



BEELDKwaliteit

Woonpark Hoevelaken

LUC BOS STEDENBOUWKUNDIGEN
23 DECEMBER 2016



INHOUDSOPGAVE

1. Doel en proces 4

- 1.1 Doel van het beeldkwaliteitplan 4
- 1.2 Proces toetsing bouwplannen 5

2. Stedenbouwkundige Visie Woonpark Hoevelaken 6

- 2.1 Planconcept 6
- 2.2 Hoofdstructuur 6
- 2.3 Planvisie in lagen 7
- 2.4 Stedenbouwkundig plan Woonpark Hoevelaken 8

3. Beeldkwaliteit 4

- 3.1 Stedenbouwkundige visie Woonpark Hoevelaken 14
- 3.2 Sfeer woonpark Hoevelaken 14
- 3.3 Themagebieden architectuur 16
 - 3.3.1 de Erven 18
 - 3.3.2 Het Landhuis met de Orangerie 20
 - 3.3.3 Het Landgoedwonen 22
 - a. subthema De villa's 22
 - b. subthema de Crescent 24
 - 3.3.4 Het Natuurwonen 26
- 3.4 Openbare ruimte 28
 - 3.4.1 Groen 28
 - 3.4.2 Overgang openbaar prive 32
 - 3.4.3 Straatverlichting 33
 - 3.4.4 Verhardingen 33
 - 3.4.5 Straatmeubilair 33

4. Algemene kaders en regels 34

- 4.1 Materialen en detaillering 34
- 4.2 Gevel 34
- 4.3 Daken 34
- 4.4 Voordeuren 34
- 4.5 Bijgebouwen 34
- 4.6 Aanbouwen en uitbouwen 35
- 4.7 Huisstijl Woonpark Hoevelaken 35

1. DOEL EN PROCES

1.1 Doel van het beeldkwaliteitplan

Dit beeldkwaliteitplan is een instrument voor de architectonisch uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor Woonpark Hoevelaken. Het is de ambitie om in Woonpark Hoevelaken een sterke ruimtelijke identiteit te ontwerpen. Een identiteit die is gebaseerd op zowel de huidige landschappelijke kwaliteiten van het plangebied als op de historische ontwikkeling van de "geest van de plek" in breder perspectief. Het planconcept van het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op twee pijlers: het slagen-landschap en de landgoedsfeer. Deze twee pijlers willen we in het stedenbouwkundig plan laten samensmelten.

Vanuit historisch oogpunt komt verandering van landschapspatronen veelvuldig voor. Daarmee ontstaat veelal een interessante gelaagdheid in

de landschapsbeleving. In het stedenbouwkundig plan wordt aan de laag van het bestaande slagenschap een nieuwe laag toegevoegd op basis van de principes van de Engelse landschapstijl. Het doel van het beeldkwaliteitplan is om, in samenhang, de uitgangspunten en richtlijnen voor de planlagen openbare ruimte en architectuur te definiëren. Daarmee wordt niet beoogd een blauwdruk te maken voor de architectuur, maar om de inspiratiebron te duiden.

In de architectonische uitwerking dient te worden gezocht naar een samenhangend beeld dat is gebaseerd op de landschappelijke lagen van zowel het huidige slagenlandschap, als dat van het parklandschap. De stijlkenmerken zullen per deelgebied herkenbaar zijn. In het hoofdstuk Algemene kaders en regels van dit beeldkwaliteitplan zijn de functionele en ruimtelijke uitgangspunten beschreven.



Plangebied locatie BPD in Hoevelaken wit omkaderd

1.2 Proces toetsing bouwplannen

De beoordeling en toetsing van de bouwplannen wordt gedaan door een kwaliteitsteam samengesteld uit de stedenbouwkundige van Woonpark Hoevelaken (Luc Bos), de gemeentelijk stedenbouwkundige (Arjan van der Laan) en de gemandateerde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Leo van Grondelle). Het kwaliteitsteam beoordeelt en toetst de ontwerpen van de architectuur op basis van een presentatie van de projectarchitect in de stadia schetsontwerp/voorlopig ontwerp en in de fase van het definitief ontwerp en bouwaanvraag. Na akkoord op het definitief ontwerp kan door de opdrachtgever de bouwaanvraag worden ingediend.



Invloedsferen directe omgeving plangebied

2. STEDENBOUWKUNDIGE VISIE WOONPARK HOEVELAKEN

2.1 Planconcept

Het planconcept wordt gedragen door de karakteristieke landschappelijk elementen van het bestaande slagenlandschap en het natuurgebied met de waterplas aan de noordzijde.

De landschappelijke elementen worden als volgt ingezet:

1. Opname van het bestaande slotenpatroon met elzenwal.
2. In het plangebied opnemen van nieuwe watergangen in aansluiting op de waterplas van het natuurgebied.
3. Water een centrale positie geven in het plangebied in de vorm van een vijver.
4. Langs de randen van het plangebied worden brede groenzones vrij gehouden en daarmee blijven de bestaande lange zichtlijnen in stand.



Plan concept

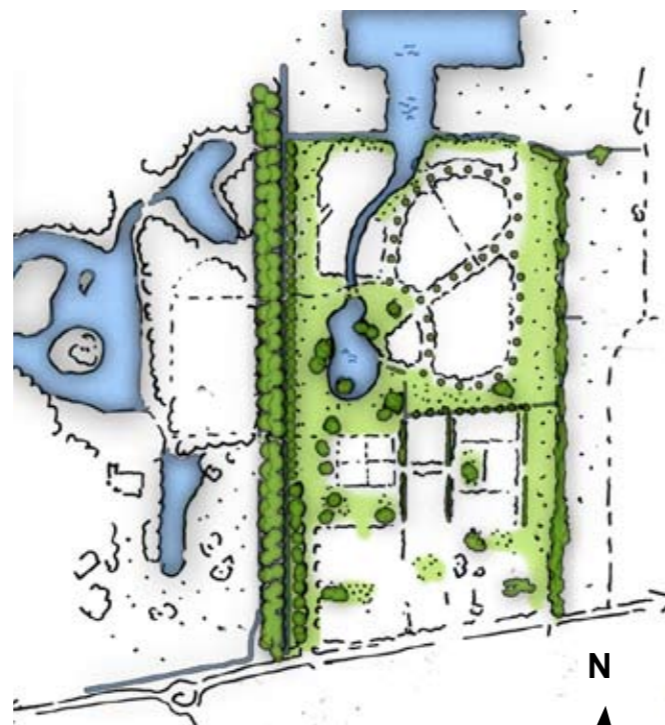
2.2 Hoofdstructuur

De hoofdstructuur sluit aan op vier invloedssferen rondom het plangebied (zie afbeelding op pagina 5). Dit zijn:

- de dorps lint- en erfbebouwing van Hoevelaken,
- het slagenlandschap,
- het landgoed Hoevelaken, en
- het natuurgebied aan de noordzijde.

Het hart van het nieuwe woongebied wordt gevormd door een vijver in een parkachtige omgeving. De groene middenzone in oost-west richting, direct ten noorden van de bestaande kavelsloot, vormt de ruimtelijke overgang naar de zuidelijk gelegen erfbebouwing aan de Westerdorpsstraat. In dat gebied is het oorspronkelijke slagenlandschap nog duidelijk herkenbaar en worden delen hiervan behouden en ingepast in het nieuwe woongebied.

Daarnaast worden in dit plandeel groene plekken gerealiseerd in de vorm van bijvoorbeeld boomgaarden en plantsoen. De oostelijke en westelijke begrenzingen van het plangebied worden gevormd door een bestaande open groene zone van circa 40 meter breedte. De oostelijke zone wordt begrensd door een bestaande houtwal, als onderdeel van het slagenlandschap. De westelijke zone grenst aan een watergang met wilgen; met aan de overzijde het landgoed Hoevelaken. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op het natuurgebied. Het ruimtelijk beeld wordt daar bepaald door transparantie en openheid naar het natuurgebied.



Hoofdstructuur

2.3 Planvisie in lagen

De visie kan worden gelezen als superpositie van 4 planlagen.

In het zuidelijk deel, grenzend aan het bestaande lint van de Westerdorpsstraat, blijft de structuur van het oorspronkelijke slagenlandschap behouden (laag 1) en wordt versterkt met een nieuwe "slag" in de vorm van sloot en elzenwal (laag 2).

De bestaande oost-west sloot vormt de natuurlijke grens voor de overgang naar het noordelijke deel, waar een nieuwe laag aan het landschap wordt toegevoegd: de gebogen en vloeiende lijnen van het parklandschap. In dit plandeel is ruimtelijke beleving van een parklandschap het uitgangspunt voor de vormgeving van de hoofdstructuur. De westelijk gelegen nieuwe vijver is hiervan de spil en het "hart" van het gebied.

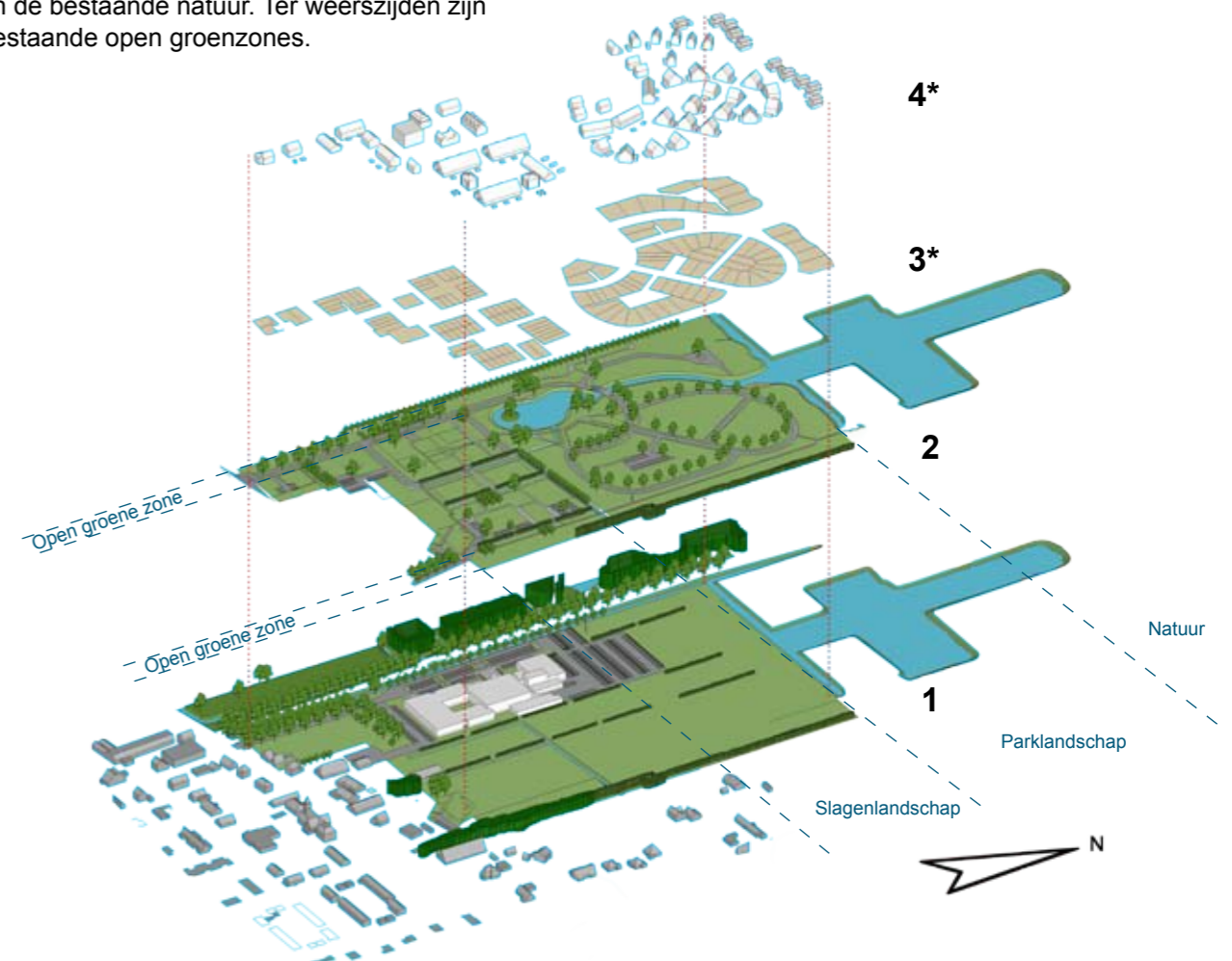
Het landschappelijk raamwerk bestaat in totaliteit uit drie zones vanaf de Westerdorpsstraat, te weten: het slagenlandschap, het parklandschap en de bestaande natuur. Ter weerszijden zijn bestaande open groenzones.

De woonbebouwing wordt ontwikkeld binnen dit landschappelijk raamwerk. Ter indicatie is de laag van uit te geven kavels aangegeven (laag 3). Tevens is indicatief het beoogde patroon en de korrelgrootte van de bebouwing op de kavels aangeduid (laag4). De onderliggende planlagen zijn aanleiding en inspiratiebron voor de uitwerking van het ontwerp van de bebouwing. Beoogd wordt een overgang van "lineair / compact" (slagenlandschap) naar "vloeiend/ transparant" (parklandschap en natuur) van zuid naar noord tot stand te brengen; zoals dit ter indicatie is aangeduid in laag 4.

Planlagen:

- 1 - ondergrond - slagenlandschap
- 2 - landschap en park
- 3 - kavels*
- 4 - bebouwing*

* verkaveling indicatief



2.4 Stedenbouwkundig plan Woonpark Hoevelaken

Woonpark Hoevelaken wordt een woongebied met een sfeer en identiteit die refereert aan de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied. Een ontwikkeling waarin transformaties plaats vonden van slagenlandschap naar landgoed en natuurgebied. Elementen uit de rijke historie zijn op verschillende plekken te ervaren.

Het woonpark krijgt een oprijlaan als entree naar de vijver in het hart van het gebied. De karakteristieken van de agrarische bebouwing aan de Westerdorpsstraat worden gecontinueerd langs de oostzijde van de oprijlaan. Een volgende plek wordt bepaald door de sfeer van een Landhuis met Orangerie. De voormalige parkeergarage van het kantoorgebouw van BPD vormt het fundament voor dit ensemble. Aan de oostzijde daarvan is een boerderijhof opgenomen tussen de bestaande landschappelijke patronen van het slagenlandschap. De oprijlaan volgend, verschijnt de centraal in het woonpark gelegen vijver. De oprijlaan buigt af om de vijver heen. Via opvolgende zichtlijnen wordt een overzicht geboden naar het natuurgebied, het achterliggende landschap en naar de bebouwing en het dorpsilhouet van Hoevelaken met de kerktoren als oriëntatiepunt.

De structuur van het woongebied in het noordelijk plandeel is vormgegeven vanuit het principe van de Engelse Landschapsstijl met gebogen en vloeiende lijnen. De noordzijde van het plan wordt vormgegeven als overgangszone naar het natuurgebied. Deze zone bestaat uit losstaande bebouwing aan een watergang met een brede rietzone aan de zijde van het natuurgebied.

Het Woonpark Hoevelaken wordt een woongebied waarin bestaande structuren en patronen tot een nieuwe samenhang zijn gebracht in een gelaagd landschap. Het is onze ambitie om inspiratiebronnen uit het verleden te laten verleiden tot een hedendaagse expressie.



Zichtlijnen

Langs de oostrand van het woonpark en vanuit de oprijlaan zijn lange doorzichten naar het landschap in noordelijke richting. In het woonpark zijn de straten gericht op de centraal gelegen groene binnenruimte met de vijver. Vanuit deze ruimte is er zowel zicht op het open landschap als op de kerktoren van Hoevelaken.



Zichtlijnen ruimtelijke encenering

Morfologie

In korrelgrootte zijn de verschillende lagen en overgangen van het woonpark duidelijk te herkennen. Aan de zuidzijde wordt aangesloten op de korrelgrootte van de agrarische bebouwing. Daarna volgt de grotere korrel van de ensembles Landhuis met de Orangerie en de Erven. Dan volgt er een open zone met vijver en de ruimtevormende crescent als onderdeel van het deelgebied De Villa's. Tenslotte een zone met een losse korrel - Natuurwonen - als overgang naar het open landschap.



Morfologie, korrelgrootte, samenhang

Geveloriëntatie

Voor een goede belevingskwaliteit van de openbare ruimte is het van belang dat gevels van woningen hierop zijn georiënteerd. Vensters en entree's van woningen dragen bij aan de belevingskwaliteit. Een blinde kopgevel aan een woonstraat maakt de beleving anoniem en moet worden voorkomen. In het onderstaande kaartje is de gewenste oriëntatie van de gevels aangegeven als principe op basis van de bloktypologie.



geveloriëntatie

Oriëntatie

Water

De centraal door het gebied lopende watergang met vijver wordt de nieuwe hoofdwatergang. Deze wordt door middel van een duiker verbonden met de bestaande westelijke watergang. De zuidelijke gelegen bestaande kavelsloten van het slagenlandschap worden gehandhaafd en verbonden met de centrale vijver. Aan de oostzijde wordt de nieuwe kavelsloot hier ook op aangesloten.



Water

Autoverkeer

De ontsluiting van het autoverkeer via de Westerdorpsstraat is aan de westzijde via de verlengde laan. Hiermee wordt het grootste deel van het woonpark ontsloten. De boerderijhof wordt aan de oostzijde ontsloten.

Het parkeren is zoveel mogelijk op eigen terrein en in parkeerhoven geplaatst. De bestaande parkeergarage blijft in gebruik voor de bewoners van het Landhuis met de Orangerie.

Langzaamverkeer

Het woonpark Hoevelaken wordt ingericht als 30km/uur gebied waarbij alleen bij de hoofdlaan tot om de vijver vrijliggende voetpaden worden aangelegd.

Het uitgangspunt voor de overige gebieden is gemeenschappelijk gebruik van de openbare ruimte. De voetpaden hebben tevens een recreatieve waarde als ommetje. Zo zijn er aansluitingen op het klompenpad noordzijde en op hoofdlaan van het landgoed Hoevelaken aan de westzijde.



— Voetgangers
 Voetgangers medegebruik

Ontsluiting autoverkeer en parkeerplaatsen

Voetgangerspaden

Groen

Het groen ondersteunt de stedenbouwkundige structuur. Landschappelijke randen zorgen voor een mooie overgang naar de aanliggende gebieden zoals villapark Weldam en Landgoed Hoevelaken. Het middengebied met de centrale vijver is in Engelse Landschapsstijl vormgegeven. Aan de zuidkant in de deelgebieden Landhuis met de Orangerie en de Erven worden groen en bebouwing sterk geïntegreerd.

Oevers

De oevers van de woonwijk zijn deels openbaar en deels uitgegeven. Voor beide geldt dat ze een landschappelijke uitstraling krijgen in de vorm van beplante oevers en groene taluds. Er mag niet in het water worden gebouwd. Gebouwen en bijgebouwen dienen tenminste op 2 m. afstand van het water te blijven. Bij de uit te geven oevers zal over een maximale lengte van 30% van de kavelbreedte een terras aan het water gemaakt kunnen worden. Nadere specificatie van kavelinrichting aan de waterzijde wordt uitgewerkt in een kavelpaspoort. De openbare oevers worden met oeverplanten ingericht en zijn daarmee aantrekkelijk voor vogels.



— Rietoevers
 — Openbare oever

Overzicht groen

Oevers

3. BEELDKWALITEIT

3.1 Sfeer woonpark Hoevelaken

De inspiratiebron voor Woonpark Hoevelaken is tweeledig. Enerzijds is dat de agrarische en dorpse bebouwing van het historisch gegroeide Hoevelaken en anderzijds is dat de sfeer van landgoed Hoevelaken, zoals zich dat in de tijd heeft ontwikkeld. In Woonpark Hoevelaken wordt beoogd beide tot een nieuwe eigentijdse samenhang te brengen. In het stedenbouwkundig plan is een landschappelijke structuur ontworpen waarin het slagenlandschap én het parklandschap zijn verenigd (hfst 2.3, laag 2). Dit vormt de onderlegger en context voor de architectonische expressie. Het doel is een woonpark te ontwerpen met een eigen signatuur; zoals een muziekstuk met verschillende delen waarin de stijl en compositie verbindend zijn.

De verschillende delen van het woonpark worden in het navolgende benoemd, getypeerd en ondersteund met beelden ter inspiratie en als referentie.

In het algemeen geldt dat de architectuur in woonpark Hoevelaken een verbinding aangaat met de ontworpen landschappelijke structuur en is geïnspireerd door een gelaagdheid van architectuurstijlen, waarin een tactiele benadering van de woning centraal staat. Dit betekent dat architectonische elementen zoals bijvoorbeeld een kap, een entree of een tuinmuurtje, naast de functionele grondslag ook een beeldende en emotionele waarde dienen te krijgen. De architectuur van Woonpark Hoevelaken bestaat uit zowel een interpretatie van de meer klassieke architectuur, zoals dorps en traditioneel, als uit meer modernistische architectuur. De opgave in de architectonisch uitwerking is te zoeken naar een herkenbare stijl van de architectuur van het woonpark.



3.3 Themagebieden architectuur

In aansluiting op het stedenbouwkundig en landschappelijk concept is het plan ingedeeld in thematisch samenhangende gebiedseenheden. Deze samenhang dient tot stand te worden gebracht in architectonische typologie. Er worden 3 hoofdthema's en een aantal subthema's onderscheiden:

1. De Erven
2. Het Landhuis met de Orangerie
3. Het Landgoedwonen
 - a. De Villa's
 - b. De Crescent
4. Natuurwonen

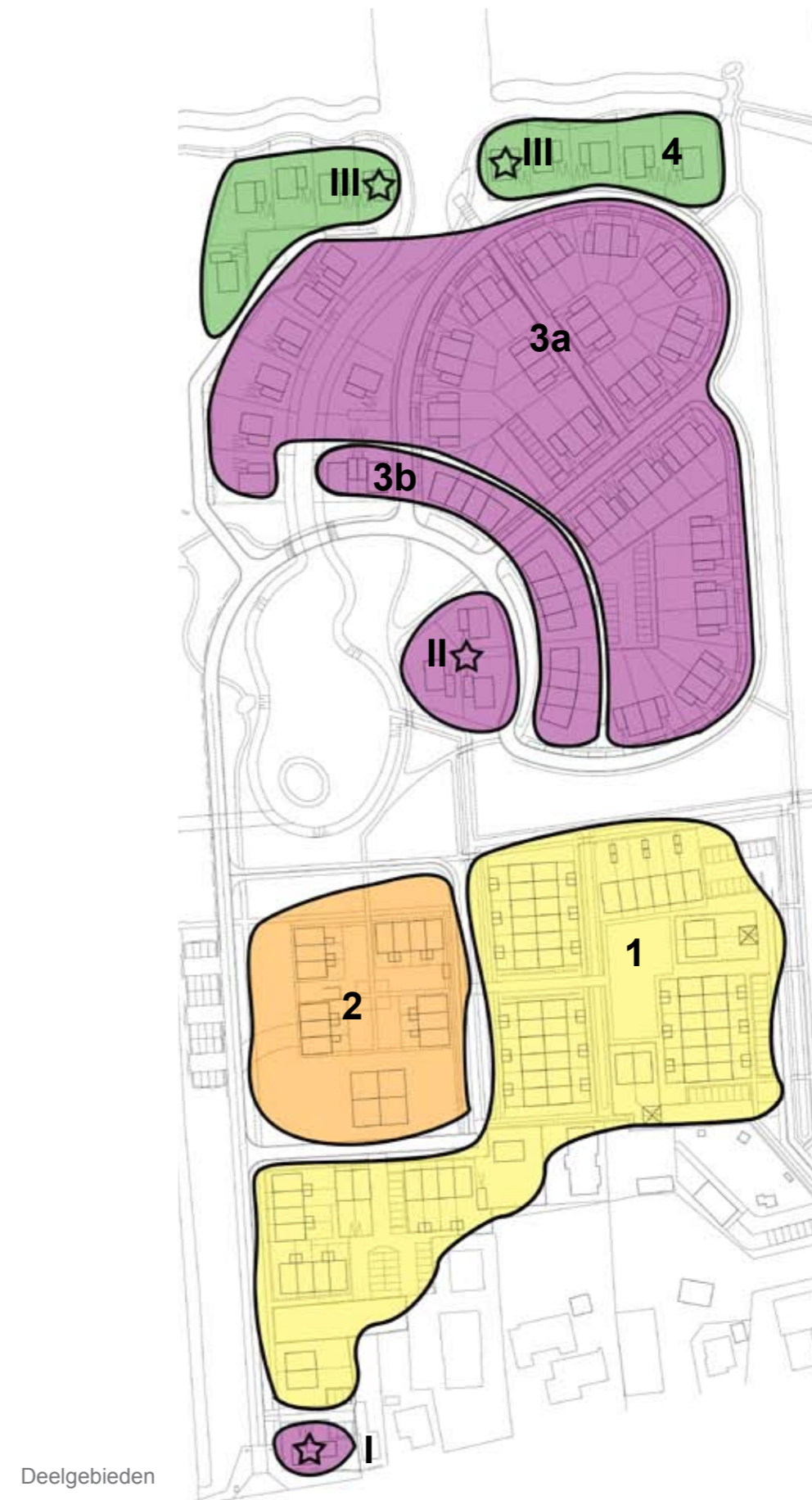
De subthema's zijn op te vatten als verbijzonderingen binnen de stedenbouwkundige opzet en architectonische samenhang. Ze dienen als eenheid te worden ontworpen afgeleid van het hoofdthema van het deelgebied. Binnen het themagebied zijn ankerpunten benoemd vanwege de unieke stedenbouwkundige positie en "verplichting" op bijzondere expressie van het thema.

De ankerpunten zijn:

- I Het Poortgebouw
- II De Folly's
- III De Hoekkavels

Legenda

- De Erven
- Orangerie
- Het Landgoedwonen
- Het Natuurwonen
- Ankerpunt



Deelgebieden

3.3.1 De Erven



De Erven verwijst naar de oorspronkelijke bewoning van het slagenlandschap met de boerenerven. De bebouwing bestaat uit boerderijen en schuren die als ensemble zijn gegroepeerd op een erf.

De erven maakt verbinding met de oorsprong, de genius loci, van het gebied.

De architectuur verwijst, op een abstracte en betekenisvolle wijze, naar de bewoningsgeschiedenis van het gebied door gebruik te maken van regiospecifieke elementen, zoals deze zijn te zien in details en ornamenten.

Het materiaalgebruik is ontleend aan de agrarische oorsprong; zoals: hout / baksteen / riet / gebakken pannen.

De volumes zijn relatief groot, compact en tactiel met lage goot.

De kapvorm is ontleend aan de agrarisch context; zoals: zadeldak, mansarde, stolp.



Inspiratie beeld



Referentie beelden

3.3.2 Het Landhuis met de Orangerie



Het Landhuis betreft het hoofdgebouw; de woningen rondom de tuin zijn op te vatten als de Orangerie.

De Orangerie is een ensemble van gebouwen rondom een gemeenschappelijke tuin. Deze omsloten tuin is te vergelijken met de sfeer van een hofje. De uitstraling is formeel en vormt een contrast met de Engelse Landschapsstijl van het gebied rondom de vijver en met de informele sfeer van de erven.

De expressie van de gevel is prominent aanwezig. Er is een rijkheid aan detail ter ondersteuning van het architectuurbeeld.

Het materiaalgebruik is eenduidig voor het totale ensemble met accenten.



Inspiratie beeld



Referentie beelden

3.3.3 Het Landgoedwonen



Het Landgoedwonen verwijst naar wonen op een landgoed. Alle woningen in dit gebied zijn gericht op het landschap dat is vormgegeven als een Engels Landschapspark met slingerende paden en een centraal gelegen grote vijver.

Twee deelgebieden, één familie

Het Landgoedwonen bestaat uit twee gebieden met subthema's uit dezelfde familie. De stijlkenmerken komen overeen. Het DNA (= De Narratieve Ambitie) is hetzelfde.

De twee gebieden zijn:

- a. de Villa's,
- b. de Crescent

a. subthema De villa's

Het deelgebied "de villa's" bestaat uit vrijstaande villa's, halfvrijstaande villa's en korte blokjes, die als één grote villa zijn ontworpen. De villa's hebben bijvoorbeeld topgevels met een duidelijk front naar de openbare ruimte. In de architectuur is een typerende detaillering herkenbaar; dit zou zich kunnen manifesteren in de vormgeving van woningentree (hoge entree), schoorstenen, dakgoot of anderszins.

Incidenteel (maximaal 5%) kan solitair een meer kubistische woning worden gebouwd op een plek met stedenbouwkundige betekenis, zoals een oriëntatiepunt of een zichtlijn.

Bijgebouwen worden meegenomen in de architectuur van het hoofdvolume. Hoofd- en bijgebouw krijgen zo een duidelijke relatie.

Voor de woningen, waarvan de kavel grenst aan het water wordt de oeverinrichting meeontworpen.



Referentie beelden



b. subthema de Crescent

De crescent bestaat uit vrijstaande woningen en blokken van rijwoningen, deze worden als eenheid ontworpen. De eenheid van wandwerking aan de noordzijde van de vijver is uitgangspunt.

De Crescent is één samenhangende omarmende beweging in ritmische horizontale compositie, eenheid van materiaal en kleur en heeft een rijke en zorgvuldige detaillering.



Referentie beeld



In het deelgebied de Villa's worden twee ankerpunten onderscheiden.

I. het Poortgebouw

Het Poortgebouw is als villa de aankondiging van het woonpark. In dit gebouw komt de kenmerkende stijl van het plangebied specifiek tot uiting.



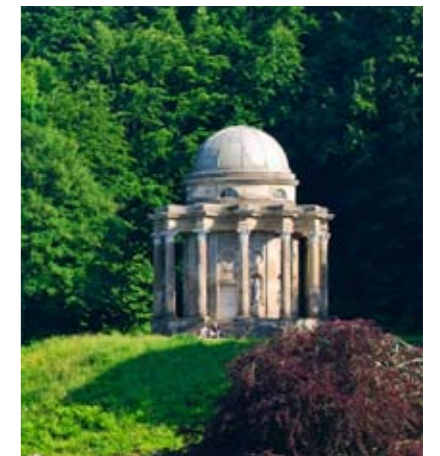
Inspiratie beeld

II. de Folly's

Deze ankerpunten refereren aan folly's uit de Engelse landschapsstijl.

De villa's worden als compositorische eenheid ontworpen. Er is vrijheid in interpretatie van stijlkenmerken. Deze vrijheid is een bewuste afwijking van de van de overige woningen uit de deelgebied.

De gebouwen dienen een alzijdige vormgeving te krijgen en de architectuur is hoogwaardig.



Inspiratie beeld folly in Stourhead Garden

3.3.4 Het Natuurwonen



Het Natuurwonen grijpt terug op de “hang naar de natuur”; het verlangen naar het pure, het natuurlijke. Dit komt tot uitdrukking in openheid en transparantie; heldere eenvoudige hoofdvormen, en de eenheid met de natuurlijke omgeving.

Het Natuurwonen zet maximaal in op éénwording met nieuwe natuur en ecologie. Daardoor is de architectuur vanzelfsprekend, als niet ontworpen. Gebruik van natuurlijke materialen geniet de voorkeur, zoals hout en riet, evenals “transparante” materialen zoals glas. Denk ook aan gebruik van grasdak en begroeide gevels.

Voor de woningen, waarvan de kavel grenst aan het water geldt dat de oeverinrichting wordt meeontworpen. Voor de laatste twee meter van de kavel geldt een opstalvrije zone. Indien de bouwkavels als kavels worden verkocht zullen kavelpaspoorten worden opgesteld.

Het Natuurwonen bestaat uit een in hoogte en vorm gedifferentieerde bebouwing van overwegend samengestelde volumes.



Inspiratie beeld



Referentie beelden

In het deelgebied Natuurwonen worden twee ankerpunten onderscheiden.

III de Hoekkavels

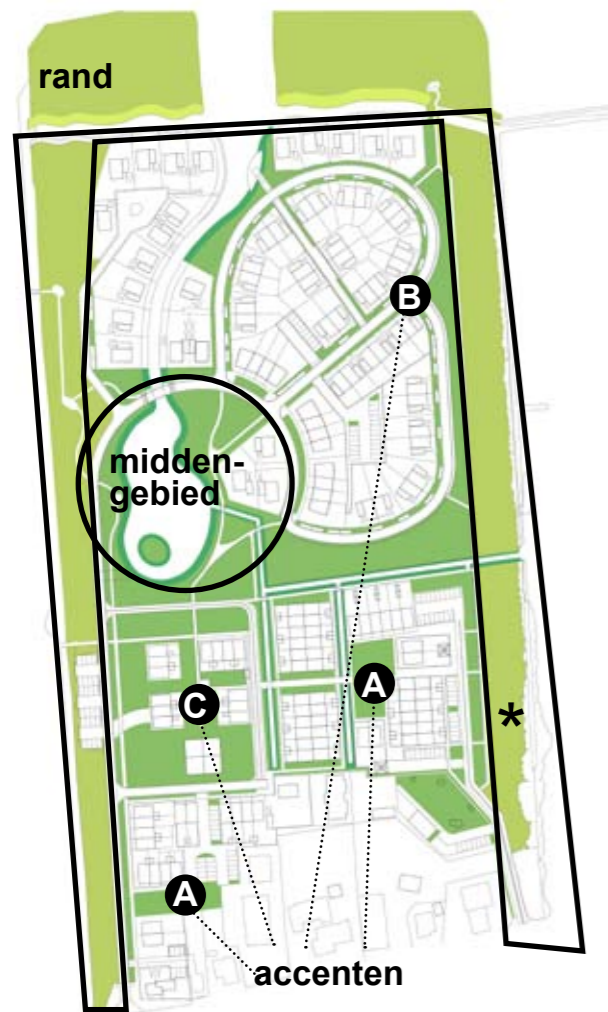
De twee hoekkavels richting de waterplas hebben een bijzondere stedenbouwkundig situering. Deze kavels vormen als het ware de hoekpunten van de poort naar de natuur. De beide gebouwen vormen samen een compositorische eenheid; ze reageren op elkaar, maar zijn niet symmetrisch. In afwijking op de andere kavels in dit deelgebied kunnen deze woningen uitkragen boven het water.



3.4 Openbare ruimte

3.4.1 Groen

De opbouw van het groen bestaat in grote lijnen uit: de groene randen, het romantische middengebied en enkele accentplekken



* reservering voor gemeenschappelijk te gebruiken groenvoorziening voor de omwonenden, zoals moestuin, dierenweide

Indeling groengebieden

De groene rand aan de westzijde van de Woonwijk
Een reeds aanwezige laanbeplanting langs de ontsluitingsweg wordt verdubbeld zodat een tweezijdige laanbeplanting ontstaat. Daarnaast worden langs de rand en deels in het gebied enkele heestergroepen geplant. Deze zorgen samen met de laan voor een voorname entree van het woonpark.



Laan en beplanting



Zicht op achterliggende landschap

De randen aan de oost-, west- en noordzijde zijn ruim en open. De houtwal aan de oostzijde blijft hierdoor in volle glorie zichtbaar. De bestaande knotwilgen aan de westzijde blijven ook gehandhaafd en worden aangevuld tot aan deentreelaan.



Bestaande knotwilgen aan de westzijde en houtwal aan de oostzijde

Het middengebied is vormgegeven volgens de romantische engelse landschapsstijl. Centraal is een niervormige vijver met een eiland erin zodat er geen totaaloverzicht over het water is maar juist door beweging het perspectief steeds wijzigt. Op de aangrenzende parkweide zijn diverse bomen geplaatst als solitair en in boomgroepen. Deze bestaan uit een gevarieerd assortiment. Enkele zorgvuldig geplaatste heestergroepen versterken het slingerende karakter van de paden en het dynamische verloop van de ruimte.



Romantisch middengebied



Vijver met eiland en solitaire boom

Accentplek A

Het gebied van de erven wordt gekenmerkt door de deels al aanwezige fruitboomgaardjes. Door dit ook op meerdere locaties binnen dit gebied te herhalen wordt de sfeer van het gebied versterkt. Dit kan ook door de keuze van boomsoorten zoals bijvoorbeeld leilinden en het gebruik van hagen in het openbaar gebied.



Erven met fruitbomen



Bestaande boomgaard

Accentplek B

De slingerende woonstraat wordt begeleid door een doorgaande boomstructuur in de grasbermen. Door hierbij te kiezen voor één soort wordt dit nog sterker. De sierwaarde hierbij kan in een specifieke kroonvorm of bladkleur worden gezocht. Doordat het ritme van de stammen juist hier belangrijk is zou ook daarop het accent kunnen liggen.



Doorgaande boomstructuur, aan binnen- of buitenzijde (nader te ontwerpen)

Accentplek C

Het blok van het Landhuis met Orangerie bestaat uit de omgeving van het Landhuis en een binnentuin. De woningen aangrenzend aan deze binnentuin worden van hier uit ook ontsloten. De inrichting is gebaseerd op een formele tuin. Hier rechthoekige vormen, accenten met lage hagen en bloeiende beplanting.



Landhuis en binnentuin Orangerie



Inspiratiebeeld voor de binnentuin

Door het maaibeheer wordt ook de sfeer bepaald. In de parkachtige omgeving en op de erven zal het gras deels intensief en deels extensief gemaaid worden. Hierbij kan het maaibeleid ook een ontwerp middel zijn door delen van het gebied met bloemrijkgras vorm te geven. Hierbij ontstaat er een door het jaar heen gevarieerd beeld dat aantrekkelijk is voor bijen en vlinders. Ook bloembollen kunnen in het extensieve deel worden geplant. De open gebieden aan de noord-west en oostkant zal een extensief maaibeheer krijgen en sluiten hierbij aan bij het achterliggende landelijk gebied.



- Extensief maaibeheer
- Intensief maaibeheer

3.4.2 Overgangen openbaar/privé

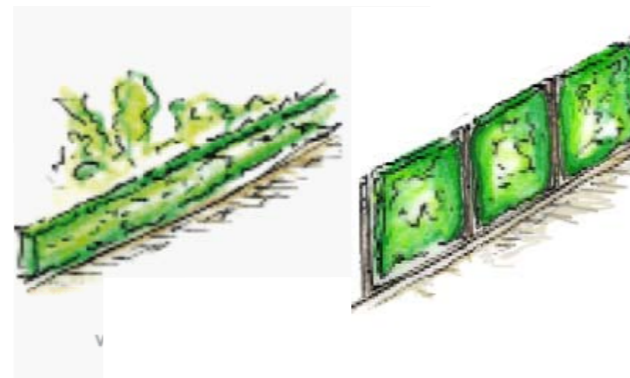
De ruimtelijke relatie tussen privé en publiek domein is van invloed op de belevingswaarde en het gevoel van geborgenheid en herbergzaamheid. In Woonpark Hoevelaken streven we een dorpse, informele sfeer na in de Erven. Een formele, statige sfeer wordt nagestreefd in het Landgoedwonen, Landhuis met de Orangerie en aan de zuidzijde van het Natuurwonen. De vormgeving van de overgangselementen tussen privé en openbaar domein is daarop afgestemd.

Alle erfscheidingen in Woonpark Hoevelaken zijn elementen bestaande uit hagen en/of begroeiide hekwerken en/of constructies toegepast in combinaties afhankelijk van de situatie. De keuze voor het type erfscheiding wordt bepaald op basis van de kwaliteitsbeleving vanuit de openbare ruimte, privacy bewoners en duurzaamheid van de oplossing. In het stedenbouwkundig plan wordt onderscheid gemaakt in situaties waarin de erfscheiding, gezien de invloed op de kwaliteitsbeleving van de openbare ruimte, in samenhang met de gevels van de woningen wordt ontworpen. Daarnaast worden situaties onderscheiden die bestaan uit hagen in twee typen: als beplanting in hoogtes van 60 cm en als groen scherm van 1,80 m. hoogte (bijvoorbeeld in de vorm van een met klimop begroeid hekwerk).

Voor beide types zijn de locaties op bijgaande kaarten als principe aangeduid; deze wordt uitgewerkt in de definitieve verkaveling. De hagen zijn kwetsbare elementen, die in de eerste periode na aanplant zorg nodig hebben. Eénmaal gegroeid tot grotere planten, na circa drie jaar, is de toegevoegde waarde in de beeldkwaliteit van de openbare ruimte zichtbaar. Teneinde dit resultaat te behalen geldt een hagenplan-regeling. Met deze regeling is de verantwoordelijkheid voor de aanplant, de instandhouding en het onderhoud voor de eerste twee jaar neergelegd bij de ontwikkelaar van de woningen; daarna nemen bewoners dit over. De inhoud van deze regeling voor wat betreft soort, type en grootte wordt nader uitgewerkt in het inrichtingsplan openbare ruimte.



Erfscheidings



Zone lage haag

Zone hoge haag

3.4.3 Straatverlichting

Straatverlichting is zeer bepalend voor de sfeer van de openbare ruimte. Het armatuur is onderdeel van het straatmeubilair en mede sfeerbepalend. In Woonpark Hoevelaken is het uitgangspunt om het straatmeubilair één familie te laten zijn. Uitgangspunt voor de sfeer van de verlichting is toepassing van armaturen af te stemmen op de stedenbouwkundige situatie; zoals bij doorgangen bij voorkeur gevelarmaturen gebruiken en om de vijver meer monumentale armaturen en langs de paden parkverlichting.

In het inrichtingsplan openbare ruimte wordt dit onderdeel verder uitgewerkt.

3.4.4 Verhardingen

Het doel is de groene kwaliteit van de openbare ruimte centraal te zetten. Het beeld van verhardingen is daarmee ondergeschikt. Dit wordt bereikt door het toepassen van een soort basismateriaal waarbij per deelgebied elementen worden toegevoegd.

In het inrichtingsplan openbare ruimte wordt dit onderdeel verder uitgewerkt.

3.4.5 Straatmeubilair

In Woonpark Hoevelaken is het uitgangspunt om het straatmeubilair één familie te laten zijn. Om het beoogde karakter van een parksfeer te ondersteunen worden zo min mogelijk paaltjes e.d. geplaatst. Dit betekent dat terughoudend wordt omgegaan met het plaatsen van verkeersborden en de straatnaamborden worden bij voorkeur op de gevels geplaatst.

Bij de banken zal dit één type zijn die bijvoorbeeld wel op verschillende manieren geplaatst worden; zoals in combinatie met losse stoelen of deels juist zonder rugleuning.

In het inrichtingsplan openbare ruimte wordt dit onderdeel verder uitgewerkt.

4. ALGEMENE KADERS EN REGELS

4.1 Materialen en detaillering

Voor de keuze van materialen geldt als criterium dat het verouderingsproces van het materiaal leidt tot veredeling. Hiermee wordt bedoeld dat “hoe ouder hoe mooier” van toepassing is. Zoals een koperen deurbel na jaren van gebruik steeds meer gaat glimmen en intenser van kleur wordt.

Metselstenen van gebakken materialen is dan ook uitgangspunt. Timmerwerk aan de gevel wordt bij voorkeur uitgevoerd in echte materialen van duurzame kwaliteit.

De detaillering is zorgvuldig en duurzaam. Er worden ornamenten toegepast met een herkenbare betekenis van Woonpark Hoevelaken.

Onderdeel van de architectonische opgave is het samenstellen van een pallet van materialen en kleuren voor het gehele Woonpark.

4.2 Gevel

Uitgangspunt voor de vormgeving en materialisatie van de gevel is de aansluiting op het beeldthema van het deelgebied. Per deelgebied wordt een harmonie nagestreefd van gevelexpressie in materiaal en kleur. Daarbij zijn de ankerpunten uitzonderingen; deze wijken bewust af en vormen oriëntatiepunten in het woongebied.

4.3 Daken

Het dakenlandschap is een belangrijke factor in de belevingskwaliteit van de openbare ruimte. De kleur en het materiaal van de daken is hierin van grote invloed. Voor de daken is het uitgangspunt een donkere kleur in twee tinten: grijs en antraciet met her en der oranjerood indien er geen sprake is van toepassing van zonnepanelen in contrasterende kleur. De keuze voor toepassing van de kleuren is niet gebonden aan een themagebied.

Uitgangspunt is keramische pannen in matte tint. Verschillen kunnen worden gemaakt door

de keuze van type pannen. Ook riet is mogelijk als dakbedekking. Dakkapellen en dakramen zijn beeldbepalende elementen voor de architectonische kwaliteit. Deze elementen zijn een integraal onderdeel van de ontwerpogave, ook al kunnen deze in een later stadium worden aangebracht. In dat geval is het een optioneel element.

De zonnepanelen spelen een belangrijke rol in het beeld. Veelal zijn deze panelen zwart van kleur. Mede om die reden is er voor gekozen om de kleur van de daken hierbij te laten aansluiten. Uitgangspunt voor de zonnepanelen die in het zicht liggen is de kleur volledig zwart/antraciet. Aluminium opsluitrandjes zijn niet toegestaan.

4.4 Voordeuren

De voordeur van een woning is representatief en functioneel. Het binnenkomen en bezoek ontvangen is een dagelijks patroon van bewoners. De gevoelswaarde die de voordeur als entree daarbij oproept geeft een gevoel van trots. De voordeur is meer dan alleen een deur; het is een entree met symboolwaarde. In functioneel opzicht is een entree een plek waar je even stilstaat om de sleutel te zoeken, de tas even te kunnen neerzetten of aan te bellen. Een luifel bijvoorbeeld biedt daarbij enige beschutting en vormt tegelijkertijd een overgangselement naar de openbare ruimte. Een lampje naast de entree is naast decoratief, ook functioneel. Alle woningen hebben een lampje in dezelfde stijl als teken van eenheid in het Woonpark.

De entree sluit aan op zowel voortuinen in de deelgebieden Landgoedwonen en Natuurwonen en op stoepzones in deelgebied de Erven. Bij voortuinen begint de entree bij de erfscheiding; vanaf het openbaar gebied tot aan de voordeur is één ontwerpogave. In het deelgebied de Erven worden mogelijk stoepzones toegepast. Dit is het gebied waar bewoners een bankje kunnen plaatsen en potten met planten of gevelbeplanting kunnen aanbrengen.

4.5 Bijgebouwen

Bijgebouwen als schuren en bergingen kunnen van grote invloed zijn op de belevingskwaliteit van de openbare ruimte. Veelal zijn deze gebouwtjes gesitueerd in de privétuinen van de woningen. In het zuidelijke deel van het stedenbouwkundig plan is de positie hiervan als principe aangeduid. De vanuit de openbare ruimte zichtbare bergingen zijn onderdeel van de ontwerpogave van de woningen.

In het deelgebied De Erven zijn bergingen bij de rug-aan-rug woningen geplaatst in de voortuin. De bergingen aan de noordzijde van het oostelijk gelegen blok grenzen aan het wilgenlaantje en zijn vanuit de groenzone duidelijk zichtbaar. Deze bergingen worden dan ook voorzien van een kap. Hiermee ontstaat vanuit de groenzone het beeld van mini-huisjes.

4.6 Aanbouwen en uitbouwen

Een woongebied is niet statisch. Het streven is een levend woongebied te maken waarin bewoners aanpassingen doen afhankelijk van hun woonwensen. Het uitgangspunt is om in situaties waarin dit kan worden voorzien, de mogelijke aan- en uitbouwen integraal mee te ontwerpen met het woningontwerp. Dit betreft optionele aan- en/ of uitbouwen en dakkapellen. Deze ontwerpen worden in de omgevingsvergunning vastgelegd, als uitgangspunt voor eventuele latere toepassing.

Uitbouwen voor de voorgevelrooilijn is slechts beperkt toegestaan afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie.

Aanbouwen dienen qua architectonische vormgeving aan te sluiten op het hoofdgebouw. Optionele aanbouwen en uitbouwen dienen integraal te worden ontworpen met het woningontwerp; dit geldt ook voor dakkapellen.

4.7 Huisstijl Woonpark Hoevelaken

Een belangrijke factor in het gevoel van eenheid en identiteit is de typografie. Overal dezelfde typografie schept eenheid, het lettertype draagt bij aan de identiteit en sfeer. Voor Woonpark Hoevelaken is het uitgangspunt te werken met één typografie en vormgeving van borden, zoals straatnaamborden en huisnummers. Dit onderdeel zal verder worden uitgewerkt in het inrichtingsplan openbare ruimte.

Colofon

Deze rapportage Beeldkwaliteitplan van het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan Woonpark Hoevelaken, is opgesteld door Luc Bos Stedenbouwkundigen. Opdrachtgever is BPD Ontwikkeling BV.

Werkteam

Luc Bos (stedenbouwkundige) - Luc Bos Stedenbouwkundigen
Salam Al Jazaairi (stedenbouwkundig ontwerper) - Luc Bos Stedenbouwkundigen
Luuk Tondeur (stedenbouwkundig ontwerper) - Luc Bos Stedenbouwkundigen
Nils Zijl (stagiair) - Luc Bos Stedenbouwkundigen

© Luc Bos Stedenbouwkundigen

Alles uit deze uitgave mag worden vernenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron en auteur wordt vermeld.

Amersfoort, 23 december 2016