

BEELDKWALITEITSPLAN VIER GESCHAKELDE- EN
VIER VRIJSTAANDE WONINGEN
HOOGSTRAAT IN NIJKERK

INLEIDING

Het voorliggende document betreft het beeldkwaliteitsplan voor een achttal woningen op de percelen 318 en 668 aan de Hoogstraat in Nijkerk.

Op het satellietbeeld hiernaast is de projectlocatie aan de Hoogstraat omkaderd en geaccentueerd.

Het betreft twee percelen; perceel 318 en perceel 668, waarbij het bouwplan zich voornamelijk richt op perceel 668. Het perceel 318 bevindt zich in de rechterpunt van het projectgebied en heeft een bosbestemming. Perceel 668 heeft nu een agrarische bestemming.



STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN I

De nieuwbouw is opgedeeld in twee deelgebieden: de vier gekoppelde woningen en de vier vrijstaande woningen.

Hiernaast is globaal weergegeven wat de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn voor de nieuwe bebouwing op perceel 668. Het plan wordt ontsloten via een enkele inrit lang de woningen aan de Hoogstraat 26 en 28 (weergegeven met de rode pijl). Langs deze lijn worden twee typen gebouvvolumes geplaatst.

De vier kleinere oranje cirkels zijn vrijstaande woonhuizen. Het grotere ellipsvormig vlak is bestemd voor vier geschakelde woningen/appartementen.

Groen heeft een belangrijke rol in dit plan. Als eerste is er een zichtlijn naar de oorspronkelijke drukkerij vastgesteld. Deze groene as zal vrij blijven van bebouwing.

In de linker onderhoek van het perceel wordt het groen ingezet als speelterrein.

Aan de rechter zijde van het perceel wordt groen ingezet als omzoming van het grotere bouwvolume. Ook hier is nu rekening gehouden met een speelterrein



FOTO OMSCHRIJVING DIRECTE OMGEVING

Hiernaast zijn een viertal foto's (met dank aan de Stichting Rondom de Meinskamp, Nijkerk) van het betreffende terrein te zien. Het terrein bevindt zich naast gebouw 'De Hoogh', een bedrijfsverzamelgebouw en achter de monumentale villa 'De Meinskamp'.

Foto 1:

Zijgevel van gebouw De Hoogh, gezien vanaf het betreffende weiland. Opvallend is de combinatie van het voorste volume met zadeldak en het platte industriële achter volume.



Foto 2:

Links van het gebouw De Hoogh bevinden zich een drietal woonvolumes, waarvan het rietgedekte volume de monumentale villa 'De Meinskamp' is.

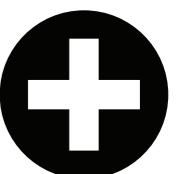


Foto 3:

Wederom iets verder naar links gedraaid vormt de plangrens richting het woonvolume (Hoogstraat 30) met achterliggende schuurvolumes.

Foto 4:

Toekomstige doorgang naar het achterterrein tussen de woningen aan de Hoogstraat 26, 28 en 28A.



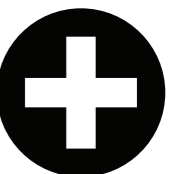
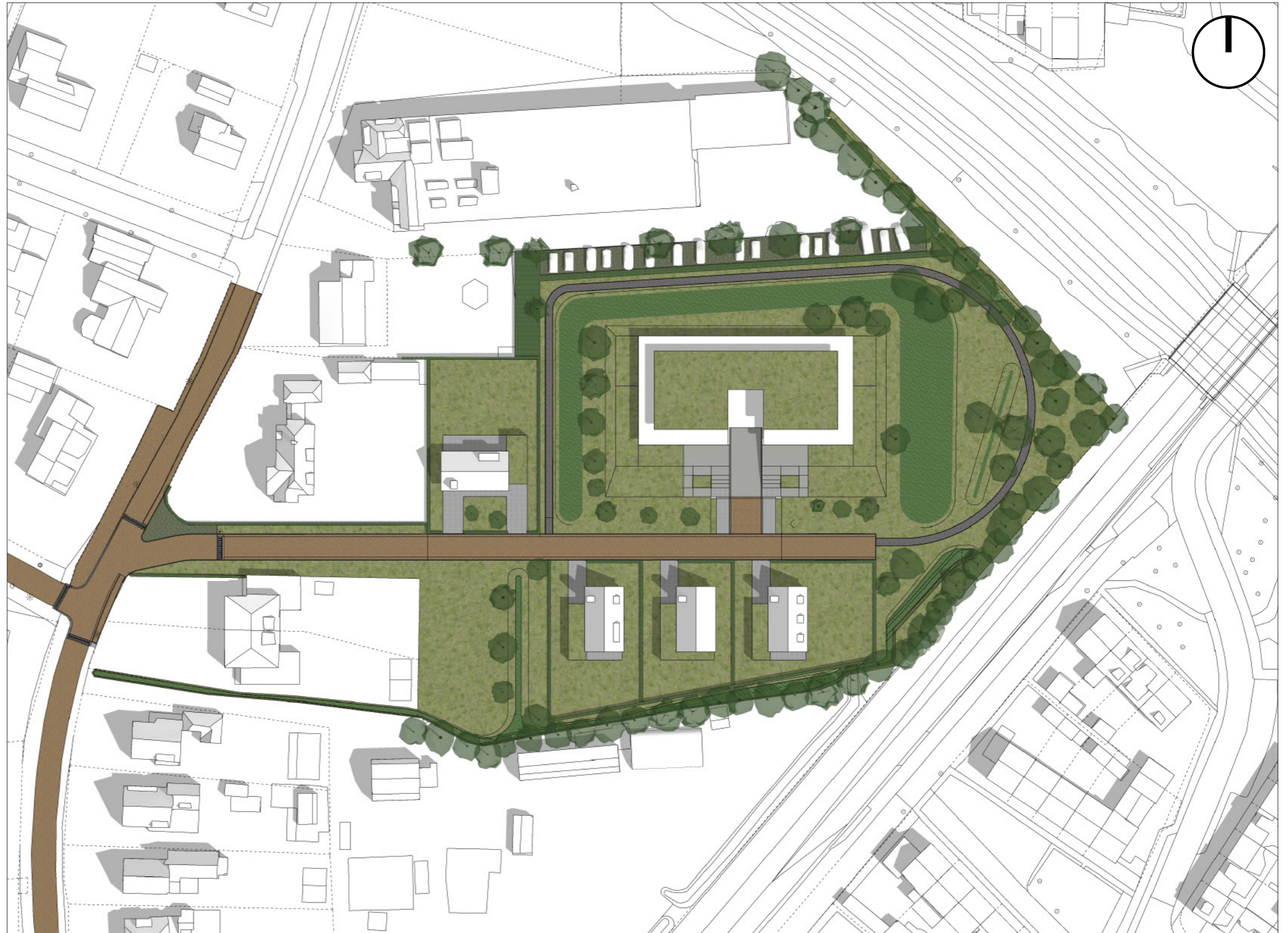
STEDENBOUWKUNDIGE MASSA OPZET

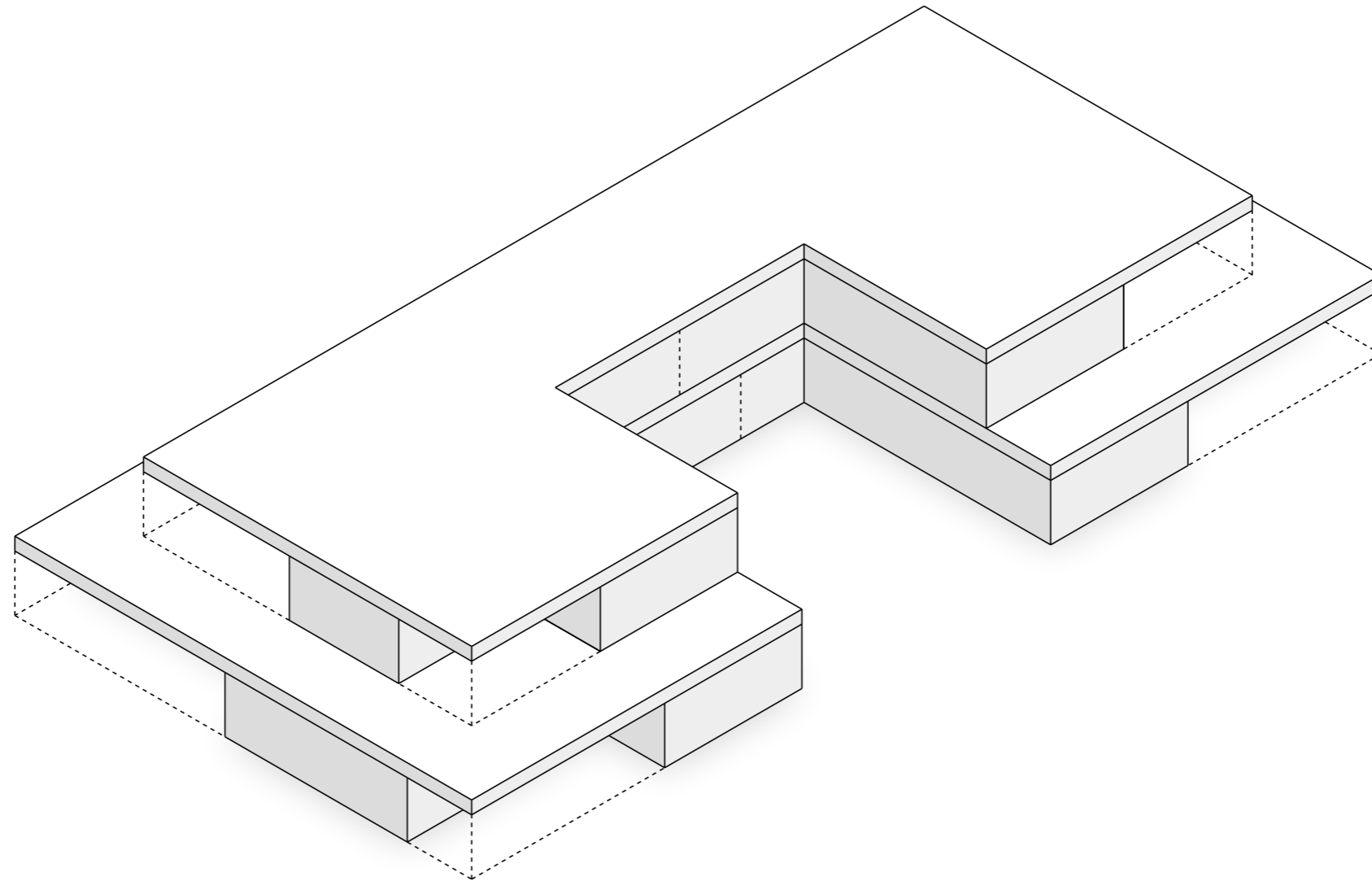
Op de afbeelding hiernaast is de verder ingevulde stedenbouwkundige plattegrond te zien. In de massa's wordt een tweedeling gemaakt:

De kwadrant woningen sluiten aan op de massa en de uitstraling van het achtervolume van gebouw De Hoogh. Deelplan 1 zal de spelregels voor deze massa verder toelichten.

De vrijstaande woningen sluiten aan bij de massa's van de meest typerende woningen aan de Hoogstraat. Deelplan 2 zal de spelregels voor deze massa's verder toelichten.

De architectuur van zowel de kwadrantwoningen als de vrijstaande woningen zullen dezelfde detail kenmerken hebben. Op deze wijze ontstaat er eenheid tussen de verschillende massa's.





DEELPLAN 1 - VIER GEKOPPELDE WONINGEN
HOOGSTRAAT IN NIJKERK

GEBOUW DE HOOGH ALS BRON VAN INSPIRATIE

De omliggende bebouwing grenzend aan perceel 668 bestaat voornamelijk uit vrijstaande woonhuizen met een relatief lage goot en hoge nok. Bijzonder element is de oorspronkelijke drukkerij Callenbach (nu beter bekend als gebouw De Hoogh) grenzend aan de bovenzijde van perceel 668. In tegenstelling tot de architectuur aan de Hoogstraat, heeft dit pand een industrieel karakter met plat dak. Het vormt een interessant uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de kwadrantwoningen.

Foto 5:

Voorzijde oorspronkelijke uitgeverij Callenbach, nu getransformeerd tot bedrijventrum De Hoogh.

Foto 6:

Zicht richting Hoogstraat vanaf terrein De Hoogh.

Foto 7:

Historische foto oorspronkelijke uitgeverij Callenbach.



05



06



07



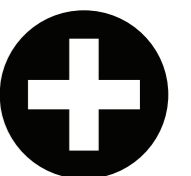
GEBOUW DE HOOGH ALS BRON VAN INSPIRATIE

Het beeldkwaliteitsplan voor de nieuwbouw van de kwadrantwoningen is geïnspireerd door de kenmerken van het befaamde gebouw De Hoogh.

Het gebouw De Hoogh (zie afbeeldingen 8 tot en met 11 hiernaast, waarvan de foto's 8 en 9 historische foto's van het gebouw zijn en foto 10 en 11 een meer recent beeld presenteren) onderscheidt zich door zijn industriële uitstraling met horizontale belijning, uitdrukkelijk volume met plat dak en roodbruine gemetselde gevel. Het metselwerk wordt verrijkt door verschillende geledingen en de kozijnen fungeren als gaten in het metselwerk, wat het industriële karakter van het gebouw De Hoogh versterkt.

Bovenstaande inspiratie wordt gebruikt voor de kwadrantwoningen om zo te streven naar een strakke industriële uitstraling met moderne, gestileerde elementen die een eigentijdse en industriële ambiance creëren.

De volgende spelregels zijn van toepassing op de woningen:



SPELREGELS BEELD KWALITEIT I

Bouwvolume op half verdiepte stallingsgarage:

De gekoppelde woningen worden gebouwd op een half verdiepte stallingsgarage. Deze stallingsgarage dient te worden voorzien van een groene inbedding zodat het gehele bouwvolume op een terp komt te staan.

Maximaal twee bouwlagen met plat dak:

De hoogte van de woningen blijft beperkt tot twee bouwlagen met plat dak, wat bijdraagt aan een modern en strak uiterlijk.

Terugliggende verdieping:

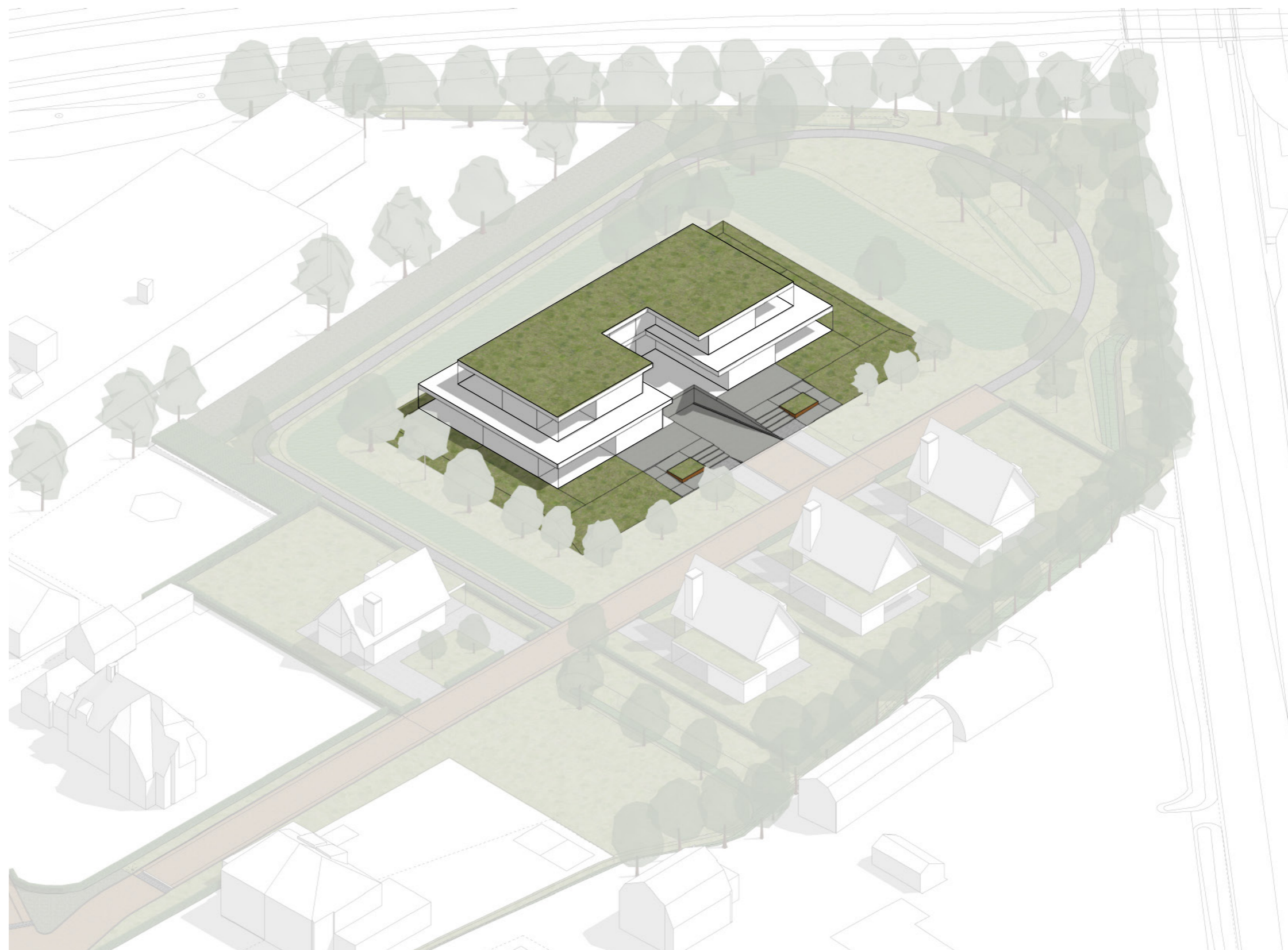
De verdieping van de gekoppelde woningen wordt terugliggend ten opzichte van de begane grond vormgegeven, wat de dynamiek van de gevel versterkt.

Opengewerkte hoeken:

Bij de gekoppelde woningen worden loggia's en dakterrassen gebruikt om opengewerkte hoeken te creëren, waardoor interactie ontstaat tussen de woningen en de omgeving.

Overkapping loggia's en dakterrassen:

Loggia's en dakterrassen worden overkapt met horizontale banden, waarmee de horizontale belijning wordt versterkt.



SPELREGELS BEELD KWALITEIT II

Benadrukking horizontale belijning:

Horizontale belijningen worden geaccentueerd door middel van horizontale banden en /of metselwerk, wat bijdraagt aan de industriële uitstraling.

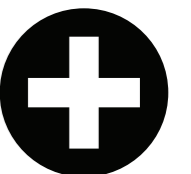
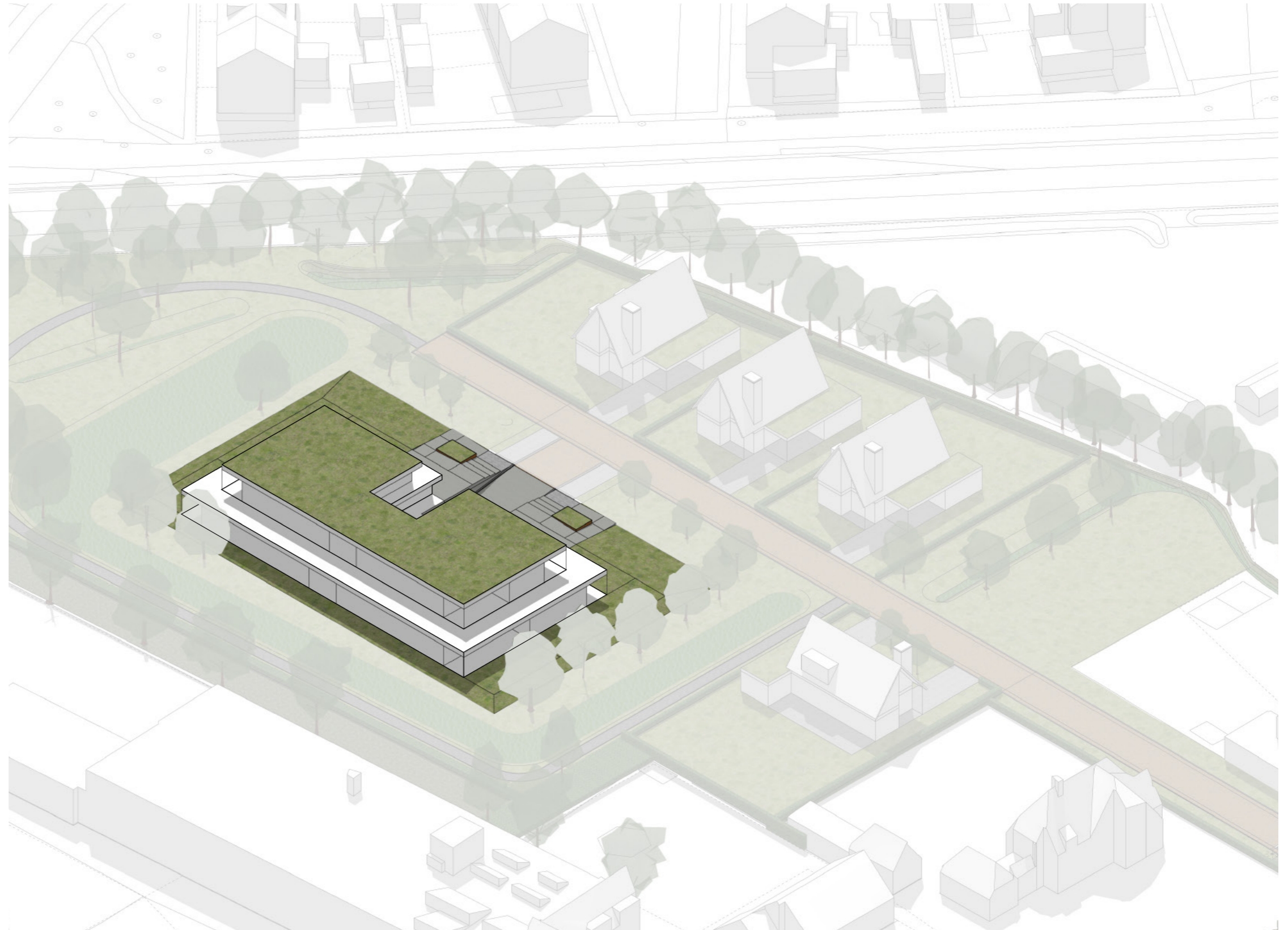
Rood/bruin genuanceerd metselwerk:

De basis van de volumes worden opgetrokken uit metselwerk met een rood/bruin genuanceerde kleur, die warmte en karakter toevoegt aan het totaalbeeld en een harmonische eenheid creëert.

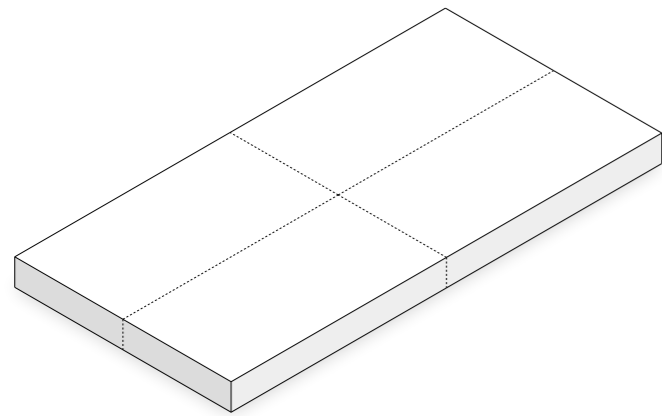
Uitbreidingen aan vrijstaande woningen en accenten in de gevel worden afwijkend vorm gegeven.

Zichtbare donkere constructie-elementen:

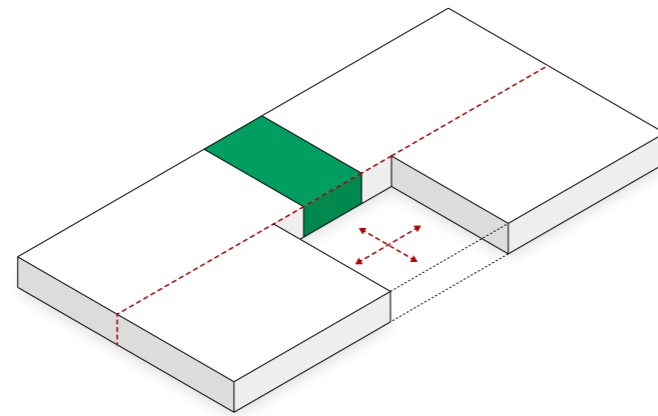
Gaten in het gemetselde volume worden gecreëerd door zichtbare donkere constructie-elementen, waardoor een intrieren spel van licht en schaduw ontstaat.



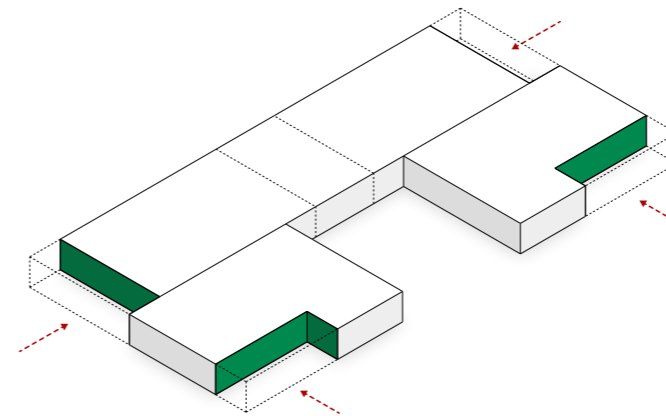
STEDENBOUWKUNDIGE
OPZET EN VARIATIES I



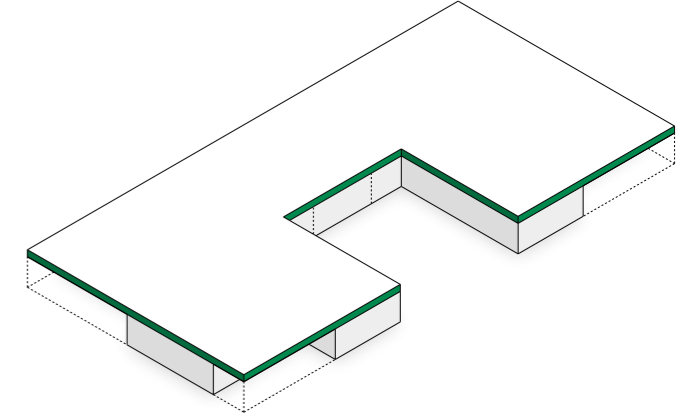
Basis rechthoekig volume,
opgedeeld in kwadranten



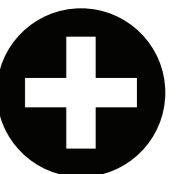
Inpassing centrale- buitenruimte en
verticale opgang (vanuit stallingsgarage)



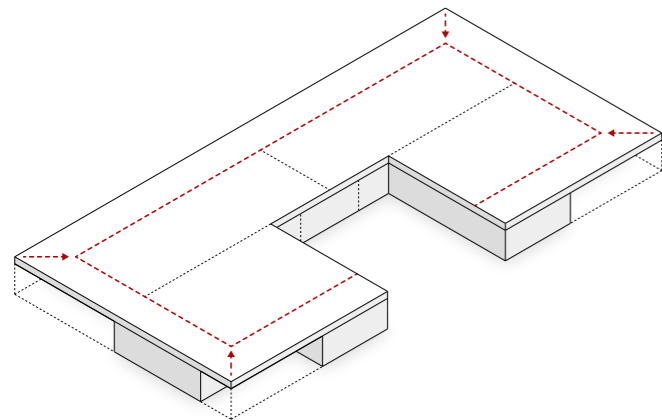
Openwerken hoeken en relatie leggen
met de buitenruimten van het volume



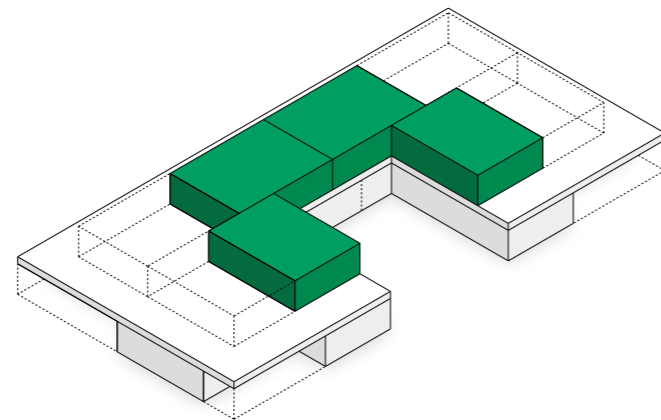
Dak als doorlopende horizontale
belijning



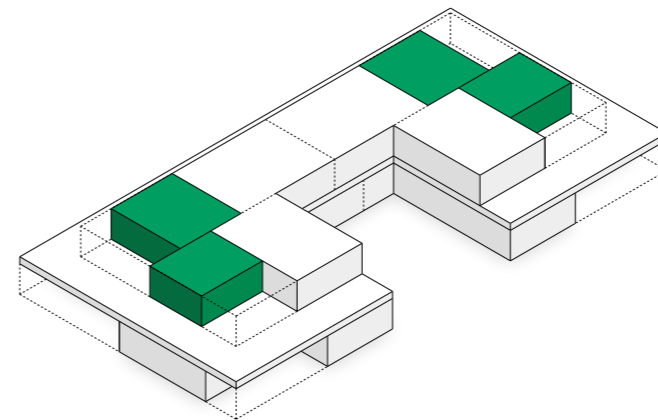
STEDENBOUWKUNDIGE
OPZET EN VARIATIES II



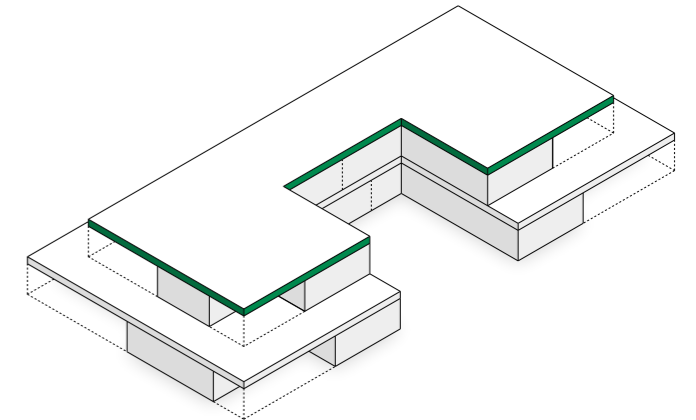
Verdieping als terugliggend volume
(setback)



Basis volume op de verdieping

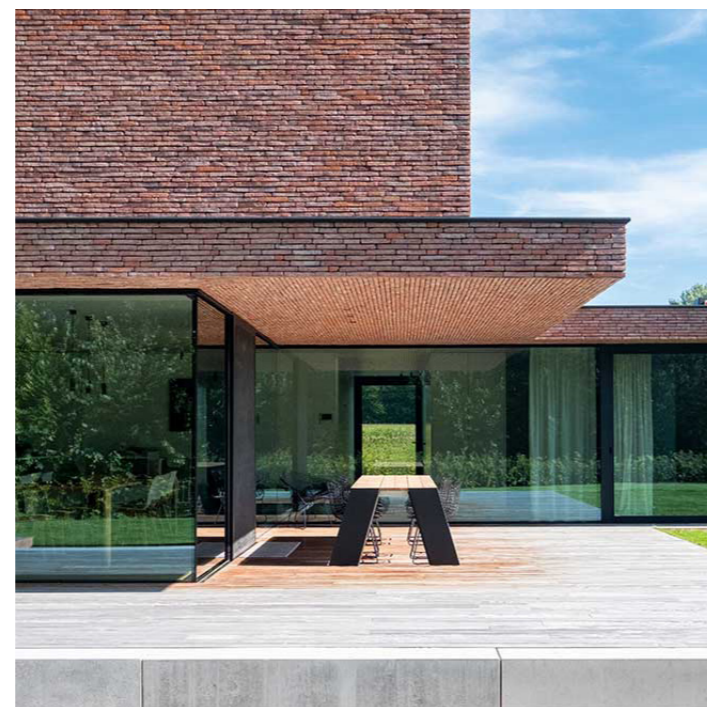
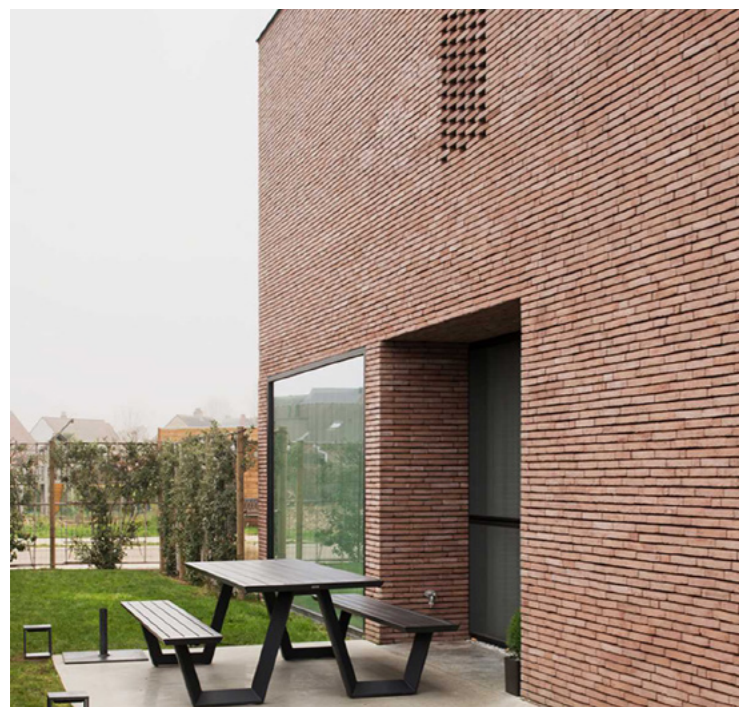
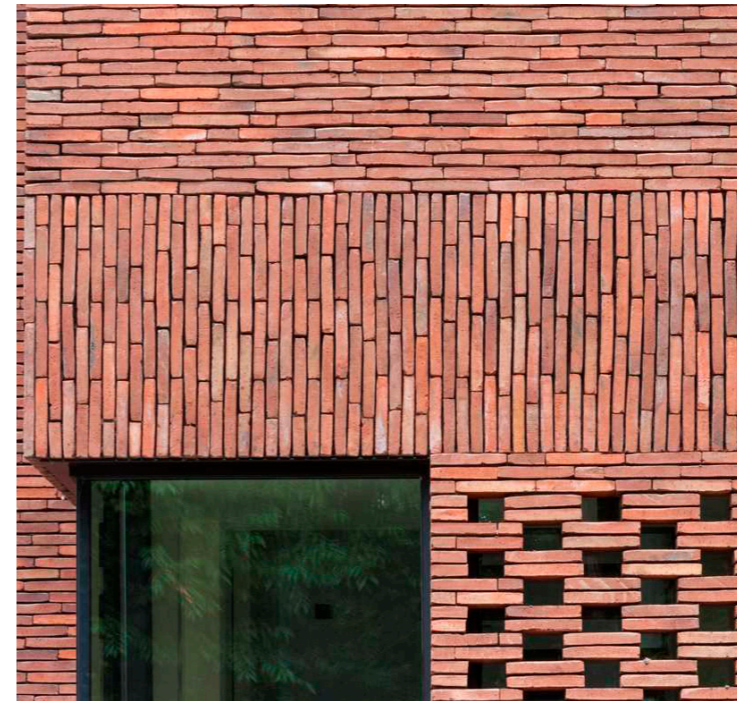


Uitbreidingsmogelijkheden op de
verdieping



Ook het dak op de verdieping zal een
doorlopende horizontale band zijn

BASIS MATERIALEN PALET GESCHAKELDE WONINGEN



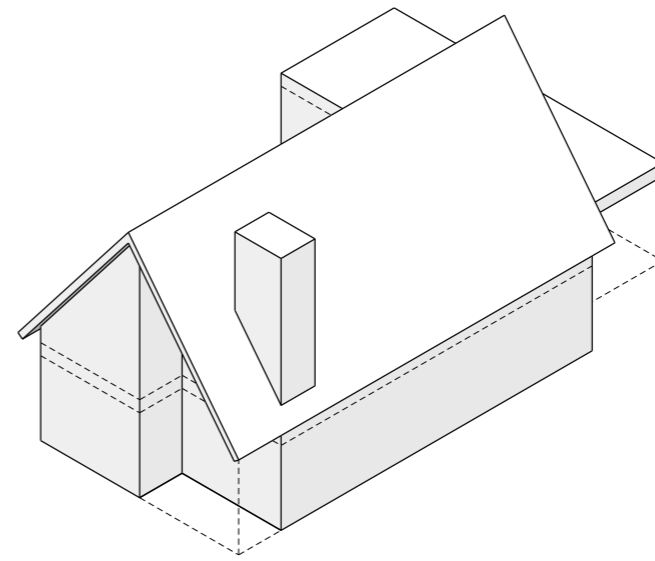
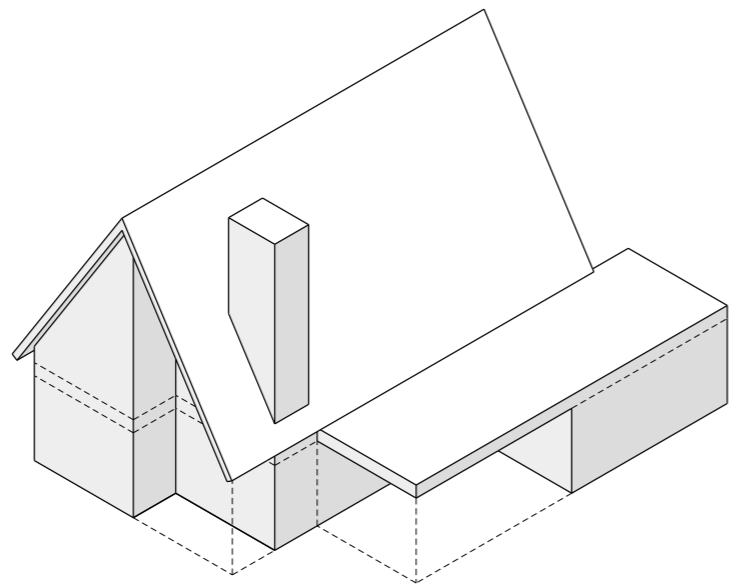
KWADRANT WONINGEN ALS
DIRECTE RELATIE VAN GEBOUW DE
HOOGH

De vier geschakelde (kwadrant)woningen zijn geïnspireerd op gebouw De Hoogh. Door de schakeling van woningen ontstaat een groter volume welke aansluiting moet vinden bij het naastgelegen gebouw De Hoogh. Door de genoemde spelregels te volgen en de kleurstelling zoals op deze pagina is samengesteld te volgen, ontstaat een samenhangen en visueel aantrekkelijk geheel.

VAN BOKHORST

Beeldkwaliteitsplan vier geschakelde- en vier vrijstaande woningen - Hoogstraat in Nijkerk





DEELPLAN 2 - VRIJSTAANDE VILLA'S
HOOGSTRAAT IN NIJKERK

FOTO OMSCHRIJVING I

De vrijstaande villa's zullen meer refereren aan de architectuur van de woonhuizen langs de Hoogstraat.

Foto 12:

Woningnummers 32, 34 en 36 aan de Hoogstraat. Herkenbaar zijn de spitse kappen en de witte omlijsting. De symmetrische uitlijning van de kozijnen op bovenverdieping en de verbijzondering van de entree.

Foto 13:

Woningnummers 38, 36, 34 en 32. Woningen zijn veelal voorzien van donkere pannen met hier en daar ook woningen met oranje pannen.

Foto 14:

Woningnummers 42, 44 en 46, waarbij de middelste woning ook een fraai gemetselde schoorsteen volume in het gevelvlak heeft zitten.

Foto 15:

Woningnummer 46 (rechts op de afbeelding) is een lager volume en beëindigd hiermee de Hoogstraat.

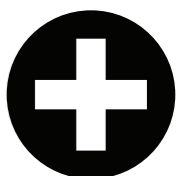


FOTO OMSCHRIJVING II

De vrijstaande villa's zullen meer refereren aan de architectuur van de woonhuizen langs de Hoogstraat.

Foto 16:

Woningnummers 43A, 43B en 41 aan de Hoogstraat. Deze woningen staan tegenover de woning op afbeelding 7 op de vorige pagina.

Foto 17:

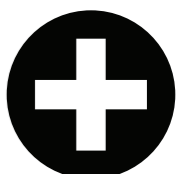
Woningnummers 41, 39 en 37. Wederom vormen de witte lijsten en witte kozijnen een beeldbepalende rol.

Foto 18:

Woningnummers 35, wederom een fraai gemetselde schoorsteen als beeldbepalend element.

Foto 19:

Woningnummer 21 als lager volume aan de Hoogstraat. Opvallend is dat aan de zijde van gebouw De Hoogh de woningen veelal een gelijkmatige hoogte hebben. De woningen daartegen over (de foto's op deze pagina) laten meer een variërend beeld zien.



SPELREGELS BEELD KWALITEIT I

Bouvvolumes voorzien van zadeldak:

De vrijstaande woningen worden voorzien van een zadeldak, waarbij de richting van de kap overeen komt met de richting op de afbeelding hiernaast. Het dak wordt voorzien van overstekken met boeidelen. Daken worden voorzien met donkere pannen.

Bouvvolumes voorzien van visueel zichtbare schoorsteen:

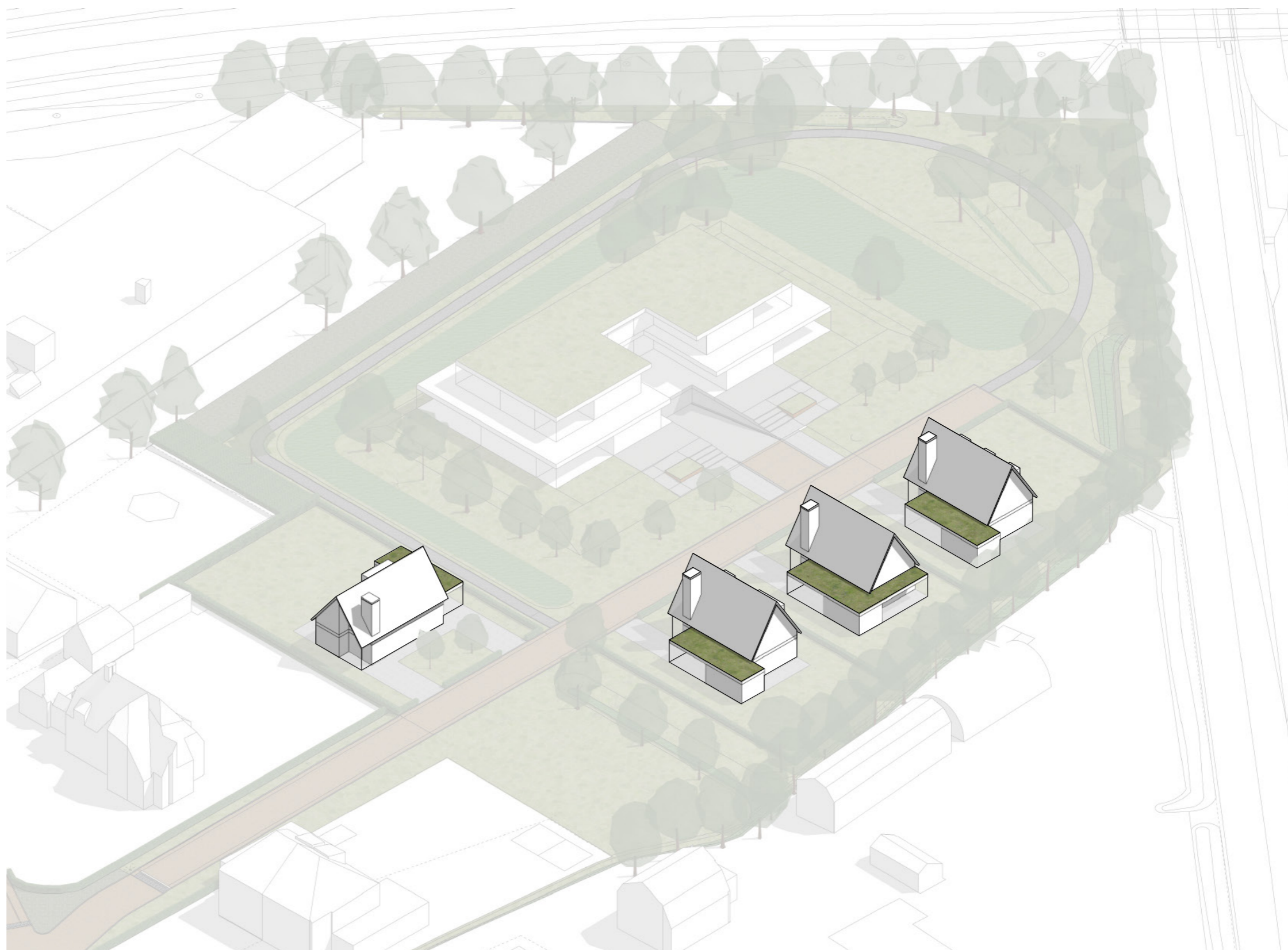
De vrijstaande woningen worden ieder voorzien van een schoorsteen die een belangrijke drager vormt van de architectuur.

Goot- en nokhoogte:

De goothoogte van de vrijstaande woningen start op de eerste verdiepingshoogtebedraagt. De nokhoogte zal circa 9 meter bedragen; de enkele woning zal van deze hoogte afwijken.

Opengewerkte hoeken:

Bij de vrijstaande woningen wordt de entreezone en de carport gebruikt om opengewerkte hoeken te creëren, die refereren aan de architectuur van de kwadrantwoningen.



SPELREGELS BEELD KWALITEIT II

Benadrukking horizontale belijning:

Horizontale belijningen worden geaccentueerd door middel van horizontale banden en /of metselwerk, wat bijdraagt aan de industriële uitstraling.

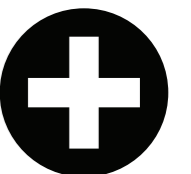
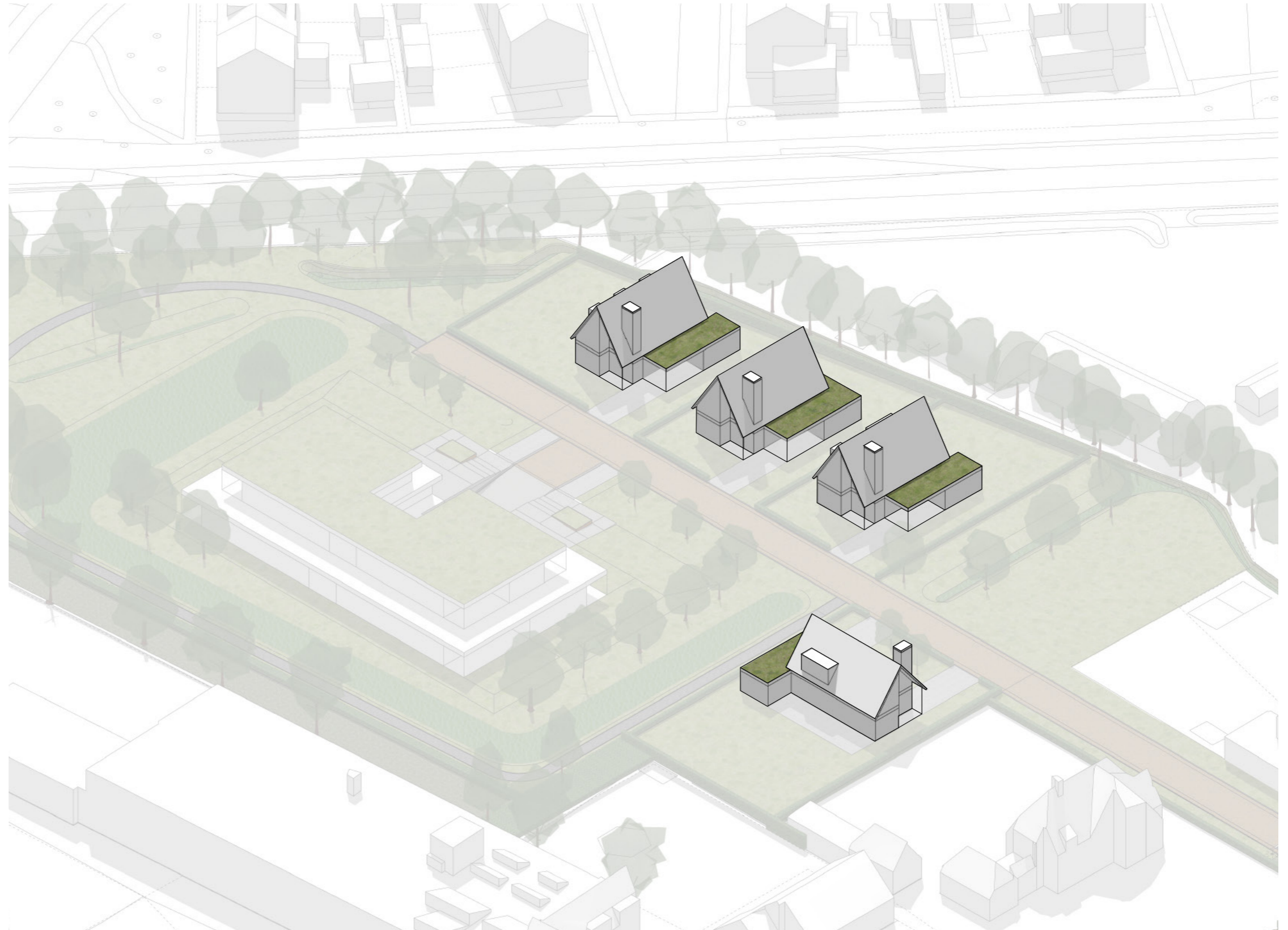
Rood/bruin genuanceerd metselwerk:

De basis van de volumes worden opgetrokken uit metselwerk met een rood/bruin genuanceerde kleur, die warmte en karakter toevoegt aan het totaalbeeld en een harmonische eenheid creëert.

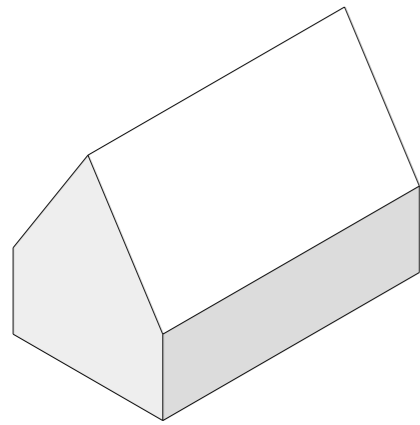
Uitbreidingen aan vrijstaande woningen en accenten in de gevel worden afwijkend vorm gegeven en vloeien voort uit de horizontale banden vanuit de gevel.

Zichtbare donkere constructie-elementen:

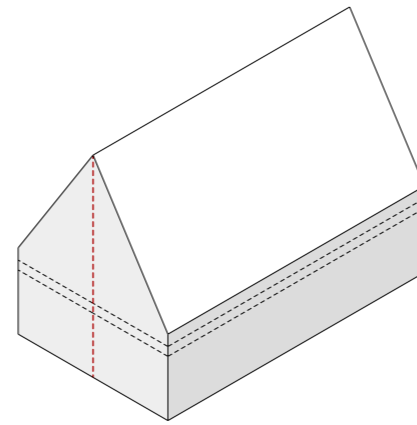
Gaten in het gemetselde volume worden gecreëerd door zichtbare donkere constructie-elementen, waardoor een intrigerend spel van licht en schaduw ontstaat.



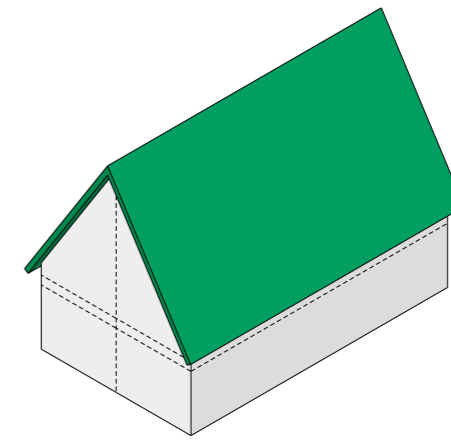
STEDENBOUWKUNDIGE
OPZET EN VARIATIES I



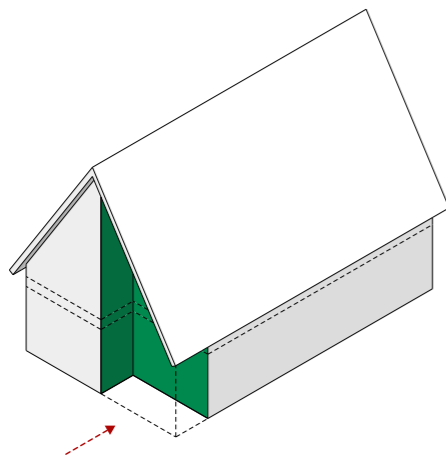
Basis woning voorzien van lage goot en een nokhoogte op circa 9 meter



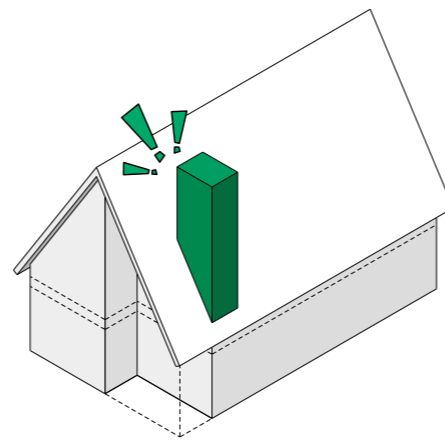
Doorlopende horizontale band (zwarte stippellijn) en projectie middenas woning



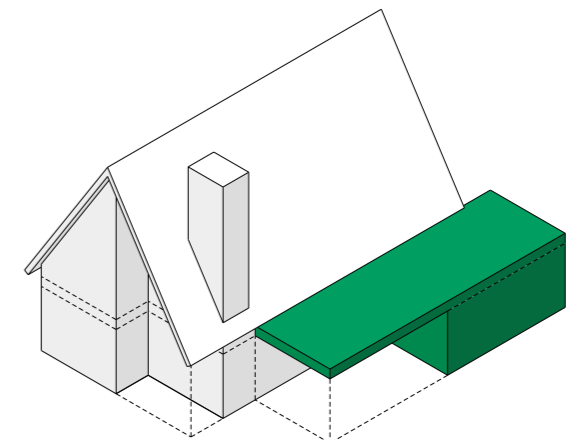
Dakvlak woningen als overstekend geheel voorzien van boeidelen



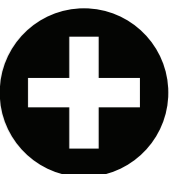
Opengewerkte hoek als entree tot de woning, detaillering als kwadrantwoningen



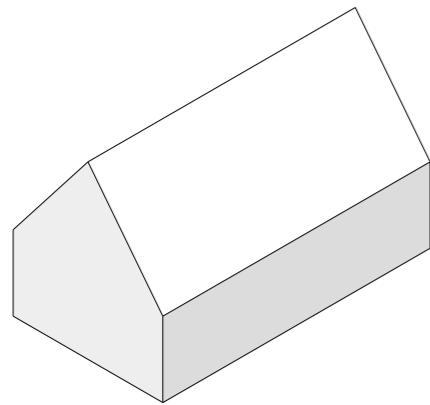
Schoorsteen in hetzelfde vlak als de terugliggende hoek



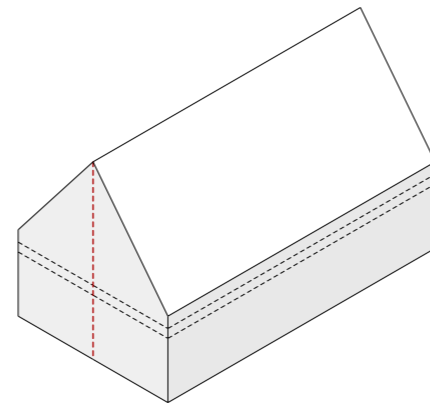
Uitbreidingen aan woningen vanuit horizontale lijn doorzetten



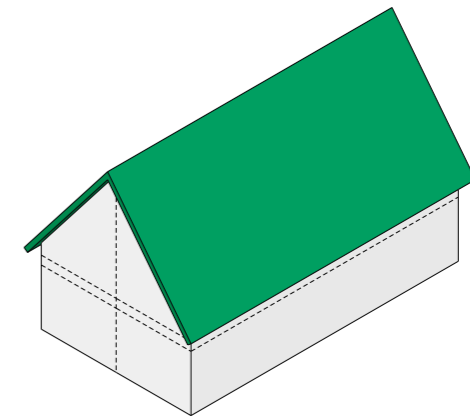
STEDENBOUWKUNDIGE
OPZET EN VARIATIES II



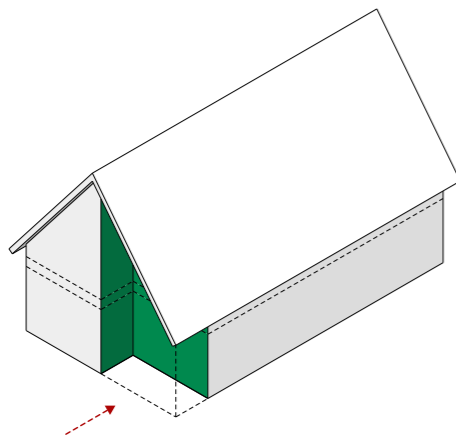
Basis woning voorzien van lage goot met afwijkende nokhoogte



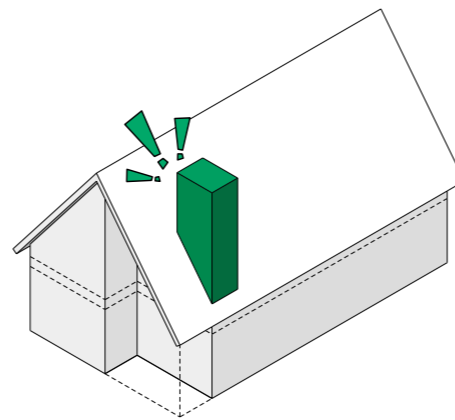
Doorlopende horizontale band (zwarte stippellijn) en projectie middenas woning



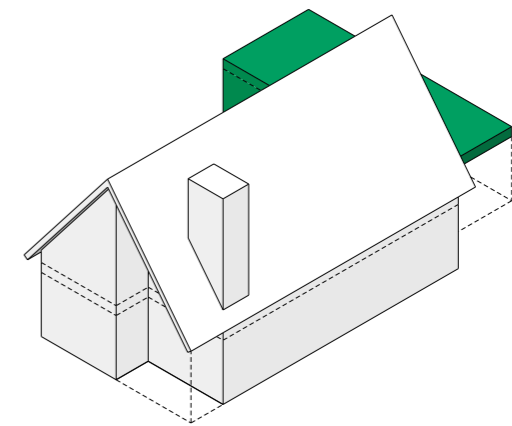
Dakvlak woningen als overstekend geheel voorzien van boeidelen



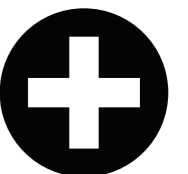
Opengewerkte hoek als entree tot de woning, detaillering als kwadrantwoningen



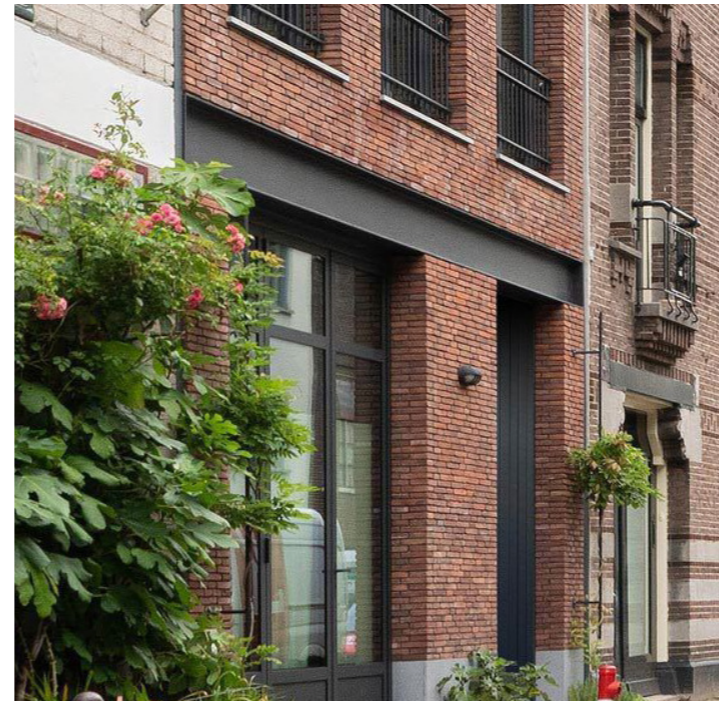
Schoorsteen in hetzelfde vlak als de terugliggende hoek



Uitbreidingen aan woningen vanuit horizontale lijn doorzetten



BASIS MATERIALEN PALET
VRIJSTAANDE WONINGEN



VRIJSTAANDE WONINGEN MET
INDUSTRIËLE VORMGEVING EN
KNIPOOG NAAR DE HOOGSTRAAT

De vier vrijstaande woningen sluiten in materialisatie en detaillering aan bij de spelregels van de geschakelde woningen. Afwijkend hierin is het dakvlak; het volume wordt voorzien van een zadeldak met een lage goot. Dakoverstekken wordt op eenzelfde manier gedetailleerd als de overstekken van het grotere geschakelde woningvolume.



