



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

EDERVEEN, BEELDKWALITEITSPLAN HOOFDWEG 218

22 OKTOBER 2019
14763-R

INTERACTIEVE PDF

Dit Adobe-PDF document bevat de volgende interactieve functies:

INHOUDSOPGAVE

De inhoudsopgave in dit document is aanklikbaar.

Wanneer op een onderdeel wordt geklikt, wordt naar de desbetreffende locatie in het document gesprongen.

HYPERLINKS

Wanneer op een hyperlink wordt geklikt, wordt naar een andere locatie in het document, naar een ander document of naar een website gesprongen. Hyperlinks worden als volgt aangegeven in de tekst: [hyperlink](#).

AUTEURSRECHT

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen beeldmateriaal en tekst berust bij IMOSS bureau voor stedenbouw bv. H.C. van den Brink heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor ieder behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van IMOSS bureau voor stedenbouw bv.

IN OPDRACHT VAN

Dhr. H.C. van den Brink

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

HOOFDSTUK 1 - INLEIDING

1.1 LIGGING EN CONTEXT.....4

1.2 AANLEIDING4

HOOFDSTUK 2 - STRUCTUREN

2.1 BESTAANDE STRUCTUREN.....5

HOOFDSTUK 3 - STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

3.1 RUIMTELIJK CONCEPT7

HOOFDSTUK 4 - BEELDKWALITEIT

4.1 ALGEMEEN.....8

4.2 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING9

4.3 SENIORENWONING 10

4.4 LUXE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING..... 11

4.5 OPENBARE RUIMTE 12

HOOFDSTUK 1 - INLEIDING

1.1 LIGGING EN CONTEXT

Het plangebied is gelegen aan de noordkant van het dorp Ederveen. Dit dorp is een onderdeel van gemeente Ede en ligt tegen de grens tussen provincie Utrecht en Gelderland aan. Ederveen telt circa 3.500 inwoners. Aan de west kant van het dorp is er in 2006 begonnen met de bouw van een uitbreidingswijk van 95 woningen. In 2016 is er gestart met een tweede uitbreiding.

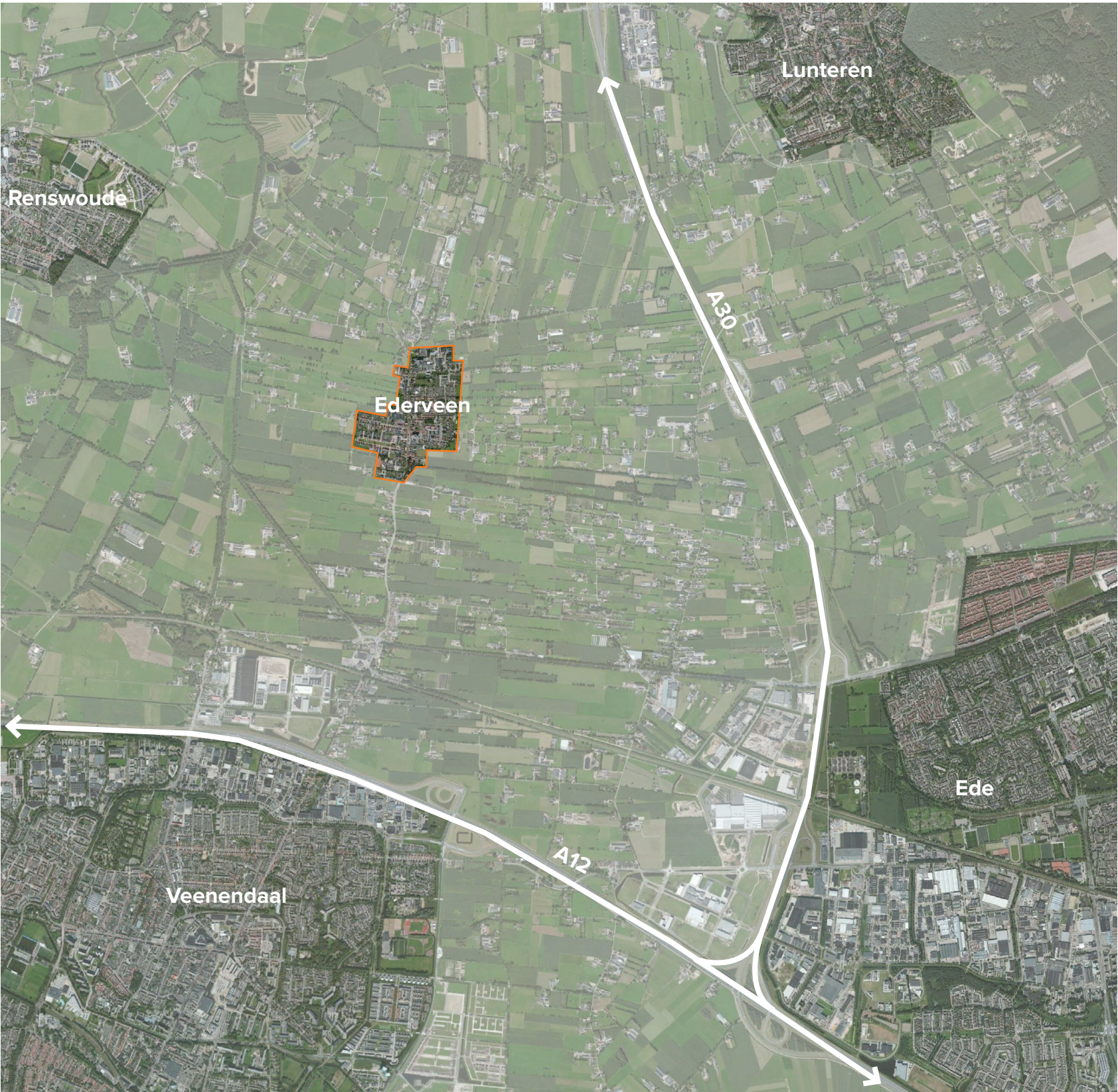
In het dorp Ederveen is rond 1600 de eerste bebouwing ontstaan. Het gebied op de plek van het dorp werd in die tijd gebruikt voor turfwinning door bewoners van Ede. De eerste bewoners van Ederveen waren dan ook turfstekers uit Ede.

1.2 AANLEIDING

In de structuurvisie Ederveen die is vastgesteld op 2 april 2015 is het plangebied aangewezen als potentiële inbreidingslocatie. Op deze locatie, achter de oud gereformeerde gemeente, worden daarom 9 woningen ontwikkeld. IMOSS stelt ten behoeve van deze ontwikkeling het beeldkwaliteitsplan op.



Bron: Gemeente Ede



HOOFDSTUK 2 - STRUCTUREN

2.1 BESTAANDE STRUCTUREN

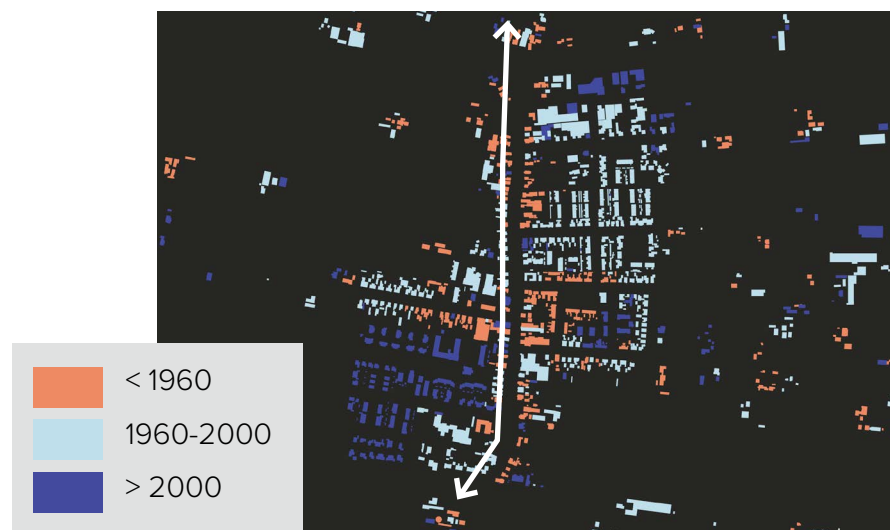
Kenmerkend aan het landschap rondom Ederveen is het relatief natte veengebied van de Gelderse vallei. De lintbebouwing aan de Hoofdweg vormt de drager van het dorp en creëert het dorpse karakter van Ederveen.

Het ontstaan van Ederveen is op te delen in drie periodes. Tot 1960 is het historische bebouwingslint doorgegroeid tot de aantrekkelijke dorpse hoofdstraat die het nu is. Hoewel veel van de historische bebouwing in de loop der tijd is vernieuwd, is de kenmerkende bouwhoogte en kap soorten behouden gebleven.

Vanaf 1960 is er begonnen met het realiseren van de eerste uitbreidingswijken van Ederveen ten oosten van de Hoofdweg. Hierin is het bestaande dorpse karakter als uitgangspunt gebruikt.

Na 2000 is er ten westen van de Hoofdweg de uitbreidingswijk Veldjegraaf gerealiseerd met de bebouwing rondom een brede waterpartij gesitueerd.

In 2016 is begonnen met de realisatie van de wijk Munnikebeek, aan de westzijde van Ederveen. Deze wijk is bijna voltooid.



LOCATIE FOTO'S

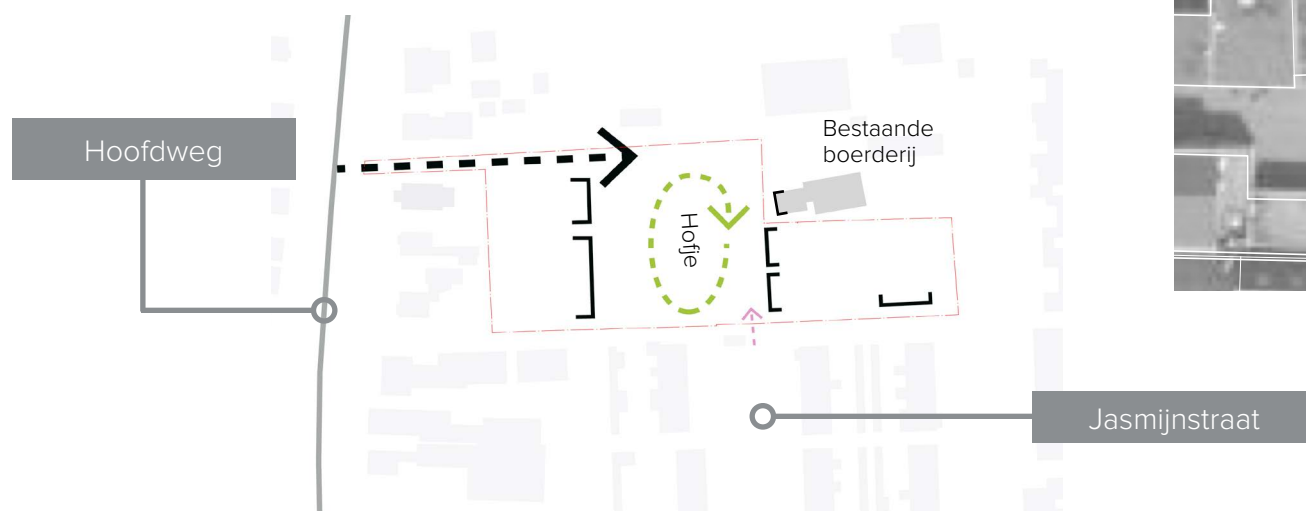


HOOFDSTUK 3 - STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

3.1 RUIMTELIJK CONCEPT

De ontwikkeling betreft een typische 'binnendorpse' invulling. Feitelijk is het plan voornamelijk in zichzelf gekeerd waardoor een sterke interne kwaliteit noodzakelijk is. Deze kwaliteit wordt gerealiseerd door een hoogwaardige openbare ruimte: een informeel parkje met veel groen en een centraal gelegen vijver. De woningen omsluiten deze groene ruimte. De architectuur van de woningen is nadrukkelijk op elkaar afgestemd, waardoor in samenhang met de bestaande boerderij een 'hofje' ontstaat. De twee woningen die niet direct aan de groene ruimte zijn georiënteerd onderscheiden zich door een eigen, individuele uitstraling. Voor alle woningen geldt dat ze zich voegen in de dorpse identiteit van de omgeving. Menselijke schaal en traditionele detaillering van de architectuur zijn hierbij belangrijke ingrediënten het woningontwerp.

De entree van het plangebied loopt over de bestaande weg langs de kerk, dit is de hoofdontsluiting. In het zuiden van het plangebied is er een verbinding voor fietsers naar de Jasmijnstraat.



HOOFDSTUK 4 - BEELDKWALITEIT

4.1 ALGEMEEN

Ondanks dat er verschillende woningtypen in het plan worden gerealiseerd, wordt de architectuur van de woningen nadrukkelijk op elkaar afgestemd. Vooral de tegenover elkaar gelegen woningen aan weerszijden van het parkje vormen een architectonische eenheid. Er wordt samenhang gecreëerd door afstemming van gevelkleur, kleur van de dakbedekking en architectuurstijl.

Algemene regels die gelden voor het gehele plan:

- Afwerkingsniveau van de woningen is hoogwaardig;
- De kap wordt uitgevoerd in hoogwaardige keramische pannen;
- Gevels worden uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals baksteen en hout;
- Kleuren van gevels en daken sluiten aan bij het kleurenpalet zoals op de hierna volgende pagina's is aangegeven;
- Sterk contrasterende of glimmende kleuren kleuren en materialen zijn uitgesloten. Lichte kleuren alleen toepassen bij ondergeschikte elementen zoals kozijnen en deuren.

De twee 2^{vl} kapwoningen die niet aan het parkje zijn gelegen mogen zich onderscheiden, maar dit is niet noodzakelijk.

Het beoogde resultaat is een samenhangend plan met een eigen identiteit dat past binnen de dorpse sfeer van Ederveen .



Overzicht van de verschillende woningtypen

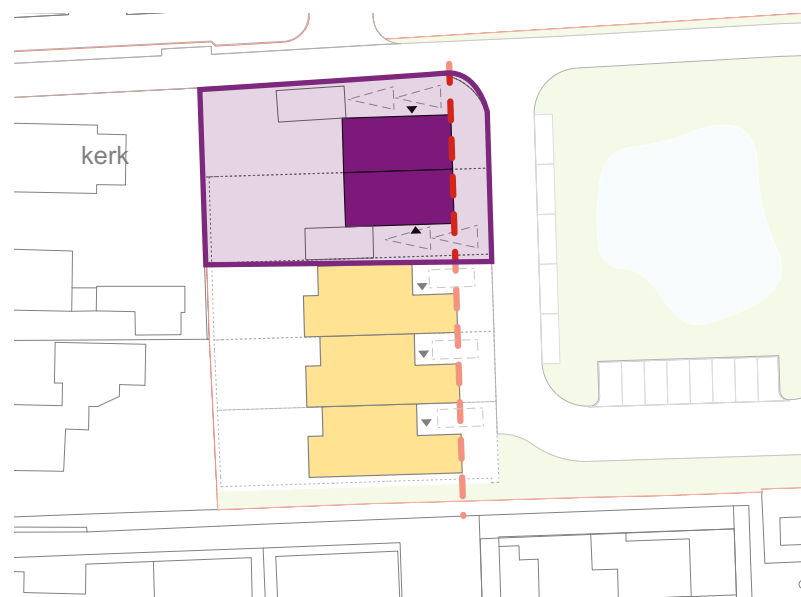
4.2 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Situering en oriëntatie

- De rooilijn ligt 4 meter achter de erfgrens
- De woning staat in de rooilijn, in lijn met de naastgelegen woningen.
- De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte aansluitend aan het terrein.
- De representatieve zijden ligt aan de openbare ruimte.
- De garage dient naast het hoofdgebouw gesitueerd te zijn.

Bouwmassa

- De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag met een kap.
- De woning is voorzien van een zadeldak of mansardekap. Verticale dakvlakken en platte daken zijn niet mogelijk. Spitboogdaken zijn wel mogelijk.
- Incidenteel is een verbijzondering in de zijgevel mogelijk.



Architectuur

- De bebouwing heeft een dorps karakter. Kenmerken zijn lage uitstekende goot, lichte daklijst en lichte kozijnen.
- Erkers, aan- en uitbouwen en dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur van de woning en zijn mee ontworpen.
- De gevels bestaan uit baksteen in een rood-bruine tot bruine bruine kleur (zie pallet kleurgebruik)
- De daken bestaan uit een keramische dakbedekking in donkergrijze tot antraciet-grijze kleur.

Erven

- Parkeren op eigen terrein. Er is voor het bijgebouw ruimte voor twee auto's achter elkaar, minimaal 10 meter. Met een breedte van minimaal 3,5 meter.
- Bijgebouwen liggen minimaal 8 meter achter de rooilijn.
- De erfafscheiding aan de kant van de openbare ruimte bestaat uit een haag van maximaal 1 meter hoog.
- De erfafscheiding aan de noordkant van de noordelijke woning is een haag of een begroeid hek van maximaal 2 meter hoog.



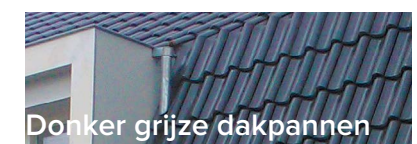
Mansardekap



Eén bouwlaag met een kap



Erfafscheiding in voortuin



Donker grijze dakpannen



Bruin metselwerk



Rood metselwerk

Pallet kleurgebruik gevels en daken

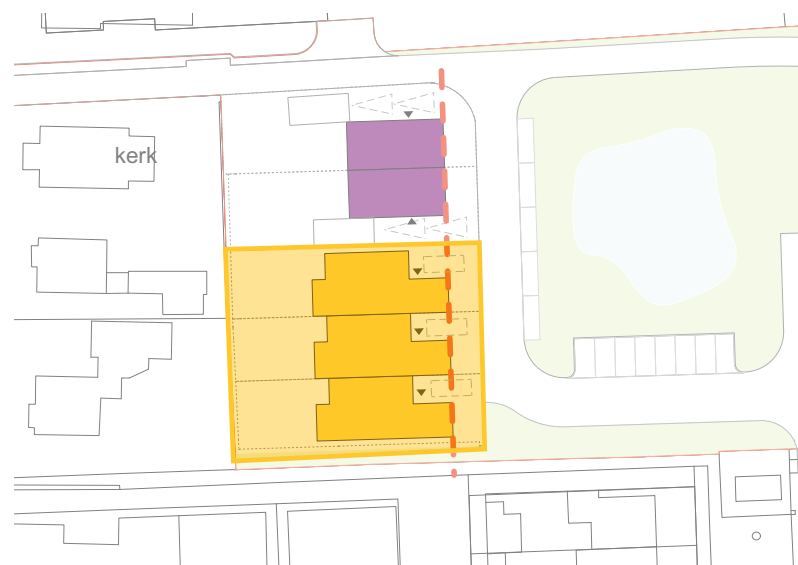
4.3 SENIORENWONING

Situering en oriëntatie

- De rooilijn ligt 4 meter achter de erf grens.
- De woning staat in de rooilijn, in lijn met de andere woningen.
- De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimten aansluitend aan het terrein.
- De representatieve zijden ligt aan de openbare ruimte.
- De eventuele bergingen die toegankelijk zijn vanaf de voorzijde, zijn minimaal 4 meter achter de voorgevelrooilijn gesitueerd.

Bouwmassa

- De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag met een kap.
- De woning is voorzien van een zadeldak of mansardekap. Verticale dakvlakken en platte daken zijn niet mogelijk.



- De kap is zichtbaar vanaf de openbare weg en draagt bij aan het gevelbeeld.
- Incidenteel is een verbijzondering in de zijgevel mogelijk.
- Alle primaire woonvoorzieningen bevinden zich zoveel mogelijk op de begane grond.

Architectuur

- De bebouwing heeft een dorps karakter. Kenmerken zijn lage uitstekende goot, lichte daklijst en lichte kozijnen.
- Erkers, aan- en uitbouwen en dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur van de woning en zijn mee ontworpen.
- De gevels bestaan uit baksteen in een rood-bruine tot bruine bruine kleur (zie pallet kleurgebruik)
- De daken bestaan uit een keramische dakbedekking in donker grijze tot antraciet-grijze kleur.

Erven

- Parkeren op eigen terrein. Er is ruimte voor één auto per woning op eigen terrein.
- De erfafscheiding aan de kant van de openbare ruimte bestaat uit een haag van maximaal 1 meter hoog.
- De erfafscheiding aan de zuidkant van de zuidelijke woning is een haag of begroeid hek van maximaal 2 meter hoog.



Referentie seniorenwoning



Eén bouwlaag met kap



Erfafscheiding in voortuin



Donker grijze dakpannen



Bruin metselwerk



Rood metselwerk

Pallet kleurgebruik gevels en daken

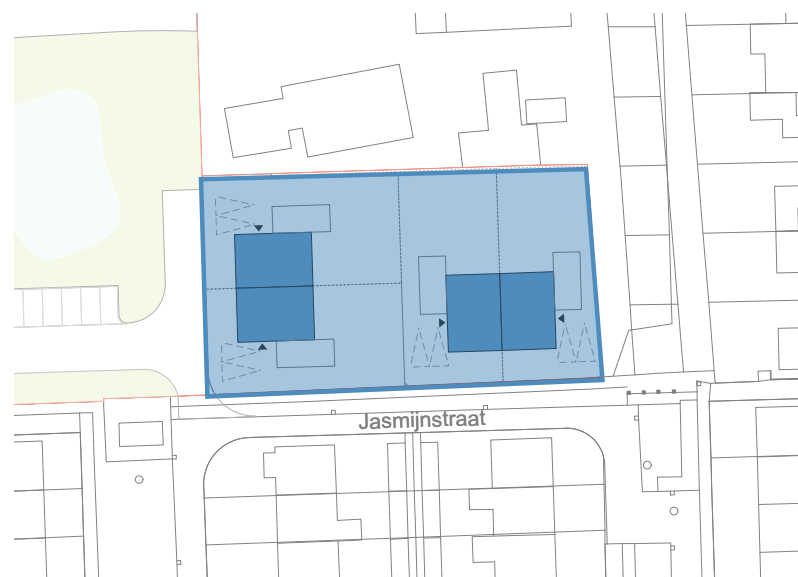
4.4 LUXE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Situering en oriëntatie

- De rooilijn ligt 4 meter van de erfgrans
- De woning staat in de rooilijn.
- De garage dient naast het hoofdgebouw gesitueerd te zijn. Overige bijgebouwen zijn achter de woning gesitueerd.
- Allen gevels die gericht zijn op de openbare ruimte hebben een representatieve uitstraling.
- De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte aansluitend aan het terrein.

Bouwmassa

- De bouwmassa bestaat uit 1-1,5 bouwlaag met een kap.
- De woning is voorzien van een zadeldak of mansardekap. Verticale dakvlakken en platte daken zijn niet mogelijk. Spitboogdaken zijn wel mogelijk.
- Incidenteel is een verbijzondering in de zijgevel mogelijk.



Architectuur

- De bebouwing heeft een dorps karakter. Kenmerken zijn lage uitstekende goot, lichte daklijst en lichte kozijnen.
- Erkers, aan- en uitbouwen en dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur van de woning en zijn mee ontworpen.
- De gevels bestaan uit baksteen in een rood-bruine tot bruine bruine kleur (zie pallet kleurgebruik)
- De daken bestaan uit een keramische dakbedekking in donker grijze tot antraciet-grijze kleur.

Erven

- Parkeren geschiedt op eigen terrein. Er is voor de garage ruimte voor twee auto's naast elkaar met voldoende loop ruimte er langsheen.
- Garages en bijgebouwen liggen minimaal 5 meter achter de voorgevel rooilijn.
- De erfafscheiding aan de kant van de openbare ruimten bestaat uit een haag van maximaal 1 meter hoog.
- De erfafscheiding aan de zuidkant van de meest westelijke twee-onder-een-kapwoning is een haag of begroeid hek van maximaal 2 meter hoog.



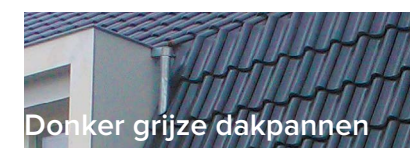
Erfafscheiding in voortuin



Rood metselwerk



Bruin metselwerk



Donker grijze dakpannen



1 tot 1,5 bouwlaag met kap (mansardekap)



Spitsboog

4.5 OPENBARE RUIMTE

De inrichting van de openbare ruimte is bepalend voor de sfeer en uitstraling van het plangebied. Er zijn verschillende typen openbare ruimte met elk hun eigen beleving. Er wordt in het gehele plangebied gebruik gemaakt van een beperkt aantal kleuren, materialen en bestratingspatronen voor een rustige uitstraling en een dorps karakter. Er zijn twee verschillende onderdelen te onderscheiden in de openbare ruimte: verharding en groen.

VERHARDING

De rijbaan en parkeren worden onderscheiden in verharding. Er liggen 8 parkeerplaatsen in het park, deze worden omzoomd met een lage haag. Het gebied wordt ontsloten via de weg langs de kerk. Deze weg sluit aan in verharding bij de rest van het plangebied.

Rijbaan

Betonstraatstenen; Kleur: rood/zwart

Verband: Keper met bisschopmutsen

Type: Struyk Verwo type Kelt Lavaró

Parkeren

Betonstraatstenen; Kleur: rood/zwart

Verband: Elleboog

Type: Struyk Verwo type Kelt Lavaró

GROEN

Ten midden van het plangebied ligt openbaar groen. In het groen wordt er een vijver aangelegd met waterberging voor opvang van regenwater. Het groen wordt ingericht met gazon en heesters. Op de oever van de vijver is er ruimte voor het groeien van riet. De situatie ter plekke van het toegangspad naar de bestaande boerderij (nr. 218) blijft ongewijzigd. In het rondom het plangebied worden bestaande bomen zoveel mogelijk behouden. Twee bomen langs de noordelijke entree weg worden verwijderd als gevolg van de wegverbreding. Ten compensatie worden er 3 nieuwe bomen in het openbaar groen aangeplant. Rondom de parkeerplaatsen in het openbaar gebied wordt er een haag aangeplant.

BEPLANTING

Heesters



Riet



Haag



INRICHTINGSELEMENTEN

De keuze voor de verlichtingsarmaturen wordt afgestemd op de directe omgeving



Verharding langs groen

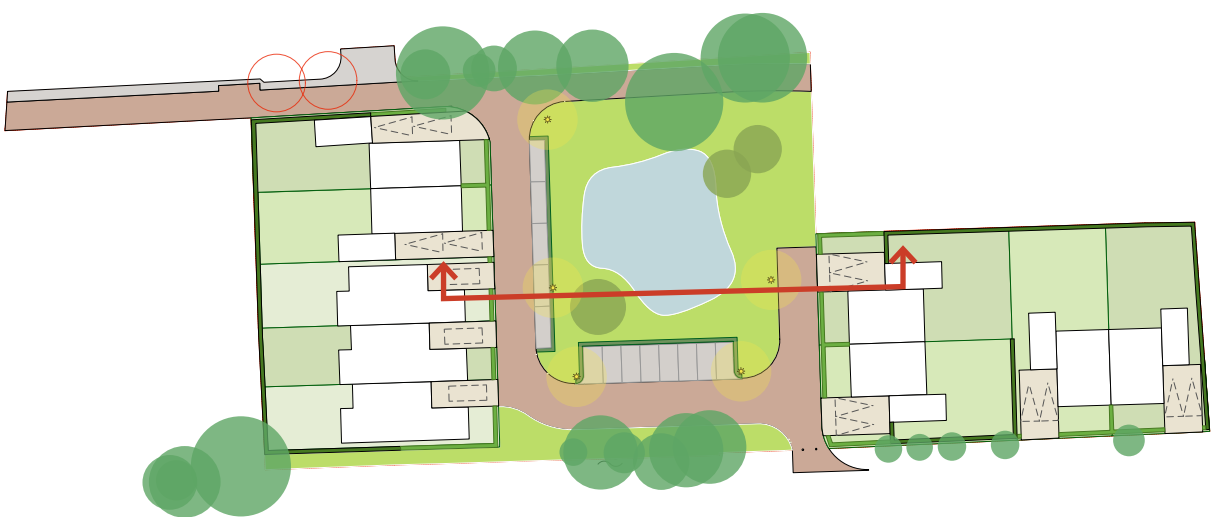


Vijver

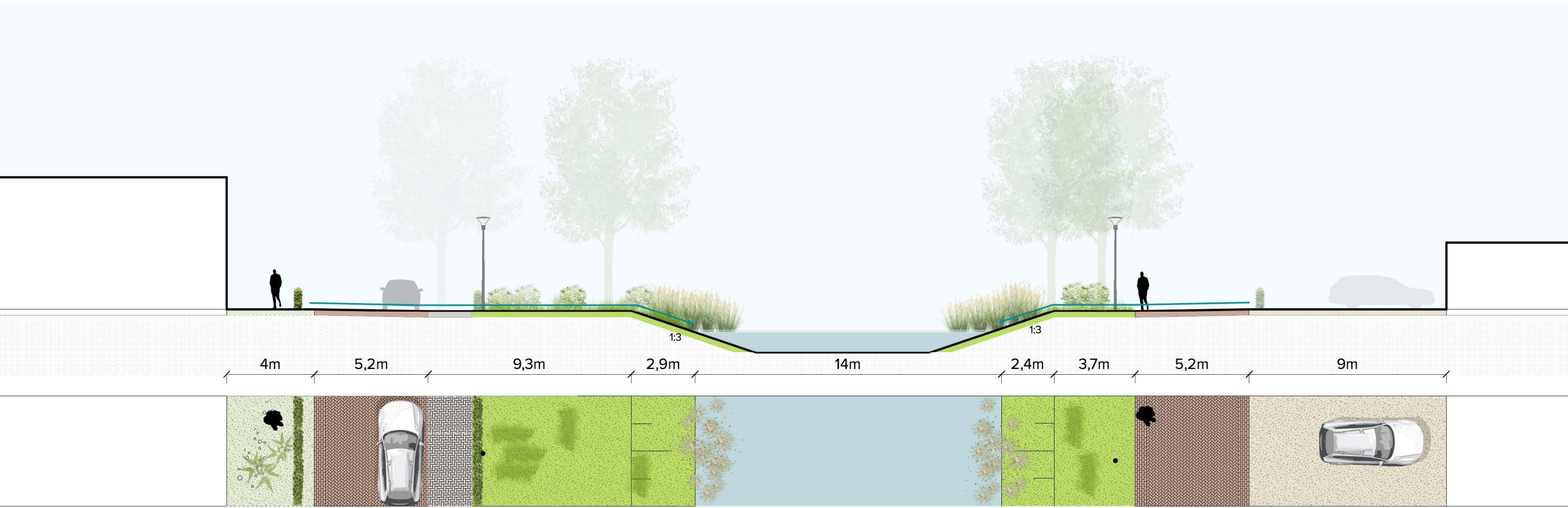


Parkeren met haag

DOORSNEDE OPENBARE RUIMTE



-  Te verwijderen bomen
-  Bestaande bomen
-  Nieuwe bomen



TITEL	Beeldkwaliteitsplan Ederveen, Inpassing Hoofdweg 218
OPDRACHTGEVER	Dhr. H.C. van den Brink
STATUS	Concept
DATUM	22 oktober 2019
DOCUMENTNUMMER	14763-R
PROJECTNUMMER	415.03
PROJECTTEAM	Serge Vonk Laura van den Berg

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl