Puurveen Zuid, Kootwijkerbroek

Beeldkwaliteitsplan

01-09-2023

gemeente Barneveld

buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

COLOFON

Opdrachtgever:

Gemeente Barneveld

Opdrachtnemer:

Buro Ontwerp & Omgeving

Projectnummer:

P30407.02

Status:

definitief

Datum:

01-09-2023

Formaat:

A4 liggend

INHOUD

INLEIDING	4
Algemeen	4
PUURVEEN ZUID	7
Het plangebied	8
Stedenbouwkundig plan	10
DEELGEBIEDEN BEELDKWALITEIT	19
Deelgebieden op basis van landschapstypen	20
CRITERIA BEELDKWALITEIT	21
Beeldkwaliteitcriteria - Deelgebied kampenlandschap	22
Beeldkwaliteitcriteria - Deelgebied broek- en heideontginningslandschap	24
Overgang privé openbaar	28
OPENBARE RUIMTE	31
Landschapstypen	32
Groenstructuren	34
Materialen verhardingen per type	38
Overige inrichtingselementen	39
Principe profielen	41
BIJLAGEN	49
Plankaart noord	50
Plankaart zuid	51

INLEIDING

ALGEMEEN

Puurveen Zuid is de naam van de woningbouwontwikkeling ten zuiden van de Puurveense weg in Kootwijkerbroek nabij de Puurveense molen. Het voornemen is om ca. 130 woningen te realiseren in enkele fasen. Hiervoor is in samenspraak met de bewoners een stedenbouwkundig plan ontwikkeld. Een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan is dit beeldkwaliteitsplan. Het heeft als doel de ambitie ten aanzien van de beeldkwaliteit van de architectuur te borgen. Omdat stedenbouw, architectuur en inrichting van de openbare ruimte samen een geheel vormen gaan we in dit beeldkwaliteitplan ook in op de gewenste uitstraling van de openbare ruimte.

Doelstelling

De ambitie is om een aantrekkelijk en divers woonmilieu te realiseren binnen een heldere en bovendien groene, ruimtelijke structuur. Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het gehele plangebied van Puurveen Zuid en is een belangrijk instrument om de ambitie te verwezenlijken.
De criteria zijn zo geformuleerd dat er voldoende houvast is voor het borgen van kwaliteit, tegelijkertijd blijft er voldoende vrijheid voor de architect. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook bedoeld om te inspireren en waar nodig te sturen. Uiteindelijk ontstaat de beoogde kwaliteit vanuit een dialoog.

Status

In de Ruimtelijke atlas en Welstandsnota (2012) is het plangebied aangeduid als agrarisch buitengebied in het heide- en broekontginningslandschap. Hiervoor geldt een beperkt welstandsregime. Echter betreft de ontwikkeling Puurveen Zuid een ruimtelijke en functionele verandering. Daarom zal er tijdelijk een bijzonder welstandregime van toepassing zijn waarbij dit beeldkwaliteitplan als een gebiedsgericht welstandskader fungeert. De bestaande ruimtelijke atlas en Welstandsnota kan dan ook hooguit als referentiekader en inspiratiebron dienen en niet als formeel toetsingskader. De criteria zoals deze in dit document zijn omschreven is het formele toetsingskader voor de architectuur. Voor de openbare ruimte betreft het geen formele toetsingscriteria. Voor de overige aspecten (algemene criteria, excessenregeling, etc.) blijft de huidige welstandsnota van toepassing.

Leeswijzer

Het eerste deel beschrijft het plangebied Puurveen Zuid. Vervolgens wordt het stedenbouwkundig plan toegelicht. De kern van dit beeldkwaliteitsplan zijn de sets criteria voor de architectuur in de verschillende deelgebieden. Tot slot een hoofdstuk met de eisen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte en beplanting.

Luchtfoto plangebied schaal 1:4000

PUURVEEN ZUID

PUURVEEN ZUID

HET PLANGEBIED

Puurveen Zuid is de benaming voor de meest recente woningbouwontwikkeling ten zuidwesten van Kootwijkerbroek. De ruimtelijke structuur van het stedenbouwkundig plan houdt rekening met de betekenisvolle ruimtelijke kenmerken van de omgeving. De kenmerkende verkavelingspatronen, de overgang tussen landschapstypen en de zichtlijnen op de Puurveense molen vormen samen de basis voor het stedenbouwkundig plan Puurveen Zuid.

Historische context

Het 'broek van Kootwijk' was een relatief laaggelegen, moerassig gebied, dat in de loop van een aantal eeuwen tot ontginning werd gebracht. Pas in de loop van de 19e eeuw kwam de huidige dorpskern Kootwijkerbroek tot ontwikkeling op de kruising van historische wegen zoals de Veluweweg en de Essenerweg. Het plangebied van Puurveen-Zuid is gelegen op de overgang van het broek- en heideontginningslandschap en het kampenlandschap met zijn onregelmatige blokvormige patronen.

De Puurveensche molen stond ooit ten noorden van de kruising Puurveenseweg-Walhuisweg-Essenerweg. Ten zuiden van de Puurveenseweg begon de 'broekige heide'. Eén perceel ten zuiden van de Puurveenseweg is reeds ontgonnen op deze kaart. Het is te zien als een groene kamer

omzoomd door houtsingels. Deze 'groene kamer' zal geruime tijd in gebruik blijven en zijn vorm behouden. In de loop van de 20e eeuw is deze verdwenen. De Puurveensche molen is meerdere keren in de geschiedenis door brand verwoest. Na de laatste brand in 1964 is in 2015/2016 de molen herbouwd van de in 1992 aangekochte molen De Vrees uit Winterswijk. Dit maal ten zuiden van de Puurveense weg.

De 'broekige heide' wordt in de 20e langzamerhand geheel tot ontginning gebracht. De afwatering van het natter en lager gelegen moerassige gebied wordt georganiseerd en het gebied wordt in percelen opgedeeld. De richtingen van de wegen die reeds door het drassige gebied liepen, waaronder de Puurveenseweg en de Walhuisweg bijvoorbeeld, bepaalden de verkavelingsrichtingen.

Waar in eerste instantie veel van de percelen in het broek- en heideontginningslandschap omzoomd werden met groenstructuren verdwenen deze weer in de tijden van ruilverkaveling en landbouw 'efficiency'. Het landschap van de broek- en heideontginningen werd grootschaliger.

De Puurveense molen is al lang een belangrijk beeldbepalend element in deze omgeving, met name langs de zuidelijke rand van Kootwijkerbroek. Het symboliseert de geschiedenis van het dorp. Het dorp is namelijk ontstaan als 'landbouwkolonie' vanuit Kootwijk. Bewoners trokken de woeste gronden in om dit te ontginnen. De oudere ontginningen noemen we het kampenlandschap, terwijl de meer moderne ontginningen bekend zijn als de heide- en broekontginningen. Het kampenlandschap zien we terug op gronden die makkelijker te ontginnen waren en vaak op hoger gelegen delen. Het verschil tussen deze landschappen bestaat onder andere uit de vorm van kavels (onregelmatig vs regelmatig), de schaal van het landschap en de voorkomende beplantingen.

Het plangebied Puurveen Zuid

PUURVEEN ZUID

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan is geïnspireerd op de ondergrond van het gebied en de geschiedenis van Kootwijkerbroek. In hoofdlijnen bestaat het stedenbouwkundig plan uit de volgende onderdelen:

1. Er zijn twee deelgebieden met een eigen sfeer. De groene kamer komt weer terug, grofweg op zijn oude plek en wordt gemarkeerd door een houtsingel. De molen ligt binnen de grenzen van deze kamer. De groene kamer is het eerste, meest noordelijke deelgebied. Het zuidelijke deelgebied ligt in het broek- en heideontginningslandschap en vormt de nieuwe overgang naar het landelijk gebied.
2. De Puurveensche molen heeft invloed op het plan, enerzijds door de zichtlijnen naar de molen en anderzijds door de molenbiotoop die beperkingen oplegt aan de (bouw)hoogte.
3. Kavelrichtingen van onderliggend landschap worden op hoofdlijnen overgenomen. Veranderingen in richting zijn aanleidingen om het ontwerp daarop te laten reageren.
4. De hoofdgroenstructuren zijn gekoppeld aan deze structuurlijnen. Waar deze lijnen elkaar kruisen en waar de richtingen veranderen ontstaan onregelmatige gevormde ruimten die met elkaar verbonden zijn en samen het groene hart van de wijk vormen. In deze groene ruimten wordt ook regenwater opgevangen en gebufferd.

Stedenbouwkundig plan schaal 1:2000

Het noordelijke deelgebied noemen we vanaf nu deelgebied kampenlandschap. Het zuidelijke deelgebied noemen we heide-ontginningslandschap.

Deelgebied kampenlandschap
De groene kamer is opgedeeld in vier clusters. De clusters bestaan uit drie nieuwe woonvelden en de molen met de ernaast gelegen bestaande woning met schuur. Rond de molen wordt ingezet op ruimte voor langzaam verkeer, zodat het gebied ook te gebruiken is voor dorps- en buurt evenementen. Dat is een wens uit het dorp.

De nieuwe woonvelden bestaan uit een mix van woningtypen per cluster. Het geheel heeft een dorps karakter. De woningen staan gericht naar straat of pad. De straten hebben een eenvoudig dorps profiel waarbij parkeren zoveel mogelijk in parkeerkoffers is geclusterd. De trottoirs zijn voorzien van klinkerverharding en de percelen omzoomd door hagen, wat bijdraagt aan het dorpse straatbeeld.

De architectuur is een eigentijdse variant van de traditionele dorpse architectuur. De bouwhoogte wordt zo laag mogelijk gehouden. Daartoe zijn woningtypen die lager zijn in het cluster direct naast de molen geplaatst. Zo wordt in het bebouwingsbeeld uitdrukking gegeven aan de molenbiotoop.

Om de unieke positie van de molen te benadrukken is ervoor gekozen om de woningbouw als één samenhangend geheel vorm te geven. Daarbij zou inspiratie gehaald kunnen worden uit de architectuur van de tuindorpen die projectmatig aangelegd werden voor arbeiders. Deze wijken kwamen tot stand vanuit ideologische motieven waarbij met veel zorg gewerkt werd aan de architectonische vormgeving en de inrichting van de wijk. In de omgeving van Kootwijkerbroek werkten daggelders, arbeiders die op het land werkten en per dag werken betaald kregen. Ook voor deze doelgroep werden in deze omgeving, met dezelfde motieven, woningbouwprojecten gerealiseerd.

Deelgebied broek- en heideontginningslandschap
Dit deelgebied kenmerkt zich door de brede wadistructuren die de drie wooncclusters van elkaar scheiden. Deze groenstructuren passen goed bij het oorspronkelijke natter en lager gelegen broek- en heideontginningslandschap. Wonen in dit deelgebied betekent dat (bijna) iedere woning uitkijkt of grenst aan een groenstructuur, meestal een wadi.

Waar we denken aan wonen in het landelijke gebied denken we vooral aan de aanblik van daken; een landschap van daken. Enerzijds aan de schuren en stallen met lage goten en grote oppervlaktes dakvlak en anderzijds de woonhuizen met bijzondere en rijke kapvormen. Vanuit de omringende wegen en vanuit de groenstructuren beleeft men de aangrenzende woonvelden vooral door de aanblik van de daken. Het dakenlandschap ondersteunt en begeleidt de belangrijkste groenstructuren door soms veel dakvlak te laten zien en door soms een bijzondere plek te markeren door juist meer hoogte en gevel te laten zien. Het thema voor dit deelgebied is dan ook dat de kap het belangrijkste architectonische element is.

Het materiaalgebruik van de woningen benadrukt het landelijke beeld van dit deelgebied. Bijvoorbeeld door het toepassen van hout in de gevel of riet op het dak. Dit kan enerzijds in combinatie met de traditionele materialen zoals baksteen en anderzijds door sommige gebouwen volledig in hout op te trekken.

Zichtlijnen Puurveense molen
In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met het behouden en versterken van bestaande zichtlijnen vanuit de omgeving richting de Puurveense molen. Op pagina 16 staan de belangrijkste zichtlijnen weergegeven. Bij de architectonische uitwerking is het van belang om bebouwing welke direct in de zichtlijnen zijn gelegen te beoordelen in relatie tot deze zichtlijnen.

Verkeer en parkeren

De hoofdontsluiting (rood) slingert door het gebied en verbindt de twee deelgebieden aan elkaar. Puurveen wordt op drie punten aangesloten op het omringende wegennet. Vanuit het noordelijk deelgebied kan men richting de Puurveenseweg in het noorden en de Walhuisweg in het oosten. In het zuidelijk deelgebied is er een ontsluiting naar de Walhuisweg in het oosten. Het woonerf in het noord-westen ontsluit als erf richting de Puurveenseweg in het westen. Dit erf maakt deel uit van zuidelijke deelgebied. Door het slingerende verloop van de weg wordt sluipverkeer van oost naar west door het woongebied voorkomen.

De hiërarchie van de verkeersontsluiting is te zien in kleurkeuze voor de verschillende verhardingen. Hierover later meer. In het ontwerp is een aantal categorieën te onderscheiden, namelijk de hoofdontsluiting, de woonstraten, drie erven, de parkeerkoffers, verharde trottoirs en de halfverharde paden door de centrale groenzone.

Openbare parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk in parkeerkoffers opgelost waardoor de auto uit het straatbeeld blijft. En een aantal parkeerplaatsen worden voorzien op eigen terrein.

parkeren openbaar

parkeren eigen terrein

Verkeer en parkeren schaal 1:2000

Groen, water en klimaat

De verschillende wooncluster worden van elkaar gescheiden door de hoofdgroenstructuur die als kruis in het gebied ligt. Door deze groenstructuur loopt een padennetwerk (geel) die de verschillende woonvelden met elkaar verbindt. Binnen de groenstructuur liggen wadi's waarin voldoende berging is opgenomen om hevige piekbuien te kunnen opvangen. De bestaande greppelstructuur langs de randen van het gebied blijft als zelfstandig systeem functioneren.

Op hoofdlijnen is een aantal boomstructuren van belang. De nieuwe houtsingel die de groene kamer omringt is er een van. In het deelgebied broek- en heideontginningslandschap gaat het verder om een aantal structuren die de oorspronkelijke kavelrichting benadrukken middels singels, boomgroepen en enkele solitaire bomen. Verder wordt de hoofdgroenstructuur door wadi's gevormd.

Groenstructuur met wandel- en fietsroutes schaal 1:2000

wadi en groen

padennetwerk (verhard en halfverhard)

Water-wadistructuur schaal 1:2000

Op nevenstaand kaartbeeld is de waterstructuur binnen de hoofdgroenstructuur weergegeven. De wadi structuur is los gekoppeld van de greppelstructuur. Daarnaast is een tweetal zaksloten aanwezig rondom de molen.

Naast deze waterstructuur, krijgt iedere woning afzonderlijk een kratje in de voortuin als ondergrondse waterberging van 1m3 en een regenton. Dit om bewoners meer bewust te maken van de mogelijke overlast die water kan veroorzaken en daarnaast ook het (her)gebruik van regenwater voor bijvoorbeeld irrigatie.

wadi

watergang

zaksloot

Variatie en samenhang

Op nevenstaande kaart is weergegeven wat de architectonische ensembles zijn in het plan Puurveen. Het deelgebied kampenlandschap wordt als één samenhangend ensemble (1) ontworpen. Binnen deze samenhangende eenheid wordt de dorpse kleinschaligheid en variatie ontworpen. Zo worden rijen opgedeeld in kleinere eenheden, worden hoeken verbijzonderd en staat het de architect vrij om met kleuren en materialen nuanceringen aan te brengen.

Het deelgebied broek- en heideontginningslandschap bestaat uit een drietal ensembles. Het noord-westelijke ensemble (2) bestaat uit vrije kavels en rug aan rug woningen, iedere woning heeft zijn eigen vormgeving. Dit sluit aan op het huidige bebouwingsbeeld van de omringende straten. Het zuid-westelijke ensemble (3) vormt een samenhangende eenheid, waarbinnen de 3 vrijstaande woningen onderling afwijkend mogen zijn. Het zuid-oostelijke ensemble (4) vormt een samenhangende eenheid.

In de twee zuidelijke clusters wordt binnen het samenhangende totaalbeeld gezorgd voor de nodige onderlinge variatie in de bebouwing in het straatbeeld.

ensemble 1

ensemble 3

ensemble 2

ensemble 4

Architectonische ensembles gerelateerd aan stedenbouwkundige eenheden schaal 1:2000

Orientatie van de bebouwing (rode lijn) en markante plekken (oranje) schaal 1:2000

Oriëntatie van de bebouwing

Deze kaart laat zien wat de belangrijkste oriëntatie van de woningen in het plan is. Sommige woningen, die op hoeken liggen, hebben een dubbele oriëntatie. Voor het gewenste straatbeeld is het van belang de meerzijdige oriëntatie in de architectuur tot uitdrukking te laten komen.

Daarnaast is er een aantal markante plekken die stedenbouwkundig gezien een belangrijke beeldbepalende rol hebben en daarom extra aandacht vragen. Voor een groot deel betreft dit hoekwoningen en woningen die in een zichtlijn naar de molen liggen. Op deze markante plekken vraagt de bebouwing om een hoogwaardige uitstraling. Tevens vormt het centraal gelegen kleinschalige appartementengebouw een markante plek in het zuidelijk deel. Het vormt de schakel tussen alle ensembles en groenstructuren.

Bij alle markante plekken dient een verbijzonderingen toegepast te worden in massa, kapvorm of gevel.

belangrijke zichtlijnen Puurveense molen

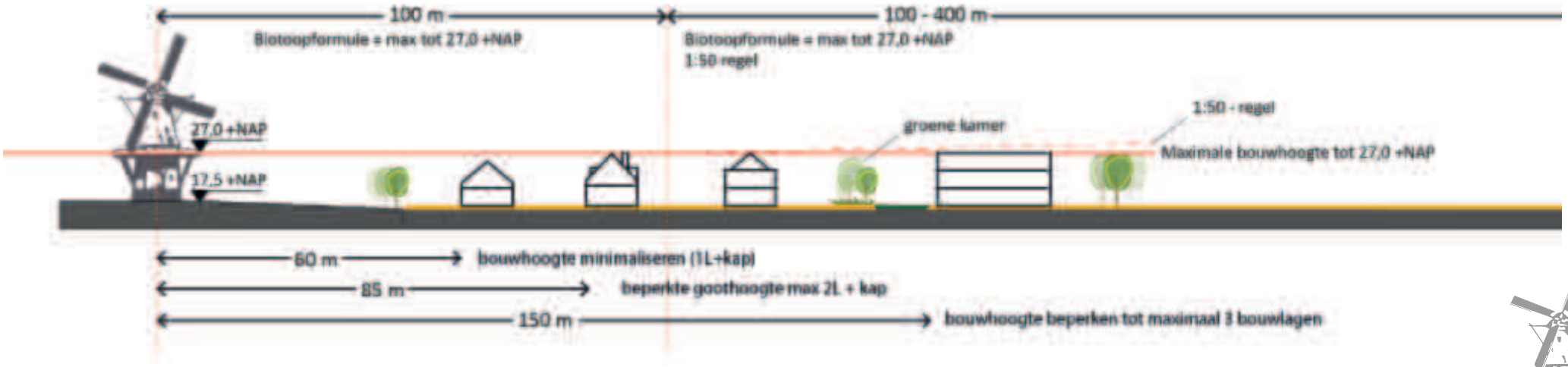
bebouwing met een meerzijdige oriëntatie op de hoeken

beeldbepalende bebouwing op markante plekken

Molenbiotoop

De Puurveense molen staat tegen het plangebied aan. De molen heeft op een aantal manieren invloed op het ontwerp. Het is een beeldbepalend element, een baken in het gebied. Een aantal zichtlijnen moeten dus behouden blijven en een nieuwe komt erbij. Daarnaast heeft het, via de molenbiotoop, invloed op de bouwhoogte.

De molenbiotoop vormt de 'leefomgeving' van een molen. Een molen heeft wind nodig en de mogelijkheid om wind te vangen wordt daarom beschermd. Onderstaande afbeelding maakt visueel wat de regels zijn met betrekking tot de molenbiotoop.



Bouwhoogte i.r.t. maximale bouwhoogte

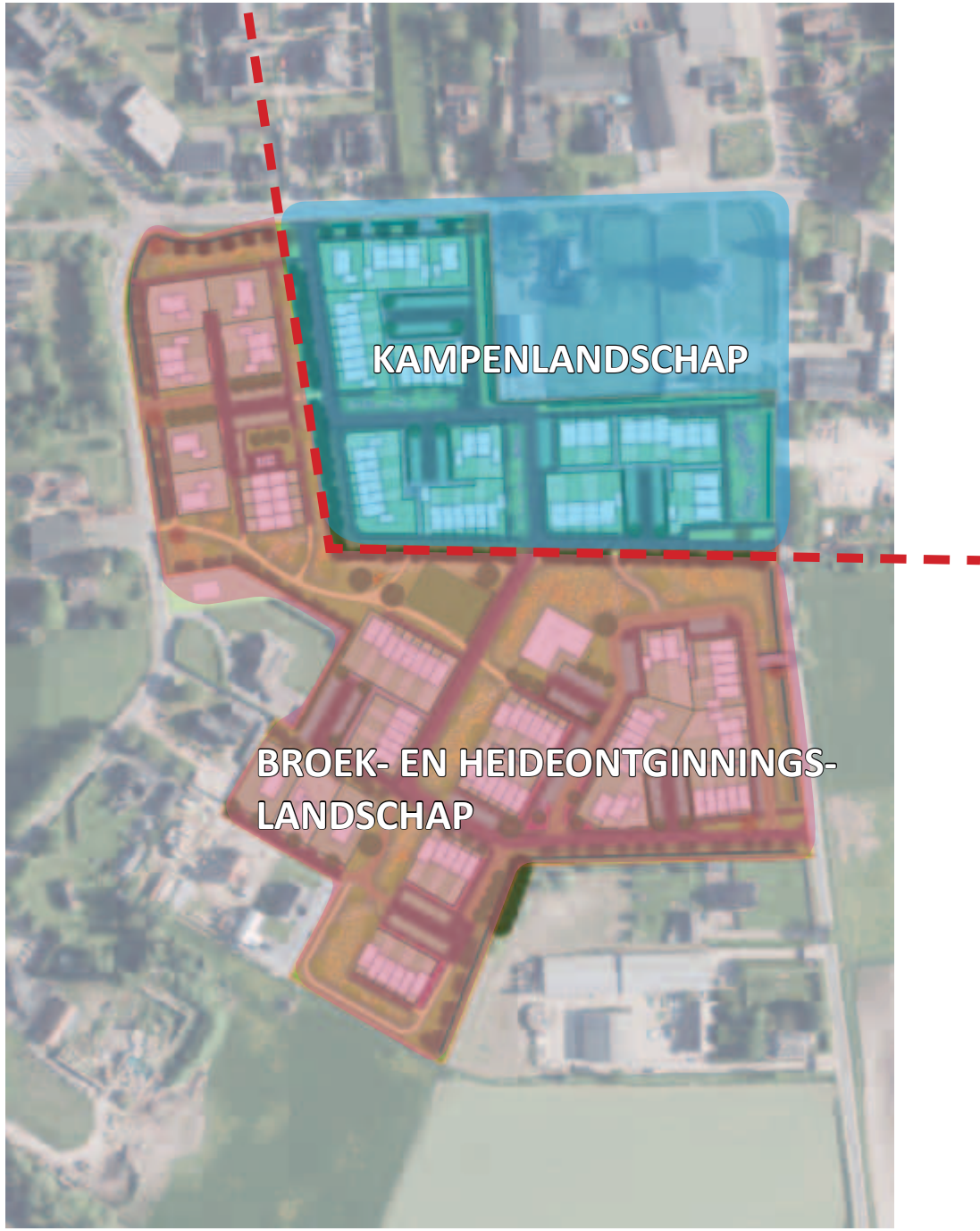
CRITERIA BEELDKWALITEIT

DEELGEBIEDEN BEELDKWALITEIT

DEELGEBIEDEN OP BASIS VAN LANDSCHAPSTYPEN

Voor alle onderdelen binnen het beeldkwaliteitsplan is de onderverdeling gemaakt op basis van de twee aanwezige landschapstypen. Op deze manier worden historie en identiteit van de plek verweven met een nieuwe ontwikkeling op de plek. Het vormt de identiteit van Puurveen Zuid.

Het noordelijke deelgebied valt in het landschapstype kampenlandschap. Het zuidelijke deelgebied valt binnen het broek en heide-ontginningslandschap.



CRITERIA BEELDKWALITEIT

DEELGEBIED KAMPENLANDSCHAP

Structuur en situering

- De woningen zijn gesitueerd in een aantal duidelijk begrensde bouwblokken;
- De bouwblokken vormen architectonische eenheden die in samenhang ontworpen worden;
- De rooilijn volgt de straat, subtiele verspringingen zorgen voor variatie in het straatbeeld.

Massa en hoofdvorm

- Heldere simpele bouwvorm met variërende kappen.
- Het zadeldak is de basis kapvorm aangevuld met andere vormen (zoals de mansarde) ter verbijzondering. Het dak eindigt altijd in een nok;
- De molenbiotoop vormt een beperking op de bouwhoogte. In de architectuur moet dit als een ontwerpaanleiding opgepakt worden. In verband met de nabijheid van de molen wordt in het deelgebied ‘rond de molen’ gestreefd naar het zoveel mogelijk bouwen in 1 bouwlaag met kap.
- Goothoogte max 4,5 meter, nokhoogte circa 9,5 meter (afgestemd op maximale bouwhoogte ivm molenbiotoop);
- De hellingshoek van de kap kan variëren, tussen 20 en 70 graden.
- Rijen van 5 of langer worden optisch verkort door een aantal mogelijke ingrepen (minimaal 2 van onderstaande):
  - Sprong in de gevel;
  - Onderbreken van het dakvlak;
  - Overgang in materiaal/kleur;
  - Verlaging of verhoging van de goot;
- Woningen op hoeken hebben ook een representatieve kopgevel en daarmee een dubbele oriëntatie;
- Bijgebouwen bij hoekwoningen, inclusief de zijdelingse perceelgrens maken deel uit van de architectonische ontwerp opgave van het hoofdgebouw, in compositie, bouwkundige detaillering en materiaalgebruik.
- Plat afgedekte bijgebouwen zijn voorzien van een groen dak.

Materiaal, kleur en detail

- Het straatbeeld wordt bepaald door de samenhang van het architectonisch ontwerp. Middelen om die samenhang te bereiken zijn bindende elementen zoals doorlopende goten en kappen en het metselwerk. Herhaling van gelijksoortige elementen als voordeuren, ramen, balkons, dwarskappen en dakkappelen zijn bepalend voor het beeld.
- Overwegend donker rode of bruine baksteen, afgewisseld met lichte baksteen of houten accenten t.b.v. een contrastrijk en gevarieerd straatbeeld;
- Dak; keramische dakpannen, rood of zwart (geen glimmende pan);
- De entree van de woning wordt architectonisch benadrukt;
- Waar kopgevels grenzen aan de openbare ruimte wordt de entree van de woning in de kopgevel geplaatst.
- De bijgevoegde sfeerbeelden en bijschriften geven nog aanvullende aanwijzingen.

historische referentie (links daggelderswoningen Barneveld, midden
't Lansink in Hengelo en rechts Rotterdam)

architectonische referentie en mogelijke verbijzondering van een hoek

optisch verkorten en opdelen van de lengte van rijwoningen

overgang privé-openbaar, markante hoekwoning

CRITERIA BEELDKWALITEIT

DEELGEBIED BROEK- EN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP

Structuur en situering

- Binnen dit deelgebied zijn verschillende verkavelingen aanwezig;
  - Het noord-westelijke cluster bestaat uit kleinere eenheden (vrijstaande woningen, twee kappers en een schuur met rug-aan-rug woningen) , met de voorzijde gericht naar de omringende wegen en groenstructuren. De woningen worden per auto ontsloten via het interne erf.
  - De woningen in de twee zuidelijke clusters zijn voor een groot deel gericht naar de hoofdgroenstructuren. Het parkeren gebeurt overwegend in parkeerkoffers.
- Gevarieerd straatbeeld met wisselende rooilijnen;

Massa en hoofdvorm

- Uitstraling: stoer, robuust, grote kappen, spanten, eenvoud, grote of juist kleine ramen en deuren (in plaats van standaard maatvoering). Eigentijds.
- De molenbiotoop vormt een beperking op de bouwhoogte. In de architectuur moet dit als een ontwerpaanleiding opgepakt worden;
- Het dak is een beeldbepalend onderdeel van de architectuur, ieder huis heeft een ‘hoedje’ op.
- Verschillende kapvormen zijn mogelijk, het zadeldak (eventueel afgewolfd) en het mansardedak zijn passende kapvormen. Er kan gevarieerd worden met hellingshoeken. Overige kapvormen (schild, plat) incidenteel. Het dak eindigt altijd in een nok;
- Kappen zijn voorzien van een (royaal) overstek;
- De goothoogte van grondgebonden woningen is overwegend 3,0 meter hoog (min 50%).
- Goothoogte max 6,0 meter, nokhoogte circa 9,5 meter (afgestemd op maximale bouwhoogte ivm molenbiotoop);
- Rijen van 5 of langer worden optisch verkort door een aantal mogelijke ingrepen (minimaal 2 van onderstaande):
  - Sprong in de gevel;
  - Onderbreken van het dakvlak;
  - Overgang in materiaal/kleur;
  - Verlaging of verhoging van de goot;

het dak als ‘hoedje’ op het gebouw, links een schaapskooi, overige beelden zijn nieuwe woningen waarbij het dak zich over de woning drappeert

dak als ‘hoedje’, kapvormen, kleur- en materiaalgebruik

groen en hout

verbijzondering dak en topgevel

variatie in goothoogte

strakke vormen, warm en aardse tinten

- Woningen op hoeken hebben ook een representatieve kopgevel en daarmee een dubbele oriëntatie;
- Bijgebouwen bij hoekwoningen, inclusief de zijdelingse perceelgrens maken deel uit van de architectonische ontwerp opgave van het hoofdgebouw, in compositie, bouwkundige detaillering als materiaalgebruik.
- Tweekappers vormgeven als één groot woonhuis. Het linker en rechter deel verschillen van elkaar, geen spiegeling.
- Bijgebouwen zijn voorzien van een groen dak.

Materiaal, kleur en detail

- Ingetogen kleurgebruik, overwegend donker en natuurlijk, passend bij een landelijke omgeving (witte accenten incidenteel mogelijk);
- Binnen de clusters wordt variatie gerealiseerd door meerdere kleuren te gebruiken.
- Kap; keramische dakpannen, grijs of zwart genuanceerd als basiskleur (geen glimmende pan). Ten behoeve van variatie of het realiseren van een verbijzondering is het toepassen van een rode dakpan, zink of riet ook mogelijk;
- Genuanceerde baksteen in een overwegend bruine of grijze tint aangevuld met houten gevelbekleding (minimaal 20%);
- De bijgevoegde sfeerbeelden en bijschriften geven nog aanvullende aanwijzingen.

Aanvullende criteria voor het appartementengebouw

- Het gebouw past in hoofdlijnen binnen de criteria van deelgebied ‘broekige heide’;
- Het gebouw heeft drie woonlagen, het gebouw krijgt een afdekking met een (sculpturale) ‘kap’ met hellende vlakken. Het is dan een eigentijdse of abstracte variant van het zadeldak. De hellende vlakken beginnen op een maximale hoogte van 6 meter.
- Minimaal 50% van de gevel is bedekt met hout of een groene gevel.
- Appartementen op de begane grond hebben een gebouwgebonden buitenruimte;
- Buitenruimte valt binnen de contouren van de robuuste hoofdvorm of zijn gegroepeerd binnen robuuste kaders;
- Representatieve entree;
- Buitenruimtes mee ontwerpen met architectuur;
- Overgang privé- openbaar mee ontwerpen;
- Erfafscheidingen zijn transparant; bijvoorbeeld sierhekwerken i.c.m. groen en/of houten lamellen/ shutters.

Inspiratiebeelden

abstracte vorm van het zadeldak

hout, kappenarchitectuur, groene gevels

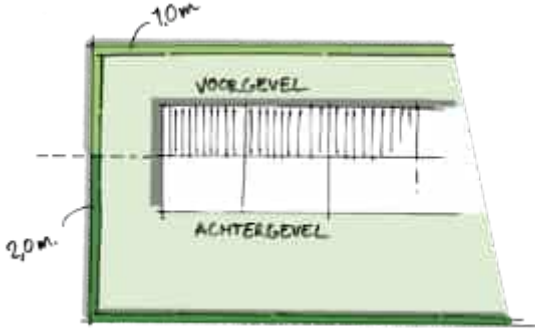
Appartementegebouw 1:1000

CRITERIA BEELDKWALITEIT

Overgang privé-openbaar

Op nevenstaande kaart is weergegeven hoe de overgang van privé naar openbaar is vormgegeven. In de voortuinen worden hagen geplaatst. Voor het noordelijk deel wordt één of twee hagen voorgesteld. De keuze is nog te bepalen, maar één of twee soorten om de samhang in dit deelgebied te versterken.
Voor het zuidelijk deel is het voorstel om een mix aan haagsoorten te gebruiken. De nieuwe bewoners mogen zelf kiezen welke haag zij willen en deze wordt opgeleverd met de woning. Er ontstaat een variatie aan hagen, wat tevens de biodiversiteit bevorderd. Onderstaande soorten geven een denkrichting voor de variatie aan soorten weer, waarbij afstemming met de gemeente nog gewenst is.

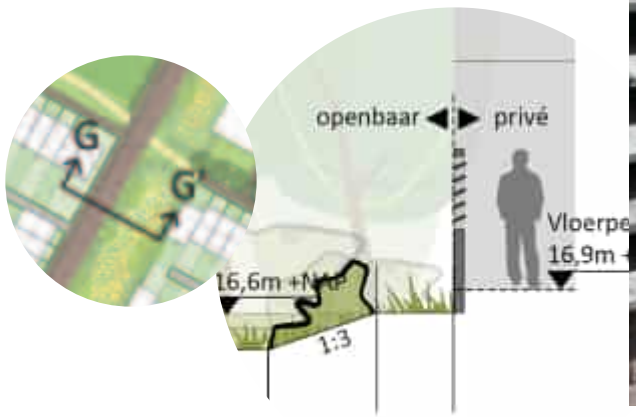
- Taxus baccata (venijnboom)
- Crataegus (meidoorn)
- Ligustrum (liguster)
- Acer campestre (veldesdoorn)
- Fagus sylvatica (beuk)
- Carpinus betulus (haagbeuk)



Ter plaatse van de openbare parkeerclusters wordt voorzien in een dubbelstaafs hekwerk in donkere tint met groen blijvende klimplanten. Dit geldt ook voor de achterpaden. Een mix aan klimplanten is ook denkbaar voor het bevorderen van de biodiversiteit.

Op enkele plaatsen grenzen woningen met hun zijdelingse perceelgrens aan openbaar gebied. Op enkele plekken vraagt de ruimtelijke kwaliteit om een robuuste, niet gemakkelijk te verwijderen, voorziening die mee ontworpen wordt met de architectuur van de woning. Gedacht kan worden aan metselwerk gecombineerd met groen, al dan niet in combinatie met een bijgebouw. Voor het noordelijk deel kan dit anders zijn als in het zuidelijk deel. De overgang kan verzacht worden door het combineren van materialen zoals baksteen, hout en groenelementen.

Er worden geen houten schuttingen toegepast.



De voorziening robuust vormgeven aan openbaar gebied

Beoogde uitstraling erfafscheidingen

Erfafscheidingen 1:2000

Idee: Openingen in erfafscheidingen kunnen als passages dienen voor kleine zoogdieren, zoals de egel.

Lage haag tot 1m hoog voortuinen

Hoge haag tot 2m hoog zij- en achtertuinen

Met architectuur meeontworpen erfafscheiding

Robuust hekwerk met klimplanten / hoge haag tot 2m hoog i.c.m. met zwarte berging op de erfgrens

Zwarte bergingen met hekwerk (Kromme Akker Zuid II, Voorthuizen)

OPENBARE RUIMTE

OPENBARE RUIMTE

LANDSCHAPSTYPEN

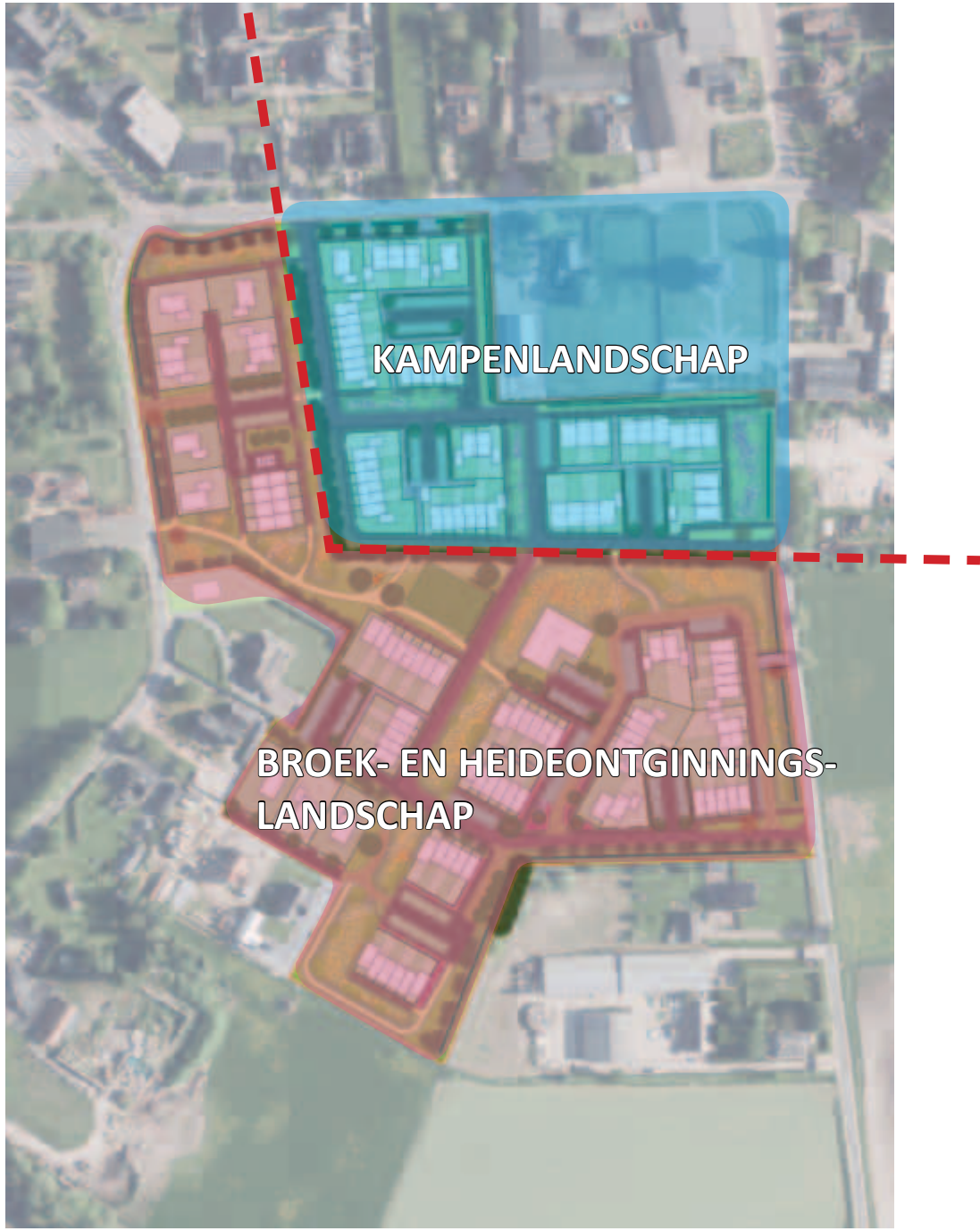
In dit hoofdstuk gaan we in het beoogde beeld van de openbare ruimte, voor zover dat een relatie heeft met beeldkwaliteit. De volgende onderdelen komen daarbij aan bod: de hoofdgroenstructuur met suggesties voor de beplanting en de dwarsprofielen met suggesties voor de verharding en kleurgebruik, waarbij het streven is om zo min mogelijk verharding toe te passen.

De groenstructuur met een grote diversiteit aan vaste planten, hagen, struiken en bomen zal resulteren in het hoge belevingswaarde voor de bewoners en heeft een postief effect op de biodiversiteit. Tevens zal het bijdragen aan voldoende voedsel voor insecten, kleine zoogdieren en vogels. In een nader op te stellen inrichtingsplan voor de openbare ruimte zullen de definitieve keuzes gemaakt worden en details verder worden uitgewerkt.

De twee landschapstypen en daarmee de twee deelgebieden bepalen ook voor de openbare ruimte de sfeer. Het noordelijk deel rond de molen is onderdeel van het *kampenlandschap*. Het zuidwestelijke deel is onderdeel van het *broek- en heideontginningslandschap*. De groenstructuren en soortkeuzes moeten aansluiten bij de kenmerken van deze landschapstypen en zo ontworpen dat deze tweedeling wordt versterkt.

De groen- en waterstructuur heeft meerdere belangrijke functies, het draagt bij aan; de woonkwaliteit (zicht op groen en water, recreatieve mogelijkheden), klimaatadaptatie (schaduw, verkoeling, water vasthouden en bergen) en de natuurwaarden (natuurinclusiviteit en biodiversiteit). Daarnaast nodigt groen uit om naar buiten te gaan en kan het indirect een positief effect hebben op onze gezondheid.

De groen- en waterstructuur is grofweg onder te verdelen in de volgende elementen: *wadi's, houtsingels, boerenhagen, accentbomen* en *overige solitarie bomen*. Uiteraard met verschil in de twee deelgebieden.



In dit hoofdstuk wordt er voor deze elementen een aantal voorstellen gedaan.

Uit onderzoek blijkt dat er in de omgeving (buiten het plangebied), naast algemene diersoorten, ook kerk- en steenuilen voorkomen. Enkele ingrepen in het groen zijn zo gekozen dat ze een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van deze uilensoorten. In de uitwerking van het inrichtingsplan kunnen bijvoorbeeld gekloofde houten palen tot bijvoorbeeld 1 meter hoog als een lint geplaatst worden aan de zuidzijde van het plangebied. De bloemrijke mengsels zijn interessante plekken voor de uilen om te foerageren. Zittend op een paal kunnen de uilen op zoek naar hun prooi.

Nevenstaande kaart laat de beoogde groenstructuur zien. Opvallend zijn de robuuste wadi structuur in het zuidelijk deel en de eveneens robuuste houtsingelstructuur rondom de groene kamer en de singelstructuur in zuid.

Groenstructuur openbare ruimte 1:2000

OPENBARE RUIMTE

GROENSTRUCTUREN

Wadi's
In het plangebied worden een aantal wad's gemaakt ten behoeve van de waterberging van regenwater in het gebied. Naast deze functie worden de wadi's ook de ideale plek om in te spelen en kan het groen in de wadi's bijdragen aan het groene karakter van de buurt en de biodiversiteit.

De taluds van de wadi's worden ingezaaid met een bloemrijk mengsel dat speciaal samengesteld is voor korte periodes van overstroming en droogte en passend is bij de bodem en het landschapstype. In noord geeft de wadi een ander beeld als in zuid, dit om het contrast tussen beide deelgebieden te versterken. Daarnaast dient het mengsel bij te dragen aan de biodiversiteit. Een dergelijke beplanting kan de afwatering van een wadi verbeteren doordat er een meer gevarieerde doorworteling ontstaat en ook het bodemleven beter bediend wordt. De taluds van de wadi's in het *kampenlandschap* kunnen bijvoorbeeld worden ingezaaid met het W1 of G1 mengsel van Cruydthoeck. De taluds van de wadi's in het *broek- en heideontginningslandschap* kunnen bijvoorbeeld worden ingezaaid met het W2 mengsel van Cruydthoeck.

In de wadi's worden ook inheemse bomen geplant, die goed tegen sterke schommelingen tussen nat en droog kunnen. Voor het *kampenlandschap* kan gedacht worden aan els en kleine es soorten. Voor het *broek- en heideontginningslandschap* kunnen els en berk soorten worden toegepast.

Houtsingel groene kamer
De houtsingel vormt een belangrijk groenelement in het plan. Het vormt de scheiding tussen het noordelijk en zuidelijk deel (de landschapstypen) en begeleidt een deel van de hoofd toegangswegen. De houtsingel heeft een minimale breedte van 5 meter en wordt gevormd door een combinatie van opgaande heesterbeplanting en enkele kleine boomvormers tot 10 meter hoog (vanwege de molenbiotoop*). De houtsingel heeft een belangrijke ecologische functie, omdat het een grote verscheidenheid aan plant- en diersoorten herbergt. De dichte structuur biedt nestgelegenheid aan vogels, nectar en bessen zijn een belangrijke voedselbron voor vogels, zoogdieren en insecten. Bovendien spelen houtsingels, net als andere lijnvormige elementen, een belangrijke rol bij de migratie van planten en dieren in het landschap. De singel kan tevens als begeleiding van de vliegroutes van de steen- en kerkuil dienen.

Houtsingels zuid
De singels bevinden zich voornamelijk langs de grenzen van het plangebied in zuidelijke deelgebied. Hiermee krijgt het gebied ook van buitenaf gezien een groen karakter. De houtsingels bestaan uit een mix van opgaande heesters en boomsoorten, passend in het broek- en heideontginningslandschap.

Accentbomen
Op een negental plaatsen bevinden zich accentbomen. Dit worden bomen met een opvallende bladkleur, kenmerkende groeiwijze of bladtextuur. Denk bijvoorbeeld aan een roodbladige of geelbladig boom, opvallende stam of boom met rijke herfstverkleuring.

Erfbomen
In het zuidelijke deelgebied bevinden zich een drietal erven. Deze worden voorzien van een passende boom, of op het erf op bij de toegang naar het erf. De bomen hebben een relatie met de erven van weleer. Denk bijvoorbeeld aan noot, die tegen de muggen diende.

Bomen noord
Deze bomenrij moet aansluiten bij het straatbeeld van de Puurveenseweg.

A - accentbomen

B - houtsingels noord
(groene kamer)

C - houtsingels zuid

D - erfbomen

E - bomenrij noord

F - wadi noord

G - wadi zuid

H - solitaire boom

I - heesters langs parkeren

J - hagen noord

K - hagen zuid

L - plantvak zuid
(vlinder-/bijaantrekkende beplanting)

M - boerenhaag

* voor alle beplanting geldt een maximale hoogte van 10 meter vanwege de aanwezige molenbiotoop.

Groenstructuur openbare ruimte 1:2000

Overig groen

Door het plangebied heen bevinden zich nog enkele plantvakken, solitaire bomen en boomgroepjes en een boerenhaag. De soortkeuze voor deze beplanting is nader te bepalen en verschilt tussen de deelgebieden van het kampenlandschap en het broek- en heideontginningslandschap.

De boerenhaag is een opgaande haag, bestaande uit een mix van verschillende soorten. Deze moet de zuidelijke houtsingel versterken en in het noordelijke deel vormt deze haag de omzooming het perceel rondom de molen.

De heesters rondom de parkeerkoffers dienen functioneel en robuust te zijn. Deze strook is tevens bedoeld voor toekomstige laadpalen voor elektrische auto's. De heesters zorgen eveneens voor een aangename overgang naar de belendende percelen.

De plantvakken in het zuidelijke deel bevinden zich op de erven en langs een aantal zijdelingse perceelsgrenzen. Afwisselende bloeiwijze en een variatie aan vaste planten dienen hier als aankleding en overgang. Seizoensbeleving en het vergroten van de biodiversiteit staan hierbij voorop.

Hagen

De hagen in beide deelgebieden zijn bij onderdeel overgang privé-openbaar reeds besproken.

Natuurinclusief bouwen

Er zijn volop kansen voor natuurinclusief bouwen in Puurveen. Zo kan er in de openbare ruimte en het groen gedacht worden aan:

- Toepassing van zoveel als mogelijk inheemse bomen- en plantensoorten;
- Gebruik van ecologisch waardevolle bomen, denk aan drachtbomen en bomen met potentie voor broedplaatsen en besdragende soorten;

Accentbomen; opvallende bomen als markering van een plek

Bomen passend per deelgebied en plek (wadi of singelstructuur), denk als els, es of berk

- Grote variatie aan bomen- en plantensoorten;
- Toepassing van groene erfafscheidingen;
- Toepassing bloemrijke mengsels in wadi's;
- Lijnvormige groenstructuren, zoals de singels en de hagen vormen routes en kunnen groen verbinden tot een groot netwerk;
- Plaatsen van losse kasten, tillen, insectenhotels en stenen, takkenrillen;
- Gekloofde houten palen als uitkijkplek voor roofvogels;
- Creëren van een natuurspeelplaats.

In de gebouwde omgeving kan gedacht worden aan:

- Verschillende bouwelementen zoals de gootbekisting, de nokvorst of gevels (inbouwkasten) kunnen toegankelijk worden gemaakt voor vogels en vleermuizen en zo in de noodzakelijke nest- en verblijfplaatsen voorzien;
- Zowel platte als schuine daken kunnen vergroend worden;
- Elementen in of aan de gevel zoals (nest)kasten.

De maatregelen dienen te worden afgestemd op het ecologisch onderzoek. Zo is er in het gebied leefgebied van kerk- en steenuilen. Een concreet voorbeeld van een maatregel is het plaatsen van gekloofde paaltjes langs wadi's en het trapveld voor de steenuil. De steenuil gebruikt deze voor de jacht.

Bloemrijke mengsels in de wadi's noord (W1, Cruydthoeck)

Bloemrijke mengsels in de wadi's zuid (W2, Cruydthoeck)

Idee: langs de wandelpalen en rond de wadi's kunnen er gekloofde paaltjes worden neergezet ten behoeve van de steenuil.

Vleermuiskast

Spouwmuur opening

Nestkast (vogels)

Houtsingel met mix aan soorten

Zwaluwkast in overstek

Enkele voorbeelden van natuurinclusieve maatregelen in de gebouwde omgeving.

Onder: kleurrijk vaste planten

OPENBARE RUIMTE

MATERIALISATIE VERHARDING PER TYPE

Er worden een aantal verschillende verhardingstypen voorgesteld in de toe te passen verhardingsvlakken. Hiernaast is in kaart weergegeven welke type verharding waar toegepast zal worden.

De hoofdweg, die de twee deelgebieden met elkaar verbindt, zal worden uitgevoerd in een wijnrode straatsteen (type 1, kleur 4). Dit vormt de basissteen voor alle straten in beide deelgebieden.

Voor de secundaire woonstraten wordt er een mix van kleuren toegepast. De mix bestaat uit: 50% kleur 4, 40% kleur 3 en 10% kleur 2 (type 2).

Voor de trottoirs, de erven en de parkeerstraten (type 3,4,5) wordt een donker rode/antraciet (kleur 1) straatsteen met kleurnuances toegepast. Deze steen kan in verschillende verbanden gelegd worden om onderscheid te maken tussen verschillende verhardingsvlakken en dito functies.

Voor de parkeerplaatsen en een deel van de verharding aan de zuidzijde wordt grasbestrating toegepast (type 6 en 7). Dit is een waterpasserende verharding.

Voor een aantal voet- en fietspaden wordt halfverharding toegepast (type 8).

Kleurgebruik

Kleur 1
(wijnrood antraciet)

Kleur 2 (mix)
(oker)

Kleur 3 (mix)
(wijnrood-oker)

Kleur 4 (basis)
(wijnrood-havanna)

Materiaaltypen

Type 1

Type 2

Type 3,4,5

Type 6 en 7

Type 8

1 - verharding hoofdweg

2 - verharding secundaire woonstraten

3 - verharding woonerf

4 - verharding trottoir/ rijbaan parkeren

5 - verharding grasbestrating

6 - verharding parkeerplaatsen

7 - verharding voetganger en fiets

OVERIGE ELEMENTEN

De inrichting van de openbare ruimte, evenals de civieltechnische uitwerking dient nader uitgewerkt te worden in een inrichtingsplan. In dit beeldkwaliteitsplan is globaal de ambitie ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte en het groen beschreven in relatie tot de algehele beeldkwaliteit.

Bij de nadere uitwerking zal dit verder concreet gemaakt moeten worden in overleg met de verschillende partijen.

Type verhardingen openbare ruimte 1:2000

Ingang molen aan de zuidzijde

Zicht op molenplein vanaf Walhuisweg

De Puurveense molen in zijn huidige omgeving

Toegang Puurveenseweg

Bestaande verharding en bomen zuidzijde molen

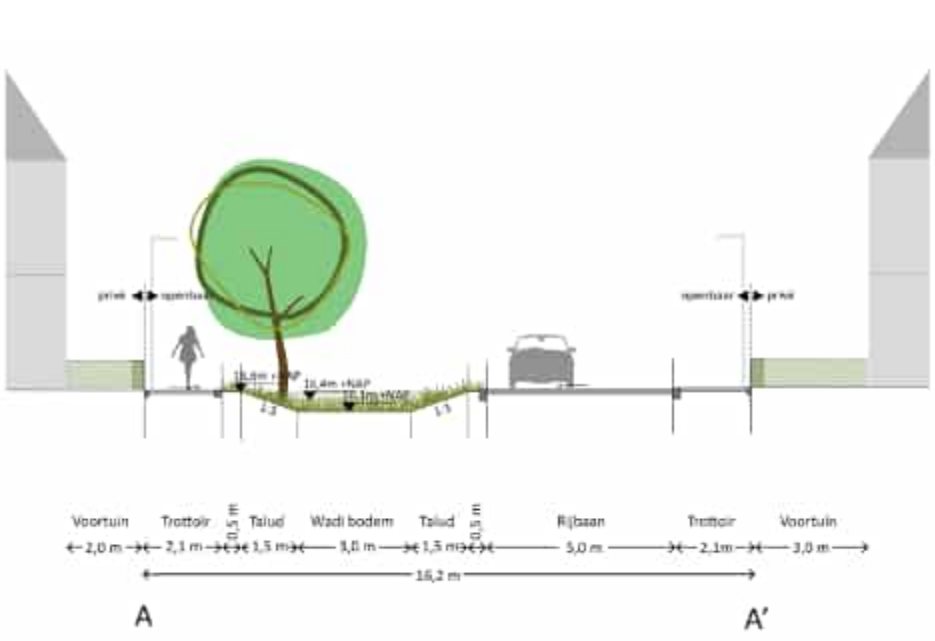
OPENBARE RUIMTE

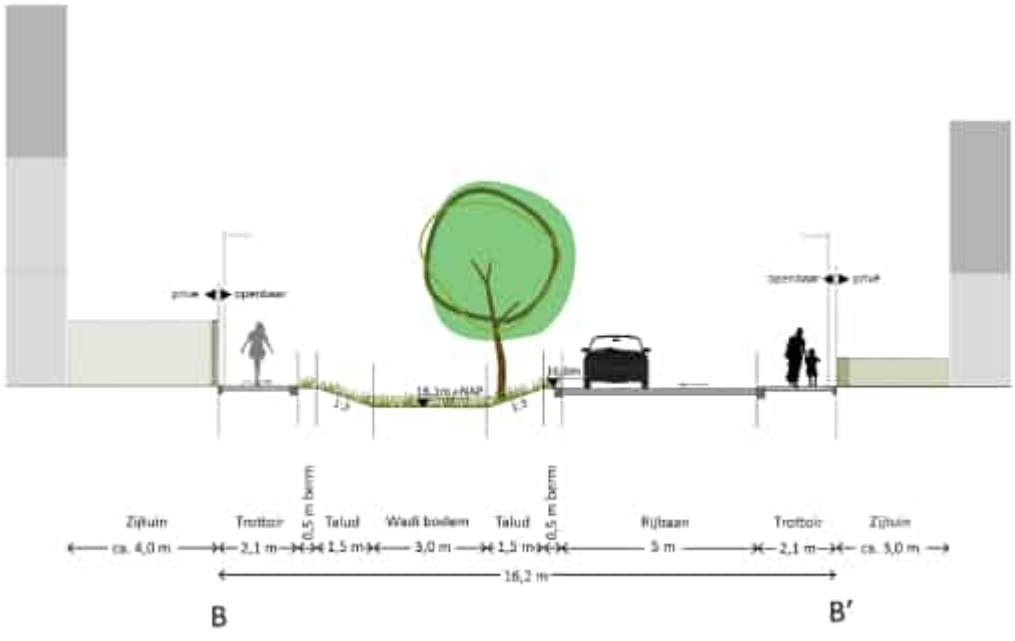
PRINCIPE PROFIELEN

De principe profielen op de volgende pagina's laten de keuzes en de opbouw van de openbare ruimte zien. Het één en ander dient nader te worden uitgewerkt in een inrichtingsplan.

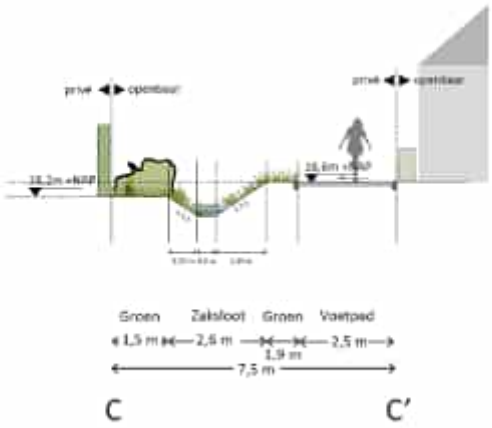
Een overzicht van de principe profielen

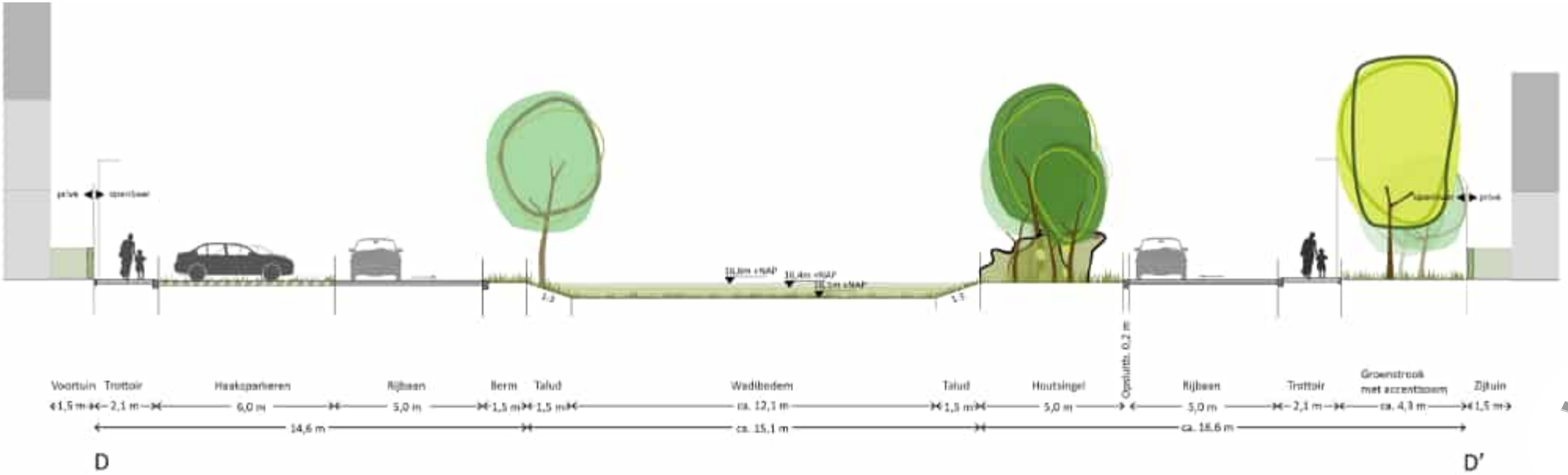
PROFIELEN A en B (1:200)



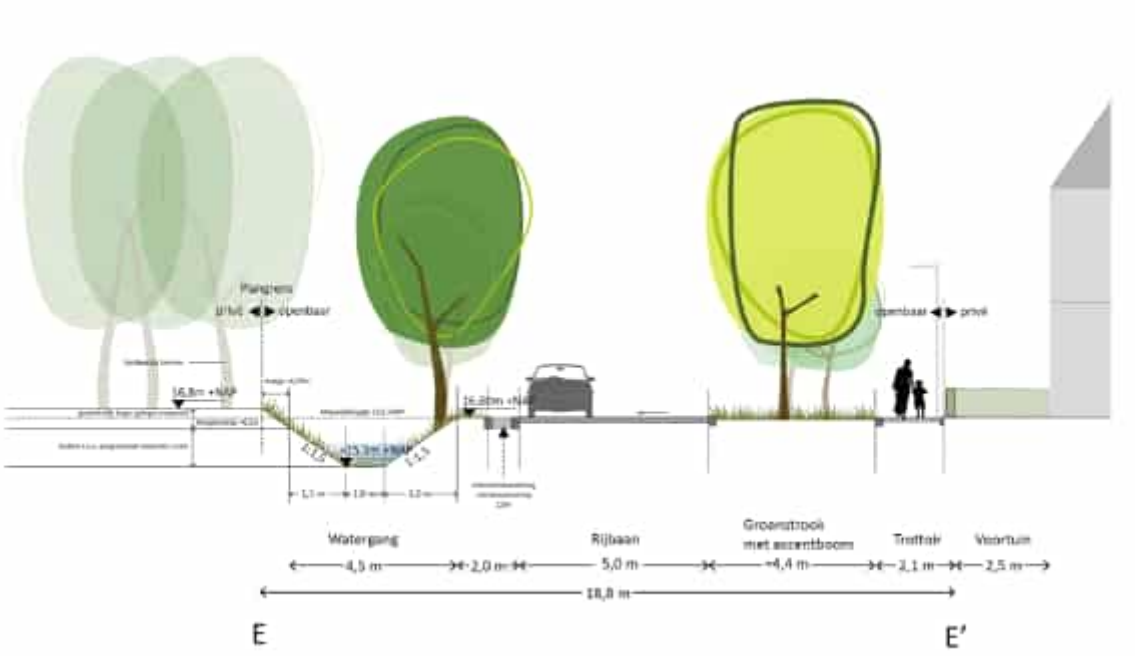


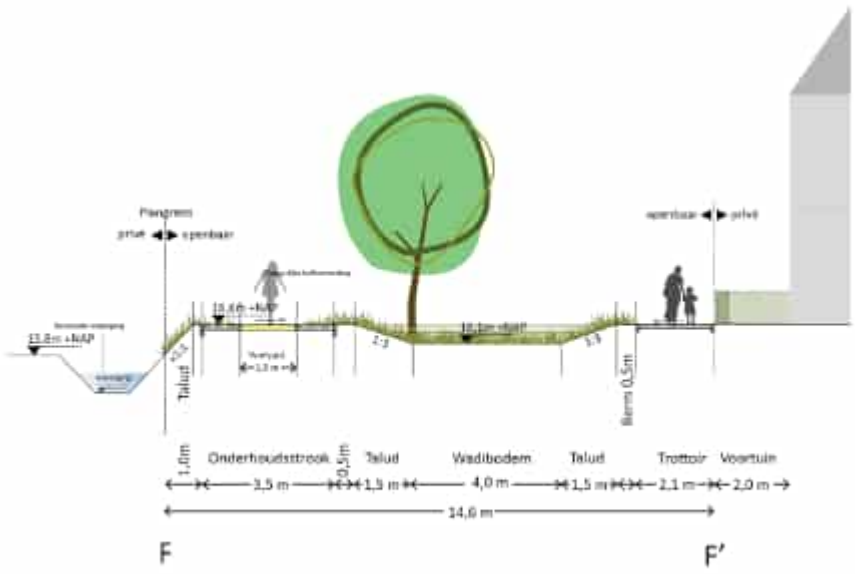
PROFIELEN C en D (1:200)



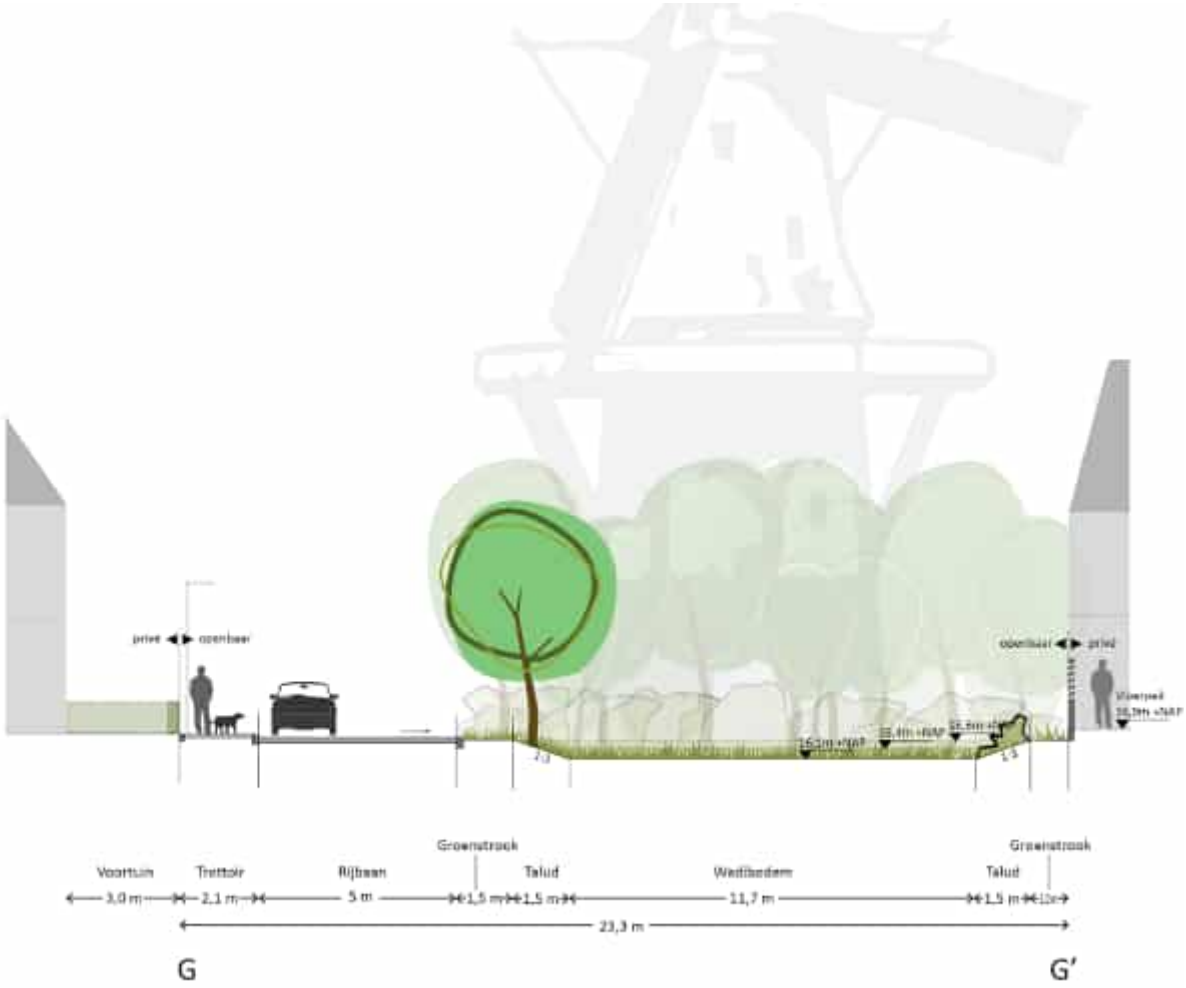


PROFIELEN E en F (1:200)

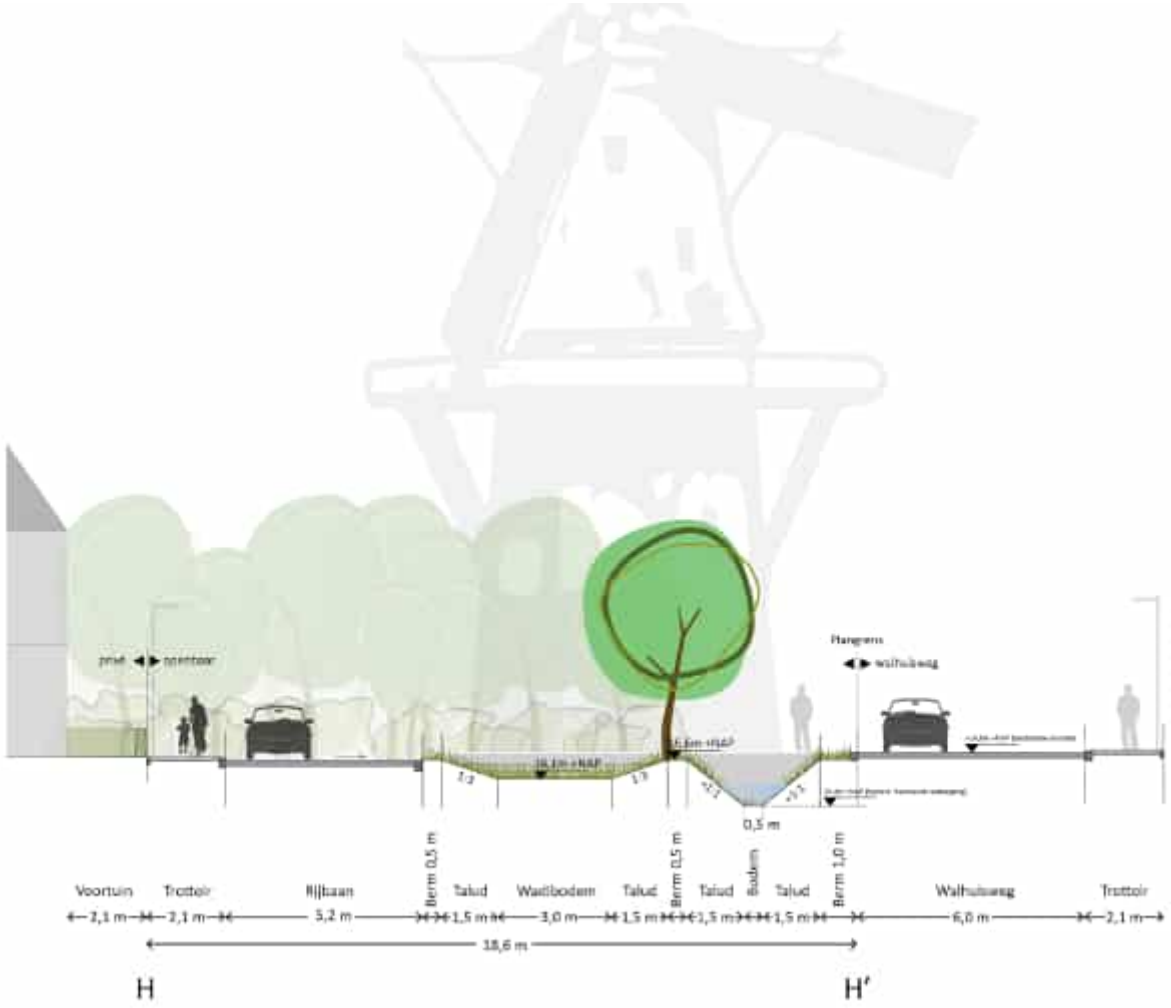




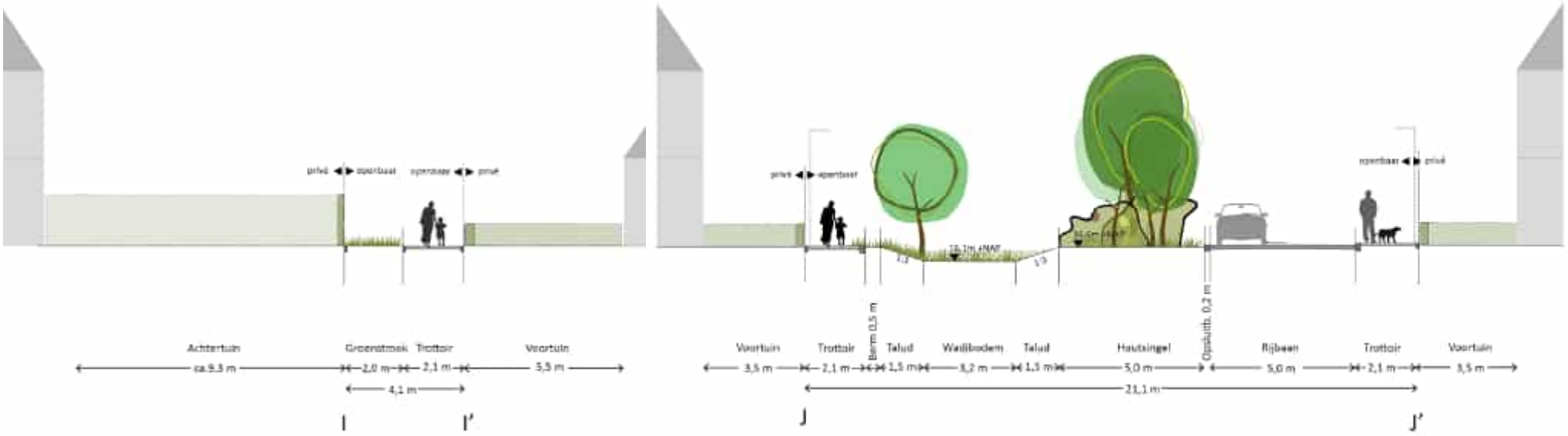
PROFIELEN G (1:200)



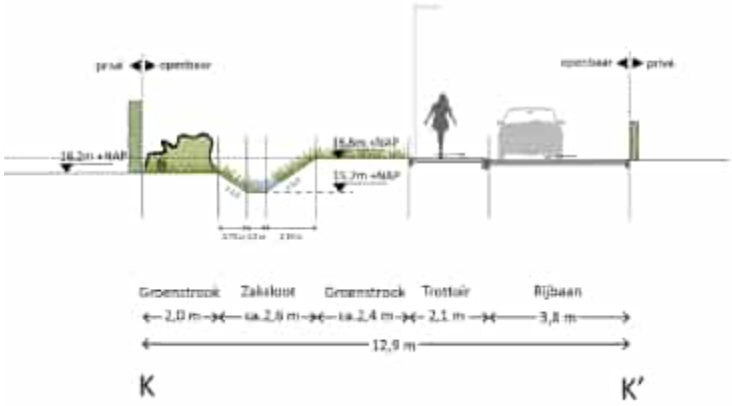
PROFIELEN H (1:200)

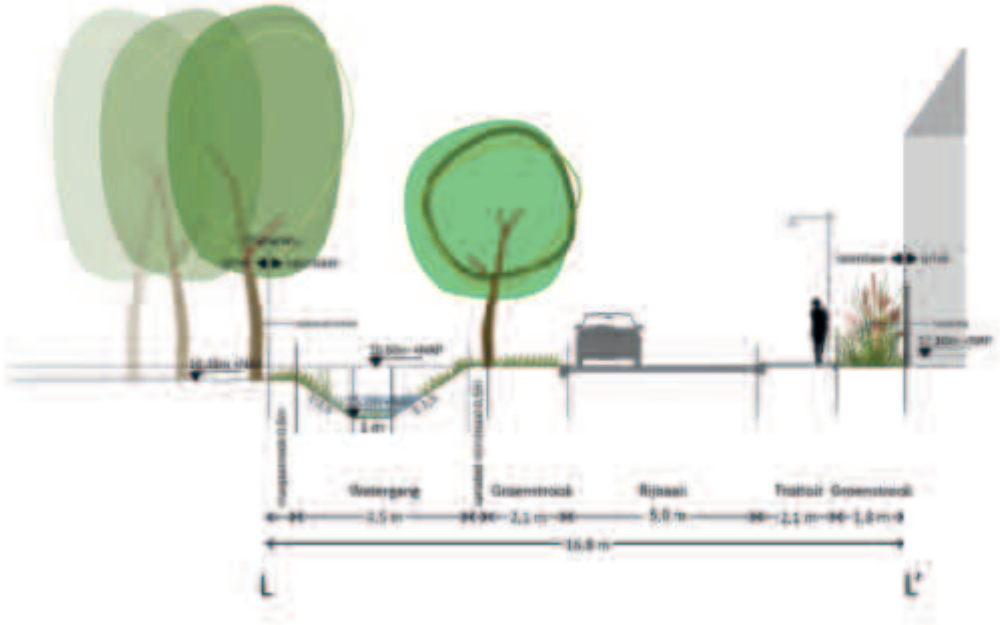


PROFIELEN I en J (1:200)



PROFIELEN K en L (1:200)





BIJLAGEN

PLANKAART 1:1000 NOORD

Plankaart schaal 1:1000

PLANKAART 1:1000 ZUID

Plankaart schaal 1:1000