

Beeldkwaliteitplan

April 2015



Colofon

Beeldkwaliteitplan De Hutgraaf Gemeente Beuningen

Projectnummer W-14039

april 2015



Hendriks Projectontwikkeling B.V.

Kanaalstraat 12

5347 KM OSS



buro Waalbrug

Schoenaker 10

6641 SZ BEUNINGEN



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Plangebied	5
1.3. Doel van beeldkwaliteitplan	6
1.4. Opzet beeldkwaliteitplan	7
2. Stedenbouwkundig plan	8
2.1. Omgeving plangebied	8
2.3. Stedenbouwkundig plan en programma	12
3. Beeldkwaliteit	16
3.1 Algemeen	16
3.2 Bebouwing	17
3.3. Criteria beeldkwaliteit woningen	22
3.4 Openbare ruimte	26

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Met de verplaatsing van de Beuningse Boys naar sportpark de Ooijgraaf is voormalig sportcomplex de Hutgraaf vrijgekomen voor herontwikkeling. De gemeente Beuningen heeft nadrukkelijk gekozen voor de herontwikkeling van de Hutgraaf als vitale wijk (Memo gemeente Beuningen 'Sociaal domein en vitale wijken', 21 juni 2013). Een vitale wijk is een krachtige wijk waar mensen van verschillende generaties sámen wonen en waar sociale verbanden belangrijk zijn. De inrichting van de wijk stimuleert ontmoeten waarbij het belangrijk is dat men elkaar tegenkomt. Dit wordt bevorderd door een goede opbouw van de wijk met woningen die liggen om een centraal ontmoetingspunt.

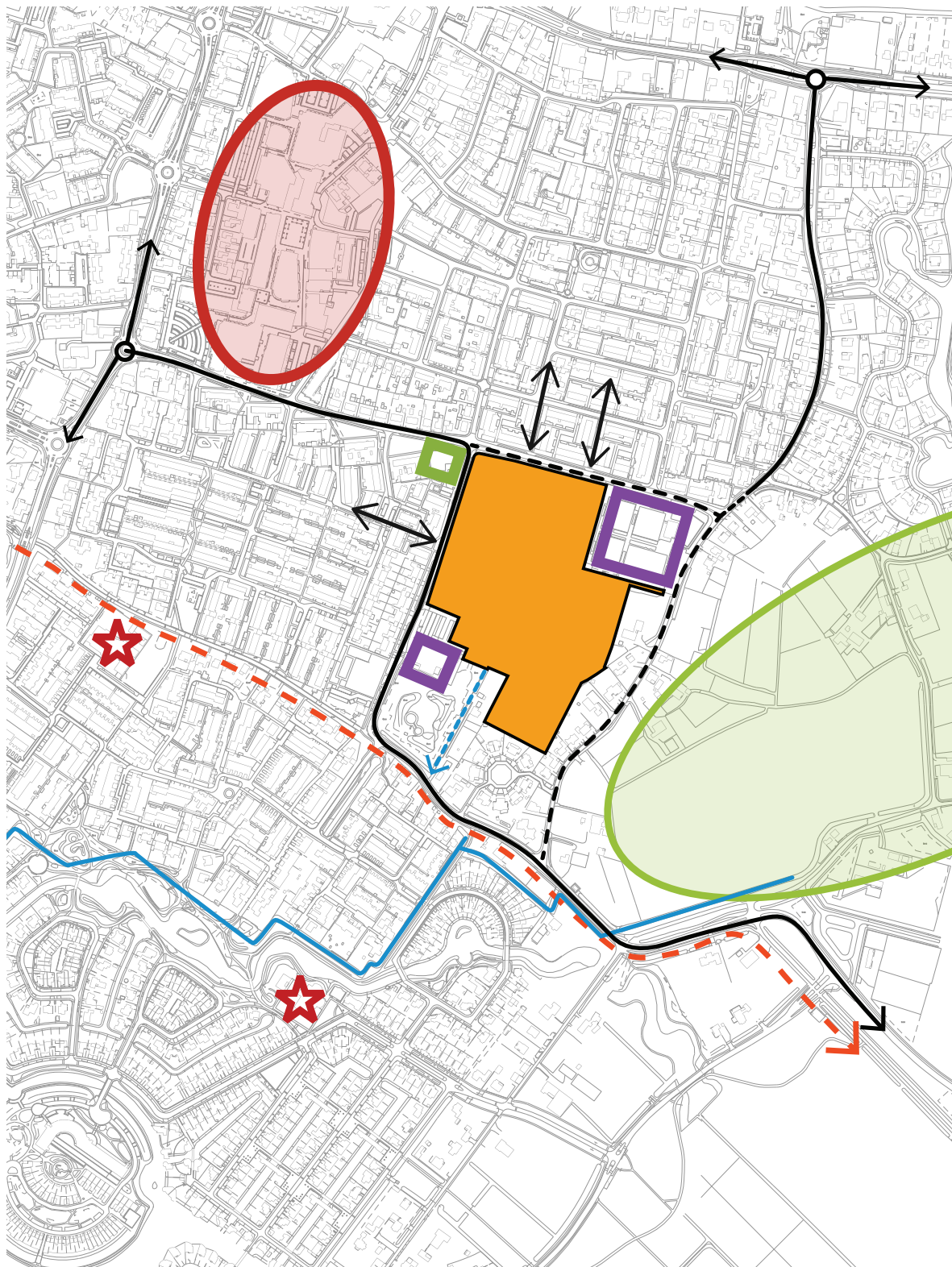
Hendriks Projectontwikkeling heeft in samenwerking met buro Waalbrug, een

plan ontwikkeld dat past binnen deze vitale wijkgedachte. In de ruimtelijke visie en het stedenbouwkundig plan voor de Hutgraaf komt dit met name tot uiting in het woningbouwprogramma voor de verschillende doelgroepen en de introductie van de centrale parkzone. Alle woningen zijn direct of indirect georiënteerd op deze parkzone. Het onderhavige beeldkwaliteitplan heeft betrekking op de verdere ontwikkeling en uitwerking van het nieuwe woongebied De Hutgraaf.

1.2. Plangebied

De Hutgraaf ligt tussen de Burgemeester Geradtslaan, de Houtduiflaan, de Burgemeester van Suchtelenstraat en de Lindenstraat. Aan de noord- en westzijde grenst het plangebied direct aan de openbare weg. Aan de zuid- en oostzijde vormen de tuinen van de woningen aan de Lienden en de Lindenstraat de grens van het nieuwe woongebied. In het noordwesten ligt het tennispark van TC de Linden (Lindenstraat 14) en in het westen bevindt zich zwembad De Plons (Houtduiflaan 3).

De gronden binnen het plangebied zijn in gebruik geweest als sportpark. Zo ontlenen elementen als de centrale houtsingel en het basketbalveld aan de Houtduiflaan hun betekenis aan het voormalige gebruik van de Hutgraaf als sportpark. Binnen het plangebied zijn geen objecten of groenelementen aanwezig die als uitgangspunt hebben gegolden voor de herontwikkeling tot woongebied.



Ligging in de omgeving

1.3. Doel van beeldkwaliteitplan

Voorliggend beeldkwaliteitplan is opgesteld om de ambities van het stedenbouwkundig plan gestalte te geven in de verdere uitwerking naar concrete bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. De richtlijnen voor de uitwerking beogen de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen en de samenhang tussen de inrichting van het woongebied en het ontwerp van de woning te optimaliseren. Dit is met name van belang voor de toekomstige bewoners van de Hutgraaf en de direct omwonenden in Beuningen. Het beeldkwaliteitplan dient enerzijds als inspiratie en anderzijds als toetsingsdocument.



Plangebied

1.4. Opzet beeldkwaliteitplan

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 (Stedenbouwkundig plan) achtereenvolgens ingegaan op de analyse van de bestaande situatie, de ruimtelijke visie van sportpark naar vitale wijk en het stedenbouwkundig plan. In hoofdstuk 3 (Beeldkwaliteit) vindt een doorvertaling plaats van het stedenbouwkundig plan en de hiermee samenhangende inrichting van de openbare ruimte naar beeldkwaliteit. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de criteria met betrekking tot de uitwerking van de architectuur en de eisen voor de uitwerking van de openbare ruimte.

2. Stedenbouwkundig plan

2.1. Omgeving plangebied

Centrum-Oost en Duivenkamp

Aan de noordwestzijde van de Hutgraaf liggen de wijken Centrum-Oost (ca. 730 woningen) en Duivenkamp (ca. 400 woningen). De Duivenkamp was na de wijk Centrum-Oost de tweede grote (projectmatige) uitbreiding van de kern Beuningen. Beide wijken worden gekenmerkt door een rechthoekig stratenpatroon waar direct langs het trottoir geparkeerd kan worden. De woningen staan evenwijdig aan de straat. Het merendeel betreft rijenwoningen met een eenvoudige hoofdmassa van twee bouwlagen, afgedekt door een zadeldak. Aan de randen van beide wijken komen ook andere woningtypes voor zoals twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Bijna alle woningen hebben eenzelfde uitstraling. De woningen hebben een doorlopende gootlijn en zijn over het algemeen voorzien een gevelindeling (met o.a. deurluifels) die als een herhalend patroon zijn toegepast. De zijgevels hebben weinig tot geen vensters. Het materiaal is sober waarbij het kleurgebruik van de gevels beperkt blijft tot aardkleuren. De dakpannen zijn over

het algemeen donker gekleurd.

De woningen aan de Burgemeester Geradtslaan maken deel uit van de wijk Centrum-Oost, de woningen de Houtduiflaan behoren bij de Duivenkamp. Langs de Burgemeester Geradtslaan staan rijenwoningen aan de straat, afgewisseld door gesloten zijgevels. Aan de Houtduiflaan staan twee-onder-een-kapwoningen met een lessenaarskap. Aan de Duivenkamp (noordzijde Houtduiflaan) ligt een project met geschakelde bebouwing van één laag met een plat dak.

De Linde

Aan de oostzijde ligt de 'wijk' de Linde, waar ook het plangebied de Hutgraaf deel van uitmaakt. Het gebied de Linde wordt in het oosten begrensd door de Lindenstraat, in het zuiden door de Burgemeester Van Suchtelenstraat en ligt aan de rand van de kern Beuningen. De grotere percelen met vrijstaande woningen en tweekappers met de beplanting in voor- en zijtuinen geven de woonomgeving een groen karakter. De woningen liggen over het algemeen evenwijdig aan de straat en het parkeren

geschiedt voornamelijk op eigen terrein.

Langs de Lindenstraat staan vooral vrijstaande, individueel ontwikkelde, woningen die bestaan uit één bouwlaag met kap. De gevarieerdheid van de architectuur van de woningen is het belangrijkste kenmerk. De bebouwing aan de Lindenstraat grenst direct aan het buitengebied van Beuningen.

Het pleintje de Liende, dat ontsloten wordt via de Lindenstraat en de Burgemeester Van Suchtelenstraat, wordt omgeven door, projectmatig ontwikkelde, twee-onder-een-kapwoningen in twee bouwlagen met kap.



Burgemeester Geradtslaan



Lindenstraat



Houtduiflaan



Lindenstraat



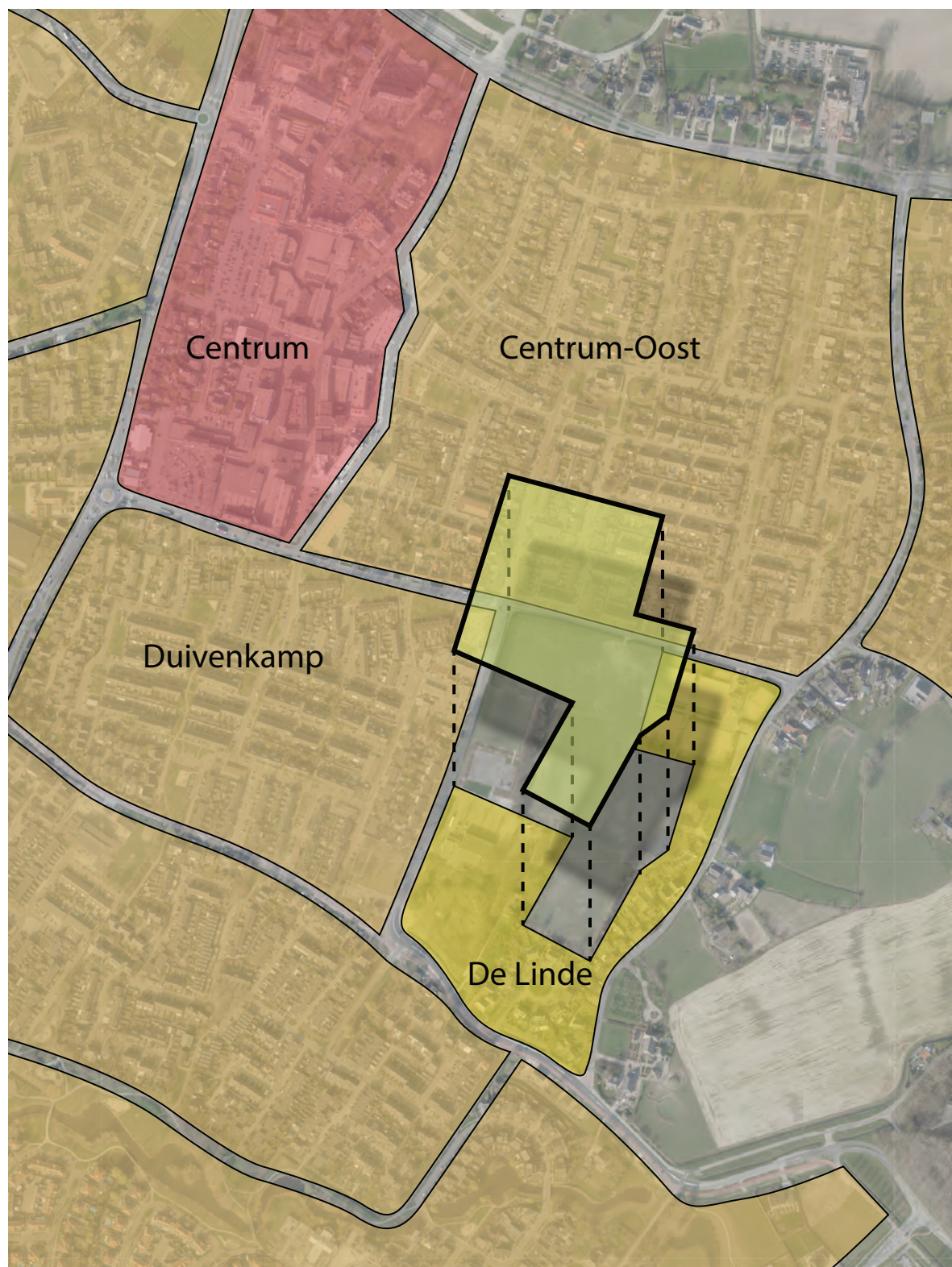
Houtduiflaan



De Liende

Plangebied de Hutgraaf

Het nieuwe woongebied De Hutgraaf raakt aan de twee verschillende woonsferen zoals hiervoor beschreven: de projectmatige opzet van de wijken aan de noord- en westzijde met voornamelijk rijenwoningen en grenzend aan het centrum, en de individuele uitstraling van de vrijstaande woningen aan de Lindenstraat grenzend aan het buitengebied. Daarnaast is een belangrijk verschil dat dat het plangebied aan de noord- en westzijde direct aansluit op de bestaande wegen Burgemeester Geradtslaan en Houtduiflaan en dus vanuit deze zijden zal worden benaderd. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan de achtertuinen van woningen aan de Lindenstraat en de Liende. Deze positie van het plangebied ten opzichte van de omgeving is van directe invloed geweest op de ruimtelijke visie en het stedenbouwkundig plan van de Hutgraaf.



2.2. Ruimtelijke visie

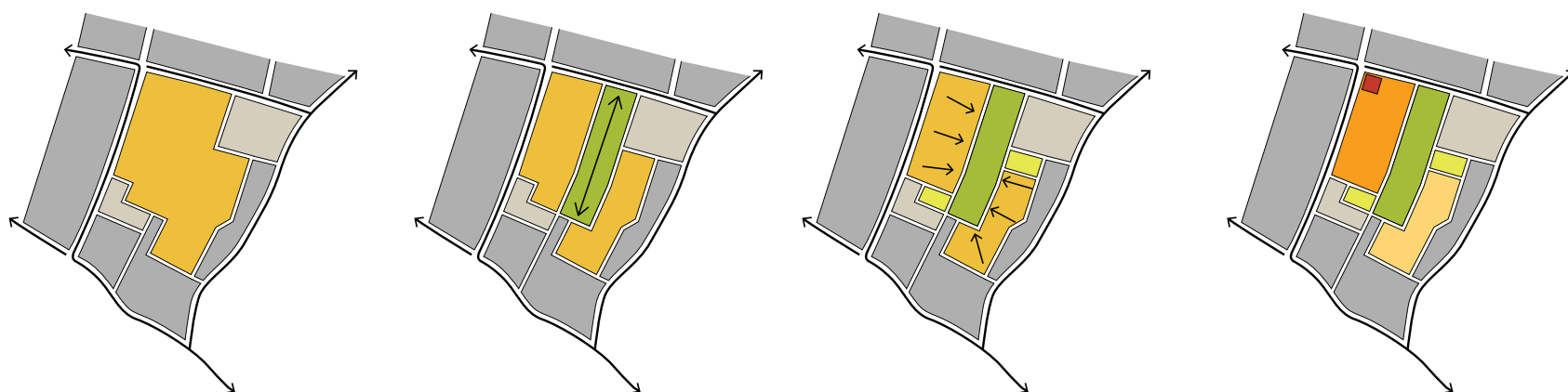
De omvang en vorm van het plangebied hangt direct samen met het voormalig gebruik als sportpark. Dit heeft er onder meer toe geleid dat de locatie duidelijk is ingekaderd en er weinig relaties zijn met omliggende functies. Deze zelfstandige positie is mede als uitgangspunt genomen voor de transformatie naar woongebied. De nieuwe woonwijk de Hutgraaf krijgt een herkenbare eigen identiteit. Enerzijds is dit afgeleid van de herkenbaarheid van het plangebied als een samenhangende, ruimtelijke eenheid op basis van het voormalig gebruik als sportpark. Anderzijds komt de wens voort uit het toekomstig gebruik als een vitaal woongebied met een sterke saamhorigheid en collectiviteit. Deze ruimtelijke samenhang wordt met name bereikt door de introductie van een centrale parkzone met daaromheen alle woningen gegroepeerd. De

herkenbaarheid van het woongebied de Hutgraaf als zelfstandige eenheid wordt eveneens vertaald in de inrichting van het opbaar gebied, de vormgeving van de woningen en de samenhang hiertussen. Op hoofdlijnen wordt gekozen voor gelijkheid en afstemming. Binnen deze samenhang kunnen onderdelen van het plan een eigen uitwerking krijgen.

De visie op het nieuwe woongebied de Hutgraaf is gebaseerd op de vitale wijkgedachte. Met een centrale groene ruimte in het hart van het woongebied zijn alle woningen met elkaar verbonden. Deze natuurlijke parkzone kent een afmeting van ca. 300 x 40 meter (ca. 70% van alle openbare, groene ruimte in het plan) met voldoende ruimte voor verschillende groene buurtactiviteiten op het gebied van sport, spel en recreatie. Door de aanleg van o.a. deze parkzone wordt voldaan aan

de eis vanuit de gemeente om voor elke woning ten minste 100m² openbaar groen te realiseren.

Door directe verbindingen met omliggende straten, biedt het park ook voor de bestaande bewoners uit de aangrenzende woonbuurten de mogelijkheid zich hier te ontspannen en met elkaar in contact te komen. Met het vervallen van de functie als sportpark en de herontwikkeling tot woongebied wordt, met de parkzone, een nieuwe landschappelijke kwaliteit gecreëerd. Naast de eerder genoemde functies heeft de groene zone ook een belangrijke rol in het bufferen van het hemelwater. Het regenwater wordt via open goten in de straat geleid naar de parkzone, waar het vervolgens via een ondergrondse voorziening kan worden afgevoerd naar open water.



Van sportpark naar vitale woonwijk

2.3. Stedenbouwkundig plan en programma

Woningbouwprogramma






Het woningbouwprogramma voor de Hutgraaf wordt gekenmerkt door een differentiatie aan verschillende types en prijsklassen. Door de mix aan doelgroepen rond de parkzone ontstaat een hechte gemeenschap die elkaar kan ondersteunen in verschillende taken en activiteiten.

In totaal worden 141 woningen gerealiseerd in de Hutgraaf. In het westelijke deel dat aansluit op de wijken Duivenkamp en Centrum-Oost zijn 106 woningen geprojecteerd, bestaande uit 40 appartementen en 66 grondgebonden woningen. Een deel hiervan wordt uitgevoerd als betaalbare woningen. De opzet van dit deel van het plan sluit aan op die van de omliggende wijken. In het oostelijk deel (van het zwembad tot het tennispark) dat aansluit op de percelen langs de Lindenstraat zijn 35 grondgebonden woningen geprojecteerd. Deze zijde kent een lossere opzet met een afwisselend beeld van kleinschalige projecten en individuele woningen. Hiermee wordt aangesloten op de aangrenzende bebouwing aan de oostzijde van Beuningen.



Stedenbouwkundig plan

Legenda:

-  Appartementen
-  Seniorenwoningen (grondgebonden)
-  Rijwoningen
-  Zonder1kapwoningen
-  Vrijstaande woningen



De twee verschillende sferen van de aangrenzende woongebieden worden weerspiegeld in het stedenbouwkundige plan en het woningbouwprogramma: de formelere opzet met meer gesloten bebouwing aan de westzijde van de parkzone (met een schanskorf als overgang naar het park) en lossere opzet met meer open bebouwing aan de oost- en zuidzijde van de parkzone. Deze tweedeling dient ook vertaald te worden in de architectonische uitwerking van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte aan weerszijden van de parkzone.

Voorzieningen

Als onderdeel van het appartementengebouw op de hoek Houtduiflaan – Burgemeester Geradtslaan, is het voornemen om naast een recreatieruimte voor de bewoners van de appartementen, een wijksteunpunt te realiseren. Aan de oostzijde van de parkzone is het buitenactiviteitencentrum geprojecteerd met onder andere een gemeenschappelijke buurtmoestuin met een kas. Het is een openbare tuin vóór en dóór buurtbewoners. Het is onder meer een plek voor het kweken van groenten, dagactiviteiten en werkstages.

Naast de locatie van het zwembad worden een speelveld (basketbal of voetbal) en een skatebaan aangelegd zodat deze bestaande voorzieningen gehandhaafd blijven. Tevens wordt op deze locatie voorzien in een hondenuitlaatplaats met alle bijbehorende voorzieningen. Door in deze zone meerdere voorzieningen te concentreren wordt de kans op interactie tussen de verschillende doelgroepen in de wijk vergroot.

De nadere uitwerking van de verschillende voorzieningen zal samen met de betrokken partijen en de toekomstige bewoners gestalte krijgen.

Ontsluiting

Het nieuwe woongebied krijgt drie aansluitingen voor autoverkeer op de aangrenzende wegen: twee op de Houtduiflaan en één op de Burgemeester Geradtslaan. In de opzet van het plan is rekening gehouden met de aanpassing van het wegprofiel van de Houtduiflaan. Ter hoogte van het tennispark wordt een calamiteitenontsluiting ten behoeve van hulpdiensten gemaakt richting de Lindenstraat, via de hier geprojecteerde fietsroute.

Alle nieuwe straten binnen het plangebied

krijgen een gelijkwaardige inrichting als 30 km-wegen. Waar nodig fungeren de open goten in het wegprofiel als verkeersremmers voor het autoverkeer.

De wegen wordt uitgevoerd in elementenverharding.

In de nabijheid van alle woningen wordt voorzien in parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van parkeren op eigen terrein. Door het parkeren in het westelijk deel te groeperen wordt ruimte gecreëerd voor een groene (autovrije) speelplek.

3. Beeldkwaliteit

3.1 Algemeen

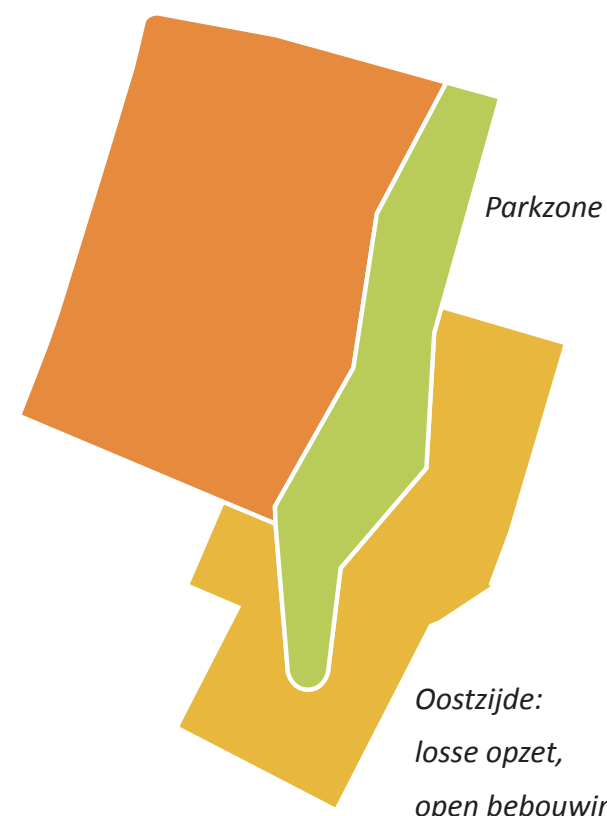
Onderstaand hoofdstuk is een beschrijving van de beoogde beeldkwaliteit voor de nieuwe woningen, de inrichting van de openbare ruimte en de vertaling daarvan in concrete criteria en eisen. Het gewenste beeld voor de inrichting van de openbare ruimte is weergegeven in het recent opgestelde inrichtingsplan als uitwerking van het stedenbouwkundigplan. De keuzes voor de detaillering en de materialisering van de openbare ruimte maken deel uit van het inrichtingsplan en worden daarom beknopt weergegeven in dit beeldkwaliteitplan.

De belangrijkste functie van het beeldkwaliteitplan is:

- samenhang aanbrengen tussen de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving en openbare ruimte;
- toetsingscriteria geven bij de beoordeling van bouwaanvragen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De nieuwe woonwijk de Hutgraaf wordt gekenmerkt door ruimtelijke kwaliteit. De architectuur van de nieuwe woonbebouwing heeft een herkenbare eigen identiteit waardoor het plangebied als ruimtelijke eenheid onderscheidend is. Binnen deze samenhang kunnen de verschillende deelprojecten en woningen een eigen uitwerking krijgen op onderdelen. Het centrale thema voor de vormgeving van de woningen vormt de relatie met het centrale park. Het merendeel van de woningen is georiënteerd op het park. Uitgangspunt is één architectuurstijl met bijbehorende detaillering en kleur- en materiaalgebruik.

*Westzijde:
formeel opzet,
gesloten bebouwing*



Indeling plangebied

3.2 Bebouwing

De Hutgraaf zet ten aanzien van de beeldkwaliteit in op een dorpse architectuur met een eigentijdse uitstraling waarbij de kwaliteiten en de kenmerken van het stedenbouwkundig plan maximaal worden ondersteund. De bebouwing dient samenhang te vertonen in de hoofdvorm en zich te onderscheiden door de toepassing van bijzondere elementen als onderdeel van het woningontwerp. Naast de gelijkens in kleur- en materiaalgebruik, kan deze samenhang tussen de vormgeving van de woonblokken worden verkregen door de hoofdmassa en de dakvorm van de woningen op elkaar af te stemmen.

De woningen aan de westzijde van de parkzone hebben over het algemeen kappen met een nokrichting evenwijdig aan de weg. De woningen op de hoeken kunnen een zadelkap te krijgen haaks op de weg. Hierdoor wordt de weg begeleid en geven de hoeken een aanzet voor de richting van de woonstaten. De woningen staan in een strakke rooilijn en zijn georiënteerd op de weg. De woningen kennen een horizontale gevelindeling

waarmee ze de richting van de weg ondersteunen. Door middel van de toepassing van bijvoorbeeld een erker / veranda / uitbouw / open gevelbeeld hebben de woningen een duidelijke oriëntatie op de straat. De woningen direct aan de parkzone oriënteren zich op de groene ruimte.

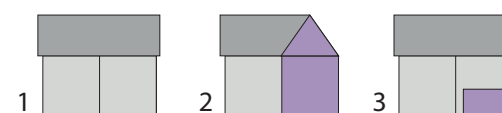
De woningen aan de oostzijde van de parkzone zijn overwegend gericht op het park met een gevelbeeld dat zich opent naar het park. Vanuit de meer landelijke uitstraling van dit deel van het plan wordt een grotere afwisseling in kleur- en materiaalgebruik toegepast dan voor de woningen aan de westzijde. De rooilijn kan variëren en verbijzonderingen dragen bij aan het individuele karakter van de woningen, waarmee het beoogde landelijke karakter worden benadrukt.

Door middel van de geleding van het gevelbeeld wordt een overgang gemaakt naar de straat en een te grote eenvormigheid vermeden. Ook met het onderbreken van de goot, middels een afwijkende kapvorm of een dakkapel, wordt de herkenbaarheid van de

afzonderlijke woning vergroot. Bijzondere aandacht in de architectonische uitwerking gaat uit naar de overgang van gevel naar dakvlak (goot en dakoverstek), de entree van de woning en extra toevoegingen in de vorm van erkers, dakkapellen en de detaillering van het metselwerk.

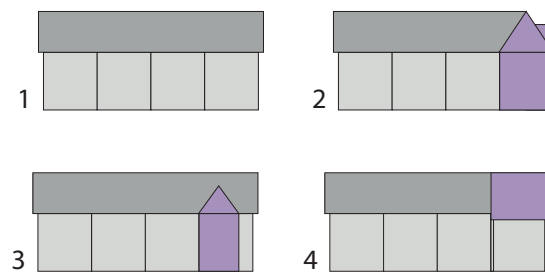
Voorbeelden geleding bouwmassa / verbijzonderingen gevelbeeld:

Zonder1kapwoning



1. *basisvorm*
2. *asymmetrische vorm*
3. *erker*

rijwoning





1. *basisvorm*
2. *bijzondere eindwoning*
3. *verbijzondering gevel*
4. *verspringende rooi- / gootlijn*
5. *afwijkend materiaalgebruik*

Hoeksituaties

Alle woningen zijn gericht op de openbare ruimte. Waar op de koppen van bouwblokken zijkantsituaties ontstaan, geldt een tweezijdige oriëntatie van de bebouwing naar de openbare ruimte. Garages staan in beginsel niet op koppen van bouwblokken. Mocht dit toch het geval zijn, dan wordt de garage met de woning mee ontworpen.



Legenda:

-  nokrichting
-  oriëntatie

Kapvormen



Legenda:

- haag 0.60m hoog
- haag 1.80m hoog in combinatie met hekwerk

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen

Het type erfafscheiding is zeer bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het gehele plan. Ter versterking van het groene karakter van het plan dienen hagen als erfafscheiding te worden toegepast. Aan de voorzijde zijn deze laag (max. 0.80 meter) en aan zij- en achterkanten hoog tot maximaal 1.80 meter. De hagen aan de achter- en zijkant worden gecombineerd met een solide hekwerk.

Referentiebeelden hoge haag met hekwerk



Kleur- en materiaalgebruik

Voor alle woningen geldt dat het kleurgebruik onderling wordt afgestemd. Het metselwerk wordt uitgevoerd in warme aardetinten (variërend in een kleurenmix van beige - lichtbruin, oranje - roodbruin, donkerbruin - paars). De daken bestaan uit donkerkleurige dakpannen (antraciet). Deze keuze is mede ingegeven door de toepassing van zonnepanelen op alle woningen.

Voor de woningen aan de oostzijde dient meer variatie in kleur- en materiaalgebruik te worden toegepast dan voor de woningen aan de westzijde van het park. Het houtwerk krijgt een lichte kleur (bij voorkeur wit), waarbij de bewegende delen een andere kleur kunnen krijgen. Ondergeschikte onderdelen van de woning kunnen worden uitgevoerd in een ander materiaal en een andere kleur.

Legenda:

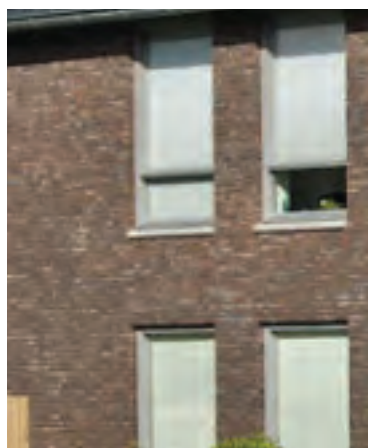
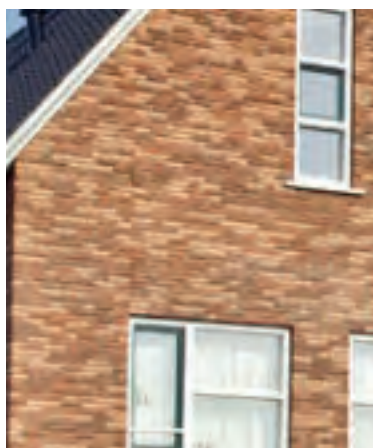
	beige - lichtbruin
	oranje - roodbruin
	donkerbruin - paars



Voorbeeldschema kleurgebruik metselwerk



Eenheid in kleurgebruik dakpan



Toepassing van verschillende kleurmixen per woonblok

3.3. Criteria beeldkwaliteit woningen

Voor de woningen van de Hutgraaf gelden de volgende criteria:

Situering

1. De gebouwen dienen naar de openbare ruimte gericht te zijn.
2. Bij hoekwoningen geldt een tweezijdige oriëntatie.
3. De voorgevelrooilijnen dienen het karakter van de aanliggende openbare ruimte te onderstrepen.
4. Bijgebouwen dienen onderdeel uit te maken van en te zijn afgestemd op de hoofdvorm of zodanig te zijn gesitueerd dat ze ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
5. Bij de plaatsing van bijgebouwen wordt rekening gehouden met zicht van buitenaf door: opdeling hoofdvorm, gedekt kleurgebruik en situering achter haag.

Vormgeving

1. Toepassing van kappen zijn beperkt tot eenduidige kapvormen als een zadeldak en schildkap. De hellingshoek kan variëren, maar bedraagt minimaal 30 graden (grondgebonden woningen).
2. De kaprichting is in principe evenwijdig aan de weg of haaks op de parkzone. Hoeksituaties kunnen hierop een uitzondering zijn.
3. Eenvormigheid binnen een blok (rijen)woningen moet vermeden worden. Opdeling van een woonblok wordt bijvoorbeeld bereikt door de toepassing van een afwijkende rooilijn, een andere kapvorm, een verspringende dakgoot of een andere gevelindeling.
4. De gevels hebben een open karakter en sluiten aan op de bebouwingskarakteristiek van de woningen dan wel het straatbeeld.
5. De plaats, afmeting en verhoudingen van raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en op de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd.
6. Aan-/uitbouw en bijgebouwen mogen niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw.
7. De bijgebouwen moeten qua hoofden dakvorm goed aansluiten op het hoofdgebouw. Hierbij worden platte daken echter niet uitgesloten.
8. Zijgevels die gericht zijn op het openbare gebied moeten met speciale aandacht ontworpen worden. Gesloten gevels zijn daarbij uitgesloten. Ramen, deuren en erkers moeten het beeld bepalen.
9. Bij nieuwbouw, verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken van de woningen te worden behouden.



*Verbijzondering door afwijkende kap-
vorm en verbijzondering gevelbeeld
verdieping*



*Verbijzondering door toepassen van
erker*

Detaillering/kleuren/materialen

1. Per woonblok wordt voor het gevelbeeld in principe één materiaal en één kleurstelling toegepast.
2. Traditioneel materiaalgebruik en degelijke detaillering.
3. Metselwerk gevels: aardetinten, variërend in een kleurenmix van beige - lichtbruin, oranje - roodbruin, donkerbruin - paars.
4. Bij grotere bouwvolumes (zoals appartementencomplex) kunnen de aardetinten van het gevelbeeld gecombineerd worden met een andere kleur.
5. Daken: antraciet, ongeglazuurde pannen.
6. De overgang van gevel naar dakvlak dient aan de zijde van de voor- en zijgevel te worden voorzien van een overstek. Belangrijk is een zorgvuldig gedetailleerde, heldere overgang van dak en gevel. Als goot wordt bij voorkeur een simpele, zinken mastgoot toegepast.
7. Kozijnen, draaiende delen en onderzijde dakoverstek zijn van hout of hebben deze uitstraling. De basis zijn lichte kleuren (bij voorkeur wit) voor het houtwerk met eventuele andere accenten voor bewegende delen.
8. Niet toegestaan zijn felle kleuren of glimmende materialen.
9. Toevoegen van eventuele extra's, vormgegeven binnen de architectuur van de woning: entree, veranda, erker, balkon, dakkapel, gemetselde schoorsteen, luiken.
10. Metselwerk van de gevel wordt bij voorkeur voorzien van verbijzonderheden, zoals een plint, rollagen en andere accenten.
11. De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk.
12. Bij uitbreidingen en verbouwingen dienen materialen en kleuren toegepast te worden gelijk aan of harmoniërend met het bestaande gebouw.



*Eenheid in materialisatie en
kleurgebruik per woonblok*



*wel gewenst:
opdeling van het woonblok d.m.v.
toepassing van een afwijkende rooilijn,
een andere kapvorm, een
verspringende dakgoot of een andere
gevelindeling.*

*niet gewenst:
verschillend kleurgebruik binnen 1
woonblok*

3.4 Openbare ruimte

Materialisatie

Uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte:

- Eenheid in principeoplossingen en materialisatie voor het gehele woongebied.
- Toepassen van centrale molgoot in het westelijk deel en een enkelzijdige molgoot in het oostelijk deel.
- Hoofdzakelijk gebruik maken van beton met enkele accenten in natuursteen en / of gebakken materiaal
- Terughoudend kleurgebruik van bestrating.
- Basis van rijbaan en omlijsting van parkeervakken in bruine betonstraatsteen.
- Overige verharding zoals parkeervakken en trottoirs en grijs / antraciet.
- Parkeren en voetpaden in parkzone informeel bestaand uit halfverharding (gravel) of open verharding.
- Schanskorven van voldoende dik gaas en gevuld met natuursteen / rivierkeien.



Rijbaan

Betonstraatsteen
Keiformaat 210 x 105 x 80
bruin
Keperverband
Molgoten in halfsteensverband



Parkeervakken

Betonstraatsteen
Keiformaat 210 x 105 x 80
Antraciet
Elleboogverband



Trottoir

Betontegels
formaat 300 x 150 x 45
Antraciet / grijs
Halfsteensverband



Stoepje rijwoningen (op eigen terrein)

Betonstraatstenen
formaat 200 x 200 x 60
getrommeld
genuanceerd zwart / grijs
halfsteensverband



Verharde berm tbv parkeren

Grasbetontegels
formaat 400 x 600 x 120
Grijs



Schanskorf

gevuld met Maaskeien



Uitstroom molgoot naar parkzone

rivierkeien in gazon



Waterspuwer schanskorf

Beton / natuursteen / metaal
Ingetogen vormgeving
Voldoende capaciteit



Opsluiting parkeervakken

Trottoirband beton
13/15 x 20 x 100
Antraciet / grijs



Paden park

Halfverharding
verdicht gravel
bruin / zandkleur



Opsluiting trottoir

rijwielpadband beton
11/22 x 24 x 100
Antraciet / grijs



Verlichting

Philips Ampulla
Kegel

Beplanting

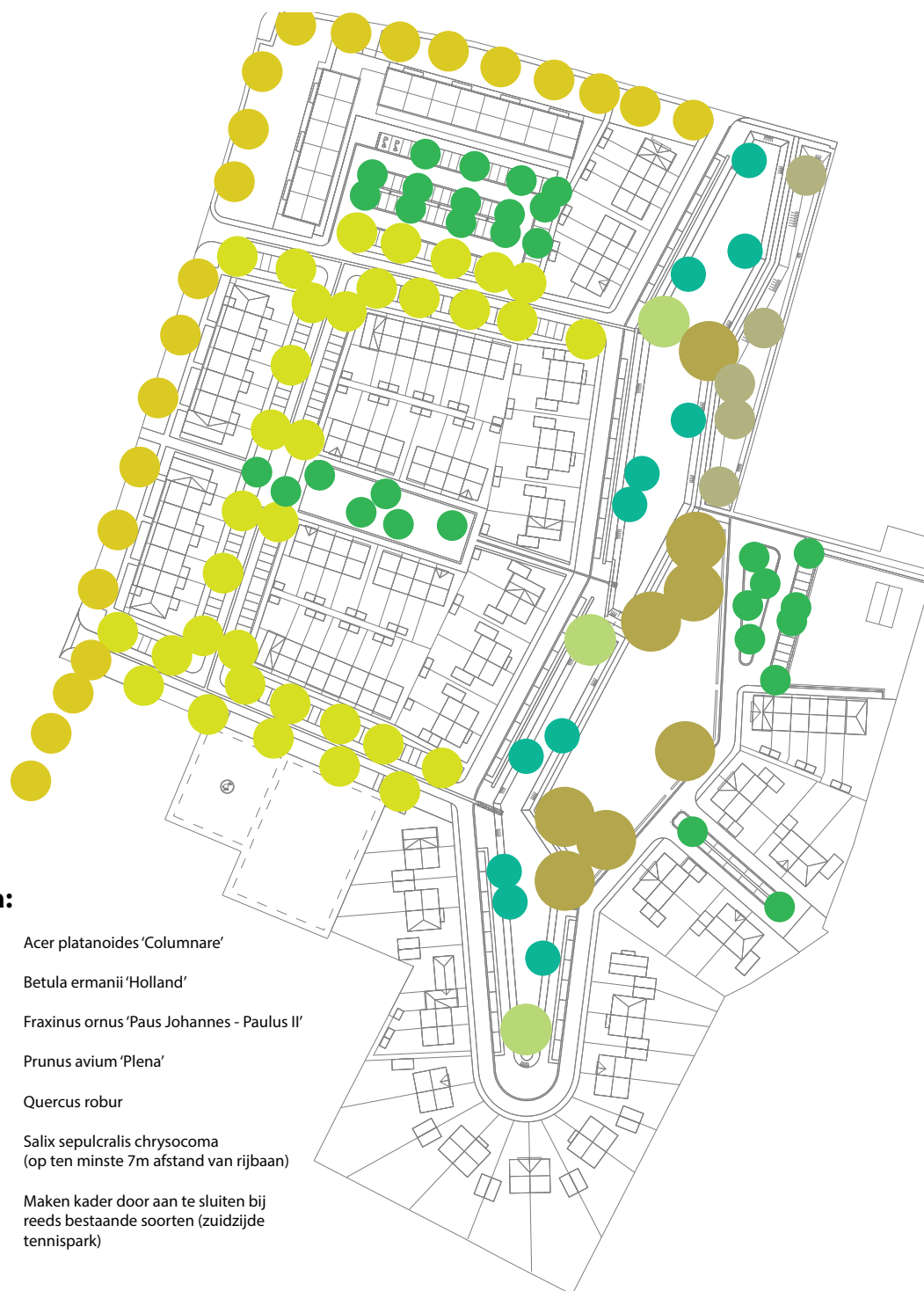
Uitgangspunten voor de beplanting:

- Beperkte soortenkeuze ter versterking van de samenhang van de wijk.
- Soortenkeuze is zo veel als mogelijk afgestemd op gebiedseigen soorten, cultivars daarvan of aan water refererende soorten.
- Parkzone krijgt landschappelijke uitstraling door natuurlijke taluds, extensief beheer en boomsoorten met een natuurlijke kroonvorm.
- Plantvakken in de openbare ruimte worden eveneens ingevuld met weelderiggroeiende beplanting.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een voorlopige keuze gemaakt voor de aan te leggen beplanting. De definitieve keuze zal in overleg met de gemeente gemaakt worden bij de civieltechnische uitwerking van het inrichtingsplan.

Legenda:

- Acer platanoides 'Columnare'
- Betula ermanii 'Holland'
- Fraxinus ornus 'Paus Johannes - Paulus II'
- Prunus avium 'Plena'
- Quercus robur
- Salix sepulcralis chrysocoma (op ten minste 7m afstand van rijbaan)
- Maken kader door aan te sluiten bij reeds bestaande soorten (zuidzijde tennispark)



Voorstel boomsoorten

Bomen



Acer platanoides
'Columnare'
Noorse esdoorn
Opgekroond



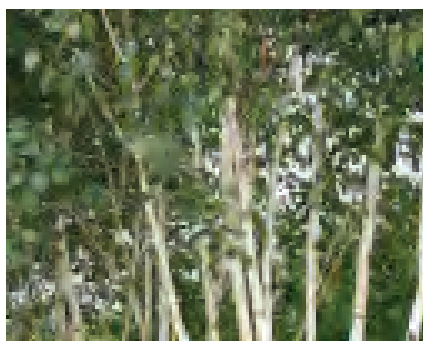
Prunus avium 'Plena'
Zoete kers
Opgekroond



Fraxinus ornus 'Paus johannes - Paulus II'
Pluimes
Opgekroond



Quercus robur
Zomereik
Opgekroond



Betula ermanii 'Holland'
Goudberk
Meerstammig
Aandachtspunt: soort
eventueel nader afstemmen
op tijd waarin wadi wordt
geledigd.



Salix sepulcralis
'Chrysocoma'
Treurwilg
Opgekroond

Plantvakken openbare ruimte



Pennisetum
alopecuroides
'Hameln'
Lampenpoetsersgras
Hedera helix
Klimop

Hagen



Acer campestre
Veldesdoorn
lage hagen op erfgrans en in
openbare ruimte



Hedera Helix
Klimop
Begroeid hekwerk als hoge
erfscheiding

Speelveld



Speelgras
grasmengsel inzaaien

Kruidenvegetatie wateropvang



Ruigteflora kruidenmengsel voor natte gronden. Voorbeeldsoorten:

Beemdlangbloem, Gestreepte Witbol, Dotterbloem, Pinksterbloem, Gewone Hoornbloem, Kievitsbloem, Herfstleuwetand, Moerasrolklaver, Echte Koekoeksbloem, Moerasvergeet-mij-niet, Scherpe Boterbloem, Kruipe Boterbloem, Veldzuring, Paardenbloem, Rode Klaver, Witte Klaver

