

6. Beeldkwaliteitplan

Relatie met de welstandsnota

De Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst geeft een aantal heldere basisregels voor de beeldkwaliteit van (nieuwe) bebouwing. De belangrijkste principes zijn daarbij dat een bouwplan moet passen in zijn omgeving. Hoe die omgeving beoordeeld wordt en op welk niveau, dat wordt aangegeven per gebiedstypen.

Nieuwe stads- en dorpsgebieden

Naast de historische gegroeide lintbebouwing ‘langs oude wegen’ heeft het dorp Velswijk ook planmatige uitbreidingen. Deze uitbreidingen dragen veelal de stedenbouwkundige kenmerken van de vooroorlogse ‘tuindorpen’ en hebben veelal symmetrische straatprofielen met voortuinstroken en woningen in twee bouwlagen met langskap, vrijstaand, als twee-onder-één-kap of in rijtjes. De woonstraten zijn zorgvuldig ontworpen en hebben een informeel groen karakter.

Met de kleinschalige uitbreiding sluiten we hierbij aan. De nieuwe woonstraat achter het lint geven we een dorpse uitstraling met een zorgvuldig vormgegeven groene overgang naar het open essenlandschap.

Bebouwing nieuwe woonstraat

De bebouwing aan de nieuwe woonstraat krijgt een dorpse uitstraling. Dit bereiken we door te variëren in positionering van de bebouwing, het toepassen van kappen en dorpse materialen. Onderdeel van dit project vormt de realisatie van starters- en seniorenwoningen. Omwille van de betaalbaarheid van de woningen is het noodzakelijk om 6 rijwoningen aaneen te schakelen. Om toch een dorpse schaal en maat te bereiken, zijn er meerdere middelen om de relatief lange gevel kleinschaliger te laten ogen.



Een dorps beeld door variatie in rooilijn, kaprichting, materialisatie en groene voortuinen



Voorbeelden van dakbedekking die doorgetrokken is over de gevel op de eerste verdieping, waarbij ondanks en lage goot toch een volledig woonprogramma op de eerste verdieping mogelijk is.

Positie op de kavel

- De rooilijn ligt op minimaal 4 m afstand van de erfgrans.
- Een hoofdvolume bestaat uit maximaal 6 aaneengeschakelde woningen.
- De afstand van hoofdvolumes van vrijstaande woningen en twee-onder-één kapwoningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 3 m.
- Wanneer kavels grenzen aan de openbare ruimte heeft het de voorkeur om de bijgebouwen aan de niet-openbare zijde te situeren.

Massa en kapvorm

- De hoofdvolumes bestaan uit een eenvoudige hoofdmassa.
- Alle woningen hebben een dwars- of langskap. Platte daken zijn niet toegestaan.
- De maximale goothoogte is 6 m, de maximale nokhoogte is 12 m. Het is toegestaan om bijzondere kapvormen toe te passen, waardoor een volledig woonprogramma op de eerste verdieping mogelijk is en de goot toch laag ligt (zie de afbeeldingen hiernaast). Zo bepalen grote kappen het beeld, passend bij de overgang van landschap naar dorp.

Materialisatie en kleur

- Het materiaalgebruik is rustig en ingetogen. Natuurlijke materialen zoals, baksteen, hout, keramische dakpannen of riet vormen de hoofdmaterialen voor gevels en daken.
- Kleurgebruik is ingetogen.

Stijl en detaillering

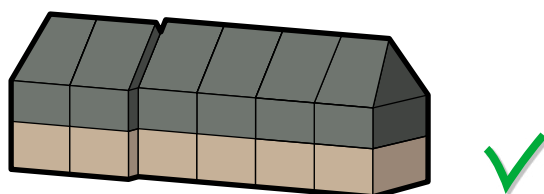
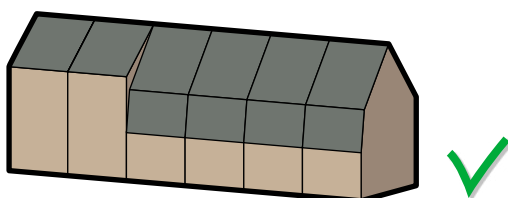
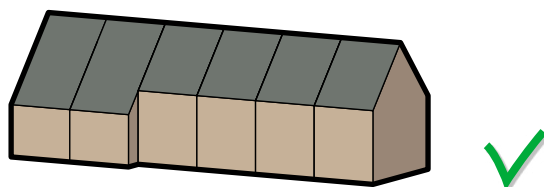
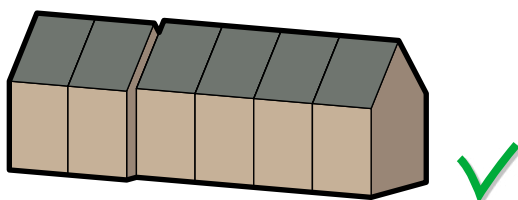
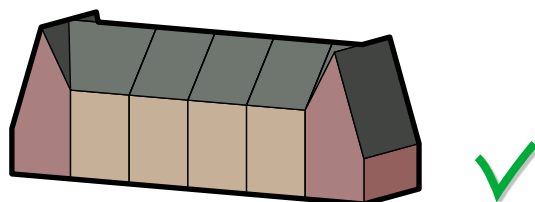
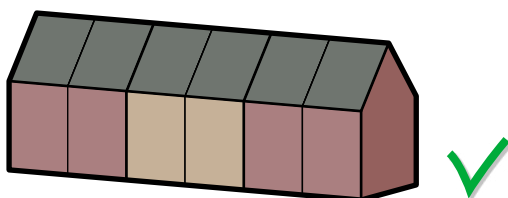
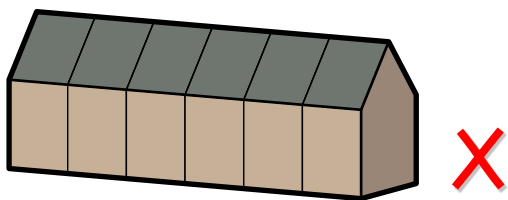
- De architectuurstijl en vormgeving zijn vrij. Zowel eigentijdse als traditionele uitwerkingen zijn passend binnen de dorps variatie.
- Pas details toe die de dorps, informele sfeer versterken. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld royale dakoverstekken, veranda's etc.
- Zorgvuldige detaillering van overgangen en randafwerkingen dragen bij aan een dorps beeld.
- Zijgevels die grenzen aan de openbare ruimte hebben een open uitstraling met ramen en/of entrees.

Rijwoningen

Om een dorps schaal en maat te bereiken, zijn er diverse mogelijkheden om de relatief lange gevel van zes aaneen geschakelde woningen kleinschaliger te laten ogen. Er mogen maximaal vier exact dezelfde woningen in één rij voorkomen.

Mogelijkheden om te variëren zijn bijvoorbeeld:

- Bij meer dan vier woningen in één hoofdvolume verspringt de rooilijn minimaal 0,5 m.
- Kapverdraaiingen binnen de rij.
- Verbijzondering van de hoekwoningen.
- Variatie in goot- en nokhoogtes.
- Variatie van materialisatie.



In een rij met 6 woningen krijgen maximaal 4 woningen exact dezelfde vormgeving en positionering.

Architectonisch accent

Twee woningen vormen een architectonisch accent. De woningen liggen in de zichtlijn van de woonstraat haaks op de Velswijkweg en zijn daarmee belangrijke blikvangers binnen de nieuwe buurt. De woningen hebben een bijzondere en open vormgeving, waarbij de kopgevels zich duidelijk oriënteren op de aangrenzende openbare ruimte. Mogelijkheden om dit te realiseren zijn bijvoorbeeld het toepassen van grote raampartijen, een erker of een bijzondere kap (bv. lessenaarskap).

Erfafscheidingen: voor- en zijtuinen aan openbare ruimte

- Aan de voorzijde is een lage haag van maximaal 1 meter hoog op eigen terrein verplicht. Keuze uit beuk, haagbeuk, veldesdoorn en meidoorn.
- Bij zijtuinen die grenzen aan het openbaar gebied wordt de lage haag doorgetrokken tot minimaal 3 m achter de voorgevel. Daarachter hebben de zijtuinen een haag van max. 1.8 m hoog.

Erfafscheidingen - achter- en zijtuinen aan landschap

- Bij kavels die met de zij- of achterkant aan het landschap grenzen, vormt een struweelhaag de erfafscheiding.



Lessenaarsdak



Patiowoningen



Rijbaan in een dorpskarakter



Knotwilgen langs watergang



Parkeren combineren straatstenen met gras

Openbare ruimte

De nieuwe woonstraat achter de Velswijkweg is meer planmatig opgezet. De woonstraat krijgt een dorpse inrichting, die zich duidelijk onderscheidt van de inrichting van de Velswijkweg. De toegepaste materialen zijn eenvoudig en sluiten aan bij de materialisatie van al bestaande woonstraten in Velswijk.

In het plangebied zijn, vanwege de dorpse uitstraling en de ligging tegen het landschap aan, geen langspaarkeerplaatsen toegepast. De (haaks) parkeerplaatsen zijn door (blok)hagen zoveel mogelijk onttrokken van het straatbeeld en liggen meer uit het zicht.

Profielen en verharding

- De rijbaan is 5 meter breed en bestaat uit (beton)straatsteen met een roodbruine toplaag. De rijbaan heeft bij voorkeur een a-symmetrisch profiel.
- Alle verkeersstromen maken gebruik van dezelfde rijloper.
- Het profiel is bij voorkeur kolkloos, wat betekent dat het regenwater ter plekke infiltreert in de naast gelegen watergang.

Parkeren

- Om de groene uitstraling van het gebied te versterken wordt waar mogelijk op eigen terrein geparkeerd.
- Parkeren in de openbare ruimte vindt plaats in haaksparkeervakken. Deze zijn uitgevoerd in klinkers en worden op subtiële wijze aangeduid.

Voetpaden

- Voetpaden worden, net als de rijbaan, uitgevoerd in (beton)straatsteen met een roodbruine toplaag. Zo ontstaat een samenhangend en dorps geheel.

Verlichting

- De verlichtingsarmatuur is eenvoudig en qua maat en schaal ondergeschikt aan de verlichting voor de Velswijkweg.

Afvalinzameling

In overleg met gemeente en afvalinzameling Circulus zal worden bepaald waar eventueel opstelplaatsen voor containers.

Bepanting

- De bermen worden eenvoudig ingericht met gras.
- Bomen van maximaal 2^e grootte.
- De bomen zijn beeldbepalend voor de sfeer binnen het plangebied. Het heeft de voorkeur streekeigen bepanting toe te passen.



Struweelhaag



Natuurlijke spelaanleidingen



Natuurlijke spelaanleidingen



Natuurlijke oever watergang

Struweelhaag

Van belang is een zorgvuldige overgang tussen kavels en landschap. De belangrijkste functie van een groene erfafscheiding is dat vanuit het open landschap de woningbouwontwikkeling uit het zicht wordt onttrokken. Daarmee is het zeker niet de bedoeling om de woningen volledig onzichtbaar te maken vanuit het landschap; dat zou niet passend zijn bij de sterke relatie tussen dorp en landschap, die zo typisch is voor Velswijk. Omwille van deze balans is gekozen voor een 'brede struweelhaag' als groene omzoming.

Een struweelhaag is een lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van streekeigen soorten. De struiken groeien vrijuit, waardoor een weelderige haag ontstaat. Dit is precies het beeld dat wij voor ogen hebben. In de aanplant instructie wordt uitgegaan van een dubbele rij struiken met 2 struiken per strekkende meter.

Bij struweelhagen op kavels die direct grenzen aan het landschap wordt op 2,0 meter afstand van de buitenste stammen (op de kavelgrens) een afrastering geplaatst. Deze voorkomt aanvraat door vee.

De struweelhaag heeft na 6 jaar een hoogte van zo'n 2,5- 3,0 meter bereikt. Na 10 jaar (zonder dat de haag is afgezet) is de struweelhaag zo'n 4,0 meter hoog.

Een volwassen haag is in totaal zo'n 5,0 meter breed. Wanneer de struweelhaag te hoog/breed wordt, kan deze worden gesnoeid of afgezet.

Inrichting groene ruimtes

De groene ruimtes zorgen voor verbinding met de woningen ten westen van het plangebied ('het Paardendorp') en voor doorzichten naar het open essenlandschap. De ruimtes zorgen ervoor dat het omringende landschap beleefbaar is in de nieuwe buurt. Ook is hier plaats voor een kleinschalige speelplek met natuurlijke speelaanleidingen. Vanuit deze groene ruimte is een ommetje mogelijk via de Paardendorpseweg naar de Velswijkweg.

- Eenvoudige inrichting met gras.
- Enkele boomgroepen of solitaire bomen.
- Robuuste natuurlijke materialen, zoals een speelaanleiding van stammen of keien.
- Hakhoutsingels met eiken
- Knotwilgen langs watergangen



7. Landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe landschapselementen is een beplantingsplan opgesteld. Hierin wordt per landschapselement aangegeven welke streekeigen beplantingssoorten gewenst zijn, uit welke aantallen de nieuwe aanplant is opgebouwd en in welke dichtheid wordt aangeplant. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van het gewenste formaat aan te planten beplanting.



Struweelhaag

Aantal:	2.895 stuks
Maat:	100-125
Plantverband:	2 st / m ¹ versprongen
Bijzonderheden:	aanplant in drie rijen
Soorten*:	
Crataegus monogyna - meidoorn	40%
Corylus avellana- hazelaar	20%
Euonymus europaeus- kardinaalsmuts	20%
Salix cinerea- grauwe wilg	15%
Rosa canina- hondsroos	5%



Knotbomen

Aantal:	16 stuks
Maat:	12-14
Plantverband:	rij
Bijzonderheden:	Blw. 2x verplant
Soorten*:	Salix alba- knotwilg



Knip- en scheerheg

Bijzonderheden:	Toepassen op perceelsgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte. Ca. 1.00 meter hoog.
Maat:	100-125
Plantverband:	4 stuks / m ¹
Soorten*:	Acer campestre- veldesdoorn Carpinus betulus- haagbeuk Fagus sylvatica- beuk



Bomenrij

Aantal:	14 stuks
Maat:	16-18
Plantverband:	rij (8,5 meter h.o.h.)
Bijzonderheden:	drdcl. 3x verplant
soorten*:	Tilia cordata- winterlinde



Solitaire bomen en boomgroepen

Aantal:	3 stuks
Maat:	14-16
Plantverband:	solitair
Bijzonderheden:	drdcl. 3x verplant
Soorten*:	Alnus glutinosa- zwarte els Betula pendula- ruwe berk Juglans regia- walnoot Quercus robur- zomereik Tilia platyphyllos- zomerlinde

** Rekening houden met het toepassen van niet giftige streekeigen struiken en bomen voor diverse dieren. Aan te planten struiken en bomen beschermen d.m.v. afrastering / boomkorven tegen vraat.*

8. Beheer van landschapselementen

Struweelhaag

Een struweelhaag is een lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken, die vrij uit mogen groeien. Zo ontstaat een weelderige haag in tegenstelling tot een geknipte haag. Een struweelhaag bestaat vaak uit soorten zoals meidoorn, sleedoorn en hondsroos. Naast de bovengenoemde soorten zijn hazelaar, vogelkers, kornoelje, Gelderse roos, grauwe wilg, amandelwilg, katwilgen kardinaalsmuts ook uitermate geschikt voor een struweelhaag.

Solitaire bomen en boomgroepen

Beheer is bij bomen of een bomengroep niet of nauwelijks nodig. Door middel van een visuele beoordeling kan worden bekeken of onderhoudssnoei noodzakelijk is. Het verdient aanbeveling om regelmatig zogeheten zuigers, schurende takken en dood hout te verwijderen. Snoeien kan over het algemeen in de wintermaanden, met uitzondering van haagbeuk, walnoot, wilde paardenkastanje, esdoorn en berk. Deze soorten kunt u het beste snoeien in de periode september-begin januari in verband met sapuittreding of bloeden. Ook dient u de boomband te controleren en na 4 tot 5 jaar te verwijderen.

Knotbomen

Houdt de eerste jaren na aanplant de stam vrij van takken en laat alleen de takken aan de top groeien. Afhankelijk van de soort kunnen knotbomen om de 4 tot 6 jaar geknot worden. Zaag de takken af tot op 2 à 3 cm van de stam, haaks op de tak om te voorkomen dat er regenwater in blijft staan. Het knotten kan het beste plaatsvinden in de periode van half november tot half maart.

Knip- en scheerheggen

In het algemeen worden de meeste heggen ongeveer 2 keer per jaar geknipt. Bij een meidoornheg is het belangrijk de eerste keer te knippen voor de langste dag van het jaar, in mei-juni. Dit maakt het knippen van deze heg een stuk aangenamer, omdat de doorns dan nog niet houtig zijn. De tweede keer knippen kan in september. Als de haag uit liguster bestaat, dan kunt u vaak wel 3 keer per jaar knippen, omdat de liguster een snel groeiende struik is. Knip de heg wanneer het bewolkt en niet te warm is. Belangrijk is dat de onderkant van de heg iets breder uitgroeit dan de bovenkant, zodat de zon ook op de onderkant van de heg kan schijnen. De heg behoudt dan zijn besloten karakter.

Kruiden- en bloemrijk grasland

De weide wordt beheerd als bloemrijk grasland. Een kenmerk van bloemrijk grasland is dat het matig tot niet voedselrijk is. Het verdient de aanbeveling om een deel in de eerste helft van het vegetatieseizoen extensief te begrazen, het andere deel in de tweede helft van het seizoen. Omdat niet precies te voorspellen is wat de uitgangssituatie is qua voedselrijkdom van het grasland, is een geen exacte gewenste begrazingsintensiteit aan te geven. Het is zaak de ontwikkeling van het grasland te monitoren en het beheer (maai- en begrazingsintensiteit) eventueel bij te stellen. De begrazingsintensiteit zal tussen de 1 en 3 grootvee-eenheden per hectare liggen.

Intensief gemaaid gras

De bermen worden intensief beheerd. Wekelijks tot tweewekelijks maaien vanaf maart/april, (20-35 x per seizoen). Het korte maaisel kan eventueel blijven liggen. Bij eventueel toepassing bol- en knolgewassen wordt tweewekelijks tot maandelijks gemaaid vanaf eind mei, na zaadzetting en bladafsterving van de bolgewassen (10-15 x per seizoen). Het eerste maaisel wordt afgevoerd, daarna kan kort maaisel eventueel blijven liggen;

Beschadigde plekken in het gazon indien noodzakelijk herstellen door verticuteren en/of bij zaaien. Langs randen van rijbaan en wandelpaden kan men een smalle strook frequenter maaien vanaf maart/april.



Veldleeuwerik



Patrijs



Toepassen halfverharding of grasbetonstenen



Hemelwateropvang



Drachtbomen voor vlinders en bijen



Nestkasten vleermuizen, mus en/of gierzwaluwen

9. Duurzaamheid en natuur-inclusief bouwen

Het hemelwater van dakoppervlakte en verharding wordt afgekoppeld van het gemengd rioolstelsel en door middel van een wadi en watergangen binnen het plangebied opgevangen. Dit komt het ten goede aan het grondwater en beperkt verdroging en voorkomt het overstorten van rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Ter vermindering van hittestress blijven de woonkavels zo groen mogelijk en zal de hoeveelheid verharding bij voorkeur zo beperkt mogelijk worden toegepast. Bij voorkeur toepassen van halfverharding of grasbetonstenen.

Bij het ontwerpen van de woningen en de verdere inrichting van de woonkavel-tuin spelen klimaatadaptatie en duurzaamheid een grote rol. De nieuwe woningen worden zoveel mogelijk natuur-inclusief uitgevoerd, met ruimte voor o.a. vleermuizen, huismussen en/of gierzwaluwen. Architecten kunnen, door hier al vanaf de tekentafel rekening mee te houden, een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de woonomgeving.

Het eventuele snoeihout kan worden verwerkt als takkenrillen (rijen gestapeld snoeihout). Op deze manier worden ook lijnvormige elementen gecreëerd waarlangs eventueel kleine zoogdieren zich kunnen voortbewegen en foerageren. Na verloop van tijd zullen deze elementen worden overgroeid door kruiden en spontaan gevestigde struiken.

De Veldleeuwerik en Patrijs zijn soorten die echt thuishoren in deze open landschapstypen, zoals boomloze open gebieden met een korte vegetatie, graanakkers, weidegebieden en vooral heidevelden.

De aanplant van bomen en struiken zijn veelal soorten die vruchten-besdragend zijn. Aan te planten boom- en struiksoorten zijn onder andere appel, peer, pruim, kers, zomereik, walnoot, hondsroos, sleedoorn, vuilboom, hazelaar en de bottelroos.

OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

Goede ideeën vertalen naar een haalbaar plan
dat inspeelt op
de kwaliteiten van de omgeving

OOSTZEE
ontwerp & omgeving