



Beeldkwaliteitsplan

LICHT IN DUUSTER

In dit beeldkwaliteitsplan behandelen we de uitgangspunten en de vormgevingseisen voor het project “Licht In Duuster” aan de Duisterestraat Epe.

Het project bevindt zich aan de noordoostelijke rand van de bebouwde kom van Epe richting het buitengebied. Ingesloten tussen de bosrijke Burgemeester Van Walsemlaan, de naar het buitengebied voerende Duisterestraat en de losse bebouwing van De Schans en De Wildkamp ligt het betreffende gebied, dat beheerd wordt door de Ds Prinsstichting.

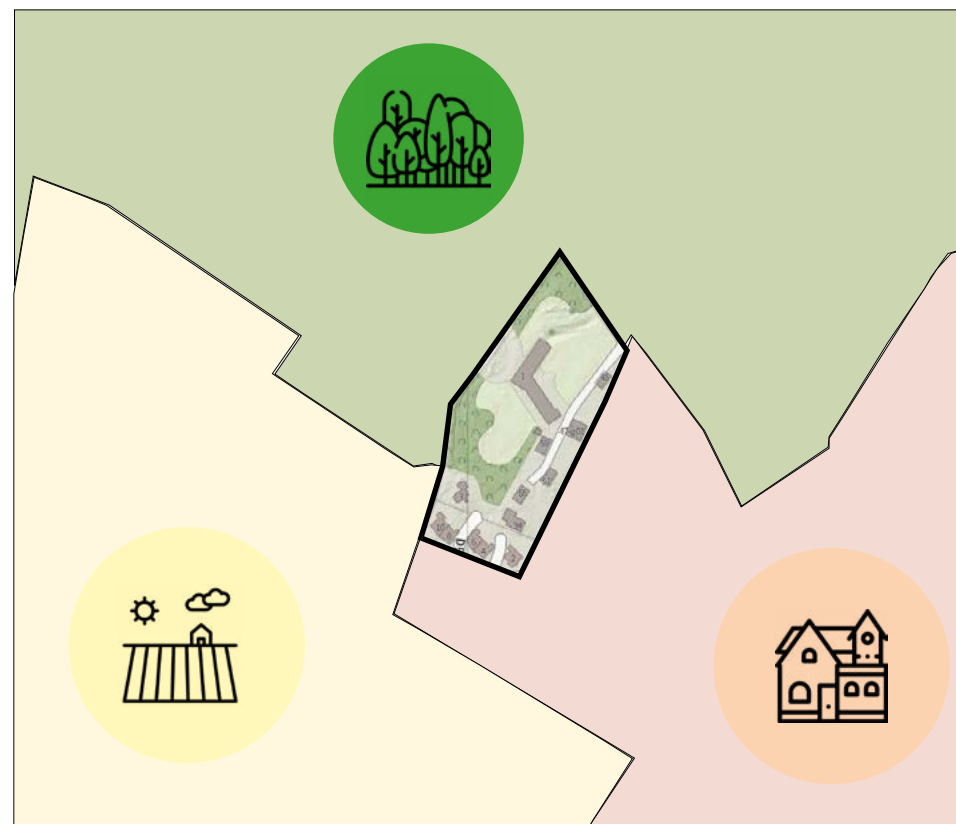
Op de plaats waar met name een oud verzorgingshuis uit de vijftiger jaren staat en enige losse (dubbele) woningen in het groen, wordt dit nieuwe plan ontwikkeld. Dit verzorgingshuis zal worden gesloopt om plaats te maken voor vijf blokjes kwadrantwoningen, in totaal dus 20 stuks en een drielaags appartementenblokje met 11 woningen.

1. LOCATIE	3
2. HUIDIGE SITUATIE	4
3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN	6
4. SITUERING	7
5. BEELDKWALITEIT	8
6. ARCHITECTONISCH BEELD	9
Impressies	9
Referenties	10
Kleuren en materialen	11
7. Landschapsontwerp	12

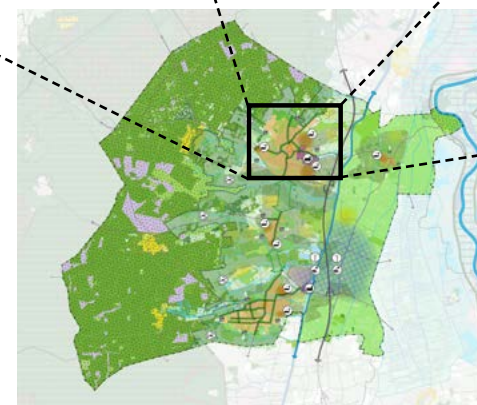
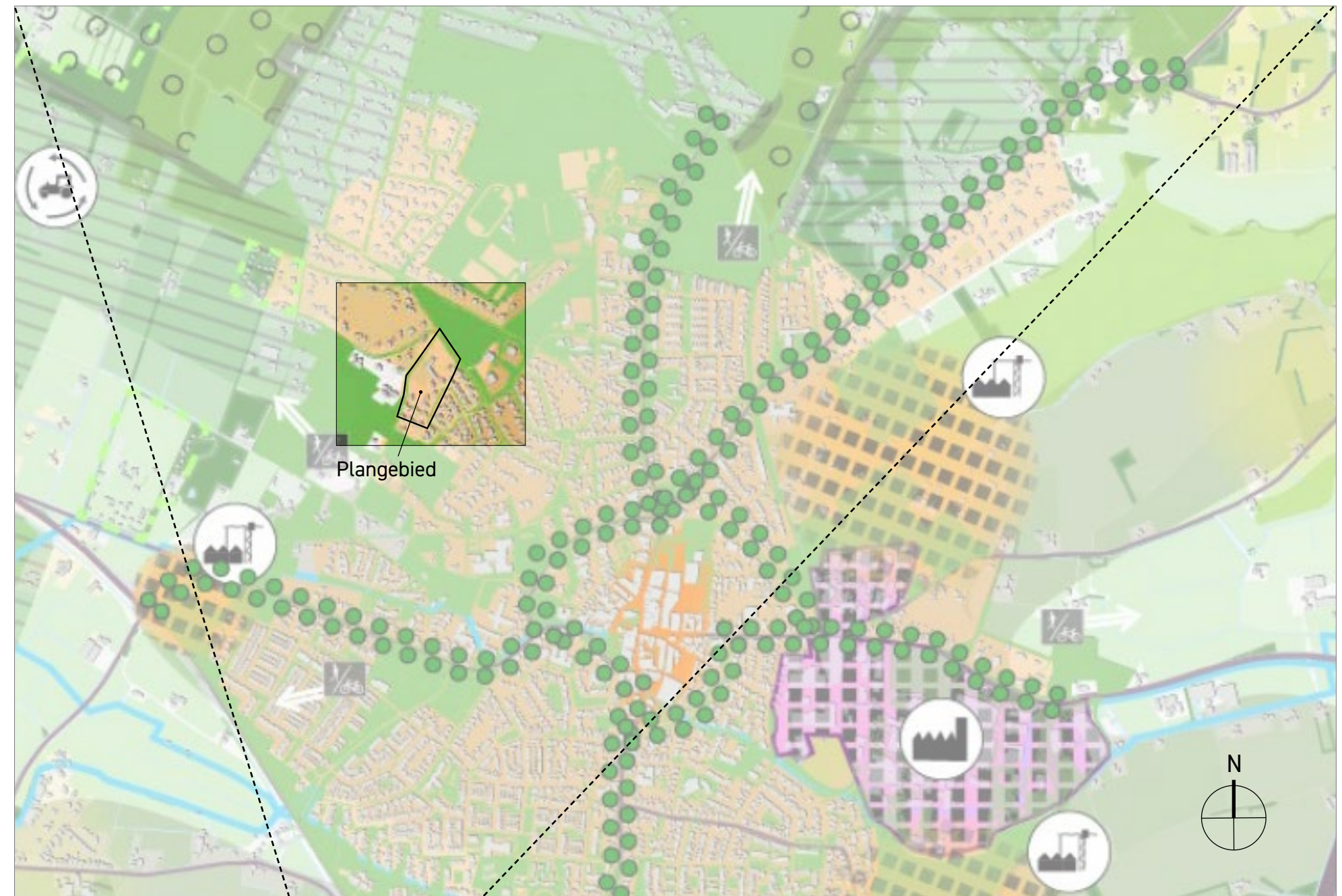


Afbeelding 1: Plangebied

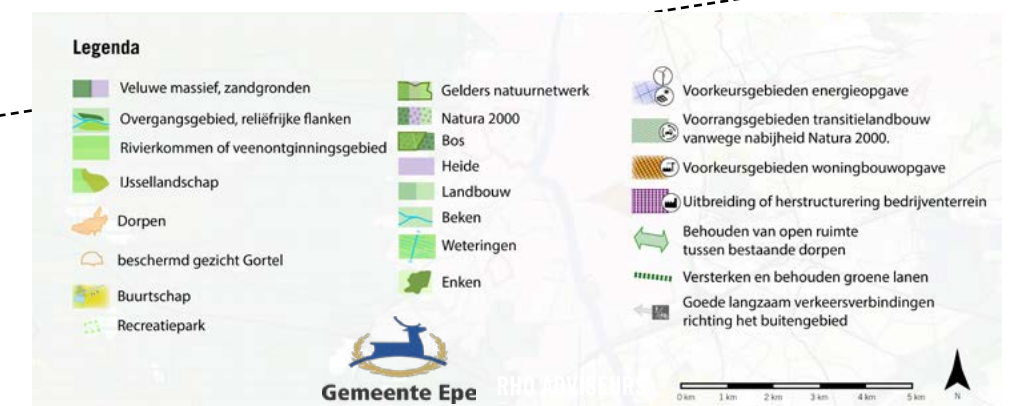
De locatie ligt aan de noordwestelijke rand van de bebouwde kom van Epe. Hij vormt een scharnierpunt tussen het bebouwde gebied, het bos en het agrarisch landschap. In de noordelijk gelegen bosstrook liggen verspreid enkel villa's in het groen. De locatie zelf wordt door de gemeente gekenschetst als een bosrijke wijk. Bij de vergunningsaanvraag wordt gekeken of het boskarakter van de wijk blijft ondanks het kappen. Daartoe zijn alle bomen op het terrein in kaart gebracht. En zal nieuwbouw alleen verrijzen op open plekken of daar waar niet belangrijke bomen staan. Evenals in de huidige situatie zal ontsluiting van het gebied hoofdzakelijk vanaf de Burgemeester van Walsemlaan geschieden. Een ondergeschikte toegang zal die via de Duisterestraat vormen.



Afbeelding 2: Bos, wonen en agrarisch landschap om plangebied



Afbeelding 3: Visiekaart omgeving Epe



Bron: Visiekaart omgevingsvisie Epe 2021

Het lichtglooiende terrein ligt als een open plek in de bosrijke omgeving. Met name langs de randen staan grotere bomen, waarvan er een aantal als monumentaal en te behouden zijn gekenmerkt. Verspreid over de zuidwesthoek zijn grote aantallen rozenstruiken aangeplant. Voor het overgrote deel bestaat het terrein verder uit licht geaccidenteerde grasvelden. Het bestaande verzorgingshuis, "Licht in Duuster" is georiënteerd op de Duisterestraat en beheerst het centrale deel van de locatie. Het bestaat uit twee geschakelde langere bouwmassa's van 2 lagen met een kap. Het bijbehorende parkeerterrein wordt door een lusvormige oprit ontsloten. In een strook aan de zijde van de Wildkamp liggen een aantal laagbouwwoningen ontsloten vanaf de Burgemeester van Walsemlaan door een doodlopend straatje met informeel langsparkeren. Het zijn merendeels kleinere dubbele woningen van één laag met kap. ertussen staat een gemeenschappelijke tuin- en fietsenberging.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



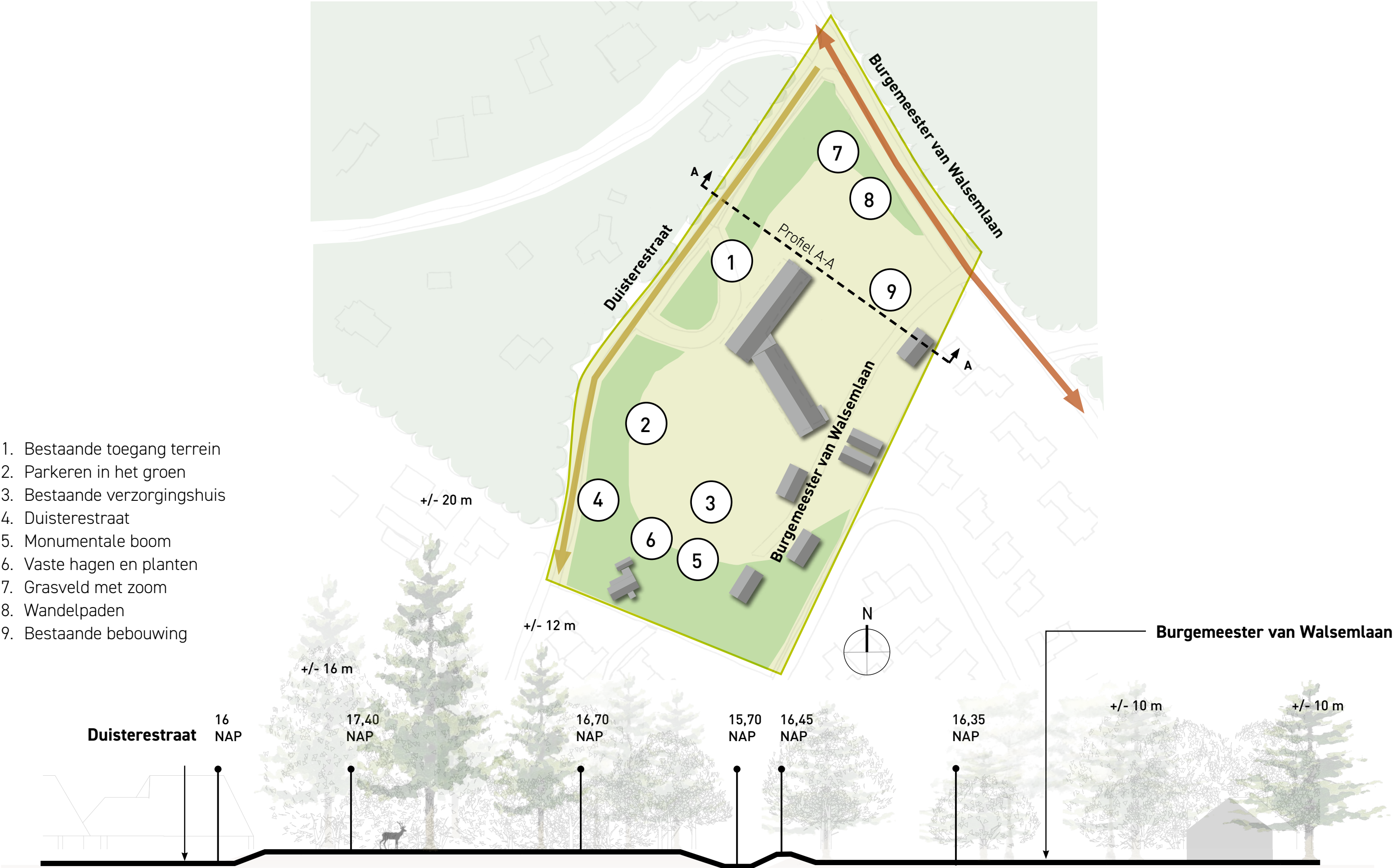
7.



8.



9.



Afbeelding 4: Profiel A-A; over plangebied

In het nieuwbouwproject 'Licht in Duuster' worden 31 woningen gerealiseerd. Het stedenbouwkundig plan kent een ongedwongen structuur van groene informele ruimtes. In deze ruimtes staan overwegend kleine bouwvolumes en een enkel appartementsgebouwtje in een moderne vertaling van traditionele architectuur.

De beleving van de openbare ruimte wordt mede bepaald door de positie en vormgeving van de bebouwing en de ontspannen, open bosstructuur. Het plan krijgt een groene identiteit die wordt bepaald door bomen en gras in de openbare ruimte.

In het nieuwe plan blijven de bestaande twee-onder-een-kapwoningen gehandhaafd. Het nieuwbouwprogramma bestaat uit 20 grondgebonden woningen en 11 gestapelde woningen.

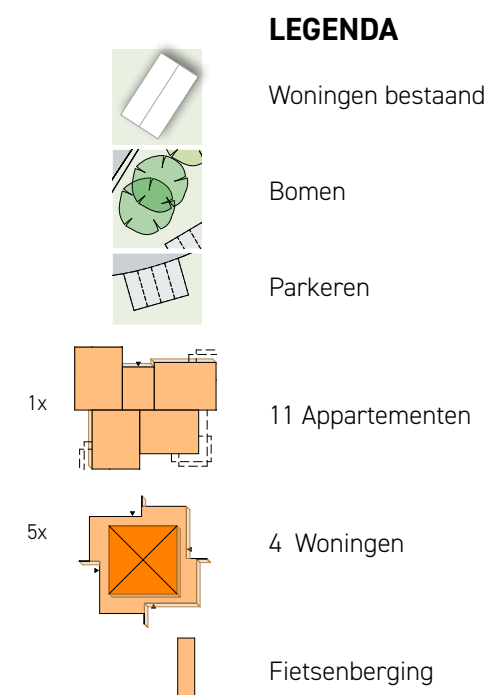
In het open landschap aan de oostkant tussen de bomen worden een vijftal kwadrantblokjes gestrooid. Ze zullen met name door een lusvormige ontsluiting aangesloten worden op de Burgemeester van Walsemlaan en de oorspronkelijke laagbouwwoonwoningen.

Tussen de hogere bomen aan de noordoostzijde, daar waar zich nu het zwaartepunt van het verzorgingshuis bevindt, staat een drielaags gebouw met 11 appartementen en een groen dakterras. De huidige opritten vanaf de Duisterestraat worden aangesloten op de nieuwe ontsluitingsstructuur. Parkeren wordt zoveel mogelijk geregeld in parkeercoffers onttrokken aan het zicht vanuit de openbare ruimte door beplanting.

Met de bovengenoemde componenten sluit de nieuwe buurt naadloos aan bij de identiteit en de eigenheid van deze locatie: landelijk en bosrijk.



Afbeelding 5: Stedenbouwkundig plan





Parkeren in het groen



Gezamenlijke fietsenstalling en tuinberging



Afbeelding 6: Ontsluiting en parkeren

LEGENDA

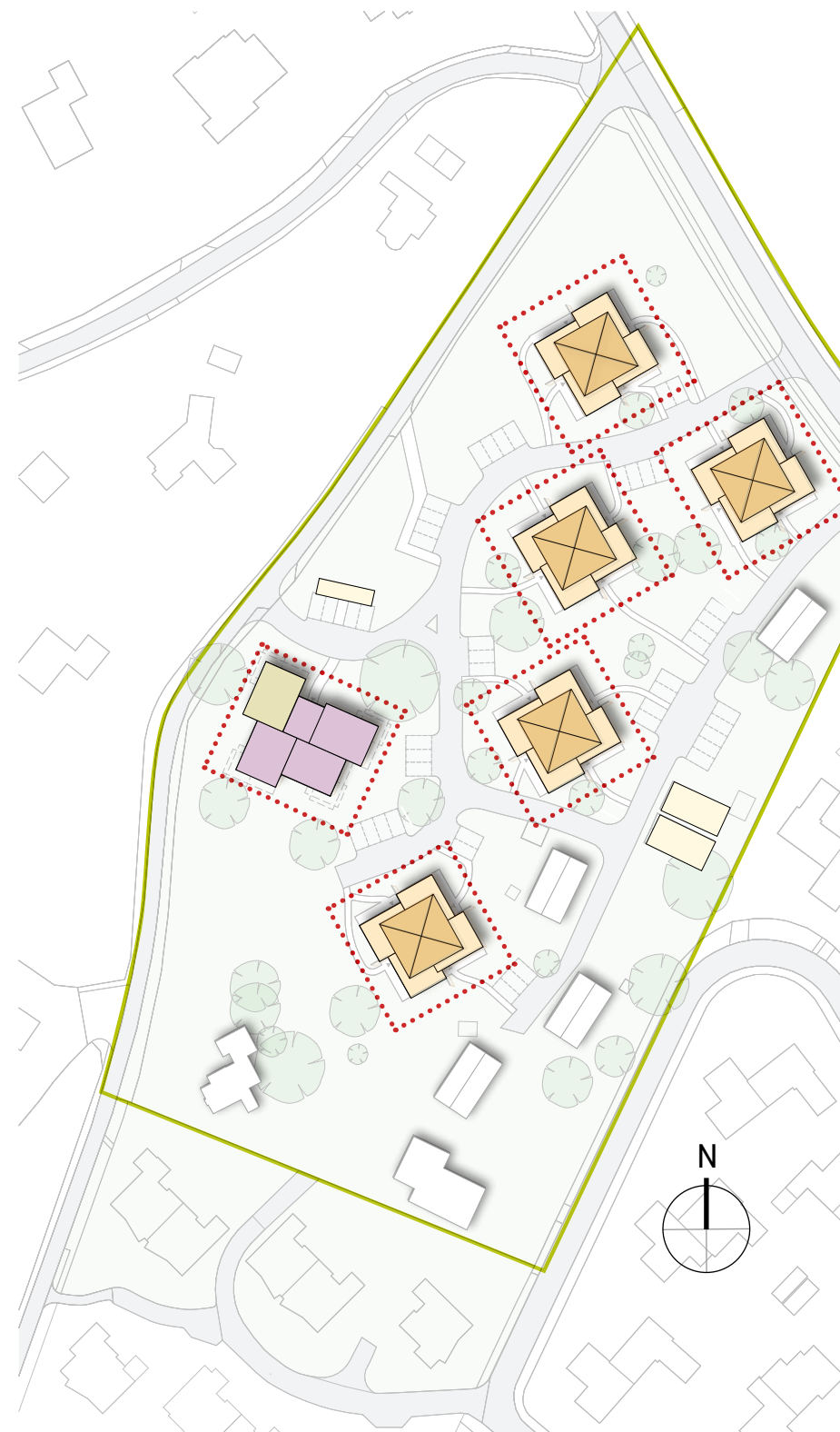
- Bestaande woningen
- Gezamenlijke fietsenstalling en tuinberging
- Parkeren halfverhard
- Fietsenstalling
- Toegangsweg
- Ontsluiting
- Appartementen
- Woningen

De identiteit is samen te vatten in de kernkwaliteiten: 'een landelijk, bosrijk karakter' en 'een open ruimtelijke structuur', die als leidraad zijn opgepakt bij het formuleren van de beeldkwaliteit voor 'Licht in Duuster'.

Geïnspireerd door deze kernkwaliteiten is er voor gekozen een plan te ontwerpen, waarin het karakter van Epe voelbaar is. De insteek daarbij is te komen tot een onderscheidende identiteit voor het nieuwe woongebied die is gebaseerd op dorps en streekeigen kenmerken. De uitdaging daarbij is een herkenbaar en hedendaags ruimtelijk idioom te formuleren dat kan worden opgevat als karakteristiek voor 'Licht in Duuster'.

- Op hoofdlijnen wordt de beoogde identiteit gekarakteriseerd door;
- Organische plaatsing van bouwvolumes (wisselende rooilijnen);
- Volumes van hooguit twee lagen met kap; m.u.v. het appartementsgebouw;
- Piramidevormige dakvormen met een flauwe hellingshoek;
- Alzijdige (kwadrant)woningen die georiënteerd zijn op de openbare ruimte;
- Het gebruik van streekeigen, duurzame materialen (houtbouw);
- De heldere en evenwichtige gevelindeling;
- Grijsbruine kozijnen met aansluitend gekleurde draaiende delen in aardse tinten;
- Eenheid in beperkte verscheidenheid.

Om de beoogde beeldkwaliteit verder handen en voeten te geven zijn hiernaast meer gedetailleerde criteria:



Afbeelding 7: Situering & Bouwhoogte

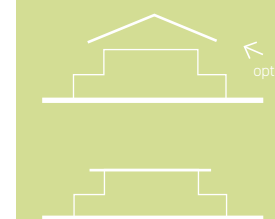
Situering

In principe staat de bebouwing overal los in de ruimte.. Om het landelijk karakter te bevorderen wordt ingezet op verspringing van de rooilijn. Daarmee wordt tevens het individuele karakter van de bebouwing benadrukt. De privé buitenruimte van de grondgebonden woningen beperkt zich tot een (terrasruimte) van maximaal 2,5 meter vanaf de gevel. Door de wisselende rooilijn wordt de nonchalante ligging in het landschap versterkt.

Goothoogte + kapvorm

Een landelijke sfeer gaat gepaard met kappen. Om die reden krijgt alle bebouwing een kap, een uitzondering (het appartementsgebouw) daargelaten. De hoofdmoot betreft piramidedaken en de langskappen van de bestaande grondgebonden woningen. Het landelijke karakter wordt bepaald door een variërend spel in nok,- en goothoogtes. De begane grondlaag van de kwadrantwoningen heeft een goot- of plattedak- cq. dakterrasrand op maximaal 4 meter. De tweede bouwlaag wordt afgedekt met een pyramidedak met een goot rondom op tweede verdiepingsniveau. Dakhelling is maximaal 15 graden.

Differentiatie in kapvormen en hellingshoeken



LEGENDA

- Bouwhoogte 3e bouwlaag
- Bouwhoogte 2e bouwlaag
- Bouwhoogte 1e bouwlaag

- Gelijkwaardige alzijdige behandeling van de gevel

In bijgaande impressies is de architectonische uitwerking verbeeld.

- Impressie woningen 1,2
- Impressie appartementen 3,4,5,6
- Avondimpressies 1,3,5
- Dagimpressies 2,4,6



In bijgaande referentiebeelden is de architectonische uitwerking verbeeld.

1. Referentie terras appartementen in het landschap
2. Referentie appartementengebouw in hout
3. Referentie woongebouwen los in het landschap
4. Referentie houtbouw appartementen met dakterras
5. Referentie kapschuur als fietsenstalling



Het streven is om een hedendaags en onderscheidend architectuurbeeld te creëren dat is gebaseerd op dorps- en streekeigen kenmerken. Deze krijgen een eigentijdse vertaling, die kan worden opgevat als karakteristiek voor "Licht in Duuster". Bij een architectuurbeeld dat is gebaseerd op dorps- en streekeigen kenmerken, is het vanzelfsprekend dat ook het materiaal en kleurgebruik voor de bebouwing zich hieraan conformeert.

Een eigentijdse en duurzame vertaling voor dit project is houtbouw, zowel voor constructie als voor gevelafwerking. Opvallend zijn de licht gekleurde kozijnen en de plint die in afwijkend materiaal (metselwerk, natuursteen of pleisterwerk) is uitgevoerd.

Gevelmateriaal

Voor het gevelmateriaal wordt uitgegaan van toepassing van houten delen als dominant product. Ter afwisseling is het gebruik van baksteen, stucwerk of natuursteen toegestaan. Om verscheidenheid te realiseren kan gekozen worden uit een kleurenpalet met lichte variaties of bevestigingsrichtingen en houtmaten. Bij de planuitwerking moeten extreme kleurcontrasten tussen de gevels worden vermeden. Eén en ander zal in samenhang worden beoordeelt. Harmonie en een rustig kleurenbeeld zijn hierbij leidend.

Dakbedekking

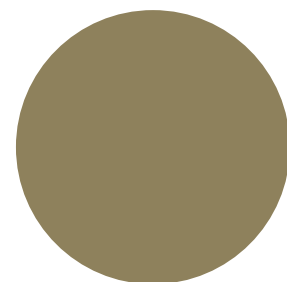
Voor de dakbedekking wordt uitgegaan van toepassing van bijvoorbeeld matte keramische pannen, mossedum o.i.d.

Kozijnen

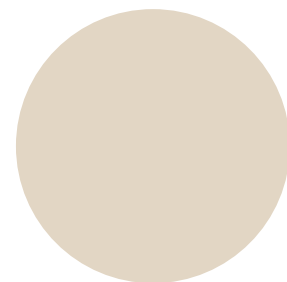
Kozijnen zijn overwegend bruingrijs.

Draaiende delen en luiken

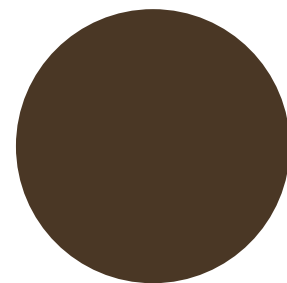
Met een lichte variatie in kleurstelling van de draaiende delen en luiken kan aan een woning extra identiteit worden meegegeven. Daarbij worden bij voorkeur traditionele kleuren gebruikt.



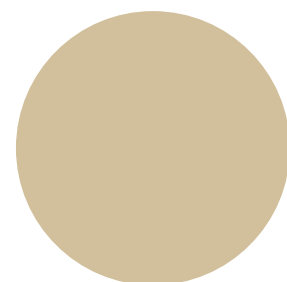
1.
142, 129, 92



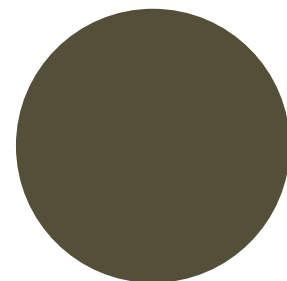
2.
226, 215, 196



3.
75, 55, 37



4.
211, 193, 156



5.
85, 79, 58



1.



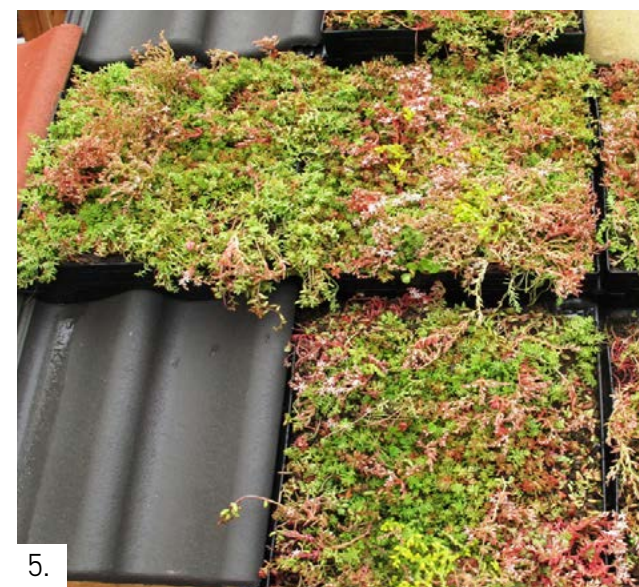
2.



3.



4.



5.

1. Horizontale houten plaatwerk op de begane grond
2. Horizontale houten banden als aankleding balustrade (hout)
3. Verticale houten banden met lichtere kleurstelling op de etages (hout)
4. Verticale houten beplating met irregulair aanlegpatroon in detail
5. Mossedum dakpannen

architectuur
stedenbouw
interieur
restauratie
bouwmanagement
advisering

19⁺ HET
ATELIER