



BEELDKWALITEITSPLAN BLOEMENDAL FASE 2B

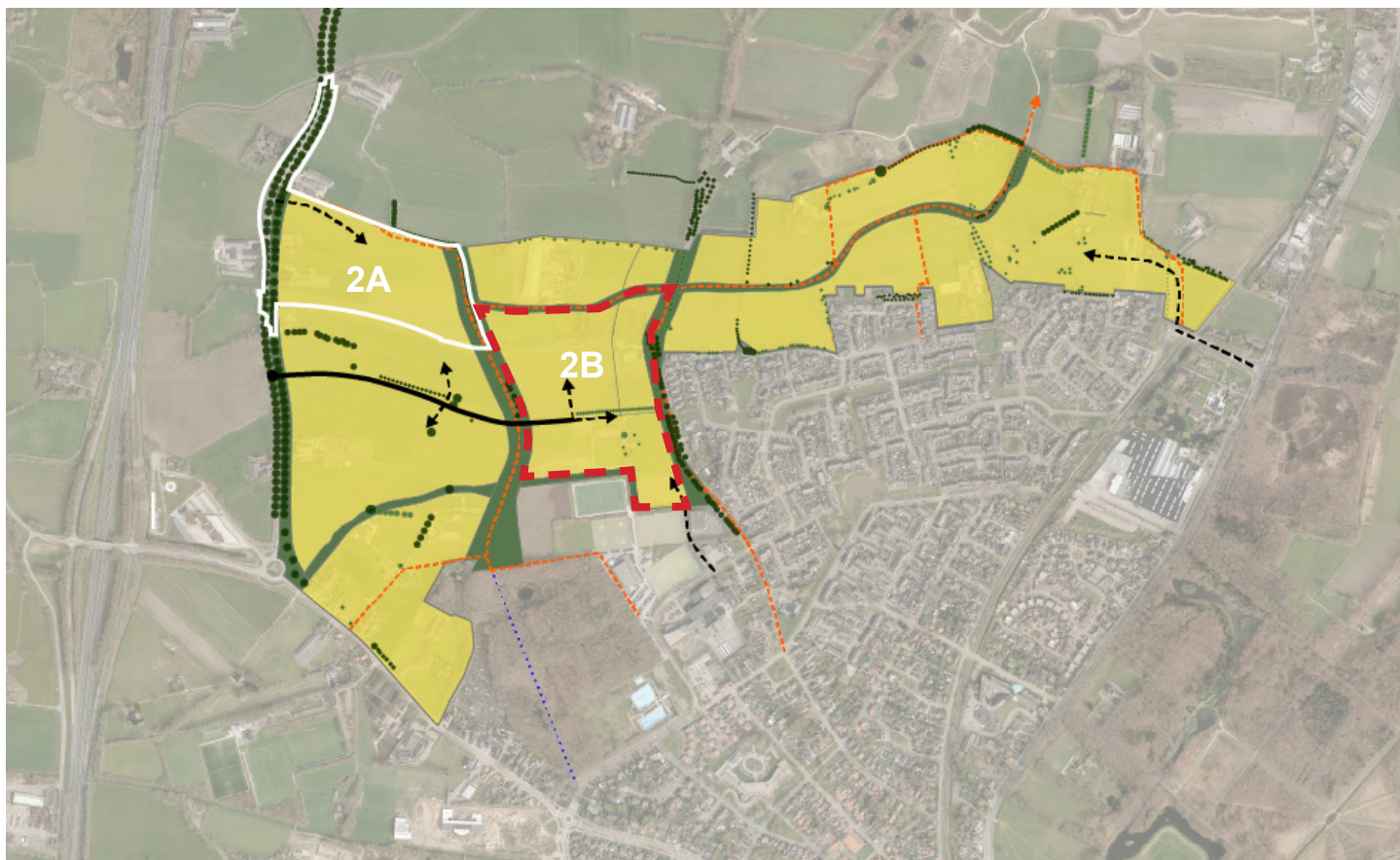
datum: 15 Dec. 2023

BL**EMENDAL**

DUURZAAM WONEN IN BARNEVELD

INHOUDSOPGAVE

A	INLEIDING	5
B	STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR	15
C	ARCHITECTUUR	23
D	DEELGEBIEDEN	39
E	OPENBARE RUIMTE	57
F	BIJZONDERE ELEMENTEN	77



Stedenbouwkundige structuur uit het Masterplan Barneveld-Noord van 3 februari 2017

- woonvelden
- landschappelijk raamwerk
- bestaande zeer waardevolle boom
- bestaande waardevolle boom
- indicatie primaire ontsluiting
- indicatie secundaire ontsluiting
- fietspad
- voetpad



A INLEIDING

A1. Barneveld-Noord naar Bloemendal

De Gemeenteraad heeft in maart 2017 akkoord gegeven voor de verdere uitwerking van het Masterplan Barneveld-Noord. In het Masterplan staan de aanleiding, ambities, hoofdstructuur en randvoorwaarden voor de uitbreidingswijk ten noorden van het Oosterbos en De Vaarst. Twee weken na het akkoord van de raad heeft het college van de Gemeente Barneveld besloten dat de noordelijke uitbreidingswijk de naam 'Bloemendal' krijgt.

Er is gekozen voor een naam die aansluit op de cultuurhistorie van het plangebied. De naam Bloemendal houdt verband met de familie Bloemendal, die al decennia lang de boerderij De Oude Vaarst bewoont. Deze boerderij staat aan de Bloemendaallaan, net buiten het plangebied. Net als de wijk is ook de laan Bloemendaallaan vernoemd naar deze familie, tot een kleine honderd jaar geleden heette deze laan nog de Vaarstersteeg.

A2. Ambitieniveau en proces

In het masterplan is een hoog ambitieniveau vastgesteld voor een aantrekkelijke, groene, duurzame en daarmee toekomstgerichte woonwijk. De hoofdstructuur uit het masterplan is verder uitgewerkt met inachtneming van de gestelde ambities. Gezien de omvang van de wijk (ca. 80 ha) is ervoor gekozen om het totale plangebied gefaseerd te ontwikkelen. Waarbij dit document is gericht op de ontwikkeling van Fase 2B waarin circa 250 wooneenheden zijn opgenomen.

Voor iedere fase wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze beeldkwaliteitsplannen zijn bedoeld als toetsingskaders en tegelijkertijd als inspiratiebron voor de ruimtelijke uitwerking. In de beeldkwaliteitsplannen worden kaders meegegeven hoe te komen tot een aantrekkelijke, duurzame en onderscheidende woonwijk. Het gaat hierbij om randvoorwaarden voor zowel de bebouwde als onbebouwde ruimten. Hierbij streven we naar een kwalitatief hoogwaardig eindbeeld die onderscheidend is van de overige wijken in Barneveld en zich tevens goed voegt in zijn directe omgeving en het bestaande landschap.

De raad stelt het voorliggende beeldkwaliteitsplan vast, inhoudende de beleidsregels als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.





RUIMTE

NATUURINCLUSIEVE WIJK

Het is een natuurinclusieve wijk. Hier wonen niet alleen mensen, maar ook planten en dieren. Samen in en rondom de gebouwen en de groen blauwe velden. Het vele groen en water in de wijk verhogen niet alleen de aantrekkelijkheid als leefomgeving voor mens, dier en plant maar draagt ook bij aan de biodiversiteit en de benodigde klimaatadaptatie.

GROENE WIJK

Een groene wijk waarin fietsers en voetgangers de ruimte krijgen en de auto buiten de groen blauwe velden parkeert. De groen blauwe velden zijn ontworpen voor mensen, dieren en planten en verbonden met de omliggende groengebieden (Oosterbos en Esvelderbeekzone).



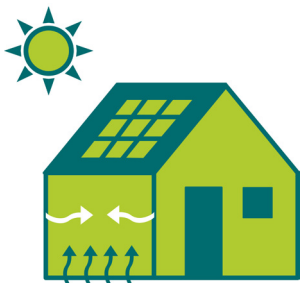
SOCIAAL

GEZOND WONEN

Hier woon je gezonder: gebouwen opgetrokken uit gezonde materialen en met gezond binnenklimaat. In een groene wijk waarin je kan alleen of met anderen kunt sporten, spelen, bewegen en waar je zelf gekweekte groente en fruit kunt eten.

INCLUSIEVE WIJK

Het is een inclusieve wijk; een wijk in het dorp, met een aantal oorspronkelijke bewoners, met een maatschappelijke functie die zorg op maat levert, een wijk waar veel uiteenlopende mensen en huishoudens thuis zijn. Ongeacht hun verschillende leeftijd, gezinssamenstelling of persoonlijke achtergrond delen ze hun liefde voor deze bijzondere plek in het dorp.



TECHNIEK

OP WEG NAAR EEN ENERGIENEUTRALE WIJK

De wijk is aardgasloos, er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie als zonnepanelen, zonnecollectoren, (bodem)warmtepompen en andere slimme en innovatieve ontwerpen en technieken. Met het reduceren van energiegebruik door goede isolatie van de woningen, het stimuleren van het gebruik van elektrische auto's en deelauto's en goede voorlichting ten aanzien van energie- en waterverbruik is de wijk onderweg naar een energieneutrale wijk.

OP WEG NAAR EEN CIRCULAIRE WIJK

Een wijk waarin materialen, spullen én ruimte kunnen worden gedeeld en hergebruikt en waardoor je samen (veel) meer doet met (veel) minder. Bij de woningen wordt een materialenpaspoort aangeleverd zodat deze kennis beschikbaar is en indien nodig specifieke onderdelen kunnen worden hergebruikt.

A3. Duurzaam wonen in Bloemendal

Klimaatbestendig, biodiversiteit en bijna energieneutraal zijn de duurzame ambities voor de wijk Bloemendal. Deze ambities zijn leidende principes bij de ontwikkeling. Concreet betekent het dat Bloemendal is aangepast aan de verwachte klimaatverandering: extreme regenval, perioden van droogte en hittegolven mogen niet leiden tot ernstige overlast. Daarnaast worden de woningen in Bloemendal aardgasloos gebouwd en is *minimaal* BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) het uitgangspunt.

Doordat klimaat- en waterrobuustheid integraal zijn meegenomen in het ontwerpproces, dragen duurzaamheidsmaatregelen tevens bij aan het woongenot, de natuur- en landschapswaarden en de recreatiemogelijkheden in het gebied.

Om de ambities op het gebied van duurzaamheid concreet te vertalen op woningniveau moeten naast de standardeisen van het bouwbesluit de volgende aspecten uit deze paragraaf worden meegenomen.

Onderstaande punten worden opgenomen in de kooprealisatie-overeenkomst:

- *Zero ready op de lange termijn of als extra optie bij bouw: Energieneutraal*
- *Materialenpaspoort ter voorbereiding op een circulaire stad (voorbeeld verbeeld op pagina 8),*
- *Instandhoudingsplicht hagen op erfafscheiding, het gaat hierbij om de hagen verbeeld op in C6. Erfafscheidingen en E8. Hagen, waar ze staan gedefinieerd in soort en hoogte,*
- *Waterberging op eigen terrein met ondergrondse kratten en een regenton, zie C8. Opvang regenwater, voor meer toelichting,*
- *Alle appartementengebouwen met platdak zijn voorzien van een waterbergend (60mm) groen-/natuurdak,*
- *Voor alle platte daken geldt dat deze in de vorm van een waterbergend (60mm) groen-/natuurdak uitgevoerd moet worden.*

Onderstaande punten worden door de ontwikkelaar als optie aan de koper aangeboden:

- *Voldoende capaciteit elektriciteit; 3 x 40 ampère per woning.*
- *Hergebruik regenwater voor doorspoelen toilet met een uitgewerkt voorstel met de kenmerken, voordelen en een kostenraming,*
- *Daar waar parkeren op eigen terrein mogelijk is moet aan de kopende partij een optie voor een laadvoorziening voor een elektrische auto worden aangeboden.*



Voorbeeld materialenpaspoort, als onderdeel van MPG berekening - bron eigenaar van de betreffende woning

Materialen gebouw

Fundering

Code	Product	Aantal	Eenheid	Info
16.01.005	Beton, prefab; AB-FAB [Fundatiebalken]	38,6	m	700×200 mm
16.01.005	Beton, prefab; AB-FAB [Fundatiebalken]	22,3	m	700×200 mm
16.04.004	Baksteenmetselwerk WEBER BEAMIX mortels [Opgaand metselwerk]	16,3	m²	100 mm
16.04.002	Kalkzandsteen lijmblokken (onder maaiveld) [Opgaand metselwerk]	21,7	m²	140 mm
16.04.002	Kalkzandsteen lijmblokken (onder maaiveld) [Opgaand metselwerk]	13,0	m²	100 mm
13.01.004	Zand [Bodemafsluitingen]	84,1	m²	100 mm
22.03.014	Beton, prefab, woningbouw; AB-FAB [Massieve wanden, niet dragend]	5,3	m²	100 mm

Gevels

Code	Product	Aantal	Eenheid	Info
21.01.009	Keramische binnenmuursteen geperforeerd [Spouwmuren, binnenblad]	129,9	m²	140 mm
21.01.009	Keramische binnenmuursteen geperforeerd [Spouwmuren, binnenblad]	5,3	m²	140 mm
41.04.043	PUR/ PIRschuim platen (pentaan geblazen) [Isolatielagen]	133,6	m²	7,17 m²K/W
41.04.043	PUR/ PIRschuim platen (pentaan geblazen) [Isolatielagen]	5,3	m²	7,17 m²K/W
27.02.002	Europees naaldhouten balken met europees naaldhout delenn; duurzame bosbouw [Hellende daken]	134,7	m²	
41.01.011	Baksteenmetselwerk [Spouwmuren, buitenblad]	5,3	m²	100 mm
28.04.005	Staal; L-ongelijkzijdig 50x30 [Lateien]	13,1	m	50 mm
28.04.001	Beton, prefab; AB-FAB [Lateien]	12,3	m	100×60 mm
31.02.001	Pvc; gerecyceld pvc; stalen kokerprofielen [Buitenkozijnen]	30,1	m²	
31.03.004	Pvc; gerecyceld pvc; stalen kokerprofielen [Buitenramen]	8,7	m²	
31.04.007	Multiplex; sandwich; 2xmultiplex; geschilderd:alkyd; [Buitendeuren]	3,0	stuk(s)	
31.07.004	Drievoudig glas; droog beglaasd [Buitenbeglazing]	34,6	m²	16 mm
31.01.001	Onverduurzaamd hout; geverfd [Stelkozijnen]	16,0	stuk(s)	
31.09.004	Spaanplaat; plaat [Vensterbanken]	14,8	m	30 mm
31.12.005	Aluminium; gemoffeld [Waterslagen]	23,3	m	100×2 mm
31.13.001	Solidscreen [Zonwering]	6,7	m²	85 mm

Binnenwanden

Code	Product	Aantal	Eenheid	Info
28.01.010	Kalkzandsteen metselwerk [Massieve wanden, dragend]	17,9	m²	140 mm
41.04.043	PUR/ PIRschuim platen (pentaan geblazen) [Isolatielagen]	17,9	m²	7,17 m²K/W
47.01.002	Europees naaldhouten delen; op regelwerk, geïsoleerd; duurzame bosbouw [Bekledingen, buiten]	17,9	m	22 mm
22.03.011	Kalkzandsteen metselwerk [Massieve wanden, niet dragend]	117,9	m²	100 mm
32.01.002	Hout; geschilderd:alkyd [Binnenkozijnen]	24,7	m²	
32.02.001	Hout; geschilderd:alkyd [Binnendeuren]	10,0	stuk(s)	
42.02.008	Kalkstuc, pleisterwerk [Afwerkklagen]	315,0	m²	6 mm
42.01.008	Europees naaldhout; duurzame bosbouw [Bekledingen]	85,5	m	12×55 mm
43.02.003	Keramische tegels; geglazuurd/ cement [Afwerkklagen]	52,9	m²	13 mm

Vloeren

Code	Product	Aantal	Eenheid	Info
23.01.003	Balk en broodjes; prefab beton; incl. isolatie,eps,Rc:4.0 + druklaag [Vrijdragende Vloeren]	89,4	m²	
41.04.043	PUR/ PIRschuim platen (pentaan geblazen) [Isolatielagen]	84,1	m²	7,87 m²K/W
43.01.001	Zandcement [Dekvloeren]	84,1	m²	90 mm
23.01.024	Breedplaat, excl. druklaag, 60mm; prefab beton; AB-FAB [Vrijdragende Vloeren]	54,9	m²	
23.01.022	Druklaag breedplaatvloer; betonmortel C20/ 25, CEMIII; incl. wapening; VOBN [Vrijdragende Vloeren]	54,9	m²	160 mm
43.01.001	Zandcement [Dekvloeren]	50,9	m²	60 mm
42.02.001	Sputpleister [Afwerkklagen]	50,9	m²	3 mm
43.02.001	Keramische tegels; ongeglazuurd/ gelijmd [Afwerkklagen]	11,5	m²	

Daken

Code	Product	Aantal	Eenheid	Info
27.02.016	Dakelement; hout, zelfdr, prefab, incl.isolatie,bepating; duurz. bosb;NBvT [Hellende daken]	135,0	m²	
47.06.004	Begroend dak; drainage+filter+substraat+sedum (excl dakbedekking) [Afwerkklagen]	137,2	m²	
37.01.002	Pvc; gerecyceld pvc; stalen kokerprofielen [Dakramen]	3,0	stuk(s)	

Installaties

Code	Product	Aantal	Eenheid	Info
52.01.002	Polypropeen; leiding [Buitenrioleringen, kavel]	135,0	m²gbo	
52.03.002	Polypropeen; leiding [Binnenrioleringen]	135,0	m²gbo	
56.01.002	Polyetheen/ polybuteen; cv-leidingen; incl. koppelingen + verdeling [Warmtedistributiesystemen]	135,0	m²gbo	
53.01.019	Polyvinylchloride, 15 mm, koudwater; W-bouw [Waterleidingen]	135,0		
53.01.021	Polyvinylchloride, incl. mantelbuis, 15 mm, warmtapwater; W-bouw	135,0		
54.01.015	Polyethyleen; W-bouw [Gasleidingen]	135,0		
61.01.001	Geïsoleerde installatiedraad + mantelbuis:pvc [Elektricitetsleidingen]	135,0	m²gbo	
61.02.001	Kristallijn silicium, paneel (135 Wp/ m2); paneel+inverter+bekabeling+steun [Elektricitetsopwekkingsystemen]	29,9	m²	
51.01.006	Warmtepomp water-water 30 kW [Warmteopwekkinginstallaties W-bouw]	1,0	stuk(s)	
56.02.001	Vloerverwarming; leidingen:polybuteen+toebehoren [Warmteafgiftesystemen]	135,0	m²gbo	
52.04.008	Vuren / Zink; duurzame bosbouw [Dakgoten]	15,8	m	
52.05.001	Pvc; gerecyceld; diameter:80mm; d:1.8mm [Hemelwaterafvoeren]	25,6	m	
57.02.004	VLA Ventilatiesysteem, type C; W-bouw, individueel [Luchtdistributiesystemen]	135,0	m²gbo	

Inrichting

Code	Product	Aantal	Eenheid	Info
74.02.001	Keramiek; wastafel [Wasvoorzieningen]	3,0	stuk(s)	
74.03.002	Inloopdouche, gipsblokken+tegels; incl. rvs afvoergoot [Douchevoorzieningen]	2,0	stuk(s)	
74.01.001	Wandcloset + fontein, porselein; incl. kunststof reservoir [Toiletten]	2,0	stuk(s)	
24.01.002	Europees naaldhout; geschilderd; duurzame bosbouw [Interne trappen]	1,0	stuk(s)	
34.02.003	Europees naaldhout; duurzame bosbouw [Leuningen]	4,0	m	60 mm
34.01.012	Staal, gepoedercoat; HPL-plaat vulling; duurzame bosbouw [Balustrades]	7,9	m	
73.01.002	Spaanplaat; kunststoflaag [Keukenkasten]	4,9	m	
90.03.006	Straatbaksteen; KNB [Verhardingen]	94,8	m²	65 mm



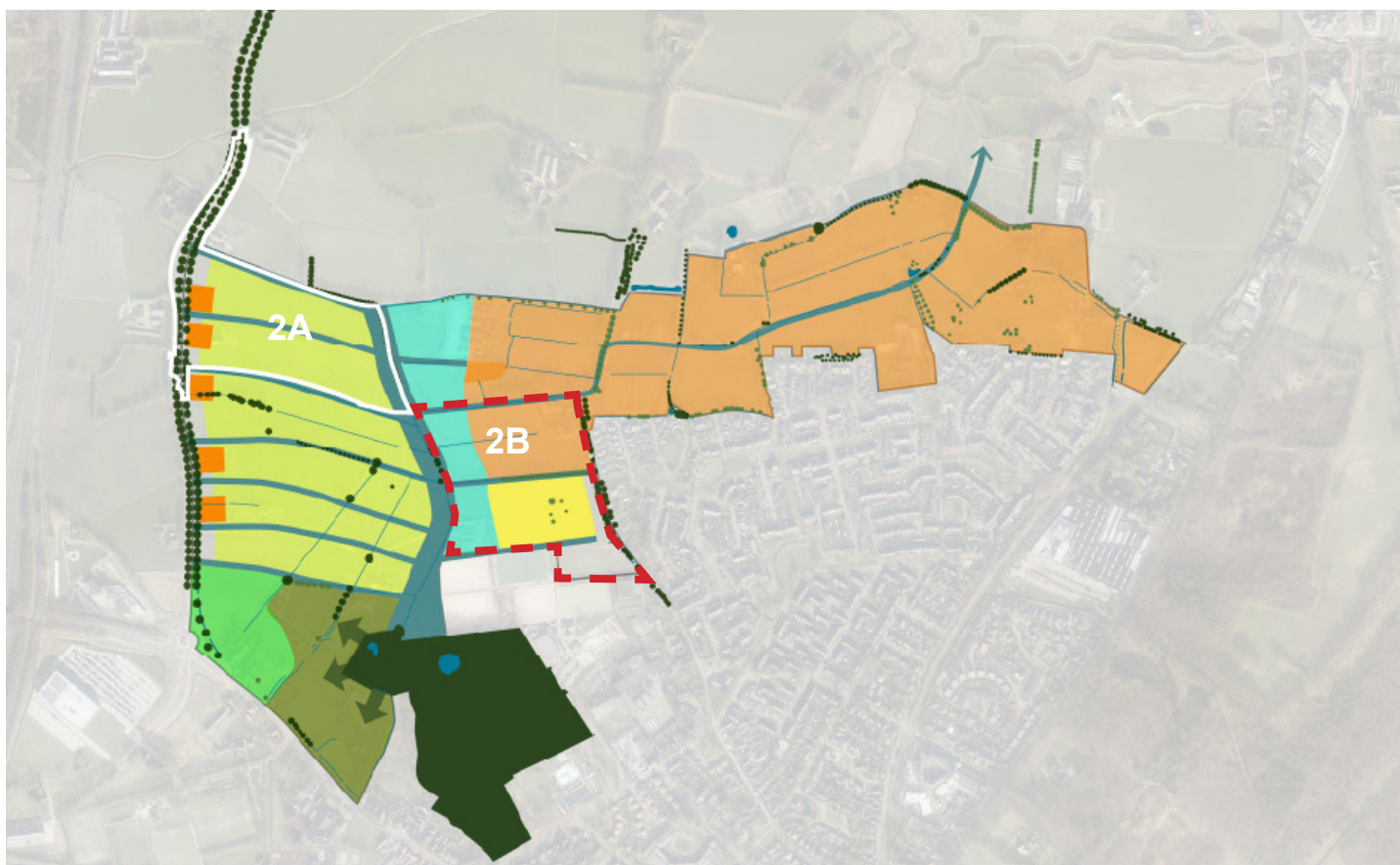
A4. Circulair bouwen en materialenpaspoort

De strategische visie Barneveld 2030 is op 28 september 2016 vastgesteld. Hierin is onder andere de volgende ambitie opgenomen: Onze welvaart voor volgende generaties duurzaam borgen door ervoor te zorgen dat onze economie circulair en biobased wordt. Van hieruit wil de gemeente Barneveld:

- dat het Barneveldse bedrijfsleven voluit meedoet in de groei naar een circulaire economie,
- kiezen voor circulaire economie en biobased kringlopen als leidende principes bij nieuwe gebiedsontwikkelingen,
- een positieve grondhouding hebben met betrekking tot vergunningverlening en bestemmingsplanwijzigingen faciliteren als deze bijdragen aan een circulaire en /of biobased economie.

Het is voor Bloemendal fase 2B nog niet haalbaar om volledig circulair te bouwen. Aangezien deze ambitie er wel ligt willen we in deze wijk hieraan gehoor geven. Het meegeven van een materialenpaspoort aan alle nieuwe bewoners vormt daarbij één van de eerste stappen. Op pagina 8 staat een voorbeeld van een materialenpaspoort verbeeld. MPG (milieu prestatie gebouw) berekeningen vormen een verplicht onderdeel van het bouwbesluit. Deze kan de basis van het materialenpaspoort vormen. Een materialenpaspoort zorgt ervoor dat bekend is welke materialen zijn toegepast. Zo kunnen in de toekomst goed onderbouwde keuzes gemaakt worden op het gebied van sloop, renovatie of hergebruik.





De 7 woonmilieus in Bloemendal en de ligging van fase 2B

- | | |
|---|--|
| Erven Nijkerkerweg | Groenblauwe laagte |
| Bloemenvelden | Groenstructuur |
| Voortuin | Oosterbos, handhaven en uitbreiden |
| Boswonen | bestaande watergang |
| Spiekers | bestaande zeer waardevolle boom |
| Energieplein/Voorzieningenplein | bestaande waardevolle boom |
| Erven | |



A5. Woonmilieus Bloemendal

Naast een onderverdeling in fases wordt het plangebied tevens onderverdeeld in zeven woonmilieus die zich van elkaar onderscheiden in sfeer en uitstraling. De ligging en de bijbehorende verkaveling komt voort uit de landschappelijke ondergrond en de bestaande bebouwingsstructuur. In Bloemendal fase 2B komen drie van de zeven woonmilieus voor, het gaat om Erven, De Spiekers en het voorzieningenplein.

- **Bloemenvelden** Achter de Erven Nijkerkerweg ligt het woonmilieu Bloemenvelden. Deze plek kenmerkt zich door de lange waterlijnen en open velden die in de Bloemenvelden zijn vertaald naar langgerekte groen blauwe velden, met direct daaraan smalle woonstraten voor de ontsluiting van de woonvelden.
- **Voortuin** De wijk Bloemendal krijgt een voortuin die het gezicht van de wijk vormt. De Voortuin met het entreegebouw omringd door water en groen is vanaf de turbotonde voor alle bezoekers van Barneveld goed zichtbaar.
- **Boswonen** De bestaande kleinschalige bebouwing aan de Thorbeckelaan en Nieuw Burgelaarseweg wordt in het deelgebied Boswonen doorgezet. De naam Boswonen verwijst naar het aangrenzende Oosterbos en de uitbreiding ervan door aanplant van bomen in de openbare ruimte en op privé terrein.

- **Spiekers** In dit deelgebied komen gestapelde woonblokken die, net als de spiekers uit de steentijd, iets van het maaiveld zijn opgetild. In de huidige tijd kan deze ruimte worden benut voor parkeren. De woonblokken worden afgewisseld met groene ruimten die in het verlengde liggen van de groen blauwe velden van woonmilieu Bloemenvelden.
- **Voorzieningenplein** De bestaande voorzieningen van en rondom Sportpark Oosterbos worden uitgebreid met een Voorzieningenplein, in het masterplan ook wel het energieplein genoemd. Die wordt omringd door voorzieningen gecombineerd met woningbouw. De overgang met de Bloemendaallaan wordt met woningen vormgegeven. Op het plein is ruimte voor ontmoeting
- **Erven** Het grootste deelgebied de Erven ligt rondom de Bloemendaallaan en daar ten oosten van. Het is een directe verwijzing naar de bestaande erven in en rondom het plangebied. In dit deelgebied worden verharde erfruimten afgewisseld met groene randen en plekken met lager gelegen beekdalen.





A6. Supervisie

Voor de realisatie van de Bloemenvelden zijn diverse ontwikkelaars, architecten en particulieren aan zet. Ieder met hun eigen opvattingen over het uiterlijk van de gebouwen en de openbare ruimte. Voor de gewenste samenhang binnen de wijk die aansluit op de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan wordt er bij het project Bloemendal gewerkt met een supervisor. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft deze rol van supervisor en zal het gestelde ambitie- en kwaliteitsniveau bewaken.

Het masterplan en beeldkwaliteitsplan gelden als toetsingskader voor de supervisor voor de architectonische ontwerpen en de ontwerpen van de openbare ruimte. De goedgekeurde architectonische plannen worden vervolgens beoordeeld door de dorpsbouwmeester.

De stedenbouwkundig supervisor krijgt alle bouwplannen ter beoordeling voorgelegd, zowel in het VO als in het DO stadium. Deze bouwplannen gaan, als de supervisor heeft ingestemd, naar de Dorpsbouwmeester om daar een nieuwe toetsing te ondergaan, ook weer in zowel het VO als het DO stadium.

Bouwplannen worden aan de Dorpsbouwmeester toegelicht door de architect in het bijzijn van de supervisor. De Dorpsbouwmeester heeft als leidraad voor toetsing hetzelfde beeldkwaliteitsplan als die de supervisor hanteert.

Voor enige variatie binnen de wijk werkt iedere ontwikkelaar met een andere architect. Waarbij één architect maximaal 100 woningen voor één fase ontwerpt.

Ieder woningontwerp in Bloemendal moet worden uitgevoerd door een architect die staat ingeschreven in het architectenregister.

Het voorlopige/definitieve architectonische ontwerp van ieder woonblok wordt door de architect in 3D aangeleverd, die de gemeente vervolgens vertaalt naar een 3D overzicht van de hele wijk. Hierdoor is het mogelijk om te toetsen of de beoogde sfeer wordt bereikt en kan in de volgende fasen op de eerder gemaakte ontwerpen worden geanticipeerd.

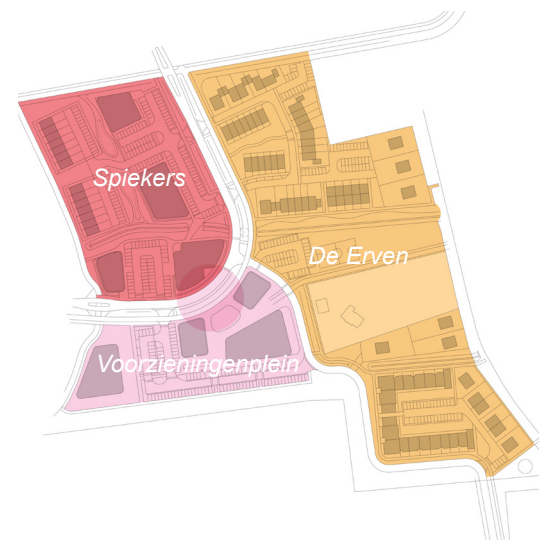




Plankaart woonvelden versus groen blauwe velden



concept plangebied fase 2B



deelgebieden fase 2B

B STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

B1. Planconcept

Bloemendal fase 2B ligt ingebed tussen de Laagte en de Bloemendaallaan. Beiden zijn sterke landschappelijke structuren met elk een eigen ruimtelijke kwaliteit. Fase 2b profiteert van deze kwaliteiten en takt hier met de blauwgroene structuren op aan.

De buurt neemt qua programma een bijzondere plaats in de wijk. De bebouwing bestaat niet alleen uit een variatie van gestapelde en grondgebonden woningen, maar ook uit wijkvoorzieningen zoals een buurtsupermarkt, een medisch centrum en een basisschool. Hiermee vormt fase 2B een centrumgebied voor de omliggende buurten en het hart van Bloemendal. .

Fase 2b bevat drie (woon-)milieus; de Spiekers, het Voorzieningenplein en de Erven.

Deze milieus hebben elk een eigen karakteristiek die tot uitdrukking komt in de inrichting van de openbare ruimte en in de architectuur van de afzonderlijke bebouwing.

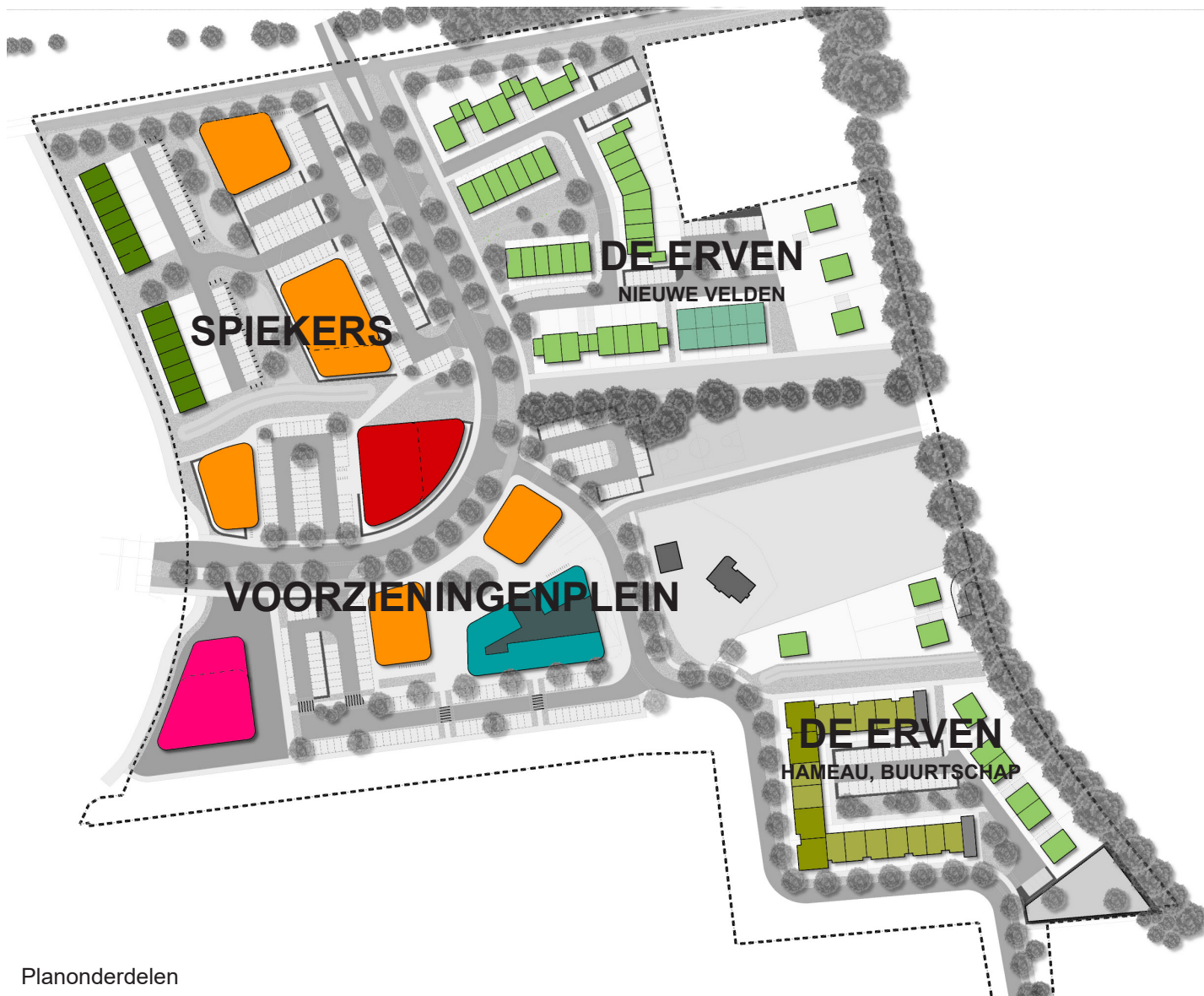
Fase 2b is onder te verdelen in een drietal ruimtelijke eenheden:

- **Voorzieningenplein:** Fase 2b bevat voorzieningen voor de hele wijk; een supermarkt, een basisschool (en een gezondheidscentrum in de Spiekers). Deze zijn op het voorzieningenplein gesitueerd als alzijdige objecten. Deze voorzieningen worden gecombineerd met gestapelde woningbouw.

- **Spiekers:** De bebouwing in dit deelgebied kenmerkt zich als alzijdige objecten die vrij in de (groene-) ruimte zijn gesitueerd als deel van het groen-blauwe raamwerk. Om deze reden wordt in de architectuur gewerkt met natuurlijke tinten die dit groen-blauwe raamwerk niet overstemmen.
- **Erven:** De erven zijn kleinschalige woonbuurtjes bestaande uit bebouwing met een divers karakter. Het aantal woningen is relatief klein waardoor wat de sociale samenhang tussen buurtbewoners bevordert. De woningen zijn ingebed in (bestaand) groen wat een aantrekkelijke woonomgeving maakt. De architectuur heeft een 'landelijke' uitstraling, verwijzend naar agrarische gebouwtypologieën zoals veldschuren en boerderijen. Dit kan zowel historiserend zijn of een hedendaage vertaling van dergelijke typologie.

Op de navolgende pagina's zal per ruimtelijke eenheid en nader worden ingegaan op de specifieke aspecten van de bebouwing





Planonderdelen

- School
- Appartementen
- Studio's

- Supermarkt
- Gezondheidscentrum
- Stadswoningen

- Grondgebonden woningen
- Beneden/Bovenwoningen
- Seniorenwoningen
- Rug aan rugwoningen

B2. Planonderdelen

Bloemendal Fase 2B is zoals kenbaar gemaakt in het inleidende stuk onderverdeeld in 7 velden met hun eigen typologie. Fase 2B kenmerkt in feite 3 fasen.

1. De Erven

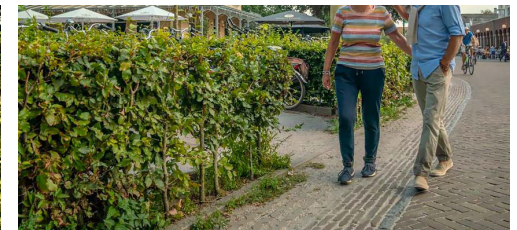
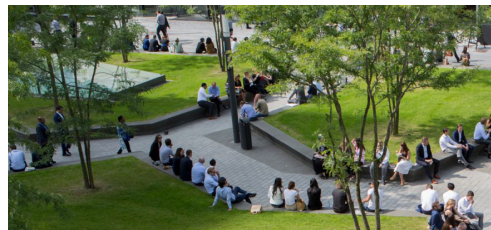
In dit plangebied bevinden zich voornamelijk de grondgebonden woningen. Binnen de Erven kenmerken we het Noordelijk deel De nieuwe Velden en het Zuidelijk deel, de Hameau het buurtschap.

2. Voorzieningenplein

Dit gaat het centrale hart worden van Bloemendal, hier bevinden zich de supermarkt, gezondheidscentrum en een basisschool. Boven op de supermarkt bevinden zich studios en er zijn hier enkele appartementencomplexen gesitueerd.

3. De Spiekers

De Spiekers verwijst naar de historische lokale boederijen die vroeger als kapvorm op palen werden gezet waarin de gewassen werden gehangen en gedroogd. Deze symboliek is aanleiding geweest voor een verticaal woonprogramma waarin vooral appartementencomplexen en een intensief programma op zijn plek is.





Verkeersstructuur Bloemendal

- Autoweg 50 km/u
- Autoweg 30 km/u
- Fietsroute



B3. Verkeersstructuur

In Bloemendal fase 2B vervolgt de Laan van Verzet zijn route door Bloemendal. Vanuit Fase 1 over de laagte, middels een brug, voorlangs de school en het Voorzieningenplein afbuigend naar het noorden naar fase 4 en daarna terug naar het westen via de noordzijde van fase 2A. Op de plek waar de Laan van Verzet door het centrum van Bloemendal loopt verandert deze van een 50km weg naar een 30 km/per uur weg. Om barrièrewerking van de hoofdweg zoveel mogelijk te beperken komen er op deze weg meerdere oversteken voor het auto- en langzaam verkeer.

Zowel aan de noord- als zuidzijde van deze hoofdweg komen er verschillende zijstraten met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op deze manier worden de woonvelden en de voorzieningen ontsloten. Via de zuidzijde wordt op deze manier de Vaarst en Bloemendal met elkaar verbonden voor het autoverkeer. Hiervoor wordt een nieuwe weg aangelegd voor de BasicFit langs aansluitend op de Wethouder Rebellaan.

Aan de Noordzijde van fase 2B loopt een zogoed als vrijliggend fiets- en voetpad die start vanaf de rotonde Thorbeckelaan-Nijkerkerweg. Deze route een volgt hier historische landschappelijke lijn. Dit pad steekt de laagte over via een brug in een rechte lijn door en sluit aan op de Bloemendaallaan. De Bloemendaallaan is tevens een belangrijke langzaamverkeersroute die in zuidelijke richting doorloopt richting het centrum van Barneveld. In noordelijke richting maakt de Bloemendaallaan een directe verbinding met het natuur- en recreatiegebied de Esvelderbeekzone.





Verkaveling Bloemendal fase 1, 2A en fase 2B

B4. Randen plangebied

Bloemendal fase 2B kent de volgende begrenzingen:

- Westzijde: De groenblauwe laagte. Deze natuurlijke laagte wordt in Bloemendal ingezet voor waterberging. Op deze manier wordt het landschap versterkt. Daarnaast zorgt deze laagte voor een landschappelijke / natuurlijke en recreatieve verbinding van het Oosterbos naar de Esvelderbeekzone. De randen van deze waterbergende laagte worden zo vormgegeven dat de fietser en wandelaar hiervan gebruik kan maken. De inrichting van deze zone zal bijdragen aan een interessante verbinding voor de flora en fauna. In dit deel van de Laagte staan redelijk veel volwassen bomen, deze worden zorgvuldig in het ontwerp ingepast.
- Zuidzijde: Hier vormen de sportvelden van de Mixed Hockey Club Barneveld met groene bufferzone de begrenzing met fase 2B.
- Oostzijde: De Bloemendaallaan, een oude lommerrijke lintstructuur met aan beide zijden kleinschalig (woon-)bebouwing en open velden. Een drietal van de woningen van fase 2B zal direct vanaf deze laan worden ontsloten hiermee blijft de sfeer van de Bloemendallaan gehandhaafd..
- Noordzijde: De noordgrens wordt gevormt door de in oostwestrichting lopende langzaam verkeersroute het koeriersterpad. Deze vormt de scheidslijn tussen fase 2B en fase 4.





Referentiebeelden van woonblokken met plasticiteit in de gevel middels gevelopeningen, verspringing in de gevel, draaiing van de nokrichting, verspringing in de gootlijn, accent op een hoek en/of variatie in het gevelmateriaal



C ARCHITECTUUR

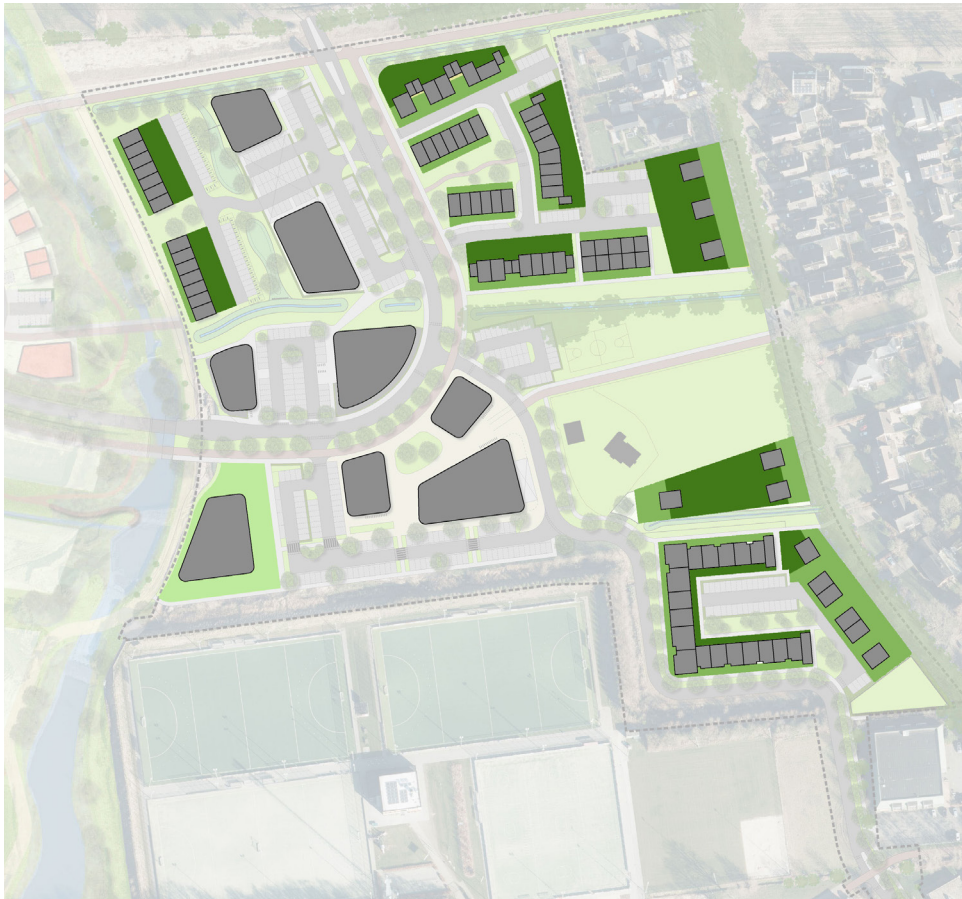
C1. Uitstraling

De woningen in de fase 2B staan in een sterk groen blauw raamwerk. Om deze reden wordt in de architectuur gewerkt met natuurlijke tinten die het groen blauwe raamwerk niet overstemmen. De spanning en variatie binnen de blokken wordt gezocht in de plasticiteit van de gevels. Dit kan op veel manieren worden uitgevoerd door in een blok of bij de blokken onderling variatie aan te brengen middels (een deel) van onderstaande punten;

- gevelopeningen,
- verspringing in de gevel,
- draaiing van de nokrichting,
- verspringing in de gootlijn,
- accenten op een hoek,
- variatie in het gevelmateriaal.

Bij een dorpse sfeer hoort enige lucht en ruimte om de woning waar een groene voortuin aan bijdraagt, de voortuin moet minimaal 2,5 meter diep en maximaal 4,0 meter diep zijn. De voor of zijtuin heeft ook een functie voor de waterberging. Hier moet via krattenconstructie minimaal 1 kubus water geborgen worden.





Percelen; Ruimteverdeling

- Schoolplein (groene landschappelijke invulling)
- Achtertuin-zone
- Voortuin-zone



Entree's

- zijde waar de hoofdentree dient te liggen
- meerzijdige oriëntatie van entree voor woningen aan de Bloemendallaan
- zijde waar de expeditie-entree van de supermarkt dient te liggen

C2. Percelen, ruimte-verdeling

In het stedenbouwkundige plan voor Bloemendal fase 2b is sprake van een relatief 'losse' structuur voor wat betreft de plaatsing van de blokken in de ruimte. Deze losheid past in de groene ruimte en in de niet-monumentale layout van de wijk.

De afzonderlijke blokken dienen in samenhang met naastgelegen blokken te worden geplaatst in de context. In enkele gevallen is er sprake van een meerzijdige orientatie, dat wil zeggen dat daarin de achtertuin dezelfde uitstraling heeft als de voortuin. Een herkenbaar voorbeeld hierbij zijn de rug aan rugwoningen alsmede de woningen aan de Bloemendallaan. Het schoolplein dient landschappelijk aan te sluiten bij de Laagte en een natuurlijke overgang te vormen. Daarmee is een lage haag als begrenzing samen met een hekwerk omwille van de veiligheid aan de binnenzijde voorstelbaar.

C3. Entrees

De entrees van de verschillende woonblokken dienen conform het hiernaast geïllustreerde plaatje te worden ontsloten. Enkele grondgebonden woningen aan de Noordzijde gelegen aan de Bloemdallaan kennen een meerzijdige orientatie. Daarmee zal de achtergevel ook meer de identiteit van de voorgevel overnemen. Dit zal vooral in de architectuur worden meegenomen.

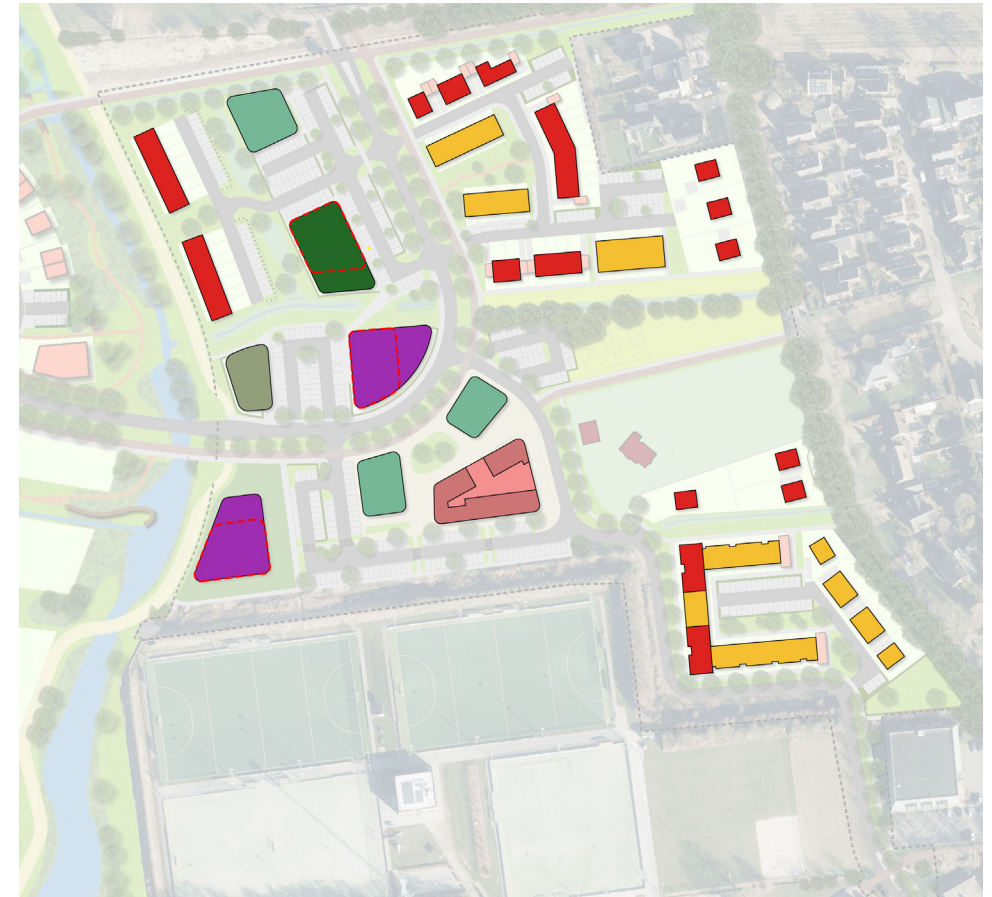
De seniorenwoningen aan de Bloemendallaan worden welliswaar ontsloten vanaf Sportvelden echter dienen deze wel een voortuin uitstraling te hebben. Voorstelbaar is een haagbeplating die tevens privacy kan bieden. Bebouwing in de vorm van berging en/of stallingsruimten zijn niet toegestaan aan deze zijde en dienen integraal te worden ontworpen met de hoofdmassa.





Dakvlakken

- platdak (waterbergend 60mm groendak)
- traditionele hellende kap
- platdak/traditionele hellende kap



Hoogteaccenten in het plangebied Bloemendal fase 2B

- | | |
|---|--|
| 2 lagen met platdak, incidenteel verhogen dakrand (7m / 8m) | 5 lagen met platdak (16m) |
| 4 lagen met platdak (12m) | 6 lagen met platdak (18m) |
| 1 laag commerciële plint + 1 laag studio's (5m / 8m) | 2 lagen + kap (6m / 11m) |
| | 1 laag + kap (4m / 9m) |

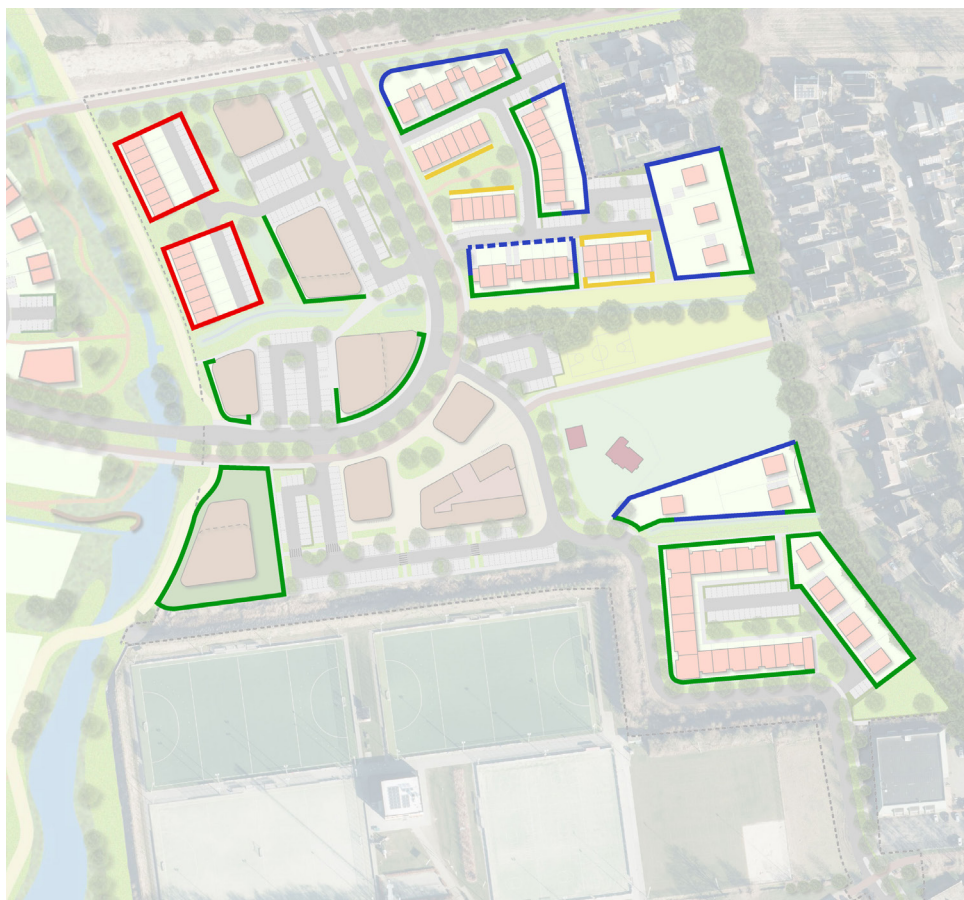
C4. Dakvlakken

Het plangebied kenmerkt zich in 3 verschillende deelgebieden. De Erven, De Spiekers en het voorzieningenplein die min of meer als intermediar tussen beide gebieden ligt. In het deelgebied De Erven waarin zowel de hameau alsmede de nieuwe velden vallen wordt gewerkt met een traditionele kapvorm. Dit geeft ook een betere aansluiting bij de aangrenzende Bloemendallaan aan de Oostzijde. In het deelgebied de Spiekers alsmede het voorzieningenplein wordt gebruik gemaakt van platte daken (waterbergend 60mm groendak). Als incident worden de stadswoningen aan de westzijde grenzend aan de Laagte voorzien van zowel platte daken alsmede een traditionele kapvorm.

C5. Hoogteaccenten

De verschillende plangebieden waaieren zich uit vanaf de Bloemendallaan. Waarin er vanuit het zuidelijk de “de Hameau” nog wordt aangesloten met 1 laag met kapvolume, gaat dit naar het voorzieningenplein al naar 2 lagen met een incidentele verhoging in het dak. Daarmee bereiken we een zekere verticale plasticiteit. Aan de Noordzijde van de Laan van verzet kunnen we de appartementen daadwerkelijk volume geven en meer hoogte in aanbrengen. Met wat appartementen van 5 en 6 lagen hoog ingebed in de groenstructuur. Vanaf de Spiekers bouwt de hoogte zich weer af naar De Erven waarin de randen in 2 lagen met kap zijn vormgegeven en het middendeel 1 lagen met kapvolume in een meer traditionelere opzet. Daarmee worden de verschillende deelgebieden op hun eigen manier gekenmerkt zowel in architectuur, opzet, hoogte als in typologie.





Erfafscheidingen

- Lage haag (max. 100cm hoog)
- Hoge haag (max. 200cm hoog)
- Gemetselde muur 100cm hoog. Aan de tuinzijde gecombineerd met een levende hoge erfafscheiding max. hoog 2m
- Robuust houten pergolaconstructie
- - Robuust houten begroeide pergolaconstructie, geïntegreerd met bergingen en/of tuinpoorten



Verbijzonderingen en accenten

- Hoogte accent, ophogen dakvlak
- Verbijzondering van zijgevels die grenzen aan de openbare ruimte. Deze woningen hebben een dubbele orientatie.
- Representatieve zijgevel. Hoogwaardig en beeldbepalend.
- ✱ Architectonische verbijzondering. Accent.

C6. Erfafscheidingen

De afzonderlijke private percelen krijgen een plek in de openbare ruimte. In sommige gevallen is daarbij een 'naadloze' overgang tussen privé en openbaar goed voorstelbaar. Zoals bijvoorbeeld bij het blok waarin de supermarkt is gesitueerd. Bij percelen met grondgebonden woningen is een duidelijke markering tussen kavel en openbare ruimte juist wel belangrijk; bewoners hebben veelal behoefte aan een afgeschermd achtertuin ten behoeve van privacy en ook voortuinen.

Overgangen dienen met zorg te worden vormgegeven. Op enkele uitzonderingen na, worden in dit deel van Bloemendal groene erfafscheidingen voorzien; Lage hagen in de voortuinen en hoge hagen danwel robuuste met klimop begroeide hekwerken in de achter- en zijtuinen.

De expeditie-entree en opstelplek voor vrachtwagens t.b.v. laden en lossen voor de supermarkt wordt door een lammellenwand omheind. Deze wand maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de architectuur van het blok.

C7. Verbijzonderingen en accenten

De hameau kenmerkt zich door het min of meer kazerne achtige opzet. Daarin is het hoofdgebouw aan de kop iets opgetild hierin bevinden zich ook de benedenbovenwoningen. Zeker vanaf de straat geeft dit een herkenbaarheid en een begrenzing van het profiel. Ter plaatse van het voorzieningenplein zijn alle afrondingen die het plein afbakenen verbijzonderd. Hier vragen we extra zorg en aandacht voor de onderlinge relatie en samenhang. De supermarkt als plint aan de pleinzijde dient transparant en herkenbaar te worden vormgegeven en in die hoedanigheid ook te worden gematerialiseerd. Hierbij zal extra zorg moeten worden besteedt aan vormen van reclamevoering. Deze dienen integraal te worden ontworpen als markante entree.

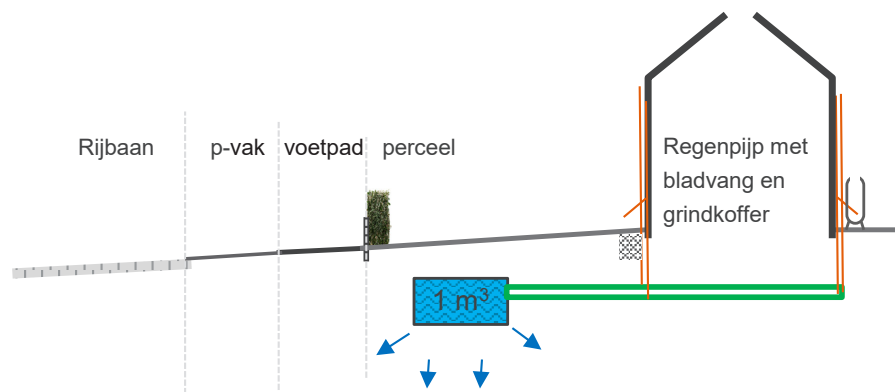
Zowel de school alsmede het appartementencomplex aan de Laagte hebben een poortfunctie als entree van het gebied. Min of meer het hart van de wijk Bloemendal. De uitstraling dient hierin hoogwaardig te zijn vormgegeven en in samenhang. Dit kan in materialisering, typologie qua architectuur of in schaal en maat. De benoemde accenten en verbijzonderingen zullen met extra aandacht worden beoordeeld en getoetst door zowel de supervisor alsmede de dorpsbouwmeester.

Aan de Laan van verzet liggen enkele zijgevels die herkenbaarheid en representatief dienen te worden ontworpen, weliswaar in een eigen signatuur. Ook pleitten we hier voor open en transparante gevels die de afleesbaarheid bevorderen.





In de achtertuin is een regenton verplicht



Principe: werking infiltratievoorziening op eigen terrein.



C8. Opvang regenwater

In Bloemendal wordt het regenwater geborgen en gedoseerd afgevoerd om te voorkomen dat het regenwater direct wordt afgevoerd naar het omliggende watersysteem. Dit principe wordt niet alleen in de openbare ruimte toegepast.

Op ieder perceel worden in de tuin infiltratiekragen aangelegd voor de berging en infiltratie van regenwater. Minimaal het dak van de woning en eventuele bijgebouwen als garage en berging worden op de voorziening aangesloten.

Daarnaast streven we ernaar dat de particuliere terreinen zo min mogelijk worden verhard, voor een maximale hoeveelheid infiltratie van het regenwater in de tuinen. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen, waarbij halfverharding onder onverharde ruimte valt:

1. 75% van de tuinen van twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen onverhard
2. 75% van de voortuinen van rijenwoningen en 50% van de achtertuinen onverhard.

Alle dakafvoerleidingen worden voorzien van een bladvanger. De infiltratiekragen hebben een inhoud van minimaal 1 m³ en aanbevolen wordt deze op minimaal 1,5 m van de woninggevel te plaatsen om onnodig vochtige muren te voorkomen. Verder moet het infiltratiekrat op minimaal 20 cm van de zijkant van de haag liggen en worden omhuld met 30 cm drainzand.

De overloop vindt plaats via de bladvanger in de dakafvoerleiding aan de voorzijde van de woning. Onder de overloop wordt een grindkoffer van 0,5x0,5x0,5 m aangelegd waar het overlopende water kan infiltreren.

Naast een ondergrondse infiltratiekrat in de tuin plaatst de ontwikkelaar in de achtertuin een regenton met een kraantje op ieder perceel, met uitzondering van de verandawoningen. De regenton wordt gevoed door een regenpijp die voorzien is van een bladvanger. De regenpijp voert het water af dat afkomstig is van het dak. De overloop van de regenton wordt ondergronds aangesloten op de infiltratiekragen. De regenton komt in de achtertuin en heeft een minimale capaciteit van 250 liter.

De infiltratiekragen, regentonnen en bijbehorende voorzieningen worden door de ontwikkelaar aangelegd. Daarbij worden eventuele leemlagen doorbroken zodat infiltratie in een zandpakket mogelijk is.

De perceeleigenaren worden eigenaar van beide voorzieningen en verantwoordelijk voor het goed blijven functioneren. Daarnaast kan de perceeleigenaar aanvullende maatregelen in de voortuin treffen voor de waterafvoer in de voortuin bij een overloopsituatie.

De koper krijgt als optie het hergebruik van regenwater voor toiletdoorspoeling aangeboden door de ontwikkelaar.

Zoals toegelicht in het voorontwerp bestemmingsplan in de paragraaf 5.16 Water, zijn uitlopende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) niet toegestaan.





Bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen moet naast de woning ruimte worden gereserveerd voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein ten alle tijden rekeninghoudend met de hagen op de erfgrans.

Parkeermogelijkheden op eigen terrein

 Dubbele oprit, twee auto's naast elkaar. 6,00m breed x 6,00m diep excl. haag.

 Enkele oprit, twee auto's achter elkaar. 3,50m breed x 10,00m diep excl. haag.

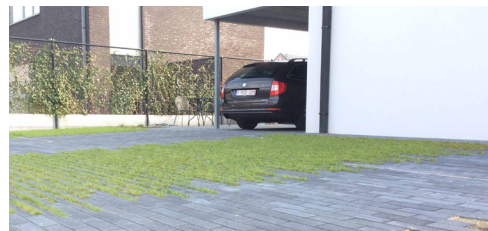
C9. Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de gemeentelijke normering vanuit het parkeerbeleid. In de openbare ruimte zijn bij sommige van de zijwegen langspaarkeerplaatsen beschikbaar en aan de zijwegen en woonstraten liggen diverse parkeerkofters.

Om de druk op de openbare ruimte te beperken moet bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen naast de woning ruimte zijn voor twee parkeerplaatsen naast of achter elkaar, zoals aangegeven op nevenstaande kaart. Dit betekent dat er op de eigen kavel ruimte gereserveerd en beschikbaar moet zijn, om deze parkeerplaatsen te gebruiken. Ze zijn immers onderdeel van de volledige parkeerbalans van de wijk. Hierop kan en zal ook gehandhaafd worden. We raden aan deze parkeerplaatsen met een waterdoorlatende verharding uit te voeren. De parkeerplaatsen mogen de groei van de haag op de erfgrans niet in de weg zitten.

Vanwege de beperkte perceelbreedte en mogelijke behoefte aan berguimte is het bij tussenwoningen die met de achterzijde aan de openbare weg grenzen niet mogelijk om een parkeerplaats op particulier terrein te maken.

Daar waar parkeren op eigen terrein mogelijk is moet aan de kopende partij een optie voor een laadvoorziening voor een elektrische auto worden aangeboden

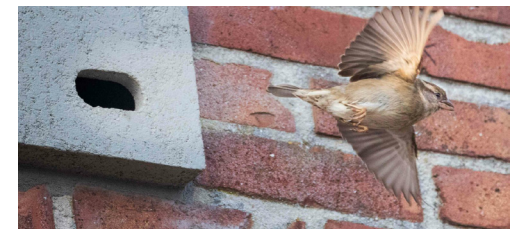




Locaties van de nest- en verblijfsvoorzieningen in de bouwblokken

- Huismus/gierzwaluwkast in noordelijk- en /of oosterlijk georiënteerde gevels, vogelschroot niet gebruiken of alleen plaatsen ter hoogte van de derde rij dakpannen (*)
- Vleermuis kleinverblijf op gevels met verschillende oriëntaties, vogelschroot niet gebruiken of alleen plaatsen ter hoogte van de derde rij dakpannen (*)
- Vleermuis kraamverblijf op gevels met verschillende oriëntaties (*)
- Vleermuis massawinterverblijf in combinatie met kraamverblijf en kleinverblijf op gevels met verschillende oriëntaties.

**Indien overstek aanwezig is: Huiszwaluw kunstnest plaatsen, minimaal 4 kunstnesten per kopgevel*



C10. Natuurinclusief bouwen

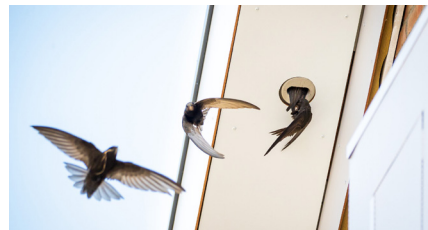
Uit ecologisch onderzoek komt naar voren dat in het plangebied Bloemendal fase 2B de huismus, gierzwaluw, en vleermuis verblijven. Dit zijn gebouwen bewonende soorten die we graag in het gebied behouden.

Bloemendal wordt een woonwijk met een grote diversiteit aan bomen, planten, struiken en kruiden. Dit biedt een leef- en voedselgebied voor bovengenoemde diersoorten. Om het behouden en verrijken van deze diersoorten nog kansrijker te maken zijn er naast een groene leefomgeving ook plekken aangewezen waar nestvoorzieningen moeten komen. Op de kaart op pagina hiernaast staat dit verbeeld, het gaat om nestvoorzieningen die aan/in het gebouw opgenomen moeten worden. De locatie is afhankelijk van de oriëntatie van het gebouw en de inrichting van de omgeving. Denk hierbij aan de nabijheid van zand en water en bepaalde type bomen of kruiden.

In de tabel in de hierop volgende pagina's staat in hoofdlijnen toegelicht waar iedere nestkastvoorziening aan moet voldoen, onderverdeeld naar de diersoort, eisen ten aanzien van de verblijfplaats en de mogelijke maatregelen die getroffen kunnen worden.

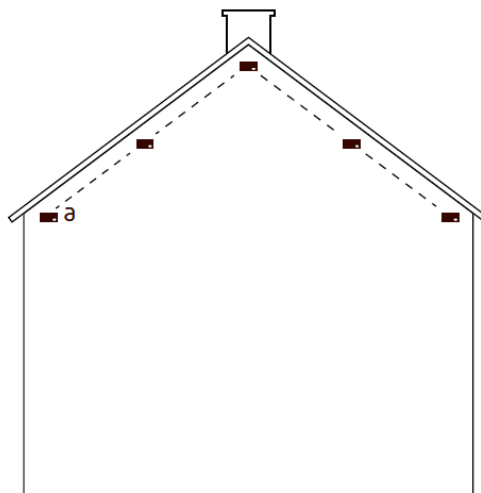
De memo 'Kastenplan Bloemendal 2b' opgesteld door het bureau Arcadis vormt een meer gedetailleerde toelichting op de nestkastvoorzieningen en de eisen waar deze aan moeten voldoen. De memo is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

In navolging van de vorige fases 1 en 2a moet het monitoringsplan ook in dit plangebied navolging kennen. Hiermee kan plandekkend worden nagegaan wat wel en niet goed werkt op het gebied van de uitgevoerde natuurinclusieve maatregelen en de groene leefomgeving. De uitkomsten die uit deze monitoring voorkomen kunnen bij de uitwerking van de volgende fases van Bloemendal en ontwikkeling overige wijken van de gemeente Barneveld worden meegenomen.



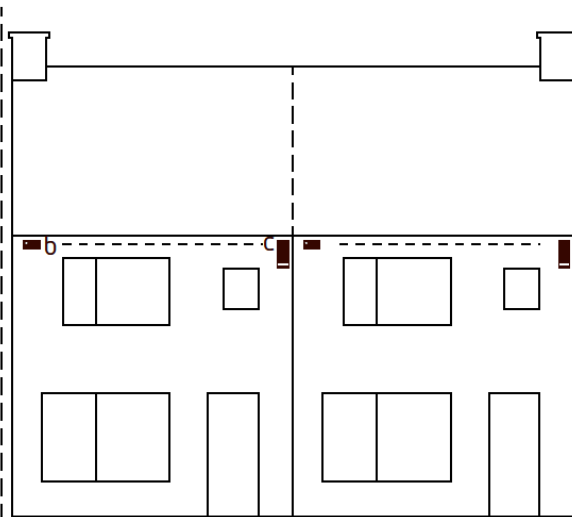
Kopgevel noord/oost

Gierzwaluw



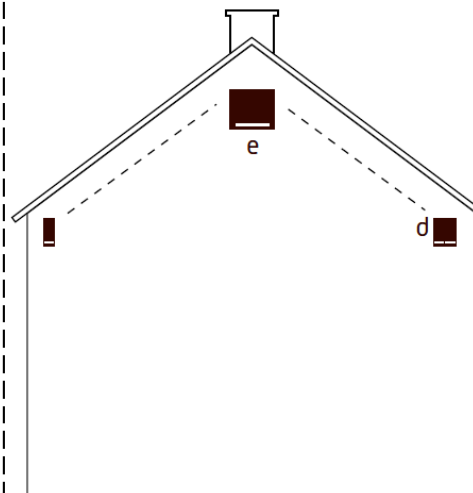
Voorgevel

Huismus/gierzwaluw en vleermuis klein

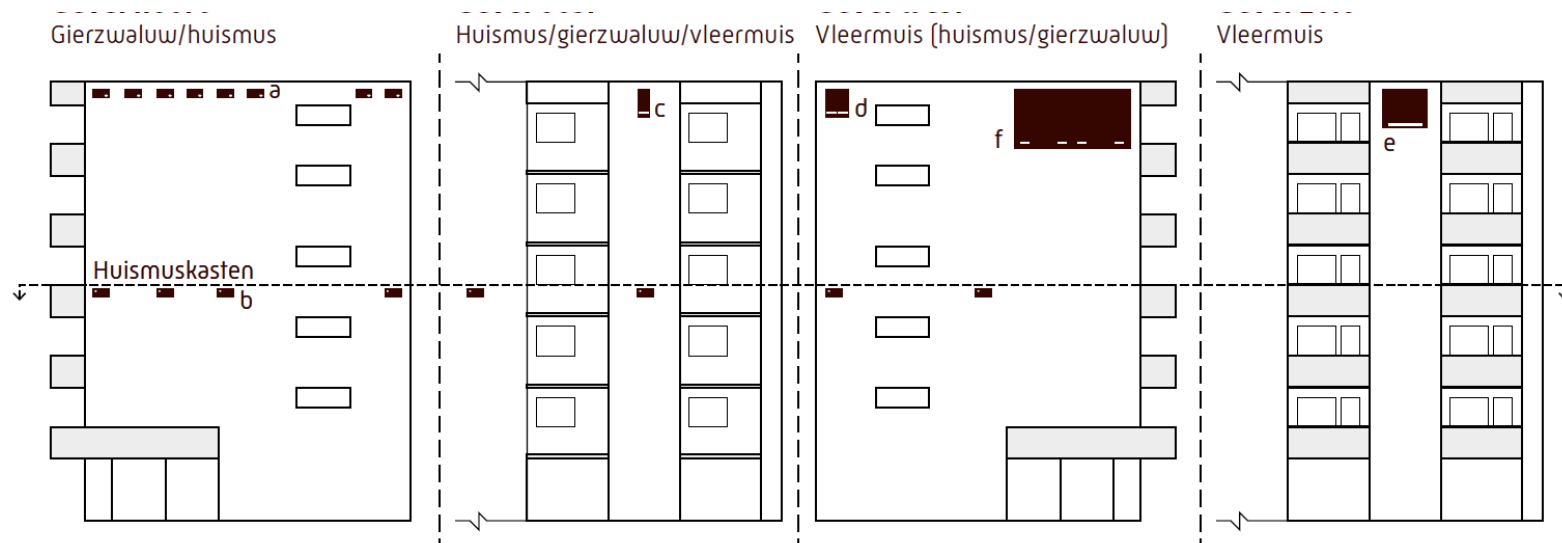


Kopgevel zuid/west

Vleermuis groot en vleermuis kraam



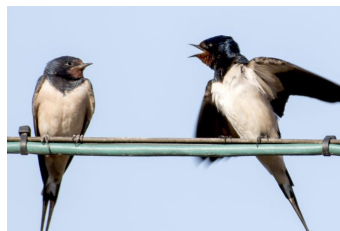
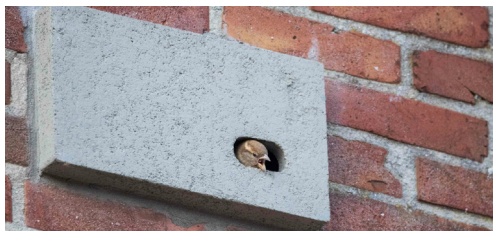
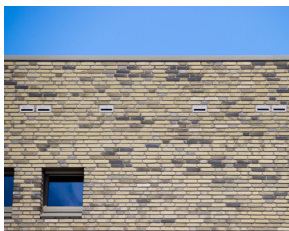
Figuur 1 Positionering van prefab kasten in grondgebonden woningen met a = gierzwaluwkast, b = huismuskast, c = kleine zomerverblijfplaats vleermuis, d = grote zomerverblijfplaats vleermuis (wordt buiten beschouwing gelaten), e = kraamverblijfplaats vleermuis. Bron: Unitura



Figuur 2 Positionering van prefab kasten in appartementencomplex met a = gierzwaluwkast, b = huismuskast, c = kleine zomerverblijfplaats vleermuis, d = grote zomerverblijfplaats vleermuis (wordt buiten beschouwing gelaten), e = kraamverblijfplaats vleermuis en f = winterverblijfplaats vleermuis. Bron: Unitura

Tabel 1 Specificaties inbouwvoorzieningen beschermde soorten

Soort	Huismus	Gierzwaluw	Huiszwaluw	Vleermuizen
Oriëntatie op gevel	Noord of oost	Noord of oost	Verschillende oriëntaties	Verschillende oriëntaties. • 3/5 op zuid en/of west georiënteerde gevels • 2/5 op noord en/of oost georiënteerde gevels
Locatie	Kasten onder of in overstek, ruimte onder dakpannen, op hoeken van gevels i.v.m. zangposten	Kasten onder of in overstek, gevels evenredig verdelen langs dakrand	In de schaduw onder overstek ter hoogte van aansluiting overstek en gevel.	Kasten naast HWA, niet boven ramen (>0,5 meter) en deuren (>2 meter), op gevels evenredig verdelen
Minimale hoogte	3 meter, maar niet hoger dan 12 meter	3 meter, met vrije uitvliegruimte	3 meter, met vrije uitvliegruimte	3 meter, met vrije uitvliegruimte
Clustering	Ja, minimaal 5 kasten per gevel of 2 per tussenwoning met halve meter ruimte tussen voorzieningen.	Ja, minimaal 5 per gevel of 2 per tussenwoning met 1,5 meter ruimte tussen voorzieningen	Ja, minimaal 4 kunstnesten per gevel.	Ja, minimaal 3 kasten per gevel of 2 per tussenwoning met 1,5 meter ruimte tussen voorzieningen
Omgevingsfactoren	Hagen, groenblijvende structuren, kruidenrijk grasland, water, geen grote hoeveelheid bomen	Geen eisen	Geen eisen	Rechthoekige structuren, bestaande vliegroutes, hagen, bomenrijen, water, geen directe verlichting op verblijfplek



REFERENTIES



D DEELGEBIEDEN

D1. De Hameau

In het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich de “Hameau” of buurtschap. Dit is een klein cluster met seniorenwoningen en bestaat uit een U-vormig woongebouw en blokjes vrijstaande woningen en tweekappers.

Het woongebouw bevat grondgebonden en gestapelde seniorenwoningen. Binnen de U-vorm is een collectieve tuin gesitueerd. Annex aan het woongebouw zijn een twee vrijstaande woningen plus twee tweekappers gesitueerd. Deze zijn levensloopbestendig met een volledig grondgebonden programma.



HAMEAU | BUURTSCHAP

Beeldkwaliteit

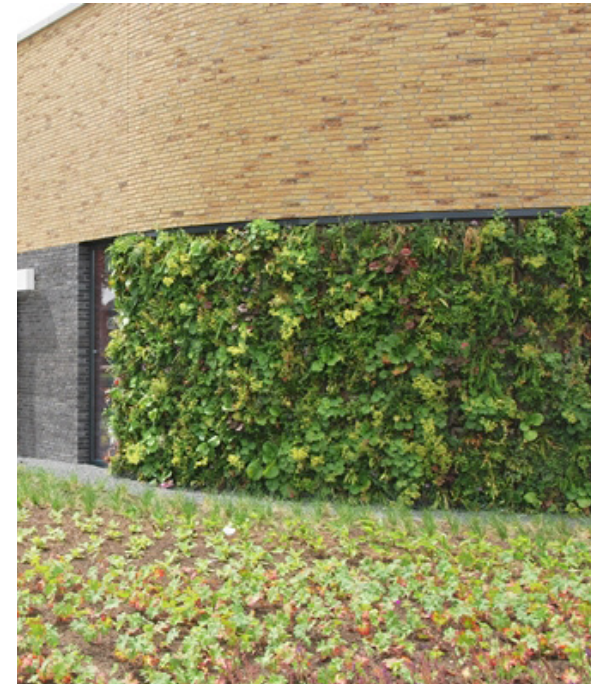
Architectuur

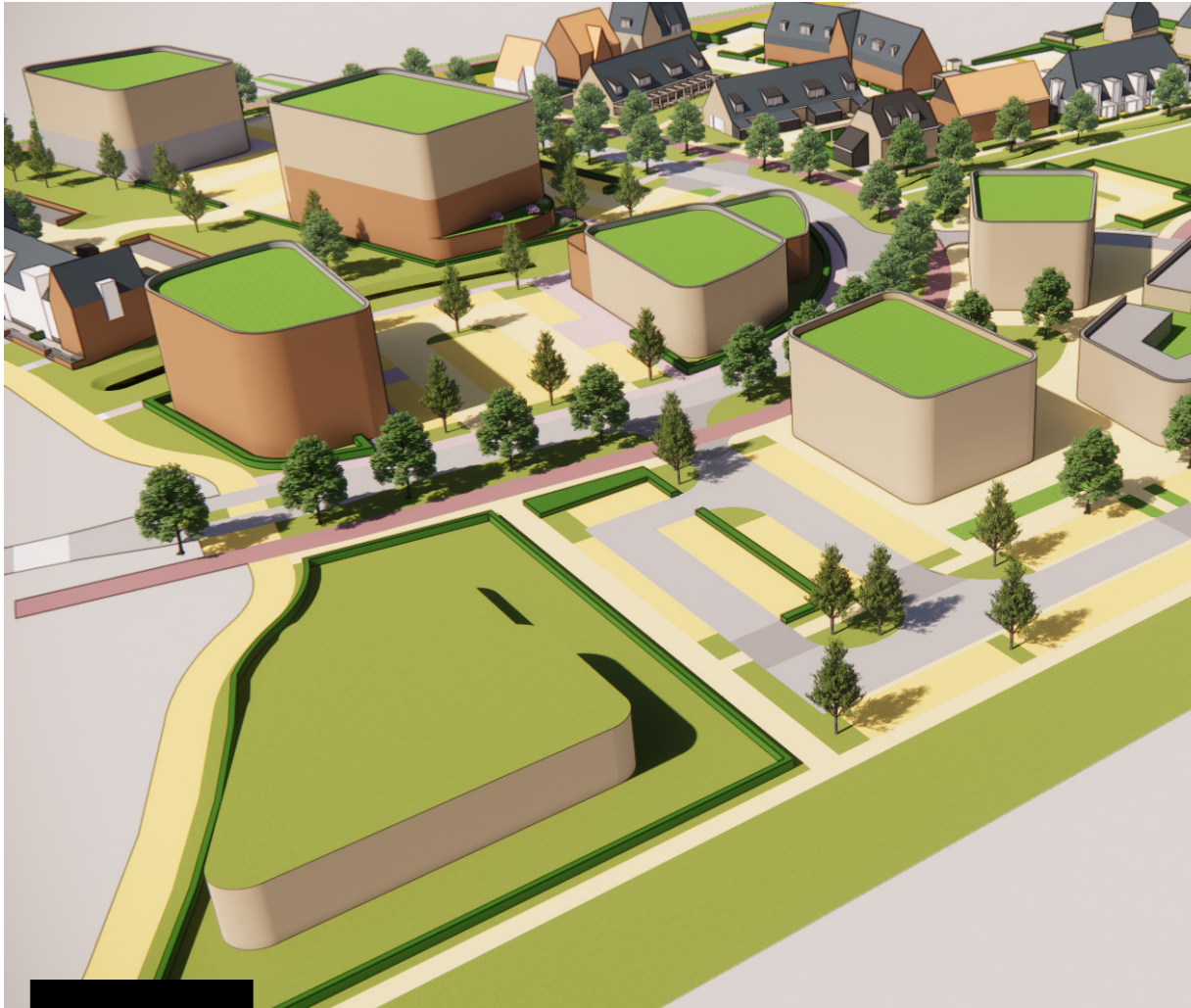
- U-vormige woongebouw vormgeven als één complex met een eigen uitstraling.
- Grote(re) overstekken geven het gebouw een beschermende 'hoed' en een karakteristieke uitstraling.

Kleur en materiaal

- De bebouwing in het cluster is 'familie' van elkaar. De blokken in het cluster zijn onderling sterk afwijkend. Daarom is het van belang dat er in kleur en materiaal verbinding en samenhang wordt gezocht. Dit kan door een pallet te kiezen met kleuren die elkaar aanvullen c.q. versterken en door overeenkomstige materialen toe te passen. Dus harmonie in plaats van contrast!
- Woongebouw: Duidelijk onderscheid in gevelbehandeling tussen buitenzijde en binnenzijde van het U-vormige blok. Buiten: 'stenig', binnen: hoofdzakelijk 'hout' als basismateriaal. Het woongebouw wordt d.m.v. een flauwhellende kap afgedekt met oranje-rode dakpannen.

REFERENTIE S





HART I VOORZIENINGENPLEIN

D2. Het Hart, voorzieningenplein

Het hart van de wijk Bloemendal wordt gevormt door het voorzieningencluster in Fase 2B. De robuuste stedelijke blokken markeren door de maat en de schaal een pleinruimte als centrale ontmoetingsruimte voor de buurtbewoners.

De supermarkt met kleinschalige studio's inclusief de twee appartementencomplexen liggen op/aan het buurtplein en grenzen aan alle zijden aan de openbare ruimte. Aan de noordzijde van de laan van verzet ligt het gezondheidscentrum waarmee het plein dus visueel de straat overstijgt. Aan de Westzijde wordt het deelgebied begrenst door de school die ingebed ligt tussen de Laagte en het voorzieningenplein. De strategisch gelegen positie van de school kan een mooie aanleiding geven voor educatie in en aan het groen. Om die reden willen we deze thematiek ook zo consequent mogelijk doorzetten. Dit doen we enerzijds in de vorm van een groen beplant schoolplein en eveneens een lage haag als afscheiding en anderzijds het stimuleren van collectief gebruik van functies. Door bijvoorbeeld parkeervoorzieningen tijdens schooltijd af te sluiten en in gebruik in te kunnen richten voor sport en spelactiviteiten.

Beeldkwaliteit

Massa-opbouw

- De blokken kennen een 'klassieke' opbouw: een plint op de beganegrond - middendeel – terugliggende bovenste laag als beëindiging danwel een geprononceerde dakrand.
- De blokken hebben een alzijdige oriëntatie. Dat wil zeggen dat alle zijden even belangrijk zijn!
- De gebouwen hebben qua volumeopbouw een heldere, eenduidige en sculpturale hoofdvorm.

Architectuur:

- De blokken hebben een robuust karakter. Dit komt mede tot uiting in de getrapte opbouw. Dit wordt zowel in de massa-opbouw als ook in de kleur en materialisatie manifest gemaakt.
- De beganegondlaag (plint) heeft een 'stenig' maar open en uitnodigend karakter. Géén gesloten muurvlakken op begane grondniveau.
- Bergingen bij voorkeur situeren binnen in het gebouw, aan het zicht onttrokken door woningen. Indien de bergingen toch aan de buitengevel liggen dan ook hier ramen/gevelopeningen maken ter voorkoming van gesloten gevelvlakken.
- De blokken hebben een alzijdige oriëntatie. Dat wil zeggen dat alle zijden even belangrijk zijn!
- De gemeenschappelijke entrees worden architectonisch verbijzonderd

Kleur en materialen:

- Échte materialen; combinatie/spel van materialen zoals baksteen, hout of andere materialen zoals leien, zink,(Géén gevelpanelen).
- Terughoudend kleurgebruik, gedekt kleurenpalet. Maak gebruik van de natuurlijke kleur van de materialen.
- Kleuren en materialen worden in overleg tussen gemeente en ontwikkelaars bepaald zodat er samenhang komt tussen de woningen onderling en tussen delen van het plan en het grotere geheel.

Overigen - Handreikingen

- Bij de ontwikkeling van de afzonderlijke gebouwen dient er dan ook afstemming te zijn met de andere (al dan niet reeds gerealiseerde) spiekers zodat er ruimtelijke samenhang ontstaat.
- Buitenruimten van appartementen op verdiepingen: Bij voorkeur oplossen in loggia's. Indien balkons worden toegepast dan dient het hekwerk zodanig te worden vormgegeven dat deze én voldoende privacy voor de bewoners geven én voldoende doorzicht naar buiten. (Een geheel glazen balkonafscherming heeft als nadeel dat mensen zich op het balkon 'bekeken' voelen en daarom vaak zelf een afscherming gaan maken. Dit ziet er vaak erg desolaat uit en doet veelal afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de architectuur).
- Een mooie meerwaarde aan een woongebouw zou een gemeenschappelijk dakterras c.q. daktuin kunnen zijn. Dit geeft niet alleen cachet aan het gebouw als geheel maar ook aan de woonkwaliteit van de bewoners als een ontmoetingsplek ('buurtgevoel creëren').

Specifieke c.q. aanvullende ruimtelijke eisen basisschool

Architectuur

- Vriendelijke, uitnodigende en speelse architectuur voor de doelgroep.
- Buitenberging(en) e.d. bij voorkeur integreren in de hoofdbouwmassa van de school ter voorkoming van verrommeling van het schoolterrein. Indien deze als separaat gebouw worden uitgevoerd dan vormgeven in dezelfde architectuur als het schoolgebouw.
- Stallingsplekken voor fietsen terughoudend vormgeven
- Poorten naar het schoolterrein verbijzonderen en vormgeven in dezelfde architectuur als het schoolgebouw.

Overige - handreikingen

- *Handreiking: Het schoolterrein zo veel mogelijk 'groen' inrichten met speelaanleidingen en educatieve tuinen om in te struinen en te ontdekken. De inrichting bij voorkeur in een participatietraject met de schoolkinderen ontwerpen.*
- Poorten naar het schoolterrein verbijzonderen en vormgeven in dezelfde architectuur als het schoolgebouw.

Specifieke c.q. aanvullende ruimtelijke eisen super-marktblok

Specifieke/aanvullende ruimtelijke eisen:

- Geen gesloten gevels op maaiveldniveau. Ook de gevels waarachter bergingen of opslag zitten zodanig vormgeven dat de een vriendelijke uitstraling hebben (bijvoorbeeld door toepassing van semi-transparant melkglas, open metselwerk,....)

Overigen - Handreikingen

- Signing/lichtbakken met logo's van winkel(s) dient te worden geïntegreerd in de architectuur van het blok. Maatvoering van borden aanpassen aan maat van gebouw. Dit ter voorkoming van ontsierende en overheersende bebording.
- Vlaggenmasten, banners en andere losstande reclameuitingen in de openbare ruimte terughoudend toepassen om verrommeling tegen te gaan.
- De expeditie-entree en opstelplek voor vrachtwagens t.b.v. laden en lossen voor de supermarkt wordt door een lammellenwand omheind. Deze wand maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de architectuur van het blok.

REFERENTIES





DE ERVEN I NIEUWE VELDEN

D3. De Erven

Deelgebied de Erven is gesitueerd in het oostelijke deel van Bloemendal fase 2B. De bebouwing refereert naar het landschap en de landelijke bebouwing die hier voorheen was. 'Groen' in zowel de openbare ruimte als ook op de percelen vormt een belangrijke basis. De bebouwing voegt zich hier in. Deze verwijst in de architectuur nadrukkelijk naar de agrarische bebouwing van boerderijen en schuren maar zonder dat er sprake is van een letterlijke nabootsing. Het gaat in hoofdzaak om een hedendaagse interpretatie.

De bebouwing in deelgebied 'Erven' is in kleinere samenhangende eenheden te splitsen:

1. Het hofje
2. De hameau
3. De villa's

Bij de bebouwing in het noordelijke deel (1) en is er sprake van een onderlinge samenhang van de blokjes zonder dat er sprake is van een repeterende architectuur. Er is veeleer sprake van een overeenkomstige vormvocabulair en kleur- en materiaaltoepassing. 'Eenheid in verscheidenheid' is hier het motto.

Dat geldt ook voor het zuidelijke deel rondom de hameau (2). Hier is er sprake van een U-vormig wooncomplex en een aantal vrijstaande woningen en tweekappers. De samenhang zit hier in de typologie 'senioren-/ levensloopbestendige woningen'.

De 6 grote percelen aan of in de nabijheid van de Bloemendaallaan hebben elk een eigen uitstraling en zijn daarmee uniek. Gemeenschappelijk kenmerk is hier de riante, groene percelen waarop de landhuizen zijn gesitueerd.

Beeldkwaliteit

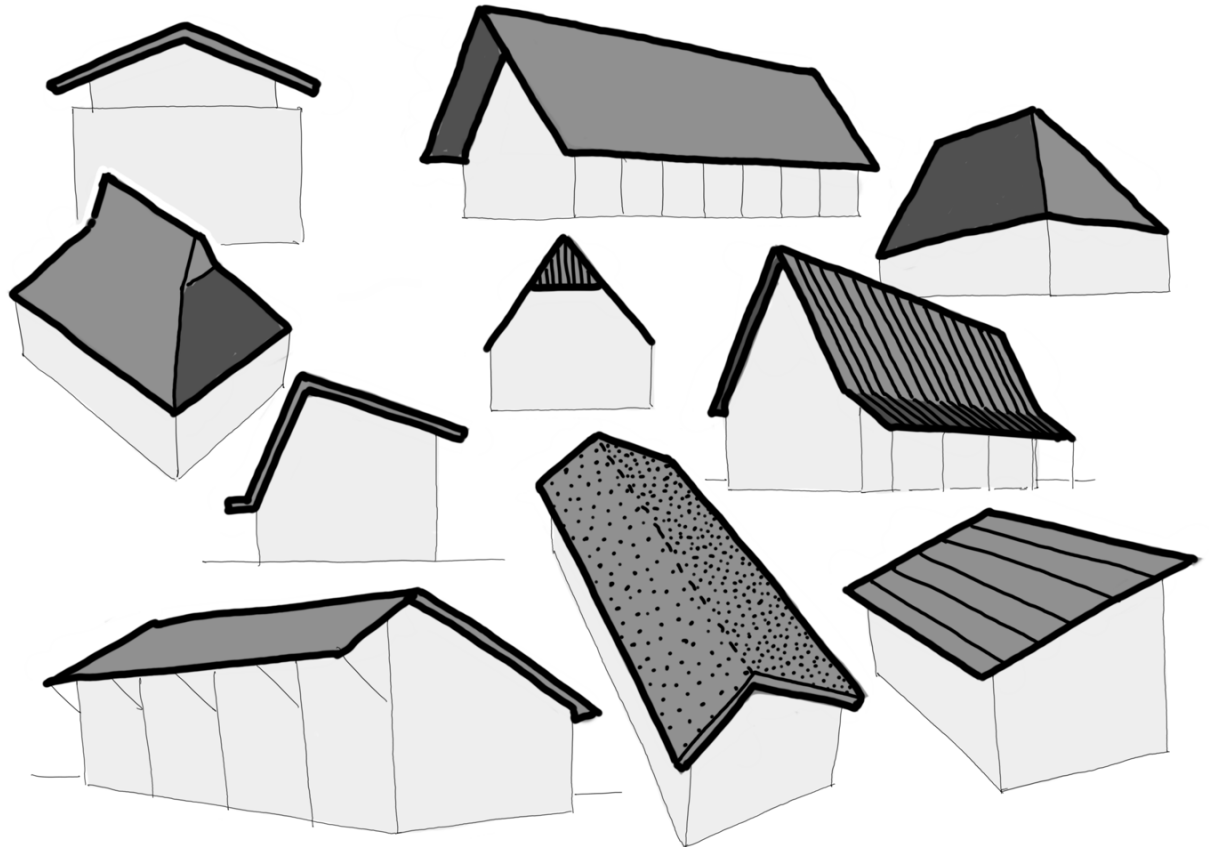
Architectuur

- De architectuurreferentie: Een architectonisch vocabulaire dat een hedendaagse vertaling vormt van een 'landelijke stijl', maar zonder dat dit een letterlijke nabootsing van een boerderij of schuur is.
- Hellende, 'traditionele' kappen vormen een belangrijk onderdeel van de architectuur. Deze zijn geprononceerd en voorzien van grote overstekken. Ze vormen als het ware de beschermende 'hoed' waaronder de woningen zijn geborgt.
- De woningblokken hebben een eigenheid maar horen wel bij elkaar. Rode draad is dat alle woningen zijn afgedekt met een 'traditionele' hellende kap: zadelpak, zadelpak met wolfseinde, schildkap, mansardekap,..... als verwijzing naar agrarische bebouwingstypologie. (NB.: Meer modernere kapvormen als lessenaarskappen of tonronde daken zijn niet passend in deze context).
- Het plan bestaat uit een verscheidenheid aan vormen en expressie maar in die grote variatie is er eenheid door kleur- en materiaaltoepassing. Hierdoor maakt elke woning onlosmakelijk deel uit van het grote geheel, zoals losse gebouwen en schuren op een boerderij deel uitmaken van een boerenhof.

Kleur en materiaal

- Hout als nadrukkelijk aanwezig bouw materiaal voor de gevels, naast andere 'echte' materialen zoals baksteen, keramische dakpannen, riet, grasdaken....
- Terughoudendheid in kleurgebruik (donkere, natuurlijke tinten).
- De overgangen/begrenzingsen tussen kavels en openbare ruimte vormen deel van de opgave. Dit geldt niet alleen voor de voorzijdes maar ook voor de achter- en zijerven. Een deel van de zijerfgrenzen in het plangebied dient door een meeontworpen, gebouwde erfafscheiding te worden begrenst. Het overgrote deel van de erfafscheidingen bestaan

uit hagen danwel schermen met klimop. Dit in aansluiting op het landschappelijke karakter van het gebied.



Voorbeelden van traditionele kapvormen



Schuur aan de Bloemendaallaan

Groene achtererfafscheiding die alleen door tuinpoorten wordt onderbroken. De bergingen staan op afstand van de erfgrans en worden door het groen grotendeels aan het oog onttrokken vanaf de openbare ruimte gezien.



Overigen en aanbevelingen

Bij een dorpse sfeer hoort enige lucht en ruimte rondom de woning. Tuinen dragen daaraan in grote mate bij. Met name de voortuin moet een riante maat hebben van minimaal 2,5 meter diep. De voortuin draagt niet alleen bij als visitekaartje voor het huis maar heeft ook een functie voor de afwatering. Er moet namelijk ruimte gereserveerd worden voor waterberging op eigen terrein.

- Besteed bijzondere aandacht in het ontwerp aan de naar de weg gekeerde gevel(s). Dit is het visitekaartje van de woning. Hiermee ontstaat er contact tussen binnen en buiten. Door de positie van de keuken niet aan deze zijde van de woning te positioneren maar in het midden van de living, ontstaat de mogelijkheid om aan de straatzijde een groot raam en/of een schuifpui te maken. Dit geeft niet alleen levendigheid aan de straat en een meerwaarde voor de woonbeleving maar ook veiligheid; 'ogen op de straat'.
- Vergroot de relatie tussen binnen (interieur) en buiten (tuin) door toepassing van bijvoorbeeld veranda's en terrasjes met openslaande deuren aan de voorzijde. Dit geeft een meerwaarde aan het gebruik van de woningen.
- Verbijzonderingen aan de woning door bijvoorbeeld elementen als erkers, balkons, bloemkozijnen en/of dakkapellen (i.p.v. dakramen) toe te passen. Dit geeft de woning eigenheid en levert bovendien extra woongenot op.
- Bouw zon gericht door grote(re) raamopeningen in de naar de zon gekeerde gevels te maken. Gratis licht en warmte in de woning!
- Integreer eventuele zonnepanelen op het dak zoveel mogelijk door toepassing van dezelfde kleur als de kleur dakpannen/-bedekking. Verder is het voor het beeld van de woning het mooist als de bovenkant van de zonnepanelen in hetzelfde vlak ligt als de bovenkant van de pannen
- Om het erf-karakter te onderstrepen zouden de tuinen, en dan met name de voortuinen bij voorkeur 'groen' moeten worden ingericht. Naast een fraai, vriendelijk en landelijk beeld komt dit ook ten goede aan de leefbaarheid van de woning én de buurt (voorkomt hittestress).
- Eventuele elementen zoals carports, achter- of zijaanbouwen, erkers, dakkapellen die in de optiesfeer worden aangeboden nu al mee-ontwerpen. Hierdoor kan nu al een samenhangend eindbeeld worden gemaakt. Dit ter voorkoming dat in later stadium door bewoners zelf dergelijke elementen worden toegevoegd die afbreuk doen aan het architectonische beeld.
- Geef de woningen zodanig vorm dat deze relatief eenvoudig levensloopbestendig kan worden gemaakt.
- Bergingen bij voorkeur op afstand van de achtererfafscheiding plaatsen zodat er een continue groene haag op de erfgrans kan komen te staan (zie afbeelding hieronder).

Specifieke c.q. aanvullende ruimtelijke eisen ‘het hofje’

In het noordelijk deel van deelgebied de erven bevindt zich de ‘het hofje’, de nieuwe velden. De bebouwing is hier zeer divers qua typologie (vrijstaand, tweekappers, rijen, rug aan rug, terraswoningen). Ook in de architectuur, kleur en materiaaltoepassing is er een breed pallet aan oplossingen. Dit alles maakt dat dit plandeel de uitstraling heeft van een organisch gegroeid buurtschapje in het groen.

Architectuur

- Er is veel vrijheid in de vormgeving van de verschillende woningblokken. Gemeenschappelijk kenmerk is de dorpse sfeer die zowel in de inrichting van de openbare ruimte alsook in de architectuur tot uitdrukking dient te komen.
- Net als op een boerenerf heeft elke schuur een eigen functie met bijpassende vorm en materialisatie. Dit uitgangspunt geldt ook bij dit hof:
- Kleinschalige informele bebouwing
- Blokjes verspringen in de rooilijn t.o.v. elkaar
- Diversiteit aan traditionele kapvormen met en zonder dakoverstekken en/of doorgeschoten dakvlakken. Rondom de bouwblokken loopt in een hoefijzer het woonstraatje. Het gebruik van de straat is hier naast de ontsluitingsstructuur echt ingezet als ontmoetingsplek waar men elkaar kan ontmoeten, spelen en een wandeling kan maken. In het centrale gedeelte ligt een collectieve groene binnenruimte. De individuele woonvolumes typeren zich door hun onderscheidende dorpse karakter. Dit speelse effect wordt bereikt door kapverdraaiingen, afwijkende materialisering en de keuze voor de orientatie. De randen van het gebied worden begrensd door 2 lagen met kapvolumes waarin het centrale deel 1 laag met kap is.
- Bij een dorpse sfeer hoort enige lucht en ruimte om de woning waar een groene voortuin aan bijdraagt, de voortuin moet minimaal 2,5 meter diep en

- maximaal 4,0 meter diep zijn. Deze tuin heeft ook een functie voor de afwatering.
- Dakkapellen en bergingen maken een wezenlijk onderdeel uit van de architectuur en dienen zorgvuldig meeontworpen te worden.

Kleur en materiaal

- Per blok een eigen onderscheidende kleur en materiaaltoepassing voor gevels en daken. Maar voorkom dat dit doorslaat in een onsamenhangende kakfonie van vormen en kleuren! Dit vergt afstemming in de ontwerpfase.
- Voornamelijk ‘echte’ kleureigen materialen
- In de architectuur verschilt de individuele korrel (bouwvolume) qua materialisering. Dit dient te worden opgezet in aardetint handvorm bakstenen, hout accenten en holle pannen zowel in oranje kleurtoon als grijstoon. Deze mix benadrukt de kleinschaligheid en zal zowel de leefbaarheid als de aanwezigheid van de groenstructuur bevorderen.

REFERENTIES





D4. De Spiekers

Kenmerk aan het deelgebied De Spiekers is dat de alzijdige bebouwing vrij in de (groen) ruimte staat. Het vormt een 'éiland' tussen De Laagte en de Laan van Verzet. Een groot deel van de woningen heeft een prachtig uitzicht over de Laagte.

De schaal van de blokken is middelgroot (2 lagen) tot groot (6 lagen). Voorkomende functies zijn 'wonen' en 'wijkvoorzieningen'. Wonen is verdeeld in drie blokken met appartementen en twee rijen met grondgebonden woningen.

SPIEKERS | WONEN IN DE HOOGTE

Beeldkwaliteit

Massa-opbouw

- De blokken kennen een 'klassieke' opbouw: een plint op de beganegrond - middendeel – terugliggende bovenste laag als beëindiging danwel een geprononceerde dakrand.
- Geef het gebouw qua volumeopbouw een heldere, eenduidige en sculpturale hoofdvorm mee.

Architectuur:

- De blokken hebben een robuust karakter. Dit komt mede tot uiting in de getrapte opbouw. Dit wordt zowel in de massa-opbouw als ook in de kleur en materialisatie manifest gemaakt.
- De gebouwen hebben afgeronde hoeken wat enerzijds een 'verzachting' geeft aan het volume en anderzijds een eigenheid aan alle gebouwen in De Spiekers.
- De beganegondlaag (plint) heeft een 'stenig' maar open en uitnodigend karakter. Géén gesloten muurvlakken op begane grondniveau.
- Situeer bergingen bij voorkeur binnen in het gebouw, aan het zicht onttrokken door woningen. Indien deze aan de buitengevel liggen maak dan ook hier ramen/gevelopeningen ter voorkoming van gesloten gevelvlakken.
- De blokken hebben een alzijdige oriëntatie. Dat wil zeggen dat alle zijden even belangrijk zijn!
- De gemeenschappelijke entrees worden architectonisch verbijzonderd

Kleur en materiaal:

- Échte materialen; combinatie/spel van materialen zoals baksteen, hout of andere materialen zoals leien, zink,(Géén gevelpanelen).
- Terughoudend kleurgebruik, gedekt kleurenpalet. Maak gebruik van de natuurlijke kleur van de materialen.
- Kleuren en materialen worden in overleg tussen gemeente en ontwikkelaars bepaald zodat er samenhang komt tussen de woningen onderling en tussen delen van het plan en het grotere geheel.

Overigen - Handreikingen

- Bij de ontwikkeling van de afzonderlijke gebouwen dient er dan ook afstemming te zijn met de andere (al dan niet reeds gerealiseerde) spiekers zodat er ruimtelijke samenhang ontstaat.
- Buitenruimten van appartementen op bagengrond: Oplossen in de vorm van loggia's en een meeontworpen afscherming in de vorm van metselwerk danwel hekwerk. Geen afgebakende ruimten toegestaan buitende gevellijn.
- Buitenruimten van appartementen op verdiepingen: Bij voorkeur oplossen in loggia's. Indien balkons worden toegepast dan dient het hekwerk zodanig te worden vormgegeven dat deze én voldoende privacy voor de bewoners geven én voldoende doorzicht naar buiten. (Een geheel glazen balkonafscherming heeft als nadeel dat mensen zich op het balkon 'bekeken' voelen en daarom vaak zelf een afscherming gaan maken. Dit ziet er vaak erg desolaat uit en doet veelal afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de architectuur).
- Een mooie meerwaarde aan een woongebouw zou een gemeenschappelijk dakterras c.q. daktuin kunnen zijn. Dit geeft niet alleen cachet aan het gebouw als geheel maar ook aan de woonkwaliteit van de bewoners als een ontmoetingsplek ('buurtgevoel creëren').



Groenstructuur Bloemendal fase 2B

- Hoofdstructuur
- Nevenstructuur
- Groen-blauwe velden



E OPENBARE RUIMTE

E1. Inleiding

Binnen fase twee A van Bloemendal zijn een aantal bestaande (groen)structuren aanwezig. Deze worden structuren worden versterkt en aangevuld.

Hierin wordt deels onderscheid gemaakt in belangrijke groene dragers gekoppeld aan verkeersstromen en een groenblauw netwerk voor recreatief gebruik/verbinding met omliggende landschap.

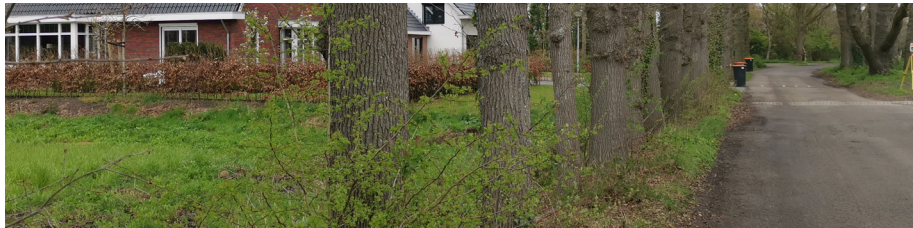
De belangrijkste bestaande verkeersader is de Nijkerkerweg die van noord naar zuid loopt en het gebied aan de westzijde afsluit. Een nieuwe belangrijke verkeersader is de wijkontsluitingsweg die aan de noordzijde, die de richting volgt van de kavelstructuur. Daarnaast vormt de zijtak van de Trammelant beek (De Laagte) een karakteristieke doorsnijding in het landschap. Deze lijn wordt verlengd naar het zuiden waardoor er een groenblauwe verbinding ontstaat tussen het zuidelijk gelegen Oosterbos en de noordelijk gelegen Esvelderbeekzone.

E2. Hoofdstructuur

Deze nieuwe verkeersader door het gebied loopt van west naar oost. Deze hoofdontsluitingsweg wordt gekenmerkt door een forse bomenlaan bestaande uit diverse lindes. De linde is eveneens een landschappelijk waardevolle boom, en is tevens zeer geschikt om in stedelijk gebied toe te passen. Daarnaast fungeert de lindeboom als drachtboom voor de bijen. In de zomermaanden, wanneer ze bloeit, verspreidt ze een aangename geur en in de herfst kleurt het blad oranje geel. In de hete zomer zorgt de linde met haar dichte en volle bladerdek voor verkoeling. Doordat zij haar blad verliest in de winter kan de warmte van de zon weer doordringen tot aan de woningen.

De laan bestaat uit een selectie van verschillende soorten lindes, hierdoor versterken we de biodiversiteit en rekken we de bloeitijd, zonder in te boeten op het statige laanbeeld.

Binnen de lindelaan vindt een verbijzondering plaats, door het inpassen van de huidige bestaande bomenrij. Deze karakteristieke houtopstand, krijgt hier op deze manier extra aandacht en zorgt ervoor dat het oorspronkelijke landschap leesbaar blijft. Daarnaast bevordert dit ook de biodiversiteit in de wijk.



De laagte krijgt meerdere functies, naast de heel belangrijke waterbergende functie, kan de recreant hier ook wandelen en fietsen op de paden, maar ook struinen en/of spelen door de grasruigte. Daarnaast is het een belangrijke groene verbinding tussen het Oosterbos en de Esvelderbeek zone. Flora en fauna staan hier voorop. Hierdoor zal vooral worden gewerkt met inheemse bomen, struiken en kruidenvegetatie. Deze dragen bij aan een natuurlijk, robuust en biodivers netwerk in de bebouwde omgeving.

De bestaande groen- en waterstructuur wordt zoveel mogelijk behouden en ingezet bij de uitwerking. Solitaire bomen, boomgroepen en hier en daar korte rijtjes van bomen en/of solitaire struiken zetten hier de toon.



E3. Nevenstructuur

De buurtontsluitingswegen worden begeleid met een boomstructuur. De bomen onderbreken de langsparkeervakken die tussen het voetpad en de rijweg zijn gepositioneerd. Bij de soortkeuze van de bomen is er rekening mee gehouden dat deze goed in de verharding kunnen staan. Dat de boomkronen transparant zijn, dat ze een hoogte hebben van minimaal tien meter en maximaal vijftien meter, zodat een goede verhouding ontstaat met de bouwvolumes. Tevens zullen de meeste bomen een voedselbron zijn voor bijen, vlinders en vogels. Iedere buurtontsluitingsweg kent zijn eigen diverse aanplant, hierdoor wordt de biodiversiteit vergroot en ontstaat eigenheid.

E4. Groen blauwe velden

De sloten en of perceelgrenzen worden ingezet als groen blauwe velden, waarin (regen)water kan worden begeleid naar de aanwezige laagte in het oosten en wadi's in het westen. Bestaande bomen en houtopstanden worden zoveel mogelijk behouden in deze zone. In de groen blauwe velden kan volop gespeeld en gerecreëerd worden. Een informele padenstructuur nodigt bewoners uit tot het maken van verschillende ommetjes door de wijk. Verder dagen verschillende speelaanleidingen kinderen en eenieder die wil uit. Zodat naast het rennen, struinen en plukken van bloemen ze ook op een andere manier fysiek bezig kunnen zijn.

De beplanting in deze zone draagt bij aan de biodiversiteit. Bij de soortkeuze is voornamelijk gekozen voor inheems materiaal. Waarbij een afwisseling te zien is in grootte, vorm en kleur, hiermee wordt het geheel speels en aantrekkelijk aangekleed. Naast de boomlaag worden er op enkele plekken ook struikvormers toegevoegd, die ondermeer meer gelaagdheid in de ruimtes brengen. De derde laag bestaat uit verschillende plekspecifieke bloemrijke kruidenmengsels, hierdoor ontstaat een afwisselend beeld in vorm, kleuren, maar ook in hoogte en textuur.





Bomenkaart

E7. Welke boom waar

De voorgaand genoemde groenstructuren in de wijk worden voornamelijk gevormd door de bomen. Hier wordt een impressie geschetst van welke (type) bomen in welke structuren toegepast zullen worden. In de wijk zullen nog meer bomen toegepast worden zoals ondermeer in sommige parkeerhoven maar deze blijven hier buiten beschouwing.

De symbolen op de bomenkaart geven slechts een impressie van de structuren en geven niet de exacte locatie van de toekomstige bomen weer. Deze zullen later in het civieltechnisch (voor)ontwerp (CVO) exact terug te vinden zijn.

E7.1. Laan van Verzet

Zoals eerder genoemd bestaat deze uit verschillende lindes die samen zorgen voor een langdurig aanbod van nectar.



Tilia americana
"Redmond"



Tilia cordata
"Savaria"



Tilia mongolica
"Buda"



Tilia platyphyllos
"Naarden"



Tilia tomentosa
"Doornik"

E7.2. Buurtweg

Elke buurtweg, krijgt zijn eigen diverse aanplant, hierdoor wordt de biodiversiteit vergroot en ontstaat eigenheid. Onderstaand een greep uit de te gebruiken bomen



Acer rubrum
"Brandywine"



Sorbus latifolia
"Henk Vink"



Malus Professor
"Sprenger"



Prunus sargentii
"Rancho"



Gleditsia triacanthos
"Street Keeper"



Sophora japonica
"Regent"



Liriodendron tulipifera
"Fastigiatum"

E7.3. Koeriersterpad

Het doorgaande fietspad bestaat voornamelijk uit meerstammige elzen (*Alnus glutinosa*) met hier en daar een meerstammige wilg (*Salix alba*). Geplant in een onregelmatige rij verwijzend naar de oorspronkelijke landschappelijke lijn.



Alnus glutinosa



Salix alba

E7.4. Groen blauwe velden

De laagte en de groen blauwe velden bestaan voornamelijk uit inheemse bomen aangevuld met hier en daar een gecultiveerde eyecatcher. In de totaliteit worden over deze zone's meer dan 25 verschillende bomen en heesters gebruikt. Elke veld krijgt zijn eigen specifieke mix en ontleed hier ondermeer zijn toekomstige identiteit aan. Onderstaand een greep uit de te gebruiken bomen.



Fraxinus
pennsylvanica



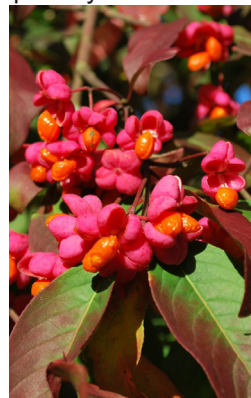
Alnus incana



Salix viminalis



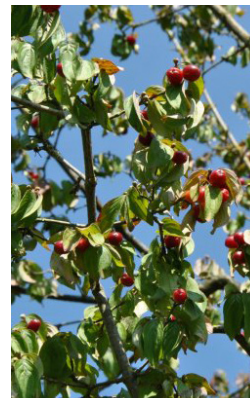
Sorbus aucuparia



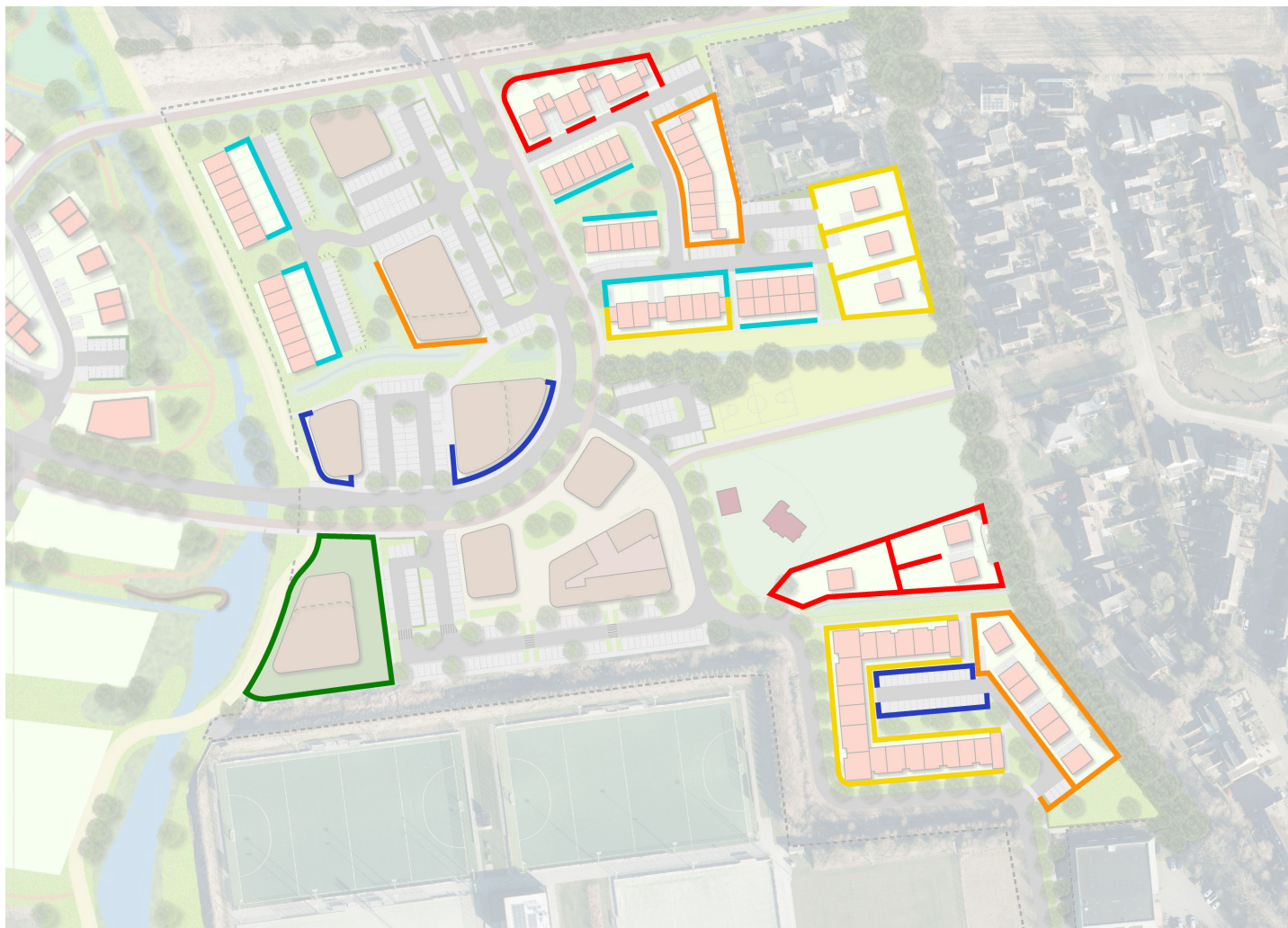
Euonymus europaeus
'Red Cascade'



Corylus avellana



Cornus mas



Hagen op de erfgrenzen

— Begroeid hekwerk(al dan niet gecombineerd met pergola of tuinmuur)

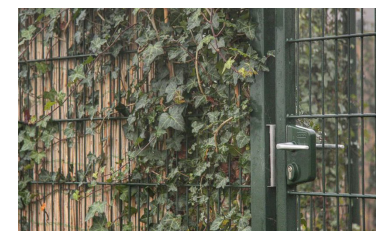
— Beukenhaag

— Ligusterhaag

— Gemengde haag

— Haagbeukhaag

— Veldesdoornhaag



E8. Hagen

Zoals aangegeven in Hoofdstuk C6. wordt het merendeel van de erfafscheidingen gevormd door hagen.

Dit geldt sowieso voor alle erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte van zowel de voor- als achtertuinen. Bij de overige erfafscheidingen, die niet genoemd zijn in paragraaf.C14, is de keuze vrij. Echter hagen hebben de voorkeur.

Op verschillende locaties is is niet genoeg ruimte om een haag tot volledige wasdom te laten uitgroeien, dan wordt deze vervangen door een begroeid dubbelstaafshekwerk of pergola constructie. Dat is het geval bij de stads-, rug aan rug- en de verandawoningen. Hekwerken of pergola's moeten met een combinatie van plantsoorten begroeid worden, passend bij de locatie en groeiplaats. Ontwikkelaars moeten hiervoor een voorstel doen die getoetst zal worden door de landschapsonwerper bij de vergunningsaanvraag.

Het gebruik van deze hagen sluit aan op de randvoorwaarden die gesteld zijn om de wijk natuurinclusief te bouwen. Naast het bieden van nestgelegenheid in de bebouwing is het daarnaast noodzakelijk om ook foerageer- en schuilvoorzieningen op te nemen in de buitenruimte. De hagen voorzien hier ondermeer in.

E8.1. Hagen op de erfgrenzen

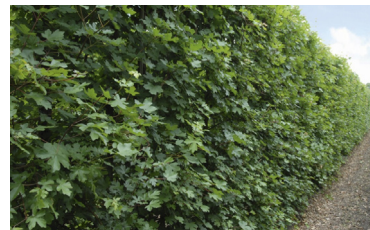
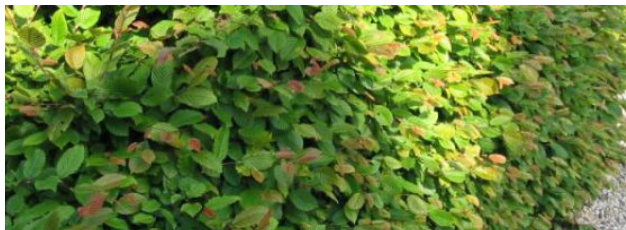
Omdat binnen Bloemendal gestreefd wordt naar een hoge biodiversiteit is ervoor gekozen om vier verschillende soorten hagen voor te schrijven, zoals aangeduid op de nevenstaande kaart.

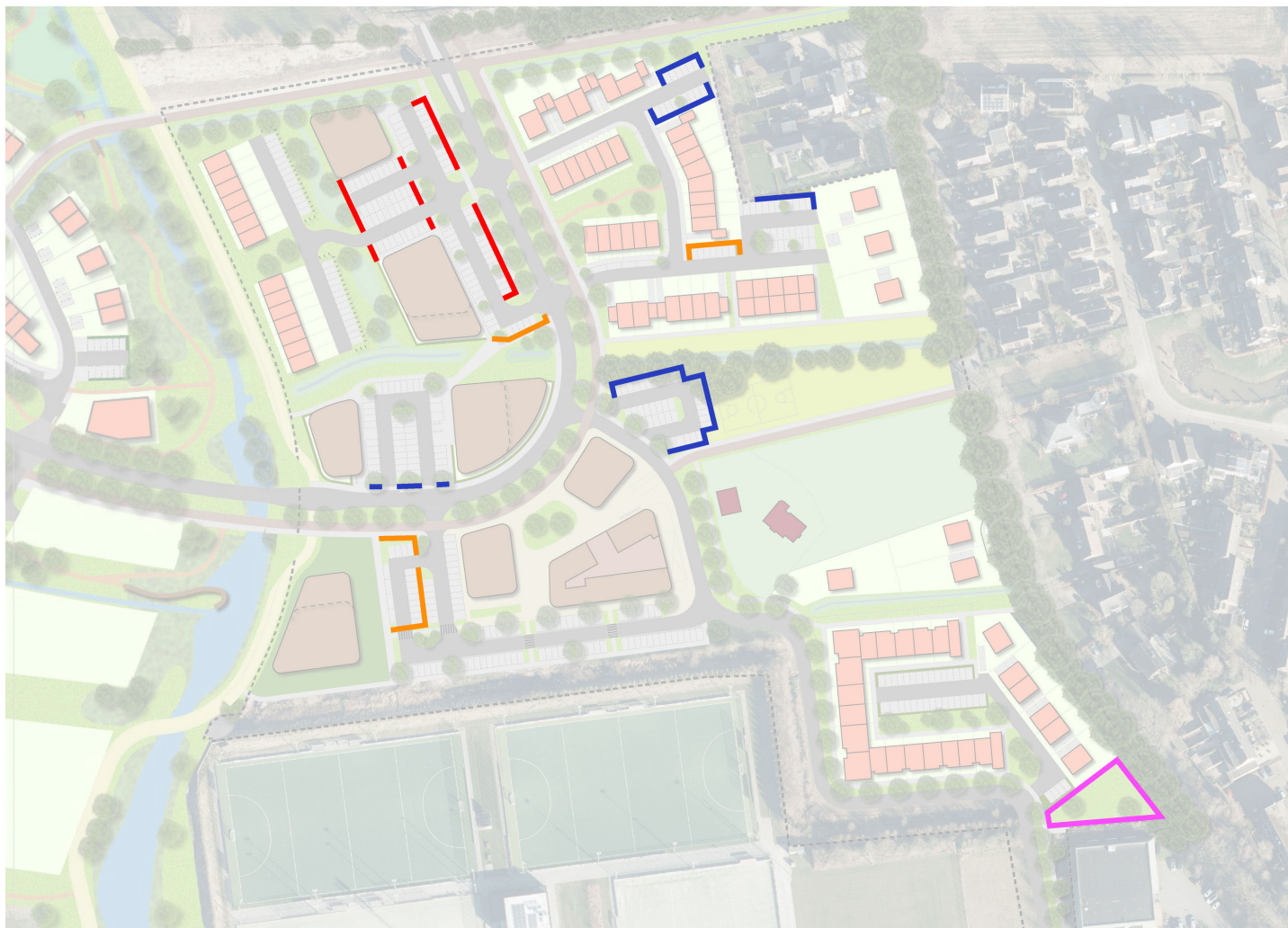
- beukenhaag (*Fagus sylvatica*)
- haagbeukhaag (*Carpinus betulus*)
- veldesdoornhaag (*Acer campestre*)
- ligusterhaag (*Ligustrum vulgare* Atrovirens)

Voor de school grenzend aan de laagte is gekozen om een gemengde haag voor te schrijven, bestaand uit een mix van hazelaar, vogelkers, Gelderse roos, veldesdoorn, rode kornoelje, en liguster. Als binnen het schoolterrein hagen worden gebruikt heeft het de voorkeur van beuk en/of haagbeuk toe te passen.

Dit type (gemengde) hagen sluit aan bij de beplanting die is gebruikt in de laagte.

Hagen in de voortuin hebben maximum een hoogte van één meter en maximaal twee meter in de achtertuin. Bij hoekpercelen geldt een tweedeling in de hoogte van de haag die op de erfgrs van de zijtuin staat. Ter hoogte van de voortuin en 2/3 van de zijgevel van de woning komt een lage haag en bij maximaal 1/3 van de zijgevel en de volledige achtertuin een hoge haag.





Hagen in de openbare ruimte

- Ligusterhaag
- Veldesdoornhaag
- Beukenhaag
- Meidoornhaag



Voor de hagen grenzend aan de achterpaden worden in verband met de privacy hoge hagen toegestaan tot max. twee meter. De hoge hagen zijn bij aanleg zodanig ingeplant dat privacy in de achtertuin onmiddellijk gegarandeerd kan worden en het plaatsen van bv schuttingen of weghalen van het recente aangeplante plantmateriaal wordt tegengegaan.

In de haag kan een gecombineerde toegang naar de kavel voor voetganger en/of auto worden opgenomen. De diverse hagen moeten bij oplevering van de woning(en) zijn aangeplant met een daarbij horende geschikte groeiplaats(verbetering).

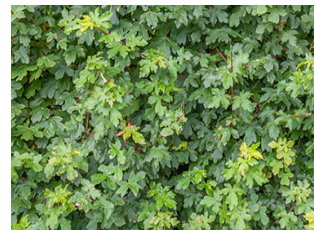
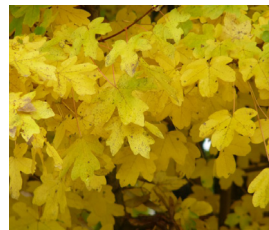
In uitzonderlijke gevallen kan in overleg met de projectgroep, de landschapsonwerper van de gemeente Barneveld, afgeweken worden van de voorgeschreven haag soort. De vervangende soort is ten alle tijden 1 van de 4 voorgeschreven soorten zoals aangeven in paragraaf E8.1 Hagen op de erfgrenzen.

E8.2. Hagen in de openbare ruimte

Naast erfafscheidingen op de perceelgrenzen zijn er ook hagen te vinden in de openbare ruimte. Bijvoorbeeld bij diverse parkeerkoffers en bij de speelplekken.

Aanvullend op de eerder voorgeschreven hagen werken we in de openbare ruimte, waar mogelijk, ook met meidoornhagen. Een van oudsher veel gebruikte haag in het landschap, waar vogels en andere dieren zich graag in ophouden.

- veldesdoornhaag (*Acer campestre*)
- ligusterhaag (*Ligustrum vulgare Atrovirens*)
- beukenhaag (*Fagus sylvatica*)
- meidoornhaag (*Crataegus monogyna*)





Kruidenvegetatie

- (speel)gazon
- laag kruidenmengsel voor lagere delen, wadi's en de velden
- middelhoog kruidenmengsel langs beek
- middelhoog kruidenmengsel langs hoofdas
- spontane kruidengroei



E9. Kruidenvegetatie

Naast een boom- en hagenstructuur krijgt de wijk extra kleur door het gebruik van diverse kruidenmengsels. Deze kruidenlaag draagt verder bij aan een biodiverse natuurinclusieve wijk waar het goed toeven is voor mens, dier en plant.

Hier profiteren met name (wilde) bijen, vlinders en diverse vogels nog het meest van.

Door de wijk heen worden in de buitenruimte verschillende kruidenmengsels ingezaaid passend bij de functie en de plek. Daarnaast willen we, waar mogelijk, gebruik maken van de aanwezige zaadbank en laten we stukken ook spontaan ontwikkelen. De verschillende kruidenvegetaties worden op verschillende momenten gefaseerd gemaaid. Dit type onderhoud versterkt de diversiteit doordat verschillende kruiden op verschillende momenten groeien en bloeien. Ook zorgt het voor schuil en overwinterplaatsen, voor diverse dieren.

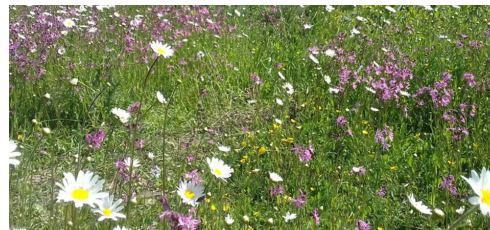
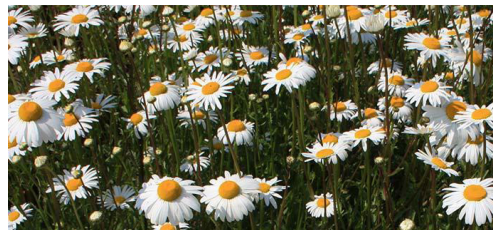
We onderschrijven verschillende zones in de wijk, elk met hun eigen maaibeheer.

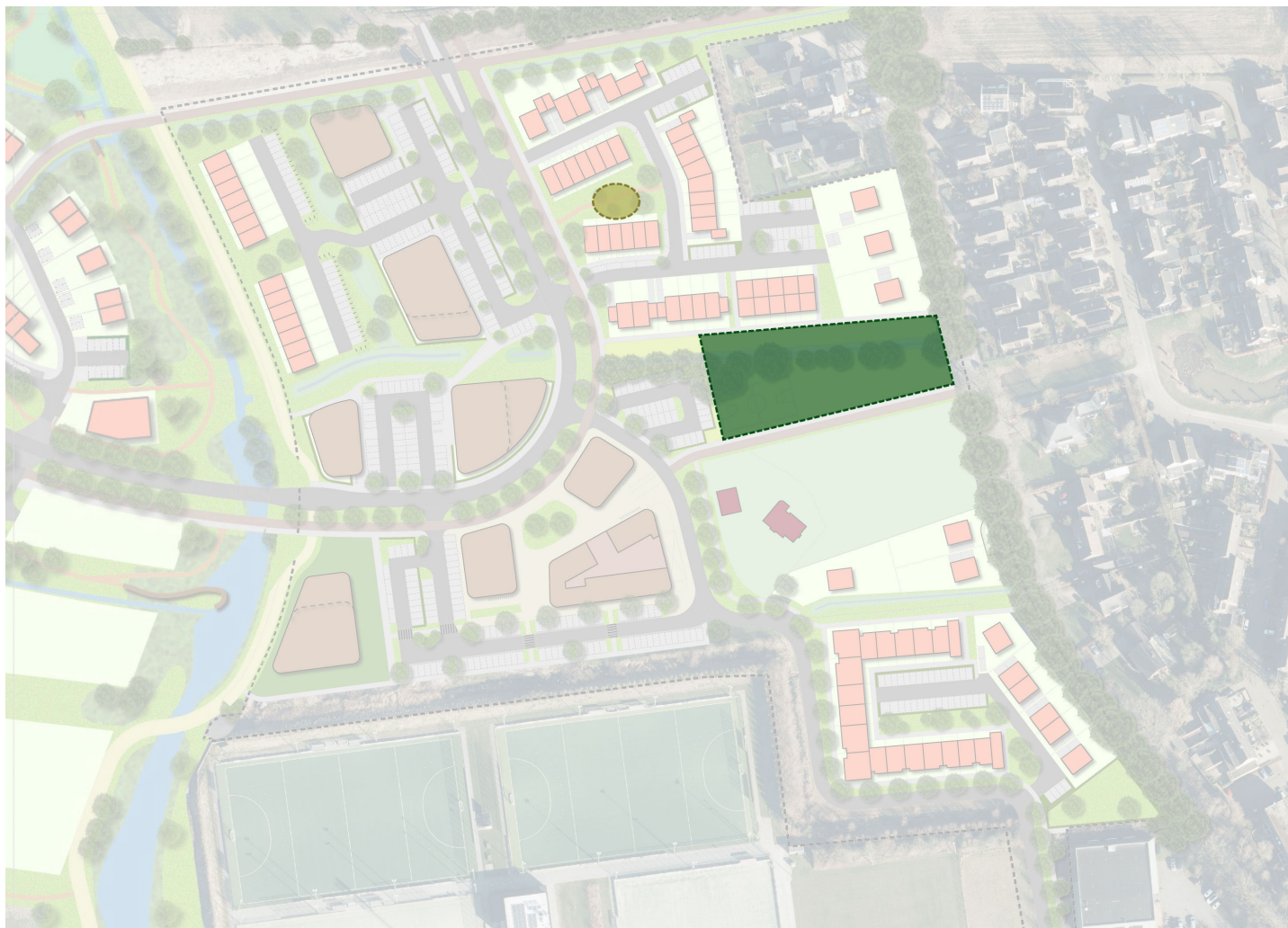
-aangegeven hoogtes zijn indicatief -

- (speel)gazon 5 tot 10 cm
- laag kruidenmengsel voor lagere delen, wadi's en de velden (B116 wadimengsel) 20 tot 50 cm
- middelhoog kruidenmengsel langs beek (B115 Oeverplantenmengsel) 20 tot 120 cm
- middelhoog kruidenmengsel langs hoofdas (100% Margriet - zonder grassen) 20 tot 100 cm

Meerjarige kruidenmengsels hebben enkele jaren nodig om zich te ontwikkelen. Daarom worden ze hier en daar aangevuld met wortelstekken en/of plantgoed. Deze planten zorgen in de eerste jaren alvast voor extra bloei en structuur.

Langs de hoofdontsluitingsweg wordt de kruidenvegetatie aangevuld met voorjaarsbollen. De hoofdontsluitingsweg krijgt een wit bloeiend bollenmengsel met sneeuwklommen, crocussen, narcissen en wilde tulpen





Spelen

- Centrale plek
- Steunplek



E10. Spelen

Deze centrale speelplek is een centrale sport- en speelplek met een uitdagende en gevarieerde inrichting, zodat er altijd wat te doen is. Dit is een bovenwijkse plek waar jeugd, jongeren en overige bewoners sporten en elkaar ontmoeten. De bovenwijkse plekken hebben een multifunctionele inrichting met ruimte voor specifieke sporten zoals skaten, voetbal of free running al naar gelang de behoefte.

Op deze speelplek spreken niet alleen kinderen met elkaar af maar ontmoeten ook (groot)ouders elkaar. De steunplekken worden afhankelijk van het karakter van de wijk en het aantal kinderen ingericht. In een kinderrijke buurt wordt bijvoorbeeld gekozen voor speeltoestellen voor jonge kinderen of een trapveldje voor basisschoolkinderen.

Wat verder niet wil zeggen dat op andere plekken in de wijk niet gespeeld kan worden. Door de hele wijk, in de groen blauwe zones, is er volop ruimte voor kinderen voor het informele spel.

Verder bieden de formele speelplekken een uitdagende speelruimte met ruimte voor natuurlijk spelen en eigen initiatieven. Waarbij de toestellen voornamelijk zullen bestaan uit natuurlijke materialen.

Alle speelplekken worden conform het beleid: ruimte voor spelen, speelruimteplan 2016-2025, samen met de toekomstige bewoners vormgegeven.





Locatie Hondenuitrenplaats

E11. Hondenuitrenplaats (HUP)

In de fase 2B is een hondenuitrenplaatsen (HUP) gelocaliseerd ten noorden van de BasicFit. Deze HUP is zowel voor Bloemendal als voor de Vaarst toegankelijk. De HUP is omhaagd met een meidoornhaag en aan de binnenkant voorzien van een dubbelstaafhekwerk. Dit zorgt ervoor dat honden binnen het hekwerk vrij kunnen rondlopen. Binnen in de HUP worden verschillende bomen aangeplant. In de HUP geldt net als buiten de HUP de opruimplicht.





Verlichting

- Focus lighting type Nyx 330 antraciet
- Setga type Essenze
- Focus lighting meervoudige Nyx 330 corten brown
- Focus lighting type Nyx 330 zonder coating
- Focus lighting type Nyx 330 meervoudig corten brown



E12. Verlichting

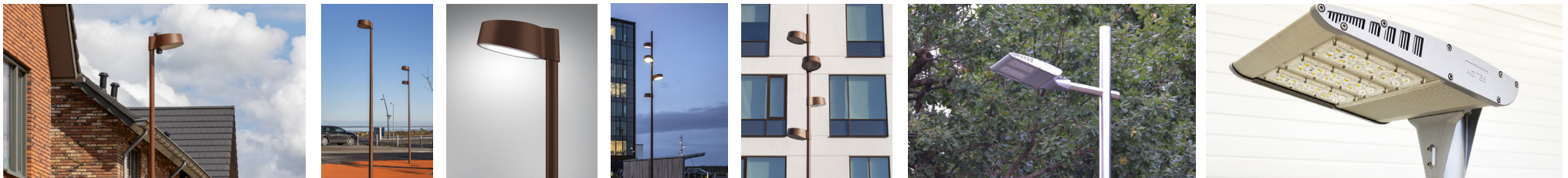
Volgens de nieuwe uitgangspuntennotitie “Licht in de openbare ruimte gemeente Barneveld 2019-2025” wordt het lichtplan opgesteld. Dit houdt onder meer in dat er terughoudend wordt omgegaan met verlichting in de wijk. Waarbij de verkeersveiligheid nog steeds gegarandeerd is, een goede sociale veiligheid voorop staat en verlichting geen schijnveiligheid geeft. Er een sfeervolle leefomgeving gecreëerd wordt en de flora en fauna zo min mogelijk worden verstoord.

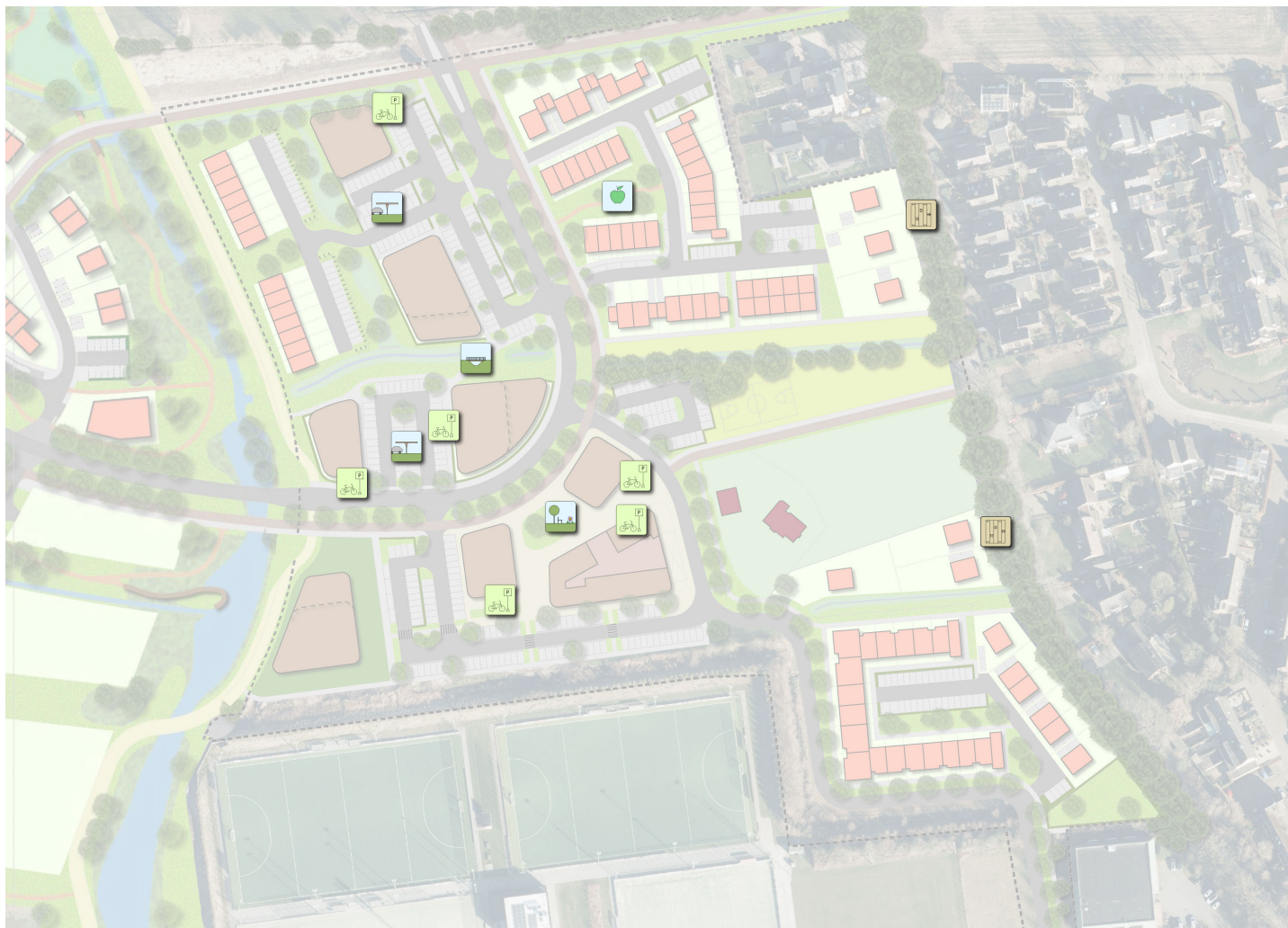
De verlichtingsarmaturen hebben een tijdloze vormgeving, passend in schaal en maat bij het ontwerp van de buitenruimte. Duurzaam in uitvoering en gebruik.

Langs de Laan van Verzet resulteert dit in een functioneel armatuur: de Setga type Essenze in een ongecoate uitvoering conform fase 1 en 2 A

In de woonstraten van de spiekers is gekozen voor de Focus Lighting type Nyx 330 in een Corten Brown uitvoering. Deze armatuur komt ook terug op het voorzieningenplein in een meervoudige Corten Brown uitvoering. Langs het doorlopend fietspad wordt deze in een antraciet uitvoering toegepast conform Fase 1. In de Erven passen we deze armatuur toe zonder coating.

De kaart hiernaast geeft slechts een indruk van het type verlichting en nog niet van de uiteindelijke locaties. De locaties van de masten is in uitwerking in het lichtplan.6





Brug



Vlinder



Fietsparkeren



Plein



Boomgaard



Pergola

Bijzondere elementen



F BIJZONDERE ELEMENTEN

F1. Inleiding

Binnen de scope van Bloemendal fase 2B hebben ook in dit deel van de wijk te maken met enkele bijzondere elementen. Het grootste bijzondere element vormt het hart van de wijk, voorzieningenplein. Op deze locatie staat ontmoeten centraal binnen een groen dorpse centrumsfeer. Zo is er een voetgangersbrugje over de Zijtak tramalantbeek, die 2 parkeerhoven met elkaar verbind en het mogelijk moet maken informele rondjes te wandelen doorheen de groene blauwe zones. Op de parkeerhoven zijn omdat de ruimte hier beperkt is om bomen te planten begroeide pergolas ontworpen om zo de parkeerplaatsen groen aan te kleden en van schaduw te voorzien. Ook zijn er enkele vlonder-bruggen die van de Bloemendallaan naar enkele woningen leidt. Verder is in de erven een kleinschalige halfstamboomgaard voorzien. Als laatste zijn in verschillende parkeerhoven fietsparkeerplaatsen opgenomen net als in de eerdere fases

Al deze elementen hebben gemeen dat ze een strakke, eenvoudige, slanke en ranke vormgeving behoren te krijgen.

Mede vanuit het duurzaamheidsoogpunt bestaan de bijzondere elementen zo mogelijk uit circulaire materialen.

F2. Voorzieningenplein

Op het voorzieningenplein staat zoals net genoemd ontmoeten centraal. Je komt hier niet enkel naar toe om je boodschappen bij de buurtsuper te halen of om snel naar het zorgcentrum door te steken, en daarna weer snel naar huis toe te gaan. Hier kom je om je buurtgenoten te ontmoeten. Even te zitten, rond te kijken en gezellig te kletsen met een bekende of nieuw gezicht. Er is keuze op het plein om lekker in het zonnetje te zitten maar ook is er altijd een plekje in de schaduw te vinden. Naast dat er diverse bomen staan op het plein bloeien hier ook veel (vaste) planten van vroeg in het voorjaar tot laat in de herfst. Het plein is uitnodigend voor zowel jong als oud. Het plein is net als de rest van Bloemndal Klimaatadaptief ingericht.

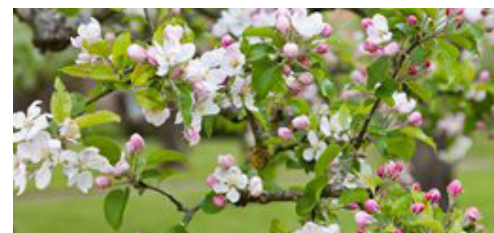
F3 Boomgaard

In de Erven is tussen de verandawoningen een kleine buurt-fruitboomgaard ingeplant, met oude lokale fruitrassen, passend bij het erftype van deze woonsfeer. Op deze plek ontmoet je ook mensen uit de buurt. Door als bewoners mede met de gemeente zorg te dragen voor de bomen en de oogst, creëren we een gezellige plek die uitnodigt tot samenwerking en ontmoeting. Zo leer je op een leuke manier nieuwe mensen kennen. Want in een buurtboomgaard, onder de appelbloesem of bij het kersenrood is iedereen welkom.





referentiebeeld voorzieningenplein met veel groen en diverse ontmoetingsruimten.



F4. Vlonder-brug

Enkele woningen worden via twee vlonderbruggen of duikers met de Bloemendaallaan verbonden. Dit op zo'n manier dat de bomen van de Bloemendaallaan hier zo min als mogelijk onder te lijden hebben. De meest noordelijke overgang wordt een fiets-, voetovergang en de meest zuidelijke een gecombineerde overgang voor 2 kavels ook geschikt voor auto's. De technische uitwerking moet nog verder onderzocht worden. Wel is duidelijk dat ze sober en doelmatig vormgegeven worden. Als de overgangen als vlonder worden vormgegeven, zullen deze aansluiten bij de eerder uitgevoerde vlonders in fase 1 en 2A. Indien nodig wordt één zijde van het vlonderbruggetje van een leuning voorzien. Deze leuning dient weer slank, rank en doelmatig te zijn, conform fase 1 en 2A

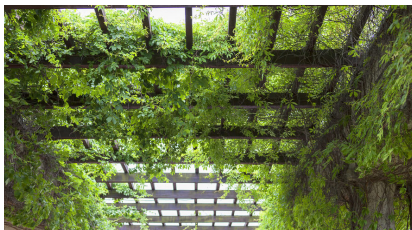
F5. Pergola boven parkeerplaatsen

Twee gemeenschappelijke parkeerhoven tussen gebouwen in de Spiekers worden verbijzonderd door middel van een pergola. Op deze locatie is de ruimte beperkt om bomen aan te planten. Om alsnog de plek groen aan te kleden is gekozen om een pergola over de middenstrook van de parkeerplaatsen aan te brengen

- De vormgeving van de pergola dient vanuit een T model ontworpen te worden
- De pergola moet open zijn. (Geen gebouwd dak om een desolate, donkere, sociaal onveilige ruimte te voorkomen!).
- Het laten begroeien van de staanders en liggers met diverse soorten klimmers is een voorwaarde. Hiermee ontstaat een groen transparant bladerdak.
- Het verdere ontwerp van deze is onderdeel voor nadere studie.
- De pergola moet voldoende hoog zijn voor vrachtwagens.

F6. Fietsparkeren

Tussen de woningblokken worden sommige parkeerhoven voorzien van formele fietsparkeerplekken in combinatie met de geplande bomen. Voor de fietsenstandaard geldt dat ze eenvoudig robuust zijn. Ze fungeren eerder als een vlag van hier kun je je fiets plaatsen. Voor deze uitvoering is gekozen om te zorgen dat iedere fietsgebruiker, klein, groot, met of zonder mand, brede of smalle wielen hier haar fiets kan plaatsen en veilig op slot kan doen. Ze zullen worden uitgevoerd in antracietcoating, zo vallen ze wat weg en worden zo makkelijk opgenomen in de openbare ruimte.



Beeldkwaliteitsplan Bloemendal Fase 2B
Woonmilieus: Spiekers, Voorzieningenplein & Erven

Opgesteld door de projectgroep Bloemendal
15 december 2023

<https://www.barneveld.nl/over-barneveld/projecten/bloemendal>

Gemeente Barneveld
Telefoon: T 14 0342
E-mail: info@barneveld.nl

Gemeentehuis
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld



gemeente
Barneveld

