



BEELDKWALITEITPLAN
DA COSTA LOCATIE
PUTTEN

Gemeente putten

19 maart 2015

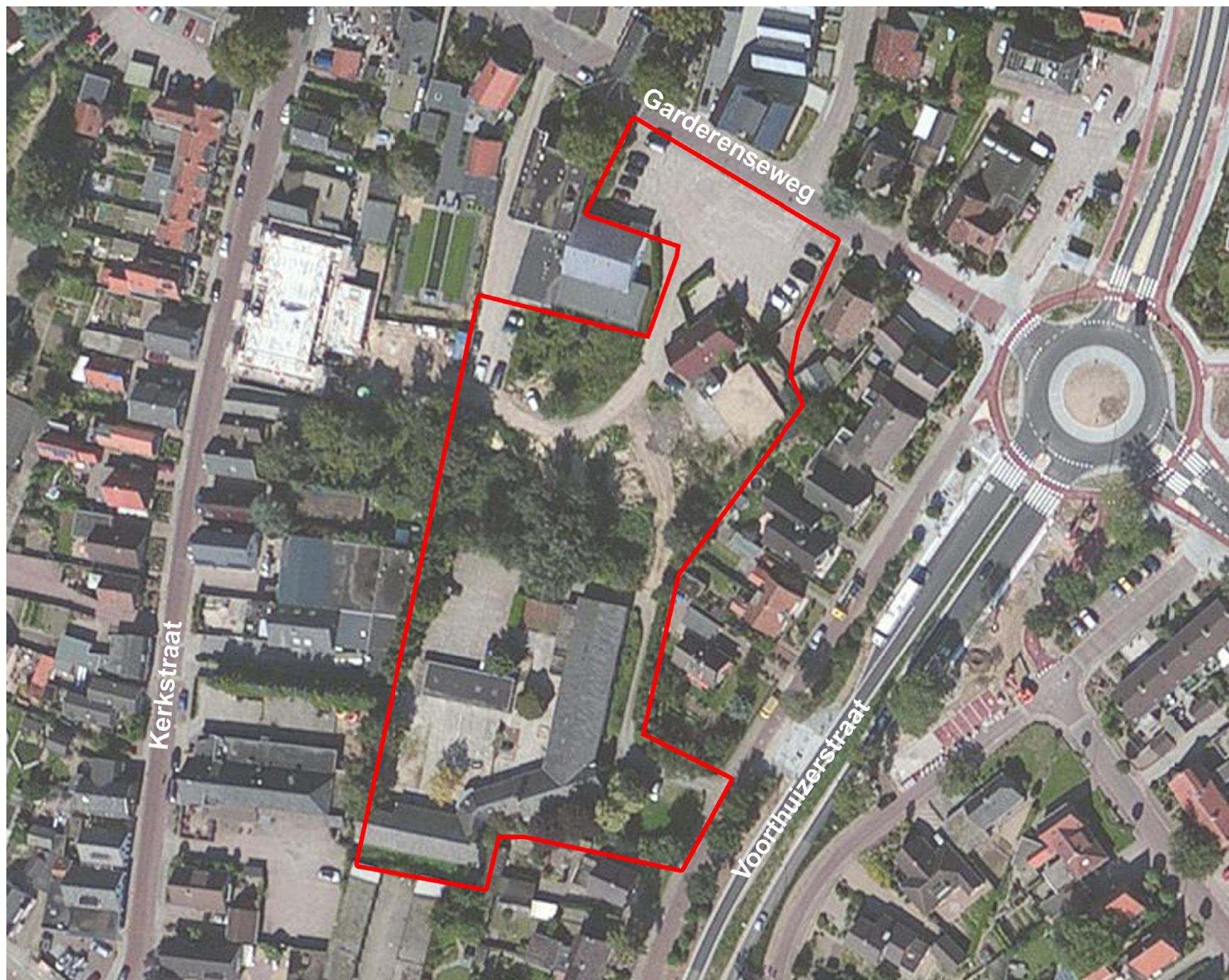


Putten 1872

INHOUD

1. Inleiding	5
2. Stedenbouwkundig plan	7
3. Huidige situatie	8
4. Beeldkwaliteit woningen binnengebied	9
<i>Het appartementenblok</i>	10
<i>De nultredenwoningen</i>	12
<i>De reguliere rijwoningen</i>	14
5. Beeldkwaliteit gezondheidscentrum	16
6. Beeldkwaliteit vrijstaande woning	18
7. Beeldkwaliteit erfafscheidingen	19
8. Beeldkwaliteit openbare ruimte	20
<i>Groene plekken en boomsoorten</i>	20
<i>Wegdek</i>	21
<i>Straatmeubilair</i>	21
<i>Speelvoorzieningen</i>	21
9. Parkeren	22

project	76-102d
titel	Beeldkwaliteitplan Da Costa locatie
contactpersoon amer	Nanda Sluijsmans
opdrachtgever	gemeente Putten
datum	19 maart 2015



Plangebied

BEELDKWALITEITPLAN DA COSTA

INLEIDING

Aanleiding en doel

De voormalige basisschool Da Costa, gelegen aan de Voorthuizerstraat 30, is al sinds jaren niet meer in gebruik als basisschool. Het schoolgebouw is de laatste periode nog tijdelijk gebruikt door een muziekvereniging maar staat nu al ruimere tijd leeg. De gemeente is daarom gaan kijken naar een andere invulling voor de locatie en heeft daarbij, naast het perceel van de voormalige school, ook de gronden tot aan de Garderenseweg betrokken.

De gemeente is voornemens op deze locatie de voormalige school te slopen en ruimte te bieden aan een gezondheidscentrum en woningbouw op kleine schaal (16 woningen): 4 appartementen en 12 grondgebonden woningen.

De woningen moeten zodanig worden ontworpen dat ze zich goed voegen in de bestaande dorpsstructuur. In dit beeldkwaliteitplan wordt het beoogde ambitieniveau voor zowel de bebouwing als voor de openbare ruimte beschreven. Het beeldkwaliteitplan dient als toetsingskader voor de gemeente bij bouwinitiatieven. Tevens is zij een inspiratiebron voor architecten en houvast voor burgers.





Stedenbouwkundig plan

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het plan bestaat uit 6 nultredenwoningen, 4 appartementen, 5 rijwoningen, 1 vrijstaande woning en een gezondheidscentrum.

De woningen en het gezondheidscentrum worden ontsloten door een nieuwe woonstraat, dat aan de noordzijde aansluit op de Garderenseweg en aan de oostzijde op de Voorthuizerstraat.

Een voetpad langs het gezondheidscentrum zorgt voor een directe verbinding met de Kerkstraat, het begin van het winkelgebied.

De kop met de vier appartementen bestaat uit twee bouwlagen met een kap en heeft een tweezijdige oriëntatie. De vijf grondgebonden woningen aan de groene ruimte worden reguliere woningen en bestaan tevens uit twee bouwlagen met een kap.

De grondgebonden woningen aan de oostzijde van het straatje worden uitgevoerd als nultredenwoningen, van één bouwlaag hoog met kap. In deze woningen zijn woonkamer, keuken, toilet, badkamer en ten minste één slaapkamer zonder traplopen te bereiken. Aan de Voorthuizerstraat komt een vrijstaande woning van één of anderhalve bouwlaag met kap.

Centraal in het gebied liggen groene plekken met bloesemrijke bomen waarin kinderen kunnen spelen en mensen elkaar kunnen ontmoeten.

In het plangebied zijn tevens parkeervoorzieningen opgenomen voor de bewoners en bezoekers van de woningen en voor de werknemers en bezoekers van het gezondheidscentrum.

HUIDIGE SITUATIE



Garderenseweg



Voorthuizerstraat



Kerkstraat

Het plangebied ligt in het dorpscentrum van Putten, ingeklemd tussen de Voorthuizerstraat, Kerkstraat en Garderenseweg. Op de locatie staat de voormalige Da Costaschool. Het plangebied is het binnenterrein van de

woningen, winkels en bedrijven die aan deze wegen staan.

De bebouwing in de directe omgeving is kleinschalig. De woningen zijn voornamelijk

vrijstaande woningen en twee-onder-een kapwoningen met een lage gootlijn en een groot dakvlak.

BEELDKWALITEIT WONINGEN BINNENGEBIED

Putten is een historisch gegroeid dorp. Binnen Putten zijn verschillende architectuurstijlen aanwezig. De hiernaast afgebeelde karakteristieke historische bebouwing dient als inspiratiebron voor de woningen in het binnengebied van het vernieuwingsplan. De afbeeldingen zijn genomen in het centrum van Putten.

De historische bebouwing wordt gekenmerkt door eenvoudige volumes met rechthoekige plattegronden en eenvoudige zadeldaken. Deze architectuur is afhankelijk van goede materiaalkeus en detaillering. De kopgevels zijn aangezet met schouderstukken, ook detailleringen zoals gemetselde schoorstenen, een plint, kruisverdelingen in de ramen en dakkapellen aan de voorzijde zijn karakteristiek voor deze architectuur.

De voorgeschreven beeldkwaliteit voor de woningen in het binnengebied, is een moderne vertaling van deze architectuur. De nieuwe woonblokken krijgen een eenvoudige hoofdvorm met een zadeldak en worden voorzien van schouderstukken. Daarnaast verrijken karakteristieke details zoals bijvoorbeeld een gemetselde schoorsteen,

kruisverdelingen in de ramen en/of een plint de woningen. Deze details worden op een eigentijdse wijze vertaald in de architectuur. Om de samenhang tussen de woonblokken verder te vergroten zijn de gevels van de woningen geheel of gedeeltelijk wit. De gevels van het appartementenblok worden geheel wit gekeimd of gestuct. De gevels

van de grondgebonden woningen krijgen witte accenten en bestaan uit genuanceerd metselwerk.

De woningen dienen in architectonische uitstraling duidelijk familie van elkaar te zijn, maar elk woonblok krijgt wel zijn eigen identiteit. Dit versterkt het dorpse karakter.



HET APPARTEMENTENBLOK

Het appartementenblok accentueert de entree van het straatje, door de witte gevels, de hoogte, de tweezijdige oriëntatie en doordat het dak bedekt wordt met rode dakpannen. De andere woningen krijgen zadeldaken met grijze dakpannen.

Eisen architectuur en detaillering:

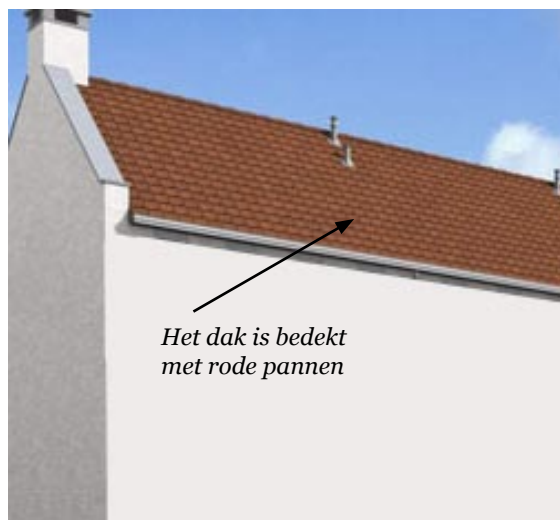
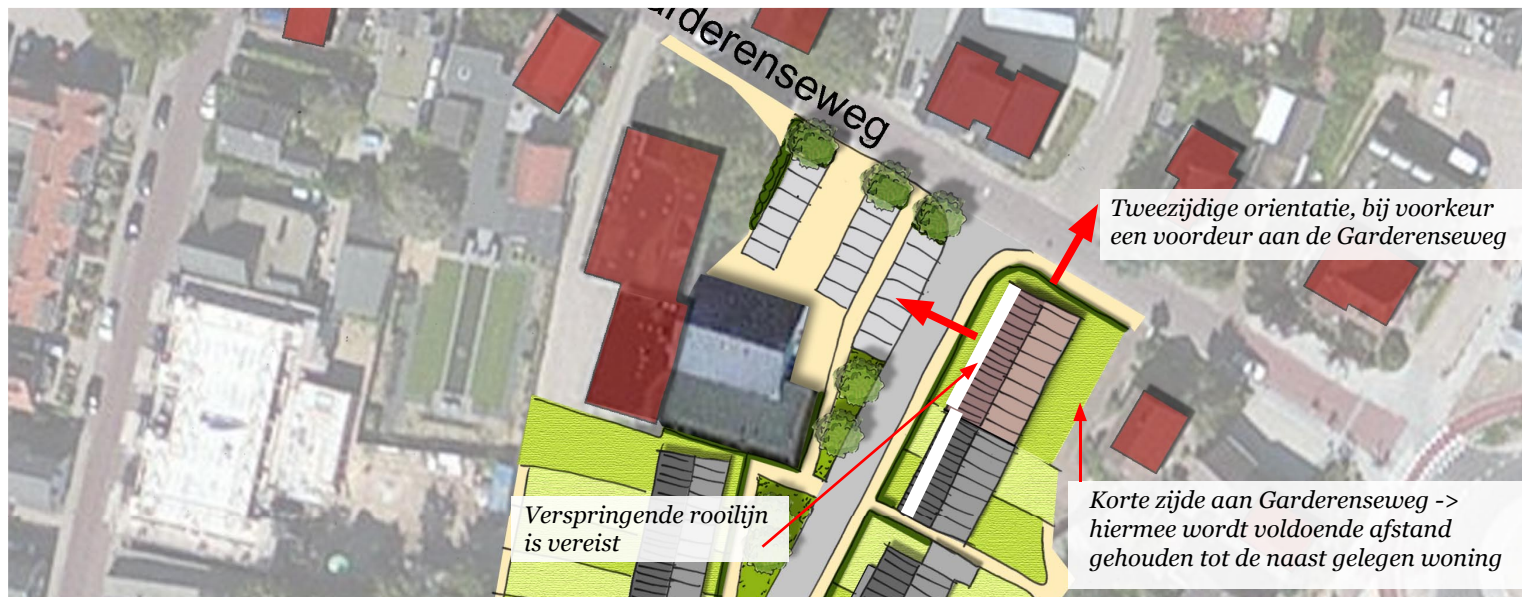
- Het appartementenblok heeft een basisvorm van twee woonlagen met een zadeldak.
- Het appartementenblok is staafvormig. De kortste zijde staat aan de Garderenseweg. Op deze wijze blijft de privacy en de bezonning van de naastgelegen woning zoveel mogelijk gewaarborgd. Bovendien heeft een transparante bebouwingsstructuur in dit gedeelte van de Garderenseweg de voorkeur.
- De nokrichting komt haaks te staan op de Garderenseweg.
- Het dakvlak heeft een helling tussen de 40 en 65 graden.
- Het woongebouw heeft een klein overstek van minimaal 10 cm en maximaal 40 cm;
- Geen omtimmerde goten.
- Het woongebouw zal een tweezijdige oriëntatie hebben en presenteert zich zowel



- aan de Garderenseweg als aan de nieuwe woonstraat.
- De zijgevels van het woonblok zullen voorzien zijn van schouderstukken.
- Het pand zal daarnaast voorzien zijn van één of meerdere details, zoals een gemetselde schoorsteen, kruisverdelingen in de ramen en/of een plint.
- De rooilijn dient duidelijk te verspringen



- ten opzichte van de rooilijn van de nultredenwoningen.
- De historische karakteristieken zullen op een eigentijdse wijze worden vertaald in de architectuur.
- De kozijnen krijgen een zorgvuldige detaillering en een duidelijk profiel.
- Bergingen worden gebouwd aan of achter de achtergevel.



Eisen materiaal- en kleurgebruik:

- Het zadeldak wordt bekleed met rode pannen.
- De gevels zijn wit gestuct of gekeimd.

Wensen:

- Dakkapellen aan de voorzijde zijn toegestaan.
- De zijwangen van de dakkapellen hebben bij voorkeur een donkere kleur of zijn van zink, afhankelijk van de vormgeving.
- Het heeft de voorkeur om de zijgevel aan de Garderenseweg te voorzien van een voordeur.

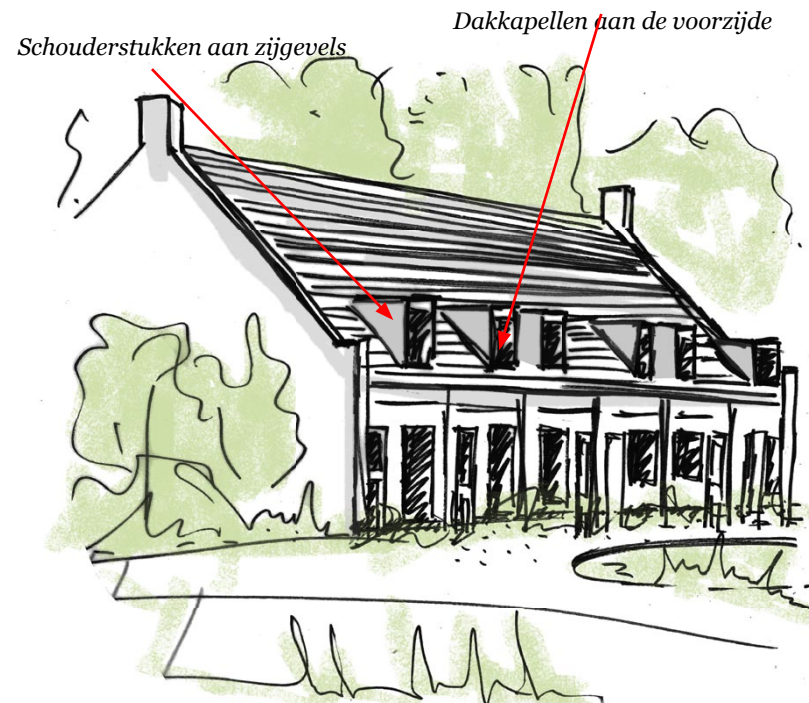
DE NULTREDENWONINGEN

Ook de nultredenwoningen krijgen schouderstukken. De gevels krijgen witte accenten en zijn uitgevoerd in genuanceerd metselwerk. Daarnaast worden de gevels verrijkt met details zoals dakkapellen aan de voorzijde, kruisverdelingen in de ramen, een gemetselde schoorsteen en een plint. Belangrijk is ook hier weer de eigentijdse vertaling van de historische details.

De nultredenwoningen aan het appartementenblok zijn familie van de naast gelegen nultredenwoningen, maar niet identiek. De goot- en nokhoogten mogen verschillend zijn, zo ook de raamcomposities en het wel of niet toepassen van erkers en dakkapellen.

Eisen architectuur en detaillering:

- De nultredenwoningen hebben een basisvorm van één woonlaag met kap.
- De nokrichting staat parallel aan de nieuwe straat.
- Het dakvlak heeft een helling tussen de 40 en 65 graden.
- De woningen hebben een klein overstek van minimaal 10 cm en maximaal 40 cm.
- Geen omtimmerde goten.



Belangrijk is de eigentijdse vertaling van details.

- De zijgevels van de woonblokken zijn voorzien van schouderstukken.
- Daarnaast hebben de woonblokken details zoals bijvoorbeeld een gemetselde schoorsteen, kruisverdelingen in de ramen en/of een plint.
- De karakteristieke details worden op een eigentijdse wijze vertaald in de architectuur.
- Het woonblok met de vier

nultredenwoningen krijgt aan de voorzijde dakkapellen. Dakkapellen doorbreken het grote dakvlak van dit woonblok en zorgen tevens ervoor dat het dakvlak zich meer als gevel toont. De dakkapellen worden op een zelfde wijze gebouwd en gepositioneerd.

- Het woonblok met de vier woningen krijgt in het middendeel een kapverdraaiing en/ of een duidelijke verspringing in de voorgevel. Dit doorbreekt de

voorgevellengte.

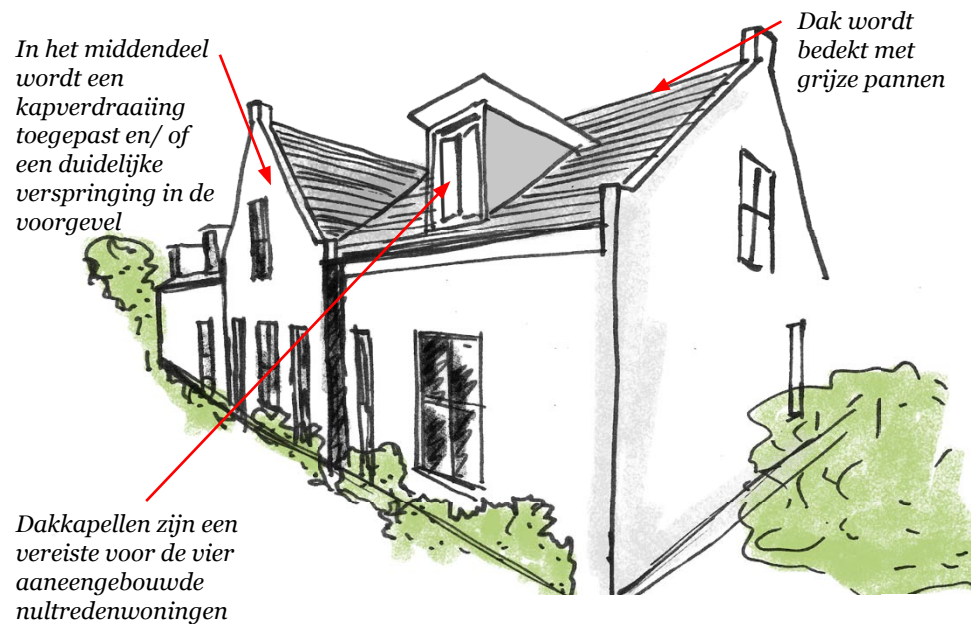
- De kozijnen krijgen een zorgvuldige detaillering en een duidelijk profiel.
- Bergingen worden gebouwd aan of achter de achtergevel.

Eisen materiaal- en kleurgebruik:

- De zadeldaken worden bedekt met grijze pannen.
- De gevels krijgen witte accenten en zijn uitgevoerd in genuanceerd metselwerk in een roodbruine tint.
- De zijwangen van de dakkapellen hebben een donkere kleur of zijn van zink, afhankelijk van de vormgeving.

Wensen architectuur en detaillering:

- Het heeft de voorkeur om de rooilijn van de nultredenwoningen aan het appartementenblok te laten verspringen ten opzichte van de andere nultredenwoningen.
- Dakkapellen op de nultredenwoningen aan het appartementenblok zijn gewenst. De dakkapellen worden op een zelfde wijze gebouwd en gepositioneerd.
- Het heeft de voorkeur het woonblok met de vier aaneengeschakelde nultredenwoningen te voorzien van erkers. Dit vergroot de korrel van het woonblok. Bovendien zorgt het ervoor dat deze



nultredenwoningen anders eruit gaan zien dan de naast gelegen nultredenwoningen. (Het bestemmingsplan biedt ruimte voor deze erkers).

DE REGULIERE RIJWONINGEN

Het woonblok met de reguliere rijwoningen is in architectonische uitstraling duidelijk familie van het appartementenblok en de nultredenwoningen. Ook hier worden karakteristieke detailleringen in een eigentijdse vertaling toegepast. Een nauwe architectonische relatie is er met het tegenover liggend woonblok.

De reguliere rijwoningen hebben met het tegenoverliggend woonblok bij wijze van spreken een broer-zus relatie. De architect is vrij hoe hij dit vorm geeft. Dit kan door het toepassen van gelijke dakkapellen, gelijke raamcomposities of door een nokverdraaiing in het middendeel van beide woonblokken.

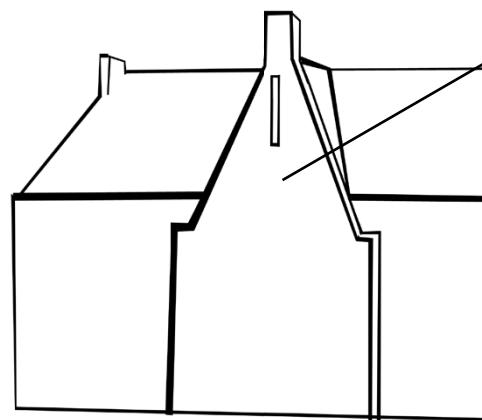
De beeldkwaliteitswensen en -wensen zijn nagenoeg gelijk aan die van de nultredenwoningen. Om onduidelijkheden te voorkomen worden de regels die bijtrekking hebben op dit blok toch ook nog eens apart genoemd:

Eisen architectuur en detaillering:

- De woningen hebben een basisvorm van twee woonlagen met kap.



- De nokrichting staat parallel aan de nieuwe woonstraat.
- Het dakvlak heeft een helling tussen de 40 en 65 graden.
- De woningen hebben een klein overstek van minimaal 10 cm en maximaal 40 cm.
- Geen omtimmerde goten.
- De zijgevels van het woonblok hebben schouderstukken.
- Het woonblok heeft daarnaast details zoals bijvoorbeeld een gemetselde schoorsteen, kruisverdelingen in de ramen en/of een plint.
- De historische karakteristieken worden op een eigentijdse wijze vertaald in de architectuur.
- In het middendeel van het woonblok dient een kapverdraaiing voor te komen en/ of een duidelijke verspringing in de voorgevel. Dit doorbreekt de lengte van het woonblok.
- De kozijnen krijgen een zorgvuldige detaillering en een duidelijk profiel.



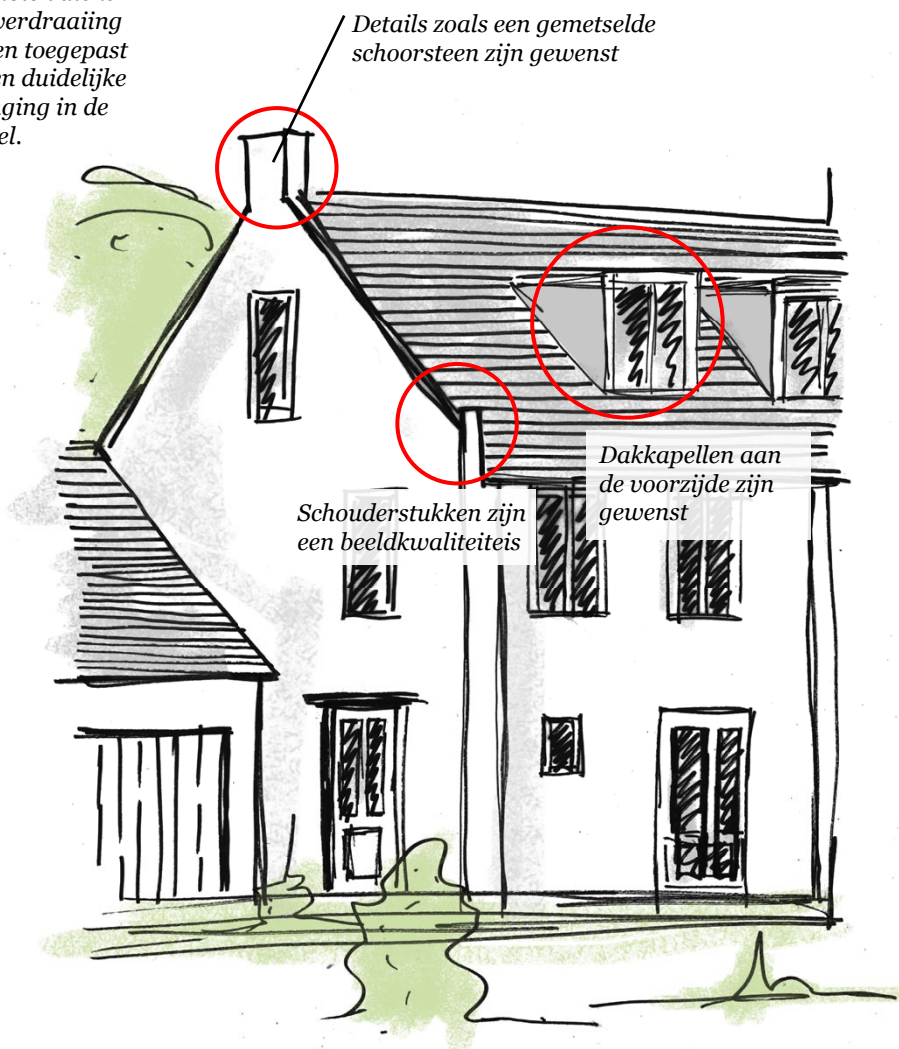
In het middendeel van het woonblok dient een kapverdraaiing te worden toegepast en/ of een duidelijke verspringing in de voorgevel.

Eisen materiaal- en kleurgebruik:

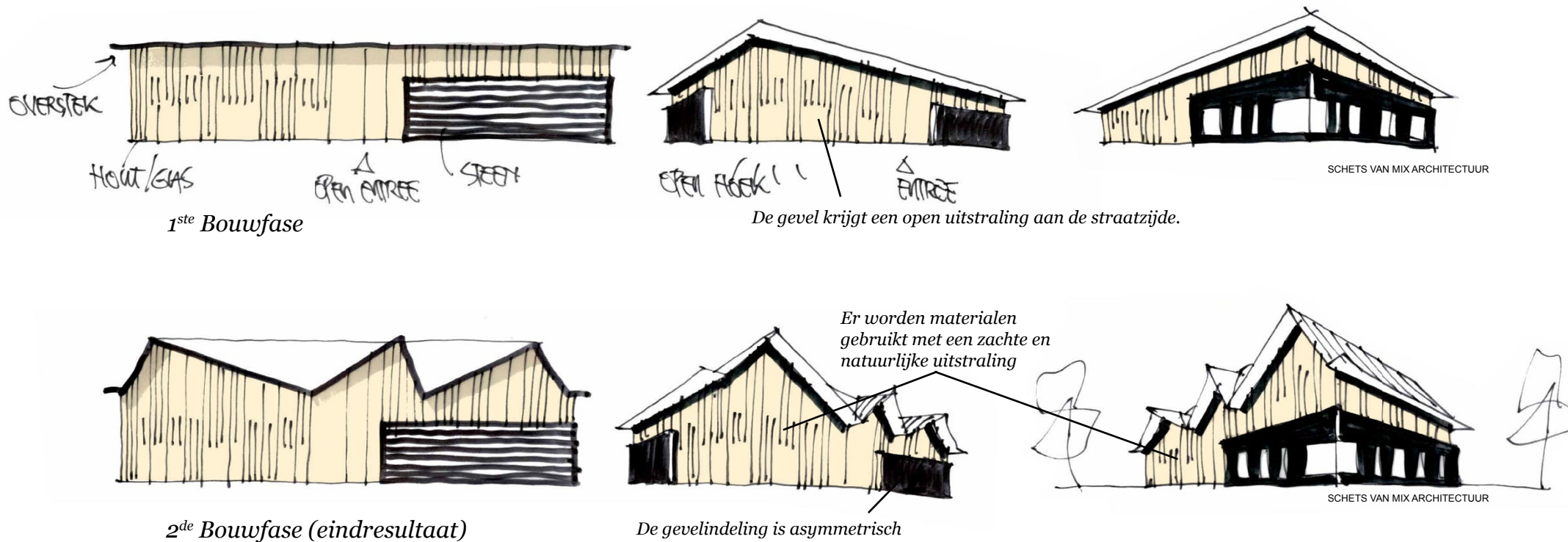
- De zadeldaken worden bedekt met grijze pannen.
- De gevels krijgen witte accenten en zijn uitgevoerd in genuanceerd metselwerk in een roodbruine tint.

Wensen:

- Dakkapellen aan de voorzijde zijn gewenst.
- De eventuele dakkapellen op het woonblok worden op een zelfde wijze gebouwd en gepositioneerd. De zijwangen van de dakkapellen hebben een donkere kleur of zijn van zink, afhankelijk van de vormgeving.



BEELDKWALITEIT GEZONDHEIDSCENTRUM



Het gezondheidscentrum zal in eerste instantie bestaan uit twee bouwlagen zonder kap. Wanneer men uitbreiding wenst, kan een derde bouwlaag in de vorm van een kappenspel op het gebouw worden geplaatst. Het gebouw is na de eerste bouwfase als één

element vormgegeven met aan de voorzijde doorlopende lijnen van de begane grond tot het dakvlak. De verticale geleiding, de asymmetrische en speelse indeling van de gevels en het materiaal- en kleurgebruik zorgen ervoor dat het gezondheidscentrum past in het

kleinschalig beeld van Putten.

Wanneer het kappenspel wordt geplaatst, zal de speelse indeling en het kleur- en materiaalgebruik van de gevels worden doorgetrokken tot aan de dakvlakken.

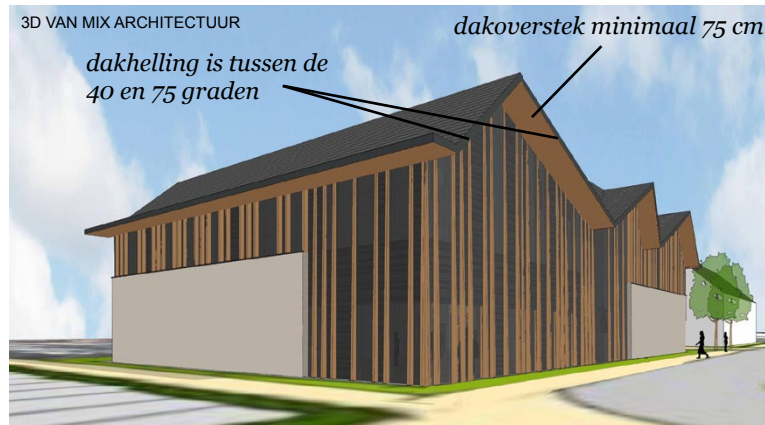
Eisen architectuur 1ste bouwphase:

- Het gebouw is duidelijk vormgegeven als één element. In de gevelindeling zijn de afzonderlijke bouwlagen niet nadrukkelijk aanwezig.
- De gevelindeling is asymmetrisch.
- De gevels krijgen een speelse indeling met een verticale geleding.
- De gevel aan de straatzijde krijgt een open uitstraling.



Eisen architectuur 2de bouwphase:

- Uitbreiding vindt plaats door op het gebouw een kappenspel van zadeldaken te plaatsen met binnen deze daken een binnenkap.
- Het dak heeft aan alle zijden van het gebouw een overstek van 75 cm of meer.
- De nokrichtingen van de kappen staan haaks op de woonstraat (uitgezonderd die van de binnenkap).
- De kappen loodrecht op de straat hebben een helling tussen de 40 en 75 graden.
- De binnenkap heeft een maximale helling van 65 graden.



Doordat de binnenkap een helling heeft en de andere kappen een groot dakoverstek hebben, is de binnenkap vanaf de voortuinen van de woningen nauwelijks tot niet zichtbaar.

Eisen materiaal- en kleurgebruik:

- De voorgevel wordt voor een groot gedeelte uitgevoerd in materialen met een natuurlijke en zachte uitstraling, zoals glas en hout. Gecombineerd met metselwerk is toegestaan. De overige gevels bestaan uit een combinatie van glas, hout en genuanceerd metselwerk.
- De zadeldaken worden uitgevoerd in de kleur grijs.

BEELDKWALITEIT VRIJSTAANDE WONING

Belangrijk is dat de vrijstaande woning passend is in de Voorthuizerstraat. De woning hoeft geen architectonische relatie te hebben met de bebouwing centraal in het plangebied, omdat de afstand tot deze bebouwing te groot is om hiermee een geheel te vormen. Bovendien heeft de vrijstaande woning een andere situering door de ligging langs een van de hoofdontsluitingswegen van Putten.

De zijgevel dient zich te presenteren aan de nieuwe straat en krijgt een accent, waarmee de entree van Da Costa-locatie voor langzaamverkeer wordt geaccentueerd.

Eisen architectuur:

- De woning heeft een eenvoudige hoofdvorm van één of anderhalve woonlaag met kap.
- Het gebouw heeft als dakvorm een zadeldak.
- De nokrichting staat haaks op de Voorthuizerstraat.
- Het dakvlak heeft een helling tussen de 40 en 65 graden.

- De woning presenteert zich zowel aan de Voorthuizerstraat als aan de nieuwe woonstraat.
- De zijgevel krijgt een accent, door bijvoorbeeld een verhoogde of verspringende goot. Hiermee wordt de entree van de nieuwe buurt voor langzaamverkeer geaccentueerd (zie afbeeldingen hiernaast).
- Het dak krijgt een overstek van minimaal 30 cm.
- De kozijnen krijgen een zorgvuldige detaillering en een duidelijk profiel.

Eisen materiaal- en kleurgebruik

- Het zadeldak worden bekleed met dakpannen in de kleur grijs of rood.
- De gevels zijn van genuanceerd metselwerk in de tinten bruin of rood. Delen mogen bekleed zijn met een materiaal met een houtachtige uitstraling.



Referenties
vrijstaande woning

BEELDKWALITEIT ERFAFSCHIEDINGEN

Voor- en zijtuinen

De overgang van het privéterrein naar het openbaar gebied is sterk bepalend voor het straatbeeld en dus voor de sfeer van het woongebied. Om het groene karakter van het woongebied te versterken worden de voortuinen van de woningen gemarkeerd door lage beukenhagen met een maximale hoogte van 80 cm. De zijtuinen grenzend aan de openbare ruimte krijgen een beukenhaag met een maximale hoogte van 2,0 meter.



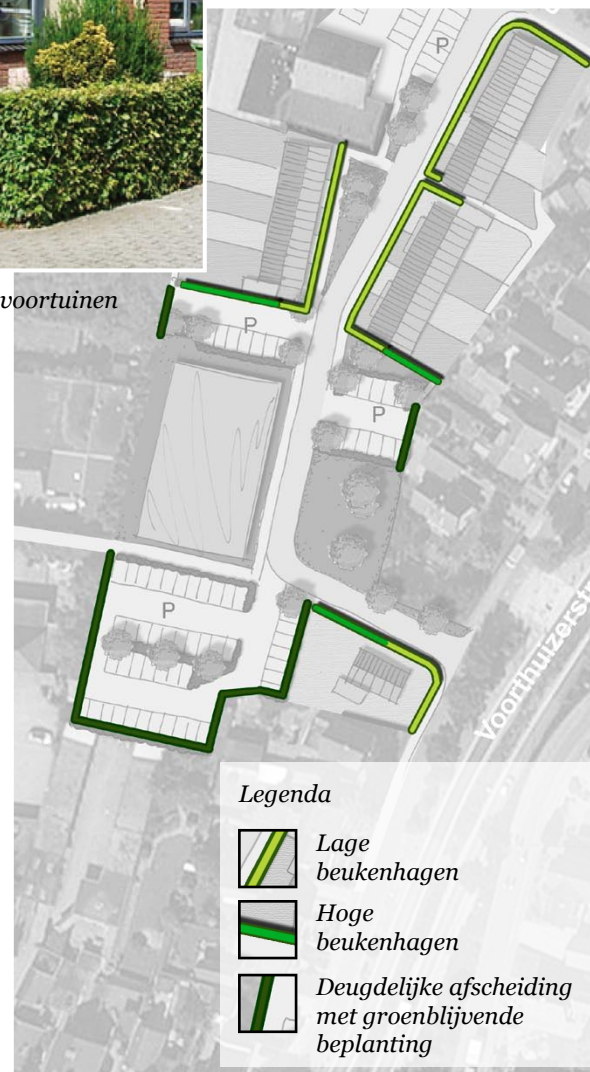
Lage beukenhagen in voortuinen

Grenzen parkeervoorziening

Aan de zijden van de parkeerhoven die grenzen aan achterterreinen van de omliggende bebouwing komt een deugdelijke afscheiding met groenblijvende beplanting. Hiermee wordt de privacy en veiligheid van de omliggende percelen gewaarborgd.



Deugdelijke afscheiding met groenblijvende beplanting bij de parkeerhoven



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



Amberboom met de spectaculaire herfstverkleuring



Eik



Sierkers

Groene plekken en boomsoorten

De groene plekken worden ingericht met gras met enkele solitaire bomen en boomgroepen. Voor de bomen in deze ruimtes gaat de voorkeur uit naar de eik (*Quercus robur*) en een bloesemrijke boom zoals de sierkers (*Prunus Sargentii*).

Voor de parkeerhoven wordt de Amberboom (*Liquidambar styraciflua*) aanbevolen. Een boom met een mooie herfstverkleuring. Bij de plaatsing van de bomen wordt rekening gehouden met de omliggende functie. De exacte situering wordt in een nadere uitwerking bepaald.

Legenda



Amberboom



Eik



Sierkers





Wegdek

De bestrating van het wegdek en trottoir dient gelijk te zijn aan die van omliggende wegen. Het wegdek wordt uitgevoerd in roodbruine klinkers. Het trottoir wordt aangelegd met grijze tegels van 30 bij 30 cm.



Straatmeubilair

Het heeft de voorkeur dezelfde zitelementen toe te passen als in het dorpscentrum, refererend aan het logo van Putten. De afvalbakken worden in staal uitgevoerd.



Speelvoorzieningen

Op de speelplek tegenover het gezondheidscentrum komen enkele eenvoudige speelvoorzieningen, uitgevoerd in materialen met een natuurlijke uitstraling zoals staal en/of hout. Om de speelplek komen geen hekwerken. Indien nodig komt er een natuurlijke afscherming.

PARKEREN

De appartementen en de rijwoningen, uitgezonderd de twee hoekwoningen, hebben geen mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren. In het plan is daarom rekening gehouden met de aanleg van voldoende openbare parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners en bezoekers.

In het plangebied worden nabij de woningen centrale parkeervoorzieningen aangelegd met in totaal 25 openbare parkeerplaatsen. De centrale parkeerplaatsen zijn bereikbaar vanaf de nieuw aan te leggen weg. 's Avonds en in het weekend kan men ook gebruik maken van het parkeerterrein bij het gezondheidscentrum.

De vrijstaande woning aan de Voorthuizerstraat parkeert op eigen terrein.

Voor de medewerkers en bezoekers van het gezondheidscentrum komt een aparte parkeervoorziening aan de zuidzijde van het gebouw. Binnen deze parkeervoorziening is ruimte voor 46 parkeerplaatsen.

De parkeerplaatsen worden omkaderd door beukenhagen, om het beeld van de geparkeerde auto's te verzachten.



parkeerstroken zullen omkaderd worden door beukenhagen





Doorsnede straatprofiel Da Costa locatie (exacte locatie zie afbeelding hiernaast).

project

76-102d

titel

Beeldkwaliteitplan
Da Costa locatie

contactpersoon amer

Nanda Sluijsmans

opdrachtgever

gemeente Putten

datum

19 maart 2015