



Beeldkwaliteitsplan

Buurtweg nabij nr. 10, Voorthuizen



Zicht op het plangebied vanaf Volkstuin

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Ruimtelijke context en analyse	6
2.1 Situering plangebied	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke analyse	8
2.3 Welstandsbeleid	10
2.4 Stedenbouwkundig ontwerp	11
3. Richtlijnen beeldkwaliteit	12
3.1 Richtlijnen architectuur	12
3.2 Richtlijnen landschap	15
Colofon	21



Zicht op het plangebied vanaf Geerskamp

1. Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel voor het opstellen van dit rapport. De opzet van het beeldkwaliteitsplan wordt uiteengezet in de leeswijzer.

1.1 Aanleiding

Aan de zuidwestkant van het dorp Voorthuizen in de gemeente Barneveld wordt een nieuwe woningbouwlocatie ontwikkeld. Dit hierna te noemen plangebied bestaat nu nog uit een voormalig natuurcamping gelegen naast Buurtweg nr. 10 en deels uit een perceel wat in gebruik is als volkstuin. Het plangebied valt binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2000' (deel voormalig natuurcamping) en 'Buitengebied 2012' (deel volkstuin). De locatie heeft binnen het bestemmingsplan hoofdzakelijk een bestemming 'Agrarisch' die gewijzigd zal worden naar wonen. Binnen het plangebied worden totaal 25 woningen gerealiseerd, bestaande uit een gevarieerd bouwprogramma. In dit beeldkwaliteitsplan worden de randvoorwaarden en spelregels voor de toekomstige architectuur en de buitenruimte vastgelegd. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld.

1.2 Doel

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de nieuwe bebouwing zorgvuldig in te passen in het plangebied. Het beeldkwaliteitsplan heeft daarmee tot doel de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling te waarborgen door een toevoeging van kwaliteit en een zekere herkenbare samenhang te vragen. In het beeldkwaliteitsplan zijn keuzes gemaakt om een hoogwaardige ontwikkeling van het plangebied te waarborgen. De kwaliteit van het plangebied wordt bepaald door enerzijds de ruimtelijke opzet en anderzijds door de architectonische kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van het landschap. In het plan wordt rekening gehouden met de kwaliteit en van de omgeving. De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen randvoorwaarden geven richting aan de verdere uitwerking van het plan. De bouwinitiatieven en verdere terreininrichting in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormt de inleiding op de opgave. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ruimtelijke context en analyse daarvan, waaronder de situering en de ontstaansgeschiedenis. Hoofdstuk 3 gaat in op de richtlijnen voor beeldkwaliteit. Zowel voor de architectuur en de landschappelijke terreininrichting.

2. Ruimtelijke context en analyse

2.1 Situering plangebied



Hoewel het plan aan de zuidwestkant van Voorthuizen op zichzelf staat, is het ruimtelijk een vervolg op de aangrenzende gelegen woningbouw van Voorthuizen-West. Het plangebied heeft een ontsluiting aan de Buurtweg. Op de luchtfoto hiernaast is de huidige kadastrale ligging van het plangebied te zien op de luchtfoto.



Beeld van de locatie



2.2 Ontstaansgeschiedenis

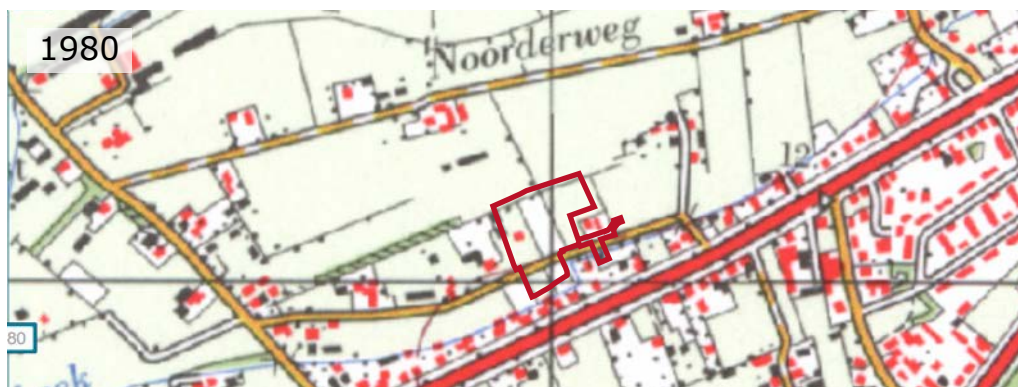
Voorthuizen ontwikkelde zich langs de Hessenweg tussen Amsterdam en Deventer (huidige Hoofdstraat/Apeldoornsestraat). Ter plaatse van de nederzetting kruiste de Hessenweg de Ganzebeek. Tevens vond bebouwing plaats langs de weg van Barneveld naar Putten, tegenwoordig Kerkstraat geheten. Met de bestrating van het wegdek van de oude Hessenweg aan het begin van de negentiende eeuw kreeg de ontwikkeling van Voorthuizen nieuwe impulsen.

In Voorthuizen is het de Hoofdstraat die de ruimtelijke hoofdstructuur kenmerkt, met de dwarsverbinding daarop van de Kerkstraat. Achter de lintbebouwing aan de Hoofdstraat/Apeldoornsestraat en de Kerkstraat zijn door de jaren heen clusters van vrijstaande woningen gebouwd. In de jaren '50-'60 zijn, ten oosten van de kern, de eerste uitbreidingswijken van

Voorthuizen gerealiseerd. In de jaren '70-'80 zijn twee uitbreidingswijken in het noordwesten (Schilderswijk) en zuidwesten (Componistenwijk) en één inbreidingslocatie in het westen van Voorthuizen gerealiseerd. Vervolgens heeft uitbreiding plaats gevonden in de jaren '90-'00 in het westen en ten zuiden van het centrum. De dynamische ontwikkeling van Voorthuizen heeft weinig monumentale gebouwen achtergelaten.

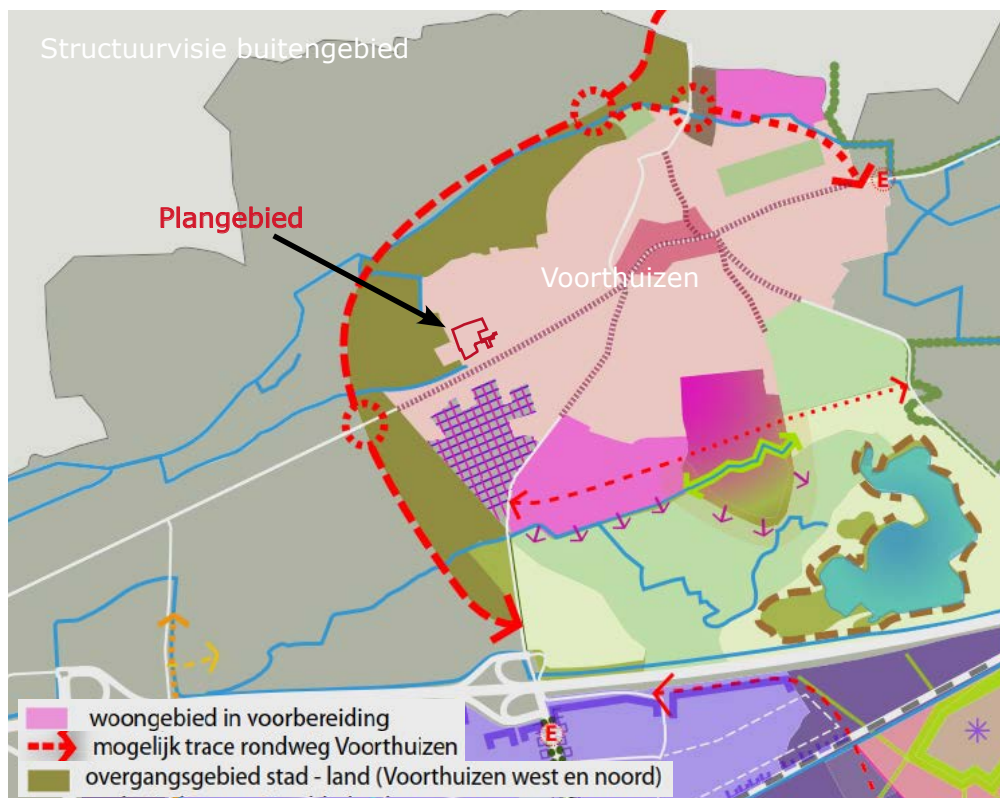
(Bron: Voorthuizen-West, Gemeente Barneveld 21-02-2011).

In de uitsnede van historische topografische kaarten hieronder is te zien dat de Buurtweg rond 1900 al als verbindende ontsluitingsweg aanwezig was. De oude structuur van wegen, ook tegenwoordig nog aanwezig is. De ontwikkeling van bebouwing rondom en beplanting op het plangebied ontstaat met name in de periode 1980-2020.



Landschapsanalyse

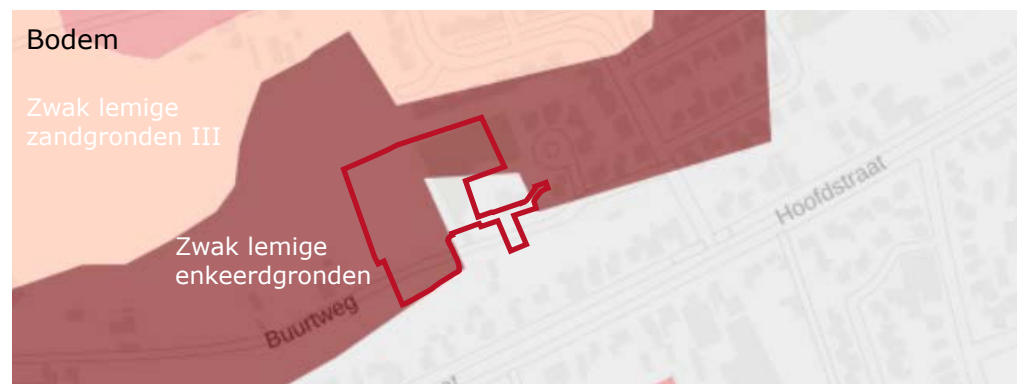
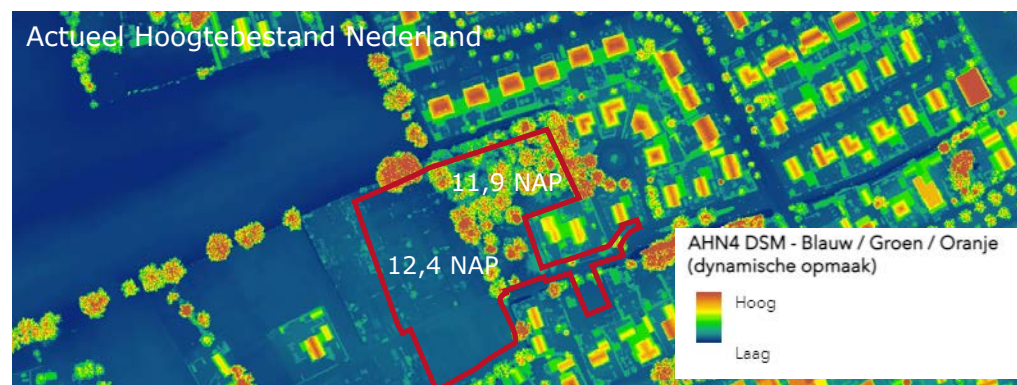
In de Structuurvisie buitengebied (gem. Barneveld 2011) heeft de gemeente het ontwikkelingsperspectief voor het landelijk gebied vastgelegd. Hieronder is in een uitsnede van de kaart terug te zien dat het plangebied valt in de zone 'woongebied in voorbereiding'. Tussen de Verbindingsweg en de Rondweg West ontstaat een zone met voorkanten aan de Verbindingsweg en kleine 'landbouw' percelen en achterkanten aan de Rondweg. De opgave is om hier een duurzame randzone en overgang te creëren van het landelijke gebied naar het stedelijk gebied van Voorthuizen. Het plangebied ligt dicht bij het ontginningslandschap. Streekeigen beplanting die van oudsher voorkomt in dit type landschap biedt inspiratie voor de landschappelijke inpassing van de stedelijke ontwikkeling binnen het plangebied.



Uitsnede kaart Structuurvisie Buitengebied, Bron: gemeente Barneveld
B4o

De bodem van het plangebied bestaat uit zwak lemige enkeergronden. In het plangebied heeft de afgelopen jaren weinig tot geen onderhoud plaatsgevonden. Hierdoor is er veel verwildering en begroeiing van opschot ontstaan. Ook staan er verschillende bestaande bomen op het terrein. Dit is ook goed terug te zien in de uitsnede van de onderstaande hoogtekaart, waarop de begroeiing/ bomen een geel/oranje kleur heeft.

Voor het plangebied is een bomeneffectanalyse gemaakt. Op basis hiervan worden er definitieve keuzes gemaakt welke bomen verdwijnen en welke meest waardevolle bomen behouden kunnen blijven. Hierbij worden er binnen de nieuwe opzet ook nieuwe bomen aangeplant.



Uitsnede kaarten bron: Bodemdata.nl en AHN-viewer

2.3 Welstandsbeleid

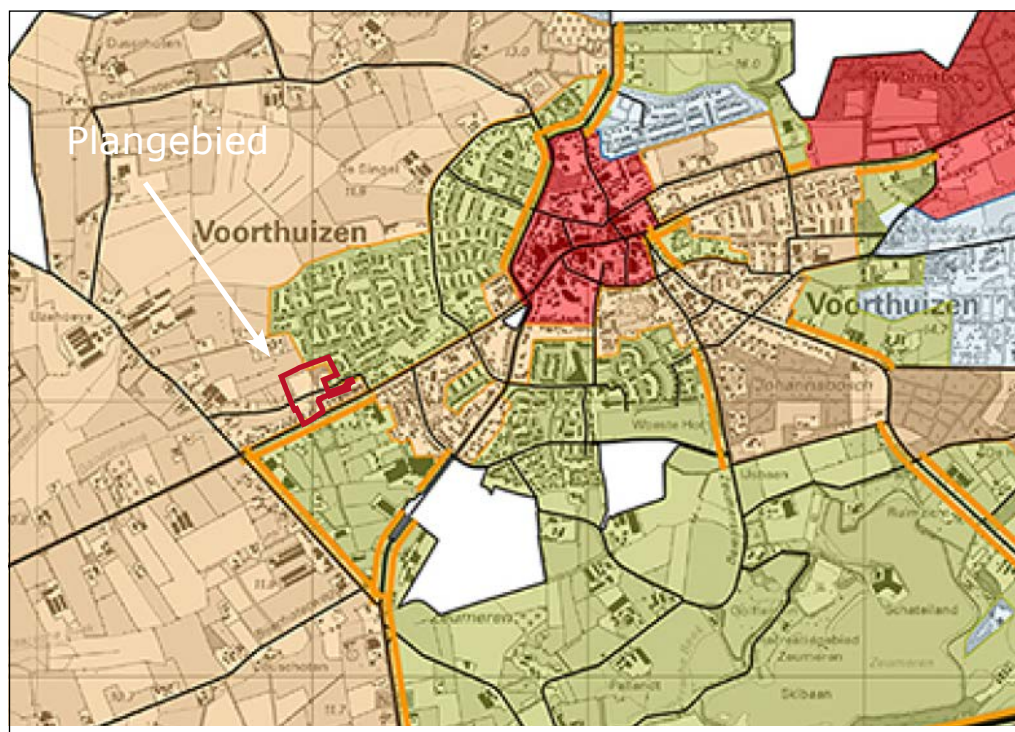
Bij het welstandsbeleid wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes. Hoeveel regimes gewenst zijn, kan zowel bestuurlijk als inhoudelijk worden beargumenteerd. In de gemeente Barneveld wordt een vrij, beperkt, regulier en bijzonder welstandsregime onderscheiden.

Het plangebied valt in de zone 'regulier welstandsregime: het gebouw in haar omgeving maar ook als zelfstandig object, de architectonische benadering'.

Voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/ of functionele structuur verandert, biedt de welstandsnota geen soulaas, omdat het raamwerk hier niet meer of nog niet aanwezig is. Voor deze ruimtelijke ingrepen wordt in de regel een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd. Daarnaast is een beeldkwaliteitplan nodig liefst in combinatie met supervisie. In zo'n beeldkwaliteitplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan.

Het gaat dan om vooraf sturen op ruimtelijke kwaliteit, de welstandsnota staat tijdens de realisatie even 'buiten spel'. Daarna moet het welstandsregime voor deze gebieden worden bepaald. De gemeente Barneveld huldigt het standpunt dat via een beeldkwaliteitplan ontwikkelde uitbreidingen de eerste jaren na voltooiing welstandsvrij zullen zijn.

Nieuwe ontwikkelingen dienen van een goede basis te worden voorzien. Met die reden is dit beeldkwaliteitplan geschreven. Het zorgt voor een goede basis, zodat de wijk begint met hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit



Welstandskaart Juni 2018

Bijlage van Welstandsnota 2012 "Barneveld in Beeld"

Legenda

Welstandregime

■ bijzonder

■ regulier

■ beperkt

■ vrij

□ beeldkwaliteit van kracht (geen welstandsregime)



gemeente
Barneveld

Uitsnede Welstandskaart Juni 2018

Bron: gemeente Barneveld

2.4 Stedenbouwkundig ontwerp

Binnen het plan wordt een kleinschalige woningbouw uitbreiding gerealiseerd van in totaal 25 woningen. De woningen bestaand uit een gevarieerd programma voor verschillende doelgroepen. Hierbij is er een verdeling in één twee-onder-een kapwoning, 8 bouw kavels voor een vrijstaande woning, 1 bouw kavel ten behoeve van een bestaande eigenaar, 2 blokken met totaal 9 koop rijwoningen (blok van 5 en 4) en een blok van 5 huur rijwoningen.

Het plan sluit aan op de schaal van Voorthuizen-West. De ontsluiting voor bestemmingsverkeer takt op twee plekken aan op de Buurtweg. Centraal in het plan staat een rand met veel bestaande bomen. Deze houtsingel wordt versterkt door de aanplant van nieuwe bomen. Evenwijdig aan deze singel wordt het centrum van het plan gevormd door een groene open middenplek. Hier is er ruimte voor een wadi waar water opgevangen kan worden als buffer voor wanneer er sprake is van hevige regenval.

Ook is er in het centrale deel ruimte gereserveerd voor een nader in te richten speelplek. Aan de oostkant komt nog een kleine wadi waar ook plek is voor een kleine speelvoorziening.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing komen aan de zuid- en westkant nieuwe bomenrijen aan de achterzijde van de kavels. Groene erfafscheidingen en losse solitaire bomen dragen bij aan het vergroten van de biodiversiteit en de ruimtelijke kwaliteit van het plan.

Particuliere zelfbouw

De nieuwe kavels worden uitgegeven aan particulieren. Een zekere mate van diversiteit aan bebouwing moet hierbij mogelijk zijn. Hierdoor is er voor kopers voldoende vrijheid om binnen de regels een kwalitatieve woning naar wens te realiseren.

Bouwprogramma

Totaal 25 woningen, waaronder;

8 bouw kavels voor een vrijstaande woning

1 bouw kavel ten behoeve van bestaande eigenaar

2 bouw kavels voor 1 twee onder een kap

9 rijwoningen (koop) 2 blokken 5+4

5 rijwoningen (huur) 1 blok van 5



3. Richtlijnen beeldkwaliteit

3.1 Richtlijnen architectuur

Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig woongebied, dat goed ingepast wordt binnen de bestaande stedenbouwkundige context. Om tot een goede invulling te komen van de nieuwe bebouwing zijn daarom beeldkwaliteit richtlijnen opgesteld.

Door het vastleggen van richtlijnen wordt beoogd dat de nieuwe woningen in architectuur en uitstraling elkaar versterken. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop.

De nieuwe bebouwing, zowel de rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen hebben een mate van samenhang en eigen identiteit. Er is daarbij niet alleen gekeken naar de hoofdvorm (breedte, diepte en hoogte) van de woningen en bijgebouwen. Er is ook aandacht besteed aan de materialisering, de detaillering en inpassing.

Het toepassen van dezelfde hoofdmaterialen, draagt bij aan de samenhang van de nieuwe woningen. Bijzondere accenten kunnen afwijken in het materiaalgebruik. Op deze manier wordt gezorgd voor een zekere kwaliteit, passend bij de sfeer van het plangebied binnen de omgeving.

Onderstaand algemene richtlijnen die voor alle nieuwe woningen gelden.

Ligging

- Voor zover de woningen aan de openbare ruimte liggen of van daaruit duidelijk zichtbaar zijn, hebben deze een alzijdig karakter. Blinde gevels aan de zijde van de openbare ruimte zijn niet gewenst.

- De woningen staan uit de voorste perceelsgrens waardoor er altijd ruimte is voor groene voortuinen en een groene omzoming. De ruimte tussen weg en woningen, draagt op die manier bij aan het groene karakter van de plek.

- Bergingen hebben een ondergeschikte positie, staan in de tuin aan de achterzijde waarbij het de voorkeur heeft dat deze meegenomen wordt in de vormgeving van het gebouw (gelijkvormig ontworpen in materiaal en detaillering). Bij de rijwoningen worden de bergingen in prefab uitgevoerd.

- Bijgebouwen zijn achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gesitueerd (geen uitstekende bijgebouwen aan de voorzijde van de woning).

- Het heeft de voorkeur dat bijgebouwen meegenomen wordt in de vormgeving van het gebouw.

Massa

- De hoofdmassa is duidelijk herkenbaar.

- De bebouwing wordt voorzien van een kap met een nok. Piramidevormige en of volledig platte daken zijn niet toegestaan bij de hoofdmassa.

- De woningen zijn één of tweelaags met een verdieping onder de kap.

- Op- en aanbouwen zoals erkers en dakkapellen worden als kleine accenten vormgegeven. Op- en aanbouwen sluiten aan op de architectuur van de hoofdmassa.

- Dakkapellen, aan- en uitbouwen dienen per woning te worden vormgegeven passend bij de architectuur van het pand. Hiermee zijn ze onderdeel van de architectuur. Overmatig grote volumes aan de woning gaat ten koste van de helderheid van het beeld.

Detaillering

- De detaillering is eenvoudig en verfijnd en evenwichtig samenhangend vormgegeven. De bebouwing wordt als individueel en afwisselend ontworpen. Identieke woningen naast elkaar is niet gewenst. In het geval van de twee-onder-één-kap woningen wordt dit beschouwd als één bouwmassa en hierin is eenheid en gelijkheid wel gewenst. In het geval van de rijwoningen wordt dit beschouwd als één bouwmassa waarbij de woningen afwisselend ontworpen worden. Een uniform blok rijwoningen in exact dezelfde uitstraling in materiaal en kleurgebruik en detaillering dient voorkomen te worden.
- De detaillering ondersteunt de karakteristiek van de vorm.

Materiaal en kleurgebruik

- De woningen dienen een bescheiden uitstraling te hebben naar de straatzijde. Gebruik landelijke en/of traditionele kleuren.

Kleurgebruik in gevel: rustig, geen schreeuwerige felle kleuren.

- De gevels worden voornamelijk opgebouwd uit metselwerk in warme aardetinten als hoofdmateriaal. Geen volledig witte woningen. Ondergeschikte lichte accenten wel toegestaan.

- Het is mogelijk om in de gevel hout of een ander natuurlijk materiaal toe te voegen wat naar aard en textuur een vergelijkbare uitstraling heeft.

- Kozijnen en dakranden: passend in de architectuur van het gebouw.

- De hellende daken worden met zwarte of antraciete keramische pannen bedekt. Binnen de kleur antraciet is kleurverschil mogelijk. Geen toepassing van glimmende dakpannen. Incidenteel zou een (natuurlijk) rietdak een toepassing kunnen krijgen.

- Aanbouwen en bijgebouwen: passend binnen het kleurenschema van de hoofdmassa.

- Indien zonnepanelen op de dakvlakken worden geplaatst moet gebruik worden gemaakt van panelen met zwarte (geanodiseerde) randen.

Referenties beeldkwaliteit architectuur

Vrijstaande woningen en tweekappers





Richtlijnen beeldkwaliteit

3.2 Richtlijnen landschap

Op de volgende pagina is het ontwerp beplantingsplan te zien. Het groene karakter wordt versterkt doordat de uitbreiding omzoomd wordt door een nieuwe bomenrij aan de zuid- en westkant. De ondergrond van deze bomenrijen bestaan uit een grasstrook wat wordt ingezaaid met een wilde bloemenmengsel.

De bestaande houtsingel wordt versterkt door de aanplant van nieuwe bomen. De inrichting met beplanting krijgt een natuurlijk karakter met groene erfafscheidingen en hagen. Groene wadi's ingezaaid met grasmengsels geschikt voor nattere gronden krijgen een landschappelijke inpassing binnen het plan en dienen voor de opvang en afvoer van het hemelwater. In de buurt van de grote en kleine wadi komt een nieuwe solitaire boom, als 'eyecatcher' in het plan.

Rondom de twee centrale parkeerkeers worden lage heesters aangeplant, waardoor de auto's meer in het groen opgaan.

Binnen het plan is er een ruimte aangegeven voor een nader in te vullen speeltuin. De inrichting van deze plek vindt plaats na afstemming met gemeente, bewoners en ontwikkelaar. Er is plaats voor een zitvoorziening, zo mogelijk te combineren met de speelvoorziening.

De inrichting van de speelplek dient een aankleding te krijgen met gevarieerde vaste planten borders. Voor het speeltoestel is het van belang dat deze past binnen de maat en schaal van de plek.

De inrichting van de openbare ruimte speelt een belangrijke rol in de beleving en de kwaliteit van de wijk. Om het ontwerp daarvan goed te laten aansluiten op de dorpse sfeer en de regels voor de architectuur worden in dit hoofdstuk enkele richtlijnen gegeven voor de inrichting ervan.

Met het ontwerp als basis zijn op de volgende pagina's voor de terreininrichting een aantal uitgangspunten en richtlijnen opgesteld.



legenda

- plangrens
 - kadastrale grenzen
 - bestaande boom
 - bestaande boom context
 - nieuwe boom
- | | | |
|-----|-------------------------------------|------|
| Ag | Alnus glutinosa - gewone els | 4 st |
| Bp | Betula pubescens - zachte berk | 3 st |
| Cb | Carpinus betulus - gewone haagbeuk | 2 st |
| Qp | Quercus palustris - moeroseik | 2 st |
| Sa | Sorbus aucuparia - wilde lijsterbes | 2 st |
| TcR | Tilia cordata 'Rancho' - linde | 2 st |
| UL | Ulmus 'Lobel' - iep | 1 st |
-
- gz: gazon, R1 mengsel, 454 m²
 - bg: bloemrijk gras, G1 mengsel Cruydhoeck, 859 m²
 - gw: bloemrijk gras wadi, G3 mengsel Cruydhoeck, 1228 m²
-
- haag laag, 60-80cm, eventueel gemengd aan te planten, soorten:
 Acer campestre - veldsdoorn
 Carpinus betulus - haagbeuk
 Crataegus monogyna - meidoorn
 Fagus sylvatica - beuk
 Ligustrum vulgare - liguster
 5 st/m¹, 340 m¹
 - haag hoog, 180-200cm, beukenhaag, Fagus sylvatica, of begroeid hekwerk met gemengde soorten. Bij menging begroeid hekwerk goede verhouding wintergroen en bladverliezend toepassen. Onderbreking t.b.v. poort n.t.b., max 1m breed. Soorten:
 Akebia quinata - klimbes
 Clematis montana 'Rubens' - bosrank
 Fallopia aubertii - bruidssluier
 Hedera hibernica - klimop
 Lonicera henryi - kamperfoelie
 5 st /m¹, 317 m¹
 - heesters laag, 60-80cm, vak aanplanten in één soort, 4 st/m², maat 40-60, 49m², soort:
 Spiraea japonica 'Albiflora' - spierstruik
 - Ⓢ indicatie speelgelegenheid, inrichting n.t.b.

B4o

Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

joost verlaan
tuin- en landschapsarchitectuur

noordpij
⊙

Richtlijnen beeldkwaliteit

Richtlijnen landschap

Onderstaande algemene richtlijnen die voor het plangebied gelden.

Erfafscheidingen

Voor het creëren van representatieve kwaliteit en een groene relatie met de omgeving komen er op de overgang van kavel naar de openbare ruimte groene erfafscheidingen in de vorm van hagen en begroeid hekwerk met klimplanten.

Waar sprake is van een verplichte aanleg van een haag of begroeid hekwerk op de erfafscheiding is dit specifiek aangegeven in het beplantingsplan. De onderbouwing die daarbij aangehouden dient te worden.

- De haag ter plaatse op het voorerf is maximaal 1,20 m. hoog en staat tot de achtergevellijn. (hiernaast aangegeven met lichtgroene lijn)
- De haag bestaat uit een streekeigen haagsoort of een combinatie ervan. In het beplantingsplan zijn de keuze soorten aangegeven.

Om kavels een groene kwaliteit te geven dient er op de erfbegrenzingsen die in het zicht liggen, dit betreft de achterzijde en zijkanten van de achtertuinen, sprake te zijn van een groene erfafscheiding. Hierin is er de keuze tussen:

- Een erfafscheiding is gemaakt van een robuust open hekwerk (open gaas of staafmatten) met klimplanten begroeiing, 180-200 cm. hoog. (hiernaast aangegeven met donkergroene lijn, keuze soorten aangegeven)
- Een hoge haag, maximaal 2 m. hoog, bestaande uit één streekeigen haagsoort, 180-200 cm. hoog. Keuze soorten aangegeven in het beplantingsplan.

Voor de overige erfafscheidingen geldt dat op alle plekken altijd hagen mogen worden geplant. In andere gevallen gelden de onderstaande eisen.

- De erfafscheiding is zorgvuldig gedetailleerd en afgewerkt
- De erfafscheiding is gemaakt van
 - Metaalgaas, - Metalen hekwerk, - Houten robuuste raamwerken
 - Of een combinatie van bovenstaande

Niet toegestaan is

- Ongeschilderd geïmpregneerd hout. Dit oogt goedkoop en onzorgvuldig.
- Houten (zweeds rabat) schutting schanskorven.
- Blank metalen hekwerken, behalve als dit gaas betreft dat door begroeiing buiten het zicht raakt.

Haag, bomen en heesters.

Voor de hagen, bomen en heesters dient er een toepassing te zijn van inheemse, lokaal passende soorten. Een accentboom kan hierin afwijken wat betreft de soortkeuze. Aanplant dient plaats te vinden middels het beplantingsplan waarin de exacte situering en soortenkeuze uiteen is gezet.

Straatmeubilair en speelgelegenheid

Als er in de toekomst een toepassing komt van straatmeubilair, zoals verlichting voor de weg of het parkeren, dan dient dit een bescheiden uitstraling te krijgen. Voor de kleuren gebruik maken van landelijke en/of traditionele kleuren, geen schreeuwerige felle kleuren. De exacte kleur kan nader gekozen worden, hierbij is het ook fraai om alles in dezelfde kleur uit te voeren, bijv. in de kleur antracietgrijs of zwart.

Binnen het plan is er een ruimte aangegeven voor een nader in te vullen speeltuin, zie ook paragraaf 3.2. Ook is er plaats voor een zitvoorziening, zo mogelijk te combineren met de speelvoorziening

Verkeersontsluiting en verharding.

Uitgangspunt bij het ontwerp van de bestrating is een in materiaal en kleur samenhangend rustig geheel in overeenstemming met de gemeentelijke leidraad. De verharding van straten is zoveel mogelijk doorlopende bestrating bestaande uit betonstraatstenen, keiformaat, kleur rood of roodbruin.

De stoepen zijn voorzien van betontegels in de kleur grijs en het langsparkeren bestaat uit een verharding van betonstraatklinkers in de kleur antraciet. Hierbij uitgaande van de vlakke variant van grasbetonsteen.

Ten behoeve van een klimaatadaptieve inrichting van de wijk worden de twee parkeerhofjes aan de noordkant uitgevoerd in grasbetonsteen. De vakken worden vervolgens ingezaaid met een daarvoor geschikt grasmengsel.

De nieuwe vrijstaande woonkavels worden vanaf de ontsluitingsweg ontsloten met elk een eigen oprit. De bewoners zijn vrij in de keuze van de positie van de terrassen en de keuze van type verharding van de oprit. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De twee-onder-een-kapwoning krijgt een ontsluiting direct aan de Buurtweg.

Referenties beeldkwaliteit landschap

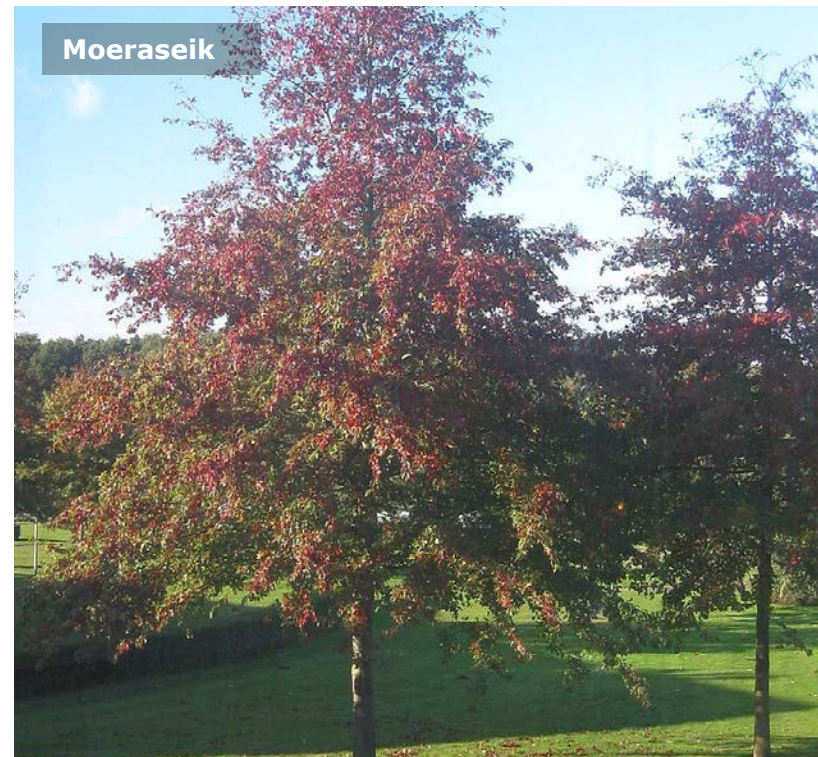
Op deze pagina staan diverse sfeer- en streefbeelden ten aanzien van de terreininrichting



Lijsterbes



Gewone haagbeuk



Moerasedik



Gewone els



Gewone els



Zachte berk



Bloemrijk graslandmengsel

Referenties beeldkwaliteit landschap



Natuurinclusief bouwen

Voor het bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en het vergroten van de biodiversiteit is ook het natuurinclusief bouwen een aandachtspunt voor toekomstig bouwers. Dit is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat het nieuwe bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Hierbij kan worden gedacht aan groene daken, gevels, ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels of bijvoorbeeld het afkoppelen van regenwater met waterdoorlatende bestrating, wadi en infiltratiekragen. Ook de verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren speelt hierbij een rol.

Voor inspiratie kijk op www.bouwnatuurinclusief.nl



Colofon

Dit rapport bevat een beeldkwaliteitsplan voor de locatie
Buurtweg nabij nr. 10 te Voorthuizen en is vervaardigd door:

In opdracht van:



Herculesplein 207 B - unit 7
3584 AA Utrecht
E info@b4o.nl
I www.b4o.nl



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu



Datum: 30 juni 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt
worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke manier dan ook,
zonder voorafgaande toestemming van B4o.

