

LS17713 BEELDKWALITEITSPLAN POELEWEG IJHORST

B+O STEDENBOUW B.V.

18 NOVEMBER 2020

B+O

gemeente Staphorst

INHOUD

01. Inleiding 5

- Luchtfoto ligging plangebied 6
- Plangebied 7
- Inleiding 8
- Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan? 9
- Stedenbouwkundig plan 10
- Typologieën 11

02. Algemene voorschriften 13

- Voorschriften beeldkwaliteit 14

03. Randzone 17

- Deelgebied: Randzone 18
- Voorschriften Randzone 19
- Materialen bebouwing 20
- Inspiratiebeelden Randzone 22
- Inspiratiebeelden Randzone 23

04. Kernzone 25

- Deelgebied: Kernzone 26
- Voorschriften Kernzone 27
- Materialen bebouwing 28
- Inspiratiebeelden Kernzone 30
- Inspiratiebeelden Kernzone 31
- Inspiratiebeelden Kernzone 32
- Inspiratiebeelden Kernzone 33

05. Aanbevelingen 35

- Zonering bijgebouwen 36
- Bijgebouwen 37
- Duurzaamheid 38
- Natuurinclusief 39

06. Openbaar gebied 41

- Openbaar gebied 42
- Parkeren 43
- Terreininrichting 44
- Straatprofiel AA 47
- Straatprofiel BB 48
- Straatprofiel CC 49

Colofon 51

01. INLEIDING

LUCHTFOTO LIGGING PLANGEBIED



PLANGEBIED



INLEIDING

De gemeente Staphorst, in samenwerking met een lokale ontwikkelende partij, is voornemens om woningbouw te realiseren op een agrarisch perceel aan de Poeleweg te IJhorst. Het plangebied ligt aan de Poeleweg aan de zuiwest rand van het dorp. Het gebied is momenteel in gebruik als agrarisch grasland / paardenweide. Ten noorden van het plangebied ligt de uitbreidingswijk de Ywehof. Ten oosten een dicht bosperceel, met ten zuiden daarvan een boerderij met enkele bijgebouwen. Ten zuidoosten ligt een klein bedrijventerrein. Grenzend aan dit terrein is het landgoed Vledders ontwikkeld. Ten westen en zuiden grenst het plangebied direct aan de Poeleweg.

De woningbouw zorgt voor een ruimtelijke afronding van IJhorst. Het plangebied is een ‘lege plek’ binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van het dorp IJhorst en de bestaande infrastructuur. De gemeente Staphorst wil deze ontwikkeling mogelijk maken door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

B+O Stedenbouw B.V. heeft ten behoeve van de inpassing van de woningbouw een stedenbouwkundig plan ontworpen. In het plangebied komen maximaal 39 woningen. Uitgangspunt van het plan is om een mix van woningtypen te realiseren voor verschillende doelgroepen. Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd, zodat kan worden aangesloten op de behoefte vanuit de markt. Elke fase bevat een evenredige verdeling van de verschillende type woningen. Voorliggend beeldkwaliteitsplan omschrijft de uitgangspunten voor de randzone en kernzone van het plan.

De verschillende typen hebben elk een specifieke bebouwings-korrel en verschijningsvorm, waardoor er meerdere dichtheden in het plan voorkomen. Door te kiezen voor vrijstaande woningen in de randzone aan de Poeleweg blijft hier de meeste lucht tussen de woonhuizen behouden. Vervolgens vindt verdichting plaats naar mate dichter richting de bestaande kern van IJhorst wordt gebouwd. De dichtere bebouwingstypes als rijwoningen en twee-onder-een-kap worden zodoende centraal in het plangebied, en dichter bij de bestaande kern van IJhorst gerealiseerd. Zo verdicht het stedenbouwkundig plan zich, vanaf het landschap richting de dorpskern toe.

Het beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als toevoeging op de Welstandsnota. Toekomstige plannen worden door de Dorpsbouwmeester binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan beoordeeld en getoetst. Het beeldkwaliteitsplan geeft zowel naar buurtbewoners als nieuwe bewoners zekerheid over de kwaliteit van de nieuwe situatie.

In hoofdstuk 1 van het beeldkwaliteitsplan wordt het plangebied beschreven en kort toegelicht wat een beeldkwaliteitsplan inhoud. Hoofdstuk 2 beschrijft de algemene voorschriften zoals die voor het gehele plangebied gelden. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de voorschriften voor de Randzone van het plan, terwijl hoofdstuk 4 in gaat op de voorschriften voor de Kernzone. In hoofdstuk 5 volgen aanbevelingen voor diverse randzaken. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de uitgangspunten voor het openbaar gebied.

B+O Stedenbouw B.V.
Meppel, november 2020

HOE WERKT HET BEELDKWALITEITSPLAN?

Wat is een beeldkwaliteitsplan?
Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld om de beeldkwaliteit in een bepaald gebied te creëren, te verbeteren of veilig te stellen. In een beeldkwaliteitsplan worden aanbevelingen gedaan of richtlijnen gegeven voor:

- vormgeving van de bebouwing;
- inrichting van de openbare ruimte;
- start van ontwerpprocessen.

Verder wordt het beeldkwaliteitsplan gebruikt om te bepalen of een bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarom wordt het beeldkwaliteitsplan verankerd in de gemeentelijke Welstandsnota.

Wat is morfologie?
Morfologie betekent letterlijk ‘vormkunde’. Het is afgeleid van morfè, het Griekse woord voor vorm. Bij het onderzoeken van de morfologie wordt op landschappelijke en stedenbouwkundige schaal gekeken naar de onderlinge verhoudingen en relaties tussen de vormen van de bebouwing. Een goede morfologie komt tot uiting in evenwichtige verhoudingen tussen de diverse gebouwen onderling en in een evenwichtige verhouding tussen gebouw(en) en het omliggende onbebouwde terrein.

Wat is typologie?
Typologie is een vakterm in de architectuur, waarbij het gaat om het bepalen van de typen, die de primaire kern van de bebouwde omgeving vormen. Typologie heeft betrekking op meerdere onderwerpen in de architectuur. In dit beeldkwaliteitsplan betreft het de typologie van bouwwerken. Met andere woorden: de hoofdvorm van het gebouw.

Hoe werkt de matrix?
Per deelgebied is een matrix ontwikkelt, die de kleuren en materialen aangeeft. Bij het bouwen van een hoofd- of bijgebouw is in de matrix af te lezen welke materialen in het gebied voorkomen, wat de bijbehorende kleuren daarbij zijn en hoe het gebouw ten opzichte van de weg gesitueerd wordt.

Hoe werken de inspiratiebeelden?
Naast de matrix zijn kleuren, materialen en inspiratiebeelden opgenomen, die laten zien wat er in het gebied thuishoort. De inspiratiebeelden dienen als voorbeelden en laten zien hoe materialen en kleuren toegepast kunnen worden. Dit om aan te geven dat er verschillende manieren zijn om materialen en kleuren toe te passen. Dit geldt zowel voor verbouw of nieuwbouw, als voor de beplanting en bestrating

De getoonde beelden zijn ‘slechts’ inspiratiebeelden. Een architect mag hier altijd van afwijken mits passend binnen de materialen- en kleurenmatrix. De afbeeldingen in het beeldkwaliteitsplan geven ‘slechts’ een suggestie aan. Ook de maatvoering van de profielen is richtinggevend. Het betreft principeprofielen, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Andere toetsingskaders
Naast dit beeldkwaliteitplan gelden nog andere toetsingskaders voor het bouwen in het plan Poeleweg IJhorst. Dit zijn onder andere het bestemmingsplan Poeleweg IJhorst, het Bouwbesluit en de koop- overeenkomst bij de kavel. In het bestemmingsplan Poeleweg IJhorst zijn de bestemmingen vastgelegd met de bouwvlakken en de regels waaraan de bebouwing moet voldoen, zoals bijvoorbeeld maximale bouwhoogten en dakhellingen. In totaal kunnen in het plan maximaal 39 woningen worden gebouwd.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



In het plangebied komen maximaal 39 woningen. In het middengebied is een mix van vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen voorzien. Hierin is enige flexibiliteit mogelijk.

TYPOLOGIEËN



02. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN BEELDKWALITEIT

Vanuit de beoogde en gewenste ruimtelijke kwaliteit, zijn de door de gemeente Staphorst opgestelde welstandscriteria afkomstig uit de geldende welstandsnota als uitgangspunt genomen en daar waar nodig aangescherpt. Dit leidt tot de volgende voorschriften:

Vormgeving

- Gestreefd wordt naar samenhang in het plan middels het toepassen van een landelijk en streekeigen woning type, met een eigentijdse uitwerking van streekeigen kenmerken en details.
- De detaillering moet sober maar zorgvuldig zijn.
  (geen toeters en bellen, de sfeer is landelijk)
- Aan de randen van het plangebied dient de bebouwing qua vormgeving aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied. De dichtere bebouwingstypes als twee-onder-een-kap en rijwoningen worden centraal in het plangebied gerealiseerd.
- De bebouwing heeft een enkelvoudige hoofdmassa. Dakkapellen zijn alleen toegestaan wanneer ze duidelijk ondergeschikt in het dakvlak overkomen en integraal onderdeel van de architectuur zijn.
- Bij voorkeur worden bijgebouwen als onderdeel van het hoofdgebouw ontworpen. Losse bijgebouwen dienen in de daarvoor bestemde zones te worden gebouwd.
- De gevelopeningen / kozijnen moeten passen bij de typologie en architectuur van het betreffende bouwblok.
- Technische onderdelen zoals bijvoorbeeld zonnepanelen of onderdelen van een warmtepomp die in het zicht komen, dienen integraal te worden mee ontworpen.

Detaillering, kleuren en materialen

- Uitgangspunt is dat de verschillende woonblokken een samenhangend geheel vormen, maar moeten ook weer niet teveel op elkaar lijken. Dit om te voorkomen dat het plangebied een uitbreidingswijk wordt waarbij alle woningen sterk op elkaar lijken. Dit betekent dat wanneer er een woning ontwikkeld wordt met bepaalde materialen, het de voorkeur verdient dat deze materialen niet bij een ander bouwblok in dezelfde verschijningsvorm terug komen. Hierbij kan worden aangemerkt dat het gebruik van riet als dakbedekking en hout of baksteen als gevelbekleding vaker voor mogen komen. Doel van de uitgangspunten is om eenheid te creeren met een natuurlijke verscheidenheid, die tegelijk ook een duidelijke binding uitstraalt.
- De toegestane materialen en kleuren zijn vermeld op de matrix zoals opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan.
- Er moeten landelijke materialen met een natuurlijke uitstraling en kleur worden toegepast.
  (dus geen blauw, geel of paars, maar wel donkerrood, bruin, donker groen, grijs en zwart. Wit alleen voor goed geproportioneerde kozijnen en windveren)
- Aan de randen van het plangebied met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.
- Naast een juiste typologie is ook een juiste detaillering van belang. Qua detaillering dient de nieuwe bebouwing aan te sluiten op de oorspronkelijke, karakteristieke bebouwing van het gebied. Hierbij hoeft de detaillering van de oorspronkelijk karakteristieke bebouwing niet exact gekopieerd te worden, maar dient deze wel als uitgangspunt en inspiratiebron.

In de welstandsnota van de gemeente Staphorst wordt omschreven welke informatie nodig is om tot een beoordeling te kunnen komen.

We noemen wat daar wordt gevraagd:

- plattegronden
- gevelaanzichten
- doorsneden
- beeldbepalende principe details
- situatietekening met de inrichting van het terrein en inclusief aansluitende terreinen
- geveltekeningen of foto's, die de relatie met de belendende bebouwing duidelijk maken
- lijst toe te passen materialen
- schema toe te passen kleuren

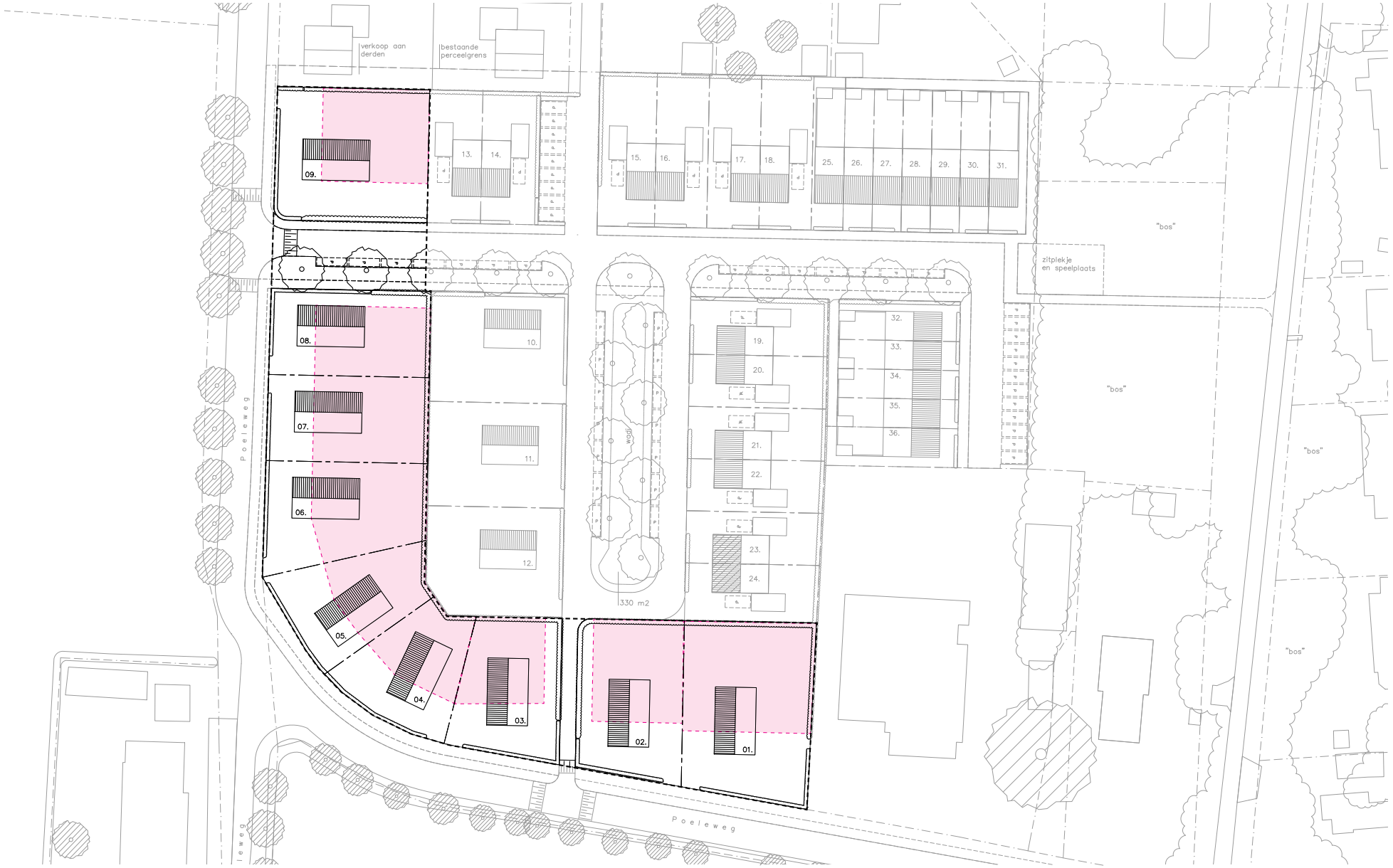
Beoordeling

Staphorst werkt via het EPOS systeem. EPOS staat voor Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst. De gemeente Staphorst geeft hiermee initiatiefnemers de ruimte om te komen met ruimtelijke plannen. De initiatiefnemer schakelt daarvoor zelf een professional in voor het uitwerken van het bouwplan. De professional stelt op basis van het beeldkwaliteitsplan en eisen/wensen van de initiatiefnemer een bouwplan op, welke hij rechtstreeks naar de Dorpsbouwmeester stuurt. De Dorpsbouwmeester toetst en beoordeeld vervolgens het bouwplan op basis van het beeldkwaliteitsplan en stelt een advies op. Dit advies wordt toegestuurd aan de professional. Indien het advies positief is, dient de professional een aanvraag omgevingsvergunning in bij de gemeente. Het advies van de Dorpsbouwmeester wordt als bijlage toegevoegd aan de aanvraag.

Indien een bouwplan niet binnen het bestemmingsplan mogelijk is, dient de professional een vooroverleg te starten met de gemeente via EPOS. Het bouwplan wordt vervolgens beoordeeld door de grote- of kleine Omgevingskamer. Het Oversticht is één van de leden van zowel de grote- als de kleine Omgevingskamer en toetst of het plan in hoofdlijnen overeenstemming is met het beeldkwaliteitsplan. Indien de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het bouwplan kan de professional het plan toesturen aan de Dorpsbouwmeester voor een beoordeling.

03. RANDZONE

DEELGEBIED: RANDZONE



VOORSCHRIFTEN RANDZONE

De ‘randzone’ is gesitueerd aan de rand van het plangebied en grenst aan het landelijk gebied. Voor een natuurlijke overgang van landelijk naar bebouwd gebied is het uitgangspunt om hier eigentijdse architectuur te realiseren met een duidelijke knipoog naar het verleden.

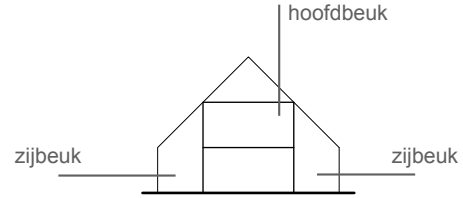
De massa van de woonhuizen is gebaseerd op het principe van het ‘Hallenhuis’. Dit is een van oorsprong, op gebintenstructuur gebaseerde, landelijke bebouwingstypologie en is voorzien van een hoofdbeuk met aan weerszijde een zijbeuk. Deze opzet vormt de basis voor elk woonhuis, waarbij gevarieerd kan worden in de mate waarin het volume wordt ingevuld. Daarmee biedt het mogelijkheden om groter of kleiner te bouwen en blijft de typologie van het Hallenhuis altijd herkenbaar. De zijbeuk kan worden gebruikt als veranda of biedt plaats aan functies als bijkeuken, berging of garage. Hiermee blijven deze elementen onderdeel van het hoofdgebouw. Ook kan de garage onderdeel zijn van de achterzijde van het woonhuis. De materialen en kleuren die in de randzone zijn toegestaan zijn opgenomen in de matrix op pagina 21 en sluiten aan op de bebouwingskenmerken van het landelijke gebied.

Massa en vorm

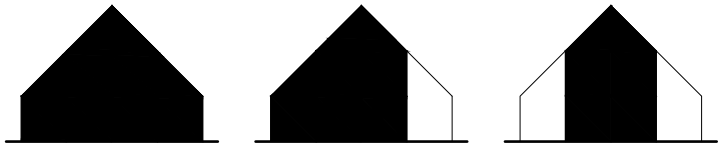
- Eenvoudig volume.
- Rechthoekige grondvorm als basis, met een lengte:breedte verhouding van ca. 2:1.
- Afgedekt door een zadeldak, waarbij ondergeschikte insnedes in het basisvolume mogelijk zijn.

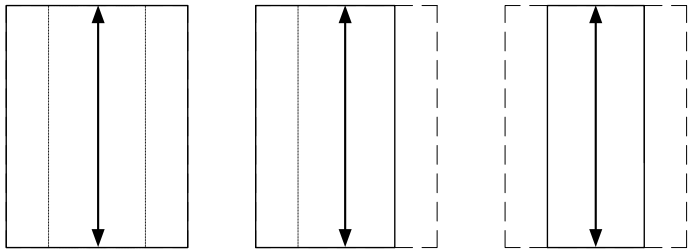
Architectuur

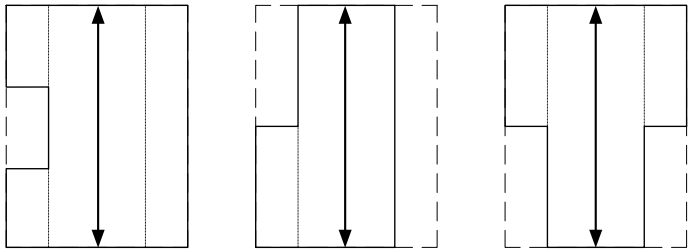
- Gerelateerd aan de landelijke bebouwingskarakteristiek. Eenvoudig, strak, verticale openingen en subtiele details.



het Hallenhuis principe


A B C

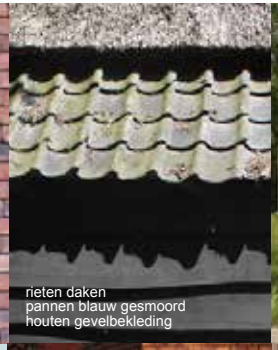

A1 B1 C1


A2 B2 C2

MATERIALEN BEBOUWING




baksteen rood


rieten daken
pannen blauw gesmoord
houten gevelbekleding




windveren wit
golfplaat antraciet
houten gevelbekleding


rieten daken




houten gevelbekleding
vergrijzend naturel


baksteen bruin/rood


houten gevelbekleding
zwart




houten
gevelbekleding
zwart


overhoeks raam


dakpannen rood


houten gevelbekleding
zwart


pannen blauw gesmoord

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR		TYPOLOGIE Randzone		
Situering					
Haaks			X		
Evenwijdig					
Bijgebouw					
Achter het woongedeelte			X		
Massa's					
Groot			X		
Gemiddeld			X		
Klein					
Gevels					
Baksteen	Rood		X		
	Bruin/ Rood		X		
	Zwart		X		
	Grijs		X		
	Geel				
	Wit				
	Anders*		X		
Hout	Vergrijzend naturel		X		
	Bruinzwart		X		
	Anders*		X		
Anders	Stucwerk				
(enkel ondergeschikt)	Staalconstructie verzinkt				
	Stalen beplating antraciet				
	Cortenstaal		X		
	Beton		X		
	Kunststof				
	Vezel cementplaat				
Goot	Mastgoot zink		X		
	Hout		X		
Daken					
Riet			X		
Keramische dakpan	Grijs		X		
	Rood		X		
Schoorstenen	Metselwerk		X		
	Staal		X		
Sedum			X		
Kozijnen					
Kozijnen	Wit		X		
	Bruinzwart		X		
	Grijs		X		
	Anders*				
Draaiende delen	Wit		X		
	Bruinzwart		X		
	Grijs				
	Anders*				

* Andere materialen mogelijk mits goedkeuring door Dorpsbouwmeester, mits deze passen bij de landelijke bebouwingskarakteristieka

INSPIRATIEBEELDEN RANDZONE









INSPIRATIEBEELDEN RANDZONE



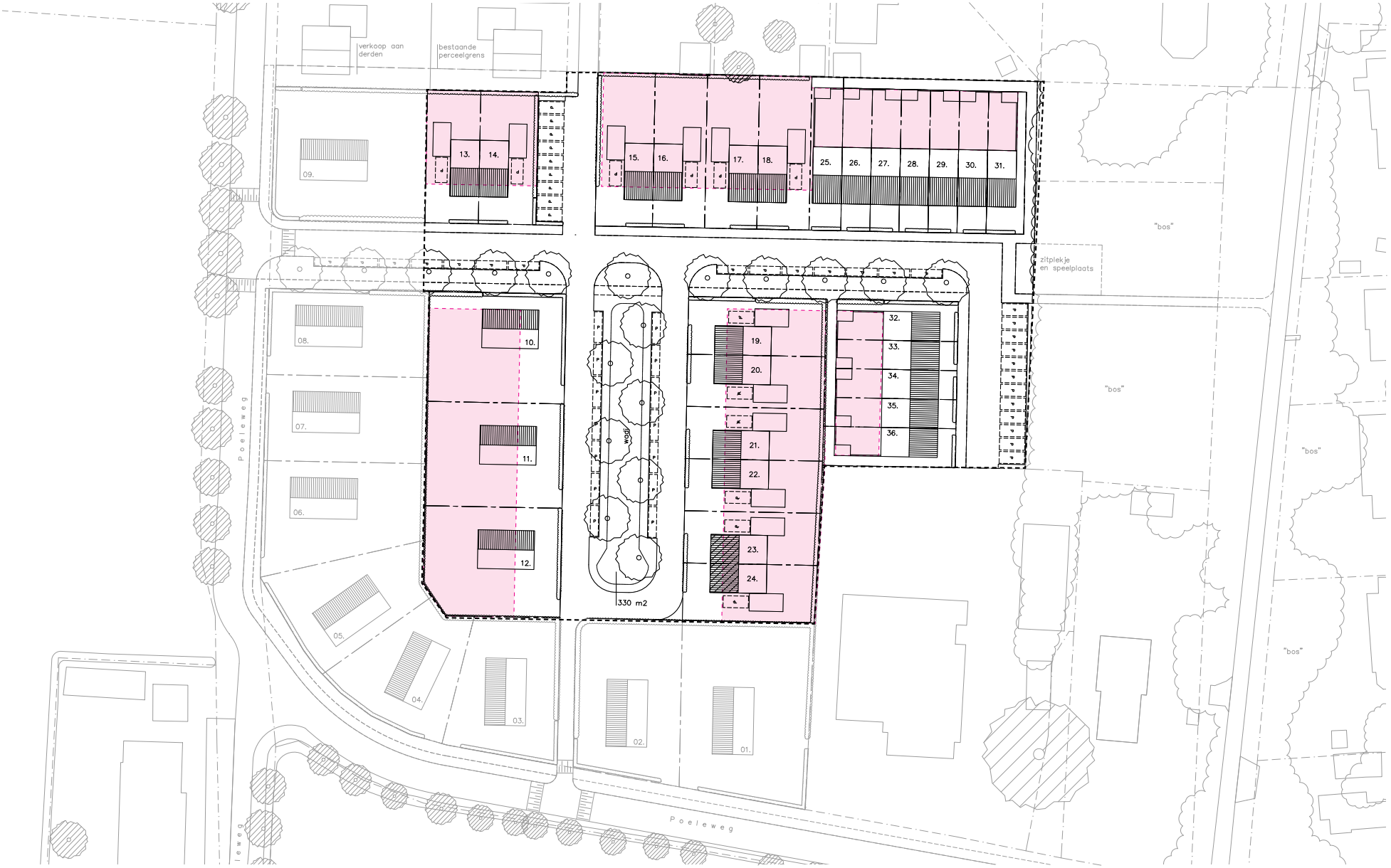






04. KERNZONE

DEELGEBIED: KERNZONE



VOORSCHRIFTEN KERNZONE

De kernzone is het gebied dat centraal in het plangebied gelegen is en dat geen directe zichtverbinding heeft met het buitengebied. Hier zijn meerdere woning typologiën mogelijk zoals vrijstaand, twee-onder-één-kap en rijwoningen. Daarmee is in de kernzone ook meer massa toegestaan. Uitgegaan wordt van een eenvoudig basis type die op verschillende manieren naar wens kan worden aangevuld. Essentieel is dat deze secundaire elementen integraal worden mee ontworpen in de architectuur zodat geen verrommeling ontstaat.

Voor de geschakelde woningen is het uitgangspunt om individuele wooneenheden zoveel mogelijk onherkenbaar te maken. Dit kan worden bereikt door het toepassen door elementen die de plasticiteit van het volume versterken, waarbij de kap de continuiteit versterkt en de functies tot zich neemt. Uitbreidingen worden via aankappingen aan het hoofdvolume verbonden.

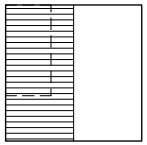
De materialen en kleuren die in de kernzone zijn toegestaan zijn opgenomen in de matrix op pagina 29 en sluiten aan op de karakteristieke bebouwingskenmerken of zijn een moderne afgeleide daarvan.

Massa en vorm

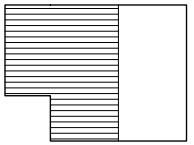
- Eenvoudig volume.
- Nokrichting varieërend evenwijdig of haaks op de straat.
- Één of twee bouwlagen met kap.
- Afgedekt door een zadeldak.
- Insneden in het basisvolume zijn toegestaan, de hoofdvorm moet herkenbaar blijven.
- Individuele wooneenheden zoveel mogelijk onherkenbaar.

Architectuur

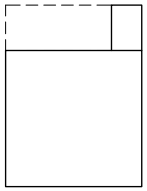
- Eigentijdse landelijke of dorpse architectuur met subtiele details, waardoor een heldere vormentaal wordt bereikt.



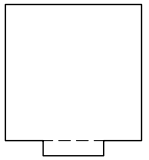
garage inpandig



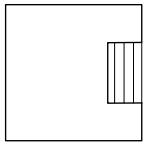
garage aangekapt



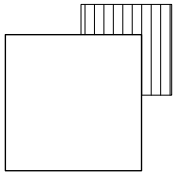
uitbouw/tuinkamer



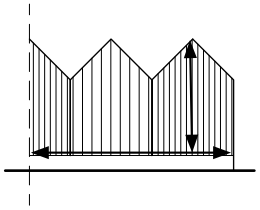
erker



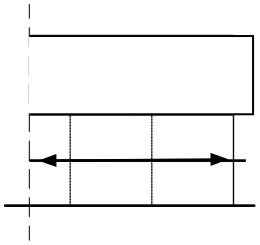
patio/veranda



veranda



uniforme materialisatie

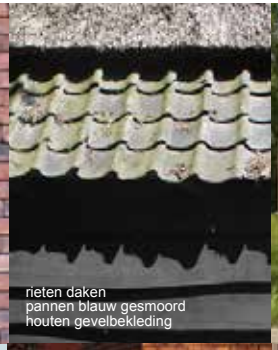


horizontaal verbindend element

MATERIALEN BEBOUWING




baksteen rood


rieten daken
pannen blauw gesmoord
houten gevelbekleding




windveren wit
golfplaat antraciet
houten gevelbekleding


rieten daken




houten gevelbekleding
vergrijzend naturel


baksteen bruin/rood


houten gevelbekleding
zwart




houten
gevelbekleding
zwart


overhoeks raam


dakpannen rood


houten gevelbekleding
zwart


pannen blauw gesmoord

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR		TYPOLOGIE Kernzone		
Situering					
Haaks			X		
Evenwijdig			X		
Bijgebouw					
Achter het woongedeelte			X		
Massa's					
Groot			X		
Gemiddeld					
Klein					
Gevels					
Baksteen	Rood		X		
	Bruin/ Rood		X		
	Zwart				
	Grijs				
	Geel		X		
	Wit				
	Anders*				
Hout	Vergrijzend naturel		X		
	Bruinzwart		X		
	Anders*		X		
Anders	Stucwerk		X		
(enkel ondergeschikt)	Staalconstructie verzinkt				
	Stalen beplating antraciet				
	Cortenstaal				
	Beton		X		
	Kunststof				
	Vezel cementplaat				
Goot	Mastgoot zink		X		
	Hout		X		
Daken					
Riet					
Keramische dakpan	Grijs		X		
	Rood		X		
Schoorstenen	Metselwerk		X		
	Staal		X		
Sedum			X		
Kozijnen					
Kozijnen	Wit		X		
	Bruinzwart		X		
	Grijs		X		
	Anders*		X		
Draaiende delen	Wit		X		
	Bruinzwart		X		
	Grijs		X		
	Anders*		X		

* Andere materialen mogelijk mits goedkeuring door Dorpsbouwmeester, mits deze passen bij de landelijke bebouwingskarakteristieka

INSPIRATIEBEELDEN KERNZONE

Vrijstaande woonhuizen









INSPIRATIEBEELDEN KERNZONE

Twee-onder-één-kap woningen









INSPIRATIEBEELDEN KERNZONE

Geschakelde woningen









INSPIRATIEBEELDEN KERNZONE

Vrijstaande woonhuizen









05. AANBEVELINGEN

ZONERING BIJGEBOUWEN















BIJGEBOUWEN

Het uitgangspunt is erop gericht om bijgebouwen als onderdeel van het hoofdgebouw te laten zijn. Aansluitend op een behoefte kan er op eigen perceel ook een (extra) bijgebouw gerealiseerd worden. Deze bijgebouwen dienen een passende uitstraling te krijgen en niet op een storende plekken te staan. Om het karakter van het stedenbouwkundig plan te waarborgen wordt in de zoneringskaart aangegeven waar plaatsing van de bijgebouwen mogelijk is en wordt er een aanbeveling gedaan over de beeldkwalitiet van de vrijstaande bijgebouwen.

Massa en vorm

- Per hoofdgebouw maximaal 1 bijgebouw.
- Een bijgebouw in de aangegeven zones bouwen.
- Rechthoekige grondvorm als basis.
- Nokrichting vrij te bepalen.

Materiaal en kleurgebruik

- Materialisering ofwel gelijk aan het hoofdgebouw, ofwel donker of vergrijzend hout, dan wel glas in het geval van een kas.

Detaillering

- Sobere en subtiele details en/of aansluitend bij hoofdgebouw

DUURZAAMHEID

- Materialen zodanig kiezen dat deze aansluiten op de ambitie om te bouwen voor de lange termijn.
- Bouwen voor de lange termijn komt tegemoet aan een concrete duurzaamheids ambitie. Langdurig gebruik van een woning beperkt de milieubelasting door het niet opnieuw hoeven toepassen van materialen.
- Rondom het constructieve casco kunnen woonhuizen eenvoudig worden geactualiseerd, zodat toekomstbestendigheid van de woning gewaarborgd is.
- Onderdelen als uitbouw, erker of veranda kunnen worden gerealiseerd middels op zichzelfstaande constructies en zijn daarmee remontabel.
- Er bestaat de mogelijkheid om gerecyclede materialen toe te passen die in de directe omgeving gewonnen zijn.









NATUURINCLUSIEF

- Voorwaarden creëren voor een hoge levenskwaliteit voor mens en natuur, voor nu en voor later.
- Het toepassen van nestkasten voor vleermuizen en huiszwaluwen etc. draagt hieraan bij.
- Fruitbomen en bloeiende planten in tuinen dragen bij aan de biodiversiteit van het gebied.
- Vegatatiedak ten behoeve van natuurinclusiviteit.
- Vegatatiedak koelt het gebouw, absorbeert geluid en zuivert de lucht, wat positief bijdraagt aan het interne woon- en leefklimaat.
- Regenwater opvangen om dit op een later moment te hergebruiken voor bewatering beperkt het gebruik van (drink-)water.
- Voor een goede toepassing van natuurinclusief bouwen dient overleg plaats te vinden overleg met natuurkenners. Dit ten behoeve van een goede plaatsing en passende maatregelen, in relatie tot de ecologie van de omgeving.









06. OPENBAAR GEBIED

OPENBAAR GEBIED

De in dit beeldkwaliteitsplan beschreven uitgangspunten voor het openbaar gebied zijn inspirerend van aard. Deze omvatten niet de technische uitwerking, maar geven enkel weer welke uitstraling voor de straatprofielen is beoogd zodat deze aansluiten op de beeldkwaliteit van beide zones. De technische uitwerking van het openbaar gebied vindt zelfstandig plaats, maar is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals benoemd in dit beeldkwaliteitsplan.

PARKEREN


verkoop aan derden
bestaande perceelgrens
09.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
"bos"
zitplekje en speelplaats
08.
10.
07.
11.
06.
12.
05.
04.
03.
02.
01.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
32.
33.
34.
35.
36.
wadi
330 m2
Poeleweg
Poeleweg
0
10m
50m
schaal 1:1000

TERREININRICHTING




bestating gebakken klinkers


palen en draad


inlandse eiken


bloemborders






elzensingel




meidoornhaag


fruitbomen


beukenhaag




boomgaard


grind

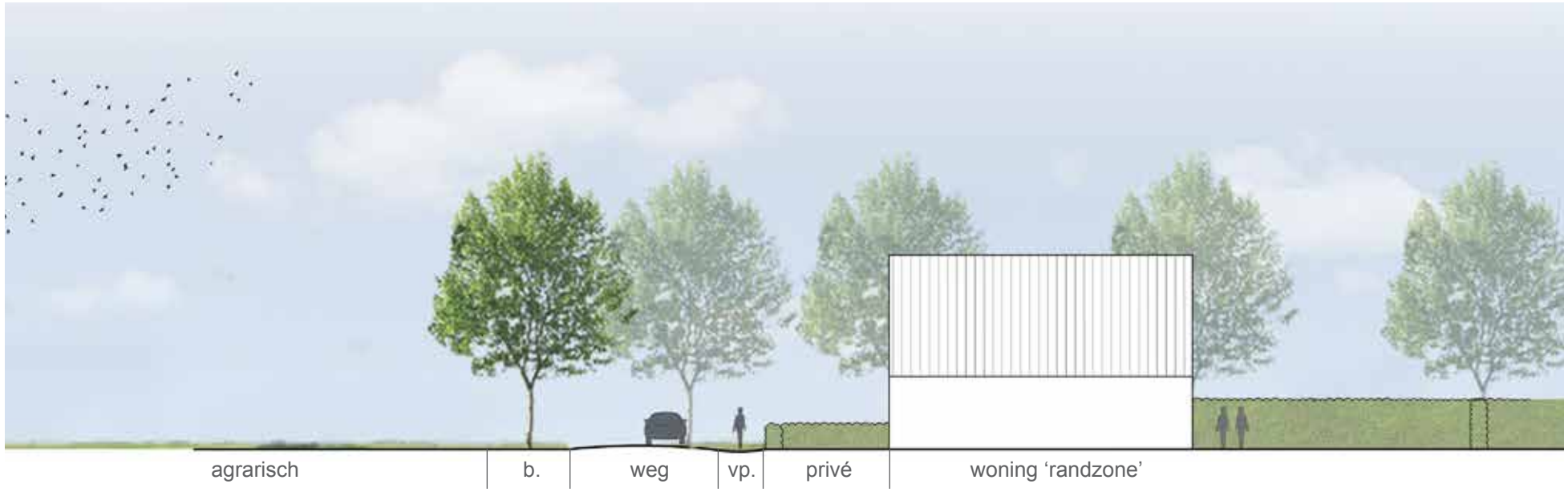

beukenhaag

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	OPENBAAR GEBIED
Bestrating		
Gebakken klinkers	bruin/rood	X
Grind/split		
Zwerfkeien		
(Beton) tegels		X
Beplanting		
Grote bomen (solitair)	Quercus robur (inlandse eik)	X
	Fraxinus excelsior (es)	X
	Alnus glutinosa (els)	X
	Salix alba (wilg)	
	Tilia ×europaea (linde)	
	Castanea sativa (kastanje)	X
	Tilia ‘Pallida’ (leilinden)	
	Juglans regia (notenboom)	
	Betula pubescens (berk)	
Middelgrote bomen	Fruitbomen	X
	Sorbus aucuparia (lijsterbes)	
Struiken	Ilex aquifolium (hulst)	X
	Amelanchier lamarckii (krent)	X
	Corylus avellana (hazelaar)	X
	Sambucus nigra (vlier)	X
	Frangula alnus (vuilboom)	X
	Viburnum opulus (gelderse roos)	X
	Prunus spinosa (sleedoorn)	X
	Crataegus monogyna (meidoorn)	X
	Acer campestre (veldesdoorn)	X
Hagen	Crataegus monogyna (meidoorn)	X
	Carpinus betulus (beuk)	X
	Ligustrum (liguster)	
	Acer campestre (veldesdoorn)	
Houtsingels	Populus tremula (populier)	
	Alnus glutinosa (els)	X
Erf afscheiding	steenachtinge afscheiding	
	natuurlijke afscheiding	X
	gaaswerk+hedera	X


A
A
B
B
C
C
Poeleweg

STRAATPROFIEL AA

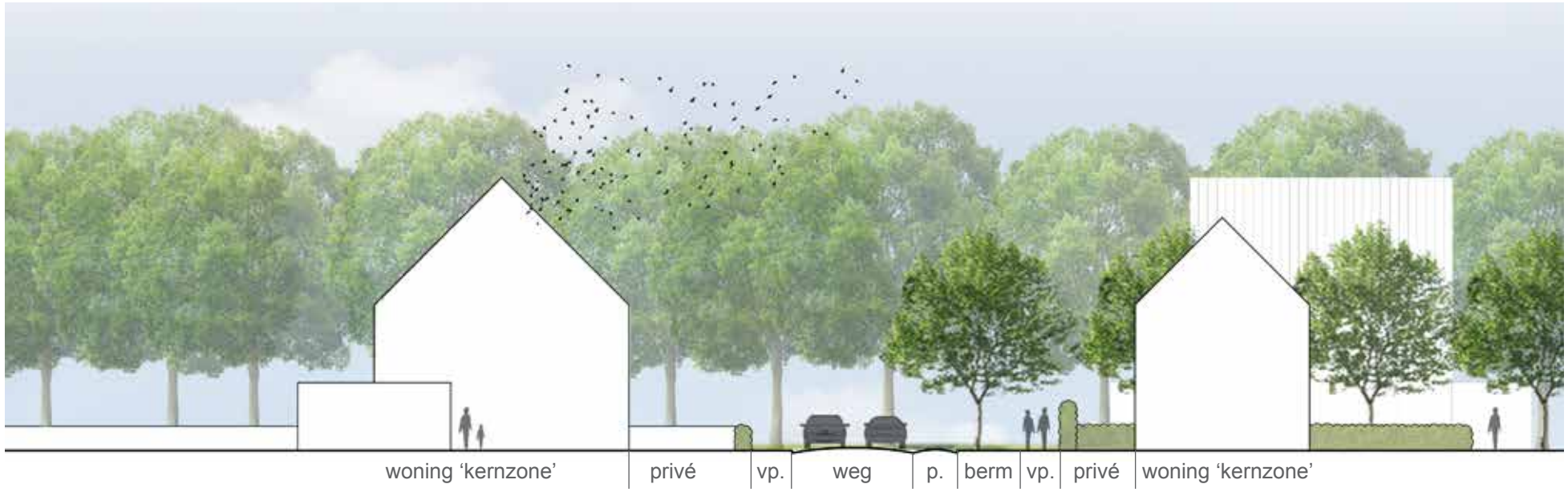
sfeerimpressie





STRAATPROFIEL BB

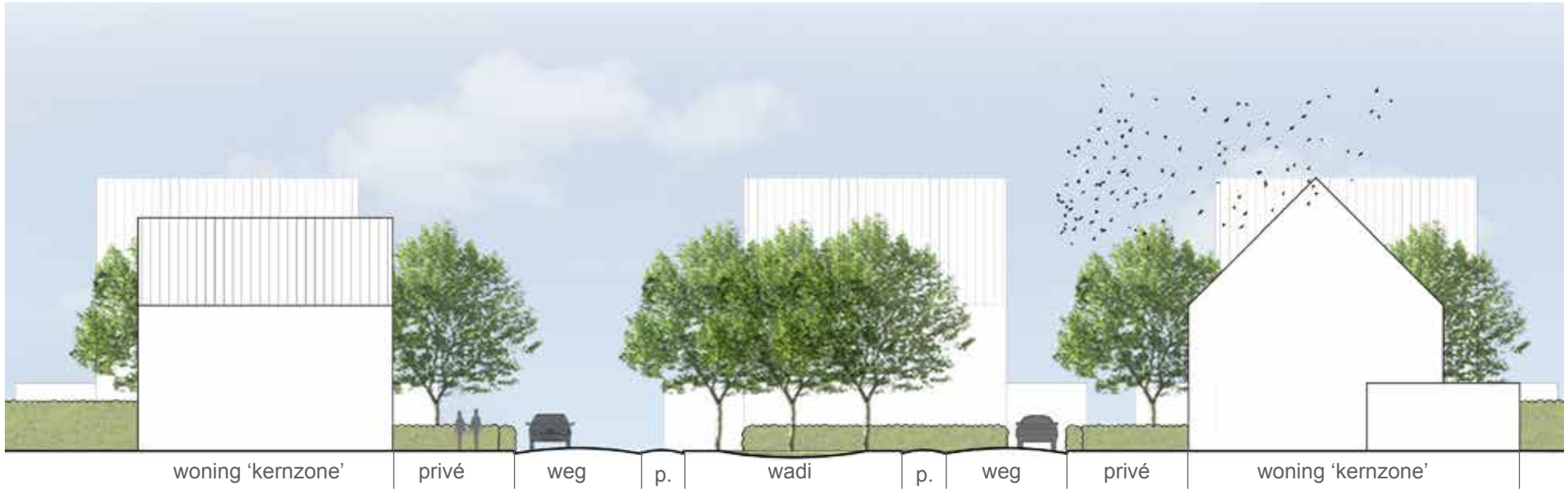
sfeerimpressie

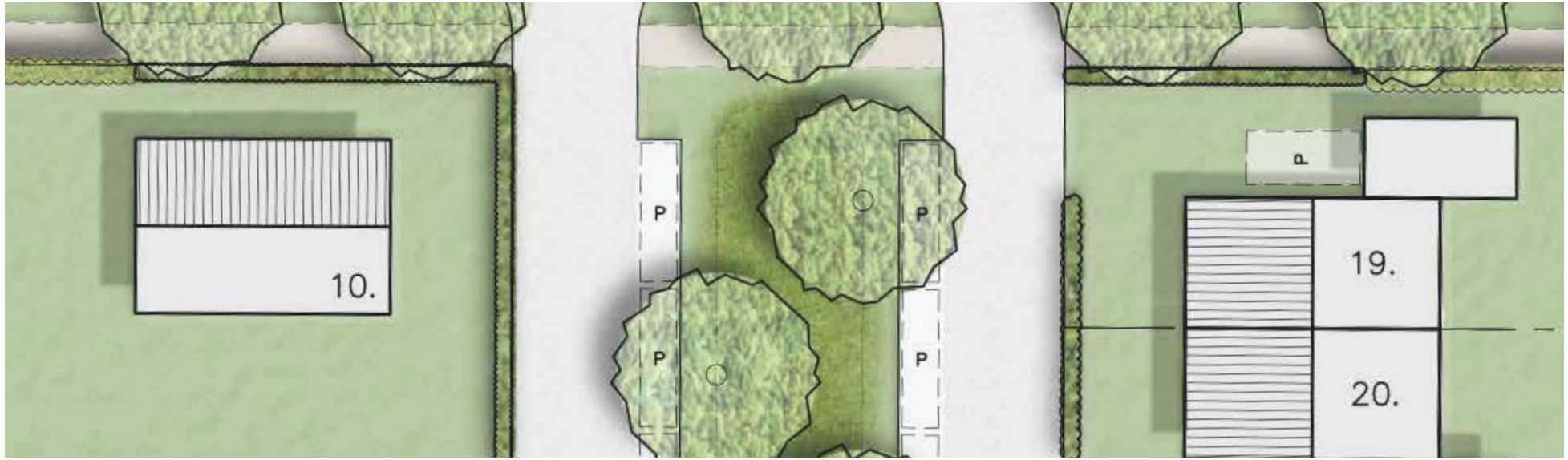




STRAATPROFIEL CC

sfeerimpressie





COLOFON

B+O Stedenbouw B.V.

Arnoud Olie | Architect / Algemeen Directeur

Peter Klaassen | Technisch directie-assistent

Bastiaan Vennink | Stedenbouwkundig ontwerper

Karolina Fonfara | Tekenaar

LS17713 - Beeldkwaliteitsplan Poeleweg IJhorst

18 november 2020