



BEELDKWALITEITPLAN  
**BATHMENSE ENK III**

OKTOBER 2018

**CONCEPT**

**SVP**

architectuur en stedenbouw



Deventerweg

Alferinklaan

Vogelzangsteeg



0 10 20 30 40 50

# INHOUD

<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
Kwaliteiten Bathmense Enk 3	7
<b>Inspiratie bathmen</b>	<b>13</b>
Bathmen als inspiratie	13
Inspiratie voor de Bathmense Enk	13
<b>Beeldkwaliteitplan</b>	<b>19</b>
Toetsingscriteria de erven	19
Toetsingscriteria dorpse buurt	23
<b>Beeldkwaliteit openbare ruimte</b>	<b>29</b>
Materialisatie	29
Buitenrand	29
Woonstraten	29
Brink	30
Erven	30
Speelplek	31
Openbare verlichting	31
Kunst	31



# INLEIDING



luchtfoto Bathmen met locatie Bathmense Enk 3



beeld Brink Bathmen

# INLEIDING

Voor u ligt het beeldkwaliteitplan voor de Bathmense Enk 3 horende bij het stedenbouwkundig plan, waarin de ontwikkeling van circa 125 woningen is uitgewerkt. Het stedenbouwkundige plan voor de Bathmense Enk is opgesteld met respect voor de cultuurhistorische en de aanwezige landschappelijk kenmerken. Het plan voegt een nieuwe laag toe aan de locatie waarbij nieuwe verbindingen worden gelegd en de Bathmense Enk de schakel wordt tussen het dorp en het landschap.

Met de ontwikkeling van de Bathmense Enk 3 wordt voorzien in een woningbehoefte voor het dorp, en ontstaat een mooie kans om woningen toe te voegen voor onder andere starters en woningen om de doorstroom in Bathmen te faciliteren. Het toevoegen van woningen draagt tevens bij aan het vergroten van het draagvlak van voorzieningen in Bathmen.

Bewoners waarderen Bathmen om verschillende aspecten. Het is klein genoeg om dorps te zijn maar groot genoeg om de keus te hebben hoe je 'meedoet'. Ondanks het authentieke karakter is Bathmen geen besloten gemeenschap en is er ruimte voor nieuwe inbreng. Het heeft een levendig verenigingsleven en staat bekend om de vele evenementen. Ook vanwege het groen in de omgeving is Bathmen een geliefd dorp om te wonen. Groene verbindingen met het omringende landschap en naar en langs de Schipbeek zorgen ervoor dat je in Bathmen verbonden woont met het grotere landschap. Ook het dorp zelf is groen en ook dat wordt gewaardeerd. Oude en nieuwe groenstructuren geven Bathmen zijn ontspannen karakter. Groene plekken zoals de Brink, de omgeving van de kerk maar ook informele met houtwallen en hagen omzoomde plekken en nieuwere groenplekken zoals het veldje aan het Vegerinkskamp zijn dé plekken waar je elkaar ontmoet.

## Kwaliteiten Bathmense Enk 3

De nieuwe buurt sluit aan bij de kernwaarden van het dorp en zijn gemeenschap. Wij zien voor de Bathmense Enk de volgende belangrijke dragers:

- Een aantrekkelijke structuur van paden en wegen die de locatie verbindt met de (grotere) recreatieve omgeving en het dorp.
- Verschillende groene plekken waar je elkaar vrijblijvend kunt ontmoeten.
- Een open, vrije structuur die keuzes laat voor alle doelgroepen.
- Een sfeer die aansluit bij de oorspronkelijke kwaliteiten en sfeer van het dekzandlandschap én het dorp, met klinkerpaden, houtwallen, hagen en veelvormige erven en kavels.

Op deze manier draagt de Bathmense Enk 3 zowel ruimtelijk als sociaal bij aan de identiteit van Bathmen.

De uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Bathmense Enk 3 zijn vastgelegd in de 'Nota van Uitgangspunten Bathmense Enk 3' (opgesteld door de gemeente Deventer in samenwerking met Nebra Ontwikkeling en Onroerend Goed en Le Clercq Planontwikkeling, dd 21 maart 2018) welke op 24 april 2018 door het College van Burgemeester en Wethouders van Deventer is vastgesteld. In deze nota is de stedenbouwkundige schets (SVP Architectuur en Stedenbouw, dd 20 februari 2018) opgenomen die als basis heeft gediend voor het stedenbouwkundig plan en voorliggend beeldkwaliteitplan.



beeld Dorpsstraat Bathmen



beeld Schipbeek Bathmen



## Leeswijzer

In dit beeldkwaliteitplan zijn de ruimtelijke en programmatische ambities van het stedenbouwkundig plan vertaald in toetsingscriteria voor het ontwerp van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte. De criteria vormen het toetsingskader voor de welstandscommissie bij de Aanvraag Omgevingsvergunning van de bouwplannen. Naast toetsingscriteria biedt het beeldkwaliteitplan ook een inspiratie voor iedereen die bij het plan betrokken is. De ontwikkelaar, architecten, toekomstige bewoners en de gemeente hebben er houvast aan.

In voorliggend document wordt eerst een beeld geschetst van Bathmen en op welke wijze het bestaande dorp een inspiratie is geweest voor het beeldkwaliteitplan. Vervolgens worden de toetsingscriteria voor de bouwplanontwikkeling beschreven. Deze zijn opgedeeld in criteria voor de erven en criteria voor de woonbuurt. Tot slot wordt de beeldkwaliteit voor de openbare ruimte beschreven die in het stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan verder wordt uitgewerkt.



locatie Bathmense Enk 3 Bathmen





# **INSPIRATIE BATHMEN**



beeld bebouwing Bathmen

# INSPIRATIE BATHMEN

Het dorp Bathmen heeft door de historische ontwikkeling een dorps-landelijk karakter met veel groen en overwegend vrijstaande bebouwing in één bouwlaag met een kap. Door de ligging in het veelvormige Hoevenlandschap wordt de structuur in het dorp gekenmerkt door een slingerend stratenpatroon met daartussen verschillende bouwvlakken en kleine en grotere open ruimten. De bebouwing lijkt hier als een los patroon overheen gestrooid waarbij de positie van bebouwing aan de straat en de oriëntatie van de woningen naar de straat gevarieerd is. Dit alles draagt bij aan het informele karakter van het dorp.

## Bathmen als inspiratie

Bathmen heeft zich ontwikkeld tot een afwisselend dorp met een grote variatie aan woningen gebouwd in verschillende perioden en met een variatie aan architectuur. Deze variatie is voor dorpen zeer kenmerkend. Binnen deze variatie is echter vaak ook weer een samenhang herkenbaar door de maat en schaal van de bouwvolumes, doordat lokale bouwmaterialen werden gebruikt en omdat de dorpsaannemer vaak dezelfde bouwmethodiek toepaste. Naast het samenhangende beeld van het dorp als totaal zijn binnen het dorp ook altijd een paar bijzondere, afwijkende gebouwen te vinden. Gebouwen met een grotere schaal, een andere functie of een heel andere architectuur of kleur- of materiaalgebruik. Dit kan bijvoorbeeld de kerk, een fabriek, een grote villa, een molen of een watertoren zijn. Deze speciale gebouwen vervullen ook een belangrijke rol in de herkenbaarheid van en de oriëntatie in het dorp.

De bebouwing in Bathmen heeft overwegend een schild- of mansardedak, al dan niet met wolfseinden en bijna altijd een lage goot. De kappen komen zowel haaks op als evenwijdig aan de straat voor en er is vaak sprake van een klein dakoverstek en een gedetailleerd boeiboord onder de goot. De woningen staan op een wisselende afstand van de straat en het hoofdvolume kent vaak nog toevoegingen in de vorm van een schoorsteen, een erker, een deels gedraaide nok of dakkapel of een luifel bij de voordeur. Een baksteen in aardse tinten is het meest voorkomende bouw materiaal maar ook wit gestucte woningen zien we veel. Op het dak komen afwisselend oranje en donkergrijze dakpannen voor. De gevelopeningen, de dakrand en de goten zijn van hout waarbij de kozijnen overwegend wit zijn met witte maar ook donker(groen)e ramen. Ook de voordeuren zijn vaak donker(groen) geschilderd. De detaillering van de woningen is overwegend eenvoudig en functioneel waarbij een betonnen trasraam, een betimmerde houten goot en een dakoverstek met houten klossen kenmerkend zijn. Een typisch dorps beeld met een kenmerkend Sallands karakter.

## Inspiratie voor de Bathmense Enk

De Bathmense Enk voegt een nieuwe laag toe aan de historische ontwikkeling van Bathmen. Deze nieuwe laag krijgt een eigen sfeer met een eigen karakteristiek en signatuur. De architecten vertalen het dorps en het Sallandse van Bathmen naar nu. De architectuur op de Enk wordt van deze tijd waarbij sprake is van samenhang op buurtniveau maar variatie tussen de woningen onderling. Deze samenhang kan bereikt worden door heel specifiek te kiezen voor één materiaal voor de buurt, een sterk samenhangend kleurenpalet of een sterk architectonisch element.

De drie erven spelen in dit verhaal een eigen rol. Ook daar zal sprake zijn van een eigentijdse vertaling met een architectuur die duidelijk van deze tijd is. Voor de erven wordt inspiratie uit de boerenerven gehaald zoals je deze in het buitengebied rond Bathmen tegenkomt.



beeld bebouwing erven rond Bathmen

In de erven staat het landelijk, deels agrarische karakter centraal. Rond het erf staan verschillende bouwvolumes waarbij een duidelijk onderscheid zichtbaar is tussen het hoofdhuis en de overige gebouwen. Ook de erven voegen een nieuwe laag toe aan de historische ontwikkeling van Bathmen.

Op belangrijke oriëntatiepunten in de buurt worden bijzondere gebouwen, de 'specials', gesitueerd. Deze specials mogen écht opvallen zodat ze hun functie van herkenbaarheid en oriëntatie in de wijk waarmaken. De herkenbaarheid kan in meerdere opzichten worden uitgewerkt, gedacht kan worden aan een grotere bouwhoogte, specifieke architectuur en/of kleur- en materiaalgebruik. De specials zijn gesitueerd aan de Deventerweg, als hoofdhuis op de erven. In de dorpse buurt vormen ze vanaf de Deventerweg en de Woertmansweg een herkenningspunt in de buitenrand en markeren ze in het hart van de buurt de hoeken van de Brink.



**Deelgebieden beeldkwaliteitplan**

- erven
- dorpse buurt
- bestaande bebouwing dorp



**Bebouwing beeldkwaliteitplan**

- bebouwing erven
- pronkwoning erf
- bebouwing dorpse buurt
- 'specials' in buurt



beeld samenhang bebouwing dorpse buurt



Deventerweg

Alferinklaan

Vogelzangsteeg



0 10 20 30 40 50



# BEELD KWALITEITPLAN



beeld pronkwoning



helder bouwvolume van één laag met kap



helder bouwvolume van één laag met kap



helder bouwvolume van één laag met kap



beeld parkeerschuur



eigentijdse vertaling architectuur boerenerf



beeld bebouwing erven



trasraam, roedes, lichte kozijnen, dakkapellen ondergeschikt door lichte kleur

# BEELDKWALITEITPLAN

**In dit hoofdstuk worden de criteria beschreven voor de beeldkwaliteit van de woningen in De Bathmense Enk 3. Deze criteria vormen het toetsingskader voor welstand bij de aanvraag omgevingsvergunning.**

In het stedenbouwkundig plan voor De Bathmense Enk 3 is een duidelijke keus gemaakt voor een aantal Erven aan de Deventerweg en een dorpse buurt met straatjes en een brink aansluitend op de huidige dorpsrand. In het ontwerp van de woningen maar ook in de inrichting van de (openbare) ruimte en de overgang tussen privé en openbaar, zal de specifieke karakteristiek van deze twee verschillende gebieden verder worden uitgewerkt. Er zijn daarom aparte criteria opgenomen voor de bebouwing van de erven en voor de bebouwing in de dorpse buurt. De criteria zijn onderverdeeld naar criteria voor het bouwvolume, de architectuur en detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de erfscheidingen.

## Toetsingscriteria de erven

In de erven staat het landelijk, deels agrarische karakter centraal. De bouwhoogte is overwegend laag, één bouwlaag met kap, en de materialen dragen bij aan de hiërarchie van gebouwen. Het hoofdhuis is van steen met een rieten kap of pannendak met een rijke detaillering. De overige gebouwen zijn eenvoudiger, van steen of van hout, hebben een langskap met een vlakke dakafdekking en een functionele detaillering.

### *Bouwvolumes*

De bebouwing op de erven bestaat uit verschillende, helder vormgegeven bouwvolumes met een lage goot en wisselende kapvormen en hoogten. Naast de gebouwen waarin gewoond wordt, is er op twee erven ook een gemeenschappelijke parkeervoorziening. Dit kan in de vorm van een 'parkeerschuur' of pergolaconstructie worden uitgevoerd met parkeerplaatsen, een gemeenschappelijk berging en/of afvalinzameling.

- Heldere bouwvolumes van één laag met een kap.
- Hoofdhuis mag hoger zijn dan de bijgebouwen.
- Hoofdhuis staat haaks op de Deventerweg.
- Nokhoogte is per bouwvolume verschillend en kan variëren van 7 tot circa 11 meter.
- Goot is laag, op circa 3,0 meter, met variatie tot maximaal 4,5 meter.
- Zadeldak, al dan niet asymmetrisch, bij hoofdhuis haaks op Deventerweg en eventueel voorzien van wolfseind.
- Parkeerschuur mag asymmetrische kap hebben en kan ook deels als een carport/pergola worden uitgevoerd.
- Op- en aanbouwen zijn toegestaan maar zijn ondergeschikt aan de heldere hoofdvolume.
- Bijgebouwen worden gebundeld tot één groter, helder bouwvolume (bijvoorbeeld in het geval van (individuele) bergingen) of worden als onderdeel van het hoofdvolume opgenomen in de bouwmassa.

### *Architectuur en detaillering*

De architectuur op de erven is geïnspireerd op, maar duidelijk een interpretatie en moderne vertaling van, de agrarische erven in het buitengebied rond Bathmen. Het verschil in uitstraling tussen hoofdhuis en bijgebouwen komt daarbij duidelijk naar voren.

- Architectuur is moderne vertaling van beeld op agrarische boerenerven rond Bathmen.
- Verschil in architectuur tussen hoofdhuis en 'bijgebouwen'.



kleuren en materiaal erfbebouwing



landschappelijk, informele overgang randen erf



schapenhek rond gemeenschappelijke tuin



erfscheiding als onderdeel van bouwvolume



entree erf duidelijk vormgeven



directe relatie gebouwen - erfruimte

- Hoofdhuis is (rijk) gedetailleerd en voorzien van bijvoorbeeld een plint, verschillende afmetingen van gevelopeningen, luiken, roedes, bovenlicht, kader rond de voordeur, wolfs-eind, gevelsteen, etc.
- De 'bijgebouwen' zijn eenvoudiger gedetailleerd dan het hoofdhuis maar zijn bijvoorbeeld wel voorzien van een trasraam, eenvoudige luiken en verschillende afmetingen van gevelopeningen.
- Parkeerschuur is eenvoudig gedetailleerd en kan aan één zijde open zijn en deels als een carport/ pergola worden uitgevoerd.
- Hemelwaterafvoer zorgvuldig detailleren en zo veel mogelijk aansluiten op duurzame vorm van waterberging of -afvoer.

#### *Kleur- en materiaalgebruik*

Op het erf overheersen materialen die bijdragen aan een landelijk agrarische sfeer. Natuurlijke materialen in aardse tinten waarbij baksteen en hout de basis vormen.

- Hoofdhuis van baksteen, of eventueel gestuct of gekeimd.
- Hoofdhuis voorzien van keramische pan (antraciet of oranje) of riet.
- Overige volumes kunnen van baksteen zijn maar zijn overwegend van hout of een houtachtig materiaal, voorzien van een stenen plint.
- Overige volumes voorzien van vlakke pan of andere vlakke dakbedekking (antraciet).
- Parkeerschuur is van donker (zwart) hout en kan voorzien zijn van een vlakke dakbedekking of kleine pannen.
- Toepassen van aardse tinten waarbij kozijnen in fris wit of in een donkere tint worden uitgevoerd.
- Zonnepanelen opnemen in het dakvlak, bij voorkeur geïntegreerd in het vlak en in rechthoekige vlakken.

#### *Erfscheidingsen*

- De overgang van de randen van het erf naar de (groene) omgeving wordt landschappelijk en informeel vormgegeven.
- Erfscheidingen maken integraal deel uit van het ontwerp van het erf en de gebouwen.
- Aan de Deventerweg grenzen de percelen aan een greppel en is een aparte erfscheiding niet noodzakelijk.
- Aan de binnenzijde van het erf grenzen de gebouwen direct aan de erfruimte of wordt een smalle stoepenzones toegepast.
- Erfscheidingen zijn groen of maken deel uit van het bouwvolume.
- Erfscheidingen zijn laag, tot maximaal 1,2 meter hoogte.
- Groene erfscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn.
- Entree van het erf wordt vormgegeven met een poort of toegangshek.
- Op bijzondere plekken kan een andere erfscheiding, van natuurlijke materialen, worden toegepast, zoals bijvoorbeeld een schapenhek rond de gemeenschappelijk tuin.



bouvvolumes twee lagen met kap



beeld special als herkenningspunt in buurt



beeld samenhang in architectuur



aandacht voor entree en kopgevel bouwblok

## Toetsingscriteria dorpse buurt

De bebouwing in de dorpse buurt is samenhangend in bouwvolume, architectuur én kleur- en materiaalgebruik. Tussen en binnen de bouwblokken is er subtiele variatie. Deze variatie kan bereikt worden door een andere goot- en/of nokhoogte, een andere kaprich-ting of een andere steenkleur. Door te kiezen voor baksteen in een sterk samenhangend kleurenpalet ontstaat een dorpse rust. De zogenoemde 'specials' krijgen een bijzondere uitwerking waardoor ze in de buurt een functie als oriëntatie- en herkenningpunt krijgen. Hierbij mogen ze zeker opvallen en duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn. Maar moeten zij zich wel voegen in het dorps-landelijke beeld dat voor de buurt als geheel is voorgeschreven.

### *Bouwvolumes*

- Bouwvolumes zijn overwegend 2 bouwlagen met een kap.
- Goot op maximaal 6,0 meter, nok op maximaal 11 meter. Variatie in goothoogte draagt bij aan het dorps-landelijke karakter van de buurt.
- Zadeldak met overstek van 10-30 cm.
- De bebouwing staat evenwijdig aan de aangrenzende openbare ruimte.
- Rond de Brink staat de bebouwing op één samenhangende rooilijn waarbij de relatie tussen woning en openbare ruimte maximaal is. In de rest van de buurt kan de rooilijn licht variëren.
- Alle woningen zijn georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimte. Bij kopgevels die grenzen aan het openbaar gebied dient de woning een duidelijke dubbele oriëntatie te krijgen met voldoende gevelopeningen over de totale gevel. Dit betekent dat de voordeur in de kopgevel wordt geplaatst of dat een overhoeks raam wordt toegepast. Er dient sprake te zijn van een tweede 'voorgevel' in plaats van een eindgevel.
- Op- en aanbouwen versterken de dorpse variatie in de buurt.
- Bijgebouwen staan op het achtererf en worden, wanneer ze grenzen aan openbaar gebied, integraal meeontworpen met de erfscheiding.
- Bij de 'specials' mag zowel de goot als de nok tot 2 meter hoger zijn, dus respectievelijk 8,0 en 13,0 meter.
- Kapvorm mag bij 'specials' afwijken, waarbij ook een platte afdekking is toegestaan.

### *Architectuur en detaillering*

- Architectuur is een eigentijdse vertaling van Sallandse architectuur in Bathmen.
- Samenhang in architectuur binnen de dorpse buurt.
- De detaillering is functioneel en zorgvuldig waarbij het detail de materiaalkeus en de architectonische uitstraling ondersteunt.
- Zorgvuldige detaillering van dakranden en eventuele overstekken.
- Aandacht voor detaillering in metselwerk en eventueel andere materialen.
- Aandacht voor entree van de woning, bijvoorbeeld toepassen van een luifel of een raam naast de voordeur.
- Dakapellen, garages en carports meeontwerpen.
- De 'specials' mogen in architectuur en detaillering afwijken van de andere bebouwing in de buurt.
- Hemelwaterafvoer zorgvuldig detailleren en zo veel mogelijk aansluiten op duurzame vorm van waterberging of -afvoer.



kleuren en materiaal dorpse buurt



groene lage erfscheiding



hoge groene erfscheiding rond parkeerkoffers en waar zij- en achtertuinen grenzen aan openbaar gebied



integreren zitelement of opnemen stoepenzone rond Brink



### *Kleur- en materiaalgebruik*

- Baksteen in aardse tinten, binnen een sterk samenhangend kleurenpalet, vormt het basismateriaal.
- Per bouwblok wordt één type en kleur steen toegepast. Binnen langere bouwblokken kan een tweede steen worden toegepast. De overgang tussen twee kleuren steen heeft een duidelijke aanleiding (bijvoorbeeld sprong in rooilijn of duidelijke geleiding in de gevel).
- Daken uitvoeren in een donkergrijze, (vlakke), keramische pan waarbij zonnepanelen worden geïntegreerd in het dakvlak.
- Gevelopeningen, de dakrand en de goten zijn van hout waarbij de kozijnen overwegend wit zijn met witte maar ook donker(groen)e ramen. Voordeuren worden in een donkere tint uitgevoerd.
- De 'specials' kunnen worden uitgevoerd met wit gestucte of gekeimde gevels.

### *Erfscheidingsen*

- De erfscheidingsen zijn overwegend groen.
- Aan de voorzijde is dit een lage haag. Wanneer de zijtuin grenst aan het openbaar gebied wordt tot halverwege de zijgevel een lage haag geplaatst die langs de achtertuin overgaat in een hoge groene erfscheiding.
- De percelen rond de Brink krijgen een erfscheiding die past bij het woningontwerp en recht doet aan de interactie tussen de woning en het openbaar gebied. Hierbij kan gedacht worden aan een erfscheiding die tevens dienst doet als zitelement of plantenbak of een erfscheiding die de overgang tussen woning en Brink maximaliseert zoals een stoepenzone doet.
- Wanneer een berging op de erfgrans aan het openbaar gebied is geplaatst, wordt deze integraal meeontworpen met de erfscheiding. De berging wordt uitgevoerd in hout in een donkere tint.
- Rond de percelen van de 'specials' wordt een erfscheiding geplaatst die past bij het specifieke ontwerp van de woning maar die zich tevens voegt in het dorps-landelijke karakter van de buurt.



Deventerweg

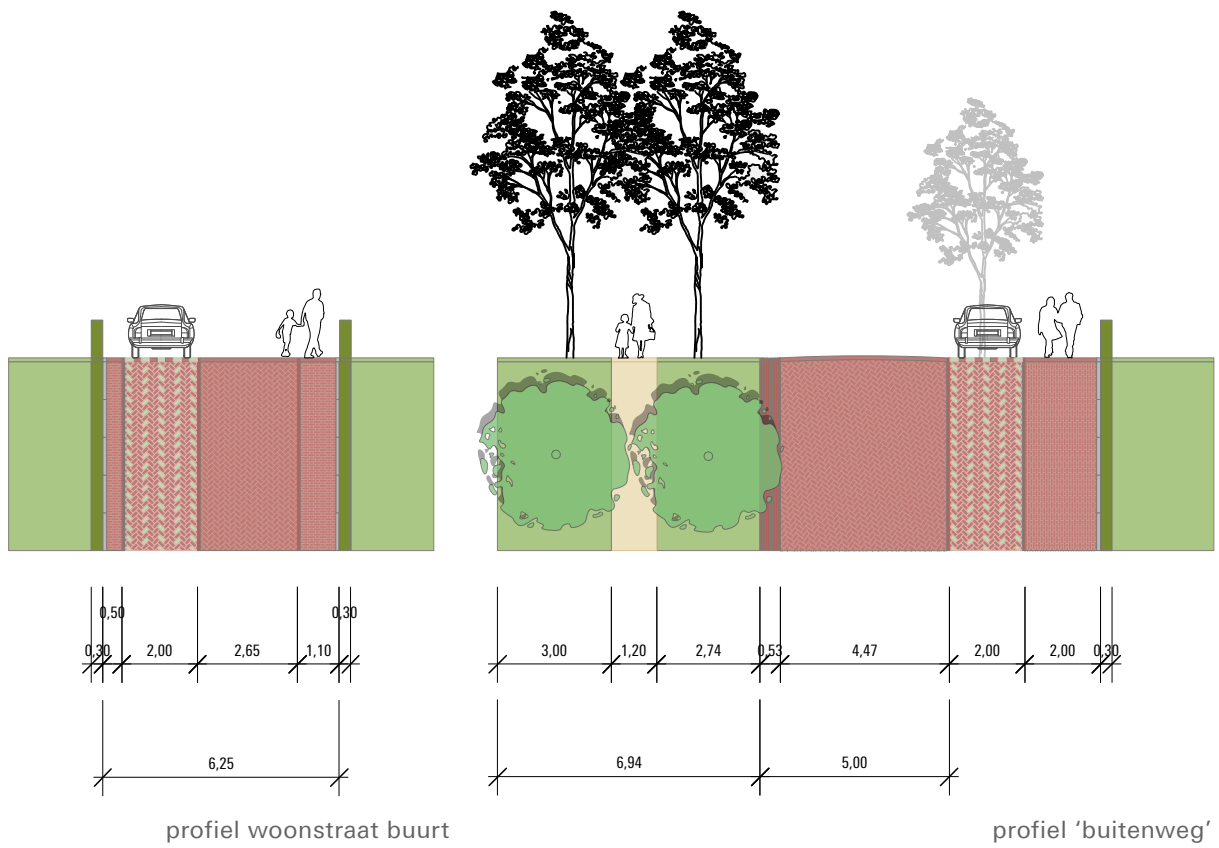
Alferinklaan

Vogelandsteeg



0 10 20 30 40 50

# BEELD KWALITEIT OPENBARE RUIMTE



beelden verhardingstypen



beelden inrichting groene rand

# BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

**De openbare ruimte sluit aan bij het informele dorps-landelijke karakter van de buurt. Dit betekent dat de verharding wordt geminimaliseerd en dat het groen in het beeld overheerst. Dit is niet alleen groen in de openbare ruimte maar ook het groen van de erfscheidingen en de percelen draagt bij aan dit beeld.**

## Materialisatie

De verharding wordt in alle straten op één niveau aangelegd en bestaat uit één, maximaal twee, typen materiaal. Een roodbruine gebakken klinker vormt de basis. Het onderscheid in functie of gebruik wordt vorm gegeven met verschillende legverbanden. Door de parkeer-koffers deels uit te voeren in halfopen verharding kan hier ook een deel van de waterberging plaatsvinden.

Het netwerk van paden in de groene randen van het plan wordt uitgevoerd in een half verharding passend bij de recreatieve functie. Hierbij kan gedacht worden aan een grindpad in aansluiting op de Vogelzangsteeg en het Noorderenpad.

## Buitenrand

De rand van de buurt wordt openbaar zodat voor iedereen de openheid van de enk ervaarbaar blijft. Op de grens met het open landschap vormt een asymmetrisch straatprofiel de overgang van het wonen naar groen naar landschap. Langs de woningen ligt een trottoir en een strook met halfopen verharding waarin bomen staan en waar kan worden geparkeerd. Aan de buitenzijde van de rijbaan ligt een brede molgoot die het water uit de buurt afvoert naar de lage plekken in het groen.

De inrichting van de groene rand is afwisselend open naar het landschap of beschermt door de aanplant van inheemse beplanting en bomen. Het groen in deze zone bestaat naast bomen uit een bloemrijk grasland. Door deels extensief te beheren ontstaat er een ruig, groen beeld op de overgang naar de enk.

De groene zone omsluit de hele buurt en reikt tot aan de Deventerweg. De erven liggen als losse clusters in dit groen. En in de open ruimte tussen de erven wordt de buurt op informele wijze aangesloten op de Deventerweg. In de groene zone langs de buitenrand is tevens ruimte aanwezig voor de opvang, berging en infiltratie van regenwater uit de buurt.

## Woonstraten

Vanaf de buitenrand en de zogeheten 'buitenstraat' verbinden smalle woonstraten de groene rand met de centrale ontmoetingsplek in het hart van de buurt. Deze woonstraten hebben een smal profiel (6,25 meter tussen de erfgronden) en krijgen een informele inrichting met één verhardingsstrook die door alle verkeersdeelnemers gebruikt wordt. Deze strook is relatief smal (3,75 meter) maar de straten zijn kort en er zijn voldoende plekken waar men elkaar kan passeren. Langs de rijbaan ligt een strook met halfopen verharding die gebruikt kan worden om op te parkeren.

### Brink

In het hart van de buurt ligt de brink. Hier vormt het groen samen met de aangrenzende verharding een plek waarin ontmoeten, spelen en waterberging centraal staan. De inrichting is informeel waarbij gras, lage hagen, een paar grote bomen, zit- en speelaanleidingen en subtiele verschillen in hoogte het beeld bepalen. De verharding rond deze plek is minimaal zodat parkeren niet mogelijk is. De overgang van het openbaar gebied naar de kavels wordt in samenhang met de woningen en de inrichting van de brink ontworpen. Hierbij kan gedacht worden aan een stoepenzone, een muurtje dat tevens de functie van zitelement vervuld of een specifiek hek waarmee het bijzondere karakter van deze plek wordt versterkt.

### Erven

De erven krijgen elk hun eigen inrichting die anders is dan de inrichting van de buurt. De entree naar de erven en het toepassen van een eigen bestratingsmateriaal speelt hierbij een belangrijke rol. Hierdoor ontstaat er per erf duidelijk een eigen karakter die past bij de plek die ze innemen in het plan. De inrichting van het erf, de materiaalkeus, de overgangen van het erf naar het omliggende groen en het toepassen van inheemse beplanting en bomen moet integraal worden meeontworpen met de woningen op het erf.



beeld inrichting brink



beeld inrichting erf

### Speelplek

Op de Brink wordt een speelplek aangelegd die geschikt is voor de leeftijdscategorie 0-6 en 6-12 jaar. Naast het toepassen van speeltoestellen kan ook gekozen worden voor het toepassen van spelaanleidingen. Voor de speelplek worden natuurlijke materialen en kleuren gebruikt waarbij de waterberging onderdeel kan uitmaken van het spelen. Spelaanleidingen kunnen bestaan uit een boomstam, stapstenen en paaltjes. Bij de speelplek wordt een zitmogelijkheid aangebracht in de vorm van een zitrand rond de speelplek.

Ook in de groene buitenrand van de buurt worden houten stammen, stenen of betonnen elementen aangebracht als spelaanleiding.

### Openbare verlichting

De openbare verlichting wordt uitgevoerd met Led-lampen en bij voorkeur met bewegings-sensoren. Er worden paaltoplampen toegepast in een donkere kleur. De uitstraling sluit aan bij de eigentijds dorpse sfeer. Op de erven worden verlichtingselementen toegepast die passen bij het ontwerp van het erf.

### Kunst

In de inrichting van de openbare ruimte wordt op een informele wijze kunst geïntegreerd. Dit kan door het plaatsen van een bijzonder speel- of zitelement of door bijvoorbeeld op de brink kunst te integreren in de openbare ruimte.

In het inrichtingsplan worden bovenstaande punten nader uitgewerkt.



beeld natuurlijke inrichting speelplek



beeld kunsttoepassing in de openbare ruimte

# Colofon

Bathmen  
Oktober 2018  
Projectnummer 3167

Ontwerp SVP Architectuur en Stedenbouw

In opdracht van Le Clercq planontwikkeling  
Nebra Ontwikkeling en Onroerend Goed BV

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder vooraf schriftelijke toestemming van SVP Architectuur en Stedenbouw

# SVP

architectuur en stedenbouw

SVP Architectuur en Steden-  
bouw  
SVP Architectuur en Stedenbouw  
't Zand 17  
Postbus 465  
3800 AA Almerfoort

telefoon: 033 470 1188  
fax: 033 470 016  
e-mail: info@svp-svp.nl  
internet: www.svp-svp.nl