



Halvinkhuizen Fase 1

Putten Halvinkhuizen
Noord-Oost kwadrant

Beeldkwaliteitplan

21-09-2023



Inhoudsopgave

Inleiding

1.1 Doel en functie beeldkwaliteitplan

1.2 Onderliggende documenten

- Ontwikkelingssvisie
- Bestemmingsplan
- Stedenbouwkundige essentiekaart
- Stedenbouwkundige proefverkaveling

1.3 Planvorming en procedure

Bebouwing & priveruimte

2.1 Algemene sfeer Halvinkhuizen

2.2 Orientatie bebouwing

2.3 Bouwhoogte en kapvormen

2.4 Eenheden van beeldregie

- 1. Eigentijds dorps wonen
 - Massa, positie, dakvorm, materiaal&kleur en erfscheidingen
- 2. Gestapeld wonen langs de Van Geenstraat
 - Massa, positie, dakvorm, materiaal&kleur en erfscheidingen
- 2. Gestapeld wonen langs de houtwal
 - Massa, positie, dakvorm, materiaal&kleur en erfscheidingen
- 3. Rug-aan-rug woningen
 - Massa, positie, dakvorm, materiaal&kleur en erfscheidingen

2.5 Erfscheidingen

2.6 Duurzaamheid

Openbare ruimte

3.1 Algemene visie openbare ruimte

3.2 Principe profielen

3.3 Materialisatie

3.4 Afwatering

3.5 Spelen

3.6 Parkeren

3.7 Nutsvoorzieningen

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 zowel de bebouwing als de openbare ruimte minimaal zal moeten voldoen. Zo wordt het gezamenlijke ambitieniveau voor de wijk bepaald en is het document onderdeel 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 bij het ontwerp en de realisatie van Putten Halvinkhuizen. Het beeldkwaliteitplan is weliswaar sturend maar mag geen knellend keurslijf zijn. Er kunnen zich gaandeweg allerlei - nu niet te voorziene - ontwikkelingen voordoen die een flexibele aanpak vereisen. De ontwikkelde partij, of hun architect, zal afwijkingen van de regels op dat moment moeten verantwoorden.

Om de gezamenlijke wensen en ambities voor de openbare ruimte te waarborgen worden er in dit BKP verschillende principes opgesteld. Dit wordt gedaan door middel van principeprofielen, sfeerbeelden en materialenpalet. 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 tweeledig.

Deze is enerzijds gebaseerd op de identiteit en historie van de locatie en omgeving. Anderzijds zal de wijk een eigentijdse en hedendaagse uitstraling krijgen. Een die past bij het nieuwe stedenbouwkundige raamwerk, de bouwkennis van nu, de hedendaagse duurzaamheidseisen, en een uitstraling die in de verre toekomst ook nog als prettig wordt ervaren.

De identiteit is dus voor een deel gegeven maar ook voor een deel nog te construeren, en daarmee onderdeel van de opgave. Het beeldkwaliteitplan geeft richting aan de identiteit van de buurt door bebouwingsprincipes, richtlijnen en materialen palet, 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, massa, e.d., en niet via de keuze voor een bepaalde architectuurstijl of thematiek.



1.2 Onderliggende documenten

Het beeldkwaliteitplan is geen losstaand document, maar onderdeel van meerdere documenten die de kwaliteit van de nieuwbouwontwikkeling Halvinkhuizen borgen. Dit beeldkwaliteitplan is hieraan onlosmakelijk verbonden en kan dus niet los van de overige documenten gezien worden. De belangrijkste documenten die de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwbouwontwikkeling borgen zijn:

Ontwikkelingsvisie

Voor de gehele ontwikkeling van Halvinkhuizen is reeds een ontwikkelingsvisie opgesteld en vastgesteld. Deze laat op hoofdlijnen de opzet van de wijk zien. Deze borgt de groenstructuren, het behoud van de centrale houtwal door het gebied, de verkeersaansluitingen op de aanliggende wegen etc... De ontwikkelvisie vormt tevens de uitgangspunten voor de stedenbouwkundige uitwerking.

Bestemmingsplan

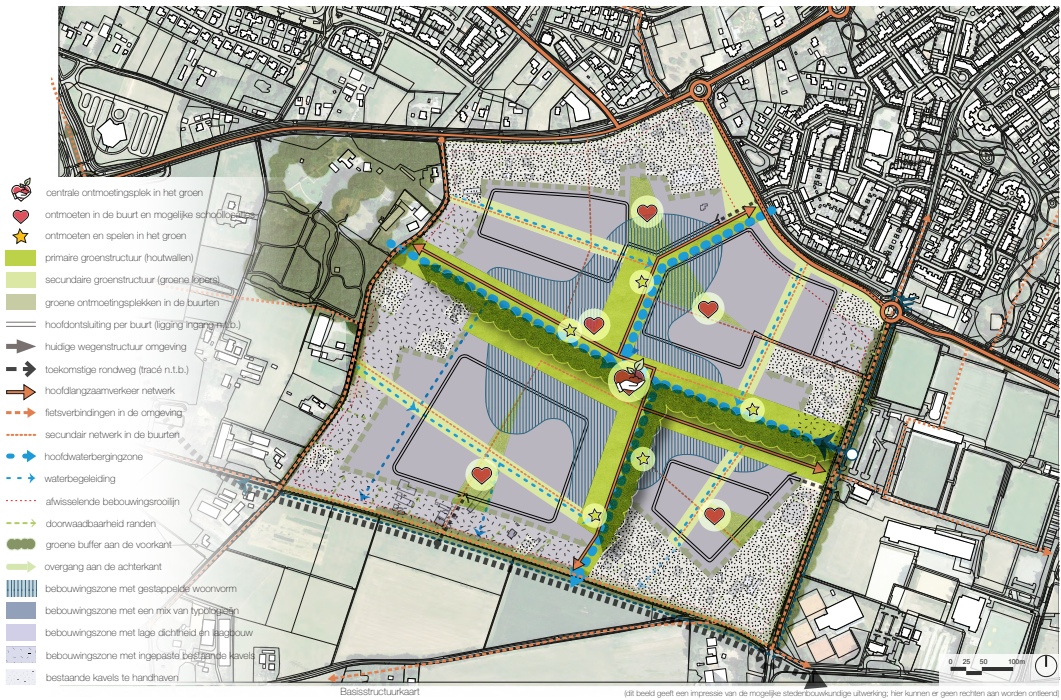
Het bestemmingsplan legt juridisch de bouwmogelijkheden vast hoeveel woningen er in het gebied mogen komen. Maar ook waar gebouwd mag worden en wat groen wordt en/of blijft. Tevens doet het metrisch uitspraak over de massa, positie, rooilijnen, dakvorm en (maximale)hoogte van de gebouwen. Hoe dit er architectonisch uit kan komen te zien wordt in dit beeldkwaliteitplan verder omschreven.

Stedenbouwkundige essentiekaart

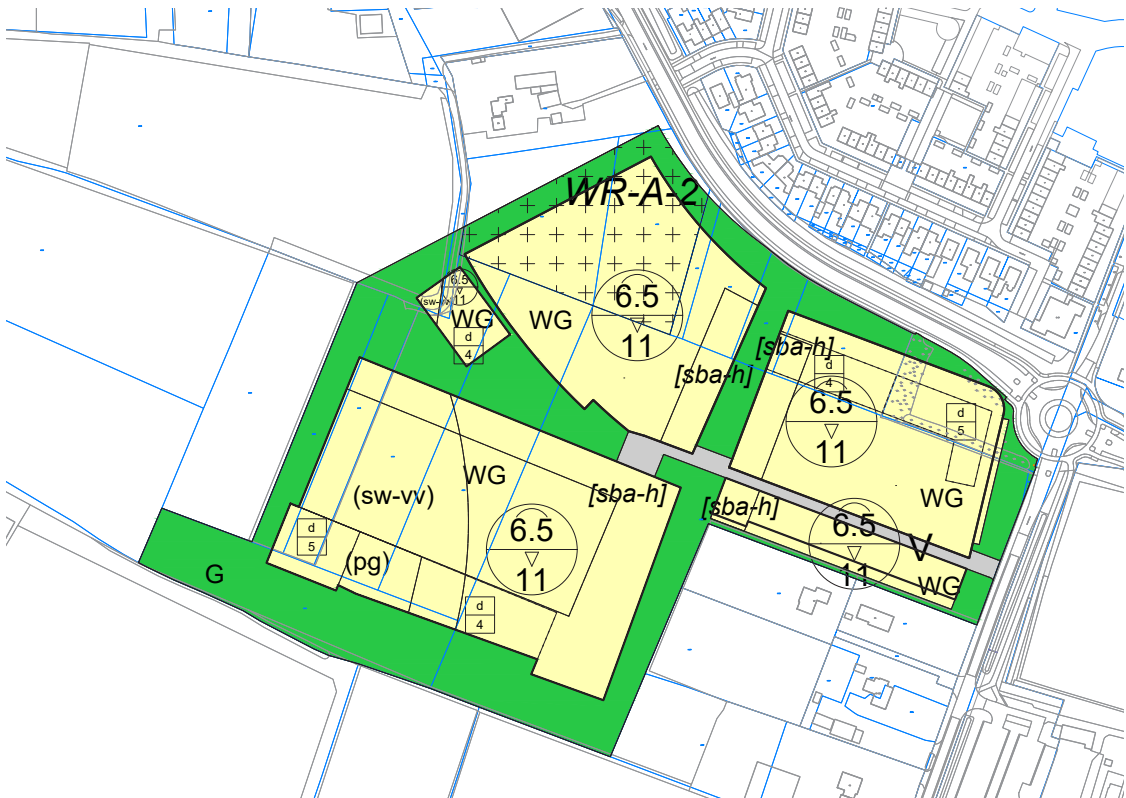
Reeds is er een stedenbouwkundige essentiekaart opgesteld waarin de hoofdprincipes vastgelegd zijn. Deze heeft als basis gediend voor de verdere uitwerking en het opstellen van de stedenbouwkundige proefverkaveling.

Stedenbouwkundige proefverkaveling

De stedenbouwkundige uitwerking is op moment van schrijven in een ver gevorderd stadium en zal daarom ook dienen als basis voor het BKP. Het programma evenals de positie van de typologieën zal geen grote wijzigingen meer kennen. Een eventuele kleine verschuiving, aanpassing in de beukmaat of andere kleine verandering is mogelijk als deze binnen de kaders van de onderliggende documenten vallen.



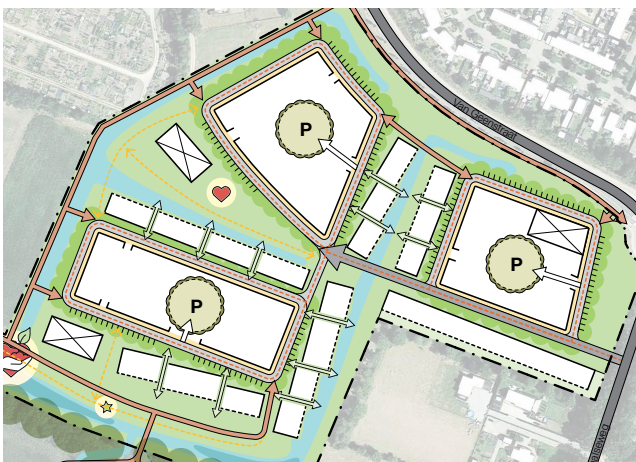
ontwikkelingsvisie Halvinkhuizen (BDP)



bestemmingsplan Halvinkhuizen fase 1



Stedenbouwkundige proefverkaveling



Stedenbouwkundige essentiekaart (BDP)



rug-rug

3L

BeBo

BeBo

3L

**4L
+ kap**

**4L
+ kap**

4L

3-4L

rug-rug

1.3 Planvorming en procedure

Voor de ontwikkeling van Halvinkhuizen wordt gewerkt met een Kwaliteitsteam om het proces tot vergunningverlening soepel te laten verlopen en om de kwaliteit van de gebouwen goed af te stemmen op het beeldkwaliteit plan Halvinkhuizen fase 1.

Het Kwaliteitsteam bestaat uit:

- een architect die lid is van de Commissie Welstand en Monumenten;
- een stedenbouwkundige supervisor (secretaris).

Het Kwaliteitsteam toetst en begeleidt de kwaliteit van de verschillende ontwerpfasen van de ontwikkeling van de bebouwing, de buitenruimte en de overgangen er tussen (via de stappen: Startgesprek, Schetsontwerp, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp) aan de Ontwikkelingsvisie (2022), Stedenbouwkundige kaders en Beeldkwaliteitplan Halvinkhuizen fase 1 (2023). Naast de vier genoemde stappen is ook bilateraal overleg mogelijk met het Kwaliteitsteam. In het Kwaliteitsteam is bovendien collegiaal overleg.

Startgesprek

Het ontwerpproces start met een Startgesprek met het Kwaliteitsteam waarin de uitgangspunten uit de “Ontwikkelingsvisie Halvinkhuizen” en uit de “Stedenbouwkundige kaders & Beeldkwaliteitplan Halvinkhuizen fase 1” worden verduidelijkt richting architecten.

Schetsontwerp (SO)

Het Kwaliteitsteam toetst het SO, dat een eerste vertaling is van de uitgangspunten zoals besproken in het Startgesprek. De partij die het aangaat heeft de mogelijkheid het SO toe te lichten. Bij het bespreken van het SO, geeft het Kwaliteitsteam de richting aan voor een verdere uitwerking naar Voorlopig Ontwerp. Het SO geeft inzicht in de beoogde architectuur: de beoogde vormgeving, kleuren en materialen en op schetsniveau inzicht in het uitkeringsniveau van de detaillering. De bebouwing is aangegeven in een situatietekening, waarbij de beoogde vormgeving van de erfafscheidingen naar de openbare ruimte wordt aangegeven.

Voorlopig Ontwerp (VO)

Het Kwaliteitsteam toets het VO. De partij die het aangaat heeft de mogelijkheid het VO toe te lichten. Het VO bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

- inzicht in gevelopbouw;
- uitstraling en kleur- en materiaalgebruik aan de hand van uitgewerkte aanzichten;
- beeldbepalende details, verbeeldingen en 3D modellen;
- situatietekening met de bebouwing op de kavel en de erfafscheidingen aangegeven;
- woningprogramma, aangegeven in welke categorie vanuit de Woonvisie wordt gebouwd.

Indien het VO wordt afgekeurd, wordt dit door het Kwaliteitsteam schriftelijk gemotiveerd en kan de partij het VO aanpassen.

Definitief Ontwerp (DO)

Het Kwaliteitsteam toets het DO. De partij die het aangaat heeft de mogelijkheid het DO toe te lichten. In het advies van het Kwaliteitsteam wordt de datum van de DO-tekeningen vermeld. Het DO beschrijft de concrete gebouwontwerpen aan de hand van relevante plattegronden, doorsneden, aanzichten en 3D verbeeldingen. Het biedt volledig inzicht in de gebouwopzet en toont aan de hand van voldoende uitgewerkte principedetails op welke wijze gebouwen worden vormgegeven en gematerialiseerd en hoe aansluitingen onderling en met de buitenruimte worden uitgevoerd. Ook de kavelinrichting is in het DO uitgewerkt met een gemaatvoerde situatietekening en de erfafscheidingen en indien van toepassing, parkeerplaatsen aangegeven. Bij het DO zit daarnaast het VO, eventueel met een beschrijving van afwijkingen hiervan en op welke wijze die worden opgelost. Indien het DO wordt afgekeurd, wordt dit door het Kwaliteitsteam schriftelijk gemotiveerd en kan de partij het DO aanpassen.

Omgevingsvergunning en andere vergunningen

Het advies van het Kwaliteitsteam op het DO wordt door het Kwaliteitsteam overge-bracht aan de gemeente. Bij voorkeur wordt door de partij een geschreven positief advies van het Kwaliteitsteam mee ingediend met de stukken voor een aanvraag omgevingsvergunning.

De Commissie Welstand en Monumenten beoordeelt in het kader van haar wettelijke taak en conform de Welstandsnota een aanvraag Omgevingsvergunning en brengt advies uit aan het College zo spoedig mogelijk na indiening van de aanvraag Omgevingsvergunning. De Commissie Welstand en Monumenten zal in haar beoordeling in principe het advies van het Kwaliteitsteam volgen.

In basis zijn de DO-tekeningen dezelfde tekeningen als worden ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning. indien sprake is van een wezenlijke wijziging in de aanvraag Omgevingsvergunning ten opzichte van het DO, zal de Commissie Welstand en Monumenten de aanvraag Omgevingsvergunning niet behandelen zonder voorafgaand advies van het Kwaliteitsteam. Het Kwaliteitsteam ontvangt van de indiener een kopie van de indieningstekeningen op het moment dat er wordt ingediend.

Bebouwing



2.1 Algemene sfeer bebouwing

De beeldregie op de bebouwing dient het algemene doel om de beoogde sfeer (eigentijds, informeel, Puttens, landschappelijk) te realiseren. Daarnaast stuurt het op de balans tussen eenheid en diversiteit. De bebouwing en wijkjes 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: *massa, positie, dakvorm, materiaal&kleur, erfscheidingen*.

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 een historiserende architectuur noch een moderne architectuurstijl de overhand heeft. Er moet een eigentijdse uitstraling ontstaan. 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, plastic en de eerlijkheid van vorm en functie. Het beeldkwaliteitsplan spreekt zich uit over de samenhang binnen buurten en tussen de bebouwing.

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 wijk zo goed mogelijk moeten ondersteunen. Het wonen in Halvinkhuizen krijgt een ontspannen en informeel karakter dat past bij het idee van 'eigentijds-dorps' in een groen-landschappelijk raamwerk. De architectuur van de omliggende bebouwing rondom het gebied geeft enkele aanknopingspunten voor de architectuur van de nieuwbouw. Traditioneel materiaalgebruik, groene opzet en een hoofdvorm van één à twee bouwlagen en een kap zijn gebruikelijk in dit gebied. In halvinkhuizen worden deze traditionele kwaliteiten aangevuld met eigentijdse elementen voor de beoogde uitstraling.

2.2 Oriëntatie

Om overall in de wijk een prettige sfeer te krijgen, en de kwaliteiten van de stedenbouwkundige opzet maximaal te benutten, zijn er betreft de oriëntatie van de woningen enkele eisen gesteld. Dit voorkomt 'dode' kopgevels op ongewenste plekken en voorkomt sociaal onveilig aanvoelende plekken.

Representatieve zijde en tweezijdige oriëntatie

Daar waar de representatieve zijde vastgesteld is dient de woning een 'open uitstraling' te hebben. Op sommige plekken is een tweezijdige oriëntatie verplicht. Hier moet extra aandacht besteed worden aan de (open)uitstraling van de bebouwing en het contact tussen de binnenzijde van de woningen en het openbaar gebied. Denk aan het maken van de entree 'om de hoek', grote raampartijen, een erker etc. Dit betekent echter niet dat op andere plekken volledig blinde kopgevels aan de openbare ruimte wel mogelijk zijn, maar op deze tweezijdige plekken wordt een extra stap verwacht.

Wadi-woningen voorzijde

Een aantal woningen grenzen met hun voorzijde direct aan het woonpad gelegen langs de wadi en groenstructuur. De afwezigheid van een (auto)weg brengt de kans om hier de relatie tussen de woning en de openbare ruimte te versterken. Op deze locaties zullen de woningen dan ook een veranda of anderszinds bebouwd element moeten krijgen die deze relatie versterkt. Dit bouwkundig-element is onderdeel van de architectuur en stimuleert het verblijven/zitten aan de voorzijde van de woning.

Wadi-woningen achterzijde

Een klein aantal woningen grenst met zijn achterzijde aan een wadi/groenstructuur. Voor deze woningen dient de achtererfscheiding een lage haag/inplanting te zijn. Door het zicht te behouden wordt de achtertuin als het ware visueel verlengd. Door het de verlaagde ligging van de wadi zal hier nog voldoende afscherming zijn voor privacy in de achtertuin. Tevens zal deze groenstrook extensief gebruikt worden.

Alzijdige bebouwing

Langs de centrale houtwal en in het groene hart zijn een aantal gebouwen gesitueerd die een alzijdige uitstraling dienen te krijgen. Hierdoor wordt maximaal van het omliggende groen gebruik gemaakt en de gekozen typologie sluit hier op aan (gestapelde woningen en rug-aan-rug woningen). De woningen zullen gevoelsmatig in het groen staan. Dit wordt geborgd door kleine private buitenruimtes en lage natuurlijke erfscheidingen (max 70 centimeter) hoog.



voorbeeld 2-zijdig representatief inc. garage/aanbouw



voorbeeld actieve voorzijde wadiwoningen

2.3 Bouwhoogte en kapvormen

Door de wijk heen komt een diversiteit aan bouwhoogtes en kapvormen voor. In ‘het midden’ van het gebied zijn dit de grondgebonden eengezinswoningen. Deze zijn voornamelijk 2 lagen met kap. Langs de wadizone, door het hart van de wijk, is een strook waar de woningen 2-3 lagen met plat dak worden. Deze markeren de groen structuur en versterken het eigentijdse karakter. Bij de woningen die aan de voorzijde een veranda hebben is een plat dak gewenst, maar is een schuin dak ook mogelijk.

Aan de randen van het plangebied komt hogere bebouwing voor. Richting rotonde aan de Van Geenstraat komen 3-laagse gestapelde woningen die een geluidswand vormen voor de rest van het plangebied. Met een stedenbouwkundig accent aan de rotonde. Hier is het appartementenblok maximaal 5-lagen, waar de bovenste laag een schijncap danwel setback heeft. Zo ontstaat er een accent zonder de schaal van de rest van de wijk en van Putten te verliezen.

Langs de grote volwassen houtwal aan de zuidkant van fase 1 vraagt de omgeving ook om een grotere korrel. Hier komen alzijdige appartementen blokken van maximaal 4 lagen hoog, met op de kop een appartementenblok van maximaal 5 lagen. Ook hier is de bovenste laag weer van een schijncap of setback is voorzien.

Twee blokjes rug-aan-rug woningen liggen aan de randen van het gebied als verbijzondering. Deze brengen door hun korrel/maat, lichte verdraaiing en afwijkende bouwhoogte een welkome verbijzondering in de wijk. De woningen zijn in principe 1 laag met kap. Door de breedte van de (rug-aan-rug)typologie zal deze kap dominant in zijn morfologie en aanzicht zijn. De gebouwen geven een ‘knipoog’ de agrarische schuren die in de omgeving te vinden zijn.

In de uitwerking kunnen, nu niet te voorziene, zaken er voor zorgen dat er afgeweken moet worden van de bouwhoogtes en/of kaptypes. Dit kan alleen als deze afwijking goed beargumenteerd is en binnen de kaders van het bestemmingsplan vallen.



2.4 Eenheden van beeldregie

Binnen de wijk *Halvinkhuizen fase 1* komt een grote samenhang betreft de uitstraling van de bebouwing, maar wel met subtiele verschillen. Door bestaande landschappelijke elementen (houtwal), cultuurschappelijke elementen (N-weg), en nieuwe landschappelijke ontwerpelementen (wadi en centrale plek) zijn er verschillende deelgebieden aan te wijzen die ieder hun eigen beeldregime betreffende de aangelegen bebouwing behoeven. Dit zijn de eenheden van beeldregie. Voor ieder deelgebied zijn een aantal beeldkwaliteitseisen opgesteld om de kwaliteit en samenhang binnen het deelgebied te borgen.

Eigentijds dorps wonen

Het grootste deel van de wijk valt onder 'eigentijds dorps wonen'. Een grondgebonden woonmilieu waar 'Puttense kernwaarden' worden gecombineerd met een eigentijdse invulling van landschappelijk en dorps wonen.

Eigentijds dorps -houten uitstraling

Voor de woningen grenzend aan de wadi's en centrale groenzone geldt een extra regel. Bij deze woningen moet de gevel voorzien zijn van minimaal 50% hout, of een gelijkwaardig alternatief. De woningen krijgen hierdoor een eigentijdse uitstraling, onderlinge samenhang en markeren de nieuwe groenstructuren.

Langs de van Geenstraat

Langs de Van Geenstraat komt gestapelde bouw. Deze is 2 lagen met kap(be-bo) of 3 lagen hoog, met een accent richting de rotonde. De appartementen en bebo-woningen dienen tevens als wand tegen het verkeersgeluid voor de rest van de wijk. Zij krijgen een statigere uitstraling en kijken qua steenkleur iets af van het binnengebied.

Langs de bestaande houtwal

De volwassen bestaande houtwal is één van de belangrijkste landschappelijke structuren binnen het gebied. Langs deze structuur komt losse gestapelde alzijdige bebouwing die de wijk 'opent' naar deze houtwal. Deze losse appartementenblokjes worden als familie van elkaar ontworpen. Het 3-laags appartementenblok in het hart van de wijk is een knipoog naar deze bebouwing en valt onder dezelfde familie.

Rug-aan-rug specials

Op twee plekken binnen de wijk komen alzijdige rug-aan-rug woningen. Dit zijn 'specials' binnen het gebied. Met hun lage dakgoot, eenduidige uitstraling, en groot dakvlak is het een knipoog naar het schuurvolume wat veelal in de omgeving voorkomt. Dat het hiernaar refereert betekent niet dat deze gebouwen geen eigentijdse uitstraling mogen hebben.



Eenheden van beeldregie

Eigentijds dorps wonen

Binnen de landschappelijke ruimtelijke opzet wordt een gevarieerde, informele en ontspannen woonsfeer ontwikkeld. Door heel Halvinkhuizen heen liggen de woongebiedjes, waar iedereen dichtbij het groen woont. De kernkwaliteit van dit groen wordt dan ook maximaal benut door de woningen zoveel als mogelijk hierop te oriënteren. Er ontstaat in de wijk een gevoel van eigentijds dorps wonen.

Bebouwingskorrel

De bebouwing bestaat uit een diverse mix van verschillende typologieën. Rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en rug-aan-rug woningen. Aan de randen van het gebied komen gestapelde middelhoge woonvormen. Er mogen maximaal 8 rijwoningen aaneengeschakeld zijn. Architectonisch is er veel samenhang tussen de grondgebonden woningen. Rijtjes woningen worden als één geheel ontworpen, de individuele woning is ondergeschikt. Subtiële verschillen tussen de woningen zullen voor de individuele herkenbaarheid zorgen.

Positie

De rooilijn van de hoofdmasa bevindt zich in de basis minimaal 2 meter vanaf de (voor)erfgrens van de kavel voor rijwoningen en 3 meter voor vrijstaande- en twee-onder-éénkap woningen, uitgezonderd verandawoningen. Er kan ook binnen één bouwvolume gevarieerd worden met de rooilijn (verspringing binnen een rijtje woningen). Eindwoningen/woningen op de hoek met aan twee zijden openbare ruimte, krijgen een meerzijdige oriëntatie: ramen, deuren en/of erkers voorkomen 'dode kopgevels'.

Kleur en materiaal gevel

De gevel bestaat hoofdzakelijk uit natuurlijk getinte bakstenen, uit het gekozen geelbruin tot grijze palet. Accenten en variatie in de gevel worden gemaakt door het gebruik van kleureigen houten delen. Woningen in het gearceerde deel dienen een gevel te hebben die minimaal 50% uit hout bestaat. Mocht hout niet mogelijk of wenselijk zijn, dient het materiaal een kwalitatief hoogwaardig alternatief te zijn en dient voorgesteld te worden aan het kwaliteitsteam.

Dak en kapvorm en materiaal

Rijwoningen krijgen in de basis een zadeldak in de lengterichting (langskap). Dwarskappen zijn als uitzondering mogelijk, per rijtje zijn er altijd meer langs- dan dwarskappen. Op de aangegeven locaties, aan en langs het groen, komen bij de vrijstaande woningen en tweekappers platte daken met een setback. Deze setback is minimaal 1 meter vanaf de voorgevelrooilijn conform bestemmingsplan.

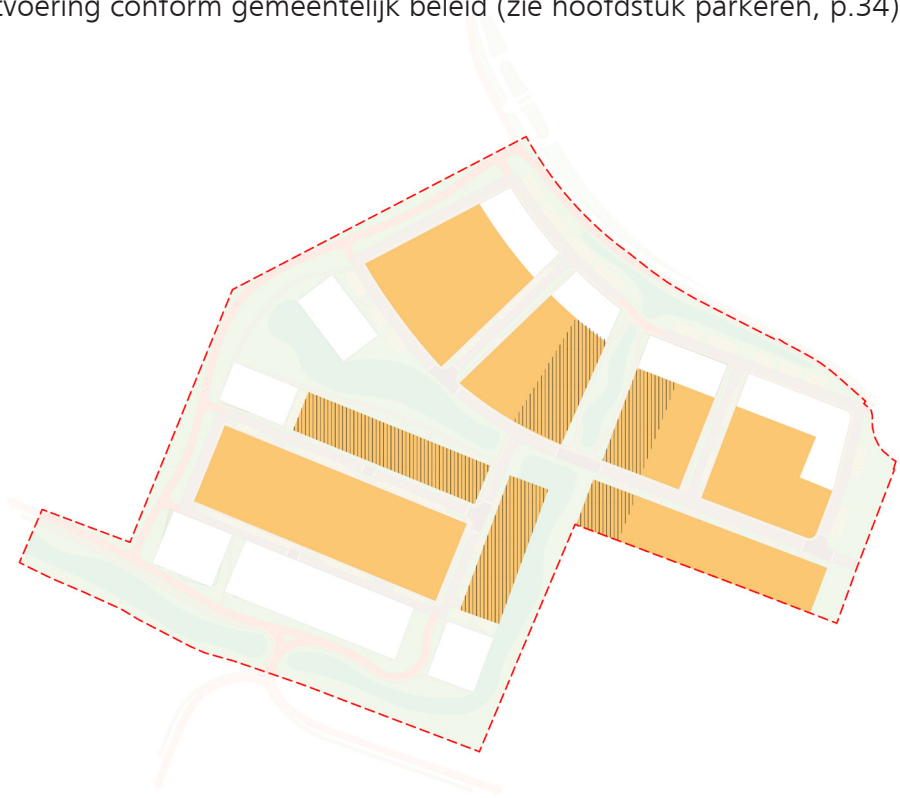
Tweekappers hebben altijd of één gezamenlijk dak, of een dak wat vloeiend in elkaar overloopt, waarbij de daklijst doorlopend moet zijn. Alle schuine daken zijn voorzien van een nok (geen 'afgeknot' dak met een plat stuk aan de bovenkant). De materialisering van het dak is altijd met keramische dakpannen. De hellingshoek van de daken is 38-60 graden.

Aan-, bijgebouwen en garages

De rooilijnen van de bijgebouwen zijn liggen tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. Aan de voorkant zijn erkers mogelijk en wenselijk. Deze mogen maximaal 1,2 meter door de rooilijn heen steken. Bergingen worden aan de achterzijde van de kavels geplaatst, waar een aansluiting op de achterpaden zit.

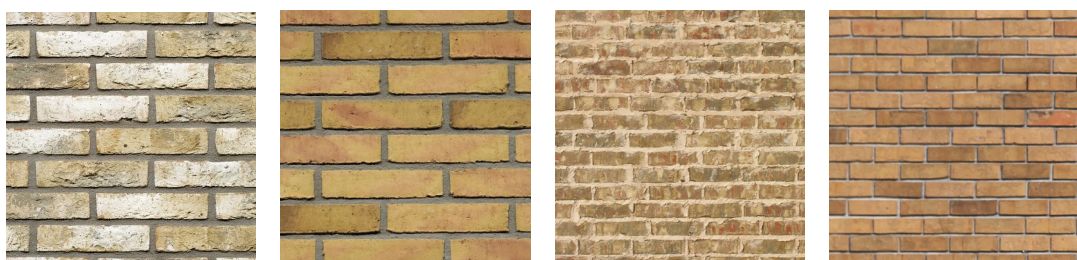
Parkeren eigen terrein

Woningen met een garage krijgen in principe 2 parkeerplekken op eigen terrein. Als deze via de voorzijde bereikbaar zijn liggen deze voor de garage. Woningen waar de parkeerplekken aan de achterzijde liggen krijgen een mee ontworpen pergola/carport. Bij de (rij)woningen mogen geen private parkeerplekken of carports voor de voorgevel gemaakt worden. De parkeerplekken dienen te voldoen aan de minimale maatvoering conform gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk parkeren, p.34)



Hoofdprincipes

Rooilijn	: > 2m rijwon., >3m vrijst. en twee-onder-eenkapwon. (uitgezonderd verandawoningen)
Erfscheiding voorzijde	: lage (gemeente)haag
Max. lengte rijwoningen	: 8 woningen
Daktype	: zadeldaken als basis. dwarskap als uitzondering
Daktype	: platte daken in aangegeven zone
Parkeren 2^1kap + vrijstaand	: 2 parkeerplekken op eigen terrein
Materiaal	: baksteen met houten elementen
Kleur	: ingetogen, natuurlijke en materiaaleigen kleuren



materialenpalet: vergrijsd tot zandkleurig (gemeleerd) + kleureigen hout



eigentijdse uitstraling



referentie rijwoningen



combinatie hout en baksteen. dwarskap als uitzondering



mix tussen zadeldak en plat dak



relatie met omgeving



kaprichtingen kunnen variëren



referentie 2^1 kapper, natuurlijke materiaal en kleurgebruik

Gestapeld wonen : langs de Van Geenstraat

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de Van Geenstraat. Richting deze belangrijke weg worden de woningen zo geörienteerd dat deze de voorzijde naar de Van Geenstraat hebben voor een open uitstraling van de nieuwe wijk. Om het verkeersgeluid binnen de nieuwe wijk te verminderen wordt als het waren een straatwand gemaakt. De typologische keuze van bebo woningen en appartementen draagt hieraan bij.

Bebouwingskorrel

De maat van de weg en het groen is terug te zien in de bebouwing. De bebo woningen zijn 2 lagen met kap of 3 lagen plat. De appartementen zijn 3 verdiepingen hoog met een accent richting de rotonde. Dit accent in het bouwvolume draagt bij om de wijk te markeren.

Positie

De rooilijn van de hoofdmasa bevindt zich minimaal 1 meter vanaf de (voor)erfgrens van de kavel. Binnen één bouwvolume is de rooilijn hetzelfde. Aan de voorzijde is de ‘voortuin’ vormgegeven als geveltuin of ‘Delftse stoep’. De entree van de appartementen bevindt zich altijd aan de voorzijde van het gebouw (richting de Van Geenstraat). Mocht er een parkeergelegenheid aan de achterzijde van het gebouw aanwezig zijn kan er een entree gemaakt worden die van twee kanten bereikbaar is. Als er gekozen worden voor een galerij aan de voorzijde van het appartementenblok, dan dient deze zorgvuldig ontworpen te worden en op te gaan in, of in samenhang met, de gevel. Deze zal immers een belangrijk aspect zijn voor de uitstraling van het gebouw.

Kleur en materiaal gevel

De gevel bestaat hoofdzakelijk uit natuurlijk getinte bakstenen, in het roodbruine palet. Richting de Van Geenstraat krijgen de gebouwen een formele uitstraling. Aan de achterzijde is het toevoegen van hout mogelijk.

Dak – kapvorm en materiaal

De bebo woningen worden in 2 lagen met kap uitgevoerd. De appartementen hebben een plat dak. Het accent aan de rotonde heeft op de bovenste laag een setback of schijncap. Dakranden zijn slank vorm gegeven en eventuele technische installaties op het dak zijn vanaf de straat niet zichtbaar.

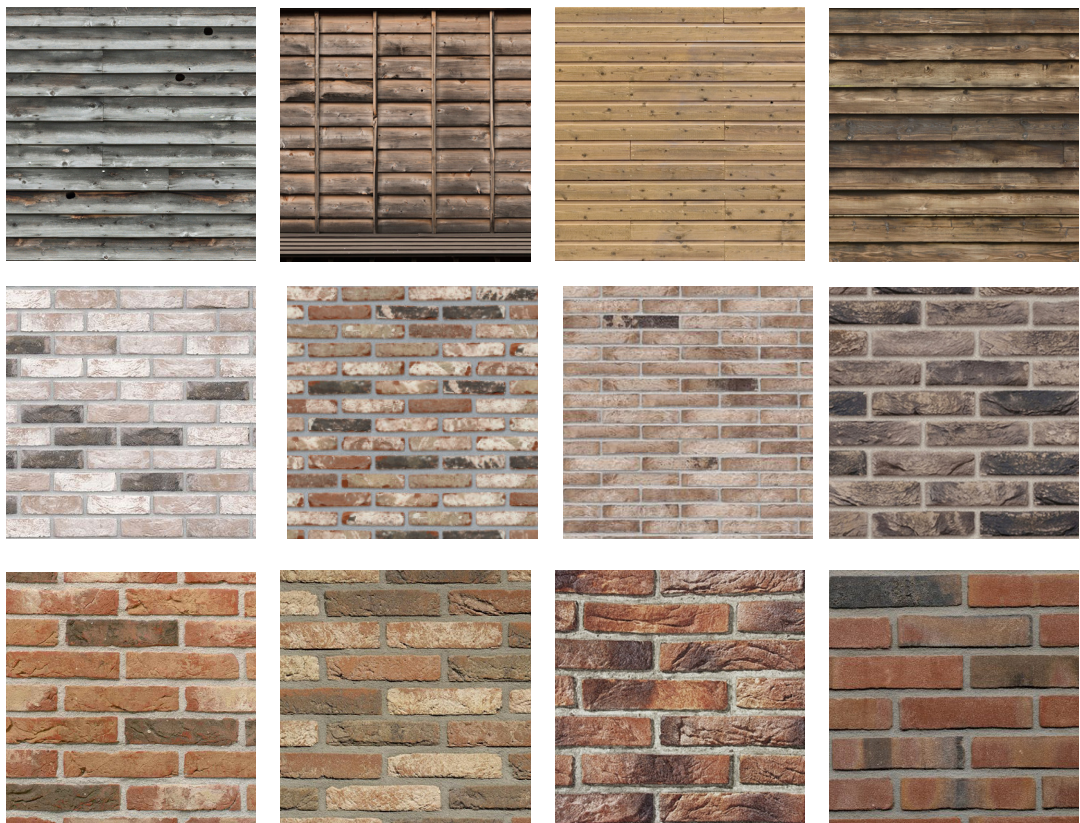
Bergingen en inpandige fietsenstallingen

Bergingen en gezamenlijke fietsenstallingen van de appartementen bevinden zich altijd inpandig. Het is mogelijk om,vergelijkbaar aan ‘de amsterdamse bouwbrief’, de bergruimte binnen het appartement te realiseren. Mits er zich een (inpandige) gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond bevindt. Voor de bebo-woningen moeten de individuele bergingen zo gepositioneerd worden dat deze niet overheersend in de openbare ruimte zichtbaar zijn, en dat de achtertuin van de benedenwoning bruikbaar blijft.



Hoofdprincipes

Oriëntatie	: alzijdige uitstraling
Erfscheiding voorzijde	: geveltuin of ‘Delftse stoep’
Maximale bouwhoogte	: 5 lagen (waarvan bovenste laag schijncap of setback)
Daktype	: plat dak of zadeldak
Dak installaties	: installaties uit het zicht (vanaf openbare ruimte gezien)
Architectonische relatie	: appartementen gebouwen zijn familie van elkaar, - bebo’s zijn familie van elkaar
Bergingen	: inpandig



materiaalpalet: vergrijsd tot roodbruin (gemeleerd) + kleureigen hout



beneden-boven woningen



referentie gebouw aan rotonde: 3-4 laags



accent richting rotonde



(fiets)bergingen zorgvuldig ingepast



mix hout met baksteen



3 laags appartementenblok met galerij aan achtzijde zorgvuldig ingepast

Gestapeld wonen : langs de houtwal

Bebouwingskorrel

De bebouwingskorrel langs deze hoge bestaande bomen is een slag groter dan die van de rest van de wijk. Alzijdige appartementenblokken van 4 lagen, met een accent op de kop, verhouden zich naar dit grote groene gebaar. Tussen de appartementenblokken door blijft het zicht vanuit de straat richting de houtwal aanwezig. De 3 appartementenblokken zijn architectonisch familie van elkaar. Het appartementenblok in het middengebied hoort ook bij deze familie zodat er een eenheid ontstaat.

Positie

De appartementenblokken houden voldoende afstand van de bestaande houtwal, Zoals vastgesteld in het bestemmingsplan. Ze staan met een lichte verdraaiing t.o.v. de straat en aanliggende woningen. Hierdoor wordt een spannender beeld/beleving gecreëerd als je je door de wijk begeeft. Om de rust te bewaren zijn de 3 appartementenblokjes wel in dezelfde hoek verdraaid. De entrees van de appartementen liggen richting de woonstraat. De buitenruimtes oriënteren zich grotendeels richting de houtwal en het fietspad.

Balkons

In de basis zijn balkons inpandig(loggia) of deels inpandig uitgevoerd. Mocht die niet haalbaar of wenselijk zijn dienen de balkons in architectuur meeontworpen te worden zodat het concept van een ‘solide’ volume sterk blijft.

Kleur en materiaal gevel

De baksteen keuze en voeg keuze wordt voor de verschillende appartementen op elkaar afgestemd. Subtiele verschillen kunnen met detaillering en metselverbanden gemaakt worden. De steenkleur contrasteert niet met de houtwal. Gekozen wordt uit het vergrijsde palet met groen-blauwe tonen. Accenten worden in hout uitgevoerd met een materiaaleigen kleur. Mocht hout niet mogelijk of wenselijk zijn, dient het materiaal een kwalitatief hoogwaardig alternatief te zijn en dient voorgelegd te worden aan het kwaliteitsteam. Het gebouw wordt als één solide vorm vormgegeven. Er is geen groot verschil tussen ‘plint en bovenverdiepingen’.

Dak – kapvorm en materiaal

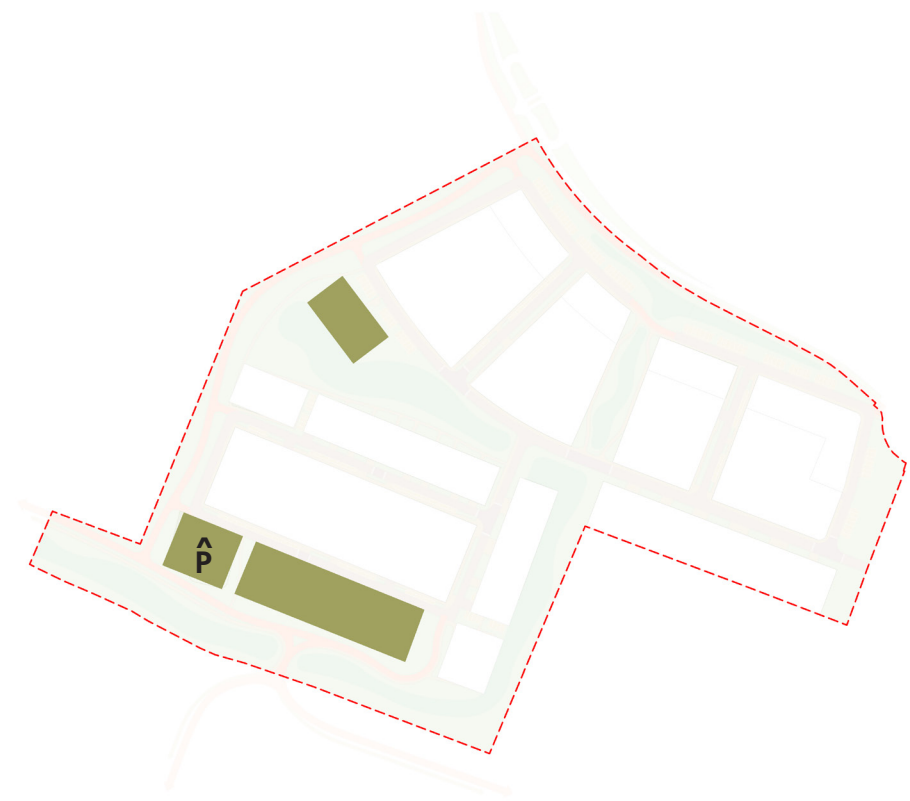
De appartementen hebben een plat dak. Het accent heeft op de bovenste laag een setback of schijncap. Dakranden zijn visueel afwezig of slank vormgegeven en eventuele technische installaties op het dak zijn vanaf de straat niet zichtbaar.

Bergingen en inpandige fietsenstallingen

Bergingen en gezamenlijke fietsenstallingen van de appartementen bevinden zich altijd inpandig. Mochten deze blinde gevels creëren worden ze zo ingepast dat dit de minst negatieve impact heeft naar de belangrijkste openbare ruimtes. Het is mogelijk om, vergelijkbaar aan ‘de amsterdamse bouwbrief’, de bergruimte binnen het appartement te realiseren mits er zich een (inpandige) gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond bevindt.

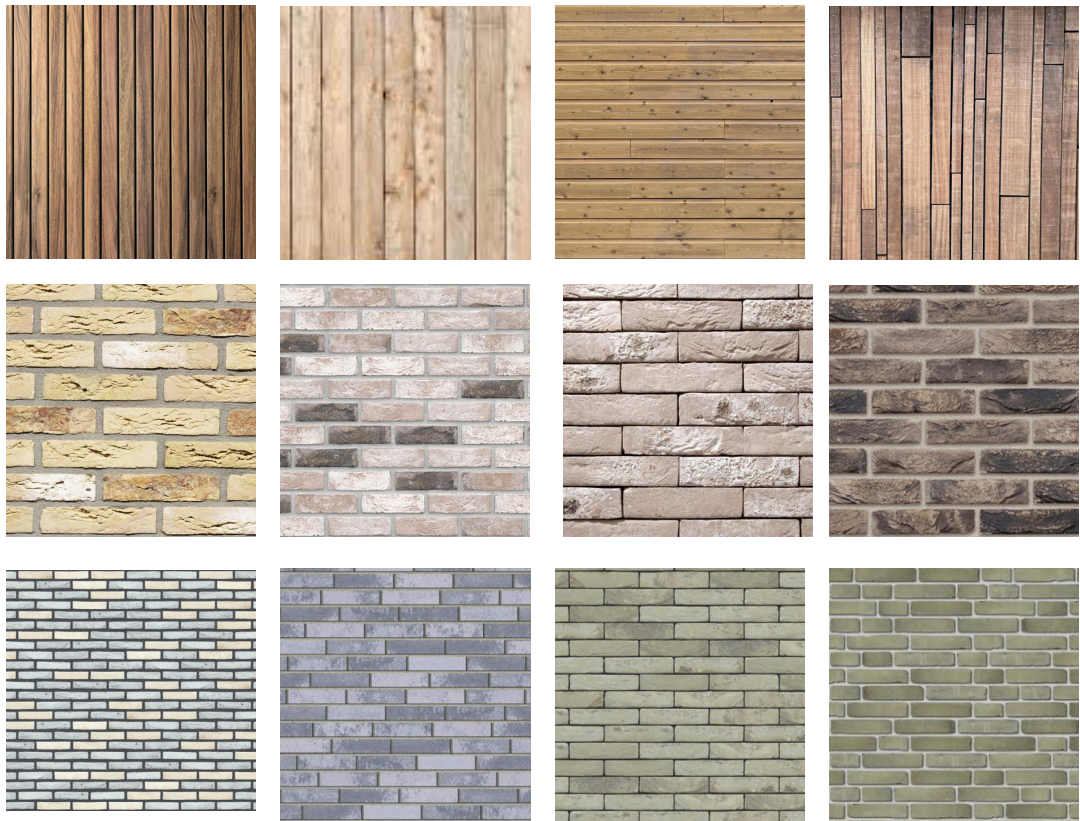
Parkeren

De parkeerplekken liggen tussen de appartementenblokken in en zijn ingepakt in het groen. Bij de appartementen in het hogere segment wordt er geparkeerd op eigen terrein, verdiept of halfverdiept. Bij halfverdiept worden de parkeerplekken groen ingepakt en visueel afgeschermd met een pergola of andere constructie.



Hoofdprincipes

Orientatie	: alzijdige uitstraling
Erfscheiding voorzijde	: lage (gemeente)haag, gaat visueel op in landschap
Maximale bouwhoogte	: 5 lagen (waarvan bovenste laag schijncap of setback
Daktype	: plat dak. schijncap ook mogelijk
Balkons	: als loggia, deels terugliggend of in architectuur ontworpen
Dakinstallaties	: installaties uit het zicht (vanaf openbare ruimte gezien)
Architectonische relatie	: 3 appartementgebouwen langs houtwal worden als familie van elkaar ontworpen
Bergingen	: inpandig



materialenpalet: lichte natuurlijke kleuren + kleureigen hout



appartementen als 'familie' ontworpen



alzijdige uitstraling



baksteen i.c.m. houtelementen



balkons meeontworpen en opgaand in de architectuur

Rug-aan-rug specials

Op 2 locaties bevinden zich rug-aan-rug woningen.

Bebouwingskorrel

De rug-aan-rug woningen brengen door hun specifieke diepte en lagere dakgoot een unieke korrel in het gebied. Ze zijn maximaal 35m lang. (ca 4,5,6 woon stramienen)

Positie

De rug-aan-rug woningen zijn licht gedraaid t.o.v de naastgelegen grondgegebonden rijwoningen om zo als uitzondering ‘los’ in de wijk te liggen. Ook de kopgevel zijn levendig en niet volledig blind.

Kleur en materiaal gevel

De rug-aan-rug woningen worden als een element vorm gegeven. De individuele woning is hieraan ondergeschikt. Er wordt 1 gemeleerde baksteen gekozen. Eventuele accenten worden in hout uitgevoerd, kleureigen of in een donkere kleur. Mocht hout niet mogelijk of wenselijk zijn, dient het materiaal een kwalitatief hoogwaardig alternatief te zijn en dient voorgelegd te worden aan het kwaliteitsteam.

Dak – kapvorm en materiaal

De woningen hebben een langskap, welke laag begint (ca 3 meter hoog). Dit hoeft niet over de gehele lengte. Door de diepte van de woningen krijgen ze een hoge kap en is het dakvlak dominant. Het dak heeft een minimale hellingshoek van 38 graden.

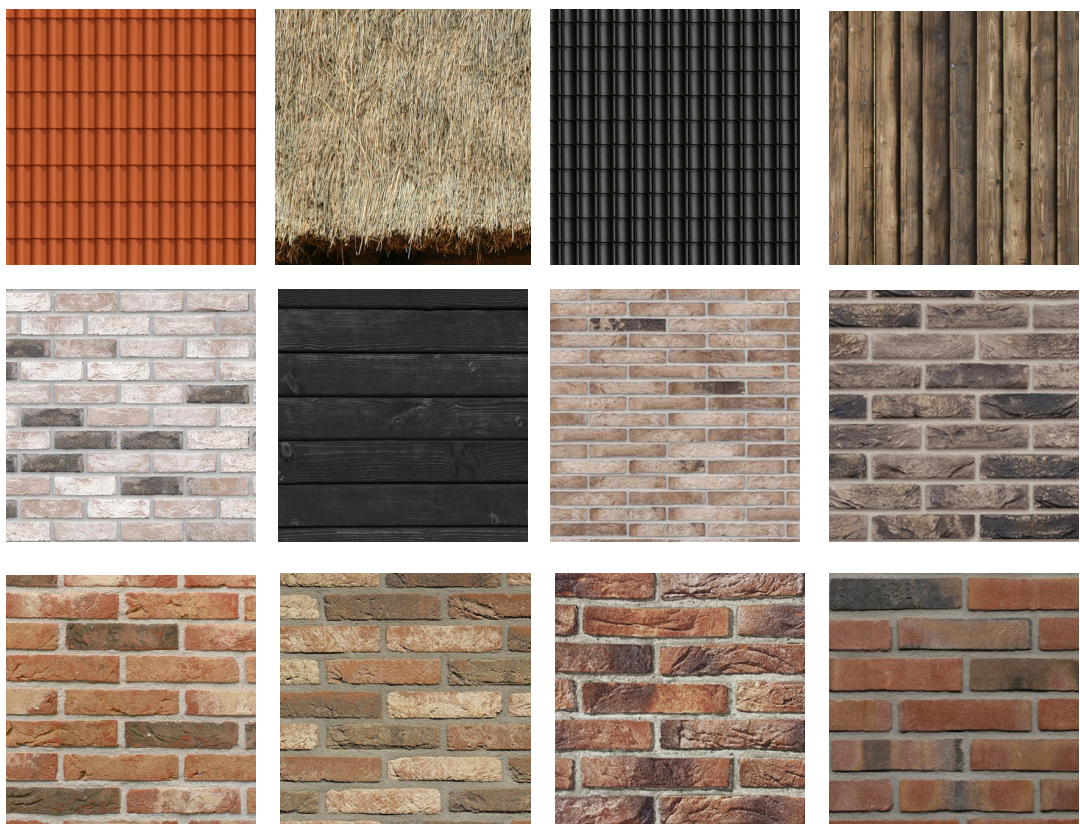
Bergingen en inpandige fietsenstallingen

Bergingen worden in de massa van de schuur meeontworpen en staan niet los in de tuin. Er wordt genoeg ruimte gereserveerd in de berging voor fietsen, afvalcontainers en andere fuctionele objecten. Zo wordt gestimuleerd dat deze niet in de tuin komen te staan.



Hoofdprincipes

Oriëntatie	: alzijdige uitstraling, 2 blokjes als familie ontwerpen
Erfscheiding voorzijde	: lage (gemeende)haag , gaat visueel op in landschap
Inrichting voortuin	: meeontworpen zitmogelijkheid aanwezig
Max. lengte	: 35 meter
Daktype	: zadeldak met lage gootlijn, dakvlak dominant
Uitstraling	: als één gebouw ontworpen. individuele woning ondergeschikt
Bergingen	: inpandig, onderdeel van de massa



bergingen doen mee in het ontwerp



kopgevel ook 'levendig'



ontwerp afstemmen op landschappelijke omgeving



lage dakgoot hoeft niet over hele lengte door te lopen

zadeldak en lage dakgoot

2.5 Erfscheidingen

Op de overgang tussen de privekavels/uitgiftevelden en de openbare ruimte bevinden zich de erfscheidingen. Deze hebben een grote invloed op de beleving van de wijk en dienen daarom aan een aantal eisen te voldoen om.

Erfscheidingen bij alzijdige bebouwing

Op pagina 8 staat aangegeven welke bebouwing een alzijdige uitstraling krijgt. Dit is bebouwing die aan alle kanten aan de openbare ruimte grenst. De gedachte is dat deze bebouwing ‘los in het groen’ staat, en de erfscheidingen dienen deze gedachte te versterken. Er komen daarom aan alle zijde natuurlijke erfscheidingen tot 70cm hoog. Dit kunnen (gemengde)hagen zijn of andere vormen van beplanting. Deze dient voor oplevering aangeplant te zijn. Het gebruik maken van hoogteverschil is ook een mogelijkheid. Een (houten) hekwerk/paaltjes aan ‘de binnenkant’ van de beplanting is mogelijk om het groen te beschermen.

Erfscheidingen aan de voorzijde

Aan de voorzijde dient een lage erfscheiding (max 70cm) gemaakt te worden, in de vorm van beplanting. Deze dient voor oplevering aangeplant te zijn. Het gebruik maken van hoogteverschil is ook een mogelijkheid. Een (houten)hekwerk/paaltjes aan ‘de binnenkant’ van de beplanting is mogelijk om het groen te beschermen.

Erfscheidingen op de zijerfgrens

Bij de zijerfgrens die aan het openbaar gebied ligt is een erfscheiding (max 2m hoog) verplicht om aan te leggen. Deze kan bebouwd zijn, dan wel in de vorm van een haag of begroeid hekwerk. De beplanting dient van voldoende hoogte te zijn, zodat het ‘invlechten’ van het hekwerk ontmoedigd wordt. De hoge erfscheiding begint pas achter de voorgevelrooilijn, daarvoor dient het als voorzijde te worden beschouwd. Ook erfscheidingen aan parkeerkoers dienen als zijerfgrens te worden beschouwd.



smalle loopstrook (als nodig blijkt te zijn)



Erfscheidingen aan de achterzijde

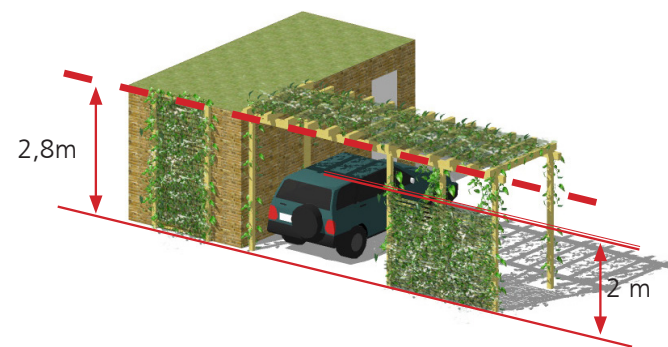
Een klein aantal woningen grenst met zijn achtertuin aan het openbaar gebied. Daar waar deze grenzen aan de woonstraat dient een hoge erfscheiding gemaakt te worden (2m), geheel bestaande uit beplanting of door middel van klimplanten. Als er een garage/schuur en of carport gerealiseerd wordt dient de gehele erfscheiding in samenhang ontworpen te zijn. Over de gehele straatlengte krijgt de achterzijde dezelfde uitstraling. Op één plek grenzen de achtertuinen direct aan de wadi/groenzone. Dit is een unieke kwaliteit die gebruikt dient te worden. De achtertuin kan hier als het waren ‘visueel’ doorlopen. Hier is aan de achterzijde alleen een lage erfscheiding mogelijk (max 70cm). Door het hoogteverschil met de wadi, en het extensieve gebruik ervan, wordt de privacy geborgd.

Inritten voor private parkeerplekken op eigen terrein

Bij het ontwerp voor de erfscheidingen wordt goed rekening gehouden met voldoende ruimte voor het veilig in- en uitrijden naar de parkeerplekken op prive terrein. Ook dient er voldoende ruimte aanwezig te zijn om gemakkelijk de geparkeerde autos te passeren: met de (bak)fiets, richting de berging, met een grote koffer, met een rolcontainer etc..

Voor de beplanting in de erfafscheiding worden nader regels betreft de plaatsing, de instandhouding en het onderhoud bepaald.





schematische weergave 'carport'



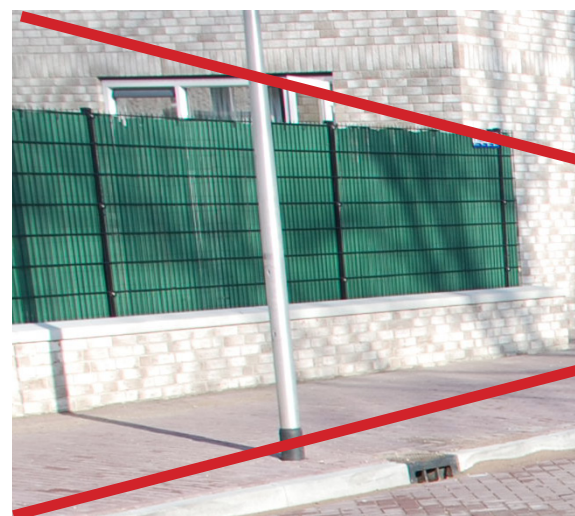
lage erfscheiding voorzijde



gemengde lage haag voorzijde



lage erfscheiding aan achterzijde bij wadi



geen schermen, ingevlochten hekken of te jonge aanplant



lage erfscheiding bij alzijdige bebouwing

2.6 Duurzaamheid bebouwing

Duurzaamheidsnormen conform wettelijke eis

Putten Halvinkhuizen zal gebouwd worden volgens de huidige duurzaamheidseisen. Op moment van schrijven is dit BENG (bijna energie neutrale gebouwen). Afhankelijk van het moment van de aanvraag voor de omgevingsvergunning kunnen deze eisen wettelijk naar boven bijgesteld worden. Naast deze wettelijke eisen zijn in onderstaande alinea's aanvullende eisen en wensen beschreven. Dit niet alleen om een nog duurzamere wijk te maken, maar ook om de visuele inpassing goed te borgen.

Zonnepanelen

Zonnepanelen zijn een belangrijk middel om de duurzaamheidseisen te halen, echter hebben ze ook grote invloed op de beeldkwaliteit en dienen daarom zorgvuldig ingepast te worden. Bij platte daken dienen de zonnepanelen niet zichtbaar te zijn vanaf de straat. Bij schuine daken dienen ze onderdeel te zijn van het ontwerp/dakvlak of zorgvuldig ingepast. Denk hierbij aan dat de kleur van de panelen en de frames aansluiten op de dakpankleur en/of de positionering van de verschillende panelen. Er dienen geen 'tetris' vormen aan paneelvlakken te ontstaan. Het kwaliteitsteam zal beoordelen of de zonnepanelen voldoende zorgvuldig meegenomen zijn in het ontwerp.

Overige technische installaties

Ook voor de overige technische installaties (bijv. warmtepompen) geldt dat hier in het ontwerp zorgvuldig rekening mee gehouden dient te worden. Deze staan zoveel als mogelijk uit het zicht. Daar waar dit niet mogelijk is zijn ze onopvallend en/of doen mee in het ontwerp van het gebouw.



gras-sedum op bergingen

Circulaire materialen en circulair bouwen

Er dient goed na gedacht te worden over de materiaalkeuze en de manier van bouwen betreft de circulariteit. Er dienen als mogelijk natuurlijke materialen gebruikt te worden en/of materialen die CO² 'opslaan' (hout en natuurlijke (hennep)isolatie). Ook bij het slim inrichten van de bouwplaats en (deels)bouwen in de fabriek kan winst opleveren betreft materiaalefficiëntie en energieverbruik.

Natuurinclusief bouwen

Niet alleen de openbare ruimte wordt met natuurinclusiviteit ontworpen, ook bij de gebouwen dient hier aandacht voor te zijn. Voorbeelden hiervan zijn; mos-sedumdaken op platte daken, nestkasten in de gevels, insectvriendelijke erfscheidingen, wateropvang (bijvoorbeeld regentonnen), Doorgangen voor egels tussen de tuinen etc... Hier zijn vele kleine ontwerpingsrepen mogelijk die een positieve invloed hebben op de natuurinclusiviteit.



natuurinclusieve voorzieningen in erfscheiding



individuele regenton



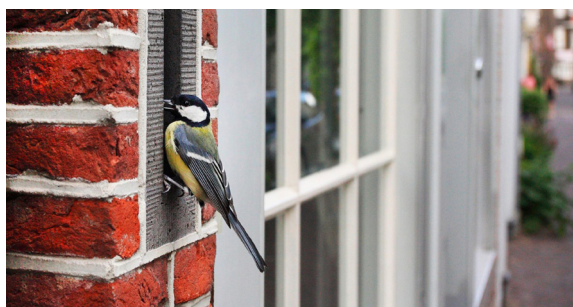
Efficiënte bouwmethodes



natuurlijke isolatiematerialen



vleermuiskast



ingemetselde vogelsteen



kleur van zonnepanelen en frames sluiten aan op dakkleur



zonnepanelen als onderdeel van het dakvlak



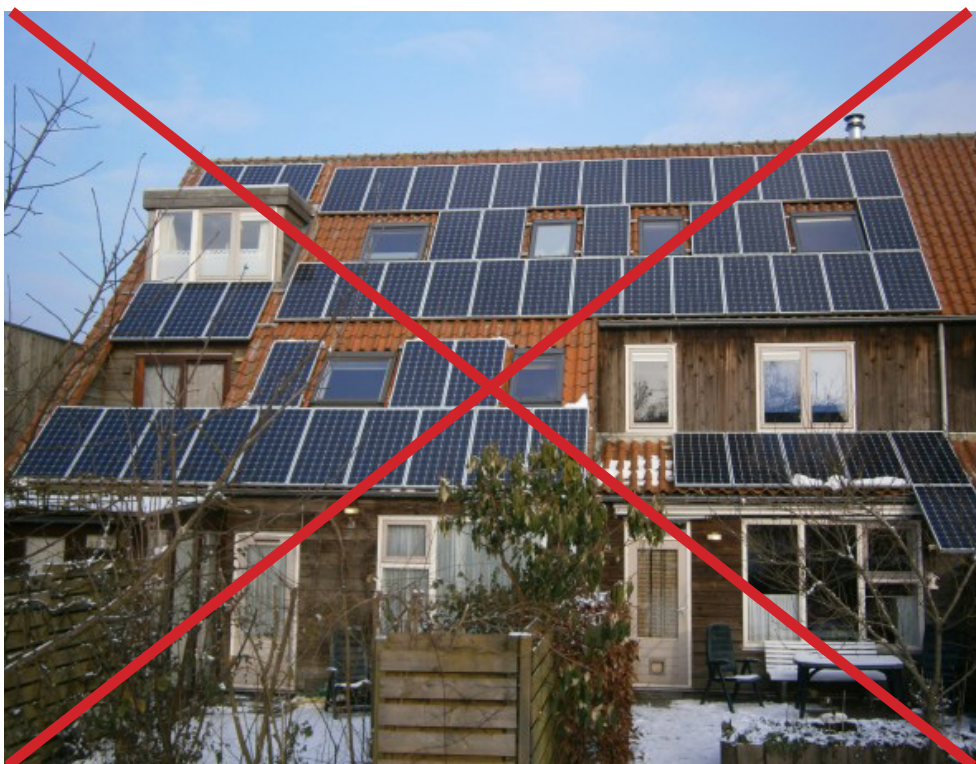
mos-sedumdaken op aan en bijgebouwen



Vogelsteen



geen installaties in het zicht



geen 'tetris' aan zonnepanelen



geen aluminiumkleurige omlijsting

Openbare ruimte



3.1 Algemene visie openbare ruimte

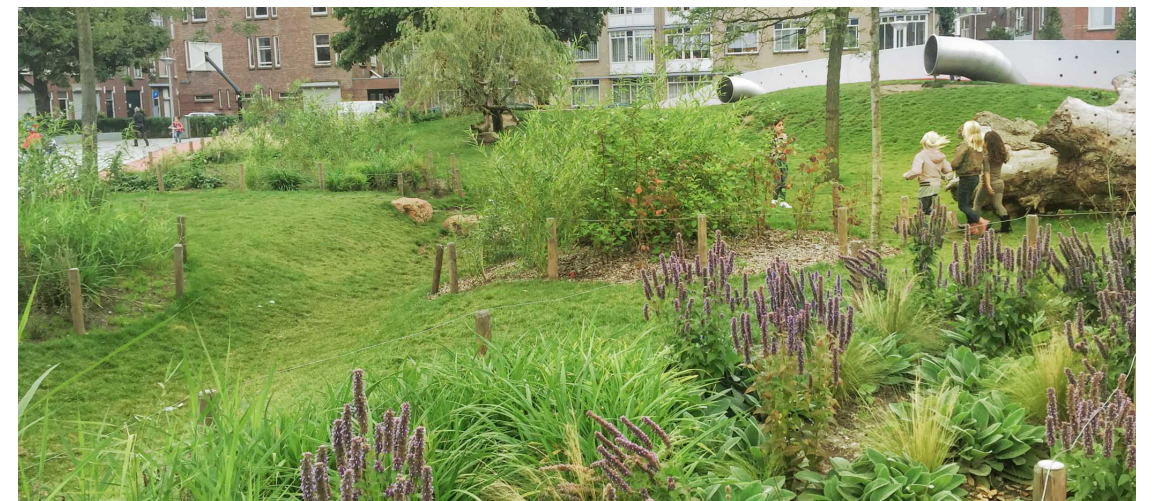
De ambities voor de wijk om een groen-dorpse uitstraling te krijgen, het historisch landschap als schatkist te gebruiken en waar gezondheid, ontmoeting, beweging en duurzaamheid centraal staat is reeds een de *Ontwikkelingsvisie* vastgesteld. De inrichting van de openbare ruimte zal aan deze doelen bijdragen.

Verblijven in een autoluwe ruimte

De wijk is zo opgezet dat er geen doorgaand gemotoriseerd verkeer door de wijk komt, en dat de auto's grotendeels in parkeerkoffers uit het zicht geparkeerd kunnen worden. Dit geeft ruimte voor autoloze en autoluwe plekken waar de verharding minimaal is en er ruimte voor groen is. In het midden van de wijk komt een centrale groene plek. Het uitgangspunt voor de openbare ruimte is dat verblijven is belangrijker is dan verplaatsen. Plekken om te zitten, schaduw een diversiteit aan beplanting zorgt voor een prettig leefklimaat voor mens en dier.

Klimaatadaptief en natuurinclusief

Om nu, maar zeker ook in de toekomst, goed weerbaar te zijn tegen de toenemende weerextremen zal de wijk zo adaptief mogelijk worden ingericht. Verschijnselen zoals piekbuien, hittestress, verdorring etc... kunnen opgevangen worden door een slimme inrichting. Denk hierbij aan het verminderen van stenig oppervlaktes, het gebruik van half/open verharding, goede spreiding van hoge bomen voor schaduw, een diversiteit aan inheemse planten en opgaand groen dragen hieraan bij.



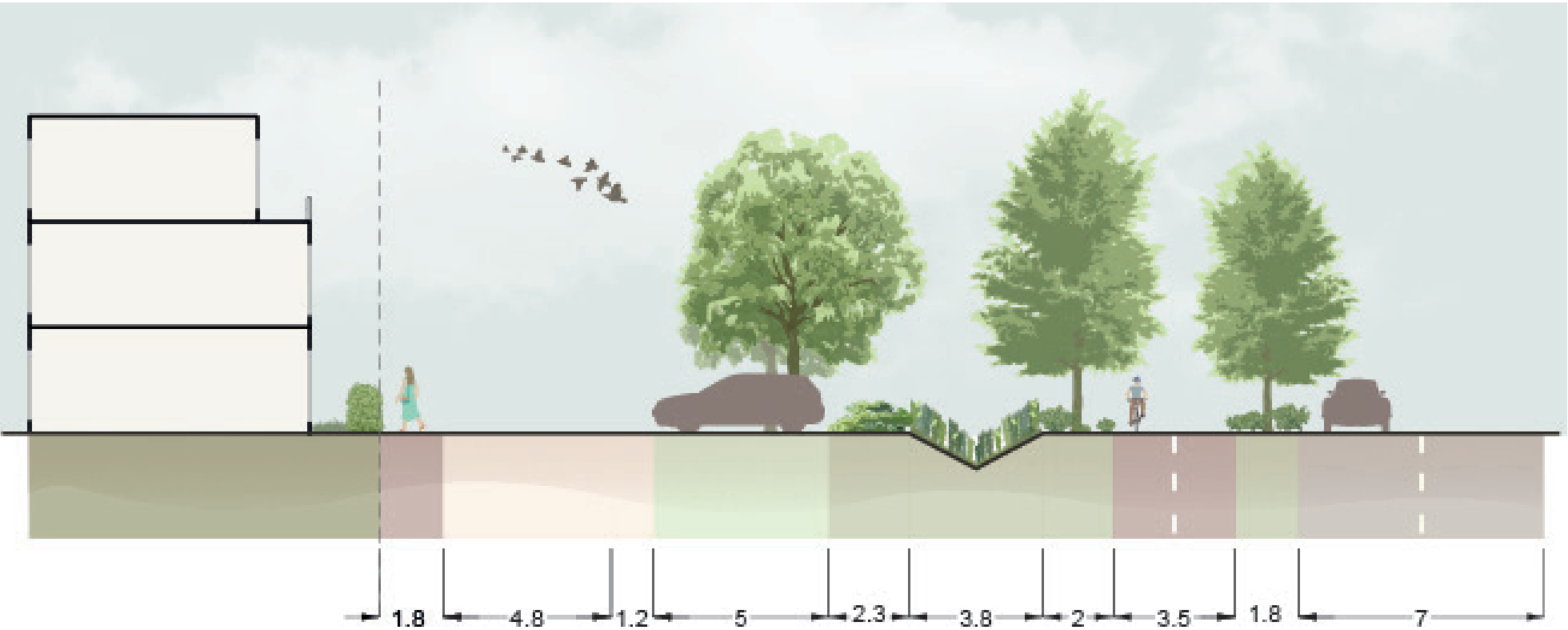
3.2 Principe profielen

In dit beeldkwaliteitplan zijn een aantal principeprofielen opgenomen die als basis dienen voor de inrichting van de openbare ruimte. De exacte maatvoering, inrichting, hemelwaterafvoer, sortimentskeuze en positie van de beplanting zal in het inrichtingsplan verder uitgewerkt worden.

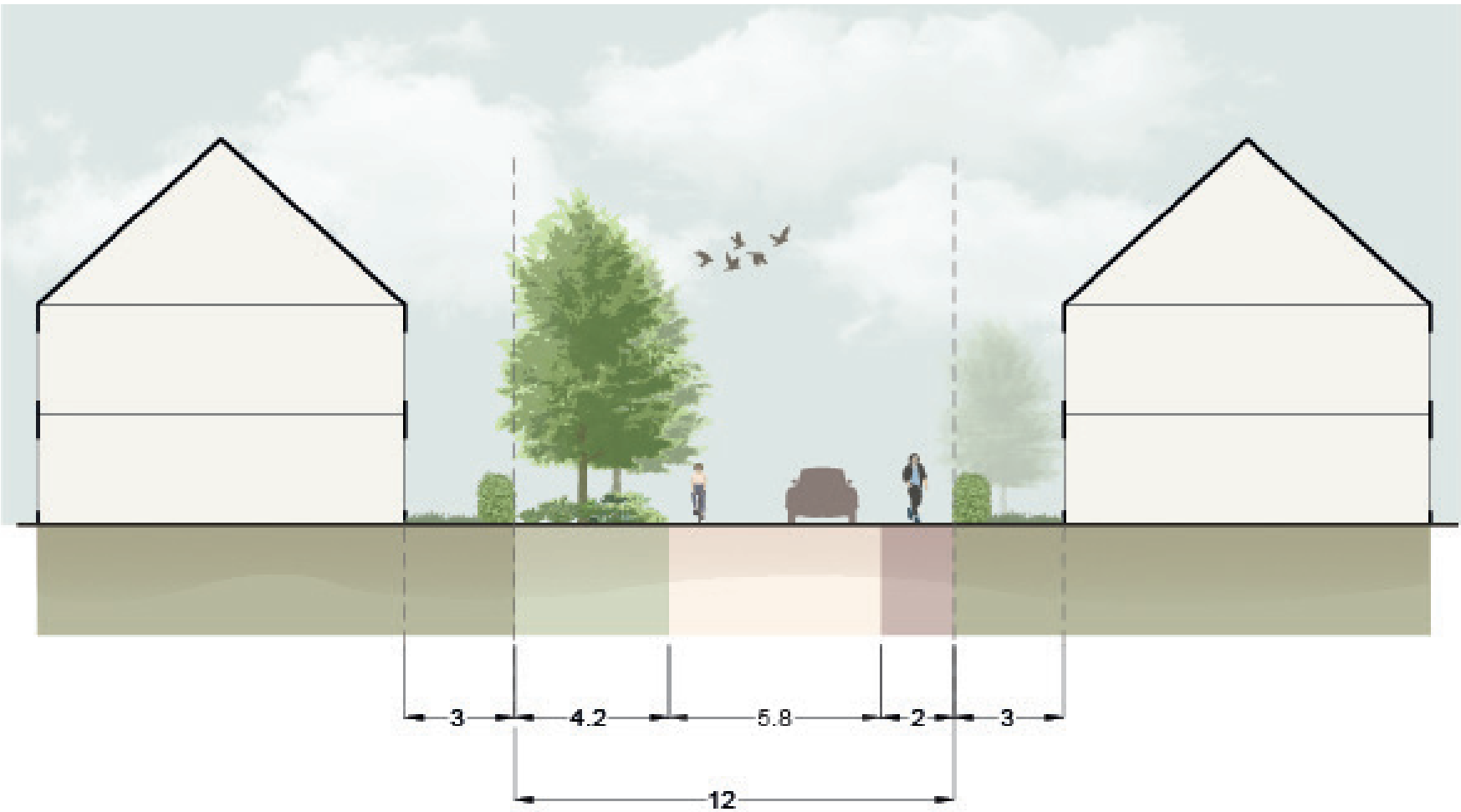
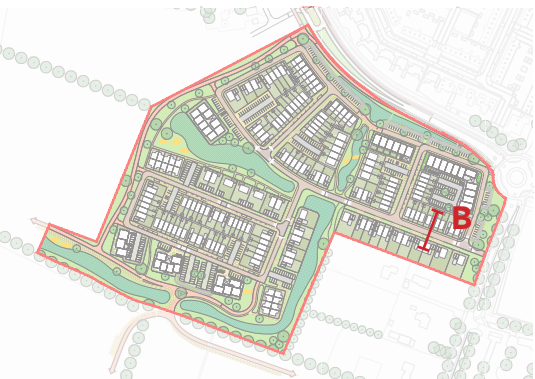


locatie principe profielen

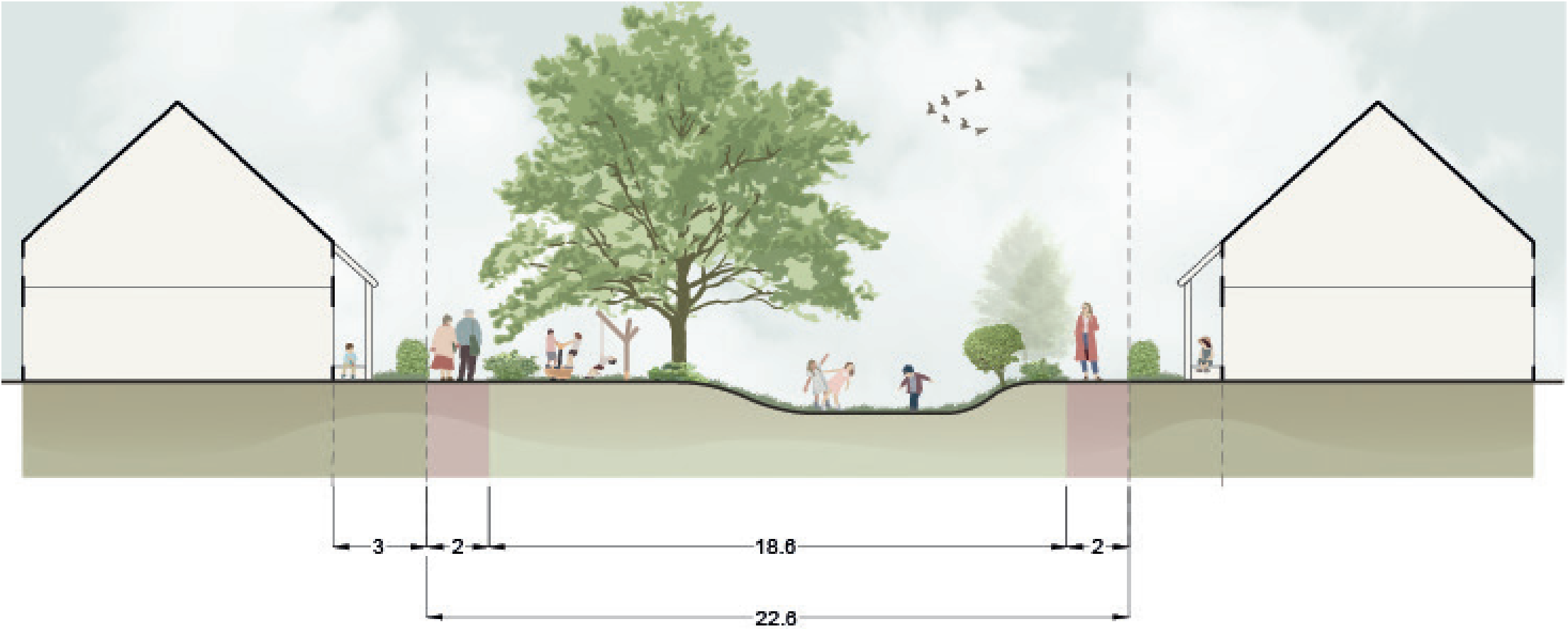
Doorsnede A



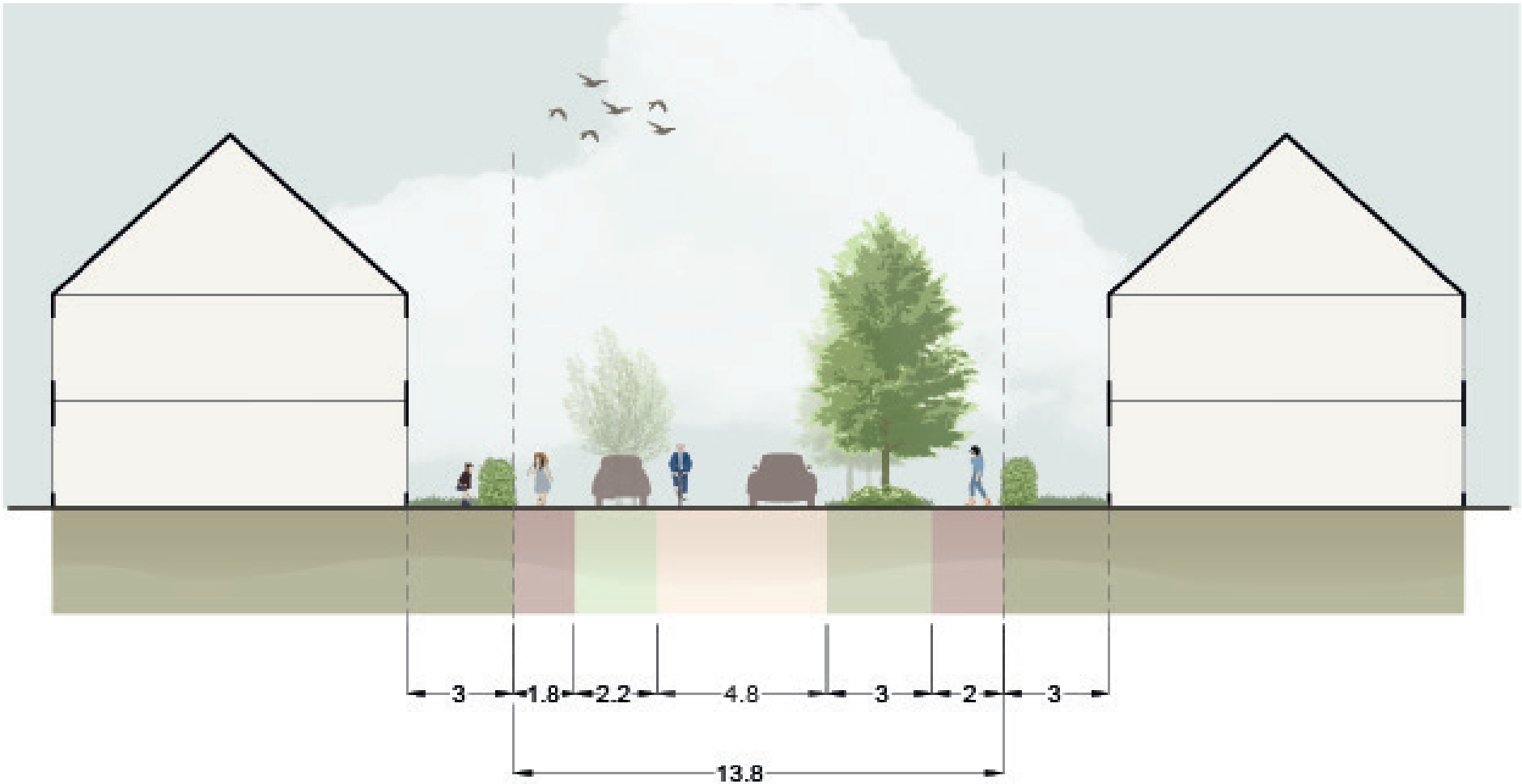
Doorsnede B



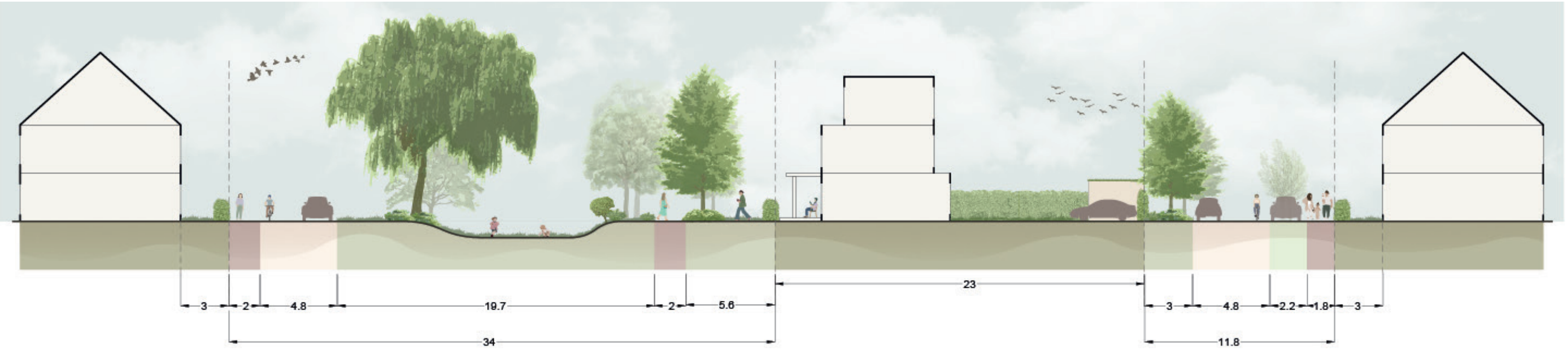
Doorsnede C



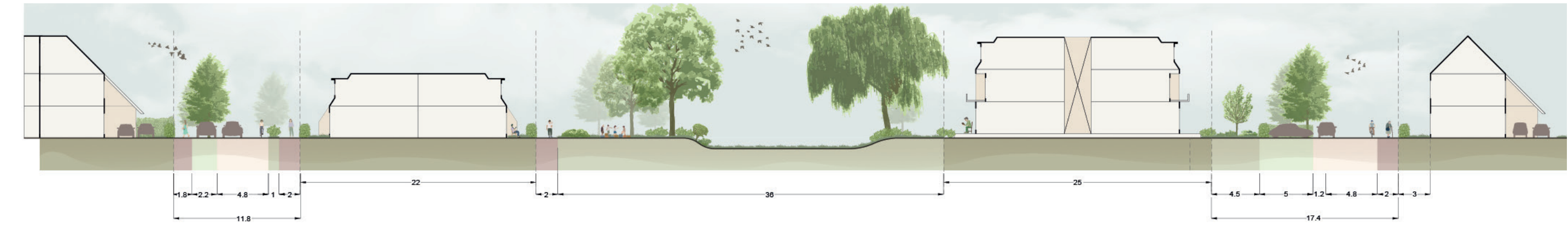
Doorsnede D



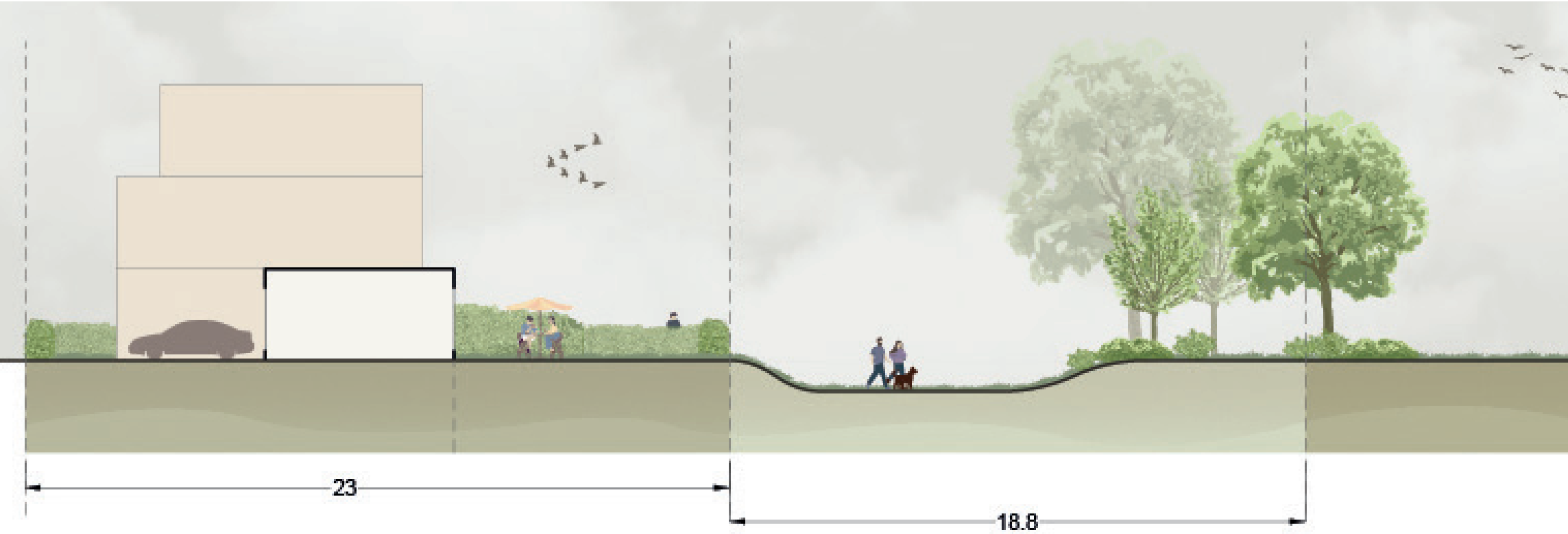
Doorsnede E



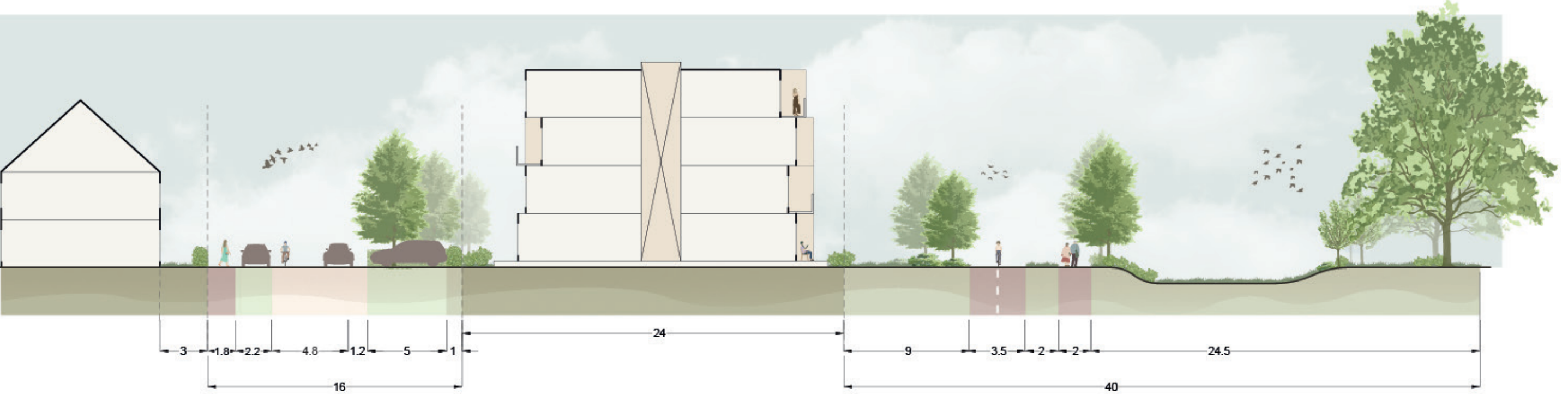
Doorsnede F



Doorsnede G



Doorsnede H



3.3 Materialisatie

Natuurlijk landschappelijke uitstraling

Bij de keuze van de materialen wordt gekozen voor een dorpse en landelijke uitstraling. Daarnaast speelt waterdoorlatendheid een grote rol. Verharding wordt tot een minimum beperkt. Verharding is alleen waar het moet, beplanting is waar het kan. Bij de parkeerbox worden de parkeerplekken in halfverharding uitgevoerd, evenals de parkeerplekken die direct aan het groen liggen. Opsluitbanden zijn (visueel) aanwezig, maar verhinderen de afstroom van regenwater naar het groen niet. De staatstenen zijn water regulerend voor maximale opvang van hemelwater. Voetpaden die vrij in het groen liggen zijn in een stevige halfverharding uitgevoerd. Inrichtingselementen zijn waar dat mogelijk is van natuurlijke materialen. Lokaal hout kan hiervoor gebruikt worden.

De uiteindelijke materialen worden in het inrichtingsplan vastgelegd in overleg met de gemeente.



waterregulerende stenen voor rijbaan (keper)
H2O steen struyk verwo of vergelijkbaar



parkeerboxen en parkeerplekken aan groen
(hydrolineo, Aquabricks of vergelijkbaar)



standaard parkeerplekken in halfopen legverband
(greenbrick of vergelijkbaar)



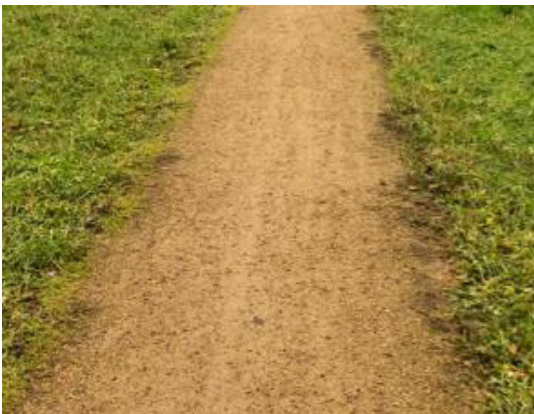
opsluitband met waterregulerende werking
Wadigootband struyk verwo of vergelijkbaar



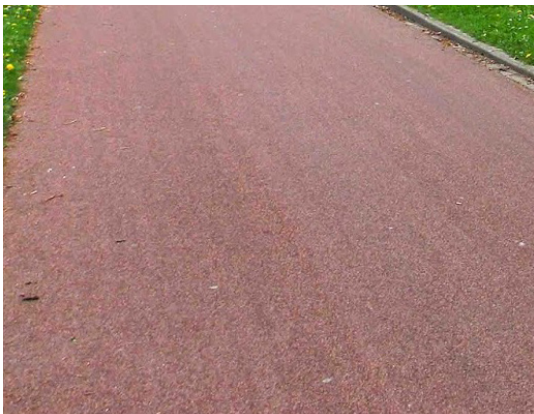
trottoirsteen 15x30 halfsteens met opsluitb.
kleur lavaro urban 406 of vergelijkbaar
opsluitband a niveau of wadigootband



inrichtingselementen sluiten aan op gewenste uitstraling
(mogenlijk van lokaal hout)



voetpaden in groenzone
graustabil of vergelijkbaar



fietspad roodbruin asfalt conform Lior



lijngoot (waar nodig), cortenstaal met motief

3.4 Afwatering

Een belangrijke functie van de openbare ruimte is het opvangen, vasthouden en vertraagd afvoeren van regenwater in het gebied. De wadi's die in het gebied komen zijn de structurele dragers van dit systeem. Het water wordt via molgoten in de rijbaan naar de wadi's afgevoerd. Waar deze het groen bereiken wordt uitspoeling van grond voorkomen. Daar waar de straat direct aan een wadi grenst kan er 'op een oor' afgewaterd worden.

Naast het bufferen van regenwater hebben de wadi's ook een visuele,- en gebruiksfunctie. De wadi wordt met inheemse beplanting ingeplant en wordt dus geen 'groene kale grasbak' naast de visuele kwaliteit dragen deze planten ook bij aan een diversiteit in flora en een microclimaat voor kleine organismen. In of aan de rand van de wadi's kan het hoogte verschil tevens gebruikt worden voor speelplekken en speelaanleidingen.

Het hemelwater van de privatekavels wordt zoveel als mogelijk via de openbare ruimte afgevoerd (en niet via het riool). Het water wordt via een zorgvuldige, goed ontworpen manier naar de openbare ruimte geloofst. spuwers, stortstenen, molgoten kunnen hieraan bijdragen.



wadi inplanten met inheemse beplanting



hemelwater met molgoot afvoeren naar groen



groengoot voor afwatering



water privekavel afkoppelen, overstortsteen/spuwer of zichtbare goot

3.5 Spelen

Bij het inrichten van de speel en sportplekken staat de relatie met de landschappelijke ondergrond centraal. De gekozen toestellen kunnen meervoudig gebruikt worden en prikkelen de creativiteit van de kinderen. Het zijn speelaanleidingen, meer dan (eenzijdige)speeltoestellen. Bij de inrichting wordt nagedacht over 'een rondje' door de gehele wijk Halvinkhuizen (totaalontwikkeling). Dit kan een hardlooprondje zijn, maar een trimbaan behoort ook tot de mogelijkheden.

leeftijdscategorieën

- 0-6 spelen dichtbij huis
- 6-12 spelen in groene hart van de buurt
- 12+ spelen langs houtwal en op centrale plek van de wijk (latere fase)
- Sporten/bewegen voor ouderen

Natuurlijk spelen en speelaanleidingen als uitgangspunt

- gebruik van hout, touw en natuurlijke materialen
- gebruik van elementen die meervoudig gebruikt kunnen worden. (speelaanleiding)



globale locatie speelplekken



inspiratiebeelden, exacte sortimentskeuze nader te bepalen

3.6 Parkeren

Voor de nieuwe wijk Putten is door Goudappel Coffeng zorgvuldig een parkeerbehoefte vastgesteld. Deze is op basis van de LIOR en parkeermetingen in andere wijken in Putten opgesteld. De nieuwe woonontwikkeling dient aan deze parkeernormen te voldoen. De uitwerking van deze parkeerbalans is te vinden in het stedenbouwkundig plan. De afmetingen van de parkeerplekken dienen te voldoen aan de eisen conform de LIOR.

Parkeren openbare ruimte

In de openbare ruimte is gekozen voor een spreiding aan type parkeeroplossingen om zo het 'zicht op blik' te verminderen, maar toch dicht bij de woning te kunnen parkeren. Aan de entreeweg van de wijk bevinden zich geen openbare parkeerplekken om een zo'n groen mogelijk beeld te krijgen. In de overige woonstraten is het basisprincipe één-zijdig langsparkeren afgewisseld door groenvakken. Aan de randen van het plangebied zijn haaksparkerenvakken de standaard, die omzoomd worden door groen en/of achter een talud liggen. Parkeerkoffers die 'tussen' of achter de woningen liggen zorgen ervoor dat een groot deel van de auto's uit het zicht staat. In deze parkeervakken wordt rekening gehouden met boomvakken om hittestress tegen te gaan.

Betreft de materialisatie van de parkeervakken is deze voor de haaksparkerenvakken half-open verharding (grasbetonstenen). Hier wordt wel een 'dichte' steen gebruikt zodat er een uitstapstrook ontstaat. Dit ten behoeve van het gebruik. Daar waar het langsparkeren in de straat tussen de rijbaan en het trottoir ligt zijn deze uitgevoerd in een elementenverharding aansluitend op de verhardingskeuze van de rijbaan. Het legverband van de parkeerplekken(elleboogverband) dient afwijkend te zijn dan die van de straat (keperverband).

Parkeren eigenterrein

Vrijstaande woningen, twee-onder-één kap woningen en hoekwoningen met garage dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, met instandhoudingsplicht en conform de gemeentelijk maatvoeringseisen zoals omschreven in 'nota parkeernomen Putten'. De parkeerplaatsen zijn ten minste 2,50 m breed en 5,50 m lang (carport of oprit);

Parkeren naast elkaar heeft hierbij waar mogelijk de sterke voorkeur. Het appartementenblok in het midden/luxe segment dient zijn parkeerplekken op eigen terrein te realiseren. Dit verdiept of half verdiept en uit het zicht. Onder het gebouw of achter een talud en voorzien van een pergola of vergelijkbaar.

Elektrisch laden

De laadpalen in de openbare ruimte die nodig zijn voor het laden van elektrische auto's worden in de parkeerkoffers gesitueerd. Bij de aanleg van de kabels dient over uitbreiding in de toekomst nagedacht te worden. Het aantal laadpunten is conform de gemeentelijke eisen/wensen en dient in het inrichtingsplan nader uitgewerkt te worden. Kavels met een parkeerplaats op eigen terrein dienen, voor het opladen van hun elektrische auto, zelf een laadpaal op eigen te realiseren.



3.7 Nutsvoorzieningen

Van belang is dat de nutsvoorzieningen goed ingepast worden in het ontwerp. Door de toenemende stroombehoefte zullen er steeds meer transformatorhuisjes en middenspanningskasten een plaats moeten krijgen in de ontwikkeling. Gezien het formaat van de installaties hebben deze snel een grote invloed op het beeld in de openbare ruimte. Bij verdere uitwerking van het plan dient in een vroeg stadium rekening gehouden te worden met deze installaties. Alle nutsvoorzieningen dienen zorgvuldig meeontworpen te worden, inpandig te zijn, uit het zicht geplaatst te worden of een combinatie hiervan.



Transformatorhuis/nutskasten in samenhang ontworpen



Transformatorhuis/nutskasten achter de rooilijn 'uit het zicht'



Transformatorhuis/nutskasten inpandig in appartementenblok



atelier
DUTCH

Architectuur
Stedenbouw

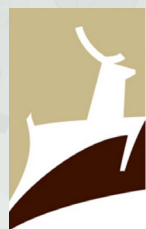
21 september 2023

S-PUT-2022019

Rob van der Velden
Sander Maurits



atelier
DUTCH Architectuur
Stedenbouw



gemeente putten