



ACHTERBERG-WEST - beeldkwaliteitplan

Art Bijsterbosch



SCiEB VASTGOED B.V.
Hans Siebes
Roy Barthen
Ellen Vroegindewey

Raadhuisstraat 25
7001 EX Doetinchem



Art Bijsterbosch, stedenbouw
Ard Bijsterbosch

Holthuis 26
7335 AC Apeldoorn



ODIN, landschapsontwerpers
Ronald Koerhuis
Ruud Hesselink

Oude Goorseweg 1
7478 SC Diepenheim



StadLandWater, adviseur openbare ruimte
Twan Temminghof

Zilverlinde 7
7131 MN Lichtenvoorde



Palazzo, architect
Thom Kuipers
Egbert van Dijk

Ratio 16
6921 RW Duiven

locatie

Veenendaal



Achterberg

Achterberg



Wageningen

Rhenen

Lienden

Kesteren

Opheusden



locatie



Achterberg

locatie

Achterberg

Rhenen





noordelijk gelegen woon/winkelgebouw



moderne interpretatie van traditionele elementen



diverse daken in een typisch Achterbergse straat



boerderijwoning met diverse typische details



beëindigen van een rij door een andere typologie met soortgelijke materialen



(zwart) houten schuren zijn verspreid in de omgeving



het dorps huis



kapvorm en materiaal suggereren een schuur



de overgang van dorp naar buitengebied



uitzicht over het buitengebied



een 'traditionele' balkstructuur maakt een standaard gevel dynamisch



verschillende vormen en kleuren binnen het daklandschap

locatie

Cuneraweg

locatie

Schoneveld

Lijnweg

De Grote Akker

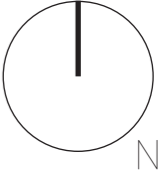
Bovenweg



bestemmingsplan



bron: ad-fontem (tekening d.d. 13.12.2023)



landschapsplan - structuur



Landschappelijk raamwerk - robuuste groenblauwe structuur

bron: Landschapsplan ODIN (tekening d.d. 28.11.2023)

BESTAANDE GROENSTRUCTUUR



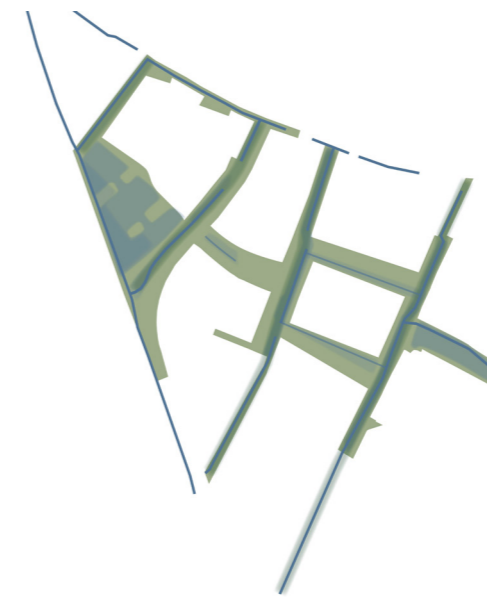
- BESTAANDE BOSJES BOMEN EN SINGELS (OPENBAAR EN PRIVE)

VERSTERKING GROENSTRUCTUUR



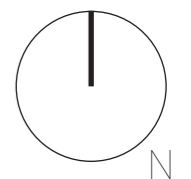
- NIEUWE BOMEN, SINGELS, BOSJES EN HEESTERS IN OPENBAAR GEBIED.

WATERSTRUCTUUR



- BESTAANDE SLOTEN EN GREPELS, UITGEBREID MET NIEUWE SLOTEN, GREPELS EN WADI'S.
- OPPERVLAKTES WADI'S AAN WEERSZIJDEN VAN HET GEBIED BEDRAAGT CA. 4000 M² ***
- DAARNAAST BIEDEN DE LIJNVORMIGE STRUCTUREN OOK RUIMTE OM WATER TE BERGEN.

Het landschapsplan geeft een groen-blauwe structuur aan de plannen, waarbinnen drie plاندelen een plek hebben gekregen.



stedenbouwkundig plan: drie plandelen



1. de nieuwe erven

Het tweetal erven is georiënteerd op de Cuneraweg, het oude dorpslint dat het dorp binnenleidt. Het westelijke erf is direct ontsloten op de Cuneraweg en het oostelijke erf is vanwege de verkeersveiligheid voor auto's op de Uitweg-Bovenweg. De oriëntatie van de bebouwing van dit erf blijft echter wel gericht op het historische lint.

Elk erf kent een riante villa(boerderij) als kenmerk en wordt aangevuld met 2 levensloopbestendige woningen en een blok rijwoningen(schuren). Ze hebben allen een vormgeving die doet denken aan een agrarisch boerenerf, lage goothoogtes en flinke kappen en een "boerderij". De woningen kennen een klassiek Nederlandse kleurstelling en hebben zwart houten bijgebouwen. Het erf zelf is eenvoudig ingericht met klinkers, molgoot en halfverharding. Op elk erf staat voor met name de rijwoningen een gezamenlijke carport (open kap schuur) waar een berging en een laadpaal zijn ondergebracht. Tussen de erven is een speelplek voor de allerkleinsten gesitueerd. Alle kavels hebben een groene afscheiding van streekeigen beplanting. Ten zuiden van de erven ligt een groot groen, retentie gebied dat is opgenomen in het waterhuishoudkundig plan en bijdraagt aan de biodiversiteit. Op De Nieuwe Erven staan 9 rijwoningen, 4 levensloop bestendige en 2 vrijstaande woningen. De vrijstaande woningen hebben elk 2 parkeerplaatsen op eigen erf, de levensloop bestendige elk 1 parkeerplaats. In de openbare ruimte en in de gezamenlijke carports zijn 26 parkeerplaatsen opgenomen. Totaal 38 parkeerplaatsen.

2. de binnerven

Tussen de Uitweg -Bovenweg en het Erf van Lienden liggen de Binnerven. Aan de Cuneraweg en langs de Bovenweg staan dubbele maar ook veel vrijstaande die passen in een dorpslint. Een eenvoudige weg met een berm-sloot, groene hagen en individuele woningbouw met lage goten en een flinke kap. Aan de binnenzijde van dit deel van het plan zijn binnen het groenblauwe raamwerk een aantal dubbele maar vooral ook rijwoningen gesitueerd. Deze rijwoningen zijn noord-zuid georiënteerd en staan in een groene omlijsting. Ze hebben een schuin pannendak met houten gevelaccenten en kennen een warme baksteen-architectuur. De rijwoningen zijn geschikt voor ouderen en starters. Één blok rijwoningen heeft het primaire woonprogramma geheel op de begane grond en is daardoor met name geschikt voor senioren. De dubbele woningen zijn divers en hebben een klassiek Nederlandse kleurstelling. Ze zijn geschikt als klassieke dubbele woning maar ook in levensloopbestendige uitvoering. In totaal staan er 10 vrijstaande, 12 dubbele en 31 rijwoningen. De dubbele en vrijstaande woning hebben allemaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf (48). In de openbare ruimte, vooral aan de achterzijde en kappen van woonblokken zijn 46 parkeerplaatsen gelegen. Tot slot zijn er in graskeistroken plaats voor 16 autos. Brengt het totaal op 110 parkeerplaatsen.

3. erf van lienden

Het Erf van Lienden krijgt het karakter van een compact hof, waarbinnen ruimte is voor verschillende doelgroepen en functies. In een groene gezamenlijke binnentuin-sfeer komen (rij)woningen voor starters, zelfstandige woningen voor ouderen en appartementen met zorgondersteuning samen in één deelgebied. Aan de noordzijde wordt het erf begrensd door de rijwoningen, met daarachter een ruime waterberging. Rondom het hof zijn in een speelse setting mono-volumes geplaatst. De oostelijke "wand" van het hof wordt gevormd door het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw huisvest de appartementen waarin op verzoek zorgondersteuning mogelijk is, en bestaat uit een groot volume in schuur-karakter met twee lange kapdelen. De kapdelen lopen door over de open middenruimte, die het hart van het hof (de binnentuin) verbindt met de landschapstuin op het archeologisch veld. Hiermee worden de twee doorwaadbare groengebieden onlosmakelijk met elkaar verbonden, en worden bewoners, bezoekers en omwonenden de kans geboden dit gebied te gebruiken. Het compacte hof is aan de binnenzijde autovrij. De auto ontsluiting vindt plaats aan de westzijde via de Binnerven en aan de zuidzijde via De Grote Akker. In totaal zijn er 9 rijwoningen, 10 paviljoenwoningen en 16 appartementen. Er zijn 40 parkeerplaatsen gereserveerd in de openbare ruimte en nog eens 8 parkeerplaatsen in een graskeienstrook. Tot slot zijn er nog 4 parkeerplaatsen op eigen erf.

bron: plankaart.nl (tekening d.d. 11.12.2023)

bron: stedenbouwkundig plan (d.d. 03.12.2021)

sfeerimpressie - Groenblauwe structuur



IMPRESSIE VAN DE ROBUUSTE GROENBLAUWE STRUCTUUR

sfeerimpressie - Erf Van Lienden



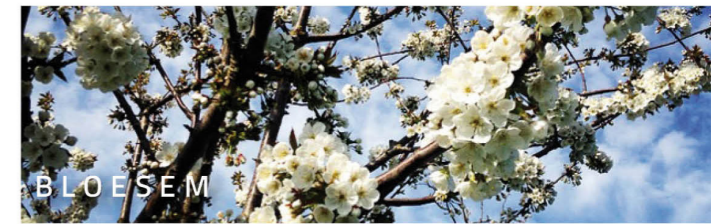
ROYALE VASTE PLANTENBORDERS GERICHT OP GEUR, KLEUR EN VORM



VERHARDE PADEN LANGS PLANTENBORDERS



FRUITBOMEN VERSPREID OVER HET ERF



BLOESEM



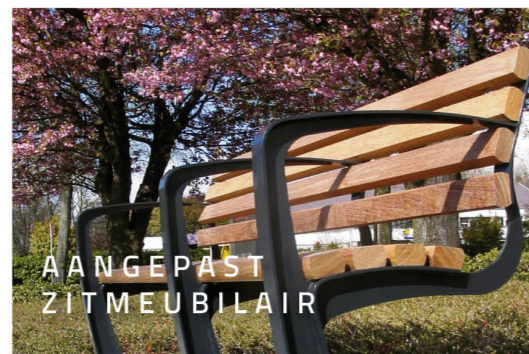
PLEK VOOR INSECTEN



..EN VOGELS!



PARKEREN AAN DE RAND



AANGEPAST ZITMEUBILAIR



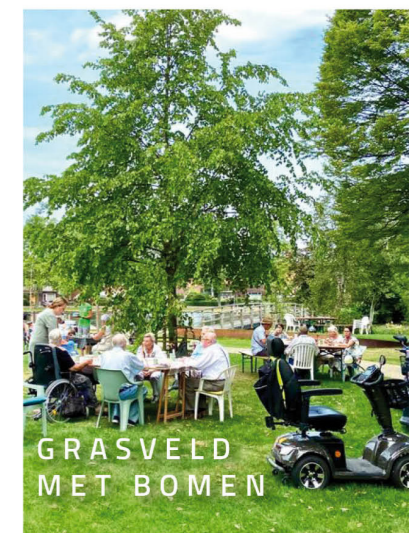
GROENPARKEREN



PLUKTUIN



EEN RONDJE DOOR DE TUIN



GRASVELD MET BOMEN

ERF VAN LIENDEN

sfeerimpressie - Archeologisch veld



BREED HALFVERHARD WANDELPAD (ACHTERHOEKS PADVAST)
LANGS DE DICHTE GROENE RAND EN HET OPEN VELD



OPEN VELD MET
AKKERMENGSEL



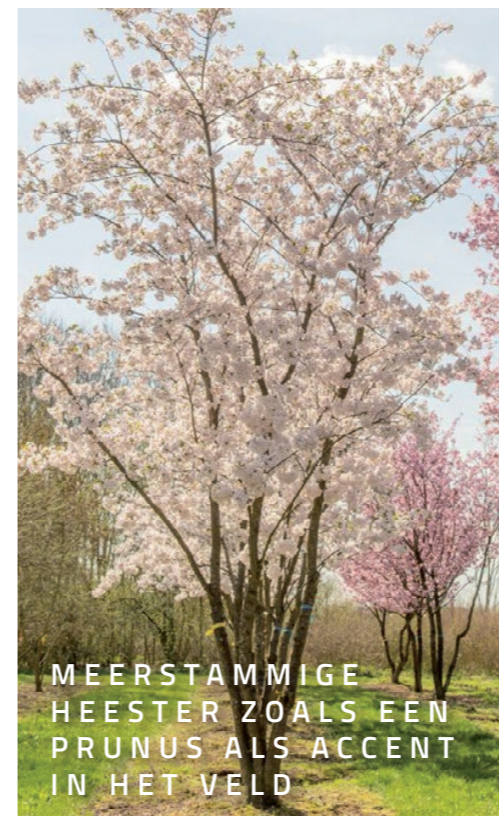
ROBUUSTE PALEN
ALS KNIPOOG NAAR
GRAFVELD?



BESTAANDE GROENE RAND LANGS
HET VELD VERDICHEN MET
LANDSCHAPPELIJKE HEESTERS



MANTELZOOM VEGETATIE



MEERSTAMMIGE
HEESTER ZOALS EEN
PRUNUS ALS ACCENT
IN HET VELD



MEERSTAMMIGE HEESTER ZOALS EEN
KRENTENBOOM ALS ACCENT IN HET VELD

ARCHEOLOGISCH VELD

beeldkwaliteit - Nieuwe Erven

Karakteristieken deelgebied

De nieuwe erven bestaan uit twee vrijstaande woningen en daarachter een tweetal apart ontsloten clusters van zowel rijwoningen als een twee-onder-een-kap woning. De vrijstaande woningen zijn toegankelijk vanaf de Cuneraweg en de overige woningen zijn iets teruggeplaatst vanaf de openbare weg. Door deze groenblauwe omzoming vormt dit deelgebied een overgang tussen het buitengebied en de Binnenerven. Een overkoepelend thema van de Nieuwe Erven is die van het boerenerf. Aan de Cuneraweg lezen de vrijstaande woningen als boerderijen en hierachter zijn de tweekappers en rijwoningen uitgevoerd met de typologie van schuren. Hierdoor wordt de reeds aanwezige lintbebouwing van de Cuneraweg gehandhaafd en vormen de overige woningen qua typologie ook een overgang met de bouwwerken in de omgeving.

De inrichting van het erf is eenvoudig en toont verwantschap met de aanliggende bebouwing. De bebouwing staat aan of op de rand van het erf. De verharding bestaat uit klinkers, graskeien en halfverharding in aardse tinten. Een enkele nutsboom is wenselijk.

Uitgangspunten deelgebied

- versterking bebouwingslint Cuneraweg
- ruimte voor waterretentie en natuurontwikkeling
- overgangsgebied tussen binnenerven en buitengebied
- diverse woontypologiën verdeeld over twee erven
- één of twee woonlagen met kap, geen platte daken
- uitstraling van boerderijen met achterliggende schuur-achtige bouwwerken



rieten daken zijn optioneel



dakpannen mat rood/antraciet



donker potdekselwerk



metselwerk



situatie



rijwoningen met schuurtypologie



boerderijwoning met moderne ingreep



vrijstaande woningen met lage goothoogte, ontworpen met ontwerpelementen uit het buitengebied



3D overzicht

beeldkwaliteit - Nieuwe Erven - vrijstaande woningen

ruimtelijke inpassing

Dit tweetal vrijstaande woningen zijn als eerste zichtbaar vanaf de Cuneraweg en vormen daarmee het gezicht van de nieuwe wijk. Niet alleen moeten de woningen representatief zijn voor de wijk maar ze vormen ook een overgang tussen de aanwezige landelijke bouwvolumes en de woningen.

Binnen het ensemble van de Nieuwe Erven volgen deze woningen de typologie van de boerderij en de achtergelegen woningen de bijbehorende schuren.

indeling op kavel

- woningen hebben een relatief ondiepe voortuin om de lintstructuur van de Cuneraweg te versterken

gevelindeling

- gevels kennen een traditionele invulling en verdeling, indien grotere gevelopeningen wenselijk zijn dient dit subtiel vormgegeven te worden om het contrast met het buitengebied te beperken

entree tot de woning

- entrees zijn ingetogen en praktisch vormgegeven

kleur- en materiaalgebruik

- woningen worden uitgevoerd in metselwerk met eventueel een verdere afwerking.
- de kleur van het metselwerk is familie van bestaande bebouwing aan de Cuneraweg: lichte aardetinten, rood tot bruin
- vensters en kozijnen uitvoeren in natuurlijke materialen en vormen met de architectuur een eenheid
- kappen bekleden met mat antraciet/rode dakpannen danwel een rieten kap

architectonische verbijzondering

- accenten zijn mogelijk zolang de typologie van de boerderij daarmee in stand blijft of beter nog versterkt wordt

bergingen

- beide woningen hebben een garage welke aan het hoofdvolume vast zit en verschoven is naar achteren om zo ruimte te maken voor parkeren achter de voorste gevellijn

erfafscheidingen

- Op de erfafscheidingen in de voortuinen en achtertuinen worden gemengde hagen geplaatst, bestaande uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte is maximaal 1,20 m voor de voortuin en 1,80 m voor de achtertuin, bij een breedte van tenminste 0,50 m. Beplantingssoorten als beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn, meidoorn zijn de toe te passen soorten voor het gewenste beeld langs de Cuneraweg.

kenmerken

- kap: zadeldak, eventueel wolfskap (geen plat dak)
- goothoogte: max. 6m
- nokhoogte: max. 11m



rieten daken zijn optioneel



dakpannen mat rood/antraciet



houten accenten



metselwerk



typologie van een boerderij



moderne 'landelijke' woning



aansluiting zoeken tussen traditionele en hedendaagse stijl



situatie



3D overzicht

beeldkwaliteit - Nieuwe Erven - seniorenwoningen

ruimtelijke inpassing

De seniorenwoningen bevinden zich naast de vrijstaande woningen maar zijn terruggelegd ten opzichte van de Cuneraweg door een groenstrook. In volume versterken ze daarmee de lintbebouwing maar in verschijning zijn ze duidelijk ondergeschikt aan de vrijstaande woningen door bouwhoogte en materiaalgebruik.

Binnen het ensemble van de Nieuwe Erven lezen deze volumes als de schuren die horen bij de voorgelegen boerderij en daarmee ook een knip met de achtergelegen rijwoningen.

indeling op kavel

- de diepte van de voortuin is beperkt en laat plaats voor een strook begroeiing
- parkeerplaatsen zijn voorzien op eigen terrein aan de flanken van de woningen

gevelindeling

- om de typologie van een schuur te benadrukken dienen de gevelopeningen relatief sober te zijn.
- bouwvolume oogt als een geheel zonder grote onderbrekingen

entree tot de woning

- aan de straatzijde zodat de kopgevel meer gesloten uitgevoerd kan worden

kleur- en materiaalgebruik

- gevels zijn bekleed met donker potdekselwerk of donker metselwerk
- de kap bestaat uit mat antraciet/rode dakpannen of riet
- vensters en kozijnen zijn onderdeel van de architectuur en doen geen afbreuk aan de hoofdvorm

architectonische verbijzondering

- er is beperkt ruimte voor grote opvallende accenten omdat dit afbreuk doet aan het beeld van een bijgebouw. Door bijvoorbeeld binnen eenzelfde kleurenpalet te blijven kunnen er details worden toegevoegd zonder dat dit erg opvalt vanaf de Cuneraweg.

bergingen

- bergingen en garages vormen een onderdeel van de hoofdmassa

erfafscheidingen

- Op de erfafscheidingen in de voortuinen en achtertuinen worden gemengde hagen geplaatst, bestaande uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte is maximaal 1,20 m voor de voortuin en 1,80 m voor de achtertuin, bij een breedte van tenminste 0,50 m. Beplantingssoorten als beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn, meidoorn zijn de toe te passen soorten.

kenmerken

- kap: langskap (geen plat dak)
- goothoogte: max. 4,5m
- nokhoogte: max. 9m



rieten daken zijn optioneel



dakpannen mat rood/antraciet



donker potdekselwerk



donker metselwerk



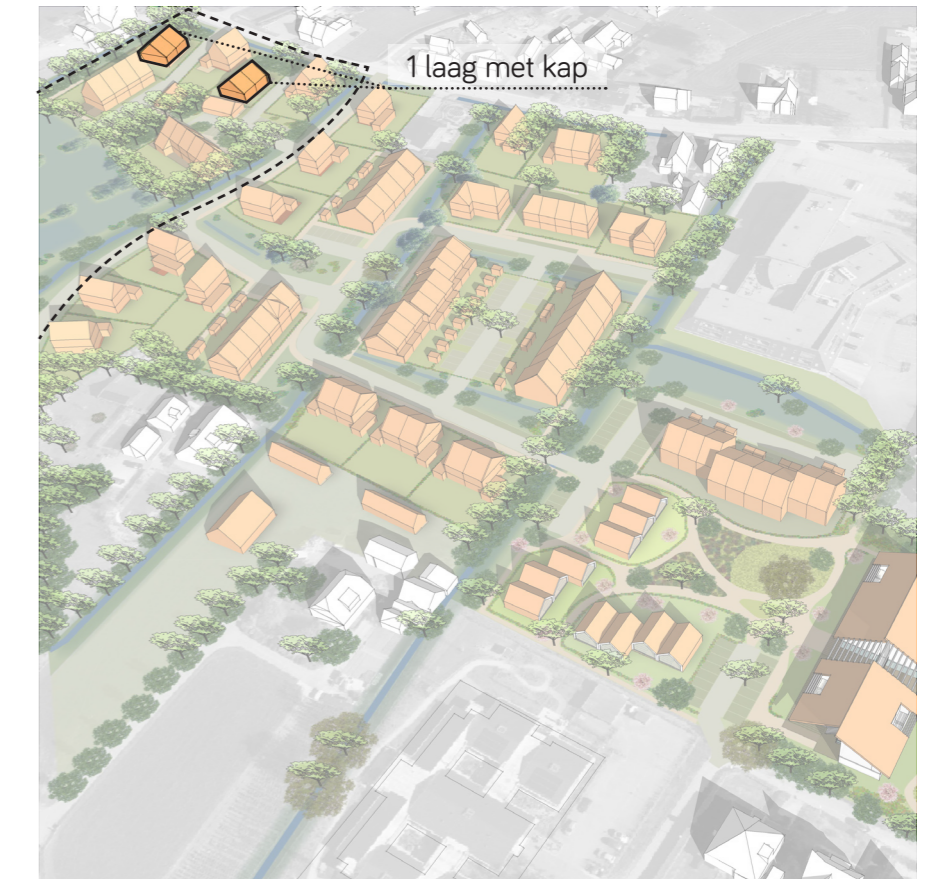
situatie



grote gevelopeningen hoeven geen afbreuk te doen aan hoofdvorm



donkere gevels met contrasterende houtaccenten



3D overzicht

beeldkwaliteit - Nieuwe Erven - rijwoningen

ruimtelijke inpassing

De rijwoningen liggen op de rand van de Nieuwe Erven en de wadi. Het betreft een tweetal rijen van respectievelijk vier en vijf woningen die aan drie zijden omzoomd zijn met een groenblauwe structuur. Ondanks de begroeiing en afstand tot de Cuneraweg wordt door de centrale ontsluiting van het erf nog een duidelijke relatie gevraagd binnen het ensemble. Om deze reden wordt ook voor deze volumes een schuurtypologie beoogd. Door de afstand tot de 'boerderijwoningen' aan de Cuneraweg hoeven ze niet zo ondergeschikt te zijn als de seniorenwoningen wat mogelijkheden biedt voor een vrijere interpretatie van de typologie.

indeling op kavel

- de diepte van de voortuin is beperkt en laat plaats voor een strook begroeiing
- parkeerplaatsen zijn voorzien op openbaar terrein aan de voorzijde van de woningen

gevelindeling

- om de typologie van een schuur te benadrukken dienen de gevelopeningen relatief sober te zijn
- bouwvolume oogt als een geheel door een beperkt geveloppervlak en groot dakvlak

entree tot de woning

- aan de voorzijde voor een goede ontsluiting naar de parkeerplaats
- mag een ruimtelijk accent gebruiken om de entree aan te zetten

kleur- en materiaalgebruik

- gevels zijn bekleed met donker potdekselwerk of donker metselwerk
- de kap bestaat uit mat antraciet/rode dakpannen of riet
- vensters en kozijnen zijn onderdeel van de architectuur en doen geen afbreuk aan de hoofdvorm

architectonische verbijzondering

- Zolang er een sterke hoofdvorm aanwezig is die past bij de typologie van de schuur dan is er veel mogelijk. Denk hierbij aan accenten ter plaatse van de entrees om een geleiding aan te brengen

bergingen

- bergingen zijn ondergebracht in een gezamenlijke carport waarin ook laadpalen geplaatst kunnen worden

erfafscheidingen

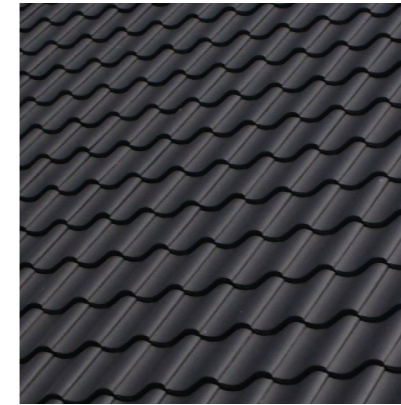
- Op de erfafscheidingen in de voortuinen en achtertuinen worden gemengde hagen geplaatst, bestaande uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte is maximaal 1.20 m voor de voortuin en 1.80 m voor de achtertuin, bij een breedte van tenminste 0.50 m. Beplantingssoorten als beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn, meidoorn zijn de toe te passen soorten.

kenmerken

- kap: langskap (geen plat dak)
- goothoogte: max. 3m (max 50% 4,5m)
- nokhoogte: max. 11m



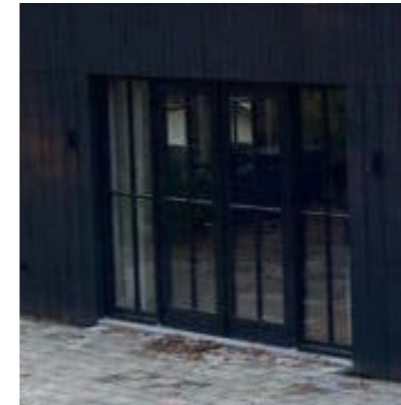
rieten daken zijn optioneel



dakpannen mat rood/antraciet



donker potdekselwerk



donkere kozijnen



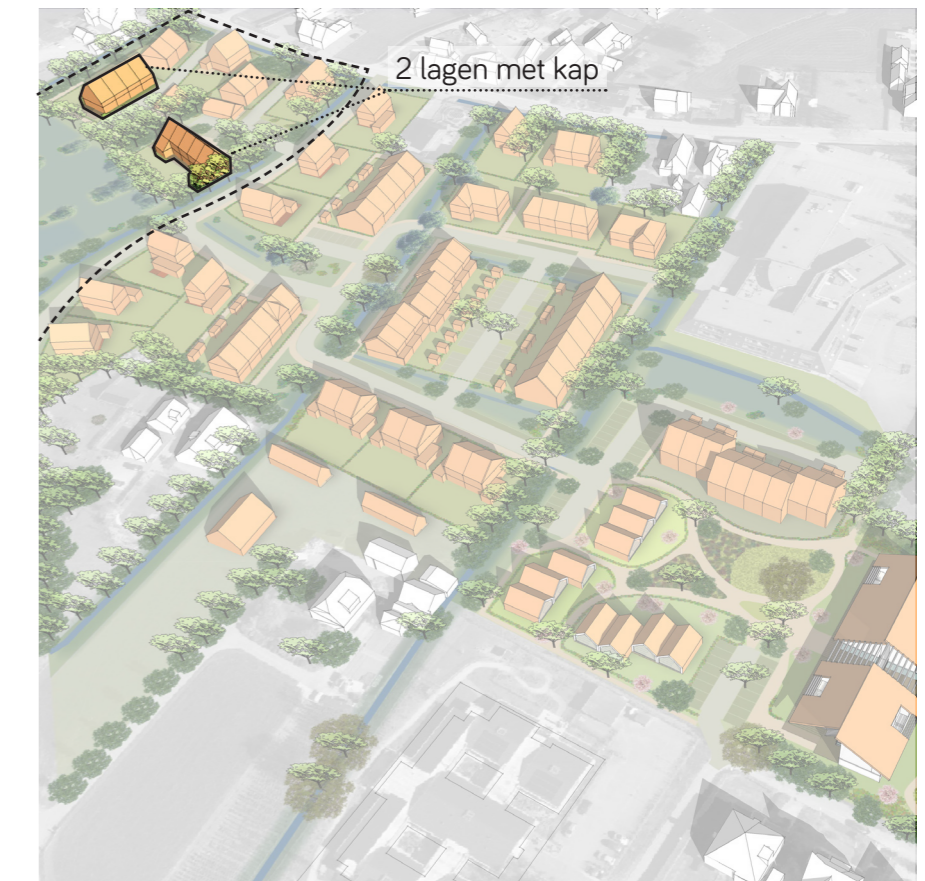
situatie



industriële elementen binnen een traditioneel volume



moderne interpretatie van een schuurvolume



3D overzicht

beeldkwaliteit - Binnenerven

Karakteristieke deelgebied

De binnenerven omvatten de meeste percelen van het project en kennen om die reden een grote diversiteit aan typologieën. Aan de Cuneraweg wordt (tussen reeds aanwezige woningen) de lintbebouwing versterkt door middel van ruime percelen met vrijstaande woningen en een tweekapper. Aan de westzijde van dit deelgebied wordt langs de verlegde Uitweg-Bovenweg eenzelfde lintbebouwing beoogd met een reeks vrijstaande woningen. Deze twee flanken omkaderen samen met de aanwezige bebouwing de achterliggende percelen met de overige twee-onder-een-kap- en rijwoningen. Deze woningen zijn in een strakker grid uitgezet met daartussen ruime groene velden.

De vrijstaande woningen worden particulier ontwikkeld en voor de overige woningen geldt een meer projectmatige aanpak. Door het lint van unieke vrijstaande woningen zal langs de doorgaande wegen de diversiteit naar voren komen die Achterberg zo kenmerkend maakt. De tweekappers en rijwoningen vragen om eenzelfde dorps variatie. Om hiertoe te komen zijn er legio voorbeelden te vinden in omgeving, er is veel mogelijk door te onderscheiden tussen materialen en kleuren van kap en gevel. Accenten of details die een landelijke uitstraling benadrukken worden aangemoedigd om zo de woningen te onderscheiden van elkaar. Dit mogen eventueel moderne interpretaties zijn van traditionele elementen.

Uitgangspunten deelgebied

- woonblokken omlijsten met groenstroken
- één of twee lagen met kap, geen platte daken
- landelijke accenten (bijv. houten elementen of metselverbanden)
- hedendaagse ingrepen gebaseerd op de traditionele typologie
- versterking bebouwingslint Cuneraweg
- maken bebouwingslint Uitweg-Bovenweg
- achterliggende woningen een mate van uniformiteit geven met eigen accenten



goten en hwa als gevelement



dakpannen mat rood/antraciet



accenten van hout en beton



metselwerk als hoofdmateriaal



situatie



dorpse elementen en accenten brengen diversiteit in de gevel



hedendaagse accenten van hout en metselwerk



3D overzicht

beeldkwaliteit - Binnenerven - wonen langs het lint

ruimtelijke inpassing

De vrijstaande woningen (en enkel blok twee-onder-een-kapwoningen) van de Binnenerven maken de lintbebouwing af van Cuneraweg en brengen deze mee langs de Uitweg-Bovenweg. Samen met de reeds aanwezige bebouwing en een twee-onder-een-kap volume vormen deze woningen een front rond de rest van de Binnenerven. Er zijn een aantal kapvormen te onderscheiden die worden bepaald door het bouwvlak van het bestemmingsplan. Deze percelen worden aangeboden aan particulieren om zelf te ontwikkelen, de hoop is dat er een strook ontstaat van diverse woningen zoals dat verder aan de Cuneraweg ook gebeurt.

indeling op kavel

- de woningen staan aan de voorzijde danwel centraal op de kavels. Zo wordt de nieuwe infrastructuur versterkt en vallen bestaande gebouwen niet weg tussen de nieuwe woningen

gevelindeling

- in basis hebben de gevels een traditionele invulling en verdeling, vooral aan de Cuneraweg is het wenselijk aan te sluiten op de aanwezige landelijke woningen
- aan de Uitweg-Binnenweg is meer ruimte voor een eigen interpretatie daarvan en kan er vrijer omgegaan worden met verdelingen en gevelopeningen

entree tot de woning

- aan de Cuneraweg zijn de entrees meer ingetogen om binnen de landelijke typologie te blijven, aan de Uitweg-Binnenweg is meer expressie mogelijk d.m.v. bijvoorbeeld een ondergeschikt volume te introduceren

kleur- en materiaalgebruik

- woningen worden uitgevoerd in metselwerk met eventueel een verdere afwerking.
- de kleur van het metselwerk is familie van bestaande bebouwing aan de Cuneraweg; lichte aardetinten, rood tot bruin
- vensters en kozijnen uitvoeren in natuurlijke materialen en vormen met de architectuur een eenheid
- kappen bekleden met mat antraciet/rode dakpannen danwel een rieten kap.

architectonische verbijzondering

- landelijke details en accenten van bijvoorbeeld hout hebben een pre aan de Cuneraweg en aan de Uitweg-Binnenweg kunnen dit meer hedendaagse ingrepen zijn

bergingen

- de woningen hebben een garage welke aan het hoofdvolume vast zit en verschoven is naar achteren om zo ruimte te maken voor parkeren achter de voorste gevellijn

erfafscheidingen

- Op de erfafscheidingen in de voortuinen en achtertuinen worden gemengde hagen geplaatst, bestaande uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte is maximaal 1,20 m voor de voortuin en 1,80 m voor de achtertuin, bij een breedte van tenminste 0,50 m. Beplantingssoorten als beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn, meidoorn zijn de toe te passen soorten.

kenmerken

- kap: langskap, dwarskap, mansardekap (geen plat dak)
- goothoogte: max. 6m
- nokhoogte: max. 11m



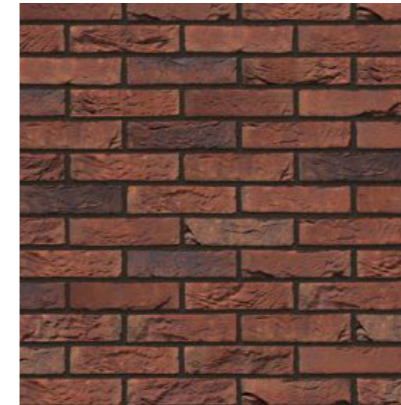
rieten daken zijn optioneel



dakpannen mat rood/antraciet



houten accenten



metselwerk als hoofdmateriaal



situatie



woning met een dwarskap opgebouwd uit metselwerk en hout



3D overzicht



accenten van hout



hedendaagse ingrepen

beeldkwaliteit - Binnenerven - wonen langs de binnenerven

ruimtelijke inpassing

De blokken liggen aan de noord- en zuidzijde van de Binnenerven waar ze samen twee rijen van woningen vormen. Deze rijen bestaande uit voornamelijk twee-onder-een-kap woningen hebben onderling een sterke relatie en vormen door hun uitgelijnde volumes een geheel. Dit geldt ook voor de naastgelegen rijwoningen, de buurt zal hierdoor een samenhangend geheel te vormen. Er zijn een aantal volumes met kapvormen gesuggereerd in dit document en het BP om dit beeld te bereiken maar hier kan ook gekozen worden voor alternatieve kapvormen.

indeling op kavel

- de woningen hebben een bescheiden voortuin ten behoeve van een royale achtertuin

gevelindeling

- aan de Cuneraweg is het wenselijk aan te sluiten op de aanwezige landelijke woningen
- op de overige Binnenerven is meer ruimte voor een eigen interpretatie van een landelijke stijl en kan er vrijer omgegaan worden met verdelingen en gevelopeningen

entree tot de woning

- aan de Cuneraweg zijn de entrees meer ingetogen om binnen de landelijke typologie te blijven, aan de overige Binnenerven is meer expressie mogelijk met grotere ingrepen in de gevels

kleur- en materiaalgebruik

- woningen worden uitgevoerd in metselwerk met eventueel een verdere afwerking
- de kleur van het metselwerk is familie van bestaande bebouwing aan de Cuneraweg; lichte aardetinten, rood tot bruin
- vensters en kozijnen uitvoeren in natuurlijke materialen en vormen met de architectuur een eenheid
- kappen bekleden met mat antraciet/rode dakpannen

architectonische verbijzondering

- landelijke details en accenten van bijvoorbeeld hout hebben een pre aan de Cuneraweg en aan de overige Binnenerven kunnen dit meer hedendaagse ingrepen en accenten zijn die de woningen een eenheid maken

bergingen

- bergingen of garages zijn aangebouwd en vormen een onderdeel van de hoofdmassa

erfafscheidingen

Op de erfafscheidingen in de voortuinen en achtertuinen worden hagen geplaatst, bestaande uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte is maximaal 1,20 m voor de voortuin en 1,80 m voor de achtertuin, bij een breedte van tenminste 0,50 m. Beplantingssoorten als beuk of haagbeuk zijn de toe te passen soorten.

kenmerken

- kap: langskap, dwarskap, combinaties van kapvormen (geen plat dak)
- goothoogte: max. 6m
- nokhoogte: max. 11m



klassieke details in gevelopening



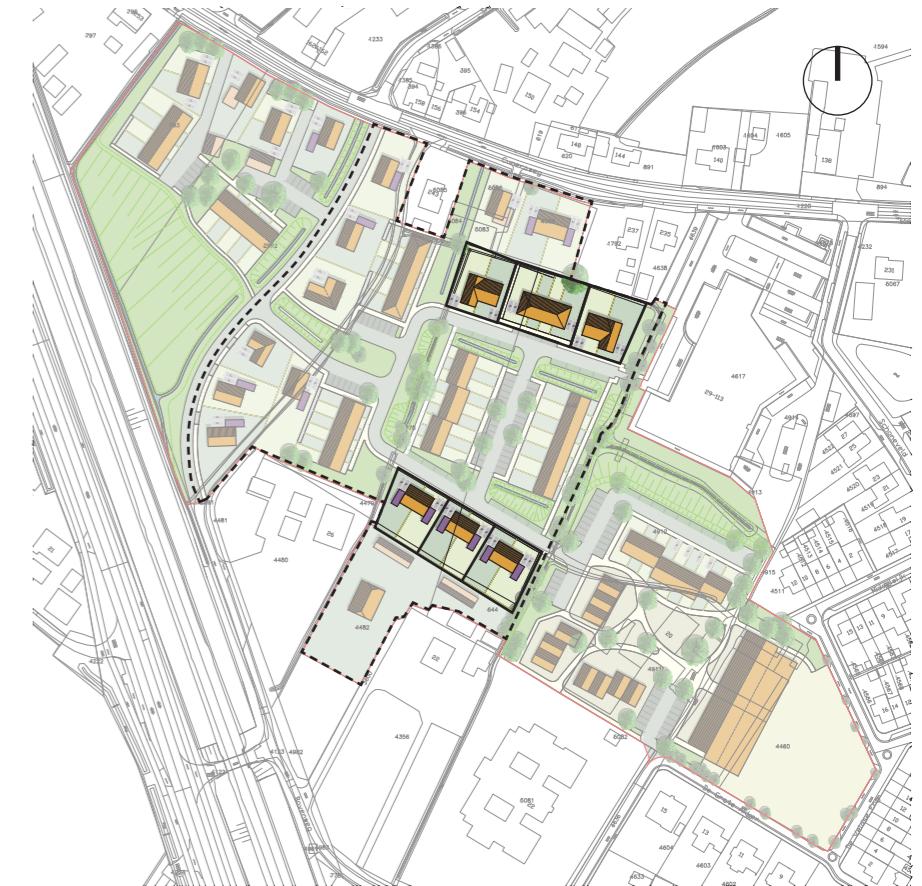
dakpannen mat rood/antraciet



houten accenten



metselwerk als hoofdmateriaal



situatie



verbijzondering door kleuren



plastic door verspringen gevels



3D overzicht



hout vormt hier duidelijk een verbindend thema

beeldkwaliteit - Binnenerven - rijwoningen

ruimtelijke inpassing

Er zijn vijf blokken te onderscheiden binnen de typologie van de rijwoningen met diverse doelgroepen in de markt. Het is van belang dat er geen grote verschillen in de uitstraling van de blokken ontstaat. De woonblokken kunnen elk een eigen thema hebben maar dienen samen een geheel te vormen samen met de naastgelegen twee-onder-een-kap-woningen.

indeling op kavel

- aan de voorzijde van de woningen is ruimte gereserveerd voor een beknopte voortuin ten behoeve van een diepere achtertuin

gevelindeling

- de woningen hebben een representatieve voorgevel en kopgevel waar deze aan openbaar terrein grenst
- blinde gevels zijn niet toegestaan

entree tot de woning

- de woningen worden ontsloten aan de voorzijde, zo is er ruimte voor accenten op de kopgevels

kleur- en materiaalgebruik

- woningen worden uitgevoerd in metselwerk met eventueel een verdere afwerking.
- de kleur van het metselwerk is familie van bestaande bebouwing aan de Cuneraweg; lichte aardetinten, rood tot bruin
- vensters en kozijnen uitvoeren in natuurlijke materialen en vormen met de architectuur een eenheid
- kappen bekleden met mat antraciet/rode dakpannen

architectonische verbijzondering

- kopgevels bieden een kans voor verbijzondering
- houten accenten kunnen een verbindend element zijn binnen de buurt

bergingen

- bergingen worden in hout uitgevoerd en zijn onderdeel van de groene erfafscheiding

erfafscheidingen

- Op de erfafscheidingen in de voortuinen en achtertuinen worden hagen geplaatst, bestaande uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte is maximaal 1.20 m voor de voortuin en 1.80 m voor de achtertuin, bij een breedte van tenminste 0.50 m. Beplantingssoorten als beuk of haagbeuk zijn de toe te passen soorten.

kenmerken

- kap: langskap, dwarskap als accent, mansardekap (geen plat dak)
- goothoogte: variabel (zie bestemmingsplan)
- nokhoogte: variabel (zie bestemmingsplan)



klassieke details in gevelopening



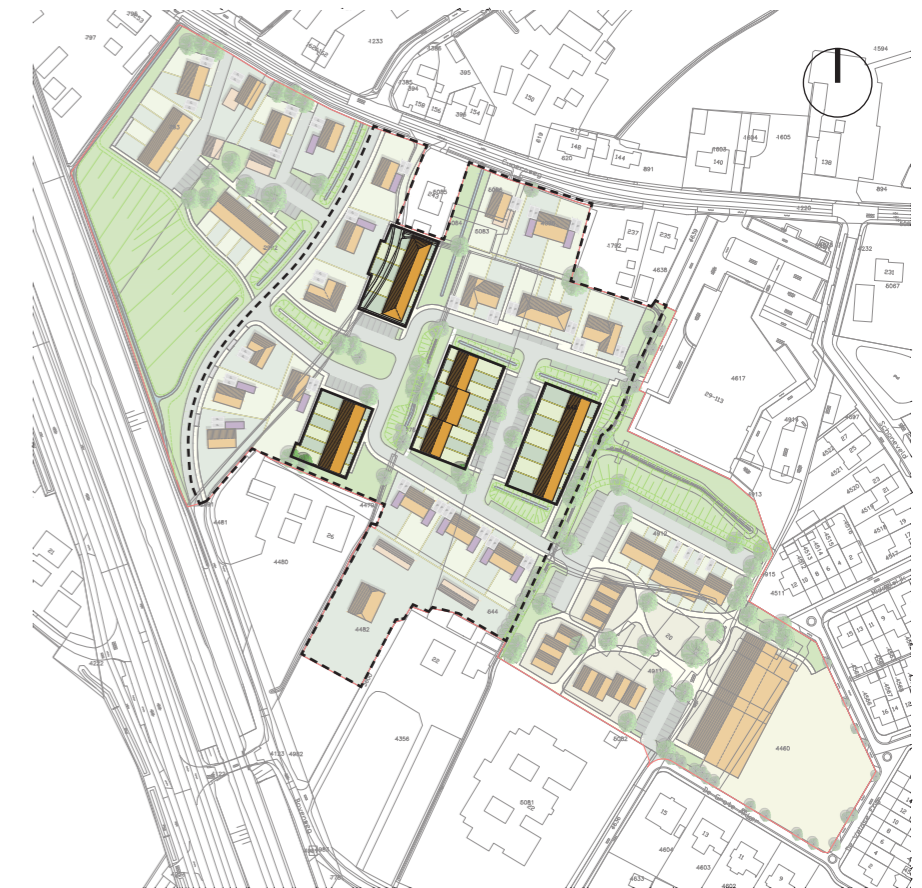
dakpannen mat rood/antraciet



houten accenten



metselwerk als hoofdmateriaal



situatie



dorpse elementen en accenten breken diversiteit in de gevel



3D overzicht



accenten t.b.v. definitie korrel



plastic in de gevels

beeldkwaliteit - Erf Van Lienden

Karakteristieken deelgebied

Het Erf van Lienden is een door groen afgeschermd gebied voor nieuwe zorgwoningen van een naastgelegen organisatie. Het gebied is aan twee kanten ontsloten voor verkeer en is herkenbaar door de centrale ontmoetingsplaats.

Er is een drietal typologieën te onderscheiden die gebaseerd zijn op de mate van zorg. De grootste korrel is een appartementencomplex wat het beste omschreven kan worden als een groot agrarisch volume. Aan de zuidwest-zijde zijn compacte woonunits gesitueerd voor één- of tweepersoonshuishoudens, deze moderne units hebben een seriematige uitstraling. Aan de noordzijde ligt een geschakelde rij eenheden bestaand uit één laag met kap. Alle woningen zijn gericht op de centrale pluktuin waar plek is voor ontmoeting en recreatie.

Het erf is vanaf de doorgaand wegen uit het zicht onttrokken waardoor er meer vrijheid is in het ontwerp van de woningen. Het dorps- en landelijke thema blijft overkoepelend maar binnen de typologie is ruimte voor bijvoorbeeld afwijkende materialen en grotere glaspartijen. Zo kunnen de zorgwoningen niet alleen beter afgestemd worden op benodigde kwaliteit, maar ook praktischer en onderhoudsvriendelijker opgezet worden.

Uitgangspunten deelgebied

- woningen hebben een sterke verbinding met de pluktuin
- sterke mate van uniformiteit tussen de woningen maar eigen herkenbaarheid is een pre
- traditionele verhoudingen van de typologie i.c.m. hedendaags materiaalgebruik
- geen platte daken
- grote glasvelden mogelijk indien goed geïntegreerd binnen de typologie



houten geveldelen



optie: dakpannen mat antraciet



optie: rieten dakbedekking



optie: RVS dakbedekking



situatie



combineren van volumes en materialen geeft aanleiding tot bijzondere plekken



volume kan bestaan uit enkele verschillende onderdelen



grote openingen in de kap hoeven niet af te doen aan het volume



3D overzicht

beeldkwaliteit - Erf Van Lienden - appartementen

ruimtelijke inpassing

Aan de zuidoost zijde van het Erf van Lienden is een appartementencomplex gesitueerd met plaats voor 16 zorgappartementen. Het volume weerspiegelt een groot agrarisch volume maar zal de nodige ingrepen ondervinden om aan bijvoorbeeld daglichteisen te voldoen. Binnen de typologie zijn er veel mogelijke ingrepen denkbaar die zonder teveel afbreuk te doen helpen de nodige kwaliteit te bieden aan de appartementen. Het complex mag dan ook een hedendaagse interpretatie zijn van een schuurwoning en daarmee aansluiting zoeken met de overige zorgwoningen op het terrein. Door zijn schaal zal dit het meer prominente volume zijn op het terrein.

indeling op kavel

- het pand staat haaks op het perceel om zo een harde afscheiding te maken tussen de pluktuin en het archeologische veld

gevelindeling

- het gebouw dient een mate van alzijdigheid te hebben en uit zich uitnodigend naar de pluktuin

entree tot de woning

- een centrale entree bevindt zich nabij de pluktuin en parkeerplaatsen

kleur- en materiaalgebruik

- complex wordt uitgevoerd als een moderne schuurwoning, keuze van materiaal is vrij zolang er rekening gehouden wordt met de doelgroep en typologie
- hedendaagse en contrastrijke materialen in aardse kleuren vormen een industriële benadering van een schuurwoning
- vensters en kozijnen benadrukken het eigentijdse karakter

architectonische verbijzondering

- het maken van meerdere dakvelden geeft aanleiding tot bijzondere aansluitingen
- verdiepingshoge kozijnen op de juiste plek zorgen voor een sterke verbinding met collectieve (buiten)ruimtes
- vormtaal kleur- en materiaalkeuze zorgt dat het Erf van Lienden een eenheid vormt

bergingen

- bergingen zijn onderdeel van het hoofdvolume

erfafscheidingen

- Hier worden geen harde erfafscheidingen toegepast. De buitenruimte van het Erf van Lienden en het archeologisch veld met rijkere beplantingen zorgen voor inpassing en afkadering van de buitenruimte van de appartementen

kenmerken

- kap: zadeldak, eventueel geschakeld (geen plat dak)
- goothoogte: max. 6m
- nokhoogte: max. 10,5m



optie: rieten dakbedekking



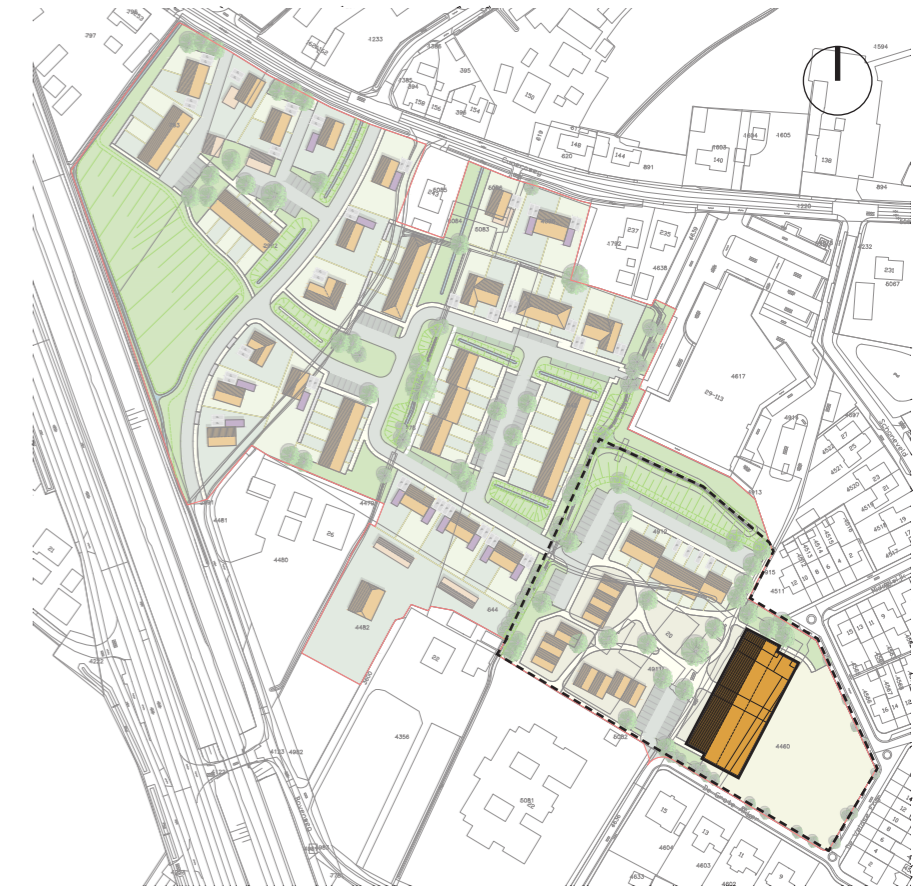
optie: dakpannen mat antraciet



houten geveldelen



optie: RVS dakbedekking



situatie



grote openingen in de kap hoeven niet af te doen aan het volume



3D overzicht

beeldkwaliteit - Erf Van Lienden - woonunits

ruimtelijke inpassing

In de zuidwest hoek van het Erf van Lienden zijn tien kleine woonunits geprojecteerd voor een- of tweepersoonshuishoudens. Het zijn units met een eigentijdse uitstraling gebaseerd op een schuurwoning geclusterd in blokken van drie danwel vier eenheden en zijn georiënteerd op de pluktuin. Twee van de blokken hebben verspringende gevels en laten daarmee de pluktuin verder de hoek in lopen. Parkeerplaatsen zijn aan weerszijden gesitueerd en brengen de bewoners via een pad door de tuin naar de woning.

indeling op kavel

- de blokken staan haaks op elkaar in de de hoek van het terrein

gevelindeling

- de typologie van de eigentijdse schuurwoning wordt versterkt door een koker te maken van de hoofdvorm en daarbinnen contrasterende materialen toe te passen

entree tot de woning

- in de kopgevel wordt de entree geplaatst als onderdeel van een terugliggend vlak

kleur- en materiaalgebruik

- metaalachtige of houten gevelbekleding voor de schil van de woning
- industriële kleuren en materialen toegepast met een strakke detaillering

architectonische verbijzondering

- door de repetitie van hetzelfde woningtype met een eenduidige beeldtaal kunnen subtiele verschillen of accenten al voldoende herkenbaarheid genereren

bergingen

- bergingen worden in hout uitgevoerd en zijn onderdeel van de groene erfafscheiding

erfafscheidingen

- Op de erfafscheidingen in de voortuinen en achtertuinen worden hagen geplaatst, bestaande uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte is maximaal 1,20 m voor de voortuin en 1,80 m voor de achtertuin, bij een breedte van tenminste 0,50 m. Elk cluster krijgt daarbij een eigen soort, beuk, haagbeuk of liguster.

kenmerken

- kap: dwarskap (geen plat dak)
- goothoogte: max. 3m
- nokhoogte: max. 7m



optie: RVS dakbedekking



optie: dakpannen mat antraciet



houten geveldelen



royale glaspartijen t.b.v. daglicht



situatie



overstekken t.b.v. zonwering



landelijke stijl in moderne jas



3D overzicht



schakelen van volumes



veel daglichttoetreding

beeldkwaliteit - Erf Van Lienden - rijwoningen

ruimtelijke inpassing

Aan de noordzijde van het Erf van Lienden is een getrapte rij woningen geprojecteerd tussen de wadi en de pluktuin. De middelste woningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein en de overige eenheden parkeren aan de westzijde van het blok. Het is op het Erf van Lienden het enige volume met een traditionele typologie, om aansluiting te zoeken met de overige bebouwing wordt hier gestuurd op het gebruik van andere materialen dan metselwerk.

indeling op kavel

- centraal op de kavels, er is buitenruimte aan weerszijden van de woning

gevelindeling

- de woningen hebben een representatieve voorgevel (zuid) en kopgevels omdat deze grenzen aan openbaar gebied van de pluktuin

entree tot de woning

- entrees bevinden zich aan de zuidzijde aan de kant van de pluktuin om zo interactie te bevorderen

kleur- en materiaalgebruik

- dakpannen of metaalachtige dakbekleding
- steenachtige of houten gevelbekleding
- industriële kleuren en materialen toegepast met een strakke detaillering

architectonische verbijzondering

- het gebruik van accenten in de gevels kan de korrelgrootte benadrukken
- traditionele elementen zoals raamluiken opnieuw interpreteren
- kopgevels bieden een kans voor verbijzonderen

bergingen

- bergingen worden in hout uitgevoerd en zijn onderdeel van de groene erfafscheiding als onderdeel van het ontwerp

erfafscheidingen

- Op de erfafscheidingen in de voortuinen en achtertuinen worden hagen geplaatst, bestaande uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte is maximaal 1.20 m voor de voortuin en 1.80 m voor de achtertuin, bij een breedte van tenminste 0.50 m. Beplantingssoorten als beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn, meidoorn zijn de toe te passen soorten.

kenmerken

- kap: langskap (geen plat dak)
- goothoogte: max. 6m
- nokhoogte: max. 11m



optie: RVS dakbedekking



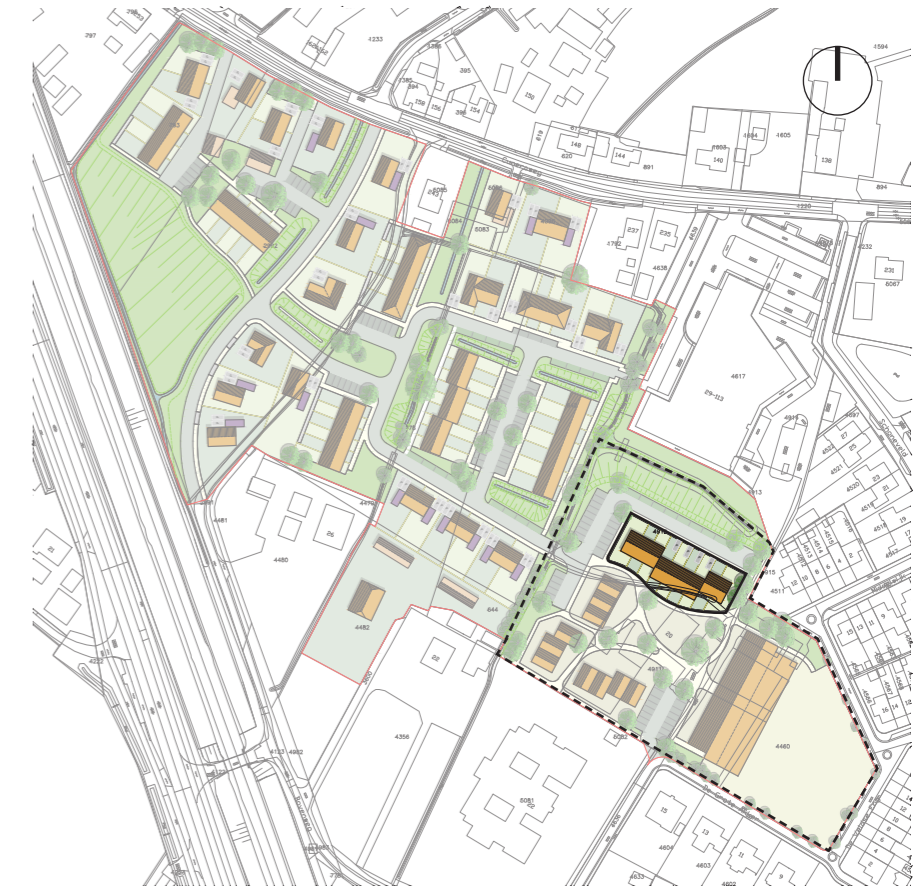
optie: dakpannen mat antraciet



houten geveldelen



strakke detaillering van gevels



situatie



grote openingen in de kap hoeven niet af te doen aan het volume



accenten t.b.v. definitie korrel



goten verlagen d.m.v. veranda's



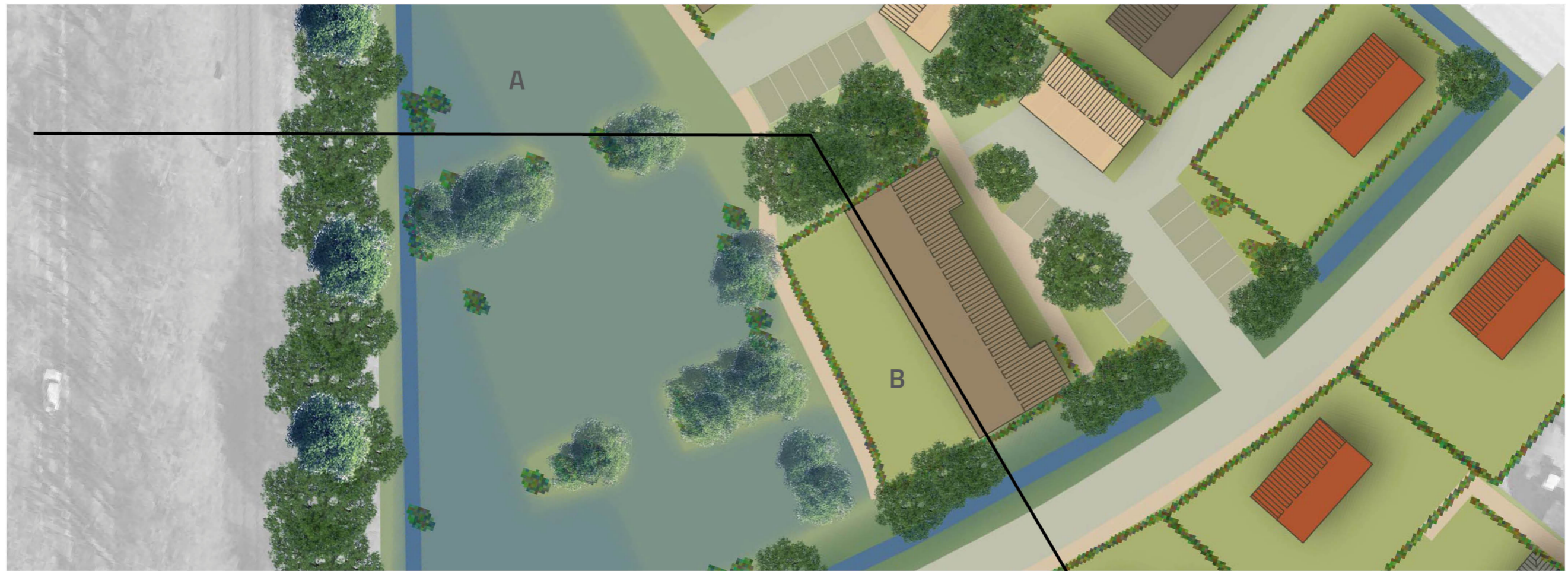
3D overzicht



vogelvlucht programma



principe straatprofielen - Nieuwe Erven



DWARSPROFIEL 1

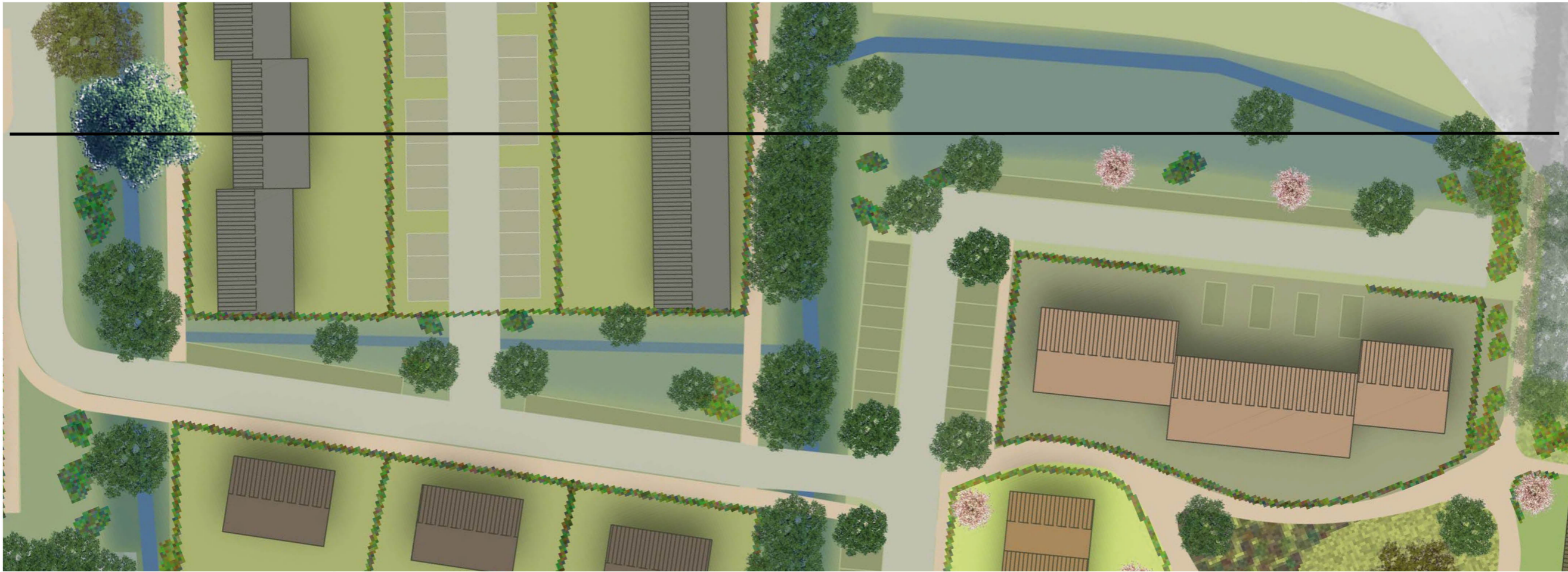
principe straatprofielen - Binnenerven



A

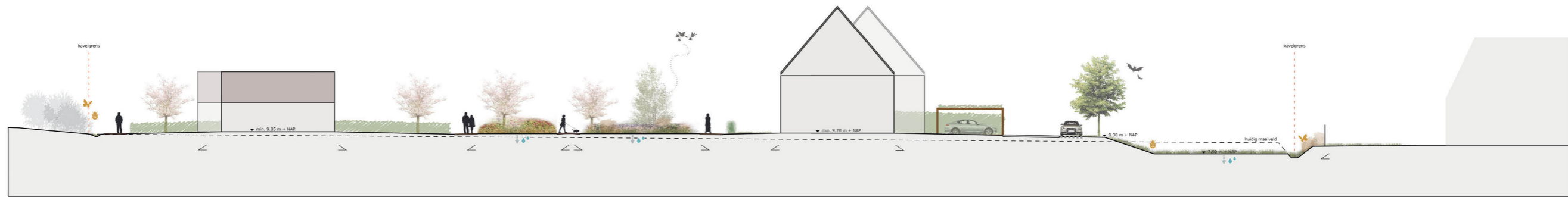
B

C



DWARSPROFIEL 2

principe straatprofielen - Erf Van Lienden



DWARSPROFIEL 3



SCiEB VASTGOED B.V.
Hans Siebes
Roy Barthen
Ellen Vroegindewey

Raadhuisstraat 25
7001 EX Doetinchem



Art Bijsterbosch, stedenbouw
Ard Bijsterbosch

Holthuis 26
7335 AC Apeldoorn



ODIN, landschapsontwerpers
Ronald Koerhuis
Ruud Hesselink

Oude Goorseweg 1
7478 SC Diepenheim



StadLandWater, adviseur openbare ruimte
Twan Temminghof

Zilverlinde 7
7131 MN Lichtenvoorde



Palazzo, architect
Thom Kuipers
Egbert van Dijk

Ratio 16
6921 RW Duiven