

BEELDKWALITEIT



WONEN AAN DE
LAMMERENBURGWEG

Vlissingen Lammerenburgweg

Zeeuwse Vastgoed Ontwikkeling bv



Vlissingen Lammerenburgweg 2^{de} fase

Beeldkwaliteit

BEELDKWALITEIT LAMMERENBURGWEG 2^{DE} FASE

Inleiding

De aanleiding tot het maken van dit document is het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw aan de Lammerenburgweg. Het doel van dit document is om de beeldkwaliteit van de woningen aan de Lammerenburgweg te beschrijven en hierin vast te leggen. In het bestemmingsplan zal een verwijzing komen naar dit Beeldkwaliteitsplan, maar om de toetsing van de ontwerpen te kunnen uitvoeren zal dit document worden toegevoegd aan de Welstandsnota, zodat de beoogde kwaliteit gewaarborgd is.

Het vaststellen van dit document gebeurt door de Gemeenteraad.

De bestaande woningen aan de Lammerenburgweg, zijn vanaf 2003 ontwikkeld, ontworpen en gebouwd. Hoewel de ontwerptrends en materiaalgebruik inmiddels ook verder ontwikkeld zijn, hebben de woningen toch nog steeds een aansprekende vormgeving en zijn het gebruik en zijn de details nog steeds van deze tijd.

In de stedenbouwkundige opzet van dit beeldkwaliteitsplan wordt niet alleen meer uitgegaan van vrijstaande woningen. De marktvraag kan bepalen of de woningen vrijstaand dan wel geschakeld uitgevoerd kunnen worden. Het principe van vraag-gestuurd ontwikkelen, en daarmee ontwerpen, is in de 1^{ste} fase uitgevoerd en wordt voor deze fase gecontinueerd.

In dit document zal op deze onderdelen worden ingegaan.

Zeeuwse Vastgoed Ontwikkeling BV

Yoeri Kambier

April 2018

Vlissingen Lammerenburgweg 2^{de} fase

Beeldkwaliteit

BEELDKWALITEIT LAMMERENBURGWEG 2^{DE} FASE

Hoofdaspecten

1. Samenhang

De samenhang tussen de 1^{ste} en 2^{de} fase wordt bewerkstelligd door het gebruik van zelfde vormtaal. Rechthoekige 'blokken' geven een eenduidig en herkenbaar beeld voor de gehele Lammerenburgweg.

2. Accent

De toren is het herkenbare accent bij de woningen, en is gepositioneerd in het visuele midden van de woning.

3. Massa

De massa is samengesteld uit meerdere volumes.

4. Materiaalgebruik

Het materiaalgebruik is hoogwaardig en duurzaam, de verscheidenheid aan materialen (steen, keramisch (toren), hout en stuc) zorgt voor individualiteit.

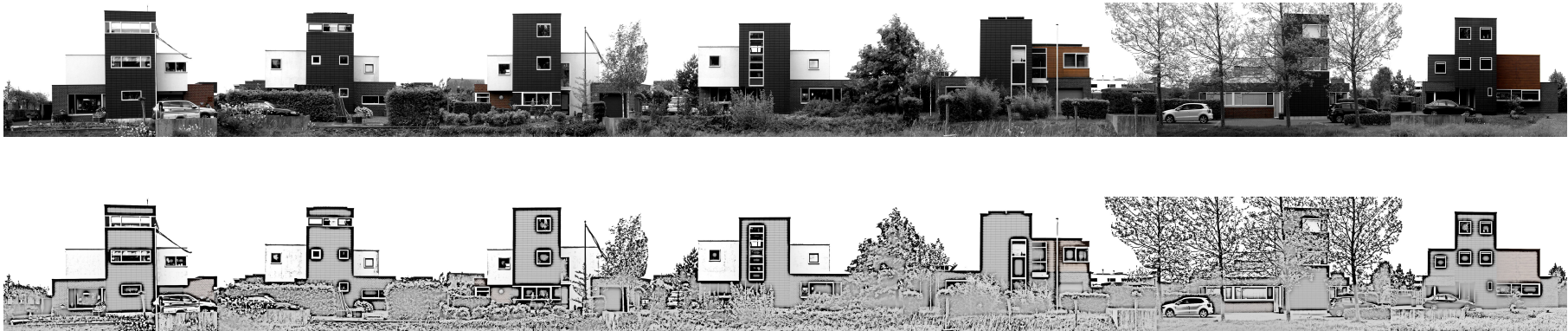
5. Detaillering

De detaillering zorgt voor een versterking van de plasticiteit van de gevelindeling.

Vlissingen Lammerenburgweg 2^{de} fase

Beeldkwaliteit

HOOFDVORM

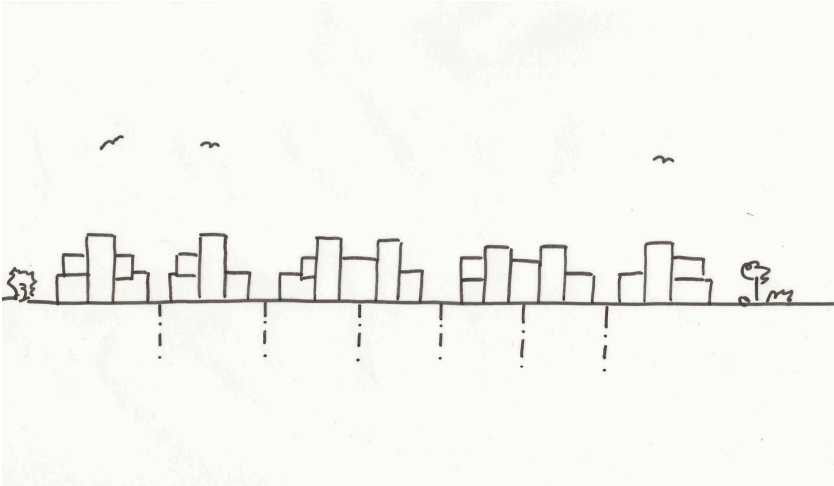


De vormgeving van de woningen is helder. De volumes met een plat dak zijn door de 'toren' geaccentueerd. Duidelijke blokken welke zich rondom de zwarte dominante 'toren' vormen. De 'toren' is minimaal 2.5 lagen hoog en maximaal 3 lagen. De hoge, met gevelpannen afgewerkte toren, zal altijd per woning worden opgenomen, onafhankelijk van het woningtype, vrijstaand of geschakeld, in het (visuele) midden van de woning, met daarnaast het bijna ondergeschikte volume van 1 of 2 bouwlagen. Dit beeld is het uitgangspunt voor fase 2 en sluit aan bij het beeld en de vormtaal van fase 1.

Vlissingen Lammerenburgweg 2^{de} fase

Beeldkwaliteit

Geschakelde woningen en afstanden



Ook bij geschakelde woningen wordt hetzelfde principe gehanteerd als bij de vrijstaande woningen. De hoofdvorm dient altijd aanwezig te zijn met daartussen bij voorkeur een gevel die de twee woningen verbindt en aan de buitenzijde de 'ondergeschikte' vormen. Een geschakelde woning zal derhalve 2 torens krijgen, iedere woning zijn eigen 'toren'.

- Bij de geschakelde woningen dient de onderlinge afstand tussen de twee torens tenminste 6 meter te bedragen.
- Bij de geschakelde - en vrijstaande woningen - zal de afstand van het hoofdgebouw op minimaal 3 meter van de erfgrans worden gesitueerd. Bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 meter.

Vlissingen Lammerenburgweg 2^{de} fase

Beeldkwaliteit

VORMGEVING



De individuele vormgeving van de 2^{de} fase zal een sterke verwantschap hebben met fase 1. Door het toepassen van dezelfde principes van vormgeving zal er een duidelijke relatie zijn en ontstaat er een eenduidig straatbeeld. Gebruik van wit gestucte - en gemetselde vlakken, met als midden-vorm de zwart/antraciet vorm, benadrukken dit beeld.



Vlissingen Lammerenburgweg 2^{de} fase

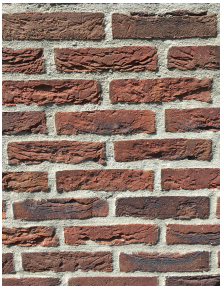
Beeldkwaliteit

MATERIALEN

Het gebruik van dezelfde materialen zal de verwantschap tussen de 1^{ste} en 2^{de} fase versterken en bevestigen. Om de 2^{de} fase wel een eigentijds beeld te geven en ook om te kunnen zien dat deze fase later is gebouwd wordt er een eigentijds gebruik van de materialen voorgesteld.

- De gemetselde gevels in fase 1 zijn vol gevoegd, in de 2^{de} fase zouden deze met een terug liggende voeg worden gemaakt
- Het stucwerk is een duidelijk vlak, deze op een zelfde manier toe passen
- De 'torens' zijn voorzien van zwart/antraciet tegels, deze vervangen voor zwart/antraciet gevelpan.
- Incidenteel is er in fase 1 gebruik gemaakt van houten gevels, indien deze weer gebruikt zouden worden dan staand toepassen en onbehandeld (vergrijs)

Bestaand



Gemetselde gevel
platvol grijze voeg

Nieuw



Gemetselde verdiepte
donkere voeg

Bestaand/nieuw



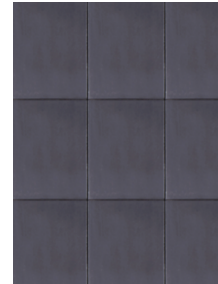
Wit stucwerk

Bestaand



Zwart/antraciet 'tegels'

Nieuw



Zwart/antraciet gevelpan

Bestaand



Houten gevel,
liggende behandelde
delen

Nieuw



Houten gevel,
staande
onbehandelde delen

Vlissingen Lammerenburgweg 2^{de} fase

Beeldkwaliteit

DETAILS

De woningen zijn eenvoudig van vorm en moeten het niet per definitie hebben van de bouwkundig fraai uitgevoerde details, maar meer van een duidelijke vormtaal en materiaalgebruik.

Echter is het principe van het toepassen van de positie van de kozijnen wel een bepalend detail die ook in deze fase wordt doorgevoerd.

In het metselwerk zijn de kozijnen terug-liggend toegepast, in het stucwerk komen de kozijnen naar voren en in de 'toren' zijn ze vlak met de gevel. In de enkele houten gevel worden de kozijnen ook enigszins naar voren toegepast.



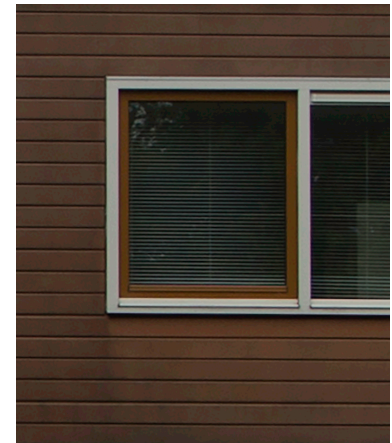
Kozijn terug liggend



Kozijn voor gevel



Kozijn gelijk met gevel



Kozijn voor gevel

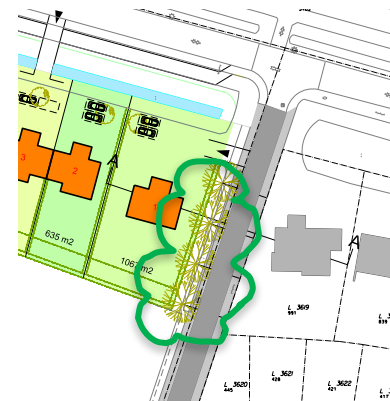
Vlissingen Lammerenburgweg 2^{de} fase

Beeldkwaliteit

OPEN KARAKTER

Vanaf de Lammerenburgweg zullen de bruggen/dammen de verbinding vormen tussen het openbare gebied en het particuliere deel. Met uitzondering van de twee hoekkavels, hier worden geen bruggen voorzien. Deze kavels sluiten rechtstreeks aan op de Wildbaan en Vlissingestraat.

De vormgeving en het materiaalgebruik van deze bruggen is hetzelfde als de bestaande. Aan de voorzijde dienen geen bouwwerken, schuttingen of extreem hoge hagen te worden voorzien, de erfafscheiding is hier laag en groen. Het talud van de voorliggende sloot dient gehandhaafd te blijven. Parkeren is aan de voorzijde, op eigen erf.

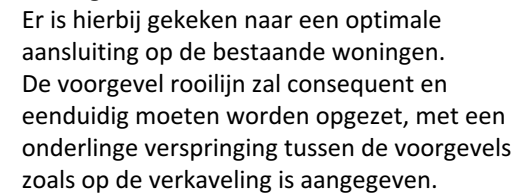


GROEN

De Wildbaan ligt tussen de wijk Lammerenburg, de volkstuinten en de manege Scheldestad. Deze gebieden worden 'geknipt' door een lang groen lint wat zich over de gehele Wildbaan voltrekt. Er zal een reservering worden gedaan om dit lint te kunnen doortrekken op de hoek van de Wildbaan en de Lammerenburgweg. De lengte van dit groene lint loopt tot de inrit van de woning.

Hiermee zal het profiel van het bestaande groen worden doorgetrokken waardoor een groen straatprofiel ontstaat.

VERKAVELING PRINCIPE



Vlissingen Lammerenburgweg 2^{de} fase

Beeldkwaliteit

April 2018