VAN DE KOLK

De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

BEELDKWALITEITSPLAN

‘DE KWEKERIJ’

HERINRICHTING TUINCENTRUM LAAG-SOEREN

EERBEEKSEWEG 29, GEMEENTEN BRUMMEN EN RHEDEN

25-04-2022

De Regt+Danz BNA Kasteel 24, 3823 BM Amersfoort T: 033-455 05 09 E: info@deregtdanz.nl I: www.deregtdanz.nl

INHOUD STEDENBOUWKUNDIG PLAN & BEELDKWALITEIT

1. Terugblik - Landschappelijke context 3
   Terugblik - Stedenbouwkundig concept 4
2. Overzicht Verkavelingsplan 5
3. Impressies stedenbouwkundige opzet 6
4. Woningen 9
   - 4.1 Ontwerpcriteria en typologieën 10
   - 4.2 Rug-aan-rug woningen - Materialen en kleurstellingen 11
   - Referentie 12
   - 4.3 Twee-onder-één-kap woningen en rijtjeswoningen - Materialen en kleurstellingen 13
   - Referenties / sfeerbeelden 14
5. Ontsluiting en parkeren 17
   - Materialen verharding - openbaar gebied 17
6. Groeninrichting 19
   - Openbaar groen, erfafscheiding en kroonprojectie beschermde bomen 19
7. Straatmeubilair 21

1. TERUGBLIK - LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

Op het terrein van het tuincentrum gelegen aan de Eerbeekseweg tegen de noordkant van Laag-Soeren worden woningen ontwikkeld. Zoals in het doorlopen planproces en in de landschappelijke en stedenbouwkundige analyse beschreven is het plangebied ‘De Kwekerij’ gekenmerkt door overgangen / randen:

- Landschappelijke ligging in de rand van de hoge en droge Veluwe met overgang naar de vlakte van de IJsselvallei
- Stedenbouwkundige situering in de rand van het dorp en het open landschap
- Administratief ligt het plangebied op de grens ‘tussen’ de gemeenten Brummen en Rheden

Bij de nieuwe inrichting van het gebied dient de overgang van dorp naar landschap leesbaar zijn. Er wordt een dorpse en landelijke sfeer nagestreefd.

Eerbeekseweg

Harderwijkerweg

Professor Huetlaan

Harderwijkerweg

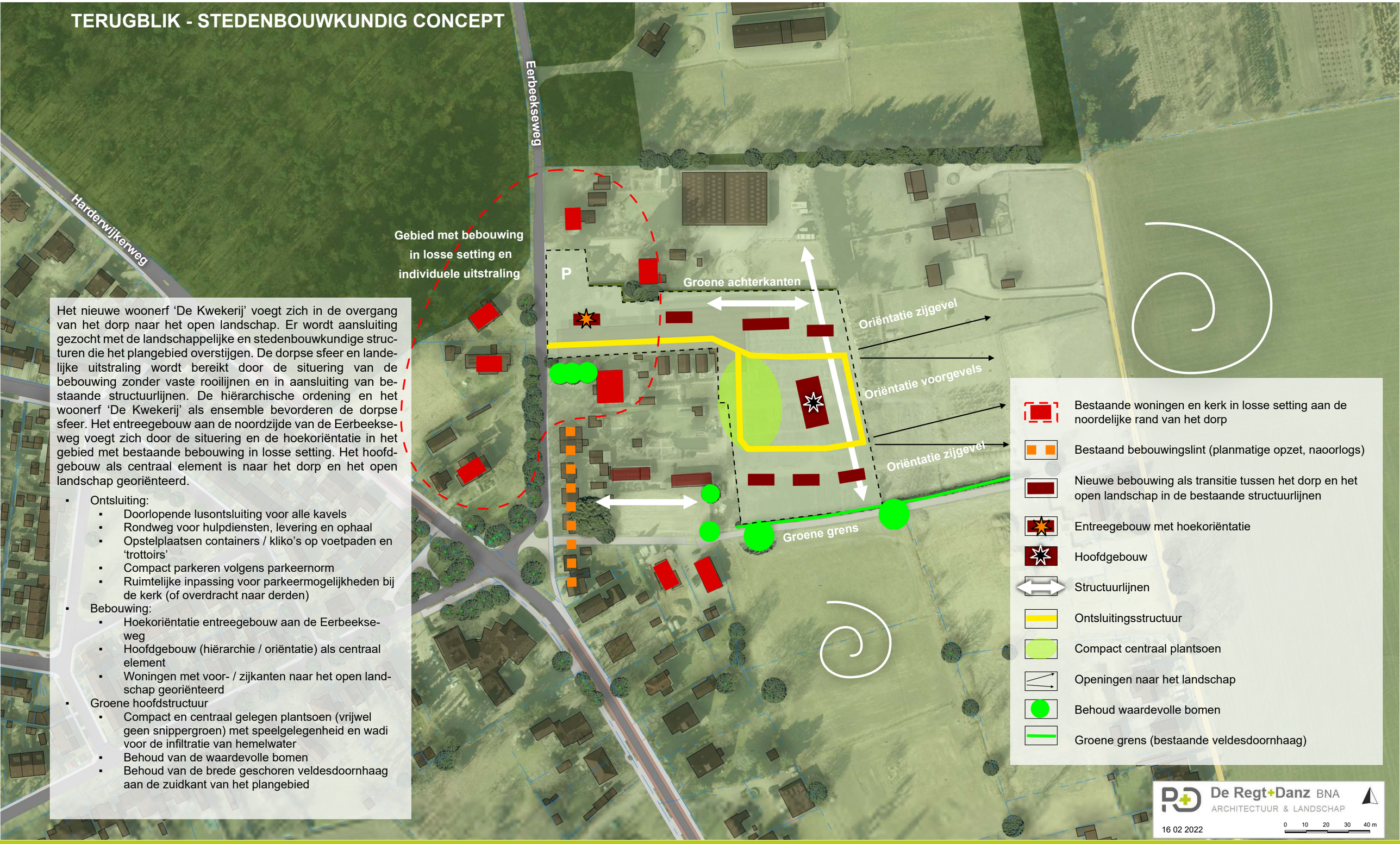
- Woongebieden
- Historisch gegroeid bebouwingslint
- Waardevolle bebouwing (beeldbepalend / gemeentelijk monument)
- Waardevolle openheid
- Landschapsstructuren
- Plangrens
- Gemeentegrens

De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

TERUGBLIK - STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Het nieuwe woonerf ‘De Kwekerij’ voegt zich in de overgang van het dorp naar het open landschap. Er wordt aansluiting gezocht met de landschappelijke en stedenbouwkundige structuren die het plangebied overstijgen. De dorpse sfeer en landelijke uitstraling wordt bereikt door de situering van de bebouwing zonder vaste rooilijnen en in aansluiting van bestaande structuurlijnen. De hiërarchische ordening en het woonerf ‘De Kwekerij’ als ensemble bevorderen de dorpse sfeer. Het entreegebouw aan de noordzijde van de Eerbeekseweg voegt zich door de situering en de hoekoriëntatie in het gebied met bestaande bebouwing in losse setting. Het hoofdgebouw als centraal element is naar het dorp en het open landschap georiënteerd.

- Ontsluiting:
  - Doorlopende lusontsluiting voor alle kavels
  - Rondweg voor hulpdiensten, levering en ophaal
  - Opstelplaatsen containers / kliko’s op voetpaden en ‘trottoirs’
  - Compact parkeren volgens parkeernorm
  - Ruimtelijke inpassing voor parkeermogelijkheden bij de kerk (of overdracht naar derden)
- Bebouwing:
  - Hoekoriëntatie entreegebouw aan de Eerbeekseweg
  - Hoofdgebouw (hiërarchie / oriëntatie) als centraal element
  - Woningen met voor- / zijkanten naar het open landschap georiënteerd
- Groene hoofdstructuur
  - Compact en centraal gelegen plantsoen (vrijwel geen snippergroen) met speelgelegenheid en wadi voor de infiltratie van hemelwater
  - Behoud van de waardevolle bomen
  - Behoud van de brede geschoren veldesdoornhaag aan de zuidkant van het plangebied



De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

16 02 2022

0 10 20 30 40 m

2. OVERZICHT VERKAVELINGSPLAN



3. IMPRESSIES STEDENBOUWKUNDIGE OPZET



Vogelvlucht (maximale volumetrische weergave) vanuit het zuiden gezien

De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP



Vogelvlucht (maximale volumetrische weergave) vanuit het oosten gezien

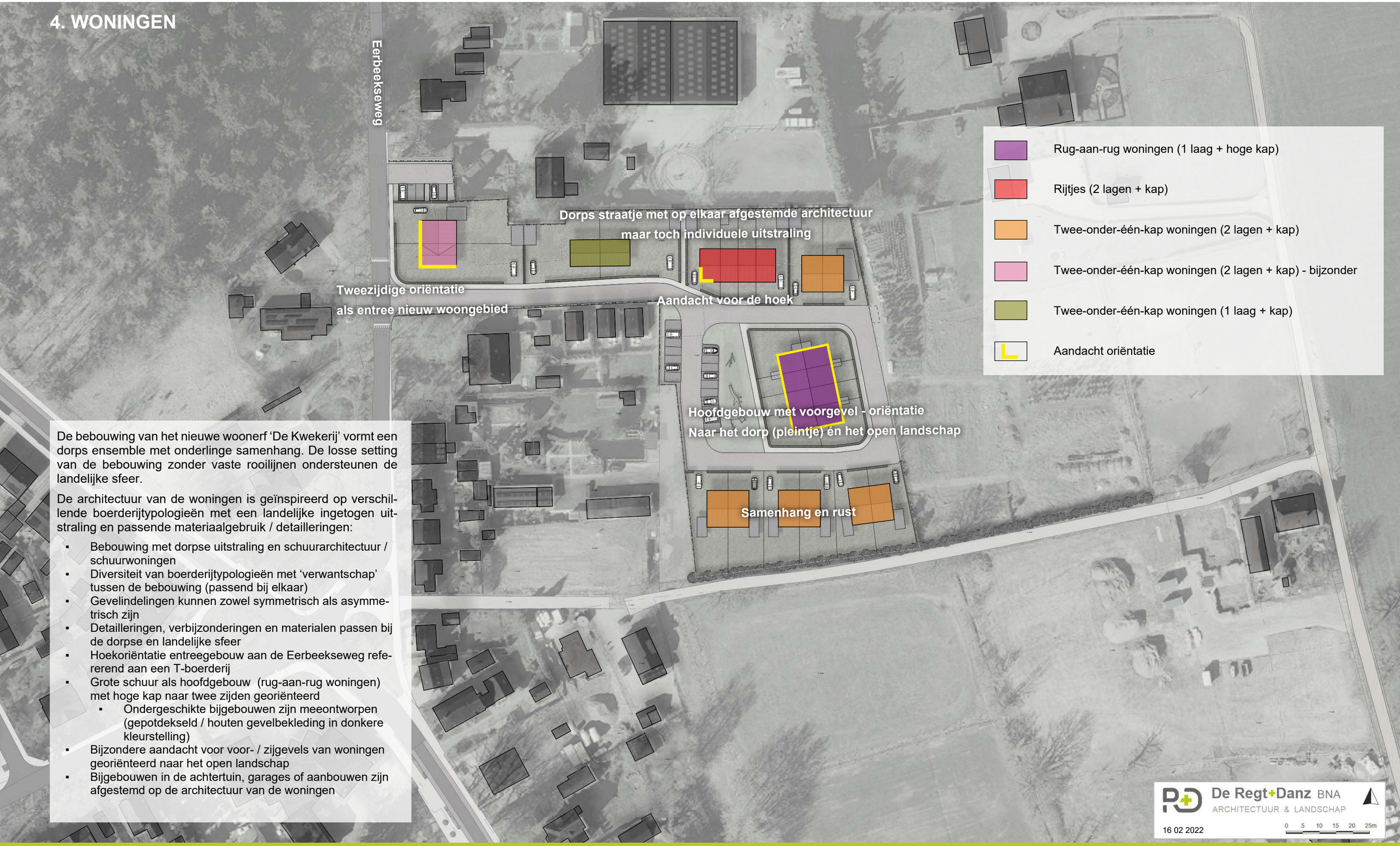
De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP



Beleving plantsoen met wadi en natuurlijke speelvoorzieningen

De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

4. WONINGEN



De bebouwing van het nieuwe woonerf ‘De Kwekerij’ vormt een dorps ensemble met onderlinge samenhang. De losse setting van de bebouwing zonder vaste rooilijnen ondersteunen de landelijke sfeer.

De architectuur van de woningen is geïnspireerd op verschillende boerderijtypologieën met een landelijke ingetogen uitstraling en passende materiaalgebruik / detailleringen:

- Bebouwing met dorpse uitstraling en schuurarchitectuur / schuurwoningen
- Diversiteit van boerderijtypologieën met ‘verwantschap’ tussen de bebouwing (passend bij elkaar)
- Gevelindelingen kunnen zowel symmetrisch als asymmetrisch zijn
- Detailleringen, verbijzonderingen en materialen passen bij de dorpse en landelijke sfeer
- Hoekoriëntatie entreegebouw aan de Eerbeekseweg refererend aan een T-boerderij
- Grote schuur als hoofdgebouw (rug-aan-rug woningen) met hoge kap naar twee zijden georiënteerd
  - Ondergeschikte bijgebouwen zijn meeontworpen (gepotdekseld / houten gevelbekleding in donkere kleurstelling)
- Bijzondere aandacht voor voor- / zijgevels van woningen georiënteerd naar het open landschap
- Bijgebouwen in de achtertuin, garages of aanbouwen zijn afgestemd op de architectuur van de woningen

De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

16 02 2022

0 5 10 15 20 25m

4.1 Ontwerpcriteria en typologieën

Massa en vorm

- De bouwmassa bestaat uit één laag + kap en twee lagen + kap
- De opzet is eenduidig / helder en de hoofdvorm is rechthoekig
- De woningen zijn van een duidelijke kap voorzien (passend bij de landelijke bebouwingstypologieën)
  - Samengesteld kap bij het entreegebouw met hoekoriëntatie
  - Zadeldaken, aangekapte daken en daken met wolfseinde behoren tot de mogelijkheden
- Eventuele aan- / uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

Oriëntatie / beeldbepalende elementen

- De entreewoning is zowel op de Eerbeekseweg als de nieuwe ontsluitingsweg georiënteerd
- De rug-aan-rug woningen vormen door de oriëntatie naar dorp én landschap, het volume van een grote schuur en het beeldbepalende kap het hoofdgebouw van het nieuwe woonerf

De nodige aandacht is gevraagd voor de hoek van de rijtjeswoningen (architectonische detaillering)

Gevels

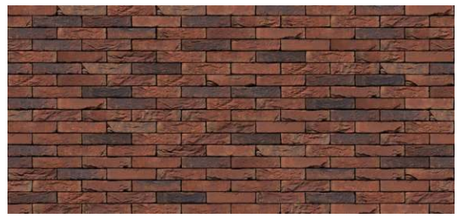
- De gevels van de woningen in het plangebied zijn verschillend en individueel maar wel op elkaar afgestemd en vormen een geheel: samenhang in uitstraling
- Gevelindelingen kunnen zowel symmetrisch als asymmetrisch zijn

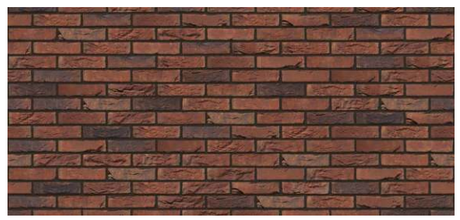
Materiaal, kleur en detaillering

- Er wordt gebruik gemaakt van gebakken materiaal met een ingetogen uitstraling (metselwerk in aardetinten, genuanceerd, bandbreedte rood – bruin)
- Houten gevelbekleding in een donkere kleurstelling / potdeksel
- Gevelelementen en dakkapellen uitgevoerd in zink
- Dakpannen keramisch in rood of antraciet, niet glanzend, en/of riet
- Het kleurgebruik van de verschillende woningen mag variëren maar is wel op elkaar afgestemd
- Toepassing van duurzame materialen en installaties (zonnepanelen, …) zijn integraal onderdeel van het ontwerp / afgestemd op de architectuur
- Detailleringen, verbijzonderingen en materialen passen bij de dorpse en landelijke sfeer
- Dakranden, boeiborden en kozijnen zijn zorgvuldig gedetailleerd en harmoniëren in kleur bij de gevelstenen en dakpannen. Geen dissonante / opvallende tinten toepassen.

4.2 Rug-aan-rug woningen - Materialen en kleurstellingen

Gevelstenen

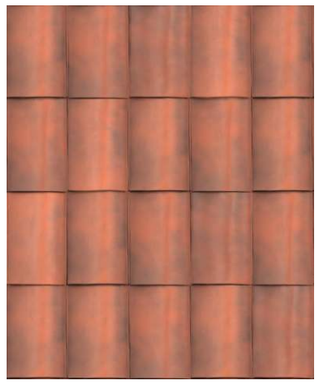




Gevelstenen - accentuering



Dakpannen

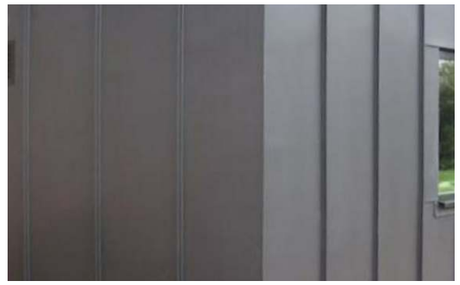


Gevelelementen uitbouwen / aanbouwen / bijgebouwen









Rug-aan-rug woningen - Referentie



Referentie rug-aan-rug woningen

4.3 Twee-onder-één-kap woningen en rijtjeswoningen - Materialen en kleurstellingen

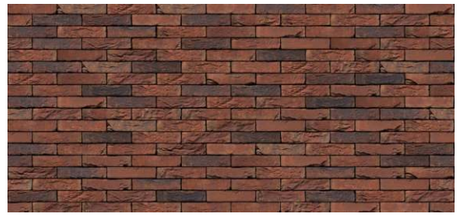
Gevelstenen





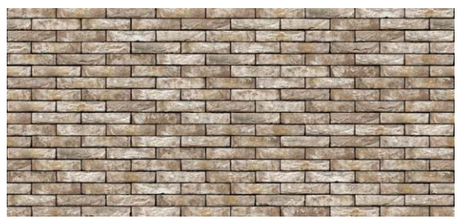






Gevelstenen - accentuering



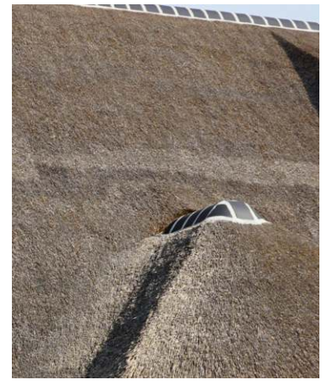


Dakpannen





Rieten dakdelen

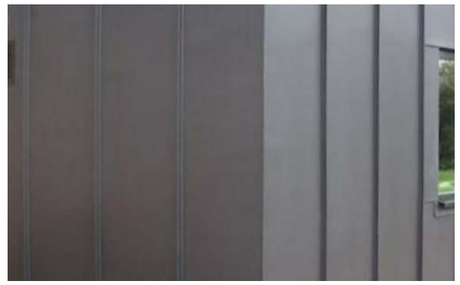


Gevelelementen aanbouwen / bijgebouwen











Referentie noordelijk lint met samenhangende / op elkaar afgestemde dorpse sfeer en individuele kleurstelling en detaillering



Voorbeeld referentie T-boerderij



Referentie uitstraling twee-onder-één-kap woningen langgerekt bouwvolume (wel lager dan hier getoond)



Referentie twee-onder-één-kap woningen (één laag met kap of twee lagen met kap)



Referentie twee-onder-één-kap woningen zuidzijde


Referentie hoekaccent rijtjeswoningen

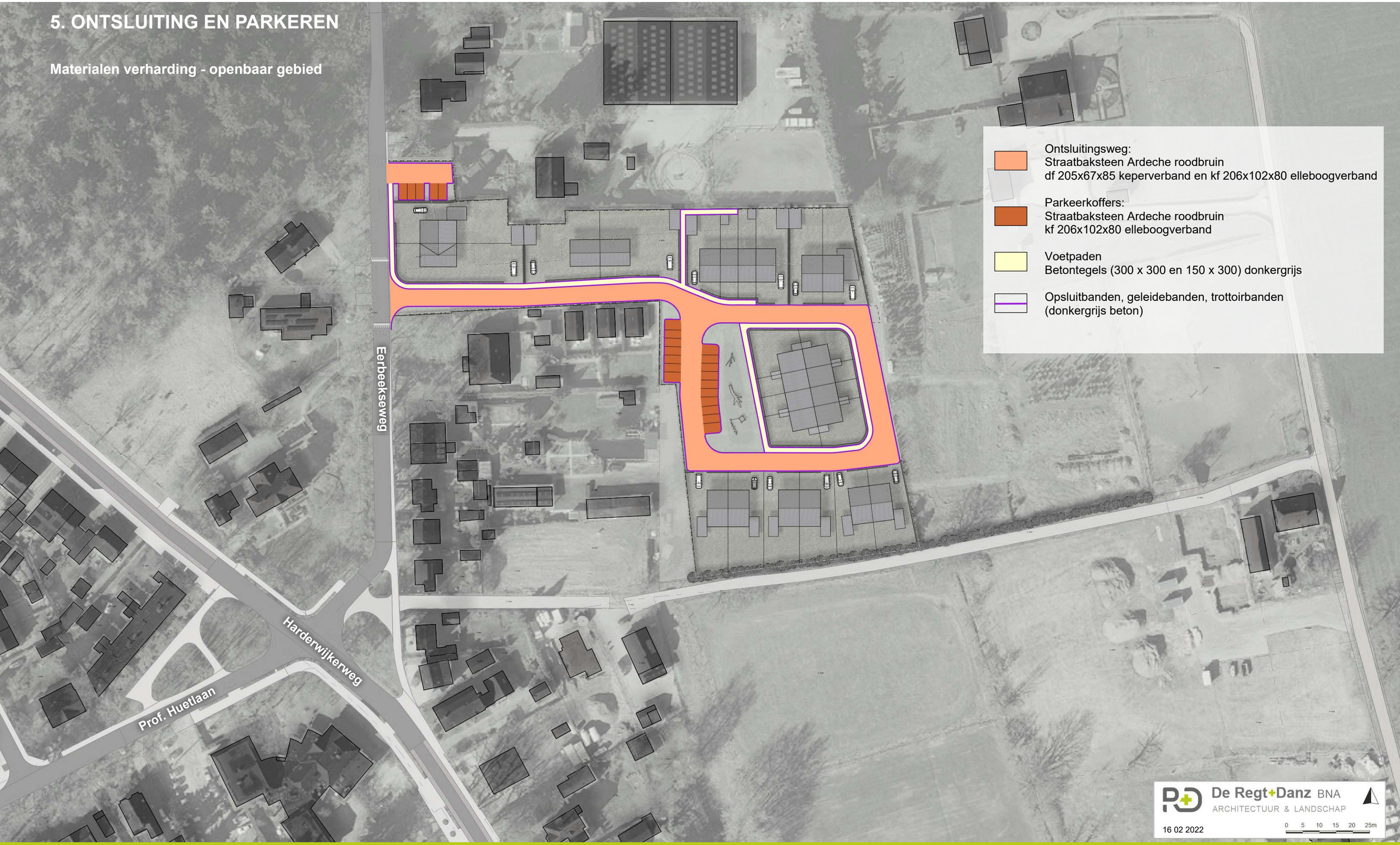

Referentie rijtjeswoningen


Referentie rijtjeswoningen


Referentie rijtjeswoningen

5. ONTSLUITING EN PARKEREN

Materialen verharding - openbaar gebied





Ontsluitingsweg en parkeerplaatsen



Voetpaden / achterpaden



Afsluitbanden / geleidebanden



Uitsnede staatprofiel

6. GROENINRICHTING

Openbaar groen, erfafscheiding en kroonprojectie beschermde bomen



Grasberm / grasveld met bomen

Wadi (in twee dieptes) met speelelementen

Erfafscheidingen gericht naar openbaar gebied

Hagen als erfafscheiding naar openbaar gebied
Circa 1,20 m / 1,50 m hoge en 60 / 75 cm brede haag
(Fagus sylvatica - beuk) op privé grond

Hekwerk met klimop - deels bestaand

Handhaven bestaande haag (veldesdoorn)

Erfafscheidingen achterzijde erven

Erfafscheiding achterzijde in overleg met de buren

Erfafscheiding achterzijde - kokosscherm

(gebouwde erfafscheidingen van (begroeid) hekwerk en hout behoren tussen de achtertuinen tot de mogelijkheden erfafscheidingen van staal, steen, pallets of damwanden zijn niet toegestaan)

Nieuwe bomen

Acer platanoides ‘Royal Red’ - rode esdoorn

Prunus avium ‘Plena’ - dubbelbloemige sierkers

Liquidambar styraciflua - amberboom

Crataegus laevigata ‘Plena’ - gevuld bloeiende meidoorn

Omvang bestaande kroon van beschermde zomereiken

De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

21 04 2022

0 5 10 15 20 25m



Hagen (beukenhaag) als erfafscheiding aan de voorzijde



Erfafscheidingen - kokosscherm aan de achterzijde (al dan niet beplant met klimop)



Erfafscheidingen - hekwerk met klimop langs de ontsluitingsweg en aan de westzijde van het plangebied



Bestaande veldesdoornhaag (zuidelijke grens van het plangebied)



Wadi met speelelementen



Laag deel van de wadi na regenbui



Waardevolle (beschermde) bomen zuidelijk van het plangebied

7. STRAATMEUBILAIR



Verlichtingselement in aansluiting bij Plan Nimmer Dor



Verlichtingselement (mogelijk alternatief)



Capitole afvalbak





Mogelijke zitelementen (ingetogen en landelijk)