



PARIJSCH
~ CULEMBORG



**FORTEN
KAVELS**

BEELDKWALITEITSPLAN



heijmans

Mulleners + Mulleners
ARCHITECTEN

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw

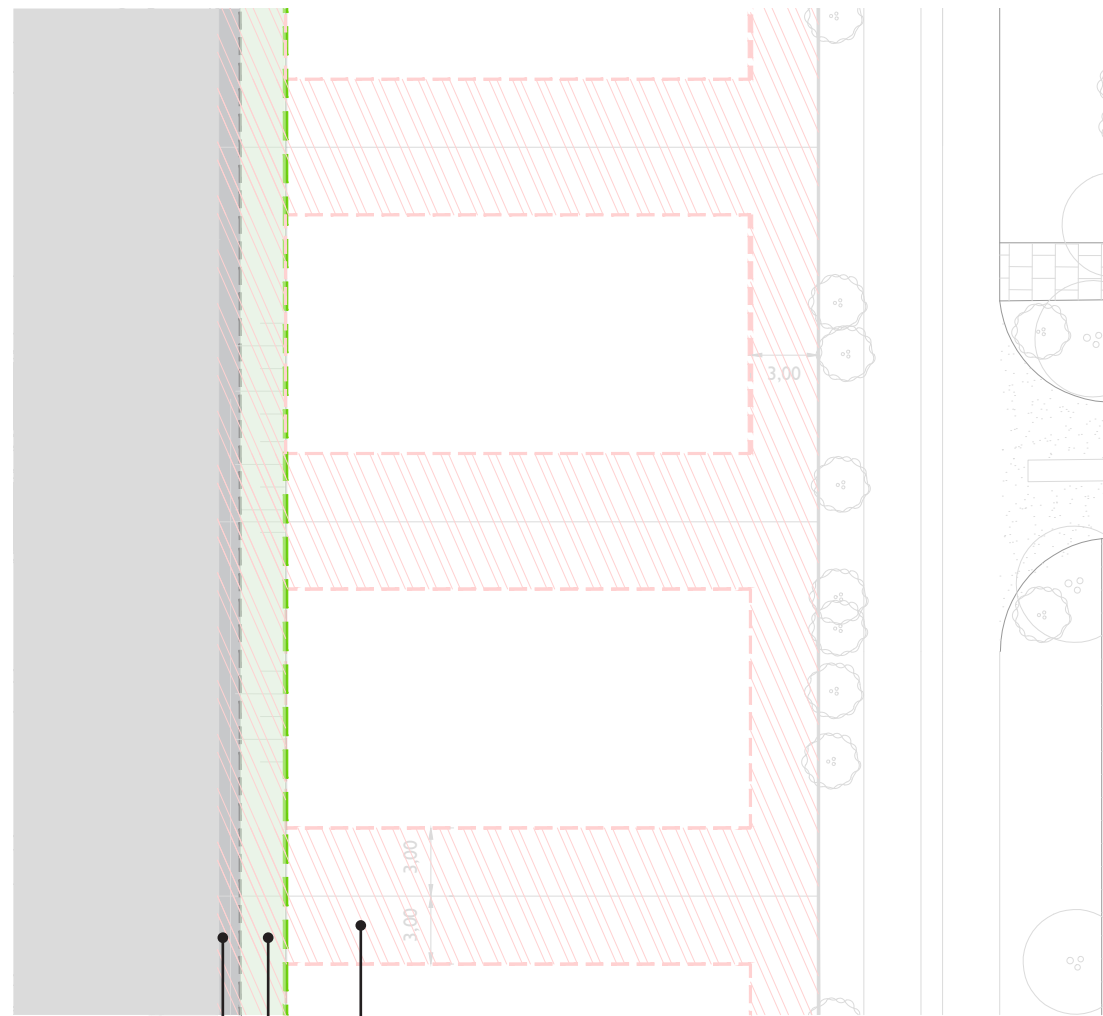
BEELDKWALITEITSPLAN FORTENKAVELS FORTENEILAND WEST | CULEMBORG

april 2022 | In opdracht van Heijmans Vastgoed





De architectuur van de vrije kavels dient te reageren op hun stedenbouwkundige context



onbebouwde zone

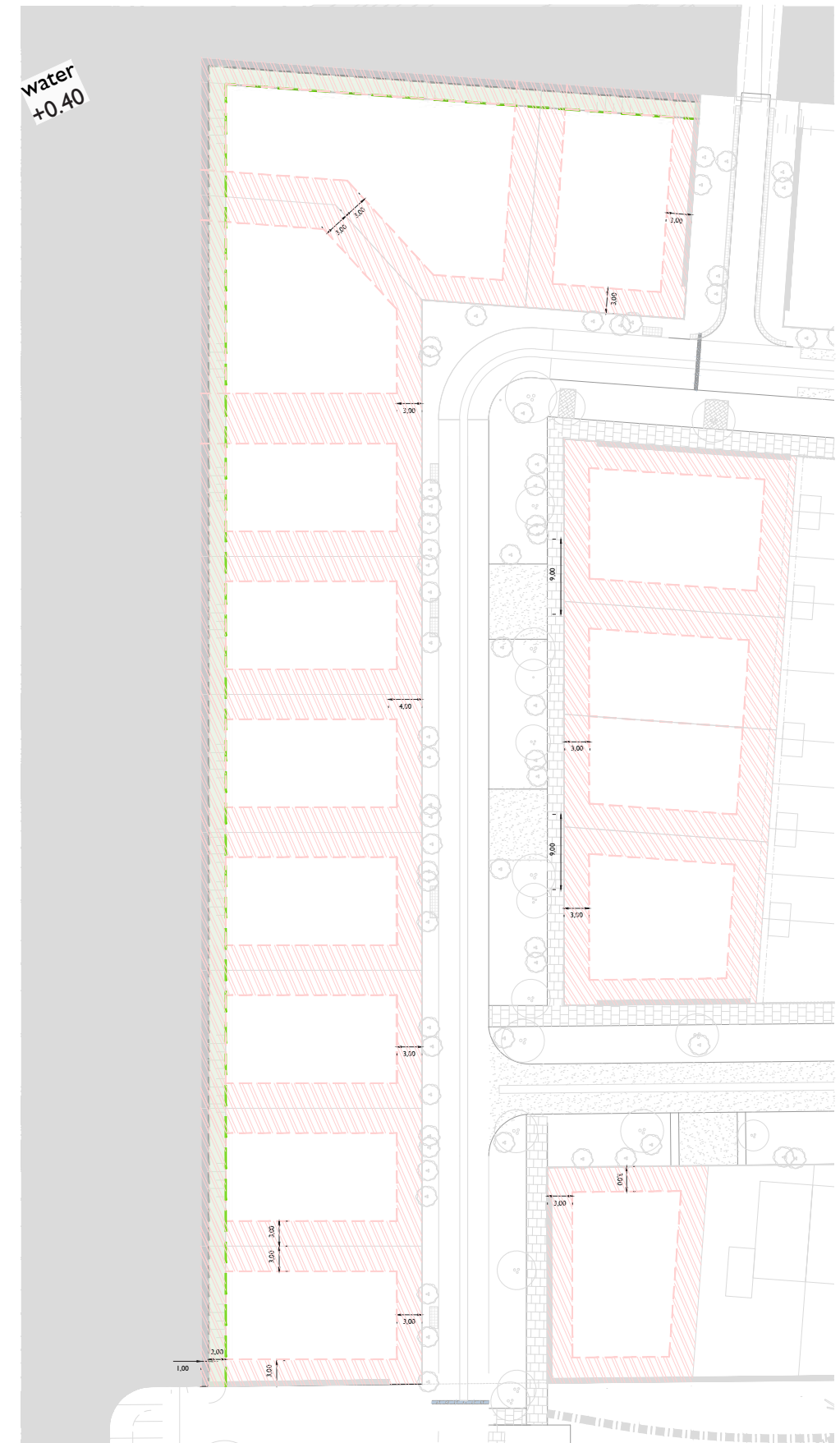
- zone van 3 meter tov kavelgrens niet bebouwen vanuit bestemmingsplan

talud (zie principedoorsnede op pagina 6)

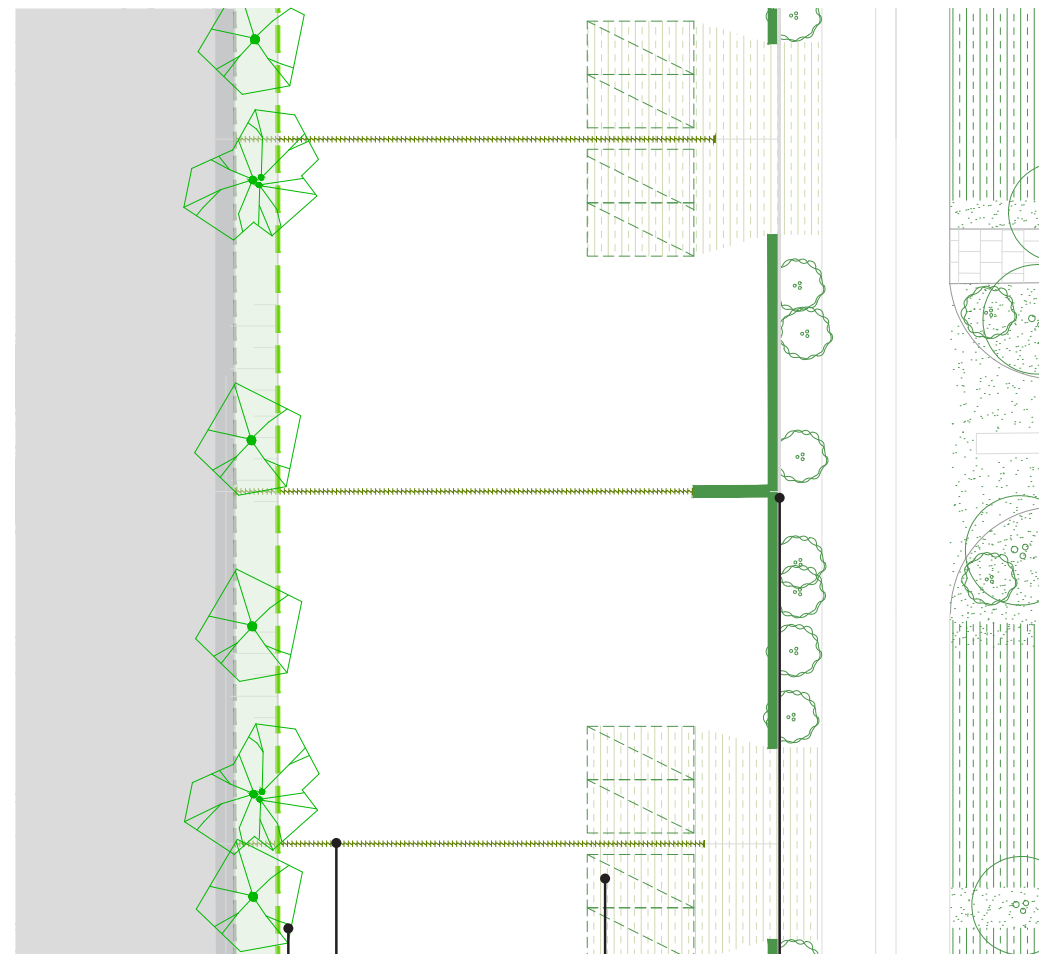
- 2 meter breed
- tussen +0.70 NAP en +1.80 NAP
- groene invulling (geen verharding)

schouwpad (zie principedoorsnede op pagina 6)

- 1 meter breed
- moet begaanbaar zijn voor onderhoud
- geen obstakels
- geen eisen voor verharding of onverhard



Randen kavel niet bebouwen



lage haag aan straatzijde en eerste 4 meter tussen kavels

- 1 meter hoog

gecombineerde oprit om groene bermen zo min mogelijk te onderbreken

- suggestie: NCB grasbetonklinkers (sluit aan bij oprit op straat, geeft groen beeld en is waterdoorlatend)

groene erfafscheiding tussen kavels

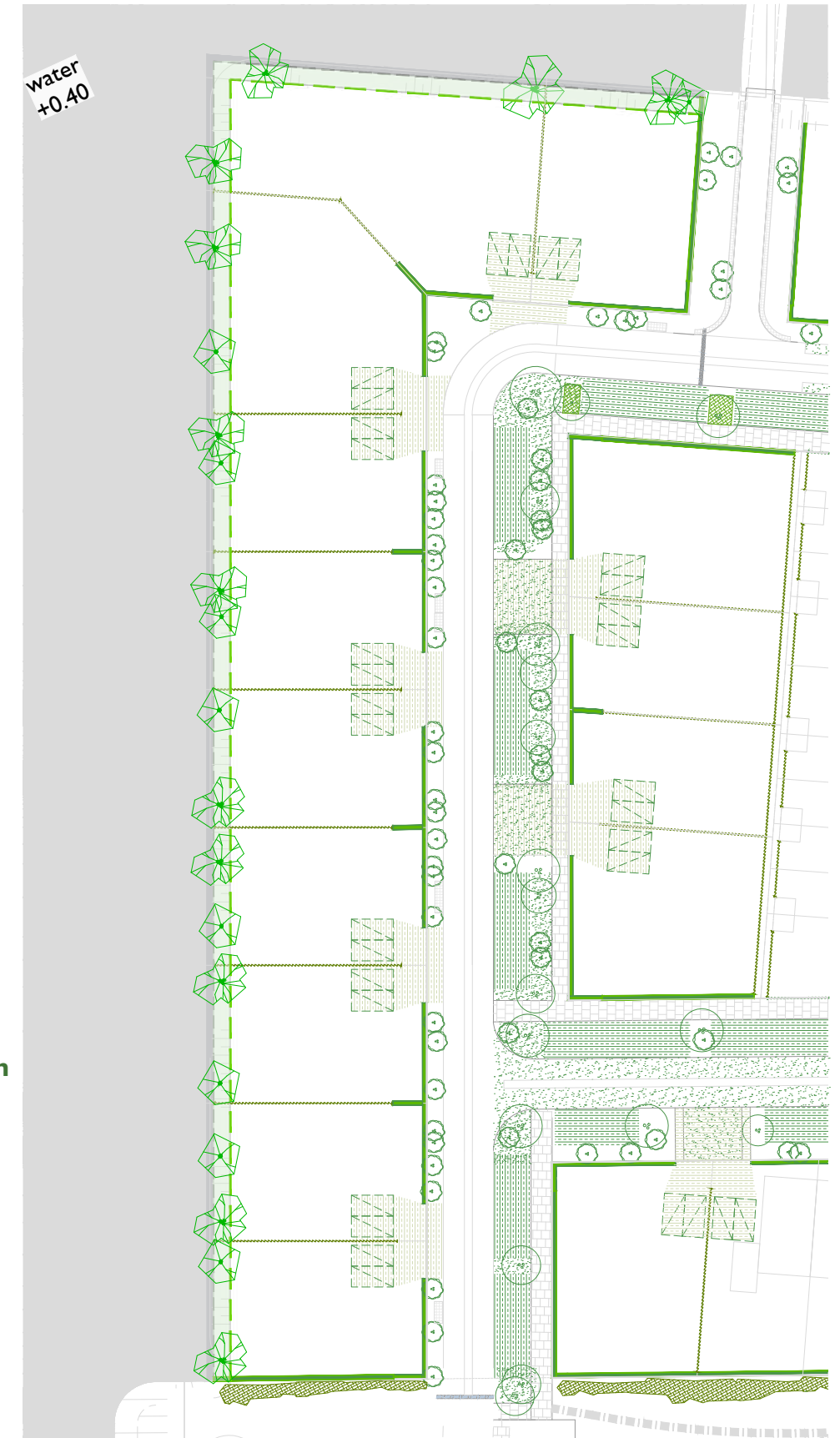
- bijv. haag of hekwerk met Hedera

huisboom

- elk kavel krijgt twee huisbomen cadeau die vrij te plaatsen zijn op de groene zone
- keuze tussen wilg, els etc. (orde bepalen in overleg met waterschap)

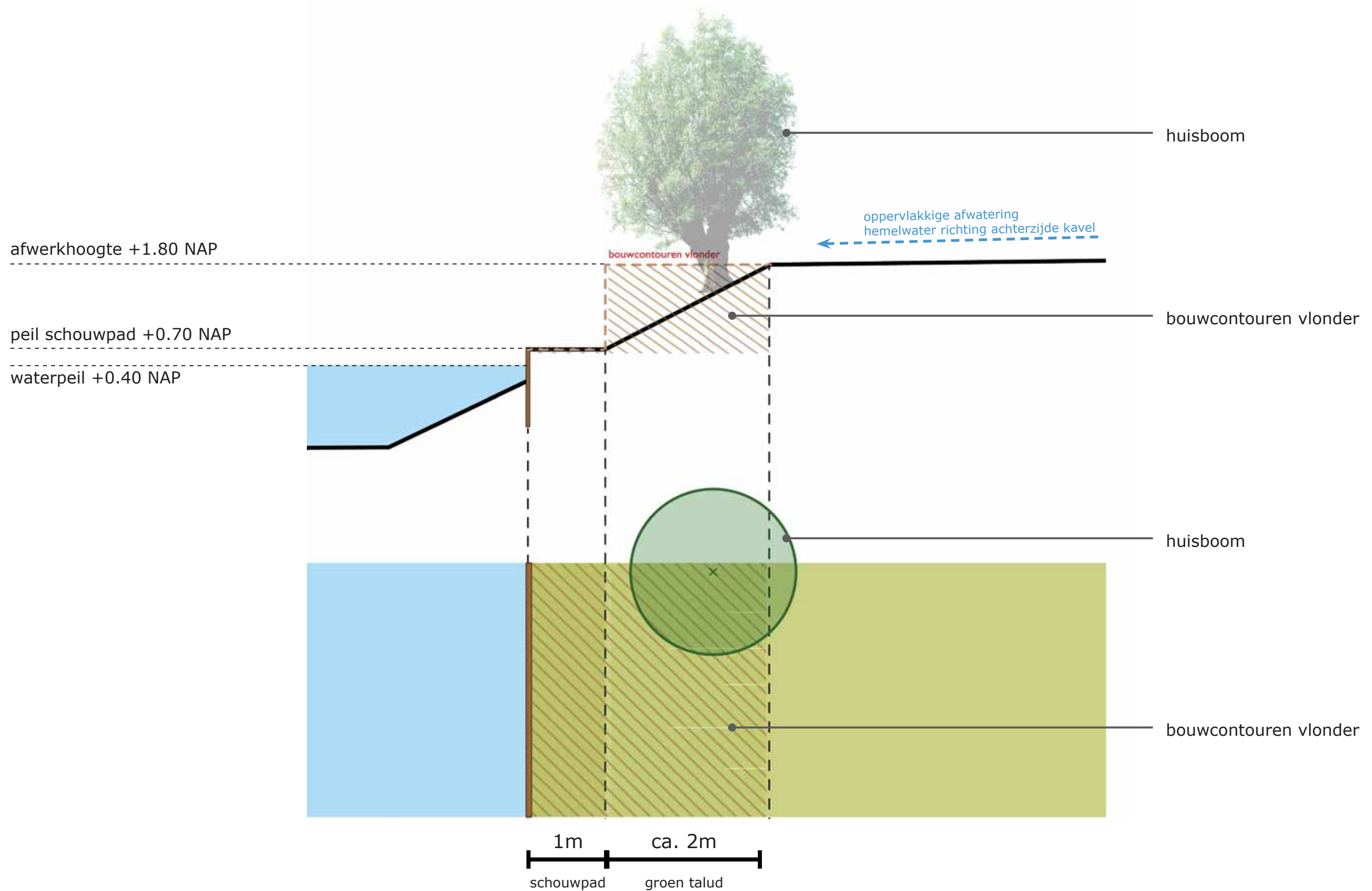
groenzone op talud (zie principeddoorsnede op pagina 6)

- 2 meter breed
- tussen +0.70 NAP en +1.80 NAP
- groene invulling (geen verharding)



Groene omlijsting

PRINCIPEPROFIEL

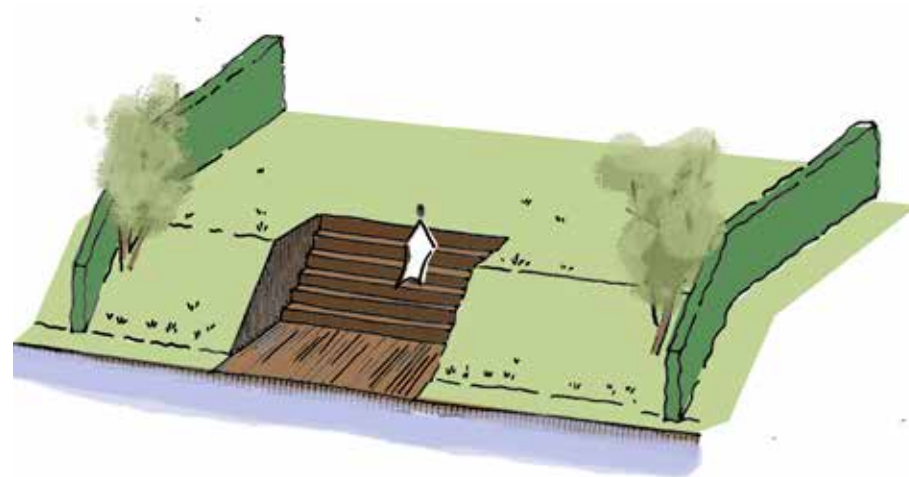


Waterkant met talud en mogelijke veranda

VOORBEELDUITWERKINGEN

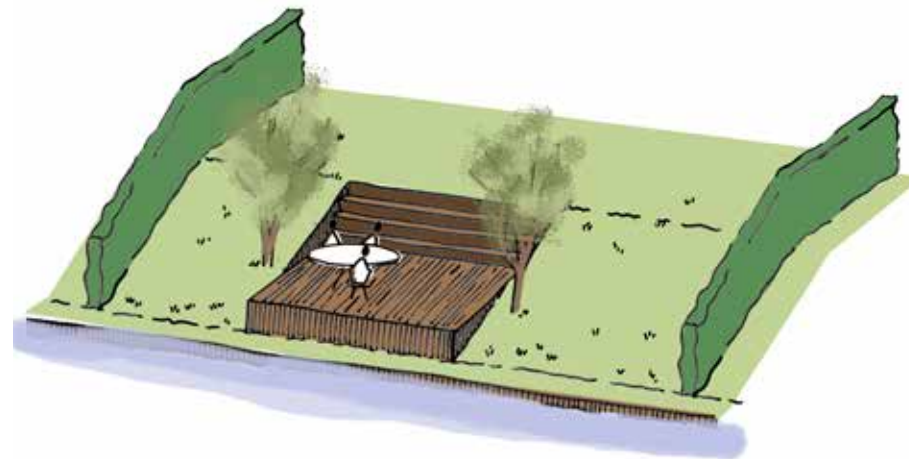


Referentiebeelden



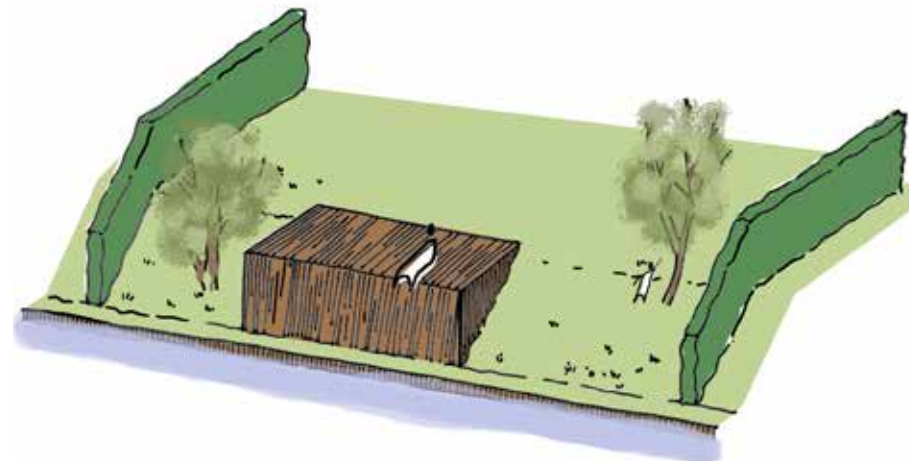
Vlonder op hoogte van schouwpad

- Maximale beleving van het water
- Schouwpad moet obstakelvrij blijven maar qua verharding betrokken worden bij de vlonder



Getrapte vlonder

- Vlonder tussen tuin en water
- Schouwpad met vlonder zou als zitrand gebruikt kunnen worden
- Talud kan ook minder stijl gemaakt worden zodat het beter in verbinding staat met de tuin



Podium

- Vlonder als verlengstuk van de tuin
- Minder relatie met water

Alle vlonders dienen te voldoen aan de waterschapsverordening van het Waterschap Rivierenland

Vlonder aan waterkant



Van Manen Architecten
www.van-manen.com



CRKL architecten
www.crklarchitecten.nl



Zeinstra Veerbeek Architecten
www.zeinstraveerbeek.nl



JC van Kessel
www.jcvankessel.nl

WATERLINIE ALS INSPIRATIE



Als kader voor de architectuur van het gehele forteneiland zijn de bestaande forten van de Hollandse Waterlinie genomen. De bestaande forten zijn een ensemble van gebouwen. Opgebouwd uit lange bouwblokken met een sterk repeterend karakter. Hierbij staan losse kleinere bouwblokken die mee gaan in de baksteen structuur van de rijen. Daarnaast bevinden zich in en om de forten alleenstaande eenheden die zich aan het geheel onttrekken en zowel fysiek als in uitstraling op zichzelf staan. Op deze manier is het Forteneiland ook opgezet.

De Fortenkavels aan de westrand van Forteneiland gaan in deze sfeer mee. De woningen dienen op een eigentijdse manier te refereren naar de fortenuitbouw van de Hollandse Waterlinie. Aan de architect wordt gevraagd te beargumenteren waarom het ontwerp van de woning passend is binnen architectonisch ensemble van het Forteneiland. Het hoeft hierin geen kopie te zijn van de bestaande woningen, maar kan een eigen interpretatie zijn geïnspireerd op het architectonisch ensemble van een fort. Als basis voor de architectonische kwaliteit gelden de onderstaande regels, maar er kan mits goed beargumenteerd, worden afgeweken van 1 van de onderstaande punten. Hierop moet door het kwaliteitsteam akkoord worden gegeven en er moet een aantoonbaar gelijkwaardige kwaliteit wordt gerealiseerd.

In de stedenbouw zijn enkele punten aangewezen waar woningen of delen daarvan, een verbinding aangaan met de openbare ruimte en de rest van de wijk. Er zal door het kwaliteitsteam een onderbouwing worden gevraagd van deze verbinding. Gedacht kan worden aan een hoogte accent of een architectonische verbijzondering.

Basis uitgangspunt is:
Sober en functioneel, met aandacht voor het detail.



UITWERKING OP FORTENEILAND



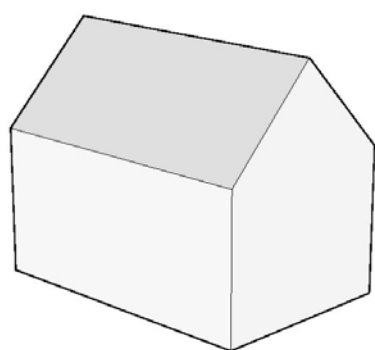


Figuur 1-7 Eenduidig hoofdvolume en eenvoudige vormen

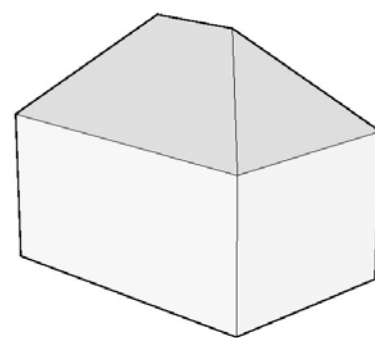
1. VOLUME

De basis uitgangspunten voor het architectonische volume zijn:

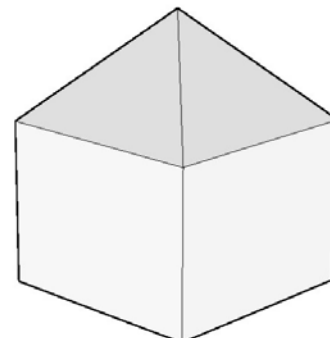
- Eenvoudige vormen en een eenduidig hoofdvolume (figuur 1, Figuur 2, Figuur 3, Figuur 4, Figuur 5, Figuur 6, Figuur 7)
- De woning richt zich met een representatieve gevel naar de openbare ruimte. De woning is maximaal 2 lagen plus kap. Deze heeft een kaphelling van minimaal 45gr
- Toegestane kapvormen zijn: Zaddeldak (zonder wolfeinden), schilddak of tentdak. (Figuur 8, Figuur 9, Figuur 10)
- Aan- en bijgebouwen ondergeschikt aan de hoofdvorm (Figuur 11, Figuur 12)
- Aan de waterkant opent de woning zich en maakt een verbinding via de groene oever met dat water. Dit kan bijvoorbeeld door de toepassing van veranda's, pergola's en overstekken, als een transitiezone van binnen naar buiten.



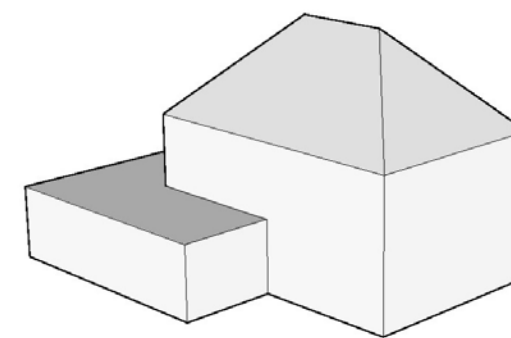
Figuur 8 Zaddeldak



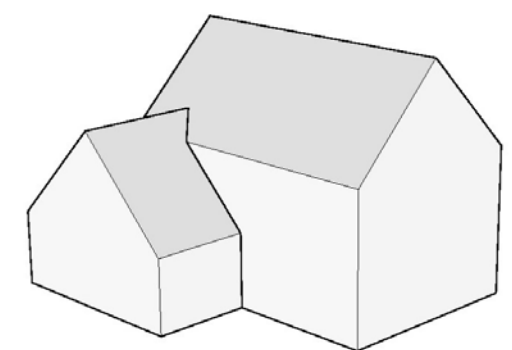
Figuur 9 Schilddak



Figuur 10 Tentdak



Figuur 11 Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdvolume



Figuur 12 Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdvolume



Figuur 13 Verbijzonderingen in het metselwerk



Figuur 14 Ingetogen maar toch rijke detaillering en materialisering

2. GEVELOPENINGEN EN DETAILLERING

Er wordt aandacht gevraagd aan het detailniveau van de woning. Hierbij zijn dakranden, overstekken, negges, kozijnen en voordeuren belangrijk (Figuur 13 Verbijzonderingen in het metselwerk verhogen het detailniveau).

- Uitgangspunt is een volume met gaten. Behalve aan de waterkant.
- Openingen worden benadrukt door toepassing van een diepe negge (minimaal 180mm) of door een ondiepe negge met een verzwaard (licht gekleurd) kozijn.
- De entree van de woning moet benadrukt worden en zichtbaar zijn vanaf de straat.
- Warmtepompen en andere installaties moeten opgenomen zijn in de architectuur of uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst zijn. Dak doorvoeren zijn gekoppeld of geïntegreerd in de architectuur. Dit geldt ook voor zonnepanelen.

2. MATERIALISATIE

Wat betreft de materialisatie zijn de forten ingetogen verrijkt (Figuur 13). De toegepaste materialen moeten gerelateerd zijn aan de forteneilanden. In basis is dit baksteen als gevelmateriaal en een dak van keramische pannen. Hier kan van worden afgeweken als dit kan worden onderbouwd en het kwaliteitsteam akkoord gaat.

- Toegepast worden natuurlijke materialen:
 - o Baksteen
 - o Hout
 - o Ongeverfd beton
 - o Keramische dakpannen
 - o Zink
- Ingetogen kleuren met lichte accenten in o.a. kaders en beëindigingen (kozijnen, dakranden etc).