

BEELDKWALITEITPLAN



DE BURGTHOVEN II, BARNEVELD

voortbouwen op traditie

BAL

company.

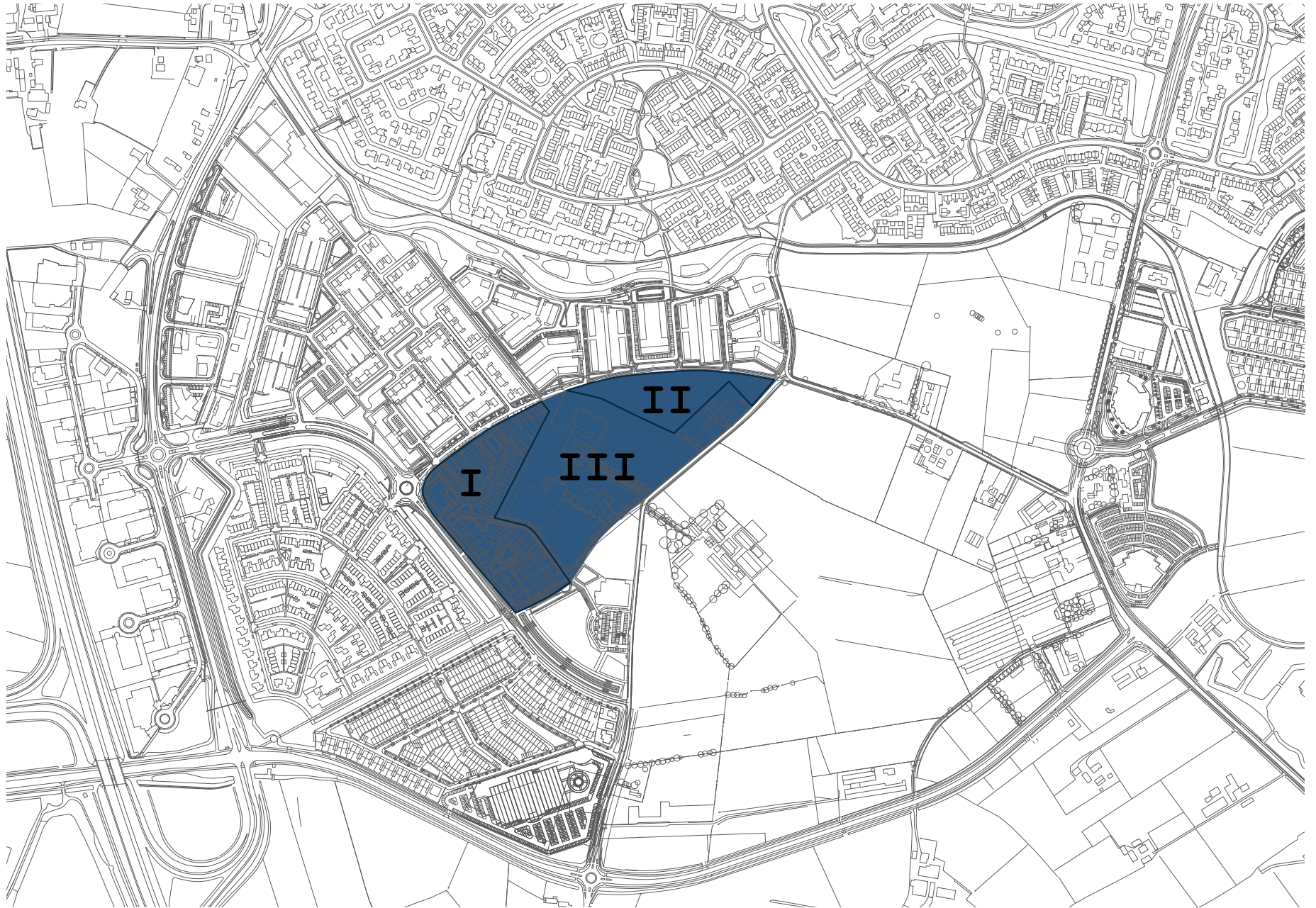
i.s.m. Nick Lenderink gemeente Barneveld

VERSIE : versie 3
DATUM : 30 september 2011
OPDRACHTGEVER : Gemeente Barneveld
STUURGROEP AKKOORD :

COLOFON

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	5
1.1 Inleiding	
1.2 Plantoetsing	
2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN	7
3. BEELDKWALITEIT BEBOUWING	9
3.1 Algemeen	
3.2 Kleuren en materialen	
3.3 Hoekoplossingen	
3.4 Detaillering, uitbreidingen en opties	
3.5 Erfafscheidingen	
3.6 Parkeren	
4. BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE	13
4.1 Inrichting groen	
4.2 Spelen	
4.3 Materiaal en kleuren	



fasering de burghoven

1 . ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Het eerste deel (I) van De Burgthoven is al gerealiseerd. Op dit moment wil de gemeente Barneveld de tweede fase (II) van dit plangebied gaan ontwikkelen. In het stedenbouwkundig plan voor De Burgt is er een aanzet gegeven voor de het karakter en de sfeer in De Burgthoven. Dit is verder uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan Burgthoven I (februari 2005). Dit plan is een uitwerking van dat beeldkwaliteitplan toegespitst op de tweede fase.

1.2 Plantoetsing

Het beeldkwaliteitplan is toetsingskader voor de bouwplannen en de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte. Het plan is opgesteld in samenspraak met de gemeentelijke dorpsbouwmeester. De toetsing van de bouwplannen is verdeeld in drie fasen:

Fase 1 - De eerste toetsing van de plannen vindt plaats op basis van globale schetsen (geen computertekeningen). De architect levert de schetsen aan bij de supervisor,

inclusief de eerste ruwe ideeën over materialen en detaillering aan de hand van referentiebeelden. Zodra de supervisor met de schetsen heeft ingestemd, legt hij deze ter beoordeling voor aan de dorpsbouwmeester. De schetsen, waarmee de supervisor heeft ingestemd en waarover de dorpsbouwmeester een positief advies heeft uitgebracht, zijn samen met het beeldkwaliteitplan kaderstellend voor de verdere beoordeling.

Fase 2 - In deze fase worden de schetsen uitgewerkt tot gedetailleerde bouwplannen voor de beoogde standaardoplevering, dus uiteindelijk inclusief de vereiste hoekoplossingen, kleur- en materiaalgebruik. Ook deze plannen worden eerst door de supervisor beoordeeld en vervolgens door de dorpsbouwmeester. Iedere wijziging in de tweede fase verloopt via de supervisor. Na akkoord van alle partijen kan de eerste bouwaanvraag starten.

Fase 3 - Na fase twee worden direct aansluitend de bouwplannen voor de

opties voorgelegd aan de supervisor en de dorpsbouwmeester. Na instemming respectievelijk positieve advisering van de opties kan de verkoop en bouw starten.

Het plantoetsingsproces voor De Burgthoven is nader uitgewerkt in een protocol om de routing van bouwplannen en de wijze van beoordelen inzichtelijk te maken.



stedenbouwkundige plan De Burghoven fase 2

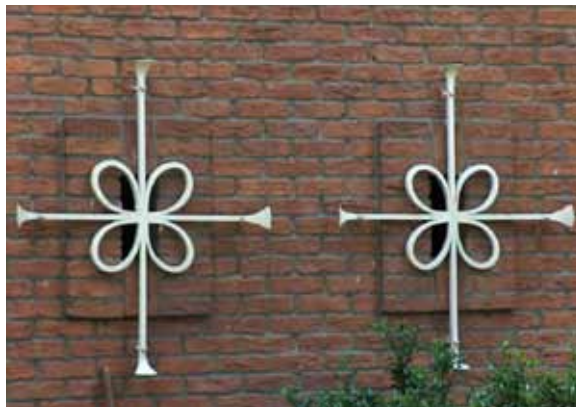
2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

In overeenstemming met het Stedenbouwkundig Plan voor De Burgt (RBOI, 1996) is het de bedoeling, dat het deelplan De Burgthoven een eigen karakter krijgt en zich duidelijk onderscheidt van de reeds gerealiseerde deelplannen. Voor het deelgebied De Burgthoven is het thema "hof" als uitgangspunt genomen voor de stedenbouwkundige structuur.

In de eerste fase is de bebouwing gegroepeerd rond een drietal hoven, die onderling sterk van vorm en karakter verschillen en een eigen identiteit hebben.

In dit plan is gekozen voor het groeperen rondom een binnenhof. Op deze plek zullen ook speelplekken worden gerealiseerd.

De hoofdlijnen van het plan worden verder sterk bepaald door de contouren van het bestaande landschap en de reeds aanwezige infrastructuur en plangrenzen.



3. BEELDKWALITEIT BEBOUWING

3.1 Algemeen

Het gebied De Burgthoven sluit ruimtelijk en visueel aan op De Tuinen en De Beek-akkers. In deze beide gebieden is een beeld nagestreefd dat refereert aan de periode 1929– 1940. Het deelplan De Burgthoven mag zich duidelijk onderscheiden van De Tuinen en De Beek-akkers, echter zonder een uitgesproken contrast te vormen. Tegenover de gevarieerde beelden van De Tuinen en De Beek-akkers zou De Burgthoven een zekere rust moeten uitstralen. Deze uitgangspunten vragen om een historisch referentiekader, maar zonder de vormenrijkdom, zoals die met name in De Beek-akkers is gerealiseerd.

Als referentie is daarom gekozen voor de traditionele architectuur zoals die met namen in de periode 1935-1955 is gerealiseerd. Hierbij valt in de eerste plaats te denken aan het traditionalistische bouwen (Delftse School), maar ook bijvoorbeeld aan het werk van W.M Dudok uit deze periode. Het is niet de bedoeling de historische architectuur te kopiëren, maar het gaat om het interpreteren van de specifieke

stijlkenmerken, zoals geprononceerde ingangspartijen, bijzondere venstervormen en venstercomposities, gedecoreerd metselwerk en topgevels met gemetselde consoles en bekroond door een tuit of schoorsteen.

Vanuit de referentieperiode zijn verder nog de volgende beeldkwaliteitseisen voor De Burgthoven te formuleren:

- Er worden uitsluitend met pannen gedekte zadeldaken toegepast, bij de rijwoningen en dubbele woningen parallel aan de weg en bij vrijstaande woningen haaks op de weg;
- De gevels worden uitgevoerd in de rode of rood genuanceerde baksteen, die voor de referentieperiode zo kenmerkend is;
- De kleur van het schilderwerk is roomwit of crème;
- De voortuinen worden bij voorkeur afgezet met uniform, lage muurtjes, hekjes of hagen.

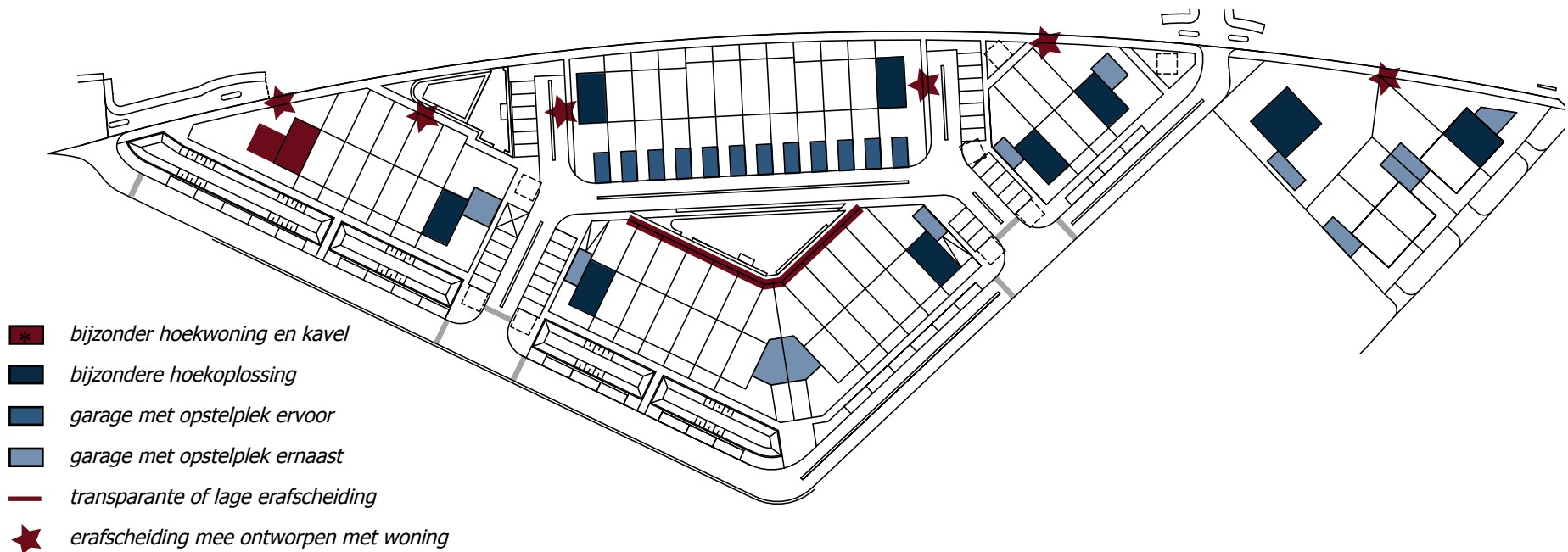
Zoals aangegeven is het de bedoeling dat het plan De Burgthoven een zekere

mate van eenheid en rust uitstraalt. Die eenheid kan tot uiting komen in de hoofdvorm van de woningen, de kleuren en de materialen.

Daarmee is niet gezegd dat er geen ruimte is voor variatie. Variatie zal zich echter vooral moeten manifesteren in ondergeschikte elementen zoals aanbouwen, ingang- en vensterpartijen, gevelbeëindigingen.

3.2 Kleuren en materialen

Bij een architectuurbeeld uit een bepaalde tijd behoren kleuren en materialen, die in die tijd passen. Voor De Burgthoven dient derhalve – althans voor het van buitenaf zichtbare werk - gekozen te worden voor traditionele, duurzame materialen: gebakken gevelstenen en dakpannen, houten kozijnen en boeiborden enzovoort. Het bovenstaande geldt voor woningbouw in de vrije en middeldure sector. Bij woningen in de sociale sector kunnen eventueel alternatieve materialen worden toegepast mits de uitstraling hiervan kwalitatief hoogwaardig is.



referenties erafscheidingen

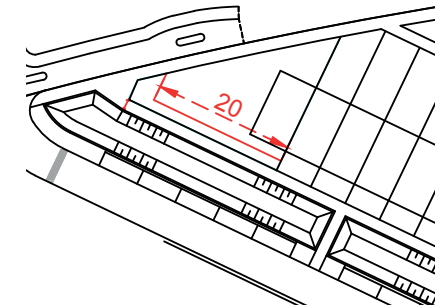


* Bij de hoekwoning is er nu een bouwvlak gesitueerd waarbinnen een architect een woning kan ontwerpen die af mag wijken qua vorm en maatvoering tov de rest van het rijtje woningen. Een garage zou dan ook bijvoorbeeld geïntegreerd onderdeel uit kunnen maken van het woningontwerp. Verder mag deze (evt) maximaal 1,5 meter door de voorgevelrooilijn heen steken. Dit moet wel met gevoel voor verhouding van tuin en bebouwing en een uitstraling gebeuren die recht doet aan de situering van de woning op deze prominente plek in de wijk. Verder is de ontsluiting naar de garage (deels via het fietspad) voor dit perceel nog afhankelijk van de situering van de woning en kan daarmee dan ook nog afwijken van de thans op de kaart aangegeven situatie.

10



referenties hoekoplossingen



Zoals eerder is aangegeven zijn de karakteristieke kleuren voor de baksteen rood of rood genuanceerd en voor het houtwerk roomwit of crème. Deuren zijn doorgaans in een donkere tint geschilderd. Dakpannen kunnen rood, gesmoord of zelfs genuanceerd zijn. Modieuze kleuren zijn uit den boze en materialen met een typisch hedendaagse uitstraling, zoals kunststof en aluminium, moeten zoveel mogelijk worden vermeden.

3.4 Hoekoplossingen

Hoekoplossingen zijn van grote invloed op het beeld van de openbare ruimte. Ook vervullen deze locaties een rol in de sociale controle van straten en groenvoorzieningen. Het ontwerp van de betreffende woningen/gebouwen dient zodanig te zijn, dat vanuit de (woon)vertrekken voldoende zicht is op de openbare ruimte. Ze vervullen niet alleen een belangrijke rol in de sociale controle maar staan ook op belangrijke zichtlocaties en dragen bij aan de kwaliteit van de wijk. Op deze locaties moet een woning staan met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling. Op de tekening hiernaast staan deze locaties aangegeven.

3.5 Detaillering, uitbreidingen en opties

Aanbevolen wordt een grotere bergingsruimte als optie aan de kopers voor te leggen. Standaard uitbreidingen en opties voor bijvoorbeeld serres, erkers, dakkapellen en carports worden in de derde fase van de plantoetsing (zie 1.2) aan de welstandscommissie voorgelegd.

Bijgebouwen, die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, dienen in samenhang met de woning in dezelfde geleding te worden ontworpen en in bijpassende materialen te worden uitgevoerd.

3.6 Erfafscheiding particuliere tuinen en erven

De afscheiding van particuliere tuinen en erven, voor zover zichtbaar vanuit het openbare gebied, kan van grote invloed zijn op het beeld van de wijk. In deze fase liggen bijna alle erfafscheidingen aan het openbare gebied. Het aanbrengen van erfafscheidingen laat men doorgaans aan de individuele burger over, met alle gevolgen van dien. Met het oog op de kwaliteit en de samenhang van het beeld is het van groot belang om deze ontwikkeling (zoveel als binnen de

bestaande wettelijke kaders mogelijk is) in de hand te houden.

De voorkeur gaat uit naar hagen, muren (in de bij het huis passende baksteen), of traditioneel vormgegeven hekwerken. Schuttingen en hekken van ongeschilderd hout zijn in een wijk als De Burgthoven niet acceptabel.

Erfafscheiding woningen rondom centrale speelplek

Bij deze woningen is het van belang dat er, in verband met de sociale controle gekozen wordt voor een lage of transparante erfafscheiding.





3.7 Parkeren

Het parkeren wordt deels op het openbaar gebied opgelost en deels op eigen terrein. Een aantal woningen heeft een garage met een opstelplek ervoor of een garage met een opstelplek ernaast.

De garages, die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, dienen in samenhang met de woning in dezelfde geleding te worden ontworpen en in bijpassende materialen te worden uitgevoerd.

De aanblik van de garages of carports (ook langs centrale speelplek op binnenhof) zal als een harmonieus geheel moeten worden uitgewerkt.



- 1** *centrale groene plek / speelveldje*
- 2** *speelplek 0-6 jaar*
-  *accentboom in het trottoir*
-  *grotere boom; bomen die de ruimte krijgen zich te ontwikkelen*
-  *wadi*
-  *opstelruimte containers*

12



bestaande wijkbeplanting; zuileik en sierpeer; geschikt als accentbomen



oorspronkelijke beplanting; berk, eik en els



4 . BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

4.1 Inrichting groen

Het groen zal zich concentreren op een tweetal plekken binnen dit plan. Centraal in de driehoekig gevormde opzet bevindt zich een ruimte die zich leent voor de aanplant van enkele grotere bomen, met daaronder een grasveldje en een plek om te zitten. Aan de langste rand, dus langs de buurtweg kan een verhardingsstrip aangelegd worden, die dient als container opstelstrook.

De tweede plek, die via een doorsteek verbonden is met Ceram, is in het speelruimte beleidsplan aangewezen als speelplek voor de leeftijd van 0 tot 6 jaar. Deze locatie biedt ruimte aan twee tot drie kleinere toestellen.

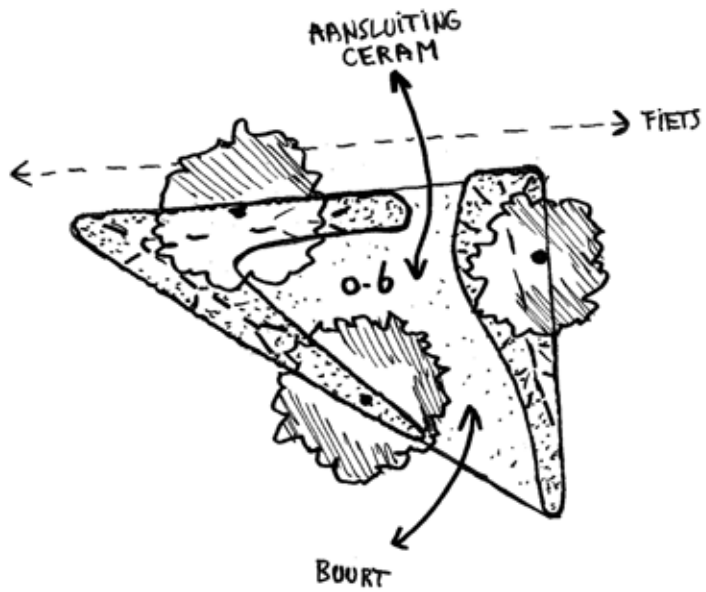
Bij de inrichting van de speelplekken wordt er er zoveel mogelijk aangesloten bij de voorgeschreven kleuren en materialen voor de bebouwing.

Langs de buurtontsluitingsweg – het verlengde van de hoek Ceram/ Eilandenboog – dient ruimte gereserveerd te worden voor een wadistructuur. Deze structuur, die

regenwater gaat opvangen en infiltreren, zal er hetzelfde uit gaan zien als de andere wadi's in De Burgt. Langs de centrale buurtweg van fase II, dus waar men de driehoek binnenrijdt, zullen enkele smallere bomen in het trottoir de toegang duiden (accentbomen). De buitenste hoeken van de driehoek bieden ruimte aan grotere bomen, met daaronder een vak van bloeiende planten.

Voor de soortkeuze wordt aansluiting gezocht bij beplanting zoals toegepast in het profiel van Ceram. Boomsoorten die hier zijn te vinden zijn zuileik en sierpeer. Deze zijn geschikt om als accentboom aan te planten in de trottoirs.

In de directe (landelijke) omgeving ziet men eiken, berken en op de natte plekken elzen. Dit type boom (grotere boom) kan worden aangeplant op de twee groene plekken en in de uiterste hoeken van het plan.



schets mogelijk principe van de speelplek



referentie omkaderde speelplek



profiel, bestrating, straatmeubilair, verlichting

4.2 Spelen

De speeltoestellen die in deze buurt toegepast gaan worden zullen aansluiten bij het bestaande speelkarakter, zoals te zien is binnen de bestaande wijk. Voorbeelden van speelkarakter zijn; klauteren, evenwicht en ontdekken. Afhankelijk van de specifieke inrichting van de speelplek, kan gedacht worden aan een spelthema of opvallende toestel vormgeving.

Het ontwerpbeeld voor deze speellocatie is, dat de ruimte deels wordt omsloten door een aarden wal of haag. Dit om onverwachte bewegingen richting het fietspad te voorkomen, maar ook om logische toegangen te verkrijgen, uit zowel de bestaande wijk (Ceram) als uit de nieuwe buurt.

4.3 Materiaal en kleuren

De openbare ruimte zal op dezelfde manier ingericht worden als De Burgthoven fase 1. Dit geldt voor zowel de materiaalkeuze voor de bestrating als voor de keuze van het straatmeubilair.