Beeldkwaliteitplan

Plakse Weide - Duiven

LOOSVANVLIET

Duiven, Plakse Weide

Uitwerking

Beeldkwaliteitplan

30 augustus 2023

KlaassenGroep
meerbouwwaarde
Sinds 1851

Gemeente Duiven

weusten liedenbaum architecten

bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

LOOSVANVLIET

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **5**

Inleiding **6**

1. DSO **9**

Context 10
De omgeving van Plakse Weide 11
Stedenbouwkundig plan 12
Hiërarchie binnen Plakse Weide 14
Stedenbouwkundige principes 15

2. Beeldkwaliteit **21**

Inleiding op de beeldkwaliteit 22
Beeldkwaliteit grondgebonden woningen 24
Beeldkwaliteit appartementen 28
Algemene beeldkwaliteit 32

3. Beeldkwaliteit Openbare Ruimte **39**

Verharding 40
Openbare verlichting 41
Meubilair 42
Speel- en sportvoorzieningen 43
Groenstructuur 44

Inleiding

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling van Plakse Weide. Het beeldkwaliteitsplan is het instrumentarium voor de beoordeling van toekomstige aanvragen van omgevingsvergunningen door de CRK. Ook vormt dit beeldkwaliteitsplan de kaders voor het nog uit te werken inrichtingsplan openbare ruimte van Plakse Weide.

Dit beeldkwaliteitsplan wordt aangeboden aan de gemeenteraad ter besluitvorming als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

Identiteit
Fruit vormt voor de planvorming van Plakse Weide de rode draad. Vanuit historisch perspectief kent de regio - de Liemers - een uitgebreide geschiedenis met gemengde fruitteelt. Fruit is daarom gebruikt als een centraal thema voor Plakse Weide waar omheen een collectieve en herkenbare identiteit is ontwikkeld. Fruit heeft gediend als inspiratie voor het stedenbouwkundig plan, in de eerste ideeën voor de inrichting van de buitenruimte en ook voor de beeldkwaliteit vormt fruit - zowel direct als indirect - een belangrijke inspiratie.

Het doel van het plan voor Plakse Weide is het toevoegen van een nieuw woonmilieu aan Duiven met een sterke eigen identiteit, die door verschillende schalen heen zichtbaar is.

Voor het gehele plan geldt dat een stevige groenstructuur de basis vormt. De woningen zijn onderdeel van wooncluster die als eilanden in het groen liggen. De ruime groene basis verbindt deze wooncluster tot één samenhangende wijk.

Binnen Plakse Weide wordt op buurtniveau en op wijkniveau gestreefd naar een sociaal duurzame wijk. De groenstructuur is daarin een belangrijk middel. Door middel van groene scheggen ontstaan woonbuurten die samen aan dezelfde scheg wonen. In het midden van Plakse Weide ligt het groene hart, dit biedt buurtoverstijgend de mogelijkheid om medebewoners te ontmoeten en samen activiteiten te ondernemen.

Plakse Weide kent een grote diversiteit aan woningtypologieën. De architectuur is eigentijds. Om eenheid in diversiteit te bewaren wordt gestreefd naar een herkenbare samenhangende beeldkwaliteit door middel van kleurstelling, materialisering en detaillering.

Afwijken van de beeldkwaliteit - zoals voorgeschreven in dit document - is altijd mogelijk. Het is daarbij aan de CRK om te beoordelen of de ontwerpen passen binnen Plakse Weide op basis van de algehele samenhang en de benoemde belangrijke thema's voor Plakse Weide.

In het algemeen wordt van specials of afwijkende woningen verwacht dat deze bijdragen aan de kwaliteit en identiteit van de wijk zoals beschreven.

Leeswijzer
In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de context van Plakse Weide en het stedenbouwkundig plan met de belangrijkste stedenbouwkundige verkavelingsprincipes.

Hoofdstuk 2 behandeld de gewenste beeldkwaliteit voor Plakse Weide. Er wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van de grondgebonden woningen, de beeldkwaliteit voor meergezinswoningen en algemene beeldkwaliteitseisen. Bijvoorbeeld; materialisering en de toepassing van fruit in het woningontwerp.

Uiteindelijk wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit voor de openbare ruimte.









DSO

Context

Nieuwbouwlocatie Plakse Weide ligt in het noordwesten van Duiven, ingeklemd tussen de N810, de Vergertlaan en de Rijksweg.

Plakse Weide zal in de toekomst ontsloten worden via de Rijksweg, de oude hoofdweg van Arnhem naar Zevenaar, ten zuiden van het gebied. Dit historische relict is nog op een aantal manieren te herkennen; de Rijksweg ligt significant hoger dan de omgeving en op verschillende plaatsen – ook langs Plakse Weide – zijn nog historische bomenlanen aanwezig.

Ten noorden ligt de N810, de vervanging van de Rijksweg en de nieuwe provinciale weg vanaf de A12 richting Zevenaar. In de toekomst zal de N810 ook aangesloten worden op de verlenging van de A15 die ten oosten van Duiven zal komen te lopen.

Ten oosten van Plakse Weide zijn de restanten van het buurtschap De Plak aanwezig aan de Plaksestraat. Ook dit relict – deels nu hernoemd naar Laarstraat - is nog herkenbaar door de relatie met de richting van de agrarische ontginning en de aanwezige historische bomenlanen. De Plaksestraat en de Laarstraat worden in de toekomst één van de aansluitingen op de regionale snelfietsroute richting Arnhem. De snelfietsroute is momenteel geprojecteerd ter hoogte van de Roodwilligenstraat.

Ten westen ligt nieuwbouwwijk Lommerweide uit de jaren ’90 van de vorige eeuw. De wijk is gescheiden van Plakse Weide door een groene singelstructuur met verspreid staande bomen en de Vergertlaan. De Vergertlaan is tevens één van de hoofdentrees van Duiven met een aansluiting op de N810.

Plakse Weide is momenteel nog in agrarisch gebruik. Het gebied ligt lager dan de omgeving en heeft te maken met uitdagingen rondom geluid- en geuroverlast. Door de oostzijde van het gebied loopt een regionale gastransportleiding van de Gasunie.



Situatie van Plakse Weide, tekening is bedoeld als een schematische weergave van de nieuwbouwlocatie en omgeving en zal niet exact met de werkelijkheid overeenkomen

De omgeving van Plakse Weide

De Plak





De Vergert





Lommerweide





Duiven is in 1981 aangewezen als groeikern. Deze aanwijziging heeft geleid tot een sterke groei van Duiven. Tussen 1987 en 1994 zijn 4.200 woningen gebouwd in Duiven-West, -Zuid en in Lommerweide.

De Plak
Het buurtschap De Plak aan de oostzijde van Plakse Weide is een overblijfsel van het oorspronkelijke buurtschap dat zich bevond op de kruising tussen de Rijksweg en de Plaksestraat. In de jaren ’60 of ’70 van de vorige eeuw is het buurtschap deels uitgebreid met de Plaksestraat.

De Vergert
De Vergert ten zuiden van Plakse Weide is gebouwd aan het begin van de jaren ’80. De wijk is een typisch voorbeeld van de bloemkoolwijken die in die periode in heel Nederland gebouwd zijn. De ontsluiting van de wijk loopt via een combinatie van woonerven, pleintjes en erftoegangswegen.
De bebouwing in De Vergert bestaat voornamelijk uit verspringende rijwoningen en incidenteel twee-onder-één-kap woningen.

Ook voor de Vergert geldt dat dit een wijk is met een informeel groen woonmilieu. Maar, ook De Vergert mist een duidelijke onderscheidende identiteit.

Lommerweide
Lommerweide ten westen van Plakse Weide is gebouwd aan het begin van de jaren ’90. De wijk kenmerkt zich door een primaire wegenstructuur met een brede opzet. Vanuit die primaire structuur worden de woonbuurten via lussen ontsloten door een secundaire wegontsluiting.
De bebouwing bestaat uit een mix van vrijstaande, twee-onder-één-kap en rijwoningen. De vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen zijn met name aan de randen van de wijk gesitueerd.

De wijk heeft een groen uiterlijk, maar een duidelijke onderscheidende identiteit ontbreekt.

Eigen identiteit
Het ontbreken van een duidelijke onderscheidende identiteit in De Vergert en Lommerweide heeft geleid tot de keuze om Plakse Weide verder uit te werken met een eigen identiteit. Daarnaast heeft Plakse Weide ook fysiek geen relatie met de omliggende wijken door de aanwezigheid van de Rijksweg en de Vergertlaan die -in combinatie met de verkeersdruk - elke verbinding onlogisch maken.

Stedenbouwkundig plan

Op basis van alle uitgangspunten en input zoals behandeld in de voorgaande hoofdstukken is het stedenbouwkundig plan uitgewerkt. In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op het stedenbouwkundig plan en alle gerelateerde onderwerpen.

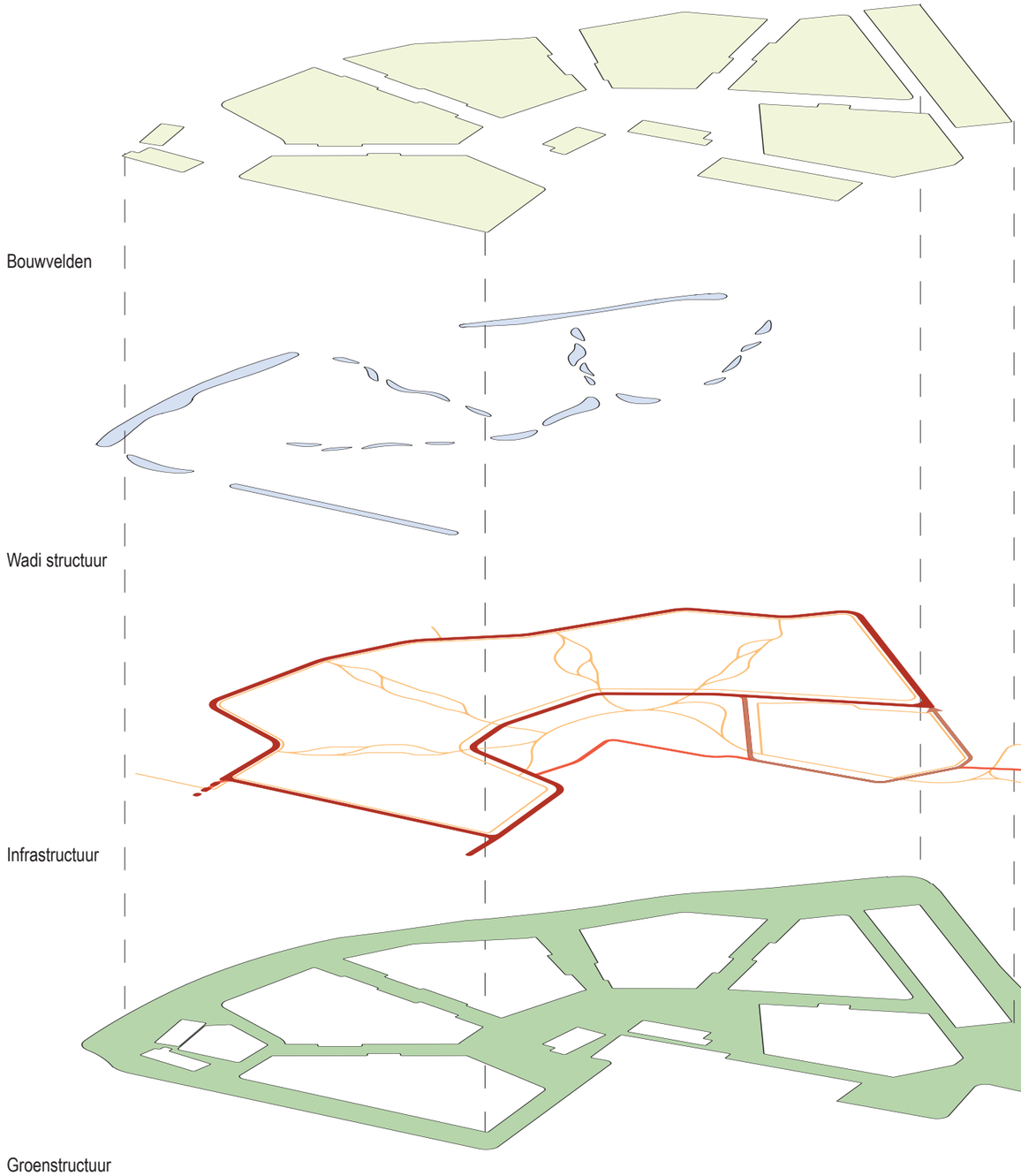
Planopbouw
De hoofdstructuur van Plakse Weide is opgebouwd uit vier belangrijke lagen; groenstructuur, infrastructuur, waterstructuur en de bouwvelden. Deze vier lagen samen vormen het stedenbouwkundig plan voor Plakse Weide.

De groenstructuur is het dragende en belangrijkste element binnen de ontwikkeling van Plakse Weide. De bouwvelden zijn als eilanden gesitueerd in de groene ruimte. De groene ruimte bestaat uit de ecologische groene buitenrand langs de Rijksweg en de Vergertlaan, de scheggen tussen de verschillende bouwvelden en het groene middengebied. Alle groene ruimten zijn onderling verbonden en vormen een netwerk van verschillende sferen die reageren op het woonmilieu en de omgeving.

De infrastructuur bestaat uit een auto ontsluiting en een langzaam verkeernetwerk. Het langzaam verkeernetwerk verbindt Plakse Weide met een aantal belangrijke routes richting Arnhem, het centrum en het station. Daarbij is er een fijnmazig netwerk in het plangebied aanwezig voor een snelle verbinding naar de aansluitingen buiten het plangebied.

De waterstructuur bestaat uit wadi's ten behoeve van het plaatselijk opvangen en infiltreren van hemelwater. De inrichting past zich aan op de omgeving waarin de waterstructuur zich bevindt.

De bouwvelden liggen – zoals benoemd – als eilanden in de groene ruimte. Elk bouwveld heeft een divers en gemengd woningbouwprogramma. Het parkeren wordt per bouwveld in het bouwveld zelf opgelost.





Hiërarchie binnen Plakse Weide

In de verkaveling wordt een informele groene woonsfeer nagestreefd. Om deze woonsfeer ook vast te leggen voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan, zijn voor een aantal onderwerpen kaders vastgelegd in dit DSO.
Op de volgende pagina's wordt dieper ingegaan op de onderwerpen:

- Stedenbouwkundige korrel – grote van bouwvolumes
- Rooilijn – onderlinge rooilijn tussen bouwvolumes
- Volume onderbreking – hoe groot mag een bouwvolume zijn voor dit opgeknipt moet worden in kleinere elementen?
- Overgangen privé-openbaar – hoe worden de overgangen tussen privé terrein en openbaar gebied vormgegeven?
- Goot- en nokverspringingen – in hoeverre zijn goot- en nokverspringingen in het straatbeeld gewenst?

Sommige onderwerpen zijn gericht op geheel Plakse Weide, andere onderwerpen zijn gesplitst over verschillende deelgebieden binnen Plakse Weide. Per onderwerp wordt aangegeven voor welk gebied welke regels gelden.

Mix van typologieën
In het algemeen gesproken is voor een informele woonsfeer een mix van typologieën gewenst. Door de ruime diversiteit van woningen – voortkomend uit de wens om een divers en betaalbaar programma te realiseren in Plakse Weide – is het ook goed mogelijk om die mix toe te passen.

Binnen Plakse Weide moeten verschillende typologieën door elkaar worden toegepast.

Oriëntatie
De woningen in Plakse Weide hebben een oriëntatie gebaseerd op de hiërarchie van het stedenbouwkundig plan. Het plan bestaat uit een 4-tal stedenbouwkundige eenheden; 1. De singelrand langs de Vergertlaan, 2. de overige randen langs de Rijksweg en N810, 3. De binnenrand langs het groene middengebied en 4, de groene scheggen tussen de bouwvelden in.

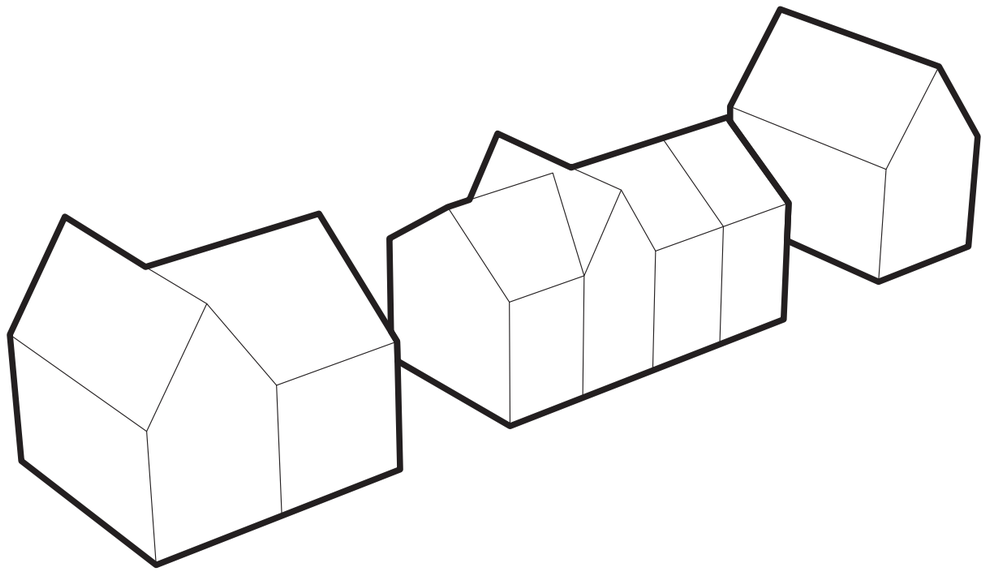
De woningen oriënteren zich ook volgens deze volgorde. Een woning op een hoek tussen een groene scheg en de singelrand is alzijdig ontworpen, maar oriënteert zich op de singelrand.

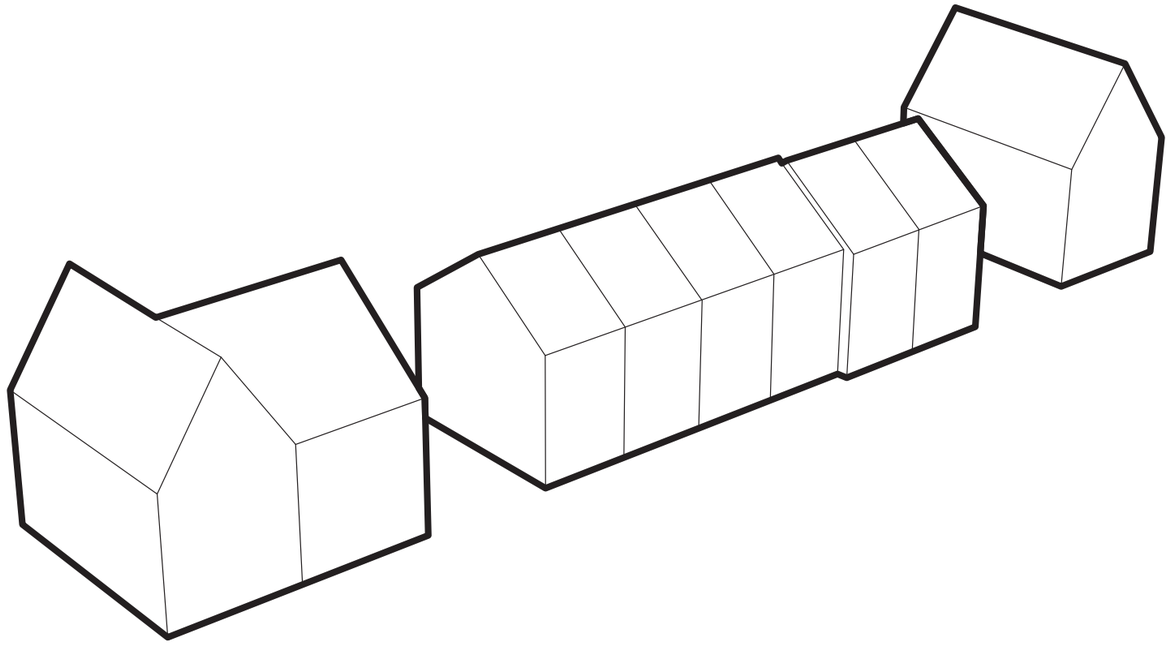


De hiërarchie binnen Plakse Weide

Legenda

- De singelrand
- De overige randen
- Het groene middengebied
- De groene scheggen





Stedenbouwkundige korrel

De stedenbouwkundige korrel van Plakse Weide is opgebouwd uit verschillende bouwvolumes. Een bouwvolume is één geheel in massa. In dit principe wordt ingegaan op de grondgebonden woningen. De appartementen worden apart behandelt.

De singelrand

- Een bouwvolume is opgebouwd uit 1 tot maximaal 5 woningen, die samen één geheel vormen in massa
- In de singelrand zijn maximaal 3 bouwvolumes opgebouwd uit meer dan 2 woningen

De overige randen, het middengebied en de scheggen

- Een bouwvolume is opgebouwd uit 1 tot maximaal 7 woningen, die samen één geheel vormen in massa

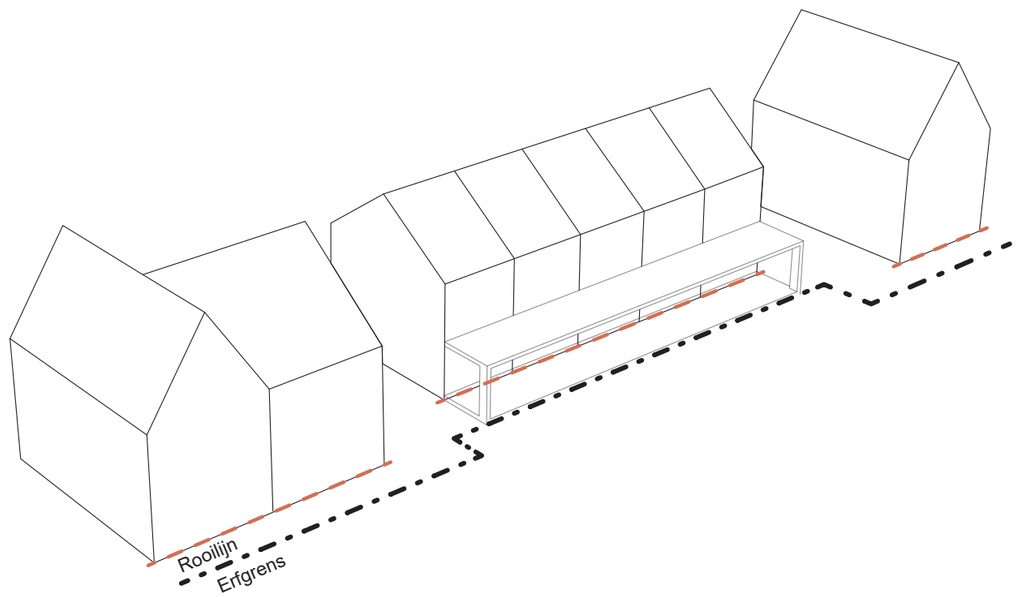
Rooilijn en voortuin

De groene scheggen

Voor de groene scheggen is een informeel groen woonmilieu het streefbeeld. Het realiseren van een rafelrand in de begrenzing van de scheggen draagt bij aan dit streefbeeld. De rafelrand wordt gemaakt door een combinatie van verspringingen in de rooilijn en erfgrens en de vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé terrein.

In de scheggen wordt gestreefd naar een substantiële onderlinge verspringing van de voorgevelrooilijn tussen bouwvolumes. Ook wordt in de groene scheggen gestreefd naar een substantiële verspringing in de erfgrenzen aan de voorzijde van het kavel. Daarom gelden de volgende uitgangspunten voor de groene scheggen:

- De rooilijn tussen hoofdvolumes verspringt substantieel
- Rijwoningen hebben een veranda met voldoende bruikbare diepte
- Alle overige woningen hebben een voortuin met een diepte van ten minste 2 meter

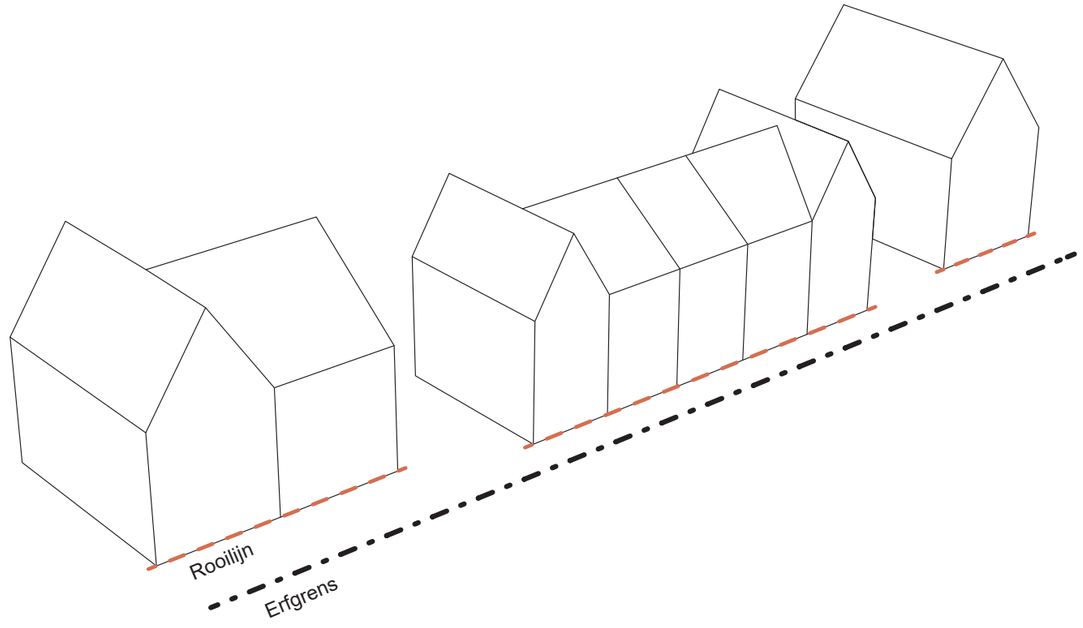


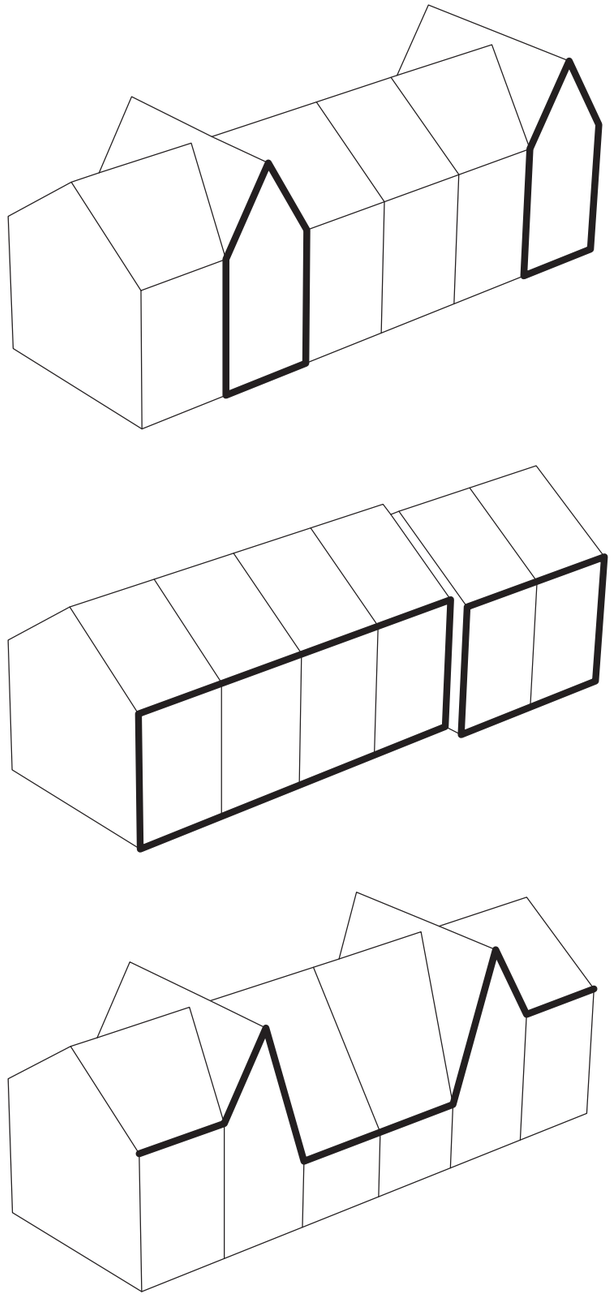
De randen en het middengebied

Ook in de randen en het middengebied is het belangrijk dat de woningen niet in dezelfde lijn staan zodat een informele ordening ontstaat.

Daarom gelden voor de randen en het middengebied de volgende uitgangspunten:

- Een verspringing in de voorgevelrooilijn tussen hoofdvolumes is aanwezig
- Vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen hebben een voortuin met een diepte van ten minste 3 meter
- Rijwoningen en de rug-aan-rug woningen hebben een voortuin met een diepte van ten minste 2 meter





Opdelen van bouwvolumes

Bouwvolumes met een lengte groter dan 5 woningen worden gefragmenteerd in eenheden van 4 of minder woningen.

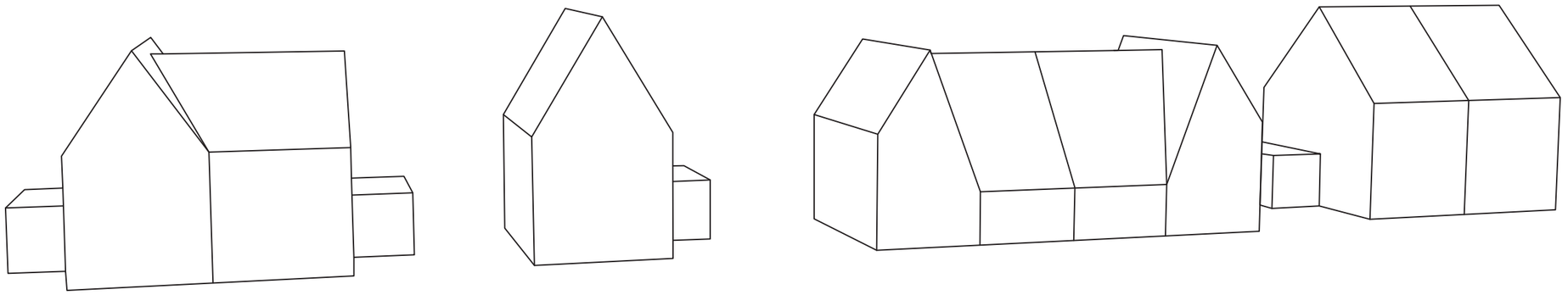
Het fragmenteren van bouwvolumes wordt gerealiseerd door het toepassen van één of een combinatie van de volgende ingrepen:

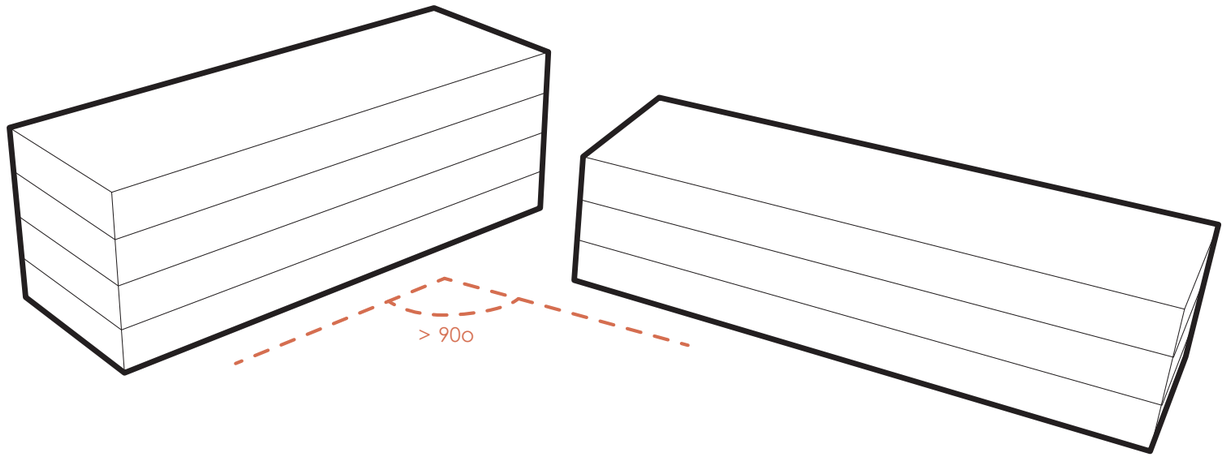
- een verspringing van minimaal 0.50 meter in de gevel
- een verspringing in de goot
- een verspringing in de nok
- het toepassen van dwars- en langskappen

Rijwoningen in de groene scheggen worden niet gefragmenteerd, omdat de woningen verbonden worden door een veranda.

Gevarieerd straatbeeld

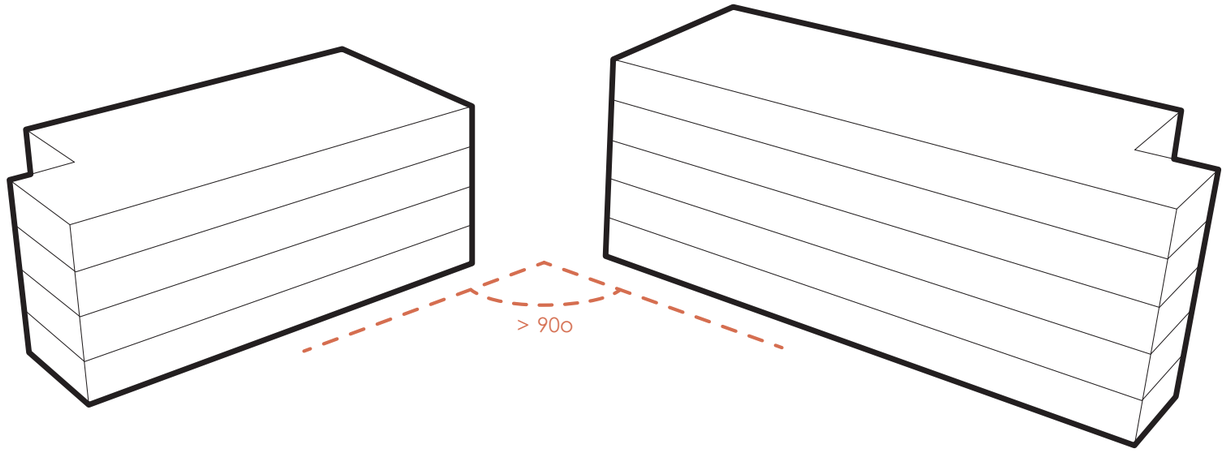
Een dorps straatbeeld is gebaat bij variatie. Variatie kan gevonden worden in typologieën, gevelcompositie, kaprichtingen, bouwhoogte, goothoogte en materiaalgebruik.





De rand

- De bouwvolumes van de appartementen hebben onderling een hoek groter dan 90°
- De massa van de bouwvolumes wijkt - ten opzichte van elkaar - af in hoogte. De bouwvolumes aan de rand zijn maximaal 4 bouwlagen hoog.



Het middengebied

- De bouwvolumes van de appartementen hebben onderling een hoek groter dan 90°
- De massa van de bouwvolumes wijkt - ten opzichte van elkaar - af in hoogte. De bouwvolumes in het middengebied zijn maximaal 5 bouwlagen hoog.

Beeldkwaliteit

Inleiding op de beeldkwaliteit

Plakse Weide is een nieuwe wijk in Duiven. In de omgeving is geen kenmerkende beeldbepalende architectuurstijl aanwezig die aanleiding geeft voor aansluiting. Daarom kan in Plakse Weide worden ingezet op het ontwikkelen van een voor Duiven nieuwe, onderscheidende eigentijdse beeldkwaliteit.

De bebouwing vormt in beeldkwaliteit een familie. Binnen een herkenbare samenhangende beeldkwaliteit is ruimte voor individuele verschillen. De architectuur is eigentijds, strak, gaat uit van krachtige consistente gevelcomposities en straalt eenvoud en kwaliteit uit in een zorgvuldige, enigszins minimalistische detaillering. Er is eenheid in kleur, materialisering en een collectief thema.

Identiteit
In de omgeving komt van oudsher veel gemengde fruitteelt voor. In Plakse Weide wordt dit gegeven gebruikt voor het ontwikkelen van een collectieve en herkenbare identiteit. De architectuur is wat abstracter dan gebruikelijk is in Duiven maar niet afstandelijk of kil. Dit wordt bereikt door het toepassen van levendige materialen en kleurnuance, subtiele verbijzonderingen, plastiek en zachte overgangen tussen binnen en buiten, bijvoorbeeld met veranda's.

Voorkom hinderlijke repetitie. Plakse Weide heeft een dorpse uitstraling. Daar past geen monotone repetitie bij. Daarom wordt toegewerkt naar een mix van typologieën. Zorg bovendien voor variatie per typologie.

Specials
In de wijk is ook ruimte voor specials. Een special is een woning die in uitwerking afwijkt van de beeldkwaliteit. Binnen Plakse Weide kunnen enkele bouwvolumes in beeldkwaliteit afwijken. De specials liggen verspreid in de wijk. Van specials wordt verwacht dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de wijk als geheel. Het is aan de architect om de CRK hier in te overtuigen.

Dit beeldkwaliteitplan zet de koers uit wat betreft de gewenste beeldkwaliteit, maar is niet in beton gegoten. Het kan zijn dat tijdens de ontwikkeling van de ontwerpen voortschrijdend inzicht ontstaat die aanleiding geeft om op onderdelen af te wijken. Het is aan de architect om afwijkingen te motiveren en aan welstand om te beoordelen of de voorgestelde afwijkingen bijdragen aan de kwaliteit van de wijk.

Fruit
Vanuit historisch perspectief gezien werd in de regio rond Duiven veel aan fruitteelt gedaan als onderdeel van het gemengd boerenbedrijf. De fruitteelt werd gezien als bijverdienste en niet als hoofdonderdeel van het boerenbedrijf. Het fruit moest daarom in niet te grote hoeveelheden tegelijk uit de boomgaarden komen. Deze regio karakteriseert zich dan ook door de grote diversiteit aan fruitbomen die – nog steeds – aangetroffen wordt in de regio.

Lijst van aangetroffen fruitbomen:

Appels	*Peren*	*Pruimen*
Koningszuur	Conference	Reine Claude
Honderd Marken	Suikerpeer	Reine Claude d'Al-
Sterappel	Winterjan	ton
Goudreinet	Kruidenierspeer	Reine Victoria
Lemoenappel	Pondspeer	Eldense Blauwe
Notarisappel	Juttepeer	Dubbelwitte
Pater van den Elsen	Clap's Favoriet	Early Laxton
Groninger Kroon	Maagdenpeer	Jefferson
Jasappel	Kraaipeer	Golden Japan
Present van Enge-	Gieser Wildeman	Kwetsen (Italiaan-
land	Legipond of Legi-	se, zure en zoete)
Zoete Bloemee	pont	Boeren- of enkele
Bellefleur	Zwijndrechtse	witte
Zigeunerin	stoofpeer	Eierpruimen
Yellow Transparant	William's	Wijnpruimen.
Zoetzure Orangeap-	Buree (Beurre) de	
pel	Merode	*Kersen*
Benderzoet	Oranje Bergamot	
St. Jansappel	Buree Hardy	Meikers
Princess Nobel	Kromkonten	Spekkers
	Iesboute	Duitse kers
		Wijnkers
		Morellen ('maar
		dat zin gin kesse').

Lijst van in de Liemers aangetroffen fruitbomen
Bron: Driepas - Historische Kring Duiven, Groessen, Loo



Beeldkwaliteit

Grondgebonden woningen

Zoals benoemd is er behoefte aan een toegankelijk, warm, eigentijds en niet historiserend architectuurbeeld. Bij dit architectuurbeeld passen heldere eenvoud in compositie, aandacht voor licht en schaduw, overgangen tussen binnen en buiten en een zorgvuldige consistente detaillering.

Optionele uitbreidingsmogelijkheden, zoals erkers, dakkappellen en uitbouwen, mee ontwerpen en bespreken in de CRK.

Architectuurstijl: Eigentijds, strak, heldere samenhangende composities en eenvoud

Massa: Maximaal twee bouwlagen met een kap. Plastiek draagt bij aan de levendigheid van het volume. Maximaal 1 dakkapel per woning Dakkapellen niet breder dan 3.20 meter

Gevelopeningen: Strakke en consistente ordening, heldere keuzes wat betreft plastiek(schaduwwerking), minimalistische detaillering

Veranda's: In de groene scheggen veranda's alleen aan rijwoningen. Verder kunnen veranda's gebruikt worden voor specials of hoekaccenten. Veranda's worden strak vormgegeven

Dak: Zadeldak, overwegend geen overstekken. Een overstek ter plaatse van een terugliggend geveldeel is altijd mogelijk



Een voorbeeld van veranda woningen, omlijsting van de veranda komt terug als kader van de raampartijen in de plint. Het voorbeeld kan als rijwoning of als rug-aan-rug woning worden toegepast.



Strakke compositie van gevelopeningen en plastiek. Door de terugliggende gevel ontstaat een overkapte buitenruimte als overgang tussen binnen en buiten. Zonder dakoverstek is compacter en sluit meer aan bij het gewenste beeld.



Plastiek in combinatie met materialisering. De houten voering in het terugliggende volume benadrukt 'een buiten en een binnen'. Voorbeeld van een dakkapel in een andere materialisering dan de gevel. De dakkapel staat niet op de gevel maar integreert in de gevel.





De plastiek en terugliggende geveldelen verzachten de strakke vormgeving.







Strakke vormgeving, minimalistische detaillering, fraaie kleurstelling en materialisering in baksteen met hout detaillering. De plastiek maakt het volume toegankelijk en levendig door de schaduwwerking en verbindt binnen met buiten.

Een compact volume, strakke consistente detaillering.







Een mogelijke incidentele verbijzondering, voorkom repetitie.

Overgang openbaar-privé

De ruimten voor de woningen maken deel uit van de ontwerpopgave. Binnen Plakse Weide wordt nagestreefd dat voorruimten zo worden ontworpen dat bewoners deze ruimten ook daadwerkelijk als verblijfsruimte gaan benutten. Op deze manier wordt de voorruimte onderdeel van de woning en ontstaat er een verbinding met - en levendigheid in de buitenruimte.

Het is belangrijk dat in het woningontwerp nagedacht wordt over de vormgeving van de overgangen tussen binnen en buiten. Bijvoorbeeld in de vorm van veranda's, overdekte buitenruimten als onderdeel van de massa, gebouwde terrassen en mee-ontworpen bankjes of zitjes.

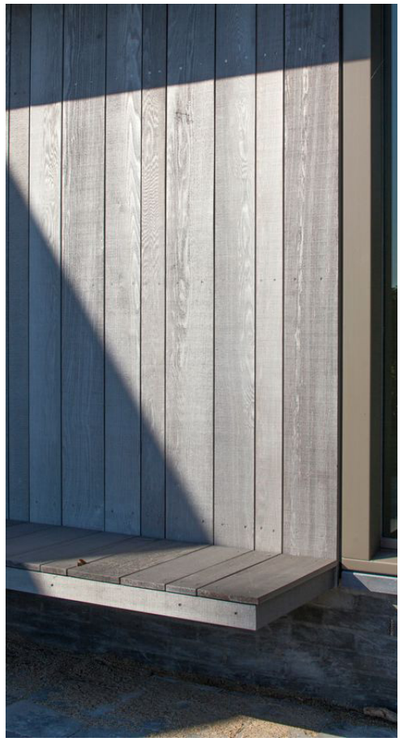
Het is belangrijk dat de vormgeving van de overgang tussen openbare en privéruimte past bij de locatie binnen Plakse Weide. Binnen een groene scheg past een veranda met een direct aansluiting op de groene buitenruimte goed. Aan de rand sluit een mee-ontworpen zitbank in combinatie met een groene haag juist beter aan bij de situatie.

Voor alle situaties geldt, dat de overgangen tussen de openbare en privéruimte in samenhang met de architectuur en eventuele erfafscheidingen worden vormgegeven.









Voorbeeld van vormgeving van de overgang tussen binnen en buiten door middel van een veranda.
Hei en Jij, Kerkebosch, Zeist
BPD, MIX Architectuur en Atelier LOOSvanVLIET

Beeldkwaliteit

Appartementen

De appartementengebouwen hebben verwantschap met elkaar en met de grondgebonden woningen. Deze verwantschap is zichtbaar in materiaalgebruik, kleur en architectuurstijl.

De appartementengebouwen zijn niet bedoeld als verticale, stedelijke objecten. Het streven is de gebouwen zoveel mogelijk contact te laten maken met de omgeving. Hierbij past een open - zo mogelijk horizontale - structuur. Voorkom het beeld van dozen met aangehangen onderdelen. Verbind buitenruimten tot volumes als onderdeel van het hoofdvolume en/of maak gelaagde volumes.

Ontwikkel voor de appartementen in de rand een structuur die zich zowel leent voor een meer gesloten gevel aan de wegzijde als een meer open gevel aan de naar de wijk gekeerde gevel.

Appartementengebouwen zijn alzijdig representatief.

Architectuurstijl:	Heldere, eigentijdse strakke, krachtige gebouwstructuur, levendige gevelcomposities die rijk zijn aan plastiek en interessante verbijzonderingen in materialisering
Massa:	Drie tot en met vijf bouwlagen
Gevelopeningen:	Strakke compositie van gevelopeningen, mogelijke verspringingen in geveldelen en buitenruimten zodat een levendige gevel ontstaat zonder de eenvoud van het geheel te verliezen
Galerij/balkons:	Galerijen en balkons zijn onderdeel van het hoofdvolume, werken mee in de gevelcompositie en vormen een overgang
Dak:	Plat





Voorbeeld van een horizontale gevelcompositie met loggia's. Een horizontale compositie oogt minder stedelijk dan een verticale compositie. De structuur leent zich voor een meer gesloten gevel in de buitenrand en een meer open gevel aan de naar de wijk toegekeerde gevel.



Voorbeeld van een raster met inpandige balkons en metselwerk puivullingen. De structuur leent zich goed voor de meer gesloten zijde in de buitenschil maar minder voor de naar de wijk toegekeerde zijde.



Voorbeeld appartementen sociaal programma. Door de balkons te clusteren met lamellen, vormen de balkons volumes als onderdeel van het hoofdvolume. In de beleving opent het gebouw zich naar zijn omgeving.



Voorbeeld koopappartementen. Door de combinatie van volledig uitkragende vloeren en het toepassen van lamellen en scheidendingswanden toont het gebouw zich als volume met een terugliggende gevel.



Voorbeeld van verfijning in de gevelcompositie. Met horizontale en verticale belijning en gemetselde terugliggende puivlakken. De structuur leent zich zowel voor de meer gesloten gevel in de buitenrand als de meer open gevel aan de zijde van de wijk.

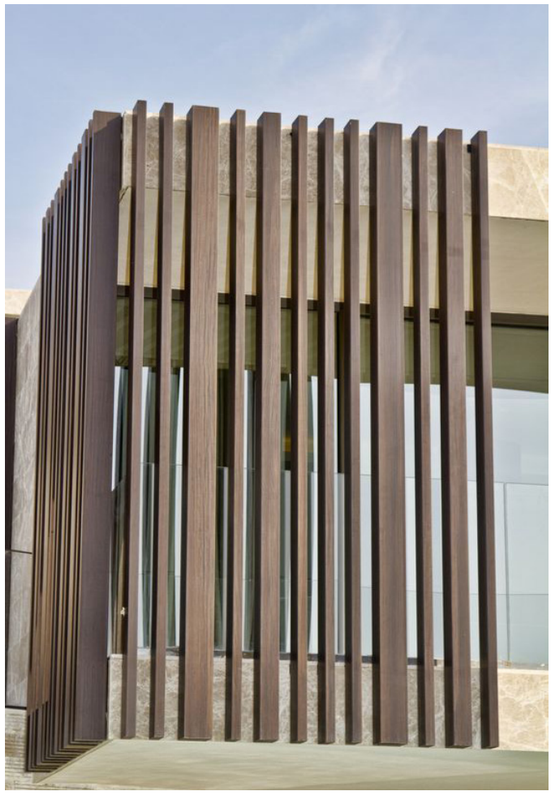


Voorbeeld van een met begroeiing gefragmenteerde galerij of doorgaande balkon strook. Het gebouw opent zich naar zijn omgeving en voegt kwaliteit toe aan de openbare ruimte.

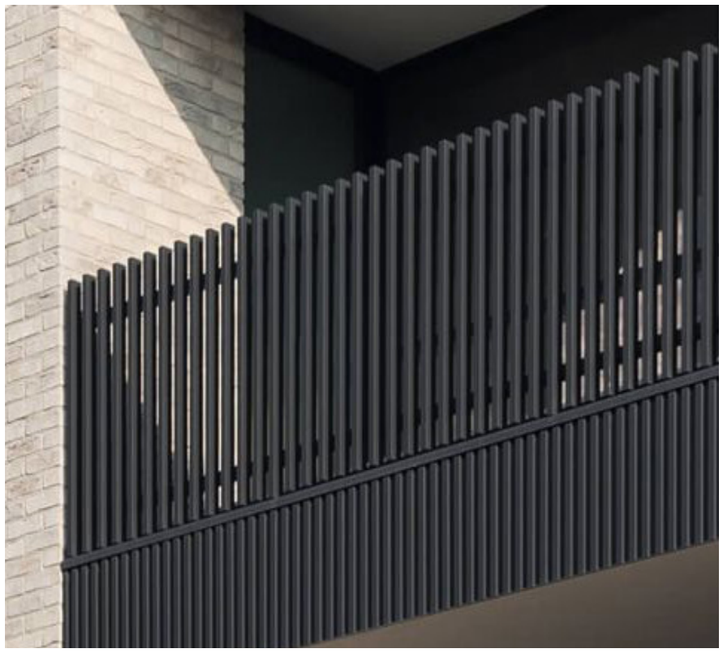


Galerij/Balkon

Maak balkons en galerijen onderdeel van het hoofdvolume zodat gelaagdheid ontstaat, bijvoorbeeld door het toepassen van lamellen.









Algemene beeldkwaliteit

Materialisering/Kleur

Strakke architectuur wordt gecombineerd met een warme blonde genuanceerde kleur en een levendige materialisering.

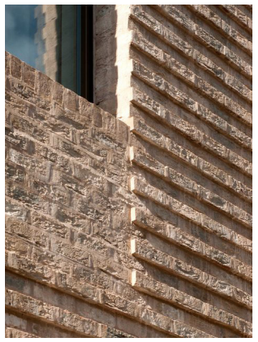
Levendigheid ontstaat door subtiele verbijzonderingen in de gevelvlakken en - met name - door reliëf. Bijvoorbeeld door toepassing van een steen met enig reliëf, verdiepte voegen en/ of uitstekende strekken. Vooral de schaduwwerking wekt met een wisselende zonnestand de gevel tot leven.

De kleur van kozijnen, puien, deuren, hekwerken en lamellen wordt afgestemd op de gevel zodat een zachte combinatie ontstaat. Het is daarbij belangrijk dat kozijnen rank worden uitgevoerd.

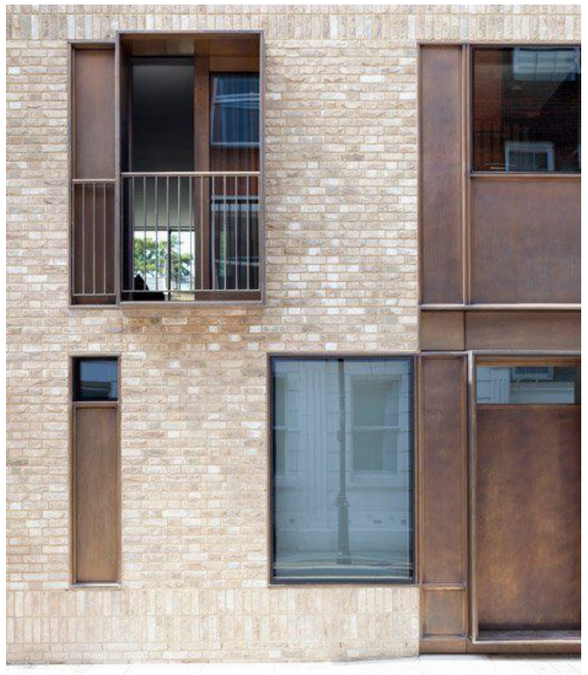
Materialisering is middels natuurlijke materialen. Innovaties en duurzame materialen worden toegejuicht.

Bergingen zijn antraciet van kleur.















Vlakke dakpan







Gevel



Kozijnen, puien, deuren, hekwerken en lamellen

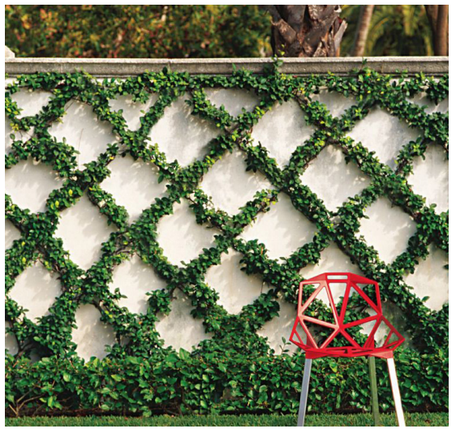
Gevelbeplanting





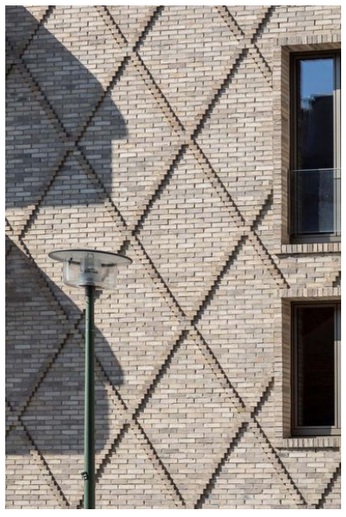
Leifruit





Gevelbeplanting in het patroon van trellies



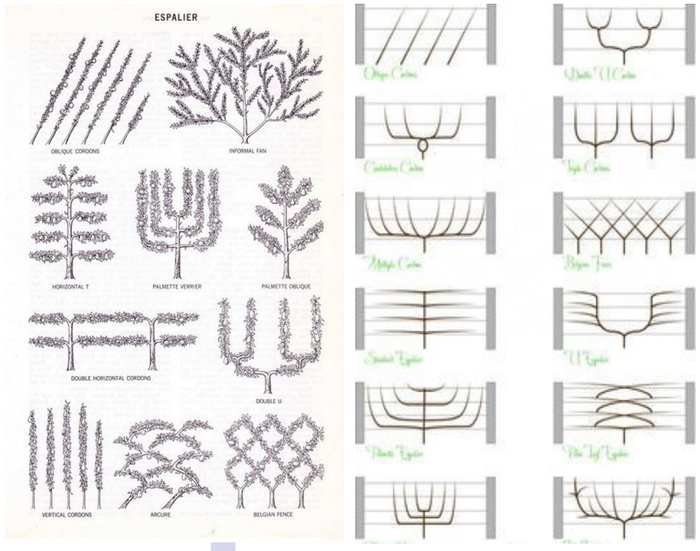



Inspiratie voor gevelpatronen gebaseerd op het patroon van trellies

Fruit
Vanuit historisch perspectief gezien werd in de regio rond Duiven veel aan fruitteelt gedaan als onderdeel van het gemengd boerenbedrijf. De fruitteelt werd gezien als bijverdienste en niet als hoofdonderdeel van het boerenbedrijf. Het fruit moest daarom in niet te grote hoeveelheden tegelijk uit de boomgaarden komen. Deze regio karakteriseert zich dan ook door de grote diversiteit aan fruitbomen die – nog steeds – aangetroffen wordt in de regio.

In Plakse Weide is fruitteelt tot centraal thema in de openbare ruimte gekozen. Fruit kan behalve in boomgaarden ook langs muren geteeld worden. Dit wordt leifruit genoemd. Er zijn allerlei verschillende vormen, patronen waarin fruit of gevelbegroeiing geleid kan worden.

Het streven is om het fruitthema ook terug te laten komen in de architectuur. Dit kan door gevelbegroeiing mee te ontwerpen, bijvoorbeeld in voorzieningen aan de gevel zoals het aanbrengen van trellies, spandraden en bevestigingspunten waarlangs de begroeiing zich kan ontwikkelen. Het kan ook door juist de patronen van leifruit als inspiratie te gebruiken in gevelcomposities of bijvoorbeeld in metselwerkpatronen. Betrek het thema leifruit/groen waar mogelijk in het ontwerp.



Voorbeelden leipatronen

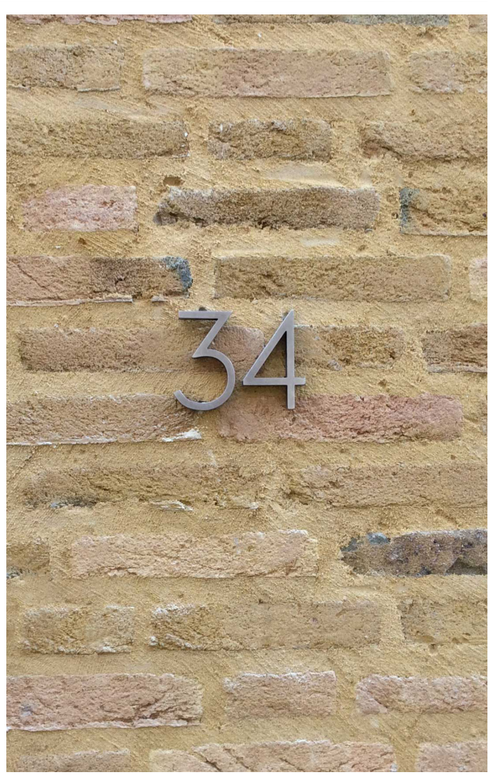
Verbijzonderingen

Aandacht voor detail is essentieel bij het beoogde kwaliteitsniveau. Besteed aandacht aan entrees. Het is de plek waar iedereen binnenkomt. De verharding ten behoeve van de overgang naar de buitenruimte is daarin een belangrijk onderdeel. Maar, neem bijvoorbeeld ook buitenlampen, huisnummering etc. mee in het ontwerp.









Installaties

Neem installaties mee in de ontwerpcompositie en laat uitbreidingsmogelijkheden zien. Zorg dat eventuele energie- en koelingsinstallaties op platte daken vanaf maaiveld uit het zicht zijn opgelost.







PV-panelen worden mee-ontworpen in de ontwerpcompositie of op platte daken achter een dakopstand uit het zicht opgelost

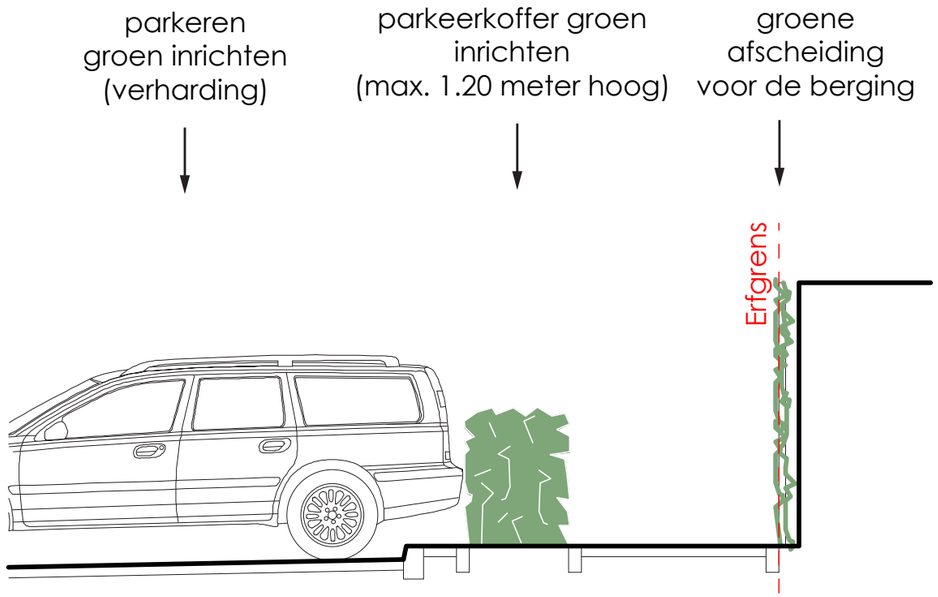


Parkeren

Achterterreinen met parkeren worden groen en klimaatbestendig ingericht. Parkeervakken worden groen ingepakt door middel van hagen en heesterbeplanting met een maximale hoogte van 1.20 meter.

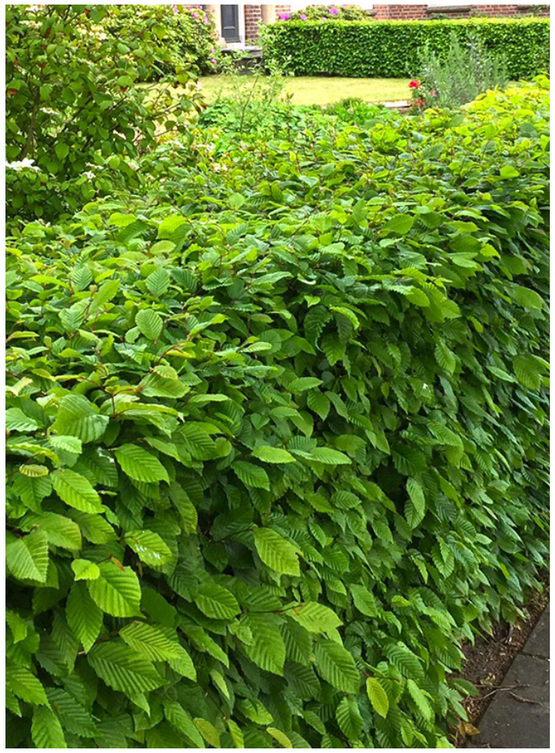
Op het achterterrein van de woningen wordt de haag op de erfgrens geplant. Het is niet toegestaan om schuttingen buiten de haag te plaatsen.

Bergingen worden achter de haag geplaatst, uit het zicht vanaf het parkeerterrein. De haag loopt dus door voor de berging langs. Betrek bergingen en carports in het ontwerpvoorstel.





Groene erfafscheidingen



Carpinus betulus - haagbeuk



Cornus mas - gele kornoelje



Ligustrum ovalifolium - haagliguster



Hedera helix - klimop

Als een groene erfafscheiding wordt toegepast als afscheiding tussen openbaar en privé terrein, dan wordt de afscheiding op de erfgrens gesitueerd om te voorkomen dat aan de buitenkant schuttingen worden geplaatst.

Afwisseling in hagen is gewenst vanuit het oogpunt van biodiversiteit en robuustheid van het groen. Maar, het algeheel beeld moet overzichtelijk en eenduidig blijven. Te veel afwisseling van soorten is daarom ongewenst.

Een haag wordt aangeplant in een dubbele rij in verschoven verband met paal en draad tegen doorlopen.

Een haag is maximaal 1.00 meter hoog aan de voorzijde van de woning. Na de achtergevel is de haag maximaal 2.00 meter hoog.

Om richting te geven aan de erfafscheidingen, is op deze pagina een suggestie gedaan van een aantal mogelijkheden.

Beeldkwaliteit Openbare Ruimte

Verharding

Binnen het plan voor Plakse Weide is onderscheidt aanwezig tussen voetpaden en trottoir, maar ook tussen rijbanen in parkeerkoffers of de rijbanen voor de erftoegangswegen.

Er is onderscheidt tussen formele structuren (bijvoorbeeld trottoirs langs de erftoegangswegen) en informele structuren (bijvoorbeeld de voetpaden in de groene scheggen of het midden gebied. Per locatie is op basis van gebruik en status (formeel of informeel) een verhardingstype voorgeschreven. De uitwerking van het type verharding - bijvoorbeeld de klinkersortering - wordt in het inrichtingsplan bepaald.

Rijbaan erftoegangsweg:
- Klinkers
- kleur: roodbruin genuanceerd

Trottoir langserftoegangswegen:
- Klinkers
- kleur: roodbruin genuanceerd

Fietspad:
- rode betontegels, rood asfalt of klinkers (roodbruin)

Voetpaden in de groene scheggen of het groene middengebied:
- gebonden halfverharding (bijvoorbeeld padvast, graustabiel, stabilizer of gravilyn)

Parkeren inclusief de rijbanen:
- groene open verharding eventueel gecombineerd met betonstraatstenen (bijvoorbeeld TTE infiltratieroosters, klosterman GreenSTON, hydro lineo, etc.)



Rijbaan/trottoir - klinker - roodbruin genuanceerd



Fietspad - rood asfalt, klinker - roodbruin gemeleerd of rode betontegel



Voetpad - gebonden halfverharding



Parkeren - groene open verharding of betonstraatsteen

Openbare verlichting

Lichtmasten hebben een modern en minimalistisch uiterlijk, passend bij de architectuur van appartementen en grondgebonden woningen. Lichtmast en armatuur hebben een tijdloos ontwerp. De armaturen worden uitgevoerd als paaltop op een conische mast in een donkere coating.

De lichtmasten worden opgesteld in een enkelzijdige opstelling

RAL 7016
Antracietgrijs

RAL 7021
Zwartgrijs

RAL 9011
Grafietzwart



Meubilair

Het straatmeubilair heeft een modern en minimalistisch uiterlijk, passend bij de architectuur van appartementen en grondgebonden woningen. De stalen elementen van het straatmeubilair wordt uitgevoerd in een een donkere coating. Houtelementen in onbehandeld hardhout.

RAL 7016
Antracietgrijs





RAL 7021
Zwartgrijs



RAL 9011
Grafietzwart



Speel- en sportvoorzieningen

Speel- en sportvoorzieningen voegen zich naar het landschap.

Informele speelplekken maaken gebruik van op die locatie aanwezige maaiveldkenmerken - denk bijvoorbeeld aan hoogteverschillen. Verder wordt gebruik gemaakt van informele spelaanleidingen zoals houten paaltjes, klimbomen of zwerfkeien.

In formele speelplekken worden ingericht met houten speeltoestellen die avontuurlijk spelen bevorderen.

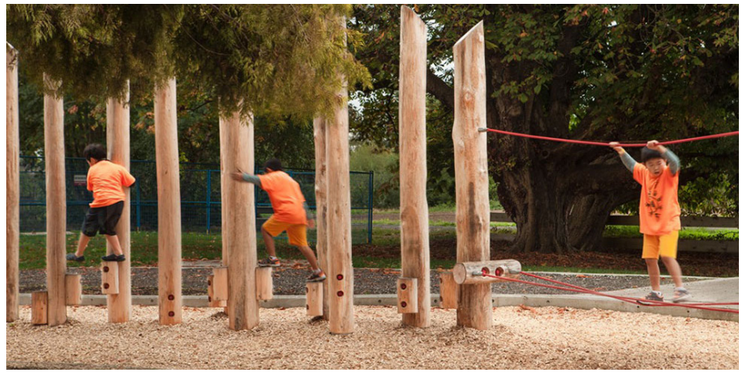
Sportfaciliteiten zijn aanwezig voor alle leeftijden. Als fitnesstoestellen worden toegepast, dan worden deze ook uitgevoerd in hout.

In het hele plan wordt gewerkt met natuurlijke valondergronden als speelzand, speelgrind, gras of houtsnippers.





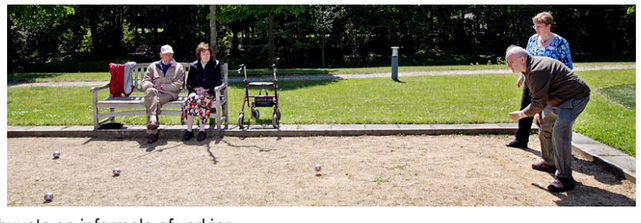
Informele speelplekken benutten de vormgeving van het landschap (wadi, hoogteverschil etc.) en voegen informele natuurlijke speelaanleidingen toe (boomstam, klimrots etc.)

Formele speeltoestellen worden uitgevoerd in hout en bieden de ruimte voor avontuurlijk spelen







Ruimte voor sporten voor zowel jong als oud. Fitnesstoestellen worden uitgevoerd in een natuurlijke, robuuste en informele afwerking

Groenstructuur

Boomstructuur

Gezien de historie van Duiven en omgeving met een grote diversiteit aan fruit is gezocht naar een concept dat naar die historische verbinding terugverwijst.

De scheggen worden gethematiseerd ingericht. Daarbij kan gedacht worden aan een fruitsoort (peren, appels, kersen etc.) per scheg en diversiteit in de variëteiten van diezelfde soort in de scheg. Naast een fleurig beeld in het voorjaar bieden de fruitbomen ook het fruit dat door bewoners en omwonenden geplukt en gebruikt kan worden. Het is hierbij belangrijk dat een goede mix gevonden wordt van vruchtdragende bomen waar mogelijk en gewenst en soorten sierfruit op locaties waar dit niet gewenst of mogelijk is.

De structuur strekt zich dan verder uit richting de recreatieve zone waar deze overgaat in een mix van fruitbomen en klimaatbomen. Onder klimaatbomen worden bomen verstaand die beter bestand zijn tegen grote wisselingen in klimaat (droogte naar nat, kou naar warmte) en die een bijdrage leveren aan biodiversiteit, natuurinclusiviteit en leefklimaat.

Voorbeelden van klimaatbomen zijn: Meidoorn, Els, Berk, Eik, Haagbeuk en Beuk.

De beplanting weergegeven op deze pagina's is een suggestie en nog geen definitieve keuze. De definitieve keuze wordt gemaakt wanneer het inrichtingsplan wordt opgesteld. Daarbij is het belangrijk dat de juiste boom bij de juiste plaats gekozen wordt en dat ook aandacht wordt besteed aan de benodigde ondergrondse groeiruimte.



Mogelijkheden appelsoorten (sier- en fruitdragend)

Mogelijkheden pruimensoorten (sier- en fruitdragend)

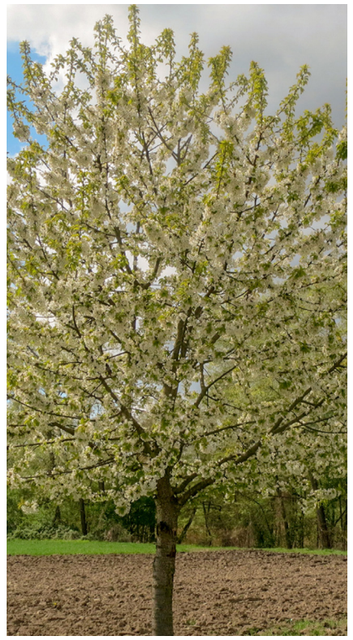







Mogelijkheden perensoorten (sier- en fruitdragend)

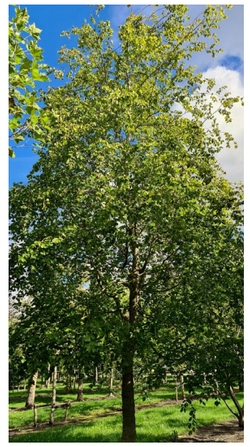
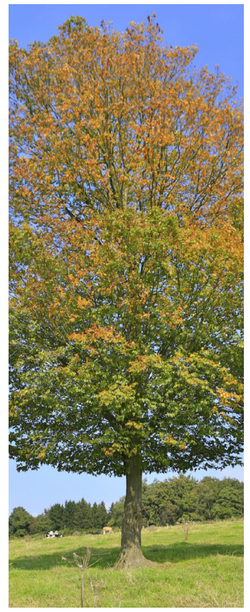
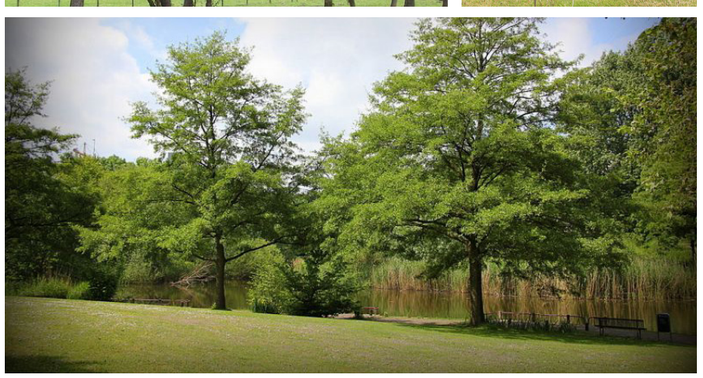






Mogelijkheden kersensoorten (sier- en fruitdragend)







Mogelijkheden klimaatbomen

Groenstructuur

Wadi

De wadi’s in Plakse Weide zijn niet alleen in gebruik voor het vasthouden en vertraagd infiltreren van water. De wadi’s vervullen ook een functie als speelelement (wanneer droogstaand) en kunnen ook een bijdrage leveren aan de biodiversiteit binnen Plakse Weide.

In de basis zal de inrichting van de openbare ruimte van Plakse Weide bestaan uit een bloemrijk grasmengsel. Op plekken waar hier aanleiding voor is, wordt dit uitgebreid met inrichting met vaste planten of natuurlijke kruiden- en grassen.

De beplanting weergegeven op deze pagina is een suggestie en nog geen definitieve keuze. De definitieve keuze wordt gemaakt wanneer het inrichtingsplan wordt opgesteld.







Streefbeeld voor de wadi’s in Plakse Weide met bloemrijk grasmengsel en mogelijke verbijzondering in de vorm van vaste planten



Mogelijkheden kruiden en grassen in de wadi’s in Plakse Weide