

Beeldkwaliteitsplan Schapendrift 7, Bornerbroek

MAART 2022





Beeldkwaliteitsplan Schapendrift 7, Bornerbroek

MAART 2022

Colofon

Dit document hoort bij het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling aan de Schapendrift te Bornerbroek en is in opdracht van Ska-pa gemaakt door Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Dit beeldkwaliteitsplan biedt handvaten voor de inrichting van het stedenbouwkundig plan en uitstraling van de architectuur. Exacte regelgeving voor inrichting en bebouwing staan vermeld in het geldende bestemmingsplan. Bij tegenstrijdigheden is het bestemmingsplan leidend, voor de aanleg is het ontwerp bouw- en woonrijp leidend.



BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

STEDENBOUWKUNDIG PLAN	04
INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE	05
GROENE ERFSCHEIDINGEN	06
VARIATIE IN KAVELS EN WONINGEN	07
ARCHITECTONISCHE KARAKTERISTIEKEN	08

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

- Langs de ontsluitingswegen worden afwisselend groenstroken en langspaarkeervakken gesitueerd
- Enkele lijnvormige groenstructuren blijven behouden en worden gecombineerd met bestaande bomen
- Een mix van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen



LEGENDA

	Verhardingen, rijbaan + inritten gebakken klinkers, roodbruin
	Parkeren openbaar, grasbetontegels, markering middels contrasterende verharding op maaiveld niveau
	Parkeren op eigen terrein
	Bomen bestaand + nieuw
	Erfscheidings middels uniforme hagen H=1,2m voorzijde, 1,8m zij- en achterzijden
	Wadi met extensief bloemenmengsel
	Kavelnummering met kavel grootte in vierkante meters
	Verkoop fase 1
	Verkoop fase 2
	Bebouwingsvlak kavels

Stedenbouwkundig plan

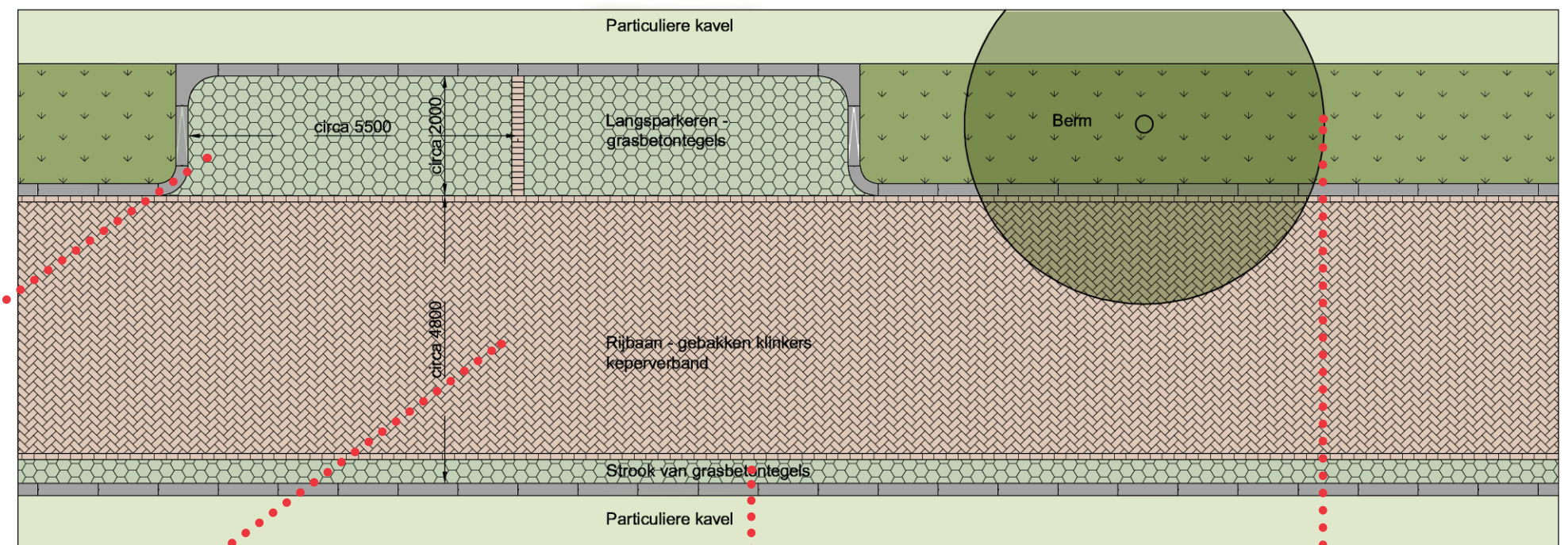
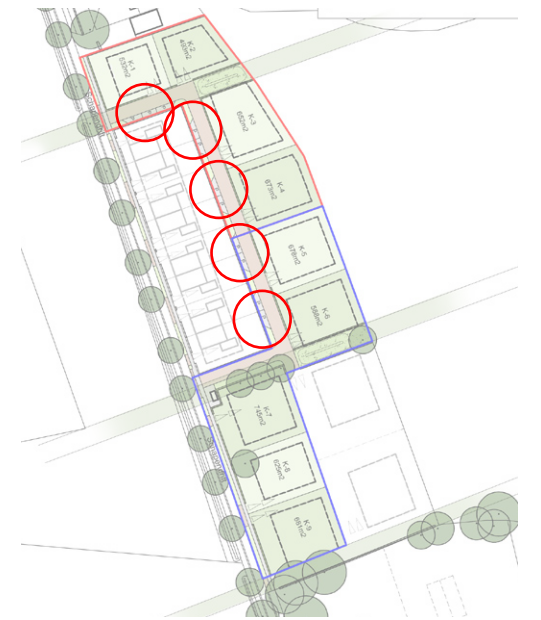
INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte in het stedenbouwkundig plan bestaat uit een ontsluitingsweg met een groen karakter richting de achterliggende kavels. De weg wordt breed genoeg uitgevoerd om elkaar te kunnen passeren en wordt uitgevoerd in gebakken klinkers passend bij het beoogde dorpse karakter.

Langs deze ontsluitingsweg worden op meerdere locaties langspaarkeervakken gesitueerd. Deze parkeervakken zijn voornamelijk bedoeld voor gebruik door bezoekers. Bewoners dienen in principe voornamelijk op eigen kavel te parkeren.

De openbare parkeervakken wisselen zich af met een groenstrook. Om het groene beeld ook bij de parkeervakken door te kunnen zetten worden de parkeervakken uitgevoerd in grasbetontegels.

De groenstroken langs de weg worden in overleg met de gemeente aangeplant.



Parkeren op grasbeton met zichtbare markering



Rijbaan van gebakken klinkers (roob/bruin)



Strook van grasbetontegels langs rijbaan



Bodembedekkende heesters

GROENE ERFSCHEIDINGEN

Kavels aan de Schapendrift worden aan de achterzijde afgeschermd middels een groenelement, hierbij denken aan een gaashekwerk met een mix van klimplanten of een uniforme haag.



BLAUW: Beukenhaag 120cm langs voorzijden kavels



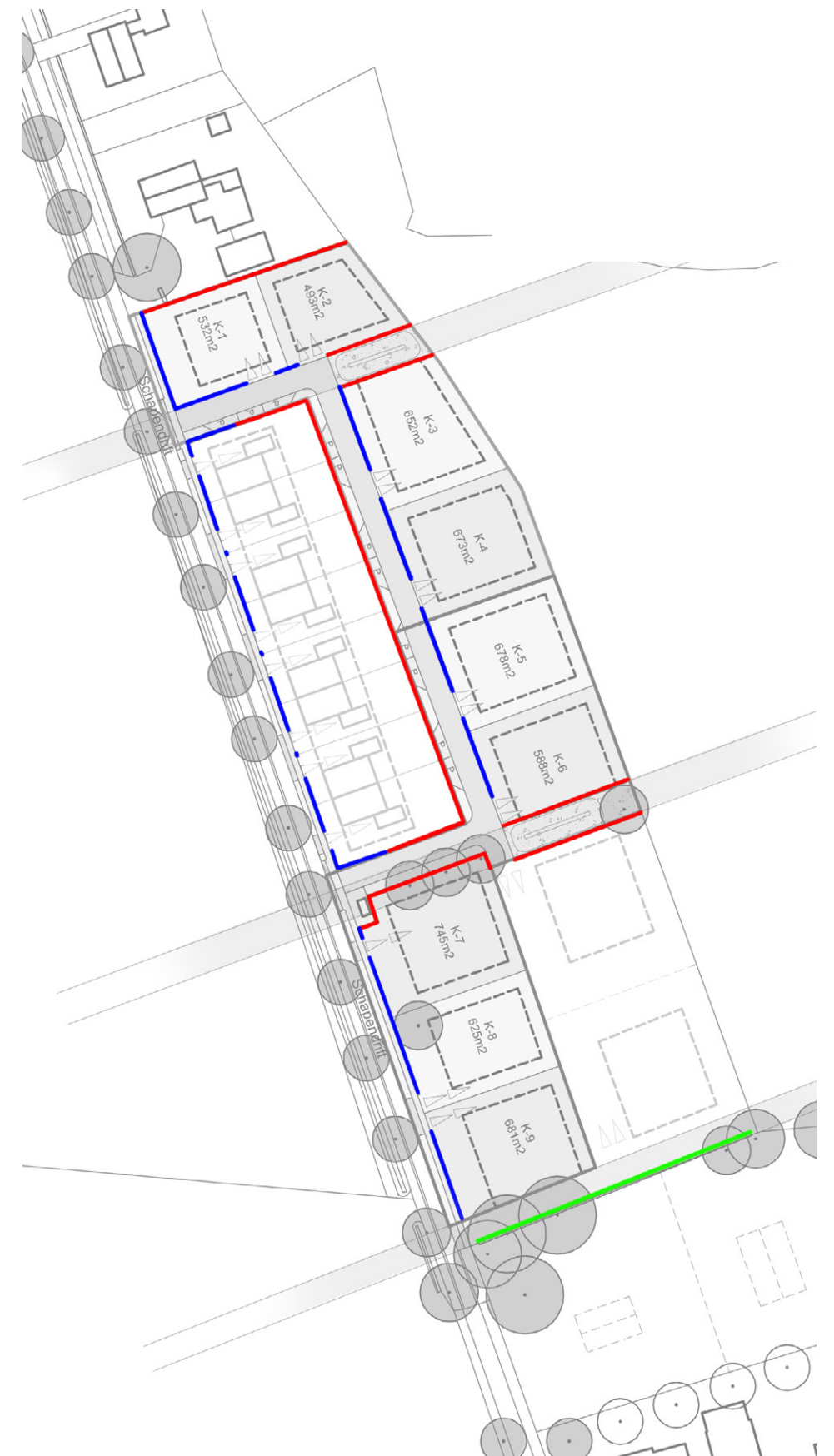
GROEN: Bestaande beukenhaag langs erfgrans



ROOD: Hekwerk 180cm met klimplanten



ROOD: Beukenhaag 180cm langs zij- en achterzijden kavels



Overzicht erfscheidingen

VARIATIE IN DE KAVELS EN WONINGEN

Woningtypen en hoofdvorm

Het stedenbouwkundige plan onderscheidt een variatie aan woningtypen. Hiermee wordt gestuurd naar een gevarieerde samenstelling in de wijk. Er kan onderscheid worden gemaakt uit drie typen woningen.



1. 2^1 kap woningen langs de Schapendrift

- Twee-onder-één-kap-woning
- Opp. kavels ca. 300 - 400 m²
- Aanpandige garages
- Ruimte voor 2 auto's (achter elkaar)
- Ten minste 50% goothoogten op 3,5m
- Tuinen grenzend aan openbare ruimte omheind middels eenduidige haag



2. Vrijstaande woningen langs de Schapendrift

- Vrijstaande woningen
- Opp. kavels ca. 500 - 800 m²
- Ruimte voor minimaal 2 auto's
- Ten minste 50% goothoogten op 3,5m
- Tuinen grenzend aan openbare ruimte omheind middels eenduidige haag



3. Vrijstaande woningen met wijds uitzicht op landschap

- Vrijstaande woningen
- Opp. kavels ca. 500 - 1400 m²
- Ruimte voor minimaal 2 auto's
- Ten minste 50% goothoogten op 3,5m
- Tuinen grenzend aan openbare ruimte omheind middels eenduidige haag
- Wijds uitzicht op omliggende landschap



Woningtypen in het stedenbouwkundig plan

ARCHITECTONISCHE KARAKTERISTIEKEN

Daken

- Hoofdvolumes zijn voorzien van een zadeldak of mansardedak / gebroken dak
- Dak minimaal onder 25 graden en maximaal onder 60 graden voor de hoofdvorm.
- Delen van dakvlakken bij een mansarde of gebroken dak mogen steiler dan 60 graden en flauwer dan 45 graden
- Brede daklijsten en uitgesproken overstekken of minimale daklijsten en geen dak overstek
- Daklijsten wit, antraciet of houtkleur
- Hoofdzakelijk met antracietkleurige keramische dakpannen
- Zonnepanelen en/of dakopenningen mee ontworpen, heldere vlakken en geïntegreerd in het dakvlak
- Accent door wisseling van kaprichting woning mogelijk
- de goothoogte bedraagt maximaal 6,5 meter, waarvan minimaal 50% een goothoogte heeft van 3,5 meter
- Maximale bouwhoogte 11 meter

Extra variatie:

- Rieten kap i.c.m. wit gestucte gevels
- Dakvlak (deels) van glas
- Brede dakoverstekken



Accent door wisseling in kaprichting mogelijk



Mansardedak met zonnepanelen



Gebroken dak



Extra variatie: Brede dakoverstekken - rieten dak



Extra variatie: Dakvlak (deels) van glas

Detaillering

- Specifieke aandacht voor detaillering gevelopeningen en een hoogwaardig afwerkingsniveau
- Plastische geveluitwerking (bijv. diepe negge raamkozijnen en/of accenten met bloemkozijnen)
- Kleur daklijsten, kozijnhout etc. in de basis wit, antraciet of houtkleur
- Hoekpanden met hoekaccenten, bijvoorbeeld: erkers, hoekramen, beëindiging dakvlakken, etc.
- Mogelijk donkere bakstenen plint
- Mogelijk houten constructiedelen in het zicht
- Uitbouwen zoals een erker of berging altijd mee ontworpen met het hoofdvolume (vormt een eenheid)
- Wit gestucte gevels enkel in combinatie met rieten daken

Extra variatie:

- Bloemkozijnen



Raampartij bestaand uit meerdere kleine raamvlakken



Donkere plint, daklijst met ruim overstek, uitbouw mee ontworpen



Diepliggend kozijn



Bloemkozijnen

