ARCHITECTEN
KAVELS

Beeldkwaliteitsplan

PARIJSCH
~CULEMBORG

heijmans

op ten noort blijdenstein
architecten en adviseurs

| inhoud

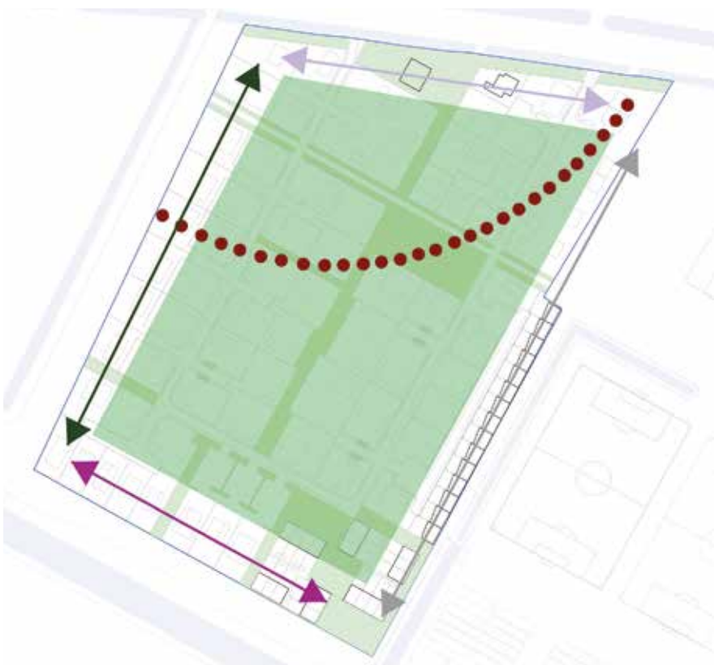
inhoud

Inhoudsopgave	2 - 3
Beeldkwaliteitsplan	4 - 5
Referenties	6 - 7
Stedenbouwkundige beeldthema's	8 - 9
thema 1	10 - 12
thema 2	13 - 15
thema 3	16 - 17
thema 4	18 - 20
thema 5	21 - 23
Colofon	24

| beeldkwaliteitsplan

moderne beeldkwaliteit sporthelden west algemeen

De wijk Parijsch in Culemborg kenmerkt zich door een grote diversiteit aan deelgebieden en identiteiten. Sporthelden West is gelegen aan de Prijsseweg ten westen van de sportvelden.



Om een goede balans te vinden tussen het particulier opdrachtgeverschap in de vorm van vrije architectenkavels en een eenduidige architectonische samenhang is gekozen om bepaalde 'lijnen' en delen van de wijk te koppelen aan een (stedenbouwkundig) beeldthema. Te weten: Wonen in het Schootsveld, Wonen aan de Prijsseweg, Wonen langs de Bomenlaan, Wonen achter de groene hagen en Wonen aan water en groen.

Zo is er op bepaalde plekken binnen het deelgebied iets meer regie dan op andere plekken. De thema's reageren op markante omgevingen, bijvoorbeeld aan de randen van het gebied. De wijk presenteert zich hier naar de omgeving, de randen vormen ook een soort 'schil' van een vrucht. Het binnenweefsel van het gebied, het 'vruchtvlees', wordt gekenmerkt door twee hoofd thema's: het schootsveld met het materiaal hout als drager, en de lichte kleur van het wonen achter de groene hagen.

Ondanks de verschillende thema's en mate van regie is de overkoepelende beeldkwaliteit en architectuur dus hedendaags, archetypisch en monolitisch.
Een belangrijk middel om deze architectuur te bewerkstelligen is het streven naar een monolitische uitstraling. Dat wil zeggen dat de woningen zijn vormgegeven alsof deze geheel uit 1 materiaal bestaan. De overgang tussen gevel en dak dient bijvoorbeeld continu te zijn. Een meer klassieke uitstraling waarbij het dak expliciet als bouwdeel herkenbaar is, door bijvoorbeeld zichtbare goten en overstekken, is daarom niet toegestaan.

N.B.
Dit Beeldkwaliteitsplan geldt voor alle ontwikkelingen in Sporthelden West. De gestelde kaders zijn bepalend ook voor de verschillende initiatieven: Wonen op het erf, Moestuinwoningen, Pioniersveld, Sportveldwoningen, enz., waarbij het eigen thema ook een extra laag aan de architectonische expressie zal geven. B.v. de 'Hof woningen" zijn monolithisch en archetypisch in architectuur, maar refereren sterk aan een fort in kleur en materiaal, en de architectonische expressie reageert op de schakeling van buitenruimtes en het centrale hofje.

referenties

referenties van archetypische, monolitische architectuur

zilt architecten

global architects

blok kats van veen architecten

op ten noort blijdenstein architecten en adviseurs

ARCHITECTEN KAVELS

PARIJSCH ~CULEMBORG

heijmans

| stedenbouwkundige beeldthema's

stedenbouwkundige beeldthema's

Het gebied van de Architectenkavels is opgedeeld in vijf deelgebieden, met elk een eigen thema. Deze thema's weerspiegelen de geschiedenis en het karakter van Culemborg. Voor elk thema gelden bepaalde voorschriften. Op de kaartjes op deze pagina kunt u zien welk thema/welke thema's voor een specifieke kavel gelden. Soms overlappen de thema's elkaar, dan ontstaan interessante 'verloop' gebieden waarin de verschillende themas in elkaar vloeien en waarmee de beeldcohesie binnen de wijk versterkt wordt.

thema 1 - wonen in het schootsveld

thema 2 - wonen aan de prijsseweg

thema 3 - wonen langs de bomenlaan

thema 4 - wonen achter de groene hagen

thema 5 - wonen aan water en groen

| thema 1

thema 1 - wonen in het schootsveld

Materiaalgebruik n.a.v. de 'Kringenwet': In 1853 werd de kringenwet ingevoerd. Deze wet bepaalde dat er om een verdedigingswerk een vrij 'schootsveld' beschikbaar moest zijn. Een gebied waar van oudsher strenge bouwregels golden.

De woningen baseren zich qua materiaalgebruik op de kring van het schootsveld van fort "aan het spoel" welke door het plangebied loopt. De gevels van de woningen zoals aangeduid op de kaart hiernaast worden in hout uitgevoerd of door hun architectuur (kleur, detail, materiaal) refereren aan de vroegere tijden waarbij bouwwerken binnen deze kringen snel konden worden gesloopt.

De afbeeldingen laten mogelijke invullingen zien. Andere materialen zijn niet strikt uitgesloten; uitzonderingen worden besproken met de supervisor en beoordeeeld door het Q-team. De binnenwanden en constructie van de woning mogen wel van beton, steen of ieder ander materiaal zijn; de woning hoeft vanzelfsprekend niet meer te wijken voor het schootsveld. Houten gevels zijn enkel een beeldende referentie aan de geschiedenis van dit stukje Culemborg.

Vanzelfsprekend moet de woning wel passen binnen het totaalbeeld van de 'moderne' wijk.

thema 1 - wonen in het schootsveld

| thema 2

thema 2 - wonen aan de prijsseweg

Omdat het stedenbouwkundig plan een opzet heeft waarbij de woningen zich niet per definitie oriënteren op de openbare weg is er specifiek aandacht voor de woningen die aan de Prijsseweg zijn gelegen. Hier is het namelijk essentieel dat de woning zich wel op het historische lint richt. Dit komt ook terug bij de andere woningen langs deze en vergelijkbare straten.

De woningen zoals hiernaast aangeduid hebben een vaste hoekverdraaiing t.o.v. de Prijsseweg, deze worden overhoeks op de rooilijn gepositioneerd. Deze gevel dient als een voorgevel te worden beschouwd en oriënteert zich naar de Prijsseweg. Deze 'voorgevel' heeft ook een vaste positie waardoor de 'loodrechte' afstand van de voorgevel tot de voorgevel(s) van de naastgelegen woning(en) gelijk is.

Naast dat de woning een bepaalde positie heeft ten opzichte van de weg, gelden er ook regels voor de gevel: deze heeft een open karakter d.m.v. glazen gevels of grote raampartijen.

Vanzelfsprekend moet de woning wel passen binnen het totaalbeeld van de 'moderne' wijk.

thema 2 - wonen aan de prijsseweg

| thema 3

thema 3 - wonen langs de bomenlaan

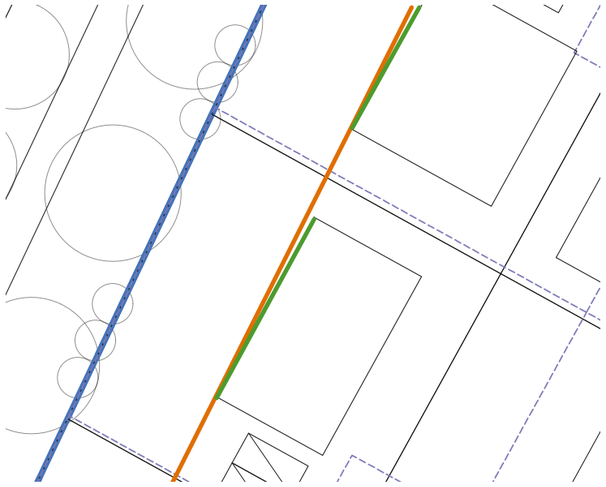
De westzijde van het plangebied krijgt een markante en eenduidige rand door de woningen nagenoeg in dezelfde rooilijn te positioneren.

De 'achtergevel' van de woning heeft een vaste positie op de kavel, die terug te vinden is op het kavelpaspoort. Vanaf de meest zuidelijke kavel tot de meest noordelijke kavel verspringt de achtergevel van elke woning. De zuidwestwlijke hoek van het hoofdgebouw moet op in het kavelpaspoort aangegeven lijn vallen.

De woningen vormen hierdoor samen met de bomenlaan een mooie begrenzing van het plangebied, passend bij de landschappelijke lijnen die de omgeving kenmerken.

Buiten het feit dat de westelijke gevel aan de vaste schuine rooilijn vast moet staan, gelden er geen aanvullende eisen m.b.t. kaprichting. Het gevelmateriaal, voor zover de woningen zich niet in het Schotsveld bevinden, mag steenachtig en/of warm van kleur.

Vanzelfsprekend moet de woning wel passen binnen het totaalbeeld van de 'moderne' wijk.



| thema 4

thema 4 - wonen achter de groene hagen

De woningen in dit beeldthema krijgen een duidelijke kleurstelling, ze zijn allemaal licht van kleur en krijgen daarmee een frisse uitstraling welke mooi contrasteert met de wilde hoge groene hagen. Op deze manier ontstaat langs dit deel van de ontsluitingsweg enige samenhang en een mooi contrast met het vooraangelegen deel met de meer houten woningen.
Het gevelmateriaal, is vrij in keuze, zolang het voldoet aan de lichte kleurstelling. Een donkere plint, lager dan de hoge hagen, is wel toegestaan.

Vanzelfsprekend moet de woning wel passen binnen het totaalbeeld van de 'moderne' wijk.

thema 4 - wonen achter de groene hagen

| thema 5

thema 5 - wonen aan water en groen

Aan de zuidzijde van het plangebied is een rij van 8 vrijstaande woningen. Om de samenhang van deze woningen zoals hiernaast aangeduid te garanderen dienen deze woningen zich te orienteren naar het water en groen (zuidwest). Dit betekent dat de nok van een eventueel schuine kap ook in deze noordoost - zuidwest richting ligt.
Voor de hellingshoek van het dak zijn geen specifieke richtlijnen. De nok mag bijvoorbeeld ook asymmetrisch zijn. Een plat dak is ook toegestaan.
Deze woningen presenteren zich aan de waterzijde met een open karakter d.m.v. glazen gevels of grote raampartijen.

De combinatie van de oriëntatie op de zonzijde en verplichte openheid maakt een zonwering waarschijnlijk wenselijk.
Indien zonwering wordt toegepast dient deze integraal onderdeel uit te maken van de architectuur.
Het gevelmateriaal mag steenachtig en/of warm van kleur.

Vanzelfsprekend moet de woning wel passen binnen het totaalbeeld van de 'moderne' wijk.

ARCHITECTEN
KAVELS

Ontwikkeling en verkoop
Heijmans Vastgoed BV

Contact
Voor meer verkoopinformatie van de Architectenkavels kun je contact opnemen met één van de makelaars.

Met plezier gaan zij met je aan de slag om de juiste kavel te selecteren!

Brecheisen
nieuwbouw@brecheisen.nl | 030 – 23 311 34

Weeda & Jellema Makelaardij
info@w-j.nl | 0345 – 516 666

VanKesselKroezen Makelaars
info@vankesselkroezen.nl | 0345 – 522 522

www.architectenkavels.nl
www.parijsch.nl
info@parijsch.nl

Bezoekadres Verkoopinformatiecentrum Atelier
Prijsseweg 14 A3 in Culemborg

Disclaimer
Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de getoonde beelden alsmede aan de getoonde situatieschets, kunnen geen rechten worden ontleend. Dit document dient als inspiratiebrochure, het is geen contractstuk.

© Heijmans Vastgoed, juni 2020

PARIJSCH
CULEMBORG

heijmans

op ten noort blijdenstein
architecten en adviseurs