gemeente
Barneveld

Beeldkwaliteitsplan

Blankensgoed, Barneveld

Wonen langs de Hoevelakense Beek

STUURGROEP AKKOORD 18 DECEMBER 2006

Voorwoord Beeldkwaliteitsplan Blankensgoed

Wonen langs de Hoevelakense Beek

Het inwonertal van Barneveld groeit gestaag, wij hebben inmiddels meer dan 50.000 medebewoners in onze gemeente. Voor onze inwoners willen wij als gemeentebestuur dat er voldoende woningen zijn. Dit komt neer op nieuwbouw van enkele honderden woningen per jaar. Het leeuwendeel hiervan is gepland in Barneveld-dorp. Het overige deel wordt gerealiseerd in de diverse kernen van de gemeente.

De uitbreiding van Voorthuizen vindt na de realisatie van De Kromme Akker plaats in Blankensgoed.
Zoals dit beeldkwaliteitsplan aangeeft wordt Blankensgoed een wijk met ongeveer 230 woningen in een aantrekkelijke mix van goedkopere en duurdere woningen. Er komen appartementen, rijtjeshuizen, twee onder één kappers en vrije kavels

Een afwisselende wijk die niet ver ligt van het aantrekkelijke centrum van Voorthuizen met diverse winkels en andere voorzieningen. Het wordt een mooie nieuwbouwwijk met voldoende groen en speelmogelijkheden in de openbare ruimte. Een wijk die goed ontsloten is voor auto's, fietsers en voetgangers.

Ik ben ervan overtuigd dat over een aantal jaren deze wijk bewoond zal worden door ongeveer tweehonderd gezinnen, stellen en alleenstaande Voorthuizenaren die blij en gelukkig zijn dat zij in een mooi huis in een aangename wijk van Voorthuizen wonen.

Gerrit Tijmensen
wethouder Ontwikkelingsbedrijf,
Verkeer, Vastgoed en Infrastructuur.

Beeldkwaliteitsplan

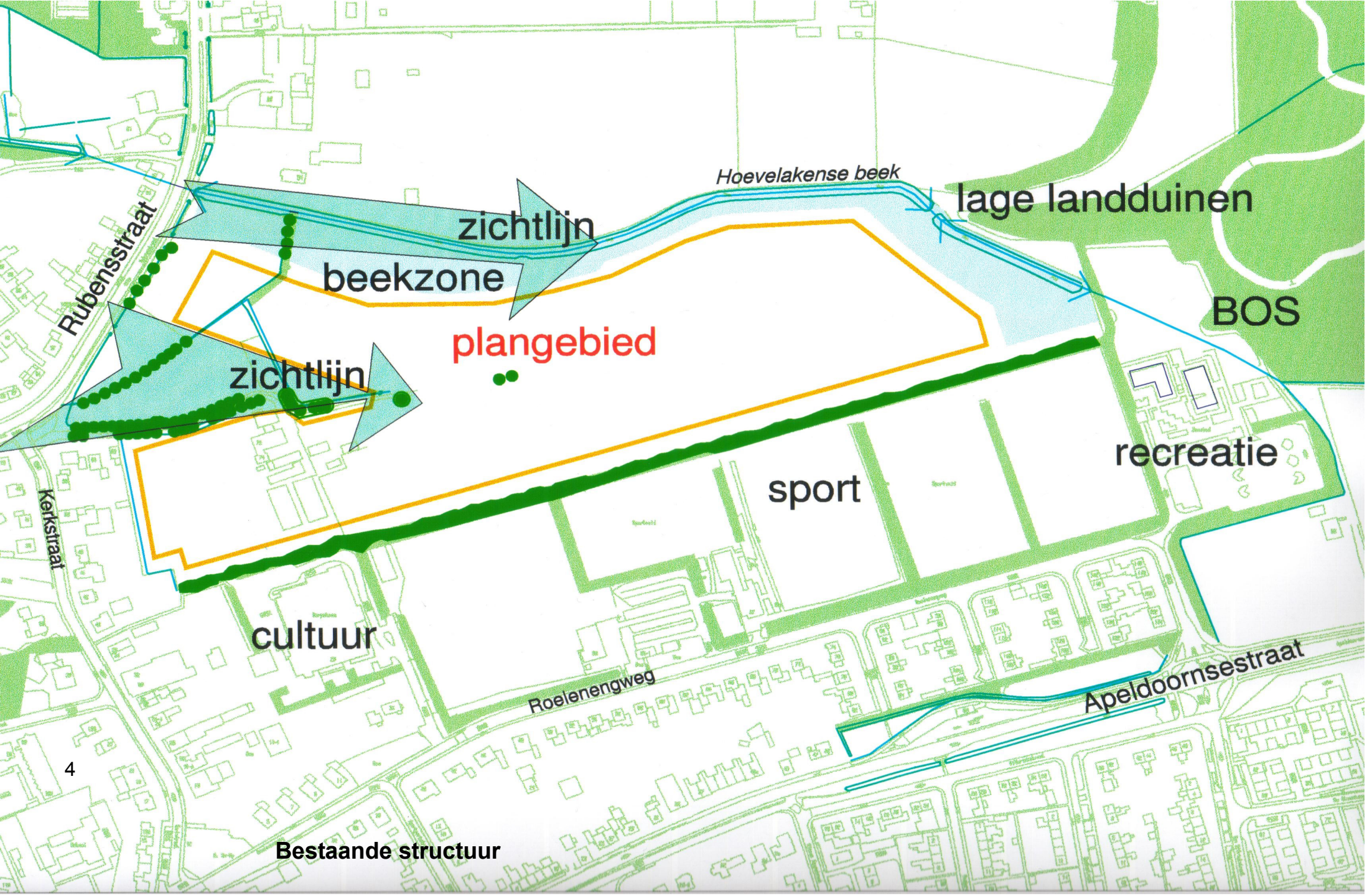
Blankensgoed, Barneveld

Wonen langs de Hoevelakense Beek

STUURGROEP AKKOORD 18 DECEMBER 2006

Tekst: H. van den Top / W.J. Nijboer
Lay-out: E.J. van de Perre

Afdeling Ruimte Bouwen Wonen
18 december 2006



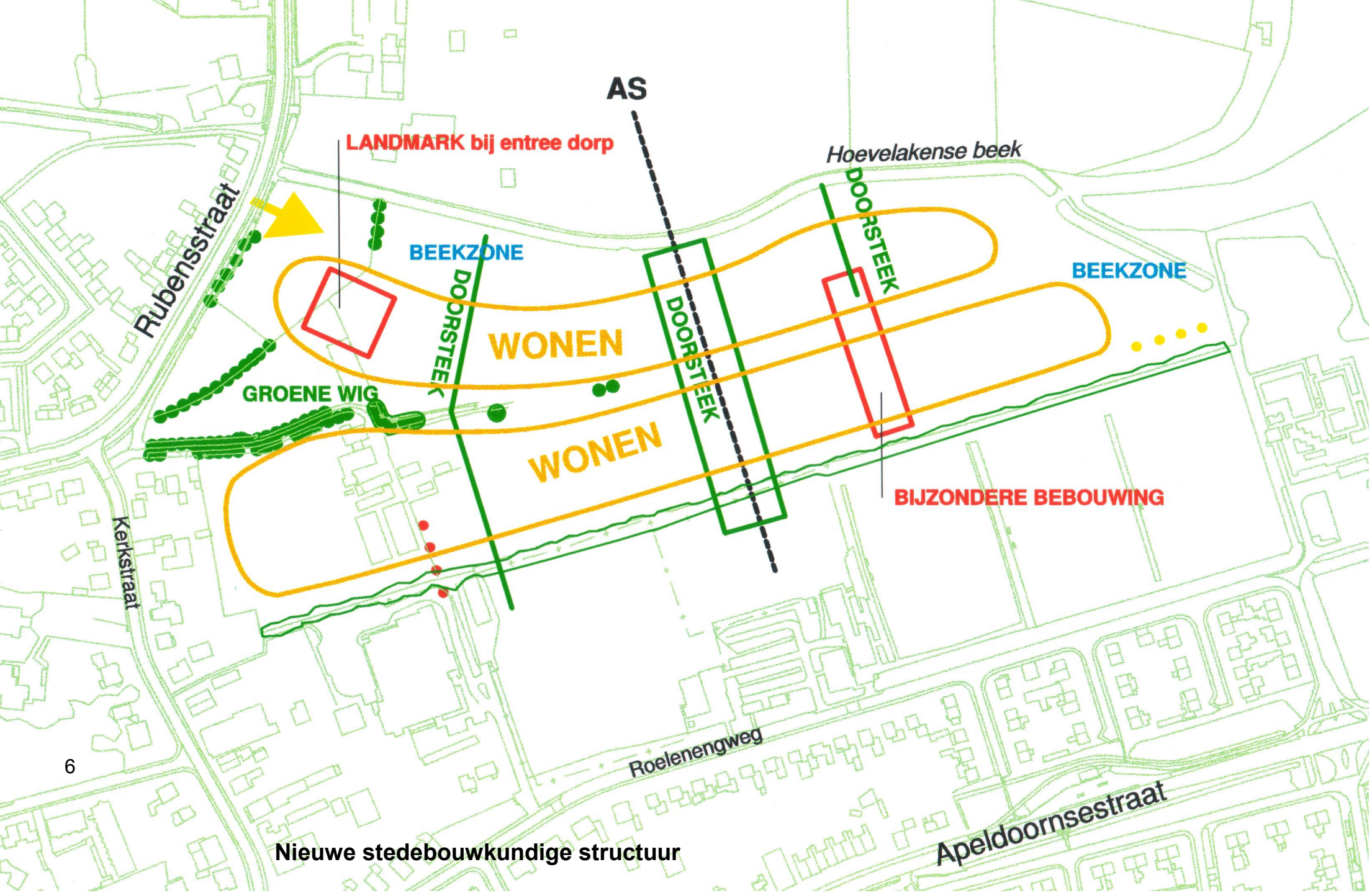
Bestaande structuur

1. Algemeen

1.1 Bestaande structuur

Basis voor de stedebouwkundige structuur van Blankensgoed is het bestaande patroon van beek, sloten, greppels, houtwallen, bossages, en het laantje naar de boerderij. Daarbinnen ligt globaal het nieuwe plangebied. Opgemerkt wordt daarbij dat het de intentie is om de loop van de nu gekanaliseerde Hoevelakense Beek iets meer te laten meanderen in een natuurlijker vorm. Hiertoe wordt rond de beek een brede zone in acht genomen.
De enige bebouwing, een naoorlogse boerderij, is ongunstig gesitueerd en niet waardevol genoeg om te handhaven. Deze wordt gesloopt, maar het laantje daar naar toe met een imposante bomenrij van oude platanen blijft intact. De laaggelegen gronden langs dit laantje en de Rubensstraat blijven hoofdzakelijk onbebouwd, zodat de huidige zichtlijn op het laantje in stand wordt gehouden. Datzelfde geldt voor de zichtlijn over de beek richting de landduinen.
Het historische landschap blijft door deze uitgangspunten afleesbaar in het toekomstige relatief kleine woongebied met daarin een prominente rol voor de beek. Voor de beekzone wordt in opdracht van de gemeente door landschapsbureau Taken een inrichtingsplan ontwikkeld in samenspraak met het waterschap. De genoemde uitgangspunten zijn mede door het kwaliteitsteam van de Provincie Gelderland bepaald en in het Masterplan Blankensgoed (8 februari 2005) vastgelegd.

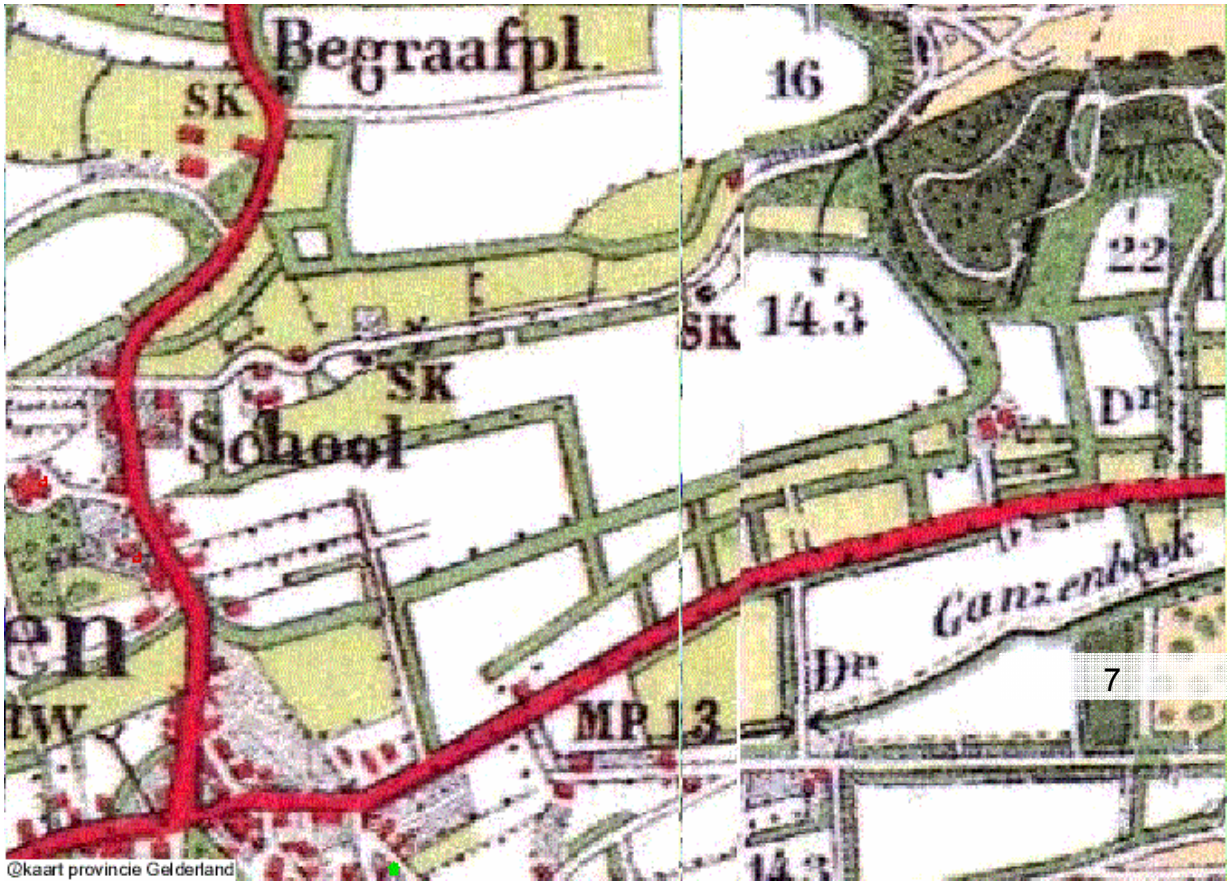
zichtlijnen

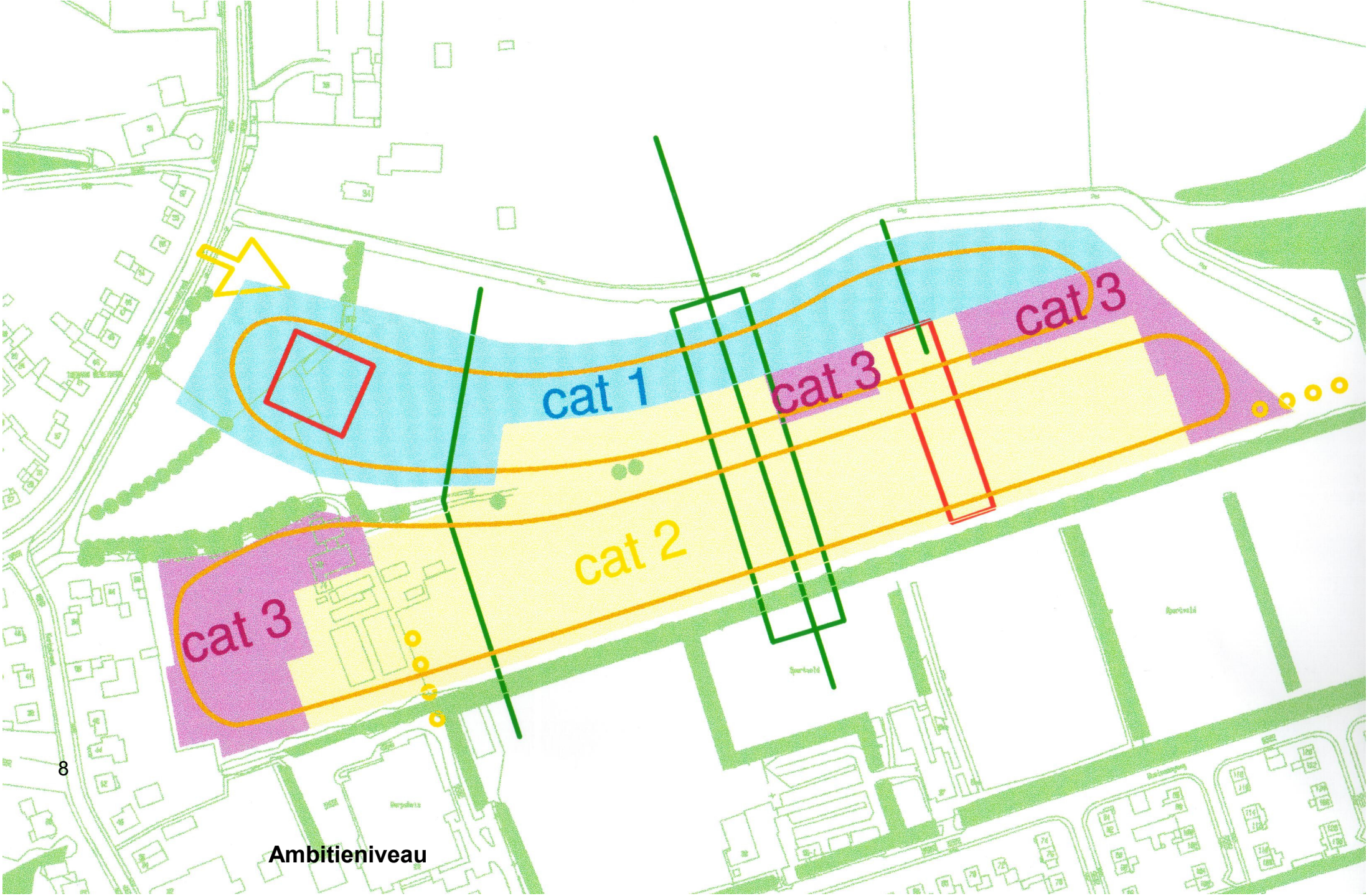


Nieuwe stedebouwkundige structuur

1.2 Nieuwe stedebouwkundige structuur

Uitgaande van voornoemde landschapskenmerken is het stedebouwkundige plan opgedeeld in twee lange woonlobben in oost - west richting. De zuidelijke lob volgt de rechte houtwal langs de sportvelden, de noordelijke lob de nieuwe meandering van de beek. Vanzelf ontstaat hierdoor tussen de lobben een groene wig aan de westkant van het plan ter plaatse van het laantje en de zichtlijn daarop. Aan de oostzijde van de groene wig komt ongeveer vanaf de te slopen boerderij tot aan de landduinen toe een nieuwe weg tussen de lobben te liggen. Volgens het archeologisch rapport voerde hier eerder een oud landweggetje. Onderstaande topografische kaart uit 1865-1912 geeft de ligging daarvan aan. De lange lengte van de lobben wordt onderbroken door drie groene doorsteken voor de waterhuishouding en de verkeersontsluiting. De middelste doorsteek valt daarbij op vanwege de brede en symmetrische opzet . Hier is extra ruimte gepland voor speelgelegenheid midden in het woongebied. De oostelijke doorsteek vormt in combinatie met bijzondere bebouwing (als een soort pleisterverband) een versmelting van de lobben, dit dus in schril contrast met de uit elkaar duwende wig aan de westzijde. De hoofdontsluiting van het plangebied komt vanaf de Rubensstraat langs de Hoevelakense Beek.. Hier ligt het westelijk deel van de noordelijke woonlob die pas later wordt uitgewerkt als het programma voor dit gebied bekend is. Aan de uitwerking daarvan worden hoge eisen gesteld. Een landmark is daar zeker op zijn plaats, want deze bebouwing bepaalt de entree tot het dorp en de wijk. Ook het overige te ontwikkelen bebouwingslint langs de beek wordt beeldbepalend. De nieuwe verkeerswegen volgen de lobben en de doorsteken. Aan de zuidzijde van het plan dient een fietspad naar het cultureel centrum tevens als noodontsluiting voor hulpverlenend verkeer. Dit is ook de fietsroute naar het winkelcentrum van Voorthuizen. Al met al ontstaat in deze kleine woonwijk een wisselend beeld met een bijzonder hoog groengehalte, waardoor iedere locatie een eigen identiteit verkrijgt. Het is dan ook logisch in vervolg van deze stedebouwkundige kwaliteiten dienovereenkomstige voorwaarden te stellen aan de architectuur.





Ambitieniveau

1.3 Ambitieniveau

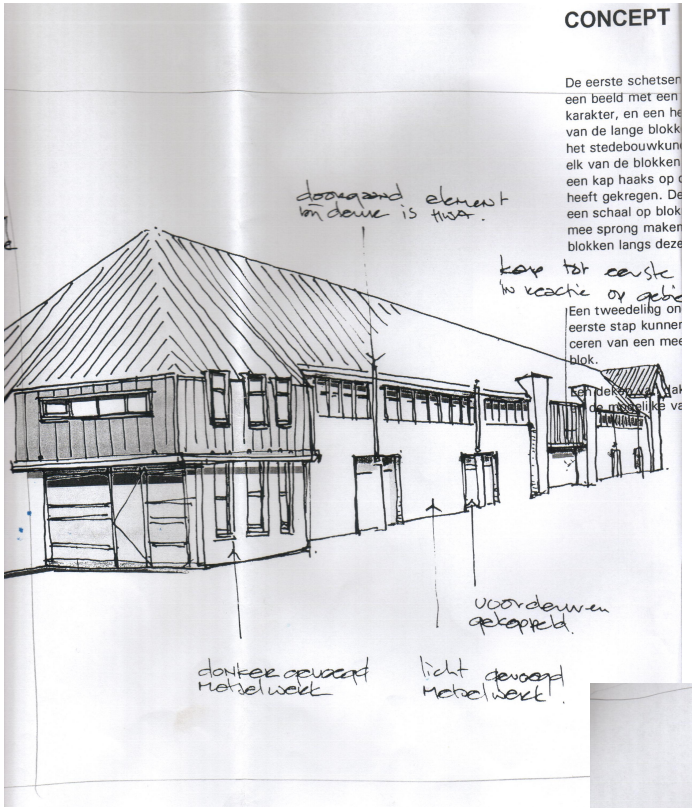
Het gewenste ambitieniveau voor de architectuur wordt onderscheiden in drie gradaties, afhankelijk van de locatie binnen het plangebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beeldbepalende locaties (1), reguliere locaties in een intensieve woonomgeving (2) en afgelegen op zichzelf staande locaties of locaties die geschikt zijn voor experimentele bouwprojecten (3).

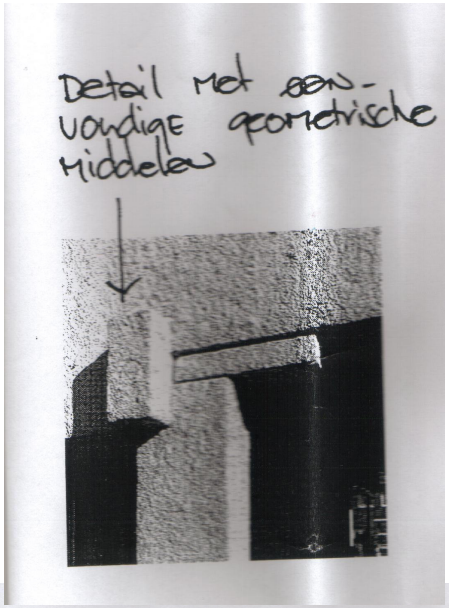
Eerste categorie (blauw)
Voor beeldbepalende locaties worden specifieke eisen opgesteld in dit beeldkwaliteitsplan en alle bouwplannen worden ter goedkeuring voorgelegd aan de supervisor en de welstandscommissie (zie hoofdstuk 1.4 Plantoetsing). Het gaat hier om kavels of objecten die op zeer markante punten in het plangebied liggen. Bedoeld voor opdrachtgevers die bijzondere architectuur of een bijzonder type woning ambiëren op deze locatie. De vrijheid is groot. Niet de onderlinge samenhang, maar de kwaliteit van iedere woning op zich is het belangrijkste toetsingscriterium voor de supervisor en de welstandscommissie. De woningen dienen door geregistreerde architecten, specifiek voor de locatie te worden ontworpen. Standaardontwerpen uit de catalogi, die bepaalde bouwbedrijven aanbieden, zijn hier niet toegestaan. De hoogwaardige architectonische kwaliteit wordt ook van de bijgebouwen en erfafscheidingen verwacht. De erfafscheiding behoort onderdeel uit te maken van de definitieve bouwaanvraag en wordt tegelijk met de woning(en) gerealiseerd.

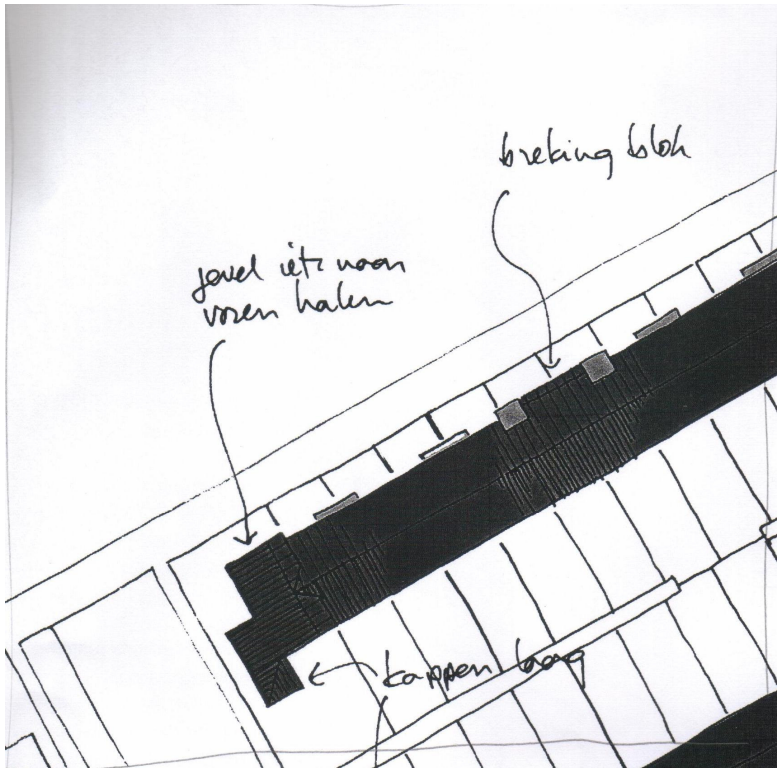
Tweede categorie (geel)
Kavels of objecten die deel uitmaken van een groter stedebouwkundig ensemble. Voor deze reguliere locaties in een intensieve woonomgeving worden reguliere kwaliteitseisen opgesteld in dit beeldkwaliteitsplan. Alle eerste bouwplannen worden ter goedkeuring voorgelegd aan de supervisor en de welstandscommissie (zie hoofdstuk 1.4 Plantoetsing). De woningen dienen zich te voegen in het architectonische streefbeeld, zonder zich specifiek te onderscheiden. Bedoeld voor opdrachtgevers die een woning van goede architectonische kwaliteit wensen, maar die niet de behoefte hebben aan een opvallend ontwerp. De woningen dienen door geregistreerde architecten, specifiek voor de locatie te worden ontworpen. Standaardontwerpen uit de catalogi, die bepaalde bouwbedrijven aanbieden, zijn hier niet toegestaan. Een goede architectonische kwaliteit wordt ook van de bijgebouwen en erfafscheidingen verwacht.

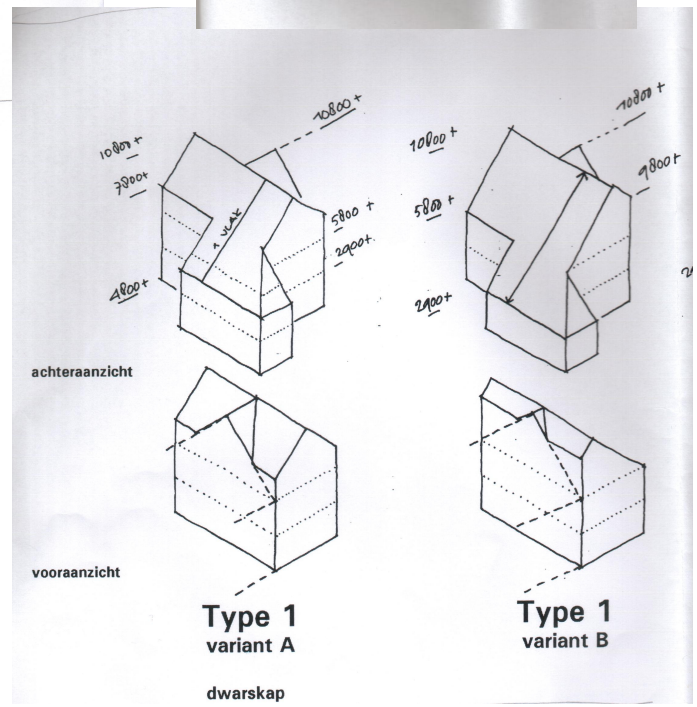
Derde categorie (paars)
Afgelegen op zichzelf staande locaties of locaties die geschikt zijn voor experimentele bouwprojecten. Niet kwaliteit hoeft hier richtinggevend te zijn, prijsbewust bouwen kan ook de boventoon voeren. Bedoeld voor opdrachtgevers, die geen bijzondere architectonische kwaliteit nastreven, maar die zonder teveel complicaties woningen willen bouwen of laten bouwen. De gemeente stelt geen bijzondere eisen aan de ontwerper of de architectuur. De welstandscommissie toetst de bouwplannen summier op hoofdlijnen. De supervisor beoordeelt de plannen aan de geringe eisen uit het beeldkwaliteitsplan. Verder vindt een ambtelijke toets plaats om te bezien of voldaan wordt aan de eisen van het bestemmingsplan, het bouwbesluit en de koopovereenkomst.

Specifieke eisen in dit beeldkwaliteitsplan, zoals regels voor specifieke erfafscheidingen, blijven ongeacht het ambitieniveau gelden.









globale schetsen (geen computertekeningen)

1.4 Plantoetsing

Het beeldkwaliteitsplan is toetsingskader voor de bouwplannen van de opstallen en de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.
Het plan is opgesteld in samenspraak met de gemeentelijke welstandscommissie. De toetsing van de eerste bouwplannen is verdeeld in drie fasen:
Fase 1 - De eerste toetsing van de plannen vindt plaats op basis van globale schetsen (geen computertekeningen).
De architect levert de schetsen aan bij de supervisor, inclusief de eerste ruwe ideeën over materialen, opties en detaillering aan de hand van referentiebeelden. Zodra de supervisor met de schetsen heeft ingestemd, legt hij deze ter beoordeling voor aan de welstandscommissie. De schetsen, waarmee de supervisor heeft ingestemd en waarover de commissie een positief advies heeft uitgebracht, zijn samen met het beeldkwaliteitsplan kaderstellend voor de verdere beoordeling.
Fase 2 - In deze fase worden de schetsen uitgewerkt tot gedetailleerde bouwplannen voor de beoogde standaardoplevering, dus uiteindelijk inclusief de vereiste hoekoplossingen, kleur- en materiaalgebruik. Ook deze plannen worden eerst door de supervisor beoordeeld en vervolgens door de welstandscommissie. Iedere wijziging in de tweede fase verloopt via de supervisor. Na akkoord van alle partijen kan de eerste bouwaanvraag starten.
Fase 3 - Na fase twee worden direct aansluitend de bouwplannen voor de opties voorgelegd aan de supervisor en de welstandscommissie. Na instemming respectievelijk positieve advisering van de opties (en verlening van de bouwvergunning) kan de verkoop en bouw starten.

Plannen die in de derde categorie van het ambitieniveau vallen (zie hoofdstuk 1.3 Ambitieniveau) kunnen direct in fase 2 starten. Het plantoetsingsproces voor Blankensgoed wordt nader uitgewerkt in een protocol om de routing van bouwplannen en de wijze van beoordelen inzichtelijk te maken.

2. Streefbeeld

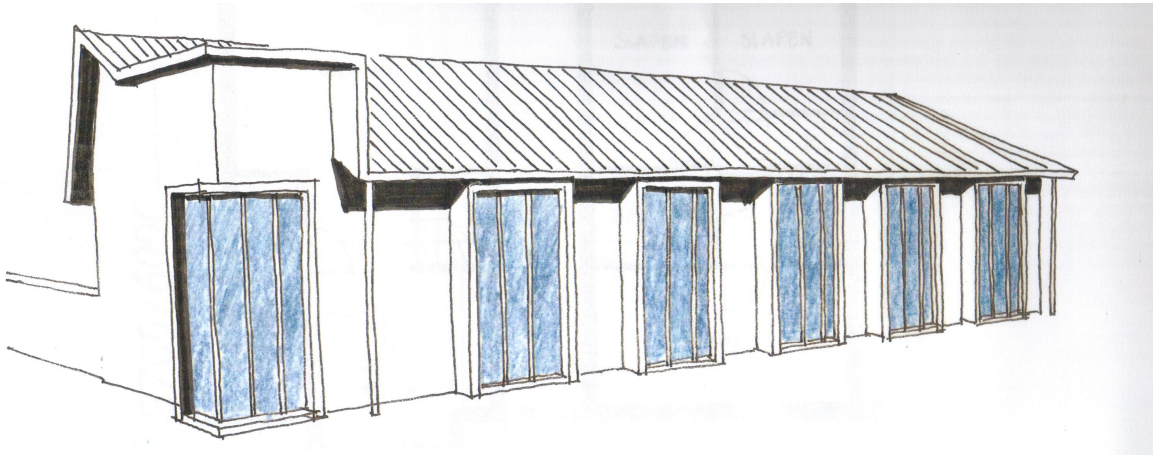
2.1 Algemeen

Het streefbeeld van Blankensgoed als geheel is dat van een moderne woonwijk, waarin eigentijdse architectuur de toon aangeeft. De gekozen geleding van de architectuur heeft een relatie met het stedebouwkundige ontwerp. Ditzelfde geldt voor de inrichtingsplannen van de openbare ruimte. In dat opzicht zal Blankensgoed zich duidelijk onderscheiden van de overige wijken in Voorthuizen, waar veelal zonder beeldkwaliteitsplannen is gewerkt.

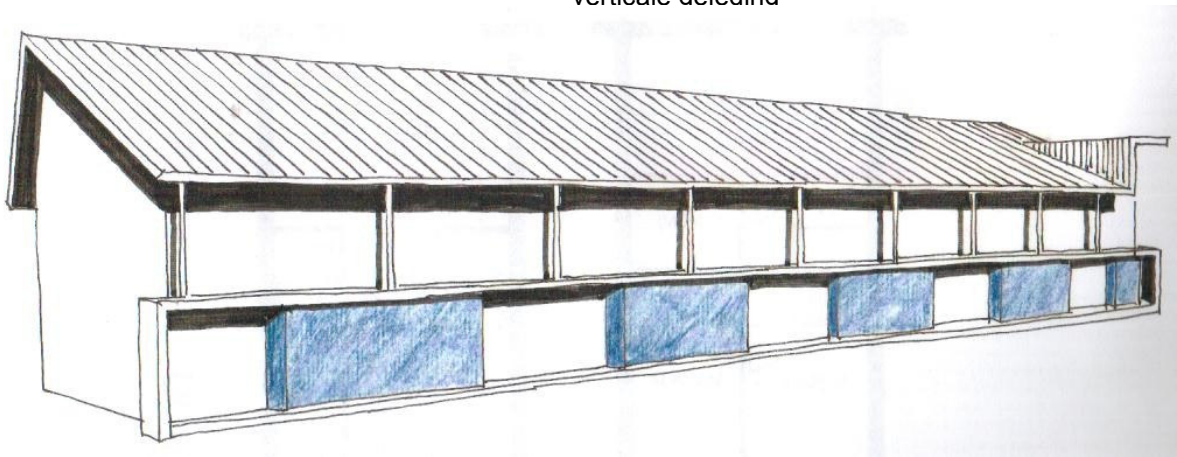
Het algemene streefbeeld zal verdeeld in negen delen een specifieke uitwerking krijgen. De kaart op bladzijde 12 geeft deze verdeling weer. Het is een verdere splitsing van de drie gradaties in ambitieniveau en opeenlopend vernummerd afhankelijk van de gradatie. In dit tweede hoofdstuk worden de streefbeelden per deel beschreven. Begonnen wordt in 2.2 met de hoofdlijnen voor het plan, die in sterke mate de samenhang beïnvloeden. Vervolgens komen in 2.3 de beschrijvingen per deel voor die de eigen identiteit bepalen. Paragraaf 2.4 geeft een beschrijving van de verschillende hoekoplossingen. Tot slot is er een paragraaf gewijd aan de detaillering en de in te dienen ontwerpen voor uitbreidingen en opties.

2.2 Hoofdlijnen

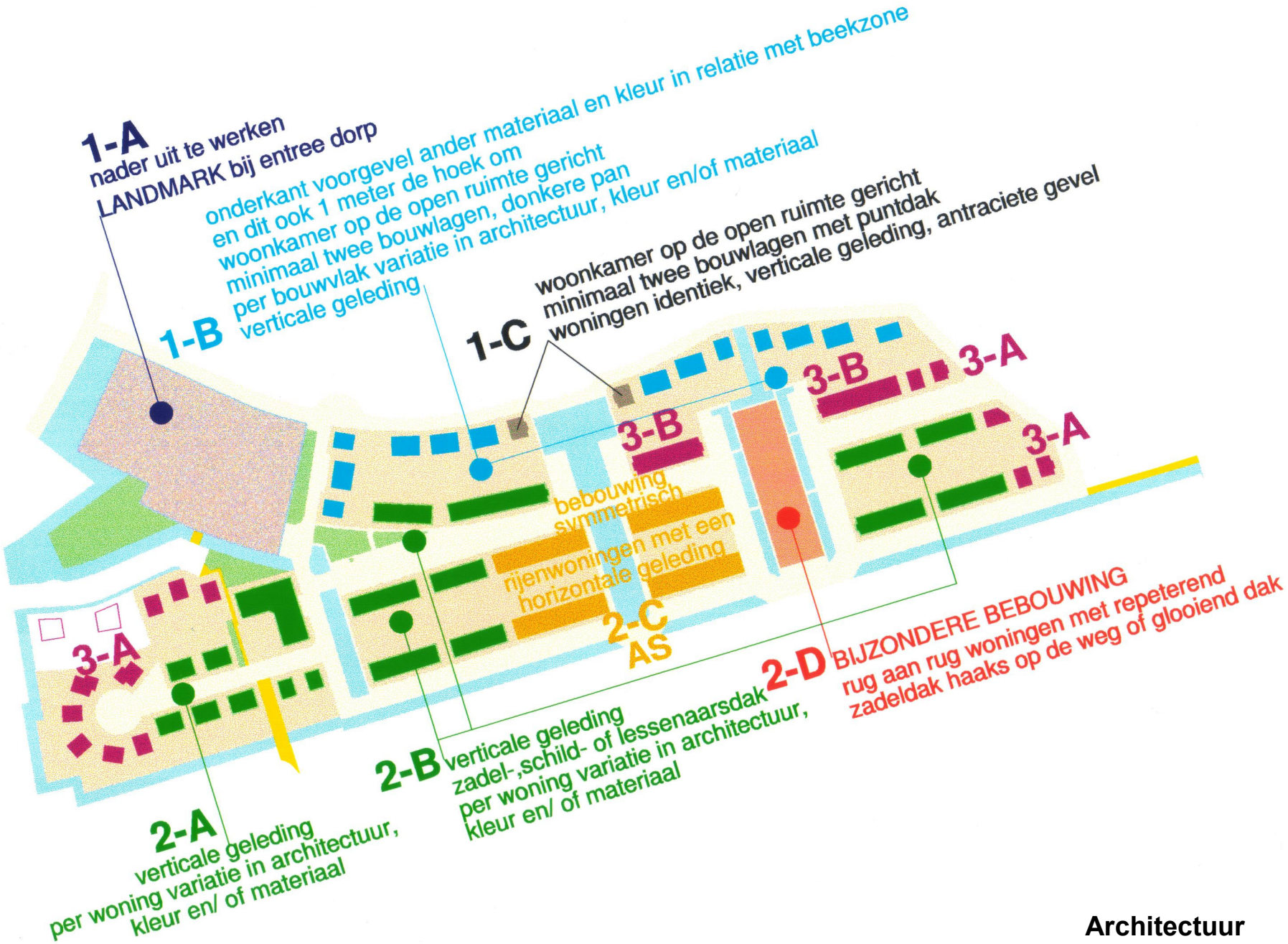
Door de kleinschaligheid van het plangebied dient het overheersende beeld van de wijk helder en overtuigend te worden. Gekozen is in hoofdzaak een verticale geleding toe te passen om over het totale plan een eenduidige geleding te verkrijgen, terwijl op blokniveau juist een gevarieerd beeld kan ontstaan. Horizontale lijnen dus niet accentueren. Alleen deel 2-C in het midden van de wijk en dat symmetrisch rond de brede doorsteek ligt, krijgt als contrast met de overige asymmetrische bebouwing juist een horizontale geleding. Hier worden juist de verticale lijnen waar mogelijk geweerd.



verticale geleding



horizontale geleding



Architectuur

2.3 Per deel

1-A Dit deel wordt later uitgewerkt als het programma daarvoor duidelijk is. Het gebouw dat aan de Rubensstraat wordt gesitueerd zal in ieder geval de kwaliteiten van een landmark verkrijgen. De hoekpunten daarvan zullen een markante uitstraling hebben. Tussen de Rubensstraat en het gebouw komt een gracht. Alle bebouwing krijgt een verticale geleding.

1-B Deze strook vrijstaande en halfvrijstaande woningen vormen met deel 1-A en 1-C de beekrand. Alle bebouwing krijgt hier een verticale geleding. Gedacht wordt aan een statig lint van gevarieerde bebouwing. De variatie kan zich per bouwvlak op een verticale wijze uiten in architectuur, detaillering, kleuren en materialisering. Het lint leent zich voor woningen op een laag voetstuk met halfverdiepte garages. De woonkamers zijn op de open groene ruimte gericht aan de straatzijde.

De eerste bouwlaag van elk bouwvlak krijgt aan de hele voorgevel plus minimaal 1 meter de hoek om een verbijzondering door ander materiaal en kleur toe te passen en het geheel iets terug te leggen ten opzichte van het gevelvlak in de rooilijn. Het stedebouwkundig plan volgt door verspringende bouwblokken de meanderende beek. Door de verbijzondering wordt de beekloop ook in architectonisch opzicht benadrukt. Door verschillende blauwtinten en bijvoorbeeld glas over gekleurde houtplaten toe te passen krijgt deze verbijzondering ook nog een extra relatie met de beek dat een vereiste is. Een vijver in de voortuin kan dat effect nog verder reflecteren, maar dat is een vrijwillige keuze.
Om de verbijzondering gestalte te geven is het noodzakelijk dat de woningen bestaan uit minimaal twee bouwlagen met een kap. Drie lagen zonder of met een flauwe kap is ook mogelijk. De gebakken dakpannen of leien zijn antraciet of donkerrood en de hoogte is maximaal 9 meter.

Kapvormen: plat (met duurzame lijst van beton, metaal of natuursteen), een lessenaarsdak of een zadeldak, maar dan alleen haaks op de weg (overstek kleiner dan 30 cm)
Gevels: verticale benadrukking van gevels door bijvoorbeeld metsel- of stucwerk in verschillende kleuren (geen antraciet), verticale erkers, verticale uitkragingen of inspringingen, verticale raamopeningen, terugliggende regenafvoer, verschillende hoogtes van ramen en goten of verschillende kapvormen. Het totaalbeeld dient echter niet over te komen als oubollig of pittoresk door teveel details. Vierkante raamopeningen zijn in combinatie met verticale raamopeningen toegestaan om een contrast te vormen. Horizontale lijnen alleen zodanig toepassen dat het verticale beeld overheerst.
Verfwerk: wit, grijs of zwart
Traditionele materialen als gebakken dakpannen en gevelstenen, stucwerk, houten kozijnen en boeiboorden, enz.
Moderne duurzame materialen toegestaan, mits voldoende kwaliteit en profilering (geen vlakke kozijnen).

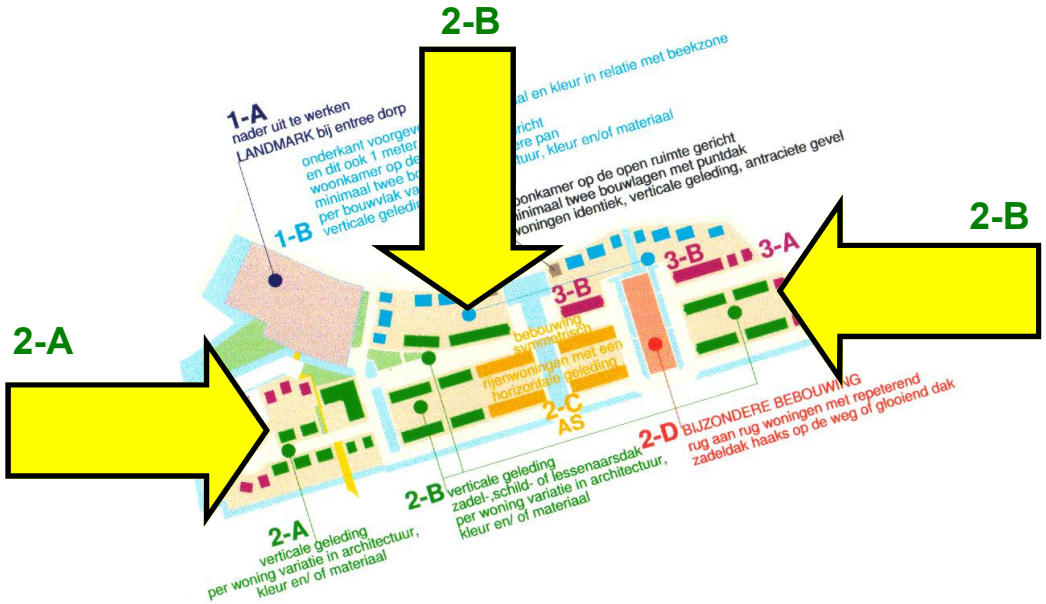
1-C Twee vrijstaande woningen die gespiegeld staan ten opzichte van de as die door de groene ruimte loopt. De woningen staan als een soort poort aan de beek en worden daarom identiek, maar gespiegeld uitgevoerd. De woonkamers zijn naar beide groene ruimtes gericht. Evenals deel 1-B krijgen deze woningen een gelijke verbijzondering op de eerste bouwlaag en zijn er minimaal twee bouwlagen vereist met een puntdak. Drie lagen zonder of met een flauwe puntkap is ook mogelijk. De woningen krijgen een antraciete gevel met een verticale geleding en de hoogte is maximaal 9 meter.

1-C

maar dan met een verticale geleding

Kapvormen: plat (met duurzame lijst van beton, metaal of natuursteen) of een puntdak (overstek kleiner dan 30 cm)
Gevels: verticale benadrukking van gevels door bijvoorbeeld siermetselwerk, verticale erkers, verticale uitkragingen of inspringingen, verticale raamopeningen, onopvallende regenafvoer, verschillende hoogtes van ramen en goten. Het totaalbeeld dient echter niet over te komen als oubollig of pittoresk door teveel details. Vierkante raamopeningen zijn in combinatie met verticale raamopeningen toegestaan om een contrast te vormen. Horizontale lijnen alleen zodanig toepassen dat het verticale beeld overheerst.
Verfwerk: wit, grijs of zwart
Traditionele materialen als gebakken dakpannen en gevelstenen, stucwerk, houten kozijnen en boeiboorden, enz.
Moderne duurzame materialen toegestaan, mits voldoende kwaliteit en profilering (geen vlakke kozijnen).

2-A + 2-B De delen 2-A en 2-B bestaan uit diverse woontypen in hoofdzakelijk twee lagen met kap en die alle een verticale geleding krijgen. Gekozen kan worden uit een zadel-, schild- of lessenaarsdak (hoge zijde aan de voorkant). Per woning variatie brengen in architectuur, kleur en/ of materiaal, waardoor een afwisselend beeld ontstaat. Deel 2-A wordt afgesloten met een L-vormig blok appartementen voor jongeren met een verstandelijke beperking, gecombineerd met de functie maatschappelijke dienstverlening op de begane grond. Het blok bestaat uit twee bouwlagen met kap of uit drie bouwlagen met een plat dak. De knik van het gebouw wordt gemarkeerd door een bijzondere kapvorm. De westgevel direct naast de vrijstaande woning wordt zodanig ingevuld, dat geen zicht ontstaat op de achtertuin van die woning. De overige gevels zijn gevarieerd met een verticale geleding.

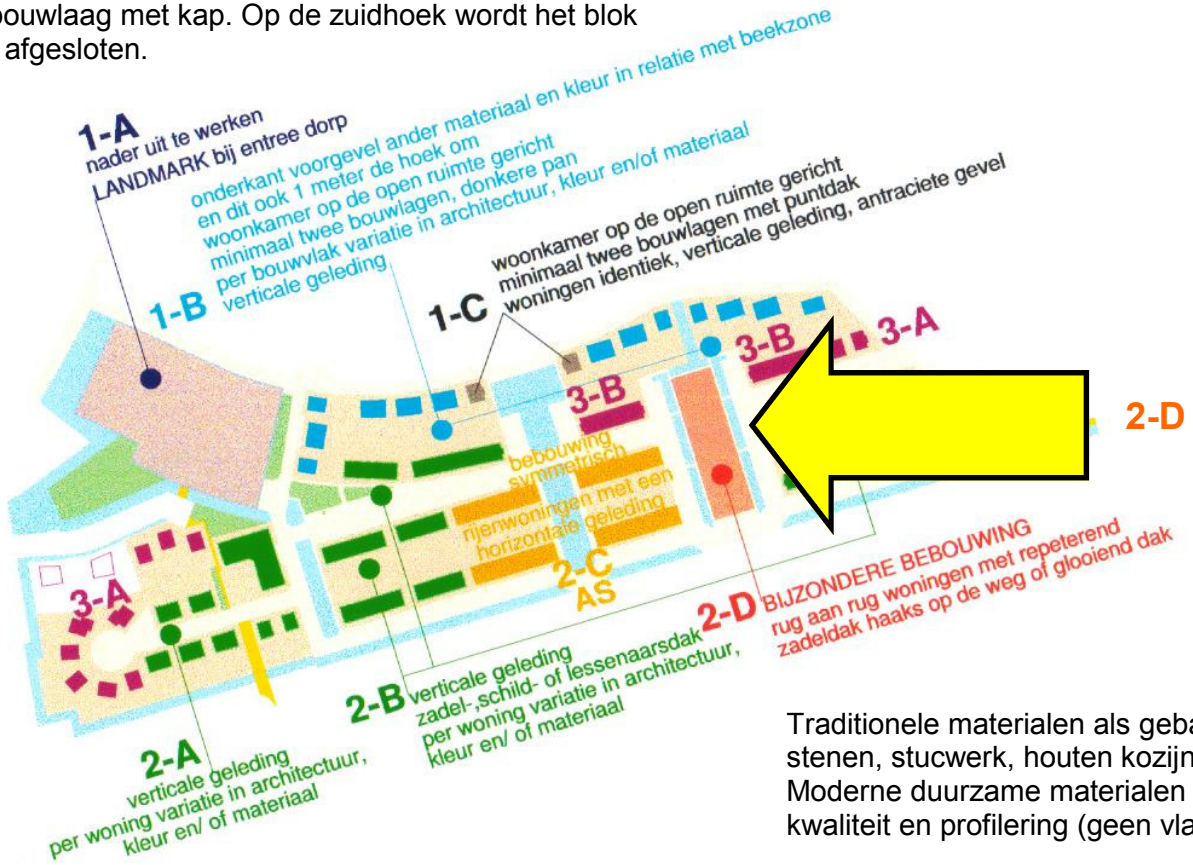


Kapvormen: Zadeldak, schilddak of lessenaarsdak met een overstek kleiner dan 30 cm. Het appartementenblok eventueel met een plat dak en een verbijzondering in de knik.
Gevels: verticale benadrukking van gevels door bijvoorbeeld metsel- of stucwerk in verschillende kleuren, verticale erkers, verticale uitkragingen of inspringingen, verticale raamopeningen, terugliggende regenafvoer, verschillende hoogtes van ramen en goten of verschillende kapvormen. Het totaalbeeld dient echter niet over te komen als oubollig of pittoresk door teveel details. Vierkante raamopeningen zijn in combinatie met verticale raamopeningen toegestaan om een contrast te vormen. Horizontale lijnen alleen zodanig toepassen dat het verticale beeld overheerst.
Verfwerk: wit, grijs of zwart
Traditionele materialen als gebakken dakpannen en gevelstenen, stucwerk, houten kozijnen en boeiboorden, enz.
Moderne duurzame materialen toegestaan, mits voldoende kwaliteit en profilering (geen vlakke kozijnen)

2-C Dit deel vormt het hart van de woonwijk. Deel 2-B bestaat uit een viertal bouwblokken met rijenwoningen die symmetrisch liggen ten opzichte van de as door de groene ruimte. Om het verschil met de overige delen van asymmetrische bebouwing, te benadrukken krijgen deze woonblokken een horizontale geleding. Ten opzichte van de as worden de woonblokken symmetrisch opgebouwd, in ieder geval de hoekwoningen aan de groene ruimte.

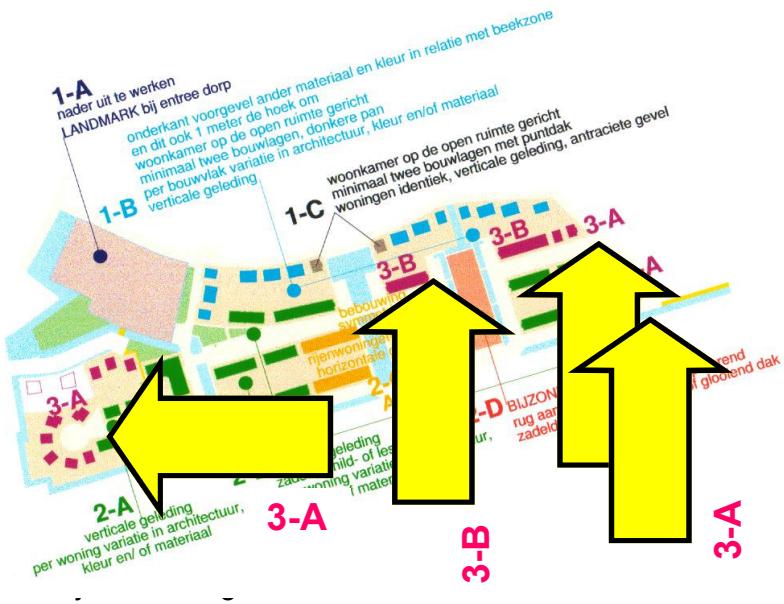
Kapvormen: Zadeldak, schilddak of lessenaarsdak met een overstek breder dan 40 cm.
Gevels: horizontale benadrukking van gevels door bijvoorbeeld metsel- of stucwerk in verschillende kleuren en sierbanden, horizontale erkers, horizontale uitkragingen of inspringingen over de volle breedte van de gevel, "liggende" vensters, gecamoufleerde regenafvoer. Vierkante raamopeningen zijn in combinatie met, "liggende" vensters toegestaan om een contrast te vormen. Verticale lijnen alleen zodanig toepassen dat het horizontale beeld overheerst.
Verfwerk: wit, grijs of zwart
Traditionele materialen als gebakken dakpannen en gevelstenen, stucwerk, houten kozijnen en boeiboorden, enz.
Moderne duurzame materialen toegestaan, mits voldoende kwaliteit en profilering (geen vlakke kozijnen)

2-D Dit deel is een woonblok met bijzondere bebouwing. Het is de intentie rug aan rug woningen te realiseren voor starters op de woningmarkt. De woningen hebben een repeterend zadeldak haaks op de weg of een zadeldak evenwijdig aan de weg dat repeterend wordt onderbroken door een verticaal element. Aan de straatzijde krijgen de woningen een veranda of besloten terras. De erfafscheiding en eventuele bergingsruimte hier vragen door de ligging aan de straatzijde om een kwalitatieve uitvoering. Het blok bestaat uit één bouwlaag met kap. Op de zuidhoek wordt het blok markant afgesloten.



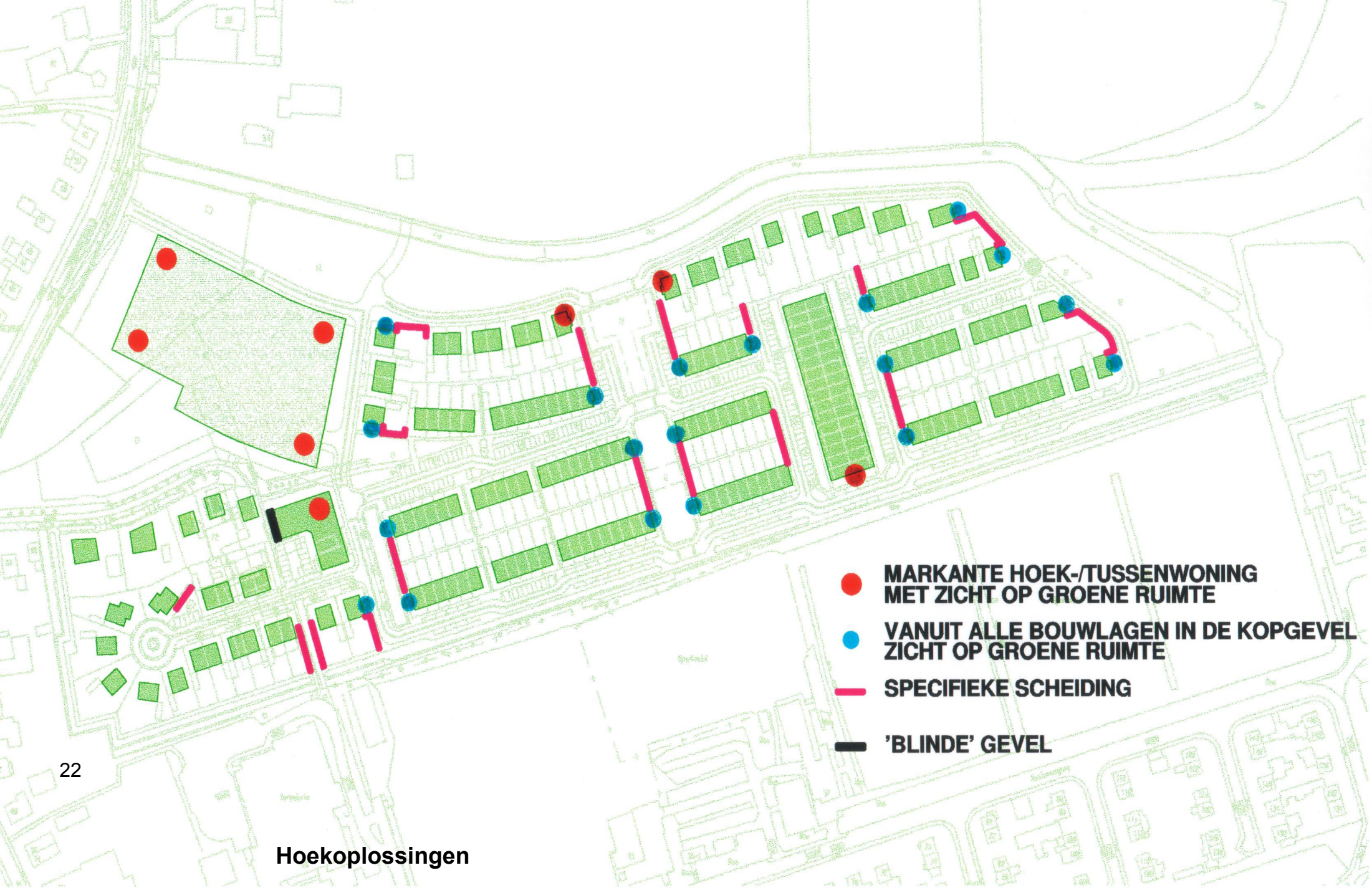
Traditionele materialen als gebakken dakpannen en gevelstenen, stucwerk, houten kozijnen en boeiboorden, enz. Moderne duurzame materialen toegestaan, mits voldoende kwaliteit en profilering (geen vlakke kozijnen)

3-A en 3-B In deze delen is sprake van een summiere welstandsbeoordeling. De kavels in dit gebied zijn bedoeld voor particulieren die geen voorgeschreven architectonische kwaliteit nastreven. De woonblokken kunnen projectmatig worden ontwikkeld door bijvoorbeeld een vereniging van eigenaren.



platte daken zijn hier niet gewenst

Om de samenhang te bewaken en aan te sluiten met de overige bebouwing in de wijk worden de volgende zaken voorgeschreven:
de woningen krijgen een verticale geleding en per woning is er variatie in architectuur en kleur. Kapvormen: Zadeldak, schilddak of lessenaarsdak.
Traditionele materialen als gebakken dakpannen en gevelstenen, stucwerk, houten kozijnen en boeiboorden, enz.
Moderne duurzame materialen toegestaan, mits voldoende kwaliteit en profilering (geen vlakke kozijnen).



Hoekoplossingen

2.4 Hoekoplossingen

In het plan is een drietal soorten hoeken te onderscheiden die elk hun specifieke aandacht vergen. Op bijgaande kaart zijn de volgende drie soorten locaties aangegeven die bijzondere aandacht vragen:

1 Markante gebouwen karakteriseren doorgaans de randen van een deelplan en/of staan op belangrijke zichtlocaties. Deze locaties, als rode stip aangegeven, vervullen vaak een rol in de sociale controle van straten en groenvoorzieningen. Het ontwerp van de betreffende woningen dient zodanig te zijn, dat vanuit de (woon)vertrekken voldoende zicht is op de openbare ruimte. In een aantal situaties zijn alle gevels als het ware voorgevels.
2Voor deze locaties worden hoge eisen gesteld aan de architectuur. Bijzondere kapvormen, kleuren en/of materialen zijn gewenst. Voor standaardoplossingen is hier geen plek. Voor zgn. 'cataloguswoningen' ook niet.
Elementen als balkons voegen extra kwaliteit toe aan het ontwerp. Ze zijn uitgevoerd in metselwerk en maken deel uit van de gevel, of vormen juist een contrast door moderne materialen als gekleurd glas en metaal toe te passen.
Regenafvoeren worden ondergeschikt gemaakt door ze in kleur te camoufleren of uit het zicht te halen. Ook hier zijn tegengestelde oplossingen denkbaar, als een afvoer juist waar nodig een geleding of hoek accentueert.
Een hoekwoning of tussenwoning kan in een bepaalde situatie ook de status van markant gebouw verkrijgen, wat in Blankensgoed van toepassing is.

2 Van een aantal hoekwoningen wordt verwacht dat vanuit alle bouwlagen op de kop voldoende zicht op de groene ruimte wordt gerealiseerd. Deze zijn als blauwe stip aangeduid. De overige hoekwoningen, waarvan de koppen aan het openbare gebied grenzen, krijgen daarover minstens vanuit één bouwlaag op de kop voldoende zicht en hebben geen eentonige uitstraling.

3 De afzetting van de zijtuin vraagt bij de hoekpanden bijzondere aandacht. Vooral die hoeken die de entree van de wijk bepalen of waar tegenaan wordt gekeken vanuit andere woningen. Daar zijn specifieke erfafscheidingen nodig (in een dikke paarse lijn aangegeven) en die behoren onderdeel uit te maken van de definitieve bouwaanvraag en worden tegelijk met de woningen gerealiseerd. Het is wenselijk om in dit verband niet alleen te denken aan een traditionele oplossing in de trant van “huis - muur (-garage)”. De situering van de hoekwoningen geeft juist aanleiding tot uitgekiende woningontwerpen, waarin de tuinafzetting (evt. met uitbouw en garage) integraal is opgenomen. Daarbij moet men voor ogen houden, dat de hoekoplossingen van grote invloed zijn op het beeld van de zijstraten. Alle partijen zijn erbij gebaat, dat aan het ontwerp en de uitvoering de uiterste zorg wordt besteed. Bij de niet gemarkeerde zijtuinen gaat de voorkeur gaat uit naar hagen, muren (in bij het huis passende baksteen),
traditioneel vormgegeven hekwerken of moderne hekwerken gecombineerd met klimplanten.

schuttingen en hekken van onbeschilderd hout zijn niet acceptabel.`

2.5 Detaillering, uitbreidingen en opties

Erkers, uitbouwen en overkappingen in de voorgevel;
In de voortuin zijn alleen erkers, uitbouwen en overkappingen met vrijstelling toegestaan als ze direct bij het eerste welstandsadvies voor de complete blokken zijn meegewogen, zodat alle eisen en wensen ten aanzien van verticaliteit (of de horizontaliteit en de symmetrie bij cluster 2-B) zijn gewaarborgd . Globaal zijn alleen die plannen toegestaan die zich uitstrekken over de hele bloklengte en de voorgestelde variatie in gevelbeelden in acht nemen. De voortuinen zullen minimaal 50% van de diepte onbebouwd blijven en de maximale diepte van een erker of uitbouw is twee meter.

Bergingen, overige uitbreidingen en opties:
Ook deze bebouwing krijgt een verticaal (of een horizontaal bij cluster 2-B) karakter. Een kleine standaard berging is onderdeel van de bouwaanvraag. Aanbevolen wordt een grotere bergingsruimte als extra optie aan de kopers voor te leggen. Standaard uitbreidingen en opties voor bijvoorbeeld serres, erkers, dakkapellen en carports worden in de derde fase van de plantoetsing (zie 1.4) aan de welstandscommissie voorgelegd.

3. Particuliere tuinen en erven

De afscheiding van particuliere tuinen en erven, voor zover zichtbaar vanuit het openbare gebied, kan van grote invloed zijn op het beeld van de wijk. Het is bevorderlijk dat de scheidingen in overeenstemming zijn met de geleding van de woningen.

Het aanbrengen van erfafscheidingen laat men doorgaans aan de individuele burger over, met alle gevolgen van dien. Met het oog op de kwaliteit en de samenhang van het beeld is het echter van groot belang om deze ontwikkeling (zoveel als binnen de bestaande wettelijke kaders mogelijk is) in de hand te houden. Het meest wenselijk is dat de erfafscheidingen tegelijk met de woning worden ontworpen en gerealiseerd. Bij de in de 2.4 genoemde specifieke scheidingen is dit in elk geval een must!
Voor zover het realiseren van erfafscheidingen bij de bouw werkelijk niet haalbaar blijkt te zijn, kan de gemeente weliswaar niet dwingend, maar wel stimulerend optreden. Het is de bedoeling om over dit onderwerp een publieksfolder uit te brengen. Ervaring in De Burgt is wat dat betreft positief. De voorkeur gaat uit naar hagen, muren (in bij het huis passende materialen), traditioneel vormgegeven hekwerken of moderne hekwerken gecombineerd met klimplanten.

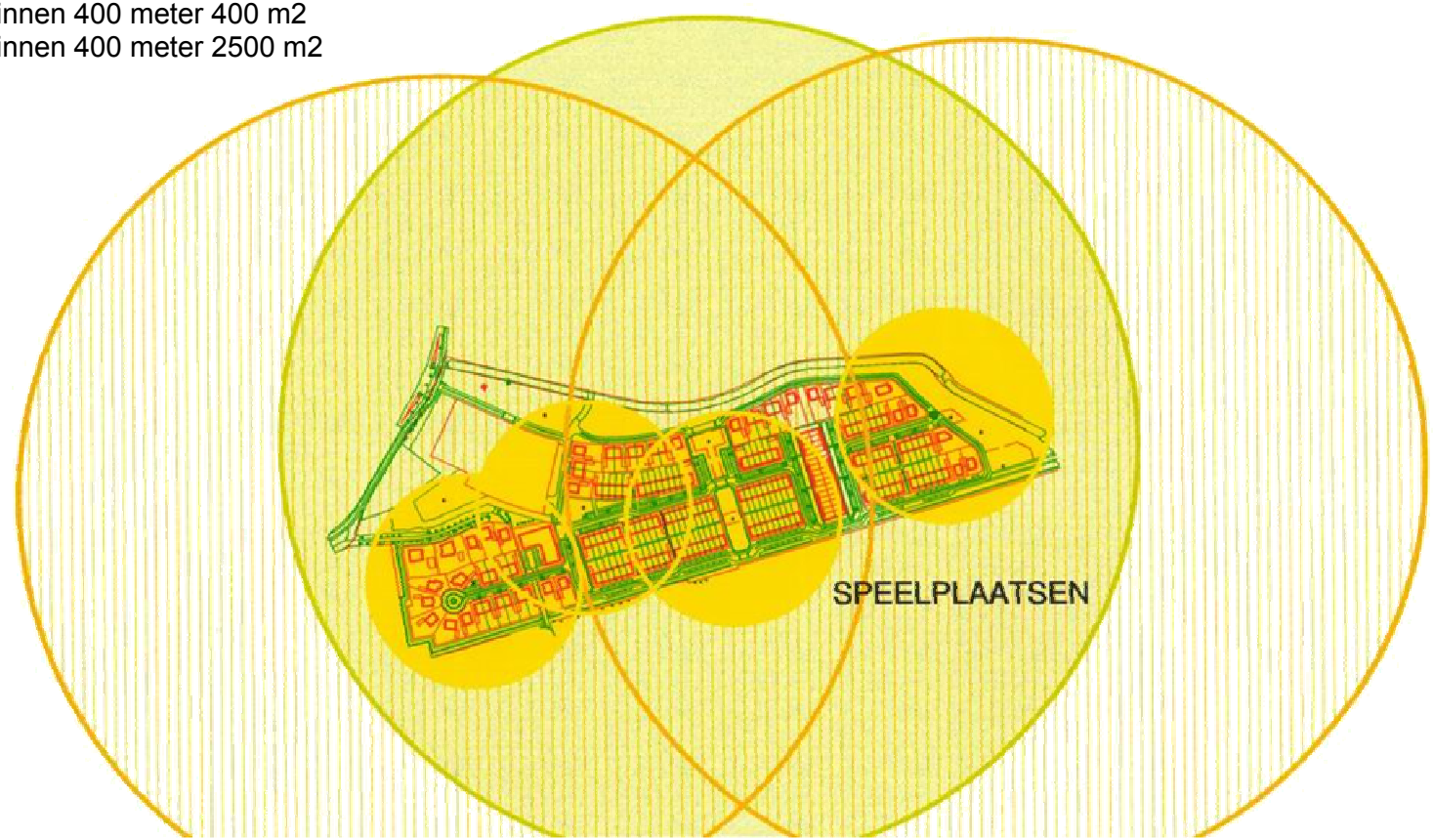
Schuttingen en hekken van onbeschilderd hout zijn langs de openbare weg of groenzone niet acceptabel. Hetzelfde verhaal geldt mutatis mutandis voor bijgebouwen bij de woningen. Bijgebouwen, die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, dienen in samenhang met de woning in dezelfde geleding te worden ontworpen en in bijpassende materialen te worden uitgevoerd.

4. Inrichting openbaar gebied

Het beeld in het openbare gebied wordt sterk bepaald door de hoeveelheid water en groen. In de beekzone en langs de Rubensstraat wordt getracht een deel permanent onder water te hebben staan. Binnen de hoeveelheid groen worden voldoende speelplaatsen aangelegd. Per leeftijdscategorie wordt de volgende norm aangehouden:

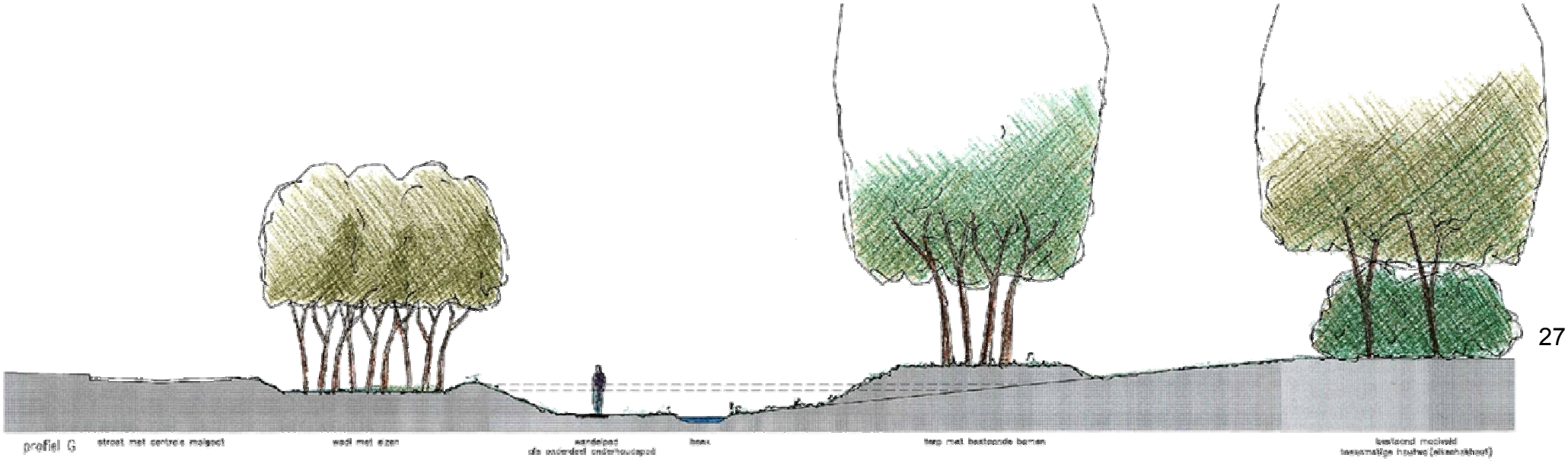
3-6 jaar	Binnen 100 meter 200 m2
6-9 jaar	Binnen 400 meter 400 m2
9-12 jaar	Binnen 400 meter 2500 m2

Daar waar een specifieke geleding voor de architectuur geldt wordt dit ook bij de inrichting van het openbare gebied betrokken. Zo worden bij een verticale geleding de bomen afgewisseld door om en om een bolvorm van loofhout en een smalle zuilvorm van naaldhout te kiezen. Bij de horizontale geleding in cluster 2-B komt juist één soort bomen voor die deze beweging benadrukken en staan zij symmetrisch ten opzichte van de as.



5. Beekzone

De zone langs de Hoevelakense Beek zal op een ecologisch verantwoorde manier worden ingericht, o.a. door het wijzigen van de beekloop (meanders) en het op natuurlijke wijze vormgeven van de oeverstroken. Dit gebeurt in overleg met het waterschap. De specifieke inrichtingseisen zijn vastgelegd in een inrichtingsplan voor de beekzone die door Taken Landschapsarchitectuur is opgesteld in opdracht van de gemeente. De beekzone dient diverse doelen. Het gebied zal, zowel ruimtelijk als functioneel, een meerwaarde moeten geven aan het woongebied. Zo zijn er speelplaatsen en hondenuitlaatplaatsen gedacht in deze zone. Ook de waterhuishoudkundige opgaven en de bestaande groenstructuren moeten in dit gebied opgelost worden.



Gemeente Barneveld

Bezoekadres:
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld

Postadres:
Postbus 63
3770 AB Barneveld

T (0342) 49 59 11
F (0342) 49 53 76
E gembar@barneveld.nl
I www.barneveld.nl