

#### 4. Beeld- kwaliteit.

##### Inleiding.

Met het plan voor de woonbuurt Lenteleven wordt beoogd om een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefklimaat te verkrijgen. Daartoe is niet alleen een verkavelingsplan met een sprekende vormgeving ontworpen, maar is het ook noodzakelijk een goede beschrijving van de gewenste verschijningsvorm van de woningen te geven. Daartoe zijn, in nauwe samenwerking met het Gelders Genootschap, die tevens als welstandcommissie optreedt, beeldkwaliteitseisen opgesteld. Dit aldus beschreven kader is mede bedoeld voor de toetsing door de welstandcommissie bij de indiening van bouwplannen.

De beeldkwaliteitsbeschrijving beschrijft het gehele, ruimtelijk samenhangende, symmetrische gedeelte van het toekomstige woongebied. Dit gebied is daardoor enigszins groter dan binnen het bestemmingsplan feitelijk juridisch is geregeld. In eerste instantie wordt ingegaan op de woningen met erven zelf. Verderop wordt ook ingegaan op de buitenruimte.

Allereerst komen een tweetal algemene aspecten aan de orde die voor het gehele woongebied van toepassing zijn. Dit betreft aanwijzingen ten aanzien van de uitvoering van kopgevels en erfafscheiding bij zijtuinen, alsmede een globale aanduiding van de kleurtoepassing ten aanzien van gevels en daken in het woongebied.

##### Erfafscheidingen.

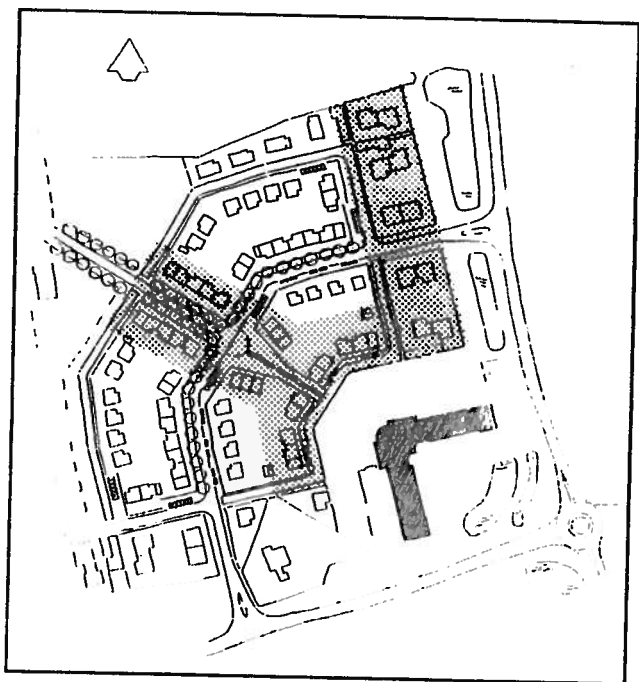
In zijn algemeenheid vragen alle situeringen waarin kopgevels op hoeken van straten aanwezig zijn bijzondere aandacht vanwege de eventuele inblik in zijtuinen en de daarmee vaak samenhangende individuele erfafscheidingen. Voorkomen moet worden dat een chaotisch geheel ontstaat, richtlijnen hieromtrent zijn gewenst. Veelal leidt het direkt meenemen van erfafscheiding als onderdeel van het bouwplan tot een goed en gewenst resultaat.

##### Kopgevels.

Daarnaast vraagt ook de verschijningsvorm van de kopgevels zelf aandacht. Over het algemeen is het gewenst dat in kopgevels worden ontworpen alsof ook deze gevels voorgevels zijn. Daardoor ontstaat aan twee zijden een aansprekend gezicht. Bovendien zal de zijtuin meer als tuin beleefd zal worden, hetgeen veelal een direkte positieve invloed heeft op de inrichting daarvan, alsmede op de aard en vormgeving van de erfafscheiding. De aldus te ontwerpen hoekoplossingen kunnen daarnaast ook in de dakvorm tot uitdrukking komen.

##### Kleurtoepassing.

In relatie tot de hoofdstructuur van het gebied is ook de kleur van de bebouwing van belang. Aan de zijde van het gemeentehuis en langs de Staringstraat is een vorm en kleurrelatie met het gemeentehuis gewenst. Dit brengt lichte kleuren met zich mee. Aan de buitenzijde van het plan ligt een rood-achtige gevelkleur meer voor de hand, waardoor een meer landelijke, in de streek passende uitstraling wordt verkregen.

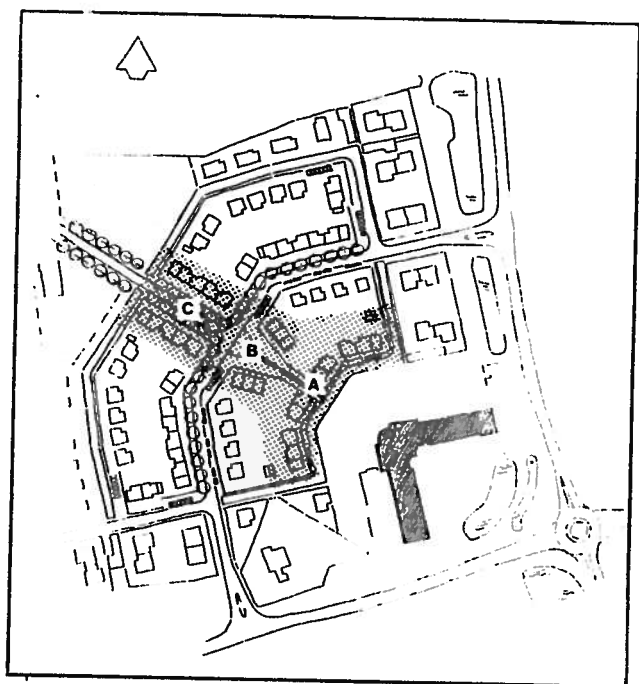


In het tussenliggende gebied dient een harmonische overgang te worden gezocht. Ook voor de kappen is de kleur van belang. Wanneer alle kappen/daken een blauw/grijze kleur krijgen, ontstaat een rustig totaalbeeld ten opzichte van de wisselingen in gevelkleur en vooral in vormgeving. Bij de kleurstelling dient in ieder geval de symmetrie van de woonbuurt in acht te worden genomen, gespiegelde gedeelten dienen dezelfde kleurstelling te krijgen.

In de figuur hiernaast is het gebied aangegeven waar sprake is van een gewenste kleur- en vormrelatie met het gemeentehuis.

#### Beschrijving per onderdeel.

Voor een nadere beschrijving wordt onderscheid gemaakt in een aantal ruimtelijk samenhangende gedeelten. Deze gedeelten worden hieronder nader beschreven.



#### 1. De ruggegraat.

Nader in te delen in drie gedeelten:

A. De bebouwing aan de zijde van het gemeentehuis.

De bebouwing dient hier onderling een eenheid te vormen. Aansluiting, wat de vormgeving en de kleur betreft, met het gemeentehuis is hier noodzakelijk. Een niet-traditionele kap is hier goed mogelijk. De dakvorm moet, ter versterking van het ruimtelijk beeld evenwijdig aan het wegverloop worden ontworpen. Veel aandacht moet worden besteed aan de middelste twee woningen aan weerszijden van het centrale voetpad: zowel met betrekking tot de behandeling van de zijgevels en de dakvorm, als met betrekking tot de erfafscheidingen. De beide woningen moeten een specifiek accent geven

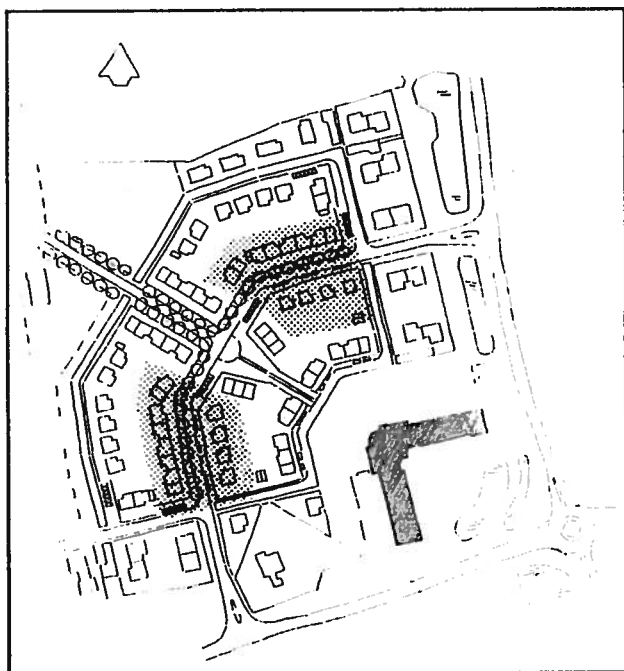
aan het centrale voetpad in de symmetrie-as van de buurt. De zijtuin kan goed met een muur of dergelijke worden afgeschermd; de erfafscheidingen dienen tezamen met de woning te worden ontworpen.

**B. De bebouwing aan het driehoekige pleintje.**

Aangezien hier twee bouwlagen gewenst zijn, is deze situatie in het bijzonder geschikt voor kleine of zogenoemde seniorenwoningen: twee boven elkaar. Een (eventueel niet-traditionele) kap is noodzakelijk. De dakvorm dient, ter versterking van de vorm van het pleintje, een evenwijdige relatie met de voorgevel te hebben.

**C. De laanbebouwing.**

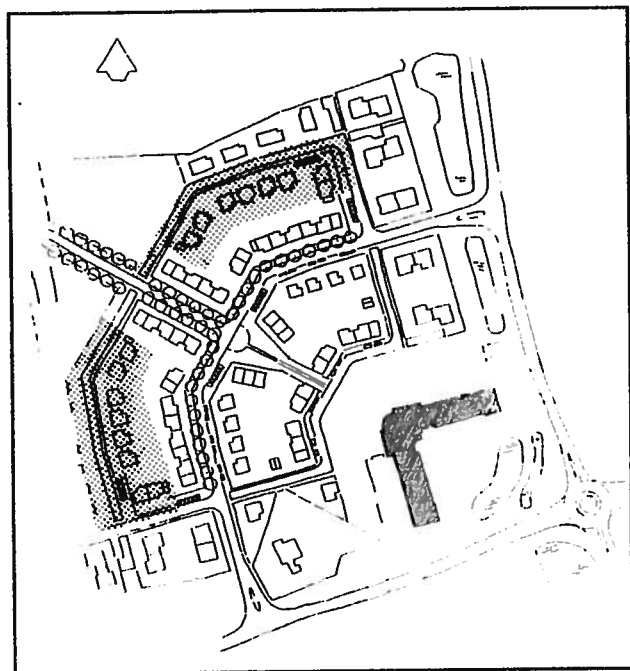
De woningen aan beide zijden dienen tezamen een eenheid te vormen. Een dakvorm evenwijdig aan de voorgevels, en daarmee aan de straat, is hier noodzakelijk. Veel aandacht is nodig voor de kopgevels aan de beide einden. De kopgevels dienen te worden beschouwd als tweede voorgevel. Bij de beide kopwoningen is een accent nodig ter ondersteuning van het symmetrisch karakter van de woonbuurt. De dakvorm dient een relatie te krijgen met de specifieke situering op de hoek.



**2. De hoofdvleugels.**

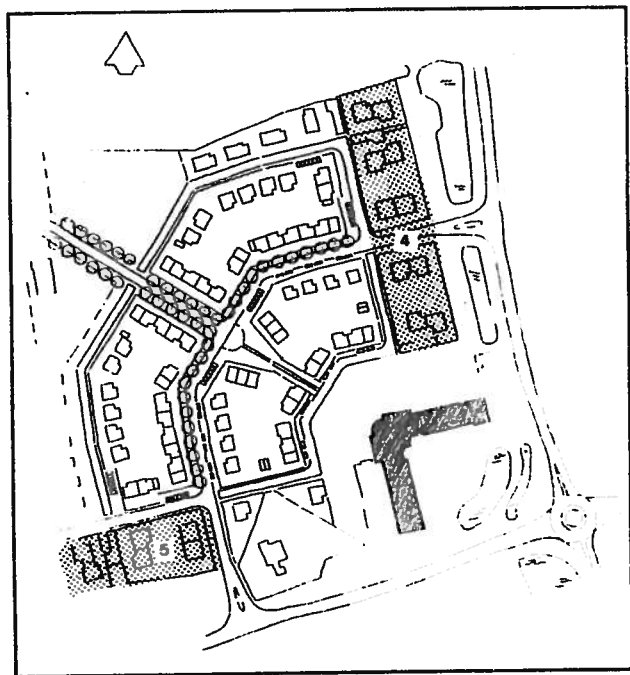
Langs de hier aanwezige hoofdontsluitingsweg dient de voorzijde van de bebouwing de bebouwingsgrens, en daarmee het wegverloop, te volgen. De bebouwing aan de noord- en westzijde is hier gewenst in blokjes van twee, eventueel tot 4 aaneen, en in twee bouwlagen. Aan de zuid- en oostzijde is plaats voor een meer open bebouwing in de vorm van vrijstaande woningen. De gewenste dakvorm aan de noord- en westzijde dient een karakter te hebben die de evenwijdigheid aan de weg benadrukt. Aan de zuid- en oostzijde dienen alle dak(kap)vormen loodrecht op de weg te worden ontworpen.

Van belang is hier voorts dat een samenhang in vormgeving en kleur aanwezig is, niet alleen tussen de woningen onderling, maar ook bezien ten opzichte van de symmetrie-as. Dit geldt met name voor de west en noordzijde.



### 3. De buitenste ring.

Hier zijn vrijstaande woningen op kleinere kavels mogelijk. Hier is het uitgangspunt dat de daken (kappen) loodrecht op de straat worden geprojecteerd. Dit geeft een eenheid waarbinnen vervolgens een grote individuele vrijheid mogelijk is. Teneinde een openheid tussen de woningen onderling te bevorderen is het gewenst de bijgebouwen bij alle woningen aan dezelfde zijde te realiseren. Voor de blokken van twee aaneen, aan de uiteinden, is in principe eveneens een grote individuele vrijheid aanwezig, mits aansluiting wordt gevonden bij een der naastgelegen beschreven gebiedjes.

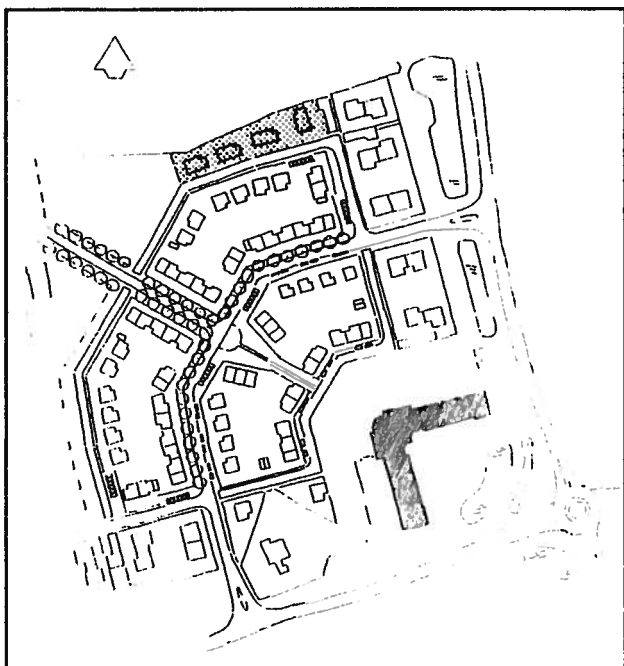


### 4 en 5. De vleugeltippen.

Gebied 4 heeft een sterke ruimtelijke relatie met het gemeentehuis. Hier is in het bijzonder een zeer geschikte situatie aanwezig voor bebouwing in een eigentijdse vormgeving. Massa en dakvorm dienen een relatie te hebben met het gemeentehuis. Een en ander betekent een redelijk volumineuze bebouwing (grotere woningen) en overwegend een andere kap dan de traditionele schuine dakvorm. De samenhang tussen de woningen onderling, zeker per cluster, dient groot te zijn. Eventueel kunnen in plaats van de gesuggereerde blokken van twee, drie woningen aaneen worden gerealiseerd. Aan de hoofdonthutingsweg is een mogelijkheid aanwezig voor kantoren, al dan niet met woning, mits in vorm en afmetingen passend bij het geschetste

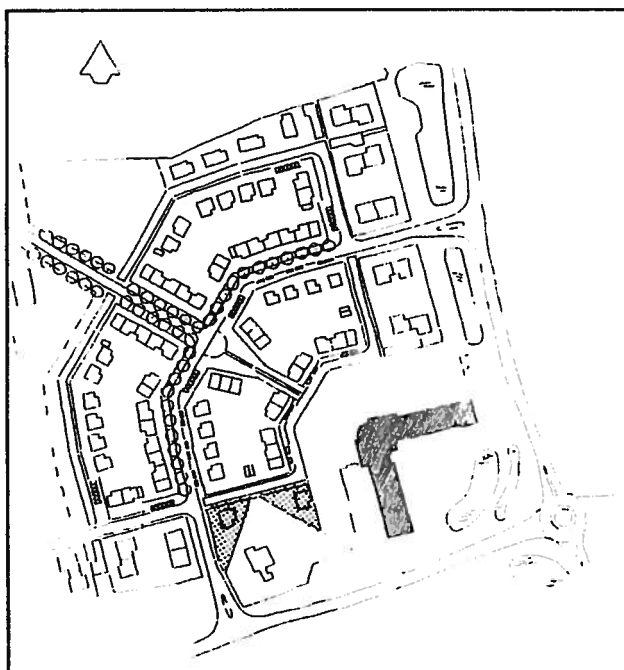
beeld. De vormgeving van de kopgevels, evenals de erfbegrenzing, vragen bijzondere aandacht. De kopgevels dienen ook hier een karakter als ware het een voorgevel te hebben. De erfafscheidingen dienen mee ontworpen te worden met de woning, of een groen karakter in de vorm van een haag te hebben.

Gebied 5 kent eveneens de mogelijkheid voor een kantoorpand aan de hoofdonthutingsweg. Ook dit clustertje dient als een ruimtelijke eenheid beschouwd te worden en is ten aanzien van de te stellen randvoorwaarden vergelijkbaar met gebied 4.



#### 6. De randbebouwing.

Door de specifieke relatief ondiepe kavelvorm is hier in het bijzonder een situatie aanwezig voor bredere woningen langs de weg, die een randbebouwing gaan vormen. Een lage goothoogte, in ieder geval aan de achterzijde, is noodzakelijk om met name de open ruimte tussen Ulft en Gendringen zo groot mogelijk te laten. Een kap, evenwijdig aan de rijweg, is hier voorgeschreven.



#### 7. De Villa's.

Nabij het reeds bestaande landhuis is ruimte voor een tweetal villa's. De westelijke villa dient in relatie met de overige bebouwing langs de hoofdonthoudingsweg twee bouwlagen met een grote (hoge) kap te hebben. De oostelijke villa, eveneens in twee bouwlagen, dient, wat vormgeving en dakvorm betreft, aansluiting te zoeken bij de vormgeving van het gemeentehuis en/of de woningbouw direkt er tegenover.

#### De inrichting van de buitenruimte.

Naast aandacht voor de beeldkwaliteit van te bouwen woningen is ook de kwaliteit van de inrichting van de buitenruimte van groot belang. Tezamen zijn zij sterk bepalend voor het woon- en leefklimaat van de buurt. De inrichting van de buitenruimte zal door de gemeente worden uitgevoerd.

Teneinde een inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de buitenruimte wordt ingericht, is op het verkavelingsplan aangegeven hoe de ruimte nader wordt ingedeeld in wegen, paden, groen

en water. Daarnaast is een richtinggevend voorstel voor de mogelijk te gebruiken bestratingsmaterialen en voor de mogelijke beplantingen op deze kaart opgenomen. Het verkavelingsplan is achterin deze planset opgenomen.