

De kleur van **IJsselmuiden**



Beeldregieplan voor het dorps bouwen in Het Meer



6 november 2012



Beeldregieplan 'De kleur van IJsselmuiden'



Voor u ligt het beeldregieplan 'De kleur van IJsselmuiden'. Het beeldregieplan is een uitwerking van het stedenbouwkundig plan 'Het Meer'. In dit boek is 'De kleur van IJsselmuiden' vastgelegd door een team van deskundigen, in afstemming met omwonenden en marktpartijen. Het beeldregieplan biedt inspiratie en geeft u een beeld van de huidige kleur van IJsselmuiden. Daarnaast laat het zien wat de gewenste kleur is voor het nieuwe plan 'Het Meer'.

Wat is de kleur van IJsselmuiden?

Elk dorp heeft zijn eigen identiteit en eigen kleur. Met 'De kleur van IJsselmuiden' geven we u een beeld van de erven, gebouwen, kleuren en materialen, die het unieke karakter van het wonen in IJsselmuiden bepalen. Tijdens de zoektocht naar de kleur van IJsselmuiden ontdekten wij het typische verschil tussen het wonen in het dorp en het wonen aan het landschap. We hebben voor u foto's geselecteerd en gebundeld van deze twee verschillende werelden. We hopen dat de karakteristieke gebouwen, sferen en kleuren, u inspireren bij uw ontwikkelingen en bouwplannen in Het Meer en u ondersteunen bij uw bijdrage aan de kleur van IJsselmuiden.

We wensen u een inspirerend bouwproces,

Stuurgroep Het Meer

*Yselmuiden
bij Kampen*



Inhoudsopgave

Inleiding	7
1 De kleur van IJsselmuiden	13
2 Niet kopiëren maar herinterpreteren	24
3 Spelregels beeldregie	32
4 Inspiratie en wensbeelden	70
Begrippenlijst	120
Bronnen	122
Colofon	123



Ruimtelijke Hoofdstructuur Voorlopig stedenbouwkundig plan Het Meer

Inleiding

Het beeldregieplan en beeldregieteam zijn zo opgezet, dat er veel ruimte zal zijn voor eigen initiatief van de ontwikkelaars en de nieuwe bewoners. Tegelijkertijd is de beeldregie gericht op een maximale samenhang van de wijk met het dorp en de wijk als totaal.

Beeldregieplan

Voor u ligt het beeldregieplan 'De kleur van IJsselmuiden'. Het is het beeldregieplan voor de nieuwe dorpse woonwijk Het Meer. Dit beeldregieplan is een uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

'De kleur van IJsselmuiden' gaat uit van dorps bouwen. Het beeldregieplan geeft een beeld van de huidige kleur van IJsselmuiden en laat zien wat de gewenste kleur is voor het nieuwe plan 'Het Meer'. Ze geeft de spelregels voor de nieuw te bouwen woningen. Deze spelregels voor het bouwen kunnen niet los gezien worden van de spelregels voor de openbare ruimte.

Het beeldregieplan biedt daarnaast inspiratie. Er zijn foto-overzichten van de bestaande woningtypes, de gebouwwormen, de stijlkenmerken, kleuren, materialen en bijzondere details, die in IJsselmuiden de toon bepalen. Deze beelden en informatie zijn verzameld om ontwikkelaars en individuele bouwers te inspireren een nieuwe hedendaagse, invulling te geven.

Beeldregieteam

Om te komen tot een dorpse wijk, met alles er op en er aan is een beeldregieteam opgezet. Dit zal als aanjager en meedenker de samenhang tussen de gebouwen, de openbare ruimte en het landschap stimuleren. Hiertoe wordt uit de leden van het beeldregieteam een ontwerp-



beeldregieteamssessie: samen ontwerpen met het ontwerpteam

Beeldregieteam 'Het Meer'

Ontwerpteam

Resultaat: goedgekeurde definitieve verkavelingsplannen voor deelgebieden.

Deelnemers:

PWM

Gemeente

- procesregie (voorzitter)
- stedenbouw
- landschap
- civiele techniek
- planeconomie/-programma

Toetsteam

Resultaat: goedgekeurde definitieve bouwplannen t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning.

Deelnemers:

Gemeente/Welstand

- stedenbouw (voorzitter)
- architectuur
- landschap
- ruimtelijke ordening
- vergunningen

Producten

Product door ontwikkelaar

Aangeboden aan ontwerpteam (P) / Architect ontwerpteam (A)

- kick-off (A)
- concept verkaveling deelgebied (P)
- definitieve verkaveling deelgebied (P)
- schriftelijk akkoord op definitieve verkaveling (A)

Product gemeente

- Verkavelingsplan 03-07-12 Het Meer
- SMP 1 deelgebied
- SMP 2 deelgebied

Producten

Product door WPM/Beter Wonen /particuliere kavelkopers (P) /Architect Ontwerpteam

- Kick-off met ontwikkelaar bespreken kavelpaspoort (A)
- schetsontwerp opstellen (P)
- bespreking (A)
- Voorlopig ontwerp opstellen (P)
- Definitief ontwerp opstellen (P)
- Schriftelijk akkoord op definitief ontwerp opstellen (A)

Product gemeente

- Kavelpaspoort: Bebouwingsrichtlijnen en welstandscriteria
- SMP 3 deelgebied
- IP 1 deelgebied
- SMP 4 deelgebied
- IP 2 deelgebied

team samengesteld. Hierin zijn de disciplines stedenbouw, landschapsarchitectuur (inrichting openbare ruimte), civiele techniek, planeconomie/planprogramma en procesregie (voorzitter) vertegenwoordigd. Daarnaast wordt een toetsteam samengesteld dat de concrete bouwplanontwikkeling van de ontwikkelaar PWM (BEMOG/De Gilden) en de particuliere kavelkopers begeleidt en de bouwplannen in diverse ontwerpstadia toetst.

Het toetsteam voor de bouwplannen bestaat uit leden van het beeldregieteam die de volgende disciplines vertegenwoordigen: stedenbouw (voorzitter), architectuur (gedelegeerd lid welstandscommissie), landschapsarchitectuur (erfinrichting en ontwerp openbare ruimte), ruimtelijke ordening (toets bestemmingsplan) en afdeling vergunningen (begeleiding t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning).

De beeldregie van Het Meer komt tot stand in samenwerking met alle ontwikkelende partijen en initiatiefnemers, opdat iedereen op eigen wijze kan bijdragen aan de kleur van IJsselmuiden.

Werkwijze ontwerpteam

PWM stelt, in samenspraak met het ontwerpteam, een definitieve verkaveling op voor het door hen te ontwikkelen deelplangebied in Het Meer. Na akkoord van het ontwerpteam op het definitieve



beeldregieteamssessie: toetsing plannen door het toetsteam

verkavelingsvoorstel kan het traject van de opstalontwikkeling starten. De concrete bouwplanbegeleiding wordt verricht door een toetsteam.

Werkwijze toetsteam

Ten behoeve van een doelmatig bouwplanontwikkelings-traject wordt per bouwplan een toegespitste set randvoorwaarden en uitgangspunten door het toetsteam opgesteld. Deze set bestaat uit een kavelpaspoort met bebouwingsrichtlijnen en de op betreffende bouwka(v)el(s) van toepassing zijnde onderdelen van het Beeldregieplan. Deze worden gevat in een set toetsbare welstandscriteria.

In een kick-off meeting van toetsteam en initiatiefnemer worden deze toegelicht. Daarnaast wordt het palet van dorpse woningtypes die vastgesteld zijn voor Het Meer toegelicht.



Kaart Muller, 1724

Particuliere kavelkopers worden gedurende het bouwplanontwikkelingstraject begeleid door een gemeentelijk contactpersoon. Deze brengt de particuliere initiatiefnemers in contact met het beeldregieteam.

Stedenbouwkundig plan

IJsselmuiden wil dorps bouwen in Het Meer. In de Structuurvisie Kampen 2030 is vastgelegd dat met nieuwe ontwikkelingen moet worden aangesloten bij de 'genius-loci', de eigenheid, het 'DNA' van de plek. Projecten moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap IJsseldelta en de gebiedskenmerken, zoals benoemd in de Omgevingsvisie Overijssel. Ontwikkelingen in het dorp moeten bijdragen aan de versterking van de eigen kleur van het dorp. Belangrijk is aandacht voor de beleving, de kleur, de recreatieve gebruiksmogelijkheden van IJsselmuiden en het informele, trage netwerk. In het stedenbouwkundig plan 'dorps bouwen in Het Meer' wordt daarom expliciet gevraagd aan te sluiten bij het dorpse van IJsselmuiden, met dorpse woningen en dorpse smalle straatprofielen.

De oorspronkelijke smalle, asymmetrische profielen van IJsselmuiden zijn als voorbeeld en inspiratie zeer effectief en passen helemaal in het dorpse beeld. Het groene karakter van Het Meer wordt net als in de rest van IJsselmuiden in hoge mate bepaald door enkele structuurlijnen, zoals de Trekvaart met haar groene oevers en de dorpsstraat, met straatbomen. Maar ook door de privé-tuinen en erven, door Het Meerveld en een dorpsbosje (het Twijgwaard). In het bestaande IJsselmuiden is op veel plaatsen sprake van een mix van

diverse programma's. Wonen, werken, winkels, scholen, alles ligt door elkaar (monotone wijken met alleen maar gezinswoningen passen minder goed bij IJsselmuiden en bij het dorps bouwen). De nieuwe dorpse woonwijk Het Meer is ook een mix. Er is ruimte voor wonen, de school ligt midden in de wijk, er is een sporthal en andere voorzieningen liggen op korte fiets- en wandelafstanden. Op kleine schaal is er ruimte voor werken aan huis.

De kleur van IJsselmuiden

IJsselmuiden is een dorp met landelijke en dorpse trekken, een tweedeling die is te verklaren vanuit de ontstaansgeschiedenis van het dorp en haar omgeving. De landelijke bebouwing is verbonden aan de dynamiek van de IJsseldelta en het agrarisch gebruik van het land. De erven zijn royaal, groen en de bebouwing sober, functioneel en traditioneel. In de dorpskern en langs de dorpsstraten, vinden we vrijstaande en geschakelde woongebouwen, rijtjes (dorpsblokken) en villa's. Hier is sprake van kleinere losse korrels. De kavels zijn smaller, de voortuinen ondieper. De woon- en werkgebouwen zijn compact, met een rijke vormtaal en gevelbehandeling.

De woningen in Het Meer zijn net als de meeste woningen in IJsselmuiden gedrongen, grondgebonden en hebben een eigen tuin of erf. Er zijn enkele locaties (de Terp, langs Het Meerveld en langs de Trekvaart), met grotere kavels en gebouwen. Iedere woning is anders, want IJsselmuiden is opgebouwd uit opvallend veel losse, individuele woningen.



Veel kleine losse korrels [huizen met tuinen] langs een structuurdrager



met een aantal grotere gebouwen - kerk, boerderij, bedrijf, fabriek -



met een prop van beplantingen of een open groene plek



tegen de achtergrond van een groene structuur



langs een structuurlijn die het dorp met het omliggende landschap verbindt



*Dorpse kwaliteiten,
uit: Atelier Overijssel, Elk dorp zijn eigen kleur, 2008*

“Terugkijkend op de geschiedenis, is de planmatige manier van woonwijken bouwen in de ontwikkeling van de dorpen een extreme omslag geweest. De eeuwen daarvoor ontwikkelden dorpen zich organisch en geleidelijk. Huis voor huis, kavel voor kavel, ontstond en groeide het dorp langs structuurdragers die veelal sterk verbonden waren met het omliggende landschap. Hier lag geen vooropgezet plan aan ten grondslag. In onderling overleg werd op een praktische en logische wijze ingespeeld op de condities van het gebied. Dit resulteerde in sets van eenvoudige, vaak ongeschreven spelregels, waarmee iedereen ongeveer hetzelfde deed, maar steeds net iets anders. [...]. In Overijssel heeft dit geleid tot een rijk gevarieerd palet van verschillende dorpen, waarbij elk dorp anders is [...].”

uit: Atelier Overijssel, Elk dorp zijn eigen kleur, 2008



1 De kleur van IJsselmuiden

De kleur van vandaag, inspiratie voor Het Meer

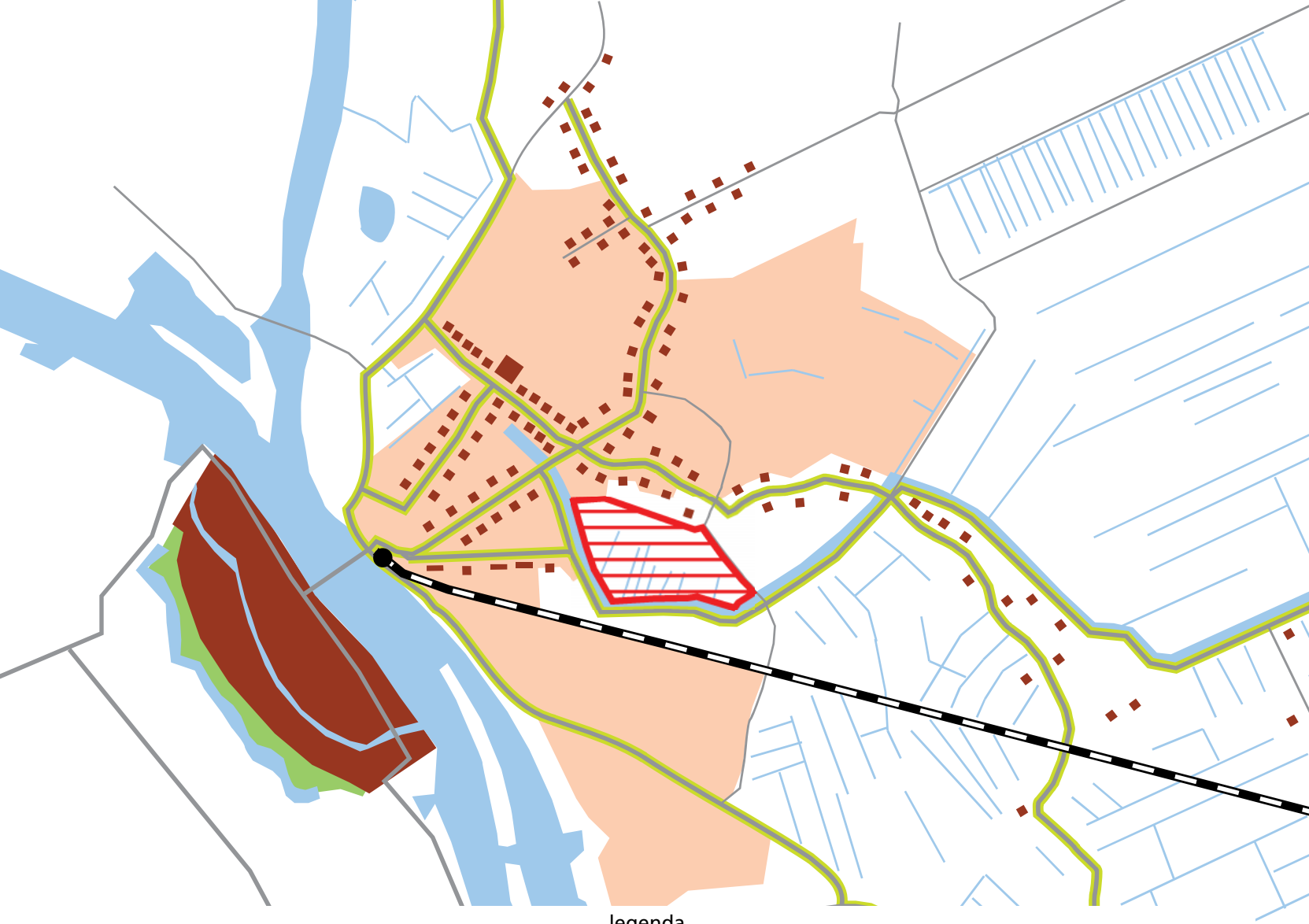
Voor het dorps wonen in Het Meer is het huidige beeld, dat gestaag is ontstaan, gebruikt als inspiratie. We onderscheiden historische linten en nieuwere dorpsstraten. We onderscheiden bebouwing, die een relatie heeft met het landschap, zoals boerderijen, schuren, tuinderswoningen en woon- werkgebouwen, zoals pakhuizen en loodsen. Daarnaast is er de bebouwing met een dorpse karakteristiek, zoals dorpswoningen, dorpsvilla's, dorpsblokken, geschakelde woningen en de karakteristieke 'tweeling' woningen.

Het ontstaan van de kleur van IJsselmuiden

Aan het eind van de 12e eeuw was het gebied rond IJsselmuiden nog niet bedijkt en stond onder invloed van de dynamische Zuiderzee en de IJssel. De getijdenwerking in combinatie met de rivierdynamiek zorgden voor het ontstaan van een afwisselend natuurlijk landschap van waterlopen, geulen, laag gelegen natte

gronden en hoger gelegen zandgronden in de vorm van zandruggen. Op de zandruggen ontstonden de dorpen en buurtschappen Wilsum, Nieuwstad, Uiterwijk, Oosterholt, IJsselmuiden (de Dorpsweg), de Zandberg en Grafhorst. De oude routes volgden de hogere ruggen. Vanaf het moment dat de bewoning permanente vormen aannam, ontstond het agrarisch landschap rondom. De historische linten en buurtschappen zijn nog altijd herkenbaar in en rond IJsselmuiden en kennen een specifieke landelijke architectuur.

Vanaf circa 1300 werd de invloedssfeer van Zuiderzee en IJssel verkleind door de aanleg van dijken. De zandrug waarop IJsselmuiden ontstond kwam zo binnendijs te liggen. Al op de eerste kaarten van IJsselmuiden staat de Trekvaart ingetekend. Deze liep van de IJssel, via oude rivierarmen door IJsselmuiden, door Polder Mastenbroek naar Zwolle.



Bijzondere ligging van Het Meer

legenda

	IJssel		dijk
	Trekvaart		weg
	sloot		spoorlijn
	historische lintbebouwing		station
	historisch centrum Kampen		plangebied Het Meer

16e eeuw

In 1589 verrees, naar een ontwerp van Adriaen Anthonisz, aan de IJssel voor de IJsselbrug een bolwerk naar Italiaanse voorbeelden, als onderdeel van de verdedigingswerken van Kampen. De aanwezigheid van de brug leidde tot het ontstaan van de zogenaamde 'ganzevoet', een drietand van wegen, (Trekvaart, Burgemeester van Engelenweg en de Baan).

Het grondgebruik was nog voornamelijk agrarisch, maar IJsselmuiden kende in deze tijd ook diverse blekerijen, buitenplaatsen en landgoederen. De buitens leverden een prachtig beeld op met parkaanleg en laanstructuren en maakten IJsselmuiden tot een fraai wandelgebied.

19e eeuw

Het bolwerk bij IJsselmuiden werd na 1874, als onderdeel van de groene gordel om Kampen, getransformeerd tot wandelpark, aangelegd in Engelse landschapsstijl. Het grondgebruik in de zone rond het bolwerk werd intensiever. Er ontstonden diverse tuinbouwbedrijfjes langs de Trekvaart, de Nieuweweg (nu Burgemeester van Engelenweg), de Baan en in de directe omgeving

van de dorpskern van IJsselmuiden. Ook langs de andere wegen op de zandruggen en langs de ganzevoet van wegen vond verdichting plaats. Pakhuizen en loodsen werden gebouwd achter bestaande woningen. De dorpskern verdichtte zich tot een lint van kleinschalige, afwisselende dorps bebouwing.

Huidige hoofdstructuur IJsselmuiden

De natuurlijke ondergrond werd steeds minder belangrijk bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe bebouwing werd steeds vaker ook op de lager gelegen, nattere delen rond de dorpskern gebouwd. Inpassing in bestaande structuren werd daarmee minder vanzelfsprekend. Vanaf de jaren '30 vond een verschuiving plaats van de bouw van individuele woningen naar het realiseren van planmatige uitbreidingen. Het zelfbouwen is in IJsselmuiden echter van alle tijden. De combinatie van planmatige bouw en het zelf bouwen heeft door de eeuwen heen geresulteerd in een afwisselend beeld van individuele en planmatig ontwikkelde bebouwing.



De waterloop Het Meer lag tussen Grafhorst en Oosterholt. De burgemeester van Engelenweg voerde over Het Meer met een brug. Vanaf 1662 werd de Trekvaart aangelegd. Daar waar de Trekvaart uitkwam op het Meer voerde een hoog brugje over het water.

De hoofdstructuur van het huidige IJsselmuiden bestaat in principe uit drie delen:

- Oudste lintbebouwing op hoge ruggen (Dorpsweg, Oosterholtseweg, de Baan).
- Dorpse lintbebouwing langs later aangelegde 'ganzevoet' en nieuwere dorpsstraten (Burgemeester van Engelenweg, Plasweg, Hoepelweg, etc.).
- Voor- en naoorlogse projectmatige uitbreidingen en uitbreidingswijken.

Het Meer

Het Meer ligt tussen het dorp en de Trekvaart.

De nieuwe dorpse woonomgeving sluit aan op de historische dorpskern en historische linten en biedt alle ruimte om met de fiets of te voet langs de Trekvaart of langs de Oosterholtseweg het buitengebied in te gaan. Tegelijkertijd ligt Het Meer op loopafstand van het station en de stad Kampen. Kortom, dorps wonen in dorpse, landelijke context en stedelijke context.

Dorps bouwen in Het Meer

De keuze voor een specifieke architectonische stijl is bepalend voor het beeld van een wijk. Het Meer wordt een dorpse buurt met alles erop en eraan, met de stijlkenmerken van de dorpseigen woongebouwen, schuren en boerderijen. Een karakteristieke mix, die in de loop van eeuwen is ontstaan. Met deze keuze kan de nieuwe woonwijk Het Meer zich profileren als een dorps woonmilieu dat past bij IJsselmuiden. Deze ambitie draagt bij aan een plan dat zich onderscheidt van het doorsnee beeld van de hedendaagse nieuwbouwwijk. Ze biedt ruimte aan zelfbouwers en ontwikkelaars om op persoonlijke wijze bij te dragen aan de kleur van IJsselmuiden.

Iedere woning is uniek...

Er zijn geen twee boerderijen, dorpsblokken of tuinderswoningen gelijk. Woningen verschillen in maat en schaal. Iedere woning staat vaak net anders aan de straat dan de naastliggende woning. Er zijn veel afgewolfde zadeldaken, maar geen wolfseinde is gelijk.



Grote variatie in dorpse en landelijke woonmilieus, uit: De gezichten van IJsselmuiden, 2011

Dakkappen verschillen en de schoorstenen zijn allemaal anders. Iedere voordeur heeft een portaal of karakteristiek bovenlicht. IJsselmuiden kent veel unieke versieringen in de gevel. Het ene huis heeft vlechtwerk in de gevel, terwijl het andere huis is voorzien van een robuuste dak- of gootlijst. En zelfs de schuren en garages zijn nooit hetzelfde. Bovendien is er zorg voor de tuinen. Hier zien we veel groen, hagen, bomen, sierplanten, maar op elk erf anders. Dit willen we ook bereiken in Het Meer.

...en toch is er samenhang

De beeldkarakteristiek van Het Meer bevat tegelijkertijd stijlkenmerken en kleuren, die veel voorkomen in IJsselmuiden en omgeving. Hierdoor ontstaat samenhang. Bepalend is de traditionele keuze voor bouwmaterialen, baksteen, stucwerk, hout, gebakken pannen. Niet minder belangrijk zijn de verhoudingen tussen hoogte, breedte en lengte van de woongebouwen. Kenmerkend zijn de traditionele gevelindeling en de verticaliteit van de gevelopeningen. Er is een specifiek

kleurenpalet. Een ander kenmerk is het zeer verzorgde uiterlijk van de woningen en de voortuinen. Deze en andere principes dragen bij aan de karakteristiek van IJsselmuiden en zetten we in als inspiratie voor het nieuwe bouwen in Het Meer.

Kenmerkend is afwisseling in goothoogte. Veelvoorkomend is de lage goot. Ze wordt op verschillende wijzen toegepast en bepaalt in hoge mate het beeld. Karakteristiek is ook de baksteenarchitectuur met af en toe een witte gevel. Er wordt gebruik gemaakt van rieten kappen en gebakken pannen. Woningen hebben een groene voortuin, met vaak de schuur achter op het erf. Schuren en bijgebouwen zijn of uitgevoerd in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of juist in contrasterende materialen, zoals hout.

Wat maakt iedere woning nu herkenbaar in IJsselmuiden



1 de grote diversiteit en individualiteit van het wonen:

- *het lijkt wel of men in IJsselmuiden met moeite meer dan twee dezelfde woningen kon bouwen.*
- *het verschil tussen woningen zit hem soms in de details.*

2 baksteenarchitectuur:

- *metselwerk (hardgrauwe baksteen in tinten zachtrood, roodbruin en roodpaars)*
- *soms een wit gekeimde gevel*
- *smalle, lichte voegen, variatie in metselverbanden per woning (staand verband, kruisverband, staand klezorenverband) komt vaker voor dan halfsteensverband*
- *versieringen in het metselwerk, zoals vlechtwerk, rollagen boven de ramen, sluitstenen, speklagen etc.*



3 elke woning heeft een kap, dit geldt ook voor de school:

- rieten kappen (met nokvorst) aan het landschap en gebakken pannen in het dorp
- zadeldak, afgewolfd zadeldak, mansardekap
- wisselende goothoogtes
- geen grote overstekken
- iedere woning een schoorsteen
- woningen hebben dakkapellen naar de straat, weinig tot geen 'kale daken' of Velux ramen en de dakkapellen zijn mee-ontworpen

4 kleurenschema:

- kap: riet (boerderijen en schuren) of gebakken zwarte of orangerode pannen
- voor het kozijnhout: wit met donkergroen of wit voor de draaiende delen
- zacht rood, roodbruin en roodpaars metselwerk
- dunne voegen



5 kozijnen:

- zware kozijnen
- natuurstenen waterslagen

6 verbijzonderingen:

- herkenbare gevel elementen: erkers, balkons, diepliggende voordeuren, daklijsten etc.
- versierde daklijsten en uitgetimmerde goten met lijstwerk
- soms doorgemetselde gevels
- voordeur krijgt bijzondere aandacht door verdiepte ligging, bovenlicht, lijstwerk etc.



7 voorgevel:

- staande hoge gevelopeningen met smalle muur dammen
- erfscheiding: stalen hek of groene haag (in het landschap ook houten hekken)



8 verzorgde erven:

- verzorgde groene voortuin
- parkeren achterop eigen erf of in de straat

2 Niet kopiëren maar herinterpretëren

De herinterpretatie van traditionele of regionale stijkenmerken levert vaak betere en interessantere eindresultaten op dan de letterlijke kopie. De traditionele woningbouw is niet weg te denken uit IJsselmuiden. In de loop van de tijd zijn de woonwensen en bouwmethoden veranderd, maar nog altijd zijn de karakteristieke typologiën van de boerderij, de dorpswoning en de dorpsvilla terug te vinden in bijna elke straat. Samen vormen deze woningtypen het fundament voor dit beeldregieplan en daarmee voor de nieuwe dorpse woonwijk Het Meer. Het is de uitdaging om refererend aan deze traditionele woningbouw uit de IJsseldelta te komen tot een herinterpretatie van de traditie. Een herinterpretatie die met eigentijdse materialen, bouwmethoden en woonprogramma's de traditie nieuw leven inblaast.

Waarom niet kopiëren?

Mensen wonen anders dan vroeger. Het woonprogramma is zo veranderd, dat het kopiëren van de historische woningen niet wenselijk is. Het compacte huis met een kamer is veranderd in een royale woning met vele kamers, sanitair en keuken en vaak meerdere verdiepingen. Mensen gebruiken en beleven hun erf anders. Het volume, de gevels en de indeling van woningen is niet meer hetzelfde.

Er wordt anders gebouwd dan vroeger. Minder ambachtelijk, minder arbeidsintensief. Arbeid was goedkoop en de materialen werden uit de omliggende regio gehaald. Er was daarom veel aandacht en ruimte voor hoogwaardig materiaal en een ambachtelijke detaillering. Goedkope arbeid leidde tot decoratieve en authentieke detailleringen in de architectuur. Het ambacht is er niet meer om bouwwerken op dergelijke wijze te verfraaien, en de kosten zijn te hoog. Het dan toch kopiëren van traditionele voorbeelden levert meestal een verschaald en verarmd beeld op van het origineel. Dit geeft het tegenovergestelde effect van wat wordt beoogd voor Het Meer.

Het is de uitdaging om refererend aan de traditionele woningbouw uit IJsselmuiden en de IJsseldelta en de stijlkenmerken van deze woningbouw tot een herinterpretatie te komen van de traditie. Een herinterpretatie die met eigentijdse materialen, bouwmethoden en woonprogramma's de traditie nieuw leven inblaast.



De woning is een hedendaagse vertaling van een van de veel voorkomende woningtypes.

Het is daarom niet de bedoeling in Het Meer letterlijk historisch te bouwen. Het beeldregieplan is gemaakt vanuit de intentie om iedere partij de kans te bieden de principes van het traditionele bouwen te herinterpreteren. We willen letterlijk kopiëren voorkomen. De nieuwe woningen zullen immers moeten voldoen aan toekomstige woonwensen, maar kunnen tegelijkertijd een hedendaagse of toekomstgerichte interpretatie zijn van de historische vormtaal en architectuur. Doel is dat de nieuwe woningen herkenbaar zijn voor IJsselmuiden. Daarom is het motto voor de beeldregie: Aan iedere nieuwe woning herkent u IJsselmuiden.

Doorvertalen van de traditie

De traditionele woningbouw is niet weg te denken uit IJsselmuiden. In de loop van de tijd zijn de woonwensen en bouwmethoden veranderd, maar nog altijd zijn de karakteristieke typologieën van de boerderij, de dorps-

woning en bijvoorbeeld de dorpsvilla terug te herkennen in bijna elke straat. Samen vormen de veelvoorkomende woningtypen het fundament voor dit beeldregieplan en daarmee voor de nieuwe dorpse woonwijk Het Meer. Kenmerkende gebouwtypen zoals de tuinderswoning, de kleine boerderij, de schuurachtige woning, de dorpswoning, maar ook de ‘tweeling’ woning komen veel voor, en staan verspreid in het dorp en dus ook in het plan voor Het Meer.

Iedere nieuwe woning in Het Meer wordt een vertaling van een bestaand woningtype, met een hedendaagse toepassing van de kenmerken die typisch zijn voor IJsselmuiden. Het is de uitdaging om refererend aan de traditionele woningbouw uit de IJsseldelta te komen tot een herinterpretatie van de traditie. Een herinterpretatie die met eigentijdse materialen, bouwmethoden en woonprogramma's de traditie nieuw leven inblaast.



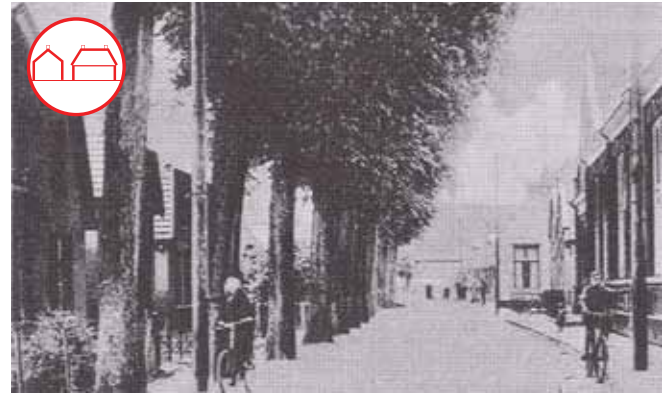
boerderij

boerenwoning



tuinderswoning

schuur



werf / loods



dorpswoning



geschakelde woning



tweeling woning



dorpsblok



dorpsvilla



3 Spelregels



Er zullen binnen de nieuwe dorpse woonomgeving verschillende identiteiten ontstaan. Er is veel ruimte voor de ontwikkelaars en individuele bouwers om naar eigen inzicht te bouwen. Om alle ambities en kansen waar te maken zijn enkele spelregels opgesteld.

Er is ruimte voor het onverwachte: een witte landelijke woning, een grotere gebouwmassa, moderne materialen, een grote boom in een voortuin, een balkon aan het water, of een spannende speelplek aan het water. Ook zien we ruimte voor bijvoorbeeld een parkeerschuur of bijvoorbeeld een werkschuur voor een ZZP'er. Een parkeerschuur dient om gezamenlijk auto's droog te parkeren, maar kan daarnaast -als er bijvoorbeeld een buurtfeest gehouden wordt- dienst doen als feestschuur. In het plan betrekken we het wonen optimaal bij de diverse openbare ruimtes. Dit om tot een sociaal veilige omgeving te komen, maar ook om collectiviteit te stimuleren. Woningen zijn bescheiden en vriendelijk aan de Trekvaart en Het Meerveld. Woningen hebben direct contact met de dorpse straten. Woningen zijn betrokken en beleefbaar aan een binnenhof. Alle woningen in het plan liggen aan het groen van een binnenhof, Het Meerveld, de Trekvaart, een verkeersvrij straatje of hofje. De erfscheidingen en de groene voortuinen zijn het 'sluitstuk' van een individuele kavel en de dorpse stedenbouw.

Voor het plan gelden 13 spelregels:

- 1 Laat u inspireren door de kleur van IJsselmuiden.
- 2 Het plan biedt de keuze tussen landelijk en dorps wonen.
- 3 Betrek een architect bij het ontwerp van de woningen en woningblokken.
- 4 Streef naar een afwisselend straatbeeld en voorkom herhaling.
- 5 Groene en vriendelijk ogende straten en tuinen.
- 6 De architectuur is niet rond, maar hoekig.
- 7 Kenmerkend voor IJsselmuiden zijn de wisselende goothoogtes.
- 8 Geen of bescheiden dwarse aankappingen.
- 9 Dorpse schuren en garages.
- 10 Voorkanten richten op de openbare ruimte.
- 11 Markante plekken vragen bijzondere aandacht.
- 12 Integreer zonnestroom op tijd in het ontwerp.
- 13 Samen zoeken naar oplossingen.



1 Laat u inspireren door de kleur van IJsselmuiden

Kleur- en materiaaltoepassing

Er is een keuzemenu voor het plan. Het beeldregieteam is in het bezit van proefmonsters ter inspiratie.

Gevels:

- Metselwerk, hardgrauw.
- Zachtrood, bruinrood, paarsrood.
- Bij voorkeur dunne voegen.
- Wit keimwerk (geen witte stenen) bij de landelijke types: boerderij, schuur, tuinderswoning.
- Hout- of plaatwerk: donkere kleuren, (of vergrijzend hout).
- Moderne materialen zink, lei, sedumdaken etc. zijn toegestaan, mits ze op hedendaagse wijze een vertaling geven van traditionele ambachtelijkheid. In overleg met beeldregieteam.

Dakbedekking:

- Riet (bij landelijke types: boerderij, schuur, tuinderswoning) of zwarte gebakken pan (vlakke pannen, alleen in overleg met het beeldregieteam).
- Dorps wonen, bij uitzondering rode gebakken pan (vlakke pannen, alleen in overleg met het beeldregieteam).

- Moderne of plaatmaterialen in overleg met het beeldregieteam.

Kozijnen:

- Wit, voor de draaiende delen een witte of donkere kleur, bij voorkeur donkergroen of antraciet.
- 'Ton sur ton'.

Toelichting:

In het algemeen geldt dat duurzame materialen toegepast worden: materialen die mooi blijven als ze verouderen.

In Het Meer niet gebruiken:

- Breuksteen.
- Witte baksteen.
- Houtwolcement.
- Zichtbare bevestigingsmaterialen.
- Nep-roeden.
- Betonsteen, betonplaat, betonnen pannen, betonnen schuttingen.

**) de gemeente Kampen is voornemens een diepgaander kleurenonderzoek te doen. Hierbij zal worden gekeken naar de oorspronkelijke kleuren van kozijnen, deuren en andere geveldelen van IJsselmuiden. Voor het beeldregieplan is gebruik gemaakt van een eerste globale verkenning.*



2 Het plan biedt de keuze tussen landelijk en dorps wonen

Afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie is er de keuze tussen landelijke en dorps woningtypes. Er zijn meerdere woningtypen, waaruit een keuze kan worden gemaakt. Dit is het zogenaamde palet.

Landschappelijk wonen



boerderij



boerenwoning



tuinderswoning



schuur



pakhuis / loods

Dorps wonen



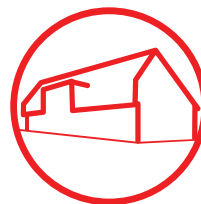
dorpswoning



geschakelde woning



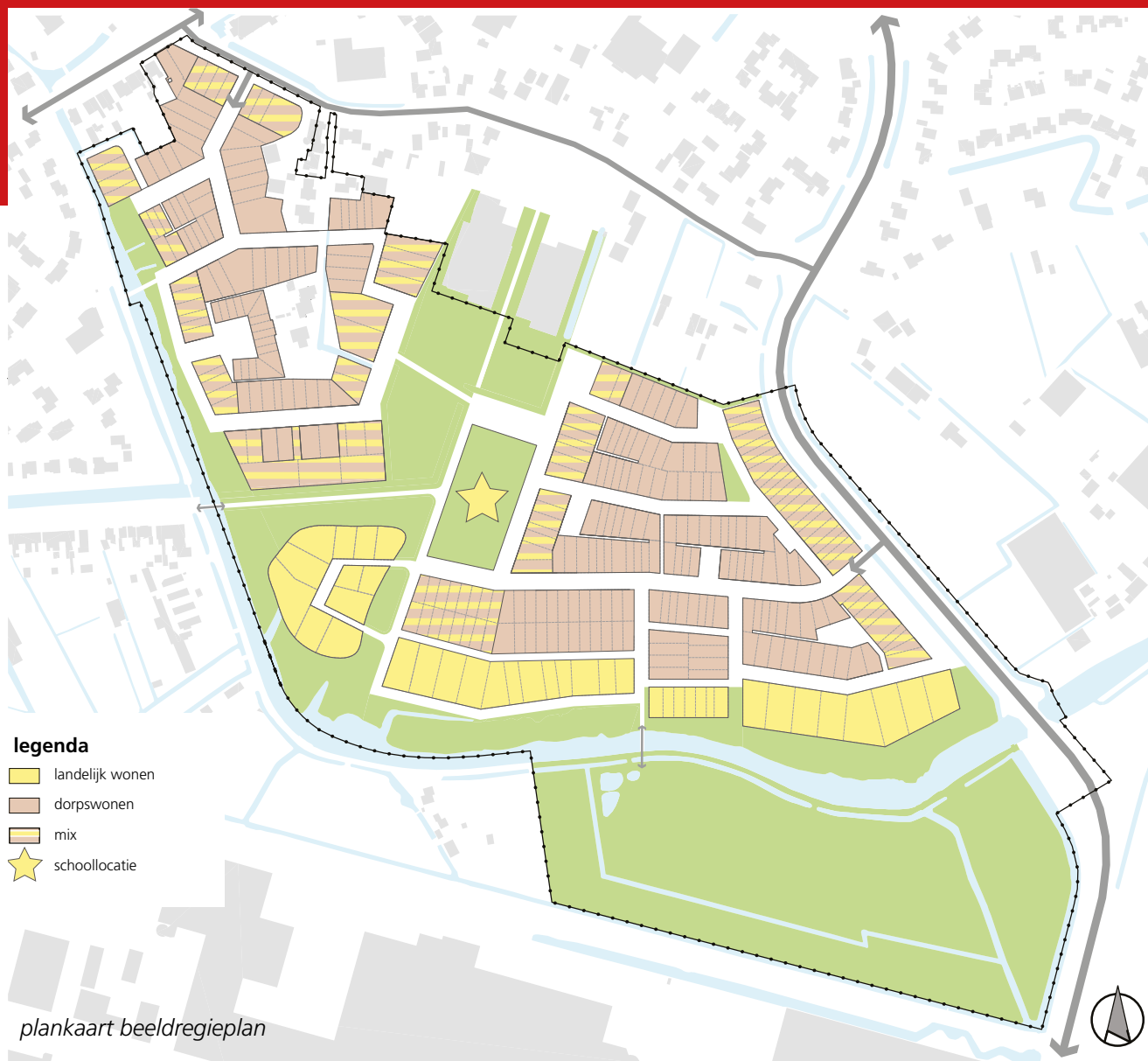
tweeling woning



dorpsblok



dorpsvilla



Landelijk wonen

Motief:

Hedendaagse herinterpretatie van traditionele architectuur- en stijlkenmerken van de landelijke architectuur in en rond IJsselmuiden.

Plaatsing:

- Plaatsing op kavel: wisselend, minimaal 5 meter uit de voorerfgrens.
- Onderlinge positie en afstand: halfopen.
- Situering op kavel en richting: langs of dwars op de weg-as, lange smalle kavels resulteren in smalle, diepere woningen, brede kavels maken meer variatie in plaatsing en lengte/breedte verhoudingen mogelijk. Om een duidelijke erfindeling te houden is het belangrijk dat de bij- en aanbouwen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en bij voorkeur samen met het hoofdgebouw een architectonisch geheel vormen, of los op het erf worden geplaatst achter het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw is beeldbepalend.

Hoofdvorm:

- Hoofdgebouw: de oorspronkelijke typologie als uitgangspunt nemen en hiervan een hedendaagse vertaling geven.
- Massa-opbouw: hoekig, enkelvoudig.
- Omvang: middelgroot tot groot, vrijstaand, twee-of-meer-onder-een-kap.

- Aanbouw: aan- of uitbouw en dakkapellen toegestaan, mits de typologie en hoofdvorm herkenbaar blijven.
- Bijgebouw: Vormbehandeling gelijk aan het hoofdgebouw of contrasterend.

Oriëntatie:

- Oriëntatie op de openbare ruimte.
- Op hoeken is mededeelzaamheid (ramen, deuren) naar de openbare ruimte een vereiste.

Opmaak:

- Verbijzonderingen: de gevelbehandeling is in principe sober.
- Bakstenen gevels, wit gekeimde gevels en hedendaagse vertalingen van de schoorstenen, deurlijsten, daklijsten, metselverbanden, aanbouwen en schuren.

Erfinrichting:

- Voor- en zijtuinen met groene haag of ambachtelijk stalen donker hek.
- Schuttingen rond achtertuinen (buiten het zicht vanuit de openbare ruimte) toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven en ingepast.
- Bij voorkeur karakteristieke streekeigen bomen en hagen in de voortuin, zoals leilinde, fruit- en notenbomen, essen, iepen (resistent tegen iepziekte), wilgen, veldesdoorn etc.

Dorps wonen

Motief:

Hedendaagse herinterpretatie van traditionele architectuur- en stijlkenmerken van de dorps architectuur in en rond IJsselmuiden.

Plaatsing:

- Plaatsing op kavel: in de rooilijn en wisselend achter de rooilijn.
- Onderlinge positie en afstand: halfopen tot gesloten.
- Situering op kavel en richting: langs of dwars op de weg-as, lange smalle kavels resulteren in smalle, diepere woningen, brede kavels maken meer variatie in plaatsing en lengte/breedte verhoudingen mogelijk.
- Dorpsblokken hebben meestal een langskap.

Hoofdvorm:

- Hoofdgebouw: de oorspronkelijke typologie als uitgangspunt nemen (hoofdvorm, zie inspiratiedocument) en hiervan een hedendaagse vertaling geven.
- Massa-opbouw: hoekig, enkelvoudig. Doorgemetselde gevelbeëindiging komt voor.
- Omvang: klein tot middelgroot, vrijstaand, twee-onder-een-kap en rij (dorpsblok).
- Aanbouw: aan- of uitbouw en dakkapellen toegestaan, mits de typologie en hoofdvorm herkenbaar blijft.
- Geleding: verticale geleding in de gevel, beeld-

bepalende goot, kapel- en daklijsten.

- Compositie: traditioneel opgebouwde individuele volumes, die een geschakeerd beeld opleveren.

Oriëntatie:

- Oriëntatie op de openbare ruimte.
- Op hoeken en langs doorgangen is mededeelzaamheid (ramen, deuren) naar de openbare ruimte een vereiste.

Opmaak:

- Verbijzonderingen: er is aandacht voor het detail en er is bij deze types ruimte voor een hedendaagse vertaling van erkers, serres, balkons, deurlijsten, daklijsten, metselverbanden, vlechtwerk, speklagen, sierbogen etc.

Erfinrichting:

- Voor- en zijtuinen met groene haag of ambachtelijk stalen donker hek.
- Schuttingen rond achtertuinen (buiten het zicht vanuit de openbare ruimte) toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven en ingepast.
- Bij voorkeur karakteristieke streekeigen bomen en hagen in de voortuin, zoals leilinde, fruit- en notenbomen, essen, iepen (resistent tegen iepziekte), wilgen, veldesdoorn etc.

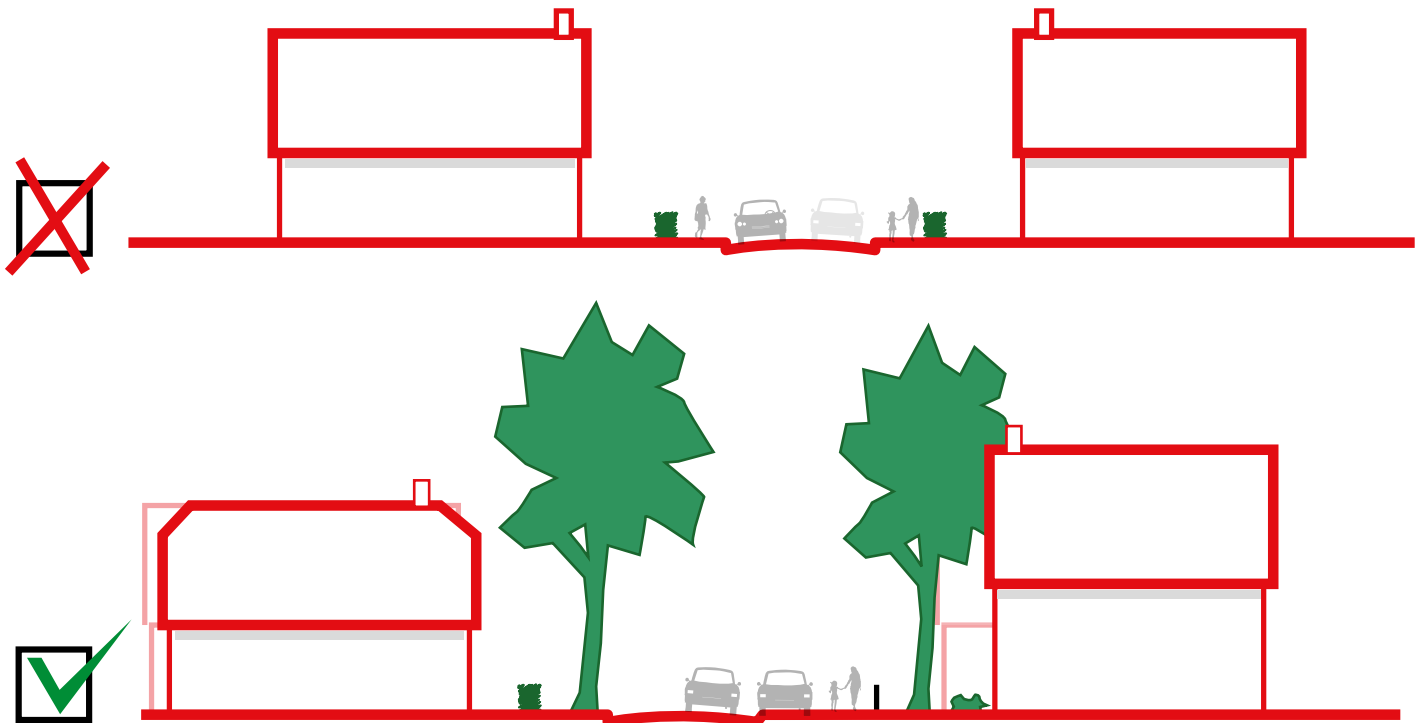
3 Betrek een architect bij het ontwerp van de woningen en woningblokken

De professionele adviezen en ontwerpen van een geregistreerd architect kunnen het ontwerpproces versnellen en de communicatie met het beeldregieteam vergemakkelijken.

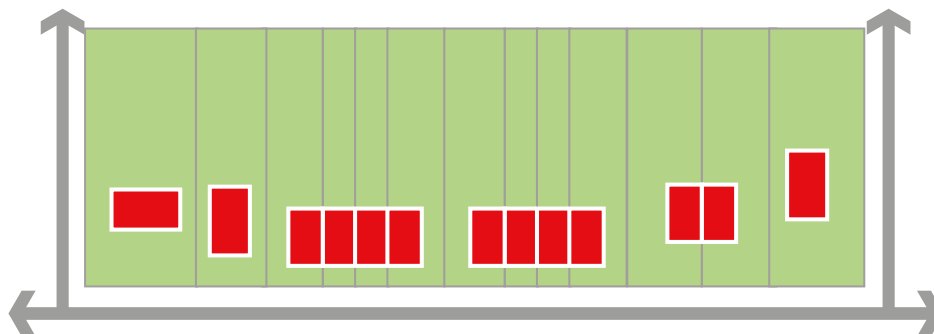
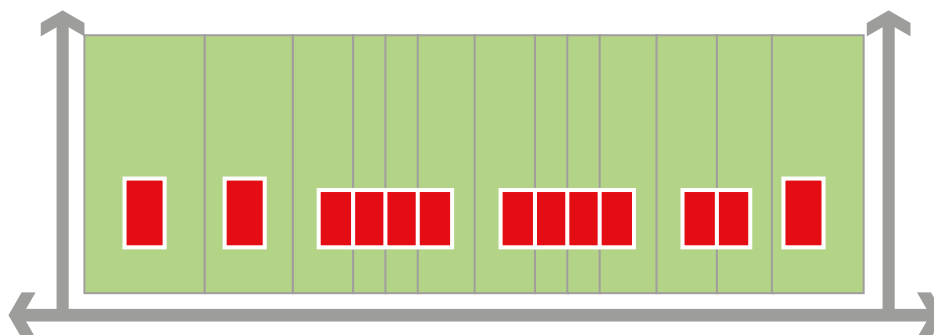
Een architect zal uw wensen optimaal vertalen naar een passend bouwplan binnen de spelregels van Het Meer. Dit leidt in de regel tot versnelling van een positief advies van het beeldregieteam / de welstandcommissie.

4 Streef naar een afwisselend straatbeeld en voorkom herhaling

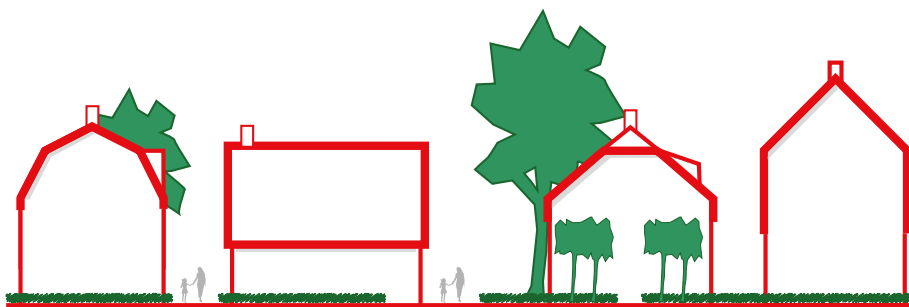
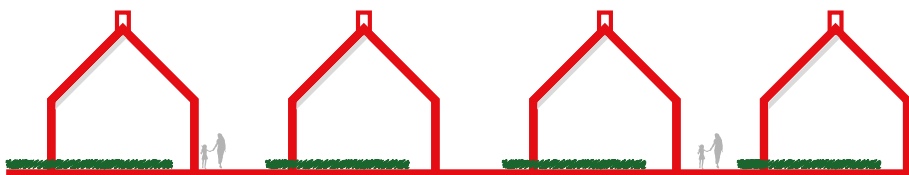
- In elke straat is variatie in de architectuur (met uitzondering van het hofje). Voorkom reeksen van de zelfde woningen of dorpsblokken, zoek variatie in de plaatsing, goothoogte, woningtype, gevelbehandeling en details, zoals de kleur of het verband van het metselwerk, de voordeur, balkons etc. Variatie ontstaat door bijvoorbeeld tussen twee dorpsblokken een vrijstaande woning te plaatsen of door dezelfde woningen toe te passen op verschillende plekken in het plan.



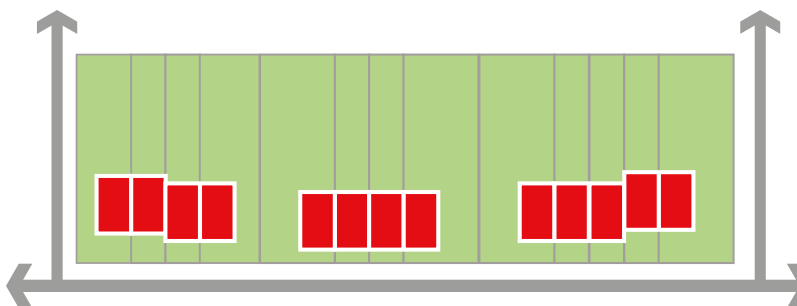
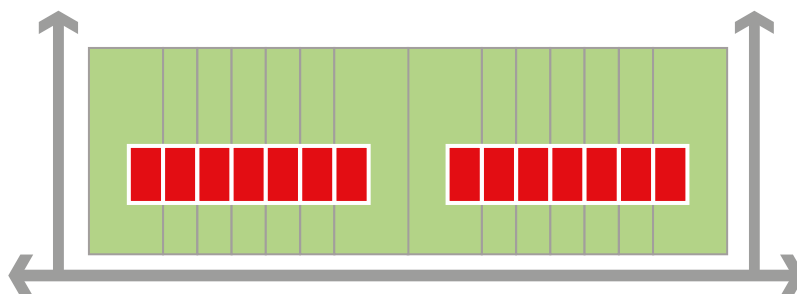
- Niet meer dan vier woningen op dezelfde rooilijn. Niet meer dan twee dorpsblokken op dezelfde rooilijn.



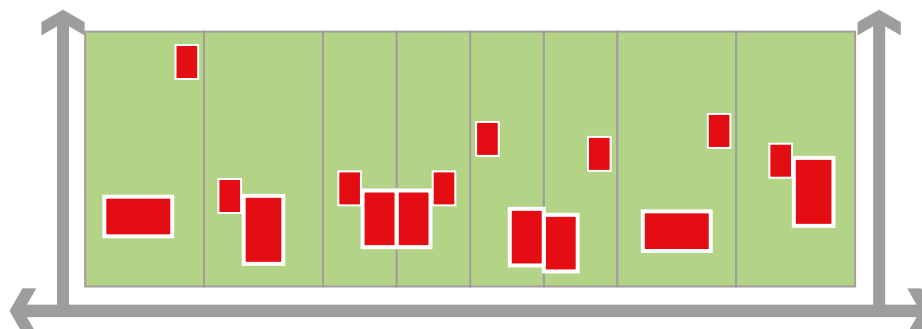
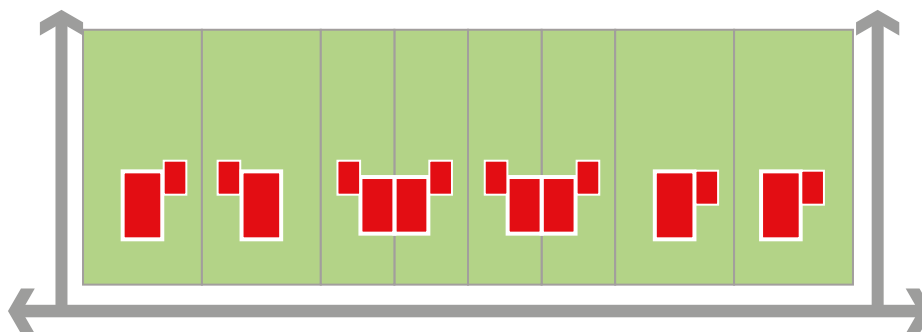
- Afwisselen tussen haakse en dwarse plaatsing en/of nokrichting in een straat.



- Voorkom te lange dorpsblokken.
- De gebouwen op de hoekkavels staan in een afwijkende rooilijn ten opzichte van het naastgelegen gebouw of naastgelegen gebouwen. De plaatsing van deze gebouwen geschiedt in overleg met het beeldregieteam.



- Opritten, garages en opstelplaatsen op het erf variëren in locatie, er is afwisseling binnen een straat.



5 Groene en vriendelijk ogende straten en tuinen

- **Groene randen:**

Aan de randen van het plan liggen de bouwblokken op afstand van water en weg (royale voortuinen), en sluiten maximaal aan op de landschappelijke inrichting van de openbare ruimte, zodat hier een groene ruime uitstraling ontstaat.



Groene tuinen:

- Groene hagen, ambachtelijke stalen (dorps) of houten (landelijk) hekken, mits zorgvuldig vormgegeven en donker van kleur (bij voorkeur donkergroen of zwart).
- Bij voorkeur karakteristieke streekeigen bomen en hagen in de voortuin, zoals leilinde, fruit- en notenbomen, essen, iepen (resistent tegen iepziekte), wilgen, veldesdoorn etc.
- Zij- en achtererven grenzend aan de openbare ruimte worden als groene hagen uitgevoerd. Houten schuttingen zijn bij uitzondering toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven, in overleg met het beeldregieteam.



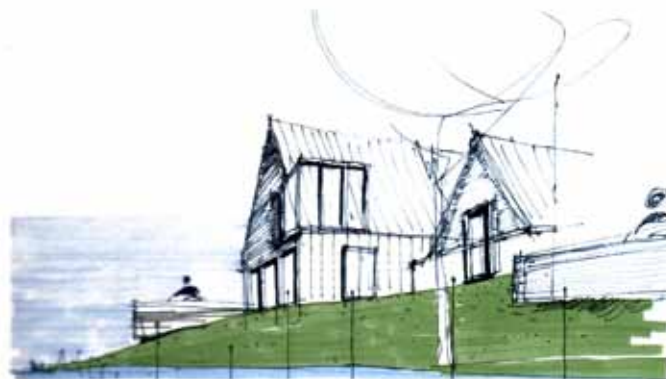
erfscheidingen bij wonen in het dorp



erfscheidingen bij wonen aan het landschap

- **Tuinen en gebouwen aan het water:**

- Voorkom het afsluiten van waterkanten.
- Streef waar mogelijk naar natuurlijke bij de Trekvaart passende erfscheidingen (riet, groene oevers) of ontwikkel terrassen en steigers, die aansluiten bij de architectuur.



- **Opstelplaatsen:**

Aan de voortuin- of zijtuinzijde is één, maximaal 3 meter brede, toegang te realiseren voor op het eigen terrein te parkeren auto's. De tweede auto bij voorkeur op het achtererf of achter de bouwlijn van de voorgevel.



6 De architectuur is niet rond, maar hoekig



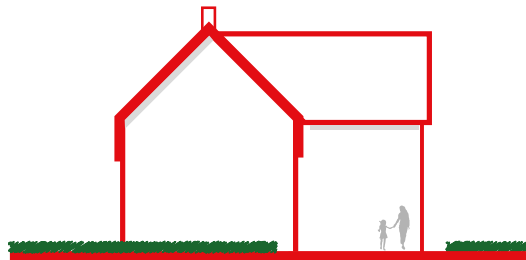
7 Kenmerkend voor IJsselmuiden zijn de wisselende goothoogtes

Lage goten komen veel voor. Daarom bij woonblokken, twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen, het blok of de woning grenzend aan de openbare ruimte voorzien van een lage goot of op andere wijze voorzien van een dorps element in de architectuur met beperkte hoogte (erker, lage aanbouw- of uitbouw, schuur, zie voorbeelden). Op de hoeken van straten en stegen wordt altijd een lage goot nagestreefd.



8 Geen of bescheiden dwarse aankappingen

Aankappingen zijn mogelijk, mits ondergeschikt aan het hoofdgebouw en in overleg met het beeldregieteam. Voor de dorpsvilla geldt dat gelijkwaardige aankappingen mogelijk zijn.

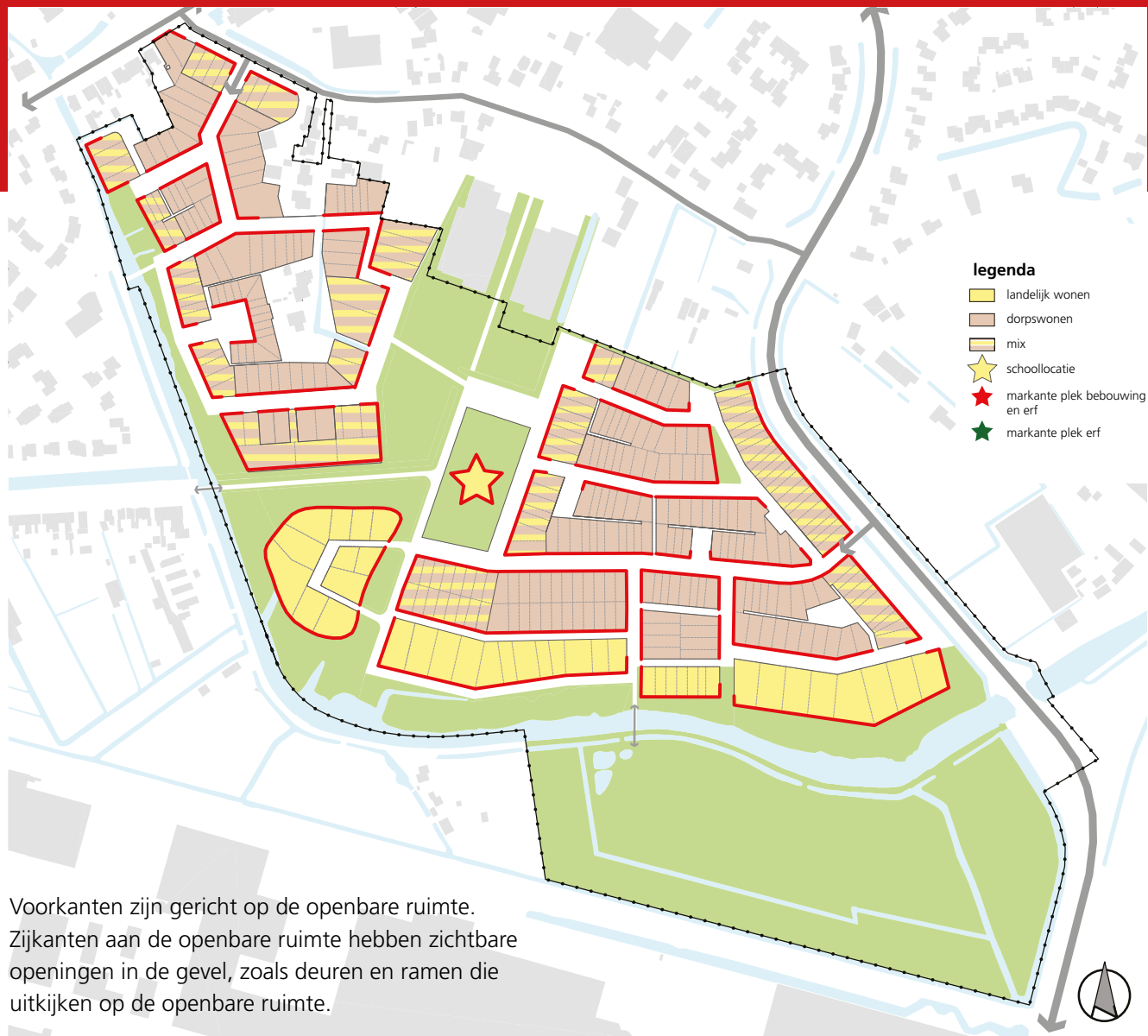


9 Dorpse schuren en garages

Bij voorkeur uitvoeren met zadeldak, platte daken zijn toegestaan, mits geïntegreerd in de architectuur en/of geïntegreerd met de erfscheiding en/of carport.



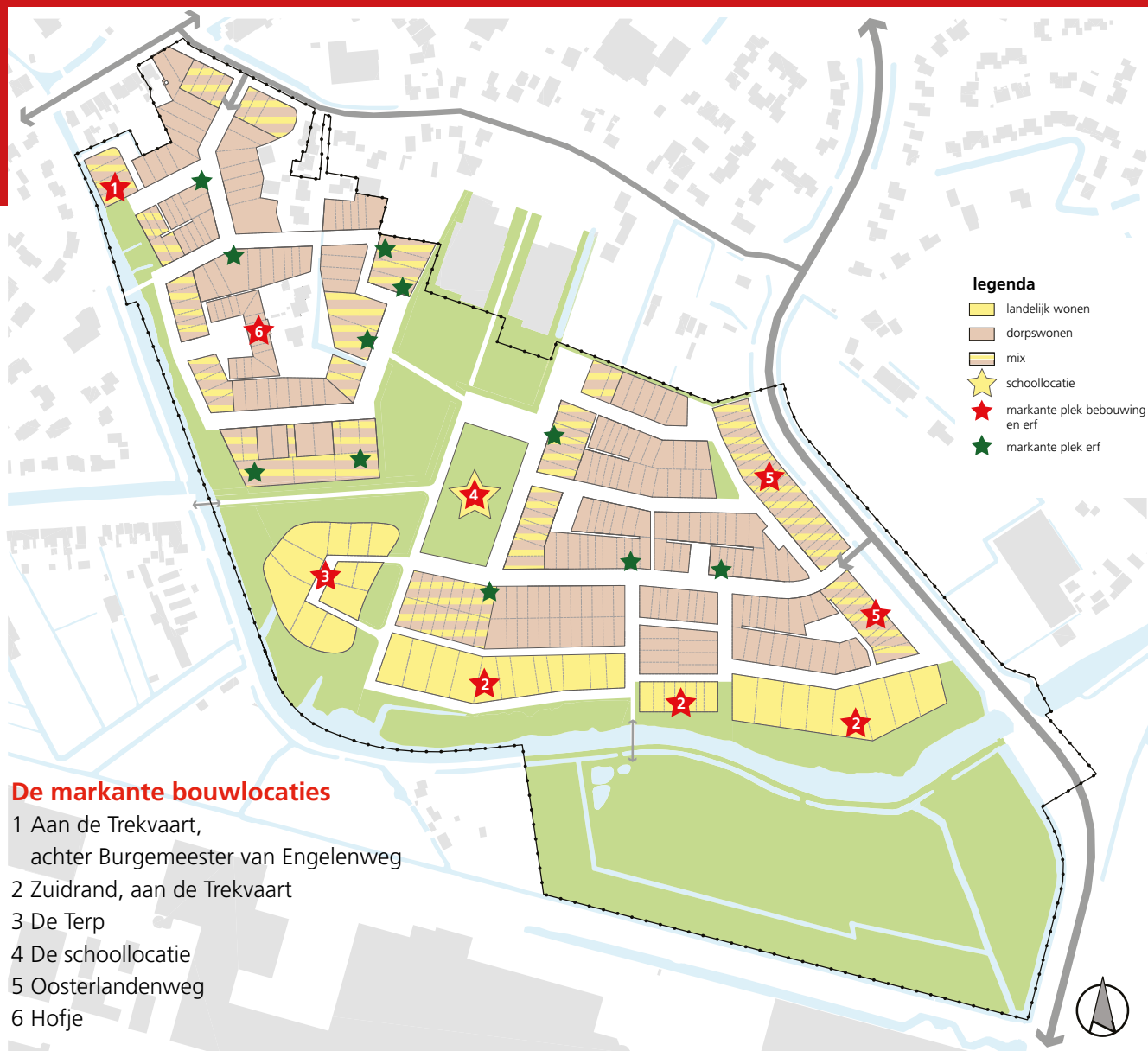
10 Voor- en zijkanten richten op de openbare ruimte



11 Markante plekken

Het Meer kent enkele markante bouwlocaties, deze locaties vallen meer in het oog dan andere. Hier liggen kansen voor aanvullende kwaliteitsimpulsen. Voor markante bouwlocaties geldt daarom dat er extra aandacht moet worden geschonken aan de beeldkwaliteit, de tuininrichting en erfgrenzen in overleg met het beeldregieteam.

De markante bouwlocaties liggen aan de randen van de wijk of in het hart. Aan de randen manifesteert Het Meer zich als dorpsrand van IJsselmuiden, zichtbaar vanaf de Trekvaart en de Oosterlandenweg. Hier streven we een groene dorpsrand na met een landschappelijke woningtypologie. Zo willen we een aantrekkelijke, karakteristieke overgang van het dorp naar het landschap tot stand brengen. In het hart, op Het Meerveld, komt de nieuwe basisschool.



1 Aan de Trekvaart, achter de Burgemeester van Engelenweg

Op deze locatie bevond zich eerder een hooi- en riet-handel. De afgelopen jaren herinnerde een rood-grijze loods eraan, dat de handel en nijverheid in IJsselmuiden vroeger vaker op de achtererven van de bebouwing langs de dorpsweg voorkwam. Het contrast in volume en gebouwworm tussen de bebouwing aan de weg en op het achtererf hier is karakteristiek voor IJsselmuiden.

Hier gelden de volgende regels:

- Uit het palet van woningtypen voor Het Meer wordt hier het loodstype of schuurtype gerealiseerd, waarbij de bebouwing direct aansluit op het kadeprofiel van de Trekvaart.
- De markante bouwlocatie kan bestaan uit één gebouw, maar de bijzondere achterterreinsfeer kan ook uitgebreid worden tot een buurtje met loodstypes en/of schuurtypes.
- Als een buurtje wordt ontwikkeld, geldt dat de erfscheidingen op samenhangende wijze worden uitgevoerd.



2/3 Zuidrand, aan de Trekvaart en de Terp

De bebouwing en de groenzone langs de Trekvaart, vanaf de Terp tot de Oosterlandenweg, geeft vorm aan de karakteristieke overgang van IJsselmuiden naar het omliggende landelijke gebied.

Hier gelden de volgende regels:

- Plaatsing op kavel: wisselend, afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie.
- Situering op kavel en richting: om een duidelijke erfindeling te houden is het belangrijk dat de bij- en aanbouwen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Hoofdgebouw en bijgebouwen zijn beeldbepalend als ensemble.
- De opstallen haaks op of parallel aan de weg plaatsen, overige situeringen in overleg met het beeldregieteam.
- De woningen op de Terp vormen een ruimtelijk samenhangend ensemble. Het beeldregieteam adviseert vanuit dit perspectief over de plaatsing en nokrichting van hoofd- en bijgebouwen op de kavels.
- Toepassing van de diverse woningtypes uit de typologieën van landelijk wonen.
- Locatiespecifieke materialisering: toepassing rieten kappen of geheel houten gebouwen (schuur) op de Terp en aan de Trekvaart, tussen de Twijgwaard en Oosterlandenweg.
- Bijgebouwen, vrijstaand of aan de woning vastgebouwd hebben altijd een kap, vorm gelijk aan of geïntegreerd in het hoofdgebouw.
- De woningen krijgen een 'voorkant' naar de Trekvaartzijde. Op de Terp zijn de voorkanten van de woningen gericht op de buitenzijde van de Terp. Dat wil zeggen dat het erf tussen de uitgiftegrens aan de Trekvaartzijde en het hoofdgebouw vrij blijft van aan- en bijgebouwen en dat een lage erfscheiding wordt toegepast (hier gelden voorerfrichtlijnen conform WABO).
- De afstand van bebouwing tot de uitgiftegrens is minimaal 5 meter voor de rand langs de Trekvaart en 10 meter langs de buitenrand van de Terp.
- De erfscheiding is groen: daar waar de tuinen direct grenzen aan de natuuroever langs de Trekvaart komt een daarbij passende erfscheiding, die deels mag

bestaan uit een terras/steiger (maximaal 5 m breed of 33% van de breedte van de kavel) als overgang naar de aangrenzende natuurlijk ingerichte oevers tussen kavel en Trekvaart.

- Het beeldregieteam adviseert kopers van een kavel op de Terp omtrent de erfinrichting: er kan een keuze gemaakt worden uit een palet van karakteristieke erfbeplanting op de grens van Terp en omliggend openbaar groen.



4 De schoollocatie

De school - het meest beeldbepalende gebouw midden op Het Meerveld - refereert in haar architectuur aan het landelijk gebied. Hiermee onderscheidt de school zich -in haar verschijning- van scholen in bijvoorbeeld de stad



Kampen. De school bepaalt vanuit alle windrichtingen het beeld en ligt in een omgeving, waar iedereen te voet of op de fiets passeert. Ze is daardoor zeer beeldbepalend voor het karakter van het plan en het dorp IJsselmuiden. We vragen hier een eigentijdse interpretatie van de regionale landelijke architectuur.

Dit kan op hedendaagse wijze, bij voorkeur in de vorm van een schuur- of boerderijachtig gebouwtype. Het betreft ten slotte een grote bouwmassa. Omdat de school centraal op Het Meerveld ligt, zichtbaar is vanuit de woonomgeving en vanaf de verschillende fiets- en wandelroutes is het gebouw alzijdig. Elke gevel heeft een levendige uitstraling naar de omgeving. Dit heeft meerwaarde voor de leefbaarheid van de woonomgeving en voor de sociale veiligheid. Voor het ontwerp van het schoolplein biedt het boeren erf inspiratie. De erfscheidingen bestaan uit hagen en er komen enkele bomen op het plein.

5 Oosterlandenweg

De Oosterlandenweg is een markante rand, bestaande uit rijwoningen die in zowel landelijke als dorpse typologie uitgevoerd kunnen worden, maar altijd met een minimaal 5 meter diepe voortuin.

Hier gelden de volgende regels:

- Situering op kavel en richting: om een duidelijke erfindeling te houden is het belangrijk dat de bij- en aanbouwen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Hoofdgebouw en bijgebouwen zijn beeldbepalend als ensemble.
 - De opstellen haaks op of parallel aan de weg plaatsen, overige situeringen in overleg met het beeldregieteam.
 - Toepassing van rijwoningen uitgevoerd als grotere schuur- of boerderijachtige volumes of als dorpsblokken (zie betreffende woningtypologieomschrijvingen).
 - De bebouwing aan de Oosterlandenweg vormt als dorpsrand een samenhangend ensemble.
- Het beeldregieteam adviseert kopers van de woningen omtrent de inrichting van de voortuinen waarbij het doel is om aan te sluiten op het profiel met sloot en berm, door hagen en groene tuinen met streekeigen bomen (zoals leilinden, fruit- en notenbomen, essen, iepen wilgen, veldesdoorn etc.).



6 Hofje

Het hofje, dat bescheiden aan de Trekvaart ligt, wordt omsloten door een beeldbepalend gebouwensemble. De gebouwen omsluiten een omsloten en geborgen woonerf. De bebouwing van de hof is zichtbaar vanaf de openbare straat en de Trekvaart.



Markante plekken met beeldbepalende erfinrichting

Naast de markante bouwlocaties met hun specifieke bebouwings- en erfinrichtingskenmerken, zijn er rond Het Meerveld enkele markante plekken waarvan de erfinrichting beeldbepalend is. Hier liggen kansen voor enkele aanvullende kwaliteitsimpulsen die het dorpse karakter van Het Meer versterken.

- Aan Het Meerveld wordt versterking van de landelijke sfeer nagestreefd door royale voortuinen bij de aanliggende bebouwing. Uitgangspunt zijn voortuinen van minimaal 5 meter diep.
- De overige markante plekken zijn de voortuinen van kavels die aan het uiteinde van straten liggen. Ook hier zijn royale voortuinen uitgangspunt. Daarnaast stellen we voor om in die voortuinen een bijzondere streekeigen boom op te nemen. Het beeldregieteam adviseert de kopers van betreffende kavels hierover.



12 Integreer zonnestroom op tijd in het ontwerp

- 1 Zo veel mogelijk plaatsing op de zij- en achtergevels en daken van schuren.
- 2 Bij voorkeur integreren in de architectuur van daken, luifels, gevels.
- 3 Kleur: aansluiten op de kleur en materialen van het dak.
- 4 Bij toepassing van panelen 'los' op het dak: blokvorm en horizontaliteit nastreven (zie foto).
- 5 Indien geen panelen worden geplaatst, bij voorkeur de woningen uitvoeren met technische mogelijkheden om alsnog te plaatsen, waarbij wordt geanticipeerd op de spelregels van het beeldregieplan.



geïntegreerd (links) en los op het dak (rechts)



13 Samen zoeken naar oplossingen

Zoeken naar oplossingen

Het beeldregieplan wil zoveel mogelijk kansen bieden om bijzondere, bij het dorp en de klant passende woningen te maken. Dit kan bijvoorbeeld door samenwerking te bevorderen tussen aannemer(s), architecten, ontwikkelaars en zelfbouwers. Ideeën en suggesties kunnen in overleg met het beeldregieteam verder uitgewerkt worden. Indien voor particulieren of marktpartijen het kostenaspect in de weg lijkt te staan aan deze beoogde variatie, wordt in gezamenlijk overleg gezocht naar creatieve manieren om deze IJsselmuidense variatie toch haalbaar te maken.

Hierbij kan gezocht worden naar creatieve oplossingen, om bijvoorbeeld de kosten te besparen. Zo kan worden gedacht aan samenwerking tussen ontwikkelaars, aannemers, bewoners en (jonge) architecten om tot families van passende woningen te komen, specifiek voor Het Meer. Meerdere bewoners kunnen deze woningen afnemen en de woningen kunnen verspreid over het plan worden toegepast. Er zijn daarnaast ook talloze andere praktische opties denkbaar:

gevel gedeeltelijk optrekken, verschillende voordeuren, verspringende rooilijnen, verschillen in steenkleur, rijtjes breken met een kavel ertussen, etc.

Het beeldregieteam kan bij uitzondering de hardheidsclausule toepassen

- De hardheidsclausule betreft een niet limitatieve lijst. Met inachtneming van de hardheidsclausule kan het beeldregieteam bij uitzondering afwijken van het middel (beeldregieplan) mits sprake is van een invulling naar de geest van het beeldregieplan.
- Hoge kwaliteit: als een gebouw of erf van hoge kwaliteit wel past in Het Meer maar niet voldoet aan de criteria of spelregels kan het beeldregieteam afwijken van het beeldregieplan.



4 Inspiratie en wensbeelden

Het valt op dat er verschil bestaat tussen de woningen in het dorp en woningen aan het landschap. Het onderscheid tussen dorpse woningen en landelijke woningen is typisch voor IJsselmuiden. Dit hoofdstuk laat de verschillen zien tussen beide werelden en toont bestaande dorpse en landelijke woningtypen in IJsselmuiden. Daarnaast toont het per woningtype de stedenbouwkundige en architectonische wensbeelden voor de nieuwe woningen in Het Meer.



Landschappelijk wonen in IJsselmuiden



De historische linten van IJsselmuiden zijn een belangrijke bron van inspiratie. De bebouwing, die een relatie heeft met het landschap, zoals boerderijen, schuren en tuinderswoningen, kent overeenkomstige stijlkenmerken. De woningen staan op royale groene kavels. We zien veel gevels met een symmetrische opbouw en veel lage goten. Bij boerderijen valt op dat er veel rieten wolfseindkappen zijn toegepast, met meegesleepte dakkapellen. De gevels zijn sober en soms wit. De tuinderswoningen hebben daarentegen staande dakkapellen en zijn altijd gemetseld, met meer aandacht voor versieringen in het metselwerk. Deze kenmerken zie je in sobere vorm ook terug in de recentere bebouwing met een landelijke karakteristiek.







Boerenwoning





Wensbeeld

Typische stijlkenmerken
boerderij en boerenwoning

Plaatsing

- rechthoekige plattegrond,
meest sprekende gevel gericht
op de weg.

Hoofdvorm

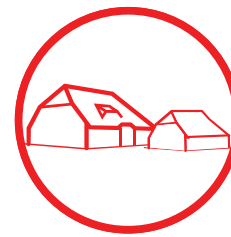
- zadeldak of afgewolfd zadeldak,
dakhelling aansluiten bij
gebiedskarakteristiek.
- meegesleepte dakkapellen.
- ramen in dakvlak:
ondergeschikt en terugliggend.

Opmaak

- rieten kap (regel), zwarte kap
(uitzondering).
- assymetrische en symmetrische
gevels, houten kozijnen, ramen,
deuren, goten, dakranden.
- diepe negges en terugliggende
deuren.

Typisch

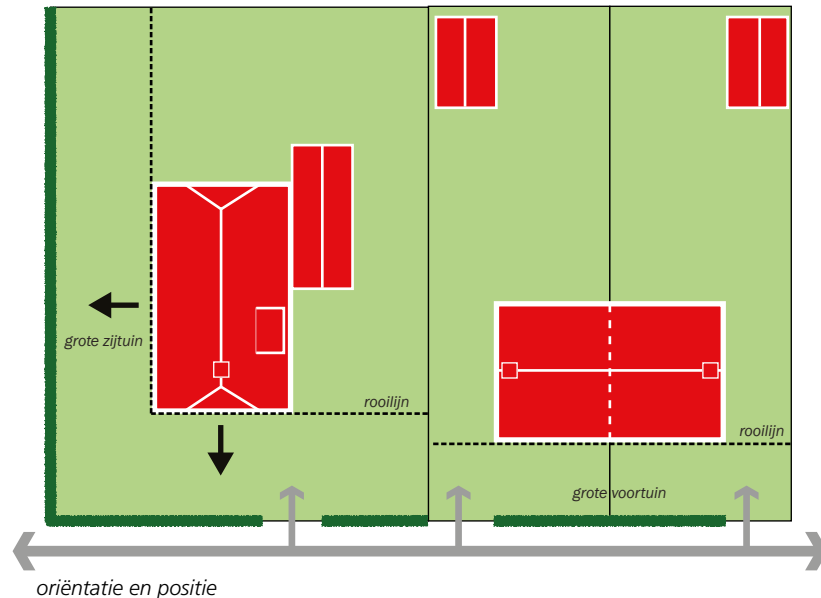
- sobere detaillering, wit
gekeimde gevel, schoorsteen,
meegesleepte dakkapellen,
luiken, etc.



boerderij



boerenwoning

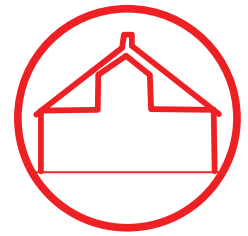


hoofdvorm





Tuinderswoning





Wensbeeld

Typische stijlkenmerken
tuinderswoning

Plaatsing

- rechthoekige plattegrond,
meest sprekende gevel gericht
op de weg.

Hoofdvorm

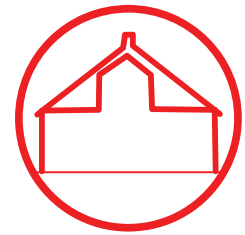
- zadeldak, afgewolfd zadeldak
of mansardedak.
- staande dakkapellen.

Opmaak

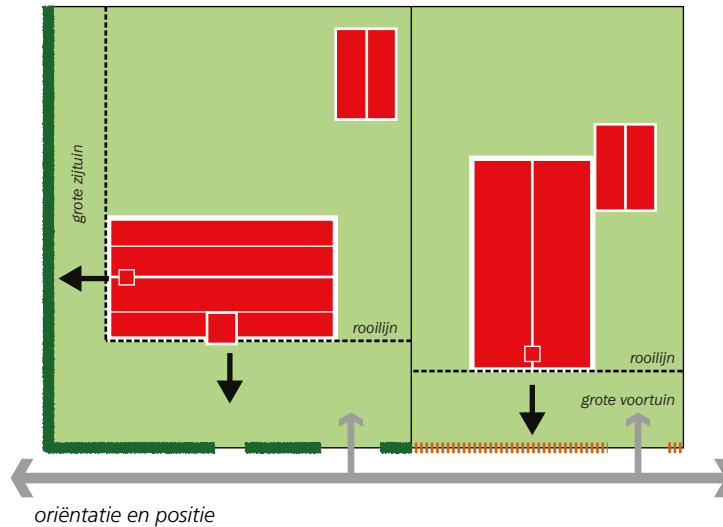
- symmetrische gevelindeling.
houten kozijnen, ramen,
deuren, goten, dakranden,
alzijdige oriëntatie.

Typisch

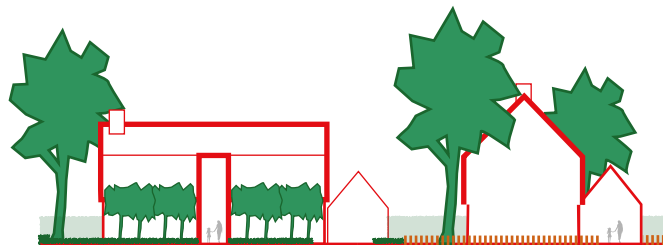
- schoorsteen, enige versiering
in het metselwerk.



tuinderswoning



oriëntatie en positie



hoofdvorm



Schuur







Wensbeeld

Typische stijlkenmerken schuur

Plaatsing

- op afstand van de weg.

Hoofdvorm:

- rechthoekig bouwvolume.
- 1-1,5 laag met kap.
- bijgebouwen en hoofdgebouwen vormen een ensemble. Of garages vast (ondergeschikt aan het hoofdgebouw, met zeeg gekoppeld of als twee zelfstandige daken naast elkaar) aan het hoofdgebouw of vrijstaand in zelfde architectuur als het hoofdgebouw.
- zadeldak (regel), soms met zeeg, of wolfdak (uitzondering), riet- of pannengedekt zwart of dakbedekking in zelfde materiaal als gevel.

Opmaak:

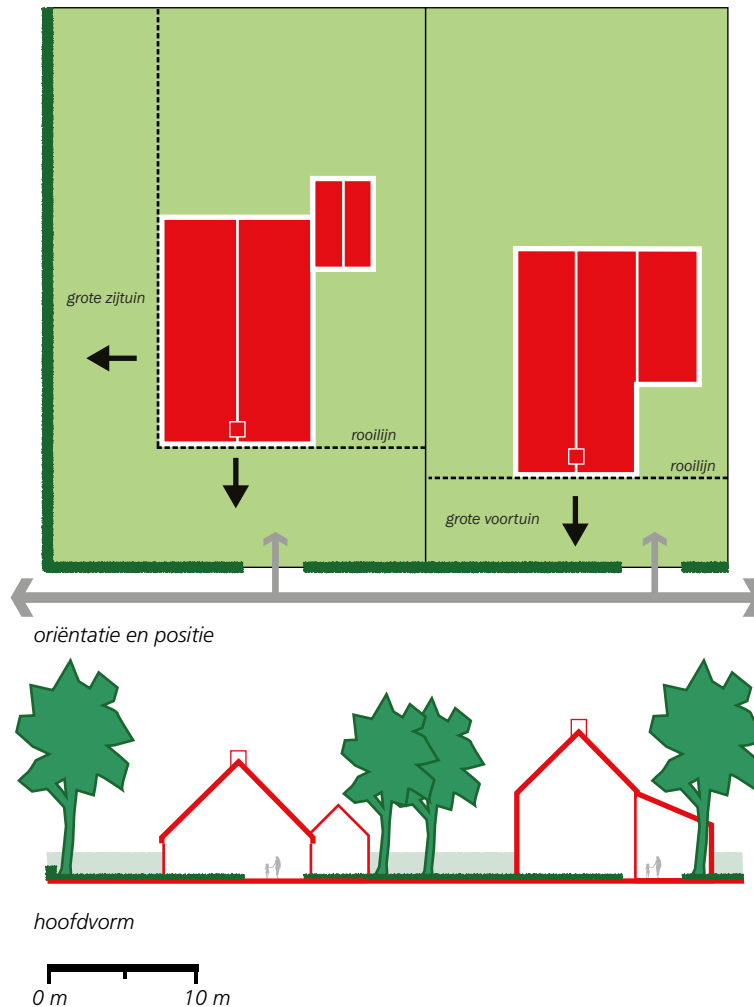
- sober gebouw, monoliet of opengewerkte monoliet.

Typisch:

- kan dienen als woonschuur, parkeerschuur, werkschuur etc.



schuur





Woon-werkwoning (loods of pakhuis)





Wensbeeld

Typische stijlkenmerken
pakhuis / loods

Plaatsing en hoofdvorm

- op afstand van de weg, haaks op of parallel aan de weg.
- direct grenzend aan het water.
- zadeldak, gebakken pannen zwart of dakbedekking in zelfde materiaal als schuur.

Opmaak

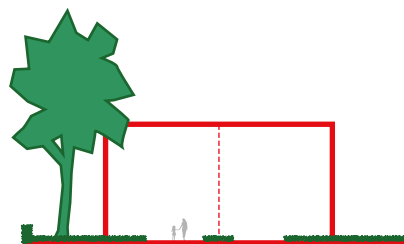
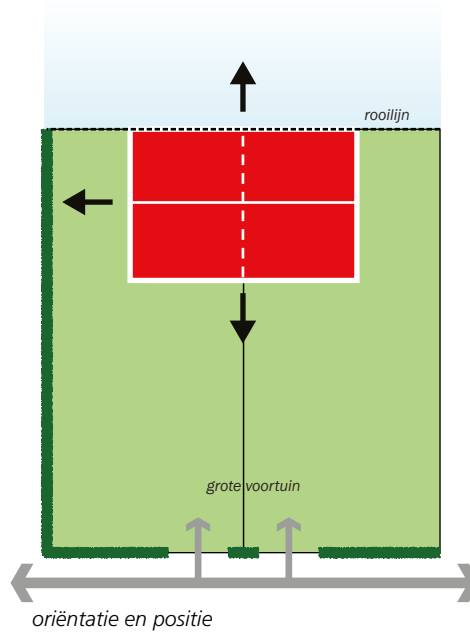
- voorgevelkozijnen smal en hoog.

Typisch

- monoliet, sober gebouw, kan dienen als woon- werkgebouw.



pakhuis / loods



hoofdvorm



Landelijke tuinen en erfscheidingen







Dorps wonen in IJsselmuiden



De dorpsstraten van IJsselmuiden zijn een belangrijke bron van inspiratie. We zien hier bebouwing met een dorpse karakteristiek, de dorpswoningen, dorpsvilla's, dorpse blokken, geschakelde woningen en 'tweeling'-woningen.

Het valt op dat iedere woning anders is. De individuele woningen staan op smalle kavels. Ze zijn meestal met de kopse kant naar de straat gekeerd, soms met de langskant. We zien asymmetrische gevels, daklijsten, sierelementen in het metselwerk. Voordeuren worden vooral aan voorzijde toegepast (omdat er weinig of geen ruimte is tussen de woningen). Aan elke voordeur is aandacht besteed, door een diepe ligging, deurlijst of ambachtelijke bewerking van het bovenlicht. We zien erkers, serres en balkons. Deze kenmerken zie je in sobere vorm terug in de recentere bebouwing met een dorpse karakteristiek.



Dorpswoningen









Wensbeeld

Typische stijlkenmerken
dorpswoning:

Plaatsing

- vrijstaand, op korte afstand van de weg.
- met smalle (dwarskap) of lange zijde (langskap) naar de weg-as.

Hoofdvorm

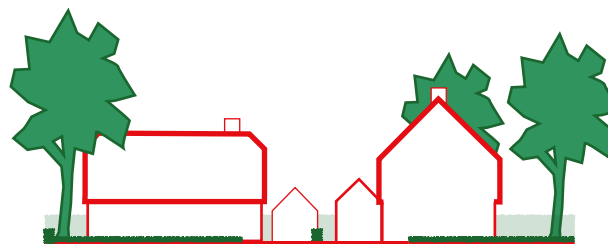
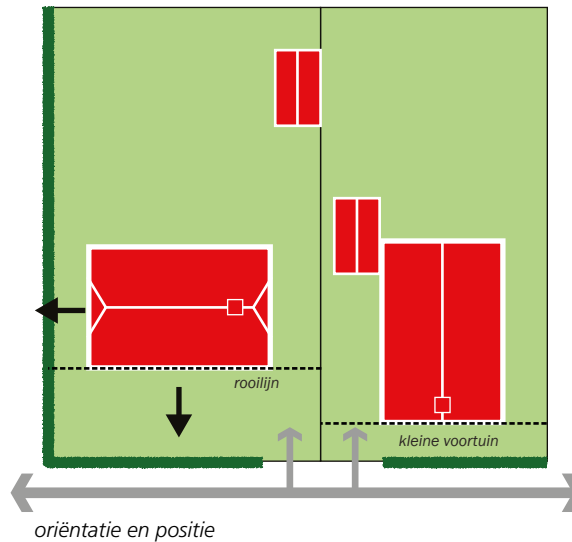
- rechthoekig bouwvolume.
- (afgewolfd) zadeldak of mansardedak.
- staande dakkapel, voorkomen 'kale' daken of alleen 'Velux-ramen' aan de straatkant.

Typisch

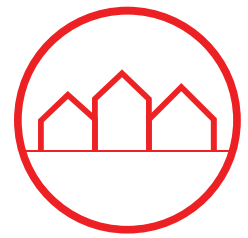
- schoorsteen, rijke behandeling metselwerk en gevel, erkers, serres, balkons, omlijsting deur, etc.



dorpswoning









Wensbeeld

Typische stijlkenmerken
geschakelde woning:

Plaatsing

- korte afstand van de weg.

Hoofdvorm

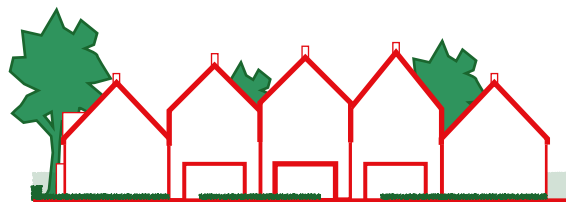
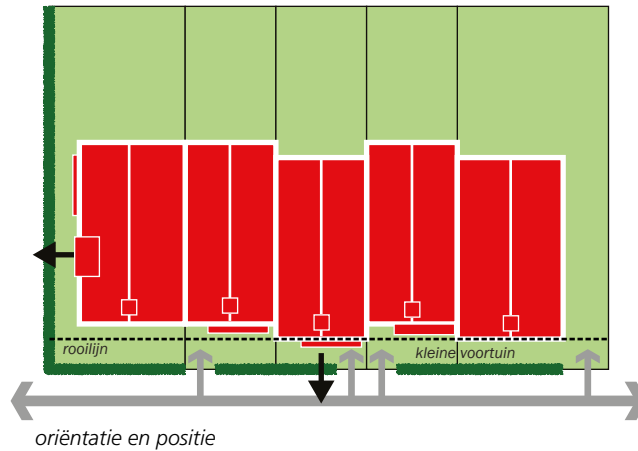
- rechthoekig bouwvolume.
- individuele woning afleesbaar.
- (afgewolfd) zadeldak (regel), mansardedak of uitgemetselde metselwerk beëindiging.

Typisch

- schoorsteen, rijke behandeling metselwerk en gevel, erkers, serres, balkons, omlijsting deur, dak- of gootlijsten etc.



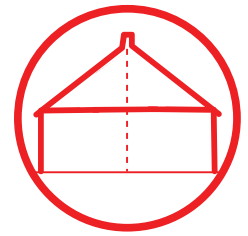
geschakelde woning



hoofdvorm



'tweeling' woning







Wensbeeld

Typische stijlkenmerken
tweelingwoning:

Plaatsing

- rechthoekig of vierkant bouwvolume.

Hoofdvorm

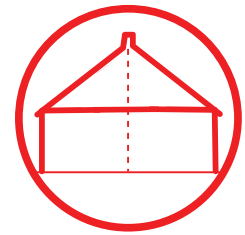
- twee onder een kap 'boerderij' of twee onder een kap 'schuur' of twee dorpswoningen.
- de twee woningen vormen samen één hoofdvorm of staan als twee symmetrische hoofdvormen naast elkaar (soms op kleine details na).
- (afgewolfd) zadeldak (regel) of mansardedak met houten dakoverstek of uitgemetselde metselwerk beëindiging.
- staande dakkapel.

Opmaak

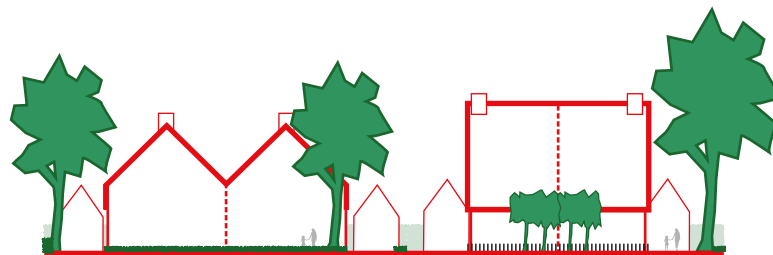
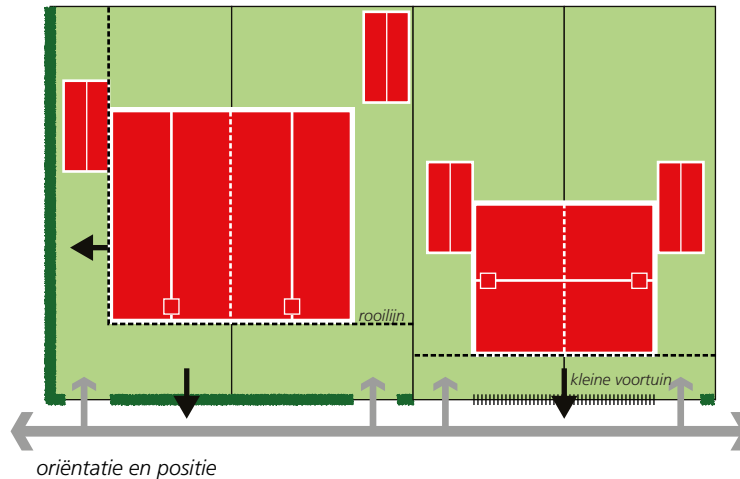
- symmetrie van de twee gevels (soms op kleine details na).

Typisch

- schoorsteen, rijke behandeling gevel, erkers, serres, balkons, omlijsting deur, etc.



tweeling woning



hoofdvorm

hoofdvorm





Dorpsvilla





Wensbeeld

Typische stijlkenmerken dorpsvilla:

Plaatsing:

- op afstand van de weg.
- alzijdig gebouw.

Hoofdvorm:

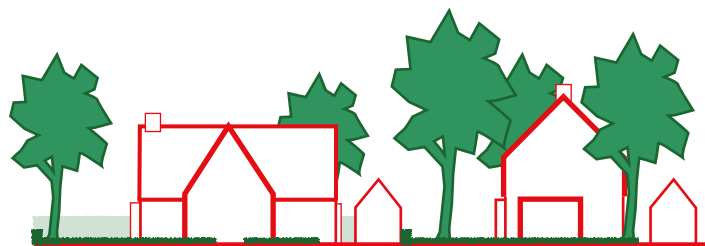
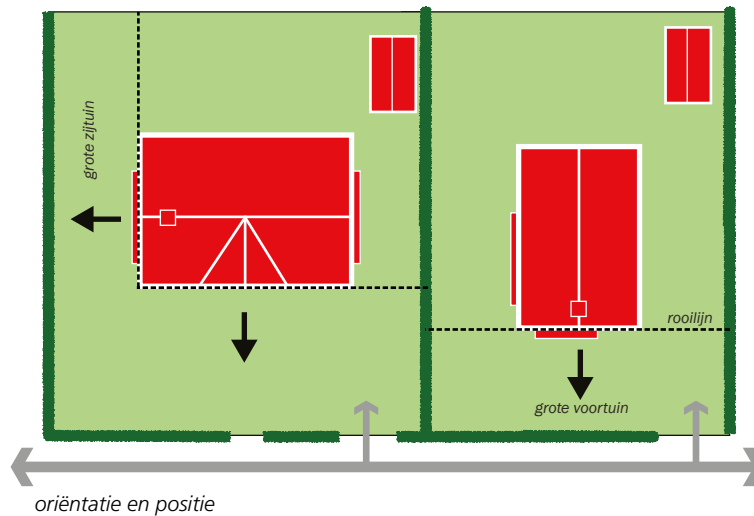
- samengesteld volume.
- zadeldak (regel) of schilddak of mansardedak (uitzondering).

Typisch:

- torentjes, doorgemetselde gevel of sierlijsten, schoorsteen, rijke behandeling gevel, erkers, serres, balkons etc.



dorpsvilla



hoofdvorm





Dorpsblok





Wensbeeld

Typische stijlkenmerken
dorpsblok:

Plaatsing

- met de lange zijde naar de weg.
- garages vrijstaand van de woning of een gedeelde parkeerschuur.

Hoofdvorm

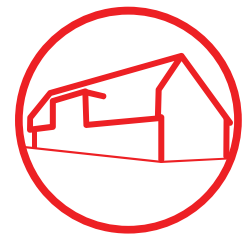
- rechthoekig bouwvolume.
- meerdere woningen onder een doorgaande kap.
- aangewolfd zadeldak, zadeldak of mansardedak.

Opmaak

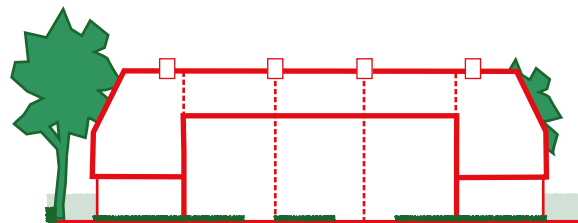
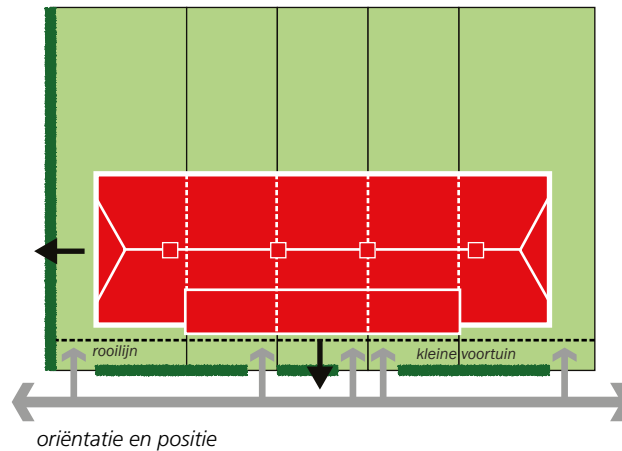
- gevel kent geleding, ritmiek en individualiteit onder een doorgaande kap.

Typisch

- schoorstenen.



dorpsblok



hoofdvorm





Dorpse tuinen en erfscheidingen



Begrippenlijst

architectonische eenheid / architectonisch geheel

Samenhang tussen gebouwen, bouwwerken en erf-scheidingen door onderlinge afstemming van materiaal-gebruik, architectonische opbouw en gevelbeeld, dakafwerking, kleur etc.

accent / verbijzondering

Deel van het gebouw dat een nadrukkelijke expressie heeft in de vorm van bijvoorbeeld een erker, groot raam, extra hoogte of bijzondere vorm, en hierdoor in het oog springt.

beeldkwaliteit, beeldregie

Kwaliteit van de verschijningsvorm van de woon-omgeving, zowel wat betreft de architectuur van de bebouwing als wat betreft de inrichting van de openbare ruimte. De beeldkwaliteit wordt bepaald door de samenhang van het totale woonmilieu middels een eenduidige toepassing van vooraf bepaalde architectonische middelen, zoals vastgelegd in het beeldkwaliteit- of beeldregieplan.

boeibord / daklijst

Opstaande kant van een houten dakgoot / versierde houten dakgoot.

doorgemetselde kopgevels

metselwerk van de kopgevel loopt door tot aan de dakrand en vormt de dakrand.

dorpsblok

Grotere samenhangende bouwmassa, bestaande uit meerdere woningen, vaak geleed, zonder massale uitstraling. De entreezijde is aan de buitenzijde van het blok gesitueerd en privé-tuinen of een binnenterrein zijn aan de binnen- of achterzijde van het bouwblok gesitueerd.

gevelplint

Lage lijst onderlangs een buitengevel. Doel van de plint is de onvolmaakte aansluiting tussen muur en maaiveld en om het vuilworden door opspattend water te voorkomen. Ook worden gevelplinten toegepast als sierrand.

hiërarchische opbouw

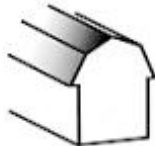
Orderingsprincipe waarbij planelementen op een lager schaalniveau op een dusdanige wijze zijn opgenomen in de ruimtelijke structuur zodat op het hogere schaalniveau een samenhangend beeld ontstaat.

korrel(grootte)

Grootte van de eenheden (ensembles, erven) waaruit een dorpsbuurt is opgebouwd. De eenheden onderscheiden zich onderling door afwisseling in erfmaat, bouwhoogte, kapvorm en richting, materiaalgebruik, gevelindeling enz.

mansardedak

geknikt zadeldak



omlijsting

brede wit geverfde, natuurstenen of gemetselde rand rond een (diepliggende) voordeur.

wolfseind

kopse afschuining zadeldak



zadeldak



zeeg

Geleidelijke buiging aan de voet van het dak.

Bronnen

Atelier Overijssel, Ieder dorp zijn eigen kleur, 2008
Dijk van, W. 218 x Overijssel, van Aadorp tot Zwolle, 2008
Hoefnagel, G., Ruimtelijke ontwikkeling IJsselmuiden, 2011
Hoefnagel, G., Woonwijken in Kampen, 2010
Provincie Overijssel, H+N+S Landschapsarchitecten,
Van Paridon x de Groot landschapsarchitecten, Omgevingsvisie Overijssel, Catalogus Gebiedskenmerken, 2009
Gemeente Kampen, Van Paridon x de Groot, De gezichten van IJsselmuiden, Gebiedsvisie dorpsrand IJsselmuiden
Koekoek, 2011
Gemeente Kampen en Kuiper Compagnons, Kampen Structuurvisie 2030, 2009
Gemeente Kampen, Tutert, R., Witpaard, Welstandsnota gemeente Kampen, 2004
Het Oversticht, Streekeigen huis en erf Kampereiland, 2008
Het Oversticht, Streekeigen huis en erf Polder Mastenbroek, 2008
't Hooft, P.J. Nederlandsche boerderijen, Heemschut serie, Amsterdam, 1945
Rouw, K. en Groeneweg, H. Dordtse kleuren, architectuur ontmoet kleur in de oudste stad van Holland, 2011
Versteeg, A.K. Groot IJsselmuiden in oude ansichten deel 1, 1985
Versteeg, A.K. Groot IJsselmuiden in oude ansichten deel 2, 1985
Kaartmateriaal: Diverse (historisch) topografische kaarten

Herkomst beeldmateriaal

Alle beelden zonder vermelding zijn gemaakt door Sandra van Assen en André Gout.

l = links

r = rechts

lb = linksboven

lm = links in het midden

lo = linksonder

rb = rechtsboven

rm = rechts in het midden

ro = rechtsonder

Annemarie Hoogwoud Fotografie, foto's IJsselmuiden 2012 2-3, 20, 21, 22, 23, 24, 27-lm, 27-rm, 28-lm, 28-lo, 28-rm, 29-rm, 30-lm, 30-rm, 31-rm, 35, 48, 51, 52-lo, 65, 68, 70, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 80, 82, 83, 86, 87, 90, 91, 92-93, 94, 96-lb, 96, rb, 96-lo, 97, 100-b, 100-ro, 101, 104, 105, 108, 109, 112, 113, 116, 117, 124 (achterkaft)

Annemarie Hoogwoud Fotografie, foto's Bolsward Hartwerdervaart 2012

(project INBO ism Sandra van Assen) 27-lo, 27-ro, 37-rb, 76

Atelier Overijssel, Elk dorp zijn eigen kleur, 2008 10-11

De Zwarte Hond 32-33, 53, 55-rm, 55-ro, 59

Erik Overdiep 29-lm, 31-lm, 62, 61-r

Familie Tiekstra, Techum Leeuwarden 29-ro

FARO Architecten / BOX Architecten, rietwoningen Hoogeveen 31-ro, 106-b, 114-lo

Gemeente Kampen 8

Gemeente Kampen, Van Paridon x de Groot, De gezichten van IJsselmuiden, Gebiedsvisie dorpsrand IJsselmuiden Koekoek, 2011 18

Heren 5 63, 114-rb, 88-o,

Herkomst onbekend 61-m, 102, 110-lb

Hupkes 29-rm

INBO en Sandra van Assen, stedenbouwkundig plan Bolsward Hartwerdervaart, 2006-2007 50

INBO en Sandra van Assen, stedenbouwkundig plan Het Meer IJsselmuiden, 2010 6

INBO 30-ro, 31-lo, 84-lm, 84-lo, 106-lo, 110-lo

Jager Janssen Scheemda 66-l, 98-rb,

Jelle de Jong Architecten, Teroele 61-l

Maas Architecten 84-lb, 98-lb, 110-rb

Markus Genter TT architecten 29-lo

NOVA architecten 102-ro

Projectteam en stuurgroep IJsselmuiden (gemeente Kampen, ontwikkelaar BEMOG, ontwikkelaar De Gilden)

85-r, 88-lb, 98-ro, 114-lb

Studio SKA, Hindeloopen 25, 28-ro

Versteeg, A. K., Groot IJsselmuiden in oude ansichten, deel 1 en 2 4, 16, 27-lb, 27-rb, 28-lb, 28-rb, 29-lb, 29-rb, 30-lb, 30-rb, 31-lb, 31-rb

www.nederlandinoudeansichten.nl 31-lb

Colofon

Het beeldregieplan 'De Kleur van IJsselmuiden' is gemaakt in opdracht van de gemeente Kampen en de Ontwikkelaarscombinatie PWM BV. Ze is tot stand gekomen dankzij het ontwerpteam beeldregieplan Het Meer:

ontwerpteam

Karen van Vliet	stedenbouwkundig supervisor gemeente Kampen, BGSV bureau voor stedenbouw
Wouter Bosch	projectleider gemeente Kampen
Ellen Beijer	assistent projectleider gemeente Kampen
Heidi Nieuwenhuis-Bremer	projectsecretaresse beeldregieplan gemeente Kampen
Gert Hoefnagel	stedenbouwkundig beleidsmedewerker gemeente Kampen
Henk van der Werf	cultuurhistoricus gemeente Kampen
Kim Tilman-den Hartog	ontwikkelaar De Gilden
Bouwe Strikwerda	ontwikkelaar BEMOG
Sandra van Assen	stedenbouwkundige en adviseur beeldregieplan, Sandra van Assen stedenbouw
Hanneke Toes	landschapsarchitect openbare ruimte Het Meer, TLU landschapsarchitecten
Erik Overdiep	landschapsonwerper Het Meerveld, Erik Overdiep landschapsonwerp
Jos Geelen	architect schoolgebouw, Van den Berg Groep adviseurs bouwkundigen architecten
Samenstelling en inhoud:	Sandra van Assen stedenbouw André Gout
Fotografie:	Annemarie Hoogwoud, annemarie hoogwoud fotografie
Vormgeving:	Siska Ruiter, Ruitervorm
Opmaak:	Siska Ruiter, Ruitervorm ism. André Gout

