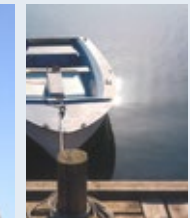
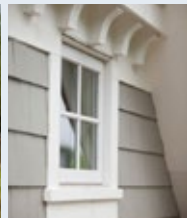




HOLLANDS WATER



WATERRIJK
— WEESPERSLUIS WEESP —



Beeldregieplan

datum 10 april 2019

van Egmond, *architecten*

HOLLANDS WATER

WATERRIJK

WEESPERSLUIS WEESP

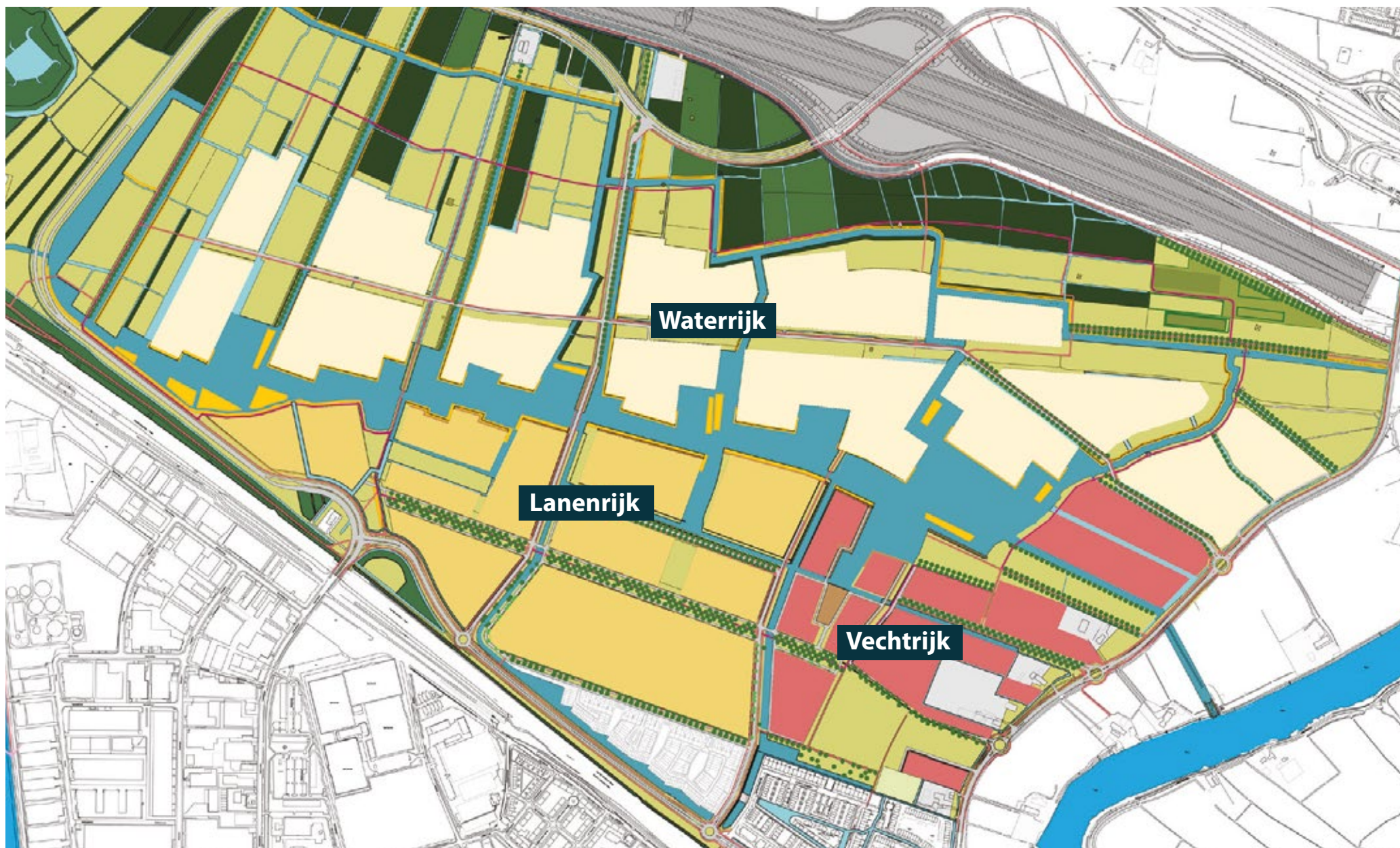


Beeldregieplan

INHOUD

HOLLANDS WATER	P.7
1. STEDENBOUWKUNDIGE KORREL	P.8
2. OVERGANG OPENBAAR - PRIVE	P.10
3. HOOFDVOLUME	P.12
4. DAKEN	P.14
5. GEVELOPBOUW	P.16
6. GEVELOPENINGEN	P.18
7. KLEUR & MATERIALISATIE	P.20
8. AAN/UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN	P.22
9. DETAILLERING EN ORNAMENTERING	P.24
SPECIALS	P.26
* DE HAVEN	P.28
* HET BOERENERF	P.30
* HET LANDHUIS	P.32
* DE MODERNE WONING	P.34

WEESPERSLUIS



INLEIDING

Weesperluis is het 'buiten' van Weesp en Amsterdam. Het deelgebied Waterrijk is onderdeel van de ontwikkeling Weesperluis te Weesp. De sfeer van Waterrijk is onlosmakelijk verbonden met het wonen en verblijven aan de waterkant. Het landelijke karakter van het historische slagenlandschap wordt gecombineerd met de brede watergang van De Gouw. Zij vormen belangrijke groene en blauwe dragers voor de beeldregie. Landelijke architectuur vormt de inspiratie voor dit deelgebied.

Door *van Egmond, architecten* is het stedenbouwkundig plan uitgewerkt naar een beeldregieplan dat in dit boekwerk zijn beslag krijgt. Dit beeldregieplan vormt het toetsingskader voor de uitwerkingen van de bebouwing en de aanzet tot openbare ruimte. Het beeldregieplan voorziet in regels en richtlijnen als onderdeel van het programma van eisen voor de uitwerking van de bebouwing.

In woord en beeld wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied weergegeven. De uitgangspunten ten aanzien van de architectuur, de massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik worden hierbij geformuleerd. Dit beeldregieplan is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente Weesp. Afwijkingen op het beeldregieplan zijn mogelijk, maar altijd ter beoordeling van het Q-team. De getoonde beelden zijn bedoeld als referentie en ter inspiratie.

WATERRIJK



Binnen de woonvelden worden verschillende stijlaccenten toegekend. Zo ontstaat er een 'verkleuring' binnen de stijl Hollands Water.

HOLLANDS WATER

Waterrijk is een eilandenrijk waarbij landelijk- en eigentijds wonen bij elkaar komt. Waar je ook komt in de wijk, altijd heb je zicht op het water of kun je bij de waterkant komen. Tuinen en openbare groenzones bevinden zich veelal langs de waterkanten. Bootjes, steigers, bruggen en haventjes, duiden op een rijke beleving van het water en het aangrenzende groengebied.

Deze unieke landelijke waterrijke omgeving vraagt om een eigen specifieke identiteit. In de beeldregie hebben wij ons laten inspireren door typische Hollandse dorpen langs de Vecht, en de daarbij behorende uitgesproken typologieën en architectuur. Uitdaging voor de nieuwbouw in Waterrijk is om geen kopie van het oude te maken, maar om het als inspiratie te gebruiken en op eigentijdse of nieuwe wijze te benutten.

Dit heeft geresulteerd in een architectuurstijl die past bij zijn omgeving en de doelgroep: landelijk, waterrijk, ontspannen, robuust, een tikkeltje chique en oer Hollands. We omschrijven de stijl dan ook als 'Hollands Water'.

In het kort kenmerkt Hollands Water zich door een landelijk karakter dat tot uiting komt in grote dakvlakken, lage goten en het gebruik van natuurlijke materialen. De woningen sluiten goed aan bij het natuurlijk landschap. Woningen worden gekenmerkt door eenvoudige ambachtelijke metselwerk details, robuust houtwerk, roede verdelingen, houten gevelbekleding en raamluiken in een rustig en natuurlijk kleurenpalet. Aanbouwen, veranda's en steigers nodigen uit tot buiten leven. Door de opzet van het stedenbouwkundig plan kent Waterrijk vele doorkijken naar het omliggende landschap.

In het beeldregieplan hebben we de stedenbouwkundige structuur van Waterrijk als basis opgenomen. Waterrijk bestaat uit een reeks eilanden die door een centrale as aan elkaar worden geregen. Het architectuurbeeld geldt voor geheel Waterrijk en wordt over alle eilanden verspreid toegepast. Dus niet één aparte stijl per eiland. Binnen de variatie die mogelijk is, streven we naar een harmonie van eenvoudige eenheid. Deze eenheid kan bereikt worden door materiaal, vorm en detail op elkaar af te stemmen.

De variatie wordt gevonden door per eiland deelgebieden te onderscheiden:

- Het lint
- De randen
- Het middengebied

Deze deelgebieden kennen elk een eigen accent, een zogenaamde 'verkleuring'. Deze is voornamelijk terug te vinden in de typologie en materiaalgebruik.

Op verschillende plaatsen in Waterrijk is plaats gemaakt voor een zogenaamde 'special'. Dit is een bouwtypologie met een eigenzinnige verschijningsvorm die typisch is voor Hollands Water en daarmee een impuls geeft aan de identiteit van Waterrijk.

We onderscheiden de volgende specials:

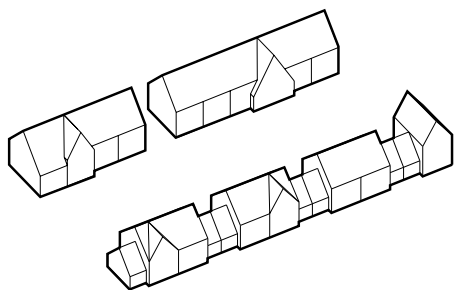
- De haven
- Het boerenerf
- Het landhuis
- De moderne woning

- ONTSPANNEN, ROBUUST, EEN TIKKELTJE CHIQUÉ EN OER HOLLANDS -

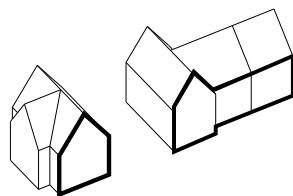
1. STEDENBOUWKUNDIGE KORREL




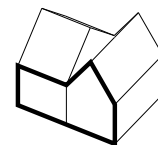
Waterrijk kent per woonveld 3 zones met bij voorkeur verschillende, maar overwegend losse stedenbouwkundige korrels



 **Het lint**
Blok lengtes van 1 t/m 8 woningen



 **Het middengebied**
Architectuur ensembles van 1 t/m 6 woningen



 **De randen**
Losse korrels van max. 2 woningen met voldoende ruimte tussen de ensembles



Het lint



Het middengebied

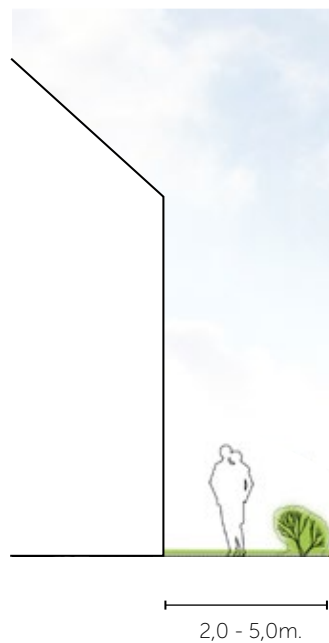
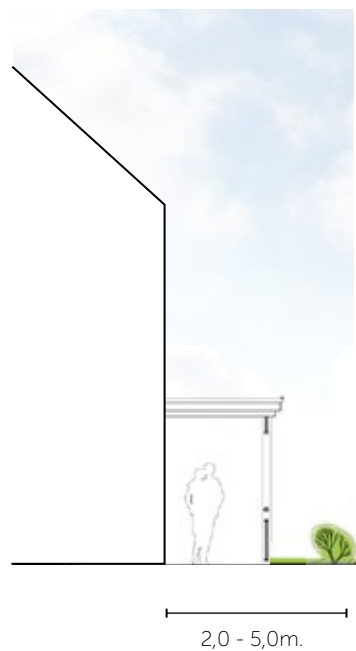


De randen

Tip:

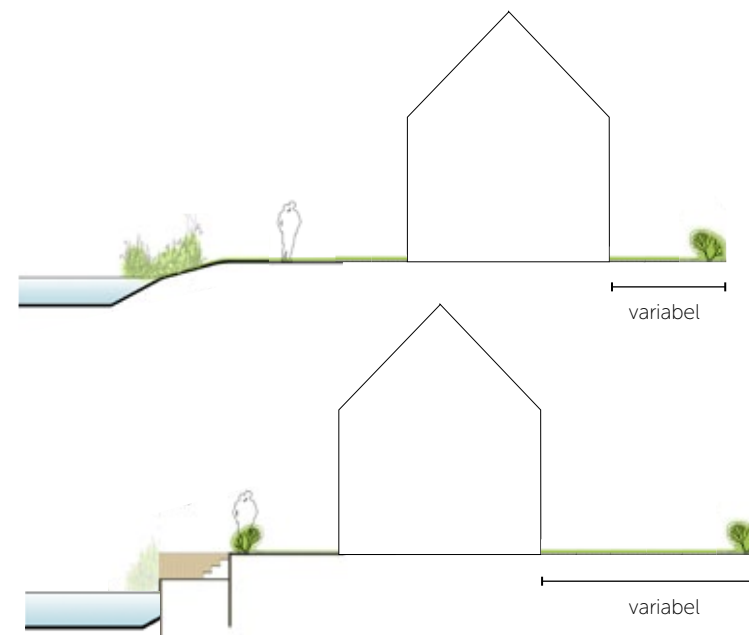
Wissel blok lengtes af met losse korrels voor een landelijke setting en doorzichten naar het omliggende landschap

2. OVERGANG OPENBAAR - PRIVE



Het lint & Het middengebied

De voortuin is 2,0m tot 5,0m diep, heeft een groen karakter en wordt afgesloten met een groene lage haag. Eventueel ingevuld met een veranda of houten hekwerk die onderdeel uitmaakt van het ensemble.



De randen

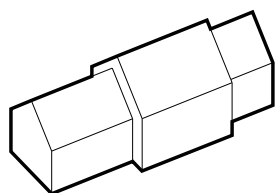
Voortuinen maken onderdeel uit van de groenbeleving van de randen. Er is variatie mogelijk in de diepte van de voortuinen met een groen karakter. De achtertuinten grenzen met meeontworpen steigers, boothuizen of een natuurlijk talud aan het openbaar water.



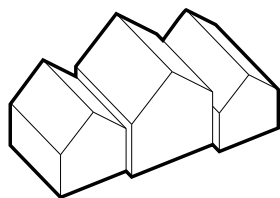
Tip:

Maak gebruik van veranda's, aanlegsteigers en boothuizen om de relatie met het water, landschap en openbare ruimte te versterken.

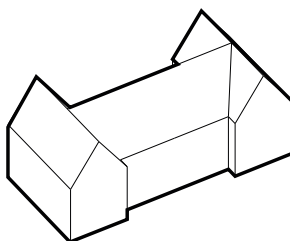
3. HOOFDVOLUME



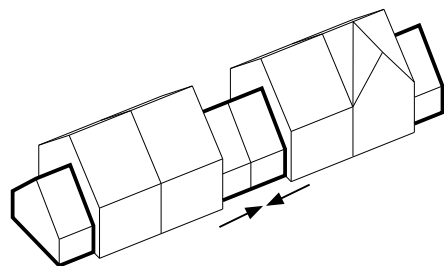
evenwijdig



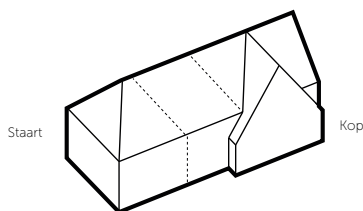
haaks



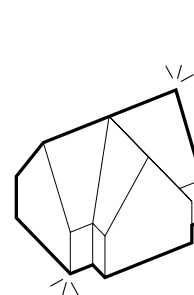
gecombineerd



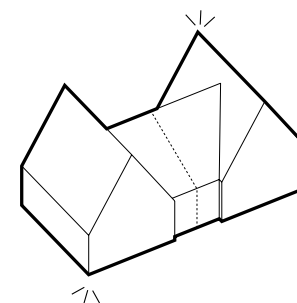
koppelen aan het lint



rijwoningen als villa aan het lint



meervoudige oriëntatie



maximale lengte van 2 woningen

Het lint & Het middengebied

De volumes van 1 of 2 lagen met kap staan evenwijdig of haaks op de weg. Streef naar max. 4 woningen in een rij, daarna een knip of een ruime gevelsprong. Een bouwblok/ensemble presenteert zich altijd als een eenheid en is ook als dusdanig ontworpen. Volumes langs het lint kunnen gekoppeld worden d.m.v. garages, maar ook als een villa worden weergegeven met een duidelijke kop, midden en staart.

De randen

Opzichzelfstaande volumes van maximaal 2 woningen langs de randen kennen een krachtig hoofdvolume, waarbij de compositie wordt gekenmerkt door kappen. De woningen tellen 1 of 2 lagen met een enkelvoudige of samengestelde kap. De woningen richten zich op de landelijke omgeving en vormen een 'gezicht' naar de weg.



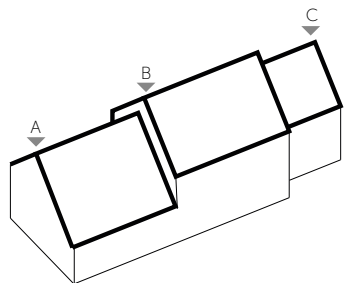
Het lint & het middengebied

De randen

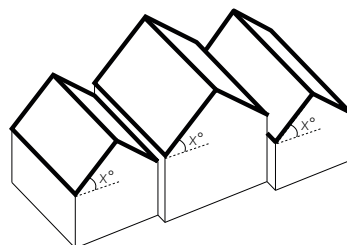
Tip:

Gebruik dwarskappen en topgevels als accenten in het straatbeeld.
Maak composities interessant door aanbouwen, dakkapellen en schoorstenen.

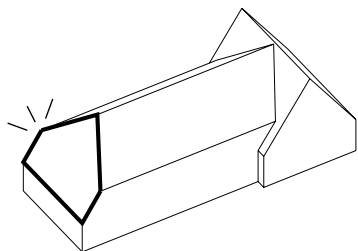
4. DAKEN



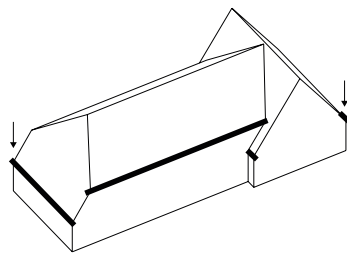
Verspringende goot en nokhoogte



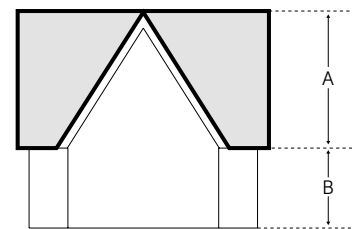
Gelijke dakhelling binnen ensemble



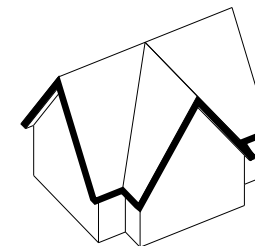
Voorbeeld van bijzondere kapvorm



Doorschietende kappen



Verhouding dak (A) \geq gevel (B)



Ruim alzijdig overstek

Het lint & het middengebied

Grote dakvlakken domineren het straatbeeld. Woningblokken hebben in de basis een zadeldak. Een wisselende goot en nokhoogtes is mogelijk, maar wel met dezelfde dakhelling binnen een ensemble. Schilddaken zijn toegestaan. Blokken kunnen worden afgesloten met een bijzondere kapvorm.

De randen

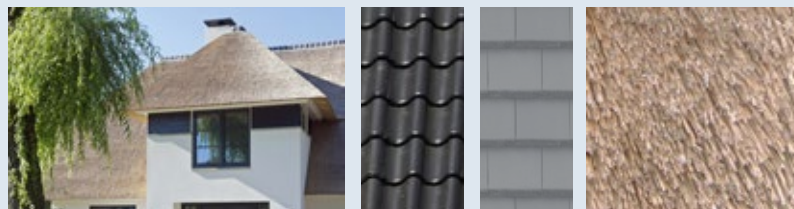
Woningen langs de randen kennen lange dakvlakken met een ruim alzijdig overstek. Lage goten zijn wenselijk. Kappen zijn enkelvoudig of samengesteld.



Het lint & het middengebied



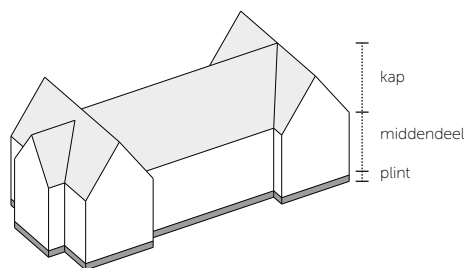
De randen



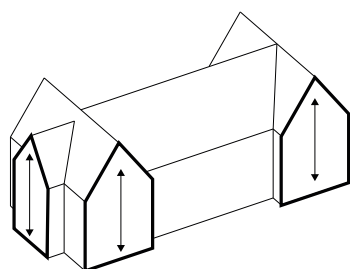
Tip:

Laat kappen doorschieten voor een spannend kappenlandschap.
Pas langs de randen op de daken natuurriet toe voor een positieve bijdrage aan het chique landelijke karakter.

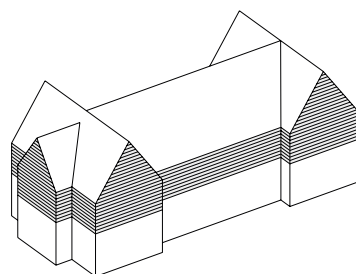
5. GEVELOPBOUW



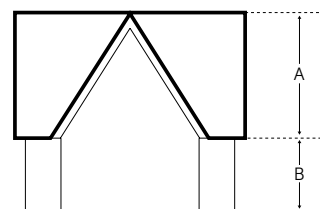
Verticale geleding



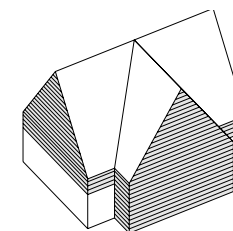
Verticaliteit in topgevels



Zonering mogelijke houten gevelbekleding



Verhouding dak (A) \geq gevel (B)



Zonering mogelijke houten gevelbekleding

Het lint & het middengebied

De volumes kennen vanuit de basis een liggend karakter. Binnen dit volume is echter een verticale geleding in de gevel met een herkenbare plint, middendeel en kap.

Enkel vanaf de tweede laag is houten gevelbekleding mogelijk. De verticaliteit van de gevels wordt gevonden in de topgevels en ondersteund door de gevelopeningen.

De randen

Langs de randen is het gevelvlak ondergeschikt ten opzichte van het dakvlak. Grote dakvlakken versterken hier het landelijke karakter. Houten gevelbekleding is mogelijk boven de eerste laag. Uitzondering zijn de topgevels, hier kan de gehele gevel met hout bekleed worden.



Het lint & het middengebied



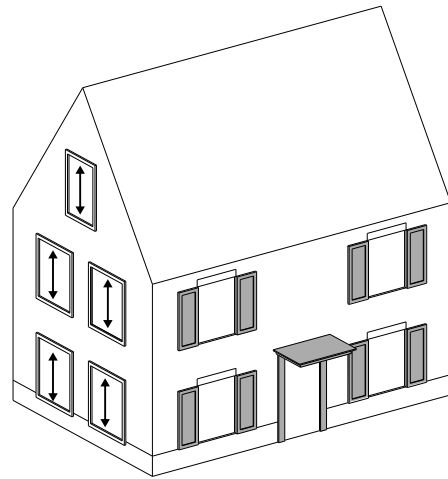
De randen



Tip:

Speel met de verticale geleiding d.m.v doorschietende kappen en de (houten) vlakverdeling in de gevel.

6. GEVELOPENINGEN



De gevelopeningen zijn verticaal georiënteerd, geïnspireerd op de traditionele raamverdelingen bij landelijke woningen uit de Vechtstreek. Maak markante entrees, dit geeft de woningen een voornaam voorkomen. Raam en deuropeningen zijn voorzien van robuuste, maar verzorgde detaillering.



Tip:

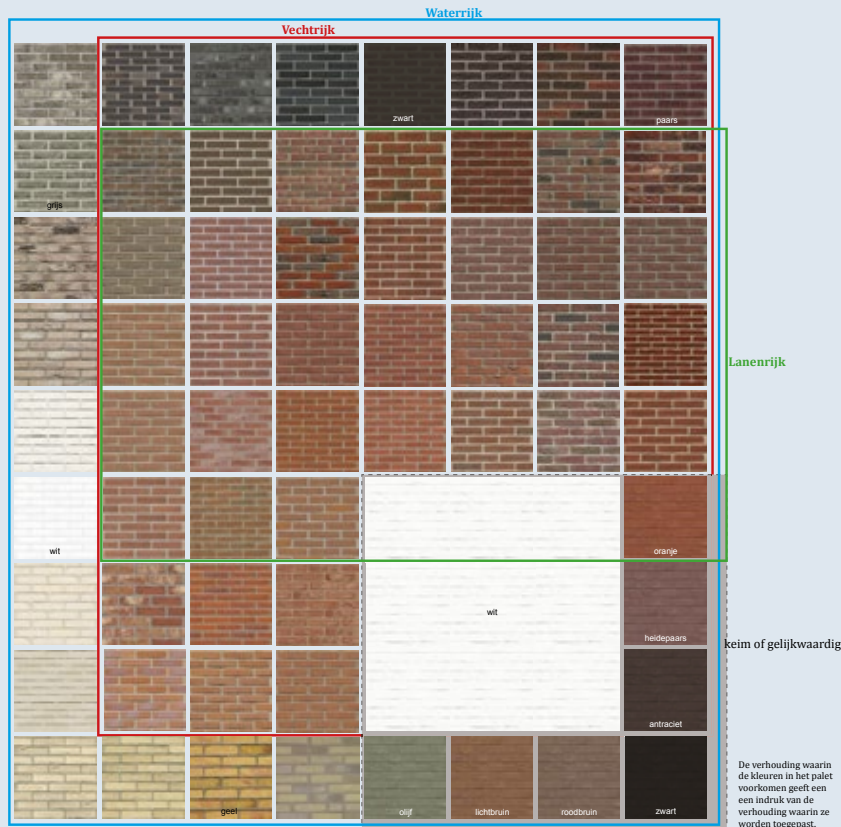
Geef gevelopeningen karakter d.m.v. roedeverdelingen, een rollaag, een raamdorpel, luiken of sierlijsten.

7. KLEUR & MATERIALISATIE

	Het lint	Het middengebied	De randen
gevelsteen	<ul style="list-style-type: none"> - baksteen in bruin-rood nuances - keimwerk is toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> - baksteen in bruin-rood nuances - geen keimwerk 	<ul style="list-style-type: none"> - overwegend keimwerk in lichte tint - baksteen in bruin-rood nuances
houten gevelbekleding	<ul style="list-style-type: none"> - hout in de gevel wordt gestimuleerd 	<ul style="list-style-type: none"> - hout in de gevel wordt toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> - hout in de gevel wordt veelvuldig toegepast
dakbedekking	<ul style="list-style-type: none"> - antraciete dakbedekking, keramische holle pan of lei-pan. - riet is toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> - antraciete dakbedekking, keramische holle pan of lei-pan. - riet is toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> - minimaal 20% riet - antraciete dakbedekking, keramische holle pan of lei-pan.

In Waterrijk wordt gestreefd naar een gemêleerd beeld van kleur en materialisatie binnen het gegeven kleuren pallet. Aangepast aan de specifieke positie in het woonveld, zal het geheel een bepaalde 'verkleuring' laten zien. De woningen zijn in de basis opgetrokken uit handvorm gebakken baksteen in verschillende nuances bruin-rood of lichte tinten keimwerk. Afhankelijk van de positie op het woonveld zal de baksteen aangevuld worden met houten gevelbekleding en type dakbedekking. Ramen en kozijnen zijn voorzien van robuust houtwerk. Materialen zijn duurzaam en verouderen op fraaie wijze. (Kleurgebruik conform het BKpoH, mei 2016 Atelier Dutch)

Gevelsteen



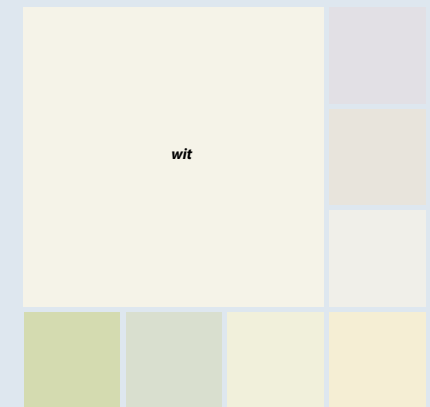
Houten gevelbekleding



Kozijnen | Vaste delen



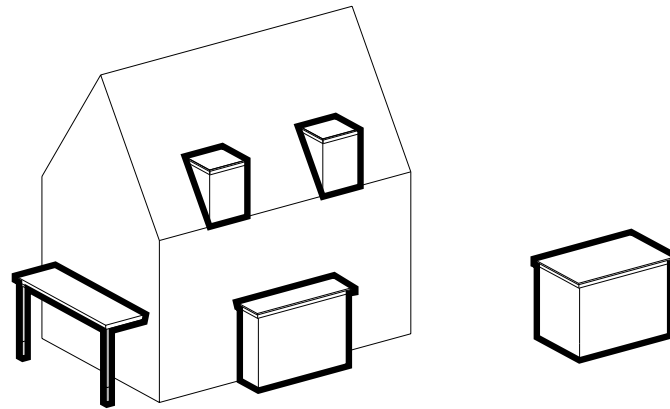
Kozijnen | Draaiende delen



Tip:

Pas keimwerk toe in een sober oud-Hollands palet van wit, grijs en lichtblauwe tinten en laat het contrasteren met donkere tinten houtwerk.

8. AAN/UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN



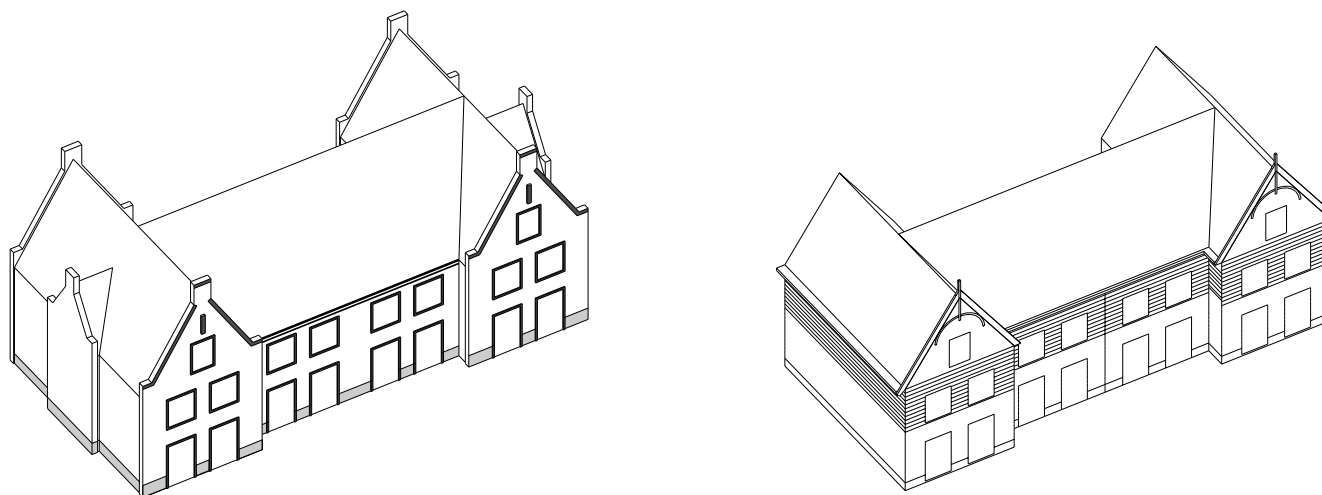
De woningen kennen naast een krachtige hoofdvorm, ook de mogelijkheid tot het aanbrengen van aan- en uitbouwen in de vorm van bijvoorbeeld een veranda, bloemkozijn, erker, of dakkapel. Deze dienen ter onderbreking van het vlakke gevelbeeld en ter markering van stedenbouwkundig interessante plekken zoals hoekmarkering of aansluiting op een openbaar gebied. Ze dienen net als de bergingen en garages in aansluiting bij de woning/ensemble ontworpen te worden.



Tip:

Ontwerp aanbouwen als een verlengstuk van de woning en voorzie ze van veel glas voor een sterke relatie met het landschap.

9. DETAILLERING EN ORNAMENTERING



De detaillering en ornamentiek richt zich voornamelijk op de overgang tussen gevel-dak en rond gevelopeningen en benadrukt het landelijke karakter van de woningen. Detail en ornamentering wordt per ensemble/eenheid toegepast, waar subtiele verschillen mogelijk zijn binnen een ensemble. Detail en ornamentering zijn eenvoudig, stoer en zorgvuldig ontworpen.

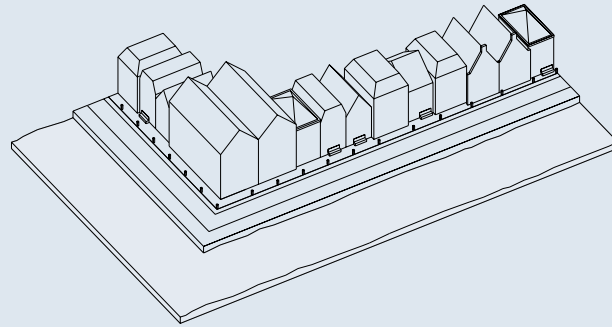



Tip:

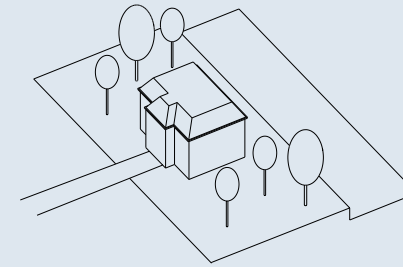
Gebruik sobere ambachtelijke metwelwerkdetails of houtwerk-accenten, zoals makelaars en bogen, voor een verrijking van de gevel en een fraaie overgang tussen gevel en dakvlak.

SPECIALS

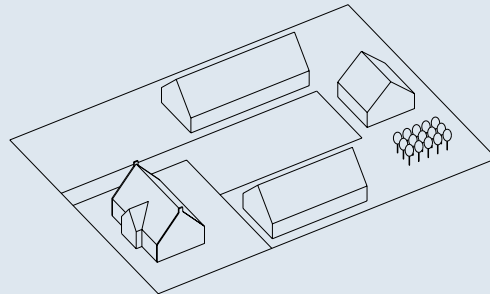





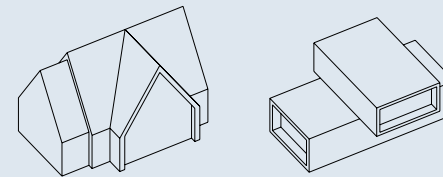
 De haven




 Het landhuis



 Het boerenerf



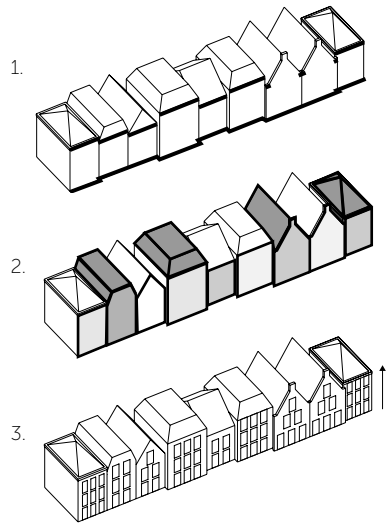
 De moderne woning

Specials:

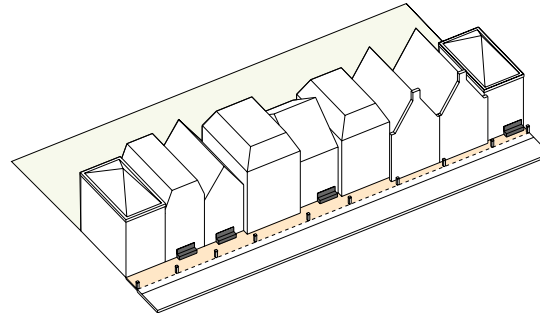
Door hun sterke identiteit in verschijningsvorm van architectuur en compositie, brengen zij een duidelijke versterking van het Hollands Water in Weesperluis. In de stedenbouw van groene en blauwe dragers vinden zij hun plek op belangrijke posities in het plangebied.

NB: Vrije kavels voldoen aan het beeldregieplan en worden ter beoordeling voorgelegd aan het Q-team.

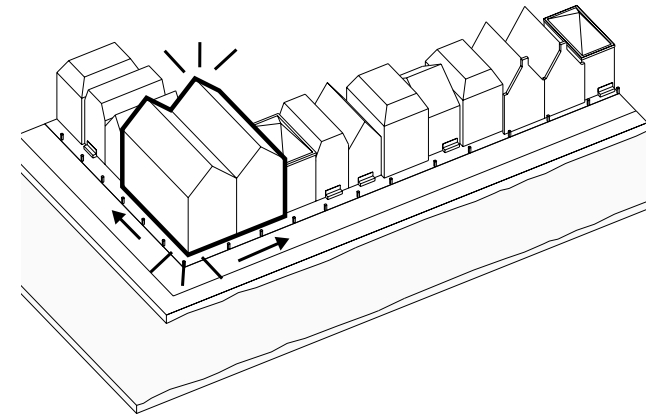
* DE HAVEN



Samengestelde rij van afzonderlijke woningen met verspringende rooilijnen, goten (1) en kappen met elk een eigen individualiteit (2). Gevels hebben een verticaal karakter ondersteund door repeterende gevelopeningen (3).



De Delftse stoep als verlengstuk van het huis; een overgangszone van privé naar openbaar.



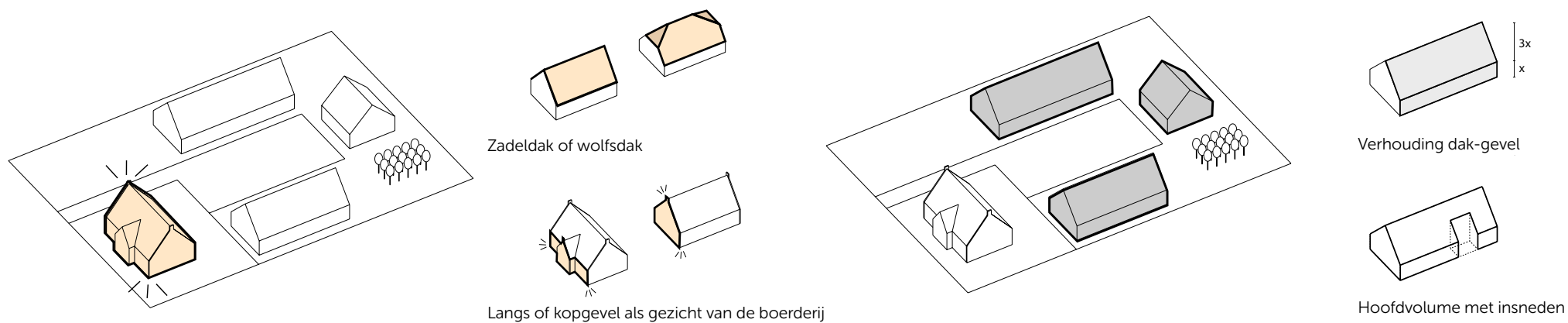
De appartementen op de hoeken zijn pittige korrels die meegaan in de rij en/of een beëindiging van de rij zijn.



Tip:

Geef de haven een rijk aanzicht d.m.v. een variatie aan kappen en detaillering zoals sierlijsten, kaders en rollagen.

* HET BOERENERF



De woonboerderij

De boerderij als pittige volume is het gezicht van het boerenerf, wordt traditioneel vormgegeven en onderscheidt zich van de bijgebouwen door haar vrije positionering, materialisatie, vorm en volume. De boerderij is opgetrokken uit baksteen en aangevuld met houten gevelbekleding of accenten.

De bijgebouwen

Geïnspireerd op het archetype van een stal, een schuur. De woningen hebben 1 laag plus flauwe kap van maximaal 50°. Waarbij de verhouding gevel : kap zich verstaat als 1 : 3. Insneden zijn mogelijk indien het hoofdvolume herkenbaar blijft.



Woonboerderij

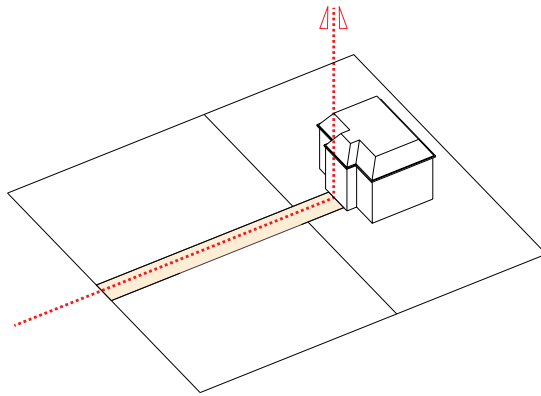


Bijgebouwen/schuren

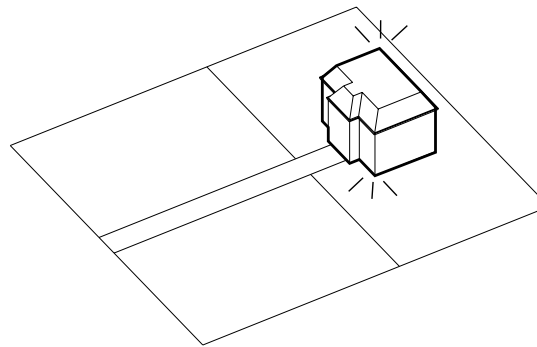
Tip:

Voer de bijgebouwen soberder en moderner uit dan de boerderij d.m.v. strakke detaillering.

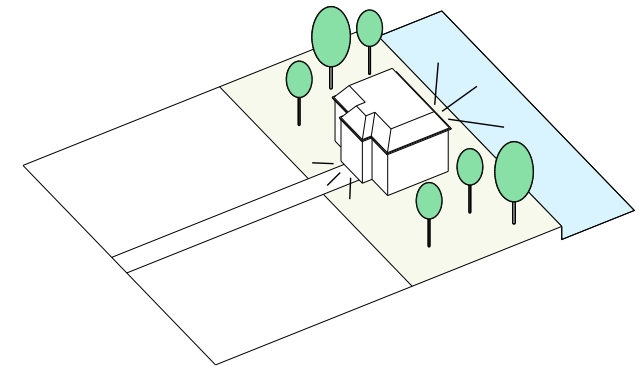
* HET LANDHUIS



Het landhuis is een pittige korrel en heeft in de basis een symmetrische opzet.



Het landhuis onderscheidt zich van de omliggende bebouwing in hoogte, kapvorm (schildkap) en alzijdige oriëntatie.



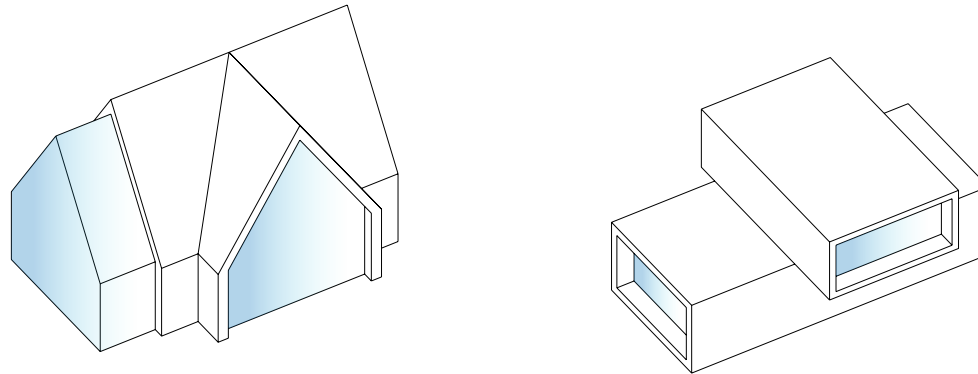
Het landhuis wordt omringt door openbaar groen met statige bomen. De oprijlaan en prominente plek aan het water maakt het landhuis zichtbaar vanaf alle zijden en een duidelijk icoon in het landschap.



Tip:

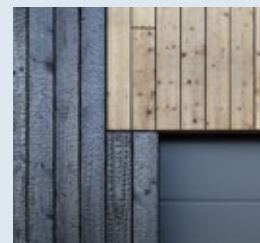
Maak het landhuis statig d.m.v. een schildkap van minimaal 60° , royale verticale raampartijen en een rijke detaillering.

*** DE MODERNE WONING** (maximaal 2 woningen per woonveld, gesitueerd langs de randen)



De moderne woningen zijn de dissonanten van Waterrijk, bedoeld om een spanning in het bebouwingsbeeld te bereiken. De kwaliteit van de architectuur van deze dissonanten is niet onbepaald. Voor de beeldkwaliteit is de instemming vereist van het Q-team. De moderne woningen worden gekenmerkt als ontspannen en eigentijds en kennen een krachtig hoofdvolume met strakke lijnen. De woningen kennen 1 of 2 lagen met kap, of worden uitgevoerd met een plat dak.

- Individualiteit van welke woning is het vertrekpunt
- Rechte strakke lijnen, wars van ornamentiek en opsmuk
- Hoogwaardige, natuurlijke materialen die passen in de landelijke omgeving
- Zorgvuldig afgestemde detaillering



Tip:

Een hoge transparantie zorgt voor uitzichtkwaliteit en een weerspiegeling van het landschap.

HOLLANDS WATER

WATERRIJK

— WEESPERSLUIS WEESP —



van Egmond, *architecten*