

CPO Duurzaam Wonsick in Wijchen

STEDENBOUWKUNDIG PLAN MET BEELDKWALITEITSASPECTEN

SEPTEMBER 2020



BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

CPO Duurzaam Wonsick in Wijchen



STEDENBOUWKUNDIG PLAN MET BEELDKWALITEITSASPECTEN - 15.09.2020

Inhoud

<i>De locatie</i>	4
<i>Groenstructuur in de omliggende wijken</i>	5
<i>Groenstructuur directe omgeving</i>	6
<i>De opgave</i>	7
<i>Resultaat principe kavelindeling</i>	8
<i>Groene routes verbinden</i>	9
<i>Stedenbouwkundig plan</i>	10
<i>Inrichtingsplan</i>	11
<i>Stedenbouwkundige uitgangspunten</i>	12
<i>Inrichting openbare ruimte en gemeenschappelijk park</i>	14
<i>Uitgangspunten bebouwingskarakteristiek</i>	19

Colofon

Dit Beeldkwaliteitsplan is in opdracht van Wonsick CPO gemaakt door Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur en in nauwe samenwerking met de opdrachtgever tot stand gekomen.

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR
Zijpendaalseweg 29 6814 CC Arnhem 026 4453915 www.poelmansreesink.nl

De locatie



A - Het perceel grenst aan 2 straten en grenst aan de zuidzijde aan de 'volkstuintjes'

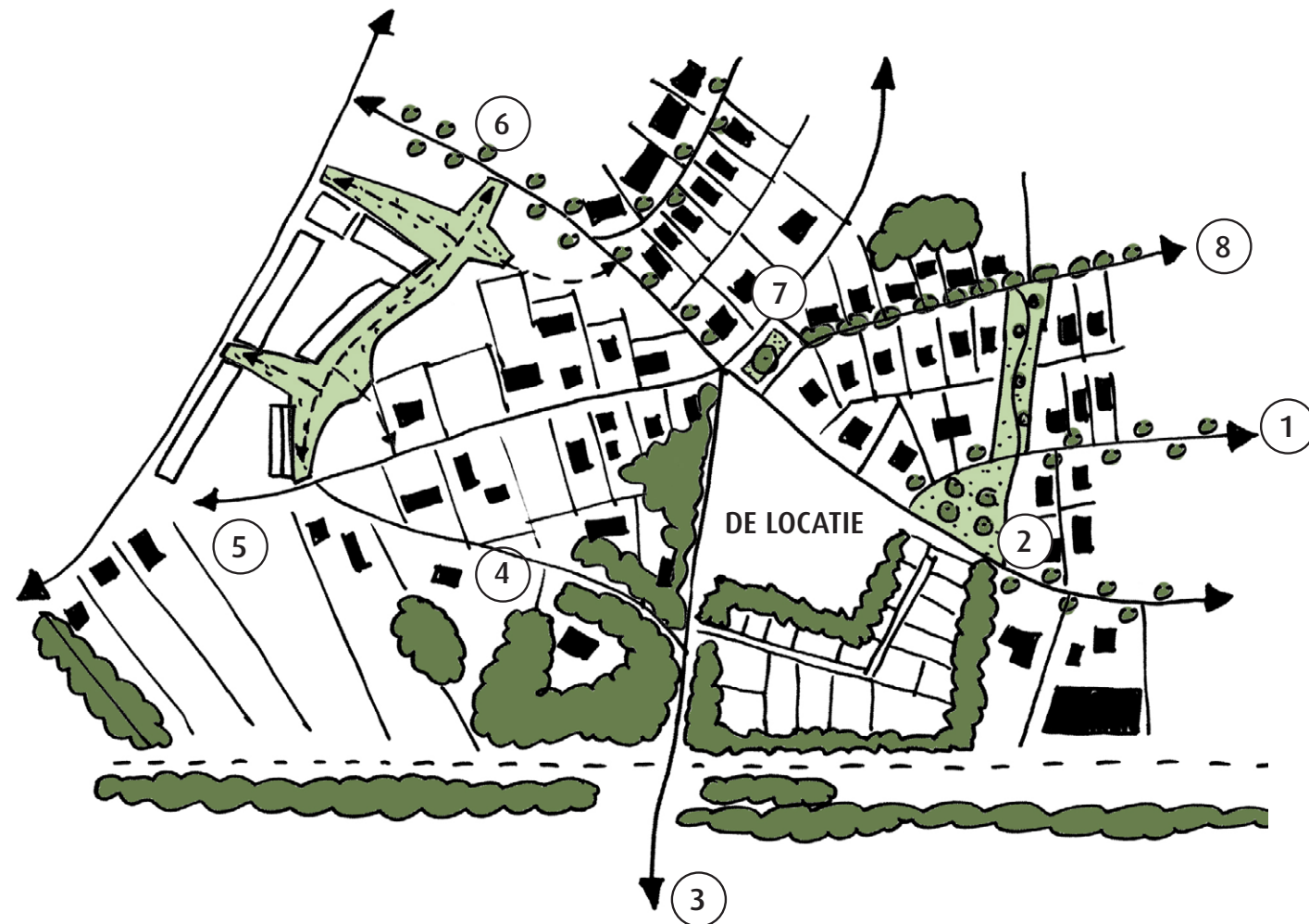


B - De kavel



Het perceel ligt in de wijk Hofsedam en grenst aan de oost- en zuidzijde aan de volkstuinten, ten westen aan ruime kavels met vrijstaande woningen en ten noorden aan compacte percelen met vrijstaande woningen

Groenstructuur in de omliggende wijken



De groenstructuur wordt gevormd door groene straten, speelplekken en struwelen op privé grond



1 - Kelvinstraat



2 - Kelvinstraat



3 - Sleedoornweg



4 - Sleedoornweg



5 - Zesweg



6 - Weegbree



7 - Hofsedam



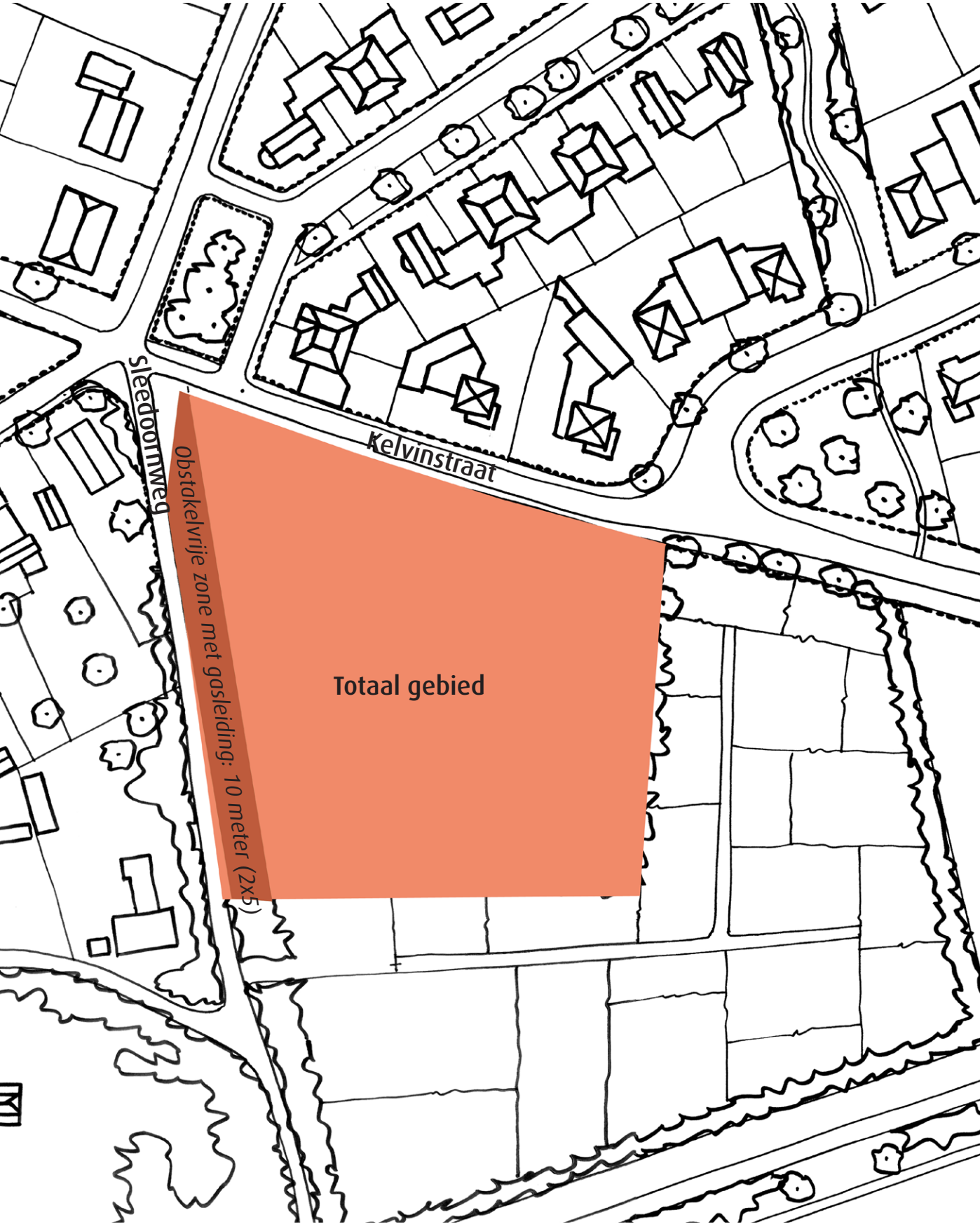
8 - Zesweg

Groenstructuur - directe omgeving

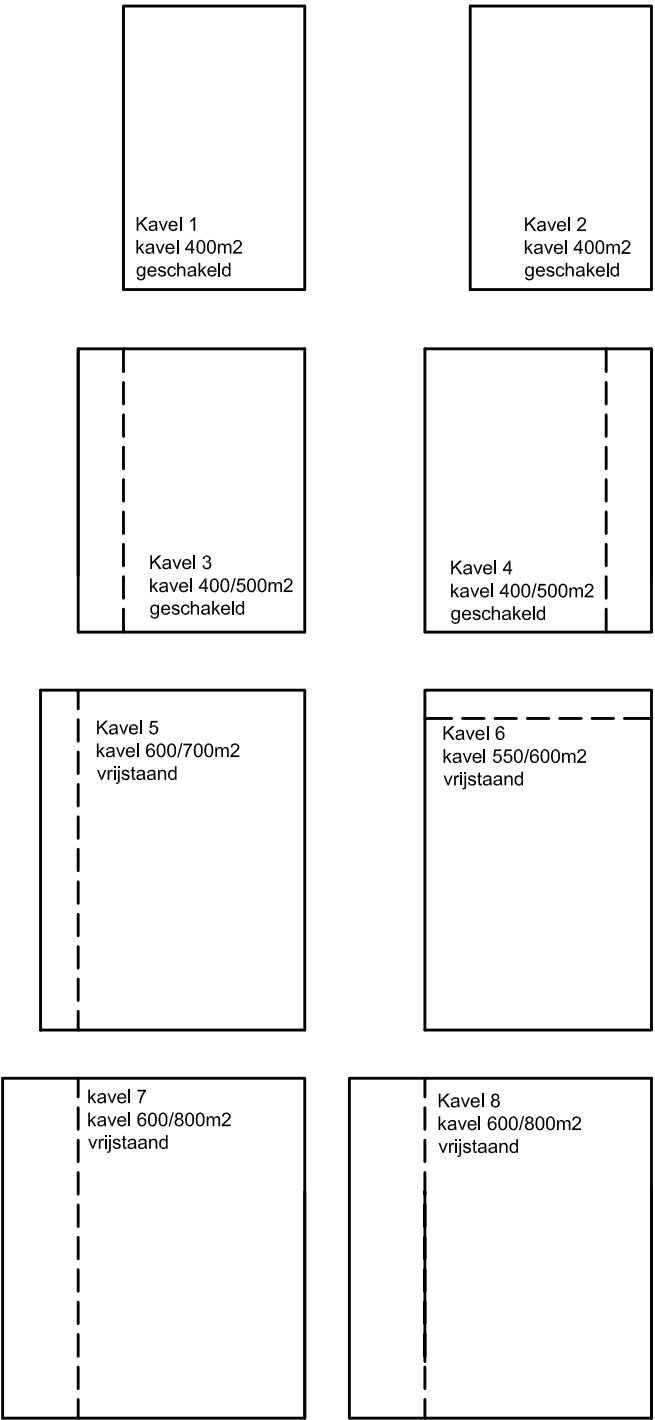


De begroeide tuinen en de groene afscheiding van de volkstuinten zorgen voor een groen kader van de plek

De opgave



De uitgangspunten voor het ontwikkelen van de locatie



Opgave
4 x vrijstaande woningen
2 x 2 geschakelde woningen

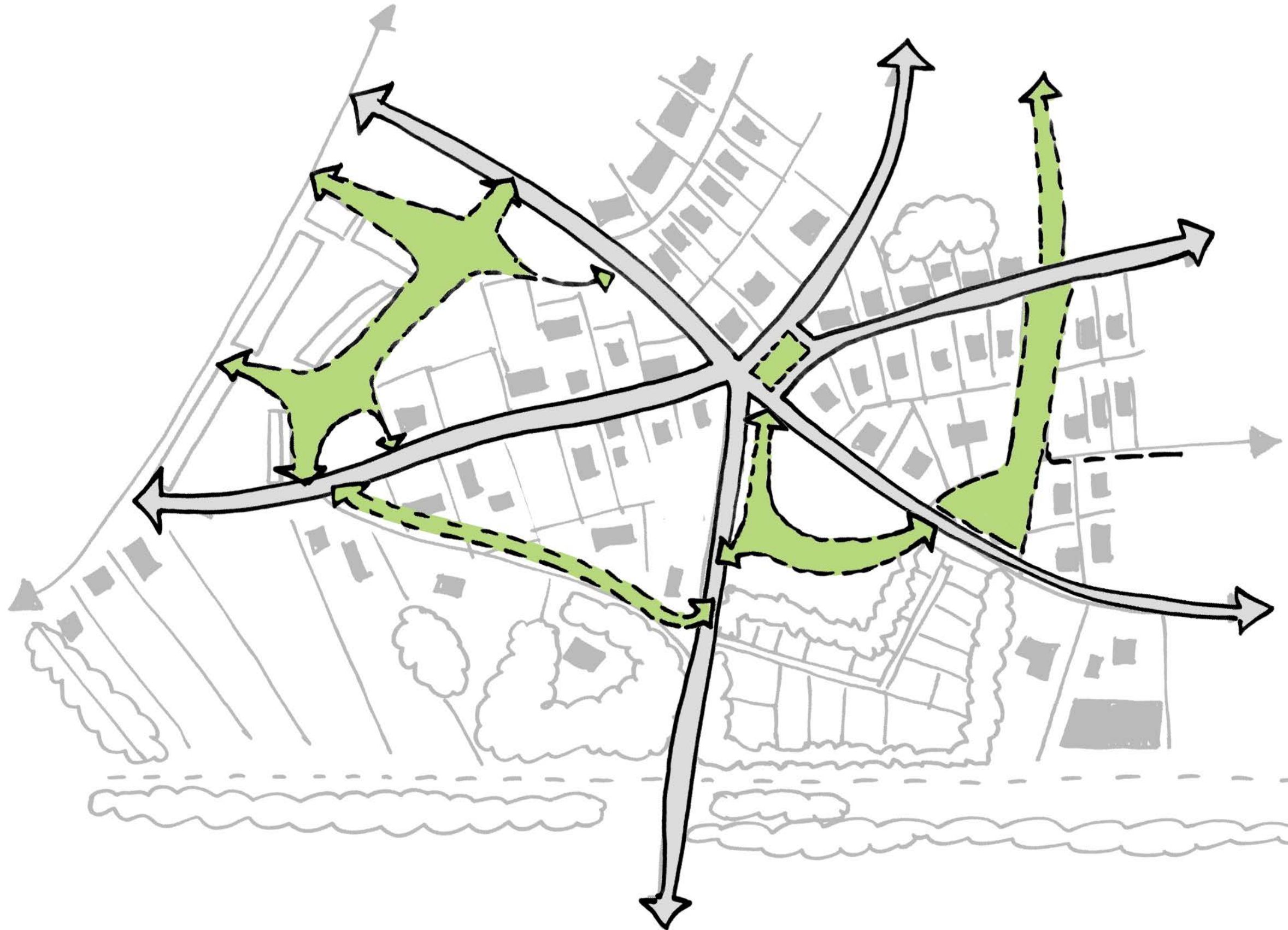
Op basis van 8 uitgeefbare percelen
max. opp. kavel 4.700m2
min. opp. kavel 3.950m2
gem. opp. kavel 4.325m2

Resultaat principe kavelindeling



*De geschakelde woningen komen aan de bestaande Kelvinstraat te liggen. De vrijstaande woningen staan aan de nieuwe straat.
De boomgaard vormt het hart van de buurt en verbindt de buurt met de wijk.*

Groene routes verbinden



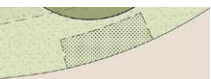
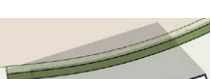
Aansluiting van de boomgaard op de bestaande groenstructuur

Stedenbouwkundig plan



Inrichtingsplan

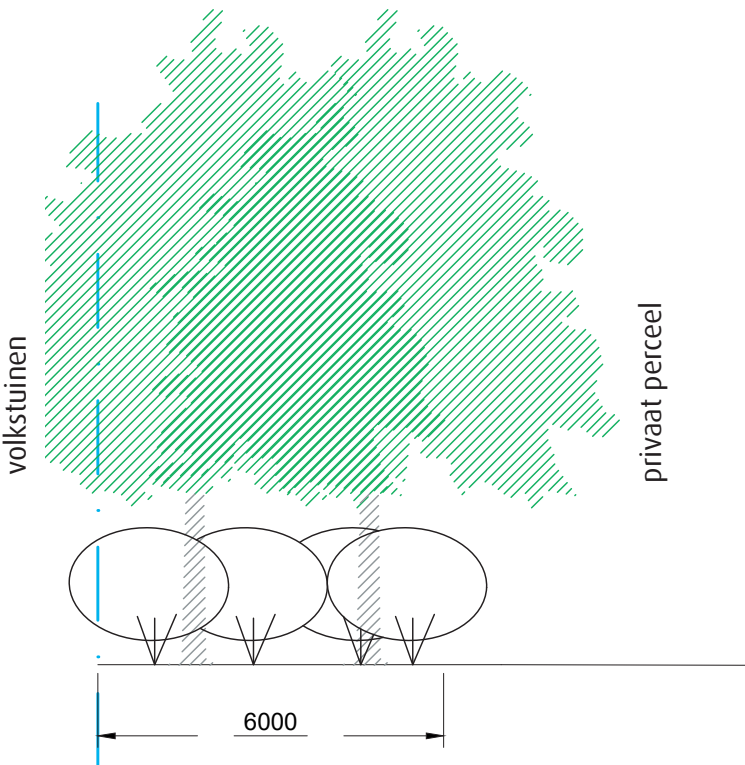


-  *Rijbaan van gebakken klinkers
lingeformaat*
-  *Inrit van gebakken klinkers*
-  *Trottoir van gebakken klinkers*
-  *Parkeerplaats van grasbetontegels*
-  *Parkeren op eigen terrein*
-  *Keerlus van grasbetontegels*
-  *Parkboom met boombank*
-  *Laanboom*
-  *Fruitboomgaard met inheemse soorten*
-  *Geluidswal met beplanting*
-  *Kokoswal met hederabegroeiing*
-  *Haag ca. 1,00 meter hoog*
-  *Haag ca. 1,80 meter hoog*
-  *Gazon*
-  *Verdiepte wadi*
-  *Openbare verlichting*
-  *Afzetpalen t.b.v. blokkeren doorgaand verkeer*
-  *Toegangspoort schouwpad t.h.v. parkeerplaats
volktuinen n.t.b.*

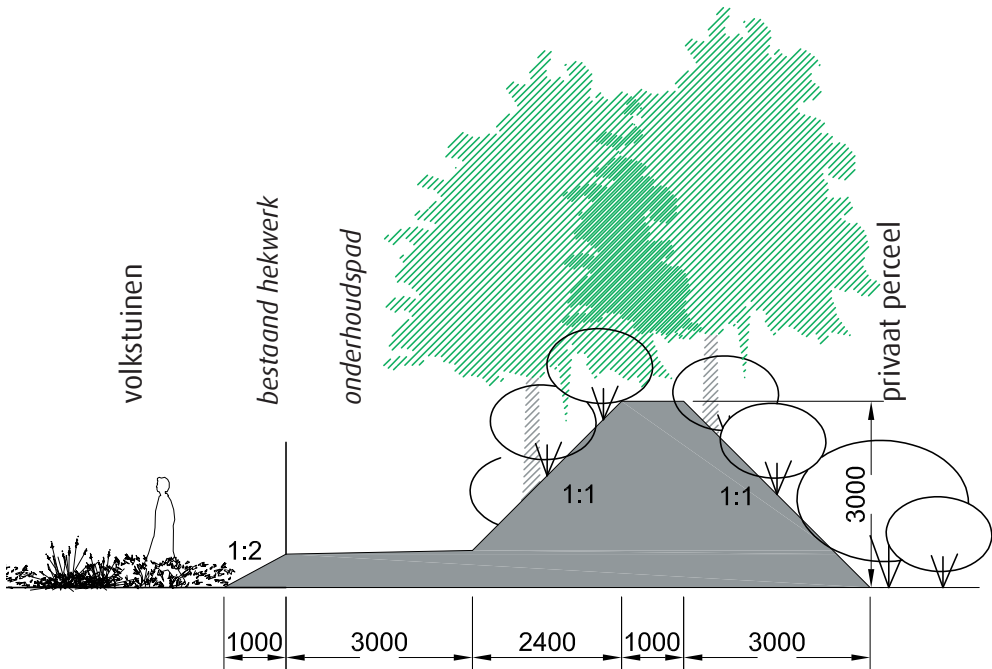
Stedenbouwkundige uitgangspunten

Maatregelen geluidhinder

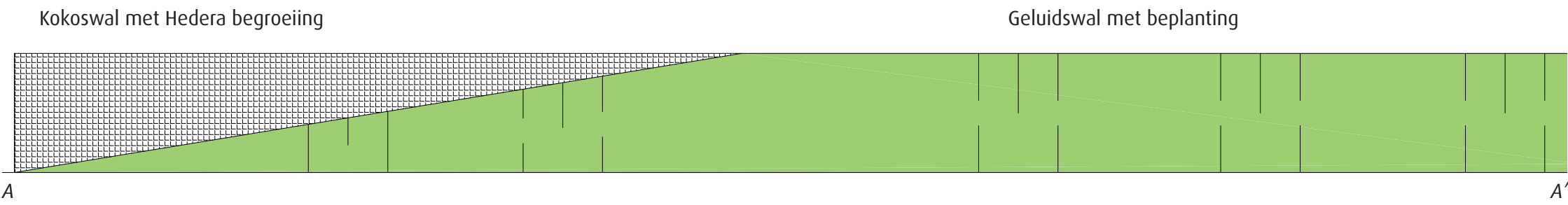
Bestaande houtwal



Nieuwe geluidswal met beplanting



Principe vooraanzicht houtwal met geluidswal vanuit privé tuinen



Kokoswal met Hedera begroeiing en geluidswal met beplanting lopen geleidelijk in elkaar over.

Beplanting van de geluidswal



Hondroos



Hazelaar



Krent



Gelderse roos



Kokoswal met hederabegroeiing



Vruchten van de krent



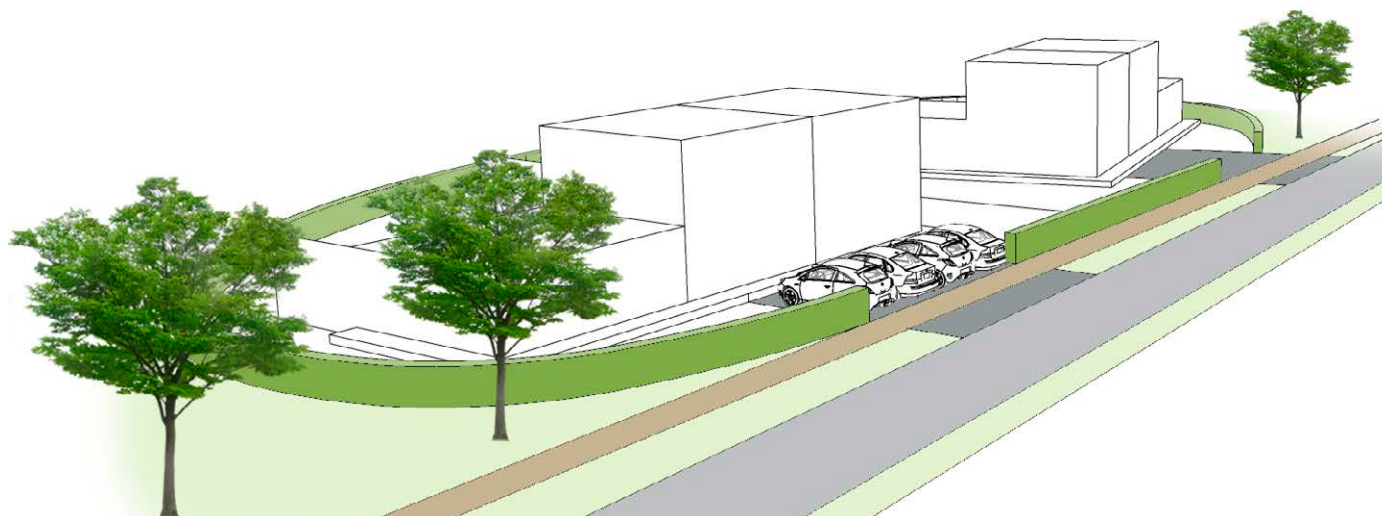
Sleedoorn

Inrichting openbare ruimte en gemeenschappelijk park

Straatprofielen

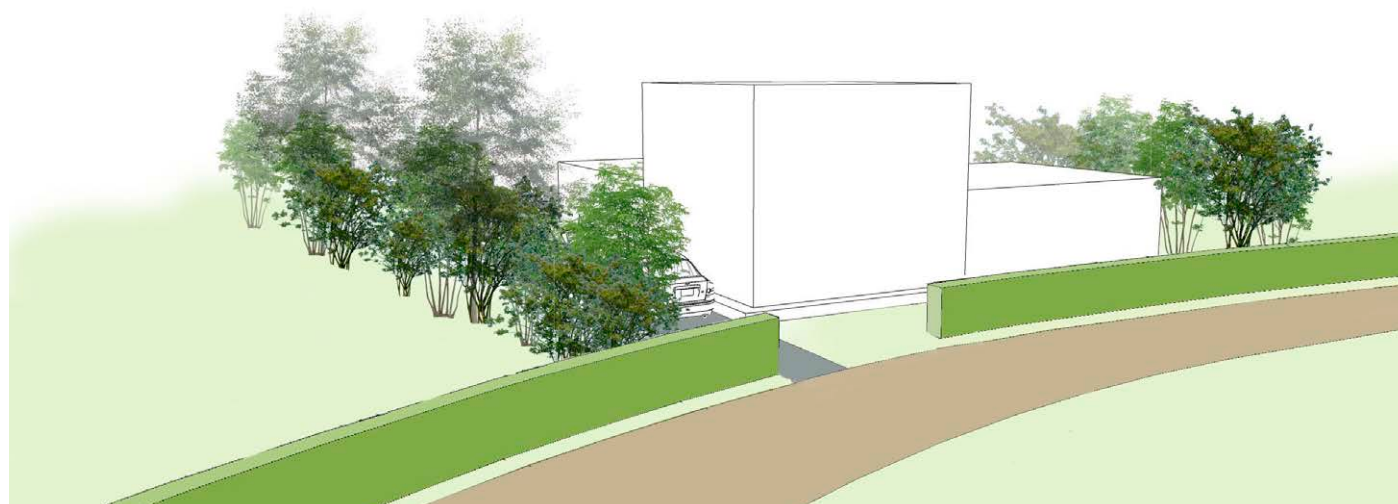
- Woonstraat vrijstaande woningen uitgevoerd in gebakken klinkers in lingeformaat
- Woonstraat geschakelde woningen uitgevoerd in asfalt (bestaande weg)
- Trottoir uitgevoerd in gebakken klinkers
- Beplanting: gras met solitaire bomen
- Verlichting: paaltoparmatuur, type conform gemeente
- Afwatering: hemelwater wordt oppervlakkig afgewaterd in het groen

Geschakelde woningen



Opbouw profiel: voortuin - haag - trottoir - grasstrook - bestaande rijbaan

Vrijstaande woningen



Opbouw profiel: voortuin - haag - rijbaan - gemeenschappelijk park



Natuurlijke afscheidingen, bv. boomstammen tegen ongewenst parkeren en als speelaanleiding



Armatuur: paaltoparmaturen, type conform gemeente



Straat in gebakken klinkers (lingeformaat)

Rooilijnen

Vrijstaande woningen

- De hoofdbebouwing staat minimaal 3 meter uit de perceelgrens met de buren
- De minimale afstand van de hoofdbebouwing tussen twee woningen is 6 meter, Hierdoor ontstaat een ruimtelijke opzet van de bebouwing met doorzicht
- De woningen staan minimaal 3 meter uit de perceelgrens aan de voorzijde (straatzijde)

Geschakelde woningen

- Aan één zijde staat de hoofdbebouwing minimaal 3 meter uit de perceelgrens met de buren
- De minimale afstand van de hoofdbebouwing tussen twee woningen is 6 meter. Hierdoor ontstaat een ruimtelijke opzet van de bebouwing met doorzicht
- De woningen staan minimaal 5 meter uit de perceelgrens aan de voorzijde (straatzijde)
- Aan de parkzijde staan de woningen twee meter uit de perceelgrens



Voldoende ruimte tussen de woningen met zicht op het achterliggende groen



Vrijstaande woningen



Geschakelde woningen

Gemeenschappelijk park

- Boomgaard met hoogstam fruitbomen met inheemse fruitrassen
- Wadi's voor de infiltratie van het hemelwater uit de openbare ruimte
- Natuurlijke spelaanleidingen en gemeenschappelijke ontmoetingsplekken



Gemeenschappelijke brink / park



Hoogstam boomgaard met inheemse fruitrassen



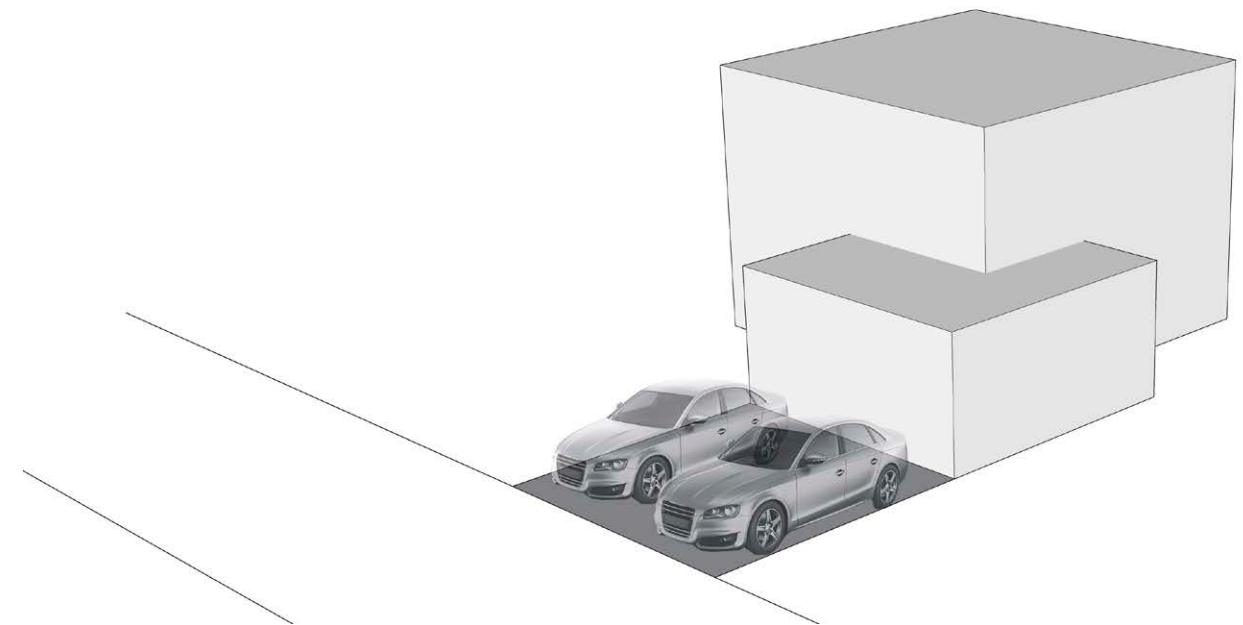
Glooiingen in het landschap met wadi's voor opvang hemelwater



Gemeenschappelijke ontmoetingsplek in park

Principe parkeren

- Ruimte voor 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein (dit geldt zowel bij vrijstaande als de geschakelde woningen)
- Parkeren bezoekers in de openbare ruimte op grasbetonstenen



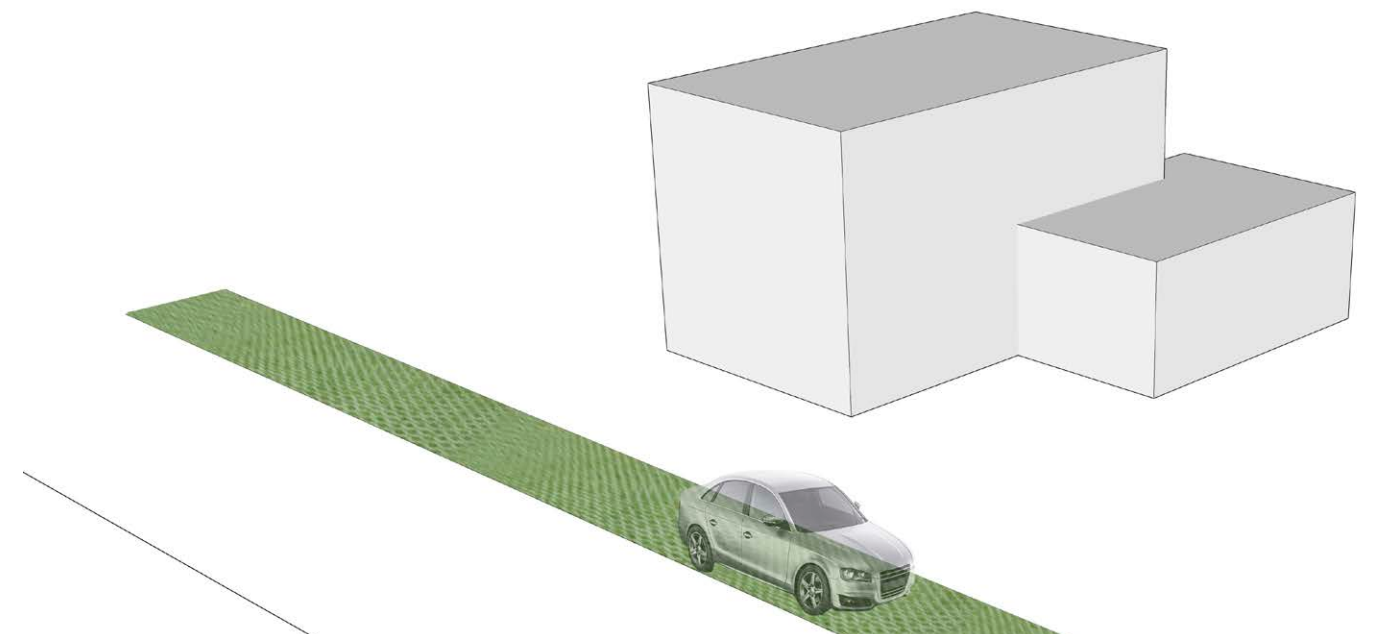
Bewoners parkeren op eigen oprit - naast elkaar



Voldoende ruimte voor twee auto's op de oprit (informele inrichting)



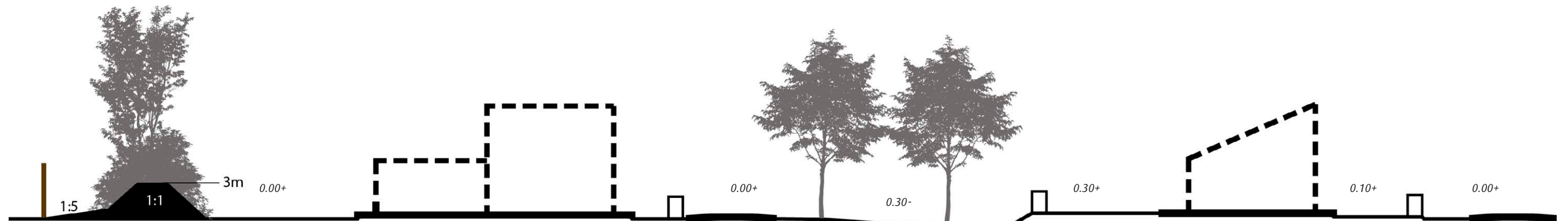
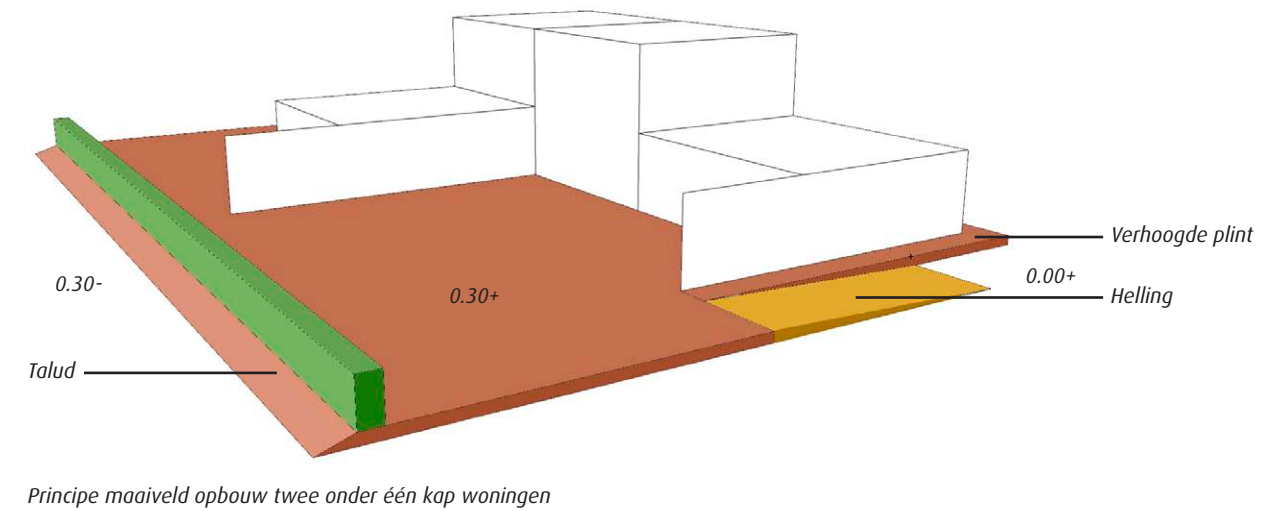
Bezoekers parkeren op grasbetonstenen langs de weg



Bezoekers - parkeren in de straat op grasbetontegels

Overgang openbaar gebied - kavels

- Gemeenschappelijk park ligt ca. 30 cm lager dan maaiveld
- Kavels geschakelde woningen liggen ca. 30 cm hoger dan maaiveld
- Tuinafscheiding tussen de onderlinge woningen: afscheiding met natuurlijke elementen (bv. grondwal met heesters of landschappelijke haag)
- Tuinafscheiding tussen de vrijstaande woningen en het openbaar gebied door middel van haag of een afscheiding van natuurlijke elementen
- Tuinafscheiding tussen de geschakelde woningen en het gemeenschappelijk park door middel van een talud met haag, of een afscheiding van natuurlijke elementen (bv. heesters of gestapelde boomstammen), hoogte van de afscheiding wordt ontworpen in samenhang met hoogte woning, openbaar gebied, veiligheid en uitstraling



Lage natuurlijke afscheiding naar het gemeenschappelijke groen



Grondwal met landschappelijke beplanting als afscheiding



Haag op grondwal

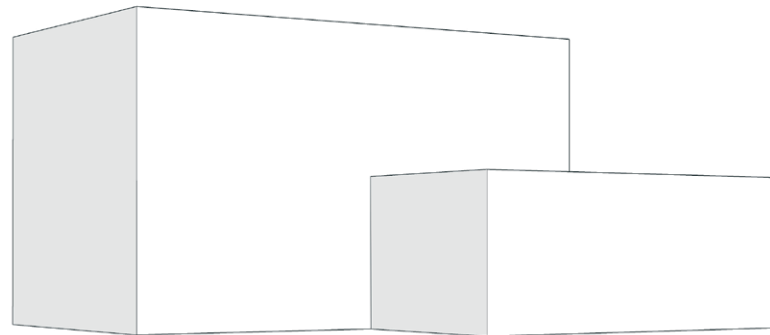


Landschappelijke haag / houtwal

Uitgangspunten bebouwingskarakteristiek

Hoofdopzet massa en vorm

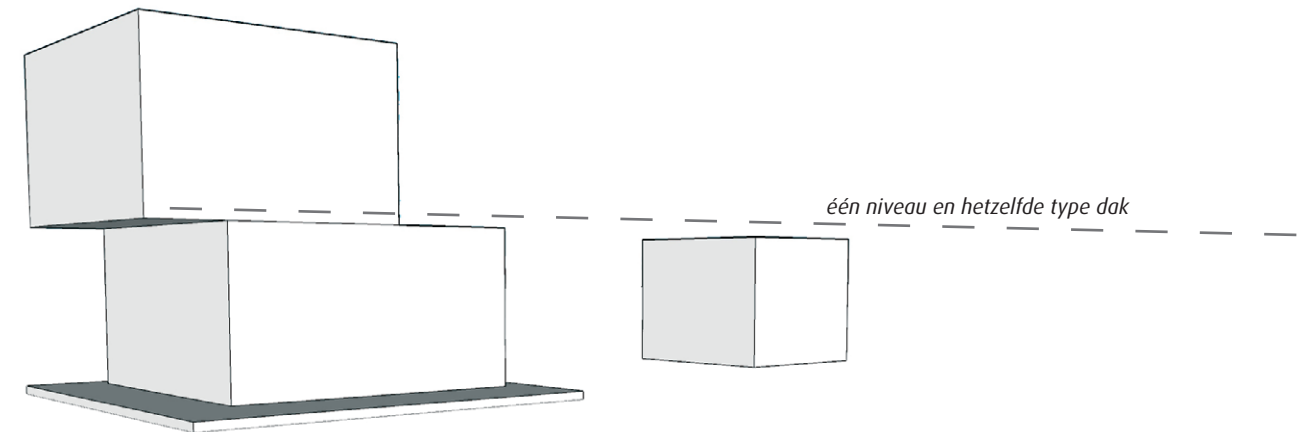
- Maximaal 2 bouwlagen en kap
- Bijgebouwen maximaal 4 meter hoog
- Bouwhoogte maximaal 7 meter hoog
- Heldere architectonische basisvorm van de woning
- Compositie van gestapelde volumes, waarbij alle volumes bestaan uit kloeke vormen
- Accentwerking door horizontale geleding, verschil in basisvolume en opbouw
- De woningen vormen een gezamenlijke compositie rondom het gemeenschappelijke park
- Alle woningen hebben een plat dak of een lessenaarsdak (zie daken)
- Bijgebouwen zijn mee ontworpen met het basisvolume van de woning
- Moderne uitstraling van de gebouwen = gemeenschappelijke uitstraling van de gebouwen



Volumeblokken



Gezamenlijke compositie volumes van de verschillende woningen



Opbouw in volumes: horizontale geleding en bijgebouw mee ontworpen



horizontale geleding van het gebouw



Bijgebouw mee ontworpen met woning (horizontale geleding)

Gevels

- Metselwerk (aardetinten) gecombineerd met houten geveldelen
- Verschillen in aardetinten tussen de woningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd
- Accentwerking van gevel/bouwdelen is mogelijk, mits het past in het totale beeld van de wijk. Hierbij valt te denken aan onderstaande materialen:
 - hout
 - keramische tegels in grijs of in aardetinten
 - natuur leien
 - zink
 - etc.
- Gevelopeningen verhouden zich tot / reageren op de vorm van het basisvolume



detailering spel van horizontale geleding en gevelopeningen



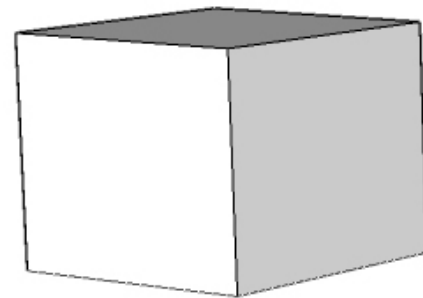
fraaie compositie gevelopeningen ten opzichte van een kloek gebouw



Gevelopeningen verhouden zich fraai tot het hoofdvolume

Daken

- Alle woningen hebben een plat dak of een lessenaarsdak
- Zadeldaken zijn niet toegestaan
- De daken van de woningen vormen een gezamenlijke compositie rondom het gemeenschappelijke park
- Vlakken met zonnepanelen op lessenaarsdaken bestaan uit heldere vlakken (eenduidige rechthoek of vierkant).



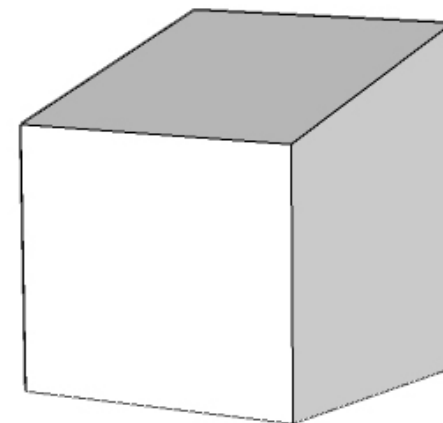
Basis



Plat dak



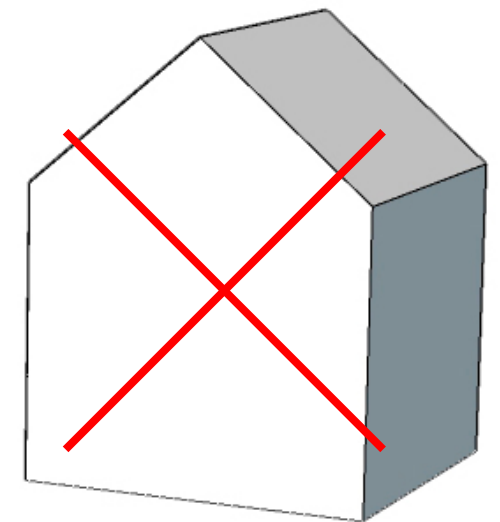
Compositie van platte daken op meerdere verdiepingen



Lessenaarsdak



Lessenaarsdak gecombineerd met plat dak



Zadeldak



compositie van platte daken op meerdere verdiepingen

