IAA
Architecten

BEELD KWALITEITS PLAN

Parallelweg Emmen

April 2023

Architectuur, Stedenbouw en Landschap, Interieur, Engineering | www.iaa-architecten.nl
Amsterdam | Sem Presserhof 108, 1087 JG Amsterdam, Tel +31(0)20 5200080
Enschede | M.H. Tromplaan 55, 7513 AB Enschede, Tel +31(0)53 4804444

AANLEIDING

Dit beeldkwaliteitsplan dient ter ondersteuning van het opgestelde verkavelingsplan voor de Parallelweg te Emmen dat tot stand is gekomen in samenwerking met de gemeente Emmen en Ska-pa. Uitgangspunt voor de beoogde kwaliteit is de kenmerkende jaren dertig architectuur die rondom het plangebied terug te vinden is en als inspiratie heeft gediend voor het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan. Op deze manier gaat de wijk aansluiten op zijn directe omgeving en vormen oud en nieuw een samenhangend ensemble.

IAA Architecten

7513 AB Enschede
053 480 44 44
info@iaa-architecten.nl

uitgevoerd door:
Theo de Bruijn
Michelle Booltink
Chiel Lansink

in opdracht van:
Ska-pa B.V.

April 2023

2022035L

INHOUD

01 BESTAANDE SITUATIE	4
02 VERKAVELINGSPLAN	5
03 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE	7
04 BEELDKWALITEIT BEBOUWING	8
05 MATERIALISERING	12
06 REFERENTIES ARCHITECTUUR	13
07 REFERENTIES DETAILLERING	14
08 VOORBEELD UITWERKING	15

01 Bestaande situatie

PLANGEBIED - Hoek Parallelweg - Veenkampenweg
Hoek Sedna terrein met zicht op parkeerplaats en te slopen pand

OMGEVING - Veenkampenweg
Jaren ‘30 woningen met diversiteit in volume en rijke accentuering en detaillering

OMGEVING - Hoek Veenkampenweg - Prinsenlaan
ruime opgezette hoekkavels met groen karakter en teruggelegen volume

OMGEVING - Prinsesselaan
Diversiteit in nokrichting en ruim opgezette groene voortuinen

OMGEVING - Prinsenlaan
Inpassen bestaande groenstructuur in voortuin

OMGEVING - Parallelweg
Diversiteit in nokrichting, kleurstelling en kapvorm met strakke voorgevellijn die zorgt voor eenheid

OMGEVING - Molenkamp
Autoluwe woonstraat met verblijfskwaliteit, ruimtelijke en groene opzet en diversiteit in volume, nokrichting, kleurstelling en kapvorm

02 Verkavelingsplan

Het plan ontleent zijn identiteit aan haar directe omgeving en met een moderne herinterpretatie van de jaren '30 woning voegt het zich hier subtiel naar.

HET VERKAVELINGSPLAN

De stedenbouwkundige opzet van de wijk is gebaseerd op de directe omgeving. Daarbij wordt in kavelgrootte, gebouworiëntatie, gevellijn en gebouwvolume ingespeeld op de reeds bestaande verkavelingsstructuur en bebouwing. Daarnaast is er inspiratie opgedaan voor de ruimtelijke opzet van het binnengebied bij omringende wijken zoals de Molenkamp. Hierdoor ontstaat een wijk die zijn identiteit ontleent aan haar omgeving en zich hier met een moderne herinterpretatie van de jaren ‘30 woningtypologie subtiel naar vormt.

De wegenstructuur van het binnengebied is gebaseerd op een autoluwe woonstraat met eenrichtingsverkeer. Hierdoor ontstaat een hoogwaardige woonkwaliteit in het binnengebied waar de auto te gast is. De kavels hebben allen een relatief grote en groene voortuin zoals ook in de directe omgeving. De middenberm in het binnengebied wordt voorzien van bodembedekkende heesterbeplanting voor een hoogwaardige uitstraling en ter versterking van de biodiversiteit. Enkele nieuw aangeplante berken versterken hier het groene en bosrijke karakter kenmerkend voor dit deel van Emmen. Dit gebied is ook geschikt voor klimaatadaptieve maatregelen zoals regenwaterinfiltratie.

De woningen worden allemaal uniek door de rijkheid aan accenten en detaillering, zoals ook te zien in de directe omgeving. Kenmerkend voor deze jaren ‘30 stijl is de grote mate aan diversiteit en eigenheid in zowel volume als detaillering. Door de minimale en maximale afmetingen vast te leggen en een strakke gevellijn te hanteren in het binnengebied ontstaat er eenheid binnen deze diversiteit. Aan de parallelweg is er gekozen voor een verspringende gevellijn evenredig aan de weg met een terugspringende gevellijn op de hoekkavel. Hierdoor staat de hoekwoning ruim op de kavel, zoals ook het geval is bij de hoek Veenkampenweg - Prinsenlaan wat ten goede komt van het groene karakter van het plan. Binnen deze kaders is getracht om maximale vrijheid te gunnen voor de kenmerkende diversiteit die passend is voor deze wijken.

* Het verkavelingsplan laat een mogelijke invulling zien voor de bebouwing. In de uitwerking architectonische uitwerking is ruimte voor een andere opzet binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

05 Beeldkwaliteit openbare ruimte

Om aan te sluiten bij het groene karakter van de omliggende wijk is gekozen voor een verplichte groene erfafscheiding in het voorerf tot 3m achter de voorgevellijn. Hiermee wordt het groene karakter versterkt. Hierbij is bewust niet gekozen voor een voorgeschreven type beplanting om de individualiteit in het plan te benadrukken zoals ook in de omgeving te zien is in buurten zoals de Molenkamp. In de openbare ruimte is gekozen voor heesterbeplanting met enkele meerstammige bomen. De definitieve keuze in materialisering en beplantingstypes voor de openbare ruimte zal in afstemming met de gemeente (toekomstig eigenaar) worden gemaakt.

Gebakken klinker DF
roodbruine kleurtint

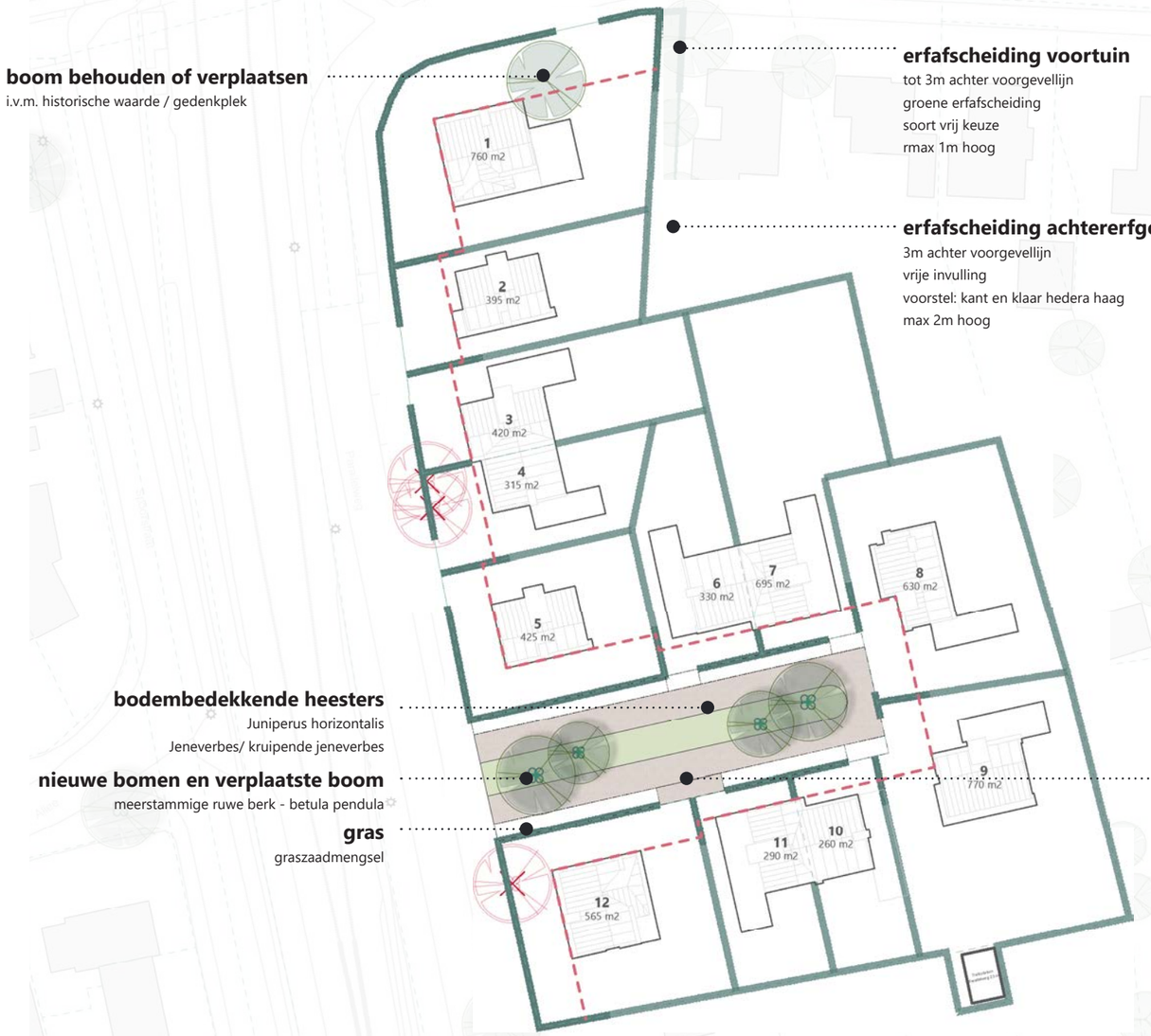
Graszaad mengsel
bevordering biodiversiteit

Kruipende Jeneverbes
Juniperus horizontalis

Haag voortuin 1m
vrije soortkeuze

Meerstammige ruwe berk
betula pendula

haag achtertuin 2m
hedera kant en klaar - niet verplicht



- Nieuwe woning
- Te kappen boom
- Meerstammige heester
- Gebakken klinker DF
- Graszaad mengsel + bodembedekkende heesters
- Erfafscheding voortuin - tot 3m achter voorgevel
- Erfafscheding achtererfgebied

02 Beeldkwaliteit Bebouwing

De ambitie voor de beeldkwaliteit is een hoge mate van individualiteit te bereiken in zowel volume als estetisch. De architectonische expressie refererend aan de jaren ’30 is hierin het basis uitgangspunt. Door veel vrijheid te geven in de nokrichting en ten minste 3 verbijzonderingen verplicht te stellen ontstaat er ruimte voor keuzevrijheid en daarmee ook individualiteit in het plan. Hiermee wordt ingespeeld op de zo kenmerkende diversiteit van de jaren 30 woningen waarbij samengestelde volumes, horizontaliteit met verticale elementen en een rijke detaillering de toon zetten.
In de referenties zijn diverse voorbeelden te vinden van stijlelementen kenmerkend voor de jaren ’30 architectuur.

HOOFDGEBOUW - VOLUME

- Per perceel één woning
- Hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd
- Volume van het hoofdgebouw is een samengesteld volume met duidelijke hierarchie in hoofd- en nevenvolumes
- afstand tussen hoofdgebouw + aanbouw en zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m m.u.v. de woning scheidende wand van geschakelde woningen. Bij kavel 1 is de voorgevel naar het spoor min. 9 m breed. Bij kavel 5 en 12 is de voorgevel naar de middenstraat min. 6 m breed.
- Voorgevel moet in de gevel(rooi)lijn gebouwd worden. Ook moet er minimaal één verspringing in de voorgevel zitten waarbij een gedeelte achter de gevelrooilijn staat. Bij hoekkavels geldt dit voor beide zijdes t.b.v. de tweezijdige oriëntatie
- Max. nokhoogte hoofdgebouw 10m
- Dakhelling is min. 40° en max. 60°
- Elke woning heeft min. 3 verbijzonderende ondergeschikte bouwonderdelen die de zorgvuldige compositie complementeren passend bij jaren ’30 stijl (zoals erker, schoorsteen, dakkapel, bloemkozijn)
- Plat dak en lessenaarsdak als dakvorm niet toegestaan bij hoofdgebouw als hoofdvorm, wel als accent
- Nokrichting niet vastgesteld

HOOFDGEBOUW - BEELDKWALITEIT

- Elke woning is een uniek ontwerp, met uitzondering van tweekappers die als samengesteld blok uniek dienen te zijn.
- Verschijningsvorm zoekt een verwantschap met de bestaande bebouwingbeeld uit de buurt*. De jaren ’30 stijlkenmerken dienen in de architectuur tot uitdrukking te komen met speelse en rijke detaillering
- De voorgevel is asymmetrisch en is niet opgelijnd met aangrenzende woningen. Ook assymetrische gevels voorgeschreven bij tweekappers.
- De woningen hebben een nadrukkelijke horizontale belijning (b.v. gootoverstekken, horizontale gevelbanden, raampartijen, geaccentueerde lateien, e.d.) met enkele verticale accenten (schoorstenen, steile dwarskap, e.d.). Hoekkozijnen versterken plasticiteit en horizontaliteit
- De hoofdentree is kenmerkend geaccentueerd en is aangrenzend op inrit
- Materiaalgebruik bestaat voornamelijk uit traditionele materialen als baksteen in aardetinten (rood/bruin/geel) met rijke detaillering(rollagen/uitkragend metselwerk etc.). Eventuele houten geveldelen in donker (zwart/antraciet) tinten.
- Accenten zoals kozijnen/erkers/omlopende dakgootconstructie etc. in witte/lichte kleurstelling.
- Dakbedekking in zwart, antraciet of rood en niet geglazuurd of riet
- Technische onderdelen (zoals zonnepanelen/warmtepomp) zijn geïntegreerd in dakvlak of zorgvuldig ingepast binnen de compositie.
- Natuurinclusief bouwen wordt aanbevolen/gestimuleerd met maatregelen zoals neststenen, ingebouwde nestkasten, insectenstenen of insectenhotels.
- Verdere welstandscriteria conform niveau ‘hoog’ in vigerend welstandsnota. Indien een bouwplan van uitzonderlijke kwaliteit is, inpasbaar is in de gedachtengoed van het beeldkwaliteitsplan maar niet voldoet op vereiste punten hieruit dan berust bij de welstandscommissie het recht om voor deze uitzonderingspositie een vrijstelling te verlenen.”

* (veenkampenweg, parallelweg, prinsesselaan en prinsenlaan)

AAN- EN BIJGEBOUWEN - VOLUME

- Voorgevel van vrijstaand bijgebouw min. 5 m vanaf de gevel(rooi)lijn
- Voorgevels van aanbouwen min. 7 m achter de gevel(rooi)lijn
- Bij hoekpercelen dienen vrijstaande bijgebouwen achter de aangrenzende gevel van het hoofdgebouw te staan
- Bouwhoogte van de aan- en bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag max. 3,5 m zijn
- Goot- en bouwhoogte is max. 3 en 6 m voor bijgebouwen
- Erkers en dakkapellen aan de voorgevel zijn toegestaan

AAN- EN BIJGEBOUWEN - BEELDKWALITEITSEISEN

- Bijgebouwen zijn altijd ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- In de verschijningsvorm zijn ze zorgvuldig ingepast binnen de compositie met het hoofdgebouw. Dit komt terug in de materialisatie
- Dakvorm niet nader vereist; moet passend zijn in gehele compositie

OVERIGE BOUWWERKEN - TERREININRICHTING

- Overige bouwwerken uitsluitend in achtererfgebied en samen max. 30 m²
- Goot- en bouwhoogte is max. 3 m
- Hoogte erfafscheiding t.p.v. voorerfgebied is max. 1 m
- Hoogte erfafscheiding t.p.v. achtererfgebied is max. 2 m

OVERIGE BOUWWERKEN - BEELDKWALITEITSEISEN

- Elk perceel heeft zijn eigen inrit conform positie plankaart
- Elke woning voorziet in eigen parkeergelegenheid voor min. 2 motorvoertuigen op eigen perceel
- Voortuinen dienen een groene uitstraling te hebben
- Uitsluitend zuidwesterlijke perceel (9) heeft erfdienstbaarheid voor trafostation Parallelweg 23-tr.

BASISPLAN
Het basisplan kent 2 woningtypes. De vrijstaande woning en de tweekapper. Hierin wordt diversiteit gecreëerd door diversiteit in nokrichting en door het maken van samengestelde volumes.

BASISPLAN MET STIJLELEMENTEN
Door kenmerkende jaren '30 stijlelementen toe te voegen ontstaat een grote mate van diversiteit en vrijheid in het plan binnen de kaders van de beeldkwaliteit.

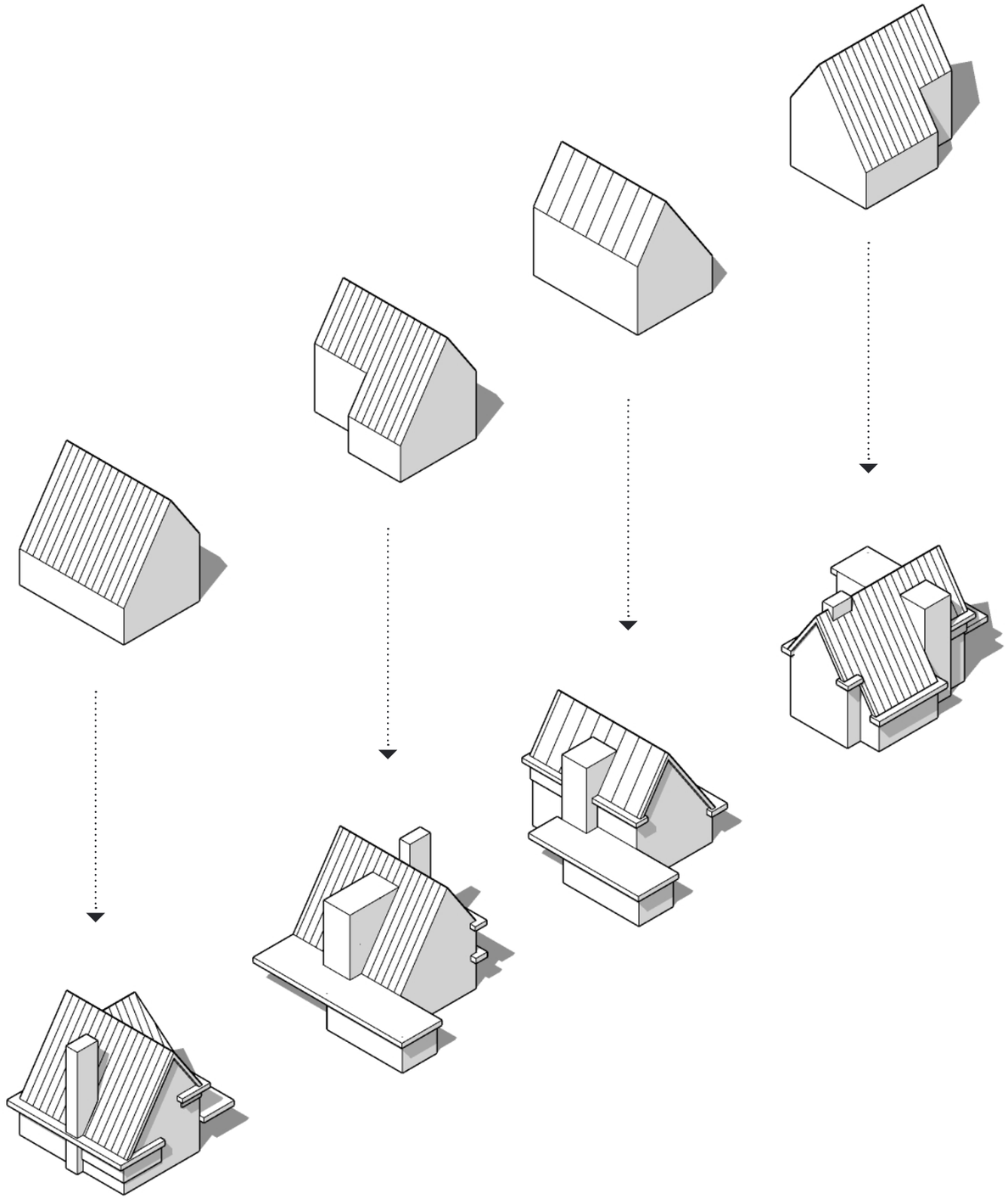
Een solide basis met ruimte voor individualiteit binnen de kaders van de 'jaren 30 stijl.

VRIJSTAANDE WONING

De basis voor de vrijstaande woning is een rechthoekig volume. Door hier volumes aan toe te voegen ontstaat een samengesteld volume. Door vervolgens minstens 3 stijlelementen passend bij de jaren ‘30 architectuur toe te voegen zoals verticale schoorsteen, hoekkozijn met overstek, erkers etc ontstaat een grote mate van individualiteit en vrijheid. Hiermee krijgt elke woning een uniek karakter en kan worden ingespeeld op individuele wensen van bewoners. In de referenties zijn diverse voorbeelden te vinden van stijlelementen kenmerkend voor de jaren ‘30 architectuur.

De schoorsteen als kenmerkend verticaal element uit de ‘jaren 30 architectuur wordt in huidige planvorming niet of nauwelijks meer toegepast . In de architectonische uitwerking van de woningen ligt daarom een uitdaging om niet te historiserend met verticale elementen om te gaan maar deze te benutten voor functionele aspecten als de luchtbehandeling of een architectonische uitwerking voor de warmtepompinstallatie. Een andere optie is om het verticale elemten als uitbouw of dakopbouw te integreren in het hoofdvolume.

Hoofdvorm vrijstaande woning met dwarskap of langskap zorgt voor diversiteit

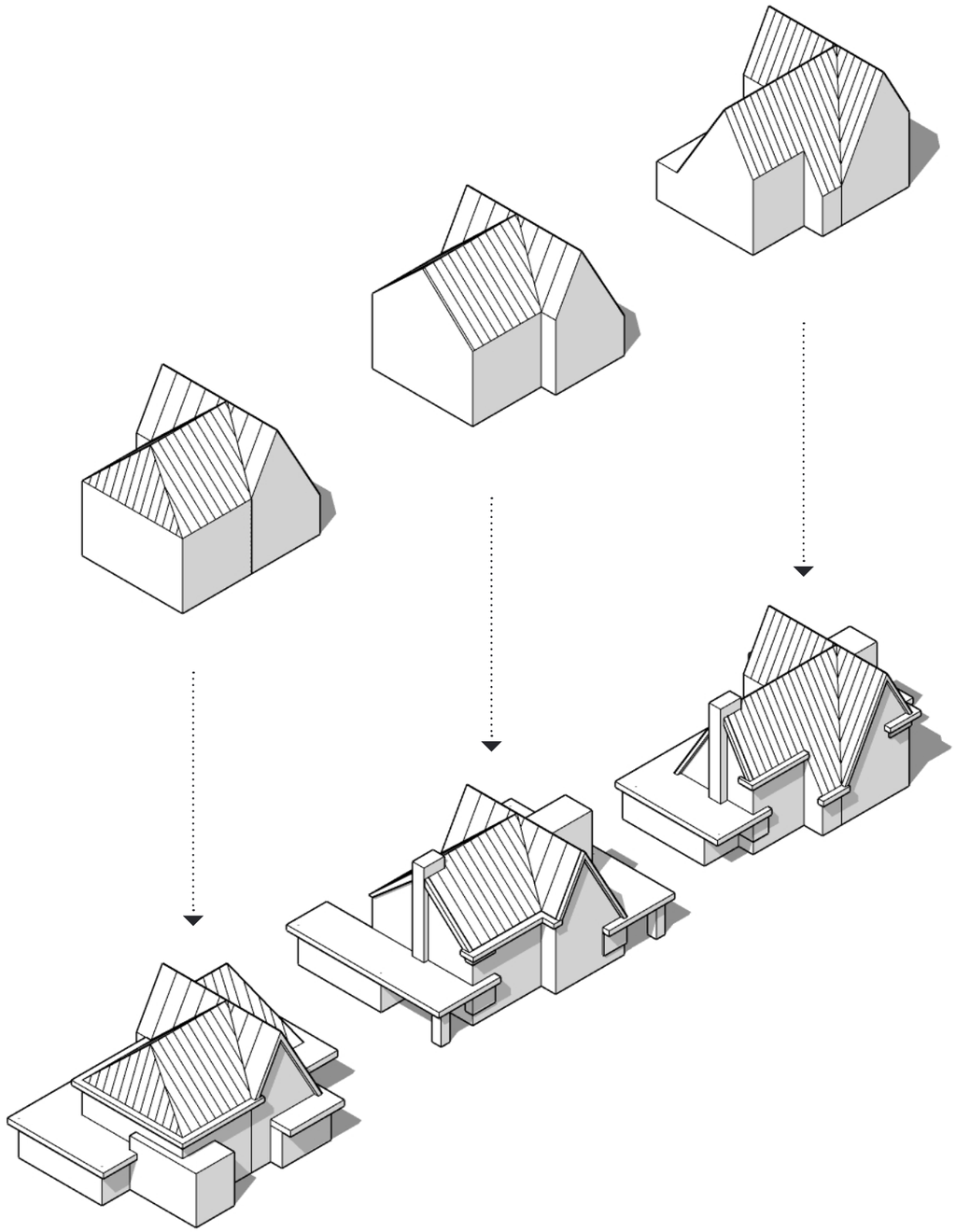


Stijlelementen zorgen voor individualiteit en architectonische expressie jaren ‘30

TWEE ONDER EEN KAP WONING

De basis voor de twee onder een kap woning is een samengesteld volume. Hierin kan diversiteit in de gevellijn worden aangebracht ter versterking van de individualiteit. Door extra volumes toe te voegen ontstaat een zeer divers samengesteld volume. Door vervolgens minstens drie stijlelementen passend bij de jaren ’30 architectuur toe te voegen zoals verticale schoorsteen, hoekkozijn met overstek, erkers etc ontstaat een grote mate van individualiteit en vrijheid. Hiermee krijgt elke woning een uniek karakter en kan worden ingespeeld op individuele wensen van bewoners.

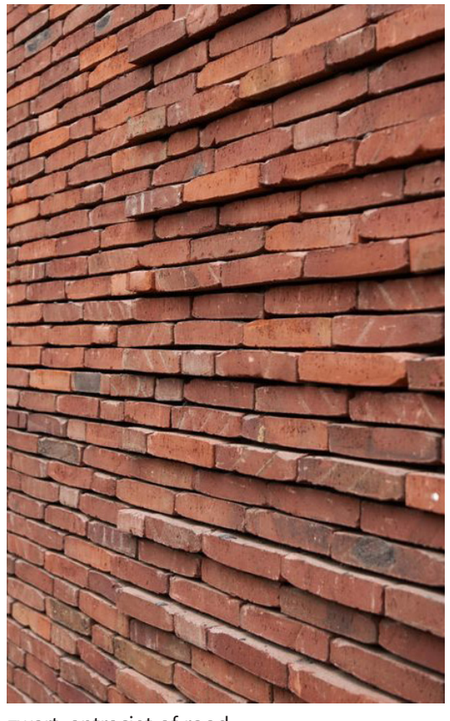
Hoofdvorm twee onder een kap woning als samengesteld volume



Stijlelementen zorgen voor individualiteit en architectonische expressie jaren ’30

05 Materialisering

Aardetinten metselwerk



Gevels in metselwerk in de variaties van kleur rood, accenten met zwart of antraciet hout, kap met dakpannen in zwart, antraciet of rood

06 Referenties architectuur

Vrijstaande woningen als samengesteld volume

Rijke detaillering

Vrijstaande woningen met asymmetrische kap evenwijdig aan de weg

Samengesteld volume als tweekapper

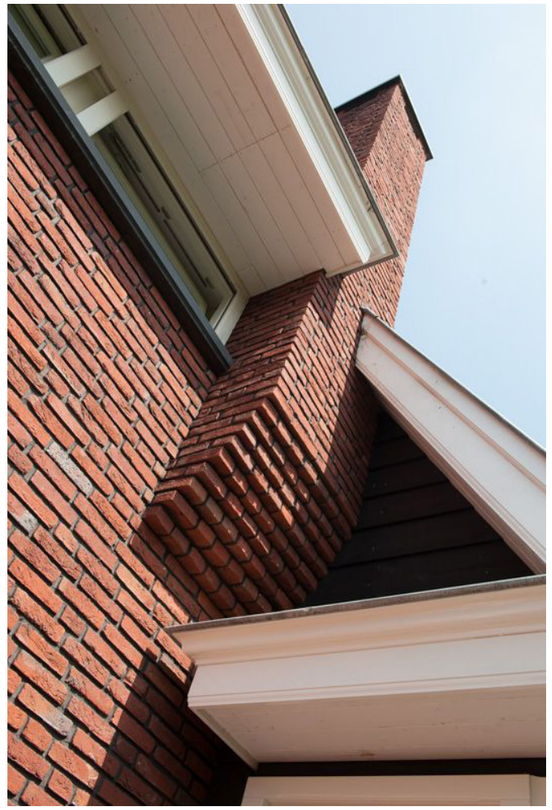
Samengesteld volume met rijke detaillering, horizontale belijning en verticaal element (Veenkampenweg)

07 Referenties detaillering

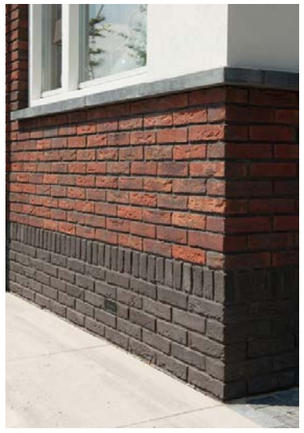
gemetselde dakkapel

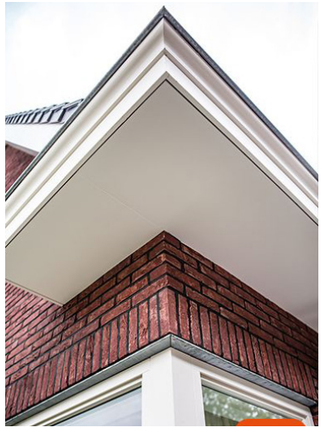
erker
.

erker met gemetseld balkon
.


accenten in metselwerk en schoorsteen
.

overhoeks bloemkozijn


afwijkende kleur plint


grote overstekken

geaccentueerde entreepartij

Voorbeeld uitwerking

Mogelijke uitwerking verkavelingsplan

Voorbeeld uitwerking

Zicht vanaf Parallelweg

Voorbeeld uitwerking

Zicht vanaf hoek Veenkampenweg - Parallelweg

Voorbeeld uitwerking

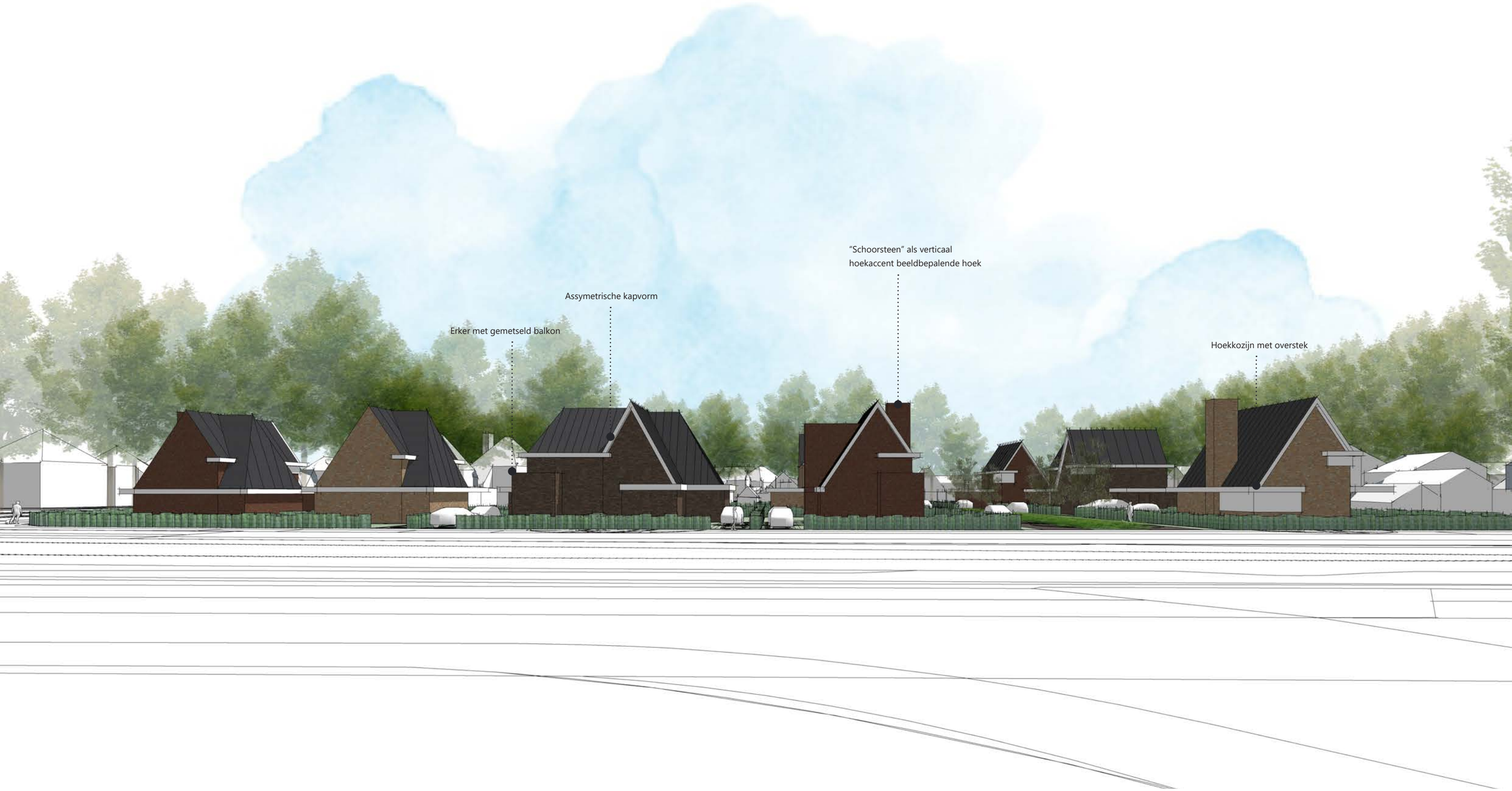
Zicht vanaf entree Parallelweg

Voorbeeld uitwerking

Zicht vanaf close richting entree Parallelweg

Voorbeeld uitwerking

Zicht vanaf overzijde spoor Parallelweg



BEELD KWALITEITS PLAN

Parallelweg

Emmen

skapa
RUIMTE OM TE CREEREN

IAA
Architecten