



Beeldkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost

december 2013

Beeldkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost

december 2013

Titel: Beeldkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost
Status: vastgesteld
Opgesteld door: sector Ruimte team Regie, gemeente Rheden
Datum vaststelling: 17 december 2013

Inhoud

1. Inleiding	04
Aanleiding van het beeldkwaliteitsplan	04
Doel van de opgave	05
Status	05
Leeswijzer	05
2. Planbeschrijving	06
Het plangebied	06
Ruimtelijke context	06
Inrichting van het plangebied	06
3. Beeldkwaliteit	09
Beeldkwaliteitsplan in relatie tot de welstandsnota	09
Beeldkwaliteitsambitie	09
Welstandsniveau	09
4. Beeldkwaliteitscriteria per deelgebied	10
Deelgebieden	10
Deelgebied 1: Locatie Nimmer Dor	11
Beeldkwaliteit bebouwing	11
Richtlijnen inrichting openbaar gebied	13
Deelgebied 2: Noordelijk plandeel	19
Deelgebied 3: Historisch dorpsgebied/dorpse bebouwingslinten	20
Deelgebied 4: Boerenerven in het agrarische gebied	20

1. Inleiding

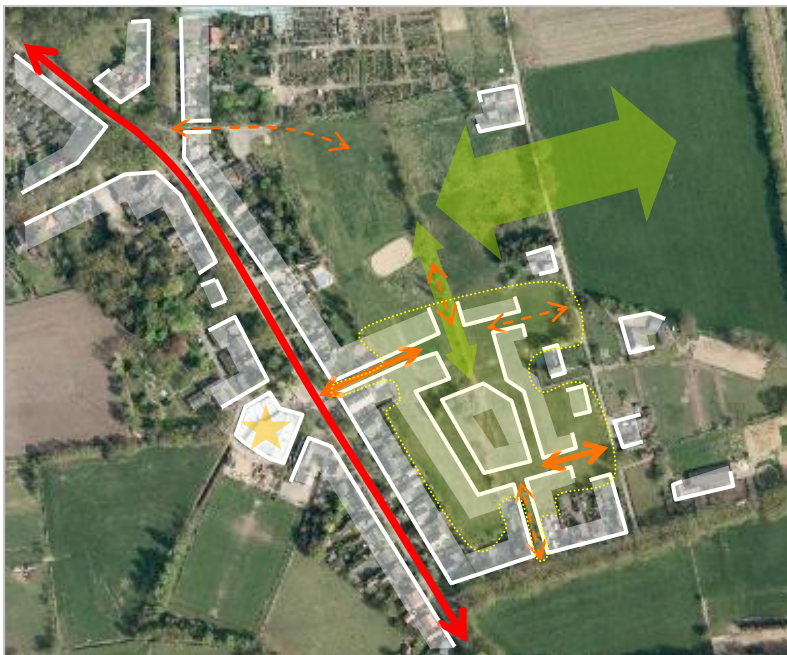
Aanleiding voor het beeldkwaliteitsplan

Aan de oostzijde van het dorp Laag-Soeren is een dorpsuitbreiding voorzien (*Structuurvisie 2006: Een droom om in te wonen, gemeente Rheden, januari 2006*). De locatie, die is gelegen tussen de bestaande dorpsbebouwing aan de Harderwijkerweg en de Van Zwietenlaan aan de respectievelijk west en zuidzijde, een kwekerij aan de noordzijde en de Professor Talmaweg aan de oostzijde, betreft het voormalige manegeterrein Nimmer Dor en aangrenzende agrarische percelen. Momenteel zijn deze gronden extensief agrarisch in gebruik.



Ligging van het plangebied ten opzichte van het dorp Laag-Soeren

In maart 2011 heeft de gemeenteraad de nota van uitgangspunten vastgesteld die de basis biedt voor een herontwikkelingsopgave ten behoeve van onder andere woningbouw (*Nota van Uitgangspunten: uitgangspunten ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling van het Nimmer Dor terrein in Laag-Soeren*). De gemeente Rheden heeft daartoe samen met een ontwikkelaar en een klankbordgroep, gevormd door diverse belangengroeperingen uit het dorp Laag-Soeren, deze nota van uitgangspunten vertaald in een stedenbouwkundig plan voor de locatie Nimmer Dor. Tevens zijn de ruimtelijke mogelijkheden van een aantal aan het Nimmer Dor terrein grenzende terreinen geactualiseerd, zoals het terrein van een voormalig pompstation (Van den Brink terrein), die allen tezamen de onderlegger vormen voor een nieuw bestemmingsplan: bestemmingsplan Laag-Soeren Oost.



Visualisatie ruimtelijke uitgangspunten

In navolging van het stedenbouwkundige plan is met de klankbordgroep gewerkt aan moodboards die een beeld geven van het ruimtelijke beeld dat op de locatie in beeldkwalitatieve zin is beoogd. Dit sfeerbeeld is vervat in dit beeldkwaliteitsplan dat in aanvulling op het bestemmingsplan een kader biedt voor de beeldkwaliteitsambitie van de toekomstige bebouwing en terreininrichting.

Doel van de opgave

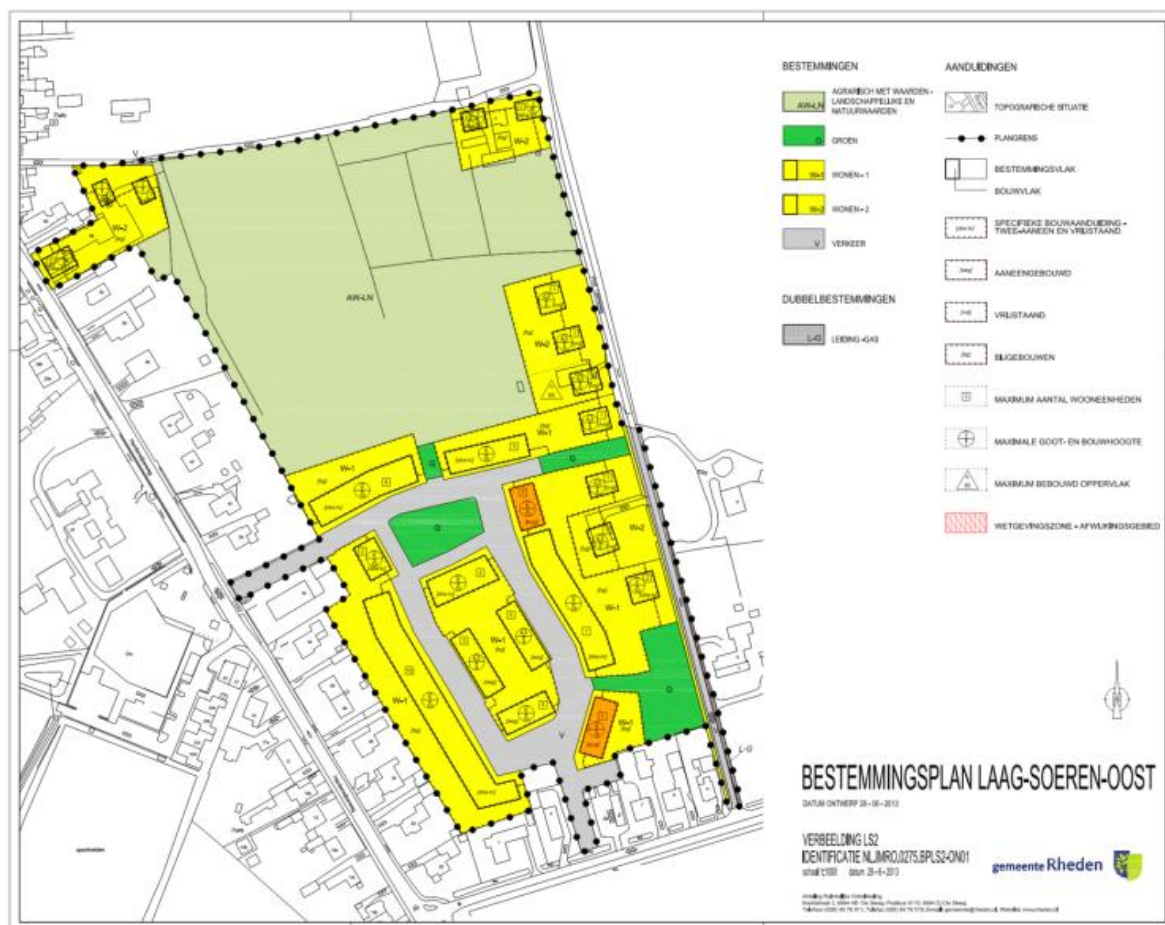
De ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het plangebied wordt in hoge mate bepaald door de stedenbouwkundige opzet van het gebied, de architectonische vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de (openbare) ruimte. Het doel van dit document is om concreet de beeldkwalitatieve toetsingscriteria uiteen te zetten, waarmee het een informerende en regisserende rol heeft bij de vertaling van het stedenbouwkundige plan naar concrete bouwplannen en naar de inrichting van de (openbare) ruimte.

Status

De toetsingscriteria in het voorliggende beeldkwaliteitsplan hebben een formele status doordat het is vastgesteld door de gemeenteraad (d.d. 17 december 2013). Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee het kader voor de toetsing van omgevingsvergunningaanvragen voor de activiteit bouwen door de welstandscommissie in de ontwikkelfase van het plan. Het beeldkwaliteitsplan biedt voor de terreinen waar een herontwikkeling wordt beoogd een vervangend welstandskader. Voor reeds bestaande onderdelen in het plan (bestaande bebouwing of bouw mogelijkheden) wordt het vigerende welstandsregime gehandhaafd of van toepassing verklaard. In een later stadium, wanneer de nadruk meer op het beheer van de gerealiseerde beeldkwaliteit komt te liggen, kan dit beeldkwaliteitskader integraal worden opgenomen in de reguliere welstandsnota.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt een toelichting op het stedenbouwkundige plan. In hoofdstuk 3 wordt de beeldkwaliteitsambitie uiteengezet. En in hoofdstuk 4 zal daaropvolgend per deelgebied de beeldkwaliteitscriteria worden geformuleerd of zullen (ontwerp)richtlijnen worden aangereikt ten behoeve van de terreininrichting van het plangebied.



Verbeelding bestemmingsplan Laag-Soeren Oost

2. Planbeschrijving

Het plangebied

Het plangebied Laag-Soeren Oost is gelegen aan de oostzijde van het dorps Laag-Soeren. Aan de westzijde is het plangebied begrensd door de lintbebouwing aan de Harderwijkerweg. Aan de noordzijde is het plangebied begrensd door een onverhard pad dat loopt van de Professor Talmaweg naar de Harderwijkerweg met daarachter een kwekerij. Aan de oostzijde is het plangebied begrensd door de Professor Talmaweg en aan de zuidzijde door de bebouwing aan de Van Zwietenlaan. Onderhavig beeldkwaliteitsplan gaat uit van het plangebied dat is bepaald in het bestemmingsplan Laag-Soeren Oost. Het plangebied is hieronder verbeeld.



Begrenzing van het plangebied

Het huidige beeld van het plangebied wordt voornamelijk bepaald door weiden die extensief agrarisch in gebruik zijn en door informele achtererven en in het plangebied aanwezige vrijstaande bebouwing. Door het plangebied lopen geen verharde wegen. Vanaf de Professor Talmaweg is toegang tot het gebied mogelijk. Ook vanaf de Harderwijkerweg is toegang tot het gebied mogelijk via een onverhard pad. Dat pad is gelegen naast de karakteristieke boerderijwoning 'Nimmer Dor'.

Ruimtelijke context

De stedenbouwkundige karakteristiek van het dorp Laag-Soeren is vrij eenvoudig van opzet. De Harderwijkerweg vormt de ruggengraat van het dorp waaraan de eerste lintbebouwing ontstond. In een later stadium spreidde deze bebouwingsvorm zich uit langs aangrenzende wegen en paden. Pas in de jaren zeventig van de vorige eeuw vond de eerste (voor Soerense begrippen) grootschalige dorpsuitbreiding plaats. Deze uitbreiding in het noorden van het dorp bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing geconcentreerd rond een open groene (speel)ruimte. De hoofdfunctie van de dorpsbebouwing is voornamelijk een woonfunctie met (met name langs de Harderwijkerweg) enkele bedrijfsmatige- en maatschappelijke instellingen. Karakteristiek voor de opzet van het dorp Laag-Soeren is de landschappelijke inpassing van het dorp op de overgang van het beboste Veluweland naar een meer open landschapsvorm ten oosten van het dorp. Door de schaal van het dorp is het omliggende landschap vrijwel overal in het dorp waarneembaar.

Inrichting van het plangebied

Het belangrijkste kenmerk van de inrichting van het plangebied is de tweedeling van het gebied; het noordelijke gedeelte van het plangebied behoudt zijn landschappelijke karakter met agrarisch beheer en maakt onderdeel uit van het leefgebied van de in de nabijheid van het plangebied aanwezige steenuil, terwijl het zuidelijke gedeelte van het plangebied meer intensief wordt ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Deze opdeling wordt gemotiveerd door de landschappelijke context van het plangebied en -meer pragmatisch- de ontsluitingsmogelijkheden van het zuidelijke gedeelte.

Door het zuidelijke gedeelte te ontwikkelen blijft het noordelijke gedeelte gevrijwaard van verdichting waardoor het onderdeel blijft van de landschappelijke openheid ten oosten van het plangebied. Hierdoor reikt het open landschap tot aan de bebouwing van de Harderwijkerweg, wat kenmerkend is voor het dorp.

Het zuidelijke gedeelte is gelegen in de oksel van lintbebouwingsstrengen langs de Harderwijkerweg, de Van Zwietenlaan en het zuidelijke gedeelte van de Professor Talmaweg. De aanwezigheid van deze routes maakt eveneens dat het zuidelijke gedeelte goed te ontsluiten is.

In het zuidelijke plandeel wordt ruimte geboden aan maximaal 60 woningen in een gedifferentieerd programma. De bebouwingsvormen variëren van vrijstaande woningen tot twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen (waaronder seniorenwoningen). Deze verschillende bebouwingsvormen zijn afwisselend in het plangebied gesitueerd om het gevarieerde dorpsbeeld te behouden. De noord- en oostzijde van het plangebied zijn met name gereserveerd voor meer open bebouwingsvormen, in aansluiting op de directe omgeving en de dorpskarakteristiek. Dit geeft de randen van het plangebied welke grenzen aan het landschap een transparant karakter, waardoor het landschap in het plangebied 'voelbaar' blijft.

Om de interactie met het landschap te optimaliseren zijn er verschillende groene corridors opgenomen die het nieuwe woongebied in het landschap verankeren en de toegankelijkheid van het gebied door paden vergroten.

De twee hoofdontsluitingen zijn gesitueerd aan de westzijde (ontsluiting op de Harderwijkerweg) en de zuidzijde (ontsluiting op de Van Zwietenlaan). De ontsluiting op de Harderwijkerweg wordt aangemerkt als hoofdontsluiting van het woongebied. Dit is logisch gezien het feit dat het gehele dorp vanuit haar ruggengraat (de Harderwijkerweg) is opgebouwd en tegenover deze ontsluiting van het plangebied het 'nieuwe dorpshart' is gelegen in de vorm van het Sprengenhuis dat onderdak biedt aan onder andere een basisschool, verschillende verenigingen, een huisartsenpost, etc. De aanvulling op het woningbestand van het dorp Laag-Soeren moet in zekere zin ook bijdragen aan de economische vitaliteit, de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen.

Het woongebied kent een ruime opzet die aansluit op de ruimtelijke structuur van het dorp. De wegen kennen een brede profilering en een groen karakter door de begeleidende bomen. De aangrenzende woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte en speels gesitueerd; strakke rooilijnen worden vermeden. De bebouwing wordt opgebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap en kent een gevarieerde architectonische uitwerking zonder de dorps signatuur te verliezen.

Centraal in het zuidelijke gedeelte van het plangebied is een open ruimte gelegen. Deze ruimte fungeert als een groen ontmoetings- en speelpleintje. Deze ruimte is gelegen nabij de hoofdentree vanaf de Harderwijkerweg waardoor het woongebied direct bij binnenkomst een groene uitstraling kent. De groene ruimte is voorts gelegen in het verlengde van een groene corridor die naar het noordelijke (landelijke) gedeelte van het plangebied leidt. De hier gelegen houtwal (in noord-zuidrichting) kan hierdoor tot in het woongebied reiken. Door de ligging van de centrale ruimte en de functie ervan wordt het woonbuurtje voorzien van een eigenheid, waaraan het woongebied haar identiteit (deels) kan ontleen.

In de zuidoost hoek van het plangebied is eveneens een groene ruimte gelegen. Deze groene ruimte wordt enerzijds noodzakelijkerwijs bepaald door de hindercirkel die uitgaat van de paardenhouderij aan de Van Zwietenlaan. Anderzijds doet deze groene ruimte recht aan het afwisselende ruimtelijke beeld (bebouwing afgewisseld met groen) van de aangrenzende percelen aan dit gedeelte van de Professor Talmaweg. Tevens is deze zuidoosthoek van het plangebied het meest laag gelegen gedeelte van het plangebied. Dit biedt kansen voor de afwatering van het gebied. Het is dan ook waarschijnlijk dat hier een voorziening voor deze functie wordt gerealiseerd (poel of wadi).

Het noordelijke gedeelte van het plangebied is onderdeel van het foerageergebied van de in de nabijheid van het plangebied aanwezige steenuil. Het huidige agrarische beheer van het gebied is in het bestemmingsplan als dusdanig bestemd (bestemming agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden).

De bedrijfsbestemming van het Van den Brinkterrein (in de noordwesthoek van het plangebied) komt te vervallen. Op dit terrein wordt een woonbestemming gelegd, waarbij drie bouwvolumes worden toegestaan. Het bouwvolume aan de Harderwijkerweg oriënteert op deze route en doet qua volumeopbouw, korrelgrootte en uitstraling mee in het bebouwingslint naast de Harderwijkerweg. De twee volumes op het achterterrein worden ontsloten door het bestaande ontsluitingspad dat een informele verbinding vormt tussen de Eerbeekseweg en de Professor Talmaweg. Deze twee bouwvolumes vormen de overgang van de dorpsbebouwing van Laag-Soeren en het landelijke karakter van het noordelijke gedeelte van het plangebied. Deze overgang

komt onder andere tot uitdrukking in situering van de bouwvolumes op het perceel, de omvang en de volumeopbouw (hoogtemaatvoering).

Aan de voormalige agrarische percelen in de noordoosthoek van het plangebied wordt eveneens een woonbestemming toegekend, conform het feitelijke gebruik. De agrarische functie van het erf is niet meer van toepassing en de bestaande agrarische bebouwing zal komen te verdwijnen. Op de gronden worden twee bouwvolumes ten behoeve van woningen toegestaan (waarvan de oorspronkelijke boerderij/dienstwoning er één vormt) die zich qua maat, schaal en situering verhouden tot het agrarische gebied waarin het is gelegen.

Tot slot is de vigerende woonbestemming aan de Professor Talmaweg (Professor Talmaweg 1a en de gronden direct ten noorden daarvan) overgenomen. Binnen deze woonbestemming is een extra bouwvolume toegestaan (tussen de bestaande woning en de vigerende bouwmogelijkheid) passend binnen het bebouwingslint van de Professor Talmaweg.



Inrichting van het plangebied

3. Beeldkwaliteit

Bij de beschrijving van de beeldkwaliteit wordt naar aanleiding van de Nota van Uitgangspunten, het interactieve proces met belangengroeperingen, de bestaande karakteristiek van het dorp Laag-Soeren en haar omgeving en de opzet van het uiteindelijke stedenbouwkundige plan in eerste instantie de ambitie geformuleerd. Deze ambitie zal worden vertaald in beeldkwaliteitscriteria. Hierbij zal het plangebied nader opgedeeld worden in deelgebieden, waarbij aan ieder deelgebied locatiespecifieke beeldkwaliteitscriteria worden omschreven. De beeldkwaliteitscriteria voor de bebouwing vormen een hard toetsingskader in het kader van de welstandstoetsing ten behoeve van de omgevingsvergunning. De beeldkwaliteitscriteria die ingaan op de inrichting van het openbare gebied en het terrein zijn eerder richtinggevend van aard. Zij vormen het streven van de wijze van inrichting en -in navolging daarop- het beheer ervan.

Beeldkwaliteitsambitie

Binnen het bepaalde stedenbouwkundige kader wordt zwaar ingezet op een kwalitatieve uitwerking.

Bij de opzet en de uitstraling van het plangebied wordt voor het woningbouwgedeelte een dorps sfeer nagestreefd in aansluiting op het bestaande dorp. Het dorps karakter wordt vertaald in de schaal van de uitbreiding alsmede het bewerkstelligen van een bepaalde mate van informaliteit in de situering van de bouwmassa's. Daarbij wordt een interactie met de landelijke omgeving beoogd die beleefbaar is in het plangebied. Desondanks is een eigen identiteit van het woningbouwgedeelte gewenst ten behoeve van de herkenbaarheid van de buurt.

De openbare ruimte kent een eenvoudige invulling en sobere uitstraling. Bovenal bepaalt het gebruik van groen de ligging van het plangebied in een landelijke context. Deze verankering wordt versterkt door verschillende paden die vanuit het woningbouwgebied naar de omgeving leiden. In het plangebied wordt zo veel mogelijk geparkeerd op het eigen terrein, zodat 'verblikking' van de openbare ruimte tot een minimum wordt beperkt.



Beeldkwaliteitsplan in relatie tot de welstandsnota

In algemene zin blijft de welstandsnota (Welstandsnota gemeente Rheden 2012, Gelders Genootschap, 2012) van kracht. Echter, waar in de welstandsnota het plangebied nog staat aangemerkt als G3 Boerenerven in het agrarisch gebied (met uitzondering van de kavel aan de Harderwijkseweg; H1 Historisch dorpsgebied en bebouwingslint) worden de welstandsgebieden nader toegespitst op hetgeen in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. De hieruit voortvloeiende welstandscriteria zijn voor het onderdeel locatie Nimmer Dor locatiespecifiek. Ten aanzien hiervan vervangt dit beeldkwaliteitsplan de welstandsnota. Waar mogelijk wordt aangesloten bij bestaande gebiedscriteria uit de vigerende welstandsnota.

Welstandsniveau

In de welstandsnota van de gemeente Rheden worden verschillende aandachtsvelden onderscheiden waarop bouwplannen beoordeeld worden: de relatie met de omgeving, het bouwplan op zichzelf en de detaillering.

In drie te onderscheiden welstandsniveaus is de zwaarte van de toetsing van omgevingsvergunning aanvragen o.a. vertaald naar het aantal aandachtsvelden dat wordt meegenomen.

In het plangebied Laag-Soeren Oost geldt voor het deelgebied Locatie Nimmer Dor (zie hoofdstuk 4) dat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor het wenselijk is dat het als geheel samenhang vertoont en als eenheid gezien kan worden. Voor dit deelgebied is de ambitie geformuleerd dat het beeld aansprekend dient te zijn. Het is derhalve gewenst voor het deelgebied Locatie Nimmer Dor welstandsniveau 1 (het faciliteren en stimuleren van kwaliteit) te hanteren. Voor de overige deelgebieden blijft het bepaalde niveau in de welstandsnota van kracht.

4. Beeldkwaliteitscriteria per deelgebied

Deelgebieden

Het plangebied kan worden opgedeeld in verschillende deelgebieden. De deelgebieden kennen allen hun eigen karakteristiek waarvoor specifieke welstandscriteria kunnen worden geformuleerd. De verschillende deelgebieden betreffen:

1. Locatie Nimmer Dor, waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen de criteria ten aanzien van bebouwing (geel) en richtlijnen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte (blauw)
2. Noordelijk plandeel (bruin)
3. Historisch dorpsgebied / dorps bebouwingslinten (rood)
4. Boerenerven in het agrarische gebied (groen)



Weergave deelgebieden

Deelgebied 1: Locatie Nimmer Dor

Beeldkwaliteit bebouwing

Algemeen

De algemene opzet van de bebouwing binnen het plangebied gaat uit van introversie, intimiteit en variëteit. Dit komt tot uitdrukking in een terughoudende, maar gevarieerde architectuurkeuze. Een referentie naar de agrarische oorsprong van het dorp Laag-Soeren en de dorpse ontwikkeling ervan vormt hierbij het uitgangspunt. Bij voorkeur wordt een eigentijdse interpretatie hiervan nagestreefd.



Situering

- In aansluiting op de dorpse sfeer wordt enige informaliteit nagestreefd in de situering van de bebouwing op het perceel. Het bouwen in een strakke rooilijn wordt vermeden. De voorgevels verspringen ten opzichte van elkaar binnen de marges die het bestemmingsplan biedt. Enige variatie in rooilijnen en schakering van bouwvolumes ten opzichte van elkaar, bewerkstelligen een speelsheid in de stedenbouwkundige opzet.
- De bebouwing is voorts georiënteerd op de openbare ruimte; doch zijn hoofdentrees in zowel de voor- als zijgevel toegestaan.

Massa/vorm

- De bouwmassa's zijn bepaald in het bestemmingsplan. Een helder uitgangspunt hierbij is het onderscheid tussen de goot- en nokhoogte van de volumes. Hiermee wordt een onderscheid gebracht tussen de bouwlagen en de dakopbouw.
- De volumes kennen een eenvoudige basisvorm.
- De dakvorm bestaat in de basis uit een zadeldak en kent een traditionele uitstraling. De kappen zijn steeds voorzien van een nok; geen afknottingen.
- De nokrichting van de kap is per bouwblok variabel. Bij de rijwoningen en vrijstaande woningen is een combinatie van nokrichtingen denkbaar.
- Aan- en uitbouwen aan de hoofdmassa zijn qua omvang en situering ten opzichte van de voorgevelrooilijn ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw en vormen een logisch gevolg op de architectonische stijl van de hoofdmassa.



Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn qua omvang, vorm, materiaal- en kleuruitvoering en situering op het perceel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen worden of plat afgedekt danwel voorzien van een kap die is afgeleid van de kapvorm van de hoofdmassa.

Gevels

- Gevels die zichtbaar zijn vanaf de straat worden alle ontworpen als voorgevel.
- De individualiteit van de vrijstaande woning wordt benadrukt door een (onderling) afwijkende gevelindeling.
- De gevels van de kopwooneenheden van rijwoningen worden verbijzonderd.



Materiaalgebruik

- De bebouwing wordt opgericht in baksteen, keramische pannen, hout en/of riet.
- Variatie in materiaalgebruik van onderlinge bouwmassa's vergroot de speelsheid en is gewenst.
- Zonnecollectoren of -panelen worden toegepast op de zij- of achterzijde van het dakvlak van het hoofdgebouw.



Kleurgebruik

- De bebouwing kent een gedekte kleurstelling en is passend bij het kleurgebruik van de - landelijke- omgeving (donkerrood, roodbruin, aardetinten).
- Accentkleuren worden minimaal toegepast en accentueren de architectonische vormgeving.
- Sterk glimmende materialen worden niet toegepast, met uitzondering van elementen die inherent zijn aan de duurzame opzet van de bebouwing (bijvoorbeeld zonnecollectoren).



Detaillering

- Zorgvuldige detaillering van dakranden en kozijnen en bescheiden verbijzonderingen in metselverbanden.



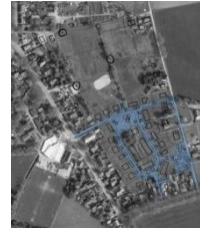
Afwerking erven

- Erfafscheidingen aan de openbare ruimte kennen bij voorkeur een groene uitstraling.
- Gebouwde erfgrenzen worden opgericht in begroeibaar hout of steen.
- Stenen erfafscheidingen worden ontworpen in samenhang met de hoofdmassa op het perceel.



Richtlijnen inrichting openbare ruimte

Allereerst wordt ingegaan op de wijze van en typen verharding die toegepast zullen worden. Vervolgens worden richtlijnen aangereikt voor het gebruik van groen in het plangebied. Ten slotte worden voorbeelden gegeven van het straatmeubilair in het plangebied.



Verharding

De verharding in het plangebied wordt gevormd door ontsluiting de van het plangebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de nieuw aan te leggen rijbaan met het trottoir, parkeerplaatsen, inritten en paden. Daarnaast wordt kort de uitvoering van de bestaande Professor Talmaweg belicht.

Kleur- en materiaalgebruik

In onderstaande figuur wordt aangegeven uit welke componenten de verharding in het plangebied bestaat. In de daarop volgende uiteenzetting wordt per onderdeel een richtlijn aangereikt voor de toe te passen kleuren materialen.



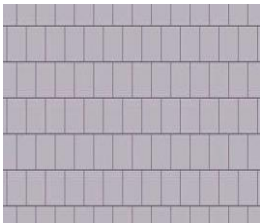
Rijbaan en parkeerplaatsen

- Materiaal: klinkerverharding
- Kleur: roodbruin genuanceerd
- Referentiemodel: Medoc



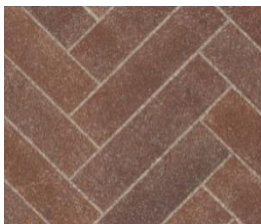
Trottoir

- Materiaal: betontegelverharding
- Kleur: donkergrijs
- Referentiemodel: standaard



Inritten

- Materiaal: klinkerverharding
- Kleur: grijsbruin
- Referentiemodel: Jura



Paden

- Materiaal: halfverharding gemalen zandsteen
- Kleur: zand
- Referentiemodel: n.v.t.



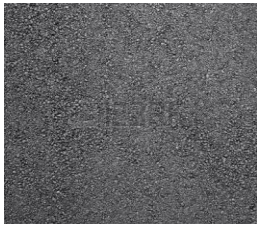
Banden

- Materiaal: beton
- Kleur: lichtgrijs
- Referentiemodel: standaard schuine band



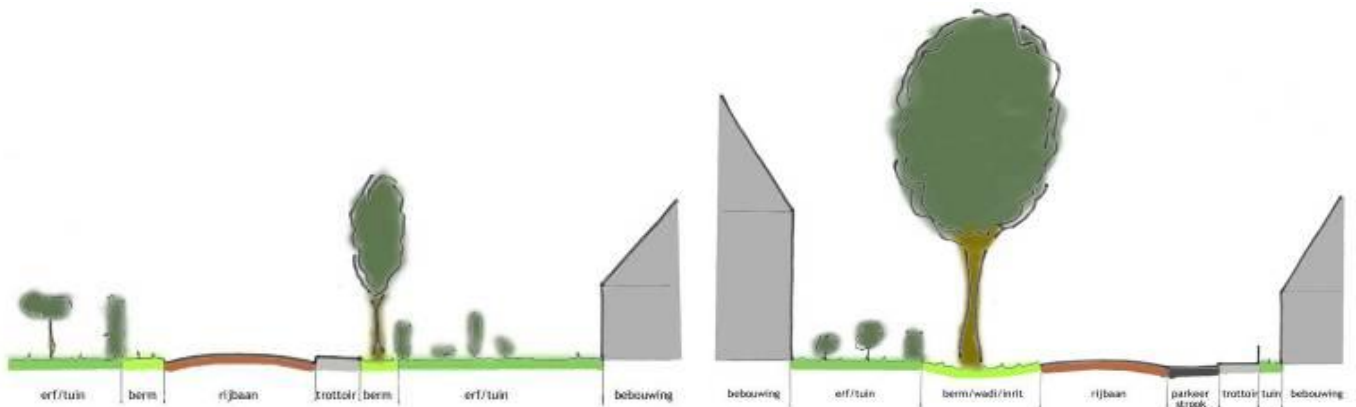
Professor Talmaweg (bestaande verharding handhaven)

- Materiaal: asfalt
- Kleur: grijs/zwart
- Referentiemodel: standaard



Principes profielopbouw

Voor het bebouwde deel van het plangebied gelden principes in de profielopbouw. De precieze maatvoering, evenals nadere detaillering, legverbanden, inritconstructies, e.d., worden bepaald en vormgegeven in de (technische) uitwerking.



Dwarsprofiel A-A en dwarsprofiel B-B

Groen

Veelvuldige toepassing van groen in het plangebied draagt bij aan de dorpse en landelijke uitstraling.

In de groenuitwerking wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende types: agrarisch, natuurlijk, plantsoen, gazon en (privé)tuinen (zie nevenstaande afbeelding).

In de hierop volgende uiteenzetting worden verschillende inrichtingsprincipes aan deze types toegekend.



Voor het gebruik van bomen geldt dat het type bomen dat zal worden toegepast afhankelijk is van de ter plaatse beschikbare ruimte. Clusters hakhout worden afgewisseld met grotere solitairen. Van belang is dat de gebruikte soorten gebiedseigen zijn (passend in het Veluwe-/overgangslandschap) zoals eik, berk, grove den, els, e.d.

Inrichtingsprincipes

Gazon

- Gras
- Wadi
- Bomen
- Inritten



Natuurlijk

- Berm (langs paden en wegen)
- Landschapselementen (houtwallen, bomen, (fruit)boomgaard)
- Poel, wadi
- (Onverharde) paden



Plantsoen

- Gras
- Bomen
- Sierheesters



(Privé)tuin

- Tuin
- Natuurlijke (groene) erfafscheiding



Straatmeubilair

De verlichtingsarmaturen in het plangebied zijn modern vormgegeven paaltop armaturen met een traditioneel en dorps karakter. De armaturen worden uitgevoerd in een antraciete kleur.



Zowel in woon- als groenbestemming kunnen speelvoorzieningen worden opgericht. In aansluiting op de ambitie het landschap in het plangebied beleefbaar te maken is het wenselijk de speelvoorziening vorm te geven als een natuurlijke speelaanleiding. Het gebruik van hout en/of steen is het uitgangspunt.



Eventueel te plaatsen zitelementen in het plangebied hebben een eenvoudig en traditioneel karakter. Desondanks is een moderne interpretatie gewenst. Qua materialisatie ligt een uitvoering in beton en/of hout het meest voor de hand.



Deelgebied 3: Historisch dorpsgebied / dorpse bebouwingslinten

In de welstandsnota geldt voor het bebouwingslint langs de Harderwijkerweg en de Van Zwietenlaan dat het welstandsgebied H1 Historisch dorpsgebied en dorpse bebouwingslinten van toepassing is. De inbreiding aan de Harderwijkerweg is gelegen in dit welstandsgebied. De woningen aan de Professor Talmaweg worden van eenzelfde typologie beschouwd als die van de Van Zwietenlaan. Het welstandsregime uit de welstandsnota wordt derhalve van toepassing verklaard voor de percelen gelegen in deelgebied 3.

Voor de woningen gelegen aan de Professor Talmaweg betekent dit dat hiermee de oorspronkelijke welstandscriteria uit de welstandsnota (welstandscriteria van toepassing binnen welstandsgebied G3 Boerenerven in het agrarisch gebied) worden vervangen.



Deelgebied 4: Boerenerven in het agrarische gebied

In de welstandsnota geldt voor het voormalige agrarische perceel in de noordoosthoek van het plangebied dat het welstandsgebied G3 Boerenerven in het agrarisch gebied van toepassing is. Ondanks dat de functie op onderhavige percelen wijzigt van een agrarische naar een woonfunctie blijft de beeldkwalitatieve ambitie om aan te sluiten bij de thematiek van boerenerven van toepassing. Derhalve wordt voor de beeldkwaliteitscriteria voor dit deelgebied verwezen naar de welstandsnota (welstandscriteria van toepassing binnen welstandsgebied G3 Boerenerven in het agrarisch gebied).

