



Beeldkwaliteitsplan Erve 't Loo

Harreveld

Mei 2021



Inhoudsopgave	Pagina
Aanleiding	4
Welstandsbeleid	7
Context Harreveld	8
Stedenbouwkundig concept	10
Dorps wonen aan Erve 't Loo	13
Beeld openbare ruimte	16

Looweg: ontwerp groenerf



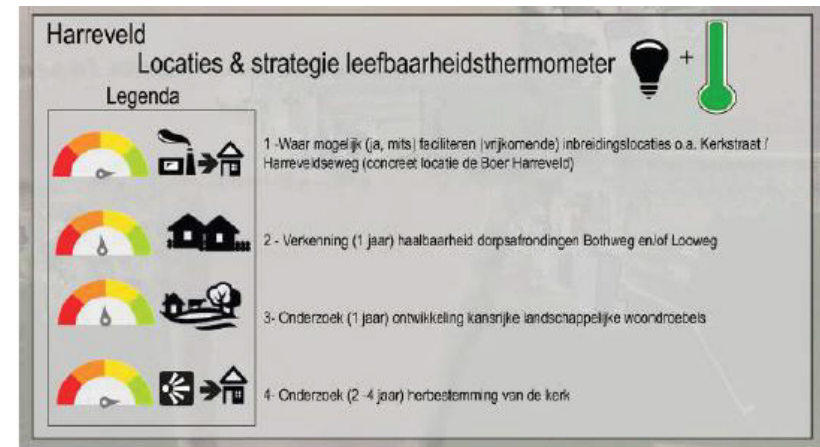
Aanleiding

Leefbaarheidsvisie

In het kader van de Bovendorpse Leefbaarheidsvisie voor Harreveld, Lieveelde, Mariënvelde, Vragender, Zieuwent en Zwolle hebben de kleine kernen de handen ineen geslagen en gezamenlijk een antwoord geformuleerd op de vraag: "hoe kunnen we ervoor zorgen dat de kleine kernen ook in de toekomst leefbaar zijn?" Dit heeft geresulteerd in een bovendorpse leefbaarheidsvisie voor de kleine kernen, waarin 9 thema's en 5 rode draden zijn geformuleerd. Eerste prioriteit voor iedere kern, betreft één van de rode draden: 'Passende woonruimte voor iedereen'. Na een jarenlange periode, waarin het aantal woningtransacties beperkt was en prijzen kelderden, zit de woningmarkt weer in de lift. Inmiddels zijn de effecten hiervan ook zichtbaar in onze gemeente. Verkoopprijzen stijgen en het aanbod voor zowel bestaande woningen als nieuwbouwkavels is klein. Ook in de kleine kernen is deze ontwikkeling merkbaar. Het resultaat is dat er op dit moment nauwelijks woningaanbod is. Dit geldt in het bijzonder voor starters en senioren die op zoek zijn naar een betaalbare, levensloopbestendige en duurzame woning.

Ruimtelijke verkenning kleine kernen

Gemeente en Dbo's hebben daarom in nauwe samenwerking de toekomstige woningbouwkanalen per kern in beeld gebracht in de 'Ruimtelijke verkenning kleine kernen'. In afbeelding 4 hiernaast staat het ruimtelijke structuurbeeld voor Harreveld weergegeven zoals opgenomen in de Ruimtelijke verkenning voor de kleine kernen. Samen met inwoners is er een ruim overzicht gemaakt van denkbare woningbouwlocaties. In de strategie (zie afbeelding 3) voor Harreveld is opgenomen dat er ingezet wordt op realisatie van afronding van het plan Looweg (nu Erve 't Loo). Het initiatief voor en de realisatie (gronduitgifte, geen bouw) van de beoogde ontwikkelingen ligt bij de gemeente. In overleg met dorpsbelang Harreveld en de directe omgeving is er op participatieve wijze een stedenbouwkundige verkaveling gemaakt (zie afbeelding 2). Het bestemmingsplan Erve 't Loo kan gezien worden als de bestendiging van dit plan. In samenhang met dit bestemmingsplan is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingkader voor nieuwe bouwaanvragen voor initiatiefnemers en architecten. Het beeldkwaliteitsplan geldt naast de gemeentelijke welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan zijn in lijn met elkaar opgesteld en zullen worden vastgesteld door de raad. Het college van B&W krijgt de bevoegdheid om afwijkingen toe te staan, mits stedenbouwkundig verantwoord.



Afbeelding 4: visiebeeld Harreveld



Welstandsbeleid

In het gemeentelijke welstandsbeleid zijn een viertal benaderingen opgenomen. Onze aanpak is dat we niet exact aangeven hoe het gebouw er precies uit moet komen te zien. We vinden het samenspel tussen initiatiefnemers en welstand belangrijk. Het verschil tussen de welstandsgebieden waar welstand zich mee bezighoudt is dus niet een kwestie van streng, strenger, strengst maar van een beoordeling op één, twee of maximaal drie schaalniveaus: omgeving, gebouw en detail. We gaan uit van verschillende benaderingen waarop het initiatief geadviseerd wordt. Vanuit het welstandsbeleid is de “Aandachtige benadering” in combinatie met de gereedchapskist voor de gemengde woongebieden.

Bij het creatieve ontwerpproces wordt gebruikt gemaakt van de gemeentelijke gereedchapskist in combinatie met het voorliggende beeldkwaliteitsplan. De aandachtige benadering zijn hieronder weergegeven.

Afbeelding 5: gereedchapskist welstandsbeleid

De Aandachtige benadering

Bij de Aandachtige benadering wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving, maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitsplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen. De Aandachtige benadering neemt ook de volgende aspecten mee:

- ✓ De geleiding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen
- ✓ De vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleiding
- ✓ De keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap.
- ✓ Het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's
- ✓ Het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragen-de) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden
- ✓ Het erfinpassingsplan wordt uitgebreider meegevoerd. Er wordt gekeken en meegedacht over type beplanting, de robuustheid en de gemaakte keuzes voor inpassing van de bebouwing op het erf.

Gereedchapskist initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - GEMENGDE WOONGEBIEDEN OOST GELRE	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Gebouwen en materiaal Elke buurt en straat heeft zijn eigen sfeer. De architectuur van de woningen draagt daar aan bij. Zijn de woningen in de straat allemaal gelijk? Of zijn ze juist verschillend? Als ze verschillend zijn dan zijn er vaak toch weer kenmerken, die zorgen voor samenhang.	- Er wordt aangesloten bij de aanwezige rooilijnen in het gebied: dit is een rechte of gebogen rooilijn. - Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur en de architectuur van naastgelegen panden. Eigentijdse nieuwbouw is beargumenteerd mogelijk, mits er tevens geïnvesteerd wordt in duurzaamheid. - Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren. - Versterk de samenhang en ritmiek van de straatwand. - Zoveel mogelijk afstemmen op de bestaande gevelopeningen. - Oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleiding en indeling handhaven. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend. - We hebben specifieke aandacht voor de randen van de woongebieden die liggen aan de verkeersroutes. Dit is nader uitgewerkt bij het onderdeel verkeersroutes, linten en randen.
Bijbehorende bouwwerken	- Ondergeschikt en samenhangend met het hoofdgebouw. - Gevelindeling eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie. - Plat dak of een kap afstemmen op het hoofdgebouw. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend.
Erkers	- Erkers ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume. - Ondergeschikt in het gevelbeeld (bescheiden qua maat en schaal). - Afstemmen op het architectuurbeeld, bestaand raamkozijn en gevelindeling. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend.
Dakkapellen	- Dakkapel ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume. - Ondergeschikt in het dakvlak (pannen rondom dakkapel). - Indeling kozijnen uitlijnen /afstemmen bestaande gevelkozijnen. - Materiaal, details en kleurstelling afstemmen. - Gelijkvormig aan bestaande dakkapellen (trendsetters).
Dakopbouwen	- Dakopbouw ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume. - Gelijkvormig aan bestaande dakopbouwen (trendsetters). - Eenduidige noklijn (verschillende verspringingen niet gewenst). - Dakhelling afstemmen op bestaande dakhelling. - Indeling kozijnen uitlijnen /afstemmen bestaande gevelkozijnen. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend (als bestaand).
Erfafscheidingen	- Nieuwe erfafscheidingen afstemmen op de tuinuitstraling. - Voorkeur voor haagplanten: liguster, buxus of haagbeuken. - Volledig te begroeiende gazen hekwerken is een goed alternatief. - Bij dichte delen geen lange en gesloten uitstraling
Zonnepanelen	- Zijn ondergeschikt in het dakvlak en in het bebouwings- en straatbeeld. - Zijn regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak. - Op een schuin dak wordt het zonnepaneel geplaatst binnen het dakvlak en onder dezelfde hellingshoek als die van het dakvlak. - Op een plat dak wordt het zonnepaneel zo vlak mogelijk geplaatst (indicatie 15 graden t.o.v. het dak). Er wordt afstand (indicatie 0,5 meter) aangehouden tot de dakrand. - De kleur van het zonnepaneel of de -collector is zoveel mogelijk overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donker grijs.
Reclame	- De reclame-uiting betrekking heeft op activiteiten die op hetzelfde erf plaatsvinden als waar de reclame-uiting geplaatst wordt. - Maximaal één reclame-uiting tegen de gevel en één vrijstaand object en is uitsluitend ten gunste van de aanwezige praktijkruimte, bedrijf en voorziening bij de woning. - Zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld. Lichtbakken en dergelijke zijn niet passend. Bij de gevel bij voorkeur losse doosletters. - De reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit.

Bijbehorende bouwwerken



- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- kap, afgestemd op hoofdgebouw



- teruggelagen t.o.v. hoofdgebouw
- oerwoudig, passend bij de functie



- oriëntatie op het openbare gebied
- afgestemd op het hoofdgebouw



- oriëntatie op het openbare gebied
- afgestemde detaillering



- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- afgestemd op het hoofdgebouw



- oerwoudig, passend bij de functie
- teruggelagen met plak dak

Dakvoegingen



- afgestemd op bestaande dakkapellen op het bouwblok

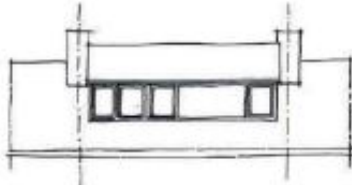


- in onderste deel van het dakvlak
- positionering houdt rekening met gevelkozijn
- bescheiden en afgestemd op de gevelelementen



- detaillering afgestemd en bijdragend aan het ondergeschikte karakter

Dakopbouwen



- bij tussenwoningen: tussen de schoorstenen



- bij hoek-, twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen



- gericht naar de achterzijde
- gelijkvormig aan andere dakopbouwen op hetzelfde bouwblok



- gericht naar de achterzijde
- gelijkvormig aan andere dakopbouwen op hetzelfde bouwblok

Erkers



- ondergeschikt in het gevelbeeld
- afgestemd op de architectuur



- uitgelijnd met de gevelkozijnen
- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen

Erfafscheidingen

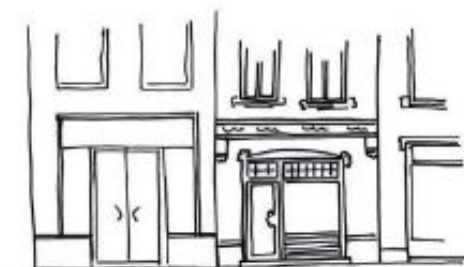


- gaaswerk met begroeiing
- gemetselde plint en penanten



- passend bij het tuinkarakter
- haagplanten

Wonen



- De gevels en kozijnen afgestemd op het bestaande gevelbeeld
- Er is sprake van samenhang en ritmiek

Context Harreveld

Historie & bebouwingsbeeld

Op 1 januari 2021 telde Harreveld 1.419 inwoners.

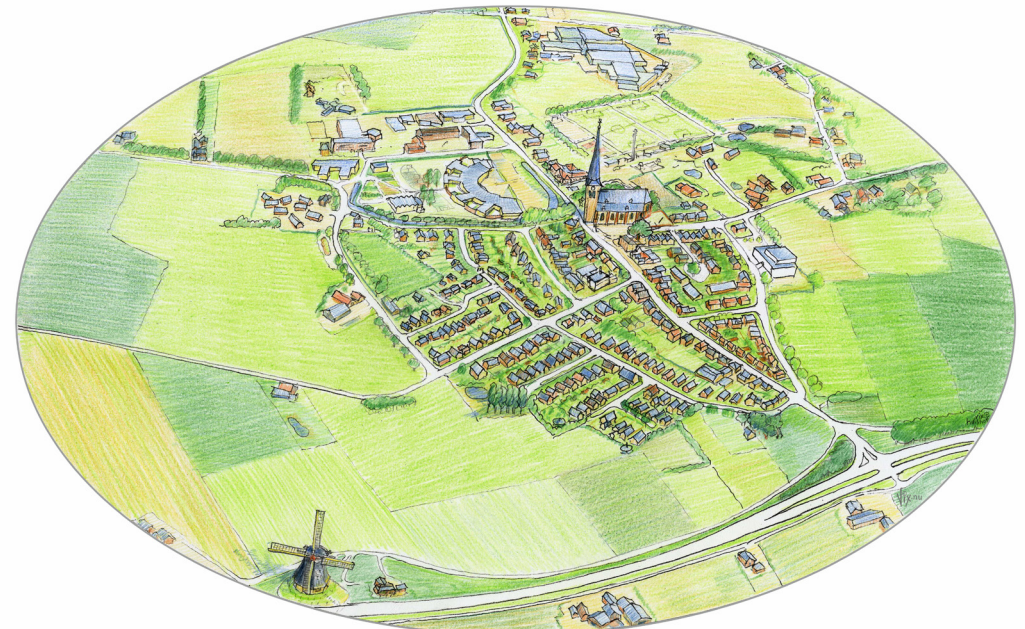
De ontwikkelingsgeschiedenis van Harreveld is nauw verbonden met die van de middeleeuwse havezate. De naam veranderde in huys of havezate "Harreveld". Op de kadastrale kaart van 1832 is het belang van het huis Harreveld duidelijk zichtbaar: het op een omgracht terrein gelegen huis vormde de kern van een gebied met verspreid, deels in kleine groepjes bijeen gelegen boerderijen. Van een duidelijke dorpskern was nog geen sprake. Zoals in veel andere plaatsen was ook in Harreveld de bouw van een kerk het begin van kernvorming. Op dezelfde grond verrezen ook een pastorie en later een school met twee onderwijzerswoningen. De oude internaatgebouwen binnen de omgrachting werden in 1992 gesloopt en door nieuwbouw vervangen, mede ten behoeve van de nieuwe status als justitiële jeugdinrichting. Hoewel binnen de dorpsplattegrond dit terrein van het voormalige huis Harreveld nog herkenbaar is aan de restanten van de omgrachting en de opgaande beplanting, is het historische karakter grotendeels verloren gegaan. De verdere ruimtelijke ontwikkeling van Harreveld bleef tot ver in de twintigste eeuw zeer bescheiden. Zo werd de weg van Harreveld naar Zieuwent (Kerkstraat- Harreveldseweg) pas in 1935 verhard.

Na de Tweede Wereldoorlog werd de dorpskom geleidelijk aan verder uitgebreid. Aanvankelijk gebeurde dit vooral langs de Kerkstraat, waardoor het belang van deze doorgaande route binnen de ruimtelijke structuur van het dorp nog verder werd benadrukt. Later werd ook gebouwd op aangrenzende terreinen. De Kerkstraat vormt de ruggegraat van het dorp. De belangrijke zijwegen zijn de Looweg en de Lindeboomweg. De kerk, de school, internaat en het dorps huis zijn de meest bepalende bebouwing in het dorp. De planmatige woningbouw heeft zich de laatste decennia voornamelijk in de zijdelijke en oostelijk deel van het dorp plaatsgevonden. De sportvelden liggen in de noordoostelijke hoek van het dorp en ten slotte ligt koel- en vrieshuis Roemaat tegen het dorp aan.

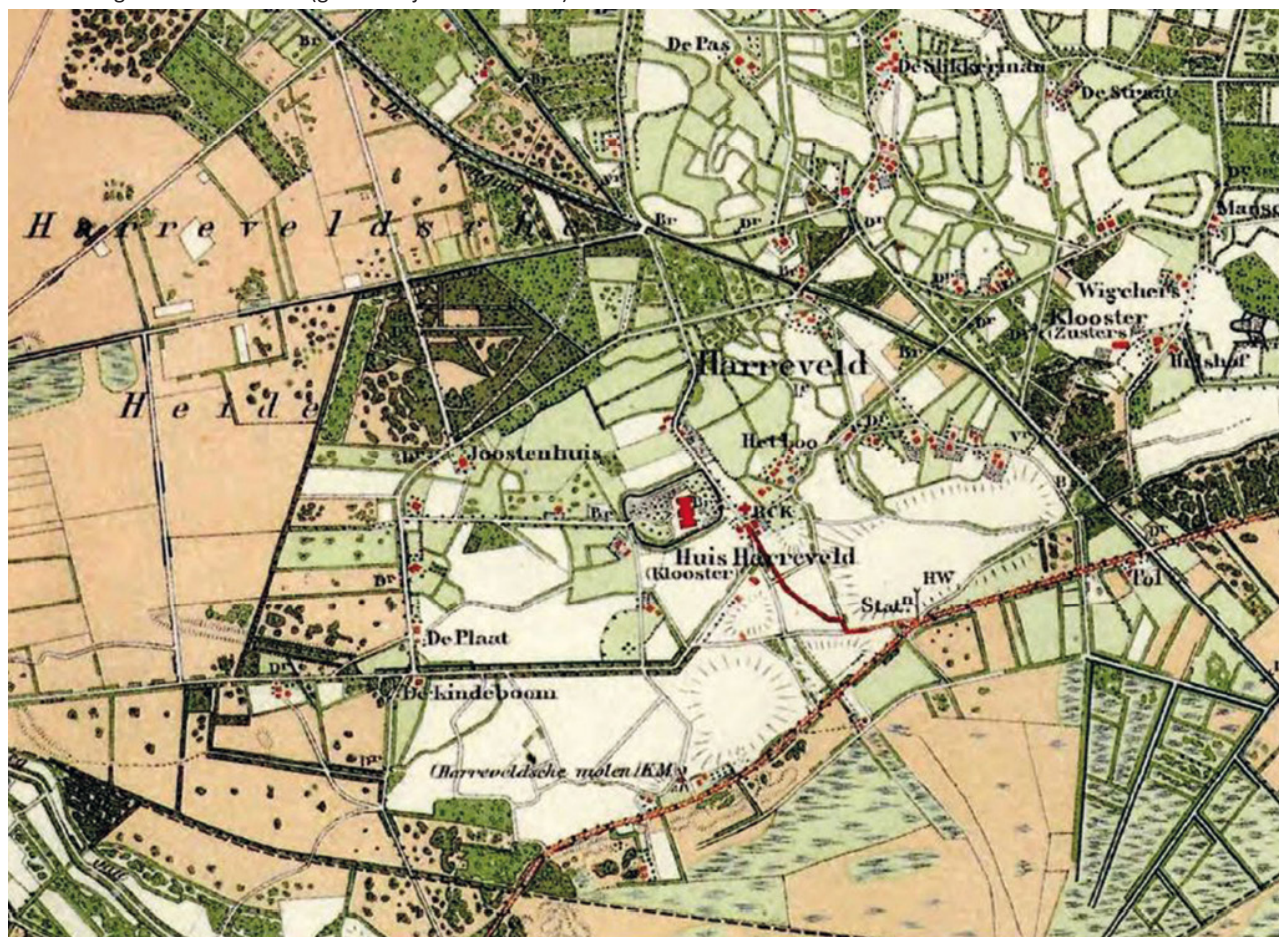
Recente ontwikkelingen en plan Erve 't Loo

Recent zijn in Harreveld twee nieuwbouwprojecten gerealiseerd in de vorm van "Randschappelijk wonen". De nieuwbouw is geïnspireerd op de oude boerenerven in het buitengebied voor zowel de architectuur en de verkaveling. De nieuwbouw is een fraai voorbeeld hoe een zachte overgang gecreëerd kan worden tussen het dorp en het buitengebied.

De locatie Looweg ligt naast de locatie randschappelijk wonen Erve 't Hag en ligt bij een bestaande fraaie woonboerderij. In de visie voor het dorp Harreveld is aangegeven dat het plan Erve 't Loo ook ontwikkeld kan worden vanuit het principe "nieuwe boerenerven" ontwikkelen. De locatie vraagt wel meer lucht, openheid en groen in relatie tot de bestaande woonboerderij dan de reeds gerealiseerde projecten "randschappelijk wonen", die relatief compact van opzet zijn. In de visie is benoemd dat de bestaande de bestaande woonboerderij een prominente positie krijgen.



Afbeelding 7: Harreveld 1878 (gedeeltelijk herzien 1908)



Afbeelding 9: RK ST. Agathkerk en pastorie



Afbeelding 10: De voormalige internaatsboerderij; rechts: restant van de omgrachting



Afbeelding 8: Kerkstraat en de vroeg na-oorlogse sociale woningbouw



Afbeelding 11: Links: de Harreveldse molen "Hermien", rechts: de Ursalastraat op de rand van es.



Stedenbouwkundig concept

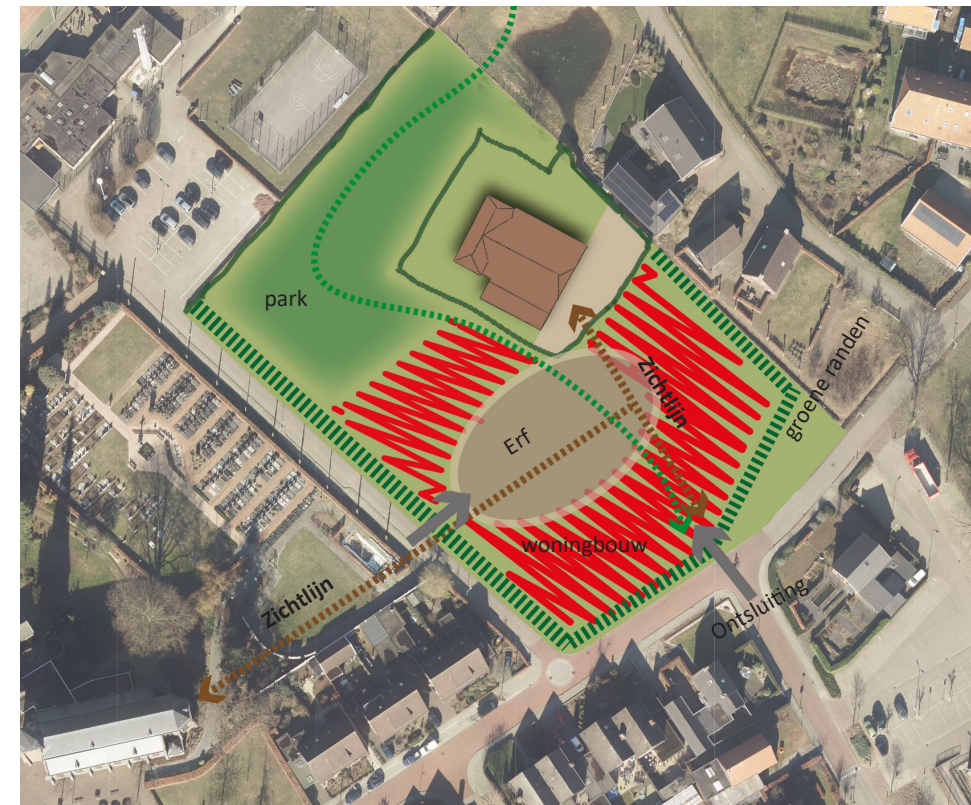
Hoofdropzet

In het plan wordt er qua stedenbouwkundige principes op (eigentijdse) manier verder geborduurd op het plan Erve 't Hag.

In het plan Erve 't Loo wordt een royaal groenerf gerealiseerd bij de bestaande woonboerderij. Het Achterhoekse erf staat als voorbeeld bij de toegepaste verkaveling. Gezien de historische ligging van de locatie past dit goed in deze omgeving. Er is daarom bewust niet gekozen voor bijvoorbeeld lintbebouwing aan de omliggende straten.

Op afbeelding 12 is het stedenbouwkundig concept schematisch weergegeven. De woningen worden in verschillende richtingen aan het nieuwe erf gesitueerd. Het groenerf wordt ontsloten middels een nieuwe aansluiting aan de Looweg. De ontsluiting is dusdanig gesitueerd dat er een haaks kruispunt ontstaat. Het erf krijgt een informele inrichting met een centraal groen element, waar ook plek is voor een buurtplek en/of speelvoorziening. Aan het erfje worden drie woongebouwen gerealiseerd. De woningen zijn gericht aan het erfje en hebben kleine voortuintjes. Daarnaast is er ruimte voor een vrijstaande woning die gesitueerd is aan de nieuwe ontsluitingsweg. Op afbeelding 14 is een sfeerimpressie weergegeven. De bestaande woonboerderij vormt het belangrijkste gebouw bij het nieuw erf. De voorzijde van de boerderij komt vrij te liggen in het nieuw aan te leggen park. Een informeel wandelpad verbindt het nieuwe erf met het bestaande Erve 't Hag. Bij de situering van het nieuwe erf is rekening gehouden met een tweetal zichtlijnen. Een zichtlijn vanuit de nieuwe ontsluitingsweg/Ursulasstraat naar de woonboerderij en een zichtlijn vanaf het nieuwe erf naar de kerk van Harreveld.

In totaal is er ruimte voor een vrijstaande woning (nieuwe entree erf), twee kapschuren met ieder ruimte voor 4 woningen (geschikt voor starters/senioren) en een veldschuur met ruimte voor 3 seniorenwoningen. Een indicatie van de kavelgrootte is weergegeven op afbeelding 13.



Afbeelding 13: indicatie kavelgrootte. Oppervlakte kan nog enigszins wijzigen.



Afbeelding 14: sfeerimpressie Erve 't Loo

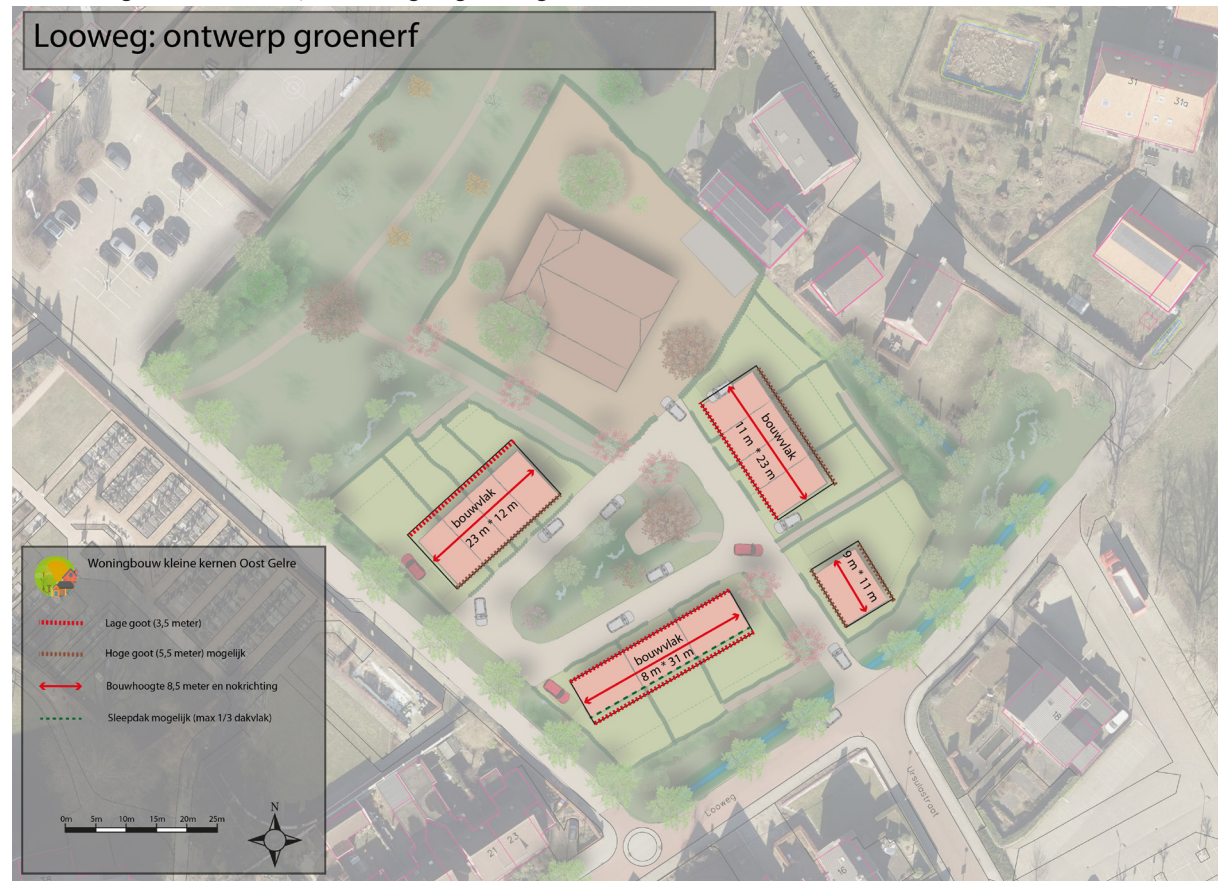


Afbeelding 15: voorbeelden van sleepdaken en kapschuur modellen



Afbeelding 17: bouwvlakken, nokrichting en goothoogtes

Looweg: ontwerp groenerf



Afbeelding 16: voorbeeld van een veldschuur



Dorps wonen aan Erve 't Loo

Beeldkwaliteit algemeen: een groen boerenerv

Om bij nieuwe ingrepen aan te kunnen sluiten op de ruimtelijke identiteit is ingezoomd op de beeldkenmerken die het kerkdorp typeren. Belangrijk is dat ieder woonvolume iets anders, maar ook een sterke verwantschap heeft met beide burens. De meeste woningen hebben een eenvoudige hoofdbouwmassa, maar er is wel voldoende ruimte rond de woningen. De tuinen zijn hierdoor duidelijk aanwezig in het straatbeeld en ook de openbare ruimte is niet te krap bemeten. De wegen hebben een informeel profiel en de auto kan op verschillende plekken worden geparkeerd. Dit alles zorgt voor een afwisselend, ontspannen en groen straatbeeld. De woningen hebben een duidelijk herkenbaar eenvoudige hoofdmassa met een enkelvoudige kap. De kaprichtingen zijn wisselend, conform het stedenbouwkundig plan (afbeelding 17). Bestaande boerderijen en schuren hebben een streekeigen architectuur. Twee opvallende principes worden ook toegepast bij de nieuwbouw.

- Sleepdaken

Een deel van het dakvlak kan worden opgelicht; dit heet een sleepdak.

- Kapschuren

De gevel kan assymetrisch zijn, waardoor de nokhoogte aan één zijde hoger is dan aan de andere zijde; dit noemen we het kapschuurprincipe.

Toevoegingen en onderbrekingen in het hoofdvolume zijn alleen mogelijk als ze aansluiten op de lokale architectuurprincipes van een sleepdak of kapschuur. De woningen hebben een lage maximale goothoogte van maximaal 3,5 meter. Of als er een kapschuurvorm wordt gebouwd, kan de goothoogte aan een zijde maximaal 5,5 meter zijn. De mogelijkheden zijn weergegeven op afbeelding 17.

Afbeelding 18 sfeerimpressie zichtlijn op bestaande woonboerderij



Afbeelding 19: sfeerimpressie zichtlijn vanuit het erf op de kerk



Afbeelding 20: sfeerimpressie groenzone aan de Looweg



Afbeelding 22: booiboorden zijn smal of afwezig door gebruik kantpannen.



Afbeelding 21 sfeerimpressie met zicht op het groene erf



Afbeelding 23: sfeerimpressie zichtlijn vanuit het erf op de kerk



Materiaal- en kleurgebruik

Ook voor het materiaal- en kleurgebruik geldt dat afwisseling wenselijk is, maar de variatie niet te ver uiteen mag lopen. Om deze reden wordt een ruime bandbreedte aan kleuren en materialen toegestaan, maar uitschieters worden enigszins beperkt. Zo zijn alleen gevels van schoonmetselwerk toegestaan, maar kunnen ondergeschikte geveldelen ook van een ander materiaal zijn zoals hout. Er wordt ruimte geboden aan een divers kleurenpalet voor de bakstenen. Diverse tinten oranje, rood of bruin zijn mogelijk (zie baksteen pallet). Verder is het de bedoeling dat het kleurcontrast tussen de bakstenen van een afzonderlijke woning beperkt wordt gehouden. In principe wordt slechts een kleurtype per woning toegestaan. Genuanceerde kleurverschillen zijn wel mogelijk en ook voor het trasraam kan een afwijkende steen worden gekozen. Het ondergeschikte houtwerk (kozijnen, boeiboorden etc.) wordt uitgevoerd in een met de gevel contrasterende lichte kleur, zoals wit of gebroken wit. De volgende randvoorwaarden gelden:

- Terughoudendheid in het aantal materialen en kleuren per woning;
- Elk woonblok aan het erf krijgt een andere baksteen / dakpan passend binnen baksteenpallet (afbeelding 24);
- Gevelopbouw bestaat in basis uit metselwerk. Dit kan afgewisseld worden met onderdelen van hout en glas (bijvoorbeeld een kopse kant). Licht en donker (gebeitst) hout mogelijk;
- Woning opgetrokken in slechts 1 kleurtype baksteen (m.u.v. het trasraam);
- Kleuraccenten zijn terughoudend;
- Kozijnen en deuren worden in hout uitgevoerd;
- Dakbedekking bestaat uit dakpannen (niet glimmend). De kleuren van de dakbedekking in tinten van licht grijs tot (rood)bruin;
- Zonnepanelen: de algemene gereedschappen zijn van toepassing.

Bijbehorende bouwwerken en dakkapellen/dakramen

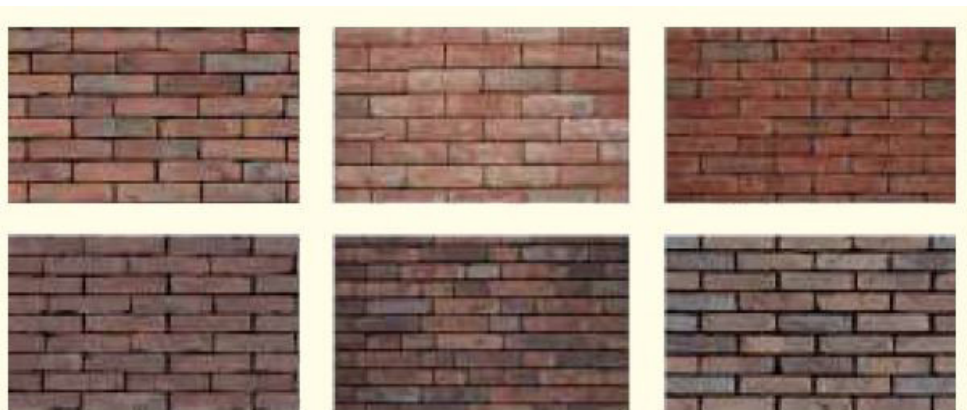
Bijbehorende bouwwerken zijn erg bepalend voor de uiteindelijke kwaliteit van het nieuw erf. Als de bijgebouwen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. Allen (achter)grenzen aan het landschap en groen. In een zone van 4 meter gezien vanuit de achterste perceelsgrens zijn bijbehorende bouwwerken uitgesloten. Zie toelichting pagina 19. Dit geldt ook voor vergunningsvrije bouwwerken. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat bijbehorende bouwwerken qua uitstraling en volume in harmonie zijn met het oorspronkelijke gebouw. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Dit betekent dat ze meedoen in het stedenbouwkundig beeld. De volgende randvoorwaarden gelden ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken:

- Alle bijbehorende bouwwerken worden in samenhang met de hoofdmassa ontworpen;
- Alle bijbehorende bouwwerken krijgen een kap gedekt met dakpannen;
- De kap heeft een zadeld of lessenaarsdak;
- De gevels zijn qua materiaalkeuze in samenhang met de hoofdmassa ontworpen en bestaan dus metselwerk en/of hout;
- Het verdient de voorkeur om zoveel te werken met dakramen in het dakvlak i.p.v. dakkapellen. Deze doorbreken het dakvlak minder;
- Mocht als uitzondering toch een dakkapel toegepast worden, dan wordt de dakkapel met sleepdak uitgevoerd met een hoek van minimaal 30 graden.

Afbeelding 25: voorbeeld mee ontworpen bijbehorend bouwwerk



Afbeelding 24: Baksteenpallet (elk woonvolume een andere baksteen)



Beeld openbare ruimte

Er is een schets gemaakt voor de openbare ruimte. Dit geeft een richting aan voor de beoogde sfeer. Samen met bewoners wordt er een definitieve inrichtingsplan gemaakt.

Het groene erf

In het hart van het erf is ruimte voor een royaal groen element. In het groen staan speels verschillende kleine en grote bomen, passend bij een erf. Ook is er ruimte voor een informele zitplek voor de nieuwe buurtbewoners.

Zie sfeerimpressie afbeelding 27. De definitieve inrichting van het groene erf wordt samen met de bewoners vorm gegeven.

Verhardingen

Voor de eenduidigheid wordt qua materiaalkeuze aangesloten bij de materiaalkeuze voor Erve 't Hag. De totale wegbreedte is 5 meter (inclusief verlaagde banden). De weg wordt opgedeeld in een donkere zwart/grijze plint die grenst aan de percelen. De plint is 1 meter breed en wordt gelegd in een halfsteensverband. De rijbaan wordt hierdoor (visueel) verkleind.

De rijbaan wordt aangelegd in een bruin/rode steen die zoveel mogelijk aansluit bij Erve 't Hag en wordt gelegd in een keperverband. De langspaarkeervakken worden vanuit duurzaamheidsoogpunt en het creëren van een groenbeeld uitgevoerd in graskeien. De wandelpaden in het park worden in een halfverharding uitgevoerd.

Erfafscheidingen

Voor een eenduidige, groene en landelijke overgang van het private naar het publieke domein is het gewenst dat er een samenhangende hagenstructuur wordt gerealiseerd. Om het dorps- en groene beeld van het wijkje te versterken is de bouw van schuttingen in het plangebied niet toegestaan. Het hagenplan is weergegeven op afbeelding 26. We gaan uit met respectievelijke snoeihoogtes 100cm, 150 cm en 180 cm. De bewoners zullen graag doorzicht naar de groenstructuur willen behouden. Daarom is voor de tuingrenzen een snoeihoogte van ongeveer 150cm aan te bevelen. Aan de voorzijde van de woningen kan met lagere hagen worden gewerkt (100 cm), op privacygevoelige kavelgrenzen en sommige zijkavelgrenzen langs de straat kunnen van hogere hagen (180cm) worden voorzien. Passende soorten zijn bijvoorbeeld een beukenhaag, haagbeuk of meidoorn. De hagen worden bij het woonrijp maken aangeplant. In de koopcontracten van de woningen wordt een handhavingplicht voor deze hagen opgenomen. In het bestemmingsplan worden de hagen als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee is aanplant, handhaving en onderhoud van de hagen gewaarborgd.

Afbeelding 26: hagen en zone landschap bijgebouwen uitgesloten



Afbeelding 27: sfeerimpressie groenerf met zitplek en zicht op de kerk



Afbeelding 28: sfeerimpressie van het nieuwe park met zicht op bestaande woonboerderij



Groene randen en park

De kavels grenzen aan de achterzijde aan groen. Er is bewust gekozen om aan de achterzijde een middelhoge haag te (laten) realiseren. Enerzijds om privacy te waarborgen en anderszijds om zicht te houden op het groen. Dit geeft een mooie woonkwaliteit.

De eerste 4 meter van de achtertuinten blijven vrij van bebouwing, zodanig dat er een groene overgang gerealiseerd wordt van van de tuinen naar het groen. Deze zone is weergegeven in afbeelding 26.

Vanwege privacy zou er op strategische plekken in de groenstructuur kleine vogelbosjes gerealiseerd kunnen worden. Zie pagina 20 voor het sfeerbeeld. In het park is ruimte voor opvang van hemelwater, kleurrijke beplanting en een hoogstam boomgaardje aan de voorzijde van de bestaande woonboerderij. De soortkeuze en definitieve inrichting kan samen met de buurt opgepakt worden.

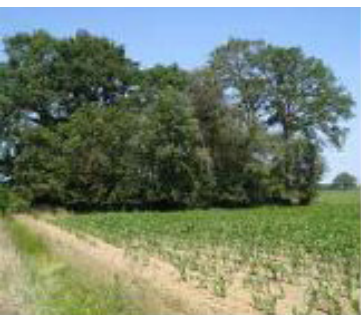
Duurzaamheid

De gemeente Oost Gelre wil nieuwe wijkes duurzaam ontwikkelen. Alle woningen worden gasloos gebouwd, en naar behoefte voorzien van een warmtepomp. Door de ruime kavels en het grote aandeel openbaar groen heeft het plan een royaal karakter. Door de grote oppervlaktes openbaar en particulier groen krijgt het regenwater ruime mogelijkheden om in het plangebied te infiltreren. Er is ruimte om een duurzaam watersysteem te ontwikkelen. Er is ruimte voor een wadi's in de groenstructuur aan de randen van het plan en indien nodig in het park. De voorkeur heeft het in ieder geval om het groene erf niet uit te voeren als een wadi i.v.m. belevingswaarde en functionele waarde voor de buurt. Verhardings- en dakwater kan rechtsreeks en zichtbaar naar deze wadi afstromen. Het plan zal niet alleen te voldoen aan 40 mm berging, maar ook te worden doorgerekend met extreme normbuien (minimaal $T=100+10\%$). De totale oppervlakte aan verhardingen wordt tot een minimum gereduceerd. Ontsluitingswegen krijgen een breedte van 5 meter. Wandelpaden bestaan uit halfverharding (bijvoorbeeld Achterhoek padvast) en parkeren wordt in grasbetonstenen uitgevoerd.

Afbeelding 29: sfeerimpressie nieuw park met o.a. boomgaard



Referentiebeelden
Overgang groene randen



Referentiebeelden
park

