

Wikselarse Eng in Tudorstijl, Voorthuizen





Bijv. 'Picturesque' stroming

- *Willekeurigheid*
- *Asymmetrie*
- *Romantisch*



'Landelijk'

- *Gegroeide aaneenschakeling*
- *Traditioneel*
- *Afwisseling*
- *Niet te uitbundig*



1. Algemeen	4
2. Analyse plangebied en randen	6
3. Stedebouwkundig plan	7
4. Beeldkwaliteit bebouwing	9
5. Verkeer	18
6. Beeldkwaliteit onbebouwde ruimte	19

INHOUD

COLOFON

Afdeling Ruimtelijke Ordening
Team Stedebouw

Afdeling Beheer Openbare Ruimte

februari 2017



1850 TMK over huidige luchtfoto



1900-bonnebladen over huidige luchtfoto

1.1 Aanleiding

Na de procedure voor de woonwijk Holzenbosch is onderzoek gedaan naar een volgende uitbreidingswijk in de daarvoor aangewezen zoekzone voor woningbouw ten zuiden van de kern Voorthuizen. Het is gewenst op korte termijn een inhaalslag sociale woningbouw te realiseren binnen de gemeente Barneveld in een kwalitatief duurzame wijk met voldoende diversiteit aan woningtypologieën. De mogelijkheid om snel te kunnen handelen en de directe aansluiting op de bestaande dorpskern hebben geleid tot de keuze voor de locatie Wikselaarse Eng.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de Wikselaarseweg en ten oosten van de woonwijk Wikselaar. De bolle akker is omsloten door houtwallen en onderdeel van de eng (of es) ten noorden van de Zeumerse beek. In het ontwerpplan is de oorspronkelijke boerderij Wikselaarseweg 18 nu ook opgenomen binnen het plangebied, waardoor de sloot-, wadi- en groenstructuren langs deze weg kunnen worden doorgezet.

1.3 Historie

Het bolle bouwland in dit gebied was geheel omringd door houtwallen en zou als een klassieke es kunnen worden beschouwd, ware het niet dat midden over de bolling tussen twee houtwallen door een drift of pad liep die later zou doorgroeien tot de huidige Wikselaarseweg en aanverwante dorpsuitleg. De akker werd in 1850 ongeveer in het midden doorsneden en de bolling (witte lijn) verliep in een kromming als zijnde een banaan. Na 1910 werd de boerderij Wikselaarseweg 18 gebouwd op de bolling aan de zuidzijde van de Wikselaarseweg en ontnam daar vervolgens het zicht op het zuidelijk deel van de es. Later groeide het dorp Voorthuizen door tot aan de westzijde van deze es en de houtwallen in het noorden maakten plaats voor een dorpsrand.

2. ANALYSE PLANGEBIED EN RANDEN



2.1 Analyse

Het gebied van 6 hectare ligt ten zuiden van de Wikselaarseweg naast en achter de oorspronkelijke boerderij Wikselaarseweg 18. Aan de westzijde sluit de wijk Wikselaar aan met hoofdzakelijk de achtergevels van woningen (rode lijnen) als dorpsrand. De voorgevels en het uitzicht van deze woningen uit de typerende jaren 80 wijk zijn voornamelijk naar binnen gekeerd.

Bij de ontwikkeling van de wijk De Kromme Akker is de wens naar voren gekomen om de watergang daar ooit te verbinden met de Zeumerse Beek (blauwe pijl), dit om het risico van wateroverlast in de toekomst te vermijden. In het plangebied wordt daarmee rekening gehouden. De huidige Wikselaarseweg wordt ter hoogte van het plangebied versmald van 6 naar 3,3 meter en ondervindt overlast door sluipverkeer. Bij de ontwikkeling van de Wikselaarse Eng is het gewenst sluipverkeer te voorkomen en de weg aan te passen aan de normen voor de bebouwde kom. Het gebied wordt goed omsloten door houtwallen die als historische structuurdragers belangrijk zijn. De zuidelijke houtwal ligt echter op de grens met het woongebiedje De Garven en voor enkele bomen is inmiddels een kapvergunning verleend. De toekomstwaarde van deze wal is minimaal en wordt verlegd om oude groenstructuren te herstellen of aan te zetten.

3. STEDEBOUWKUNDIG PLAN

3.1 De aders

De vijf nieuwe woonclusters vouwen zich uit rondom de hoeve en haar achtererf met oude boerenschuren. De voortuin blijft onderdeel van de groenstructuur langs de Wikselaarseweg en het pad wordt in ere hersteld. Op termijn wordt de verbinding met de wijk Wikselaar ook gewijzigd in een pad. Het groen is verdeeld over de randen, het hart en in de toekomst, de verlengde "Dorpsstraat". Aan de westzijde vormt de sloot de scheiding tussen de oude en de nieuwe wijk.





3.2 De uitwerking

De wijk bestaat uit vijf clusters met grondgebonden woningen. Rond het achtererf van de hoeve komen drie woonblokken rug-aan-rug woningen. Het private terrein van de hoeve kan mogelijk een centrale plaats in de wijk gaan vormen.

Vrijstaande en twee aan één woningen zijn vooral langs de "Dorpsstraat" gesitueerd volgens de logische ontwikkeling van dorpen zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan Holzenbosch.

Garages bij woningen zijn zover naar achteren geplaatst, dat op eigen terrein twee parkeerplaatsen mogelijk blijven, dit om de openbare ruimte iets te ontlasten en een groener aanzicht te geven. Een binnenterrein met parkeren kan worden omgezet naar kwalitatieve carports met zonnepanelen.

Formele en informele speelplaatsen, zitbanken en kunst in de wijk worden bij voorkeur door de nieuwe bewoners zelf bedacht en gemaakt, bijvoorbeeld door het geven van een workshop Woodcarving / speelplaatsen maken. De moestuin, een voort, een waterput, verrijdbare plantenbakken, een pizzaoven, vogelnestjes, allemaal opties die in een moderne leefbare wijk passen.

4.1 Inspiratie "dorps bouwen Holzenbosch"

In navolging van het dorps bouwen in de wijk Holzenbosch is het gewenst de denkbeeldige "Dorpsstraat" door te zetten naar het oosten, waarbij alle boerderijen in een lint aan elkaar worden geregen. In het voorontwerp is een aanzet gegeven hoe daar richting aan te geven en het stedenbouwkundig ontwerp maakt deze uitwaaiering mogelijk. Daarna is door de marktpartijen een kwalitatief concept voorgelegd voor de ontwikkeling van een klein Tudor dorp zoals dat vaak in het glooiende Engeland tussen de kampen opdoemt. Zelfs uitgewerkt in 3D. Een leuk voorstel dat verwant kan zijn met bijvoorbeeld het kasteel "De Schaffelaar" en haar Engelse tuinen of het landhuis aan de Emmastraat in de latere cottagestijl. Dit concept wordt aldus vastgelegd in dit document en daar worden de latere bouwplannen aan getoetst. Als alternatief kan men ook voortborduren op het beeldkwaliteitsplan Holzenbosch, indien men de logische keuze voor de bouwstijl onderlegt.

4. BEELDKWALITEIT BEBOUWING



Bijv. 'Picturesque' stroming

- Willekeurigheid
- Asymmetrie
- Romantisch





Tussenstand:

- *Stijl : 'landelijk'*
- *Relatief goedkope woningen = eenvoud*
- *Beperkt aantal gevelbeelden*
- *Minimaal aantal raamtypes, deurtypes, dakkapellen*
- *Twee tinten baksteen en dakpan*
- *Zinken mastgoten*
- *Af en toe goot verlagen*
- *Op hoeken 'schoorstenen'*



Aandachtpunten:

- *Plattegronden*
- *Handhaven sprong in langste blok*
- *'Uitzetten' van de gewenste maten (voor de onderlegger van best. plan)*



INSPIRATIES

- grote, bijzondere dakvlakken
- combinatie van grote overstek en vlakke beëindiging
- herkenbare forse schoorstenen
- verbijzondering rondom ramen
- baksteen architectuur / combinatie in kleur



VERFIJNDE
DETAILLERING
EN
AMBACHTELIJKHEID





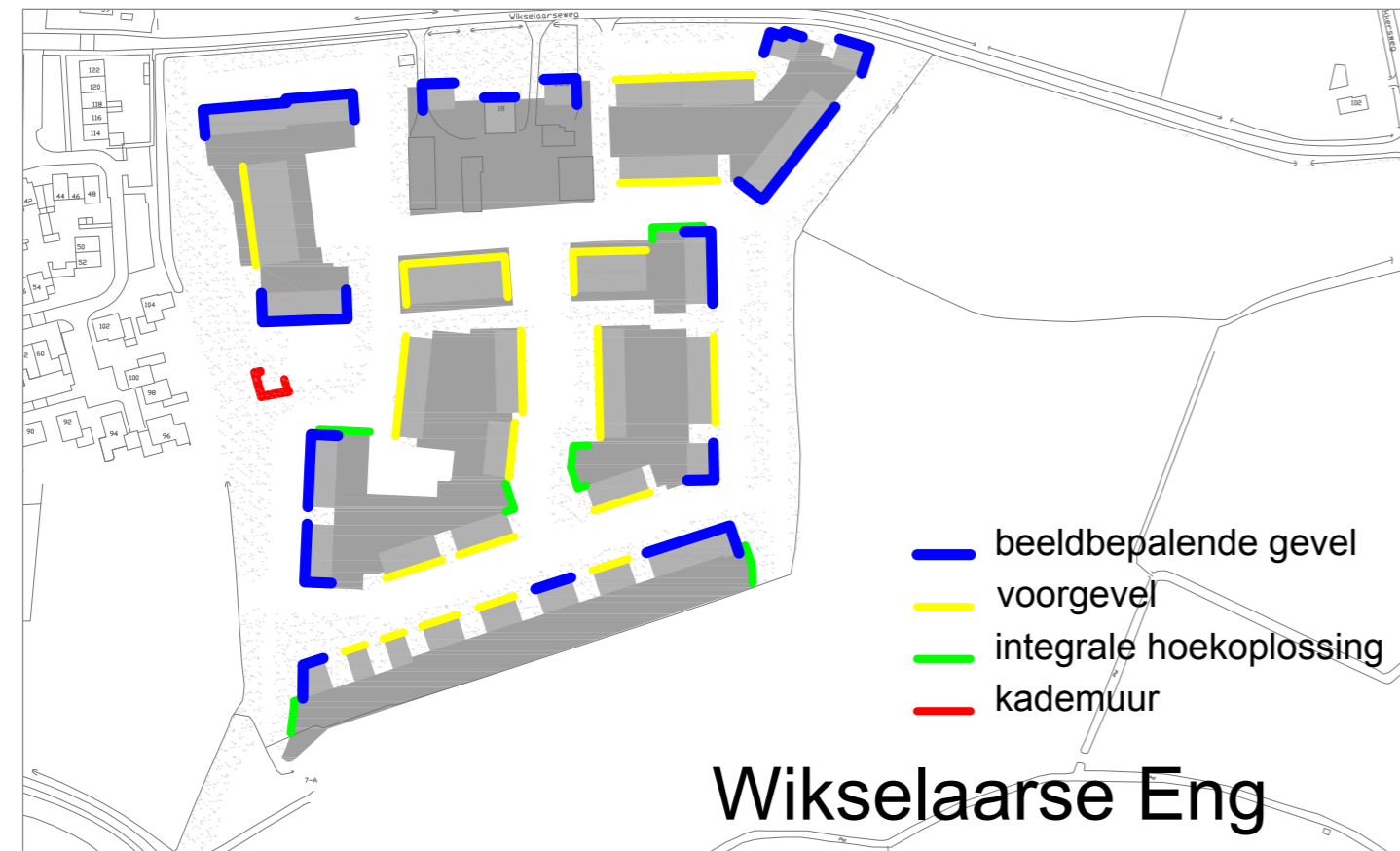
OK N & C

SFEERSCHETSEN VRIJSTAANDE WONING



SFEERSCHETSEN BLOK D,E & F

4. BEELDKWALITEIT BEBOUWING



4.2 Hoekoplossingen

Hoekoplossingen zijn van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van een woongebied. Als beëindiging van een blok of rij woningen moeten zij een kwalitatief hoogwaardige uitstraling hebben. Omdat hoekwoningen doorgaans van meerdere kanten zichtbaar zijn, dienen de voor- en zijgevel in architectonisch opzicht evenveel 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. Op bladzijde 19 zijn de locaties aangegeven, waar een bijzondere hoekoplossing vereist is.

4.3 Detaillering, uitbreidingen en opties

Bijgebouwen, die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, dienen in samenhang met de woning te worden ontworpen. Er moet overeenstemming zijn in vormgeving, materialisering en kleurstelling.

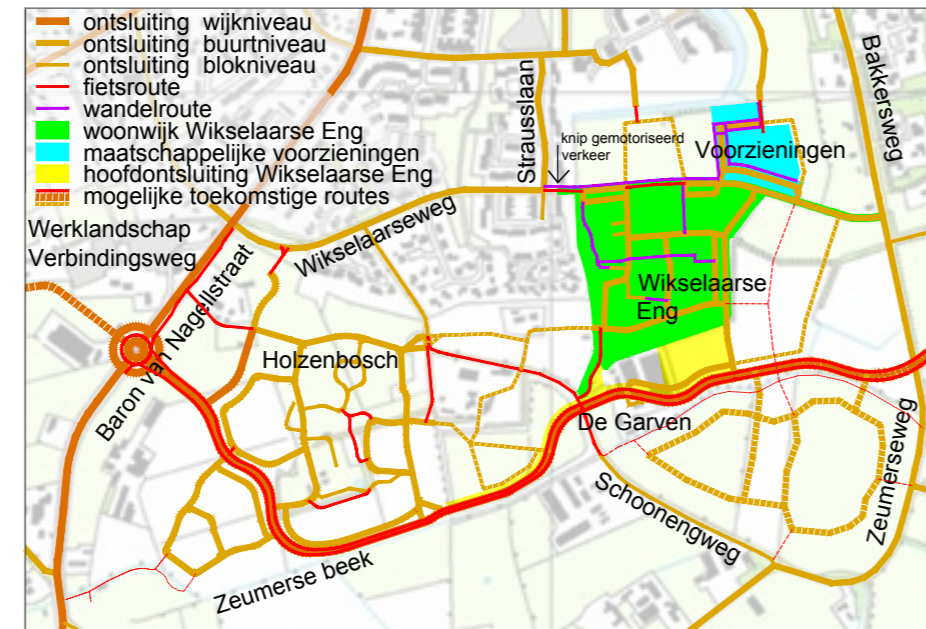
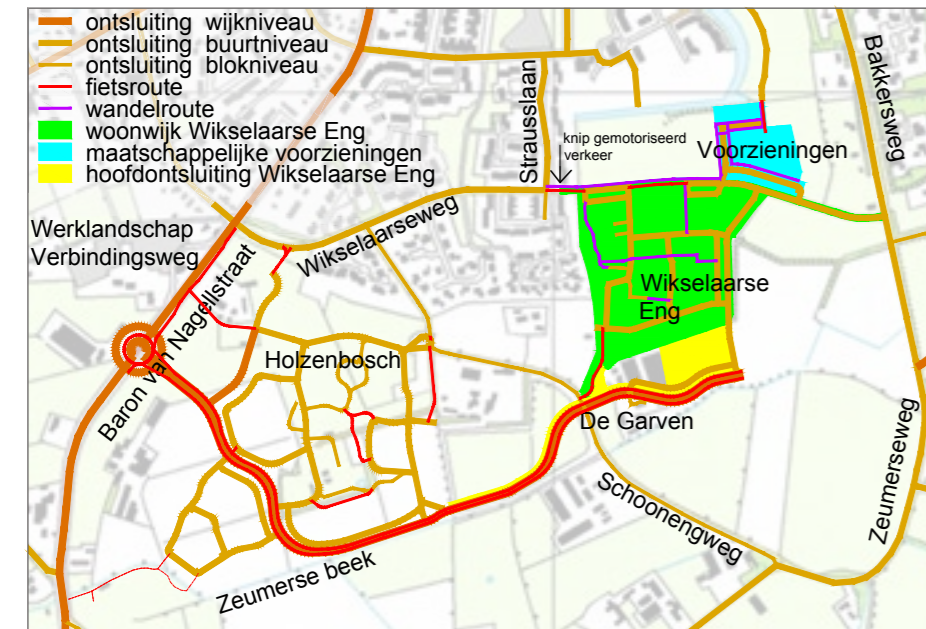
4.4 Erfafscheidingen

Afscheidingen van particuliere tuinen en erven kunnen, voor zover ze zichtbaar zijn vanuit het openbare gebied,

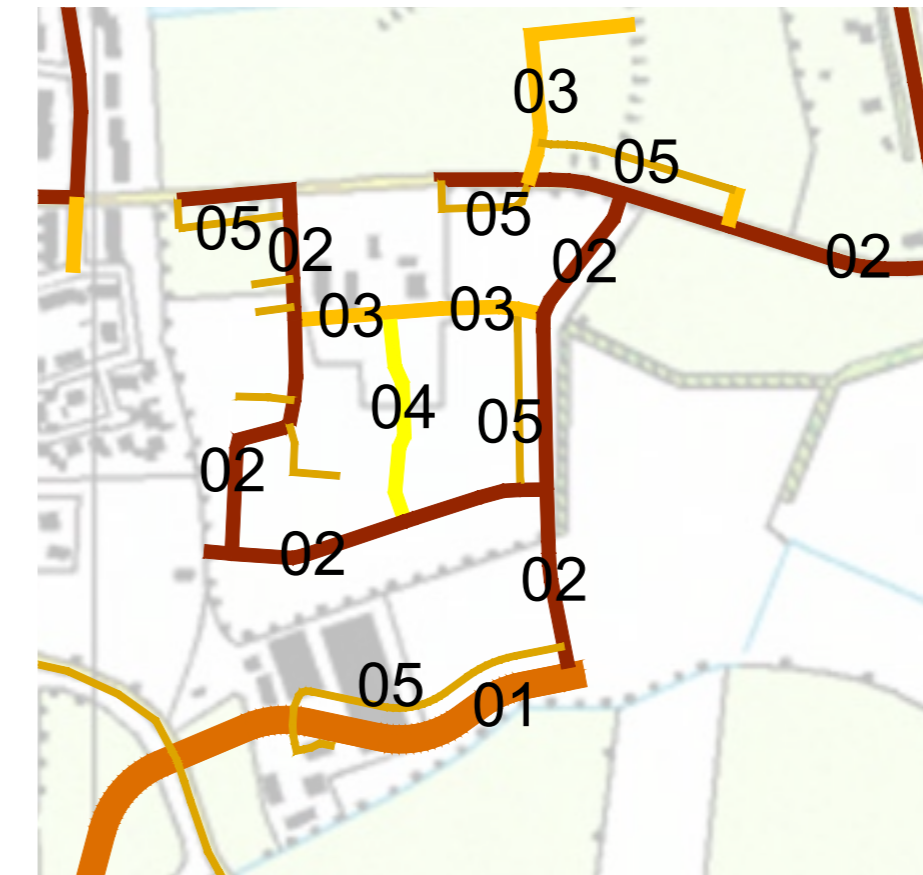
grote impact hebben op het beeld van een wijk. Er zijn in den lande voorbeelden te over van situaties, waarin het straat- en bebouwingsbeeld in negatieve zin wordt beïnvloed door een onsamenhangende reeks erfafscheidingen van mindere kwaliteit of door erfafscheidingen die qua vormgeving, kleuren en materialen 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. Het best is de kwaliteit te borgen als op cruciale locaties de erfafscheiding in samenhang met de woning wordt ontworpen en gebouwd. Dit is het meest van belang voor de afscheidingen van zij- en achtertuinen, die grenzen aan het openbaar gebied. Ook een kwalitatief hoogwaardige afscheiding van de voortuinen kan echter bijdragen aan de kwaliteit van het straatbeeld. Met bijv. tuinmuurtjes van hetzelfde materiaal als de woning of uniforme hagen zijn goede resultaten te bereiken.

Op bladzijde 16 zijn de locaties aangegeven, waar de afscheiding van zij-/achtertuin in samenhang met de woning moet worden ontworpen en gerealiseerd.

5. VERKEER



6. BEELDKWALITEIT ONBEBOUWDE RUIMTE



6.1 Inrichting conform plan Holzenbosch

De inrichting van de Wikselaarse Eng zal conform de dorps opzet van Holzenbosch plaatsvinden. De kaart hiernaast geeft de typologie weer van het wegprofiel;

- 01: Hoofdstraat
 - 02: Dorpsstraat type A
 - 03: Dorpsstraat type B
 - 04: Dorpsstraat type C
 - 05: Dorpsstraat type D/ Ventweg
- in rood Fietsroute
in paars Wandelroute

Voor het overige wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan Holzenbosch. Ter verbijszondering zou als extra accent genoemd kunnen worden de stijlen Gotiek, Tudor, Cottage, Pituresque, Landelijk en Engelse Tuinen. Voor Spelen wordt verwezen naar het nieuwe beleidsplan. De invulling van de openbare ruimte zou conform de strategische visie door of met de bewoners moeten plaatsvinden. Wellicht kunnen zij met een workshop Woodcarving samen houten beelden, klimrekken en banken zagen om deze vervolgens in de wijk te plaatsen.

Gemeente Barneveld

Bezoekadres:
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld

Postadres:
Postbus 63
3770 AB Barneveld

T 140342
F 0342 49 53 76
E gembar@barneveld.nl
I www.barneveld.nl

