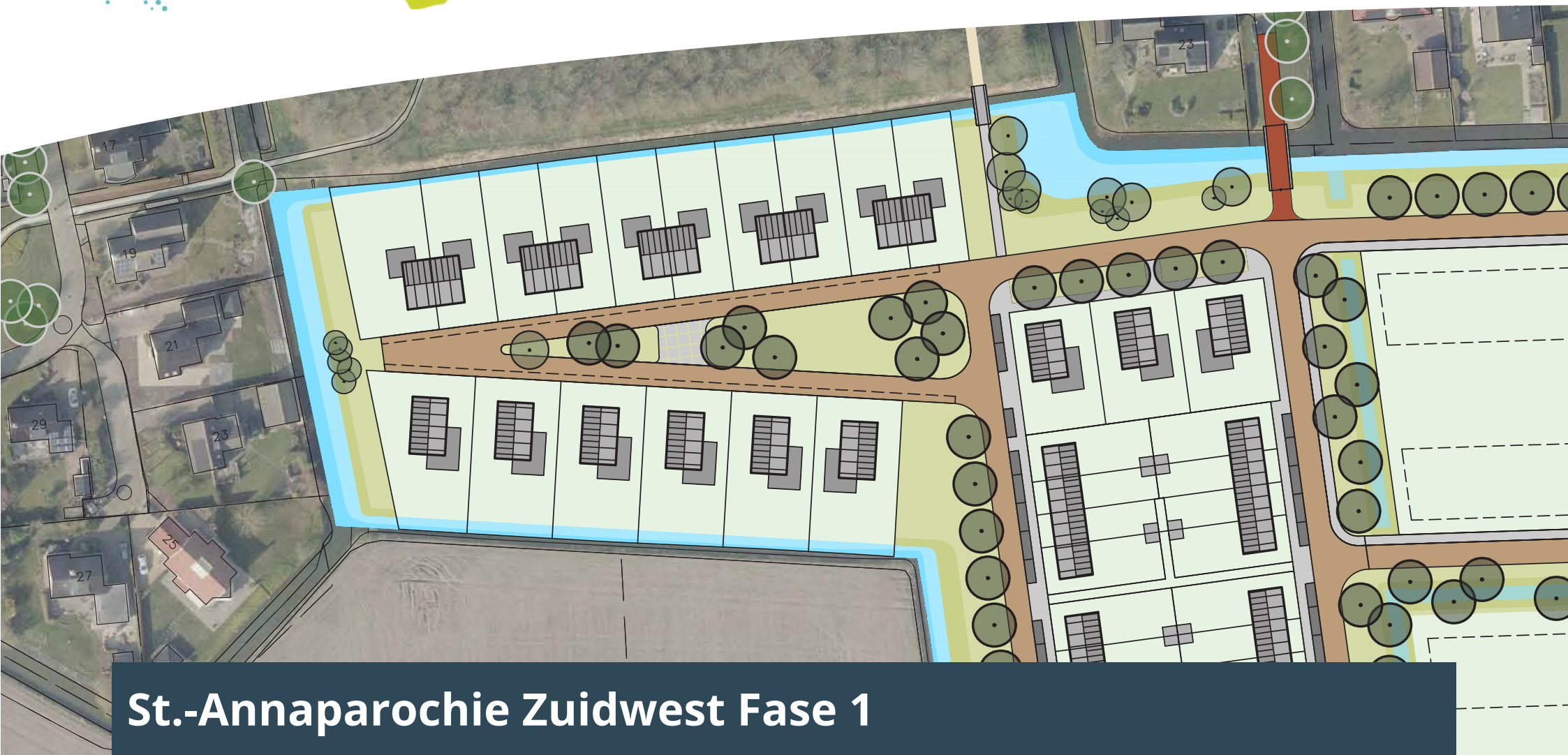




St.-Annaparochie Zuidwest Fase 1

Beeldkwaliteitsplan
19 november 2023



Zicht op de Hemmeweg, de Súderfaart en het plangebied. Uitzicht op het open landschap (Bron: BügelHajema).

1.0	Inleiding	05	6.0	Duurzaamheid en klimaat	30
	1.1 Aanleiding	05		6.1 Erfafscheidingen	30
	1.2 Doel en status	05		6.2 Erfininrichting	31
	1.3 Leeswijzer	05		6.3 Gebouwde voorzieningen	32
				6.4 Natuur	33
2.0	Ruimtelijke visie	07		Bijlage 1. Beeldkwaliteitscriteria	35
	2.1 Grutsk op 'e Romte	07		Deelgebied A. Eigentijds gevarieerd	36
	2.2 Ontstaansgeschiedenis	07		Deelgebied B. Eenheid en eigentijds	38
	2.3 Ruimtelijke ontwikkelingen	11		Deelgebied C. Gevarieerd modern traditioneel	40
	2.4 Huidige situatie	13		Deelgebied D. Appartementengebouw	42
	2.5 Ruimtelijk concept	15		Bruggen	44
3.0	Stedenbouwkundig plan	17		Colofon	46
	3.1 Toelichting ontwerp	17			
	3.2 Deelgebieden	17			
4.0	Beeldkwaliteit bebouwing	18			
	4.1 Deelgebied A	18			
	4.2 Deelgebied B	20			
	4.3 Deelgebied C	22			
	4.4 Deelgebied D	24			
5.0	Openbare ruimte	26			
	5.1 Groenstructuren	26			
	5.2 Groene elementen	26			
	5.3 Verharding	28			
	5.4 Water	28			
	5.5 Bruggen	28			



Zicht op het plangebied vanaf de Hemmemaweg. Op de voorgrond bestaande woningen aan de Fogelsang. Op de achtergrond een dorpsbosje en bestaande woningen aan de Kroanenburg (Bron: BügelHajema).

1.1 Aanleiding

De gemeente Waadhoeke wil graag een toekomstgericht en duurzaam uitbreidingplan ontwikkelen voor St.-Annaparochie Zuidwest Fase 1. Het plangebied is onderdeel van een groter gebied waarvoor de gemeente het Bildt in 2008 een visie en een masterplan heeft ontwikkeld. Deze visie voorzagt in een zeer grote uitbreiding van de St.-Annaparochie, met een hoog ontwikkeltempo. Het ligt gezien de huidige demografische ontwikkelingen niet voor de hand dat de in 2008 voorziene uitbreiding op korte termijn wordt gerealiseerd. Wel is nagedacht hoe deze eerste fase onderdeel kan worden van een groter geheel. Er is daarom een visie ontwikkeld voor het grotere gebied; een ruimtelijk raamwerk. Voorliggende document voorziet in de invulling van de eerste fase van het raamwerk. De eerste fase wordt dusdanig ontwikkeld dat er wel sprake is van een afgerond geheel, maar met mogelijkheden voor toekomstige uitbreidingen.

1.2 Doel en status

Dit beeldkwaliteitsplan geeft beeldkwaliteitscriteria voor de vormgeving van de nieuwe woningen, de openbare ruimte en de bruggen in de openbare ruimte. De woningen en bruggen moeten worden ontworpen op basis van deze beeldkwaliteitscriteria. Ter inspiratie zijn referentiebeelden opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan geeft de omgeving en de toekomstige bewoners vooraf duidelijkheid over het gewenste bebouwingsbeeld in de nieuwe woonwijk (de eindsituatie).

Het beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota. De borging van de ruimtelijke kwaliteit vindt plaats door de toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning aan redelijke eisen van welstand. Dit gebeurt door de welstandscommissie met de criteria uit het beeldkwaliteitsplan.

1.3 Leeswijzer

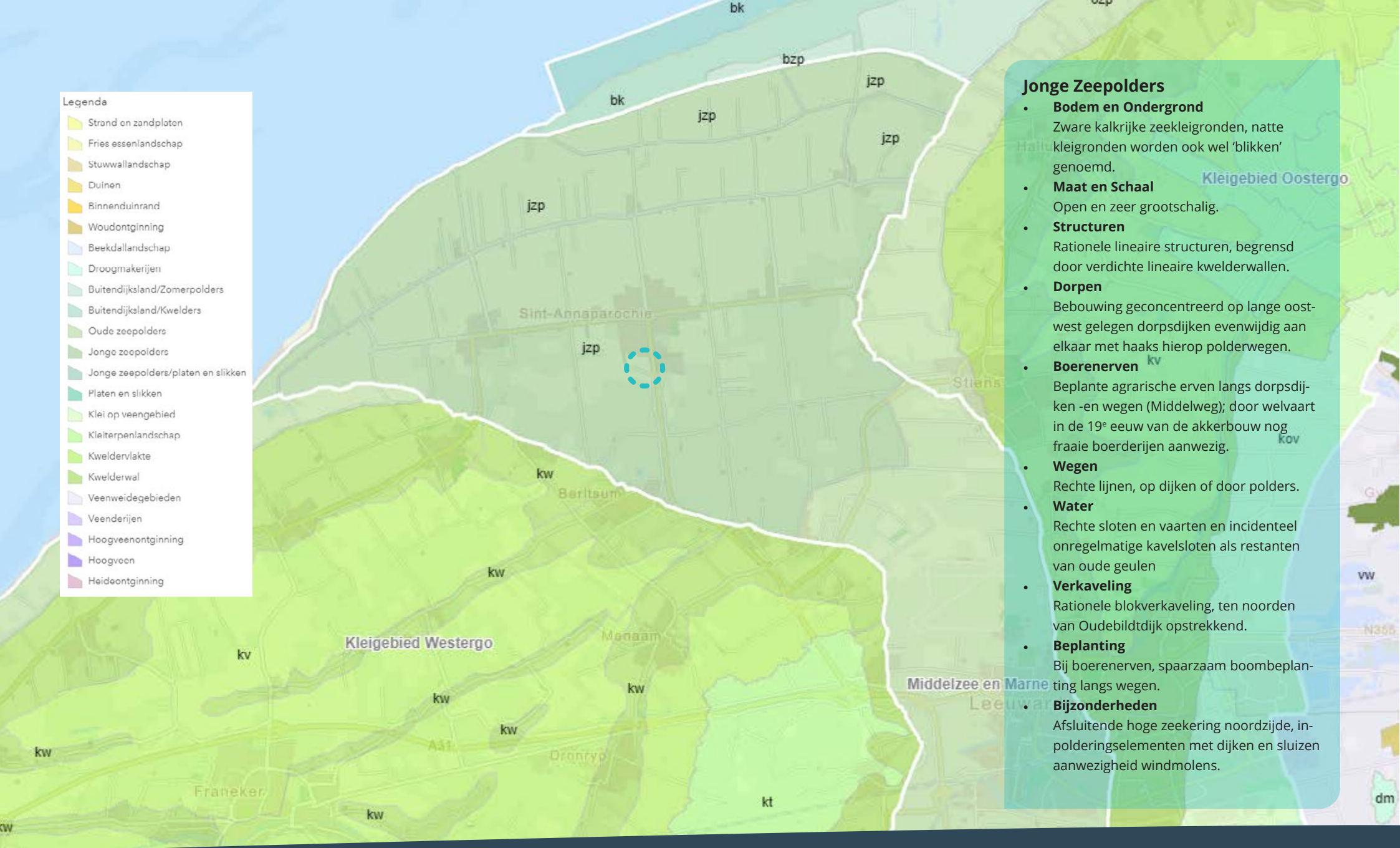
Het beeldkwaliteitsplan start met algemene inleiding. Hoofdstuk 2 geeft achtergrondinformatie en de ruimtelijke visie welke tot het ontwerp van fase 1 heeft geleid. In hoofdstuk 3 wordt het ontwerp van het stedenbouwkundig plan uitgelegd. Hoofdstuk 4 geeft de beeldkwaliteitscriteria voor de bebouwing. Per deelgebied is het beoogde bebouwingsbeeld beschreven en zijn referentiebeelden opgenomen ter illustratie. In het vijfde hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de openbare ruimte. Hoofdstuk 6 geeft aanbevelingen ten aanzien van duurzaamheid in de nieuwe wijk. De tabellen met beeldkwaliteitscriteria die de welstandscommissie hanteert bij de beoordeling van bouwplannen en de bruggen zijn als bijlage opgenomen. Deze tabellen worden in samenhang met de beschrijvingen en de referentiebeelden toegepast.

Legenda

-  Strand en zandplaten
-  Fries essenlandschap
-  Stuwwallandschap
-  Duinen
-  Binnenduintrand
-  Woudontginning
-  Beekdallandschap
-  Droogmakerijen
-  Buitendijksland/Zomerpolders
-  Buitendijksland/Kwelders
-  Oude zeepolders
-  Jonge zeepolders
-  Jonge zeepolders/platen en slikken
-  Platen en slikken
-  Klei op veengebied
-  Kleiterpenlandschap
-  Kweldervlakte
-  Kwelderwal
-  Veenweidegebieden
-  Veenderijen
-  Hoogveenontginning
-  Hoogveen
-  Heideontginning

Jonge Zeepolders

- **Bodem en Ondergrond**
Zware kalkrijke zeekleigronden, natte kleigronden worden ook wel 'blikken' genoemd.
- **Maat en Schaal**
Open en zeer grootschalig.
- **Structuren**
Rationele lineaire structuren, begrensd door verdichte lineaire kwelderwallen.
- **Dorpen**
Bebouwing geconcentreerd op lange oost-west gelegen dorpsdijken evenwijdig aan elkaar met haaks hierop polderwegen.
- **Boerenerven**
Beplante agrarische erven langs dorpsdijken -en wegen (Middelweg); door welvaart in de 19^e eeuw van de akkerbouw nog fraaie boerderijen aanwezig.
- **Wegen**
Rechte lijnen, op dijken of door polders.
- **Water**
Rechte sloten en vaarten en incidenteel onregelmatige kavelsloten als restanten van oude geulen
- **Verkaveling**
Rationele blokverkaveling, ten noorden van Oudebildtdijk opstrekkend.
- **Beplanting**
Bij boerenerven, spaarzaam boombeplanting langs wegen.
- **Bijzonderheden**
Afsluitende hoge zeekering noordzijde, in-polderingselementen met dijken en sluizen aanwezigheid windmolens.



In dit hoofdstuk wordt als eerste ingegaan op Grutsk op 'e Romte. Vervolgens wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de kenmerkende ruimtelijke ontwikkelingen. Daarna wordt een beknopte ruimtelijke analyse van het plangebied en de directe omgeving gegeven. Deze analyses zijn gebruikt om een ruimtelijke visie voor het plangebied en het grotere geheel op te stellen. Deze visie heeft als doel om fase 1 goed te verankeren in het landschap en te voorzien in een afgerond geheel van de dorpsrand, zonder dat de toekomstige mogelijkheden worden beperkt.

2.1 Grutsk op 'e Romte

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Kleigebied Middelzee en Marne' en heeft als landchapstype Jonge Zeepolders (kernkwaliteiten zie pagina 6). Kleigebied Middelzee en Marne' heeft de volgende kernkwaliteiten.

- Open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien en vaarten.
- Onregelmatige blokverkeveling met plaatselijk bijzondere verkevelingsvormen (mozaïek-, radiaal- en strengenverkeveling).
- Beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en de randen van de Middelzee.
- Aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

De Provincie Fryslân heeft in het document Grutsk op 'e Romte de ruimtelijk belangen vastgelegd. De invulling van het plangebied raakt twee provinciale belangen.

- De zichtbaarheid van de fasering van de inpoldering, die herkenbaar is aan de ligging van de (dwars)dijken, de verkevelingsstructuren, de ligging van de Swette en de begrenzing van de kwelderwallen.
- De planmatige inpoldering van het gebied 'het Bildt' met lintvormige bebouwingen in de vorm van lineaire en orthogonale (kruisvormige) Middelzeedorpen, een dijkdorp en twee zijdorpen in het open landschap.

In relatie tot de provinciale belangen zijn adviezen opgesteld. Voor het plangebied levert dit de volgende randvoorwaarden op.

- Benut de regelmatige, opstreckende verkeveling. Volg de verkeveling waar mogelijk.
- Behoud, benut en versterk de geometrische (orthogonale en lineaire opbouw van de Oude Middelzeedorpen.
- Boerderijen met beplanting als puntverdichtingen kunnen als beeldmerk/verbijzondering worden ingezet.
- Opgaande beplanting beperken tot de dorpskern.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het Bildt

Het plangebied ligt 'op' het Bildt in de voormalige Middelzee. In de dertiende eeuw worden stapsgewijs de diepe inhammen van de Middelzee bedijkt. Begin 1300 wordt tussen Britsum en Bitgum de Skrédyk (of Bildtdijk) aangelegd, waarna het nieuwe land ten zuiden daarvan wordt drooggelegd en verkeveld. Deze Skrédyk is de laatste dijk in de reeks van vroege inpolderingen van de Middelzee. Daarmee begrenst de Skrédyk het Middeleeuwse bedijkingslandschap (van voor 1505) van de Middelzee.

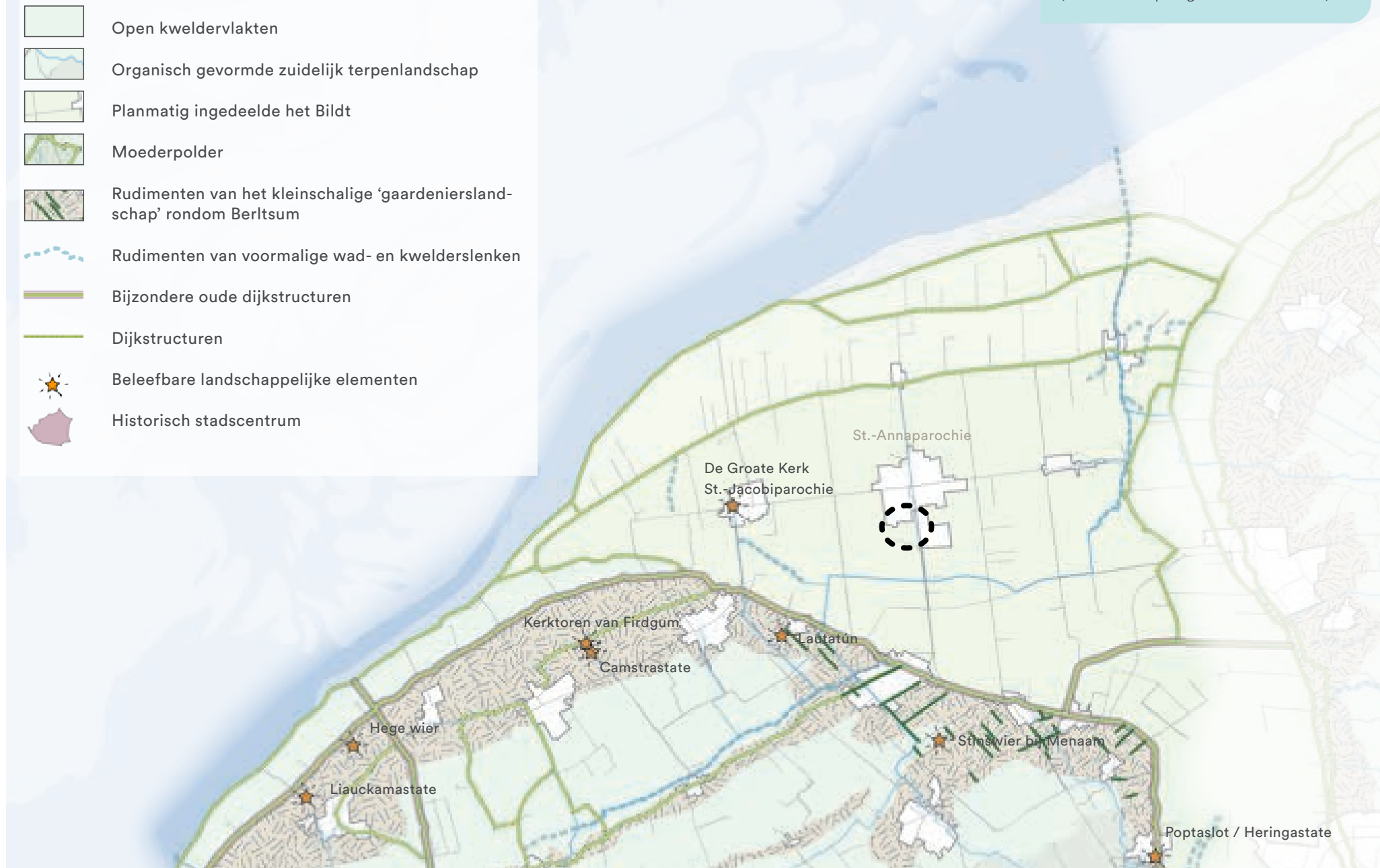
Ten noorden van de Skrédyk lag tot 1505 de brede zeemonding nog open. Hier ging de opslibbing onverminderd door, waarmee Groot Bildt en Klein Bildt ontstonden. De naam 'Bildt' is afkomstig van opgebild, hetgeen opgeslibd betekent. Men is ook niet 'in' maar 'op' het Bildt.

De gefaseerde bedijking en drooglegging van de brede trechtermond van de Middelzee start aan het begin van de 16^e eeuw, kort nadat het kweldergebied in 1498 in eigendom komt van hertog Albrecht van Saksen. Dan treedt een nieuwe fase in; die van de grootschalige, post-middeleeuwse inpolderingen, naar Hollands model.

2.0 Ruimtelijke visie

-  Meer verdichte kwelderwallen
-  Open kweldervlakten
-  Organisch gevormde zuidelijk terpenlandschap
-  Planmatig ingedeelde het Bildt
-  Moederpolder
-  Rudimenten van het kleinschalige 'gaardeniersland-schap' rondom Berltsum
-  Rudimenten van voormalige wad- en kwelderslenken
-  Bijzondere oude dijkstructuren
-  Dijkstructuren
-  Beleefbare landschappelijke elementen
-  Historisch stadscentrum

Landschappelijke structuren
(Bron: Landschapsbiografie Waadhoeke 2023)



Rationele verkaveling

Het Bildt vormt de kroon op een eeuwenlang proces van bedijking en landwinning in Waadhoeke. Anders dan in het organisch gegroeide terpenlandschap is de polder het Bildt ingedeeld naar een vastomlijnd plan, met een rationeel patroon van wegen met een rechte middenas en haaks daarop de zijwegen. Daarmee wijken de strakgelijnde Bildtpolders sterk af van het aanliggende, grillige terpenlandschap (zie kaart pagina 8).

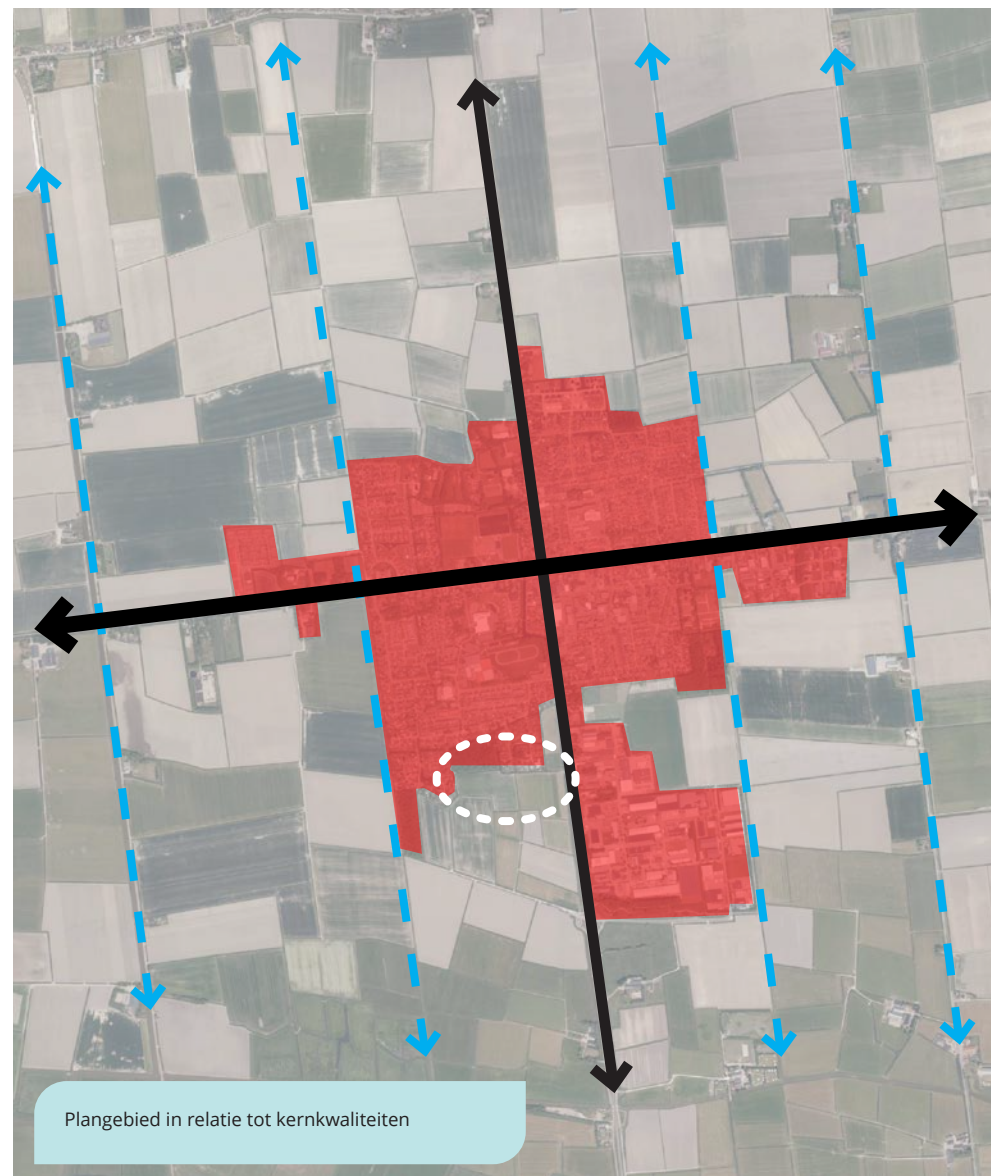
Kernkwaliteiten Jonge zee(klei)polders

De grote laatmiddeleeuwse inpoldering van Oude Bildt waarin het plangebied ligt is goed te herkennen aan de strakke, stelselmatige indeling en de hoofddorpen aan de Middelweg. St.-Annaparochie is een van de kenmerkende kruisdorpen van het Bildt (zie afbeelding hiernaast).

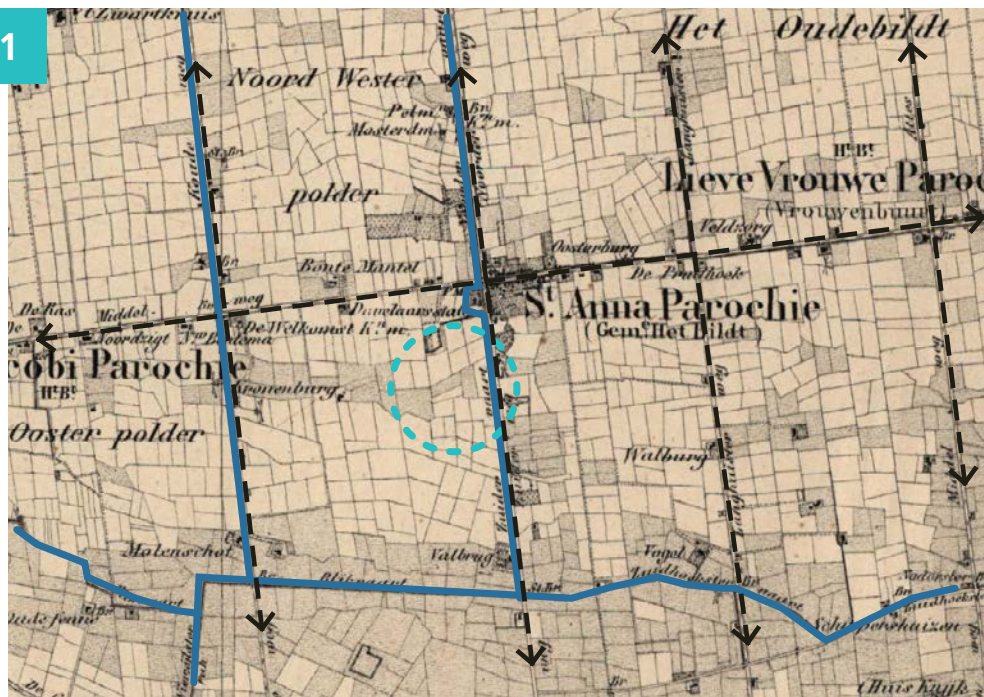
Deze polders worden gekenmerkt door de grote ruimtemaat. Het landschappelijk beeld is vooral grootschalig en open. Er is sprake van een rationeel patroon van wegen, met een rechte middenas met haaks daarop de zijwegen. De Middelweg vormt een duidelijke grens. Ten zuiden van de Middelweg is sprake van een kleinschalige, onregelmatige blokverkaveling met vooral grasland (zwarte klei). Ten noorden van de Middelweg is sprake van een grootschalige, onregelmatige blokverkaveling met vooral akkerland (zavel). Het plangebied ligt ten zuiden van de Middelweg, in het meer kleinschalig verkavelde deel.

Kernkwaliteiten in het plangebied

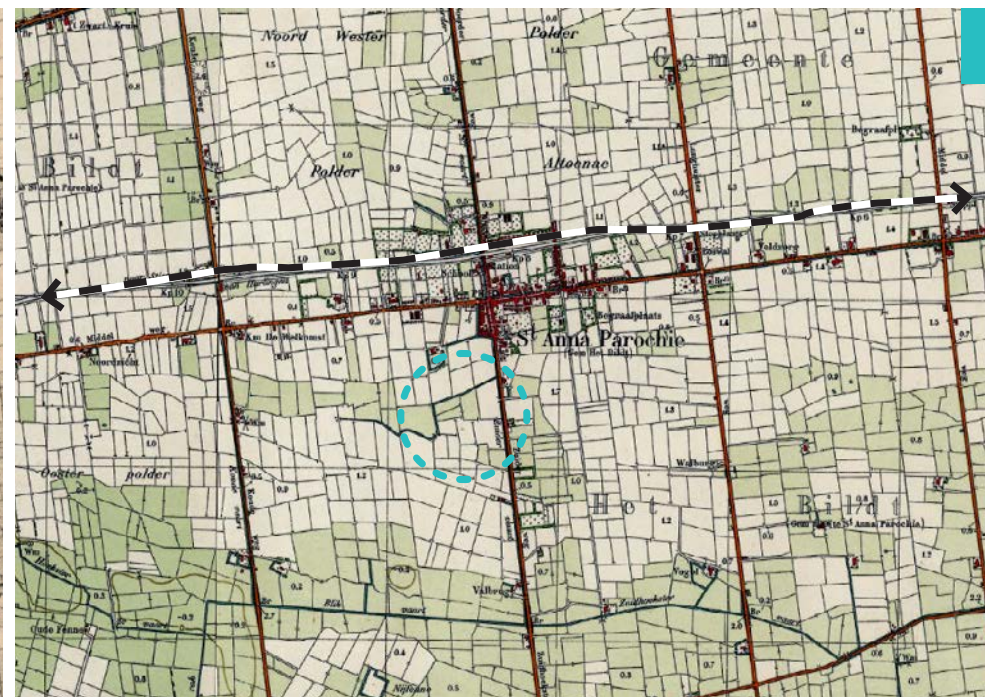
Het plangebied ligt ingeklemd tussen woongebied, dorpsbosjes en een bedrijven (zie afbeelding hiernaast). Het gebied is hierdoor geen integraal onderdeel meer van het grootschalige open gebied. Er is vanuit het plangebied wel een sterke zichtrelatie in zuidelijke richting met het open landschap (en omgekeerd). De rationele lijnen (noord-zuid) zijn goed herkenbaar in de omgeving van het plangebied. Ook is de kleinschalige, onregelmatige blokverkaveling een belangrijk kenmerk van het plangebied.



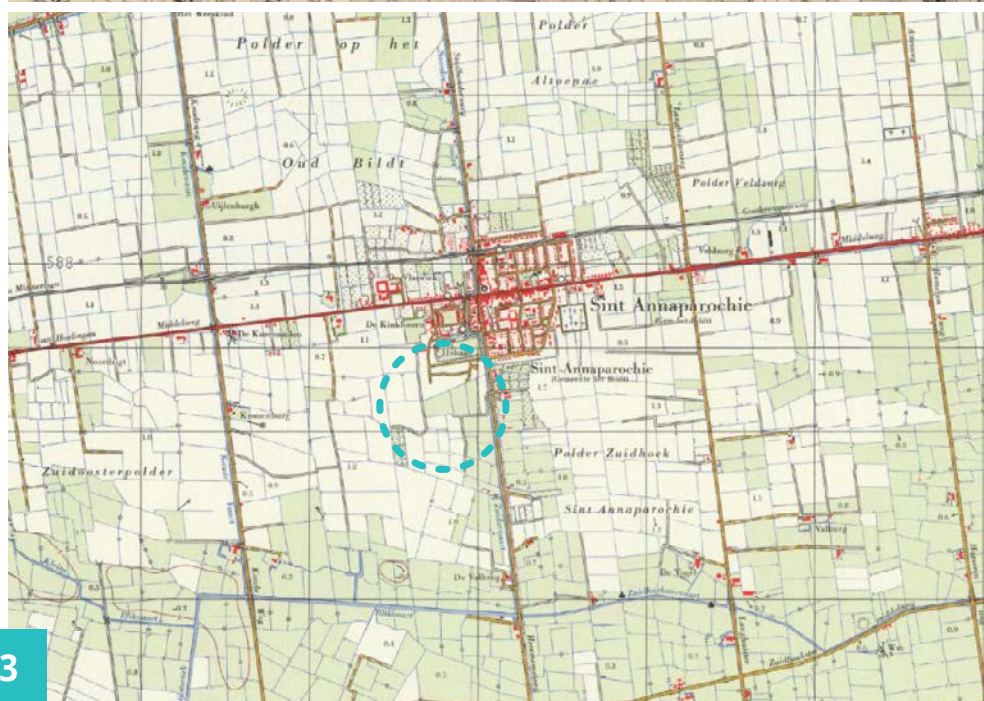
1



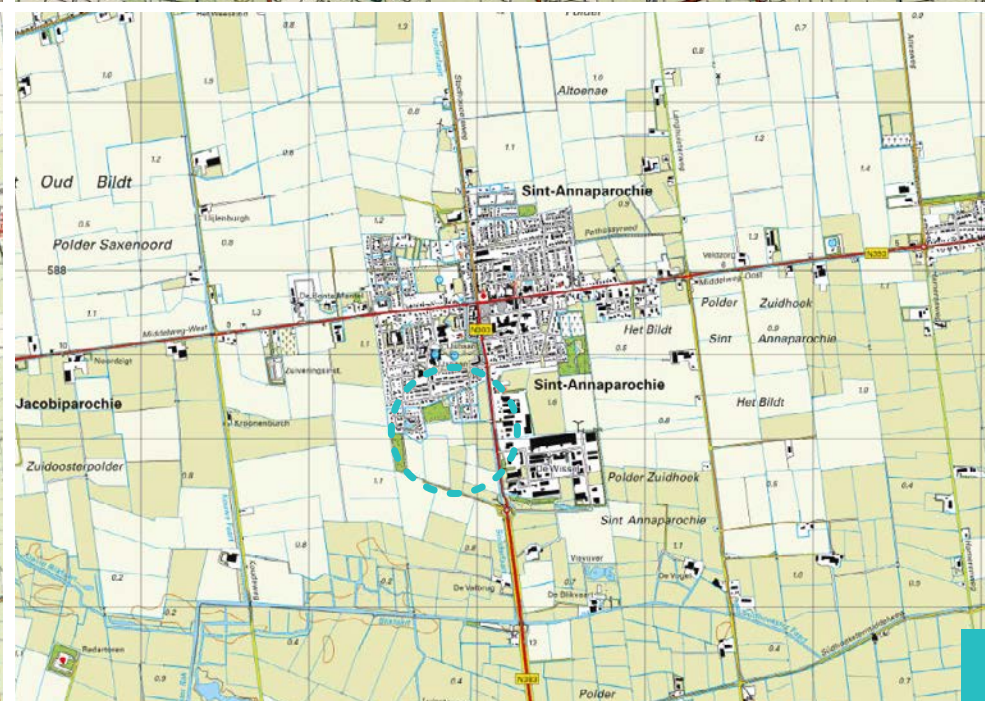
2



3



4



2.3 Ruimtelijke ontwikkelingen

Fruitgaarden

In de 17^e eeuw is begonnen met het telen van fruit op het Bildt. Al snel bleek dat klei-grond uitermate geschikt was voor het telen van fruitbomen. In de zeventiende eeuw waren het veelal kleine telers, gardeniers, die zich met kleinschalige fruitteelt bezighielden (appels, peren, pruimen en bessen). In de 18^e eeuw vond er een sterke ontwikkeling plaats in de fruitteelt, doordat er een aantal grotere kwekerijen werden opgezet. De meeste fruitgaarden vond men in en nabij St.-Annaparochie. Twee eeuwen lang floreerde de fruitteelt en zo ontstond er in St.-Annaparochie een tuinbouwschool, een vruchtenjamfabriek en waren er het hele jaar door veilingen. In de 20^e eeuw raakte de fruitteelt in St.-Annaparochie in verval.

1900

Op de kaart van 1900 (zie afbeelding 1) is de rationele verkaveling goed zichtbaar. De kruisvormige hoofdopzet van het dorp en de aanwezigheid van fruitgaarden in en nabij het dorp zijn opvallend. De fruitgaarden hadden veel te duchten van de straffe zeewind en werden daartegen beschut met boomsingels. De fruitgaarden vormden daarmee groene verdichtingen in het landschap.

De wegen- en waterstructuur van de polder vertoont een duidelijke noordzuid-hoofd-richting. De rechte lijnen liggen evenwijdig, op regelmatige afstanden van elkaar. De Middelweg is een oostwest gerichte structuurlijn. Opvallend is dat het landschap ten oosten van St.-Annaparochie een meer regelmatig patroon kent dan het landschap ten westen van het dorp. Het landschap als geheel is grootschalig en open.

1935

Op de kaart van 1935 (zie afbeelding 2) valt vooral de aanleg van het spoor op. Langs de hoofdwegen ontstaat meer bebouwing en nabij het dorp neemt het aantal fruitgaarden toe.

1975

De kaart van 1975 (zie afbeelding 3) laat zien hoe St.-Annaparochie groeit in oostelijk richting. Ook is de eerste aanzet voor uitbreiding in westelijke richting zichtbaar. In het buitengebied zijn de veranderingen beperkt.

2020

De kaart van de huidige situatie (zie afbeelding 4) laat nog een sterke groei van het dorp zien in alle vier de kwadranten van het kruisdorp. De aanleg van bedrijventerrein De Wissel ten oosten van het plangebied valt op. Daarnaast zijn ook in het buitengebied grote veranderingen te zien. De hoofdrichting van de polder is nog aanwezig, maar door ruilverkaveling zijn veel kavels samengevoegd en is een grovere kavelstructuur ontstaan.

1. Topografische kaart 1900 (Topotijdreis.nl)
2. Topografische kaart 1935 (Topotijdreis.nl)
3. Topografische kaart 1975 (Topotijdreis.nl)
4. Topografische kaart 2020 (Topotijdreis.nl)

5



6



7



8

2.4 Huidige situatie

Kenmerken St.-Annaparochie en landschap directe omgeving

- Open en zeer grootschalig landschap met daarin rationele lineaire structuren zoals rechte wegen, sloten en vaarten in noordzuid-richting. Daartussen onregelmatige kavelsloten als gevolg van restanten van oude geulen en hoogteverschillen.
- St.-Annaparochie is van oorsprong een kruisdorp met lintbebouwing langs de oostwest lopende Middelweg en de Noorder- en Súderfaart (zie afbeelding 8) haaks hierop. Door planmatige uitbreidingen zijn de kwadranten ingevuld met bebouwing. De linten kenmerken zich door een grote mate van diversiteit. Het aanzicht van de buurten in de kwadranten weerspiegelt de tijd waarin deze zijn ontwikkeld.

Plangebied

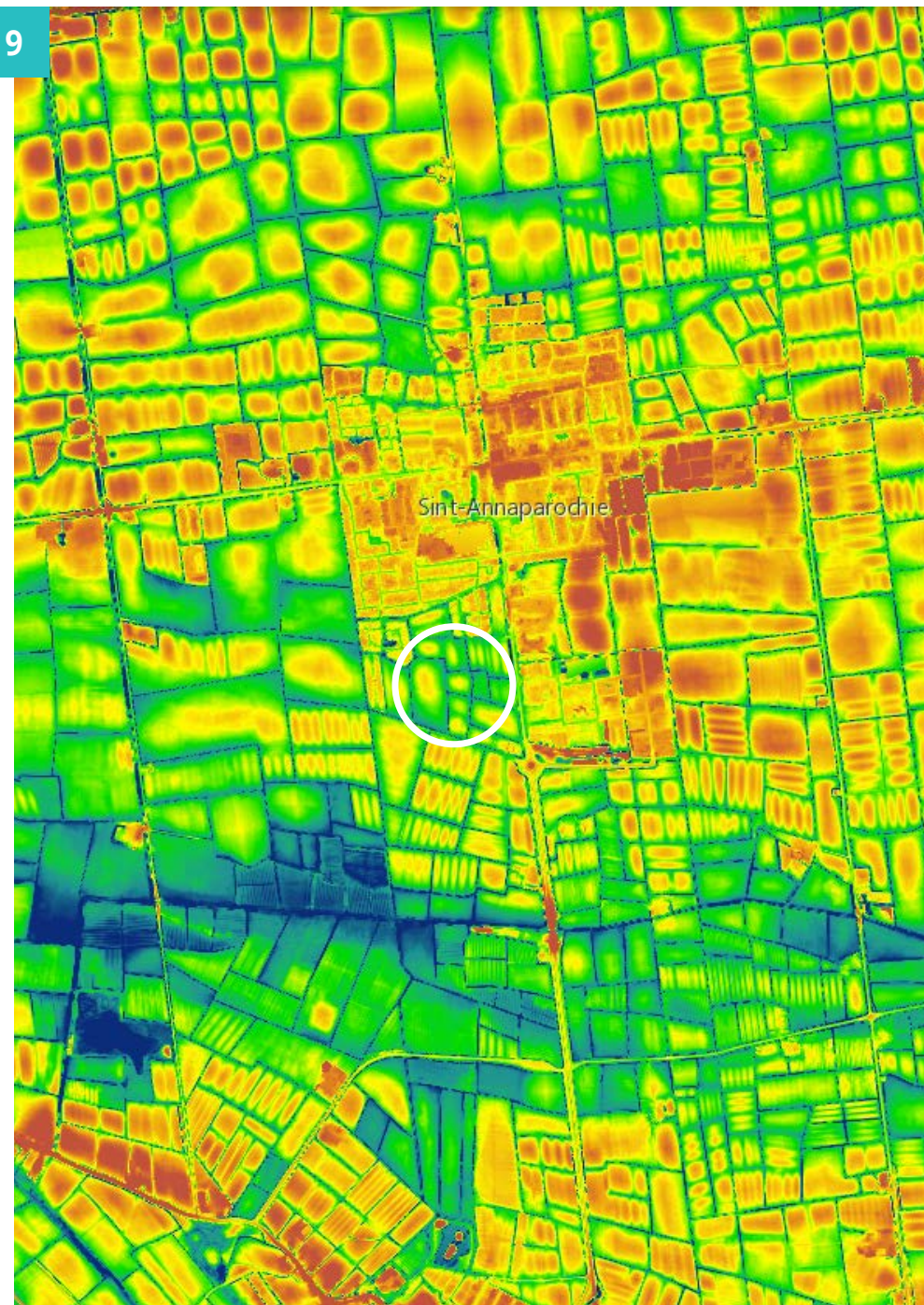
Het plangebied ligt ingeklemd tussen woonuitbreidingen (afbeelding 6), bosbeplantingen en bedrijventerrein De Wissel. Het plangebied is onbebouwd. Het open, grootschalige landschap is hierdoor sterk waarneembaar in zuidelijke richting. De randen van St.-Annaparochie wordt gekenmerkt door bosbeplantingen (afbeelding 6 en 7) en wandelommetjes langs de randen van het dorp. Met de uitbreiding kan hierop worden aangesloten.

Het plangebied ligt tussen twee noordzuid-hoofdstructuurlijnen en ligt net iets lager dan de naastgelegen gebieden (zie afbeelding 9). De verkavelingsstructuur binnen deze hoofdlijnen is onregelmatig, mozaïekachtig. De agrarische kavels met veel verschil in vorm en de grillige waterstructuur die hiermee samenhangt, zijn kenmerkend.

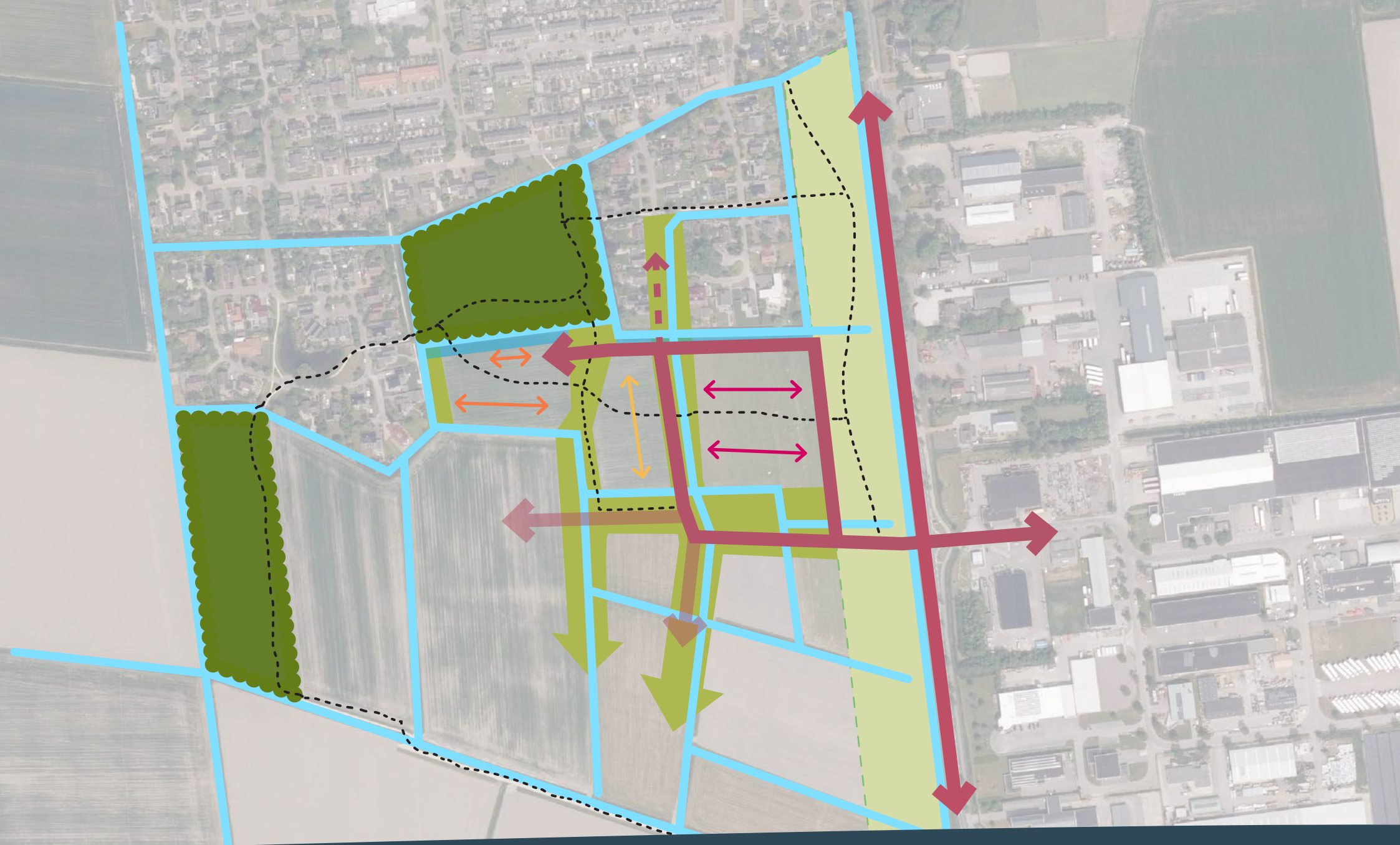
Ten oosten van het plangebied ligt het bedrijventerrein De Wissel. Als gevolg hiervan moet rekening worden gehouden met een geluidscontour. Dit biedt de kans om een stevige, kwalitatieve groen-blauwe zone langs de Súderfaart te realiseren.

Het plangebied kan voor langzaam verkeer en calamiteiten door bestaand woongebied, via de Fogelsang (afbeelding 5), worden ontsloten. Het profiel met water en bomen biedt aanknopingspunten voor de inrichting van profielen in de nieuwe buurt.

9



5. Aansluiting voor langzaam verkeer en calamiteiten is via de Fogelsang mogelijk
6. Zicht op Fase 1A met op de achtergrond de bestaande woningen aan de Kroanenburg
7. Wandelpad door bosje ten noorden van het plangebied.
8. Súderfaart met open groene zone tot aan de woningen aan de Fogelsang.
9. Hoogtekaart (ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer)



2.5 Ruimtelijk concept

Raamwerk

Het ruimtelijk concept voor het grotere geheel gaat uit van het realiseren van een stevig groenblauw raamwerk, waarbinnen ruimte is voor verschillende invullingen (patchwork). De huidige ruimtelijke structuur vormt de basis voor het raamwerk, waarbij de bestaande kavels de basis voor het ontwerp vormen. De wijk wordt duurzaam en klimaatadaptief vormgegeven en ingericht met veel aandacht voor biodiversiteit. Een aantrekkelijk, levendig en gevarieerd woonlandschap, passend in het groene dorpsilhouet wordt nagestreefd.

Ruimtelijke uitgangspunten

- De noord-zuidrichting is dominant en wordt geaccentueerd met groenblauwe lijnen. Het slotenpatroon wordt behouden en versterkt.
- De 'geluidszone' langs de Súderfaart wordt ingezet als groenblauwe kwaliteitszone. De nieuwe woongebieden hebben een sterke relatie met dit gebied (geen achterzijden).
- De hoofdontsluiting volgt het verkavelingspatroon in oostwest richting en wordt begeleid met groene elementen. Op termijn wordt een tweede ontsluiting op de Hemmemaweg voorzien tegenover De Wissel.
- De infrastructuur wordt gekoppeld aan een groenblauw raamwerk. De structuur van 'wandelommetjes' wordt versterkt.
- De structuur van dorpsbosjes wordt versterkt met nieuwe boslementen. De boslementen worden met elkaar verbonden door groenblauwe lijnen en 'wandelommetjes'.
- Elke kavel is uniek en iedere daarmee invulling ook. De onregelmatige blokverdeling = afwisseling. Elke separate ontwikkeling vormt een afgerond en een in het landschap ingepast geheel. Elke ontwikkelfase laat een afwisseling in bebouwing en opgaand groen en/of water zien.

Uitgangspunten duurzaamheid en klimaatadaptatie

- De inrichting van de openbare ruimte is bestand tegen wateroverlast en langdurige droogte en draagt bij aan het voorkomen van hittestress.

- Ter voorkoming van hittestress worden van waterpartijen aangelegd en wordt fors in gezet op opgaande beplanting. Hemelwater wordt afgekoppeld en wordt (zichtbaar) naar waterpartijen in de buurt afgevoerd.
- De inrichting van de openbare ruimte is zo groen mogelijk. De beplanting is gevarieerd qua sortiment en gericht op het aantrekken van vogels en insecten. De inpassing van fruitbomen en -struiken geeft binding met de historie van het dorp.
- Streven naar flauwhellende (natuurvriendelijke) oevers voor watergangen en waterpartijen.
- Grondstoffen zijn schaars. Er wordt gekozen voor duurzame materialen en de bestrating in de openbare ruimte wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Toekomstige bewoners worden gestimuleerd om de tuinen zo groen mogelijk in te richten en water op te vangen in de eigen tuin. Daarnaast worden toekomstige bewoners gestimuleerd om maatregelen te nemen die bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit. Dit kan bijvoorbeeld door nestkasten en/of vleermuisvoorzieningen in de gevels te verwerken en/of daken te voorzien van nest-/vogelpannen of vogelvides. Een groene tuininrichting en hagen (als erfafscheidingen) bieden een goed leefklimaat voor vogels, insecten en kleine dieren. Hoofdstuk 6 gaat hierop in.

Relatie met beleid

Op hoog schaalniveau vindt de uitbreiding plaats in de oksel van bestaande bebouwing en bestaand opgaand groen. Nieuwe bebouwing en beplanting blijven binnen het al gevormde kwadrant. De invloed op het open landschap is hierdoor beperkt. Met het gekozen concept wordt rekening gehouden met de openheid van het landschap (de zichtbaarheid van het gebied) doordat per fase gekozen wordt voor een afgerond geheel.

Wanneer het gebied als geheel tot ontwikkeling komt, ontstaat er een zeer gevarieerd woongebied dat dooraderd is met een stevig groenblauw raamwerk. Het raamwerk wordt nauwkeurig afgestemd op het waardevolle verkavelingspatroon en respecteert hiermee de structuur van de polder. Daarnaast biedt het raamwerk veel kansen voor het vergroten van de biodiversiteit. Het raamwerk is klimaatadaptief door de geboden ruimte voor water en groen.



3.1 Toelichting ontwerp

Fase 1A

Het woongebied in fase 1A legt de verbinding tussen de bestaande woongebieden aan de Fogelsang en Kroanenburg. De opzet van fase 1A is dusdanig dat alle woningen een sterke relatie hebben met de groene openbare ruimte.

Het woongebied wordt in zuidoostelijke richting ontsloten op de Hemmemaweg. De bestaande sloot ten zuiden van Fogelsang en ten noorden van de ontsluitingsweg wordt verbreed. De ontsluitingsweg wordt deels begeleid met een stevige bomenrij. Het gebied wordt voor langzaam verkeer (en calamiteiten) ontsloten vanaf de Fogelsang.

In het westelijk deel van fase 1A worden woningen gesitueerd om een groene ruimte. Langs het bosje worden nieuwe twee-onder-een-kapwoningen ingepast en aan de zuidzijde van de groene ruimte worden vrijstaande woningen ingepast. Het gebied wordt met groene zones en een wandelpad verbonden met het bestaande wandelbos. Het oostelijk deel van fase 1A wordt noordzuid-gericht. In het verlengde van de Fogelsang wordt een nieuwe weg met een groen profiel aangelegd. Een nieuwe stevige bomenrij voorziet in de landschappelijke inpassing van fase 1A. Aan de westrand van dit gebiedje wordt de sloot verbreed en voorzien van een natuurvriendelijke oever.

In het ontwerp van de openbare ruimte wordt de hoeveelheid verharding zoveel mogelijk beperkt voor de straten en de trottoirs. Informele wandelverbindingen worden uitgevoerd in halfverharding.

Fase 1B

De groenblauwe zone langs de Súderfaart is onderdeel van de fase 1B. Dit gebied wordt ingericht met een stevige plasdraszone en forse boomgroepen. Ook wordt voorzien in een nieuw wandelpad (uitgevoerd in halfverharding).

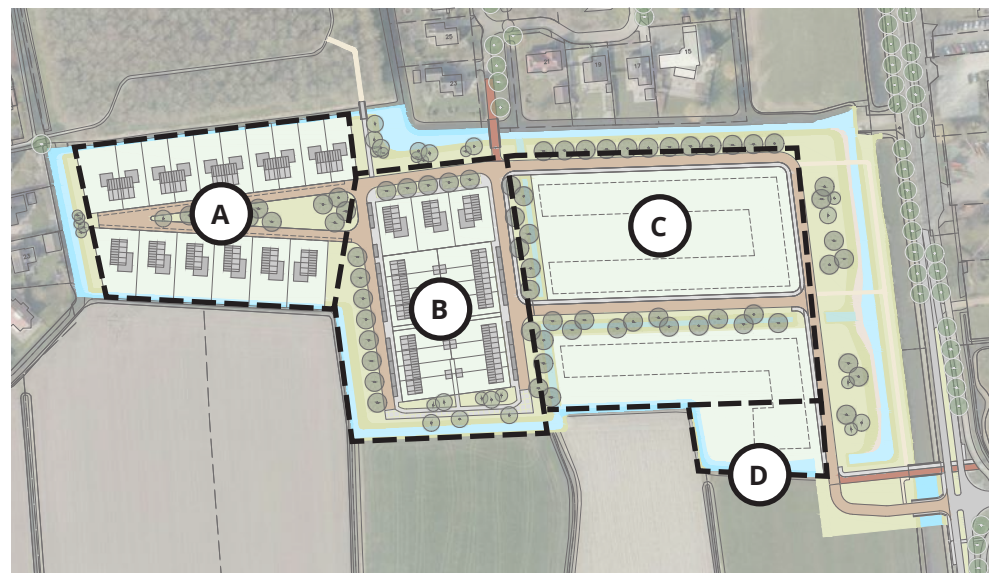
De verkaveling in fase 1B is oostwest gericht en heeft hierdoor een sterke binding met de zone langs de Súderfaart. Ook in fase 1B hebben alle woningen een sterke relatie met de groene openbare ruimte.

In het hart van het gebied wordt een forse groene ruimte ingepast. Aan de zuidzijde van fase 1B wordt een bijzonder woonerf met een appartementengebouw ingepast. Dit er wordt voorzien van stevige erfrandbeplanting. De zone langs de Súderfaart en het stevig beplante woonerf voorzien in landschappelijk inpassing van fase 1B.

3.2 Deelgebieden

Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de bebouwing is het gebied opgedeeld in vier verschillenden deelgebieden. Ieder gebied heeft een eigen karakter met bijbehorende eigenschappen. De (hieronder weergegeven) deelgebieden zijn in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

- A: Gevarieerd eigentijds
- B: Eenheid en eigentijds
- C: Gevarieerd modern traditioneel
- D: Appartementengebouw



3.0 Stedenbouwkundig plan

4.1 Deelgebied A

In deelgebied A wordt het beeld bepaald door gevarieerde woningen in een eigentijdse stijl. Het deelgebied bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen die zijn gelegen aan een groen hof en grenzen aan het open landschap of het wandelbos.

Hoofdvorm

De vrijstaande woningen liggen met de achterzijde aan het open landschap. Het is daarom belangrijk dat de woningen niet te hoog worden en niet te massaal ogen. Ook in relatie tot de bestaande woningen ten westen van deelgebied A is dit belangrijk. Deze woningen zijn overwegend één bouwlaag met een kap. De hoofdvorm voor de nieuwe vrijstaande woningen is daarom ook één bouwlaag met kap. De woningen hebben een (a)symmetrisch zadeldak met de nokrichting haaks op de weg. Hierin mag gevarieerd worden met één hogere zijde van twee bouwlagen. Dit zorgt voor een gevarieerd en eigentijds beeld dat in maat en schaal goed aansluit bij de omgeving.

De twee-onder-een-kap woningen liggen tegen het wandelbos en mogen daarom een forsere bouwmassa hebben. De hoofdvorm is twee bouwlagen met een kap met een zadeldak of schilddak met de nokrichting evenwijdig aan de weg.

Vormgeving

De woningen worden vormgegeven op basis van heldere rechthoekige volumes en hebben een fors dakoverstek; dit geeft eenheid. Alle woningen zijn in vormgeving verschillend. Ook de twee-onder-een-kap woningen kennen onderlinge verschillen.

De woningen zijn in vormgeving ingetogen en eigentijds en zijn nadrukkelijk geen kopie van historiserende bebouwing of stijlen uit het recente verleden. Elementen uit bijvoorbeeld de jaren '30 stijl mogen wel worden toegepast, maar in vormgeving is de eigentijdse architectuur leidend. De gevelgeleding is vrij, mits sprake is van een harmonieuze compositie.

Kleur- en materiaalgebruik

Om de aandacht zo veel mogelijk te vestigen op het landschap en het wandelbos wordt er ingezet op een terughoudende kleur- en materiaalgebruik voor de woningen. Dit betekent dat hele lichte kleuren voor de gevels en het dak niet zijn toegestaan. Ook moet het aantal kleuren en materialen beperkt blijven.

Oriëntatie van de woningen

Aan de straatzijde is sprake van een open en representatieve vormgeving. De vrijstaande woningen hebben ook een representatieve gevel aan de landschapszijde. Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie. Dat betekent dat niet alleen de voorgevel representatief en open moet worden vormgegeven, maar dat ook de zijgevel een representatieve uitstraling moet krijgen. Dichte gevels zijn niet toegestaan en de vormgeving en situering van (eventuele) aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten dan bijdragen aan een representatief beeld.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen in de vormgeving van de woning. Bijgebouwen zijn meeontworpen of ondergeschikt aan de vormgeving van de woning. Op hoeken zijn bijgebouwen verplicht meeontworpen in de vormgeving van het hoofdgebouw.

Bijgebouwen zijn in grootte en plaatsing altijd ondergeschikt. Dat wil zeggen dat deze altijd achter de voorgevel van de woning liggen. Met name op hoeken is een duidelijk terugliggende situering belangrijk.

Erfinrichting en duurzaamheid

Aan de straatzijde en op zijdelingse perceelsgrenzen langs openbare ruimte is een lage haag (bijvoorbeeld liguster) gewenst. Aan de zijde van het wandelbos en het open landschap bij voorkeur geen erfafscheiding toepassen; of alleen een lage haag. Erfafscheidingen op zijdelingse perceelsgrenzen die grenzen aan openbare ruimte zijn meeontworpen en deels uitgevoerd in beplanting. Alleen de onderste meter mag in steen of hout worden uitgevoerd.

De gemeente ziet een duurzame, groene en klimaatadaptieve wijk voor zich. Bewoners kunnen hieraan bijdragen. Hoofdstuk 6 geeft hiervoor suggesties en aanbevelingen.



Bron: Walter Living

Asymmetrisch

A. Gevarieerd eigentijds



Bron: Funda

Schilddak



Bron: Aannemersbedrijf van Wijhe

Eigentijds



Bron: Bouwbedrijf van de Vliet

Eigentijds



Bron: Wonen.nl

Dakoverstek



Bron: Toeck

Enkele laag met kap



Bron: Broekhorn

Zadeldak

4.2 Deelgebied B

Tussen de variërende stijlen van deelgebied A en C vormt deelgebied B voor een scheiding door rust en eenheid. Deelgebied B bestaat uit vrijstaande woningen en rijwoningen met een strakke en eigentijdse vormgeving.

Hoofdvorm

De woningen hebben een hoofdvorm van maximaal twee bouwlagen met zadeldak of schilddak. De nokrichting is haaks op, of evenwijdig aan de weg.

Vormgeving

De woningen worden vormgegeven op basis van heldere rechthoekige of vierkante volumes. De woningen hebben een eigentijdse uitstraling hebben als geheel een sterke mate van samenhang. Deze eenheid ontstaat doordat alle woningen hetzelfde kleur- en materiaalgebruik en een opvallend wit accent hebben. Ook hebben alle woningen voorgevels met grote ramen en geen of een beperkt dakoverstek.

Grote raampartijen (zowel horizontaal als verticaal) in de voorgevels geven de woningen een moderne uitstraling en geven ook een sterke oriëntatie op de weg. De gevelgeleding is vrij, mits sprake is van een harmonieuze compositie. De detaillering is een balans tussen strak en vlak en plastische accenten.

In de vormgeving van de bebouwing komen bij alle woningen een duidelijk wit accenten terug in de vormgeving. Dit kan bijvoorbeeld een hoekaccent zijn, een duidelijke verbijzondering van de kozijnen of een gevelaccent. Deze accenten zijn een integraal onderdeel van de architectuur.

Bij rijwoningen moet in de vormgeving worden voorkomen dat een te eentonig en te fors beeld ontstaat. Blokken rijwoningen die uit vier of meer woningen bestaan, moeten in de hoofdvorm en/of voorgevel minimaal één duidelijke architectonisch ingreep hebben waarmee de schaal van de rijwoningen worden verkleind en het beeld worden verzacht.

Kleur- en materiaalgebruik

Het kleur- en materiaalgebruik is voor alle woningen gelijk en bestaat een gemêleerde baksteen in geel, bruin en brons tinten voor gevels en antraciete dakpannen voor de daken. Een wit accent per woning is onderdeel van het ontwerp.

Oriëntatie van de woningen

Aan de straatzijde is sprake van een zeer open en representatieve vormgeving. Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie. Dit betekent dat de voorgevel representatief en open moet worden vormgegeven en dat de zijgevel een representatieve uitstraling moet krijgen. De vormgeving en situering van (eventuele) aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten bijdragen aan een representatief beeld.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen in de vormgeving van de woning. Bijgebouwen zijn meeontworpen of ondergeschikt vormgegeven aan de woning. Op hoeken zijn bijgebouwen verplicht meeontworpen in de vormgeving van de woning. Bijgebouwen zijn in grootte en plaatsing altijd ondergeschikt. Dat wil zeggen dat deze altijd achter de voorgevel van de woning liggen. Met name op hoeken is een duidelijk terugliggende situering belangrijk.

Erfinrichting en duurzaamheid

Bij de rijwoningen is langs de straatzijde een lage haag (bijvoorbeeld liguster) verplicht als erfafscheiding. Bij de vrijstaande woningen is aan de straatzijde en de langs openbare ruimte een lage haag (bijvoorbeeld liguster) gewenst.

Erfafscheidingen op zijdelingse perceelsgrenzen die grenzen aan openbare ruimte zijn meeontworpen en deels uitgevoerd in beplanting. Alleen de onderste meter mag in steen of hout worden uitgevoerd.

De gemeente ziet een duurzame, groene en klimaatadaptieve wijk voor zich. Bewoners kunnen hieraan bijdragen. Hoofdstuk 6 geeft hiervoor suggesties en aanbevelingen.



Bron: Tenhag

Grote raampartijen

B. Eenheid en eigentijds



Moderne architectuur

Bron: AAArchitecten



Gemêleerde baksteen

Bron: Engels Baksteen



Hoekaccent

Bron: Van de Water



Grote gevelopeningen

Bron: Funda.nl



Rechthoekige hoofdvorm

Bron: Eko Wood Woon Concept



Groen hekwerk

Bron: Deplantenshop.nl

4.3 Deelgebied C

Deelgebied C ligt in het noordoosten van de buurt. Mogelijke woningtypen zijn vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Het oostelijke deel van het gebied is zichtbaar vanaf de Hemmemaweg en vormt daarmee het gezicht van de wijk. In deelgebied C wordt het beeld bepaald door gevarieerde woningen in een modern traditionele stijl.

Hoofdvorm

De hoofdvorm van de woningen is maximaal twee bouwlagen met een zadelpak. De nokrichting is haaks op, of evenwijdig aan de weg.

Vormgeving

In dit deelgebied wordt het realiseren van een gevarieerd en vriendelijk aanzicht van de wijk nagestreefd. De woningen worden in modern traditionele stijl vormgegeven. De gevelgeleding is verticaal. Alle woningen zijn in vormgeving verschillend. Ook de twee-onder-een-kap woningen en rijwoningen kennen onderlinge verschillen.

In de architectuur van de bebouwing wordt met een knipoog gerefereerd aan het oude dorp door de toepassing van tuitgevels als kopgevel van de verschillende woningen. Dit geldt voor alle gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg (ook zijgevels). De tuitgevel als gevelelement brengt samenhang tussen de woningen.

Bij rijwoningen moet in de vormgeving worden voorkomen dat een te eentonig en te fors beeld ontstaat. Blokken rijwoningen die uit vier of meer woningen bestaan, moeten in de hoofdvorm en/of voorgevel minimaal één duidelijke architectonisch ingreep hebben waarmee de schaal van

de rijwoningen worden verkleind en het beeld worden verzacht.

Kleur- en materiaalgebruik

Het kleurgebruik van de gevels is gevarieerd. Hele lichte kleuren baksteen zijn niet toegestaan. Ten behoeve van het gewenste gevarieerde beeld en om bij rijwoningen een te sterke massavorming te voorkomen, worden eisen gesteld aan het kleurbeeld van de woningen.

Vrijstaande woningen zijn niet geplaatst naast een woning met exacte dezelfde kleur baksteen. Twee-onder-een-kapwoningen mogen uitgevoerd worden in een of twee kleuren baksteen. Rijwoningen hebben niet meer dan twee aaneengesloten woningen in dezelfde kleur baksteen. Alle woningen hebben zwarte of antraciete dakpannen. Dit zorgt, naast de tuitgevels, voor een terugkomend element in de vormgeving dat bijdraagt aan de eenheid van het geheel.

Oriëntatie van de woningen

Aan de straatzijde is sprake van een open en representatieve vormgeving. Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie. Dat betekent dat niet alleen de voorgevel representatief en open moet worden vormgegeven, maar dat ook de zijgevel een representatieve uitstraling moet krijgen. Dichte gevels zijn niet toegestaan en de vormgeving en situering van (eventuele) aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten dan bijdragen aan een representatief beeld.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen in de vormgeving van de woning. Bijgebouwen zijn meeontworpen of ondergeschikt vormgegeven aan de woning.

Op hoeken zijn bijgebouwen verplicht meeontworpen in de vormgeving van de woning. Bijgebouwen zijn in grootte en plaatsing altijd ondergeschikt. Dat wil zeggen dat deze altijd achter de voorgevel van de woning liggen. Met name op hoeken is een duidelijk terugliggende situering belangrijk.

Het heeft de voorkeur om bij aan- en uitbouwen en meeontworpen bijgebouwen ook een kap met een tuitgevel toe te passen. Gezien de extra bouwkosten is dit echter geen verplichting.

Erfinrichting en duurzaamheid

Bij de rijwoningen is langs de straatzijde een lage haag (bijvoorbeeld liguster) verplicht als erfafscheiding. Bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen is aan de straatzijde en de langs openbare ruimte een lage haag (bijvoorbeeld liguster) gewenst.

Erfafscheidingen op zijdelingse perceelsgrenzen die grenzen aan openbare ruimte zijn meeontworpen en deels uitgevoerd in beplanting. Alleen de onderste meter mag in steen of hout worden uitgevoerd.

De gemeente ziet een duurzame, groene en klimaatadaptieve wijk voor zich. Bewoners kunnen hieraan bijdragen. Hoofdstuk 6 geeft hiervoor suggesties en aanbevelingen.

C. Gevarieerd modern traditioneel



Bron: Grunsven Groep

Dubbele laag met kap



Bron: Bemog

Modern tradtioneel



Bron: Afbouw Slegers

Verschillen in kleur



Bron: Groothuis Bouw

Een bouwlaag met kap



Bron: Varexhuis

Tuitgevel



Bron: Variahuis

Meeontworpen bijgebouw

4.4 Deelgebied D

In de zuidoosthoek wordt een kleinschalig appartementencomplex gerealiseerd dat een passend accent vormt om de entree van het dorp te markeren. In de vormgeving en in het kleur- en materiaalgebruik wordt een relatie gelegd met de woningen in deelgebied B.

Hoofdvorm

Het appartementengebouw heeft een hoofdvorm van 3 bouwlagen met een flauw hellend dak of samenspel van maximaal 2 kappen.

Vormgeving

Het appartementengebouw is in de vormgeving een moderne en eigentijdse vertaling van agrarische bebouwing of een pakhuis met een tweekapconstructie. Het gebouw heeft geen dakoverstekken en heeft een strakke detaillering. Het gebouw heeft een eigentijdse uitstraling met grote raampartijen aan de landschapszijde en/of wegzijde. De gevelgeleding is voor het overige vrij, mits sprake is van een harmonieuze compositie.

Kleur- en materiaalgebruik

De gevels van het gebouw worden in dezelfde geel, bruin en brons gemêleerde baksteen gerealiseerd als de bebouwing in deelgebied B uitgevoerd en/of worden in licht, vergrijzend hout uitgevoerd.

Oriëntatie en buitenruimte

Het appartementengebouw heeft een alzijdige oriëntatie, waarbij de oost- en zuidgevel in het bijzonder aandacht vragen.

De buitenruimte is onderdeel van het totaalontwerp. Terrassen, balkons en/of loggia's vormen een samenhangend onderdeel van het gevelontwerp.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bergingen worden bij voorkeur in het hoofdgebouw opgenomen. Indien dit niet mogelijk is, mag een ondergeschikt gesitueerd en vormgegeven bijgebouw worden ingepast. Dit bijgebouw heeft een plat dak en wordt uitgevoerd in zwart hout.

Erfinrichting en duurzaamheid

Het erf en het gebouw vormen een samenhangend geheel en worden ingepast in de omgeving met bomenrijen, hagen en beplanting. Verharding wordt zoveel mogelijk beperkt en waar mogelijk wordt grasdoorlatende verharding toegepast. De waterlopen worden met flauw hellende natuurvriendelijke oevers ingericht. Parkeerplaatsen worden ingepast met lage hagen. Het sortiment beplanting is inheems en op de ondergrond passend.

Voor de erfinrichting moet een inrichtingsplan worden ingediend dat gericht is op een goede inpassing van de bebouwing in de omgeving en een goede aansluiting van de bebouwing op het erf.

De gemeente ziet een duurzame, groene en klimaatadaptieve wijk voor zich. Bewoners (VVE) kunnen hieraan bijdragen. Hoofdstuk 6 geeft hiervoor suggesties en aanbevelingen.



Bron: lacroixchessex.ch

Kleinschalig gebouw



Bron: Penta Architecten

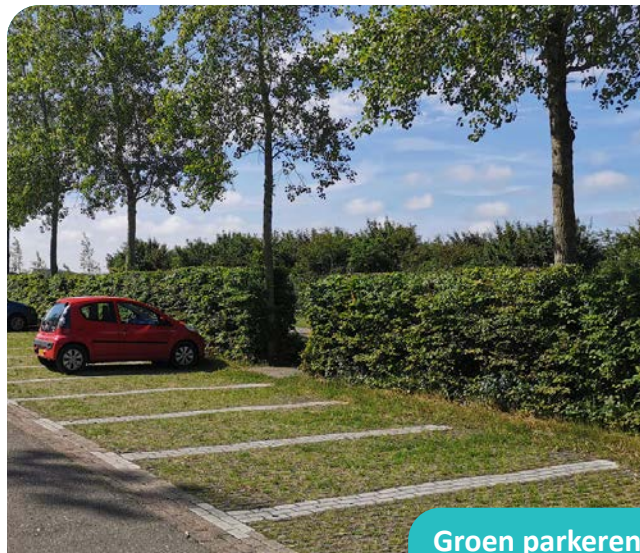
Dakconstructie

D. Appartementengebouw



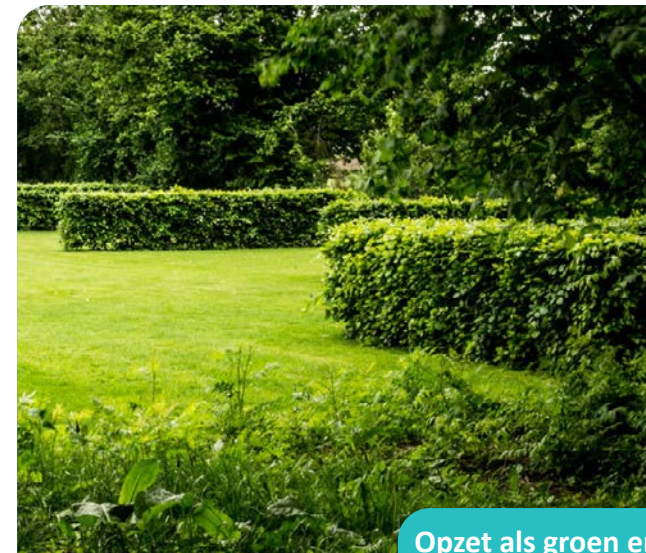
Bron: Engels Baksteen

Gemêleerd baksteen



Bron: NK Tegelwippen

Groen parkeren



Bron: ANWB Camping

Opzet als groen erf



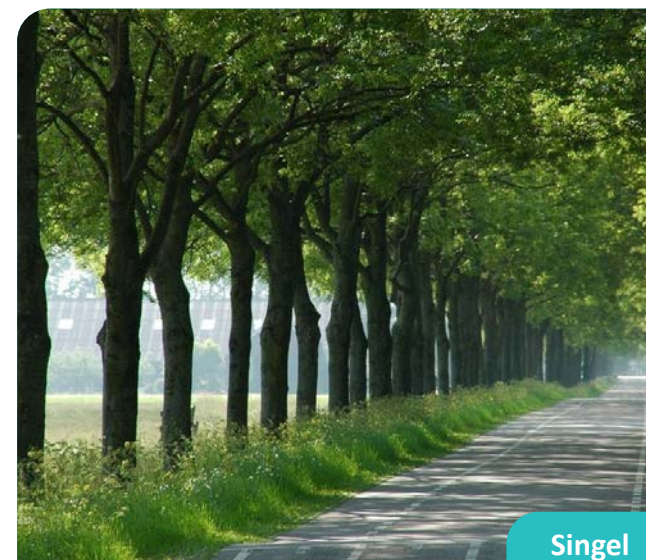
Bron: Archello.com

Kleinschalig appartement



Bron: BNN

Natuurlijke oever



Bron: Participatieplatform van de stad Gent

Singel

5.1 Groenstructuren

De groenstructuur bestaat uit het groenblauwe raamwerk dat is beschreven in het ruimtelijk concept in hoofdstuk 2. De groenblauwe structuur knoopt in noord zuidelijke richting aan op de omliggende gebieden. Deze assen zijn de groene en structurele dragers van het gebied. Hier binnen is ruimte voor een andere invulling. De deelgebieden kunnen in opzet beduidend verschillend zijn maar zullen door het robuuste raamwerk onderling verbonden blijven.

De groenblauwe lijnen zijn sterk aangezet. Sloten, laagtes voor tijdelijke wateropvang (in vormgeving gelijk aan een wadi) en beplanting worden gecombineerd om de openbare ruimte een natuurlijke, ecologische en klimaatadaptieve invulling te geven. Bermen en grasgebieden worden in het gebied verrijkt met kruiden- en bloemrijke grassoorten en laagtes om water te bergen op piekmomenten. Aan de oostzijde (langs de Hemmemaweg) is de groenblauwe zone ingericht als plasdrasgebied.

5.2 Groene elementen

Het groen wordt versterkt door bomen in en langs de oevers en langs wegen. Hierbij worden verschillende soorten gebruikt, afhankelijk van de eigenschappen van de plek en de behoefte van de beplanting. De verschillende drogere en nattere plekken bieden gevarieerd groen in de wijk dat bijdraagt aan een jaarrond gevarieerd en aantrekkelijk beeld.

Laagtes met meerstammige bomen.

Plasdrasgebieden met natuurlijke oevers bieden een informeel wandellandschap met ruimte voor spel.

Bomen in de groenblauwe zone en langs/in oevers en laagtes

Bomen in de groenblauwe zone en langs/in oevers en laagtes

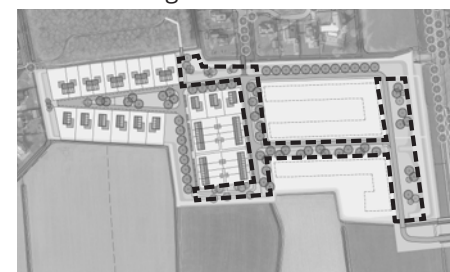
Middendeel met laagtes



Groenblauwe zone oostzijde



Bomen in de groenblauwe zone



Inrichting oevers en graszones



5.0 Openbare ruimte



Bron: Nanda Sluijsman



Bron: Nanda Sluijsman



Bron: Nanda Sluijsmans



Bron: Boszoom Pijnacker



Bron: Hanbrinkcate natuurfotografie



Bron: Koersmix.nl



Bron: Arboretum Geffen



Bron: vdberk.nl



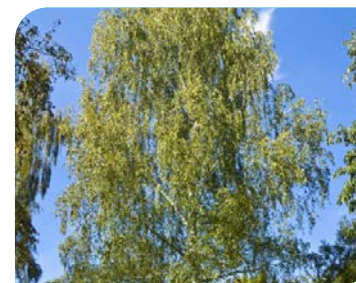
Bron: Ebben.nl



Bron: vdberk.nl



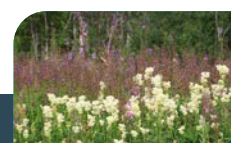
Bron: vdberk.nl



Bron: Groenrijk.nl



Bron: Valentijn te Plate



Bron: Tuinadvies

5.3 Verharding

De verschillende vervoersstromen worden onderscheiden in kleur- en materiaalgebruik. De rijbanen worden uitgevoerd in een rode klinker. Voor het trottoir wordt een grijze dubbelklinker gebruikt en de informele wandelpaden worden in halfverharding uitgevoerd. Het gebruik van verharding wordt zoveel mogelijk beperkt. Dit kan bijvoorbeeld worden gereduceerd door het toepassen van grasbetonstenen in de tijdelijke rijbaan voor de afvalwag in fase 1A of in de parkeervakken.

5.4 Bruggen

Bruggen in het gebied zijn onderdeel van een bruggenfamilie. Dit betekent dat het alle bruggen een samenhangend ensemble vormen en voor het hele gebied vergelijkbaar zijn in het ontwerp. Het ontwerp van de bruggen moet worden geïnspireerd op de eenvoudige landbouwbruggen die in het agrarische gebied voorkomen. Door een eenvoudig en ingetogen ontwerp te kiezen zal de aandacht ook eerder uitgaan naar de groene elementen in het gebied. In de bijlage zijn beeldkwaliteitscriteria opgenomen voor de vormgeving van de bruggen.

5.5 Plekken en bomenrijen

Groene brede lanen vormen de hoofdontsluiting voor het hele gebied. De groen structuur geeft ook de hiërarchie weer. Binnen het raamwerk vormt de openbare ruimte in het westelijk deel een groen binnengebied. Hierin zullen informele boomgroepen en informeel kruidenrijk gras de openbare ruimte sieren.

De groenblauwe zone tussen fase 1A en Kroanenburg wordt in overleg met de bewoners vormgegeven. In het ontwerp zal een balans worden gezocht tussen privacy, waterberging, en mogelijkheden voor onderhoud.

Vervoersstromen worden gescheiden in kleur- en materiaal gebruik. Een rode klinker voor de rijbaan zorgt voor eenheid.

Een brugfamilie met een eenvoudig, ingetogen ontwerp.

Een groene plek met boomgroepen en informeel kruidenrijk gras.

Een brede laan met een watergang.

Verharding



Bruggen



Westelijk deel



Bomenrijen





Bron: v/d Sanden - HUWA



Bron: Giverbo



Bron: Nanda Sluijsmans



Bron: broekemasierbestrating.nl



Bron: Koersmix.nl



Bron: ipvdelft.nl



Bron: damsteegtwaterwerken.nl



Bron: Dekker bouw en infra



Bron: Udenhout Trees



Bron: tenhoven-bomen.nl



Bron: ruudvandenberk.nl



Bron: bol.com



Bron: vd Berk



Bron: vd Berk



Bron: vd Berk



Bron: vd Berk

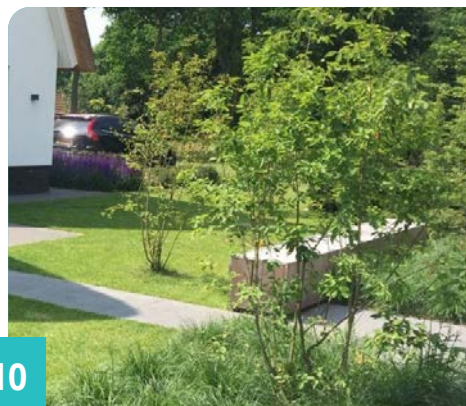
Duurzaamheid is een thema dat de laatste jaren steeds meer onder de aandacht is gekomen. Bij het realiseren van nieuwe woningen is dit een mooie kans om duurzaamheid en biodiversiteit integraal mee te nemen in het ontwerp van de bebouwing of bij de erfinrichting van de kavel. Dit is beter voor het klimaat, voor de omgeving en draagt ook nog eens bij aan beeldkwaliteit.

6.1 Erfafscheidingen

Erfafscheidingen markeren de grenzen van een kavel, bieden privacy en een mooi aanzicht. Denk bij een erfafscheiding aan haagplanten welke jaarrond structuur bieden. Dit biedt een esthetische kwaliteitsimpuls aan de omgeving, en voor de bewoners zelf.

Een groenblijvende haag (bijvoorbeeld liguster, zie afbeelding 12) geeft een mooi beeld, maar geeft ook beschutting, neemt regenwater op en kan een schuilplek bieden voor insecten en kleine dieren. Ook een beukenhaag is denkbaar. In het najaar verdort het blad van de beukenhaag, maar behoud deze wel tot deze weer ververs wordt door nieuwe groei in het voorjaar. Met een beukenhaag ontstaat er een seizoensgebonden beeld met behoud van structuur.

Groenblijvende klimplanten in combinatie met hekwerken verliezen geen blad (afbeelding 13) en bieden privacy zonder dat een hard beeld ontstaat. Zo is er het hele jaar groen zonder de noodzaak van harde erfafscheidingen. Meer groen in de tuin in plaats van harde elementen zorgt voor minder wateroverlast, meer koelte in warme zomers en een mooiere omgeving.



10

Bron: Forum



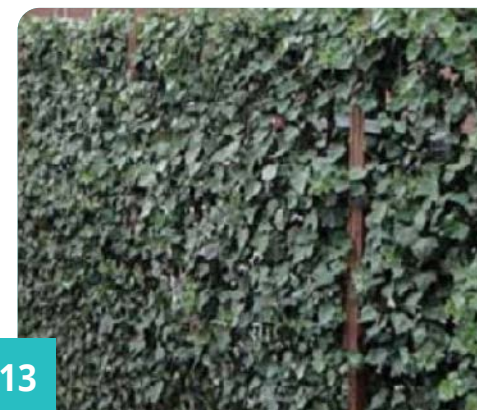
11

Bron: Google maps



12

Bron: Tuincentrum.nl



13

Bron: deplantenshop.nl



14

Bron: Hofvogels

6.0 Duurzaamheid en klimaat



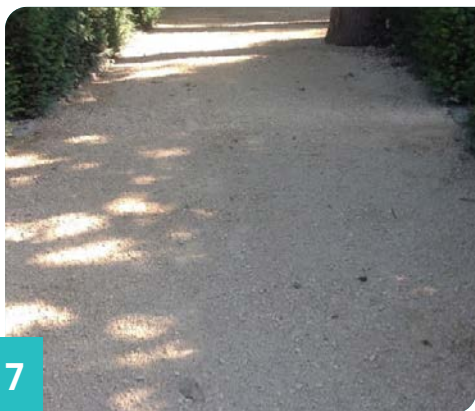
15

Bron: Steenvoordeel



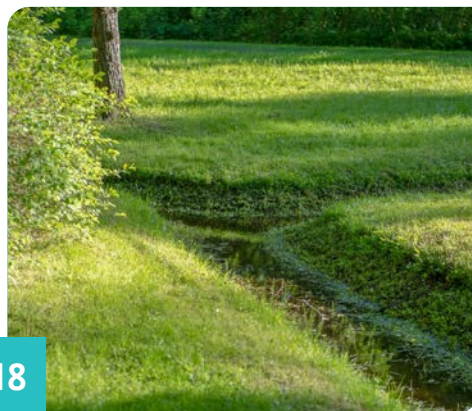
16

Bron: Jonkers hoveniers



17

Bron: Zandcompleet



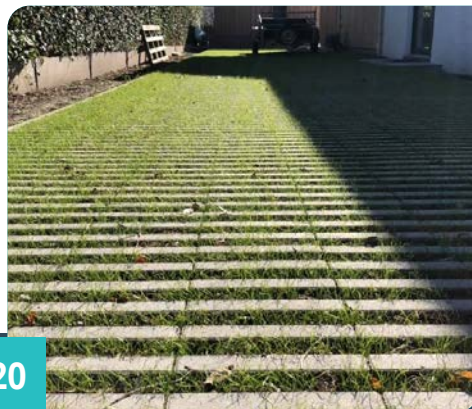
18

Bron: Tuinadvies



19

Bron: Greenpro



20

Bron: Schoonvaere

6.2 Erfinrichting

De erfinrichting is een belangrijk aspect en is vaak ook zichtbaar van buiten de kavel. Een groene inrichting is aantrekkelijk, beter voor de biodiversiteit en biedt een mate van waterrobuustheid bij onverwachte weersomstandigheden. Ook kan de erfinrichting bijdragen aan het voorkomen van hittestress door met bomen en struiken schaduwplekken vorm te geven in de tuin.

Het beperken van verharding is een goede manier om te voorkomen dat er plassen en poelen ontstaan op plekken die niet gewenst zijn. Halfverharding is een goede manier om regenwater te laten infiltreren in de bodem (afbeelding 20). Dit vermindert plasvorming en zorgt voor een buffer in periodes van droogte. Halfverharding kan op veel manieren worden toegepast. Bijvoorbeeld open verharding (zie afbeelding 15 en 20), waterdoorlatend grind of olivijn (dat ook nog eens CO₂ uit de lucht haalt (afbeelding 19).

Naast het beperken van verharding kan er ook een specifieke plek in de tuin worden geweid aan het opvangen van water tijdens piekmomenten. Ook in eigen tuin is een wadi (afbeelding 18) een goed element om de waterhuishouding op orde te krijgen en een andere beleving op te wekken afhankelijk van de weersomstandigheden.

Een natuurlijke inrichting van het erf zorgt voor meer biodiversiteit (zie afbeelding 16). De natuur houdt van een variëteit aan oppervlaktes, beplanting en omstandigheden. Water zorgt er voor dat dieren het fijn vinden om in de tuin te komen.

6.3 Gebouwde voorzieningen

Verharde elementen kunnen een steentje bijdragen voor meer biodiversiteit of klimaatadaptiviteit. Dit kan door het toepassen van voorzieningen in de architectuur. Voorzieningen waaraan gedacht kan worden zijn bijvoorbeeld nestkasten. Deze kunnen op verschillende manieren en op verschillende plekken aan een woning worden toegepast. Nestkasten kunnen worden geïntegreerd in bijvoorbeeld de muur (afbeelding 23) of in dakpannen (afbeelding 21). Let op dat de oriëntatie, vorm en plek van belang is voor specifieke diersoorten!

In de architectuur en overige gebouwde voorzieningen kan er ook worden nagedacht over het veranderende klimaat en wat dit voor het woongenot en de omgeving kan betekenen. Groene daken (afbeelding 24) zorgen voor voedsel voor dieren en insecten en bieden koelte tijdens warmere periodes. Ook in de architectuur zelf kan er rekening worden gehouden met zonwering wanneer een raampartij bijvoorbeeld op het zuiden is georiënteerd (afbeelding 25).

Het afkoppelen van regenwater ontlast het riool en houdt het water vast op de plek waar het valt en/of geeft een vertraagde afvoer. Zo kan regenwater infiltreren in de bodem, wat bijdraagt om droogtes te voorkomen. Een regenton (afbeelding 22) kan helpen bij het opvangen van hemelwater en biedt de mogelijkheid om dit op een later moment in de tuin te benutten.



21

Bron: Dierenindetuin



22

Bron: Arnhem Klimaatbestendig



23

Bron: Bouwwereld



24

Bron: Amersfoort duurzame stad



25

Bron: Woonsubliem



26

Bron: Natuurmonumenten



27

Bron: Ecopedia



28

Bron: Bijenhotelkopen.nl



29

Bron: Roots



30

Bron: Tuinen.nl

6.4 Natuur

In de tuin is het een goed idee om de natuur een handje te helpen. Dit kan op verschillende manieren door bijvoorbeeld een bewuste keuze voor beplanting te maken, doorgangen te maken in de erfafscheidingen of door het maken van natuurlijke rommelhoekjes en/of verblijfplaatsen in de tuin.

Diersoorten zoals bijvoorbeeld de egel zijn erbij gebaat dat ze zich gemakkelijk tussen verschillende plekken voortbewegen. Door het plaatsen van bijvoorbeeld schuttingen wordt dit de egel moeilijk gemaakt. Natuurlijke afscheidingen en doorgangen in 'harde' erfafscheidingen helpen de egel om zich vrij te bewegen en voedsel te zoeken.

Schuilplekken zijn erg belangrijk voor verschillende diersoorten. Dit kan bijvoorbeeld door groenblijvende beplanting of heesters met stekels toe te passen in de tuin (zie afbeelding 30). Maar ook het plaatsen van een egelhuisje of een insectenhotel is denkbaar (zie afbeelding 26).

Een bewuste plantkeuze kan bijgedragen aan meer biodiversiteit en voedsel voor dieren. Besdragende bomen, heesters en planten (bijvoorbeeld Hedera, zie afbeelding 27) kunnen jaarrond bijdragen aan voedsel voor vogels.

Voor een goede natuurgerichte tuininrichting is het verstandig om een ecooloog, landschapsdeskundige of expert van de gemeente te raadplegen.



Zicht op het plangebied vanuit het wandelbos (Bron: BügelHajema).



Bijlage 1. Beeldkwaliteitscriteria

Deelgebied A. Gevarieerd eigentijds

Gebiedskenmerken en criteria

Plaatsing	Rh	Re	Iv
Vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.	X		
De woningen staan in een strakke, rechte rooilijn evenwijdig aan de weg.	X		
De woningen zijn met voorgevels op de openbare ruimte georiënteerd.	X		
Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie. De situering van (eventuele) aan- en uitbouwen en bijgebouwen moet bijdragen aan een representatief beeld.		X	
Bijgebouwen liggen achter de voorgevel van de hoofdvorm.	X		
Hoofdvorm	Rh	Re	Iv
De hoofdvorm van de vrijstaande woningen is een bouwlaag met een zadeldak (vrijstaand), waarbij een hogere zijde tot twee bouwlagen is toegestaan.	X		
De hoofdvorm van de twee-onder-een-kapwoningen is maximaal twee bouwlagen met een schild- of zadeldak.	X		
De nokrichting van vrijstaande woningen is haaks op de weg. De nokrichting van de twee-onder-een-kapwoningen is evenwijdig aan de weg.	X		
De massaopbouw van de hoofdvorm is enkelvoudig op basis van een rechthoekige plattegrond.	X		
Aan- en uitbouwen, dakopbouwen (risaliet), dakkapellen en bijgebouwen zijn ondergeschikt.		X	
Een dakopbouw (risaliet) is enkel toegestaan bij hoofdvormen van een bouwlaag met een kap		X	
Aanzichten	Rh	Re	Iv
Eigentijds vormgegeven woningen. De vormgeving mag geïnspireerd zijn op oudere stijlen, maar deze stijl mag niet letterlijk gekopieerd worden.	X		
Identieke woningen zijn niet toegestaan. Ook de twee-onder-een-kapwoningen kennen (subtiële) onderlinge verschillen.		X	
De woningen zijn met een voorgevel georiënteerd op de weg. Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie. Dichte gevels zijn niet toegestaan en de vormgeving van (eventuele) aan- en uitbouwen en bijgebouwen moet bijdragen aan een representatief beeld.	X		
De vrijstaande woningen hebben een representatieve gevel aan de landschapszijde.		X	
De gevelgeleding is vrij, mits sprake is van een harmonieuze compositie.	X		
Aan- en uitbouwen en dakopbouwen (risaliet) zijn meeontworpen met het hoofdgebouw.	X		
Bijgebouwen zijn meeontworpen of ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Op hoeken zijn bijgebouwen in verplicht meeontworpen in de vormgeving van het hoofdgebouw.	X		
Dakkapellen zijn ondergeschikt vormgegeven.		X	

Deelgebied A. Gevarieerd eigentijds

Gebiedskenmerken en criteria

Opmaak	Rh	Re	Iv
Terughoudend kleur- en materiaalgebruik in aantal en expressie. Hele lichte gevelmaterialen zijn niet toegestaan.	X		
(Felle) signaalkleuren worden niet toegestaan.	X		
De gevels worden uitgevoerd in baksteen. Accenten in hout zijn mogelijk.	X		
De daken worden afgedekt met dakpannen in een antraciete tot zwarte tint. T.b.v. duurzaamheid is een vegetatiedak ook mogelijk.	X		
Daken van hoofdgebouwen hebben een (fors) dakoverstek.	X		
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en dakopbouwen (risaliet) is afgestemd op het hoofdgebouw.	X		
Dakkapellen qua kleur afstemmen op de dakbedekking	X		
Bijgebouwen zijn in kleur- en materiaal gelijk of ondergeschikt aan de hoofdvorm. Op hoeken is het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen gelijk aan het hoofdgebouw.	X		
De detaillering ondersteunt de architectuur.	X		
Installaties en erfafscheidingen	Rh	Re	Iv
Installaties staan bij voorkeur achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of op of nabij een bijgebouw. Indien dit niet mogelijk is de installaties mee-ontworpen in het gevelontwerp.	X		
Een erfafscheiding op een zijdelingse of achterste perceelsgrens grenzend aan een weg op openbare ruimte wordt uitgevoerd als een haag (beheerhoogte maximaal 2,0 meter) of is meeontworpen in de architectuur van de bebouwing. Van een meeontworpen erfafscheiding mag maximaal de onderste meter in hout of steen worden uitgevoerd. Het bovendeel moet bestaan uit beplanting (al dan niet op een raamwerk of gaas). De beplanting mag eventueel onderbroken worden door gemetselde penanten (maximaal 0,3 meter breed) of houten staanders (maximaal 0,15 meter breed), met een tussenafstand van minimaal 2,0 meter. Eventueel metselwerk moet aansluiten bij de gevels van de woning.	X		
Aanbevelingen			
Zonnepanelen bij voorkeur plaatsen op een bijgebouw. Zonnepanelen op het dak van een woning zorgvuldig inpassen in het dakontwerp.			
Langs straatzijden is een lage haag (beheerhoogte 0,85 - 1,0 meter) als erfafscheiding gewenst.			
Bij kavels die met de achterzijde grenzen aan het wandelbos of het open landschap bij voorkeur geen erfafscheiding toepassen. Indien een erfafscheiding gewenst is, deze als (lage) haag uitvoeren.			
Een duurzame, klimaatadaptieve erfinrichting is gewenst. Hoofdstuk 6 geeft suggesties en aanbevelingen.			

Deelgebied B. Eenheid en eigentijds

Gebiedskenmerken en criteria

Plaatsing	Rh	Re	Iv
Vrijstaande woningen en rijwoningen.	X		
De woningen staan met een voorgevel in een rechte rooilijn evenwijdig aan de weg.	X		
De woningen zijn met voorgevels op de openbare ruimte georiënteerd.	X		
Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie. De situering van (eventuele) aan- en uitbouwen en bijgebouwen moet bijdragen aan een representatief beeld.		X	
Bijgebouwen liggen achter de voorgevel van de hoofdvorm.	X		
Hoofdvorm	Rh	Re	Iv
De hoofdvorm is maximaal twee bouwlagen met een zadeldak of schildkap.	X		
De nokrichting van de vrijstaande woningen is haaks op de weg.	X		
De nokrichting van de rijwoningen is evenwijdig aan de weg.	X		
De massaopbouw van de hoofdvorm is enkelvoudig op basis van een vierkante of rechthoekige plattegrond.	X		
Aan- en uitbouwen, dakopbouwen (risaliet), dakkapellen en bijgebouwen zijn ondergeschikt.		X	
Blokken rijwoningen die uit vier of meer woningen bestaan, moeten in de hoofdvorm en/of voorgevel minimaal één duidelijke architectonisch ingreep hebben waarmee de schaal van de rijwoningen worden verkleind en het beeld worden verzacht.	X		
Een dakopbouw (risaliet) is enkel toegestaan bij hoofdvormen van een bouwlaag met een kap		X	
Aanzichten	Rh	Re	Iv
Rustige eigentijdse vormgeving. Iedere woning heeft een duidelijk wit accent dat een integraal onderdeel is van de vormgeving van de woning.	X		
De woningen zijn met een open voorgevel georiënteerd op de weg.			
Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie. De voorgevel is open en de zijgevel heeft een representatieve uitstraling. De vormgeving en situering van (eventuele) aan- en uitbouwen en bijgebouwen dragen bij aan een representatief beeld.	X		
Grote raampartijen (zowel horizontaal als verticaal) in de voorgevels vormen geven de woningen een moderne uitstraling en geven een sterke oriëntatie op de weg. De gevelgeleding is vrij, mits sprake is van een harmonieuze compositie.	X		
Blokken rijwoningen die uit vier of meer woningen bestaan, moeten in de hoofdvorm en/of voorgevel minimaal één duidelijke architectonisch ingreep hebben waarmee de schaal van de rijwoningen worden verkleind en het beeld worden verzacht.	X		
Aan- en uitbouwen en dakopbouwen (risaliet) zijn meeontworpen met het hoofdgebouw.	X		
Bijgebouwen zijn meeontworpen of ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Op hoeken zijn bijgebouwen in verplicht meeontworpen in de vormgeving van het hoofdgebouw.	X		
Dakkapellen zijn ondergeschikt vormgegeven.		X	

Deelgebied B. Eenheid en eigentijds

Gebiedskenmerken en criteria

Opmaak	Rh	Re	Iv
In aantal terughoudend kleur- en materiaalgebruik.	X		
(Felle) signaalkleuren worden niet toegestaan.	X		
De gevels worden uitgevoerd in gemêleerde baksteen in geel, bruin en brons tinten.	X		
De daken worden afgedekt met dakpannen in een antraciete tot zwarte tint. T.b.v. duurzaamheid is een vegetatiedak ook mogelijk.			
Daken hebben geen of een klein dakoverstek.	X		
Architectonische accenten worden in het wit uitgevoerd. Per woning minimaal 1 wit accent toepassen.	X		
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en dakopbouwen (risaliet) is afgestemd op het hoofdgebouw.	X		
Dakkapellen qua kleur afstemmen op de dakbedekking		X	
Bijgebouwen zijn in kleur- en materiaal gelijk of ondergeschikt aan de hoofdvorm. Op hoeken is het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen gelijk aan het hoofdgebouw.	X		
De detaillering ondersteunt de architectuur (en is een balans tussen strak en vlak en plastische accenten).	X		
Installaties en erfafscheidingen	Rh	Re	Iv
Installaties staan bij voorkeur achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of op of nabij een bijgebouw. Indien dit niet mogelijk is de installaties mee-ontworpen in het gevelontwerp.	X		
Bij rijwoningen is langs de voorzijde een lage haag (beheerhoogte 0,85 - 1,0 meter) als erfafscheiding verplicht.	X		
Een erfafscheiding op een zijdelingse of achterste perceelsgrens grenzend aan een weg op openbare ruimte wordt uitgevoerd als een haag (beheerhoogte maximaal 2,0 meter) of is meeontworpen in de architectuur van de bebouwing. Van een meeontworpen erfafscheiding mag maximaal de onderste meter in hout of steen worden uitgevoerd. Het bovendeel moet bestaan uit beplanting (al dan niet op een raamwerk of gaas). De beplanting mag eventueel onderbroken worden door gemetselde penanten (maximaal 0,3 meter breed) of houten staanders (maximaal 0,15 meter breed), met een tussenafstand van minimaal 2,0 meter. Eventueel metselwerk moet aansluiten bij de gevels van de woning.	X		
Aanbevelingen			
Zonnepanelen bij voorkeur plaatsen op een bijgebouw. Zonnepanelen op het dak van een woning zorgvuldig inpassen in het dakontwerp.			
Bij vrijstaande woningen is aan de voorzijde een lage haag als erfafscheiding gewenst.			
Een duurzame, klimaatadaptieve erfinrichting is gewenst. Hoofdstuk 6 geeft suggesties en aanbevelingen.			

Deelgebied C. Gevarieerd modern traditioneel

Gebiedskenmerken en criteria

Plaatsing	Rh	Re	Iv
Vrijstaande woningen, twee- onder-een-kap-woningen en rijwoningen.	X		
De woningen staan met een voorgevel in een rechte rooilijn evenwijdig aan de weg.	X		
De woningen zijn met voorgevels op de openbare ruimte georiënteerd.	X		
Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie. De situering van (eventuele) aan- en uitbouwen en bijgebouwen moet bijdragen aan een representatief beeld.		X	
Bijgebouwen liggen achter de voorgevel van de hoofdvorm.	X		
Hoofdvorm	Rh	Re	Iv
De hoofdvorm is maximaal twee bouwlagen met een zadeldak.	X		
De nokrichting van de vrijstaande woningen is haaks op de weg.	X		
De nokrichting van twee- onder-een-kap-woningen en rijwoningen is evenwijdig aan de weg.	X		
De massaopbouw van de hoofdvorm is enkelvoudig op basis van een rechthoekige plattegrond.	X		
Aan- en uitbouwen, dakopbouwen (risaliet), dakkapellen en bijgebouwen zijn ondergeschikt.		X	
Blokken rijwoningen die uit vier of meer woningen bestaan, moeten in de hoofdvorm en/of voorgevel minimaal één duidelijke architectonisch ingreep hebben waarmee de schaal van de rijwoningen worden verkleind en het beeld worden verzacht.	X		
Een dakopbouw (risaliet) is enkel toegestaan bij hoofdvormen van een bouwlaag met een kap		X	
Aanzichten	Rh	Re	Iv
Gevarieerde modern traditionele architectuur met beeldbepalende tuitgevels. Kopgevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte worden uitgevoerd als tuitgevel. Dit geldt ook voor zijgevels.	X		
Identieke woningen zijn niet toegestaan. Ook de twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen kennen (subtiële) onderlinge verschillen.		X	
De woningen zijn met een voorgevel georiënteerd op de weg. Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie. Dichte gevels zijn niet toegestaan en de vormgeving van (eventuele) aan- en uitbouwen en bijgebouwen moet bijdragen aan een representatief beeld.	X		
De gevelgeleding is verticaal.	X		
Blokken rijwoningen die uit vier of meer woningen bestaan, moeten in de hoofdvorm en/of voorgevel minimaal één duidelijke architectonisch ingreep hebben waarmee de schaal van de rijwoningen worden verkleind en het beeld worden verzacht.	X		
Aan- en uitbouwen en dakopbouwen (risaliet) zijn meeontworpen met het hoofdgebouw.	X		
Bijgebouwen zijn meeontworpen of ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Op hoeken zijn bijgebouwen in verplicht meeontworpen in de vormgeving van het hoofdgebouw.	X		
Dakkapellen zijn ondergeschikt vormgegeven.		X	

Deelgebied C. Gevarieerd modern traditioneel

Gebiedskenmerken en criteria

Opmaak	Rh	Re	Iv
Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal en expressie. Hele lichte kleuren zijn niet toegestaan.	X		
(Felle) signaalkleuren worden niet toegestaan	X		
De gevels worden uitgevoerd in baksteen. Accenten in hout zijn mogelijk.	X		
Vrijstaande woningen zijn niet geplaatst naast een woning met exacte dezelfde kleur baksteen. Twee-onder-een-kapwoningen mogen uitgevoerd worden in een of twee kleuren baksteen. Rijwoningen hebben niet meer dan twee aaneengesloten woningen in dezelfde kleur baksteen.		X	
De daken worden afgedekt met dakpannen in een antraciete tot zwarte tint. T.b.v. duurzaamheid is een vegetatiedak ook mogelijk.	X		
De tuitgevels hebben geen dakoverstek. Overige dakoverstekken worden in hoogglans wit toegepast		X	
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en dakopbouwen (risaliet) is afgestemd op het hoofdgebouw.	X		
Dakkapellen qua kleur afstemmen op de dakbedekking.		X	
Bijgebouwen zijn in kleur- en materiaal gelijk of ondergeschikt aan de hoofdvorm. Op hoeken is het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen gelijk aan het hoofdgebouw.	X		
De detaillering ondersteunt de architectuur.	X		
Installaties en erfafscheidingen	Rh	Re	Iv
Installaties staan bij voorkeur achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of op of nabij een bijgebouw. Indien dit niet mogelijk is de installaties meeontworpen in het gevelontwerp.	X		
Bij rijwoningen is langs de voorzijde een lage haag (beheerhoogte 0,85 - 1,0 meter) als erfafscheiding verplicht.	X		
Een erfafscheiding op een zijdelingse of achterste perceelsgrens grenzend aan een weg op openbare ruimte wordt uitgevoerd als een haag (beheerhoogte maximaal 2,0 meter) of is meeontworpen in de architectuur van de bebouwing. Van een meeontworpen erfafscheiding mag maximaal de onderste meter in hout of steen worden uitgevoerd. Het bovendeel moet bestaan uit beplanting (al dan niet op een raamwerk of gaas). De beplanting mag eventueel onderbroken worden door gemetselde penanten (maximaal 0,3 meter breed) of houten staanders (maximaal 0,15 meter breed), met een tussenafstand van minimaal 2,0 meter. Eventueel metselwerk moet aansluiten bij de gevels van de woning.	X		
Aanbevelingen			
Het heeft de voorkeur om bij aan- en uitbouwen met een kap ook een tuitgevel toe te passen.			
Zonnepanelen bij voorkeur plaatsen op een bijgebouw. Zonnepanelen op het dak van een woning zorgvuldig inpassen in het dakontwerp.			
Bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen is aan de voorzijde een lage haag als erfafscheiding gewenst.			
Bij kavels die met de achterzijde grenzen aan het open landschap bij voorkeur geen erfafscheiding toepassen. Indien een erfafscheiding gewenst is, deze als (lage) haag uitvoeren.			
Een duurzame, klimaatadaptieve erfinrichting is gewenst. Hoofdstuk 6 geeft suggesties en aanbevelingen.			

Deelgebied D. Appartementengebouw

Gebiedskenmerken en criteria

Plaatsing	Rh	Re	Iv
Solitair appartementencomplex	X		
De bebouwing heeft eenzijdige oriëntatie.	X		
Maximaal een vrijstaand bijgebouw. Een vrijstaand bijgebouw is alleen toegestaan, indien bergingen niet inpandig kunnen worden opgelost. Dit bijgebouw is in situering ondergeschikt.	X		
Hoofdvorm	Rh	Re	Iv
De hoofdvorm is maximaal drie bouwlagen met een flauw hellende kap of een samenspel van maximaal twee kappen met een flauwe dakhelling.	X		
De nokrichting is vrij.	X		
De massaopbouw is enkelvoudig.		X	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met hoofdvorm.	X		
Dakkapellen zijn niet toegestaan.	X		
Het bijbouw is ondergeschikt en heeft een hoofdvorm van maximaal een bouwlaag met een plat dak of flauwe hellend dak.		X	
Aanzichten	Rh	Re	Iv
Eigentijdse architectuur met grote raampartijen aan de landschapszijde en/of de wegzijde.	X		
Het appartementengebouw heeft eenzijdige oriëntatie, waarbij de oost- en zuidgevel in het bijzonder aandacht vragen vanwege de oriëntatie op het landschap en de weg.	X		
De buitenruimte is onderdeel van het totaalontwerp. Terrassen, balkons en/of loggia's vormen een samenhangend onderdeel van het gevelontwerp.	X		
De gevelgeleding is vrij, mits sprake is van een harmonieuze compositie	X		

Deelgebied D. Appartementengebouw

Gebiedskenmerken en criteria

Opmaak	Rh	Re	Iv
In aantal terughoudend kleur- en materiaalgebruik.	X		
(Felle) signaalkleuren worden niet toegestaan.	X		
De gevels worden uitgevoerd in gemêleerde baksteen in geel, bruin en brons tinten en/of licht vergrijzend hout.	X		
De daken worden afgedekt met dakpannen of plaatmateriaal in een antraciete tot zwarte kleurtint. T.b.v. duurzaamheid is een vegetatiedak ook mogelijk.	X		
De daken hebben geen dakoverstek.	X		
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en dakopbouwen (risaliet) is afgestemd op het hoofdgebouw.	X		
Het bijgebouw is in kleur- en materiaal gelijk of ondergeschikt aan de hoofdvorm.		X	
De detaillering ondersteunt de architectuur (en is strak/modern).	X		
Diversen	Rh	Re	Iv
Installaties staan achter de naar de weg en het landschap gekeerde gevels.	X		
Voor de terreininrichting moet een inrichtingsplan worden ingediend dat gericht is op een goede inpassing van de bebouwing en een goede aansluiting van de bebouwing op het erf. Het erf en het gebouw vormen een samenhangend geheel.	X		
Langs de straatzijde(n) is een lage haag (beheerhoogte 0,85 - 1,0 meter) als erfafscheiding verplicht.	X		
Langs de perceelsgrenzen die grenzen aan het landschap worden bomenrijen ingepast.	X		
Parkeerplaatsen worden ingepast met lage hagen (beheerhoogte 0,85 - 1,0 meter).	X		
Erfverharding wordt zoveel mogelijk beperkt en waar mogelijk wordt grasdoorlatende verharding toegepast.	X		
De oevers van de waterlopen worden met flauw hellende natuurvriendelijke oevers ingericht.	X		
Het sortiment beplanting is inheems en op de ondergrond passend.	X		
Aanbevelingen			
Zonnepanelen op het dak van het hoofdgebouw zorgvuldig inpassen in het dakontwerp.			
Een duurzame, klimaatadaptieve erfinrichting is gewenst. Hoofdstuk 6 geeft suggesties en aanbevelingen.			

Bruggen

Objectkenmerken en criteria

Vormgeving	Rh	Re	Iv
De verschillende bruggen vertonen in de vormgeving een duidelijke samenhang (en zijn familie).	X		
Het ontwerp van de bruggen is geïnspireerd op de eenvoudige landbouwbruggen zoals deze in het agrarische gebied voorkomen.	X		
Eenvoudige, ingetogen en robuuste vormgeving.	X		
De autobrug heeft een entreefunctie voor de hele wijk. Deze functie komt tot uitdrukking in het ontwerp.		X	
Talud loopt door onder de brug met uitzondering van de autobrug. Bij de autobrug staat het landhoofd in het water.	X		
De bruggen hebben transparante staanders en leuning.		X	
Opmaak	Rh	Re	Iv
Terughoudend kleur- en materiaalgebruik in aantal en expressie.	X		
(Felle) signaalkleuren worden niet toegestaan.	X		
Robuuste en/of natuurlijke materialen toepassen.	X		
Brugdek in beton.		X	
Staanders en liggers van staal.		X	
Leuning van hout of staal.		X	

Colofon

In opdracht van

Gemeente Waadhoeke
Postbus 58
8800 AB Franeker
0517 380 380
www.waadhoek.nl

Opgesteld door

BügelHajema Adviseurs
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
058 215 25 25
info@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl