

# BEELDKWALITEITPLAN DRIELANDEN - HARDERWEIDE

## DEELPLAN 2

2 mei 2018

### *Doel*

In dit document worden de richtlijnen beschreven voor de vormgeving van de bebouwing in het stedenbouwkundig plan voor 'Drielanden - Harderweide – deelplan 2'. Dit document geeft een ruimtelijk kader op basis waarvan architecten de woningen in het plan kunnen gaan ontwerpen. Daarnaast geeft het dit document criteria waaraan de commissie ruimtelijke kwaliteit deze bouwplannen kan toetsen.

### *Sfeer algemeen*

In het stedenbouwkundig plan zal qua woningbouwtypologie uitgegaan worden van dorpse en landelijke stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken van bebouwing op de Veluwe. Het stedenbouwkundig plan van Drielanden West wordt gedragen door een drietal typisch 'Veluws' dorpse woonmilieus te weten 'wonen aan de Brink', 'wonen op een erf / in een hof' en 'wonen in een dorpse buurt'.

In de architectuur dient aansluiting te worden gezocht bij kenmerken van traditionele architectuur die vaak in een landelijke omgeving wordt aangetroffen. Het kleur- en materiaalgebruik dient eveneens aan te sluiten bij het landelijke karakter. Hierbij valt te denken aan het toepassen van hout in gevels en het gebruik van natuurlijke kleuren. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen in gedekte aarden tinten en het dak is belegd met dakpannen (gesmoord of rood gebakken) of riet. Ook kan incidenteel het keimen van gevels worden toegepast. Voor het bereiken van de gewenste landelijke sfeer is het niet noodzakelijk de woningen in historiserende stijl te ontwikkelen. De genoemde agrarische kenmerken kunnen prima in een moderne uitvoering verwerkt worden.

### *Huizen op straathoeken*

Veel aandacht moet worden gegeven aan de vormgeving van huizen op straathoeken. Zijgevels die grenzen aan een straat moeten worden vormgegeven als een aantrekkelijke straatgevel met tenminste een raamopening (bij voorkeur ook een voordeur of meerdere ramen). Zeker langs belangrijke dwarsstraten onderscheidt de vormgeving van de hoekhuizen zich van de andere huizen in dezelfde straat door vorm, maat, kleur en/of architectonisch accent.



### *Erfafscheidingen*

Om een landelijke sfeer te kunnen realiseren moet veel zorg worden besteed aan de erfafscheidingen tussen privé-tuinen en openbaar gebied. Waar zij- of achtertuinen grenzen aan het openbare gebied dient bij de ontwikkeling een robuuste passende erfafscheiding worden aangelegd. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van hagen (beuk of liguster) of een hekwerk / raster waarlangs hедера's aangeplant worden.



### *Beeldbepalende locaties*

Op een enkele plaats in het plangebied is het gewenst een extra accent in de architectuur te verkrijgen. Deze locaties vormen de entree van de buurt of beëindigen een straat of zichtlijn.



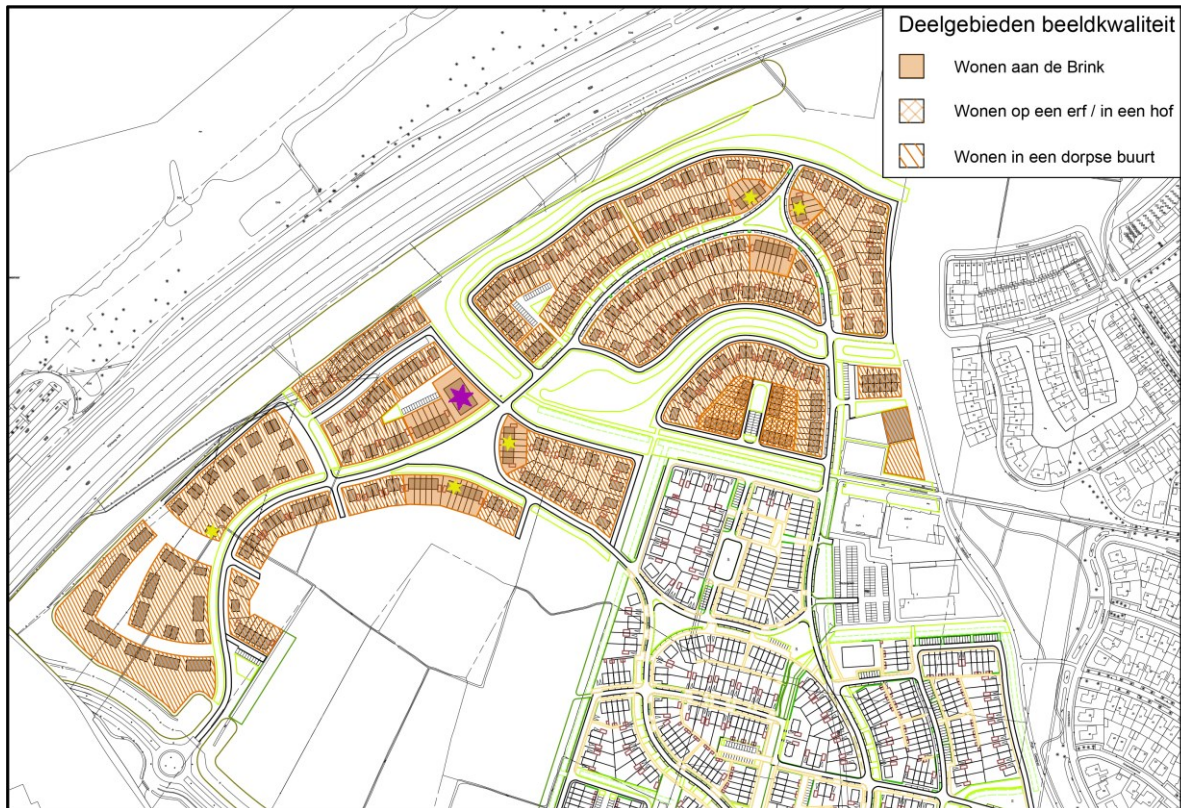
### *Zonnepanelen*

Om te stimuleren dat duurzaamheidsinitiatieven zo goed mogelijk aansluiten bij het beoogde beeld van de buurt, zijn onderstaand enkele criteria omschreven voor de toepassing van zonnepanelen. Het doel is dat de panelen zo goed mogelijk passen bij het beeld van het gebouw en de buurt.

- Zonnepanelen dienen bij voorkeur in de dakbedekking te worden opgenomen (niet op de dakpannen maar in plaats van de dakpannen);
- De helling van de zonnepanelen is gelijk aan die van de bestaande dakhelling;
- Het vlak met zonnepanelen is eenvoudig en compact van vorm; een rechthoekig vlak valt minder op dan verspreide panelen;
- Wees zorgvuldig in het bepalen van de verhouding tussen de panelen en het totale dakvlak: zorg dat de zonnepanelen worden opgenomen in het ontwerp van het gebouw;
- Materiaal en kleurtoon (bv. mat en glans) van de zonnepanelen passen bij het hoofdmateriaal van het dakvlak: maak contrasten niet te groot;
- De kleur van het paneelkader en het raster zijn gelijk als de kleur van het paneel.

### *Woonmilieus*

Het plangebied zal enkele verschillende woonmilieus krijgen die onderling licht afwijken qua architectuur. Elk woonmilieu is herkenbaar door een eigen stijl. De straten en pleinen per woonmilieu vormen een sterk ruimtelijk geheel. Op de onderstaande kaart is de positie van de drie verschillende woonmilieus in het plangebied verbeeld. Het stedenbouwkundige plan wordt versterkt door het opnemen van een aantal stedenbouwkundige accenten. Deze accenten zijn bijvoorbeeld gelegen aan het einde van belangrijke zichtlijnen, kunnen stedenbouwkundig een ruimte afbakenen of zijn belangrijk voor het versterken van een bepaalde gekozen woningbouwtypologie. Op de onderstaande kaart zijn deze weergegeven door gele en paarse sterren.



## ***Criteria woonmilieu – wonen aan de Brink***

In het stedenbouwkundig plan is een tweetal locaties opgenomen waar gewoond wordt aan de Brink. Dit woonmilieu bevindt zich op een kruising van de hoofdverkeersstructuur. De plek wordt gevormd door een grote centrale groene ruimte. De woningen vormen prominent aanwezige straatwanden waarbij de ruimte tussen de diverse woningen beperkt is. Er kan een diversiteit aan woontypes geplaatst worden, en er kan eveneens gevarieerd worden in kaprichting en rooilijn. De woningen kunnen op sommige plaatsen wat dichter op de straat staan (kleine voortuinen) waardoor er een relatie ontstaat met de brinkruimte. In dit woonmilieu krijgt de architectuur een wat meer statige uitstraling. Er dient een duidelijk onderscheidend beeld te ontstaan ten opzichte van de naastgelegen woningen in het deelgebied – ‘wonen in een dorps buurt’.

### *Situering*

- Rondom de Brink vormen de panden een eenheid;
- De woningen vormen prominent aanwezige straatwanden;
- Ruimte tussen de verschillende panden is beperkt;
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte, zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dragen bij aan de vorming van een aantrekkelijke straatwand;

### *Massa en vorm*

- Met de nieuw te bouwen woningen wordt aangesloten bij de karakteristieken en de kenmerken van bebouwing op de Veluwe;
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen, blijven toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel;
- Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woning;

### *Gevels*

- In dit deelgebied ligt de goothoogte overwegend op de tweede verdieping;
- Door te “spelen” met de rooilijn en de kapvorm ontstaat een afwisselend gevelbeeld;
- De gevelindeling mag een eigentijds karakter krijgen;

### *Materiaalgebruik*

- Het kleur- en materiaalgebruik dient aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen of hieraan gelijkwaardige producten;
- In hoofdzaak baksteen en (gebakken) dakpannen toepassen. Op sommige plaatsen kunnen hout of stalen elementen en stucwerk of keimwerk toegepast worden;
- Het dak is belegd met dakpannen (gesmoord of rood gebakken). Het gebruik van (semi)geglazuurde dakpannen met een matte uitstraling is toegestaan;

### *Kleurgebruik*

- Voor de hoofdmaterialen wordt uitgegaan van aardkleuren, in combinatie met antracietgrijze / rode dakpannen;
- Kleuren van dakpannen en metselwerk zijn op elkaar afgestemd.

### *Afwerking erven*

- Waar zij- of achtertuinen grenzen aan het openbare gebied dient bij de ontwikkeling een robuuste passende erfafscheiding worden aangelegd. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van hagen (beuk of liguster) of een hekwerk / raster waarlangs hедера's aangeplant worden. Eveneens is een meer stedelijke vorm van erfafscheidingen (bijvoorbeeld) gemetselde muurtjes met hekwerk erboven denkbaar;
- Bij de zeer ondiepe voortuinen zou het wensbeeld bereikt kunnen worden door de aanleg van een ‘Delftse stoep’;
- Incidenteel kunnen afschermingen in voortuinen ten behoeve van afscherming van afvalcontainers worden toegestaan (max. 1,5 meter hoog);

## Referenties



*Prominent aanwezige straatwanden met 'statige' architectuur*



*Eenheid in architectuur rondom de Brink*



*Door te "spelen" met de rooilijn en de kapvorm ontstaat een afwisselend gevelbeeld*



*Rijke detaillering en afwisselend gevelbeeld zorgt voor 'statige' architectuur*

## ***Criteria woonmilieu – wonen op een erf / in een hof***

In het stedenbouwkundig plan is ruimte voor de ontwikkeling van een aantal boerenerven of landelijke hoven. Binnen de stedenbouwkundige kamers, die gevormd worden door de hoofd groen- en verkeersstructuur kan een naar binnen georiënteerd woonmilieu ontstaan. Geplaatst rondom een deels autoluwe openbare ruimte worden in een lage dichtheid een aantal volumes geplaatst die geïnspireerd zijn op agrarische bebouwing (boerderij plus bijbehorende schuren). De rijenwoningen in dit deelgebied dienen als één (agrarisch ogend) gebouw vorm gegeven te worden. De woningen onderscheiden zich door een prominente kap die bij voorkeur aan de zijkant van de woning doorloopt. Voor de hoofdmaterialen wordt uitgegaan van aardkleuren, in combinatie met donkere of rode gebakken dakpannen. Een deel van de gevel kan bestaan uit wit stucwerk of keimwerk.

### *Situering*

- Bebouwing is gegroepeerd rondom een erf / hof;
- Door met de richting van de bouwblokken en met de ligging van de rooilijn te variëren ontstaat een afwisselend en speels straatbeeld;
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte, zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dragen bij aan de vorming van een aantrekkelijke straatwand;

### *Massa en vorm*

- De sfeer van de woningen refereert naar traditionele agrarische bebouwing (boerderij plus bijbehorende schuren);
- De rijenwoningen worden ontworpen met de verschijningsvorm van één (boerderij)woning waarbij extra aandacht wordt besteed aan de hoekwoningen;
- Garages liggen bij voorkeur een aantal meter achter de voorgevelrooilijn, zodat er een ‘los’ gevelbeeld ontstaat;
- De woningen krijgen een forse kap, die bij voorkeur aan de zijkant van de woning doorloopt;
- Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woning;

### *Gevels*

- Bij voorkeur worden (incidenteel) lage goothoogtes toegepast;
- Door te “spelen” met de goothoogte en de kapvorm ontstaat een afwisselend gevelbeeld;
- De gevelindeling mag een eigentijds karakter krijgen.

### *Materiaalgebruik*

- Het kleur- en materiaalgebruik dient eveneens aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen of hieraan gelijkwaardige producten;
- In hoofdzaak baksteen en (gebakken) dakpannen toepassen. In de gevels kan veelvuldig hout, stalen elementen en stucwerk of keimwerk toegepast worden;
- Het dak is belegd met dakpannen (gesmoord of rood gebakken) of riet. Het gebruik van (semi)geglazuurde dakpannen met een matte uitstraling is toegestaan;

### *Kleurgebruik*

- Voor de hoofdmaterialen wordt uitgegaan van aardkleuren, in combinatie met antracietgrijze / rode dakpannen of riet;
- Kleuren van dakpannen en het materiaal van de gevels zijn op elkaar afgestemd;

### *Afwerking erven*

- Waar zij- of achtertuinen grenzen aan het openbare gebied dient bij de ontwikkeling een robuuste passende erfafscheiding worden aangelegd. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van hagen (beuk of liguster) of een hekwerk / raster waarlangs hedera's aangeplant worden;
- Incidenteel kunnen afschermingen in voortuinen ten behoeve van afscherming van afvalcontainers worden toegestaan (max. 1,5 meter hoog);

*Referenties*



*Woningen rondom het erf vormen een duidelijke eenheid*



*Concept van boerderij plus bijbehorende schuren*



*Agrarische uitstraling woningen*

## ***Criteria woonmilieu – wonen in een dorpse buurt***

Het derde te onderscheiden woonmilieu betreft de ontwikkeling van diverse dorpse woonbuurten. Deze woonbuurten sluiten onder meer aan bij de in de hoofdstructuur aanwezige landschappelijke karakteristieken zoals de houtwal, de laan, de beek en het ven. De woonbuurten worden landelijk ogend opgesteld, met een slingerende, informele wegenstructuur en waar 'groene' plekken aanwezig zijn. Binnen dit woonmilieu is veel ruimte om de stedenbouwkundige karakteristieken van bebouwing op de Veluwe toe te passen zoals het verspringen van de rooilijn, het toepassen van een lage goot, de afwisseling van dwars- en langskappen, het plaatsen van de gevel net niet parallel aan de weg en het incidenteel plaatsen van de woning met de punt tot aan de weg. Daarnaast kan het gevelbeeld divers zijn door afwisseling in materiaalgebruik en gevelopeningen. Het bebouwingsbeeld langs de hoofdinfrastructuur en de diverse woonstraten krijgt een erg afwisselend karakter.

### *Situering*

- Het wisselende bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden (afwisseling van rijenwoningen, 2<sup>^</sup>1 kapwoningen en vrijstaande woningen);
- Door met de richting van de bouwblokken en met de ligging van de rooilijn te variëren ontstaat een afwisselend en speels straatbeeld;
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte, zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dragen bij aan de vorming van een aantrekkelijke straatwand;

### *Massa en vorm*

- Met de nieuw te bouwen woningen wordt aangesloten bij de karakteristieken en de kenmerken van bebouwing op de Veluwe;
- Garages liggen bij voorkeur een aantal meter achter de voorgevelrooilijn, zodat er een 'los' gevelbeeld ontstaat;
- Van belang is een evenwicht tussen enerzijds het inpassen in de omgeving, en anderzijds een individuele uitstraling;
- Het straatbeeld is erg divers door het inspringen en verdraaiing van de rooilijn;
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen, blijven toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel;
- Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woning;

### *Gevels*

- Er dient een afwisselend gevelbeeld te ontstaan, dit kan bereikt worden door te spelen met de goothoogte, rooilijn en de kapvorm. De basis is twee bouwlagen met een kap. Af en toe zal een doorgeschoten kap (bv bij hoekwoningen) toegepast worden;
- De gevelindeling mag een eigentijds karakter krijgen;

### *Materiaalgebruik*

- Het kleur- en materiaalgebruik dient eveneens aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen of hieraan gelijkwaardige producten;
- In hoofdzaak baksteen en (gebakken) dakpannen toepassen. Op sommige plaatsen kunnen hout of stalen elementen en stucwerk of keimwerk toegepast worden;
- Het dak is belegd met dakpannen (gesmoord of rood gebakken) of riet. Het gebruik van (semi)geglazuurde dakpannen met een matte uitstraling is toegestaan;

### *Kleurgebruik*

- Voor de hoofdmaterialen wordt uitgegaan van aardkleuren, in combinatie met antracietgrijze / rode dakpannen of riet;
- Kleuren van dakpannen en metselwerk zijn op elkaar afgestemd.

### *Afwerking erven*

- Waar zij- of achtertuinen grenzen aan het openbare gebied dient bij de ontwikkeling een robuuste passende erfafscheiding worden aangelegd. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van hagen (beuk of liguster) of een hekwerk / raster waarlangs hedera's aangeplant worden;



*Referenties*



*Incidenteel afwisseling in kapvorm, eenheid in materiaalgebruik en architectuur van de rijwoningen*



*Incidenteel toepassen van lage goothoogte*



*Incidenteel toepassen van hout en riet in de woningen*