In dit hoofdstuk komt het beeldkwaliteitsplan aan bod. De nadruk ligt in dit beeldkwaliteitsplan op de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit. De beeldkwaliteit van de openbare ruimte vormt geen onderdeel van dit ontwikkelkader en zal in een los kader openbare ruimte op een later moment verder worden uitgewerkt.

De beeldkwaliteitsregels vormen een aanvulling op de gebiedsvisie en zijn omschreven in termen van ambitie en doel, zodat ze voldoende flexibiliteit in de uitvoering bieden. Het beeldkwaliteitsplan is leidend voor toetsing van de plannen door de CRK en eventuele vervolgproducten die opgesteld worden zoals het ontwikkelkader openbare ruimte, uitvraagdocumenten en/of ontwikkelpaspoorten. Afwijken van deze regels is alleen toegestaan met toestemming van de CRK, wanneer dit een overtuigende kwaliteit en meerwaarde oplevert.

Het beeldkwaliteitsplan streeft naar een hoog ambitieniveau. Voor de gevels en plinten gelden een aantal algemene uitgangspunten. Tegelijkertijd vraagt elke zijde om een eigen benadering, afhankelijk van de aanwezige functies, de bouwhoogte, de mate van zichtbaarheid en de intensiteit van gebruik. Daarom worden in het tweede deel de specifieke eisen per zijde behandeld.

6.1. Nieuw architectuurbeeld in Westrand

Alle nieuwe ontwikkelingen voegen een nieuwe tijdslaag toe aan de bestaande wijk. De nieuwbouw krijgt daarmee als geheel een herkenbaar en onderscheidend architectuurbeeld, zonder zich af te zetten tegen de bestaande wijk. De architectuur van de nieuwe bebouwing is eigentijds, maar geïnspireerd op kenmerken van de bestaande wederopbouwarchitectuur in Westrand. Het gaat daarbij om de volgende kenmerken. De architectuur is modernistisch van karakter, met robuuste en heldere volumes die worden bekroond door platte daken. De gevels kennen een uitgebalanceerde compositie van horizontale en verticale geledingen, aangevuld met een rationele en regelmatig verdeelde raamindeling die veel licht in de woningen brengt. Baksteen vormt het dominante materiaal, vaak gecombineerd met beton, wat zorgt voor een stevige en tijdloze uitstraling. De detaillering is rustig maar zorgvuldig, waarbij specifieke elementen zoals entrees subtiel architectonische aandacht krijgen. Bijzonder metselwerk of afwijkende vormen voegen karakter toe, zonder te vervallen in overdaad.

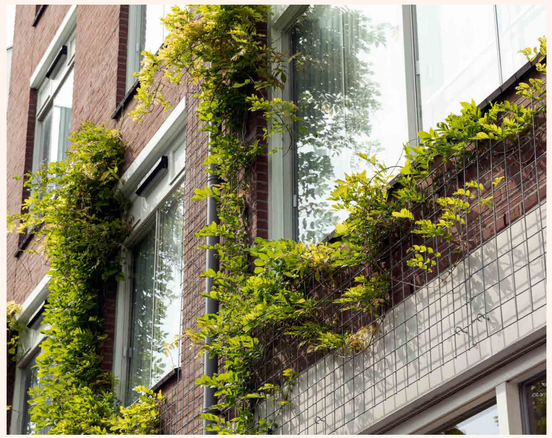
Aan deze bestaande opbouw van de wijk wordt een nieuwe laag in de geschiedenis van de wijk toegevoegd. In de gebiedsvisie zijn daar al uitgangspunten voor geformuleerd die voor het hart van de wijk verder zijn uitgewerkt zoals verbindende plint, een gevarieerde bovenbouw en een overkoepelend palet. Door de centrumfunctie van het hart van Westrand vraagt het gebied hier wel om een meer uitgesproken en herkenbare architectonische expressie. De centrumfunctie is duidelijk afleesbaar. De plinten zijn transparanter, zonder dat de tactiliteit en menselijke schaal daarbij verloren gaan. Ook kan er meer gevarieerd worden met kozijnkleuren en andere geveldetails.

Hoewel de Kruiskerk gesloopt wordt, speelt deze een beeldbepalende rol in het wijkcentrum. Het is dan ook wenselijk te verwijzen naar deze identiteitsdrager, bijvoorbeeld door het terug laten komen van de toren, letters of de ritmiek van de kozijnen.

6.2. Eenheid in het palet

Kleurenpalet

Het kleurenpalet zorgt voor eenheid en herkenbaarheid van in Westrand. Het palet onderscheidt zich van de bestaande bebouwing, maar tezamen vormen de ontwikkellocaties een nieuwe laag in de wijk. De hoogwaardige architectonische uitstraling draagt bij aan het nieuwe imago van de wijk. Het palet bestaat uit warme tinten rood, rood/bruin en bruin. Deze beperkte selectie aan kleuren zorgt voor samenhang en laat door het contrast, het groen van de omgeving nog meer spreken. Ten behoeve van de plinten of andere accenten is er een contrasterend palet.



Figuur 6.1: Herkenbaar palet met rood/bruine baksteen, licht en contrasterende plint en groene klimconstructies tegen de gevel



Figuur 6.2: Herkenbaar palet met rood/bruine baksteen, licht en contrasterende plint en groene klimconstructies tegen de gevel

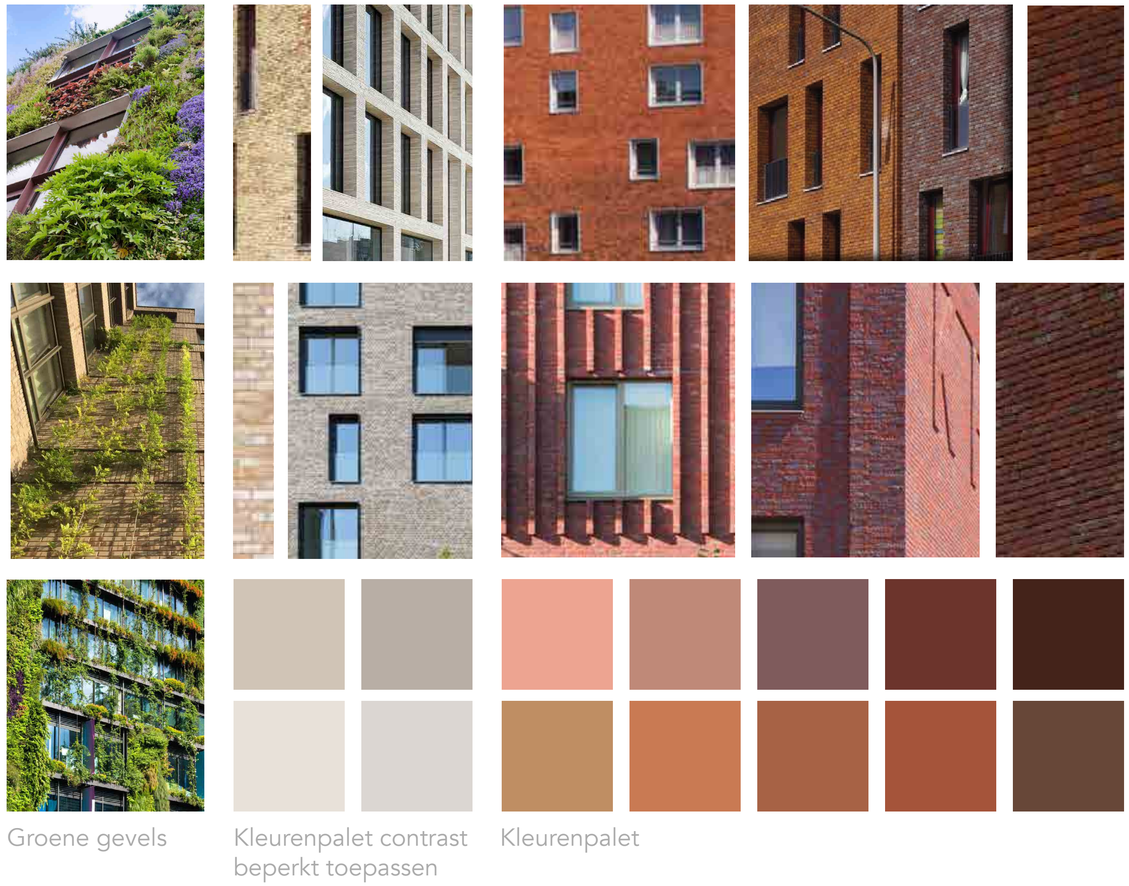
Materiaal

De nieuwbouw wordt voor het grootste deel opgetrokken uit baksteen om zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande wijk. Omwille van circulair en biobased bouwen is het mogelijk af te wijken met andere materialen. Wel moet aangetoond worden dat die een gelijkwaardige uitstraling hebben en mooi verduurzamen.

Groene gevels en daken

Groen aan de gevels en op daken vormt onderdeel van het palet. Het verhoogt de natuurwaarde, vermindert hittestress en kan bijdragen aan de gezondheid en een prettige beleving van de bebouwing. Dit komt niet alleen tot uiting in de bouwwijze, maar mag ook zichtbaar zijn in de uitstraling van het gebouw en de openbare ruimte.

- Groene gevels en daken worden uitsluitend toegepast als volwaardige bouwkundige oplossingen, waarbij zij integraal onderdeel uitmaken van het ontwerp en de constructie.
- Toepassing vindt alleen plaats wanneer dit aantoonbare meerwaarde biedt voor duurzaamheid, leefkwaliteit of architectonische kwaliteit, en niet als willekeurige of decoratieve toevoeging. Aan de binnenzijden van de bouwvelden is dit van groot belang om de stenige aanblik te verzachten.
- Als groen wordt toegepast, is het altijd integraal onderdeel van de architectuur. Voor alle begroeide geveldelen dient bij indiening van de omgevingsvergunning duidelijk te zijn wie het in eigendom heeft en beheert. Daarbij zal een beheerplan worden opgesteld dat de kwaliteit en uitstraling langdurig garandeert.
- Minimaal 1 nestkast per 2 woningen, geïntegreerd in de architectuur en op logische, rustige plekken geplaatst.



Figuur 6.3: Overkoepelend palet conform gebiedsvisie Westrand

6.3. Verbindende en transparante plint

Westrand wordt gekenmerkt door lange bouwblokken, waarbij de plint of delen daarvan een afwijkende materialisatie heeft. Waar de plinten van de bestaande gestapelde bouw veelal zijn ingevuld met dichte bergingen en garageboxen, zijn de plinten in het hart van Westrand transparant, levendig en uitnodigend vormgegeven.

De nieuwe gebouwen landen zorgvuldig op het maaiveld en sluiten naadloos aan op de inrichting van de omliggende openbare ruimte. De begane grond en entrees zijn van essentieel belang voor de beleving op straatniveau. Aantrekkelijke plinten zorgen voor prettige en veilige routes, stimuleren sociale interactie, bieden zicht op de openbare ruimte en dragen bij aan de levendigheid van het gebied. De vormgeving van de gebouwplinten en entrees vraagt daarom om bijzondere aandacht.

Verbindend element

- De plint heeft een lichte gevelkleur en onderscheidt zich daarmee van de bovenbouw, die is uitgevoerd in warme tinten rood, rood/bruin en bruin.
- De verbindende plint kan in verschillende verschijningsvormen en hoogtes vormgegeven worden. De hoogte van het lichte geveldeel mag variëren op de begane grondlaag, maar moet altijd aansluiten op het maaiveld.
- Indien passend bij de functie, mag de verbindende plint twee verdiepingen beslaan.
- De plint onderscheidt zich van de bovenbouw door dieptewerking en/of een afwijkende gevelindeling en gevelopeningen.
- Luifels kunnen onderdeel zijn van de verbindende plint. Luifels moeten bouwkundig onderdeel zijn van het ontwerp en aansluiten bij de maatvoering en materialisering van de gevel. Luifel mogen niet willekeurig worden toegepast, maar moeten de toegankelijkheid en verblijfskwaliteit verbeteren.

Invulling en uitstraling van de begane grondlaag

- Op de begane grond zijn voorzieningen toegestaan. Om hier ruimte aan te bieden en een uitnodigend karakter te waarborgen, heeft de begane grondlaag een vrije verdiepingshoogte van 3,5 meter. Hierdoor is de plint visueel circa 4 meter hoog. De hoogte van de gevelopeningen sluit aan bij de hoogte van de plint.
- De plinten zijn niet anoniem, maar dragen actief bij aan de zichtbaarheid van functies in het straatbeeld door interactie tussen binnen en buiten. Bij een supermarkt betekent dit dat entree, kassa's en servicefuncties aan de voorzijde worden gesitueerd. Bij woningen worden actieve ruimtes, zoals keukens en woonkamers, aan de straatzijde gepositioneerd.
- De begane grondlaag is transparant, ramen en entrees blijven zoveel mogelijk open en zichtbaar, zodat er visueel contact is tussen binnen en buiten. Het gebruik van dichte of afgeplakte plinten is niet toegestaan.
- Indien een blinde plint noodzakelijk is (bijvoorbeeld voor installaties), moeten deze zorgvuldig worden vormgegeven met hoogwaardige materialen en dieptewerking zodat de plint een aantrekkelijke uitstraling en tactiliteit behoudt.
- Entrees en portieken liggen op doorgaande routes en zijn duidelijk afleesbaar in de architectuur.
- Op de hoeken van de bouwblokken liggen entrees van appartementen of kleinschalige winkels om de schaal te verzachten en de levendigheid van het straatbeeld te vergroten.
- Bij appartementen worden collectieve fietsbergingen op de begane grond opgenomen. Deze zijn goed bereikbaar en logisch gepositioneerd. De entree van de fietsberging in de plint is goed herkenbaar en zorgvuldig vormgegeven.

Reclame-uitingen

- Voor het toepassen van reclame en verlichting is de actuele welstandsnota van Roosendaal van kracht. Zo doet reclame geen afbreuk aan het straatbeeld en is gevelreclame is ondergeschikt aan de architectuur van het gebouw. In aanvulling daarop gelden de volgende regels.



Figuur 6.4: Verbindende formele plint, een gevarieerde bovenbouw en een overkoepelend palet conform gebiedsvisie Westrand

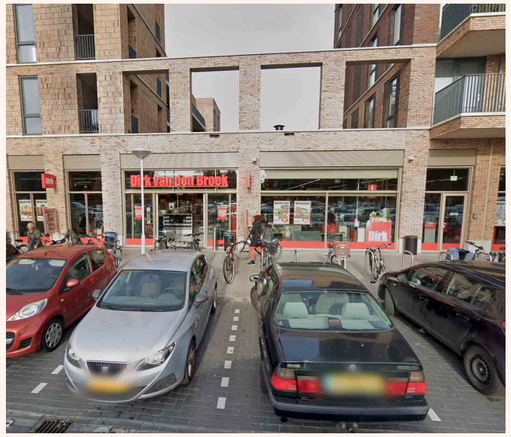


Figuur 6.5: Verbindende informele plint conform gebiedsvisie Westrand

- Reclame-uitingen worden bouwkundig geïntegreerd in de gevel en maken onderdeel uit van het architectonisch ontwerp. Afmetingen, plaatsing en detaillering sluiten aan bij de maatvoering van de architectuur. Er wordt gebruikgemaakt van dezelfde materialen en kleuren als het gebouw, zodat reclame visueel samenvalt met de architectuur.
- Per straat wordt één eenduidige reclame-oplossing toegepast. Reclame wordt altijd binnen hetzelfde kader en in dezelfde richting geplaatst, zodat samenhang en rust in het straatbeeld behouden blijven.

Overgang gebouw en openbaar gebied

- Voor de levendigheid van de plinten en de relatie met de openbare ruimte is de overgangszone tussen openbaar en privé van groot belang. Deze zone stimuleert sociale interactie.
- Voor winkels en horeca is ruimte beschikbaar voor een klein terras of uitklapbord direct tegen de gevel, mits dit de loopruimte en ontmoetingszone op de stoep niet belemmert.
- Bij woningen kan een openbare of privé-groenbuffer aan de gevel worden toegepast, zoals Delftse stoepen of smalle geveltuinen.



Figuur 6.6: Transparante openingen begane grond supermarkt. Zorgvuldige omgang met ritmiek in smalle en brede openingen. (Palenstein Zoetermeer, LEVS architecten)



Figuur 6.7: Reclame-uitingen bouwkundig geïntegreerd en eenduidige oplossing (albert heijn Schuytgraaf Arnhem, weusten liedenbaum architecten)

6.4 Gevarieerde bovenbouw

Waar de plint een verbindend element vormt, is de bovenbouw juist gevarieerd door afwisselende korrelmaten van de bouwblokken, verspringingen in de rooilijn en variatie in de gevelindeling. Hierdoor ontstaat een gevelbeeld met dieptewerking en een duidelijke plasticiteit.

- Elke ‘korrel heeft een eigen identiteit door verschillen in gevelpatronen, ritmiek en/of kleurgebruik. De korrelgrootte varieert per zijde en wordt nader toegelicht bij de specifieke gevelbeschrijvingen.
- De gevels kennen geen dominante verticale of horizontale geleding zodat de gebouwen niet als heel massief worden ervaren.
- De bovenbouw is minder transparant dan plint, maar sluit wel aan bij het maatsysteem en de ritmiek van de onderbouw.
- Elke korrel heeft een eigen hoogte, waardoor de dakrand subtiele variaties vertoont, ook wanneer het aantal bouwlagen gelijk is.
- Op de hoeken vindt stedenbouwkundige accentuering plaats in hoogte of door indeling van de gevel.
- Eventuele galerijen, aan de binnenzijde van het blok, zijn onderdeel van het volume en geïntegreerd met de gevel, zodat lange horizontale lijnen worden onderbroken. Vluchtroutes en trappen worden integraal mee-ontworpen.
- De dakrand vormt een duidelijke beëindiging van de gevel en is zorgvuldig vormgegeven. De detaillering sluit aan op de architectonische stijl van het gebouw. Dakgoten en hemelwaterafvoeren worden esthetisch geïntegreerd in de gevel en dakrand.
- Technische installaties op het dak worden aan het zicht onttrokken of visueel geïntegreerd in de dakrand. Indien nodig wordt de dakrand verhoogd of verbreed om deze installaties te verbergen.
- Zonwering wordt meegenomen als integraal onderdeel van het ontwerp, vooral aan zonnige gevelzijden in verband met energie-efficiëntie.



Figuur 6.8: Verschillende gevelindeling, rooilijn en gevelkleur per korrel (Assen, Mercuriuscentrum, Mardesign)

Balkons

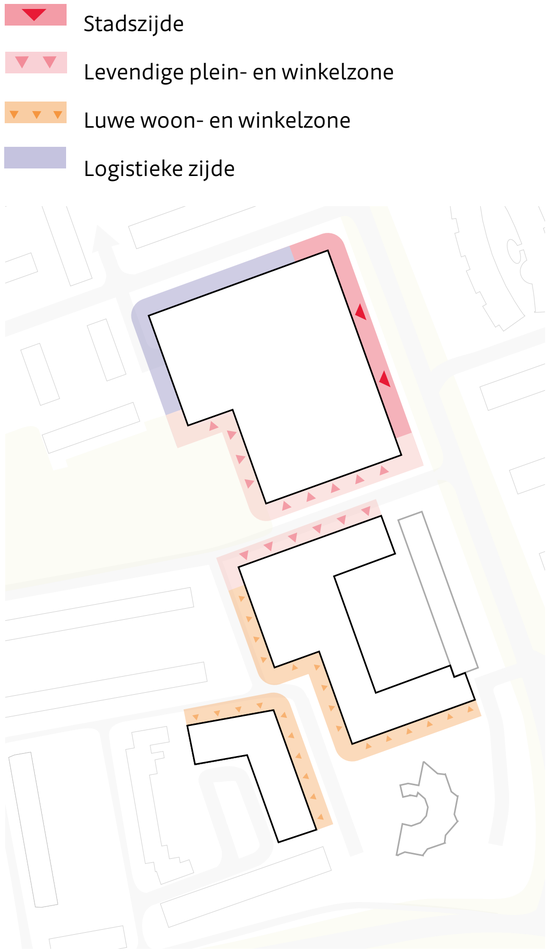
- Balkons zijn integraal onderdeel van het architectuurbeeld. De materialisatie en kleur van de balkons sluit aan bij de gevel.
- Balkons worden zo gepositioneerd dat ze bijdragen aan een gevarieerd en aantrekkelijk straatbeeld, waarin de menselijke maat centraal staat.
- Balkons, loggia's en dakterrassen dragen op passende wijze bij aan de plasticiteit van het gevelbeeld. Balkons kragen maximaal 1,5 meter uit.
- De balkons vormen geen conflict met de verbindende plint.
- Inkijk vanaf het maaiveld op balkons dient zo veel mogelijk beperkt te blijven en er wordt aandacht gevraagd voor zorgvuldige afwerking van de onderzijde van de balkons.



Figuur 6.9: Balkons integraal onderdeel van architectuurbeeld door kleurvoering en meegemetselde rand (Hannover Duitsland, SMAQ)

6.5 Verschillende zijden

Alle gevelzijden worden representatief vormgegeven, maar de invulling en vormgeving van de plinten en gevels verschilt per zijde. De grote straten zoals de Jan Vermeerlaan hebben een formelere uitstraling. Aan groene ruimtes, zoals het Sint Lucasplein, ontstaat juist een informelere overgang naar de openbare ruimte. Hoewel de benadering per zijde varieert, wordt elk bouwblok als één architectonisch geheel ontworpen. De ritmiek van de gevelopeningen en de samenhang in vormgeving worden consequent doorgezet over alle zijden van het gebouw. In het vervolg worden de karakteristieken van de verschillende gevels en plinten nader toegelicht.

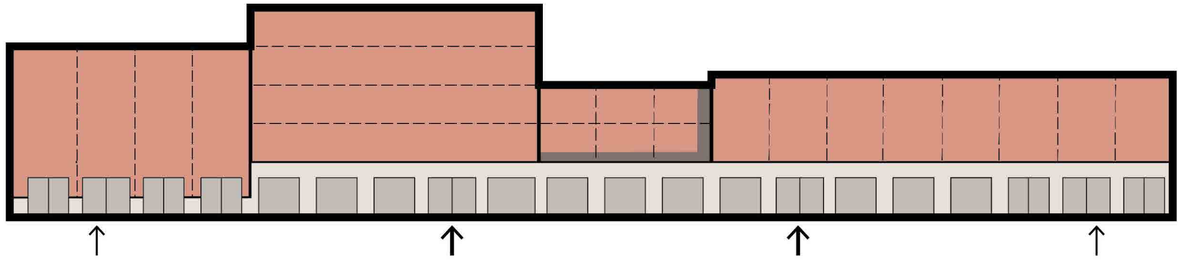


Figuur 6.10: Verschillende zijden

Stadszijde

De kenmerken en sfeer van de wederopbouwarchitectuur zijn aan de stadszijde het meest voelbaar. De schaal is grootschalig, met een compositie van losse bouwblokken op een doorlopende plint die de straatwand aan de Jan Vermeerlaan definieert. Het volume aan het einde van de Wethouder Lanenstraat is het hoogste en vormt de eyecatcher van het blok. Aan de noordzijde trapt het volume af richting de bestaande buurt. De architectonische opgave is om de bouwmassa's zodanig te geleiden dat een maat en schaal ontstaat die past bij de context.

- **Karakter:** Beeldbepalende zijde in het zicht van de Jan Vermeerlaan, duidelijk herkenbaar als wijkwinkelcentrum.
- **Invulling begane grond:** Grootschalige voorzieningen, zoals supermarkten en eventueel maatschappelijke functie. Op de hoeken kleinere voorzieningen of centrale entree woningen om interactie met de openbare ruimte te versterken.
- **Verbindend element:** De plint heeft een formeel karakter en het lichtkleurde verbindende element volgt een overwegend strakke lijn. De plint is grootschaliger vanwege achterliggende functies en kan hier extra benadrukt worden met een doorlopende luifel.
- **Entrees:** Minimaal twee entrees van grootschalige voorzieningen en entrees van functies op de hoeken. Entrees zijn duidelijk afleesbaar, uitnodigend en gemarkeerd in de architectuur. Bijbehorende voorzieningen bij de entree van de supermarkt worden bouwkundig geïntegreerd.
- **Transparantie:** De gehele begane grond is transparant. Bij een supermarkt worden kassa's en service functies aan de voorzijde geplaatst. Hoogstens kleine gedeeltes van de ramen mogen worden afgeplakt en voorzien van reclame. De ritmiek van de gevelopeningen wordt over de gehele lengte doorgezet.
- **Bovenbouw:** Grotere korrelmaat in de bovenbouw passend bij de schaal van de grotere voorzieningen. Sculpturaliteit in massa en gevels, met een hoogteaccent ter hoogte van de Wethouder Lanenstraat.
- **Openbare ruimte:** Langs de gevel is een ruime stoep voor winkelend publiek.



Figuur 6.11: Stadszijde



Figuur 6.12: Witte, formele plint met luifel (Plein 1944 Nijmegen, Plegt-Vos)



Figuur 6.13: Stadszijde met supermarkt met entree en daaraan gekoppelde voorzieningen mee-ontworpen in het gevelbeeld (Jumbo Twello, opZoom architecten)

Levendige plein- en winkelzone

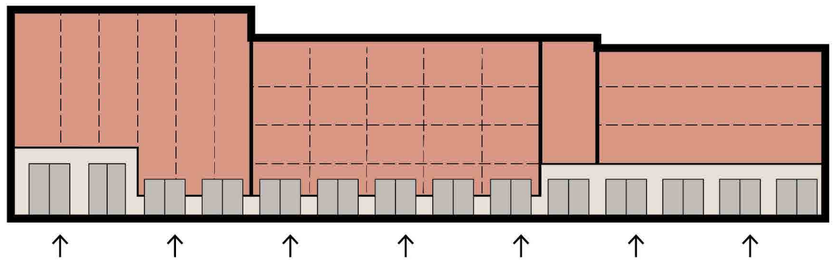
De hoek van de Jan Vermeerlaan en Anthonie van Dijkstraat markeert de entree naar het achterliggende gebied en het Sint Lucasplein. Hier vindt de overgang plaats in maat en schaal zowel in de plint als bovenbouw. Het moet bezoekers letterlijk het gebied intrekken. De brede stoepen zorgen ervoor dat de winkels hier ruimte krijgen zichzelf te presenteren. Ter hoogte van het Sint Lucasplein bevindt zich een andere belangrijke hoek die het plein introduceert. De wanden van het plein hebben evenals de winkelstraat levendige plinten met een diversiteit aan voorzieningen. De hoeken vragen ook om een stedenbouwkundig accent wat is mogelijk gemaakt door een hogere bouwhoogte. De architectuur is gevarieerd en gedetailleerd met aandacht voor accentuering van de hoeken en entrees.

Karakter: Beeldbepalend zijde met veel levendigheid en reuring.

- **Invulling begane grond:** Kleinere dagelijkse voorzieningen (winkels en horeca).
- **Verbindend element:** De lichtgekleurde verbindende plint is informeel van karakter en mag variëren in hoogte. Het detailniveau van de plint is hoog.
- **Entrees:** Veel entrees passend bij de kleinere voorzieningen. De entrees naar winkels en bovenliggende woningen nodigen uit voor ontmoeting en sociale interactie. Ze zijn duidelijk afleesbaar, uitnodigend en gemarkeerd in de architectuur. Aan de Anthonie van Dijkstraat bevindt zich minimaal 1 entree naar bovenliggende woningen.

Transparantie: De plint is open en er is een sterke relatie tussen binnen en buiten. Blinde gevels komen hier niet voor.

- **Bovenbouw:** Afwisselende korrelmaat in de bovenbouw passend bij de profiel van de straat.
- **Verbijzondering hoek:** Op de hoek van het plein vindt een accentuering van de van plint plaats, bijvoorbeeld door andere indeling, hogere plint of afwijkende materialisatie of detaillering.
- **Openbare ruimte:** Hoogwaardige inrichting openbare ruimte en brede stoepen passend bij een wijkcentrum, die verblijven en ontmoeten stimuleert. Op de Anthonie van Dijckstraat een servicestrook met groenvakken, fietsparkeren en zitjes. Het is voor de winkels en horeca mogelijk om uitstallingen te plaatsen.



Figuur 6.14: Levendige plein- en winkelzone



Figuur 6.15: Lichtgekleurde informele plint in hoogte (Stadsplein Genk)

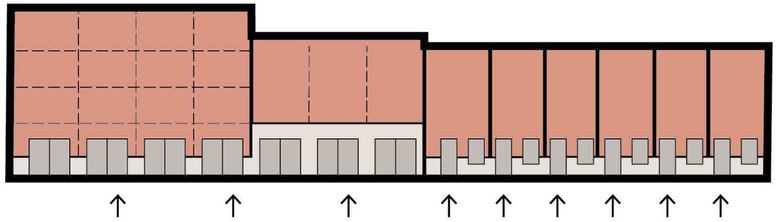


Figuur 6.16: Lichte verbindende plint met voorzieningen (Lusthofstraat Rotterdam, IAA Architecten)

Luwe woon- en winkelzone

Op de overgang naar de aangrenzende woonbebouwing neemt de hoogte af op een aantal accenten na en is de architectuur wat minder uitbundig. Er is sprake van een luw woon- en winkelzone voor zachte overgang naar de bestaande woongebieden. Er is nog steeds veel aandacht voor de detaillering en menselijke maat van de gevels. Kleinschalige voorzieningen, maatschappelijk, kantoren en wonen wisselen elkaar af. Om voldoende levendigheid op straat te creëren bevinden zich de entrees naar de woningen zich aan deze straten.

- **Karakter:** Rustige representatieve zijde met gemiddelde levendigheid.
- **Invulling begane grond:** Kleinere niet-dagelijkse voorzieningen en woningen.
- **Verbindend element:** De lichtgekleurde verbindende plint is informeel van karakter en mag variëren in hoogte en indeling door een afwisseling tussen wonen en voorzieningen.
- **Entrees:** Regelmatig entrees tot de niet-dagelijkse voorzieningen en woningen met voordeuren. Entrees van voorzieningen zijn duidelijk afleesbaar, uitnodigend en gemarkeerd in de architectuur. Voordeuren van woningen zijn duidelijk afleesbaar, entrees voor eventuele opgangen zijn ook uitnodigend en gemarkeerd in de architectuur.
- **Transparantie:** De plint is waar mogelijk open en draagt bij aan de interactie met het straatbeeld. Bij woningen kan de plint meer gesloten zijn dan bij voorzieningen.
- **Bovenbouw:** Kleinschalige korrelmaat in de bovenbouw passend bij de kleinere voorzieningen. Bij woningen kan de bovenbouw afstemd worden op de begane grond verdieping.
- **Openbare ruimte:** Aan de stoep is ruimte voor een informele invulling van de overgang van privé naar openbaar, bijvoorbeeld door de toepassing van een Delftse stoep.



Figuur 6.17: Luwe woon- en winkelzone



Figuur 6.18: Kleine korrel en informele verbindende plint (Kaap Belvedere Katendrecht, Joke Vos architecten)

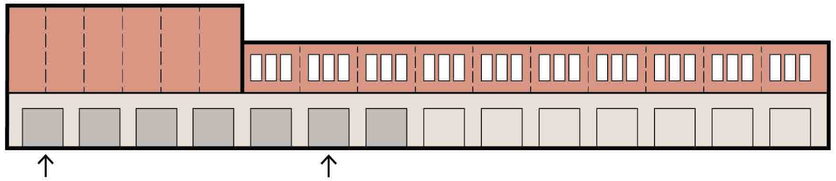


Figuur 6.19: Woningen met een variërende witte plint (Malieklos Rotterdam, DP6 architectuurstudio)

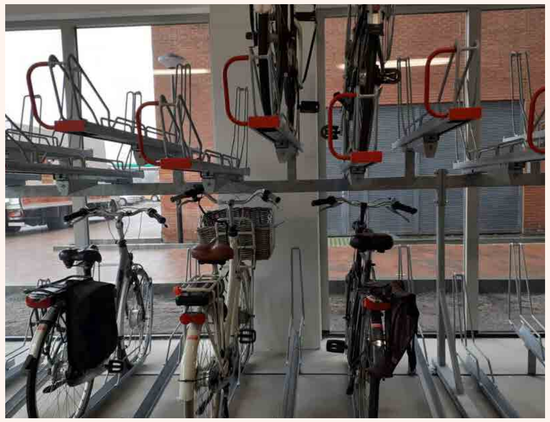
Logistieke zijde

De ontsluiting en het laden- en lossen van de voorzieningen vindt plaats aan de noordzijde en in het middenblok. De plint van de begane grond verdieping is hier grotendeels gesloten vanwege achterliggende functies, maar doen wel mee in het ritme, indeling en plasticiteit van de overige plinten. Bijzondere aandacht aan deze zijde moet uitgaan naar sociale veiligheid en zicht op de openbare ruimte. Waar mogelijk worden geveldelen open gemaakt, entrees toegevoegd en op de verdieping woningen toegevoegd.

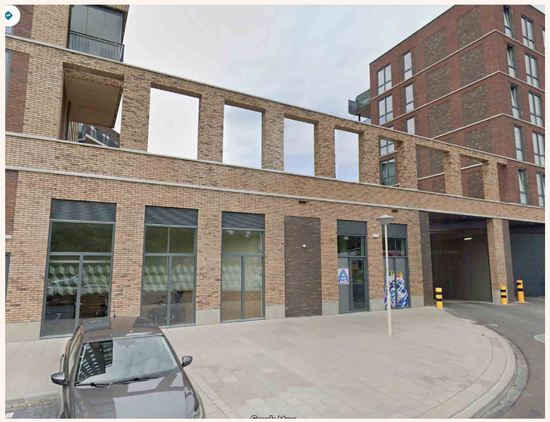
- **Karakter:** Afwisseling van gesloten gevel en open gevels, zorgvuldig gedetailleerd en afgestemd op ritme van gebouw en de menselijke maat.
- **Invulling begane grond:** Logistieke voorzieningen zoals een centrale entree voor woningen, fietsenberging, inpandige laad- en losruimte, hellingbaan naar parkeerdek, inpandige trafo en voorzieningen voor opslag van energie (batterij, warmtebuffer).
- **Verbindend element:** De verbindende plint draagt bij aan de verfijning en leefbaarheid van de begane grondlaag.
- **Entrees:** Entrees voor fietsen, parkeren en laden/lossen zijn integraal onderdeel van de architectuur en leesbaar in de architectuur. Hellingbanen en poorten naar parkeren worden inpandig opgelost.
- **Transparantie:** Waar mogelijk is de gevel transparant voor extra toezicht, zoals bij de entree van de woningen en collectieve fietsenberging. Waar een gesloten gevel nodig is, wordt de ritmiek van de gevelopeningen doorgezet en zorgvuldig gedetailleerd.
- **Bovenbouw:** Op de hoek aan noordoostzijde (kruising Jan Vermeerlaan en Lucasplein) wordt minimaal één woning met ramen op de hoek gerealiseerd om toezicht te waarborgen. Waar geen woningen aanwezig zijn, wordt de gevel tot ten minste de eerste verdieping opgetrokken in dezelfde ritmiek als het blok, voorzien van gevelopeningen die zicht en toezicht vanaf het dek mogelijk maken.
- **Openbare ruimte:** Verlichtingsplan en kunsttoepassingen versterken veiligheid en kwaliteit van de buitenruimte. Langs de randen van het parkeerterrein wordt groen toegepast om koplamplicht richting omliggende woningen af te schermen. De hoogte van het groen blijft beperkt tot ooghoogte zodat sociaal toezicht door voorbijgangers behouden blijft.



Figuur 6.20: Logistieke zijde



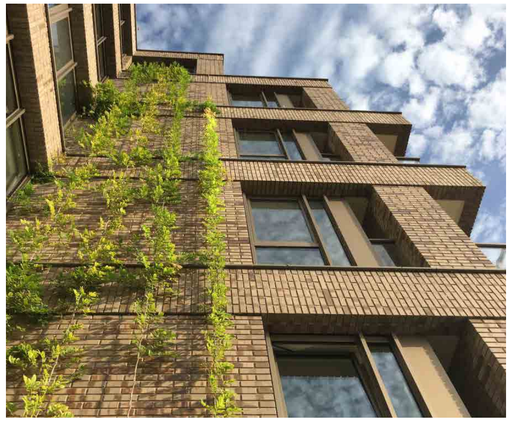
Figuur 6.21: Relatie tussen binnen en buiten bij fietsenstalling (Lapis Lazuli Heerhugowaard, Kraaijvanger)



Figuur 6.22: Logistieke zijde met gevelopeningen en gevel tot twee lagen (Palenstein Zoetermeer, LEVS architecten)

Blinde kopgevels bestaande architectuur

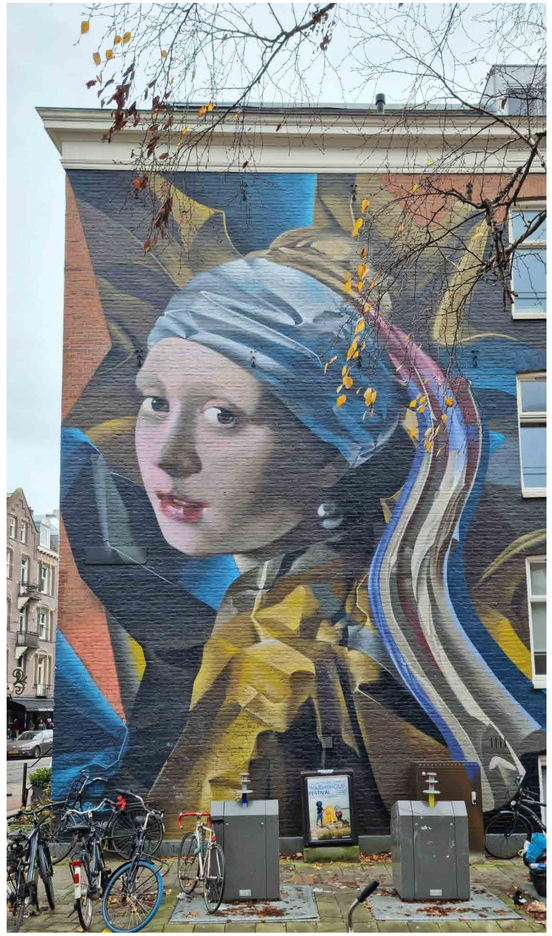
De kopgevels van de bestaande sociale huur appartementencomplexen aan de Jan Vermeerlaan en Burgemeester Freijterslaan liggen in het zicht en vragen daarom aandacht. Het is wenselijk deze blinde zijgevels te voorzien van gevelgroen of kunstwerken om ze onderdeel te maken van het hart van de wijk.



Figuur 6.23: Klimplanten tegen de gevel (Statendam Amsterdam, Carl Stahl Green Walls)



Figuur 6.24: Muurschildering oude meesters in participatief traject (Utrecht, De Strakke Hand)



Figuur 6.25: Muurschildering moderne interpretatie oude meesters (Amsterdam, Roelof Schierbeek)

6.6 Collectieve daktuinen en parkeerhoven

In het hart van de wijk vindt verdichting plaats om het aantal woningen te laten groeien en om het winkelcentrum ook na sluitingstijd van voldoende sociale controle te voorzien. Om het wonen in het winkelgebied aantrekkelijk te maken, gaat er speciale aandacht uit naar de binnengebieden, collectieve daktuinen en parkeerhoven. Dit zijn plekken waar bewoners thuiskomen en elkaar ontmoeten, maar waar ook veel parkeren opgelost moet worden. Veel bewoners kijken er bovendien op uit. Om te voorkomen dat dit stenige vlaktes worden zijn beeldkwaliteitsregels opgesteld. Er wordt onderscheid gemaakt tussen collectieve daktuinen en parkeerhoven.

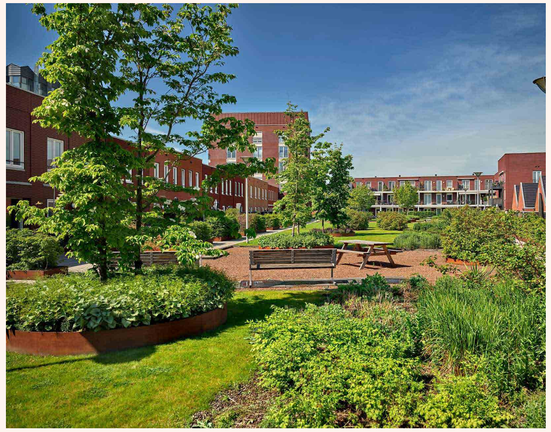
Collectieve daktuinen

- In blok 1 en blok 2 bevinden zich collectieve daktuinen, gelegen op de eerste verdieping bovenop voorzieningen.
- De zij- en achtergevels rondom de daktuin worden aantrekkelijk en representatief vormgegeven. Woningen worden via voordeuren ontsloten aan de collectieve daktuin.
- De inrichting is zo groen mogelijk en verharding wordt geminimaliseerd. De inrichting draagt actief bij aan de biodiversiteit. Voor vaste planten en kleine struiken geldt een substraatpakket van maximaal 40 cm; voor grotere struiken en kleine bomen maximaal 80 cm. Bewatering en beheer zijn meegenomen in het plan om de groenkwaliteit duurzaam in stand te houden.

- Op het dak van blok 1 kan tevens parkeerruimte voor bewoners worden gerealiseerd. Deze wordt afgescheiden van de daktuin met een groene inrichting.
- Private buitenruimtes aan de daktuinen zijn toegestaan, met een maximale diepte van 3 meter. Eventuele erfscheidingen zijn laag en vormen een integraal onderdeel van de inrichting van de daktuin.

Parkeerhoven

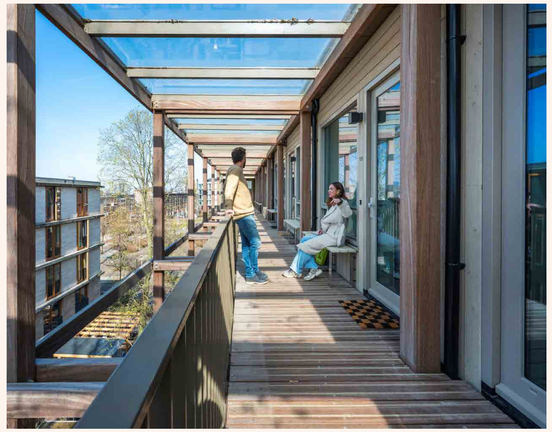
- In blok 2 en 3 zijn de parkeerhoven zijn niet alleen functioneel ingericht met parkeren op maaiveld, maar vormen het ook aantrekkelijke, klimaatbestendige, groene plekken in het zicht van de omliggende woningen.
- De parkeerhoven worden zo groen mogelijk ingericht en dragen bij aan het vergroten van de biodiversiteit. Dit kan worden bereikt door de toepassing van bomen of lichte constructies met sedum. Waar parkeerruimte wordt voorzien, wordt gebruikgemaakt van grasbetontegels om water door te laten en de groene uitstraling te versterken.
- De zij- en achtergevels rondom de parkeerhoven worden verzacht met groen en representatief vormgegeven, door het toepassen van groenelementen. Groene elementen zijn bouwkundig geïntegreerd en verankerd en vormen een samenhangend onderdeel van het ontwerp.
- Private buitenruimtes aan de parkeerhoven hebben een diepte maximale diepte van 3 meter. Eventuele erfscheidingen zijn laag en vormen een integraal onderdeel van de inrichting van de binnenhof.



Figuur 6.26: Daktuin als collectieve ruimte voor voor de bewoners. Woningen direct ontsloten (Waddinxveen, Rijnboutt)



Figuur 6.27: Groene daktuin met verblijfsruimte (Centrumplan Zevenbergen, van Groeneweg van der Meijden architecten)



Figuur 6.28: Leefgalerij (De Houten Leeuw, Heren 5, Stadgenoot)



Figuur 6.29: Groene galerij (Alte Kammgarnspinnerei, Leipzig, Elster-Lofts)

6.7 Technische installaties en duurzaamheid

Duurzame energie-opwekking

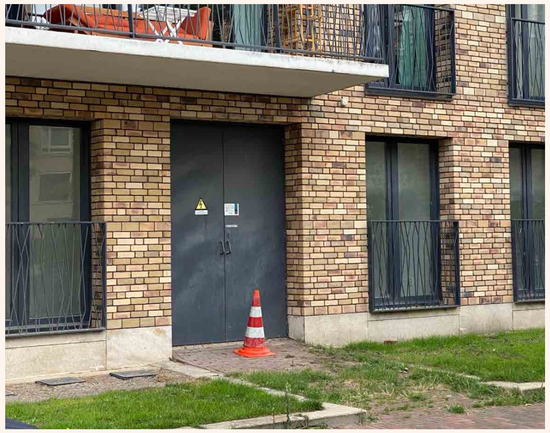
- Duurzame energie wordt gestimuleerd, maar benodigde voorzieningen/installaties mogen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit.
- De daken worden ingezet voor zonnepanelen of zonnecollectoren en groen, waarmee bijgedragen wordt aan biodiversiteit, waterberging en het verminderen van hittestress.
- Elementen zoals zonnepanelen en warmtepompen worden altijd mee-ontworpen in de architectuur.

Technische installaties

- Trafo's, warmtestations andere technische voorzieningen worden meegenomen in het bouwvolume en inpandig opgelost. De locatiekeuze afgestemd op de stedenbouwkundige context en de betekenis ervan op de openbare ruimte.
- De vereiste toegankelijkheid van deze voorzieningen mag geen onevenredige inbreuk hebben op de inrichting van de openbare ruimte rondom het gebouw.
- Technische installaties zoals dakuitlaten, liftopbouw, bewassingsinstallaties en technische installaties dienen zodanig te worden opgenomen in de architectonische verschijningsvorm dat zij ondergeschikt zijn, niet detoneren met de gebouwvorm en niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.



Figuur 6.30: Sedum en zonnepanelen op het dak ('t Bouwhuys Houten, architectenbureau reA)



Figuur 6.31: Trafo opgenomen in het volume (Overhoeks)