Ploen Noord

Beeldkwaliteitplan

Duiven

April 2024



HAVER DROEZE

SVP

Van Wanrooij
Bouw & Ontwikkeling

Colofon

Adres
SVP architectuur en stedenbouw
't Zand 17, 3811 GB Amersfoort

E-mail
info@svp-svp.nl

Datum
25 april 2024

In samenwerking met:
Adviesbureau Haver Droeze

In opdracht van
Van Wanrooij

Voor het geheel of gedeeltelijk overnemen of bewerken van artikelen dient men toestemming van de redactie te vragen. In de meeste gevallen zal die graag worden gegeven.

Voorbehoud
Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

Inleiding 5

Stedenbouwkundig plan 7
Ligging locatie 8
Ruimtelijke en historische context 9
Stedenbouwkundig plan 10

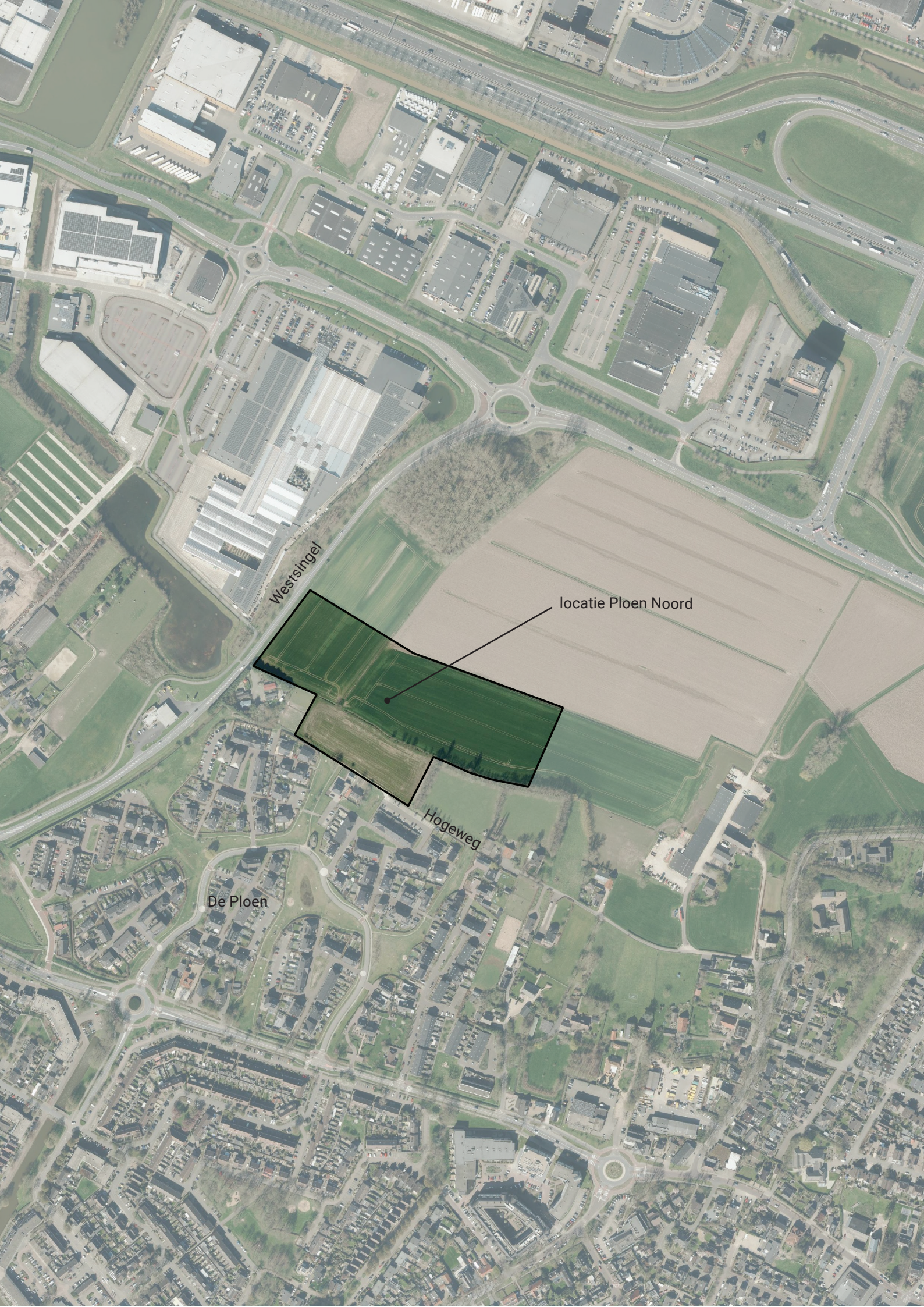
Beeldkwaliteitplan 15
Beeldkwaliteit Ploen Noord 16
- Deelgebieden Ploen Noord 18
- Ruimtelijke eenheden - bouwkorrels 20
- Erfscheidingen 21
- Bouwhoogtes 22
- Kaprichtingen 23
- Ruimtelijke accenten 24
- Materialisatie, textuur en kleur 26
- Materialisatie en sfeer openbare ruimte 28

Beeldkwaliteit Het bos 30
Toetsingscriteria Het bos 32

Beeldkwaliteit Het veld 36
Toetsingscriteria Het veld 38

Beeldkwaliteit Het erf 42
Toetsingscriteria Het erf 44

Beeldkwaliteit De schuur (special Het erf) 48
Toetsingscriteria De schuur (special Het erf) 50


Westsingel
locatie Ploen Noord
Hogeweg
De Ploen

Inleiding

Voorliggend beeldkwaliteitplan Ploen Noord hoort bij het stedenbouwkundig plan Ploen Noord dat in oktober 2023 bestuurlijk is vastgesteld. Zowel het stedenbouwkundig plan als beeldkwaliteitplan zijn in opdracht van Van Wanrooij opgesteld door SVP in samenwerking met Adviesbureau Haver Droeze. De gemeente Duiven is gedurende dit proces intensief betrokken geweest.

In dit beeldkwaliteitplan is de identiteit van de buurt verder uitgewerkt en in woord en beeld toegelicht. Vervolgens is per deelgebied de beoogde beeldkwaliteit voor de woningen beschreven en vertaald in specifieke toetsingscriteria. Dit beeldkwaliteitplan dient enerzijds als inspiratie voor de architecten die de woningen gaan ontwerpen. En vormt anderzijds het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) bij de beoordeling van de bouwplannen voor de aanvraag omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet.

Leeswijzer

In dit beeldkwaliteitplan wordt eerst een korte samenvatting gegeven van het stedenbouwkundig plan (nb voor een meer uitgebreide toelichting is het document *Stedenbouwkundig plan Ploen Noord* opgesteld). Hierna wordt de inspiratie voor de beeldkwaliteit vanuit de gehouden enquete onder omwonenden én de historische, ruimtelijke context van de locatie beschreven. Vervolgens is de beeldkwaliteit vanuit deze inspiratie voor de woningbouw binnen de drie verschillende deelgebieden beschreven. En deze beeldkwaliteit is tot slot vertaald naar toetsingscriteria voor verschillende schaalniveaus van het bouwplan. In het beeldkwaliteitplan zijn verschillende referentiebeelden opgenomen ter inspiratie bij verschillende thema's. Bij deze beelden is altijd aangegeven voor welk onderwerp of thema het beeld is bedoeld.

Afwijkingsbevoegdheid

In dit beeldkwaliteitplan zijn richtlijnen voor de beeldkwaliteit van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte gegeven. Het kan voorkomen dat er een ontwerp voor de bebouwing wordt ingediend dat niet aan de in dit beeldkwaliteitplan genoemde criteria voldoet maar wel van een positief advies kan worden voorzien. In dat geval bestaat de mogelijkheid gemotiveerd van de richtlijnen uit dit beeldkwaliteitplan af te wijken. Reden kan zijn dat een ontwerp anders is maar toch passend binnen de beoogde beeldtaal. Verder zijn de in dit beeldkwaliteitplan aangegeven referentiebeelden bedoeld om de ambitie weer te geven en dienen ze als inspiratie voor de architecten die de bebouwing gaan ontwerpen.

Stedenbouwkundig plan

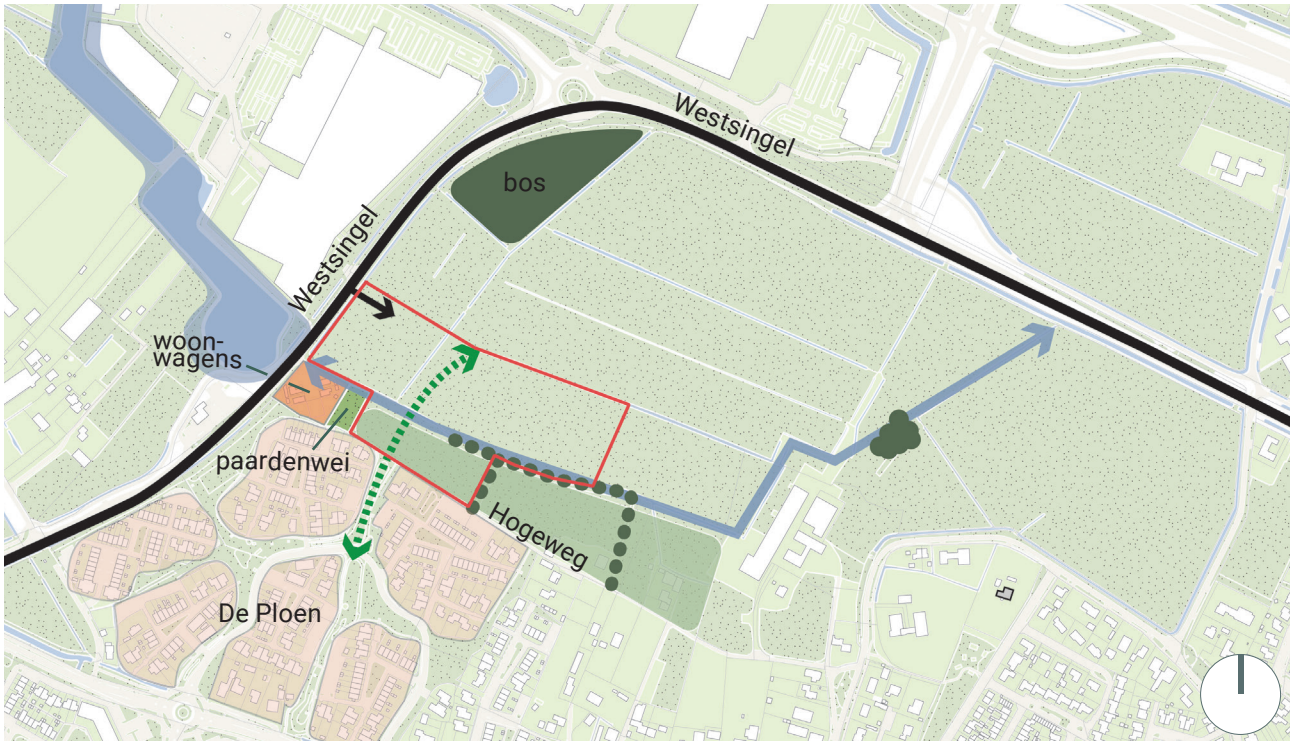
Ligging locatie

De locatie Ploen Noord ligt binnen de Westsingel aan de noordzijde van Duiven. De locatie sluit aan op De Ploen, een recent ontwikkelde woonwijk gekenmerkt door compacte woonterpen in een groen landschap.

Langs de zuidrand grenst de locatie aan de Hogeweg en aan een perceel dat is gesitueerd aan de Hogeweg. De Hogeweg kenmerkt zich door een landelijk, groen karakter met grotere kavels met grenzend aan de locatie een stevige houtwal en een sloot.

Aan de zuidwestzijde is een woonwagenkamp met vier wagens gesitueerd en een weitje waar paarden op staan.

Aan de noord en oostzijde grenst de locatie aan het open agrarisch gebied van de rivierkomvlakte. Met in de bocht van de Westsingel een bosperceel.



ligging locatie Ploen Noord tussen Westsingel, wijk De Ploen, perceel Hogeweg en agrarisch buitengebied

Ruimtelijke en historische context

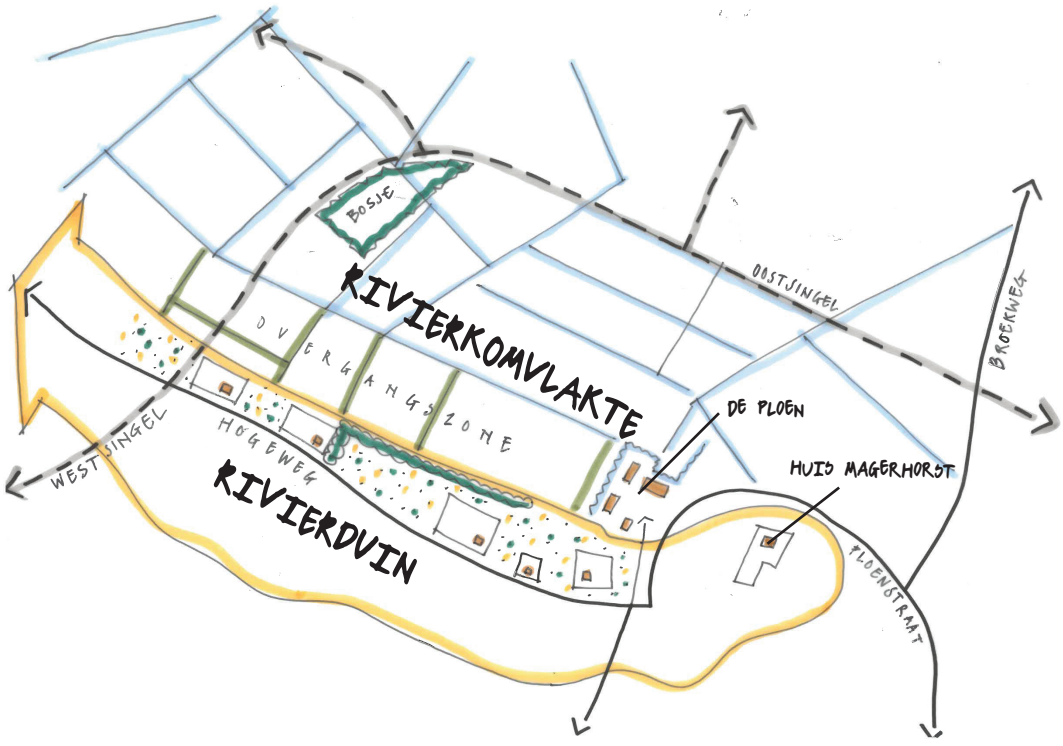
Omgeving locatie

De locatie voor Ploen Noord ligt deels op het rivierduin en deels in de overgangszone naar de polder. Duiven is ontstaan op dit hoger gelegen rivierduin, ook wel donk genoemd, ter plaatse van de huidige Hogeweg en de Ploenstraat.

De Hogeweg vormde over de uitloper van deze donk, een verbinding met de meer westelijk gelegen Eng, momenteel gesitueerd ten westen van de Westsingel. Nabij de Ploenstraat liggen nog de restanten van de Havezate/ voormalig kasteel Huis Magerhorst en het versterkte huis De Ploen. De Hogeweg is nog steeds een smal landelijk pad waar verschillende (agrarische) erven aan zijn gesitueerd. De erven kenmerken zich door een combinatie van gebouwen zoals boerderij/ woonhuis, schuren en stallen. Ten oosten van de locatie is de Hogeweg momenteel niet openbaar toegankelijk,

In de overgangszone tussen rivierduin en rivierkomvlakte is het patroon van percelen anders en kleinschaliger dan in de rivierkomvlakte zelf. Ook vormt het in hoogte de overgang van hoog naar laag.

Deze historische en landschappelijke kenmerken zijn in het stedenbouwkundig plan ingezet om verschillende deelgebieden te definiëren en de nieuwe wijk te laten aansluiten bij de historische context.

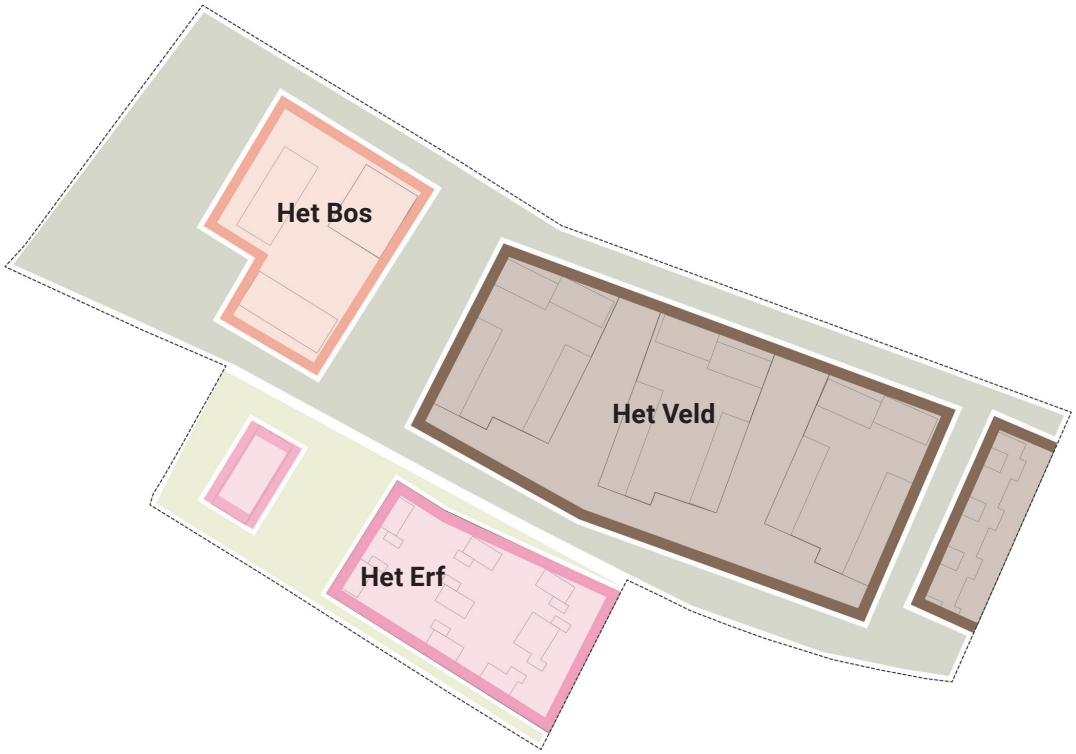


landschappelijke zonering locatie Ploen Noord en omgeving

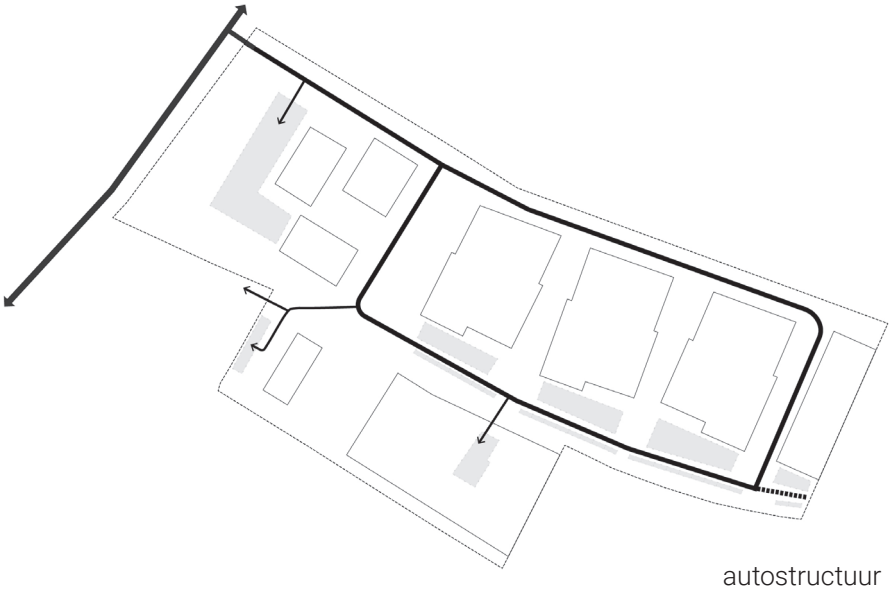
Stedenbouwkundig plan

Op basis van de analyse van de plek, de historie, de landschappelijke context, het programma en de gemeentelijke uitgangspunten is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De verschillen in landschappelijke identiteit (rivierduin, overgangszone en het bosperceel langs de Westsingel) vormen de basis voor de hoofdopzet van het plan. Een opzet met een drietal deelgebieden; Het Bos, Het Erf en Het Veld. De drie deelgebieden zijn als heldere bebouwingsclusters op een groen tapijt gesitueerd dat een sterke verbinding legt met het groen rond de terpen van De Ploen. Ook in Ploen Noord vormt het wonen aan het groen een belangrijke woonkwaliteit.

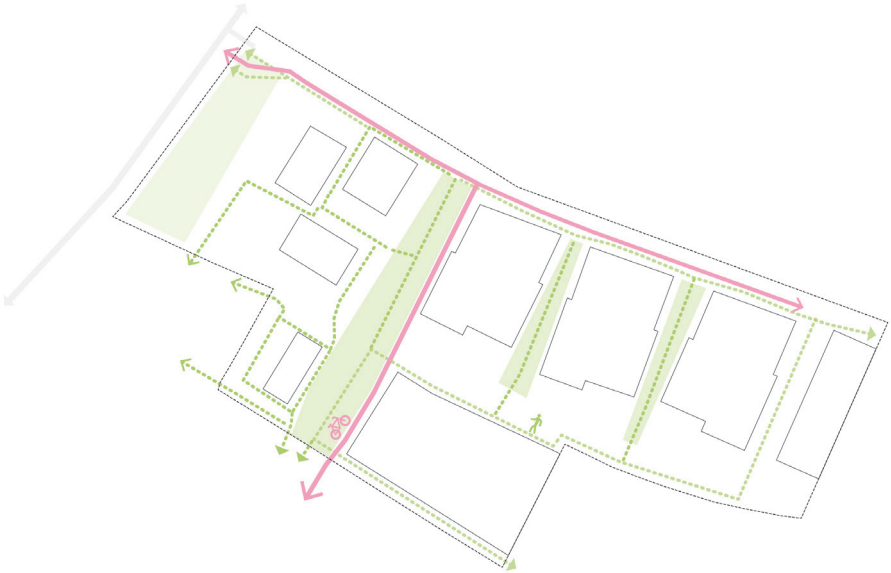
De wijk wordt voor de auto aangesloten op de Westsingel. Binnen de wijk ligt een lusvormige structuur rond Het Veld waar vandaan alle deelgebieden bereikbaar zijn. Het parkeren van de auto vindt deels langs de straat maar met name op gebundelde parkeerterreinen plaats. Voor langzaam verkeer komt er een directe verbinding met De Ploen en vervolgens naar de Rijksweg en verder. Bij de aansluiting op de Westsingel komt een mogelijkheid de weg lopend en fietsend over te steken.



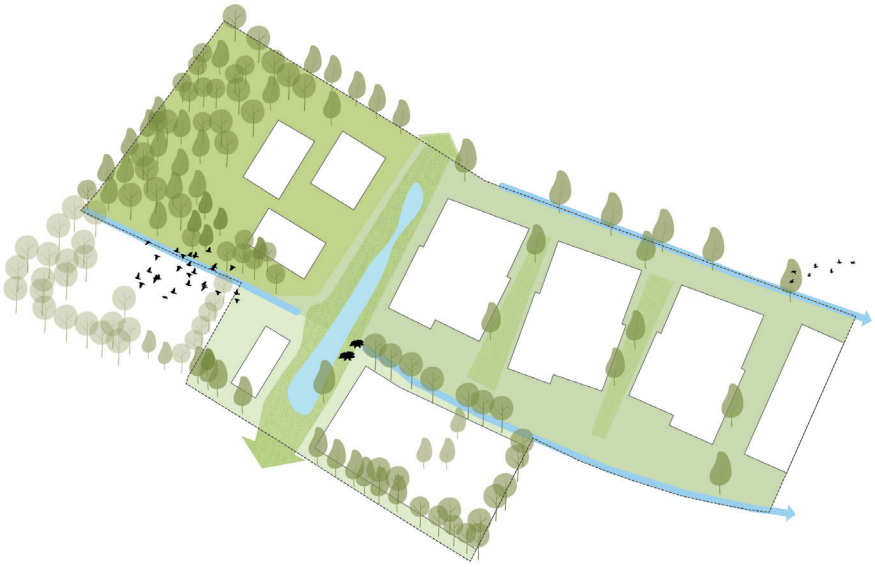
drie deelgebieden gebaseerd op landschappelijke zonering Ploen Noord



autostructuur



langzaam verkeerstructuur



groen- en waterstructuur




N

Beeldkwaliteitplan

Beeldkwaliteit Ploen Noord

Samen wonen op de Donk zoals het begin van Duiven in de middeleeuwen is ontstaan, vormt de inspiratie voor Ploen Noord. De oorspronkelijke bebouwing bestond onder andere uit Havezaten, woonsteden en hoven die als sterk herkenbare clusters in het landschap lagen. De relatie met landschap, natuur en groen was sterk. Enerzijds als iets waartegen je je moest beschermen en anderzijds als iets waar je profiijt van had in de vorm van voedsel en bescherming.

Inspiratie Magerhorst

In Ploen Noord liggen de drie deelgebieden, elk met een sterke eigen identiteit, in het groene landschap. Het groen biedt de bewoners een prettige omgeving waarin wordt gespeeld en bewogen en waarin ontmoeting plaats vindt. Daarnaast biedt het groen bescherming door de schaduw van bomen en voldoende ruimte om water te bergen wanneer er veel regen valt.

Voor de woningen is een stoer maar ook vriendelijk landelijk karakter, zoals bij Havezate Magerhorst herkenbaar is, het uitgangspunt. Lichte baksteen in aardse tinten als basis, gecombineerd met donkere (houten) vlakken in de gevel en op het dak. Per deelgebied zorgt een eigen kleurenpalet voor een duidelijke samenhang. Bijzondere toevoegingen zoals een gedraaide nok, dakopbouw, erker of luifel zorgen binnen elk deelgebied voor een vriendelijk gevarieerd beeld.

De relatie met het landschap en het groen komt ook tot uitdrukking in de overgang van de woning naar het openbaar gebied. Dit kan een groene overgang zijn in de vorm van een haag maar op sommige plekken is dit een pergola of veranda waardoor deze zone ook een gebruiksfunctie krijgt.

Participatie omwonenden

Op 26 oktober 2023 is een inloopavond geweest in het kader van het bestemmingsplan voor Ploen Noord. Tijdens deze avond en de weken erna konden omwonenden en geïnteresseerden middels een enquete aangeven welke beelden hen per deelgebied het meest aanspraken. Deze beelden zijn hiernaast weergegeven. Voor de verschillende deelgebieden zijn deze beelden, samen met de elementen vanuit havezate Magerhorst, meegenomen als inspiratie.



beelden Havezate Magerhorst en huidige boerderij De Ploen in Duiven



beeld appartementen deelgebied Het Bos



beeld woningen deelgebied Het Bos



beeld woningen deelgebied Het Veld



beeld openbare ruimte Ploen Noord



beeld openbare ruimte Ploen Noord



beeld openbare ruimte Ploen Noord



beeld woningen deelgebied Het Erf

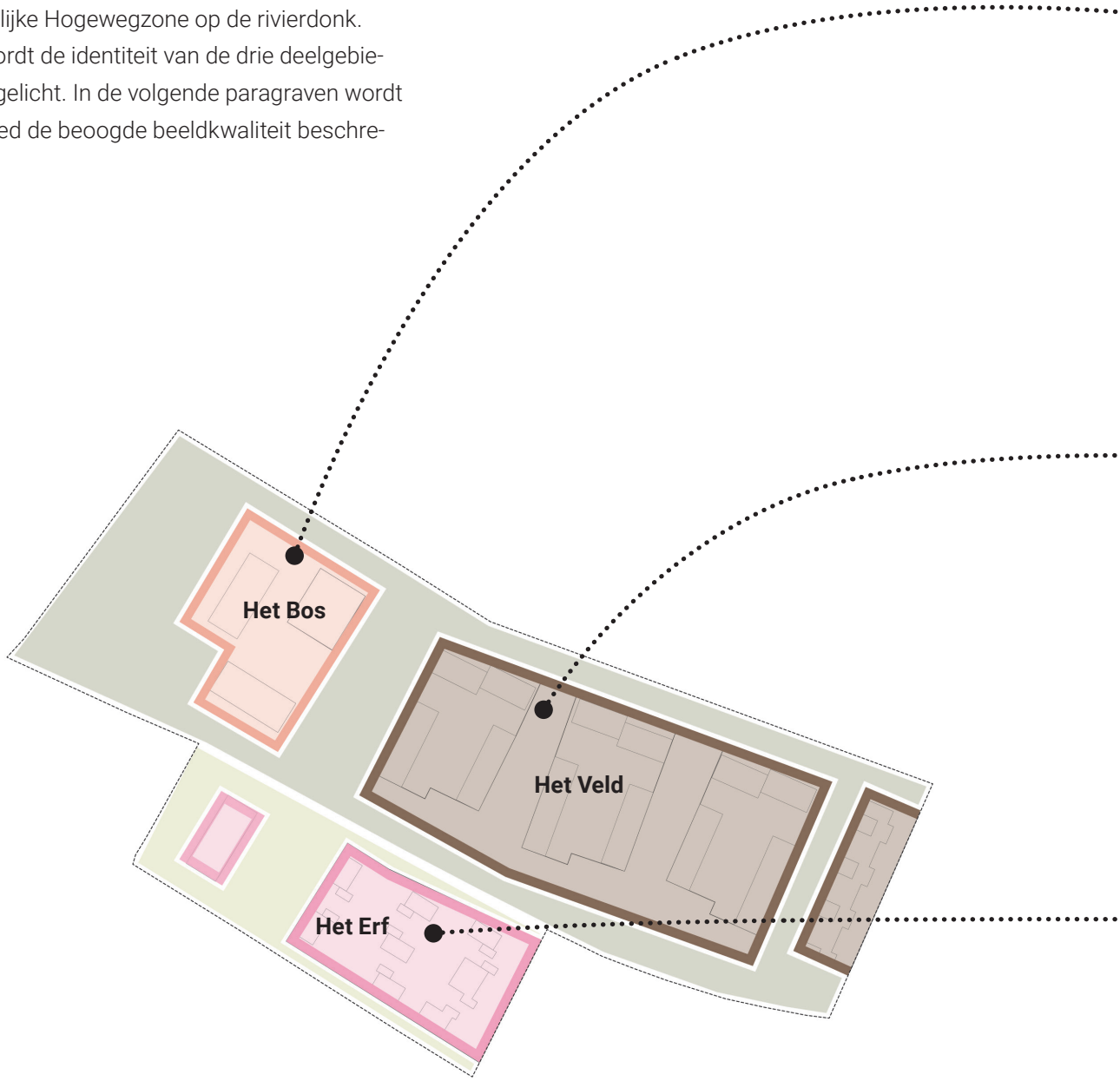


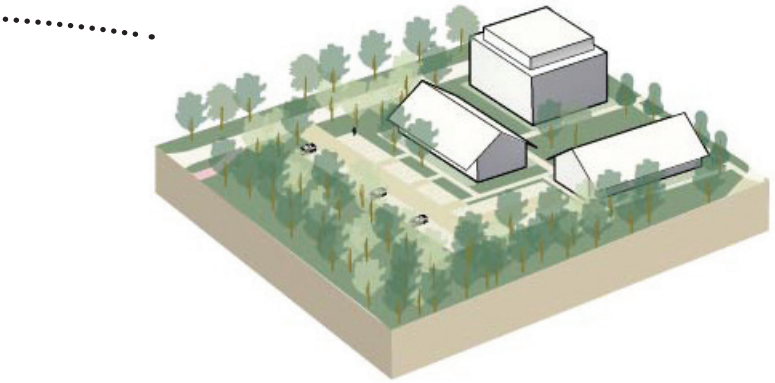
beeld woningen deelgebied Het Erf

meest gekozen beelden per deelgebied in enquete uitgezet in het najaar van 2023
onder omwonenden en geïnteresseerden

Deelgebieden Ploen Noord

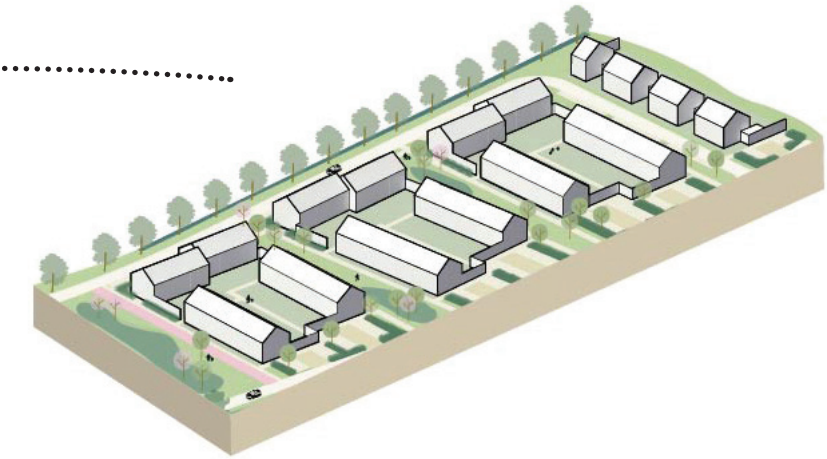
Binnen Ploen Noord onderscheiden we een drietal deelgebieden met elk een eigen sfeer en identiteit. De deelgebieden liggen in een groen lanschap. We onderscheiden Het Bos bij de auto entree vanaf de Westsingel, Het Veld in de overgangszone tussen rivierduin en rivierkomvlakte en Het Erf als onderdeel van de landelijke Hogewegzone op de rivierdonk. Hiernaast wordt de identiteit van de drie deelgebieden kort toegelicht. In de volgende paragraven wordt per deelgebied de beoogde beeldkwaliteit beschreven.





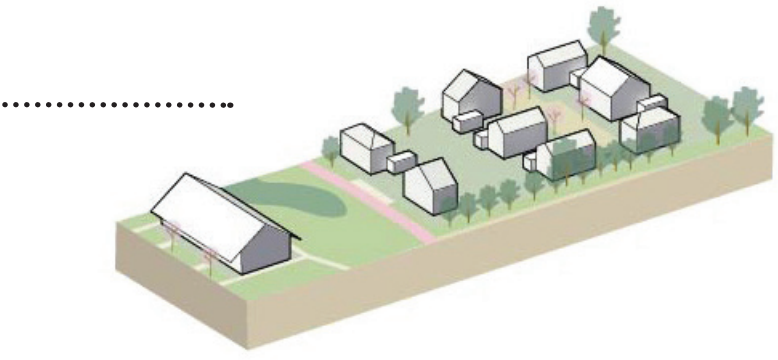
Het Bos

In het bos woon je ‘buiten’ en staan de openbare ruimte en de bebouwing in contact met de natuur. De bebouwing staat rond een open plek en tussen de bomen. De kleuren zijn licht en de materialen van de bebouwing dragen bij aan een luchtig beeld.



Het Veld

In het veld woon je samen en staan de woningen én de bewoners met hun voeten in het gras. De kleuren zijn aards en de relatie van de woning met het openbaar gebied is belangrijk.



Het Erf

In het erf is het landelijk wonen in de cultuurhistorische Hogewegzone met een moderne luxe. Een losse setting van verschillende bouwvolumes past binnen deze sfeer.

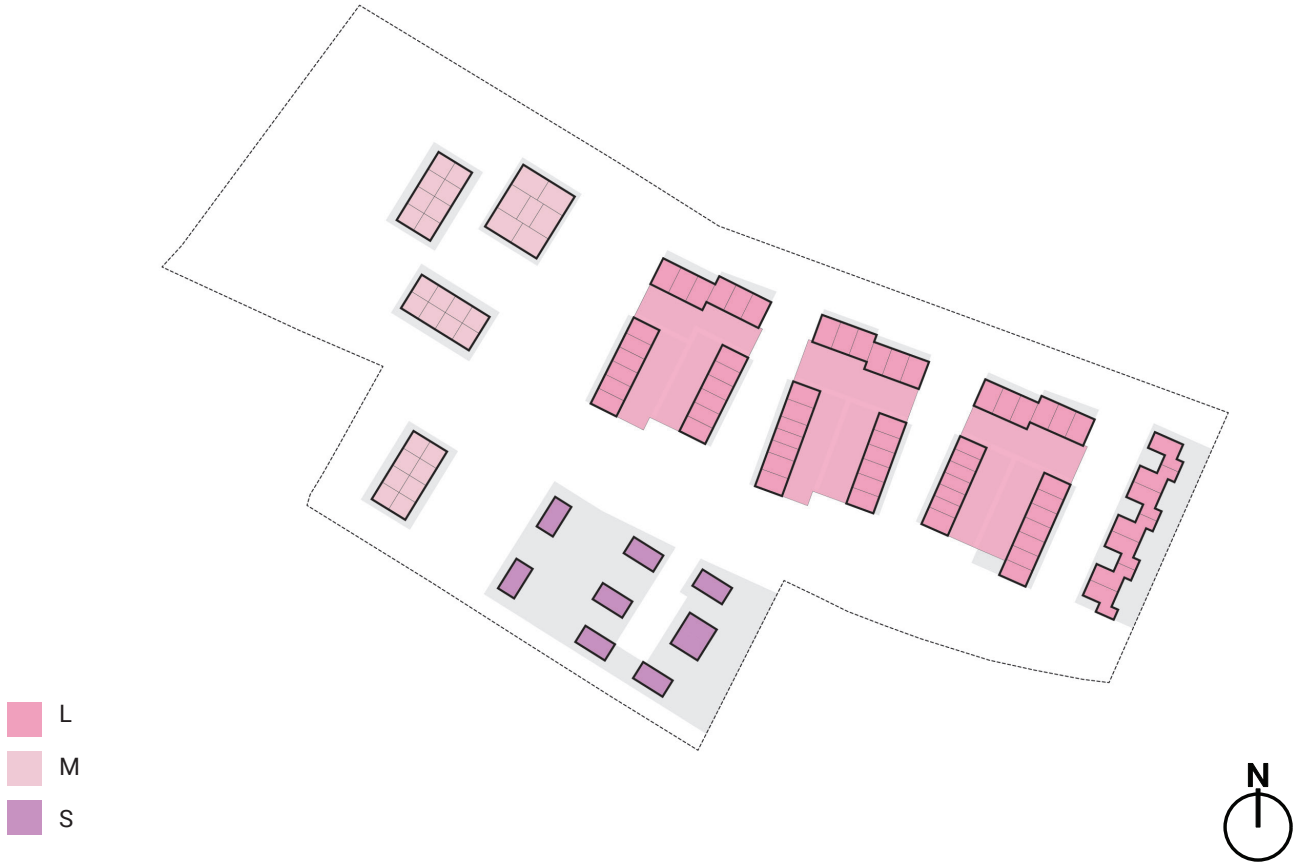
Ruimtelijke eenheden - bouwkorrels

Binnen de drie deelgebieden hebben de woningen en de bouwvolumes waarin ze zijn opgenomen een verschillende mate van samenhang. We noemen dit ruimtelijke eenheden en spreken daarbij ook wel van een grote of kleine korrel binnen het plan. We maken binnen Ploen Noord onderscheid in drie verschillende korrels;

- S (individuele woning)
- M (bouwvolume)
- L (bouwblok).

In Het Bos hebben de korrels de maat van het bouwvolume. Elk van de drie bouwvolumes wordt als éénheid ontworpen waarbij de individuele woning niet specifiek afleesbaar is binnen dit bouwvolume.
In Het Veld vormen juist de bouwblokken de korrel waarbij de drie blokken met rijwoningen een sterke relatie aangaan in het ruimtelijk beeld. Het bouwblok en de individuele woningen zijn ondergeschikt binnen dit bouwblok.

Op Het Erf komen twee verschillende maten korrels voor. Voor de special De Schuur geldt, net als in Het Bos, dat het bouwvolume de korrel is. En op Het Erf wordt de korrel bepaald door de individuele woning. Elke woning heeft een individuele uitstraling maar samen vormen ze wel een samenhangend beeld binnen Het Erf.



Erfscheidingen

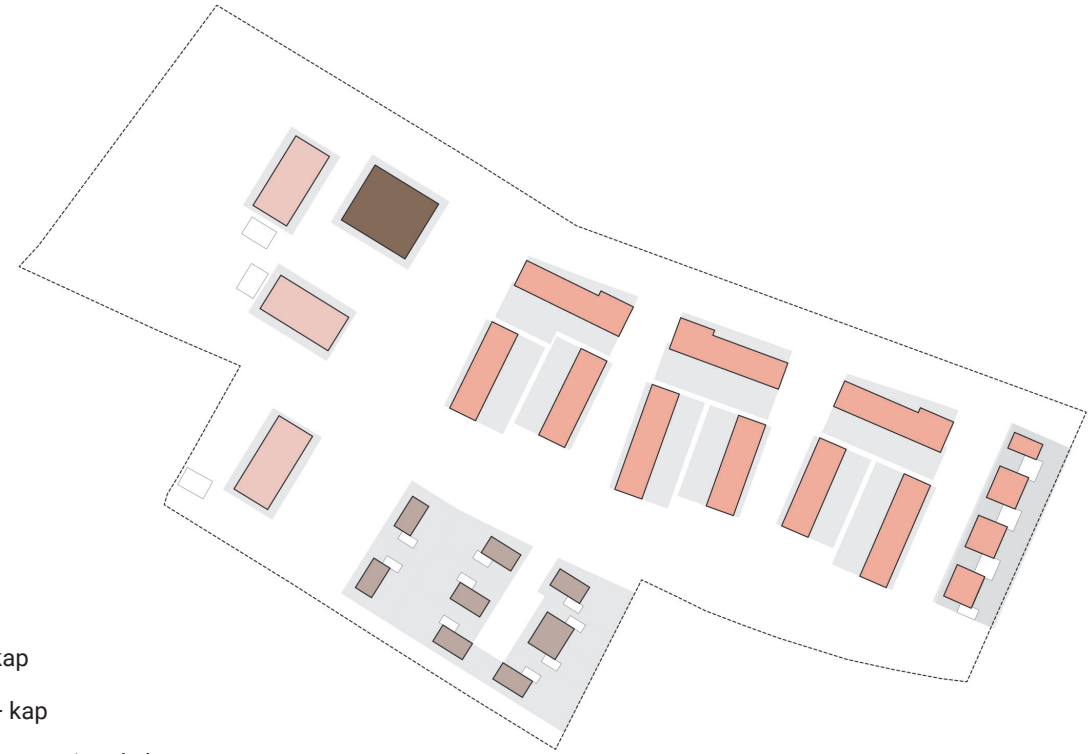
In het plan speelt de relatie tussen de woning en de openbare groene ruimte een belangrijke rol. Voor het wonen aan het groen is de ruimte tussen de gevel en het openbaar gebied de plek waar de verbinding plaatsvindt. Voor een deel van de woningen wordt deze ruimte ingevuld met een veranda en/ of pergola zodat het een verlenging is van het wonen, een beschutte plek waar je buiten kunt zitten en er contact is met de buren en voorbijgangers.
Voor de woningen waar de directe relatie tussen wonen en groen minder sterk is, wordt een groene erfscheiding geplaatst die de grens van de tuin definieert. In Het Erf wordt op de plek waar de zij- of achtertuin grenst aan het openbaar gebied een hoge haag (circa 1,8 meter hoog) geplaatst. Ter plaatse van de plangrens wordt dit gecombineerd met een hoog hekwerk. En bij de woningen in Het Veld vormt een gemetselde, hoge muur in dezelfde steen als de woning, gecombineerd met groen, de erfgrens op de plek waar de zij- of achtertuin grenst aan het openbaar gebied.

Op de plek waar Het Erf grenst aan het particulier perceel aan de Hogeweg wordt een hoge haag gecombineert met een hoog hekwerk. Aan de achterzijde van de levensloopbestendige woningen van Het Veld wordt een hoog hekwerk met hedera geplaats op de overgang naar het buitengebied.



Bouwhoogtes

Binnen Ploen Noord worden verschillende bouwvolumes toegepast. Bij de entree van de wijk staat een appartementengebouw dat met een bouwhoogte van vijf bouwlagen een accent vormt bij de auto toegang. Naast dit accent en in de groenzone naar De Ploen staat een aantal bouwvolumes met rug aan rugwoningen die uit één bouwlaag met een hoge kap bestaan. Ditzelfde geldt voor de levensloopbestendige woningen aan de rand van Het Veld. Het Veld bestaat verder grotendeels uit rijwoningen met een bouwhoogte van twee bouwlagen met een kap. En tot slot geldt dit ook voor de woningen in Het Erf waarbij de kap- en/ of vorm op de derde bouwlaag varieert voor een meer divers beeld.



1 laag + kap

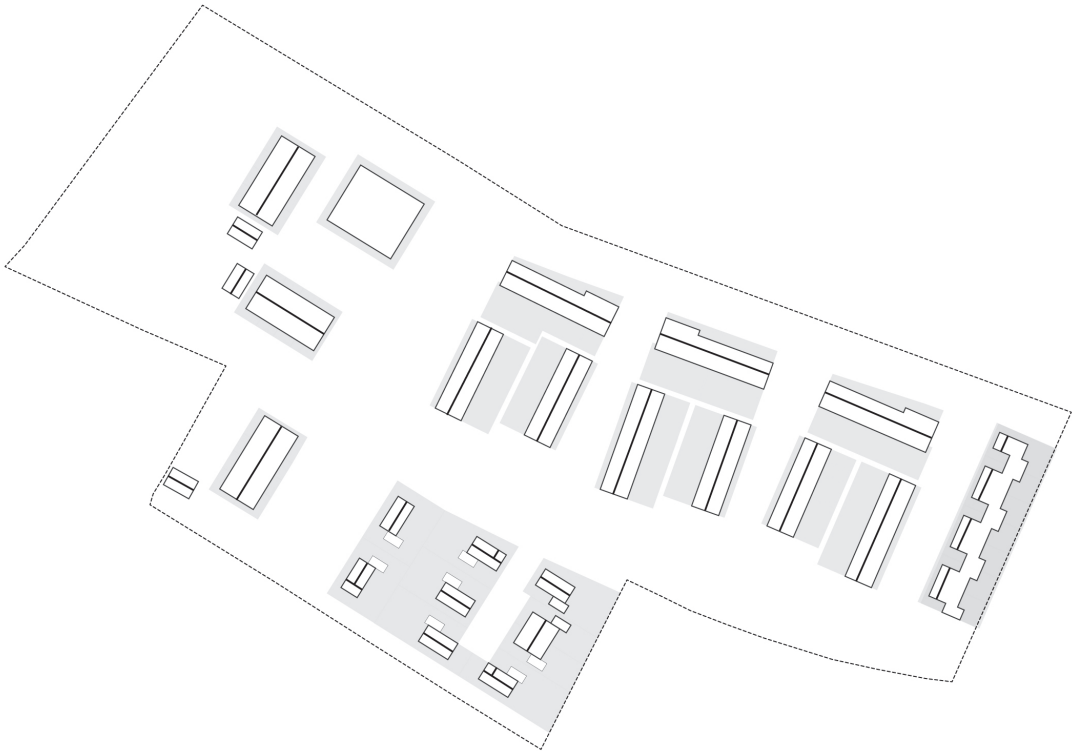
2 lagen + kap

2 lagen + gevarieerde kap

4 lagen met verbijzonderde vijfde laag

N

Kaprichtingen



Ruimtelijke accenten

Appartementengebouw bij entree wijk

Bij de entree van de wijk is het appartementengebouw een herkenbaar element. Het gebouw heeft een open en vriendelijke uitstraling en heet de bewoners en bezoekers welkom. Het gebouw is hoger dan de omringende bebouwing.

Schuur in het groen

De schuur staat als alzijdig gebouw in de groene Hogewegzone. En is daarbij een duidelijk herkenningspunt in de verbinding tussen De Ploen en Ploen Noord. Het gebouw heeft binnen de wijk een eigen identiteit door een specifiek matariaal- en kleurgebruik.

Hoekwoning als accent

Op verschillende hoeken van deelgebied Het Veld krijgen de woningen een verbijzondering. Deze duidt het belang van zowel de voor- als de zijgevel van de woning. Dit kan door een overhoeks raam, het toepassen van een ander gevelmateriaal of een verbijzondering in het metselwerk worden uitgevoerd.

Woning aan fietsroute vanuit De Ploen

De woning op de hoek van Het Erf vormt aan de fietsroute een subtiele verbijzondering. Het kan daarbij gezien worden als het hoofdhuis van Het Erf. Wat tot uiting kan komen door de bouwhoogte, een bijzonder volume of het toepassen van een afwijkend materiaal.

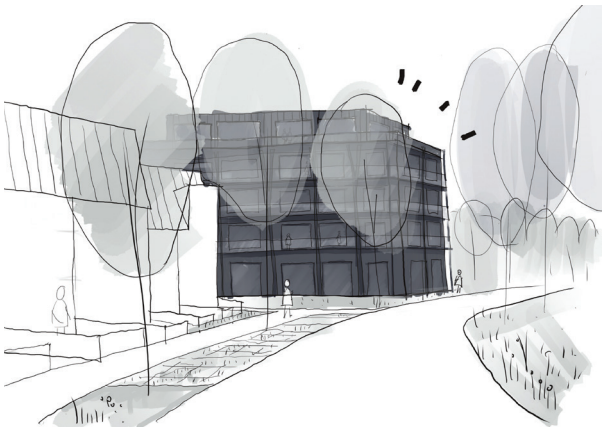


1 Appartementgebouw

2 Schuur

3 Hoek woning

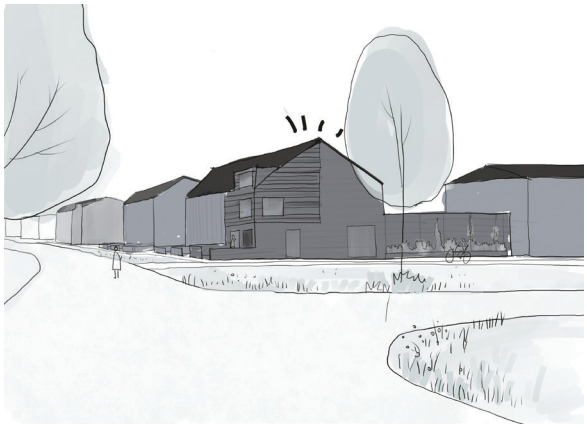
4 Woning in erf



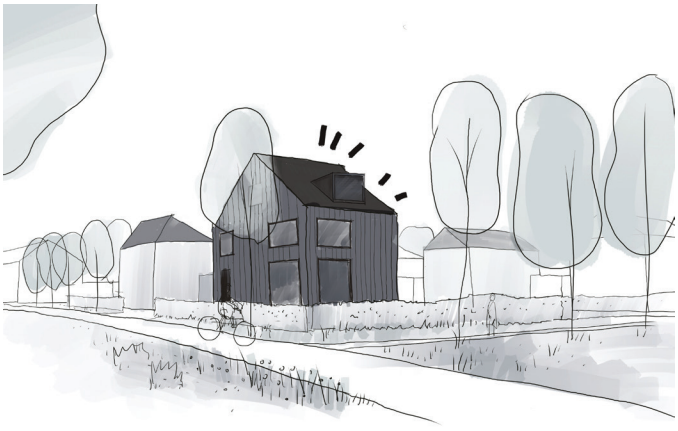
1. appartementgebouw als accent



2. schuur als bijzonder gebouw in het groen



3. hoekwoning, accent in materiaal

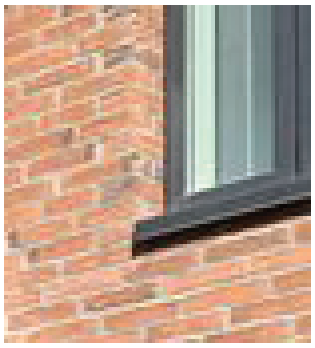


4. woning in erf accentueerd door vorm en kleur

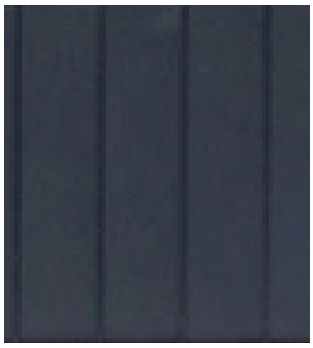
Materialisatie, textuur en kleur

Aardse, overwegend lichte tinten baksteen vormen de basis voor de bebouwing in Ploen Noord. Gecombineerd met een zwart dak van donkere, vlakke, keramische (of kwalitatief vergelijkbare betonnen) pannen, aansluitend op De Ploen en zodat zonnepanelen op een eenvoudige manier kunnen worden opgenomen in de architectuur.

In de gevels ontstaat een spel van verschillende texturen metselwerk gecombineerd met een aanvullend materiaal met houtlook. De kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in een donkere tint, passend bij de overige materialen.



1. Kozijnen



2. Daken

Samenhang binnen de verschillende deelgebieden maar ook binnen Ploen Noord is het uitgangspunt. Het is daarom belangrijk een samenhangend palet van materialen en kleuren te kiezen die in verschillende samenstellingen in de hele wijk worden toegepast.





Materialisatie en sfeer openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte sluit aan bij het groene karakter van de buurt. De hoeveelheid verharding wordt geminimaliseerd ten gunste van groen en de verharding die wordt aangelegd bestaat zoveel mogelijk uit waterdoorlatende bestrating. Een deel van de waterberging zal in het openbaar groen plaatsvinden om piekbuien op te vangen. Hiertoe worden op verschillende plekken laagtes in het maaiveld aangebracht die gecombineerd kunnen worden met spelaanleidingen en een variatie aan beplanting.

Ook in de openbare ruimte zal in elke deelgebied een gebiedseigen sfeer worden gemaakt. Dit kan in de vorm van bestrating/ materialisatie, door keuzes in beplanting en bomen en/ of door elementen in het openbaar gebied. In het inrichtingsplan wordt dit in samenhang met het stedenbouwkundig plan en het bouwplanontwerp verder uitgewerkt.



straatstenen en grasparkeren



bestrating stoepen



materialisatie wandelpaden door groen



parkeerplaatsen in een waterpasserende steen



bestrating rijbanen



‘spelen’ in de buurt



waterberging combineren met spelaanleidingen



spelen voor de deur



bomen langs de straat



natuurlijk spelen met water



natuurlijk spelen in het bos



natuurlijk spelen met water

Beeldkwaliteit Het Bos

Sfeer en identiteit Het Bos

In Het Bos woon je met de natuur en samen met je buren aan een gemeenschappelijke groene plek. Hier hebben de gebouwen een sterke relatie met het omliggende groen in de vorm van bosaanplant in de vorm van verschillende boomsoorten en heestergroepen. Naast bomen en beplanting bieden ook de gebouwen met begroeide gevels, nestkasten en verblijfplekken ruimte voor flora en fauna. Ze zijn natuurinclusief.

De gevels waar klimplanten tegenaan groeien, de grote balkons met ruimte voor groen aan de gevels en de ruime veranda's en pergola's bieden ruimte waar mensen tijd buiten kunnen doorbrengen. Het collectieve hof zorgt voor ruimte voor ontmoeting en een gemeenschapsgevoel.

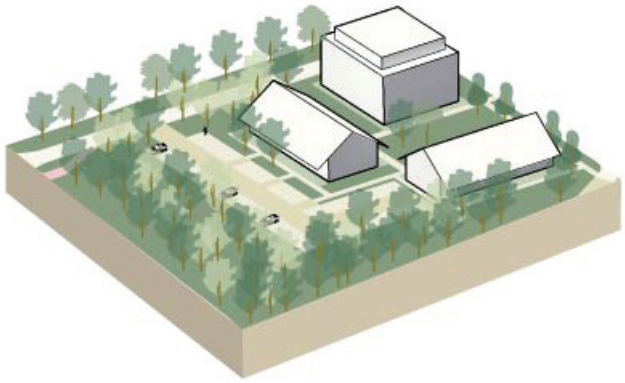
De gebouwen vormen een ensemble in Het Bos waarbij ze met behoud van samenhang verschillen in











“gezellig buiten en in contact met de natuur”

uitwerking en kleur. De gebouwen zijn alzijdig en bieden ruimte voor natuur. De architectuur is modern met een strakke, verfijnde detaillering. Hierbij gaan de gebouwen een relatie met de bomen, het bos en het groene hof aan.









Toetsingscriteria Het bos

Bouwvolume

- Heldere alzijdige bouwvolumes waarbij de gevels bijdragen aan een zachte overgang tussen wonen en natuur. (1)
- Volumes laagbouw: één bouwlaag met een kap en refereren aan schuurachtige volumes. Hierbij zijn de buitenruimten geïntegreerd onderdeel van het hoofdvolume. (3)
- Eventuele eenduidige dakkapellen worden als losse elementen toegevoegd aan het hoofdvolume, zonder het schuurkarakter aan te tasten.
- Bij de laagbouw worden de bergingen geclusterd in een los bouwvolume dat in beeld aansluit bij de woningbouw. Bij de appartementen worden de bergingen inpandig ingepast.
- Het appartementengebouw vormt een accent bij de entree en uitgang van de wijk, zowel in hoogte als uitstraling. Het gebouw heeft een eigen identiteit maar maakt deel uit van het ensemble in het bos.
- Het appartementengebouw bestaat uit vier bouwlagen met een verbijzonderde vijfde laag. (2) Deze verbijzondering draagt bij aan meer lucht, bijvoorbeeld door terugliggende gevel(delen), een kap, buitenruimten die binnen het gevelvlak liggen of het toepassen van een afwijkend materiaal.

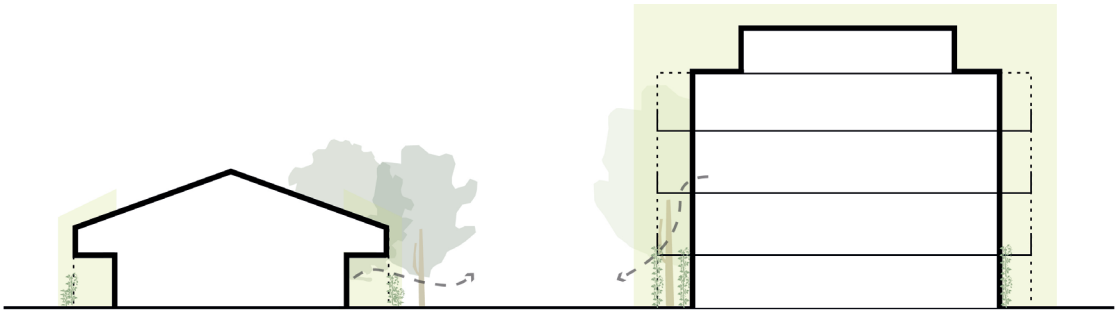
Gevelindeling

- Losse en speelse gevelindeling passend bij de natuurlijke omgeving.
- De drie volumes zijn alzijdig ontworpen met voldoende gevelopeningen in alle gevels.
- De koppen van de laagbouw krijgen een open uitstraling waarbij de schaal past bij het kleinschalige karakter.
- De plaatsing van balkons aan het appartementengebouw draagt bij aan het losse, speelse beeld en volgt geen vast ritme. (2)
- Variatie in type gevelopeningen en een slimme positionering draagt bij de appartementen bij aan het losse, speelse gevelbeeld.
- Klimplanten in de volle grond die via staaldraden langs de gevel groeien dragen bij aan de zachte overgang tussen wonen en natuur.
- Nestkasten en andere natuurinclusieve maatregelen worden in het gevelontwerp meegenomen.

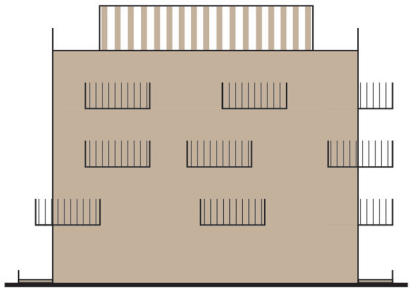


losse, speelse gevelindeling appartementen

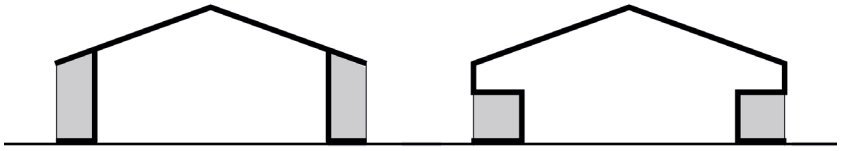

wonen aan een gemeenschappelijk groen hof



(1) gevel draagt met beplanting, pergola en uitvoering en positionering balkons bij aan zachte overgang tussen wonen en natuur



(2) verbijzondering vijfde bouwlaag en losse, speelse gevelindeling



(3) veranda of pergola is mee ontworpen met het hoofdvolume en vormt de overgang privé - openbaar



bouwvolume rug aan rug woningen met losse dakkapellen

Kleur en materialisatie

- Aardse tinten baksteen als basismateriaal waarbij er kleurverschillen tussen de drie gebouwen mogen zijn.
- Met een andere kleur baksteen of materiaal wordt de samenhang tussen de drie gebouwen gelegd.
- De kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in een donkere tint.
- De kappen bij de laagbouw worden uitgevoerd in een donkere, vlakke, keramische pan of een kwalitatief gelijkwaaardige betonnen dakpan.
- De eventuele vijfde laag van het appartementengebouw draagt door een afwijkende kleur- en of materiaalkeus bij aan een beeld met meer lucht.
- De bergingen van de laagbouw worden uitgevoerd in een bij de woningen passend materiaal.
- Veranda's/ pergola's worden in hout, staal of een ander bij het ontwerp passend materiaal uitgevoerd.
- Eventuele onderdelen voor technische installaties worden uit het zicht en in een kleur passend bij het ontwerp uitgevoerd.
- De plaatsing van zonnepanelen is onderdeel van het ontwerp waarbij een rechthoekig vlak uitgangspunt is.

Overgang met openbare ruimte

- De overgang van de woning naar de omgeving heeft een groen en natuurlijk karakter.
- Bij de laagbouw is een veranda of pergola onderdeel van het hoofdvolume. Deze elementen worden tevens ingezet voor de overgang van privé naar openbaar. Beplanting in de volle grond wordt meegenomen voor een groene overgang.
- Het appartementengebouw ligt met de begane grond circa 50 cm boven het omliggend maaiveld om de privacy van de woningen te vergroten.
- De terrassen van de begane grond appartementen liggen in de gemeenschappelijke, groen ingerichte tuin rond het gebouw en worden passend bij het gebouw uitgevoerd.
- Rond de gemeenschappelijke tuin bij de appartementen komt een groene lage haag op de overgang tussen privé en openbaar gebied.
- De balkons van de appartementen dragen bij aan een zachte overgang tussen wonen en natuur. (4).



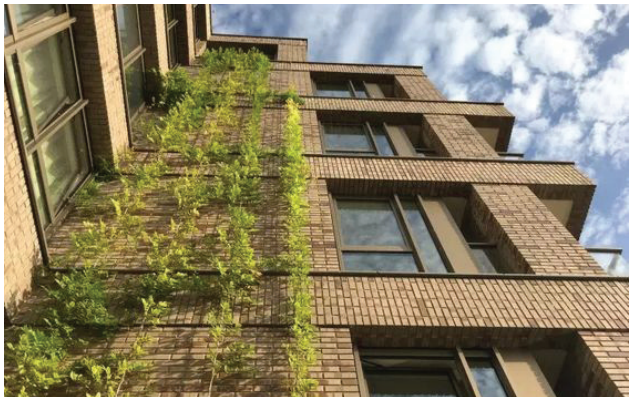
suggestie voor kleurenpalet en materialen



pergola en/ of veranda onderdeel van hoofdvolume



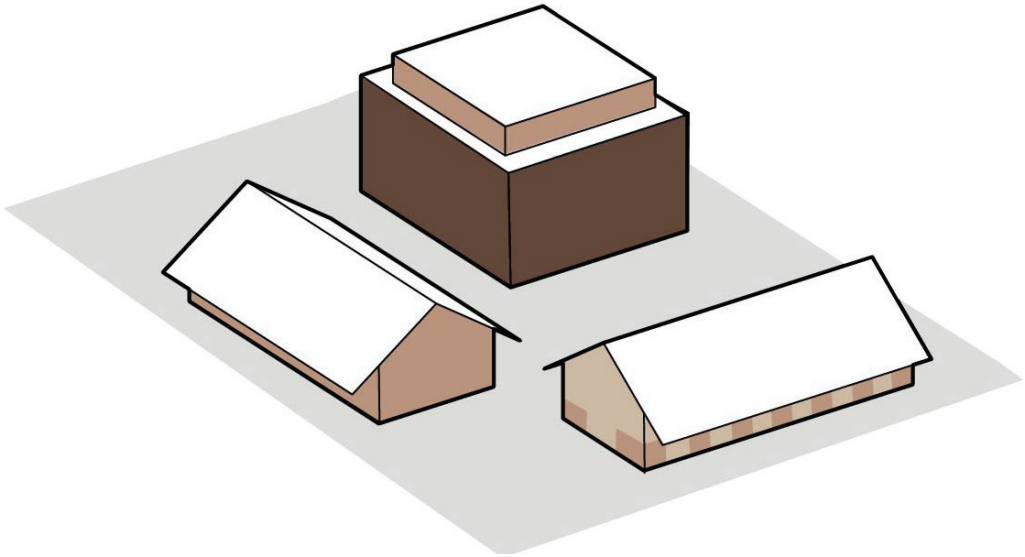
dakkapel als losse elementen toegevoegd



(5) beplanting op de gevel



(5) beplanting op overgang tussen buitenruimte en pad



(6) suggestie voor kleurgebruik drie bouwvolumes



(7) kleurgebruik laagbouw



(7) kleur- en materiaalgebruik laagbouw

Beeldkwaliteit Het Veld

Sfeer en identiteit Het Veld

In Het Veld woon je aan het groen. Het versterken van de directe relatie tussen het wonen en het groen is een belangrijk uitgangspunt. De veranda's en pergola's op de overgang van de woning naar het groen spelen hierbij een belangrijke rol in. Ze zijn onderdeel van de architectuur en samen met de andere erfscheidingen geven ze dit deelgebied een sterke identiteit als samenhangend cluster in het groen.

De bebouwing is stoer en rustig met elegante en moderne details. De woningen zijn eigentijds en met eenvoudige horizontale lijnen vormgegeven. Samenhang in beeld draagt bij aan zowel de rust als de identiteit van het wonen in Het Veld.

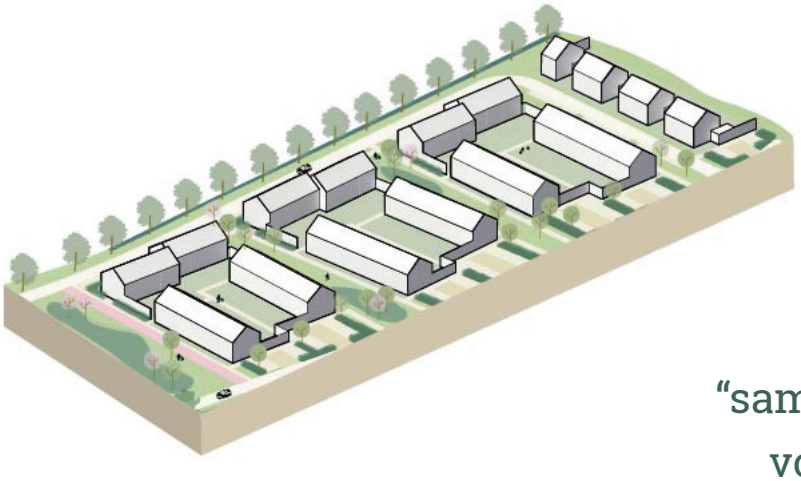
In het groen voor de deur wordt veilig gespeeld want het is er autovrij. Bewoners zitten op de veranda, zien elkaar, kletsen, lezen en genieten. In de natuurlijk ingerichte zones worden lagere plekken gemaakt waar water kan worden geborgen bij hevige regenval.











“samen wonen met je voeten in het gras”

Het regenwater van de woning wordt hier op een zichtbare manier naartoe geleid. Bomen zorgen voor schaduw maar zijn ook fijne plekken voor vogels en insecten. Een heerlijke woonplek met de natuur voor de deur. De blokken in het veld hebben een duidelijke samenhang in architectuur.







Toetsingscriteria Het veld

Bouwvolume

- De bouwvolumes in Het Veld worden in samenhang ontworpen en stralen een sterke identiteit en een rustig beeld uit. (1)
- De drie bouwblokken met rijwoningen vormen samen een sterk ensemble waaraan de rooilijn, de volumes, kaprichting en erfscheidingen bijdragen. (2)
- De tweekappers krijgen een eigen uitwerking maar zijn in architectuur duidelijk onderdeel van het deelgebied.
- Elke bouwblok is ontworpen als een eenheid (1)
- De bebouwing is één of twee lagen met een langskap evenwijdig aan de aangrenzende openbare ruimte.
- Aan de noordzijde zorgen subtiele sprongen in de rooilijn, goothoogte of daklijn voor een speels beeld.

Gevelindeling

- Horizontaliteit vormt de basis voor het gevelontwerp.
- De veranda's/ pergola's dragen bij aan de horizontaliteit.
- In het gevelbeeld is de individuele woning ondergeschikt aan het totale bouwvolume.
- De accentwoningen op de hoeken vormen in bouwhoogte, gevelontwerp, positie van de entree of een toevoeging in de vorm van een dakopbouw een bijzondere beëindiging van de rij.
- Bij alle hoekwoningen is het overhoeks ontwerpen van de gevels het uitgangspunt. Dit kan bijvoorbeeld door een overhoeks raam of een vlak met bijzonder metselwerk of een ander materiaal de hoek om te zetten. (3)
- Alle zijgevels van de woningen worden mee ontworpen en hebben een open en bij de woning passende uitstraling.
- Nestkasten en andere natuurinclusieve maatregelen worden in het gevelontwerp meegenomen.

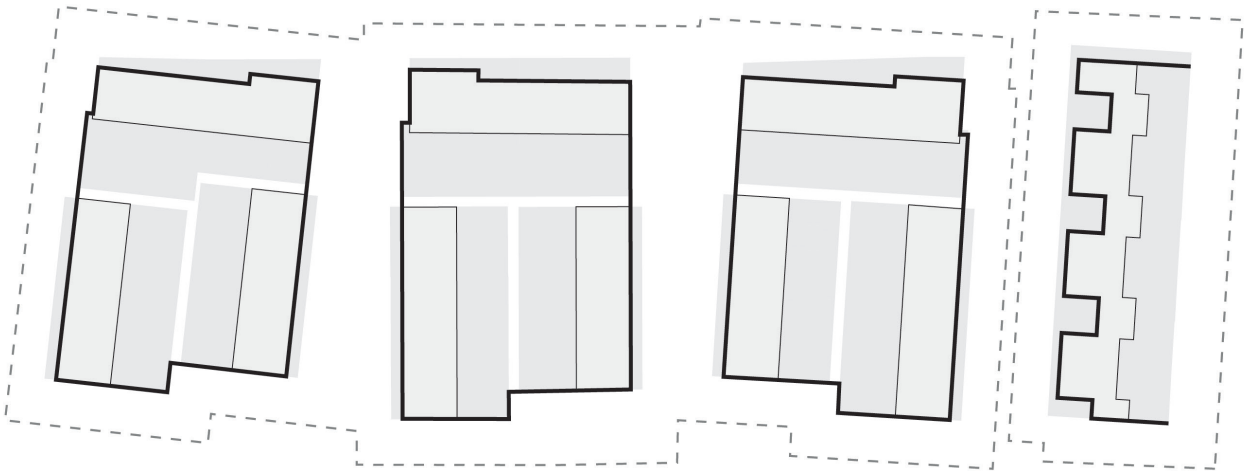
Kleur en materialisatie

- Baksteen is het basismateriaal.
- Aardse tinten van licht tot donkerbruin.
- Andere materialen of vlakken met bijzonder metselwerk dragen bij aan de samenhang en de horizontaliteit in het ontwerp.

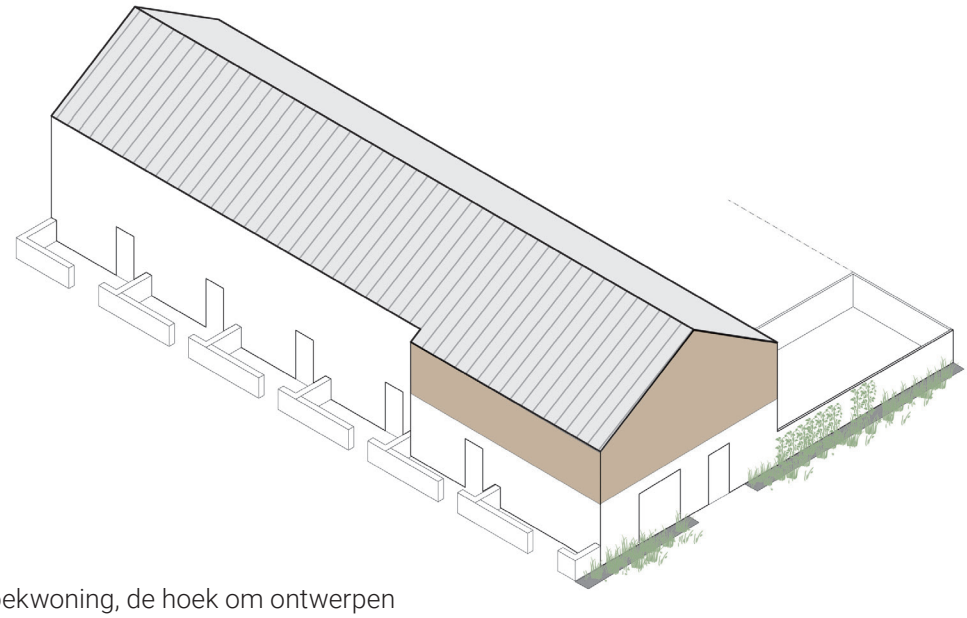




sterke relatie tussen wonen en openbaar gebied door veranda's/ pergola's



(1) eenheid



(3) voorbeeld accent hoekwoning, de hoek om ontwerpen





sterke relatie tussen wonen en openbaar gebied door veranda's/ pergola's

- Veranda's/ pergola's worden in hout, staal of een ander bij het ontwerp passend materiaal uitgevoerd.
- Zwarte, vlakke, keramische (of kwalitatief vergleijkbare betonnen) pannen voor het dakvlak.
- Tuinmuren worden uitgevoerd in dezelfde baksteen als de bijhorende woning.
- Eventuele onderdelen voor technische installaties worden uit het zicht en in een kleur passend bij het ontwerp uitgevoerd.
- De plaatsing van zonnepanelen is onderdeel van het ontwerp waarbij een rechthoekig vlak uitgangspunt is.



suggestie voor kleurenpalet en materialen

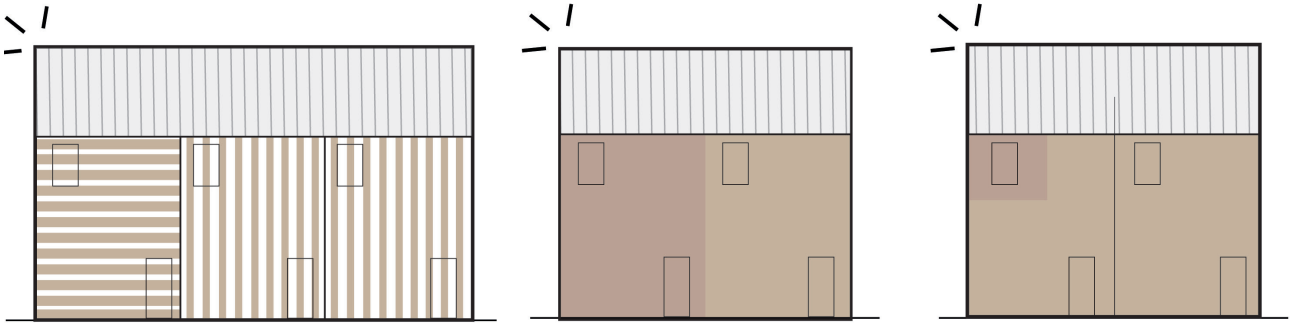
Overgang met openbare ruimte

- De woningen aan de twee centrale groene zones worden uitgevoerd met een veranda/ pergola aan de voorzijde. (3)
- De overige woningen krijgen een lage groene haag als erfscheiding aan de voorzijde en een deel van de zijtuin.
- Daar waar de achtertuin grenst aan het openbaar gebied en aan de parkeerkoffers wordt een gemetselde muur, in dezelfde steen als de woningen, gecombineerd met groen.
- Aan de achterzijde van de levensloopbestendige woningen, op de grens van het plangebied, wordt een met groen begroeid hoog hekwerk geplaatst waarbij het hekwerk voor de eventuele bergingen langs gaat.
- De hoge erfscheidingen aan de zijkant van de rijwoningen staan niet voorbij de voorgevellijn van de achterliggende rijwoningen.





combinaties van metselwerk met vlakken bijzonder metselwerk en ander materiaal



(4) suggesties voor hoekaccenten



samenhang in beeld door eenduidige architectuur, materiaalgebruik en inzetten van verbijzonderingen

Beeldkwaliteit Het Erf

Sfeer en identiteit Het Erf

Op Het Erf woon je samen rond een collectieve ruimte met de luxe van een ruime eigen tuin. Het is een bijzonder buurtje waar de woningen verschillend zijn maar er toch samenhang is in de totale uitstraling. Ook de positionering, de verschillende kaprichtingen en de materialisatie draagt hieraan bij. Een landelijke uitstraling met moderne luxe.

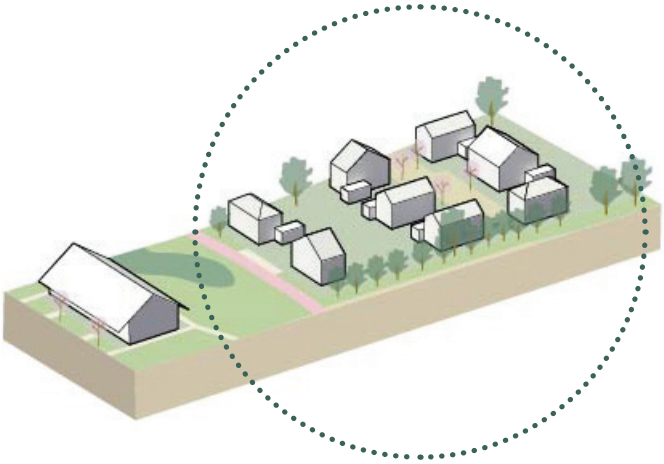
De gebouwen vormen een ensemble waarbij ze met behoud van samenhang verschillen in uitwerking en kleur. De gebouwen zijn alzijdig en bieden ruimte voor natuur. De architectuur is modern met een strakke, verfijnde detaillering. Hierbij gaan de gebouwen een relatie met het groen en de centrale erfruimte aan.











“landelijk wonen met moderne luxe”

Op de hoek van de centrale groene zone naar De Ploen staat een woning die als bijzonder volume een accent functie heeft. Dit kan bijvoorbeeld in kapvorm, oriëntatie of kleurgebruik.









Toetsingscriteria Het erf

Bouwvolume

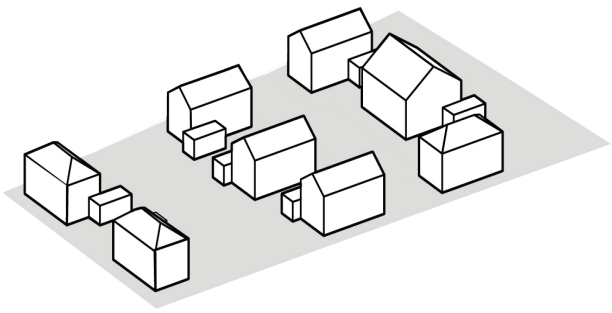
- De bebouwing is maximaal 2 bouwlagen + kap.
- De volumes zijn helder en de nokrichting varieert. (1)
- Aan alle zijden van de volumes wordt een overstek toegepast.
- De accentwoning mag in bouwvolume afwijken.
- De garages en andere aangebouwde delen worden mee ontworpen met de woning.

Gevelindeling

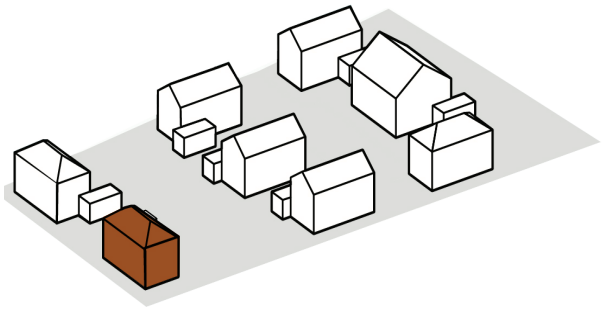
- Variatie in de gevelindeling door toepassen verschillende kozijnmaten
- Verbijzonderingen als erker, frans balkon, dakkapel, luifel toepassen (2)
- Accenten aanbrengen in de gevel door vlakken met verschillende metselverband of ander materiaal.
- Bij alle hoekwoningen is het overhoeks ontwerpen van de gevels het uitgangspunt. Dit kan bijvoorbeeld door een overhoeks raam of een vlak met bijzonder metselwerk of een ander materiaal de hoek om te zetten.
- Alle zijgevels van de woningen worden mee ontworpen en hebben een open en bij de woning passende uitstraling.
- De accentwoning wijkt in gevelindeling af.

Kleur en materialisatie

- Baksteen is het basismateriaal.
- Aardse tinten van licht tot donkerbruin met de mogelijkheid voor één hele lichte en één hele donkere woning bij voorkeur voor de accentwoning.
- Andere materialen of vlakken met bijzonder metselwerk dragen bij aan de samenhang in het ontwerp.
- De combinaties van materialen en kleuren is per woning anders maar wel binnen een vast palet van kleuren en materialen. Hierdoor is er verschil maar ook samenhang.
- Een bouwvolume mag niet dezelfde kleur hebben als het bouwvolume ernaast (3)
- De garages worden in hetzelfde materiaal uitgevoerd als het hoofdvolume.
- De accentwoning mag in kleur en materiaal afwijken.
- Eventuele onderdelen voor technische installaties worden uit het zicht en in een kleur passend bij het ontwerp uitgevoerd.
- De plaatsing van zonnepanelen is onderdeel van het ontwerp waarbij een rechthoekig vlak uitgangspunt is.



(1) variatie in kaprichtingen



(2) accentwoning op hoek groenzone vanuit De Ploen



gedraaide nok



spelen met verschillende materiaal vlakken



dak-kapel



schoorsteen als accent



overgang de hoek om - dakopbouw



overgang de hoek om - raam en vlak materiaal



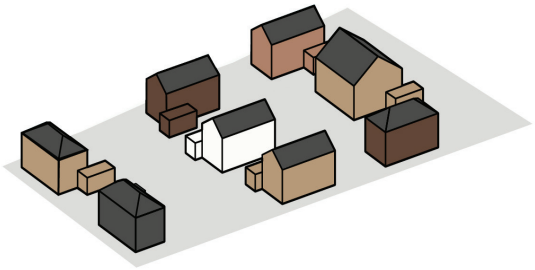
overgang openbaar - privé



overgang openbaar - privé

Overgang met openbare ruimte

- Groene overgang tussen voortuin een gemeenschappelijk erf.
- Daar waar de zij- of achtertuin grenst aan het openbaar gebied een hoge groene erfscheiding toepassen.



(1) kleur gebruik gevarieerd



suggestie voor kleurenpalet en materialen



suggesties voor combinaties van kleuren en materialen







donkere of witte tint toepassen bij accentwoning







suggesties voor combinaties van kleuren en materialen

Beeldkwaliteit De schuur (special Het erf)

De schuur

‘De schuur’ staat als bijzonder en uniek volume in de Hogewegzone. Het is een echte eye-catcher. Een solitair gebouw met schuurwoningen aan de groene verbinding met De Ploen. Met een landelijk sfeer die past bij de positie tussen de historische boerenerven en agrarische veldjes.

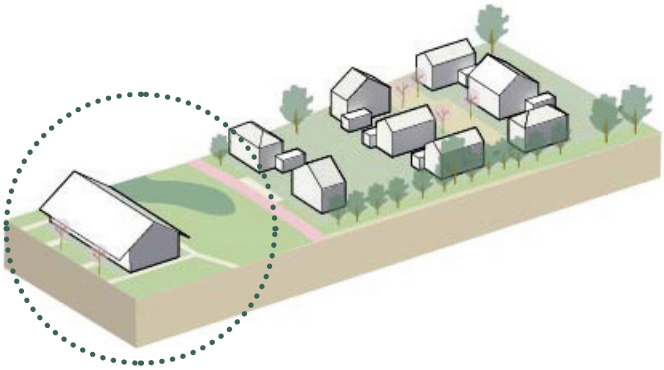
De schuurwoningen stralen landelijkheid uit. Dit komt enerzijds tot uitdrukking in een bouwvolume met een lage goot en een prominente kap. En anderzijds in de materialisatie die refereert aan de schuur met houten geveldelen, grote openingen, staldeuren, etc. Dit kan hout/ houtlook zijn in een donkere kleur of vergrijsd. Gecombineerd met een zelfde tint kozijnen, deuren en ramen of juist een sterk contrasterende kleur.











“een bijzonder woongebouw
midden in het park”









Toetsingscriteria De Schuur (special Het Erf)

Bouwvolume

- Een schuurvolume van één bouwlaag met een zadeldak vergelijkbaar met volumes Het Bos.
- Helder, eenvoudig vormgegeven volume.
- Eventuele eenduidige dakkapellen worden als losse elementen toegevoegd aan het hoofdvolume, zonder het schuurkarakter aan te tasten.
- Dakoverstek mogelijk.
- De bergingen zijn opgenomen in een apart volume met dezelfde uitstraling als het hoofdvolume.

Gevelindeling

- Sterke ritmiek herkenbaar in het gevelontwerp.
- Verticaliteit in de langsgevels toepassen.
- Alle kopgevels worden mee ontworpen en hebben een bij een schuur passende uitstraling.

Kleur en materialisatie

- De schuur is uitgevoerd in donker of vergrijsd hout met een donker vlak dak.
- De kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in een donkere tint.
- De bergingen van de laagbouw worden uitgevoerd in zwart of vergrijsd hout.
- Eventuele onderdelen voor technische installaties worden uit het zicht en in een kleur passend bij het ontwerp uitgevoerd.
- De plaatsing van zonnepanelen is onderdeel van het ontwerp waarbij een rechthoekig vlak uitgangspunt is.

Overgang met openbare ruimte

- Veranda/ pergola als buitenruimte meegenomen in het hoofdvolume.

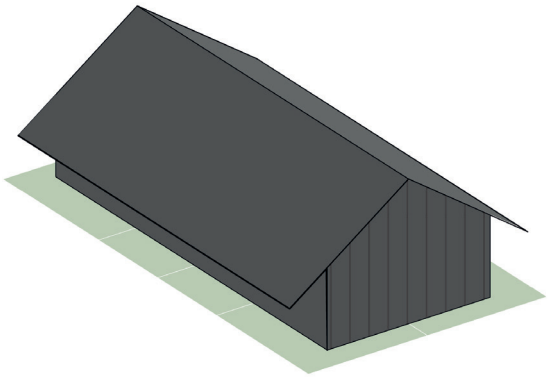




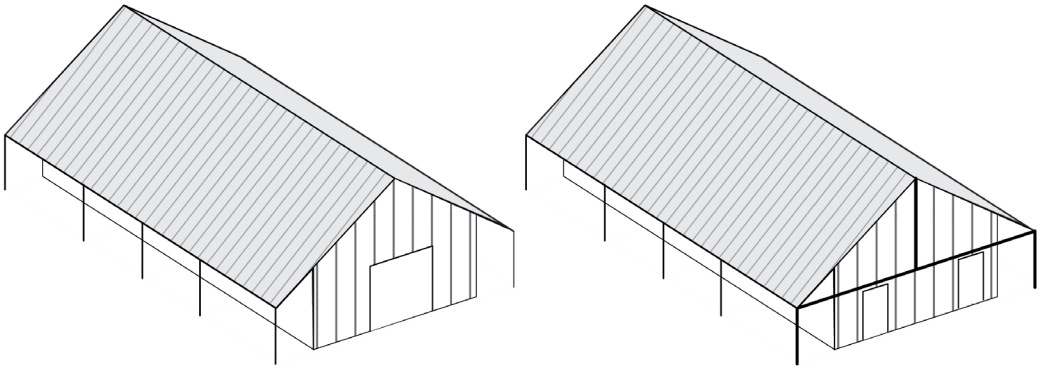
schuurvolume



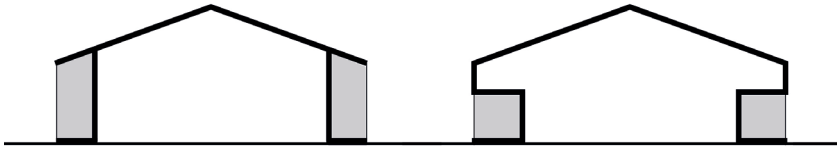
buitenruimte als onderdeel van bouwvolume



(1) eenvoudig schuurvolume



(2) verschill tussen langs- en kopgevels



(3) veranda



(4) materiaal en verticaliteit in gevelontwerp

