

A group of seven people are gathered around a long wooden table outdoors. They are dressed in casual, outdoor-appropriate clothing like hats and jackets. The setting appears to be a rural or agricultural area with fields and hills in the background. The entire image is overlaid with a semi-transparent green filter. The text is centered over the middle of the image.

DE GROENE EEM - ALMERE

BEELDKWALITEIT VRIJE KAVELS

15 NOVEMBER 2023

INHOUD

1. Inleiding	> p. 4
2. Stedenbouwkundig opzet	> p. 6
3. Materialisering	> p. 9
4. Beeldkwaliteit	> p. 15
5. Verbeelding architectuur	> p. 17
6. Colofon	> p. 19



INLEIDING

INLEIDING

Dit document omvat het Beeldkwaliteitplan voor de ontwikkeling van de vrije kavels binnen het project De Groene Eem te Almere. Het is bedoeld om inzicht te geven in de bestaande stedenbouwkundige opzet en architectuur van de wijk. Het dient als inspiratiebron voor de architecten, die het ontwerp van de vrijstaande woningen zullen gaan uitwerken.

De opgave is dat er een samenhangend gebied ontstaat en de uitwerking van de vrijstaande woningen herkenbaar worden als een identiteit binnen de wijk. Een waarin er ruimte is voor een eigen identiteit en invulling op woningniveau, maar waar de samenhang tussen de verschillende identiteiten op wijkniveau als een geheel aanvoelen. Een identiteit die passend aansluit bij de kleuren en materialen toegepast bij de bestaande wijk en zijn omgeving.

A green-tinted photograph of a park. In the foreground, there is a wooden playground structure with a slide and a circular platform. A small pond is visible, reflecting the sky and the surrounding trees. In the background, there are several trees and a large building with a gabled roof. The overall scene is peaceful and well-maintained.

**STEDENBOUWKUNDIGE
OPZET DE GROENE EEM**

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP DE GROENE EEM

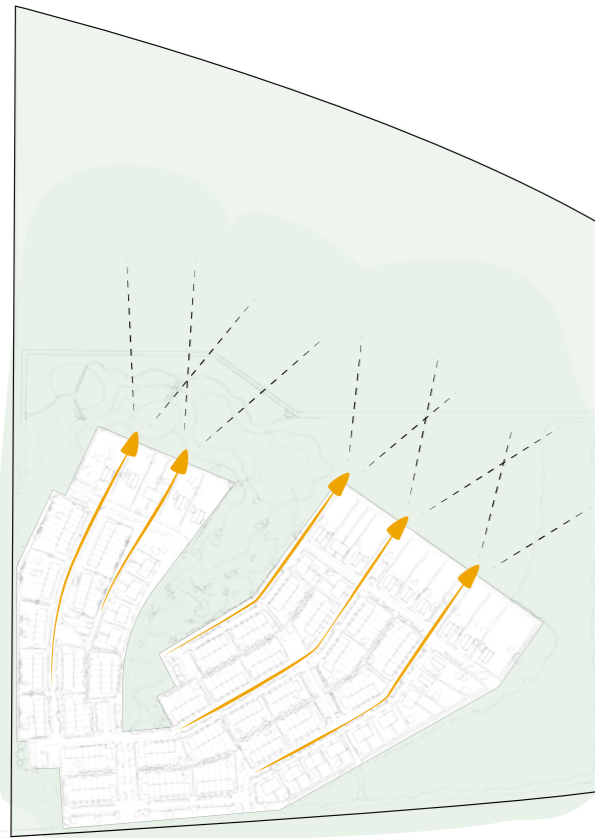
Kwaliteiten:

Uitend woongenot in een rijke, en groene omgeving.

Omringd door prachtige bossen en het weidse polderlandschap is de Groene Eem een rijke woonomgeving waar verbinding met de natuur en met elkaar centraal staat.

Architectuur:

Moderne architectuur met diverse en gevarieerde karakters, waar door middel van weidse doorkijken en doorsteken de gebouwde omgeving in verbinding wordt gebracht met de rijke natuur van deze omgeving.



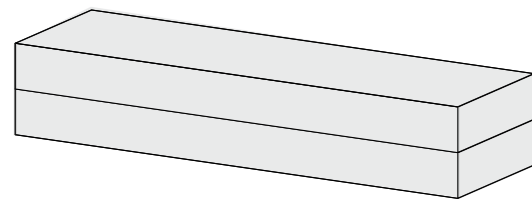
Weids uitzicht einde straat



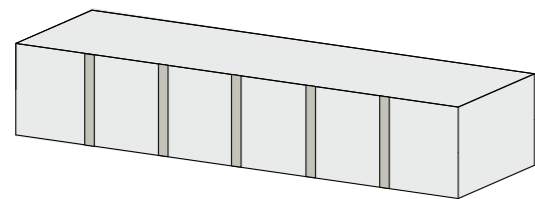
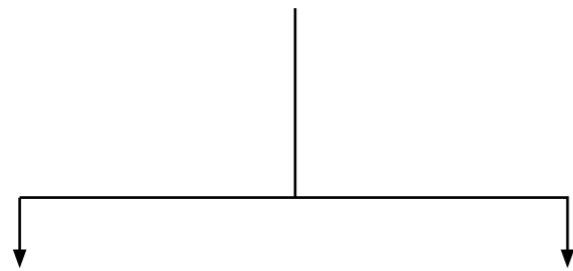
Situatie



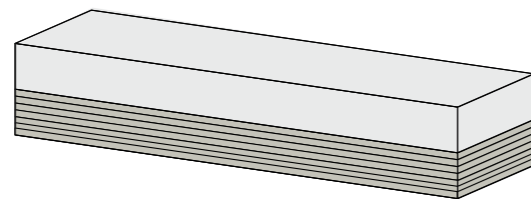
DIFFERENTIATIE IN ARCHITECTUUR DE GROENE EEM



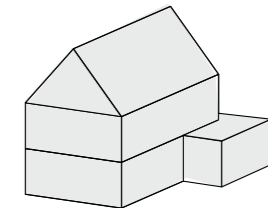
Basis bouwsteen rijwoning



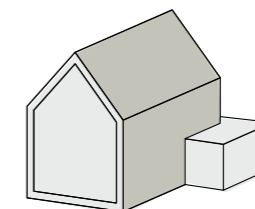
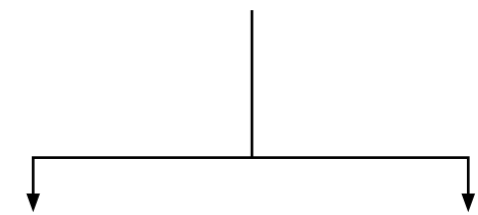
Verticale geleding



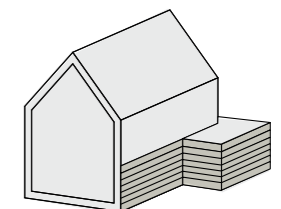
Horizontale geleding



Basis bouwsteen vrijstaande woning



Kijkdoos



Horizontale geleding

Differentiatie architectuur gekoppeld aan oriëntatie

De geleding van de gevels, de raamopeningen en de materialisatie spelen in op de verschillende locaties binnen de wijkopzet. Aan de randen is gekozen voor vollere kleuren van metselwerk en naar het hart toe wordt de kleur van het metselwerk verzadigder. De horizontaal geledede volumens in combinatie met brede raamopeningen spelen in op het weidse uitzicht terwijl verticaal geledede volumes in combinatie met verticale raamopeningen passend zicht geven op zowel de stam als de kruin van de bomen in het aangrenzende bos. De vrijstaande woningen hebben op hun beurt raamopeningen die gemaximaliseerd zijn op het riante uitzicht van de polder.

A green-tinted photograph of a park. In the foreground, there is a wooden playground structure with a slide and a circular platform. A pond is visible, reflecting the sky and the surrounding trees. In the background, there is a large, multi-story building with a gabled roof and several windows. The overall scene is peaceful and natural.

MATERIALIZERING DE GROENE EEM

MATERIALISERING DE GROENE EEM



Metselwerk

Metselwerk wordt binnen De Groene Eem ingezet om samenhang binnen de wijk te bereiken waarbij steenkleur, metselverband, steendikte en reliëf zorgen voor eenheid tussen de volumens onderling. Binnen het metselwerk wordt in het merendeel van de volumens de begane grond aangezet waardoor een gemeenschappelijke taal ontstaat door de wijk heen. De kleurstelling van het ontwerp van de vrijstaande woningen dient aan te sluiten bij het kleurenpalet binnen de Groene Eem en naastgelegen woningen.

REFERENTIE DE GROENE EEM



REFERENTIE DE GROENE EEM



REFERENTIE DE GROENE EEM



REFERENTIE DE GROENE EEM



A green-tinted photograph of a playground. In the foreground, there is a wooden structure with a curved slide and several vertical posts. A large log lies on the ground. In the background, there is a large, multi-story building with a gabled roof and many windows. The scene is reflected in a pool of water in the foreground.

**BEELDKWALITEIT
VRIJE KAVELS**

BEELDKWALITEIT VRIJE KAVELS

Bouwstijl:

Moderne architectuur met een divers en gevarieerd karakter, waar doormiddel van weidse doorkijken en doorsteken, de gebouwde omgeving in verbinding wordt gebracht met de natuur en zijn omgeving.

Bouwvolume:

- Woningtype: Vrijstaand.
- Aantal lagen: Max 7 mtr platdak/goothoogte. Max. nokhoogte 10,5 mtr (gelijk aan vrijstaande woningen).
- Hoofdvorm: Eenduidige bouwmassa met een rechthoekige basis.
- Vorm plattegrond: Rechthoekig.
- Kapvorm: Schuine kap of platdak.
- Dakhelling: Geen minimale hellingshoek.
- Maximale maat bebouwing: Voor maximaal te bouwen BVO zie individuele kavelpaspoorten.
- Positie woning: De woning dient binnen de contouren van het roodkavel achter de rooilijn gepositioneerd te worden, en daarbij rekening te houden met de beperkingen van o.a. archeologische zones, slagschaduw en geluidzones.
- Bijgebouwen mogelijk: Ja, mits deze aansluit bij de architectuur van het hoofdgebouw en dit binnen de regels van het Ontwikkelplan mogelijk is.
- Kleurgebruik: De kleurstelling van het ontwerp van de vrijstaande woningen dient aan te sluiten bij het kleurenpallet binnen de Groene Eem en naastgelegen woningen.

Erfafscheidingen:

De erfafscheiding in de voortuin wordt gevormd door groene hagen van max. 1 mtr hoog. De voortuin loopt tot 1 mtr achter de voorgevellijn (voorerfgebied). Op de erfafscheidingen in het voorerfgebied kunnen hagen geplaatst worden met een maximale hoogte van 1 mtr. Deze hagen dienen door de koper op een hoogte van 1 mtr gehouden te worden. Aan de achtertuin kan een eigen invulling worden gegeven mits dit aan de regels van het Ontwikkelplan en kavelpaspoort voldoet.

Parkeren:

Op het kavel dienen minimaal 2 parkeerplekken te worden gerealiseerd conform de parkeernormnota Gemeente Almere. Voor de ontsluiting van het perceel moet aansluiting worden gezocht op de bestaande infrastructuur.



VERBEELDING ARCHITECTUUR

VERBEELDING

Materialisatie:

De nieuw te bouwen woningen sluiten aan bij de huidige omgeving en zijn architectuur. De gevelmaterialisering is een belangrijk middel en wordt ingezet om samenhang binnen de wijk te bereiken. Door variatie in materialen te beperken ontstaat er een rustig en samenhangend straatbeeld.

Architectuur:

De architectuur bestaat uit eenvoudige samengestelde bouwmassa's met een rechthoekige basis en een moderne architectuur die samen een harmonieus geheel vormen. Doormiddel van weidse doorkijken en doorsteken wordt de gebouwde omgeving in verbinding gebracht met de rijke natuur en zijn omgeving.



Referentie baksteen architectuur - Eenvoudige bouwmassa's, rechthoekige basis, verbijzonderingen in het metselwerk middels verbanden en verspringingen

VERBEELDING



Herkenbare identiteit, samenhangend gebruik van materialen welke aansluiten bij de bestaande omgeving

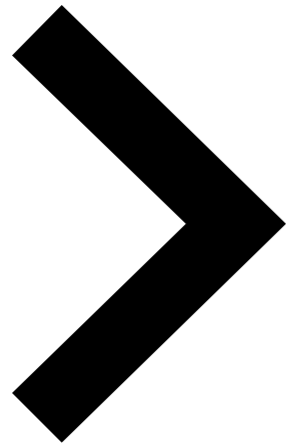
DE GROENE EEM

OOSTERWOLD - ALMERE

**VAST
BOUW**

>
Vastbouw
Spacelab 12
3824 MR
Amersfoort

>
054 853 99 99
info@vastbouw.nl
www.vastbouw.nl



>
Mulderblauw architecten
Overgoo 6
2266 JZ
Leidschendam

>
071 517 73 11
3019@mulderblauw.nl
www.mulderblauw.nl



DE GROENE EEM