beeldkwaliteitsplan

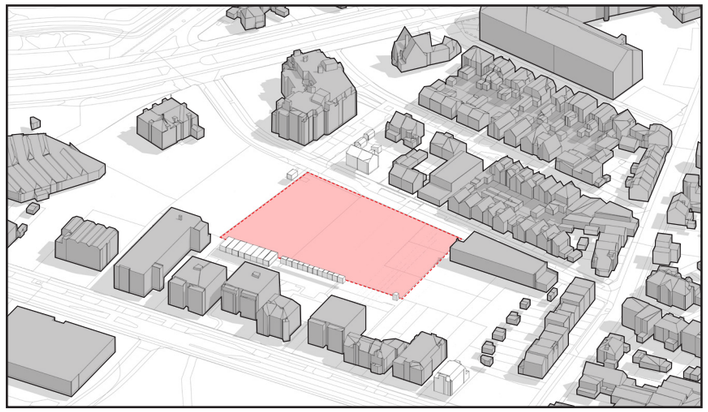
Joan Coststraat, Enschede
Slokker Vastgoed

BELTMAN architecten

87030- 23 06 2022

situatie

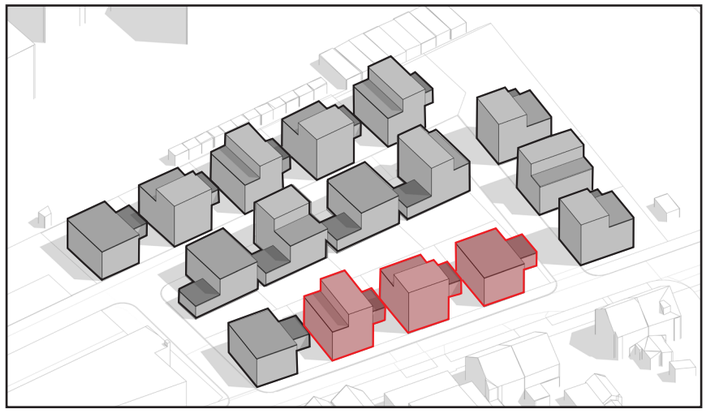
inhoudsopgave regels



1. verborgen enclave



2. luchtig stedenbouwkundig karakter



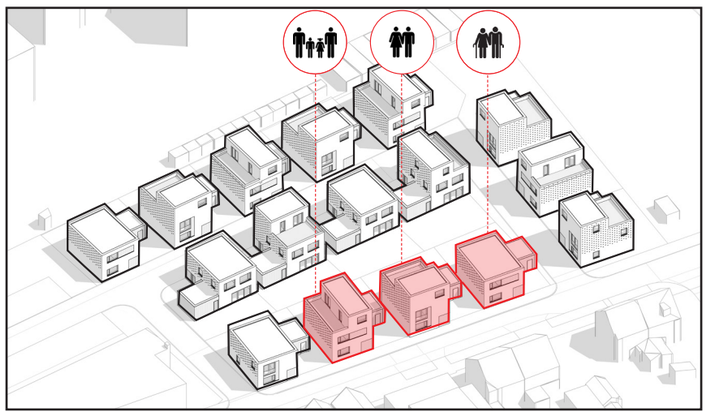
3. sculpturele eenheid



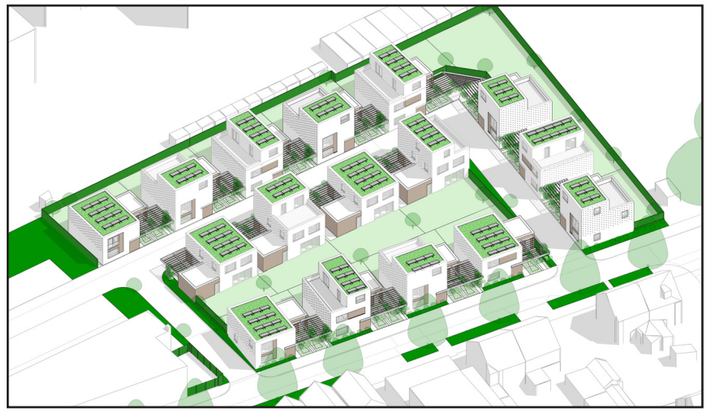
4. variërend gevelbeeld



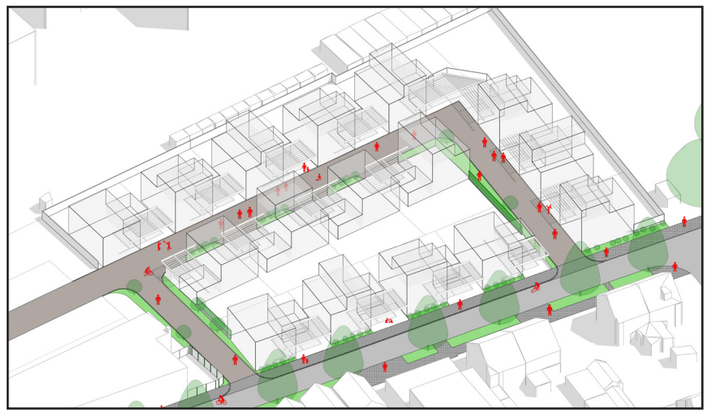
5. materialen & accenten



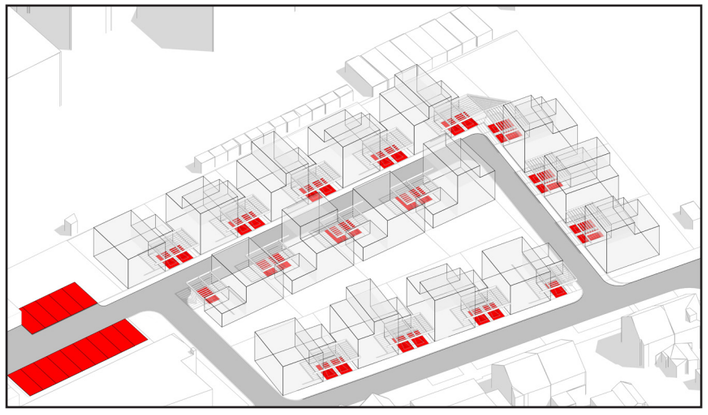
6. unieke woningen



7. duurzaamheid

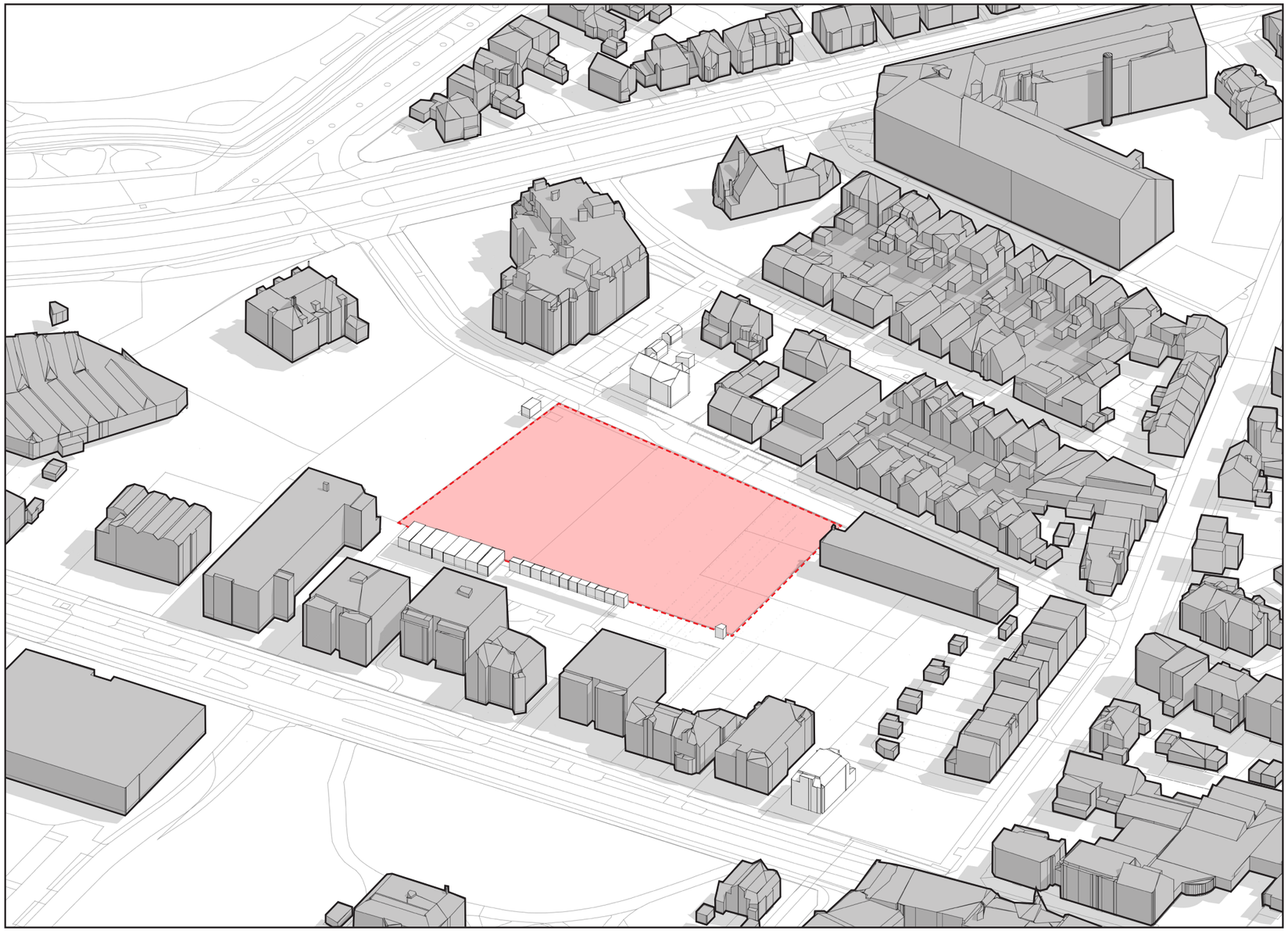


8. openbare ruimte



9. parkeren

regel 1



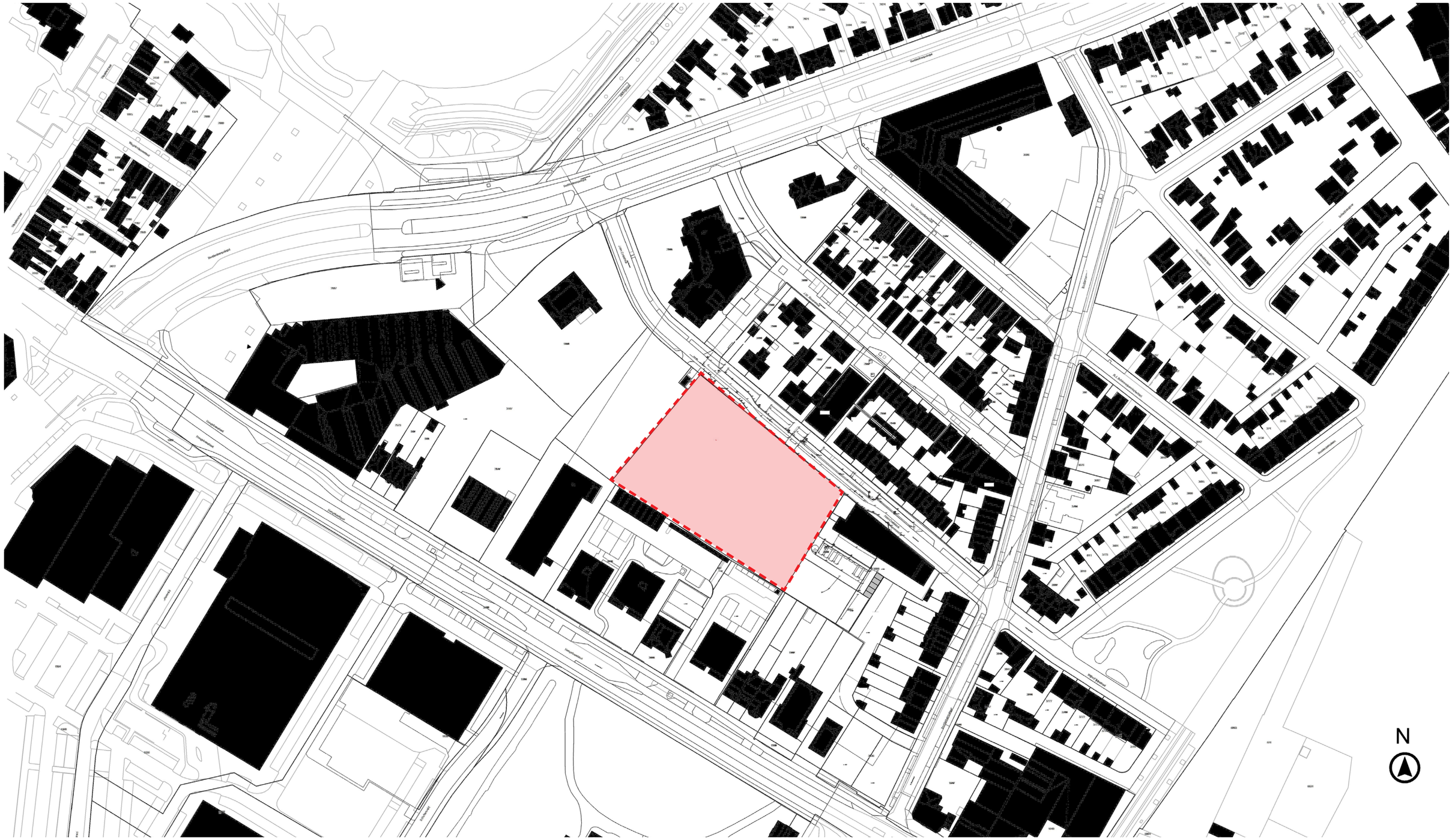
VERBORGEN ENCLAVE

De locatie aan de Joan Coststraat is een stadse ruimte die enigzins verborgen is opgesteld tussen belangrijke stadsassen. Door de vroegere textielfabriek die hier stond, heeft de locatie een geheel eigen karakter gecreëerd. Deze eigen identiteit in een verborgen encalve is kenmerkend voor de locatie.

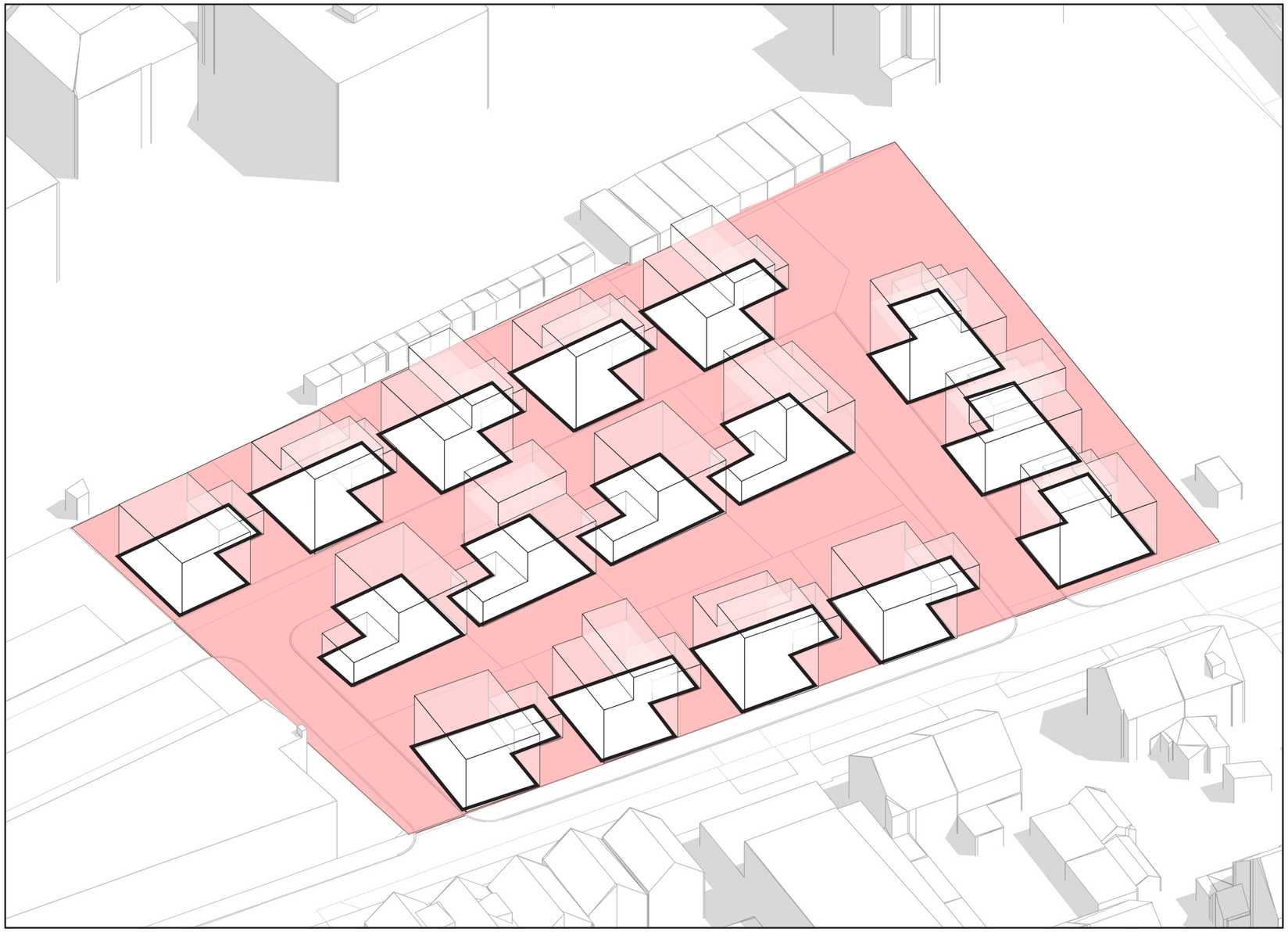
historie



verborgen enclave



regel 2



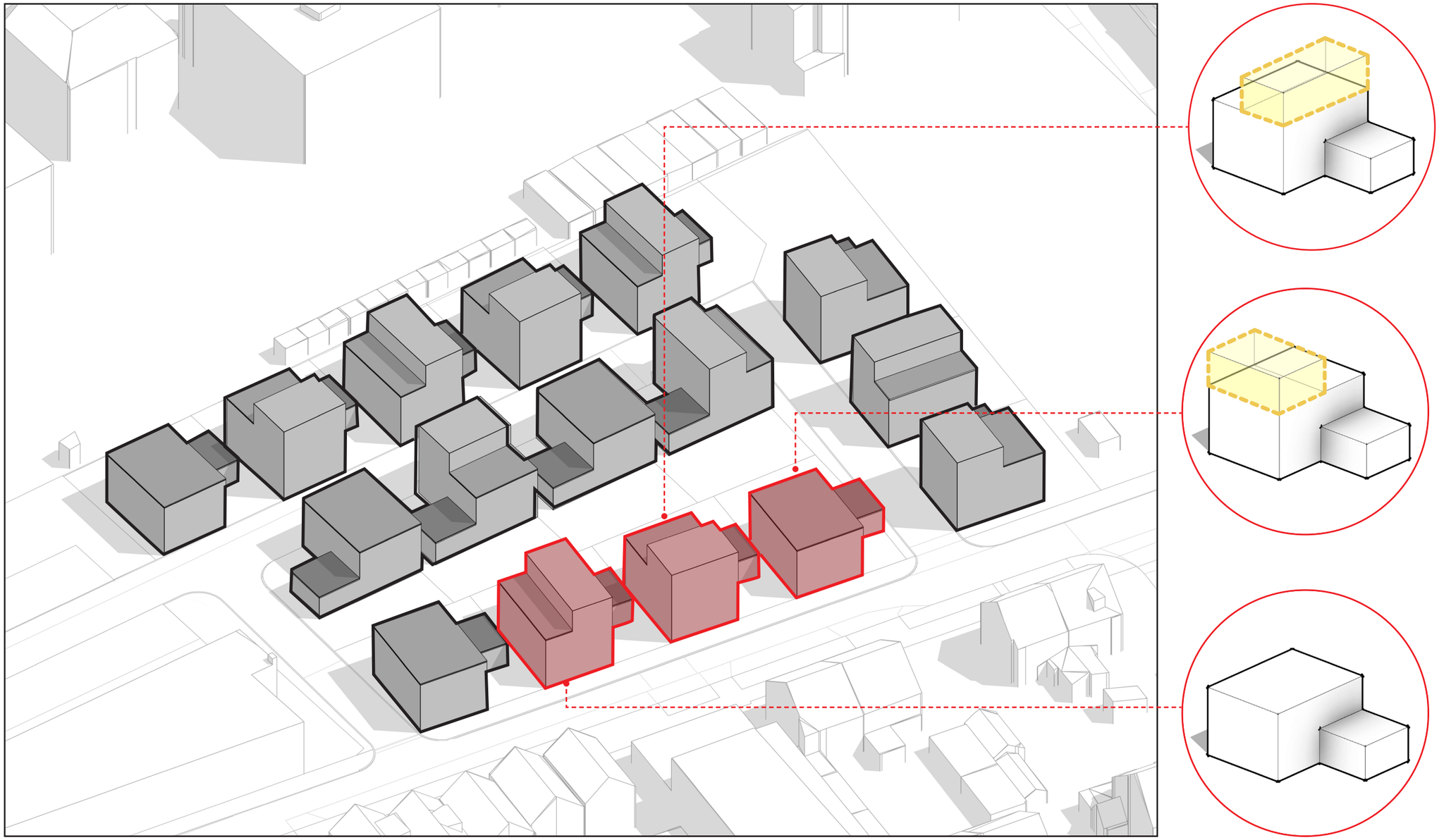
LUCHTIG STEDENBOUWKUNDIG KARAKTER

De locatie in het binnenstedelijk woonmileu krijgt een eigen identiteit door een open en luchtige structuur. Deze luchtige structuur wordt gewaarborgd door vrijstaande woningen en door de gelaagdheid van de volumes.

luchtig stedenbouwkundig karakter



regel 3

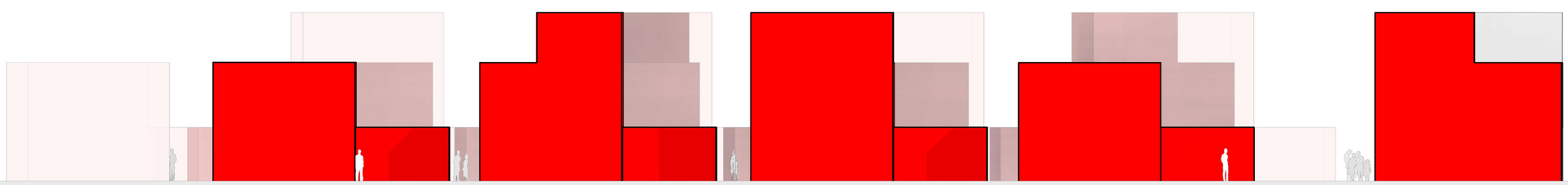


SCULPTURELE EENHEID

Ondanks dat de locatie een luchtig stedenbouwkundig karakter heeft, is het geheel herkenbaar als een eigentijdse eenheid. De woningen bestaan uit drie verschillende massa's met verschillende bouwhoogtes die op een sculpturale manier zijn vormgegeven en op een afwisselende manier zijn gepositioneerd. Per bouwlaag neemt het volume af waardoor de eenheid zijn luchtigheid behoud.

sculpturele eenheid





de variatie in bouwhoogtes en afwisseling in het straatbeeld zorgen voor een sculpturele eenheid vanaf de Joan Coststraat

BMa

87030 - 23 06 2022
Slokker Vastgoed
Joan Coststraat, Enschede

regel 4

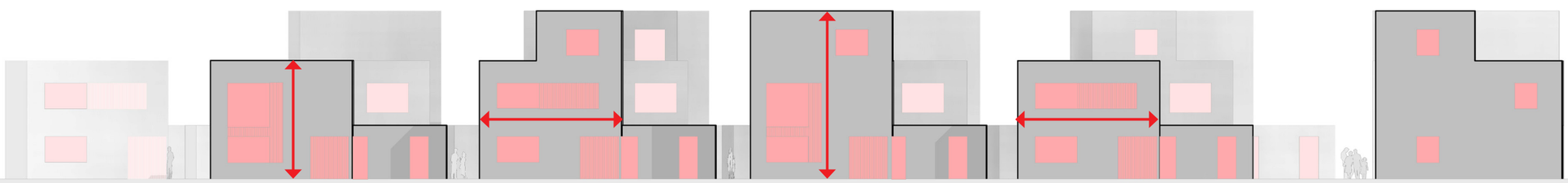


VARIËREND GEVELBEELD

Door hoogteverschillen, verbijzonderingen en accenten toe te voegen krijgt de sculptuur een menselijke maat en schaal. Het sculptuur krijgt hierdoor ook een gevarieerd gevelbeeld waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen verticale en horizontale indelingen.

variërend gevelbeeld





afwisselende indeling zorgt voor een gevarieerd gevelbeeld vanaf de Joan Coststraat

BMa

87030 - 23 06 2022
Slokker Vastgoed
Joan Coststraat, Enschede



MATERIALEN & ACCENTEN

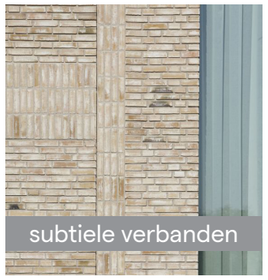
De eenheid van het sculptuur zal als eigentijds geheel worden vormgegeven met een eenduidig toegepast materialenpalet. Hierbij zal het hoofdvolume bestaan uit lichte metselwerktinten met subtiele verbijzonderingen en worden natuurlijke accenten in de vorm van hout toegevoegd.

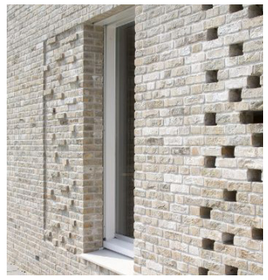
natuurlijke en lichte materialen




lichte metselwerktinten




subtiele verbanden




‘‘hout’’ accenten




groene erfafscheiding

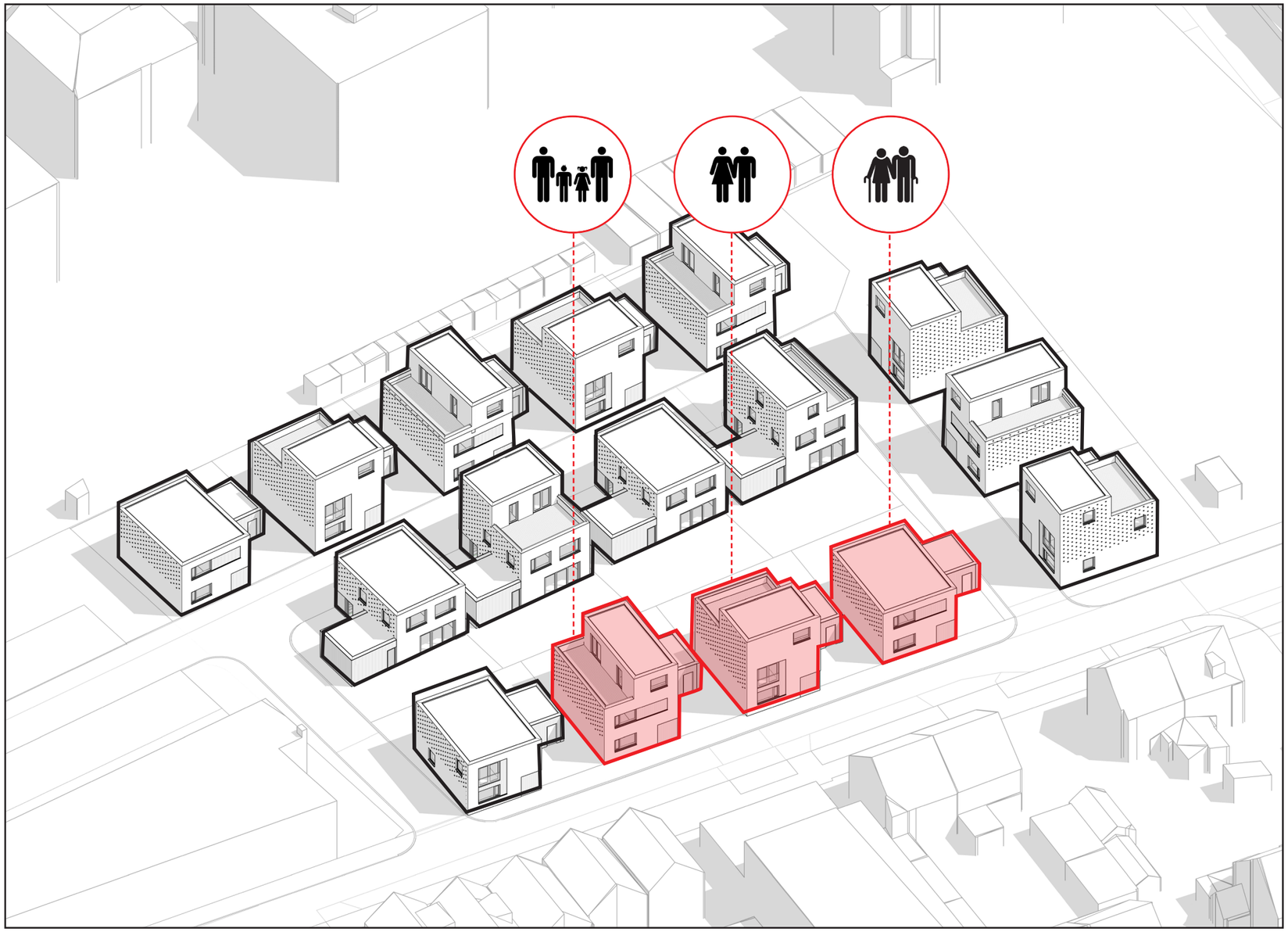



halfverhardingen



87030 - 23 06 2022
Slokker Vastgoed
Joan Coststraat, Enschede

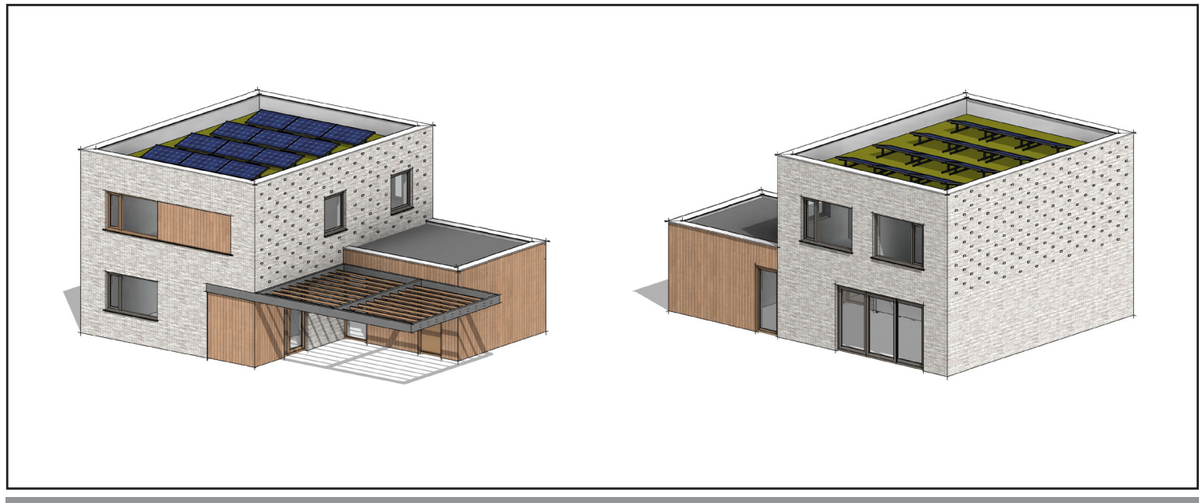
regel 6



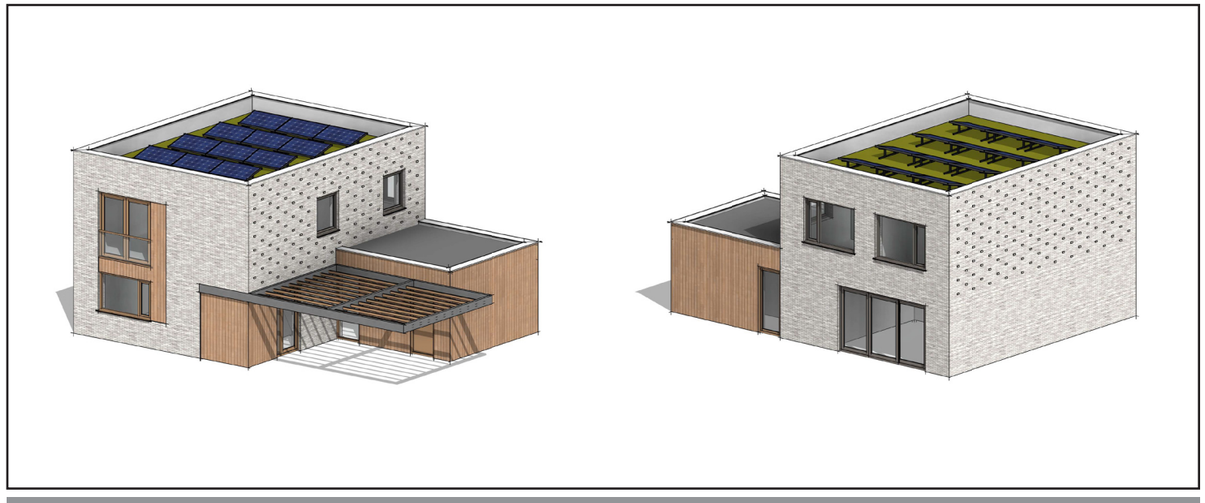
UNIEKE WONINGEN

De voorgenoemde stedenbouwkundige eigenschappen zorgen voor unieke woningen met een eigen beeldkwaliteit. De woningen zijn namelijk subtiel individueel herkenbaar als verscheidenheid binnen het grote geheel. Hierbij zijn het multifunctionele woningen, elk passend bij een bepaalde levensfase en leefstijl. Denk hierbij aan bijvoorbeeld levensloop, kantoor, praktijkruimte, leefkeuken, speelkamer etc. op de begane grond.

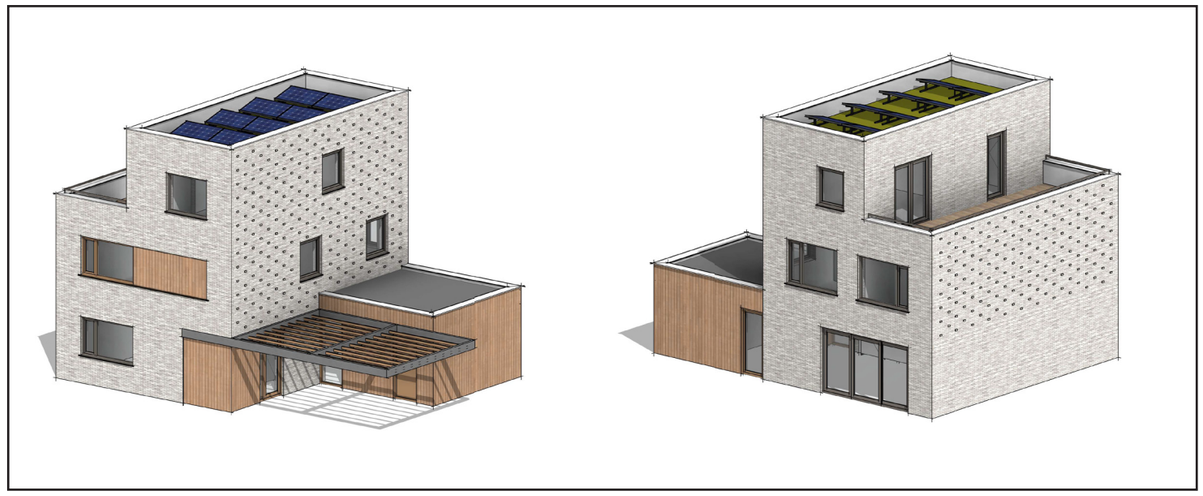
unieke woningen



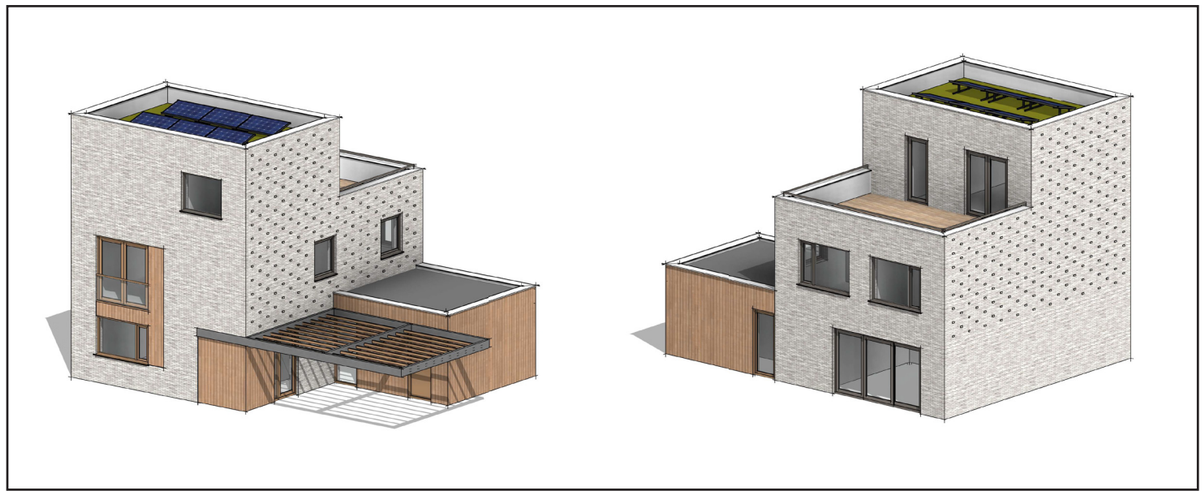
2-laags met horizontale gevelindeling



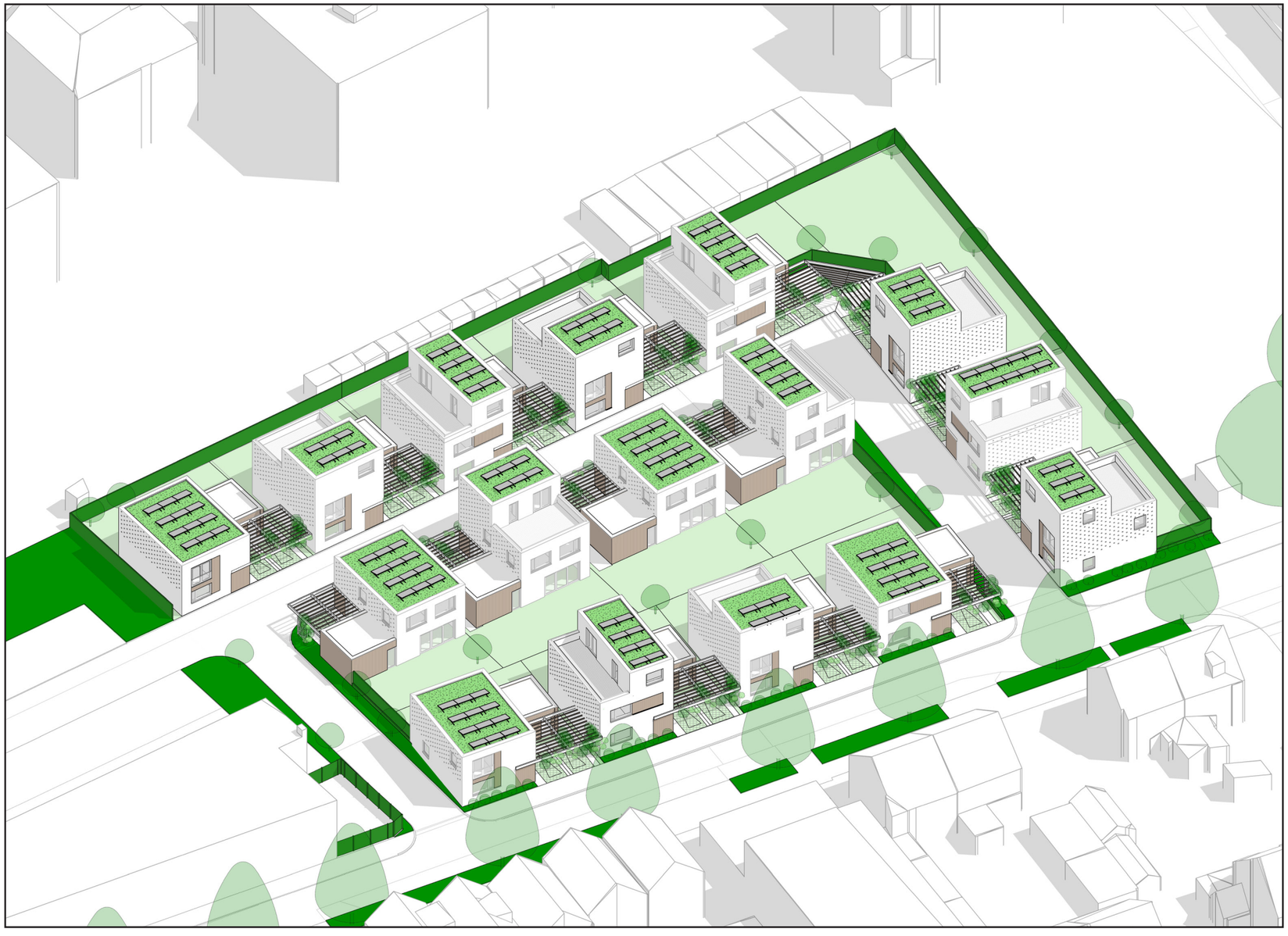
2-laags met verticale gevelindeling



3-laags met horizontale gevelindeling



3-laags met verticale gevelindeling



DUURZAAMHEID

Het plan wordt voorzien van duurzame en natuurinclusieve principes. Daarmee voldoet het plan aan de BENG waarbij onder andere gebruik wordt gemaakt van warmtepompen, zonnepanelen, en laadpunten voor elektrische voertuigen. Verder wordt het plan natuurinclusief ingericht door middel van natuurlijke materialen, groene daken, pergola's met klimopbeplanting, groene erfafscheidingen, geveltuintjes, een oprit voorzien van halfverharding en door (bijvoorbeeld) nestvoorzieningen voor vogels mee te ontwerpen. Ook zijn de woningen klaar voor de toekomst door in het ontwerp al rekening te houden met levensloopbestendig wonen.

duurzaamheid



groene erfafscheidingen aan openbaar gebied

groene invulling geveltuintjes

BENG

natuurlijke materialen

hoogste gelegen dakvlak is groen dak

elektrische laadpunten

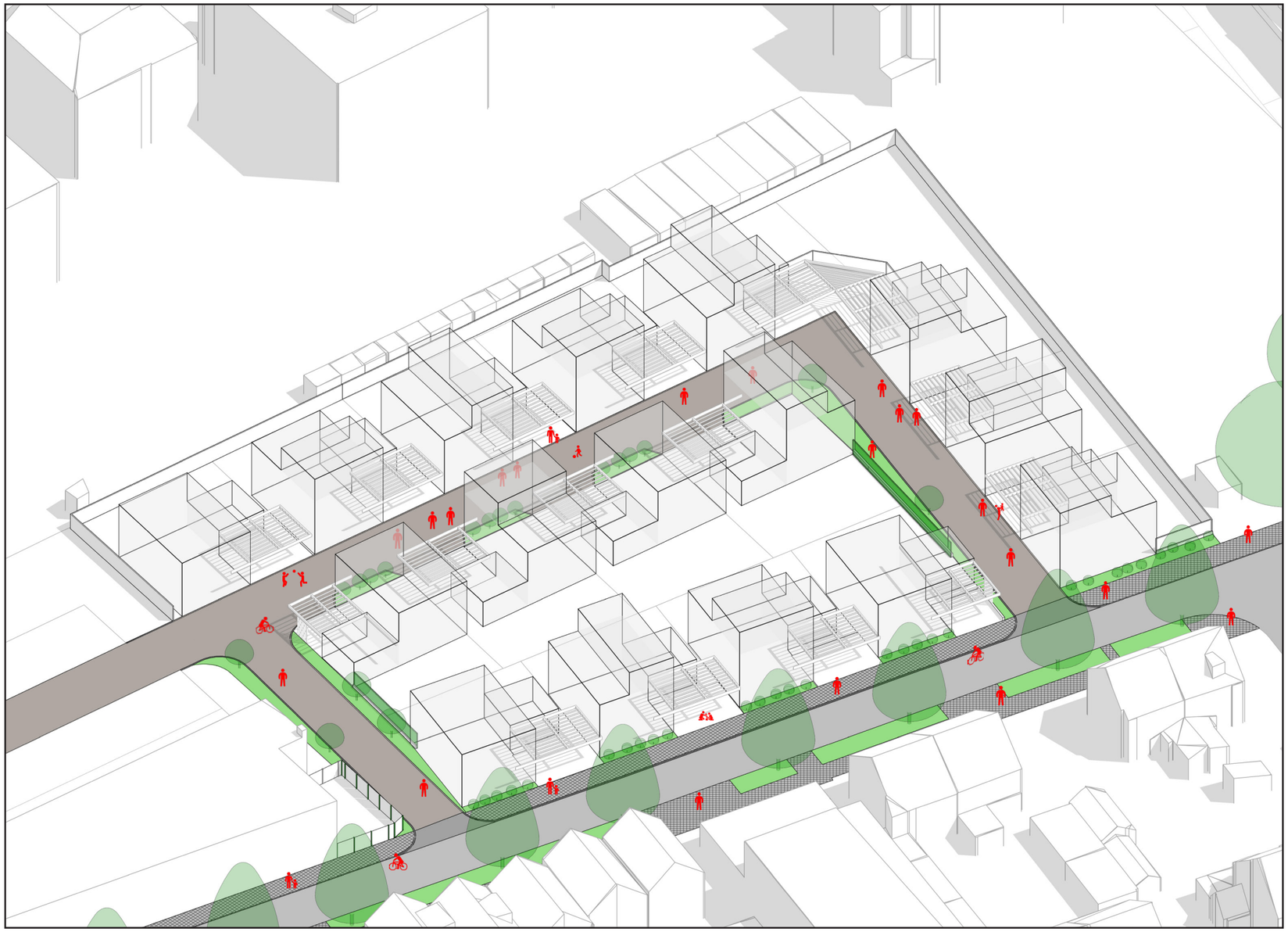
pergola voorzien van groene beplanting

zonnepanelen

halfverharding/ grasbetonklinkers als oprit

levensloop geschikt

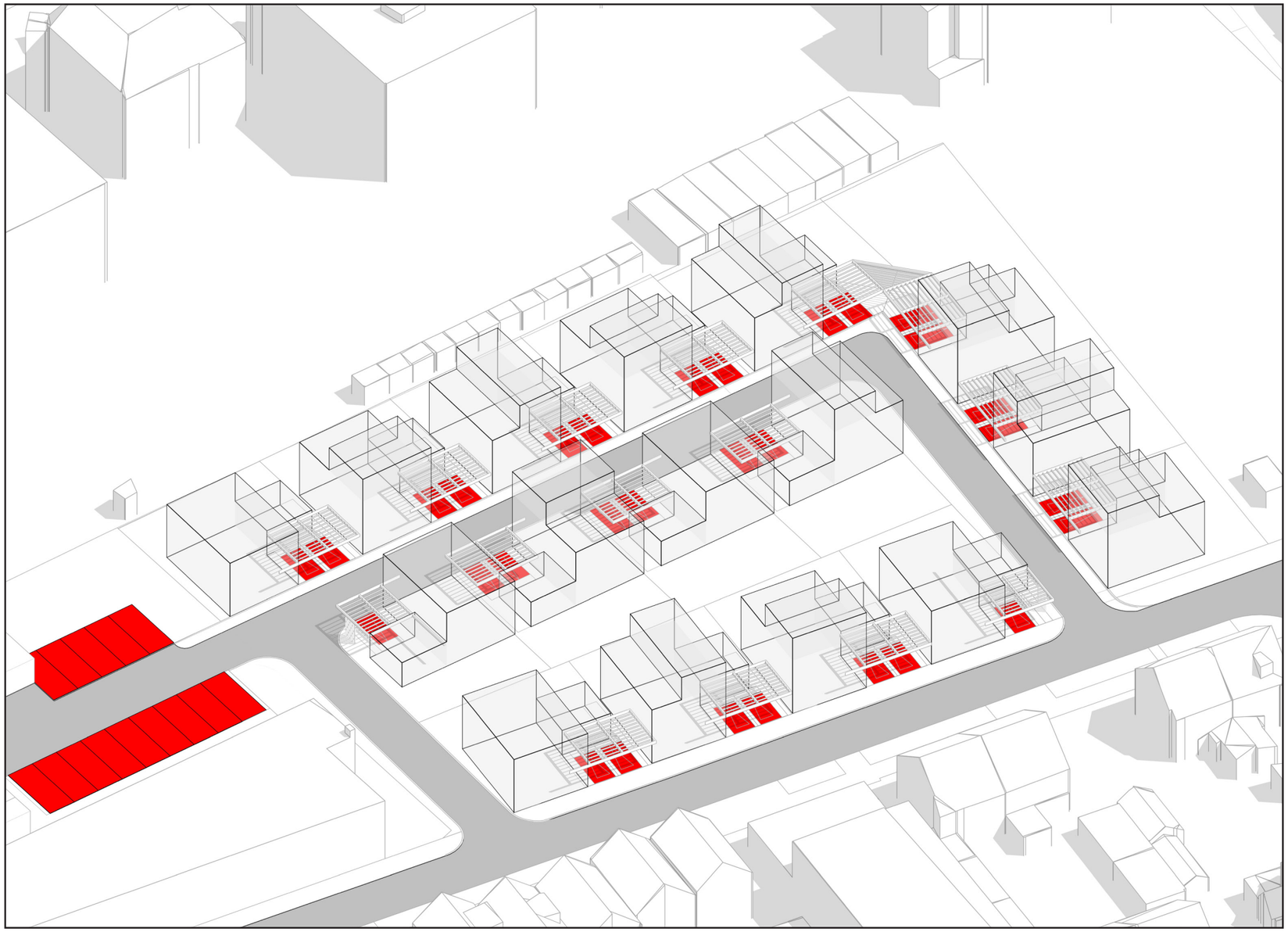
87030 - 23 06 2022
Slokker Vastgoed
Joan Coststraat, Enschede



OPENBARE RUIMTE

De Joan Costsstraat zal worden verbonden met een nieuwe aansluitende openbare ruimte waarbij de inrichting het ontmoeten van bewoners kan stimuleren. De inrichting van deze openbare ruimte bevat een zorgvuldig gekozen materialenpalet welke is afgestemd op de woningen. Hierbij loopt de bestrating van gevel tot gevel waarbij een woonerf wordt gecreerd. Door incidentele geveltuinen krijgt de nieuwe straat een vriendelijke uitstraling en een eigen identiteit.





PARKEREN

Elke woning zal zelf worden voorzien van parkeerplaatsen waarbij er de mogelijkheid wordt geboden tot het toevoegen van elektrische laadpunten. Dit zorgt ervoor dat er ook geen auto’s aan de nieuwe straat komen te staan.

parkeren



op halfverharding

onder groene pergola

met elektrische laadpunten

zelfvoorzienende parkeerplekken



Spinnerij Oosterveld, unit 2.14 - Rigtersbleek-Zandvoort 10 - 7521 BE Enschede
053 20 32 800 - www.beltmanarchitecten.nl - info@beltmanarchitecten.nl