

An aerial photograph of a suburban landscape. In the foreground, there are green fields and a few houses. A large, rectangular, grey-roofed building is visible in the middle ground. The background shows a dense residential area with many houses and trees. The text is overlaid on the right side of the image.

***landschapsplan,
beplantingplan,
beeldkwaliteitsplan
Parallelweg 1 & 2
IJsselmuiden***

**landschapsplan,
beplantingplan,
beeldkwaliteitsplan
Parallelweg 1 & 2
IJsselmuiden**

opdrachtgever/initiatiefnemer:
familie Otten/Van Pijkeren
Parallelweg 1 & 2
8271 PB IJsselmuiden



Adviseur:
Poortvliet&Partners
tuin- en landschapsarchitecten bnt©

projectnummer: wij-43010-22
Beekbergen: 31 oktober 2022
wijziging: 30 december 2022

INHOUD:

- I. AANLEIDING**
- II. LANDSCHAPSPLAN**
- III. BEPLANTINGPLAN**
- IV. BEELDKWALITEITSPLAN**

I. AANLEIDING

Het plangebied Parallelweg 1 & 2 zijn twee kleinschalig te ontwikkelen bouwlocaties in de dorpsrand van IJsselmuiden (gemeente Kampen). De bouwlocatie Parallelweg 1 bestaat uit twee percelen met een omvang van 8.352 m², respectievelijk 12.440 m², Parallelweg 2 heeft een omvang van 13.891 m²

Het landschap waarin het plangebied is gelegen wordt in de nota 'de Gezichten van IJsselmuiden' een gebiedsvisie voor de dorpsrand IJsselmuiden – Koekoek omschreven als het 'Tussenland'.

De herontwikkeling van het plangebied kent een lange geschiedenis. Uiteindelijk is door het stedenbouwkundig adviesbureau Pouderoyen-Tonnaer een stedenbouwkundige verkaveling voor het plangebied opgesteld.

Deze dient als basis voor het landschapsplan en voor de verdere plan uitwerking. TLU landschapsarchitecten is bij de planvorming betrokken voor bewaking en sturing van de ruimtelijke kwaliteit.

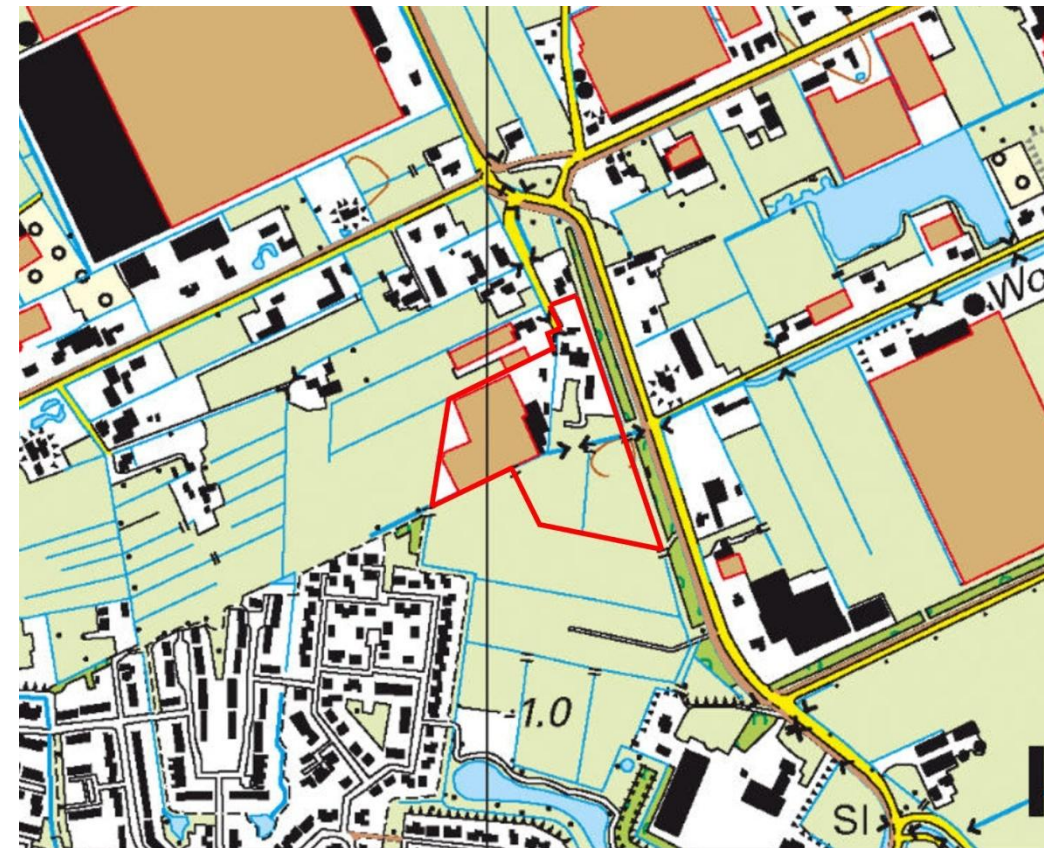
Landschap en landbouw zijn in het landelijke gebied rond IJsselmuiden zeer sterk met elkaar verweven en bepalen daardoor in belangrijke mate het beeld van de karakteristieke schoonheid van het plangebied en natuurlijke karakter.

Het plangebied biedt de ruimte en mogelijkheden om bij te dragen aan het versterken van de kernkwaliteit van het omringende landschap. Dit draagt dan weer bij aan de natuurlijke kwaliteiten van de omgeving, die hierdoor aanzienlijk worden uitgebreid en vergroot.

Om het gewenste ambitieniveau te realiseren en ook te waarborgen is voor de woningbouw en de niet beplante delen van het plangebied op basis van het landschapsplan een beeldkwaliteitsplan en beplantingsplan opgesteld.

Het beplantingsplan is een uitwerking voor de aanplant van solitaire bomen, hoogstamvruchtbomen en hagen voor delen van het plangebied, zoals weergegeven in het stedenbouwkundige verkavelingsplan en het landschapsplan.

Het beeldkwaliteitsplan is geen blauwdruk, het geeft wel duidelijk richting aan de nieuw te bouwen woningen, in samenhang met de ruimtelijke kernkwaliteit van de landelijke omgeving. Alternatieven en een afwijkend bouwplan blijven mogelijk en zijn bespreekbaar. Ze dienen wel te voldoen aan de ambitie van het beeldkwaliteitsplan en te passen binnen de randvoorwaarden en onderliggende kwaliteiten van het plangebied, zoals in het beeldkwaliteitsplan beschreven en dienen tevens positief te worden beoordeeld door de welstandcommissie.



ligging plangebied Parallelweg 1 & 2 IJsselmuiden



ligging plangebied in de context

II. LANDSCHAPSPLAN



IV. BEPLANTINGPLAN

Het beplantingplan voor het plangebied Parallelweg 1 & 2 heeft betrekking op nieuwe aanplant van landschappelijke beplanting en structuurbeplanting in de openbare ruimte en op de privé kavels.

De aanwezige houtopstanden op het terrein aan Parallelweg 2 zijn op verzoek van de eigenaar in het plan opgenomen. De opstanden bestaan uit hoge populieren en oude knotbomen. De bomen zijn beeldbepalend voor de locatie en vormen het groene kader. De houtsingel buiten het plangebied langs de Oudendijk draagt eveneens bij aan het groene karakter van het plangebied.

De aanplant zal bestaan uit solitaire bomen, hoogstamvruchtbomen, hagen en knotbomen, alsmede het inrichten van bloemrijke graslanden.

Beplantingselementen:

A/ solitaire bomen

B/ hoogstamvruchtbomen

C/ hagen

D/ knotbomen

E/ bloem- en kruidenrijk weiland-hooiland-grasland



overzicht aanplant Parallelweg 1 & 2

A/ solitaire bomen

In het plangebied worden op verschillende plaatsen solitaire bomen en/of boomgroepen aangeplant.

Ze vormen de 'groene' hoofdbeelddragers binnen het plangebied. Bomen dragen niet alleen bij aan de landschappelijke kwaliteit van een gebied, ze vormen tevens een bijdrage aan de leefbaarheid en het wooncomfort van de toekomstige bewoners.

B/ hoogstamvruchtbomen

In het plangebied is gekozen om op kavel 2 vruchtbomen te planten, te weten één appelboom en één perenboom.

Het is aan de kopers om te bepalen waar deze worden aangeplant. Het assortiment biedt veel mogelijkheden. De bomen dragen bij aan de biodiversiteit van het plangebied.

C/ hagen

Hagen op de kavelgrenzen vormen een belangrijke bijdrage aan de groenstructuur van het plangebied. De lijnvormige haagbeplanting versterkt de gelaagdheid en samenhang van de twee woonbuurten. Ook de twee (openbare)parkeerplaatsen worden omkaderd door een haag. Er worden verschillende soorten aangeplant. Op de erfgrans tussen de voortuin en het openbaar gebied komt een ligusterhaag, een alternatief kan bijvoorbeeld *Taxus baccata* zijn. Deze soort geeft de woonbuurt een wintergroene uitstraling. De overige hagen bestaan uit een mengeling van haagbeuk (*Carpinus*), liguster (*Ligustrum*) en hulst (*Ilex*). Aanplant van de bekende haagconiferen (o.a. *Cupressocyparis c.v.*) wordt uitgesloten.

Rondom de parkeerplaatsen wordt eveneens een gemengde haag aangeplant van meidoorn en veldesdoorn.

D/ knotbomen

Van oudsher stonden knotbomen bij iedere tuinderij in het Zwijnsleger. Die oude traditie wordt in ere gehouden door langs de sloten nieuwe knotbomen te planten. De knotbomen sluiten aan op de aanwezige knotwilgen rond het kassencomplex aan Parallelweg 2. Twee soorten worden toegepast: de bekende knotwilgen (*Salix*) en om de diversiteit te bevorderen ook een percentage knotelzen (*Alnus*). Beide soorten groeien goed op een vochtige en venige bodem zoals die van het plangebied.

E/ bloem- en kruidenrijk weiland-hooiland-grasland

In het plangebied ligt ten zuiden van het verkavelde gebied Parallelweg 1 een perceel weiland. Dit perceel versterkt het landelijke karakter van de woonerven. Het natuurlijke karakter van deze graslanden draagt eveneens bij aan het kwalitatief hoogwaardige woonmilieu, het woongenot en het gevoel van 'buiten wonen'. Het weiland kan beheerd worden als hooiland, zodat door verschraling ruimte ontstaat voor de vorming van een bloem- en kruidenrijk grasland. De percelen bieden bewoners de mogelijkheid deze als dierenweide te gebruiken. Een kleine schuilgelegenheid blijft uit oogpunt van diervriendelijkheid mogelijk. Tevens bieden bomen de nodige bescherming.

Er is ook ruimte voor een gemeenschappelijke plukweide. De graslandjes, ingezaaid met een bloem- en kruidenrijk graslandmengsel binnen het woongebied Parallelweg 1 en 2 zijn eventueel geschikt als speelveldje of te gebruiken als picknickplaats op een mooie zomer dag.

Bepanting Parallelweg 1

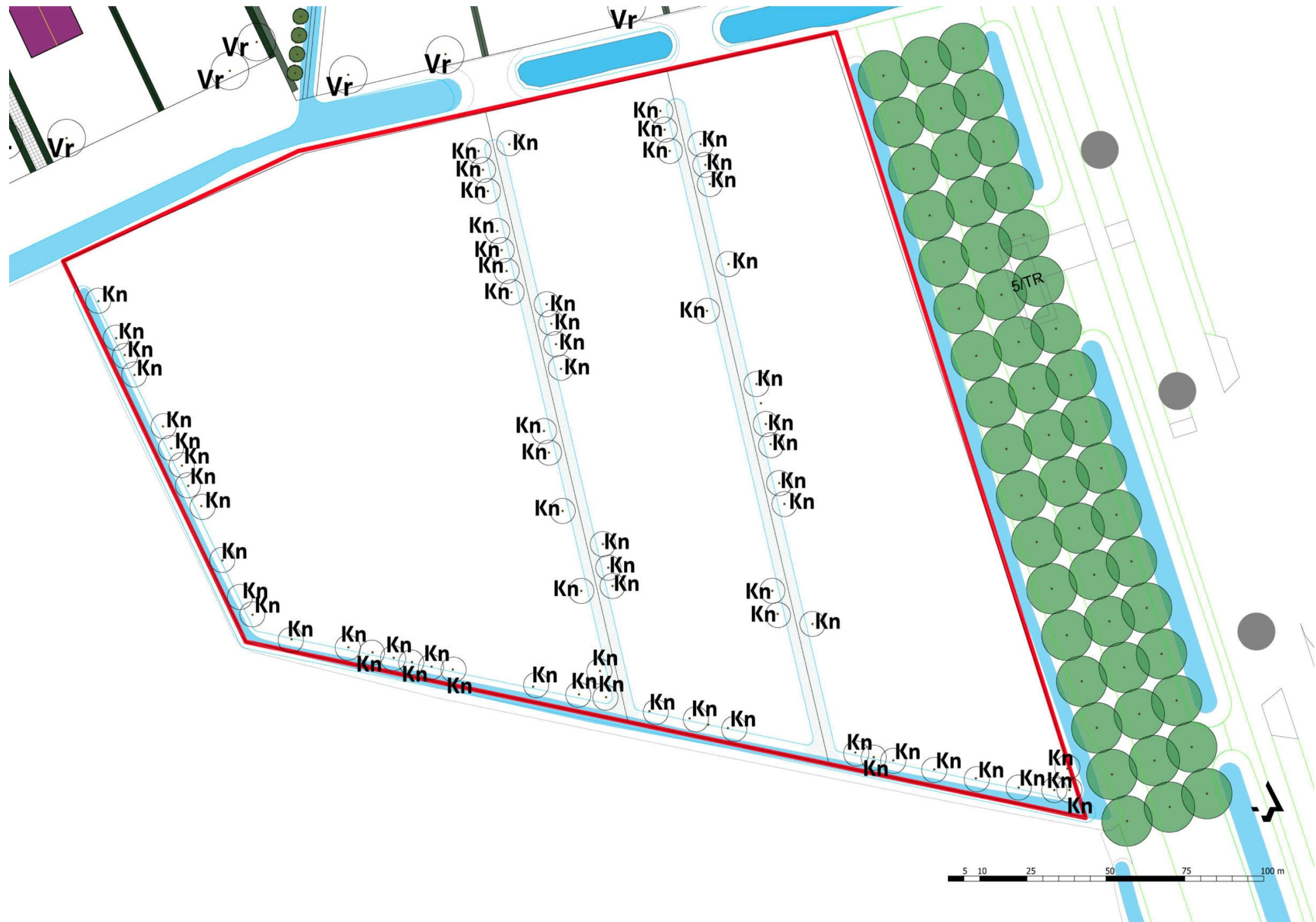


Plantlijst woongebied Parallelweg 1 + knotbomen weiland

BEPLANTING:					
project: opdrachtgever:		Parallelweg 1		projectnr.: datum: wijz:	wij-43010-22 28 oktober 2022 30 december 2022
besteknr.: teknr.:					
indeling gebruik	vak/ symb.	aan- tal	wetenschappelijke naam	maat	diversen
Qp Tc	BOMEN:				openbaar gebied
	1		Quercus palustris/moerasedik	14/16	drkl
	3		Tilia cordata/kleinbladige linde	14/16	drkl
	HAGEN:				kavelbeplanting
	Voortuinen				lengte 170 m ¹ ; gemengd planten 5 st/m ¹
	160		Acer campestre/veldesdoorn	1/1	60-100
	230		Carpinus betulus/haagbeuk	1/1	60/80
	160		Crataegus monogyna/meidoorn	1/2 gesneden	80-100
	300		Ligustrum vulgare/gewone liguster	0/2 af 3 tak	80-100
	Erfafscheidingen tuinen				lengte 200 m ¹ ; gemengd planten 5 st/m ¹
	200		Acer campestre/veldesdoorn	1/2 struik	100/125
	300		Carpinus betulus/haagbeuk	1/2	100/125
	200		Crataegus monogyna/meidoorn	1/2 gesneden	80-100
	300		Ligustrum vulgare/gewone liguster	0/2 af 5 tak	100/125
	Rond openbare parkeerplaats				lengte 10 m ¹ ; gemengd planten 5 st/m ¹
	10		Acer campestre/veldesdoorn	1/1	60-100
	10		Carpinus betulus/haagbeuk	1/1	60/80
	10		Crataegus monogyna/meidoorn	1/2 gesneden	80-100
	20		Ligustrum vulgare/gewone liguster	0/2 af 3 tak	80-100

BEPLANTING:					
project: opdrachtgever:		Parallelweg 1	projectnr.: datum: wijz:	wij-43010-22 28 oktober 2022 30 december 2022	besteknr.: teknr.:
indeling gebruik	vak/ symb.	aan- tal	wetenschappelijke naam	maat	kwaliteit diversen
	Jr	6	VRUCHTBOMEN: NB/1 Juglans regia/okkernoot		
	A	1	Malus 'notarisappel'		
	A	1	Malus 'Dubbele Bellefleur'		
	A	1	Malus 'Glorie van Holland'		
	A	1	Malus 'Landsberger Reinette'		
	B	1	Pyrus 'Brederode zoet'		
	B	1	Pyrus 'Oranjepeer'		
	B	1	Pyrus 'Zwijndrechtse Wijnpeer'		
	B	1	Pyrus 'Rode bergamotte'		
	VRUCHTBOMEN: NB/1				
	Vr	2	Malus 'Elstar'		
	Vr	2	Malus 'Jonagold'		
	Vr	2	Malus 'Cox's Orange Pippin'		
	Vr	2	Malus 'James Grieve'		
	Vr	2	Pyrus 'Beurre Hardy'		
	Vr	2	Pyrus 'Conference'		
	Vr	2	Pyrus 'Gieser Wildeman'		
	Vr	2	Pyrus 'Saint Rémy'		
	KNOTBOMEN: NB2				
	Kn	35	Alnus glutinosa/gewone els		
Kn	35	Salix alba/gewone wilg			

Bepanting knotbomen weiland Parallelweg 1



BEPLANTING:				
project: opdrachtgever:		Parallelweg 1	projectnr.: wij-43010-22 datum: 28 oktober 2022 wijz: 30 december 2022	besteknr.: teknr.:
indeling vak/ gebruik symb. tal	aan- tal	wetenschappelijke naam	maat	kwaliteit diversen
NB2		knotten wilgen: in de regel twee tot drie jaar na aanplant tevens bepaal je dan de hoogte van de knot onderhoud knotten eens in de drie tot 5 jaar knotten elzen: in de regel vier tot vijf jaar na aanplant hoogte afstemmen op hoogte wilg onderhoud gelijk aan onderhoud knotwilgen		
NB:		Verklaring van de gebruikte afkortingen: 3x vp 3 keer verplante boom Ø 25 stamomtrek op 1.30 m ¹ hoogte 20/25 stamomtrek op 1.30 m ¹ hoogte gev. spil geveerde spil dr draadkluit mk met kluit (in gaas of pot) w wortelgoed 1/2 gesneden 3-jarige verplante zaailing (wortels gesneden) 1/1 2-jarige verplante zaailing 1/2 3-jarige verplante zaailing C2 2 liter pot A kwaliteit A (min. twee gezonde takken) /* wintergroen of halfwintergroen blijvend hgst hoogstam vruchtboom		
		NB: de plantennamen zijn overeenkomstig de internationaal erkende standaard betreffende de 'Naamlijst van vaste planten en de naamlijst van houtige gewassen', uitgave 2000, in samenwerking met de ENA, ISU en PPA (ISBN 90-802469-0-5 en 90-76960-01-1)		

Bepanting woongebied Parallelweg 2



Plantlijst Parallelweg 2

BEPLANTING:							
project: opdrachtgever:		Parallelweg 2 IJsselmuiden		projectnr.: datum: wijz:	wij-43010-22 28 oktober 2022 besteknr.: teknr.:		
indeling gebruik	vak/ symb.	aan- tal	wetenschappelijke naam	maat	kwaliteit diversen		
Ag Cb Tc Qp	2 3 4 1	BESTAANDE BOMEN:			privéterrein Parallelweg 2		
		Populus cv			handhaven		
		knotwilgen			handhaven		
		BOMEN:			openbaar gebied		
		knotwilgen			bestaande knotten langs toegangsweg handhaven		
		Alnus glutinosa/els			drkl		
		Crataegus monogyna/meidoorn			drkl		
		Tilia codata/kleinbladige linde			drkl		
		Quercus palustris/moeraseik			drkl		
			150 200 150 210	HAGEN:			kavel beplanting
Voortuinen				lengte 142 m ¹ ; gemengd planten 5 st/m ¹			
Acer campestre/veldesdoorn				1/1 60-100			
Carpinus betulus/haagbeuk				1/1 60/80			
Crataegus monogyna/meidoorn				1/2 gesneden 80-100			
Ligustrum vulgare/gewone liguster				0/2 af 3 tak 80-100			
	300 700 300 800			Erfafscheidingen tuinen			lengte 420 m ¹ ; gemengd planten 5 st/m ¹
				Acer campestre/veldesdoorn			1/2 struik 100/125
				Carpinus betulus/haagbeuk			1/2 100/125
				Crataegus monogyna/meidoorn			1/2 gesneden 80-100
		Ligustrum vulgare/gewone liguster			0/2 af 5 tak 100/125		
			10 20 10 20	Rond openbare parkeerplaats			lengte 12 m ¹ ; gemengd planten 5 st/m ¹
				Acer campestre/veldesdoorn			1/1 60-100
				Carpinus betulus/haagbeuk			1/1 60/80
				Crataegus monogyna/meidoorn			1/2 gesneden 80-100
				Ligustrum vulgare/gewone liguster			0/2 af 3 tak 80-100

BEPLANTING:					
project: opdrachtgever:		Parallelweg 2 IJsselmuiden	projectnr.: datum: wijz:	wij-43010-22 28 oktober 2022	besteknr.: teknr.:
indeling gebruik	vak/ symb.	aan- tal	wetenschappelijke naam	maat	kwaliteit diversen
	Parallelweg 2/privétuin		lengte 18 m ¹ ; gemengd planten 5 st/m ¹		
	15	Acer campestre/veldesdoorn	1/1	60-100	
	25	Carpinus betulus/haagbeuk	1/1	60/80	
	15	Crataegus monogyna/meidoorn	1/2 gesneden	80-100	
	35	Ligustrum vulgare/gewone liguster	0/2 af 3 tak	80-100	
	100	Acer campestre	1/2 struik	100/125	lengte 105 m ¹ ; gemengd planten 5 st/m ¹
	150	Carpinus betulus/haagbeuk	1/2	100/125	
	100	Crataegus monogyna/meidoorn	1/2 gesneden	80-100	
	175	Ligustrum vulgare/gewone liguster	0/2 af 5 tak	100/125	
		VRUCHTBOMEN: NB/1			kavelbeplanting
Vr	2	Malus 'Elstar'	12/14	hgst	per kavel twee vruchtbomen: 1 appel + 1 peer plantplaats in overleg met bewoners te bepalen soortkeuze in overleg met bewoners
Vr	2	Malus 'Jonagold'	12/14	hgst	
Vr	2	Malus 'Cox's Orange Pippin'	12/14	hgst	
Vr	1	Malus 'James Grieve'	12/14	hgst	
Vr	2	Pyrus 'Beurre Hardy'	12/14	hgst	NB/1 per boom twee boompalen
Vr	2	Pyrus 'Conference'	12/14	hgst	
Vr	2	Pyrus 'Gieser Wildeman'	12/14	hgst	
Vr	1	Pyrus 'Saint Rémy'	12/14	hgst	
		KNOTBOMEN: NB2			rand terrein plangebied
Kn	22	Alnus glutinosa/gewone els	gev. spil	200-250	gemengd aanplanten; 60 % wilg en 40 % els
Kn	33	Salix alba/gewone wilg	sliet Ø 7 cm	250-300	

BEPLANTING:						
project: opdrachtgever:			Parallelweg 2 IJsselmuiden		projectnr.: datum: wijnz:	wij-43010-22 28 oktober 2022 besteknr.: teknr.:
indeling gebruik	vak/ symb.	aan- tal	wetenschappelijke naam	maat	kwiteit	diversen
NB:			knotten wilgen: in de regel twee tot drie jaar na aanplant tevens bepaal je dan de hoogte van de knot onderhoud knotten eens in de drie tot 5 jaar knotten elzen: in de regel vier tot vijf jaar na aanplant hoogte afstemmen op hoogte wilg onderhoud gelijk aan onderhoud wilg Verklaring van de gebruikte afkortingen:			
3x vp			3 keer verplante boom		bestaande bomen nieuw te planten	
Ø 25			stamomtrek op 1.30 m ¹ hoogte			
20/25			stamomtrek op 1.30 m ¹ hoogte			
gev. spil			geveerde spil			
dr			draadkruit			
mk			met kruit (in gaas of pot)			
w			wortelgoed			
1/2 gesneden			3-jarige verplante zaailing (wortels gesneden)			
1/1			2-jarige verplante zaailing			
1/2			3-jarige verplante zaailing			
C2			2 liter pot			
A			kwaliteit A (min. twee gezonde takken)			
/*			wintergroen of halfwintergroen blijvend			
hgst			hoogstam vruchtboom			
			NB: de plantennamen zijn overeenkomstig de internationaal erkende standaard betreffende de 'Naamlijst van vaste planten en de naamlijst van houtige gewassen', uitgave 2000, in samenwerking met de ENA, ISU en PPA (ISBN 90-802469-0-5 en 90-76960-01-1)			

Overzicht solitaire bomen



Tilia cordata



Quercus palustris



Crataegus monogyna



Alnus glutinosa

III. BEELDKWALITEITSPLAN

De beschrijving van de beeldkwaliteitsparagraaf dient als leidraad voor het bereiken van de gewenste landschappelijke inpassing van de woningen en de bebouwde samenhang van de nieuwe woonerven.

Voorkomen moet worden dat erven en bebouwing als een stedelijke invulling worden ervaren. De bebouwing dient zich in het landelijke karakter van de dorpsrand IJsselmuiden te voegen. Kenmerkend is de verwevenheid tussen landschap en bebouwing in de dorpsrand. De woningbouw onderscheidt zich door aspecten als duurzaamheid, energie neutraal, gasloos, eigentijds, harmoieus, hoge kwaliteit van te gebruiken bouwmaterialen en uitdagend door vorm en toepassing van die materialen.

Het erf en de tuin met vruchtbomen hebben een sterke samenhang en garanderen de groene uitstraling van de woonomgeving.

De beeldkwaliteitsparagraaf beperkt zich tot de bouwkundige en ruimtelijke elementen en de aspecten die het beeld van het plangebied, inclusief de verschijningsvorm van de bebouwing en de randvoorwaarden voor de inrichting van de woonpercelen bepalen. Op deze manier wordt, passend bij de uitzonderlijk gave landschapsstructuur, een hoge ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en groene leefomgeving gewaarborgd.

Toekomstige bewoners worden daardoor uitgedaagd een bijzondere, aantrekkelijke en aangename woonsfeer te realiseren, die de woonkwaliteit onderling versterkt.

Op de bouwlocatie past bebouwing die aansluit op de karakteristieke kenmerken van het archetype uit de omgeving. De verschijningsvorm van de nieuw te bouwen woningen mag de sfeer en compositie van deze tijd uitstralen, maar met respect voor het verleden. Het uiterlijk van de woningen dient te worden ontworpen op de maat, schaal en typologie van het plangebied en aan te sluiten op de korrel van het omringende polderlandschap.

Hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen vormen dan ook een afspiegeling van het landschaps- of streekeigen karakter van een landelijk gelegen erf. Er is een duidelijk 'voor' en 'achter'. Het erf vormt een ruimtelijke compositie van bebouwing en groen.

Woonbebouwing:

De bebouwing zal bestaan uit een hoofdgebouw en een vrijstaand bijgebouw.

A/ Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw is een enkelvoudig, niet samengesteld bouwvolume met een rechthoekige plattegrond. Enkele woningen bestaan uit twee wooneenheden.

De bebouwing zal hoofdzakelijk worden voorzien van een zadeldak, bij voorkeur een kap met een overstek. Plangebied Parallelweg 1 biedt ook ruimte voor een ander type dakvorm waarbij de mogelijk aanwezig is de woning af te dekken met een schilddak.

De dakbedekking bestaat uit riet, of een gebakken antracietkleurige dakpan. Een mogelijkheid vormt ook het gebruik van eigentijdse materialen als dakbedekking, zoals (gecoat) zink, bijvoorbeeld in de vorm van een felsdak. Genoemde materialen kunnen goed gecombineerd worden en kunnen aan de woning een bijzondere stijl en uitstraling geven.

De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kapverdieping. De nokrichting is in het stedenbouwkundige en landschapsplan bepaald.

De gevelindeling is eenvoudig, symmetrisch en met gevelopeningen die samen een compositie vormen en eenheid uitstralen. Een groot glasvolume kan bijdragen het

karakter van de groene omgeving tot in de woning door te trekken.

Door het gebruik van een eenvoudig zadeldakvolume, bestaat de ruimte om bepaalde onderdelen van de bouwmassa op speelse en architectonische wijze te verbijzonderen. Een aanbouw in de vorm van een erker of verbijzonderend accent mag voorzien worden van een plat dak.

B/ Bijgebouw

Het bijgebouw is duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw en staat los (achter) op het perceel. Het is gewenst het bijgebouw in samenhang met het hoofdgebouw mee te ontwerpen. Het voorkomt een verrommeling van bijgebouwen in verschillende bouwstijlen, zoals die op de markt worden aangeboden.

Waar ruimte is staat het bijgebouw met de nokrichting evenwijdig aan de woning op het perceel. De bebouwing wordt eveneens voorzien van een zadeldak, waardoor het bijgebouw ruimtelijk aansluit op de woning. Het bijgebouw kan als berging en/of carport gebruikt worden, of een woongerelateerde functie worden toebedeeld, bijvoorbeeld als atelier. Ander bouwvormen met zadeldak zijn eveneens toegestaan, zoals een bijgebouw met rietkap, of een strak eigentijds bouwwerk.



referentie modern bijgebouw

Het materiaalgebruik van het bijgebouw is sober, de gevels worden in baksteen, hout of metaal (gecoat zink of cortenstaal) uitgevoerd, overeenkomstig het materiaal dat voor de woningen is gebruikt. Door combinaties van deze materialen toe te passen kan er een uitdagend bouwwerk ontstaan, waarbij wel sprake dient te zijn van een harmonieus geheel in samenhang met het hoofdgebouw.

Een optie kan zijn de woning en het bijgebouw circulair te bouwen door de toepassing van gebruikte bouwmaterialen, of een mix van nieuwe en gebruikte bouwmaterialen. Bijkomend voordeel is bebouwing met een bijzonder doorleefd karakter.

Referenties woningen



Referenties bijgebouwen



Materialisatie, kleurgebruik en detaillering:

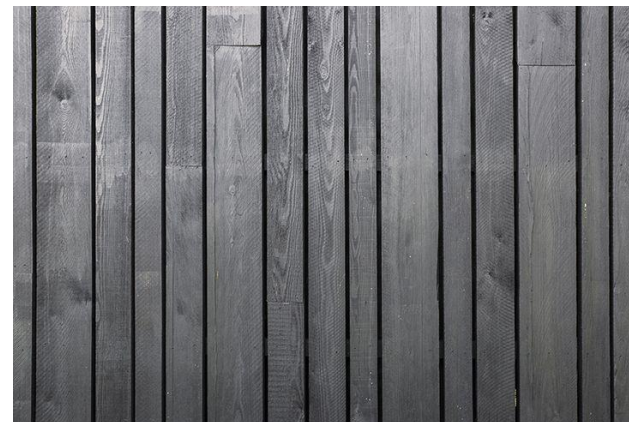
Leidraad voor de detaillering is de samenhang van de woning en de onderdelen te creëren. Het gebruik van duurzame en natuurlijke materialen die een relatie hebben met de landelijke omgeving dragen bij aan 'de luxe van eenvoud' uitstraling. Het toepassen van hergebruikte bouwmaterialen, waar mogelijk sluit aan op de ontwikkeling van circulair bouwen. Meer informatie kan worden verkregen via www.rvo.nl/circulair-bouwen.

- gevels:

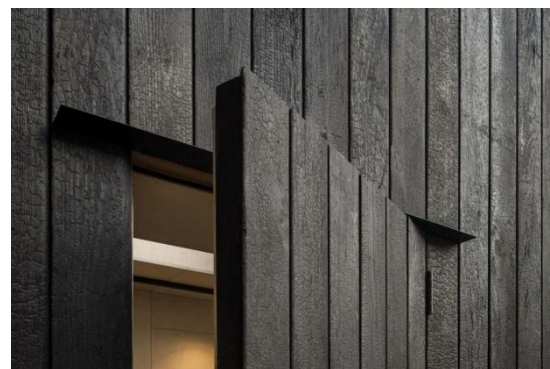
Een gevel bestaat uit natuurlijke materialen die passen in de omgeving. De gevels worden uitgevoerd met een gebakken steen, van het type handvorm in warme aardse tinten. De toepassing van een langformaat baksteen of natuursteen kan verrassend uitpakken. Een genuanceerd kleurpatroon in aardetinten van zwartbruin, bruinrood tot bruinbeige en brons/geel zijn passend. De toepassing van natuursteen in een beperkt kleurenpalet (blauwgrijs, grijsbruin tot roodbruin) sluit hier op aan. Houten accenten in de gevel of een gevel van hout of metaal, mits architectonisch verantwoord, zijn mogelijk. Bij hout gaat de voorkeur uit naar natuurlijk vergrijzend hout, of een geheel zwarte gevel. Een gevel met natuurlijk gepatineerde materialen zoals (gecoat) zink of cortenstaal is eveneens toepasbaar. Het gebruik van een strakke aluminium gevel, of gedeeltelijk met aluminium beklede gevel sluit goed aan op de tijdgeest van moderne woningbouw.



referentie houtwerk, vergrijzend in verschillende breedte maten



referentie gevel geolied hout



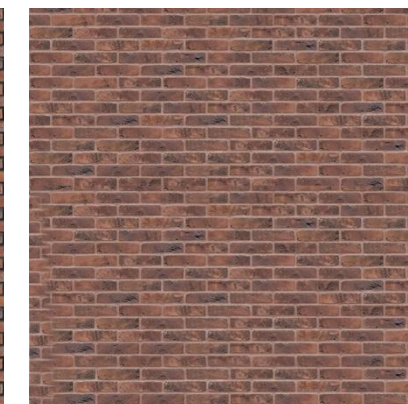
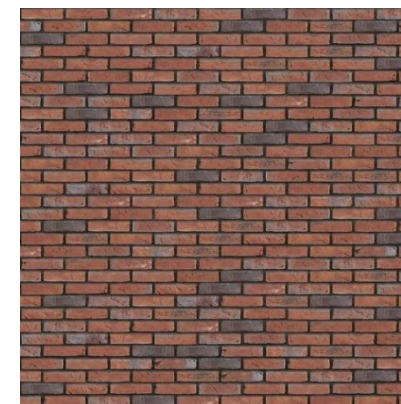
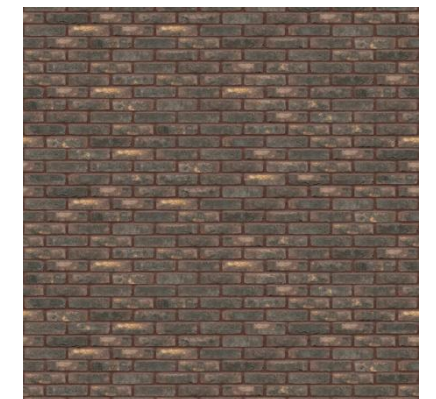
geveldetail zwart hout



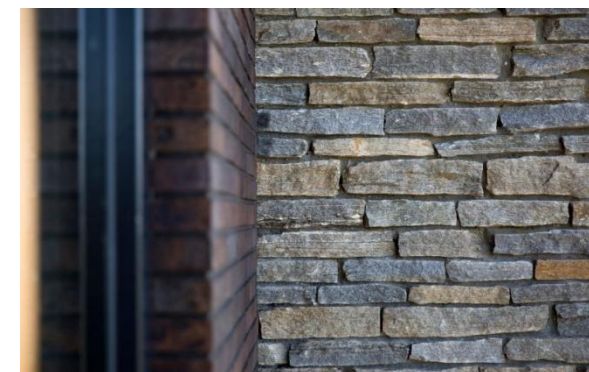
detail gevel zink



cortenstaal



diverse typen baksteen gevels



detail natuur-baksteen gevel



detail kaleigevel

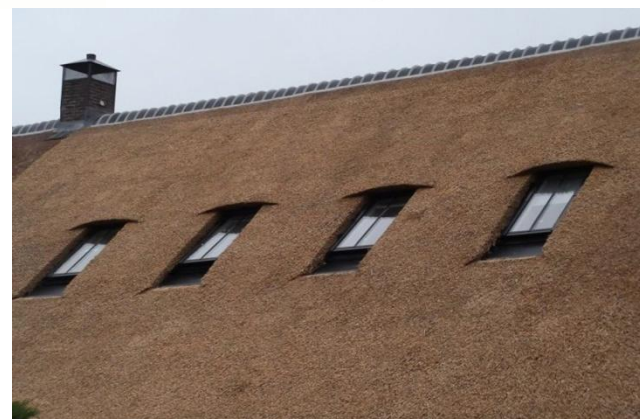
Voegen worden aansluitend op de kleur van de steen in toon op toon kleur of donkergrijs/zwart aangebracht, waardoor het metselwerk als vlak gaat werken. Scherpe contrasten tussen de voeg en het metselwerk moeten worden voorkomen. Een gekeimde of gecementeerde gevel kan een spannend en mooi contrast vormen tussen de woningen onderling. Een wit gestucte gevel is echter niet passend in het kwaliteitsbeeld van de woonbuurtjes.

- Daken:

Daken worden uitgevoerd in materialen die mooi oud worden doordat zij na verloop van tijd een natuurlijk patina krijgen. De materialen hebben bovendien een kleur die past in de landelijke omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan riet, leien of een donkere matte antraciet kleurig keramische dakpan. Glanzende dakpannen zijn niet passend in het plangebied, evenmin als kunststof dakbedekkingen zoals kunstriet. Deze zijn uit oogpunt van duurzaamheid en onnatuurlijke uitstraling niet toegestaan. De toepassing van een (gecoat) zinken felsdak, of cortenstaal dragen bij aan de verbijzondering van een dak. Ook het gebruik van metaal als verbijzondering van delen van het dak zoals dakvensterranden of een dakkapel is daarbij toegestaan. Dakvensters worden symmetrisch toegepast, dat houdt de eenheid van het kapvolume in stand.



referentie dak met vlakke pan



rietkap

- Detaillering:

Het toepassen van grotere glasoppervlakken vormt de uitdaging, evenals bijzondere ingrepen in het bouwvolume. Te denken valt aan de entree van de woningen die als bijzonder element wordt ontworpen, inclusief brievenbus, deurbel/intercom, naambordje, huisnummering, verlichting overkapping, en dergelijke.



referentie glaspui



glas in dak

- kozijnen:

De kozijnen zijn van hout, staal of aluminium (ook een combinatie van hout/aluminium). Hierbij verdienen de detaillering van aansluitingen op de gevel en profilering van het kozijn bijzondere aandacht. Het kleurgebruik is ingetogen door toepassing van donkere matte tinten, of natuurlijk vergrijzend hout. Het gebruik van kunststof kozijnen is, gezien de grondstoffenproblematiek, een realistisch alternatief. Het materiaal is naast hergebruik ook goed te recycleren. Er zijn mooie strakke en slanke kozijnprofielen, die nauwelijks afwijken van de uitstraling bij gebruik van hout. Hierbij dient de wijze van verbinden van de kozijnen en profielen met een fijne houtnerfstructuur of een strakke afwerking leidend te zijn bij de toepassing van kunststofkozijnen. Felle schilderkleuren van kozijn- of plaatmateriaal zijn nadrukkelijk niet toegestaan. Ze zijn niet passend in de groene landelijke omgeving.



referentie kozijnen naturel



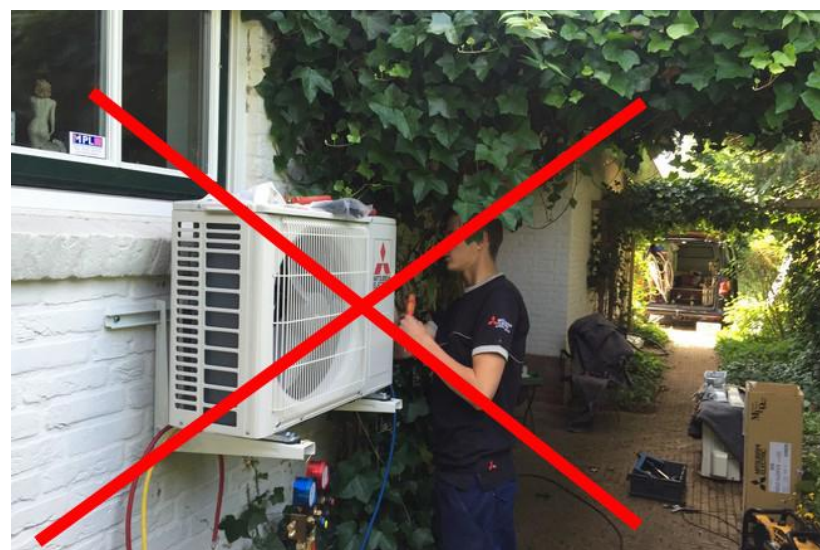
zwart

- **dakdoorvoeren:**

Dakdoorvoeren en schoorstenen worden in het ontwerp geïntegreerd. Een verzameling van losse pijpen en andere dakobstakels doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Dat geldt ook voor de plaatsing van de buitenunits van de warmtepomp en airco installaties. Door hiermee vroegtijdig in het ontwerpproces rekening te houden kunnen ontwerpfouten of gemakzuchtige oplossingen worden voorkomen.



referenties dakdoorvoeren



zo niet



zo kan het ook



of zo

- **zonnepanelen:**

De toepassing van all-black zonnepanelen worden in het woningontwerp meegenomen en harmonieus in het dakvlak geïntegreerd. Zonnepanelen zijn ook te plaatsen op het bijgebouw



referenties zonnepanelen in het dak



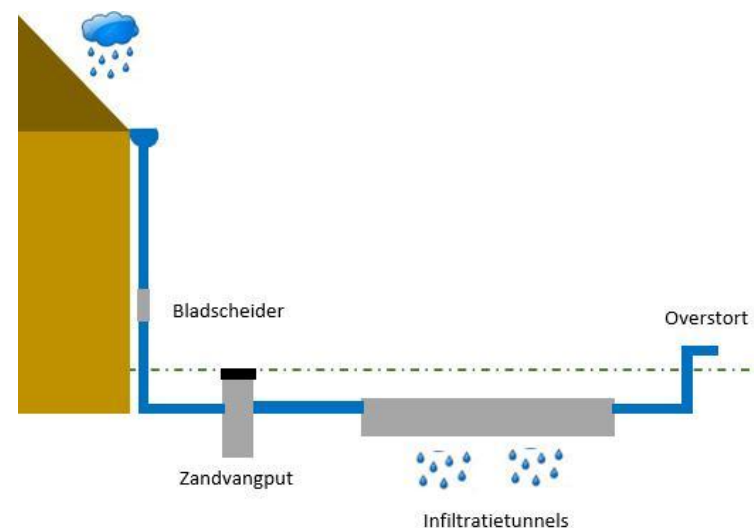
- **hemelwater:**

De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater van daken en verhardingen. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of wordt in de bodem geïnfiltreerd. Uitgangspunt hierbij is dat hemelwater schoon is. De gemeentelijke zorgplicht beschrijft dat de gemeente een voorziening moet aanbieden waar het hemelwater in geloosd kan worden. Het is aan de gemeente welke voorziening dat is.

Hemel- en oppervlaktewater van de verharding kan worden opgevangen in zogenaamde drainage-elementen of infiltratiekratten, of worden geloosd op een wadi en naar een bestaande sloot of greppel aan de rand van de percelen worden afgevoerd.

Hemelwater kan rechtstreeks vanaf het dak of via een goot met hemelwaterafvoer worden afgevoerd.

Indien een hemelwaterafvoer wordt toegepast, dient deze in het ontwerp van de woning te zijn geïntegreerd. De hemelwaterafvoer kan ondergronds worden aangesloten op het waterafvoer systeem, maar ook in de vorm van een lage waterspuwer op maaiveldhoogte in het ontwerp worden opgenomen.



principe hemelwateropvang

Anderzijds kan gekozen worden voor een gezamenlijke afvoer via een centrale voorziening van hemelwater binnen het zelfde peilgebied. De keuze voor infiltreren of op een andere wijze van hemelwaterafvoer dient in een latere fase van de planontwikkeling te worden gemaakt.

- **terrein ophogen**

Uitkomende grond uit de bouwput kan het beste gebruikt worden om de ruimte rond te woning op te hogen. De woningen en terras(sen) komen daardoor hoger en droger op het perceel te liggen. Het maaiveld van de tuin kan aflopend naar de erfgrans van de tuin worden aangelegd. Hoogte verschillen zijn in de haag op te vangen, zodat het natuurlijke maaiveld niet wordt verstoord. Hemelwater stroomt daardoor ook van de woning af naar de erfgransen en mogelijk door de aanleg van wadi's naar de sloten.

- **verkeer/parkeren:**

De toegangsweg naar het terrein en de interne routing kunnen worden uitgevoerd in een waterpasserende of waterdoorlatende verharding. Welke verharding wordt toegepast staat nog niet vast. De wijze van hemelwaterafvoer kan voor de woonbuurtjes verschillend zijn, dit is mede afhankelijk van het type verharding dat uiteindelijk wordt toegepast.

De parkeerplaatsen in het openbare gebied worden voorzien van een water doorlatende (half)verharding.

Parkeren bij de woning geschiedt op eigen terrein. Er zijn per woning twee parkeerplaatsen beschikbaar. Ook deze parkeerplaatsen worden voorzien van een water doorlatende (half)verharding zodat het hemelwater in de bodem kan infiltreren. Bij stortbuien wordt het water via een molgoot naast de toegangsweg afgevoerd naar nabij gelegen sloten.



referentie toegangsweg (waterpasserende verharding)



referentie waterdoorlatende randsteen



referentie waterdoorlatende verharding parkeerterrein

- erfafscheidingen, tuinen/erven en groenvoorzieningen

Als overgang van privé naar het openbare domein worden groene overgangen aangeplant. Het gaat hierbij vooral om de erfafscheiding en er moet aandacht zijn voor de mate van erfverharding. Als uitgangspunt geldt het gebruik van levende groene erfafscheidingen in de vorm van in het landschap passende hagen, bestaand uit haagbeuk (*Carpinus*), meidoorn (*Crataegus*), liguster (*Ligustrum*) en veldesdoorn (*Acer campestre*). Deze soorten worden gemengd aangeplant. Je kunt de haag natuurlijk laten uitgroeien en op maat snoeien. Wie van strakke vormen houdt snoeit de haag dan meerdere malen. Hij wordt er dicht door. Anders dan de aanplant van deze groene afscheidingen zijn niet toegestaan bij de woningen.

Eigenaren dragen de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van de groenvoorziening en hagen die hun perceel begrenzen.

In het beplantingplan zijn de hagen en hoogstamvruchtbomen verder uitgewerkt.



referentie gemengde los groeiende haag



referentie strak gesnoeide gemengde haag



referentie sfeerbeeld bloeiende hoogstamvruchtbomen buurtboomgaard Parallelweg 1



referentie vruchtbomen in privétuin



POORTVLIET & PARTNERS

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BNT

Kerkweg 40

7361 BE Beekbergen

+31 55 506 2981

www.poortvlietenpartners.nl

info@poortvlietenpartners.nl