

zowel



HUIS *totaal*

Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau

't smidshof & lintbebouwing varsseveldseweg | lichtenvoorde beeldkwaliteitsplan

datum | versie
29 04 2024 | v1.1
plaats
lichtenvoorde

1. inleiding

1.1 inleiding

In 2023 is door de initiatiefnemer van dit plan een verzoek ingediend bij de gemeente Oost Gelre voor het realiseren van vier vrije bouwkavels aan de Varsseveldseweg 63 en acht woningen in een hofje aan de Derde Broekdijk te Lichtenvoorde. Om tot een goede invulling van het plangebied te komen is een beeldkwaliteitsplan nodig. Dit document voorziet daarom in een beeldkwaliteitsplan die hierop ingaat.

1.2 samenhang met andere beleidsdocumenten

In de gemeente Oost Gelre zijn er een aantal beleidsdocumenten die relevant zijn voor dit plan. Deze documenten zijn kort samengevat en in samenhang met dit plan bekeken.

1.2.1 woonvisie Oost Gelre 2016-2025

De gemeente Oost Gelre heeft een woonvisie vastgesteld voor de periode 2016-2025. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 september 2016. De woonvisie Oost Gelre is een kernachtige en toegankelijke visie. De visie is vormgegeven op basis van een drietal thema's: kwantiteit & kwaliteit, beschikbaarheid & betaalbaarheid en wonen met zorg en welzijn. Bij ieder thema is aangegeven wat wordt gezien als ontwikkelingen, wat er bereikt moet worden en wat hiervoor moet worden gedaan. Voorafgaand hierop is ingegaan op de kwaliteiten van Oost Gelre, specifiek de verschillende kernen en de maatschappelijke ontwikkelingen die het woonbeleid beïnvloeden. In deze woonvisie is ook aangegeven dat er aansluiting wordt gezocht bij de (op dat moment nog te ontwikkelen) woonmonitor (zie ook woon- en vastgoedmonitor 8rhk).

1.2.2 inspiratiedocument ruimte Oost Gelre (welstandsbeleid)

De gemeente Oost Gelre heeft een inspiratiedocument Ruimte Oost Gelre opgesteld voor de kernen en buitengebied. Dit inspiratiedocument biedt een visie voor de toekomst van Oost Gelre door middel van het weergeven van de kwaliteiten. Het vormt een leidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en is in een gemengd woongebied gelegen.

1.2.3 regionale woonagenda 2015-2025

De gemeenten in de Achterhoek hebben gezamenlijk een visie voor het woonbeleid vastgesteld om in te spelen op de veranderde behoefte. In het najaar van 2019 is de Regionale Woonagenda op onderdelen aangepast. Het beleidskader is in lijn met de Koers Ruimte voor goed wonen van de provincie en met het provinciale coalitieakkoord. De gemeente Oost Gelre heeft in lijn met deze Woonagenda haar eigen woonvisie opgesteld.

1.2.4 Woon- en vastgoedmonitor 8rhk

De 8HRK ambassadeurs hebben een uitgebreide woon- en vastgoedmonitor laten ontwikkelen om de woningmarkt en de leefbaarheid in de regio te volgen en tijdig bij te kunnen sturen. De monitor bestaat uit een uitgebreid aantal dashboards dat rond verschillende thema's de actuele stand van zaken in beeld brengt. Jaarlijks worden er publicaties opgeleverd met een terugkoppeling. Op 14 december 2021 is de laatste jaarpublikatie opgeleverd 'De juiste woning op de juiste plek'. De voor dit plan relevante conclusies hieruit betreffen:

- Bevolkingsontwikkeling is omgeslagen naar groei, een positieve ontwikkeling.
- Beroepsbevolking neemt af en vergrijzing neemt toe, waar invulling voor gezocht moet worden in het kader van woonbehoefte.
- Er is een hoge druk op de woningmarkt, belangrijk is dat deze druk wordt verlaagd.
- Ouderen willen wel verhuizen maar stellen dit uit vanwege onvoldoende levensloopgeschikte woningen, hier ligt dus een opgave.
- Er is een grote planvoorraad maar slechts iets meer dan de helft heeft een harde planstatus, belangrijk is dus dat de zachte plannen worden omgezet naar harde plannen.
- De plannen die er zijn, bestaan uit betaalbare koopwoningen en levensloopgeschikte woningen, dat is passend bij de woonbehoefte.

1.3 leeswijzer

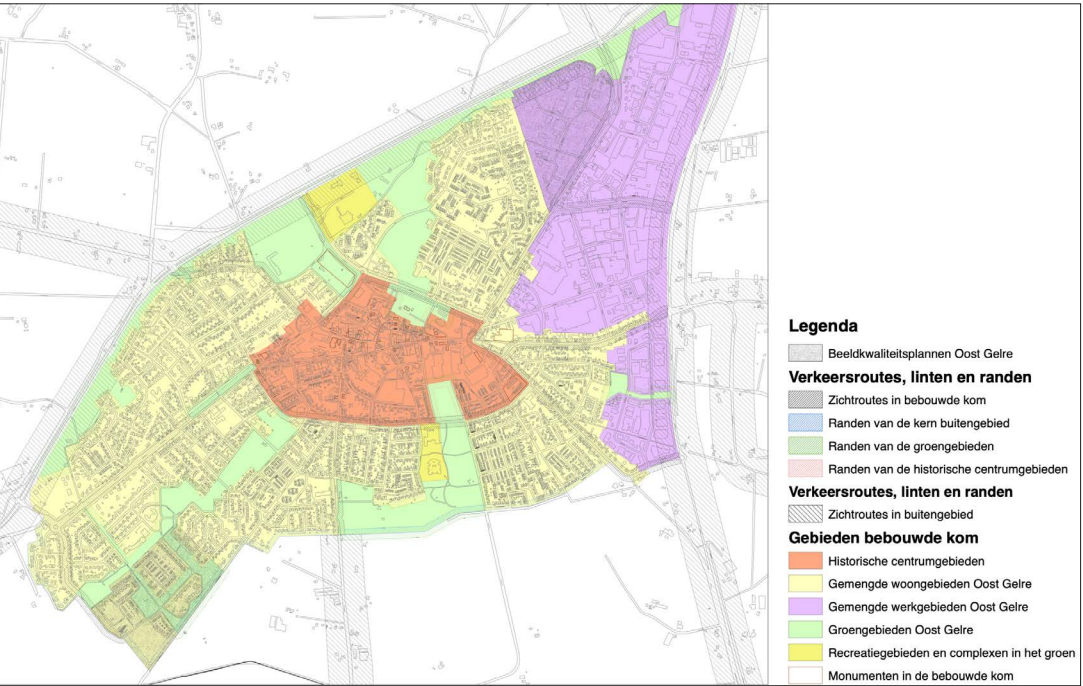
In de hierna volgende hoofdstukken wordt ingegaan op de bestaande situatie waarbij een analyse van het landschap en de geschiedenis aan bod komt. Verder wordt ingegaan op de nieuwe situatie en de relevante randvoorwaarden voor dit plan.

1.4 inhoudsopgave

- inleiding
 - inleiding
 - samenhang met andere beleidsdocumenten
 - leeswijzer
 - inhoudsopgave
- bestaande situatie en analyse
 - beschrijving plangebied
 - geschiedenis
 - analyse ruimtelijke structuren
- nieuwe situatie
 - ontwerp uitgangspunten
 - bebouwingstype, massa en oriëntatie
 - beeldkwaliteit architectuur
 - beeldkwaliteit openbare ruimte

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 aangeloten bij de aanwezige rooilijnen in het gebied: dit is een rechte of gebogen rooilijn. - Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangeletten op de bestaande architectuur en de architectuur van naastgelegen panden. Eigentijdse nieuwbouw is beargumenteerd mogelijk, mits er tevens gewoesteerd wordt in duurzaamheid. - Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren. - Verstrek de samenhang en ritmik 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 architecturaalbeeld, 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). - Levensduur 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 begroeiën gazen hekwerken is een goed alternatief. - Bij dichte delen geen lange en gestuite 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.

uitsnede uit welstandsbeleid: gereedchapskist initiatieven Oost Gelre



uitsnede uit welstandsbeleid: welstandsgebieden Lichtenvoorde



2. bestaande situatie en analyse

2.1 beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Varsseveldseweg te Lichtenvoorde en is daarmee gelgegen aan een belangrijke invalsroute van Lichtenvoorde. Vanaf de N18 rijdt men via afslag Lichtenvoorde-Zuid langs het plangebied richting het centrum.

Wanneer men over de Varsseveldseweg rijdt, oogt het plangebied als een klein bosje door de vele aanwezige bomen en begroeiing. Ook vanaf de Groenling is het groene karakter van het plangebied duidelijk waarneembaar. De bestaande woning staat op het midden van het plangebied, met daaromheen een ruime tuin. Het zuidelijke deel van het plangebied betreft momenteel een dierenweide.

De Varsseveldseweg kenmerkt zich door grote vrijstaande woningen, welke op ruime afstand van de weg zijn geplaatst. Ten zuiden van het plangebied liggen relatief nieuwe wijken met twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen.



woningen op ruime afstand van de varsseveldseweg



tafeltennis en dynamictennisvereniging Litac



watergang langs derde broekdijk en plangebied



zicht vanaf varsseveldseweg op het plangebied



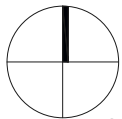
de bestaande woning op het plangebied



de vele bomen zijn ook vanaf de groenling te zien



twee-onder-één-kap woningen aan de groenling



2. bestaande situatie en analyse

2.2 geschiedenis

2.2.1 landschappelijke ondergrond

Het plangebied is gelegen op de rand van een cultuurhistorisch broeklandschap. Ten noordwesten van het plangebied (richting Op 't Zand) begint het cultuurhistorische kampenlandschap.

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde geflankeerd door de Varsseveldseweg. Tot de jaren '80 was deze straat gelegen in het buitengebied en heeft de bebouwing zich als lint langs de verbindingsweg gevormd. Haaks op de Varsseveldseweg is de Derde Broekdijk gelegen. Beide straten zijn oude historische wegen en zijn op kaarten uit 1850 terug te vinden.



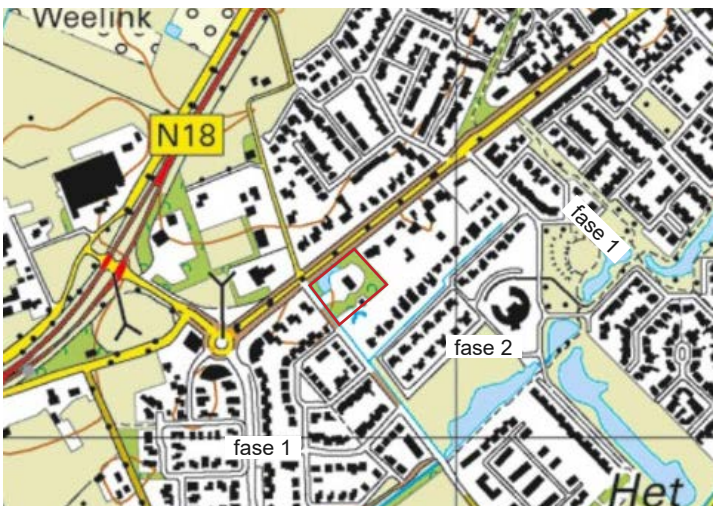
omstreeks 1890 (bron: topotijdreis.nl)

Vanaf de jaren '90 wordt de lintbebouwing aan de Varsseveldseweg verder verdicht. Ook wordt in die tijd gestart met de bouw van nieuwe woonwijken. Ten noorden van het plangebied wordt in de jaren '90 de wijk 'Schatberg' verder uitgebreid richting het zuidwesten.



omstreeks 1990 (bron: topotijdreis.nl)

Rond 2000 wordt ook het broeklandschap benut voor woningbouw met de bouw van Flierbeek fase 1. Later, rond de jaren '10, wordt het Flierbeek verder uitgebreid met fase 2. Dit betreft onder andere de straat Roerdomp, waarvan de achtertuinen grenzen aan het plangebied. De wijk Flierbeek omringd het plangebied aan de zuidwest en zuidoost zijde (Roerdomp en Groenling). Terwijl het plangebied aan de noordzijde onderdeel is van de lintbebouwing aan de Varsseveldseweg.



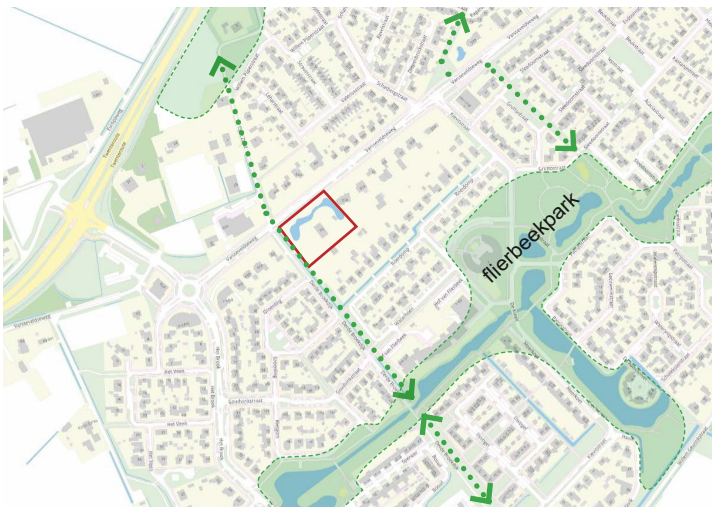
omstreeks 2000 (bron: topotijdreis.nl)

2.3 analyse ruimtelijke structuren

2.3.1 groen & water

Het plangebied is gelegen nabij één van de drie groene longen van Lichtenvoorde, het Flierbeekpark. Direct langs het plangebied (langs Derde Broekdijk) is een sloot gelegen die in verbinding staat met het water in het Flierbeekpark. Langs de sloot is een brede groenstrook aanwezig, welke ter plaatse van het plangebied vernauwd. Het biedt kansen om het Flierbeekpark via deze groenstrook en Op 't Zand te verbinden met de groene zone rond de geluidswal langs de N18. Zo ontstaat een ecologische verbinding en tevens een recreatieve route voor wandelaars en fietsers.

Het plangebied zelf heeft een groen karakter door de vele aanwezige bomen. Het uitgangspunt is om dit groene karakter te behouden en te versterken. Ook is op het plangebied een vijver aanwezig.



2.3.2 verkeer

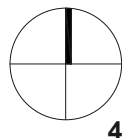
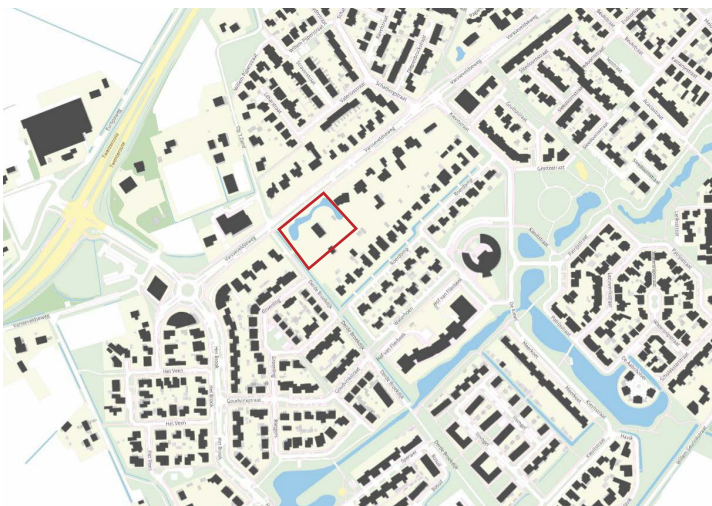
De Varsseveldseweg is een belangrijke invalsroute voor Lichtenvoorde vanaf de N18. De weg heeft daardoor veel verkeersbewegingen. De wijk Flierbeek is te bereiken middels enkele ontsluitingswegen die aanhaken op de Varsseveldseweg. De Groenling, onderdeel van Flierbeek fase 1, is te bereiken via de rotonde via Het Brook ten zuidwesten van het plangebied. De Roerdomp, onderdeel van Flierbeek fase 2, is te bereiken via de Kievitstraat, ten noordoosten van het plangebied. De woonstraten op Flierbeek kenmerken zich door een weinig autoverkeer. Langs het plangebied is een fietsverbinding gelegen. Dit is een verkorte route om Flierbeek fase 1 te bereiken vanaf de Varsseveldseweg. Ook kun je via deze verbinding Op 't Zand bereiken, welke toegang geeft tot een onverhard wandel/ fietspad over de geluidswal.



2.3.3 bebouwing

De Varsseveldseweg bestaat uit historische lintbebouwing dat in laatste decennia verder is verdicht. De grote vrijstaande woningen zijn op geruime afstand van de weg geplaatst en beschikken over een ruim perceel. Aan de overzijde van de Varsseveldseweg is tafeltennisvereniging Litac gevestigd; dit gebouw is qua maat en schaal afwijkend van de overige bebouwing aan de straat. De woningen aan de Roerdomp, grenzend aan het plangebied, betreffen eveneens grote vrijstaande woningen op ruime percelen. Aan de Groenling en Derde Broekdijk staan voornamelijk twee-onder-één-kap woningen.

Het plangebied grenst aan meerdere andere kavels. Het heeft hoge prioriteit om de privacy van aangrenzende kavels te waarborgen. Met name de achtertuinen van de woningen aan de Roerdomp en het aangrenzende perceel aan de Varsseveldseweg zijn daarbij een aandachtspunt.



3. nieuwe situatie

3.1 ontwerp uitgangspunten

De beoogde nieuwe situatie bouwt voort op de aanwezige stedenbouwkundige structuren en bestaat uit twee onderdelen: het verdichten van de lintbebouwing langs de Varsseveldseweg en het creëren van een nieuw woonhofje aan de Derde Broekdijk aansluitend op de bestaande woonwijk. De nieuwe situatie wordt verankerd in haar omgeving door de groene karaktereigenschappen te behouden en te versterken. De belangrijkste principes waarlangs de nieuwe situatie tot stand is gekomen zijn;

- 1. behoud van groen (klimaatadaptatie & biodiversiteit)
- 2. doorstroming en diversiteit in woningtypen
- 3. zorgvuldig ingepast in het bestaande woongebied, in overleg en rekening houdend met de wensen van burens

3.1.1 lintbebouwing langs de varsseveldseweg

Langs de Varsseveldseweg worden 4 kavels gerealiseerd. Daarmee sluit de breedte van de kavels aan op de bestaande kavels aan de straat. Het kavel wat grenst aan de Varsseveldseweg 61b worden een aantal maatregelen genomen om de privacy te waarborgen, te weten; het aangezende kavel wordt het breedst om de bebouwing ruim van de erfgrans te houden en de erfgrans wordt voorzien van een ruime groenstrook. De bebouwing wordt in lijn geplaatst met de reeds aanwezige bebouwing aan de straat, zodat de bestaande bomengroep wordt behouden.

3.1.2 wonen in het groen op 't smidshof

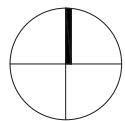
In het zuidelijke deel van het plangebied wordt een nieuw hofje gerealiseerd. Dit hofje borduurt voort op de groene kwaliteiten van het plangebied. Het hofje wordt een parkachtige omgeving waar gewoond kan worden in het groen. De gebouwen, welke ruimte bieden aan 8 huishoudens, staan als paviljoens losjes in het gebied en concentreren zich rond een centrale ontmoetingsplek. Het gebied is niet traditioneel verkaveld. De nadruk ligt op het delen van ruimte: de buitenruimte wordt dan ook gedeeltelijk een collectief park. Minder eigen bezit en meer delen, zodat de bewoners er samen beter van worden.

3.1.3 inritten varsseveldseweg

Het uitgangspunt voor de bepaling van het aantal inritten is behoud van het straatbeeld en behoud van bomen. Dat betekent dat ieder kavel wordt voorzien van een eigen inrit waardoor alle bomen aan de straat behouden blijven en de impact op het straatbeeld gering is.



nieuwe situatie | 1:1000



3. nieuwe situatie

3.2 bebouwingstype, massa en oriëntatie

3.2.1 lintbebouwing varseveldseweg

Aan de Varseveldseweg worden vier ruime kavels gerealiseerd: 3x ca. 1000 m² en 1x ca. 1850 m². De breedtemaat van de kavels sluit aan op de reeds aanwezige kavels aan de straat. Het bebouwingstype betreft vrijstaande woningen in het hogere segment. Doordat de historische lintbebouwing aan de Varseveldseweg in de loop der jaren is verdicht, is een veelzijdigheid aan bebouwing aanwezig. De historische bebouwing wordt afgewisseld met nieuwbouw in traditionele stijl en met eigentijds vormgegeven villa's.

rooilijn - Typerend voor de Varseveldseweg is dat de woningen op ruime afstand van de straat zijn gesitueerd. Hoewel de architectuurstijlen uiteenlopend zijn, zorgt deze rooilijn voor eenheid in het straatbeeld. De nieuwe bebouwing dient dan ook deze rooilijn te volgen, zodat het eenduidige straatbeeld behouden blijft. De woningen zijn geïoriënteerd op de Varseveldseweg.

bouwhoogte - De beoogde bouwhoogte borduurt voort op de reeds aanwezige bebouwing in de straat. Dat maakt dat 1 of 2 bouwlagen passend is. Eventueel kan een kap worden toegevoegd, maar ook een plat dak is denkbaar.

massa - De hoofdvorm evenals de kapvorm van de bebouwing is niet vastgelegd. Zodoende kan aan de hand van het beoogde gebruik van het gebouw in combinatie met de bezonning een optimale hoofdvorm worden ontworpen. Dit biedt vrijheid om ruimten optimaal te situeren ten opzichte van de zon en energieopwekking integraal te ontwerpen, zodat een duurzame basis voor de woning ontstaat.

3.2.2 't smidshof

Het hofje biedt ruimte aan wonen in het groen. De drie gebouwen staan als paviljoens losjes in het park. Het betreffen 8 gelijkvloerse woningen, bedoeld voor kleine huishoudens en senioren. Op 't Smidshof worden twee gebouwtypen gerealiseerd: één beneden-bovenwoning en een tweetal twee-onder-één-kap woningen.

De beneden-bovenwoning bestaat uit 2 bouwlagen met een plat dak. De bovenwoningen zijn bereikbaar met een trap en zijn met name bedoeld voor starters. De twee-onder-één-kap woningen betreffen 1 bouwlaag met een plat dak. De daken

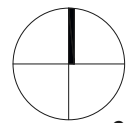
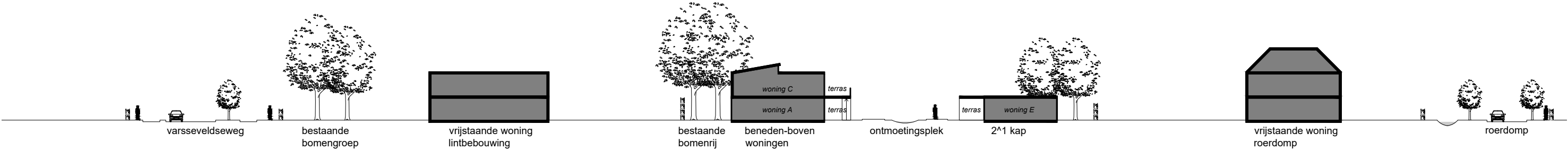
worden benut voor energieopwekking, waarbij de installaties aan het zicht onttrokken zijn.

privacy - Uit de analyse is gebleken dat de privacy van de omliggende tuinen en woningen een belangrijk aandachtspunt is. Voor de bewoners aan de Roerdomp zal de bestaande situatie veranderen. Daarom is aan deze zijde bewust gekozen voor éénlaagse bebouwing, zodat de privacy van de kavels aan de Roerdomp ten alle tijde behouden blijft. Aan de zijde van de nieuwe bebouwing aan de Varseveldseweg is gekozen voor twee-laagse bebouwing, waarbij de achtergevel een gesloten karakter krijgt. Op deze wijze wordt voorkomen dat vanaf de eerste etage in achtertuinen wordt gekeken. Daglicht in de bovenwoning wordt verkregen via het dak.

collectief buurtpark - De buitenruimte van 't Smidshof wordt deels collectief bezit. Dit stimuleert onderlinge ontmoetingen tussen buurtbewoners, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan. Kleine huishoudens en senioren kunnen elkaar helpen, waardoor noaberschap ontstaat en de sociale cohesie wordt versterkt. Het buurtpark heeft een semi-openbaar karakter.

alzijdige oriëntatie - De gebouwen op 't Smidshof krijgen geen uitgesproken voor- en achterzijde; de gebouwen beschikken over een alzijdige oriëntatie. Zodoende wordt een optimale connectie gelegd met het collectieve buurtpark en wordt het concept van 'paviljoens in het groen' versterkt. De overdekte buitenruimten, welke als verlengstuk van de woning dienen, liggen allen aan het centrale hofje om interactie tussen bewoners te stimuleren.

inrit - Het hofje is bereikbaar via een nieuwe inrit in het verlengde van de Groenling en sluit daarmee aan op het bestaande stedelijke weefsel. Zodoende ontstaat een zichtlijn tussen het hofje en de bestaande wijk.



3. nieuwe situatie

3.3 beeldkwaliteit architectuur

3.3.1 lintbebouwing varsseveldseweg

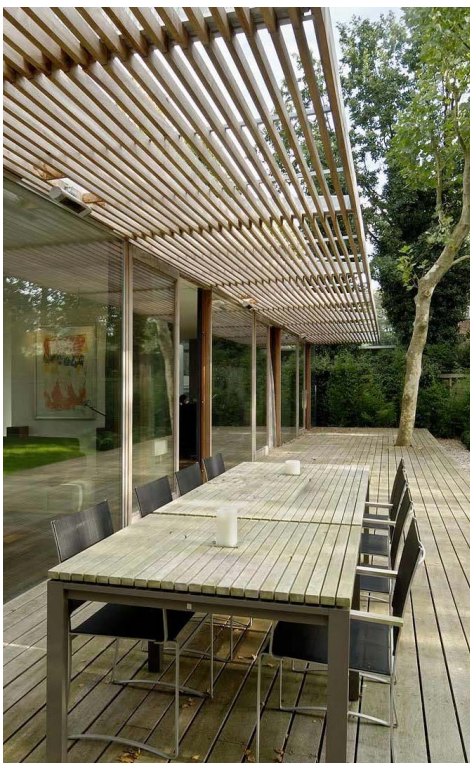
De bebouwing aan de Varsseveldseweg dient aan te sluiten op de reeds aanwezige bebouwing. Daarnaast dient het aan te sluiten op het groene karakter van het plangebied. Vanwege de duurzaamheidsambities en de aansluiting op het groene karakter van het plangebied zijn natuurlijke materialen, bij voorkeur met biobased oorsprong, wenselijk. Eventueel kunnen deze materialen worden gecombineerd met materialen die in het straatbeeld reeds aanwezig zijn, zoals baksteen, stucwerk, gelakt hout en/of dakpannen. Gebruik van grote glasvlakken en transparantie wordt gestimuleerd, om rijkelijke daglichttoetreding mogelijk te maken en de binnen-buitenrelatie te bevorderen. Echter, er dient rekening te worden gehouden met oriëntatie en bezonning. Het gebruik van overstekken voor natuurlijke beschaduwing wordt aangemoedigd. Doordat er vrijheid wordt gegeven in de hoofdvorm van de woning, kan een optimale vorm worden ontworpen, zodat een duurzame basis ontstaat. Daarbij is het tevens van belang om installaties (voor bijvoorbeeld energieopwekking) integraal onderdeel te laten zijn van het ontwerp.



materiaalpalet



hoofdvorm gebaseerd op gebruik en oriëntatie



overstekken als integraal onderdeel van de architectuur



combinatie van transparante en gesloten vlakken

3.3.2 't smidshof

De architectuur van 't Smidshof mag een geheel eigen identiteit hebben. Door het bijzondere woonconcept is het anders dan de aanliggende woonwijk, en dat mag ook in de architecturale uitstraling te zien zijn. De bebouwing is familie van elkaar en zal eenzelfde uiterlijk krijgen. Gevels van blank hout voeren de boventoon, zodat een sterke verankering ontstaat met het vele groen in het collectieve buurtpark. De blank houten gevels worden afgewisseld met glanzende materialen zoals glas en accenten van gecoate metalen. De woningen zijn voorzien van grote glasvlakken, zodat de woningen veel daglicht ontvangen en een sterke connectie hebben met het collectieve buurtpark. De daken worden benut voor energie opwekking (niet-zichtbaar vanaf maaiveld) en groendaken.

3.3.3 duurzame en biobased materialen

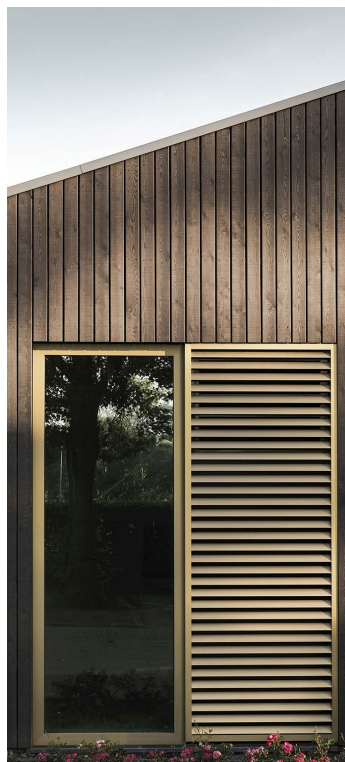
Voor beide deelgebieden geldt dat bij voorkeur wordt gebouwd met duurzame en hernieuwbare materialen, zodat de CO₂ footprint wordt beperkt. Voor constructieve materialen kan worden gedacht aan strobouw of hout, zoals CLT of HSB. Ook de toepassing van biobased isolatiematerialen en gevelafwerkingen dragen bij aan het beperken van de CO₂ footprint en worden derhalve aangemoedigd.



materiaalpalet



blank hout



natuurlijke materialen i.c.m. glanzende accenten



beweegbare delen als zonwering



paviljoen met overstekken & een combinatie van blank hout en metalen accenten



3. nieuwe situatie

3.4 beeldkwaliteit openbare ruimte

3.4.1 lintbebouwing varseveldseweg

Aan de Varseveldseweg worden 4 kavels gerealiseerd. De openbare ruimte blijft ongewijzigd, met uitzondering van het aanleggen van inritten. De impact op het straatbeeld wordt zoveel mogelijk geminimaliseerd. De bomen aan de straat blijven behouden.

erfafscheidingen - De erfafscheidingen tussen de kavels dienen inheemse hagen te zijn. Hagen dragen bij aan de biodiversiteit, doordat het een schuilplaats biedt voor veel dieren. Bij voorkeur worden de hagen opgebouwd uit verschillende soorten inheemse heesters en/of inheemse bomen. Denk bijvoorbeeld aan de haagbeuk, meidoorn, beukenhaag, egelantier, gelderse roos of veldesdoorn. Vruucht- of beshoudende beplanting is aantrekkelijk voor insecten en vogels en worden derhalve aangemoedigd. Schuttingen en muren dienen voorkomen te worden, omdat dieren en insecten niet vrij van de ene tuin naar de andere tuin kunnen bewegen.

3.4.2 't smidshof

De buitenruimte van 't Smidshof heeft een semi-openbaar karakter. De buitenruimte situeert een buurtpark met veel ruimte voor groen en water. Verharding wordt tot een minimum beperkt.

groen - Het hofje wordt een groen en weelderig park. Niet strak vormgegeven en aangeharkt; de natuur mag wat meer haar gang gaan. Verschillende inheemse beplantingen wisselen elkaar af en hoogteverschillen geven natte en droge plekken. Dicht begroeide plekken wisselen af met open plekken. Zo ontstaat een buitenruimte met veel overgangen die de biodiversiteit bevordert en hittestress tegengaat. Met behoud van bomen en struiken, zorgt het groen voor een omzoming van de bebouwing en een natuurlijke afscheiding met de kavels aan de Varseveldseweg. Aan de zijde van de Roerdomp wordt een blijvend groene haag en bomen gecreëerd. Zo wordt de privacy van de bestaande tuinen aan de Roerdomp gehandhaafd.

water - In het buurtpark worden hoogteverschillen aangebracht. Dit zorgt ervoor dat er wadi's ontstaan die piekbuien opvangen. Het regenwater dat valt op de daken van de bebouwing en de weinige verharding, zullen worden afgevoerd naar de wadi's. Door de wadi's te beplanten met soorten die bestand zijn tegen wisselende waterstanden kan een aantrekkelijke omgeving worden gecreëerd voor insecten, amfibieën en kleine zoogdieren.

ontmoetingsplekken - Het buurtpark biedt ruimte voor ontmoeting. Te midden van de bebouwing is een centrale ontmoetingsplek met ruimte voor een collectief terras. Het straatmeubilair en verlichtingselementen zijn van passende materialen.

Schetsontwerp 't Smidshof



uitsnede uit 'Groenplan 't Smidshof'



3. nieuwe situatie

privé terras aan collectieve buurtpark - Iedere woning beschikt over een overdekt terras aan het buurtpark. Daarnaast beschikken de grondgebonden woningen van een tweede terras aan de andere zijde, zodat kan worden genoten van zowel de ochtend- als de avondzon.

verlichting - Het dient voorkomen te worden dat het gehele buurtpark wordt verlicht. De duisternis is belangrijk voor mens en dier. De verlichting beperkt zich dan ook tot oriëntatie verlichting dicht bij de grond ter plaatse van de parkeerplaats en de ontsluitingsweg. Ter plaatse van de entrees van de woningen kunnen op de gebouwen verlichting worden ingepast om een gevoel van veiligheid te creëren. In de groene ruimte rondom de bebouwing wordt geen verlichting aangebracht.

bijbehorende bouwwerken - De gebouwen zijn vormgegeven als paviljoens in een park. Om dit kracht bij te zetten is het niet wenselijk om bijbehorende bouwwerken bij de woningen te bouwen. Om dit te bewerkstelligen zijn (fiets)bergingen geïntegreerd in de gebouwvolumes. Een collectieve kas voor het verbouwen van groenten of dienstdoende als theehuisje is wel denkbaar in het buurtpark.

ontsluiting & parkeren - 't Smidshof wordt ontsloten via de zuidwest zijde. Middels een inrit in het verlengde van de Groenling kunnen de parkeerplekken worden bereikt. De parkeerplekken bestaan uit half-open verharding, zodat regenwater gemakkelijk kan infiltreren. Er is gekozen voor haaksparkeren, zodat gemakkelijk laadpalen kunnen worden ingepast. Een inheemse haag rond de parkeerplaatsen voorkomt instralende koplampen richting de woningen. Vanaf het parkeergebied ontsluit een verhard karrespoor de gebouwen. Het karrespoor is tevens geschikt voor incidenteel gebruik door gemotoriseerde voertuigen voor bijvoorbeeld laden- en lossen of voor hulpdiensten.



een weelderig, niet strak aangeharkt buurtpark: de natuur mag haar gang gaan



hagen als erfafscheiding, bij voorkeur gemengde hagen



ontmoetingsplekken: houten meubilair



wadi met opgaande begroeiing draagt bij aan de biodiversiteit



plekken voor ontmoeting



verhard karrespoor geeft toegang tot de gebouwen



haaks parkeren op halfverharding



een diversiteit aan beplantingssoorten



houten verlichtingsarmaturen



wandelpaden: achterhoeks padvast



colofon

project

't Smidshof

locatie

Varsseveldseweg 63
7131 JA Lichtenvoorde

fase

initiatief

opdrachtgever

WOBO Vastgoed b.v.
Raadhuisstraat 12
7131 CM Lichtenvoorde

ontwerp

architectenbureau zowel
koningslinde 15
7131 mp lichtenvoorde
0621595981
info@architectenbureauzowel.nl

in samenwerking met

Huistotaal Ontwerp
Varsseveldseweg 57
7131 JA Lichtenvoorde

Dit document is met zorg samengesteld. Echter, aan de
getoonde inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

