



**stedenbouwkundig plan
& beeldkwaliteitsplan
kromwijk bacambbrugge**

inbo

5 november 2013



Model uit modelstudie



Visiekaart



Stedenbouwkundig plan

1. Inleiding

Modern Times BV heeft Inbo gevraagd een stedenbouwkundig plan te maken voor de locatie Kromwijck te Baambrugge. Het stedenbouwkundig plan richt zich op een passende inpassing van het woningbouwprogramma waarbij de kwaliteit van de plek binnen Baambrugge is benut. Het stedenbouwkundig plan geeft inzicht in de verkavelingsopzet, het beoogd woningbouwprogramma, planaspecten als water, groen, bereikbaarheid en parkeren alsmede een samenhangende set van referentiebeelden met betrekking tot de openbare ruimte en de architectonische verschijningsvorm van de woningen.

Ontwerpproces en draagvlakverwerving

Het stedenbouwkundig plan is in samenspraak met de gemeente De Ronde Venen en bewoners van en belanghebbenden in Baambrugge tot stand gekomen. Een eerste stap in de planvorming betrof het opstellen van meerdere stedenbouwkundige modellen waarin woningbouwprogramma en verkavelingsopzet van de locatie varieerden. Deze modellen zijn op een algemene informatiebijeenkomst aan de gemeenschap van Baambrugge voorgelegd. De aanwezigen zijn daarbij in de gelegenheid gesteld aan te geven welk stedenbouwkundig model het meest aansprekend was.

Tevens was het mogelijk aan te geven in hoeverre het beoogd woningbouwprogramma aansluiting vindt bij de Baambrugse woningbouwvraag.

Op basis van de uitkomsten van deze informatiebijeenkomst en de reacties die zijn binnen gekomen via de enquête op project-website en de Kromwijck-facebook-pagina, is een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Het bijgestelde ontwerp is wederom op een gesloten bijeenkomst voor omwonenden gepresenteerd (en per e-mail naar potentieel gegadigden verstuurd). Naast het ontwerp van de locatie Kromwijck zijn tevens een aantal mogelijke (her)ontwikkelingen in de omgeving van de locatie aan de orde geweest. Daarnaast is het ontwerp met de gemeente De Ronde Venen besproken. De uitkomsten van de bijeenkomst met omwonenden en het overleg met de gemeente zijn door Modern Times BV vertaald in een aantal (bescheiden) planaanpassingen. Het voorliggende stedenbouwkundig plan toont hiervan het resultaat. Na behandeling van dit stedenbouwkundig ontwerp zal het plan nader worden uitgewerkt en haar definitieve vorm krijgen.

Locatie

De locatie Kromwijck, begrensd door de Rijksstraatweg en achtererven van woningen en bedrijven, is een prachtige plek in Baambrugge. De sfeer van dorps wonen is hier overal voelbaar en zichtbaar. Het dorpshart met de enkele voorzieningen en de rivier De Angstel liggen op een steenworp afstand.





2. Stedenbouwkundig plan Kromwijck

Planconcept en sfeerbeeld

Het stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie Kromwijck richt zich op het tot stand brengen van een dorps inbreiding die passend is binnen de sfeer en uistraling van de kern van Baambrugge. Kleinschaligheid en dorpsse gemoedelijkheid zijn dan ook sleutelbegrippen.

Kromwijck biedt ruimte aan 38 woningen, waarvan maximaal 18 appartementen. Centraal in Kromwijck ligt een dorps straatje, dat met een licht geknikt verloop, de woningen en de parkeervoorzieningen bereikbaar maakt. De woningen en appartementen zijn zo geplaatst dat een prettige afwisseling ontstaat. Korte rijtjes grondgebonden woningen, kleinschalige appartementengebouwen en een parkeervoorziening wisselen elkaar af. Op deze wijze ontstaat een ontspannen straatbeeld.

De woningen krijgen een dorpsse uitstraling door de toepassing van verspringende rooilijnen, vertrouwde materialen, metselwerk in de gevel en de toepassing van verschillende kaphoogten, kapvormen en zo mogelijk kaprichtingen. Juist een kleinschalige veelvormigheid bepaalt de sfeer.

Voor de kleinschalige appartementengebouwen geldt dat deze zich passend tonen tussen de grondgebonden woningen en onderdeel vormen van de gedifferentieerde straatgevelwand. Ook hier is een klassieke gevel toegepast. De kleinschalige appartementengebouw hebben een voorname positie in het straatbeeld. Het gebouw is drie bouwlagen hoog, waarbij de bovenste bouwlaag in de kap is opgenomen. Hierdoor toont het gebouw zich als twee lagen met een kap.

Derhalve geldt dat alle bebouwing maximaal 2 lagen plus (bewoonbare) kap hoog is.

De inrichting van de openbare ruimte sluit met een dorpsse sfeer aan bij die van de architectonische verschijningsvorm van de gebouwen. De inrichting van de straat is ingericht op verblijven en bestaat uit een rijloper welke door molgoten van het trottoir is gescheiden. De materialen bestaan uit klinkers en keitjes. Parkeren vindt plaats in een aantal daarvoor bedoelde voorzieningen. Hierdoor kunnen bewoners enerzijds dicht bij de woning parkeren en blijft anderzijds de straat vrij van geparkeerde auto's. De parkeervoorzieningen hebben een

gelijkwaardige inrichting als de straat. Om een prettige omgevings sfeer te bevorderen zijn sommige parkeervoorzieningen met hagen omzoomd. De woningen staan als kleinschalige straatwand aan de straat. De gevelrooilijn kan daarbij licht verspringen waarmee ruimte ontstaat voor een geveltuintje of een stoepje. Deze overgangszone van maximaal 1 meter biedt ruimte aan door bewoners te plaatsen planten (potterie), een bankje of geeft de mogelijkheid voor de stalling van een fiets. Juist deze afwisseling in gebruik ondersteunt de beoogde dorpsse sfeer en benadrukt de functie van de straat als plaats voor ontmoeting en verblijf.

Een bijzondere plek in het plan is gelegen nabij de entree tot Kromwijck. Na binnenkomst in Kromwijck, ter plaatse waar de straat het plan in draait, ligt een bescheiden plekje met boom, bankje en waterpomp. Het biedt ruimte aan ontmoeting en geeft door een centrale ligging zicht op de omliggende ruimte. Het is een plek om eens even uit te rusten of gezellig bij te praten. Juist het terloopse karakter en de informele plaatsing geven ondersteuning aan de gewenste dorpsse maat, schaal en uitstraling.







▲
Referentiebeelden en
sfeerbepaling





Illustratieve
geveluitwerking







Programma en parkeren:

	Rijwoning	aantal: 23 woningen	parkeernorm: 1,9pp/w	benodigde pp:	43,7pp
	Appartementen	aantal: 12 appartementen	parkeernorm: 1,8pp/w	benodigde pp:	21,6pp
		aantal: 3 appartementen	parkeernorm: 2,0pp/w	benodigde pp:	6,0pp
Totaal		aantal: 38		benodigde pp:	71pp

-  Hoofdontsluiting
-  Verblijfsgebied / auto te gast
-  Verbinding langzaam verkeer
-  Bushalte
-  Verplaatste bushalte

	Getekende pp in plangebied:	70 parkeerplekken
	Getekende pp buiten plangebied:	0 parkeerplekken +
	Totaal:	70 parkeerplekken

Parkeerbalans: -1 pp

GEHAALDE GEM. P-NORM: 1,87 pp/w

Gehanteerde parkeernorm (zie mail gemeente De Ronde Venen d.d. 30-jan-2013):

- 1,9 pp/w bij grondgebonden woningen
- 1,8 pp/w bij kleine appartementen
- 2,0 pp/w bij grote appartementen

NB:

1. Caravanstalling is in tegenstelling tot de stedenbouwkundige visie niet meegenomen in bovenstaande berekening, aangezien dit een separate ontwikkeling betreft (andere eigenaar).
2. Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet duidelijk worden welke parkeernorm, afhankelijk van de gekozen woningcategorie, gehanteerd moet worden.

Woningbouwprogramma

Voor het hiernaast aangegeven woningbouwaantal (38) geldt dat dit het gemaximeerde aantal voor Kromwijck is. Het hiernaast ingetekende beeld is echter indicatief. Zo kunnen i.p.v. de hier 15 getekende appartementen maximaal 18 appartementen gerealiseerd worden, maar blijft het totale aantal 38 woningen. Het plan biedt voldoende mogelijkheden om veranderingen in de marktvraag op te vangen. In het stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie Kromwijck zijn in totaal maximaal 38 woningen opgenomen:

- Grondgebonden woningen (kavelbreedte 5.40 m1);
- Appartementen in drie kleinschalige gebouwen ondergebracht (7,50 m1 beukmaat als referentie in ontwerp opgenomen).

Ad Grondgebonden woningen

De grondgebonden woningen kunnen gaan variëren in grootte en omvang. Afhankelijk van de vraag uit de markt worden woningen uitgewerkt. Het straatbeeld in Kromwijck bestaat uit woningen uit één of twee bouwlagen met een kap, waardoor het beoogde beeld voldoende is gewaarborgd. Door woningen aan de achterzijde te voorzien van een uitbouw (al dan niet over twee bouwlagen) kan worden ingespeeld om klantspecifieke woonwensen met betrekking tot omvang en indeling van de woning.

Ad Appartementen

De appartementen kunnen variëren in omvang. De kleinschalige appartementengebouwen in het stedenbouwkundig ontwerp geven plaats aan maximaal 5 appartementen per gebouw. De opbouw is twee appartementen op de eerste twee lagen en één groter appartement in de (bewoonbare) kap (derde laag). Afhankelijk van de marktvraag kan de indeling worden gewijzigd door appartementen samen te voegen of oppervlakte-verdeling te wijzigen. Zo is het mogelijk om bijvoorbeeld drie grote appartementen in het gebouw onder te brengen of 4 appartementen door in twee kleine op de begane grond of op de eerste verdieping en op de overige twee vloeren twee grote appartementen te voorzien.

Bereikbaarheid en parkeren

De entree van Kromwijck ligt aan de zijde van de Rijksstraatweg. Kromwijck sluit aan op de kruising met de Grevenstukstraat. De huidige aansluiting tussen de Rijksstraatweg en de Grevenstukstraat wordt als volwaardige aansluiting uitgevoerd, waarbij overwogen moet worden de kruising op het bestaande plateau aan te sluiten. Van belang is dat de entree van het buurtje aansluit bij de sfeer van het dorp, maar is tegelijkertijd het visitekaartje van het gehele buurtje naar het dorp toe. Om deze aansluiting mogelijk te maken zal tevens de aanwezige bushalte worden verplaatst naar bijvoorbeeld de caravanstalling. Voordeel is dan dat de bussen niet

meer tegenover elkaar halteren, wat de kans op opstoppingen verkleint. De glasbak, papiercontainer en kledinginzamelingscontainer kunnen blijven staan. Bewoners kunnen door Kromwijck rijden. Dit is vooral verblijfsgebied waar de auto te gast is (geen parkeerplekken). Bewoners kunnen de auto op de daarvoor bestemde parkeerhofjes parkeren.

Parkeerbalans

De parkeernormen zijn conform de normstelling van de gemeente de Ronde Venen. Voor de inrichting geldt dat deze voldoet aan de uitwerkingrichtlijnen volgens het ASVV 2004.

Bij de bepaling van de parkeernormen hanteert de gemeente De Ronde Venen de categorie van de woning als maatgevend.

Totaal moeten er 71 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarvan zijn 21 parkeerplaatsen (volgens een norm van 0,3 pp/won) voor parkeren ten behoeve van bezoekers opgenomen. In het ontwerp zijn 70 parkeerplaatsen opgenomen (zie nevenstaande berekening). De parkeerbalans komt nagenoeg uit (1 parkeerplek te kort). In de nadere uitwerking tot een definitief stedenbouwkundig plan zal het definitieve woningbouwprogramma vastgesteld worden, waarbij tevens de uiteindelijke parkeerbalans kan worden opgesteld.



Verbreed water ivm naastgelegen kavels en watercompensatie, toepassing rietoevers

Bruggetje voor langzaam verkeer naar Kippenlaantje

Steiger aan nieuwe waterplas, visplek

Haag om parkeerhof

Centrale ontmoetingsplek rond dorpspomp

Verblijfsgebied, auto te gast
- Profiel: 1,5m voetpad - 4,5m rijloper - 1,5m voetpad
- Kleur- en materiaal: (rood)bruine gebakken klinkers
molgoot: strek; voetpad: halfsteens; rijloper: keper

Parkeerhof
- Profiel: 5m parkeervak, 6m rijloper
- Kleur- en materiaal: parkeervakken lichtbruine gebakken klinker, elleboogverband

Bomenrij als groene 'setback', tevens afscheiding naar naastgelegen kavel

Groene taluds, ingeplant met knotwilgen

Water en groen

Bij iedere stedenbouwkundige planontwikkeling wordt rekening gehouden met het realiseren van een goede waterhuishouding. Voor de ontwikkeling van Kromwijck geldt dat er rekening gehouden moet worden met een wateropgave met een oppervlakte van 10% van het toegevoegde verhard oppervlak binnen het plangebied (vuistregel, geverifieerd bij waterschap; zie nevenstaande berekening), naast het reeds aanwezige water. In het stedenbouwkundig ontwerp voor Kromwijck is het water aan de randen van het plan opgenomen. De waterlopen rondom het plan blijven in stand en worden ten behoeve van de wateropgave verbreed.

De sloot die in de huidige situatie op de locatie aanwezig is wordt gedempt en gecompenseerd in de sloten rondom het plan.

In het stedenbouwkundig ontwerp zijn geen grootschalige groenvoorzieningen opgenomen. Aan de noordoostzijde van Kromwijck is een verblijfsplek in de vorm van een steiger opgenomen. De watergang is hier tot een plas verbreed en de oevers met riet ingeplant. De steiger kan aanleiding zijn om te verpozen en/of te vissen. Daarnaast is bij de dorpspomp een kleinschalig plantsoen opgenomen.



Ruimtegebruik:	
Uitgeefbaar	3.123 m2
Groen	418 m2
Parkeren	880 m2
Straat	1.038m2
Trottoir	774 m2
Water bestaand	529 m2
Water nieuw	<u>738 m2</u> +
Totaal	7.500 m2

Wateropgave:

Toename verhard oppervlak	
- trottoirs / straat / parkeren	2.692 m2
- uitgeefbaar nieuwb. (3.123m2) x 60%	<u>1.874 m2</u> +
Totaal	4.566 m2

Berekening wateropgave

- toename verhard oppervlak	4.566 m2
- dempen bestaande watergang	269 m2

Watercompensatie

10% van 4.566 m2	457 m2
100% van 269 m2	<u>269 m2</u> +
Totaal	726 m2

In het plan is nu getekend (nieuw water) 738 m2

Conclusie: plan voldoet in praktische zin (+ 12 m2)

NB: de 60%-regel voor het verhard oppervlak per kavel is een algemene vuistregel. Deze moet nog goedgekeurd worden door het waterschap.

De eis voor 10% watercompensatie is geverifieerd bij het Waterschap.

NB: Caravanstalling is in tegenstelling tot de stedenbouwkundige visie niet meegenomen in bovenstaande berekening, aangezien dit een separate ontwikkeling betreft (andere eigenaar).

Alle beelden zijn gebaseerd op de ter beschikking gestelde GBKN.

Bedrijven- en mileuzonering

In de omgeving van Kromwijck liggen enkele bedrijven die in het kader van de bedrijven- en mileuzonering mogelijk invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van woningbouw. Het betreft hier het garagebedrijf met benzinepomp aan de Rijksstraatweg (zuidwestelijk van de locatie), de lampenfabriek (Jaagpad) en het aannemersbedrijf aan de Rijksstraatweg.

Als uitgangspunt geldt het pre-advies van de gemeente. Essentie daarbij is dat de dichtsbijzijnde woning de in acht te nemen milieucontour bepaalt. Het ontwerp houdt rekening met de geldende milieucontour.

Ten behoeve van de definitieve uitwerking van het ontwerp wordt de gemeente De Ronde Venen gevraagd deze zonering te beoordelen.





3. Beeldkwaliteitsparagraaf Kromwijck

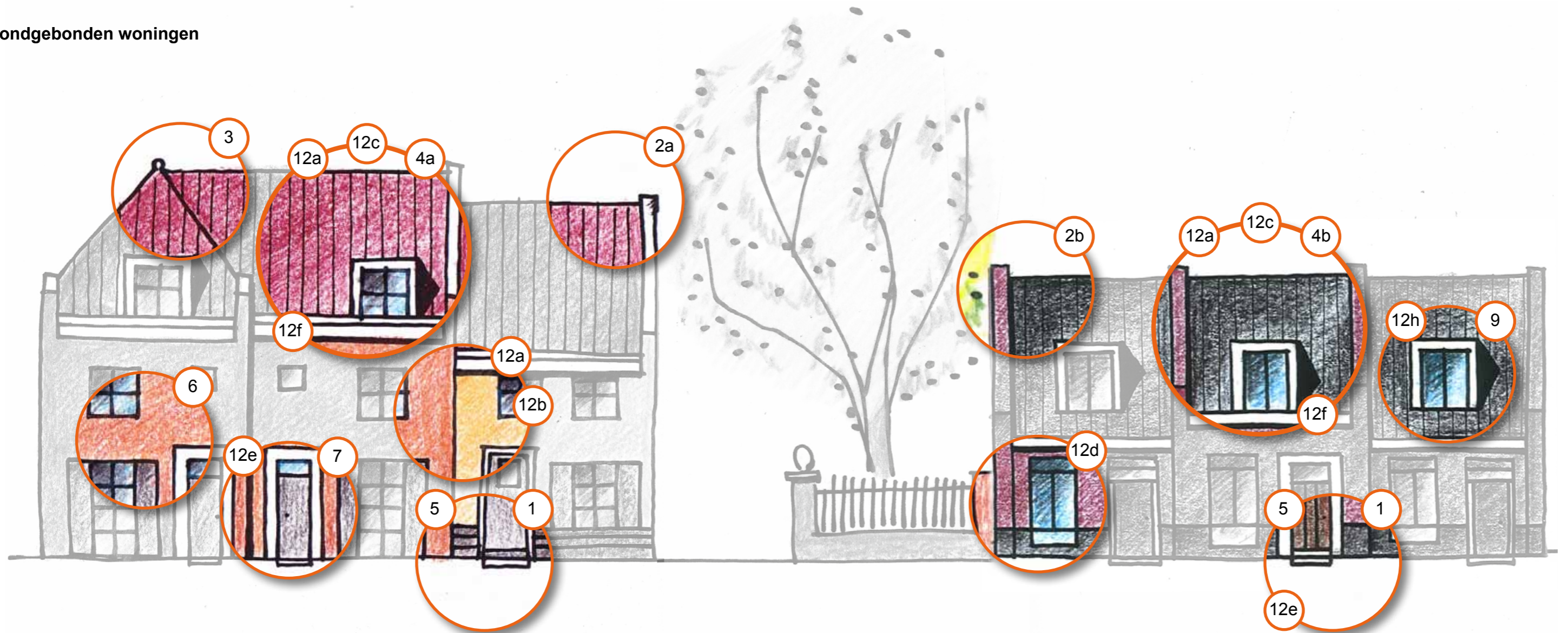
Het woongebied van Kromwijck laat zich kenmerken als een kleinschalige dorpse woonomgeving. De buurt heeft een sterke eigen identiteit en uitstraling. In de korte dorpse woonstraat is een uiteenlopend woningbouwprogramma terug te vinden. De woningen zijn uiteenlopend in kleur- en materiaaltoepassing, waarbij zo mogelijk ook verschillende kapvormen het beeld bepalen. Door het autoluwe karakter van de straat ontstaat een ontspannen en vriendelijk straatbeeld.

De beeldkwaliteitsparagraaf verwoordt en verbeeldt de regels en richtlijnen voor de architectonische en vormgevingstechnische uitwerking van de woningen en de openbare ruimte. De regels en richtlijnen vormen een sturings- en toetsingskader om de beoogde ruimtelijke omgevingskwaliteit van Kromwijck ook daadwerkelijk tot stand te laten komen. De beeldkwaliteitsparagraaf is leidend en kan slechts na verantwoorde argumentatie ruimte bieden aan alternatieve voorstellen (woningbouwontwerpen en inrichting openbare ruimte).

9 basisregels

1. Bouwhoogte maximaal twee lagen met een kap (nok maximaal 10 meter) of vergelijkbare hoogte bij 3 lagen plat afgedekt aan de zuidzijde (appartementen zijn altijd voorzien van 2 lagen plus een bewoonbare kap), bouwhoogte één laag met een (bewoonbare) kap (nok maximaal 8 meter) aan de noordzijde. Aan deze noordzijde is tevens de mogelijkheid voor enkele accenten in de bebouwing (nok maximaal 9 meter);
2. Rooilijn van de woningen licht verspringend, maximale verspringing 1 meter achter de kavelgrens, maximaal 4 woningen op één rooilijn en/of;
3. Gelijke steensoort en kleur maximaal 3 woningen naast elkaar en/of;
4. Gelijke dakvorm- en afdekking maximaal 2 woningen naast elkaar en/of;
5. Gelijke gevelindeling 3 woningen naast elkaar met gelijke gevelindeling;
6. Kopgevels van bouwstroken met een stedenbouwkundige betekenis hebben een bijzondere architectonische uitwerking door toepassing van een zij-entree tot de woning, vensterpartijen en/of onder architectuur gebouwde erfafscheidingen in relatie tot de aanliggende openbare ruimte;
7. Achtertuinten grenzend aan collectieve parkeervoorziening zijn tenminste uitgevoerd als begroeiing (klimop/haagbeuk), hoogte erfafscheiding circa 2 meter;
8. Bergingen grenzend aan collectieve parkeervoorzieningen krijgen aandacht en kwaliteit, en zijn eenduidig vormgegeven;
9. Entreepartij als voorname binnenkomst voor iedere woning, iedere woning heeft een deurplaat (bij voorkeur uitgevoerd in hardsteen).

Grondgebonden woningen



Beeldkwaliteit –gebouwen

De Beeldkwaliteitsparagraaf voor de woningbouwontwerpen richt zich enerzijds de grondgebonden woningen en anderzijds op de appartementengebouwen. Per bouwtype zijn een aantal regels opgesteld. Binnen Kromwijk toont de woningbouw als kleinschalig en dorps waarbij de architectonische uitstraling van de gebouwen getypeerd kan worden als een moderne herinterpretatie van klassieke statigheid. Pandsgewijze verschijningsvorm met een afwisselend gevelbeeld zijn hierin doorslaggevend. Een vertrouwd materiaalgebruik waarbij metselwerk in een rood, roodbruine en bruine kleur onderstrepen en versterken het dorpse karakter.

Uitwerkingsregels Grondgebonden rijwoningen

1. Woningtype: grondgebonden rijwoningen in korte bouwstroken, verspringende rooilijn ten behoeve van beoogd dorps karakter;
2. Bouwhoogte:
 - a. Zuidzijde: 2 lagen met een kap, twee of drie lagen plat afgedekt;
 - b. Noordzijde: 1 laag met (bewoonbare) kap;
 - c. Aan de noordzijde wordt tevens de mogelijkheid geboden voor enkele accenten in de bebouwing;
3. Kap(vorm): langskap als basis, dwarskap als verbijzondering, plat afgedekt met aandacht voor overgangselement tussen gevel en dakvlak;
4. Nok- en goothoogte:
 - a. Zuidzijde: nokhoogte maximaal 10 meter, goothoogte minimaal 3 meter en maximaal 6 meter
 - b. Noordzijde basis: nokhoogte maximaal 8 meter, goothoogte minimaal 3 meter en maximaal 4 meter.
 - c. Noordzijde accenten: nokhoogte maximaal 9 meter, goothoogte minimaal 3 meter en maximaal 6 meter
5. Rooilijn (en voortuin): rooilijn parallel aan de straat, verspringing in rooilijn maximaal 1 meter;
6. Gevelindeling: verticale geleding
7. Entree tot de woning: verbijzonderde entree, vrij plaatsbaar in gevelbeeld, geen herhaling en spiegelsymmetrische koppeling bij meer dan 4 woningen;
8. Architectonische elementen (verbijzondering in het gevelbeeld): ntb;
9. Dakkapel: modeldakkapel als standaard in ontwerp meeontwikkeld, tevens als mogelijke optie aangeboden;
10. Overgang voorzijde kavel prive-openbaar: overgangszone als stoepje met onderscheidend bestratingsverband en kleurnuance t.o.v. aanliggende openbare ruimte;
11. Overgang kavel prive-parkeervoorziening: voor woningen aan collectieve parkeervoorziening uitgevoerd als haag. Voor alle overige woningen is de overgang niet bepaald.
12. Kleur- en materiaalgebruik
 - a. Basismaterialen: gevel > baksteen; dakvlak > traditionele dakpannen bij toepassing kap
 - b. Kleur gevel: rood, rood-bruin of (donker)bruine metselsteen eventueel afgewisseld met keimwerk als gevelafwerking (in kleuren bruin, wit)
 - c. Kleur dakbedekking: rood en bruin-antraciet, plat afgedekte daken vrij (bitumineus, grasdak)
 - d. Vensters: hout
 - e. Voordeur: keuze uit 4 basiskleuren, meerdere modellen als keuze
 - f. Dakgoot: uitvoering goot > geen verholten goten, bij voorkeur getimmerde goot, evt. afgewisseld met traditionele goten met zinken dragers; overstek > verplicht
 - g. Overgangselement gevel naar plat dak: aandacht voor uitkragend overgangselement, opbouw in meerdere stappen
 - h. Verbijzonderingen architectonische elementen: bij toepassing erker en/of verbijzonderde entree uitgevoerd in kleuren gelijk als vensters

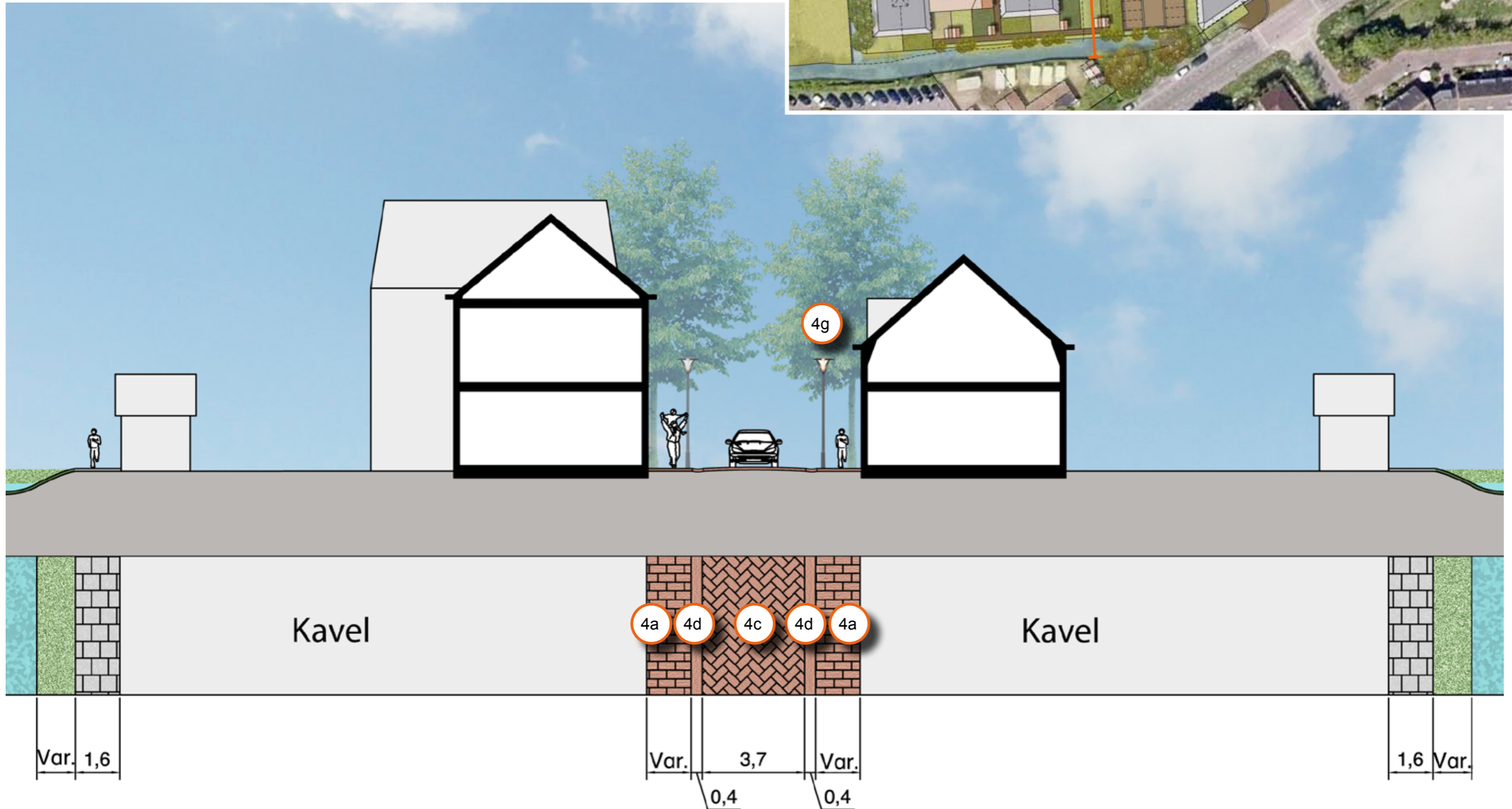
Appartemenen



Uitwerkingsregels Appartementen

1. Woningtype: appartementen in 'herenhuis' opgenomen in de gevelwand langs de straat in. Appartementen komen alleen in de zuidelijk gelegen straatwand voor;
2. Bouwhoogte: 2 lagen plus bewoonbare kap;
3. Kap(vorm): Toepassing kap, kapvorm vrij (2 lagen plus bewoonbare kap);
4. Nok- en goothoogte: nokhoogte maximaal 10 meter, goothoogte maximaal 6 meter;
5. Rooilijn (en voortuin): rooilijn parallel aan de straat, verspringing in rooilijn t.o.v. naastgelegen woningen maximaal 1 meter. Indien met voortuin dan is de diepte tenminste 3 meter;
6. Gevelindeling: verticale geleding
7. Entree tot de woning: verbijzonderde entree, vrij plaatsbaar in gevelbeeld;
8. Architectonische elementen (verbijzondering in het gevelbeeld): ntb;
9. Overgang voorzijde kavel privé-openbaar: overgangszone als stoepje met onderscheidend bestratingsverband en kleurnuance t.o.v. aanliggende openbare ruimte. Bij toepassing voortuin van maximaal 3 meter diep, overgang bestaande uit haag (liguster/haagbeuk);
10. Overgang kavel privé-parkeervoorziening: voor woningen aan collectieve parkeervoorziening uitgevoerd als heg/haag. Voor alle overige woningen is de overgang niet bepaald.
11. Kleur- en materiaalgebruik
 - a. Basismaterialen: gevel > baksteen (schoon metselwerk) of andersoortige materialen in combinatie met keim- of stucwerk ; dakvlak > dakpannen of andersoortige materialen, bijvoorbeeld zinkachtig;
 - b. Kleur gevel: rood, rood-bruin of (donker)bruine metselsteen, keimwerk als gevelafwerking (in lichte kleur wit, gebroken wit, oker)
 - c. Kleur dakbedekking: bij toepassing dakpannen kleur rood en bruin-antraciet, ook andere materialen bijvoorbeeld zinkachtig mogelijk.
 - d. Vensters: hout
 - e. Voordeur: vrij
 - f. Dakgoot: uitvoering goot > geen verholten goten, bij voorkeur getimmerde goot, evt. afgewisseld met traditionele goten met zinken dragers; overstek > verplicht
 - g. Verbijzonderingen architectonische elementen: bij toepassing erker en/of verbijzonderde entree uitgevoerd in kleuren gelijk als vensters

Straatprofiel A



Beeldkwaliteit – openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte is gelijk aan de architectonische verschijningsvorm van de woningen kleinschalig en dorps van karakter. De woonstraat heeft een eenvoudig profiel bestaande uit een rijloper met aanliggende trottoirs. De straat heeft een licht geknikt verloop waardoor deze gewenste kleinschaligheid wordt bevorderd. Binnen Kromwijck komen meerdere openbare parkeervoorzieningen voor. Hierdoor kan de dorpstraat vrij blijven van geparkeerde auto's. Het materiaal- en kleurgebruik is in overeenstemming met dat van de woningen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van rood-bruine klinkers.

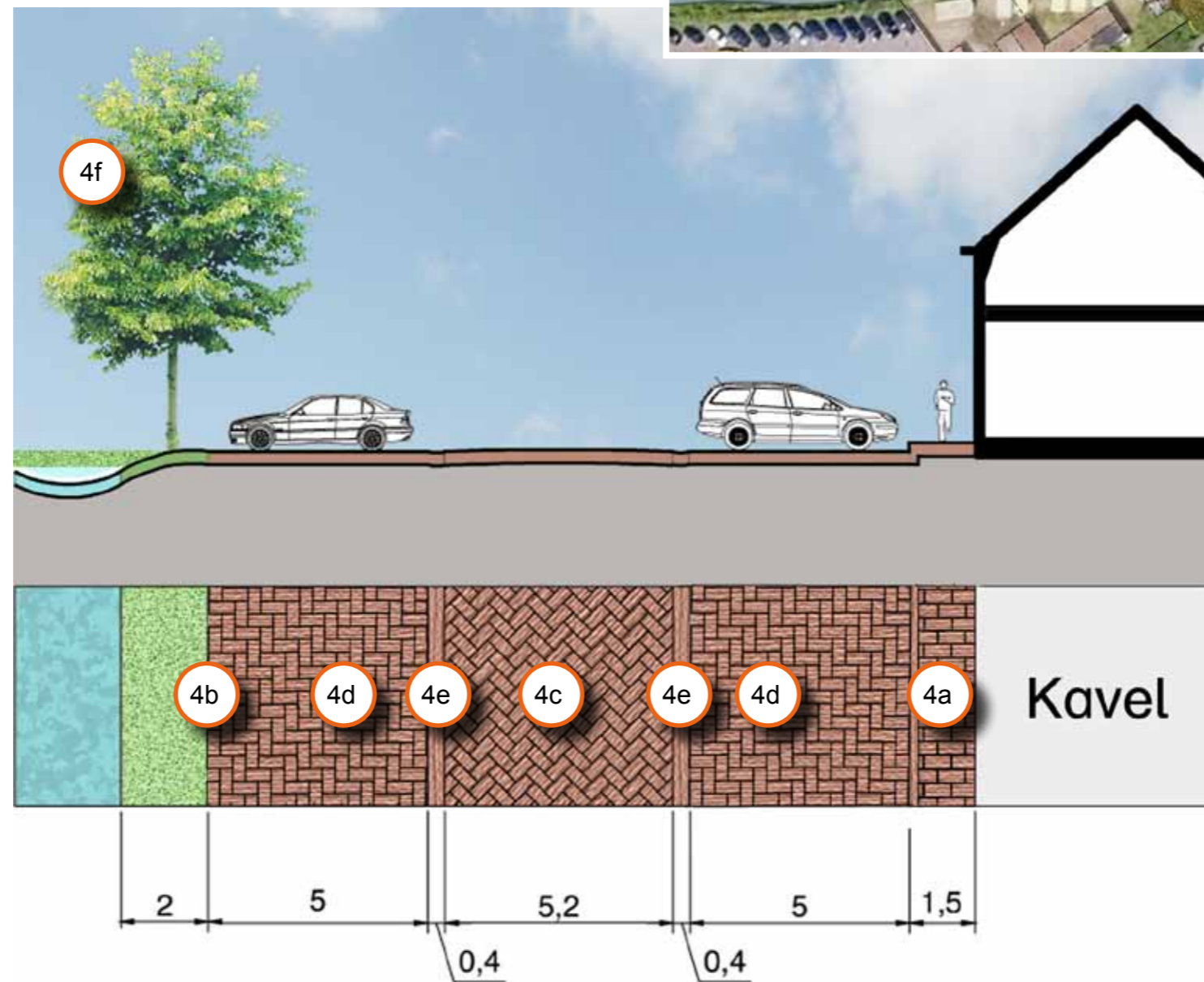
Beeldkwaliteit openbare ruimte in straatprofiel A

1. *Sfeer:* Woonstraat met verblijven als belangrijk omgevingsaspect
2. *Breedte profiel:* variabel (7,85m - 10,00m)
3. *Indeling profiel:* trottoir, rijloper en trottoir
4. *Kleur- en materiaalgebruik*
 - a. Steen trottoir: gebakken klinker, halfsteens, rood-bruin kleur
 - b. Steen trottoirband (bij zitplek): betonnen band met natuursteen toeslag, donker grijze kleur
 - c. Steen rijloper: gebakken klinker, keperverband, rood-bruin kleur
 - d. Steen molgoot: gebakken klinker, strekverband, rood-bruin kleur
 - e. Boombeplanting (bij zitplek): 1^e of 2^e orde, sortiment n.t.b.
 - f. Boomrooster: gecoat staal, donker grijze kleur (antraciet), type n.t.b.
 - g. Verlichtingselement: paaltopper, gecoat aluminium, donker grijze kleur (antraciet), n.t.b.

NB: kleuren en materialen zijn 'voorlopig'



Straatprofiel B



Beeldkwaliteit openbare ruimte in straatprofiel B

1. *Sfeer*: parkeervoorziening met neutrale inrichting waardoor deze ook als pleinruimte ten behoeve van buurtactiviteiten gebruikt kan worden
2. *Breedte profiel*: 16 meter (exclusief aanliggende ruimte)
3. *Indeling profiel*: parkeervak (haaks op wegverbinding), rijloper, parkeervak (haaks op wegverbinding), aanliggend trottoir of plantvak/grasberm
4. *Kleur- en materiaalgebruik*
 - a. Steen trottoir: gebakken klinker, halfsteens, rood-bruin kleur
 - b. Steen band: betonnen band met natuursteen toeslag, donker grijze kleur
 - c. Steen rijloper: gebakken klinker, keperverband, rood-bruin kleur
 - d. Steen parkeerplaats: gebakken klinker, elleboog-verband, licht-rood-bruin kleur
 - e. Steen molgoot: gebakken klinker, strekverband, rood-bruin kleur
 - f. Boombepanting: 2^e of 3^e orde, sortiment n.t.b.
 - g. Verlichtingselement: paaltopper, gecoat aluminium, donker grijze kleur (antraciet), n.t.b.

NB: kleuren en materialen zijn 'voorlopig'

Colofon



Inbo
Gaasterlandstraat 5
Postbus 967
1000 AZ Amsterdam
T 020 421 24 22
W www.inbo.com

Arnold Meijer
Frank Maas

P08860

Versie 03 - definitief
Woudenberg, 5 november 2013

NB Alle in dit boekje genoemde maten en geplaatste tekeningen zijn gebaseerd op de door de gemeente De Ronde Venen beschikbaar gestelde GBKN-kaart. Deze kaart geeft een goed beeld van de huidige situatie, maar is niet maatvast. Aan alle kaarten, tekeningen en gerelateerde maatvoeringen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor de definitieve uitwerking van de plannen voor Kromwijck wordt de situatie ter plekke ingemeten.