JOUS

DEINUM,
ADVIESWERKZAAMHEDEN
NIEUWBOUW WONINGEN

onderwerp
projectdefinitie
Deinum

opdrachtgever
Gemeente Waadhoeke



ontwerp
JOUS architecten + bouwadviseurs

woonproject Deinum

Doelstelling

Dit “beeldkwaliteitskader” beschrijft de ruimtelijke en architectonische uitgangspunten voor de ontwikkeling van een woonproject in de nabijheid van het station Deinum. Het kader geeft richting aan de vormgeving, materialisatie, schaal en inrichting van de openbare en semi-openbare ruimte. Het doel is het realiseren van een toekomstbestendig, duurzaam en dorpse toevoeging aan Deinum, die aansluit bij de bestaande identiteit en tegelijkertijd ruimte biedt voor een hedendaagse architectuurtaal.

Gebiedskarakteristiek

Deinum is een compact en karakteristiek dorp in het Friese landschap. Met een herkenbare kerktoren dat wordt bekroond door een ui-vormige spits. Kenmerkend zijn het duidelijke dorpssilhouet, de baksteenarchitectuur, herkenbare dakvormen en het kleinschalige stratenpatroon. De stationsomgeving vormt een overgangsgebied tussen het dorp en het open landschap. Nieuwe ontwikkelingen dienen hier zowel het dorpse karakter te versterken als de betekenis van het station als entreepunt te ondersteunen.

Visie op de ontwikkeling | beleidsintentie

De nieuwe ontwikkeling wordt vormgegeven als een hofensemble: een bouwblok met een open, uitnodigende publieke straatzijde en een geborgen groene binnenplaats als collectieve ruimte. De hofstructuur versterkt gemeenschap, overzicht en verblijfskwaliteit. De architectuur is eigentijds maar respectvol, met nadruk op duurzame materialen, aardse kleuren en zorgvuldig gedetailleerd baksteenwerk. Het plan vormt een herkenbare toevoeging aan het dorpssilhouet richting het station.



Herkenbare kerktoren van Deinum - De sipel op’e toer



Kleinschalige dorpsbebouwing met herkenbare silhouetten

projectlocatie



projectlocatie













architectuurstijl
stedenbouwkundige uitgangspunten

Plaatsing: structuur en oriëntatie

- Plaatsing conform stedenbouwkundige opzet.
- De ontwikkeling volgt een hofachtige structuur met een duidelijk onderscheid tussen buiten- en binnenzijde van het hof.
- De straatgerichte gevels vormen een uitnodigend en herkenbaar front naar de openbare ruimte.
- Het binnenhof is collectief toegankelijk en functioneert als groene ontmoetingsplek.
- Er dient een visuele en fysieke verbinding te zijn tussen de straat en het binnenhof, bijvoorbeeld via een doorgang, poort of opengehouden zichtlijn.
- Bergingen zijn onderdeel van de bouwblokken en zijn geen vrijstaande volumes.

Hoofdvorm: schaal en massa

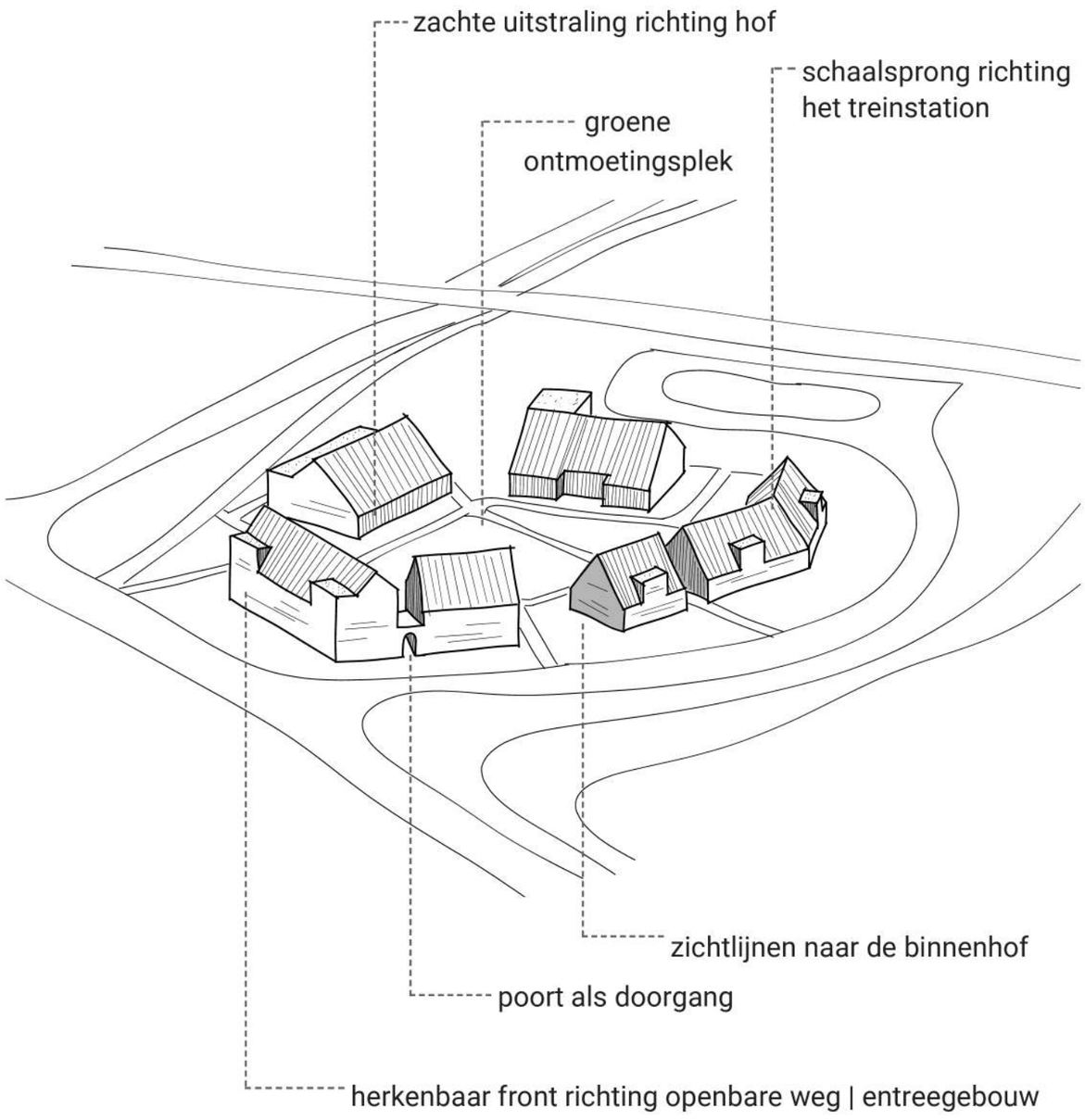
- De bouwhoogte sluit aan bij de kleinschalige, dorpse maat: voornamelijk één of twee bouwlagen met kap, eventueel accenten tot drie lagen op hoeken.
- De volumes kennen een duidelijke opbouw van gevel en kap.
- Kap verplicht, nokrichting parallel aan de straat.
- Kapvorm, zadeldak.
- Het silhouette is rustig en herkenbaar, met subtiele variaties d.m.v. muurkapellen en dakhelling voor een levendig beeld.
- Gebouwen krijgen een heldere hoofdvorm, die aansluit bij de dorpse typologie.
- Kapvormen (voornamelijk zadeldaken) zorgen voor herkenbaarheid en aansluiting bij het dorpssilhouet.
- Accenten worden ingezet voor oriëntatie en herkenning, zoals licht verhoogde kopgevels, terugliggende gevelvlakken of een verbijzondering bij de entrees.

Hoofdvorm: entreegebouw

- Maximaal 2 bouwlagen met kap.
- Maximale goothoogte: 6 meter.
- Maximale bouwhoogte: 12 meter
- Dakhelling maximaal 50 graden.

Hoofdvorm: hofwoningen

- Maximaal 1 bouwlaag met kap.
- Maximale goothoogte: 3 meter.
- Maximale bouwhoogte: 10 meter
- Dakhelling maximaal 50 graden.



architectuurstijl
architectonische uitgangspunten

Aanzichten: gevelopbouw en detaillering

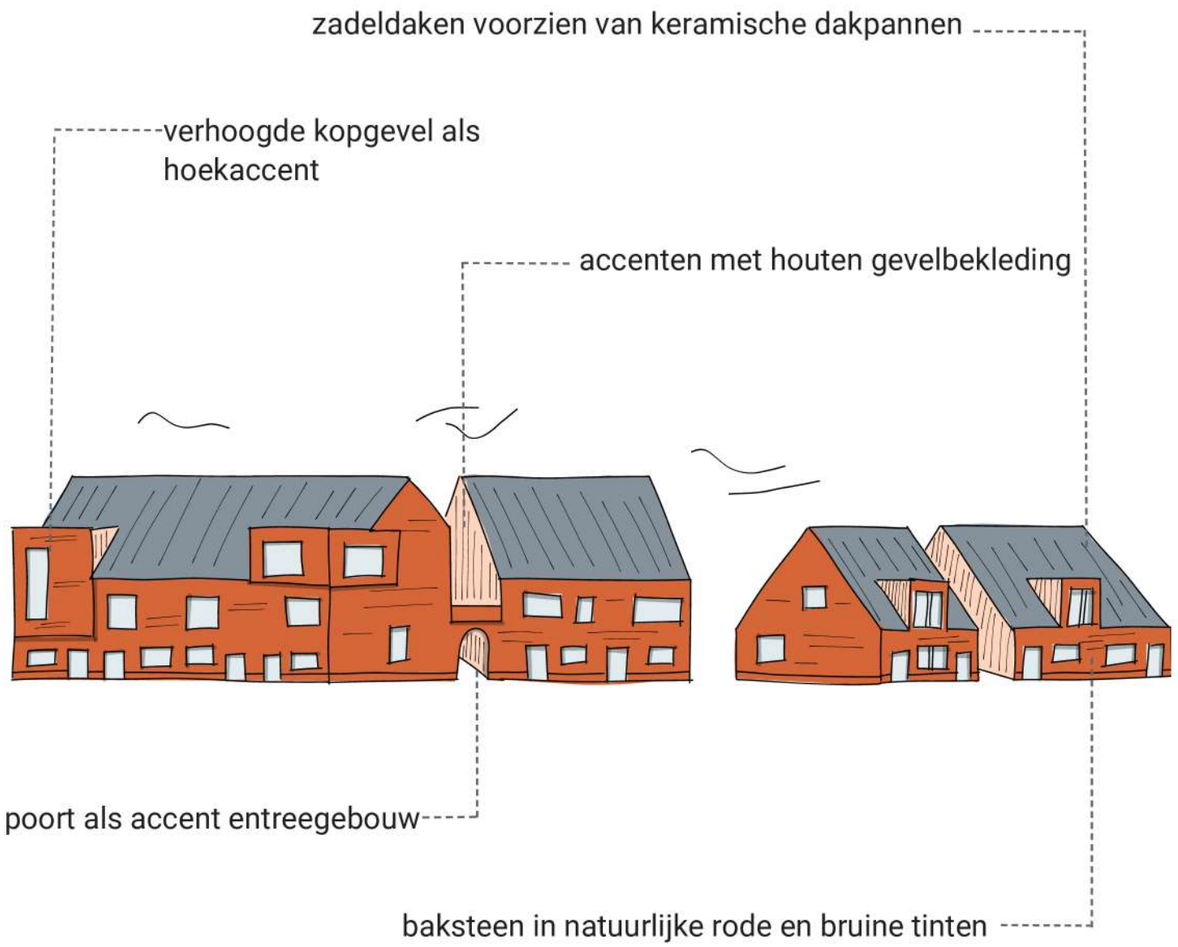
- De woningen staan met hun representatieve zijde naar het openbare gebied, zijn meerzijdig georiënteerd en kennen aan deze zijden geen blinde gevels. Ook de oriëntatie op het binnengebied is hierbij van belang.
- Oriëntatie op de openbare ruimte: hoeksituaties kennen een meerzijdige oriëntatie.
- Oriëntate van de woningen op het binnenterrein van het hofje waardoor ook aan deze zijde een representatief karakter ontstaat.
- Gevelopbouw is verticale gearticuleerd, met ritmiek in de gevelopeningen.
- Variatie wordt subtiel toegepast in kaders, metselwerkritmes of terugliggende vlakken
- Entreezones worden herkenbaar gemaakt door verbijzondering van gevel, materiaal of daklijn.
- De plint krijgt extra aandacht door materiaalaccenten, grotere ramen en interactie met de straat.
- De kap is sterk beeldbepalend.
- Kap niet doortrekken langs de gevel.

Opmaak: materialisatie

- De hofjeswoningen stralen een eigenzinnig karakter uit, wat tot uiting komt in een specifieke gevelgeleden en / of detaillering.
- De gevels bestaan voornamelijk uit baksteen, passend bij het historische karakter van Deinum.
- Gedetailleerd metselwerk (reliëf, staand verband, accenten rond openingen) wordt ingezet om de menselijke schaal te versterken.
- Naast baksteen zijn in de gevels hout of biobased materialen toegestaan, mits ondergschikt en in een gedekte kleurstelling.
- Transparante en matte afwerkingen worden gekozen om een natuurlijke uitstraling te behouden.
- Zorgvuldige detaillering die past bij het karakter van de woningen.
- De kappen zijn voorzien van keramische pannen.

Opmaak: kleurgebruik

- Het kleurenpalet is aards en neutraal, geïnspireerd op het Friese landschap: rood- en bruintonen, zachte grijzen en zandtinten.
- Kleuren worden consistent toegepast en ondersteund door natuurlijke materialen.
- De kappen zijn in een donkere kleurtoon.



architectuurstijl
openbare en collectieve buitenruimte

Buitenruimte: de binnenhof

- De buitenruimte en binnenhof is mee ontworpen met het totale plan.
- Het hof is een groene en rustige verblijfsruimte, zonder doorgaand verkeer.
- Beplanting bestaat uit inheemse soorten, biodivers-bewust en klimaatadaptief.
- Waterberging (bijv. wadi's, halfverharding, doorlatende bestrating) wordt geïntegreerd.
- Bergingen zijn geïntegreerd in het hoofdvolume, ondergeschikt en / of collectief opgelost. Het hof is vrij van losse bergingen, zodat het groene, open karakter behouden blijft en de collectieve ruimte niet versnipperd raakt.
- De erfafscheidingen grenzend aan het openbare gebied zijn zorgvuldig vormgegeven met elementen zoals lage hagen, zitranden of portieken.
- Zitelementen of houtelementen dragen bij aan een intieme, collectieve sfeer.

Buitenruimte: de publieke straatzijde

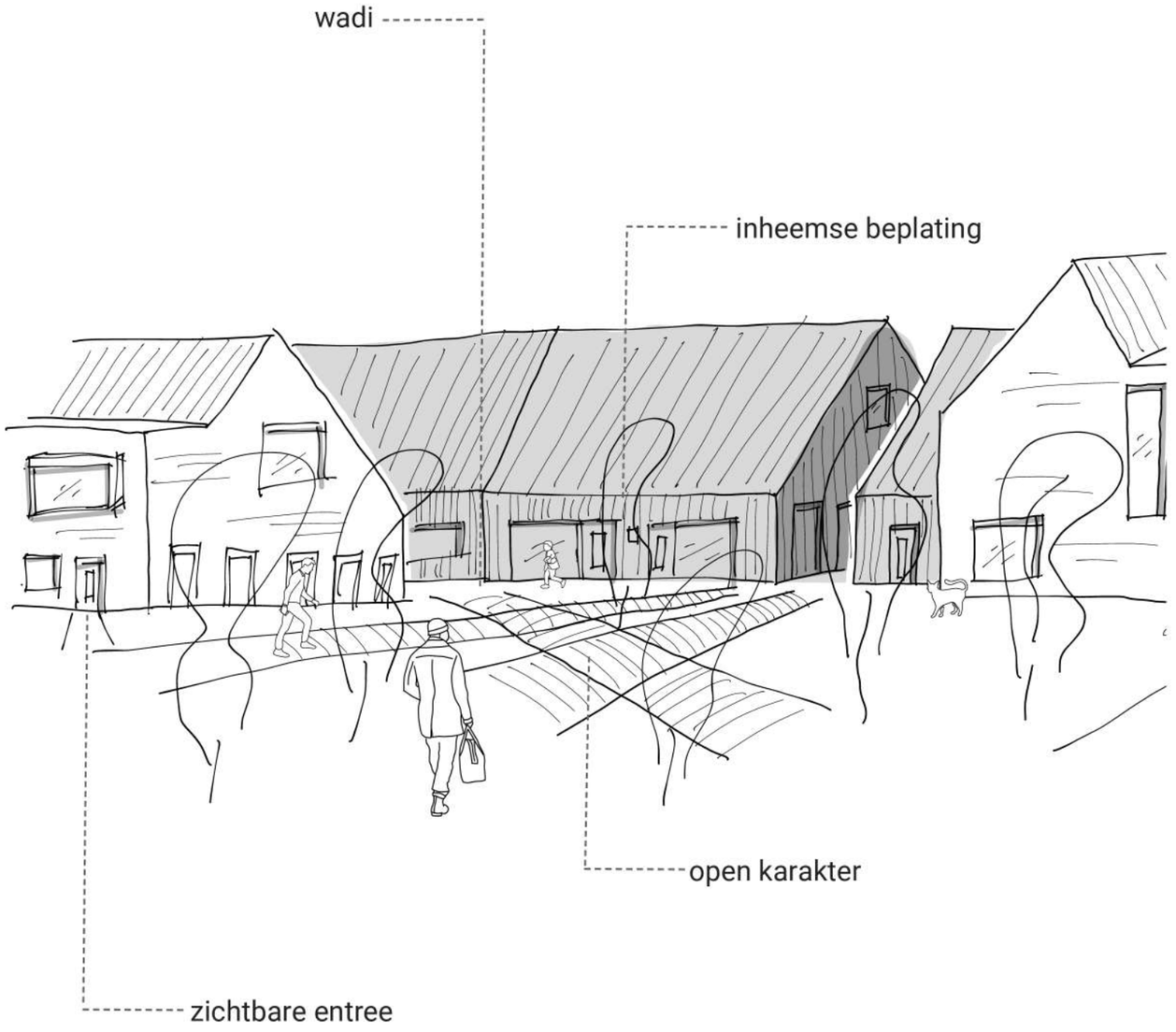
- De straatgerichte ruimte is duidelijk gemarkeerd door stoepen, groene randen en frontgevels.
- Parkeren wordt waar mogelijk landschappelijk ingepast met groene hagen of halfverharding.
- De overgang van woning naar straat is actief: zichtbare entrees, ramen op ooghoogte, ontmoetingsplekken.
- De overgang van openbaar naar collectief wordt zorgvuldig vormgegeven met elementen zoals lage hagen, zitranden of portieken.
- De straatzijde wordt actief en uitnodigend, met zichtbare entrees en levendige plintdetails.

Buitenruimte: verharding, inrichting en afval

- Materialen voor bestrating zijn natuurlijk en duurzaam, bijvoorbeeld gebakken klinkers of kwalitatieve halfverharding.
- Meubilair en verlichting zijn ingetogen, robuust en passen bij het dorpse karakter.
- Afval wordt ondergronds opgelost.

Parkeren

- Parkeren wordt opgelost in de buitenring en bij het station.



architectuurstijl
duurzaamheid en natuurinclusiviteit

Energie en materialen

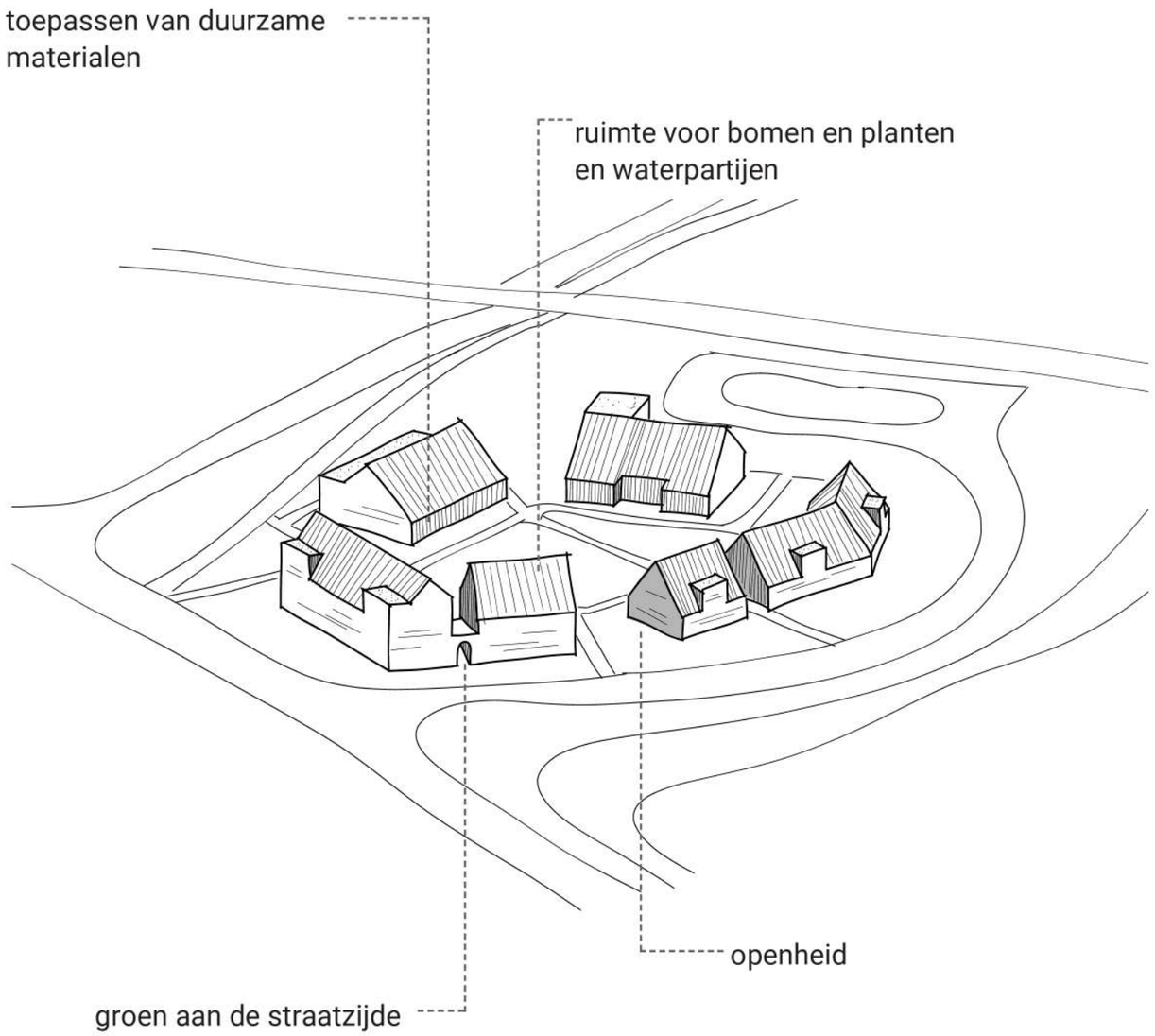
- Gebouwen worden ontworpen met een hoge energieprestatie, bij voorkeur all-electric en voorzien van warme dakvlakken geschikt voor zonnepanelen.
- Biobased en circulaire materialen worden optimaal toegepast.

Klimaatadaptatie

- Het plan draagt bij aan hittestressreductie, infiltratie van water en schaduwwerking door groen.
- Het binnenhof fungeert als groene buffer voor water en verkoeling.

Biodiversiteit

- Natuurinclusieve maatregelen zoals neststenen, groene erfafscheidingen, bloemrijke beplanting en waterpartijen worden ingezet.
- Verlichting houdt rekening met fauna door gerichte, lage lichtsterkte.



architectuurstijl



Kerkebosch Zeist, Klunder Architecten



Weespergilde, Braaksma & Roos Architectenbureau



Nije Kade Sexbierum, JOUS architecten + bouwadviseurs



Schansgebied Uithoorn, heren 5 architecten



De Laak Amersfoort, Zecc Architecten



van Kolplein Velp , ARX Architecten

architectuurstijl



Kerkebosch Zeist, Klunder Architecten



De Vlierlanden Ommen, MIX Architectuur en MAAK space



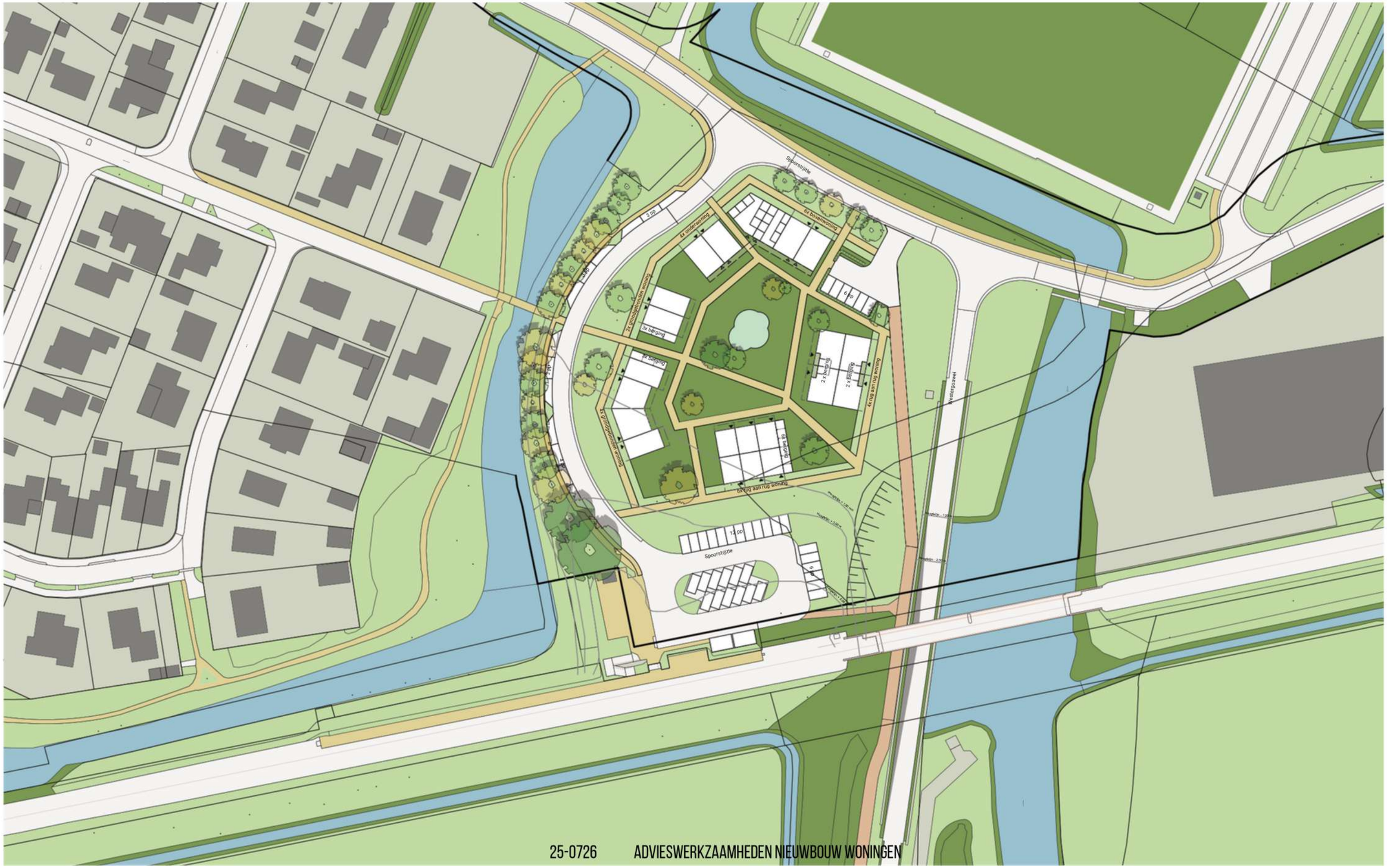

Kerkebosch Zeist, Klunder Architecten


Die Auenweide, Einszueins Architektur



Buurtschap De Gast Zuidhorn, De Unie Architecten

situatie



25-0726 ADVIESWERKZAAMHEDEN NIEUWBOUW WONINGEN

situatie

grondgebonden woning senioren

grondgebonden woning starters

onder woning senioren

boven woning starter

rug aan rug woning senioren

rug aan rug woning starter

26 woningen

26 bergingen

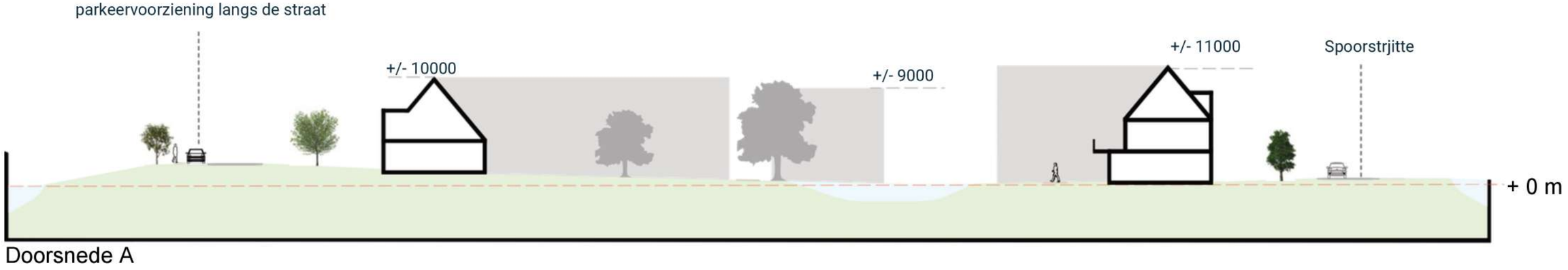
19 parkeerplaatsen

30 parkeerplaatsen stationzijde



verschijningsvorm

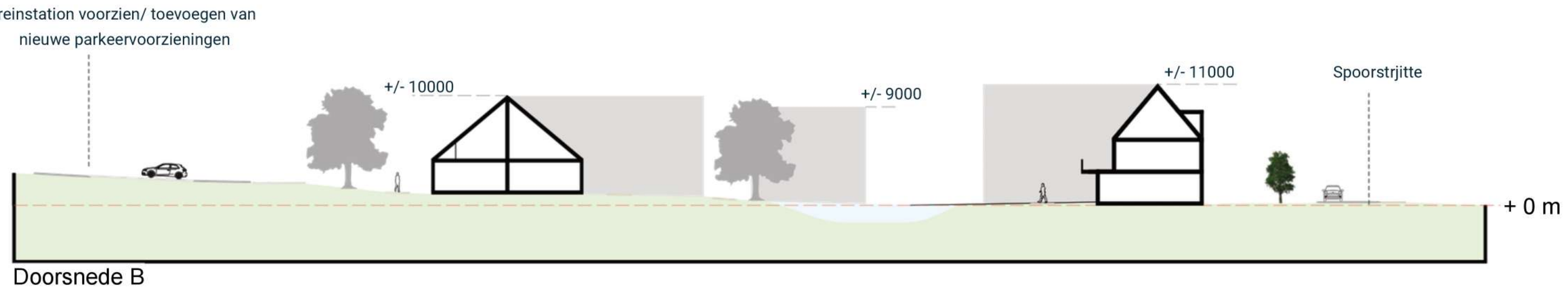




Doorsnede A

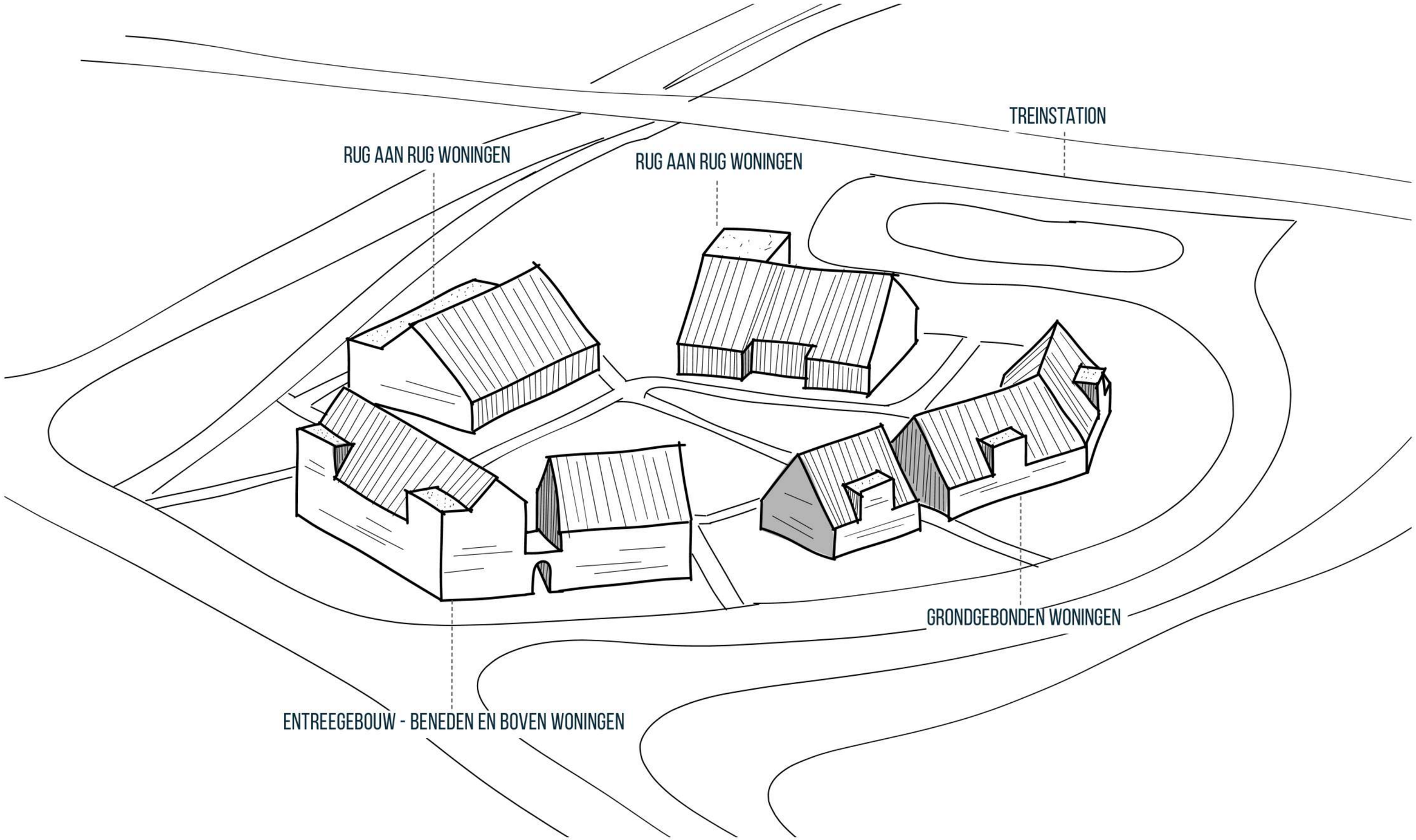
verschijningsvorm



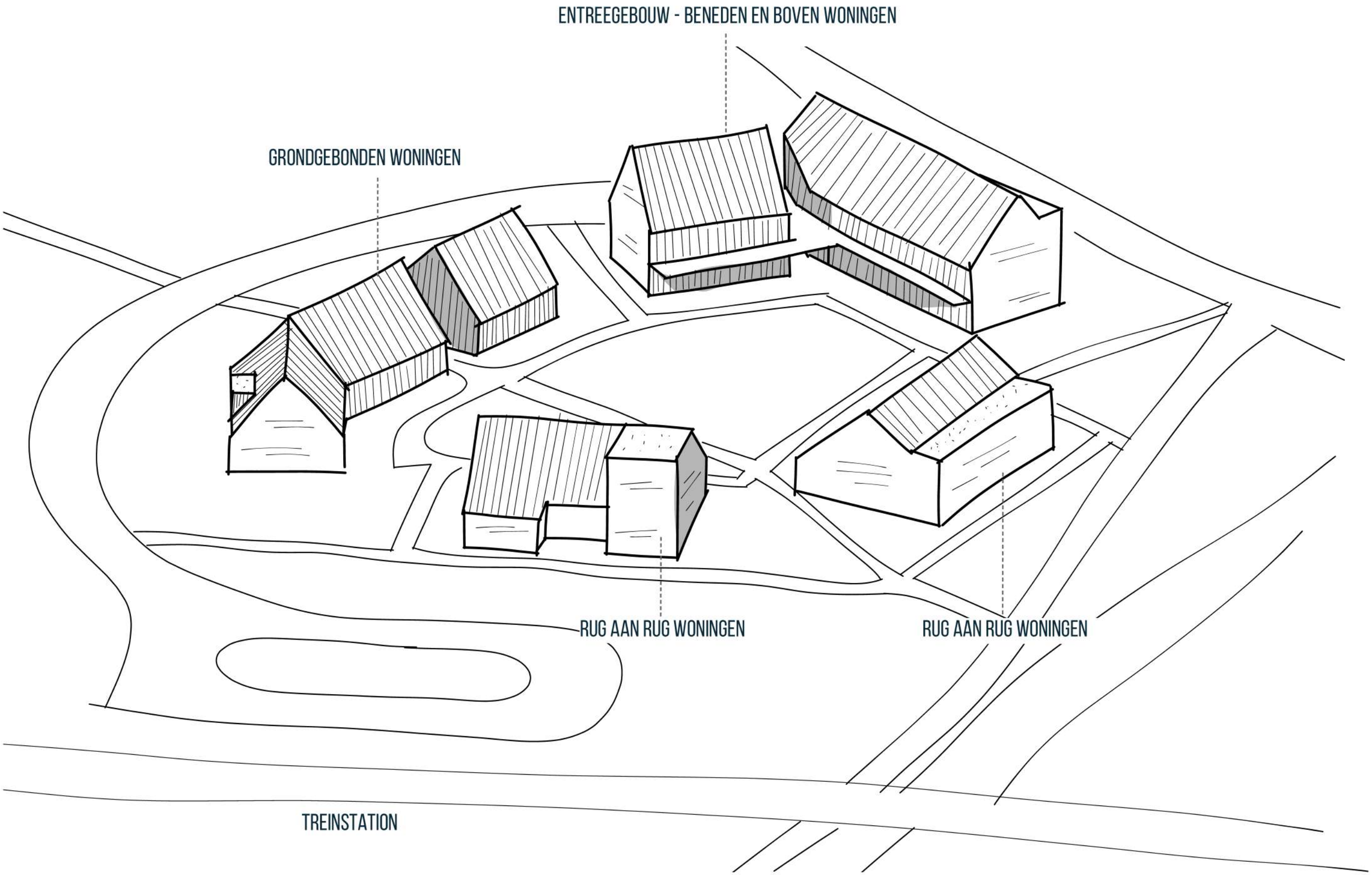


Doorsnede B

verschijningsvorm



verschijningsvorm



verschijningsvorm

entreegebouw en de publieke straatzijde



lage erfafscheiding



aansprekende voortuinen



collectieve sfeer met ontmoetingsplekken







“De overgang van openbaar naar collectief wordt zorgvuldig vormgegeven met elementen zoals lage hagen, zitranden of portieken.”

verschijningsvorm



collectieve gebruik
tuin/moestuin



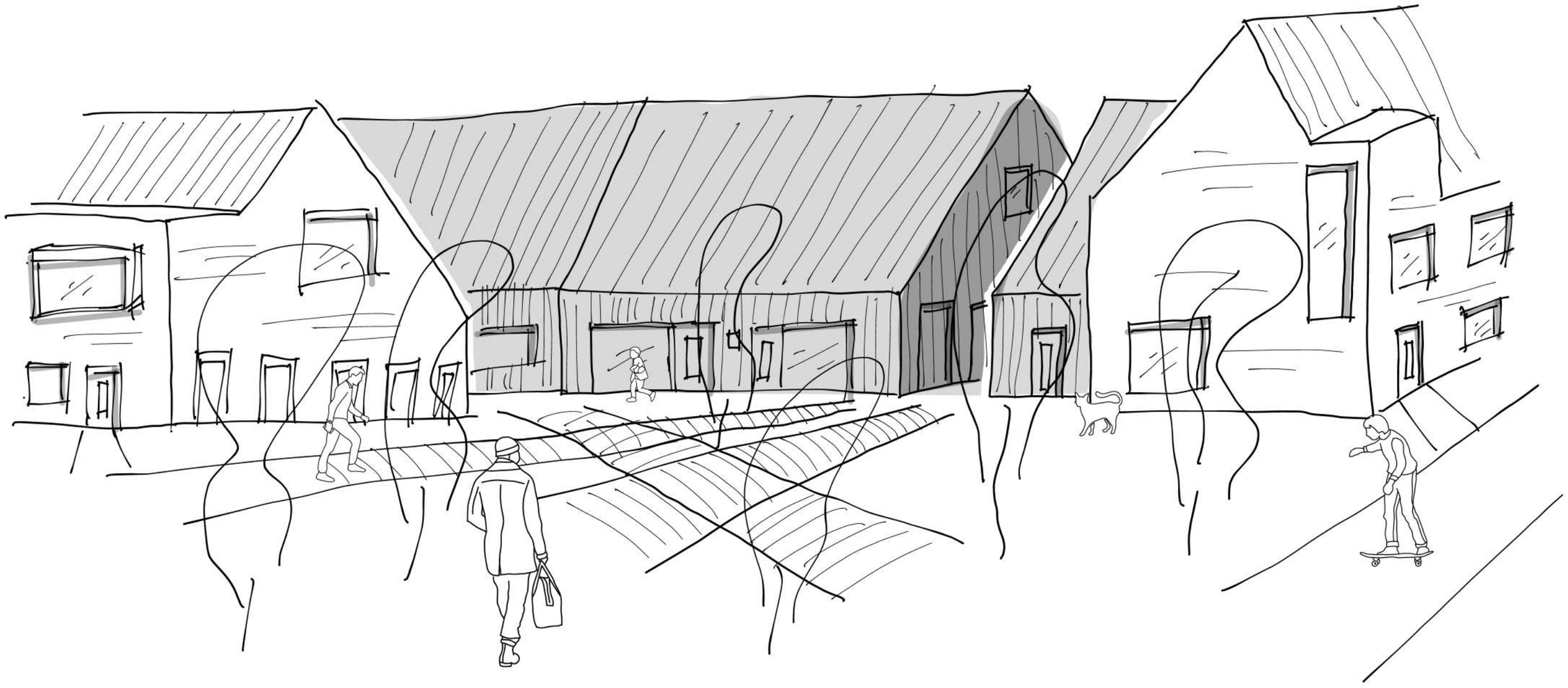
gemeenschappelijk
groen binnenhof



waterberging waarover
speels paden kruisen



aansluiting woningen op
het binnenhof



verschijningsvorm



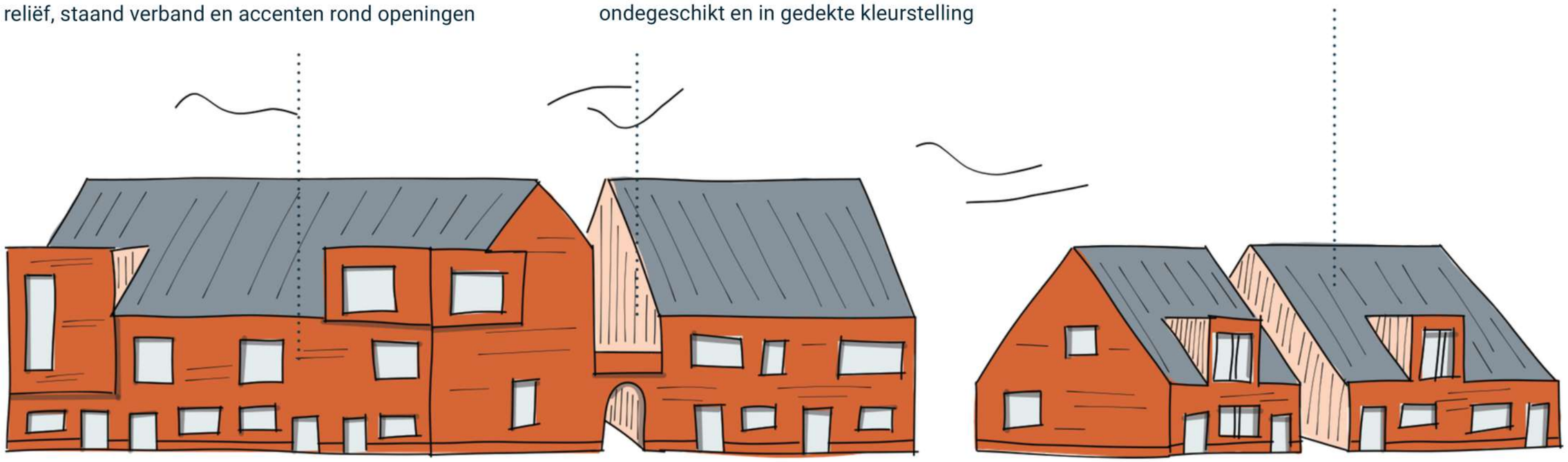
baksteen gevels met
reliëf, staand verband en accenten rond openingen



biobased gevel
ondegeschikt en in gedekte kleurstelling



keramische dakpannen
:



SCHEPPEND
SAMEN
SOLIDE

JOUS architecten + bouwadviseurs V.O.F. | Celsiusweg 11 | 8503 AC Joure
0513 43 62 32 | info@jous.nl | KvK 96367512 | BTW NL867580355B01