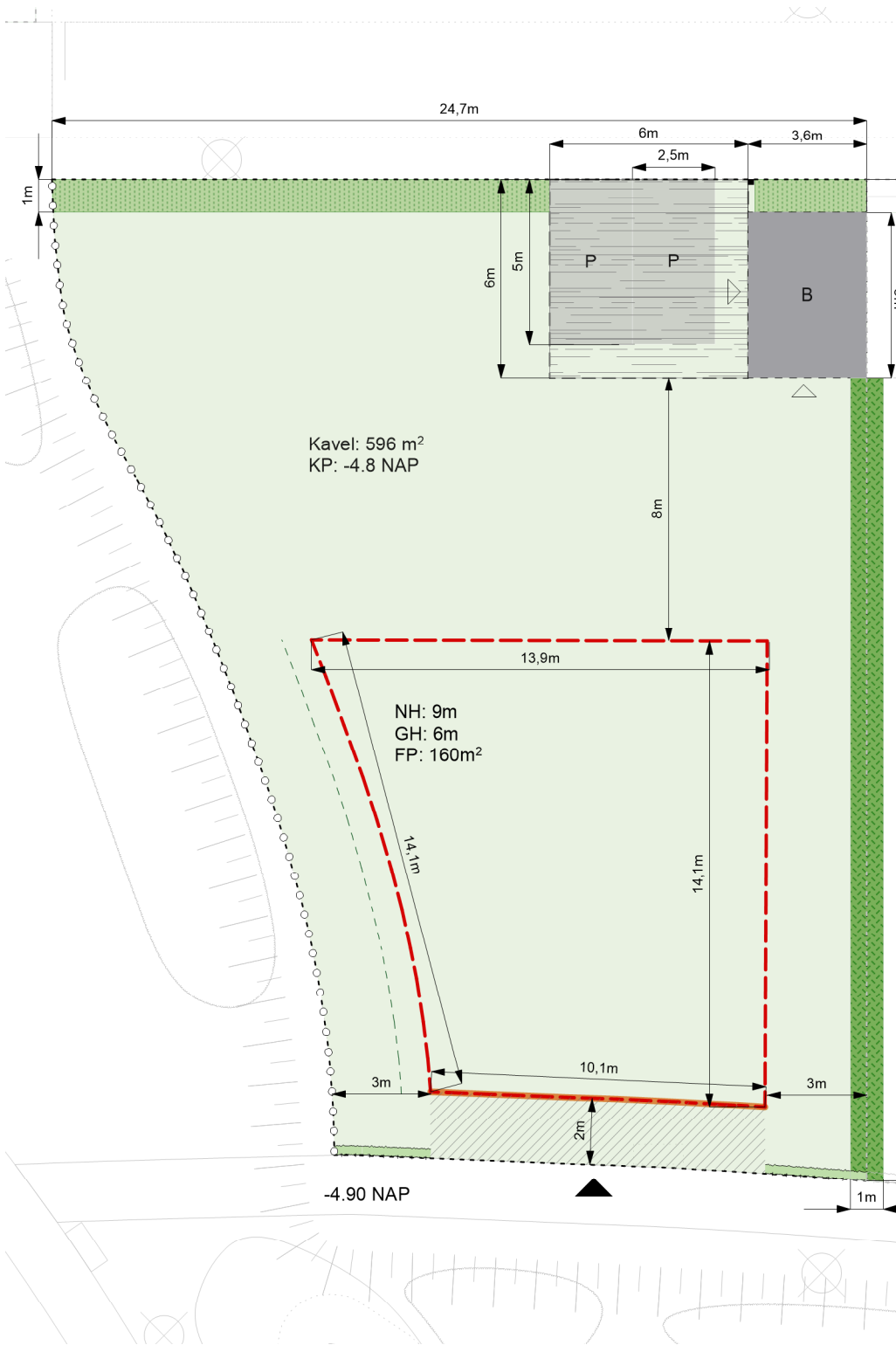


Kavel A7.

Accent

Kavel A7 is onderdeel van de landschapsstructuren 'Aan het landschap' en 'Aan de achterzijde'. Deze worden hierna toegelicht. Op de eerste pagina's vinden wij het kavelpaspoort met de technische en ruimtelijke eisen. Hierna wordt er ingegaan op specifieke onderdelen (inclusief beeldkwaliteit) zoals de architectuur en erfafscheidingen.



Plattegrond kavel
schaal 1:200

- Aan de laan: accent
- Aan de laan: vrijstaand
- Aan het Landschap: accent
- Aan het Landschap: vrijstaand
- Aan het Landschap: 2-onder-1-kap
- Aan 't Suyt I: accent
- Aan 't Suyt I: vrijstaand
- Aan 't Suyt I: 2-onder-1-kap

Plattegrond plangebied
schaal 1:1000



Legenda

- | | |
|---|--------------------------------|
| kavel (maximaal 50% verhard tuinoppervlak) | 6 nestkasten zwaluwen |
| bouwveld | zone parkeerplek |
| rooilijn | bebouwingszone berging |
| oriëntatie entree | oriëntatie entree berging |
| erfafscheiding: haag (1,8m) door eigenaar aangelegd | positie paaltje met huisnummer |
| erfafscheiding: haag (1,8m) door gemeente aangelegd | NH maximale nokhoogte |
| erfafscheiding: schapenhek + haag (1m) | GH maximale goothoogte |
| erfafscheiding: robinia houten palen | FP footprint |
| erfafscheiding: carport | KP kavelpijl |
| positie veranda/vlonder/ pergola (min. 2/3 gevel breedte) | |

Landschapsstructuur ‘Aan het landschap’

De landschappelijke structuur is de kern van het woongebied. De watergang is het hart van de groenstructuur, direct daaraan verbonden liggen iets verdiepte groenstructuren die in geval van hevige regen als wateropvang kunnen dienen. Dit is gekoppeld aan de opgave voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van de openbare ruimte. De structuur is toegankelijk voor bewoners en bezoekers door middel van een wandelpadenstructuur, de auto is hier niet welkom: deze zone is autovrij. Hier ontstaat het gevoel van wonen in een landschap. Om dit gevoel kracht bij te zetten ontwerpen we hier vloeiende overgangen tussen de woningen en het landschap. Bijvoorbeeld door veranda's of vlonders als onderdeel van het huis aan het openbaar groen. De overgangen tussen woning en landschap dienen hier veel aandacht te krijgen.

Uitgangspunten voor deze zone zijn:

Rooilijn

- Zowel voor- als zijkanten kunnen op het landschap gericht zijn.
- De woningen staan in een verspringende rooilijn aan het park. Dit zorgt voor een diverse en getrapte uitstraling langs het openbaar groen, waardoor een speelse openbare groenruimte ontstaat.

Overgangen

- Ondiepe voortuinen, de openbare groenzone wordt een uitloop van de woningen door overgangen zo te ontwerpen dat er het gebruik van de buitenruimte van de woning aan het openbaar gebied wordt gestimuleerd bijvoorbeeld door een pergola of veranda.
- Zijkanten van woningen dienen deels open te zijn met ramen en deuren. De erfafscheiding wordt integraal mee gebouwd en past bij de landschappelijke uitstraling van het centrale groengebied.

Groen

Het centrale groen ligt maximaal 1 meter verdiept ten opzichte van de woningen. Dit wordt met een flauw talud of dubbel getrapt opgelost. Aan de waterkant ligt een mix van opgaand riet en waterminnende beplanting. In de directe uitlopers van de waterloop ontstaan wadi's met soorten die zowel droog als tijdelijk nat kunnen staan. Dieper in de uitlopers een parkachtige setting met clusters van parkbomen en heesters.

Uitgangspunten beeldkwaliteit woningen aan het landschap

Woningen los in het landschap of verspringende rooilijn



Woningen kunnen los in het groen staan, mits aandacht is besteed aan de overgangen

Overgang voorzijde landschap



Een vlonder voor het huis met een hoogteverschil markeert het verschil tussen openbare ruimte en privé

Landschap ligt verdiept Natuurlijke erfafscheiding



Informele speelaanleidingen passen bij het landschap / natuurlijke erfafscheidingen markeren het gebied tussen openbaar en privé



Rijwoningen kunnen verspringen in het landschap

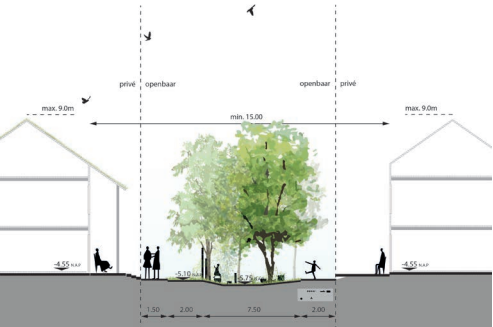


Een pergolastructuur als overgang tussen privéruimte in het huis en openbare ruimte voor het huis. Fungeert eveneens als middel om architectonische eenheid te creëren.



Flauwe taluds maken een ruigere wen waterminnende beplanting mogelijk

Principes wonen aan het landschap



Getrapt landschap

- Woningen aan het centrale landschap oriënteren zich op het groen.
- De overgang tussen woning en groen is door middel van een ondiepe voortuin als overgang of een veranda.
- De maximale nokhoogte van grondgebonden woningen is 9 meter. De maximale goothoogte is 6 meter.

Landschapsstructuur ‘Aan de achterzijde’

De woonvelden bieden voldoende ruimte aan de achterzijde om parkeren in op te lossen. Dit zorgt ervoor dat het groene landschap aan de voorzijde autovrij blijft.

Erfgrens

- Achtertuinen grenzen aan de ‘parkeerzone’.
- De erfgrans verspringt. Dit onderbreekt de lange zichtlijn de achterhoven in en creëert tegelijkertijd ruimte voor een plantvak voor bomen
- De erfafscheiding aan de achterzijde wordt als 1 samenhangend geheel ontworpen, ontwikkeld en gebouwd.
- Dit is een afwisseling tussen bergingen, carports en groene erfafscheiding.
- De groene erfafscheidingen worden door de gemeente aangelegd en door de bewoner overgenomen en duurzaam in stand gehouden.

Groen

- De pergolastructuur biedt ruimte voor beplanting door middel van opengewerkte structuren en boomvakken.
- Erfafscheidingen naar het openbaar gebied bestaan uit groene hagen. Deze worden door de gemeente aangelegd en door de bewoner overgenomen en duurzaam in stand gehouden.
- Alle bijgebouwen hebben een groendak of zonnepanelen

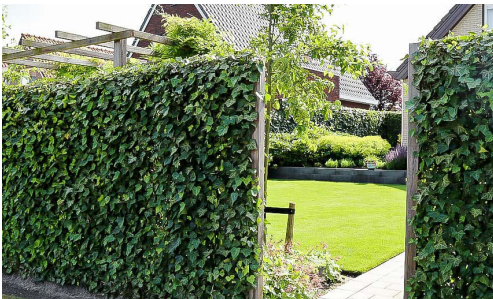
Uitgangspunten beeldkwaliteit woningen ‘Aan de achterzijde’

Parkeeroplossing en erfafcheiding als 1 geheel ontworpen



Een pergola constructie verbindt de bergingen met de parkeerplekken en creëert een carport. Deze constructie laat ruimte voor beplanting en heeft een eenduidige beeldtaal.

Daar waar geen berging of carport is gesitueerd is de erfgrans een groene haag



Groene hagen scheiden privé en openbaar

Architectuur

Toe te passen materialen zijn gemêleerde baksteen met textuur en aandacht voor de metselvoeg. De voeg is niet contrastrijk en is afgestemd op de kleur van de baksteen.

Naast baksteen is ook hout als gevelbekleding toegestaan. Woningen met houtconstructiebouw worden aangemoedigd.

Het kleurgebruik richt zich op warme verzadigde aardetinten. Roodbruin gemêleerd en grijs tinten voeren de boventoon. Kleurgebruik bij schilderwerk is terughoudend en neutraal. Per

bouwvolume is gekozen voor één grondtoon.

Hemelwaterafvoer is geïntegreerd in de bebouwing of als integraal onderdeel in hoogwaardige materialen meeontworpen met de architectuur.

De woningplattegronden moeten dusdanig gevarieerd zijn dat er variëteit in beleving aan de voorzijde van de woningen ontstaat.

Elk huis heeft een herkenbare entree met goede verlichting, een deurloef of portaal en een huisnummerbordje.

Materiaal Baksteen



Materiaal hout



Herkenbare entree



Dakvorm en dak materialisatie

De standaard dakhelling ligt globaal tussen de 45 en 55 graden. Voor de groene daken is een dakhelling van 35 graden aanbevolen.

De dakrichting is afwisselend haaks of parallel op de richting van de landschappelijke structuren.

Lage aankap is mogelijk en wordt aangemoedigd waar de woning grenst aan de structuur 'aan het water'.

Daken hebben natuurlijke verzadigde of donkere kleuren.

Keramische dakpannen hebben de voorkeur.

Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

Afwijkende materialen zoals riet, hout en vlakke dakpannen zijn toegestaan bij de vormgeving van accenten.

Accenten: afwijkende kapvorm



Accenten: afwijkende materialisatie



Duurzaamheid

Voor de groene daken is een dakhelling van 35 graden aanbevolen.

Alle bijgebouwen zijn voorzien van een groendak of zonnepanelen of een combinatie van beiden.

Zonnepanelen worden standaard toegepast en zijn onopvallend geïntegreerd met de architectuur.

Zonnepanelen kunnen gecombineerd worden met materialisatie van de accenten zoals groene daken of rieten kappen.

Alle bijgebouwen zijn voorzien van een groendak of zonnepanelen of een combinatie van beiden.

Groendak ook op schuine daken mogelijk



Bijgebouwen hebben altijd een groen dak of zonnepanelen



Accenten: zonnepanelen gecombineerd met groen dak of rieten kap



Erfafscheiding

Voor de diverse typen overgang tussen privé-openbaar zijn een aantal soorten erfafscheidingen voorgeschreven. De erfafscheidingen van de PO kavels worden door de gemeente aangelegd en aangeplant. Na aanleg komen de erfafscheidingen en bijbehorende beplanting in onderhoud en beheer van de bewoners. De erfafscheidingen worden derhalve niet op het openbaar terrein, en dus wel op het kavel gerealiseerd.

Voorzijde

De woningen liggen verhoogd ten opzichte van het maaiveld. Dit wordt met traptreden en een verhoogde voorzone voor de woning opgelost. Met de overgang van openbaar naar privé wordt het gebruik van de voortuin gestimuleerd. Dit kan door gebruik van een veranda, vlonder of pergola. Het hoogteverschil wordt opgelost door bijvoorbeeld traptreden in het groen. De verhoging aan de voorzijde wordt zoveel mogelijk aaneengeschakeld zodat bewoners een voorentree delen.



Daar waar geen veranda, vlonder of pergola voorkomt is de erfafscheiding een groene haag met kastanjelatten hek (ook wel schapenhek). Hiervoor gelden de volgende eisen:

- Het kastanjelatten hek is maximaal 1,20 meter hoog.
- Er is de mogelijkheid een toegangshek te plaatsen waardoor een zijingang de tuin in mogelijk is.
- Lattenafstand ca. 4 - 5 cm.
- Wordt aan de voorzijde aangeplant op eindhoogte van ca. 1 m met de volgende soorten:
 - Acer campestre (Veldesdoorn)
 - Carpinus betulus (Haagbeuk)



Profiel erfafscheiding
voorzijde
schaal 1:100

Profiel erfafscheiding
voorzijde
schaal 1:100

Aanzicht carports en hagen
achterhoven
schaal 1:100

Zijaanzicht erfafscheiding
achterzijde
schaal 1:100

Achterzijde

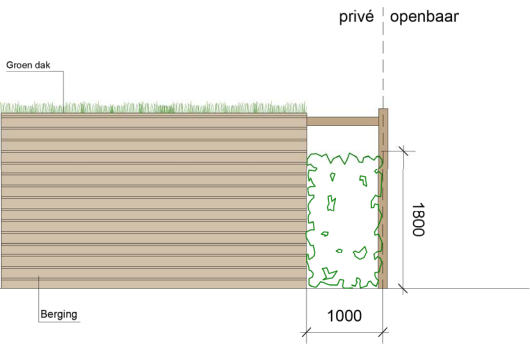
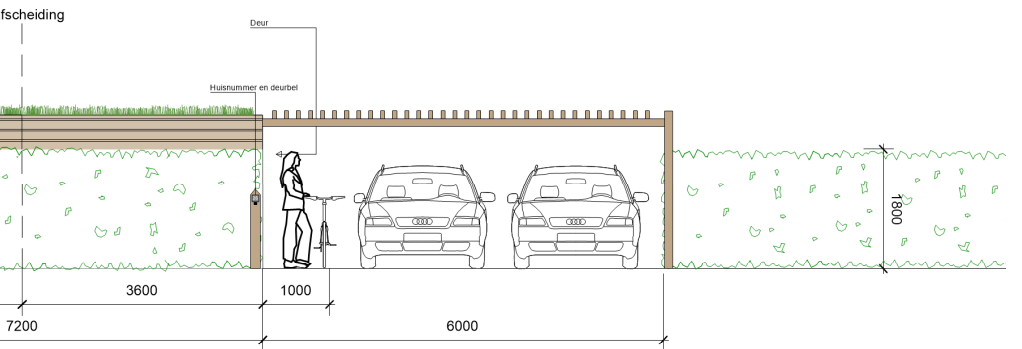
In de parkeerhoven dient veel aandacht te zijn voor de materialisatie en het ontwerp van de erfafscheiding. De ruimtelijke eisen die gelden zijn:

- De deur van de berging is niet in direct zicht en aan de zijkant van de berging opgenomen
- Tot maximaal 1,80 hoog is de erfafscheiding een groene haag (door de gemeente aangelegd), Haag staat op de grens privé-openbaar.
- De berging en carport is van hout in een lichte kleur. Kleurgebruik bij schilderwerk is terughoudend en neutraal.
- De bergingen worden voorzien van een groendak
- Aan de achterzijde wordt zichtbaar een huisnummer geplaatst (eis van hulpdiensten)

De erfafscheiding is een groene haag

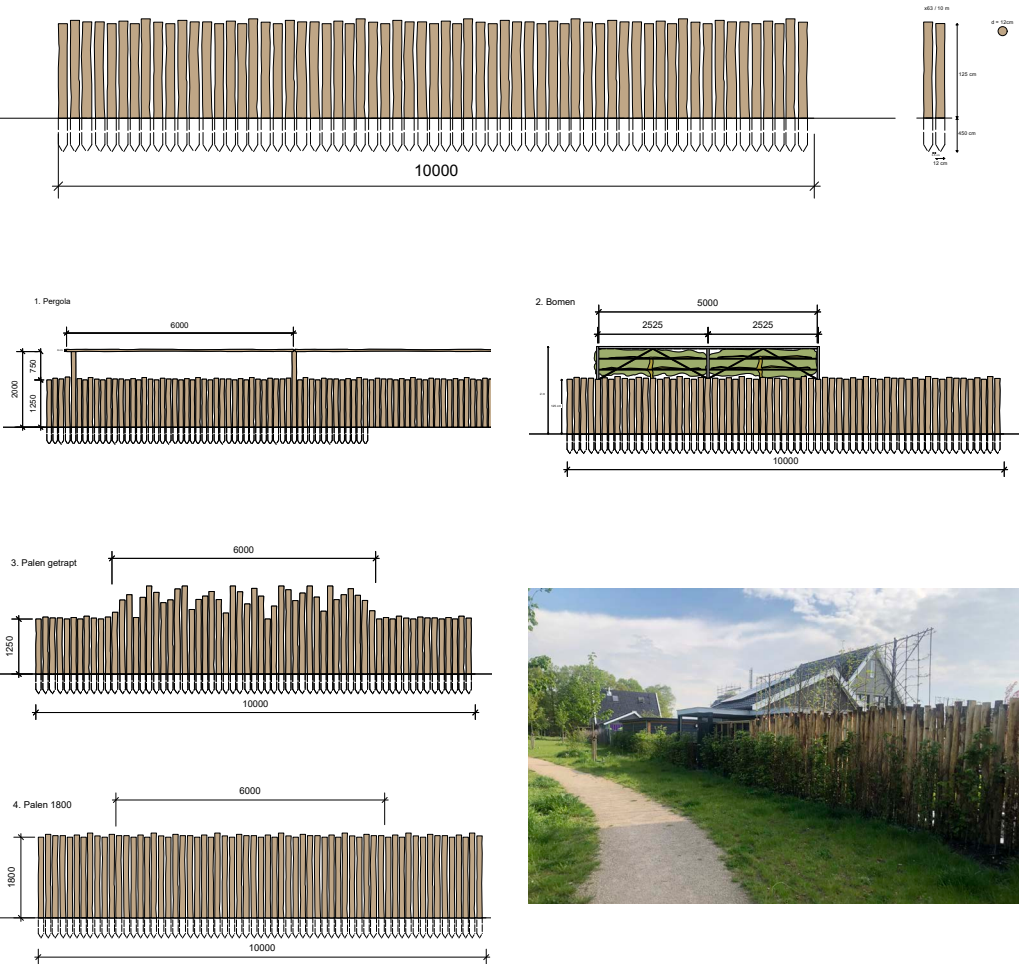


Materiaal berging en carport is hout in een lichte kleur



Zijkant

De erfafscheidingen worden door de gemeente aangelegd. Omdat er een aantal lange zijdes van de privé kavels direct aan het groen grenzen, is er extra aandacht besteed aan het ontwerp van de erfafscheidingen die direct aan de groene vingers grenzen. Dit wordt met geschaafde (robinia) houten palen gedaan tot een hoogte van 1,25m. De kavels liggen verhoogd ten opzichte van het maaiveld zonder de ligging van wandelpaden direct langs de erfrens, waardoor inkijk wordt beperkt. Mochten bewoners toch hogere erfafscheidingen willen, worden er drie aanvullingen voorgesteld waaruit zij kunnen kiezen. Andere opties worden niet in afweging genomen, een eenduidig beeld aan de groene vingers is uitgangspunt.



Tussenzijde

De erfafscheiding tussen twee kavels dient door de bewoners zelf aangelegd te worden. De erfafscheiding is een haag van 1,8m hoog.

Voor de hagen gelden de volgende uitgangspunten:

- Gemengde haag, random gemixt
- 100 cm breed (3 rijen dik aangeplant, 9 st / m1)
- Ca. 1,8 m hoog - aanplant op eindhoogte met de volgende soorten:
 - Acer campestre (Veldesdoorn)
 - Carpinus betulus (Haagbeuk)
 - Crataegus monogyna (Meidoorn)
 - Euonymus japonicus (Kardinaalsmuts)



Acer campestre (Veldesdoorn) Carpinus betulus (Haagbeuk) Crataegus monogyna (Meidoorn) Euonymus japonicus (Kardinaalsmuts)

Natuurinclusief

Nestkasten

Het ontwerp houdt rekening met bestaande en veelvoorkomende diersoorten in de omgeving en biedt hier ruimte voor. Er worden natuurvriendelijke oevers toegepast. De erfafscheidingen zijn zo vormgegeven dat kleine bodemdieren ze kunnen passeren en er worden waterrijke zones zoals wadi's en overstroomgebieden gefaciliteerd. De volgende uitgangspunten gelden voor de plaatsing van de nestkasten voor vogels:

Zwaluwen:

- Nestkast geplaatst direct onder de goot van het dak
- Natte plekken binnen 150m