

## Project 128 Evenemententerrein Klundert

### Opzet Beeldkwaliteit Evenemententerrein plandeel A

Hoewel Klundert vele karakteristieke woningen en locaties van hoge kwaliteit kent, is het refereren daaraan in een plan met voornamelijk vrijstaande of twee-onder-een-kap-woningen een lastige opgave. Het merendeel van de karakteristieke woningen bestaat namelijk uit aaneen gebouwde woningen in het historische centrum van Klundert waardoor de uitstraling niet te benaderen is door andere woningtypes. En als de kenmerkende historische woningen al van het type vrijstaand of twee-onder-een-kap zijn, dan kenmerken de woningen zich door een veelheid aan bouwkundige details en ambachtelijke architectonische aspecten die in de huidige tijd onbetaalbaar zijn geworden.

Verder is het vaak de locatie, vooral om en nabij de vestingwerken, die een woonmilieu een hoge waarde geven, niet de individuele woningen op zich.

Een uitzondering hierop zijn de woningen aan het 't Noorseplein. Deze woningen, uit de tijd van de watersnood 1953, zijn, hoewel niet typisch Klunderts, wel kenmerkend voor de regio en vormen een markant beeld met specifieke architectonische kenmerken. Deze woningen worden daarom als uitgangspunt genomen voor de beeldkwaliteit van plandeel A van het project 'Evenemententerrein Klundert'.

De volgende architectonische kenmerken zijn leidend voor het ontwerp van de woningen op het evenemententerrein:

- Buitenring plandeel A: minimaal 75% van de gevel (uitgezonderd de gevelopeningen) in zwart gekeimde baksteen;
- Binnenring plandeel A: minimaal 75% van de gevel (uitgezonderd de gevelopeningen) in gekeimde baksteen naar keuze in wit, oranje-rood of oker; deze keuze wordt per twee-onder-een-kap of vrijstaande woningen zo veel mogelijk door de koper gemaakt.
- Een zadeldak met oranje-rode pannen; referentiekleur vanzelfsprekend de woningen aan 't Noorseplein. Eén uniforme kleur voor het gehele plandeel.
- Dakconstructie begint zo dicht mogelijk bij de raamopeningen van de tweede bouwlaag, of lager
- Kozijnen en dakranden robuust (grotere maat dan gebruikelijk) vormgegeven in wit houtwerk;
- Er worden per straat minimaal drie significant (spiegeling is dus onvoldoende) verschillende gevelindelingen gerealiseerd voor wat betreft deel- en detailspecten.

De bovenstaande kenmerken geven functioneel nog veel vrijheid om diverse woningtypes te ontwikkelen, terwijl tegelijkertijd een samenhangend, markant beeld voor de wijk gewaarborgd wordt.

Toelichting op de eerste twee kenmerken:

Omdat de voor deze woning karakteristieke zwartgeverfde houten gevel relatief onderhoudsintensief is, is gekozen om hout als gevelmateriaal niet verplicht te stellen. Om echter 'het gevoel' van zwart geschilderd hout te benaderen is zwart gekeimde baksteen een goed alternatief.. Keim is een muurverf op silicaat basis die zeer goed bestand is tegen weersinvloeden en duurzamer is dan stucwerk. Omdat de zwarte kleur voor het gehele plandeel een te sterke beeldbepalende invloed zou hebben is voor de 'binnenstraten' een afwisselendere en kleurrijkere kleurstelling nodig.

Gekozen is voor keimwerk in drie kleuren die ook als baksteen voorkomen: wit, oranje-rood en oker. Dit zal de binnenring een losse, informele tegenhanger van de sterk beeldende buitenring maken.

Toelichting op het tweede kenmerk:

Om een afwisselend en dus kleurrijker beeld te creëren mogen kopers zelf kiezen of hun woning wit, oranje-rood of oker gekeimd wordt. Omdat het merendeel van de woningen echter een twee-onder-een-kap type is, en twee verschillende gevelkleuren in dit type een ongewenste ruimtelijke kwaliteit oplevert, kan bijvoorbeeld enkel de eerste koper van een helft van een twee-onder-een-kap de keuze voor een gevelkleur geboden worden.

Toelichting op het zesde (laatste) kenmerk:

Onder deel- en detailspecten wordt, conform het welstandsbeleid, verstaan:

- Deelaspecten: Het gaat hier om de compositie van de massa en de verschillende onderdelen. Met name wordt aandacht besteed aan de gevelindeling en de vormgeving van de verschillende gevelelementen. Daarnaast komen onder dit kopje ook de aan- en bijgebouwen aan de orde. Het gaat met name om de karakteristiek van het gebouw als object.
- Detailspecten: In deze paragraaf gaat het over het materiaalgebruik, de gebruikte kleur en de mate van detaillering, op onderdelen. Er wordt aandacht besteed aan de mate van oorspronkelijkheid / toevoegingen en decoraties.

Toelichtende afbeeldingen:



Tweemaal een woning aan 't Noorseplein in Klundert



Een voorbeeld van gekleurd Keimwerk (project Le Medi in Rotterdam).



Tweemaal een impressie van rijwoningen met zwarte gevels.

## **Opzet Beeldkwaliteit Evenemententerrein plandeel B**

Deze woningen sluiten aan bij de naastgelegen bungalowwijk Polanenpark. Het ligt voor de hand om ook de architectuur van deze woningen daarbij aan te laten sluiten.

Een flink deel van de karakteristieken van Polanenpark wordt al door het bestemmingsplan gewaarborgd: maximale bouwhoogte 7,5 meter in 1 bouwlaag met een kap.

De volgende kenmerken versterken de architectonische relatie:

- Kap met ongeglazuurde pannen;
- Gevel voor minimaal 75% in baksteen in een geeltint.
- Geen seriematige bouw, de gevelindeling en detaillering van een woning moet fundamenteel afwijken van overige woningen in het plandeel.

Deze criteria waarborgen aansluiting en samenhang maar geven voldoende vrijheid om het individuele karakter van de woningen architectonisch vorm te geven.