

Beeldkwaliteitsplan Akkerlanen



Akkerlanen
Beeldkwaliteit architectuur Waalwijk - Akkerlanen
Vastgesteld op 2 februari 2021

In opdracht van	<h1>Inhoud</h1>	
Gemeente Waalwijk	<i>Inleiding</i>	03
Waalborgh bouwontwikkeling	<i>1 Identiteit</i>	04
Projectteam	<i>2 Structuur</i>	06
wURck architectuur stedenbouw landschap	<i>3 Massa / Plastiek</i>	10
	<i>4 Kleur en materiaal</i>	12
	<i>5 Erfafscheidingen</i>	14

wUrck architectuur stedenbouw landschap BV, Sluisjesdijk 46 3087 AH Rotterdam, t 010 429 07 09, info@wurck.nl, www.wurck.nl

Inleiding

Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan Architectuur voor Waalwijk Akkerlanen. Samen met het definitief ontwerp stedenbouwkundig plan en het Inrichtingsplan geeft dit beeldkwaliteitsplan sturing aan de verdere vormgeving van de nieuwe woonbuurt Akkerlanen.

Uitgangspunt is dat Akkerlanen zich onderscheidt van andere woonwijken in Waalwijk en de regio. Het onderscheid begint bij de stedenbouwkundige opzet, en wordt doorgezet in de architectuur. Dit beeldkwaliteitsplan is toetskader voor de welstand. Het is ook een inspiratiedocument voor de architecten en een basis voor hen om onderling de projecten op elkaar af te stemmen en de samenwerking op te zoeken. Juist deze samenhang is voor essentieel belang en daarbij het zoeken naar onderlinge samenhang.

Er worden algemene uitgangspunten voor de beeldkwaliteit vastgesteld.

In 1-Identiteit wordt de identiteit van de wijk, in relatie met de omgeving omschreven.

In 2-Structuur wordt de (stedenbouwkundige) structuur van de wijk ontleed aan de hand van woonsfeer, woningtypologie, korrelgrootte, kaprichting, accenten en taakgebieden architectuur.

In 3-Massa/Plastiek volgt een beschrijving van de massa/plastiek van de architectuur.

In 4-Kleur en materiaal worden de kleuren en materialen voor de architectuur omschreven.

In 5-Erfscheidingen volgen tot slot richtlijnen voor de erfafscheidingen.

Voor de vrije kavels worden bij verkoop nadere eisen gesteld bijvoorbeeld ten aanzien van erfafscheidingen en wordt een kavelpaspoort vastgelegd.

De in dit plan geschetste middelen zijn niet uitputtend, dus mochten er aanvullende creatieve ideeën komen om binnen de gewenste moderne en eigentijdse architectuur het doel te breken, dan zijn uitzonderingen op de regels welkom. Het is aan de welstandscommissie om te beoordelen of deze ideeën passend zijn.

De referentiebeelden in dit beeldkwaliteitsplan zijn als thematische illustraties bedoeld en dekken niet voor alle genoemde eisen de lading, dit geldt bijvoorbeeld voor de steenkleur.

1 Identiteit

Het plangebied Akkerlanen bevindt zich ten noorden van het Hoefsvengebied, aan de oostgrens van Waalwijk, op de rand tussen stad en landschap.

Akkerlanen ontleent zijn identiteit aan het gecreëerde landschap van watervingers en groene wiggen. De woonwijk heeft een bijzondere stedenbouwkundige opzet die hem onderscheidend maakt van andere woonwijken in Waalwijk en de regio. De woningen voegen zich op vanzelfsprekende wijze in het landschap van riet en weide. Om dit te bereiken kent de architectuur een heldere, eenduidige vormtaal, met een verfijnde ambachtelijke detaillering, die aansluit bij de Brabantse baksteentraditie.

De gemeente Waalwijk kent een aantal geslaagde, historische én hedendaagse voorbeelden van deze baksteenarchitectuur. In de kern van Waalwijk staan een aantal karakteristieke monumentale panden, zoals het oude Raadhuis. Ook de industriële architectuur van de oude schoenfabrieken is het vermelden waard (zie foto linksonder). De karakteristieke boerderijen langs de dorpslinten zijn ook waardevol, zoals de recent gerestaureerde arbeiderswoning in Sprang-Capelle (zie referentie). Een hedendaags voorbeeld is het uitgesproken gevelbeeld van het nieuwe gemeentehuis van Waalwijk, of het Sociaal Cultureel Centrum den Bolder in Waspik (zie referentie).

In Akkerlanen wordt gestreefd naar een landelijke, geborgen sfeer, maar nadrukkelijk geen uitgesproken historiserende architectuur. In Akkerlanen ligt het accent daarom op een hedendaagse vertaling van een Brabantse stijl, van hoofdzakelijk baksteenarchitectuur met terughoudende, natuurlijke materialen en tinten.

Er is een duidelijk verschil tussen de randen van het plangebied waar de vrije kavels zijn gelegen en het midden van het plangebied. Aan de randen is meer individuele vrijheid gewenst, in het middengebied is het streven juist naar rust en samenhang.

Inspiratie uit Context



Huidige locatie: geïsoleerde weilanden



Historisch Postpad



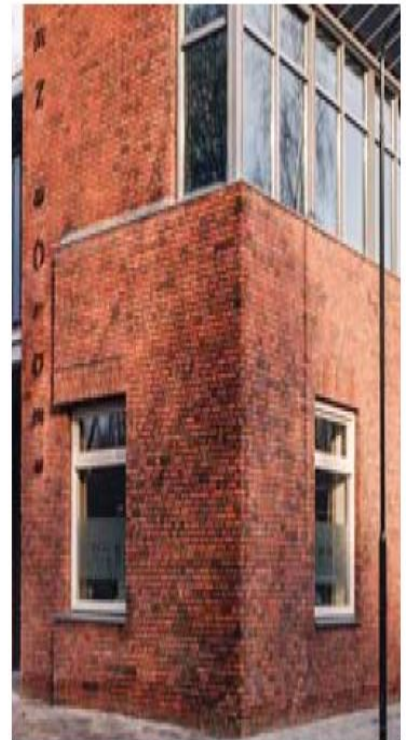
Hoefsven



Rijke baksteenarchitectuur,



robuuste steen, solide massa,



ambachtelijke details.

KERNWOORDEN:

- LANDSCHAP VAN RIET EN WEIDE
- LANDELIJKE, GEBORGEN SFEER
- BAKSTEENTRADITIE
- THEMATISCHE VRIJHEID
- EEN GEVARIEERDE WIJK

Sfeer van de wijk





geen individuele korrel , heldere volumes



expressieve kap, ambachtelijke details, geen panden maar wanden.

AKKERLANEN - BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

2 Structuur













WOONSFEREN

In het plangebied zijn de hieronderstaande zes woonsferen te onderscheiden. De woonsferen worden bepaald door de aangrenzende openbare ruimte/groenstructuur en (een mix) van bijbehorende woningtypes. De meeste woningen grenzen zo aan twee woonsferen. Per woonsfeer dient een architectuurbeeld te ontstaan, het liefst uit een hand. Tussen de de aangrenzende woonsferen zoeken we naar verschillen, binnen de kaders van dit beeldkwaliteitplan. Dit geldt uiteraard niet voor de vrije kavels, daar bestaat de samenhang door de mix in samenhangende architectuurbeelden.

WONINGTYPES

De groenblauwe structuur is een sterk middel om samenhang binnen het gebied te behouden. Het maakt een grote variëteit aan woningtypes mogelijk, van vrijstaande woningen tot geschakelde woningtypes, van vlonderwoningen tot patio's. Bijzondere locaties in het plan, op de hoek van Akkerlaan/Vijverlaan en centraal bij de waterplas, krijgen een bebouwingsaccent met appartementen. Het historische Postpad wordt benadrukt door de bijzondere typologie van de patio's.

-  woonfeer - waterkant
-  woonfeer - woonweide
-  woonfeer - woonstraat
-  woonfeer - postpad
-  woonfeer - parkrand
-  woonfeer - akkerlaan

- | | | | | |
|---|---|---|---|--|
|  |  |  |  |  |
| semi-bungalow
geschakeld | semi-bungalow
twee-onder-
een-kap | twee-onder-een-
kap royaal | vlinderwoning | urban villa |
|  |  |  |  |  |
| vrij kavel smal | vrij kavel basis | vrij kavel royaal | rijwoning | patio smal |
| | | |  |  |
| | | | patio | patio |





2 Structuur

KORRELGROOTTE

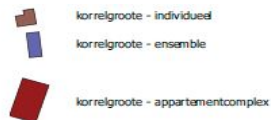
In het plan wordt spanning gezocht in het ruimtelijke beeld door te variëren in korrelgrootte. Tegenover de individuele korrel van een (geschakelde) semi-bungalow, tweekapper of vlondervoning, ligt altijd de korrel van een uniform ensemble uit rijwoningen of geschakelde patio's. Dit spanningsveld wordt niet alleen langs de woonstraten en de woonweide gezocht, maar ook aan tegenoverliggende oevers aan de oostelijke waterkant. Door subtiele hoekverdraaiingen in het straatprofiel worden lange stedelijke wanden voorkomen. De individuele korrel van (geschakelde) semi-bungalow en tweekappers wordt benadrukt door haakse kaprichting en afwisselend kleurgebruik. Rijbebouwing en patio's worden als ensemble ontworpen. Het streven is naar uniformiteit (in materiaal en kaprichting) binnen het blok, meer wanden dan panden en geen individuele korrel.

Een andere korrel vormen de appartementengebouwen. Deze zijn dan ook op twee plekken prominent in het plan gelegen gesitueerd.

TAAKGEBIEDEN ARCHITECTUUR

De centrale woonvelden (het middelste gebied niet grenzend aan water) en de patiobebouwing langs het Postpad worden projectmatig gerealiseerd. Per samenhangend geheel van woningen wordt een architect aangesteld. Deze 'taakgebieden' staan bewust niet los van elkaar, maar ontstaan in dialoog. De patiowoningen langs het Postpad dienen de lijn van het postpad te begeleiden maar ten noorden en ten zuiden van de brug is een afwijkende architectuurtypologie denkbaar.

Langs de Akkerlaan, Vijverlaan en bij de boskamer van 't Helleke, worden royale vrije kavels uitgegeven, om naar de omgeving toe het plan te 'openen'. Vrijstaande woningen hebben een eigen karakter en identiteit. Wel sluiten ook zij aan op de beeldkwaliteitseisen (massa / plastiek en kleuren materiaalgebruik) van de projectmatige woningbouw, zoals verder in dit beeldkwaliteitplan is omschreven echter zijn als uitzondering voor de vrije kavels (terughoudende) dakoverstekken toegestaan.



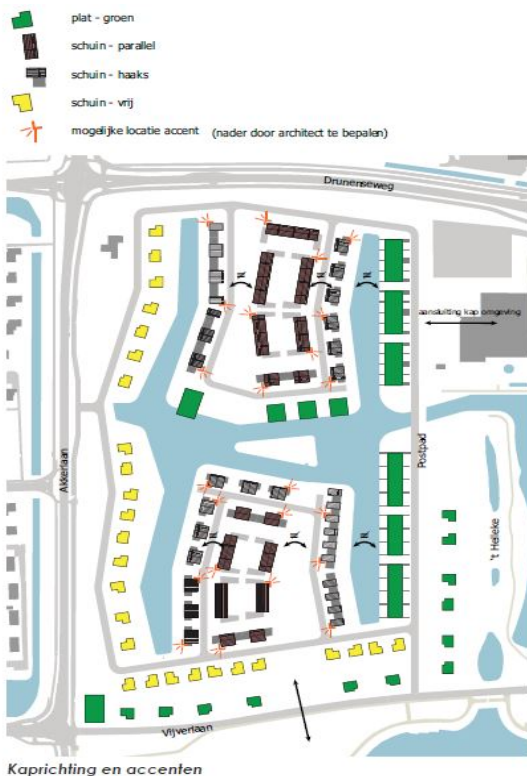
KAPRICHTING

Er wordt per woningtype een kaprichting voorgeschreven, waardoor er binnen het straatbeeld steeds twee kaprichtingen worden gecombineerd.

Langs de Akkerlaan wordt een vrije kaprichting en een schuin dak van minimaal 30 graden voorgeschreven. Langs de Vijverlaan en Postpad wordt juist een plat dak voorgesteld, om op te gaan in de omgeving. Ook de bijzondere typologie van de urban villa en vlonderwoning aan de waterplas wordt benadrukt door een plat dak. In de woonstraten ontstaat spanning tussen de individuele kaprichting van de tweekappers en semi-bungalows aan de ene zijde en de parallelle kaprichting van de rijwoningen aan de andere zijde.

KERNWOORDEN:

- CONTRAST IN KORRELGROOTTE
- CONTRAST IN KAPRICHTING
- TAAKGEBIEDEN ARCHITECTEN: IN SAMENHANG ONTWERPEN
- PROJECTMATIGE RUST



ruimtelijke studie locatie mogelijke accenten



mogelijke uitwerking accent **AKKERLANEN - BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR**

3 Massa / Plastiek

De hoofdmassa van de woningen is eenvoudig en herkenbaar vormgegeven. Gestreefd wordt naar een ingetogen architectuur, met krachtige contouren met diepe negen bij ramen en deuren, die plastiek aan de gevel ontleen. Gevelopeningen worden hierbij opgevat als gaten in het materiaal.

Het streven is een ruimtelijke, robuuste en geborgen architectuur, zonder zwaar te worden. Een expressieve silhouet met wisselende kaprichting maakt het straatbeeld levendig.

Hiervoor zijn de daken mee ontworpen met het hoofdvolume, hebben geen overstek (muv vrije kavel, hier is wel een terughoudende overstek toegestaan) en hebben geïntegreerde goten. Een verdere verfijningsslag zijn ambachtelijke baksteendetails die ook het architectuurbeeld verrijken.



Geborgen en robuust

Krachtige contour, expressieve dakrichting

KERNWOORDEN:

- **GEBORGEN EN ROBUUST, NIET-ZWAAR!**
- **INGETOGEN EN SOBER, NIET-SOMBER!**
- **KRACHTIGE CONTOUR**
- **DIEPE NEGGEN**
- **EXPRESSIEVE EENDUIDIGE DAKRICHTING**
- **AMBACHTELIJKE BAKSTEENDETAILS**
- **HEDENDAAGS, NIET-HISTORISEREND**



Krachtige contour



Ambachtelijke baksteendetails



Hedendaags, niet historiserend



Diepe neggen

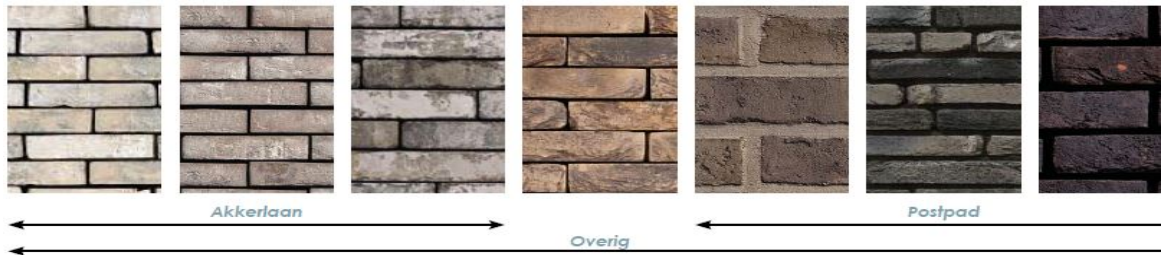


Accenten
AKKERLANEN - BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

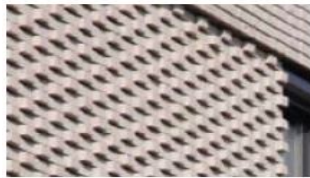
4 Kleur en materiaal

Kenmerkend voor Akkerlanen zijn natuurlijke materialen en subtiele kleuren, die opgaan in de landelijke omgeving. Het basismateriaal is baksteen, met textuur en enige kleurnuance. Gecementeerd metselwerk behoort ook tot de opties. Het kleurenpalet varieert van lichtgrijs tot diepbruin. Roodtinten en hardwit als basiskleur worden nadrukkelijk vermeden, aangezien zij contrasteren met de natuurlijke omgeving. Afhankelijk van de locatie wordt een bandbreedte van kleuren aangegeven. Langs de Akkerlanen wordt een lichte mix voorgeschreven, die aansluit bij het naastgelegen Groenewoud. Langs het Postpad wordt juist gekozen voor donkere kleuren, die beter opgaan in de aangrenzende bosrand. In de centrale woonvelden is een mix van kleuren voorstelbaar.

Verbijzonderingen van gevels worden uitgevoerd in natuurlijke materialen, zoals hout. Houtachtige materialen maken een belangrijk onderdeel uit van de vormgeving van de buitenruimte. De kleur van het kozijn contrasteert niet met de baksteen, of gaat op in het gevelvlak (complementair aan glas). Als dakmateriaal wordt gekozen voor een uniforme antracietgrijze kleur, bijvoorbeeld door keramische dakpannen of zink. PV-panelen dienen in kleurstelling op te gaan in het antracietgrijze dak en zijn geïntegreerd in het dakvlak. Op de platte daken dienen de panelen zo minimaal mogelijk in zicht te komen, bijvoorbeeld door een opgezette dakrand en/of een zo vlak mogelijke ligging (oost-west opstelling). In een eigentijdse vormgeving zijn voor de vrije kavels ook houten, rieten en leien daken mogelijk.



Kleurpalet



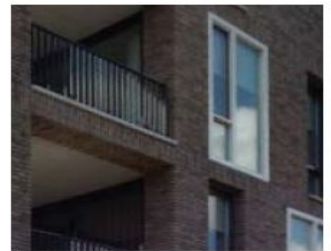
Detailering, gevelopening



Kozijnkleur niet contrasterend

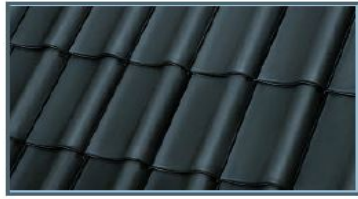


Houten accenten



KERNWOORDEN:

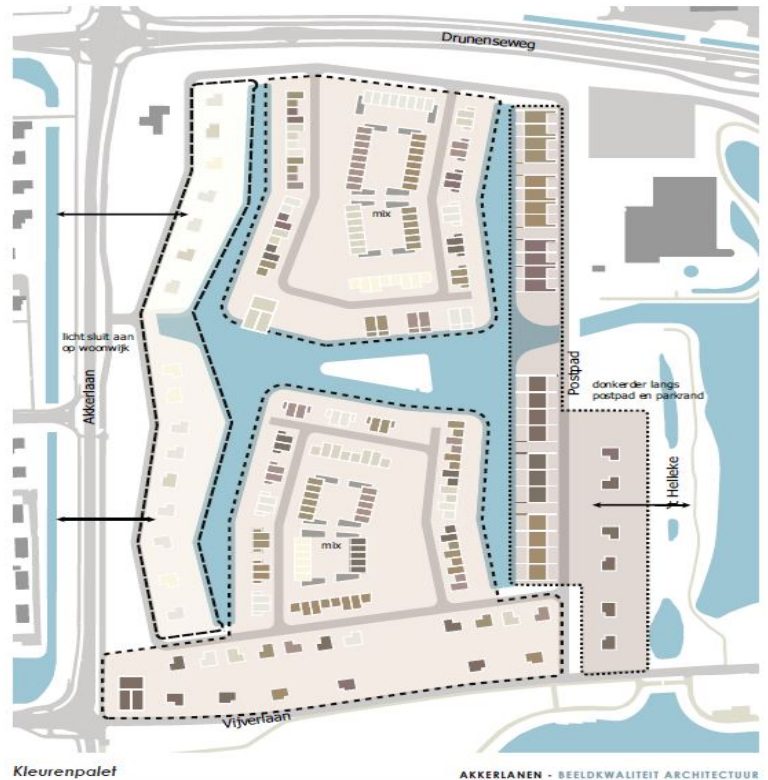
- NATUURLIJK PALET
- LICHTGRIJS TOT DIEPBRUIN, ~~GEEN WIT,~~
~~GEEL, ROOD~~
- VAN LICHT TOT DONKER
- TEXTUUR EN NUANCE
- HOUTEN ACCENTEN
- ANTRACIETGRIJZE DAKKLEUR



Dak met geïntegreerde pv-panelen



Uitzondering: riet



5 Erfafscheidingen

Waterkant

De wijze waarop de waterkant aan de achterzijde van de kavels wordt begrensd is bepalend voor de beleving van het water. Daartoe wordt voor elk kavel een uniforme houten vlonder ontworpen. De vormgeving van de private vlanders is een afl eiding van de openbare vlanders in het terrein. Conform het bestemmingsplan is bebouwing niet toegestaan binnen 5 meter van de achterzijde van de kavelgrens. Hagen

In de woonvelden worden tuinen omzoomd door een lage, groene beukhaag. Hierdoor dragen de voortuinen bij aan het groene beeld van de woonstraten. Bij de geschakelde woning wordt bovendien privaatrechtelijk voorgeschreven minimaal één heester (struik) te planten in de voortuin. Bij de hoekkavels grenzend aan de openbare ruimte wordt de haag omgezet om de hoek. Halverwege de zijgevel wordt de lage haag een hoge haag, ten behoeve van privacy. De haag wordt meegeleverd bij de kavel en wordt door de bewoners onderhouden. Aan de voorzijde van de erfgrans van de vrije kavels wordt een lage beukenhaag geplant. Privaatrechtelijk wordt instandhoudingsplicht vastgelegd.

Bebouwde erfgrans

Verbijzondering vindt plaats op de kopgevels van de woonstraten (semi-bungalows), bij de doorsteek tussen de rijbebouwing en langs het Postpad (patio's). Hier wordt de kavelgrens bebouwd, ter begeleiding van de openbare ruimte. Dit kan door middel van daadwerkelijke bebouwing tot de kavelgrens (rugzakwoning), of in gestileerde vorm door een luchtbank (patio).

Gezamenlijke erfgrans

De erfgrans tussen de grote vrije kavels wordt gemarkeerd door een hoge beukhaag (met hekwerk). Voor de smalle vrijstaande woningen, de rijbebouwing, de semi-bungalows en twee-onder-een-kappers wordt de gezamenlijke erfgrans deels opgetrokken uit een stalen nethekwerk met klimopscherm. Langs de waterkant wordt dit hekwerk afgewisseld met een houten schutting die integraal is ontworpen met de vlonder.

Parkhoek

De kleinschalige urban villa's hebben een bijzondere relatie met de omgeving. De alzijdige bebouwing staat als volume in het landschap. De (openbare) groene ruimte lijkt door te vloeien rond de bebouwing.



Groene erfafscheiding: beukhaag



Hekwerk+klimop



Bebouwde erfrens thv doorsteek



Natuurlijke oever/vlonder (privé)



Bebouwde erfrens patio (geen referentie voor gevelkleur)

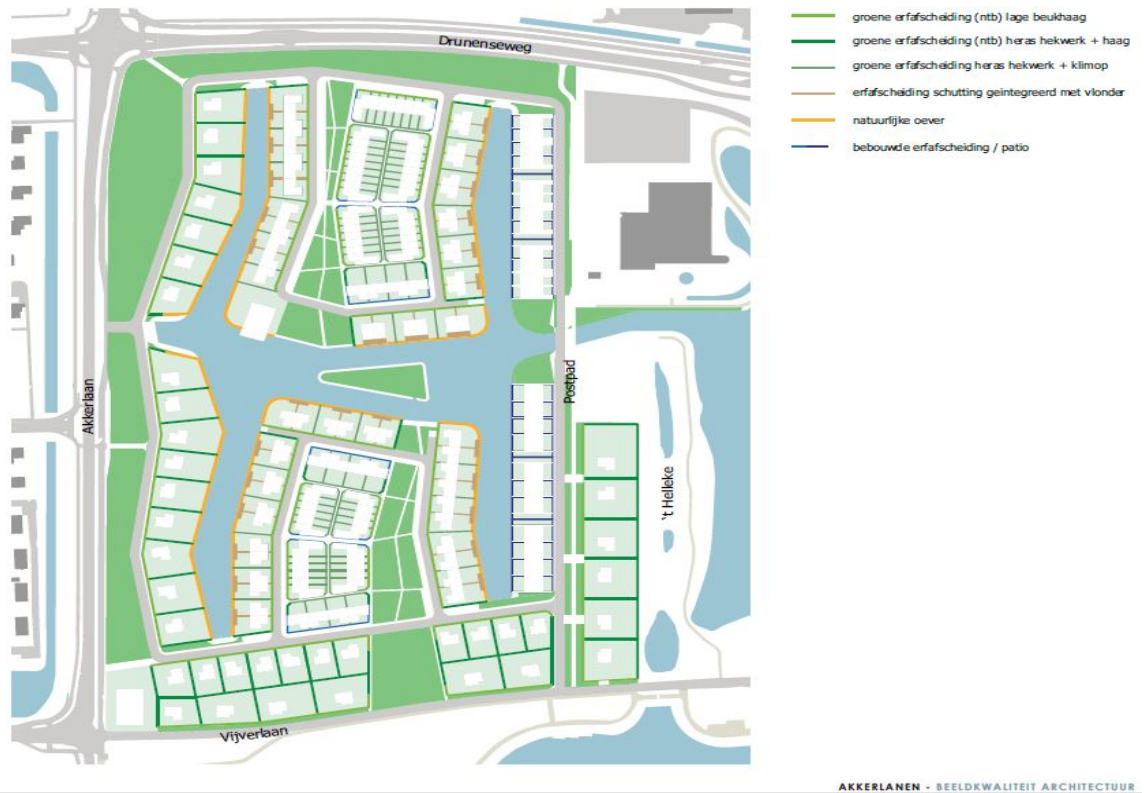


Parkhoek als volume in het landschap



KERNWOORDEN:

- **RUSTIGE WATERKANT (NÍET BEBOUWD)**
- **VLONDER EN SCHUTTING INTEGRAAL ONTWERP**
- **GROEN STRAATBEELD DOOR BEUKHAAG/ HEESTER**
- **BEGELEIDING VAN OPENBARE RUIMTE**
- **ERFAFSCHIEDING ONDERDEEL VAN ONTWERP**



De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 27-10-2020 ,
BESLUIT:
om het beeldkwaliteitsplan Akkerlanen vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Waalwijk 2016 en daarmee formeel toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen door de welstandscommissie.
Aldus vastgesteld op 2 februari 2021 in de openbare vergadering van 28-1-2021.

*DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier a.i., de voorzitter,
A.W.J.M. Cornelissen MMC, i., drs. A. M. P. Kleijngeld*