

# Casterhoven deelplan A

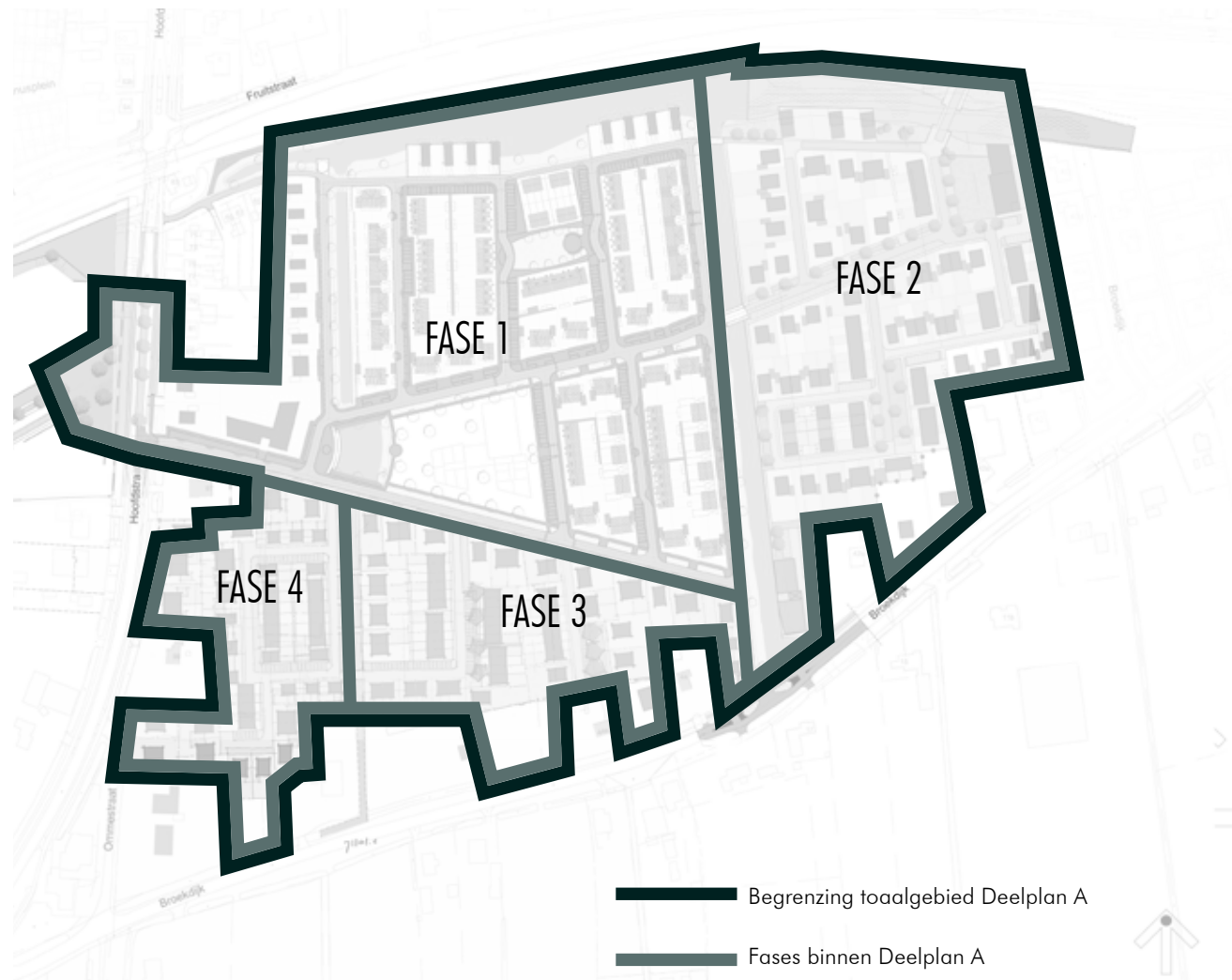
## Beeldkwaliteit op hoofdlijnen

21 november 2011





<b><i>Inleiding</i></b>	<b>5</b>
<b><i>Beeldkwaliteit en hoofdstructuur</i></b>	<b>7</b>
Stedenbouwkundige opzet	7
Verdeling in zones	7
<b><i>Stedenbouwkundige Criteria</i></b>	<b>9</b>
Rooilijn, Typologie en oriëntatie	9
Variatie / korrelgrootte	10
Erfafscheidingen	11
<b><i>Architectonische criteria</i></b>	<b>13</b>
Kesterense bouwtraditie	13
Ambitie voor Casterhoven	15
Bouwvolume, kapvorm en kaprichting	15
Gevelindeling en detaillering	17
Materiaal en kleurgebruik	17
Variatie	19
<b><i>Criteria openbare ruimte</i></b>	<b>21</b>
Oevers / waterkanten	21
Verharding	23
Bruggen, duikers en straatmeubilair	25
<b><i>Samenvatting essentie beeldkwaliteit</i></b>	<b>27</b>



Casterhoven moet een eigentijdse maar ook voor Kesteren herkenbare uitbreiding van het dorp Kesteren worden. Deelplan A is het eerste deel van Casterhoven dat tot ontwikkeling zal komen, mogelijk krijgt deze ontwikkeling in de toekomst een vervolg aan de westzijde van de Hoofdstraat. Voor het eerste deelplan van Casterhoven, deelplan A, worden in dit beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen hiervoor de criteria beschreven.

Deze criteria vormen geen blauwdruk voor een mogelijk eindbeeld. Gezien de lange doorlooptijd van Casterhoven en onvoorziene toekomstige ontwikkelingen is er voor gekozen de criteria op hoofdlijnen te formuleren. Enerzijds is zo de ruimtelijke samenhang gegarandeerd, anderzijds ontstaat er flexibiliteit voor in de toekomst en blijft er ook ruimte voor de creativiteit van bijvoorbeeld architecten die de uitwerking van de bouwplannen ter hand nemen.

Doelstelling van de beeldkwaliteit op hoofdlijnen is het realiseren van een samenhangend beeld van zowel de bebouwing als de openbare ruimte in Casterhoven als geheel.

Het stedenbouwkundig plan van Deelplan A is nog niet definitief en sommige fasen zijn al in een concreter stadium dan andere. De exacte stedenbouwkundige invulling zal op bepaalde punten dan ook zeker nog veranderen. Dit beeldkwaliteitsplan is daarom gebaseerd op een proefverkaveling die past binnen de hoofdstructuur. Hierdoor kan een samenhangende visie voor de beeldkwaliteit van deelplan A geformuleerd worden, zonder dat de exacte stedenbouwkundige invulling bekend hoeft te zijn.

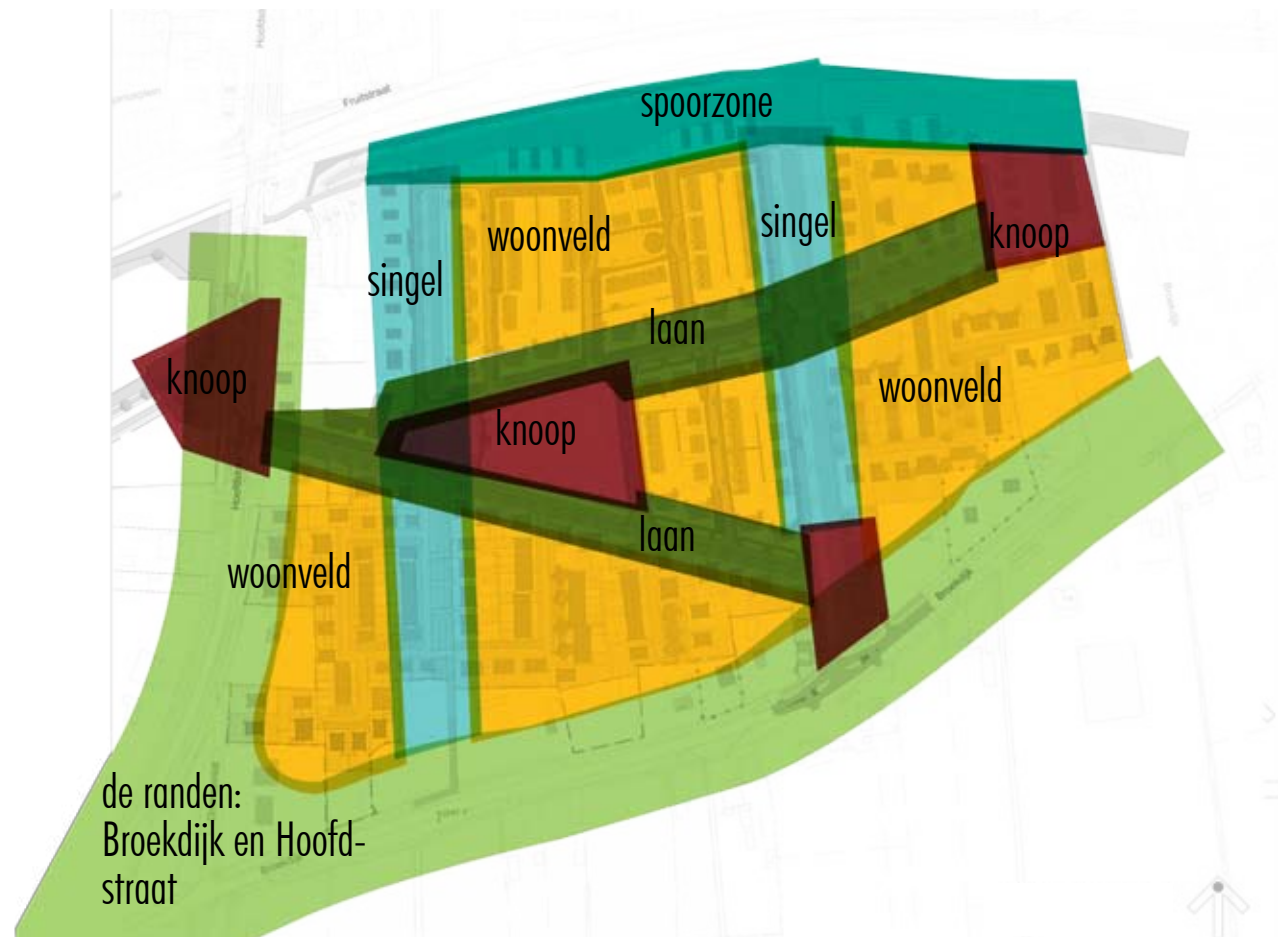
## *thema voor de beeldkwaliteit*

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van Casterhoven vindt zijn basis in de landschappelijke onderlegger, de cultuurhistorische situatie en de gewenste functionele opbouw en routes. Het beeld van de openbare ruimte en architectuur sluit daar op aan. De architectuur van de bebouwing in Casterhoven moet op eigentijdse wijze voortbouwen aan de bouwtraditie in Kesteren.

Van de architecten wordt gevraagd een voor Kesteren passende en eigentijdse architectuur toe te passen in Casterhoven.

## *status van het beeldkwaliteitsplan*

Het beeldkwaliteitsplan fungeert als formeel beleidskader en vormt een leidraad en inspiratiebron voor de architectonische uitwerking en de openbare ruimte van deelplan A van Casterhoven. Na vaststelling door de gemeenteraad vormt het beeldkwaliteitsplan een onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.



## Stedenbouwkundige opzet

In het structuurplan Casterhoven is de ruimtelijke hoofdstructuur voor Casterhoven als totaal, en dus ook voor deze eerste deeluitwerking op hoofdlijnen vastgelegd. Deze hoofdstructuur bestaat uit de oostwest georiënteerde lanen, de noord-zuid georiënteerde singels de spoorzone, de randen langs de Broekdijk en Hoofdstraat en de knopen op snijpunten van de singels en lanen. Na vaststelling van het structuurplan is de spoorzone als bijzonder element aan de hoofdstructuur van Casterhoven toegevoegd.

De singels maken de onderliggende landschapsstructuur in de woonbuurt duidelijk herkenbaar. Door de zichtlijnen over de singels ontstaan visuele relaties met het landschap en het bestaande dorp. De singels bieden een bijzondere woonkwaliteit, daarnaast hebben de singels ook een belangrijke functie voor de waterberging en de verkeersontsluiting.

De diagonale lanenstructuur onderscheidt zich duidelijk van de noord-zuid gerichte singelstructuur. De lanen en de singels vormen hierdoor gelijkwaardige, maar ook duidelijk verschillende elementen van de hoofdstructuur. Deze lanen zorgen voor samenhang binnen de buurt en verbinden het oostelijk en westelijk deel van Casterhoven met elkaar. Daarnaast hebben de lanen een belangrijke verkeerskundige functie: als hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer.

Op de snijpunten en uiteinden van de lanen en singels zijn de knopen in de hoofdstructuur gesitueerd. De knopen bieden plaats aan de maatschappelijke voorzieningen, bebouwingsaccenten en de belangrijkste openbare ruimtes.

In de centrale knoop in fase 1 is een basisschool voorzien en een trapveld. In de andere knopen zijn appartementengebouwen voorzien.

De spoorzone verbindt Casterhoven ruimtelijk met Kesteren. Onderdeel van deze verbinding is een doorgaande fietsroute door Casterhoven. Casterhoven moet een representatieve uitstraling aan de spoorzone krijgen. De rand van Casterhoven aan de spoorzone wordt ingevuld met een afwisseling van groen en bijzondere bebouwing. Direct ten zuiden van de woningbouw is de doorgaande fietsroute geprojecteerd tussen de Zwarteweg en het station. De fietsroute vormt de zuidelijke grens van de spoorzone.

De randen langs de Hoofdstraat en de Broekdijk bestaat grotendeels uit bestaande percelen en bebouwing. Op een beperkt aantal locaties wordt hier nieuwbouw aan toegevoegd. De beeldkwaliteit van de nieuwbouw moet aansluiten bij de bestaande bebouwing.

## Verdeling in zones

In Casterhoven wordt een sterke stedenbouwkundige en architectonische samenhang nagestreefd. Ook met het oog op de relatief grote tijdspanne waarin Casterhoven daadwerkelijk gerealiseerd zal worden is het belangrijk om met een aantal middelen samenhang aan te brengen.

De openbare ruimte zal een groot deel van die gewenste samenhang realiseren. Daarnaast wordt samenhang gerealiseerd door enkele uniforme, consequent toe te passen bebouwingskenmerken (bijvoorbeeld eenduidige hoofdmassa's en een bepaald kleurenpalet van baksteenkleuren voor de gevels) en door in bepaalde delen uniforme erfafscheidingen toe te passen. In de wetenschap dat het plan een lange doorlooptijd heeft met alle onzekerheid met betrekking tot marktontwikkelingen van dien, kan door dat soort specifieke instrumenten toch samenhang aangebracht worden.

Daarnaast vormt de hoofdstructuur van Casterhoven aanleiding om door middel van subtiele middelen het onderscheid tussen de verschillende elementen van de hoofdstructuur te accentueren. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat er verschillende architectonische thema's per zone worden uitgewerkt. De bebouwing in deelplan A van Casterhoven wordt zoveel mogelijk als één architectonische "familie" vormgegeven. Tussen de verschillende zones ontstaan accentverschillen aan de hand van de voorstellen in dit beeldkwaliteitsplan. Daarnaast zal door de doorlooptijd van het plan beeldvariatie ontstaan, ook dit zal in positieve zin bijdragen aan het gewenste dorpse gevarieerde beeld.



woningen staan in een hoek t.o.v. de laan, ruime kavels met vrijstaande en twee onder één kapwoningen



diversiteit woningtypes in de woonvelden



gevarieerde oriëntatie langs de singels



referentiebeeld spoorzone: lamellenstructuur aan het water of twee-kappers met achtertuin grenzend aan het water.



## Rooilijn, Typologie en oriëntatie

De diverse woningtypes worden in Casterhoven zo veel mogelijk gemengd. Per zone wordt het bebouwingsbeeld en een bandbreedte aan woningtypes beschreven.

In de bestaande randen langs de Broekdijk en Hoofdstraat wordt in zeer beperkte mate nieuwbouw toegevoegd. Deze bebouwing moet zich schikken in het bestaande beeld.

Het statige en ruim opgezette beeld van de lanen wordt versterkt door het bebouwingsbeeld. Groene voortuinen dragen bij aan het groene beeld van de lanen. De bebouwing langs de lanen bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen op ruime kavels. Om het statige karakter en de samenhang aan de laan te onderstrepen is deze bebouwing - anders dan in het overige deel van de wijk en het dorp - consequent voorzien van steilere kappen van minimaal 40 graden. De bebouwing staat in een hoek ten opzichte van de laan gepositioneerd, de kaprichting mag daarbij variëren.

Het bebouwingsbeeld langs de singels is afwisselend doordat er zowel voor- als achterkanten aan de singels grenzen. Woningen die met de achterzijde aan de singel grenzen hebben een achtertuin die betrokken is op het water. De overige woningen zijn met de voorgevel georiënteerd op de singel.

In de spoorzone is een specifieke verkaveling en woningtypologie voorzien. De gelijkmatige afwisseling van bebouwingsclusters en grotere groene open ruimtes tussen de fietsroute en het water in de spoorzone is op structuurniveau de belangrijkste karakteristiek. De bebouwing in de spoorzone moet een duidelijk gebaar vormen aan zowel de zijde van de fietsroute als aan de zijde van het water. Door de open bebou-

wingsstructuur in de spoorzone ontstaat een sterke zichtrelatie tussen de fietsroute en water.

In de woonvelden is een grote diversiteit aan woningtypes mogelijk: vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen, patiowoningen en korte en langere blokken met rijenwoningen. De woningen worden regelmatig in een gevarieerde rooilijn gesitueerd. De bebouwing, met name de blokken met rijenwoningen, "volgt" de dominante noord-zuid richting van de hoofdstructuur. De langere blokken (met rijenwoningen) zijn dan ook in noord-zuid richting georiënteerd.

In of aan de knopen zijn de appartementengebouwen en een school gesitueerd. Deze gebouwen markeren de entrees en belangrijke plekken van Casterhoven. De school vormt in combinatie met de sporthal een bijzondere bebouwing en functie centraal in het oostelijke deel van Casterhoven. De bebouwing is hier alzijdig, rondom moet de bebouwing een representatieve uitstraling krijgen, grote blinde gevelvlakken zijn niet passend.

Galerijen van de appartementengebouwen worden zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte gesitueerd. Grote blinde gevelvlakken grenzend aan de openbare ruimte zijn niet passend.

De grondgebonden woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen (zoals hoekwoningen) hebben een sterke tweezijdige oriëntatie. Kopgevels zijn in dat geval voorzien van bijvoorbeeld de woningentree, raamopeningen en/of erkers.



steilere kaphelling langs de lanen



referentie tweekapper aan singel



langskappen in de woonvelden



appartementengebouw in de knopen



referentie schoolgebouw in 2 lagen met een plat dak, accenten met 3 bouwlagen ook mogelijk



relatie tussen bebouwing en het water in de spoorzone, open bebouwingsbeeld



## Variatie / korrelgrootte

In dit beeldkwaliteitsplan is een onderscheid gemaakt tussen zones waarvoor verschillende beeldkwaliteitscriteria geformuleerd worden. De mate van variatie binnen die zones is ook een belangrijk beeldbepalend aspect. In het kaartbeeld is de "korrelgrootte" van de variatie aangegeven. Het gaat hierbij niet om een exacte begrenzing maar om het definiëren van de mate van variatie. Het onderscheid komt op diverse manieren tot uitdrukking in het bebouwingsbeeld, denk aan kleurgebruik, kaprichting, hoofdmassa en woningtypen. De bandbreedte daarbij is aangegeven bij de architectonische criteria.



Langs de lanen ontstaat de variatie per pand, ieder pand is individueel herkenbaar, waarbij enkele uniforme kenmerken voor een sterke samenhang zorgen.



In de woonvelden vind variatie plaats per cluster en niet per pand. Clusters vertonen door toepassing van enkele uniforme kenmerken een sterke onderlinge samenhang.

## Erfafscheidingen

In Casterhoven is het essentieel om een groot deel van de percelen grenzend aan de hoofdstructuur te voorzien van voor- en zijtuinafscheidingen met een dorps en landelijk karakter. Door een consequent toegepaste erfafscheiding ontstaat gezien vanuit de hoofdstructuur een sterk samenhangend beeld.

Langs de lanen is een voortuinafscheiding essentieel om het gewenste formele en samenhangende beeld te realiseren. Mogelijkheden zijn een lage haag, hekwerk of tuinmuur. Hierbij is het wel essentieel dat consequent eenzelfde type langs de lanen wordt toegepast. Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen wordt de voortuinafscheiding ook langs de zijdelingse erfgrans toegepast tot circa halverwege de hoofdbebouwing van de woning.

In de spoorzone vormt de bebouwing zelf deels de afscheiding. De bebouwing staat gedeeltelijk direct in het water. Aan de landzijde moet de afscheiding in samenhang met de bebouwing ontworpen en gerealiseerd worden. De erfafscheidingen direct ten zuiden langs de doorgaande fietsroute worden vormgegeven door middel van hagen en/of hekwerken.

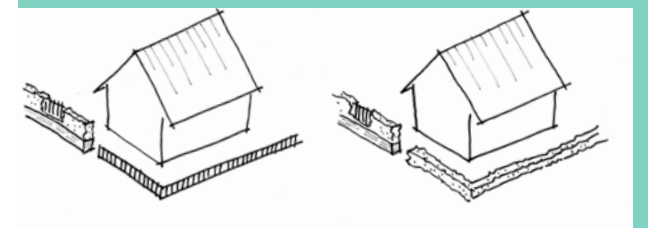
Langs de singels is het realiseren van een voortuinafscheiding aan ten minste één zijde van het singelprofiel essentieel voor de samenhang. De afscheiding is bij voorkeur een haag waardoor het gewenste groene beeld van de singels wordt versterkt, een laag hekwerk is ook mogelijk.

In de woonvelden is de toepassing van een voortuinafscheiding niet essentieel, het kan echter op bepaalde plekken wel bijdragen aan het versterken van de samenhang. Indien er in de woonvelden sprake is van een voortuinafscheiding wordt deze bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen ook langs de zijdelingse erfgrans toegepast tot circa halverwege de hoofdbebouwing van de woning.

De zijdelingse en achterste erfafscheidingen die aan de openbare ruimte grenzen worden vormgegeven door middel van een hoge afscheiding. Deze afscheiding bestaat uit een begroeid hekwerk of een haag. De totale hoogte van deze afscheiding bedraagt maximaal 1,80 meter. Uitzondering hierop vormen de achterste erfgrans die aan het water van de singels grenzen. Deze mogen bestaan uit een lage haag in combinatie met een natuurlijk ingerichte oever. De mogelijkheden voor erfafscheidingen worden hier deels bepaald door eisen van het waterschap.

Bij patiowoningen en bij de appartementengebouwen in de knopen wordt de erfafscheiding in samenhang met de bebouwing ontworpen en gerealiseerd.

Rondom de school moet een afscheiding vormgegeven worden in samenhang met het ontwerp van de school. Een en ander is ook afhankelijk van de functionele eisen vanuit de onderwijsinstelling.



principe laag hekwerk en hoge haag

principe lage haag en hoge haag



## Kesterense bouwtraditie

De architectuur van de bebouwing moet een voor Kesteren herkenbaar dorps beeld oproepen dat aansluit op de Kesterense bouwtraditie. De aansluiting op dat Kesterense beeld zorgt voor samenhang in de buurt.

Kesteren is ontstaan als rivierdorp op de oeverwal langs de Rijn. Aanvankelijk bestond de bebouwing uit boerderijen langs de dijk- en dorpslinten, met daartussen veel open ruimte. De boerderijen hadden een robuuste uitstraling met toepassing van bakstenen gevels, kleine gevelopeningen en pannendaken. De open ruimten tussen de boerderijen is in de loop der tijd geleidelijk ingevuld met (woon)bebouwing. De robuuste uitstraling en het materiaalgebruik van die bebouwing sloten grotendeels aan op de reeds aanwezige bebouwing. De verdichting van de linten ging echter niet in één slag, maar gebeurde via een continu proces over een langere periode. Het gevolg hiervan is dat er een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld langs de linten is ontstaan, met bebouwing uit diverse perioden. Omdat de linten nog steeds de hoofdstructuur van het dorp vormen, is dat gevarieerde bebouwingsbeeld beeldbepalend voor het dorp geworden. Juist die diversiteit levert het dorps beeld dat kenmerkend is voor Kesteren.

Die diversiteit van het bebouwingsbeeld uit zich ondermeer in:

- Variatie in rooilijn: afwisselend ver van of dicht op de straat geplaatst;
- Variatie in kapvorm: mansardedaken, zadeldaken en schilddaken komen allemaal voor;
- Variatie in gevelindeling: zowel horizontale als verticale gerichtheid komt voor, de gevelindeling verschilt van pand tot pand;

- Variatie in detaillering
- Variatie in kaprichting: zowel haakse als parallelle kap-pen komen voor;
- Variatie in goot- en nokhoogte; de goot- en nokhoogte verschilt van pand tot pand;
- Variatie in kleurgebruik, bakstenen gevels in diverse roodbruine tinten die licht van elkaar verschillen.

Toch is er binnen dat gevarieerde beeld een zekere mate van samenhang langs de hoofdstructuren van het dorp waar te nemen. Naast diversiteit is er namelijk ook een zekere consistentie in het bebouwingsbeeld. Dit uit zich ondermeer in:

- Consistentie in hoofdmassa: de hoofdmassa bestaat vrijwel altijd uit één of twee bouwlagen met kap;
- Consistentie in uitstraling: de bebouwing heeft vrijwel altijd een robuust karakter, grote transparante gevelvlakken komen nauwelijks voor.
- Over het algemeen zijn de gevelopening klein en informeel in het gevelvlak geplaatst op basis van het achterliggende woonprogramma;
- Consistentie in materiaalgebruik voor de gevels: de bebouwing is vrijwel altijd opgetrokken uit baksteen in rood tot roodbruine, materiaal-eigen kleuren, wit gekeimde gevels komen regelmatig als accent voor;
- Consistentie in materiaalgebruik voor de daken: de bebouwing is vrijwel altijd voorzien van orangerode of antracietkleurige dakpannen;
- Consistentie in kleurgebruik: Kozijnen en daklijsten zijn vrijwel altijd witgeschilderd, deuren, luiken, raamljsten en roedes zijn vrijwel altijd donker geschilderd;



linkerpagina en rechterpagina: impressie Kesterense bouwtraditie; variatie met consistente kenmerken die voor samenhang zorgen

relatief komt wederopbouwarchitectuur in Neder-Betuwe vaak voor, dit is een van de samenhangende factoren binnen het gevarieerde dorpsbeeld



De genoemde consistente bebouwingskenmerken zijn niet alleen aan de hoofdstructuren van het dorp terug te vinden maar ook in de bebouwing van veel woonbuurten die in de loop der tijd tussen de linten zijn ontstaan. Die buurten sluiten zo aan op de sobere, rustige, traditionele en robuuste uitstraling van de hoofdstructuren van Kesteren. Ten opzichte van die hoofdstructuren zijn de buurten echter meer als één geheel ontwikkeld en is er veel minder variatie aanwezig.

Binnen deze consistente kenmerken zijn de woningen die zich kenmerken door de zogeheten wederopbouwarchitectuur relatief veel voorkomend en typerend voor Kesteren en andere Neder-Betuwse dorpen. Naast de genoemde kenmerken typeren deze panden zich verder door:

- Een informele, asymmetrische gevelindeling met afwisseling van kleine en grote gevelopeningen die het achterliggende woonprogramma uitdrukken;
- De toepassing van kleine dakkapellen die vanuit de goot zijn opgetrokken en zijn voorzien van een zadelkap;
- De consequente markering van de entrees door een omlijsting van metselwerk, natuursteen of beton;
- De toepassing van boogramen en slanke elementen zoals Franse balkons en luifels;
- Kleine dakoverstekken met een slanke detaillering van goten en dakranden of vlakke overgangen tussen daken en gevels;
- De aanwezigheid van uitkragend metselwerk dat de uiteinden van de goten ondersteunt;

Uiteraard zijn er ook uitzonderingen, zoals bebouwing met platte daken of een afwijkend kleur- of materiaalgebruik. Die uitzonderingen zorgen vaak voor een verstoring in de samenhang van het Kesterense straatbeeld.

## Ambitie voor Casterhoven

De architectuur van de bebouwing in Casterhoven roept een voor Kesteren herkenbaar dorps beeld op, dat op eigentijdse wijze aansluit op de hiervoor omschreven Kesterense bouwtraditie. Dit betekent dat de wijk een gevarieerd bebouwingsbeeld toont, met enkele consistente kenmerken die voor samenhang zorgen. De variatie ontstaat door de lange tijdsperiode waarin de wijk gebouwd zal gaan worden en doordat verschillende architecten aan de woningontwerpen zullen gaan werken. Onderstaande criteria op hoofdlijnen zijn in eerste instantie criteria die voor de gewenste samenhang en aansluiting op de Kesterense bouwtraditie zorgen. De laatste paragraaf behandelt criteria die specifiek ingaan op welke wijze er juist variatie wenselijk is.

## Bouwwolume, kapvorm en kaprichting

- De woningen bestaan uit één robuuste, eenvoudige, symmetrische en duidelijk herkenbare hoofdmassa;
- De bijgebouwen zijn altijd ondergeschikt aan het hoofdvolume;
- De woningen bestaan uit twee lagen met kap, zadeldaken komen het meest voor, schilddaken en mansardedaken zijn ook toegestaan. De spoorzone en de knopen vormen hierop de enige uitzondering met bebouwing tot drie lagen, waarbij een vrije kapvorm of plat dak is toegestaan;
- Aan de lanen en randen is er een consequente toepassing van steilere kappen (minimaal 40 graden) die het robuuste, statige karakter onderstrepen. In de overige deelgebieden mag de dakhelling variëren.
- In de woonvelden en aan de singels is de overwegende nokrichting noord-zuid gericht teneinde een rustig samenhangend beeld te bereiken.



eigentijdse, eenvoudige, herkenbare robuuste hoofdvolumes

eigentijdse,  
robuuste,  
informele  
gevelin-  
dingen voor  
kopgevels en  
voorgevels,  
tweezijdige  
oriëntatie





## Gevelindeling en detaillering

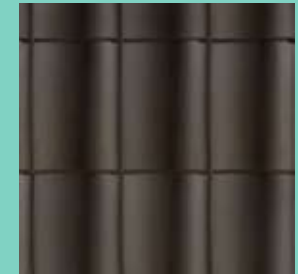
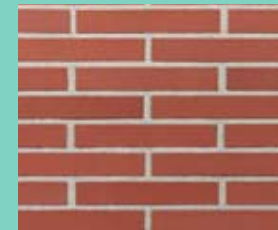
- De gevelindeling ondersteunt het robuuste karakter, het metselwerk overheerst, grote en kleine gevelopeningen wisselen elkaar af en grote transparante vlakken komen niet voor. Eventueel kunnen doorgemetselde gevels, verholten goten en diepe neggen het robuuste karakter verder versterken;
- Gevelopeningen zijn informeel in het gevelvlak geplaatst en zijn een weergave van het achterliggende woonprogramma;
- Streekeigen stijlkenmerken vormen een samenbindend element binnen het gevarieerde bebouwingsbeeld. Deze stijlkenmerken zijn gebaseerd op de Kesterense wederopbouwarchitectuur en kunnen op eigentijdse maar consequente wijze toegepast worden.

## Materiaal en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik van daken en gevels zorgt voor samenhang in het bebouwingsbeeld. Alle gevels bestaan uit baksteen in een samenhangend rood tot donkerbruin kleurenpalet, alle daken bestaan uit oranje of antracietkleurige dakpannen.
- In de spoorzone is afwijkend kleurgebruik bijvoorbeeld in de vorm van witte gevels toegestaan;
- Per hoofdvolume is er sprake van één hoofdmateriaal, geleiding door middel van kleurverschillen binnen een hoofdvolume is niet toegestaan;
- Aan de lanen en de randen zorgt uniform materiaal- en kleurgebruik voor de kozijnen, lijsten, deuren en roedes voor extra samenhang in het bebouwingsbeeld; kozijnen en daklijsten zijn witgeschilderd, deuren, raamlijsten en roedes en andere elementen donker geschilderd;
- Als accent mogen incidenteel ook wit gekeimde bakstenen gevels toegepast worden;



slanke detaillering



samenhangend kleurenpalet zorgt voor eenheid



verschil in kaprichting,  
gevelindeling, goot/  
of nokhoogte zorgt  
voor een gevarieerd  
bebouwingsbeeld

## Variatie

- Variatie ontstaat door toepassing van verschillende bebouwingstypen met verschillende hoofdmassa's (rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen)
- Variatie ontstaat ook door per type te variëren in één of meer van de volgende kenmerken: kaprichting, kapvorm, de goot- of nokhoogte, de toepassing van aanbouwen, de plaatsing van de bijgebouwen, kleurgebruik;
- Langs de lanen en de randen Broekdijk en Hoofdstraat zijn de woningen individueel herkenbaar door per pand te variëren in één of meerdere van de genoemde kenmerken;
- In de woonvelden en langs de singels vindt de variatie plaats door per cluster te variëren in één of meerdere van de genoemde kenmerken;
- In de woonvelden en langs de singels mogen duurzame principes voor een afwijking in het beeld zorgen mits het robuuste karakter van de woningen wordt behouden. Daarbij valt te denken aan:
  - toepassing van zonnepanelen op het dak
  - grote glazen gevels aan de zonzijde
  - groendaken
  - het gebruik van hout als hoofdmateriaal
  - asymmetrische bouwvolumes die bijvoorbeeld grotere dakvlakken op het zuiden voor toepassing van zonnepanelen mogelijk maken of juist een hogere gevel aan de zuidzijde mogelijk maken om optimaal van de zonnewarmte te profiteren.
- Deze afwijkingen van de criteria zijn alleen toegestaan wanneer duurzame principes hieraan ten grondslag liggen;
- De duurzame principes voegen zich op passende en niet al te contrasterende wijze in het straatbeeld.



toepassing duurzame principes zoals zonnepanelen en grote glazen gevels, passend bij robuuste beeld



-  groene oever met talud
-  harde "stenige" oever als onderdeel bebouwing
-  verblijfsruimte (vlonder) in de spoorzone
-  verblijfsplek / landhoofd (nader uit te werken)

De openbare ruimte vormt het samenbindende element in Casterhoven; de inrichting volgens een aantal duidelijke principes zal de samenhang versterken. De inrichting van de openbare ruimte moet een voor Kesteren herkenbaar beeld opleveren: dorps en landelijk.

De openbare ruimte in de verschillende elementen van de hoofdstructuur worden duidelijk herkenbaar als onderdeel van één "familie". Door middel van subtiele middelen (verschillen in vormgeving, maatvoering en toe te passen materialen) hebben deze verschillende onderdelen een herkenbaar eigen beeld.

In dit beeldkwaliteitsplan wordt per thema (bijvoorbeeld de toe te passen materialen) aangegeven wat de samenhang en het onderscheid tussen de verschillende elementen van de hoofdstructuur is.

## Oevers / waterkanten

Het water en de oevers in de singels en in de spoorzone vormt één van de dragers van de hoofdstructuur van Casterhoven. De oevers langs de singels krijgen een groene inrichting, deze oevers vormen in kwalitatieve en kwantitatieve zin dan ook een belangrijke bijdrage aan de groenstructuur van Casterhoven. De singels hebben aan de westzijde een flauw talud met een plasberm. Er wordt geen beschoeiing toegepast, de westelijke oever kan met riet begroeien. In de taluds langs de singels worden solitair of groepsgewijs bomen gesitueerd. Aan de oostzijde is het talud steiler.

De zuidelijke oever van de spoorzone heeft een wisselend karakter en bestaat deels uit brede groen ingerichte taluds en deels uit een harde kade-achtige oever ter plekke van de woningen in de spoorzone. Op een aantal plekken, bij de uiteinden van de fietsroute door Casterhoven, worden bijzondere verblijfsplekken ingericht. Het karakter van de oevers moet hier in samenhang met de verblijfsplek nader uitgewerkt worden. Centraal in de spoorzone is een verblijfsruimte aan het water voorzien, in de vorm van bijvoorbeeld een vlonder.

De kade wordt gevormd door de kadewoningen en de ommuurde openbare terrassen aan het water. Deze terrassen vormen belangrijke verblijfsplekken voor Casterhoven aan het water. De groene taluds hebben een flauwe helling met een plasberm. In de taluds langs de singels worden in een regelmatig ritme bomen gesitueerd. Er wordt geen beschoeiing toegepast, deze oever kan met riet begroeien.

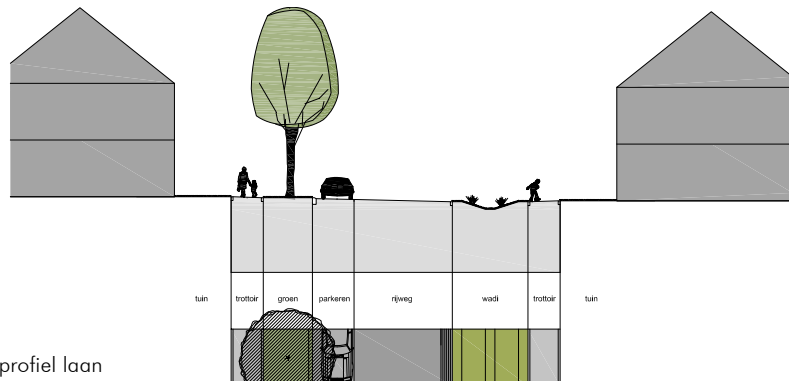


Referentie voor een mogelijke uitwerking van de verblijfsplekken in de spoorzone

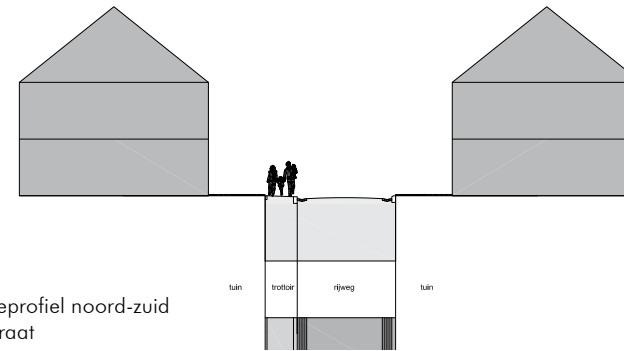


groen ingerichte flauwe en steile taluds in de singels

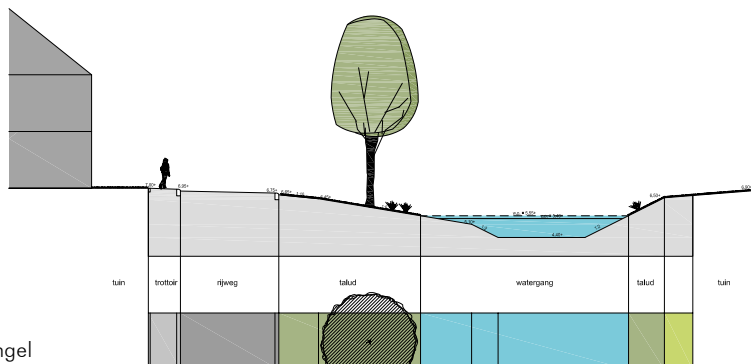
principeprofiel laan



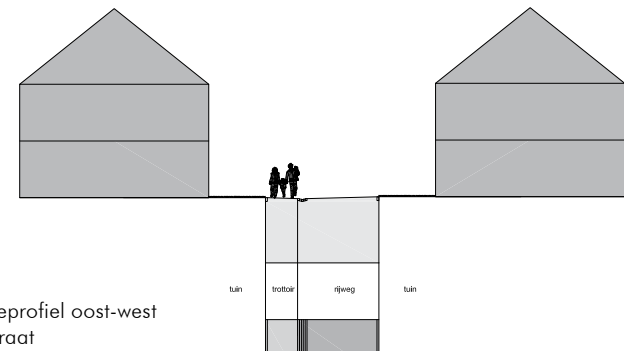
principeprofiel noord-zuid woonstraat



principeprofiel singel



principeprofiel oost-west woonstraat



## Verharding

Door de keuze van een bepaald type verharding en de kleurstelling wordt het onderscheid tussen de verschillende elementen van de hoofdstructuur versterkt. Met de keuzes voor de types en kleurstelling van de verhardingen is en wordt een rustig en gebalanceerd beeld van de openbare ruimte nagestreefd. Toepassing van veel verschillende kleuren en materialen is niet passend in Casterhoven.

De verharding van de rijbaan in de lanen, singels en de noord-zuid gerichte woonstraten bestaat uit asfalt. Hiermee wordt aangesloten op het landelijke beeld in de omgeving.

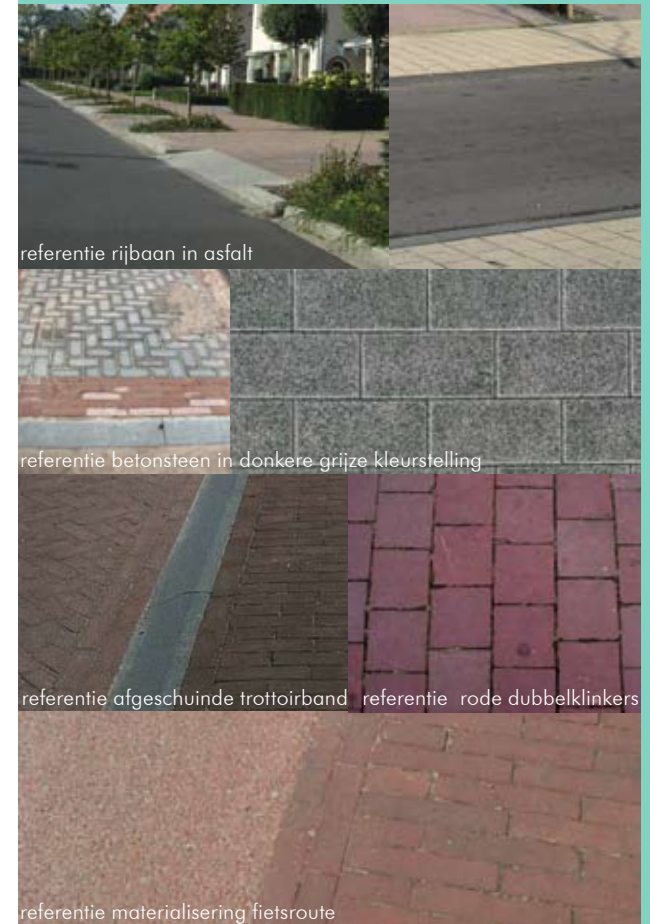
Door de toepassing van asfalt wordt de belangrijke verkeersfunctie van de lanen en de singels als hoofdontsluitingen gemarkeerd. Door de noord-zuid woonstraten ook in asfalt te realiseren ontstaat op de kruisingen met de laan in verkeerskundig opzicht een gelijkwaardige situatie. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede.

De fietsroute in de spoorzone krijgt door een afwijkend materiaalgebruik een eigen karakter in Casterhoven. Hierbij is van belang dat de fietser zich hier veilig en comfortabel kan verplaatsen. Daarnaast moet deze route ook door automobilisten gebruikt kunnen worden. Gevoelsmatig moet de automobilist hier echter "te gast" zijn. De fietsroute wordt grotendeels in asfalt uitgevoerd, in combinatie met rabatstroken en goten in klinkerverharding. Het asfalt in de fietsroute wordt uitgevoerd in een rode kleurstelling.

De verharding van de trottoirs langs de lanen, singels en noord-zuid gerichte woonstraten wordt uitgevoerd in betontegels van 30x30 cm.

De parkeervakken zijn gematerialiseerd in kwalitatieve, kleurvaste betonstraatstenen in een rode kleur en uitgevoerd in dubbelklinkers. In de woonvelden is de kleurstelling in de parkeerclusters in principe grijs tot antraciet.

De overgang tussen rijbaan en het trottoir in de singels en de noord-zuid gerichte woonstraten is vormgegeven door middel van een afgeschuinde trottoirband.



referentie rijbaan in asfalt

referentie betonsteen in donkere grijze kleurstelling

referentie afgeschuinde trottoirband referentie rode dubbelklinkers

referentie materialisering fietsroute



referentiebeeld parkeerclusters begrensd met een lage haag



zwarte Els



Linde



Wilg

langs de singels wordt een grote diversiteit aan boomsoorten toegepast, solitair of groepsgewijs en onregelmatig



Es



Zomereik

## Groen

Het groen speelt een belangrijke rol in het onderscheid tussen de verschillende elementen van de hoofdstructuur.

Het formele karakter van de lanen wordt door het groen versterkt. Aan één zijde van de rijbaan is een brede wadi voorzien, aan de andere zijde is een groenberm voorzien met een doorgaande en regelmatige bomenrij. Voor de bomen wordt één soort gekozen uit de streekeigen soorten zoals els, esdoorn, linde of zomereik.

In het talud of de berm van de singels worden streekeigen bomen solitair of groepsgewijs gesitueerd. Toe te passen boomsoorten zijn bijvoorbeeld wilg, es of els. Uitgangspunt is het toepassen van zoveel mogelijk verschillende soorten.

In de spoorzone worden als begeleiding van de fietsroute en als afronding van Casterhoven een aantal forse bomen in een regelmatig ritme gesitueerd. Een toe te passen boomsoort is bijvoorbeeld de Es.

De groene knopen functioneren vooral als speelplekken (trapveld). De inrichting is hoofdzakelijk groen: gras met een aantal forse bomen. Eventuele parkeerplaatsen aan de rand van de ruimte worden omzoomd door hagen.

Ook de overige parkeerclusters in Casterhoven worden in beginsel omzoomd door een (beuken)haag, hierdoor zijn geparkeerde auto's minder dominant in het straatbeeld aanwezig.



## Bruggen, duikers en straatmeubilair

De duikers in de westelijke singel worden weggewerkt in een groen talud. De woningen aan de oostzijde van de singel grenzen met de achterzijde aan de singel en worden via de voorzijde ontsloten, zodat bruggen niet nodig zijn.

De autobrug over de oostelijk gesitueerde singel is slank vormgegeven om het doorzicht over de singel zo veel mogelijk "vrij te houden". De autobrug is in principe een getoogde betonbrug, leuning en balustrade zijn slank vormgegeven. De bruggen voor langzaam verkeer in de oostelijke singel zijn slank vormgegeven bruggen.

De brug over de waterpartij in de spoorzone is in principe een getoogde betonbrug, leuning en balustrade zijn slank vormgegeven. Het landhoofd van deze brug krijgt in de inrichting en maatvoering ook een functie als verblijfsplek.

Inrichtingselementen in de openbare ruimte zoals verlichting, speeltoestellen en zitbanken zijn doelmatig en slank geconstrueerd. Het kleurgebruik is natureel: er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de eigen kleur van het materiaal. Signaalkleuren zijn niet wenselijk. Zowel traditionele als moderne verlichtingsarmaturen zijn mogelijk, het criterium is dat ze neutraal, sober en rank zijn.

Nutsgebouwen en apparatenkasten worden zoveel mogelijk in de bebouwing of de erfafscheidingen geïntegreerd. De openbare ruimte blijft hierdoor grotendeels vrij van nutsgebouwen en apparatenkasten.



duikerconstructie



brug



brug tbv ontsluiting  
woningen





# Samenvatting essentie beeldkwaliteit

	Algemeen	Lanen	Singels	Spoorzone	Knopen	Woonvelden
Rooilijn, typologie en oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• menging van woningtypes</li> <li>• duidelijke oriëntatie woningen op openbare ruimte</li> <li>• geen blinde gevelvlakken aan openbare ruimte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diverse woningtypes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• specifiek, afwijkend woningtype</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• appartementen en school (voorzieningen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diverse woningtypes</li> <li>• verkaveling in dominante noord-zuid structuur</li> </ul>
Variatie / korrelgrootte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dorps variatie door verschillende architectonische handschriften en of kleurgebruik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grote variatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keuzevrijheid tussen variatie of juist samenhang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sterke samenhang bebouwing in spoorzone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rondom de knopen sterke samenhang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• samenhang aan woonstraten / hofjes</li> </ul>
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erfafscheidingen als begeleiding hoofdstructuur (lanen, singels, spoorzone, knopen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erfafscheiding essentieel, uniforme keuze tussen haag, begroeid hekwerk, lage muur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erfafscheiding essentieel, haag</li> <li>• zadeldak</li> <li>• flauwere kappen</li> <li>• dominante nokrichting in noord-zuid richting</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erfafscheiding essentieel, onderdeel bebouwing</li> <li>• plat- of lessenaarsdak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erfafscheiding essentieel, onderdeel bebouwing</li> <li>• in beginsel een plat dak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erfafscheiding niet essentieel, wel wenselijk</li> <li>• zadeldak dominant, andere kapvormen toegestaan</li> <li>• flauwere kappen</li> <li>• dominante nokrichting in noord-zuid richting</li> </ul>
Thema voor de architectuur / compositie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aansluitend op Kesterense bouwtraditie, robuuste baksteenarchitectuur, egiëntijds vormgegeven, vertaling van stijlkenmerken wederopbouw architectuur Neder-Betuwe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Statig, robuust, samenhangend</li> </ul>				
Bouwhoogte, kapvorm en kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dakenlandschap als samenbindend element, zadeldak en schilddak is beeldbepalend, wisselende kaprichtingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zadeldak</li> <li>• hoge, steilere kappen, min. 40 graden</li> <li>• nokrichting gevarieerd</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• afwijkend, tot drie bouwlagen, vrije dakvorm</li> </ul>		
Gevelindeling en detaillering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informele robuuste gevelindeling, slanke, zorgvuldige detaillering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grote mate van samenhang</li> <li>• individuele woningen herkenbaar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• variatie mogelijk, individueel of geclusterd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grote mate van samenhang</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• variatie mogelijk</li> </ul>
Materiaalgebruik en kleur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• baksteen metselwerk in warme tinten, dakvlakken met dakpannen</li> </ul>					
Oevers / waterkanten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• groene, brede taluds</li> <li>• op specifieke plekken verblijfsruimtes (spoorzone)</li> </ul>					
Verharding	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gebakken klinkers en asfalt</li> <li>• toepassing van betonsteen in parkeerclusters woonvelden mogelijk</li> <li>• rust en eenduidigheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rijbaan in asfalt</li> <li>• parkeervakken en trottoirs in gebakken klinkers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rijbaan in asfalt</li> <li>• parkeervakken en trottoirs in gebakken klinkers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• op specifieke plekken een bijzondere verblijfsplek</li> <li>• fietsstrook in rood asfalt parkeervakken en trottoirs in gebakken klinkers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rijbaan in asfalt</li> <li>• parkeervakken en trottoirs in gebakken klinkers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rijbaan noord-zuid in asfalt, oost-west in gebakken klinkers</li> <li>• parkeervakken en trottoirs in gebakken klinkers, eventueel parkeervakken in betonsteen.</li> </ul>
Groen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• streekeigen beplanting</li> </ul>					
Bruggen, duikers en straatmeubilair	<ul style="list-style-type: none"> <li>• slank vormgegeven, robuust meubilair</li> </ul>					

