

VAN DEN BOGERTLAAN

BEELDKWALITEITPLAN



Colofon

balcompany

Herenstraat 36
3431 CV Nieuwegein

andrea@balcompany.nl
www.balcompany.nl

Opdrachtgever: Gemeente Barneveld, Ontwikkelingsbedrijf
Versie: vastgesteld beeldkwaliteitplan
Datum: 3 juli 2012

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Procedure beeldkwaliteitplan	
Status beeldkwaliteitplan	
Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden	6
Analyse omgeving	
Stedenbouwkundig plan	
Stedenbouwkundige randvoorwaarden	
Hoofdstuk 3 Beeldkwaliteit architectuur	10
Randvoorwaarden architectuur	
Hoofdstuk 4 Beeldkwaliteit openbare ruimte	12
Randvoorwaarden openbare ruimte	

HOOFDSTUK 1

Inleiding



plangebied



bestaande bebouwing omgeving plangebied

Procedure beeldkwaliteitplan

Het plangebied betreft twee deelgebieden, te weten de kerklocatie aan de Van den Bogertlaan 22 (inclusief een aantal aangrenzende woningen aan de Van Dompelaerstraat en Van den Bogertlaan) en de schoollocatie ("De Meerwaarde", voorheen "Christiaan Huygensschool") aan de Wilhelminastraat 82 in Barneveld. Qua eigendom valt het uiteen in twee deelgebieden. De kerklocatie is in eigendom van de heer Van Manen, terwijl de schoollocatie ontwikkeld zal gaan worden door De Bunte Projecten b.v. De gemeente heeft hierover met De Bunte Projecten b.v. een overeenkomst gesloten.

Doordat beide deelgebieden onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, is besloten dat Pouderoyen Compagnons voor het totale plangebied een modellenstudie opstelt. De door de gemeente gestelde uitgangspunten zijn door Pouderoyen Compagnons verwerkt in de opgestelde modellenstudie en heeft geresulteerd in vier uitgewerkte modellen. Het college heeft in 2009 model vier (van de uitgewerkte modellen) gekozen als voorkeursmodel. Om tot deze keuze te komen hebben naast een stedenbouwkundige beoordeling ook volkshuisvestelijke en verkeerskundige aspecten een rol gespeeld. Dit voorkeursmodel is uitgangspunt geweest bij het opstellen van dit beeldkwaliteitplan en de te starten planologische procedure. Om woningbouw te kunnen realiseren is een herziening van de vigerende bestemmingsplannen "Barneveld-Centrum 1973", "Barneveld-Centrum 1990" en "Van den Bogertlaan-IV" noodzakelijk.

In dit plan zijn onder meer bindende randvoorwaarden opgenomen voor onder meer de inrichting van de wegen en het groen, de overgang van privé-gebied naar openbaar gebied, maar óók voor de architectonische vormgeving van de te bouwen woningen.

Status beeldkwaliteitplan

De raad stelt het beeldkwaliteitplan vast conform artikel 12a van de Woningwet. Het "beeldkwaliteitplan Van Den Bogertlaan" vormt vervolgens, als onderdeel van de gemeentelijke Welstandsnota, het kader aan de hand waarvan we een in te dienen bouwplan voor de onderhavige locatie moeten toetsen aan redelijke eisen van welstand.

Het "beeldkwaliteitplan Van Den Bogertlaan" heeft als ontwerp gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen van 1 juli tot en met 11 augustus 2011. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp ingediend. Het beeldkwaliteitplan is tegelijkertijd met het bestemmingsplan voor de onderhavige locatie door de raad vastgesteld.

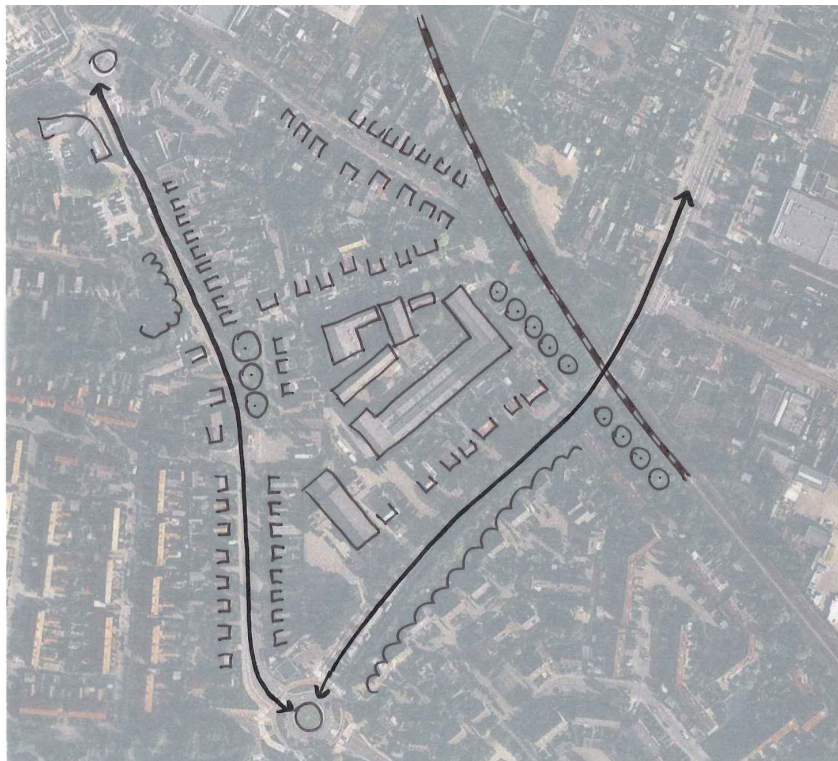
Leeswijzer

In het hoofdstuk stedenbouwkundige randvoorwaarden worden vanuit het stedenbouwkundige plan randvoorwaarden geformuleerd. Het architectonisch thema voor het plangebied wordt in het hoofdstuk beeldkwaliteit architectuur uitgewerkt. Tot slot worden in het hoofdstuk beeldkwaliteit openbare ruimte de randvoorwaarden voor het inrichtingsplan voor de woonomgeving beschreven.

De in dit document gebruikte referentiebeelden en principetekeningen dienen als inspiratiebron voor het ontwerp van de woningen, en vormen geen allesomvattende en letterlijk te interpreteren weergave van het gewenste beeld.

HOOFDSTUK 2

Stedenbouwkundige randvoorwaarden



analyse omgeving



stedenbouwkundig plan

Analyse omgeving

Het plangebied ligt ten zuiden van het centrum van Barneveld binnen de bestaande kern. Het plangebied ontsluit op de Van Dompelaerstraat. Ten zuiden ligt de Lunterseweg maar het plangebied heeft geen directe aantakking op deze doorgaande weg. Het gebied zelf wordt door de Wilhelminastraat, de Hensjesweg en de Van Den Bogertlaan ontsloten. Dit zijn drie woonstraten met een maximale snelheid van 30 km/uur en het parkeren vindt plaats langs de weg. Aan de oostkant grenst het plangebied aan het spoor. Dit is echter vanwege begroeiing langs het spoor nauwelijks zichtbaar vanuit het plangebied.

De bebouwing is voornamelijk lintbebouwing van kleine schaal. Het zijn overwegend vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen. Alleen de bestaande bebouwing, de school en de kerk in het plangebied hebben een grotere schaal. Deze bebouwing wordt gesloopt om ruimte te maken voor de nieuwe woonbebouwing.

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan speelt in op de schaal van de omgeving die zoals hierboven al beschreven vooral bestaat uit vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. De nieuwe bebouwing bestaat overwegend uit een of twee lagen met kap en sluit zo aan bij de bestaande schaal in de omgeving. Aan de west- en oostkant van het plangebied is er ruimte om een grotere massa in te voegen omdat de openbare ruimte daar een grotere maat heeft.

Langs het spoor (oostkant) zit een groenzone met grote bomen. Hier is een grotere massa mogelijk. Deze massa vormt de entree van het nieuwe buurtje en dient vormgegeven te worden als poort. De gebouwen bestaan uit 2 bouwlagen met een kap. In deze gebouwen zitten appartementen. Het parkeren voor deze woningen wordt achter de woningen opgelost in kleine parkeercoffers die in hagen worden ingepakt.

Het middengebied van het plan wordt ingevuld met korte rijtjes van 1 of 2 lagen en (half)vrijstaande woningen. Deze woningen parkeren voor de woning langs de straat.

Aan de westkant grenst het plangebied aan de Van Dompelaerstraat. Dit is een doorgaande weg met een breder profiel dan de woonstraatjes. Hier is op ingespeeld door hier een grotere massa te realiseren. De bebouwing heeft een hoogte van 2 tot 3 bouwlagen met een kap. Om wel in te spelen op de schaal van de omgeving zullen er eisen gesteld worden aan de opdeling van de massa en de gevels zodat er wordt voorkomen dat dit één grote massa vormt. Dit blok wordt ingevuld met appartementen. Deze appartementen parkeren onder het blok in een parkeergarage en rondom op de openbare weg. Voor het gehele plan geldt dat er 1,7 parkeerplaats per woning wordt opgenomen.

Centraal door het buurtje langs de nieuwe ontsluitingswijk loopt een groenstructuur. In deze groenstructuur moet de waterberging worden opgelost en er zal een speelgelegenheid worden gerealiseerd.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Rooilijnen Aansluitend op de groene omgeving vanwege alle voortuinen worden voor het nieuwe plan de rooilijnen zo geplaatst dat er ruimte is voor groene voortuinen. De bebouwing hoeft niet strak op de rooilijn te staan. De bebouwing mag af en

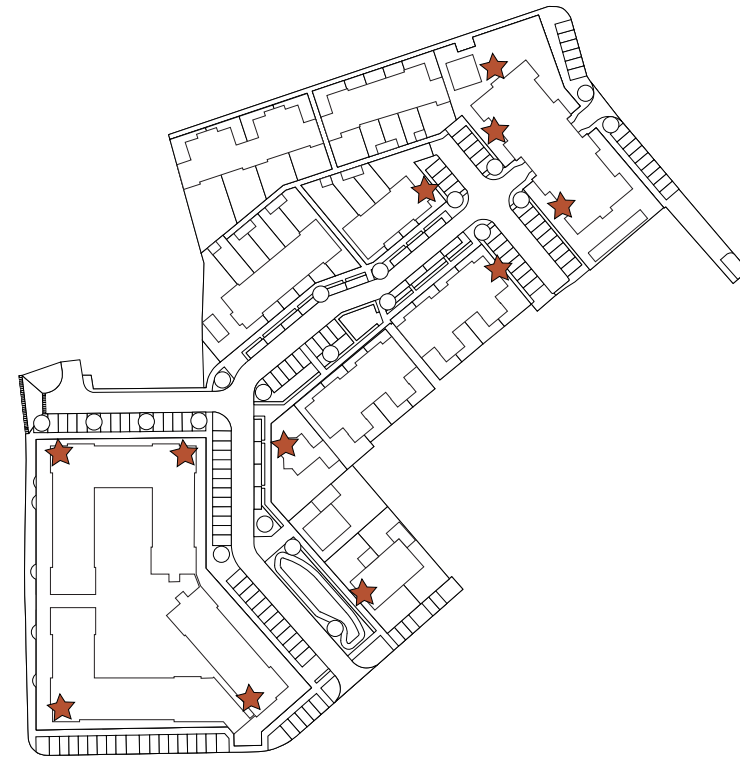
toe terugspringen. Voor de bijgebouwen is het van belang dat deze tenminste 1 meter (woningen middengebied) en tenminste 5 meter (woningen Hensjesweg) achter de voorgevellijn staan zodat deze niet het beeld bepalen.



rooilijnen

Oriëntatie Er zijn een aantal locaties in het plan die extra aandacht verdienen. Bijvoorbeeld de vrijstaande woning die in de knik van de weg staat. Met de vorm van de woning en aanbouwen zal de bebouwing de weg moeten begeleiden. De

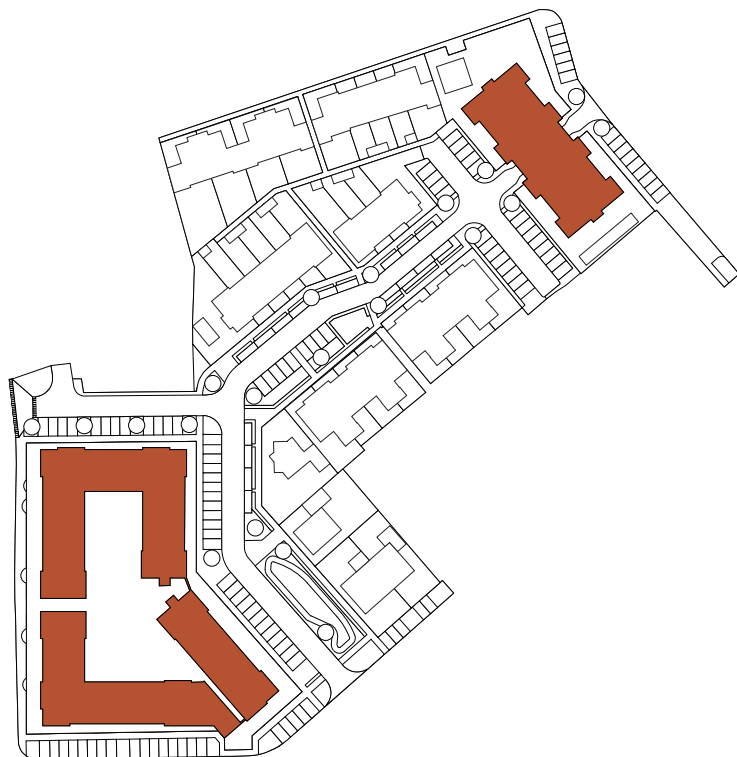
andere oriëntatie punten geven achter-of zijkanten aan die wel richting de openbare ruimte staan. Hier is het noodzakelijk dat de bebouwing gevelopeningen heeft zodat kwaliteit en sociale veiligheid op deze plekken gegarandeerd zijn.



oriëntatie

Massa Aan zowel de oost- als de westkant staan massa's die een grotere schaal hebben dan de overige bestaande en nieuwe bebouwing. Daarom is het van belang dat deze massa fysiek wordt opgedeeld in verschillende delen zodat het

beter aansluit bij de schaal en maat van de omgeving. Dit moet verder visueel worden versterkt door de opbouw van de gevel. Dit wordt in het volgende hoofdstuk verder uitgewerkt.

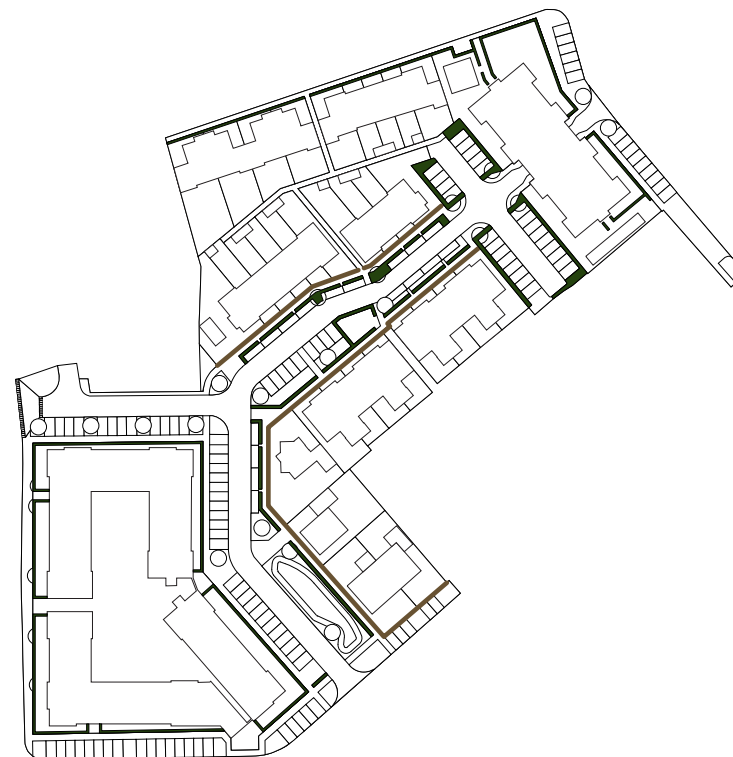


massa

Erfafscheidingen

Vanwege de bijdrage aan het groene karakter krijgen de meeste percelen een groene erfafscheiding (haagbeuk). Een aantal voortuinen zijn vrij ondiep en daarom zal hier een stenige erfafscheiding

geplaatst worden. Deze dient mee ontworpen te worden met de woningen. Op deze plekken zal in de openbare ruimte een haag geplaatst worden (zie hoofdstuk 3).



- groene erfafscheiding*
- stenige erfafscheiding*

HOOFDSTUK 3

Beeldkwaliteit architectuur

Randvoorwaarden architectuur

De bebouwing in de omgeving kent niet 1 herkenbare architectuur stijl. Het beeld is vrij divers. Je komt een palet aan stijlen, kleuren en materialen tegen. Eén overeenkomst is wel dat de bebouwing vrij traditioneel is vormgegeven. Voor dit plangebied is er voor gekozen om ook de nieuwe bebouwing min of meer traditioneel vorm te geven, zodat deze zich voegt in de bestaande omgeving.

Kleurgebruik en materialisering

De nadruk moet liggen op een beheerst en evenwichtig kleurgebruik, er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de eigen kleur van de toegepaste materialen. Het gebruik van signaal kleuren is niet acceptabel.

Er moeten hoofdzakelijk traditionele materialen worden toegepast zoals baksteen, gebakken dakpannen, hout, beton en natuursteen. Het gebruik van materialen zoals trespa wordt uitgesloten.



gevels opdelen in verschillende eenheden

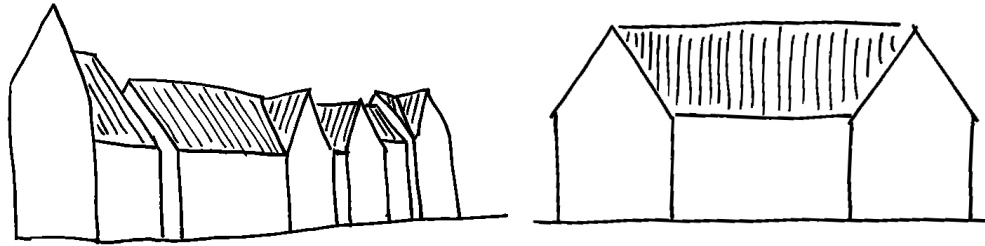


samengestelde kappen

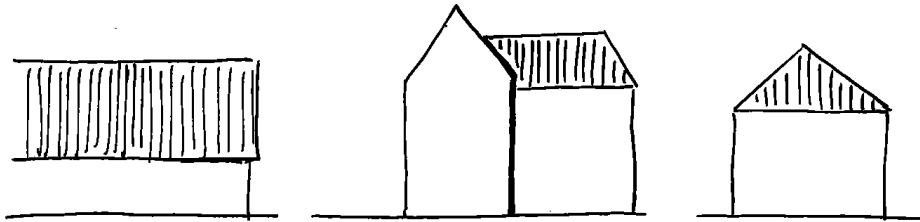


verticale geleding - verticale elementen





gevels



dakvormen



gevelindeling

Gevels

Om de schaal van de grotere massa's te verkleinen zal de gevel visueel uit verschillende eenheden moeten bestaan. Hierdoor wordt de grotere massa opgedeeld in delen en sluit het beter aan op de omgeving.

Dakvormen

Als uitgangspunt geldt dat voor een zadeldak of een tentdak/piramidedak gekozen dient te worden. Het uitgangspunt is een dakhelling van minimaal 40 graden. De kaprichting is haaks op of parallel aan de weg. Samengestelde kappen zijn mogelijk. Dakkapellen zijn mogelijk indien deze bijdragen aan het verticale karakter. Uitbreidingen en opties zullen nu al meegenomen moeten worden in het ontwerp.

Gevelindeling

De positionering van gevelopeningen dient bij te dragen aan de verticale geleding van de gevel. Door middel van detaillering wordt de bebouwing verbijzonderd. Door de toevoeging van verticale elementen zoals uitkragende ramen (zie hiernaast) kan de gevel worden verlevendigd.

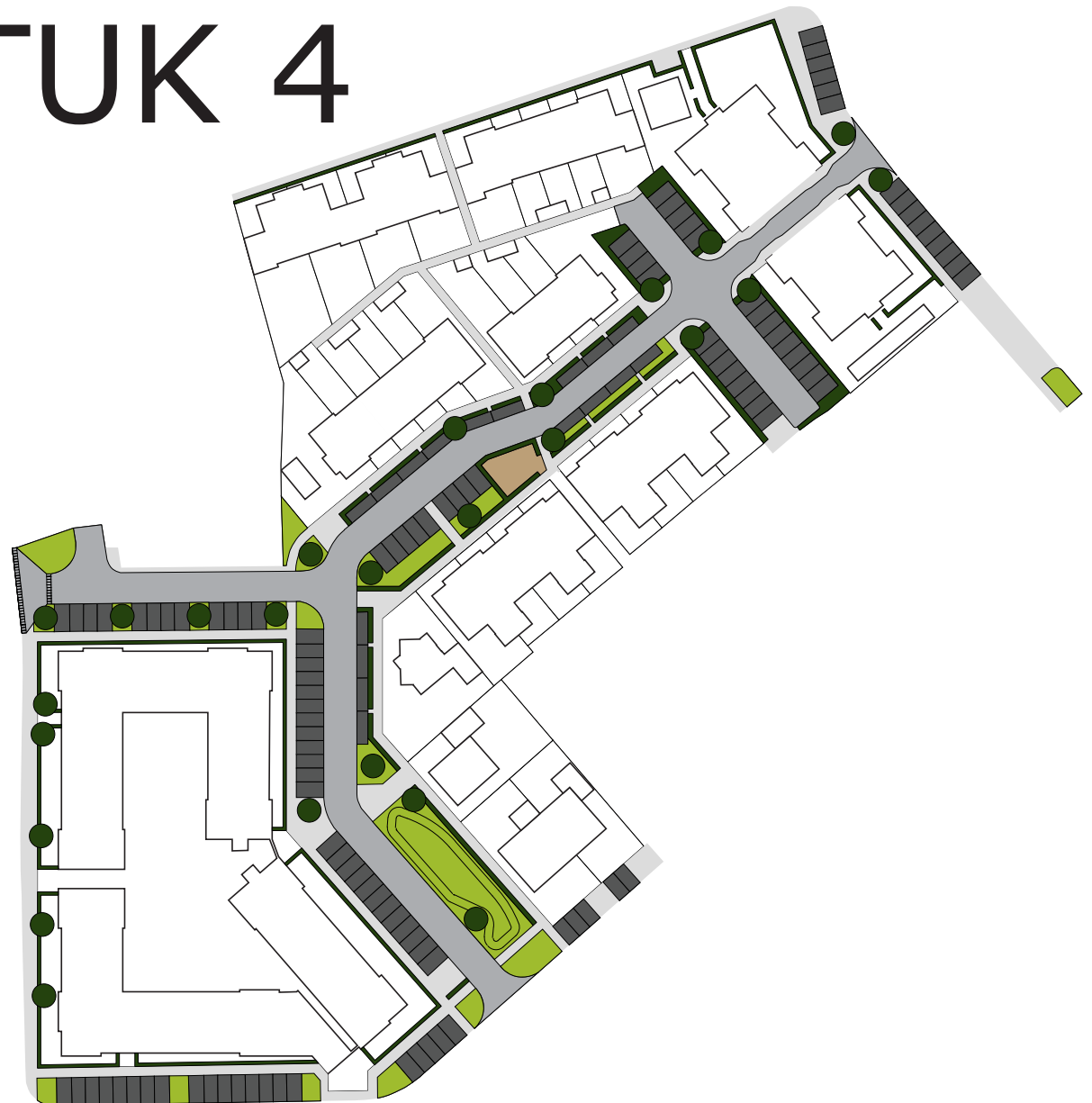
Bijgebouwen

De bijgebouwen die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn dienen mee ontworpen en gebouwd te worden met de hoofdbebouwing. De materialisering en kwaliteit dienen aan te sluiten bij het hoofdgebouw.

HOOFDSTUK 4

Beeldkwaliteit
openbare ruimte

- hagen
 - bomen
 - groen
 - wadi
 - speelplaats
 - parkeerplaatsen
 - trottoir
 - weg
- openbare ruimte*



Randvoorwaarden openbare ruimte

Materialisering

De materialisering voor de verharding (rijweg, parkeerplaatsen, trottoir) zal aansluiten bij de gebruikte materialen in de omgeving.

Groen

In het plan zit langs de nieuwe woonstraat een groen structuur. Deze structuur dient mede als waterberging (wadi) en er zal een speelplaats gerealiseerd worden. Dit is uitgewerkt in een inrichtingstekening, welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

In het plan zullen ook bomen worden ingepast. De plekken zijn aangegeven op de tekening op bladzijde hiernaast. Aan de Wilhelminastraat wordt gekozen voor het accentueren van de poorttoegang, door middel van 2 bomen. De koppen van de parkeerkoffers bij de appartementen worden geaccentueerd door 4 bomen. Langs de woonstraat wordt ingezet op het plaatsen van een solitaire boom op de overhoeken/knikken.

De te kiezen boomsoort zal schommelen tussen de 3e en 2e grootte, dus maximaal 6 tot 8 mtr. groeihoogte. Enkele voorbeelden van kleine bomen zijn:

- Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
- Sierkers cultivars (*Prunus*)
- Krentenboompje (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill')
- Parrotia (*Parrotia persica* 'Vanessa')

Aan de zijde van de Van Domselaerstraat zijn een vijftal (zuil) bomen ingepast. De voorkeur voor deze bomen gaat uit naar „*Quercus robur* "Fastigiata Koster"" (Piramidale eik).

De parkeerplaatsen worden ingepakt door hagen. Dit zal een andere type haag zijn dan de erfafscheiding. Zo ontstaat er voldoende dynamiek in het groen. Er kan gekozen worden voor de veldesdoorn (*Acer campestre*). Deze heeft meer variatie in seizoenskleur, en daarmee is deze geschikt als sfeermaker binnen een woonstraat.

Parkeerkelder

De toegang tot de parkeerkelder moet op een goede manier aansluiten op het openbare gebied. Het voetpad loopt voor de inrit door.