

BEELDKWALITEITSPLAN HOFGEEST VELSERBROEK



Mulleners + Mulleners architecten
i.o.v. C.V. De Hofgeester Gronden en BPD Ontwikkeling BV

23 - 03 - 2020

COLOFON

Dit document is een Beeldkwaliteitsplan voor architectuur, erfafscheidingen en openbare ruimte voor de Hofgeest te Velsbroek, opgesteld door Mulleners + Mulleners Architecten. De volgende personen, instanties en bedrijven hebben meegewerkt aan de tot standkoming van dit document:

Mulleners + Mulleners Architecten
Marjolein Riemer, stedenbouwkundige
Kok Mulleners, architect

Het Kleurbureau
Rob van Maanen

C.V. De Hofgeester Gronden
Rens Hagen

BPD Ontwikkeling BV
Martijn Hemmer

Gemeente Velsen
Roland van der Vaart, projectleider
Jacques Warmerdam, stedenbouwkundige
Maikel Plug, adviseur groen
Patrick de Jong, adviseur civiel



INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	Stedenbouwkundig Plan Woonwijk in context Nieuwe Hofgeest
Hoofdstuk 3	Beeldkwaliteit Stedenbouw Volumes, positionering en erfafscheiding in 3 zones: Zone 1 De Kern Zone 2 De Randen Zone 3 De Erven
Hoofdstuk 4	Beeldkwaliteit Openbare ruimte Wegen: Hofgeesterweg Nieuwe buurtstraten Erven Parkeerhoven Fietspad Looppaden Groen: Weide Scheg Straatbomen Erven Parkeerhoven Meubilair Nieuwe woonbuurt Landelijk gebied
Hoofdstuk 5	Beeldkwaliteit Architectuur Gevelopbouw en -indeling Daken Kleurenonderzoek Kleuren Materialen
Hoofdstuk 6	Beeldkwaliteit Sportcomplex Bebouwing Openbaar parkeerterrein Groen
Hoofdstuk 7	Beeldkwaliteit Geluidswal





SFEERBEELD ARCHITECTUUR IN STRATEN

H1 INLEIDING

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor de Hofgeest te Velsbroek, d.d. 23 maart 2020. De Hofgeest ligt aan de Hofgeesterweg en de Broekeroog in Velsbroek. Dit plan is de volgende stap in het ontwikkelingsproces van het stedenbouwkundig plan voor de op blz 6 aangegeven locatie te Velsbroek. Het is opgesteld door Mulleners + Mulleners architecten in opdracht van C.V. De Hofgeester Gronden en BPD Ontwikkeling BV.

Opzet

Het voorliggend document bevat een korte weergave van het stedenbouwkundig plan, voorzien van een toelichting. Hierbij is het beoogde beeld van het gebied beschreven en weergegeven. De daarop afgestemde opzet en beeldkwaliteit van de gebouwen, erfafscheidingen en openbare ruimte is in woord en beeld uiteengezet.

Doel

Dit beeldkwaliteitsplan is een instrument dat de kwalitatieve uitgangspunten vastlegt met betrekking tot het te ontwikkelen vastgoed, de grenzen met de openbare ruimte en de openbare ruimte. Met dit instrument kan sturing worden gegeven en de kwaliteit worden bewaakt.

Dit beeldkwaliteitsplan zal door de welstandscommissie als toetsingskader gebruikt worden. Het bevat voldoende criteria voor beoordeling van de bouwplannen.

Proces

Om voor deze locatie het plan vlot te trekken is er een plantraject opgezet dat maximaal gebruik maakt van de kennis van gemeente Velsen. Hiervoor is met een werkgroep intensief overleg gevoerd over de kwaliteiten en mogelijkheden van de locatie. Ten tijde van het proces is continu getekend en gerekend aan de verbeteringen en aanpassingen aan het plan, om een maximale, bereikbare kwaliteit te realiseren.

De resultaten van het onderzoek naar een marktgericht en flexibel plan zijn bij elkaar gekomen in dit boek.



SFEERBEELD ARCHITECTUUR IN ERVEN



H2 STEDENBOUW

§ 2.1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De rijke historie van Velsbroek en de Hofgeest kent in de hogere en drogere Hofgeest een ander verloop dan in de van oorsprong natte en moeras-achtige Velsbroek. In het plangebied is vooral de Hofgeest een opeenstapeling van cultuurlagen, terwijl in de Velsbroek vooral grootschalige veranderingen in relatief korte perioden de huidige situatie bepalen. Een voorbeeld van dit verschil is de inpoldering van de Velsbroek en de opzet van de gelijknamige wijk. In de Hofgeest is eerder sprake van een continue, haast organisch proces van kleinere veranderingen en het zich steeds opnieuw aanpassen aan de ontwikkelingen. Het gevaar hiervan is dat de Hofgeest verrommelt en het karakteristieke van het gebied verdwijnt onder lagen van algemene randontwikkelingen van een dorp (loodsen, sportvelden, gemeentewerven etc.) De kwaliteit van dit gebied zal gebaat zijn bij een duidelijke begrenzing van de stedelijke ontwikkelingen, waarbij ook de open ruimte een duidelijke functie krijgt.

§ 2.2 HOFGEEST

Deze gewenste begrenzing krijgt vorm door boerderij-erven. Deze erven vormen daarnaast de overgang van landschap naar bebouwd gebied. Het landschap wordt op vier plekken met ruime groenzones de nieuwe buurt ingetrokken. Dit buurgroen staat in verbinding met de weides rondom de nieuwe erven. Wandelroutes door dit gebied verbinden de nieuwe buurt met het landschap eromheen en geven het betekenis waarmee de openheid van dit gebied gewaarborgd wordt.

Langs de Hofgeesterweg komt, in aansluiting op de bestaande losse, verspreide bebouwing aan deze weg, een soortgelijke bebouwingskorrel. Het historische karakter van de weg wordt benadrukt door het (gedeeltelijk) terugbrengen van de oorspronkelijke profilering en beplanting.








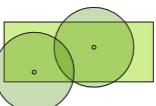

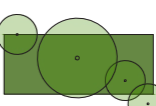
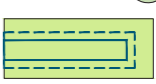


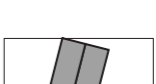
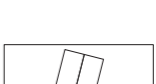


In de kern van het plangebied komen zes woonblokken, die van elkaar gescheiden worden door ruime straatprofielen in combinatie met eerder genoemde groenzones. De woonblokken omzomen parkeerhoven waar het grootste aandeel van de geparkeerde auto's uit het zicht zullen staan. De openbare ruimte in het plan wordt gekenmerkt door de ruime aanwezigheid van groen. Hier zijn ook de speelplekken gesitueerd, al dan niet in combinatie met een wadi.

§ 2.3 SPORTCOMPLEX

Met deze ontwikkeling kan het voormalige sportcomplex aan de Broekeroog uitgeplaatst worden naar een locatie tussen de Oostlaan en de A22, de Buitendijk. Hier wordt het complex ingepast in het open, lager gelegen landschap.

De openheid van dit gebied is een belangrijke kenmerk dat met de komst van de sportvelden kan worden versterkt door een doordacht geplantingsplan en het toegankelijk maken van dit weidegebied. De verkaveling heeft een sterke oost-westrichting. Deze richting wordt versterkt met bomenrijen met heesterbeplanting. De begrenzing van de velden in noord-zuidrichting wordt langs de Oostlaan beplant met riet langs de verbrede waterloop. Aan de zijde van de A22 wordt het terrein aangeplant met gebiedseigen heesterbeplanting. Het gebied wordt toegankelijk gemaakt door de Oostlaan te ontlasten van autoverkeer.



-  Woningen Hofgeest volgens proefverkaveling
 -  Percelen (tuin), nieuw
 -  Weg omgeving
 -  Fietspad /fietsstrook
 -  Weg (30 km)
 -  Erf (Shared space) of voetpad
 -  Erf (Shared space) of voetpad
 -  Openbaar Buurtgroen - gras, bomen en beplanting
 -  Weidegebied
 -  Buurtgroen - groene omzoming
 -  Groene waterberging
 -  Greppel met talud (bestaand)
 -  Parkeerterrein achter woningen
 -  Garage
 -  Parkeervakken
 -  Brug
 -  Speelplekken (nader te ontwerpen)
- S**
0-6 jaar



SFEERBEELD ARCHITECTUUR
IN STRATEN



H3 BEELDKWALITEIT STEDENBOUW

§ 3.1 BEOOGDE SFEER HOFGEEST

Passend in een landelijke dorpsrand

De Hofgeest vormt een nieuwe rand van Velsbroek. Deze nieuwe rand past in de landelijke omgeving. Enerzijds wordt dit gewaarborgd door de al eerder genoemde 'verdunning' van de bebouwing en de groene zones in de wijk die het landschap 'de wijk intrekt'. Aan de andere kant is het het beoogde uiterlijk van de gebouwen. De woningen worden in een samenhangende stijl ontworpen. De nieuwe buurt sluit aan in volume bij de vormgeving van de woningen in de buurt (overstekken, zadeldaken), maar ook passen in de landelijke omgeving door een aantrekkelijke ingetogenheid. De stijl kenmerkt zich door een spel van opgemetselde topgevels in combinatie met ruime overstekken. De daken kenmerken zich door een redelijk steile kap. Het kappenlandschap is levendig door verspringende goten (verschillende gootdetailering en verschillende bouwhoogtes), kapverdraaiingen en dakkappellen. De kleuren van de gevels, daken en raam- en deurhout zijn ingetogen, passend in de omgeving en samenhangend zonder zich af te zetten tegen het bestaande.

De erfafscheidingen bestaan voornamelijk uit brede hagen in de voor- en zijtuinen. De eerder genoemde 'boerenerven' zullen een erfbeplanting krijgen, passend bij een boerderijerf. Erfafscheidingen zijn in alle gevallen erfafscheidingen met een groen karakter.

De beoogde sfeer kan het best worden omschreven als groen, landelijk, ingetogen, verfijnd en wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid in een bescheiden palet van kleuren.



§ 3.2 VOLUMES, POSITIONERING EN ERFAFSCHIEDING IN 3 ZONES

Drie Zones

In het stedenbouwkundig ontwerp zijn drie zones te herkennen met ieder hun eigen stedenbouwkundige kenmerken: het volume van de gebouwen, de positionering ervan, en de erfafscheidingen die het perceel scheiden van de openbare ruimte.

De zones zijn: de Kern, de Randen en de Erven.



De Kern



De Randen



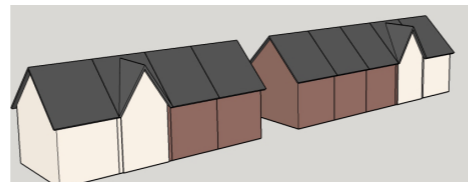
De Erven



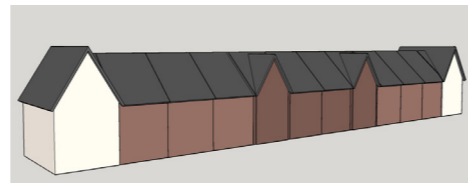
Rijwoning met ononderbroken gevel / kap van 7 beuken of meer is te lang

Rijen zijn opgedeeld door gevelkleuren, (schemakleur is geen kleurindicatie)
Dan geldt vervolgens het minimum benodigde koppen per 'groep' woningen:

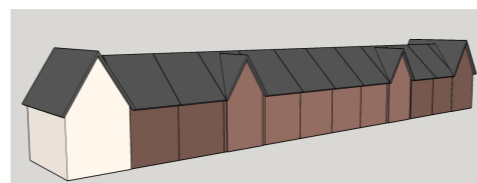
- 3 beuken in gelijke gevelkleur: minimaal 1 kop
- 4 beuken in gelijke gevelkleur: minimaal 2 koppen
- 5 beuken in gelijke gevelkleur: minimaal 1 kop
- 6 beuken in gelijke gevelkleur: minimaal 2 koppen
- 7 beuken in gelijke gevelkleur: te lang



Gevellengte 4+5 beuken, 2 koppen



Gevellengte 12 beuken: 4 koppen



Gevellengte 12 beuken: 4 koppen



Een spel van goothoogtevariatie



Appartementen in 2 lagen met kap

§ 3.3 DE KERN

Volumes en positionering

De kern van de Hofgeest is opgebouwd uit: enkele vrijstaande woningen gecombineerd met twee-onder-één-kapwoningen, rijwoningen en kleinschalige appartementengebouwen. Deze laatste krijgen hetzelfde volume als rijwoningen, namelijk twee lagen met een kap. Voor de rijwoningen en de appartementengebouwen is de indeling van de straatgevelwand van belang. Rijtjes mogen geen grote lengtes krijgen. Kleurgebruik en inzetten van kopgevels worden ingezet om dit te voorkomen. In de schema's hiernaast zijn de regels gevat waaraan de opbouw van een straatgevelwand bestaande uit rijwoningen moet voldoen.

Maximale hoogte

De maximale hoogte van de nokken in het plan is gesteld op 12 meter. Deze hoogte biedt de mogelijkheid tot relatief steile kappen (minimaal 45°). Dit komt de esthetiek van het kappenlandschap ten goede.

In de Kern bestaat het beoogde beeld uit een spel waarbij de goothoogte van ca 6m af en toe wordt afgewisseld met lagere goten en heel incidenteel een individueel gebouw met een hogere goothoogte. Een voorbeeld hiervan is geschetst op de pagina hiernaast. Het maximum van de goothoogte is gesteld op 7m.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen zijn in te delen in twee types: hagen aan de zijden van het perceel dat privé scheidt van openbare ruimte; begroeide schermen aan de achtertuinen rondom de parkeerhoven. De hagen en begroeide schermen dragen in sterke mate bij aan de groene sfeer in de nieuwe buurt. Daarbij ontnemen de hagen het zicht op zijwegen niet. De soorten van beide typen erfafscheidingen moeten inheems zijn en aantrekkingskracht hebben op insecten en vogels. In verband met privacy zijn de gekozen soorten rondom achtertuinen bladhoudend. Een voorbeeld voor de hagen is daarbij liguster. De klimmende soort voor de begroeide schermen is heder, gemixt met bijvoorbeeld clematis montana.

Bergingen

Bergingen grenzend aan de openbare ruimte en zichtbaar vanaf de straat moeten worden ontworpen in relatie met de woning, uitgevoerd in hetzelfde metselwerk en kleurstelling als de woning. Overige bergingen mogen worden uitgevoerd in hout, in gedekte kleuren.

De kliko's mogen niet in de voortuin worden gestald. De stalling van de kliko's wordt gecombineerd met de berging.



combinatie berging- klikostalling



hagen in de voortuinen



hagen in de zijtuinen



begroeid hekwerk

§ 3.4 DE RANDEN

Volumes en positionering

De Randen van de Hofgeest is opgebouwd uit: vrijstaande woningen gecombineerd met twee-onder-één-kapwoningen. De sfeer van de randen moet groen zijn, dat betekent dat er tussen de verschillende gebouwen tuinen zichtbaar moeten zijn. Aan de Hofgeesterweg varieert de voorkant van de woningen - soms is de entreezijde aan de Hofgeesterweg en soms aan de zijde van nieuwe buurt. Wanneer achtertuinen grenzen aan de Hofgeesterweg is het van belang dat de achtertuinen worden 'bekleed' met robuust groen, grenzend aan de openbare weg.

Hoogte

De maximale hoogte van de nokken in het plan is gesteld op 12 meter. Deze hoogte biedt de mogelijkheid tot relatief steile kapen (minimaal 45°). De maximale hoogte wordt zeer beperkt toegepast. De goothoogte in dit gedeelte van het plan is gesteld op maximaal 7 meter, ook deze maximum hoogte wordt zeer beperkt toegepast. In De Randen bestaat het beoogde beeld uit een spel waarbij de maximale goothoogte van 7 meter wordt afgewisseld met veel vaker voorkomende lagere goten, een voorbeeld hiervan is geschetst op de pagina hiernaast.

Erfafscheidingen

Ook hier zijn de erfafscheidingen in te delen in twee types: hagen (scheidt privé van openbare ruimte) en het 'robuuste groen' dat een buffer vormt tussen nieuwe achtertuinen en de bestaande Hofgeesterweg. De hagen en het robuuste groen dragen in sterke mate bij aan de ruimtelijkheid van deze weg. De soorten van deze erfafscheidingen moeten inheems zijn en aantrekkingskracht hebben op insecten en vogels. Door de keuze voor inheemse en vruchtdragende plantensoorten krijgt het groen 'voedselboskwaliteiten': het kan dienen als voedselbrond voor mens en dier.

Bergingen

De bergingen die grenzen aan de openbare ruimte en zichtbaar zijn van de straat moeten worden ontworpen in relatie met de woning, uitgevoerd in hetzelfde metselwerk en kleurstelling als de woning. Overige bergingen mogen worden uitgevoerd in hout, in gedekte kleuren.

De kliko's mogen niet in de voortuin worden gestald. De stalling van de kliko's wordt gecombineerd met de berging.



Variatie in positionering en volumes langs de straat (Profiel bestrating geen referentie). Groene tuinen en erfafscheidingen domineren het beeld.





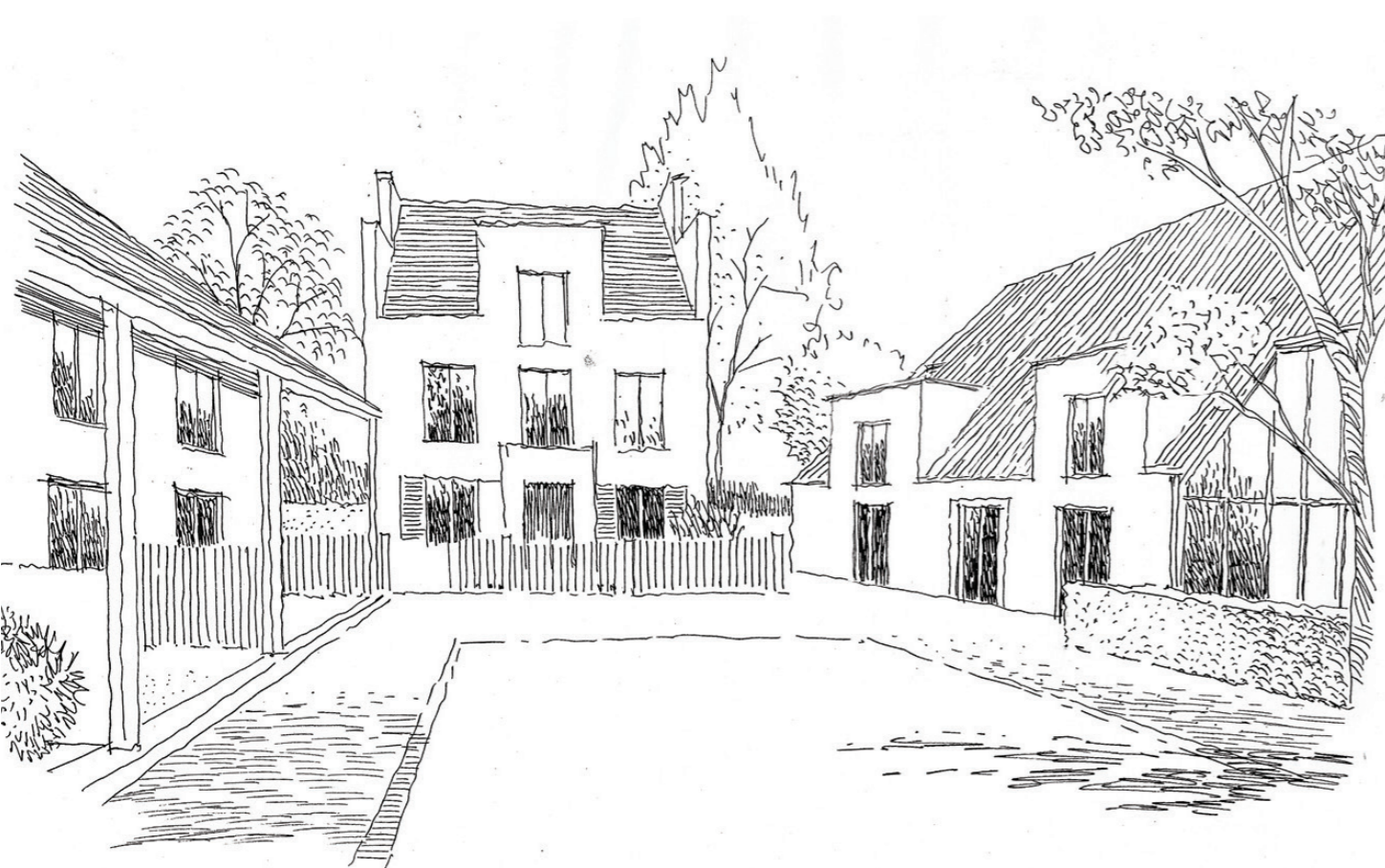
Een boeren erf: verschillende gebouwen en één hoofdhuis



gebouwen rondom erf, pleinachtige ruimte



bergingen passend in het erf-thema



de volumes van de woningen op de 'erven' refereren aan gebouwen op een boerenerf.



hagen rondom achtertuinen



hagen rondom achtertuinen

§ 3.5 DE ERVEN

Volumes en positionering

De Erven van de Hofgeest is opgebouwd uit: vrijstaande woningen of twee-onder-één-kapwoningen gecombineerd met één of twee bijzondere rijtjes (in één uitzondering zijn er appartementen, vormgegeven als rijwoningen, op één na meest oostelijke erf). Deze gebouwen kennen hiërarchie. Er is een duidelijk hoofdgebouw met een aantal bijgebouwen / 'schuren'. Deze bijgebouwen ogen niet alleen lager, maar er worden ook andere materialen voor gebruikt, zoals hout, zink etc. De sfeer van de randen van deze erven moet groen zijn, naar het landschap toe heeft het erf een bufferzone van robuust groen; bomen en struiken van inheemse soorten.

Hoogte

Het hoofdgebouw heeft een maximale nokhoogte van 12 meter. Deze hoogte biedt de mogelijkheid tot relatief steile kappen (minimaal 45°). Deze maximale hoogte wordt beperkt toegepast. De goothoogte in dit gedeelte van het plan is gesteld op 6m. Dit geldt ook voor de appartementen. In De Erven bestaat het beoogde beeld uit een spel waarbij de goothoogte van 6m veel wordt afgewisseld met lagere goten, een voorbeeld hiervan is geschetst op de pagina hiernaast. De maximale hoogte voor de goot wordt met name gebruikt voor het hoofdhuus.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen zijn in te delen in twee types. Hagen scheiden privé van openbare ruimte en daarnaast is er het eerder genoemde 'robuuste groen' dat een buffer vormt tussen nieuwe achtertuinen en het omliggende weidelandschap. De hagen en het robuuste groen dragen in sterke mate bij aan de groene sfeer in de nieuwe buurt. De soorten van deze erfafscheidingen moeten inheems zijn en aantrekkingskracht hebben op insecten en vogels. Door de keuze voor inheemse en vruchtdragende plantensoorten krijgt het groen 'voedeselboskwaliteiten': het kan dienen als voedselbron voor mens en dier.

Bergingen

De bergingen welke grenzen aan de openbare ruimte en zichtbaar zijn van de straat moeten worden ontworpen in relatie met de woning. Overige bergingen mogen worden uitgevoerd in hout, in gedekte kleuren.

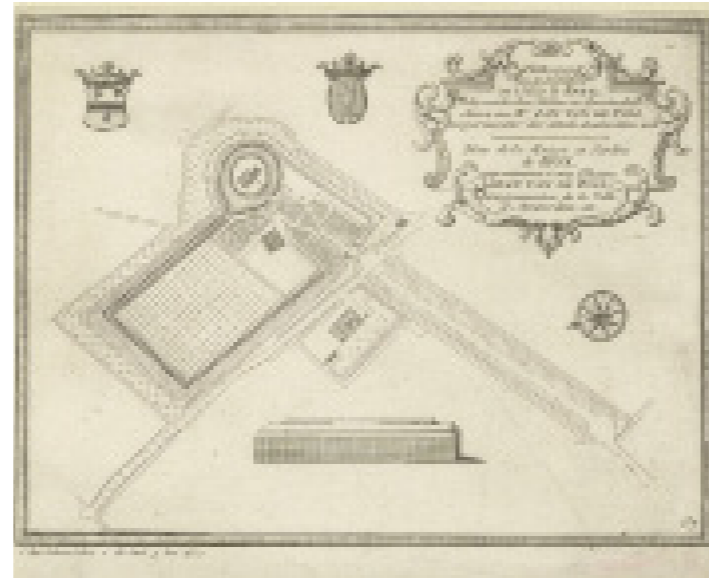
De kliko's mogen niet in de voortuin worden gesteld. De stalling van de kliko's wordt gecombineerd met de berging.

H4 OPENBARE RUIMTE

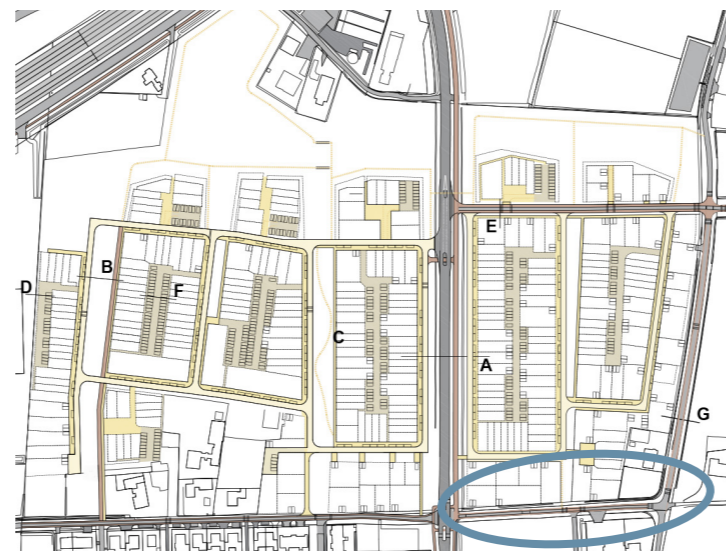
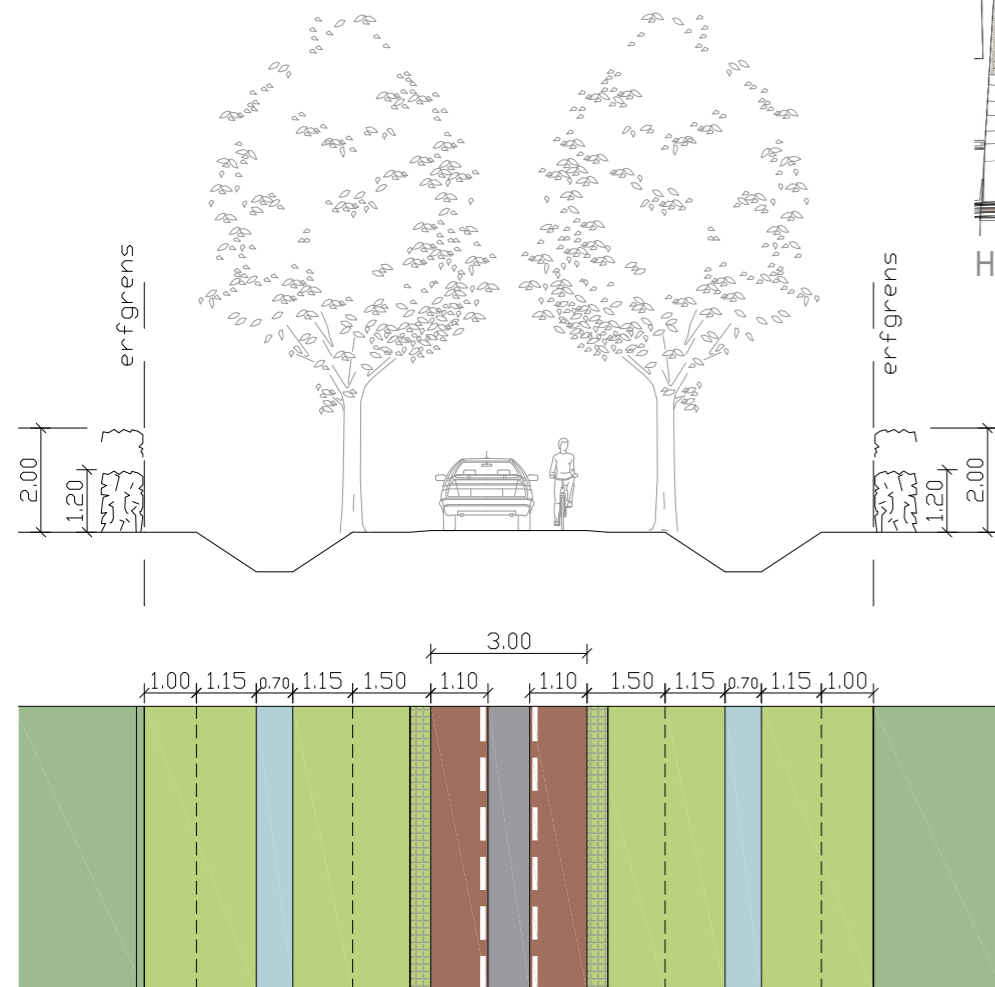
§ 4.1 WEGEN

Hofgeesterweg - Oost: een adellijke weg

Uit oude tekeningen van de situatie rondom Huis 't Spijck is te zien dat het gedeelte van de Hofgeesterweg tussen het Broekeerrog en de poort naar huis 't Spijck een weg is die een oprijlaan vormde naar dit landgoed. Voor het nieuwe profiel van dit gedeelte van de Hofgeesterweg wordt beoogd de statigheid van deze weg terug te brengen. Daarvoor willen we een statige, gebiedseigen boomsoort als laanbeplanting voorstellen: de els. Door te kiezen voor *Alnus incana* wordt de statigheid bereikt door de donkere, vormvaste kronen. Dat betekent dat de bestaande geknotte wilgen langs dit deel van deze weg vervangen gaan worden. Het streven is deze wilgen te gebruiken in het weidegebied en eventueel de scheggen van de Hofgeest. Aan weerszijden van de weg maken brede halfhoge hagen ook onderdeel uit van dit statige beeld. Verkeerveiligheid staat hierbij voorop; de hagen mogen het zicht niet belemmeren. Daarvan staan niet alle hagen op privégebied, maar ook op openbaar terrein (speelveld).



Tekeningen van de historische situatie rondom Huis 't Spijck.



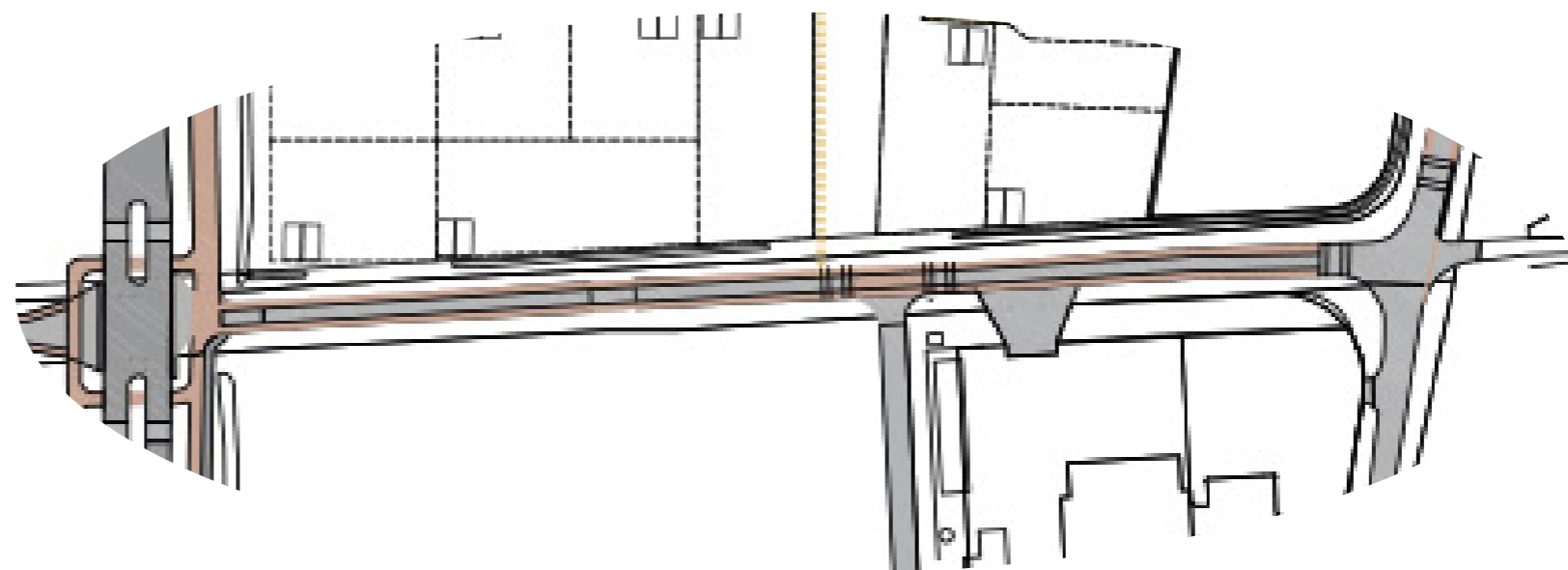
Hofgeesterweg - Oost

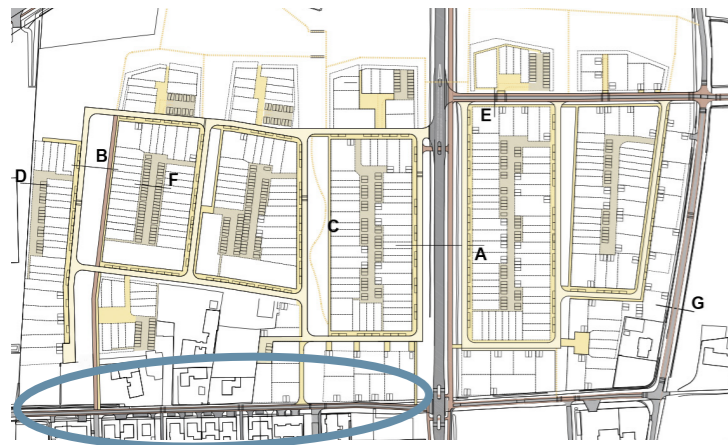


Voorstel bestrating



Laan met elzen en een brede haag





Hofgeesterweg - West



Hagen langs de hofgeesterweg als entree naar 't Spijck



Knotwilgen en fietssuggestiestroken

Hofgeesterweg-West - fietsstraat

De Hofgeesterweg aan de westzijde van het Broekeroog wordt een fietsstraat. Aan weerszijden van de weg worden fietssuggestiestroken aangebracht.

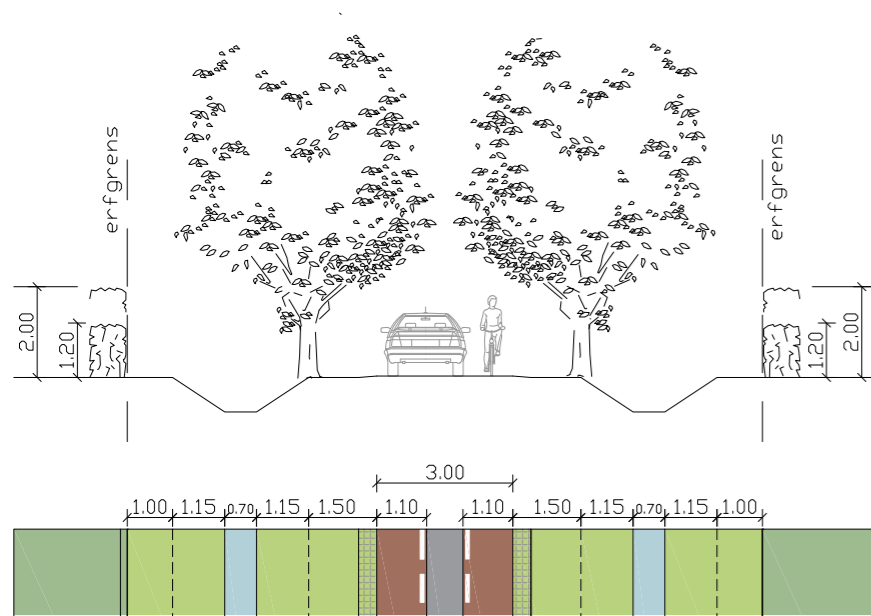
Verder wordt aan de zijde van de nieuwe wijk een greppel aangebracht en wordt de weg begeleid door knotwilgen. De bestaande knotwilgen worden hier gehandhaafd, en waar mogelijk verder aangevuld.

De aan de Hofgeesterweg-oost geïntroduceerde hagen worden hier ook doorgezet.

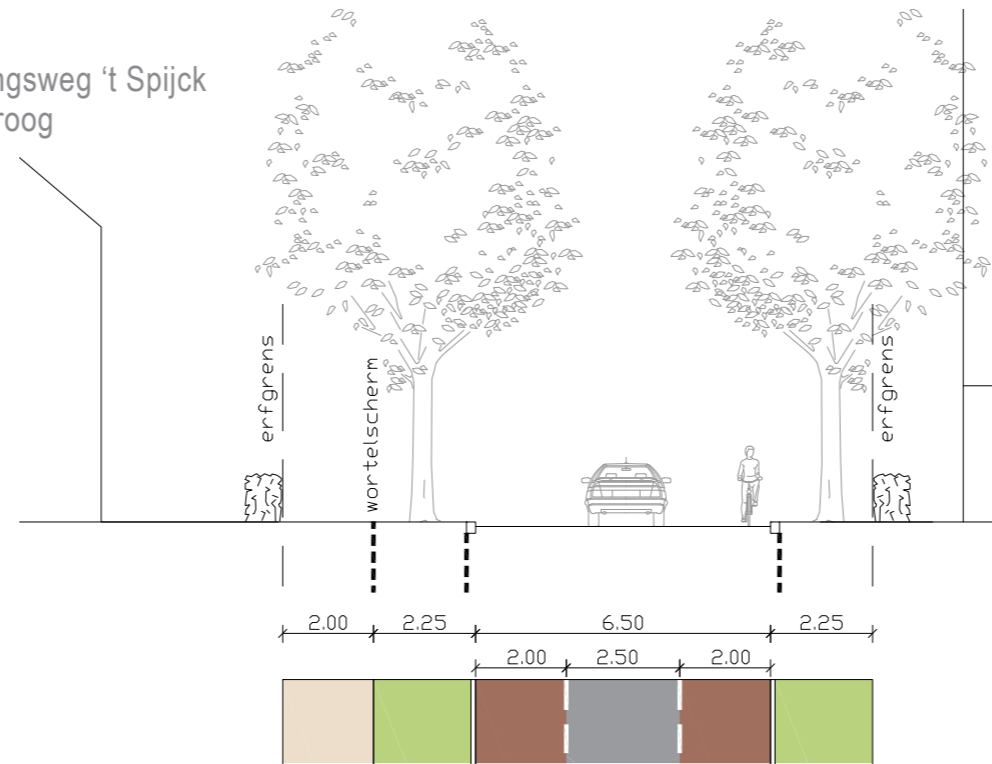
Broekeroog - recreatieschap

De verbindingsweg tussen het Broekeroog en 't Spijck wordt een 30km-weg. Aan weerszijden van de weg worden fietssuggestiestroken aangebracht. De bomen langs deze weg zullen grauwe abelen worden gepland.

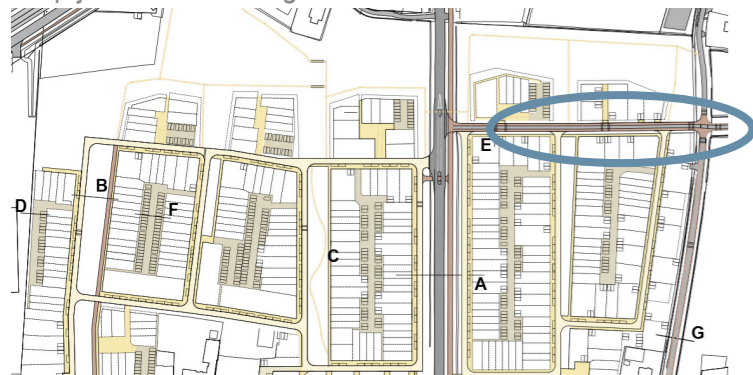
Hofgeesterweg - West



Verbindingsweg 't Spijck - Broekeroog



't Spijck - Broekeroog



Hagen



fietssuggestiestroken en witte abeel



Buurtwegen

De buurtstraten van de Hofgeest zullen zó vormgegeven worden dat ze smaller ogen dan dat ze in werkelijkheid zijn. Hierbij wordt een goed profiel ontworpen dat zoekt naar een zo smal mogelijk profiel dat zo min mogelijk bestraat oppervlak heeft. Wel is het van belang dat voor alle functies die gebruik maken van deze straten - verkeer, parkeren, hulpdiensten, aanbieden van vuilnis, kabels en leidingen, straatbomen en straatverlichting - genoeg bewegingsruimte is. Er wordt gewerkt met bijvoorbeeld rabatstroken om het oppervlak visueel te versmallen. Daarnaast wordt gezocht naar een combinatie van functies die een optimum van benodigde ruimte vs. versmalling van het profiel tot gevolg heeft.

Het gebruikte materiaal voor de wegen is gebakken stenen, in een roodbruine tint. Om zoneringen in bestrating aan te geven wordt in de eerste plaats gewerkt met verschillende afmetingen van dezelfde steenkleur en verschillende bestratingsverbanden. Daarnaast kan een subtiel kleurverschil worden toegepast.

De groene zomen van de wegen hebben een grote maat. Speeltoestellen voor de jongere kinderen worden hierin opgenomen zonder het straatbeeld te domineren. Er wordt gezocht naar speeltoestellen die fantasievol spelen uitlokken. Natuurlijke materialen zijn hierbij het beoogde beeld. Liever worden een aantal kleine speeltoestellen toegepast dan één grote.

De groene gebieden mogen een wat ruiger uiterlijk hebben. Hierbij wordt gedacht aan wat hoger gras met bloemenmengsel die aantrekkingskracht hebben op bijen en insecten. Verdere uitwerking hiervan is te vinden in de paragraaf Groen, onder het kopje Scheggen.

Dit geldt ook voor de bomenkeuze van de straten en parkeerhoven.



Walnoot

Esdoorn



Erf met hoofdhuis



Halfverharding parkeervakken



halfverharding achterpaden



Kleuren bestratingen



Erf met hoofdhuis



Beplanting op het erfplein



Groen parkeren



Privéstoepjes



Combinaties verhardingen

Erven

De woningen op de erven (op één na) zijn gegroepeerd rondom een pleintje. Deze woningen hebben geen voortuin maar een privéstoep. Het pleintje wordt bestraat in een kleur die licht afwijkt van het materiaal van de omliggende straten. Het materiaal is gebakken steen. Onderdeel van een erf is een solitaire boom.

De achterpaden van de erven worden uitgevoerd in een halfverharding.

Het bij het erf behorende parkeerhofje wordt omzoomd met een groenblijvende haagbeplanting. Op de parkeerhof worden bomen toegepast om een lommerrijke sfeer te creëren. De verharding van de rijbaan in de parkeerhof is gelijk aan die van het erf. De parkeervakken worden uitgevoerd in een halfverharding zoals dolomietsplit, grind of grastegels.

Parkeerhoven

De parkeerhoven in de 6 woonblokken, omsloten door achtertuinen mogen worden uitgevoerd in een betonnen bestrating. Bij voorkeur wordt een halfverharding toegepast bij de parkeervakken. In elke hof worden bomen geplant. De erfafscheidingen geven de parkeerhof een groen karakter. De bergingen staan achter de doorlopende erfafscheidig.

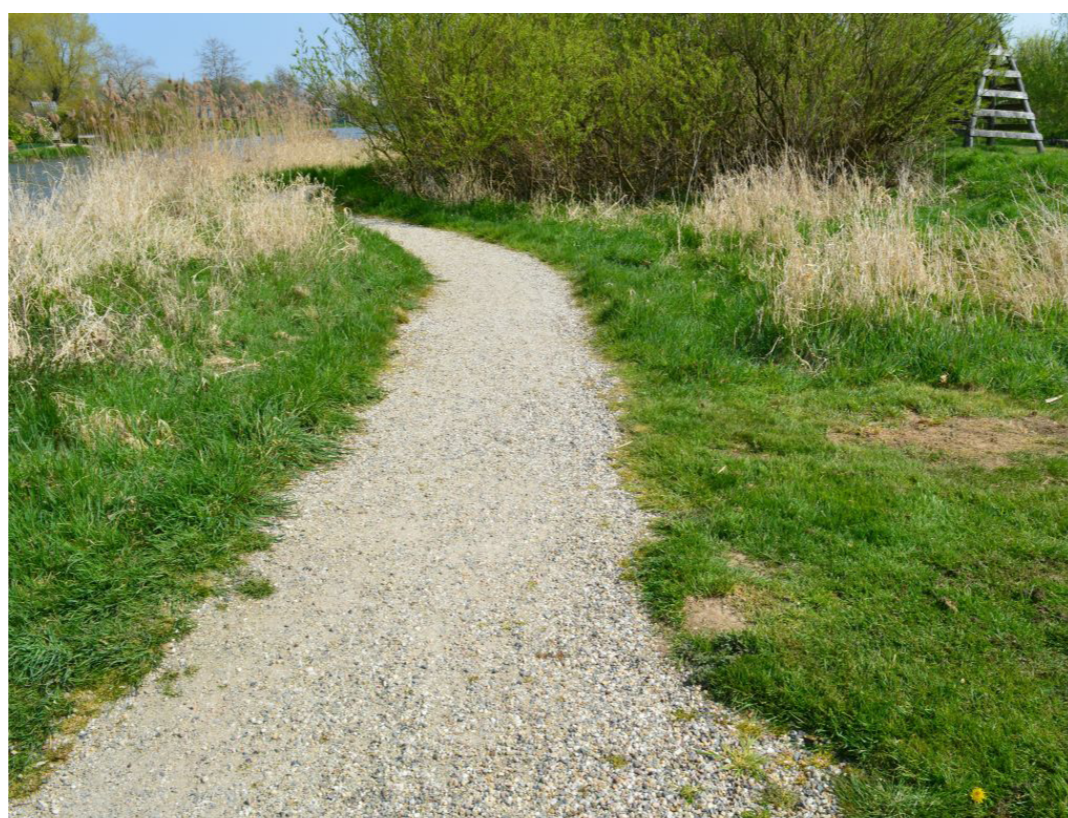
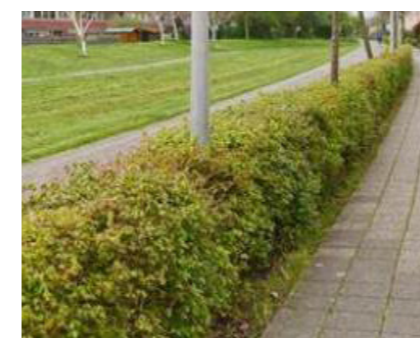
Om de duurzaamheidsdoelstelling te optimaliseren is het mogelijk de parkeerplaatsen in de hoven te overhuiven met zonnepanelen.

Fietspad

Het fietspad in het verlengde van de Hugaardskamp wordt uitgevoerd in elementenverharding. De detaillering is conform het Zwanenbloemplantsoen in Velsbroek, zodat het aansluit op het fietspadnetwerk van Velsbroek. Dit betekent ook dat er tussen het voet- en fietsgedeelte een haag aangebracht wordt

Loopaden

Voor de loopaden in het weidegebied wordt een halfverharding gebruikt. Schelpenverharding is hier een goede optie of en bijvoorbeeld een halfverharding zoals Achterhoeks Padvast. De brugjes in deze route passen in het beeld van 'klompenpaden': een smalle brug, net iets meer dan een plank over een greppel.





Begrazing



Dierenweidjes



Schelpenpaden



'plank over de sloot'



Houten palen met gaashekwerk



eik



meidoorn



esdoorn



els



berk



walnoot



Bloemrijk gras



Bloemrijk gras: sinusbeheer



Bloemrijk gras: sinusbeheer

§ 4.2 GROEN

Weide

De weides is het gebied aan de noordzijde van de Hofgeest. Het vormt een buffer tussen de woonwijk en de N208. Er zal naar gestreefd worden dit gebied in kleinere weides te verpachten. Tussen deze weides door en eromheen worden paden aangebracht, ideaal voor een ommetje. In de weides wordt het gras begraast, langs de paden wordt het gras bemaaid. Het gras wordt ingezaaid met bloemweidemengsels zoals bijv. die van Cruydhoeck. De weides worden afgerasterd door robiniahouten weidepalen met een gaashekwerk.

De bomen in de weides zijn solitaire soorten zoals *betula pendula* (gewone berk), *Quercus robur* (zomereik), *Acer campestre* (veldesdoorn) *Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn), *Juglans regia* (walnoot).

Scheg

Bij de scheggen wordt het weidelandschap de buurt ingetrokken. Het relatief ruige karakter van het weidelandschap wordt hier wat beschaafder. Het gras wordt wat vaker gemaaid, hierbij wordt rekening gehouden bij de keuze van het bloemrijk grasmengsel. Omdat deze scheggen ook van belang zijn voor het bevorderen van biodiversiteit van planten en diersoorten, wordt er gestreeft naar het zogenaamde sinusbeheer, waarbij delen van bloemrijk gras beurtelings worden gemaaid. Ook variatie in maaiveldhoogte draagt bij aan de soortenrijkdom.

De bomen in de scheggen zijn solitaire soorten zoals *betula pendula* (gewone berk), *Quercus robur* (zomereik), *Acer campestre* (veldesdoorn) *Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn), *Juglans regia* (walnoot). In de buurt van de wadi worden soorten geplant die vaker voorkomen op vochtrijke gronden: *Betula pubescens* (zachte berk) en *Alnus glutinosa* (zwarte els).

Hier en daar zullen kleine groepjes worden geplant van bomen met een bloeisierwaarde. Soorten die hierbij kunnen worden toegepast zijn de *Crataegus monogyna* (gewone meidoorn) en de *Crataegus laevigata* (rode meidoorn).

Erven

De woningen op de erven zijn gegroepeerd rondom een pleintje. Deze woningen hebben geen voortuin, maar een privéstoep. Op elk erf zal een boom worden geplant met een sterke solitaire vorm. Voorbeelden voor deze bomen zijn : Linde (*Tilia tomentosa*), walnoot (*Juglans regia*) etc.

De achtertuinen van de woningen in de erven worden omzoomd met een groenblijvende haagbeplanting. *Ligustrum ovalifolium* is hiervoor een goede, inheemse soort.

Daarnaast krijgt het erf als geheel een omzoming van groen. Er zal sprake zijn van een brede, gebiedseigen windsingelbeplanting. Te denken valt aan soorten zoals meidoorn, veldesdoorn, vlier, kornoelje, sporkehout, lijsterbes, hazelaar, els en andere inheemse soorten met voedselbosachtige kwaliteiten die grote aantrekkingskracht hebben voor vogels en insecten.

Het bij het erf behorende parkeerhofje wordt omzoomd met een lage groenblijvende haagbeplanting. In het parkeerhofje worden bomen aangeplant. De dichtheid van de boombeplanting is zó, dat het doet denken aan een hoogstamboomgaardje. Bij de keuze van de boomsoorten hiervoor dient rekening gehouden te worden met het feit dat er auto's onder deze bomen parkeren, met ander woorden dat er gelet wordt op gevoeligheid voor bladluis, niet vruchtbaarheid, etc.



centrale boom:



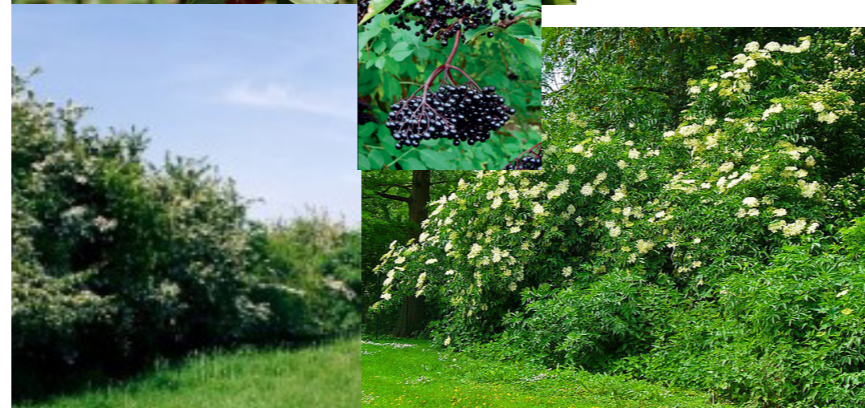
eik



linde



walnoot



Omzomende landschappelijke haag/houtwal beplanting



Hoge hagen achtertuinen



bomen in een parkeerhof



sierpeer



Haag rondom parkeerhof



Noorse esdoorn

Hopbeuk

linde

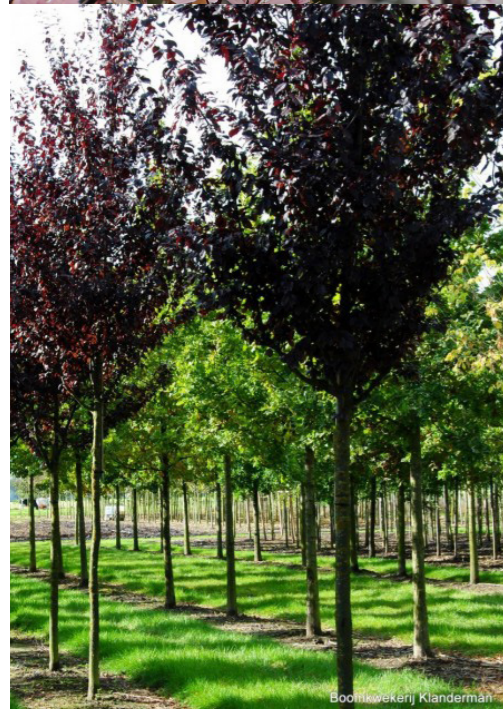
esdoorn

Straatbomen

Het groene karakter dat ontstaat door de beplante scheggen wordt verder versterkt door langs de straten straatbomen te planten. De boomkeuze voor deze locatie wordt bepaald door het feit dat er onder geparkeerd wordt, de mogelijkheid tot opkronen van de boom, en de standplaats, namelijk in verharding. Boomsoorten die inheems zijn en aan deze eisen kunnen voldoen zijn: *Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn), *Acer platanoides* (Noorse esdoorn), *Corylus colurna* (kurkhazelaar), *Ostrya carpinifolia* (hopbeuk).

Parkeerbomen

In de parkeervelden tussen de huizen worden tussen de parkeerplaatsen diverse soorten sierkers geplant.



sierkers

sierkers

sierkers

sierkers

§ 4.3 MEUBILAIR

Straatverlichting

De straten worden verlicht met behulp van paaltopverlichting met LED-armatuur, die geplaatst wordt langs de opsluitband. Het Broekeroog en de verbindingsweg met Het Spijk zal voorzien worden van masten met uitleggers, gelijk aan reeds toegepast langs de Broekeroog.

Verdere uitwerking van het verlichtingsplan zal worden opgenomen in het VO. De gebruikte armaturen zijn gelijk aan de door de gemeente voorgeschreven armaturen.

Bolderarmaturen kunnen worden toegepast op de boerenerven.

Afvalbakken

De toegepaste afvalbakken zullen gelijk zijn aan de door de gehele gemeente gebruikte afvalbakken, namelijk de Bammens Omnipole, kleur antraciet

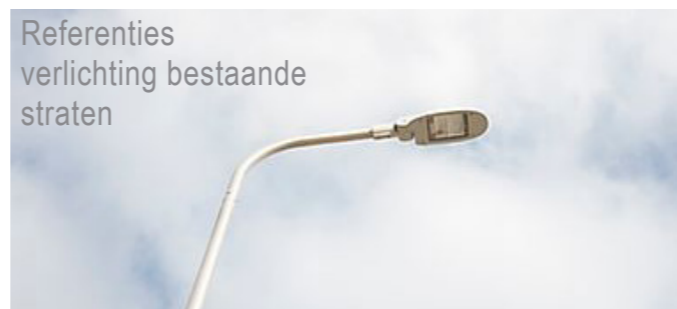
Banken

De banken die toegepast worden zijn gelijk aan die in geheel Velsbroek worden toegepast: de draagconstructie is van staal; de bankplanken zijn van hout.

Speelelementen

In de Hofgeest komen geen grote speeltoestellen, maar speel-aanleidingen: springstenen, zand, water, boomstammen, klim-bomen met hier en daar een klein metalen speeltoestel.

Referenties
verlichting bestaande
straten



Referentie
Afvalbak (kleur: antraciet)



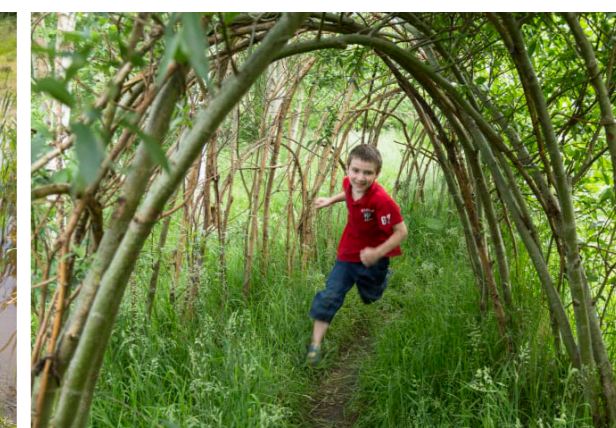
Referenties armaturen
straten en parkeerhoven



Referenties
bolderarmaturen



Referenties
meubilair



ingetogen gevels door overstek i.c.m. opgemetselde kopgevels



H5 BEELDKWALITEITBEOUWING

§ 5.1 GEVELOPBOUW EN -INDELING

Kopgevels en overstekken

Voor deze wijk wordt een combinatie van overstekken en opgemetselde kopgevels voorgeschreven. De combinatie van deze twee elementen zorgt voor een landelijke sfeer van de bebouwing.

Parcellering door gevelkleur

Een lange rij wordt verdeeld in meerdere groepen woningen door verschillende gevelkleuren te gebruiken. De regels die voor deze parcellering van toepassing zijn, zijn de volgende:

- Niet meer dan 6 beuken naast elkaar in dezelfde gevelkleur;
- Speelse verdeling van gevelkleuren over de totale straatgevelwand;
- Overgang van ene naar andere gevelkleur wordt goed ontworpen: d.m.v. verspringsing, incisie, verzonken standleiding of dilatatie worden de kleuren van elkaar gescheiden.

Dezelfde kop- en topgevels moeten verspringen t.o.v. de gevelrooilijn van aanliggende panden. Dit brengt relief in de gevelwand. In de afbeelding hiernaast is te zien dat zelfs bij een minimum van 10 cm de totale gevel van 12 woningen meer telbaar wordt, en levendiger.

Zijgevels grenzend aan openbare ruimte

Zijgevels die grenzen aan de openbare ruimte dienen te worden ontworpen als een voorgevel, dus niet blind.

Strategische uitbouwen

Uitbouwen die grenzen aan de openbare ruimte zijn rondom ontworpen, en hebben geen blinde zijden.

Gevelindeling

In de gevel is hiërarchie tussen de gevelopeningen en tussen de verschillende gevels onderling. De gevelindeling en verhoudingen van kozijnen wordt gekenmerkt door een verticaal karakter (ramen zijn hoger dan breed).

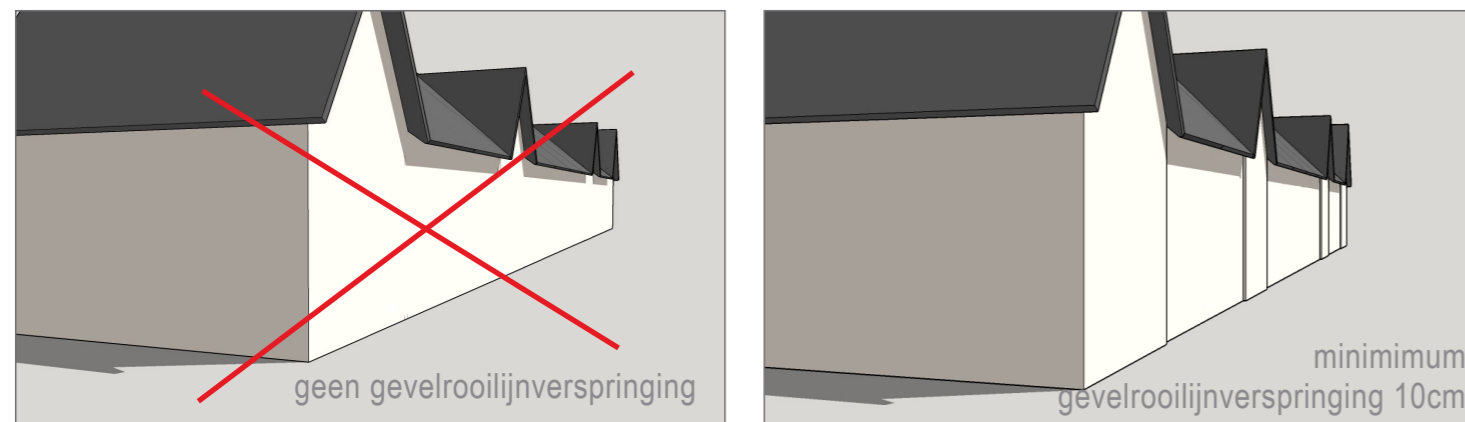
Vooraf de detaillering van alle "overgangen", zoals van voorzijde kozijn naar glasvlak en van kozijn naar muurvlak zijn beeldbepalend. Er moet worden gezocht naar een spel met licht, waarbij de schaduwwerking in de gevel en de wisselwerking met oplichtende vlakken een rijk en boeiend beeld opleveren. Strakke, heldere vormgeving van kozijnen is het doel, echter eenvoud mag niet tot platgeslagen saaiheid leiden.

De raamverdeling (roedes), raamindeling en raamverhoudingen kenmerken zich door verticaliteit. Een aantal uitzonderingen op deze regel, als bijzonder element in de gevel is toegestaan.

Ontworpen overgangen in kleur



Woningen 'uit' de gevel verlevendigen het straatbeeld



§ 5.2 DAKEN

Dakvorm

In het plan mogen er drie dakvormen worden toegepast. De nadruk ligt hierbij op de zadeldak, waarbij de hoek altijd gelijk of groter dan 45 graden is. De schilddak en de mansardekap komen sporadisch voor en verlevendigen het beeld.

De kap heeft een duidelijke hoofdrichting en hoofdvorm. Samengestelde daken zijn toegestaan.

Dakkappellen, dakloggia's en balkons zijn in maat en schaal altijd ondergeschikt aan de kap. Het ontwerp van deze elementen maakt onderdeel uit van het ontwerp van het gebouw. Nokverhogingen zijn niet toegestaan. Alle voor kopers optionele elementen op of in het dak maken onderdeel uit van het ontwerp van het gebouw.

Dakdoorbraken en uitlaten voor installaties worden uit het zicht van de straten en centrale ruimte van de erven gebracht.

PV-panelen worden onderdeel van de omgeving van het dak. Wanneer PV-panelen worden gecombineerd met rode dakpannen, worden PV-panelen daar toegepast waar ze vanaf de straat niet zichtbaar zijn.



Zadeldak



Schilddak



Mansardedak



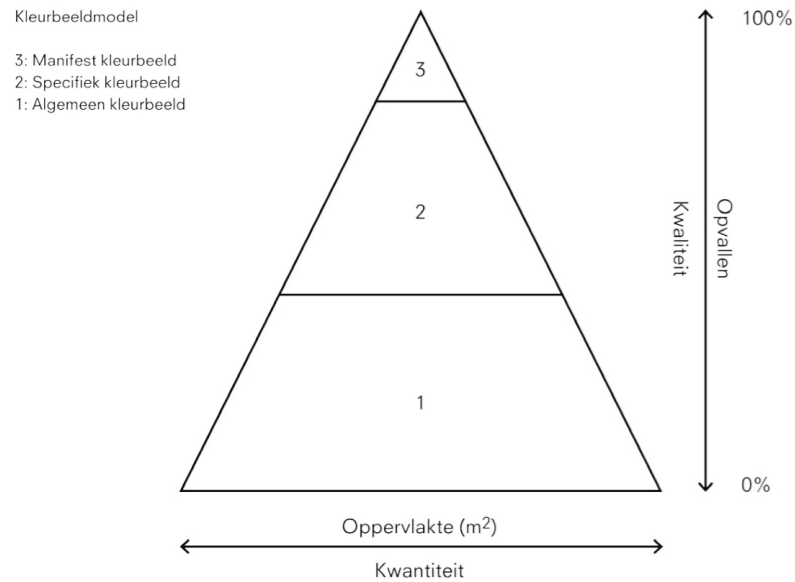
dakbedekking keramisch, donker. Belangrijk: goede combinatie met PV-panelen.



Geen dakdoorlaten aan straatzijde

dakkappellen zijn ondergeschikt aan de kap





Afb. 1 Kleurmodel



Afb. 2-5 Manifeste kleuren



Afb. 6 Boerderij de Hofgeest

Afb.10 boerderij bij Huis te Spijk



Afb. 7-9 Het Hollandse huis



Afb. 11 Rechter hekpijler van Huis te Spijk



Afb. 12 Voorstel Palet

§ 5.3 KLEURENONDERZOEK

Wat zijn de huidige kleuren van de Hofgeest? Het Kleurbureau heeft voor dit BKP een onderzoek gedaan naar de huidige kleuren van de Hofgeest en een voorzet gedaan voor de toe te passen kleuren voor het plan.

Voor het kleuronderzoek is een kleurmodel gehanteerd om een analyse te maken van de kleuren die op een bepaalde plek aanwezig zijn (afb 1). Uitgangspunt van dit model is het idee dat alle kleuren samen een kleurbeeld vormen; dus niet alleen de opvallende kleuren, maar ook de neutrale achtergrondkleuren. Die laatste vormen verreweg het grootste deel van het kleurbeeld (de basis van de driehoek), terwijl de opvallende kleuren slechts het topje van de driehoek zijn. Tussen de opvallende, 'manifeste' kleuren, en de onopvallende, 'algemene' kleuren, is een categorie van kleuren die een specifiek patroon vormen, zoals bijvoorbeeld de witte lijnen van kozijnen en ramen in een donkere gevel. Met deze drie categorieën wordt het kleurbeeld geanalyseerd.

Om te beginnen met het topje van de driehoek: er zijn in de Hofgeest nauwelijks opvallende kleuren. Een enkel roodwit luik, roodwit verkeersbord, en wat bloemetjes langs de rand van de weg (afb 2,3,4). Belangrijker, in ieder geval qua oppervlak, zijn de oranje daken (afb 5). Met hun warme kleur zijn deze belangrijk voor de sfeer van het gebied, al zullen weinig mensen zich daarvan bewust zijn omdat oranje dakpannen in Nederland zoveel voorkomen dat ze nauwelijks nog opvallen.

Ook niet erg opvallend, maar wel uitzonderlijk, is de gele daklijst van boerderij De Hofgeest (zie afb 6). Geel komt vrijwel niet voor in en rond de Hofgeest.

Vrijwel alle kleuren van de Hofgeest horen dus thuis in de onderste twee delen van de driehoek. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om bruin, grijs, wit en groen, de kleuren van het 'Hollandse huis' (afb 7) en varianten daarop (afb 8,9). De variatie zit in de vorm van het huis en in de kleur van de baksteen, niet in de kleur van het houtwerk. Ook de patronen van het specifieke kleurbeeld bestaan uit algemene kleuren. Het meest voorkomend is de witte belijning, zowel in donkere als in lichte gevels. De donkergroene ramen van boerderij De Hofgeest en van de huidige boerderij op Huis te Spijk (afb 10) vormen hierop een uitzondering. Het kleurbeeld van de Hofgeest kan gekenmerkt worden als sober, maar kent een levendige variatie.

§ 5.4 KLEUREN

Aards, robuust, eigzinnig, sober en gevarieerd. Dat zijn de begrippen die de sfeer en aanblik van de Hofgeest samenvat-

ten, en zij vormen een eerste houvast voor het kleurenplan. Daarnaast is geconstateerd dat de Hofgeest zich wezenlijk onderscheidt van de directe omgeving, en dat het doel is om de bestaande historisch-landschappelijke kwaliteit uit te breiden tot 'een groene bron waaraan de nieuwe wijk zich laaft'.

De eerste stap is het samenstellen van een palet. Aan dit palet zijn de kleuren van de baksteen voor de nieuwbouw ontleend, en deze zijn vervolgens aangevuld met varianten op het huidige gebruik van groen en wit voor het houtwerk.

(afb 12). Daarmee ligt de genius loci aan de voet van het plan, wordt de donorfunctie van natuurlijke kwaliteit leidend, en vallen de begrippen aards, sober en gevarieerd als vanzelf op hun plek.

Omdat de dominante kleuren die van de baksteen zijn, luistert kleur nauw. Want in tegenstelling tot verf is baksteen een natuurproduct en moet er rekening gehouden worden met kleurvariatie als gevolg van kleikwaliteit en bakproces. In principe is die variatie in dit plan zeer welkom, maar het is wel nodig om de samenhang te bewaren. Het is daarom van belang om kleurregie van begin af aan onderdeel te maken van de taak van het bouwteam.

Kozijnen en deuren worden geschilderd in vergrijsde kleuren. Wit wordt spaarzaam gebruikt. Het doel van dit kleurgebruik is de witwaarde in de gevel beperkt te houden.

§ 5.5 MATERIALEN

De materialen die gebruikt mogen worden gebruikt zijn baksteen, stuc of gekeimde baksteen voor de gevels. Er wordt voor het gehele plan familie van bruinrode - rode baksteenkleuren gekozen. De plint zal in een donkere steen gemetseld worden. Als uitzondering mag ook beton, glas of andere mooie, duurzaam verouderende materialen worden toegepast.

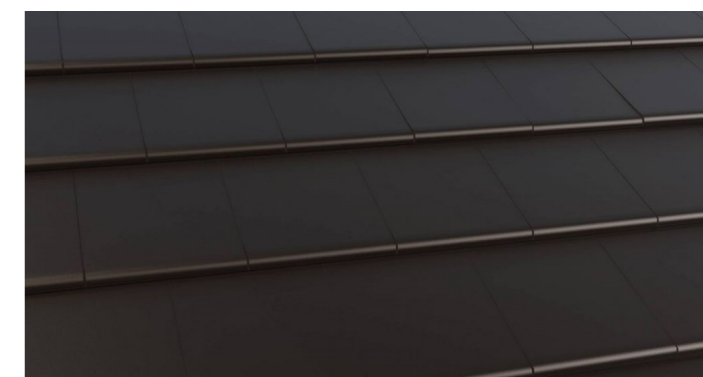
Er moeten keramische pannen worden toegepast. In kleine aantallen, als uitzondering mag lei, zink of felsdaken worden toegepast.

Kozijnen worden uitgevoerd in hout (eventueel een zeer goede look-alike in kunststof).

Baksteen in vergrijsde rode, roodbruine en bruine tinten. Rustig gemeleerd.



Kozijnen vergrijsde lichte kleuren





H6 BEELDKWALITEIT SPORTCOMPLEX

§ 6.1 BEBOUWING

Het sportcomplex zal bestaan uit een gebouw van maximaal 2 lagen. Referentieafbeeldingen voor de architectuur en materialisering van het gebouw zijn hiernaast weergegeven.

De toegepaste kleuren zijn terughoudend van karakter (grijs, zandkleur etc.). De gebruikte materialen passen in een natuurlijke omgeving en spelen met het waterrijke karakter van het landschap. Opvallende kleuren en belijningen zijn niet toegestaan.

De verlichting, hekwerken en reclame-uitingen op en rondom het sportterrein zijn terughoudend van karakter en gaan op in hun omgeving.

§ 6.2 OPENBAAR PARKEERTERRAIN

Bij het parkeerterrein zal een betonnen elementverharding worden toegepast. De kleuren van deze verharding zullen grijzige aardetinten zijn. De geparkeerde auto's worden omzoomd met lage hagen.

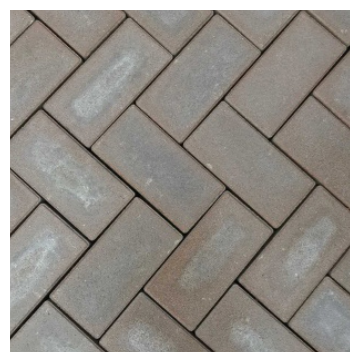
§ 6.3 GROEN

De openheid van dit gebied is een belangrijke kenmerk dat met de komst van de sportvelden kan worden versterkt door een doordacht beplantingsplan en het toegankelijk maken van dit weidegebied. De verkaveling heeft een sterke oost-westrichting. Deze richting wordt versterkt met bomenrijen met heesterbeplanting. De begrenzing van de velden in noord-zuidrichting wordt langs de Oostlaan beplant met riet langs de verbrede waterloop. Aan de zijde van de A22 wordt het terrein aangeplant met gebiedseigen heesterbeplanting.

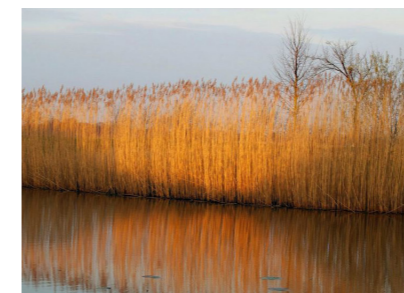
Er zal sprake zijn van een brede, gebiedseigen windsingelbeplanting. Te denken valt aan soorten zoals meidoorn, veldsdoorn, vlier, kornoelje, sporkehout, lijsterbes, hazelaar, els en andere inheemse soorten met voedselbosachtige kwaliteiten die grote aantrekkingskracht hebben voor vogels en insecten.



Referentiebeeld voor architectuurkenmerken en materialisering van het sportcomplex



Verharding



Omzomende landschappelijke haag/houtwal beplanting



- struweel
- struweel met knotwilgen
- knotwilgen of -elzen
- riet
- parkeerterrein met hagen

H7 GELUIDSWAL

Het geluidsscherm zal worden uitgevoerd op een zo groen mogelijke manier. Ook zal er onderzocht worden of er mogelijkheden zijn voor het toepassen van PV-panelen.



