

HOVELAAR FASE II, Woudenberg

BEELDKWALITEITPLAN



Gemeente
Woudenberg

Hoevelaar Woudenberg
24-05-2022
P3339.01

buro ontwerp &
omgeving
adviseurs voor leefomgeving

buro Ontwerp & Omgeving
P3339.01

formaat: A4

bezoekadres:
Velperweg 157
6824 MB
Arnhem

correspondentieadres:
Postbus 2033
6802 CA
Arnhem

T: 026-4432663
I: www.ontwerpenomgeving.nl
E: info@ontwerpenomgeving.nl



OPDRACHTGEVER



Gemeente
Woudenberg

*Aan de afbeeldingen in dit document
kunnen geen rechten worden ontleend,
wijzigingen voorbehouden*

INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN	5
Aanleiding	5
Doelstelling	5
Status	5
Leeswijzer	
 HET PLANGEBIED	 7
Masterplan	7
Woonmilieu's	7
Fases en deelgebieden	7
Beeldkwaliteit fase 1	7
 STEDENBOUWKUNDIG PLAN	 11
Landschappelijk raamwerk	11
Ontsluiting en hoofdstructuur	11
Nieuwe bebouwing	12
Deelgebieden en zone's	12
Variatie en samenhang	14
Oriëntatie van de bebouwing	14
 BEELDKWALITEITCRITERIA	 16
Deelgebied 'De Erven'	16
Deelgebied 'De Singels'	18
Aanvullende criteria - Zone 'Weteringen'	20
Aanvullende criteria - Zone 'Laan door Hoevelaar'	22
Aanvullende criteria - Zone 'Dorpse allure'	24
Aanvullende criteria - Zone 'Centraal Park'	26
Aanvullende criteria - Zone 'Zegheweg'	28
Aanvullende criteria - Zone 'Woonstraten'	30
Overgang privé- openbaar	32
 OPENBARE RUIMTE	 34
Hoofdgroenstructuur	34
Natuurinclusiviteit	38
Principe profielen	38







ALGEMEEN

Aanleiding

De Hoevelaar is de naam van de woningbouwontwikkeling Hoevelaar aan de oostzijde van de kern van Woudenberg. Dit gebied wordt in fases ontwikkeld volgens het Masterplan Hoevelaar. Het voornemen is om circa 900 woningen te realiseren. Dit rapport beschrijft de beeldkwaliteitscriteria voor de tweede fase van deze woningbouwontwikkeling.

Het uitgangspunt voor dit beeldkwaliteitsplan is het stedenbouwkundig plan voor de tweede fase. Er wordt voortgebouwd op de beeldkwaliteit van de eerste fase om voldoende samenhang te scheppen. Er zijn dan ook veel overeenkomsten, maar ook verschillen zodat dit gebied een eigen identiteit kan krijgen.

Doelstelling

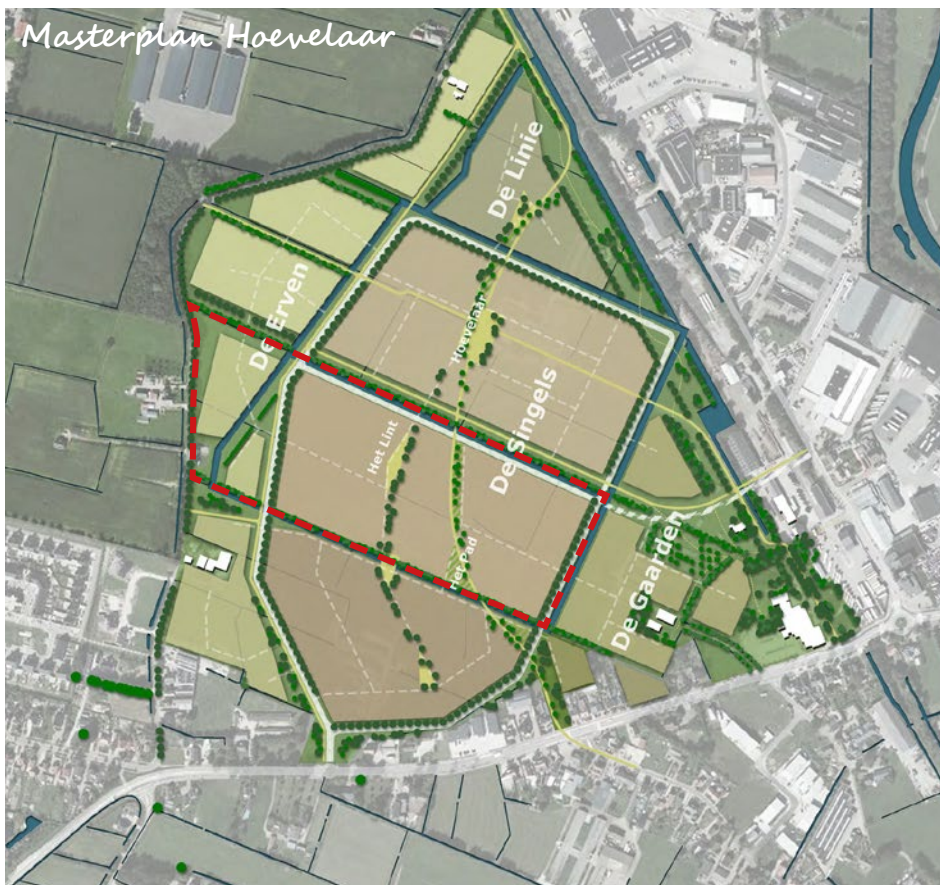
De ambitie is om aantrekkelijke en diverse woonmilieu's te realiseren binnen bestaande landschappelijke en groene waarden. Dit is vastgelegd in het Masterplan Hoevelaar in 2015 waarin de kaders in hoofdlijnen staan beschreven. Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de tweede fase zoals omschreven in het Masterplan en is samen met het stedenbouwkundig plan een belangrijk instrument om de ambitie te verwezenlijken. De criteria zijn zo geformuleerd dat er voldoende houvast is voor het borgen van kwaliteit, tegelijkertijd blijft er voldoende vrijheid voor de architect. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook vooral bedoeld om te inspireren.

Status

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (deelgebied bebouwde kom) van de gemeente Woudenberg staat het plangebied aangeduid als 'Kampanlandschap'. De daarbij gegeven welstandscriteria bieden onvoldoende houvast voor deze ontwikkeling. Dit beeldkwaliteitsplan fungeert als een gebiedsgericht welstandskader voor dit specifieke plangebied en vervangt daarmee voor dit gedeelte de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Woudenberg. De criteria zoals deze in dit plan document zijn omschreven is formeel het toetsingskader voor de beeldkwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte. Voor de overige aspecten (algemene criteria, excessenregeling, etc.) blijft de huidige welstandsnota van toepassing.

Leeswijzer

Het eerste deel beschrijft het plangebied en het masterplan. Vervolgens wordt het stedenbouwkundig plan toegelicht. De kern van dit beeldkwaliteitsplan zijn de sets criteria bij de verschillende deelgebieden.



Masterplan Hoevelaar zoals vastgesteld in 2015



Stedenbouwkundig plan Fase 2

HET PLANGEBIED

Masterplan

Het plangebied 'Hoevelaar' wordt gerealiseerd in het slagen-landschap ten oosten van de kern van Woudenberg. Het wordt begrensd door de Zegheweg aan de noordwestzijde, de spoordijk aan de oostzijde en de N224 aan de zuidzijde. Het van oorsprong agrarische gebied kent een strokenverkaveling met op de perceelgrenzen rijen knotwilgen die het landschap in stroken verdelen. Aan de eind van de negentiende eeuw werd een spoorlijn aangelegd en is sindsdien een markant element in het landschap die samen met de Zegheweg de ruimtelijke begrenzing vormt van het plangebied. Het landschappelijk raamwerk speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van het plangebied.

Het masterplan is ingebed in het landschappelijk raamwerk waarbij in is gezet op het behouden van bestaande kwaliteiten en het leggen van verbindingen met de omgeving. Zo is er dwars door het plangebied een route voorzien. De bestaande strokenverkaveling wordt behouden en versterkt samen met de waterstructuur.

Woonmilieu's

Binnen het raamwerk worden verschillende woonmilieus gedefinieerd die elk inspelen op de bijzondere landschappelijke kenmerken. Zo sluit het woonmilieu 'De Singels' aan op de aanwezige sloten en 'houtsingels'. Rond de oude boomgaard komt het woonmilieu 'De Gaarden' waarbij compact landschappelijk gewoond zal worden in verschillende wooneenheden. 'De Erven' sluit aan op de Zegheweg wat typologisch gebaseerd is op de 'boerenerven' die hier van oudsher voorkomen. Een ensemble van woningen met een ruimtelijke en functionele relatie met het landschap is een hierbij een

belangrijk uitgangspunt. In de noordelijke punt van het gebied komt 'De Linie' waarbij een aantal lijnen bij elkaar komen. Het vormt het staartstuk van de ontwikkeling Hoevelaar.

Fases en deelgebieden

Het stedenbouwkundig plan is een deeluitwerking van het Masterplan Hoevelaar en betreft de tweede fase van de woningbouwontwikkeling wat aansluit op de eerste fase. In de eerste fase zijn de verschillende woonmilieu's (De Erven en De Singels) ook in de beeldkwaliteit tot uitdrukking gebracht. Een belangrijke schakel tussen de verschillende deelgebieden is de Laan door Hoevelaar. Ook is er een informele route voorzien die de verschillende woonmilieu's en de verschillende pleintjes en hofjes met elkaar verbinden. Het vormt de 'ruggengraat' van het plan. In het plangebied van de tweede fase komen deze twee routes samen in een groenzone.

Beeldkwaliteit Fase 1

De bebouwing aan de oostzijde van de Laan door Hoevelaar, overwegend rijwoningen, markeren de rand van het deelgebied 'De Singels'. Aan de westzijde is het deelgebied 'De Erven' gelegen.

De Singels (oostelijk deel)

Het meerendeel van de woningen is voorzien van langskappen met hier en daar een dwarskap. Dit breekt de lengte van de gevels en geeft een speels effect. De architectuur is overwegend traditioneel te noemen met donkerrood metselwerk, donkere dakpan en witte accenten. De architectuur heeft zowel horizontale als verticale expressie.

Aan de 'Zwarte Roodstaart' zijn enkele woningen gerealiseerd die zijn voorzien van wit gekeimde gevels en rietgedekte kappen. Hierbij is de accentkleur zwart. Dit geeft een mooi contrast met de overige bebouwing.

Ook aan de Valleilaan zijn woningen gerealiseerd met een informele uitstraling. De woningen zijn geschakeld met een verspringende rooilijn. Deze verspringing komt ook in het dakvlak tot uitdrukking. In tegenstelling tot de overige woningen in de wijk zijn hier geen dwarskappen toegepast. Dit geeft een rustig straatbeeld. Aan de voorzijde zijn de woningen voorzien van een overkapping afgedekt met een schuin dak. Het metselwerk is (donker)grijs en beige genuanceerd en heeft een horizontale geleding.

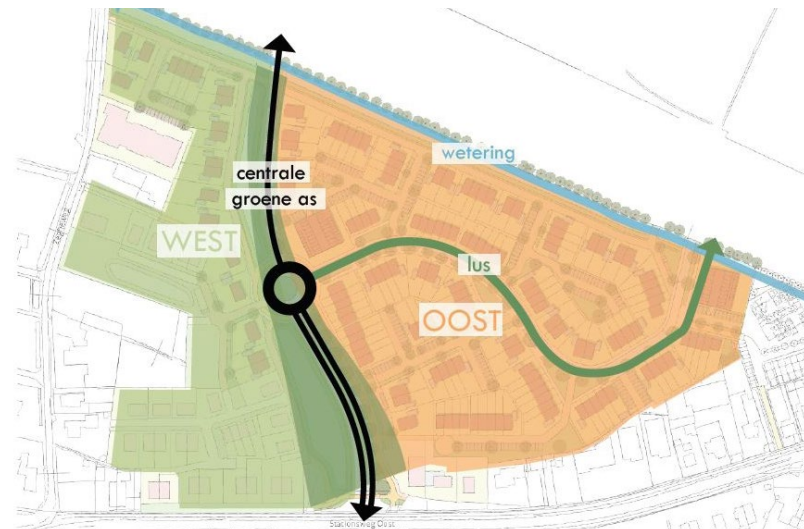
Op bepaalde hoeken zijn bebouwingsaccenten toegepast. Een voorbeeld hiervan is het appartementengebouw op de hoek van de 'Centrale groene as' en 'De Lus'. Door de afwijkende vorm en markante positie draagt het bij aan de oriëntatie binnen, en herkenbaarheid van, dit deel van de wijk.

De Erven (westelijk deel)

Aan de westzijde van de weg is het straatbeeld anders. Hier is de structuur lossier, en heeft de bebouwing een meer individueel en landelijk karakter gekregen wat aansluit op het lint van de Zeghe-weg.



Verkavelingsplan fase 1



zonering beeldkwaliteit fase 1



woningen aan de Laan door Hoefelaar (Centrale groene as)



woningen aan de Zwarte Roodstaart (Wetering)



woningen aan de Zegheweg (De Erven)



woningen aan de Valleilaan (De Lus)

Stedenbouwkundig plan Hoevelaar - Fase II



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

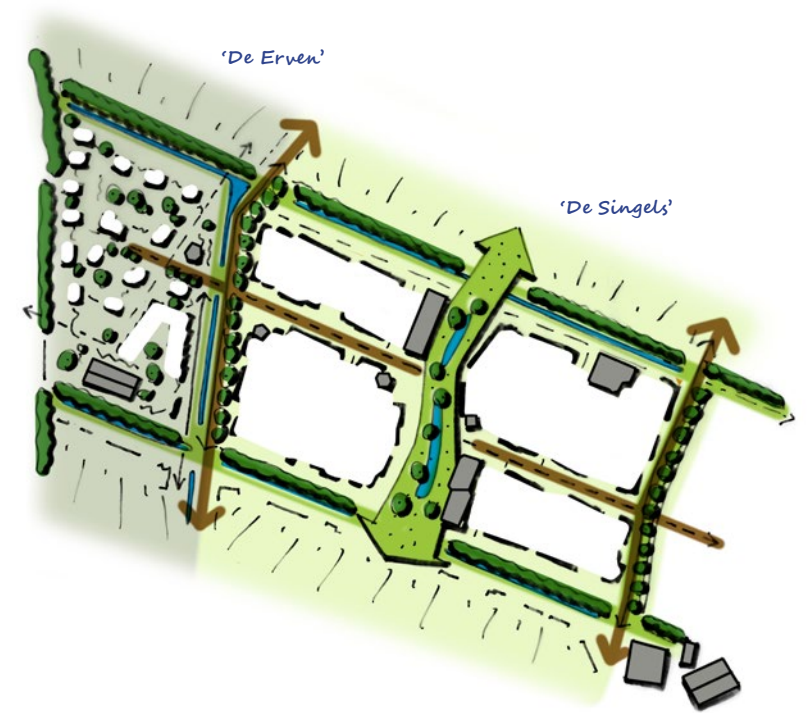
De ambitie is om een aantrekkelijk woonmilieu te realiseren binnen een landschappelijk raamwerk passend bij de bestaande woonmilieus van Woudenberg. Hierbij wordt aangesloten op de structuur van fase 1 en het onderliggend landschap.

Landschappelijk raamwerk

Het oorspronkelijke landschap is de voornaamste ruimtelijke drager van het plan. De structuur van de bebouwing en de woonstraten is gerelateerd aan de opstreckende verkaveling. De bestaande singels en sloten vormen samen met de nieuwe structuren een stevig groen blauw raamwerk. De belangrijkste nieuwe structuur is de parkzone in noord-zuid richting, midden in het deelgebied Singels. De zone bestaat voor een groot deel uit een multifunctionele wadi. Deze wadi bestaat uit verschillende niveau's. De diepste delen lopen het snelste vol en vormen de basis voor de waterberging. Bij extreme buien lopen ook de minder diepe delen vol. De waterberging voor de nieuwbouw wordt voorzien in het groen-blaauwe raamwerk.

Ontsluiting en hoofdstructuur

De Laan door Hoevelaar is een belangrijke ontsluitingsweg voor de wijk. Deze doorkruist het plangebied en is tevens de grens tussen het woonmilieu 'De Erven' en 'De Singels'. Parallel aan deze weg ligt midden in het deelgebied 'De Singels' een groene ruimte in noord-zuid richting. Dit is de voornaamste openbare ruimte van het plan en legt de verbinding met de omgeving. Haaks op deze noord-zuid structuur liggen de hoofdstraten.



Principe stedenbouwkundig plan; twee deelgebieden binnen landschappelijk raamwerk Hoevelaar Fase II

Nieuwe bebouwing

Binnen de hoofdstructuur wordt een diverse mix van woningtypen gerealiseerd. Dit zijn in het westelijk deel voornamelijk grondgebonden woningen, vrijstaand maar ook geschakeld. Zo worden er ook rug-aan-rugwoningen voorzien. In het oostelijk deel van de wijk worden voornamelijk geschakelde woningen en rijwoningen gebouwd. Midden in de wijk zijn er tevens twee appartementengebouwen voorzien die omzoomd zijn door het groen. Door deze mix van woningtypen zal er een gevarieerd en diverse woonomgeving ontstaan voor jong en oud.

Deelgebieden en zones

Binnen het plan zijn een tweetal deelgebieden te onderscheiden, te weten 'De Erven' en 'De Singels'. Daarnaast zijn er 6 zone's te benoemen met aanvullende eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit. Deze moeten zorgen voor voldoende samenhang en variatie binnen het geheel. De volgende zone's zijn te onderscheiden;

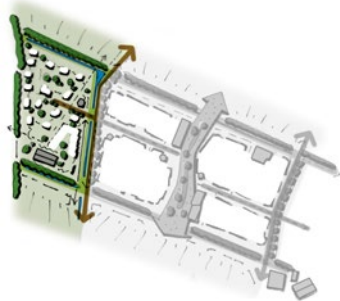
- Zone 'Weteringen'
- Zone 'Laan door Hoevelaar-Valleilaan'
- Zone 'Dorpse allure'
- Zone 'Centraal park'
- Zone 'Zegheweg'
- Zone 'Woonstraten'



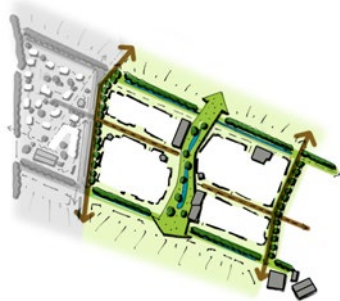
de verschillende woningtypen

CRITERIA BEELDKWALITEIT

DEELGEBIEDEN



Deelgebied 'De Erven'



Deelgebied 'De Singels'

CRITERIA PER DEELGEBIED

ZONES



SPECIFIEKE AANVULLENDE CRITERIA PER ZONE

Variatie en samenhang

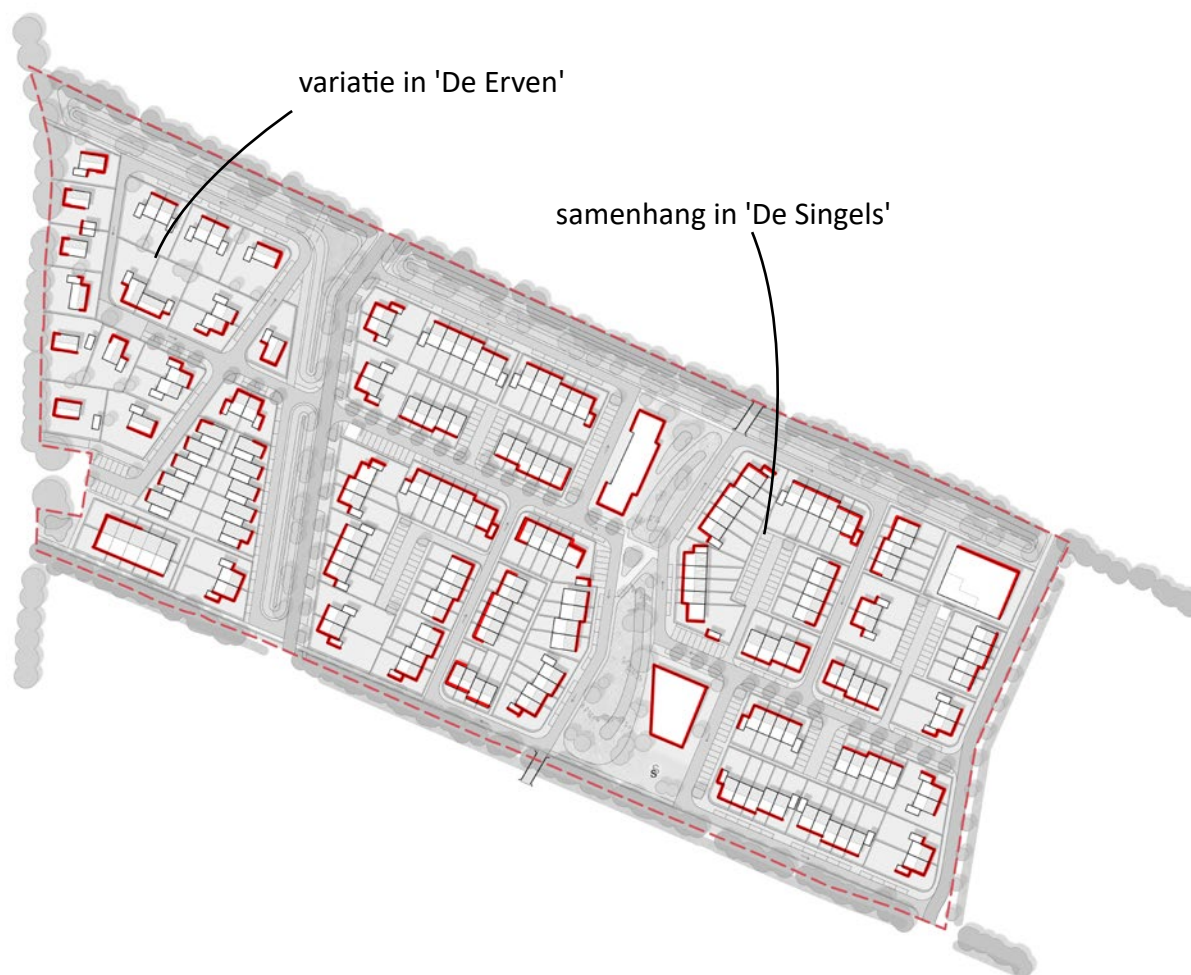
Op bijgaande afbeelding op p.15 is weergegeven wat de korrelgrootte is binnen het plan Hoevelaar II.

Het deelgebied de Erven heeft een kleine korrelgrootte, deze is maximaal twee woningen groot (met uitzondering van de rug-aan-rug woningen in een schuurvolume). In deelgebied Singels is de korrel groter. De bouwblokken vormen een eenheid, met een samenhangend ontwerp. Binnen deze eenheid wordt variatie ingebracht op enkele plekken, bijvoorbeeld om langere rijen op te delen in kleinere eenheden.

Op basis van deze indeling kan de architectenselectie plaats vinden. Voor deelgebied 'De Erven' kan met meerdere architecten gewerkt worden, dit kan per kavel verschillen. Voor deelgebied 'De Singels' wordt per bouwblok een architect benoemd. Voor het hele gebied worden in ieder geval minimaal 3 architecten geselecteerd.

Oriëntatie van de bebouwing

De afbeelding laat zien wat de belangrijkste oriëntatie van de woningen in het plan is. Sommige woningen, die op hoeken liggen, hebben een dubbele oriëntatie. Voor het gewenste straatbeeld is het van belang de meerzijdige oriëntatie in de architectuur tot uitdrukking te laten komen.



De belangrijkste oriëntatie van de bebouwing, aangegeven is waar de prioriteit ligt vwb ambitie en uitstraling



BEELDKWALITEITCRITERIA

Deelgebied 'De Erven'

Dit deelgebied grenst aan de landelijke Zegheweg en het aangrenzende buitengebied. Om die reden krijgt dit deelgebied een lagere dichtheid en een bebouwingsbeeld met een landelijk(er) uitstraling.

Dit landelijke beeld komt tot uitdrukking in de bebouwingsmassa en de te gebruiken materialen. De architectuur is een eigentijdse variant op landelijke bouwvormen waarbij met name het dak in het oog springt (door de lage goothoogte).



Structuur en situering

- Vrije verkaveling variërend in grootte en richting;
- Losse bebouwing met individueel karakter;
- Verspringende rooilijn (geen straatwanden);
- Verscheidenheid aan bebouwingstypologieën;
- Afwisselende oriëntatie en situering (haaks en parallel aan openbare weg);
- Afwisseling kapvormen en kaprichtingen;

Massa en hoofdvorm

- Schuurtype of woonhuis passend in landelijke omgeving;
- Heldere, eenvoudige hoofdvorm (rechthoekig volume) passend bij beoogde type;
- Eén bouwlaag met kap;
- Zadel- of mansardekap;
- Kappen zijn voorzien van een (royaal) overstek, incidenteel kan daarvan worden afgeweken;
- - De goothoogte van grondgebonden woningen is overwegend 3 meter hoog (min 50%). Met name naar de buitenzijde van de erven is dit van belang. Daar waar de gevel gericht is richting het erf is een hogere goothoogte ook mogelijk;
- Nokhoogte: max. 11 meter;
- Het dak is een beeldbepalend onderdeel van de bebouwing. Het samenspel van daken bepaalt, van de buitenzijde, de aanblik van het deelgebied Erven. Het is een landschap van daken;

- Toevoegingen (dakkappen, erkers etc) aan het eenvoudige hoofdvolume zijn voldoende ondergeschikt;
- Tweekappers vormgeven als één groot woonhuis;
- Het complex levensloopbestendige woningen is opgebouwd uit architectonische eenheden van maximaal twee woningen, de kaprichting wordt regelmatig gedraaid;

Materiaal, kleur en detail

- Ingetogen kleurgebruik, overwegend donker en natuurlijk, passend bij een landelijke omgeving (witte accenten incidenteel mogelijk)
- Kap; keramische dakpannen, grijs of zwart genuanceerd (geen gekleurde en/of glimmende pan) Toepassing van zink of riet als dakbekleding mogelijk ter verbijzondering;
- Genuanceerde baksteen in een overwegend bruine of grijze tint aangevuld met houten gevelbekleding;
- Natuurlijk en hoogwaardig materiaalgebruik voor kozijnen en deuren (hout);

Deelgebied 'De Singels'

Dit deelgebied vormt het hart van het woongebied van Hoevelaar. Het gebied heeft een dorpse uitstraling. Het verschil met deelgebied 'De Erven' zit in het bebouwingsbeeld. De bouwmassa's laten meer gevel zien door de hogere goothoogte. Daarnaast is er sprake van een grotere korrelgrootte in architectonische eenheden. Het dorpse karakter blijkt uit de parcellering van grotere eenheden (zoals rijen en appartementengebouwen) en het kleur- en materiaalgebruik.



SFERBEELDEN 'DE SINGELS'



Structuur en situering

- De bebouwing staat (op enkele uitzonderingen na) haaks of parallel aan de heersende landschapsrichting;
- De woningen zijn gesitueerd in een aantal duidelijk begrensde bouwblokken;
- De bouwblokken vormen architectonische eenheden die in samenhang ontworpen worden;

Massa en hoofdvorm

- Twee bouwlagen met een kap;
- Het zadeldak is de basis kapvorm, andere vormen zijn ter verbijzondering ook mogelijk;
- Goothoogte max 6 meter, nokhoogte maximaal 11 meter;
- De appartementengebouwen vormen hierop een uitzondering, zie hiervoor 'aanvullende criteria zone centraal park';
- Rijen met woningen worden optisch verkort door een aantal mogelijke ingrepen (minimaal 2 van onderstaande):
 1. Sprong in de gevel;
 2. Overgang in materiaal/kleur;
 3. Optische verlaging van de goot, met of zonder uitbouw;
 4. Dwarskap;
- Rijen van 4 of langer hebben in ieder geval een fysieke onderbreking zoals de sprong in de gevel, een dwarskap of sprong in de goothoogte;
- Woningen op hoeken hebben ook een representatieve kopgevel en daarmee een dubbele oriëntatie;
- Bijgebouwen bij hoekwoningen, inclusief de zijdelingse perceelgrens maken deel uit van de architectonische ontwerp opgave van de woning.

Materiaal, kleur en detail

- Kleurgebruik passend bij een dorpse omgeving;
- Overwegend donker rode baksteen, afgewisseld met lichte baksteen t.b.v. een contrastrijk en gevarieerd straatbeeld;
- Genuanceerde bakstenen (afwisselend donker en lichte tinten)
- Witte accenten (boeiborden, kozijnen etc);
- Dak; keramische dakpannen, effen zwart / donker grijs (geen gekleurde en/of glimmende pan)
- Een rieten kap in combinatie met een lichte gevels is incidenteel mogelijk langs de weteringen;
- Natuurlijk materiaalgebruik voor kozijnen en deuren (hout);

Specials

- Op een drietal in het oog springende grotere hoekpercelen worden 'specials' gebouwd;
- De specials onderscheiden zich van de rij door een afwijkende bouwmassa (bijvoorbeeld 3 lagen met plat dak) en kleur- en materiaalgebruik;
- Deze woningen hebben een dubbele oriëntatie.

Aanvullende criteria - Zone 'Weteringen'

Deze zone begeleidt de weteringen, een structuur bestaande uit een watergang met begeleidende boomstructuren. De woningen zijn overwegend met de voorkant naar de weteringen gericht. Daar waar kopgevels gericht zijn richting de wetering moeten deze als 'voorkant' beschouwd worden. Ook de positionering en vormgeving van bijgebouwen grenzend aan de wetering gebeurt zorgvuldig en heeft een hoge (beeld) kwaliteit.

De zone bevindt zich in twee welstandsgebieden ('De Erven' en 'De Singels'). De samenhang ontstaat o.a. door het gebruik van rieten daken op goed gekozen locaties. Op bijgaande afbeelding zijn mogelijke posities voor rieten daken aangeduid. Maar ook de erfafscheidingen en bijgebouwen grenzend aan de wetering dragen bij aan de beoogde sfeer.

Stedenbouwkundig

- De woningen zijn primair, danwel secundair georiënteerd op de wetering;

Architectonisch

- Er worden op enkele plaatsen rieten kappen toegepast aan de wetering overeenkomstig fase 1;
- Bijgebouwen en zijdelingse perceelsgrenzen in deze zone worden integraal mee-ontworpen;

Overgang privé- openbaar

- Groene erfafscheiding aan de voorzijde;
- Op zijdelingse perceelgrenzen, grenzend aan openbaar gebied, wordt de erfafscheiding mee ontworpen met de woning. Deze bestaat uit een constructieve voorziening in hout of metselwerk gecombineerd met groen waar nodig.
- Zie paragraaf 'Overgangen privé - openbaar' voor het totaalbeeld.



“Wonen aan de wateringen met Elzensingels en knotwilgen”



Aanvullende criteria -

Zone 'Laan door Hoevelaar-Valleilaan'

De woningen grenzend aan deze zone zijn primair op de 'Laan'-georiënteerd. Voor sommige woningen betekent dit dat ze meerdere 'voorzijden' hebben.

De architectuur langs de Lanen laat een gevarieerd beeld zien. Zie de afbeelding over de variatie en samenhang op pagina 15. De verspringende rooilijn en de wisselingen in nokrichting zorgen voor een afwisselend bebouwingsbeeld.

De erfafscheidingen grenzend aan de Laan door Hoevelaar-Valleilaan zijn hagen. De bewoners kunnen dit naar eigen wens aanvullen met hekwerken en/of leibomen.

Langs de hoofdverkeersstructuur wordt een doorlopende boomstructuur voorzien aansluitend op de boomsoort gekozen in fase 1.



Appartementengebouw Valleilaan

Langs de doorgetrokken Valleilaan is een nieuw appartementengebouw voorzien. Hiervoor zijn aanvullende criteria opgesteld:

Stedenbouwkundig

- Appartementengebouw maakt deel uit van het bouwblok waarbinnen het staat;
- Drie bouwlagen, plat afgedekt, deels met kap om aan te sluiten op aangrenzende woningen;
- Meerzijdige oriëntatie primair gericht op wetering én doorgetrokken Valleilaan;
- Secundair gericht op binnenterrein;
- Appartementen op de begane grond hebben een gebouwgebonden buitenruimte;
- Buitenruimte valt binnen de contouren van de robuuste hoofdvorm of zijn gegroepeerd binnen robuuste kaders;
- Gebouw met heldere (sculpturale) vormen;

Architectonisch

- De uitstraling past binnen de criteria 'De Singels';
- Geen blinde gevels;
- Verspringen in de gevel;
- Horizontale en verticale geleiding;
- Rijke detaillering en hoogwaardige hoekoplossingen;
- Bij een plat dak gevels zorgvuldig beeindigen;
- Representatieve entree's;
- Buitenruimtes mee ontwerpen met architectuur;

Overgang privé- openbaar

- Overgang privé- openbaar mee ontwerpen;
- Erfafscheidingen zijn transparant; bijvoorbeeld sierhekwerken i.c.m. groen en/of houten lamellen / shutters;



“Wonen in een landelijke én dorpse omgeving”



Aanvullende criteria - Zone 'Dorpse allure'

Van oost naar west, dwars door de deelgebieden Erven en Singels loopt de ontsluiting van de buurten. Deze takt aan op de rondweg van Hoevelaar (Laan door Hoevelaar – Valleilaan). Bij ontwikkeling van fase 6 kan deze structuur nog verder verlengd worden richting het erf aan de Stationsweg Oost 239. In de openbare ruimte is voorzien in een groenstrook waaraan begeleidende bomen worden geplant.

De woningen grenzend aan deze zone zijn allen in hoofdzaak hierop georiënteerd. Voor sommige woningen betekent dit dat ze meerdere 'voorzijden' hebben.

De erfafscheidingen grenzend aan deze zone zijn hagen aangevuld met een laag metalen hekwerk met horizontale structuur op de erfgrans. De soorten haag variëren, dit versterkt de variatie en de biodiversiteit. Het toepassen van hekwerk draagt bij aan de verbinding tussen de twee deelgebieden en de verschillende soorten hagen en groen.

Stedenbouwkundig

- Op een drietal in het oog springende grotere hoekpercelen worden 'specials' gebouwd;
- De 'special' maakt deel uit van het bouwblok waarbinnen het staat;
- De specials onderscheiden zich van de rij door een afwijkende bouwmassa (bijvoorbeeld 3 lagen met plat dak) en kleur- en materiaalgebruik;
- Tweezijdige oriëntatie;

Architectonisch

- De uitstraling past binnen de criteria 'De Singels';
- Geen blinde gevels;
- Rijke detaillering en hoogwaardige hoekoplossingen;
- Bij een plat dak gevels zorgvuldig beeindigen;

Overgang privé- openbaar

- Erfafscheidingen in de vorm van een horizontaal geleidend hekwerk of strook i.c.m. haag.
- Op zijdelingse perceelgrenzen, grenzend aan openbaar gebied, wordt de erfafscheiding mee ontworpen met de woning. Deze bestaat uit een constructieve voorziening in hout of metselwerk gecombineerd met groen waar nodig. De constructie is moeilijk te verwijderen en voorkomt daarmee aanpassing door bewoners.
- Zie paragraaf 'Overgangen privé - openbaar' voor het totaalbeeld.

SFEERBEELDEN



“Wonen aan een straat met allure”



Aanvullende criteria - Zone 'Centraal Park'

De parkzone betreft de groenzone in noord-zuid richting in deelgebied 'De Singels'. In deze zone staan twee appartementengebouwen.

De zone bestaat voor een groot deel uit een multifunctionele wadi. Deze wadi bestaat uit verschillende niveau's. De diepste delen lopen het snelste vol en vormen de basis waterberging. Bij extreme buien lopen ook de minder diepe delen vol. Deze minder diepe delen kunnen gebruikt worden als speelvoorziening. Ook is ruimte voorzien voor een trapveldje ten zuiden van het zuidelijke appartementengebouw. De waterberging van de appartementengebouwen kan verwerkt worden in de tuin bij de gebouwen. Het groen loopt (optisch) door tot aan de gevels.

Voor de twee gebouwen zijn hier aanvullende criteria opgenomen.

Appartementengebouwen

Stedenbouwkundig

- Twee appartementengebouwen vrijstaand in het groen;
- De massa's geven een gezicht aan de open groene ruimte;
- Meerzijdige oriëntatie;
- Drie bouwlagen plat afgedekt, evt. met deels afgeschuinde kap ter verbijzondering of overgang naar aangrenzende bebouwing;
- Alzijdige uitstraling met goede hoekoplossingen;
- Buitenruimte valt binnen de contouren van de robuuste hoofdvorm of zijn gegroepeerd binnen robuuste kaders;
- Gebouw met heldere (sculpturale) vormen;

Architectonisch

- De uitstraling past binnen de criteria 'De Singels';
- Architectuur zoekt verbinding met het aangrenzende bouwblok;
- Geen blinde gevels;
- Verspringen in de gevel;
- Horizontale en verticale geleding;
- Rijke detaillering en hoogwaardige hoekoplossingen;
- Bij een plat dak gevels zorgvuldig beeindigen;
- Representatieve entree's;
- Buitenruimtes mee ontwerpen met architectuur;

Overgang privé- openbaar

- Groen loopt (optisch) door tot aan de gevel;
- Overgang privé- openbaar mee ontwerpen;
- Erfafscheidingen zijn transparant; bijvoorbeeld sierhekwerken i.c.m. groen en/of houten lamellen / shutters; horizontale structuur i.c.m. haag.

SFEERBEELDEN



“Wonen aan een parkzone”



Aanvullende criteria - Zone 'Zegheweg'

De Zegheweg is een historische landweg, begeleid door een bomenstructuur. De bestaande kwaliteit moet behouden blijven. Een uitgangspunt was dan ook om geen auto ontsluitingen op de Zegheweg te plaatsen zodat deze zijn landweg profiel kan blijven behouden. Om die reden worden de woningen ontsloten vanaf Hoevelaar II, hetzelfde geldt ook voor de nutsvoorzieningen. Het is echter wel wenselijk om een representatieve (voor)zijde te richten naar de Zegheweg.

Om die reden is ervoor gekozen om een groot deel van de woningen met de voorgevel te richten naar de Zegheweg. De uitzondering hierop zijn twee woningen die de beëindiging vormen van wegen in het plan.

Doordat de voorzijde en achterzijde van woningen wisselen t.o.v. elkaar en er aan beide kanten openbaar gebied is vraagt dit de nodige aandacht voor de wijze waarop erfafscheidingen worden ingericht. Daar waar voorzijden grenzen aan de Zegheweg wordt de woning middels een voetpad verbonden met de weg, en is er op de erfgrans voorzien in een lage haag. Waar de tuin grenst aan de Zegheweg is er sprake van overgang van 2 meter voordat er een hogere erfafscheiding geplaatst kan worden. In deze zone worden inheemse heesters geplant. Samen vormen deze de overgang.

De inpassing van bijgebouwen vraagt de nodige aandacht in deze zone, gezien de wisselende oriëntaties van de hoofdgebouwen. Deze worden integraal mee ontworpen met de architectuur van de woning. Bijgebouwen staan nabij het hoofdgebouw, op afstand van de wegen aan beide zijden.

Stedenbouwkundig

- Vrije verkaveling parallel en haaks aan de Zegheweg gesitueerd;
- Ruime kavels;
- Woningen hebben een alzijdige uitstraling;

Architectonisch

- Voldoet aan de criteria 'De Erven';
- Hoogwaardige architectuur en een hoog uitwerkingsniveau;
- Representatieve gevels;
- Bijgebouwen zijn integraal mee ontworpen;
- Bijgebouwen zijn voldoende ondergeschikt;

Overgang privé- openbaar

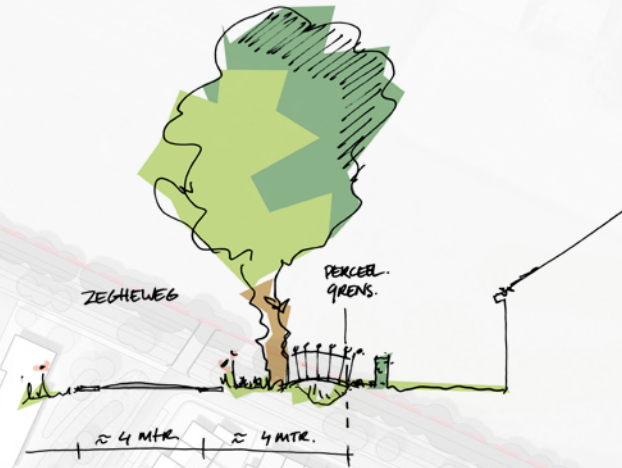
- Aan de zijde van de Zegheweg: zie pagina 29;
- Aan de zijde van Hoevelaar II: een lage of hogere haag.
- Geen bijgebouwen op de erfgrans;





“Wonen in landelijke sferen”

Profiel Zegheweg in het geval de voorzijde hieraan grenst



Profiel Zegheweg in het geval de achterzijde hieraan grenst, een zone van ca. 2 mtr met daarin clusters inheemse heesters, zorgt voor een geleidelijke overgang naar de tuin.



Aanvullende criteria - Zone 'Woonstraten'

De smalle woonstraten zijn specifiek aangeduid vanwege het smalle profiel met aan twee zijden woningbouw. Er is sprake van een smal straatprofiel, met éénrichting verkeer. De voetganger is de baas in deze straatjes.

De woningen staan relatief dicht op de straat. Het profiel van de straat wordt als geheel ontworpen waarbij bouwhoogte, kaphelling, voortuin/stoepje en straatinrichting op elkaar worden afgestemd. Hagen haaks op de gevel, gepositioneerd op de zijdelingse perceelgrenzen zorgen voor het groen in het straatbeeld. Veranda's, in de gevel geïntegreerde bankjes, het zijn ideeën die het straatbeeld een vriendelijke uitstraling geven.

Het bebouwingsbeeld is kleinschalig door bijvoorbeeld een geled gevelbeeld, af en toe een lage goot en kleur- en materiaalverschillen.

Stedenbouwkundig

- Smalle woonstraten haaks op de wetering;
- Gevarieerd, kleinschalig en informeel straatbeeld;
- Markeren entree en beeindiging van de woonstraten, bijvoorbeeld door dwarskap of verbijzonderde gevel;
- Verspringende rooilijn;
- Incidenteel verlaagde goot waardoor het straatprofiel lucht krijgt.

Architectonisch

- Voldoet aan de criteria 'De Singels';
- Speciale aandacht voor voorzijde, overgang woning - straat;
- Integraal ontwerp straatprofiel van gevel tot gevel;

Overgang privé- openbaar

- Voortuin als verblijfsruimte en ruimte voor interactie;
- Groen (hagen) haaks op de gevel zorgen voor groenbeeld in de straat;
- Op zijdelingse perceelgrenzen, grenzend aan openbaar gebied, wordt de erfafscheiding mee ontworpen met de woning. Deze bestaat uit een constructieve voorziening in hout of metselwerk gecombineerd met groen waar nodig.

SFEERBEELDEN



“Wonen aan een gezellige woonstraat”



Overgang privé - openbaar

Op bijgaande afbeelding is weergegeven hoe de overgang van privé naar openbaar is vormgegeven.

Op de erfgrans aan de voorzijde wordt voorzien in een haag. Voor de hagen stellen we drie soorten voor. Een variatie in hagen, maar per stedenbouwkundige en architectonische eenheid een soort. Dit versterkt de stedenbouwkundige opzet en draagt bij aan de oriëntatie binnen de buurten. En uiteraard; variatie in soort is goed voor de biodiversiteit. Gekozen kan worden uit onderstaande soorten. Definitieve soortkeuze in afstemming met afdeling groen van de gemeente.

- Elaeagnus ebbingei (olijfwilg)
- Crataegus (meidoorn)
- Ligustrum (liguster)
- Acer campestre (veldesdoorn)
- Fagus sylvatica (beuk)
- Carpinus betulus (haagbeuk)

In de zone 'Dorpse Allure' wordt aan de haag een horizontaal geleidend hekwerk in hout of metaal toegevoegd. Dit element versterkt de samenhang in deze centrale ontsluitingsstructuur. Deze samenhang wordt verder versterkt door de toegepaste bomen met onderbeplanting in deze straten.

Ter plaatse van de openbare parkeerclusters wordt voorzien in een dubbelstaafmat hekwerk (zwart gecoat) met klimop.

Op enkele plaatsen grenzen woningen met hun zijdelingse perceelgrens aan openbaar gebied. Op enkele plekken vraagt de ruimtelijke kwaliteit om een robuuste, niet gemakkelijk te verwijderen, voorziening die mee ontworpen wordt met de architectuur van de woning. Gedacht kan worden aan metselwerk gecombineerd met groen, al dan niet in combinatie met een bijgebouw.



Langs de Zegheweg wordt igv achtertuin voorzien in een natuurlijke overgang met inheemse heesters en haag



Op zichtbare, beeldbepalende plaatsen wordt de zijdelingse perceelgrens mee ontworpen met de woning als gebouwde voorziening gecombineerd met groen.



Er worden verschillende haagsoorten toegepast, van links naar rechts: olijfwilg - liguster - beuk (bijv.)



OPENBARE RUIMTE

In dit hoofdstuk gaan we in het beoogde beeld van de openbare ruimte, voor zover dat een relatie heeft met beeldkwaliteit. De volgende onderdelen komen daarbij aan bod: de hoofdgroenstructuur met suggesties voor de beplanting en de dwarsprofielen met suggesties voor de verharding en kleurgebruik.

Het doel is om zo weinig mogelijk verharding toe te passen. En waar mogelijk waterpasserende of half-open verharding toe te passen. Het voorstel is om voor de parkeerplaatsen een half open verharding toe te passen.

Het ontwerpen met een grote diversiteit aan vaste planten, hagen, struiken en bomen zal resulteren in het hoge belevingswaarde voor de bewoners. Tevens zal het bijdragen aan voldoende voedsel voor insecten, kleine zoogdieren en vogels. Hierbij kan aangesloten worden bij de principes van de Heuvelrugtuinen

Hoofdgroenstructuur

Op bijgaande afbeelding is de hoofdgroenstructuur weergegeven. Het uitgangspunt bij het ontwerpen van het groen-blauwe raamwerk is (1) het zichtbaar maken en houden van het onderliggende landschap, (2) het leesbaar maken van de hoofdopzet van de wijk met beplanting en (3) het realiseren van biodiversiteit.

De soorten zijn een voorstel ter inspiratie. We gaan graag in overleg met de gemeentelijke diensten om samen tot een gedragen keuze te komen. Een keuze die past bij het landschap, bij de stedenbouwkundige opzet van het plan, maar ook voor het beheer op lange termijn geschikt moet zijn.

Langs de Weteringen

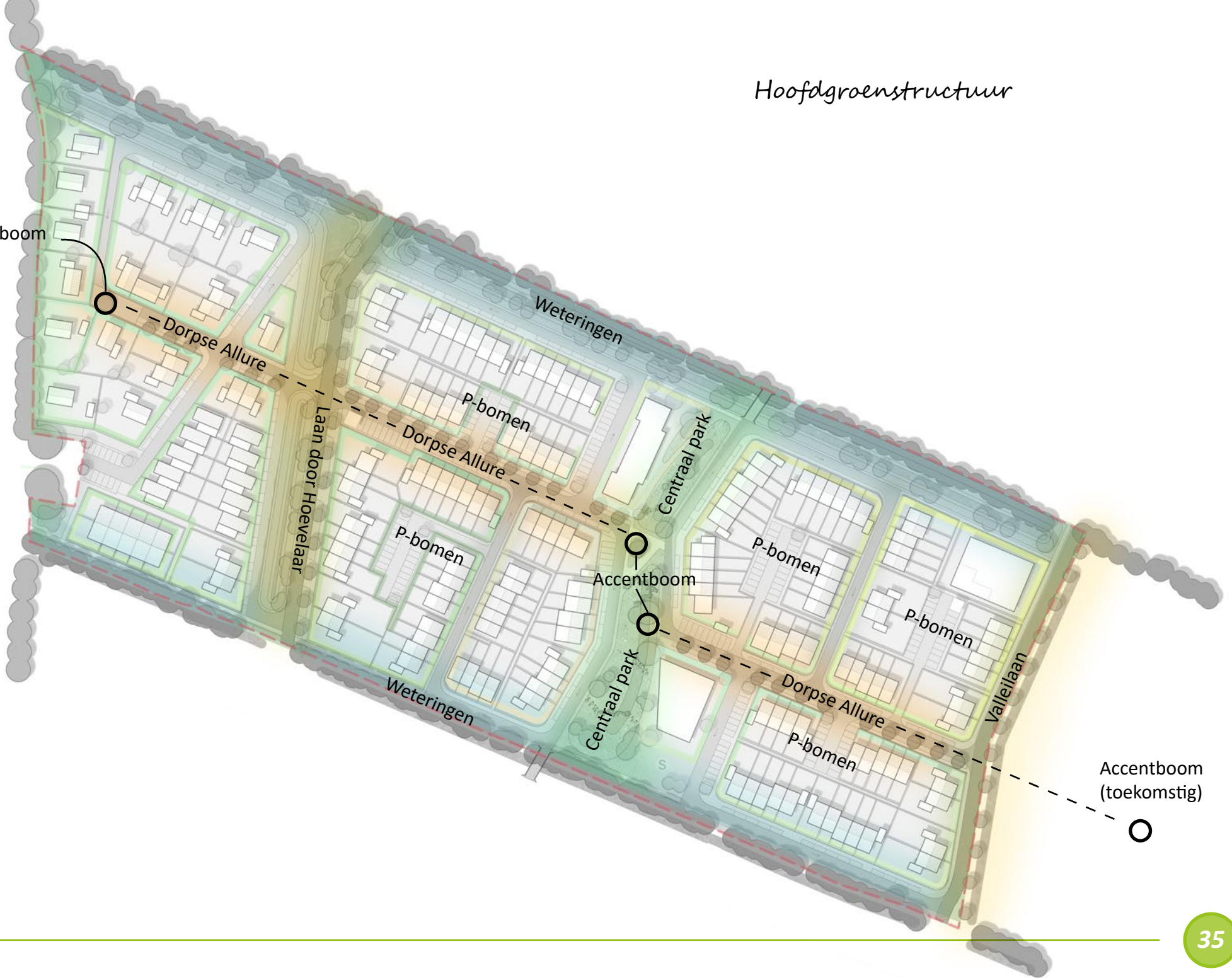
De bestaande bomen langs de watergangen in dit gebied (en plan) zijn veelal elzen. Elzensingels, als vroegere veekering en productie van hakhout en windbeschutting. De elzen zijn vaak geknot.

Weteringen



Hoofdgroenstructuur

Accentboom



Accentboom
(toekomstig)

Aansluitend bij dit beeld: de oevers aanvullen met knotbomen. Dit mag een variatie in soort zijn, om de biodiversiteit te bevorderen. De moerbei is daarbij een opvallende vanwege een fraaie herfstverkleuring. En de cultivar van de gewone wilg is opvallend vanwege de bladkleur en verkleuring van de jonge twijgen. Voor de bermen en de randen van de oevers is een meer ecologisch beheer van de bermen voorstelbaar. Kruidenrijke vegetatie kan hier dan ontwikkelen, in plaats van een monotone grascultuur. Dit draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit. Dit vraagt een ander beheer van bermen.

- *Alnus glutinosa* (gewone els)
- *Fraxinus excelsior* (gewone es)
- *Morus alba* (witte moerbei)
- *Salix alba* (gewone wilg)
- *Salix alba* 'Chermesina'

Dorpse allure

Voor de doorgaande structuur is gekozen voor een goede straatboom met een opvallende verkleuring of bloei. Een landschappelijke boom met een hoge waarde voor biodiversiteit. Goed voor bijen, vlinders ed.

Voor de doorgaande structuur kunnen wij een tevens een onderbeplanting voorstellen in de vakken. Een kleurrijke beplanting is voor de gehele strook een verrijking. In een inrichtingsplan kunnen wij dit verder uitwerken.

- *Styphnolobium japonicum* (honingboom)
- *Tilia platyphyllos* (zomerlinde)
- *Tilia cordata* 'Greenspire' (winterlinde, cultivar)
- *Robinia pseudoacacia* 'Semperflorens' (doorbloeiende witte acacia)

Centraal park

De soorten voor de wadi moeten waterminnende soorten zijn. Passend bij het natte karakter van een wadi, maar tegelijkertijd moet ze ook droogte kunnen verdragen, gezien het veranderde klimaat. Een variatie aan soorten is gewenst in de wadi, voor een afwisselend beeld en een positieve bijdrage voor biodiversiteit.

Dorpse allure



Alle soorten hebben een opvallende verschijningsvorm, door of bladkleur, of bloei of groeiwijze.

Voor de wadi is naast een variatie in bomen ook een variatie bloemrijke mengsels en gras denkbaar. Het laten verruigen van de wadi (danwel de taluds, danwel de bodems) geeft een enorme meerwaarde voor zowel mens als dier en daarmee een positief effect op een gezonde leefomgeving. Ook dit kan later in een inrichtingsplan worden uitgewerkt.

- *Quercus phellos* (wilgeik)
- *Gleditsia triacanthos* 'Elegantissima' (kleinbladige Christusdoorn)
- *Alnus glutinosa* 'Aurea' (geelbladige gewone els)
- *Acer saccharinum* (zilveresdoorn)
- *Betula nigra* (zwarte berk, of cultivars)
- *Fraxinus pennsylvanica* 'Summit' (Pennsylvaanse es)
- *Nyssa sylvatica* (zwarte tupelo)
- *Pterocarya fraxinifolia* (Kaukasische vleugelnoot)
- *Salix fragilis* (kraakwilg)
- *Taxodium distichum* (moerascypres)
- *Salix x sepulcralis* 'Chrysocoma' (gele treurwilg)

Parkeerbomen

De soorten voor parkeerboom moeten goed kunnen gedijen bij verharding en parkeerplaatsen. Dus tegen een stootje kunnen. Daarnaast is gekozen voor een brede kroon met veel blad, zodat er schaduwwerking ontstaat voor de geparkeerde auto's. Klimaatadaptief. Tevens hebben de soorten een opvallende verschijningsvorm. Per parkeerplaats/cluster stellen wij 1 soort voor, om herkenning en oriëntatie binnen de wijk en buurten te versterken. De benoemde soorten zijn niet allemaal inheems.

Centraal park



Parkeerbomen



- Ailanthus altissima 'Purple Dragon' (roodbladige hemelboom)
- Acer rubrum 'Red Sunset' (rode esdoorn)
- Fraxinus americana 'Autumn Purple' (Amerikaanse es)
- Liriodendron tulipifera (tulpenboom)
- Quercus castaneifolia (kastanjebladige eik)
- Robinia pseudoacacia 'Nyírségi' (schijnacacia)
- Zelkova serrata 'Village Green' (Japanse schijniep)

Accentbomen

De beeindiging van de assen 'dorpse allure' kan gevormd worden door een opvallende boom, een 'accentboom'. De accentbomen hebben een opvallende bladkleur en verkleuring, daarnaast is het een goede straatboom.

- Acer x freemanii 'Autumn Blaze' (esdoorn)
- Quercus palustris (moereseik)

Laan door Hoevelaar - Valleilaan

Dit betreft de voortzetting van bestaande wegenstructuren. Het groenbeeld sluit aan op het bestaande beeld.

Natuurinclusiviteit

Natuurinclusief bouwen kan op verschillende manieren worden versterkt. Dit kan gebeuren met behulp van ecologisch onderzoek en advies. Op pagina 39 zijn enkele ideeën hiervoor op een rij gezet.

Principe profielen

De principe profielen op de volgende pagina's laten de keuzes en de opbouw van de openbare ruimte zien. Een en ander dient nader te worden uitgewerkt in een inrichtingsplan.

Accentbomen



Groen

Enkele toepassingen ter bevordering van de biodiversiteit:

- Enkel toepassing van inheemse bomen- en plantensoorten;
- Gebruik van ecologisch waardevolle bomen, denk aan drachtbomen en bomen met potentie voor broedplaatsen;
- Grote variatie aan bomen- en plantensoorten;
- Toepassing van gevelgroen en groene erfafscheidingen;
- Toepassing van oever, greppel en wadi beplanting;
- Bloem- en kruidenrijke bermen;
- Lintvormige structuren vormen routes en kunnen groen verbinden tot een groot netwerk.



Gevelgroen (Hop)



Gevelgroen (Wilde Wingerd)



Inheemse bomen (Knotwilg)



Overbeplanting



Drachtbomen (Linde)



Groene afscheidingen (Veldesdoorn)

Bebouwing

Enkele toepassingen ter bevordering van de biodiversiteit:

- Verschillende bouwelementen zoals de gootbekisting, de nokvorst of gevels (inbouwkasten) kunnen toegankelijk worden gemaakt voor vogels en vleermuizen en zo in de noodzakelijke nest- en verblijfplaatsen voorzien;
- Zowel platte als schuine daken kunnen vergroend worden;
- Elementen in of aan de gevel zoals (nest)kasten en gevelgroen;
- Plaatsen van losse kasten, tillen, insecten hotels en stenen;
- Creeëren van een natuurspeelplaats.



Nokvorst (vleermuis)



Schoorstenen (vleermuis)



Natuurspeelplaats



Overstekende dakranden (vogels)



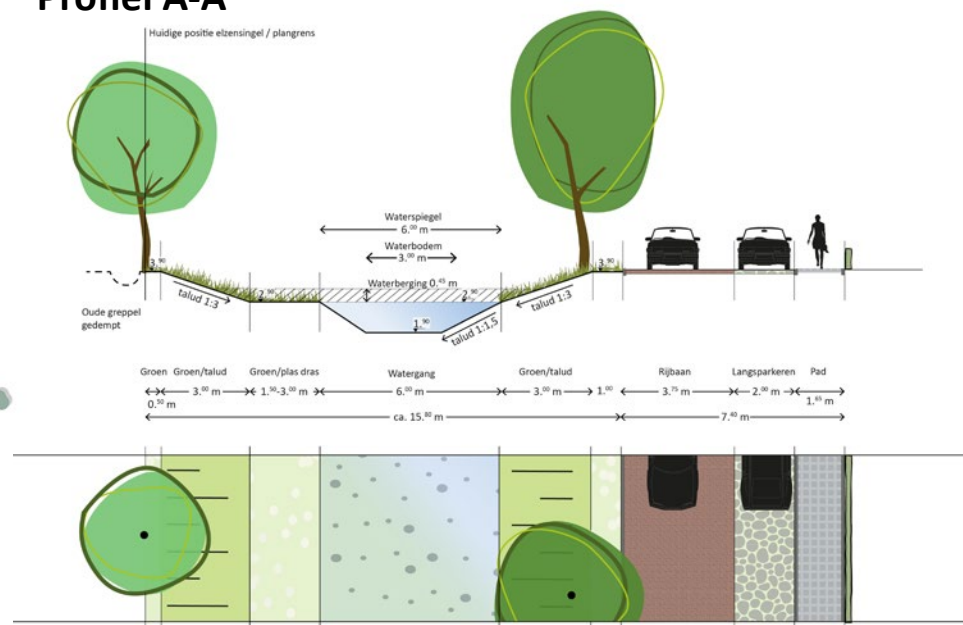
Losse of ingebouwde kasten



Insectenhotels



Profiel A-A'

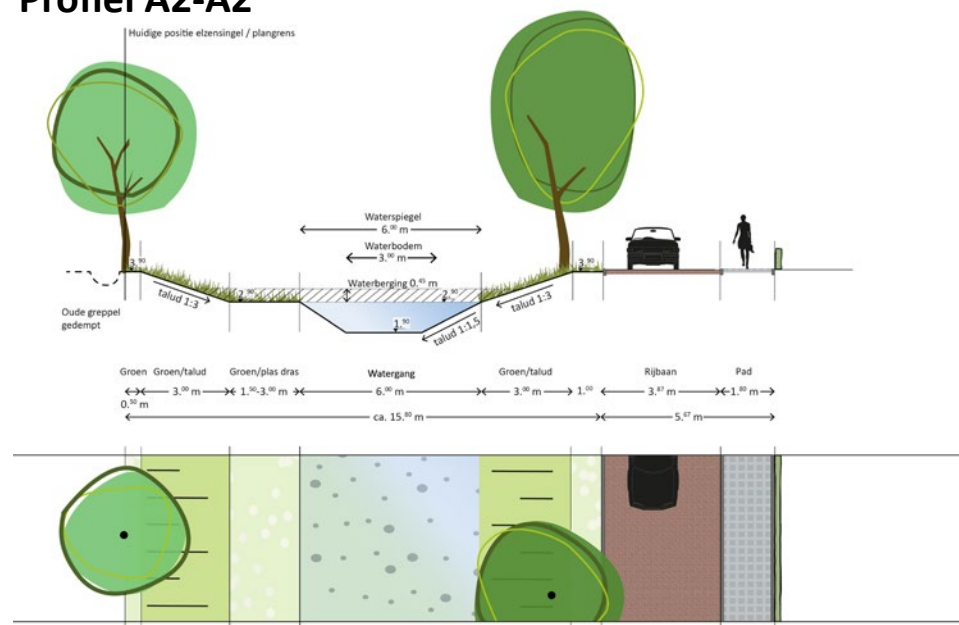


Profiel A-A'

- Profiel over de weteringen;
- Bomen, kruidenrijke oevers;
- Smalle rijbaan éénrichting verkeer, gebakken klinker;
- Langsparkeren op waterdoorlatende verharding.



Profiel A2-A2'



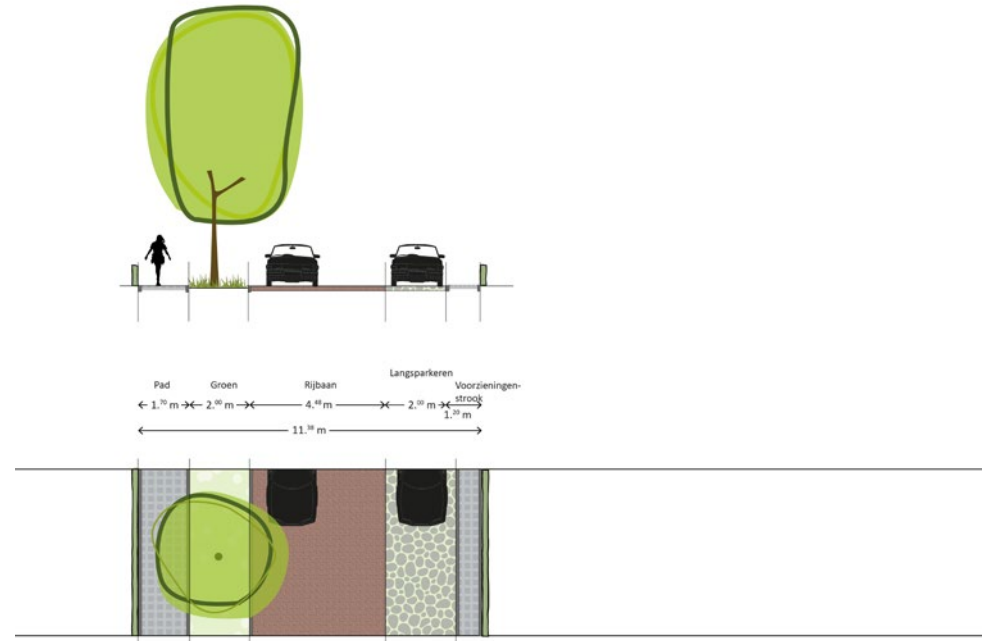


Profiel B-B' en C-C'

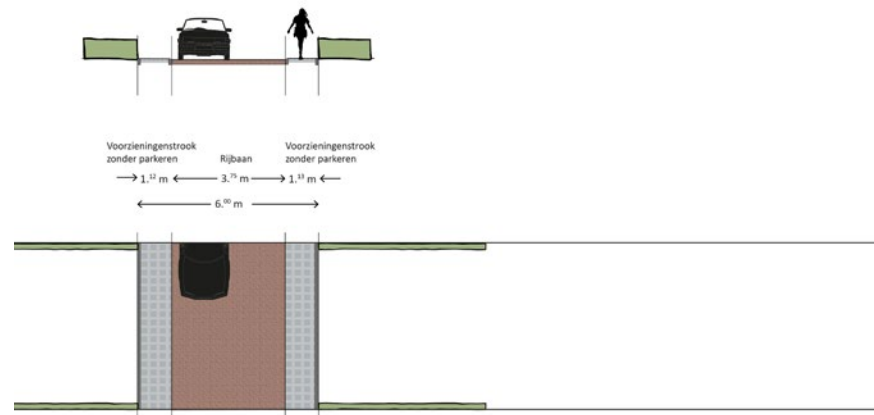
- Profiel over de hoofdas 'dorpse allure' en de woonstraatjes;
- B-B': twee richtingen, vrijliggend voetpad, groenstrook, gebakken klinker;
- Langsparkeren op waterdoorlatende verharding.
- C-C': één richting verkeer, smalle rijbaan.



Profiel B-B'

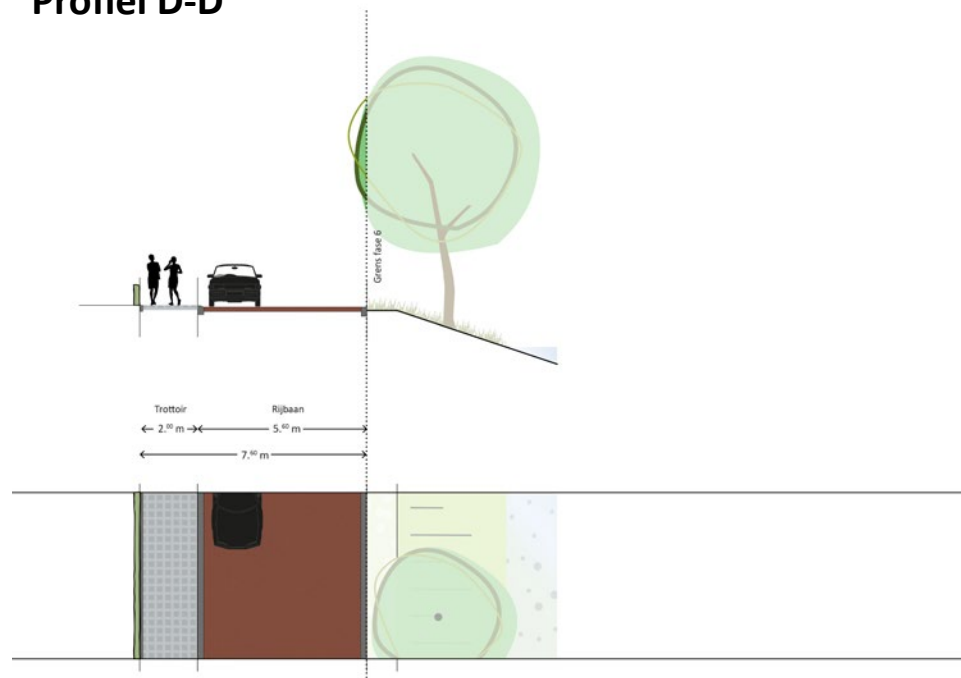


Profiel C-C'



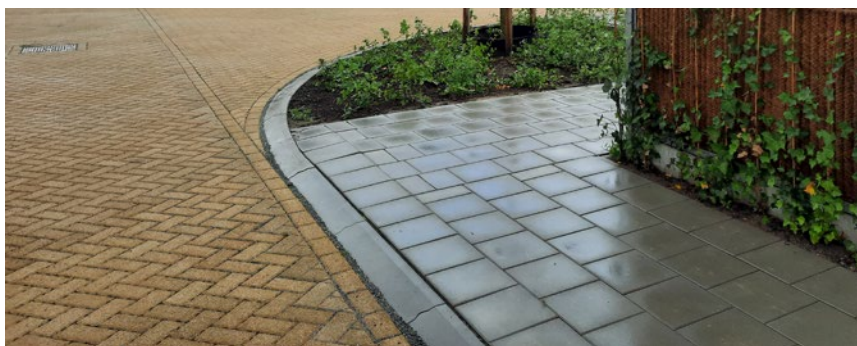


Profiel D-D'



Profiel D-D'

- Profiel over de doorgetrokken Valleilaan;
- Aansluitend op bestaande inrichting.



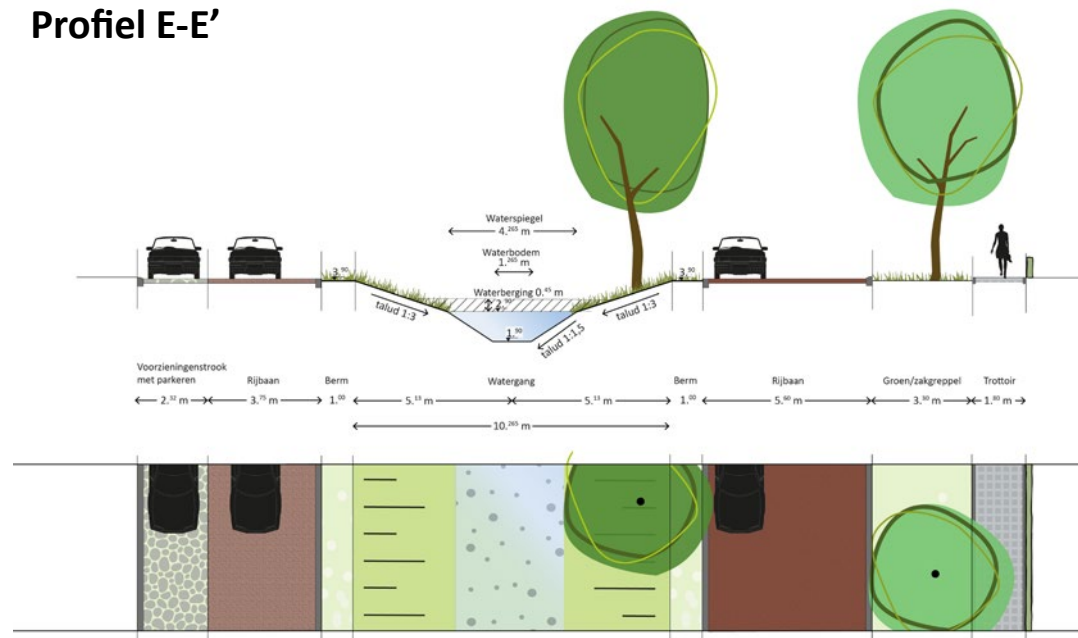


Profiel E-E' en F-F'

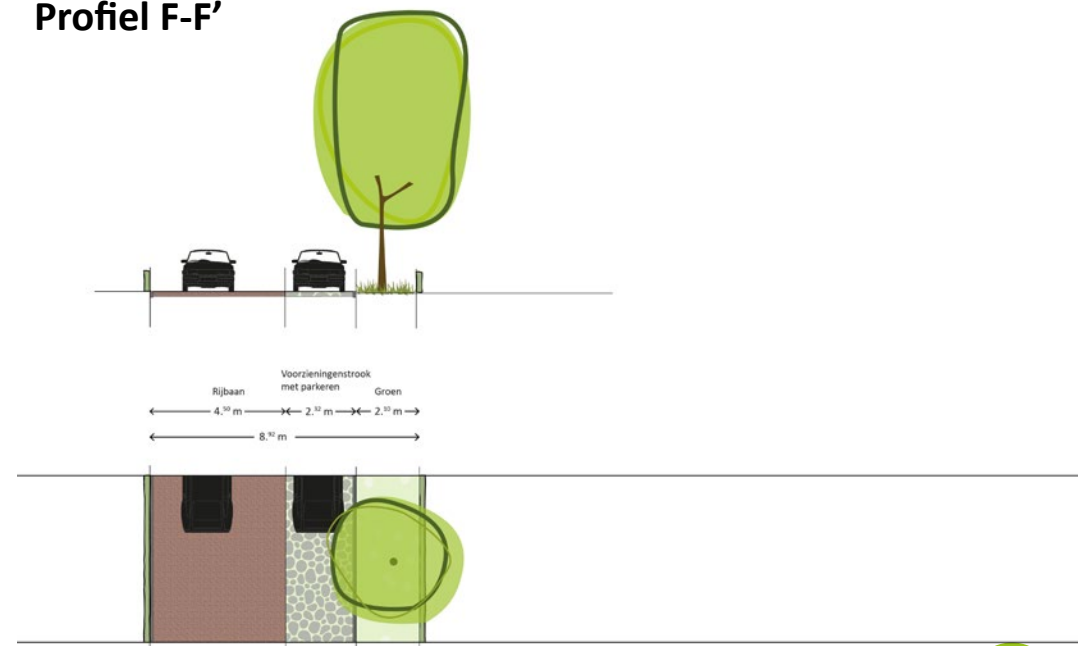
- Profiel E-E' betreft een voortzetting van het profiel van de Laan door Hoevelaken;
- Profiel F-F' betreft hoofdas 'dorpse allure'.



Profiel E-E'



Profiel F-F'

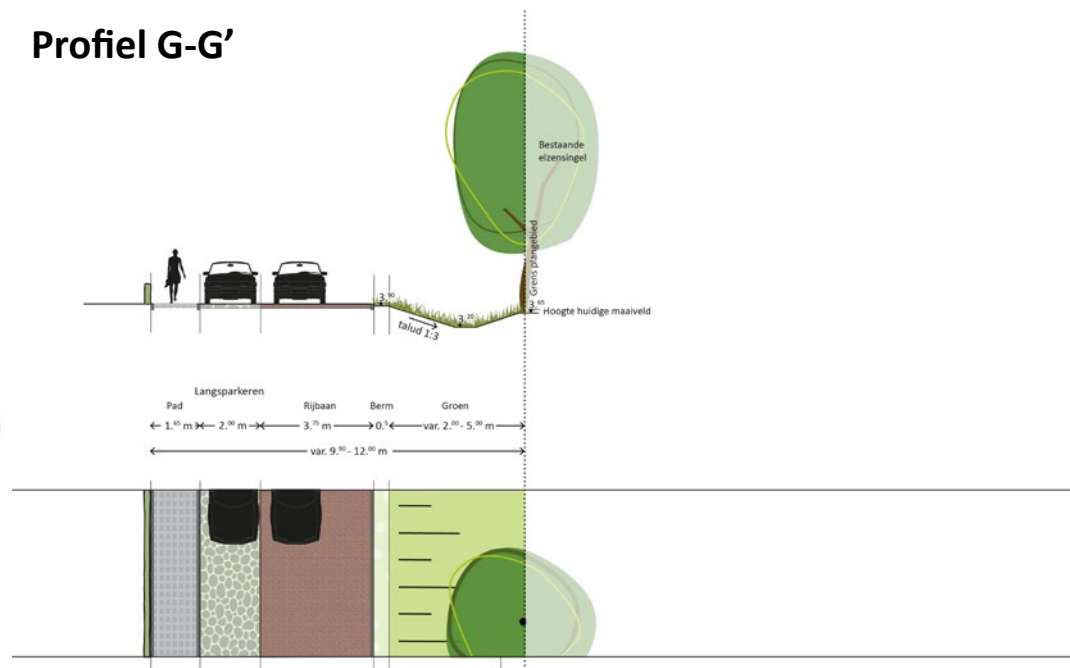




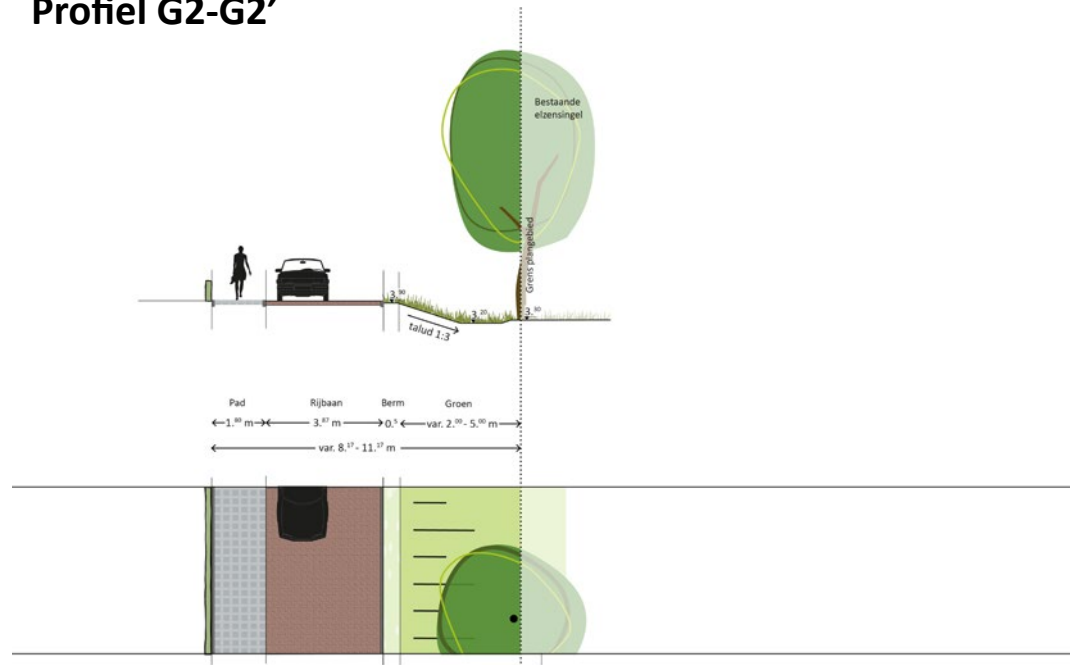
Profiel G-G'

- Profiel over de Wetering, zuidzijde;
- Eenrichting verkeer, smalle rijbaan, parkeren op waterdoorlatende verharding;
- Gebakken klinker;
- Waterberging.

Profiel G-G'



Profiel G2-G2'

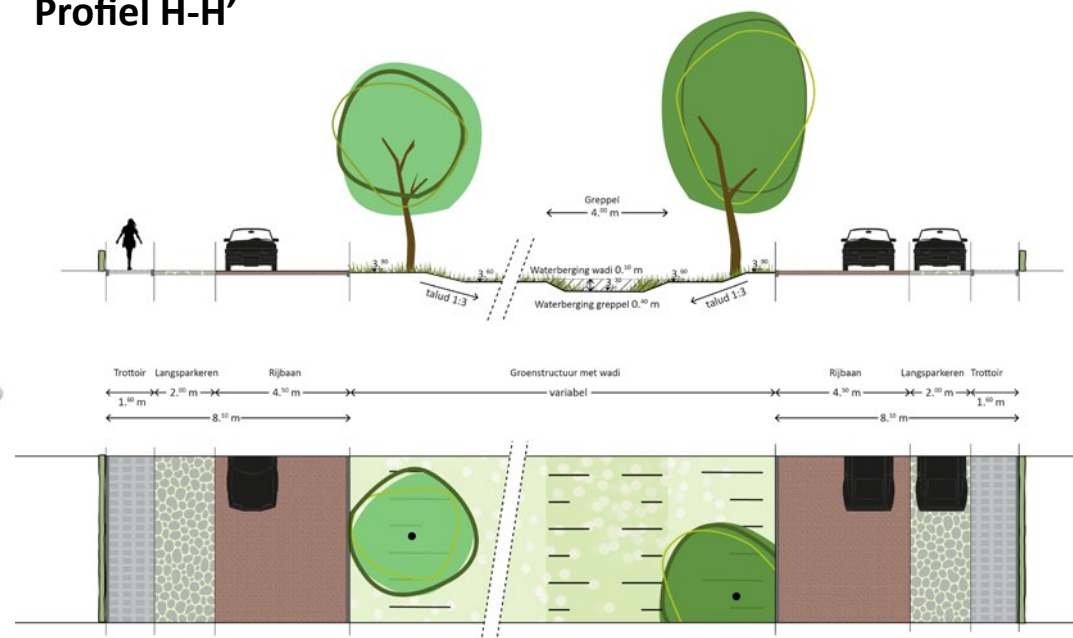




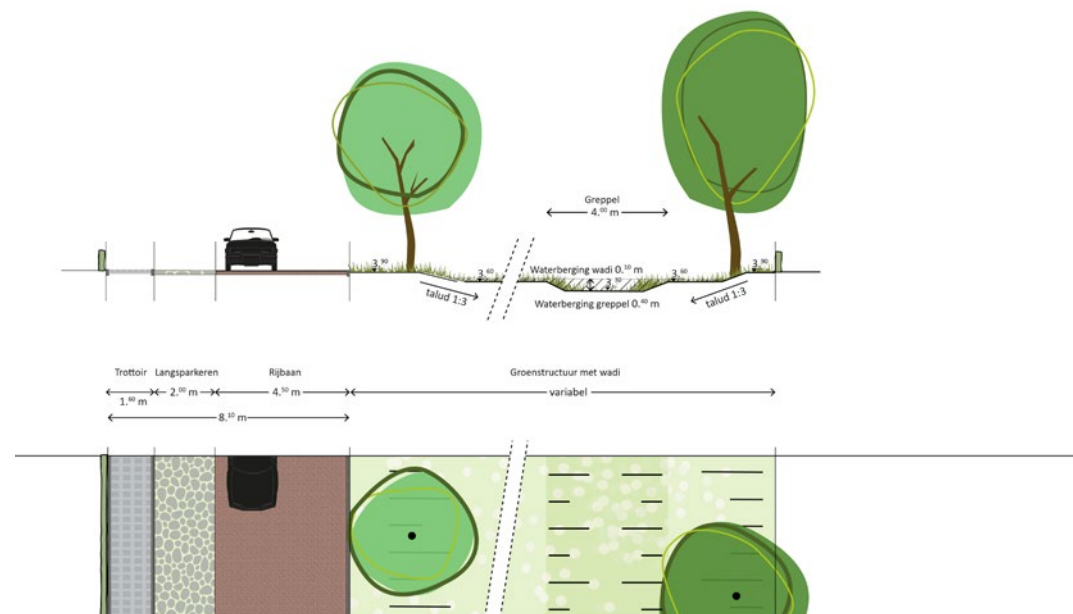
Profiel H-H' en I-I'

- Profiel over de centrale parkzone;
- Eenrichting verkeer, smalle rijbaan, parkeren op waterdoorlatende verharding;
- Gebakken klinker;
- Waterberging in wadi's.

Profiel H-H'



Profiel I-I'



HOEVELAAR FASE II, Woudenberg

BEELDKWALITEITPLAN

