



# Beeldkwaliteitsplan - CPO De Rivierduin

Bergharen - gemeente Wijchen

# CPO De Rivierduin in Bergharen

Beeldkwaliteitsplan 20-03-2020



## Inhoud:

De locatie	4
De omgeving	6
Stedebouwkundig plan	8
Beeldkwaliteit bebouwing	12
Inrichting openbaar gebied	15

## Colofon

Dit beeldkwaliteitsplan is in opdracht van Vereniging De Rivierduin gemaakt door Vermeer Architecten en in nauwe samenwerking met de opdrachtgever tot stand gekomen.







# De Locatie



Het plan komt ten oosten van een bestaande uitbreidingswijk van Bergharen te liggen, de locatie heeft nu een agrarische bestemming. De weilanden, waar dit perceel onderdeel van is, liggen tussen twee ontsluitingswegen vanuit de kern ten noorden en zuiden van het plan.



# De Omgeving



1 - Dorsvlegel - richting buitengebied



2 - Dorsvlegel - richting Ploegstraat



3 - Ploegstraat - groene as richting buitengebied



4 - Gerststraat - Dorsvlegel



5 - Dorsvlegel - richting buitengebied



6 - Dorsvlegel - groene as

De aangrenzende wijk kenmerkt zich door variatie in architectuur en bestaat uit allerlei verschillende typologiën; Vrijstaande woningen, tweekappers, rijwoningen en seniorenwoningen



# Stedebouwkundig plan

Het plan de Rivierduin bestaat uit 12 woningen als uitbreiding op de bestaande woonwijk, welke ontstaan is in de jaren 80/90. De wijk breidt zich hierdoor uit richting het buitengebied. De ontwikkeling ligt driezijdig aan het buitengebied.

De bestaande wijk kenmerkt zich door veel vrijstaande en twee-onder-een-kap- woningen met een allerlei uitstralingen. Toch is het tijdsbeeld van de jaren 80/90 hier duidelijk zichtbaar, gebruikte bakstenen en kleuren in combinatie met kenmerkende details voor die tijd wijzen hierop. Verderop in de wijk zijn er ook rijwoningen met een sobere architectuur.

Om het plan te ontsluiten wordt aangesloten op een uitloop van de Dorsvlegel, deze wordt doorgetrokken en buigt dan af, de nieuwe straat in. Aan beide zijde van de straat liggen de nieuwe woningen. De nieuwe straat loopt ten einde tegen het weiland. Het aangrenzende weiland zuid-oostelijk van het plan wordt hier ontsloten. De straat en bebouwing worden beëindigd in lijn met de bestaande woning aan de Dorsvlegel. Hierdoor is het mogelijk de bestaande groene as (oost-west) in de wijk hier door te laten lopen onder het plangebied langs.

De bebouwing van het plan is opgedeeld in twee delen. De ene helft van het plan liggen de woningen grenzend aan de bestaande wijk, de andere helft van de woningen ligt aan het buitengebied. Het binnengebied kenmerkt zich door wat hogere woningen, twee lagen met kap, het bebouwingsbeeld is hier dichters dan het deel aan de buitenzijde van het plan, waar de woningen opgebouwd zijn uit één laag met een kap. Deze woningen zijn levensloopbestendig en kenmerken zich door een groot programma op de begane grond en een klein programma op de verdieping. Hierdoor is er in bouwvolume een zachter verloop naar het buitengebied mogelijk.

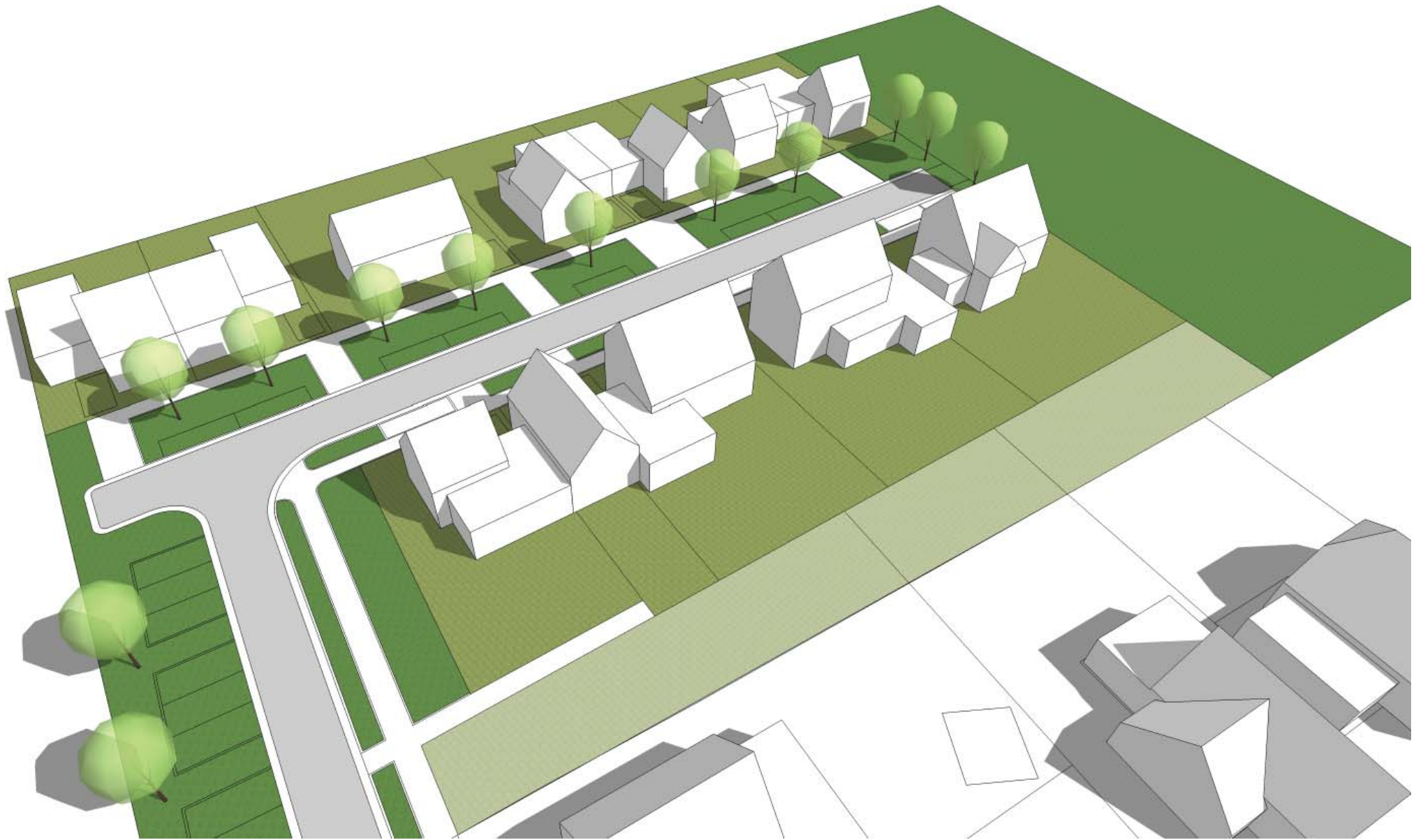








Stedebouwkundig plan



3D impressie van de bouwvolumes



# Beeldkwaliteit



## Bebouwingskarakteristiek

Situering	Rooilijn zijdelingse afstand	rooilijn parralel aan voorzijde perceel. 2-4 meter tot voorzijde perceel, verspringing per kavel mogelijk hoofdgebouw 2 meter afstand,
Hoofdvorm	bouwmassa bouwhoogte kapvorm kaprichting	één hoofdmassa strook A maximaal 2 bouwlagen met kap strook B maximaal 1.5 bouwlaag met kap hellend dak zadeldak (accenten mogelijk) samengestelde kap bij twee-onder-een-kap vrij (voorkeur voor wisselend beeld)
Gevelaanzicht	gevelopbouw gevelgeleding plasticiteit	samenhangend en evenwichtig traditioneel en uniform matig
Detaillering	materiaalkeuze	Gevel: baksteen eventueel voorzien van versieringen Dak: keramische dakpan Plat dak: dakbedekking (bij voorkeur voorzien van grind of sedum) Kozijnen: hout/kunststof Hemelwaterafvoer: zink
	materiaalkleur	Gevel: handvorm baksteen geel, rood paars bruin spectrum, beperkt kleuraccent in plint mogelijk wit keimwerk incidenteel mogelijk Dak: grijs/antraciet gesmoorde pan Kozijnen: wit
	detaillering	getimmerde goten (houtwerk, onderhoudsvrije bekleding of kunststof gootdelen) en overstekken in topgevels of zinken bakgoten met doorstekende topgevels.

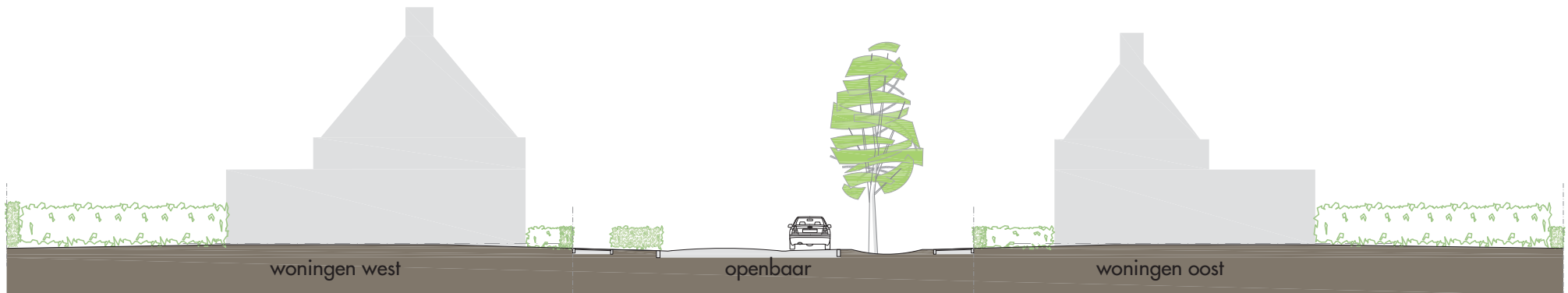


# Openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat voornamelijk uit de woonstraat waaraan de woningen gelegen zijn. Opgebouwd uit verharding voor de straat, de stoepen en de parkeerhavens met daartussen en omheen groene elementen zoals bomen, hagen en perken. De openbare ruimte is in tweeën te delen. Het eerste deel is de verbindingstraat in het verlengde van de bestaande structuur van de woonwijk. Het tweede deel is de nieuwe straat, waaraan de woningen liggen. De parkeerplaatsen aan de grotere groene perken worden uitgevoerd door middel van grastegels waardoor deze opgaan in het groen.

## Straatprofiel

Het straatprofiel wordt traditioneel opgebouwd. Het bolligende rijvlak wordt omsloten door een molgoot. Aan de westzijde sluit hier een parkeerstrook aan met tussenliggende perken en inritten. De stoep ligt aan de percelen. Aan de oostzijde ligt de stoep ook aan de percelen, maar wordt deze afgescheiden van de straat door de groenvakken. In deze perken staan bomen. Er zijn tevens parkeervakken van grastegels in de perken. De verwachting is dat deze slechts incidenteel gebruikt zullen worden.



Straatprofiel

## Verharding

Hoewel het profiel en de kleuren van de aangrenzende openbare ruimte worden overgenomen wordt er gekozen voor een meer hedendaags materiaal. De verharding van de straat bestaat uit strakke gebakken klinkers in een rode tint. Het trottoir en het achterpad en de inritten worden voorzien van een grijze gladde betontegel. De parkeerplaatsen aan de westzijde worden onderdeel van de straat maar de klinker heeft een bruine kleur.

## Straatmeubilair

Er is beperkt meubilair aanwezig in het plan, dit behoudt zich tot de verlichtingsarmaturen. Deze kunnen qua vorm aansluiten bij de bestaande armaturen in de wijk maar dan in de vorm van een hedendaagse variant. Een mast met een omgekeerde kegelvormige lamp.



groene perken tussen straat en stoep



parkeren op grastegels



verlichtingsarmatuur



verharding straat



## Hagen

Voor een groene en eenduidige uitstraling worden de percelen omzoomd door groene hagen. Aan het openbaar gebied zijn deze hagen 1 meter hoog. Grenst de woning met de zijkant of achterkant aan het openbaar gebied dan is deze haag 2 meter hoog. Het voornemen is dat er één soort in het hele plan wordt toegepast. Mogelijke soorten zijn: groen beuk, haagbeuk, rode beuk.

De oostelijke grens van het plan wordt voorzien van een gaas hekwerk, 1 meter hoog, voor een zachtere overgang tussen plangebied en buitengebied.

## Bomen

Er worden bomen gepland die van nature voorkomen in de omgeving van het plangebied. Er dient bij de soortkeuze rekening te worden gehouden met de beschikbare boven- en ondergrondse ruimte en de groeiomstandigheden.



 Vermeer Architecten