

Meeroevers I

Beeldkwaliteitplan

12.11.2010





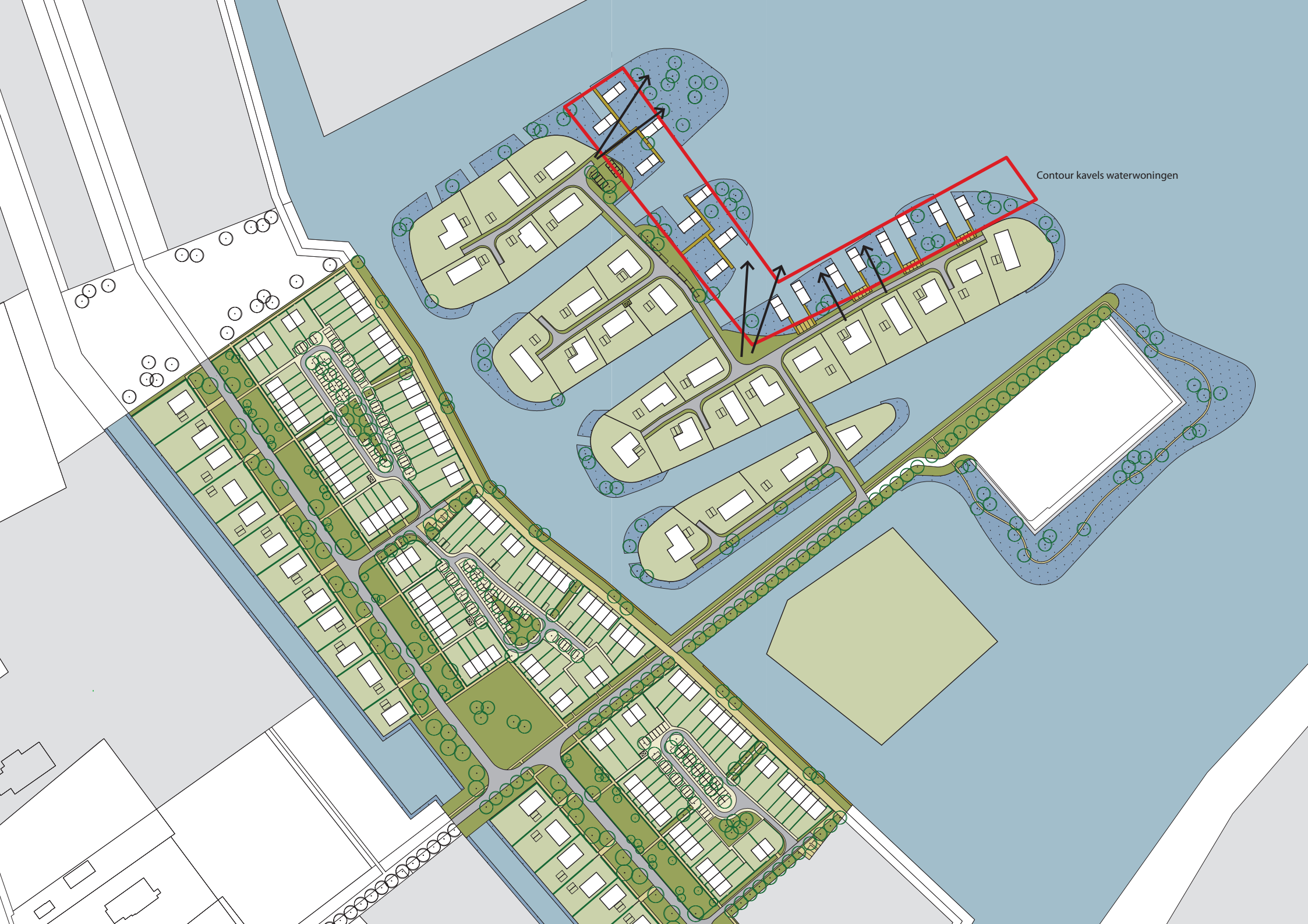
- Waterfrontclusters
- Kavels Kwelvaart
- Kavels Rieteilanden
- Waterwoningen
- Eilandspecial



Inhoud

0.	Inleiding	5
	Meeroevers I	7
	Doel en Leeswijzer	9
1.	Meerstadkwaliteit	13
	Ensceneren en Meerstaddetail	15
	De Meerstadwoning	17
	Uitgangspunten Duurzaamheid	19
2.	Waterfrontclusters	21
	Waterfront	23
	Meeroeverslaan	37
	Groene Radiaal	41
	Woldmeerweg	43
	Dwarsstraatjes	45
	Binnenterreinen	47
3.	Kavels Kwelvaart	49
	Inrichting van de kavel	53
	Vormgeving en materialisatie	53
4.	Kavels Rieteilanden	57
	Inrichting van de kavel	61
	Vormgeving en materialisatie	61
5.	Waterwoningen	65
6.	Eilandspecial	71
7.	Gebiedsgerichte Welstandscriteria	77
	Colofon	84

5. Waterwoningen



Contour kavels waterwoningen



Waterwoningen

Tussen de brede rietkragen op de koppen van de Rieteilanden is er ruimte voor Waterwoningen. Op de plankaart is de contour aangegeven waarbinnen de Waterwoningen gerealiseerd dienen te worden (fig 6.1).

Drijvende waterwoningen

Bij het bepalen van het maximaal aantal Waterwoningen is onderzoek gedaan naar het aanzicht vanaf het Woldmeer en de mogelijkheden voor doorzichten tussen de Waterwoningen. Conclusie van dit onderzoek was dat er circa 16 Waterwoningen gerealiseerd kunnen worden.

Integrale ontwerpogave

De Waterwoningen worden tussen de rietkragen gesitueerd. Vanwege de prominente ligging dienen de Waterwoningen zodanig gesitueerd te worden dat de rietkragen zo min mogelijk onderbroken worden en er voldoende doorzichten tussen de vrije kavels richting Woldmeer worden gegarandeerd. Vervolgens is de woning, parkeerplaats, steiger en het terras één integrale ontwerpogave.

Afstemming op omgeving

De vormgeving, materialisatie en kleur van de Waterwoningen dienen afgestemd te zijn op de natuurlijke setting tussen de rietkragen en het gegeven dat de vrijstaande woningen op de Rieteilanden overwegend een rieten kap zullen krijgen.

Ecologische setting

De brede rietzones waarbinnen de Waterwoningen aangelegd worden zijn van groot belang voor de waterkwaliteit van het meer en vervullen ook een belangrijke ecologische functie als broedkamer van vissen en schuil- en nestgelegenheid voor watervogels.

Beperkt aantal regels

Voor de waterwoningen is gestreefd naar zoveel mogelijk vormgevingsvrijheid. Om toch een bepaalde samenhang met de overige bebouwing te garanderen zijn een aantal zaken met betrekking tot de inrichting van de waterkavel en de vormgeving van de waterwoning vastgelegd. In de volgende paragrafen worden de regels uitgelegd.

Inrichting van de kavel (zie figuur 6.2)

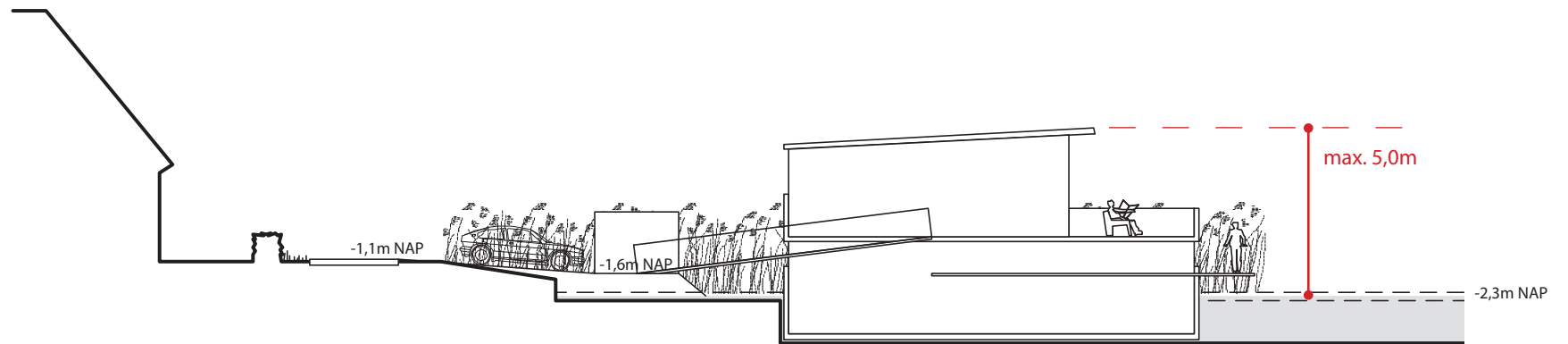
Parkeergelegenheid tussen het riet

De waterwoningen krijgen een enigszins verlaagde parkeergelegenheid tussen het riet. Hier is ruimte voor twee auto's en een berging. Het verhardingsvlak wordt vooraf aangelegd. Om verrommeling tegen te gaan zijn andere bouwwerken hier niet toegestaan. Ook is het niet toegestaan dit verhardingsvlak uit te breiden. De parkeergelegenheid blijft openbaar gebied, alleen de zone waar de berging komt wordt privé.

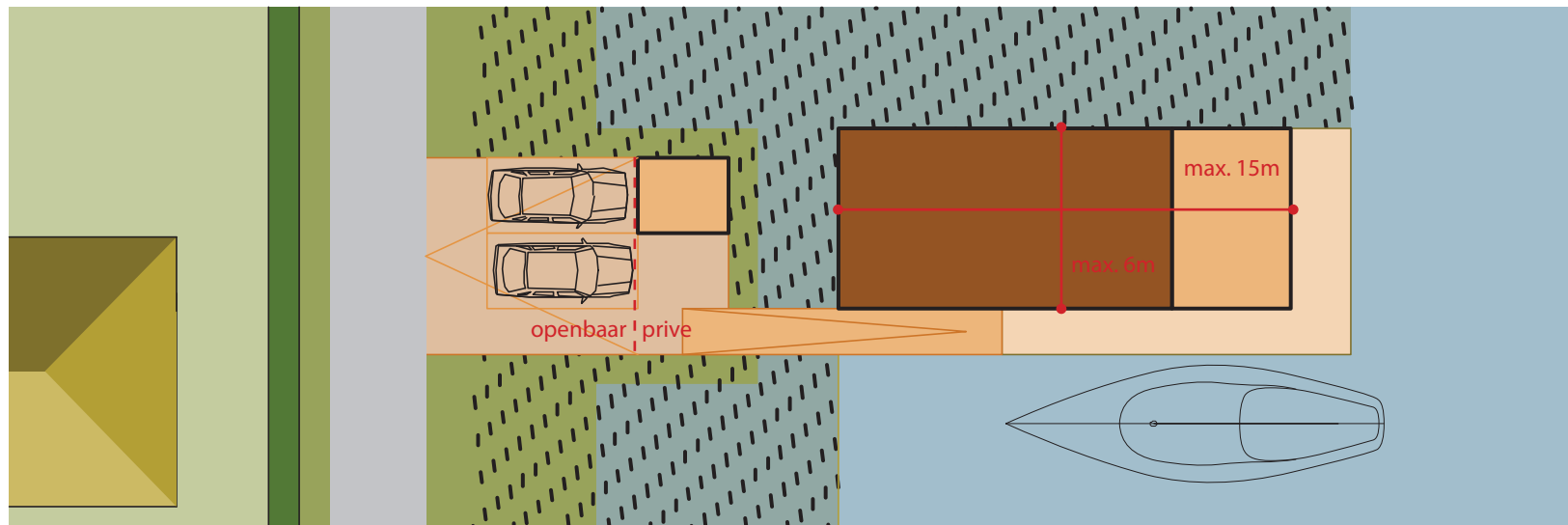
Bouwen binnen het bouwvlak

Het maximale bouwvlak waarbinnen de waterwoning gerealiseerd moet worden bedraagt 6 bij 15m. Hiernaast mag een steiger van maximaal 75m² aangelegd worden, dit is exclusief toegangssteiger tot de woning. Het maximale bouwvlak voor de berging bedraagt 6m².

Figuur 6.1: Plankaart met de Waterwoningen rood omkaderd. Rietkragen zo min mogelijk onderbreken en voldoende doorzichten tussen de vrije kavels richting het Woldmeer.



Figuur 6.2: Principedoorsnede en plattegrond Waterwoning



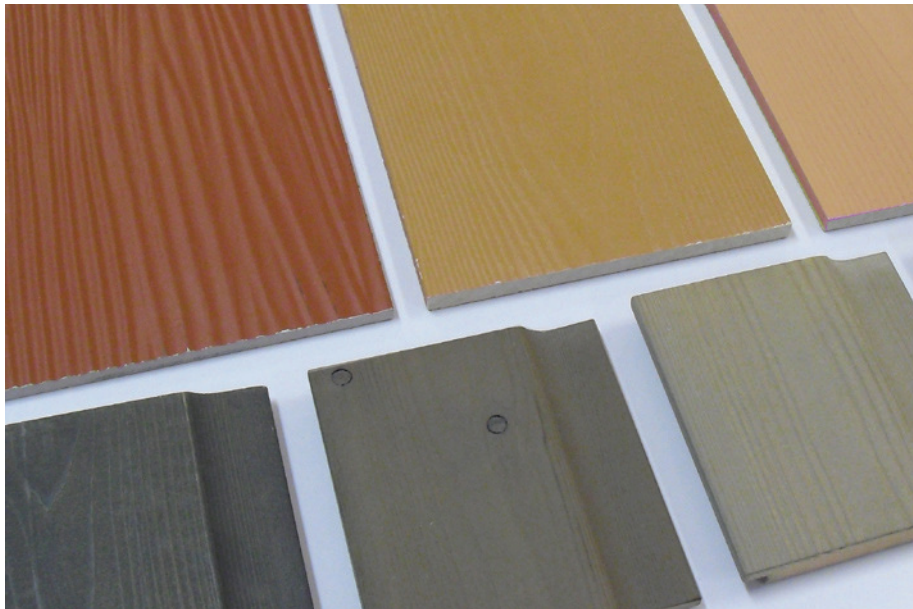
Vormgeving en materialisatie

Architectuur van de Waterwoningen

Een goede balans tussen samenhang en diversiteit in architectuur is van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van Meeroevers. Om die balans te krijgen is ervoor gekozen dat elke Waterwoning als één volume wordt vormgegeven. Voor de materialisering en detaillering van de Waterwoningen is daarnaast gekozen voor een beperkte mate van individuele vrijheid.

Kapvorm

Men is vrij in de keuze van de kapvorm. De maximale dakhoogte bedraagt 5,0m ten opzichte van de waterlijn. Een dakterras bovenop de bovenverdieping van de Waterwoning is niet toegestaan, wel bovenop de onderverdieping. De berging wordt maximaal 2,5m hoog en dient een mossedumdak of een licht hellend dak van antracietkleurige bitumen te krijgen.



Figuur 6.3: Materiaal- en kleurrange voor de gevels van de waterwoningen

Beperkte keuze in materiaal en kleur

Qua vormgeving, materialisatie en kleur dienen de Waterwoningen afgestemd te zijn op elkaar, op de natuurlijke setting en op de overige woningen van de eilanden.

De gesloten delen van de gevels dienen uitgevoerd te worden in houten planken of plaatmateriaal van soortelijke kwaliteit. Grote, vlakke beplatingmaterialen zijn niet toegestaan. Houten planken zijn favoriet. Als alternatief zouden ook cementgebonden planken met structuur (zie figuur 6.3) toegepast kunnen worden. bij deze cementgebonden planken dient aandacht besteed te worden aan de bevestigingsmethode (geen noppen).

Voor de kleur van de gevels dient men zich te beperken tot aardkleuren. Grijs in de middentonen kan, maar dan altijd met een kleurtoevoeging (zie figuur 6.3). Voor de daken dient er gekozen te worden uit antracietkleurige bitumen of een mossedumdak. Kozijnen van ramen en deuren, dakranden, relingen (etc.) zijn wit, worden uitgevoerd in grijs tinten of hebben de kleur van de gevel. Wanneer men voor één van de voorgeschreven materialen en kleuren kiest, dan dient men alle gesloten delen van de gevels van de Waterwoning in dit ene materiaal en die ene kleur uit te voeren. Toevoegingen in de vorm van afwijkend plaatmateriaal zijn dus niet toegestaan.

Voor de vormgeving en materialisatie van de berging kan gekozen worden uit twee opties. Óf de berging sluit aan op de vormgeving en materialisatie van de Waterwoning, óf alle bergingen worden hetzelfde vormgegeven (met gevelplanken in één van de aardkleuren of grijs met kleurtoevoeging - zie figuur 6.3). Deze laatste optie heeft de voorkeur.

Familie van elkaar

Het uiteindelijke beeld voor de Waterwoningen moet een aangename afwisseling worden van woningen die duidelijk familie van elkaar zijn, maar subtiel van elkaar verschillen door variatie in de grootte van het terras, de vorm van het dak, door variatie in kleur en materiaal van de gevels en door de verbijzonderingen op detailniveau.

