


DE DRIESPRONG TE ERMELO

Beeldkwaliteitplan

6 september 2017



A photograph of a residential street. On the left, there are brick houses with dark roofs. A large, tall, green tree stands prominently in the middle ground. A street lamp is visible. On the right, more houses with brick walls and dark roofs are visible. Several cars are parked or driving on the street. The sky is clear and blue.

In dit deel wordt de beeldkwaliteit voor de bebouwing en de openbare ruimte beschreven, waarbij de buurtjes in uiterlijk van elkaar zullen gaan verschillen. Dit wordt bereikt door per deelgebied een andere architect de woningen te laten ontwerpen. Samenhang tussen de buurtje zal ontstaan door het vaststellen van een kleurenpalet voor het hele plangebied en het stellen van beeldkwaliteitseisen aan de bebouwing en de openbare ruimte.




BEELDKWALITEITPLAN

3

GEBIEDSINDELING

Er worden drie buurtjes gerealiseerd die van elkaar verschillen (op locatie Oor, Van Beek en School). Dit wordt bereikt door per buurtje een herkenbare (subtiel afwijkende) architectuurstijl voor te schrijven. Samenhang tussen de buurtjes wordt bereikt door:

- De drie buurtjes worden met hetzelfde kleurpalet uitgevoerd, in de licht (rood-)bruin tinten. Dit zorgt voor rust in het gebied. Uitzonderingen zijn toegestaan om elk buurtje bijzonder te maken.
- De woningen bij de locatie School direct ten oosten van de Van Emsthof moeten passen bij de architectuur en de kleur- en materiaalpalet van de Van Emsthof woningen (licht blauw/grijs, hout toegepast).
- Hoewel de woningen langs de ontsluitingsweg deeluitmaken van verschillende buurtjes zijn ze duidelijk familie van elkaar. De eis is kwalitatief hoogwaardige woningen te realiseren die de verschillende architectuurstijlen verbinden. Deze verbijzondering kan worden ingevuld door bijvoorbeeld alle woningen te voorzien van een erker.
- Ook de woningen ten noorden en ten zuiden van het bos zijn familie van elkaar. Elke rij is voorzien van één dwarskap om een speels beeld te krijgen. Daken met een groot overstek hebben de voorkeur want dit past bij de sfeer van het bos. Onafhankelijk van de woningtypes moet op die plek genoeg kwaliteit gerealiseerd worden.

-  Licht (rood-)bruin tinten
-  Erker
-  Overstek



BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Bouwvolume

- De bebouwing bestaat maximaal uit twee lagen met een kap of uit een laag met een kap over twee verdiepingen.
- De bouwblokken zijn maximaal zes woningen lang (maximaal $4 \times 6,5 \text{ m} + 2 \times 6,8 \text{ m} = 39,6 \text{ m}$).
- De woningen mogen voorzien zijn van een erker, serre of dakkapel, vooral langs de ontsluitingsweg. Bij het plaatsen van een erker moet de resterende voortuin minimaal 2 m diep zijn.
- De garages moeten achter de voorgevel rooilijn worden geplaatst.
- De kaprichtingen van de bouwblokken wisselen af, vooral in een rij van zes woningen. Ten noorden en zuiden van het bos is elke rij voorzien van één dwarskap en de daken hebben bijvoorkeur een groot oversteek.

Materialisering

- De gevels van de woningen bestaan hoofdzakelijk uit baksteen binnen de vastgestelde kleurrange (licht (rood-)bruin).
- Hier kunnen andere materiaalvlakken zoals hout aan toegevoegd worden.
- De kozijnen bestaan uit hout of lijken sterk op hout.
- Het gebruik van primaire kleuren is uitgesloten en kunststof materialen zijn niet gewenst. Indien de eventueel toe te passen kunststoffen praktisch niet te onderscheiden zijn van natuurlijke materialen kan dit eventueel ook worden toegepast.
- Zonnepanelen zijn welkom.



een laag met een kap over twee verdiepingen



twee lagen met een kap; maximaal zes woningen op een rij; kaprichtingen wisselen af



de gevels bestaan hoofdzakelijk uit baksteen; er worden verschillende kleur of materiaal vlakken aangebracht; de rooilijn mag verspringen



zonnepanelen op de daken ingepast







BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Plaatsing op het kavel

- De woningen hebben een voortuin van 3 m diep.
- De rooilijn van de bebouwing mag verspringen, mits de voortuinen minimaal 2 m diep blijven. Dit geldt vooral langs de ontsluitingsweg.
- Vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerplaatsen liggen naast elkaar.
- De hoekwoningen, vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen staan minimaal 1,8 m uit de erfgrans.

Uitgeefbaar groen

- De voortuinen zijn voorzien van een haag op eigen terrein.
- De erfafscheidingen langs de Oude Telgterweg bestaan uit hoge groene hagen (tot 1,8 m). Houten schuttingen zijn niet toegestaan.
- De erfafscheidingen die grenzend zijn aan de bestaande kavels bestaan uit hoge groene hagen (tot 1,8 m). Houten schuttingen zijn niet toegestaan.
- De overgebleven bestaande bomen die op uitgeefbaar terrein staan worden aan de toekomstige bewoners meeverkocht. Zij mogen niet gekapt worden; onderhoud ligt bij de kopers. De bomen in de houtwal worden beschermd via het bestemmingsplan.

-  voortuinen 3 m (minimaal 2 m met verspringing in rooilijn)
-  zijtuinen minimaal 1,8 m
-  parkeerplaatsen op eigen terrein
-  bebouwingsvlak
-  hagen langs voor- en zijtuinen
-  afmetingen



verspringing van de bebouwingrooilijn

de voortuinen hebben een haag, die bij oplevering van de woning al aanwezig is

BEELDKWALITEIT

OPENBARE RUIMTE

Bomen

- Het centrale bos blijft behouden, wordt opgeknapt en wordt omgevormd tot bospark. Waarbij ook een natuurlijke speelplaats wordt gerealiseerd.
- Op de parkeerhoven worden bomen geplant.
- De parkeerhoven worden omzoomd door hagen.
- De houtwal langs de Oude Telgterweg en de Van Strijlandweg wordt niet doorsneden voor inritten. De bomen in de houtwal worden beschermd via het bestemmingsplan.



het bos wordt omgevormd tot bospark, met bloeiende planten, heesters en gazon. Het bos zal daarvoor wel uitgedund moeten worden



in het bos wordt een natuurlijke speelplaats toegevoegd, gemaakt van boomstammen



daar waar mogelijk worden langs de ontsluitingsweg bomen in het profiel opgenomen



de parkeerhoven zijn omzoomd door hagen; er worden bomen beplant

BEELDKWALITEIT

OPENBARE RUIMTE

Wegen

- Terhoogte van de Van Strijlandweg en De Oude Telgerweg is het profiel van de weg 9,5 m breed. Dit is ruim genoeg om een rijbaan, voetpad en langsparkerplaatsen met uitstapstrook te realiseren, zoals aangegeven in schematische doorsnede.
- Terhoogte van het bos vervalt de langsparkerstrook waardoor de boszoom gespaard wordt. Het profiel is hier 7,7 m breed.
- De straten worden ingericht als 30 km/uur gebied, met een minimaal hoogteverschil tussen rijbaan en voetpad.
- De parkeerhoven worden als woonerf ingericht.
- De straten bestaan uit elementen verharding.
- Langs de ontsluitingsweg, mag alleen aan de oostzijde geparkeerd worden.

Parkeren

- Als er op eigen terrein wordt geparkeerd, bijvoorbeeld bij twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen, dan liggen deze parkeerplaatsen naast elkaar. Als de parkeerplaatsen achter elkaar geplaatst worden, tellen ze als één parkeerplaats.
- Als parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd, dan gebeurt dit hoofdzakelijk in parkeerhoven achter de woningen en aan één zijde van de ontsluitingsweg.
- De parkeerhoven worden omzoomd door groene hagen.

Voetpaden

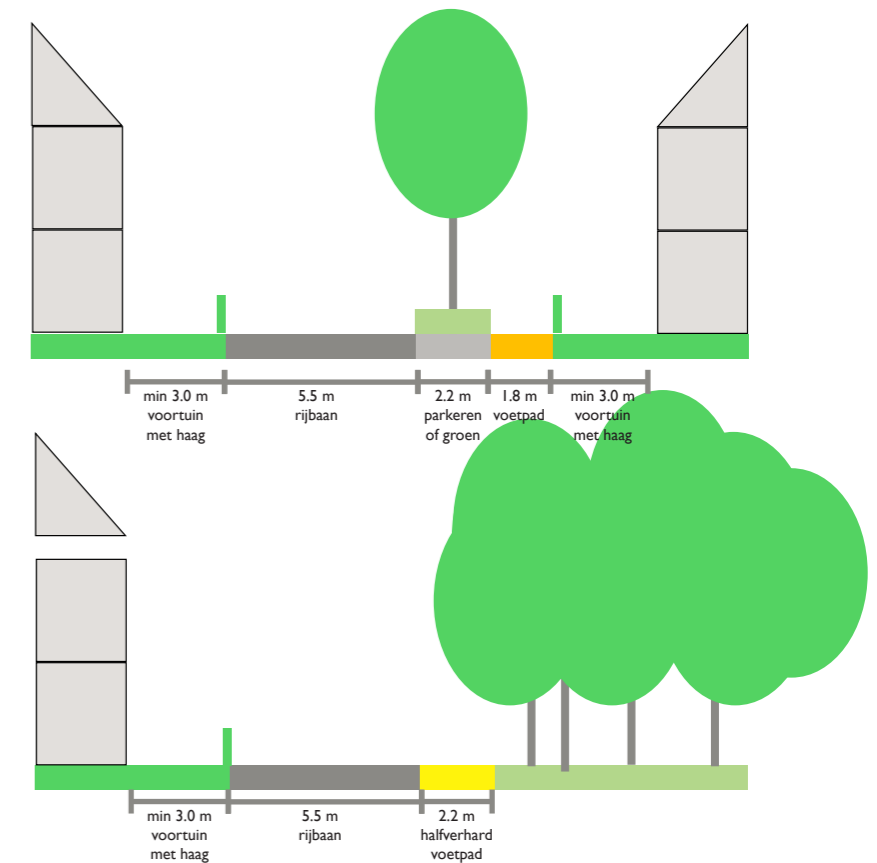
- Achter de woningen van de Heidelaan wordt een achterpad gemaakt dat uitkomt bij het bos.
- De exacte ligging op de tekening van de achterpaden voor de ontsluiting van de tuinen van de bestaande en nieuwe woningen wordt nader bepaald.
- De huidige uitweg van de Van Emsthof op de Oude Telgterweg wordt als voetpad heringericht.
- Het bos is van alle zijden toegankelijk.
- Langs de ontsluitingsweg komt aan één zijde van de straat een doorlopend voetpad.



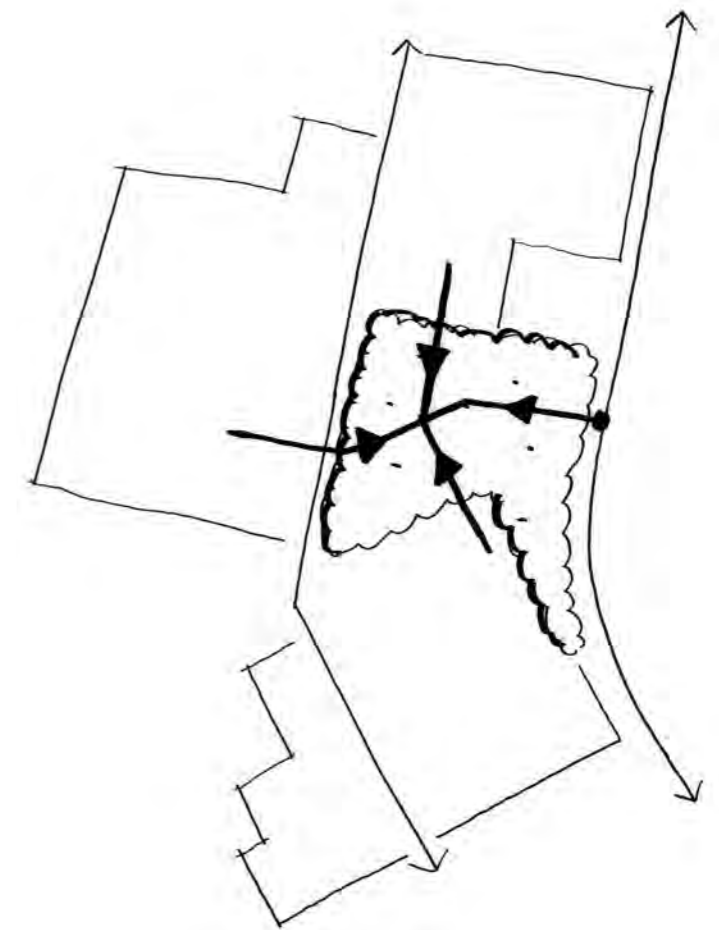
ontsluitingsweg met parkeererven



de parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk op eigen terrein en in parkeercoffers gerealiseerd, zodat ze het straatbeeld niet domineren



doorsnede ontsluitingsweg: totale breedte 9,5 m



het bos is toegankelijk vanuit het plangebied en de van Stijlandweg