

BUITENPLAATS VAN STUYVESANDTE



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



EEN NIEUWE BUUR VOOR HET KOOTWIJKERZAND
BEELDKWALITEITSPLAN

INHOUD

1.	Inleiding	3
2.	Ruimtelijke analyse	4
3.	Beleidskader	17
4.	Ruimtelijk concept	22
5.	Schetsontwerp verkaveling	25
6.	Richtlijnen beeldkwaliteit	26



I INLEIDING



VastBouw Vastgoedontwikkeling B.V. is voornemens om het voormalige recreatieterrein van de Paalhoeve te herontwikkelen. De afgelopen jaren zijn diverse varianten voor herontwikkeling de revue gepasseerd. Na uitvoerige studies gaat de voorkeur nu uit naar een verkavelingsplan dat voorziet in 13 woningen, passend bij het groene, rustige karakter van Kootwijk.

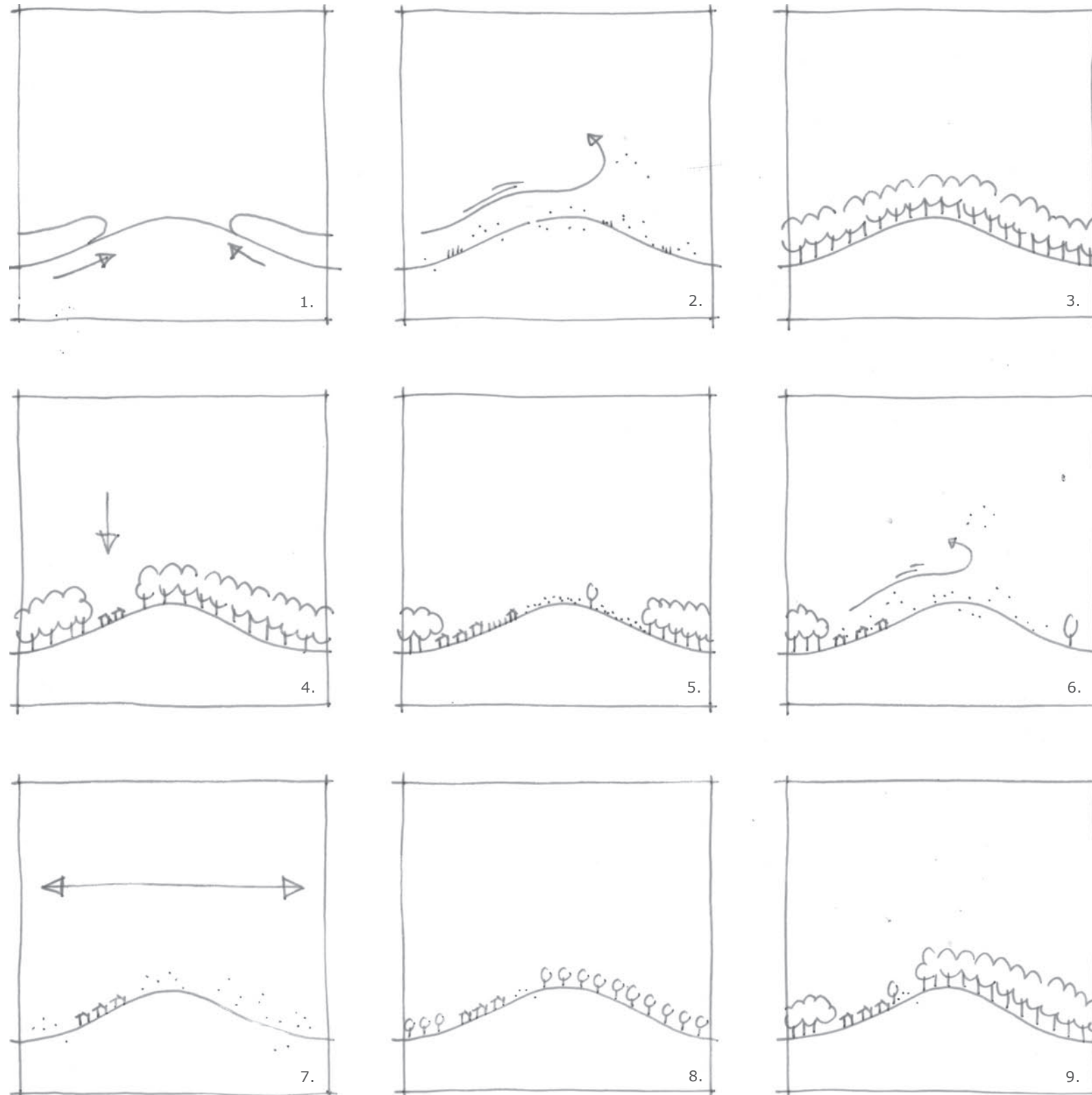
Uitgangspunt voor het verkavelingsplan is een opzet met 13 kavels, verdeeld in 10 middelgrote tot grote kavels (4500m² en groter) met woningen van 750 m³ en 3 kleinere kavels (tot 3000 m²) met woningen van 350 m³.

Dit document gaat in op het verkavelingsplan en de gewenste beeldkwaliteit voor het gehele terrein. Het beschrijft de opbouw van het verhaal en de richtlijnen voor de beeldkwaliteit uitgesplitst naar de onderdelen groenstructuur, verhardingen, overige inrichtingselementen en architectuur.



2 RUIMTELIJKE ANALYSE

OORSPRONG KOOTWIJK



Ontwikkeling Kootwijk en zand door de tijden heen

1.
IJstijd: stuwwal Veluwe gevormd.
2.
Toendralandschap: wind en zand.
3.
Vanaf laatste ijstijd: langzame transformatie naar bos.
4.
Mens: zocht hogere drogere plekken om te wonen. Estdorpsjes ontstonden, waaronder Kootwijk. Rest van Nederland was erg drassig en nauwelijks geschikt voor permanente bewoning.
5.
Kap bos voor aanleg akkers + hout bouw boerderijen. Er ontstonden uitgestrekte heidevelden.
6.
Middeleeuwen: bevolking groeide sterk. Door afplaggen en afbranden verdween heide. Gebied geplunderd. Restant: kaal zand. Nieuw landschap gecreëerd door mens: zandverstuiving.
7.
Uitbreiding zandverstuiving baarde overheid grote zorgen. Provincie doet poging tot vastleggen zand (aanleg Zanderdennen 1850).
8.
Eind 19e eeuw: grootschalig bebossen van woeste gronden door staat.
9.
Resultaat: 90% van stuifzand op Veluwe is vastgelegd met heide en bos. Een uitzondering is gemaakt voor het Kootwijkerzand (door natuurbeschermers).



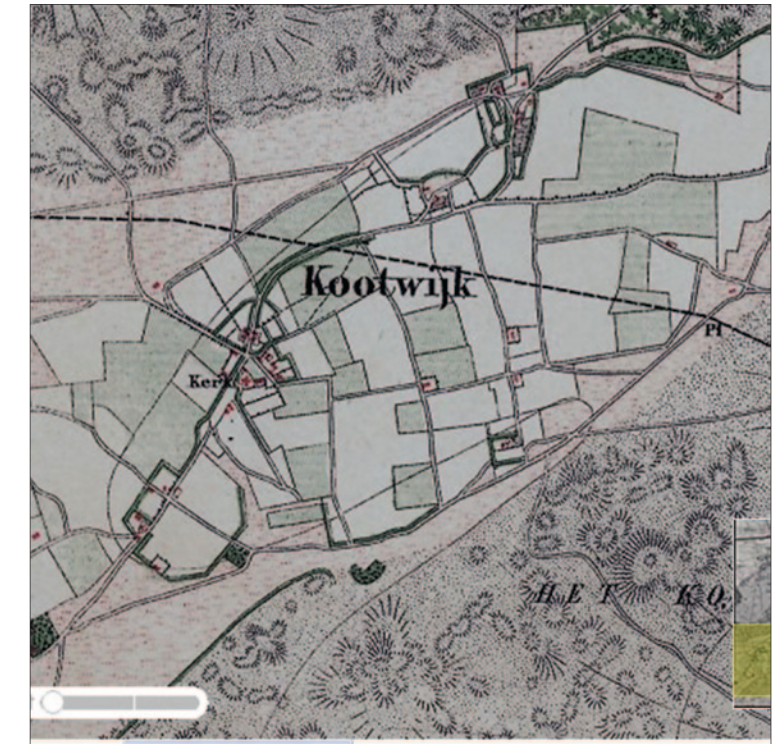
ONTWIKKELING ENCLAVE KOOTWIJK (1830-1907)



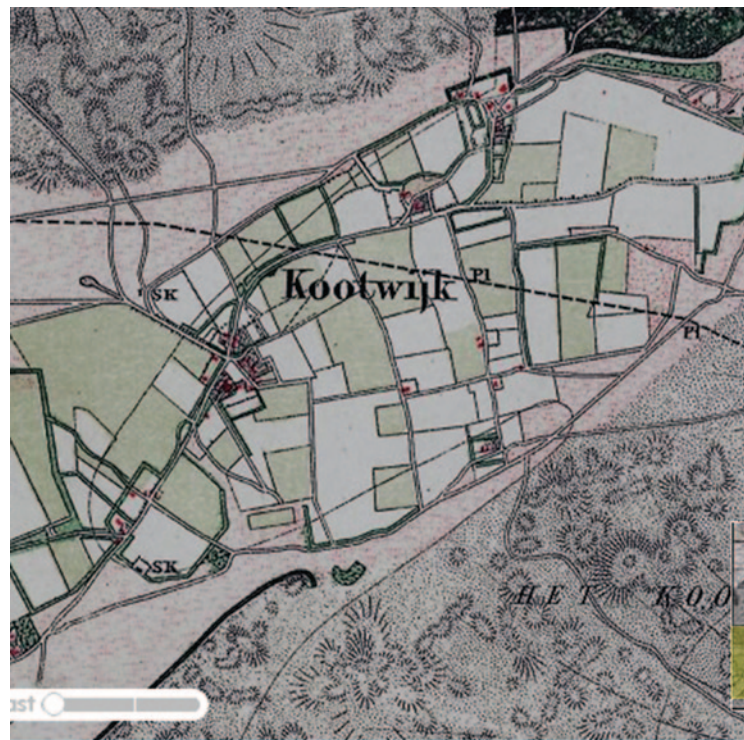
1830-1850



1850-1864



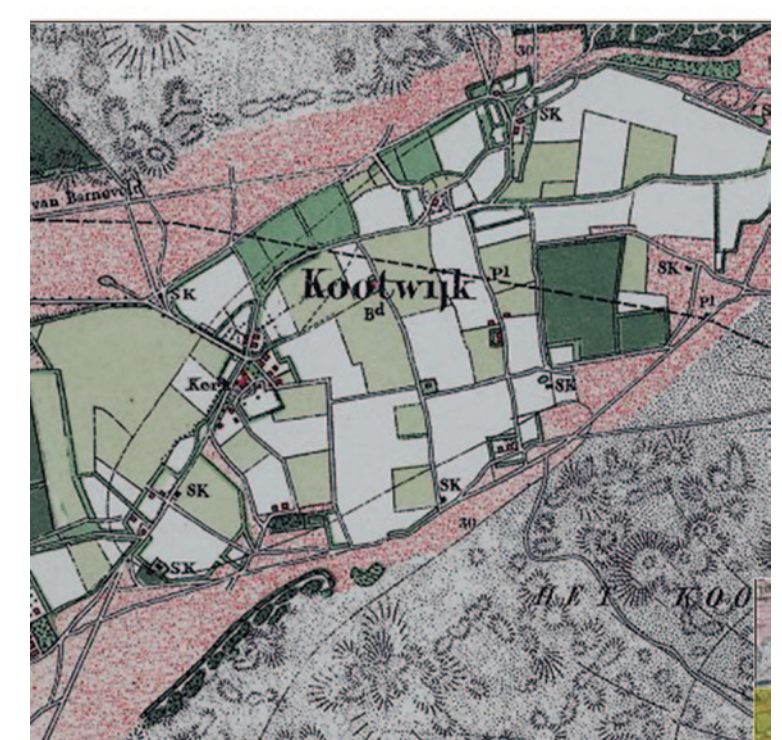
1872



1892



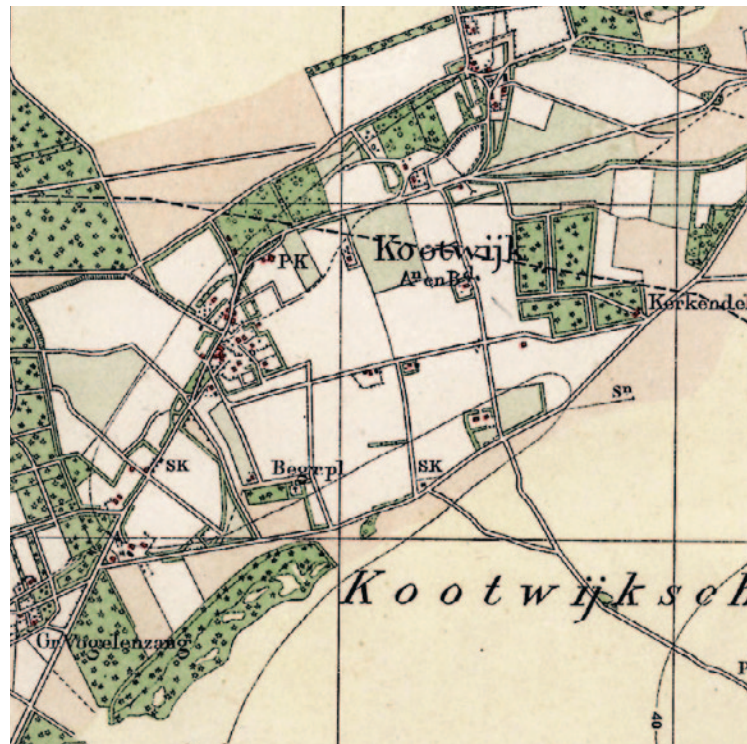
1900



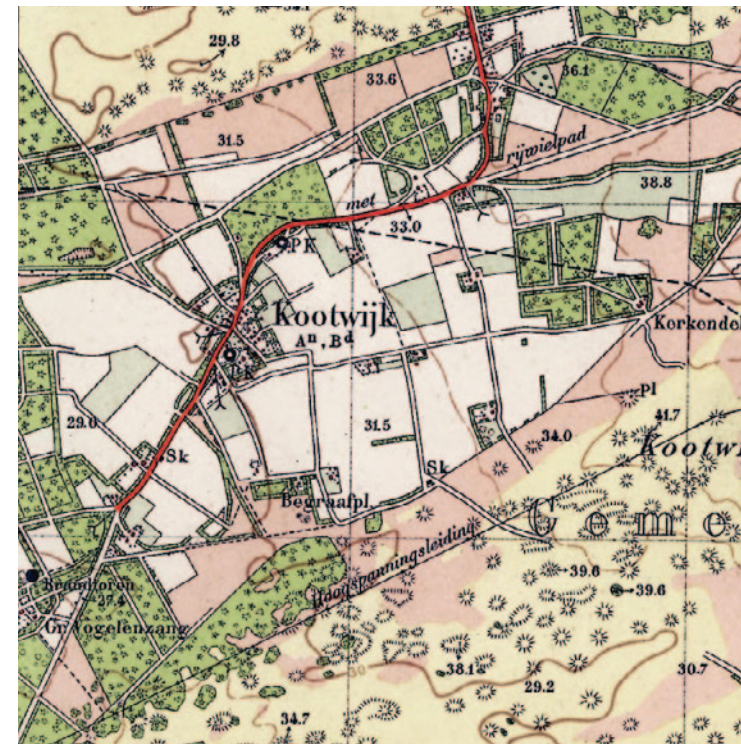
1907



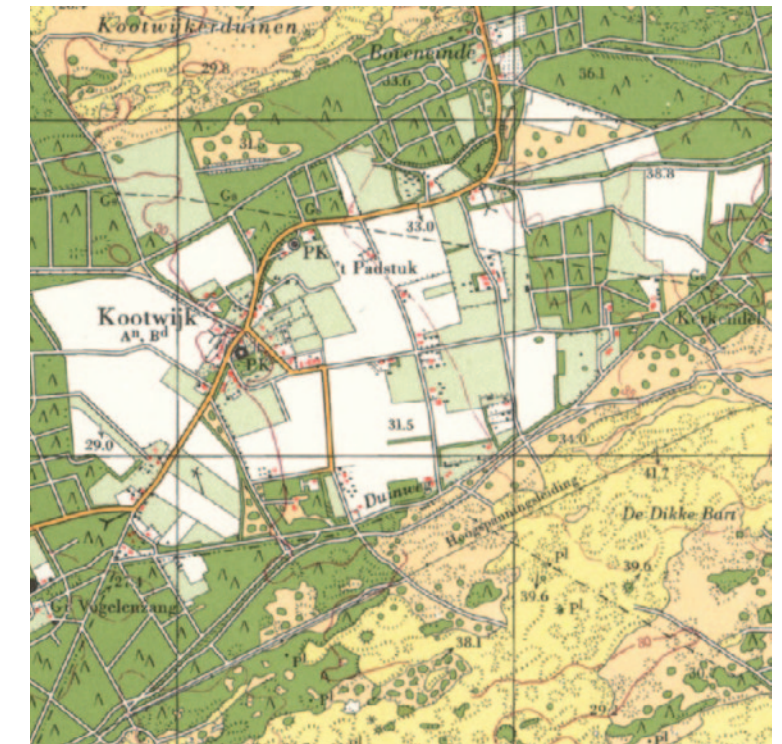
ONTWIKKELING ENCLAVE KOOTWIJK (1925-2017)



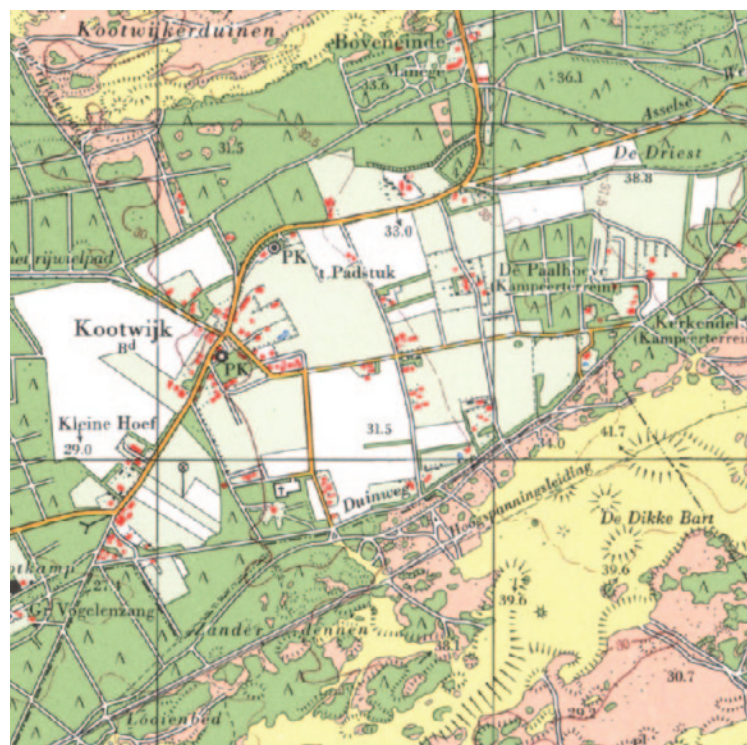
1925



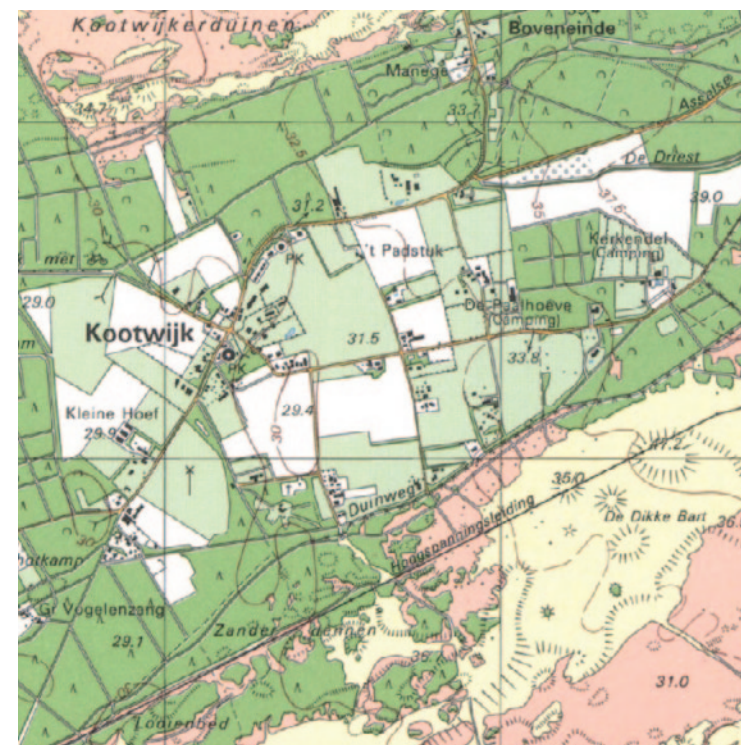
1940



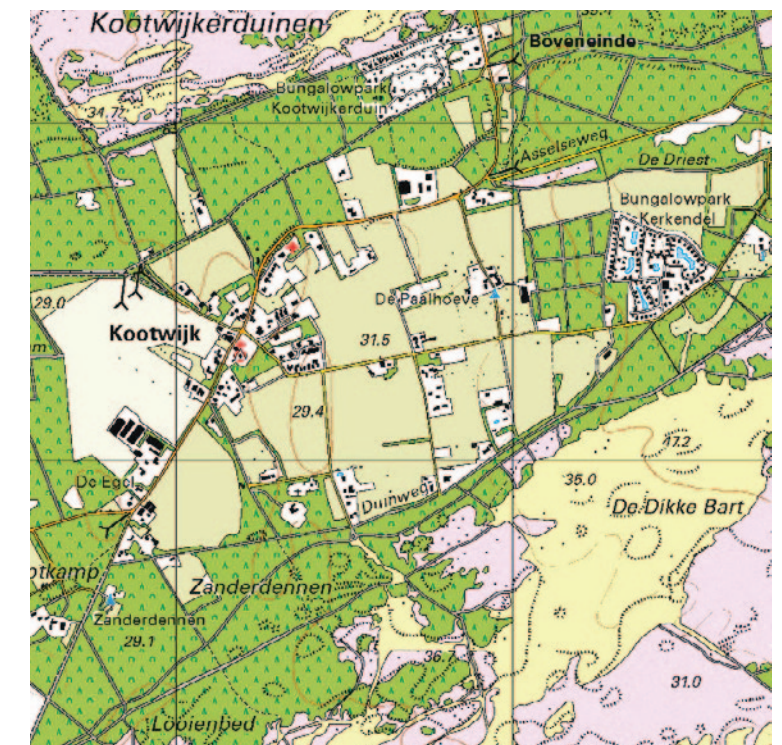
1970



1980



1995



2017



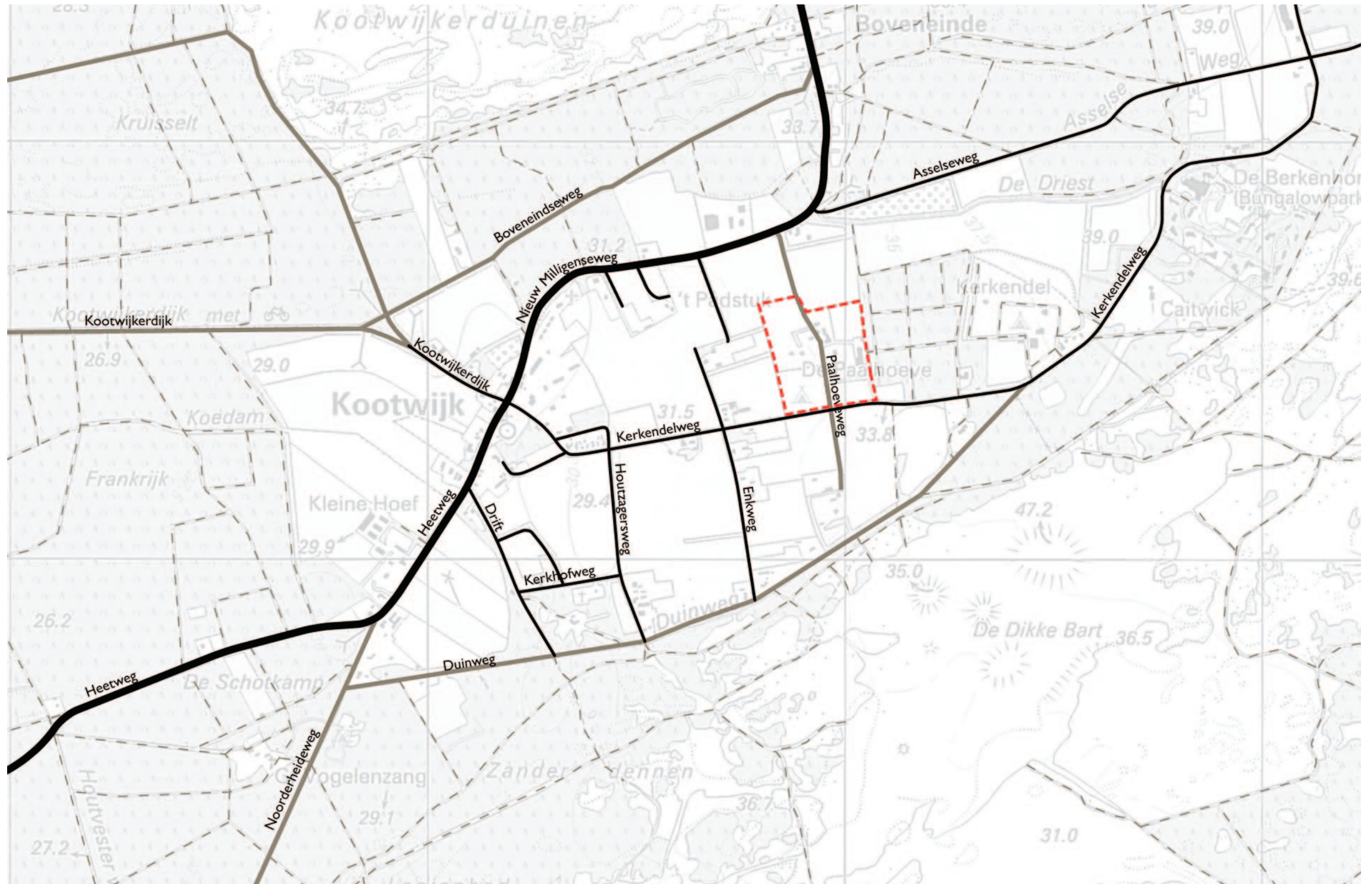
HOOGTEKAART



Hoogtekaart (schaal 1:10.000). Plangebied ligt op stuwwal van het Veluwemassief. Bij het plangebied is dit niet sterk waarneembaar. In het Kootwijkerzand zijn er grote hoogteverschillen door de stuifduinen gevormd door de wind.



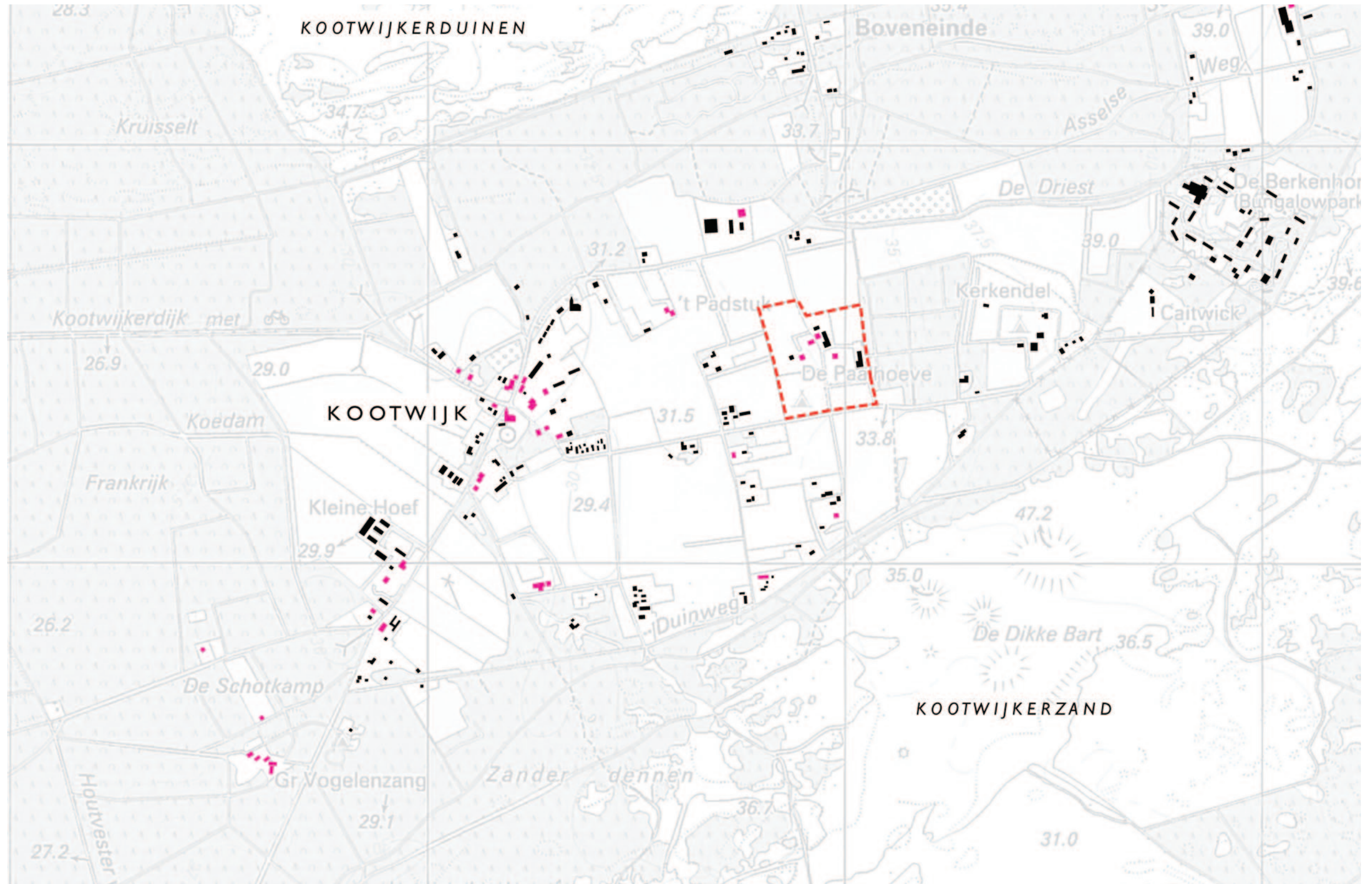
WEGENSTRUCTUUR



Wegenstructuur rondom Kootwijk. Zwart zijn de verharde wegen. Bruin de zandwegen en halfverharde paden.



BEBOUWING



Kaart met bebouwing (schaal 1:10.000). Zwart is de huidige bebouwing en roze de huidige oudere bebouwing (kaart 1900).



IMPRESSIE BEBOUWING (DEELS NOG AANWEZIG, DEELS REEDS VERDWENEN)



IMPRESSIE BEBOUWING IN OMGEVING



IMPRESSIE TERREIN (VROEGER EN NU)



MASSA - RUIMTEKAART



IMPRESSIE RANDEN PLANGEBIED



IMPRESSIE LANDSCHAP IN DE DIRECTE OMGEVING



Kootwijkerzand als grootste open ruimte.



Enkele weilanden ten zuiden van het plangebied onderdeel van landgoed Caitwick. Op de achtergrond de bosrand tussen het Kootwijkerzand en de enclave Kootwijk.



Vanaf plangebied zicht op noordzijde, de boszone tussen de Kootwijkerduinen en de landbouwenclave Kootwijk vormt de begrenzing van de ruimte.



Wegbeplanting (bomen en heesters) langs beide zijden van de Duinweg. De weg begrenst de landbouwenclave Kootwijk en het Kootwijkzand.



Doorzicht vanaf Duinweg op plangebied.



Nabij het plangebied een erf met gebiedsvreemde erfafscheiding van sparren.



HET GEVOEL VAN KOOTWIJK



3 BELEIDSKADER

NATIONAAL/PROVINCIAAL



GELDERS NATUURNETWERK (GNN)

Artikel 2.7.1.1 Beschermingsregime GNN

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt, tenzij:

- geen reële alternatieven aanwezig zijn;
- sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- de negatieve effecten op de kernwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
- de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

GROENE ONTWIKKELINGSZONE

Overig gebied, waaronder plangebied, biedt ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.



PROVINCIAAL



GELDERS NATUURBEHEERPLAN

BEHEERTYPEN

Het plangebied gaat aan de oostzijde over in bos. Dit bos behoort binnen het Gelders Natuurbeheerplan tot het Dennen-, eiken-, of beukenbos omvat bossen en struwelen gedomineerd door eiken, dennen, beuken, berken, lijsterbes, ratelpopulier of vuilboom.

Maximaal 20% van het areaal van het betreffende bosgebied wordt gedomineerd door boomsoorten die oorspronkelijk van buiten Europa zijn ingevoerd, zoals Amerikaanse eik en Douglasspar.

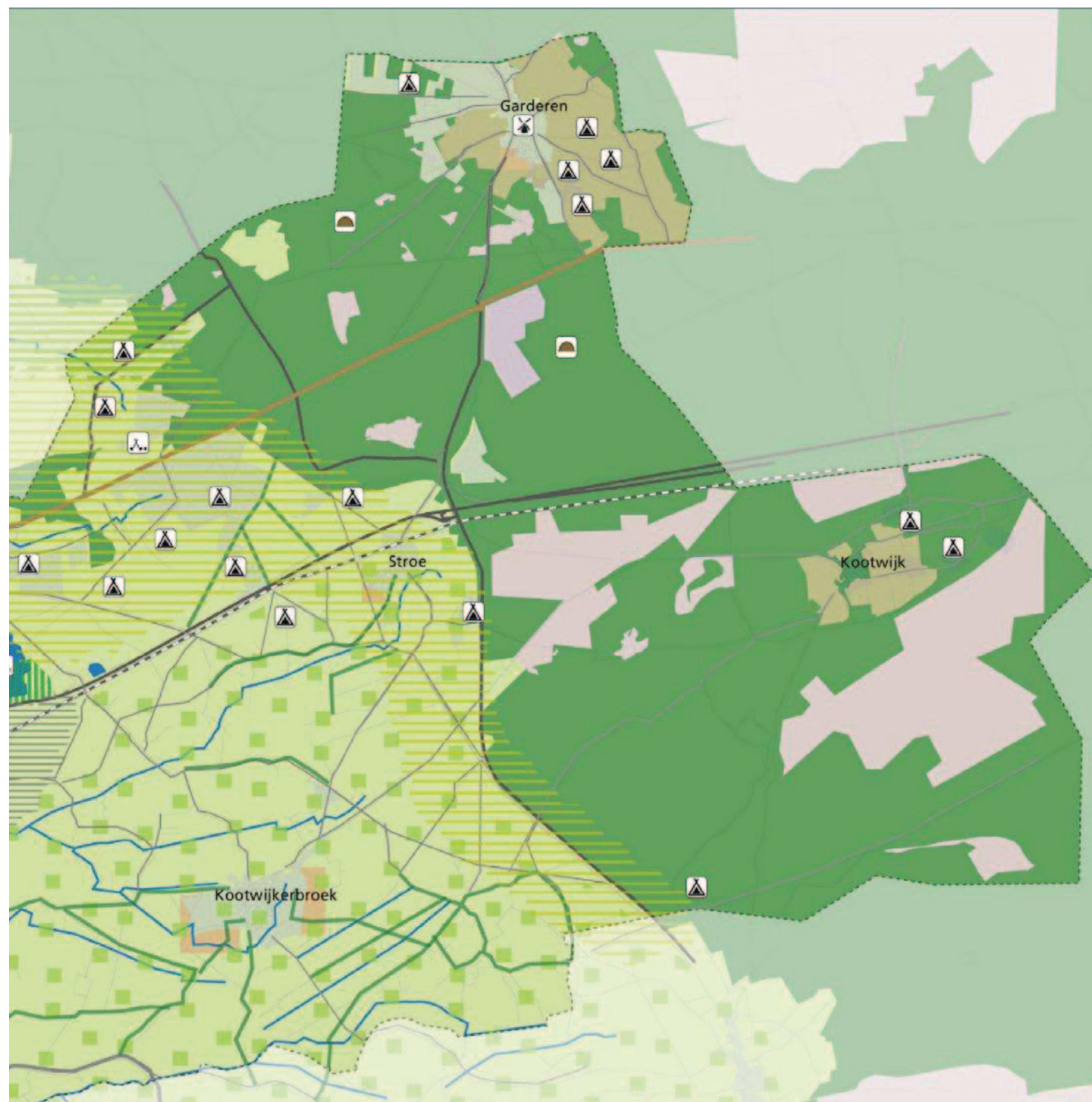
Op 80% van de oppervlakte wordt geen hout geoogst of is de houtoogst minder dan 20% van de bijgroei. Op de overige oppervlakte kan meer geoogst worden in het kader van omvorming naar een natuurlijker bos.

SUBSIDIEVOORWAARDEN

Voor natuurbeheerders geldt een algemene beheerverplichting. Dit betekent dat de beheerder het beheertype in stand moet houden. De manier waarop hij deze instandhoudingsverplichting invult, is aan de beheerder zelf.



GEMEENTELIJK:



VISIE RUIMTELIJKE KWALITEIT BARNEVELD

Legenda

Zones

- Stedelijke zone
- Overgangszone landschap, landbouw en recreatie
- Robuuste ecologische verbindingszone
- Landschappelijke bufferzone

Deelgebieden

- Agrarisch bedrijvenlandschap
- Agrarisch bekenlandschap (dicht lint, open landschap, beek)
- Agrarisch slagenlandschap
- Veluws natuurgebied met agrarische enclaves (bos, heide, es- en brinkdorpen)

Ontwikkelingen

- Stedelijk uitloopgebied
- Uitbreiding wonen en bedrijven bij kleine kernen

Basis

- Gemeentegrens
- Stedelijk gebied
- Relicten kampenlandschap
- Spoorlijn
- Water/ beken
- Snelweg
- Wegen
- Historische weg
- Lanen
- Cultuurhistorische elementen (grafheuvel, molen, landgoed)
- Verblijfsrecreatie
- Golfbaan
- Recreatieplas

23-05-2011

ARCADIS



GEMEENTELIJK:



STRUCTUURVISIE KERN KOOTWIJK

Kootwijk heeft een prachtige ligging als enclave midden in het Centraal Veluws Natuurgebied en het wordt omgeven door gebieden die in het provinciale Streekplan zijn gekwalificeerd als "Waardevol Landschap" en "Ecologische Hoofd Structuur" (EHS).

De belangrijke opgaven voor Kootwijk zijn:

- Aangrijpen van kleine woningbouwprojecten om de leefbaarheid te ondersteunen.
- Ondersteunen van het dorp bij de instandhouding van de verenigingen.

Landschap en inrichting

Het is vanouds een sterk agrarische gemeenschap, wat in de bebouwing goed is terug te zien. Door de bijzondere ligging en de waarden in de omgeving zijn de mogelijkheden voor nieuwe woonbebouwing de laatste jaren vrijwel nihil geweest. De directe omgeving bestaat uit kleinschalige coulissen afgewisseld met oude akkers, die juist een open karakter hebben. Deze afwisseling is kenmerkend en waardevol. Voor de toekomstige ruimtelijke structuur is het van belang om de afwisseling van de kleine open oude bouwlandcomplexen en het bosgebied te behouden.

Wonen

Het dorp is opgebouwd in een vrij losse structuur langs enkele oude linten. Op enkele plaatsen zijn kleine clusters woonbebouwing gerealiseerd, zoals aan de Kerkendelweg en de Nieuw Milligenseweg.

Een kleine uitbreiding van het dorp is gewenst. Voor het gebied achter de woningen aan de Kerkendelweg is een plan opgesteld, dat voorziet in de bouw van 12 woningen (bestemmingsplan Kerkendelweg). De goedkeuring van dit bestemmingsplan is in oktober 2007 onherroepelijk geworden. Een deel van het woningbouwplan is ook al uitgevoerd.

Voorzieningen

Uitbreiding van het aantal voorzieningen op kernniveau van enige omvang wordt niet verwacht en zal ook nagenoeg onmogelijk blijken te zijn gelet op het geringe draagvlak. Het sociale leven in een kleine kern drijft vaak op enkele verenigingen en op de spontane ontmoetingen binnen het dorp. De ambitie is om samen met de bewoners te blijven werken aan laagdrempelige ontmoetingsplekken.



GEMEENTELIJK:



BESTEMMINGSPLAN

Huidige planologische situatie

Het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' kent op de locatie de volgende bestemmingen:

- Verblifsrecreatie
- Sport
- Wonen, voormalige recreatiewoning
- Agrarisch

Om de realisatie van Buitenplaats van Stuyvesandte mogelijk te maken dient te worden gekomen tot een transformatie. Deze transformatie wordt mogelijk gemaakt middels een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.



4 RUIMTELIJK CONCEPT



- Waardevolle bestaande groenstructuur behouden en versterken (boskarakter met open kamers)
- Plangebied vormt onderdeel van het landschap op grotere schaal
- Voortbouwen aan het rustige groene karakter van Kootwijk
- Wonen op open plekken in het bos met zichtrelaties naar buiten
- Kwaliteit, ruimte en privacy
- Paalhoeveweg als belangrijke noord-zuidverbinding behouden voor langzaam verkeer

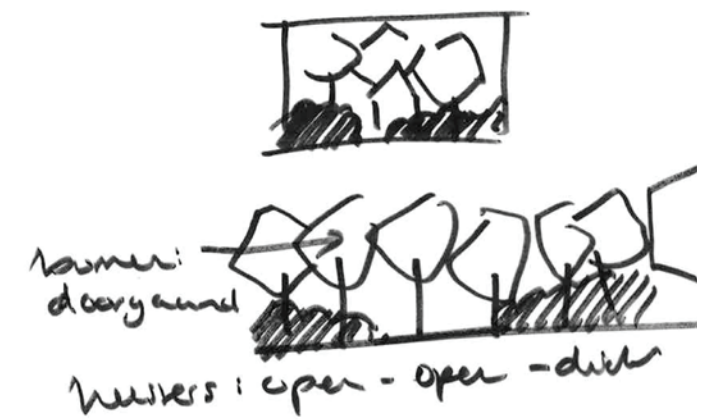


RAAMWERK VAN GROEN ALS RUIMTELIJK KADER...

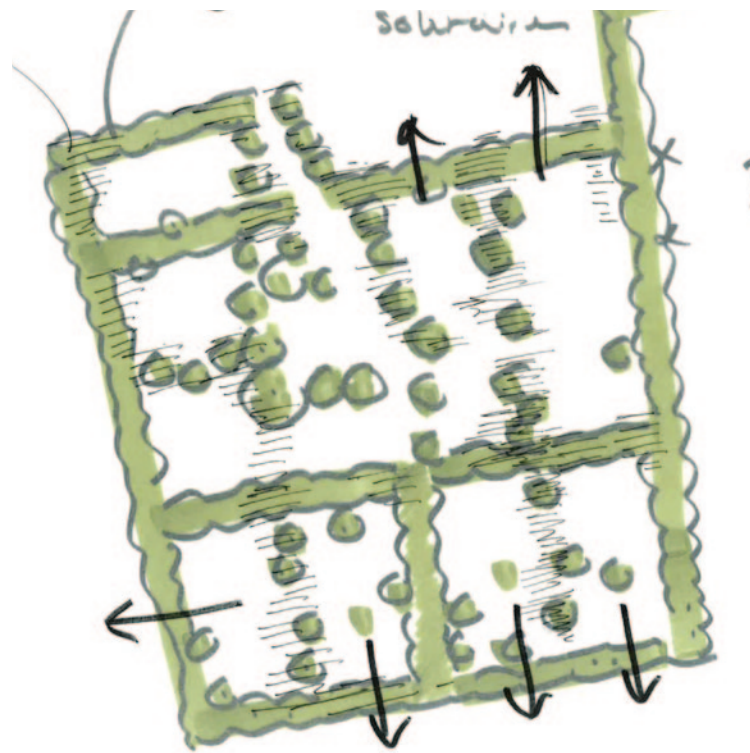


BOS

+



...VORMT BASIS VOOR VERKAVELING



5 SCHETSONTWERP VERKAVELING

VERKAVELINGSSCHETS 13 WONINGEN



6 RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

In dit hoofdstuk beschrijven we per onderdeel de richtlijnen voor de gewenste uitstraling van het terrein en de architectuur van de woningen.

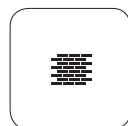
Het groene karakter staat in het gebied voorop. Het gebied ademt de sfeer van een buitenplaats met forse bomen en boomgroepen en dichte singels als randen van de kavels. Deze sfeer komt in alles tot uiting. Niet alleen in de groenstructuur, maar ook in de verhardingen, de mogelijke afrasteringen en de bijbehorende poorten.

Ook de architectuur wordt hierop afgestemd. Een diversiteit aan bouwstijlen is mogelijk in het robuuste groene raamwerk, van eigentijds met kap tot strakke kubuswoning. Elke woning is anders.

De volgende onderdelen komen in dit beeldkwaliteitsplan aan de orde:



GROENSTRUCTUUR



VERHARDINGEN



OVERIGE
INRICHTINGS-
ELEMENTEN



ARCHITECTUUR

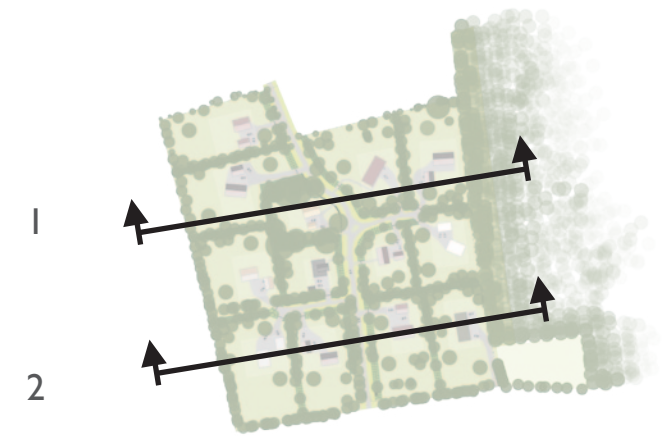


IMPRESSIE INRICHTING PLANGEBIED

De impressie geeft een weergave van de mogelijke inrichting van het gebied. De weergegeven bebouwing is indicatief, de bouwvlakken zijn vastgelegd. Binnen deze bouwvlakken heeft een toekomstige bewoner de vrijheid om een eigen woning te ontwikkelen. De oriëntatie van de woningen is voornamelijk gericht op de wegen (Kerkendelweg en Paalhoeveweg). In onderstaande impressie is met pijlen de hoofdoorientatie van de woningen aangegeven. Ook de kavelnummers zijn weergegeven in deze impressie.



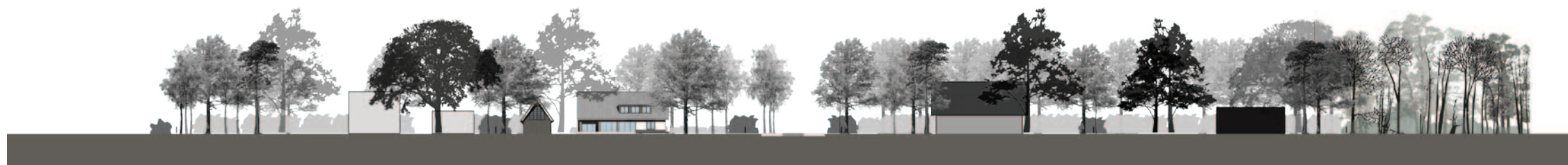
BELEVING VAN HET GROENE BUITENPLAATSKARAKTER



1

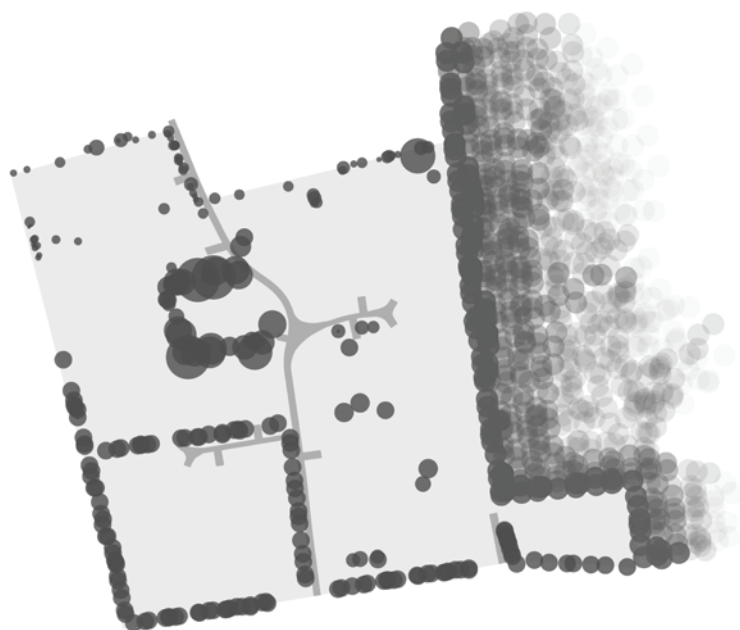


2



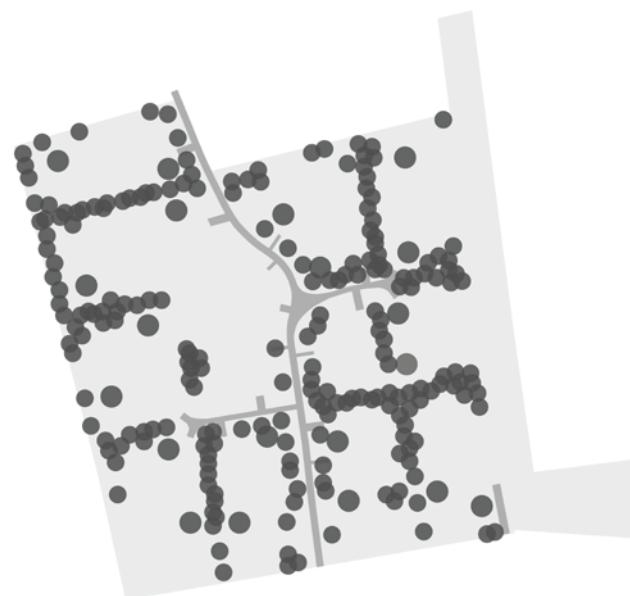


GROENSTRUCTUUR: GROEN RAAMWERK VAN BOMEN



BESTAANDE BOMEN

Waardevolle boomstructuren in het gebied blijven zoveel mogelijk behouden. Bomen rondom het voormalige agrarische erf bestaan met name uit eik (en een enkele berk en beuk). De boombeplantingen langs de randen en langs de Paalhoeveweg bestaan voor 80 % uit berk, de overige soorten zijn eik, esdoorn en grove den.



NIEUWE BOMEN

Om het groene karakter en de sfeer van een buitenplaats te creëren worden nieuwe boomstructuren toegevoegd aan het raamwerk.

Er worden soorten toegepast die aansluiten bij het bos dat oostelijk van het plangebied ligt. Dit betreft bos dat in het Gelders Natuurbeheerplan wordt aangeduid als Dennen-, eiken-, of beukenbos. Dit bostype omvat bossen en struwelen gedomineerd door eiken, dennen, beuken, berken, lijsterbes, ratelpopulier of vuilboom.

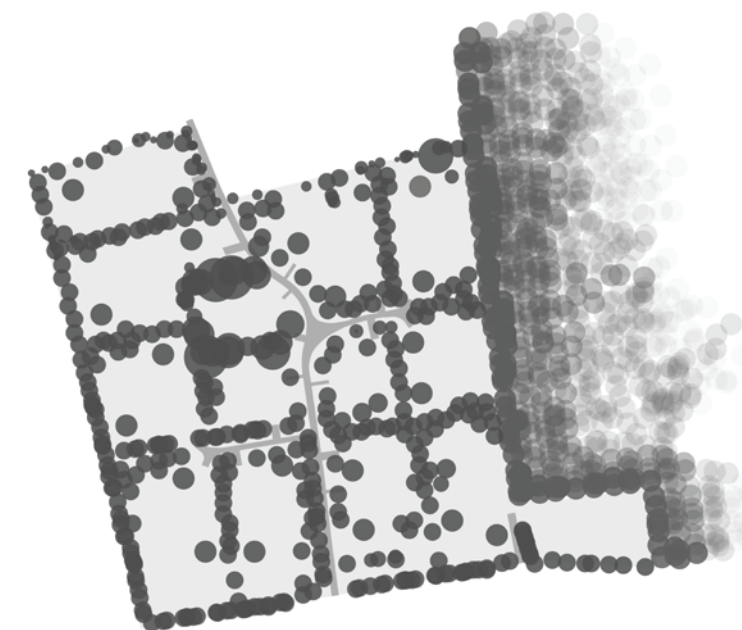
Aanvullend dienen op de verschillende kavels minimaal 2 accentbomen als solitaires te worden geplant.

Nieuwe bomen bestaan uit de volgende soorten:

- *Quercus robur* (Zomereik) 50-60%
- *Betula pendula* (Ruwe berk) 15-25%
- *Pinus sylvestris* (Grove den) 10-15%

Accentbomen mogen bovenstaande soorten betreffen maar ook bestaan uit onderstaande soorten:

- *Fagus sylvatica* (Beuk)
- *Castanea sativa* (tamme kastanje)
- *Aesculus hippocastanum* (paardekastanje)



ROBUUST GROEN RAAMWERK

Samenhangend ontstaat een helder groen raamwerk met een duidelijk karakter. In combinatie met de singels ontstaat een ruimtelijk beeld van besloten groene kamers. Vanaf de randen worden spannende doorzichten gecreëerd op de ruime groene kamers (en andersom).





GROENSTRUCTUUR: GROEN RAAMWERK VAN BOMEN



Quercus robur (zomereik)



Betula pendula (ruwe berk)

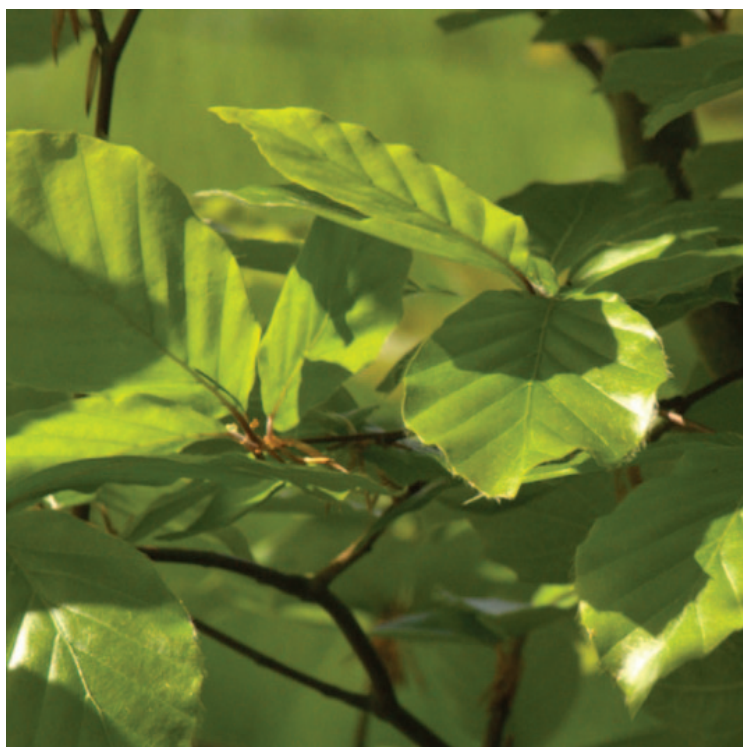


Pinus sylvestris (grove den)





GROENSTRUCTUUR: ACCENTBOMEN



Fagus sylvatica (beuk)



Castanea sativa (tamme kastanje)



Aesculus hippocastanum (paardenkastanje)





GROENSTRUCTUUR: HEESTERS IN SINGELS

6 METER BREDE SINGELS

Een structuur van 6 meter brede singels met heesters zorgt ervoor dat het besloten karakter verder wordt versterkt. De structuur is diffuus en halfopen aan de randen waardoor zichten naar binnen en buiten ontstaan. Daarentegen is de structuur op het terrein juist besloten, als onderlaag van de boomstructuur. De heesters vormen de ruimtelijke begrenzing van de verschillende kavels, waardoor iedere kavel optimale privacy geniet.



Singel type A

De singels bestaan uit 6 meter brede zones en worden ingeplant met heestersoorten als vuilboom, lijsterbes, meidoorn, hulst en krent (in combinatie met bestaande bomen en aan te planten bomen, volgens principe A, zie pagina 36). De 6 meter brede zone met heesters zet zich door over het hele terrein.



Singel type B

Op specifieke plekken waar voorkanten van woningen grenzen aan de Paalhoeveweg of aan de insteekwegen worden lagere soorten toegepast om zichten te creëren. Deze soorten betreffen onder andere beklierde heggenroos, viltbraam en wilde kamperfoelie (volgens principe B, zie pagina 36).

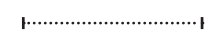
De overgang van de singels naar de kavels en de wegen bestaat uit een zone van 2 meter ruigtekruiden aan weerszijden. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang in de vorm van een zogenaamde mantel- en zoomvegetatie die ook bijdraagt aan de ecologische waarde van het gebied.

Samenhangend ontstaat een heldere heesterstructuur die in combinatie met de boomstructuur het buitenplaatskarakter duidelijk tot uitdrukking laat komen.

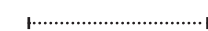




GROENSTRUCTUUR: HEESTERS IN SINGELS



6 meter zone met
hoge heesters



6 meter zone met
lage heesters (tot ca. 1,5 m hoogte)



Type A: Dichte singel met hoge heesters



Type B: Halfopen singel met doorkijk naar de kavels





GROENSTRUCTUUR: TYPE A - HOGE HEESTERS IN SINGELS



Dichte singel met onderlaag van heesters



Dichte singel met een mix aan heestersoorten



Singel met berk, den, eik en een onderlaag van verschillende heesters



Lijsterbes



Vuilboom



Diverse soorten: meidoorn, hulst, krent





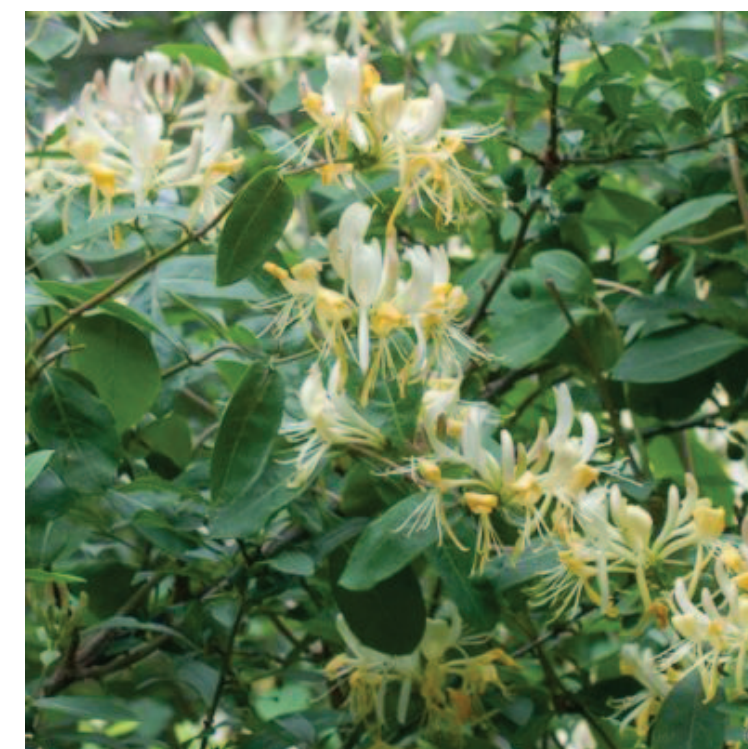
GROENSTRUCTUUR: TYPE B - LAGE HEESTERS IN SINGELS



Beklierde heggenroos

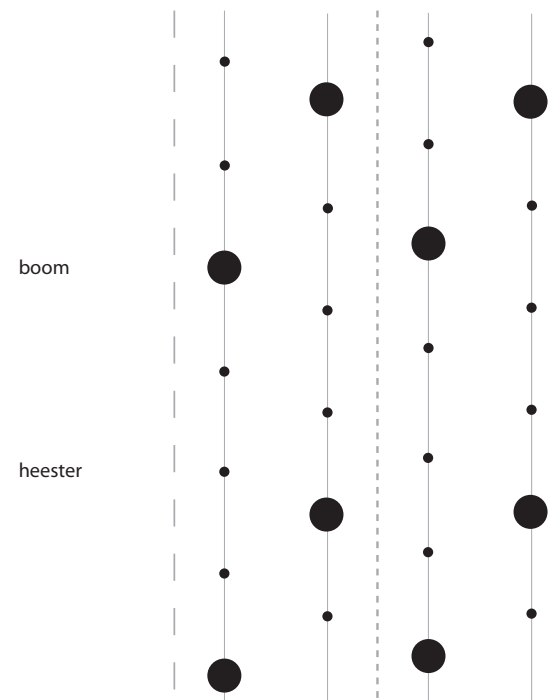


Viltbraam



Wilde kamperfoelie





A. DICHTE SINGEL MET BOOMVORMERS

De dichte singel met boomvormers bestaat uit de volgende soorten en percentages:

Bomen (40%):

- Betula pendula (ruwe berk) 10%
- Quercus robur (zomereik) 25%
- Pinus sylvestris (Grove den) 5%

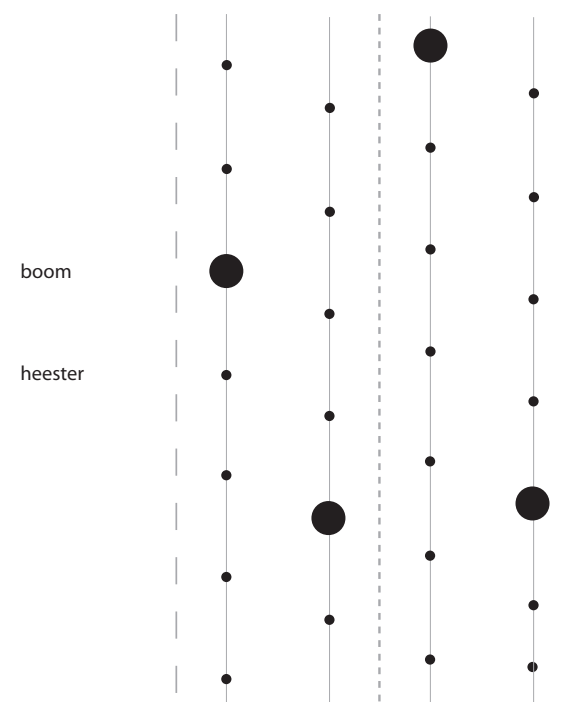
Heesters (60%):

- Amelanchier lamarckii (krent) 15%
- Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn) 15%
- Rhamnus frangula (vuilboom) 15%
- Sorbus aucuparia (gewone lijsterbes) 10%
- Ilex aquifolium (hulst) 5%

Opmerkingen:

- Totale breedte van de zone is 6 meter
- In het midden van de zone (op 3 meter) wordt een raster geplaatst van gekloofd eiken met draad
- Singel 4 rijen breed aanplanten
- De afstand tussen de rijen is 1.50 meter
- De afstand van de buitenste rij tot aan de rand van de 6 meter zone is minimaal 0.75 meter
- Positie van de aan te planten rijen is variabel: er is ruimte om te schuiven binnen het raster, afhankelijk van de situatie ter plaatse
- De afstand in de rij is 1.50 meter
- Plantverband: wildverband
- Beplanting 100% mengen
- Geleidelijke overgang door 2 meter ruigtekruiden aan weerszijden zorgt voor mantel- en zoomvegetatie (met ecologische waarde)





B. HALFOPEN SINGEL MET BOOM-VORMERS EN MEERSTAMMIGE STRUIKEN

De halfopen singel met boomvormers en meerstammige struiken bestaat uit de volgende soorten en percentages:

Bomen (15%):

- Betula pendula (ruwe berk) 5%
- Quercus robur (zomereik) 10%

Heesters (85%):

- Amelanchier lamarckii (meerstammige krent) 25%
- Rosa tomentella (beklierde heggenroos) 20%
- Rubus winteri (Viltbraam) 20%
- Lonicera periclymenum (wilde kamperfoelie) 20%

Opmerkingen:

- Totale breedte van de zone is 6 meter
- In het midden van de zone (op 3 meter) wordt een raster geplaatst van gekloofd eiken met draad
- Singel 4 rijen breed aanplanten
- De afstand tussen de rijen is 1.50 meter
- De afstand van de buitenste rij tot aan de rand van de 6 meter zone is minimaal 0.75 meter
- Positie van de aan te planten rijen is variabel: er is ruimte om te schuiven binnen het raster, afhankelijk van de situatie ter plaatse
- De afstand in de rij is 1.50 meter
- Plantverband: wildverband
- Beplanting 100% mengen
- Geleidelijke overgang door 2 meter ruigtekruiden aan weerszijden zorgt voor mantel- en zoomvegetatie (met ecologische waarde)





GROENSTRUCTUUR: HAAG LANGS OUDE ERF



Gemengde haag



Tuin bij oude erf

haag

berm
4 meter

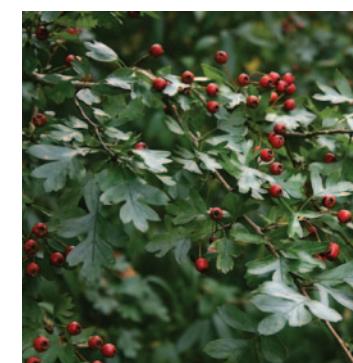
GEMENGDE HAAG

De erfsgrens van het oude erf (kavel 7) wordt begrensd door een gemengde haag. Een gemengde haag past goed bij de plek en oogt minder strak dan bijvoorbeeld een haag bestaande uit slechts één soort.

Breedte: 1,0 meter (dubbele rij)
Hoogte: 1,0 - 1,2 meter
Soorten: Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
Beuk (*Fagus sylvatica*)
Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
Veldesdoorn (*Acer campestre*)



Gemengde haag langs brede grasberm



Soorten: beuk, meidoorn, haagbeuk en veldesdoorn





GROENSTRUCTUUR: BERMEN



Brede groene bermen

BREDE GROENE BERMEN

De Paalhoeveweg blijft een belangrijke verbinding voor langzaamverkeer. Brede bermen zorgen ervoor dat het gebied uitnodigt om door het gebied heen te wandelen of te fietsen.

Aan weerszijden van de Paalhoeveweg worden 4 meter brede bermen toegepast waardoor een luchtig profiel ontstaat. De eerste 2 meter berm is openbaar/mandelig met een intensief beheer, de tweede 2 meter berm is privé-eigendom met semi-intensief tot extensief beheer. Hierdoor gaan de bermen langzaam over van strak gemaaid gras naar meer kruidenrijke ruigte langs de singels (ecologische waarde). De twee insteekwegen worden aan weerszijden voorzien van 2 meter brede grasbermen en worden semi-intensief beheerd.

Grenzend aan de weg wordt aan weerszijden een strook bermverharding toegepast om ruimte te bieden voor elkaar passerende auto's.

Om een natuurlijke zone te waarborgen wordt langs de wegen tot het midden van de singels een obstakelvrije zone voorgeschreven. In deze zone zijn hekwerken, schuttingen, muren, e.d. niet toegestaan.



Intensief beheerde bermen

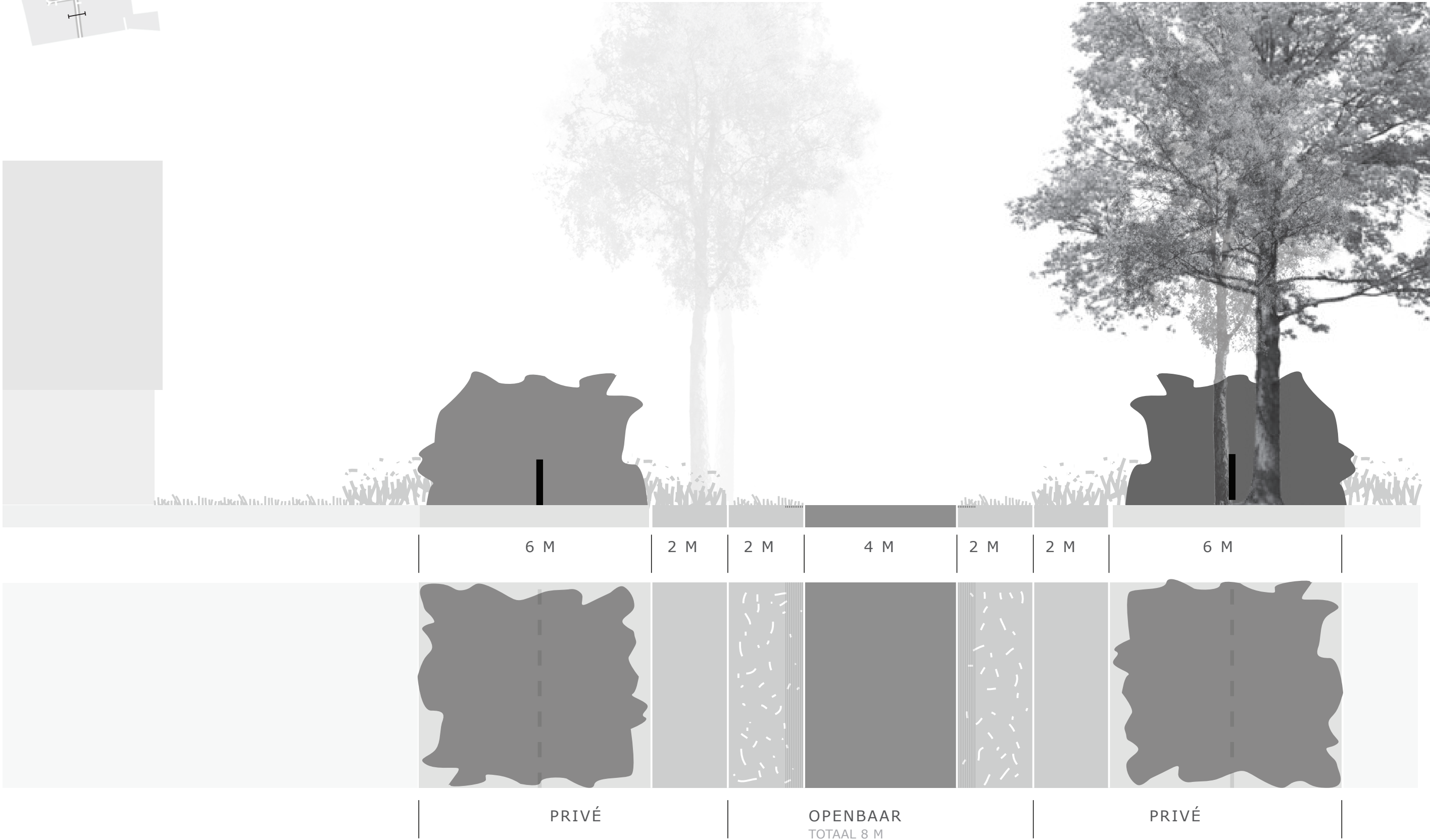


Extensief beheerde bermen



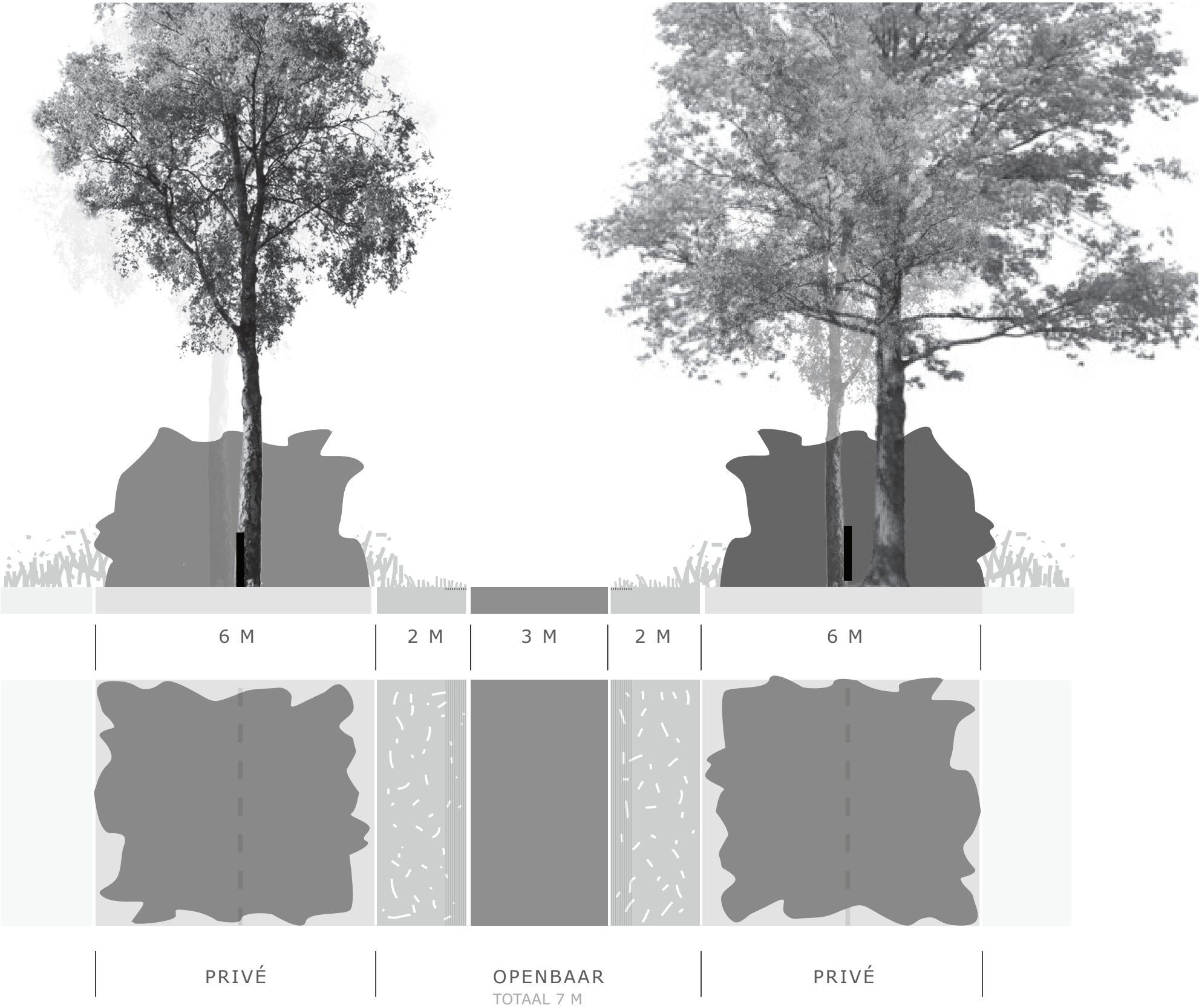


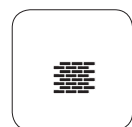
PRINCIPE BEGRENZING OPENBAAR - PRIVÉ LANGS PAALHOEVEWEG



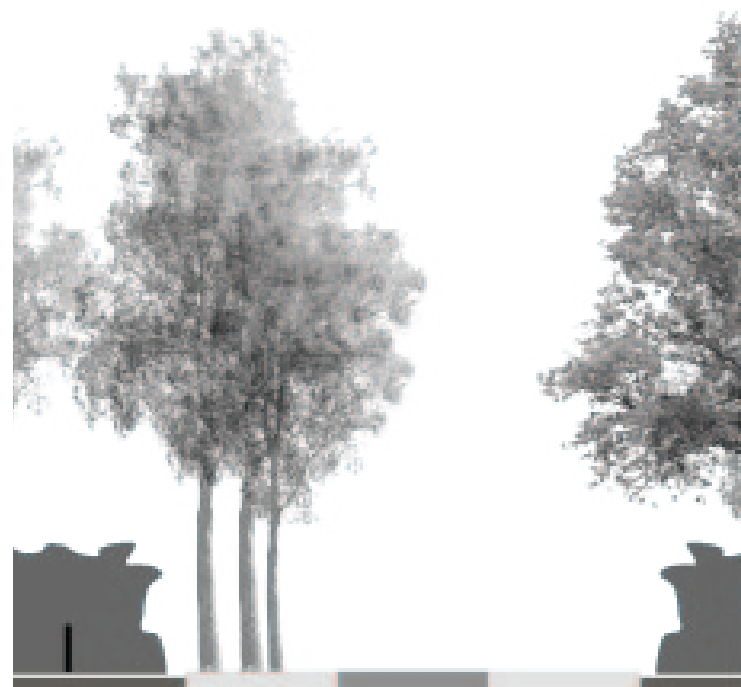


PRINCIPE BEGRENZING OPENBAAR - PRIVÉ LANGS INSTEELWEGEN

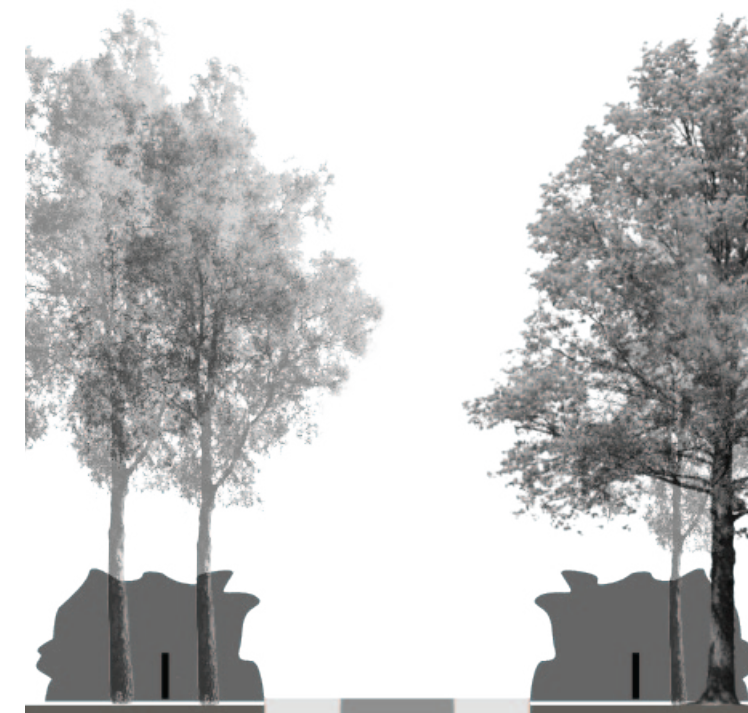




VERHARDINGEN



1. Paalhoeveweg: 4m berm | 4m weg | 4m berm



2. Insteekwegen: 2m berm | 3m weg | 2m berm

Het gebied wordt ontsloten door de Paalhoeveweg in combinatie met 2 insteekwegen. De Paalhoeveweg is 4,0 meter breed met bermen aan weerszijden (deels voorzien van bermverharding). De verharding van de Paalhoeveweg sluit aan bij het huidige beeld en bestaat uit halfverharding (bijvoorbeeld Graustabiel). Het beeld van halfverharding sluit goed aan op het buitenplaatskarakter dat wordt nagestreefd. De insteekwegen zijn 3,0 meter breed met bermen aan weerszijden. Ook de insteekwegen bestaan uit halfverharding. De opbouw van de bermen is beschreven op pagina 39.

Inritten/entrees tot de verschillende kavels sluiten bij voorkeur aan bij dit beeld om het buitenplaatskarakter zoveel mogelijk terug te laten komen.

Het bospad aan de oostzijde van de locatie is eigendom van de betreffende kopers en dient openbaar toegankelijk te blijven. Ter plaatse van de rijbak wordt deze in oostelijke richting omgelegd.



Huidige Paalhoeveweg in halfverharding



Impressie halfverharding





OVERIGE INRICHTINGSELEMENTEN: ENTREEPOORT



POORT BUITENPLAATS VAN STUYVESANDTE

Het plangebied wordt gekenmerkt door het groene buitenplaatskarakter. Om dit te benadrukken wordt bij de entree aan de Kerkendelweg een entreepoort gecreëerd, passend in een groene rustige omgeving. Geen hoge, dichte hekken of bijzondere landgoedentree, maar juist een ingetogen houten poort. Een poort met een sjeke uitstraling, passend bij het bijzondere woongebied.

Het gebied blijft openbaar toegankelijk voor doorgaand langzaam verkeer, dus de poort zal fysiek open blijven.

- Robuust
- Ingetogen, sjeke uitstraling
- Natuurlijk hout

Ter plaatse van de entree aan de Kerkendelweg wordt eveneens een opstelplaats voor vuilcontainers (kliko's) gecreëerd. Vuilcontainers dienen hier te worden aangeboden aan de vuilnisophaaldienst.

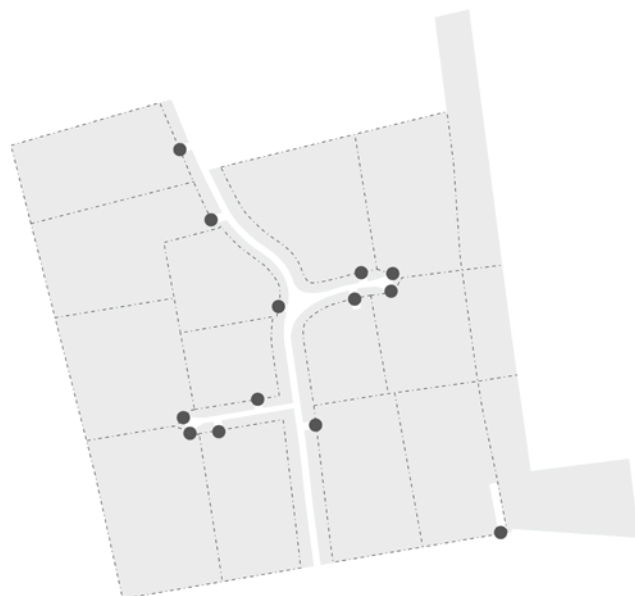


Voorbeeld van een poort met ingetogen sjeke uitstraling





OVERIGE INRICHTINGSELEMENTEN: AFRASTERINGEN EN POORTEN



Paal met draad



Paal met schapengaas

AFRASTERINGEN

- Eenvoudig
- Transparant
- Gekloofde eiken houten palen met draad of schapengaas
- Max. 1.20 meter hoog
- Gaat bij voorkeur op in heester of haag

POORTEN

- Hout
- Natuurlijke uitstraling, onbehandeld of donker gebeitst in een gedekte kleurstelling
- Max 1,20 meter hoog
- Breedte max. 4 meter
- Extra looppoort is optioneel
- Minimaal 30- 50% transparant
- Samenhang met architectuur woning



Robuuste houten poort met natuurlijke uitstraling



Houten poorten met een eigen identiteit, natuurlijk hout danwel gebeitst hout





VERLICHTING

OPENBARE VERLICHTING

In het plangebied zelf zal geen openbare verlichting worden geplaatst. Alleen bij de entree aan de Kerkendelweg is een bestaande mast aanwezig die zal blijven staan en onderdeel is van de openbare verlichting langs de Kerkendelweg.

Dit zelfde geldt aan de noordzijde van de Paalhoeveweg bij de aansluiting op de Nieuw Milligenseweg.

VERLICHTING OP HET TERREIN

Verlichting op het terrein wordt functioneel ingezet en is gekoppeld aan gevel of poort. Zowel de entreepoort als de individuele poorten kunnen worden voorzien van (subtiele) verlichting. Het is verlichting die naar beneden gericht is (met minimale uitstraling naar boven/de omgeving).

Op de kavel is verlichting functioneel en onderdeel van de gevel(s). Ook deze verlichting is subtiel en naar beneden gericht.

De verlichting heeft bij voorkeur een warmwitte kleur. Felle of opvallende kleuren zoals oranje, groen/blauw en helder wit zijn niet toegestaan.





ARCHITECTUUR

INLEIDING

Het ruimtelijk concept van Buitenplaats van Stuyvesandte wordt gekenmerkt door wonen in het groen. Dit betekent dat een robuust groen raamwerk wordt gecreëerd. Een raamwerk van heesters en bomen met daarin ruime groene kavels. Kavels die optimaal genieten van eigen privacy en aan de buitenranden ook een prachtig doorzicht hebben naar de directe omgeving.

Dit robuuste raamwerk biedt qua architectuur veel ruimte op de diverse kavels. Uitgaande van een eenvoudige hoofdvorm met enkelvoudige volumes wordt een moderne/eigentijdse architectuurstijl voorgesteld, die niet historiserend is.

HOOFDVORM

- Enkelvoudige volumes, met ondergeschikte aanbouwen. Geen veelvuldig samengestelde volumes
- 1 laag met kap of 1 laag plat (met ondergeschikte tweede laag).
- Lage gootlijnen
- Duurzaam
- Terugliggende geveldelen/ grote overstekken/ veranda mee ontworpen
- Veel glas/ open gevels: uitzicht op de natuur en het bos!

ARCHITECTUURSTIJL

- Modern/eigentijds (niet historiserend)
- Aanbouwen/bijgebouwen maken onderdeel uit van de totaalcompositie, maar zijn ondergeschikt

MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

- Natuurlijke gevelmaterialen: hout, baksteen
- Dakbedekking: gebakken pannen (donker, matte uitstraling), riet, zink, sedum, hout
- Kleurstelling: gedekte kleuren, aarde- en grijs tinten. Bij uitzondering een witte woning (Een witte woning is mogelijk op kavel 6, 9 en 11)
- Kozijnen in hout of aluminium (geen witte kozijnen)





ARCHITECTUUR





ARCHITECTUUR



COLOFON

Project: Buitenplaats van Stuyvesandte
Een nieuwe buur voor het Kootwijkerzand
Beeldkwaliteitsplan

Projectnummer: 0459

Opdrachtgever: Vastbouw Vastgoedontwikkeling BV
Röntgenweg 2
Postbus 125
3750 GC Bunschoten

A. Booda

Uitvoering: ODIN Landschapsontwerpers BV
Ernst Machstraat 2
Postbus 115
7440 AC Nijverdal

ing. Gerdien Smit
ing. Anke Kuipers
ir. Ronald Koerhuis

Datum: 28 februari 2019

Status: Definitief

