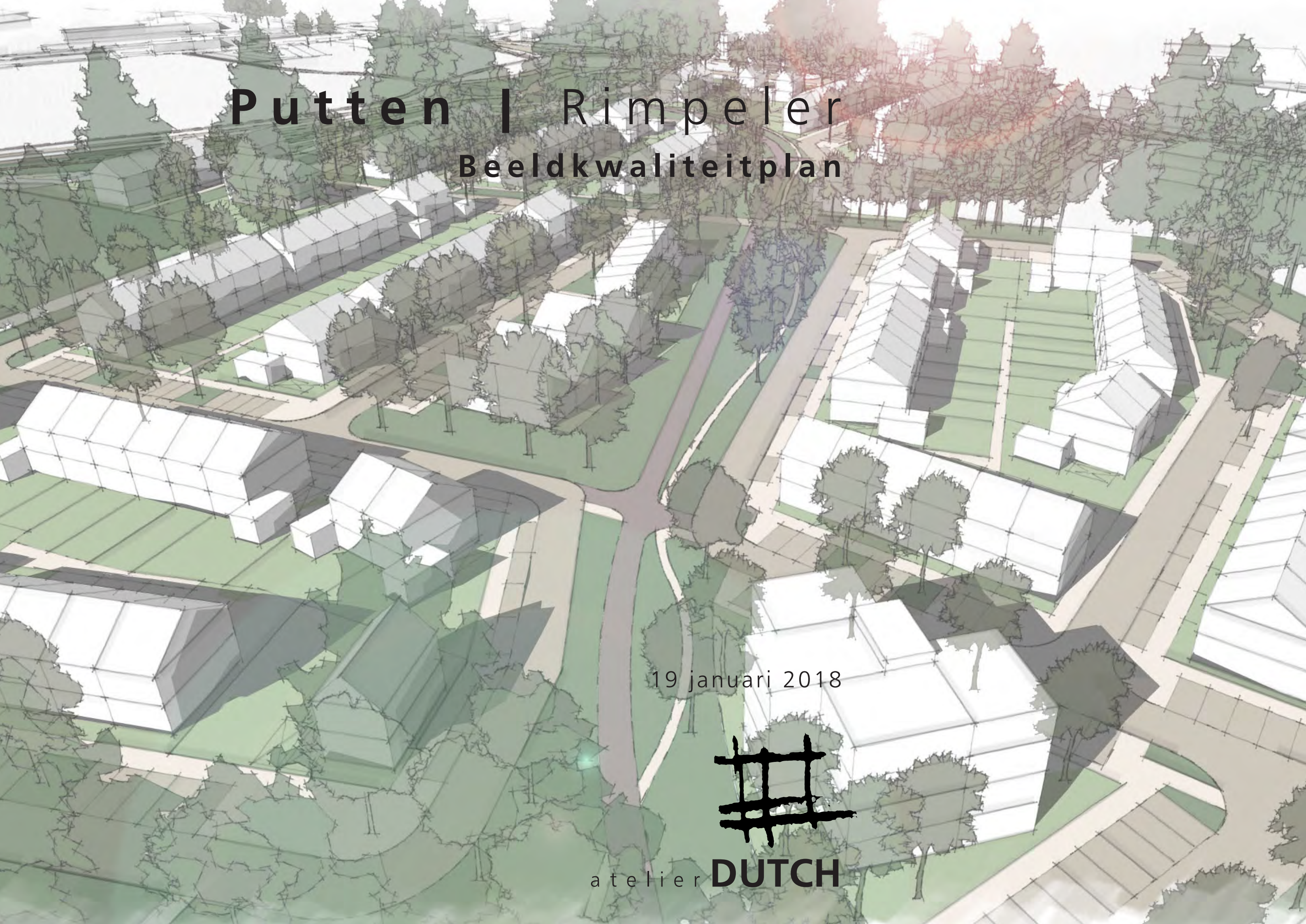




Putten | Rimpeler

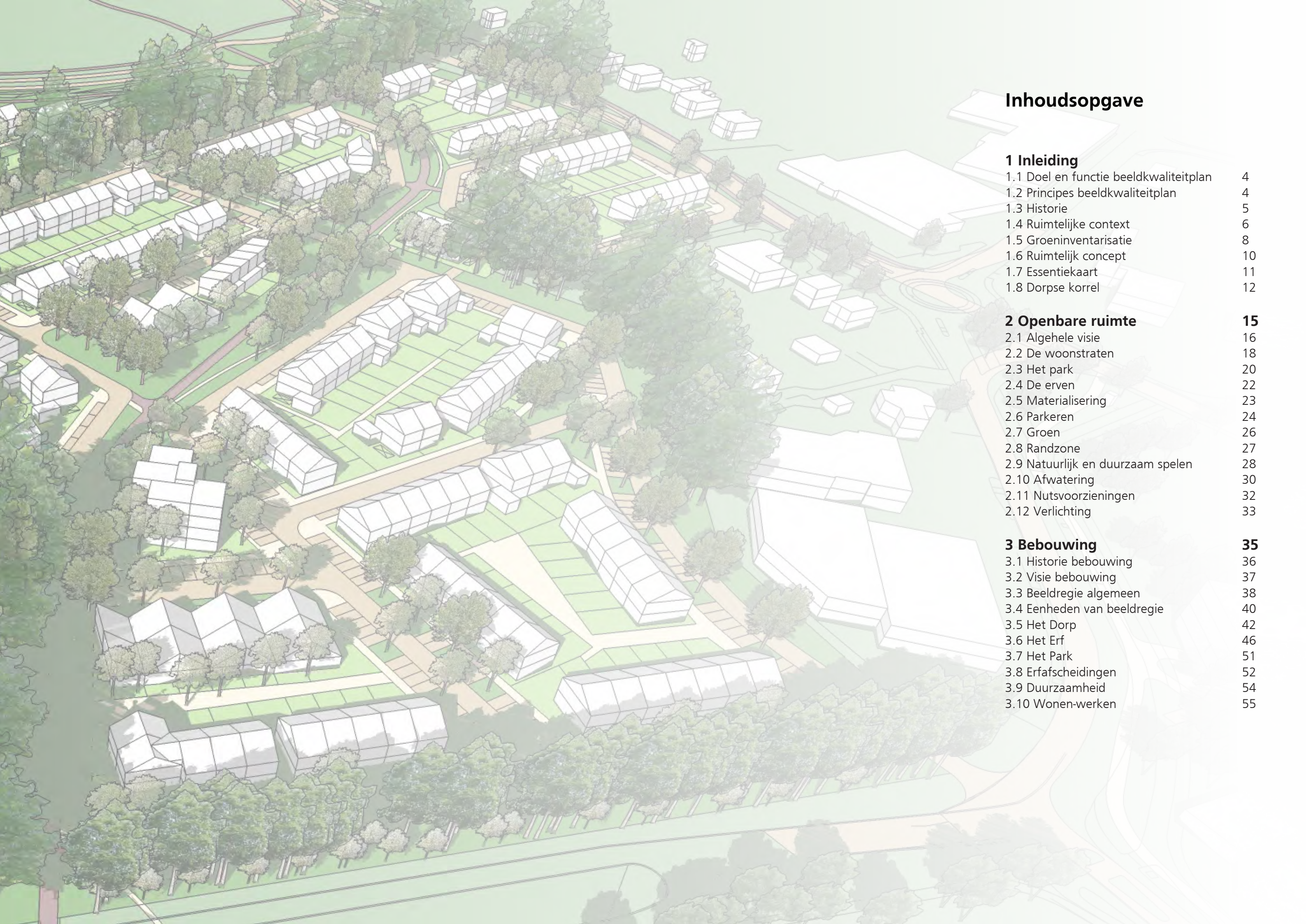
Beeldkwaliteitplan

19 januari 2018



atelier **DUTCH**





Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1 Doel en functie beeldkwaliteitplan	4
1.2 Principes beeldkwaliteitplan	4
1.3 Historie	5
1.4 Ruimtelijke context	6
1.5 Groeninventarisatie	8
1.6 Ruimtelijk concept	10
1.7 Essentiekaart	11
1.8 Dorpse korrel	12

2 Openbare ruimte

2.1 Algehele visie	15
2.2 De woonstraten	16
2.3 Het park	18
2.4 De erven	20
2.5 Materialisering	22
2.6 Parkeren	23
2.7 Groen	24
2.8 Randzone	26
2.9 Natuurlijk en duurzaam spelen	27
2.10 Afwatering	28
2.11 Nutsvoorzieningen	30
2.12 Verlichting	32

3 Bebouwing

3.1 Historie bebouwing	35
3.2 Visie bebouwing	36
3.3 Beeldregie algemeen	37
3.4 Eenheden van beeldregie	38
3.5 Het Dorp	40
3.6 Het Erf	42
3.7 Het Park	46
3.8 Erfafscheidingen	51
3.9 Duurzaamheid	52
3.10 Wonen-werken	54

1.1 Doel en functie beeldkwaliteitplan

Dit beeldkwaliteitplan (BKP) stelt randvoorwaarden aan de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Er wordt in weergegeven aan welke visuele kwaliteitseisen de openbare ruimte en bebouwing minimaal zal moeten voldoen. Zo wordt het gezamenlijke ambitieniveau voor de wijk bepaalt. Voor Putten Rimpeler vormt het, tezamen met de essentiële kaart uit het stedenbouwkundig plan (SP), het kader voor de kwalitatieve toetsing.

Naast een richtlijn is het ook een handreiking voor iedereen die bij het plan betrokken is. De ontwikkelaars, architecten, toekomstige bewoners en de gemeente zelf hebben er houvast aan. De opdrachtgevers en architecten kunnen er de kwaliteitseisen voor de bebouwing aan ontleen, aanstaande bewoners krijgen een beeld van hun toekomstige woonomgeving. De gemeente zal het beeldkwaliteitplan als taakstellend kader hanteren voor alle betrokkenen bij het ontwerp en de realisatie van Putten Rimpeler. Het beeldkwaliteitplan is weliswaar sturend maar mag geen knellend keurslijf zijn. Er kunnen zich gaandeweg allerlei - nu niet te voorzien - ontwikkelingen voordoen die een flexibele aanpak vereisen.

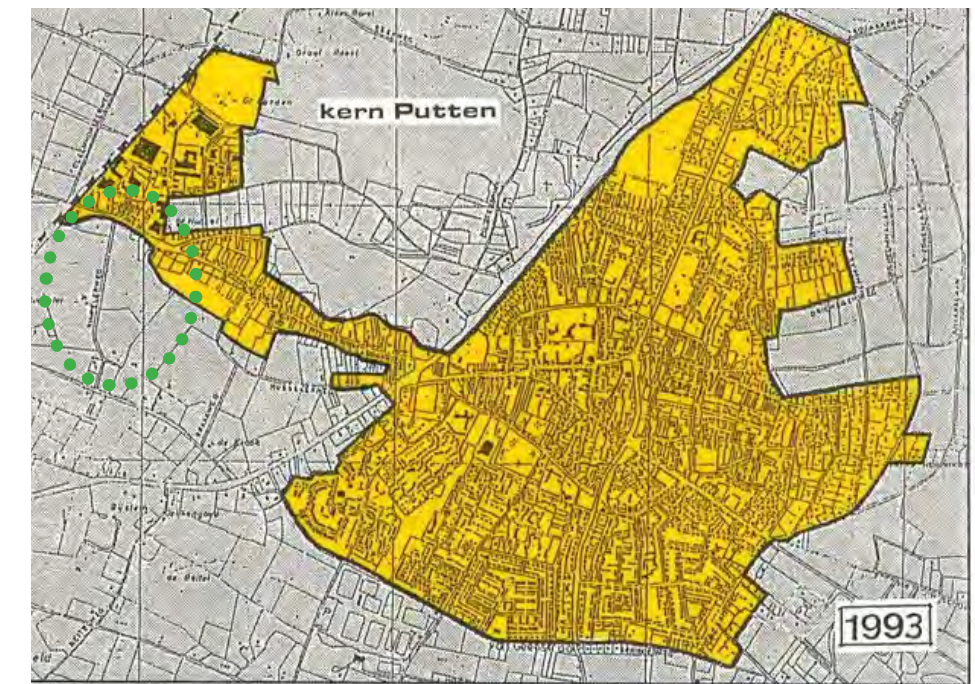
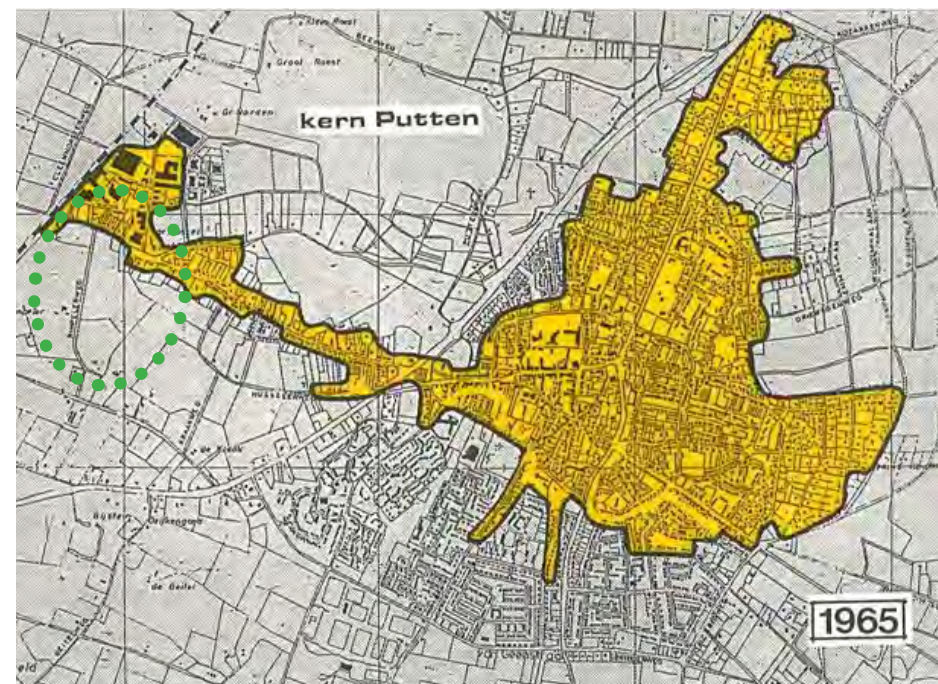
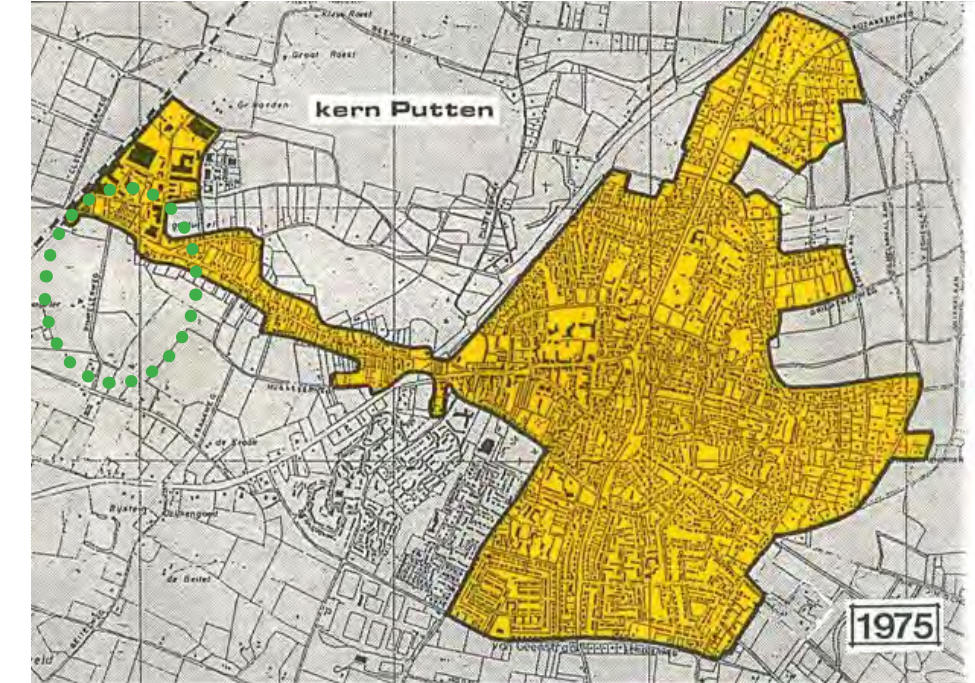
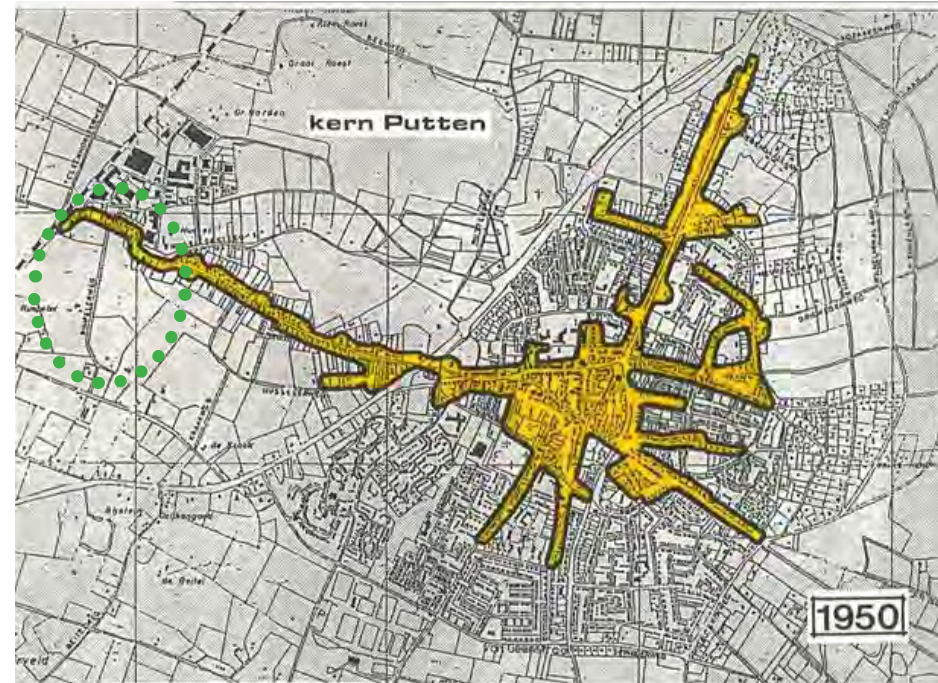
1.2 Principes beeldkwaliteitplan

Om de gezamenlijke wensen en ambities te waarborgen worden er in dit BKP verschillende principes voor de openbare ruimte opgesteld. Dit wordt gedaan door middel van principe profielen, sfeerbeelden en materialenpalets. De definitieve inrichting en maatvoering van de openbare ruimte zal later verder uitgewerkt worden ten tijde van het inrichtingsplan.

De visie op bebouwing, en de architectuur hiervan, is gebaseerd op de identiteit van de locatie. Een leidende factor voor de ruimtelijke kwaliteit is de landschappelijke onderlegger en het nieuwe stedenbouwkundige raamwerk. De identiteit is dus voor een deel gegeven maar ook voor een deel nog te construeren, en daarmee deel van de opgave. Het beeldkwaliteitplan geeft richting aan de identiteit van de buurt door bebouwingsprincipes, richtlijnen en materialenpalets, waarmee een gewenste sfeer geconstrueerd wordt en continuïteit in beeld gewaarborgd wordt. Er wordt gekozen op sturing via objectieve tastbare architectonische elementen zoals materialisering, kleurgebruik, geleding e.d., en niet via de keuze voor een bepaalde architectuurstijl of thematiek.

1.3 Historie

Putten heeft een lange historie, al in 855 wordt de naam voor het eerst in een oude akte genoemd. Het dorp heeft een rijke agrarische geschiedenis, maar ook de bebouwingstructuur heeft enkele belangrijke gebeurtenissen in het verleden. Vooral het station en de ontwikkeling van langs de stationsstraat is voor Rimpeler van belang. Een straat die het centrum met het station verbindt door het agrarische gebied. Tot begin jaren '90 is putten vooral uitgegroeid ten oosten van de Nijkerkerweg. Vanaf de jaren '90 is putten de weg over gerold met de wijken Husselerveld en Bijsteren. Nu is Rimpeler aan de beurt, als een van de laatste schakels van de uitbreiding richting het station. Een nieuwe wijk die kan genieten van zowel de nabijheid van het centrum van Putten, evenwel van de goede bereikbaarheid die het treinspoor biedt met de rest van Nederland.



bron: gemeentelijk beeldarchief Putten

bron: gemeente Putten

1.4 Ruimtelijke context

In de omgeving liggen enkele belangrijke structuren waar in het Stedenbouwkundig Plan op wordt aangetakt. Denk aan de fietroute van het centrum naar het station of de 'binnenring' (Rimpelerweg/Verzetslaan). Deze hebben ieder hun eigen beeldtaal en karakter. Voor een continue en heldere beeldkwaliteit is het van belang dat hier betreft de inrichting op aangetakt wordt. Zo wordt er niet alleen gewerkt aan een aantrekkelijke nieuwe wijk, maar ook aan een impuls voor de gehele omgeving.

Binnenring

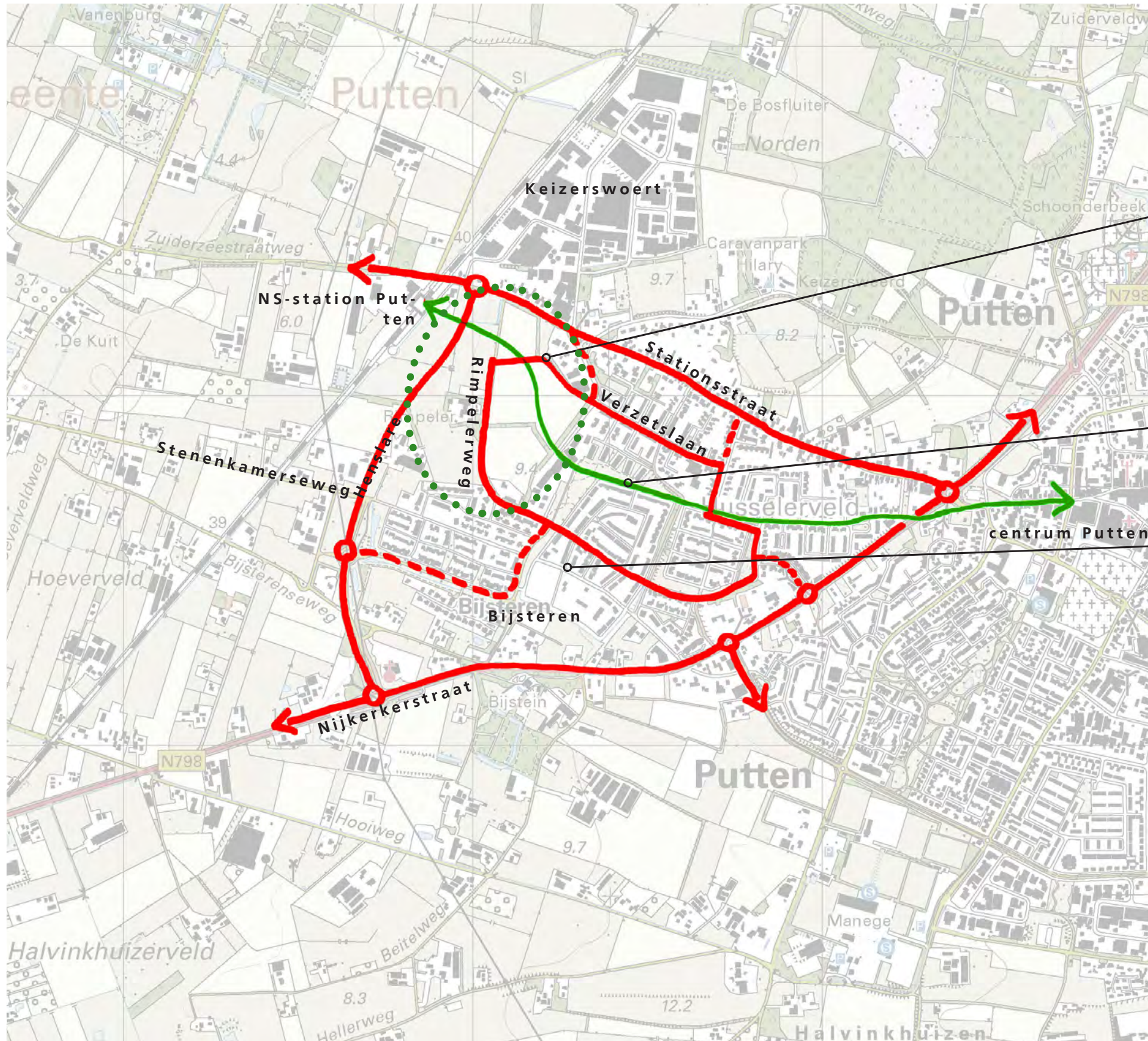
Bij het afmaken van de binnenring wordt aangetakt op de Rimpelerweg en de Verzetslaan. De Rimpelerweg is een oud lint met begeleid door hoge volgroeide bomen. Deze moeten zoveel mogelijk behouden blijven. De Verzetslaan is een relatief brede weg met boomrijen aan beide zijdes, onderbegroeiing en een groene uitstraling. De wens is om dit karakter te behouden en door te trekken.

Fietsroute centrum naar station

De fietsroute door de groene ader takt aan op het naastgelegen park, waar het fietspad vrij ligt in het groen. De groene ader heeft een ruime, open opzet met weinig beplanting (bomen, struiken).

Naastgelegen buurt Bijsteren

Naast Rimpeler ligt de nieuwbouwwijk Bijsteren. Een wijk waar groen en ruimte centraal staat. De wijk -waar momenteel al 700 woningen zijn opgeleverd- is bijna af, en de eerste bewoners genieten er al in volle teugen. Er is ruimte voor kinderen om te spelen in het groen, en de ruime opzet zorgt voor een ontspannen karakter. Grote huizen en groene hagen als erfafscheiding, met veelal parkeren op eigen terrein en soms op halfverharding. Dit creëert een ongedwongen sfeer die terug te vinden is in de bestrating. Alles gelijkvloers, afwatering door middel van molgoten en zo min mogelijk onderscheid tussen trottoir en wegverharding.





aanliggend park Bijsteren



inrichting landschappelijke randzone Bijsteren



inrichting Verzetslaan



wadi en wandelpad Bijsteren



Rimpelerweg



parkeren op halfverharding



molgoten Bijsteren

1.5 Groeninventarisatie

Samen met de groenbeheerders van de gemeente Putten is een inventarisatie gedaan van de bestaande bomen, houtwallen en groenstructuur. Uit deze inventarisatie is een advies gekomen over welke groenstructuren behouden dienen te worden, en op welke wijze dit het beste is te realiseren.

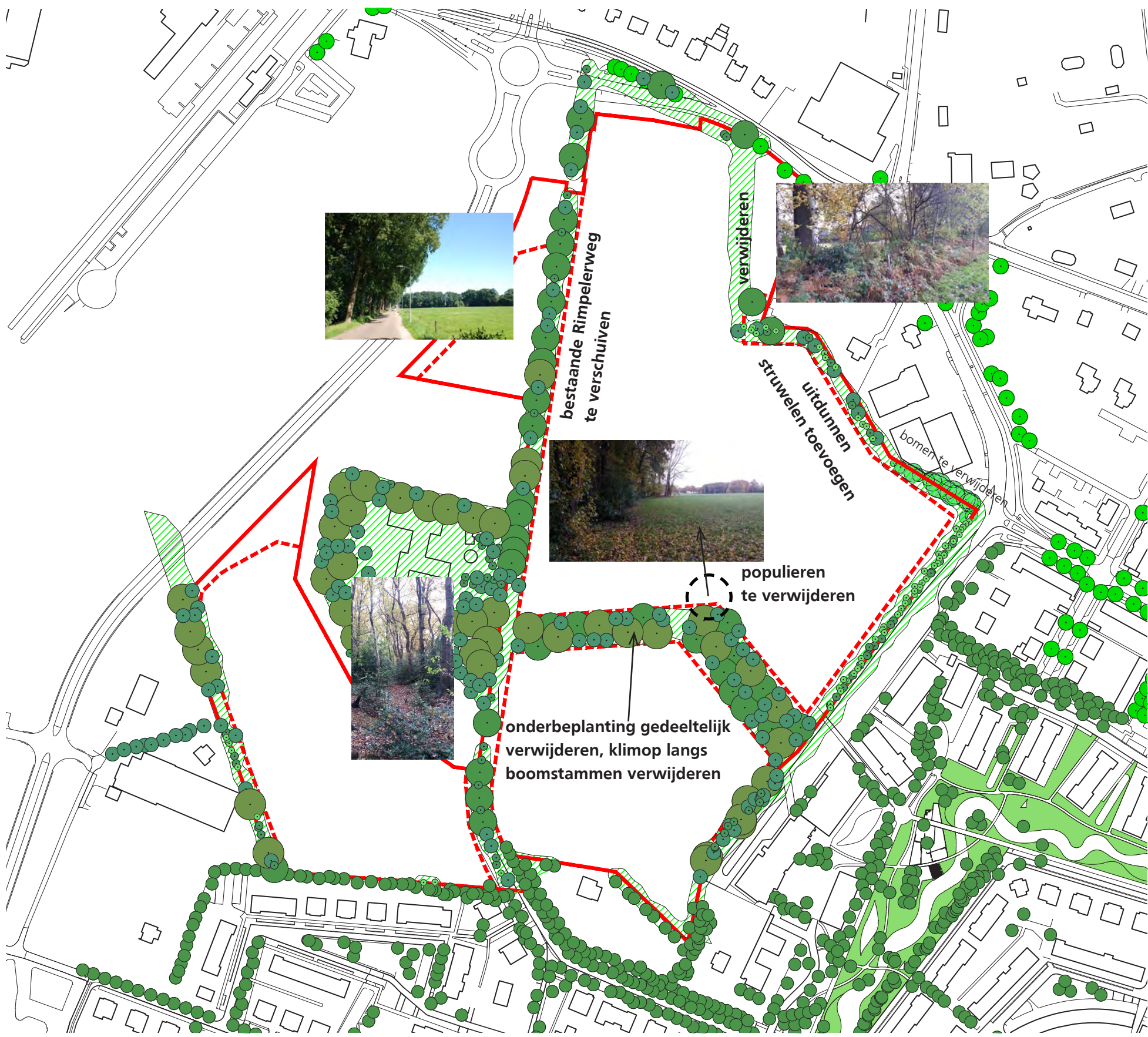
Houtwallen

Een van de meest kenmerkende landschappelijke structuren zijn de houtwallen die door en langs het plangebied lopen. Deze structuren zijn belangrijke identiteitsdragers van het gebied en zullen grotendeels behouden blijven om ingezet te worden als groen voor de buurt. Een kwaliteit die voor een volwassen uitstraling kan zorgen in de nieuwe jonge wijk. Nieuwe bebouwing en nieuwe wegen blijven buiten de kroonprojectie van de bomen in de houtwallen. Op enkele plaatsen zal de houtwal verwijderd of uitgedund worden.

Rimpelerweg en boerenerf

Langs de Rimpelerweg staan volwassen bomen, die eveneens behoudend dienen te blijven. Om de overlevingskans van deze bomen te vergroten wordt de Rimpelerweg verschoven naar het oosten, zodat de afstand tussen de verharding en de bomen groter wordt. Aan de Rimpelerweg 45 ligt tevens een bestaande boerderij met een rijke erfbeplanting. Zowel de boerderij als de erfbeplanting worden ingepast in de nieuwe plannen.

-  **bestaande bomen**
-  **kroonprojectie vrij te houden**
-  **naastgelegen park**





bomenrij Rimpelerweg



de houtwal



het naastgelegen park van Bijsteren

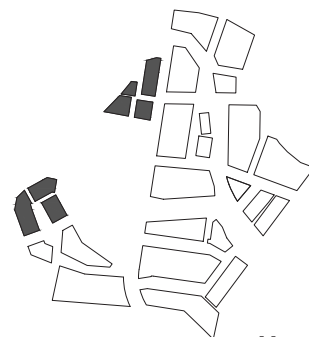
1.6 Ruimtelijk concept

Onderscheidend, inspirerend en groen-dorps wonen

De basis voor de wijk Rimpeler wordt gevormd door de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken. Het landschappelijk raamwerk wordt gevormd door bestaande, in te passen, houtwallen. Om deze groene kwaliteit te gewaarboren dient voldoende ruimte gereserveerd te worden voor bestaande houtwallen en kroonprojectie. Naast de inpassing van het bestaande groen in het nieuwe raamwerk wordt er tevens voldoende ruimte voor nieuw groen en bomen opgenomen in zowel de straatprofielen als wel een nieuwe grotere structuur: *De groene ader*.

Binnen dit stedenbouwkundige raamwerk komen kleinschalige bouwvelden. Deze bouwvelden krijgen een informele en dorpse sfeer (*Het dorp*) met korte straten, alzijdige bouwblokken en veel groen. De bouwvelden zijn van elkaar gescheiden door een centrale groenzone (*De groene ader*), die midden door het gebied loopt. In deze *groene ader* loopt een vrijliggend fietspad dat een nieuwe verbinding maakt op een hoger schaalniveau. Goed is te zien hoe een bestaande fietsroute uit Bijsteren opgepakt wordt en deze doorverbindt naar het station. Rimpeler wordt de nieuwe schakel tussen Putten en Bijsteren enerzijds en het station, Nulde en de buurtschappen Steenenkamer en 't Oever anderzijds. De parksfeer in Bijsteren wordt in Rimpeler doorgetrokken (*Het park*), en de bouwblokken in het groen zorgen voor groene wiggen langs de route, voor lucht en ruimte in de wijk. Middenin het gebied, waar *Het park*, de centrale houtwal en de groene ader bij elkaar komen, komt een bebouwingsaccent. Dit accent zorgt voor oriëntatie in de wijk.

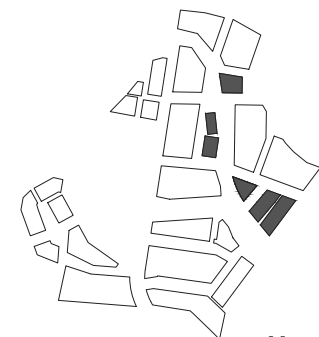
Aan de westzijde van de Rimpelerweg neemt de bebouwingsdichtheid af, en wordt aangesloten bij de typologie van het 'boerenerf' (*Het erf*). Samen met de bestaande boerderij aan de Rimpelerweg 45 vormen nieuwe kleine 'boerenerven' een overgangszone richting Henslare. Dit zijn kleine woonvelden met informele openbare ruimtes en doorzichten naar het landschap. Tussen de erven en de Henslare komt een retentiezone: een landschappelijke randzone waar fietspad, waterberging en geluidwal worden geïntegreerd.



Het erf



Het dorp



Het park

1.7 Essentiekaart

Het concept voor Rimpeler is vertaald naar een essentiekaart waar de hoofdprincipes van het plan ruimtelijk worden. Te zien is dat de groene dragers zowel een verbindende als scheidende functie hebben. Zo creëert de groene ader een route die zowel de verschillende buurten als de omliggende wijken met elkaar verbindt, en zorgt de randzone voor een visuele en ruimtelijke scheiding met de nieuwe weg Henslare. De speelplekken zijn zo geplaatst dat ze makkelijk voor de kinderen bereikbaar zijn en dat ze gebruik kunnen maken van kwaliteit van de verschillende type groen. De woonvelden hangen door middel van lussen aan de binnenring, waar rustige woonstraten ontstaan zonder doorgaand verkeer. Dit creëert tevens een heldere en overzichtelijke ontsluiting van de wijk.

Legenda

	bestaande houtwallen		wadi, afwatering + ~richting
	centrale groenzone		fietspad
	park		buurtontsluiting
	retentiezone		woonstraat
	speelplek		bouwblokken in het groen
	bouwaccent		woonvelden



1.8 Dorpse korrel

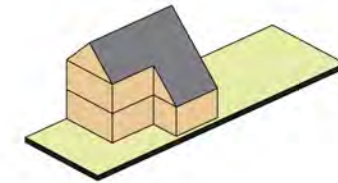
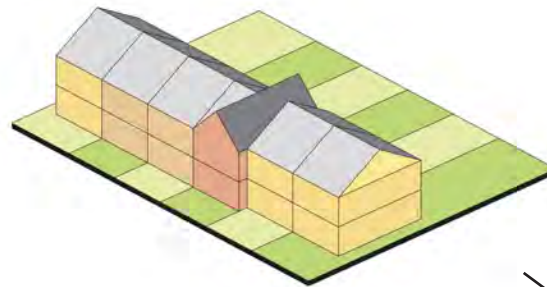
Rimpeler is een uitbreiding aan de rand van het dorp Putten. Belangrijk is de relatie met zowel het landschap als het dorp. De wijk wordt daarom ook opgezet op een manier die zowel het dorp als het landschap respecteert. Enkele punten die van belang zijn bij de beleving van deze wijk zijn; Schaal, korrelgrootte, repetitie/ritmiek, straatbeeld etc. Om deze 'groen-dorpse' ervaring te waarborgen zijn enkele spelregels opgesteld.

Een van de belangrijkste aspecten voor de beleving van de wijk is *de dorpse korrel*. Vroeger werd de uitbreiding van het dorp gedaan door bijvoorbeeld de lokale aannemer. Deze kreeg de vraag voor een woning van een particulier of een klein rijtje woningen voor bijvoorbeeld arbeiders van een fabriek. Deze afwisseling tussen vrijstaand, tweekappers en korte rijtjes is nog steeds goed te zien in oude dorpskernen. Kwaliteit van deze –natuurlijke– variatie ontstaat door de afwisseling in zowel bebouwingskorrel als gevelmateriaal, dakvormen en rooilijnen. Deze punten zijn de inspiratie geweest voor de bebouwingsregels in Rimpeler.

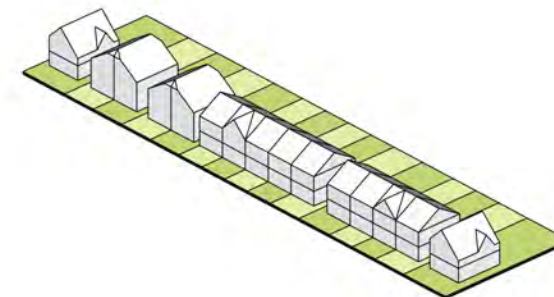
Spelregels voor een gevarieerd straatbeeld

- In iedere straat komt een mix van rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen.
- Er komen nooit méér dan twee dezelfde bouwvolumes naast elkaar (een bouwvolume is één woning of een onafgebroken schakeling van meerdere woningen).
- Er komen nooit meer dan drie bouwvolumes langs elkaar in dezelfde kleur.
- In elke straatlengte is minimaal één variatie in kaprichting
- maximaal twee naastgelegen bouwvolumes mogen in dezelfde rooilijn staan

Bouwvolumes

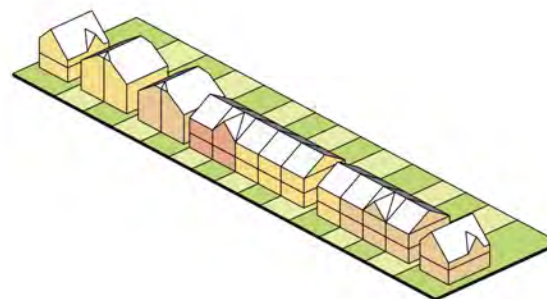


Straatopbouw

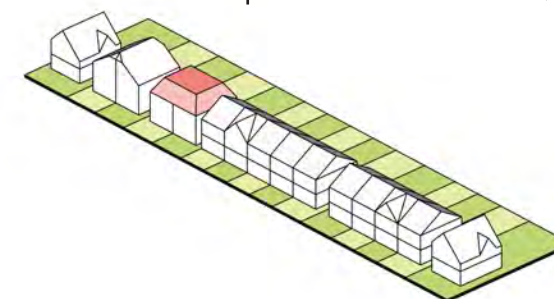


Variatie ingrediënten

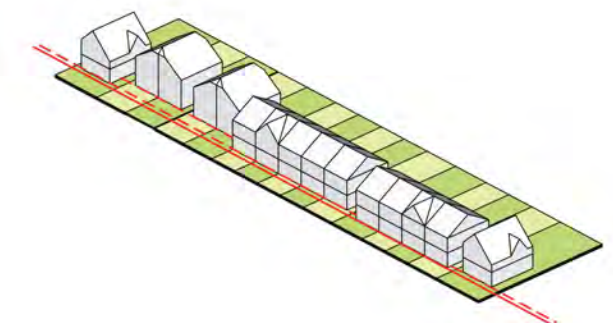
kleur



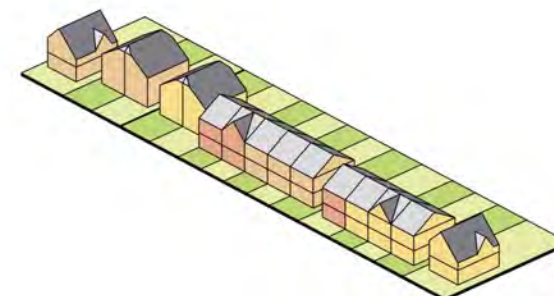
opbouw



positionering



Gevarieerd straatbeeld







Openbare ruimte

2.1 Algehele visie openbare ruimte

De openbare ruimte is op twee manieren bepalend voor de beeldkwaliteit van de gehele omgeving. Ten eerste draagt het met zijn eigen inrichting direct bij aan de beoogde sfeer in de woonomgeving. De keuze van materialen, planting en profielindeling zal daarop afgestemd zijn. Ten tweede is de openbare structuur richtinggevend voor de bebouwing. De beeldkwaliteitsaspecten hiervan worden verder beschreven in het hoofdstuk bebouwing. In dit hoofdstuk gaat het met name over het eerste punt.

De openbare ruimte in Rimpeler zal ondanks de drie verschillende woonsferen (*het dorp*, *het erf* en *het park*) op alle punten moeten bijdragen aan een groen-dorpse woonomgeving.

In het algemeen gelden de volgende principes:

- Openbare ruimte informeel en ontspannen
- Groene invulling gekoppeld aan hemelwateropvang
- Bomen worden solitair of in clusters geplaatst als tegenhanger van de bestaande lineaire houtwallen
- Parkeren in de openbare ruimte zoveel mogelijk verspreiden en inpakken in groen
- Bestrating rijbaan en trottoir in elkaar over laten gaan. Eventueel een klein onderscheid door een andere tint of ander legpatroon
- Erfafscheidingen meeontwerpen voor uniformiteit

In het plan zijn betreft de openbare ruimte 3 hoofdtypologiën aan te wijzen;
Groen dorpse straten
De erven
De parkzone



2.2 Groen dorpse straten

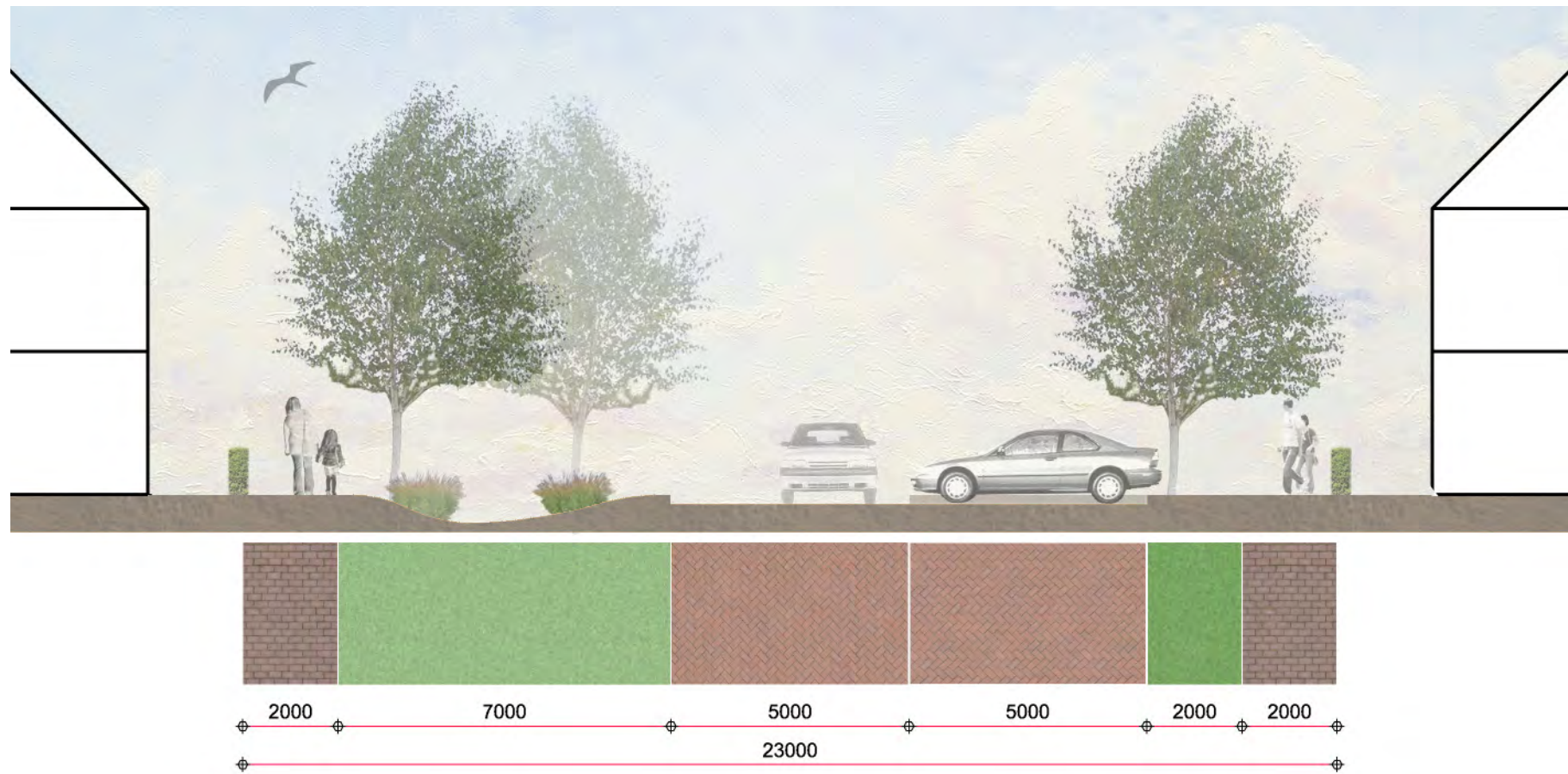
De woonstraten in Putten Rimpeler hebben een functioneel doch sfeervol karakter. De parkeeropgave en ontsluiting van de woningen legt een claim op de openbare ruimte. In de basis wordt uitgegaan wordt van een breed profiel van 20 meter, waar een evenredige verdeling is tussen parkeren, groen en hoogwaardige verharding. De overgang tussen het openbare en private domein dient een zachte overgang te worden.

Op één plek wordt de Rimpelerweg doorkruist door de grote houtwal die dwars door het gebied gaat. Waar overal zicht op de weilanden is, wordt hier het zicht 'geknepen' om tussen de bomen door te gaan. Om dit gevoel van de houtwal te versterken, en om de lengte van de weg enigszins op te knippen, komt hier een andere bestrating. Een stuk shared-space waar de auto te gast is en zijn snelheid zal minderen.

** Profielen zijn principeprofielen t.b.v. de beeldkwaliteit, de maatvoering zal bij de uitwerking van het plan nader worden uitgewerkt*



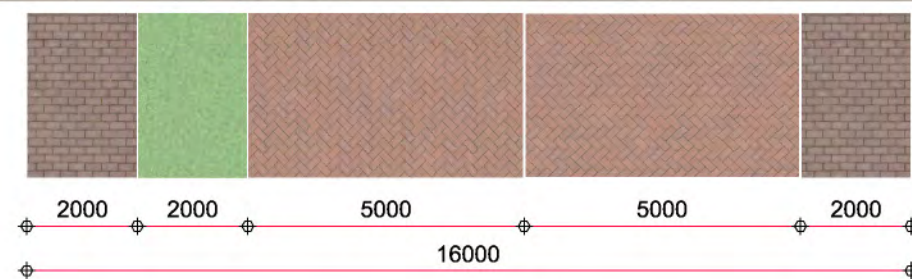
Leusden-Zuid



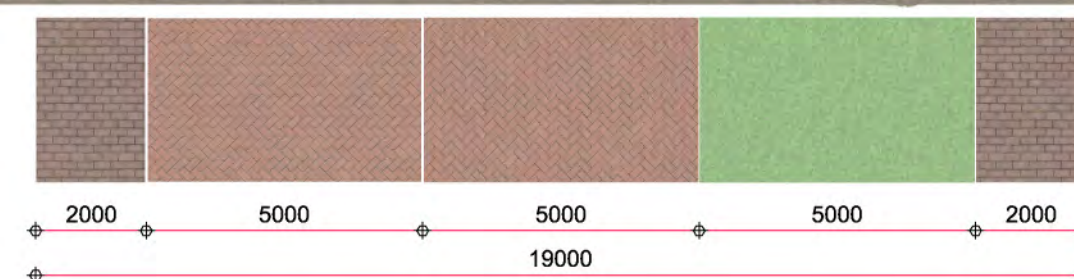
doorsnede A



Leusden Zuid



doorsnede H



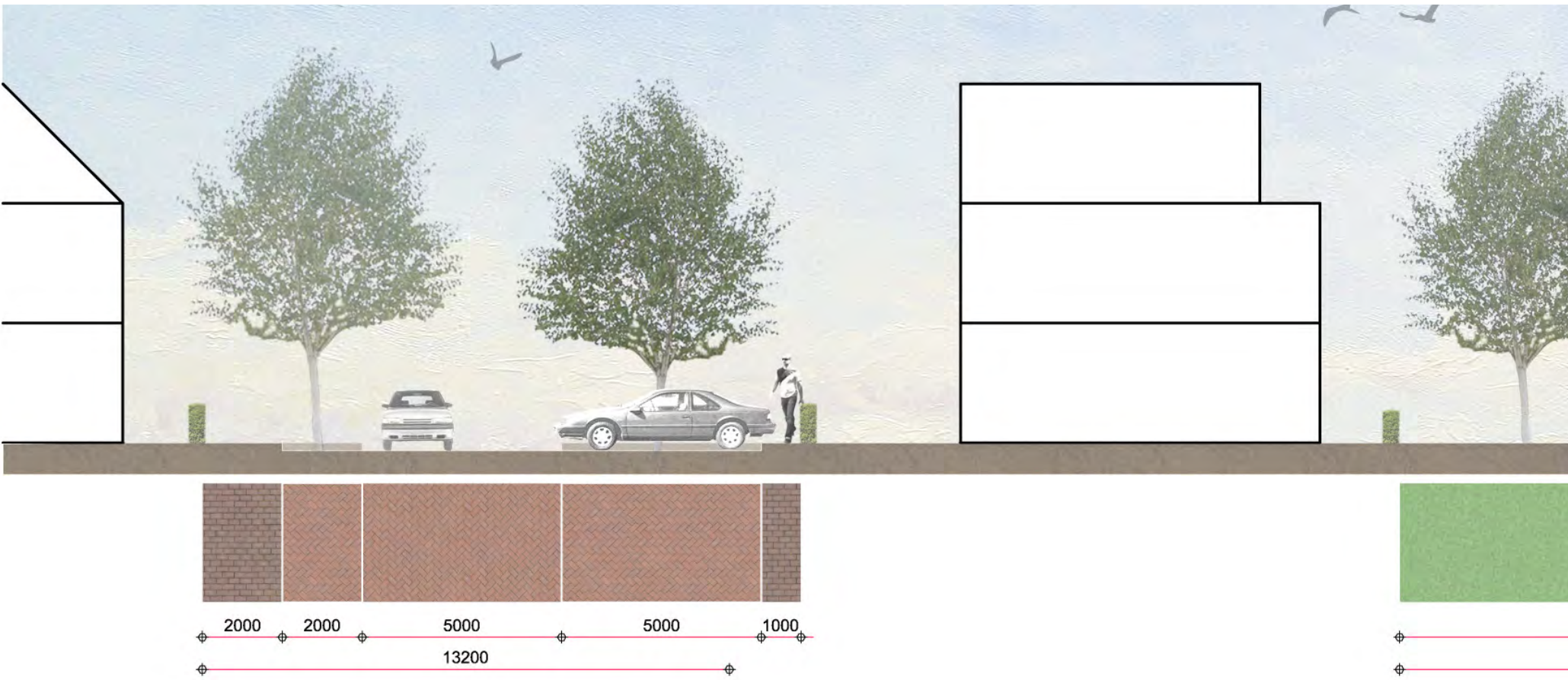
doorsnede J

2.3 Het park

Door het gehele plan loopt een hoofdfietsroute. Deze verbindt het centrum van Putten met het station. De groenstructuur in de naastgelegen wijk Bijsteren wordt doorgezet, waardoor er een groene ader door de wijk ontstaat. Aan deze groene ader zullen openbaar groen en speelvoorzieningen gerealiseerd worden, zodat deze gemakkelijk voor het langzaam verkeer te bereiken zijn. De inrichting zal cultureel zijn met hagen, bomen en gazons en zal meehelpen aan de wateropvang door middel van wadi's en greppels. Woningen grenzend aan de groene ader zullen voorzien zijn van een groene erfafscheiding en parkeren wordt zoveel mogelijk naar naastgelegen straten gebracht.



de Woerd, Utrecht



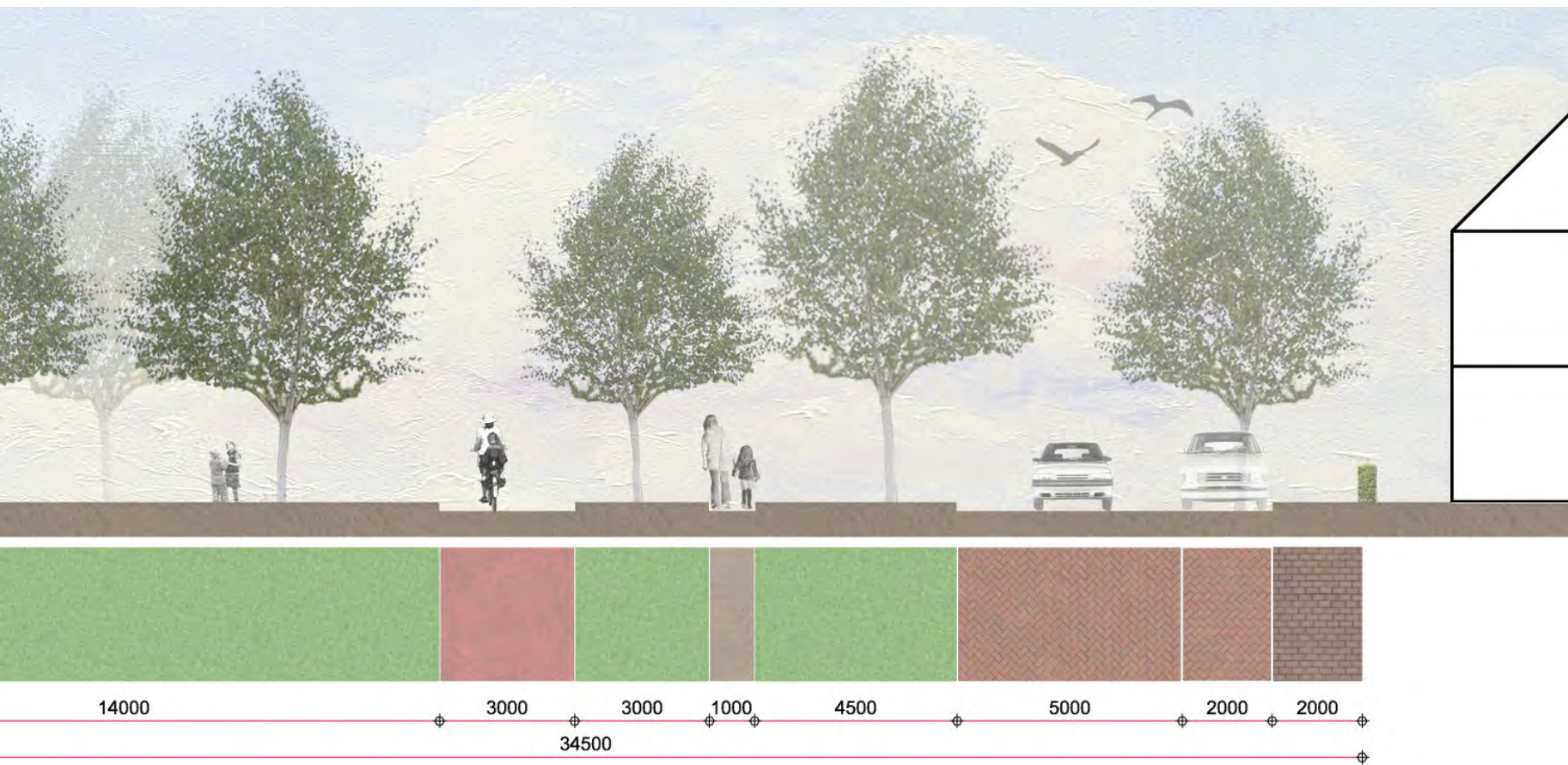
doorsnede K



Java-eiland, Amsterdam



Arnhemse Karweg, Putten

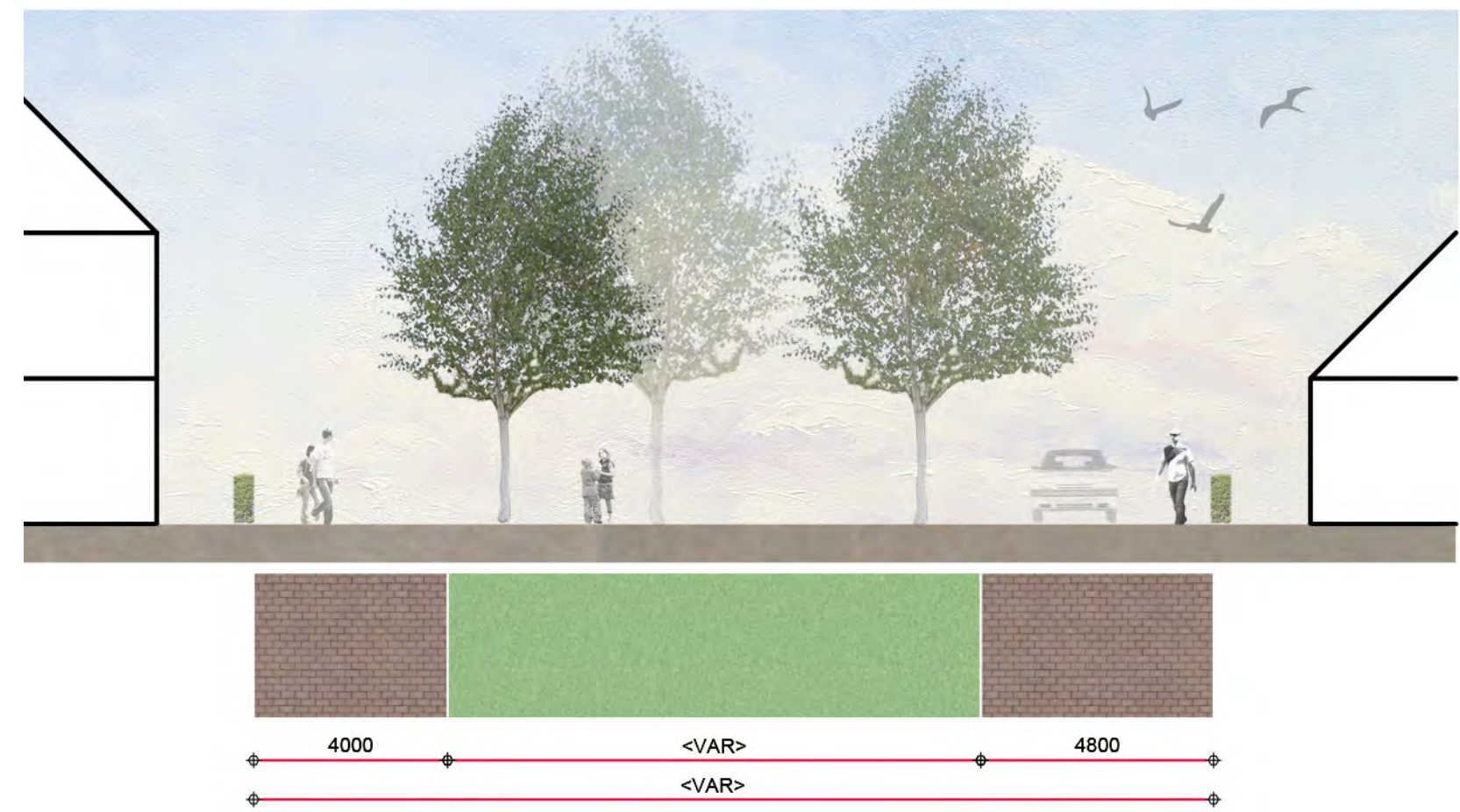
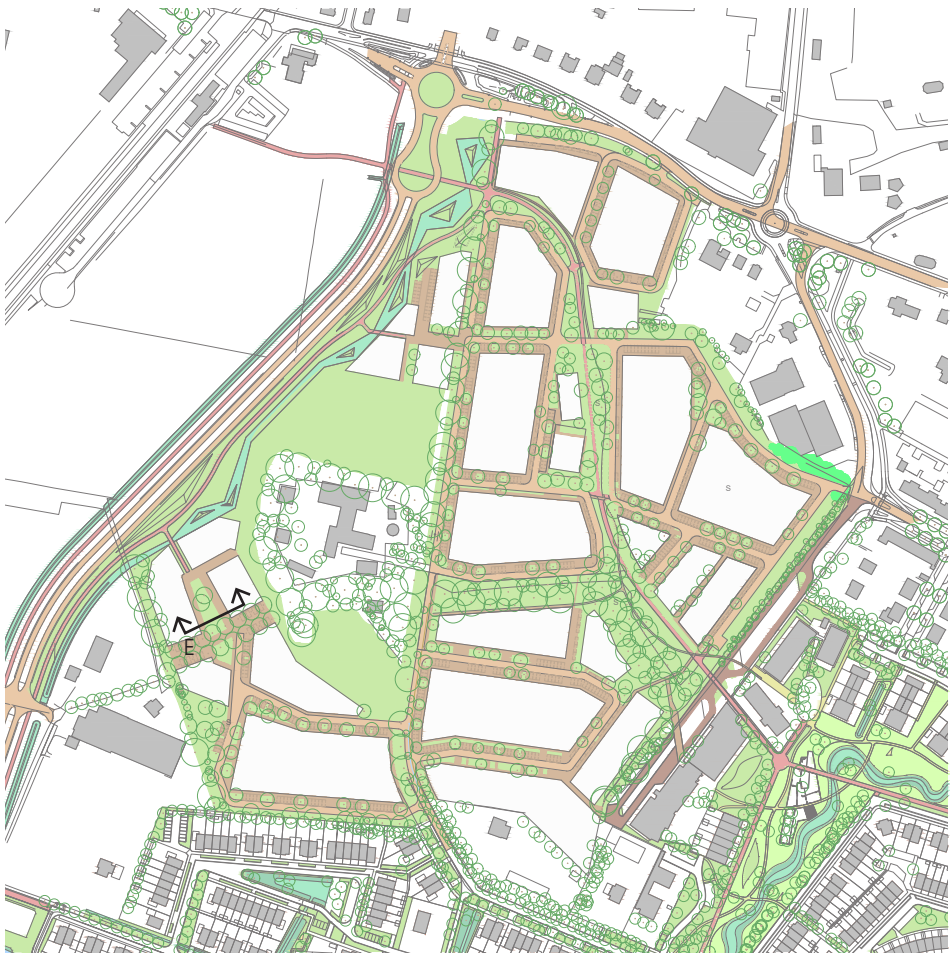


2.4 De erven

Aan de westkant van de Rimpelerweg liggen de erven. Doodlopende straten waar de auto en voetganger gelijk zijn. Voor het grootste deel shared-space waar de openbare ruimte als gezamenlijke ontmoetingsplek wordt gebruikt.



Garderen



doorsnede E

2.5 Materialisering

In het gehele plangebied krijgen de straten een informeel karakter. Dit wordt bereikt door het verkeersgebied en verblijfsgebied met elkaar te versmelten. Overgangen tussen trottoir, parkeerstrook en straat zijn zacht en subtiel gedimensioneerd. Molgoten zullen zorgen voor oppervlakkige afwatering van het regenwater. Naastgelegen een palet met natuurlijke kleuren voor een traditioneel en warme uitstraling.

De materialen en kleuren komen overeen met Bijsteren. De kleuren komen uit het bruin-roodbruin-geelbruine spectrum. Accenten als bandjes, paaltjes etc. kunnen van blauwgrijs tot warmgrijs worden uitgevoerd.



Bijsteren, Putten



Bijsteren, Putten



Vathorst, Amersfoort



Bijsteren, Putten



molgoten Bijsteren, Putten



hoofdmaterialisering



accenten



2.6 Parkeren

Naast het parkeren op eigen terrein voor de vrijstaande woningen en tweekap-pers zal het parkeren voornamelijk in de woonstraten plaatsvinden.

In de woonstraten wordt uitgegaan van een straatprofiel met éénzijdig dwars-parkeren. Op enkele plekken is vanuit het programma de parkeerdruk zo hoog dat er dubbelzijdig parkeren plaatsvindt, dit blijft echter de uitzondering. De parkeerplaatsen worden afgewisseld door groenvakken waar bomen in zijn gesitueerd. De parkeerplaatsen worden afgeschermd met hagen waardoor zicht op 'blik' in de straat geminimaliseerd wordt. Betreft de 'binnenring' wordt zonder uitzondering dwars parkeren aan één zijde aangehouden.

De groene ader is zoveel mogelijk vrij van geparkeerde auto's, deze parkeer-druk wordt opgevangen in de naastgelegen straten. De parkeerplaatsen langs de groene ader worden gematerialiseerd met halfverharding, waardoor ze zowel bijdragen aan het groene karakter van de ader als de wateropvang bij piekmomenten. Het openbaar parkeren bij de erven wordt zoveel mogelijk met parkeercoffers opgelost.



halfverhard parkeren, Bijsterveld



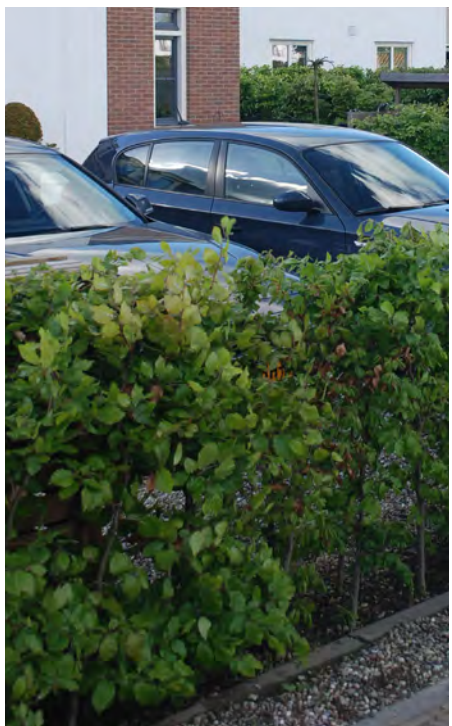
halfverhard parkeren, Bijsterveld



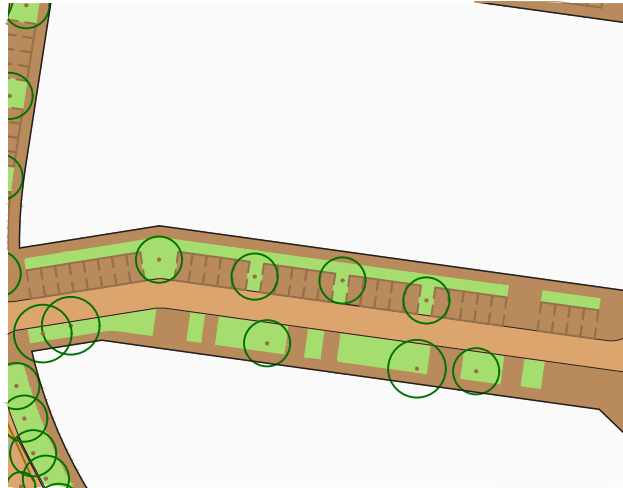
parkeerplaatsen 'vergroenen'



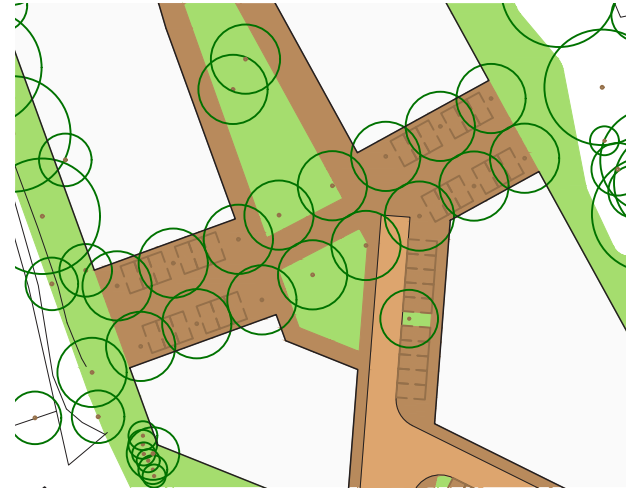
parkeerplaatsen 'inpakken'



Eenzijdig dwarsparkeren | *uitgangspunt woonstraten*



Collectieve parkeerkofters | *uitgangspunt erven*



Zo min mogelijk parkeren | *uitgangspunt groene ader*



2.7 Groen

Voor de groenstructuur wordt gebruik gemaakt van de bestaande boomrijen in het gebied. Deze geven op dit moment een grote kwaliteitsimpuls in het gebied en zijn nagenoeg volledig inpasbaar in het nieuwe stedenbouwkundige plan. De volgroeide bomen geven een volwassen en robuuste uitstraling aan het gebied.

De groene ader

De belangrijkste nieuwe groene ruimte in het gebied is de groene ader. De ader loopt dwars door het gehele gebied en geeft lucht en ruimte aan de wijk. Tevens verbindt het, het bestaande park in Bijsteren met Rimpeler.

Doortrekken houtwal

Een ander belangrijk punt is het doortrekken van de houtwal. Deze loopt nu dwars door het gebied en langs het bestaande erf. Door deze houtwal door te trekken ontstaat er een visuele scheiding tussen het erf en het dorps karakter. Tevens kan deze houtwal gebruikt worden om het parkeren uit het zicht te halen.

Woonstraten

Niet alleen in de hoofdstructuren wordt groen gerealiseerd, maar ook in de woonstraten. Dit om zowel het straatbeeld te vergroenen, het parkeren in te pakken en voor opvang van het regenwater.

Randzone

Aan de westkant van het plangebied komt een groene randzone, deze wordt in de volgende paragraaf apart behandeld.

bestaande bomen



nieuwe beplanting



toekomstige boomsituatie (



2.8 Randzone | westkant

Aan de westkant van het plangebied komt een akoestisch landschap. Een groenzone met meerdere functies die de grens van de wijk markeert. Deze randzone dient in een later stadium nader uitgewerkt te worden. Enkele functies van deze zone zijn;

Wateropvang

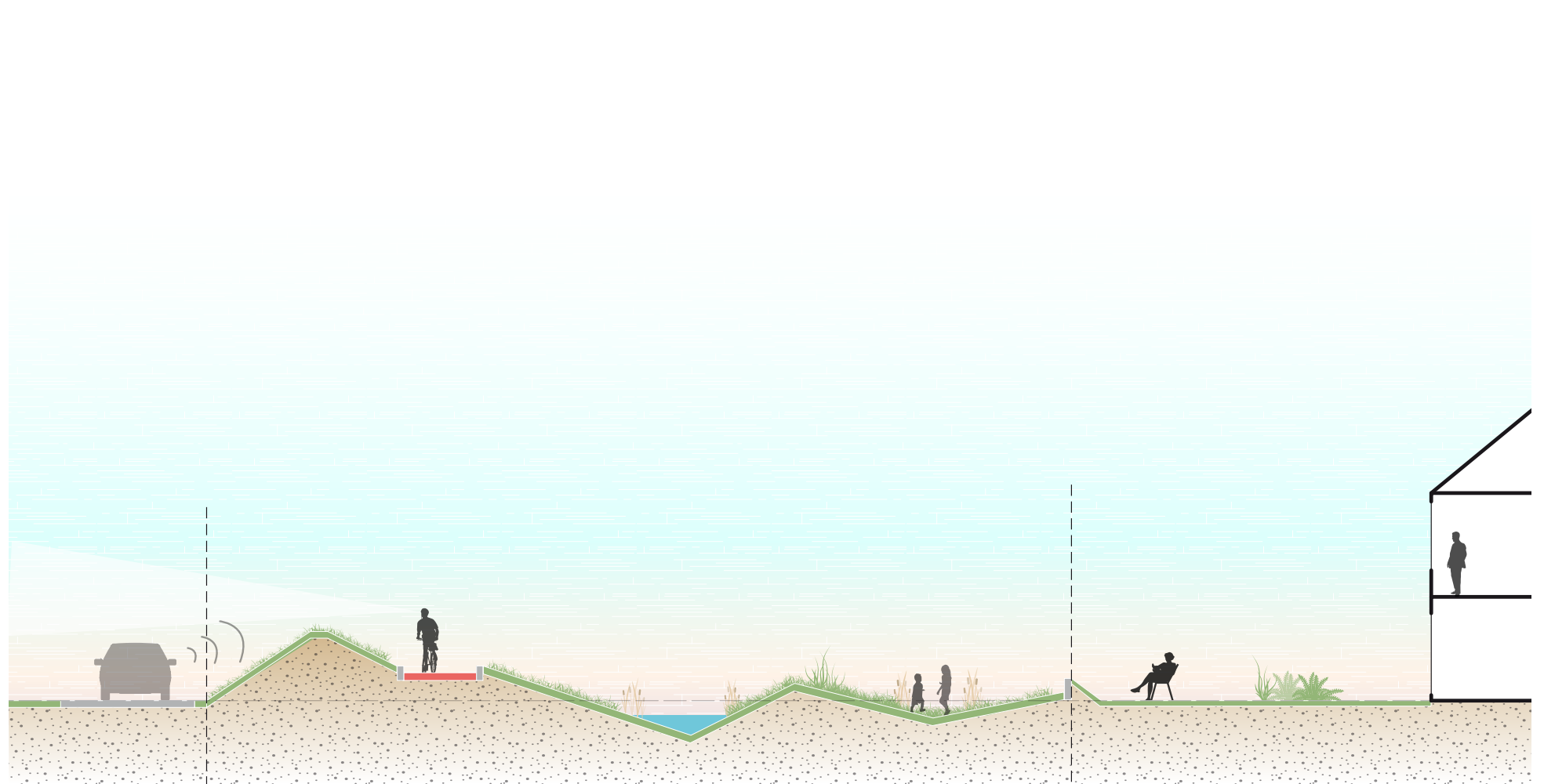
De randzone ligt op het laagste punt van de wijk, via natuurlijk verloop zal het water naar deze kant stromen. Daarom een perfecte plek voor de waterberging.

Visuele afscherming Henslare

Aan de westkant wordt de nieuwe weg Henslare aangelegd. Een grote ontsluitingsweg die door te spelen met talud hoogtes visueel gescheiden kan worden van de wijk.

Akoestisch landschap

De nieuwe weg Henslare zorgt ook voor een hogere geluidbelasting. Tevens ligt iets verderop het spoor waar de treinen remmen en optrekken voor het station. Om de nieuwe woonerven van dit geluid te ontlasten speelt het akoestische landschap een grote rol.



2.9 Natuurlijk en duurzaam spelen

Speelplekken lenen zich ervoor om extra kwaliteit te geven aan de buurt. Dat wil zeggen niet alleen het spelen zelf, maar ook extra groen, duurzaamheid, kunst of een ontmoetingsplek. Deze functies kunnen elkaar versterken en moeten hand in hand ontworpen worden.

De gemeente Putten telt ruim 5000 kinderen tussen de 0 en 16 jaar. Speelplekken worden aangelegd voor 4 verschillende leeftijdsgroepen. Het speeloppervlak en de actieradius van de speelplekken verschilt per leeftijdscategorie. Er moet gestreeft worden naar een gedifferentieerd aanbod in de buurt, deze staat in Putten bekend als 'de schijf van vijf'. De inrichting is maatwerk en de aard van de plekken zal per locatie verschillen. Dit zal onder andere afhangen van welke doelgroep wordt bediend, welke type spel wordt aangeboden en welke extra opgave er aan gekoppeld kan worden. Om de speelplekken een onderscheidend karakter te geven en aan te laten sluiten op de identiteit van de buurt is de toepassing van hout en, andere natuurlijk ogende materialen, voor de hand liggend.



De groene wiggen langs het fietspad - evenals het park rond de houtwal - zijn ideaal om enkele speellocaties te situeren. Ze liggen centraal in de wijk en zijn autoluw. Kinderen kunnen spelen in de groene ruimtes en zijn vanuit het gehele plangebied te bereiken zonder teveel gemotoriseerd verkeer te doorkruizen.

Aanvullende en uitgebreide informatie over de toekomstige speelplekken is te vinden in *Leidraad Speelruimte plan '14*

Het lint (omliggende buurten)

Langs de groene ader worden verschillende speellocaties gerealiseerd voor verschillende leeftijdsgroepen. De jongere generatie (5-9 jaar) kan gerust spelen zonder veel autoverkeer en veel sociale controle vanuit de woningen en appartementen die liggen langs de groene ader.

Het Lint is niet alleen prettig om te verblijven voor de kinderen, maar ook als route voor de wat oudere jeugd (15-19 jaar) die snel via de fietsroute naar de school, het centrum, het station of de sportvereniging kunnen.

Het speelbos

In de bestaande houtwal kan een ideale plek gerealiseerd worden voor zowel de jeugd van 5-9 jaar als wel 10-14 jaar (300m). Het speelbos krijgt een natuurlijk karakter aansluitend op de bestaande houtwal. Hutten bouwen, klimmen in de bomen en spel in de natuur staan hier centraal.

Het speelerf/straat

Voor de allerjongste (0-4 jaar) is er ruimte op de speelvelden en in de straten. Deze kunnen gerust spelen dichtbij de woningen op een autovrije/autoluwe plek onder het toezicht van de ouders.





2.10 Afwatering

Het klimaat verandert en door hevige regenval krijgen we steeds meer te maken met piekmomenten waar een wijk veel regenwater te verduren krijgt. Belangrijk is dat we hier nu al op inspelen en de wijk hiervoor weerbaar maken. Dit grote vraagstuk is niet alleen een probleem, maar ook een kans. Het regenwater kan gebruikt worden als ontwerpelement.

Wadi's

Wadi's waar regen kan worden opgevangen maar ook kan worden gespeeld, molgoten over de weg en omgekeerde verkeersdrempels kunnen de wijk een extra element geven. Het water kan via de wadi's richting de westkant van het plangebied worden gebracht waar een grotere wateropvang gerealiseerd wordt in het akoestische landschap.

Hemelwaterafvoer privéterrein

De afvoer van het hemelwater van de bebouwing is een integrale ontwerp-opgave, en er zal bij de ontwikkeling goed gekeken moeten worden hoe er op een mooie en duurzame wijze omgegaan kan worden met de afvoer van hemelwater op eigen terrein. Zo hoeven er naderhand geen ongewenste 'nood-oplossingen' gecreëerd te worden.



kruising molgoten



afwateren naar groenzone



afwatering van molgoten naar groenzones



overgang groen naar molgoten

2.11 Nutsvoorzieningen

Bij het maken van het inrichtingsplan is het belangrijk vooraf te denken over de plaatsing van de mogelijk benodigde nutsvoorzieningen. Deze, vaak grote, voorzieningen hebben naast de benodigde ruimte ook veel invloed op het zicht en daarmee de sfeer van de wijk. Denk aan transformatorhuisjes, compacthuisjes, brandkranen (in de grond), POP-stations etc.

Er zijn meerdere manieren om met deze voorzieningen om te gaan. Het liefst worden deze zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst. Dit kan door ze in dicht groen te plaatsen of in 'blind spots' te plaatsen. Hierbij moet echter wel opgelet worden dat ze nog makkelijk te bereiken zijn. Waar dit niet mogelijk is kan de voorziening esthetisch ingepakt worden. Dit kan bijvoorbeeld door groen, kunst of een unieke materialisatie.



2.12 Verlichting

Ten aanzien van de openbare verlichting geldt dat deze op eenzelfde wijze wordt gerealiseerd als in Bijsteren. In Rimpeler worden dezelfde lichtmasten en armaturen toegepast, in eenzelfde kleur (poedercoating antraciet). De plaatsing van de lichtmasten is zodanig dat voldaan kan worden aan het Politiekeurmerk.



lichtmast aan het groen in Bijsteren



lichtmast in een woonstraat in Bijsteren

Bebouwing

3.1 Historie bebouwing

Wie oude foto's uit Putten bekijkt, ziet de verscheidenheid aan bebouwingstypologieën die in de loop der jaren in Putten gebouwd is. Van een boerderijwoning aan de Arnhemse Karweg met kenmerkend wolfseind, lage dakgoten en schuurtje achter op de kavel, tot de Kerkstraat waar 1, 2 en 3 kappers elkaar afwisselen met een verscheidenheid aan kapvormen. Voor de verschillende eenheden van beeldregie is hier inspiratie uit gehaald en vertaald naar een eigentijdse beeldkwaliteit.



de bosrand | zadeldaken in verschillende richtingen met incidentele uitzondering



Gardenseweg 1909



Harderwijkerstraat 1956 | vrijstaande woningen langs straat met boomrij



huisje Arnhemse karweg | wolfseind + mee ontworpen schuur achterop kavel



Kerkstraat 1950



Schoolstraat

bron: gemeentelijk beeldarchief Putten

3.2 Visie bebouwing

Doelstelling

De beeldregie op de bebouwing dient het algemene doel om de beoogde sfeer (groen-dorps, landschappelijk, informeel, Puttens) te realiseren. Daarnaast stuurt het op de balans tussen eenheid en diversiteit. De eenheden moeten hun eigen identiteit krijgen maar ook een zekere verwantschap, zonder een eenheidsworst te vormen. Om het unieke karakter van de verschillende eenheden te waarborgen worden er richtlijnen meegegeven op de volgende aspecten:

Kavel en positionering

Gevels

Daktype

Erfafscheiding

Stijl

Het beeldkwaliteitsplan doet geen uitspraak over welke architectuurstijl wordt toegepast in het algemeen of de gebieden in het bijzonder, alleen over de afstemming daarover. Met gebruik van de beschreven elementen wordt gezocht naar een goede balans waar noch de historiserende architectuur noch een moderne architectuurstijl de overhand heeft. Dit allen met de bestaande-, en omliggende situatie in het achterhoofd. Verschillende bebouwingseenheden zullen dan ook een eigen architectuurdioom ontwikkelen.

De architectuur dient gebaseerd te zijn op universele bouwkundige kwaliteiten zoals: maat- en schaalverhoudingen, robuuste uitstraling van materialen, plastiek en de eerlijkheid van vorm en functie. Het beeldkwaliteitsplan spreekt zich alleen uit over de samenhang binnen buurten en stijlen, door middel van de eenheden van beeldregie en over de beoogde sfeer: *groen-dorps*, *het erf* en *het park*.

Het is aan de architect om een juiste keuze te maken, zodanig dat:

- er een goede balans is tussen samenhang en continuïteit enerzijds, en onderscheidend vermogen anderzijds;
- elk gebouw of blok bijdraagt aan de beoogde sfeer;
- de nieuwe bebouwing voldoende architectonische elementen bevat (kleur, materiaal, detaillering en/of vorm) en dat het een duidelijk zichtbare relatie aangaat met de omliggende bebouwing het landschap.

Sfeer

De nieuwe bebouwing zal het karakter van de drie eenheden zo goed mogelijk moeten ondersteunen. Het wonen in Rimpeler krijgt een ontspannen en informeel karakter dat past bij het idee van ‘groen-dorps’ in een landschappelijk raamwerk. De architectuur van de bestaande bebouwing in het gebied geeft enkele aanknopingspunten voor de architectuur van de nieuwbouw. Traditioneel materiaalgebruik, ruime opzet en een hoofdvorm van één à twee bouwlagen en een kap zijn gebruikelijk in dit gebied. Voor Rimpeler wordt dit vertaald in een sfeer die zich het beste laat omschrijven als: ruim, dorps en landelijk, groen, robuust, duurzaam, comfortabel en informeel.

Drie eenheden van beeldregie

Groen dorps

Het meerendeel van de woonvelden wordt *groen dorps*. Een wijk aan de rand van Putten die zowel bij het dorp als het landschap aansluit. Net als de omliggende wijken komt hier een grote mix tussen vrijstaande woningen, tweekappers en korte rijtjeshuizen. De architectonische samenhang bevindt zich in de straat, al betekent dit niet dat de woonmassa’s niet van elkaar mogen verschillen. Wel moet er een goede afstemming plaatsvinden. Op speciale plekken in de wijk komen ‘specials’ en accenten. In het oog springende bebouwing die zichtassen en markante plekken in het gebied markeren en verassing in de wijk brengen.

Het erf

Aan de westkant van de Rimpelerweg bevinden zich *de erven*. Deze sluiten zich aan bij het bestaande erf en creëren opzichzelfstaande ‘wooneilanden’. De wooneenheden staan rond een gezamenlijk erf waar de relatie tussen de bouwmassa’s centraal staat. Zo ontstaan er intieme plekken waar burens elkaar kennen en elkaar ontmoeten op het erf. Om de erven heen komt een eenduidige beplanting die enerzijds zorgt voor een goede erfscheiding en anderzijds de erven afleesbaar maakt als ware het een boerenerf met erfbeplanting.

Het park

Bij *het park* wordt de bestaande structuur van de losse bebouwing in het park afgemaakt. Grote alzijdige blokken komen hier het plangebied in en begeleiden de groene ader die het plangebied doorkruist. Het park is de enige eenheid waar ook gestapelde bouw mogelijk is. Dit in de vorm van beneden-bovenwoningen (bebo’s) en een enkel appartementencomplex van 3 á 4 lagen hoog. De architectuur in het park moet op elkaar, en op de bestaande blokken, afgestemd worden om een samenhangend totaalbeeld te vormen.

3.3 Beeldregie | Algemeen

Om de kwaliteiten van het ruimtelijke ontwerp maximaal te benutten moet bij de invulling van de bouwvelden goed gekeken worden naar het raamwerk. In het raamwerk bevinden zich ruimtelijke elementen die met extra zorg ontworpen dienen te worden. Denk aan zichtassen, hoofdroutes, hoven, verblijfplekken etc. Naar aanleiding van het SP-Rimpeler zijn enkele uitgangspunten opgesteld.

Specials

In het plan zijn enkele *specials* aan te wijzen. Dit is bebouwing die ruimtelijk afwijkt van zijn omgeving en de wijk kwalitatief tot het hoger niveau brengt. Een special brengt variatie, identiteit en hierarchie in de wijk. Denk aan een in het oog springende wit gekeimde woning, uit de rooilijn springend of een speciale dakvorm.

2-zijdige orientatie

Op enkele hoeken is het belangrijk dat de woning een 2-zijdige orientatie krijgt. Dit zijn hoeken op zichtassen of gelegen aan belangrijke verkeersstromen. Hier moeten 'blinde' zijgevels worden tegen gegaan doormiddel van ramen, erkers of voordeuren. In de kavels moet ruimte worden gereserveerd voor bredere tuinen en erkers.

Erfafscheidingen

Om eenheid en samenhang in het plangebied te creëren is het gewenst om de erfafscheidingen aan de voorkant mee te ontwerpen. Per deelgebied zijn verschillende richtlijnen welke aansluiten op het karakter van het desbetreffende deelgebied. Om 'blinde' muren en ongewenste hekken te voorkomen is het bij enkele achterkanten/zijkanten is het belangrijk dat deze (verplicht) meeontworpen worden. Dit zijn kavels die liggen aan belangrijk openbare ruimtes of in het zicht liggen. De achterkanten gelegen uit het zicht of rug aan rug tegen een andere kavel is minder regie nodig.

Gestapelde bouw

Op het scharnierpunt in het hart van de wijk is een plot aangewezen waar gestapelde bouw mogelijk is. Dit accent zal voor zowel orientatie in de wijk zogen als een verrassende uitzondering in het gebied.

Wonen-werken

In het noorden van Rimpeler, aan de Stationstraat, is een combinatie van wonen en werken mogelijk. Hier zijn ruimere mogelijkheden voor werken aan huis.

-  **Special**
-  **2 zijdige orientatie**
-  **2 zijdige orientatie gewenst**
-  **Gestapelde bebouwing mogelijk**
-  **Wonen-werken**
-  **Orientatie woning**
-  **Meeontworpen erfafscheiding achterkant/zijkant**





meeontworpen erfafscheidingen



meeontworpen achter/zij erfafscheidingen



accenten | specials

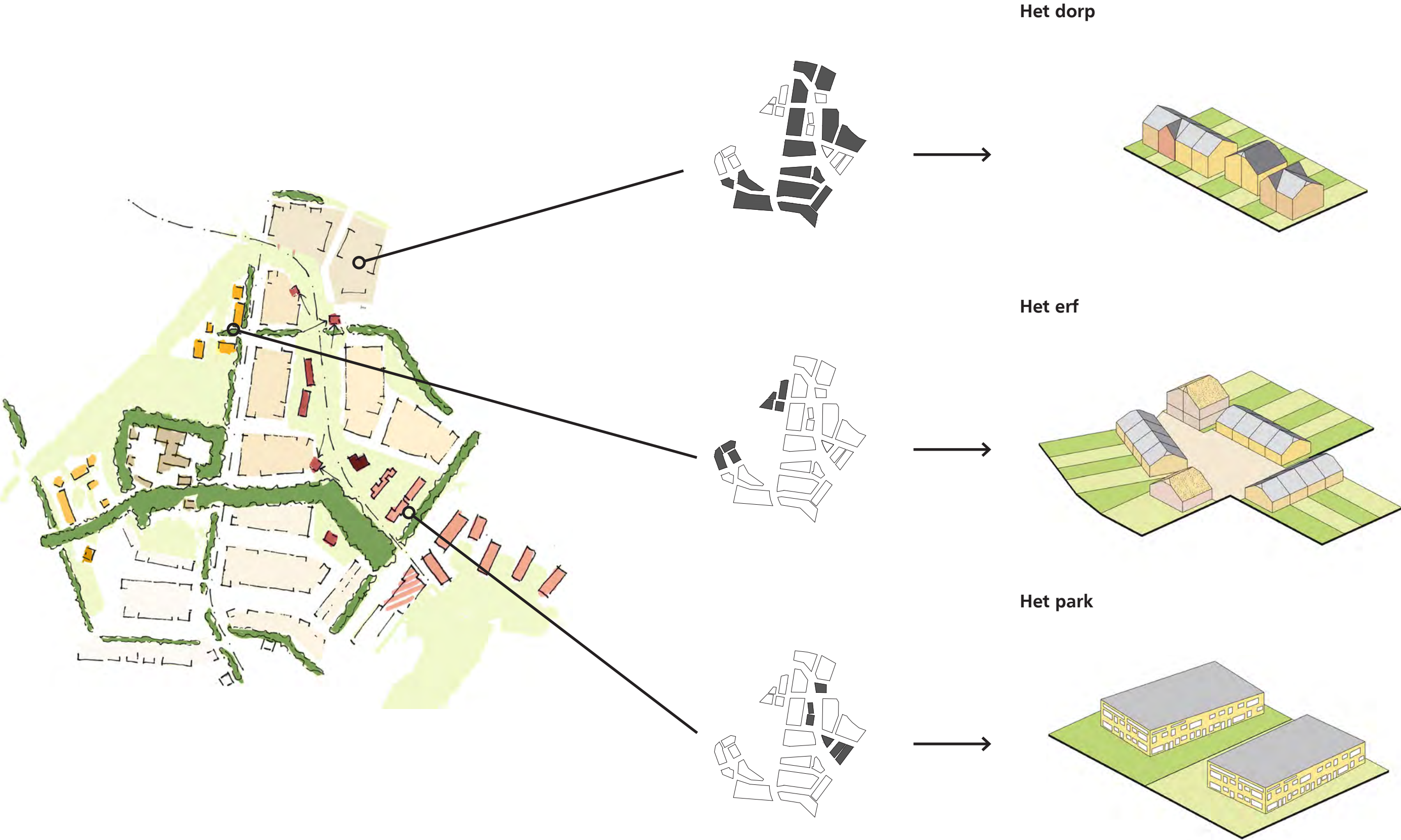


accenten | specials



twee zijdige orientatie

3.4 Drie eenheden van beeldregie



Het dorp



Het erf



Het park



3.5 Het dorp | Variatie in rijwoningen

Spelregels voor dorpse variatie

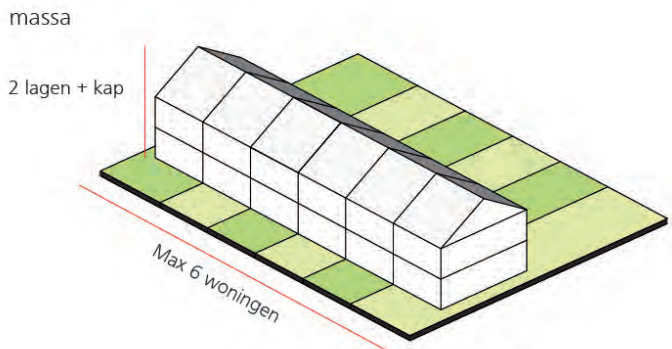
Deze spelregels zijn opgesteld om repetitie en monotonie van lange rijen woningen tegen te gaan. Gestreefd wordt naar een goede balans tussen repetitie en verscheidenheid wat zal resulteren in de ‘dorpse korrel’. Een dorpse korrel betekent overigens niet dat er ‘pandsgewijze’ architectuur ontstaat, waarbij iedere (rijen-) woningen anders is. Één straatwand of één rij woningen heeft één coherente architectuur, waarbinnen de verschillen in dienst staan van het ensemble. De variatie wordt gedomineerd door de samenhang van het geheel. Onafhankelijk van het architectuurbeeld dienen verschillende bouwmassa’s ten opzichte van elkaar zoveel mogelijk een variërende rooilijn te hebben.

Variatie aanbrengen

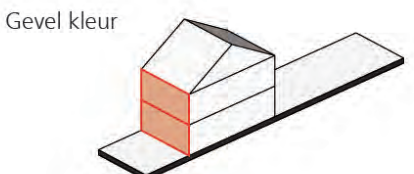
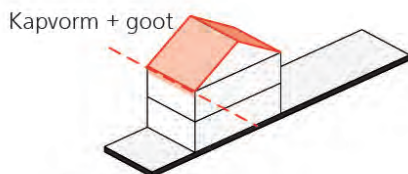
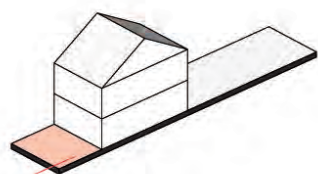
De voorgestane variatie geldt voor alle woningen: vrijstaande woningen, 2¹-kapwoningen en rijwoningen, waarbij rijwoningen in principe nooit meer dan 6 woningen aaneen mogen zijn. Om de variatie te bewerkstelligen, wordt gewerkt met vier basis-ingrediënten: positie op de kavel (rooilijn), gevelkleur, gevelindeling en kapvorm/gootvorm. De enige regel is dat nooit meer dan drie woningen langs elkaar hetzelfde mogen zijn. Als er meer dan drie woningen naast elkaar staan, dient gevarieerd te worden met minimaal één van de ingrediënten. Er kan vanzelfsprekend ook met meer dan één ingrediënt gevarieerd worden.

Als er vier of meer woningen langs elkaar of aaneen worden gerealiseerd, wordt bijvoorbeeld gevarieerd met de kaprichting (dwarskappen), positie (rooilijnverspringing), gevelkleur of gevelindeling.

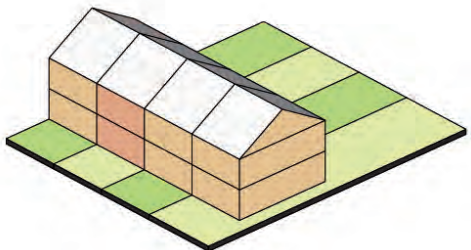
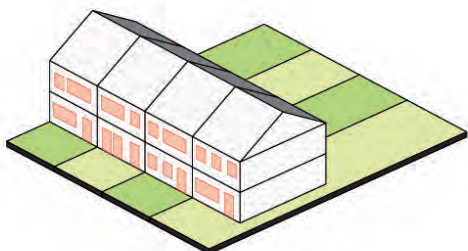
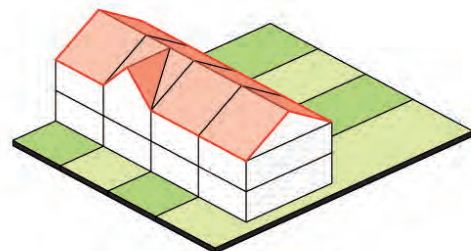
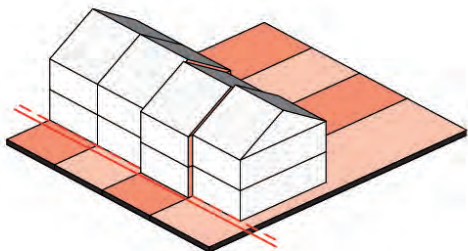
De basis



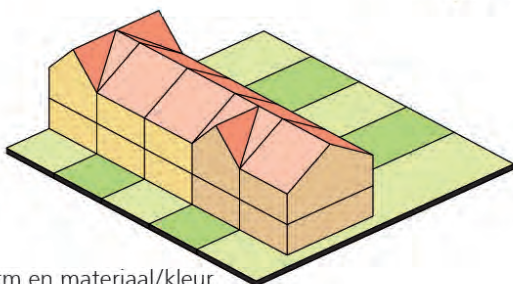
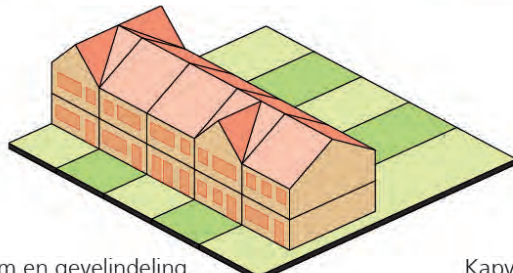
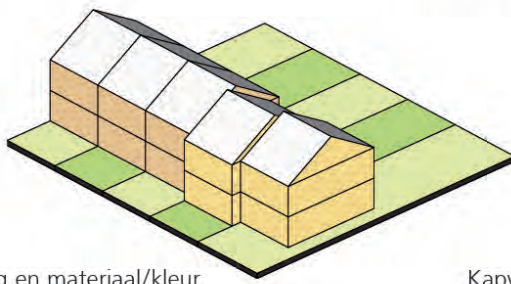
Ingrediënten



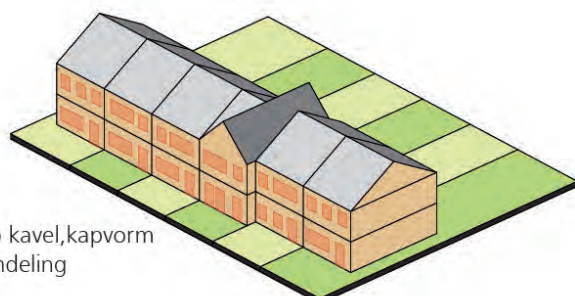
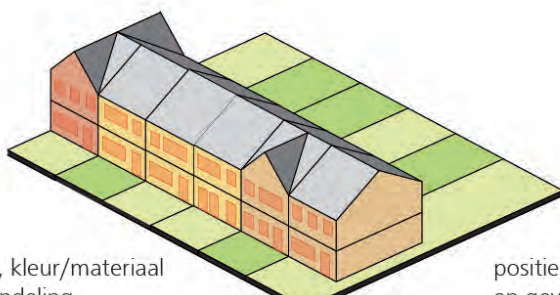
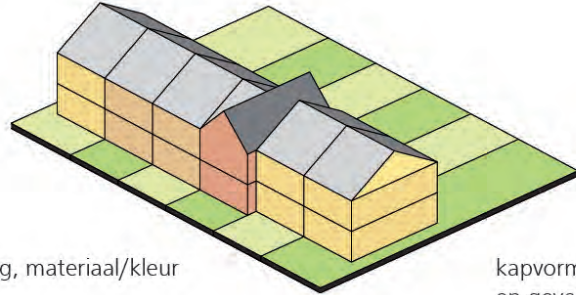
variatie met 1 ingrediënt



variatie met 2 ingrediënten

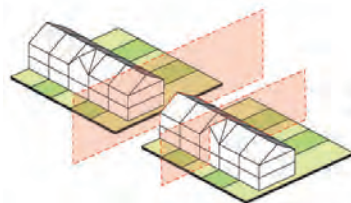


variatie met 3 ingrediënten



Extra spelregel: geen symmetrie

Er is geen ‘symmetrie’ toegestaan in de architectuur: er mag in het aanzicht van één gevel (één blok) of van twee gevels naast elkaar geen symmetrie zijn (door bijvoorbeeld een spiegeling van de architectonische elementen).



Het dorp | Kavel en positionering

Afstand rooilijnen

De rooilijn van de hoofdmassa bevindt zich minimaal 1,80 meter vanaf de voorkant van de kavel. Voor tweekappers en vrijstaande woningen geldt een minimale afstand van 3 meter van de hoofdmassa (zonder garage) tot de zijgevel. Verschillende bouwmassa's dienen ten opzichte van elkaar zoveel mogelijk een variërende rooilijn te hebben. Er kan ook binnen één bouwvolume gevarieerd worden met de rooilijn (verspringing in een rijtje woningen).

Positionering bijgebouwen/garages

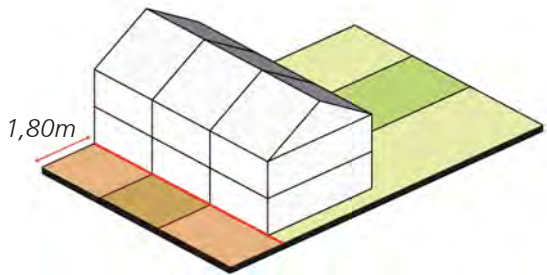
De rooilijnen van de bijgebouwen moet altijd minimaal 3 meter achter de voor-gevelrooilijn van het hoofdgebouw gepositioneerd worden, en zoveel mogelijk in de bebouwingsmassa opgenomen worden. Bijgebouwen zijn zoveel mogelijk onderdeel van de architectuur.

Aan- en uitbouwen

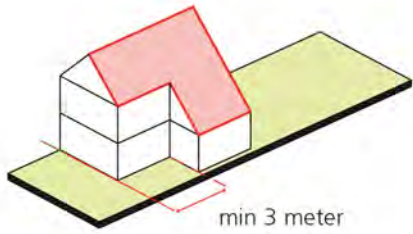
Aan de voorkant zijn erkers mogelijk, deze mogen maximaal 150 centimeter uitsteken ten opzichten van de rooilijn.

Parkeren eigen terrein

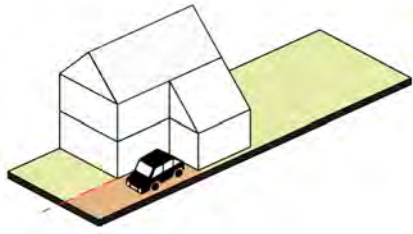
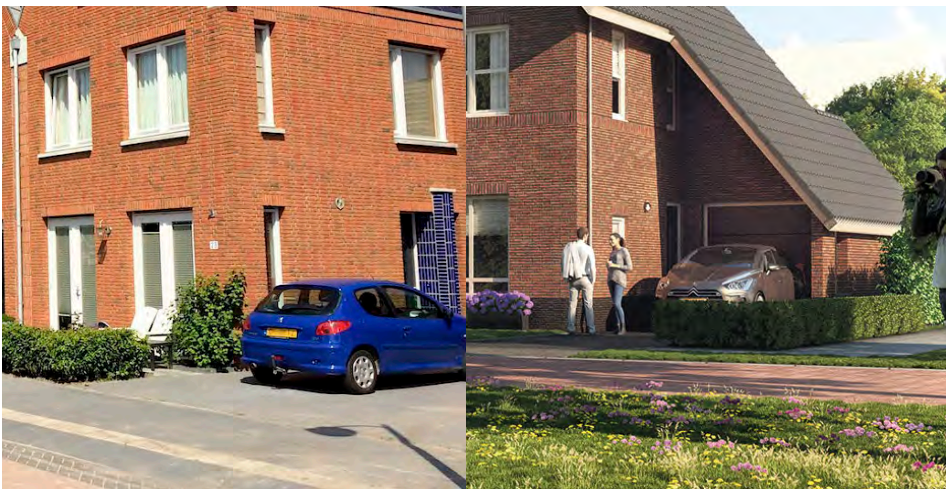
Tweekappers en vrijstaande woningen parkeren (deels) op eigen terrein. Dit moet zoveel mogelijk naast de hoofdmassa, uit het straatzicht gebeuren. Er mogen geen parkeerplekken voor de hoofdmassa gerealiseerd worden.



rooilijn voorzijde minimaal 1,80 meter vanaf de kavelgrens



bijgebouwen zoveel mogelijk opnemen in de architectuur van de hoofdmassa



parkeren naast hoofdmassa

Het dorp | Gevelmateriaal en gevelindeling

Variatie en ritmiek

Bij rij-woningen mogen geen lange aaneengesloten wanden ontstaan. Daarom worden de rijen gemaximeerd tot 6 woningen per rijtje, een enkele uitzondering daargelaten. Daarnaast moet er, zoals voorgaand beschreven, na 3 woningen een extra variatie worden toegevoegd.

Kleur en materiaal

De woningen worden uitgevoerd in hoogwaardige baksteen. De kleur moet vallen in een palet van rood tot bruin. Alle details en accenten worden zo licht en dun mogelijk uitgevoerd.

Accenten en specials mogen witte gevels (keimwerk) of accenten krijgen. Echter mag de architect ook met andere voorstellen tot specialisatie komen.

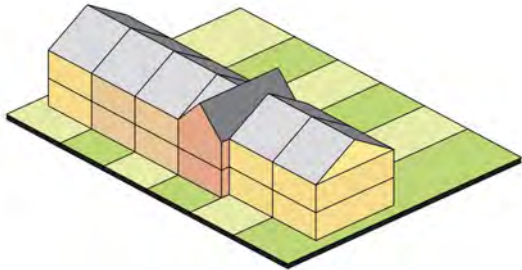
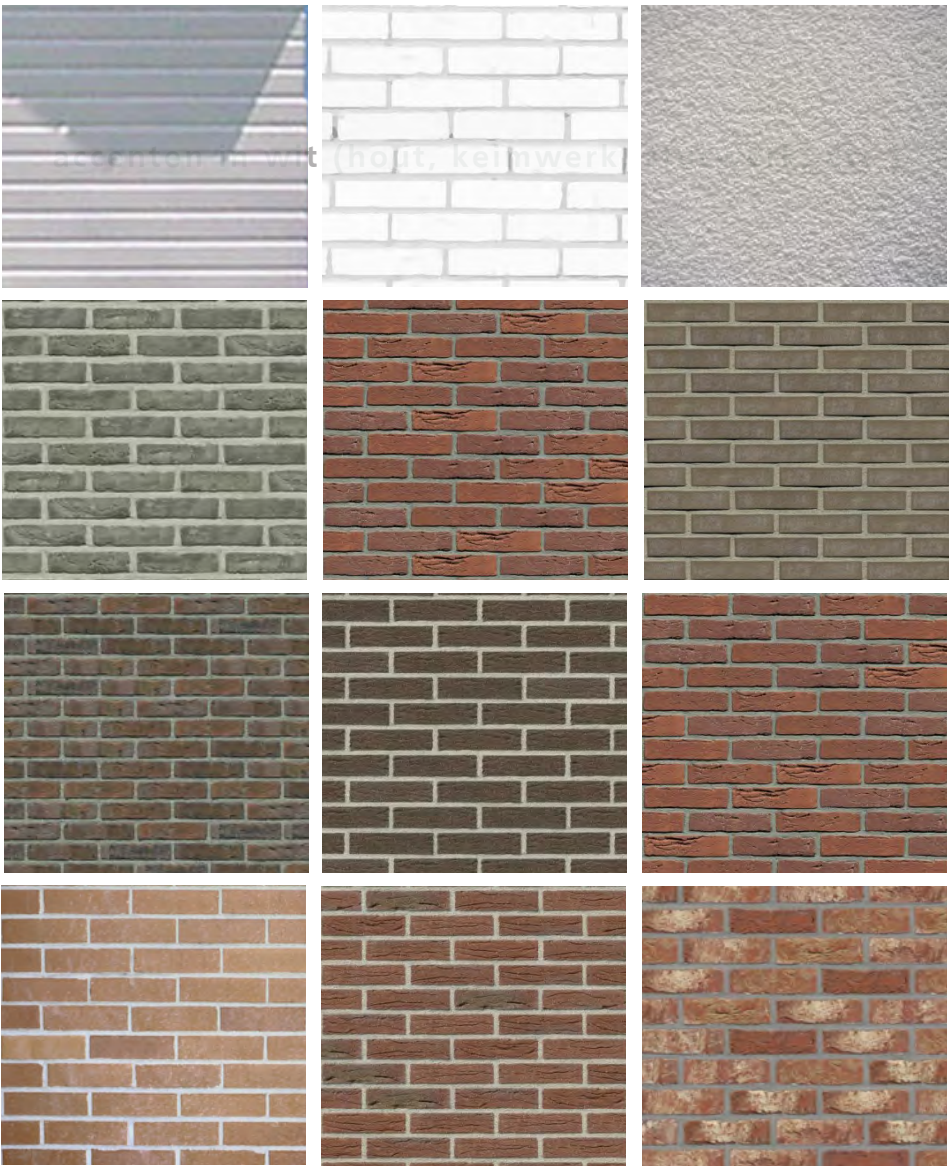
Actieve hoeken

Zoals te zien op de beeldregiekaart is het op sommige hoeken van belang dat dit ‘actieve hoeken’ worden gemaakt, oftewel een tweezijdige oriëntatie. Door ramen en/of erkers ontstaat er geen ‘blinde’ gevel, maar een ‘open’ gevel met relatie tot de openbare ruimte.

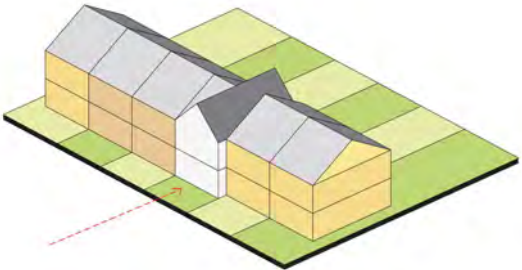


Kleurenspectrum

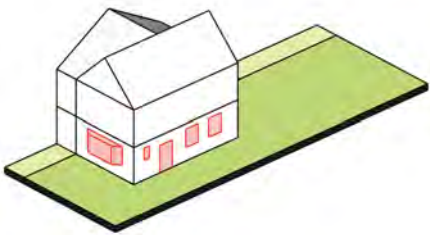
Materialenpalet



variatie en ritmiek



specials op zichtassen



actieve hoeken / uitbouw erker

Het dorp | Daktype en gootlijn

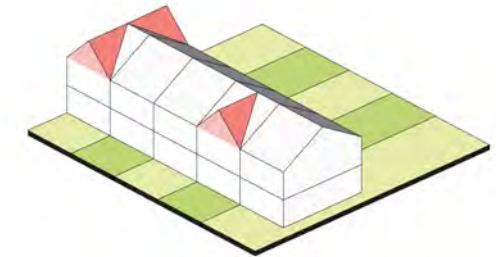
Kapvorm

Rijwoningen

Rijwoningen krijgen in de basis een zadeldak, dit kan zowel een langs- als dwarskap zijn. Om 'repetitie' tegen te gaan kan in een reeks langskappen bijvoorbeeld een dwarskap toegepast worden. Per rijtje zijn er altijd meer langs- dan dwarskappen.

Tweekappers en vrijstaand

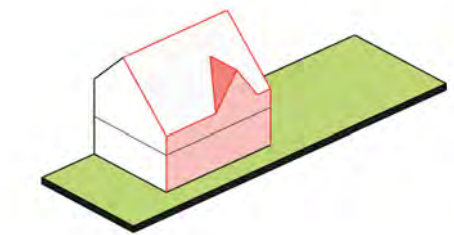
De vrijstaande woningen en tweekappers mogen ook een ander daktype hebben. Denk aan een mansarde kap of (afgeknot) schilddak. Tweekappers hebben altijd of 1 gezamenlijk ontworpen dak, of een dak wat natuurlijk in elkaar overloopt.



meer langs- dan dwarskappen

Kleur en materiaal

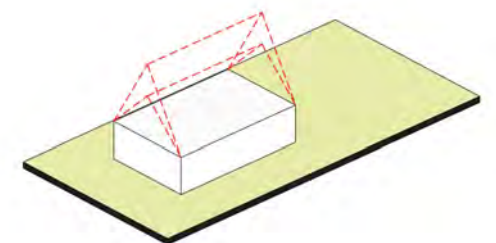
De materialisering van het dak is altijd gebakken dakpannen. De kleur mag verschillen in verscheidene antraciettinten. Uitzondering hierop kunnen plaatsvinden bij de 'specials' of de vrijstaande woningen of 2^1 kappers. Deze mogen hier vanaf wijken en eventueel rieten of houten daken hebben.



dakkapel / muurkappel doet mee in de architectuur van de gevel

Hellingshoek en dakkapellen

De hellingshoek van de daken moet tussen de 38 en 60 graden zijn. Dakkapellen moet zoveel mogelijk meeontworpen worden en aansluiten op de architectuur van de hoofdmassa. Een andere optie is het maken van een muurkappel.



hellingshoek dak 38 - 60 graden

3.6 Het erf | Kavel en positionering

Afstand rooilijnen

Om het gezamenlijke erf te benadrukken moeten de bouwvolumes met hun rooilijn dicht op de kavelgrens staan. De maximale afstand van de rooilijn tot de kavelgrens is 2m. Een veranda aan de voorkant is ook mogelijk, mits deze opgenomen wordt in het gehele bouwvolume.

Positionering bijgebouwen

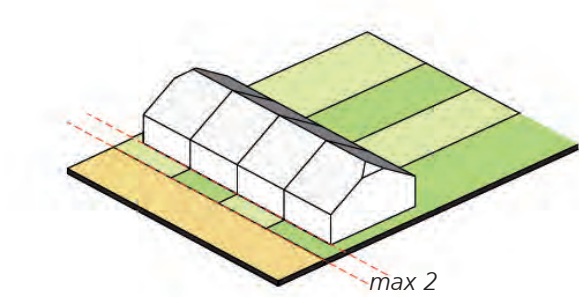
Losse bijgebouwen,garages en schuren zijn mogelijk. Deze moeten zo ver mogelijk achter op het kavel geplaatst worden. Ook kan er gekozen worden voor een gezamenlijke schuur/opslag.

Aan en uitbouwen

Bij aan- en uitbouwen moet goed gelet worden dat deze zoveel mogelijk opgaan in de bouwmassa.

Parkeren eigen terrein

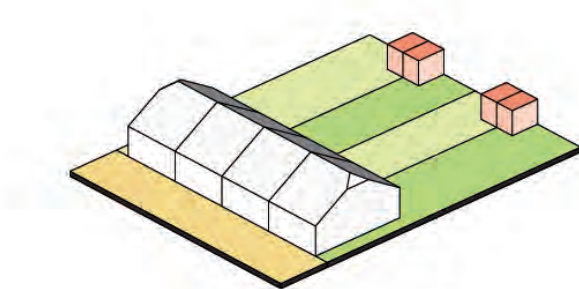
De parkeerplaatsen op eigen terrein moeten zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst worden vanaf het erf. Een gezamenlijke parkeerschuur op privé-terrein behoort ook tot de mogelijkheden.



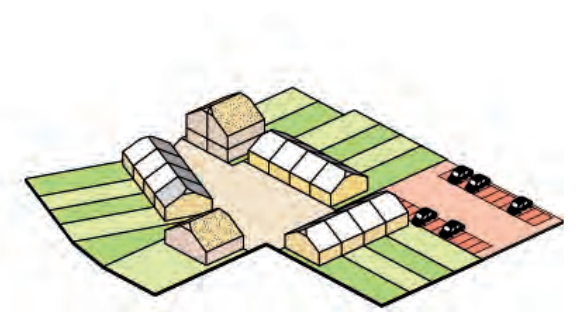
rooilijn bebouwing max 2 meter uit de kavelgrens



huisje Arnhemse karweg | mee ontworpen schuur achterop kavel



bijgebouwen achter op kavel



parkeren gezamenlijk uit het zicht

Het Erf | Gevelmateriaal en gevelindeling

Variatie en ritmiek

De rijwoningen moeten als één bouwvolume ontworpen worden. De architectonische eenheid is het erf, en er zal goed gekeken moeten worden naar de relatie van de bebouwing tot elkaar en de openbare ruimte. De bebouwing moet op elkaar aansluiten maar toch enigszins verschillen zodat er een natuurlijke harmonie ontstaat.

Kleur en materiaal

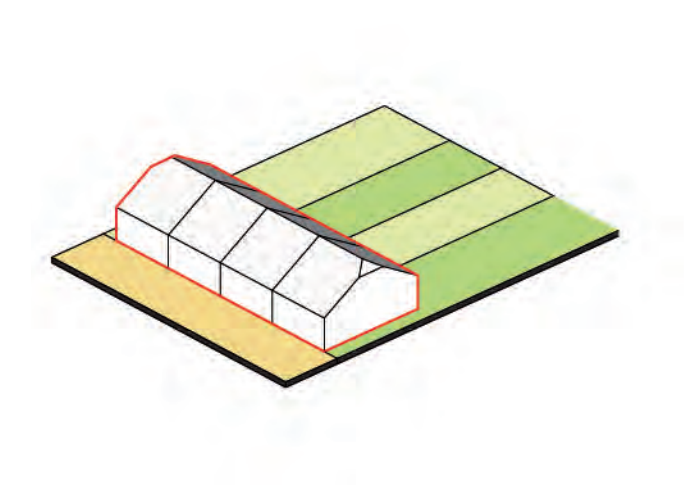
Het gevel materiaal moet binnen een bouwvolume* hetzelfde zijn (d.w.z. aaneengesloten rijtjeswoningen hebben dezelfde materialisatie). Toe te passen gevelmateriaal is baksteen in een kleurstelling van roodbruin tot geelbruin. Er mag ook voor een houten gevel gekozen worden met een rustieke uitstraling. Hout in de gevel mag alleen in de materiaal-eigen kleur worden toegepast. Over het algemeen geldt dat alle kleuren onverzadigd zijn: een vergrijsd of ‘gedekt’ kleurpalet. Er mogen geen harde of felle kleuren voorkomen. Alle detaillering moet in hout worden uitgevoerd.

**Bouwvolume: een woning of een onafgebroken schakeling van meerdere woningen vormen tezamen een bouwvolume. (een rijtje van 3won. is een ander bouwvolume dan een rijtje van 5won.)*

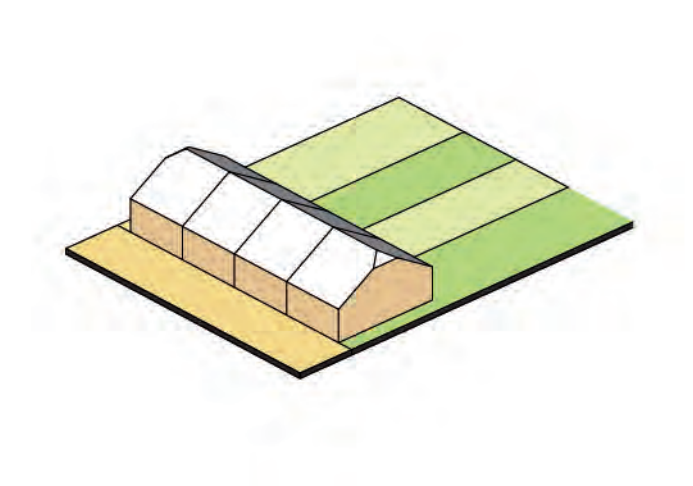


Kleurenspectrum

Materialen palet



rijtjes als één volume vormgeven

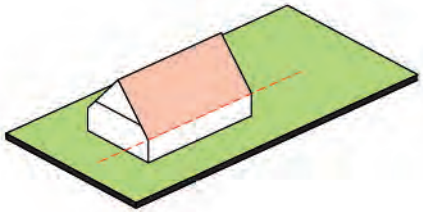
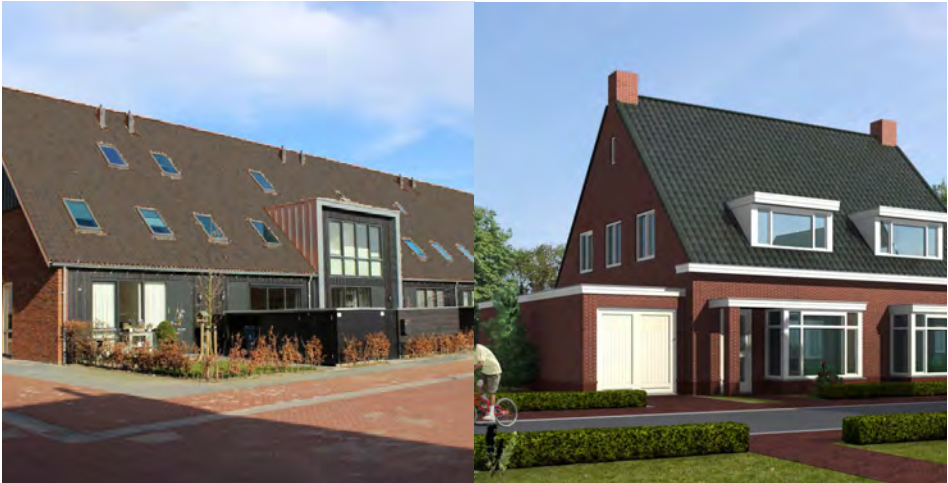


gevel dezelfde kleur per bouwmassa

Het Erf | Dakvorm en gootlijn

Dakvorm

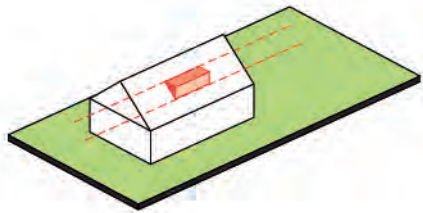
De woningen op het erf worden gekenmerkt door lage goothoogtes en een dominant dakvlak. Aan de voorzijde zijn rijenwoningen maximaal 1,5 laag hoog met een langskap. Tweekappers en vrijstaande woningen zijn ook maximaal 1,5 laag met een kap. De kappen van de tweekappers en vrijstaande woningen mogen zowel langs- of dwarskap zijn of een combinatie hiervan. Een wolfseind is hier ook mogelijk, maar bijvoorbeeld een mansardekap is uitgesloten. De hellingshoek van het dak moet minimaal 30 graden zijn.



dakgoot zo laag mogelijk

Kleur en materiaal

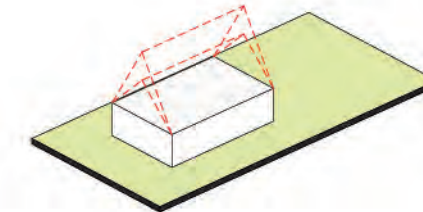
De daken kunnen ofwel in gebakken dakpannen met antraciet tinten worden uitgevoerd, ofwel in riet of hout. Een andere mogelijkheid zijn geïntegreerde zonnepanelen of sedumdaken.



dakkapel los in dakvlak

Dakkapellen

De dakkapellen staan altijd los in het dakvlak (los van de goot en de nok) en zijn niet dominant. Tevens mag de maximale lengte van een aaneengesloten dakkapel maximaal 3 meter zijn.



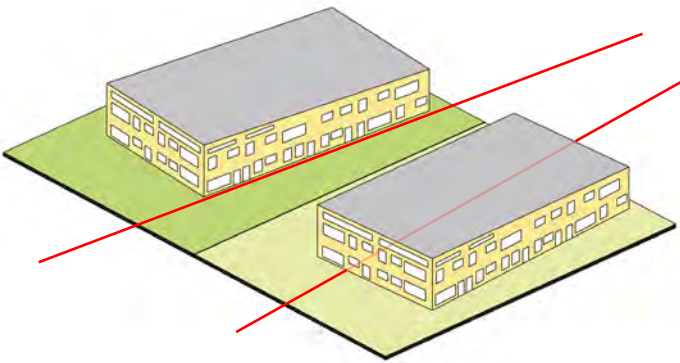
hellingshoek minimaal 30 graden

3.7 Het park | kavel en positionering

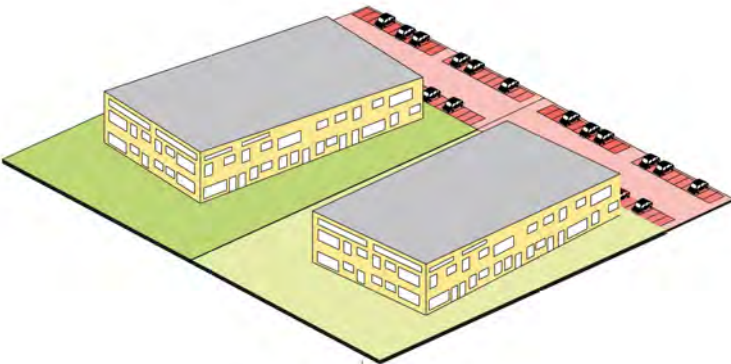
Deze strook in Rimpeler heet ‘Het Park’. Het karakter hier is ‘wonen in het park’ (en niet ‘wonen aan het park’). De groene en informele sfeer moet derhalve zoveel mogelijk tussen de woonblokken voelbaar zijn. Ook zijn alle woningen georiënteerd op het groen, en met name op de centrale groene ader (ook i.v.m. sociale veiligheid van het fietspad).

Afstand rooilijnen

De bebouwing staat gevoelsmatig in het park en is licht gedraaid t.o.v. elkaar. Voortuinen zijn mogelijk maar dit is niet noodzakelijk. Een goed alternatief kunnen terrassen/vlonders in het park zijn.



blokken t.o.v. elkaar gedraaid



parkeren in de openbare ruimte achter de blokken

Parkeren

Vanwege het overwegend groene karakter, wordt het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht gerealiseerd. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, op het binnenterrein of aan de (noordoost-)rand.



Het park | Gevelmateriaal en gevelindeling

Variatie en ritmiek

De appartementenblokken en beneden- bovenwoningen worden als één bouw- massa ontworpen en niet op woningniveau. Het ritme zit hem in de repetitie van de woningen die door de lichte draaiing een spel met elkaar aangaan.

Kleur en materiaal

Materialen sluiten aan op zowel de bestaande bouwblokken uit het park van Bijsteren, als de toekomstige nieuwe bebouwing: De bakstenen mogen van roodbruin tot geelbruin zijn, met witte accenten. Het kleur- en materiaalgebruik heeft grotere contrasten, ook met de bebouwing in het Dorp. Dat betekent dat de kleuren meer verzadigd, helder of diep kunnen zijn, met meer donkere of lichte kleurstellingen. Alle nieuwe woonblokken in het Park dienen op elkaar afgestemd worden en het liefst dezelfde materialisatie hebben.

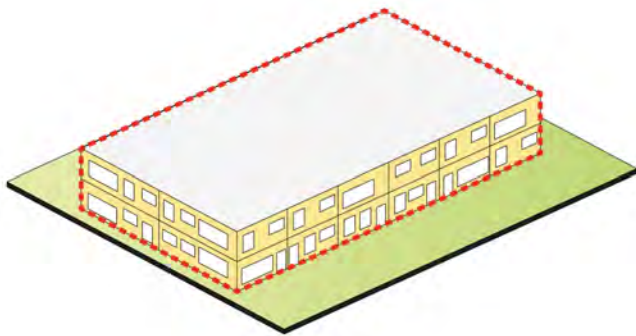
Gevelopeningen

De bebouwing moet alzijdig ontworpen worden en alle kanten moeten voor- zien zijn van ramen, zoals ook het geval is bij de bestaande bouwblokken in het park van Bijsteren. De alzijdigheid van de bebouwing geldt zowel voor de appartementen als voor de lagere bebouwing in het Park (grondgebonden woningen, beneden-bovenwoningen), en in geen van de gevallen mag er een duidelijke ‘achterkant’ zijn.



Kleurenspectrum

Materialen palet



gebouwen worden als een massa ontworpen



Het park | Daktype en gootlijn

Daktype

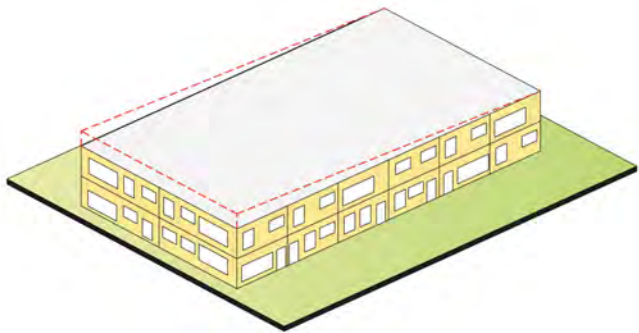
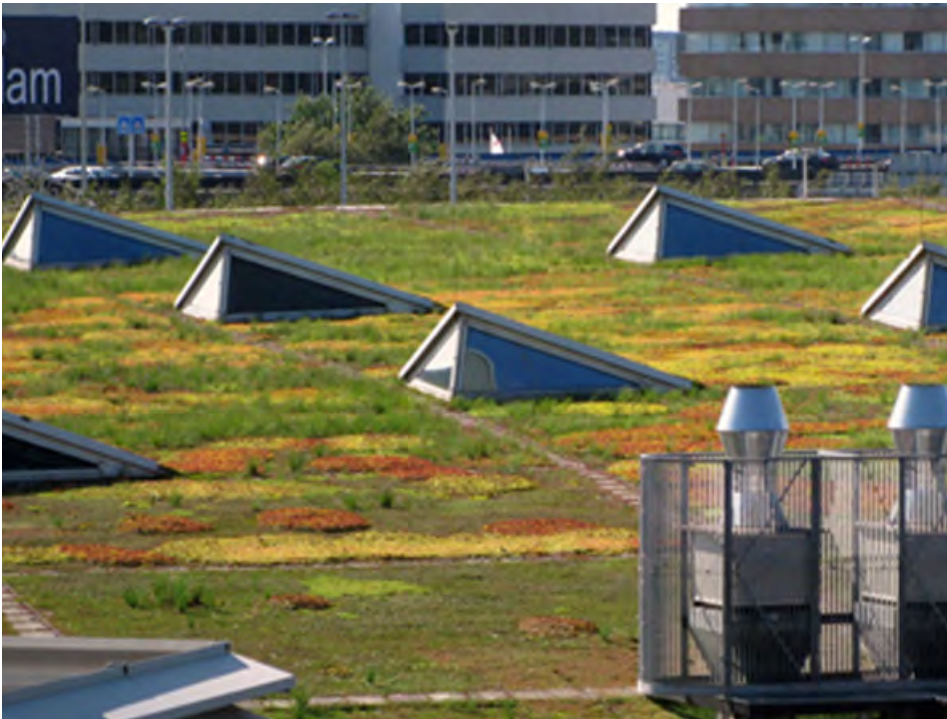
De daken van de woonblokken sluiten aan op de bestaande blokken in het naastgelegen park en zijn plat of hebben een lichte helling. De blokken zijn 3 maximaal 4 lagen hoog.

Hellingshoek & dakkappen

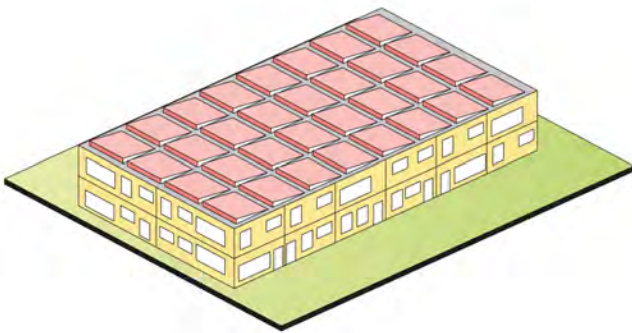
De hellingshoek zit tussen de 0 en 60 graden.
Dakkapellen zijn, in de vorm van een opbouw, niet mogelijk. Daklichten behoren anderszijds wel tot de mogelijkheid.

Kleur en materiaal

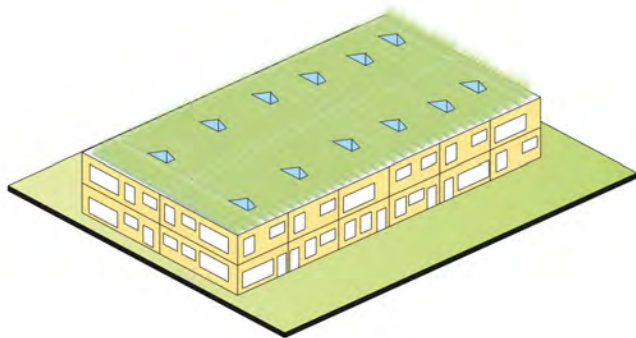
De kleur en het materiaal van het dak is vanuit het beeldkwaliteitplan niet van belang. Wel adviseren wij sterk om van uit het duurzaamheidsaspect te kijken naar de mogelijkheid van zonnepanelen of sedumdaken.



hellingshoek max 15°



collectieve zonnepanelen voor een verhoogde duurzaamheid



sedumdaken i.c.m. lichtkoepels

3.8 Erfafscheidingen

Daar waar privéruimten aan de (semi-)openbare ruimte grenzen is de kwaliteit kwetsbaar. Ten aanzien van alle overgangen openbaar-privé worden derhalve aanvullende beeldkwaliteitseisen gesteld.

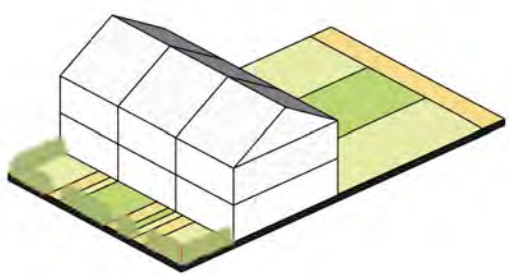
In geval een tuin (zijtuin, achtertuin) grenst aan het openbaar gebied, dienen de erfscheidingen in samenhang met de bebouwing ontworpen te worden. De erfscheidingen kunnen dan bestaan uit metselwerk (laag muurtje), open schermen, hekjes of hagen of combinaties daarvan (bijvoorbeeld een muurtje met een begroeid scherm er bovenop of een hekje met een haag erachter). Eventuele bergingen en poorten kunnen hierin opgenomen worden. Blinde, gesloten muren en dichte houten schermen worden nadrukkelijk uitgesloten.

Aan de zijkant en achterzijde van de woning (achtertuinten grenzend aan openbaar gebied èn erfscheidingen tot 5 meter vanaf het openbaar gebied) komt een erfscheiding van maximaal 2,0 meter hoog. Erfscheidingen die aan achterpaden grenzen (>5 meter vanaf openbaar gebied) hoeven hier niet aan te voldoen. In de hoge erfscheiding kunnen poorten, carports, garages, etc. verwerkt worden. In de groen-dorpse woonvelden kunnen alle bovengenoemde toepassingen voorkomen, in de Erven en het Park mogen alleen hagen worden toegepast. Voor de Erven geldt in het bijzonder dat er een eenduidige beplanting wordt toegepast die enerzijds zorgt voor een goede erfscheiding en anderzijds de Erven afleesbaar maakt als ware het een boerenerf met erfbeplanting.

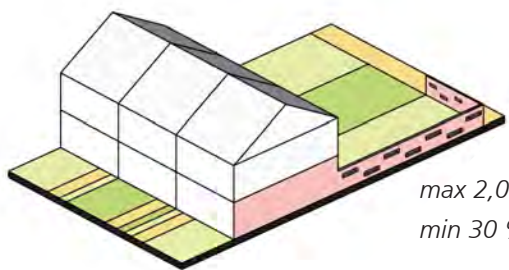
In alle gevallen komt in de voortuin een lage erfscheiding in de vorm van een haag van min. 0,40 meter en max. 0,80 meter hoog. Deze wordt aangeplant en voor minimaal drie jaar beheerd door de ontwikkelende partij. Een haag in de voortuin kan eventueel gecombineerd worden met een hek of andere voorziening ter bescherming van de haag.

Voor alle tuinen aan openbaar gebied geldt:

- Op alle grenzen privé-openbaar komt een erfscheiding
- 0,40m tot 0,80m hoog aan de voorzijde en maximaal 2 meter hoog aan de zijkant en achterzijde
- Materiaal: metselwerk, open schermen, hekken of hagen of combinaties daarvan
- In De Erven en in Het Park mogen alleen hagen als erfscheiding toegepast worden

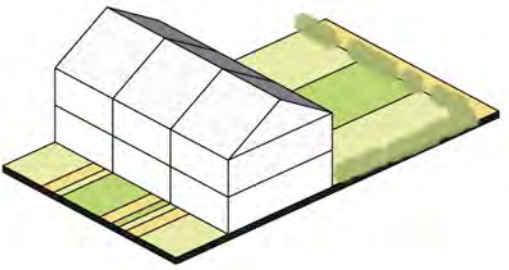


erfscheiding groen karakter min 40 cm en max 80cm hoog



*max 2,0 meter hoog
min 30 % open*

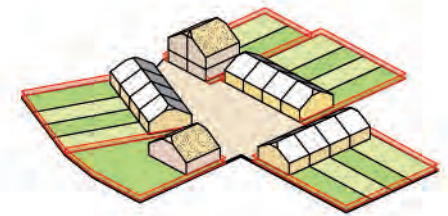
Meeontworpen achter/zij erfafscheidingsen



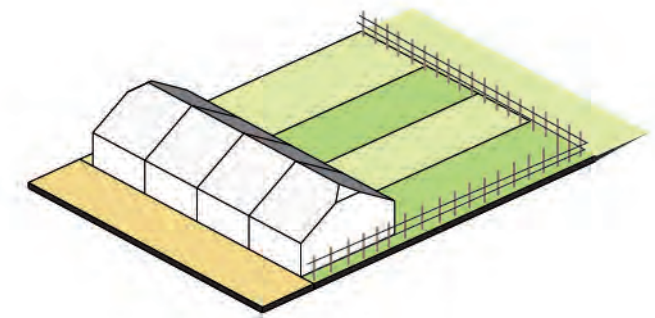
Meeontworpen achter/zij erfafscheidingsen



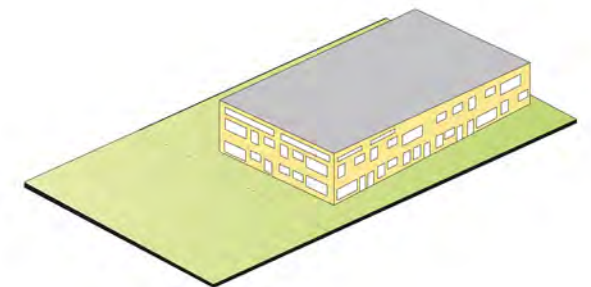
Aanvullende regels voor het erf en het park



Erf: erfafscheidingen per bouwmassa meeontworpen



Erf: landschappelijke erfafscheiding, afleesbaarheid van het Erf als geheel



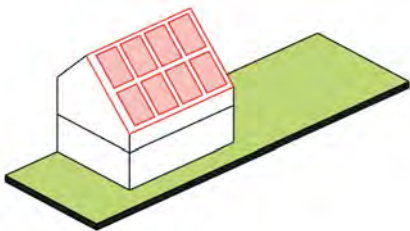
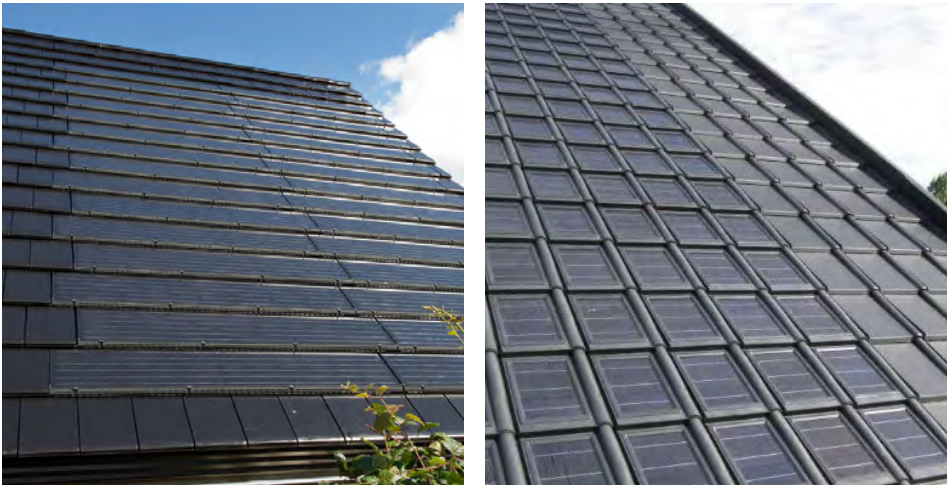
Het park: Tuin loopt gevoelsmatig over in het park

3.9 Duurzaamheid

Het dorp

In ‘het dorp’ zijn vooral de daken op het zuiden interessant om naar de toepassing van PV-panelen te kijken. De PV-panelen dienen mee-ontworpen te worden in het ontwerp van het dakvlak.

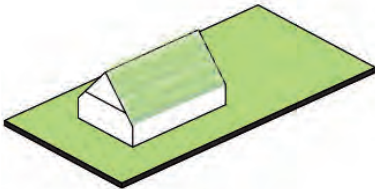
Er zijn tegenwoordig verschillende manieren om zonnepanelen te integreren in het dak en worden ze steeds efficiënter. Zo kan de wijk duurzaam worden zonder dat het ten koste gaat van de beeldkwaliteit.



geïntegreerde zonnepanelen

Het erf

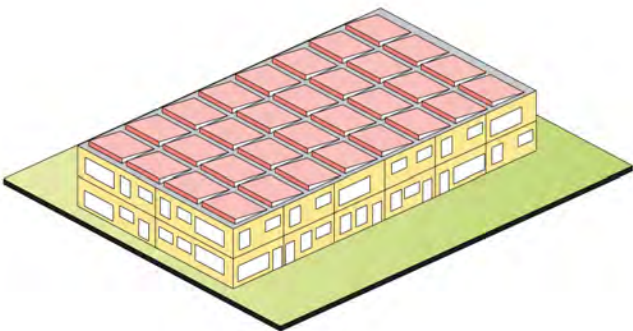
De relatief grote daken van het erf lenen zich goed voor zonnepanelen of sedumdaken, hierbij moet goede gekeken worden dat het past in de uitstraling van het erf.



sedumdaken

Het park

De grote platte daken zijn ideaal voor zonnepanelen. Groene daken zijn ook mogelijk, zowel als geheel groen dak of gecombineerd met zonnepanelen of lichtkoepels.



grote collectieve dakvlakken zijn ideaal voor zonnepanelen

3.10 Wonen-werken



Aan de noordzijde van Rimpeler, aan de Stationsstraat, zijn er ruimere mogelijkheden voor woon-werk combinaties. Met een maximum vloeroppervlak van 200 m² per perceel zijn hier categorie 1 bedrijven mogelijk (bijvoorbeeld kantoor of praktijk aan huis). Horeca en detailhandel zijn niet toegestaan. Voor de bedrijfs- of kantoorbebouwing zijn er twee mogelijkheden:

- De bebouwing is onderdeel van de woning
 - opgenomen in het hoofdvolume van de woning, of:
 - integraal onderdeel als aanbouw van het hoofdvolume
- De bebouwing wordt als losstaand volume op de kavel gerealiseerd

De 'bedrijven aan huis' zijn onderdeel van de woonwijk Rimpeler. In schaal en architectuur dient derhalve de bedrijfsbebouwing aan te sluiten bij de architectuur van de woningen. Als de bebouwing onderdeel van de woning is, is de architectuur van de woning en van de bedrijfs- of kantoorruimte gelijk. Als de bebouwing losstaand wordt gerealiseerd, dient het architectuurbeeld aan te sluiten bij de architectuur van de woning. Ten aanzien van de beeldkwaliteit gelden voor de bedrijfs- of kantoorruimten dezelfde regels als voor de woningen (kleur en materiaal, detaillering, etc.).

Ten aanzien van de inrichting van de kavel geldt dat de extra parkeerbehoefte die ontstaat vanwege de bedrijfsactiviteit aan huis, op eigen terrein opgelost dient te worden.





atelier
DUTCH

Architectuur
Stedenbouw
Landschap

De Steiger 24 | 1351 AB Almere
Postbus 1181 | 1300 BD Almere
T 036 - 533 34 24 | M 06 - 5380 1133
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

19 januari 2018
S-PUT-2016021

Rob van der Velden
Sander Maurits
Kim Persoon