

REEVE, EEN NIEUW DORP IN DE IJSSEDELTA

BEEKWALITEITSPLAN

DORPSKERN



DECEMBER 2020

INHOUD

1. INLEIDING	3
DOEL	
STATUS	
LEESWIJZER	
2. DE 8 KERNWAARDEN VAN REEVE	5
3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN DORPSKERN	7
CONTEXT EN BEREIKBAARHEID	7
STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	9
STEDENBOUWKUNDIGE 'ENSEMBLES'	13
INRICHTING OPENBARE RUIMTE	15
4. BEELDKWALITEIT 'DORPSE' ARCHITECTUUR	21
OVERKOEPELENDE THEMA'S ARCHITECTUUR	21
CRITERIA	22
CRITERIA DORPSKAVELS	29
DE 'NIEUWE RELICTEN' / 'SPECIALS'	31

OPDRACHTGEVER:

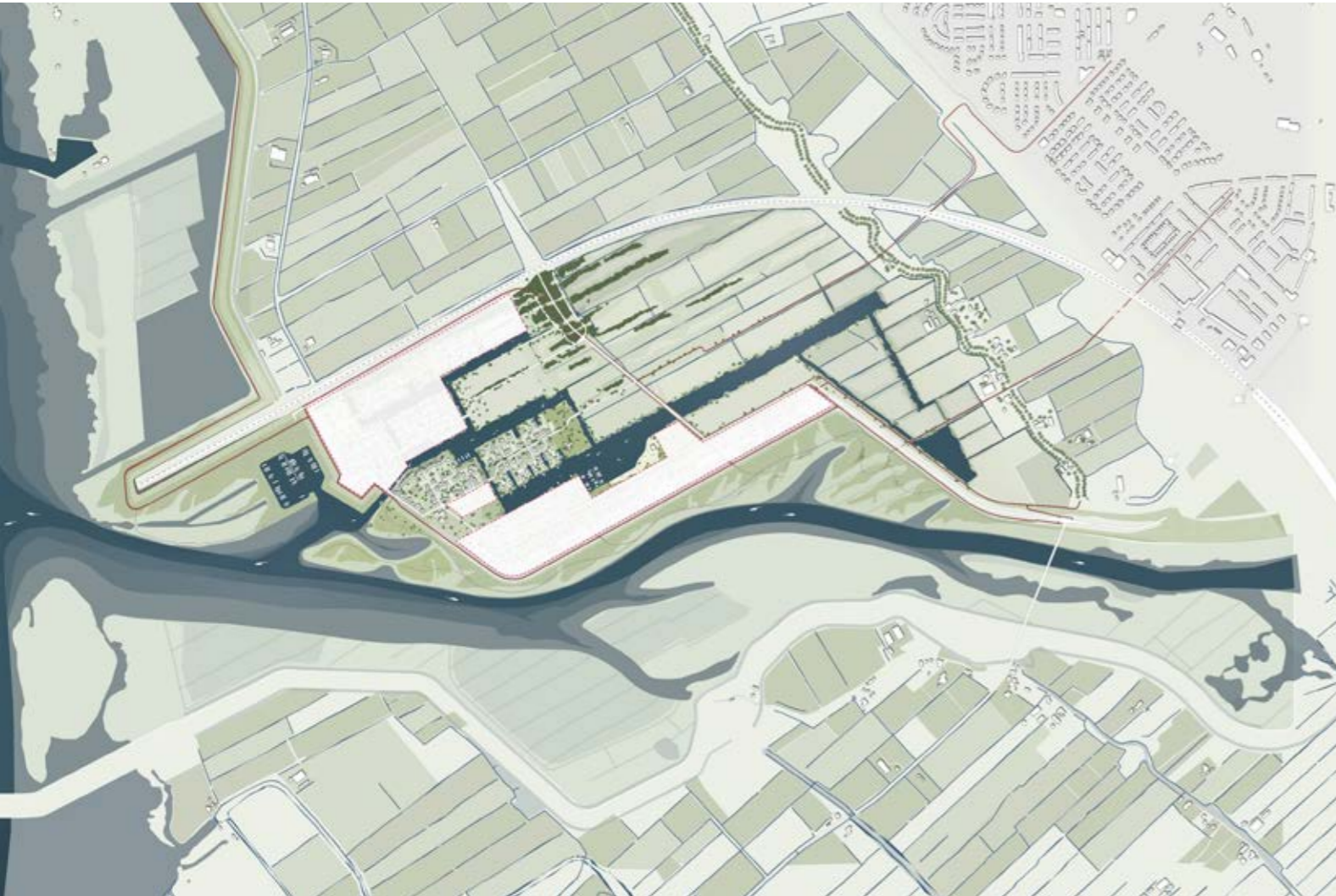
BPD Ontwikkeling en Gemeente Kampen

Ontwerpteam Reeve:

Gemeente Kampen
BPD Ontwikkeling BV
Houben / Van Mierlo Architecten

December 2020

1. INLEIDING



DOEL

Bouwen in Reeve is bouwen in een nu nog maagdelijk gebied. Hier moet een nieuw dorp ontstaan dat net als de andere fraaie dorpen in de IJsseldelta, zoals Wilsum, Zalk en Grafhorst een eigen ruimtelijke identiteit en kwaliteit krijgt. Het bouwen van een nieuw dorp in een open landschap, omringd door hoge natuur- en landschapswaarden brengt die plicht met zich mee. Het vraagt om een respectvolle benadering van het landschap en het gebruik van ruimte en grondstoffen.

Reeve zal zich in een hoger tempo ontwikkelen dan de al bestaande dorpen hebben gedaan. Dit betekent dat er aan de voorkant duidelijke richtingen nodig zijn om die identiteit te sturen. Dit beeldkwaliteitsplan geeft een belangrijke aanzet voor de ruimtelijke identiteit en kwaliteit van de Dorpskern, één van de eerste ontwikkelingen binnen Reeve. Dit beeldkwaliteitsplan biedt daarnaast ook ruimte voor toekomstige bewoners, architecten en bouwende partijen om de identiteit te verder uit te bouwen en te versterken.

Dit beeldkwaliteitsplan is daarmee eerder bedoeld als inspiratiebron dan als blauwdruk.

De Dorpskern van Reeve is door de ligging, bij de sluis en de klimaatdijk één van de beeldbepalende delen van Reeve. Het levert een belangrijke bijdrage aan het unieke karakter van Reeve, een nieuw en duurzaam dorp te in de nabijheid van prachtige natuur.

STATUS

Dit beeldkwaliteitsplan is een uitwerking van het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen. Het beeldkwaliteitsplan gaat over de vormgeving, uitstraling en materialen van de bebouwing. Het is in die zin vooral aanvullend op de regels in het bestemmingsplan.

Het kwaliteitsteam Reeve gebruikt dit beeldkwaliteitsplan om te beoordelen of bouwplannen voor de Dorpskern passen binnen de ambities van Reeve.

Na vaststelling door de gemeenteraad is dit beeldkwaliteitsplan onderdeel van de welstandsnota. Wanneer de realisatie van de Dorpskern gereed is gaat de 'beheerfase' in. Bouwplannen in de Dorpskern zullen dan, net als andere woonomgevingen in de gemeente, worden getoetst aan de criteria in de welstandsnota.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 beschrijven we hoe het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen is vertaald in de plannen voor de Dorpskern.

In hoofdstuk 3 beschrijven we de stedenbouwkundige opzet, de stedenbouwkundige 'ensembles' en de inrichting van de openbare ruimte van de Dorpskern.

De beeldkwaliteitscriteria en -spelregels worden in hoofdstuk 4 beschreven en bestaan uit twee niveaus.

De basis voor de criteria (het eerste niveau) is beschreven in de overkoepelende thematiek voor de architectuur: Nautisch, Duurzaam en Pionieren.

Vervolgens worden de overkoepelende thema's vertaald naar criteria voor de situering, orientatie, bouwmassa, gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.

Een deel van de te realiseren woningen in de Dorpskern zal door middel van particulier opdrachtgeverschap gebouwd worden. Dit zijn de zogenaamde 'dorpskavels', hiervoor zijn net als op het aangrenzende Eiland de criteria 'gebundeld' beschreven.

Tot slot worden voor de zogenaamde 'nieuwe relicten', markante bebouwing op stedenbouwkundig markante plekken nog specifieke criteria meegegeven.

Hoewel dit beeldkwaliteitsplan met grote zorgvuldigheid is opgesteld kunnen er situaties voorkomen dat maatwerk bij de beoordeling van een bouwplan nodig is. Bijvoorbeeld omdat een bouwplan (deels) strijdig is met de criteria en/of referentiebeelden, maar wel een overtuigende kwaliteit heeft. In dat geval zal het kwaliteitsteam het bouwplan beoordelen aan de hand van de overkoepelende thema's in hoofdstuk 4.

2. DE 8 KERNWAARDEN VAN REEVE

UITWERKING DEELPLAN DORPSKERN BINNEN KADERS BEELDKWALITEITPLAN OP HOOFDLIJNEN



Referentiebeelden voor de architectuur uit het beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen

Energie

De gebouwen zijn energiezuinig (BENG) en energie wordt gewonnen uit hernieuwbare bronnen (WKO, all-electric etc.)

Materiaal

Bouwmaterialen bestaan voor een groot deel uit hernieuwbare bronnen. Locale voedselproductie kan groenafval van bewoners hergebruiken.

Mobiliteit

Er is een uitgebreid wandel- en fietsnetwerk. Bewoners kunnen gebruik maken van deelaautos en oplaadplekken voor elektrische autos.

Water

Waterstromen worden naar functie gescheiden en zoveel mogelijk hergebruikt, zodat de drinkwatervraag lager en wateroverlast beperkt wordt.

Groen

Reeve kent een landschapseigen vegetatie en grote groene multifunctionele plekken. De hoeveelheid groen zorgt voor koeling en een sociaal en gezond leefklimaat. Met lokale voedselproductie worden compost en afvalwater uit Reeve hergebruikt.

Samenleving

In Reeve wonen diverse groepen bewoners samen. Collectiviteit wordt gestimuleerd door openbare ruimte, een gemeenschapsgebouw en collectieve voedselproductie. Reeve zal aansluiten op de wensen van de toekomstige bewoners door het volgen van een intensief participatietraject.

Principes voor duurzaamheid uit het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen

Het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen vormt het kader voor het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan voor de dorpskern. Belangrijk daarbij zijn de acht kernwaarden uit het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen. Onderstaand beschrijven we hoe we de acht kernwaarden hebben vertaald in de plannen voor de dorpskern.

WONEN MET EEN DORPSE UITSTRALING

De verkavelingsstructuur van de dorpskern van Reeve is geïnspireerd op oude, historische dorpen. Dorpen die organisch ontwikkeld zijn met het landschap als onderlegger. Het woonlandschap van Reeve is een eigentijds landschap waar de langgerekte structuren van het oorspronkelijke cultuurlandschap in te herkennen zijn. De verkaveling maakt op straatniveau een uitgebalanceerde mix aan woningtypes mogelijk, en er wordt gevarieerd in rooilijnen en oriëntatie van woningen. De percelen worden deels gemarkeerd door een groene erfafscheiding, maar ook door een zogenaamde 'Delftse stoep' in de meer compact bebouwde gebieden.

Dit type afscheiding is niet beschreven in het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen, maar zien we als een belangrijk middel om de dorpskern een eigen karakter te geven binnen Reeve. De woonstraten worden ingericht volgens het erf-principe: smalle straten zonder stoepen en fietspaden. De straat wordt door alle gebruikers gedeeld, zodat men rekening met elkaar houdt. Het dorps karakter komt ook in de architectuur van de woningen tot uitdrukking. Dit wordt in hoofdstuk 4 verder uitgewerkt, in lijn met het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen.

DORPSHART MET EEN ICOON

In de dorpskern kern komen de routes, functie en centrale verblijfsruimtes bij elkaar. Door de stedenbouwkundige opzet voor de dorpskern ontstaat een intieme en levendige woonomgeving.

De sluis van Reeve zal aan beide kanten ruimte bieden om te flaneren. Hier is het dorps karakter goed voelbaar door de gevarieerde en compacte bebouwing. Vanaf de sluis lopen er diverse wandel-

routes door Reeve en over de dijk. Het 'icoon' maakt geen onderdeel uit van dit deel van de dorpskern.

WONEN MET WATER

Het water en zijn groene oevers zijn de kwaliteitsdrager van het nieuwe dorp. Het water biedt een onderscheidende woonkwaliteit: Door de ligging van Reeve aan het Reeediep en de Randmeren en het IJsselmeer op steenworp afstand, is het erg aantrekkelijk om een boot bij de woning te hebben. In het plan voor de dorpskern zijn aanlegplekken voor boten aanwezig, er is echter voor gekozen om de oevers zoveel mogelijk een openbaar karakter te geven. Ook de aanlegplekken zijn daarmee openbaar en niet direct aan een kavel gekoppeld.

WONEN OP DE KLIMAATDIJK

De beschreven kwaliteiten voor het wonen "op de klimaatdijk" zijn specifiek voor de planuitwerking klimaatdijk opgesteld en hebben geen betrekking op de dorpskern.

RECREATIEF LINT

De dijk vormt een belangrijk onderdeel van de fiets- en wandelnetwerken in de omgeving en zal verschillende interessante plekken koppelen. Daarnaast is de dijk de uitgelezen plek om van het weidse uitzicht te genieten. Met het plan voor de dorpskern worden routes vanuit de andere delen van Reeve verbonden met de dijk, sluis en de recreatieve routes die hier langs lopen.

DUURZAAMHEID

De duurzaamheidsambities voor Reeve zijn groot. In lijn met het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen wordt in het plan voor de dorpskern ingezet op 6 thema's: energie, mobiliteit, groen, materiaalgebruik, water en sociale binding. Dit beeldkwaliteitsplan kan (juridisch) niet sturen op energiegebruik / -opwekking, maar creëert wel ontwerpvrijheid voor architecten en bouwers om innovatieve energieconcepten toe te passen in de architectuur. Door een aantrekkelijke openbare ruimte en een fijnmazig netwerk van routes willen we het fietsen en lopen stimuleren. De stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op een stevig raamwerk van

groen en water, waarin de sociale binding en ontmoeting gestimuleerd wordt.

Ten aanzien van materiaalgebruik zien we in dit beeldkwaliteitsplan een uitgelezen kans om duurzaamheid en architectonische uitstraling samen op te laten gaan. Insteek is de toepassing van circulaire materialen (zoals CLT-hout), en daarmee een specifieke architectuur te ontwikkelen. Participatie speelt een belangrijke rol in het duurzaam ontwikkelen van Reeve. Door een intensief participatietraject op te starten worden in een vroeg stadium de eisen en wensen van de toekomstige bewoners gehoord en kan hier optimaal op ingespeeld worden. Daarnaast wordt er draagvlak gecreëerd en ontstaat mede-eigenaarschap.

FLEXIBILITEIT

Het plan voor de dorpskern biedt flexibiliteit, onder andere door ontwerpruimte te bieden aan ideeën van architecten en ontwikkelende partijen. Daarnaast is de stedenbouwkundige structuur zo robuust dat in de verdere toekomst enige dynamiek mogelijk is. Bijvoorbeeld om in te kunnen spelen op veranderende toekomstige woonwensen.

ARCHITECTONISCHE UITSTRALING

Dit beeldkwaliteitsplan stuurt aan op innovatie op het gebied van architectuur en materiaalgebruik. Hiermee wordt het unieke pionierskarakter van Reeve, een nieuw dorp in de IJsseldelta, benadrukt. In hoofdstuk 4 van dit beeldkwaliteitsplan is dat verder uitgewerkt.

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN DORPSKERN

CONTEXT EN BEREIKBAARHEID



DE DORPSKERN IN REEVE

De dorpskern van Reeve is het intieme en levendige gedeelte van Reeve. gelegen bij de dijk, de sluis, de Jachthaven en 'het icoon'. Het deel van de Dorpskern in dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het ten zuiden van de sluis gelegen deel van de Dorpskern.

De Dorpskern grenst aan de westzijde aan de klimaatdijk, een van de belangrijke 'dragers' van Reeve. Een markant element in de dijk is de sluis, het punt waar de boten vanuit Reeve naar het Reevediep kunnen varen en vice versa. Langs de noordzijde van de Dorpskern loopt de hoofdvaarroute en ligt het 'Waterplein' van Reeve. Hier gaat zich op mooie dagen een levendig schouwspel van boten en watersport afspelen. Aan de oostzijde loopt de vaarroute tussen de Dorpskern en het Eiland.

De zuidelijke rand van de Dorpskern geeft vorm aan de overgang naar het landschap van de Klimaatdijk.

BEREIKBAARHEID EILAND

Het eiland is optimaal bereikbaar over het water. Langs de noordrand van de Dorpskern kan zelfs met zeilboten klasse A gevaren worden.

De Dorpskern is met de auto bereikbaar vanaf de Slaper via de weg over het Eiland en via de Klimaatdijk vanaf de zuidzijde. Vanaf de hoofdontsluiting zijn korte 'lusjes' voorzien die groepjes woningen ontsluiten.

Ten aanzien van parkeren is het uitgangspunt dat deels op de eigen kavel wordt geparkeerd, afhankelijk van het woningtype, en deels in zogenaamde parkeerkoffers.

Door de ontsluitingsstructuur en parkeeroplossingen ontstaat een autoluwe woonomgeving. Met name langs het water wordt de openbare ruimte het domein van fietser en voetganger.

De dichtheid in de dorpskern en de gewenste kwaliteit en intimiteit van de openbare ruimte betekent ook dat een deel van de bezoekersparkeerplaatsen in bepaalde situaties op grotere afstand van de woningen worden gesitueerd. Dit zal in het vervolg van de planvorming verder uitgewerkt worden.



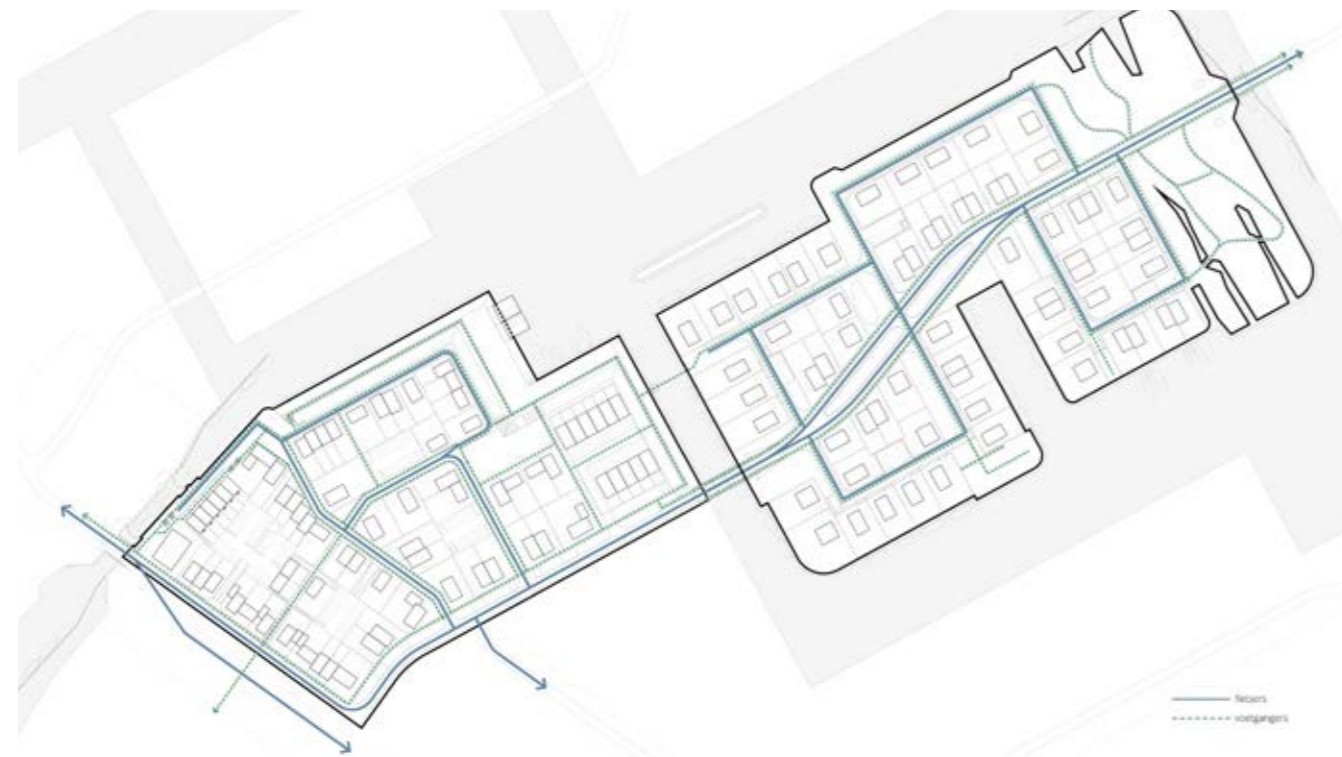
Bereikbaarheid autoverkeer

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN DORPSKERN

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

FIETSERS EN VOETGANGERS

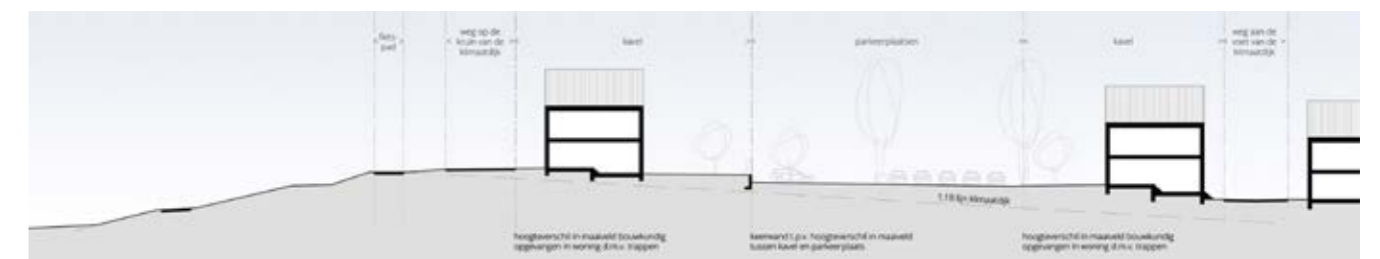
Voor fietsers en voetgangers is een fijnmazig netwerk van routes en verbindingen voorzien in de Dorpskern. Langs de hoofdontsluiting is aan de kant van de Dorpskern een voetgangersstrook voorzien. Met name de oevers langs het water zijn bij uitstek het domein van voetganger en fietser. De overige woonstraten zijn als erf ingericht, waardoor de straat in feite het domein voor fietsers en voetgangers is, en auto's het gevoel krijgen 'te gast' te zijn.



8 bereikbaarheid fietsers en voetganger

De Klimaatdijk, de sluis, en de landschappelijke structuur van Reeve, gekenmerkt door het patroon van lange brede en kortere smallere watergangen haaks hierop, zijn bepalend voor de stedenbouwkundige structuur van de Dorpskern.

De stedenbouwkundige structuur bestaat in feite uit twee onderdelen. Het deel van de Dorpskern waarbij de richting van de Klimaatdijk en de sluis met name bepalend zijn. De bebouwing kruipt hier letterlijk omhoog over het talud van de dijk. Het zichtbaar maken en benutten van het hoogteverschil is hier een uitgangspunt voor de architectuur. In het oostelijke en lager gelegen deel van de Dorpskern is het langgerekte polderstructuur van het oorspronkelijke landschap met name bepalend voor de structuur.



Principedoorsnede van de Dorpskern op de Klimaatdijk

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN DORSPKERN

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Uitgangspunt voor de Dorpskern is een optimale en maximale toegankelijkheid en openbaarheid van het water. De belangrijke openbare ruimtes in de Dorpskern liggen aan het water. Maar ook midden in de Dorpskern is de relatie met het water voelbaar, door een fijnmazig stelsel van routes en (groene) ruimtes die zicht bieden en in verbinding staan met het water.

Deze belangrijke openbare ruimtes worden steeds begeleid door voorkanten van bebouwing, de bebouwing draagt bij aan de levendigheid van de openbare ruimte.

Bij hoekwoningen (grenzend aan de openbare ruimte) en bij vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen wordt de woningentree bij voorkeur in de zijgevel gesitueerd, waardoor een overtuigende oriëntatie van woonfuncties op de openbare ruimte gerealiseerd kan worden.

Voorkantoriëntatie



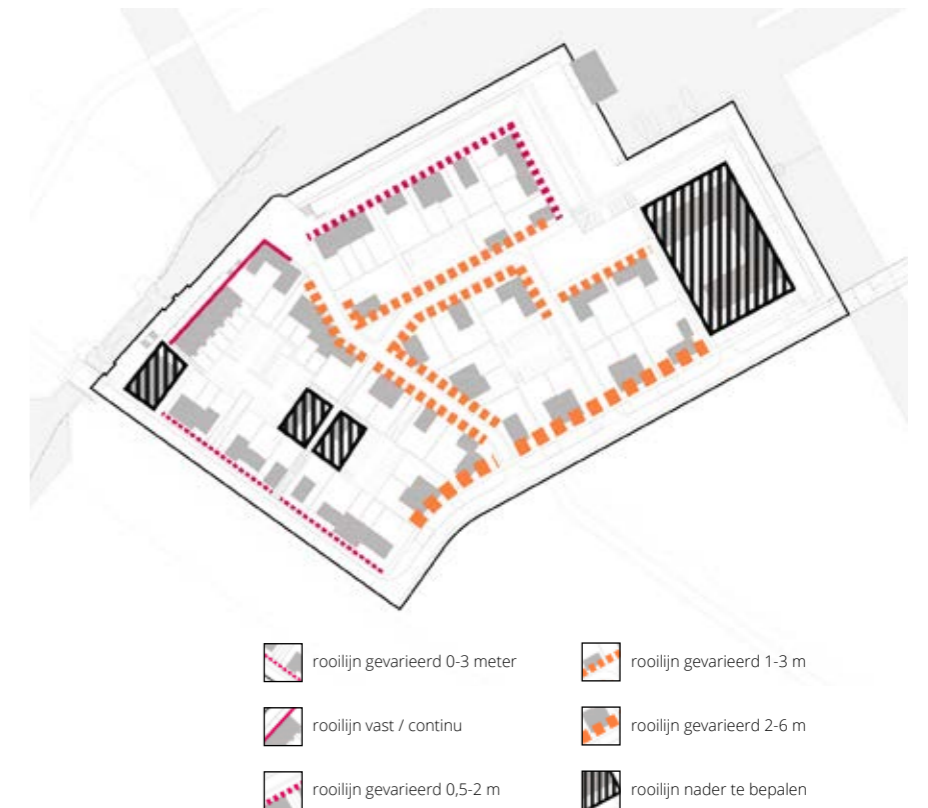
Met name langs de dijk en het water heeft de bebouwing een compact karakter, analoog aan de wijze waarop historische dorpen ook langs het water en de dijk zijn ontstaan. Uitgangspunt daarbij is dat de dichtheid in de bebouwing losser en ruimer opgezet wordt in de richting van het Eiland. De mate van dichtheid en compactheid komt ook tot uitdrukking in de positie (rooilijn) van de bebouwing ten opzichte van de openbare ruimte: Dichter op de straat langs de dijk en langs het water, op ruimere afstand en een meer gevarieerde rooilijn bij de dorpsrand en in de richting van het Eiland.



Woningtypologieën / dichtheden



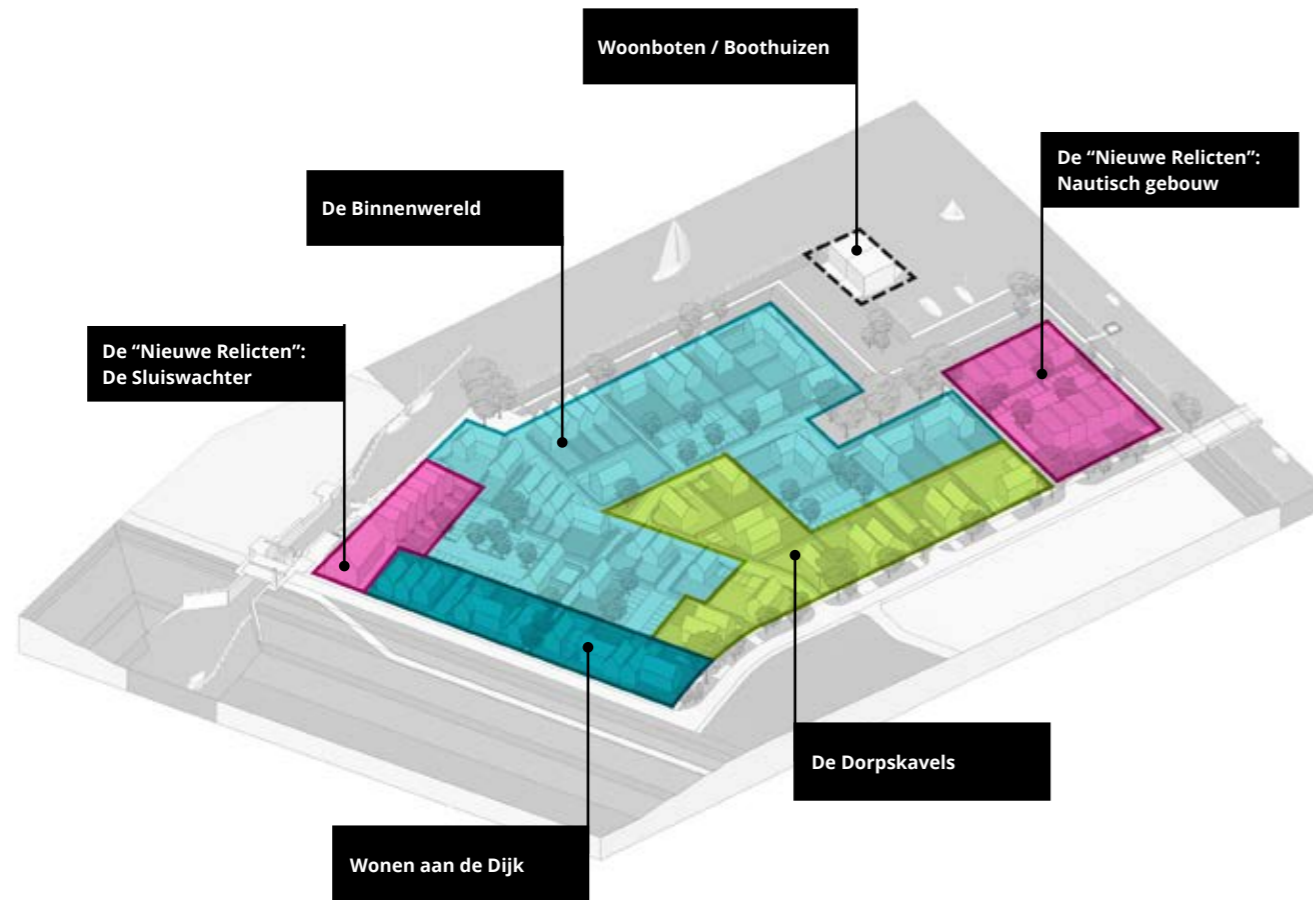
Impressie levendig en gevarieerd straatbeeld - bron: DLA 2017



Roilijnen

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN DORSPKERN

STEDENBOUWKUNDIGE 'ENSEMBLES'



De dorpskern kent ondanks de compacte stedenbouwkundige opzet een grote rijkdom en variatie aan ruimtelijke zones en woonkwaliteiten, de stedenbouwkundige ensembles. Deze variatie komt voort uit de ruimtelijke hoofdstructuur van Reeve.

We streven in de Dorpskern naar een goede balans in dorps variatie en samenhang. Dorps variatie om een ontspannen en gedifferentieerd dorps beeld te krijgen, samenhang om rust en herkenbaarheid te verzekeren.

De samenhang ontstaat door te werken vanuit de overkoepelende thema's voor de architectuur (hoofdstuk 4). Op basis van het stedenbouwkundige plan zijn er accentverschillen in de architectuur mogelijk en wenselijk. Op basis van het stedenbouwkundige plan is een aantal zones en plekken aan te geven waar de woningen 'familie' van elkaar zijn. Hierdoor ontstaat een logische en prettige variatie binnen de dorpskern die bijdraagt aan de herkenbaarheid en de stedenbouwkundige structuur versterkt.

Deze plekken of zones vragen vanuit de stedenbouwkundige opzet om specifieke architectonische oplossingen, die in de beeldkwaliteitscriteria verder zijn uitgewerkt.

WONEN AAN DE DIJK

Hier begeleidt de bebouwing de belangrijke openbare ruimtes langs het water. Dit zijn de stedenbouwkundige hoofdstructuren van Reeve, de lange lijnen die de richtingen

van het water en de klimaatdijk volgen. Langs de dijk en de sluis is de bebouwing compact, aaneengesloten en gevarieerd, refererend aan organisch gegroeide historische dorpskernen.

Het gewenste beeld bestaat uit hoofdzakelijk aaneengeschakelde panden met een sterk individueel karakter. De variatie komt tot uitdrukking in een onregelmatig verspringende rooilijn, variatie in breedte van panden, variatie in kapvormen en -richtingen en verspringende goot- en nokhoogtes en gevelindelling bij aangrenzende panden.

DE DORPSKAVELS

Deze kavels liggen langs een lange lijn in Reeve die de dorpskern met het Eiland verbindt, en een 'uitloper' heeft in de Dorpskern. De groene (voor)tuinen van vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen langs de straat dragen bij aan het groene karakter van de Dorpskern.

Het gewenste beeld komt tot stand door panden met een sterk individueel karakter. Dit wordt versterkt doordat de woningen in beginsel door middel van particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld worden. De gewenste variatie komt daarnaast met name tot uitdrukking in een gevarieerde rooilijn en variatie in kaprichtingen.

Daarnaast is onderlinge samenhang een belangrijk thema: De criteria sturen op verwantschap in de architectuur door

middel van massaopbouw, gevelindeling en materiaaltoepassing.

De gewenste beeldkwaliteit voor deze woningen is separaat uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan, passend binnen het samenhangende thema's voor de Dorpskern.

DE BINNENWERELD

In de binnenwereld ontstaat een gevarieerd en ontspannen beeld door een brede mix van woningtypes (vrijstaand, 2-onder-1 kap, korte rijen aaneengeschakelde woningen) en variatie in situering en oriëntaties van de woningen.

Ook in de binnenwereld is onderlinge samenhang een belangrijk thema: In de architectuur wordt de massa-opbouw, gevelindeling en materiaal toepassing ingezet om verwantschap tussen de verschillende woningtypes te creëren. Maar ook hier blijft de individuele woning steeds herkenbaar. Ook mag er hier en daar een woning 'uit de toon' springen.

DE NIEUWE 'RELICTEN'

Op markante punten in de Dorpskern: de entree vanaf het eiland en op de hoek van de sluis en de dijk is ruimte voor een bijzondere en expressieve architectuur, onderscheidende herkenningspunten in het bebouwingsbeeld van de Dorpskern.

De gewenste specifieke beeldkwaliteit voor deze woningen is separaat uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan.

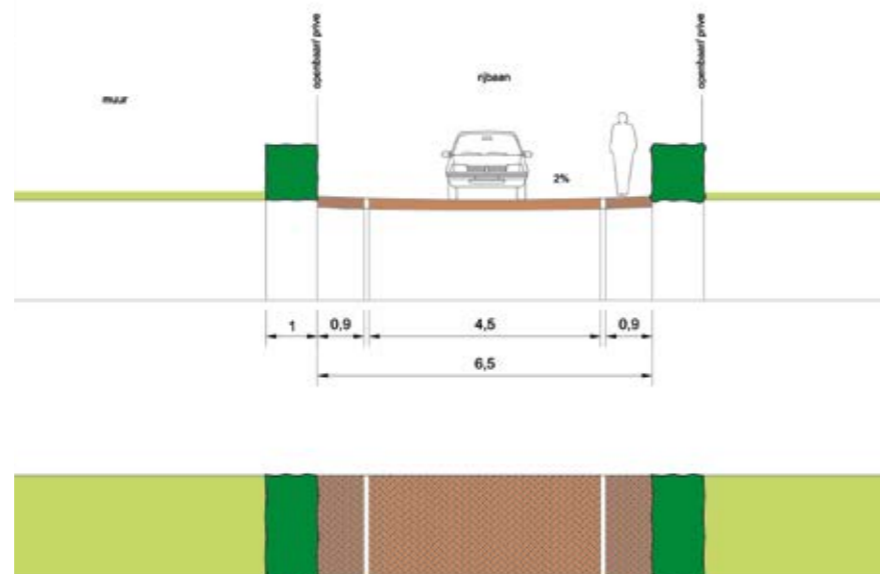
3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN DORSPKERN

INRICHTING OPENBARE RUIMTE



-  rijbaan gebakken klinkers
-  voetpad beton
-  parkeren betonsteen
-  voetpaden gebakken klinkers
-  keermuurtje gebakken steen

Reeve OR 9-4-2020 3



Principeprofiel woonstraat in de Dorpskern

VERHARDING

De inrichting van de openbare ruimte is een belangrijk middel om de dorpskern het gewenste dorps- en nautische karakter mee te geven. Passend bij dorpen in de IJsseldelta is de inrichting kleinschalig, gevarieerd maar eenduidig en met toepassing van traditionele kwalitatieve materialen.

Het hoofdmateriaal voor de verharding in de dorpskern bestaat uit gebakken klinkers in rood-bruine tinten. Opsluitbanden in donkere / antraciete kleurstelling. Parkeervakken in de parkeerhoven worden in betonstraatsteen in donkere kleurstelling uitgevoerd.



Parkeervakken beton donker



Rijbaan gebakken klinkers met voetgangersstrook



Voetpad beton langs het water



Uitsnede inrichtingsplan

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN DORSPKERN

INRICHTING OPENBARE RUIMTE



Platanen op de kade



Kersen (prunus avium)



Elzen

GROENE INRICHTING

Groen vormt een belangrijk middel om het dorps- en landschappelijke karakter van Reeve te versterken. Langs de randen en langs het water liggen brede groene (dijk) taluds. Waar mogelijk (in verband met waterveiligheid) staan bomen solitair of in groepen op informele wijze gestrooid in deze randen.

In de dorpskern zelf ontstaat het gewenste groene beeld door op markante plekken bomen en groenvakken te situeren en door een gevarieerd beeld van hagen rondom de parkeerplaatsen en als erfafscheidingen bij woningen (zie ook hierna).



3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN DORSPKERN

INRICHTING OPENBARE RUIMTE



ERFAFSCHEIDINGEN

Langs de dijk, de sluis en de kade worden zogenaamde Delfse stoepen toegepast als erfafscheiding.

In de andere delen van de dorpskern worden met name groene erfafscheidingen toegepast. Uitgangspunt is toepassing van een variatie aan hagen, zowel vanuit het oogpunt van een dorps beeld als vanuit biodiversiteit.

Met name op en langs de klimaatdijk worden hoogteverschillen opgelost en zichtbaar gemaakt in de architectuur en in 'bouwkundige' erfafscheidingen. Bijvoorbeeld op het binnenterrein van het bouwblok op / langs de klimaatdijk.



De beelden op deze pagina zijn voorbeelden van een vertaling van de beschreven overkoepelende thema's duurzaam bouwen, pionierend bouwen en nautisch bouwen in een hedendaagse architectuur vertaald kunnen worden.



een onderscheidende bouwstijl, klassieke thema's (klokgevel) op eigentijdse wijze vertaald, schakeling van individuele panden



gevarieerd en harmonieus totaalbeeld



duurzaamheid als thema voor de architectuur: materialen en energie-opwekking



expressieve en heldere volumes, dorpse schaal, stoere en nautische bouwstijl, met een knipoog naar landelijkheid en het pittoreske



4. BEELDKWALITEIT 'DORPSE ARCHITECTUUR'

OVERKOEPELENDE THEMA'S ARCHITECTUUR

We geven met dit beeldkwaliteitsplan een aantal overkoepelende en bindende thema's mee voor de uitwerking van de architectuur. Hiermee willen we samenhang en herkenbaarheid creëren in de bebouwde omgeving, een beeldkwaliteit die specifiek is voor de dorpskern en voor Reeve als totaal. Reeve wordt in feite een nieuw dorp in de reeks Wilsum, Zalk, Grafhorst etc. We willen dat Reeve een eigen en vooral eigentijds gezicht krijgt in die reeks. Een kans om een unieke woonkwaliteit met een eigen coherent beeld aan Kampen toe te voegen.

De overkoepelende thema's zijn hier beschreven en zijn vervolgens concreet uitgewerkt naar criteria voor de bouwmassa, gevelindeling, materiaal en kleurgebruik en detaillering. Daarnaast formuleren we nog een aantal gebiedsspecifieke criteria.

DUURZAAM BOUWEN

Bouwen in Reeve is bouwen in een gebied omringd door hoge natuur- en landschapswaarden. Een unieke plek om te wonen, een privilege eigenlijk. Dit vraagt om een respectvolle benadering van het landschap

en het gebruik van ruimte en grondstoffen. Daarom moet bouwen in Reeve duurzaam zijn, en wel in brede zin. Dit komt onder andere tot uitdrukking in toe te passen materialen. Uitgangspunt is om duurzaamheid (indeling van de gevel en plattegrond, flexibiliteit, toepassing van circulaire materialen, energiebesparing en -opwekking) expliciet zichtbaar te maken in de architectuur, bouwtechniek en materiaalkeuzes.

PIONIEREND BOUWEN

Bouwen in Reeve is bouwen aan een nieuw dorp, het is pionieren in een nieuw landschap met een unieke klimaatdijk. Geïnspireerd op de historische, pittoreske en landelijke bouwstijl van de bestaande dorpen, maar altijd eigentijds en/of met een knipoog verwijzend vertaald. 'Retro'-architectuur, zoals een boerderette of notariswoning is niet passend. Bij pionieren hoort een optimistische en toekomstgerichte uitstraling, 'fris', 'licht', met herkenbare, heldere en expressieve vormen. Dorps bouwen betekent ook dat de menselijke maat en de individuele woning steeds herkenbaar moet zijn. Sturen op

variatie is daarbij essentieel. We kiezen daarbij eerder voor een functionele dan een esthetische /cosmetische insteek: Variatie in de architectuur komt voort uit een zekere logica en gaat hand in hand met variatie in typologie. Een variatie die uitdrukking geeft aan de diversiteit aan leef- en woonstijlen van de bewoners van Reeve.

NAUTISCH BOUWEN

Bouwen in Reeve is nautisch bouwen. Het water blijft in Reeve niet buiten de dijk, maar is overal in het dorp voelbaar. Het water, vaarwegen, boten, zijn overal beleefbaar. Bouwen in de dynamische wereld van de IJsseldelta. Het rivierenlandschap is een landschap waar bebouwing veelal te gast is, passend bij en harmoniserend met het beeld van kribben, geulen, dijken, solitaire bomen, singels etc. In het open landschap van de IJsseldelta en Reeve hebben de elementen vrij spel. De beschutting tegen de invloed van de elementen is herkenbaar alom aanwezig in de architectuur. Toe te passen vormen en materialen refereren naar (houten) boothuizen en werkplaatsen.



Beelden die een inspiratiebron vormen voor de stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit: Eenvoudige, expressieve, sfeervolle (soms pittoreske) en optimistische vormen / variatie / dorpse en menselijke maat, en 'nautische' architectuur. NB: Deze beelden zijn niet bedoeld als concrete referenties voor de nieuwbouw.



BEELDKWALITEIT 'DORPSE ARCHITECTUUR'

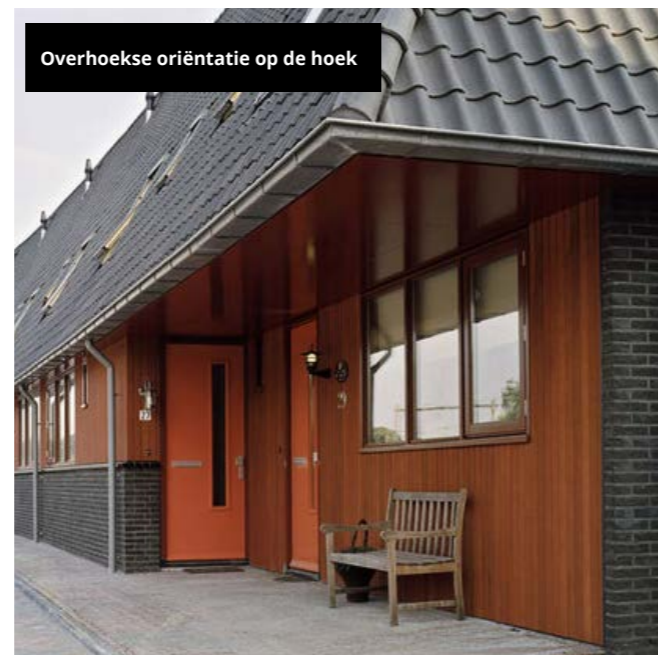
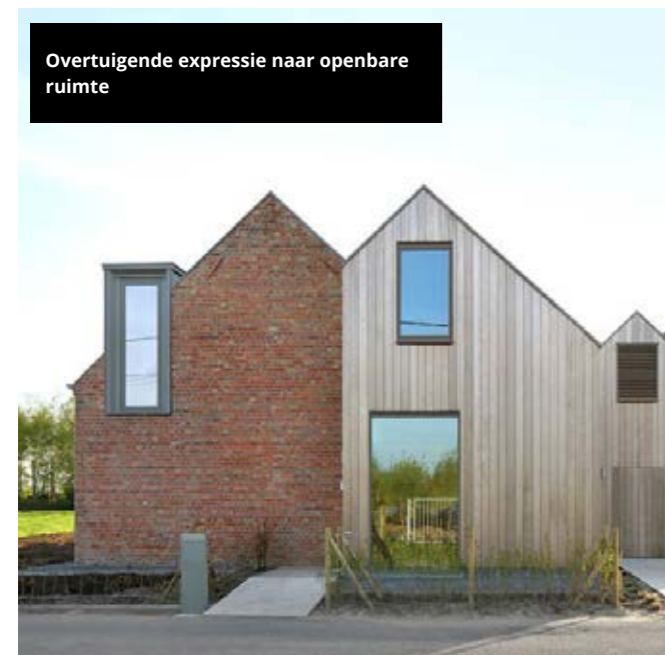
CRITERIA WONING IN RELATIE TOT DE OMGEVING

EEN DUIDELIJKE EN DORPSE WISSELWERKING TUSSEN WONING EN OPENBARE RUIMTE

- De overgang tussen de openbare ruimte en de voortuin van de woning is helder en eenduidig vormgegeven. Langs de dijk, sluis en kade met een zogenaamde 'Delftse stoep', in de andere delen met een robuuste haag, zoals beschreven in het inrichtingsplan.
- Passend bij het dorpse en informele karakter is de rooilijn in de Dorpskern gevarieerd. Algemeen principe is dat maximaal 4 aaneengesloten woningen in dezelfde rooilijn staan. Alleen langs de sluis staan de woningen allemaal strak 'in het gelid'. Langs de dijk staan de woningen dichter op de straat en komt meer variatie in de rooilijn voor: maximaal 2 aangrenzende woningen staan in dezelfde rooilijn. De principes voor de rooilijn staan weergegeven op pagina 11.

- Langs de Dorpsstraat zijn de voortuinen dieper en kent de rooilijn een lichte variatie. In de andere delen van de dorpskern komen zowel diepere als ondiepere voortuinen voor en is de rooilijn gevarieerd. Uitgangspunt is dat maximaal 3 aaneengesloten / aangrenzende woningen in dezelfde rooilijn staan.
- De naar de openbare ruimte gekeerde gevels van de woningen worden overtuigend op de openbare ruimte georiënteerd (tekening pagina 10). Er moet steeds contact zijn tussen verblijfsruimtes op de begane grond en de openbare ruimte.

- Bij hoekwoningen (grenzend aan de openbare ruimte) en bij vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen wordt de woningentree bij voorkeur in de zijgevel gesitueerd, waardoor een overtuigende oriëntatie van verblijfsfuncties op de openbare ruimte gerealiseerd kan worden.
- Hoek- en eindpanden hebben altijd een tweezijdige oriëntatie. Dat betekent dat aan de openbare zijden voldoende relatie wordt gemaakt tussen de woning en de buitenruimte door middel van gevelopeningen, zoals ramen, deuren en dakkapellen.



BEELDKWALITEIT 'DORPSE ARCHITECTUUR'

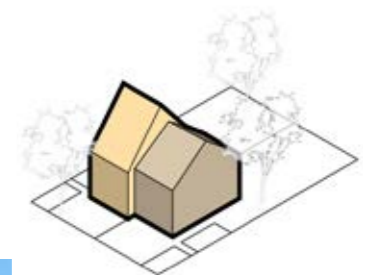
CRITERIA VORMGEVING HOOFDMASSA

DUIDELIJKE EN HERKENBARE HOOFDVORM, SPEELSE EN SUBTIELE VARIATIE TUSSEN AANGRENZENDE WONINGEN

- We maken een nieuw dorp, een prachtige kans! De gebouwen hebben dan ook een optimistisch/fris karakter. Dat betekent dat de bebouwing een helder 'gesneden' volume krijgt met fijne detaillering van dakranden en raamsparingen. Zo staan de bouwvolumes stevig op de grond, kijken ze fris uit over de omgeving, en reiken ze met expressieve kapvormen uit naar de lucht.
- Inspiratie voor de hoofdvorm van de woningen/gebouwen kan worden gevonden in typische nautische architectuur van pakhuizen, werven en schuren. Heldere, archetypische volumes.
- Passend bij het gewenste dorpse karakter heeft het grootste deel van de woningen een kap. Dominant in het beeld zijn

- traditionele kapvormen, zoals zadelpak en geknipte kap. Andere kapvormen zijn mogelijk om 'accenten' te maken en/of een knipoog te maken naar historische referenties.
- De goot van de kap is bij voorkeur relatief laag (3-4m), waarbij de nok juist hoog en de dakhelling juist steil is.
- Door variatie in de nokrichting en door (subtiele) verschillen in bijvoorbeeld goot- en nokhoogte en dakhelling wordt het individuele karakter en onderscheid van woningen versterkt. Met name langs de dijk, de sluis en de kade is dit een veel toe te passen principe.
- Het duurzame karakter van de gebouwen is herkenbaar in de bouwmassa doordat bijvoorbeeld het constructieprincipe van houtbouw afleesbaar is.

- PV-panelen en doorvoeren worden zorgvuldig en integraal in het volume en het dakvlak mee-ontworpen.
- De bouwvolumes krijgen in principe allemaal een duidelijke beëindiging met een kap. Aan-, bij- en opbouwen en dakkapellen worden vormgegeven als een ondergeschikte verbijzondering van het hoofdvolume.
- Met het oog op de dorpse maat en schaal is de blok lengte van een rij maximaal 5 woningen.



variatie dakhelling



eenvoudige samengestelde bouwmassa's



samenhangend beeld hoofd- en bijmassa's



blok lengte max 5 woningen

BEELDKWALITEIT 'DORPSE ARCHITECTUUR'

CRITERIA GEVELINDELING

GEVELINDELING ALS MIDDEL OM DORPSE VARIATIE TE VERSTERKEN

- Uitgangspunt is een gevarieerde gevelindeling met grote en kleine gevelopeningen en variatie in uitkragende kozijnen (bloemkozijnen), erkers, diepe negges of juist kozijnen die vlak in de gevel liggen.
- Inspiratie kan worden gevonden in bijzondere poorten en luiken van nautische pakhuizen, werven en schuren.
- Bij aaneengebouwde woningen wordt een gevarieerde gevelindeling toegepast om het individuele karakter van de woning te versterken.

- Staande gevelopeningen geven het gewenste optimistische/frisse karakter, passend bij het pionieren.
- Kleine eenheden (kleine bakstenen, fijne houten delen, slanke kozijnen, kleine dakpannen), geven een menselijke maat aan de architectuur en geven de woning een verzorgd en ruim voorkomen.
- Gevels openen zich overtuigend naar het publieke domein en naar de zon. Eventuele zonwering wordt integraal ontworpen en niet als 'fremdkorper' aan de gevel gehangen.



BEELDKWALITEIT 'DORPSE ARCHITECTUUR'

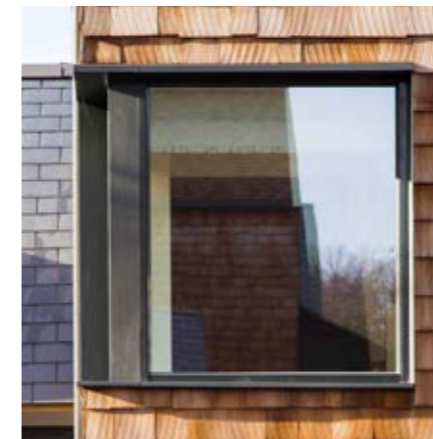
CRITERIA MATERIALEN EN KLEUREN

EERLIJK, OPTIMISTISCH EN DUURZAAM KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK.

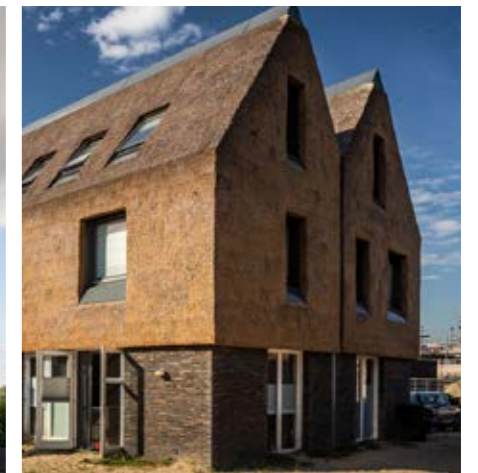
- Uitgangspunt is duurzaam en functioneel materiaalgebruik, we willen kunnen zien hoe het gemaakt is. Vanuit duurzaamheid is de ambitie om 50% van de woningen in hout uit te voeren.
- Ten aanzien van toe te passen materialen kiezen we voor een beeld waarbij duurzaamheid en herkenbare dorpse materialen hand in hand gaan. Uitgangspunt is dat de groei-, oorsprong of productiewijze afleesbaar is in de textuur en kleur van het materiaal. Toe te passen materialen zijn bijvoorbeeld hout,

- riet, baksteen, leem, mineralen, kalk.
- Maar ook gerecyclede materialen op basis van beton(granulaten), kunststoffen, baksteen, keramiek) zijn toepasbaar.
- Passend bij het nautische en duurzame karakter van Reeve is hout ook dominant aanwezig in het straatbeeld
- De toe te passen kleuren zijn hoofdzakelijk aardetinten. Metselwerk wordt uitgevoerd in warme en heldere aardetinten. Ook keimwerk is mogelijk, mits harmoniserend bij de aardetinten van het baksteen metselwerk. Hout mag passend bij het nautische en optimistische karakter ook zwart /

- antraciet of in zachte kleuren worden geschilderd (zie kleurenpalet).
- Daken krijgen bij voorkeur een donkere kleurstelling, waardoor zonnepanelen visueel harmoniseren met het dakvlak
- Per woning of cluster van woningen moet een harmonieus geheel ontstaan.
- Uitgangspunt is om zoveel mogelijk gebruik te maken van de 'eigen' kleur van het materiaal. Ook gevel en kap harmoniseren qua kleur met elkaar.
- In het kader van duurzaamheid wordt de toepassing van uitlogende producten/ materialen niet toegestaan.



Kleurenpalet hout als gevelafwerking, natuurlijk, gebeitst in grijs-/zwarttinten of in 'oud-Hollands' kleurenpalet.



BEELDKWALITEIT 'DORPSE ARCHITECTUUR'

CRITERIA DETAILLERING

DETAILLERING ALS MIDDEL OM HET EIGENTIJDSE, DUURZAME EN FRISSE KARAKTER VAN DE BEBOUWING TE VERSTERKEN

- Passend bij de duidelijke en eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa's is de detaillering zorgvuldig en functioneel.
- De overgangen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering, met slanke goten, daklijsten en trasraam.



Referentiebeelden voor een strakke en eigentijdse detaillering van dakranden, goten, gevelopeningen, omlijstingen etc.



BEELDKWALITEIT 'DORPSE ARCHITECTUUR'

DE DORPSKAVELS



Materialenpalet voor de dorpskavels: metselwerk (al dan niet gekeimd), houten gevels, keramische pannen, riet



Kleurenpalet hout als gevelafwerking, naturel, gebeitst in grijs-/zwarttinten of in 'oud-Hollands' kleurenpalet.



Referentiebeelden voor de dorpskavels: heldere en hoofdvormen, beperkt gebruik van materialen, eigentijds.



De Dorpskavels liggen langs de straat die naar het Eiland en de dijk voert, en langs de belangrijke entree van de Dorpskern. Een eigentijds en duidelijk vormgegeven hoofd-massa en de toepassing van baksteen, hout of combinaties daarvan zijn de belangrijkste kenmerken van de woningen op deze kavels.

UW WONING EN KAVEL IN RELATIE TOT DE OMGEVING

- De overgang tussen de openbare ruimte en de voortuin is vormgegeven met een robuuste (beuken)haag. Op zijdelingse erfgronden langs de doorgaande openbare weg wordt ook een groene 'levende' erfafscheiding aangeplant.
- Tussen de kavels onderling plaatst u zelf (voor zover van toepassing in overleg met uw burens) een groene erfafscheiding. Uitgangspunt is dat u hiermee bijdraagt aan de groene en dorpsse woonomgeving door erfafscheidingen met beplanting (bijv. hagen of heesters) aan te brengen.
- U heeft op basis van het bestemmingsplan ruime keuzevrijheid bij het situeren van uw woning op de kavel. Uw voortuin is minimaal 2 meter diep, maar u mag de woning ook verder naar achteren plaatsen om uw woning een individueel karakter te geven.
- De richting van de hoofdmassa is evenwijdig of juist haaks op de zijdelingse erfgronden van de kavel.
- De naar de openbare ruimte gekeerde gevel(s) worden overtuigend op de openbare ruimte georiënteerd en moet(en) een sterk representatief karakter hebben. Deze gevels hebben een open karakter door middel van ramen, deuren en dakkapellen. Daardoor ontstaat een dorpsse levendigheid op straat.

DE HOOFDMASSA VAN UW WONING

- Bij pionieren hoort een 'optimistische' en eigentijdse vormgeving van de hoofdmassa. Hierbij hoort een 'strak' en zelfbewust vormgegeven volume die met een expressieve (spitse) kap uitreikt naar de lucht.

- De hoofdvorm van uw woning is eenvoudig en enkelvoudig, samengestelde hoofdmassa's zijn niet passend. U kunt het hoofdvolume verrijken met ondergeschikte bijmassa's.
- U heeft ruime keuzemogelijkheden met betrekking tot de kap, dit mag een traditionele zadeldak, mansardkap of plat dak is mogelijk, passend bij de variatie van een dorp. De nokrichting is afgeleid van de richting van de hoofdmassa. Bij voorkeur wijkt uw kapvorm af van die van 'de burens'.
- Bij 2 onder 1 kapwoningen wordt het individuele karakter van de afzonderlijke woning benadrukt.
- Aan-, bij- en opbouwen en dakkapellen worden vormgegeven als een ondergeschikte verbijzondering van het hoofdvolume. De kapvorm stemt u af op die van het hoofdvolume.
- Duurzaamheids- / huisinstallaties zoals PV-panelen, zonwering, warmtepompen en doorvoeren worden zorgvuldig en integraal mee-ontworpen.

GEVELINDELING

- Uitgangspunt is een gevarieerde gevelindeling met grote en kleine gevelopeningen en variatie in uitkragende kozijnen (bloemkozijnen), erkers, diepe negges of juist kozijnen die vlak in de gevel liggen.
- De gevels van uw woning grenzend aan de openbare ruimte hebben een 'open' karakter. Daarnaast speelt u met de indeling van uw gevel ook slim en duurzaam in op de ligging ten opzichte van de zon. Zo maakt u optimaal gebruik van passieve zonne-energie. Eventuele zonwering wordt integraal mee-ontworpen.
- Staande gevelsparingen geven het gewenste optimistische/frisse karakter, passend bij het pionieren.

MATERIALEN EN KLEUREN

- Uitgangspunt is functioneel en 'eerlijk' materiaalgebruik, in de architectuur is daardoor zichtbaar hoe uw woning gemaakt is.
- Toe te passen materialen zijn duurzaam en sluiten aan bij het dorpsse en nautische karakter. De groei-, oorsprong of productiewijze is afleesbaar in de textuur en kleur van het materiaal. Toe te passen materialen zijn met name baksteen metselwerk (al dan niet gekeimd), hout, riet en keramische pannen.
- Bij de toe te passen kleuren heeft u ruime keuze. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk gebruik te maken van de 'materiaaleigen' kleuren, of bij gekleurde gevels (bijvoorbeeld een houten gevel) gebruik te maken van het kleurenpalet.
- Kleuren van gevel en kap vormen een harmonieus geheel.
- Uitgangspunt is dat daken een donkere kleurstelling krijgen, waardoor zonnepanelen visueel harmoniseren met het dakvlak.
- In het kader van duurzaamheid wordt de toepassing uitlogende producten/ materialen niet toegestaan (teer, lood, zink onbehandeld, etc.).

DETAILLERING

- Passend bij de duidelijke en eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa's is de detaillering zorgvuldig en functioneel.
- De overgangen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering, met slanke goten, daklijsten en trasraam.
- De strakke en robuuste vormgeving van de hoofdmassa wordt gecombineerd met fijne detaillering van dakranden en raamsparingen.

BEELDKWALITEIT 'DORPSE ARCHITECTUUR'

DE NIEUWE 'RELICTEN' / 'SPECIALS'



Referenties voor het nautische gebouw: een gebouw uit één stuk of een ensemble van verschillende sterk samenhangende volumes.



Referenties voor de Sluiswachter



De nieuwe relictten: Deze vormen een architectonische verbijzondering binnen de Dorpskern. De onderscheidende bouwtypologie en architectuur vloeit op een vanzelfsprekende wijze voort uit een afwijkend gebruik en/of woontypologie. Het is de ambitie om de relictten bijzondere programma's te geven, die deze gebouwen daarmee ook in functioneel opzicht een meer publiek karakter geven.

De algemene criteria gelden in principe ook voor deze 'relictten'. Maar er zijn per 'relict' of 'special' ook een aantal specifieke opgaven die tot afwijkende keuzes kunnen leiden als deze de bijzondere betekenis van de relictten versterken. De overkoepelende thema's en uitgangspunten zoals de heldere hoofdvorm vormen per definitie de basis voor de architectuur. De gebouwen maken visueel en functioneel de verbinding tussen land en water, daaruit vloeit voort dat met name zwaar op het thema 'nautisch' wordt ingezet.

De relictten hebben (met uitzondering van de boothuizen / woonboten) een veel grotere maat dan een woning en vormen een groter volume.

DE SLUISWACHTER

De sluiswachter markeert de doorsnijding van de dijk met de sluis, en heeft in die zin betekenis op een hoger schaalniveau. Het is een oriëntatiepunt binnen Reeve. Deze bijzondere betekenis komt tot uitdrukking in een expressieve vorm, waarbij de kap een belangrijke rol speelt. De sluiswachter biedt plek aan meerdere woningen, en bij voorkeur aan een bijzondere functie in de plint. In de vormgeving komt met name het collectieve karakter van het gebouw tot uitdrukking. De gevelindeling vormt een speelse compositie die eerder het collectief dan de individuele functies (woningen) benadrukt. De toepassing van een beperkt aantal materialen voor gevel en dak versterkt dit beeld.

De strook woningen langs de sluis vormt architectonisch een geheel met de sluiswachter. Hier is de opgave om het hoogteverschil tussen hoge en lage kade langs de sluis te benutten voor een unieke woon- (of woonwerk) typologie.

HET NAUTISCHE GEBOUW

Dit gebouw markeert de entree van de dorpskern, komende van het Eiland, en

markeert de ligging van de dorpskern aan het 'Waterplein'. Het gebouw refereert aan fabrieken, werven en loodsens langs het water, als ware het een restant uit een vervlogen verleden. Gekozen kan worden voor een gebouw 'uit één stuk', waarbij dak, gevel, detaillering en erfafscheidingen een vanzelfsprekend geheel vormen. Maar het nautische gebouw kan ook een ensemble van verschillende volumes zijn. De bebouwing richt zich met de openbare en representatieve kanten met name op het water. Het dakvorm en kappen vormen een belangrijk om een geheel van het gebouw of het ensemble te maken.

DE WOONBOTEN

Op specifieke locaties worden woonboten gepositioneerd. Het zijn elementen die zich qua beeld los maken van de dorpsbebauwing. Het zijn bij uitstek strakke en heldere (kubische) volumes, met een transparant karakter. Toe te passen materialen zijn met name hout, glas, staal en beton. Voor de woonboten wordt een separaat beeldkwaliteitsplan opgesteld.



Impressie van de hoek Klimaatdijk / Sluis: De sluiswachter markeert deze bijzondere plek