

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Beeldkwaliteitplan

Scharwoude 12-16

Definitief

BRO

colofon

projectnaam
Beeldkwaliteitplan
Scharwoude 12-16

datum
27 maart 2024

projectnummer
P03723

opdrachtgever
Ooms Wonen

BRO
projectleider
BC

projectteam
MO, BW, TN

bron kaft
BRO

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO



Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
- 1.1 Aanleiding 4
- 1.2 Planlocatie 4
- 1.3 Doel beeldkwaliteitsplan 4
- 1.4 Opbouw beeldkwaliteitsplan 4

2 Stedenbouwkundig plan 5
- 2.1 Toelichting plan 5

3 Beeldkwaliteit 7
- 3.1 Uitgangspunten voor beeldkwaliteit 7
- 3.2 Algemene uitgangspunten 7
- 3.3 Voormalige openbare basisschool 7
- 3.4 Zonering 8

4 Woonpercelen 9
- 4.1 Uitgangspunt bebouwing 9
- 4.2 Accenten 9
- 4.3 Detaillering en materiaalgebruik 9

5 Openbare ruimte 11
- 5.1 Verharding 11
- 5.2 Groene ruimte 11

6 Beeldbepalende erfafscheidingen en gevels 13
- 6.1 Erfafscheidingen 13
- 6.2 Gevels en hoekaccenten 13

7 Toekomstig bestendige wijk 15
- 7.1 Klimaatadaptatie 15
- 7.2 Natuurinclusiviteit 15
- 7.3 Gezondheid 15
- 7.4 Duurzaam en natuurinclusief bouwen 15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Scharwoude 12-16 (gemeente Koggenland) bevind zich momenteel een bedrijventerrein. Ooms Wonen is voornemens om deze locatie te transformeren naar een woonomgeving/-bestemming. De bedrijfsfuncties maken dan plaats voor nieuwe functies zoals woningen en openbare verblijfsruimtes. Die functies sluiten beter aan bij de direct omliggende woonomgeving en zullen nu en op langere termijn bijdragen aan de leefbaarheid van Scharwoude. Een deel van het kantoorgebouw blijft behouden.

Ten behoeve van de herstructurering is er een stedenbouwkundig plan door BRO opgesteld. Het plan kent een variatie aan woningtypologieën met rij-, vrijstaande-, twee-onder-één-kap- en rug-aan-rugwoningen. In totaal zijn er 57 woningen voorzien in het plan.

Voorliggend beeldkwaliteitplan voorziet, bij vaststelling door de gemeente, in de welstandskaders voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

1.2 Planlocatie

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom van het dorp Scharwoude. Een van de dorpskernen van de gemeente Koggeland. Het dorp wordt aan de oostzijde geflankeerd door de IJsselmeerdijk en aan de westzijde grenst het aan de provinciale weg. Het plangebied ligt tussen de IJsselmeerdijk aan de oostkant, de zuidkant van de lintweg Scharwoude en aan de westkant de spoorlijn. Een groot deel van het omringende groen is al gerooid om het plangebied 'te openen' naar de omgeving. Op enkele plaatsen zijn bomen blijven staan. Deze staan na realisatie in de om het plan gelegen groenstructuur en worden onderdeel van het park. Op de kaart hiernaast is de ligging van het plangebied en de plangrens aangegeven.

1.3 Doel beeldkwaliteitplan

Een beeldkwaliteitplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is een inspiratiebron voor architecten, zelfbouwers en de inrichters van de openbare ruimte. Ook dient het plan als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig plan en de daadwerkelijke bouwfase. Het zorgt derhalve dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte tot uitdrukking komt.

1.4 Opbouw beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan bestaat per onderdeel uit een beschrijving en referentiebeelden. Voor ieder onderdeel zijn de toetsingscriteria in een tabel opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandscommissie zal toetsen. Wanneer er vrijheid wordt gegeven in de criteria of wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van deze vrijheid, kunnen de toelichtende teksten of de beelden uitsluitsel bieden. De referentiebeelden zijn ter referentie én inspiratie. Het zijn echter geen letterlijke verwijzingen.



Figuur 1: Aanduiding planlocatie

2 Stedenbouwkundig plan

2.1 Toelichting plan

Entree

De woonwijk wordt ontsloten via Scharwoude, een centrale straat in het gelijknamige dorp. Aan het lint verrijst één nieuwe tweekapper welke de entree tot de wijk accentueert. De karakteristieke gevel van de voormalige werkplaats blijft behouden, achter deze gevel is ruimte voor een nieuwe woning. Zodoende sluit het plan aan op de stedenbouwkundige structuur rondom het bebouwingslint.

Infrastructuur

Een nieuwe weg zal dienen als hoofdontsluiting voor de wijk. Nabij de aantakking op de hoofdweg wordt er ruimte voorzien voor een bomenrij aan één zijde van de weg. Enerzijds ter versterking van de entree, anderzijds ter inpassing van het blijvende kantoorgebouw. De drie grondgebonden woningen zorgen voor een kwalitatieve begrenzing van de aansluiting op de hoofdweg.

De hoofdontsluiting van de wijk is een doorlopende lus, de woningen aan deze lus vormen een duidelijke voorkant richting het oosten. Hierdoor ontstaat er een transparant en uitnodigend beeld richting de omgeving. De lus is geschikt voor verkeer in twee richtingen en is op diverse plaatsen voorzien van parkeerplaatsen. Centraal in de wijk ligt een parkeerkoffer die wordt ontsloten via de westzijde. Wandelpaden aan de binnenzijde van de lus takken aan op andere wandelpaden in de buurt die vervolgens aansluiten op het omliggende padennetwerk.

Woningtypologieën

De wijk beschikt over een ruim aanbod aan verschilende woningtypologieën. Zodoende is er een aanbod voor verschillende doelgroepen, bovendien ontstaat er een gevarieerd en aantrekkelijk beeld. Zo bevinden zich bij binnenkomst van de wijk en centraal in de wijk enkele rijwoningen en rug-aan-rugwoningen. Voor de rug-aan-rugwoningen wordt gebundeld opslag voorzien aan de koppen van de bebouwing. De buitenste rand richting het oosten bestaat uit een mix van tweekappers en vrijstaande woningen. In het noorden zijn aan de buitenrand vijf ruime kavels met vrijstaande woningen te vinden, deze percelen kijken uit over het water.



Figuur 2: Stedenbouwkundig plan

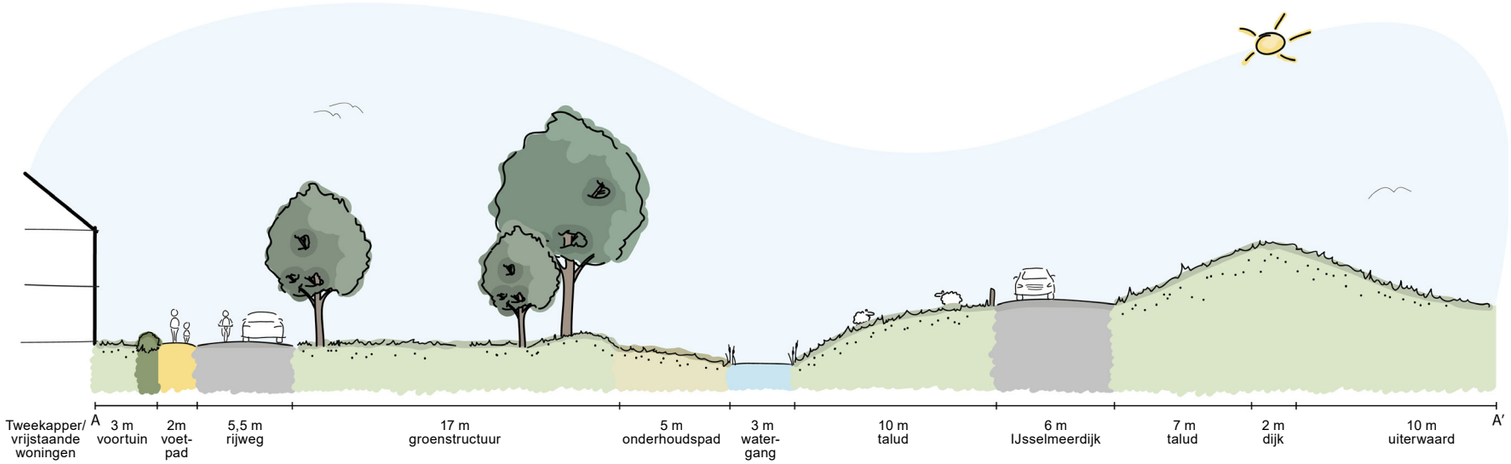
Groenstructuur

Langs de westzijde blijft de opgaande groenstructuur behouden, deze zal mede dienen als buffer voor de naastgelegen spoorweg. Aan de oost- en zuidzijde is de opgaande begroeiing grotendeels weggenomen. Dit ter bevordering van het onderhoud van de naastgelegen watergang. Deze groene rand dient daarom eenvoudig begaanbaar te zijn en ook geschikt te zijn om periodiek zware belasting te weerstaan. Het verdwijnen van de groene zoom zorgt er daarnaast voor dat de wijk zich oriënteert op de omgeving en Scharwoude een gezicht naar buiten geeft. Centraal in de wijk bevind zich een park dat fungeert als groene ontmoetingsplaats voor de wijk met speelvoorzieningen bestaande uit natuurlijk materiaal. In de centrale groenruimte en de groene zoom in het oosten worden bomen geplaatst om het gevoel van een groene omgeving te bevorderen. Erfafscheiding gebeuren door middel van hagen om het landschappelijke karakter van de omgeving door te voeren.

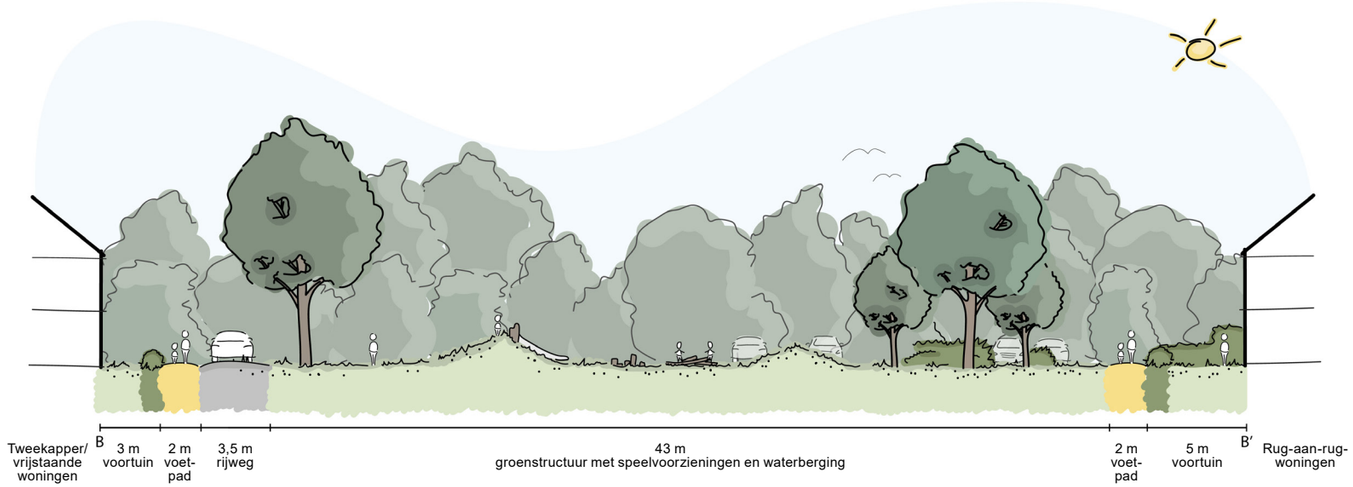
Verbinding met omgeving

Door het zicht open te maken vanuit de IJselmeerdijk in het oosten wordt het karakteristieke zicht terug hersteld en wordt de wijk zichtbaar naar de omgeving. De voorkanten van de wijk worden naar buiten gericht om hier optimaal op in te spelen. Het brede straatprofiel en enkele woningen vormen de hoofdverbinding naar de rest van het dorp. Verder wordt de wijk ook aangesloten op het bestaande voetpad langs het spoor. In de wijk bevind zich ook een park en speelvoorziening, welke ook toegankelijk is voor de rest van Scharwoude.





Figuur 3: Dwarsprofiel 1 centrale ontsluiting



Figuur 4: Dwarsprofiel 2 parkzone

3 Beeldkwaliteit

Met behulp van voorliggend beeldkwaliteitplan worden de uitgangspunten en criteria voor de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking van het plan vastgelegd. Hiermee geeft dit document richting aan de vervolgstappen van het ontwikkelingsproces.

3.1 Uitgangspunten voor beeldkwaliteit

Binnen de beeldkwaliteitsbepalende criteria wordt er een bepaalde mate vrijheid toegekend om uniciteit aan te brengen. Om individuele expressie te realiseren kan er bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van hoogteverschillen, parcellering in de gevels en toe te passen detailleringen.

Het uitgangspunt is dat er een karakteristieke dorpsbuurt ontstaat die aansluit bij het dorpse en landelijke karakter van de omgeving. Dit betekent niet per definitie een kopie van omliggende buurten, maar een woongebied met een eigen identiteit waarbij gebruik gemaakt wordt van bestaande en nieuwe kwaliteiten. Binnen de primaire eenheid van de woonbuurt is ondergeschikte verscheidenheid en uniciteit per woning en bouwblok van belang.

Met de ruime en groene opzet van de wijk wordt er een woonbuurt met een dorps karakter voorzien. Het dorpse karakter sluit goed aan bij de ligging aan het bebouwingslint en het polderlandschap. Het streven is om de architectuur van de woningen hierbij aan te laten sluiten. Dit wordt mede bereikt door een dorps, herkenbare vormgeving met aandacht voor details en traditioneel materiaalgebruik.

3.2 Algemene uitgangspunten

Duurzaam en natuurinclusief bouwen

Duurzaam bouwen betekent dat woningen ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Het gaat niet alleen om energiebesparing, maar bijvoorbeeld ook om:

- het gebruik van duurzame (herbruikbare) materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen;
- de woning zo te ontwerpen dat deze voor een lange periode bruikbaar en waardevast is.

Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Natuurinclusief bouwen draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van bewoners, bevordering van sociale contacten, het temperen van de temperatuur in het dorp. Voorbeelden van maatregelen zijn:

- ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels;
- insectenmuur;
- vogel-, vlinder- en bijvriendelijke bloemen en struiken;
- natuurlijk spelen.

3.3 Voormalige openbare basisschool

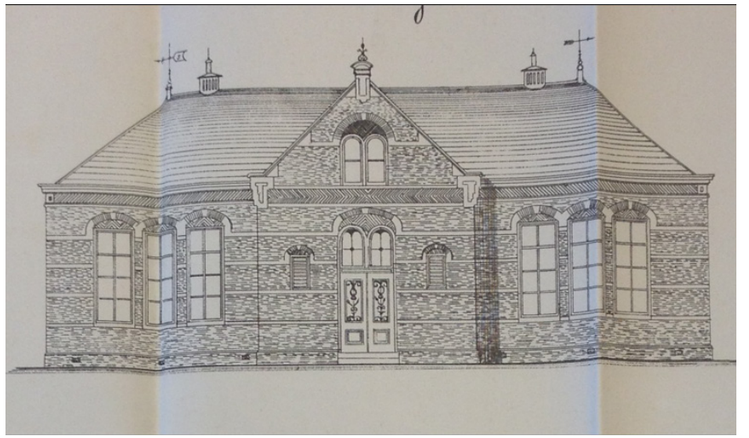
Op het terrein staat de voormalige openbare basisschool. Hoewel deze wordt gesloopt in verband met de vervallen situatie vormt deze de aanleiding om enkele uitgangspunten voor de beeldkwaliteit te benoemen. Achtereenvolgens zijn dat:

- Rechthoekige basisvorm in langsrichting met aan de voorzijde een licht uitgebouwd entreeportaal met topgevel en zadeldak;
- De basisvorm van het dak is een schilddak in twee richtingen, in langsrichting en naar de achterzijde;
- Met name de voorgevel (zuidzijde) welke schuilgaat achter een bedrijfsloods, is in Eclectische stijl gebouwd, een stijl waarin meerdere bouwstijlen samenkomen tot een nieuw geheel.

Kenmerkend is het gebruik van:

- speklagen
- kroonlijsten
- hoekstenen
- staande hoge vensters met aansluitstenen en sluitstenen in een rondboogfries

Het verdient de voorkeur dat in de architectuur van de rijenwoningen op de kop van de entreestraat één of meerdere kenmerken van de oude school zullen terugkomen.





3.4 Zonering

Om voor de verschillende type gebieden specifieke criteria toe te kunnen kennen is het plan verdeeld in verschillende zones. De grenzen van de deelgebieden zijn zacht en de beoogde kwaliteit in de verschillende zones heeft ook invloed op aangrenzende zones.

De beoogde beeldkwaliteit voor de zones wordt in de komende hoofdstukken geïllustreerd en beschreven. Per zone is de gewenste ontwikkelingsrichting weergegeven en vastgelegd in criteria. Door middel van referentiebeelden worden deze criteria verduidelijkt.

Er zijn twee zones aangeduid:

- Woonpercelen (rood)
- Openbare ruimte (groen)



Figuur 5: Zoneringskaart

4 Woonpercelen

4.1 Uitgangspunt bebouwing

De nieuwe wijk bestaat uit de volgende verschillende woningtypologieën: rij- vrijstaande-, twee-onder-één-kap en rug-aan-rugwoningen. Voor deze woningen is het gewenst om een dorpse, eigentijdse uitstraling te realiseren. Stijlkenmerken van de te slopen oude school worden in de rijenwoningen op de kop van de entreestraat toegepast. (zie paragraaf 3.3). Voor de diversiteit van het straatbeeld kan er gewerkt worden met subtiele verschillen of gevelindelingen ten behoeve van de herkenbaarheid van de individuele woningen, maar zonder dat het ten koste gaat van de samenhang van het geheel. Met name de juiste en herkenbare maat en schaal van de bebouwing draagt bij aan de samenhang en het beoogde karakter. Dit betekent dat de grondgebonden eengezinswoningen hoofdzakelijk een traditionele bouwmassa krijgen met één of twee bouwlagen met een duidelijke kap. In het kader van ontwerpvrijheid en variatie in de buurt is het eventueel mogelijk om hoofdgebouwen uit anderhalve bouwlaag met kap te laten bestaan. Voor de rug-aan-rug woningen is het belangrijk dat er interactie ontstaat tussen gevel en openbare ruimte, de gevel met voordeur moet duidelijk zichtbaar zijn. De voorgevel mag dus niet door voorliggende tuin volledig afgeschermd zijn van de openbare ruimte. De zijgevels van de rug-aanrug woningen zijn bij voorkeur voorzien van openingen. Het materiaal- en kleurgebruik en de kwaliteit daarvan moet tussen de verschillende typologieën op elkaar afgestemd zijn.

4.2 Accenten

Binnen de bouwvlakken zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan is nog enige flexibiliteit aanwezig, zodat de exacte positie binnen de aangeduide kavel nog kan schuiven. De woningen hoeven dus niet exact zoals verbeeld op het stedenbouwkundig plan gepositioneerd te worden, maar wel binnen de weergegeven kavelgrenzen. Dit biedt ruimte voor kleinschalige verspringingen in rooilijnen, accenten en verbijzonderingen. Bijvoorbeeld een verspringing in de rijwoningen, erkers of een gecombineerde kap op hoekpercelen.

Situering	• De opzet van het stedenbouwkundig plan is vertaald naar regels in het bestemmingsplan. Deze regeling is leidend voor de positionering van het hoofdgebouw en bevat flexibiliteitsbepalingen. • Oriëntatie van de voorgevel is op de openbare ruimte. Hoekwoningen welke met de zijgevel aan openbare ruimte grenzen krijgen een tweezijdige oriëntatie. Dit geldt niet voor de rug-aan-rugwoningen.
Bouwmassa	• Hoofdgebouw heeft een traditionele eenvoudige rechthoekige bouwmassa. • Hoofdgebouw bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met een kap over 1 laag. • Indien bijgebouwen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (hoofdzakelijk bijgebouwen bij van tweekappers, vrijstaande- en hoekwoningen), worden deze mee ontworpen met het hoofdgebouw. • Bergruimtes worden in lijn met het ontwerp van de woningen mee-ontworpen of passen hier qua ontwerp bij. Dit kan door toepassing van materialen die ook in de woningen worden gebruikt
Daken	• Overwegend langskappen met zadeldak, samengestelde daken en dwarskappen vormen uitzondering (bijvoorbeeld bij tweekappers, vrijstaande- en hoekwoningen). • Wisselende helling mogelijk, tussen de 35-65°. • Dakpan in grijstint. • Zonnepanelen op het dakvlak en kleur in overeenstemming met dakpan. • Bijgebouwen in het zicht bestaan uit maximaal 1 bouwlaag, afdekking is verplicht met een kap.
Gevels	• De woningen beschikken over een eigentijdse uitstraling met een moderne twist. • Baksteen, diverse kleuren mogelijk indien samenhang gewaarborgd blijft. Kleuren van lichtgeel tot bruinrood. Ten behoeve van een gevariëerd beeld kunnen in enkele gevallen gevels in een licht afwijkende tint toegepast worden. • Overwegend gebruik van natuurlijke en/of traditionele materialen, o.a.: baksteen en hardhout. Bouwdelen waarbij gecombineerd wordt met natuursteen, zink, staal en glas zijn mogelijk maar dienen ondergeschikt te zijn. • De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet. • De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd. • De openingen in de gevels worden zo geplaatst dat het vlak heel blijft en de vorm solide. • Zijgevels die gericht zijn op het openbaar gebied moeten met speciale aandacht worden ontworpen. Gesloten gevels zijn daarbij uitgesloten. Dit geldt niet voor de rug-aan-rugwoningen. • Horizontale elementen zoals gevelbanden zijn optioneel bij tweekappers om eenheid aan te brengen tussen de woningen. • Toepassen van reliëf in de gevel: dieptewerking wordt verkregen door het voor en achter in het gevelvlak plaatsen van onderdelen zoals kozijnen, entreepartijen, waterslagen, uitkragingen, muurvlakken, erkers, e.d. • Bijgebouwen in het zicht zijn met hetzelfde gevelmateriaal als het hoofdgebouw opgetrokken. • Details van het oude schoolgebouw worden meegenomen in de gevel.
Overgang openbaar/privé	• Erfscheidingen van zij- en achterkanten die prominent aan de beeldbepalende openbare ruimte grenzen (straat of groenzone) moeten bestaan uit een hoge inheemse geschoren haag van minimaal 2 meter. Erfafscheidingen tussen kavels en aan achterkanten kunnen op verschillende manieren worden toegepast. • Op de voorste perceelsgrens een lage inheemse geschoren haag van minimaal 50 tot ca. 80 centimeter hoog. • Tuinen zijn zo groen en onverhard mogelijk ingericht. Verhardingsmaterialen zijn bij voorkeur waterpasserend.

4.3 Detaillering en materiaalgebruik

Om het beoogde beeld tot uitdrukking te laten komen wordt overwegend gewerkt met traditionele materialen met gedekte kleuren. Ondanks dat individuele expressie is toegestaan dienen de woningen familiale kenmerken te vertonen door overeenkomsten in kleurstelling, massaopbouw en detaillering.



Eengezinswoningen

BRO Ruimte. Mensen. Toekomst.



Individualiteit binnen eenheid



Bijgebouwen in het zicht vormen een architectonisch geheel met het hoofdgebouw



Gecombineerde dakvormen t.b.v. meerzijdige oriëntatie



Karakteristieke kenmerken o.a. dakoverstek



Tweezijdige oriëntatie middels erker in zijgevel



Subtiele verspringing in rooilijn bij zowel de rijwoningen als vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoningen



Raamkader zorgt voor dieptewerking gevel



Samenhang door horizontale elementen

5 Openbare ruimte

5.1 Verharding

De woonstraten zullen met bruine/roodbruine/antraciete elementenverharding worden ingericht, om zo een hoogwaardige, dorpse sfeer te krijgen een en ander conform de richtlijnen van het PvE openbare ruimte, gemeente Koggenland, 2022. De straten zijn ingezet op gemengd verkeer. De inrichting dient hierop gericht te zijn en lage snelheden te stimuleren. De rondgaande lus wordt aan de binnenzijde voorzien van een voetpad, deze wordt iets verhoogd aangelegd met hetzelfde materiaal maar in een ander legverband. Dit zorgt voor een optische versmalling van de weg en biedt extra ruimte voor voetgangers en bewoners die hun perceel verlaten.

De parkeervakken worden uitgerust met grasstenen, dit komt de afwatering ten goede en geeft een groene uitstraling. Daarnaast worden de parkeerkoffers groen ingepast door middel van hagen of opgaande begroeiing. Op de private kavels zelf wordt ook aangemoedigd om deze waterdoorlatende suggesties op te nemen, bijvoorbeeld voor de inritten en de parkeerplaatsen op eigen perceel.

5.2 Groene ruimte

De groene openbare ruimte omzoomd voor een groot deel de woonwijk en zorgt voor een kwalitatieve overgang naar de omgeving. De zone rondom de aantakking op de hoofdweg Scharwoude wordt ingericht met een bomenrij aan één zijde. De westelijke zijde langs de spoorweg wordt voorzien van struweel en bomen als buffer voor de nieuwe wijk. Deels is dit bestaande opgaande begroeiing, maar de opgaande begroeiing wordt ook uitgebreid. In deze groene zoom worden enkele parkeerkoffers voorzien, waarbij de opgaande begroeiing het zicht op de geparkeerde auto's deels ontneemt. Op belangrijke zichtlijnen in de wijk worden bomen geplaatst om een groene omgeving te voorzien. Verder is het belangrijk dat de waterloop rondom het plangebied goed onderhouden wordt. Hiervoor is een goede grasmat nodig met een sterk wortelstelsel om de grond van het onderhoudspad bij elkaar te houden. De hierin gelegen grondwal wordt in principe behouden. Dit is mede afhankelijk van de onderhoudseisen van het Hoogheemraadschap.

Met het oog op biodiversiteit wordt de voorkeur gegeven aan een mix van inheemse vegetatietypes, afhankelijk van het type habitat. Centraal in de wijk ligt een parkzone. Deze groene ruimte krijgt een aankleding met gras in combinatie met bomen, wat mede bijdraagt aan het tegengaan van hittestress. Een natuurlijk ingerichte speeltuin, meubilair alsmede eventueel een wadi wordt hier voorzien.

Rijweg	• Rijweg uitgevoerd in bruine/roodbruine/antraciete klinker.
Voetpad	• Voetpaden zijn verhard uitgevoerd.
Parkeerplaatsen	• De parkeervakken zijn uitgevoerd in grasstenen.
Detaillering	• Het voetpad ligt iets verhoogd ten op zichte van de rijbaan. • Ten behoeve van infiltratie van regenwater waterdoorlatende of -passerende verharding toepassen op plaatsen waar mogelijk.
Inrichting openbaar groen	• Voornamelijk ingericht met grasvelden i.c.m. bomen, onderhoudsarme beplanting selectief mogelijk. • Waterloop dient bereikbaar te zijn voor onderhoud. • De westelijke zone grenzend aan het spoor is afgewerkt met bomen en struweel. • Beplanting bestaat uit inheemse soorten ter bevordering van biodiversiteit. • De speelvoorziening wordt op een natuurlijke wijze ingericht.
Hemelwaterafvoer	• Het hemelwater wordt afgevoerd via molgoten langs de rijbaan. Deze goten komen uit in de groene openbare ruimte en de watergangen. Hierdoor ontstaat er een zichtbare (en daarmee beleefbare) afwatering. • Afvoer water op wadi in combinatie met speelvoorzieningen. • De watergangen langs de hoofdontsluiting en de groene zoom aan de westzijde zorgen voor de verdere afvoer van water.
Straatverlichting	• Straatverlichting wordt uitgevoerd conform de richtlijnen van de gemeente.
Straatmeubilair	• Het straatmeubilair wordt uitgevoerd conform de richtlijnen van de gemeente. • Speelvoorzieningen bestaan uit natuurlijke materialen en zijn bij voorkeur van hout.

Openbare ruimte

BRO Ruimte. Mensen. Toekomst.


Synergie tussen omgeving en speelvoorziening


Onderscheid door verhoging voetpad


Struweelstrook aan spoorzijde


Parkruimte als groene kwalitatieve ontmoetings- en verblijfsruimte


Organisch bewegende voetpaden


Speelvoorzieningen worden op natuurlijke wijze ingericht


Aanmoediging van waterdoorlatende verharding op privé gronden


stalen straatmeubilair


Grastegel voor o.a. parkeerplaatsen


De groene ruimte beschikt over natuurlijk speelelementen


Biodiversiteit ondersteunen bij waterloop

6 Beeldbepalende erfafscheidingen en gevels

6.1 Erfafscheidingen

Erfafscheidingen bepalen voor een groot deel het aanzicht van een straat en een wijk. Er wordt in deze ontwikkeling gestreefd naar een groene inrichting van tuinen. Zichtbare erfafscheidingen vanuit de openbare ruimte zijn daarbij een belangrijk onderdeel, inheemse hagen (zoals beukhagen of haagbeuken) gebruik als erfafscheidingen draagt bij aan het groene karakter. Dit sluit aan bij de gewenste natuurlijke sfeer en bevordert de biodiversiteit in de wijk.

- Erfscheidingen van zijkanten die prominent in het zicht liggen (straat of groenzone) moeten bestaan uit een hoge inheemse geschoren haag van minimaal 2 meter.
- Op de voorste perceelsgrens een lage inheemse geschoren haag van minimaal 50 tot ca. 80 centimeter hoog.

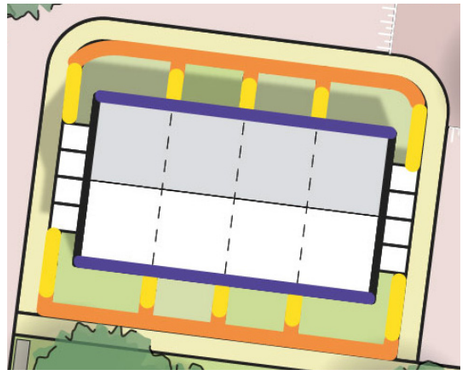
6.2 Gevels en hoekaccenten

Gevels bepalen eveneens de kwaliteit en het aanzicht in de openbare ruimte. Voorgevels hebben een positieve werking, daarentegen doen achtergevels en blinde zijgevels afbreuk aan de kwaliteit in de openbare ruimte. Daarom is het met name van belang om hoekpercelen met extra aandacht te ontwerpen, zodat ook de zijgevels een straatgerichte oriëntatie krijgen. Het straatgerichte karakter kan tot uiting komen door gevelopeningen, erkers en/of gevelverbijzonderingen, maar ook door een gecombineerde kapvorm.

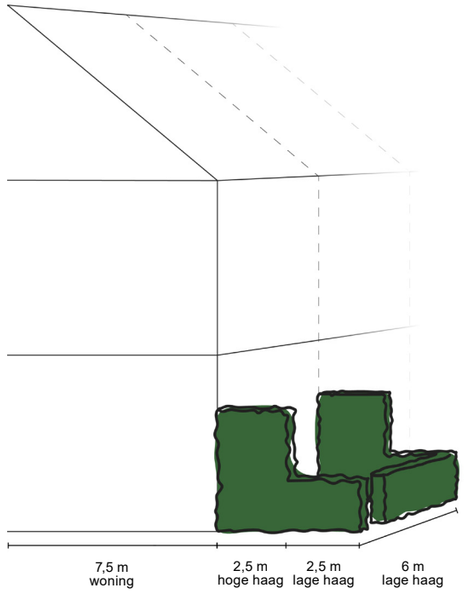
- Hoekperceel met extra aandacht ontwerpen: meerzijdige oriëntatie.
- Voorgevel.



Figuur 6: Erfafscheidingen en gevels



Figuur 7: Erfafscheiding rug-aan-rug-woningen

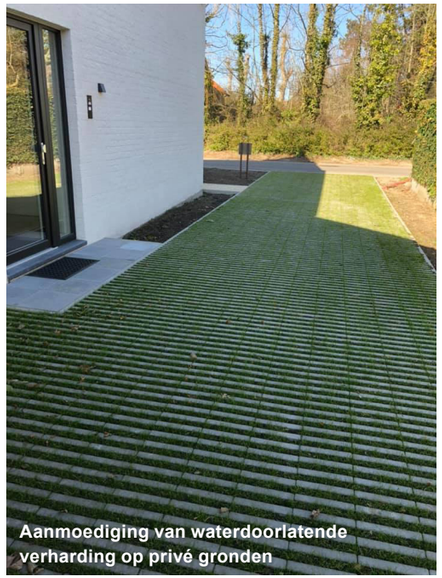


Figuur 8: Axo rug-aan-rug-woningen

Erfafscheidingen

BRO Ruimte. Mensen. Toekomst.


Hoogteverschil van haag bij de rug-aan-rug-woningen


Aanmoediging van waterdoorlatende verharding op privé gronden


Hagen en een groene inrichting van de tuinen zorgen voor een kwalitatief straatbeeld


Groene inrichting van voortuinen zorgen voor kwalitatief beeld


Hoge geschoren haag bij erfafscheidingen in het zicht


Niet mee ontworpen erfscheiding


Jong aangeplante hagen op de voorste perceelsgrens


Bij gebrek aan ruimte: klimbeplanting tegen gaaspanelen

7 Toekomstig bestendige wijk

7.1 Klimaatadaptatie

Naast ruimtelijke kwaliteit draagt de centrale groene parkruimte bij aan een klimaatadaptieve wijk. Aanplanten en behouden van bomen zorgen enerzijds voor schaduwval waardoor hittestress wordt verminderd, anderzijds hebben de bomen een waterbergende functie.
Waterbergende functies die in algemene zin kunnen worden toegepast zijn infiltratiekratten onder gebouwen of parkeerplaatsen, wadi's, oppervlakte groen, halfopen verharding en watervertragende elementen.
Het afkoppelen van goten voorkomt overbelasting van het riool, bovendien kan het regenwater gebruikt worden voor bewatering van de (private) buitenruimten of intern gebruik in de woningen.
Concreet worden in dit plan de volgende maatregelen toegepast:

- 0,6 bomen per inwoner - vergroening en hittestress;
- Overmaat aan groenoppervlak;
- Grasdalstenen t.p.v. parkeervakken;
- Toepassen halfopen verharding t.p.v. informele voetpaden;
- Indien noodzakelijk de aanleg van een wadi in het park;
- Toepassen van waterbergende functie in het straatprofiel door gebruik van opsluitbanden;
- Afwatering richting groenzones in het plan door aanbrengen van afschot.

7.2 Natuurinclusiviteit

Niet alleen omwonenden ervaren voordelen van de groene openbare ruimte, ook de flora en fauna hebben baat bij een natuurlijk ingerichte buitenruimte. Bij een juiste aanplant van flora kan het leefgedeelte van fauna in de omgeving uitgebreid worden. Het aanplanten van verschillende typen inheemse boomsoorten, behouden van bestaande bomen en gebruiken van kruidenrijke vegetatie hebben een positief effect op de natuur. Ook het gebruik van natuurlijk materiaal, plaatsen van een insectenhotel en bio-based bouwen in combinatie met groene gevels hebben een grote meerwaarde. De grootste winst wordt behaald wanneer verschillende waardevolle natuurgebieden verbonden of uitgebreid kunnen worden.
Concreet worden in dit plan de volgende maatregelen toegepast:

- het aanplanten van inheemse plant- en boomsoorten

7.3 Gezondheid

Het aanleggen van een aantrekkelijke buitenruimte met speelmogelijkheden, wandelpaden en verblijfplaatsen zorgt er voor dat omwonenden eerder geneigd zijn in de buitenlucht in beweging te zijn. Ook het uitzicht hebben op een ruimte met veel vegetatie draagt bij aan het welzijn van omwonenden, bovendien zorgen bomen voor het filteren van de lucht. Schaduwval beschermt mensen in de openbare ruimte van oververhitting. De natuurlijk ingerichte openbare ruimte heeft dus ook op veel verschillende vlakken een positieve weerslag op de gezondheid van omwonenden.

7.4 Duurzaam en natuurinclusief bouwen

Duurzaam bouwen betekent dat woningen ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Het gaat niet alleen om energiebesparing, maar bijvoorbeeld ook om gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners. Natuurinclusief bouwen is een vorm van bouwen waarbij een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Ingemetselde nestkasten, groene daken en gebruik van vlinder- en bijvriendelijke beplanting zijn voorbeelden van natuurinclusieve faciliteiten.

Ruimte. Mensen.
Toekomst.

Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO