

BEELDKWALITEITSPLAN

BRAKEL - WEST

GEMEENTE ZALTBOMMEL

29 april 2024

29 april 2024

KUIPERCOMPAGNONS
www.kuiper.nl
projectnummer 622.114.01

GEMEENTE ZALTBOMMEL
Beeldkwaliteitsplan Brakel-West

Inhoudsopgave

Inleiding 4

1. Architectuurbeeld van Brakel 9
   1.1 Bestaande architectuurbeeld van Brakel 10
   1.2 Architectonische referentie 15

2. Beeldkwaliteit 17
   2.1 Algemene bepalingen voor de beeldkwaliteit 18
      2.1.1 Situering en bouwmassa 18
      2.1.2 Daken 18
      2.1.3 Gevels 20
      2.1.4 Kleurstelling en materiaalgebruik 20
      2.1.5 Zorggebouw 20
      2.1.6 Natuurinclusiviteit 22
   2.2 Woonsferen 24
      2.2.1 Drie woonsferen 24
      2.2.2 Elementen 'Wonen aan het lint' 25
      2.2.3 Elementen 'Wonen aan de dorpsstraat' 26
      2.2.4 Elementen 'Wonen aan het groen' 27

3. Openbare Ruimte 29
   3.1 Algemene bepalingen voor de openbare ruimte 30
      3.1.1 Beplanting algemeen 30
      3.1.2 Faunavoorzieningen 30
      3.1.3 Meubilair en verlichting 30
      3.1.4 Nutsvoorzieiningen 30
      3.1.5 Erfafscheidingen 32
      3.1.6 Overgangen privé-openbaar 33
      3.1.7 Ontsluitingen 34
      3.1.8 Parkeren 36
      3.1.9 Speelplekken 38
   3.2 Groene gemeenschappelijke openbare ruimte 40

Inleiding

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Appelweg, tuinen van de woningen langs de Molensteeg, Groenesteeg, Weitjesweg en Engsteeg en is circa 11,8 hectare in oppervlakte. Het gebied grenst aan het buitengebied van Brakel. De Weitjesweg en Engsteeg vormen ruimtelijk de dorpsgrens van waaruit de dijk goed is te zien. De wegen Groenesteeg en Engsteeg zijn historische lijnen die in verbinding staan met het dijklint langs de Waal.

In Brakel is er een schaarste aan locaties voor grootschalige woningbouwontwikkeling, onder andere vanwege de ligging aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De locatie Brakel-West is één van de weinige locaties in het dorp om grootschalige woningbouw te ontwikkelen en zo invulling te geven aan de behoefte aan woningen.

Tussen 2022 en 2023 is er een structuurvisie voor de locatie opgesteld, tijdens dat proces zijn er ook verschillende bewonersbijeenkomsten georganiseerd. De visie is vervolgens in september 2023 vastgesteld door het college van B & W. In de visie wordt echter nog onvoldoende richting gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit van het te ontwikkelen gebied. Om die reden is dit beeldkwaliteitsdocument opgesteld, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het plan kan worden geborgd.

Op basis van de structuurkaart uit de structuurvisie is er een proefverkaveling opgesteld. Daarbij heeft een verfijningsslag plaatsgevonden om de doelstellingen van de gemeente met betrekking tot de verschillende opgaven (o.a. wonen, groen, water) een plek te geven in het plan. Op basis van de proefverkaveling is de structuurkaart in dit beeldkwaliteitsdocument opgesteld, dat als basis heeft gediend voor de verschillende facetkaarten in dit document.

Participatie

Tijdens het opstellen van de structuurvisie zijn er verscheidene informatiebijeenkomsten geweest voor omwonenden en belanghebbenden. In totaal zijn er vier bijeenkomsten geweest.

In de eerste en tweede bijeenkomst zijn de aanwezigen middels een interactieve presentatie geconsulteerd over de gewenste stedenbouwkundige hoofdopzet van de locatie en hun voorkeuren met betrekking tot het gewenste architectuurbeeld en onderwerpen met betrekking tot de openbare ruimte, zoals het parkeren en de inrichting van speelplekken. De gekozen voorkeursrichting van de stedenbouwkundige hoofdopzet is als basis gebruikt voor de verdere uitwerking in de structuurvisie. Input met betrekking tot de architectuur en openbare ruimte zijn zover mogelijk verwerkt in dit beeldkwaliteitsplan.

Doel van het beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan bevat ontwerprichtlijnen voor de bebouwing en de openbare ruimte ten behoeve van de ontwikkeling van deze locatie.

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft principes en richtlijnen die als uitgangspunten voor de verdere uitwerking van het plan gebruikt dienen te worden. De principes en richtlijnen zijn er om de architectonische samenhang van het stedenbouwkundig plan te waarborgen, maar geven voldoende creatieve vrijheid en ruimte aan architecten en ontwerpers.

De nieuwbouwlocatie 'Brakel-West' moet een vanzelfsprekend onderdeel worden van Brakel. Als inspiratie voor het architectuurbeeld van de nieuwe wijk zijn daarom architectonische elementen van de woningen langs de dijk en de historische kern van het dorp gedistilleerd.

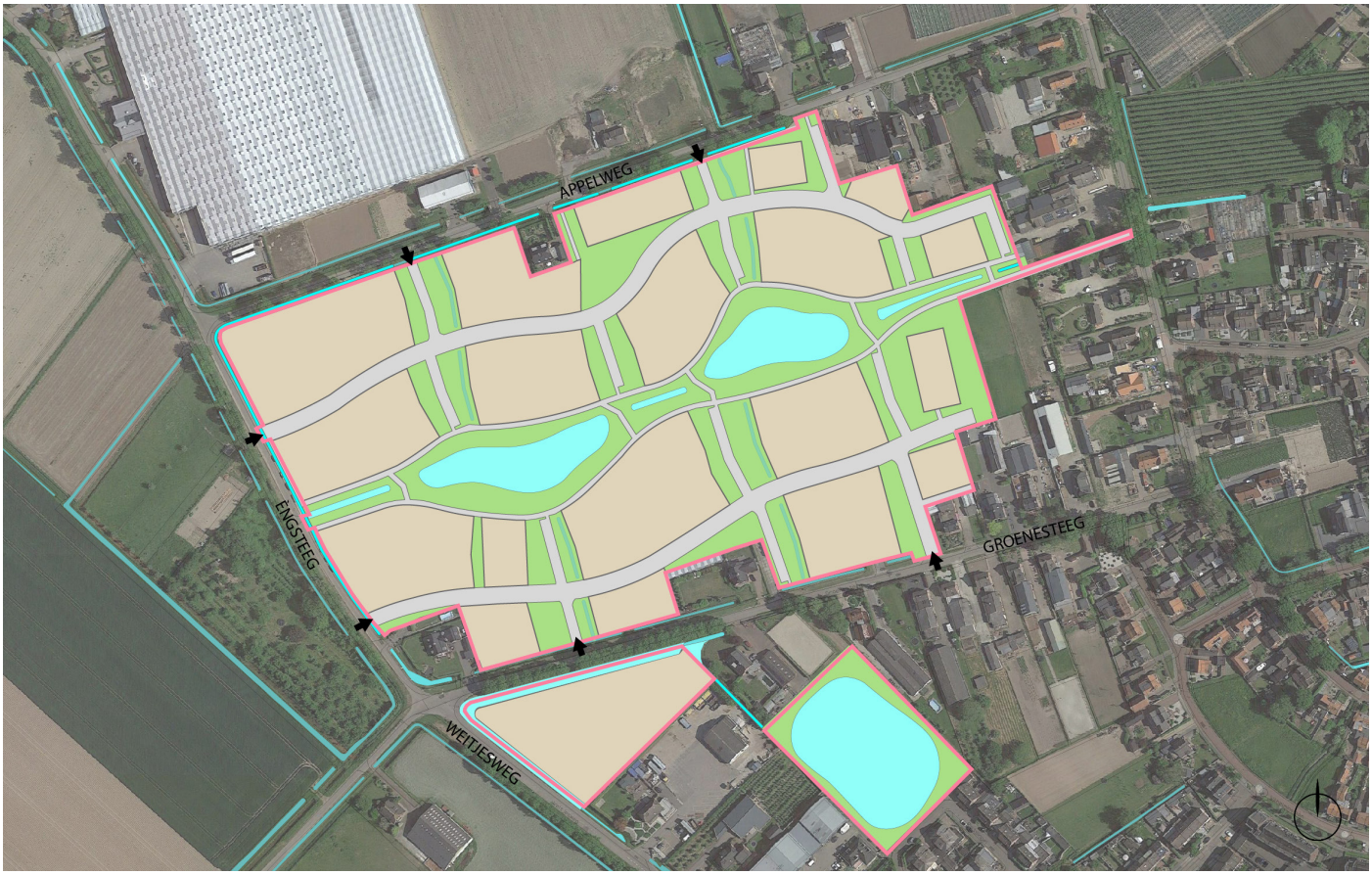


▷ Plangebied Brakel-West in Brakel.

Structuurschema

De hoofdstructuur van het plan sluit aan bij de organische structuur van het dorpscentrum.
De oost-west georiënteerde watergang van de landschappelijke onderlegger vormt de groen-blauwe structuurdrager van het plangebied.
Te midden van het plangebied is bebouwing gesitueerd rondom deze centraal gelegen groen-blauwe gemeenschappelijke ruimtes, geïnspireerd op de groene ruimte 'De Haag' in het Brakelse dorpscentrum. Noord-zuid georiënteerde groene wiggen met ruimte voor eventuele wadi's verbinden de centrale groene ruimte naar de randen van het plangebied. Een klimaatadaptieve inrichting is het uitgangspunt voor de openbare ruimte.

In het plan wordt ook rekening gehouden met ruimte voor watercompensatie. De locatie ten zuiden van de woning aan de Groenesteeg 15 is hiervoor momenteel aangewezen, gezien de beperkte ontwikkelmogelijkheden vanwege de bestaande milieubeperkingen vanuit de omliggende bedrijven. In de verdere uitwerking wordt onderzocht of dit een goede locatie is voor de compensatie of dat een locatie elders geschikter is.
Afgezien van de exacte locatie biedt de waterretentie locatie mogelijkheden om extra waarde te creëren voor ecologie en meerwaarde voor het dorp als openbare groene ruimte.



▷ *Structuurschema Brakel-West (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend).*

Welstandsnota

Uit de welstandsnota zijn twee niveaus van toepassing op het gebied: respect en keuze. Het overgrote deel van het plan ligt in het niveau keuze. Deze niveaus geven algemene waarden en kernkwaliteiten aan, welke van toepassing zijn in het gebied.

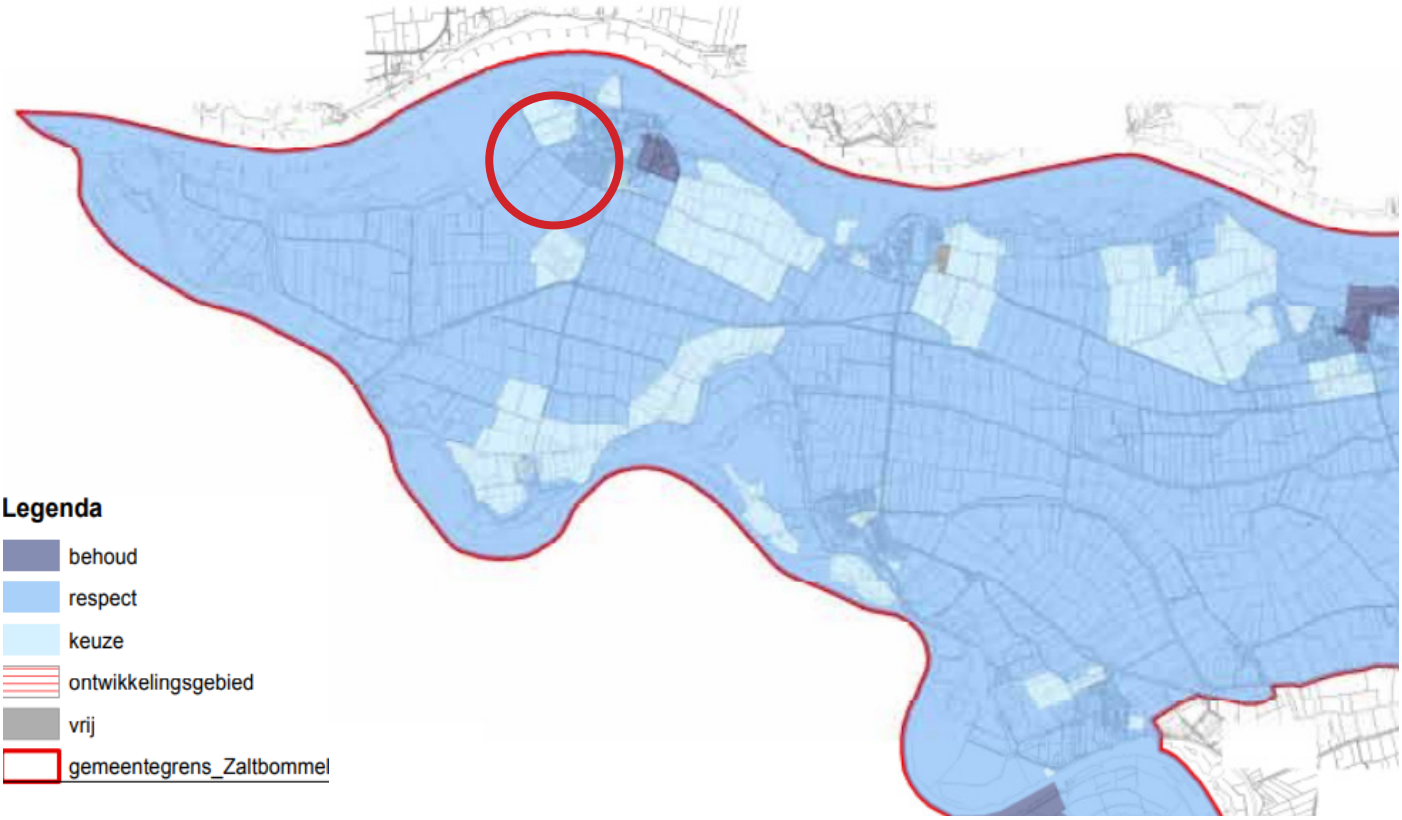
Deze gebieden worden voor een groot deel bepaald door een zorgvuldige omgang met de (openbare) ruimte, het open en groen karakter, een gevarieerd bebouwingsbeeld, herkenbare architectuurstijlen en een relatief hoogwaardige (bouw)kwaliteit. De **kernkwaliteiten** betreffen de specifieke gebiedskenmerken, waaronder de stedenbouwkundige structuur, de verzorgde openbare ruimte, het open en groene karakter en de specifieke architectuur en samenhang per woning of bouwblok.

De criteria voor KEUZE zijn in deze gebieden van toepassing.

Deze gebieden worden voor een groot deel bepaald door een herkenbare, planmatig ontworpen stedenbouwkundige opzet, een zorgvuldige omgang met de (openbare) ruimte en een bebouwingsbeeld met een grote gemene deler, zoals herhaling van bouwblokken en bouwstijlen.
De **kernkwaliteiten** betreffen de specifieke gebiedskenmerken, waaronder de stedenbouwkundige structuur, de verzorgde openbare ruimte, en de samenhang in en tussen de bouwblokken.

De criteria voor RESPECT zijn in deze gebieden van toepassing.

▷ *Omschrijving beleidsniveau's.*



▷ *Beleidsniveau's welstandsnota.*


EDRIJFSKLEDING



1 ARCHITECTUURBEELD VAN BRAKEL

1.1 Bestaande architectuurbeeld van Brakel

Het dorp Brakel heeft een rijke geschiedenis en er zijn een aantal monumentale panden te vinden, zoals het Huis Brakel en het Kasteel Brakel.
Het architectuurbeeld in Brakel is zeer gevarieerd en is van verschillende perioden. Het individuele karakter van de panden zorgt voor variatie en samenhang in het dorpsbeeld. Het oude dorpscentrum heeft een organische structuur. De meeste bebouwing in het dorpscentrum is direct aan de straat gelegen en staat in een vaste rooilijn. De straatprofielen in het dorpscentrum zijn overwegend smal met soms aan één zijde een voetpad. De gemiddelde bouwhoogte is 2-3 bouwlagen. De gevels zijn meestal opgetrokken in rood-bruin metselwerk, daken zijn overwegend donker antraciet of oranje-rood.

In de jaren '70-'80 zijn aan de zuidzijde enkele uitbreidingsbuurten gerealiseerd met de typische sobere architectuurstijl van die tijd. In mindere mate zijn gebouwen in moderne architectuurstijl te vinden in het dorp.



▻ *Huis Brakel in Brakel (bron: Sander de Grote)*

Dijkbebouwing

Kenmerken algemeen:

- Kleine korrel, vrijstaande bebouwing met individualistisch karakter;
- Bouwhoogte 1-2 bouwlagen met een kap, langs de dijk is dit visueel gezien 1 bouwlaag met een kap;
- Rooilijnen van de hoofdmassa's zijn parallel met de hoofdweg;
- De hoofdmassa's oriënteren zich naar de hoofdweg;
- Kaprichting veelal parallel met de hoofdweg.

Gevel:

- Donkere aardetinten metselwerk.

Dak:

- Voornamelijk zadelkap, incidenteel mansardekap;
- Makelaar of wolfseind als dakaccent;
- Daken zijn gedekt met donkere, antraciet kleurige dakpannen.

Accenten en detailleringen:

- Bijzonder metselwerk: strek en rollagen boven gevelopeningen;
- Witte daklijsten met overstek;
- Witte houten kozijnen;
- Sierlijke donkere muurankers;
- Raamluiken;
- Ramen met roeden.






▷ *Aanzichten van dijkbebouwing van Brakel.*

Dorpskern

Kenmerken algemeen:

- Kleine korrel, vrijstaande bebouwing met individualistisch karakter, incidenteel opgebouwd uit meerdere volumes;
- Bouwhoogte 1-2 bouwlagen met kap;
- Rooilijnen van de hoofdmassa's zijn parallel met de hoofdweg ;
- De hoofdmassa's oriënteren zich naar de hoofdweg;
- Kaprichting veelal haaks op straat.

Gevel:

- Donker aardetinten metselwerk, of wit geverfd.

Dak:

- Zadelkap of mansardekap;
- Makelaar of wolfseind als dakaccent;
- Incidenteel dakbeschot;
- Daken zijn gedekt met donkere, antraciet kleurige dakpannen, incidenteel oranje-rode dakpannen.

Accenten en detailleringen:

- Bijzonder metselwerk: strek en rollagen boven gevelopeningen;
- Opvallende (vaak witte) daklijsten met overstek;
- Witte houten kozijnen;
- Raamluiken.









▷ *Aanzichten van bebouwing in het historische dorpscentrum van Brakel.*

Jaren ‘70-’80

Algemene kenmerken:

- Seriematige bouw;
- Met name rijwoningen en twee-aaneengeloten-kapwoningen;
- Overwegend 2 bouwlagen met een kap;
- Sobere architectuurstijl;
- Rooilijnen van de hoofdmassa’s zijn parallel met de hoofdweg;
- Diepe voortuinen.

Gevel:

- Horizontale geleding;
- Lichte aardetinten metselwerk;
- Brede gevelopeningen.

Dak:

- Zadelkap;
- Daken zijn gedekt met donkere, antraciet kleurige dakpannen.

Accenten en detailleringen:

- Donkerrode en licht gele kozijnen.





▷ *Woningen Jaren ‘70-’80.*

Moderne bebouwing in Brakel

Algemene kenmerken:

- Seriematige bouw;
- Rijwoningen;
- Overwegend 2 bouwlagen met een kap.

Gevel:

- Relatief kleine gevelopeningen, smal kozijn zonder lijst;
- Verticale geleding;
- Sobere, vlakke gevels;
- Bruin-oranje metselwerk.

Dak:

- Daken zijn gedekt met donkere, antraciet kleurige dakpannen;
- Vlakke dakpannen;
- Dak zonder daklijst of detaillering.

Accenten en detailleringen:

- Witte of antraciet kleurige aluminium kozijnen.





▷ *Bestaande moderne architectuur in Brakel.*

1.2 Architectonische referentie

Voor de nieuwe uitbreiding 'Brakel-West' wordt niet direct gerefereerd naar de architectuur van het dorpslint of de uitbreidingen. Maar is er gekozen om verschillende karakteristieke elementen en detailleringen terug te laten komen. De nieuwe uitbreiding krijgt een op zichzelf staande eigentijdse sfeer en stijl. Eigentijds, maar niet refererend naar de bestaande moderne architectuur in het dorp met sobere vlakke gevels en weinig detaillering, omdat deze sobere moderne architectuur weinig te doen heeft met het dorpse karakter van Brakel.

De uitbreiding heeft een maat en korrel die passend is bij de dorpse sfeer. Kleinschalige bebouwing van 1-2 bouwlagen en een kap langs rustige dorpsstraten. Ondiepe voortuinen met lage hagen en bomen typeren het straatbeeld. Langs groene openbare ruimtes is er extra aandacht voor de overgang van privé naar openbaar in de detaillering, zoals het toepassen van serres of veranda's die integraal zijn meeontworpen met de architectuur van de bebouwing. In de groene ruimtes is er aandacht voor klimaatadaptatie en het versterken van de biodiversiteit. Het toepassen van natuurvriendelijke oevers en kruidenrijke vlaktes is daar onderdeel van. Het toepassen van hout als accent of gevelbekleding in de architectuur sluit aan bij deze sfeer.

De uitbreiding wordt modern met accenten van de traditionele architectuur, dat vertaalt zich in het toepassen van uitgelijnde gevelopeningen, verbijzonderingen in het metselwerk (zoals strek of rollagen) en daklijsten en dakgoten in een lichte kleur.





2 BEELDKWALITEIT

2.1 Algemene bepalingen voor de beeldkwaliteit

2.1.1 Situering en bouwmassa

Rooilijn

Hoofdmassa's van de bebouwing hebben een vaste rooilijn en staan parallel op de wegenstructuur.

Oriëntatie

De hoofdmassa's van de bebouwing zijn georiënteerd op de openbare weg of een openbare groene ruimte. Woningen op de hoeken van een bouwveld hebben een tweezijdige oriëntatie.
Blinde gevels aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

Gebouwvorm en bouwhoogte

De gebouwen in het plan zijn eenduidig van vorm, en hebben in de basis een rechthoekig hoofdvolume. De hoogte van de volumes is over het algemeen 1- 2 bouwlagen en een kap. Het zorggebouw vormt hier een uitzondering op (nader beschreven).

Bijgebouwen, aan- en uitbouwen

Bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn in omvang, vorm, materiaal en kleur ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Ze volgen de architectonische stijl van de hoofdmassa. Bijgebouwen staan aan de zij- of achterkant van de woning. Deze gebouwen hebben overwegend een plat dak met groene afwerking.

Accenten

Accenten zijn gewenst bij ingangen van het plangebied vanaf ontsluitingswegen, op de hoeken van het plan en aan de bredere groene ruimtes.

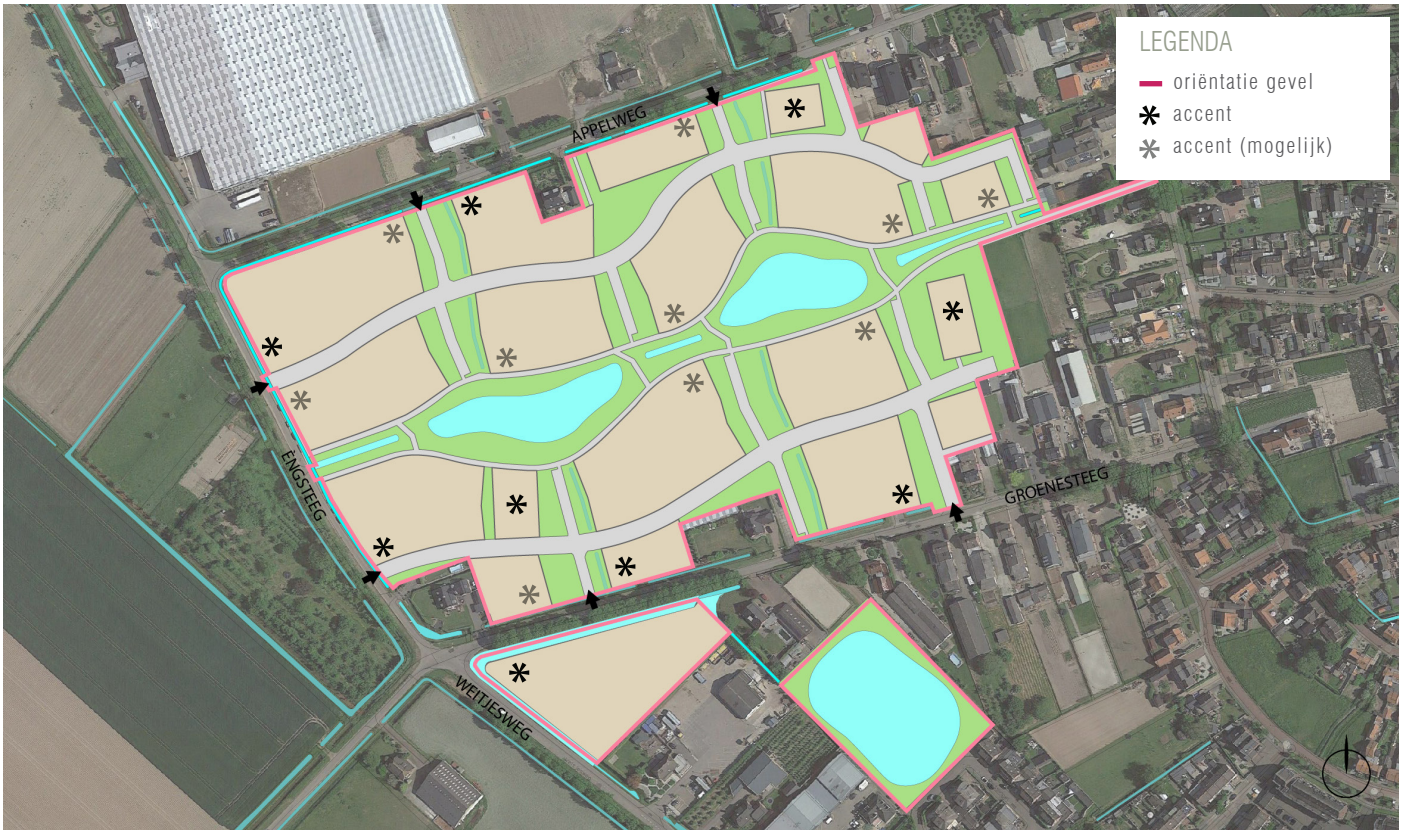
2.1.2 Daken

Kapvorm en -richting

Twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen hebben een zadeldak of mansardedak. Bij vrijstaande woningen ligt de nokrichting haaks op de weg, uitzondering hierop is mogelijk bij de ingangen van het plangebied. Daar waar twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen op hoekpercelen zijn gesitueerd draagt een samengestelde kap bij aan de tweezijdige oriëntatie.

Rijwoningen hebben een zadeldak met de nokrichting evenwijdig aan de weg. Woningen op hoekpercelen kunnen worden verbijzonderd met een gedraaide kap, een wolfseind of een verlaagde goot.

Platte daken zijn uitsluitend toegestaan op bij-, aan- en uitbouwen.



▷ *Indicatie locatie van (mogelijke) accenten.*



▷ *Zadeldak met nokrichting evenwijdig aan de weg en gedraaide kap.*



▷ *Mansardedak.*



▷ *Nokrichting haaks op de weg bij vrijstaande bebouwing.*



▷ *Mansardedak bij geschakelde woningen.*

2.1.3 Gevels

Ontwerp

Gevels die zich oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte worden ontworpen als voorgevel. De zijgevels van hoekwoningen met een tweezijdige oriëntatie zijn verbijzonderd met subtiele accenten, zoals een erker of geprononceerde entreepartij.

Gevelindeling

Gevels hebben staande gevelopeningen van bescheiden formaat die horizontaal en verticaal gelijnd zijn, in een duidelijke verticale of horizontale indeling.

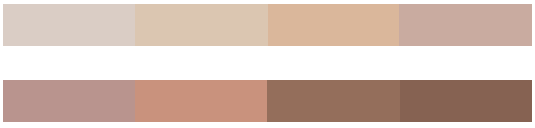
Plasticiteit

Grote verspringingen in de voorgevel zijn niet gewenst, in gevelsteenverband is wel variatie en plasticiteit mogelijk. Toepassing van architectonische accenten, zoals puien, erkers en veranda's, kunnen worden toegepast om de articulatie van de gevels te verbijzonderen.

2.1.4 Kleurstelling en materiaalgebruik

Gevels

De samenhang in de nieuwe wijk wordt voor een belangrijk deel gewaarborgd door het consequent toepassen van baksteen als hoofdmateriaal voor de gevels, binnen de bandbreedte van lichte tot donkere aardetinten (rood-bruin) en/of zandkleurig.



▷ *Kleurstelling gevels.*

Daken

Daken hebben keramische dakpannen en zijn antraciet of rood-oranje van kleur. Zonnepanelen worden in harmonie met de architectuur en eventuele dakopbouwen op het dakvlak gepositioneerd. Platte daken van bij-, aan- en uitbouwen worden voorzien van een groen (sedum) dak. Daklijsten hebben een lichte (witte) kleur met overstek. Het is niet mogelijk uitlogende materialen (zink, koper) te gebruiken voor de hemelwaterafvoer of andere onderdelen van het gebouw.

Accenten

Voor het aanbrengen van verbijzonderingen en/of accenten in de gevel kunnen geveldelen worden gekeimd in subtiel afwijkende kleurstelling of kan een spel worden gespeeld met bakstenen in een subtiel afwijkende kleurstelling. Gevelsteenverbanden kunnen ook worden ingezet als accent.

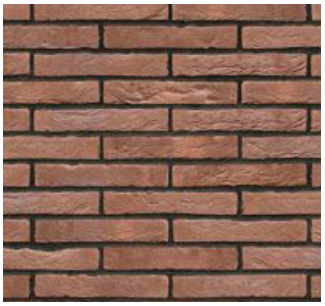
Toepassing van architectonische accenten, zoals puien, erkers en veranda's, en bakstenen reliëf kunnen worden gebruikt om de articulatie van de gevels te verbijzonderen. Witte gevels worden uitsluitend toegepast bij accenten. Bijzondere metselwerken kunnen worden toegepast bij gevelopeningen. Luiken en/of raamroeden kunnen als accent worden toegepast bij ramen.

2.1.5 Zorggebouw

Het zorggebouw is vanwege de korrel gelijk ook een accent in het gebied. De architectuur van het zorggebouw is ontworpen in samenhang met de andere bouwstijlen in het plangebied volgens de algemene bepalingen. Hier kan beargumenteerd van worden afgeweken daar waar de grotere schaal van het gebouw afbreuk zou doen op de kwaliteit van de algemene bepalingen.

Gevels

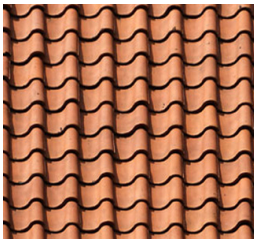


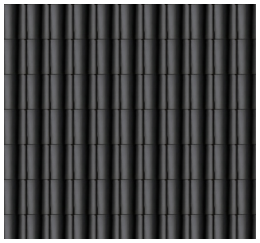



Referentie voor het zorggebouw



Daken





▻ *Keramische pannen, in antraciet of rood-oranje kleur.*



▻ *Zonnepanelen in harmonie met de architectuur op het dakvlak.*



▻ *Groen dak op platte daken van bij-, aan- en uitbouwen.*

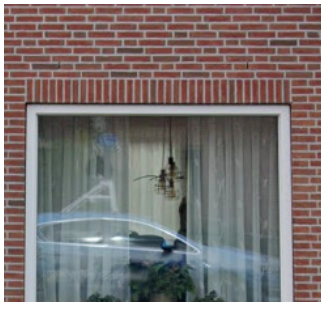
Accenten



▻ *Makelaar.*



▻ *Beschot.*

▻ *Bijzonder metselwerk.*



▻ *Luiken.*



▻ *Witte gevelkleur als accent.*

2.1.6 Natuurinclusiviteit

Voor het plan moeten ten minste 30 punten behaald worden uit het puntensysteem conform de handreiking natuurinclusief bouwen (inclusief bepalingen voor de openbare ruimte). In een apart biodiversiteitsplan wordt nader uitgewerkt hoe aan de punten wordt voldaan.

Om op gebouwniveau een bijdrage te leveren aan eisen met betrekking tot ecologie en natuurinclusiviteit worden bij de uitwerking van de bebouwing nestgelegenheid voor vogels, vleermuizen en insecten integraal in de planvorming meegenomen. Nestkasten worden zoveel mogelijk in de architectuur opgelost, bijvoorbeeld door deze ingebouwd uit te voeren, elementen die uitsteken vanaf de gevel zijn niet gewenst, met uitzondering van onder de daklijst. Platte daken worden benut voor groene daken. Bij houten gevel- of dakaccenten worden voorzieningen getroffen voor gebouwbewonende vleermuizen, welke niet zichtbaar zijn van buitenaf, net als open spouwen.

Doelsoorten

Voor deze wijk wordt onder meer ingezet op de doelsoorten: huiszwaluw, gewone dwergvleermuis, kleine watersalamander en egel.
Daar worden aanvullende eisen gesteld aan het plan. De huiszwaluw heeft een sterke voorkeur voor witte daklijsten. Zo moeten alle daklijsten in het gehele plan voorzien zijn van witte daklijst mét overstekken, klossen en niet gemaakt zijn van glad materiaal (voor de overstekken en daklijsten). Voor andere zwaluwen kan een inbouw nestmogelijkheid zijn. Zo kan gegarandeerd worden dat er geschikte nestplaatsen zijn. Voor de gewone dwergvleermuis worden nestgelegenheden in de gevel verzorgd. De kleine watersalamander en egel profiteren van het groen en water, zoals de vele hagen en wadi's. Deze worden in hoofdstuk 3 verder benoemd.





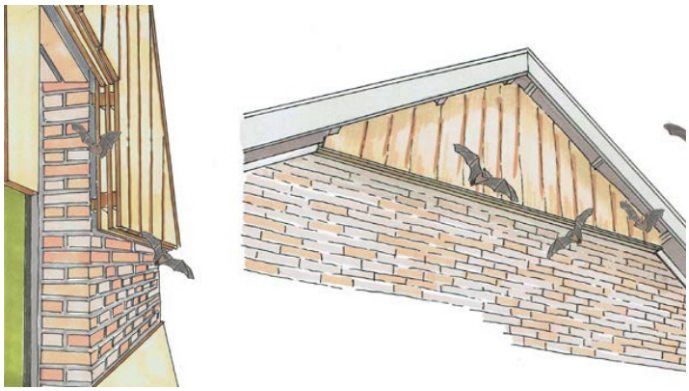
▷ *Nestmogelijkheid tussen klossen voor de huiszwaluw (Bron: Vogelbescherming Nederland).*



▷ *Voorbeeld van een nestgelegenheid voor de gierzwaluw, integraal meegenomen.*







▷ *Voorbeeld van een houten gevel- of dakaccenten met ruimte voor vleermuizen.*



▷ *Voorbeeld van een groen (sedum) dak voor bijgebouwen.*



▷ *Voorbeeld van een ingebouwde vleermuis nestgelegenheid in de gevel.*



▷ *Voorbeeld van een ingebouwde nestgelegenheid in een berging.*

2.2 Woonsferen

2.2.1 Drie woonsferen

Er worden drie primaire woonsferen in het plangebied onderscheiden:

1. Wonen aan het lint: langs de linten Groenesteeg, Engsteeg, Appelweg en Weitjesweg.
2. Wonen aan het groen: wonen aan de grote groene gemeenschappelijke binnenwereld met diens groene wiggen.
3. Wonen aan de dorpsstraat: de naar binnen gelegen straten langs de hoofdontsluiting.

Wonen aan het lint
De Lintse sfeer voorziet in een visueel helder en logisch vervolg van de huidige linten vanuit het dorpscentrum. Deze sfeer is beperkt tot de Groenesteeg, Engsteeg, Appelweg en Weitjesweg.

Wonen aan de dorpsstraat
Deze sfeer bevindt zich langs de hoofdontsluiting die niet langs de groene ruimtes liggen. De opzet is iets meer formeel en hard met een dorps karakter.

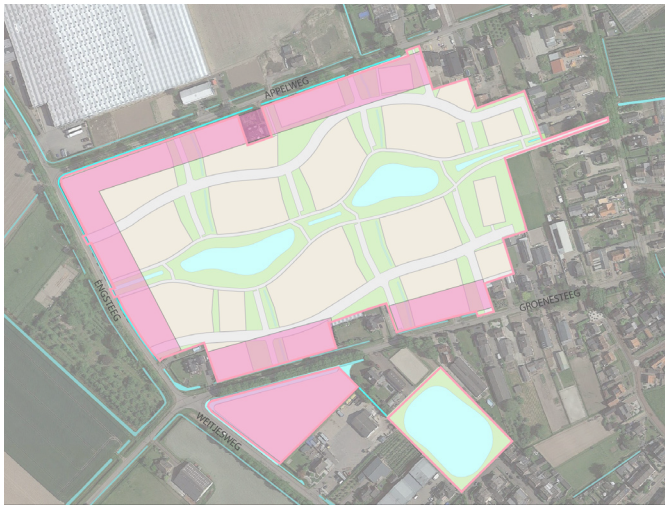
Wonen aan het groen
Deze sfeer bevindt zich in het hart van het gebied. De groene binnenwereld die gecreëerd wordt met het tweetal groene ruimtes in combinatie met de groene wiggen heeft een zacht en groen karakter, met ruimte voor natuurlijke materialen.

2.2.2 Elementen ‘Wonen aan het lint’

Er wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande lintbebouwing.

Leidende elementen:

- Vrijstaande woningen of twee-onder-één-kap woningen;
- Bebouwing met een individualistisch karakter;
- Kleine korrel, eventueel samengesteld volume of kleinschalige rug-aan-rug woningen zijn toegestaan;
- 1-2 bouwlagen met mansarde- of zadeldak;
- Toepassing van dakaccenten;
- Warme, donkere tinten metselwerk;
- Donkere antraciet kleurige dakpannen;
- Witte daklijsten met overstek;
- Streekeigen groene erfinrichting, met bijbehorend groen talud en passende, verharde erfoprit.





▻ *Kleurstelling gevels.*







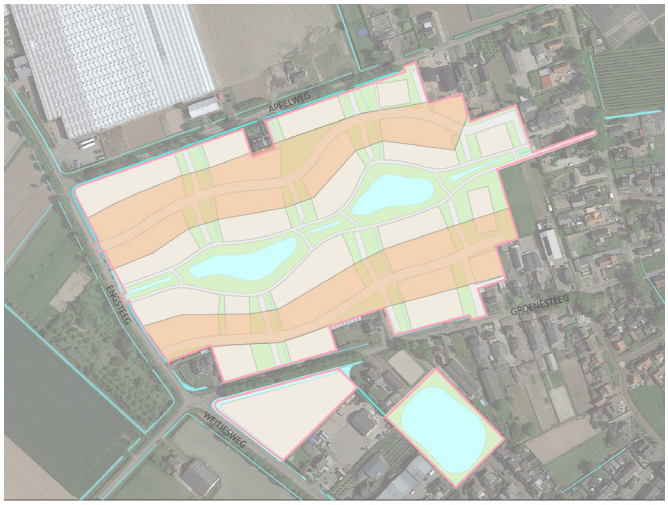


2.2.3 Elementen ‘Wonen aan de dorpsstraat’

De sfeer van de dorpsstraat kenmerkt zich als een iets meer harde en formele ruimte. De gebouwopbouw is helder en voornamelijk volgens de algemene bepalingen.

Leidende elementen:

- Rijwoningen begeleiden de straat;
- 1-2 bouwlagen met zadeldak;
- Nokrichting voornamelijk parallel aan de weg, eventueel gedraaid op hoeken;
- Lichte tot donkere tinten metselwerk;
- Donkere antraciet kleur of oranje-rode dakpannen;
- Smalle voortuinen.





▻ *Kleurstelling gevels.*









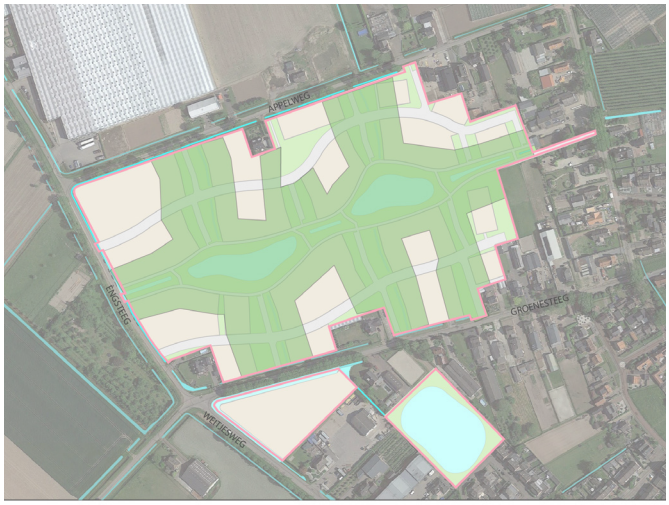
2.2.4 Elementen ‘Wonen aan het groen’

Een natuurinclusief woonmilieu is kenmerkend voor wonen aan het groen.

Leidende elementen:

- 1-2 bouwlagen met zadel- of mansardekap;
- Nokrichting voornamelijk parallel aan de weg, eventueel gedraaid op hoeken;
- Lichte zandkleurige of aardetinten metselwerk;
- Donkere antraciet kleurige dakpannen;
- Aandacht voor een geleidelijke overgang tussen privé en openbaar, bijvoorbeeld in hout uitgevoerde uitbouw als erkers, serres of veranda’s;
- Toepassing van houten gevel- of dakaccenten.

De groene wiggen die de centrale groene ruimte verbindt met de randen beschikken over minder breedte, waardoor uitbouwen daar niet vanzelfsprekend zijn.





▻ *Kleurstelling gevels.*





▻ *Houten architectonische elementen in de sfeer ‘wonen aan het groen’.*













3 OPENBARE RUIMTE

3.1 Algemene bepalingen

3.1.1 Beplanting algemeen

De beplanting ondersteunt het karakter en de sfeer van de nieuwe wijk. Er wordt uitgegaan van een klimaatadaptieve inrichting met ruimte voor kruidenrijke grasbeplantingen, natuurvriendelijke oevers, het creëeren van verschillende habitats met een verscheidenheid van plantenhoogtes, met oog voor het versterken en bevorderen van de biodiversiteit.

Het streven is om inheemse en streekeigen soorten toe te passen. Met de toepassing van verschillende soorten kan het straatbeeld worden verlevendigd en kunnen herkenbare en onderscheidende ruimtes worden gecreëerd. In overleg met een ecoloog en een beplantingsexpert worden plant- en boomsoorten gekozen. De voorkeur gaat uit naar fruit-, noot- en zaaddragende bomen en planten.

Bomen

Er wordt uitgegaan van de 3-30-300 richtlijn voor de uitwerking van de inrichting. Dat houdt in dat er vanuit elke woning drie bomen zichtbaar zien. Dat 30% van de wijk in de schaduw van een boom valt. En vanuit elke woning op 300 meter afstand een verkoelend parkje is. Bomen worden bovendien zoveel mogelijk in het groen geplant. Bij uitzondering staan ze in de verharding onder de voorwaarde dat daarbij afdoende ondergrondse voorzieningen worden aangebracht om de groeiomstandigheden te bevorderen.

3.1.2 Faunavoorzieningen

Bij de uitwerking van het plan moet er aandacht zijn voor faunavoorzieningen. Samen met een ecoloog en een ontwerper inrichting openbare ruimte kan hier verdere invulling aan gegeven worden.

3.1.3 Meubilair en verlichting

De keuze voor verlichting en meubilair is op basis van de richtlijnen van de gemeentelijke HIOR.
Er moet in het plan aandacht zijn voor een duurzaam verlichtingsplan, energiezuinig en rekeninghoudend met nachtdieren.

3.1.4 Nutsvoorzieningen

Nutsgebouwen moeten zorgvuldig in de verkaveling worden ingepast. Bij voorkeur geïntegreerd in de bebouwing. Bijvoorbeeld visueel als bijgebouw of als onderdeel van een erfafscheiding of tuinmuur.
Als dit niet mogelijk is dan moet bebouwing van deze aard groen ingepast. Daarbij moet voorkomen worden dat beplanting overlast veroorzaakt. Te denken valt aan plaatsing in een parkeerhof of in de groene wiggen. In de centrale groene ruimte komen geen nutsvoorzieningen. Daarbij moet de materialisatie en kleurstelling worden afgestemd op de aangrenzende bebouwing.
Opstelplaatsen voor kliko's zijn in de groene wiggen, naast wadi's op een strook grasbeton van 1 tegel (60 cm) breed, evenwichtig verdeeld over het gebied.







▷ *Klimaatadaptieve inrichting met oog voor het versterken en bevorderen van biodiversiteit als uitgangspunt.*











▷ *Kruidenrijke grasbeplantingen en inheemse bomen.*



▷ *Nutsvoorzieningen worden zoveel mogelijk groen ingepast.*

3.1.5 Erfafscheidingen

Tenzij anders is aangegeven zijn de erfafscheidingen groen. Groene erfafscheidingen geven ruimte aan flora en fauna en hebben daarmee een positief effect op de biodiversiteit. Passend bij het dorps-landelijke karakter van Brakel bestaan de erfafscheidingen voornamelijk uit een haag. Losgroeiend of geschoren en desgewenst per locatie in verschillende hoogten. De groene erfafscheidingen zijn de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, die dit verzorgt bij oplevering om de totstandkoming (en behoud) van het groene karakter van Brakel-West in goede banen te leiden.

Voorerfgrens

Op de voorerfgrens zijn de erfafscheidingen groen en maximaal 1 meter hoog.

Zijerfgrens

Voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn de erfafscheidingen op de zijerfgrens groen en maximaal 1 meter hoog. Achter de voorgevelrooilijn zijn de erfafscheidingen op de zijerfgrens groen en maximaal 2 meter hoog.
Waar zijkanten van kavels aan de openbare ruimte grenzen wordt vanwege de privacy van de bewoners solide erfafscheiding aangebracht achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld in de vorm van een manshoge haag van maximaal 2m, of een architectonisch meeontworpen erfafscheiding.

Achtererfgrens

Op de achtererfgrens zijn de erfafscheidingen groen en maximaal 2 meter hoog.
Waar achterkanten van kavels grenzen aan de openbare ruimte (bijvoorbeeld aan een parkeerhof) is het van belang de erfafscheidingen in samenhang met de bijgebouwen als een ensemble vorm te geven. Het streven is om ook op deze plekken de belevingskwaliteit te optimaliseren. Door bijvoorbeeld de bijgebouwen met groen te laten begroeien met behulp van klimhulp.



▷ *Groene erfafscheidingen hebben een positief effect op de biodiversiteit.*



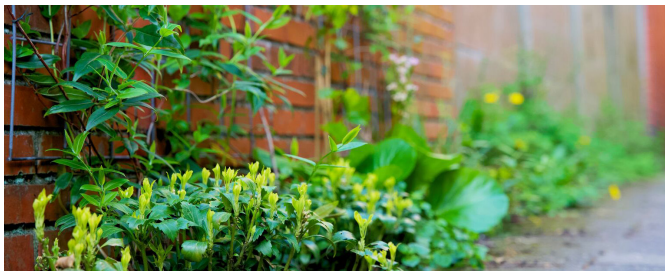
▷ *Lage groene erfafscheiding aan de voorerfgrens.*



▷ *Hoge groene erfafscheiding aan de zijerfgrens of achtererfgrens.*



▷ *Architectonisch meeontworpen oplossing.*



▷ *Klimhulp toepassen voor een groene uitstraling op de gevels.*

3.1.6 Overgangen privé-openbaar

Op een aantal plekken in het plan is er extra aandacht voor de overgangen privé-openbaar.

Dorpsstraten

De woningen langs de hoofdontsluiting hebben een ondiepe voortuin van 1,5 meter. De erfafscheiding wordt vooraf beplant met een groene haag. De maximale hoogte hiervan is 1 meter. Voor de woning ligt een smal trottoir. Door de woningen op een korte afstand van de openbare ruimte te positioneren krijgt de dorpsstraat een intieme dorpse sfeer. Spontane ontmoeting en interactie worden daarmee bevorderd.

Langs openbare groene ruimtes

Langs de openbare groene ruimtes is er aandacht voor een geleidelijke overgang tussen privé en openbaar, bijvoorbeeld in hout uitgevoerde uitbouw als erkers, serres of veranda's. De woonruimte wordt daarmee als het ware verlengd en biedt bescherming tegen weersinvloeden. Zo kan ook bij slechtere weersomstandigheden genoten worden van de tuin en het openbare groen.



▻ *Ondiepe voortuin met groene haag.*





▻ *Geleidelijke overgang privé en openbaar.*

3.1.7 Ontsluitingen

Omliggende wegen

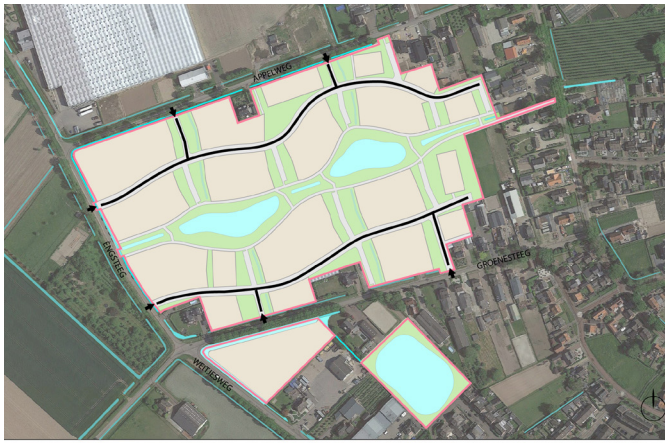
De inrichting van de omliggende wegen wordt meegenomen in het plan. De Engsteeg, Groenesteeg en Appelweg worden aangepast naar het te verwachten verkeersvolume.

Hoofdontsluiting plangebied

De hoofdontsluiting omvat de twee doorgaande oost-west verbindingen binnen het plangebied. Hiervoor geldt dat de rijbaan uitgevoerd wordt in gebakken klinkers keiformaat (kleur donker (bruin) rood), het straatprofiel is tonrond met molgoten en straatkolken (tenzij afgewaterd kan worden naar wadi's of open water). Het profiel heeft een conventionele stoep, verhoogd ten opzichte van de rijbaan, met een geleideband. Indien een geleideband vanwege waterhuishouding of het inpassen van parkeervakken niet mogelijk is, kan worden uitgeweken naar een troittoirband. Bestrating voor de stoep wordt uitgevoerd in gebakken dikformaat.

Paden langs de centrale groene ruimte

De paden rond de centrale groene ruimte worden op dezelfde manier uitgevoerd als het trottoir van de hoofdontsluiting. Het vormt een vloeiend geheel door het hele plangebied. Deze paden zijn niet toegankelijk voor auto's. De paden langs de voorkant van de bebouwing worden 3 meter breed waarvan 1 meter grasbeton, en toegankelijk voor hulpdiensten om de bereikbaarheid te waarborgen.



▷ *Hoofdontsluiting.*



▷ *Woningen met ondiepe tuinen aan de dorpsstraat.*



▷ *Paden langs voorzijde woningen aan de centrale groene ruimte.*



▷ *Principe doorsnede hoofdontsluiting met langsparkeerplaatsen.*

3.1.8 Parkeren

Er zijn drie verschillende openbare parkeervoorzieningen te onderscheiden: parkeerplaatsen langs de hoofdontsluiting, parkeerplaatsen in parkeerkoffers en parkeerplaatsen langs de groene wiggen. In de centrale groene ruimte wordt niet geparkeerd. Parkeren buiten de vakken of in het groen moet voorkomen worden door een overzichtelijke en vanzelfsprekende inrichting.

Parkeerplaatsen langs de hoofdontsluiting

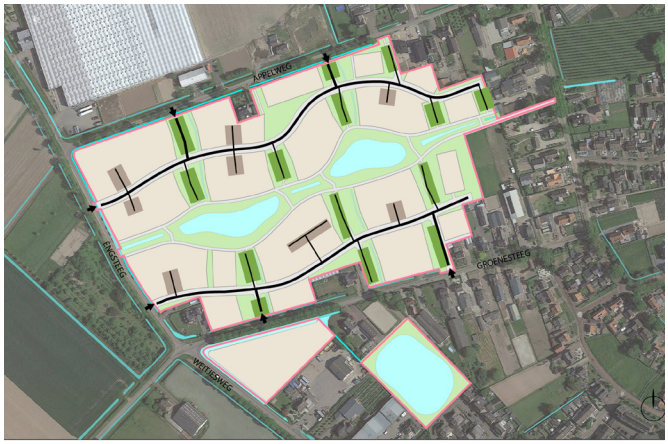
Langsparkeren aan de hoofdontsluiting gebeurt in duidelijk gemarkeerde parkeervakken (bijv. zelfde materiaal als rijweg, maar ander verband of andere kleur steen). Langsparkeerplaatsen naast openbaar groen beschikken over een uitstapstrook van minimaal 60 cm breed.

Parkeerkoffers

Aan de hoofdonsluiting bevinden zich parkeerkoffers. Waarvan de parkeerplaatsen halfverhard zijn uitgevoerd (grasbeton), als afgewaterd kan worden naar wadi's of open water, anders verhard. De koffers zijn omzoomd met hagen (zie doorsnede). De parkeerplaatsen beschikken over een uitstapstrook van minimaal 60 cm breed.

Parkeren langs de groene wiggen

In de groene wiggen ligt parkeren altijd aan groenruimtes met wadi's, en wordt uitgevoerd in halfverharding (grasbeton). Voor langsparkeren en de groene wiggen geldt dat er in regelmatig ritme (minimaal om de circa 15 meter) een stevige boom (minimaal orde 2) wordt geplant tussen de parkeerplaatsen.

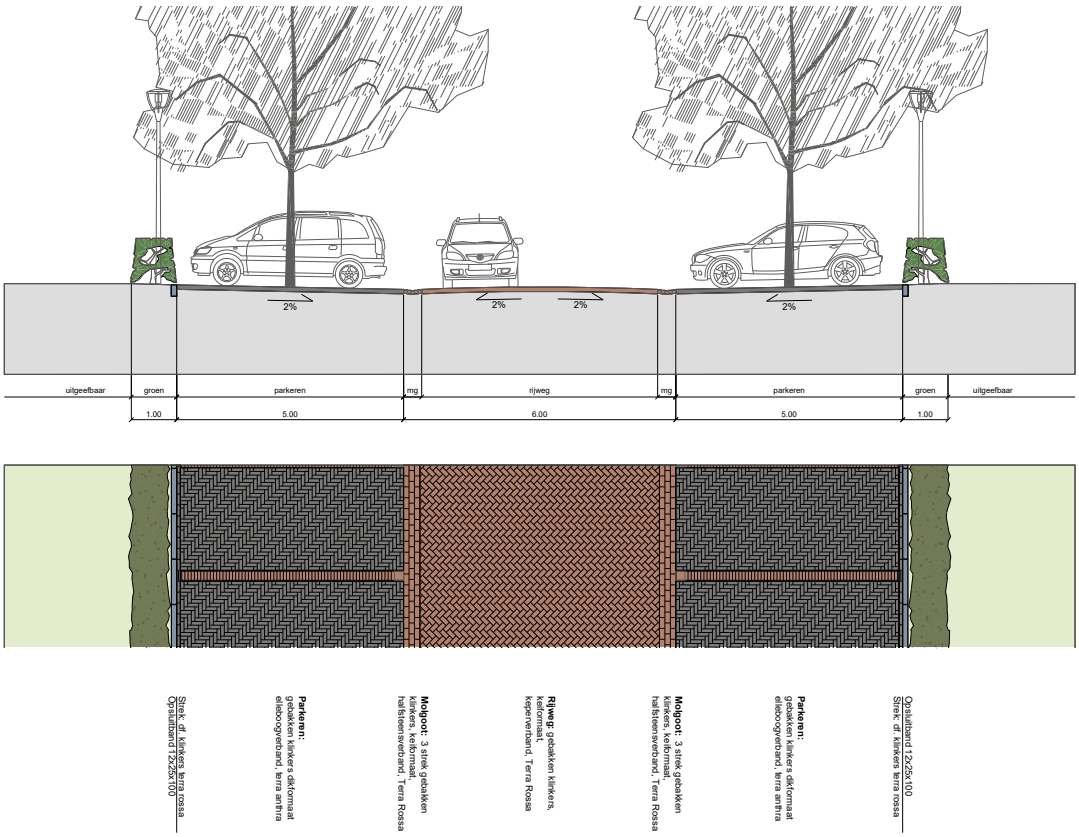


▻ *Parkeren in parkeerkoffers tussen de woningen (bruine vlakken), parkeren langs de groene wiggen (groene vlakken).*

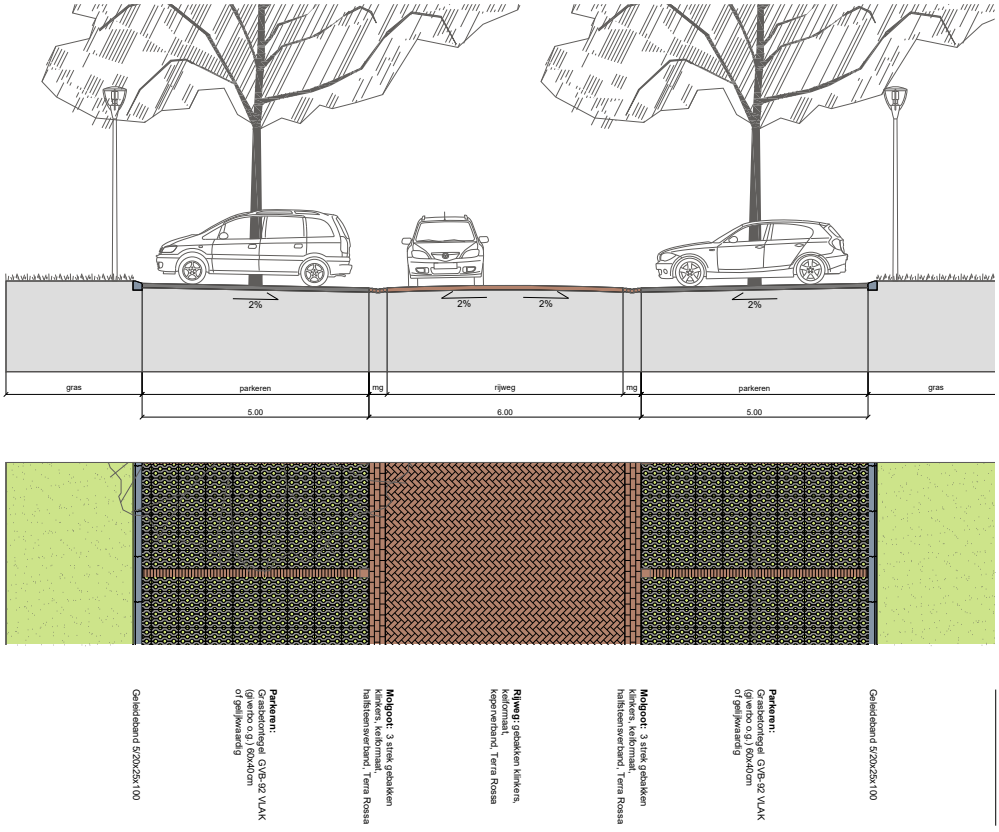




▻ *Groen ingepaste parkeerkoffer.*



▷ *Principe doorsnede parkeerkoffer tussen de woningen.*



▷ *Principe doorsnede parkeren in de groene wiggen.*

3.1.9 Speelplaatsen

De grootte van de speelplaatsen in het gebied moet voldoen aan het oppervlakte zoals de gemeentelijke HIOR voorschrijft: dat is in vierkante meter 3% van het uitgeefbare gebied.

Er wordt daarin onderscheid gemaakt in voorzieningen voor kinderen van 0-6 jaar en 6-12 jaar.
Er worden daarnaast twee typen speelplaatsen gedefineerd: een grote speelplaats met een verdeling in speelvoorzieningen voor beide leeftijdsgroepen, en twee kleine speelplaatsen. De grote speelplaats komt in de centrale groene ruimte, de twee kleine speelplaatsen verspreid in het gebied.

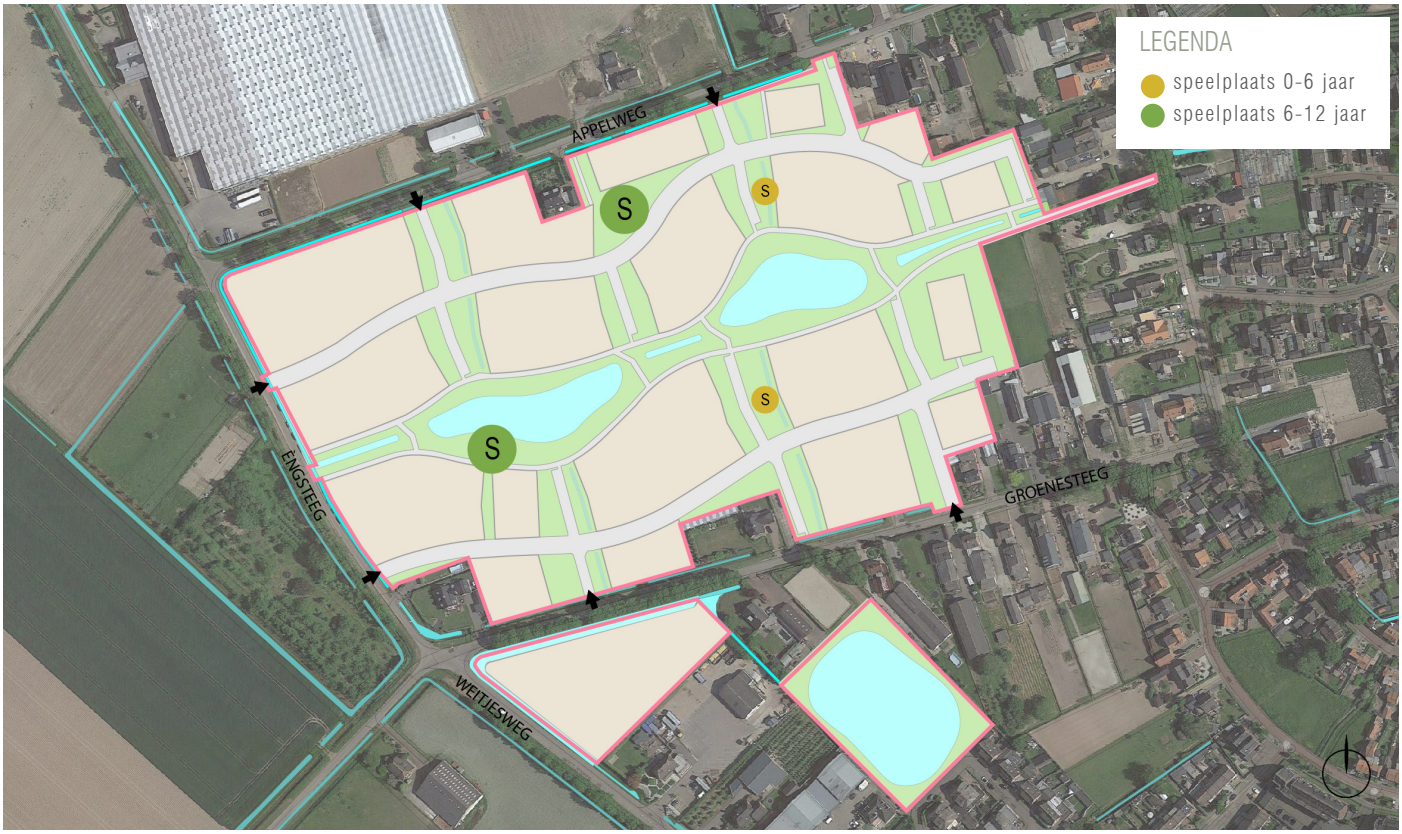
De speelplaatsen zijn groen en “avontuurlijk” in opzet, als natuurspeelplaats, voor de jongere doelgroep zijn er standaard speelvoorzieningen (glijbaan, schommel) in hout uitgevoerd. Andere landschapselementen, zoals wilgentunnels, water of boomstammen, kunnen worden gebruikt bij de inrichting van de speelplek. Zo kan er ook een “Tiny Forest” worden aangeplant. Er dient genoeg afstand gehouden te worden van open water vanwege de veiligheid.



▻ *Grote speelplaats met natuurlijk karakter.*



▻ *Natuurlijke (speel)elementen.*



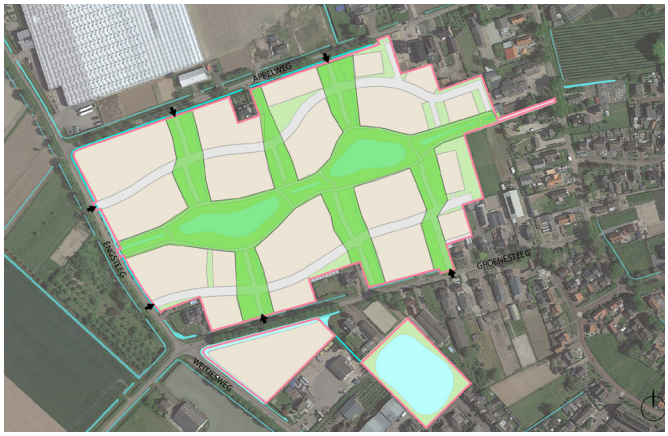
▷ *Indicatie van speelplekken voor verschillende leeftijdscategorieën.*

3.2 Groene gemeenschappelijke openbare ruimte

De ontwikkeling van Brakel-West ligt in de buurt van een Natura 2000 gebied en Gelders Natuurnetwerk, de groene, centraal in het plangebied gelegen, gemeenschappelijke openbare ruimte met groene wiggen die naar de randen van het plangebied leidt bieden ruimte om een goede aansluiting te maken met de natuur en landschap in de omgeving.

In de centrale groene binnenwereld is alle ruimte om sterk in te zetten op hoogwaardig groen. In de grote gemeenschappelijke ruimtes is het fijn samenkomen, met speelplekken en ontmoetingszones in het groen ter bevordering van de sociale cohesie. Deze ruimte is uitnodigend voor mens en dier, met een grote biodiversiteit aan dier- en plantensoorten.

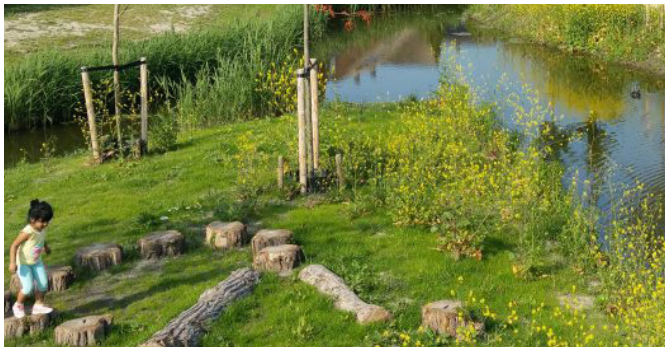
In deze ruimte is open water van formaat, met toepasselijke beplanting. Vanwege het waterrijke karakter kan gerefereerd worden naar de ooibossen rond de nabijgelegen Waal. Hier horen soorten bij als elsen, wilgen, riet en kattenstaarten. Ook moet er aandacht zijn voor faunavoorzieningen. Samen met een ecoloog kan hier verdere invulling aan gegeven worden.



▻ *De groene gemeenschappelijke openbare ruimte.*



▻ *Kruidenrijke vlaktes (ook als wadi's) ter bevordering biodiversiteit.*



▻ *Spelen in het groen.*

Doelsoort

Voor deze wijk wordt onder meer ingezet op de doelsoorten: kleine watersalamander en egel. Daarvoor worden aanvullende eisen gesteld aan het plan: er worden flauwe oevers ingericht met migratieroutes naar voortplantingswateren en ruigtes voor overwintering. Daarnaast bieden de vele hagen en groene wadi's een veilige beweegruimte voor egels om door het gebied te gaan.



▻ *Kleine watersalamander.*

Natuurvriendelijke oevers

Het open water heeft uitsluitend natuurlijkvriendelijke oevers bestaande uit ten minste een talud 1:5. Bij de oost-west georiënteerde watergangen, die smaller zijn in omliggende ruimte, wordt ten minste een talud 1:3 gerealiseerd. Omdat de waterpartij geen habitat zal worden voor een substantiële populatie vissen worden geen (vis)vlonders aangelegd.



▻ *Groene taluds.*



▻ *Natuurvriendelijke oevers.*