



WEKEROM OOST

BEELDKWALITEITSPLAN



Colofon

Beeldkwaliteitsplan Wekerom Oost (29-04-2022)
Gemeente Ede en Boxxis Architecten

Disclaimer

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn. De gemeente Ede is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de gemeente Ede via postbus 9022, 6710 HK Ede.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier.



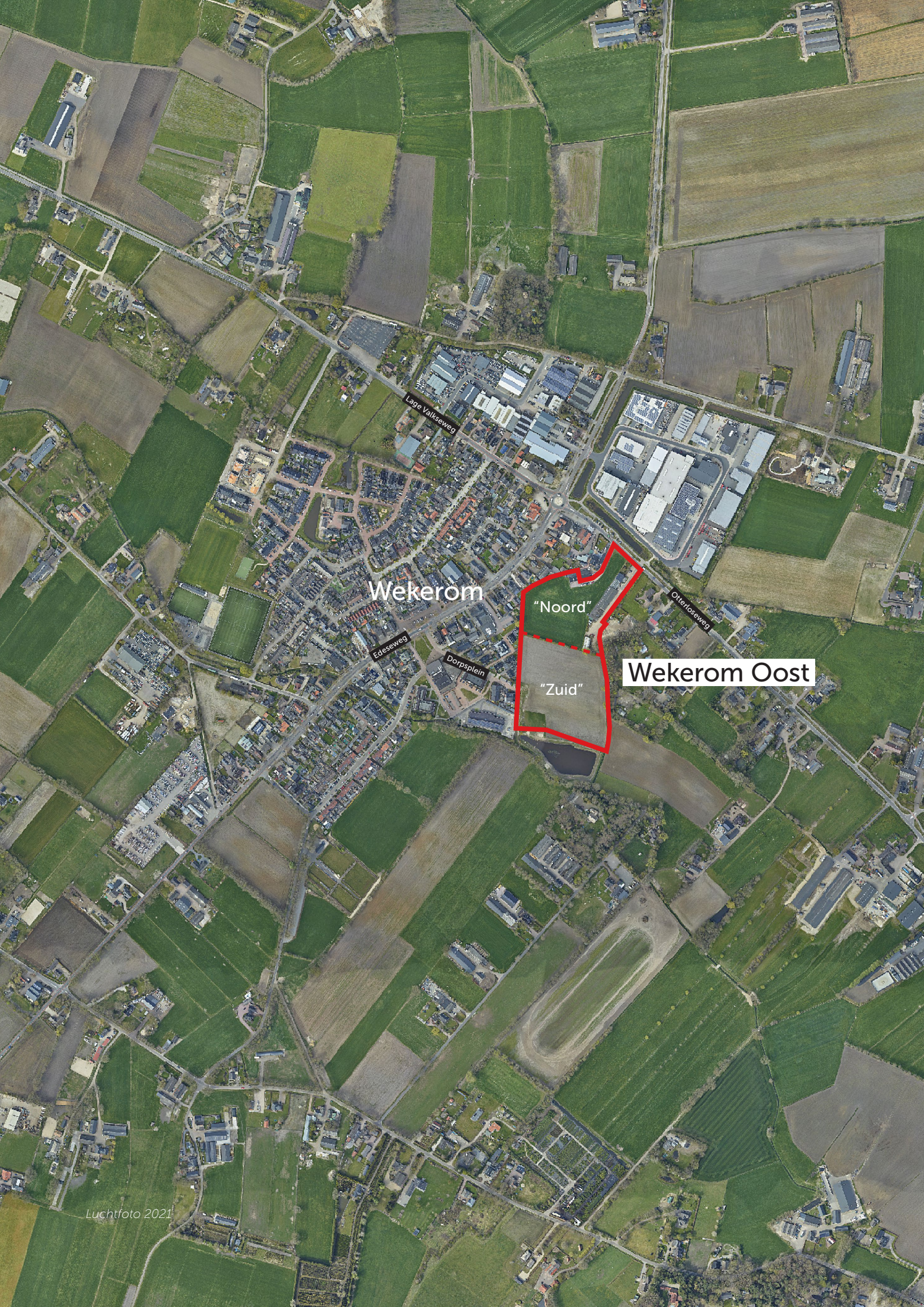
Hardheidsclausule

Indien de toepassing van dit beeldkwaliteitsplan kennelijk onredelijk en onbillijk uitpakt in individuele gevallen, kunnen het College van Burgemeester en Wethouders en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hiervan gemotiveerd afwijken. Daarbij moet worden aangetoond dat een bouw- en inrichtingsplan aantoonbaar een duidelijke meerwaarde heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, bijvoorbeeld door een betere afstemming met de situaties in de omgeving of een uitzonderlijke goede architectuur.



INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	3
Inleiding	5
Leeswijzer	5
1. Plangebied	6
1.1 Ligging	6
1.2 Bestaande situatie	6
1.3 Historie	7
2. Stedenbouwkundige opzet	8
2.1 Ruimtelijk raamwerk	8
2.2 Stedenbouwkundig plan	11
3. Bebouwing en erfafscheidingen	16
3.1 Het Boerenerf	18
3.2 De Bedrijvigheid (jaren '50)	22
3.3 De Loodsen (het ambacht)	26
3.4 Erfafscheidingen	31
4. Openbare ruimte en percelen	32
4.1 Beplanting	32
4.2 Verharding	34
4.3 Inrichtingselementen	36
4.4 Spelen en verblijven	37
4.5 Verlichting	38
4.6 Technische installaties	38
4.7 Bijzondere plekken	38
4.8 Principeprofielen	39
4.9 Natuurinclusieve buitenruimte	40
Bijlage A: Landschappelijk inrichtingsplan (hoofdlijnen)	41



Wekerom

"Noord"

"Zuid"

Wekerom Oost

Lage Valkseweg

Edeseweg

Dorpsplein

Orteloseweg

INLEIDING

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor het gebied 'Wekerom Oost'. Samen met het bestemmingsplan en exploitatieplan vormt dit het toetsingskader bij de verdere uitwerking van het gebied.

De ambitie is om van Wekerom Oost een dorps en prettig woongebied voor de Wekerommers te maken dat verankerd is met het dorp en het om- liggende landschap door goede fysieke en visuele verbindingen. Om de beoogde kwaliteit te realiseren en die in de toekomst te handhaven is het voorlig- gende beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan bevat de uitgangspunten voor de stedenbouwkundige invulling van de locatie en de richtlijnen voor de nieuwe bebouwing, de inrichting van de percelen en de openbare ruimte.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de kenmerken en historie van het plangebied. In hoofdstuk 2 staat de stedenbouwkundige opzet centraal. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de richtlijnen en randvoor- waarden voor de beeldkwaliteit beschreven. Dit zijn tevens de toestingscriteria voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Hoofdstuk 4 is het laatste hoofdstuk en bevat de richtlijnen voor de openbare ruimte en zijn leidend voor het te vervaardigen inrichtingsplan openbare ruimte.



Plangebieden Wekerom Oost



Kijkend richting het noorden met zicht op de knotwilgenrij



Kijkend richting het oosten vanaf de knotwilgenrij

1. PLANGEBIED

1.1 Ligging

Het plangebied 'Wekerom Oost' bevindt zich aan de oostrand van de bebouwde kom van Wekerom en grenst vrijwel direct aan de dorpskern. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 4,5 hectare, waarvan het zuidelijke deel in eigendom is van de gemeente. Het noordelijke deel is in particuliere handen.

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Otterloseweg (N801). De oostelijke begrenzing wordt hoofdzakelijk gevormd door watergangen met daarachter particuliere erven. Aan deze zijde is er deels zicht op weilanden en deels op beboste kavels. Aan de zuidkant ligt de plangrens ten noorden van de bergingsvijver en aan de westzijde wordt het begrensd door woonbebouwing van het dorp Wekerom en de basisschool 'School met de Bijbel'.

1.2 Bestaande situatie

Het zuidelijke deel van het plangebied bestaat grotendeels uit een 'drassige akker', een dekzandlaagte tussen twee beken, met in het zuiden een reeds gerealiseerde bergingsvijver met daaromheen beweeg-/sporttoestellen. Ten noordwesten van deze bergingsvijver is een tijdelijk trapveldje gecreëerd. De grens tussen het zuidelijke en noordelijke deel wordt gevormd door een knotwilgenrij met greppel. Het noordelijke deel van het plangebied bestaat grotendeels uit weiland en erfbebouwing.



Kijkend richting het westen vanaf de bergingsvijver



Kijkend richting het oosten vanaf de bergingsvijver



HISGIS kaart van 1832 over luchtfoto 2021 met plangebieden

1.3 Historie

De ondergrond wordt voornamelijk gekenmerkt door een dekzandvlakte die is gevormd door opgewaaide zandruggen en uitgesleten beekdalen en daarbij horende hoogteverschillen. Deze 'beekdalen en natte laagtes' vormen belangrijke ruimtelijke en functionele dragers van het zandgebied. De Grote Valkse beek en Willinkhuizer beek wateren in westelijke richting af.

Het plangebied ligt van oudsher ingeklemd tussen deze twee beken, op de plek van een plaatselijk opduikende zandrug. Vanwege de hogere ligging van de gronden, de relatieve vruchtbaarheid en de nabijheid van de waterlopen, vormde deze plek van oudsher een geschikte vestigingsplaats. Direct ten noorden van het plangebied bevond zich een oud erf ('Het Hoornisnest'). Het noordelijk gedeelte van

het plangebied maakte onderdeel uit van het areaal dat behoorde bij deze boerderij en was in gebruik als akker (bouwland). Het zuidelijk gedeelte van het plangebied, inclusief de gronden die thans bestaan uit een bergingsvijver, hadden een lagere ligging en waren om die reden in gebruik als gras- en hooiland (beemd).

Opmerkelijk is het gebogen beloop van de perceelsgrens aan de oostzijde van het plangebied. Mogelijk betreft het een restant van een natuurlijke waterloop, die de verbinding vormde tussen beide beeklopen. Bij de beekdalontginning is deze structuur vermoedelijk benut om overtollig water dat vanuit het oosten door het beekdal stroomde, af te voeren naar de beken. Dit om de landbouwgronden op de dekzandrug te ontzien.

2. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

2.1 Ruimtelijk raamwerk

De stedenbouwkundige opzet reageert letterlijk op de bestaande context. Het ruimtelijk raamwerk is opgebouwd uit grote aaneengesloten groene en blauwe hoofdstructuren en kleinschalig groen in de woonstraten. De kwaliteiten van het gebied liggen hoofdzakelijk aan de randen. Hier zijn de bestaande watergangen te vinden en is er zicht op beboste kavels, weilanden of de waterbergingsvijver. Ook de historische context vormt een belangrijk onderdeel van het ruimtelijk raamwerk. Denk bijvoorbeeld aan de locatie van de oorspronkelijke boerderij 'Het Hoornisnest' en de historische loop (en het weer verbinden) van de oostelijke watergang. Op deze wijze wordt getracht 'de geest van de plek' (genius loci) weer zichtbaar te maken.

Om de groene en blauwe kwaliteiten zo goed mogelijk beleefbaar te maken zijn de straten aan de buitenrand gepositioneerd. Dit zorgt niet alleen dat de randen publiekelijk toegankelijk worden, maar ook dat de visuele verbindingen met het omliggende landschap optimaal zijn te ervaren. Door deze situering wordt ook gegarandeerd dat de representatieve zijdes van de woningen, de voorgevel en

soms de zijgevel, naar de kwalitatieve buitenranden zijn gericht. Uitzondering hierop is het woonveld ter hoogte van 'De Houtwal', hier reageert de verkeering op de bestaande situatie met 'achtertuin op achtertuin'. Hiertussen ligt een groene buffer om niet alleen afstand tot de bestaande achtertuinen te creëren, maar ook om te zorgen dat er onderhoud gepleegd kan worden aan de bestaande watergang. Verder zullen de woningen gericht worden op de interne woonstraten, zodat de woonvelden een vrijwel alzijdige oriëntatie krijgen.

Wat betreft de verkeersstructuur zal de straat 'Dorpsplein' worden doorgetrokken naar het zuidelijke deel van het plangebied. Het noordelijke deel zal ontsloten worden via de Otterloseweg en vrijwel in het midden zal er een doorsteek worden gecreëerd om beide delen fysiek met elkaar te verbinden.



Hoofdgroenstructuur (Groenstructuurkaart gemeente Ede)



Topografische kaart omstreeks 1900





Stedenbouwkundig plan Wekerom Oost (1:2000)

2.2 Stedenbouwkundig plan

Verkaveling zuidelijk deel

De straat 'Dorpsplein' wordt doorgetrokken en krijgt een visuele beëindiging in de vorm van een blok met rijwoningen. Ten zuiden van deze straat komt een solitair bebouwingsobject vrijwel in het groen te liggen bestaande uit rug-aan-rugwoningen. Dit object krijgt eenzijdige oriëntatie en bouwt voort op de grotere bebouwingskorrel die kenmerkend is voor de zuidzijde van de straat 'Dorpsplein'. Het bouwvolume zal zich wel beperken tot één bouwlaag met kap (twee woonlagen). Hetzelfde geldt voor het noordelijke gelegen bouwvolume waarbinnen het mogelijk is om drie levensloopbestendige woningen te creëren. Op deze wijze ontstaat een vriendelijk entreegebied met wat lagere bebouwing. Tussen de rug-aan-rugwoningen en de bergingsvijver komt een klein trapveldje te liggen dat tevens zorgt dat het recreatieve karakter rond de bergingsvijver verder wordt versterkt.

Ten noorden van de doorgetrokken straat 'Dorpsplein' komt een cluster met vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Dit vormt een afronding van de reeds bestaande vrijstaande woningen die met hun achtertuinen naar het plangebied liggen. Tussen de bestaande en nieuwe percelen in ligt een bestaande greppel die behouden moet blijven. Om hier onderhoud aan te kunnen plegen is het noodzakelijk dat hier ruimte wordt vrijgehouden voor een onderhoudsstrook aangevuld met beplanting en bomen. Hierdoor ontstaat ook een fysieke afstand tussen de bestaande achtertuinen en de nieuwe achtertuinen. Bijkomend voordeel is dat voor deze woningtypes geen achterpad hoeft te worden aangelegd. Dit bevordert het luwe en meer recreatieve karakter van deze groenstrook.

De straat 'Dorpsplein' takt aan op een noord-zuid georiënteerde route die als het ware de noordelijk gelegen knotwilgenrij verbindt met de zuidelijk gelegen bergingsvijver. Deze route wordt centraal in het plangebied, door middel van een oost-west verbinding, verbonden met de andere noord-zuid route die het verloop van de oostelijk gelegen watergang volgt. Hierdoor ontstaan twee rechthoekige bouwvelden. De oostzijde hiervan bestaat uit halfvrijstaande woningen, met uitzondering van één vrijstaande woning, die vrij uitzicht hebben op de oostrand van het plangebied. De halfvrijstaande woningen zijn

'getrapt' van elkaar gepositioneerd, waardoor er een interessant en luchtig straatbeeld ontstaat.

Het tussenliggende gebied bestaat hoofdzakelijk uit rijwoningen, waarbij de wat langere blokken aantrekkelijk georiënteerd zijn op de bergingsvijver en de knotwilgenrij. De rest van de bebouwing bestaat uit wat kortere blokken die soms gericht zijn op de westelijk gelegen noord-zuid woonstraat of de middelste oost-west woonstraat.

Verkaveling noordelijk deel

Het noordelijke deel van het plangebied wordt ontsloten via de Otterloseweg en staat in directe verbinding met het zuidelijke deel. De bebouwingskarakteristiek langs de Otterloseweg wordt hoofdzakelijk bepaald door boerderijen en (grote) schuren. Deze bebouwingskarakteristiek wordt op eigentijdse wijze doorvertaald naar het bouwveld aan de Otterloseweg en de rug-aan-rugwoningen ('de grote schuur'). Tussen deze twee velden wordt de waterstructuur het gebied ingetrokken. In deze zone heeft in het (verre) verleden de watergang oorspronkelijk gelopen. Daarnaast wordt de watergang ook weer 'geheeld', doordat het zuidelijke gedeelte weer in open verbinding wordt gelegd met het noordelijke gedeelte.

Ter hoogte van het centrale, driehoekige groengebied heeft oorspronkelijk de boerderij 'Het Hoornisnest' gestaan, hetgeen een mooie aanleiding geeft om naar te verwijzen (in welke vorm moet nog nader bepaald worden). Ten noorden hiervan ligt ook een bouwveld met een wat lossere bebouwingskorrel, als tegenhanger van de meer aaneengesloten bebouwing aan de zuidkant. In dit bouwveld wordt het verkavelingsprincipe van het zuidelijke deel doorgezet waarbij de oostzijde uit blokjes met halfvrijstaande woningen bestaat die vrij uitzicht hebben op de oostrand en ten opzichte van elkaar verspringen. De rest van dit bouwveld bestaat vooral uit rijwoningen, waarbij de wat langere blokken aantrekkelijk georiënteerd zijn op de knotwilgenrij en het centrale groengebied. Als afronding van dit bouwveld worden aan de westzijde twee vrijstaande woningen geplaatst. Als overgang naar de bestaande achtertuinen komt er een groene buffer. Naast het toevoegen van beplanting en bomen zal een aanzienlijk deel verdiept worden aangelegd, zodat het noordelijk deel ook in zijn waterbergingsbehoefte kan worden voorzien.

Landschap en groen

Het plangebied ligt aan de oostkant van Wekerom en is ingekaderd door de Grote Valkse beek en bebouwing en bedrijven langs de Edeseweg en Otterloseweg. Het gebied kenmerkt zich als dekzandlaagte tussen twee beken, bestaat uit twee grote weilanden en maakt onderdeel uit van het heide- en broekontginningslandschap.

De bestaande landschappelijke kwaliteiten bestaan uit de Grote Valkse beek met monumentale begeleidende beplanting in de vorm van een houtsingel van hoofdzakelijk Zomereiken. Langs de oostkant ligt een diepe afwateringssloot en een beboste kavel. Tussen de twee weilanden in ligt een ondiepe sloot met knotwilgen. Direct ten noorden van de Grote Valkse beek ligt een grote bergingsvijver.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in behoud van de groene omkadering en de versterking ervan door nieuwe aanplant en het herkenbaar en beleefbaar maken door de toegankelijkheid van de randen te vergroten.



Landschap en groen ("buiten- en binnenkant")

Binnen de groenstructuur van het nieuwe woongebied is een duidelijk onderscheid te maken tussen de buitenkant en de binnenkant. De buitenkant kenmerkt zich door de aansluiting bij het omliggende landschap, met zichtrelaties en door het gebruik van inheemse en gebiedseigen bomen en beplanting. De binnenkant (interne structuur) van het plan krijgt een formeler karakter waar meer ruimte is voor gecultiveerde bomen en beplanting.

Daarnaast wordt ingezet op versterking van de biodiversiteit door toename van soorten bomen en heesters. Ook ruigtes en bloemrijke graslanden dragen bij aan de biodiversiteit. Bomen hebben veelal een hoge pollen- en nectarwaarde en de beplanting in het algemeen zorgt voor voldoende voedsel, bescherming en nestmogelijkheden voor fauna. Het vele groen in de randen en in de straten hebben een verkoelend effect tijdens hete zomers.

De tuinen, daar waar ze grenzen aan de openbare ruimte, worden voorzien van groene erfafscheidingen in de vorm van lage geschoren hagen aan de voorzijde en deels ook ter hoogte van de zijtuin. Meer naar achteren toe moet de zijtuin voorzien



Ecologie (zie bijlage A pagina 41)

worden van een hoge geschoren haag en op plekken waar er direct zicht is op de achtertuin mag eventueel ook een begroeid gaashekwerk worden toegepast.

Langs en door de groene omkadering (buitenkant) worden ommetjes gerealiseerd die het maken van een wandeling door het groen en de wijk mogelijk maken. Deze ommetjes vormen de verbinding met het dorp en met het omliggende buitengebied. In het hart van het noordelijke deel, langs de ontsluitingsweg vanaf de Otterloseweg ligt een plek van cultuurhistorische waarde. Op deze plek lag ooit de oude boerderij 'Het Hoornisnest'. Dit gegeven biedt een mooie aanleiding om een groene ontmoetings- en speelplek te realiseren met cultuurhistorische betekenis. In het kader van een inrichtingsplan zal dit nader worden uitgewerkt en 'Het Hoornisnest' beleefbaar worden gemaakt.

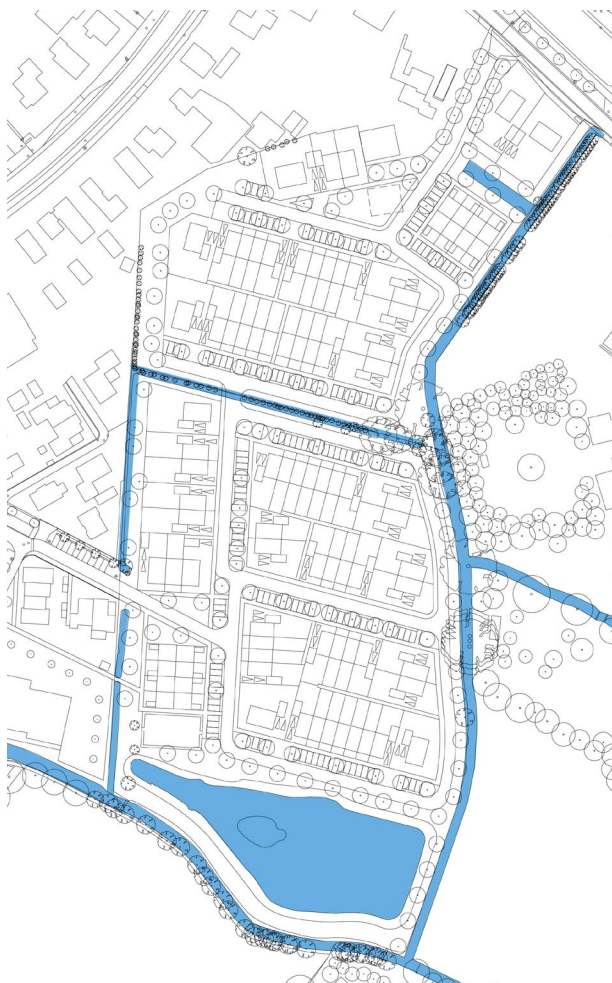
Ecologie

In het kader van de ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt onder andere naar voren dat het plangebied binnen het territorium

van Kerkuilen is gelegen. Door de ontwikkeling neemt het fourageergebied licht af. Om dit te compenseren is de realisatie van een nieuwe boomstructuur langs de oostzijde van het plangebied en tussen woonwijk en bestaande waterberging noodzakelijk. Voor de Gewone Dwergvleermuis en de Watervleermuis is de bestaande waterbergingsvijver een essentieel fourageergebied. Het is daarbij belangrijk dat er geen lichttoetreding vanuit de nieuwe woonwijk, door onder andere straatlantaarns, op het wateroppervlak plaatsvindt. Enerzijds zal de bomenrij hiervoor een oplossing bieden, anderszijds is het belangrijk dat er faunavriendelijke toepassingen gebruikt worden bij straatverlichting. Op pagina 41 (bijlage A) staat een totaaloverzicht van de ecologische maatregelen in de buitenruimte.

Water

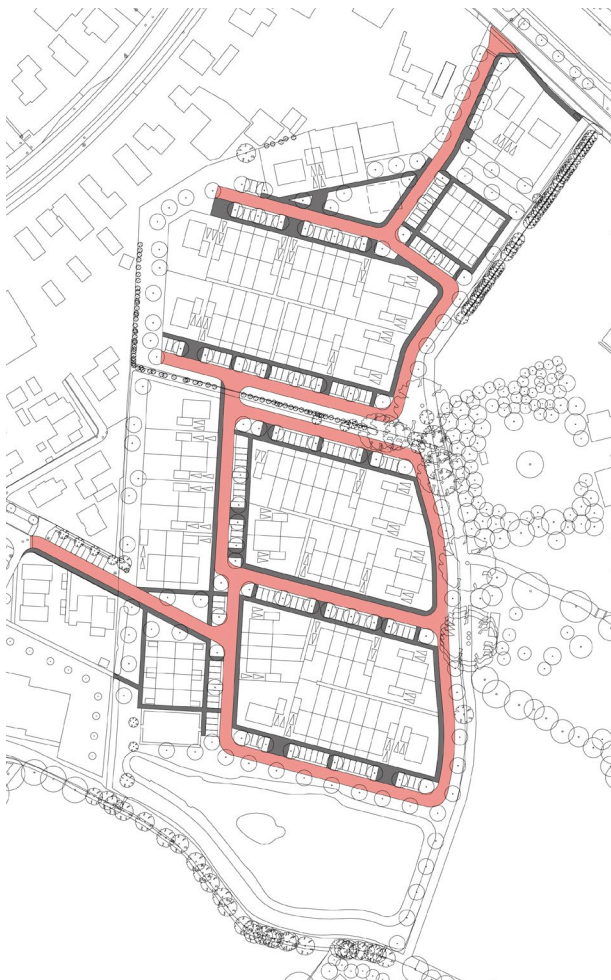
Binnen het gebied is een aantal waterstructuren aanwezig die in beheer zijn bij Waterschap of gemeente. In het noordelijk deel van het plangebied, aan de oostzijde, worden de twee bestaande watergangen weer fysiek met elkaar verbonden. Daarnaast zal de



Waterstructuur



Waterberging



Verkeerstructuur (rijloper en trottoir)

waterstructuur ook het gebied in worden getrokken. In deze zone heeft in het (verre) verleden de watergang gelopen.

Waterberging wordt in zijn geheel opgelost binnen de openbare ruimte van het plangebied doormiddel van verdiepte, groene waterbergingen. Tegelijkertijd zijn deze plekken ook van groot belang voor de groenstructuur van de wijk en hebben ze een recreatieve- en verblijfsfunctie. Zo liggen er rond de grote bergingsvijver diverse sport- en speelmogelijkheden.

Verkeer en parkeren

In het GVVP is de wegenstructuur met wegcatégorisering vastgelegd. De wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen waarop zonaal een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Door het slingerende verloop van de centrale ontsluitingsweg wordt niet alleen het sluipverkeer uit het dorp richting de Otterloseweg zo veel mogelijk voorkomen, maar wordt het 'hard rijden' ook zo veel mogelijk ontmoedigd. Verder kent het nieuwe woongebied twee hoofdentrees voor gemotoriseerd en langzaam verkeer: één die aantakt op het Dorpsplein en één



Bestaand situatie & hoofddopzet herinrichting Dorpsplein



die aantakt op de Otterloseweg (N801).

De straten in het plangebied worden voorzien van haakspaarkeervakken, zodat er 'voor de deur' kan worden geparkeerd en er ook relatief brede straatprofielen ontstaan. Het haaksparkeren wordt afgewisseld met bomen in groenvakken om te zorgen dat de straten een groen karakter krijgen. Bij de woningen in het duurdere segment wordt rekening gehouden dat het parkeren zo veel mogelijk op eigen perceel bevindt.

Herinrichting oostelijk deel Dorpsplein

Direct ten westen van het plangebied, tegenover de bestaande halfvrijstaande woningen, zullen de 10 haakspaarkeervakken aan de straat 'Dorpsplein' omgevormd worden naar 7 haakspaarkeerplekken met aan de zuidzijde een trottoir. Om dit mogelijk te maken moeten de parkeervakken opgeschoven worden waarbij de bestaande bomen behouden moeten blijven. In het profiel ontbreekt nu een apart voetpad, hetgeen wel noodzakelijk is om het nieuwe woongebied op een voetgangersvriendelijke wijze te verbinden met de dorpskern.



3. BEBOUWING EN ERFAFSCHIEDINGEN

Wekerom is ontstaan op de scheidslijn tussen een broekontginningslandschap en een heidelandschap. Op deze scheidslijn werden op de hogere zandgronden de eerste boerderijen en schaapskooien van Wekerom gebouwd. De omliggende weiden werden ingezet voor intensieve akkerbouw en veeteelt. Door dit intensieve grondgebruik ontstond uiteindelijk een grote zandvlakte (Wekeromse Zand).

Als reactie op het verschrallen van de land- en veeteelt gronden in de omgeving ontwikkelde Wekerom zich geleidelijk van agrarische nederzetting naar een plek waar ruimte is voor nieuwe bedrijvigheid en industrie zoals een coöperatief veevoederbedrijf.

Vanuit deze historische ontwikkeling (levensloop) van Wekerom, zijn voor de uitbreidingswijk Wekerom Oost drie architectonische sferen leidend geweest. Tezamen vormen ze een ensemble van gebouwen/woningen die de geschiedenis van Wekerom weerspiegelt, maar in architecturale uitwerking van elkaar verschillen.

De drie architectonische sferen zijn:

- 3.1 Het Boerenerf**
- 3.2 De Bedrijvigheid (jaren '50)**
- 3.3 De Loodsen (het ambacht)**

Voor deze gebieden zijn regels geformuleerd die betrekking hebben op de volgende aspecten:

- Thema
- Situering en oriëntatie
- Massa en vorm
- Detaillering, materiaal- en kleurgebruik
- Overige bouwkundige elementen

Om het groene karakter van de wijk ook op perceelsniveau zichtbaar te maken zijn er ook spelregels geformuleerd ten aanzien van:

3.4 Erfafscheidingen

Deze spelregels (3.1 t/m 3.4) vormen tevens het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).



"Het Boerenerf" (fotograaf Ronald Bloem)



"De Bedrijvigheid" (fotograaf Arie Nijhof)



"De loodsen"



Welstandsgebieden Wekerom Oost



Sfeerimpressie "Het Boerenerf" (Boxxis Architecten)

3.1 Het Boerenerf

Het idee is om de uitbreidingswijk Wekerom Oost via "Het Boerenerf" binnen te rijden. De traditionele verdeling tussen de boer en boerin is ook terug te zien op een boerenerfinrichting. De voor- en achterkant worden nog altijd door een denkbeeldige lijn tussen de verschillende gebouwen van elkaar gescheiden. Deze lijn kan globaal over het gehele erf worden doorgetrokken, waardoor de functionele scheiding tussen wonen (voor) en werken (achter) goed zichtbaar wordt.

Deze traditionele scheiding willen we terug laten komen in de architectonische beeldtaal van de gebouwen. We willen een onderscheid maken tussen het woon- en werkgedeelte van het boerenerf. De vrijstaande en half vrijstaande woningen zien we als "voorhuis" van het stedenbouwkundig plan waar een rijke uitstraling van de woningen de voorkeur heeft. Deze rijke uitstraling kunnen we vinden in een gevarieerd gevelmetselwerk of een luxere woning waardoor we een historische referentie maken naar de rijkdom van een boerenbedrijf.

De rug-aan-rug woningen en de levensloopbestendige woningen zien we meer als werkgedeelte van het boerenerf. Hier vinden we meer de traditionele kapvormen als een zadeldak, eventueel met wolfseinden. De gevel kenmerkt zich door een metselwerk plint gevolgd door een houten gevelopbouw of keimwerk.

Thema

- A1. De bebouwing is qua architectuurstijl geïnspireerd op de boerderijen en schuren die in en om Wekerom te vinden zijn, al dan niet voorzien van een eigentijdse interpretatie.

Situering en oriëntatie

- A2. Alle woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte aansluitend aan het perceel.
- A3. Alle gevels van de woningen die naar de openbare ruimte zijn gekeerd hebben een representatieve uitstraling met gevelopeningen. Volledig 'blinde' gevels zijn hier niet toegestaan.

Massa en vorm

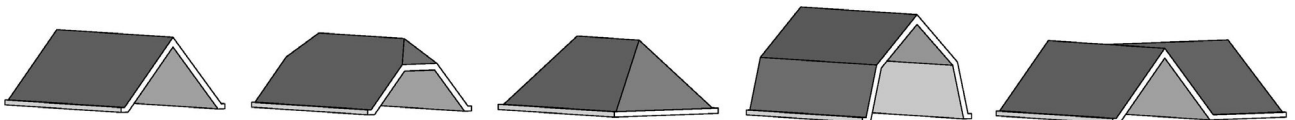
- A4. Voor vrijstaande en half vrijstaande geldt een bebouwingsopzet van twee bouwlagen met een kap. Voor de levensloopbestendige en de rug-aan-rugwoningen geldt een opbouw van één bouwlaag met kap.
- A5. De dakhelling varieert tussen de 30 en 75 graden en zijn vormgegeven als zadeldak (met wolfseinden), schilddak, mansardedak of samengesteld dak.
- A6. Binnen een woonblok dient er variatie en geleiding in de gevelcompositie te zitten. Dit kan bereikt worden door het toepassen van een samengestelde kap (tuitgevels), gevelindeling,



A3: Gevels met een representatieve uitstraling



A7: 'Specials' binnen Het Boerenerf



A5: Zadeldak, zadeldak met wolfseinden, schilddak, mansardedak of samengesteld dak

penanten, metselwerkverspringingen en diepe neggen.

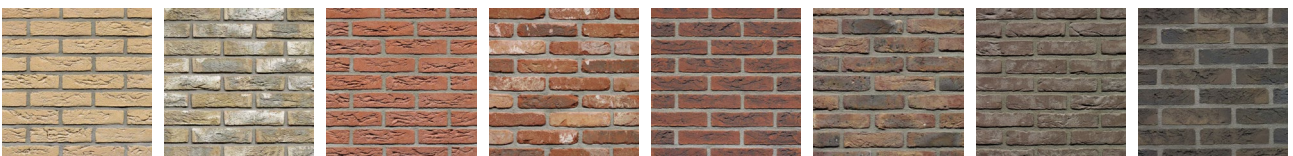
- A7. Een woonblok wordt vormgegeven als één samenhangend geheel. De afzonderlijke vrijstaande en half vrijstaande woningen hebben dus geen sterk overheersende eigen identiteit. De 'Specials' mogen hier wel een uitzondering op zijn.
- A8. Erkers, aan- en uitbouwen, garages, carports en dakkapellen zijn ondergeschikt aan de woning en dienen te worden mee ontworpen.

Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

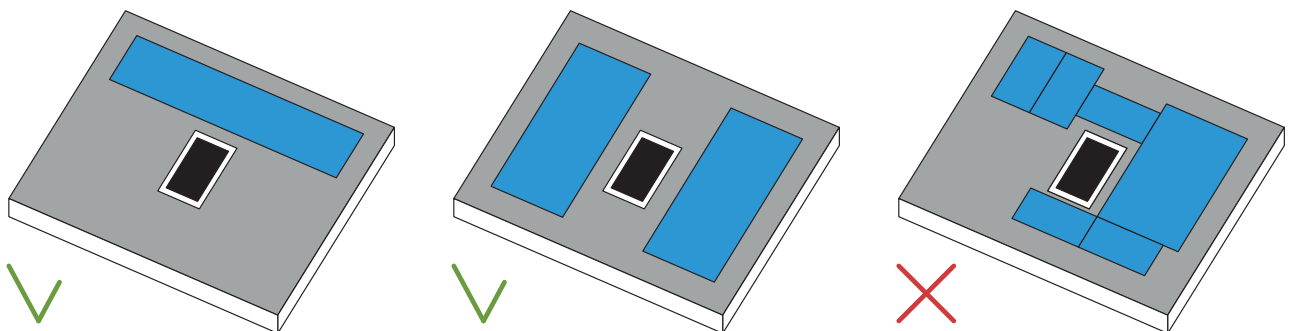
- A9. Binnen een woonblok komen (op subtiële wijze) verschillende metselwerkverbanden en -verspringen voor.
- A10. Voor de gevels geldt baksteen als hoofdmateriaal. Dit kan eventueel aangevuld worden met bijvoorbeeld hout.
- A11. Voor de gevels geldt een kleurpalet van aardetinten. Denk daarbij hoofdzakelijk aan rood, bruin, terra, geel en antraciet. Het gehele blok bestaat uit dezelfde kleur, maar kan worden verrijkt met ondergeschikte secundaire kleuren. Wit behoort ook tot de mogelijkheden, mits het maar incidenteel of per blok voorkomt.
- A12. Kozijnen zijn van hout of aluminium. Kunststof roedes, kozijnen en deuren zijn niet toegestaan.
- A13. Voor de daken dient een keramische dakpan (vlak of hol) of riet toegepast te worden.
- A14. Voor de daken geldt een antraciet, rode of bruine kleur. Het gehele blok bestaat uit dezelfde kleur dakpan en de antraciet pan wordt veel vaker toegepast dan de rode of bruine. Bij rode dakpannen bij voorkeur geen zonnepanelen situeren naar het openbaar gebied.
- A15. Kunststof hemelwaterafvoeren zijn, indien zichtbaar vanaf de openbare ruimte, niet toegestaan.
- A16. De materialen zijn natuurlijk en duurzaam; dat wil zeggen dat ze mooi verouderen. Kunstvezelplaten en dergelijke zijn als gevelbedekking niet toegestaan.

Overige bouwkundige elementen

- A17. Zonnepanelen en zonnecollectoren worden beschouwd als onderdeel van de architectuur. Dat wil zeggen dat de panelen meedoen in de compositie van het dakontwerp net als dakramen, dakkapellen, rookgasafvoeren, ventilatiepijpen en dergelijke. De zonnepanelen liggen geïntegreerd in het dakvlak en zijn zwart/antraciet van kleur en bij voorkeur zonder aluminium opsluitrandjes.
- A18. De zonnepanelen liggen zo veel mogelijk gegroepeerd om te voorkomen dat ze het dakenlandschap visueel verstoren.
- A19. Het natuurinclusief en klimaatbestendig ontwerpen wordt aangemoedigd. Denk daarbij aan het toepassen van groene daken en het integreren van nestkasten.
- A20. Nest- en verblijfskasten worden opgenomen in de gevels en/of daken en zijn geïntegreerd in de architectuur.



A11. Kleurpalet van aardetinten voor de gevels (indicatief)



A18. Zonnepanelen liggen zo veel mogelijk gegroepeerd



Referentiebeelden "Het Boerenerf" (historisch en eigentijds)



A19: referentie van een sedum groendak



A20: referentie van nestkasten geïntegreerd in dakgoot



A19: referentie van een bij- en vlindervriendelijk groendak



A20: referentie van nestkasten geïntegreerd in metselwerk



Sfeerimpressie "De Bedrijvigheid (jaren '50)" (Boxxis Architecten)

3.2 De Bedrijvigheid (jaren '50)

De ontwikkeling van de bedrijvigheid in de jaren '50 kenmerkt zich door de wederopbouw van Nederland, maar ook een tijd van vernieuwing. Bedrijven als Phillips en ENKA groeien enorm en bouwen nieuwe fabrieken waarbij de architectuur in hoofdlijn sober was, met als uitzondering de poortgebouwen. Om nieuw personeel aan te trekken wordt er huisvesting voor de nieuwe medewerkers gebouwd.

Wonen in de bedrijvigheid (van de jaren '50) van Wekerom Oost zien we in de basis een "sobere" en doelmatige bouwstijl voor ons waarbij de dakvormen als zadeldak of een samengesteld dak de boventoon voeren. De rijwoningen worden op specifieke plekken verbijzonderd om in het aanzicht de rij te doorbreken en te accentueren. Dit kan worden vormgegeven als een soort 'poortgebouw' waarbij de gevel bijvoorbeeld omhoog wordt getrokken of waar een samengestelde dakvorm wordt aangebracht. Verder dient een variatie te worden aangebracht te worden tussen de woonblokken met rode en donkere dakafwerkingen. De gevel bestaat uit eenvoudig metselwerk afgewisseld met spekbanden, betonkaders, betondorpel en zinken muurafdekkers (denk aan Delftse school architectuur).

Thema

- B1. De bebouwing is qua architectuurstijl geïnspireerd op de (historische) karakteristieken van de wederopbouw architectuur die in en om Wekerom te vinden zijn, al dan niet met een eigentijdse interpretatie.

Situering en oriëntatie

- B2. Alle woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte aansluitend aan het perceel.
- B3. Alle gevels van de woningen die naar de openbare ruimte zijn gekeerd hebben een representatieve uitstraling met gevelopeningen. Volledig 'blinde' gevels zijn hier niet toegestaan.

Massa en vorm

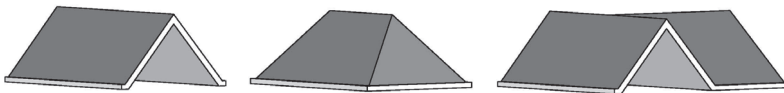
- B4. Voor vrijstaande, half vrijstaande en rijwoningen geldt een bebouwingsopzet van twee bouwlagen met een kap. Ter hoogte van de verbijzonderingen ('poortgebouwen') moet een architectonisch accent komen en mag de gootlijn hoger liggen en (deels) plat worden afgedekt (drie bouwlagen).
- B5. De dakhelling varieert tussen de 30 en 45 graden en zijn vormgegeven als zadeldak schilddak of samengesteld dak. Ter hoogte van de 'Verbijzonderingen' mag ook een plat dak worden toegepast.



B3: Gevels met een representatieve uitstraling

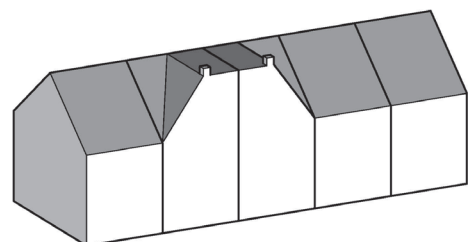


B4: 'Verbijzonderingen' binnen De Bedrijvigheid



B5: Zadeldak, schilddak of samengesteld dak (een plat dak is alleen bij de 'Verbijzonderingen' mogelijk)

- B6. Binnen een woonblok dient er variatie en geleiding in de gevelcompositie te zitten. Dit kan bereikt worden door het toepassen van een samengestelde kap (tuitgevels), gevelindeling, penanten, metselwerkverspringingen en diepe negen.
- B7. Een woonblok wordt vormgegeven als één samenhangend geheel. De afzonderlijke vrijstaande en half vrijstaande woningen hebben geen sterk overheersende eigen identiteit.
- B8. Erkers, aan- en uitbouwen, garages, carports en dakkapellen zijn ondergeschikt aan de woning en dienen te worden mee ontworpen.



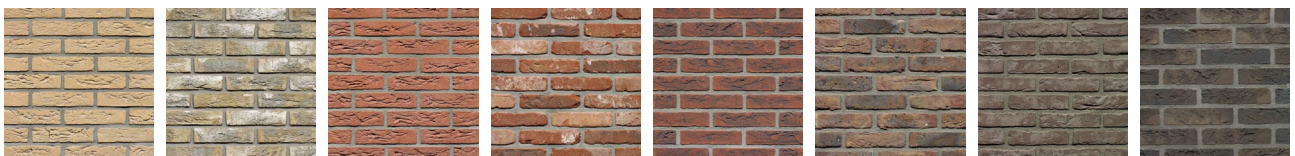
B4: Voorbeeld van een 'Verbijzondering'

Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

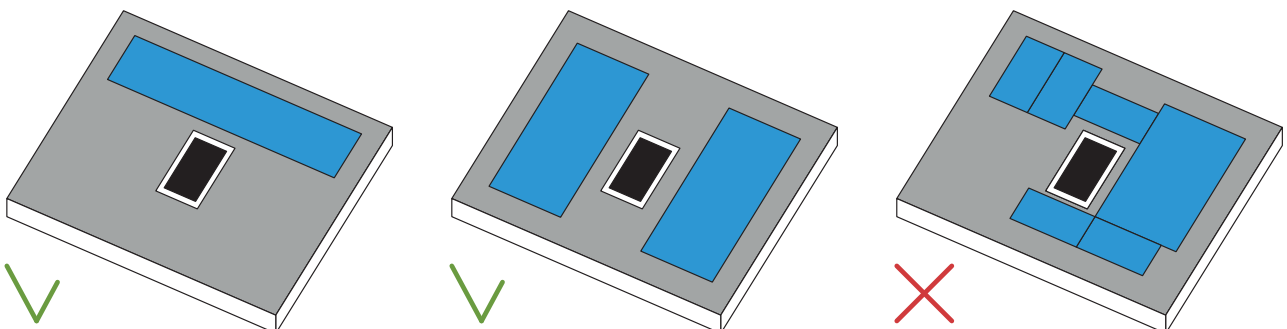
- B9. Binnen een woonblok komen (op subtiële wijze) verschillende metselwerkverbanden en -verspringen voor.
- B10. Voor de gevels geldt baksteen als hoofdmateriaal. Dit kan eventueel aangevuld worden met bijvoorbeeld hout.
- B11. Voor de gevels geldt een kleurpalet van aardetinten. Denk daarbij hoofdzakelijk aan rood, bruin, terra, geel en antraciet. Het gehele blok bestaat uit dezelfde kleur, maar kan worden verrijkt met ondergeschikte secundaire kleuren voor bijvoorbeeld de plint. Wit behoort ook tot de mogelijkheden, mits het maar incidenteel of per blok voorkomt.
- B12. Kozijnen zijn van hout of aluminium. Kunststof roedes, kozijnen en deuren zijn niet toegestaan.
- B13. Voor de daken dient een keramische dakpan (vlak of hol) worden toegepast. Riet is in dit welstandsgebied niet toegestaan.
- B14. Voor de daken geldt een antraciet, rode of bruine kleur. Het gehele blok bestaat uit dezelfde kleur dakpan en de antraciet pan wordt veel vaker toegepast dan de rode of bruine. Bij rode dakpannen bij voorkeur geen zonnepanelen situeren naar het openbaar gebied.
- B15. Kunststof hemelwaterafvoeren zijn, indien zichtbaar vanaf de openbare ruimte, niet toegestaan.
- B16. De materialen zijn natuurlijk en duurzaam; dat wil zeggen dat ze mooi verouderen. Kunstvezelplaten en dergelijke zijn als gevelbedekking niet toegestaan.

Overige bouwkundige elementen

- B17. Zonnepanelen en zonnecollectoren worden beschouwd als onderdeel van de architectuur. Dat wil zeggen dat de panelen meedoen in de compositie van het dakontwerp net als dakramen, dakkapellen, rookgasafvoeren, ventilatiepijpen en dergelijke. De zonnepanelen liggen geïntegreerd in het dakvlak en zijn zwart/antraciet van kleur en bij voorkeur zonder aluminium opsluitrandjes.
- B18. De zonnepanelen liggen zo veel mogelijk gegroepeerd om te voorkomen dat ze het dakenlandschap visueel verstoren.
- B19. Het natuurinclusief en klimaatbestendig ontwerpen wordt aangemoedigd. Denk daarbij aan het toepassen van groene daken en het integreren van nestkasten.
- B20. Nest- en verblijfskasten worden opgenomen in de gevels en/of daken en zijn geïntegreerd in de architectuur.



B11. Kleurpalet van aardetinten voor de gevels (indicatief)



B18. Zonnepanelen liggen zo veel mogelijk gegroepeerd



Referentiebeelden "De Bedrijvigheid (jaren '50)" (historisch en eigentijds)



B19: referentie van een sedum groendak



B20: referentie van nestkasten geïntegreerd in dakgoot



B19: referentie van een bij- en vlindervriendelijk groendak



B20: referentie van nestkasten geïntegreerd in metselwerk



Sfeerimpressie "De Loodsen (het ambacht)" (Boxxis Architecten)

3.3 De Loodsen (het ambacht)

Wonen in het ambacht ligt in de kern van in het plangebied Wekerom Oost (zuidelijk deel) en worden omringt door de woningen zoals beschreven in paragraaf 3.2 De Bedrijvigheid. De architectuur van het ambacht kenmerken zich door loodsen. De massa van een loods heeft een eenvoudige vorm met zadeldak of sheddak. De gevels van de loodsen bestaan uit hoge ramen (bij voorkeur bestaande uit slanke aluminium kozijnen) afgewisseld met een zeer gevarieerde metselwerk gevel. De gevelindeling kan onder andere bestaan uit penanten, metselwerkverspringingen en diepe neggen. De dakafwerking dient eenvoudig te zijn met bijvoorbeeld een bak- of mastgoot.

Thema

- C1. De bebouwing is qua architectuurstijl geïnspireerd op de industrie architectuur / werk- en opslagloodsen (ambacht) die in en om Wekerom te vinden zijn, al dan niet met een eigentijdse interpretatie.

Situering en oriëntatie

- C2. Alle woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte aansluitend aan het perceel.
- C3. Alle gevels van de woningen die naar de openbare ruimte zijn gekeerd hebben een representatieve uitstraling met gevelopeningen. Volledig 'blinde' gevels zijn hier niet toegestaan.

Massa en vorm

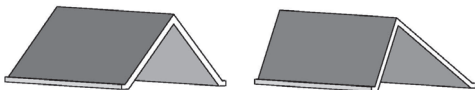
- C4. Voor de rijwoningen geldt een bebouwingsofzet van twee bouwlagen met een kap. Ter hoogte van de verbijzonderingen ('poortgebouwen') moet een architectonisch accent komen en mag de gootlijn hoger liggen en (deels) plat worden afgedekt (drie bouwlagen).
- C5. De dakhelling varieert tussen de 30 en 45 graden en zijn vormgegeven als zadeldak of sheddak. Ter hoogte van de 'Verbijzondering' mag ook een plat dak worden toegepast.



C3: Gevels met een representatieve uitstraling

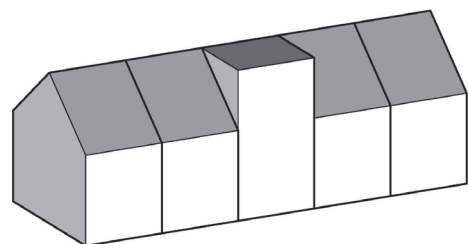


C4: 'Verbijzondering' binnen De Loodsen



C5: Zadeldak of sheddak (een plat dak is alleen bij de 'Verbijzonderingen' mogelijk)

- C6. Binnen een woonblok dient er variatie en geleiding in de gevelcompositie te zitten. Dit kan bereikt worden door het toepassen van een gevarieerde gevelindeling, penanten, metselwerkverspringingen en diepe negen.
- C7. Een woonblok wordt vormgegeven als één samenhangend geheel.
- C8. Erkers zijn hier niet toegestaan. Aan- en uitbouwen, garages, carports en dakkapellen zijn ondergeschikt aan de woning en dienen te worden mee ontworpen.



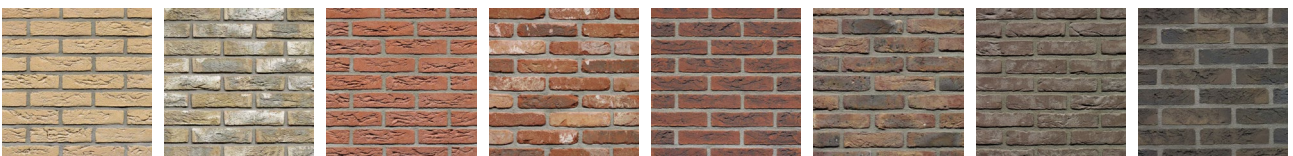
C4: Voorbeeld van een 'Verbijzondering'

Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

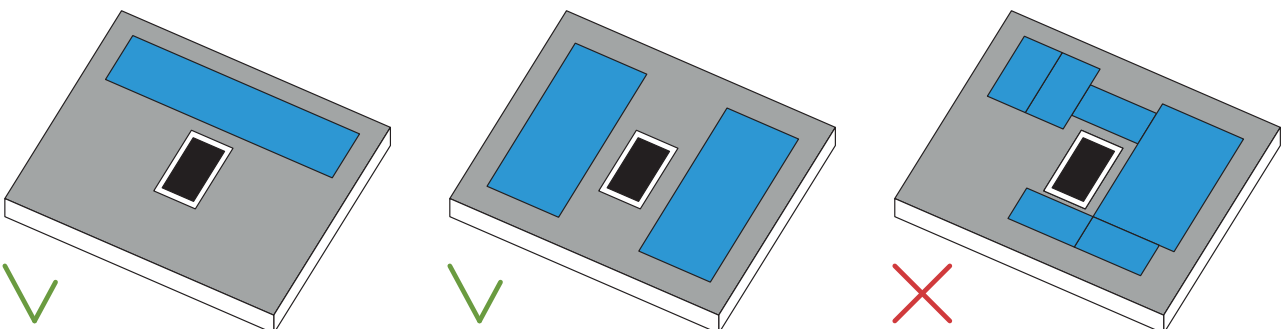
- C9. Binnen een woonblok komen verschillende metselwerkverbanden en/of verspringen voor.
- C10. Voor de gevels geldt baksteen als hoofdmateriaal. Dit kan eventueel aangevuld worden met bijvoorbeeld hout.
- C11. Voor de gevels geldt een kleurpalet van aardetinten. Denk daarbij hoofdzakelijk aan rood, bruin, terra, geel en antraciet. Het gehele blok bestaat uit dezelfde kleur, maar kan worden verrijkt met ondergeschikte secundaire kleuren. Wit behoort ook tot de mogelijkheden, mits het maar incidenteel of per blok voorkomt. De blokken dienen wel als "familie" van elkaar ontworpen te worden.
- C12. Kozijnen zijn van hout of aluminium. Kunststof roedes, kozijnen en deuren zijn niet toegestaan.
- C13. Voor de daken dient een keramische dakpan (vlak of hol) worden toegepast. Een metalen afwerking mag ook worden toegepast. Riet is in deze blokken niet toegestaan.
- C14. Voor de daken geldt een antraciet kleur. Het gehele blok bestaat uit dezelfde kleur dakafwerking.
- C15. Kunststof hemelwaterafvoeren zijn, indien zichtbaar vanaf de openbare ruimte, niet toegestaan.
- C16. De materialen zijn natuurlijk en duurzaam; dat wil zeggen dat ze mooi verouderen. Kunstvezelplaten en dergelijke zijn als gevelbedekking niet toegestaan.

Overige bouwkundige elementen

- C17. Zonnepanelen en zonnecollectoren worden beschouwd als onderdeel van de architectuur. Dat wil zeggen dat de panelen meedoen in de compositie van het dakontwerp net als dakramen, dakkapellen, rookgasafvoeren, ventilatiepijpen en dergelijke. De zonnepanelen liggen geïntegreerd in het dakvlak en zijn zwart/antraciet van kleur en bij voorkeur zonder aluminium opsluitrandjes.
- C18. De zonnepanelen liggen zo veel mogelijk gegroepeerd om te voorkomen dat ze het dakenlandschap visueel verstoren.
- C19. Het natuurinclusief en klimaatbestendig ontwerpen wordt aangemoedigd. Denk daarbij aan het toepassen van groene daken en het integreren van nestkasten.
- C20. Nest- en verblijfskasten worden opgenomen in de gevels en/of daken en zijn geïntegreerd in de architectuur.



C11. Kleurpalet van aardetinten voor de gevels (indicatief)



C18. Zonnepanelen liggen zo veel mogelijk gegroepeerd



Referentiebeelden "De Loodsen (het ambacht)" (historisch en eigentijds)



C19: referentie van een sedum groendak



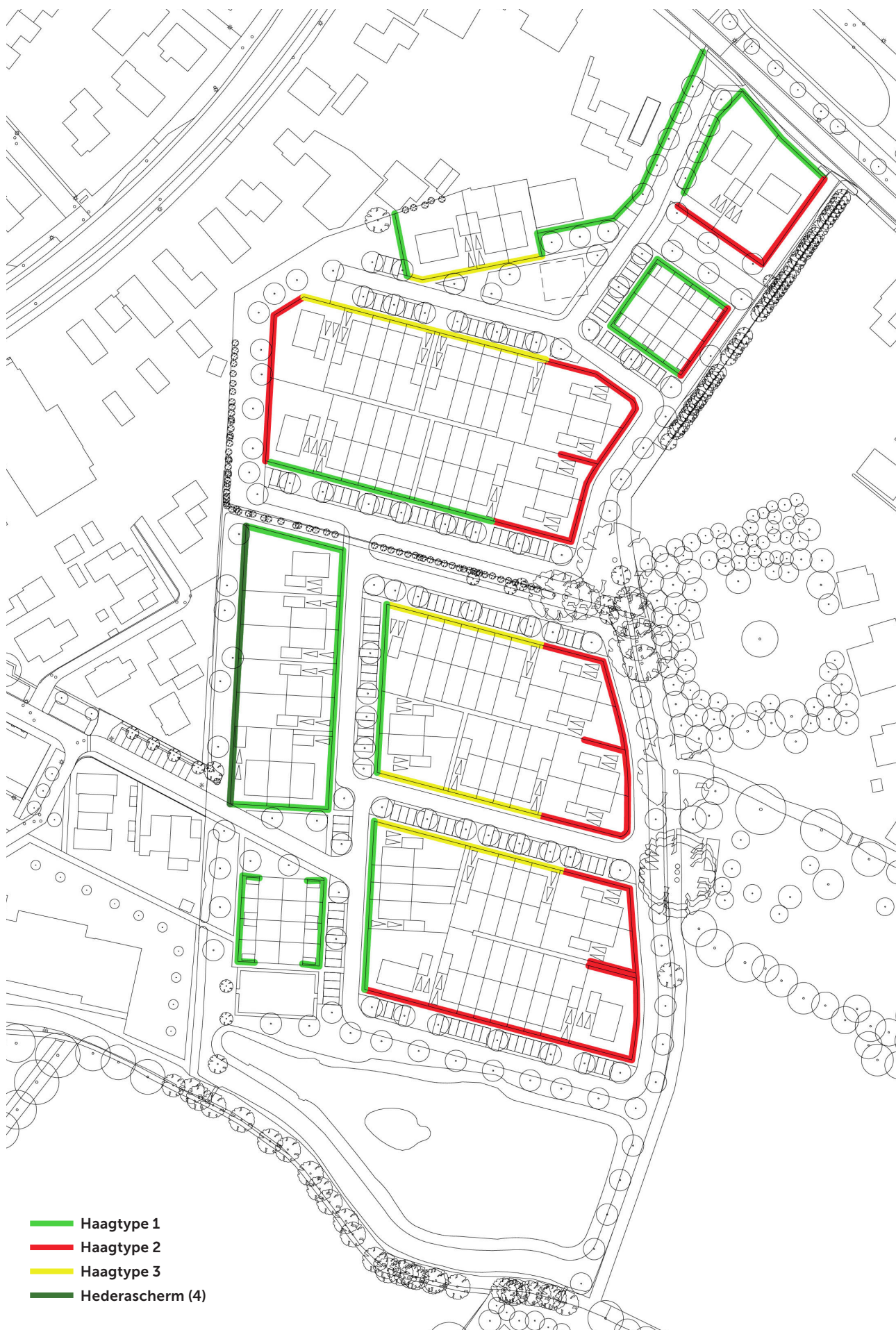
C20: referentie van nestkasten geïntegreerd in dakgoot



C19: referentie van een bij- en vlindervriendelijk groendak



C20: referentie van nestkasten geïntegreerd in metselwerk



Voorgeschreven haagttypen / erfafscheidingen

3.4 Erfafscheidingen

Om het groene karakter van de wijk te versterken worden alle erfgrenzen voorzien van een groene erfafscheidingen. De haagsoorten sluiten wederom aan bij de beplantingstypologie van het heide- en broekontginningslandschap.

Er wordt onderscheid gemaakt in vier verschillende haagtypen:

1. De erfgrenzen langs de hoofdrijbaan krijgt een eenduidige haagstructuur, zodat deze herkenbaar is binnen de wijk. Langs deze structuur wordt een haagbeukenhaag (*Carpinus betulus*) aangeplant.
2. De erfgrenzen langs de groenstructuur gericht op de groen/blauwe randen en het landschap worden aangeplant met een meidoornhaag (*Crataegus monogyna*) of veldesdoornhaag (*Acer campestre*);
3. De erfgrenzen langs de naar binnen gerichte groenstructuren worden beplant met een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) of ligusterhaag (*Ligustrum vulgare*).
4. De erfgrenzen waarbij achtertuinen grenzen aan openbaar groen worden beplant met een hederascherm.

Spelregels:

- Hagen staan op eigen terrein en markeren de grens tussen privé en openbaar.
- Aan de voorzijde van de woning hebben hagen een hoogte van circa 80 cm. Dit geldt ook voor het voorste deel van de zijtuinen indien deze aan het openbaar gebied grenzen.
- Achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw hebben hagen die aan het openbaar gebied grenzen een hoogte van circa 180 á 200 cm.
- De plantvakken zijn minimaal 60 cm diep waar bij de haag op 30 cm van de erfgrens wordt aangeplant.
- Hagen bestaan uit een rij met 6 planten per strekkende meter.
- Er is sprake van een instandhoudings- en onderhoudsplicht.
- Ter hoogte van een smalle oprit (twee auto's achter elkaar) mag de opening in de haag maximaal 4 meter breed zijn en bij een brede oprit (twee auto's naast elkaar) mag dit maximaal 5,5 meter bedragen.
- De soortkeuze van de haag hangt samen met de haagstructuur.



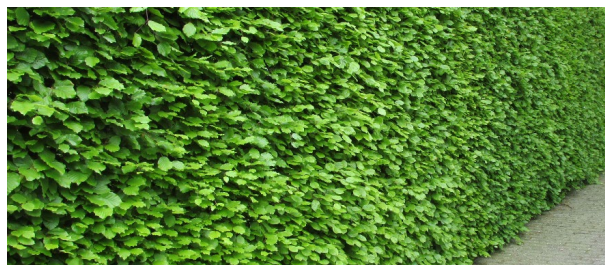
Haagtype 1: Haagbeukhaag (*Carpinus betulus*)



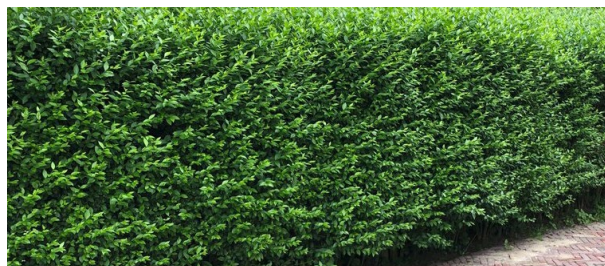
Haagtype 2: Meidoornhaag (*Crataegus monogyna*)



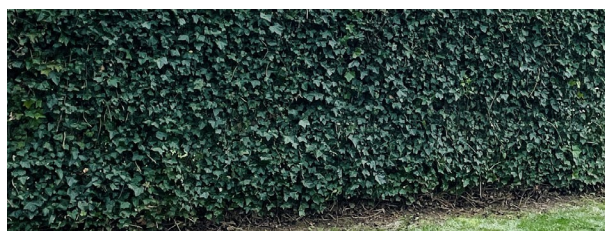
Haagtype 2: Veldesdoornhaag (*Acer campestre*)



Haagtype 3: Beukhaag (*Fagus sylvatica*)



Haagtype 3: Ligusterhaag (*Ligustrum vulgare*)



Hederascherm (4)

4. OPENBARE RUIMTE EN PERCELEN

Dit hoofdstuk omvat de beeldkwaliteit voor de openbare ruimte en zal het toetsingskader vormen voor het nog uit te werken inrichtingsplan. In het stedenbouwkundig plan (hoofdstuk 2) wordt immers alleen het hoofdprincipe vastgelegd. Per thema worden de belangrijkste ambities, principes en uitgangspunten die aan de beeldkwaliteit ten grondslag liggen, uitgewerkt en vertaald in overzichtskaarten, principeprofielen, principedetails en aangevuld met referentiebeelden.

4.1 Beplanting

Om de nieuwe uitbreiding van Wekerom identiteit te geven is groen een sterk middel. Wekerom ligt midden in het heide- en broekontginningslandschap, één van de zes kenmerkende landschappen van de gemeente Ede. De basis voor de beplanting zal bestaan uit de kenmerkende en gebiedseigen soorten. In toenemende mate besteedt de gemeente Ede aandacht aan klimaatverandering en de daarbij

horende uitdagingen zoals lange tijden van droogte, wateroverlast door stortbuien, hittestress, afname van biodiversiteit en daardoor nieuwe ziekten en plagen. Om die reden wordt er ook een grote hoeveelheid nieuwe soorten bomen toegepast. Deze soorten kunnen goed tegen het veranderende klimaat en zorgen voor een grotere biodiversiteit waardoor er uiteindelijk minder overlast is van ziekten en plagen.

De ruimtelijke opzet van de wijk kenmerkt zich enerzijds door woningen die gericht zijn op de groen/blauwe randen en het omliggende landschap ('buitenkant') en anderszijds door woningen die gericht zijn op de binnenkant van het plangebied. De soortkeuze voor beplantingen zal hierop in spelen. Op sommige plekken is een accent gewenst als verbijzondering of oriëntatiepunt in de wijk.



Groenstructuur met beplantingstypologieën



Groenstructuur 'buitenkant' (1): bomen in bloemrijk gras



Groenstructuur 'binnenkant' (2): bomen in lage heesters

Beplantingstypologieën

'Buitenkant' (1): het uitgangspunt is hier gebieds-eigen beplanting in de vorm van bomen in bloemrijk gras, waarbij langs de westrand ook heesterbeplanting gewenst is. Deze structuur is gericht op de groen/blauwe randen en sluit aan bij het landschap (heide- en broekontginningslandschap).

Bomen in bloemrijk gras:

- Quercus robur (Zomereik);
- Betula pendula (Ruwe berk);
- Tilia cordata (Winter linde, Kleinbladige linde);
- Aesculus hippocastanum (Witte paardenkastanje);
- Alnus glutinosa (Zwarte els);
- Fraxinus excelsior (Gewone es);
- Sorbus aucuparia (Gewone lijsterbes);
- Acer platanoides (Noorse esdoorn);
- Amelanchier leavis 'Ballerina' (Krentenboompje);
- Salix alba (als knotwilg).

Heesters:

- Sorbus aucuparia (Gewone lijsterbes)
- Acer campestre (Veldesdoorn)
- Salix caprea (Boswilg)
- Rosa canina (Hondsroos)
- Viburnum opulus (Gelderse roos)
- Malus sylvestris (Wilde appel)
- Prunus avium (Zoetekers)

'Binnenkant' (2): deze structuur is intern gericht waarbij het uitgangspunt bomen in lage heesters (maximaal 80 cm) is. Meer gecultiveerde beplanting is ook mogelijk.

Bomen in lage heesters:

- Fraxinus pennsylvanica 'Summit' (Zachte es | cv);
- Acer x freemanii 'Jeffersred' (Esdoorn | cv);
- Tilia cordata 'Böhlje' (kleinbladige linde | cv);
- Liquidambar styraciflua 'Worplesdon' (Amberboom | cv).

Lage heesters:

- Itea virginica LITTLE HENRY (Bloemwilg | cv);
- Deutzia gracilis (Bruidsbloem);
- Diervilla sessilifolia 'Butterfly' (Gele Struikkamperfoelie);
- Genista tinctoria 'Royal Gold' (Verfbrem);
- Ligustrum vulgare 'Lodense' (laagblijvende liguster);

'Accenten' (3): Op een aantal plekken in de wijk is een accent mogelijk als oriëntatiepunt of verrijking van de beeldkwaliteit.

Accenten zijn in alle gevallen solitaire bomen:

- een Salix x sepulcralis 'Chrysocoma' (Treurwilg) langs de waterkant (vorm van de boom);
- een Liriodendron tulipifera (Tulpenboom) op een splitsing van wegen of kruispunt (vorm van de boom en de herfstkleur van het blad);
- een Quercus coccinea 'Splendens' (Scharlakeneik) op een splitsing van wegen of kruispunt (vorm van de boom en de kleur van het blad).

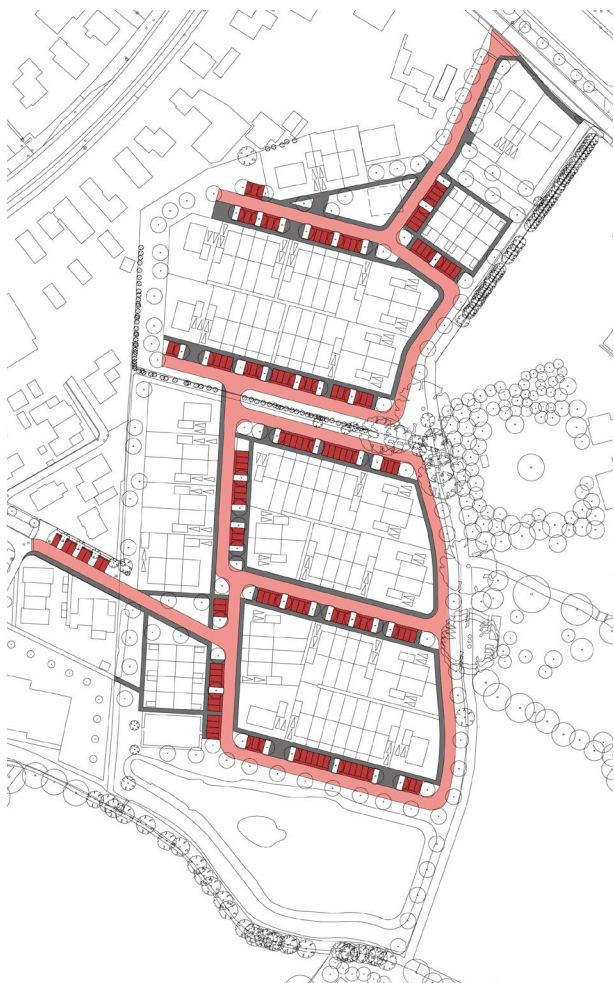


'Accenten' (3): solitaire bomen met opvallende kenmerken

4.2 Verharding

De wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. De wegen zijn 5,00 meter breed en hebben een slingerend verloop om sluipverkeer tegen te gaan. Het nieuwe woongebied heeft twee hooftentrees voor gemotoriseerd en langzaam verkeer: één takt aan op het Dorpsplein en één die aantakt op de Otterloseweg (N801). De rijbanen worden uitgevoerd in een bruin/rode betonklinker (keperverband).

De straten in het plangebied worden voorzien van haakspaarkeervakken, zodat er 'voor de deur' kan worden geparkeerd. Het haaksparkeren wordt afgewisseld met bomen in groenvakken om te zorgen dat de straten een groen karakter krijgen. De haakspaarkeervakken worden uitgevoerd in een donkerbruine betonklinker (keperverband). Tussen paarkeervakken en kavels ligt het trottoir van 1,80 meter. Het trottoir wordt uitgevoerd in standaard grijze betontegels (30 x 30 cm) in halfsteensverband.



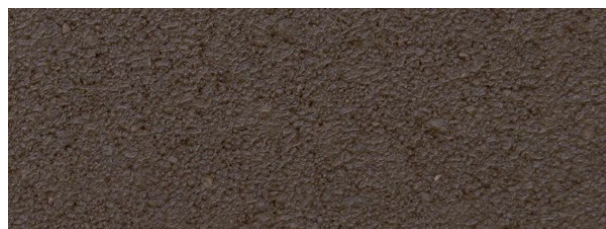
Verharding (rijloper, trottoir en paarkeerplaatsen)



De trottoirs zijn voorzien van een grijze 30 x 30 cm betontegel met facet (halfsteensverband)



De rijbaan wordt uitgevoerd in een bruin/rode Geocolor BSS dikformaat (keperverband)



De paarkeerplaatsen worden uitgevoerd in donkerbruine Geocolor BSS dikformaat (keperverband). De markeringen zijn gelijk aan het materiaal van de rijbaan (enkele streklaag)



De wandelpaden door de parkzones zijn in halfverharding



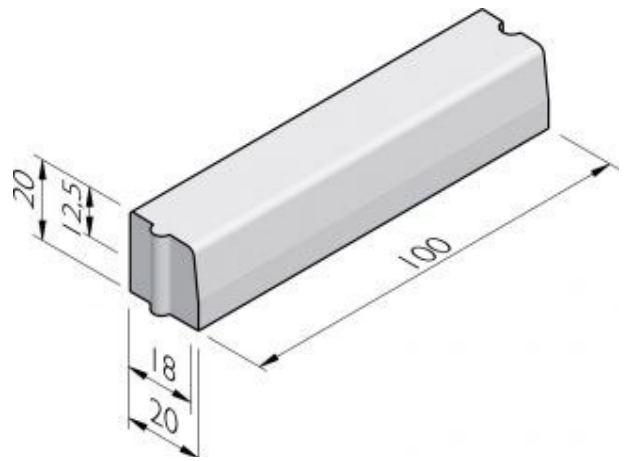
Hemelwater loopt via speciale voorzieningen naar de waterbergingen



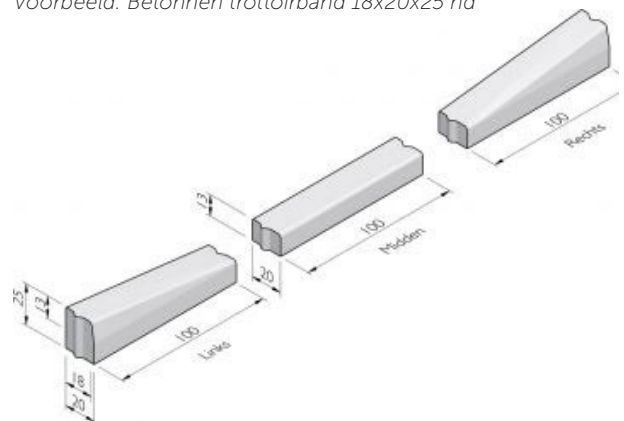
Markering erfgrens (opsluitband)

Alle opsluitingen worden voorzien van een trottoirband. Bij inritten en opritten voor mindervaliden wordt de trottoirband onderbroken met een inritverloopband. Erfafscheidingen worden voorzien van een opsluitband waardoor de grens tussen privé en openbaar voor iedereen duidelijk is.

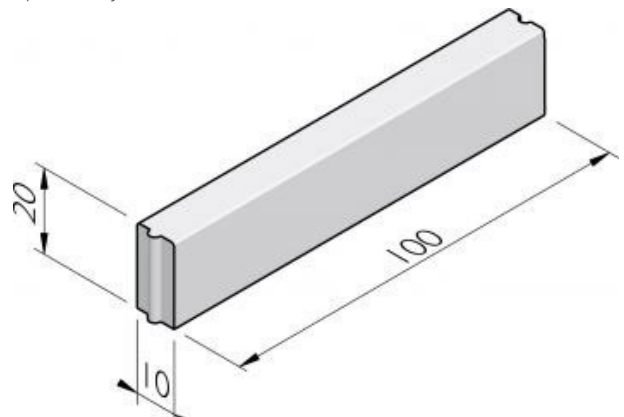
Waterberging vindt binnen de plangrenzen plaats. Het hemelwater uit de openbare ruimte wordt via maaiveld afgevoerd naar de daarvoor bedoelde waterbergingen. Hemelwater wordt op de rijbanen verzameld en gecontroleerd afgevoerd richting de berging of bergingsvijvers. Op een aantal plekken in de bandenlijn kunnen speciale voorzieningen worden aangebracht, zodat het water vanaf de rijbaan naar de waterberging kan stromen.



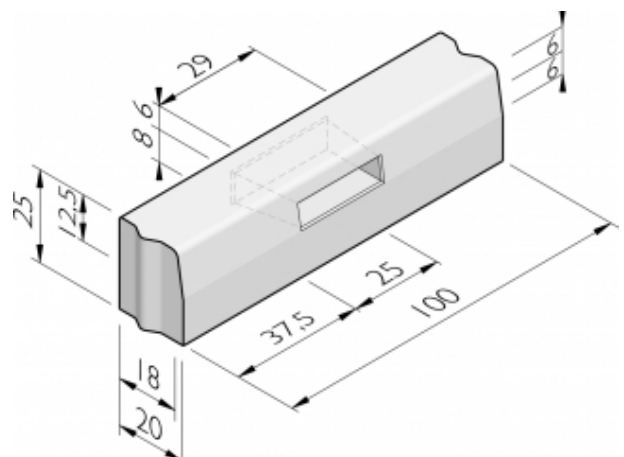
Voorbeeld: Betonnen trottoirband 18x20x25 hd



Voorbeeld: Betonnen inritverloopbanden voor inritten en opritten bij trottoirs voor mindervaliden



Voorbeeld: Markering erfgrans: opsluitband 10x20



Voorbeeld: Betonnen wadiband 18x20x25

4.3 Inrichtingselementen

Inrichtingselementen bestaan uit een combinatie van natuurlijke materialen, staal en beton.

Straatmeubilair is eenvoudig en duurzaam. Hierbij geldt als uitgangspunt dat alleen duurzame en milieuverantwoorde producten en materialen worden toegepast. Het kleur- en materiaal is terughoudend en hebben natuurlijke en warme tinten.

Niet natuurlijke materialen worden zonodig voorzien van een coating met de kleur RAL 7022. Het betreft hier materialen als metalen onderdelen van zitbanken, afvalbakken en lichtmasten.



Zitmeubilair (Plane Plus enkelzits, rugleuning A). Stalen onderdelen uitgevoerd in RAL 7022.



Afvalbak (Constructo 100) uitgevoerd in RAL 7022.



Zit- en keerelementen worden uitgevoerd in de solid seat serie van Struyk Verwo.

4.4 Spelen en verblijven

Binnen het nieuwe woongebied zijn op twee locaties ruimte voor sport, beweging, spel, ontmoeting en (natuur)beleving.

In het noorden ligt een driehoekig groengebied waar een ontmoetings- en speelplek zal worden gerealiseerd, waarbij er verwezen wordt naar de oude hoeve die hier heeft gestaan: het Hoornisnest. Aan de zuidkant ligt de bestaande waterberging met daaromheen een groene parkzone. Hier staan al verschillende sport- en speeltoestellen met een natuurlijke, houten uitstraling. Enkele toestellen zullen nog wel verplaatst moeten worden naar een andere plek rond de bergingsvijver. Eventuele nieuwe speeltoestellen krijgen dezelfde uitstraling als de bestaande toestellen.

In de parkzone rondom de waterberging wordt ook een klein speelveld gerealiseerd. Rondom het speelveld komt een haag van veldesdoorn (Acer campestre) met aan de binnenzijde een hekwerk van dubbelstaafsmatten (antraciet).



Plekken om te spelen en te verblijven



Bestaande sport- en speeltoestellen van hout (natuurlijke uitstraling).



Rondom het speelveldje wordt een veldesdoornhaag aangeplant. Aan de binnenzijde komt een hekwerk van dubbelstaafsmatten (kleur: antraciet).

4.5 Verlichting

Verlichting in de nieuwe woonwijk gebeurt door middel van een eenvoudige lichtmast met eenvoudig armatuur. In elk geval de mast wordt uitgevoerd in de kleur RAL 7022.

Langs de zuidelijke waterberging dient uitstrooiing van licht op het wateroppervlak te worden voorkomen in verband met fouragerende vleermuizen. Hier dient afscherming van de lichtbron plaats te vinden en/of faunaverlichting te worden toegepast.

4.6 Technische installaties

Bovengrondse nutsvoorzieningen in de vorm van kasten kunnen door hun omvang en plaatsing impact hebben op de kwaliteit van de openbare ruimte en dus op de leefomgeving.

De situering van dergelijke voorzieningen is aan voorwaarden verbonden. Zo moeten ze in het openbaar gebied landen, toegankelijk zijn vanaf de openbare weg en de locaties moeten buiten riool-, warmtenet- en andere ondergrondse leidingtracés liggen. Verder zijn de positionering, het uiterlijk én de (groene) inpassing van belang.

De nutskasten zullen in ieder geval uitgevoerd moeten worden in de kleurstelling RAL 7022.

4.7 Bijzondere plekken

De nieuwe woonwijk kent twee bijzondere entreelocaties: het driehoekige groengebied ter hoogte van het voormalige Hoornisnest en het entreegebied aan het Dorpsplein.

Ter hoogte van de driehoekige groenstructuur stond vroeger (ruim voor 1900) een hoeve genaamd 'Het Hoornisnest'. De locatie is goed zichtbaar op de afbeelding van de historische kaart uit 1900.

De specifieke verwijzing en invulling van deze historische plek zal in het inrichtingsplan aanbod komen. Er kan gedacht worden doormiddel van een kunstwerk of uiting in de openbare ruimte. Een combinatie met een speelvoorziening behoort ook tot een mogelijkheid.

In het verlengde van het Dorpsplein wordt een zuidelijk entreegebied gecreëerd. De ruimtelijke opzet refereert naar een boeren erf sfeer. In het inrichtingsplan dient aandacht te worden besteed om de bebouwing en de erfopzet van deze locatie te versterken. Dit kan tot uiting komen door bijvoorbeeld verbijzonderingen in de materialisatie en de groenstructuur aan te brengen.



Toepassen van eenvoudige lichtmast en armatuur (RAL 7022)



Afscherming lichtbron en/of faunaverlichting toepassen

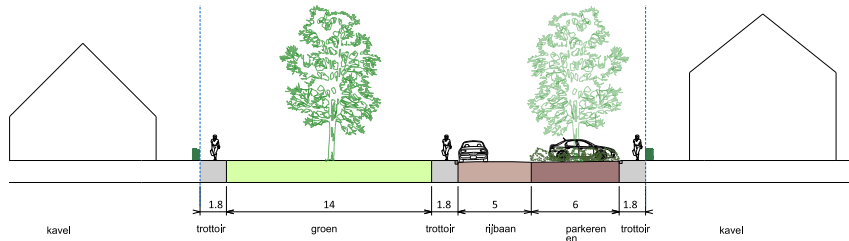


Nutskast (RAL 7022)

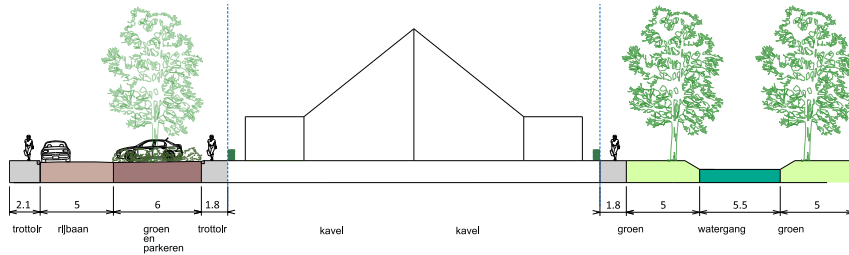


Het Hoornisnest wordt aangeduid op de kaart uit 1900

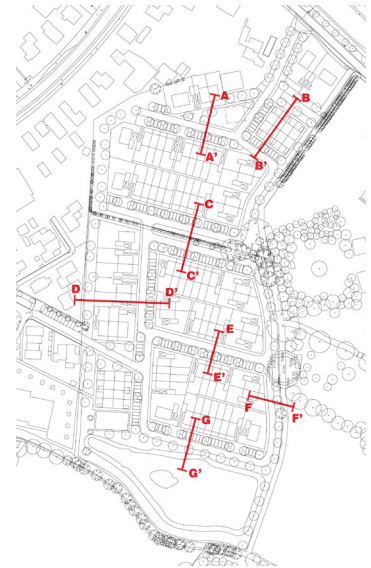
4.8 Principeprofielen



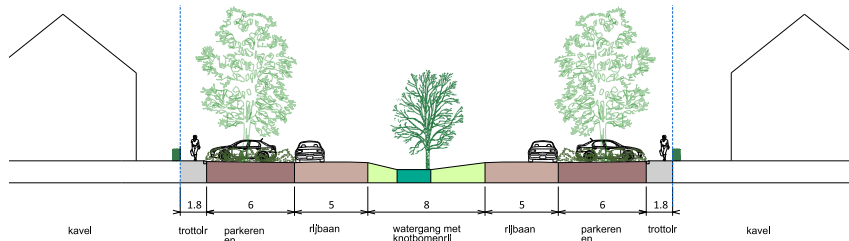
Principeprofiel A



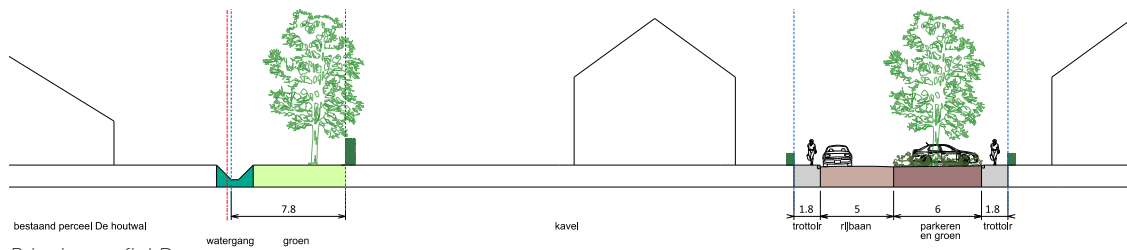
Principeprofiel B



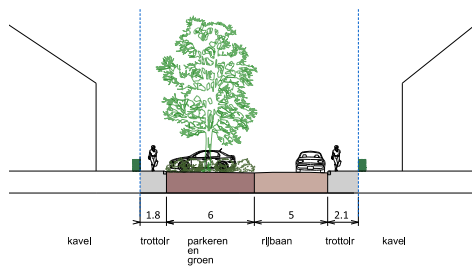
Locaties principeprofielen



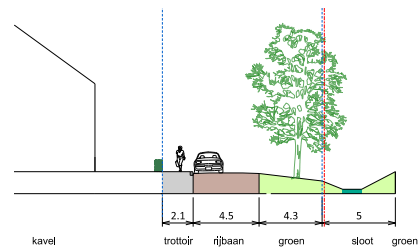
Principeprofiel C



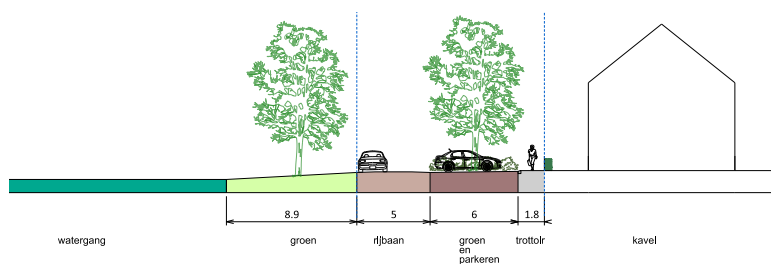
Principeprofiel D



Principeprofiel E



Principeprofiel F



Principeprofiel G

4.9 Natuurinclusieve buitenruimte

Wekerom Oost wordt een natuurinclusieve woonwijk. Hier wonen naast mensen, ook dieren en planten. Het groen in de wijk verhoogt niet alleen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving, maar draagt ook bij aan de biodiversiteit en de benodigde klimaatadaptatie. Daarnaast is uit ecologisch onderzoek gebleken dat voor een aantal diersoorten compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Met name voor kerkuil en diverse vogels en vleermuizen.

Om de compenserende maatregelen en de natuurinclusiviteit integraal onderdeel uit te laten maken van de buitenruimte in de woonwijk is op dit onderdeel een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inrichtingsplan geeft de compenserende en natuurinclusieve maatregelen op hoofdlijnen weer (zie afbeelding hiernaast). In het nog op te stellen inrichtingsplan voor de openbare ruimte zullen deze maatregelen nader worden uitgewerkt.

De natuurinclusieve en -compenserende maatregelen in de buitenruimte bestaan uit de volgende onderdelen:

- de realisatie van nieuwe bomenrijen;
- de realisatie van natuurvriendelijke oevers;
- het aanplanten van kwetterbosjes;
- het toepassen van ecologisch bermbeheer;
- het plaatsen van vleermuisvriendelijke verlichting;
- het aanplanten van groene hagen als erfafscheidingen met gebiedseigen beplanting;
- het plaatsen van een bijenhotel;
- het aanplanten van bloemrijke boomspiegels.

Bijlage A: Landschappelijk inrichtingsplan (hoofdpijnen)

Natuurinclusieve en -compenserende maatregelen in de buitenruimte*



* het stedenbouwkundige plan is als onderlegger gebruikt voor deze landschappelijke inpassing. Aan de programmatische invulling kunnen geen rechten worden ontleend.

