

RAPPORT

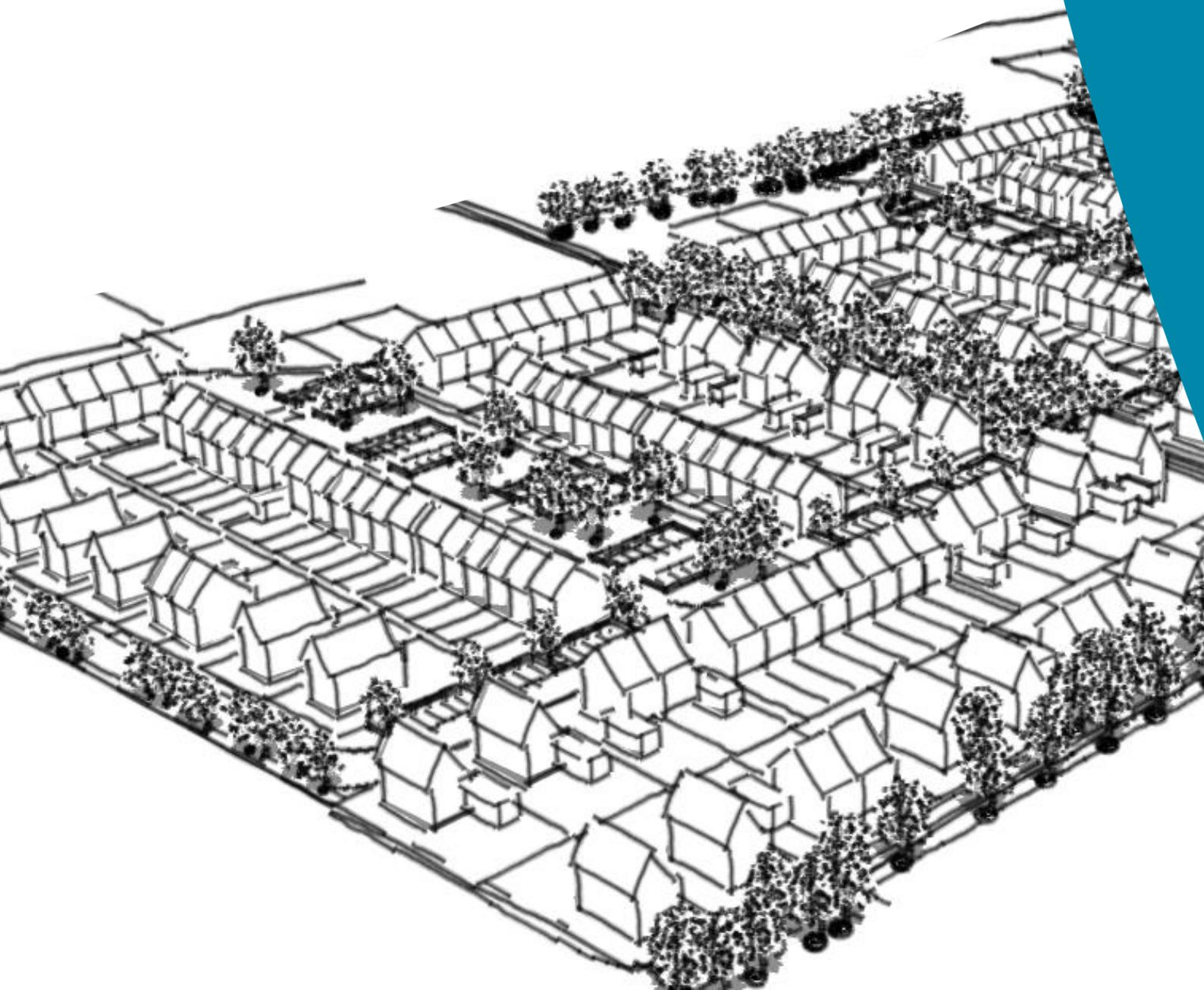
Beeldkwaliteitplan Lombok zuid fase 2

Opdrachtgever: Roosdom Tijhuis

Referentie: BF1393T&PRP1806201310

Versie: 1.0/Finale versie

Datum: 29 maart 2019



Postbus 593
8000 AN Zwolle
Netherlands
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 65 00 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Beeldkwaliteitplan Lombok zuid fase 2

Ondertitel:
Referentie: BF1393T&PRP1806201310
Versie: 1.0/Finale versie
Datum: 29 maart 2019
Projectnaam:
Projectnummer: BF1393-103-100
Auteur(s): Berry van den Berg

Opgesteld door: Berry van den Berg

Gecontroleerd door:

Datum/Initialen:

Goedgekeurd door:

Datum/Initialen:

Classificatie

Click to enter "Classified"



Disclaimer

No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The integrated QHSE management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and OHSAS 18001:2007.

Inhoud

	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Stedenbouwkundigplan in een notendop	4
1.4	Doel van het beeldkwaliteitplan	5
2	Samenhang	8
2.1	De deelgebieden	8
2.2	De accenten	10
3	De bebouwing	12
3.1	Architectuur	12
3.2	Rooilijnen	14
3.3	Kopgevels	16
3.4	Materialen en kleuren bebouwing	18
3.5	Kapvorm en kapkleur	22
3.6	Duurzaamheid	23
3.7	Erfscheidingsen	26
4	De openbare ruimte	28
4.1	De verharding	28
4.2	Het groen	32
4.3	De profielen	34
4.3.1	De hoofdontsluitingsweg	34
4.3.2	Weverweg	35
4.3.3	Lombokweg en parallel gelegen hoofdontsluitingsweg	35
4.3.4	De Heidelaan	36
4.3.5	De hoven	37

Inleiding

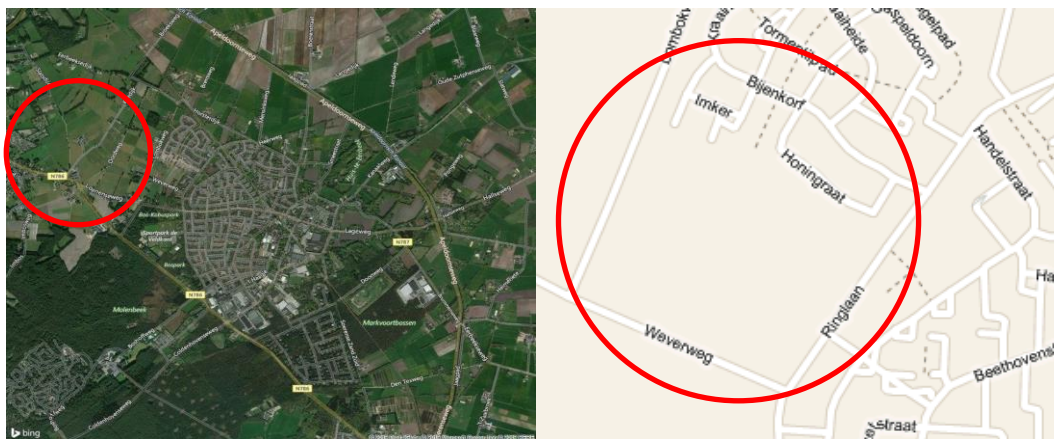
1.1 Aanleiding

De ontwikkeling van Lombok Zuid fase 2 voorziet in een deel van de woningbehoefte voor de kern Eerbeek. De ontwikkeling borduurt voort op het reeds bestaande Lombok-Noord en Lombok Zuid, fase 1. Dit beeldkwaliteitplan heeft betrekking op de tweede fase van Lombok Zuid. Deze fase voorziet in de afronding van de wijk Lombok met door een groenzone gescheiden eigen buurt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied (op kaart aangegeven met een rode cirkel) is gelegen aan de westzijde van de kern Eerbeek, onderdeel van de gemeente Brummen. Het bestaande Lombok is een duidelijke uitbreiding van de westrand van Eerbeek zoals op de luchtfoto te zien is.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de bestaande bebouwing van Lombok. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich de Ringlaan, een van de hoofdverbindingen voor de kern Eerbeek. Aan de zuidzijde is het plangebied gelegen aan de Weverweg (onderdeel plangebied) welke aansluit op de Lombokweg (buiten plangebied) die de begrenzing aan de westzijde vormt.



Figuur 1 ligging plangebied



1.3 Stedenbouwkundigplan in een notendop

Een buurt opgebouwd rond twee groene hoven

De structuur van de 2e fase van Lombok Zuid is opgezet rond een tweetal groene hoven en een verbindende ringstructuur in de vorm van een hoofdontsluitingsweg. Een groene buffer onderscheidt de 2e fase van de reeds gerealiseerde 1e fase van Lombok Zuid. Het bestaande Heidepad uit de 1e fase gaat in de 2e fase over in de Heidelaan. Dit is een ruimtelijk en functioneel verbindend element tussen Lombok-noord en zuid. Verder is de 2e fase afwijkend opgezet ten opzichte van Lombok-noord. Alle woningen zijn georiënteerd op het bestaande groen. De woningen kijken (in tegenstelling tot de aan het buitengebied grenzende woningen in Lombok-noord) uit over het buitengebied en staan (in tegenstelling tot de woningen uit de 1e fase) met de voorgevels richting de te handhaven eikensingels. Deze bewust 'afwijkende' opzet levert een ander woonbeeld op dan in de 1e fase zodat er met een vergelijkbaar programma als in die fase toch een nieuwe smaak aan de beschikbare woonmilieus van Eerbeek wordt toegevoegd.



Figuur 2 twee groene hoven



Figuur 3
De Heidelaan

De Heidelaan en bufferzone als verbindend element

Het Heidepad vormt in bestaand Lombok al een verbindend wandel- en fietspad. Deze is voornamelijk gelegen tussen achtertuinen. In de 2e fase van Lombok wordt dit Heidepad getransformeerd in de Heidelaan om vervolgens weer als Heidepad te eindigen op de Weverweg. Rond de Heidelaan worden de woningen met voorzijden/tuinen georiënteerd op de het laanprofiel. Het op de Weverweg aansluitend deel wordt weer alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers en daarmee weer Heidepad. Het wandelpad vormt daarbij de doorgaande lijn. De fietsers maken op het deel Heidelaan gebruik van de rijbaan.

Hoofdontsluitingsweg als ontsluiting

Een ringstructuur door de gehele 2e fase vormt de hoofdontsluitingsweg en ontsluit de woonbuurt op de Ringlaan. De Weverweg en de Lombokweg blijven gehandhaafd.



Figuur 4 Hoofdontsluitingsweg

Voor het plangebied Lombok zuid, fase 2 is ten tijde van het opstellen van de plannen voor fase 1 vastgelegd dat in de tweede fase sprake mag zijn van een afwijkende beeldkwaliteit ten opzichte van de eerste fase; zowel in architectuur als in de stedenbouwkundige plattegrond. Met de inrichting van de openbare ruimte dient wel aangesloten te worden bij de in Eerbeek gebruikte inrichtingsmaterialen en de in de vorige fase van Lombok gebruikte materialen.



Figuur 5 Uit beeldkwaliteitplan Fase 1 Lombok Zuid: fase 1 sluit aan bij Lombok noord; fase 2 krijgt eigen beeldkwaliteit

1.4 Doel van het beeldkwaliteitplan

Om een goede beeldregie te kunnen voeren worden in dit beeldkwaliteitplan een aantal aspecten behandeld.

Om er voor te zorgen dat er een goede afstemming is over de visuele uitwerking van het plan, worden afspraken gemaakt over de 'spelregels' die aan de beeldkwaliteit worden opgehangen. Dit plan vormt dus deels het ontwerpkader voor de ontwikkelende partij/architecten; tegelijkertijd vormt het het toetsingskader voor welstand. Het plan is flexibel en biedt veel vrijheid bij de uitwerking.

In het plan worden verschillende beeldkwaliteitsaspecten besproken met betrekking tot:

- De samenhang
 - De deelgebieden
 - De accenten/aandachtspunten
- De bebouwing:
 - De architectuur
 - De rooilijnen
 - De kopgevels
 - Materialen en kleuren bebouwing
 - Kapvorm en kapkleur
 - Duurzaamheid
 - De erfscheidingen
- De openbare ruimte:
 - De verharding
 - Het groen (inclusief spelen en verlichting)



Deelgebieden

2 Samenhang

2.1 De deelgebieden

De samenhang (of juist het gebrek daaraan in de vorm van diversiteit) tussen deelgebieden vormt de basis voor de uiteindelijke realisatie van een plan met ruimtelijke kwaliteit. De mate waarin de samenhang wordt doorgevoerd zorgt voor goede gebruikswaarden (bijvoorbeeld oriëntatiemogelijkheden), belevingswaarden (geen saaie, monotone buurt) en toekomstwaarden.

De samenhang bepaalt in hoeverre keuzes doorgevoerd moeten worden naar andere deelgebieden/straten. Dit geldt dus zowel voor de architectuur, het kleurgebruik, het materiaalgebruik, de hoogte, de kapvorm als de rooilijnsprongen.

Wonen aan de hoofdontsluitingsweg: langs de hoofdontsluitingsweg is sprake van een grote mate van samenhang op vele van de omschreven aspecten. Langs de hoofdontsluitingsweg rijdend ervaart men dan een eenduidig beeld zonder dat het saai en eentonig wordt.

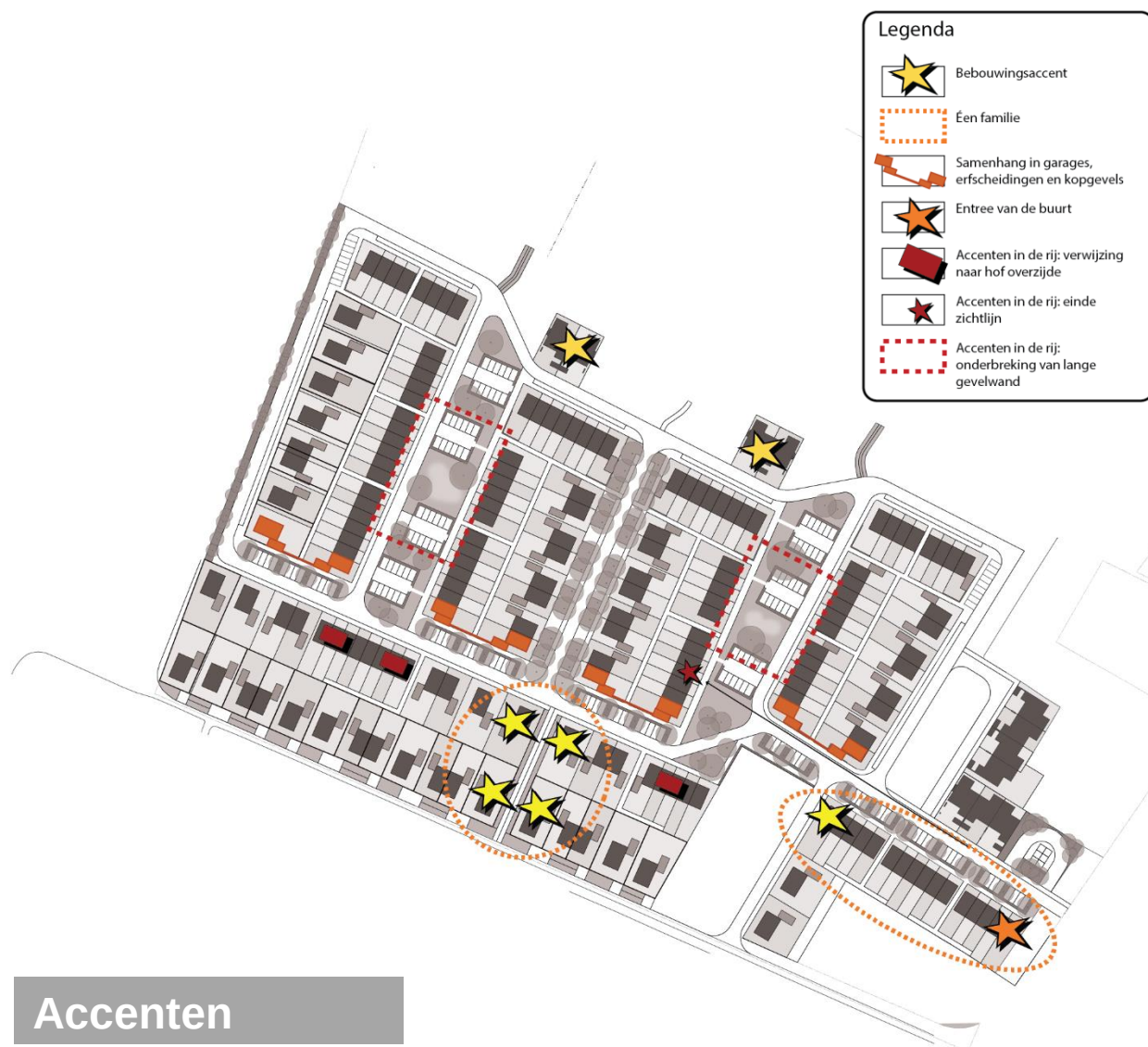
Wonen net buiten de hoofdontsluitingsweg: Deze rijwoningen mogen mee doen in dit beeld van het wonen aan de hoofdontsluitingsweg. Maar dit hoeft niet. Dit beïnvloedt door de ligging (achter de te handhaven grote eiken) de uiteindelijke kwaliteit van het plan niet.

Lintbebouwing landwegen (Lombokweg en Weverweg): hier is de eis een grote mate van diversiteit. Dus juist onderscheidend op veel van de genoemde aspecten. Het uiteindelijke straatbeeld moet er uitzien alsof het resultaat is van een (in de tijd) gegroeide lintbebouwing.

Hofbebouwing oost en west: er is sprake van een duidelijke samenhang per hof. Onderling onderscheidend maar toch ook weer samenhangend; bijvoorbeeld door een sterk herkenbaar eenduidig kappenplan en/of de gevelstenen met een per hofje afwijkende architectuur. De totale omvang van het hofje moet herkenbaar, zichtbaar en voelbaar zijn. Daarbij maken de woningen op de kopse kant van de hofjes ook deel uit van de hofjes. De hofjes zijn dus inclusief de woningen langs de hoofdontsluitingsweg!

Laanbebouwing Heidelaan: dit wordt een chique laan waar kleuren en materialen het groene beeld van de bomenlaan versterken.

Wonen in en aan de centrale groenzone: op deze twee locaties dient sprake te zijn van twee accenten in het groen. Afwijkend en opvallend ten opzichte van de omgeving. Deze woningen moeten wel passen in een groene omgeving.



Accenten

2.2 De accenten

Bebouwingsaccent: op een aantal plekken is sprake van een accent in de bebouwing als eis. Hiervan is sprake als het gebouw 'opvallend' is binnen het totale beeld van de buurt. Dit is mogelijk door een combinatie van meerdere beeldkwaliteitseisen toe te passen die afwijkend zijn, bijvoorbeeld: dubbelzijdige oriëntatie, afwijkende kap richting, afwijkende nokhoogte of zelfs afwijkende kapvorm en/of afwijkend kleurgebruik in gevel en kap.

1 familie: als beëindiging van de Heidelaan moeten de 4 woningen op de vier hoeken een duidelijke familie zijn van elkaar. Dat benadrukt de beëindiging van laan/pad en versterkt de oriëntatie mogelijkheden in de buurt. Deze woningen hoeven niet exact gelijk te zijn aan elkaar maar wel duidelijk vanuit 1 vormgeving en kleurafstemming zijn opgebouwd.

Samenhang in garages, erfscheidingen en kopgevels: de koppen van de woningen langs dit deel van de hoofdontsluitingsweg zijn (zowel de gevels als de garages/uitbouwen) beeldbepalend in het straatbeeld. Geëist wordt dat bij de architectonische uitwerking deze koppen duidelijk samenhangend in beeld worden uitgevoerd. Dit dient gerealiseerd te worden door samenhang in de manier waarop (gelijke massa en vorm) de garages/uitbouwen worden vormgegeven en/of samenhang in de kleur van met name de garages/uitbouwen (en eventueel de kopgevels). Door al deze garages en/of uitbouwen inclusief de erfscheidingen samenhangend vorm te geven ontstaat een aantrekkelijk en rustig straatbeeld.

Entree van de buurt: de entree van de buurt moet een extra accent (en dus aandacht) krijgen met een knipoog naar de andere hoekwoning van dit blok. Deze verbijzondering kan, naast een dubbelzijdige oriëntatie, een afwijking in de bouwhoogte zijn (net iets hogere gootlijn of nokhoogte dan de buurwoningen) of afwijkende kleuraccenten in de gevel.

Accenten in de rij: dit zijn bijzondere plekken in de verkaveling die voorkomen dat er sprake is van een monotoon beeld. Door op deze plekken verbijzonderingen toe te voegen, draagt dit accent bij aan de mogelijkheden tot oriëntatie in deze buurt. Het versterkt de stedenbouwkundige structuur. De accenten zijn:

- als verbijzonderingen in de rij met een verwijzing (door bijvoorbeeld kleurgebruik) naar de lange gevels van de hofbebouwing aan de overzijde van de hoofdontsluitingsweg.
- als beëindiging van een zichtlijn vanaf de entree: bijvoorbeeld een topgevel of afwijkend kleurgebruik in de gevel.
- als plek waar sprake moet zijn van een sprong in de lange rooilijn in het hof. Op deze plek moet een onderbreking plaatsvinden van de lange gevellijn door middel van een sprong van minimaal 1 meter.



Architectuur

3 De bebouwing

3.1 Architectuur

In dit beeldkwaliteitplan is geen specifiek architectuur beeld vastgelegd. Het gaat in dit plan niet zo zeer om welke architectuur er wordt gerealiseerd maar meer om de samenhang en diversiteit binnen de verschillende te realiseren sfeerbeelden.

Elke *hofbebouwing* (zowel het oostelijke als westelijke hof) krijgt een eenduidige architectuur. Deze mag op elkaar lijken maar er moet dan in ieder geval een verschil zijn in het kleurgebruik in de gevels en de keuze in de soort bomen.

De *laanbebouwing van de Heidelaan* onderscheidt zich in de architectuur van de omgeving. Dit geldt tot en met de vier hoekwoningen als beëindiging van het Heidepad richting de Weverweg.

De *lintbebouwing landwegen* Weverweg en Lombokweg krijgen samenhang door juist de grote mate van diversiteit in architectuur, rooilijn, vorm van de kappen en kleur/materiaal van de gevels. Op deze wijze wordt zoveel mogelijk een 'gegroeide' lintbebouwing gesuggereerd.

Wonen aan de hoofdontsluitingsweg omvat een groot deel van de buurt. Aangezien de hoofdontsluitingsweg een herkenbaar element van de buurt moet worden dient er sprake te zijn van een duidelijk samenhangend beeld zonder dat dit saai gaat worden. De samenhang wordt vooral bepaald door een eenduidig kleurenpalet (dus met de mogelijkheid verschillende palletkleuren toe te passen per deelgebied) en dezelfde kapkleur. De architectuur mag daarin verschillen.

Het *wonen net buiten de hoofdontsluitingsweg* mag onderdeel uitmaken van het architectuurbeeld zoals dat gewenst is *aan de hoofdontsluitingsweg*. Door de ligging achter de te handhaven bomen mag dit beeld echter ook afwijkend zijn daarvan.

Voor het *wonen in en aan de centrale groenzone* geldt dat deze opvallend en afwijkend vormgegeven moeten worden. Het feit dat deze woningen van alle kanten zichtbaar zijn, gelegen zijn in de groenzone en in feite het Heidepad markeren als overgang van Lombok noord naar zuid, vragen om een bijzondere oplossing. Dat kan deels in de architectuur, deels in de materialisering en kleurgebruik tot uiting komen.



Rooilijnen

3.2 Rooilijnen

Eis bouwen in 1 rooilijn: voor bijna alle woningen in dit plan geldt dat deze worden gebouwd in 1 gelijke rooilijn. Hierdoor ontstaat een rustig straatprofiel met overal vergelijkbare voortuinen wat diepte betreft.

Eis sprongen in de rooilijn: op een tweetal plekken is er sprake van een overgang van de buurt/kom naar het landschap. Daar wordt een strakke rooilijn losgelaten en juist het landelijker en minder hard overkomende sprongen in de rooilijn geëist. Zowel langs de Weverweg als de Lombokweg dient er tussen de verschillende vrijstaande of blok van 2 onder 1 kap woningen een sprong tussen de woningen van minimaal 1 meter te worden gerealiseerd.

Voor de woningen die gesitueerd zijn in de centrale groenzone is de uiteindelijke *situering afhankelijk van het ontwerp* van de woningen. Deze plek vraagt om eenzijdige oplossing die ook wat rooilijn betreft kan of mag afwijken van de standaard oplossingen elders in dit plan.

In de beide *hoven* is *accentuering door verbreding van het profiel* geëist. Op deze plekken wordt de rooilijn minimaal 1 meter naar achteren geplaatst. De hoven krijgen hierdoor een stedenbouwkundig accent dat door het toepassen van accenten door middel van kleurgebruik, kleine hoogteverschillen in nok- of goothoogtes, topgevels, etc. nog eens extra wordt versterkt.



Kopgevels

3.3 Kopgevels

Eis dubbelzijdige oriëntatie

Alle kopgevels op de hoeken van straten (de zwarte markeringen) dienen uitgevoerd te worden met een dubbelzijdige oriëntatie. Dit is een eis. Naast de oriëntatie is het ook van belang dat er aandacht besteed wordt aan de vormgeving van de kopgevels door verbijzonderingen in het metselwerk of kleur- en/of materiaalgebruik. Dit is een wens.

Wens dubbelzijdige oriëntatie

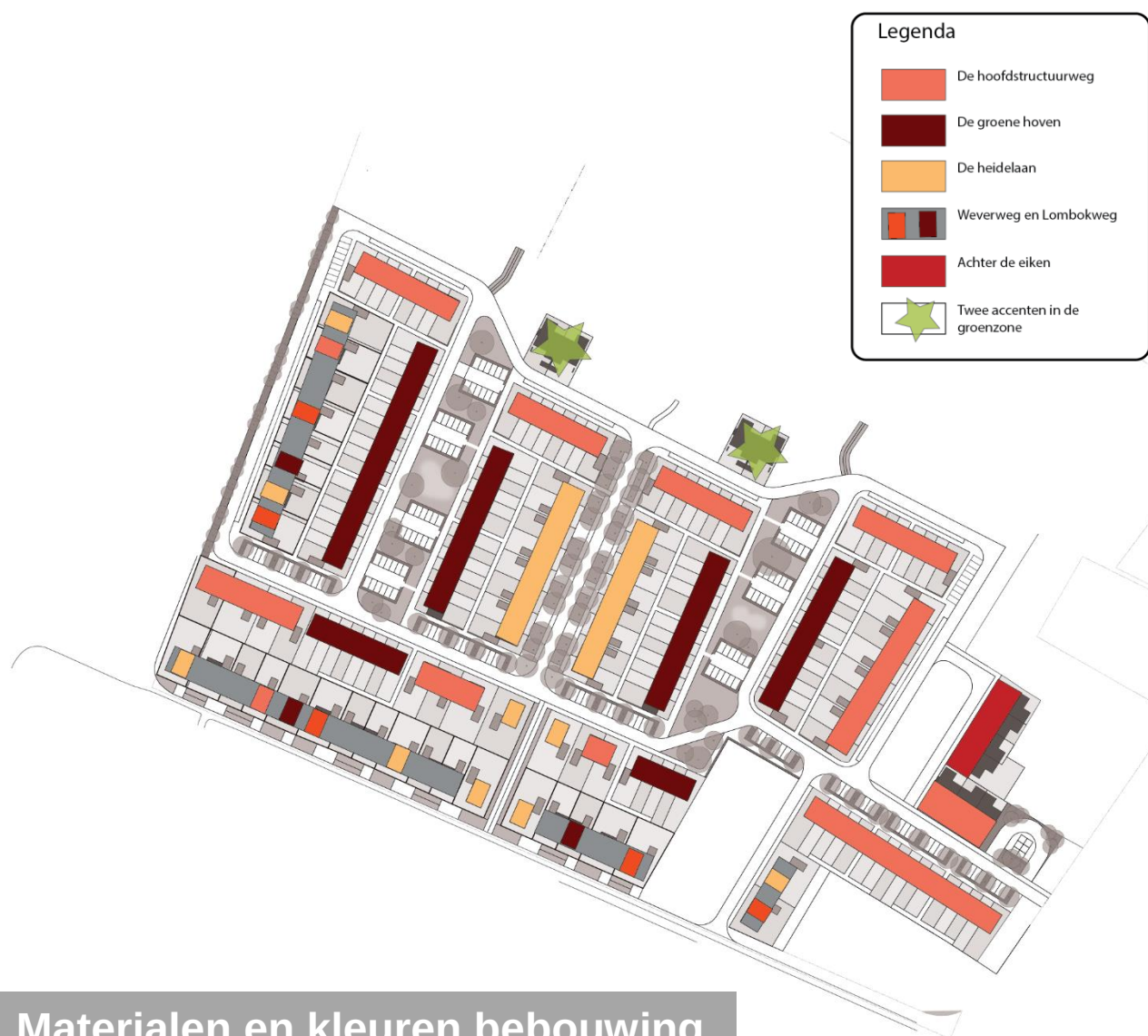
De plekken waar op de hoeken van straten ook sprake is van een garage of uitbouw (de rode markeringen) stellen we dubbelzijdige oriëntatie eis als wens. Vaak is een voordeur op deze hoek al een meerwaarde wat betreft de beleving van deze hoeken.

Eis alzijdige oriëntatie

De woningen in de centrale groenzone dienen alzijdig georiënteerd te worden of in ieder geval naar alle zijden een aantrekkelijk beeld opleveren. Dus naast de kopgevels ook aandacht voor de plekken waar eventueel erfscheidingen beeldbepalend gaan zijn door bijvoorbeeld een combinatie van een gebouwde erfscheiding met groene opbouw of een oplossing waarbij er nog steeds sprake is van een zichtrelatie tussen het erf en de openbare ruimte zonder dat de privacy te veel aangetast wordt.



Figuur 6 aandacht voor kopgevels: dubbelzijdige oriëntatie en/of vormgeving



Materialen en kleuren bebouwing

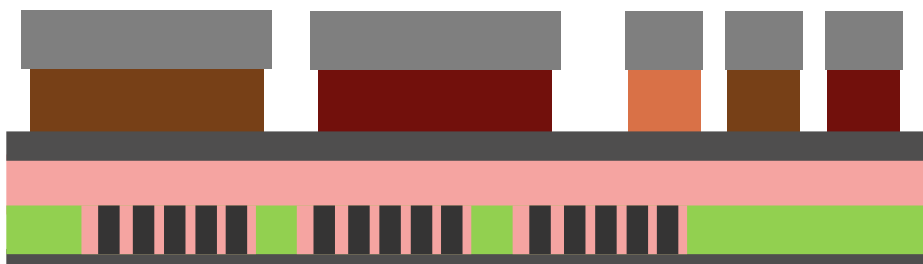
3.4 Materialen en kleuren bebouwing

De hoofdontsluitingsweg

Rond de hoofdontsluitingsweg dient alle bebouwing 1 duidelijk herkenbare basis kleur te krijgen. Het pallet waaruit gekozen kan worden is rood tot bruine tinten in de gevels. Ondergeschikte geveldelen (bijvoorbeeld accenten) mogen in kleur afwijken.

De bebouwing langs Lombokweg is hiervan afwijkend daarvan. Daar mag elke kleur in de gevel voorkomen waardoor een divers beeld als overgang naar het landschap ontstaat.

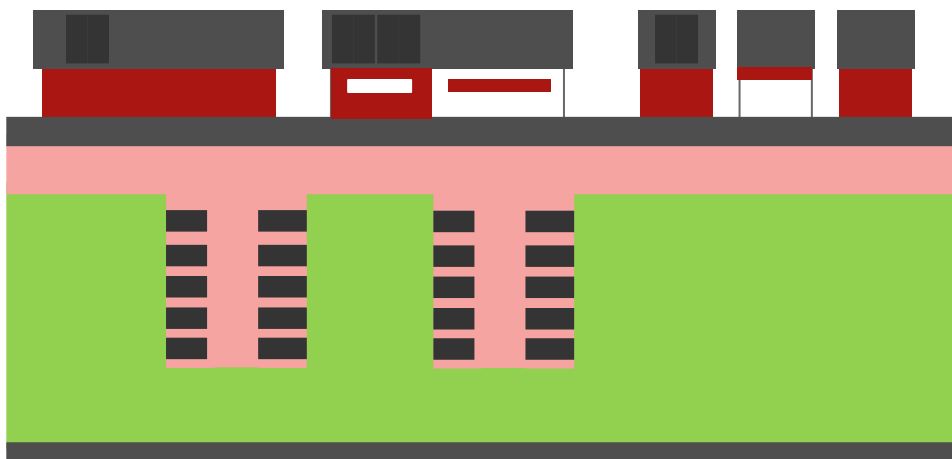
De bebouwing achter de eiken mogen in dit pallet meedoen maar deze mogen ook afwijken wat kleurgebruik betreft.



Figuur 6 de hoofdontsluitingsweg

De groene hoven

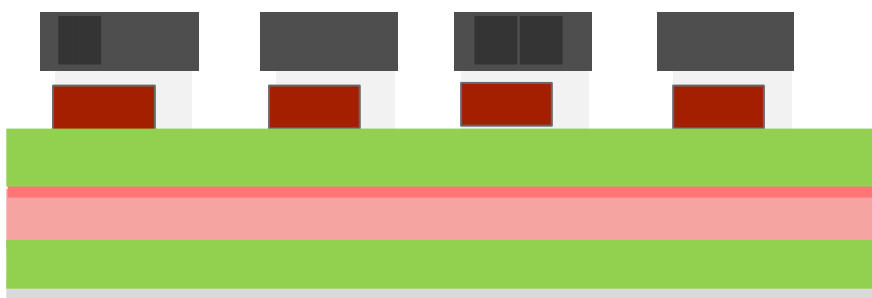
De hoven krijgen een zichtbaar samenhangend beeld door het gebruik van een afwisseling van rode en witte tinten in de gevels. Door te wisselen met kleurgebruik op stedenbouwkundig gezien logische plekken (bijvoorbeeld: bij rooilijn sprongen versterkt een afwisseling in kleur het effect van de sprong), dient de samenhang binnen het hof versterkt te worden. De basiskleur en/of steensoort is per hof verschillend zodat elk hof herkenbaar onderscheidend is.



Figuur 7 het groene hof

De Heidelaan

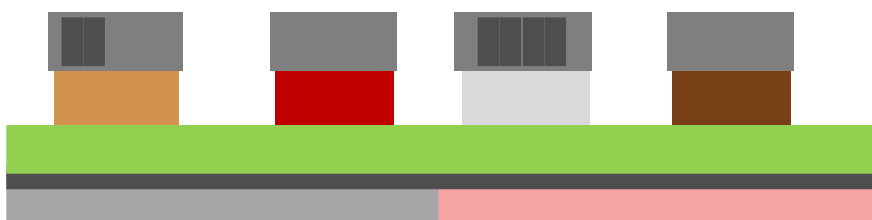
De Heidelaan krijgt een eenduidig beeld. Alle woningen dienen uitgevoerd te worden met een zelfde kleur. Daarbij kan gekozen worden uit een oranje-rode en/of witte stenen, eventueel met witte accenten.



Figuur 8 de Heidelaan

Weverweg en parallel aan de Lombokweg

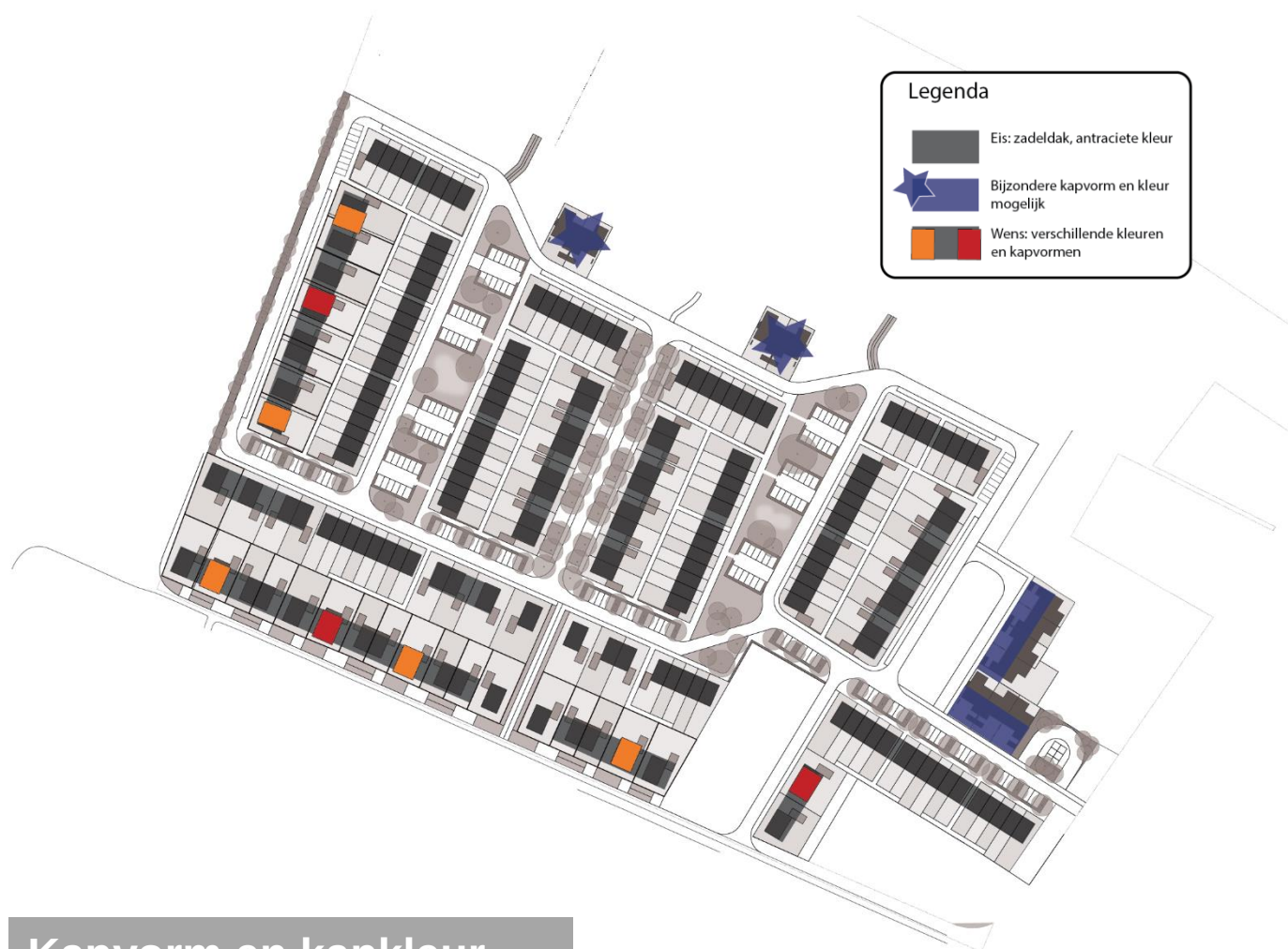
De Weverweg en parallel aan de Lombokweg (zeg maar het westelijk deel van de hoofdontsluitingsweg) vormen beide de overgang van de bebouwde kom naar het landschap. De te ontwikkelen gevelbeelden van de woningen langs deze wegen, vormen het beeld van de dorpsrand van Eerbeek. Om recht te doen aan deze kenmerken wordt een grote mate van diversiteit gewenst in de gevelbeelden. Daarom is voor deze wegen geen kleurenpalet vastgelegd.



Figuur 9 de Weverweg (grijze rijbaan) en parallel aan de Lombokweg (rode rijbaan)

Twee accenten in de groenzone

Voor de twee accenten in de groenzone geldt dat ook hier geldt dat de kleur vrij is. De wens is een afwijkende kleur ten opzichte van de overige bebouwing die aansluit bij het groene karakter van de groenzone (functie: spelen, verblijven en waterberging/infiltratie).



Kapvorm en kapkleur

3.5 Kapvorm en kapkleur

Kapkleur

Alle daken in deze buurt krijgen een antraciete kleur. Indien er sprake is van particuliere ontwikkelingen langs de Weverweg en Lombokweg is het ook mogelijk af te wijken van de antraciete kleur. Dat draagt op die plekken bij aan de gewenste diversiteit in het beeld van deze straten.

Ook de twee accenten in de groenzone mogen een afwijkende kleur krijgen om de bijzondere ligging van deze plek te versterken.

Kapvorm

Heidelaan: hier is sprake van een eenduidig kappenbeeld met zadeldaken als langskappen.

De Hoofdontsluitingsweg (inclusief de Lombokweg): langs deze weg is ook sprake van een eenduidig kappenbeeld met langskappen. Daarbij mag echter regelmatig een onderbreking door dwarskappen, topgevels of dakkapellen het langgerekte kappenbeeld doorbreken. Langs de Lombokweg is de kleur van de kappen gelijk aan die van de overige hoofdontsluitingsweg; de kaprichting mag hier afwijken zodat de diversiteit in beeld toeneemt.

De Weverweg: hier is een grote mate van diversiteit in vorm, richting en kleur van de kappen geëist.

De groene hoven: in de hoven is ook sprake van een eenduidig kappenbeeld als basis. Daarbij mag echter regelmatig een onderbreking door dwarskappen, topgevels of dakkapellen het langgerekte kappenbeeld doorbreken.

De twee accenten in de groenzone en de woningen achter de eiken: deze woningen in en achter het bestaande groen kunnen eigen kapvorm krijgen. Onderling dienen deze woningen wel een eenduidig kappenplan te krijgen.

3.6 Duurzaamheid

Met name het gebruik van zonnepanelen vraagt om aandacht in het beeldkwaliteitplan. Zonnepanelen zijn noodzakelijk als een mogelijke oplossing voor een duurzame samenleving. De toepassing van panelen bepalen echter in veel gevallen mede het straatbeeld op een ontsierende wijze. Aan de wijze waarop zonnepanelen worden toegepast valt dan ook vaak nog veel te verbeteren. Om zowel in het geval dat er na oplevering panelen ‘achteraf’ worden aangebracht bij de woningen als in het geval deze bij oplevering in het ontwerp van de woning worden opgenomen, is een aantal beelden opgenomen die laten zien wat de voorkeur heeft en wat ongewenst is. Het heeft de voorkeur om in de dakconstructie geïntegreerde panelen toe te passen.



Figuur 10 zonnepanelen op daken: gewenste en ongewenste voorbeelden



3.7 Erfscheidingen

In de hele buurt zijn erfscheidingen als zijdelingse – of eventueel achterperceelsgrens op beeldbepalende plekken verplicht. Beeldbepalende plekken zijn perceelsgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte; zowel een weg, een trottoir als een groenzone.

Er is sprake van twee soorten erfscheidingen.

De deels gebouwde erfscheidingen die verplicht zijn moeten gerealiseerd worden als onderdeel van de architectuur. Ongeveer 50 % van de erfscheiding moet gebouwd zijn. De rest mag als groen worden toegevoegd.



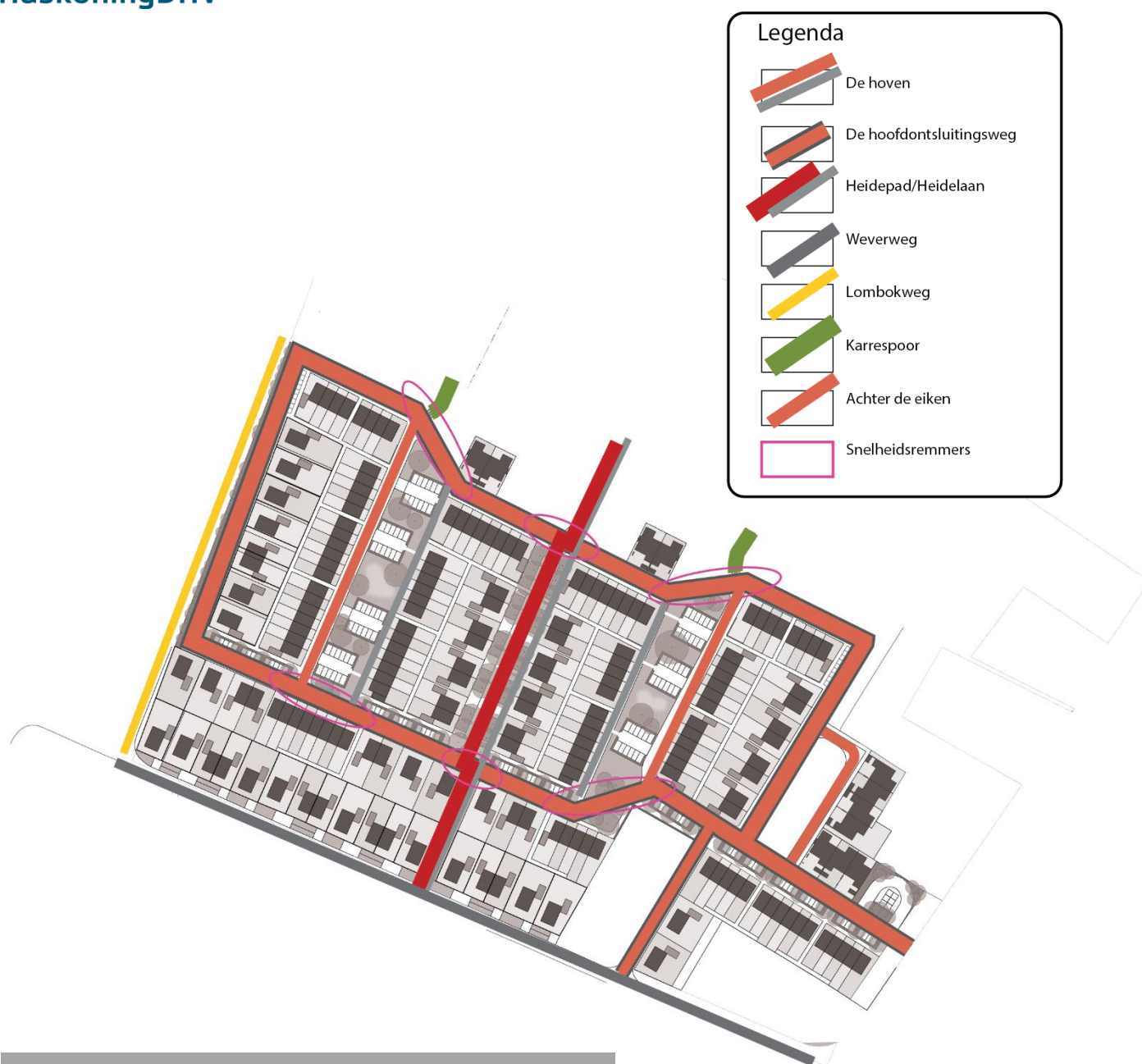
Figuur 11 erfscheidingen ongeveer 50% gebouwd

De groene erfscheidingen die verplicht zijn moeten gerealiseerd worden als een met groen (bijvoorbeeld heder) begroeid gaaswerk.

Voor bijna alle woningen in de buurt is de wens om de voortuin te voorzien van een haag. Alleen langs de Weverweg is een dergelijke wens niet aanwezig. Hier is sprake van een profiel van de bestaande landweg dat overgaat in de voortuin van de woningen.



Figuur 12 voorbeelden erfscheidingen



De verharding

4 De openbare ruimte

4.1 De verharding

In het beeldkwaliteitplan wordt een mogelijke inrichting van dit plan geschetst. Mogelijk dat in de uitwerking van dit plan in een inrichtingsplan openbare ruimte op detail niveau andere kn euzes worden gedaan. In een enkel geval wordt hierop geanticipeerd en een alternatief voorstel beschreven.

De hoven

De hoven en de hoofdontsluitingsweg worden eenduidig ingericht met een rode klinker. Rondom komen verhoogde grijze trottoirs in trottoirtegels, afgebakend door een grijze band. De rijbaan krijgt een rode klinker, doorgetrokken in de parkeerkoffer. Parkeerplekken zelf worden uitgevoerd als rode klinkervlakken met donkergrijze/antraciete matjes ter markering van de plekken. Aan de korte kopse kanten van de hoven sluiten de trottoirs en rijbaan van de hoven op elkaar aan. Hierdoor wordt de inrichting van de hoofdontsluitingsweg ondergeschikt gemaakt aan die van de hoven.

De hoofdontsluitingsweg

Als ontsluitingslus voor de buurt krijgt deze weg een rode rijbaan, uitgevoerd in klinkers. Net als de hoven worden de verhoogde trottoirs uitgevoerd in grijze trottoirtegels, afgebakend door een grijze band. De parkeerkooffers worden uitgevoerd in donkergrijze klinkers. De markering vindt plaats door de toevoeging van rode klinkers.

Heidepad/Heidelaan

De materialisering van het Heidepad voor voetgangers komt terug in het grijs in het trottoir van de Heidelaan (voor voetgangers) en in het rood in de rijbaan van de Heidelaan (in dit geval voor fietsers en auto's). De parkeerstrook voor het langsparkeren, de rabatstrook, wordt uitgevoerd in klinkers, kleur antraciet/basalt.

Weverweg

Het bestaande asphalt (met slijtlaag) wordt gehandhaafd. Tussen de voortuinen van de woningen wordt een verbreding van de rijbaan gemaakt in grasbetonstenen. Deze strook dient om te parkeren, auto's te laten passeren en is de plek voor de inritten naar de verschillende kavels. Tussen deze strook en de kavels komt een groene berm als overgang van openbaar terrein naar prive terrein.

Lombokweg en parallel hieraan gelegen deel van de hoofdontsluitingsweg

De Lombokweg maakt in de ontsluitingsstructuur geen onderdeel uit van de hoofdontsluitingsweg. De Lombokweg blijft als zandpad ongewijzigd gehandhaafd. Parallel aan dit zandpad wordt de hoofdontsluitingsweg gesitueerd waaraan de woningen ontwikkeld worden. Voor deze woningen worden langspaarplekken gerealiseerd, uitgevoerd als rabatstrook met een donker grijze klinker.

Karrensporen

Beide verbindingen met Lombok Noord door de centrale groenzone worden uitgevoerd in grasbeton. Door deze het profiel van een karrenspoor te geven ogen deze als niet toegankelijke routes door het groen. Alleen indien noodzakelijk kan hiervan gebruik gemaakt worden.

Snelheidsremmers

Snelheidsremmers zijn verkeerskundige ingrepen om de snelheid in de buurt aan te passen aan de woonfunctie van die buurt. Daarbij valt te denken aan drempels of asverschuivingen. In het plan zijn enkele stedenbouwkundig gezien logische plekken voor snelheidsremmers. Door niveau verschillen met

plateau's en/of materiaal en kleur verschillen op deze plekken toe te passen worden op logische plekken
attentie vlakken gerealiseerd en kan deze buurt ingericht worden als een 30 km/uur gebied.



Het groen

4.2 Het groen

Langs de landwegen worden vitale bestaande bomen gehandhaafd (Weverweg) dan wel nieuwe toegevoegd (Lombokweg) die passen in het landschap en de plek (inheemse soorten). De bomen langs de Lombokweg dienen als een filter voor de overgang van de dorpsrand naar het landschap.

De groene hoven worden uitgevoerd met gras als basis. De in dit gras gesitueerde parkeerkoffers maken onderdeel uit van deze groene hoven. Om de geparkeerde auto's zo onopvallend mogelijk in te passen, worden deze plekken voorzien van hagen rondom. Op strategische plekken krijgen de parkeerkoffers voetpaden richting de omliggende trottoirs. Verschillende boomsoorten van verschillende groottes, in groepjes of solitaire geven de groene hoven een knus en eigen karakter. Tussen deze groen elementen wordt in elk hof een speelplek ingericht. Daarbij ligt de nadruk op natuurlijk spelen.

De Heidelaan krijgt een laanprofiel. De maaiveld bedekking van de bermen bestaat uit gras. Aan weerszijden van de laan komt 1 rij bomen te staan, 2e grootte.

De hoofdontsluitingsweg is een redelijk stenig profiel door al het noodzakelijke parkeren. Om het beeld groener te maken, zijn rond de parkeerkoffers langs het zuidelijk deel van de hoofdontsluitingsweg hagen geplaatst. Om het groen in de derde dimensie meer te manifesteren, worden bomen geïntegreerd in deze parkeerplekken.

In de hoven maar ook onder de eiken in het oostelijk deel van deze fase is een drietal speelplekken voorzien. Deze liggen goed verdeeld over de buurt en zijn aanvullend op het aanbod van speelplekken in de centraal gelegen bufferzone als overgang met de vorige fase. De speelplekken worden nader uitgewerkt in het woonrijp-ontwerp van de buurt. Het beeld dat daarbij zou kunnen passen zijn speelattributen die onderdeel uitmaken van en passen in de groene omgeving. Deze zouden zelfs op het gras gesitueerd mogen worden zodat ze nog meer opgaan in de omgeving.

De milieustraat is gelegen nabij de entree van de buurt. Hierdoor is deze plek ook goed bereikbaar voor verkeer van buiten de buurt. Deze plek is echter daardoor ook beeldbepalend voor de entree van de buurt. Tegelijkertijd is de plek ingepast in een woonomgeving en deels aangrenzend aan achtertuinen van woningen. Daarom dient deze plek zorgvuldig met groen omgeven ingepast te worden. Op de toeritten na, wordt de gehele locatie door struiken/hagen of iets dergelijks omgeven. Voorkomen dient te worden dat door het landschappelijk inpassen van deze locatie het zicht erop vanuit de omgeving geheel wordt ontnomen. Dit om ingewenst gedrag rond de milieustraat (bijvoorbeeld illegaal storten) zoveel mogelijk te voorkomen.

De verlichting wordt uitgewerkt in het ontwerp voor de openbare ruimte. Het verlichtingsplan zal de ruimtelijke opzet van het stedenbouwkundigplan ondersteunen. Er kan gebruik gemaakt worden van de volgende verlichtingsarmaturen (en masten).

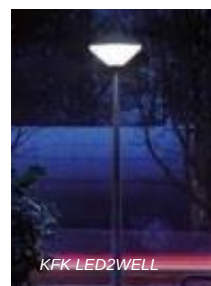
*Lightronics: KFK LED2WELL 13W WW 1600LM R9005
Worden geplaatst op LPH 4.0m*

*PHILIPS: MINI LUMA 12LED 17W NW 1800LM R7035
Worden geplaatst op LPH 6.0m*

*PHILIPS: LUMA 1 20LED 27W NW 3000LLM R7035
Worden geplaatst op LPH 8.0m*



PHILIPS: LUMA

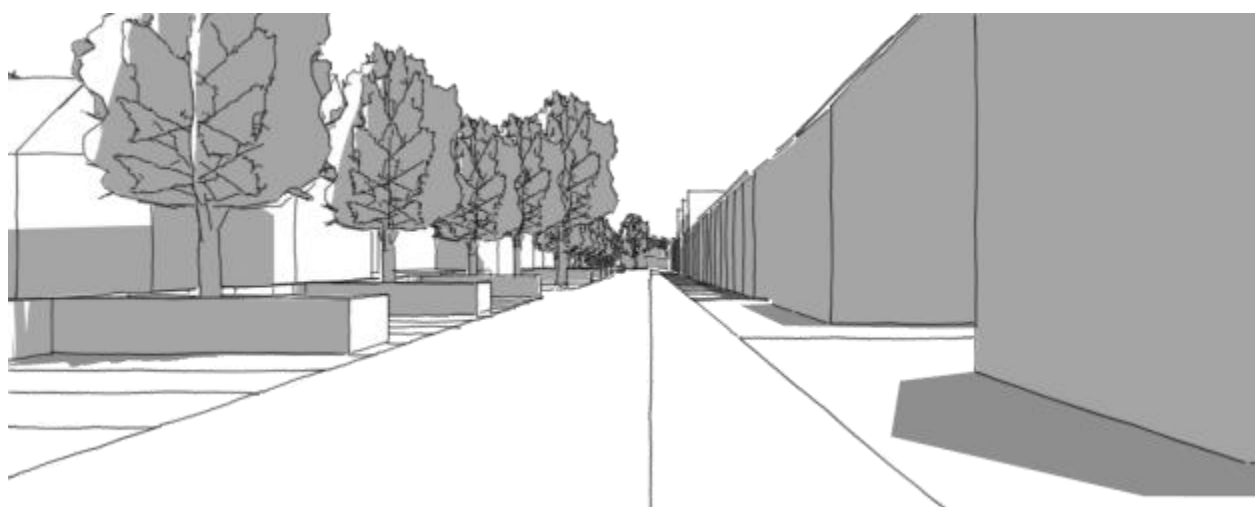
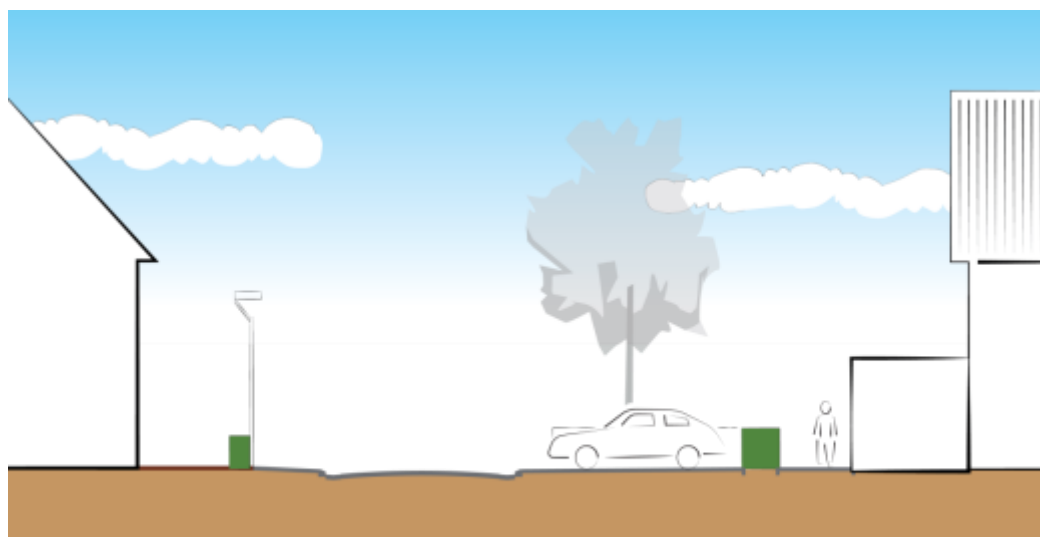


KFK LED2WELL

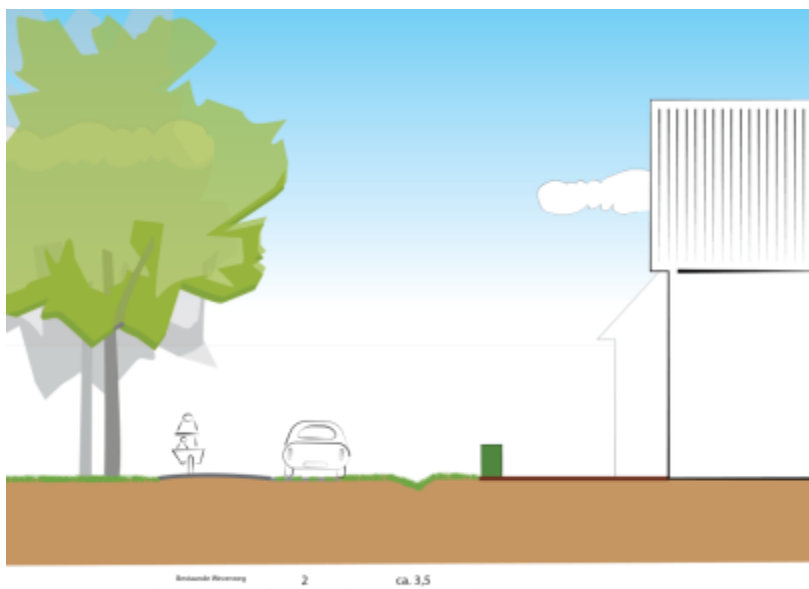
Figuur 13 mogelijke verlichtingsarmaturen

4.3 De profielen

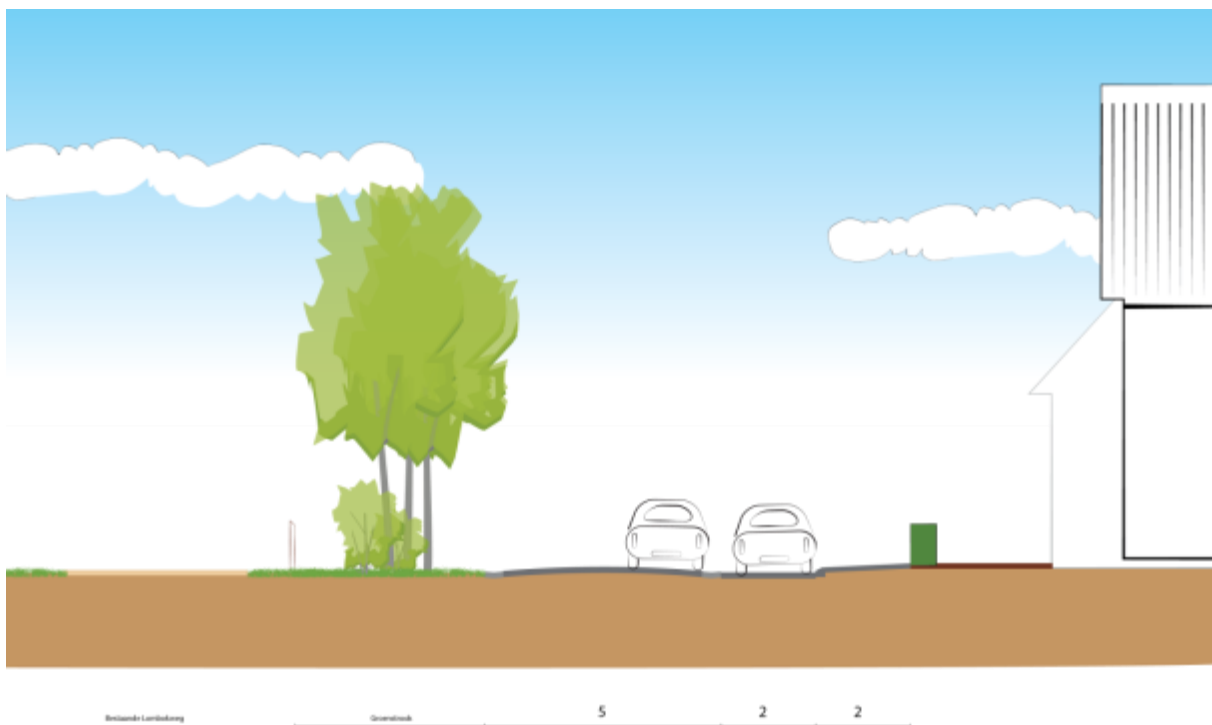
4.3.1 De hoofdontsluitingsweg



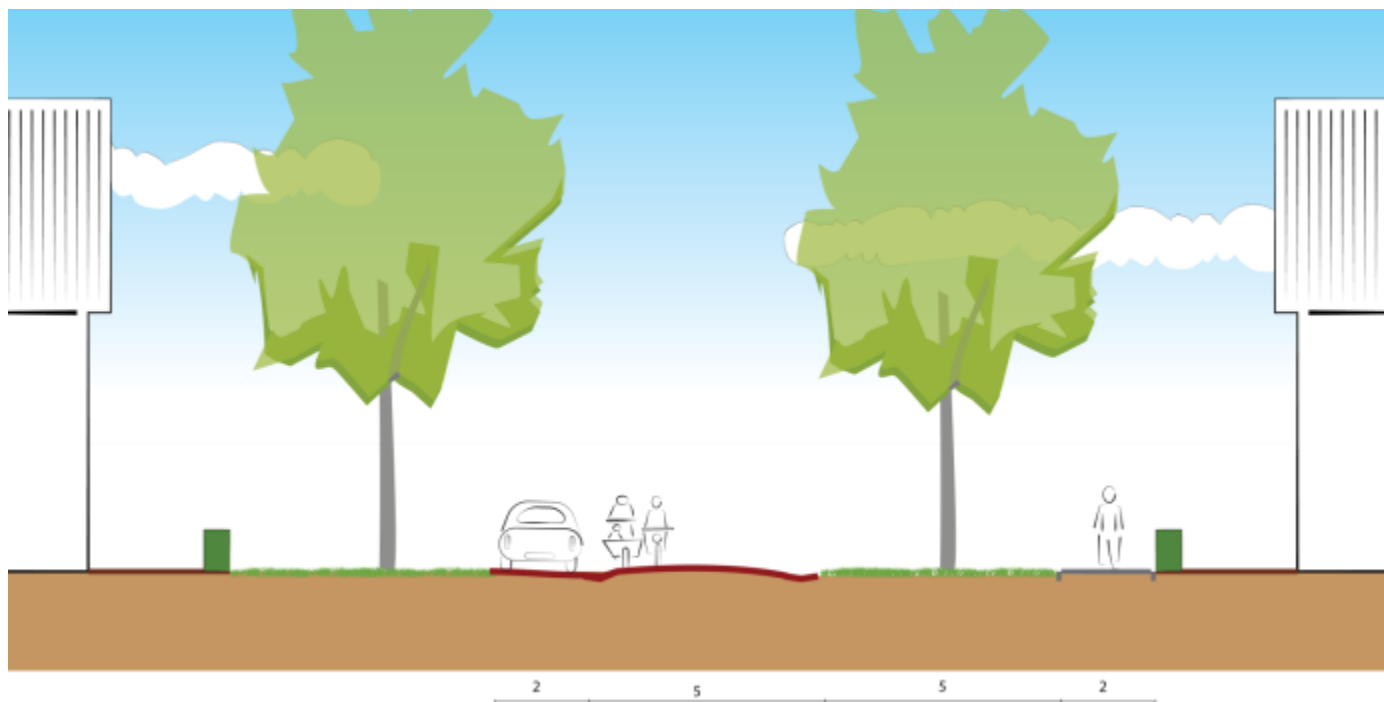
4.3.2 Weverweg



4.3.3 Lombokweg en parallel gelegen hoofdontsluitingsweg



4.3.4 De Heidelaan



4.3.5 De hoven

