

Beeldkwaliteiten Scheldeweg 2. 28-10-2025

Dit document schetst de architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het nieuwe bouwvolume op de locatie tussen het historisch lint (De Lageweg), de Scheldeweg en de Reaal. De opgave vereist een zorgvuldige afstemming op de bestaande context, met aandacht voor schaal, ritme en gebruik. Het ontwerp streeft naar een helder en samenhangend volume waarin verfijning in massa, detaillering en materiaalgebruik samenkomen tot een robuuste en kwalitatieve toevoeging aan het stedelijk weefsel.

Dit BKP bestaat uit 7 richting gevende uitgangspunten.

1. Massaopbouw en oriëntering
2. Accenten in volume en een levendige plint
3. Parcellering en plasticiteit
4. Architectonische accenten
5. Menselijke maat
6. Kleur en toon
7. Landschappelijke inpassing

1. Massaopbouw en oriëntering

Het plangebied bevindt zich tussen het historische lint – nu de provinciale weg – de Scheldeweg en de Reaal. Het bestaande industriële gebouw ligt vrij op het perceel, ontsloten via de Reaal, maar mist een duidelijke massaopbouw en oriëntatie ten opzichte van zijn context.

Ruimtelijke opbouw

De voorgestelde nieuwbouw sluit aan bij de historische verkavelingsstructuur, waarbij sprake is van losse volumes op individuele kavels. Belangrijk uitgangspunt is de maat en schaal van de bebouwing en het ritme van (groene) tussenruimtes. Deze benadering zorgt voor een leesbare opbouw van volumes en draagt bij aan een zorgvuldige inpassing binnen het bestaande stedelijk weefsel.

Het bouwvolume richt zich nadrukkelijk op het historisch lint aan de Lageweg, in lijn met de historische oriëntatie van de bebouwing. Mede door de gemeenschappelijke ruimte met levendige plint en terras aan het water. Tegelijkertijd wordt aangesloten op de hedendaagse context, met een overgang in schaal naar de Scheldeweg en de Reaal.

Hoogteverloop

Historisch bestaat de bebouwing in het gebied voornamelijk uit woningen van één à twee lagen met kap. In de loop der tijd zijn daar ook hogere volumes aan toegevoegd, met name kantoorgebouwen van drie lagen. De kruising van de Lageweg met de Scheldeweg – als markant punt en entree naar de wijk de Kersenboogerd – biedt aanleiding voor een architectonisch accent in hoogte.

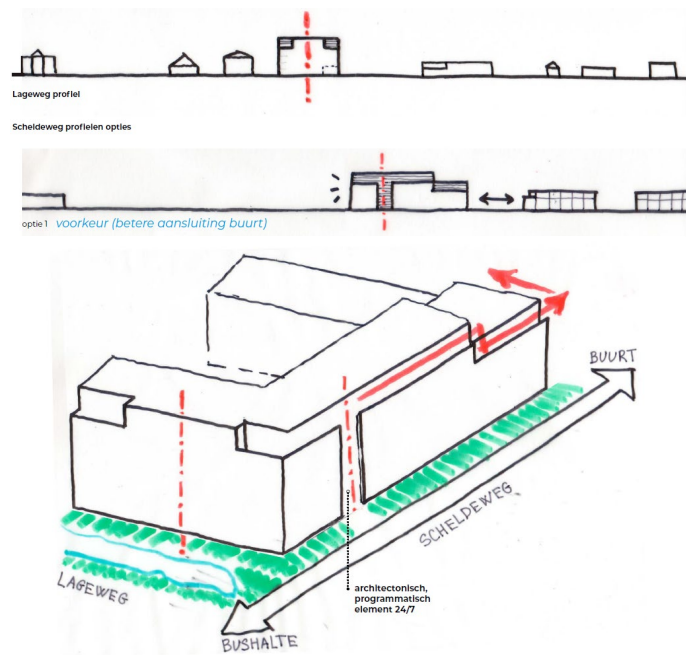
Het voorgestelde C-vormige volume speelt hierop in. Aan het lint (Lageweg) kent het volume een hoogte van vijf bouwlagen, wat zorgt voor een duidelijke oriëntatie en stedelijke aanwezigheid. Richting de Reaal wordt het volume trapsgewijs afgebouwd naar drie bouwlagen, waarmee een vloeiende overgang wordt gemaakt naar de kleinschaligere omgeving.

Aan de Reaal wordt de aansluiting gemaakt op het kleinschaliger woonmilieu. In de plint is fietsparkeren voorzien, waarboven gewoond wordt.

Verschijningsvorm

De massa is opgebouwd uit twee segmenten: een voorste, representatief deel dat zich richt op de provinciale weg, en een achterliggend, afgeschaald deel dat inspeelt op de schaal van de omliggende bebouwing. Op het knooppunt tussen deze twee segmenten – de ‘knip’ – is de hoofdentree met verticale ontsluiting gepositioneerd.

De verschijningsvorm van het gebouw is **alzijdig**, met een **symmetrische opbouw** aan de zijde van het lint, passend bij het formele karakter van deze zijde. De gevels zijn zorgvuldig gedetailleerd en verkaveld, met een hoge mate van **parcelering en verfijning**. Dit draagt bij aan een levendig en menselijk schaalniveau, passend bij de ambitie van het plan om kwaliteit toe te voegen binnen de bestaande ruimtelijke context.



Aan de Reaal wordt de aansluiting gemaakt op het kleinschaliger woonmilieu.

2. Accenten in volume en een levendige plint

Binnen het ontwerp worden strategische accenten aangebracht die de hoofdropzet van massaopbouw en oriëntatie versterken. Deze accenten dragen bij aan de leesbaarheid van het gebouw, vergroten de ruimtelijke kwaliteit en zorgen voor een verfijnde inpassing in de bestaande context.

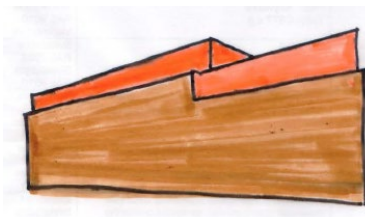
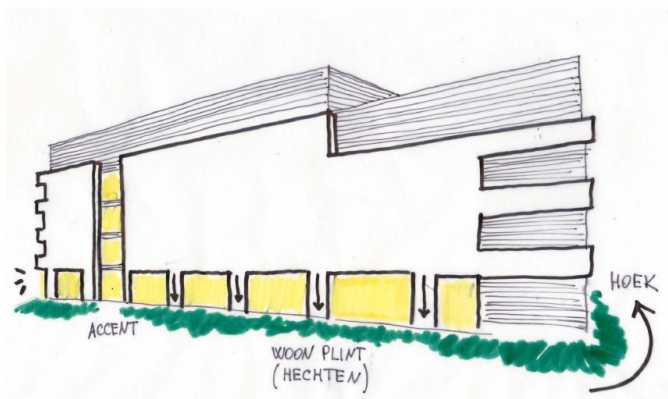
De accenten richten zich op meerdere schaalniveaus. Ze markeren de hoofdentree en verbeteren de vindbaarheid, activeren de plint als overgangszone tussen publiek domein en privégebruik, en zorgen voor een gepaste articulatie op de hoeken van het volume. Het doel is een gebouw dat in zijn geheel leesbaar blijft als één architectonische eenheid, maar dat door middel van nuanceverschillen op strategische plekken verfijnd aansluit op de schaal en dynamiek van zijn omgeving.

Tot de ruimtelijk-architectonische middelen behoren onder meer:

- **Setbacks in de bovenbouw**, pas hier in contrast toe. De setbacks zorgen voor een luchtige beëindiging van het volume en bijdragen aan de opbouw van het gevelritme;
- **Inpandige buitenruimten**, met name op hoekposities en in setbacklagen, die zorgen voor ruimtelijke adem en interactie met de omgeving;
- **Een geactiveerde plintprogrammering**, die inspeelt op verblijfskwaliteit en ontmoeting op straatniveau. De positionering van gemeenschappelijke ruimte/woonkamer speelt hierin een belangrijke rol, alsmede de aangrenzende collectieve buitenruimte (terras) ;
- **Transparantie in de plint**, waarmee visueel contact tussen binnen en buiten wordt gestimuleerd en de sociale veiligheid wordt verhoogd. Dit geldt ook voor het fietsparkeren aan de Reaal.
- **Benadruk entreepartijen**, in ontwerp, kleur, materiaal en/ of verbijzonderingen in metselwerk.

Deze architectonische ingrepen zorgen ervoor dat het gebouw zich enerzijds stevig verankert op zijn plek, en anderzijds op een vanzelfsprekende manier voegt naar de schaal en dynamiek van de directe omgeving

Belangrijk is daarbij dat de entree en de levendige plint op de hoek aan de zijde van de Provincialeweg een duidelijke bijdrage leveren aan de oriëntatie aan het lint, en zo de leesbaarheid en herkenbaarheid van het gebouw in de stedelijke context versterken.



3. Parcellering en plasticiteit

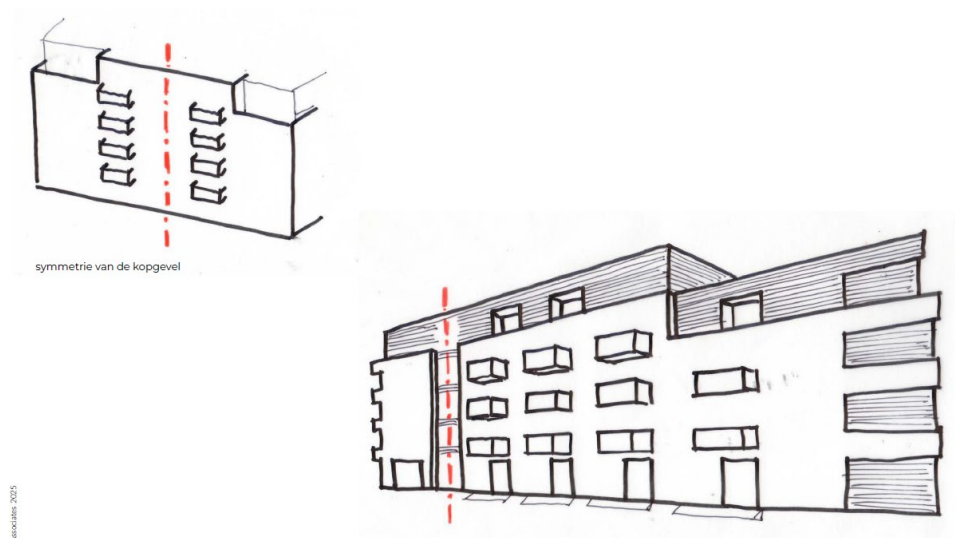
Parcellering en plasticiteit worden ingezet als ontwerpmiddelen om het bouwvolume op een vanzelfsprekende en genuanceerde manier te verankeren in zijn stedelijke context. Ze spelen een essentiële rol in het begeleiden van de schaalsprong tussen de grootstedelijke maat van het lint en de fijnmazigere, meer intieme schaal van de woonbuurt aan de Reaal.

De articulatie van het volume gebeurt op meerdere niveaus. Door een verfijnde parcellering wordt de lange gevelwand opgedeeld in leesbare eenheden die verwijzen naar de korrelgrootte van de bestaande bebouwing. Dit versterkt het ritme en de maatverhouding van het gebouw en voorkomt monolithische massawerking.

Plasticiteit wordt onder meer bereikt door de strategische positionering en vormgeving van buitenruimten. Inpandige loggia's op de hoeken en in de setbacklaag zorgen voor dieptewerking en verzachten de overgangen in het volume. Ze versterken bovendien de menselijke schaal en bieden beschutte verblijfsplekken met uitzicht op de omgeving.

Overhangende balkons worden ingezet als ritmische elementen in de gevelcompositie. Aan de lange gevelvlakken zorgen ze voor dynamiek en maatvoering, terwijl ze in symmetrische composities bijdragen aan de formele opbouw van het volume. Tegelijkertijd markeren deze balkons op maaiveldniveau een duidelijke overgang tussen de private buitenruimte van de bewoners en het collectieve, groen vormgegeven overgangsgebied rondom het gebouw.

Door deze combinatie van parcellering, gevelplasticiteit en zorgvuldig ontworpen buitenruimten ontstaat een architectonisch eenheid die zowel stevig staat in zijn context als verfijnd inspeelt op de schaal en gebruikslogica van de plek.



Aan de Reaal dient de parcellering te worden afgestemd op de maat en schaal van het grondgebonden milieu.

4. Architectonische accenten

Binnen de gekozen metselwerkarchitectuur worden subtiele, maar doelgerichte accenten toegepast om zowel de parcellering als het dagelijks gebruik van het gebouw afleesbaar te maken. Deze accenten dragen bij aan de verfijning van het geheel, zonder dat ze de samenhang of rust in het gevelbeeld verstoren.

De architectonische detaillering is erop gericht om het individuele woonprogramma zichtbaar te maken binnen het grotere geheel. Zo worden woningentrees, vooral die aan de binnenzijde van het bouwblok, zorgvuldig gemarkeerd en herkenbaar gemaakt in de gevelcompositie. Deze ingrepen bevorderen oriëntatie, versterken de identiteit van het wonen en verhogen de belevingswaarde in het alledaags gebruik.

Accenten worden op logische wijze geïntegreerd in het metselwerk. Daarbij kan gedacht worden aan variatie in metselwerkverbanden, reliëfwerking via terugliggende vlakken of neggen, en het inzetten van subtiele patronen in het gevelmetselwerk. Deze middelen geven diepte en ritme aan de gevels en brengen een zekere tactiliteit en gelaagdheid in de materialisering.

Vanwege de verwachte mate van vervuiling vanuit de directe omgeving wordt afgezien van het gebruik van verschillende voegkleuren; dit zou op termijn aan kracht verliezen. In plaats daarvan ligt de nadruk op duurzame en onderhoudsvriendelijke detaillering die esthetische kwaliteit combineert met robuustheid.

Zo ontstaat een architectuur die in zijn geheel rustig en samenhangend is, maar waarin bij nadere beschouwing een fijnmazige gelaagdheid zichtbaar wordt — passend bij de stedelijke context én het woonprogramma.

Aan de Reaal dient de parcellering te worden afgestemd op de maat en schaal van het grondgebonden milieu. De transparante plint en het architectonisch inpassen van installaties en fietsenbergingen maken integraal deel uit van de ontwerpopgave



5. De menselijke maat

Hoewel het nieuwe bouwvolume zich in maat en schaal onderscheidt van de omliggende bebouwing, blijft het van essentieel belang dat het ontwerp de menselijke maat overtuigend verankert. Juist in een stedelijke context waar schaalvergroting optreedt, draagt aandacht voor het fijnmazige schaalniveau bij aan herkenning, comfort en verblijfskwaliteit.

De menselijke maat wordt tastbaar gemaakt door een zorgvuldige benadering van alle contactpunten tussen gebouw en gebruiker. Dit uit zich onder meer in de vormgeving van woningentrees, de overgang van openbaar naar privé, en de positionering en uitvoering van buitenruimtes zoals balkons en loggia's. Ook de maatvoering en plaatsing van gevelopeningen dragen bij aan een gevelbeeld dat aansluit op het perspectief van de voetganger. Hier komen esthetiek en gebruikswaarde op een vanzelfsprekende manier samen.

Aan de binnenzijde van het gebouw wordt op strategische plekken, zoals bij de galerijen, ingezet op verblijfskwaliteit en levendigheid. De herkenbaarheid van de individuele woning speelt hierin een centrale rol. Door aandacht te geven aan schaal, oriëntatie en detail, ontstaat een woonomgeving waarin bewoners zich thuis kunnen voelen.

De architectonische benadering is ingetogen, met accenten die rust uitstralen en verfijning toevoegen zonder visueel te overheersen. Materialiteit, ritmiek en geleding zorgen samen voor een uitnodigend gevelbeeld dat nabijheid en gebruik stimuleert. Zo krijgt het gebouw niet alleen op stedenbouwkundig niveau een overtuigende vorm, maar wordt het ook op het schaalniveau van de individuele gebruiker betekenisvol.

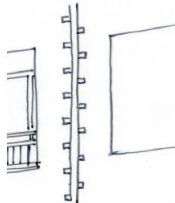
Ook functionele elementen zoals postkasten, belpanelen, huisnummerbordjes en verlichtingsarmaturen worden integraal meegenomen in het ontwerp. Omdat deze voorzieningen zich op ooghoogte bevinden, zijn ze bepalend voor de dagelijkse beleving van het gebouw. Door hun vormgeving en positionering zorgvuldig af te stemmen op de materialisatie en ritmiek van de gevel, wordt versnippering van het straatbeeld voorkomen. In plaats van louter technische toevoegingen vormen deze onderdelen betekenisvolle schakels in de totale architectonische compositie. Ze dragen bij aan herkenbaarheid, oriëntatie en een uitnodigende entreebeleving.

Fietsparkeren en de inpandige trafo maken doen geen afbreuk aan de architectuur en dienen in samenhang met de gevel aan de Reaal ontworpen worden.

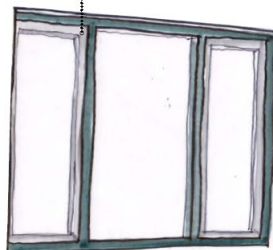
Op deze manier zorgt het ontwerp ervoor dat de menselijke maat in alle aspecten voelbaar blijft, en dat het gebouw – ondanks zijn schaal – als toegankelijk, herkenbaar en passend binnen zijn woonomgeving wordt ervaren.

IN BEWERKING

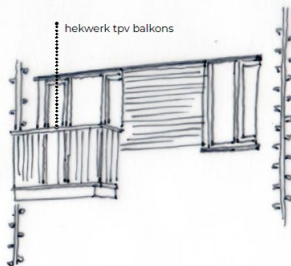
hemelwaterafvoer accenten



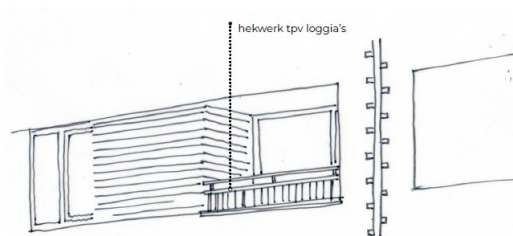
vlakverdeling en contrast bewegende delen



hekwerk tpv balkons



hekwerk tpv loggia's



6. Kleur en toon: ‘Elegante eenvoud’

Het kleurgebruik en de materiaaltoon van het gebouw zijn afgestemd op het bestaande beeld van de omgeving, waarin lichte en frisse metselwerktonen de boventoon voeren — variërend van wit en roze tot incidenteel zandkleurig. Deze context vraagt om een architectuur die zich voegt in het geheel, maar tegelijkertijd kwaliteit toevoegt.

Waar in de directe omgeving eenvoud in vormgeving niet altijd heeft geleid tot een hoge esthetische standaard, ligt in dit plan de ambitie om juist via **verfijning en materialiteit** een architectonisch niveau te bereiken dat de bestaande beeldkwaliteit versterkt. De gekozen ontwerpvisie — samengevat in het thema ‘*elegante eenvoud*’ — stuurt op een ingetogen, evenwichtige uitstraling met aandacht voor detail.

Deze ‘elegante eenvoud’ wordt gerealiseerd door het inzetten op:

- **Een zorgvuldig gekozen lichte metselwerktoon**, passend binnen het heersende palet, maar met een hoogwaardige afwerking;
- **Fijne textuur en nuance in metselwerkverbanden en reliëf**, die het gevelbeeld levendig maken zonder uitbundigheid;
- Binnen het ontwerp worden **weloverwogen contrasten** ingezet om de architectonische verfijning verder te versterken. Deze contrasten komen subtiel maar doelgericht tot uiting op strategische plekken in het gebouw, zoals bij gevelovergangen, set-backs, hekwerken, kozijnen en draaiende delen. Ze worden gerealiseerd in zowel kleurgebruik als in textuur, reliëf (bijvoorbeeld in het metselwerk) en plasticiteit.

Door deze accenten ontstaat er een gelaagdheid in de architectuur die het gevelbeeld verdiept zonder de ingetogen hoofdtoon van het ontwerp te verstoren. Het contrast is nergens schreeuwerig, maar draagt juist bij aan een **zorgvuldig gedoseerde visuele rijkdom**, die het gebouw op een natuurlijke manier laat aansluiten bij zijn context én een duidelijke eigen kwaliteit meegeeft.

Het resultaat is een gebouw dat zich stilistisch harmonieus voegt in de omgeving, maar zich onderscheidt door de kwaliteit van zijn uitvoering — ingetogen en met aandacht voor de menselijke schaal.



De steenkeuze verdient aandacht. Omdat een lichter palet wordt toegepast dient de wateropname beperkt te zijn.

Wanneer bovendien met reliëf metselwerk wordt gewerkt, ligt het voor de hand om voor een wasserstrich of een strengpers steen te kiezen.

7. Terreininrichting: Groen en gebruik

De buitenruimte is zorgvuldig ingericht met aandacht voor gebruik, vergroening en aansluiting op de omgeving.

Parkeren wordt geïntegreerd in het groen, met hagen en bomen die zorgen voor een prettige, groene uitstraling en natuurlijke afscherming. De boom- en plantkeuze draagt bij aan biodiversiteit en comfort. De exacte keuze dient te worden afgestemd met de Gemeente.

Langs de Scheldeweg wordt een groene overgangszone gerealiseerd met beplanting en erfafscheidingen in de vorm van hagen of groene hekwerken, die privacy bieden zonder de openheid te verliezen.

In het landschapsontwerp dient aandacht uit te gaan naar het vormgeven van de erfafscheidingen tussen de collectieve buitenruimte, maar ook tussen de woningen onderling. Deze overgangen zijn een integrale ontwerpogave van landschap en architectuur.

Aan de waterzijde komt een collectief terras, dit is een bouwkundige voorziening, en een integrale ontwerpogave van landschap en architectuur. Het terras is helder vormgegeven en ingebed in het groen, als plek voor ontspanning en ontmoeting.

Aan de galerijzijde wordt ingezet op vergroening en verzachting, met gevelgroen, klimplanten en groenaccenten bij de entrees. Met – gelet op de doelgroep - extra aandacht voor gebruik, inrichting en de individuele herkenbaarheid van woningtoegangen

Aan de binnenzijde van het gebouw wordt gevelgroen toegepast. Dit dient te gebeuren middels planten in de volle grond die met spandraden (of een andere bouwkundige voorziening) omhoog groeien. Nadrukkelijk niet middels plantbakken en bewateringssystemen.