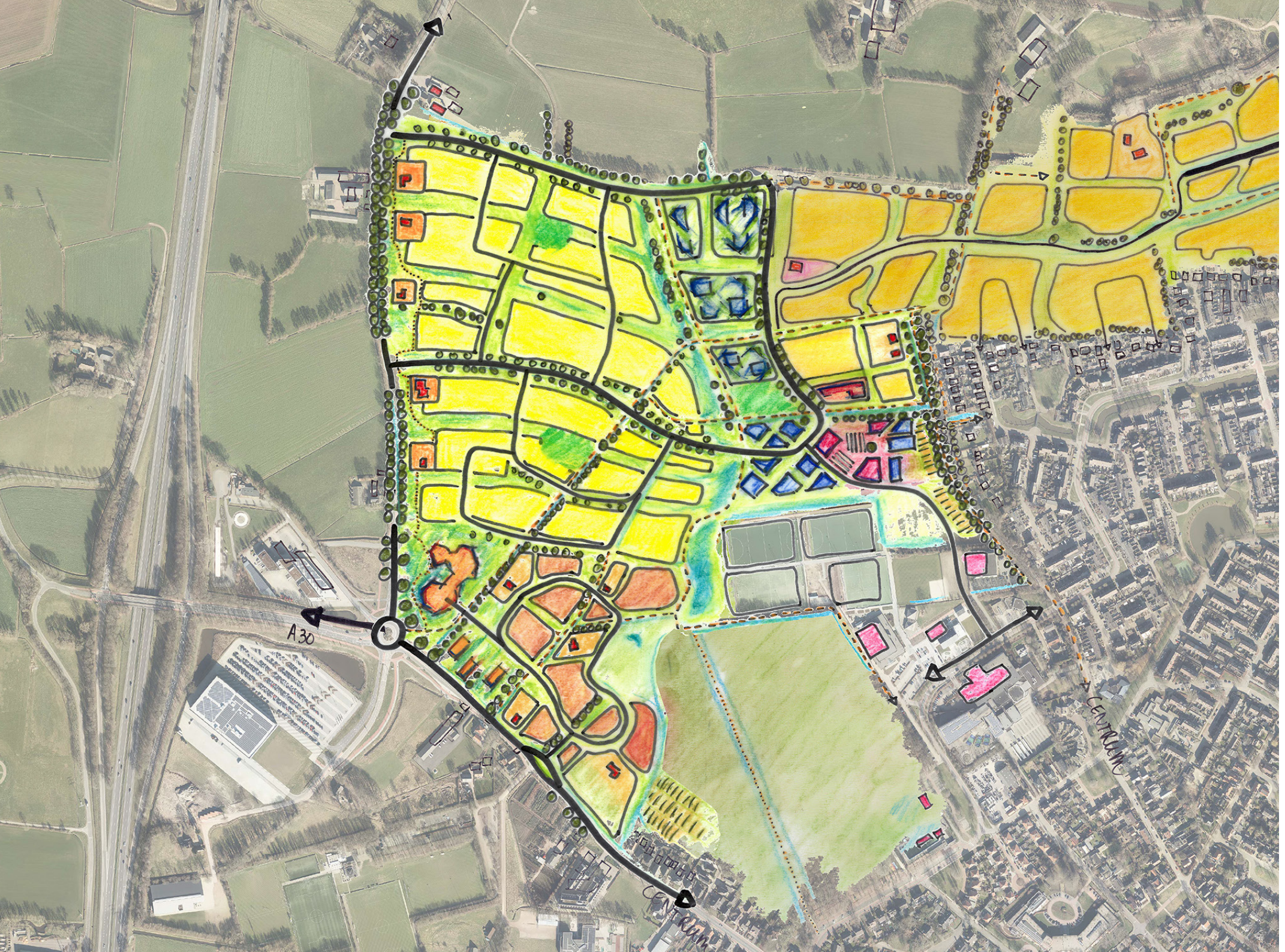


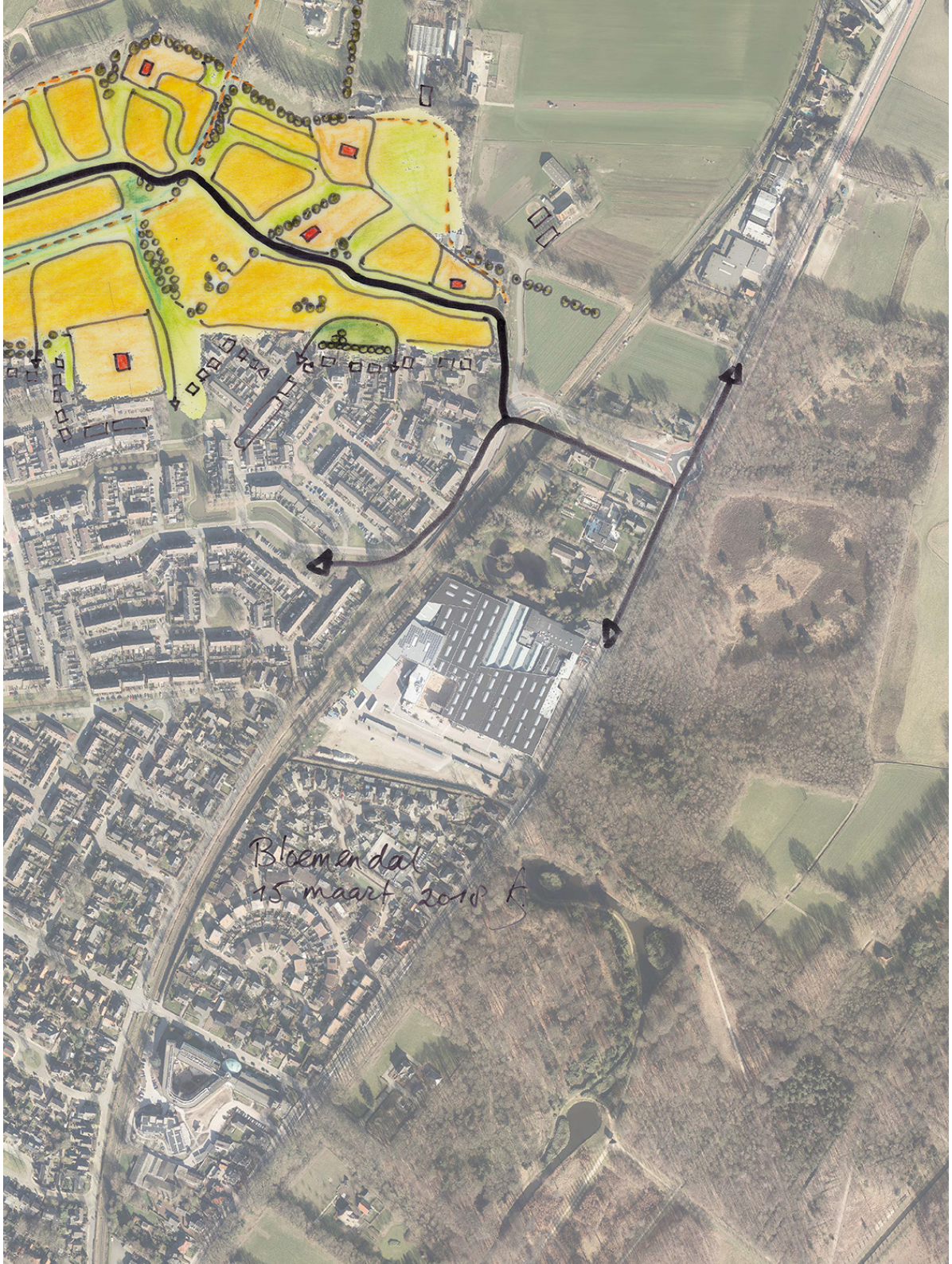
BEELDKWALITEITSPLAN BLOEMENDAL FASE 2A

datum: 27 november 2023

BLOEMENDAL

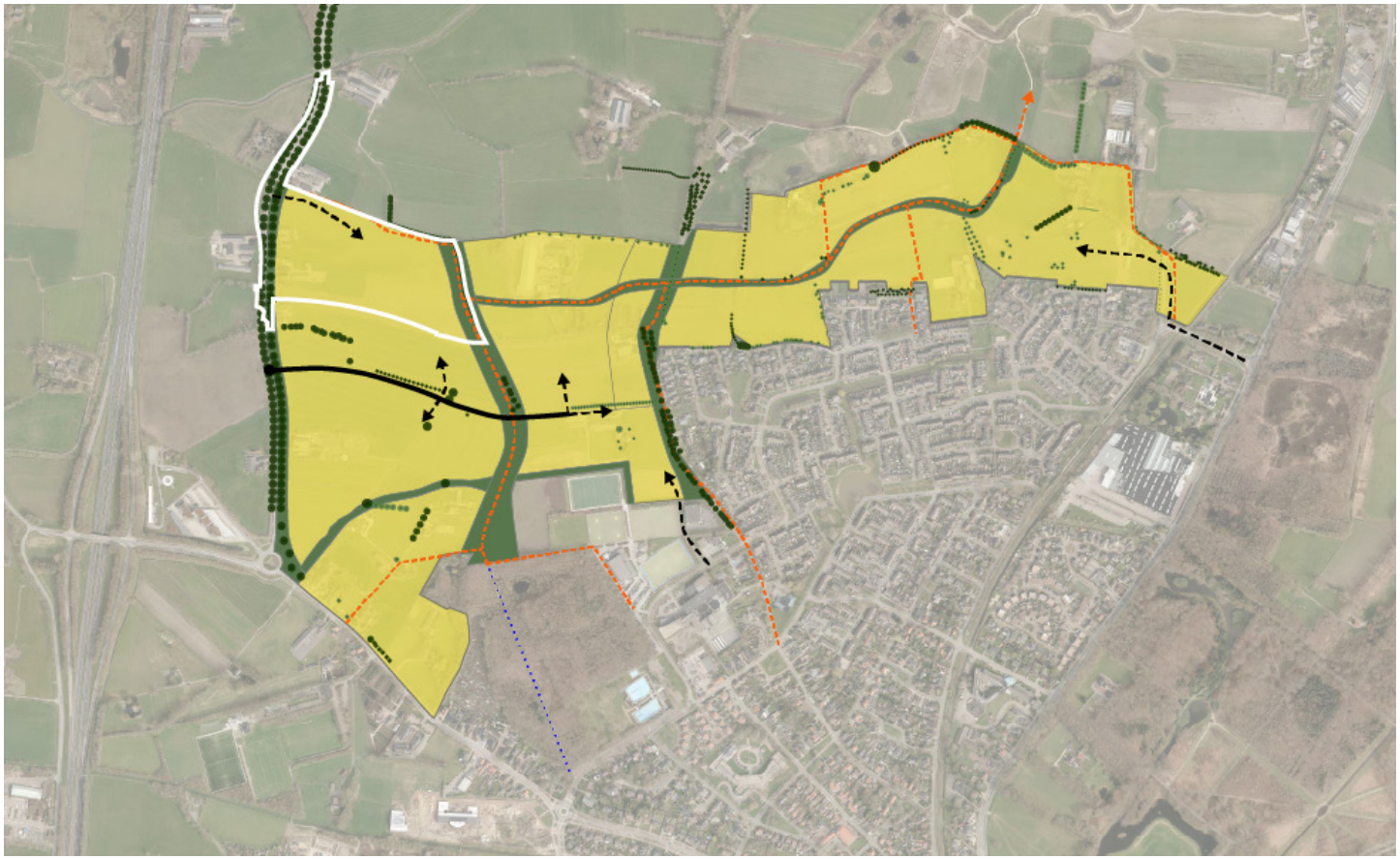
DUURZAAM WONEN IN BARNEVELD


A30
CENTRUM
CENTRUM



INHOUDSOPGAVE

A	INLEIDING	5
B	STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR	15
C	ARCHITECTUUR BLOEMENVELDEN	21
D	SPECIALS	45
E	OPENBARE RUIMTE	55
F	BIJZONDERE ELEMENTEN	83



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

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



A INLEIDING

A1. Barneveld-Noord naar Bloemendal

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

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

A2. Ambititieniveau en proces

In het masterplan is een hoog ambitieniveau vastgesteld voor een aantrekkelijke, groene, duurzame en daarmee toekomstgerichte woonwijk. De hoofdstructuur uit het masterplan is verder uitgewerkt met inachtneming van de gestelde ambities. Gezien de omvang van de wijk (ca. 80 ha) is ervoor gekozen om het totale plangebied gefaseerd te ontwikkelen. Waarbij dit document is gericht op de ontwikkeling van de tweede fase. Fase 2A is 8 ha groot en er worden circa 150 woningen in opgenomen.

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

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








RUIMTE

NATUURINCLUSIEVE WIJK

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

GROENE WIJK

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



SOCIAAL

GEZOND WONEN

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

INCLUSIEVE WIJK

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



TECHNIEK

OP WEG NAAR EEN ENERGIENEUTRALE WIJK

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

OP WEG NAAR EEN CIRCULAIRE WIJK

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

A3. Duurzaam wonen in Bloemendal

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

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

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

Onderstaande punten worden opgenomen in de kooprealisatie-overeenkomst:

- *Zero ready op de lange termijn of als extra optie bij bouw: Energieneutraal*
- *Materialenpaspoort ter voorbereiding op een circulaire stad (voorbeeld verbeeld op pagina 8),*
- *Instandhoudingsplicht hagen op erfafscheiding, het gaat hierbij om de hagen verbeeld op in C14. Erfafscheidingen en E8. Hagen, waar ze staan gedefinieerd in soort en hoogte,*
- *Waterberging op eigen terrein met ondergrondse kratten en een regenton, zie C11. Opvang regenwater, voor meer toelichting,*
- *Specifiek voor de special de Erven Nijkerkerweg geldt door minimale verharding van het erf en extra berging op het laagste punt is een waterneutrale inrichting van het erf mogelijk (60 mm waterberging)*;
- *Special het appartementengebouw voorzien van een groen dak met 60 mm waterberging,*
- *Voor alle platte daken geldt dat deze in de vorm van een groendak/ natuurdak uitgevoerd moet worden.*

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

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






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

Materialen gebouw

Fundering

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

Gevels

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

Binnenwanden

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

Vloeren

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

Daken

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

Installaties

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

Inrichting

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



A4. Circulair bouwen en materialenpaspoort

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

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

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








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

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



A5. Woonmilieus Bloemendal

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

- **Erven Nijkerkerweg** Aan het Bloemendalse deel van de Nijkerkerweg liggen vier boerenerven. Deze erven zijn karakteristiek voor het gebied en behouden hun locatie, ter hoogte van de hoofdentree worden ze aangevuld met een vijfde, een nieuw erf.
- **Bloemenvelden** Achter de Erven Nijkerkerweg ligt het woonmilieu Bloemenvelden. Deze plek kenmerkt zich door de lange waterlijnen en open velden die in de Bloemenvelden zijn vertaald naar langgerekte groen blauwe velden, met direct daaraan smalle woonstraten voor de ontsluiting van de woonvelden.
- **Voortuin** De wijk Bloemendal krijgt een voortuin die het gezicht van de wijk vormt. De Voortuin met het entreegebouw omringd door water en groen is vanaf de turborotonde voor alle bezoekers van Barneveld goed zichtbaar.
- **Boswonen** De bestaande kleinschalige bebouwing aan de Thorbeckelaan en Nieuw Burgelaarseweg wordt in het deelgebied Boswonen doorgezet. De naam Boswonen verwijst naar het aangrenzende Oosterbos en de uitbreiding ervan door aanplant van bomen in de openbare ruimte en op privé terrein.
- **Spiekers** In dit deelgebied komen gestapelde woonblokken die, net als de spiekers uit de steentijd, iets van het maaiveld zijn opgetild. De woonblokken worden afgewisseld met groene ruimten die in het verlengde liggen van de groen blauwe velden van woonmilieu Bloemenvelden.
- **Voorzieningenplein** De bestaande voorzieningen van en rondom Sportpark Oosterbos worden uitgebreid met een supermarkt, lagere school en gezondheidscentrum, gecombineerd met woningbouw. De overgang met de Bloemendaallaan wordt met woningen vormgegeven. Op het plein is ruimte voor ontmoeting.
- **Erven** Het grootste deelgebied de Erven ligt rondom de Bloemendaallaan en daar ten oosten van. Het is een directe verwijzing naar de bestaande erven in en rondom het plangebied. In dit deelgebied worden verharde erfruimten afgewisseld met groene randen en plekken met lager gelegen beekdalen.
















A6. Supervisie

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

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

De stedenbouwkundig supervisor krijgt alle bouwplannen ter beoordeling voorgelegd, zowel in het VO als in het DO stadium. Deze bouwplannen gaan indien de supervisor positief heeft ingestemd naar de Dorpsbouwmeester om daar een nieuwe toetsing te ondergaan, ook weer in zowel het VO als het DO stadium. De bouwplannen dienen in samenspraak met de architect te worden toegelicht aan de Dorpsbouwmeester. De dorpsbouwmeester heeft als leidraad voor toetsing hetzelfde beeldkwaliteitsplan als die de supervisor hanteert met uitzondering dat hierin de focus ligt op de architectuur. Voor enige variatie binnen de wijk werkt iedere ontwikkelaar met een andere architect. Waarbij één architect maximaal 100 woningen voor één fase ontwerpt.

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

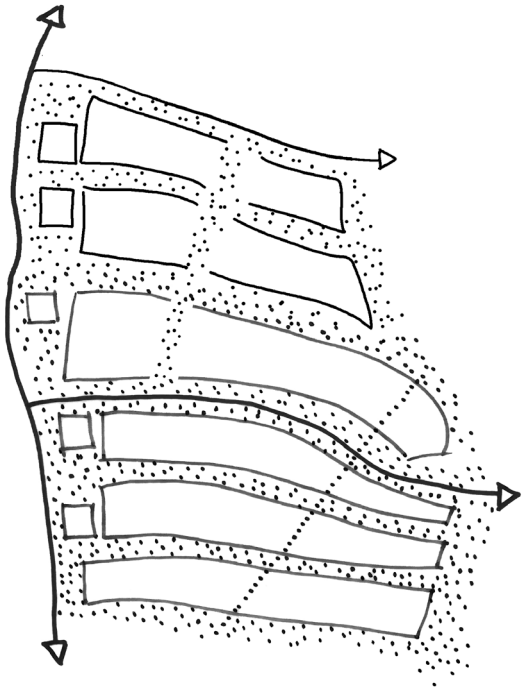
Het voorlopige/definitieve architectonische ontwerp van ieder woonblok wordt door de architect in 3D aangeleverd, die de gemeente vervolgens vertaald naar een 3D overzicht van de hele wijk. Hierdoor is het mogelijk om te toetsen of de beoogde sfeer wordt bereikt en kan in de volgende fasen op de eerder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








Planconcept woonvelden versus groen blauwe velden



Planconcept fase 1 en 2A gecombineerd



B STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

B1. Planconcept

Bloemendal fase 2A ligt ten noorden van fase 1 en aan de westzijde van het totale plangebied Bloemendal. Net als fase 1 kenmerkt deze plek zich door de smalle, langgerekte watergangen en open velden die in woonmilieu ‘Bloemenvelden’ zijn vertaald naar langgerekte groene ruimten ‘de groen blauwe velden’, deze worden afgewisseld met woonvelden. Binnen de woonvelden is een ruime mix van woningtypen aanwezig, de woningen staan direct aan een groene ruimte of op loopafstand ervan. In de groen blauwe velden kan water worden begeleid naar de aanwezige laagte of wadi’s in het plangebied, oorspronkelijke bomen en houtopstanden worden zoveel mogelijk behouden, er is ruimte voor spelen, recreëren en rondstruinen.

Bloemendal fase 2A kenmerkt zich door de volgende woonkwaliteiten;

- Wonen direct aan of zeer nabij het groen,
- heldere en leesbare structuur gebaseerd op het bestaande landschap,
- groene ruimten die uitnodigen voor een ommetje,
- variatie binnen groenstructuur zorgt voor hoge mate van biodiversiteit,
- variatie in de architectuur,
- mix van woningtypen, voor iedere doelgroep zijn woningen beschikbaar,
- groenvoorzieningen aan en rondom de woningen.

B2. Woonvelden en Groen blauwe velden

De stedenbouwkundige structuur van de Bloemenvelden kenmerkt zich door de opeenvolging van woonvelden en groen blauwe velden. Alle woonvelden worden omringd door een groene ruimte die is verbonden met de hoofdgroenstructuur van Bloemendal, die vervolgens weer onderdeel uitmaakt van een groenstructuur op gemeenteniveau. Deze groene verbindingen zorgen voor een robuust grootschalig groennetwerk en hebben daarmee een belangrijke klimaatadaptieve functie.
Bestaande waardevolle groenelementen, waarbij het voornamelijk gaat om volwassen bomen en sloten, worden zoveel mogelijk opgenomen in de groen blauwe velden. Het uitzicht vanuit de nieuwe woningen zal straks deels bestaan uit de volwassen bomen, de sloten, goten en nieuwe aanplant binnen de groen blauwe velden.

De woonvelden in woonmilieu Bloemenvelden zijn voornamelijk bestemd voor traditionele grondgebonden woningen. De enige uitzondering binnen fase 2A ligt aan de noordrand van het plangebied, hier komt een gestapeld woonblok.
De openbare wegen voeren het regenwater van alle openbare verhardingen en het overtollig dakwater af naar de groen blauwe velden. Deze velden hebben een verlaagd profiel om afstroming mogelijk te maken naar de oost- of westzijde van het plangebied. De meeste neerslag vallend in een jaar zal door de groen blauwe velden worden opgevangen en infiltreren naar de ondergrond. Alleen bij hevige buien zal een waterstroom gaan optreden naar de Laagte en wadi’s in de randen van het plangebied. Met een bovengrondse afwatering blijft water zichtbaar in de wijk dit draagt bij aan de bewustwording van een klimaatbestendig afwateringssysteem.








Verkeersstructuur Bloemendal

Autoweg 50 km/u

Autoweg 30 km/u

Fietsroute



B3. Verkeersstructuur

De tweede hoofdentree van de wijk Bloemendal aan de Nijkerkerweg ligt in Bloemendal fase 2A. Deze entree ligt ten noorden van het erf Nijkerkerweg 128. Deze hoofdontsluiting met een 50 km/uur regime vormt de noordrand van fase 2A. Deze wordt uitgevoerd in asfalt. Het vervolgt zijn weg via de woonmilieus Erven en het Centrumgebied en buigt ter hoogte van Bloemendal fase 1 weer af naar de Nijkerkerweg. Ter hoogte van het centrumgebied verandert het 50 km/uur regime naar 30 in elementverharding.

Aan de zuidzijde van deze hoofdweg komen er twee zijstraten met een maximumsnelheid van 30 km/uur deze worden uitgevoerd in elementverharding. De woonvelden zijn vanaf deze zijwegen bereikbaar. De woningen die met hun voordeur aan de 50 km/uur weg liggen worden middels een smalle éénrichtingsweg, parallel aan de hoofdweg, ontsloten. Deze parallelstructuur is tevens bestemd voor de fietsers van de Nijkerkerweg richting de Laagte en de Bloemendaallaan en de tegengestelde richting.








Verkaveling Bloemendal fase 2A



Verkaveling Bloemendal fase 1 en fase 2A



B4. De randen

Bloemendal fase 2A is een deelgebied met vier duidelijke randen. Aan de westzijde ligt de Nijkerkerweg met daaraan de ‘Erven Nijkerkerweg’, gecombineerd met een brede groenzone. De Nijkerkerweg is een eeuwenoude belangrijke verbindingsweg van Barneveld naar Nijkerk, die stevig is aangezet met zomereiken waardoor hij als een beeldbepalend lint van zuid naar noord het landschap doorkruist. In Bloemendal fase 2A liggen twee erven. De boerderij op erf Nijkerkerweg 126 dateert van voor 1900 en op het erf Nijkerkerweg 128 staat een boerderij uit 1939. Deze woonhuizen geven het erf een karakteristieke uitstraling en verwijzen naar de oorspronkelijke inrichting van het plangebied.

De westelijke groenzone rondom de erven geeft ruimte voor een ommetje over een halfverhard voetpad en er komen wat lagere, nattere ruimten (wadi’s) die na een stevige regenbui water kunnen bergen. Achter de brede groenzone en de twee erven liggen de woonvelden. De woningen op het erf hebben direct zicht op de Nijkerkerweg maar worden zoveel als mogelijk vanuit de wijk ontsloten.

De hoofdontsluitingsweg, de Laan van Verzet vormt de noordrand van fase 2A en tevens van het totale plangebied Bloemendal. De bebouwing en infrastructuur aan de zuidrand van fase 2A sluit naadloos aan op Bloemendal fase 1. De noordelijke rand van fase 1 vormt een groen blauwveld.

De oostrand wordt gevormd door de Laagte. In het verlengde van het Oosterbos, parallel aan de Nijkerkerweg en Bloemendaallaan ligt een landschappelijke laagte in het plangebied. Ook op de geomorfologische kaart is deze noord-zuid laagte duidelijk zichtbaar, dat waarschijnlijk een oude stroomgeul is geweest vanaf de huidige Barneveldse dorpsrand tot in het dal van de Esvelderbeek, waar nu voor een gedeelte de Trammelantbeek stroomt en aantakt op de Esvelderbeek.

Deze natuurlijke laagte wordt in Bloemendal ingezet voor waterberging. Op deze manier wordt het landschap versterkt. Daarnaast zorgt deze laagte voor een landschappelijke, natuurlijke en recreatieve verbinding van het Oosterbos naar de Esvelderbeekzone. De randen van deze waterbergende laagte worden zo vormgegeven dat de fietser en wandelaar hiervan gebruik kan maken. De inrichting van deze zone zal bijdragen aan een interessante verbinding voor de flora en fauna. In dit deel van de Laagte staan redelijk veel volwassen bomen, deze worden zorgvuldig in het ontwerp ingepast.

De woonblokken ten westen van de Laagte snijden letterlijk in deze zone en hebben daarmee een optimale groenbeleving. Om de Laagte de gewenste ruimtelijke uitstraling te geven vragen deze woningen om een zorgvuldige overgang van privé naar openbaar. Om deze reden vallen deze woningen onder de ‘specials’. In hoofdstuk D wordt hier nader op ingegaan.














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



C ARCHITECTUUR BLOEMENVELDEN

C1. Uitstraling

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

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

Voor alle typen woonblokken geldt dat ze niet volledig symmetrisch worden vormgegeven. Zodat de gevelindeling geen klassieke maar juist een informele uitstraling krijgt.

C2. Situering op het kavel

Binnen de langgerekte woonvelden, hebben de woningen over het algemeen een noord-zuidoriëntatie. De woonvelden volgen de oorspronkelijke loop van de watergangen/perceelsgrenzen, wat een lichte kromming in de verkaveling geeft. De velden en rooilijn van de woningen liggen hierdoor niet in één rechte lijn. Tevens is er op een aantal plekken een kleine verspringing in de rooilijn aanwezig. Met deze kleine verdraaiingen en verspringingen in de rooilijn wordt voorkomen dat de woonblokken gezamenlijk één lange gevelwand vormen. Deze variatie zorgt er tevens voor dat een vergezicht soms wordt gestopt door een woning en dat iedere onbebouwde ruimte zich onderscheidt van de andere, dit geeft een dorpse sfeer.

Bij een dorpse sfeer hoort enige lucht en ruimte om de woning waar een groene voortuin aan bijdraagt, de voortuin moet minimaal 2,5 meter diep en maximaal 4,0 meter diep zijn. Deze tuin heeft ook een functie voor de afwatering. Op eigen terrein, in voor-, zij- of achtertuin, moet ruimte gereserveerd worden voor waterberging op eigen terrein, zie schema op pagina 32.









De bouwblokken waar een verspringing in de rooilijn opgenomen moet worden. Deze verspringing in de rooilijn moet worden versterkt door een verdraaiing in de nokrichting en/of een verspringing in de goothoogte





Na in ieder geval drie aaneengesloten rijwoningen dient er een verspringing in de gevelrooilijn te zijn, versterkt door een verdraaiing in de nokrichting en/of een verspringing in de goothoogte.





Plasticiteit bij vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen middels verspringingen in de rooilijn, (deels) terugliggende plint, verdraaiingen in de nokrichting en/of verspringing in de goothoogte, de gevel is a-symmetrisch vormgegeven

C3. Variatie binnen woonblokken

Om de gewenste plasticiteit in de gevel te bereiken dient er na in ieder geval drie aaneengesloten rijwoningen een verspringing in de gevelrooilijn te zijn, aan die zijden die direct zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
Daar waar een verspringing moet komen is in het bestemmingsplan een dieper bouwblok vastgesteld. Het gaat om een extra diepte van 1,20 m. De afbeelding op pagina 22 laat zien bij welke blokken deze verspringing moet komen en waar deze maat van 1,20 m is opgenomen.
Deze verspringing in de rooilijn moet worden versterkt door een verdraaiing in de nokrichting en/of een verspringing in de goothoogte.

De verandawoningen aan de zuidrand en in de Laagte vormen een verbijzondering waarbij deze verspringing niet van toepassing is.

De maximale lengte van een woonblok is 6 woningen.

Net als bij de rijenwoningen is ook bij de vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen plasticiteit in het woonblok gewenst, middels minimaal één van onderstaande punten;

- verspringingen in de rooilijn,
- (deels) terugliggende plint,
- verdraaiingen in de nokrichting,
- verspringing in de goothoogte.

Voor alle typen woonblokken geldt dat ze niet volledig symmetrisch worden vormgegeven. Zodat de gevelindeling geen klassieke maar juist een informele uitstraling krijgt.
De woonblokken zijn alzijdig, door aan iedere zijde gevelopeningen te situeren. Met name in de plint (begande grond woonblok) is transparantie gewenst, dit benadrukt de menselijke schaal.

C4. Variatie tussen woonblokken

Binnen een woonveld komen verschillende woningtypen voor, wat al enige variatie geeft. Deze afwisseling wordt versterkt doordat iedere ontwikkelaar met een andere architect samenwerkt. Wat voor Bloemendal fase 2A betekent dat er circa 3 architecten/architectenbureaus met ieder hun eigen handschrift aan de vormgeving van de woonblokken werken.

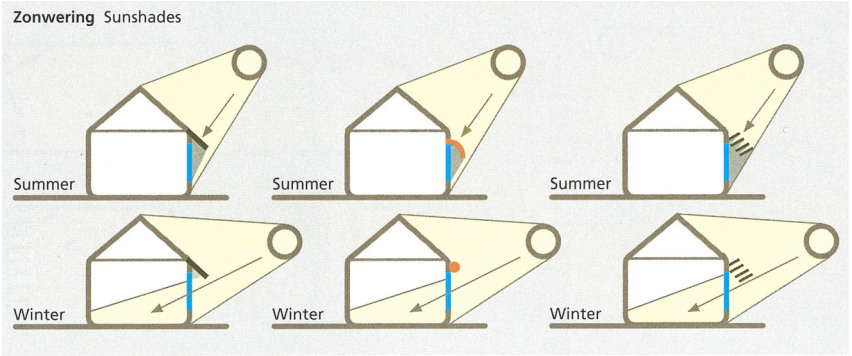
Naast variatie in het architectonische handschrift wordt gezocht naar variatie in kleur tussen de blokken. Binnen een woonblok kan de kleurvariatie beperkt zijn maar de levendigheid en variatie wordt juist gezocht door kleurcontrasten tussen de woonblokken onderling, zie schema op pagina 26.
Door kleurcontrasten tussen de blokken onderling aan te brengen krijgt iedere straat zijn eigen compositie aan kleuren en handschriften waardoor de bewoners en bezoekers zich goed kunnen oriënteren.








Hoogteaccenten in het plangebied Bloemendal fase 2A





Overstekken en luifelconstructies, die gecombineerd worden met een groenvoorziening. In de zomer als de zon hoog staat zorgt deze voor schaduw op het bouwwerk en in de winter als de zon lager staat schijnt deze toch naar binnen wat zorgt voor een natuurlijke verwarming.

C5. Hoogten, kapvorm, overstek & dakkapel

De bouwblokken zijn over het algemeen opgebouwd uit één of twee bouwlagen met een kap die een volledige nok heeft. De uitzonderingen hierop staan verbeeld op de linker afbeelding van pagina 24. Enkele verandawoningen krijgen een accent op de hoek, hier is een verhoogde kap als accent aan de laagte toegestaan die minimaal 1m hoger ligt dan de naastgelegen nokhoogte. zoals de afbeelding op pagina 24. De vier vrijstaande woningen aan de laagte vormen tevens een hoogte accent met een maximum van 3 bouwlagen met een platdak. Deze dient te worden voorzien van een groendak. Het appartementen gebouw aan de noordrand wordt 4 bouwlagen hoog. Deze hoogteaccenten grenzen allen aan een groene wijkstructuur.
Aan de voorzijde van de woningen zijn dakkapellen niet toegestaan. Aan de achterzijde wel, mits deze minimaal een halve meter uit de zijgevel is geplaatst.

Overstekken en luifels vormen een belangrijk thema in het deelgebied Bloemenvelden, deze geven een karakteristieke uitstraling aan de woning.

De kap van de bouwblokken krijgt aan de lange gevelzijde een ruime overstek of een luifelconstructie. Hoe wordt omgegaan met de kapbeëindiging aan de zijde van de korte gevel wordt vrijgelaten.

Naast een karakteristieke uitstraling zorgt een overstek of luifelconstructie voor schaduw op de gevel. Met name in de zomer als de zon hoog staat is het gewenst dat opwarming van de woning wordt beperkt. Terwijl in de winter, als de zon lager staat, schijnt deze onder de overstek en wordt de natuurlijke opwarming niet belemmerd door het overstek of de luifel. Een luifelconstructie biedt de mogelijkheid om deze te combineren met een groenvoorziening. Bij voorkeur met groen dat in de winter zijn blad verliest en de zon dan juist naar binnen kan schijnen. In de zomermaanden geeft het blad de gewenste schaduw.

Een diversiteit aan klimplanten is hierin gewenst; bijvoorbeeld: Blauwe regen, Druif, Kamperfoeilie, Hop, Clematis, Klimrozen, Duitse pijp, etc. Bij de keuze van het soort klimplant dient rekening te worden gehouden met de groeiplaats, bezonning.

C6. Menselijke maat

Bij het ontwerpen vanuit de menselijke maat is een belangrijk uitgangspunt dat er een bepaalde verfijning aanwezig is in vormgeving van de gevels die aansluit bij de maat en schaal van mensen. Dit geldt met name voor (een deel van) de begane grond/de plint. Dit kan doordat deze iets terug ligt, met een ander materiaal, of hetzelfde materiaal maar in een ander verband is vormgegeven dan de rest van de gevel.
Bij het principe van ontwerpen vanuit de menselijke maat waarbij de begane grond als plint van het gebouw wordt gezien, is een raampartij of gevelelement dat vanaf de begane grond doorloopt over meerdere verdiepingen niet gewenst. Een meer horizontale gevelgeleding daarentegen juist wel, deze versterkt het plint, lijf en kop principe. De overstek zoals beschreven in paragraaf C5 accentueert de kop van het bouwblok.








Binnen een woonblok kan de kleurvariatie beperkt zijn maar de levendigheid en variatie wordt juist gezocht door kleurcontrasten tussen de woonblokken onderling. De gevelvlakken worden per bouwblok zoveel mogelijk in één kleurtoon uitgewerkt. Met een mogelijke afwijking op de begane grond om de menselijke maat te benadrukken. De gevelkleuren vloeien over in de dakbedekking en indien er wordt gewerkt met een voeg kan deze dezelfde kleur als de gevelsteen krijgen.





De woonblokken variëren onderling in het architectonische handschrift en in kleur.



C7. Kleur & materialisatie

De bebouwing wordt vormgegeven in natuurlijke tinten, die het groen blauwe raamwerk niet overstemmen. Het gebruik van wit, crème en primaire kleuren in grote vlakken is niet toegestaan omdat deze een te groot contrast met het groene raamwerk vormen.

De plasticiteit in de gevel wordt gezocht in verspringingen en variatie in structuren en materialen. De gevelvlakken worden per bouwblok zoveel mogelijk in één kleurtoon uitgewerkt. De gevelkleuren vloeien over in de dakbedekking en indien er wordt gewerkt met een voeg kan deze dezelfde kleur als de gevelsteen krijgen.
Het is mogelijk om een deel van de begane grond/plint in een ander materiaal en eventueel kleur vorm te geven.

Aansluitend op de natuurlijke tinten wordt in de Bloemenvelden gewerkt met natuurlijke, duurzame materialen die mooi integreren in een groene omgeving. Hout, glas, natuursteen en baksteen zijn allemaal geschikte materialen voor de Bloemenvelden. Verder zien we graag dat er wordt gewerkt met hergebruikte materialen. Indien er wordt gekozen voor beton dan dient dit duurzaam beton te zijn.
Kunststof is vaak helder gekleurd en geeft geen natuurlijke reflectie en zal daarom zo min mogelijk en eventueel alleen in kleine hoeveelheden worden toegepast. Materialen die op een mooie manier verouderen dragen bij aan een duurzame woonwijk. Ook de daken moeten worden gemaakt van natuurlijke materialen zoals gebakken dakpannen (geen betonpannen), leien of een vegetatiedak. Rietendakbedekking is ook mogelijk, indien de combinatie met zonnepanelen/-collectoren goed is gedetailleerd om brandgevaar zoveel mogelijk te beperken.

Verder is niet toegestaan uitlogende materialen, zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer en andere, te gebruiken. Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- grond- en oppervlaktewater negatief en dient dan ook voorkomen te worden.









De “Lantaarns” in Bloemendal fase 2A.



C8. Lantaarns

Kleurcontrast tussen de woonblokken vormt een belangrijk thema in het woonmilieu Bloemenvelden. Om te voorkomen dat we enkel differentiëren met de voorgestelde materialisering en kleurtonen zijn er verbijzonderingen in het stedenbouwkundig plan opgenomen. Dit zijn de accenten die afleesbaar zijn als “de Lantaarns” van de wijk. In de afbeelding op pagina 28 is te zien voor welke woonblokken dit geldt. Door te kiezen voor blokvolumes die in gevel en dak op elkaar zijn afgestemd wordt hiermee de herkenbaarheid versterkt. De aangegeven woonblokken krijgen allen dezelfde kleurtoon in baksteen (bruin-oranje) en gevelpan waardoor ze onderling samenhang krijgen. Dit zal ter beoordeling bij de supervisor komen te liggen.

De blokken zijn zo gekozen dat het dakvlak dat geschikt is voor zonnepanelen en/of -collectoren niet aan de zijde van de openbare ruimte grenst. Indien aan de straatzijde ervoor wordt gekozen om zonnepanelen op het dakvlak te plaatsen moeten deze overeenstemmen met de gekozen gevelsteen en in het dakvlak worden opgenomen.

Contrasten in kleur vergroten de leesbaarheid van de wijk en geven het een dorpse en frisse uitstraling.

C9. Bijgebouwen

De bijgebouwen zijn onderdeel van het architectonisch ontwerp. Er dient een architectonische relatie tussen het hoofd- en bijgebouw te zijn. Er is de keuze dat het bijgebouw net als het hoofdgebouw een kap krijgt en/of met een groendak/natuurdak wordt vormgegeven. Indien er wordt gewerkt met een kap op het bijgebouw mag deze niet hinderlijk zijn voor de aangrenzende percelen.
Voor alle platte daken (inclusief de bergingen) geldt overigens dat deze in de vorm van een groendak/natuurdak uitgevoerd moet worden.

De vormgeving van het bouwwerk moet overeenkomen met de functie die erin is opgenomen. Een bijgebouw vormgegeven als een garage moet dus een bergfunctie krijgen en geen woonfunctie als keuken of slaapkamer.
Het stedenbouwkundige ontwerp en de daarbij behorende parkeerbalans zijn erop ingesteld dat parkeren de hoofdfunctie van de te realiseren garages is. Indien in de aanbouw wel een woonfunctie wordt opgenomen dan moet de vormgeving hierop worden aangepast. De aanbouw moet voldoende kwaliteit krijgen in zijn uitstraling en voldoende gevelopening om de relatie met buiten te versterken.

In de paragraaf C13. Parkeren staat toegelicht dat de kavels van de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen relatief breed worden vanwege de parkeerplaatsen die op eigen terrein worden opgenomen. Het is om deze reden mogelijk om de garage te combineren met een entreehal, wat meer lucht geeft in de plattegrond van de begane grond. De vindbaarheid en kwalitatieve uitstraling van de voordeur vormt hierbij een aandachtspunt.








Zijgevels die om een hoogwaardige uitstraling vragen.



Woningen waarvan de achterdeur deels de functie van de voordeur overneemt.

C10. Meerzijdige oriëntatie

Blinde gevels zijn in het algemeen in de wijk Bloemendal niet toegestaan. Alle gevels verdienen raampartijen voor voldoende plasticiteit in de gevel, voldoende woonkwaliteit en enige mate van transparantie in de uitstraling. Op een aantal locaties in Bloemendal fase 2A vragen de zijgevels om wat extra kwaliteit door hun zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied. Het gaat om zijgevels die in de kwalitatieve uitstraling gelijkwaardig zijn aan de voorgevel doordat ze aan een openbare straat, pad of groene ruimte grenzen. Deze gevels zijn met rode lijnen in de linker afbeelding op pagina 30 aangegeven.

Bij een groot aantal woningen van Bloemendal fase 2A zal de achterdeur van de woning vaker worden gebruikt dan de voordeur. Dit geldt vooral voor de woningen met aan de achterzijde hun parkeervoorziening, de rechter afbeelding op pagina 30 laat zien om welke woningen het hierbij gaat. De vindbaarheid van deze achterdeur is voor deze woningen extra van belang. Daarnaast kan in de plattegrond van de begane grond er rekening mee worden gehouden dat er ook aan de achterzijde van de woning een prettige ontvangstruimte is.



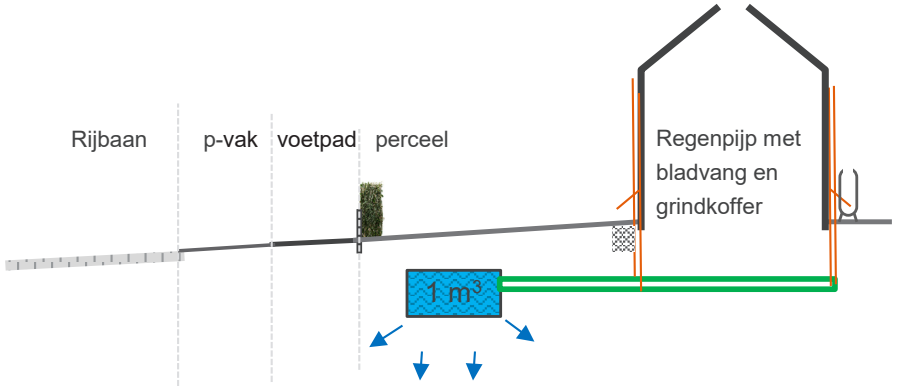









In de achtertuin is een regenton verplicht.



Principe: werking infiltratievoorziening op eigen terrein.



C11. Opvang regenwater

In Bloemendal wordt het regenwater geborgen en gedoseerd afgevoerd om te voorkomen dat het regenwater direct wordt afgevoerd naar het omliggende watersysteem. Dit principe wordt niet alleen in de openbare ruimte toegepast. Op ieder perceel worden in de tuin infiltratiekratten aangelegd voor de berging en infiltratie van regenwater. Het dak van de woning en eventuele bijgebouwen als garage en berging worden op de voorziening aangesloten. Daarnaast streven we ernaar dat de particuliere terreinen zo min mogelijk worden verhard, voor een maximale hoeveelheid infiltratie van het regenwater in de tuinen. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen, waarbij halfverharding onder onverharde ruimte valt:

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

Alle dakafvoerleidingen worden voorzien van een bladvanger.
De infiltratiekratten hebben een inhoud van minimaal 1 m3 en aanbevolen wordt deze op minimaal 1,5 m van de woninggevel te plaatsen om onnodig vochtige muren te voorkomen. Verder moet het infiltratiekrat op minimaal 20 cm van de zijkant van de haag liggen en worden omhuld met 30 cm drainzand.
De overloop vindt plaats via de bladvanger in de dakafvoerleiding aan de voorzijde van de woning. Onder de overloop wordt een grindkoffer van 0,5x0,5x0,5 m aangelegd waar het overlopende water kan infiltreren.

Naast een ondergrondse infiltratiekrat in de tuin plaatst de ontwikkelaar in de achtertuin een individuele regenpijp & regenton met een kraantje op ieder perceel, met uitzondering van de verandawoningen. De regenton wordt gevoed door een regenpijp die voorzien is van een bladvanger. De regenpijp voert het water af dat afkomstig is van het dak. De overloop van de regenton wordt ondergronds aangesloten op de infiltratiekratten. De regenton komt in de achtertuin en heeft een minimale capaciteit van 250 liter.
De infiltratiekratten, regentonnen en bijbehorende voorzieningen worden door de ontwikkelaar aangelegd. Daarbij worden eventuele leemlagen doorbroken zodat infiltratie in een zandpakket mogelijk is.

De perceeleigenaren worden eigenaar van beide voorzieningen en verantwoordelijk voor het goed blijven functioneren. Daarnaast kan de perceeleigenaar aanvullende maatregelen in de voortuin treffen voor de waterafvoer in de voortuin bij een overloopsituatie.
De koper krijgt als optie het hergebruik van regenwater voor toiletdoorspoeling aangeboden door de ontwikkelaar.

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



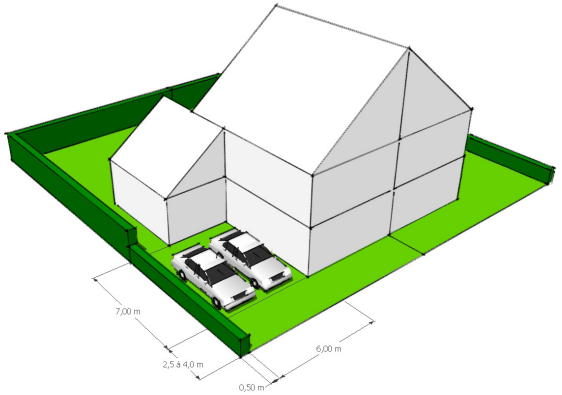





Dubbele oprit voor 2 auto's naast elkaar.
6,00m breed x 6,00m diep exclusief haag.

Dubbele oprit voor 2 auto's achter elkaar.
3,50m breed x 10,00m diep exclusief haag.

Enkele oprit.
3,50m breed x 6,00m diep exclusief haag.



Bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen moet naast de woning 6,5 meter beschikbaar zijn voor twee parkeerplaatsen. Waarvan 6,0 m voor het parkeren en 0,5 m t.b.v. de erfafscheiding in de vorm van een haag. Het parkeren op eigen terrein moet minimaal 7,0 m achter de voorgevel worden gesitueerd.



De situering van de zonnepanelen en overige duurzame energievoorzieningen zijn onderdeel van het architectonisch ontwerp.

C12. Energievoorzieningen

In deze aardgasloze wijk spelen zonnepanelen en -collectoren (voor warmte) een belangrijke rol in de energievoorziening. Het heeft de voorkeur dat de zonnecellen en/of -collectoren worden geïntegreerd in de dakpannen. Indien dit niet haalbaar is moeten ze tijdig worden meegenomen in de vormgeving van het woonblok. Naast een goede integratie in het dakvlak dient ook rekening te worden gehouden met de kleurcompositie van de gevel en de dakbedekking.
Dit neemt de mogelijkheid voor een rood/oranje pannendak niet weg. In dit geval kan er bijvoorbeeld worden gekozen voor zonnepanelen en -collectoren op een veranda en/of bijgebouw. Indien dit niet mogelijk is kunnen de zonnepanelen en -collectoren op het dakvlak worden geplaatst, aan de zijde die niet aan de openbare ruimte grenst. Zonnepanelen en -collectoren kunnen goed worden gecombineerd met een groendak.

Naast zonnepanelen en-collectoren zijn er ook andere technische voorzieningen die in en op het woonhuis worden aangebracht om energie op te wekken. Het is van belang dat deze voorzieningen onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp en niet later als los element op/aan het bouwwerk worden geplakt.
De geluidsbelasting van de energievoorzieningen wordt aangesloten bij de in ontwerp zijnde landelijke norm van 40 dB(A) etmaalwaarde op de perceelsgrens, waarbij er veiligheidshalve vanuit wordt gegaan dat er sprake is van tonaliteit en er conform de HMRI rekening moet worden gehouden met de strafcorrectie van 5 dB(A). De bepaling van het geluidsniveau moet plaatsvinden conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI). Indien nodig kunnen maatregelen als ombouwkasten die een geluiddempende werking hebben worden toegepast.
Verder zijn er diverse mogelijkheden om bijvoorbeeld warmtepompen te integreren in het dakvlak, als een platte doos die lijkt op een dakraam of in de nok als een soort schoorsteen.

Naast een bouwplan dat voldoet aan de BENG-criteria dient er een ontwerpvoorstel te worden aangeleverd hoe de bewoners op lange termijn hun woning Zero-Ready en/of NOM/energieneutraal kunnen maken. Dan wel als optie bij de oplevering van de woning.

C13. Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de gemeentelijke normering vanuit het parkeerbeleid. In de openbare ruimte zijn aan de zijwegen langsparkeerplaatsen beschikbaar en aan de parallelwegen, zijwegen en woonstraten liggen diverse parkeerkoffers.

Om de druk op de openbare ruimte te beperken moet bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen naast de woning ruimte zijn voor twee parkeerplaatsen naast elkaar. Dit betekent dat er tussen de zijgevel en de erfgrens minimaal 6,5 meter beschikbaar moet zijn, zie schema op pagina 34. Aansluitend op de gemeentelijke nota parkeernormen is er een breedte van 6,0 m nodig voor het parkeren van de auto’s en 0,5 m voor de erfafscheiding.

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

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

In hoofdstuk E10. Verhardingen, is de materialisering voor het parkeren aan de straat en in de koffers opgenomen.








Locaties en onderscheid in type erfafscheiding op particulier terrein

- Haag
- Haag gecombineerd met bergingen
- Zijgevel
- Pergolaconstructie met klimplanten
- Locatiespecifiek ontwerp
- Begroeid dubbelstaafshekwerk in verband met ruimtegebruik voor haag
- Tuinscherm van 2 m hoog met groene uitstraling en geluids absorberende werking



C14. Erfafscheidingen

Het merendeel van de erfafscheidingen is in de vorm van een haag. De hagen zijn verder uitgewerkt in paragraaf E8. We streven naar een hoge biodiversiteit in Bloemendal en werken daarom met verschillende haagsoorten. Voor de vormgeving van de hagen ligt een voorstel in de vorm van een hagenplan, zie paragraaf E8.Hagen.

Daarnaast zorgt de veranda van de verandawoningen voor een bijzondere overgang van privé naar openbaar. De voorzijde van de verandawoningen wordt de erfafscheiding een combinatie van bergingen en hagen. Deze bergingen zijn onderdeel van het architectonisch ontwerp. De gevels van deze bergingen moeten in hetzelfde materiaal worden uitgevoerd als de hoofdmassa van de verandawoningen. De zijgevels van de verandawoningen vormen tevens de erfgrens. Voor een zachte overgang van de verandawoningen naar de groenblauwe zone moeten de zuidelijke veranda's worden verrijkt met verticaal groen. In hoofdstuk 'D. Specials' wordt nader ingegaan op de ruimtelijke randvoorwaarden omtrent deze verandawoningen.
Uit onderzoek blijkt dat er voor een aantal woningen een tuinafscheiding met een geluidsabsorberende werking gerealiseerd moet worden Het gaat om een tuinscherm van 2,0 m hoog met een groene uitstraling.

Op één locatie is er in het stedenbouwkundige plan te weinig ruimte om een volwaardige haag op te nemen. Om deze reden wordt hier een alternatief voorgesteld in de vorm van een kokosmat. Indien hier toch ruimte wordt gevonden voor een volwaardige haag dan heeft dit vanuit beeldkwaliteit de voorkeur.

Voor alle erfafscheidingen geldt dat ze moeten worden meegenomen in het bouwplan. Een haag moet minimaal 0,50 m breed zijn (exclusief een opsluitband). Verder moet er worden voorzien in een goede ondergrond met groeiplaatsverbetering met humusrijke teelaarde.

In de paragraaf E15 Afvalinzameling staat toegelicht dat een deel van het afval aan huis wordt ingezameld in mini-containers. Het gaat om 3 mini-containers per woning, met uitzondering van de gestapelde bouw & de verandawoningen. Om zoveel mogelijk te voorkomen dat deze mini-containers in de voortuinen komen te staan is een voorstel waar deze mini-containers op het kavel een plek kunnen krijgen onderdeel van het bouwplan. Wellicht is de opstelplaats voor de mini-container op het perceel onderdeel van de (gebouwde) erfafscheiding.








Locaties van de nestvoorzieningen in de bouwblokken

- Huismuskast in noordelijk en/of oostelijk georiënteerde gevels, of ruimte onder dakpannen geschikt maken
- Gierzwaluwkast kast in noordelijk en/of oostelijk georiënteerde gevels
- Klein vleermuisverblijf in gevels met verschillende oriëntaties of spouwmuur geschikt maken
- Groot vleermuisverblijf in westelijke gevel als inbouwkast of spouwmuur geschikt maken
- Vleermuis kraamverblijf in zuidelijke gevel als inbouwkast of spouwmuur geschikt maken
- Vleermuis massawinterverblijf in noordelijke gevel als inbouwkast of spouwmuur geschikt maken



Soort	Huismus	Vleermuizen	Gierzwaluw
Oriëntatie	Noord of oost	Verschillende oriëntaties	Noord of oost
Locatie	Kasten onder of in overstek, ruimte onder dakpannen, op hoeken van kopgevels ivm zangposten	Kasten naast HWA, niet boven ramen, op kopgevels evenredig verdelen	Kasten onder of in overstek, kopgevels evenredig verdelen langs dakrand
Minimale hoogte	2 meter, maar niet hoger dan 12 meter	3 meter, met vrije uitvliegruimte	3 meter, met vrije uitvliegruimte
Clustering	Ja, maximaal 5 kasten per kopgevel of 2 per tussenwoning met halve meter ruimte tussen voorzieningen.	Ja, maximaal 3 kasten per kopgevel of 2 per tussenwoning met 1,5 meter ruimte tussen voorzieningen	Ja, maximaal 5 per kopgevel of 2 per tussenwoning met 1,5 meter ruimte tussen voorzieningen
Omgevingsfactoren	Hagen, groenblijvende structuren, kruidenrijk grasland, water, geen grote hoeveelheid bomen	Rechtlijnige structuren, bestaande vliegroutes, hagen, bomenrijen, water, geen directe verlichting op verblijfplek	Geen eisen

C15. Natuurinclusief bouwen

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

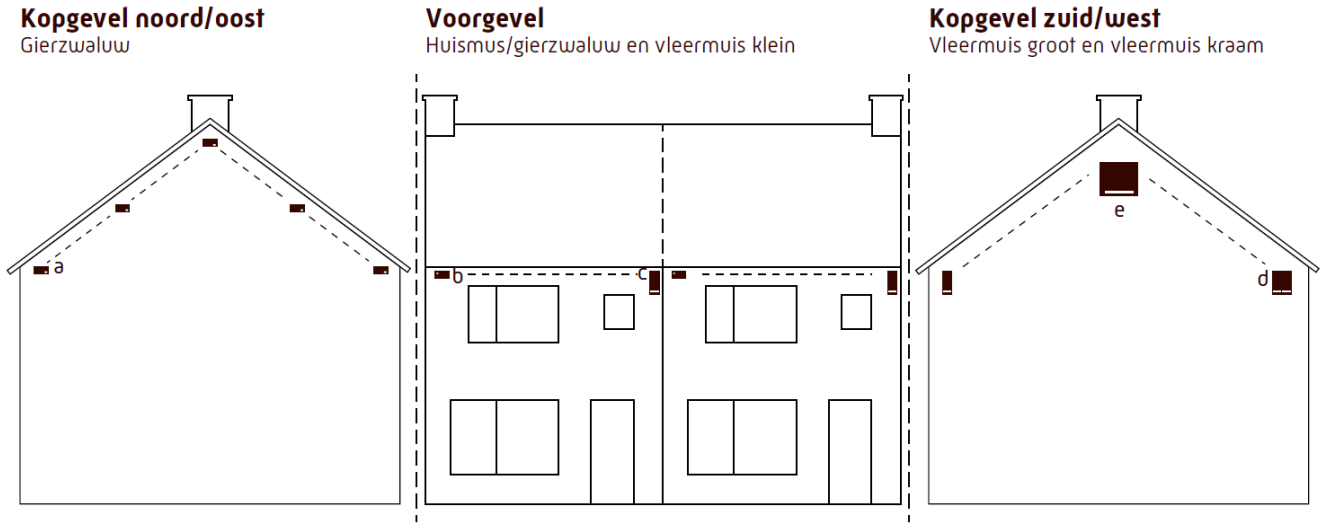
Bloemendal wordt een woonwijk met een grote diversiteit aan bomen, planten, struiken en kruiden. Dit biedt een leef- en voedselgebied voor bovengenoemde diersoorten. Om het behouden en verrijken van deze diersoorten nog kansrijker te maken zijn er naast een groene leefomgeving ook plekken aangewezen waar nestvoorzieningen moeten komen. Op de kaart op pagina 38 staat dit verbeeld, het gaat om nestvoorzieningen die aan/in het gebouw opgenomen moeten worden. De locatie is afhankelijk van de oriëntatie van het gebouw en de inrichting van de omgeving. Denk hierbij aan de nabijheid van zand en water en bepaalde type bomen of kruiden.

In de tabel op deze pagina en pagina 40 staat in hoofdlijnen toegelicht waar iedere nestkastvoorziening aan moet voldoen, onderverdeeld in de diersoort, eisen ten aanzien van de verblijfplaats en de mogelijke maatregelen die getroffen kunnen worden. De memo ‘Kastenplan Bloemendal 2a’ opgesteld door het bureau Arcadis vormt een meer gedetailleerde toelichting op de nestkastvoorzieningen en de eisen waar deze aan moeten voldoen. De memo is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.





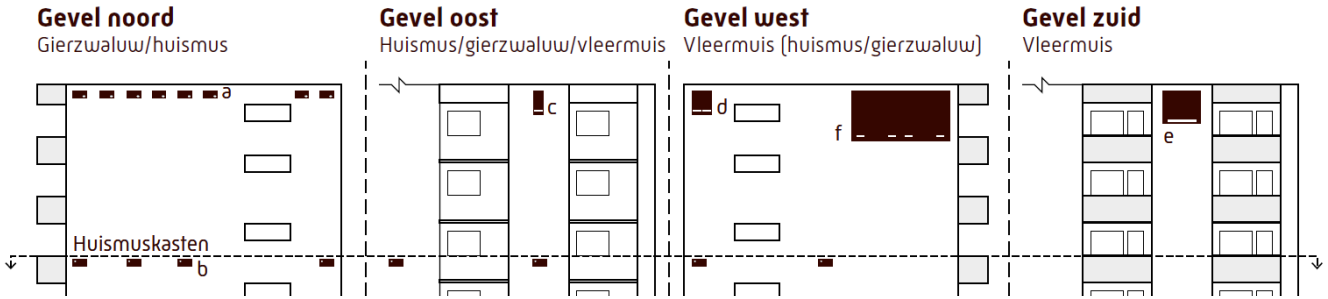




Figuur 1. Positionering van prefab kasten in grondgebonden woningen met a = gierzwaluwkast, b = huismuskast, c = kleine zomerverblijfplaats vleermuis, d = grote zomerverblijfplaats vleermuis, e = kraamverblijfplaats vleermuis. Bron: Unitura.

Appartementencomplexen:

- Plaats vogelkasten op noord/oost gevels, plaats vleermuiskasten bij voorkeur op zuid/west gevels of rondom indien het kleine verblijven betreft;
- Plaats huismuskasten tussen de tweede en derde bouwlaag nabij dekking in de vorm van struweel/heesters;
- Plaats gierzwaluw- en vleermuiskasten bij voorkeur langs de dakrand;
- Houdt minimaal 50cm afstand tot ramen en plaats geen kasten vlak boven ramen of deuren.



Het Oosterbos grenst aan de wijk Bloemendal en dient zeer waarschijnlijk alleen als foerageergebied of is mogelijk alleen een verblijfplaats van een enkele boommarter. Door de geringe omvang van het bos (<10 ha) vormt het slechts een klein deel van het leefgebied. Voor de Gelderse Vallei wordt aangegeven dat door de kleine bosgebieden, boommarters leven in een territoria van enkele honderden hectares. Hierin bevinden zich boskernen van tenminste 20 hectare groot waarbij dieren zich tussen deze kernen via bossingels, lanen en houtwallen kunnen verplaatsen. Het meest dichtstbijzijnde actuele boommarterleefgebied bevindt zich in Kallenbroek aan de westzijde van de A30. In dit gebied zijn ook meerdere gevallen van voortplanting bekend van de soort (Alleijn et al, 2004).

In Bloemendal dient er een groene corridor aangelegd te worden en gereed te zijn voor aanvang van de bouw van de woningen ten noorden van het Oosterbos (Zie memo advies boommarter Barneveld-Noord). Deze groene corridor kan bestaan uit houtwallen, heggen, de aanplant van struweel en bomen en extensief beheer grasland. De corridor dient minimaal 10 meter breed te zijn met daarin regelmatig bosjes en overstaanders waarin de boommarters bij onraad kunnen vluchten (Alleijn et al, 2004).

De Laagte grenst direct aan het Oosterbos en zal deze functie van groene corridor op zich nemen. Door het inpassen van deze verbindingszone in de woonwijk Bloemendal blijft uitwisseling mogelijk tussen eventuele boommarters in het Oosterbos en de omgeving.

De nieuw te ontwikkelen woonwijken in de gemeente Barneveld worden altijd voorzien van een bepaalde hoeveelheid groen voor de bewoners, dieren en planten. Het plaatsen van natuurinclusieve voorzieningen is voor de gemeente Barneveld echter voor het eerst. Bloemendal fase 1 en fase 2A vormen daarmee een pilot op dit gebied. Om deze pilot goed in te zetten wordt er een monitoringsplan opgesteld. Hiermee kan worden nagegaan wat wel en niet goed werkt op het gebied van de natuurinclusieve maatregelen en de groene leefomgeving. Deze uitkomsten worden meegenomen bij de uitwerking van de volgende fasen Bloemendal en in overige wijken van de gemeente Barneveld.









Verkaveling Bloemendal fase 1 en fase 2A.

C16. Terreininrichting bouwplan

In dit beeldkwaliteitsplan worden naast architectonische randvoorwaarden ook andere ruimtelijke eisen opgelegd die o.a. betrekking hebben op de inrichting en vormgeving van de tuin en erfafscheiding. Bij een regulier bouwplan zijn deze niet te toetsen daarom is het van belang dat er tevens een terreininrichting wordt aangeleverd waarin de volgende punten zijn opgenomen;

- de specifieke locatie op het perceel van de infiltratiekratten en bijbehorende voorzieningen (leidingen, bladvang regenpijp en grindkoffer), zoals omschreven op pagina 33,
- voor de regenton moet duidelijk zijn wat de locatie op het perceel is, welk type het is, van welk materiaal deze is gemaakt, hoe de aansluiting op de regenpijp wordt gemaakt en hoe de ondergrondse aansluiting op de overstort (infiltratiekratten voorzijde) is vormgegeven,
- de platte daken die als groendak moeten worden vormgeven en aanduiden met welk type groen dit wordt uitgewerkt en hoeveel water ze bergen,
- erfafscheidingen, welk type (haag, pergolaconstructie met klimplanten), hoe vormgeven, welk plantensoort worden toegepast,
- om zoveel mogelijk te voorkomen dat mini-containers in de voortuinen komen te staan is een voorstel waar deze mini-containers op het kavel een plek kunnen krijgen onderdeel van het ontwerp. Wellicht is deze opstelplaats voor de mini-container op het perceel onderdeel van de (gebouwde) erfafscheiding,
- nestvoorzieningen die aan/in het gebouw opgenomen moeten worden,
- vloerpeil, peilen omliggende openbare ruimte, peil achterpad en positie infiltratiekolk achterpad opnemen,
- huisaansluiting vuilwater en ontstoppingsput opnemen,
- bij gestapelde bouw op het terrein 2 ondergrondse afvalcontainers opnemen, tenzij anders afgesproken,
- bij gestapelde bouw bergingen inpandig oplossen,
- bij gestapelde bouw fietsenstalling in de vorm van nietjes dichtbij de voordeur,
- bij gestapelde bouw de waterberging volledig op eigen terrein oplossen, bij plat dak: groen dak met 60 mm waterberging (immers alle platte daken groen dak) volledig inzichtelijk maken. Geen plat dak: de waterberging 60 mm op eigen terrein volledig inzichtelijk maken (bergingswijze, aanvoer, afvoer, overloop, inhoud, technische uitvoering, etc.),
- voor woonmilieu ‘Erven Nijkerkerweg’ geldt een waterneutrale inrichting, waterberging volledig op eigen terrein oplossen, waterberging 60 mm volledig inzichtelijk maken (bergingswijze, aanvoer, afvoer, overloop, inhoud, technische uitvoering, etc.),
- materialisering en opbouw voor parkeervoorzieningen op eigen terrein bij gestapelde bouw en erven Nijkerkerweg (zoals bij E10 Verhardingen genoemd).








Ligging specials in Bloemendal fase 2A.



D SPECIALS

D. Wat zijn specials?

In het stedenbouwkundig ontwerp van Bloemendal fase 2A liggen een aantal uitzonderingen die afwijken van de randvoorwaarden die in vorige hoofdstukken zijn toegelicht. Dit zijn de specials, de kaart op pagina 44 laat zien om welke plekken het gaat.

Voor de specials gelden in principe dezelfde randvoorwaarden zoals beschreven in de vorige hoofdstukken. Voor de specials geldt ook het proces en de toetsing zoals toegelicht in hoofdstuk ‘A Inleiding’. Voor iedere special gelden echter een aantal afwijkende randvoorwaarden, deze staan beschreven in de volgende paragrafen.

Het gaat om de volgende specials:

1. Erf Nijkerkerweg 126
2. Erf Nijkerkerweg 128
3. Entreegebouw
4. Verandawoningen Wadi
5. Verandawoingen Vlonders
6. Verandawoningen Laagte
7. Houten woningen Laagte
8. Appartementengebouw









D1. Erf Nijkerkerweg 126

Het woonhuis van de boerderij op Erf Nijkerkerweg 126 dateert van voor 1900. Vanwege zijn karakteristieke uitstraling wordt deze in vorm en functie behouden.

In het hoofdhuis is ruimte voor één huishouden en dat geldt ook voor het naastgelegen bijgebouw, 126.01 die momenteel al in gebruik is als woonhuis. Op het Erf Nijkerkerweg 126 en 126.01 is daarmee ruimte voor 2 woningen.

Bij herontwikkeling van de kavels wordt de bestaande oprit aan de Nijkerkerweg opgegeven en worden de kavels ontsloten via oost zijde, daar is in de planvorming van Bloemendal 2A rekening mee gehouden. Waarbij indien gewenst elke woning zijn eigen inrit krijgt. Doordat de woningen relatief dicht op elkaar staan en voor het behoud van de erfuitstraling adviseren we om tussen de twee woningen geen erfafscheiding te plaatsen.

Bij de herinrichting van het erf moet worden voldaan aan de volgende punten:

- de voorgevel en zijgevels van de woonhuizen moeten zoveel mogelijk hun oorspronkelijke uitstraling behouden,
- het erf heeft dan ook een meerzijdige oriëntatie,
- parkeervoorziening komt op het erf, en moet voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid en is onderdeel van de ontwerpopgave,
- de ruimte voor de woonhuizen, aan de zijde van de Nijkerkerweg, moet onbebouwd blijven,
- voor het volledige erf moet een inrichtingsvoorstel worden gemaakt, waarin de bebouwing, parkeerplaatsen, erfafscheidingen en overige beplanting zijn opgenomen,
- door minimale verharding van het erf en extra berging op het laagste punt is een waterneutrale inrichting van het erf mogelijk (60 mm waterberging); waarbij afstroming middels hoogtepeilen wordt duidelijk gemaakt,
- erfafscheidingen in de vorm van muren en schuttingen is niet toegestaan, alleen in de vorm van een (lage) hagen, (paragraaf E8. Hagen),
- dit erf is niet meegenomen in de uitgevoerde bomen effecten analyse fase 2A. Bij herontwikkeling moet deze alsnog worden opgesteld. Waarbij de waardevolle beplanting moet worden behouden op de huidige locatie of verplant en ingepast op het erf,
- de huidige vuilwaterafvoer naar de drukriolering Nijkerkerweg moet bij herontwikkeling verplaatst worden naar de vrijvervalriolering in fase 2A. De riolering in fase 2A is hierop voorbereid,
- de planvorming en uitvoering van de werkzaamheden moeten getoetst worden aan de de bevindingen zoals vermeld in het soortgericht onderzoek Bloemendal 2A & 2B.






D2. Erf Nijkerkerweg 128

Het woonhuis van de boerderij op Erf Nijkerkerweg 128 dateert van 1939. Vanwege zijn karakteristieke uitstraling wordt deze in vorm en functie behouden.

In het hoofdhuis is ruimte voor één huishouden en dat geldt ook voor het naastgelegen bijgebouw. In de oorspronkelijke opzet vormt het naastgelegen pand, dat iets verder naar achteren ligt, een bijgebouw. Door zijn omvang kan dit pand transformeren naar een volwaardig woonhuis waar één huishouden kan huisvesten. Op het Erf Nijkerkerweg 128 is daarmee ruimte voor 2 woningen.

Doordat de woningen relatief dicht op elkaar staan en voor het behoud van de erfuitstraling adviseren we om tussen de twee woningen geen erfafscheiding te plaatsen.

Bij de inrichting van het erf moet worden voldaan aan de volgende punten:

- De voorgevel en zijgevels van de woonhuizen moeten zoveel mogelijk hun oorspronkelijke uitstraling behouden,
- het nieuwe bouwwerk staat achter het oorspronkelijke woonhuis,
- inrit van het erf ligt aan de oostzijde, indien gewenst kan ieder woonhuis zijn eigen inrit krijgen,
- ondanks dat het erf voor 2 huishoudens bestemd is moet het ruimtelijk als 1 erf worden ervaren dat niet in tweeën is gesplitst middels een afscheiding tussen de woonhuizen,
- het erf heeft een meerzijdige oriëntatie,
- parkeervoorziening komt op het erf en moet voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid en is onderdeel van de ontwerpopgave,
- de ruimte voor de woonhuizen, aan de zijde van de Nijkerkerweg, moet onbebouwd blijven,
- voor het volledige erf moet een inrichtingsvoorstel worden gemaakt, waarin de bebouwing; parkeerplaatsen, erfafscheidingen en overige beplanting zijn opgenomen,
- door minimale verharding van het erf en extra berging op het laagste punt is een waterneutrale inrichting van het erf mogelijk (60 mm waterberging);waarbij afstroming middels hoogtepeilen wordt duidelijk gemaakt,
- erfafscheidingen in de vorm van muren en schuttingen is niet toegestaan, alleen in de vorm van een lage haag, (paragraaf E8. Hagen),
- dit erf is niet meegenomen in de bomen effecten analyse. De waardevolle beplanting moet echter wel worden behouden op de huidige locatie of verplant en ingepast op dit erf,
- de huidige vuilwaterafvoer naar de drukriolering Nijkerkerweg moet verplaatst worden naar de vrijvervalriolering in fase 2A. De riolering in fase 2A is hierop voorbereid,
- de planvorming en de uitvoering van de werkzaamheden moeten getoetst worden aan de bevindingen zoals vermeld in het soortgericht onderzoek Bloemendal 2A & 2B.






D3. Entreegebouw

De noordelijke entree aan de Nijkerkerweg wordt gemarkeerd met een entreegebouw.
Het gaat hierbij om een kleinschalig bouwblok van 3 woningen. Het bouwblok onderscheidt zich van de overige bebouwing door zijn iconische uitstraling en de a-symmetrische kap zorgt voor een link naar de bebouwing op de erven aan de Nijkerkerweg.

- Een bouwblok met maximaal 3 wooneenheden;
- maximale nokhoogte is 10,0 m,
- a-symmetrische kap met aan de noordzijde een maximale goothoogte van 6,0 m en aan de zuidzijde een maximale goothoogte van 4,0 m,
- kap uitgevoerd in riet of een groendak/natuurdak, gecombineerd met zonnepanelen en/of -collectoren,
- plasticiteit in het bouwblok middels verspringingen in de gevel, overstekken/luifels en gevelopeningen,
- vormgeving in natuurlijk materialen met natuurlijke tinten,
- parkeren vindt plaats in de openbare parkeerkoffer ten oosten van het erf,
- erfafscheidingen in de vorm van muren en schuttingen is niet toegestaan, alleen in de vorm van een lage haag, (paragraaf E8. Hagen).








D4. Verandawoningen Wadi

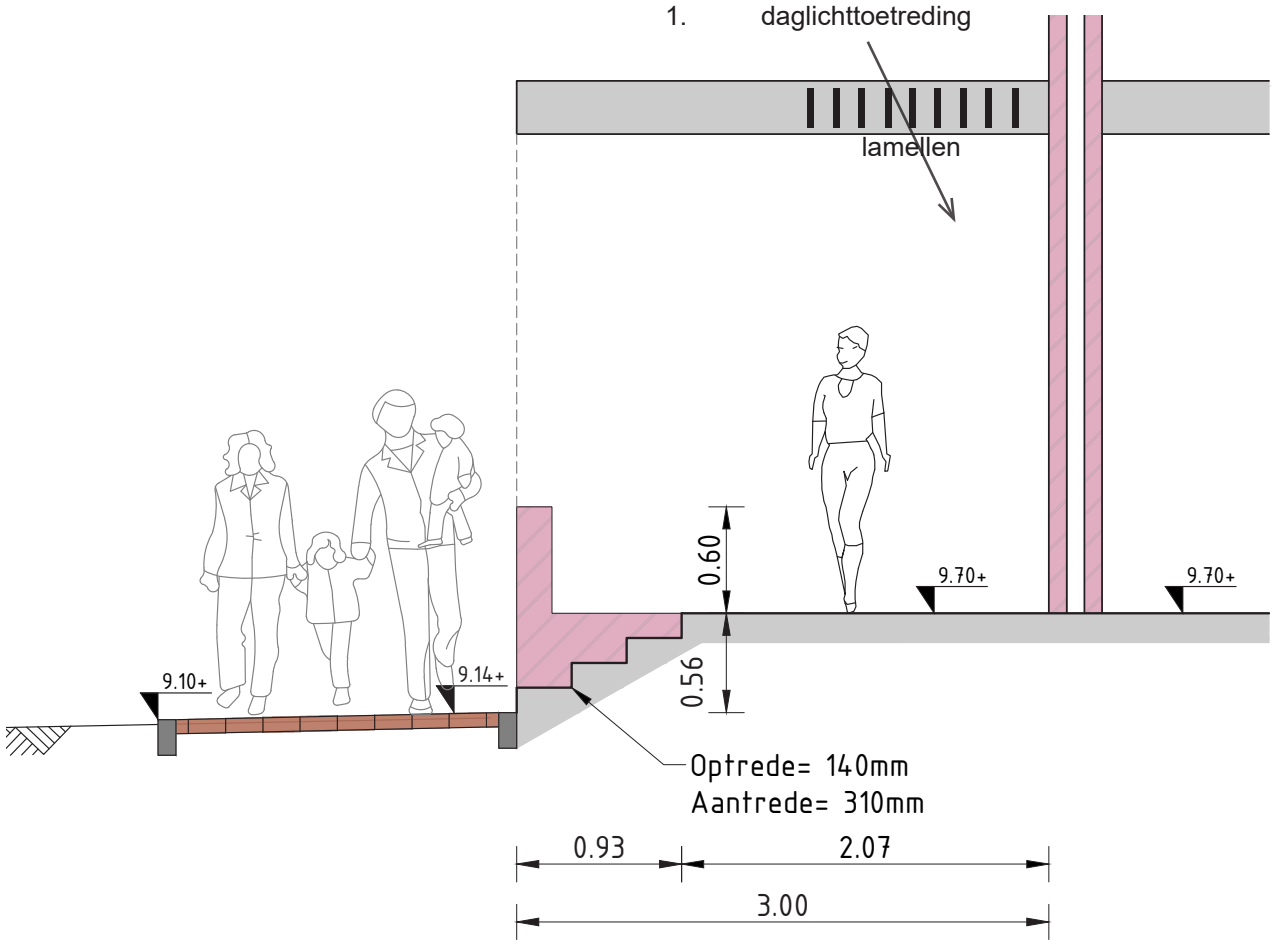
De zuidrand van Bloemendal fase 2A wordt gevormd door relatief ondiepe kavels. De openbare groen blauwe zone tussen fase 1 en fase 2A functioneert als openbare achtertuin van deze woningen. Deze onbebouwde zone biedt ruimte voor ontmoeten, spelen en het maken van een ommetje.
Aan de zuidzijde van deze woningen komen veranda's die een verlengstuk van de woonkamer vormen. Deze veranda's geven een prachtig zicht op de aangrenzende groen blauwe zone. Door een natuurlijke maar ook heldere overgang is het openbaar groen goed toegankelijk en de veranda een duidelijk afgebakende privé ruimte.

De Verandawoningen Wadi worden twee bouwlagen met kap hoog, met uitzondering van de hoekwoning aan de oostrand. Zoals toegelicht in paragraaf 'C5 Hoogten, kapvorm en overstek' is hier een accent van drie bouwlagen met kap toegestaan.

- De veranda is 3,0 m diep en heeft de hoogte van 1 bouwlaag,
- berging inpandig of als uitbouw aan de voorzijde van de woning die in vormgeving en materiaalkeuze een eenheid vormt met het hoofdgebouw,
- indien de berging een platdak krijgt moet dit in de vorm van een groendak/natuurdak,
- het is niet toegestaan de veranda voor een deel of volledig dicht te zetten, de 'gevel' aan de zuidzijde moet ten alle tijden volledig open blijven. Transparante windschermen of andere schermen zijn aan de zuidzijde niet toegestaan,
- de overgang van de veranda naar de openbare groene ruimte wordt duidelijk begrensd middels een tuinmuur die aan de zijde van de veranda 0,60 m hoog is. Dit moet een robuuste muur worden die in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw wordt uitgevoerd. De muur is daarmee onderdeel van de ontwerpopgave,
- deze tuinmuur wordt gecombineerd met een trap die de groen blauwe zone toegankelijk maakt, dit principe staat op pagina 50 verbeeld,
- de erfafscheiding aan de noordzijde is middels een lage haag (paragraaf E8. Hagen) eventueel gecombineerd met een meeontworpen berging. Om het aantal openingen in de haag te beperken bij voorkeur de voordeur aan de zijde van de berging opnemen,
- de zijgevels van de hoekwoningen vormen tevens de erfafscheiding, zie pagina 36. Deze gevels vragen om voldoende transparantie en detaillering,
- voor voldoende privacy en een kwalitatieve uitstraling worden de 'tussengevels'van de veranda's meegenomen in het architectonisch ontwerp,
- de zuidelijke erfgrens van de veranda moet worden voorzien van verticaal groen, voor een zachte overgang met de groen blauwe zone. Het gaat om een combinatie van diverse klimplanten als bv.Hop, klimroos, Duitse pijp,
- inzameling van restafval vindt plaats in ondergrondse containers in de directe nabijheid, papierinzameling in de ondergrondse container nabij het appartementengebouw. Door de beperkte omvang van het kavel is er geen aparte voorziening voor het inzamelen van gft-afval,
- Regenwater overloop verandawoningen naar de zijde van de groen blauwe velden, er komt geen regenton. Het infiltratiekrat met een berging van 1 m3 opnemen aan de voorzijde.



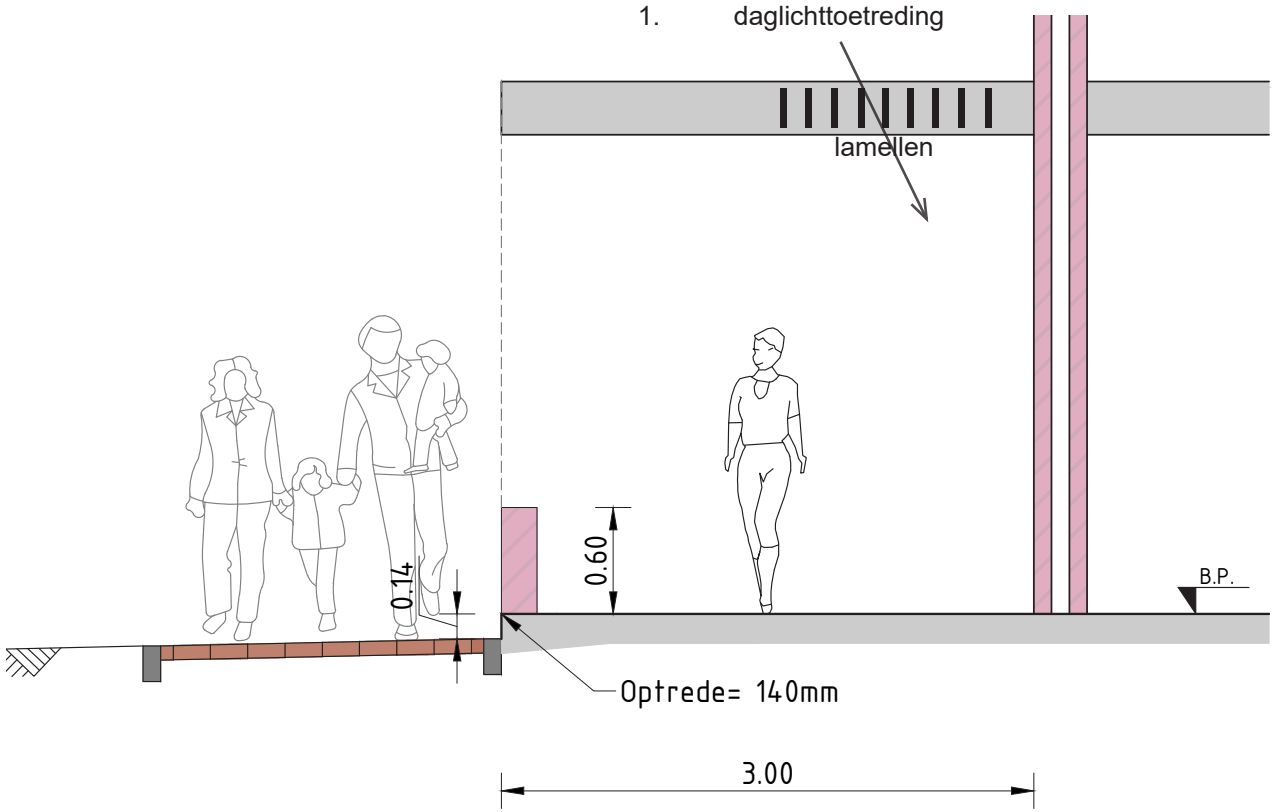


Principe detail Verandawoningen Wadi.







Principe detail Verandawoningen Vlonders en Verandwoningen Laagte.

D5. Verandawoningen Vlonders

De verandawoningen in het middengebied worden slechts één bouwlaag met kap en zijn bestemd voor kleine huishoudens. Naast wat lager zijn deze woningen tevens wat breder dan de reguliere woningen.

Verder gelden de randvoorwaarden zoals toegelicht in de paragraaf ‘D4 Verandawoningen Wadi’, met een principe detail op deze pagina.

D6. Verandawoningen Laagte

De Verandawoningen Laagte onderscheiden zich van de overige verandawoningen door hun ligging. Deze verandawoningen worden volledig omringd door groen. Het verzachten van de overgang tussen openbaar groen en het woongebouw middels een pergolaconstructie begroeid met klimplanten verdient bij deze drie woonblokken extra de aandacht vanwege zijn ligging. De hoekwoningen aan de zijde van de Laagte krijgen een accent in hoogte. Deze hoeken worden twee bouwlagen met een verhoogde kap.
Verder gelden de randvoorwaarden zoals omschreven in paragraaf D4. Verandawoningen Wadi, met een principe detail op deze pagina.

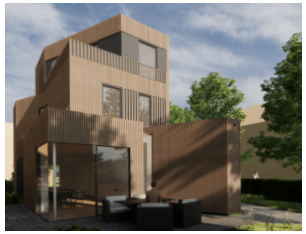





D7. Houten woningen Laagte

Er komen vier vrijstaande woningen aan de Laagte te staan. De twee zuidelijke van deze vier woningen grenzen met het bouwblok direct aan de onbebouwde Laagte. Deze woningen vormen daarmee deels de erfafscheiding.
Voor de recreanten en passanten van de Laagte dragen deze woningen bij aan de sociale veiligheid. De bouwblokken aan de Laagte onderscheiden zich van de rest van de bebouwing in de Bloemenvelden door een andere hoogte (plat dak). Verder is de gevel van deze vier woningen (deels) van hout, wat het onderscheidende karakter benadrukt.
Doordat ze hoger zijn dan het merendeel van de woningen in het plangebied anticiperen ze op de bebouwing aan de andere zijde van de Laagte. Ten oosten van de Laagte in het woonmilieu ‘Spiekers’ komen kleinschalige gestapelde woonblokken.

- De voorgevel van de 2 zuidelijke woningen ligt aan de laagte desondanks dit gegeven zal hier niet de voordeur komen,
- woningen worden (deels) in hout vormgegeven,
- een eigentijdse uitstraling onder hoogwaardige architectuur vormgegeven,
- de vier woningen moeten in samenhang worden vormgegeven en mogen wel in detail van elkaar verschillen,
- de oostelijke en zuidelijke erfafscheiding wordt gecombineerd met een keerconstructie waar een haag op komt te staan. Deze constructie dient in samenhang met de woning te worden vormgegeven. Goede afstemming met de projectgroep van de gemeente is hierbij noodzakelijk,
- overige erfafscheidingen in de vorm van een haag (paragraaf E8. Hagen),
- hoogte is maximaal 10,0 meter en verspringd in hoogte per blok voor de plasticiteit,
- de twee zuidelijke woning snijden in het landschap. Om deze reden staan ze met enige regelmaat met hun voeten in het water,
- bij de twee zuidelijke woningen komt aan de zijde van de laagte een inpandige buitenruimte in de vorm van een loggia. Om deze reden zijn deze 2 bouwvlakken 2,0 m dieper dan de standaardmaatvoering,
- de te openen delen van de woningen aan de zijde van de Laagte dienen naar binnen te kunnen draaien, ivm het onderhoud ervan.




D8. Appartementengebouw

Parallel aan de Laagte ligt in Bloemendal fase 1 en 2A een tweede wijkgroenstructuur. Daar waar deze noordzuid groenstructuur een groenblauwe zone kruist komt een appatementengebouw te staan. Dit gebouw is bestemd voor sociale woningbouw en markeert de groenstructuren. Het gebouw moet voldoen aan de volgende randvoorwaarden;

- Maximaal vier bouwlagen zonder kap,
- een groendak met 60 mm waterberging, gecombineerd met zonnepanelen en/of -collectoren,
- hergebruik van regenwater voor bijvoorbeeld het doorspoelen van het toilet is gewenst,
- een eigentijdse uitstraling onder hoogwaardige architectuur vormgegeven,
- er mogen geen installaties zichtbaar op het dak worden geplaatst,
- het parkeerterrein aan de oostzijde wordt vormgegeven door de projectgroep van de gemeente,
- de bergingen moeten inpandig worden opgelost,
- een aantal bezoekersparkeerplaatsen komen aan de straat, het gaat om 3 parkeerplaatsen,
- aan alle vier de zijden van het gebouw (inclusief de begane grond) is enige mate van transparantie in de gevels gewenst, blinde gevels/plint zijn niet toegestaan,
- de privé buitenruimten (op de begane grond en op de verdiepingen) verdienen de nodige aandacht in de uitwerking ivm voldoende privacy en voldoende comfort en beschutting en tevens een mooie en duurzame uitstraling,
- erfafscheidingen in de in de vorm van een haag (paragraaf E8. Hagen);
- net als in de overige openbare ruimte van Bloemendal wordt het parkeren van de auto gecombineerd met het parkeren van de fiets middels nietjes in de openbare ruimte.








Groenstructuur Bloemendal fase 2A

- Hoofdstructuur
- Nevenstructuur
- Groen- blauwe velden



E OPENBARE RUIMTE

E1. Inleiding

Binnen fase 2A van Bloemendal zijn een aantal bestaande (groen)structuren aanwezig. Deze structuren worden versterkt en aangevuld.

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

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

E2. Nijkerkerweg

Om de ontsluiting van de wijk Bloemendal voldoende af te kunnen wikkelen en om bij toekomstige verkeersgroei een uitbreiding van de Nijkerkerweg niet onmogelijk te maken, zal de Nijkerkerweg worden voorzien van een breder profiel. De eikenbomen, de sloot en het fietspad worden daarom op voorhand al verder van de Nijkerkerweg gesitueerd waarbij de weg van oost naar west opnieuw zal worden opgebouwd. Hierdoor kunnen de eikenbomen aan de oostzijde grotendeels behouden blijven.
Aan de westzijde, waar de weg verbreed wordt, zullen de (zomer)eiken verwijderd worden. Echter voordat deze weggenomen worden wordt er op voorhand al nieuwe diverse soorten bomen worden terug geplant zoals in fase één, langs de toekomstige rand van de weg. Deze nieuwe aanplant zal de karakteristieke laanstructuur in de toekomst waarborgen en voldoet aan de eisen gesteld in de Quickscan inclusief mitigerende maatregelen die is opgesteld voor de opwaardering van de Nijkerkerweg in combinatie met de woonwijk Bloemendal.







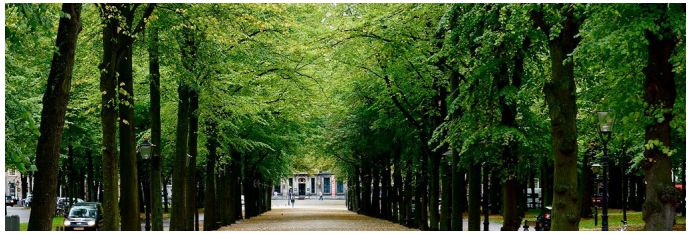
E3. De wijkontsluiting

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

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

E4. De laagte

De laagte krijgt meerdere functies, naast de heel belangrijke waterbergende functie, kan de recreant hier ook wandelen en fietsen op de paden, maar ook struinen en/of spelen door de grasruigte. Daarnaast is het een belangrijke groene verbinding tussen het Oosterbos en de Esvelderbeek zone. Flora en fauna staan hier voorop. Hierdoor zal vooral worden gewerkt met inheemse bomen, struiken en kruidenvegetatie. Deze dragen bij aan een natuurlijk, robuust en biodivers netwerk in de bebouwde omgeving.
De bestaande groen- en waterstructuur wordt zoveel mogelijk behouden en ingezet bij de uitwerking. Solitaire bomen, boomgroepen en hier en daar korte rijtjes van bomen en/of solitaire struiken zetten hier de toon.







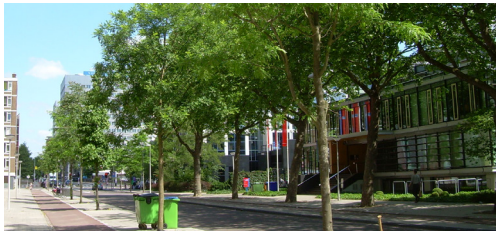
E5. De buurtwegen

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

E6. Groen blauwe velden

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

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





Bomenkaart

- Nijkerkerweg
- Wijkontsluitingsweg
- Buurtweg
- Laagte en groen-blauwe velden

E7. Welke boom waar

De voorgaand genoemde groenstructuren in de wijk worden voornamelijk gevormd door de bomen. Hier wordt een impressie geschetst van welke (type) bomen in welke structuren toegepast zullen worden. In de wijk zullen nog meer bomen toegepast worden zoals ondermeer in sommige parkeerhoven maar deze blijven hier buiten beschouwing.
De symbolen op de bomenkaart geven slechts een impressie van de structuren en geven niet de exacte locatie van de toekomstige bomen weer. Deze zullen later in het civieltechnisch (voor)ontwerp (CVO) exact terug te vinden zijn.

E7.1. De wijk ontsluitingsweg

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


Tilia americana
“Redmond”


Tilia cordata
“Savaria”


Tilia mongolica
“Buda”


Tilia platyphyllos
“Naarden”


Tilia tomentosa
“Doornik”

E7.2. Buurtweg

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


Acer rubrum
“Brandywine”


Sorbus latifolia
“Henk Vink”


Malus Professor
“Sprenger”


Gleditsia triacanthos
“Street Keeper”


Prunus sargentii
“Rancho”


Pyrus communis
“Beech Hill”


Koelreuteria
paniculata


Pterocarya
fraxinifolia

E7.3. Laagte & groen blauwe velden

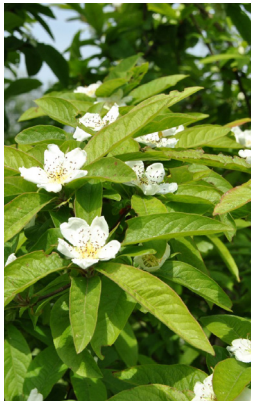
De laagte en de groen blauwe velden bestaan voornamelijk uit inheemse bomen aangevuld met hier en daar een gecultiveerde eyecatcher. In de totaliteit worden over deze zone's meer dan 25 verschillende bomen en heesters gebruikt. Elke veld krijgt zijn eigen specifieke mix en ontleed hier ondermeer zijn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


Ostrya carpinifolia


Crataegus persimilis Splendens


Ilex aquifolium


Populus tremula


Mespilus germanica


Rhamnus frangula


Viburnum opulus



Hagen op de erfgrenzen

- Haagbeukhaag
- Beukenhaag
- Veldesdoornhaag
- Ligusterhaag
- Taxushaag
- Gemende haag
- Hulst
- Rode beukenhaag
- Begroeid dubbelstaafs hekwerk
- Begroeide geluidswerende voorziening



E8. Hagen

Zoals aangegeven in Hoofdstuk C14. wordt het merendeel van de erfafscheidingen gevormd door hagen. Dit geldt sowieso voor alle erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte van zowel de voor- als achtertuinen. Bij de overige erfafscheidingen, die niet genoemd zijn in paragraaf.C14, is de keuze vrij. Echter hagen hebben de voorkeur.
Een uitzondering hierop is een begroeide geluidswerende voorziening. Om aan de geldende geluidsnormen te voldoen moet de afscheiding in het planprocces worden getoetst. Hiervoor kan bijvoorbeeld de greenwall compact begroeid met een Hedera helix “Hibernica” (klimop) worden ingezet. Op een enkele kavel is niet genoeg ruimte om een haag tot volledige wasdom te laten uitgroeien, Hier wordt een begroeid dubbelstaafshekwerk voorgeschreven.

Het gebruik van deze hagen sluit aan op de randvoorwaarden die gesteld zijn om de wijk natuurinclusief te bouwen (paragraaf. C15). Naast het bieden van nestgelegenheid in de bebouwing is het verder noodzakelijk om ook foerageer- en schuilvoorzieningen op te nemen in de buitenruimte. De hagen voorzien hier ondermeer in.

E8.1. Hagen op de erfgrenzen

Omdat binnen Bloemendal gestreefd wordt naar een hoge biodiversiteit is er voor gekozen om zes verschillende soorten hagen voor te schrijven:

- beukenhaag (Fagus sylvatica)
- rode beukenhaag (Fagus sylvatica atropunicea)
- haagbeukhaag (Carpinus betulus)
- veldesdoornhaag (Acer campestre)
- ligusterhaag (Ligustrum vulgare Atrovirens)
- hulsthaag (in de mix 1 staat tot 5 Ilex meserveae ‘Blue Prince’ & Ilex meserveae ‘Blue Princess’)

Hagen in de voortuin hebben max. een hoogte van één meter en max. twee meter in de achtertuin.Bij hoekpercelen geldt een tweedeling in de hoogte van de haag die op de erfgrens van de zijtuin staat. Ter hoogte van de voortuin en 2/3 van de zijgevel van de woning komt een lage haag en bij maximaal 1/3 van de zijgevel en de volledige achtertuin een hoge haag. Voor de hagen grenzend aan de achterpaden worden in verband met de privacy hoge hagen toegestaan tot max. twee meter. De hoge hagen zijn bij aanleg zo ingeplant dat privacy in de achtertuin onmiddelijk gegarandeerd kan worden en het plaatsen van schuttingen wordt tegengegaan. In de haag kan een gecombineerde toegang naar de kavel voor voetganger en/of auto worden opgenomen.









Hagen in de openbare ruimte

- Rode beukenhaag
- Veldesdoornhaag
- Ligusterhaag
- Meidoornhaag



De diverse hagen moeten bij oplevering van de woning(en) zijn aangeplant met een daarbij horende geschikte groeiplaats(verbetering).

Rondom de zogenoemde ‘erven’ grenzend aan de Nijkerkerweg worden gemengde hagen voorgeschreven, bestaand uit een mix van hazelaar (Corylus avellana), vogelkers (Prunus padus), Gelderse roos (Viburnum opulus), veldesdoorn (Acer campestre), rode kornoelje (Cornus sanguinea), meidoorn (Crataegus monogyna), sleedoorn (Prunus spinosa), kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) en hondsroos (Rosa Canina)

Binnen het erf worden hagen van beuk (Fagus sylvatica) en/of haagbeuk (Carpinus betulus) toegepast.
Dit type (gemengde) hagen is typerend als erfbeplanting in het oorspronkelijke Kampenlandschap.

In uitzonderlijke gevallen kan in overleg met de projectgroep, de landschapsontwerper van de gemeente Barneveld, afgeweken worden van de voorgeschreven haag soort. De vervangende soort is ten alle tijden 1 van de 6 voorgeschreven soorten zoals aangeven in paragraaf E8.1 Hagen op de erfgrenzen.

E8.2. Hagen in de openbare ruimte

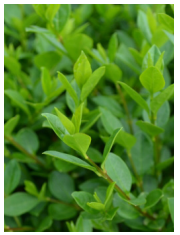
Naast erfafscheidingen op de perceelgrenzen zijn er ook hagen te vinden in de openbare ruimte. Bijvoorbeeld bij diverse parkeerkoffers en bij de speelplekken.

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

- veldesdoornhaag (Acer campestre)
- ligusterhaag (Ligustrum vulgare Atrovirens)
- rode beukenhaag (Fagus sylvatica “Atropunicea”)
- meidoornhaag (Crataegus monogyna)








Kruidenvegetatie

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



E9. Kruidenvegetatie

Naast een boom- en hagenstructuur krijgt de wijk extra kleur door het gebruik van diverse kruidenmengsels. Deze kruidenlaag draagt verder bij aan een biodiverse natuurinclusieve wijk waar het goed toeven is voor mens, dier en plant.
Hier profiteren met name (wilde) bijen, vlinders en diverse vogels nog het meest van.

Door de wijk heen worden in de buitenruimte verschillende kruidenmengsels ingezaaid passend bij de functie en de plek. Daarnaast willen we, waar mogelijk, gebruik maken van de aanwezige zaadbank. De verschillende kruidenvegetaties worden op verschillende momenten gefaseerd gemaaid. Dit type onderhoud versterkt de diversiteit doordat verschillende kruiden op verschillende momenten groeien en bloeien.

We onderschrijven verschillende zones in de wijk, elk met hun eigen maaibeheer.
-aangegeven hoogtes zijn indicatief -

- (speel)gazon 5 tot 10 cm
- laag kruidenmengsel voor lagere delen, wadi's en de velden (B116 wadimengsel) 20 tot 50 cm
- middelhoog kruidenmengsel langs beek (B115 Oeverplantenmengsel) 20 tot 120 cm
- middelhoog kruidenmengsel langs hoofdas (100% Margriet - zonder grassen) 20 tot 100 cm
- middelhoog kruidenmengsel voor lagere delen en de velden (B102 Margrietmengsel) 20 tot 120 cm
- laag kruidenmengsel in de laagte (B106 Dotter koekoeksmengsel) 20 tot 60 cm
- laag kruidenmengsel langs recreatiefpad (mix B102 margrietmengsel+B115 oeverplantenmengsel 50%+50%) 20 tot 60 cm

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

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








Verhardingen

- Asfalt
- Bylandt - Aurora
- Bylandt - Aurora met 30% Autunno
- Struyk verwo - Keranova Okra
- Struyk verwo - Keranova Rossa
- Halfverharding DurEko-mix
- TTE systeem
- Insitu okergeel beton



E10. Verhardingen

De verhardingen voor de buitenruimte van Bloemendal fase 2A volgen deze van fase 1. Deze zijn toen zorgvuldig afgewogen. Waarbij een balans is gezocht tussen functionaliteit, duurzaamheid en betaalbaarheid. Daarvoor is bijvoorbeeld een Total Costs Ownership (TCO) onderzoek van baksteen, betonklinker en diverse andere straatsteensoorten door Arcadis uitgevoerd. Hieruit is niet een eenduidig antwoord naar voren gekomen die wijst in een specifieke richting. Echter bood het onderzoek wel handvatten in een verdere afweging. Voor nu is voor Bloemendal de keuze voor betonsteen, met minimaal 15% hergebruikt materiaal voor de weg en langsparkeervakken gecombineerd met baksteen op het trottoir de uitkomst.

De hoofdontsluitingsweg wordt uitgevoerd in asfalt. De ontwerpsnelheid ligt hier op 50 km/u. Het is de enige weg binnen de wijk die in asfalt wordt uitgevoerd. De voetpaden langs de wijkontsluitingswegen worden uitgevoerd in gebakken klinkers. De weg en langsparkeerplaatsen worden uitgevoerd in betonstraatstenen, die bestaan uit minimaal 15% hergebruikt beton (indien leverbaar graag meer). De nadruk in de verharding ligt op het voetpad. Hier wordt een mix van verschillende kleurtinten: (donker) bruin, rood en geel, gebruikt die zijn afgestemd op de toekomstige bebouwing.

De betonstraatstenen hebben een baksteen “look and feel” en sluiten in kleur en oppervlaktebewerking goed aan op de gebakken klinkers. Waardoor een rustig straatbeeld wordt verkregen.

In de parkeerkoffers wordt gewerkt met vooraf ingezaaide TTE- roosters, die de parkeerkoffers een groen uiterlijk geven. Dit is een zelfdragende roosterconstructie begroeid met gras of gevuld met TTE betonklinkers, ter indicatie van de vakken.

Ten oosten grenzend aan fase 2A, binnen Fase 4 loopt een recreatief pad aanpalend aan de laagte die wordt insitu-okergeel-beton-gestort. Verder is er een fijnvertakt netwerk van wandelpaden in de groen blauwe zones. Die zijn uitgevoerd in een duurzame halfverharding, DurEko-mix.








Bylandt - Aurora- dikformaat (Stoep)



Struyk verwo - Keranova Okra (Parkeerplaats)



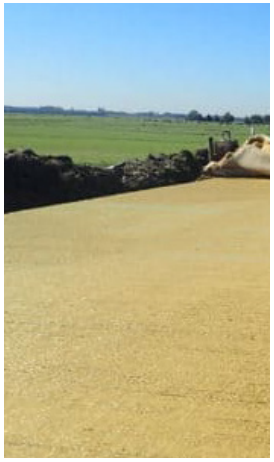
Struyk verwo - Keranova Rossa (weg)



DurEko-mix halfverharding.



(vooringezaaid) TTE systeem





Insitu gestort okergeel beton

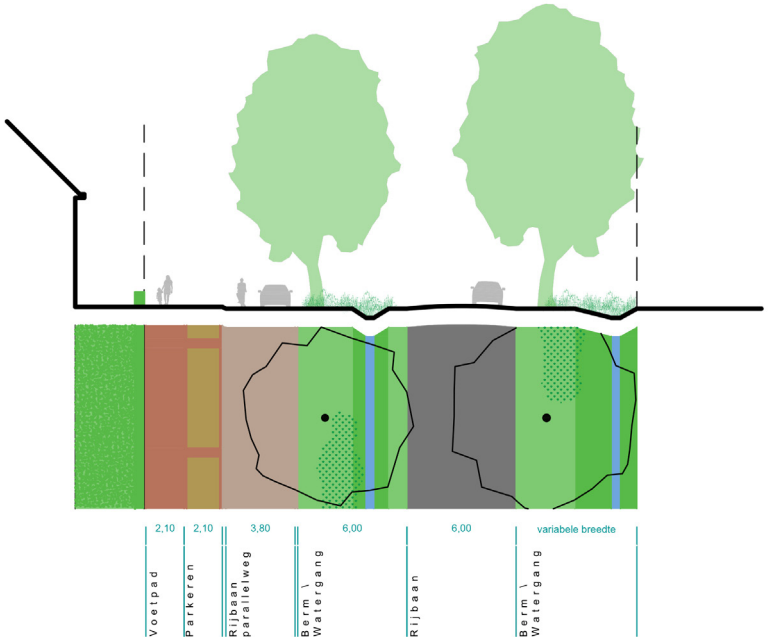
Indicatie materialen familie -verhardingen

E11. Profielen

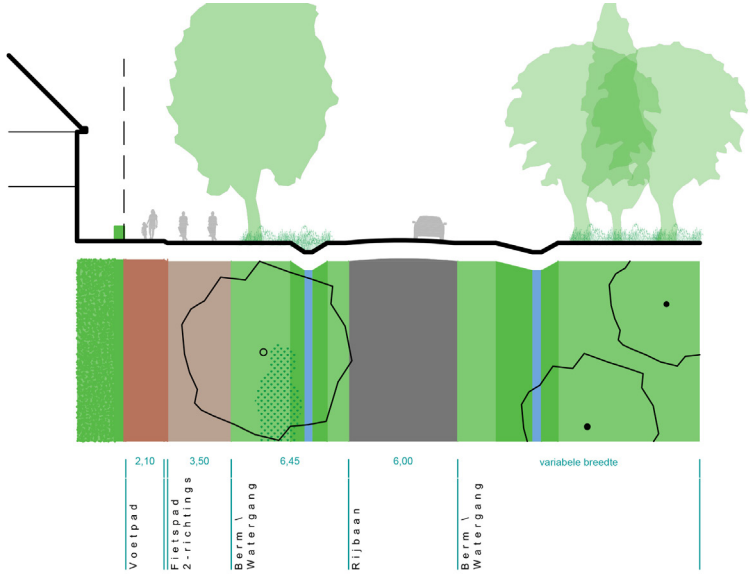
Op de volgende pagina's krijg je een indruk van verschillende profielen die in de wijk toegepast zullen worden. De onderstaande kaart geeft hun locatie aan.

Hoofdontsluitingsweg 50 km/u, met ventweg ***A-A'***

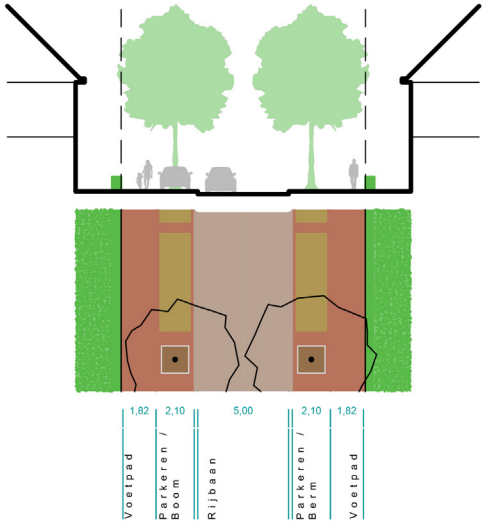




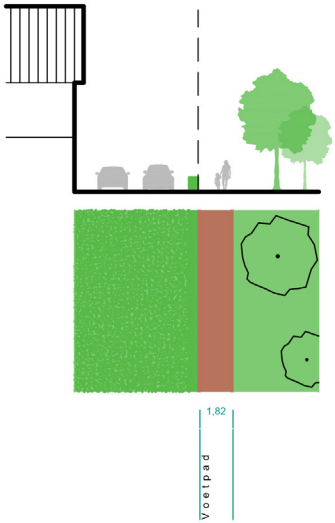
Hoofdontsluitingsweg 50 km/u, met 2-richtingsfietspad B-B'



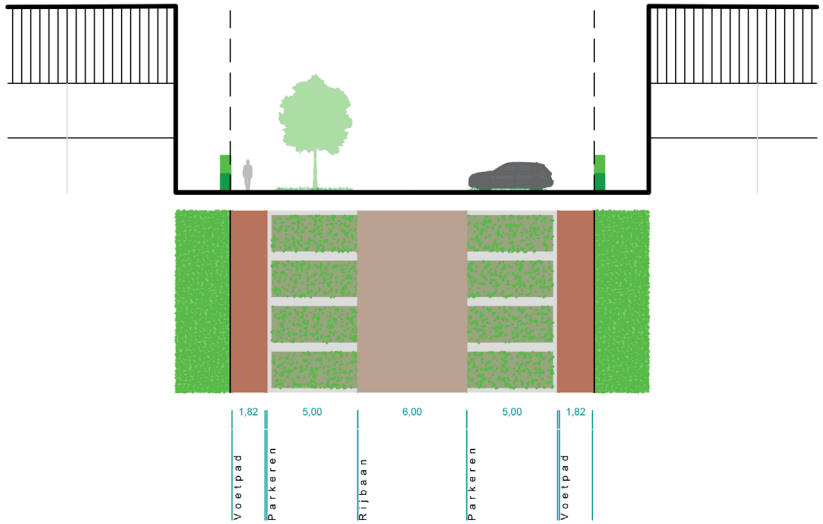
Woonstraat 30 km/u C-C'



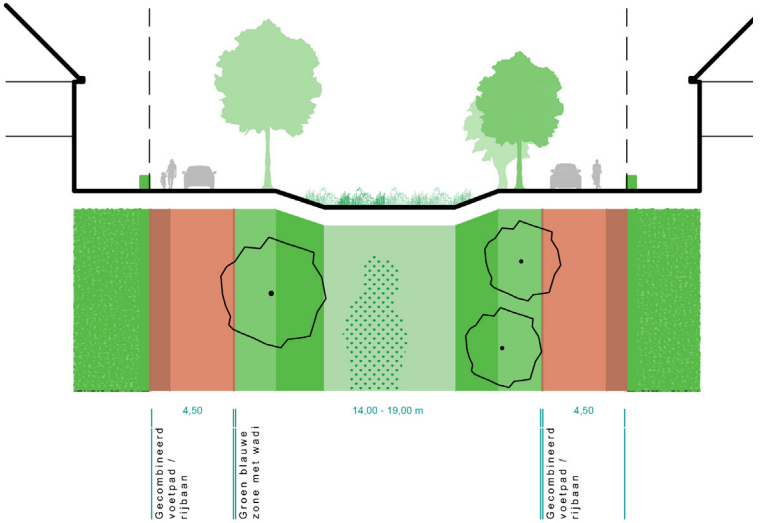
Voetpad voor woningen D-D'



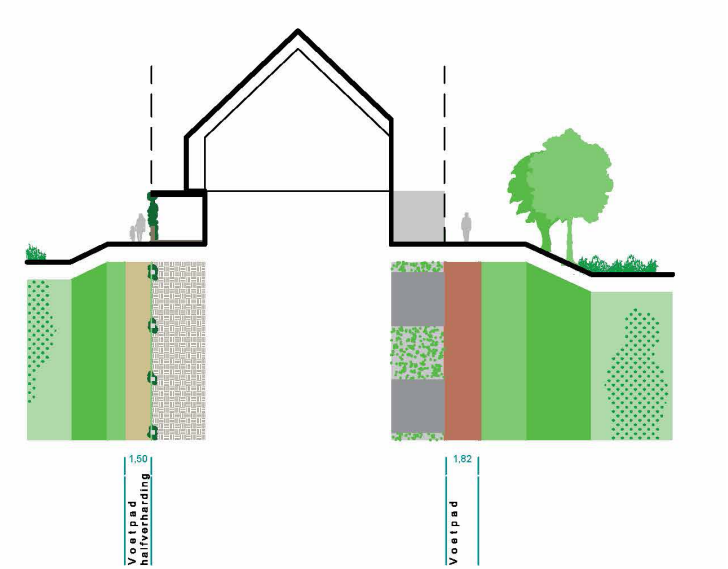
Parkeerkoffer E-E'



Woonstraten aan groenblauwe zone F-F'



Verandawoning en de directe omgeving G-G"





Waterstructuur

- Goten / sloten
- Zijtak Trammelant beek
- Wadi
- Droogvallende zone



E12. Waterstructuur

De planontwikkeling mag niet leiden tot meer afvoer van hemelwater dan in de huidige situatie. Dit betekent dat er waterberging in het plangebied nodig is met een gedoseerde afvoer naar het watersysteem buiten het plangebied.
De waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van waterbergingszones aan de oost- en westrand van het plangebied. Deze zones zijn aan de westrand droogvallend, de eerder genoemde wadi's, en hebben een overloop op de bermsloot van de Nijkerkerweg. Aan de oostzijde wordt berging gerealiseerd in de laagte, in de vorm een droogvallende zone die in vrije verbinding staat met de zijtak Trammelant beek.
De openbare wegen voeren het hemelwater van alle openbare verhardingen en het overtollig dakwater bovengronds af naar de oostwestgerichte groen blauwe velden. Dit zijn de openbare groene ruimtes, aangelegd met een verlaagd profiel om afstroming mogelijk te maken naar de waterbergingszones. Door bovengrondse afvoer blijft het water zichtbaar en draagt het bij aan de bewustwording van een klimaatbestendig afwateringssysteem.

Alle bestaande watergangen blijven in fase 2A zoveel als mogelijk behouden. Grondwateroverlast wordt voorkomen door het plangebied op te hogen.








Spelen

Centrale plek

Steunplek



E13. Spelen

Een centrale zacht glooiende groene speelheuvel verbijzonderd het kruispunt van de groen blauwe structuur. De centrale ligging van deze groene speelheuvel wordt gemarkeerd door fruitbomen. Bovenop de heuvel komt een speelwaterpomp. Het water uit deze pomp kan uitstromen in de watergoot die rondom deze heuvel ligt. Deze watergoot staat in verbinding met de laagte. Deze centrale speelplek is een centrale sport- en speelplek met een uitdagende en gevarieerde inrichting, zodat er altijd wat te doen is. Op de centrale speelplek spreken niet alleen kinderen met elkaar af maar ontmoeten ook (groot)ouders elkaar. De steunplekken worden afhankelijk van het karakter van de wijk en het aantal kinderen ingericht. In een kinderrijke buurt wordt bijvoorbeeld gekozen voor speeltoestellen voor jonge kinderen of een trapveldje voor basisschoolkinderen. Als in de wijk weinig kinderen komen te wonen worden informele speelplekken gemaakt. Dit zijn veilige speelplekken zonder speeltoestellen. Nemen de kinderaantallen alsnog toe rondom deze informele plek dan kunnen makkelijk speeltoestellen worden geplaatst. Neemt het aantal kinderen in de buurt af af dan verdwijnen de speeltoestellen ook weer.

Wat verder niet wil zeggen dat op andere plekken in de wijk niet gespeeld kan worden. Door de hele wijk, in de groen blauwe zones, is er volop ruimte voor kinderen voor het informele spel.
Verder bieden de formele speelplekken een uitdagende speelruimte met ruimte voor natuurlijk spelen en eigen initiatieven. Waarbij de toestellen voornamelijk zullen bestaan uit natuurlijke materialen.
Alle speelplekken worden conform het beleid: “Ruimte voor spelen, speelruimteplan 2016-2025”, samen met de toekomstige bewoners vormgegeven.

De speelplekken passen binnen een groter geheel van speelvoorzieningen. Zo is er in de volgende fase ook een bovenwijkse speelplek voorzien. Op de bovenwijkse plek kunnen jeugd, jongeren en overige bewoners sporten en ontmoeten. De bovenwijkse plekken krijgen een multifunctionele inrichting met ruimte voor specifieke sporten zoals skaten, voetbal of free running al naar gelang de behoefte.









Verlichting

Setga type Essenze

Focus Lighting type Nyx 330
corten brown



E14. Verlichting

Volgens de nieuwe uitgangspuntennotitie “Licht in de openbare ruimte gemeente Barneveld 2019-2025” wordt een lichtplan opgesteld. Dit houdt onder meer in dat er terughoudend wordt omgegaan met verlichting in de wijk. Waarbij de verkeersveiligheid nog steeds gegarandeerd is, een goede sociale veiligheid voorop staat en verlichting geen schijnveiligheid geeft. Er een sfeervolle leefomgeving gecreëerd wordt en de flora en fauna zo min mogelijk worden verstoord.
De verlichtingsarmaturen hebben een tijdloze vormgeving, passend in schaal en maat bij het ontwerp van de buitenruimte. Duurzaam in uitvoering en gebruik. Langs de hoofdontsluitingsweg resulteert dit in een functioneel armatuur: de Setga type Essenze in een ongecoate uitvoering. In de woonstraten is gekozen voor de Focus Lighting type Nyx 330 in een Corten Brown uitvoering en langs het doorlopend fietspad en voorzover nodig langs het recreatief pad in de laagte maken we ook gebruik van Focus Lighting type Nyx 330, maar dan in een antraciet uitvoering.
De kaart hiernaast geeft slechts een indruk van het type verlichting en nog niet van de uiteindelijke locaties. De locaties van de masten is in uitwerking in het lichtplan.










Afvalinzameling

Containeropstelplaats

Ondergrondse huisvuilafvalcontainer

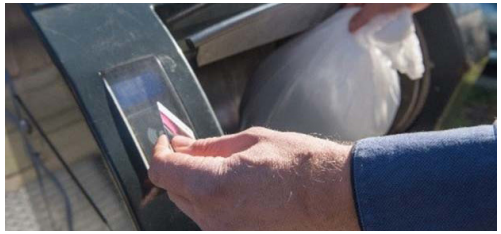


E15. Afvalinzameling

Binnen Bloemendal wordt gestreefd naar een duurzaam afvalbeheer waarbij afvalscheiding zoveel mogelijk wordt gestimuleerd en het ontstaan van restafval wordt ontmoedigd. Daarbij wordt servicedifferentiatie toegepast: de zogenaamde grondstoffen (gft, papier en PMD) worden met een hoog serviceniveau ingezameld en restafval wordt met een laag serviceniveau ingezameld. Dit noemen we ook wel het zogeheten ‘omgekeerd inzamelen’, waarbij alleen rolcontainers voor gft, papier en PMD bij huis worden gestald en voor restafval ondergrondse containers in de wijk worden geplaatst. Omdat appartementen en de verandawoningen geen stallingsmogelijkheid hebben voor rolcontainers zullen in de nabijheid van de appartementen ook ondergrondse containers voor papier worden geplaatst.
De afvalophaling gebeurt conform Bloemendal fase 1. De ondergrondsecontainers zullen bovengronds van een compacte inwerpzuil worden voorzien. Deze krijgen een eenduidige hoofdkleur: antraciet. Op deze manier sluiten deze aan op de andere elementen in de openbare ruimte met daarnaast een kleur die correspondeert met het type afval dat in de container mag. Verdere vormgeving is eenduidig, doelmatig en strak.











Bijzondere elementen

Uitzichtpunt over de laagte

Vlonder

Fietsparkeren

Zwerfkeien



F BIJZONDERE ELEMENTEN

F1. Inleiding

Binnen de scope van Bloemendal fase 2A hebben ook in dit deel van de wijk te maken met enkele bijzondere elementen. Zo zijn er enkele vlonder-bruggen die het mogelijk maken informele rondjes te wandelen doorheen de groene blauwe zones ze leiden daarbij ook naar ontmoetingsruimtes in dfe openbare ruimte. Het groene hart van dit plangebied wordt gevormd door een glooiend groene heuvel die geaccentueerd wordt in noord en zuid richting door fruitboomgaarden. Een landschappelijk balkon op de noordkop van de laagte beëindigd deze en verleid de bezoeker hier stil te staan en over deze groen blauwe structuur uit te kijken. Dit balkon hoort binnen de vormgeving tot de zelfde familie als de bruggen die de laagte overkruisen. Een stuw beïnvloed hier de waterberging, wat het fluctueren van het waterpeil zichtbaar en beleefbaar maakt.
Als laatste zijn in verschillende parkeerhoven fiets-parkeerplaatsen opgenomen.
Al deze elementen hebben gemeen dat ze een strakke, eenvoudige, slanke en ranke vormgeving behoren te krijgen. Mede vanuit het duurzaamheidsoogpunt bestaan de bijzondere elementen zo mogelijk uit circulaire materialen.

F2. Vlonders

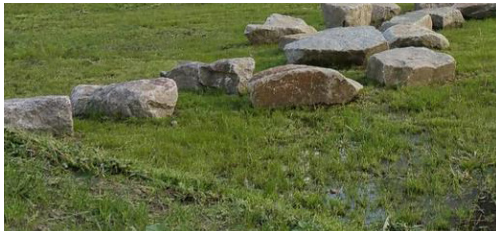
In de groene blauwe zones gekoppeld aan de wandelstructuur worden over wadi's, goten en brede sloten vlonder(bruggen) aangelegd. Deze vlonders, geven gebruikers de mogelijkheid op een informele manier rondjes te maken door de wijk. Veelal leiden de vlonders naar kleine pleintjes waar bewoners samen komen en/of gezamenlijke activiteiten kunnen organiseren. Deze vlonders functioneren dan ook als een ankerpunt binnen het wandelnetwerk, en maken de hoogteverschillen en de klimaatadaptievemaatregelen voor waterberging beleefbaar. De vlonders worden slank en doelmatig vormgegeven. Indien het hoogteverschil met de omliggende ruimte daar aanleiding toe heeft worden deze met een eenzijdige leuning uitgevoerd. Deze leuning dient slank, rank en doelmatig te zijn.








referentiebeeld leuning uitzichtpunt over de laagte



F3. Zwerfkeien, stapstenen

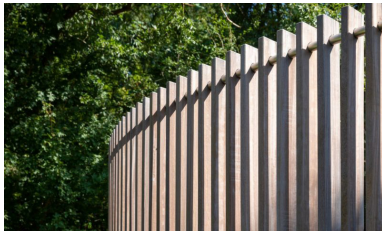
Langs beide zijden van de algemene speelplek wordt een vlonder ingeruild voor stapstenen of zogenoemde zwerfkeien. Op deze plekken zagen we aanleiding om het watersysteem te koppelen aan de speelfunctie. Op dagen wanneer het regent kan het pad met droge voeten via de zwerfkeien worden overgestoken. In de nabijheid is een alternatieve route indien dit niet gewenst is..

F4. Uitzichtpunt over de laagte

Op het einde van de laagte komt op de kop een klein pleintje,het uitzichtpunt over de laagte. Vanuit deze locatie kun je de laagte overzien en even stilstaan om te genieten van het uitzicht en de aanwezige flora en fauna. Op deze plek stroomt ook het regenwater van de Laan van Verzet via een watervalletje de laagte in, wat het regenwatersysteem van de wijk beleefbaar maakt. Dit uitzichtpunt begrenst en markeert de laagte als geheel. De leuning van het laagtebalkon past vormgevingtechnisch binnen dezelfde familie als de bruggen die de laagte overkruisen.

F5. Fietsparkeren

Tussen de woningblokken worden sommige parkeerhoven voorzien van formele fietsparkeerplekken in combinatie met de geplande bomen. Voor de fietsenstandaard geldt dat ze eenvoudig robuust zijn conform fase 1. Ze fungeren als een vlag van hier kun je je fiets plaatsen. Voor deze uitvoering is gekozen om te zorgen dat iedere fietsgebruiker, klein, groot, met of zonder mand, brede of smalle wielen hier de fiets kan plaatsen en veilig op slot kan doen. Ze worden uitgevoerd in antracietcoating.







Beeldkwaliteitsplan Bloemendal Fase 2A
Woonmilieus: Bloemenvelden & Erven Nijkerkerweg

Opgesteld door de projectgroep Bloemendal
27 november 2023

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

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

Gemeentehuis
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld



gemeente
Barneveld