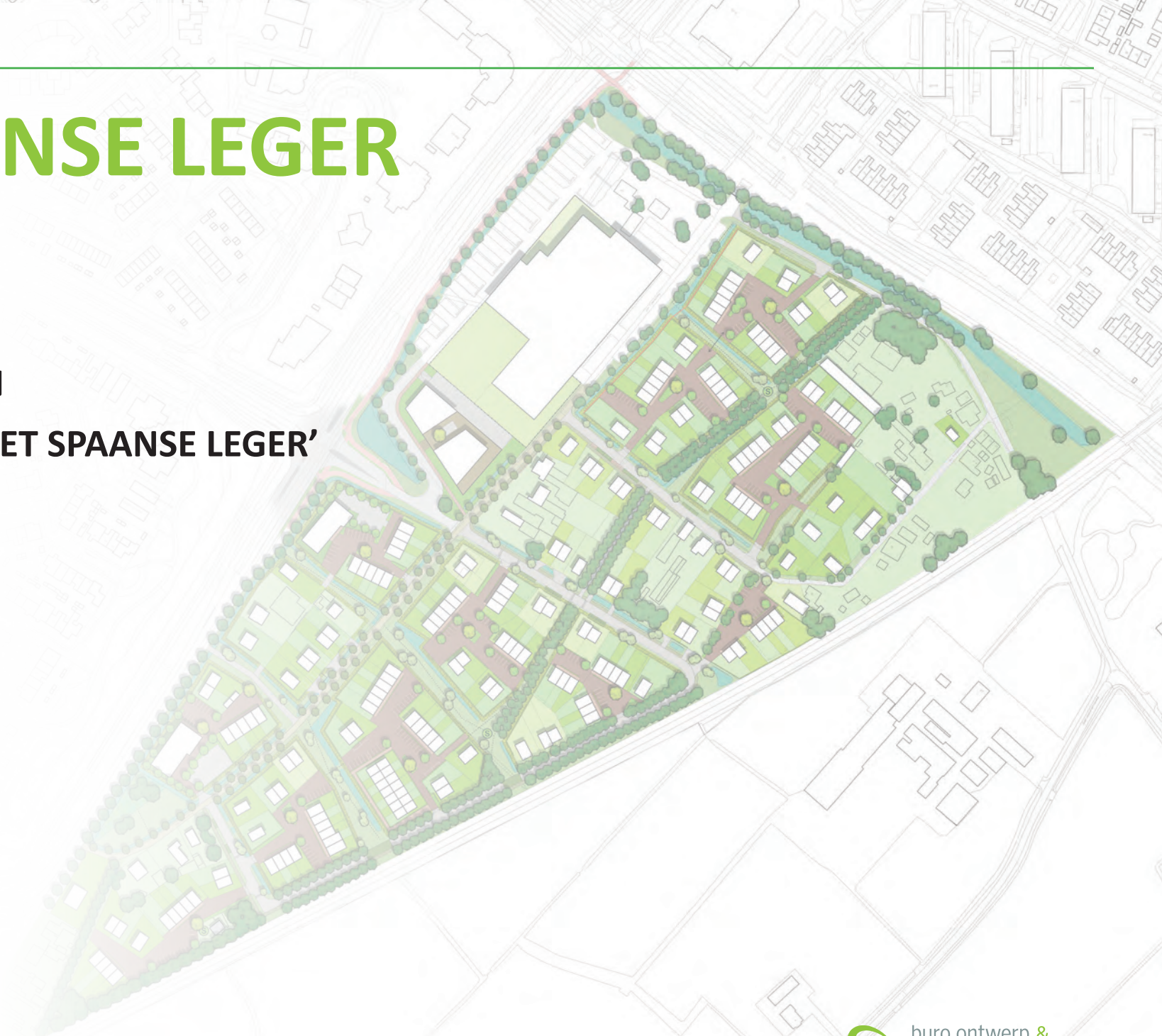


# HET SPAANSE LEGER NIJKERK

BEELDKWALITEITPLAN

‘WOONLANDSCHAP HET SPAANSE LEGER’

Definitief 23-10-2019



buro Ontwerp & Omgeving  
P2355.02

formaat: A4

bezoekadres:  
Velperweg 157  
6824 MB  
Arnhem

correspondentieadres:  
Postbus 2033  
6802 CA  
Arnhem

T: 026-4432663  
I: [www.ontwerpenomgeving.nl](http://www.ontwerpenomgeving.nl)  
E: [info@ontwerpenomgeving.nl](mailto:info@ontwerpenomgeving.nl)



OPDRACHTGEVER

opdrachtgever:  
Lithos Projectontwikkeling VOF en  
De Bunte Vastgoed Oost BV



In samenwerking met:  
Gemeente Nijkerk



## **INHOUDSOPGAVE**

<b>ALGEMEEN</b>	<b>5</b>
- Aanleiding	5
- Status	5
- Plangebied	5
<b>STEDENBOUWKUNDIG PLAN</b>	<b>7</b>
- Groen raamwerk	7
- Wonen in buurtschappen	7
- Ontsluiting	7
- Nieuwe bebouwing	8
- Deelgebieden	8
<b>BEELDKWALITEITCRITERIA - de buurtschappen</b>	<b>11</b>
- Stedenbouwkundig	11
- Architectonisch	12
- Overgang privé - openbaar	12
<b>BEELDKWALITEITCRITERIA - lintbebouwing</b>	<b>14</b>
- Stedenbouwkundig	14
- Architectonisch	14
- Overgang privé - openbaar	14
<b>BEELDKWALITEITCRITERIA - zone Amersfoortseweg</b>	<b>16</b>
- Stedenbouwkundig	16
- Architectonisch	16
<b>BEELDKWALITEITCRITERIA - de Poort</b>	<b>17</b>
- Stedenbouwkundig	17
- Architectonisch	17
<b>OPENBARE RUIMTE</b>	<b>18</b>
- Hoofdgroenstructuur	18
- De erven	22



*foto's genomen op de Jan Tijmensteeg*

## ALGEMEEN

### Aanleiding

Het Spaanse Leger is de naam van het woonlandschap dat ontwikkeld wordt aan de zuidkant van Nijkerk. Het voornemen is om hier woningbouw te realiseren. Dit rapport beschrijft de beeldkwaliteitscriteria voor woonlandschap Het Spaanse Leger te Nijkerk.

De ambitie is om in het Spaanse Leger een onderscheidend woonlandschap te realiseren. Het plangebied vormt de rand van Nijkerk. Het streven is stad en landschap hier zoveel mogelijk te verweven. Een robuust landschappelijke raamwerk is daarbij een belangrijke pijler. Binnen dit raamwerk worden primair, kleinschalige woonmilieus gerealiseerd.

Het gekozen concept, van kleinschalige woonmilieus binnen een landschappelijk raamwerk, vraagt om een integrale visie op de samenhang tussen landschappelijk/stedenbouwkundig ontwerp en de architectuur van de woningen.

De ambities en hoofdlijnen voor woonlandschap Het Spaanse Leger zijn vastgelegd in een kadernota die in november 2017 door de gemeenteraad van Nijkerk is vastgesteld. In de kadernota komen de achtergronden bij het plan en de visie op de ruimtelijke hoofdstructuur (groen raamwerk, buurtschappen en infrastructuur) aan de orde. Een duurzaamheidsvisie zal als separaat stuk worden opgesteld.

### Status

Dit beeldkwaliteitplan is een onderdeel van de welstandsnota gemeente Nijkerk. Het moet gezien worden als een aanvulling op de welstandsnota.

Het is denkbaar dat een ontwerp van een woning of buitenruimte toch afwijkt van de regels die zijn opgenomen in dit beeldkwaliteitplan. Een afwijking is slechts toegestaan indien de gemeente in overleg met de stedenbouwkundige en de gemandateerde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover positief adviseert.

### Het plangebied

Het gebied 'het Spaanse Leger' is gelegen aan de zuidkant van Nijkerk en ligt ingesloten tussen de spoorlijn Zwolle- Amersfoort, de Amersfoortseweg en de Barneveldseweg. Het van oorsprong agrarisch gebied ligt nu in een stadsrand-/overgangszone tussen het stedelijk en landelijk gebied. Het herbergt gemengde functies, uiteenlopend van grootschalige detailhandel, op de hoek van de Barneveldseweg en de Amersfoortseweg, direct aansluitend aan het stedelijk gebied tot agrarisch gebied en wonen.

Het plangebied het Spaanse Leger maakte deel uit van het veenontginningslandschap ten zuiden van Nijkerk. Kenmerkend voor dat landschap is de lange strokenverkaveling met randbeplanting, in noord-zuid richting. De spoorlijn Amersfoort-Zwolle werd rond 1860 aangelegd en doorsneed dit recht verkavelde landschap. Zo ontstond de driehoeksvorm van het gebied. De weg het Spaanse Leger is een relict van het oude lint de Slichtenhorstweg.

Het buurtschapje 'Jan Plassensteeg' ontstond bij de kruising van de Slichtenhorsterweg en de Jan Plassensteeg. De Jan Plassensteeg was oorspronkelijk een weg langs de oude kavelstructuur,

tot het doorsneden werd door de spoorlijn. Uiteindelijk werd de dwarsverbinding naar de Jan Tijmensteeg gemaakt, waardoor het huidige rondje ontstond. De lange lijnen van het oorspronkelijke landschap zijn niet meer herkenbaar in het Spaanse Leger. De Slichtenhorsterweg verloor zijn doorgaande functie na de aanleg van de N301, de Barneveldseweg.

De bebouwing in het buurtschap is overwegend oudere bebouwing en bestaat uit kleinschalige agrarische bebouwing (woonhuis, schuren), enkele burgerwoningen en (jongere) bedrijfsbebouwing (bedrijfshallen). De woningen staan dicht op de weg. Kenmerken van de bestaande woningen zijn: een zadel- of mansardekap met veelal rode dakpannen, een goothoogte van ca. 3 meter, vrijstaand, roodbruine baksteen.

De Amersfoortseweg is één van de invalsroutes van Nijkerk. Komend vanuit het zuiden en rijdend door de nieuwe tunnel onder de spoorlijn, is de punt van het Spaanse Leger het eerste dat men ziet. De Amersfoortseweg wordt ter hoogte van het Spaanse Leger begeleid door bomen, hetgeen een aantrekkelijk beeld geeft in combinatie met de parkachtige inrichting aan de westzijde van de weg. De zuidelijke punt is momenteel nog herkenbaar als van oorsprong agrarisch gebied. Enkele erven liggen verspreid in een verder redelijk kaal landschap. Het slo-tenpatroon verraadt de oude perceelgrenzen.

Nabij de kruising met de Tinbergenlaan verandert het beeld. De bebouwing staat dicht op de weg en is grootschaliger, men komt de stad Nijkerk binnen. Aan de zijde van het Spaanse Leger ontbreken de begeleidende bomen.

Rondom de Brede Beek, langs de weg Spaanse Leger, in het noorden van plangebied kan men het oorspronkelijke landschap met erven, watergang en perceelbeplanting nog het beste terugvinden.

Het gebied is onder te verdelen in twee delen. Het noordelijke deel kent een relatief onsamenhangende concentratie van verschillende soorten bebouwing en functies rond de Jan Plassensteeg. Naast het wonen zijn er diverse bedrijven gevestigd. Het gebied kenmerkt zich door een kleinschalige structuur met een eigen identiteit. Het zuidelijk deel van het terrein heeft een veel lagere bebouwingsdichtheid. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is hier intact gebleven. Dit deel heeft overwegend een agrarische bestemming, maar dit gebruik is niet of nauwelijks aanwezig.

De ontsluiting van het gebied is op dit moment problematisch. Het gebied wordt ontsloten vanaf de Barneveldseweg, aan de noordzijde. De interne ontsluiting gebeurt via de Jan Tijmensteeg en de Jan Plassensteeg. Beide zijn smalle (land)wegen. De Jan Tijmensteeg fungeert als de lange (voor autoverkeer doodlopende) ruggengraat van het gebied. De Jan Tijmensteeg wordt als fietsroute veel gebruikt door scholieren.



*foto's genomen op de Jan Plassensteeg  
(Google streetview)*

## STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De ambitie is om in het Spaanse Leger een onderscheidend woonlandschap te realiseren. Het plangebied vormt de rand van Nijkerk. Het streven is stad en landschap hier zoveel mogelijk te verweven. Het robuuste landschappelijke raamwerk is daarbij een belangrijke pijler. Binnen dit raamwerk worden primair, kleinschalige woonmilieus gerealiseerd.

### Groen raamwerk

Een belangrijke inspiratie voor het onderhevig structuurplan is de oorspronkelijke blokvormige landschapsstructuur. Het versterken van deze oude structuren met groen draagt sterk bij aan de benodigde ruimtelijke samenhang in het gebied. Het raamwerk biedt tevens de mogelijkheid om bestaande erven, bedrijven en woningen op een natuurlijke manier in te passen.

### Wonen in buurtschappen

De woonvlekken worden ontworpen als buurtschappen rondom een gezamenlijk erf of brink. De woningen liggen met hun voorzijde naar het erf. Het erf is autoluw en kan dus gebruikt worden als gemeenschappelijke buitenruimte. Het moet voldoende groot gedimensioneerd zijn, zodat er ook gezamenlijke activiteiten gehouden kunnen worden. De overgang tussen de woning en het erf is informeel en de relatie binnen-buiten is heel direct. De groene ruimte rond de erven kan gebruikt worden als speelruimte voor de buurtkinderen.

De nieuwe buurtschappen hebben een eigen identiteit. Het buurtgevoel wordt versterkt doordat de buurtschappen van elkaar gescheiden zijn door het groene raamwerk en de wo-

ningen gericht zijn op een gezamenlijk erf of brink. De erven grenzen aan de groene scheggen en de buitenruimte gaat daarin naadloos over. De buurtschappen hebben hun eigen herkenbare uitstraling. Doordat er verschillende woningtypen door elkaar staan mixen leeftijden en leefstijlen op natuurlijke wijze.

### Ontsluiting

Het Spaanse Leger krijgt een goede ontsluiting door de realisatie van een nieuwe kruising bij de Tinbergenlaan, waarmee ook een nieuwe ontsluiting voor de Intratuin wordt gerealiseerd. Ook biedt het de mogelijkheid om eventuele ontsluitingsproblemen in de Jan Plassensteeg op te lossen. De huidige onveilige ontsluiting vanaf de Barneveldseweg wordt afgesloten. De buurtschappen zijn autoluw, aangezien er geen doorgaand verkeer doorheen gaat. De wijkontsluiting bestaat uit twee lussen (noord en zuid) die beiden aantakken op de nieuwe kruising.

De fietsroute vanuit het zuiden naar de wijken ten noorden van de Barneveldseweg wordt aangepast en verbeterd. De Jan Tijmensteeg fungeert als langzaam verkeerader voor het hele gebied.

Ten behoeve van de autoluwe woonerven wordt een langzaamverkeer ontsluiting gerealiseerd die zoveel mogelijk losgekoppeld is van de wijkontsluiting voor autoverkeer. Er ontstaan twee separate systemen.

## Nieuwe bebouwing

De buurtschappen bestaan uit een diverse mix van woningtypen, zoals rug-aan-rugwoningen, (levensloopbestendige) rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen en/of vrijstaande woningen. Per buurschap wordt gezocht naar een optimale mix. De mix van woningtypen zorgt voor een divers palet aan bewoners, van oud tot jong. Ook draagt de mix bij aan een gevarieerd bebouwingsbeeld met verschillende bouwmassa's, kapvormen en hoogten.

Langs de Amersfoortseweg zijn een tweetal appartementengebouwen voorzien. Deze gebouwen staan in een buurtschap en presenteren zich zowel naar de Amersfoortseweg als het buurterf. Door hun ligging vormen ze ook een buffer voor het geluid van het wegverkeer.

Nabij de nieuwe kruising Amersfoortseweg –Tinbergenlaan, te zuiden van de Intratuin, is een appartementencomplex voorzien. Dit complex markeert de entree van 'stedelijk' Nijkerk.

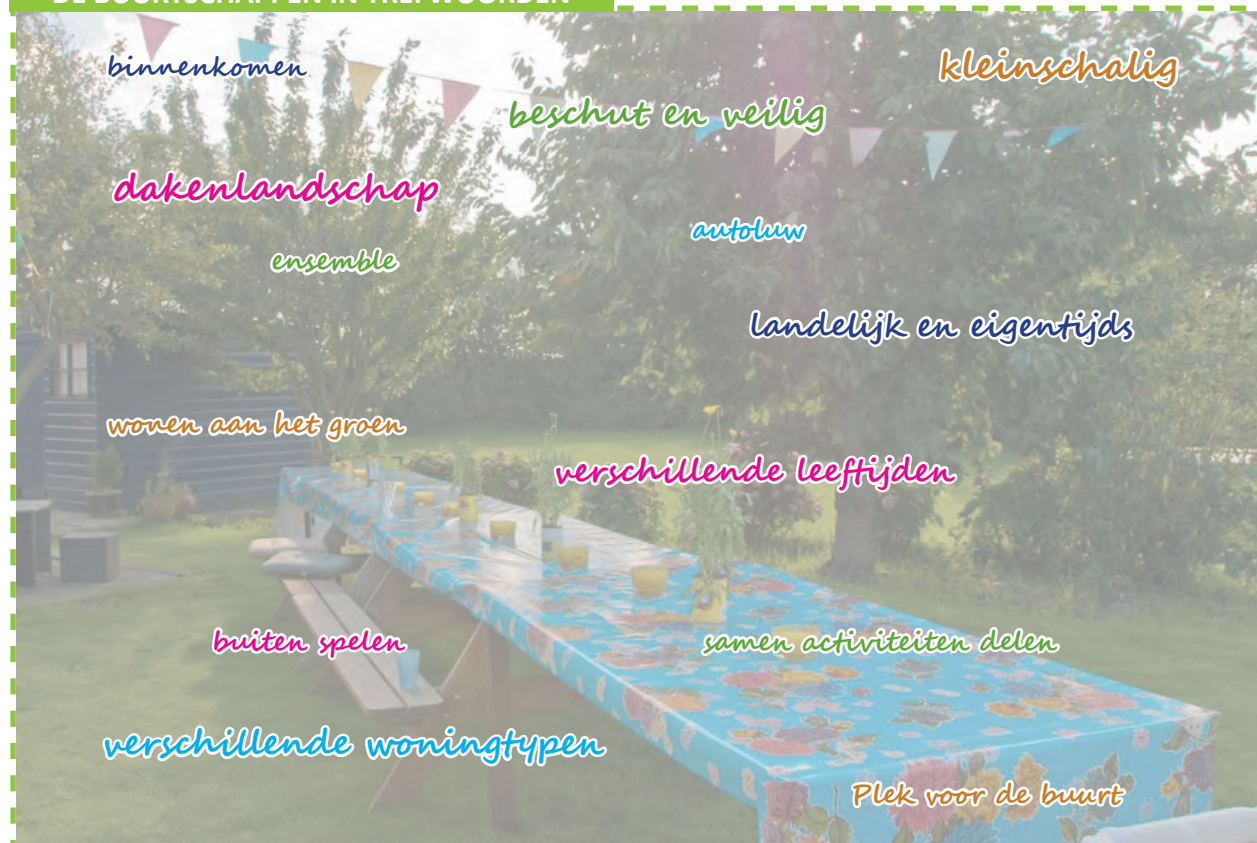
## Deelgebieden

Binnen het plan zijn een aantal deelgebieden (bebouwingsensembles) te onderscheiden, te weten de buurtschappen, de lintbebouwing, de appartementengebouwen langs de Amersfoortseweg en de het appartementencomplex bij de kruising dat de entree van Nijkerk markeert ('de Poort').

## Buurtschappen

De buurtschappen vormen de grootste ensembles in het plan en zijn een dragend element. Het zijn kleinschalige clusters met woningen die allen gegroepeerd zijn rondom een erf. Ieder buurtschap heeft zijn eigen uitstraling en is uniek.

### DE BUURTSCHAPPEN IN TREFWOORDEN







buurtschap

de poort

zone Amersfoortseweg

lintbebouwing

### **Lintbebouwing**

Dit betreft de woningen die een directe relatie tot de ontsluitingswegen, 'de linten' hebben. In tegenstelling tot de buurtschappen hebben deze woningen een eigen uitstraling en horen ze niet bij een groter ensemble. Deze woningen liggen verspreid door het plangebied, over het algemeen liggen ze tegen de buurtschappen aan. Het contrast met het ensemble van het buurtschap zorgt voor een afwisselend en verrassend beeld.

### **Zone Amersfoortseweg**

De Amersfoortseweg is één van de entrees van Nijkerk. De randen van het Spaanse Leger bepalen mede de ruimtelijke beleving bij binnenkomst van Nijkerk. De randzone loopt vanaf de rotonde bij de Dominee Kuyperstraat tot de kruising met de Tinbergenlaan. De Amersfoortseweg heeft hier een groene uitstraling. Vanaf de kruising met de Tinbergenlaan wordt het bebouwingsbeeld stedelijker. De nieuwbouw in het Spaanse Leger sluit in deze zone aan bij het groene en landelijke beeld. De bebouwing bestaat uit verspreid liggende woningen die gericht zijn op de Amersfoortseweg en twee kleinschalige appartementencomplexen.

### **Appartementen 'de Poort'**

Dit appartementencomplex vormt een intermediair tussen de buurtschappen en de (grootschalige bebouwing) van de Intra-tuin. Ook markeert het de entree van 'stedelijk' Nijkerk.



## BEELDKWALITEITCRITERIA - de buurtschappen

### Stedenbouwkundig

- Het buurtschap is een beschutte plek. De woningen zijn naar binnen gericht: naar het gezamenlijke erf. Van buitenaf vallen vooral de daken op: een landschap van daken. Dit versterkt het idee van beschut wonen, het dak omsluit het buurtschap.
- Het buurtschap wordt als een ensemble ontworpen. Ieder buurtschap heeft zijn eigen identiteit. De woningen die onder deelgebied 'lintbebouwing' vallen worden als unieke delen (per woning) ontworpen. Hiermee onderscheiden beide deelgebieden zich van elkaar.
- De woningen hebben een directe relatie tot het erf. Er is geen sprake van een voortuin, eerder van een stoepje of veranda. De voordeur ligt aan het erf.
- De woningen hebben allen een eenvoudige, robuuste bebouwingsmassa. De footprint is in hoofdlijn rechthoekig.
- Bouwmassa: De goothoogte van grondgebonden woningen is overwegend 3 meter hoog (min 50%). Met name naar de buitenzijde van de erven is dit van belang. Daar waar de gevel gericht is richting het erf is een hogere goothoogte ook mogelijk. Nokhoogte: max. 11 meter. Dakhelling, max: 55 gr.
- Het dak is een beeldbepalend onderdeel van de bebouwing. Het samenspel van daken bepaalt, van de buitenzijde, de aanblik van het buurtschap. Het is een landschap van daken.
- Het buurtschap cq het dakenlandschap wordt als ensemble vormgegeven. Daarbij is variatie in goot- en

nokhoogte mogelijk. Aan de buitenzijde geven de daken beschutting. De binnenzijde kan dan als contrast meer gevel en gevelopeningen tonen.

- Ieder buurtschap bestaat uit een mix van woningtypen. Van vrijstaande woningen tot rijwoningen.
- De richting van de woningen varieert rond het erf en daarmee ook de kaprichting.
- Het zadeldak is de belangrijkste kapvorm. Ter verbijzondering van hoeken kan een schild toegepast worden.
- Daar waar kopgevels grenzen aan het erf wordt de entree in de kopgevel geplaatst.
- Alle hoekwoningen hebben de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

*Van buitenaf is het dak beeldbepalend: een landschap van daken*



## Architectonisch

- Uitstraling: landelijk, stoer, robuust, grote kappen, spanten, eenvoud, grote of juist kleine ramen en deuren (in plaats van standaard maatvoering). Eigentijds.
- Hoofdvorm: eenvoudige rechthoekige hoofdvorm.
- Dakramen, dakranden en zonnecollectoren verzinken in het dakvlak; geen boeiboorden.
- Het landelijke karakter van de woningen zit in de eenvoudige hoofdvorm van de gebouwen, de verhoudingen van de volumes en het robuuste dakvlak.
- Materiaal daken: natuurlijke duurzame materialen zoals dakpannen, leien, riet, metaal; geen kunststoffen of geglazuurde pannen.
- Zonnepanelen worden in de architectuur van de woning geïntegreerd.
- Materiaal gevels: basismateriaal is baksteen; aangevuld met hout of andere hoogwaardige duurzame materialen;
- Kleur: overwegend aardse genuanceerde kleuren toevoegen in bruine en bruin-rode tinten, naturel hout en zwart geteerd hout.
- Waar de tuin grenst aan openbaar gebied worden de bergingen en bijgebouwen mee ontworpen en opgeleverd met de woning. Gepotdekseld zwart geveerd hout is kenmerkend voor Nijkerk.

## Overgang privé – openbaar

- De overgang tussen privé en openbaar wordt altijd met een groene erfafscheiding vormgegeven. Dit is met name van belang waar deze grenst aan de groenzones of het openbare erf. Er worden nooit schuttingen toegepast op deze plekken.
- De groene overgang bestaat uit een privaat en een openbaar deel.
- Op het private deel is het belangrijk dat er een robuuste groene erfafscheiding gerealiseerd wordt, die niet makkelijk weg te nemen is. Te denken valt aan een met hедера begroeid scherm van maximaal 1,60 m1 boven peil van de tuin.
- Daarnaast wordt op openbaar terrein met behulp van beplanting maatwerk geleverd bij het vormgeven van een goede, landschappelijke overgang tussen privé en openbaar.
- In de groenzones tussen de buurtschappen worden delen afgegraven t.b.v. wadi's en greppels. De woonvelden zullen (deels) opgehoogt moeten worden in verband met droogligging. De hoogteverschillen die hierdoor ontstaan worden benut om privacy in de tuinen te waarborgen. Het streven is de hoogteverschillen tussen woonvelden en groengebieden zo groot mogelijk te maken.
- In het hoofdstuk 'Openbare ruimte' wordt nader ingegaan op de groenzones en de overgang tussen privé en openbaar.



*Bijgebouwen worden met de woning mee ontworpen en opgeleverd.*



HET ERF ALS ARCHITECTONISCH ENSEMBLE

## BEELDKWALITEITCRITERIA – lintbebouwing

### Stedenbouwkundig

- Het deelgebied 'lintbebouwing' bestaat uit verspreid liggende woningen die naast of bij de buurtschappen liggen en doordat ze afwijken van de buurtschappen het effect versterken.
- Het buurtschap wordt als een ensemble ontworpen. Ieder buurtschap heeft zijn eigen identiteit. De woningen die onder deelgebied 'lintbebouwing' vallen worden als unieke delen (per woning) ontworpen. Hiermee onderscheiden beide deelgebieden zich van elkaar.
- Deze woningen zijn gericht naar de openbare wegen, dit in tegenstelling tot de buurtschappen.
- De rooilijn van de naar de weg gekeerde gevel ligt op minimaal 3 meter vanaf de perceelgrens.
- Bouwmassa: De goothoogte is in basis 3,0 meter, op delen kan deze verhoogd worden. Nokhoogte: maximaal 11 meter. Dakhelling, max: 55. De dakhelling is symmetrisch. In het geval van een mansardekap wordt de helling van 55 graden (gemeten tussen goot en nok) gerealiseerd door twee hellingen, één steile (maar niet verticaal) en één flauwe helling.
- Kapvorm: (samengesteld) zadeldak, mansardekap. Eventueel zadeldak met schild.
- Bij woningen op een hoek: tweezijdige oriëntatie, geen bijgebouw op de hoek.

### Architectonisch

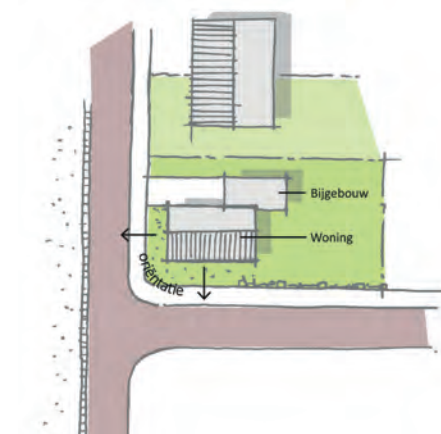
- Uitstraling: landelijke burgerwoning, eenvoudige hoofdvorm met subtiele toevoegingen en decoraties. Passend bij bestaande bebouwing in het gebied. Eigentijds.
- Dakramen, dakranden en zonnecollectoren verzinken in het dakvlak; geen boeiboorden.
- Materiaal daken: natuurlijke duurzame materialen zoals dakpannen, leien, riet, metaal; geen kunststoffen of geglazuurde pannen. Zonnepanelen worden in de architectuur van de woning geïntegreerd.
- Materiaal gevels: baksteen, hout of andere hoogwaardige duurzame materialen;
- Kleur: aardse genuanceerde kleuren toepassen in bruine en bruin-rode tinten, natuurlijk hout en zwart geteerd hout.
- Waar de tuin grenst aan openbaar gebied worden de bergingen en bijgebouwen mee ontworpen en opgeleverd met de woning. Gepotdekseld zwart geveerd hout is kenmerkend voor Nijkerk.

### Overgang privé – openbaar

- Alleen groene erfafscheidingen zijn toegestaan.
- Daar waar de woning deel uitmaakt van een cluster van het buurtschap of grenst aan openbare ruimte wordt gebruik gemaakt van dezelfde vormgeving zoals ook bij het buurtschap wordt toegepast.



*Een voorbeeld van bestaande lintbebouwing aan de Jan Plassensteeg.*



*Het principe voor de oriëntatie van een woning gelegen op een hoek.*



VARIATIE KENMERKT DE LINTBEBOUWING

## BEELDKWALITEITCRITERIA – zone Amersfoortseweg

### Stedenbouwkundig

- Het deelgebied 'Amersfoortseweg' bestaat uit enkele woningen die vallen onder deelgebied Lintbebouwing en twee buurtschappen.
- De woningen die grenzen aan de Amersfoortseweg zijn hierop georiënteerd, dat wil zeggen dat de voorgevel gericht is naar de Amersfoortseweg. De ontsluiting per auto gebeurt vanuit het plangebied.
- Naast de grondgebonden woningen staan er twee appartementencomplexen in de buurtschappen.
- De appartementencomplexen hebben een alzijdige oriëntatie, dat wil zeggen dat ze een representatieve zijde hebben richting de Amersfoortseweg en het buurtschap.
- De complexen liggen aan het erf, de entree van het complex bevindt zich aan het erf.
- De appartementen kunnen buitenruimte hebben aan het erf.
- Bergingen bevinden zich inpandig.
- Bouwmassa: de complexen zijn maximaal 2 (zuidelijke buurtschap) en 3 (noordelijk buurtschap) lagen met kap hoog.
- Architectuur in samenhang met de rest van het buurtschap.
- Kapvorm: zadeldak
- Zonnepanelen worden in de architectuur van de gebouwen geïntegreerd.

### Architectonisch

- Uitstraling appartementen: landelijk, stoer, robuust, grote kappen, spanten, eenvoud, grote of juist kleine ramen en deuren. Eigentijds. Maakt deel uit van het ensemble van het buurtschap.
- Hoofdvorm: robuuste vorm, rechthoekig.
- Buitenruimte valt binnen de contouren van de robuuste hoofdvorm, bijvoorbeeld in de vorm van een loggia.
- Materiaal daken: natuurlijke duurzame materialen zoals dakpannen, leien, riet, metaal; geen kunststoffen of geglazuurde pannen.
- Materiaal gevels: basismateriaal is baksteen; hout of andere hoogwaardige duurzame materialen zijn ook toegestaan;
- Kleur: aardse genuanceerde kleuren toepassen in bruine en bruin-rode tinten, naturel hout en zwart geteerd hout. Wit ter verbijzondering van onderdeel of lijnenspel.

SFEERBEELDEN APPARTEMENTEN AMERSFOORTSEWEG





## BEELDKWALITEITCRITERIA – de Poort

### Stedenbouwkundig

- Het deelgebied 'de Poort' bestaat uit het appartementencomplex ten zuiden van de Intratuin.
- De twee gebouwen hebben een alzijdige oriëntatie. De belangrijkste oriëntatie is naar het westen, zuiden en oosten.
- Het complex bestaat uit twee gebouwen, boven een (half)-verdiepte parkeerkelder.
- Bergingen bevinden zich inpandig.
- De twee gebouwen worden verbonden door een openbaar dek. Het dek onttrekt tevens een groot deel van de kelder aan het oog.
- Het gebouw nabij de kruising is het hoogst (maximaal zes bouwlagen), de toren nabij de Jan Tijmensteeg is lager (maximaal vier bouwlagen).
- Kapvorm: zadeldak.
- Zonnepanelen worden in de architectuur van de gebouwen geïntegreerd.

### Architectonisch

- Uitstraling: Modern en eigentijds met een landelijke knipoog, baksteenarchitectuur, horizontaliteit.
- Buitenruimte valt binnen de contouren van de robuuste hoofdvorm, bijvoorbeeld in de vorm van een loggia.
- Materiaal gevels: basismateriaal is baksteen aangevuld met hout, glas en/of andere hoogwaardige duurzame materialen;
- Kleur: aardse genuanceerde kleuren toepassen in kleurenspectrum zand-bruin tot bruin-rood, naturel hout. Wit ter verbijzondering van onderdelen of lijnenspel.



## OPENBARE RUIMTE

Vanwege het integrale karakter van het ontwerp voor het Spaanse Leger (stedenbouw-landschap-architectuur) gaan we in dit stuk in op de belangrijkste uitgangspunten voor het ontwerp van de openbare ruimte.

De openbare ruimte is onder te verdelen in (1) de hoofd groenstructuur en (2) de erven.

### Hoofdgroenstructuur

De hoofdgroenstructuur is reeds beschreven bij het stedenbouwkundig plan. Het is grofweg een grid van noord-zuid en oost-west structuren. De ontsluiting van het gebied valt binnen dit grid.

De Amersfoortseweg maakt ook onderdeel uit van deze hoofdgroenstructuur. Door aanplant van nieuwe bomen en daarmee het aanvullen van deels bestaande beplanting ontstaat een begeleidende rij bomen langs de Amersfoortseweg tot aan de kruising met de Barneveldseweg. De te planten bomen sluiten aan bij het reeds bestaande beeld.

De Jan Tijmensteeg behoudt het karakter van de landweg. Naast de Jan Tijmensteeg wordt ruimte gehouden tot de tuinen van de buurtschappen. Er worden knotwilgen geplant, passend bij het laagveenontginningslandschap. In het zuidelijke deel van het Spaanse Leger kan de Jan Tijmensteeg autoluw

worden gehouden doordat de hoofdontsluiting een alternatief biedt. Naar het noorden toe behoudt de Jan Tijmensteeg zijn ontsluitingsfunctie. Het profiel en de uitstraling blijft zoveel mogelijk hetzelfde.

De spoorlijn vormt de grens van het zuidelijke plandeel. Het geluid van de treinen wordt tegengehouden met een geluidwand. De wand krijgt een groene inpassing, de lijn wordt begeleid met een bomenrij, bijvoorbeeld elzen.

Tussen de buurtschappen is brede groene ruimte voorzien met een variabele breedte. Een van deze structuren, die in noord-zuid richting loopt, wordt beplant met een elzensingel.

De groenstructuren in oost-west richting krijgen een lossere beplanting bestaande uit grillig gevormde meerstammige bomen zoals elzen, berken, essen en/of wilgen. Dit geldt voor de zones langs de wegen als de zones tussen de buurtschappen.

De groenstructuren spelen een belangrijke rol in de waterberging en afvoer. De waterafvoer van het Spaanse Leger bestaat op dit moment uit een stelsel van watergangen en greppels. Dit systeem wordt uitgebreid met nieuwe watergangen, wadi's en enkele waterpartijen. Daarmee is de waterberging geborgd.

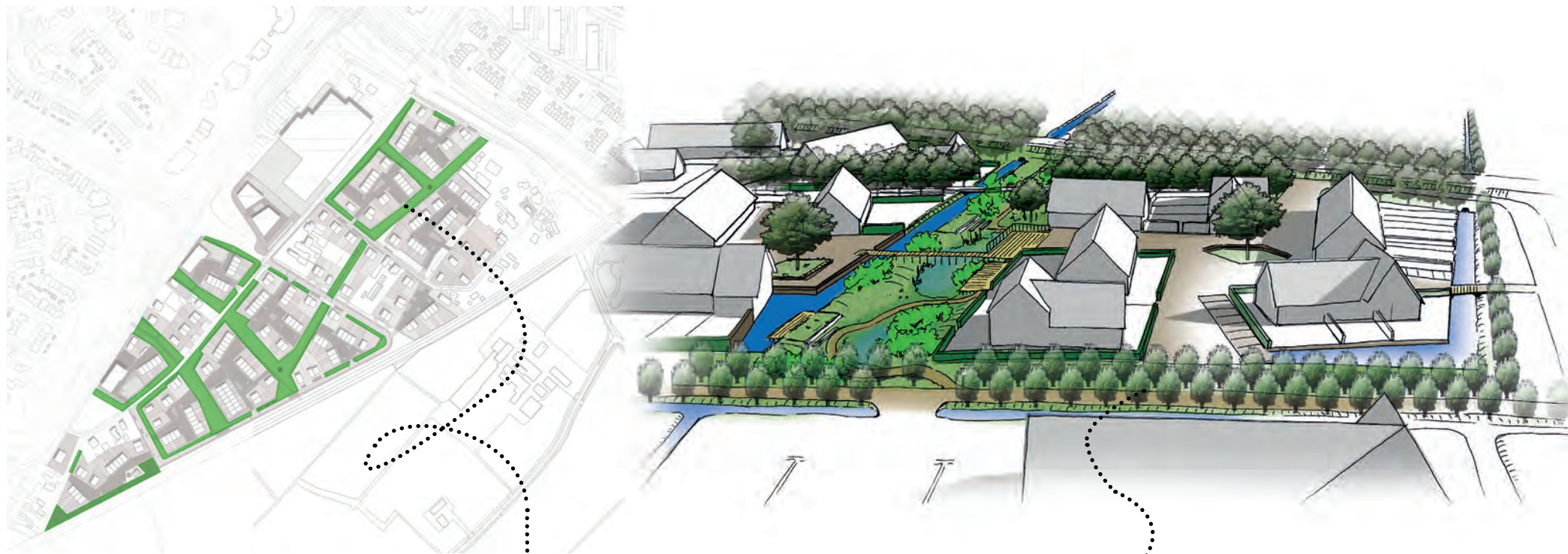
De groenzones rond de buurtschappen worden ingezaaid met een bloemrijk mengsel (bloemenweide mengsel, extensief te beheren. Deze mengsels hebben een waardevolle bijdrage aan de insectenpopulatie.

De buurtschappen worden onderling verbonden door de groenstructuren heen. Hiervoor worden paden aangelegd. Ook worden in de groenstructuren speelplekken aangelegd.



Zone natuurlijke overgang privé - openbaar

Impressie van de groenzones tussen de buurtschappen

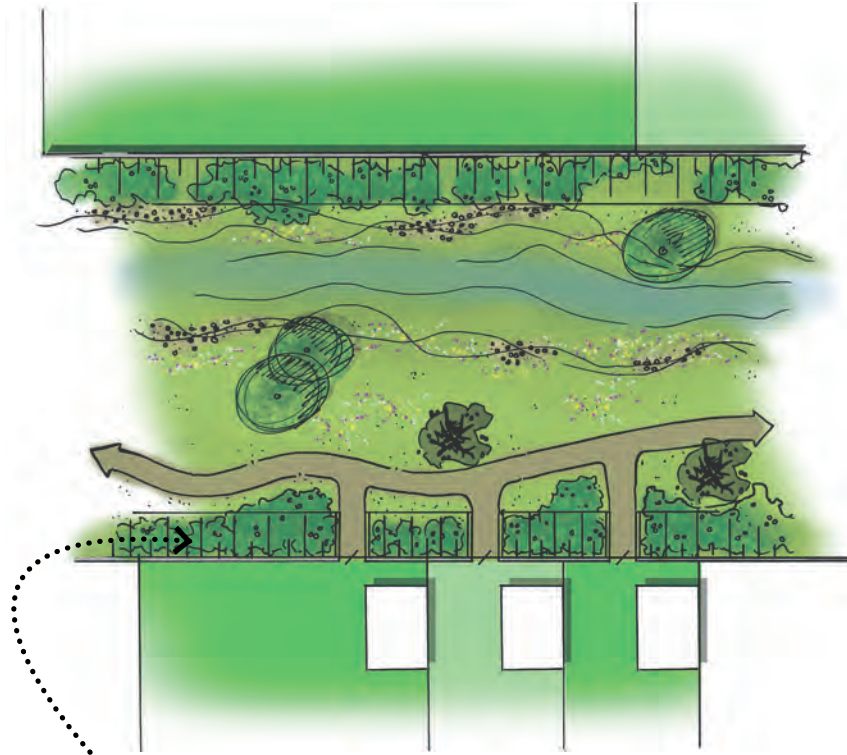


Elzensingel



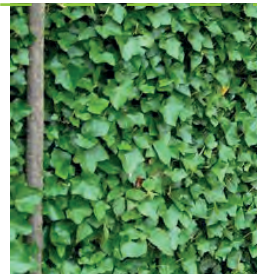
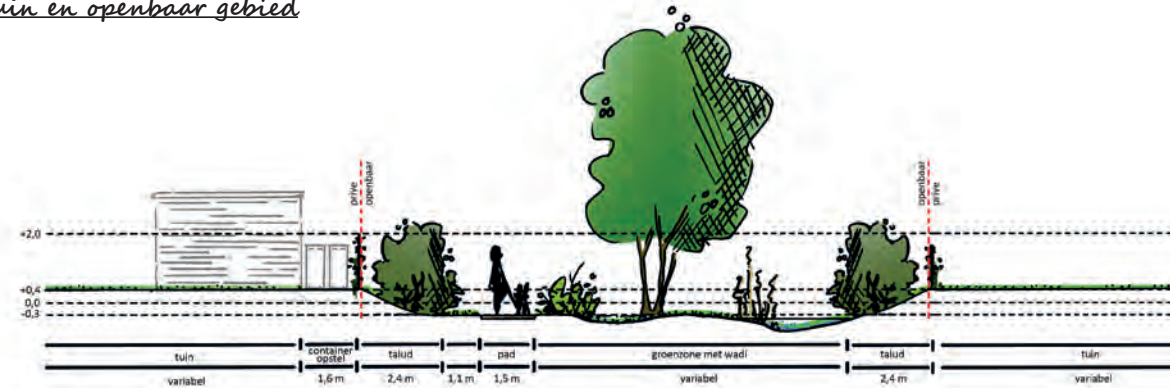
Knotwilgen langs Jan Tijmensingel

Principeschets groenzone tussen buurtschappen  
(tpv rijwoningen)



gevarieerde beplanting taluds (maatwerk)

Principe profiel overgang privé-openbaar in geval van groter hoogteverschil tussen  
tuin en openbaar gebied



De overgang tussen privé en openbaar in sfeerbeelden: bijgebouwen bij rijwoningen, een hedera scherm als robuuste groene erfafscheiding, een groensingel met heesterbeplanting op de taluds, een padenstructuur die ook voor mindervaliden betreedbaar is en het gebruik van de groenzones (natuurlijk spelen, biodiversiteit).

## Overgang tussen privé en openbaar

De overgang tussen openbare groenzone en privaat perceel (tuin) bestaat uit een openbaar deel en een privaat deel.

Bij het vormgeven van deze overgang zijn er twee uitgangspunten die in acht genomen moeten worden:

1. De gebruiker van de openbare ruimte beleeft een natuurlijke ingerichte groenzone waarvan de grenzen bepaald worden door groene, natuurlijke afscheidingen. Er is sprake van een geleidelijke en diffuse overgang met een wisselend beeld. Dus geen lange rechte wanden met schuttingen of muren maar groene erfafscheidingen afgewisseld met beplantingsgroepen.
2. De bewoner in zijn tuin heeft zicht op de openbare ruimte, tegelijkertijd wordt zijn privacy bewaakt door te voorkomen dat er vanaf de openbare paden in de tuinen gekeken kan worden.

Er zijn verschillende oplossingen mogelijk, per situatie is maatwerk mogelijk. Er moet wel altijd rekening gehouden worden met:

- De gekozen oplossing is robuust, vooral op het private deel. Robuust in de zin dat de oplossing het dagelijks gebruik ondersteunt en niet makkelijk weg te nemen is. Het doel is te garanderen dat het beoogde beeld in stand blijft.
- De vormgeving van de overgang van de verschillende buurtschappen wordt afgestemd op elkaar en in samenhang met de openbare ruimte. Het is niet de bedoeling dat er een veelheid aan ontwerpoplossingen verschijnt. Er wordt samenhang nagestreefd.

De basis van het ontwerp van de overgang wordt gevormd door een talud met een hoogteverschil van minimaal 70 cm tussen het peil van het openbare pad en de bovenkant van het talud. Het principe profiel is op de bijgaande afbeelding (pag. 20) weergegeven.

Bovenop het talud wordt een scherm begroeid met heder gerealiseerd. De bovenzijde van de erfafscheiding bevindt zich maximaal 1,80 m1 boven het peil van de tuin.

In dit geval wordt het talud beplant met een groensingel bestaande uit heesters. We denken daarbij aan lokaal vaker toegepaste soorten als krent, hazelaar, meidoorn, kardinaalsmuts, vlier en gelderse roos.

## De erven

De erven worden ingericht zonder begrenzingsen. Er is geen onderscheid tussen rijbaan en voetgangersgebied een ook privé en openbaar gaan vloeiend in elkaar over. Door slimme plaatsing van bomen, hagen of objecten wordt de auto subtiel gestuurd naar de woning of parkeerplaats.

De parkeerplaats wordt subtiel aangeduid, bijvoorbeeld met een merksteentje. Waar parkerende auto's niet gewenst zijn wordt dit met behulp van groen en objecten tegengegaan.

Ieder erf heeft een erfboom, een boom die anders is dan de bomen in de omgeving. De erfboom is een nutsboom zoals een noot of kastanje. De boom markeert de centrale plek van het erf en is de blikvanger op het erf.

Rondom de geparkeerde auto's kunnen (niet vruchtdragende) fruitbomen worden geplant. Deze bomen dragen bij aan de biodiversiteit op en rond de buurtschappen.

De entree van ieder erf wordt gemarkeerd met een groenstrook, bijvoorbeeld met bloemenweide mengsel. Per buurtschap wordt een eigen mengsel toegepast.

De overgang tussen de voorzijde van de woning en het erf wordt voorzien in een 2 meter brede overgangszone. Deze zone wordt nooit per perceel afgezet met hekwerken, hagen

of overige erfafscheidingen. Het wordt ingericht als stoepje, veranda of tuin maar altijd zonder begrenzing. Hierdoor wordt deze zone een onderdeel van het erf.

Daar waar zijdelingse perceelgrenzen aan het erf grenzen wordt voorzien in een haag van max 1,80 meter hoog. Er wordt één haagsoort per buurtschap toegepast. Gekozen wordt uit soorten als meidoorn, veldesdoorn of beuk.

Ieder erf heeft een directe verbinding met de omringende groenstructuren en een rustig pleindeel grenzend aan het omringende groen.

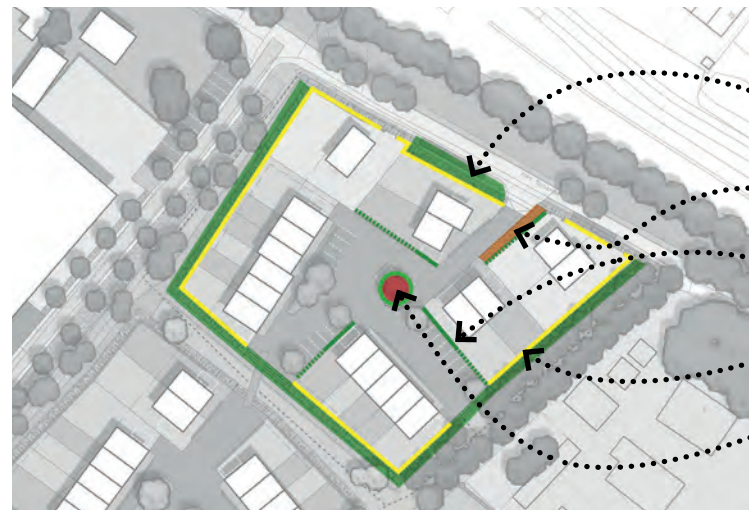
Het erf wordt ingericht met een mix aan materialen. Gebakken klinkers worden gecombineerd met halfverharding (parkeerplaatsen, boomvak). De kleuren van de steen en de halfverharding worden op elkaar afgestemd.



Voorbeeld van de overgangszone tussen privé en openbaar aan de erfzijde.



De veldesdoorn als voorbeeld van een toe te passen haag aan de binnenzijde van het buurtschap.



groensingel met heesters op taluds

groenstrook bij entree erf met bloemenmengsel

hagen binnenzijde buurtschap (hoog en laag)

hekwerk met hедера (gele lijn)

markante erfboom

Principes overgangen privé-openbaar en beplanting.

