



Beeldkwaliteitsplan

De Burgt III-Lanen Oost

16 januari 2023

Inhoud

<i>1. Inleiding</i>	<i>4</i>
1.1 De Burgt III - Lanen Oost	4
1.2 Duurzaamheid	6
 <i>2. Stedenbouwkundige structuur</i>	 <i>8</i>
2.1 Planconcept	8
2.2 Verkeersstructuur	8
 <i>3. Architectuur</i>	 <i>10</i>
3.1 Identiteit en karakter	10
3.2 Algemene beeldkwaliteit	12
3.3 'Specials'	18
3.4 Architectenverdeling	20
 <i>4. Openbare ruimte</i>	 <i>22</i>
4.1 Identiteit en karakter	22
4.2 Uitgangspunten inrichtingsplan	22
4.3 Profielen	24
4.4 Spelen	28





Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 De Burght III - Lanen Oost

De ontwikkeling van de woonwijk De Burght kent een uitvoerige geschiedenis. Het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan dateert reeds uit 1996 en een groot deel van de woonwijk is op basis van dit plan gerealiseerd. Voor de nog te realiseren delen van De Burght III was het noodzakelijk het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan te herijken. Dit is gedaan in het 'Actualisatie Stedenbouwkundig plan'; d.d.: 20 oktober 2020.

Uitgangspunt is om binnen de contour van het nog te ontwikkelen gebied een woonmilieu te realiseren bestaande uit een aantal buurten rondom een centraal gelegen parkzone. De buurten worden bereikbaar gemaakt door middel van de nieuw te realiseren ontsluitingsstructuur die aansluit op de reeds aanwezige structuur.

De buurt zijn: de Woudse Erven en de Burghthoven, ten noorden van de ringweg en aan beide zijden van de parkzone, de Lanen Oost ten zuiden van de ringweg en de Nederwoudse Brinken aan de oostkant van het plangebied.

Bij het ontwerpen van de nieuwe woonwijk speelt het onderliggende landschap een belangrijke rol. De uitdaging is altijd om een attractief en eigentijds woonmilieu te creëren die niet alleen past in het landschap, maar die ook daadwerkelijk wat doet met de landschappelijke structuren, waardoor een kenmerkend nieuw woonmilieu ontstaat.





2e Structuurschets De Lanen Oost

1e Structuurschets De Burgt III

1.2 Duurzaamheid

Natuurinclusief

De wijze waarop wij nu aan de inrichting van de fysieke leefomgeving bouwen bepaalt de impact van de verandering van het klimaat voor de komende decennia. Het inrichten van onze leefomgeving dient om die reden meer in samenhang met de natuurlijke omgeving te geschieden. Zowel klimatologisch als het verbeteren van het evenwicht tussen onze culturele en natuurlijke biotoop. Dit heeft ook invloed op de architectuur van de woningen en keuze die moeten worden gemaakt voor wat betreft de inrichting van de openbare ruimte in de Lanen Oost.

Natuurinclusiviteit is hierbij het doel. Waarbij er in het ontwerptraject aandacht is voor de wijze waarop de architectuur kan bijdragen aan het verwezelijken van dit doel.

Klimaatadaptief bouwen

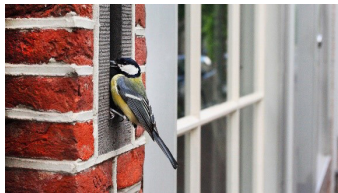
Om de te ontwikkelen woonbuurten aangenaam te houden tijdens steeds langere periodes van droogte en hitte in de zomer maanden en extremere peik-buien is het belangrijk om klimaatadaptief te bouwen. Uitgangspunt voor het hele plan is dat het hemelwater zo lang mogelijk in het gebied blijft. Vanuit het principe:

1) vasthouden - 2) bergen - 3) afvoeren.

Dit begint al bij de woningen. Het doel is om hemelwater vast te houden, om vervolgens te kunnen gebruiken op het moment dat het nodig. Bijvoorbeeld door regentonnen op te nemen in het ontwerp. Sedumdaken toe te passen waar mogelijk.



Natuurinclusief bouwen = integraal ontwerpen aan verrijking evenwicht cultuur en natuur



huisvesting voor vogels in de gevel



opvang regenwater



circulair materiaalgebruik

Naast het integraal nadenken over hoe om te gaan met water is ook ontwerpen met de positie van de zon onderdeel van de ontwerpopgave. Door bij het ontwerp van de woningen en de openbare ruimte rekening te houden met de seizoenen en de stand van de zon.

Circulair bouwen

Het denken en handelen in hergebruik van materialen draagt bij aan het reduceren van een onbruikbare stroom afval. En voorkomt dat op deze wijze er een hoop energie verloren gaat, die benodigd is om een materiaal te produceren. De ambitie is daarom om in het ontwerpproces al materialen te selecteren die op termijn goed herbruikbaar zijn, dan wel op een natuurlijke wijze weer kunnen worden opgenomen in de natuur (zoals hout).

De strategische visie Barneveld 2030, vastgesteld in 2016 staat: *“Onze welvaart voor volgende generaties duurzaam borgen door ervoor te zorgen dat onze economie circulair en biobased wordt.”* Het is dan ook van belang dat circulaire economie en biobased kringlopen leidende principes zijn bij nieuwe gebiedsontwikkelingen en dus ook De Burgt III.

Hoofdstuk 2

Stedenbouwkundige structuur

3.1 Planconcept

De stedenbouwkundige structuur van de Lanen Oost is geënt op de landschappelijke ondergrond in combinatie met de ligging ten opzicht van het ten zuiden gelegen open weide landschap.

De Scherpenzeelseweg vormt na voltooiing van De Lanen Oost de rand tussen de bebouwde kom van Barneveld en het aangrenzende agrarische landschap. In het stedenbouwkundig plan is de relatie met dit aangrenzende landschap uitgangspunt geweest voor de verkaveling.

Anders dan in het reeds ontwikkelde deel Lanen West, is er bewust voor gekozen om vanuit de buurt zicht op het landschap ten zuiden van de Scherpenzeelseweg te realiseren. Vanaf de noordelijke wijkontsluitingsweg loopt er een groene laan tot aan de grens met het open landschap. In het profiel van deze laan is royaal ruimte gecreëerd voor wadi's ten behoeve van het opvangen en infiltreren van het regenwater. Naast dat deze wadi's ruimte bieden voor de benodigde waterberging, wordt er door beplanting bijgedragen aan de gewenste biodiversiteit in de buurt. Haaks op de laan richting het open landschap is een tweede robuuste groen structuur haaks op de laan ontworpen. Centraal in de buurt verbreedt deze structuur. Waardoor er hier een groen verblijfsgebied is gecreeërd. Hier is ruimte voor spelen voor de diverse leeftijden.

Op basis van deze landschappelijke dragers in de Lanen Oost, is er een woonmilieu gecreëerd met overwegend grondgebonden woningen. Aan de noordwestelijke zijde komen appartementen. Het gebouw vervult op deze plek een mooi oriëntatiepunt aan de naast gelegen rotonde.

3.2 Verkeersstructuur

De structuur van de twee kruisende lanen wordt aangevuld met een helder netwerk van woonstraten. Waarbij een verder onderscheidt is gemaakt tussen woonstraten voor verkeer in twee richtingen en eenrichtingsverkeer straten. Deze eenrichtingsstraten ontsluiten een klein aantal woningen. Hierdoor is ervoor gekozen is om de hoeveelheid verharding te minimaliseren, middels een combinatie van een smal rijbaanprofiel met zo veel mogelijk half-open verharding.

Fietsers rijden in de Lanen Oost op de rijbaan van de woonstraten. Zowel aan de oost- als westzijde van de buurt zijn aansluitingen gemaakt vanuit de buurt op het vrijliggend fietsnetwerk van De Burgt.





GAMMA

plankaart

Hoofdstuk 3

Architectuur

3.1 Identiteit en karakter

p.
10

Zoals in hoofdstuk 3 toegelicht is de Lanen Oost ruimtelijk duidelijk begrenst door hoofdinstructuur en de groen-blauwe hoofdstructuur. Binnen deze ruimtelijke eenheid is er gezocht naar een eenheid en herkenbaarheid in architectuur. Op deze wijze zal de architectuur bijdragen aan de identiteit van de buurt. De ruimtelijke kwaliteit van de eenheid en herkenbaarheid zal worden ingezet in het ontwikkelen van sterke sociale structuren in de buurt.

De visuele relaties met het aangrenzende landschap, die in het stedenbouwkundig plan gecreëerd zijn, krijgen in de architectuur een nadere uitwerking door deze te laten inspireren op de traditionalistische voorbeelden van de wederopbouw architectuur vanaf de jaren '50. Deze architectuurstijl haalt haar kenmerken herkenbaar uit ambachtelijke bouwmethoden die gebruikt werden voor het industriële tijdperk. Dit werd gecombineerd met een goed gevoel voor compositie en silhouet van de bouwwerken. Dit resulteert in een architectuur met enkele belangrijke kenmerken. De entree is geaccentueerd. Gevelopeningen hebben verschillende formaten en vormen samen een compositie met de dichte delen van de baksteengevel. Het eenvoudige zadeldak wordt onderbroken door een ritme van gemetselde schoorstenen.

Door de architectuur van die periode en stroming verder te bestuderen en te ontleden ontstaat er een 'bouwdoos' van mogelijkheden als inspiratie voor de architectonische uitwerking van de Lanen Oost. Waarbij het niet de bedoeling is om de historische architectuur te kopiëren, maar te interpreteren. Dit hoofdstuk moet worden beschouwd als inspiratiebron voor de architectonische uitwerking.

Naast de sobere maar fijn gedetailleerde eenheid in de Lanen Oost is het gewenst om het stedenbouwkundig plan een subtiele extra architectonische laag te geven, middels het opnemen van 'specials'. Deze 'specials' dienen zich zowel in volume/massa, plasticiteit, verhoudingen open-gesloten als materiaalgebruik te onderscheiden van de kwalitatieve basis standaard. Inspiraties hiervoor zijn opgenomen in paragraaf 4.3.





3.2 Algemene beeldkwaliteit

A. Orientatie en rooilijn

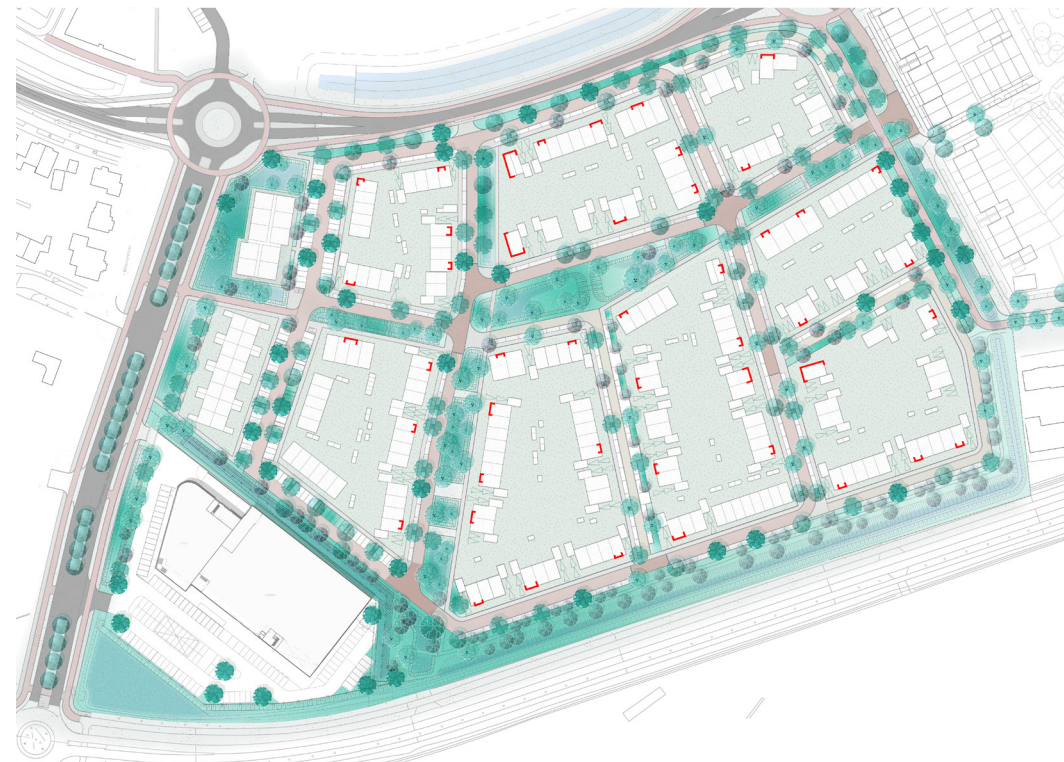
- De voorzijde van de woning is georiënteerd aan de aangrenzende straat, de bebouwing is ruimtevormend in het straatbeeld.

B. Volume en kapvorm

- De woningen bestaan voor het overgrote deel uit eengezinswoningen opgebouwd uit twee lagen met een kap. De nok van de kap ligt in de lengte richting van het volume.
- Lange rijen subtiel opknippen, door een kleine verspringing in de rooilijn en dakvlak te ontwerpen.
- De rug-aan-rug woningen hebben een dak eindigend in een nok.
- De beneden-bovenwoningen hebben een dak eindigend in een nok.
- Het appartementengebouw is plat afgedekt, met een geprononceerde daklijst
- Dakkapellen hebben een plat dak, of een zadeldak met de nok haaks op het aansluitend dakvlak.

C. Accenten

- Prominente hoekwoningen of woningen in zichtlijnen vanuit straten in de buurt voorzien van een tuit, of prominente dakopbouw als onderdeel van de compositie van het volume van het bouwblok.
- Bijgebouwen en garages op plekken grenzend aan openbare ruimte, zijn onderdeel van het hoofdgebouw, in compositie, bouwkundige detaillering als materiaalgebruik.
- Uitbouwen uit de voorgevel op prominente plekken in het stedenbouwkundig plan.



Accenten



Volume en kapvorm



Samengesteld volume



Tuit



Wisselend formaat gevelopeningen



Verbijzonderingen van de entree

D. Architectonische kernmerken

- De entree van de woning ligt iets terug in de voorgevel, waardoor er een nis ontstaat.
- De entree kan verder geaccentueerd worden middels een luifel of sierlijst, in een afwijkend materiaal.
- De gevelopeningen vertellen iets over de achterliggende functies.
- Kozijnen van de woonvertrekken aan de voorzijde van de woning zijn duidelijk breder dan de kozijnen op de verdieping.
- Compositie van de rij door het toepassen van diverse formaten gevelopeningen.
- Accentuering van een rij, door toevoegen van een te openen deur met (frans-) balkon op prominente plekken in het stedenbouwkundig plan.
- Het dak onderbreken door toevoegen van 'schoorstenen'.
- Er is sprake van een sterke verticale hiërarchie.

E. Kleur- en materiaalgebruik

- De bouwwerken worden opgetrokken uit 1 baksteen type/kleur. De kleur van de stenen is rood-bruin of oranje-bruin genuanceerd.
- De voeg is wit, beige of grijs.
- Kozijnen zijn licht geschilderd de draaiende delen in wit tinten of in een passende kleurtint.
- De daken zijn belegd met keramische dakpannen. De kleur van de pan kan per bouwblok verschillen, in tinten oranje of antraciet.
- De dakgoten worden zichtbaar ondersteund middels gootklossen of decoratieve gootbeugels.

F. Detaillering

- Er worden ambachtelijke details toegepast.
- Metselwerk (verbanden) wordt als ornament toegepast.
- Soms worden hardstenen sluitstenen gebruikt.
- Het ambachtelijk gootdetail werkt als duidelijk element tussen gevel en kap, waarbij er enig metselwerk aanwezig is tussen de goot en onderliggend kozijn.



Ornament



Compositie van gevelopeningen in de rij



Manshoog kozijn met frans balkon



Decoratieve gevel met ambachtelijke details



Bakgoot met decoratieve gootbeugels



Omlijsting entree



Decoratief afgewerkt diepe kozijnegge



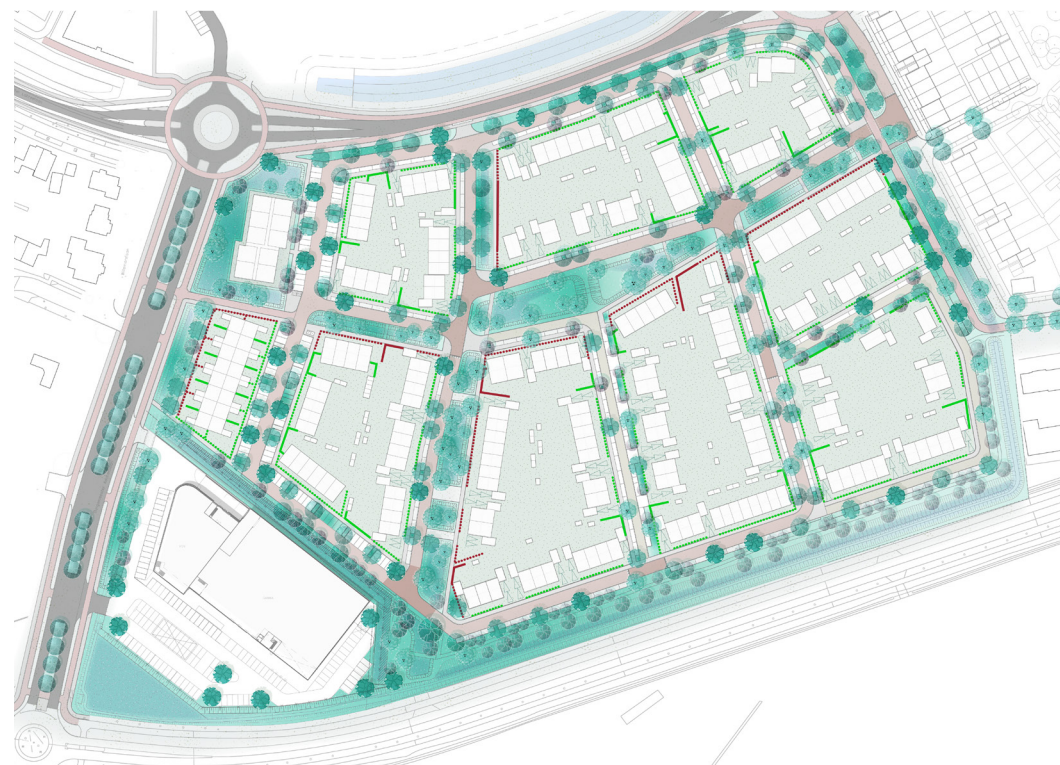
G. Erfafscheidingen

- Hagen en klimplanten worden in samenhang met de inrichting / beplanting van de openbare ruimte ontworpen.
- Beeld aan de voorerfgrens is overwegend groen, middels een gemengde-haag. In de buurt zullen twee mixen van hagen worden toegepast, te zien op de hier opgenomen themakaart.
- Voor zijerfgrenzen geldt: tot aan de achtergevel een haag, vanaf de achtergevel, een metalen hekwerk met een hoge haag, danwel in combinatie met hедера.

p.
16

Erfafscheidingen

- Gemengde haag type 1 (h:60-80cm)
- Hekwerk met hедера (h:180-cm)
- Gemengde haag type 1 (h:60-80cm)
- Gemengde haag type 1 + hekwerk (h:180-cm)





Groen beeld van hagen aan de voorzijde



Afwijkend type gemengde haag aan de twee kruisende assen



Draadmat hekwerk met hедера



Hekwerk met volgroeide klimplantenv

3.3 'Specials'

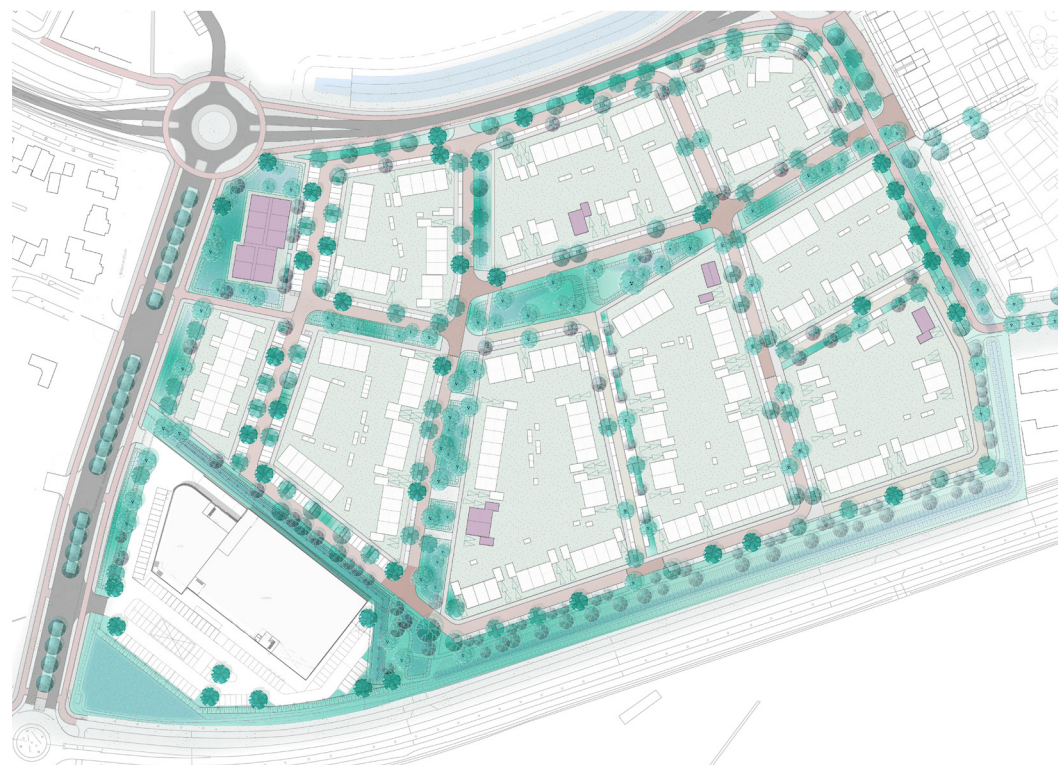
Uitzonderingen bevestigen de regel. Daarom is er in de Lanen Oost ruimte voor het op een hoogwaardige wijze afwijken van de algemene sfeer en identiteit van de buurt. Deze specials voegen een extra laag toe aan de ruimtelijke kwaliteit. Door de specials ontstaat er ook qua bebouwingsbeeld een gelaagdheid zonder dat deze afbreuk doet aan de hoge standaard kwaliteit.

Op de kaart zijn potentiële locaties aangeduid die naar ons inzicht geschikt zijn voor het afwijken van de basisregels.

Overleg tussen de architect, de stedenbouwkundige en de opdrachtgever dient er in gezamenlijkheid gewerkt te worden de esthetisch invulling van deze 'specials' in het stedenbouwkundig plan.

p.
18

 Locatie 'special'





gestapelde woningen hebben een post moderne uitstraling



afwijkend in volume en kleur



afwijkend in kleur en detaillering



afwijkend in kleur en materiaal



afwijkend in materiaal en detaillering



3.4 Architectenverdeling

De omvang van het plan voor de Lanen Oost, met in totaal 226 woningen in verschillende typen (zowel eengezins als gestapeld) nodigt uit om de architectonische uitwerking van de woningen toe te delen aan meer dan 1 architect. Door voor het plan ten minste 2 architecten te selecteren zal de diversiteit van de buurt worden vergroot zonder dat dit direct afbreuk doet aan de gewenste samenhangende sfeer.

Op de hiernaast opgenomen kaart wordt een voorstel gedaan voor de verdeling van de architectonische uitwerking van de Lanen Oost met twee architecten.



Hoofdstuk 4

Openbare ruimte

4.1. Identiteit en karakter

Uitgangspunt voor het ontwerp van de openbare ruimte is dat deze bijdraagt aan de herkenbaarheid van de stedenbouwkundige structuur van de Lanen Oost. Met behulp van overwegend inheems bomen, heester, planten en kruiden zal invulling dienen te worden gegeven aan een cultureel- en natuurlijk waardevolle groenstructuur. De exacte invulling van de openbare ruimte van de Lanen Oost zal onderdeel zijn van het inrichtingsplan openbare ruimte. Onderstaand de uitgangspunten voor het opstellen van het ontwerp.

4.2. Uitgangspunten Inrichting openbare ruimte

A. Beplanting

De boom- en beplantingsstructuur van de twee met elkaar kruisende lanen in de buurt zal duidelijk afwijken van de rest van de buurt. Zodat de herkenbaarheid van deze structuren versterkt wordt. Hierbij kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van meerstammige bomen in plaats van hoogstam bomen in en na bij de wadi's.

B. Materialisering verhardingen

Waarbij in het ontwerp van de beplanting nadrukkelijk dient te worden gezocht naar een diversiteit, geldt voor de materialisering van de verharding dat hier eenvoud gewenst is. Waarbij deze eenvoud bijdraagt aan de oriëntatie en het gemoed van de gebruikers. Voor de uitwerking betekent dit dat de materialisering van de trottoirs, parkeerplaatsen en rijbanen door de gehele buurt gelijk zullen zijn. Uitzondering hierop is de inrichting van de in het plan opgenomen eenrichtingsstraatjes. Hier is het doel om zo weinig mogelijk verharding toe te passen. En waar mogelijk waterpasserende of half-open verharding toe te passen. Dit zelfde geldt tevens ook voor alle openbare parkeerplaatsen in de Lanen Oost.



wadi met waterminnende planten en kruiden





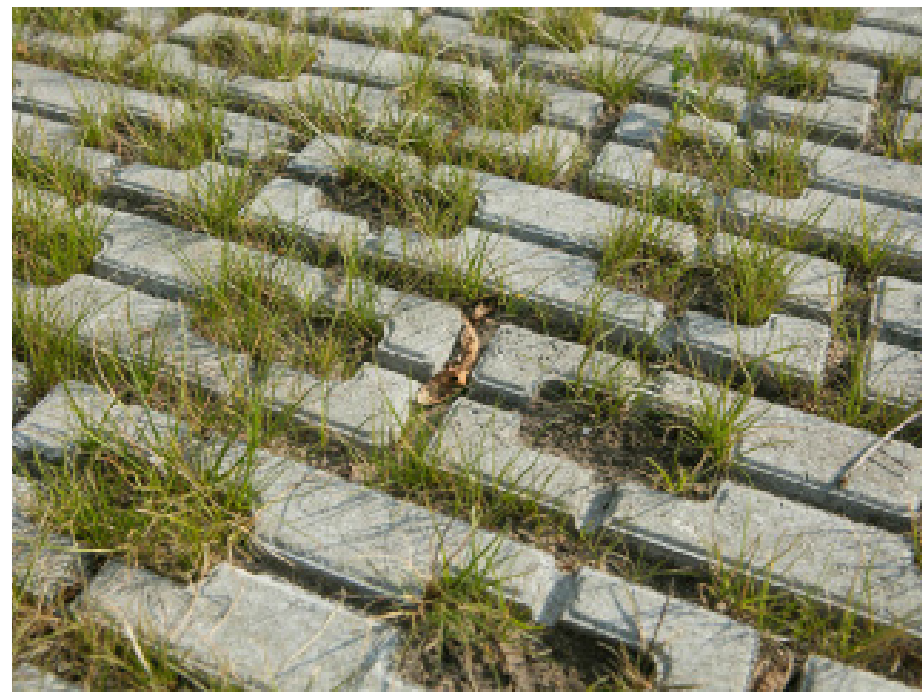
gebruik van vaste planten in de openbare ruimte



eenvoud: betontegels in combinatie met klinkers als basis



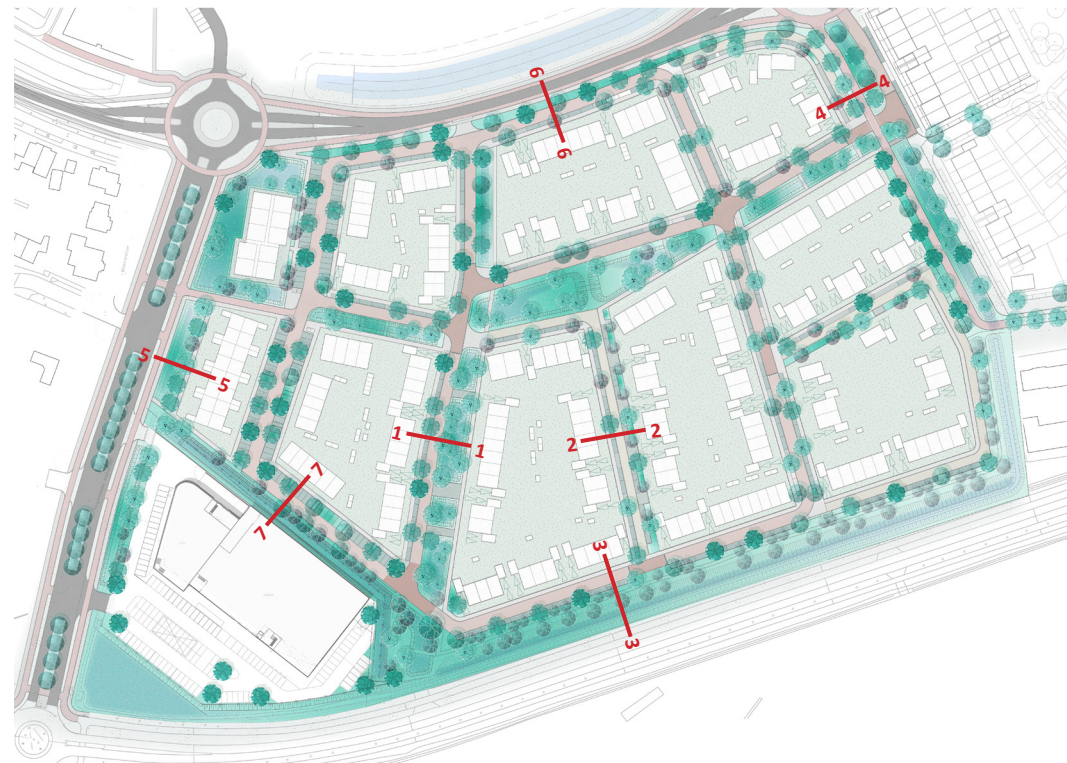
Opritten met halfopen elementen verharding

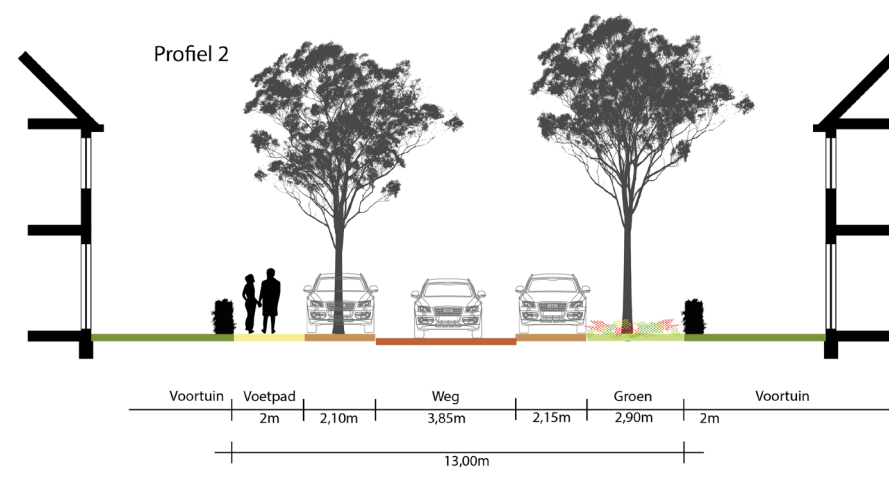
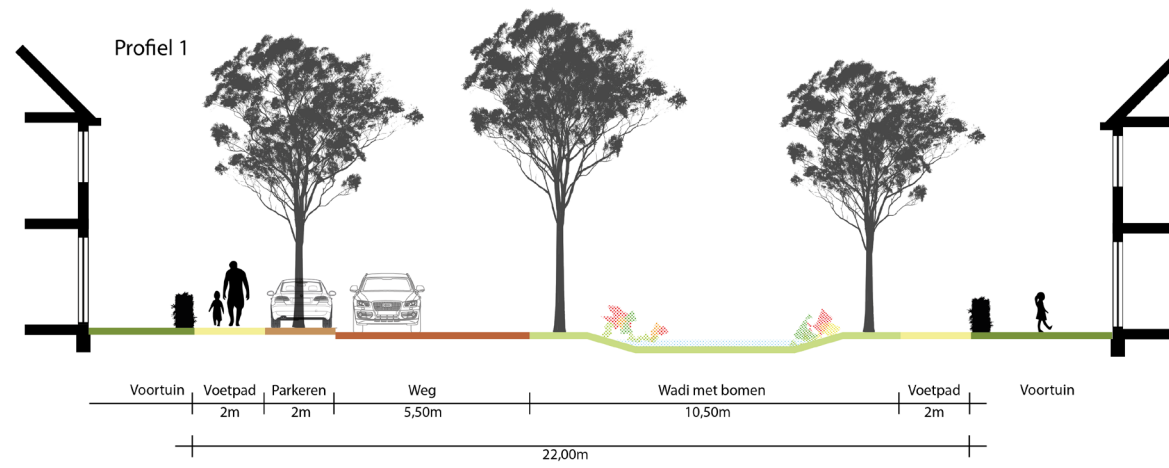


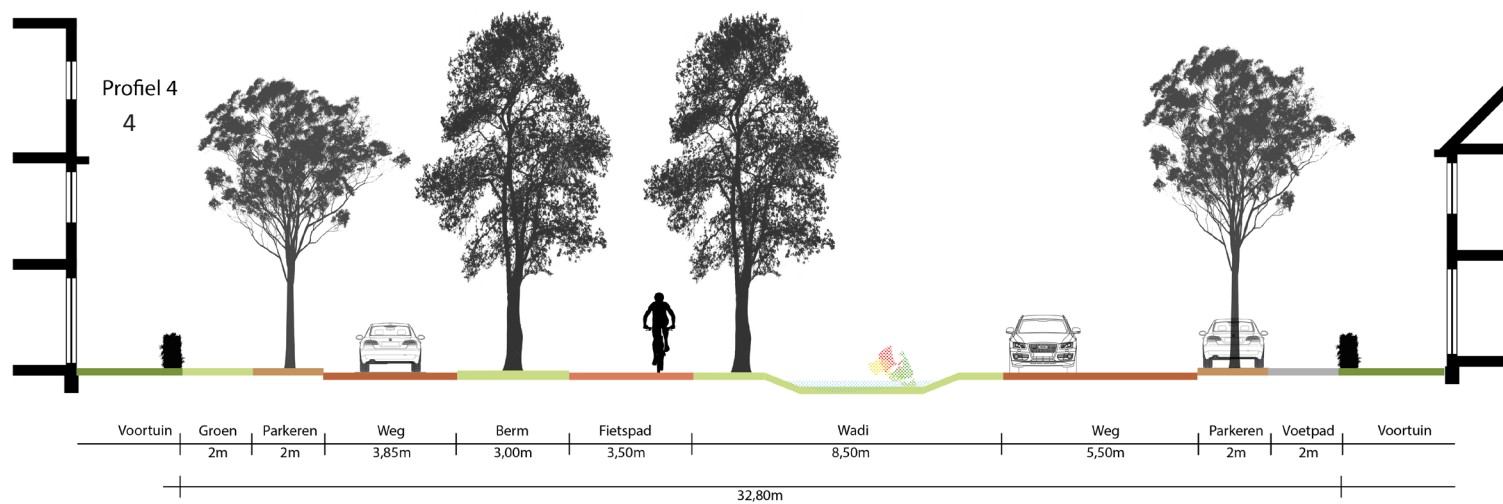
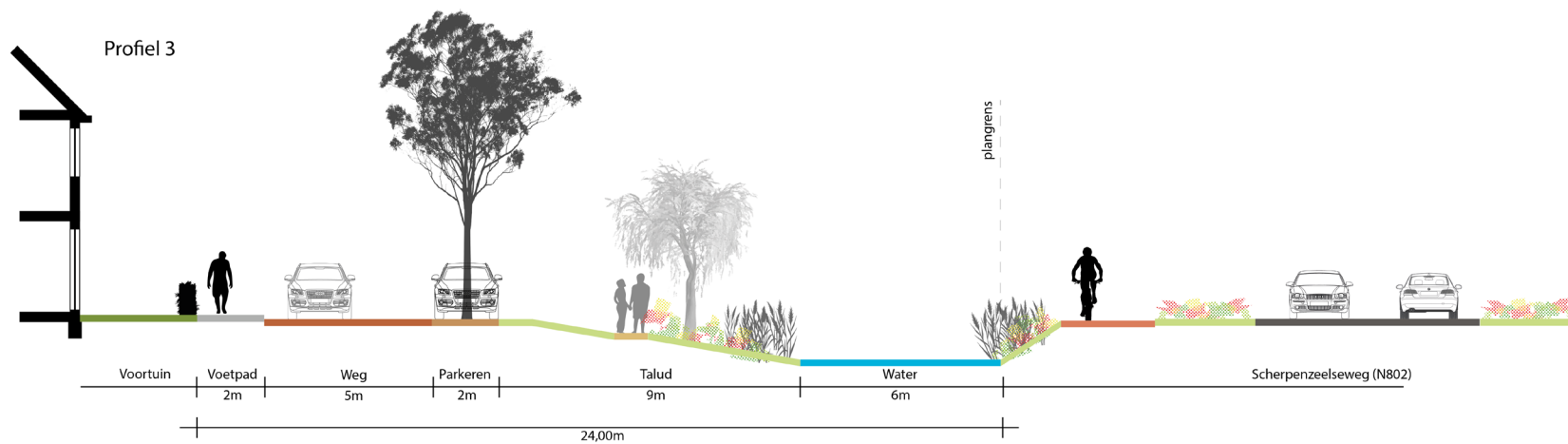
parkeerplaatsen inrichten met halfopen elementen verharding

4.3 Profielen

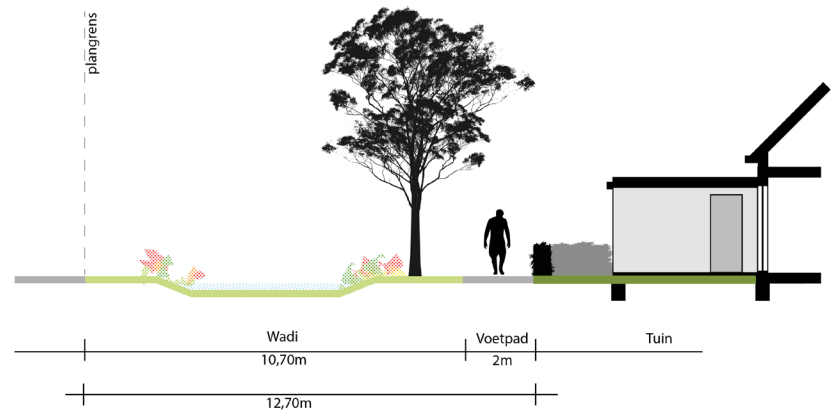
Vooruitlopend op de definitieve inrichting van de openbare ruimte is er in het stedenbouwkundig plan een aantal principe profielen ontworpen. Op basis van de profielen wordt de maatovering voor de verschillende weggebruikers en het groen inzichtelijk gemaakt.



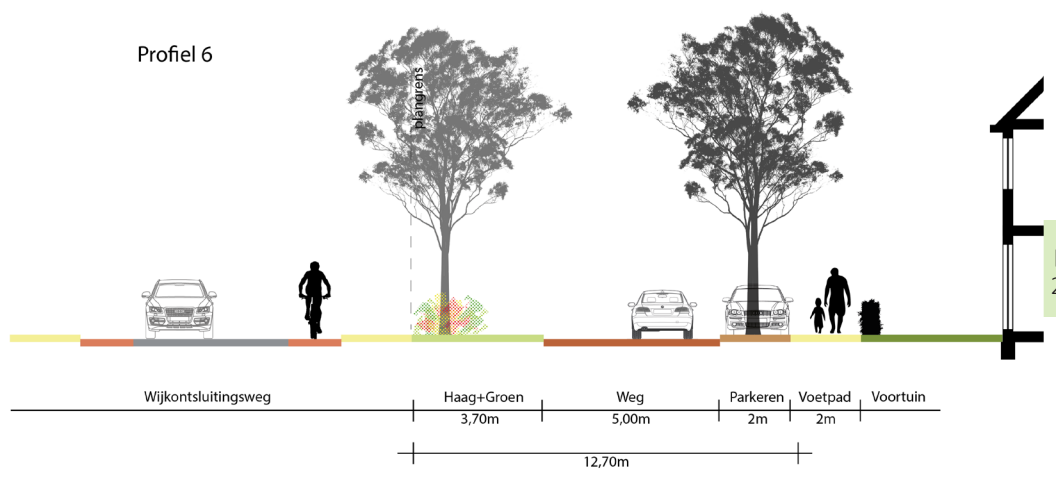




Profiel 5

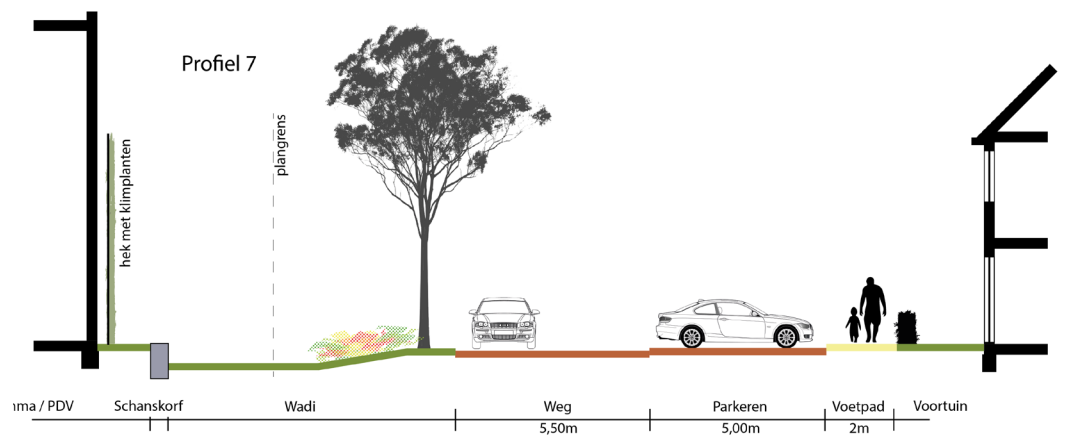


Profiel 6



p.
27

Profiel 7



4.4 Spelen

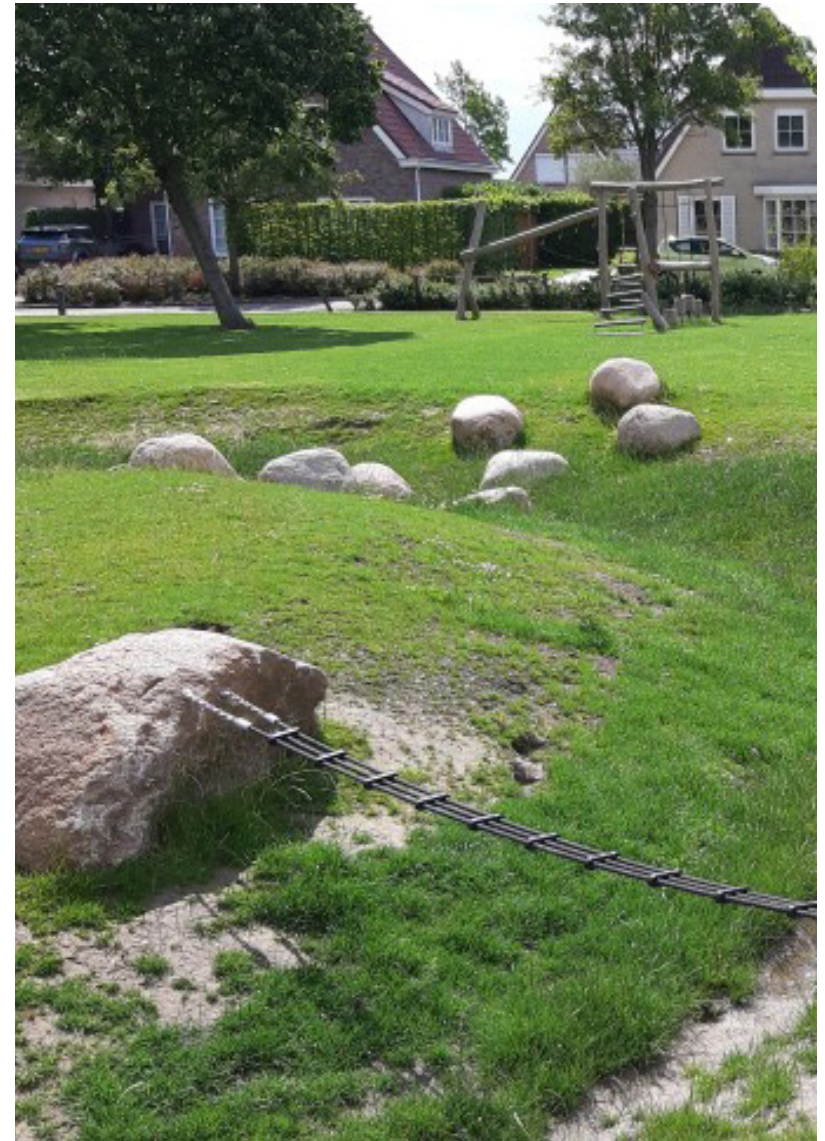
Volgende en goede speelgelegenheden in de directe nabijheid van de woning is voor zowel ouders als kinderen erg van belang.

In het stedenbouwkundig plan is er voor gekozen om een grote speelplek centraal in de buurt te positioneren. Goed bereikbaar voor alle kinderen uit de buurt. Deze speelplek dient te gaan dienen als plek voor ontmoeting voor zowel de kinderen als de ouders.

Daarnaast is het uitgangspunt voor het verdere ontwerp van de plek dat dit in lijn is met de duurzaamheidsambities van het plan. Materiaal keuze voor de diverse speelobjecten zullen daarom hoofdzakelijk bestaan uit hout.

De hier opgenomen referenties dienen ter inspiratie. Op basis van deze inspiratie zal het spelen en ontmoeten nader uitgewerkt worden in het inrichtingplan openbare ruimte. Hierin zal de combinatie met waterberging in de wadi tot een mooie en uitdagende speelplek leiden, voor alle leeftijden.





Beeldkwaliteitsplan De Burgt III - Lanen Oost
opgesteld door:

Buro Ontwerp & Omgeving



In opdracht van :
Gemeente Barneveld

