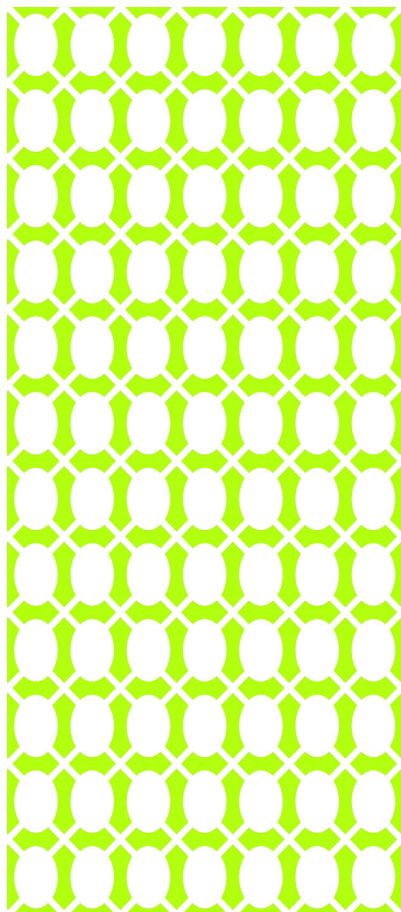


KERKWEG-KOOTWIJKERBROEK

BEELDKWALITEITSPLAN

September 2014



Colofon

Kelderman

Afdeling Leefomgeving
Team Stedebouw

Afdeling Beheer openbare ruimte

Galjaard

Augustus 2014

INHOUD

1. Inleiding	05
2. Analyse/Bestaande situatie	07
3. Concept	09
4. Verkaveling/Ontwerp	11
5. Architectuur	13
6. Openbare Ruimte	21



Plangebiet

1. INLEIDING

Het plangebied Kerkweg is een uitbreidingsplan aan de oostzijde van de kern Kootwijkerbroek.
Het betreft een bedrijfslocatie van de firma Verhoef welke verplaatst wordt naar de Garderbroekerweg.
De achterblijvende locatie aan de Kerkweg zal worden ingevuld met woningbouw welke voorziet in de
woningbehoefte van Kootwijkerbroek in de periode 2015-2018.
In dit beeldkwaliteitplan wordt de beoogde verschijningsvorm van bebouwing en openbare ruimte beschreven.



Kootwijkerbroek met voorzieningencentrum

2. ANALYSE/BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ligging uitbreiding

De locatie Kerkweg ligt aan de oostkant van Kootwijkerbroek, in een bocht van de weg in zuidelijke richting. In westelijke richting sluit de Kerkweg aan op de Veluweweg en wordt zo met het dorpscentrum verbonden. De Kerkweg loopt bovendien door tot aan het nieuwe voorzieningencentrum aan de zuidkant van Kootwijkerbroek. Het nieuwe woongebied is dus zeer goed georiënteerd op het bestaande dorp.

2.2 Landschappelijke sfeer

De oostelijke uitbreiding van Kootwijkerbroek ligt in een gebied met de onregelmatige blokverkaveling van het kampenland-schap. De rechte hoek komt weinig voor, de verschillende akkers hebben zowel scherpe als stompe hoeken en worden van elkaar gescheiden door greppels en boomsingels. In het bestaande dorp is het landschappelijke structuur nog te herkennen in het stratenpatroon en dat zal ook het geval zijn in de uitbreiding Kerkweg.

2.3 Begrenzing locatie

De uitbreiding heeft de vorm van een met de weg meebuigend bouwblok. De locatie wordt daardoor aan zowel de west-, noord- als oostkant begrensd door de Kerkweg, deels als nieuw tracé. Aan de zuidkant grenst het gebied aan bestaande eigendomsgrenzen. Deze worden gemarkeerd door een bescheiden hoogteverschil, waarmee in het ontwerp uiteraard rekening moet worden gehouden.



Kerkweg met omgeving

3.1 Interne structuur

Aan de noord- en oostkant zijn de woningen op de Kerkweg gericht. Daarbij wordt uitgegaan van een open structuur, passend bij een bebouwingslint. Een dergelijke losse verkaveling wordt bereikt door alleen vrijstaande woningen, een enkele tweekapper en koppen van rijen toe te staan. Aan de westkant is er geen sprake van lintbebouwing en wordt de nieuwbouw met de tuinen naar de weg gekeerd.

De uitbreiding krijgt twee toegangen vanaf de Kerkweg. De noordelijke toegang loopt tussen tuinen door, de oostelijke toegang wordt begeleidt door twee korte rijen. Beide toegangen worden met elkaar verbonden door een interne woonstraat die eindigt in twee korte, niet doorgaande straten met parkeerkofters. Eventueel kunnen de doodlopende einden in de toekomst worden aangesloten op nieuwe woonstraten.

Het centrale deel van het nieuwe woongebied kent de meeste rijwoningen. Deze zijn op een dorpse manier geschakeld met wisselende rooilijnen. De woningen langs de zuidrand zijn bedoeld voor starters. Deze rijen krijgen bergingen aan de voorzijden, zodat het hoogteverschil aan de zuidkant goed kan worden vormgegeven, zonder bergingen en achterpad.

3.2 Landschappelijke context vertaald naar inrichting

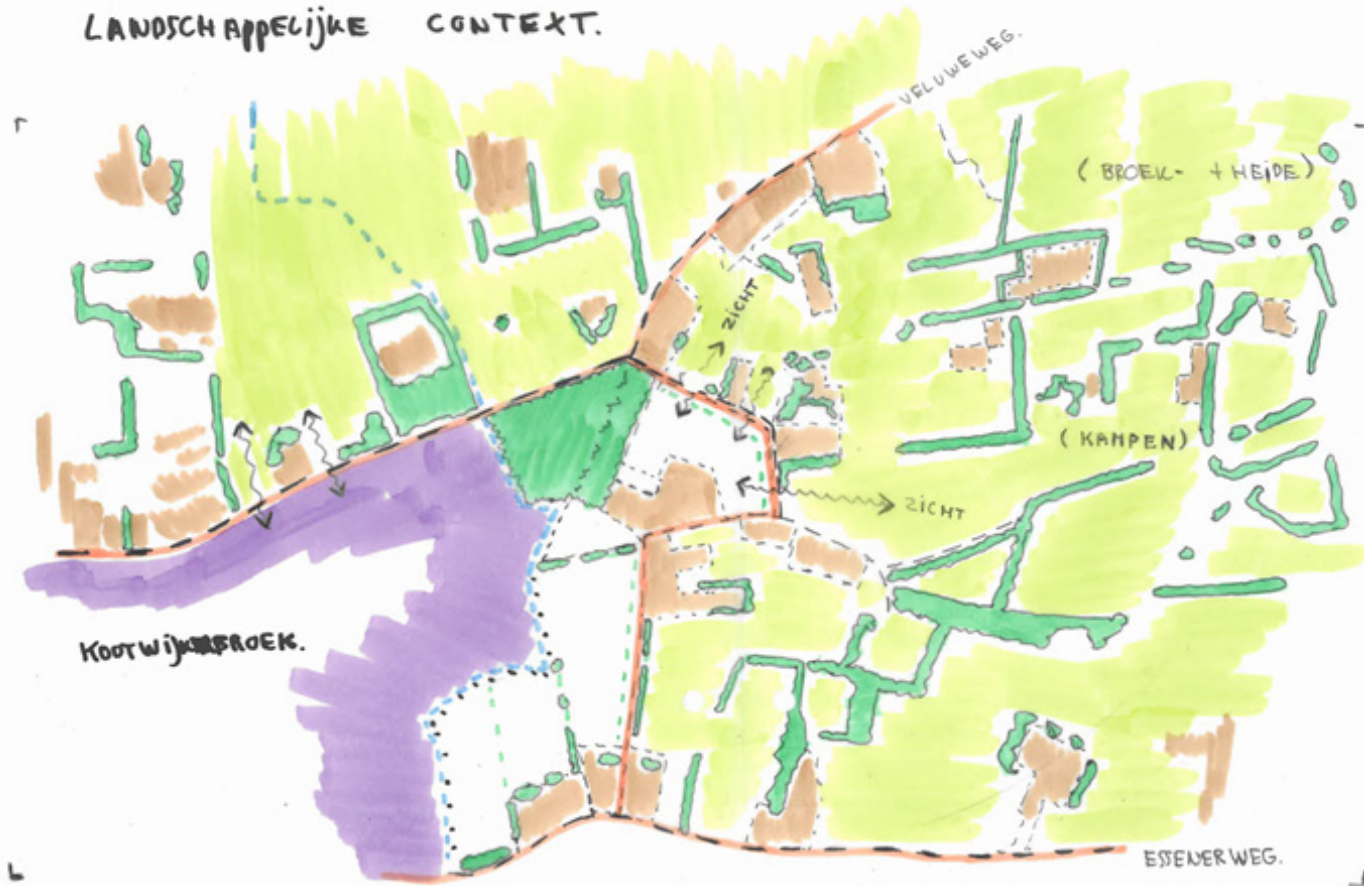
De noordoostelijke rand van Kootwijkerbroek wordt omringd door het kampenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door de wisselende verspringingen in kavellijnen, waardoor een kleinschalige mozaïek-structuur het beeld bepaalt. Kenmerkend voor dit landschap zijn de wisselende zichtlijnen en inkijkjes, waarbij de (agrarische) bebouwing meestal half verscholen ligt. Erven, kavellijnen, randen en wegen zijn zwaar aangeplant.

In het middendeel wijken de woningen van oost naar west uiteen, zodat een schegvormige ruimte ontstaat. Hier is ruimte voor openbaar groen in de vorm van een bescheiden plantsoen, een soort brink. De korte zijde van de groene driehoek wordt visueel beëindigd door een bijzondere woning, die deze bijzondere plek extra cachet geeft.

Nog meer noordelijk –richting de Veluweflank- gaat dit kleinschalige landschap over in het Broek- en heideontginningslandschap. Het ontginningslandschap is een open landschap gevormd door –relatief jonge – regelmatige ontginningen van “woeste” gronden.

De Veluweflank gaat over in het welbekende boslandschap van de Veluwe. Gemeente Barneveld kent veel van dit soort landschapsovergangen van droog naar nat, puur om het feit dat we ons in een bijzonder en uniek gebied bevinden (Gelderse Vallei – Veluwe). Reden te meer om nieuwe ontwikkelingen goed in te passen, passend binnen de landschappelijke context.

LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT.



DORP - DORPGRAND - BUITENGEBIED

4. VERKAVELING/ONTWERP

Binnen deze uitbreiding van Kootwijkerbroek hebben wij niet direct te maken met een overgang tussen bovenstaande landschappen. Het project bevindt zich binnen de kampenstructuur en vormt in de toekomst een onderdeel van de dorpsrand van Kootwijkerbroek.

Langs de Kerkweg zal de overgang van dorps bebouwing naar het buitengebied voelbaar blijven.

Voor wat betreft de nieuwe ontwikkeling vraagt dit niet alleen om een goede inpassing langs de Kerkweg, maar ook een weloverwogen inrichtingsprincipe binnen de wijk.

Van buiten naar binnen geredeneerd betekent dit concreet dat langs de Kerkweg –aan de zijde van de toekomstige bebouwing- een enkele bomenrij wordt aangebracht. Deze zal een groen gordijn vormen, waardoor de overgang van de nieuwe bebouwing naar het bestaande buitengebied wordt verzacht.

In feite brengen we een soort transparante kavelgrensbeplanting aan, waardoor we enigszins aansluiten bij het mozaïekpatroon van de kampen aan de noordzijde van de Kerkweg.

Binnen het wijkje zelf vinden we het belangrijk dat het gevoel van het agrarische buitengebied naar binnen wordt gehaald. Dit bereiken we door het toepassen van robuuste onderbeplanting en ruig gras. Eenzelfde type beplanting vind je in de sloot- en akkerranden, 200 mtr. verderop.

Binnen het bomenbestand doen we het anders; hier passen we geen gebiedseigen soorten toe, dit om het buurtje een eigen karakter te geven. Wel gebruiken we meerdere soorten op een relatief klein oppervlak, een diversiteit die kenmerkend is binnen het kampenlandschap.

Op een aantal plekken passen we ligusterhaag toe, een soort die men veel ziet als erfbeplanting rond de boerderij en (moes)tuin.

De ruimtelijke opbouw binnen de buurt kenmerkt zich door een centraal gelegen “groene strook”, een klein parkachtig gebiedje, waarin plek is voor enkele speelaanleidingen.

De solitaire bomen langs de straat en rond de parkeervakken, worden allen aangeplant in open plantvakken.

Dit principe voegt nog wat extra groenwaarde toe aan het stenige straatprofiel. We passen dus geen boomroosters toe.



1 a 2 bouwlagen – hoekoplossing



1 a 2 bouwlagen hoekoplossing en kapvormen



1 a 1.5 bouwlagen en variatie in kapvormen

5.1 Randvoorwaarden architectuur

De bestaande bebouwing langs de Kerkweg bestaat in hoofdzaak uit vrijstaande woningen gebouwd in een landelijke vrij traditionele stijl.

De nieuwe bebouwing dient zich hierop in vormgeving en materialisering aan te sluiten, zodat deze zich voegt in de bestaande omgeving.

Voor de woningbouw zijn de bestemmingen en de ligging hiervan redelijk strak bepaald.

In opzet zijn er 6 verschillende woonvormen te onderscheiden nl. vrijstaande woningen, twee onder één kap woningen, rijwoningen langs de noord en oostrand van het plangebied, starters woningen, zorgwoningen aan de westzijde en een tweetal geschakelde woningen in het centrum van het plangebied.

Om te voorkomen dat er een monotoon beeld ontstaat dient de vormgeving voor de verschillende woningtypen in detail te verschillen, variantie in materiaal en kleur gebruik, kaprichtingen en kapvormen kunnen hierin ondersteunend werken.

De woonblokken aan de noord en oostzijde zijn de meest voorkomende woningen echter de bouwhoogte van deze grondgebonden woningen mag variëren 1 à 2 bouwlagen met kap

De woonblokken aan de zuid en westzijde zijn bestemd voor een andere doelgroep dan de hierboven omschreven woningen (starters en zorgwoningen) Met het oog daarop is de bouwhoogte beperkt tot 1 à 1,5 bouwlaag met kap.

De half vrijstaande woningen in het centrum van het gebied, vereisen in architectonisch opzicht bijzondere aandacht, in hoogte, kapvorm, kleur en materiaalgebruik mogen deze woningen afwijken van de andere woningen



Starterwoningen met aangebouwde berging

De lange blokken die bestemd zijn voor starters krijgen een aangebouwde berging aan de voorgevel waardoor deze blokken zich meer onderscheiden in de omgeving en er een gedifferentieerde massaopbouw ontstaat, de kapvorm mag afwijken van de andere woningen.



Starterswoningen



gevelelementen



dakvormen

5.2 Kleurgebruik en materialisering

De nadruk moet liggen op een beheerst en evenwichtig kleurgebruik, er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van materialen zoals baksteen in diverse kleuren; geheel of gedeeltelijk stuken of keimen van gevels is ook toegestaan gebakken dakpannen, hout, beton, zink, natuursteen in de eigen kleur van de toegepaste materialen. Het gebruik van signaal kleuren is niet acceptabel. De toepassing van onderhoudsarme plaat materialen voor overstekken goten en dakkapellen behoort tot de mogelijkheden, mits zij bijdragen tot de beoogde uitstraling.

5.3 Gevels

Om de schaal van de grotere woonblokken te verkleinen kunnen de gevels visueel uit verschillende eenheden worden ontworpen. Hierdoor wordt de grotere massa opgedeeld in delen en sluit het beter aan op de kleinschaligheid van omgeving. Met betrekking tot de massa kan er gespeeld worden met hoogte en breedte van de gevelementen, de kapvorm en het materiaal en kleurgebruik

5.3 Dakvormen

Als uitgangspunt geldt dat voor een zadeldak, lessenaarsdak of een tentdak/piramidedak gekozen dient te worden.

Het uitgangspunt is een dakhelling van minimaal 30 graden.

De kaprichting is haaks op of parallel aan de weg.

Samengestelde kappen zijn mogelijk.

Dakkapellen zijn mogelijk indien deze bijdragen aan de kleinschaligheid en het landelijke karakter.

5.4 Bijgebouwen

De bijgebouwen die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn dienen mee ontworpen en gebouwd te worden met de hoofbebouwing.

De materialisering en kwaliteit dient aan te sluiten bij het hoofdvolume.



Hoekoplossingen

5.5 Hoekoplossingen

Hoekoplossingen zijn van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van een woongebied. Omdat hoekwoningen doorgaans van meerdere kanten zichtbaar zijn, dienen de voor- en zijgevel in architectonisch opzicht aandacht te krijgen. Ook vervullen hoeklocaties een rol in de sociale controle op de openbare ruimte. Het ontwerp van hoekwoningen dient zodanig te zijn, dat er vanuit de (woon) vertrekken voldoende zicht is op de openbare ruimte.

5.6 Erfafscheidingen

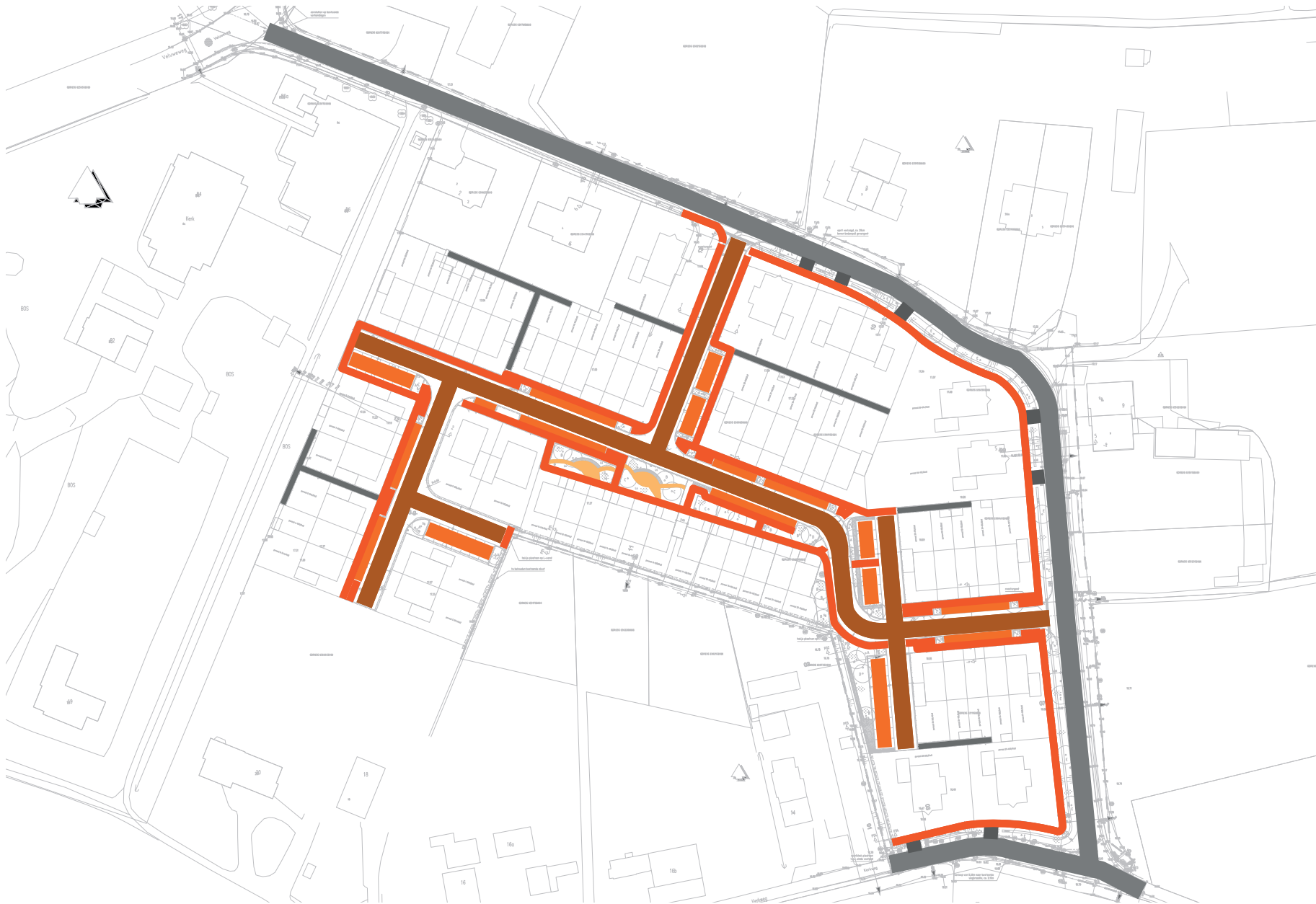
Afscheidingen van particuliere tuinen en erven kunnen, voor zover ze zichtbaar zijn vanuit het openbare gebied, grote impact hebben op het beeld van een wijk. Voorkomen moet worden dat het straat- en bebouwingsbeeld naar beneden wordt gehaald door een onsamenvangende reeks erfafscheidingen van wisselende kwaliteit of door erf- scheidingsen die qua vormgeving, kleuren en materialen volstrekt niet passen in hun omgeving.

Met het oog op de kwaliteit en de samenhang van het ruimtelijk beeld is het essentieel om deze ontwikkeling (zoveel als binnen de bestaande wettelijke kaders mogelijk is) in de hand te houden. De voorkeur gaat uit naar een groene haagbeplanting van; liguster. Stenige afscheidingen dient te worden ontworpen in samenhang met de gekozen architectuur, al dan niet gecombineerd met een hogere groene afscheiding (zwarte staafmat begroeid met Hedera of een haag).



Erfafscheidingen en gevel geleding

6.1 Verhardingen



Abstract en indicatief weergegeven, voor verdere details het inrichtingsplan raadplegen.

6. OPENBARE RUIMTE

6.1 Verharding

De Kerkweg wordt uitgevoerd in asfalt, het naastgelegen trottoir in standaard grijze betontegel (30x30 cm). De toegepaste opsluiting is standaard grijs en de inritten worden uitgevoerd in BSS, grijs.

Aansluitend bij het “agrarisch dorpse” karakter willen we de verhardingen binnen de buurt rustig houden, dus zonder al te veel materiaalovergangen en kleurschakeringen. Functioneel kiezen we voor een straatprofiel, waarbij de trottoirs en plantvakken hoger liggen dan de rijweg en de parkeervakken. Er wordt gebruik gemaakt van een trottoirband (grijs).

Binnen het materialenpakket van de wijk, gaat onze voorkeur uit naar het toepassen van gebakken materiaal in een roodbruine kleur voor rijweg, parkeerstrook en trottoir, waarbij onderling het verschil wordt gemaakt door straatverbanden, niet door wisseling van kleur. Voor de achterpaden stellen we standaard betontegels voor (30x30 cm). Belangrijk voor de rijweg is dat deze dient te bestaan uit waterpasserende elementen. Bij de keuze van gebakken materiaal dient men te letten op “meegebakken” afstandhouders. Hierdoor wordt een permanent open voeg gegarandeerd.

De speellocaties en de informele paadjes er naartoe worden uitgevoerd in halfverharding.

Rijbaan:	gebakken klinker DF / roodbruin / waterpasserend / keperverband / enkele strek langs trottoirband
Parkeervakken:	gebakken klinker DF / roodbruin / keperverband
Vakkenmarkering:	gebakken klinker DF / bruinzwart accent / strekmarkering (dubbel haaks op band, enkel in de lengte)
Trottoirs:	gebakken klinker DF / roodbruin evt. genuanceerd / halfsteensverband, haaks op de band
Opsl.	rijweg: trottoirband 18/20x20
Opsl.	plantvakken: opsluitband grijs (60) onder 20 mm. klik

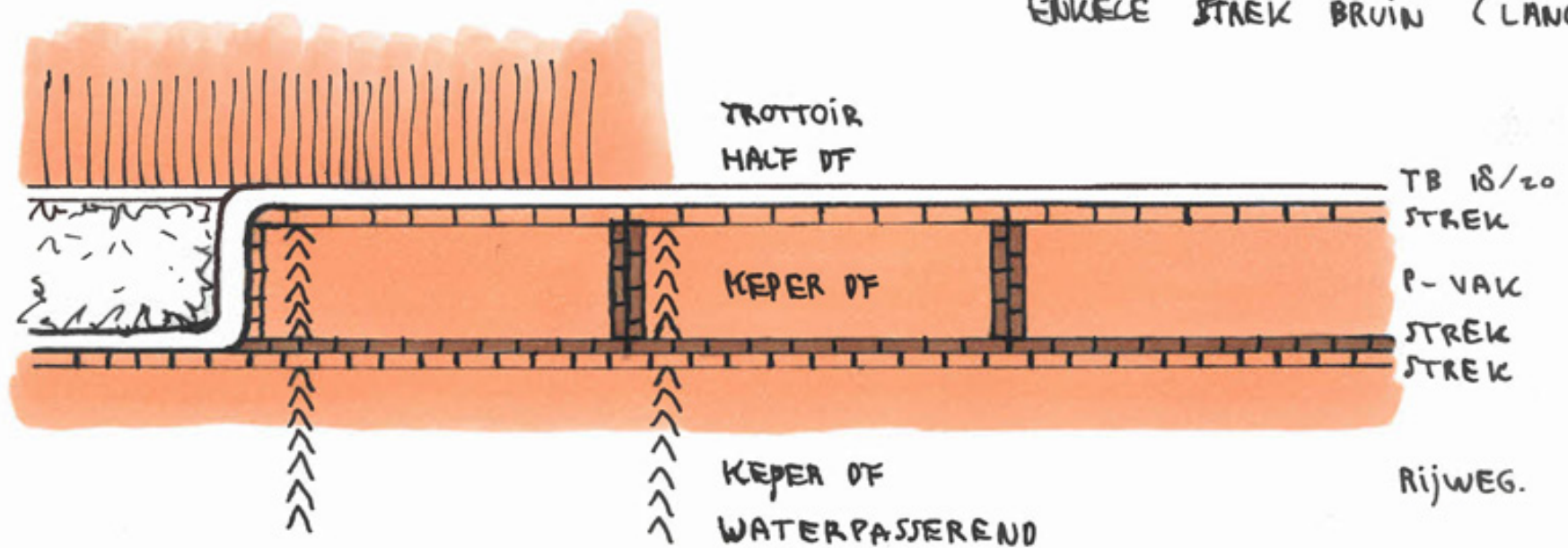
Speellocatie en paadje: halfverharding / Achterhoeks Padvast / 30 mm 0/8mm – toplaag // 220mm 0/14mm - onderlaag

PRINCIPE MATERIALIZERING

VAKMARKERING:

DUBBELE STREK BRUIN (HAAKS)

ENKELE STREK BRUIN (LANGS)

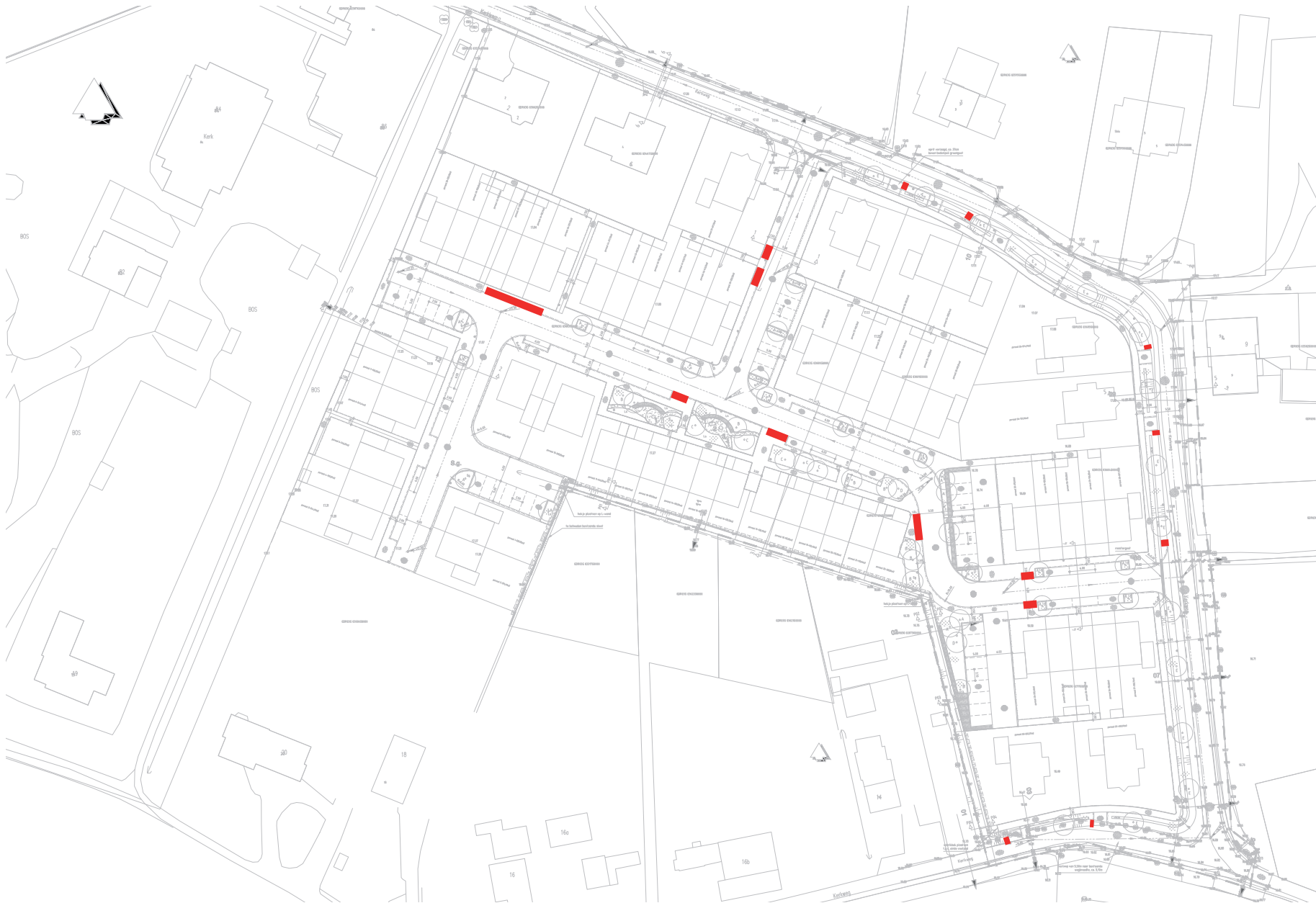


Bovenstaand principe is ook geldend voor de haakse parkeervakken



Referentie van een roodbruine klinker (Huwa – Ardeche DF)
Parkeervakmarkering uitvoeren in een duidelijk contrasterende bruine steen, bijvoorbeeld de Dordogne of evt. Morvan (Huwa)

6.2 Reiniging



Abstract en indicatief weergegeven, voor verdere details het inrichtingsplan raadplegen.

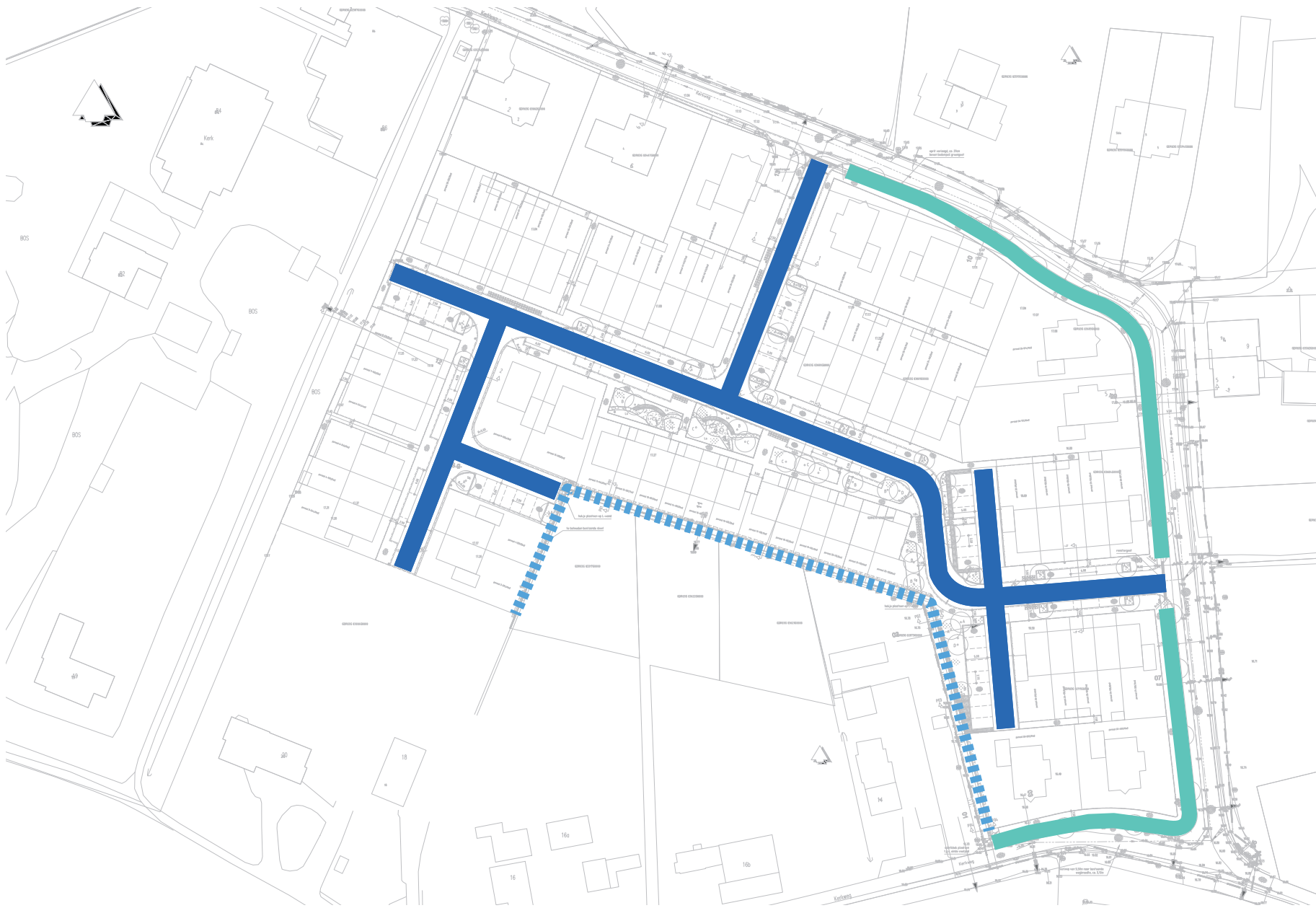
6.2 Reiniging

Barneveld maakt, voor het legen van rolcontainers, gebruik van zijladers. Binnen de ontwikkeling van een woonwijk moet rekening worden gehouden met de routing van deze wagens en de reikwijdte van de grijparm. Binnen deze uitbreiding zijn de opstelplekken van rolcontainers -geclusterd- in de trottoirs aangegeven. Voor sommige bewoners vereist dit een kleine loopafstand van maximaal 50 meter.

De oorzaak hiervan is de doodlopende structuur binnen deze wijk; de reinigingsdienst wil zo min mogelijk achterwaartse bewegingen maken en veelvuldig in- en uitsteken voorkomen. Onveilige situaties worden hierdoor zoveel mogelijk uitgesloten.

Daarnaast is van belang dat containers niet in bochten mogen worden opgesteld en direct onder bomen en/of lichtmasten. De grijparm bevindt zich aan de rechterzijde (bijrijderskant) van de vrachtwagen.

6.3 Afwateringsprincipe



Abstract en indicatief weergegeven, voor verdere details het inrichtingsplan raadplegen.



Referentie van een "groene goot" waarin elzen (cultivar) zijn aangeplant



Referentie van een roostergoot door de rijweg heen, ten behoeve van de koppeling van de groene goot

6.3 Afwateringsprincipe

Langs de Kerkweg wordt het hemelwater geïnfiltreerd en afgevoerd middels een "groene goot" tussen trottoir en rijweg.

In deze groene goot worden bomen aangeplant, het maaiveld (dus het infiltratievlak) wordt ingezaaid met graszaad.

Iedere woning binnen deze wijk krijgt een eigen ondergrondse infiltratievoorziening, binnen de wijk loopt deze over via de trottoirs naar de rijweg, langs de Kerkweg loopt deze over naar de groene goot. Binnen de wijk worden –door de toepassing van waterpasserende stenen- geen putten toegepast.

Het is belangrijk dat de groene goot langs de Kerkweg een continue verbinding vormt, zonder obstakels.

Bij hevige neerslag dient hier het water snel afgevoerd te kunnen worden naar een zuidelijk lager gelegen watersysteem. Om dit te bereiken worden de inritten van de woningen enigszins verlaagd aangelegd. Bij hevige neerslag zal er een klein laagje water op de inritten komen te staan, op dusdanige wijze dat het voor fiets en auto nog makkelijk te passeren is. In de wijkontsluitingswegen wordt een overrijdbare roostergoot aangebracht.

6.4 Groen- Bomen



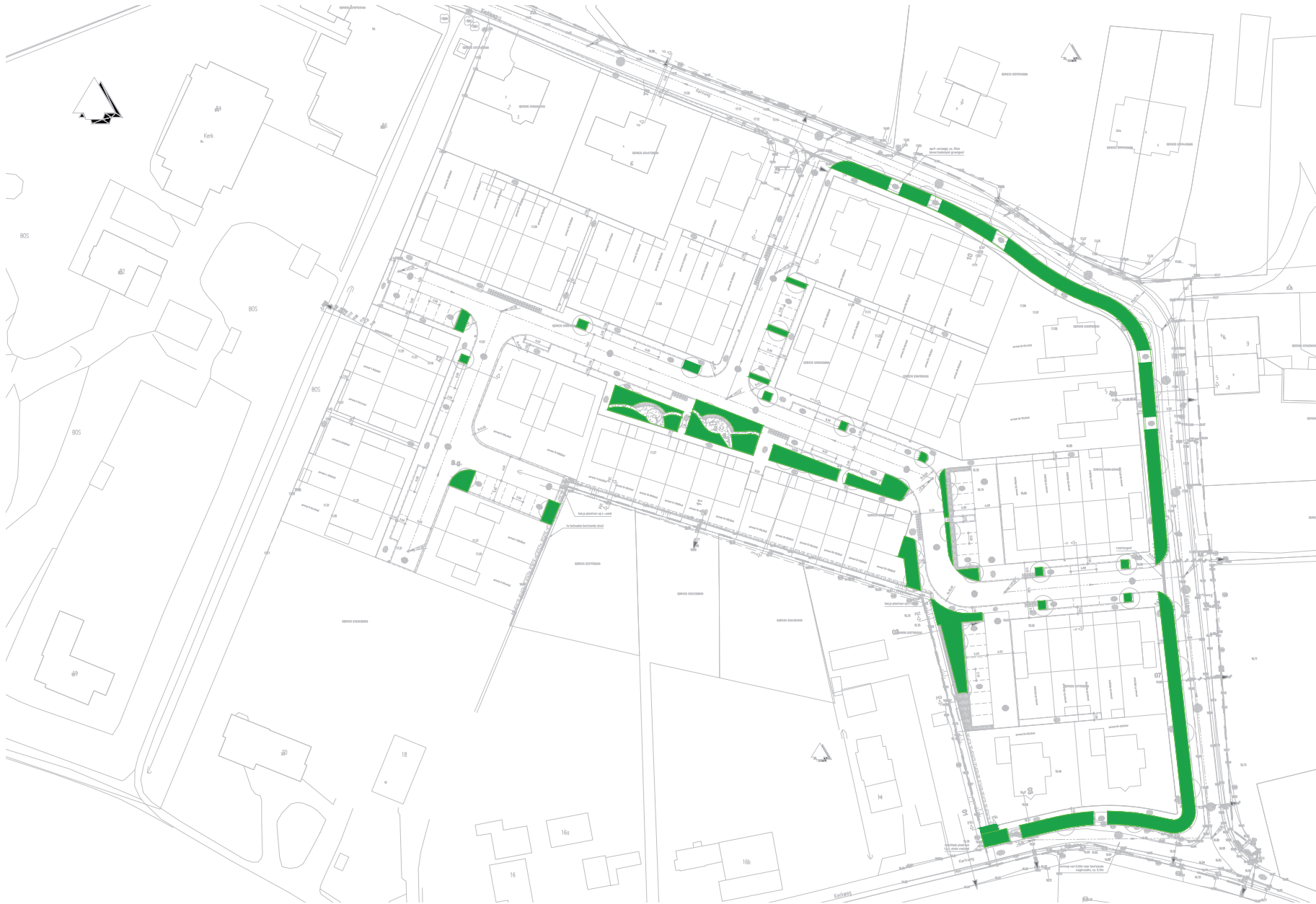
Abstract en indicatief weergegeven, voor verdere details het inrichtingsplan raadplegen.

6.4 Groen

Het groenbeeld binnen deze nieuwe ontwikkeling zal bestaan uit bomen van de eerste grootte (hoger dan 12 mtr, wanneer de ruimte het toelaat) en de tweede grootte (6-12 mtr) in groene plantvakken, enkele hagen van 1 meter hoog en grasstroken. Het beplantingstype binnen de plantvakken is robuust, uniform en kan –net als de beplanting in het buitengebied– tegen een stootje. Om in de onderbeplanting een rustig beeld te houden (net als binnen het verhardingsprincipe), kiezen we voor twee hoofdsoorten; *Luzula sylvatica* (veldbies) en *Symphytum* (smeerwortel).

Rond de speelaanleidingen en een tweetal parkeerstroken planten we Ligusterhaag aan. Deze haag heeft een overwegend wintergroen karakter (hij laat het meeste blad hangen in de winter). In twee smalle groenstroken zaaien we een akkermengsel in, een type gras dat ook bestaat uit bloeiende veldbloemen. Naast de speelaanleiding zal een klein hoekje worden ingezaaid met speelgazon.

6.4 Groen- Beplantingsvlakken



Abstract en indicatief weergegeven, voor verdere details het inrichtingsplan raadplegen.

04 GROEN - BOMEN, HAGEN, ONDERBEPLANTING EN GRASTYPOLOGIE

BOMEN



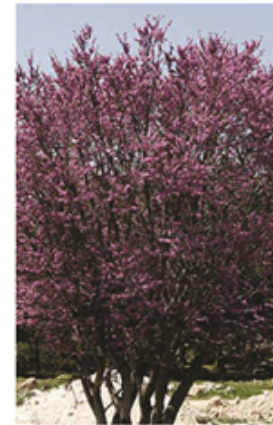
Liriodendron tulipifera
'Fastigiatum' (valse tulpenboom)



Zelkova serrata 'Village Green'
(zelkova)



Ginkgo biloba
(Japanse noot)



Cercis siliquastrum
(Judasboom)



Alnus spaethii
(els)

HAGEN



Ligustrum vulgare 'Atrovirens'
(liguster)

ONDERBEPLANTING



Luzula sylvatica
(veldbies)



Symphitum grandiflorum
'Wisley blue'
(smeerwortel)

GRASTYPOLOGIE



Gazon
(speelgras)



Ruig kruidenrijk gras
(akkermengsel)

6.5 Speelvoorzieningen



Abstract en indicatief weergegeven, voor verdere details het inrichtingsplan raadplegen.



Speelaanleiding: zwerfkeien



Speelaanleiding: stappalen

6.5 Speelvoorzieningen

Binnen de centrale groene parkachtige strook is ruimte voor een tweetal speelaanleidingen en 1 minitoestel, allen geplaatst op halfverharding.

Een speelaanleiding is geen officieel toestel en kan door kinderen gebruikt worden als onderdeel van hun rolplay. Wij denken hierbij aan onderstaande sfeerbeelden.



Minitoeleel: spinner bowl (bron: Playworks.ca)

6.6 Verlichting

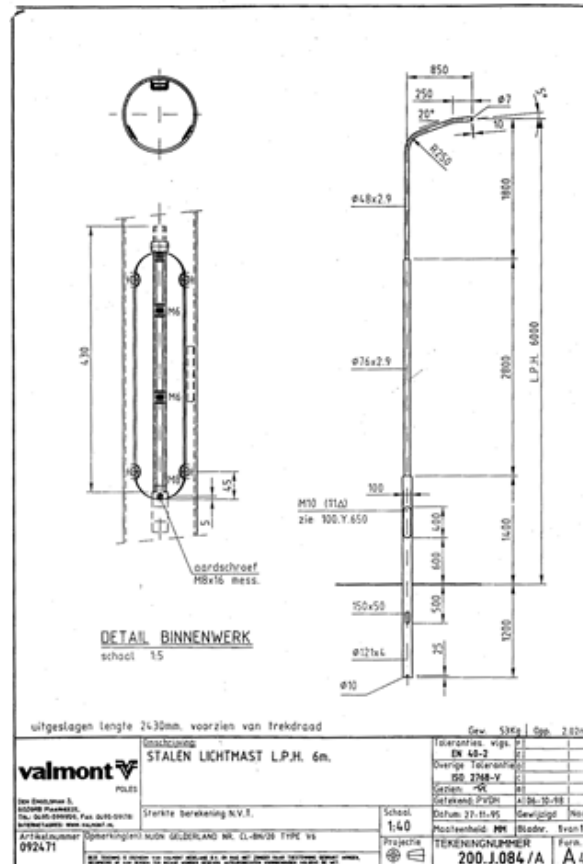


Abstract en indicatief weergegeven, voor verdere details het inrichtingsplan raadplegen.

6.6 Verlichting

Binnen deze wijk worden standaard 6 mtr “Barneveld lichtmasten” toegepast, voorzien van maaiveldbescherming (Fibarol o.g.). De toegepaste LED armatuur is van het type LIBRA. In de directe omgeving wordt deze armatuur ook toegepast, daar sluiten we bij aan. Op twee locaties (achter de centrale groene strook) worden paaltoppen van 4 mtr hoog geplaatst (ivm bereikbaar onderhoud).

Standaard worden de masten geleverd in gegalvaniseerde uitvoering, in dit geval geven we ze een RAL kleur (7035 - lichtgrijs) mee. Hetzelfde geldt voor de armaturen.



Verlichting: standaard 6m mast met uitlegger



Armatuur: Libra led (Indal-Philips)



Verlichting: standaard paaltop 4m

Gemeente Barneveld

Bezoekadres:
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld

Postadres:
Postbus 63
3770 AB Barneveld

T 0342 49 59 11
F 0342 49 53 76
E gembar@barneveld.nl
I www.barneveld.nl

