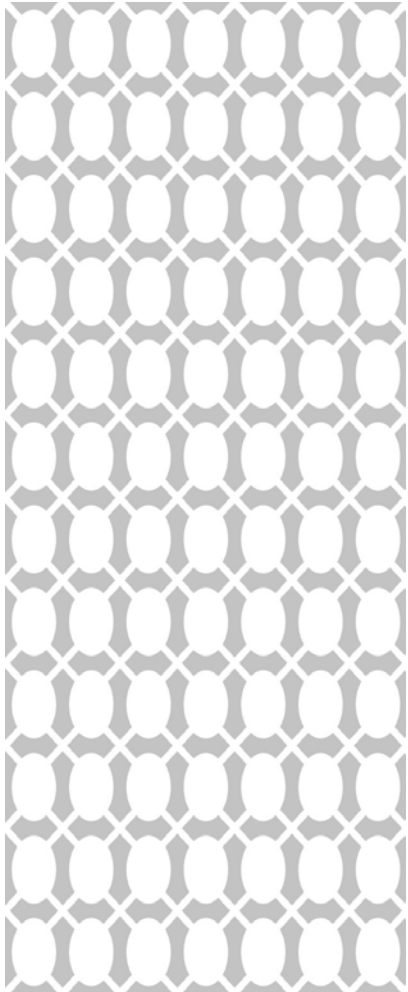




Voorwoord Beeldkwaliteitsplan Veller I

Tussen Vellerse waterlopen

Het inwonertal van Barneveld groeit gestaag, wij hebben inmiddels meer dan 50.000 medebewoners in onze gemeente. Voor onze inwoners willen wij als gemeentebestuur dat er voldoende woningen zijn. Dit komt neer op nieuwbouw van enkele honderden woningen per jaar. Een deel hiervan wordt gerealiseerd in de diverse kernen van de gemeente. Het leeuwendeel is echter gepland in Barneveld-dorp. Wij zetten de uitbreiding van het dorp voort in nieuwbouwwijken in een schil aan de zuidrand van ons dorp. Naast de succesvolle uitbreiding met de Burgt, wordt nu dus ook Veller in ontwikkeling genomen.

Zoals dit beeldkwaliteitsplan aangeeft wordt Veller I een wijk met zo'n 450 woningen in een aantrekkelijke mix van goedkopere en duurdere woningen. Er komen appartementen, rijtjeshuizen, twee onder één kappers en vrije kavels. Een afwisselende wijk die niet ver ligt van het aantrekkelijke centrum van Barneveld met al zijn winkels en andere voorzieningen. Het wordt een mooie nieuwbouwwijk met voldoende groen en speelmogelijkheden in de openbare ruimte. Een wijk die goed ontsloten is voor auto's, fietsers en voetgangers. Een wijk die bovendien in de toekomst dichtbij een station komt te liggen: Barneveld-Zuid.

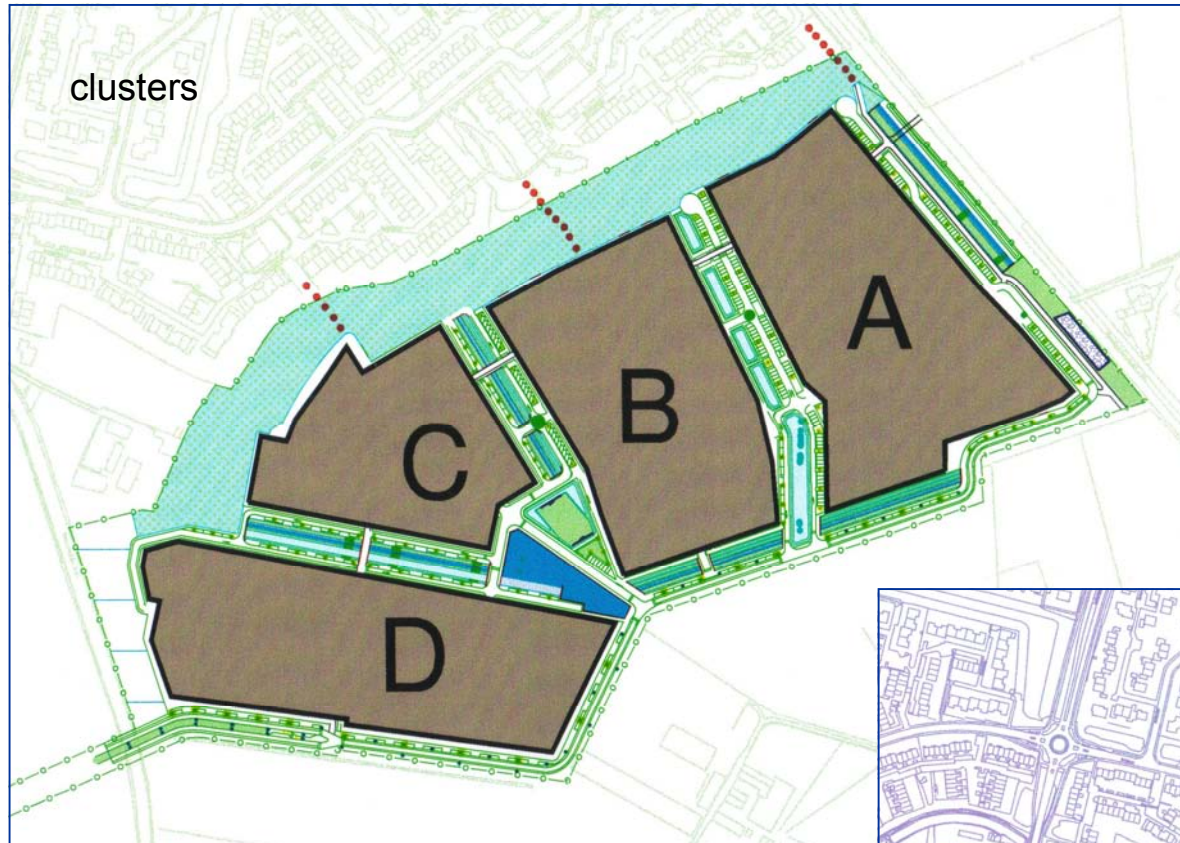
Ik ben ervan overtuigd dat over een aantal jaren deze wijk bewoond zal worden door honderden gezinnen, stellen en alleenstaande Barnevelders die blij en gelukkig zijn dat zij in een mooi huis in een aangename wijk van Barneveld wonen.

Gerrit Tijmenssen
wethouder Ruimtelijke projecten

Beeldkwaliteitsplan
Veller I, Barneveld
Tussen Vellerse waterlopen

Tekst: H. van den Top / W.J. Nijboer
lay-out: E.J. van de Perre

Afdeling Ruimte Bouwen Wonen
7 december 2006



1. Algemeen

1.1 Stedebouwkundige structuur

Basis voor de stedebouwkundige structuur van Veller is het bestaande patroon van waterlopen in het plangebied. Het historisch landschap blijft hierdoor afleesbaar in het toekomstige woongebied.

Uitgaande van deze structuur is het stedebouwkundig plan opgedeeld in vier clusters met een eigen identiteit.

Die identiteit komt tot uiting zowel in de stedebouwkundige opzet van de clusters, als in het architectonisch beeld.

Het is daarbij van belang om te beseffen dat de clusters relatief klein zijn en nog worden versnipperd door de verkeersstructuur. Het beeld per cluster moet derhalve helder en overtuigend zijn.

1.2 Plantoetsing

Het beeldkwaliteitsplan is toetsingskader voor de bouwplannen en de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.

Het plan is opgesteld in samenspraak met de gemeentelijke welstandscommissie. 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, opties en detaillering aan de hand van referentiebeelden. Zodra de supervisor met de schetsen heeft ingestemd, legt hij deze ter beoordeling voor aan de welstandscommissie. De schetsen, waarmee de supervisor heeft ingestemd en waarover de commissie een positief advies heeft uitgebracht, zijn samen met het beeldkwaliteitsplan 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 welstandscommissie. 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 welstandscommissie. Na instemming respectievelijk positieve advisering van de opties kan de verkoop en bouw starten.

Uitzondering op het voorgaande is de welstandsvrije zone in het binnengebied van cluster D.

De welstandscommissie toetst het bouwplan niet. Wel vindt een ambtelijke toetsing plaats of het plan voldoet aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit, koopovereenkomst, etc. Het plantoetsingsproces voor Veller wordt nader uitgewerkt in een protocol om de routing van bouwplannen en de wijze van beoordelen inzichtelijk te maken.



2. Streefbeeld

2.1 Algemeen

Het streefbeeld van Veller als geheel is dat van een moderne woonwijk, waarin eigentijdse architectuur de toon aan geeft. In dat opzicht zal Veller zich duidelijk onderscheiden van de aangrenzende nieuwbouwwijk De Burgt, waar veelal vanuit historische referentiebeelden wordt gewerkt. Zoals in het voorgaande al is aangegeven, zal dit algemene beeld per cluster een specifieke uitwerking krijgen.

In dit hoofdstuk worden de streefbeelden per cluster beschreven. Begonnen wordt met een algemene beschrijving van de verschillende hoekoplossingen die voorkomen in de deelgebieden. Daarna volgen in 2.3 de hoofdlijnen die in sterke mate de samenhang beïnvloeden. Vervolgens de beschrijvingen per cluster over de eigen identiteit en een paragraaf over de in cluster C en D voorkomende particuliere kavels.

Tenslotte is er nog een paragraaf gewijd aan de detaillering en de in te dienen ontwerpen voor uitbreidingen en opties.



2.2 Hoekoplossingen

In het plan is een drietal soorten hoeken te onderscheiden die elk hun specifieke aandacht vergen. Per cluster worden op kaart de volgende drie soorten locaties aangegeven die bijzondere aandacht vragen:

1) Markante gebouwen karakteriseren doorgaans de randen van een deelplan en/of staan op belangrijke zichtlocaties. Deze locaties, als rode stip aangegeven, vervullen vaak een rol in de sociale controle van straten en groenvoorzieningen. Het ontwerp van de betreffende woningen dient zodanig te zijn, dat vanuit de (woon)vertrekken voldoende zicht is op de openbare ruimte. In een aantal situaties zijn alle gevels als het ware voorgevels. Voor deze locaties worden hoge eisen gesteld aan de architectuur. Bijzondere kapvormen, kleuren en/of materialen zijn gewenst. Voor standaardoplossingen is hier geen plek. Elementen als balkons voegen extra kwaliteit toe aan het ontwerp. Ze zijn uitgevoerd in metselwerk en maken deel uit van de gevel, of vormen juist een contrast door moderne materialen als gekleurd glas toe te passen. Regenafvoeren worden ondergeschikt gemaakt door ze in kleur te camoufleren of uit het zicht te halen. Ook hier zijn tegengestelde oplossingen denkbaar, als een afvoer juist waar nodig een geleiding of hoek accentueert. Een hoekwoning of tussenwoning kan in een bepaalde situatie ook de status van markant gebouw verkrijgen, hetgeen in Veller I van toepassing is.

2) Van een aantal hoekwoningen wordt verwacht dat vanuit alle bouwlagen op de kop voldoende zicht op de groene ruimte wordt gerealiseerd. Deze zijn als blauwe stip aangeduid. De overige hoekwoningen, waarvan de koppen aan het openbaar gebied grenzen, krijgen daarover minstens vanuit één bouwlaag op de kop voldoende zicht en hebben

geen eentonige uitstraling.



Bij de niet gemarkeerde zijtuinen gaat de voorkeur uit naar hagen, muren (in bij het huis passende baksteen), traditioneel vormgegeven hekwerken of moderne hekwerken gecombineerd met klimplanten.



3) De afzetting van de zijtuin vraagt bij de hoekpanden bijzondere aandacht. Vooral die hoeken die de entree van de wijk bepalen of waar tegenaan wordt gekeken vanuit andere woningen. Daar zijn specifieke erfafscheidingen nodig (in een dikke paarse lijn aangegeven) en die behoren onderdeel uit te maken van de definitieve bouwvraag en worden tegelijk met de woningen gerealiseerd. Het is wenselijk om in dit verband niet alleen te denken aan een traditionele oplossing in de trant van “huis-muur(-garage)”. De situering van de hoekwoningen geeft juist aanleiding tot uitgekiende woning ontwerpen, waarin de tuinafzetting (evt. met uitbouw en garage) integraal is opgenomen.

Onderstaande schuttingen en hekken van ongeschilderd hout zijn niet acceptabel



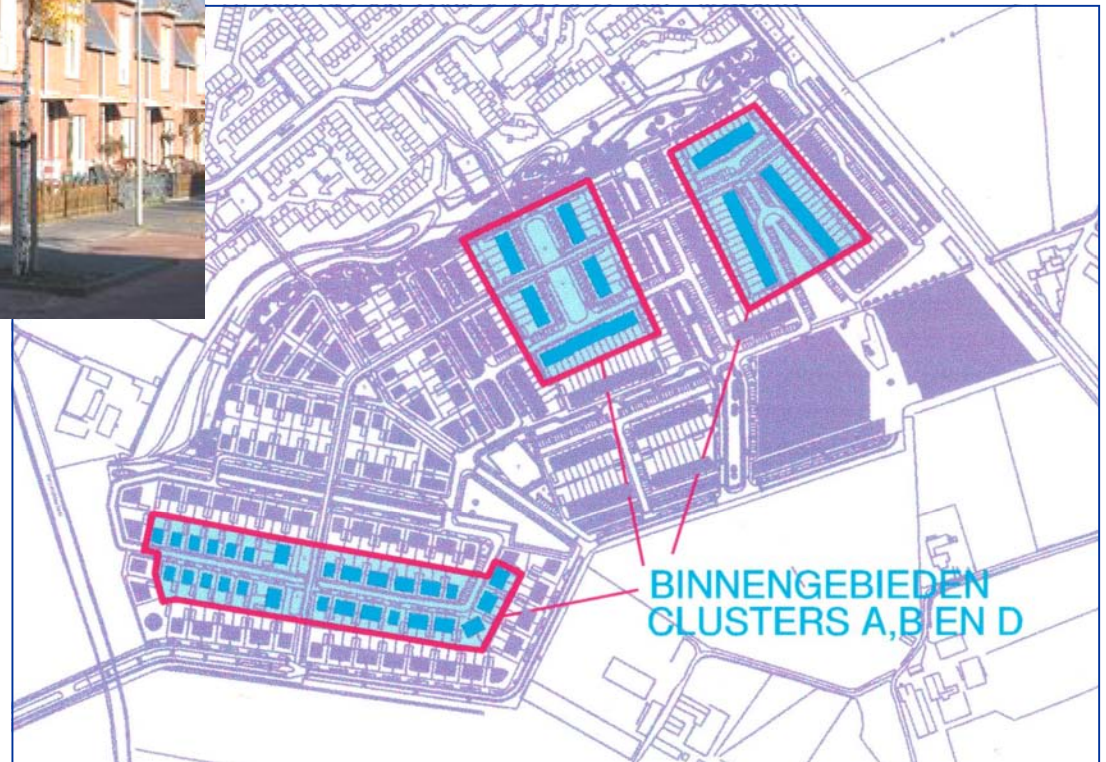
Daarbij moet men voor ogen houden, dat de hoekoplossingen van grote invloed zijn op het beeld van de zijstraten. Alle partijen zijn erbij gebaat, dat aan het ontwerp en de uitvoering de uiterste zorg wordt besteed.



2.3 Hoofdlijnen

Door de kleinschaligheid van het plangebied dient het beeld per cluster helder en overtuigend te worden. Gekozen is in de clusters A, B en D een verticale geleding toe te passen om over het totale plan een eenduidige geleding te verkrijgen, terwijl op blokniveau een gevarieerd beeld ontstaat. Horizontale lijnen dus niet accentueren. Alleen het binnengebied van D en de volledige cluster C laten door hun besloten ligging toe af te wijken van dit verticale concept.

Een tweede stedenbouwkundige hoofdlijn voor de clusters A, B en D is om de verschillen tussen de binnen- en buitenzijde van de woongebieden op subtiële wijze te versterken. De volgende kaartbijlage maakt duidelijk welke woonblokken precies onder de binnenzijde vallen. Uiteraard worden de overige blokken tot de buitenzijde gerekend.



In de binnengebieden krijgen de kozijnen lichte tinten met deuren in de kleur van de steen (camouflage), terwijl bij de buitenranden van de clusters de kozijnen donkergrijs, antraciet, zwart of rood worden met deuren in deze tinten of kleurige contrasten daarop. Donkere tinten maximaal tot kleurklasse 2.



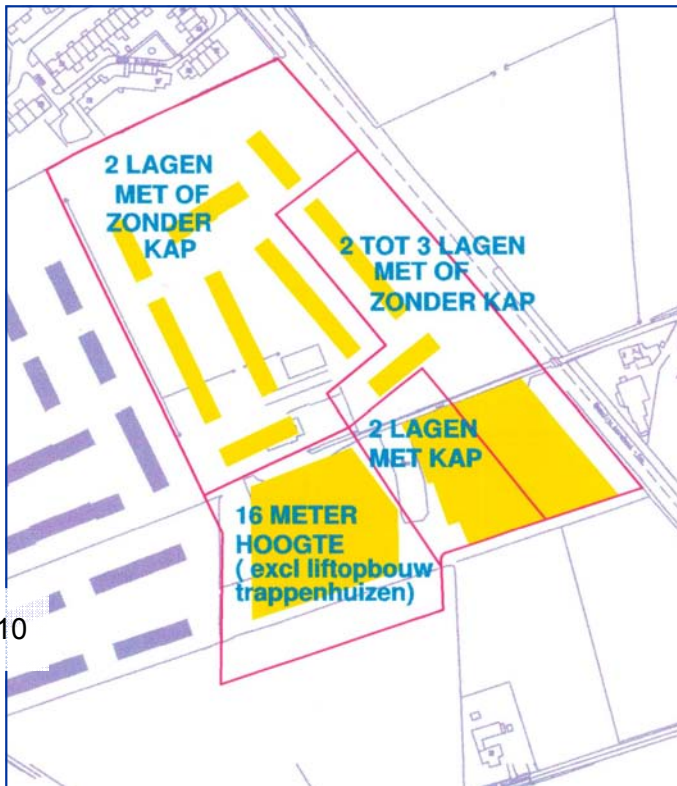
Een verdere versterking van het verschil tussen binnen- en buitenzijde is te bewerkstelligen door verschillen aan te brengen in bijvoorbeeld erkers of entreepartijen. Andere contrasten om binnen en buiten te onderscheiden kunnen zijn kleine en grote bomen, lagen en hoge plantsoenen, etc. Voor architecten en ontwerpers van de openbare ruimte een handvat om de clusters verder vorm te geven.



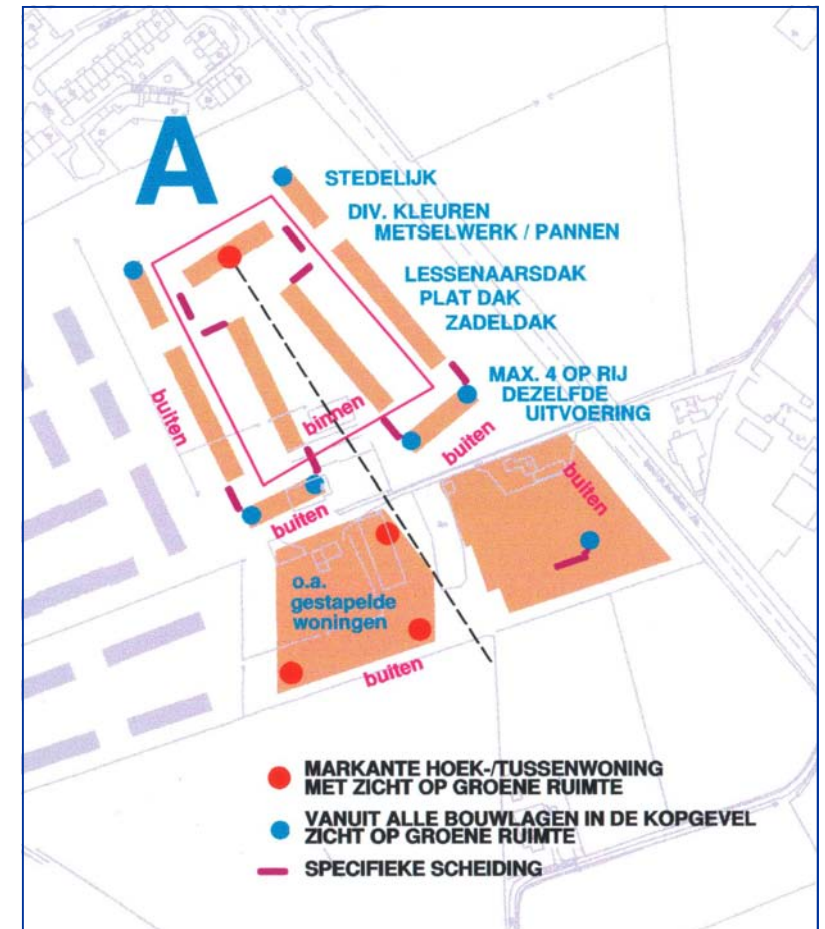


2.4 Cluster A

Cluster A krijgt een enigszins stedelijke sfeer (voor zover dat op deze bescheiden schaal mogelijk is) met een duidelijke verticale geleiding. De stedelijkheid komt tot uiting in een compacte bebouwing met een relatief hoge dichtheid. Vooral in dit gebied horizontale lijnen niet accentueren. Geen lange rechte en brede dakoverstekken, maar eerder sierlijsten als dakrand gebruiken. Aan de spoorzijde is hogere bebouwing toegestaan (zie rechter kaart).



Het middendeel met haar lange bouwblokken en specifiek de spoorzijde lenen zich voor stevige bebouwingswanden (twee tot drie bouwlagen met of zonder kap). De ene specifieke scheiding aan de spoorzijde kan, indien in steen uitgevoerd, tevens dienen als afscherming tegen geluidsoverlast. De overige specifieke scheidingen uitvoeren zoals in 2.2.3 is beschreven.



Centraal in het middendeel ligt een taps toelopende groene ruimte. Het bouwblok dat deze binnenruimte aan de noordzijde visueel afsluit verdient in het knikpunt bijzondere aandacht in bouwhoogte en architectuur, mede gelet op de lange zichtlijn en as-werking.



Alhoewel de groene ruimte en de rooilijnen symmetrisch van aard zijn, is de verdere detaillering rond de binnenruimte asymmetrisch geworden door verschillen in woningtypen en hoekoplossingen. Deze gevelbeelden dan ook niet symmetrisch uitwerken.

De zuidwestelijke hoek wordt ingevuld met een mix van grondgebonden en gestapelde woningen (maximum hoogte 16 meter). Drie hoekpunten van dit blok, welke uitkijken over een groene ruimte krijgen een markante oplossing. De situering is slechts een indicatie. Afhankelijk van het ontwerp wordt in overleg met de supervisor een keuze gemaakt. Naast de architectuur vraagt de vormgeving van de grote hoeveelheid parkeerplaatsen veel zorg. Een optie die de voorkeur heeft, is de aanleg van een halfverdiepte parkeer-

garage. Anders parkeereilandjes in het groen situeren (hoofdzakelijk 4 tot 6 parkeerplaatsen per eiland).

De zuidoostelijke hoek van de cluster ligt enigszins geïsoleerd van de rest. Om de hier aanwezige groenopstanden beter tot hun recht te laten komen is het streefbeeld hier minder stedelijk, vooral van de spoorzijde af.



Dit komt vooral tot uitdrukking door verschil in situering, kleinere blok lengtes en grotere voortuinen. De noordelijke hoek vormt een overgang naar de wijk Zuid III, dit vooral door lagere bebouwing en kleinere blok lengtes.

Verdeeld over de hele cluster liggen zeven hoekwoningen (blauwe stippen) die uitnodigen een zijgevel te creëren welke vanuit iedere bouwlaag uitzicht biedt op het aanliggende groen. Voor het overige van de blokken geldt, dat deze een gevarieerde opzet krijgen. Dit om een levendig beeld te creëren en om de lengte van de blokken te nuanceren. De variatie kan zich op een verticale wijze uiten in architectuur, detaillering, kleuren en materialisering. Uitgangspunt is voor de hele cluster maximaal vier woningen op rij in dezelfde uitvoering. De stedelijke sfeer wordt

benadrukt doordat de meeste woningen een (eigen) stoep of tuin krijgen van 1 meter i.p.v. een traditionele voortuin. Aan de buitenzijden van het middendeel komt per woning een extra voorziening, bijvoorbeeld een gemetselde plantenbak of een zitelement. Duidelijk verschil in materiaal maken tussen privé en openbaar.



Met het oog op de gewenste eenheid van het beeld is het wenselijk de woningen in deze cluster door één architect te laten ontwerpen met als uitgangspunt een verticale geleding en een aantal subtiele verschillen tussen binnen- en buitenzijde van het gebied.

Kapvormen: plat (met duurzame lijst van beton of natuursteen), lessenaarsdak, zadeldak (overstek maximaal 30cm en verschillende kleuren dakpannen toegestaan). Gevels: verticale benadrukking van gevels door bijv. metselwerk in verschillende kleuren, erkers, uitkragingen of inspringingen, verticale raamopeningen, terugliggende regenafvoer, verschillende hoogtes van ramen en goten. Het totaalbeeld mag echter niet overkomen als historiserend of pittoresk door teveel details door elkaar toe te passen. Het bouwbesluit is overigens bepalend. Indien verantwoorde alternatieven voorhanden zijn wordt geen lood en zink toegepast (of slechts in gecoate vorm); koper wordt in geen geval gebruikt.

Een goed voorbeeld



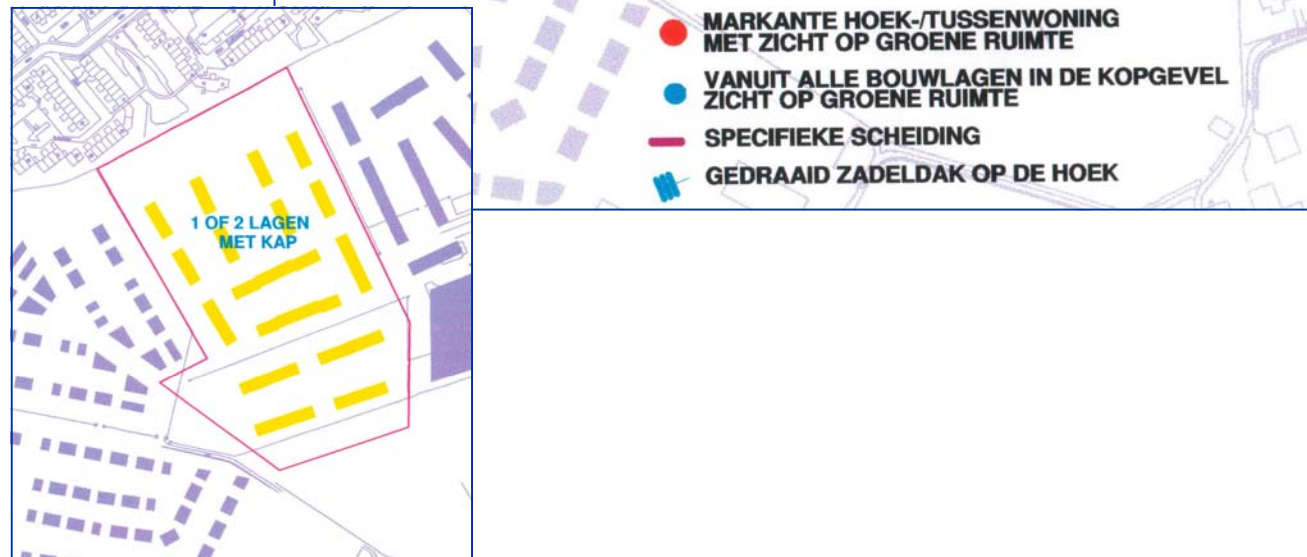
Te pittoresk voor een woonwijk in een dorp

Buitenzijde cluster: kozijnen donkergrijs, antraciet, zwart of rood met deuren in deze tinten of kleurige contrasten. Donkere tinten maximaal tot kleurklasse 2. Traditionele materialen als gebakken dakpannen en gevelstenen in diverse kleuren, houten kozijnen en boeiboorden, enz. Binnenzijde cluster: kozijnen in lichte tinten met deuren in de kleur van de steen (camouflage). Moderne duurzame materialen toegestaan, mits voldoende kwaliteit en profilering (geen vlakke kozijnen)

2.5 Cluster B

Cluster B vormt de overgang tussen de compacte cluster A en de minder dicht bebouwde clusters C en D. Derhalve is gekozen voor een compacte opzet met een meer dorpse uitstraling. Deze cluster zal eengezinswoningen bevatten, uitgaande van één basistype.

De woningen krijgen één of twee bouwlagen met een steile kap ($> 45^\circ$), te bouwen in traditionele architectuur met een overwegend verticale geleding. Om het dorpse karakter te versterken wordt hier wel met brede dakoverstekken (30-60 cm) gewerkt, maar zodanig dat over het totaalbeeld de verticale geleding domineert door bijvoorbeeld topgevels, erkers, uitkragingen, inspringingen, onderbrekingen van de gootlijn en kozijnverhoudingen (zie referentiebeelden bladzijde 14). De meeste woningen hebben rechtstreeks uitzicht op groen en/of water. Om in deze kleine cluster voldoende eenheid te creëren worden alleen rijenwoningen ontwikkeld, uitgevoerd in één kleur gevelsteen en dakpan. Zodoende ontstaat een contrast met de kleurschakering in de stedelijke cluster A.



Zowel het noordelijk als zuidelijk deel zijn nagenoeg symmetrisch opgezet, hetgeen in de uitwerking van de gevels tot uitdrukking komt. De woningblokken vragen om een specifiek middel / handvat waarmee de architect de verticale geleding kan benadrukken en dat door verschil in bijvoorbeeld omvang het contrast tussen binnen - en buitenzijde versterkt. Zo'n middel kan zijn het toepassen van erkers. De buitenzijde krijgt bij voorkeur meer expressie. De meest noordelijke blokken hebben een zadeldak evenwijdig aan de weg en een accent dat het beeld een duidelijk verticaal karakter geeft.



Deze foto toont erkers met een kleine kap, een voorbeeld geschikt voor de buitenzijde. Andere oplossingen zijn ook toegestaan, mits in combinatie met de raam - en deurpartijen voldoende verticale geleding ontstaat.



Dit voorbeeld heeft een sterke verticale geleding, alleen geen juiste kleurstelling. Dit model 'erker' is een goed contrast met het andere voorbeeld

Midden in het plandeel liggen twee lange woonblokken rug aan rug die ongeveer halverwege het blok haaks staan op twee assen binnen de cluster. De assen vragen een verbijzondering van de gevel (rode stip), daar waar de assen de gevels raken. Dit door middel van een uitspringende topgevel, waarvan de kap aansluit op het zadeldak. In plaats van één kan de markering ook middels twee of drie topgevels geschieden, mits de as centraal blijft staan. De onderstaande voorbeelden geven de intentie weer, maar dan zonder schilddak

In het zuidelijke deel liggen vier woonblokken parallel aan de waterberging of de ontsluitingsweg. Deze hebben een zadeldak, maar welke op de kopse kant is gedraaid.





alternatieven voorhanden zijn wordt geen lood en zink toegepast (of slechts in gecoate vorm); koper wordt in geen geval gebruikt.

Langs de groenzone liggen vier hoekwoningen (blauwe stippen) die uitnodigen een zijgevel te creëren welke vanuit iedere bouwlaag uitzicht biedt op het aanliggende groen.

De specifieke erfafscheidingen vragen in deze dorpse cluster om een groen karakter. De voortuinen worden bij voorkeur afgezet met (standaard) hagen. Met het oog op de gewenste eenheid van het beeld is het wenselijk de woningen door één architect te laten ontwerpen met als uitgangspunt een verticale geleding en een aantal subtiele verschillen tussen binnen- en buitenzijde van de cluster.

Kapvormen: zadeldak, zadeldak met topgevel en zadeldak met gedraaide kop, rode gebakken dakpannen.

Gevels: metselwerk in rode baksteen.

Buitenzijde cluster: kozijnen donkergrijs, antraciet, zwart of rood met deuren in deze tinten of kleurige contrasten. Donkere tinten maximaal tot kleurklasse 2.

Traditionele materialen als gebakken dakpannen en gevelstenen, houten kozijnen en boeiboorden, enz.

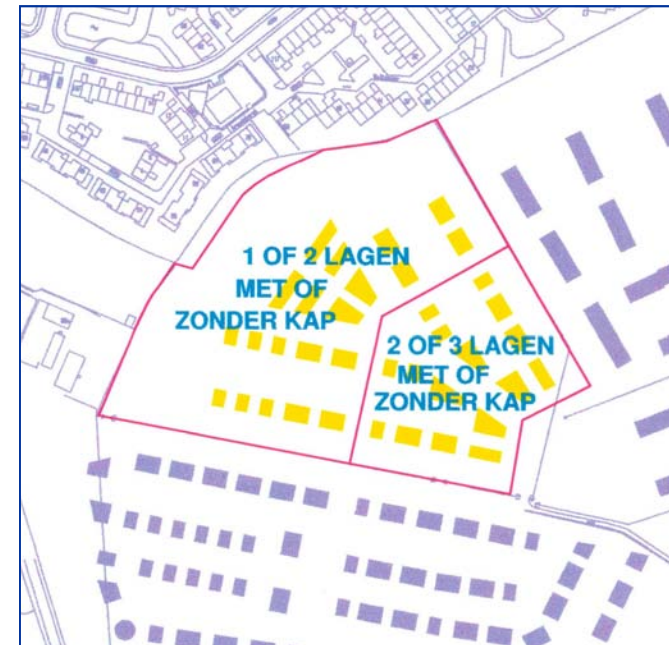
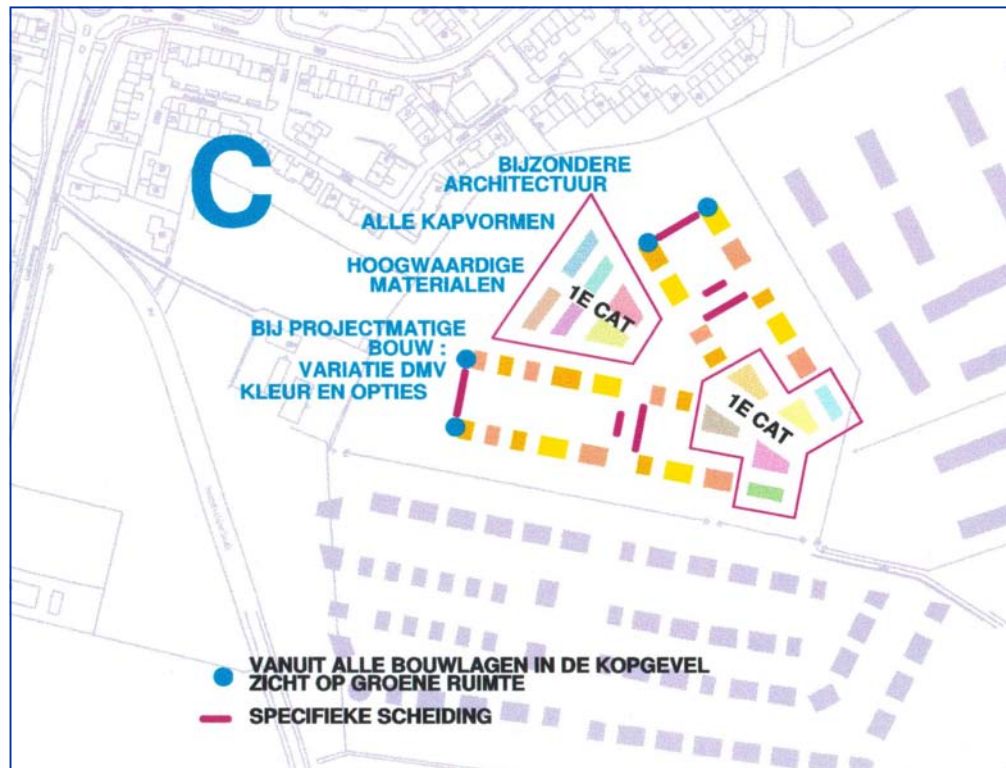
Binnenzijde cluster: kozijnen in lichte tinten met deuren in de kleur van de steen (camouflage).

Moderne duurzame materialen toegestaan, mits voldoende kwaliteit en profilering (geen vlakke kozijnen).

Het bouwbesluit is overigens bepalend. Indien verantwoorde

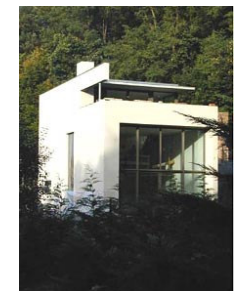
2.6 Cluster C

In cluster C ligt de nadruk op het stimuleren van bijzondere architectonische kwaliteit. Het streefbeeld is een gevarieerd cluster met individueel vormgegeven woningen. Dit in schril contrast met de symmetrische opzet. Een aantal kavels leent zich door vorm en situering bij uitstek voor bijzondere architectonische vormgeving en dus ook voor particulier opdrachtgeverschap, waarbij vooral wordt gedacht aan opdrachtgevers die zelf moderne architectuur of een bijzonder type woning ambiëren. Deze kavels zijn dus niet bedoeld voor historiserende of traditionele architectuur.





De overige kavels in deze cluster worden projectmatig ontwikkeld. Ook hier zijn eigentijdse architectonische kwaliteit en variatie het uitgangspunt. Variatie houdt in dat door diverse opties en kleuren een substantieel gevarieerd beeld ontstaat, ook al betreft het één type woning. Langs de groenzone liggen vier vrijstaande woningen (blauwe stippen) die uitnodigen een zijgevel te creëren welke vanuit iedere bouwlaag uitzicht biedt op het aanliggende groen. Hieronder nog wat voorbeelden voor particulier opdrachtgeverschap.

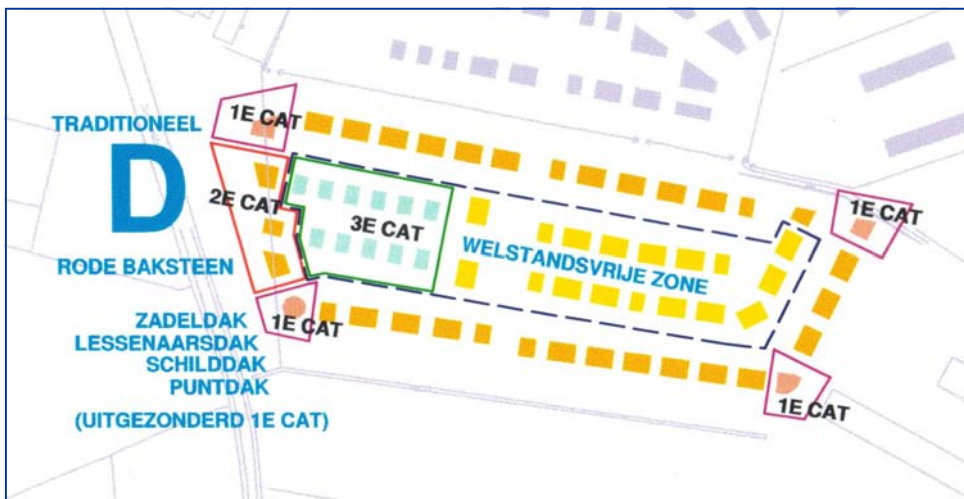


De hoogwaardige architectonische kwaliteit wordt ook van de bijgebouwen en erfafscheidingen verwacht. De erfafscheiding behoort onderdeel uit te maken van de definitieve bouwaanvraag en wordt tegelijk met de woning gerealiseerd. Bij de projectmatige bouw wordt dit alleen verlangd waar dat op de tekening is aangeduid.



2.7 Cluster D

Cluster D biedt plaats aan vrijstaande en halfvrijstaande woningen in traditionele architectuur met een overwegend verticale geleding. Zowel projectmatige als particuliere bouw zijn hier mogelijk.



Voor de buitenste ring van cluster D wordt door middel van het beeldkwaliteitsplan een zekere eenheid bewerkstelligd. Evenals in cluster B wordt wel met brede dakoverstekken (30-60 cm) gewerkt, maar zodanig dat over het totaalbeeld de verticale geleding domineert door topgevels, erkers, uitkragingen, inspringingen en/of kozijnverhoudingen. Enkel de particuliere kavels van de eerste categorie vormen een uitzondering en daarvoor gelden de richtlijnen zoals in 2.8 beschreven. Met het oog op de gewenste eenheid van het beeld is het wenselijk om de woningen in de buitenste ring zoveel mogelijk door één architect te laten ontwerpen.



In het binnengebied daarentegen is sprake van een welstandsvrije zone. Een aantal kavels in dit gebied is bedoeld voor particulieren die geen voorgeschreven architectonische kwaliteit nastreven. Voor het overige wordt het binnengebied projectmatig ontwikkeld.

Kapvormen: zadeldak, lessenaarsdak, schilddak of puntdak.
Gevels: metselwerk in rode baksteen. Buitenzijde cluster: kozijnen donkergrijs, antraciet, zwart of rood met deuren in deze tinten of kleurige contrasten. Donkere tinten maximaal tot kleurklasse 2. Traditionele materialen als gebakken dakpannen en gevelstenen, houten kozijnen en boeiboorden, enz. Binnenzijde cluster: kozijnen in lichte tinten met deuren in de kleur van de gevel (camouflage). Moderne duurzame materialen toegestaan, mits voldoende kwaliteit en profilering (geen vlakke kozijnen). Het bouwbesluit is overigens bepalend. Indien verantwoorde alternatieven voorhanden zijn wordt geen lood en zink toegepast (of slechts in gecoate vorm); koper wordt in geen geval gebruikt.

2.8 Particuliere kavels

In de particuliere kavels worden drie gradaties onderscheiden, afhankelijk van de locatie van de kavel binnen het plangebied.

Eerste categorie

Het gaat hier om kavels die op zeer markante punten in het plangebied liggen. Kenmerkend is dat de vorm van de kavel en de ligging van de woning in veel gevallen om een niet-rechthoekige plattegrond vragen. Bedoeld voor particuliere opdrachtgevers die zelf bijzondere architectuur of een bijzonder type woning ambiëren. De vrijheid is groot. Niet de onderlinge samenhang, maar de kwaliteit van iedere woning op zich is het belangrijkste toetsingscriterium voor de supervisor en de welstandscommissie. De woningen dienen door geregistreerde architecten, specifiek voor de locatie te worden ontworpen. Standaardontwerpen uit de catalogi, die bepaalde bouwbedrijven aanbieden, zijn hier niet toegestaan. De hoogwaardige architectonische kwaliteit wordt ook van de bijgebouwen en erfafscheidingen verwacht. De erfafscheiding behoort onderdeel uit te maken van de definitieve bouwaanvraag en wordt tegelijk met de woning gerealiseerd.



Tweede categorie

Kavels die deel uitmaken van een groter stedenbouwkundig ensemble. De woningen dienen zich te voegen in het architectonisch streefbeeld, zonder zich specifiek te onderscheiden. Bedoeld voor opdrachtgevers die een woning van goede architectonische kwaliteit wensen, maar die niet de behoefte hebben aan een opvallend ontwerp. De woningen dienen door geregistreerde architecten, specifiek voor de locatie te worden ontworpen. Standaardontwerpen uit de catalogi, die bepaalde bouwbedrijven aanbieden, zijn hier niet toegestaan. Een goede architectonische kwaliteit wordt ook van de bijgebouwen en erfafscheidingen verwacht. De erfafscheiding behoort onderdeel uit te maken van de definitieve bouwaanvraag en wordt tegelijk met de woning gerealiseerd.





Derde categorie

Bedoeld voor particuliere opdrachtgevers, die geen bijzondere architectonische kwaliteit nastreven, maar die zonder teveel complicaties een eigen huis willen bouwen of laten bouwen. De gemeente stelt geen bijzondere eisen aan de ontwerper of de architectuur. De welstandscommissie toetst het bouwplan voor een woning niet.

2.9 Detaillering, uitbreidingen en opties

Erkers, uitbouwen en overkappingen in de voorgevel;
In de voortuin zijn alleen erkers, uitbouwen en overkappingen met vrijstelling toegestaan als ze direct bij het eerste welstandsadvies voor de complete blokken zijn meegewogen, zodat alle eisen en wensen ten aanzien van verticaliteit (en soms symmetrie) zijn gewaarborgd. Globaal zijn alleen die plannen toegestaan die zich uitstrekken over de hele bloklengte en de voorgestelde variatie in gevelbeelden in acht nemen. De voortuinen zullen minimaal 50 % van de diepte onbebouwd blijven.



Bergingen, overige uitbreidingen en opties:
Ook deze bebouwing krijgt een verticaal karakter.
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.

3. 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. Het is bevorderlijk dat de scheidingen in overeenstemming zijn met de geleding van de woningen.

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 echter van groot belang om deze ontwikkeling (zoveel als binnen de bestaande wettelijke kaders mogelijk is) in de hand te houden.

Het meest wenselijk is dat de erfafscheidingen tegelijk met de woning worden ontworpen en gerealiseerd. Bij de in de 2.2 genoemde specifieke scheidingen is dit in elk geval een must!

Voor zover het realiseren van erfafscheidingen bij de bouw werkelijk niet haalbaar blijkt te zijn, kan de gemeente weliswaar niet dwingend, maar wel stimulerend optreden. Het is de bedoeling om over dit onderwerp een publieksfolder uit te brengen. Ervaring in De Burgt is wat dat betreft positief. De voorkeur gaat uit naar hagen, muren (in bij het huis passende materialen), traditioneel vormgegeven hekwerken of moderne hekwerken gecombineerd met klimplanten.

Schuttingen en hekken van ongeschilderd hout zijn langs de openbare weg of groenzone niet acceptabel. Hetzelfde verhaal geldt mutatis mutandis voor bijgebouwen bij de woningen. 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.



4. Inrichting openbaar gebied

Het beeld in het openbaar gebied wordt sterk bepaald door de hoeveelheid water en groen. De oorsprong van de wijk als agrarisch gebied moet in de inrichting en vormgeving herkenbaar blijven. Dit betekent dat de bestaande groen- en waterelementen, telkens gelegen aan de buitenzijden van de clusters, zoveel mogelijk gehandhaafd blijven en dat bij de inrichting en afwerking wordt aangesloten bij de karakteristiek van boerensloten met verspreide beplanting in de vorm van elzen en wilgen.



De binnenzijden van de woonclusters vragen daarentegen als contrast een moderne geordende groensfeer (Toscaans). Bomenrijen bestaan uit een continue afwisseling van twee verschillende soorten (naald en loof) en de veldjes zijn in plaats van afgegraven waar dat kan opgehoogd.

De bestaande groenopstanden rond de woning Nieuw Vellerseweg 11 zijn voor het overgrote deel ingepast in het plan.



Rond de bestaande groen – en waterelementen ligt ook de ontsluiting van de woonclusters. Hier wordt hoofdzakelijk schuin of langs geparkeerd. Binnen en rond de clusters A en B wordt vooral haaks geparkeerd in parkeereilandjes, van elkaar gescheiden door groen (4 tot 6 parkeerplaatsen per eiland)



De keuze ten aanzien van lantaarnpalen, banken, containers en dergelijke wordt in een later stadium bepaald. De hoofdontsluitingsweg en de weg naar en door cluster C wordt voorzien van geluidreducerend asfalt.



Over de Barneveldse Beek komt een eenvoudige strakke betonnen brug in zwart of antraciet met een railing in grijs/ wit. Langs de fietsroute worden de wadi's met laag strak metselwerk afgesloten.



Beekzone

De zone langs de Barneveldse Beek zal op een ecologisch verantwoorde manier worden ingericht, bijv. door het wijzigen van de beekloop (meanders) en het op natuurlijke wijze vormgeven van de oeverstroken. Dit gebeurt in overleg met het waterschap. Op basis van de provinciale richtlijnen voor de inrichting van ecologische zones is hier het model 'winde' van toepassing. De specifieke inrichtingseisen dienen nog nader te worden vastgesteld.

Groenzone

Tussen de bestaande wijk Barneveld Zuid en de nieuwe woonwijk Veller is een groenzone geprojecteerd. Deze groenzone dient diverse doelen. Zo maakt de zone het mogelijk om de nieuwe wijk op een verantwoorde manier op de bestaande wijken aan te sluiten. Daarnaast zal het gebied, zowel ruimtelijk als functioneel, een meerwaarde moeten geven aan beide woongebieden. Ook de waterhoudkundige opgaven en de bestaande groenstructuren moeten in dit gebied opgelost worden. In nauwe samenwerking met de aanwonenden zal een plan worden ontwikkeld.

Gemeente Barneveld

Bezoekadres:
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld

Postadres:
Postbus 63
3770 AB Barneveld

T 0342 4959 11
F 0342 49 53 76
E gembar@barneveld.nl
I www.barneveld.nl

