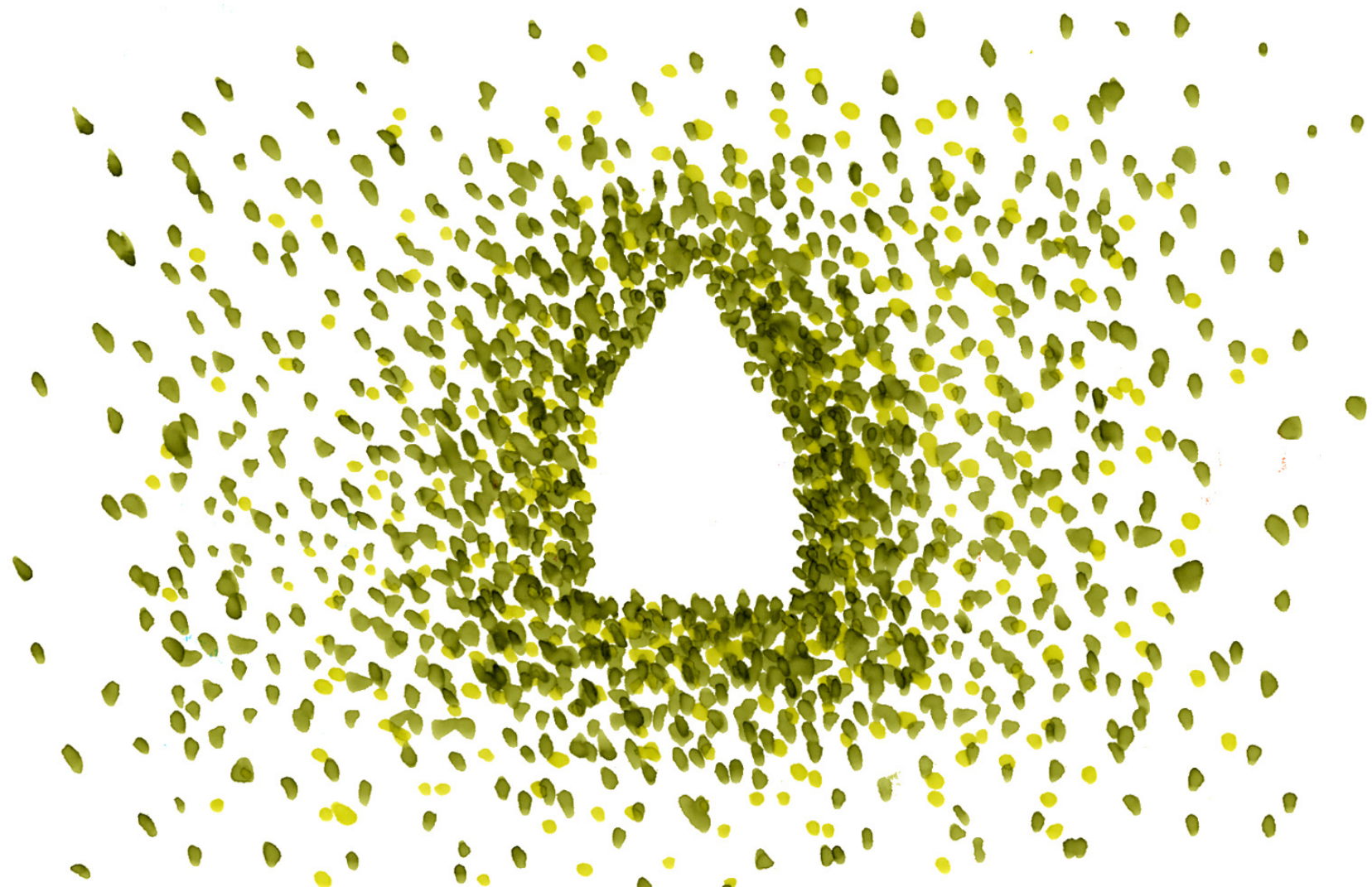




Beeldkwaliteitsplan *Het Hattemse Loo*

november 2013

HANS BEEN
ARCHITECTEN BNA

Inhoudsopgave

Inleiding	1
Planbeschrijving	2
Verkavelingsprincipe	6
Beeldkwaliteit bosvilla's	8
Beeldkwaliteit openbare ruimte	15
Colofon	18

Het Hattemse Loo is de projectnaam voor de nieuwbouwlocatie aan de kruising tussen de Konijnenbergerweg en de Hezenbergerweg te Hattem en is ook bekend als het terrein van de bouwmaterialenhandel NVB.

Dit Beeldkwaliteitsplan hoort bij het Globale Bestemmingsplan. Het doel van dit Beeldkwaliteitsplan is om samenhang te creëren in beeldtaal (rood en groen) en de uitstraling van de beoogde grondgebonden villa's.

Daarnaast zal het Beeldkwaliteitsplan *Het Hattemse Loo* door welstand als toetsingskader gebruikt worden.

Begonnen wordt met een planbeschrijving waarin aangegeven wordt in welke ruimtelijke context *Het Hattemse Loo* gelegen is. Vervolgens is er een verkavelingsprincipe aangegeven waarna de beeldkwaliteit van de woningen beschreven wordt. Het document sluit af met de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en de colofon.

Kenmerken omgeving:

Het Hattemse Loo bevindt zich in het noord-oostelijke puntje van de Veluwe. Gelegen ten zuiden van Hattem en in het overgangsgebied van bos in het westen en weidelandschap in het oosten. Het bos herbergt riante villa's en rustieke landweggetjes. Ten oosten van de locatie zijn het de weidegronden, de vergezichten en het water die het beeld bepalen.

Tussen het bos en de weides bevindt zich een overgangsgebied dat zich met name door de rijkdom van diverse boskamers laat kenmerken. Deze, elkaar op een ontspannen wijze afwisselende boskamers, hebben verschillende functies; weidegronden, bewoning en diverse sportactiviteiten.



Planbeschrijving



Bos

Boskamers

Open weide gebied

Veluwe

Wonen

Wonen & Sporten

IJsselvallei

Planbeschrijving



Burgemeester van Heemstralaan

Boskamers



Kerkhofdijk

Bos



Apeldoornseweg

Open weide gebied



Prinses Beatrixlaan

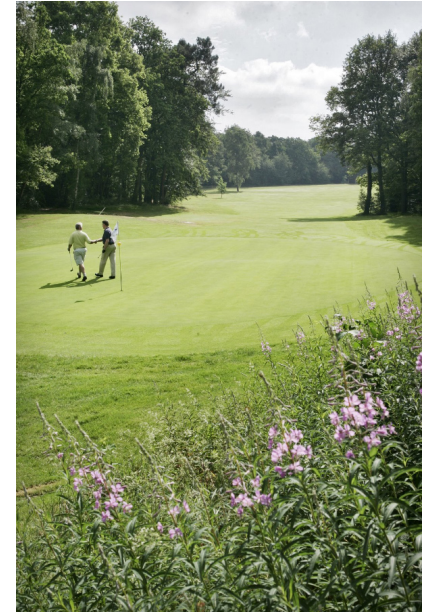


Kanaaldijk

Planbeschrijving



Voetbal



Golf

Sporten in boskamers



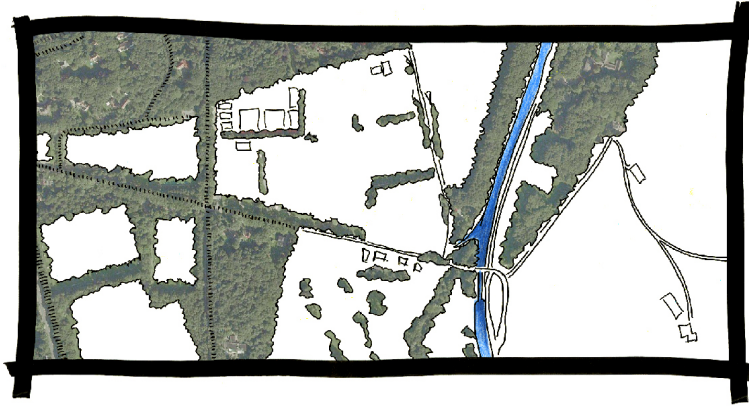
Hockey



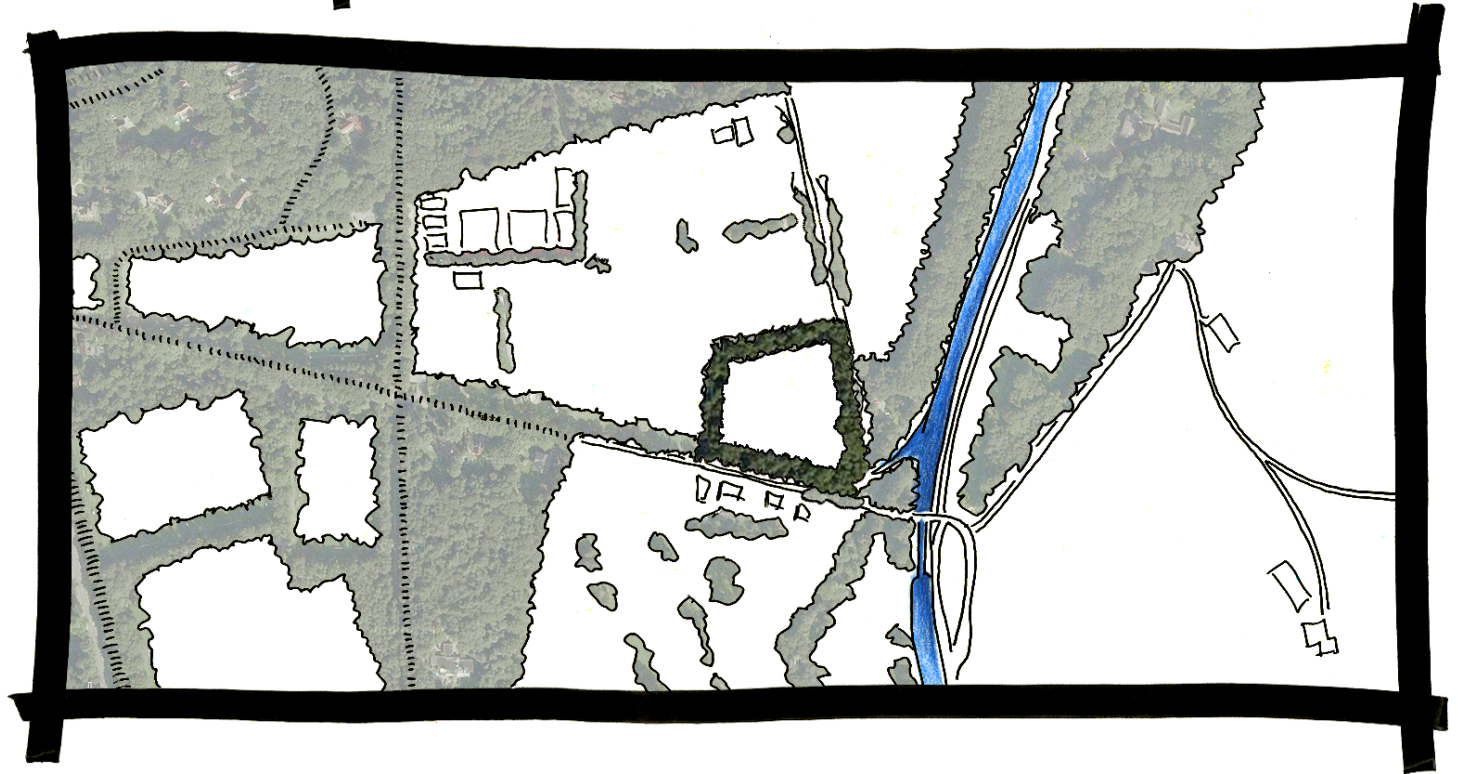
Tennis



Verkavelingsprincipe

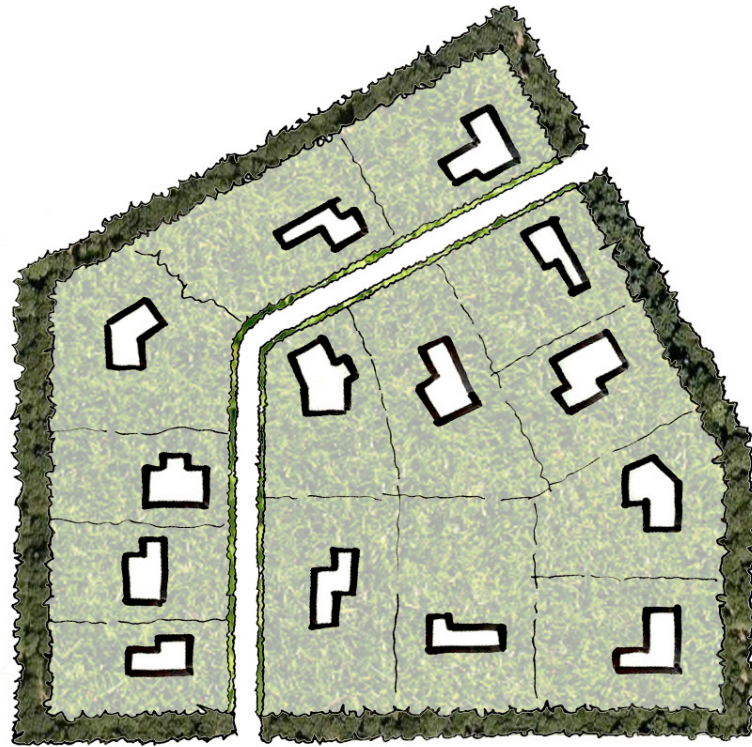


Huidige situatie



Het algemeen ruimtelijk principe voor *Het Hattemse Loo* is om van de kavel een boskamer te maken. Het bestaande groen rondom de huidige kavel wordt aangeheeld waardoor een met groen omzoomde boskamer ontstaat.

Verkavelingsprincipe



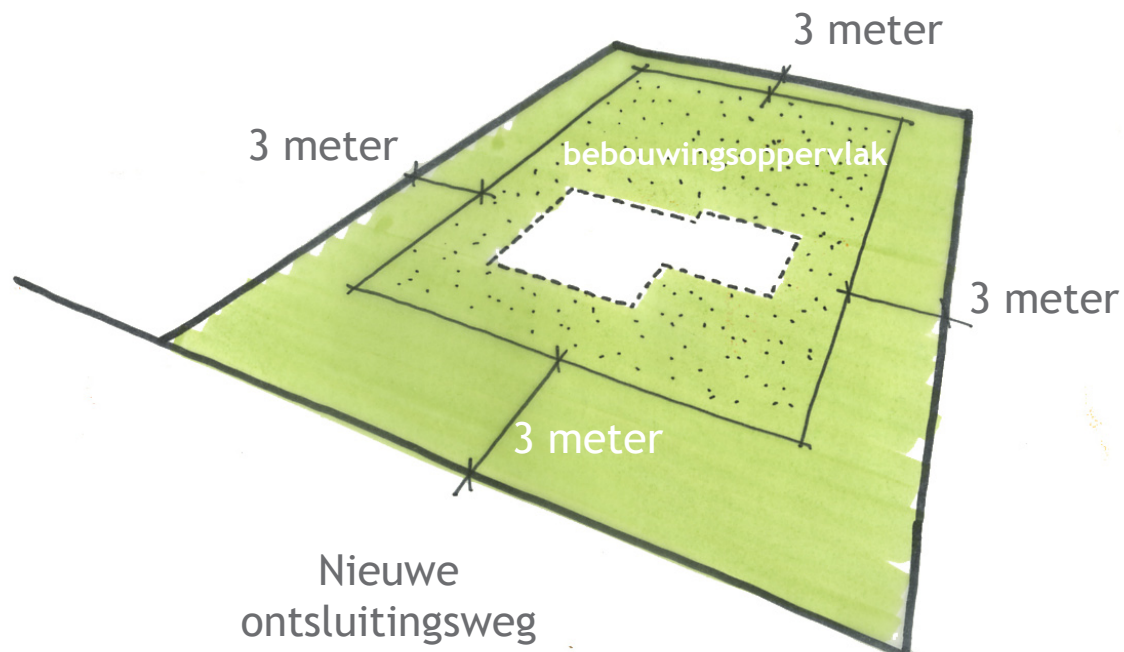
conceptverkaveling
een groen omzoomde boskamer met villa's

De boskamer herbergt de verschillende villa's. Elke bosvilla heeft zijn eigen karakter en is niet op voorhand aan een bepaalde architectuurstijl gebonden. Wel is van belang dat de gekozen architectuurstijl passend en goed in zijn soort wordt uitgewerkt.

Alle bosvilla's worden gekenmerkt door een gelede massa; hetzij met kap hetzij plat en altijd uitgaande van metselwerkarchitectuur met een zorgvuldige detaillering, die de gekozen architectuurstijl verrijkt.

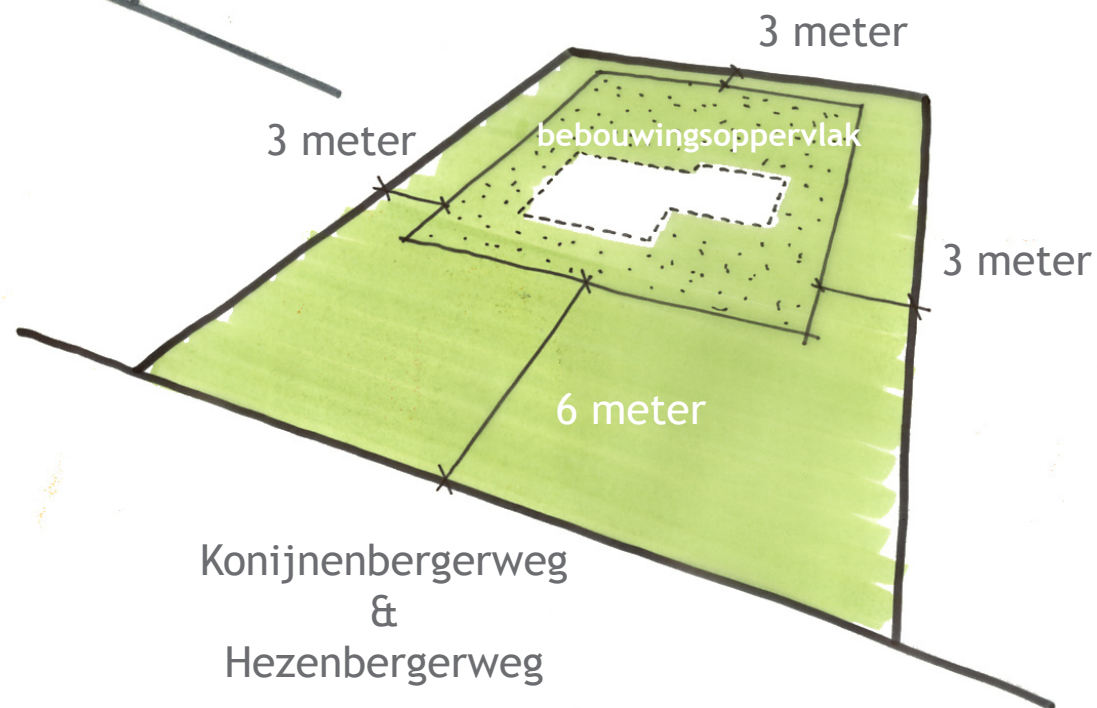
Ontsluiting en parkeren dienen ingepast en mee ontworpen te worden in de verkaveling.

Verkavelingsprincipe



Het bebouwingsoppervlak waarbinnen gebouwd mag worden is in principe 3 meter van de erfgrans.

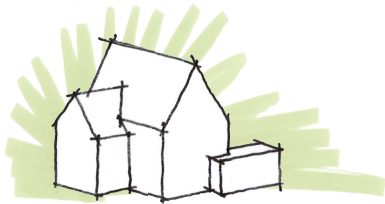
Langs de Konijnenbergerweg en de Hezenbergerweg is de voorgrens van het bebouwingsoppervlak 6 meter.



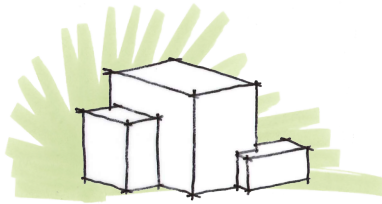
algemene regels voor gebouwmassa:

- de bosvilla bestaat uit een gelede massa (geen solitaire hoofdmassa)
- de gelede massa is: of afgedekt met een samengestelde kap
of is volledig plat
- maximaal 4 witte eenheden
- aan- en bijgebouwen zijn mee-ontworpen en passend in de gekozen architectuurstijl.

toegestaan:

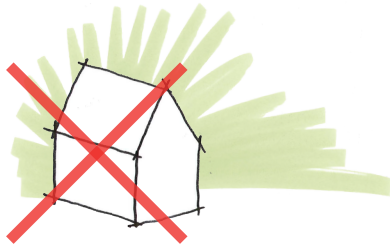


hoofdmassa met geleding
hoofdmassa 1 of 2 lagen met kap

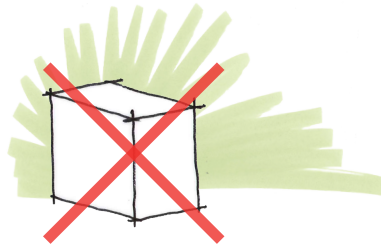


hoofdmassa met geleding
hoofdmassa max. 3 lagen plat

niet toegestaan:



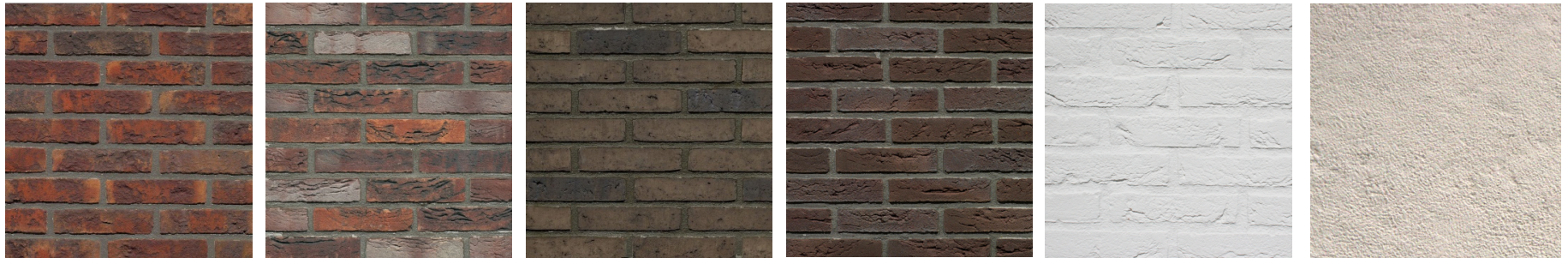
solitaire hoofdmassa



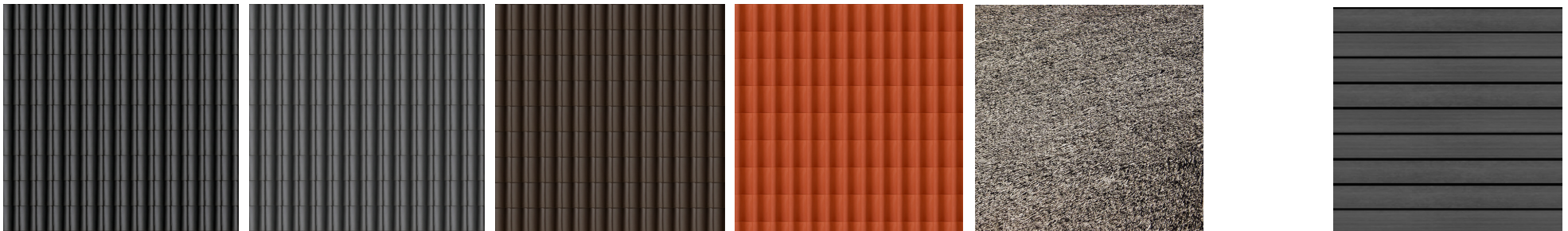
solitaire hoofdmassa

algemene regels voor architectuur:

- metselwerk architectuur en/of gevelbeplanking. De kleurstelling van het metselwerk is warm genuanceerd en donker: rood, bruin en wit keim of stucwerk (max. 4 witte eenheden). Als gevelbeplanking zijn zwarte planken toegestaan van echt hout, vezelcementgebonden planken met houtmotief, cape cod o.g.. Kunststof en Wersalith zijn niet toegestaan.
- bouwkundige accenten; passend en ter verrijking van de gekozen architectuurstijl.
- voorzien van metselwerkdetails.
- in principe royale overstekken, anders toegestaan mits passend.
- beplatingsmaterialen zijn ondergeschikt, geen volledige gevelbekleding van beplatingsmateriaal.
- geveldelen met kunststofbeplating is uitgesloten.
- dakbedekking is van keramische pannen, leipannen of riet. Geglazuurde dak (en/of leipannen) zijn uitgesloten. Toegestane kleuren, in een vlakke of gemeleerde sortering, zijn: zwart, donkergrijs (antraciet, blauwgesmoord), donkerbruin en terracotta.



warm genuanceerd metselwerk: rood, bruin, wit keim- stucwerk en zwarte beplanking

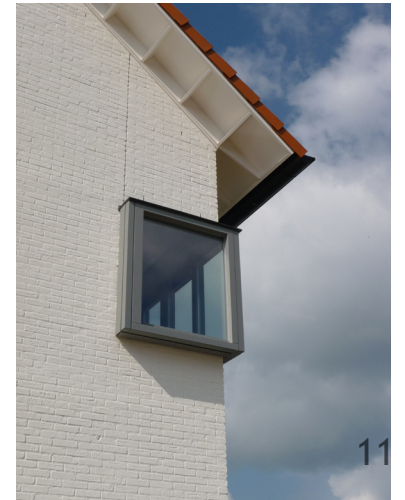


(lei)pannen: zwart, donkergrijs, donkerbruin, terracotta en riet

Beeldkwaliteit bosvilla's



bouwkundige accenten:
passend en ter verrijking



Beeldkwaliteit bosvilla's



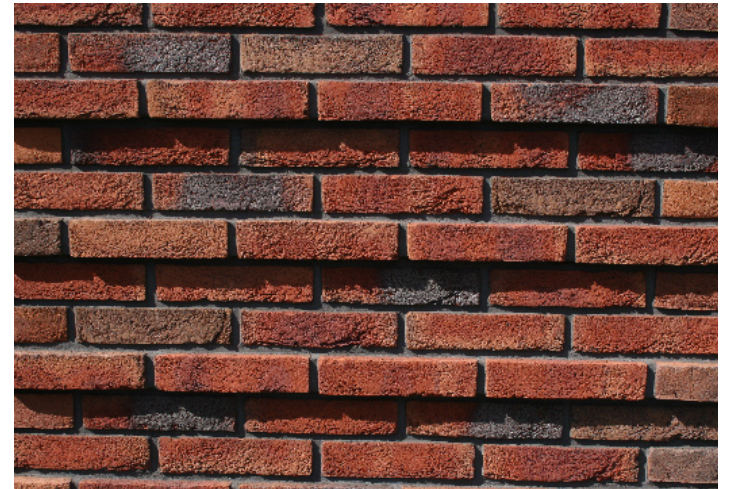
royale overstekken



beplating als accent



metselwerkdetails



Beeldkwaliteit bosvilla's kap



Referenties Hattem e.o.



Beeldkwaliteit bosvilla's plat



Het groen in de (semi)openbare ruimte heeft tot doel:

- herstel van de ecologische verbindingen in de directe omgeving
- aanhelen en dichten van de boskamer
- aansluiting bij het karakter van de in de omgeving aanwezige groene elementen (boskamers)
- het versterken van het landschappelijk karakter van het gebied
- het creëren van een landgoed-achtige woonomgeving

Bestratingen dienen te passen bij het dorpse, kleinschalige en bosrijke karakter. Te denken valt aan een klinkerverharding in visgraad of elleboogverband voor een ontsluitingsweg en halfverharding voor paden.



visgraatverband

onderscheid en overgang tussen zones

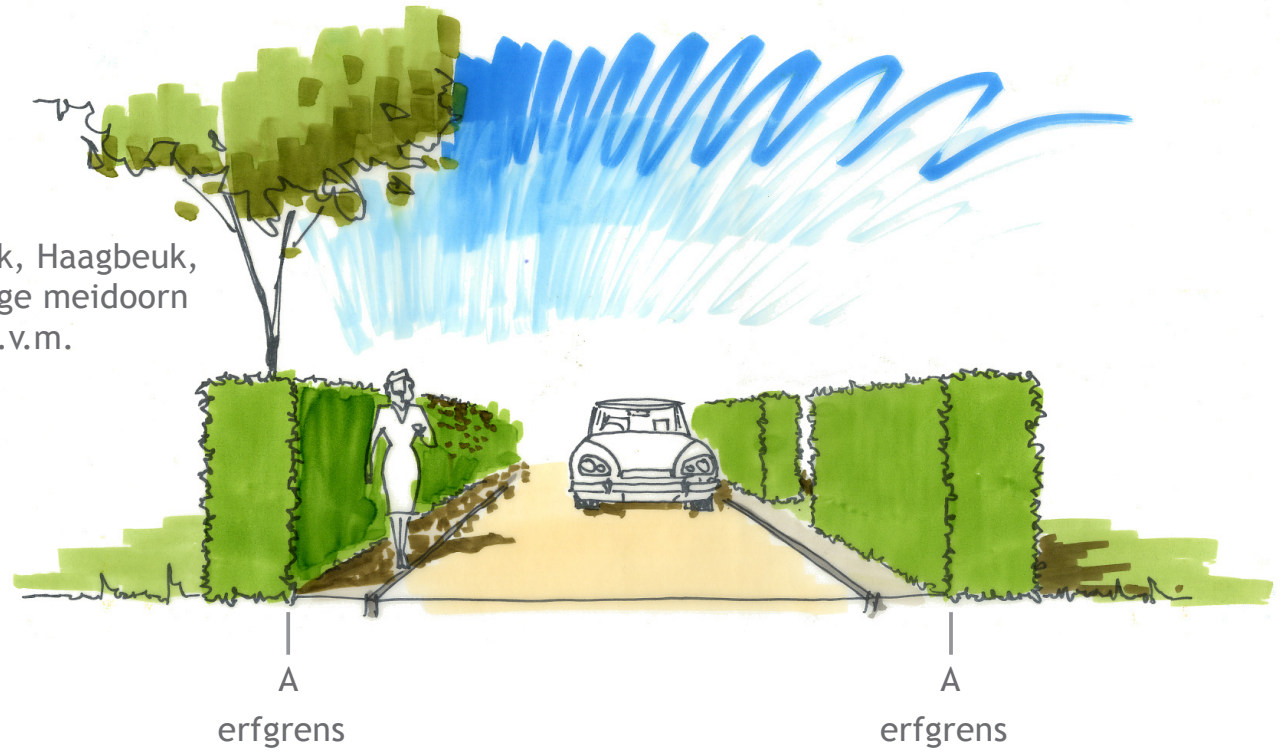


halfverharding voor de paden

Beeldkwaliteit openbare ruimte

Nieuwe hagen langs ontsluitingsweg

- gebruik van inheemse soorten
- te gebruiken soorten: Gewone beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn, Taxus, Hulst, Eenstijlige meidoorn
- verbod op hekken en schuttingen (i.v.m. doorgang dieren)



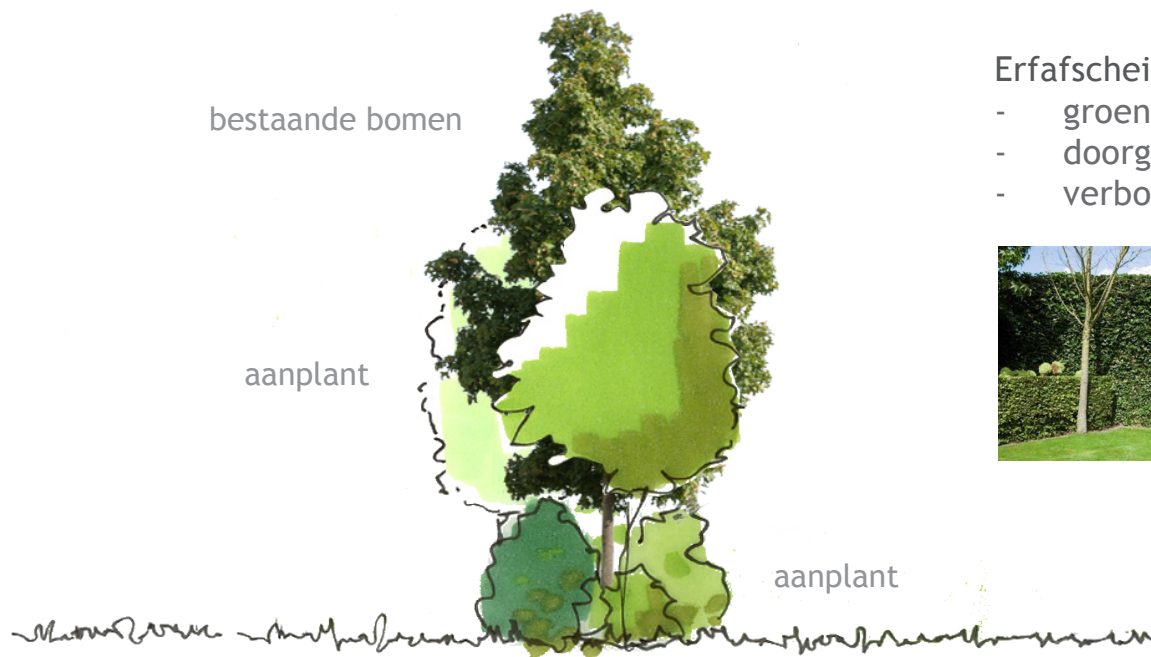
Ontsluitingsweg omsloten door groene afscheidingen.



Beeldkwaliteit openbare ruimte

Nieuwe en bestaande boskamerrand

- breedte min. 2,50 meter
- karakter en soortenkeuze sluiten aan op het bestaande
- snelgroeende struiken met jonge aanplant van langzamer groeiende bomen
- 50% bomen: Eik, Esdoorn, Els, Ratelpopulier (als wijker), Grove den (incidenteel)
- 50% heesters: Hulst, Vuilboom, Lijsterbes, Veldesdoorn, Hazelaar, Eenstijlige meidoorn, Sleedoorn
- doorgang voor dieren
- verbod op muren, hekken en schuttingen



Erfafscheidingen

- groen
- doorgang voor dieren
- verbod op muren, hekken en schuttingen



principe van aanheling bosrand
t.p.v. bestaande bomen

Beeldkwaliteitsplan Hattemse Loo is opgesteld door:

Hans Been Architecten BNA

Postbus 2

3958 ZT Amerongen

Industrieweg Zuid 24

3958 VX Amerongen

T: 0343-450211

F: 0343-450291

www.hansbeen.nl

De Beeldkwaliteit Openbare ruimte is opgesteld i.s.m. :

Evert Verweij Landschap en Ontwikkeling

Koningin Wilhelminaweg 74

3958 CR Amerongen

06-16713301

In opdracht van:

Van Wijnen Projectontwikkeling Noord

www.vanwijnen.nl

november 2013