

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

WINSSEN, BEELDKWALITEITSPLAN WINSS'N PARK

22 OKTOBER 2024
24069-R

INTERACTIEVE PDF

Dit Adobe-PDF document bevat de volgende interactieve functies:

INHOUDSOPGAVE

De inhoudsopgave in dit document is aanklikbaar. Wanneer op een onderdeel wordt geklikt, wordt naar de desbetreffende locatie in het document gesprongen.

HYPERLINKS

Wanneer op een hyperlink wordt geklikt, wordt naar een andere locatie in het document, naar een ander document of naar een website gesprongen. Hyperlinks worden als volgt aangegeven in de tekst: hyperlink.

AUTEURSRECHT

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen beeldmateriaal en tekst berust bij IMOSS bureau voor stedebouw bv. Van de Klok Wonen B.V. heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor ieder behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van IMOSS bureau voor stedebouw bv.

IN OPDRACHT VAN

VAN DE KLOK

JB JANSEN BOUWONTWIKKELING

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING WINSS'N PARK **4**
VERTREKPUNT UITWERKING WINSSEN-ZUID ... 4
AMBITIES EN DORPS KARAKTER ... 5
RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN ... 5
STEDENBOUWKUNDIG PLAN ... 7
DOEL EN STATUS DOCUMENT ... 7
BEELDKWALITEITPARAGRAAF - DORPSE ARCHITECTUUR **8**
ALGEMENE PRINCIPES ARCHITECTUUR 'DORPSE GEVOEL' ... 12
ERFAFSCHEIDINGEN ... 13
VERSCHILLENDE SFEREN IN ARCHITECTUUR ... 15
LEEFSTRAAT EN WATERBUURT ... 16
DORPSE ROUTE ... 19
SPECIALS ... 22
SPECIALE ZONES - APPARTEMENTEN AAN DE KENNEDYSINGEL ... 24
SPECIALE ZONES - BOERENERF ... 27
BEELDKWALITEITPARAGRAAF - DORPSE BELEVING **31**
DORPSE STRATEN ... 31
CENTRALE GROEN/BLAUW LOPER ... 32
DE LEEFSTRAAT ... 34
DE WATERBUURT ... 36
DE DORPSE ROUTE ... 38
PARKEREN ... 40
PARKEREN LANGS DE STRAAT ... 41
PARKEREN AAN DE KENNEDYSINGEL ... 41
PARKEREN IN DE PARKEERKOFFER ... 42
PARKEREN OP HET BOERENERF ... 43

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING WINSS'N PARK

VERTREKPUNT UITWERKING WINSSEN-ZUID

Op 21 december 2021 heeft de raad het 'Omgevingsprogramma Woningbouw 1.0' met het bijbehorende structuurmodel Winssen vastgesteld. Hierin zijn de locaties, algemene randvoorwaarden en uitgangspunten voor woningbouw in Winssen vastgelegd. Voor de locatie Winssen-Zuid zijn in het Structuurmodel de woonvlekken en hoofdstructuur, zoals de groenzones, waterstructuren, bijzondere woonvormen, park(en) en ontsluiting, verbeeld.

De gemeenteraad van Beuningen heeft op 13 juni 2024 het stedenbouwkundig plan voor Winssen-Zuid vastgesteld. Naar aanleiding van veranderende marktomstandigheden zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden uit het Structuurmodel 2021 aangepast om een haalbaar plan te realiseren. Dit heeft geresulteerd in een stedenbouwkundige uitwerking en voorliggend beeldkwaliteitsplan.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van 400 woningen, voor verschillende doelgroepen, met een dorps karakter dat past bij Winssen. Het toevoegen van nieuwe woningen wordt gezien als een extra impuls voor de voorzieningen en het behoud van de dorpsgemeenschap op lange termijn. In het stedenbouwkundig plan zijn de landschappelijke groen/blauw structuren, ontsluiting en woonvelden vastgelegd. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan borgt de beeldkwaliteit, het ambitieniveau van de architectuur en de mate waarin de woningen bijdragen aan het dorpse gevoel. Om een mooie invulling te geven aan de diverse woonvelden staat 'creatieve vrijheid' centraal in dit beeldkwaliteitsplan.



Structuurmodel Winssen uit het 'Omgevingsprogramma Woningbouw 1.0'

AMBITIES EN DORPS KARAKTER

Het dorp Winssen krijgt met de ontwikkeling van Winssen-Zuid een nieuwe wijk met ca. 400 woningen. Er wordt ingezet op het behoud en versterken van de landschappelijke structuren en behoud van het dorpse karakter. De bestaande watergang wordt verbreed tot een robuuste groen/blauw structuur die recreatief aantrekkelijk is en tevens bijdraagt aan het bevorderen van de biodiversiteit en het groene karakter van Winssen-Zuid. De centrale groen/blauw structuur verbindt de huidige groene zone langs de Kennedysingel met de nieuwe groenzone langs de Van Heemstraweg. Het huidige Klompenpad wordt ingepast en vormt met de nieuwe wandelpaden een recreatief rondje door en om Winssen. De landschappelijke onderlegger vormt de contramal voor de verschillende woonbuurten die onderling worden verbonden door een dorpse route waar spelen, ontmoeten en kindvriendelijkheid voorop staat. De woonvelden worden ingevuld met woningen voor verschillend doelgroepen in diverse prijsklassen. Het dorpse karakter komt terug in de architectonische uitstraling, positionering van de bebouwing aan de openbare ruimte en het faciliteren van informele ontmoetingen en plekken om te spelen en verblijven.

Het wordt een wijk waar de mens centraal staat en altijd verbonden is met het groen. Dit draagt bij aan een klimaatadaptieve woonomgeving waar veilige en koele routes woonbuurtjes en mensen verbind.

RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

In het ‘Structuurmodel Winssen’ zijn een aantal uitgangspunten benoemd die de basis zijn geweest voor de opzet van het stedenbouwkundig plan ‘Winss’n Park’. Deze uitgangspunten zijn vertaald naar een specifieke plek en verschijningsvorm.





DE GROENE EN BLAUWE PLUS: PARK, WATER EN NATUUR

- Park Kennedysingel: de groenzone langs de Kennedysingel krijgt een parkachtige inrichting die uitnodigt tot bewegen met een overkoepelende paden- en beplantingsstructuur en een formele speelplek;
- Centrale watergang: deze bestaat uit een zone van minimaal 20 meter breed, met aan weerszijden van de watergang een groenstrook. In deze groenstroken liggen paden voor langzaam verkeer.
- Groene zone langs de Van Heemstraweg: in deze zone ligt de nadruk op natuur en landschap met een informele inrichting. Hier wordt de extra waterberging, die nodig is, gerealiseerd in combinatie met natuurlijk spelen.

DE DORPSE STRATEN

- Dorps wegprofiel: korte rechtstanden, gebogen/ geknikte straten en veel groen. Het onderscheid tussen rijbaan, parkeren en voetpad is subtiel: geen hoge stoepranden, duidelijk verschillend materiaalgebruik en formele parkeervakken;
- Ontwerpprincipes voor het parkeren: waar het kan wordt op eigen terrein geparkeerd of geconcentreerd in een parkeerkoffer tussen de woningen. Het overige parkeren vindt plaats op verstevigde groenstroken (of met groen doorlatende verharding) langs de straten. Er wordt gezorgd voor een goede spreiding van parkeerplaatsen in relatie tot spreiding van de woningen.

DORPS ONTMOETEN EN BEWEGEN IN DE BUITENRUIMTE

- Binnen het plangebied moet er voor jong en oud voldoende ruimte zijn om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Concreet betekent dit dat in de parkzone langs de Kennedysingel in ieder geval één beweegplek wordt ingepast;
- In de groene zone aan de Van Heemstraweg staat natuurlijke spelen centraal waar spelen met water en natuurlijke materialen een plek krijgen;
- Speelaanleidingen worden afgewisseld met formele speeltoestellen en vormen zo een ‘speelroute’ die ‘vrije beweging’ stimuleert door de buurt. Verschillende groepen buurtbewoners worden zo op een subtiele manier bij elkaar gebracht wat de sociale cohesie in de wijk verhoogd.



Vastgesteld stedenbouwkundig plan (dit is een proefverkaveling, dus positie van de woningen is nader uit te werken)

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het dorpse karakter komt terug in de kleinschalige woonvelden met diverse type woningen: ledere keer als je een hoek om gaat ervaar je weer een nieuw beeld en zie je de centrale groenzone of de dorpse route.
Het groen krijgt een prominente plek door het gehele plan en is zo vanuit elke woning te beleven. De centrale groene zone vormt de landschappelijke drager waarlangs gewandeld, gespeeld en gewoond gaat worden. De dorpse route vormt een gedeeltelijk autovrije doorgaande groenzone die de verschillende woonvelden verbind. Daar is ruimte voor ontmoeten, spelen, veel groen en waterberging. Andere typen beplanting zorgen voor een andere beleving en sfeer van deze route. De woningen staan ook direct aan het groen, met een ‘Winssense stoep’ als overgangszone. De dorpse route vormt de voortuin voor de mensen die daaraan wonen.

De straten zijn informeel ingericht, waar vooral de voetganger en fietser ruimte krijgen. De straten worden onderbroken door de dorpse route en is de dominante doorgaande structuur. Het parkeren wordt voornamelijk opgelost in parkeerkoffers tussen de woningen en op eigen terrein. Het overige parkeren vindt plaats op verstevigde groenstroken (of met groen doorlatende verharding) langs de straten. De nadruk ligt op het minimaliseren van verharding om hittestress te verminderen en minder aanspraak te maken op grondstoffen. We kiezen voor gelaagd groen, met een goede balans tussen grasland, heesters, struikvormers en bomen. Dit zorgt onder andere voor verkoeling en het bevorderen van de biodiversiteit.

De bijzondere woonvormen zijn een uitzonderingen op de architectonische uitstraling en ruimtelijke opzet. Elk krijgen ze een eigen karakter: Langs de Kennedysingel is deze meer gericht op het dorp en de voorzieningen en langs de Van Heemstraweg refereert het erf naar de landelijke overgang van Winssen-Zuid naar het agrarische gebied.

DOEL EN STATUS DOCUMENT

Dit beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de ‘Nota Ruimtelijke kwaliteit’ van de gemeente Beuningen geldend van 12-05-2015 t/m heden. Het beeldkwaliteitsplan is gemaakt op basis van de programmatische verdeling uit het stedenbouwkundig plan. De verdeling van de typen woningen over de verschillende woonvelden staat nog niet vast, maar geeft wel een indicatie van de vertaalslag van de uitgangspunten en eisen uit het beeldkwaliteitsplan naar een gewenste invulling van de woonvelden. Het beeldkwaliteitsplan biedt de kwalitatieve kaders waaraan de invulling van de woonvelden wordt getoetst. In aanvulling op het Beeldkwaliteitsplan is het ‘Programma van eisen Openbare ruimte Winssen-Zuid’ leidend voor de inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte en de architectuur worden in samenhang met elkaar ontworpen. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als aanvulling op de Nota Ruimtelijke kwaliteit. Het vormt samen met het omgevingsplan het kader waar de verder uitgewerkte plannen bij de vergunningverlening aan worden getoetst.



Centrale groen/blauw structuur verbonden met de groene zone aan de Kennedysingel



Dorpse route met woningen die daar hun adres krijgen



Verschillende typen woningen en een parkeerkoffer tussen de woningen



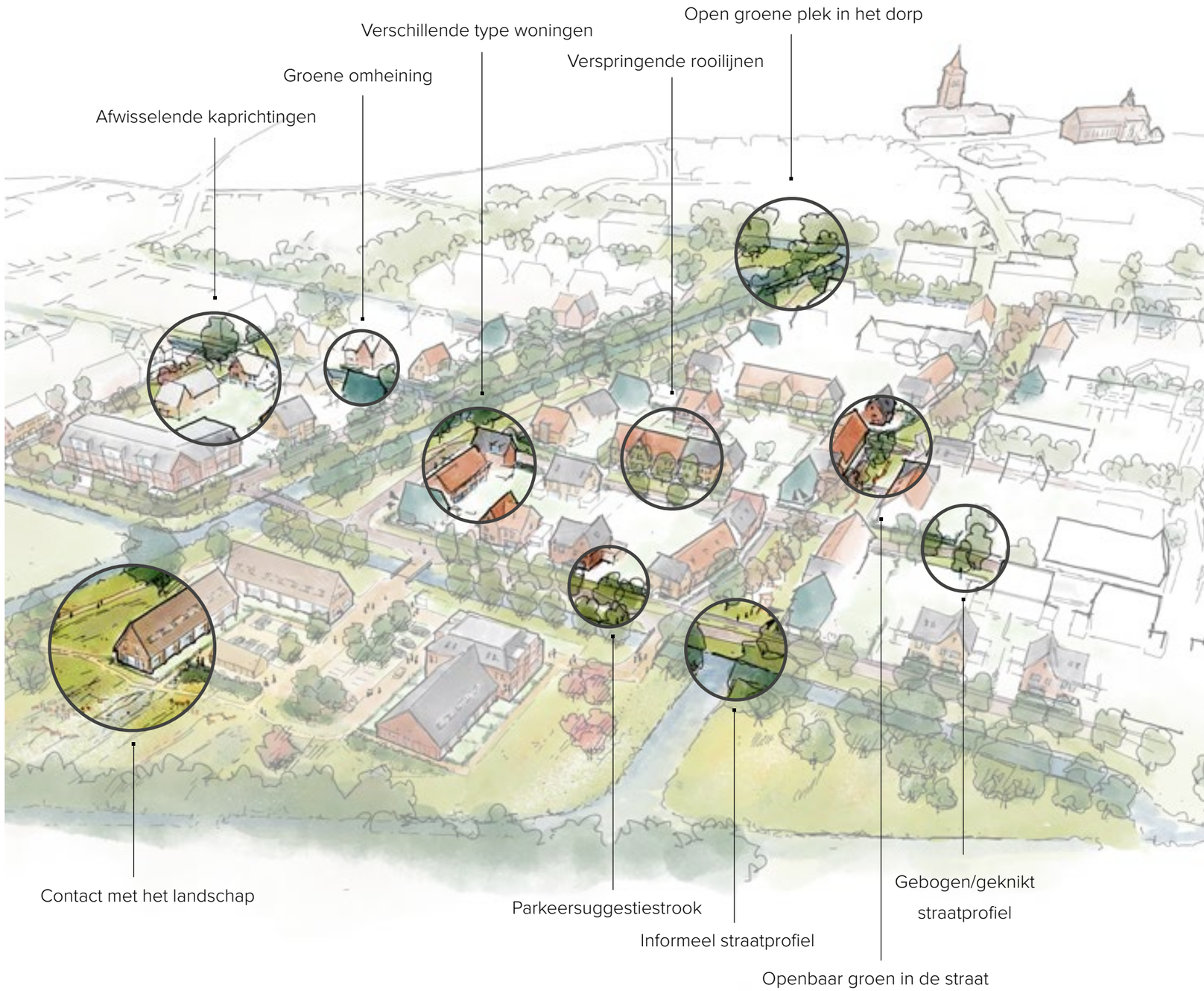
Bijzondere woonvorm in de groene zone aan de Van Heemstraweg waar waterberging, natuur, wandelen en natuurlijk spelen centraal staat

BEELDKWALITEITPARAGRAAF - DORPSE ARCHITECTUUR

Een prettige en fijne leefomgeving bestaat uit een aantrekkelijke en veilige openbare ruimte met een bepaalde mate van samenhang en herkenbaarheid in de architectuur. Om dit te bereiken is er op een aantal aspecten visie en sturing nodig. Hierin kan de beoogde kwaliteit van het wonen en de openbare ruimte tot uiting komen en bewaakt worden, tijdens de ontwikkelingsfase en in de toekomst bij verbouwingen en evt. uitbreidingen. In het stedenbouwkundig plan wordt het landschappelijke en ruimtelijke raamwerk vastgesteld waarbinnen de woonbuurten te onderscheiden zijn. Het beeldkwaliteitsplan is gemaakt op basis van een proefverkaveling van het stedenbouwkundig plan. De precieze verkaveling kan nog wijzigen, de dorpse ontwerpprincipes zijn leidend. Als, in het programma, een rijwoning wordt gewisseld voor een twee-onder-één kap blijft het principe van die plek staan.

In de beeldkwaliteitparagraaf worden kwalitatieve randvoorwaarden geformuleerd die het dorpse karakter van Winssen borgen. Voor de gehele ontwikkeling gelden algemene beeldkwaliteitseisen. Deze worden als eerst beschreven, waarna specifieke oplossingsrichtingen per woonsfeer uiteengezet worden in aanvulling op de algemene regels. De oplossingsrichtingen zijn voorbeelden en kunnen aangevuld worden met andere oplossingsrichtingen die bijdragen aan de ambities en het dorpse karakter van Winss'n Park.

Alle beelden in de 'beeldkwaliteitparagraaf - dorpse architectuur' zijn ter illustratie voor de architectuur (tenzij anders aangegeven) en niet van toepassing op de openbare ruimte.



HET DORPSE GEVOEL

De ontwikkeling moet een typisch dorpsgevoel oproepen, zoals dat ook aanwezig is in de bestaande kern. In de structuurvisie zijn een aantal principes benoemd die concreter zijn uitgewerkt en een plek hebben gekregen in de stedenbouwkundige opzet en in de beeldkwaliteit. Dit zijn de dorpse ontwerpprincipes voor Winss's Park:

- **Gevarieerd**: Verschillende architectuurstijlen, mix van woningtypen, wisselende rooilijnen, ruime straatprofielen incidenteel afwisselen met een intiem straatprofiel. De grondgebonden woningen bestaan uit een variatie van één- en twee lagen met een kap;
- **Traditioneel**: Woningen met kappen, aards kleurenpalet, baksteen of een gelijkwaardige uitstraling, dakpannen, heldere hoofdvorm (huis) en eigentijdse interpretaties zijn mogelijk;
- **Kleinschalig**: Korte rijen en kleinschaligheid staan centraal. Rijwoningen langer dan zes woningen zijn toegestaan, mits deze een blokonderbreking hebben. Daarnaast hebben de woningen maximaal twee bouwlagen met kap en variëren de goothoogtes en kappen binnen het plan. De variatie kan dan in vorm, kleur of helling zijn;
- **Onderbreking in rooilijn:** Deze is verplicht bij rijwoningen langer dan 6 woningen. Waar deze verspringing zit, kan verschillen per blok;
- **Groen**: Voortuinen/hagen/delftse stoep, openbaar groen in elke straat, contact met het omringende landschap;
- **Ruim opgezet**: Behoud van dorpse gevoel door de dichtheid te beperken. Straten hebben meerdere typen woningen (rijwoning, vrijstaande woning, twee-onder-één-kap woning);
- **De appartementen** aan de Kennedysingel staan in een parkachtige omgeving. Parkeren t.b.v. de clusterwoningen vindt plaats in (nabijheid van) het cluster. Wonen in de kap is toegestaan;
- **Het boerenerf** in het zuiden vormt een eigen woonmilieu en is een referentie naar een erfopzet met boerderij en schuren in een landelijke omgeving. Het cluster heeft een ontsluiting vanaf de nieuwe wijk, parkeren gebeurd in nabijheid van het cluster en is landschappelijk ingepast in de omgeving.

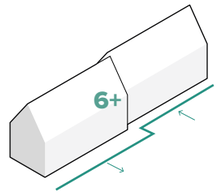
BASIS PRINCIPES



woningen hebben een heldere basisvorm



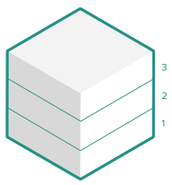
gevels zijn overwegend primair in een aards kleurenpalet, baksteen of een gelijkwaardige uitstraling uitgevoerd



onderbreking in de rooilijn bij rijwoningen langer dan 6 woningen



bijgebouw ondergeschikt aan hoofdgebouw



appartementen zijn maximaal 3 bouwlagen met een plat dak

BOUWHOOGTES

Het dorp Winssen bestaat overwegend uit woningen met twee lagen en kap of één laag met kap. Op een aantal plekken in het dorp zijn grotere volumes te herkennen, maar deze komen niet boven de drie bouwlagen.

Herkenbare gebouwen in het dorp zijn de kerk, de toren en de molen. Om aan te sluiten bij de maat en schaal van Winssen hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Binnen de woonvelden hanteren we een mix van woningen met twee bouwlagen met kap en één bouwlaag met kap verspreid over het gehele plan. Bij woningen met twee bouwlagen en een kap, is de nokhoogte maximaal 11 meter. Bij woningen met één bouwlaag en een kap is de nokhoogte maximaal 9 meter;
- Appartementen zijn maximaal 3 bouwlagen met een plat dak.

KLEUR EN UITSTRALING

Voor Winss'n Park is gekozen voor een dorpse uitstraling, met aandacht voor groen en klimaatadaptatie, in zowel de architectuur als de openbare ruimte. Kenmerkend hieraan zijn een heldere basisvorm en volume opbouw van de woningen, een aards kleurenpalet, het gebruik van baksteen of een gelijkwaardige uitstraling, eenduidige materialisering met subtiele detaillering, juist geplaatste accentkleuren en verbijzonderingen in de architectuur.
In dit beeldkwaliteitsplan doen we bewust geen uitspraak over het toepassen van specifieke materialen, omdat in de toekomst kan blijken dat er betere (duurzame en biobased) alternatieven zijn en ook omdat we de creativiteit van de architect willen aanspreken. In dit plan leggen wij de nadruk op het vastleggen van een bepaalde uitstraling en sfeer, en hebben wij een selectie gemaakt van specifieke plekken die extra aandacht vereisen m.b.t. het versterken van deze sfeer. De focus ligt hier dus niet op de integratie van een specifiek materiaal.

Het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De gevels hebben hoofdzakelijk aardse tinten, maar verbijzondering van materiaal en kleur zijn uiteraard mogelijk. Er is een afwisseling in verticale en horizontale geleding. De daken zijn overwegend antraciet met een sporadische afwisseling van rode daken om een monotoon geheel te voorkomen. De grond gebonden woningen hebben een zadeldak. De specials kunnen naast een zadeldak ook andere dakvormen krijgen, een plat dat is uitgesloten.

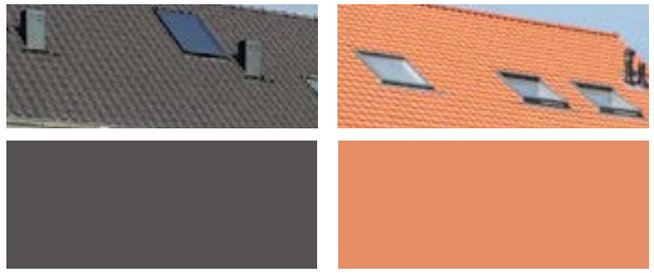


palet aan gevelkleuren



accentkleuren

Het palet aan gevelkleuren voor de woningen is hiernaast weergegeven. Hier mogen natuurlijk nuances in zitten. Daarnaast zijn er een aantal accentkleuren die toegepast worden binnen de woonvelden of in een special. Er is ruimte voor de architect om de accentkleuren zorgvuldig toe te passen en te zorgen voor afwisseling en eenheid. De appartementen aan de Kennedysingel krijgen een accentkleur, zoals houten details en/of een zandkleurige lichte gevel.



palet aan dakkleuren



Verschillende kleuren binnen één rij



Bijzondere hoek oplossing en horizontale geleding



Mix van één laag met kap en twee lagen met kap



Architectonisch accent door risaliet

ALGEMENE PRINCIPES ARCHITECTUUR
‘DORPSE GEVOEL’

ARCHITECTONISCHE ACCENTEN

De rijwoningen hebben een langskap en zorgen voor diversiteit in een rijtje. Op een aantal plekken in het plan heeft een woning een accent, vaak op plekken die een zichtlijn hebben vanuit de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een risaliet of verschillende kleuren in één rijtje.

VOORTUIN

Voor de woning is altijd een private zone. Dit kan in de vorm van een voortuin tussen de 2 en 4 meter met een lage erfafscheiding of een kleine strook voor de woning die het huis met de straat verbindt; een Winssense stoep. De Winssense stoep is tussen de 1 en 1,5m breed. Door het toevoegen van een pergola of zitelement, tegen de woning aan, kan de sociale interactie tussen bewoners en voorbijgangers (woning en straat) verhoogd worden.

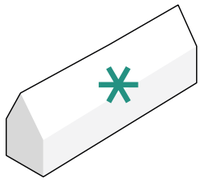
ORIËNTATIE

De woningen zijn altijd gericht naar de openbare ruimte. Op de plekken waar wegen elkaar kruisen wordt de rooilijn gedraaid. Om lange lijnen in het straatprofiel te voorkomen verspringt de rooilijn. Om binnen en buiten met elkaar te verbinden bevatten deze woningen grotere ramen. Woningen die aan twee zijden zijn begrenst aan de openbare ruimte zijn tweezijdig georiënteerd.

HOEKACCENT

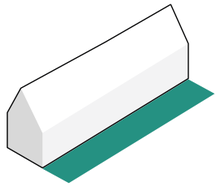
De woningen hebben een dorpse kopgevel aan de zijde die aan de openbare ruimte grenst. Belangrijk is dat er geen kale zijgevel is aan de openbare ruimte. Er komen hoekaccenten waar verschillende verbindingen samen komen. Een accent kan zich typeren als een erker, een dwarskap en/of een hoekraam.

UITGANGSPUNTEN



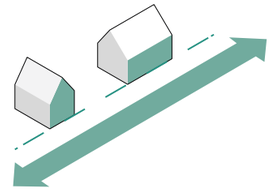
ARCHITECTONISCHE ACCENTEN

Rijwoningen hebben overwegend langskappen. Accenten zorgen voor diversiteit in een rijtje



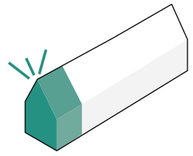
VOORTUIN

Private interactie zone



ORIËNTATIE

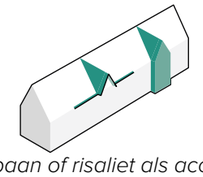
Woningen zijn gericht naar de openbare ruimte



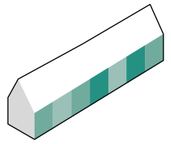
HOEKACCENT

Dorpse kopgevels op de zijde die aan de openbare ruimte grenst

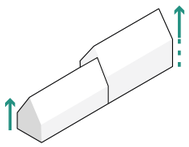
VOORBEELD UITWERKINGEN



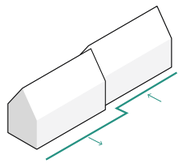
timpaan of risaliet als accent



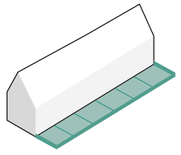
verschillende kleuren in 1 rijtje



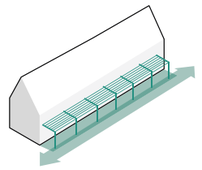
goothoogteverspringing



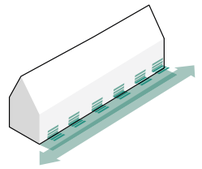
verspringing in de rooilijn



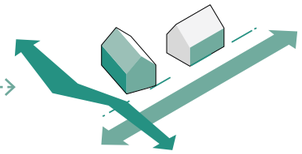
voortuin (2 - 4 meter) met lage erfafscheiding



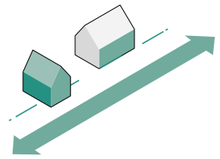
‘Winssense’ stoep met meeontworpen pergola (1 - 1,5 meter)



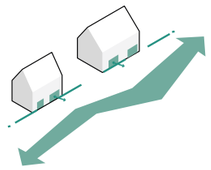
‘Winssense’ stoep met meeontworpen zitelement (1 - 1,5 meter)



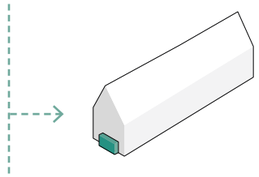
rooilijn gedraaid op kruisingen



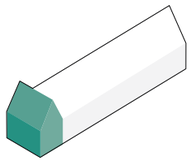
rooilijn verspringt langs de straat



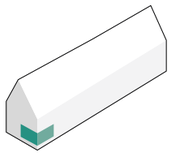
grote ramen en gevelopeningen tot op de grond



erker



dwarskap



hoekraam

ERFAFSCHEIDINGEN

LAGE HAAG EN HEKWERK MET HEDERA

Een afwisseling tussen hoge en lage erfafscheidingen zal worden toegepast. Aan de zijde van voordeur en voortuinen van de woningen komt een lage haag (maximaal 1m hoog). Aan de andere zijden van het perceel komt een hoge afscheiding in de vorm van een hekwerk met hedera met groenblijvende beplanting (bijvoorbeeld een hedera met bloeiende clematis) (minimaal 1,5m en maximaal 2m hoog). De hoge erfafscheiding in het boerenerf is een haag, wat beter past bij het landschappelijke karakter.
De beplanting is inheems en passend in de omgeving.
De hoge erfafscheiding staat minimaal 5 meter van een kruising af in verband met de zichtbaarheid op het verkeer.
De parkeerkoffers liggen tussen de woningen in. Een aandachtspunt is de eenheid en uitstraling van de parkeerkoffer in combinatie met de bergingen. De bergingen staan op de erfgrens. In de paragraaf over het parkeren wordt dieper ingegaan op de uitwerking.

‘WINSSENSE’ STOEP

Een ‘Winssense’ stoep is een private voorzone variërend van 1 tot maximaal 1,5 meter breed. Deze private stoep zorgt voor een prettige afstand tussen de voorgevel en de doorgaande wandelroute. De ‘Winssense stoep’ loopt door in de openbare ruimte waardoor er tussen de gevels een verblijfsruimte ontstaat die onderlinge interactie faciliteert.
De woningen met een ‘Winssense stoep’ kunnen verfraaid worden met een gevelzitelement of een pergola.
Ook bij de rijwoningen in het boerenerf is de overgang tussen privé en openbaar verkleint door het toepassen van een ‘Winssense’ stoep. In de paragraaf over de Dorpse route wordt dieper ingegaan op de uitwerking van de ‘Winssense’ stoep.

GEBOUWDE ERFAFSCHEIDING MET GROENE HAAG

Langs de Dorpse route bevinden zich ook een aantal zijgevels. Gebouwde erfafscheidingen met een groene invulling zorgen voor meer kwaliteit. De gebouwde erfafscheiding wordt mee-ontworpen met het gebouw en loopt visueel door de hele Dorpse route, wat zorgt voor eenheid langs deze route. De basis van het metselwerk is ca. 30cm hoog en heeft een groene invulling op het gaashekwerk (eventueel tussen gemetselde penanten).

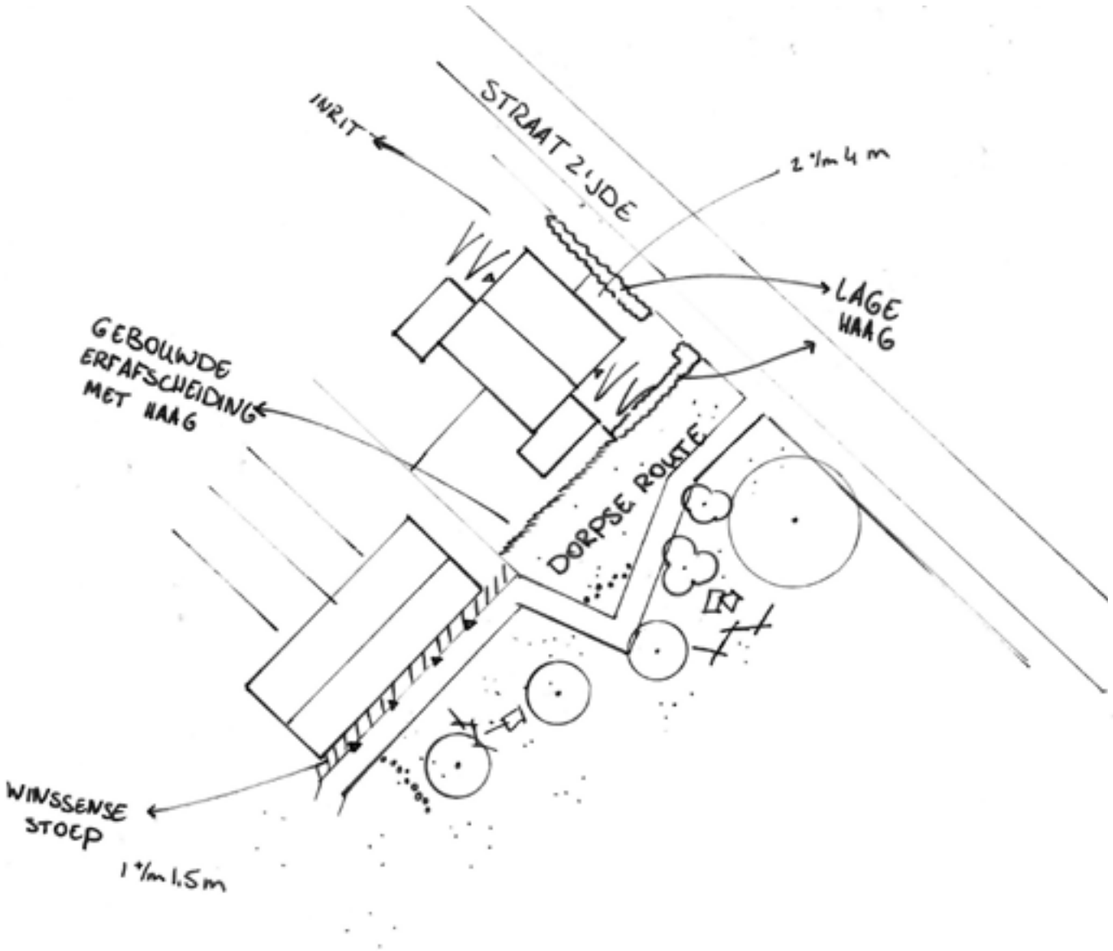

Lage haag


Gebouwde erfafscheiding met groene invulling

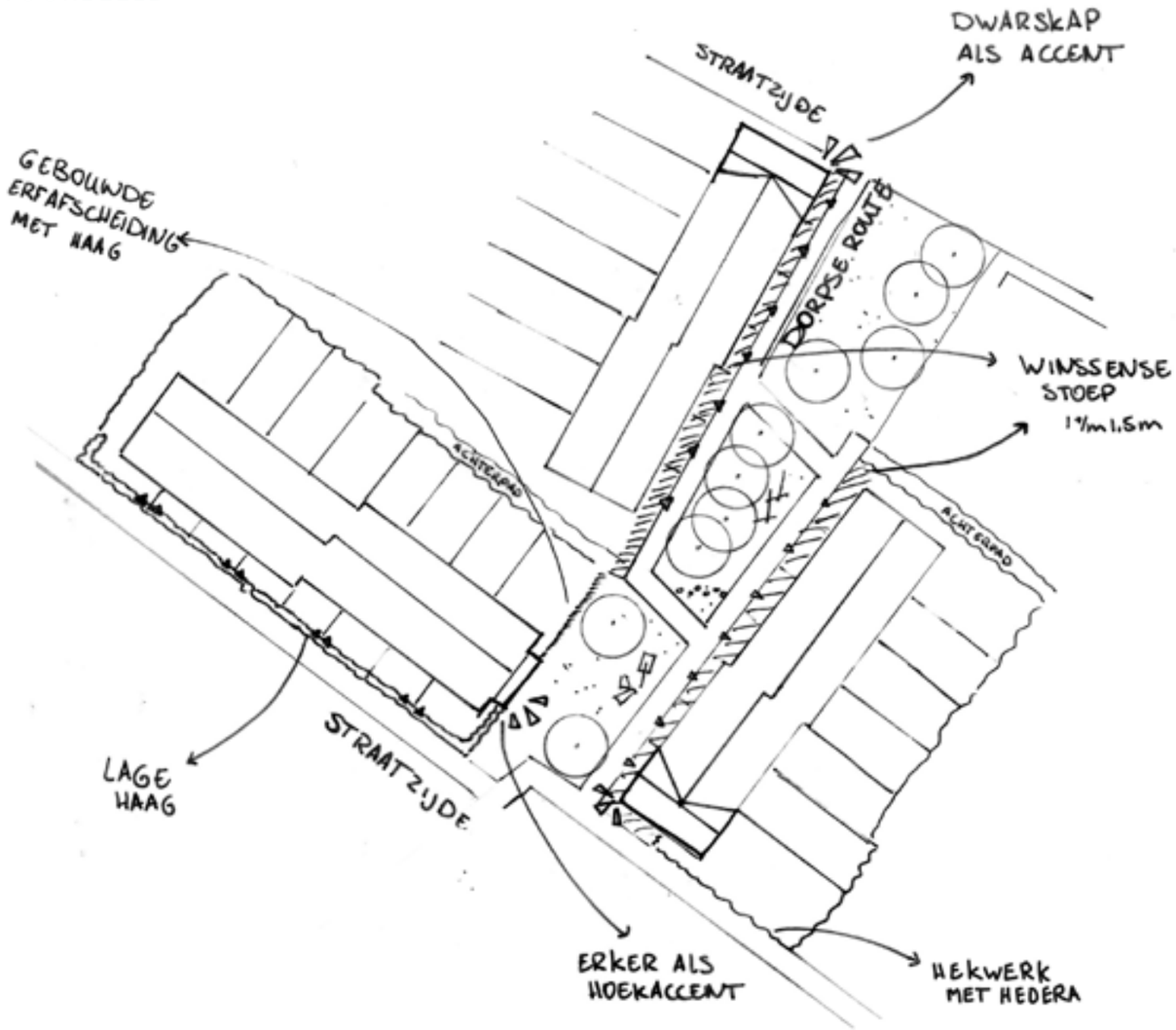

‘Winssense’ stoep - zitelement aan woning


‘Winssense’ stoep - veranda


Hoge erfafscheiding met hedera



1. Een twee-onder-een-kap woning heeft een lage haag aan de straatzijde. Met de zijgevel grenst deze woning, in dit voorbeeld, aan de Dorpse route. Aan deze zijde heeft het kavel een lage haag gecombineerd met een gebouwde erfafscheiding met een groene haag. Het kavel van de rijwoning aan de Dorpse route ligt iets naar voren zodat de 'Winssense' stoep zichtbaar is vanaf de Dorpse route. Deze voortuin is tussen de 1 en 1,5 meter breed.



2. De rijwoningen staan met hun voordeur en zijgevel aan de openbare ruimte. Beide zijden vragen aandacht om de kwaliteit te waarborgen. De woningen aan de Dorpse route hebben een Winssense stoep en als ze met een zijgevel aan de Dorpse route grenzen hebben de woningen een gebouwde erfafscheiding met een haag. Aan de straatzijde hebben de voortuinen van de woningen een lage haag en de zijtuinen een hoge erfafscheiding.

VERSCHILLENDE SFEREN IN ARCHITECTUUR

Groepen woningen in het plan stralen ieder een eigen sfeer uit. De woningen die staan aan de Dorpse route hebben andere architectonische uitgangspunten dan de woningen in de Leefstraten en Waterbuurt. Bovendien volgen de twee woningen aan de Leegstraat de beeldkwaliteit zoals beschreven in het Structuurmodel. De blauw gearceerde woningen worden niet projectmatig ontwikkeld, maar volgen uiteindelijk de beeldkwaliteit van de woningen in de Leefstraten en Waterbuurt.

LEEFSTRATEN EN WATERBUURT

Woningen in dit gebied kunnen vanaf de straten worden ervaren. De woningen hebben een dorps karakter die past in de algehele uitstraling van Winssen. In de Waterbuurt staat een appartementengebouw. Dit gebouw doet mee in de algehele architectuur van de rest van de buurt. Door zijn locatie aan zowel de Waterbuurt als de centrale loper positioneert het gebouw zich op een markante plek.

DORPSE ROUTE

De woningen aan de Dorpse route hebben een sterke relatie tussen binnen en buiten, wat de sociale controle van de speelroute verhoogd. De dorpse route zal voornamelijk benut worden door voetgangers, die door hun relatief lage snelheid meer bewust zijn van detaillering in de gevels. Deze zullen om deze reden dan ook extra verfraaid worden.

SPECIALS

In Winssen-Zuid zijn verschillende specials te vinden op plekken binnen de wijk die dienen als herkenningspunt.



SPECIALE ZONES

Appartementen aan de Kennedysingel

Deze appartementen staan aan de noordzijde van het plan en hebben een alzijdige oriëntatie. Een belangrijk uitgangspunt is de dorpse uitstraling en de uitwerking van de bovenste laag om schaalverkleining in het volume te ervaren.

Boerenerf langs de Van Heemstraweg

De woningen in het boerenerf vormen één ensemble en oriënteren zich naar het groen.

LEEFSTRAAT EN WATERBUURT

De sfeer in deze gebieden typeert zich door het gebruik van verschillende typen woningen; rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en op één locatie appartementen. Bovendien heeft iedere woningen een relatie met het water of het groen. De woningen zijn gericht naar de straat en hebben bij lange rijtjes een onderbreking. De woningen hebben voortuinen en om de lange lijnen van de straten te doorbreken verspringt de rooilijn van de woningen op sommige plekken. Op de hoeken richting de openbare ruimte zijn de woningen verfraaid met een accent in de vorm van een erker, dwarskap of hoekraam.

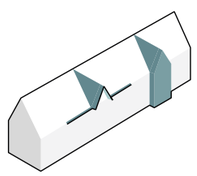
De woningen die niet projectmatig worden ontwikkeld hebben hun ontsluiting aan Winss' Park en doen mee met de algehele uitstraling en principes van de buurt.

LEGENDA

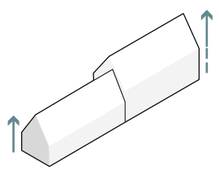
- Woningen (o.b.v. stedenbouwkundig plan)
- Woningen (niet projectmatig ontwikkeld)
- Architectonische accenten
- Hoekaccent
- Zichtlijn



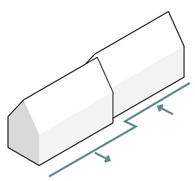
VOORBEELDEN VAN ARCHITECTUUR PRINCIPES



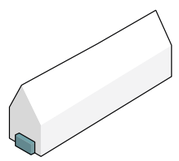
timpaan of risaliet als accent



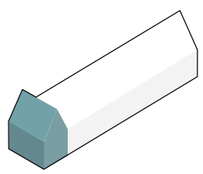
goothoogteverspringing



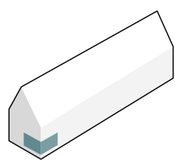
verspringing rooilijn



erker

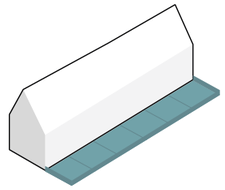


dwarskap

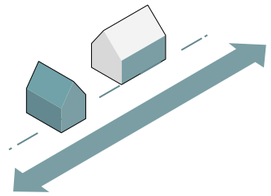


hoekraam

VOORBEELDEN VAN WOONSFEER PRINCIPES



voortuin met lage afsfcheiding (2 - 4 meter)



rooilijn verspringt langs de straat

ARCHITECTONISCHE ACCENTEN

HOEKACCENT

VOORTUIN

ORIËNTATIE



Lage goothoogte gecombineerd met risaliet



Langskappen als hoofduitgangspunt met onderbrekening op zichtlijnen



Langskappen gecombineerd met dwarskap



Verspringing in goothoogte



Woningen van 1 laag en een kap



Timpaan als architectonisch accent



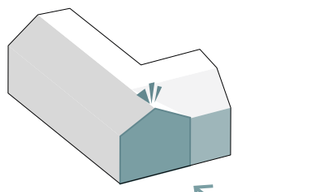
Hoekaccent in de vorm van hoekraam

APPARTEMENTENBLOK IN DE WATERBUURT

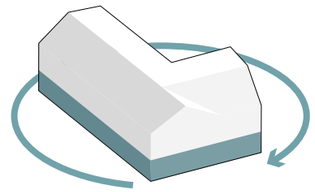
In de Waterbuurt ligt een appartementenblok. Het appartementenblok voegt zich in bij de gehele uitstraling van de grondgebonden woningen. Om, vanuit het straatbeeld, een visuele eenheid te creëren tussen de dakbedekking en dakbeëindiging van de appartementsgebouwen en de kappen van de grondgebonden woningen moeten deze in samenhang worden ontworpen. Het gebouw heeft 3 bouwlagen. Het accent van het gebouw is geplaatst aan de zijde waar het fietspad in uitmond, zodat tegemoetkomende fietsers dit detail goed kunnen zien.



ARCHITECTUUR PRINCIPES



accent aan de zijde van het fietspad



appartementenblok is alzijdig georiënteerd



Drie bouwlagen met een kap



Accent aan één zijde

DORPSE ROUTE

De woningen aan de Dorpse route krijgen een ‘Winssense stoep’ als private voorzone. De Dorpse route krijgt daarmee een eigen sfeer en beleving. Er staan voornamelijk rijwoningen die afgewisseld worden met vrijstaande woningen en tweekappers. De woningen worden voornamelijk beleefd vanuit het oogpunt van de voetganger en vragen daarom om meer detailniveau in de gevel.

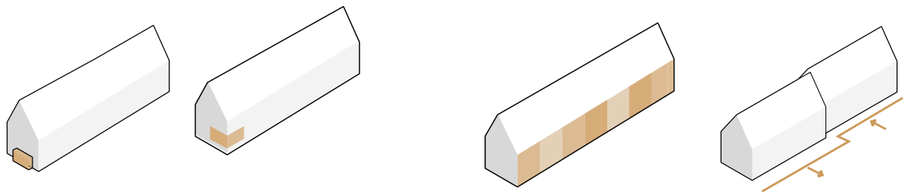
Om de interactie tussen de woningen en de openbare ruimte te versterken, krijgen sommige woningen aan de Dorpse route een gevelelement, zoals een pergola of een zitelement. De woningplattegrond kan bijdragen aan de interactie tussen binnen en buiten door in de voorgevel een grote schuifpui of ramen tot aan het maaiveld toe te passen. Op de kruisingen met de straten komen hoekaccenten. De woningen aan de Dorpse route vormen een divers beeld qua hoogte en type woning. De onderlinge samenhang ontstaat door de ‘Winssense stoep’ en de doorgaande speel- en wandelvriendelijke Dorpse route.



LEGENDA

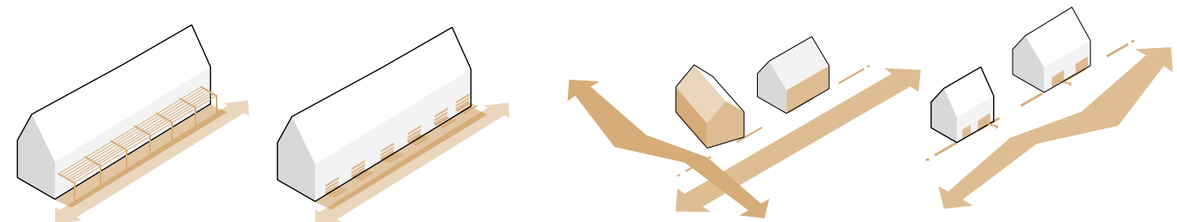
- Woningen (o.b.v. stedenbouwkundig plan)
- Hoekaccent
- Architectonische accenten
- Zichtlijn

VOORBEELDEN VAN ARCHITECTUUR PRINCIPES



erker *hoekraam* *verschillende kleuren in 1 rijtje* *verspringing rooilijn*

VOORBEELDEN VAN WOONSFEER PRINCIPES



‘Winssense’ stoep met meeontworpen pergola *‘Winssense’ stoep met meeontworpen zitelement* *rooilijn gedraaid op kruisingen* *grote ramen tot aan het maaiveld*

HOEKACCENT ARCHITECTONISCHE ACCENTEN VOORTUIN ORIËNTATIE



Bloembak als groene erfafscheiding



Grote ramen aan de voorkant van de woning aan de Dorpse route



Transparante gevel met meeontworpen bloembakken als erfafscheiding



‘Winssense’ stoep - veranda



Detail in de gevel



Meeontworpen zitelement aan woning



PRINCIPE TEKENING ‘WINSSENSE’ STOEP
FOCUS OVERGANG OPENBAAR - PRIVÉ

SPECIALS

Op verschillende plekken in het plan bevind zich een special. Deze woningen dragen bij aan de diversiteit en herkenbaarheid van de buurt en hebben iets extra's te bieden in vorm, kleur en/of materiaal. De specials staan vaak op hoekpunten en zijn daarom ook naar twee zijden georiënteerd. De dakvorm of dakbedekking mag afwijkend zijn en in de gevel wordt gebruik gemaakt van twee of meer materialen (zoals bijvoorbeeld hout en glas).

De woningen aan de Leegstraat worden niet projectmatig ontwikkeld en doen mee met de uitstraling van het lint zoals beschreven in het Structuurmodel. Daarin staat dat een ontwikkeling in de linten per definitie maatwerk is.
De uitgangspunten uit het Structuurmodel zijn;

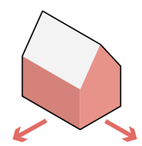
- De positie is af te stemmen op de omgeving en karakter van het lint: sluit aan op de rooilijnen en plaatsing van woningen in de omgeving;
- De vormgeving is af te stemmen op de omgeving en karakter van het lint, landelijke sfeer, zowel historiserende als eigentijdse interpretaties zijn mogelijk. Kijk daarbij naar bouwmassa, -hoogte en -bouwvorm, kapvorm en -richting, kleur- en materiaalgebruik;
- De bijgebouwen worden in samenhang ontworpen met de hoofdbouwmassa, bij voorkeur integreren in het hoofdvolume;
- Een landschappelijke inpassing in omgeving met gebiedseigen elementen en streekeigen beplanting, tevens aandacht voor erfgrenzen en inrit (zo mogelijk combineren met bestaand);
- Een kavel van minimaal 500 m2;
- De afstand van de woning tot de weg is maximaal 20 m;
- De vrijstaande bijgebouwen staan op maximaal 15 m van de woning;
- De bouwhoogte van woning en bijgebouwen is maximaal twee bouwlagen met kap;
- De inhoud van de woning is maximaal 800 m3.



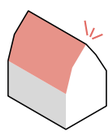
LEGENDA

- Woningen (o.b.v. stedenbouwkundig plan)
- Woningen (niet projectmatig ontwikkeld)

ARCHITECTUUR PRINCIPES SPECIALS



tweezijdig georiënteerd



afwijkende dakvorm of afwijkende dakbedekking



gebruik van 2 of meer materialen



Tweezijdig georiënteerd



Gebruik van verschillende materialen



Variatie in kapvorm



Houten details



Tweezijdig georiënteerd

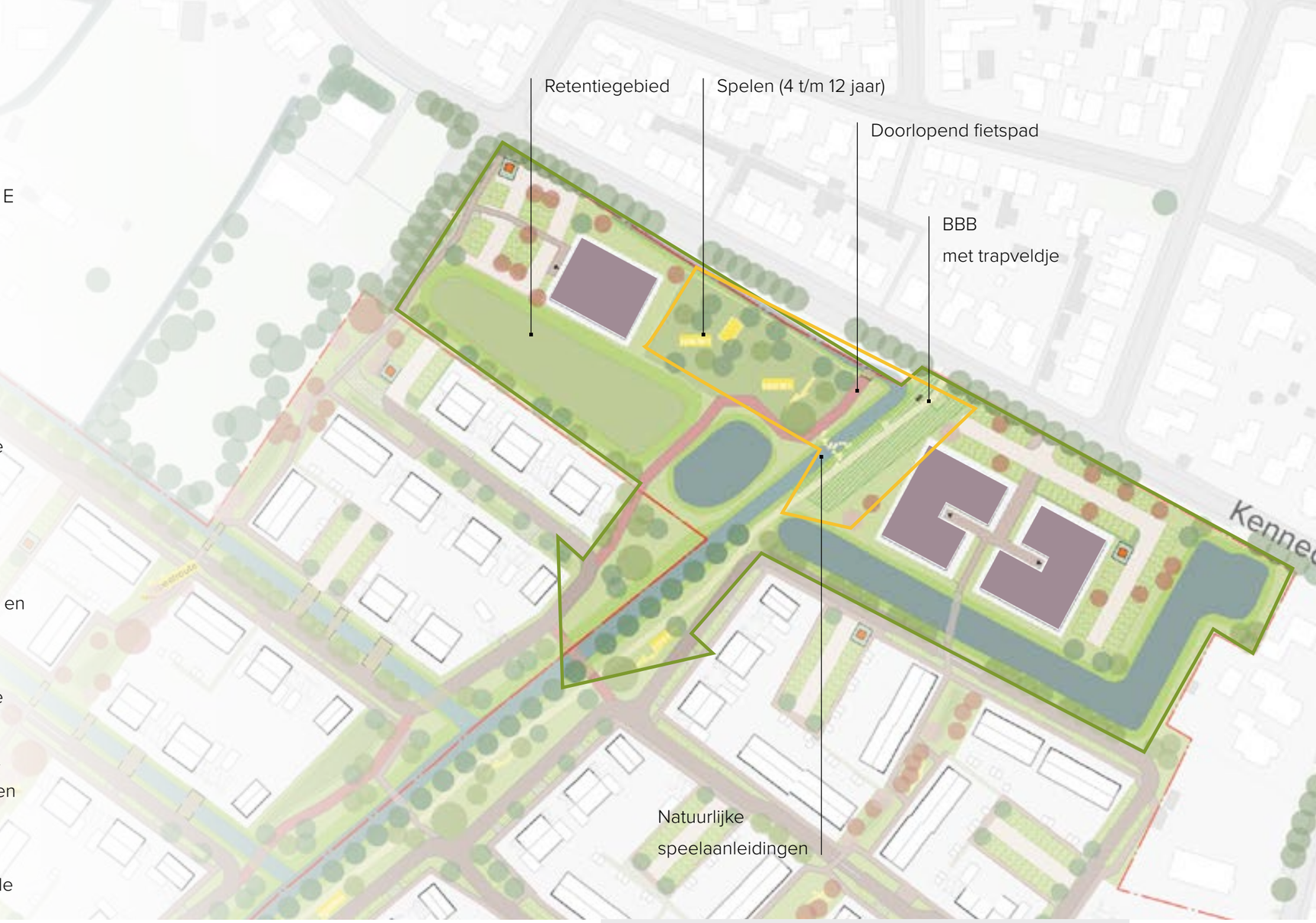
SPECIALE ZONES - APPARTEMENTEN AAN DE KENNEDYSINGEL

De appartementen aan de Kennedysingel staan in het groen en hebben een dorpse uitstraling. Het gebouw, met maximaal drie lagen en een plat dak, heeft een alzijdige uitstraling waarbij de nadruk ligt op het dorpse karakter. Ter behoeve van de visuele schaalverkleining bevat het gebouw een verfraaiing of detail in de gevel of geleding (horizontaal of verticaal). Het ontwerp van de balkons is in overeenstemming met het volume en de algehele uitstraling van een gebouw. In principe worden de bergingen ingepast binnen het volume. Langs de appartementen aan de westzijde ligt een hindercontour, waardoor de bergingen, kunnen dienen ter afscherming en ook als los volume kunnen worden ontworpen.

Het parkeren wordt gerealiseerd met groen doorlatende verharding. De parkeerplaatsen aan de linkerzijde zijn geplaatst in de hindercontour op een klein parkeerplein. De parkeerplaatsen aan de oostzijde van het plan worden omgegeven door het groen met hagen als natuurlijke afscheiding. Beide parkeerlocaties bevinden zich achter het gebouw en staan daardoor niet direct aan de centrale groen/blauw loper.

De woningen staan in het groen. De overgang tussen de appartementen op het maaiveld en de openbare ruimte wordt zorgvuldig ontworpen, waarbij de grens tussen openbaar en privé wordt aangegeven met een lage haag of beplanting. Daardoor zijn de tuinen op de begane grond besloten, maar wel in verbinding met de centrale groen/blauw loper. De groene ruimte om de appartementen heen staan in teken van bewegen en ontmoeten en de verbinding van de wijk.

In het groen ligt een speelplek voor de leeftijdscategorie 4 t/m 12 jaar. Er staan verschillende speeltoestellen in combinatie met natuurlijke speelaanleidingen. De speelplek is voor de hele buurt.



LEGENDA

Appartementen (o.b.v. stedenbouwkundig plan)



Meeontworpen erfafscheidingen en balkons



Ruimte voor groen op de gevel en afwijkende begane grond



Gebruik van afwijkende materialen



Volume met plat dak in het groen

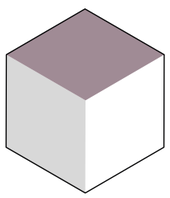


Zelfstandig volume

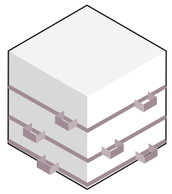


Horizontale geleding en transparante gevel

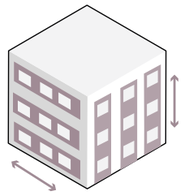
ARCHITECTUUR PRINCIPES



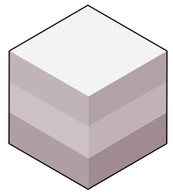
het dak is plat



balkons meeontworpen met het volume

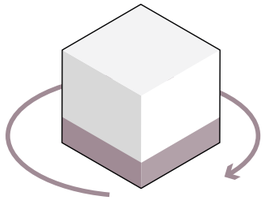


geleiding in de gevel (horizontaal of verticaal)

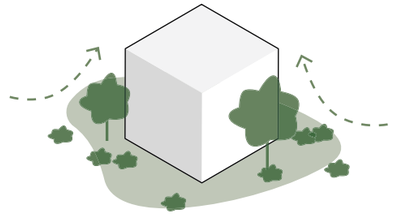


mogelijkheid om afwijkend materiaal toe te passen

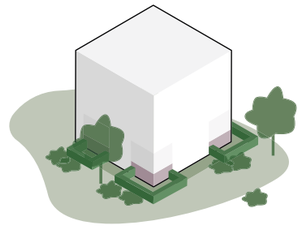
PRINCIPES RELATIE OMGEVING



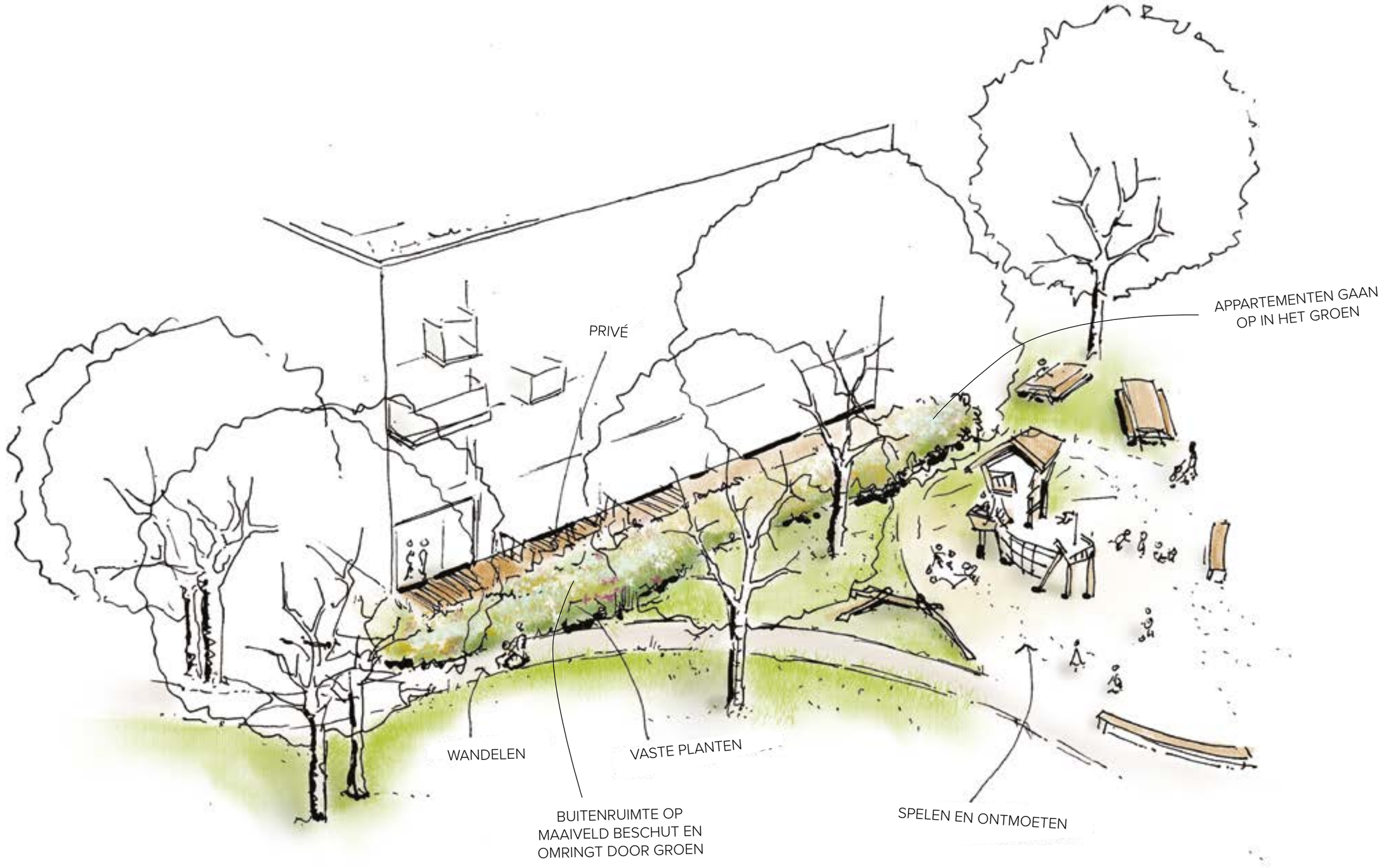
appartementen hebben een alzijdige uitstraling



appartementen gaan op in het groen



tuinen maaiveld beschut en omringt door groen



PRINCIPE TEKENING OPENBARE RUIMTE
APPARTEMENTEN AAN DE KENNEDYSINGEL

SPECIALE ZONES - BOERENERF

De woningen aan het boerenerf vormen samen één ensemble. De architectuur van deze woningen is geïnspireerd op die van boerenschuren, met lagere goothoogten en kopgevels die direct aan de openbare ruimte grenzen. De achtertuinen van de rijwoningen zijn compact en kijken uit op het hof, terwijl de voortuinen (bijna) allemaal uitkijken op de groene loper.

Het grotere volume van het ensemble verwijst naar de oude boerderijen die langs de historische linten van Winssen te vinden zijn. Dit gebouw heeft een duidelijk statig voorhuis met een aanliggende ‘schuur’ met een brede kap. In het stedenbouwkundig plan zijn rug-aan-rug woningen opgenomen om de ‘schuur’ een tweezijdige uitstraling te geven, zowel naar het erf toe als naar het omliggende landschap. De bergingen worden waar mogelijk geïntegreerd in de woningen, maar kunnen ook als afzonderlijke kleine schuurtjes op het erf staan.

Langs het appartementengebouw en de rug-aan-rug woningen komt een lage haag als erfafscheiding. De rijwoningen hebben een ‘Winssense stoep’ als voortuin en een hoge haag als hoge erfafscheiding die de rest van het perceel omzoomt. Dit benadrukt het landschappelijke karakter van het boerenerf.



Het boerenerf vormt een plein waar de woningen omheen staan en fungeert als de centrale entree naar alle woningen. De woningen zijn gericht op het landschap en hebben uitzicht daarop. Op het erf wordt geparkeerd, er staan een aantal bergingen en vanuit het erf is er zicht op het landschap. Dit zorgt ervoor dat het erf niet alleen een functioneel parkeerterrein is, maar een levendige en aantrekkelijke plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

De invulling van het erf met kleinschalige landschapselementen, zoals hoogstamfruitbomen en hagen, versterkt het dorpskarakter van de rand van Winssen en draagt bij aan de authentieke uitstraling van het boerenerf.



Architectuur en positie bebouwing refererend naar een erf



Hoge kap voor de rug aan rug woningen



Schuurwoning, gevel direct aan de openbare ruimte

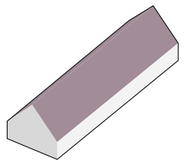


Lange boeren schuur

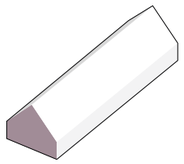


Voortuin semi privé, kap meeontworpen naar de eerste laag

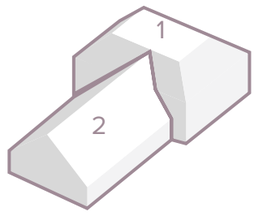
ARCHITECTUUR PRINCIPES



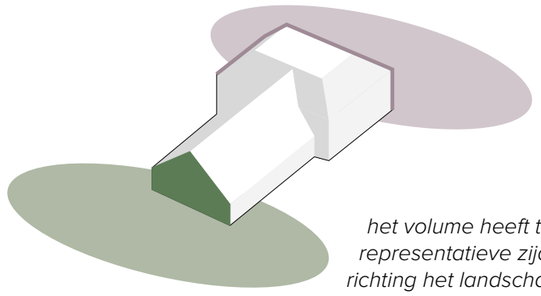
lange langskap die refereert naar een boerenschuur



kopgevel grenst direct aan de openbare ruimte



volume is opgebouwd uit een voorhuis en een achterhuis met beide een kap



het volume heeft twee representatieve zijdes, 1 richting het landschap en 1 richting de wijk



Kopgevel direct aan het erf



Compacte tuinen met natuurlijke overgang naar het landschap

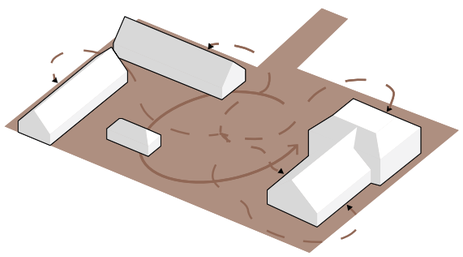


Parkeren in groen, doorlatende verharding en groen ingepakt

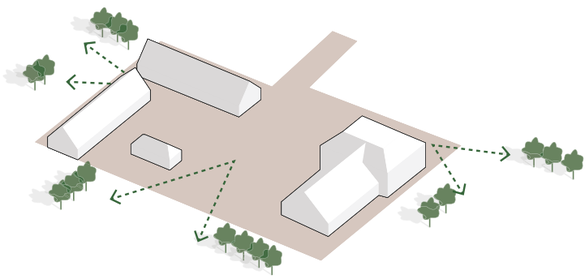


Woningen gelegen in het groen

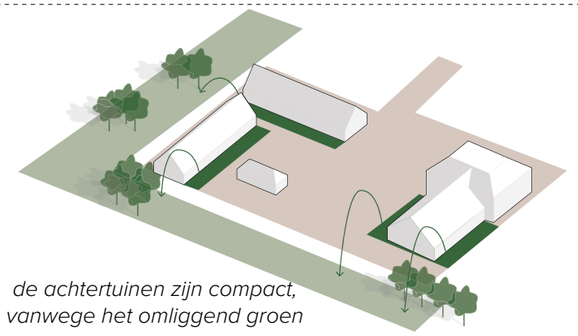
RUIMTELIJKE PRINCIPES



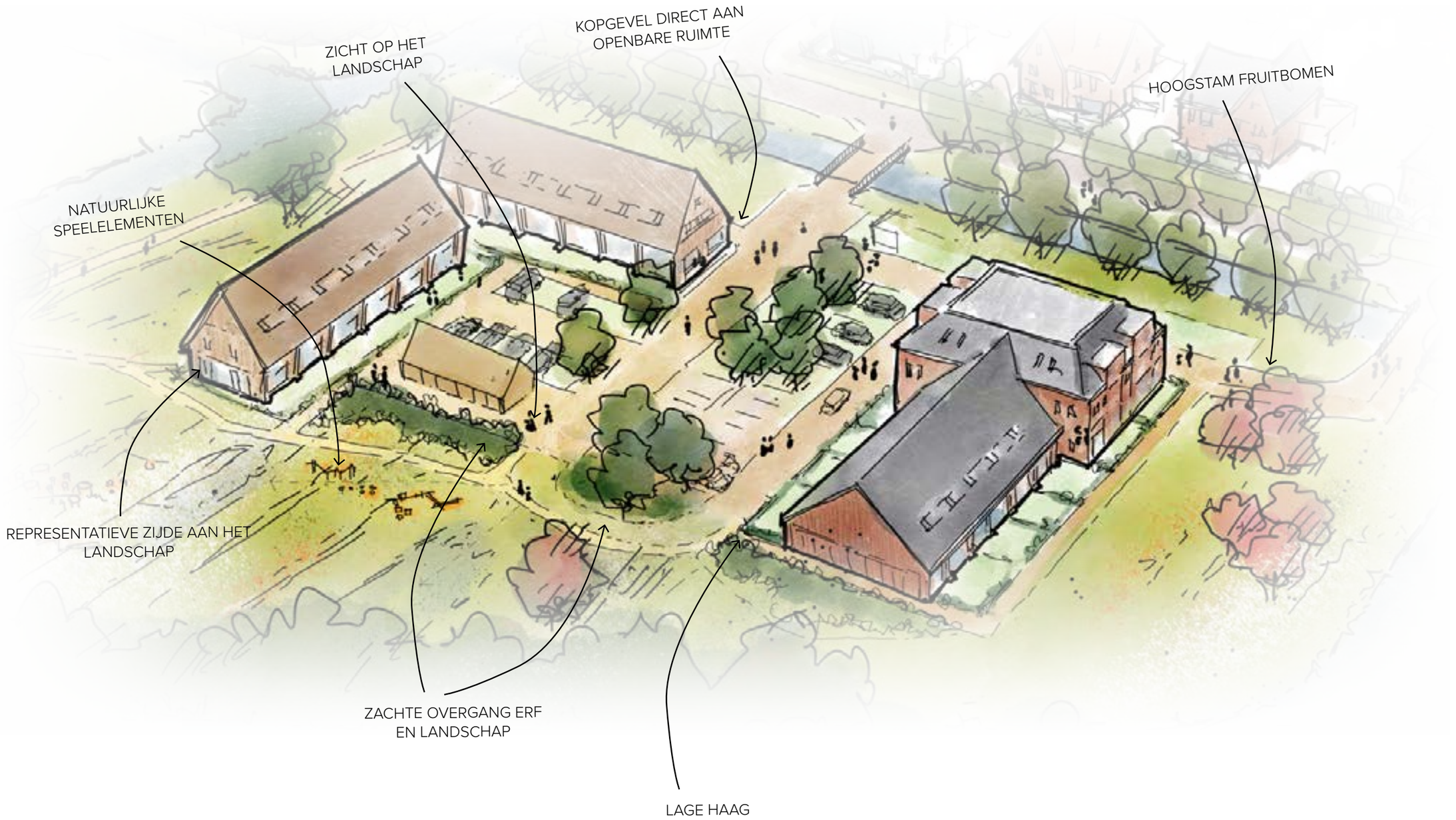
woningen centraal om het erf. Vanuit het plein loop je naar de entree van de woning



vanaf het erf zicht op het landschap



de achtertuinen zijn compact, vanwege het omliggend groen



PRINCIPE TEKENING OPENBARE RUIMTE
VAN HET BOERENERF

BEELDKWALITEITPARAGRAAF - DORPSE BELEVING

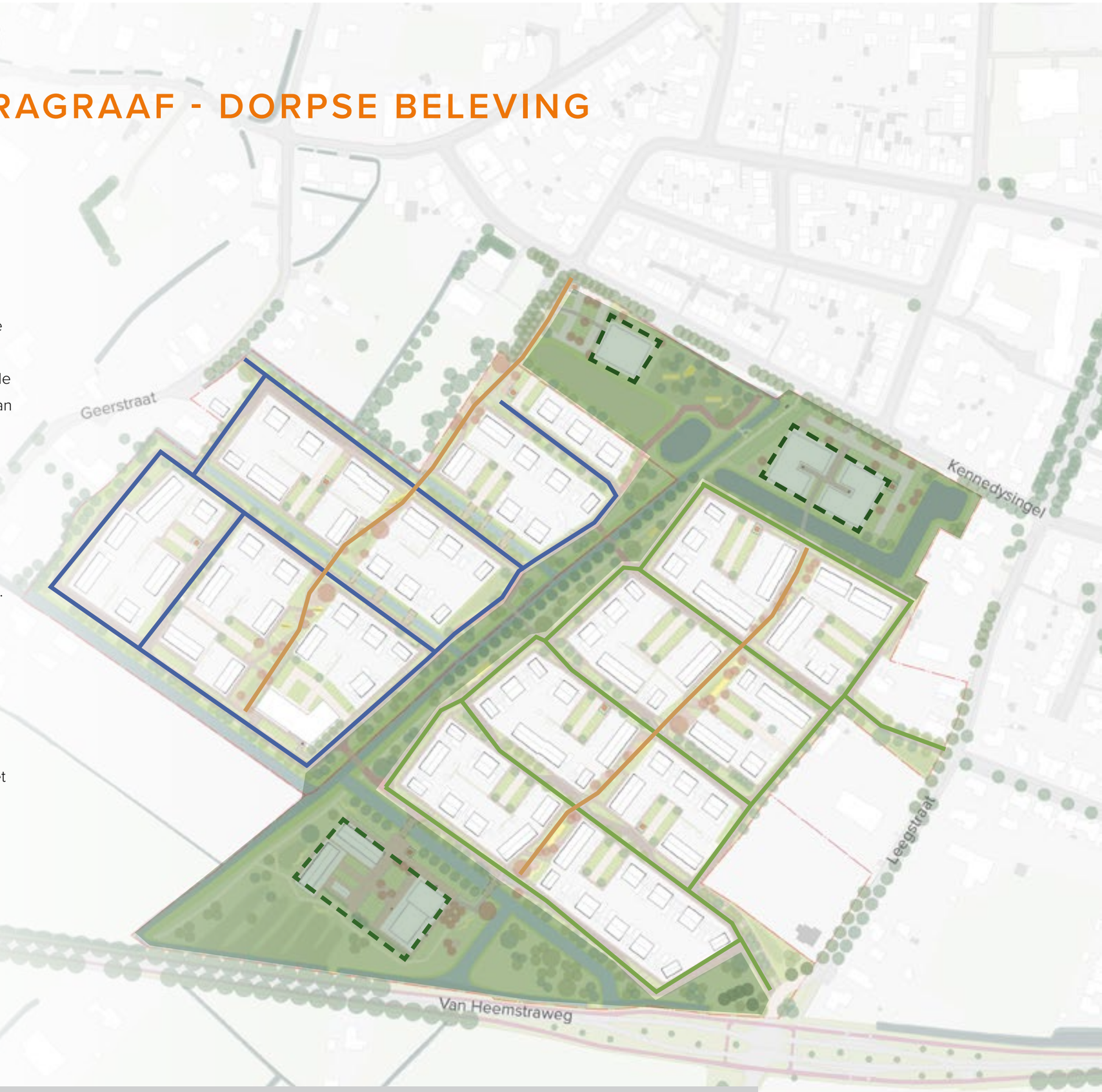
DORPSE STRATEN

De openbare ruimte en de architectuur werken samen om een passende sfeer te creëren. Daarom is er ook een beeldkwaliteit voor de straten in Winssen-Zuid.

In de structuurvisie wordt een informele inrichting beschreven met gebogen of geknikte straten, eenvoudige wegprofielen zonder formele parkeervakken en groene plekken op de hoeken. Daarnaast zijn de voetganger en de automobilist in de straten in Winssen-Zuid gelijkwaardig aan elkaar. De autoweg en stoep liggen op dezelfde hoogte, waarbij de automobilist en de voetganger wel hun eigen ruimte hebben. De auto parkeert zo veel mogelijk uit het zicht in de parkeerkoffers tussen de woningen. De bomen in het straatprofiel zorgen voor schaduw.

Binnen de bebouwing en architectuur zit verschil in sferen. In de openbare ruimte wordt de rust terug gevonden en heeft het hele gebied dezelfde type klinkers en kleur. In het inrichtingsplan volgt de uitwerking wat betreft de type klinkers, kleur verharding etc.

Alle beelden in de ‘beeldkwaliteitparagraaf - dorpse beleving’ zijn ter illustratie voor de openbare ruimte en niet van toepassing op de architectuur.



- Centrale blauw/groen loper
- De Leefstraten
- De Waterbuurt
- De Dorpse route

CENTRALE GROEN/BLAUW LOPER

Er wordt ingezet op het behoud en versterken van de landschappelijke structuren en het behoud van het dorpse karakter. De bestaande watergang wordt verbreed tot een robuuste groen/blauw structuur die recreatief aantrekkelijk is en tevens bijdraagt aan de biodiversiteit en het groene karakter van Winssen-Zuid. De centrale groen/blauw structuur verbindt de huidige groene zone langs de Kennedysingel met de nieuwe groenzone langs de Van Heemstraweg.

BEWEGEN IS GEZOND

De focus ligt op het aantrekkelijk en bereikbaar maken van een fiets- en wandelstructuur. Hoe aantrekkelijker, hoe meer hiervan gebruik zal worden gemaakt. Dit draagt bij aan de dagelijkse beweging van mensen en het vermindert het autogebruik. Dat laatste zorgt ervoor dat straten veiliger worden en de milieubelasting verminderd wordt. Wellicht dat hiermee op termijn het autobezit wordt teruggedrongen.

De centrale groen/blauw loper bestaat uit drie verschillende gebieden. In het noorden ligt de groene (park) zone met hier en daar wat bomen en de appartementsgebouwen. Er staan wat grotere speeltoestellen, zoals een trapveldje met doelen en een pingpong tafel, bestemd voor heel Winssen. In het middengebied ligt een centrale groene zone met de bestaande watergang. Er is ruimte voor natuurlijke speelaanleidingen, zoals paaltjes en stapstenen. Langs de watergang zorgen bomen voor schaduw. In het zuiden ligt de groene landschappelijke rand van het dorp, waar spelen op een natuurlijke manier is ingepast. Denk aan een wilgenhut en boomstammen. Ook staan er fruitbomen en ligt er een poel.



SPELEN

In de openbare ruimte is er een mogelijk tot spelen. De uitgangspunten uit het ‘PvE Winssen-Zuid’ worden hierbij gevolgd. Er moeten tenminste twee speeltuinen gerealiseerd worden. Deze landen in de noord- en zuid zijde van het plan. In de centrale groen/blauw loper en in de Dorpse route is er ruimte voor speelaanleidingen. Het spelen is voor alle leeftijden en toegankelijk voor iedereen.


Wandelpad in de groen/blauw loper


Zachte oever


Natuurlijke speelaanleiding



DE LEEFSTRAAT

In de Leefstraten knikt de weg door het straatprofiel. Hierdoor wordt de lange lijn onderbroken, maar blijft er uitzicht op de centrale groen/blauw loper. Het uitgangspunt blijft de gelijkheid tussen de automobilist, voetganger en fietser, waarbij de voetganger en automobilist wel hun eigen ruimte hebben. Langs de rijbaan is ruimte voor groenvakken met bomen en/of beplanting. Dit groen ligt lager dan de rijbaan/trottoir zodat het hemelwater in de groenvakken kan afwateren. De ambitie is om het water daar te laten infiltreren of te brengen naar de centrale waterstructuur. Waar nodig zal een kolk het water wegvoeren. Parkeren kan op sommige plekken in de straat in daarvoor bestemde parkeervakken. De parkeervakken zijn uitgevoerd in een groen doorlatende verharding.





Ruimte voor groenvakken met bomen en/of beplanting

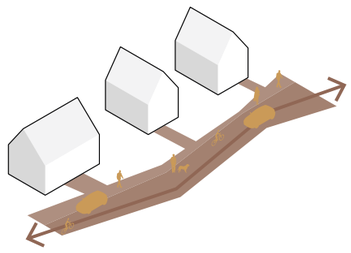


De weg knikt door het straatprofiel

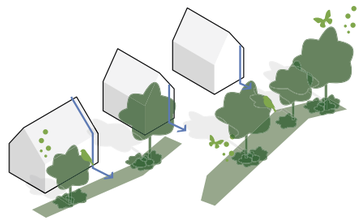


Het groen ligt later dan rijbaan/trottoir

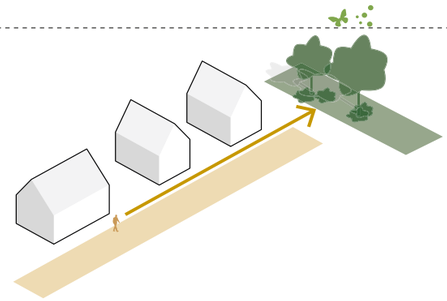
RUIMTELIJKE PRINCIPES



voetganger, fietser en auto gelijkwaardig & knikjes in de wegen



groene structuur zorgt voor schaduw, waterberging en biodiversiteit



vanaf de straat zicht op de centrale groen/blauw loper

DE WATERBUURT

In de Waterbuurt is het water in elk straatprofiel te ervaren. Daarnaast is er zicht op de centrale groen/blauw loper. Het trottoir en de rijbaan liggen op gelijke hoogte zodat de voetganger, fietser en automobilist gelijk zijn aan elkaar, waarbij de voetganger en automobilist wel hun eigen ruimte hebben. De rijbaan ligt op één oor richting de watergang zodat hemelwater hierop kan afwateren.





Rijbaan ligt op één oor richting de watergang



Trottoir en parkeervak liggen op gelijke hoogte



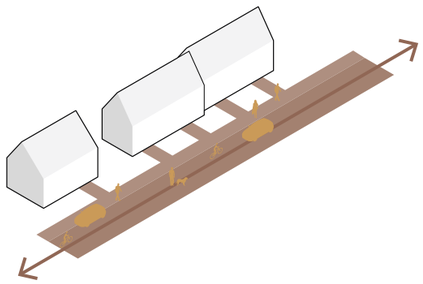
Duiker over watergang richting woning

Bestaande waterstructuur voor de deur

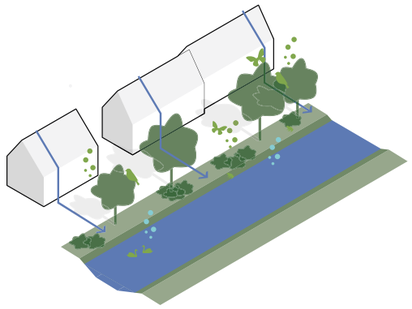
afwateren in openbare ruimte

rijbaan en trottoir gelijkwaardig

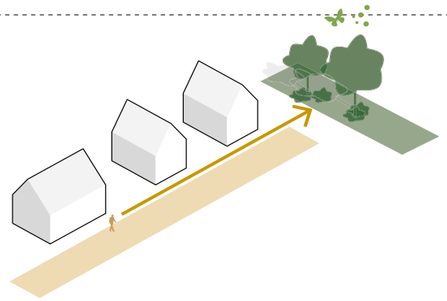
RUIMTELIJKE PRINCIPES



voetganger, fietser en auto gelijkwaardig & lange lijnen in de wegen



water voor de deur door het volgen van de bestaande waterstructuur



vanaf de straat zicht op de centrale blauw/groen loper

DE DORPSE ROUTE

Wie woont aan de Dorpse route, woont aan een groene, gedeeltelijk autovrije zone. De Dorpse route wordt een aantal keer onderbroken door de doorgaande weg. De woningen hebben direct groen voor de deur en er kan worden gerecreëerd en gespeeld. De Dorpse routes zijn doorgaande routes door de gehele buurt. In het groen staan verschillende speelaanleidingen en bomen die zorgen voor schaduw. Op verschillende plekken liggen wadi's zodat het hemelwater van de daken van de woningen langs de Dorpse route kan afwateren en infiltreren in de wadi's.





Voordeur aan (gedeeltelijk) autovrije zone



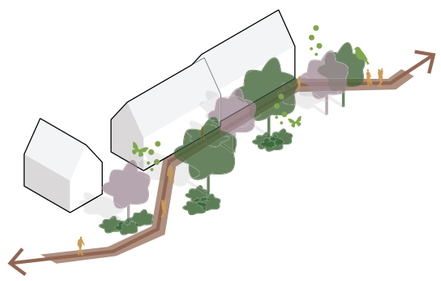
Pergola aan de Dorpse route



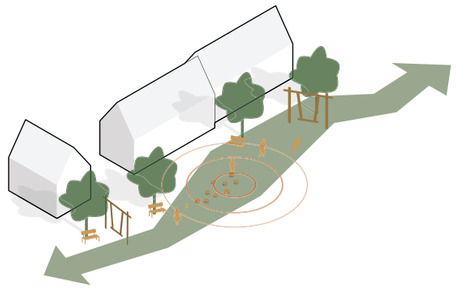
Wonen aan het groen met speelaanleidingen



RUIMTELIJKE PRINCIPES



Dorpse route knikt door het groen



speelroute door het groen

PARKEREN

Het parkeren is verspreid over het hele gebied en op verschillende manieren georganiseerd. In de woonbuurten is het parkeren opgelost in parkeerkoffers tussen de woningen of in parkeervakken langs de straat. Straatparkeren is daarbij tot een minimum beperkt om het aantal auto's op straat zo laag mogelijk te houden. Vanuit elke woning is er zicht op de nabijgelegen parkeerkoffers, waardoor er voldoende sociale controle is.

De speciale zones in de centrale groen/blauw loper hanteren een eigen parkeeroplossing. De appartementen aan de Kennedysingel parkeren in een grote, gezamenlijke parkeerkoffer, terwijl de parkeerplaatsen op het boerenerf geïntegreerd zijn in het erf.

Alle parkeervakken zijn uitgevoerd in groen doorlatende verharding.



PARKEREN LANGS DE STRAAT

Het parkeren op straat wordt afgewisseld met groenvakken om een groene en vriendelijke uitstraling te behouden. Bij de langsparkeervakken wordt een maximum van vier aaneengesloten parkeervakken aangehouden om de hoeveelheid auto's op één plek te beperken. Op een aantal plekken is haaksparkeren mogelijk als de parkeerdruk groter is en niet in een parkeerkoffer kan worden opgelost.

Om te zorgen dat er niet buiten de aangegeven parkeervakken wordt geparkeerd, worden er maatregelen genomen zoals het plaatsen van bomen, beplantingsvakken of obstakels, zoals stenen, op plekken waar parkeren niet is toegestaan.

PARKEREN AAN DE KENNEDYSINGEL

De inrit vanaf de Kennedysingel leidt naar een parkeerplein dat is ingericht met parkeervakken. Tussen de parkeervakken wordt af en toe een parkeerplek overgeslagen, waarin ruimte is voor een boom, wat bijdraagt aan een groene uitstraling en een prettige sfeer op het plein. Door het plein loopt een pad dat aansluit op de dorpse route en richting de entree van het appartementencomplex leidt, waardoor voetgangers gemakkelijk toegang hebben tot het gebouw.

PARKEREN AAN DE KENNEDYSINGEL

De inrit vanaf de Kennedysingel leidt naar de grote parkeerkoffer, die slim is ingericht om ruimte voor groen te creëren. Tussen de parkeervakken wordt af en toe een parkeerplek overgeslagen, waarin bomen zijn geplant om het plein een natuurlijke uitstraling te geven. Het parkeerterrein ligt bewust niet direct aan de groen/blauw loper, zodat deze groene structuur zoveel mogelijk behouden blijft. Vanuit de grote parkeerkoffer loop je eenvoudig naar je woning in het appartementencomplex. De bestaande bomen langs de Kennedysingel worden zo goed mogelijk ingepast in het ontwerp om de groene sfeer van de omgeving te versterken.







PARKEREN IN DE PARKEERKOFFER

Tussen de woningen is ruimte gecreëerd voor een parkeerkoffer, waardoor er niet direct aan de openbare weg geparkeerd wordt en grotendeels uit het zicht is. Ondanks de afgeschermde ligging is er vanaf de weg en de omliggende woningen wel zicht op de parkeerkoffer, wat zorgt voor voldoende sociale controle. In de meeste gevallen zijn de parkeerkoffers ingericht met een enkele rijbaan, met aan beide zijden haaks parkeren, zodat de ruimte efficiënt wordt benut.



PRINCIPE TEKENING PARKEERKOFFER

PARKEREN OP HET BOERENERF

De parkeergelegenheden op het boerenerf bestaan uit drie soorten parkeerplekken: een centrale parkeerplek op het erf, een kleinere parkeerkoffer en haaksparkeren langs de watergang. De parkeervakken op het plein bieden in het midden ruimte voor groen, waardoor bomen in clusters geplant kunnen worden tussen de geparkeerde auto's. De rijbaan is smal gehouden, maar om de benodigde breedte van 6 meter voor in- en uitrijden te realiseren, is er gebruik gemaakt van een groen doorlatende rabatstrook. Aan het begin van de andere parkeerplek, ingericht als een parkeerkoffer, zijn bomen geplaatst om het zicht op de auto's vanaf het midden van het erf te beperken, wat de groene uitstraling versterkt. De parkeerplaatsen langs de watergang worden groen ingepakt met hagen, heesters of hoog opgaande beplanting, waardoor ze op een natuurlijke manier opgaan in het landschap.



TITEL	Winssen, Beeldkwaliteitsplan plan Winss’ Park
OPDRACHTGEVER	Van de Klok Wonen B.V. & Jansen Bouwontwikkeling
CONTACTPERSOON OPDRACHTGEVER	Sven Roelofs
STATUS	-
DATUM	22 oktober 2024
DOCUMENTNUMMER	24069-R
PROJECTNUMMER	830.02
PROJECTTEAM	Tijl Hekking
	Lotte Grootendorst

COLOFON

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl