

Beeldkwaliteitsplan
Groenpoort
Veenendaal



Definitief, 31 augustus 2021

inbo

Beeldkwaliteitsplan Groenpoort (definitief)

31 augustus 2021

ref: BOE10940_20210831_Groenpoort_BKP.indd



Inbo

Koningin Wilhelminaplein 29

Postbus 967

1000 AZ Amsterdam

T +31 (0)20 421 2422

Menno Moerman

Linde Jorritsma

Floor Hartveld

in opdracht van:

Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost Beheer B.V.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	6
1.2	Stedenbouwkundig ontwerp	8
1.3	BKP: Proces en Supervisor	12
2	Ontwerprichtlijnen	14
2.1	Inspiratie	16
2.2	Negen principes voor ontwerprichtlijnen	18
2.3	Positionering van volumes	20
2.4	Kappen	22
2.5	Gevelopbouw	28
2.6	Materiaalgebruik	30
2.7	Samenhang en accenten	32
2.8	Bijzondere gebouwen	34
2.9	Erfafscheidingen	44
2.10	Ecologie	46
2.11	Vrije kavels	48

1 inleiding

1.1 Inleiding



Referentiebeeld tuinwijk



Referentiebeeld tuinwijk

We leven in een bijzondere tijd van grote veranderingen. De druk op de woningmarkt zorgt voor een grote vraag naar woningen, ook in de regio Veendendaal. Tegelijkertijd stellen we aan nieuwbouwwontwikkeling van woongebieden (terecht) zeer hoge eisen. Duurzaamheid in de breedste zin van het woord is hierin een essentieel onderdeel. Mensen leven bewuster, sportiever en gezonder. We zien dat de klimaatverandering eisen stelt aan onze directe woonomgeving. We willen immers in een groene wijk wonen, zonder wateroverlast en waar in de zomer voldoende schaduw is voor mens en dier. Wonen, recreëren en natuur liggen het liefst zo dicht mogelijk bij elkaar. Elektrisch aangedreven auto's en fietsen, zonnepanelen op daken. 10 jaar geleden was dit nog relatief onbekend en nu weten we niet beter.

Tegelijkertijd vormt de sterke focus op de kwaliteit van de directe woonomgeving, met nadruk op groen en duurzaamheid, aanleiding om in de ontwikkeling van Groenpoort inspiratie te zoeken in geliefde bestaande woongebieden. Wijken die gewaardeerd worden om hun groenstructuur, uitstraling, identiteit en architectuur. Voor Groenpoort vormen de woonwijken uit de eerste helft van de 20ste eeuw, die geschaard worden onder de noemer “tuinwijken”, een belangrijke inspiratiebron. Wijken met een krachtige groenstructuur en een ingetogen maar hoogwaardige architectuur. In deze architectuur voert niet de expressie van de individuele woning de boventoon, maar de kracht van het ensemble. Balans en samenhang, met plaatselijk krachtige accenten op plekken die daar om vragen, vormen het instrumentarium.

Voor Groenpoort betekent dit dat de klassieke kwaliteiten van deze tuinwijken een eigentijdse vertaling krijgen in een vanzelfsprekend, ontspannen en groen woonmilieu en architectuur met veel aandacht

voor samenhang en detail. Groenpoort kent net als veel tuinvijken een goed leesbare en krachtige groenstructuur waar de woningen direct aan zijn gelegen. Door de singel, brinkjes en de licht gebogen straten in de wijk ontstaan er afwisselende en intieme woonbuurten. Ook de verbinding met het omliggende landschap is voelbaar. De architectuur vormt een coherent geheel door samenhang in materiaalgebruik te combineren met aandacht voor het architectonisch detail.

Groenpoort is als samenhangend deel van Veenendaal-oost onlosmakelijk verbonden aan deelplannen Buurtstede en Veenderij. Om het onderscheidende karakter van Groenpoort en vastgestelde ambities ook in de beeldkwaliteit te waarborgen, is dit beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Voorliggend document fungeert als ruimtelijk kader dat aan de hand van beeld en tekst duidelijk maakt hoe de voorgenomen ontwikkeling eruit moet komen te zien. Een reeks ontwerprichtlijnen en referentiebeelden dienen ertoe architecten te helpen, inspireren en enthousiasmeren bij het binnen de vastgestelde kaders ontwerpen van het uitgeefbaar gebied en de overgangen daarvan naar het openbaar gebied.

In dit document wordt ingegaan op thema's als oriëntatie en positionering, uitstraling en sfeer, kapvorm, gevelcompositie, materiaal- en

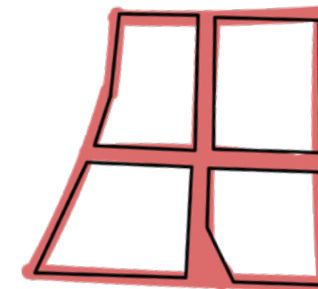
kleurgebruik en erfafscheidingen. Deze thema's komen terug in richtlijnen voor de beeldkwaliteit, opgedeeld in de categorieën:

1. Positionering van volumes
2. Kappen
3. Gevelopbouw
4. Materiaalgebruik
5. Samenhang en accenten
6. Bijzondere gebouwen
7. Erfafscheidingen
8. Ecologie
9. Vrije kavels

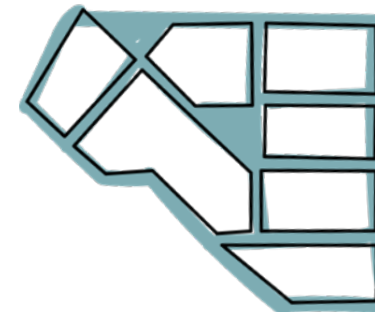
Naast dit BKP is er een definitief ontwerp stedenbouwkundig plan (DOSP) opgesteld, dat de onderlegger vormt voor dit BKP. Bovendien stelt Haver Droeze parallel aan dit document de inrichtingsprincipes voor de openbare ruimte op in het Voorlopig Ontwerp Inrichtingsplan (VOIP). De drie documenten tezamen vormen de ruimtelijke basis voor de verdere ontwikkeling van Groenpoort.



Groenpoort
Groen, ontspannen



Buurtstede
Stedelijk, compact



Veenderij
Dorps, waterrijk

1.2 Stedenbouwkundig ontwerp

Groenpoort kenmerkt zich door een natuurlijk, ontspannen karakter met een divers woonprogramma. Straten binnen het plan zijn echte woonstraten waarbij de woningen op straat gericht zijn. Door een subtiele kromming in de straten ontstaat een afwisselend en aangenaam straatbeeld. Hoogwaardig groen is op ieder niveau van het plan te beleven: van de lage hagen langs de voortuinen tot de groenverbinding met aangrenzend natuurgebied De Groene Grens. De groenbeleving vindt plaats op niveau van de gekromde singel, de groene buffers en de groene brinkjes.

De centraal gelegen gekromde singel fungeert als entree en drager van Groenpoort. Het vormt een structurerend element binnen de wijk en speelt een belangrijke rol voor de klimaatadaptiviteit van het plan. Net als in 'singelwijken' gaan bebouwing, voortuin, verblijfsruimte, verkeersruimte, groen en water naadloos samen in een krachtig profiel. Langs de singel is ruimte voor een breed spectrum aan woningtypen, geïnspireerd door klassieke ingetogen maar hoogwaardige architectuur.

De twee stevige groene buffers doorsnijden Groenpoort en maken een belangrijke verbinding met het omliggende landschap. Ze vormen de groene longen van het plan. Bovendien zijn de buffers van belang voor de waterhuishouding binnen Groenpoort en biedt het ruimte voor sport, spel en recreatie.

De groene brinkjes die centraal gelegen zijn binnen iedere woonbuurt vormen een ontmoetingsplek voor bewoners en bieden ruimte voor speelvoorzieningen (voor de jongste leeftijdscategorieën). Veel woningen staan direct aan de brinkjes. Ze variëren in grootte en vorm.

1. De gekromde singel

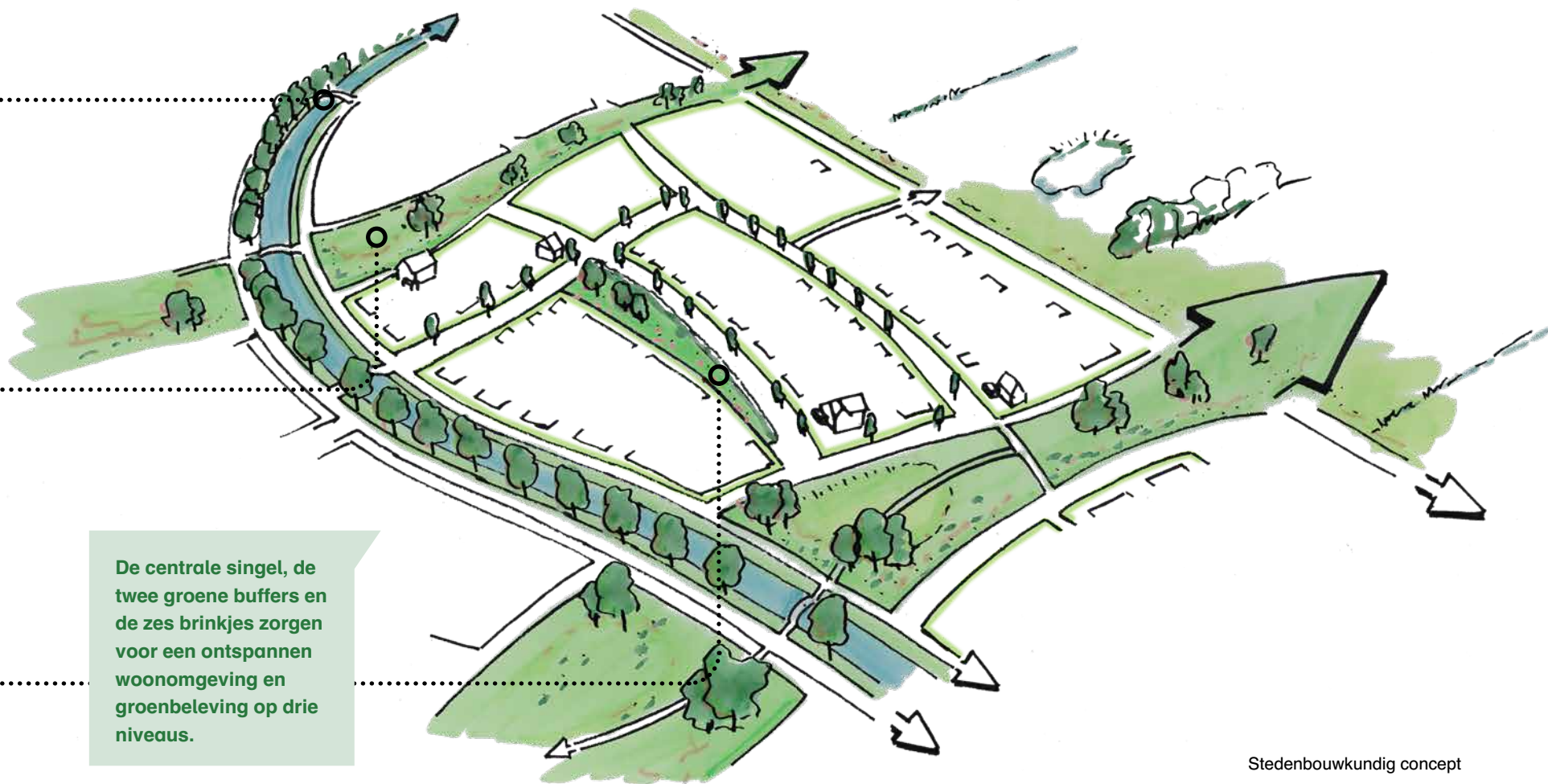


2. De groene buffers



3. De groene brinkjes





De centrale singel, de twee groene buffers en de zes brinkjes zorgen voor een ontspannen woonomgeving en groenbeleving op drie niveaus.

Stedenbouwkundig concept



Differentiatie binnen het plan zit in de grootte van de buurtjes, maar ook in de geleidelijke overgang van west naar oost wat betreft woningtypologie en -dichtheid. Aan de westzijde van Groenpoort is de bebouwing meer aaneengesloten, terwijl richting het oosten ruimere kavels de overhand hebben.

Op een aantal accentpunten is gestapelde bouw voorzien: de hoeken van het plangebied worden aan drie zijden gemarkeerd door kloeke appartementengebouwen. Aan de zuidzijde vormt de overgang naar het voorzieningencentrum in Buurtstede aanleiding voor een extra gestapeld accent.

< Vogelvlucht stedenbouwkundig ontwerp

> Plankaart stedenbouwkundig ontwerp



1.3 BKP: Proces en Supervisor

Dit Beeldkwaliteitsplan Groenpoort geeft de kaders aan voor de architectonische uitwerking van het stedenbouwkundig plan Groenpoort. Het legt het beoogd ruimtelijk beeld vast. De regels zijn zo opgesteld dat er voldoende flexibiliteit en ontwerpruimte is voor de architecten/marktpartijen zonder de essentie van het plan aan te tasten.

Om het beoogde karakter van Groenpoort te borgen, wordt in de opstalontwikkeling gewerkt met een supervisor. Voor de supervisor geldt het beeldkwaliteitsplan als sturings- en toetsingskader voor de bouwplannen. De supervisor heeft het overzicht over het gehele stedenbouwkundig plan en kan de samenhang van de gebouwonwerpen beoordelen.

De supervisor beoordeelt uiteindelijk of de voorgestelde bouwplannen in lijn zijn met het beeldkwaliteitsplan en onderliggend stedenbouwkundig plan. De ervaring leert dat een proces met een supervisor tot betere resultaten leidt. Er is een snelle en directe afstemming met de verschillende partijen op het beeldkwaliteitsplan. De supervisor maakt deel uit van het op te richten 'Planteam Groenpoort'.

In het 'Planteam Groenpoort' neemt te zijner tijd een gemandateerd vertegenwoordiger van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (MooiSticht) plaats. Indien de gemandateerd vertegenwoordiger in het planteam het bouwplan fiatteert, hoeft met de omgevingsvergunningaanvraag niet meer de gang langs Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (MooiSticht) te worden gemaakt.

De gemandateerd vertegenwoordiger van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (MooiSticht) opereert niet onder de verantwoordelijkheid van OVO, maar brengt formeel advies uit aan het college van burgemeester en wethouders.

Hoewel het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader is, kan een architect met suggesties komen die afwijken van het aangegeven kader. De supervisor zal de voorgestelde afwijkingen wegen en er mee instemmen indien het een duidelijke verbetering is ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan en het past binnen de gehele visie. De supervisor kan daarbij vragen om aanpassingen aan het voorstel.

De werkwijze van supervisie van de bouwplannen doorloopt een aantal fasen. Dit proces wordt in detail omschreven in de (op te stellen) notitie Werkwijze (Bouw)plantoetsing Groenpoort.

2 ontwerprichtlijnen



Referentiebeeld samenhang en accenten



Referentiebeeld positionering van volumes



Referentiebeeld materiaalgebruik



Referentiebeeld gevelopbouw



Referentiebeeld samenhang en accenten



Referentiebeeld vrije kavels



Referentiebeeld kappen

2.1 Inspiratie

In Groenpoort krijgen de klassieke kwaliteiten van de woonomgeving eigentijdse vertaling in een vanzelfsprekend, ontspannen en groen woonmilieu en architectuur met veel aandacht voor samenhang en detail. De architectonische instrumenten kunnen wat traditioneler van aard zijn, idealiter wordt een eigentijdse invulling van de opgave gezocht.

In dit document wordt ingegaan op thema's als oriëntatie en positionering, uitstraling en sfeer, kapvorm, gevelcompositie, materiaal- en kleurgebruik en erfafscheidingen. Deze thema's komen terug in richtlijnen voor de beeldkwaliteit, opgedeeld in de categorieën:

1. Positionering van volumes
2. Kappen
3. Gevelopbouw
4. Materiaalgebruik
5. Samenhang en accenten
6. Bijzondere gebouwen
7. Erfafscheidingen
8. Ecologie
9. Vrije kavels



2.2 Negen principes voor ontwerprichtlijnen

Aan de ontwerprichtlijnen voor de beeldkwaliteit van Groenpoort liggen negen heldere principes ten grondslag. Deze principes ondersteunen en reageren op de ontspannen en groene stedenbouwkundige opzet. Dat resulteert in een ingetogen, hoogwaardige architectuur waarin niet de individuele woningen de nadruk krijgen, maar bouwvolumes en ensembles een samenhangend geheel vormen door middel van zorgvuldige detaillering en verfijnde gelaagdheid.

1. Positionering van volumes: ieder bouwvolume staat parallel aan de gekromde straten.

Iedere straat in Groenpoort heeft een subtiele, vloeiende kromming. Om een rustig en ontspannen straatbeeld te creëren staat ieder bouwvolume parallel aan deze gekromde straten. Dat resulteert in krachtige profielen waarin architectuur, tuinen, verblijfsruimte, verkeersruimte, groen en water naadloos samen gaan.

2. Kappen: iedere grondgebonden woning heeft een kap.

Het overal toepassen van kappen zorgt voor samenhang en rust in het beeld. Dit beeld wordt versterkt door ook overal een overstek toe te passen. De kappen en overstekken geven bovendien schaal, richting en gelaagdheid aan de bebouwing en zorgen voor het definiëren van samenhangende bouwvolumes, in plaats van het benadrukken van individuele woningen. Tenslotte gaat er bijzondere aandacht naar de detaillering van de dakgoot en integratie van zonnepanelen. Voor de gestapelde bouw is de kap optioneel. Daarnaast is het mogelijk dat een enkele woning als een accent in een ensemble wordt uitgevoerd met een plat dak.

3. Gevelopbouw: gelaagdheid in de gevel.

De bebouwing in Groenpoort wordt gekenmerkt door een gelaagdheid in het gevelbeeld. De gelaagdheid kan op verschillende manieren

bereikt worden. Door het toepassen van (een combinatie van) differentiatie tussen begane grond en verdieping, verspringen in hoogte, setbacks, dakkapellen, erkers, balkons, luifels, differentiatie in neggediepte en reliëf en subtiele variatie in materiaalgebruik wordt er gelaagdheid gecreëerd in de bouwvolumes. Er wordt gezocht naar gelaagdheid in een geheel bouwvolume, het benadrukken van individuele woningen is van minder belang. De ingetogen, hoogwaardige architectuur kent een rijke detaillering die bijdraagt aan de bijzondere woonkwaliteit.

4. Materiaalgebruik: materiaal- en kleurgebruik dragen bij aan eenheid en rust in het straatbeeld.

In het materiaal- en kleurgebruik is de samenhang van de wijk te herkennen: warm en ingetogen door het gebruik van baksteen of hout in aardetinten. Daken worden uitgevoerd met keramische dakpannen in de kleur antraciet.

5. Samenhang en accenten: beeldbepalende zones vormen een ensemble. Bijzondere locaties worden uitgewerkt als accent.

In de beeldbepalende zones langs de singel, de groene buffers en hoofdinfrastructuur zijn woningen ontworpen binnen een samenhangend ensemble. Samen met de hoogwaardige openbare

ruimte zorgen de ensembles voor een klassieke leesbare uitstraling en een vanzelfsprekend rustig beeld. Op de hoekpunten van bouwvelden en op de beëindiging van straten worden architectonische accenten toegepast, om zo stedenbouwkundige zichtlijnen en herkenbare punten voor bewoners te benadrukken.

6. Bijzondere gebouwen: de appartementen en het energiehuis worden als belangrijke stedenbouwkundige accenten in de wijk ontworpen.

De appartementengebouwen en het energiehuis vormen herkenbare accenten in de wijk. In detaillering, stijl, materiaal- en kleurgebruik wordt gezocht naar aansluiting bij de architectuur van de grondgebonden woningen, waardoor de gebouwen ook passen binnen de samenhang van de wijk. Voor ieder volume gelden specifieke richtlijnen die architectonisch reageren op de bijzonderheden van de locaties van de verschillende appartementengebouwen en het energiehuis.

7. Erfafscheidingen: in basis hebben de kavels een groene erfafscheiding. In beeldbepalende zones is een deel van de erfafscheiding gebouwd uitgevoerd.

Kenmerkend aan Groenpoort is de groenbeleving op verschillende niveaus, tot en met het niveau van de tuinen. Om de continuïteit te waarborgen krijgt in basis iedere woning een lage haag in de voortuin en een hoge groene erfafscheiding in de achtertuin. Op

beeldbepalende plekken langs de hoofdinfrastructuur en de lussen wordt de erfafscheiding uitgevoerd als lage of hoge gemetselde muur (in combinatie met groen).

8. Ecologie: maatregelen voor het versterken van biodiversiteit in en rond de woningen worden meeontworpen.

Door de bouw van nieuwe gebouwen wordt een nieuwe biotoop geïntroduceerd. Niet alleen groenzones in het openbaar gebied bieden kansen voor verschillende diersoorten, maar ook gevels en daken kunnen bijdragen aan het versterken van biodiversiteit. Dit geldt vooral voor gebouwgebonden vogel- en vleermuissoorten, die gebaat zijn bij een samenhang tussen maatregelen in de openbare ruimte en maatregelen aan en rondom woningen.

9. Vrije kavels.

Langs de Dragonderweg vormen de vrije kavels de overgang tussen Groenpoort en het omliggende landschap. Voor deze kavels gelden op hoofdlijnen dezelfde regels als voor de rest van de woningen in Groenpoort. De afwijkende opstalontwikkeling van deze woningen vraagt om uitwerking van de regels met meer vrijheidsgraden. Het toepassen van kappen met een robuuste kapoverstek is ook voor deze kavels een absolute voorwaarde, net als het creëren van gelaagdheid in de gevel. Wat betreft materiaal- en kleurgebruik is meer mogelijk; de voorkeur gaat hier wel uit naar de toepassing van natuurlijke materialen als baksteen, hout, keramische dakpannen of rieten dakbedekking.

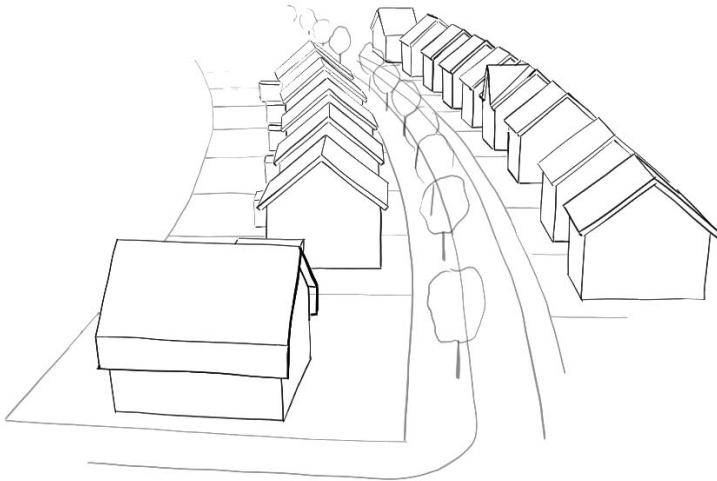
2.3 Positionering van volumes: ieder bouwvolume staat parallel aan de gekromde straten.

Iedere straat in Groenpoort heeft een subtiele, vloeiende kromming. Om een rustig en ontspannen straatbeeld te creëren staat ieder bouwvolume parallel aan deze gekromde straten. Dat resulteert in krachtige profielen waarin architectuur, tuinen, verblijfsruimte, verkeersruimte, groen en water naadloos samen gaan.

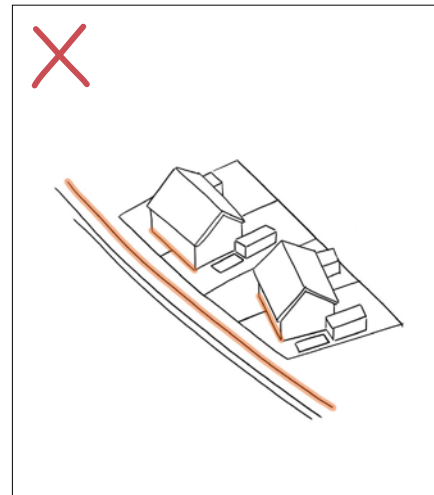
Ontwerprichtlijnen

- De voorgevel van rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen staat parallel aan de gekromde straten.
- Voor woningen op een hoek geldt dat de voorgevel parallel staat aan de gekromde straat.
- De lengte van een rij is ongelimiteerd, maar binnen een rij mag er onderling maximaal 1 meter verschil in afstand van de woning tot het trottoir zijn. Hierdoor blijft de rij de gekromde straten accentueren.

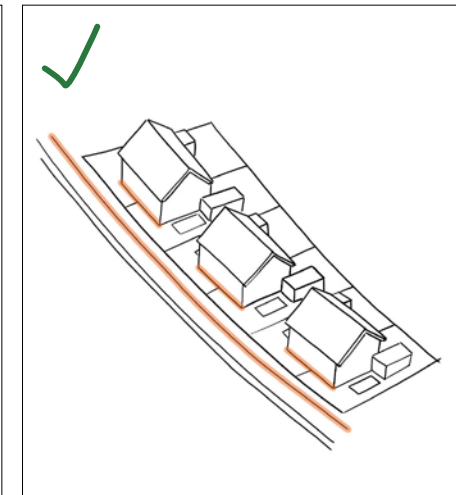
Voorbeeld



De woningen accentueren de kromming...



...door een parallelle plaatsing langs de straat.





Referentiebeeld woningen parallel aan gekromde straat

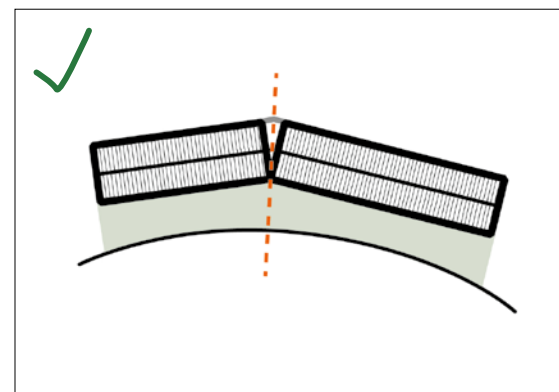
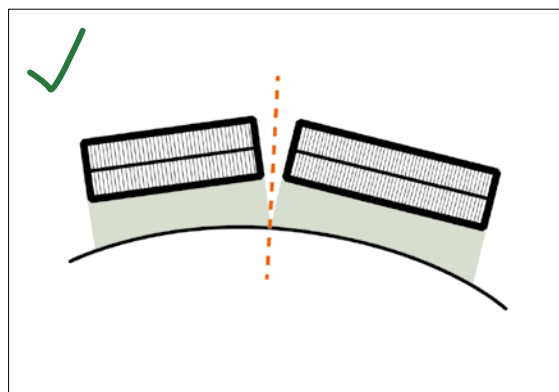
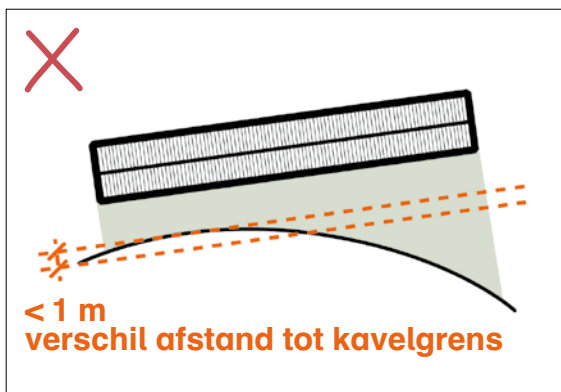


Referentiebeeld woningen parallel aan gekromde straat

Binnen een rij maximaal 1 meter verschil in de afstand van de woning tot het trottoir.

Blokjes rijwoningen draaien mee met gekromde straat.

Blokjes rijwoningen draaien mee met gekromde straat.



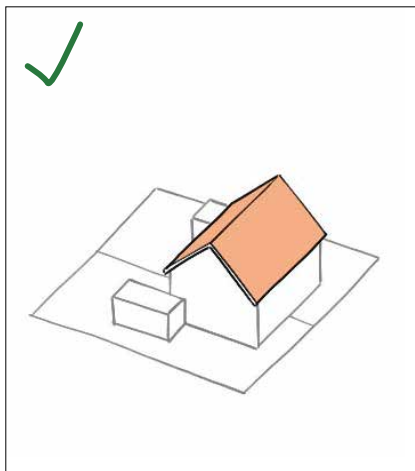
2.4 Kappen: iedere grondgebonden woning heeft een kap.

Het overal toepassen van kappen zorgt voor samenhang en rust in het beeld. Dit beeld wordt versterkt door ook overal een overstek toe te passen. De kappen en overstekken geven bovendien schaal, richting en gelaagdheid aan de bebouwing en zorgen voor het definiëren van samenhangende bouwvolumes, in plaats van het benadrukken van individuele woningen. Tenslotte gaat er bijzondere aandacht naar de detaillering van de dakgoot en integratie van zonnepanelen. Voor de gestapelde bouw is de kap optioneel. Daarnaast is het mogelijk dat een enkele woning als een accent in een ensemble wordt uitgevoerd met een plat dak.

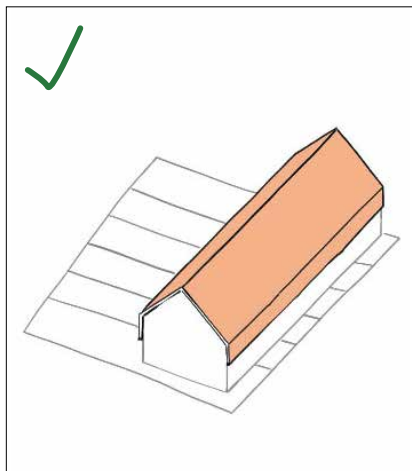
Ontwerprichtlijnen

- De grondgebonden woningen hebben een zadeldak, mansardekap of samengestelde kap. Rijen en twee-onder-één-kap woningen hebben overwegend langskappen. Ook voor woningen waar vanwege geluid speciale maatregelen nodig zijn, gelden dezelfde richtlijnen.
- De kap accentueert niet de individuele woningen, maar zorgt voor een samenhangend ensemble.
- De kaphelling bedraagt minimaal 35 graden en maximaal 75 graden.

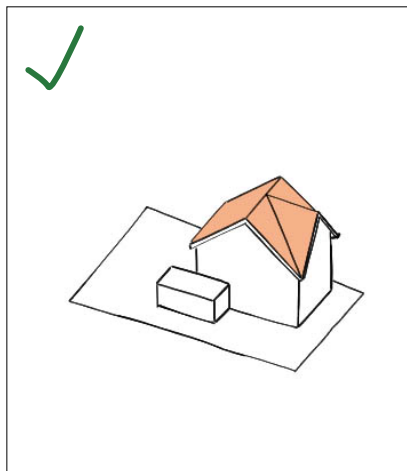
Zadeldak



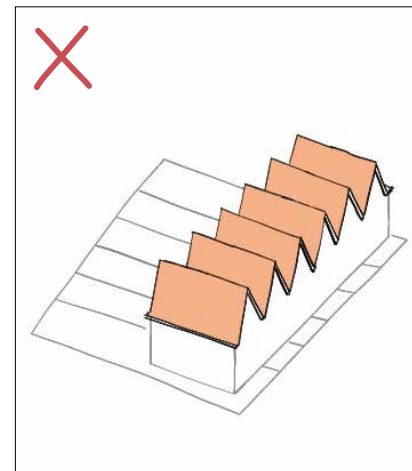
Mansardekap



Samengestelde kap



Geen accentuering van individuele woningen





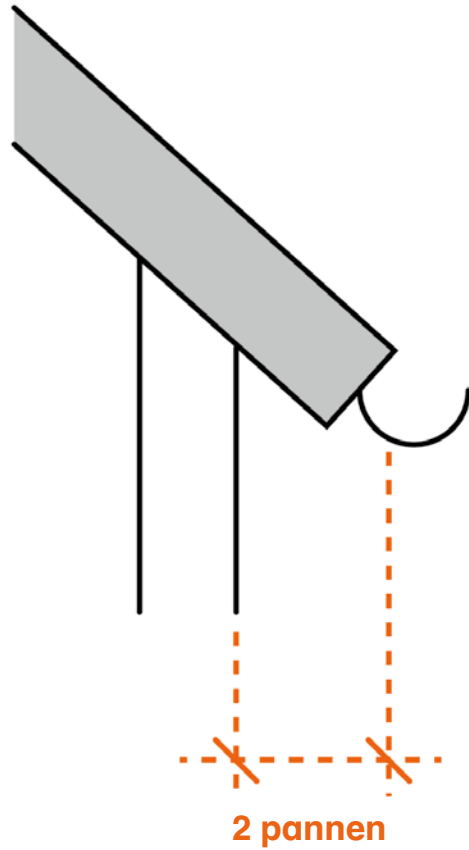
Referentiebeeld langskap



Referentiebeeld zadelpak



Referentiebeeld mansardekap



Ontwerprichtlijnen

- Ieder (grondgebonden) bouwvolume heeft een kap met een robuuste overstek. De overstek is rondom uitgevoerd. De maatvoering is robuust; een overstek van 2 dakpannen geldt als richtlijn.
- De vormgeving en detaillering van dakgoten en hemelwaterafvoer krijgt bijzondere aandacht.



Referentiebeeld dakgoot en -overstek



Referentiebeeld dakgoot en -overstek



Referentiebeeld dakgoot en -overstek

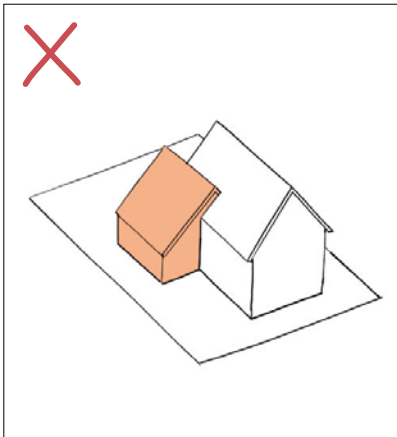


Referentiebeeld dakgoot en -overstek

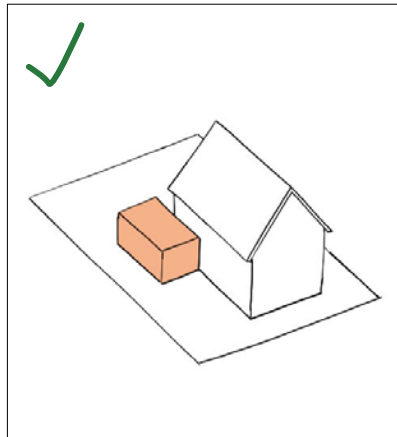
Ontwerprichtlijnen

- Een bouwvolume heeft een duidelijk hoofdvolume. Dakkappen, erkers en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume, behalve als de stedenbouwkundige context vraagt om een verbijzondering. Voor specifieke vereisten aan de vormgeving en maatvoering van dakkapellen verwijzen wij naar de 'Welstandsnota Veenendaal 2017' pagina 117 e.v.
- De kappen lenen zich goed voor het toepassen van zonnepanelen, die zijn meeontworpen in of op het dakvlak.
- Platte daken, van aanbouwen, bergingen en gestapelde bouw, worden bij voorkeur uitgevoerd als groen-/sedumdak (zie 2.10 Ecologie).

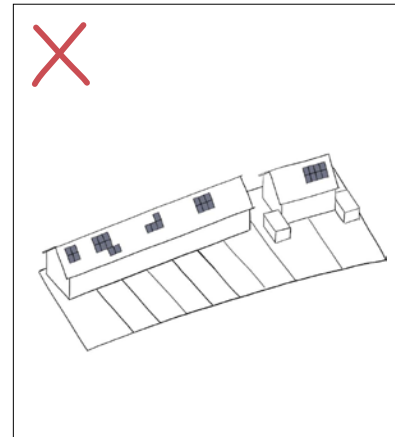
Dakkapellen, erkers en uitbouwen zijn niet dominant...



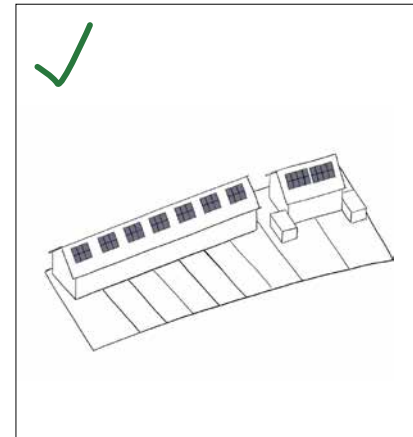
... maar ondergeschikt aan een duidelijk hoofdvolume.



Zonnepanelen worden niet per woning toegepast...



... maar meeontworpen in het dakvlak van het bouwvolume.





Referentiebeeld ondergeschikte dakkapellen en uitbouwen



Referentiebeeld berging met sedumdak



Referentiebeeld meeontworpen zonnepanelen



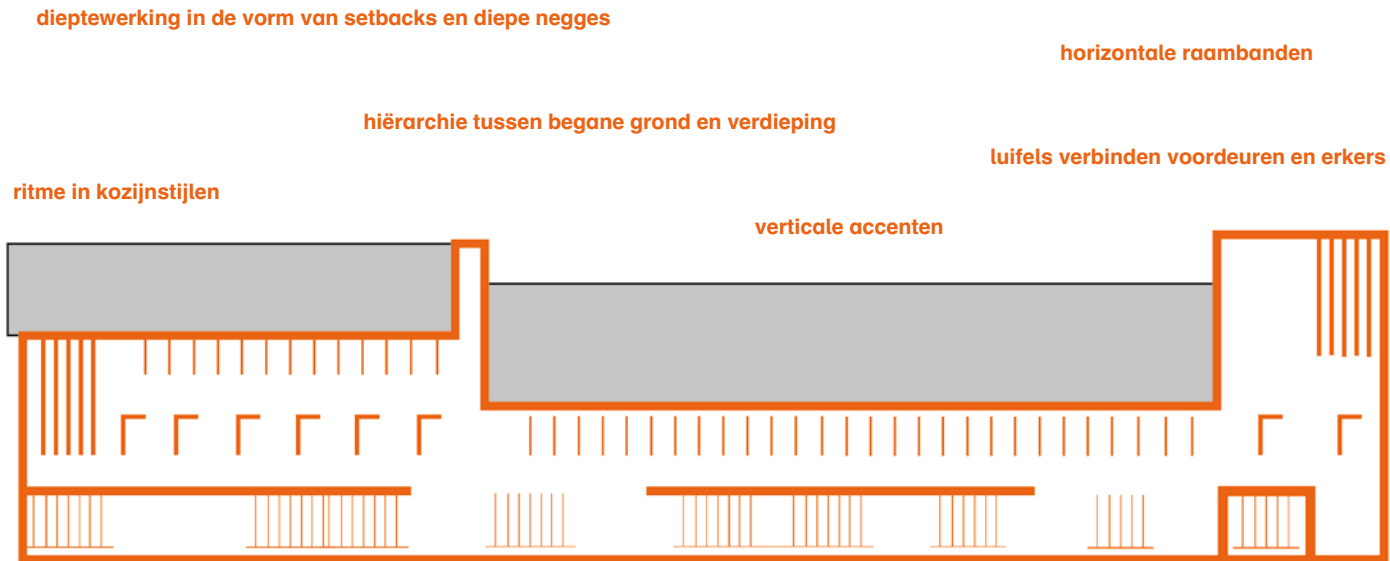
Referentiebeeld meeontworpen zonnepanelen

2.5 Gevelopbouw: gelaagdheid in de gevel.

De bebouwing in Groenpoort wordt gekenmerkt door een gelaagdheid in het gevelbeeld. De gelaagdheid kan op verschillende manieren bereikt worden. Door het toepassen van (een combinatie van) differentiatie tussen begane grond en verdieping, verspringen in hoogte, setbacks, dakkapellen, erkers, balkons, luifels, differentiatie in neggediepte en reliëf en subtiele variatie in materiaalgebruik wordt er gelaagdheid gecreëerd in de bouwvolumes. Er wordt gezocht naar gelaagdheid in een geheel bouwvolume, het benadrukken van individuele woningen is van minder belang. De ingetogen, hoogwaardige architectuur kent een rijke detaillering die bijdraagt aan de bijzondere woonkwaliteit.

Ontwerprichtlijnen

- Om gelaagdheid in het gevelbeeld te creëren, worden in het woningontwerp minimaal drie van de volgende instrumenten toegepast: differentiatie tussen begane grond en verdieping, verspringingen in hoogte, setbacks, dakkapellen, erkers, luifels, differentiatie in neggediepte en/of reliëf en subtiele variatie in materiaalgebruik.
- De nadruk ligt niet op de gelaagdheid van individuele woningen, maar op de gelaagdheid van het gehele bouwvolume.



Gelaagdheid bouwvolumes en gevels



Referentiebeeld gelaagde gevel



Referentiebeeld gelaagde gevel



Referentiebeeld gelaagde gevel



Referentiebeeld gelaagde gevel



Referentiebeeld detail gelaagde gevel

2.6 Materiaalgebruik: materiaal- en kleurgebruik dragen bij aan eenheid en rust in het straatbeeld.

In het materiaal- en kleurgebruik is de samenhang van de wijk te herkennen: warm en ingetogen door het gebruik van baksteen of hout in aardetinten. Daken worden uitgevoerd met keramische dakpannen in de kleur antraciet.

Ontwerprichtlijnen

- Gevels zijn uitgevoerd in baksteen of hout. Het kleurgebruik is warm en terughoudend in aardekleuren tussen rood en bruin. Eventueel met subtiele kleurverschillen in de steenmix (gemêleerd, niet bont).
- Gevels worden uitgevoerd in één of twee typen materiaal die een rustig en samenhangend geheel vormen.
- Voegen sluiten qua uiterlijk vertoon aan bij de baksteen.
- Het materiaal- en kleurgebruik accentueert niet de individuele woningen, maar zorgt voor een samenhangend bouwvolume.
- Daken zijn uitgevoerd in keramische dakpannen in de kleur antraciet.

Referentiebeeld twee typen materiaal

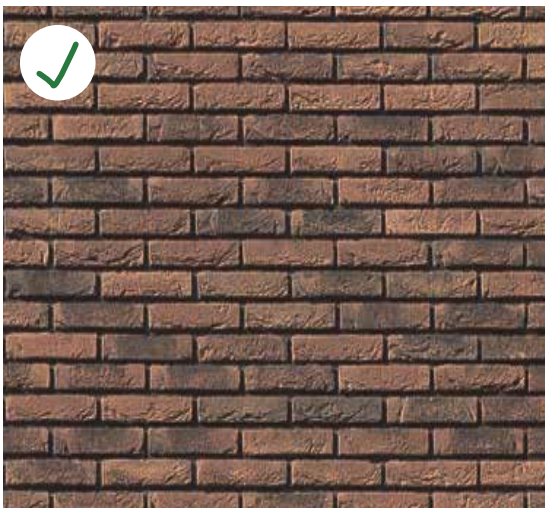


Referentiebeeld twee typen materiaal

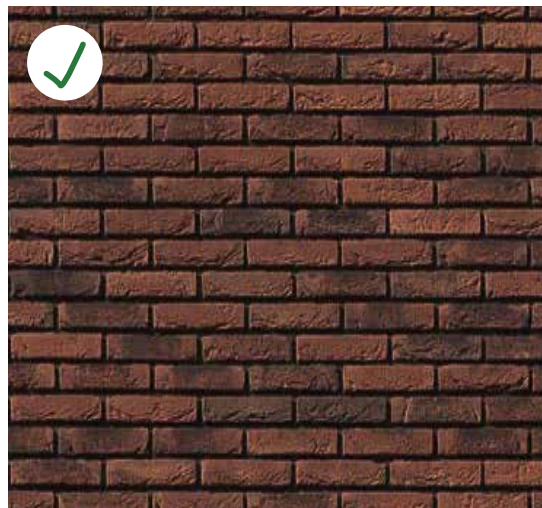


Referentiebeeld twee typen materiaal

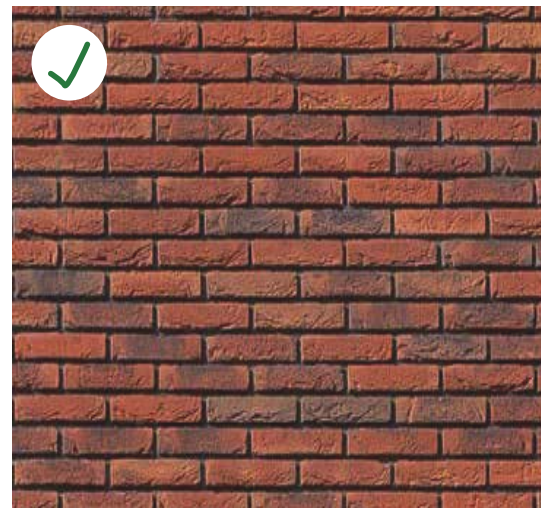




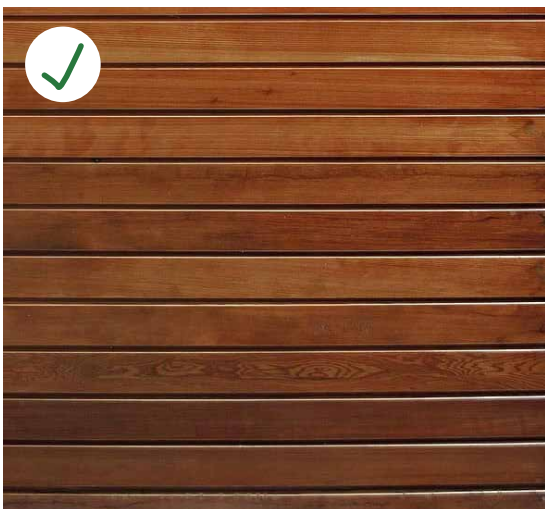
Referentiebeeld kleurgebruik baksteen



Referentiebeeld kleurgebruik baksteen



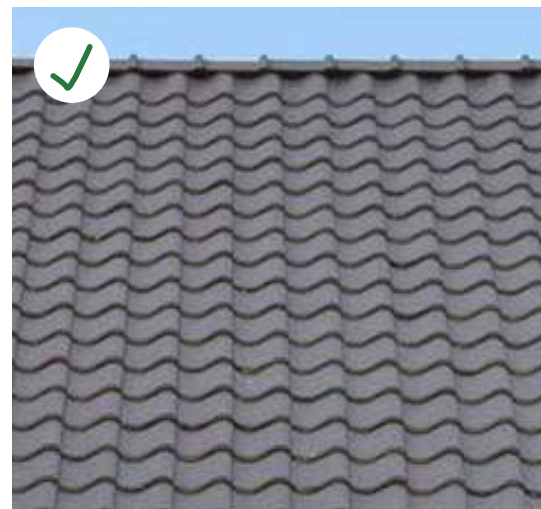
Referentiebeeld kleurgebruik baksteen



Referentiebeeld houten gevel



Referentiebeeld houten gevel



Referentiebeeld antraciete keramische dakpannen

2.7 Samenhang en accenten: beeldbepalende zones vormen een ensemble. Bijzondere locaties worden uitgewerkt als accent.

In de beeldbepalende zones langs de singel, de groene buffers en hoofdinfrastructuur zijn woningen ontworpen binnen een samenhangend ensemble. Samen met de hoogwaardige openbare ruimte zorgen de ensembles voor een klassieke leesbare uitstraling en een vanzelfsprekend rustig beeld.

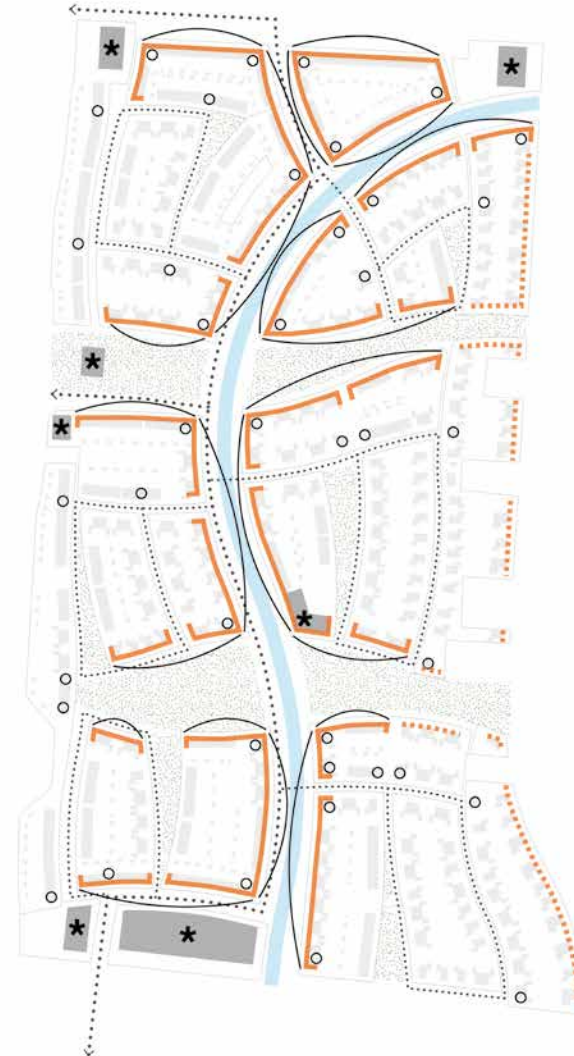
Op de hoekpunten van bouwvelden en op de beëindiging van straten worden architectonische accenten toegepast, om zo stedenbouwkundige zichtlijnen en herkenbare punten voor bewoners te benadrukken.

Ontwerprichtlijnen

- In de beeldbepalende zones langs de singel, de groene buffers en de hoofdinfrastructuur worden woningen ontworpen als onderdeel van een ensemble. Een ensemble heeft een consistente architectonische grondtoon en er is samenhang door ritmiek, detaillering en stijlkenmerken in de bouwvolumes.
- Een ensemble neigt naar symmetrie, waarin repetitie mogelijk is. Beëindigingen (de accenten) maken het beeld.
- Accenten worden ingezet als de stedenbouwkundige context daarom vraagt: bij woningen op hoekpunten en bij woningen die de zichtlijn van een straat beëindigen. De accenten staan op bijgaande plankaart aangeduid.

Legenda

-  Beeldbepalende zones
-  Ensembles
-  Accenten appartementen en energiehuis
-  Accenten hoekpunten en zichtlijnen





Referentiebeeld ensemble en accent op hoekpunt



Referentiebeeld ensemble



Referentiebeeld ensemble met accenten



Referentiebeeld ensemble



Referentiebeeld accent



Referentiebeeld ensemble met accenten



Referentiebeeld accent in zichtlijn

2.8 Bijzondere gebouwen: de appartementen en het energiehuis worden als belangrijke stedenbouwkundige accenten in de wijk ontworpen.



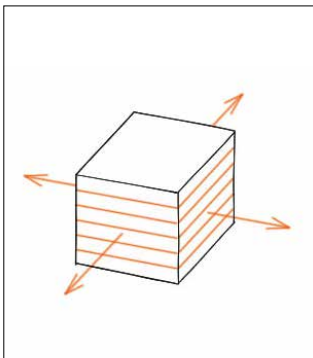
Ontwerprichtlijnen appartementen op hoeken

- De appartementen worden ontworpen als alzijdige en stevige bouwvolumes, zonder duidelijke achterkanten.
- Alzijdig betekent niet vier identieke gevels. In de uitwerking kan gereageerd worden op de context van de locatie.
- Het volume kent een moderne interpretatie van een klassieke opbouw, bestaande uit plint, middendeel en beëindiging. Dit kan bijvoorbeeld door middel van raamindeling of materiaalverschil worden ontworpen.
- Balkons kunnen bijdragen aan de gelaagdheid van de gevel.

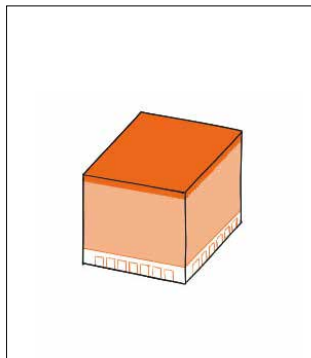
Ontwerprichtlijnen parkeren

- Parkeren is op maaiveld en op eigen terrein opgelost. Dit is zorgvuldig ingepast met een haag.

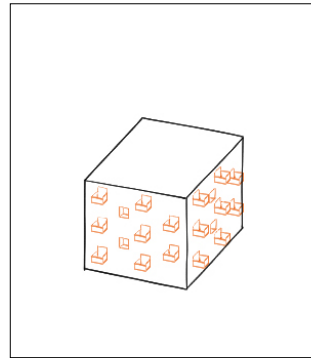
Alzijdig, maximaal 6 bouwlagen



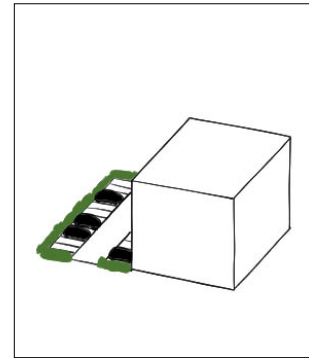
Driedeling volume



Balkons dragen bij aan gelaagdheid



Parkeren op maaiveld eigen terrein



Let op situering i.v.m. zichtlijnen





Referentiebeeld driedeling bouwvolume



Referentiebeeld alzijdig en stevig appartementenvolume met balkons



Referentiebeeld driedeling bouwvolume



Referentiebeeld alzijdig en stevig appartementenvolume met balkons



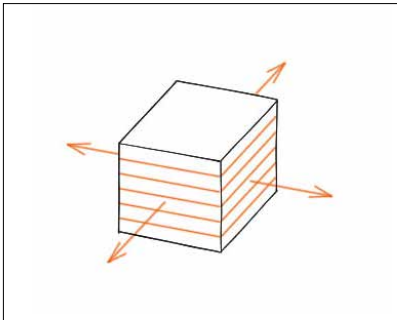
Ontwerprichtlijnen appartementen bij de entree

- De appartementen worden ontworpen als alzijdig en stevig bouwvolume, zonder duidelijke achterkanten. Het volume opent zich naar de groene buffer waarin het gesitueerd is.
- Alzijdig betekent niet vier identieke gevels. In de uitwerking kan gereageerd worden op de context van de locatie.
- Het volume kent een moderne interpretatie van een klassieke opbouw, bestaande uit plint, middendeel en beëindiging. Dit kan bijvoorbeeld door middel van raamindeling of materiaalverschil worden ontworpen.
- Balkons kunnen bijdragen aan de gelaagdheid van de gevel.

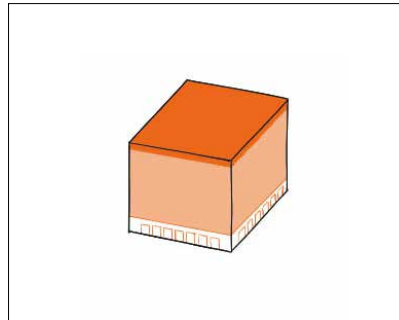
Ontwerprichtlijnen parkeren

- Parkeren op maaiveld wordt visueel afgeschermd, ook aan de bovenzijde. Dit kan door toepassing van een grondwal, hoge haag of groen, met pergola of sedumdak.

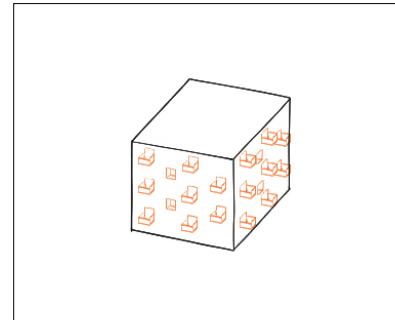
Alzijdig, maximaal 6 bouwlagen



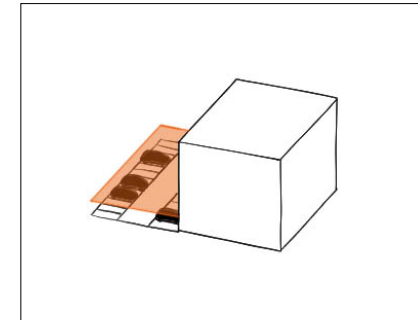
Driedeling volume



Balkons dragen bij aan gelaagdheid



Parkeren visueel afschermen





Referentiebeeld appartementengebouw opent zich naar groene buitenruimte



Referentiebeeld alzijdig en stevig appartement



Referentiebeeld visuele afscherming parkeren



Referentiebeeld visuele afscherming parkeren



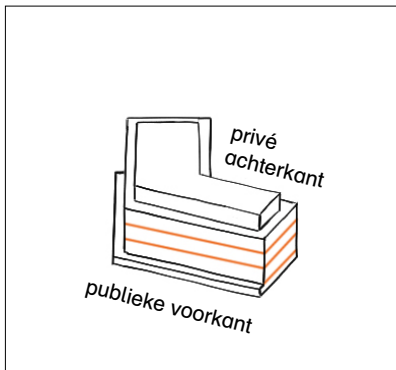
Ontwerprichtlijnen appartementen langs de singel

- Het appartementengebouw krijgt een meer publieke voorkant en een meer privé achterkant.
- Een kap is optioneel.
- De architectuur van de appartementen moet bij de naastgelegen grondgebonden woningen passen: samen vormt het een ensemble.

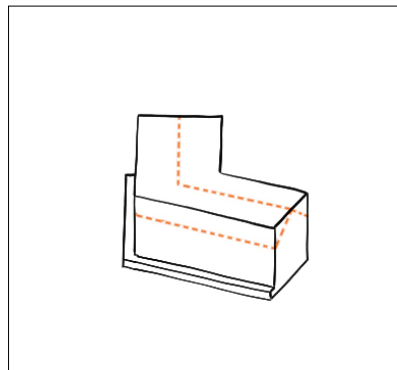
Ontwerprichtlijnen parkeren

- Parkeren wordt op de kavel uit het zicht opgelost.

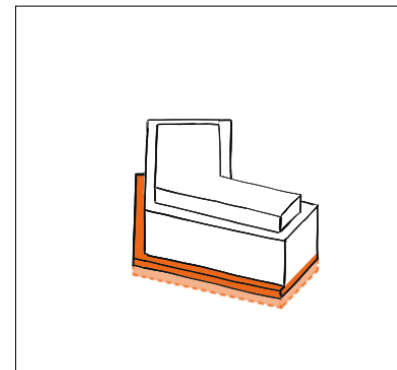
Publieke voorkant en privé achterkant, maximaal 4,5 bouwlagen



Eventueel kap binnen maximale hoogte



Parkeren op de kavel, uit het zicht



Singel appartementen als onderdeel van ensembles





Referentiebeeld appartementen passend in het ensemble



Referentiebeeld appartementen passend in het ensemble



Referentiebeeld appartementen passend in het ensemble



Referentiebeeld appartementen passend in het ensemble



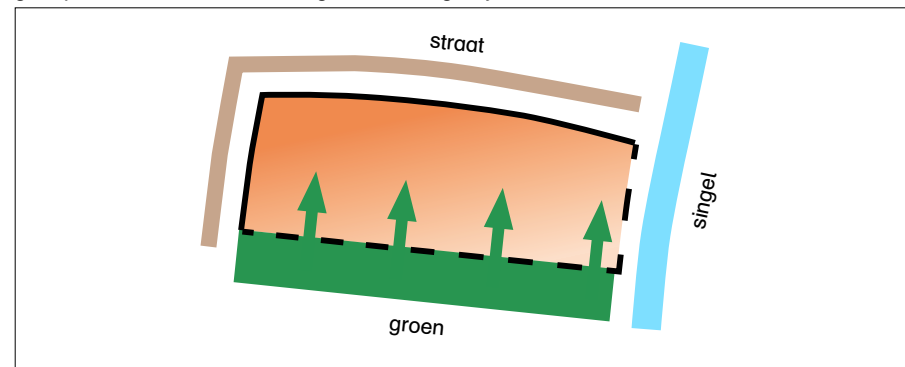
Ontwerprichtlijnen appartementen zuidkant

- Het bouwvolume reageert op de bijzondere condities van de locatie: formeel en statig aan de straatzijde en open, zacht en frivool aan de groen- en singelzijde.
- De noord- en westkant (straatzijdes) vormen de meer formele zijdes en hier volgt het volume de rooilijnen.
- Aan de oost- (singel) en zuidkant (groen) vormt het volume een geleidelijke overgang naar het water en het groen, bijvoorbeeld door middel van een getrapte opbouw.

Ontwerprichtlijnen parkeren

- Parkeren wordt op de kavel uit het zicht opgelost. De manier waarop is vrij.

Bouwvolume reageert op bijzondere condities locatie: formeel en statig aan de straatzijde en getrapt, zacht en frivool aan de groen- en singelzijde





Referentiebeeld getrapte opbouw aan groen- en singelzijde



Referentiebeeld formeel en statig aan straatzijde



Referentiebeeld balkons/terrassen



Referentiebeeld getrapte opbouw aan groen- en singelzijde



Ontwerprichtlijnen energiehuis

- Het energiehuis is onderdeel van de collectieve energie/warmtevoorziening van de wijk. Ondanks de utilitaire functie van het energiehuis moet het gebouw een menselijke schaal uitstralen en aansluiting vinden bij de architectuur van de woningen in Groenpoort.
- Het bouwvolume is verbonden aan het te realiseren geluidsscherm langs de Rondweg-oost en maakt deel uit van de totale geluidshinderoplossing ter plekke. Juiste positionering in relatie tot de uitkomsten van het akoestisch onderzoek is van belang.
- Regels met betrekking tot gevelopbouw zijn ook van toepassing op het energiehuis.
- De noordgevel grenst aan de entree van de wijk en de uitwerking daarvan vergt daarom bijzondere aandacht.



Referentiebeeld energiehuis



Referentiebeeld energiehuis



Referentiebeeld energiehuis



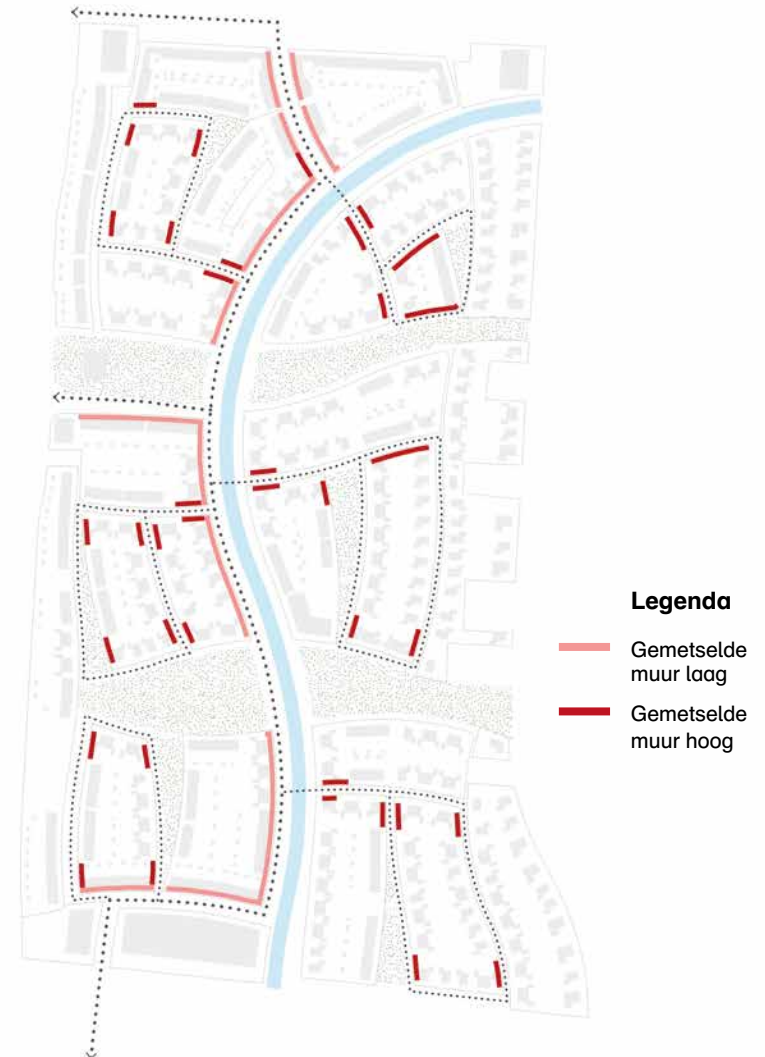
Referentiebeeld energiehuis

2.9 Erfafscheidingen: iedere woning heeft een groene erfafscheiding. In beeldbepalende zones is een deel van de erfafscheiding gebouwd uitgevoerd.

Kenmerkend aan Groenpoort is de groenbeleving op verschillende niveaus, tot en met het niveau van de tuinen. Om de continuïteit te waarborgen krijgt in basis iedere woning een lage haag in de voortuin en een hoge groene erfafscheiding in de achtertuin. Op beeldbepalende plekken langs de hoofdinfrastructuur en de lussen wordt de erfafscheiding uitgevoerd als lage of hoge gemetselde muur (in combinatie met groen).

Ontwerprichtlijnen

- Langs de hoofdontsluiting, de entrees en de westkant van de singel zijn erfafscheidingen van de voortuinen uitgevoerd als lage gemetselde muur met een hoogte van 40 centimeter (zie kaart).
- Kavels van zijtuinen die langs de lussen-infrastructuur zijn gesitueerd, krijgen een hoge gebouwde erfafscheiding. Deze erfafscheiding kan uitgevoerd worden als volledige muur of halfopen met groene invulling (vb. hederas). Materialisering sluit aan bij de woning.
- Overige kavels, waarvan de voor- en zijtuinen aan het openbaar gebied grenzen, krijgen een groene (lage) haag (ca. 80 cm). De volgroeide haag wordt voor oplevering van de woning aangebracht, geplant in driehoeksverband.
- Overige zij- en achtertuinen die grenzen aan het openbaar gebied worden uitgevoerd met hoge groene erfafscheiding, die bij oplevering van de woningen geplaatst is.
- Bij woningen gelegen direct aan de groene brinkjes kan er voor worden gekozen de erfafscheiding van de voortuin uit te voeren als Delftse stoep.





Referentiebeeld gemetselde lage muur voortuinen



Referentiebeeld volledig gemetselde muur zijtuinen



Referentiebeeld gemetselde muur combinatie



Referentiebeeld haag bij overige woningen



Referentiebeeld haag bij overige woningen



Referentiebeeld Delftse stoep

2.10 Ecologie: maatregelen voor het versterken van biodiversiteit in en rond de woningen worden meeontworpen

Door de bouw van nieuwe gebouwen wordt een nieuwe biotoop geïntroduceerd. Niet alleen groenzones in het openbaar gebied bieden kansen voor verschillende diersoorten, maar ook gevels en daken kunnen bijdragen aan het versterken van biodiversiteit. Dit geldt vooral voor gebouwgebonden vogel- en vleermuissoorten, die gebaat zijn bij een samenhang tussen maatregelen in de openbare ruimte en maatregelen aan en rondom woningen.

Ontwerprichtlijnen

- Platte daken, van aanbouwen, bergingen en gestapelde bouw, worden bij voorkeur voorzien van een sedumdak. Toepassing van een variatie van sedum, bloemen, kruiden en/of grassen wordt gestimuleerd. Door het toepassen verschillende soorten planten en grassen op één dak en door een aanwezige variatie tussen de verschillende daken wordt er voedsel, schuil- en nestgelegenheid geboden voor verschillende soorten insecten, bestuivers en vogels.
- Gevels moeten voorzien kunnen worden van nestgelegenheid voor vogels en vleermuizen. Noord- en oostgevels, uit de volle zon en windrichting, zijn zeer geschikt voor nestkasten voor vogels zoals de huismus, huiszwaluw, gierzwaluw, kool- en pimpelmees. Op zuid- en zuidwestgevels wordt nestgelegenheid voor verschillende soorten vleermuizen voorzien door middel van een opening/sleuf in de spouw. Nestkasten moeten worden meegenomen in het ontwerp van de gevels. Zie ook het Voorlopig Ontwerp Inrichtingsplan (VOIP).
- De groene erfafscheidingen zijn van belang voor bijvoorbeeld kleine zoogdieren zoals de egel, vanwege verplaatsing tussen tuinen.
- De infiltratie/berging van dakwater wordt bij voorkeur (deels) op eigen terrein verzorgd, bijvoorbeeld met een regenton of infiltratiesysteem.





Referentiebeeld berging met sedumdak van verschillende soorten



Referentiebeeld groen dak met diverse soorten sedum, kruiden en grassen



Referentiebeeld meeontworpen vleermuizenverblijf



Referentiebeeld meeontworpen vogelneststeen

2.11 Vrije kavels

Langs de Dragonderweg vormen de vrije kavels de overgang tussen Groenpoort en het omliggende landschap. Voor deze kavels gelden op hoofdlijnen dezelfde regels als voor de rest van de woningen in Groenpoort. De afwijkende opstalontwikkeling van deze woningen vraagt om uitwerking van de regels met meer vrijheidsgraden. Het toepassen van kappen met een robuuste kapoverstek is ook voor deze kavels een absolute voorwaarde, net als het creëren van gelaagdheid in de gevel. Wat betreft materiaal- en kleurgebruik is meer mogelijk; de voorkeur gaat hier wel uit naar de toepassing van natuurlijke materialen als baksteen, hout, keramische dakpannen of rieten dakbedekking.

Ontwerprichtlijn kappen

- Iedere woning heeft een kap met een robuuste overstek. De overstek is rondom uitgevoerd. De maatvoering is robuust; een overstek van 2 dakpannen geldt als richtlijn.
- De vormgeving en detaillering van dakgoten en hemelwaterafvoer krijgt bijzondere aandacht.
- Een bouwvolume heeft een duidelijk hoofdvolume. Dakkapellen, erkers en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume, behalve als de stedenbouwkundige context vraagt om een verbijzondering. Voor specifieke vereisten aan de vormgeving en maatvoering van dakkapellen verwijzen wij naar de 'Welstandsnota Veenendaal 2017' pagina 117 e.v.
- De kappen lenen zich goed voor het toepassen van zonnepanelen, die zijn meeontworpen in of op het dakvlak.
- Platte daken, van aanbouwen, bergingen en gestapelde bouw, worden bij voorkeur uitgevoerd als groen-/sedumdak (zie 2.10 Ecologie).

Ontwerprichtlijn gevelopbouw

- Om gelaagdheid in het gevelbeeld te creëren, worden in het woningontwerp minimaal drie van de volgende instrumenten toegepast: differentiatie tussen begane grond en verdieping, verspringingen in hoogte, setbacks, dakkapellen, erkers, balkons, luifels, differentiatie in neggediepte en/of reliëf en subtiele variatie in materiaalgebruik.

Ontwerprichtlijn materiaalgebruik

- Gevels zijn bij voorkeur uitgevoerd in baksteen of hout. Het kleurgebruik is warm en terughoudend in aardekleuren tussen rood en bruin. Eventueel met subtiele kleurverschillen in de steenmix (gemêleerd, niet bont).
- Daken zijn bij voorkeur uitgevoerd in keramische dakpannen in de kleur antraciet. Rieten dakbedekking is ook toegestaan.

Ontwerprichtlijn erfafscheidingen

- Zie 2.9 erfafscheidingen.



Referentiebeeld natuurlijke materialen



Referentiebeeld kapoverstek en gevelopbouw



Referentiebeeld kapoverstek en natuurlijke materialen



Referentiebeeld materiaalgebruik en gevelopbouw



Referentiebeeld kapoverstek en gevelopbouw



Referentiebeeld kapoverstek en gevelopbouw



Referentiebeeld kapoverstek en natuurlijke materialen



Referentiebeeld natuurlijke materialen en gevelopbouw