

Beeldkwaliteitsplan De Haverkamp

juni 2015





Inhoudsopgave Beeldkwaliteitsplan De Haverkamp

1.	Inleiding.....	3
2.	Algemene richtlijnen.....	4
3.	De stedenbouwkundige structuur.....	5
4.	De groenstructuur	6
5.	Duurzaamheid.....	7
6.	Openbare ruimte	8
7.	Parkeerplaatsen en rijwegen.....	9
8.	Straatmeubilair	9
9.	Beeldkwaliteit woningen en directe woonomgeving.....	10
	- vrijstaande woningen	10
	- hofwoningen.....	11
	- kwadrantwoningen	11
	- rijwoningen	12
	- appartementen	12
	- muziekgebouw	13
	- kerkgebouw.....	14
	- aan- en bijgebouwen.....	15
	- tuin- en erfinrichting.....	15
	- detaillering en materialisering	16

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de westelijke bebouwingsrand van Lunteren, aan de Klomperweg, komen twee nieuwe woonbuurten voor ruim 70 grondgebonden woningen, 20 appartementen, een kerkgebouw met fietsenstalling en een verenigingsgebouw.

Hiervoor is een stedenbouwkundig plan opgesteld en is een bestemmingsplan in voorbereiding. De begrenzing van het plangebied De Haverkamp vindt u in kaart 1. Voor het toetsen van de kwaliteit van de inrichtings- en bouwplannen in dit plangebied is het gewenst een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Voorliggend plan geeft informatie over de gewenste kwaliteiten van het plangebied in aansluiting op de kwaliteiten van Lunteren. Voor zowel de openbare ruimte als de beoogde bebouwing worden de beeldcriteria geformuleerd.

Kaart 1 luchtfoto met globale begrenzing plangebied De Haverkamp



De voorgestane ontwikkelingen langs de Klomperweg zijn een onderdeel van de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen langs de Westzoom. Ten zuiden en zuidoosten van het plangebied liggen meerdere uitbreidingsgebieden. Voor deze gehele ontwikkeling van de Westzoom heeft de gemeente Ede ‘Algemene richtlijnen ruimtelijk kwaliteit Westzoom Lunteren’ in concept (april 2012) geformuleerd. Als basis voor deze richtlijnen geldt op structuurplanniveau de ‘Nota van uitgangspunten Westzoom Lunteren’ (februari 2011). Het Beeldkwaliteitsplan De Haverkamp werkt de algemene richtlijnen verder uit op het niveau specifiek voor het plangebied De Haverkamp. Dit plan is richtinggevend. In voorkomende gevallen kan van de richtlijnen worden afgeweken. Dit beeldkwaliteitsplan is daarmee een aanvulling op de Welstandsnota Gemeente Ede. Dit beeldkwaliteitsplan gaat bij vaststelling door de Raad integraal onderdeel uitmaken van de Welstandsnota. Dit plan zal passen in de volgens de Welstandsnota vastgestelde gebiedscriteria voor het dorp Lunteren en aansluiten op de karakteristieken van het naastgelegen gebied De Kempjes.

Als een specifiek architectonisch ontwerp niet past binnen dit beeldkwaliteitsplan, maar wel op overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van het plan als geheel, kan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit afwijken van de in dit BKP geformuleerde richtlijnen. Het plan dient dan getoetst te worden aan de -in de bijlage 1 bij beeldkwaliteitsplan- geformuleerde algemene criteria.

Doel Beeldkwaliteitsplan

Volgens de Algemene richtlijnen ruimtelijke kwaliteit Westzoom wordt gestreefd naar een goede balans tussen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het accent ligt op een optimale ruimtelijke beleving van De Haverkamp. Dit gebied moet een eigen identiteit hebben. Daarbij is relatie met De Kempjes en overige ontwikkelingen langs de Westzoom van belang. Ten slotte dient dit plan een handreiking en inspiratiebron te zijn voor architecten, ontwikkelaars en toekomstige bewoners.

Opbouw Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan omschrijft in hoofdstuk 2 de algemene richtlijnen voor het te ontwikkelen plangebied. In hoofdstukken 3 en 4 worden respectievelijk de stedenbouwkundige structuur en de groenstructuur samengevat. In hoofdstuk 5 komt de duurzaamheid aan de orde. De kwaliteitseisen ten aanzien van de openbare ruimte, de parkeerplaatsen en rijwegen en het straatmeubilair worden achtereenvolgens in hoofdstukken 6, 7 en 8 geformuleerd. Ten slotte wordt in hoofdstuk 9 de voorgestane beeldkwaliteit van bebouwing en directe woonomgeving beschreven.

foto 1 locatie gezien vanaf Klomperweg



foto 2 bomenrij bij boerderij Haverkamp



foto 3 groen/blauwe long





2. Algemene richtlijnen

De Haverkamp heeft een ontspannen, dorps karakter. Het groen, de openbare ruimte en de bebouwing zijn in balans. De bebouwing staat in relatie tot de bestaande bebouwing van Lunteren en van De Kempjes en in het bijzonder tot de woningen langs de Klomperweg. Bovendien is de relatie met het landelijk karakter voor De Haverkamp essentieel.

Het woonklimaat in deze wijk moet rust, warmte en geborgenheid uitstralen. De inrichting van de openbare ruimte is gericht op het verkrijgen van geborgenheid, veiligheid en verblijfswaarde.

De herkenbare structuren in de bestaande situatie worden gebruikt voor de opbouw van het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe situatie. Deze herkenbare structuur voor De Haverkamp bestaat voornamelijk uit de bestaande beplantingen die kavels begrenzen. Zij zorgen zo voor 'groene kamers' in een kampenlandschap. De bestaande boerderij "De Hooge Hoek" wordt gehandhaafd en vormt onderdeel van de stedenbouwkundige structuur. Ter plaatse van de voormalige boerderij "De Haverkamp" worden nieuwe woningen gebouwd. Verder zijn de richting van de kavelstructuur en de bestaande lintbebouwing langs de Klomperweg van belang voor de hoofdropzet van de toekomstige woonwijk.

De structuurbepalende elementen zijn weergegeven in kaart 2.



3. De stedenbouwkundige structuur

De Haverkamp is een woonwijk bestaande uit ruim 70 grondgebonden woningen, 20 appartementen, een kerkgebouw en een verenigingsgebouw, met bijbehorende wegen en groene elementen. De bestaande bomenrij scheidt de zuidelijke en noordelijke plandelen. De ontwikkeling van het plangebied zal gefaseerd plaatsvinden waarbij eerst het zuidelijke deel wordt gerealiseerd en vervolgens het noordelijke deel. Het zuidelijke deel wordt door een toegangsweg met laanbomen verdeeld in een westelijk en oostelijk deel. Zo ontstaan 3 'groene kamers' met ieder een eigen ontwikkeling en karakter.

De Haverkamp wordt ontsloten via de toegangsweg door het zuidelijke plandeel en een lusvormige woonstraat in het noordelijke plandeel. De toegangsweg maakt ontsluiting van het gehele plangebied naar de Klomperweg mogelijk. Tussen de west-oost gerichte bestaande bomenrij wordt een fietspad aangelegd naar het centrum van Lunteren. Voor hulpdiensten is aan de noordzijde van het plangebied een calamiteitenroute ingericht die als rijweg dienst kan doen. Een voetpad langs een gedeelte van de Klomperweg zorgt voor verbinding met de begraafplaats aan de zuidoostzijde van de Klomperweg.

De zuidwestelijke kamer biedt ruimte voor een kerkgebouw met ruime parkeergelegenheid. Ten oosten van het kerkgebouw staan in een u-vorm drie blokken rijwoningen, die als hofwoningen een stedenbouwkundige tegenwicht van het kerkgebouw vormen. Langs de Klomperweg vormt een rij vrijstaande woningen aansluiting bij de bestaande lintbebouwing langs deze hoofdweg.

De noordelijke kamer bestaat uit een samenspel van grondgebonden woningtypen, evenals een viertal kleinschalige appartementengebouwen. Aan de noordgrens van het plangebied staan 2 bouwvolumes bestaande uit zogenaamde kwadrantwoningen.

Ter plaatse van de Lunterse beek en de noordelijke parkeervoorziening is ruimte gereserveerd voor de toekomstige Beeklooproute.

Langs de Westzoom zijn tegen en deels onder een geluidswerende grondwal een verenigingsgebouw en een fietsstalling ten behoeve van het kerkgebouw geprojecteerd.

De bebouwing bij de entree van de woonwijk en hoekwoningen, die georiënteerd zijn op de toegangsweg, hebben een expressief karakter of accent.

Kaart 3 ontsluitingsstructuur

4. De groenstructuur

Deze nieuwe woonwijk heeft een groen karakter. De blauw/groene long ten noorden van de wijk en de groene randen van ‘de kamers’ vormen de hoofdstructuur.

De blauw/groene long is gedeeltelijk een buurtpark dat voor de aangrenzende woonwijken ruimte biedt voor trapveldjes, sport en spel, rust en natuurbeleving. De groene kamers in het plangebied worden begrensd door bomenrijen met forse kronen, waarvan de bestaande eikenrij langs de oorspronkelijke toegangsweg naar boerderij Haverkamp een belangrijke ruimtelijke drager is. De nieuwe laanbomen langs de toegangsweg vormen het ruimtelijke kader tussen het gebied rondom het kerkgebouw en het oostelijk woongebied, waarbij zorg gedragen wordt voor de stedenbouwkundige relatie tussen het kerkgebouw en het U-vormig wooncluster. Langs de Klomperweg komen aan de noordzijde eveneens laanbomen, die zorgen voor een ruimtelijke binding met de kern van Lunteren. Belangrijk voor de groene hoofdstructuur is de geluidswal met bosschages langs de Westzoom.

De groene stroken in het plangebied doen daarbij dienst voor opvang van overtollig regenwater. De oostelijke bosschage wordt ingericht als een greppel waar hemelwater kan infiltreren in de bodem, langs de westelijke plangrens wordt tussen de geluidswal en de Westzoom een permanente brede greppel/wadi aangelegd.

Elke ‘kamer’ in het woongebied krijgt een eigen type beplanting:

Zo krijgt het kerkgebouw aan beide lange gevels een rij forse bomen. Ook op het parkeerterrein worden in de geledende groenblokken bomen die grote kronen krijgen, bijvoorbeeld eikenbomen, geplant. In de zuidelijke en westelijk randen van de parkeerplaats komen parkbomen, zoals linde, kastanje, kers en wilg. Voor de kerk komen aan weerszijde van de hoofdingang grote parkbomen, bijvoorbeeld vleugelnoten. Aan de voorzijde van de fietsenstalling komt een rij kleinere bomen, bijvoorbeeld berken of elzen, die verwijzen naar de pionier boomsoorten langs de oorspronkelijke kavelgrens.

De overgang tussen het kerkgebouw en de oostelijke hofwoningen wordt gemarkeerd door een plateau met zicht op een aantal lagere parkbomen welke worden gesitueerd in het parkje. Dit parkje wordt voorzien van speelvoorziening voor jonge kinderen en doet tevens dienst als wadi.

Naast de bestaande beeldbepalende bomen bij de boerderij “De Haverkamp” bepalen in het noordelijk woongebied boomsoorten met kleinere kronen het straatbeeld.

Om het groene beeld van De Haverkamp te versterken worden langs voor- en achterzijden van bouwkavels permanente groene kavelscheidingen aangelegd op particulier terrein. Dit kan in de vorm van hagen of hekwerken met beplanting (bijvoorbeeld voorzien van Hedera)



figuur 4 Bestaande rij eikenbomen

figuur 5 Zicht op groen/blauwe long



5. Duurzaamheid

De ontwikkeling van De Haverkamp stoelt op belangrijke aspecten van duurzaamheid. Bij de planvorming zijn de resultaten van archeologisch onderzoek, de cultuurhistorische ontwikkeling van Lunteren, de geomorfologische opbouw van de omgeving en ontsluitingsvraagstukken betrokken. Zoals al in de vorige paragraaf is aangegeven zijn de oude kavelstructuren in het plan herkenbaar en is de bestaande waardevolle beplanting en de voormalige boerderij Hooge Hoek gehandhaafd. Voorts wordt ingespeeld op de ecologische en waterhuishoudkundige aspecten van het gebied. In deze paragraaf komt aan de orde waar de duurzaamheidsmaatregelen betekenis hebben voor de ruimtelijke kwaliteit

Waterhuishouding

Het kerkgebouw, het verenigingsgebouw en de woonwijk worden gebouwd op de lagere delen langs de Westzoom. Het is de uitloper van de Veluwe stuwwal op de overgang naar de oorspronkelijke natte broekgebieden. Dat betekent dat het grondwater hier relatief hoog is en het regenwater, dat in het plangebied valt, maar beperkt in het plangebied geïnfiltreerd kan worden.

Om voldoende capaciteit voor waterberging tot stand brengen worden naast de hierboven beschreven infiltratie mogelijkheden de watergang langs de Westzoom en de greppel aan de oostzijde vergroot. Deze voorzieningen lozen gedoseerd het overtollige water op de verlengde bovenloop van de Lunterse Beek. Deze Lunterse Beek krijgt een dam net voordat het water wegstroomt in de buis onder de Westzoom door, naar het westen. Op deze manier worden diverse maatregelen getroffen zodat het regenwater direct afgegeven wordt aan het grondwater of vertraagd afgevoerd wordt naar de Lunterse Beek.

In de noordelijke berm langs de Klomperweg zorgt een reeds aanwezige ondiepe greppel voor de mogelijkheid om regenwater te infiltreren. Voor de belangrijkste gebieden voor waterinfiltratie en waterberging zie kaart 4.

Ecologie

Voor de ecologische ontwikkeling is behoud van de bestaande eikenrij belangrijk voor de vleermuizen. De bosschages langs de bestaande dorpsrand biedt mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Dit geldt ook voor de verbrede greppel met bosschages langs de Westzoom.

Daarnaast zorgt de Lunterse Beek voor de overgang van de woonwijk naar de blauw/groene long. Deze long zorgt voor een landschappelijke verbinding van de Westzoom welke doorloopt tot aan het centrum van Lunteren. De Lunterse Beek zorgt voor een ecologische verbinding tussen de woonwijken met de dorpsrand en het landelijk gebied van Lunteren.

De aanplant van de vele bomen en hagen in het plangebied zorgt voor uitstekende condities voor de ontwikkeling van organismen die leven in bomen. Ook wordt gestreefd naar opname van voorzieningen die verblijf van bijvoorbeeld vogels mogelijk maken.



Kaart 4: watergangen en infiltratie gebieden.

Geluidhinder

Het verkeer op de Westzoom en de Klomperweg zorgt voor geluidhinder in de toekomstige woonwijk. Door de situering van de geluidswal, de kerk, het verenigingsgebouw en de oostelijke hofwoningen worden barrières gevormd, zodat het geluid minder ver het woongebied indringt. Hierdoor verandert de woonwijk van een onrustige in een rustige woonwijk. Woningen die naar verwachting aan een hogere geluidsbelasting dan 48dbA worden blootgesteld, krijgen geluidwerende voorzieningen in de gevels die georiënteerd zijn op de twee hoofdwegen.

Duurzame energie

Het plan biedt mogelijkheden voor duurzame energievormen. Deze bestaan onder andere uit het opnemen van zonnecollectoren en zonnecellen (PVT) in de daken van de woningen. Deze eventuele voorzieningen moeten in de vormgeving van de gebouwen of de omgeving worden geïntegreerd.



Kaart 5: openbaar gebied

Speelplekken

In de Haverkamp komt een micro-speelplek voor jonge kinderen in het parkje tussen de hofwoningen welke gesitueerd is tegenover de kerk. De nadere invulling van deze speelvoorziening zal met de nieuwe bewoners worden bepaald. In de blauw/groene long ten noorden van de woonclusters, zijn speelmogelijkheden voor oudere kinderen.

Relatie kerk – hofwoningen

De kerk en de hofwoningen hebben interactie met elkaar door het kerkplein door te trekken in het groene hofje. Deze verbinding dient daarnaast door een beperkt hoogteverschil voor een verkeersremmende maatregel.

Bereikbaarheid achtertuinen

Alle achtertuinen worden in principe bereikbaar vanaf de openbare weg. Vanaf de openbare weg zijn indien nodig achterpaden geprojecteerd om de achtertuinen te bereiken.

6. Openbare ruimte

Dorps karakter van de straten

Het plangebied wordt een 30 kilometer gebied en bestaat uit dorpse straten, waarvan alleen op de toegangsweg vanaf de Klomperweg op sommige momenten een sterke toename van de verkeersbewegingen plaatsvindt. Dit zal met name zijn voor en na de kerkdiensten op zon- en christelijke feestdagen. De weg in het zuidelijke wooncluster en de lusvormige weg ten noorden van dit wooncluster zijn woonstraten met een ontspannen, erfachtige inrichting. De tracés in deze woonstraten hebben korte rechtstanden waardoor snelheidsremmende maatregelen, zoals verkeersdrempels, niet nodig zijn.

Aaneenschakeling van ruimten

De onderdelen van de openbare ruimte vormen een visueel samenhangende aaneenschakeling van verblijfsruimten. Er zijn geen “achteraf gebieden”. Elke plek heeft betekenis in de openbare ruimte. De afmetingen en vormgeving van openbare ruimte is gericht op het verblijf van voetgangers, spelende kinderen en fietsers. De auto is in principe te gast, waarbij de inrichting van de openbare ruimte langzaam rijden afdwingt.

Verharding

De oppervlakte aan verharding wordt zo veel mogelijk beperkt. Daarbij worden hoogteverschillen door bijvoorbeeld trottoirbanden vermeden, zodat de verharding en aansluiting op groene gebieden op één niveau en met lichte hellingen aangelegd worden. Verschillen in type verharding worden alleen toegepast daar waar ze echt nodig zijn.

Groen

Hoewel verharding vereist is voor auto- en fietsverkeer en voor wandelaars is het essentieel dat de openbare ruimte bestaat uit groene elementen. Het gaat daarbij onder andere om bomen(rijen) die de ruimtelijke structuur markeren of accenten leggen of die een dorpse woonstraat en een hofje sfeer geven. Hagen kunnen worden gebruikt om parkeerplaatsen te begrenzen en parkeerstroken te geleiden. Hagen of andere groene voorzieningen begrenzen voor- en achtertuinen. Met deze maatregelen zal De Haverkamp een groen karakter krijgen.

Kaart 5 geeft de openbare ruimte in De Haverkamp weer.

7. Parkeerplaatsen en rijwegen

Kerkterrein

De parkeerplaats rondom het kerkgebouw ligt op particuliere grond. Door middel van hagen wordt het directe zicht op de auto's verzacht en wordt de grote parkeerplaats geleed. De hagen en boomsoorten met grote bomenkronen verzachten daarbij het stenig karakter en de massa van het kerkgebouw.

Parkeervakken

De parkeerplaatsen in het wooncluster zijn zoveel mogelijk gebundeld en waar mogelijk door groen omzoomd, bijvoorbeeld door hagen. Het kleurenpalet van de bestrating wordt beperkt. Onder andere kunnen verschillen in bestratingpatronen en summiere markeringen worden gebruikt om parkeervakken van elkaar en van de rijweg en voetgangersstroken te onderscheiden.

foto 6 referentie omzoomde parkeerplaatsen



Parkeren op eigen erf

De vrijstaande woningen worden voorzien van parkeergelegenheden op eigen erf door middel van twee parkeerplaatsen en een garage per bouwkevel.

Rijwegen

De hele woonwijk is een 30 kilometer gebied. De rijwegen worden ingericht als woonstraten. Hiermee wordt ingespeeld op het uitgangspunt dat de auto te gast is, vooral in de lusvormige woonstraat van het noordelijk wooncluster. De rijwegen hebben korte rechtstanden zodat snelheidsremmende maatregelen overbodig zijn. De samenhang tussen de korte rechtstanden, de breedte van de straatprofielen en de overgangen naar parkeerplaatsen en voetpaden is kleinschalig en draagt daarmee bij aan het gewenste dorpskarakter voor deze wijk.

foto 7 referentie overgangen in verhardingen



foto 8 referentie woonstraat



8. Straatmeubilair

Straatmeubilair dat mede het beeld van de openbare ruimte bepaalt zijn lichtmasten, verkeersborden en kasten voor nutsvoorzieningen.

Verkeersborden

Het aantal verkeersborden wordt tot het minimum beperkt. De inrichting van de openbare ruimte moet voldoende informatie bieden om deze borden zo veel mogelijk overbodig te maken.

Lichtmasten

In De Haverkamp wordt gestreefd naar het gebruik van één type lichtmast en armatuur.

foto 9a referentie straatverlichting



Kasten voor nutsvoorzieningen

De kasten voor nutsvoorzieningen worden op onopvallende plekken en met terughoudende afmetingen aangelegd. Situering hiervan in, of grenzend aan, hagen of beplanting is nodig om te voorkomen dat deze voorzieningen het beeld van de omgeving (negatief) domineert of bepaalt.

Overig straatmeubilair

Het mogelijke overig straatmeubilair heeft een terughoudend karakter van afmetingen, vormgeving en kleurgebruik, waarbij voorkomen wordt dat het een prominente plek in de openbare ruimte krijgt.

foto 9b referentie verharding



9. Beeldkwaliteit woningen en directe woonomgeving

Algemeen

De woningen hebben een kleinschalig grondgebonden karakter en een vormgeving die past in Lunteren en in De Haverkamp in het bijzonder. De woningen hebben een dorps- of landelijke bouwvorm en hebben binnen De Haverkamp een aantoonbare samenhang in schaal, architectuur en materialisering. Gestreefd wordt naar een eigentijdse vertaling van vertrouwde klassieke waarden.

De woningen worden vrijstaand of in rijtjes van maximaal 9 woningen gebouwd. Blokken van meer dan 6 woningen hebben een duidelijke geleding. Hoekwoningen krijgen een tweezijdige oriëntatie. Op enkele plekken, zoals bij de entree tot De Haverkamp en op hoeken van bouwblokken, kan een accent worden gemaakt door bijvoorbeeld hoogte, bijzondere architectuur en/of afwijkend materiaalgebruik. De woningen zijn voorzien van royale, beeldbepalende kappen, bij voorkeur met overstekten.

Waar verschillende woontypes aansluiten dienen dakhellingen, ondanks verschillen in nok- en goothoogte, gelijk te zijn.

foto 10 geleding bouwblokken

WENSELIJKE GELEDING

NIET WENSELIJK



Vrijstaande woningen zuidelijke wooncluster - Klomperweg

De 6 vrijstaande woningen langs de Klomperweg hebben een eigen identiteit. Ze hebben een heldere hoofdvorm met een royale kap met duidelijke overstek. De woningen kunnen variëren in grootte, maar zijn van een vergelijkbare 'korrelgrootte'. De footprint van de hoofdbouwmassa ligt tussen de 90 en 150m². De goothoogte is 3 á 4 meter. Ondergeschikte bouwdelen mogen een goothoogte van maximaal 6m hebben.

De woning op de kruising Klomperweg-toegangsweg heeft een accent ten opzichte van de andere vrijstaande woningen en is georiënteerd op zowel de Klomperweg als de toegangsweg. De goothoogte van deze woning bedraagt 5 á 6 meter. De afstand van de rooilijn tot de voorzijde het perceel is per perceel anders maar bedraagt minimaal 5 m en maximaal 7m. Tussen de hoofdmassa's van de woningen is altijd ruimte aanwezig, zodat doorzichten naar achteren zichtbaar blijft.

Naar de kavels van deze woningen zijn 4 opritten vanaf de Klomperweg. Vanuit 1 oprit zijn 2 kavels bereikbaar. De garages staan vrij of gekoppeld aan de woning, aan het eind van de oprit en hebben bij voorkeur een kap.



Hoekwoning Klomperweg





Kwadrantwoningen/seniorenwoningen - noordelijk wooncluster

De bouwblokken met kwadrantwoningen markeren de noordoost-, en noordwestkant van het plan en hebben een alzijdig karakter. De vormgeving verwijst naar een landelijk, min of meer agrarisch karakter en vormt een samenhangend geheel met de overige bebouwing in de noordelijke wooncluster.

Bij het ontwerp moeten oplossingen voor aan- en bijgebouwen, die passen bij deze locatie, verwerkt worden. De goothoogte is 2,5-4 meter met maximaal 6 meter voor ondergeschikte bouwdelen. De nokhoogte is maximaal 9 meter.

Hofwoningen zuidelijke wooncluster

De hofwoningen hebben een eenvoudige hoofdvorm en zijn overwegend georiënteerd op de openbare ruimte. De meest representatieve zijde is naar het hofje gekeerd. De drie blokken hofwoningen in wooncluster 1) hebben een verwante vormgeving, waarbij het oostelijk bouwblok een hogere voorgevel kan hebben dan de beide andere blokken. De hoekwoningen hebben architectonische accenten, zijn georiënteerd op de toegangsweg en op het hofje en kunnen in volume groter zijn dan de overige woningen in dit cluster.

De goothoogte is maximaal 6 meter met maximaal 2,5-4 meter voor ondergeschikte bouwdelen. Het oostelijk bouwblok heeft een goothoogte van overwegend 6m. Bij de accentwoningen kan de goothoogte variëren tussen 2,5 en 6m. De nokhoogte is maximaal 11m.



Rijwoningen - noordelijke wooncluster

De rijwoningen hebben een eenvoudige hoofdvorm en zijn overwegend georiënteerd op de openbare ruimte. De meest representatieve zijde is naar de weg gekeerd. Het streefbeeld is herkenbare wooneenheden onder 1 kap, met geleiding in de lang voorgevels met de nodige detaillering en/of ondergeschikte bouwvormen, zonder overdaad in toevoegingen. Blinde zijgevels worden voorkomen.

De goothoogte van deze rijwoningen is 6 meter met maximaal 2,5 à 4 meter voor ondergeschikte bouwdelen. De nokhoogte is maximaal 11 meter.

Tegenover het kerkgebouw, in het midden van het totale bouwblok, is ruimte voor 4 grotere rijwoningen. De bouwmassa van deze woningen vormt een stedenbouwkundig tegenwicht ten opzichte van de kerk. De vormgeving en uitstraling is verwant aan de aangrenzende rijwoningen. De goothoogte is maximaal 7 meter met maximaal 2,5 à 4 meter voor ondergeschikte bouwdelen. De nokhoogte is maximaal 12 meter.



Appartementen - noordelijke wooncluster

De kleinschalige appartementengebouwen vormen de koppen van de rijwoningen (met uitzondering van de rijwoningen grenzend aan de groen-blauwe wig). De hoofdvorm van deze bouwblokken is helder en eenvoudig en is tevens een directe verwijzing naar de rijwoningen.

De appartementen en de rijwoningen vormen een samenhangend geheel. De naar de weg gekeerde gevels zijn representatieve gevels. De goothoogte is maximaal 7 meter, de nokhoogte maximaal 13 meter en de dakhelling is gelijk aan de dakhelling van de aansluitende rijwoningen. Dakopbouwen of dakkapellen hebben een maximale breedte van 50% van de breedte van het dakvlak.





Verenigingsgebouw Muziekvereniging Kunst Na Arbeid

Langs de Westzoom en gedeeltelijk in een geluidwerende grondwal wordt een verenigingsgebouw gebouwd voor Muziekvereniging KNA.

Het ruimtelijk programma bestaat in hoofdlijnen uit een centrale ontmoetingsruimte, leslokalen, grote oefenzaal (tevens t.b.v. concertuitvoeringen), sanitaire ruimten en overige ondergeschikte/ondersteunende ruimten.

De achter- en linkerzijde van het gebouw wordt opgenomen in de groene geluidwal. De voor- en rechter zijgevel zijn vanuit het woongebied zichtbaar. Om de bouwmassa te beperken kan een deel van het ruimtelijk programma onder het maaiveld of in de geluidwal gerealiseerd worden.

De vormgeving en architectuur hebben een eigentijds karakter. De zichtbare gevels zijn hoofdzakelijk opgebouwd uit metselwerk. Ten gevolge van het specifieke gebruik van het gebouw hebben deze gevels tevens een geluidwerende functie. Daarom kunnen de gevels van ruimten waar muziek wordt gemaakt beperkt transparant worden uitgevoerd. Publiekstoegankelijke delen hebben een meer open karakter.

De goothoogte van het verenigingsgebouw is maximaal 6 meter met een nokhoogte van maximaal 12 meter. Door hantering van verschillende dakniveaus ontstaat geleding in het volume en de verschijningsvorm.





impressie kerkgebouw

Kerkgebouw

Het nieuwe kerkgebouw krijgt een traditionele uitstraling. De hoofdentree dient in het gevelbeeld benadrukt te worden. Er zal een verticale geleding toegepast worden. Voorkomen dient te worden dat de zaalruimten ten behoeve van het verenigingswerk en dergelijke een verstoring vormen van de bouwmassa (zie onderstaand)

De gevels worden gemaakt van metselwerk. De baksteen mag niet in een lichte kleur worden uitgevoerd. De schuine dakdelen dienen afgedekt te worden met dakpannen of natuurleien. De kleuren dienen gedekt te zijn.

Minimaal 70% van de bouwmassa dient te worden voorzien van een kap. Met dien verstande dat er vanaf maaiveld geen platte daken zichtbaar zijn. De dakhelling van de kap dient minimaal 45 graden te zijn.

De goothoogte van het kerkgebouw is maximaal 7,3 meter en de nokhoogte maximaal 18,5 meter. De goothoogte van kappen welke aansluiten op gebouwonderdelen met platte daken is maximaal 10,5 meter. De goothoogte van de toren is maximaal 23 meter en de nokhoogte van de toren maximaal 33 meter.



verstoring van bouwmassa niet gewenst

Fietsenstalling

Het dak, de achter en de zijgevels van de fietsenstalling vormen een samenhangend onderdeel van de geluidswal langs de Westzoom. Vanaf deze zijden is er een groen beeld en wordt het bouwwerk zoveel mogelijk aan het beeld onttrokken. De vormgeving van de fietsenstalling is terughoudend in accenten en kleurgebruik.

Terreininrichting voor kerkgebouw

De parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Om dit te kunnen bereiken zal een deel van het parkeren plaatsvinden door middel van “volparkeren”. Op de aangegeven plaatsen op het terrein zal beplanting en bomen worden voorzien. In het parkeerterrein zullen tevens bomen worden geplant. Dit zal zodanig plaatsvinden dat enerzijds het “groene” beeld versterkt wordt en dat anderzijds de capaciteit van het parkeerterrein afdoende blijft. De toegang tot het terrein wordt op de erfgrans voorzien van een hekwerk met poorten.



herkenbare traditionele uitstraling

Aan- en bijgebouwen

De aan- en uitbouwen, evenals de bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa voor wat betreft situering, massa en vormgeving. Bijgebouwen staan royaal achter de voorgevelrooilijn. Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakvlak, liggen minimaal 1m uit de zijgevel en royaal onder de nok van het hoofdgebouw en worden mee ontworpen. Erkers op het voorerf zijn maximaal 1,5 diep. De oppervlakte bedraagt max 6m². Per vrijstaande woning is maximaal 1 zijerf bebouwd.

Tuin- en erfinrichting

De verharding van de voortuinen wordt beperkt tot het minimaal noodzakelijke. De vrijstaande woningen langs de Klomperweg kunnen in combinatie met de bureen een inrit van maximaal 5m breedte aanleggen. In het zicht komende zij-erfscheidingen hebben een groen karakter, bijvoorbeeld middels hagen en/of hekwerk/betonmat met hederen. Schuttingen zijn zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg en/of zijn met de woning mee-ontworpen. De voortuinen hebben aan de voorzijde een groene omzoming, bijvoorbeeld met hagen op eigen erf.



Bergingen

Voor de grondgebonden rijwoningen evenals de appartementen wordt voorzien in een buitenberging. Deze wordt uitgevoerd met houten gepotdekselde delen in een donkere kleur en voorzien van een plat bituminieus dak.





Detallering en materialisering

Detallering, kleur- en materiaalgebruik hebben voor de hofwoningen en de woningen in het noordelijke cluster een onderlinge samenhang. Zorgvuldige, verfijnde detaillering wordt nagestreefd. De gevels worden opgetrokken in materialen met een natuurlijke uitstraling met aardse tinten. Plaatselijk kunnen accenten worden toegepast, zoals gestuukte of houten onderdelen. De kozijnen van ramen en deuren, dakranden en boeiboorden worden zorgvuldig gedetailleerd. Kloeke diepliggende kozijnen of kozijnkasten en royale dorpels zijn hiervan voorbeelden. De daken zijn gedekt met donker gekleurde, kwalitatief hoogwaardige materialen. Bij voorkeur pannen of riet. De daken hebben royale overstekken. In het zicht liggende schoorstenen worden gemetseld. Entreepartijen dienen meer te zijn dan alleen een deur, en kunnen worden geaccentueerd door een bijzonder element, zoals uitbouw, siermetselwerk, raampartij en luifel.



BIJLAGE 1: ALGEMENE CRITERIA

De algemene criteria zijn criteria die bij elk bouwplan van toepassing zijn. Deze criteria richten zich op het vakmanschap van de ontwerper en de expressie van het bouwplan. Het gaat dan om de basiselementen van het bouwen. Deze criteria vormen het primaire uitgangspunt van de welstandstoetsing en dienen ook als inspiratiebron voor ontwerpers en opdrachtgevers.

Variatie

Gebieden en bouwwerken binnen gemeente Ede kunnen sterk van elkaar verschillen. Die verschillen zijn belangrijk en dragen bij aan de identiteit van gebieden en de gemeente in zijn geheel. Het is van belang dat deze verschillen (in stedenbouwkundige en landschappelijke opzet en architectonische uitwerking) herkenbaar blijven.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Hoe een gebouw eruit ziet (de vorm) wordt in belangrijke mate bepaald door het gebruik van het gebouw en de manier waarop het is gemaakt (constructie). Toch is de vorm meer dan alleen het gebruik en de constructie samen: de vorm voegt iets toe. We vinden het dan ook belangrijk dat gebruik, constructie en vorm op elkaar aansluiten en logisch met elkaar samenhangen.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Een gebouw en haar omgeving kunnen elkaars waarde versterken. Vooral de gevels en groottes van bouwwerken bepalen voor een belangrijk deel hoe de openbare ruimte wordt ervaren. We vinden het dan ook belangrijk dat een nieuw bouwwerk past in zijn omgeving en er positief aan bijdraagt. Heeft uw gebouw of de locatie een grote openbare betekenis, dan stellen we hogere eisen aan uw ontwerp. Ook naarmate er een groter onderscheid is tussen uw gebouw en de omgeving zal strenger worden getoetst op een zorgvuldige vormgeving.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Bepaalde vormen hebben in de architectuur een specifieke betekenis gekregen. Bijvoorbeeld:

- pilaren in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels;
- transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

Past u vormen met een specifieke betekenis toe in uw bouwwerk? Zorg dan dat dit niet tot verwarring of verkeerde associaties leidt.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Het beeld van het bouwwerk is enerzijds gestructureerd en helder, maar ook complex en aantrekkelijk. Een heldere structuur (symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen) zorgt ervoor dat het gebouw herkenbaar en te bevatten is. Tegelijkertijd mag het prikkelen en intrigeren: het gaat om het evenwicht.

Schaal en maatverhoudingen

Dit criterium heeft betrekking op de afmeting van

- het bouwwerk zelf;
- onderdelen van het bouwwerk ten opzichte van elkaar.

Ruimtes, volumes en vlakverdelingen moeten met elkaar samenhangen en een heldere hiërarchie vertonen. De afmetingen van de verschillende onderdelen van het bouwwerk moeten in een juiste verhouding staan met de rest van het gebouw. Een goede harmonie in schaal en maatverhouding maakt het ontwerp sterker en draagt bij aan de beleving van het gebouw zelf en de omgeving waarin het staat.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Materiaal, textuur, kleur en licht maken een gebouw zichtbaar en voelbaar. Materiaal, textuur, kleur en licht moeten het ontwerp van het bouwwerk ondersteunen en aansluiten bij het karakter van het gebouw. Ook moeten ze bijdragen aan de samenhang van het gebouw in haar omgeving. Als kleuren en materialen niet zijn afgestemd op het ontwerp gaat dat ten koste van de expressie van het bouwwerk.

OPDRACHTGEVER



ARCHITECTUUR



PROJECTMANAGEMENT

