoals buitenunits van warmtepompen en airco's vormen integraal onderdeel van het ontwerp



Zo niet:
 installaties, in het zicht vanaf de openbare ruimte, op het erf of aan de gevel



Zo wel:
 groene daken kunnen voorkomen.

Zo wel:
 PV-panelen onder een hoek richting de zon op platte (groene) daken

4.2 BRUGWACHERS; DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN

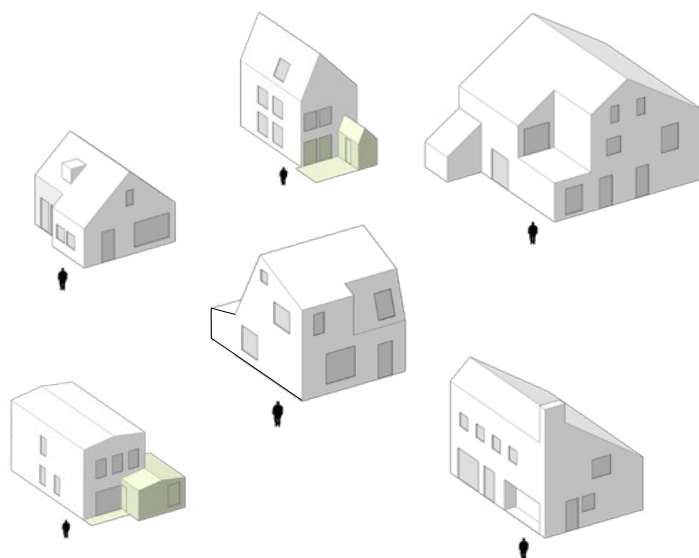
6. DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN

wel:

- Dakkapellen zijn onderschikt en gaan qua kleur op in het dakvlak óf ze zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa
- Dakkapellen zijn minimaal gedetailleerd
- Uit- en aanbouwen zijn onderdeel van de hoofdmassa of volgen hetzelfde architectonische systeem. Ze zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw
- Tuinbergingen in kleur, materiaal en gebouwworm gelijk aan of in nadrukkelijke afstemming met het hoofdgebouw

niet:

- Dakkapellen in afwijkende kleur of detaillering ten opzichte van het dak of de gevel
- Dakkapellen met overstek of luifel
- Aanbouwen met afwijkende materialen en kleuren



Zo wel:

Voorbeelden van woningen waar de dakkapellen, uitbouwen, schoorstenen ed. onderdeel zijn van de architectuur van het hoofdbouwwolume



Zo wel:

In deze voorbeelden zijn de dakkapellen en schoorstenen totaal ondergeschikt aan de hoofdbouwwassa. In dit geval wordt de dakkapel uitgevoerd in de kleur van het dak (zwart/antraciet) en met minimale bouwdetails, dus zonder overstekken en schaduwranden.



Zo wel:
 In deze voorbeelden zijn de uitbouwen, dakkapellen en schoorstenen qua vorm, architectuur en materiaal onderdeel van de hoofdbouwmassa van het gebouw.
 NB. Deze voorbeelden zijn slechts bedoeld als typologische duiding van aanbouwen ed. en **niet** als kleur of materiaalreferentie



Grens openbare watergang - achtertuinen:
 achtertuinen met oever lopen flauw af richting het water,
 privé-oevers zijn afwisselend begrensd door rietkragen en
 houten aanlegsteigers



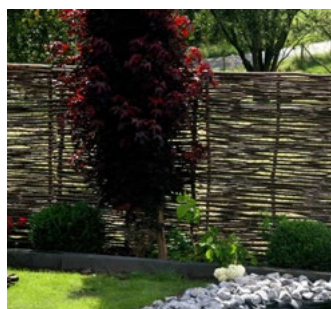
Grens openbare ruimte - voortuinen:
 lage hagen



Grens openbare ruimte - achtertuinen:
 Hoge hagen



Zo niet:
 (Kale) houten of betonnen schuttingen



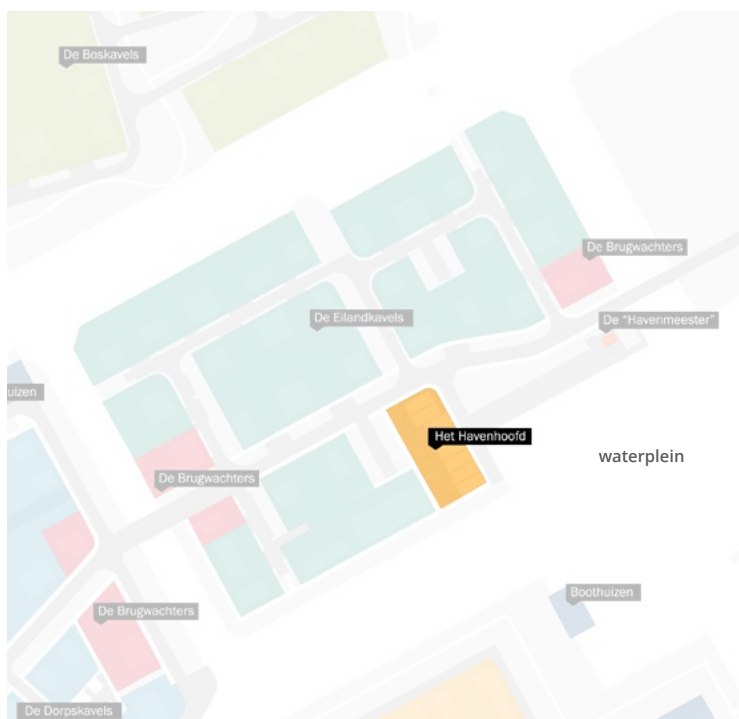
Voorbeelden van een **levendige groene erfgrensafscheiding** als alternatief voor
 een haag op een erfscheiding tussen privé-kavels: Een afrastering met een groene
 uitstraling, zoals bijvoorbeeld een natuurlijk begroeide open houten schutting of een
 wilgenscherm/hazelaarscherm.

5. HET HAVENHOOFDKAVEL, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?

5.1 HAVENHOOFD, VORMGEVING VAN DE WONING

Het Havenhoofd ligt aan het waterplein en de passantenhaven, centraal op het eiland, en vangt de blik van al het 'inkomende' verkeer. Het vormt een kwalitatieve, beeldbepalende 'eye-catcher' op het Eiland. Extra aandacht voor architectonische kwaliteit is gewenst.

Het havenhoofd heeft een robuust en tegelijk opgewekt voorkomen. Het bouwvolume past in grootte, vorm, uitstraling en kleur bij de maat en schaal van de passantenhaven. Het vormt een stevige en herkenbare rug voor dit waterplein. De architecten worden uitgedaagd om zich te laten inspireren door oude vissersloodsen, boothuizen of pakhuizen.



Havenhoofdkavel



Voorgevelaanduiding Havenhoofdkavel



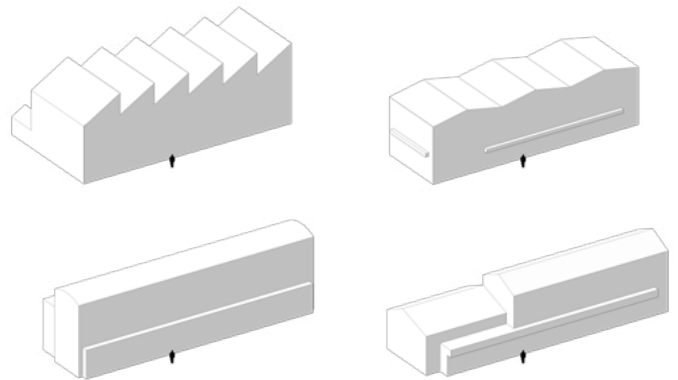
Inspiratie / referenties voor de vormgeving van het **Havenhoofd**: Eenvoudige, enkelvoudige en eigentijdse volumes, strakke detaillering en de veelzijdige toepassing van hout, al dan niet in combinatie met metselwerk als hoofdmateriaal voor de gevels.

5.1 HAVENHOOFD, FORMGEVING VAN DE WONING - HOOFDVORM

HOOFDVORM

De kap draagt in belangrijke mate bij aan het maken van een onderscheidend en eigentijds 'statement'. Gedacht kan worden aan een reeksdwarskappen of eventueel een langskap met expressieve, in het hoofdvolume geïntegreerde kapellen. De ontwerpers worden uitgedaagd zich te laten inspireren door de architectuur van pakhuizen, werven en schuren, in een eigentijdse invulling, vanuit optimaal wonen aan, en contact met de haven.

Secundaire functies zoals bergingen worden zoveel mogelijk in het hoofdvolume opgenomen. Wanneer dit niet mogelijk is mogen woningbergingen in de tuin worden gebouwd, passend bij de architectuur van het hoofdgebouw afgeschermd door een hoge haag. Bijgebouwen/aanbouwen een zijn vanzelfsprekend onderdeel van het hoofdvolume, of hieraan juist sterk ondergeschikt.



Zo wel:
Voorbeelden van mogelijke gebouwvormen. Verschillende kapvormen zijn mogelijk zolang het volume eenduidig en ritmisch is

1. HOOFDVORM

wel:

- Eenduidige hoofdvorm,
- Samengesteld volume is mogelijk indien het eenduidig en ritmisch geordend is

niet:

- Samengestelde bouwvolumes van afwijkende vorm
- Schildkappen of andere dakvormen bestaande uit een veelvoud van vlakken
- Grote luifels en overstekken met massa



Zo wel:
Voorbeelden van mogelijke gebouwvormen. Zowel een ritmisch geschakeld als een eenduidig hoofdbouwvolume is mogelijk



Zo niet:

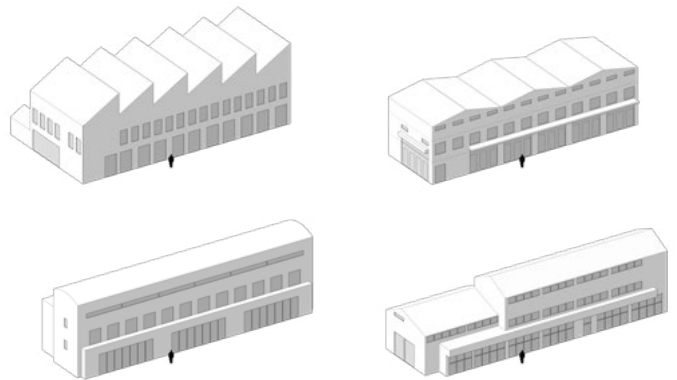
Grote overstekken, samengestelde bouwvolumes, 2-kap woningen met materiaalverschil, samengestelde dakvlakken. Overstekken hebben massa en zijn geen onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa

5.1 HAVENHOOFD, FORMGEVING VAN DE WONING - GEVELS

GEVELS

Gevelsparingen zijn doelmatig en doordacht. Heel grote/ poortachtige sparingen, maar ook kleine raampjes kunnen voorkomen. Bloemkozijnen, diepe negges of kozijnen vlak in de gevel zijn mogelijk.

Anders dan bij de Eilandkavels en Brugwachters is een structurele opbouw met een 'streng' gevelritme bijvoorbeeld van staande gevelsparingen hier wel denkbaar. De 'telbaarheid' van de woningen wordt zo doorbroken. Diversiteit van sparingen, speelse uitzonderingen en/of verbijzondering van de kop(pen) maken het gebouw als geheel niet streng maar vriendelijk.



Zo wel:
Voorbeelden van hoofdgebouvvolumes met ritmische raamopeningen met enkele uitzonderingen

2. GEVELS

wel:

- Gevelindeling is ritmisch maar kent uitzonderingen
- Gevelritme wijkt af per gevel
- Grote én kleine openingen kunnen voorkomen
- De naar de openbare ruimte gekeerde gevel(s) worden representatief op de openbare ruimte georiënteerd; volgens plankaart voorgevels en geïnspireerd op nautische voorbeelden
- Afwijkende gevelmaterialen kunnen worden toegepast mits ter ondersteuning van de stedenbouwkundige representatie of typologische opbouw
- Overstekken en andere bouwdetails worden functioneel ingezet tbv. beschutte buitenruimtes

niet:

- Strakke gevelritmes en eenduidige indeling van de gevel over het gehele bouwvolume



Zo wel:
Gevelindeling is ritmisch maar kent uitzonderingen



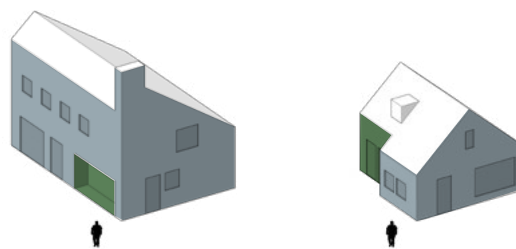
Zo niet:
verspringende onregelmatige gevelopeningen

5.1 HAVENHOOFD, FORMGEVING VAN DE WONING - KLEUR EN MATERIAAL

KLEUR EN MATERIAAL

De gebruikte materialen zijn duurzaam en bij voorkeur circulair. Om voldoende samenhang te creëren en voor voldoende circulaire innovatie te zorgen streven we naar gevelmateriaal van hernieuwbare bronnen, bij voorbeeld hout of gevels van hergebruikte materialen. De groei-, oorsprong of productiewijze is afleesbaar in de textuur en kleur.

Uitgangspunt is het zoveel mogelijk gebruik maken van de 'materiaaleigen' kleuren, of bij gekleurde gevels (bijvoorbeeld een houten gevel) gebruik te maken van het kleurenpalet. De kleuren zijn natuurlijk of zacht en hebben eenzelfde verzadiging, zodat ze onderling bij elkaar horen. Ook gevel en kap horen op deze manier qua kleurtint bij elkaar. Uitgangspunt daarbij is wel dat daken een donkere kleurstelling krijgen waardoor zonnepanelen visueel harmoniseren met het dakvlak.



Zo wel:
gevelmateriaal mag afwijken om bouwkundige elementen, buitenruimtes of andere verbijzonderingen in de architectuur te accentueren

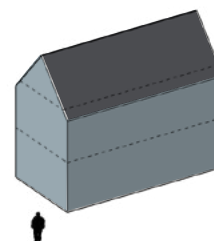
3. KLEUR EN MATERIAAL

wel:

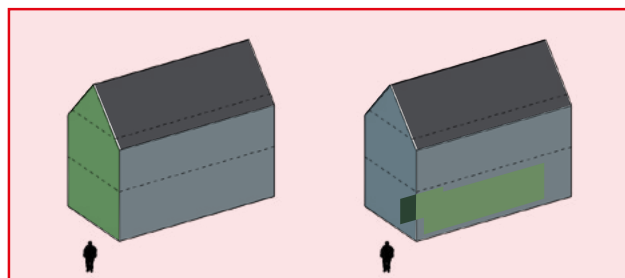
- Gevels bestaan uit zo veel mogelijk duurzame materialen
- Hoofdmateriaal gevel is metselwerk of hout en is op alle gevels van hetzelfde bouwvolume gelijk
- Kleur is materiaaleigen en natuurlijk volgens het materialenpalet,
- of, indien voorzien van een afwerking: kleuren volgens kleurenpalet, kleuren mogen vergrijsde/fletsere versie zijn van de RAL kleuren
- of, indien metselwerk: grijze, grijsbruine, bruinrode, grijszwarte of zwarte metselwerk steen. Eentonige (niet bonte) mix van metselwerkstenen.
- Materiaalafwerking laat de materiaaleigenschappen of methode van productie zien; zoals de houtnerf of steenstructuur
- Daken met PV-panelen die zichtbaar zijn vanaf maaiveld zijn donker zodat PV-panelen onopvallend in het dak opgaan

niet:

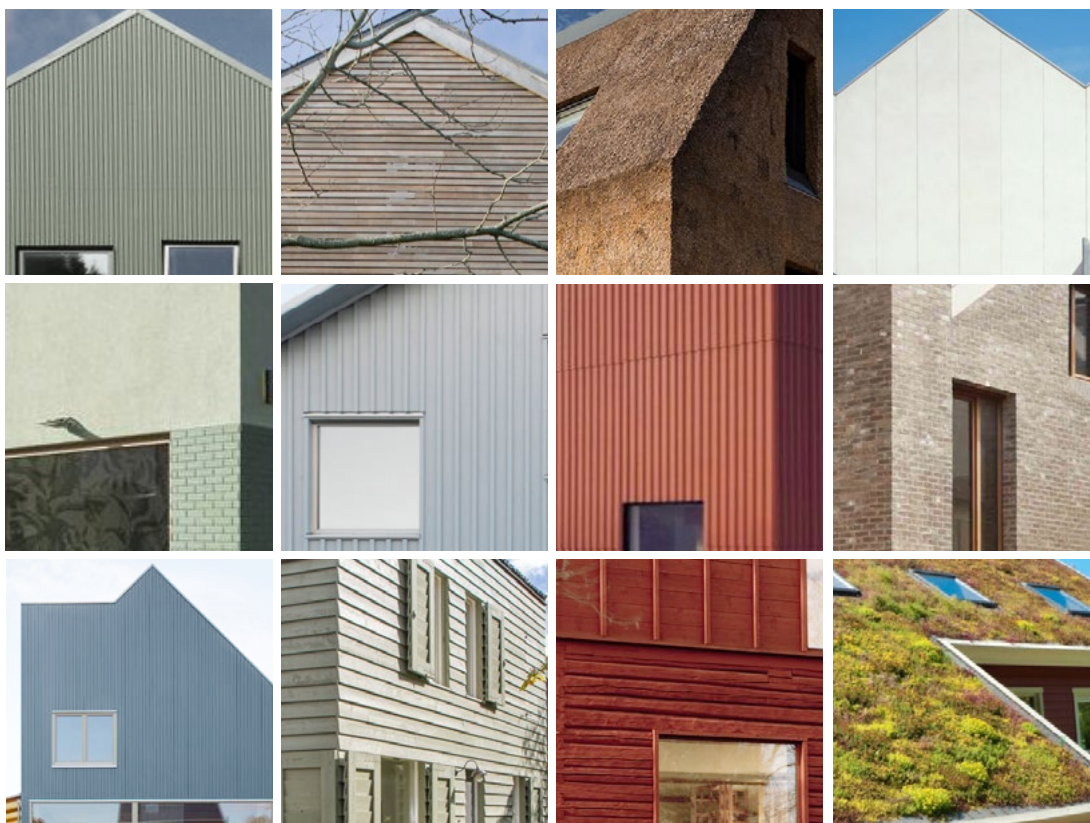
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)
- Antracietkleurige kozijnen
- Volkern materialen



Zo wel:
gevelmateriaal is aan alle zijden van de hoofdmassa gelijk



Zo niet:
gevelmateriaal verschilt per gevel of gevelmateriaal is willekeurig gekozen



↑
 Materialenpalet:
 Vergrijsde tinten metselwerk, eventueel gekeimd; hout en
 plaatmateriaal in verschillende kleuren of naturel hout; riet,
 keramische pannen



↑
 Gevelafwerking zoals hout, plaatmateriaal of cementeer/
 keimwerk kunnen **naturel, onafgewerkt of (transparant) gebeitst**
 worden toegepast. Indien voorzien van kleur en/of tint volgens
 bovenstaand kleurenpalet.
RAL kleuren dienen als indicatie maximale kleurfelheid,
vergrijsde/fletsere versie van bovenstaande kleuren kunnen
 worden toegepast

5.1 HAVENHOOFD, FORMGEVING VAN DE WONING - DETAILLERING

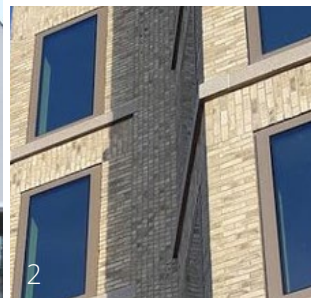
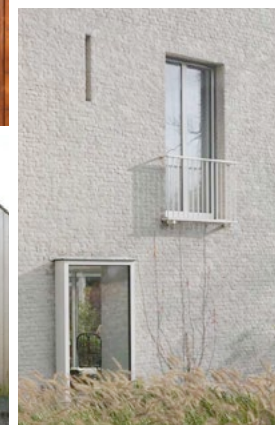
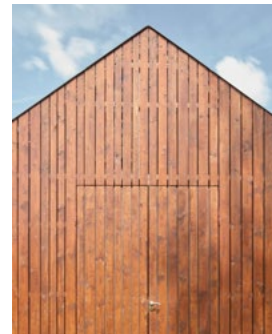
4. DETAILLERING

wel:

- Passend bij de duidelijke en eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa's is de detaillering zorgvuldig en functioneel.
- De overgangen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering, met slanke goten, daklijsten en trasraam.
- Dakranden en goten zijn slanke onderdelen van de architectuur ze geven uitdrukking aan het materiaal
- Kozijndetails zijn ingetogen, verbijzonderd, of juist opgenomen in de gevelplastic
- Gevelelementen zoals zonweringen, nestkasten, balustrades ed. zijn ingetogen, minimaal gedetailleerd en onderdeel van de architectuur

niet:

- Uitgetimmerde bakgoten, sierlijsten, luifels en geveloren
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)



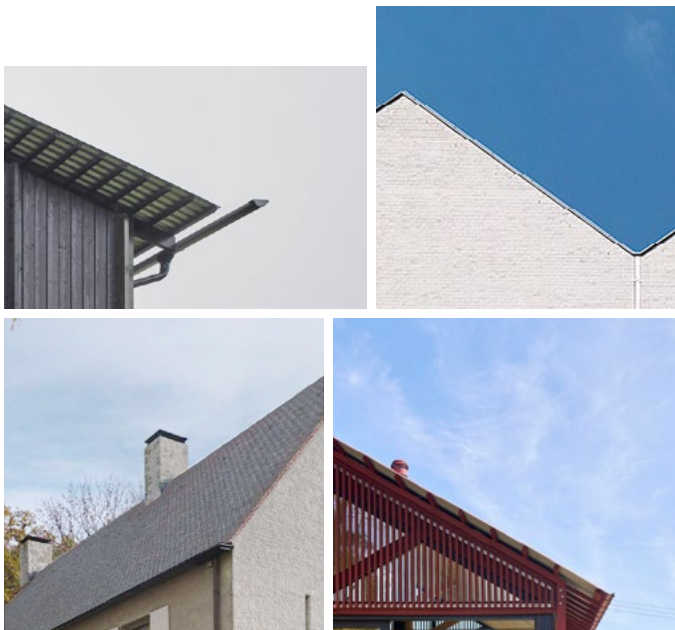
Voorbeelden van eigentijdse ingetogen gedetailleerde kozijnen.



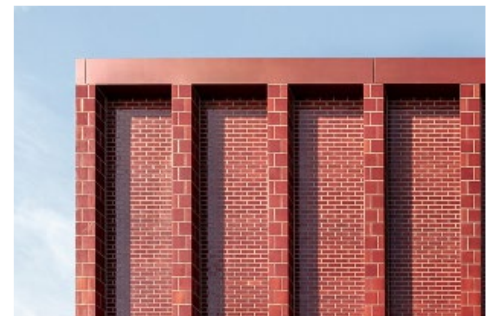
Alternatief: kozijndetails worden verbijzonderd. Door maat, ritme of kleur gaan de kozijnen een relatie aan met de architectuur

- 1, Ritme en kleur geeft een verdiepingsslag aan de architectuur van deze gevel
- 2 & 3, Extra stevig aangezette kozijnen zijn herkenbaar en zijn qua maat onderdeel van de gevelarchitectuur
- 4, Een accentkleur (volgens kleurenpalet) toepassen die ton-sur-ton is met de kleur van de gevel

Zo niet:
Geen lichte gevels met hoog contrasterende kozijnkleuren en geen zwart/antraciet-wit combinaties



Voorbeelden van slanke, eigentijds gedetailleerde dakranden en dakgoten.



Zo niet:
Geen volkern materialen, geen volkern gevelopvullingen



Zo niet:
Geen uitgetimmerde bakgoten of dakoverstekken. Geen sierlijsten.
Geen volkern materialen. Geen oren aan de gevel

Als alternatief kunnen dakranden juist worden aangezet.
De rand wordt een eigen vlak of ornament dat laat zien van welk materiaal het is gemaakt. De dakrand ligt in dit geval ook vlak in de gevel

5.1 HAVENHOOFD, VORMGEVING VAN DE WONING - PV-PANELEN EN INSTALLATIES

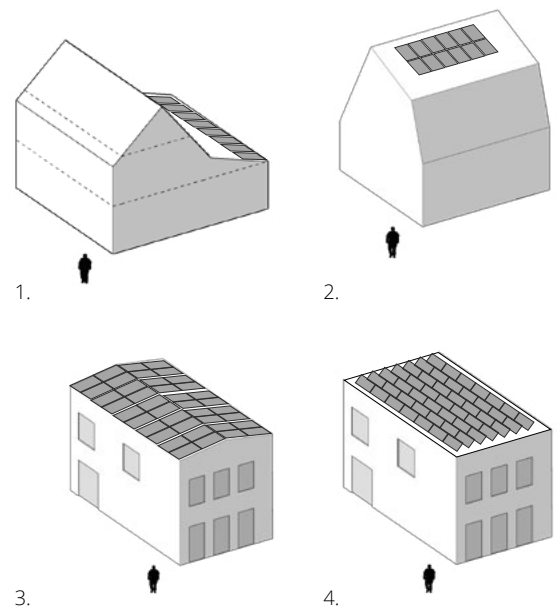
5. PV-PANELEN, GROENE DAKEN EN INSTALLATIES

wel:

- PV-panelen:
 - zwart van kleur
 - zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst op platte daken, of in dakvlakken met (flauwe) hellingshoek
 - op platte daken: onder een hoek richting de zon
 - op hellende daken: vlak in het dak, bij voorkeur op dakvlakken met flauwe hellingshoek
 - op daken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn: PV-panelen komen hier niet zichtbaar voor
- Installaties (zoals buitenunits van warmtepompen en airco's):
 - worden uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst,
 - vormen een integraal onderdeel van het ontwerp, dus: onzichtbaar opnemen in het bouwvolume of ter versterking van de sculpturale werking,
 - bij plaatsing wordt aandacht geschonken aan mogelijke geluidshinder van installaties voor bewoners en burens.
- De indeling en oriëntatie van de gevelopeningen speelt slim in op het gebruik van passieve zonne-energie.
- Groene daken kunnen worden toegepast.

niet:

- Blauwe PV-panelen in het zicht
- PV-panelen in het zicht op dakvlakken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn
- Uitlogende producten/materialen zijn niet toegestaan (teer, lood, onbehandeld zink, etc.)



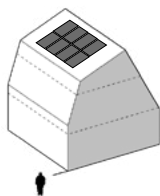
Zo wel:

PV-panelen;

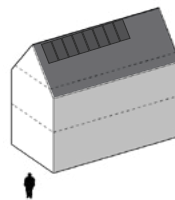
1. vlak in het dakvlak op een flauw dakvlak, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
2. vlak in het dakvlak op flauwe dakvlakken, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
3. uitgevoerd als volledig dakvullend (energiedak)
4. uit het zicht op platte daken

Op platte daken worden de zonnepanelen richting de zon geplaatst

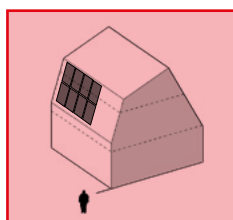
Zo wel:
PV-panelen zo veel mogelijk uit het zicht op hoge en of vlakke dakvlakken



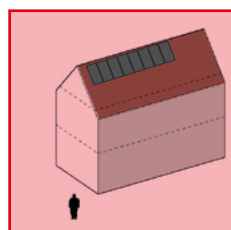
Zo wel:
daken in het zicht zijn donker zodat PV-panelen wegvallen in het dakvlak



Zo niet:
zonnepanelen op het meest zichtbare dakvlak

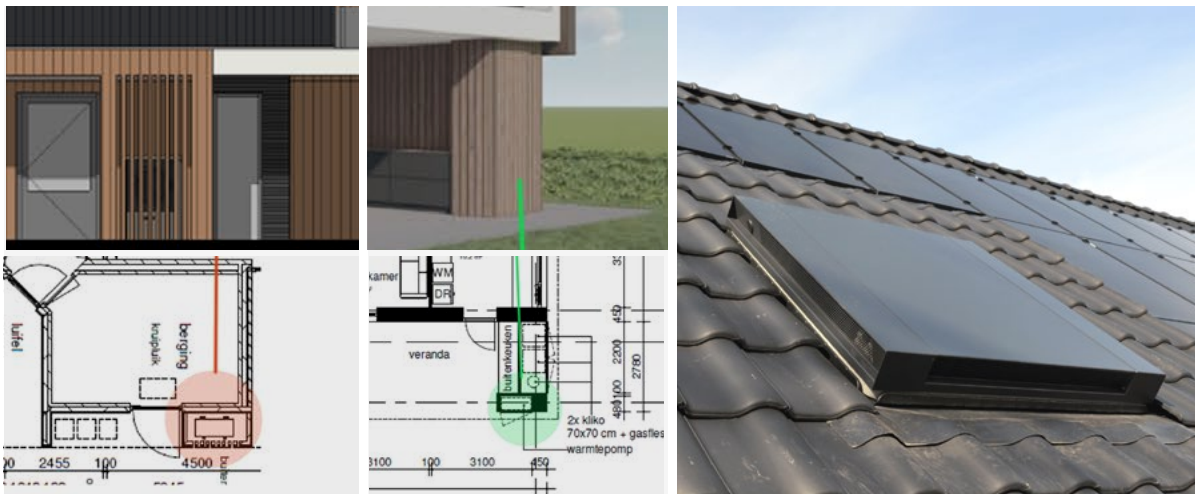


Zo niet:
PV-panelen in het zicht op een dakvlak met kleurcontrast tov. de PV-panelen



Zo niet:

Geen blauwe PV-panelen of/ en geen hoog kleurcontrast tussen dakbedekking en PV-panelen die duidelijk in het zicht liggen



Zo wel:
 Installaties zoals buitenunits van warmtepompen en airco's vormen integraal onderdeel van het ontwerp



Zo niet:
 installaties, in het zicht vanaf de openbare ruimte, op het erf of aan de gevel



Zo wel:
 groene daken kunnen voorkomen.



Zo wel:
 PV-panelen onder een hoek richting de zon op platte (groene) daken

5.2 HAVENHOOFD; DAKKAPELLEN, BERGINGEN EN AANBOUWEN

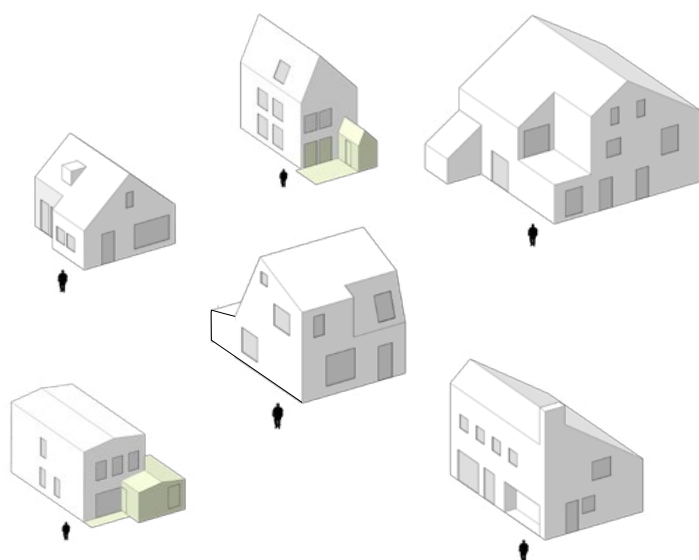
6. DAKKAPELLEN, BERGINGEN EN AANBOUWEN

wel:

- Dakkapellen zijn onderschikt en gaan qua kleur op in het dakvlak óf ze zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa
- Dakkapellen zijn minimaal gedetailleerd
- Uit- en aanbouwen zijn onderdeel van de hoofdmassa of volgen hetzelfde architectonische systeem. Ze zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw
- Tuinbergingen in kleur, materiaal en gebouwworm gelijk aan of in nadrukkelijke afstemming met het hoofdgebouw

niet:

- Dakkapellen in afwijkende kleur of detaillering ten opzichte van het dak of de gevel
- Dakkapellen met overstek of luifel
- Aanbouwen met afwijkende materialen en kleuren



Zo wel:

Voorbeelden van woningen waar de dakkapellen, uitbouwen, schoorstenen ed. onderdeel zijn van de architectuur van het hoofdbouwwolume



Zo wel:

In deze voorbeelden zijn de dakkapellen en schoorstenen totaal ondergeschikt aan de hoofdbouww massa. In dit geval wordt de dakkapel uitgevoerd in de kleur van het dak (zwart/antraciet) en met minimale bouwdetails, dus zonder overstekken en schaduwranden.



Zo wel:
 In deze voorbeelden zijn de uitbouwen, dakkapellen en schoorstenen qua vorm, architectuur en materiaal onderdeel van de hoofdbouwmassa van het gebouw.
 NB. Deze voorbeelden zijn slechts bedoeld als typologische duiding van aanbouwen ed. en **niet** als kleur of materiaalreferentie

5.3 HAVENHOOFD, KAVELINRICHTING

7. KAVELINRICHTING

wel:

- Erfafscheidingen volgens plankaart grenzen
- Lage hagen komen voor waar voortuinen en zijtuinen aan de openbare ruimte grenzen
- De erfgransafscheiding wordt doorbroken waar parkeerplaatsen op eigen terrein worden gemaakt, 3,5m breed bij twee parkeerplaatsen achter elkaar, 5,5m breed bij twee parkeerplaatsen naast elkaar
- Hoge hagen komen voor waar achtertuinen en zijtuinen grenzen aan openbaar gebied
- Erfgrenzen tussen privétuinen bestaan uit een hoge haag of mogen naar eigen inzicht uitgevoerd worden als levendige groene erfgransafscheiding.
- Tuinbergingen:
 - zijn integraal onderdeel van de architectuur van de woning bij vrijstaande- en twee-onder-één-kap woningen
 - kunnen bij rijwoningen als losstaande berging in de tuin worden gebouwd, mits integraal mee-ontworpen met de architectuur van de woning
 - zijn nooit onderdeel van de erfafscheiding tussen openbaar gebied en privétuinen, behalve in het geval een berging grenst aan het achterpad
 - worden afgeschermd met een groene haag, wanneer grenzend aan publieke ruimte.

niet:

- hoge erfafscheidingen aan de voortuin
- houten, betonnen, bakstenen of andere typen erfafscheidingen die niet groen of begroeid zijn



Schematische weergave erfgrans
Havenhoofd

Plankaart kavelgrenzen en oevers

kavelgrenzen privétuinen

- lage haag
- hoge haag
- rietkraag / steiger

openbare grenzen en oevers

- rietkraag openbare ruimte
- hoge harde kade
- houten steiger



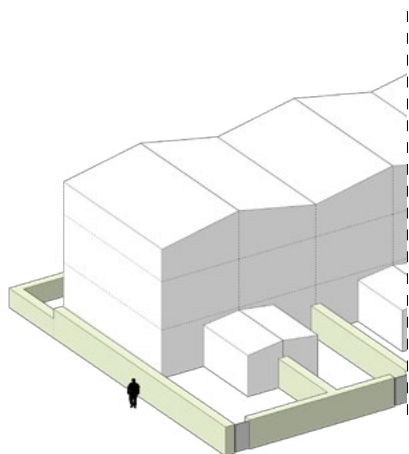
Grens openbare ruimte - voortuinen:
lage hagen



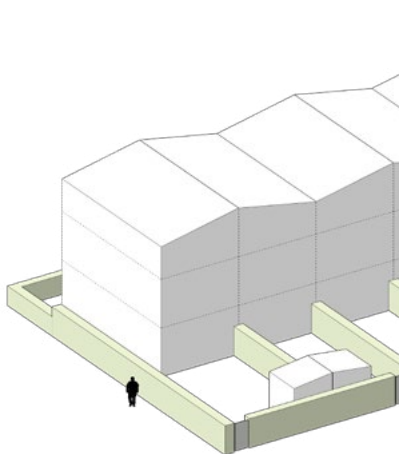
Grens openbare ruimte - achtertuinen:
Hoge hagen



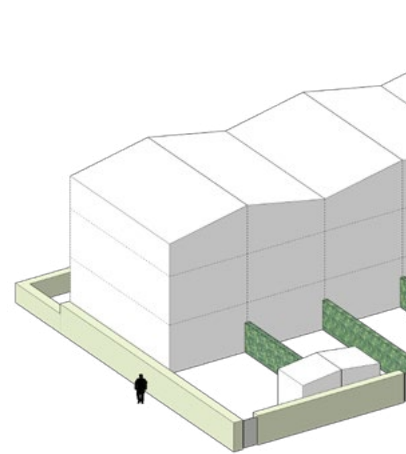
Zo niet:
(Kale) houten of betonnen schuttingen



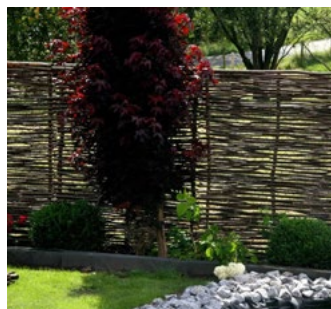
Zo wel:
schematische weergave kavelinrichting
achtererf rijwoningen:
- lage haag t.p.v. voorgevels
- hoge haag op grens tussen openbaar gebied
en privé achtertuin
- woningberging is onderdeel van de
hoofdbouwmassa van de woning



Of zo:
**alternatief bergingen achtertuin
rijwoningen;**
woningberging mag op het achtererf
gebouwd worden mits de berging géén
onderdeel is van de erfafscheiding én
in architectonische samenhang met de
hoofdbouwmassa is ontworpen



Of zo:
alternatief erfafscheidingen rijwoningen;
Met het oog op ruimtebesparing kunnen
bij smalle achtertuinen de erfafscheidingen
tussen privétuinen uitgevoerd worden als
begroeide schutting/afrastering.



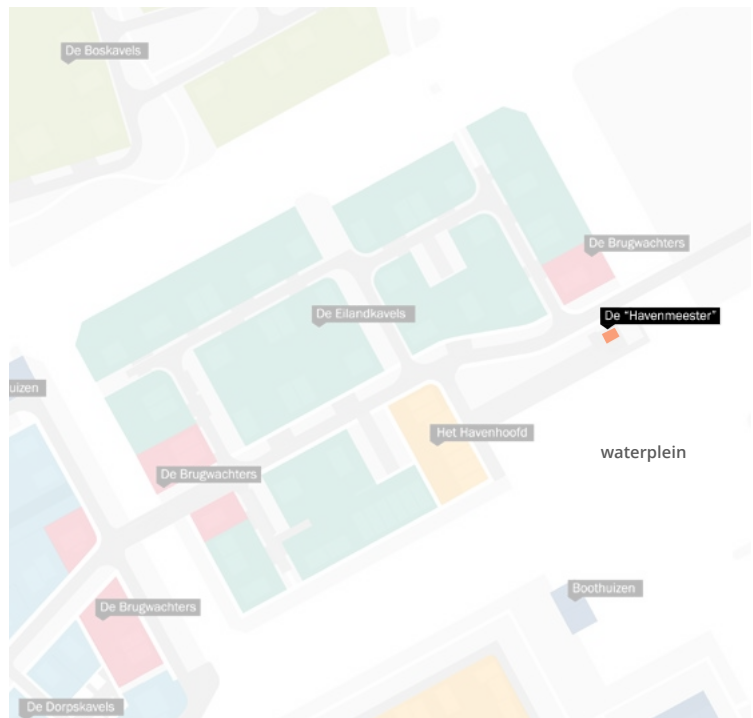
Voorbeelden van een **levendige groene erfgransafscheiding** als alternatief voor een haag op een erfafscheiding tussen privékavels: Een afrastering met een groene uitstraling, zoals bijvoorbeeld een natuurlijk begroeide open houten schutting of een wilgenscherm/hazelaarscherm.

6. HET HAVENMEESTERSKAVEL, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?

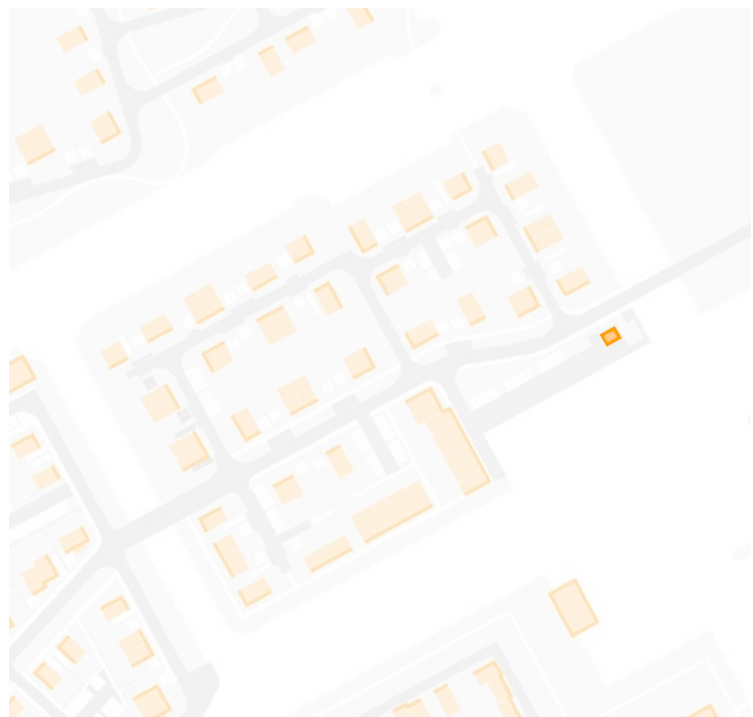
6.1 VORMGEVING VAN DE WONING

De havenmeester is een compact, alzijdig gebouw, met een utilitair karakter, dat vrij staat in de publieke ruimte. Een plat dak of hellend dak zijn beide denkbaar. Door de vrije oriëntatie en herkenbare plek valt de havenmeester op. Het wordt een oriëntatiepunt voor het Haveneiland en mag daarom opvallender en kleurrijker zijn dan de andere bebouwing op het eiland. Ontwerpers van dit gebouw worden daarom uitgedaagd invulling te geven aan deze unieke plek door zorgvuldig te ontwerpen met in het oog springende kleuren, materialen en vormen.

De begane grond herbergt de noodzakelijke gebouwde voorzieningen, mogelijk ook horeca, t.b.v. de passantenhaven. De verdieping kan worden ingericht voor aanvullende voorzieningen, zoals verenigingsruimte, bedrijfsruimte, logeerkamer of een 'dienstwoning'.



Havenmeester



Voorgevelaanduiding Havenmeester



Inspiratie / referenties voor de vormgeving van de **Havenmeester**: Eenvoudige, enkelvoudige en eigentijdse volumes, strakke detaillering en de veelzijdige toepassing van hout, al dan niet in combinatie met metselwerk als hoofdmateriaal voor de gevels.

6.1 HAVENMEESTER, FORMGEVING VAN DE WONING - HOOFDVORM & GEVELS

HOOFDVORM

In tegenstelling tot de woonbebouwing die over het algemeen meer sculpturaal is, wordt hier een duidelijk afleesbare structurele opbouw zichtbaar. (Het ritme van) de constructie is afleesbaar en het gebouw kan bijvoorbeeld worden voorzien van overstekken/balkons/luifels.

1. HOOFDVORM

wel:

- Eenduidige hoofdvorm,
- Dakvorm is eenduidig en enkelvoudig
- Overstekken, luifels, trappen, balkons of andere* elementen zijn toegestaan als onderdeel van de hoofdmasa mits ze een expressief onderdeel zijn van de architectuur
- * Andere architectonische elementen mogen geïnspireerd zijn op nautische architectuur

niet:

- Samengesteld bouwvolume
- Schildkappen of andere dakvormen bestaande uit een veelvoud van vlakken



Zo wel:
Eenduidig bouwvolume, architectonische elementen zijn onderdeel van de architectuur en expressie van de hoofdbouwmasa

GEVELS

Gevelsparingen zijn doelmatig en doordacht. Heel grote/ poortachtige sparingen, maar ook kleine raampjes kunnen voorkomen. Bloemkozijnen, diepe negges of kozijnen vlak in de gevel zijn mogelijk.

2. GEVELS

wel:

- Gevelindeling is gevarieerd maar ritmes zijn toegestaan
- Grote én kleine openingen kunnen voorkomen
- Representatieve uitstraling naar de openbare ruimte is alzijdig
- Afwijkende gevelmaterialen kunnen worden toegepast mits ter ondersteuning van de stedenbouwkundige representatie of typologische opbouw
- Overstekken en andere bouwdetails worden functioneel ingezet tbv. beschutte buitenruimtes

niet:

- Strakke gevelritmes en eenduidige indeling van de gevel over het gehele bouwvolume



Zo wel:
Gevelindeling is ritmisch maar kent uitzonderingen

→Zo niet:

Grote overstekken, samengestelde gebouwwolumes, 2-kap woningen met materiaalverschil, samengestelde dakvlakken. Overstekken hebben massa en zijn geen onderdeel van de architectuur van de hoofdmasa



6.1 HAVENMEESTER, FORMGEVING VAN DE WONING - KLEUR EN MATERIAAL

KLEUR EN MATERIAAL

De gebruikte materialen zijn duurzaam en bij voorkeur circulair. Om voldoende samenhang te creëren en voor voldoende circulaire innovatie te zorgen streven we naar gevelmateriaal van hernieuwbare bronnen, bij voorbeeld hout of gevels van hergebruikte materialen. De groei-, oorsprong of productiewijze is afleesbaar in de textuur en kleur. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk gebruik maken van de 'materiaaleigen' kleuren, of bij gekleurde gevels (bijvoorbeeld een houten gevel) gebruik te maken van het kleurenpalet.

De Havenmeester is het meest opvallende gebouw van het Haveneiland, het is een bak. Kleuren zijn daarom opvallender, uitgesprokener en feller dan de overige kavels op het eiland. Kleuren van de Havenmeester zijn op elkaar afgestemd en vormen een samenhang. Ook gevel en kap horen op deze manier qua kleurtint bij elkaar. Uitgangspunt daarbij is wel dat daken met PV-panelen een donkere kleurstelling krijgen waardoor zonnepanelen visueel harmoniseren met het dakvlak. De Havenmeester heeft een alzijdig en uitnodigend voorkomen.

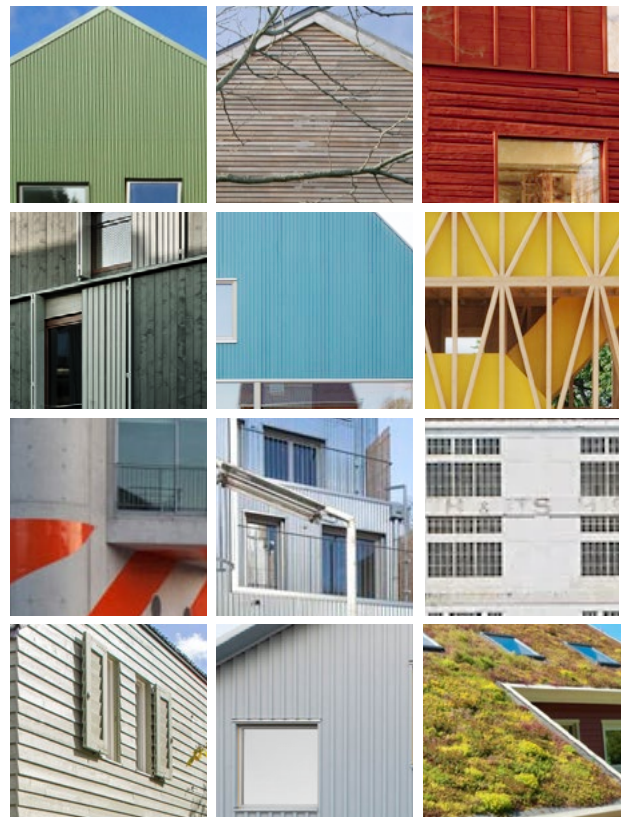
3. KLEUR EN MATERIAAL

wel:

- Gevels bestaan uit zo veel mogelijk duurzame materialen
- Hoofdmateriaal gevel is hout, glas, staal of ander plaatmateriaal en is op alle gevels gelijk
- Metselwerk is alleen toegestaan als hergebruikt of volledig circulaire toepassing
- Kleur is materiaaleigen en natuurlijk, of, een heldere kleur zoals in de voorbeelden van het materiaalpalet
- Materiaalafwerking laat de materiaaleigenschappen of methode van productie zien; zoals de houtnerf of steenstructuur
- Daken zijn donker zodat PV-panelen onopvallend in het dak opgaan; alternatief: daken volgens kleuren kleur en materiaalpaletten wanneer PV-panelen op een veranda/afdak/plat dakvlak gelegd worden

niet:

- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)
- Antracietkleurige kozijnen
- Volkern materialen



Materialenpalet:

Hout, staal, glas, plaatmateriaal, gerecycled metselwerk, duurzaam vervaardigd beton.

Kleuren zijn fris, optimistisch en helder. Naturel hout, licht stuc/cementeerwerk en beton zijn mogelijk.

6.1 HAVENMEESTER, FORMGEVING VAN DE WONING - DETAILLERING

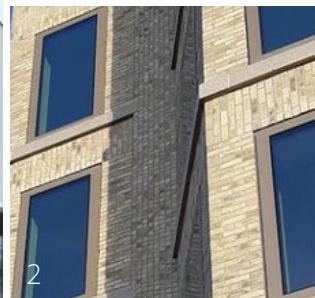
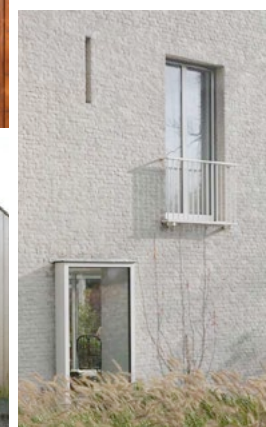
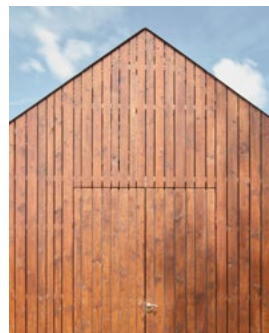
4. DETAILLERING

wel:

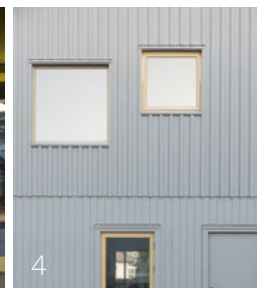
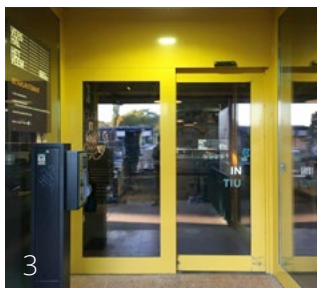
- Passend bij de duidelijke en eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa's is de detaillering zorgvuldig en functioneel.
- De overgangen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering, met slanke goten, daklijsten en trasraam.
- Dakranden en goten zijn slanke onderdelen van de architectuur ze geven uitdrukking aan het materiaal
- Kozijndetails zijn ingetogen, verbijzonderd, of juist opgenomen in de gevelplastic
- Gevelelementen zoals zonweringen, nestkasten, balustrades ed. zijn ingetogen, minimaal gedetailleerd en onderdeel van de architectuur

niet:

- Uitgetimmerde bakgoten, sierlijsten, luifels en geveloren
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)



Voorbeelden van eigentijdse ingetogen gedetailleerde kozijnen.



Alternatief: kozijndetails worden verbijzonderd. Door maat, ritme of kleur gaan de kozijnen een relatie aan met de architectuur

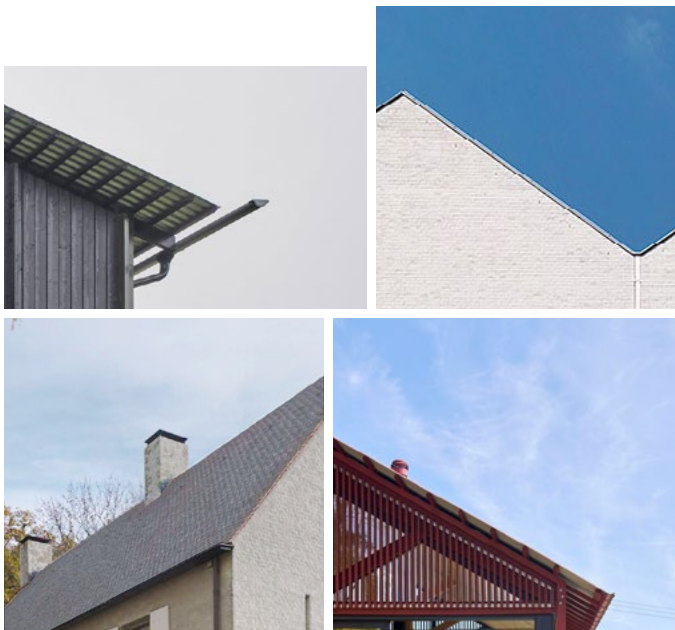
1, Ritme en kleur geeft een verdiepingsslag aan de architectuur van deze gevel

2 & 3, Extra stevig aangezette kozijnen zijn herkenbaar en zijn qua maat onderdeel van de gevelarchitectuur

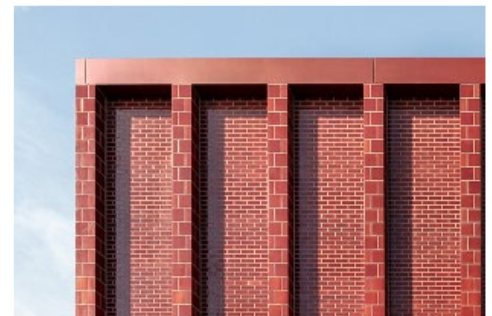
4, Een accentkleur (volgens kleurenpalet) toepassen die ton-sur-ton is met de kleur van de gevel



Zo niet:
Geen lichte gevels met hoog contrasterende kozijnkleuren en geen zwart/antraciet-wit combinaties



Voorbeelden van slanke, eigentijds gedetailleerde dakranden en dakgoten.



Zo niet:
Geen volkern materialen, geen volkern gevelopvullingen



Zo niet:
Geen uitgetimmerde bakgoten of dakoverstekken. Geen sierlijsten.
Geen volkern materialen. Geen oren aan de gevel

Als alternatief kunnen dakranden juist worden aangezet.
De rand wordt een eigen vlak of ornament dat laat zien van welk materiaal het is gemaakt. De dakrand ligt in dit geval ook vlak in de gevel

6.1 HAVENMEESTER, FORMGEVING VAN DE WONING - PV-PANELEN EN INSTALLATIES

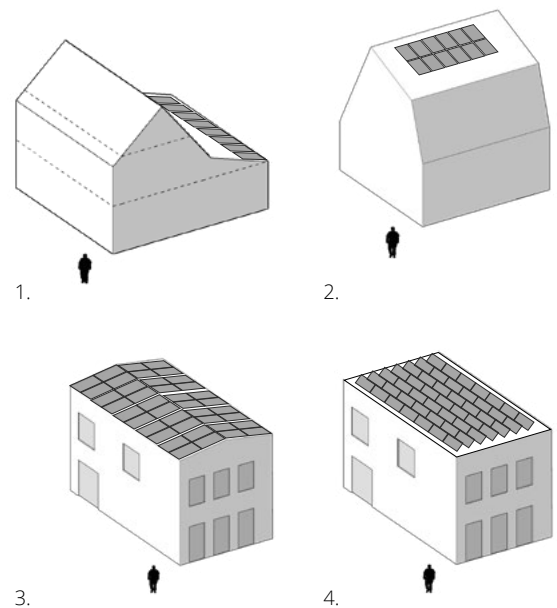
5. PV-PANELEN, GROENE DAKEN EN INSTALLATIES

wel:

- PV-panelen:
 - zwart van kleur
 - zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst op platte daken, of in dakvlakken met (flauwe) hellingshoek
 - op platte daken: onder een hoek richting de zon
 - op hellende daken: vlak in het dak, bij voorkeur op dakvlakken met flauwe hellingshoek
 - op daken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn: PV-panelen komen hier niet zichtbaar voor
- Installaties (zoals buitenunits van warmtepompen en airco's):
 - worden uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst,
 - vormen een integraal onderdeel van het ontwerp, dus: onzichtbaar opnemen in het bouwvolume of ter versterking van de sculpturale werking,
 - bij plaatsing wordt aandacht geschonken aan mogelijke geluidshinder van installaties voor bewoners en burens.
- De indeling en oriëntatie van de gevelopeningen speelt slim in op het gebruik van passieve zonne-energie.
- Groene daken kunnen worden toegepast.

niet:

- Blauwe PV-panelen in het zicht
- PV-panelen in het zicht op dakvlakken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn
- Uitlogende producten/materialen zijn niet toegestaan (teer, lood, onbehandeld zink, etc.)



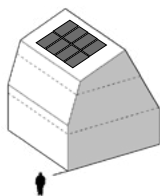
Zo wel:

PV-panelen;

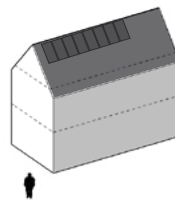
1. vlak in het dakvlak op een flauw dakvlak, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
2. vlak in het dakvlak op flauwe dakvlakken, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
3. uitgevoerd als volledig dakvullend (energiedak)
4. uit het zicht op platte daken

Op platte daken worden de zonnepanelen richting de zon geplaatst

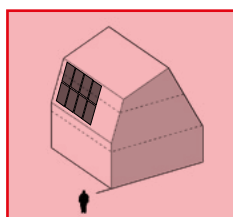
Zo wel:
PV-panelen zo veel mogelijk uit het zicht op hoge en of vlakke dakvlakken



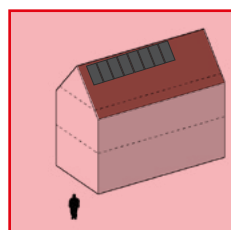
Zo wel:
daken in het zicht zijn donker zodat PV-panelen wegvallen in het dakvlak



Zo niet:
zonnepanelen op het meest zichtbare dakvlak

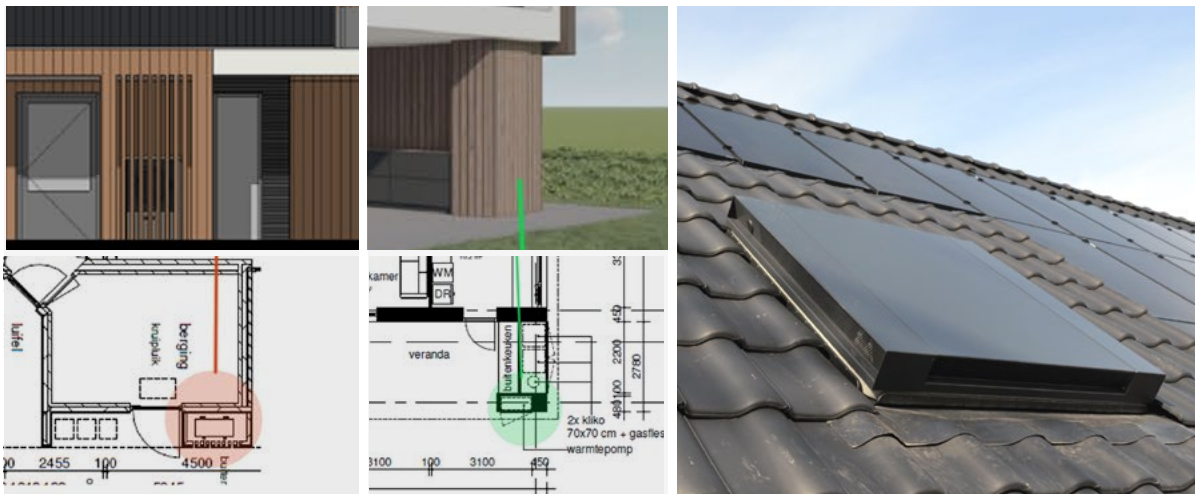


Zo niet:
PV-panelen in het zicht op een dakvlak met kleurcontrast tov. de PV-panelen



Zo niet:

Geen blauwe PV-panelen of/ en geen hoog kleurcontrast tussen dakbedekking en PV-panelen die duidelijk in het zicht liggen



Zo wel:
 Installaties zoals buitenunits van warmtepompen en airco's vormen integraal onderdeel van het ontwerp



Zo niet:
 installaties, in het zicht vanaf de openbare ruimte, op het erf of aan de gevel



Zo wel:
 groene daken kunnen voorkomen.



Zo wel:
 PV-panelen onder een hoek richting de zon op platte (groene) daken

6.2 HAVENMEESTER; DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN

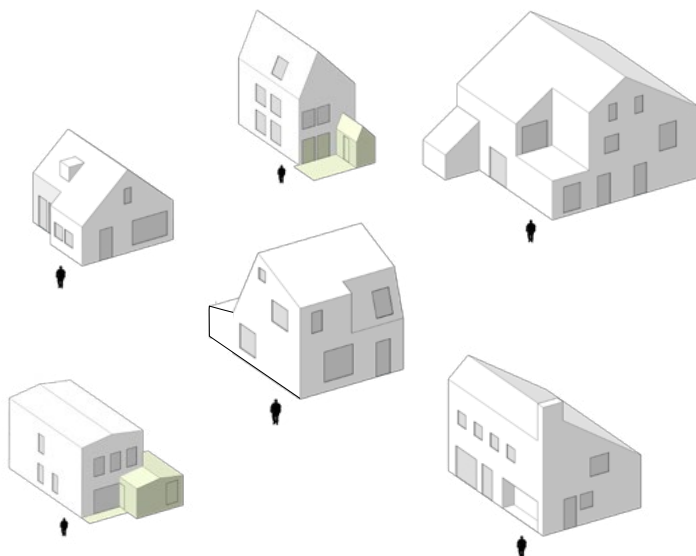
6. DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN

wel:

- Dakkapellen zijn onderschikt en gaan qua kleur op in het dakvlak óf ze zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa
- Dakkapellen zijn minimaal gedetailleerd
- Uit- en aanbouwen zijn onderdeel van de hoofdmassa of volgen hetzelfde architectonische systeem. Ze zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw
- Tuinbergingen in kleur, materiaal en gebouwworm gelijk aan of in nadrukkelijke afstemming met het hoofdgebouw

niet:

- Dakkapellen in afwijkende kleur of detaillering ten opzichte van het dak of de gevel
- Dakkapellen met overstek of luifel
- Aanbouwen met afwijkende materialen en kleuren



Zo wel:

Voorbeelden van woningen waar de dakkapellen, uitbouwen, schoorstenen ed. onderdeel zijn van de architectuur van het hoofdbouwwolume



Zo wel:

In deze voorbeelden zijn de dakkapellen en schoorstenen totaal ondergeschikt aan de hoofdbouwwassa. In dit geval wordt de dakkapel uitgevoerd in de kleur van het dak (zwart/antraciet) en met minimale bouwdetails, dus zonder overstekken en schaduwranden.



Zo wel:
 In deze voorbeelden zijn de uitbouwen, dakkapellen en schoorstenen qua vorm, architectuur en materiaal onderdeel van de hoofdbouwmassa van het gebouw.
 NB. Deze voorbeelden zijn slechts bedoeld als typologische duiding van aanbouwen ed. en **niet** als kleur of materiaalreferentie

