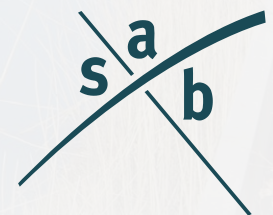




Beeldkwaliteitplan

Fase 7 Casterhoven, Kesteren

SAB Adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling | Datum: 15 juni 2020 | Projectnummer: 180449

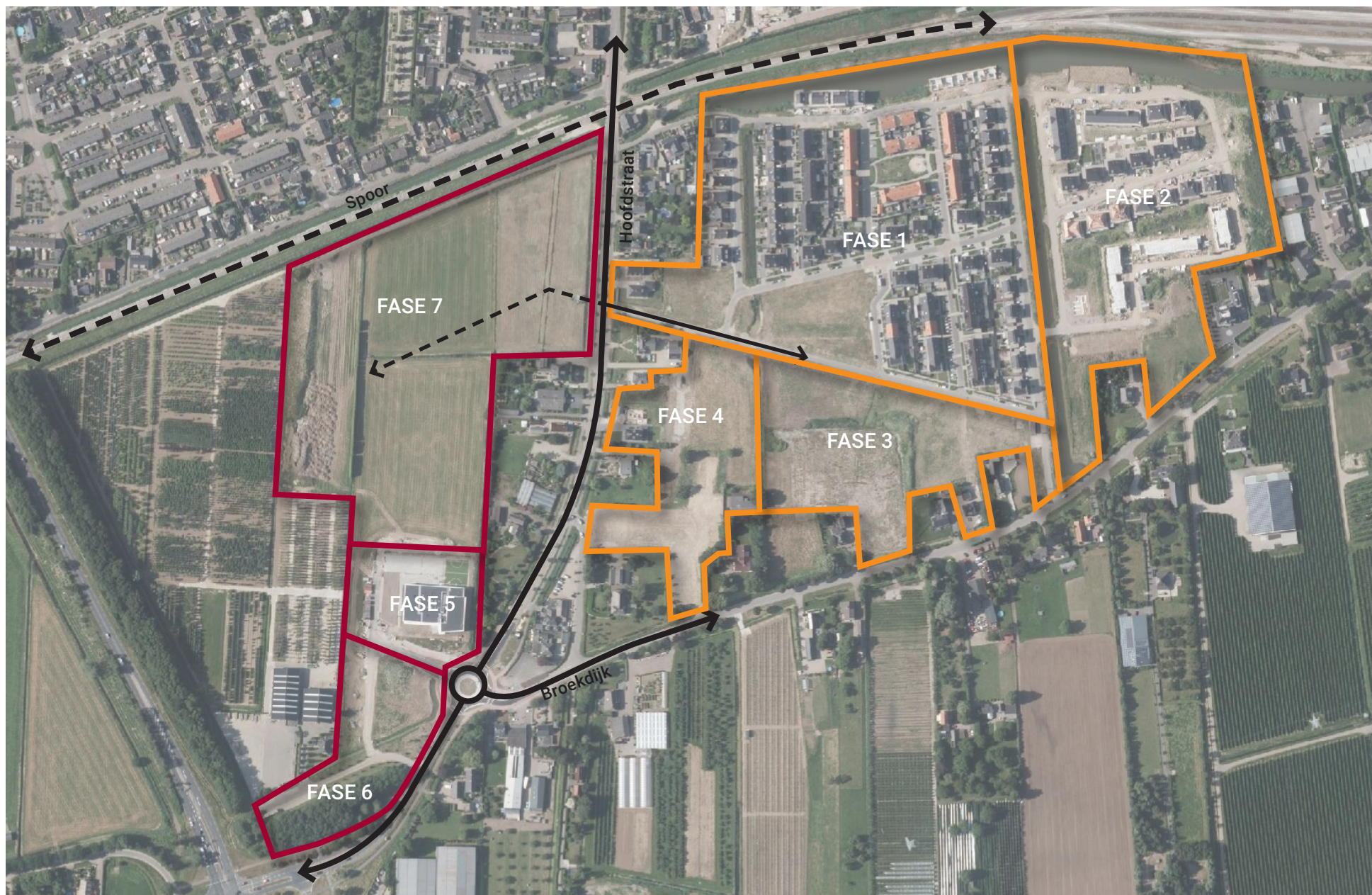




Inhoud

Inleiding	5
Stedenbouwkundige opzet fase 7	7
Stedenbouwkundige Criteria	9
Rooilijn, Typologie en oriëntatie	9
Variatie / korrelgrootte	10
Erfafscheidingen	13
Architectonische criteria	15
Kesterense bouwtraditie	15
Ambitie voor fase 7	19
Bouwwolume, kapvorm en kaprichting	19
Gevelindeling en detaillering	19
Variatie	20
Materiaal en kleurgebruik	21
Duurzame woningbouw	22
Criteria openbare ruimte	25
Oevers / waterkanten	25
Verharding	27
Openbaar groen	28
Straatmeubilair	29
Duurzaamheid in de openbare ruimte	30
Samenvatting essentie beeldkwaliteit	31

Afbeelding links: Casterhoven ter hoogte van de Meester A Datemalaan



Ligging van fase 7 in Casterhoven. In oranje is deelplan A aangeduid, in rood deelplan B.

Inleiding

Fase 7 is onderdeel van de grotere ontwikkeling van de woonwijk Casterhoven in Kesteren. Casterhoven moet een eigentijdse maar ook voor Kesteren herkenbare uitbreiding van het dorp Kesteren worden. De ontwikkeling van Casterhoven bestaat uit twee delen: deelplan A, bestaande uit fase 1 t/m 4, en B, bestaande uit fase 5 t/m 7. Deelplan A is grotendeels gerealiseerd en nu zal de ontwikkeling van deelplan B, ten westen van de Hoofdstraat, plaatsvinden. Fase 7 is onderdeel van deelplan B.

Het stedenbouwkundig plan voor fase 7 is uitgewerkt door Weusten Liedenbaum architecten uit Arnhem. Deze uitwerking is als uitgangspunt genomen voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan. In dit document worden voorstellen gedaan voor de gewenste uitstraling van fase 7. Doelstelling van dit beeldkwaliteitplan is daarmee het realiseren van een samenhangend beeld van zowel de bebouwing als de openbare ruimte. De gerealiseerde fasen uit deelplan A vormen hier de inspiratie voor. Dit beeldkwaliteitsplan fungeert als formeel beleidskader en vormt een leidraad en inspiratiebron voor de architectonische uitwerking en de openbare ruimte van fase 7 van Casterhoven.

Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern van Kesteren

en heeft nu nog een agrarische functie. Globaal wordt het plangebied begrensd door de Hoofdstraat aan de westzijde, de spoorlijn aan de noordzijde, het terrein van de middelbare school Pantarijn aan de zuidzijde en de overige gronden uit deelplan B aan de westzijde. De ontsluiting van fase 7 zal aan de Hoofdstraat komen te liggen. Vanwege de nabijheid van de N322 en de A15, ligt het plangebied op een goed bereikbare locatie.

Thema voor de beeldkwaliteit

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van Casterhoven vindt zijn basis in de landschappelijke onderlegger, de cultuurhistorische situatie en de gewenste functionele opbouw en routes. Het beeld van de openbare ruimte en architectuur sluit daar op aan. De architectuur van de bebouwing in Casterhoven moet op eigentijdse wijze voortbouwen aan de bouwtraditie in Kesteren.

Leeswijzer

Allereerst wordt de stedenbouwkundige opzet van fase 7 behandeld. Daarna volgen de stedenbouwkundige criteria, de architectonische criteria en de criteria voor de openbare ruimte. Tot slot geeft het overzicht op de laatste bladzijde een samenvatting van alle criteria voor de gewenste beeldkwaliteit van fase 7.



Impressie van het reeds gerealiseerde deelplan A



Een van de singels in deelplan A met bebouwing aan weerszijden



Stedenbouwkundige opzet fase 7

Vertrekpunt: structuurplan Casterhoven (2008)

De stedenbouwkundige opzet van fase 7 komt voort uit het structuurplan voor de hele ontwikkeling van Casterhoven. In dit document is de opzet van de gehele wijk op hoofdlijnen uitgewerkt. In het structuurplan wordt onderscheid gemaakt tussen oost-west georiënteerde lanen, noord-zuid georiënteerde singels, de spoorzone, de randen langs de Broekdijk en Hoofdstraat en de knopen op snijpunten van de singels en lanen (zie afbeelding structuurplan). Deze elementen zijn ook aanwezig in het stedenbouwkundig plan van fase 7.

Fase 7

In fase 7 is er één centrale laanstructuur aanwezig.

De laan zorgt voor samenhang binnen de buurt en verbindt het oostelijk en westelijk deel met elkaar. Daarnaast heeft de laan een belangrijke verkeerskundige functie als hoofdontsluiting van de wijk voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer.

Aan de westzijde ligt een singel. Singels maken het onderliggende landschap herkenbaar in de woonwijk. Door de zichtlijnen over de singels ontstaan visuele relaties met het landschap en het bestaande dorp. De singels bieden een bijzondere woonkwaliteit. Daarnaast hebben de singels ook een belangrijke functie voor de waterberging. Aan de singel liggen vrije kavels met de achtertuin grenzend aan

het water.

De hoofdentree en het einde van de laan worden gemarkeerd door zogenaamde knopen. Knopen liggen op snijpunten en uiteinden van de lanen en singels. De knopen zijn een centraal punt binnen de stedenbouwkundige opzet en de uitstraling van de bebouwing heeft hier een eigen, unieke uitstraling.

De overige straten binnen het plan zijn onderdeel van de woonvelden. De woonvelden hebben een planmatige opzet met dorpse uitstraling. Het straatprofiel is minder statig dan bijvoorbeeld de centrale laan.

Een spoorzone met een eigen uitstraling is in dit deelgebied niet aanwezig. De bebouwing aan de noordelijke rand is in deze uitwerking niet afwijkend van de woonvelden en wordt daarom betrokken bij de woonvelden.

Tot slot zijn de woningen aan de Hoofdstraat onderdeel van de randen. De bebouwing aan de randen gaat onderdeel uitmaken van een langer historisch lint en zal daar op aan moeten sluiten qua beeldkwaliteit. In het plan zijn hier daarom vrije kavels gesitueerd, waarin de individualiteit van de bebouwing goed tot uitdrukking kan komen. Op de volgende bladzijde is een overzicht van de indeling in bovengenoemde zones opgenomen.



Structuurplan Casterhoven (2008)



Woningbouw met een dorps karakter in de woonvelden



Woningen aan de westelijke knoop hebben een uniek karakter, bijv. door afwijkend kleurgebruik



Vrije kavels aan de singel zorgen voor een divers beeld



Woningen met een dorps karakter in de woonvelden



Rand: Ruime vrije kavels aan de Hoofdstraat



Woningen bij de entree (knoop) hebben een afwijkende oriëntatie en een eigen uitstraling



Bebouwing met een statig karakter aan de centrale laan

legenda

- Laan
- Knoop
- Woonvelden
- Vrije kavels randen/singel
- ★ Tweezijdige oriëntatie

Stedenbouwkundige Criteria

Typologie en oriëntatie

De diverse woningtypes worden zo veel mogelijk gemengd. Per zone wordt het bebouwingsbeeld en een bandbreedte aan woningtypes beschreven:

Rand Hoofdstraat

In de bestaande rand langs Hoofdstraat worden enkele vrije kavels gerealiseerd. Nieuwe bebouwing dient zich schikken in het bestaande beeld van de Hoofdstraat. Woningen zijn georiënteerd op de Hoofdstraat en hebben een ruime voortuinzone.

Centrale laan

Centraal door het plan loopt de ruim opgezette laan met een statig karakter. Het statige karakter van de laan wordt versterkt door het bebouwingsbeeld en de repetitie van de woningtypes. De bebouwing bestaat uit vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen op ruime kavels.

Singel

Langs de singel is ruimte voor vrije kavels. Woningen aan de singel zijn met de achterkanten naar de singel toe georiënteerd. Deze woningen hebben de achtertuin aan het water.

Woonvelden

In de woonvelden is een grote diversiteit aan woningtypes

mogelijk: vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen. De bebouwing, met name de blokken met rijwoningen, "volgt" de dominante noord-zuid richting van de hoofdstructuur. De langere blokken (met rijenwoningen) zijn dan ook in noord-zuid richting georiënteerd. Bij rijen van meer dan 5 aaneengebouwde woningen is het aanbrengen van een verbijzondering verplicht. In de regel geldt dat maximaal 5 aaneengesloten woningen dezelfde rooilijn en kapvorm mogen hebben. Na de vijfde woning (of eerder) vindt er in ieder geval een verbijzondering plaats in de vorm van een verspringing van de voorgevel en/of kapverdraaiing (zie principetekening).

Knopen

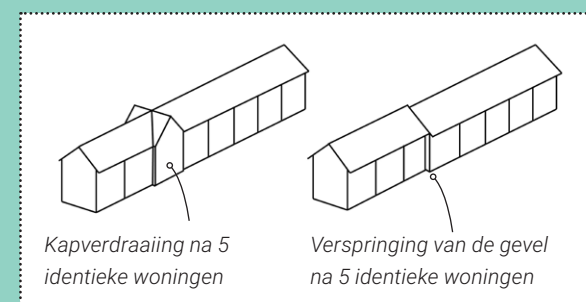
Er zijn twee bijzondere locaties aanwezig in het plan, de 'knopen'. Een knoop bevindt zich bij de entree, en de andere aan de westkant bij het water. De knoop aan de Hoofdstraat is in het stedenbouwkundig plan zichtbaar gemaakt door een wijking van de rooilijn van de woningen aan de Hoofdstraat. De woningen staan gepositioneerd aan het groen en dragen vanwege hun afwijkende positie bij aan een besloten pleinachtige omgeving. De woningen die met twee zijden aan de openbare ruimte grenzen (zoals hoekwoningen) hebben een sterke tweezijdige oriëntatie. Kopgevels zijn in dat geval voorzien van bijvoorbeeld de woningentree, raamopeningen en/of erkers.



Voorbeeld van een statige woning passend aan de laan



Tweezijdige oriëntatie van de hoekwoningen



Bij rijtjes van meer dan 5 woningen is in ieder geval na de vijfde woning een verbijzondering aanwezig

legenda

	Laan
	Knoop
	Woonvelden
	Vrije kavels rand en singel



Rooilijnen

De rooilijn van de woningen bevindt zich op minimaal 3 meter van de voorste erfgrans, alleen wanneer dat vanwege stedenbouwkundige overwegingen niet kan (bijv. door een verspringing in de gevel) mag de afstand minder bedragen. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen bij de rijwoningen in de woonvelden.

Variatie / korrelgrootte

In dit beeldkwaliteitplan is een onderscheid gemaakt tussen zones waarvoor verschillende beeldkwaliteitscriteria geformuleerd worden. De mate van variatie binnen deze zones (laan, knoop, woonveld, etc.) is ook een belangrijk beeldbepalend aspect. In het kaartbeeld is de "korrelgrootte" van de variatie aangegeven in verschillende tinten van dezelfde kleur. Het onderscheid komt op diverse manieren tot uitdrukking in het bebouwingsbeeld, denk aan kleurgebruik, kaprichting, hoofdmassa en woningtypen. De bandbreedte daarbij is aangegeven bij de architectonische criteria.

Uitgangspunten

- Langs de laan en bij de vrije kavels ontstaat variatie op woningniveau. Panden zijn individueel herkenbaar, waarbij enkele uniforme kenmerken voor een sterke samenhang zorgen.
- In de woonvelden en bij de knopen vind variatie plaats per blok en niet per pand. Clusters vertonen door toepassing van enkele uniforme kenmerken een sterke onderlinge samenhang.





Overzichtskartaal type erfafscheidingen in fase 7

legenda

- Lage haag (max. 1m hoog)
- Hoge haag (1,80 m - met instandhoudingsverplichting)
- ||||| Haag, hekwerk of tuinmuur (max. 1m hoog)
- ||||| Natuurlijk talud als erfafscheiding



Een eenduidige haag aan de voorzijde zorgt voor een consistent beeld in de straat

Erfafscheidingen

Om de gewenste uitstraling van de wijk te kunnen realiseren, zijn erfafscheidingen die in samenhang zijn uitgevoerd essentieel.

Erfafscheidingen aan voorzijde

Aan de voorzijde is een voortuinafscheiding essentieel om de gewenste samenhangende uitstraling van de wijk te realiseren. De erfafscheiding bestaat uit een lage haag (maximaal 1 meter hoog) van beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen wordt de voortuinafscheiding ook langs de zijdelingse erfgrans toegepast, tot circa halverwege de hoofdbebouwing van de woning. Bij opritten mag de haag maximaal 3 meter onderbroken worden, bij dubbele opritten is dit maximaal 6 meter.

De vrije kavels vormen een uitzondering. Hier is, naast een haag, ook een hekwerk of tuinmuur van maximaal 1 meter hoog mogelijk om het diverse beeld te versterken, zie referentiebeelden voor gewenste uitstraling.

Erfafscheidingen aan zij- en achterkant

Erfafscheidingen op de zijdelingse en achterste erfgrans, die aan de openbare ruimte grenzen, worden vormgegeven door middel van een hoge erfafscheiding

(1,80 m). Deze erfafscheiding bestaat ook uit beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Om te garanderen dat dit groene beeld behouden blijft, krijgen nieuwe bewoners een instandhoudingsverplichting voor deze hagen. Een hekwerk met klimop is niet toegestaan als erfafscheiding grenzend aan de openbare ruimte.

Oevers singel

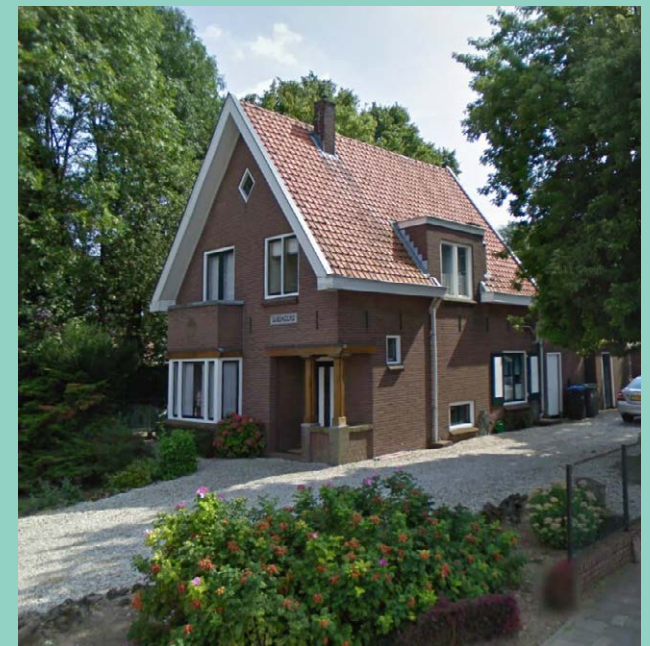
De achterste erfgrans van de vrije kavels langs de singel vormen een uitzondering in het plan. Deze erfafscheiding bestaat uit een natuurlijk ingerichte oever. Dit draagt bij aan een geleidelijke (zachte) overgang van het aangrenzende landschap naar Casterhoven. Een harde rand met (hoge) beschoeiingen en vlonders of steigers is hier niet wenselijk. Door de natuurvriendelijke oevervegetatie bij de realisatie integraal vorm te geven en aan te leggen kan een mooi uniform beeld worden gerealiseerd dat door een afwisseling van lagere beplanting en hoger struweel voor een goede opbouw van de zone zorgt, maar tevens enige afscherming voor de tuin biedt. Door gebruik te maken van streekeigen beplantingen ontstaat niet alleen een rand met streekeigen kenmerken, maar tevens een gebied dat aantrekkelijk is voor vogels. De natuurvriendelijke oever dient te worden uitgewerkt in een inrichtingsplan of kavelpaspoorten voor de vrije kavels.



Hoge erfafscheidingen aan de zijkanten bestaan uit hoge hagen



Bij de vrije kavels is een hekwerk of tuinmuur van maximaal 1 meter hoog ook mogelijk. Hekwerken of tuinmuren hebben een eenvoudige 'sobere' uitstraling



Impressie van de Kesterense bouwtraditie; variatie met consistente kenmerken die voor samenhang zorgen

Architectonische criteria

Kesterense bouwtraditie

De architectuur van de bebouwing in fase 7 moet een voor Kesteren herkenbaar dorps beeld oproepen dat aansluit op de Kesterense bouwtraditie. De aansluiting op dat Kesterense beeld zorgt voor samenhang in de buurt.

Kesteren is ontstaan als rivierdorp op de oeverwal langs de Rijn. Aanvankelijk bestond de bebouwing uit boerderijen langs de dijk- en dorpslinten, met daartussen veel open ruimte. De boerderijen hadden een robuuste uitstraling met toepassing van bakstenen gevels, kleine gevelopeningen en pannendaken. De open ruimten tussen de boerderijen is in de loop der tijd geleidelijk ingevuld met (woon) bebouwing. De robuuste uitstraling en het materiaalgebruik van die bebouwing sloten grotendeels aan op de reeds aanwezige bebouwing. De verdichting van de linten ging echter niet in één slag, maar gebeurde via een continu proces over een langere periode. Het gevolg hiervan is dat er een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld langs de linten is ontstaan, met bebouwing uit diverse perioden. Omdat de linten nog steeds de hoofdstructuur van het dorp vormen, is dat gevarieerde bebouwingsbeeld beeldbepalend voor het dorp geworden. Juist die diversiteit levert het dorpse beeld dat kenmerkend is voor Kesteren.

Die diversiteit van het bebouwingsbeeld uit zich ondermeer in:

- Variatie in rooilijn: afwisselend ver van of dicht op de straat geplaatst;
- Variatie in kapvorm: mansardedaken, zadeldaken en schilddaken komen allemaal voor;
- Variatie in gevelindeling: zowel horizontale als verticale gerichtheid komt voor, de gevelindeling verschilt van pand tot pand;
- Variatie in detaillering;
- Variatie in kaprichting: zowel haakse als parallelle kappen komen voor;
- Variatie in goot- en nokhoogte; de goot- en nokhoogte verschilt van pand tot pand;
- Variatie in kleurgebruik, bakstenen gevels in diverse roodbruine tinten die licht van elkaar verschillen.

Toch is er binnen dat gevarieerde beeld een zekere mate van samenhang langs de hoofdstructuren van het dorp waar te nemen. Naast diversiteit is er namelijk ook een zekere consistentie in het bebouwingsbeeld. Dit uit zich ondermeer in:

- Consistentie in hoofdmassa: de hoofdmassa bestaat vrijwel altijd uit één of twee bouwlagen met kap;
- Consistentie in uitstraling: de bebouwing heeft



Impressie Kesterense bouwtraditie; variatie met consistente kenmerken die voor samenhang zorgen



Wederopbouwarchitectuur komt in de Neder-Betuwe relatief vaak voor, dit is een van de samenhangende factoren binnen het gevarieerde dorpsbeeld

vrijwel altijd een robuust karakter, grote transparante gevelvlakken komen nauwelijks voor.

- Over het algemeen zijn de gevelopeningen klein en informeel in het gevelvlak geplaatst op basis van het achterliggende woonprogramma;
- Consistentie in materiaalgebruik voor de gevels: de bebouwing is vrijwel altijd opgetrokken uit baksteen in rood tot roodbruine, materiaal-eigen kleuren, wit gekeimde gevels komen regelmatig als accent voor;
- Consistentie in materiaalgebruik voor de daken: de bebouwing is vrijwel altijd voorzien van orangerode of antracietkleurige dakpannen;
- Consistentie in kleurgebruik: Kozijnen en daklijsten zijn vrijwel altijd witgeschilderd, deuren, luiken, raamluiken en roedes zijn vrijwel altijd donker geschilderd;

De genoemde consistente bebouwingskenmerken zijn niet alleen aan de hoofdstructuren van het dorp terug te vinden maar ook in de bebouwing van veel woonbuurten die in de loop der tijd tussen de linten zijn ontstaan. Die buurten sluiten zo aan op de sobere, rustige, traditionele en robuuste uitstraling van de hoofdstructuren van Kesteren. Ten opzichte van die hoofdstructuren zijn de buurten echter meer als één geheel ontwikkeld en is er veel minder variatie aanwezig.

Binnen deze consistente kenmerken zijn de woningen die zich kenmerken door de zogeheten

wederopbouwarchitectuur relatief veel voorkomend en typerend voor Kesteren en andere Neder-Betuwse dorpen. Naast de genoemde kenmerken typeren deze panden zich verder door:

- Een informele, asymmetrische gevelindeling met afwisseling van kleine en grote gevelopeningen die het achterliggende woonprogramma uitdrukken;
- De toepassing van kleine dakkapellen;
- De consequente markering van de entrees door een omlijsting van metselwerk, natuursteen of beton;
- De toepassing van boogramen en slanke elementen zoals Franse balkons en luifels;
- Kleine dakoverstekken met een slanke detaillering van goten en dakranden of vlakke overgangen tussen daken en gevels;
- De aanwezigheid van uitkragend metselwerk dat de uiteinden van de goten ondersteunt;

Uiteraard zijn er ook uitzonderingen, zoals bebouwing met platte daken of een afwijkend kleur- of materiaalgebruik. Die uitzonderingen zorgen vaak voor een verstoring in de samenhang van het Kesterense straatbeeld.



Eigentijdse, robuuste, informele gevelindelingen voor kopgevels en voorgevels, tweezijdige oriëntatie

Ambitie voor fase 7

De architectuur van de bebouwing in Casterhoven roept een voor Kesteren herkenbaar dorps beeld op, dat op eigentijdse wijze aansluit op de hiervoor omschreven Kesterense bouwtraditie. Dit betekent dat de wijk een gevarieerd bebouwingsbeeld toont, met enkele consistente kenmerken die voor samenhang zorgen.

Bij de lanen hebben de bouwmassa's een individuele verschijningsvorm, maar is er in materiaalgebruik en detaillering samenhang. Bij de knopen is er juist eenheid in verschijningsvorm, maar wordt er gebruik gemaakt van een duidelijk afwijkend kleurgebruik ten opzichte van de overige bebouwing in het plan.

Onderstaande criteria op hoofdlijnen zijn in eerste instantie criteria die voor de gewenste samenhang en aansluiting op de Kesterense bouwtraditie zorgen. De laatste paragraaf behandelt criteria die specifiek ingaan op welke wijze er juist variatie wenselijk is.

Bouwvolume, kapvorm en kaprichting

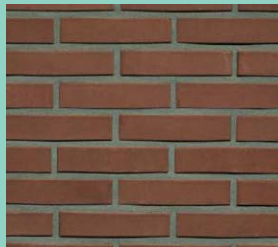
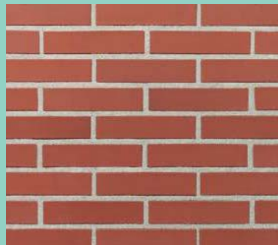
- De woningen bestaan uit één robuuste, eenvoudige, symmetrische en duidelijk herkenbare hoofdmassa;
- De bijgebouwen zijn altijd ondergeschikt aan het hoofdvolume;
- De woningen bestaan uit twee lagen met kap, zadeldaken komen het meest voor, schilddaken en mansardedaken zijn ook toegestaan.
- Aan de laan en langs de rand (Hoofdstraat) is er een consequente toepassing van steilere kappen (minimaal 40 graden) die het robuuste, statige karakter

onderstrepen. In de overige deelgebieden mag de dakhelling variëren.

- In de woonvelden is de overwegende nokrichting noord-zuid gericht om een rustig samenhangend beeld te bereiken.

Gevelindeling en detaillering

- De gevelindeling ondersteunt het robuuste karakter, het metselwerk overheerst, grote en kleine gevelopeningen wisselen elkaar af en grote transparante vlakken komen niet voor. Eventueel kunnen doorgemetselde gevels, verholen goten en diepe neggen het robuuste karakter verder versterken;
- Gevelopeningen zijn informeel in het gevelvlak geplaatst en zijn een weergave van het achterliggende woonprogramma;
- Streekeigen stijlkenmerken vormen een samenbindend element binnen het gevarieerde bebouwingsbeeld. Deze stijlkenmerken zijn gebaseerd op de Kesterense wederopbouwarchitectuur en kunnen op eigentijdse maar consequente wijze toegepast worden.



Materiaal en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik van daken en gevels zorgt voor samenhang in het bebouwingsbeeld. Alle gevels bestaan uit baksteen in een samenhangend rood tot donkerbruin kleurenpalet, alle daken bestaan uit orangerode of antracietkleurige dakpannen.
- Bij de knopen is een afwijkend kleurgebruik verplicht. De gevel is uitgevoerd in een duidelijk onderscheidende lichte tint (bijvoorbeeld wit) en ook de gebruikte pan wijkt in kleur af van de daken in de rest van het plan.
- Aan de laan hebben de bouwmassa's een individuele verschijningsvorm. Uniform materiaal- en kleurgebruik bij de kozijnen, lijsten, deuren en roedes zorgt voor samenhang in het bebouwingsbeeld; kozijnen en daklijsten zijn witgeschilderd, deuren, raamlijsten en roedes en andere elementen donker geschilderd;
- Als accent mogen incidenteel ook wit gekeimde bakstenen gevels toegepast worden;
- Zonnepanelen worden meeontworpen met het dakvlak.

Dorpse, slanke detaillering

Samenhangend kleurenpalet zorgt voor eenheid

Variatie

- Variatie ontstaat door toepassing van verschillende bebouwingstypen met verschillende hoofdmassa's (rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen)
- Variatie ontstaat ook door per type te variëren in één of meer van de volgende kenmerken: kaprichting, kapvorm, de goot- of nokhoogte, de toepassing van aanbouwen, de plaatsing van de bijgebouwen, kleurgebruik;
- Langs de laan zijn de woningen meer individueel herkenbaar door op woningniveau te variëren in één of meerdere van de genoemde kenmerken;
- In de woonvelden vindt de variatie plaats door per cluster te variëren in één of meerdere van de genoemde kenmerken;
- Bij de knopen is een afwijkend kleurgebruik verplicht.
- Bij rijtjes van meer dan 5 woningen is het verplicht om een verbijzondering in het gevelbeeld aan te brengen en het gevelbeeld te doorbreken (zie ook pagina 9). Onder een verbijzondering wordt verstaan het laten verspringen van de voorgevelrooilijn (met minimaal 1 meter) of het toepassen van een kapverdraaiing bij één of twee woningen (bijvoorbeeld een topgevel). In aanvulling daarop mag voor één of meerdere woningen een afwijkend kleurgebruik worden toegepast.



Vershil in kaprichting, gevelindeling, goot/ of nokhoogte zorgt voor een gevarieerd bebouwingsbeeld



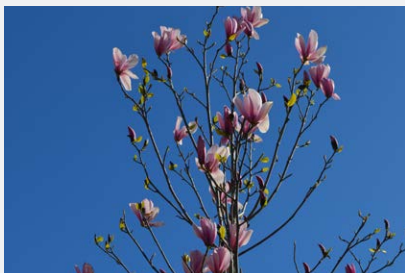
Duurzame woningbouw

Duurzame woningbouw is uitgangspunt. In de woonvelden en langs de singels mogen duurzame principes voor een afwijking in het beeld zorgen mits het robuuste karakter van de woningen wordt behouden. Daarbij valt te denken aan:

- toepassing van zonnepanelen op daken;
- grote glazen gevels aan de zonzijde;
- groendaken en -gevels;
- het gebruik van hout als hoofdmateriaal;
- asymmetrische bouwvolumes die bijvoorbeeld grotere dakvlakken op het zuiden voor toepassing van zonnepanelen mogelijk maken of juist een hogere gevel aan de zuidzijde mogelijk maken om optimaal van de zonnewarmte te profiteren;
- Nest- en verblijfskasten integreren in de gevels.

Duurzame woningbouw is uitgangspunt





Boomkeuze sluit aan op aanwezige soorten in deelplan A, waaronder Magnolia



Verblijfsplek aan het water



Singel als landschappelijk element



Natuurvriendelijke oevers



Parkeerplaatsen worden groen inepast



Verwelkomend groen bij de entree van de woonwijk



Groenzones in de wijk worden benut voor de plaatsing van natuurlijke speelaanleidingen

legenda

——— Natuurvriendelijke oever

Criteria openbare ruimte

De gewenste inrichting van de openbare is geïnspireerd op de inrichting van deelplan A. Door in de gehele ontwikkeling van Casterhoven een eenduidige inrichting van de openbare ruimte te realiseren, wordt Casterhoven herkenbaar als dorpse en landelijke woonwijk en zal de samenhang versterken. In dit hoofdstuk wordt per thema (bijvoorbeeld verharding) aangegeven hoe de gewenste samenhang gerealiseerd kan worden.

Oevers / waterkanten

In het plan is één singel aanwezig. De oevers langs deze singel krijgen een natuurlijke groene inrichting. Aan de westelijke zijde is een natuurvriendelijke oever aanwezig, met een talud van minimaal 1:3. Het talud aan de oostzijde wordt uitgegeven, maar dient ook als natuurvriendelijke oever vormgegeven te worden. Centraal bij singel is ruimte voor het realiseren van een verblijfsplek aan het water. Het karakter van de oevers moet hier in samenhang met de verblijfsplek nader uitgewerkt worden.

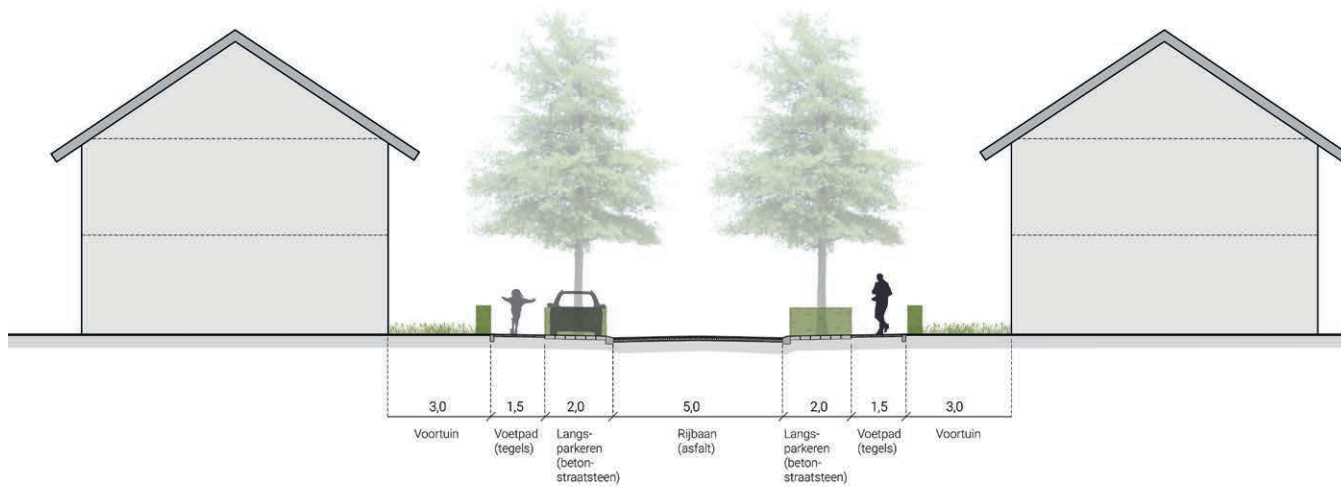
Verder zijn er nog enkele watergangen aanwezig. De noordelijke watergang langs het spoor krijgt ook aan één zijde een natuurvriendelijke oever. Bermen langs het talud worden ingezaaid met bloemenmengsels voor biodiversiteit. Natuurvriendelijke oevers worden onderhouden door middel van ecologisch maaibeheer.



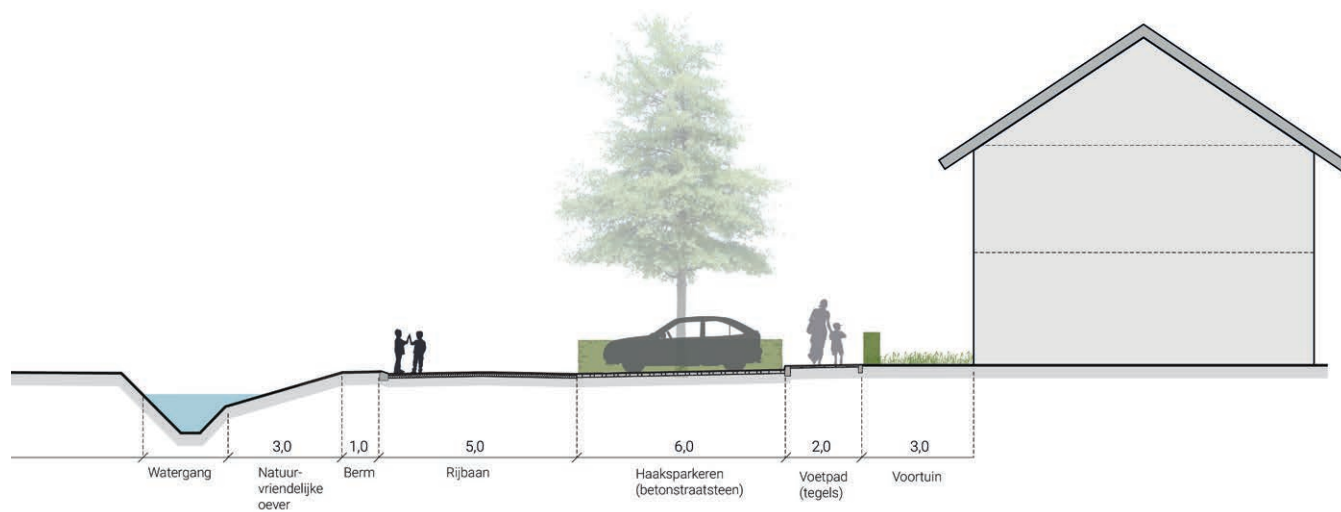
Eén zijde van de oever wordt uitgegeven en heeft een natuurlijke uitstraling



natuurvriendelijke oevers



Principeprofiel 1 - Laan (locatieaanduiding op kaart blz. 24)



principeprofiel 2 - woonstraat noordrand (locatieaanduiding op kaart blz. 24)



De rijbaan bestaat uit asfalt of betonstraatstenen.
Parkeervakken worden verhard in betonstraatsteen en
voetpaden worden verhard met betontegels



Kruisingen worden verhard in asfalt met streetprint of
betonstraatstenen in rood-bruine tint

Verharding

Door de keuze van een bepaald type verharding en de kleurstelling wordt het onderscheid tussen de verschillende elementen van de hoofdstructuur versterkt. Uitgangspunt is een rustig beeld, het toepassen van veel verschillende kleuren en materialen is niet passend in Casterhoven.

De verharding van de rijbaan in de lanen, singels en de noord-zuid gerichte woonstraten bestaat uit asfalt of betonstraatstenen in een lichte grijze of beige-bruine tint. Hiermee wordt aangesloten op het landelijke beeld in de omgeving.

Door alle straten in hetzelfde materiaal te realiseren,

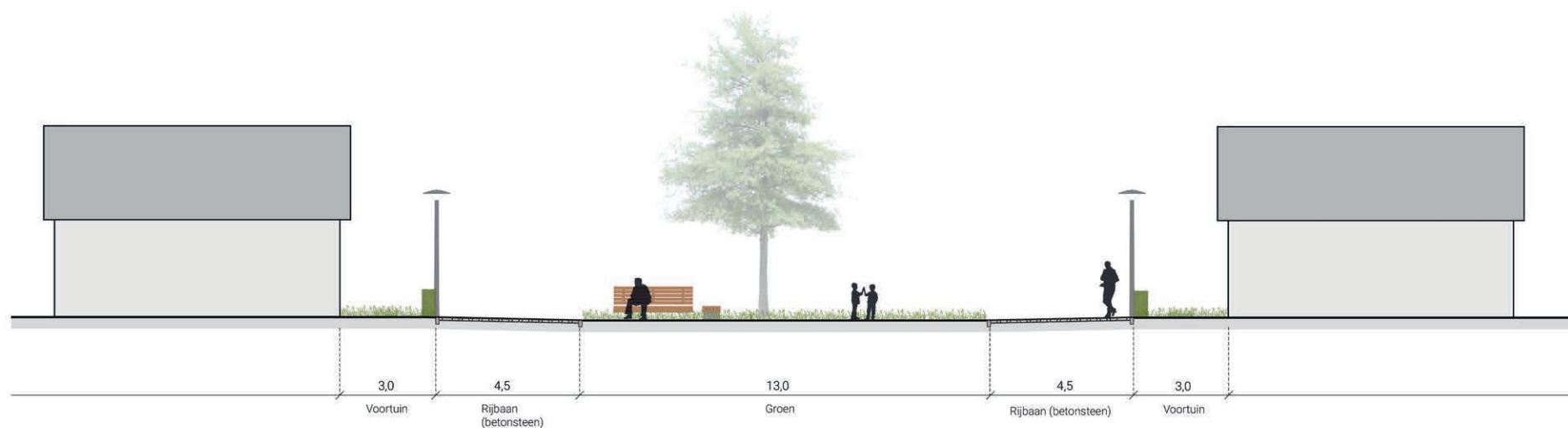
ontstaat op de kruisingen in verkeerskundig opzicht een gelijkwaardige situatie. Kruisingen worden verhard in asfalt met streetprint (stenenpatroon gedrukt in asfalt) of betonstraatsteen in rood-bruine tint.

In de noordoostelijke hoek is een fietspad aanwezig dat in verbinding staat met het reeds aanwezige fietspad uit de eerdere fases. Het fietspad wordt net zoals in de eerdere fases verhard met asfalt, en heeft een smaller profiel dan de wegen.

De verharding van de trottoirs wordt uitgevoerd in betontegels van 30x30 cm.

De parkeervakken zijn gematerialiseerd in kwalitatieve, kleurvaste betonstraatstenen in een grijze of antraciete kleur.

De overgang tussen rijbaan en het trottoir in de singels en de noord-zuid gerichte woonstraten is vormgegeven door middel van een afgeschuinde trottoirband.



principeprofiel 3 - westelijke knoop (locatieaanduiding op kaart blz. 24)



Parkeerplaatsen hebben een groene uitstraling door de aanwezigheid van (beuken)hagen



Bloemrijke bermen langs de singel en watergangen



Magnolia



Plataan



Zwarte els



Wilg

Openbaar groen

Het formele karakter van de laan wordt door het groen versterkt. Aan weerszijden van de rijbaan zijn bomen aanwezig, zodat er een laanstructuur ontstaat. Daarnaast komen de bomen in groenvakken met blokhagen te staan, om het groene karakter extra te benadrukken. Een voorbeeldsoort die veel toegepast is in eerdere fasen van Casterhoven is de mooi bloeiende magnolia en de plataan.

In het talud of de berm van de singel en watergangen kunnen streekeigen bomen solitair of groepsgewijs gesitueerd worden. Toe te passen boomsoorten zijn bijvoorbeeld wilg en els. Uitgangspunt is het toepassen van zoveel mogelijk verschillende soorten. Onderbeplanting bestaat uit bloemrijke grasmengsels voor biodiversiteit.

De groene knopen functioneren vooral als speelplekken. De inrichting is hoofdzakelijk groen: gras met een aantal forse bomen. Op het gras is ruimte voor de plaatsing van natuurlijke speelaanleidingen, zoals een klimboomstam of stapstenen.

De groenvakken bij parkeerplaatsen worden aangeplant met (beuken)haag. Hierdoor zijn geparkeerde auto's minder dominant in het straatbeeld aanwezig. De aanplant van hagen kan goed gecombineerd worden met de aanplant van bomen.

Het groen zorgt voor een rustig beeld en draagt bij aan biodiversiteit

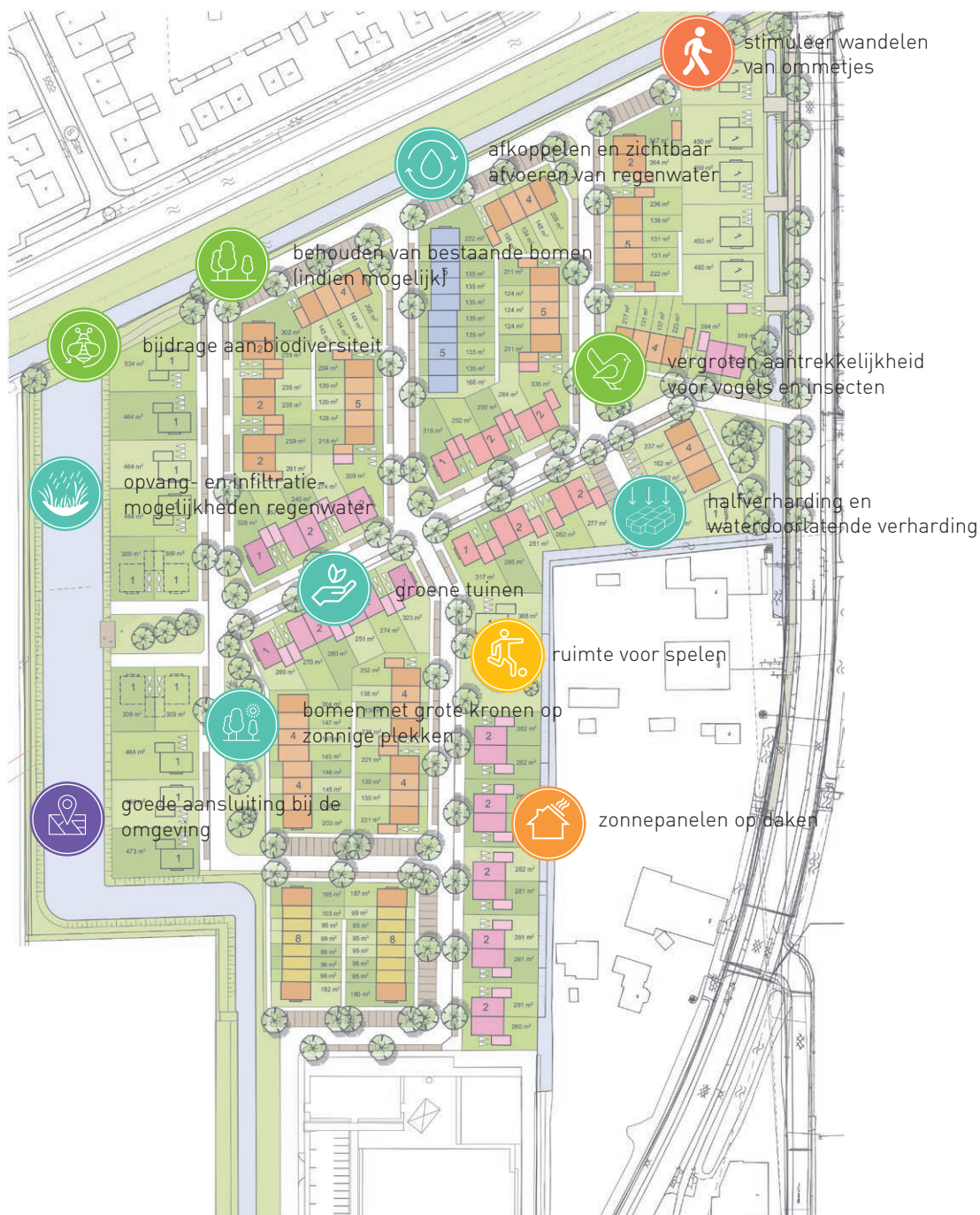
Straatmeubilair

Inrichtingselementen in de openbare ruimte, zoals verlichting, speeltoestellen en zitbanken zijn doelmatig en slank geconstrueerd. Het kleurgebruik is natureel: er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de eigen kleur van het materiaal. Natuurlijke speelaanleidingen zijn goed passend in de groene ruimtes.

Signaalkleuren zijn niet wenselijk, het criterium is dat de inrichtingselementen neutraal, sober en rank zijn.



Inrichtingselementen zijn neutraal, sober en rank



Duurzaamheid in de openbare ruimte

Een duurzame ontwikkeling van de openbare ruimte is uitgangspunt:

- Er worden nieuwe bomen aangeplant, die bijdragen aan het microklimaat (schaduw en verkoeling).
- Bij de singel en watergangen worden natuurvriendelijke oevers gerealiseerd.
- Beplanting is bij voorkeur inheems en draagt bij aan de biodiversiteit.
- De combinatie van hagen en bloemrijke grasmengsels biedt goed leefgebied voor de huismus.
- Vanwege de groene inrichting met bomen en hagen ontstaat goed foerageergebied voor vleermuizen.

Samenvatting essentie beeldkwaliteit

	Algemeen	Laan	Singel	Knopen	Woonvelden
Rooilijn, typologie en oriëntatie	• menging van woningtypes • duidelijke oriëntatie woningen op openbare ruimte • geen blinde gevelvlakken aan openbare ruimte	• vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen • rooilijn op min. 3m	• vrije kavels • rooilijn op min. 3m	• rijwoningen, vrije sector seniorenwoningen, twee-onder-een-kap woningen • rooilijn op min. 3m	• diverse woningtypes • verkaveling in dominante noord-zuid structuur • rooilijn in de basis op min. 3m, incidenteel afwijken mogelijk
Variatie / korrelgrootte	• dorpse variatie door verschillende architectonische handschriften en of kleurgebruik	• variatie per pand	• grote variatie per woning	• sterke samenhang	• samenhang aan woonstraten • bij rijen >5 woningen is verbijzondering in de gevel verplicht
Erfafscheidingen	• groene erfafscheidingen	• hagen aan voorzijde en zijanten/ achterkanten grenzend aan de openbare ruimte	• keuze in haag aan voorzijde of hekwerk/muurtje. Aan zijanten hagen • natuurvriendelijke oever aan de achterzijde	• hagen aan voorzijde en zijanten/ achterkanten grenzend aan de openbare ruimte	• hagen aan voorzijde en zijanten/ achterkanten grenzend aan de openbare ruimte
Thema voor de architectuur / compositie	• aansluitend op Kesterense bouwtraditie, robuuste baksteenarchitectuur, eigentijds vormgegeven, vertaling van stijlkenmerken wederopbouw architectuur Neder-Betuwe	• Statig, robuust, samenhangend	• Divers (vrije kavels)	• Samenhangend	• Samenhangend
Bouwhoogte, kapvorm en kaprichting	• alle woningen zijn maximaal twee lagen met kap, met wisselende kaprichtingen	• zadeldak of samengestelde kap • kaphelling minimaal 40 graden	• zadeldak, samengestelde kap of mansarde kap	• zadeldak dominant, andere kapvormen toegestaan	• zadeldak dominant, andere kapvormen toegestaan • dominante nokrichting in noord-zuid richting
Gevelindeling en detaillering	• informele robuuste gevelindeling, slanke, zorgvuldige detaillering	• grote mate van samenhang • individuele woningen herkenbaar	• veel variatie	• grote mate van samenhang	• grote mate van samenhang • verbijzondering bij rijen >5 woningen in de vorm van een verspringende rooilijn (min. 1 m) en/of kapverdraaiing
Materiaalgebruik en kleur	• baksteen metselwerk in warme tinten, dakvlakken met dakpannen	• rood tot donkerbruin kleurenpalet en baksteen met oranje of antracietkleurige dakpannen	• rood tot donkerbruin kleurenpalet en baksteen met oranje of antracietkleurige dakpannen	• een licht kleurgebruik en afwijkende pannenkleur van de Lanen	• rood tot donkerbruin kleurenpalet en baksteen met oranje of antracietkleurige dakpannen
Oevers / waterkanten	• minimaal één zijde natuurvriendelijke oever		• minimaal één zijde natuurvriendelijke oever		
Verharding	• rijbaan van asfalt/betonstraatsteen • parkeerplaatsen van betonstraatsteen • voetpaden van betontegels				
Groen	• laanbeplanting in de straten • streekeigen beplanting • Parkeerkoffers omzoomd met hagen	• laanbeplanting i.c.m. blokhagen	• bloemrijke grasbermen	• gras met enkele bomen (trapveld)	• laanbeplanting i.c.m. blokhagen
Straatmeubilair	• inrichtingselementen zijn neutraal, sober en slank				
Duurzaamheid	• Een duurzame ontwikkeling is uitgangspunt	• daken benutten voor zonnepanelen • Aanplant bomen, hagen	• daken benutten voor zonnepanelen • aanplant bomen, hagen, bloemrijke bermen, natuurvriendelijke oevers	• daken benutten voor zonnepanelen • Aanplant bomen, hagen	• daken benutten voor zonnepanelen • Aanplant bomen, hagen, bloemrijke bermen, natuurvriendelijke oevers

