

# Beeldkwaliteitsplan Groenrijk Haaksbergen

03.04.2020



Opdrachtgevers:



## Colofon

Dit beeldkwaliteitsplan is in opdracht van Credo Integrale Planontwikkeling BV en Hardick Bouwmanagement & Vastgoed Ontwikkeling B.V. gemaakt door Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur en in nauwe samenwerking met de opdrachtgevers tot stand gekomen.



# Beeldkwaliteitsplan Groenrijck Haaksbergen

03.04.2020

## Inhoudsopgave

1. <i>Situatie</i>	4
2. <i>Principe ontwerp nieuwbouwwijk Groenrijck</i>	5
3. <i>Hoofdopzet</i>	6
4. <i>Openbaar en privé</i>	6
5. <i>Openbare ruimte</i>	7
5.1 <i>Waterpartij</i>	7
5.2 <i>Straatprofielen</i>	8
5.3 <i>Principe parkeren</i>	9
5.8 <i>Erfafscheiding</i>	10
6. <i>Architectuur</i>	11
6.1 <i>Typen percelen</i>	11
6.2 <i>Dakrichtingen en goothoogte</i>	12
6.3 <i>Bijgebouwen</i>	13
6.4 <i>Perceel 1</i>	14
6.5 <i>Perceel 2</i>	15
6.6 <i>Perceel 3</i>	16
6.7 <i>Perceel 4</i>	17
7. <i>Uitgangspunten bebouwingskarakteristiek</i>	18
7.1 <i>Hoofdopzet massa en vorm</i>	18
7.2 <i>Gevels</i>	18
7.3 <i>Daken</i>	20
7.4 <i>Detailering</i>	21
7.5 <i>Bijgebouwen</i>	21



# 1. Situatie



A



B



C



het voormalige tuincentrum op de locatie



## 2. Principe ontwerp nieuwbouwwijk Groenrijk



### LEGENDA

#### Verhardingen

	rijbaan voor autoverkeer gebakken klinkers, keiformaat, keperverband, kleur: aardetint tonrond aanbrengen
	groen-/ parkeerstrook grasbetonverharding konvormig aanbrengen
	fietspad rood asfalt, aanheien tegen bestaand fietspad
	op-/ inritten Strackstone, zonder facet, dikformaat, halfsteensverband kleur: Havana-Antraciet
	voetpad Strackstone, zonder facet, dikformaat, halfsteensverband kleur: Havana-Antraciet

#### Terreininrichting

	lichtmast type: gelijkend aan aangrenzende woonwijk
	afzetpaal type: diamandkoppaal, hardhout FSC hoogte boven maaiveld: 800mm
	Speelveld inrichting n.t.b.

#### Beplantingen

	Boom, bestaand
	Boom, nieuw soort: n.t.b.
	Haag als erfafscheiding in gehele wijk zelfde basisprincipe/ soort
	Privé tuinen
	Houtsingel, bosplantsoen
	Oevervegetatie

#### Overige

	Overwinteringszone vissen, minimale diepte: 200cm
	Grondwal met infiltratievoorziening situatie: erfafscheiding tussen bestaande en nieuwe woonwijk
	Aanduiding talud
	Aanduiding hellingbaan voor onderhoud waterpartij grasbetontegels
	duikerbrug



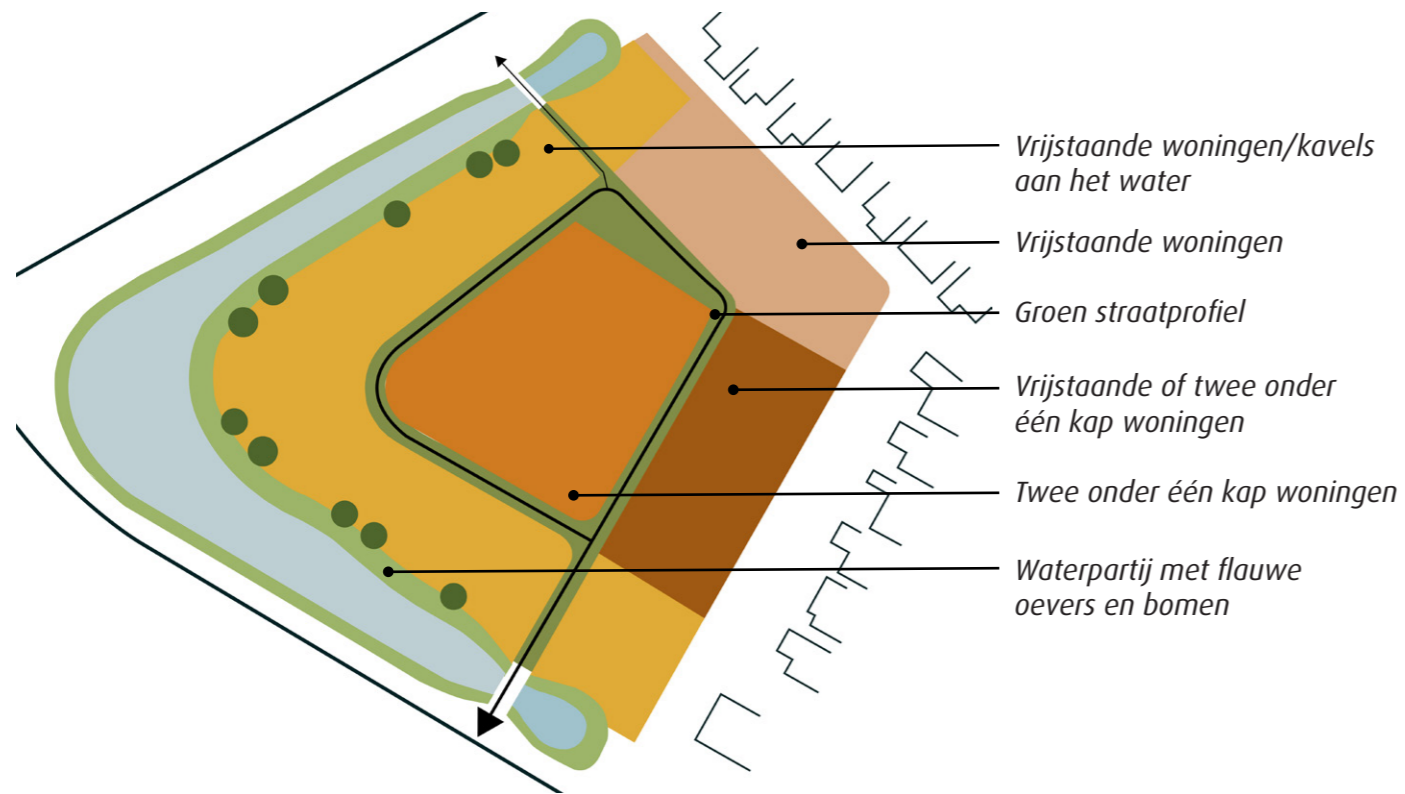
0 5 10 15 20 25 50 Meter

Alle maten in het werk te controleren

Plankaart met proefverkaveling optie 1: vrijstaande woningen oostzijde

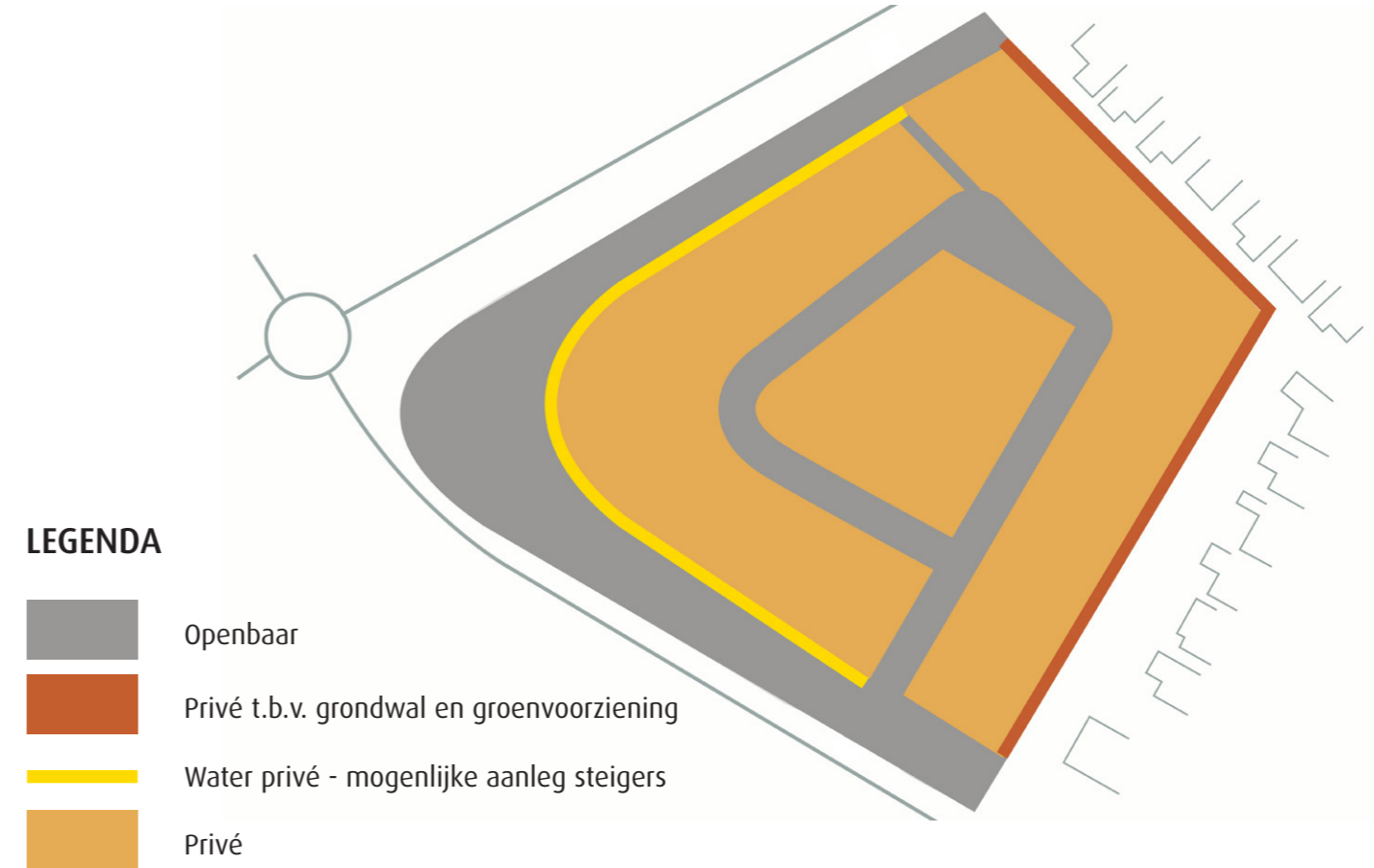


### 3. Hoofdopzet



Sfeerimpressie - vrijstaande woningen aan het water

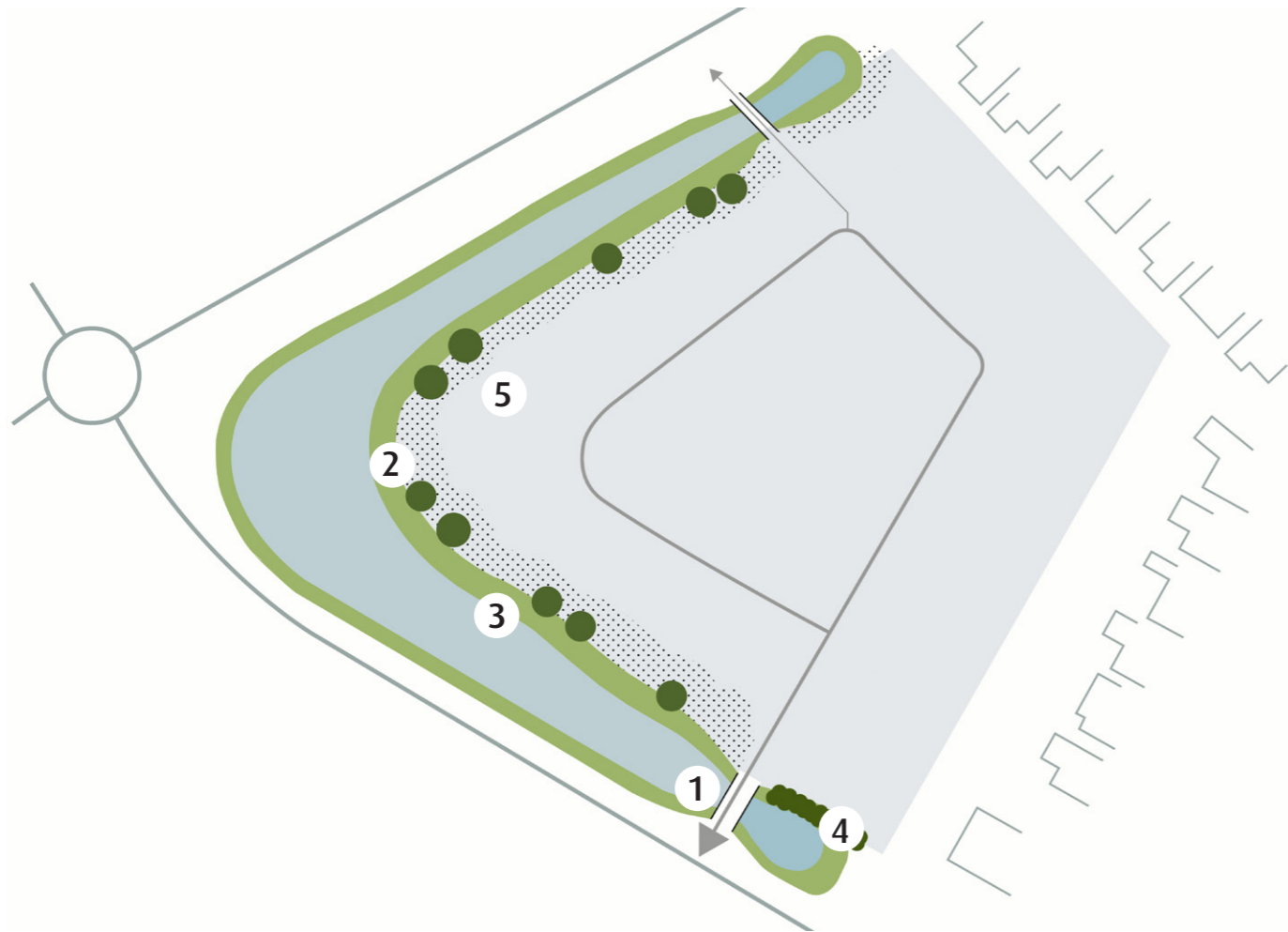
### 4. Openbaar en privé





# 5. Openbare ruimte

## 5.1 Waterpartij



Groenstructuur omgeving



Waterstructuur omgeving



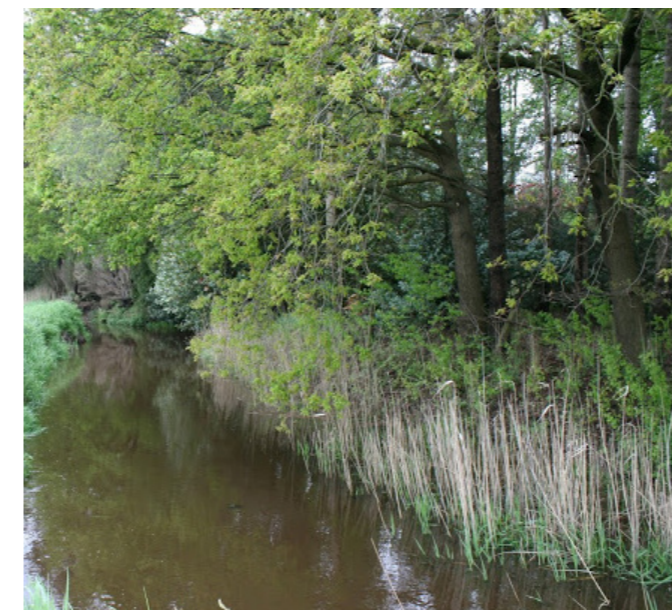
3 - Privé steigers grenzend aan de tuinen



1 - Brug entreeweg



2 - Natuurlijke oevers



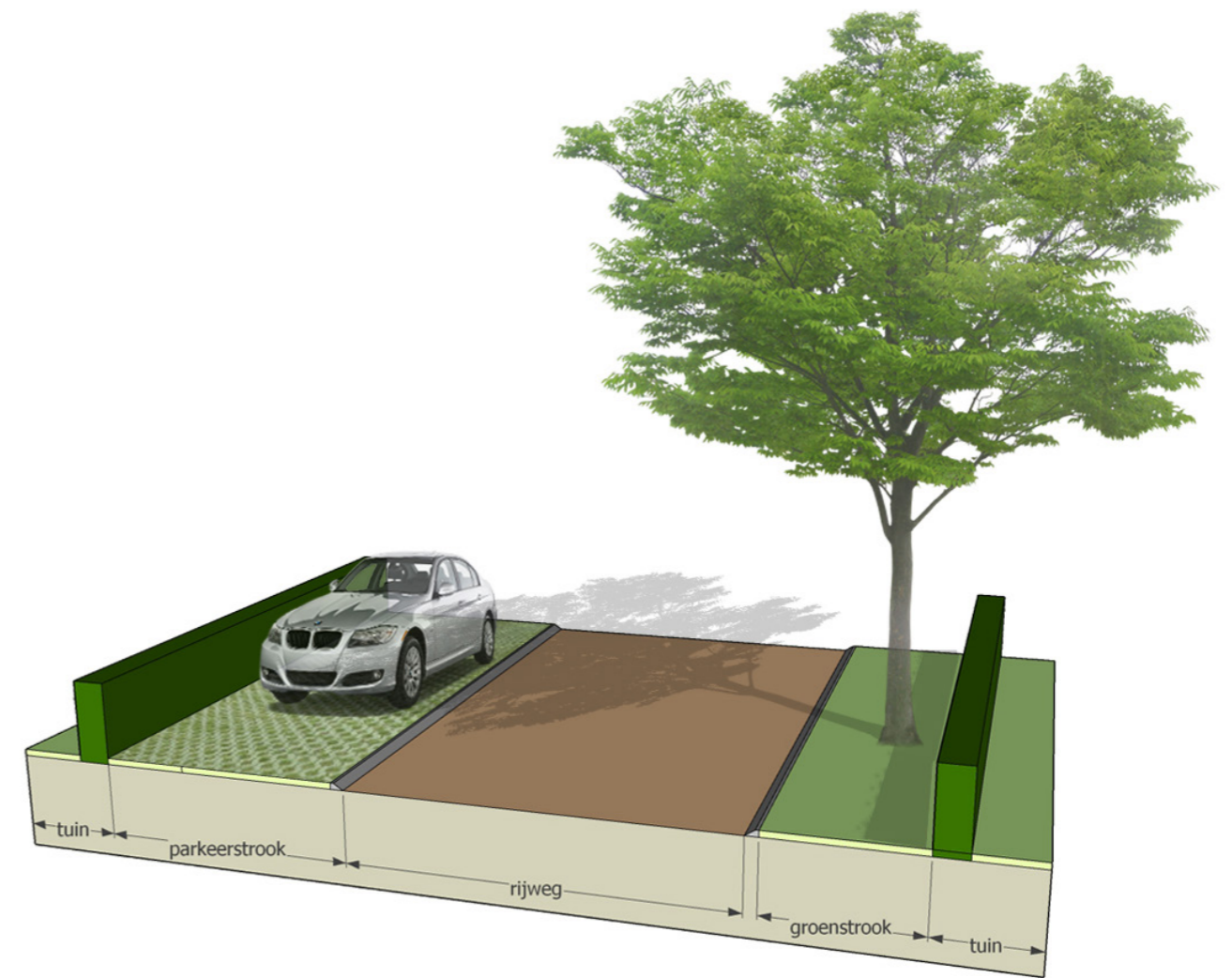
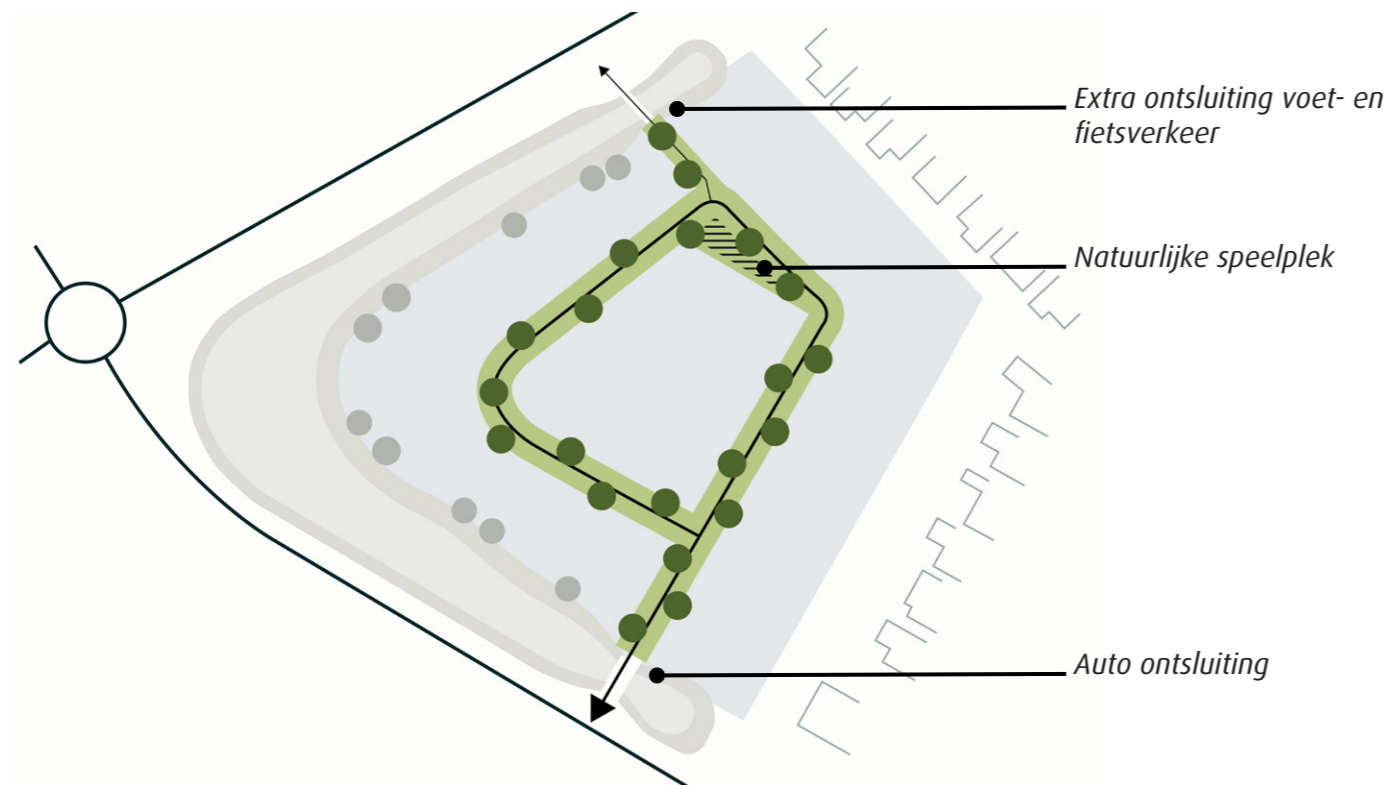
4 - Bossage langs het water



5 - Solitaire bomen langs het water



## 5.2 Straatprofielen



Principe opbouw straatprofiel - parkeren op grasbetontegels



Grasstroken langs de weg - hagen als erfafscheiding



Grasstroken aan beide zijde van de weg bron: [www.delanen.nl](http://www.delanen.nl)



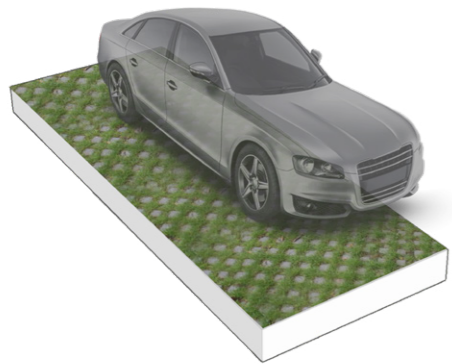
Natuurlijke speelplek



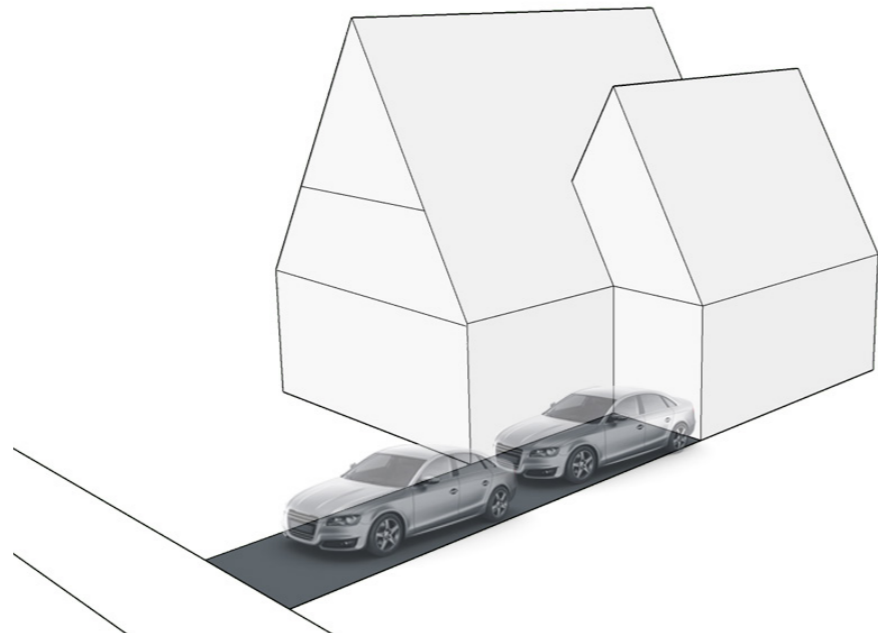
Parkeerstrook - grasbetontegels



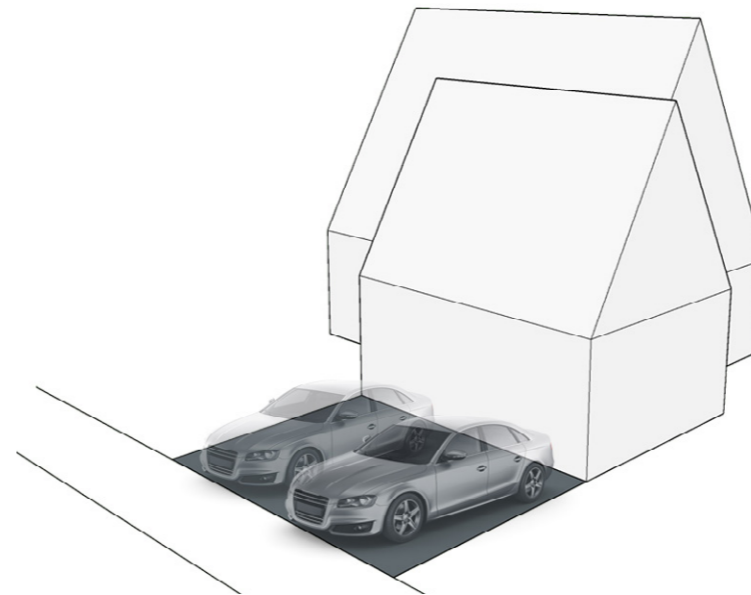
### 5.3 Principe parkeren



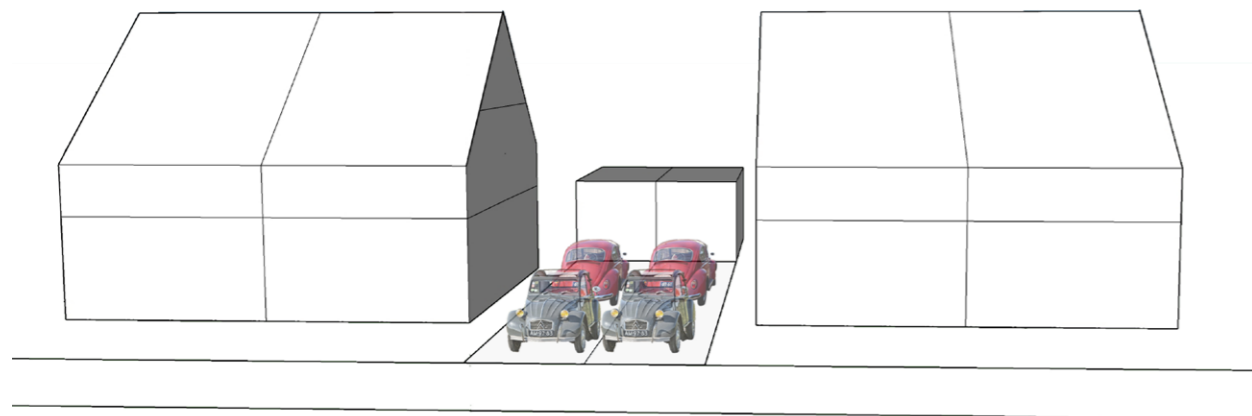
Bezoekers - parkeren in de straat op grasbetontegels



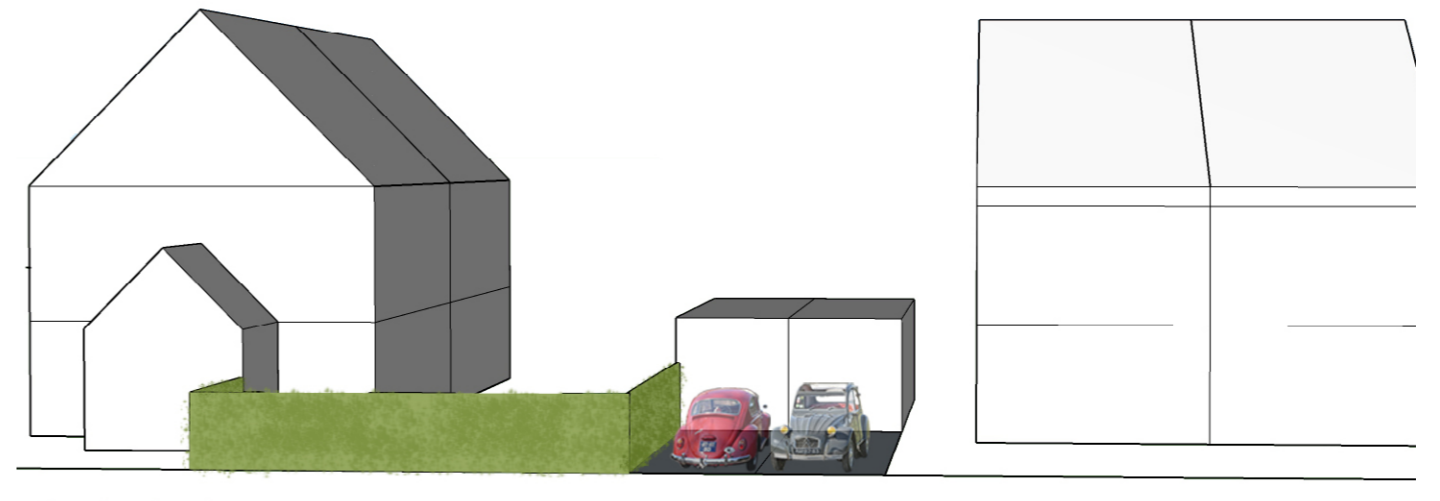
Bewoners van vrijstaande woningen - parkeren op eigen terrein - 2 auto's achter elkaar



Bewoners van vrijstaande woningen - parkeren op eigen terrein - 2 auto's naast elkaar



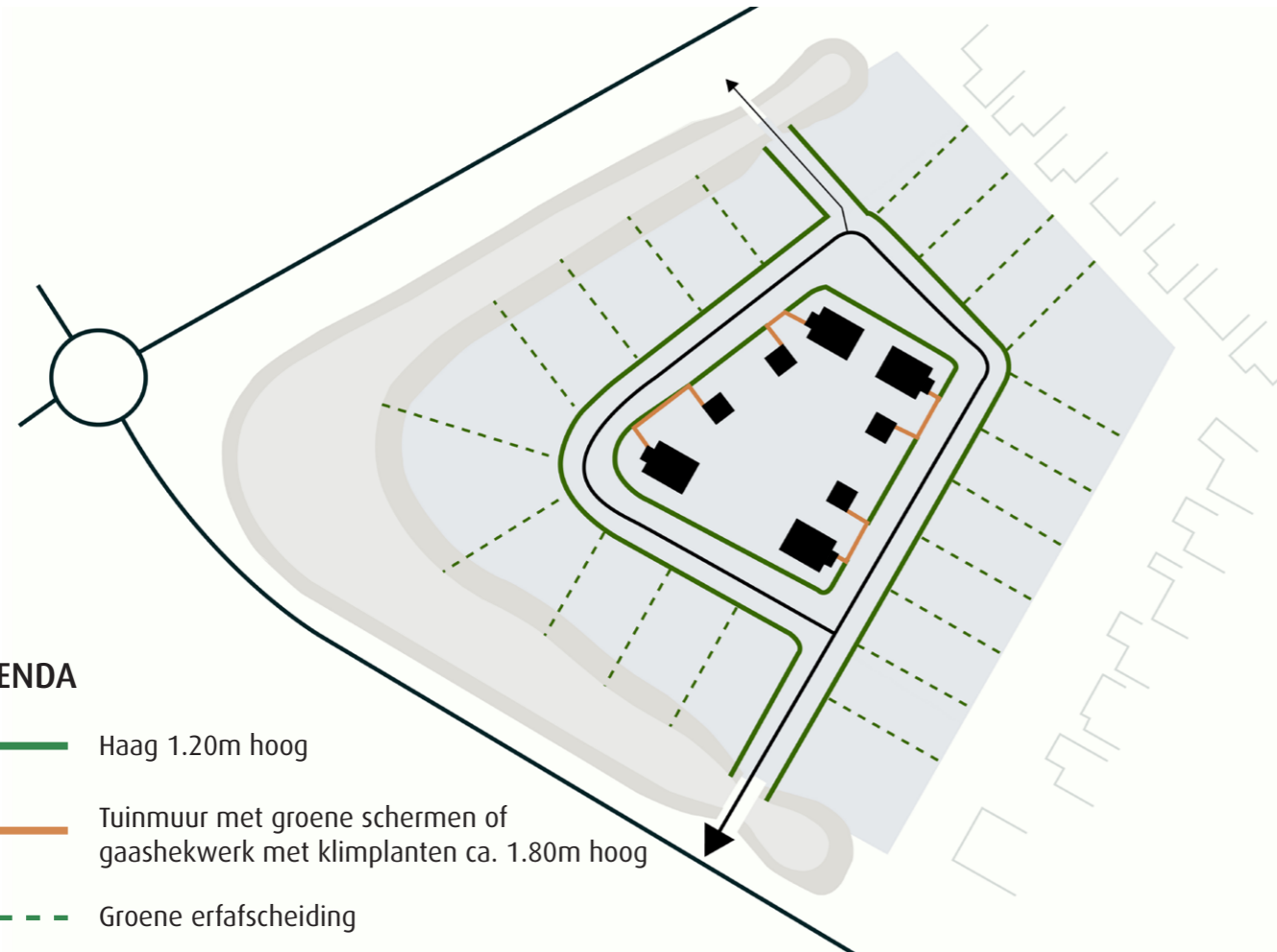
Bewoners van een twee onder één kap woning - parkeren op eigen terrein - 2 auto's achter elkaar



Bewoners van een twee onder één kap - parkeren op eigen terrein 1 auto

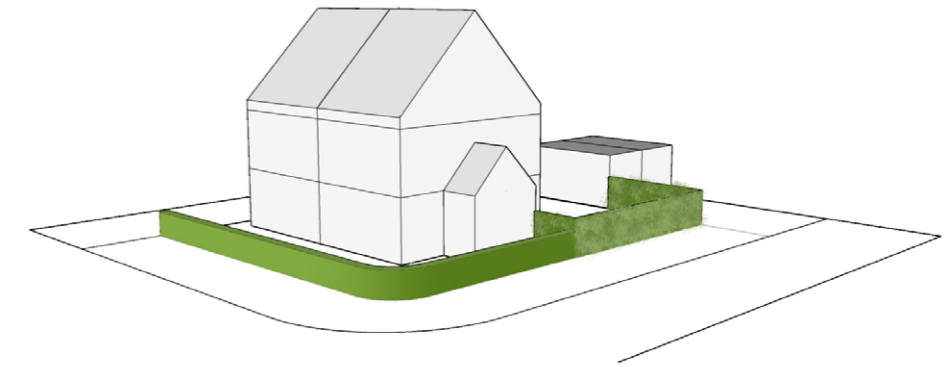


## 5.8 Erfafscheiding

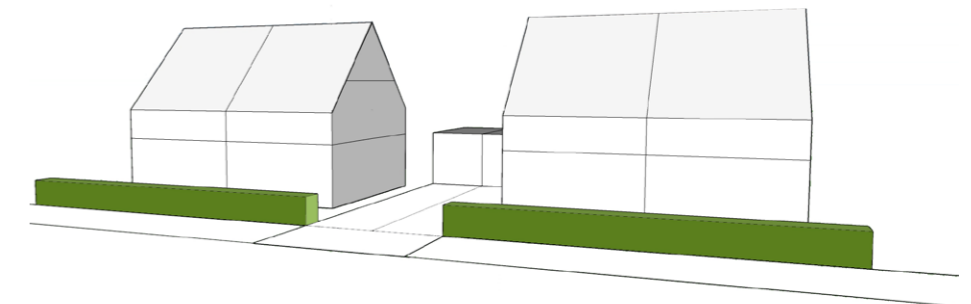


### LEGENDA

- Haag 1.20m hoog
- Tuinmuur met groene schermen of gaashekwerk met klimplanten ca. 1.80m hoog
- - - Groene erfafscheiding



Combinatie haag en gaashekwerk met klimplanten



Eenduidige haag voortuinen



Tuinmuur met schermen - tuinmuren worden mee ontwikkeld met de architectuur



Gaashekwerk met klimplanten

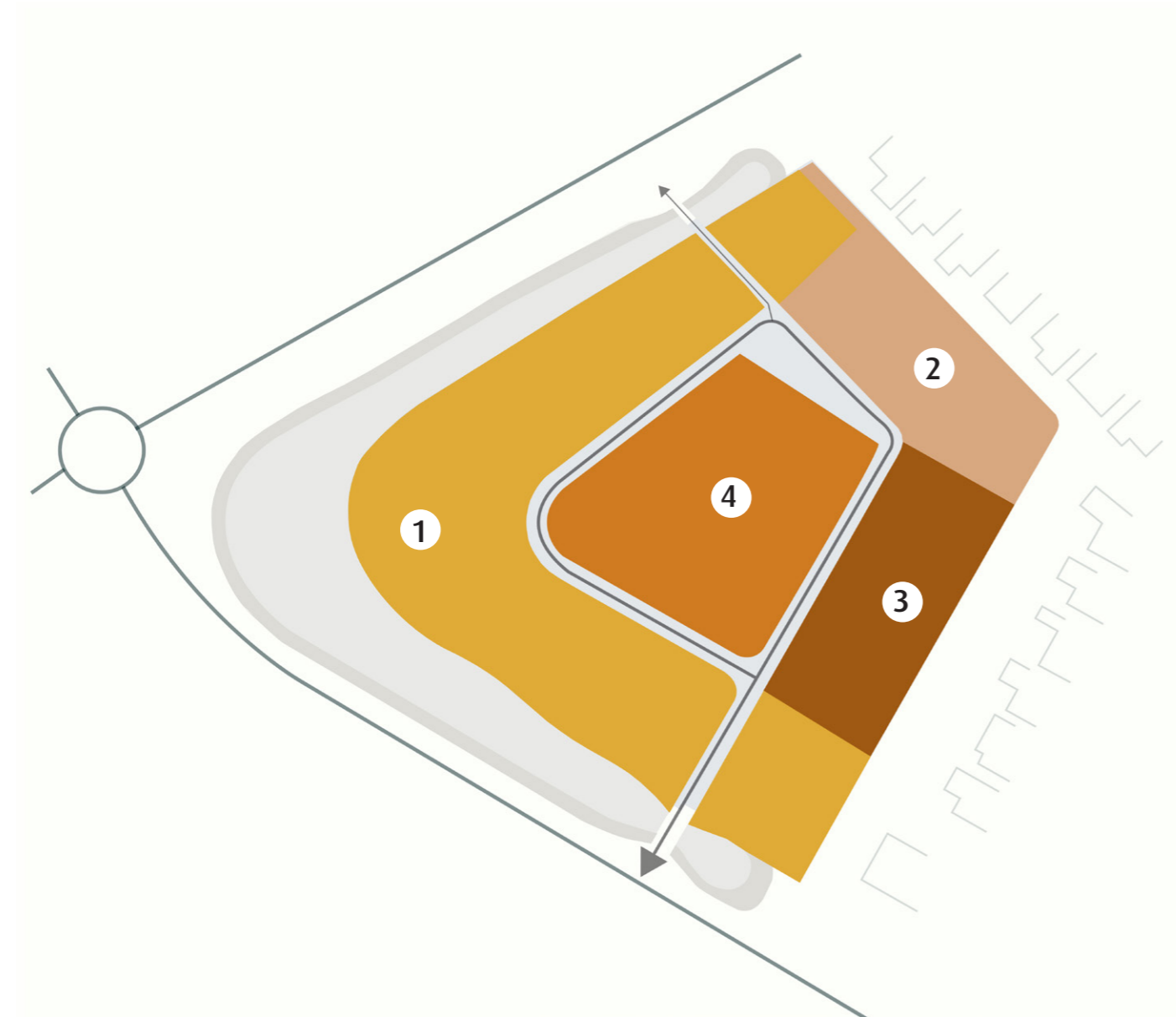


Eenduidige haag in de voortuin



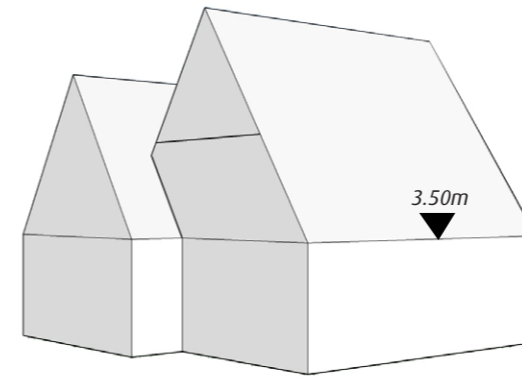
# 6. Architectuur

## 6.1 Typen percelen

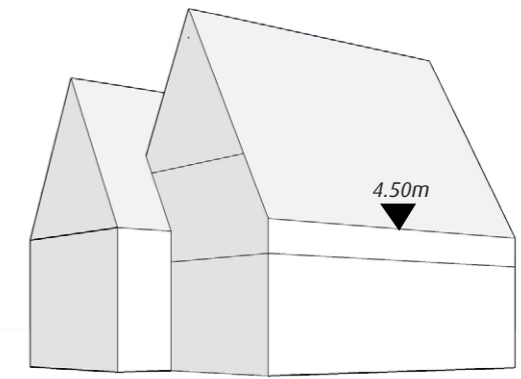


### LEGENDA

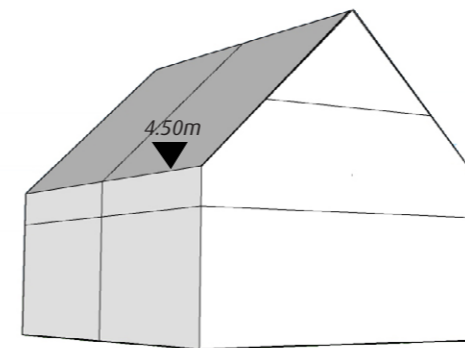
- |   |  |
|---|--|
| <p><b>1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vrijstaande woning aan het water, goothoogte 3,50m</li> <li>- Maximale bouwhoogte 10m</li> <li>- Berging gekoppeld aan woning</li> </ul>   | <p><b>2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vrijstaande woning, goothoogte 3,50m</li> <li>- Maximale bouwhoogte 10m</li> <li>- Berging gekoppeld aan woning</li> </ul>  |
| <p><b>3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vrijstaande woning of twee onder één kap, goothoogte 4,50m</li> <li>- Maximale bouwhoogte 10m</li> <li>- Bij vrijstaande woningen, berging gekoppeld aan woning</li> <li>- Bij twee onder één kap woningen, berging geschakeld vrijstaand</li> </ul> | <p><b>4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Twee onder één kap woning, goothoogte 6,50m</li> <li>- Maximale bouwhoogte 11m, uitzondering voor accenten 13m</li> <li>- Woningen op de hoeken krijgen een erker, goothoogte 3,50m</li> <li>- Berging geschakeld vrijstaand</li> </ul> |



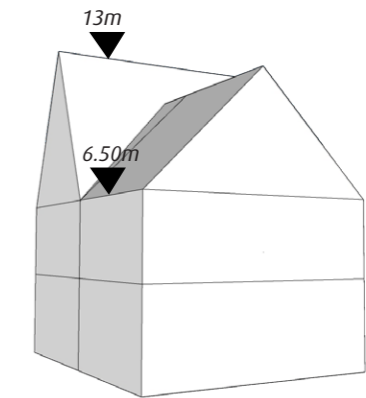
Vrijstaande woning, 1 laag + kap



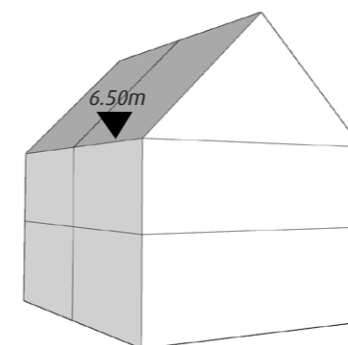
Vrijstaande woning, 1,5 laag + kap



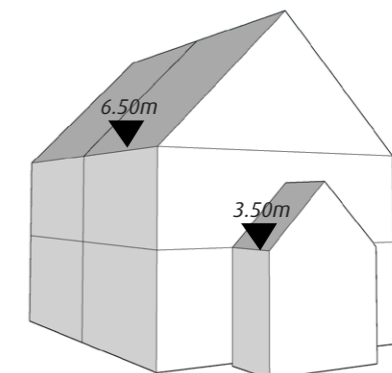
Twee onder één kap woning, 1,5 laag + kap



Twee onder één kap woning, 2 verdiepingen + kap met accent



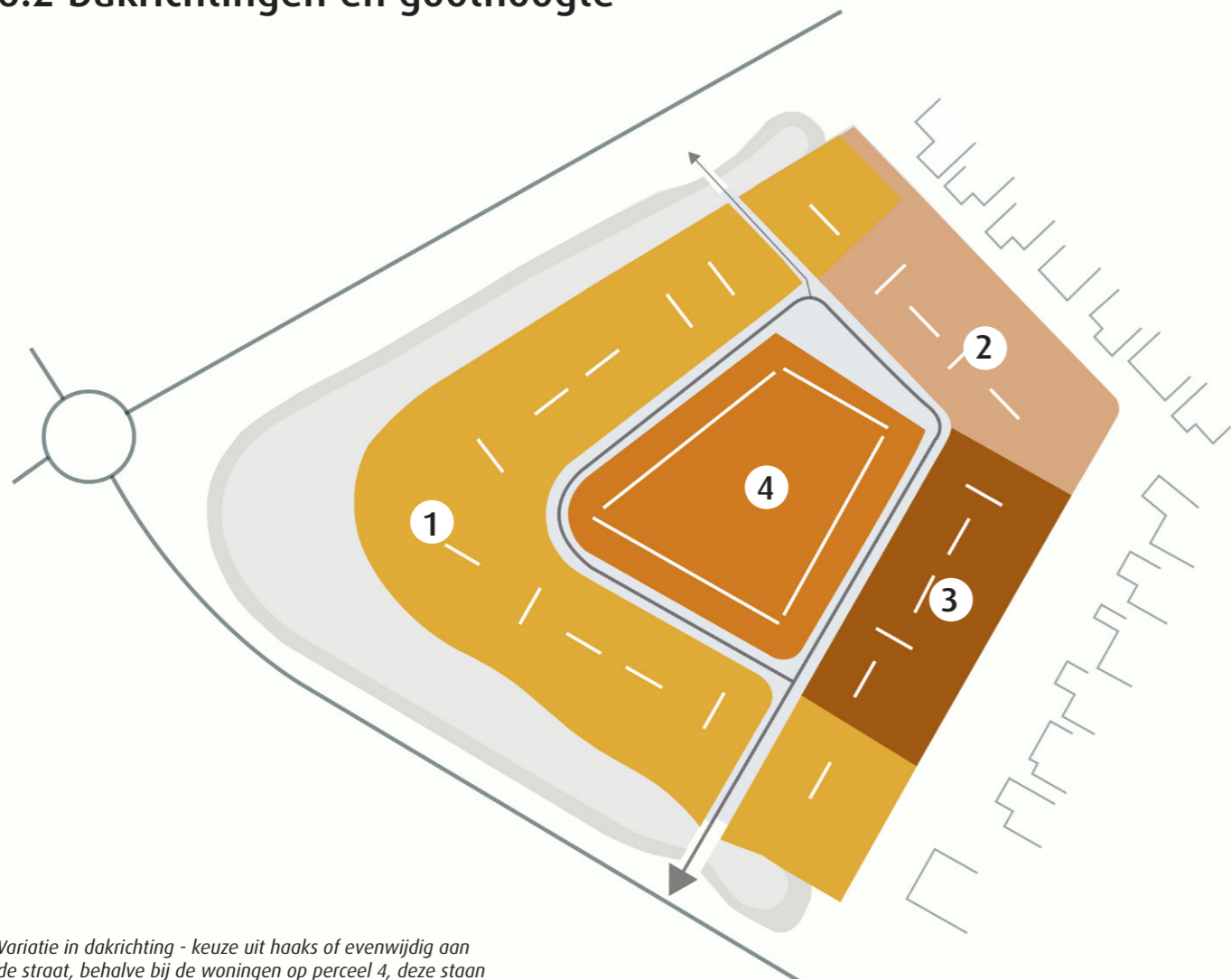
Twee onder één kap woning, 2 verdiepingen + kap



Twee onder één kap hoekwoning, 2 verdiepingen + kap + erker



## 6.2 Dakrichtingen en goothoogte



Variatie in dakrichting - keuze uit haaks of evenwijdig aan de straat, behalve bij de woningen op perceel 4, deze staan evenwijdig aan de straat



referentie woning, goot 4.5m



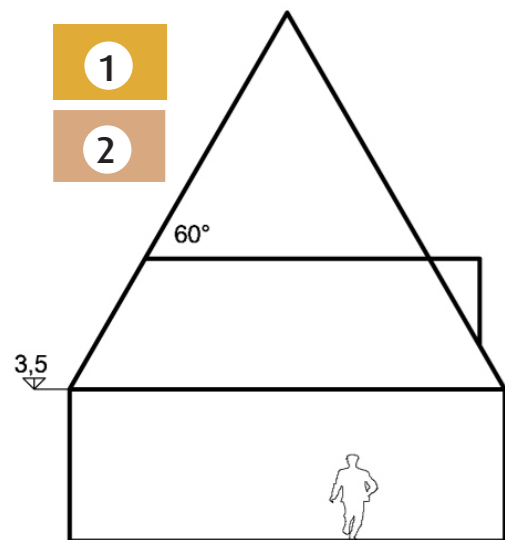
referentie woning, goot 4.5m



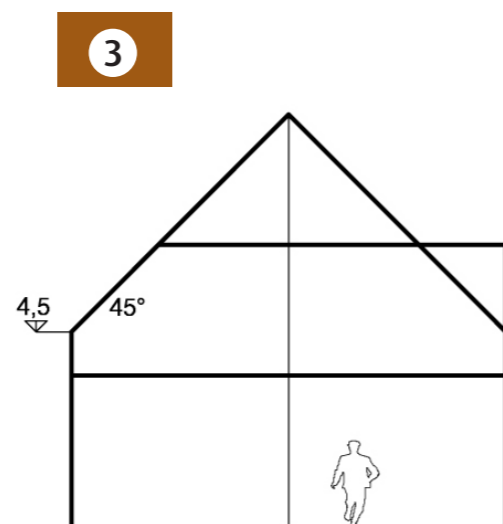
referentie woning, goot 3.5m



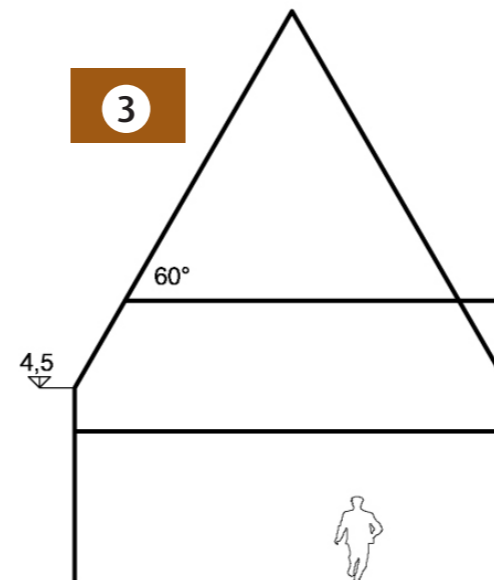
referentie woning, goot 6.5m



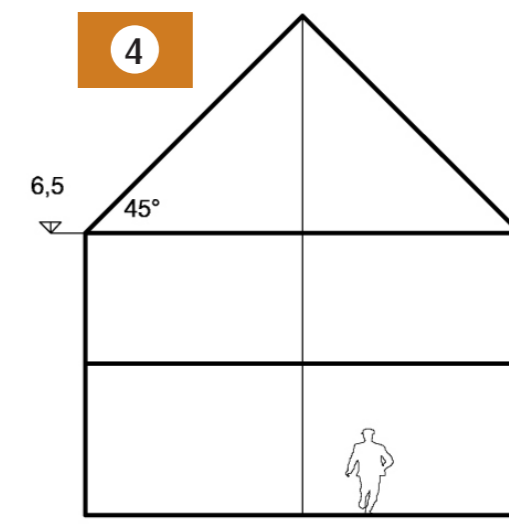
Vrijstaand, dakhelling 25 - 60 graden



Twee onder één kap, dakhelling 25 - 45 graden



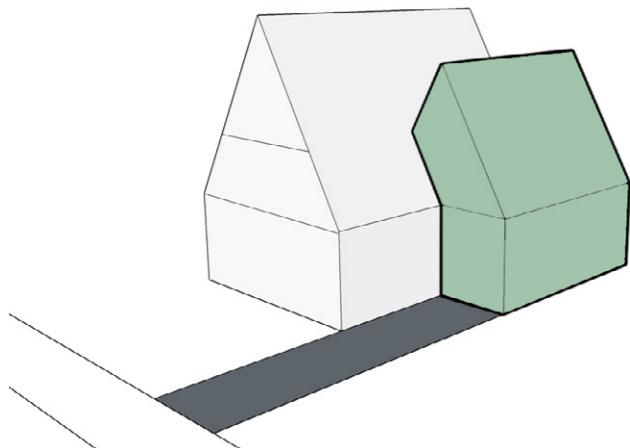
Vrijstaand, dakhelling 25 - 60 graden



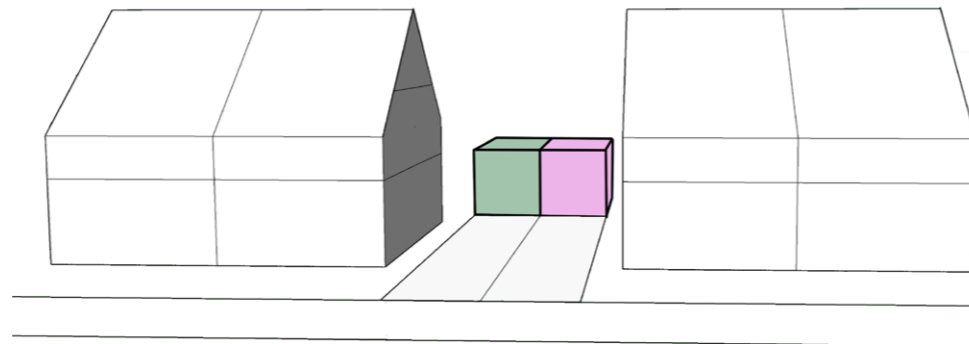
Twee onder één kap, dakhelling 25-45 graden (met uitzondering van accenten in kapopbouw)



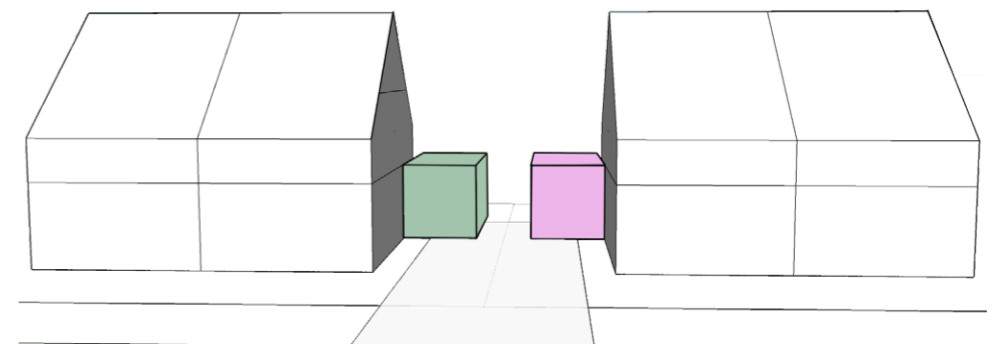
## 6.3 Bijgebouwen



*Vrijstaande woning - garage gekoppeld aan de woning en mee ontworpen met de woning*



*Twee onder één kap - vrijstaande garage gekoppeld aan garage buurman - eventueel met kap*



*Twee onder één kap - gekoppelde garage/ slaapkamer begane grond - eventueel met kap*



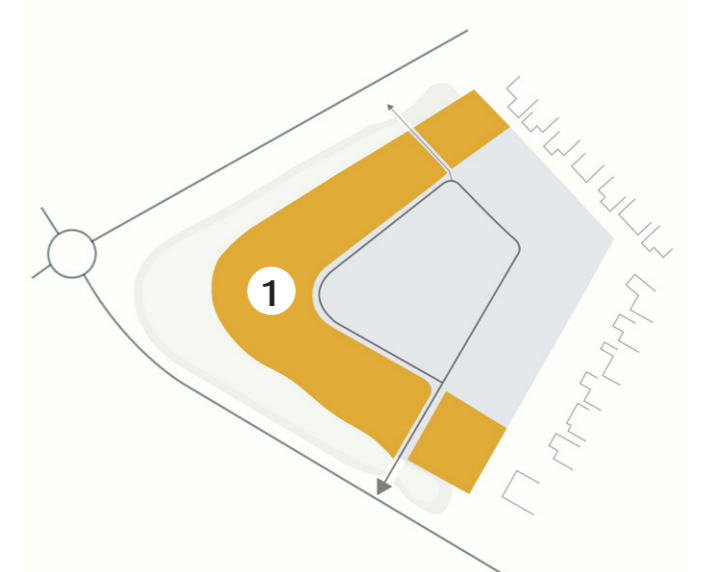
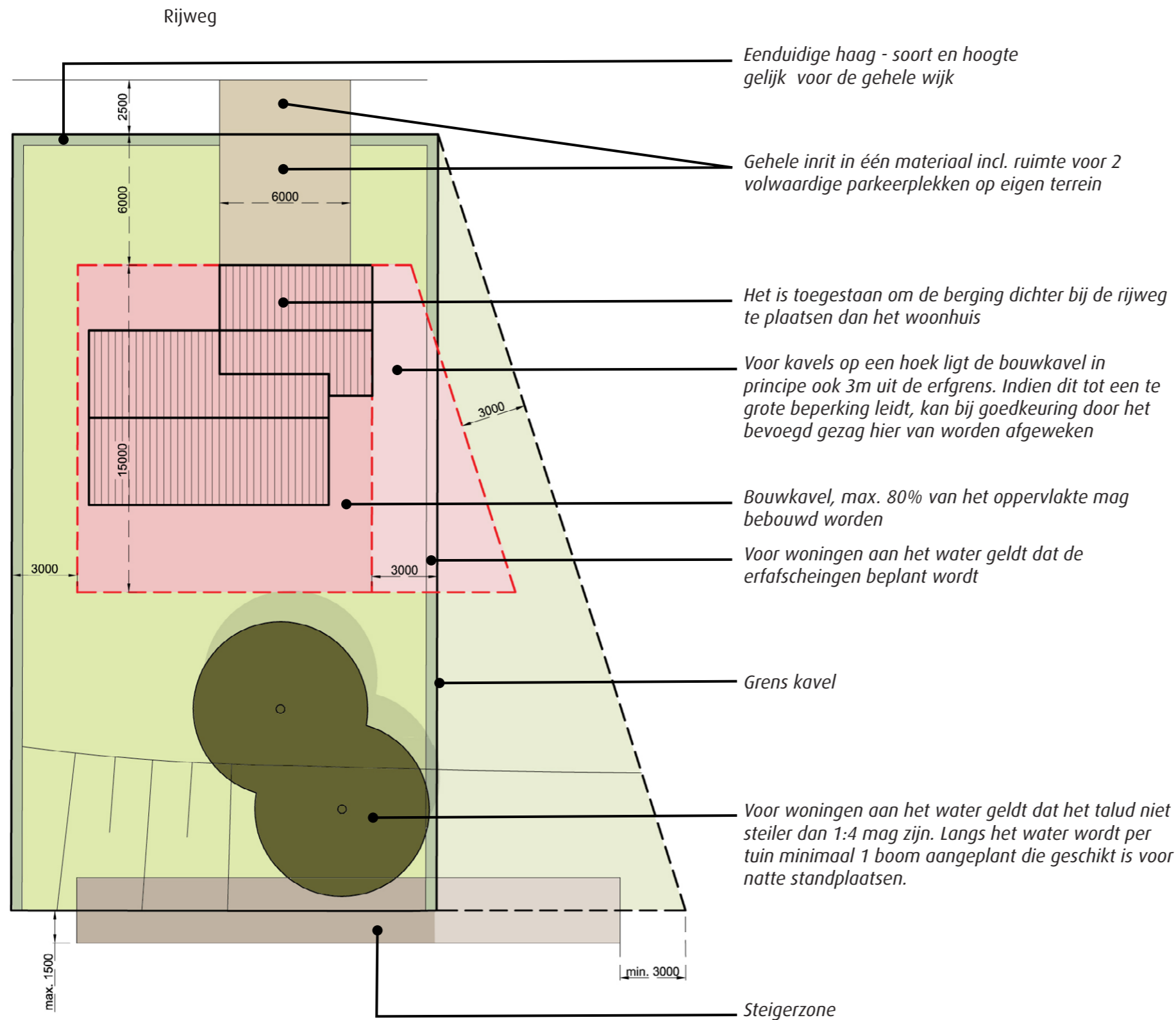
*Garage vast aan de woning*



*Vrijstaande garage met plat dak*

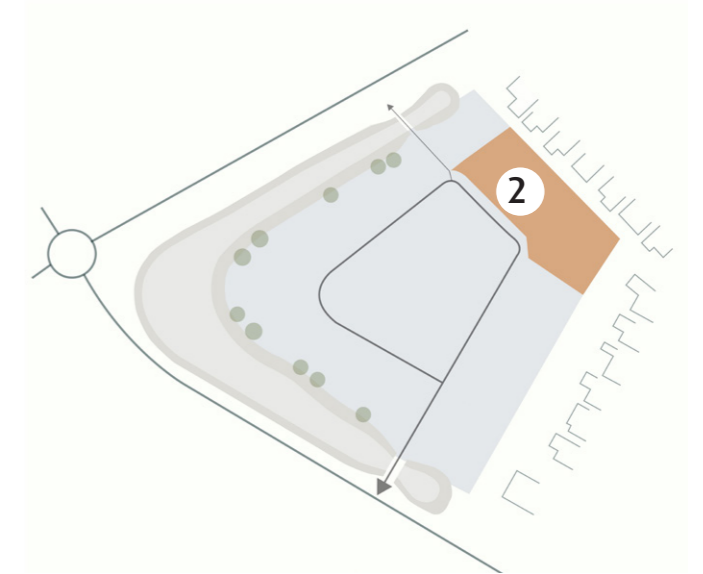
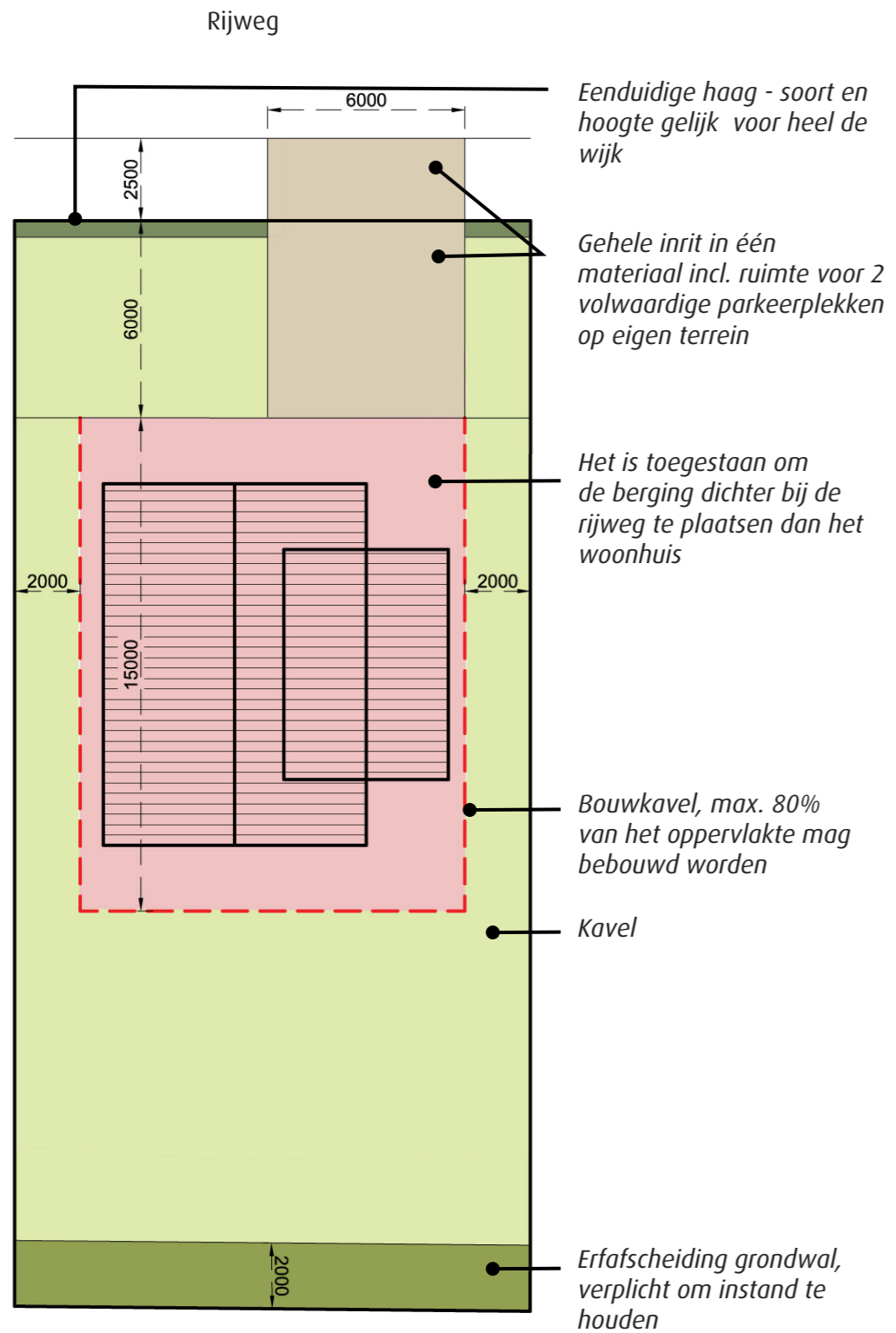


## 6.4 Perceel 1





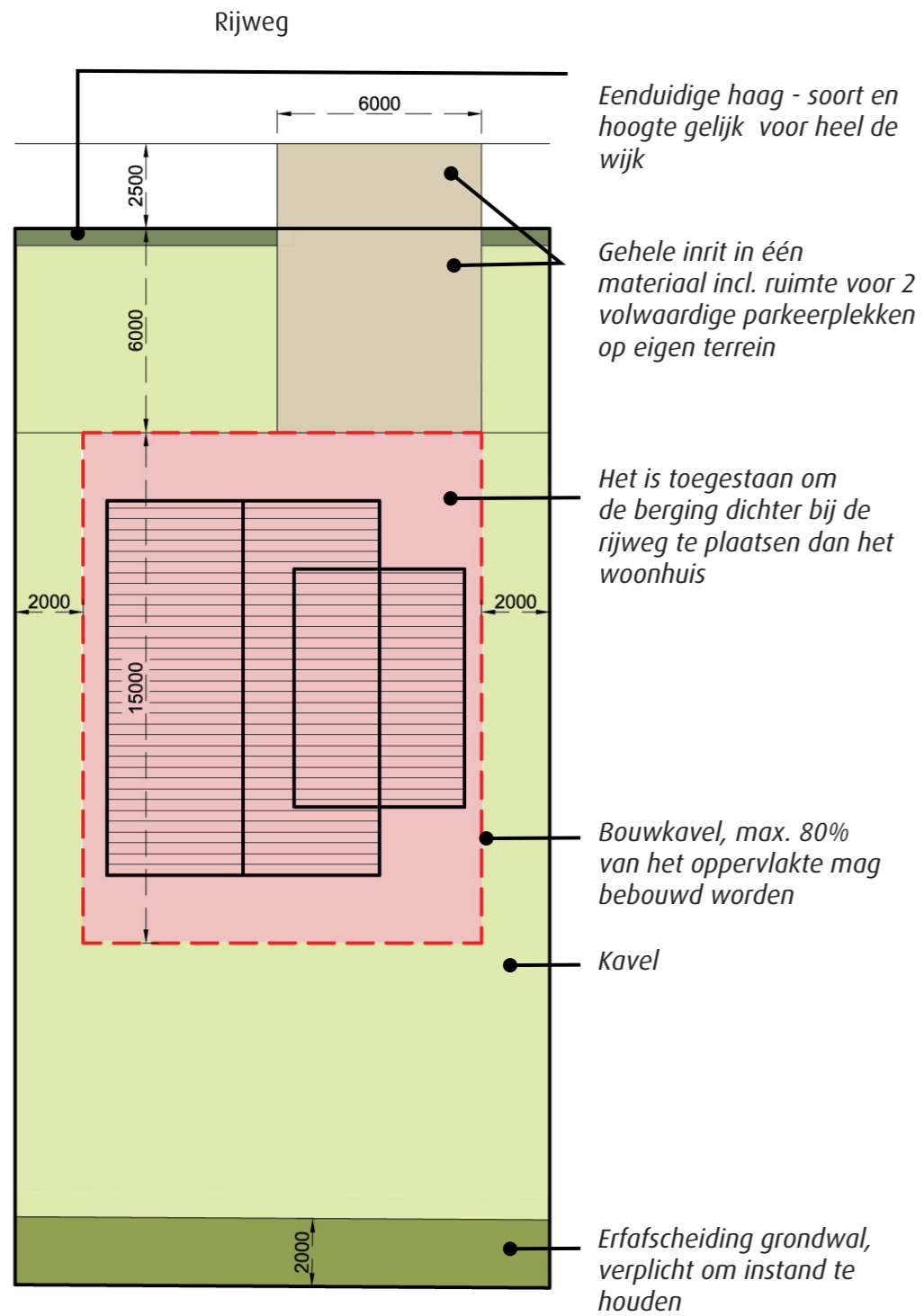
## 6.5 Perceel 2 Vrijstaande woning



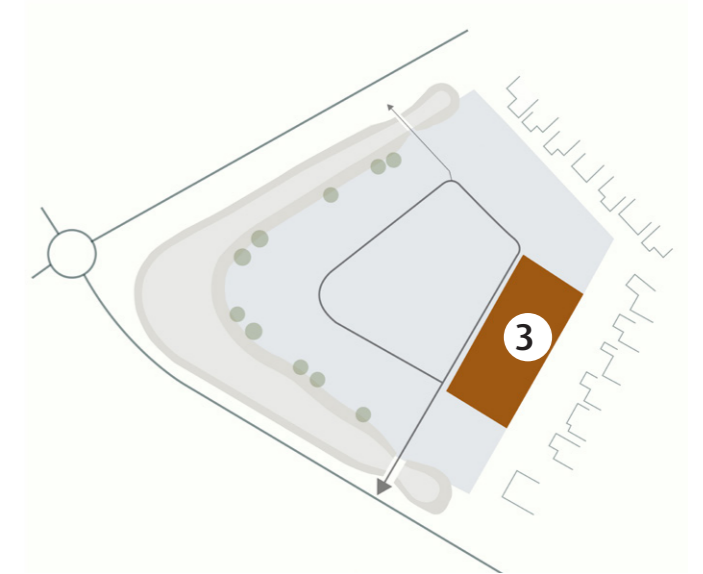
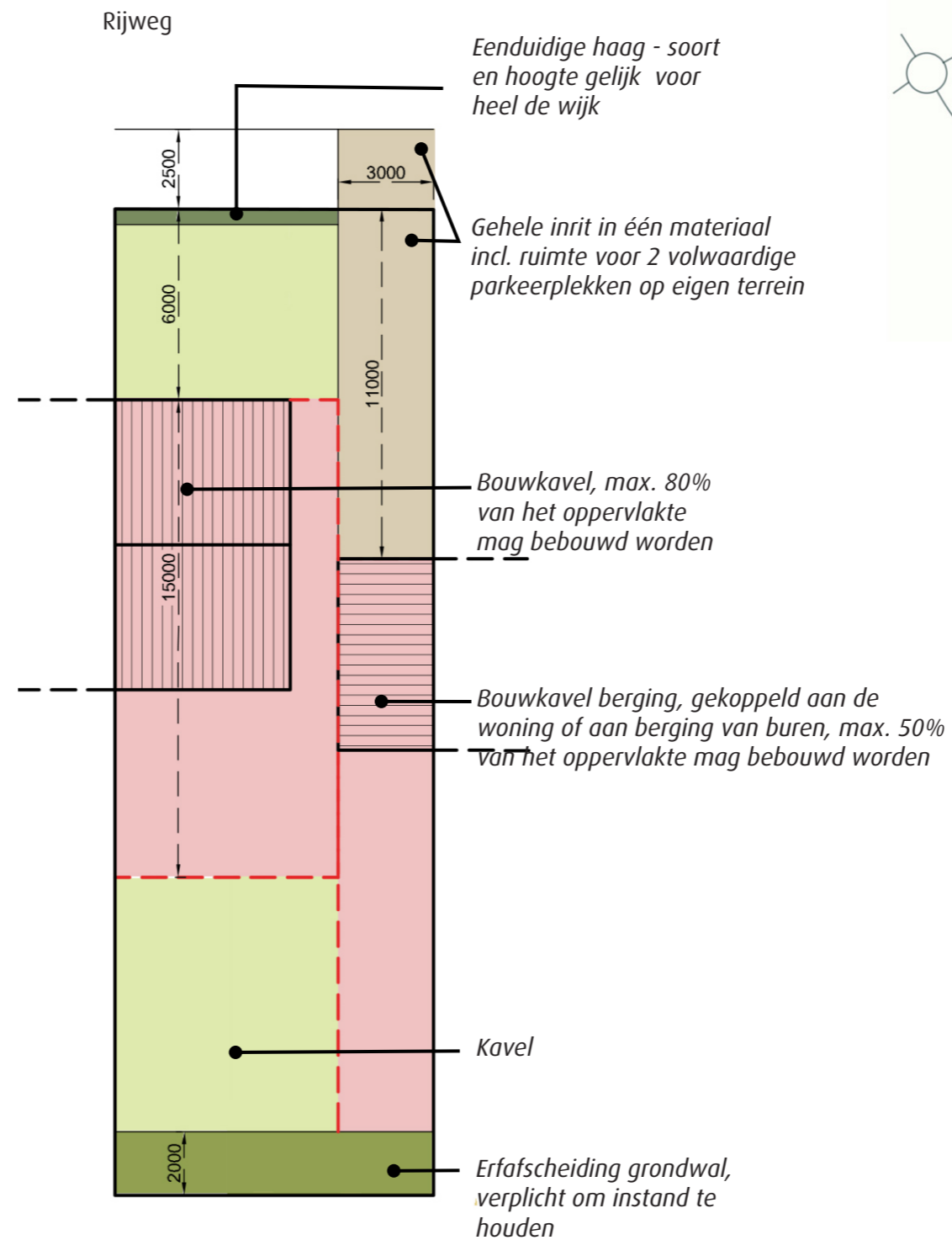


## 6.5 Perceel 3

### Vrijstaande woning



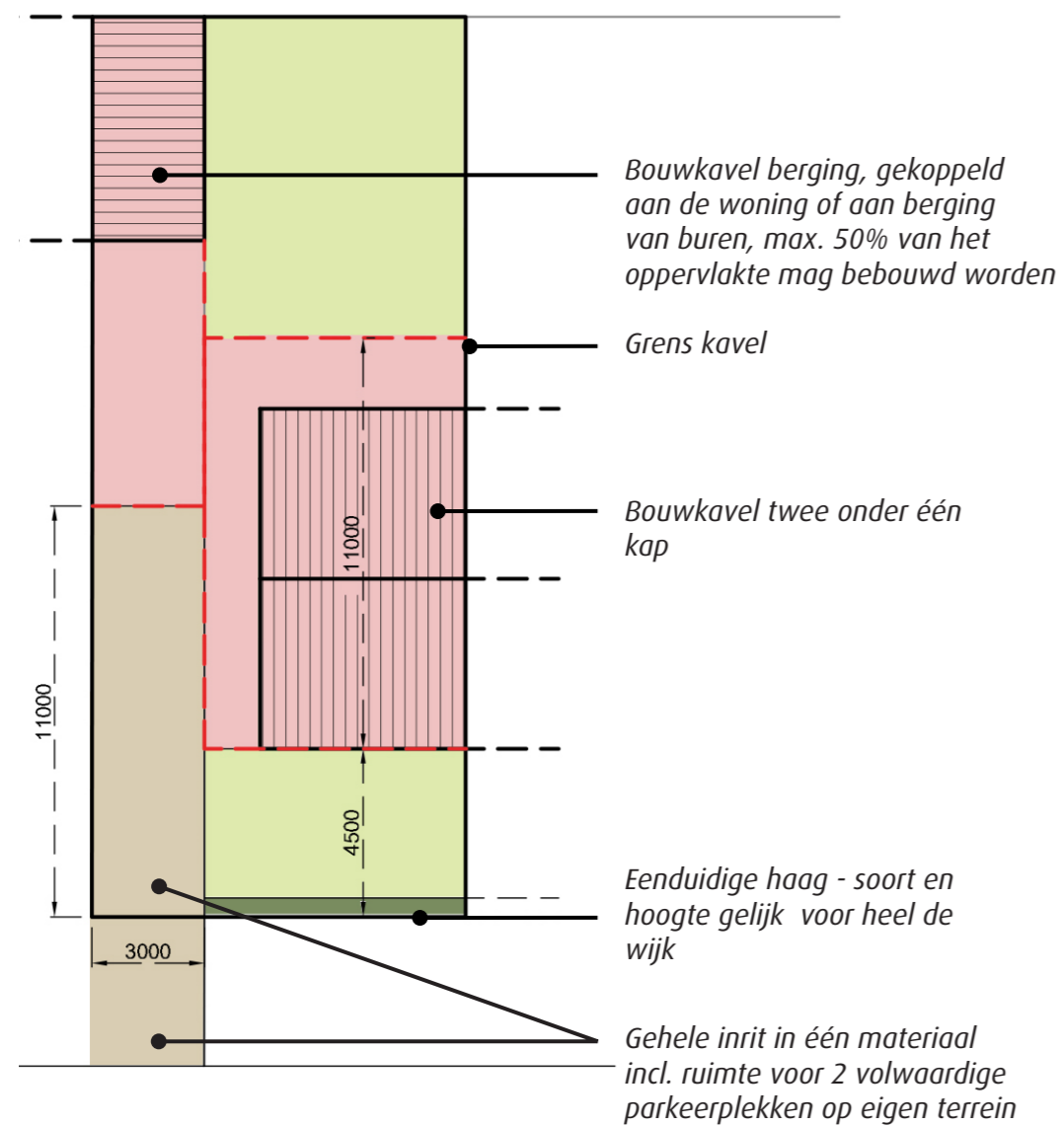
### Twee onder één kap





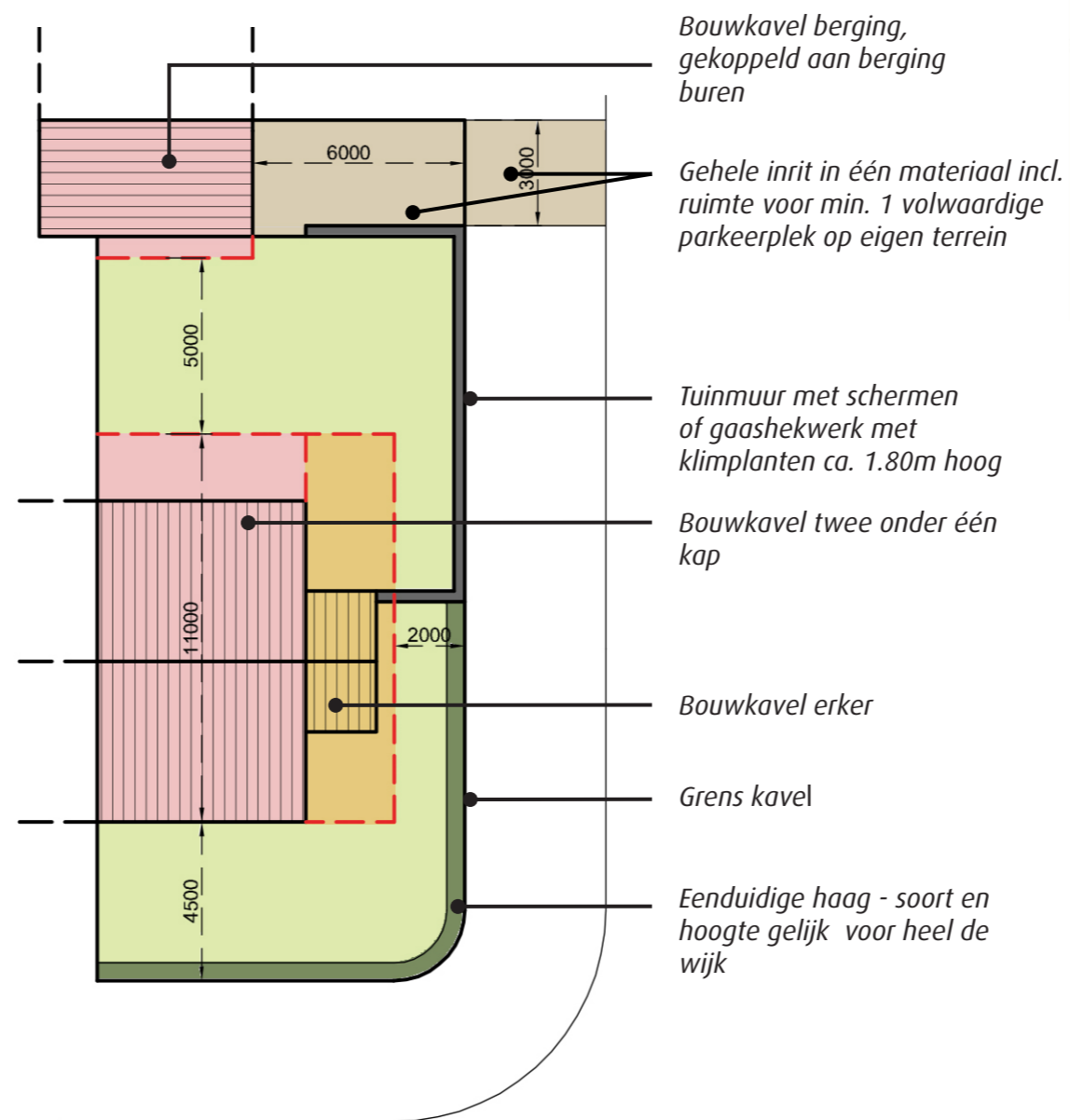
## 6.6 Perceel 4

### Twee onder één kap

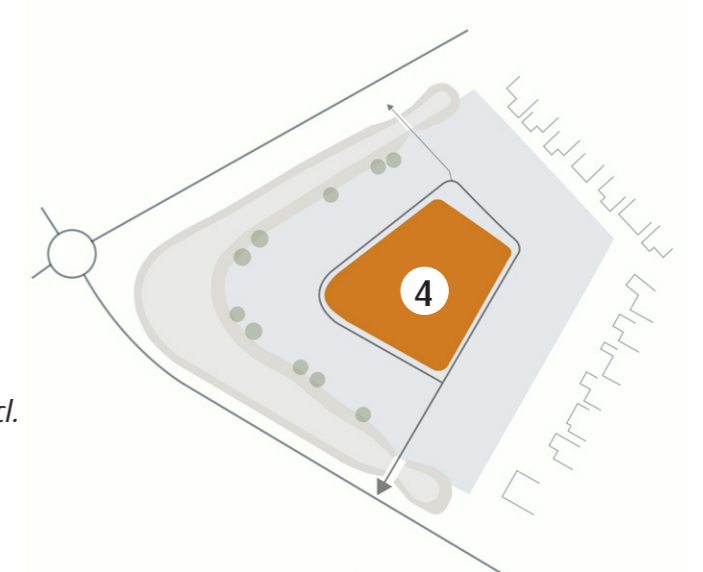


Rijweg

### Twee onder één kap: hoekwoning



Rijweg

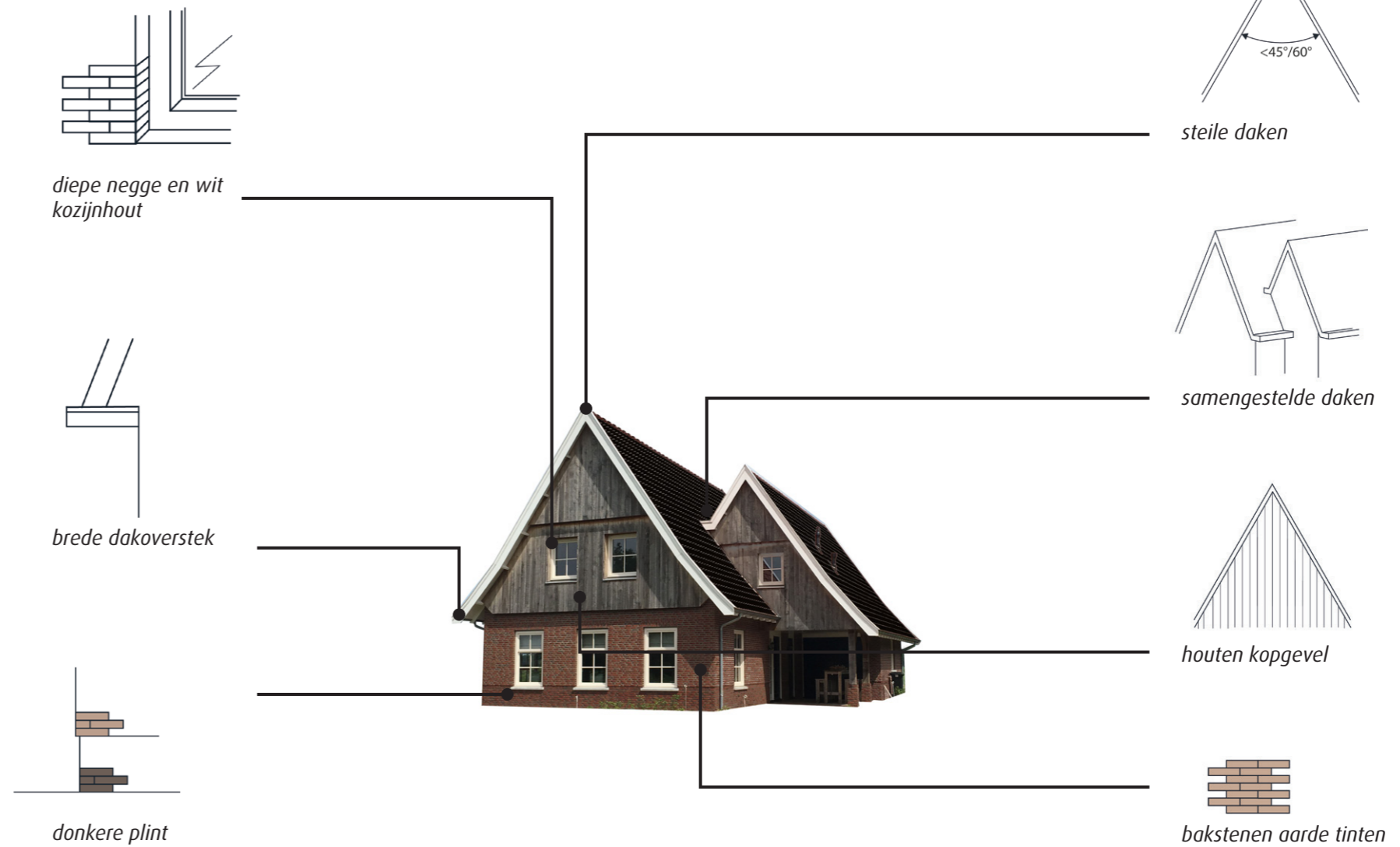
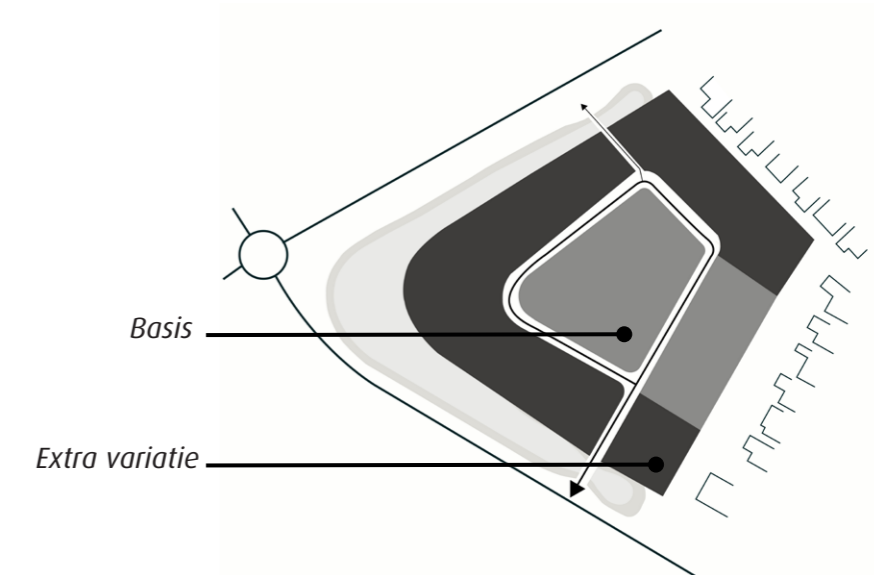




# 7 Uitgangspunten bebouwingskarakteristiek

## 7.1 Hoofdopzet massa en vorm

- Heldere architectonische basisvorm van de woning
- Alle woningen hebben een zadeldak of een mansardedak / gebroken dak, 25-60 graden
- Bijgebouwen zijn of mee ontworpen met het basisvolume of vrijstaand en gekoppeld aan de berging van de buurman
- Moderne uitstraling gebouwen met verwijzing naar typisch Saksische bouwstijl (bijvoorbeeld spitse daken en dak overstekken) maar bewust geen retroarchitectuur

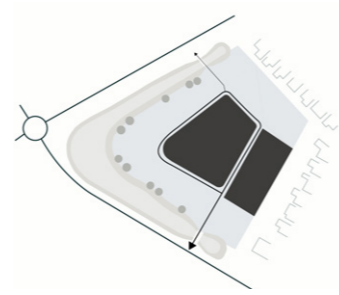


karakteristieke elementen van Saksische woningen



## 7.2 Gevels

- Hoofdzakelijk roodbruin metselwerk (aardetinten) gecombineerd met houten geveldelen (kopgevels)
- Houten gevels, houtkleur of antraciet
- Witte geveldelen (accentwerking) mogelijk
- Extra variatie: geheel witte gevels gestuct of gekeimd



Basisinrichting



Houten gevel



Bakstenen gecombineerd met hout



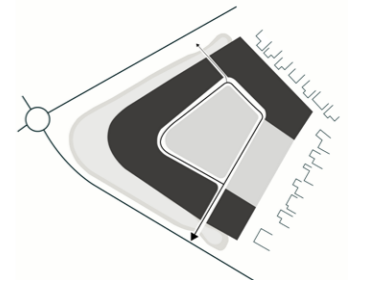
Combinatie van hout en gebakken



Roodbruin metselwerk



Witte geveldelen



Extra variatie

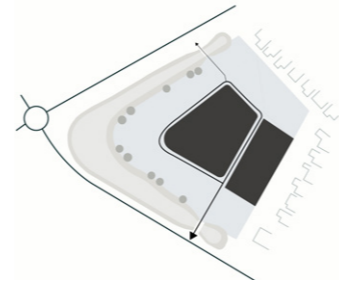


Gehele gevel wit



## 7.3 Daken

- 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 dakopeningen mee ontworpen, heldere vlakken en geïntegreerd in het dakvlak
- Hoogte accent bij 2<sup>^</sup>1 kap woning mogelijk
- Extra variatie: rieten kap of dakvlak van glas



Basisinrichting



Het hele dakvlak bedekt met zonnepanelen



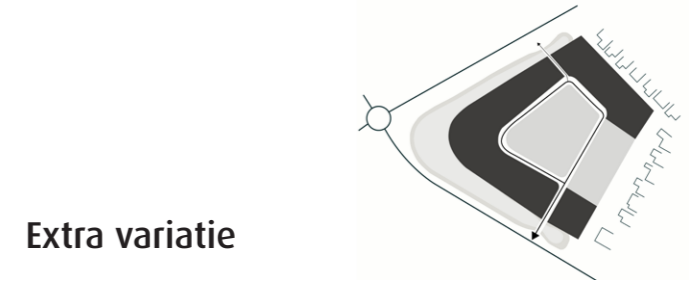
Accent door bijvoorbeeld wisseling in kaprichting bij 2<sup>^</sup>1 mogelijk



Zwarte dakpannen



Gebroken dak



Extra variatie



Zonnepanelen verzinkt in het rieten dak



Brede overstek - rietendak



Mansardedak met zonnepanelen



Minimale daklijsten en geen dak overstek



Kap laten doorlopen



Dakvlak van glas



## 7.4 Detaillering

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



Bloemkozijnen



Uitbouw met platdak aan achterzijde



Diepliggend kozijn

## 7.5 Bijgebouwen

### Bijgebouwen en of aanbouwen geschakeld aan hoofdvolume

- Mee ontworpen met de woning en geschakeld aan het basisvolume
- Dezelfde dakvorm, dakafwerking en daklijsten als de woning, alleen aan de achterzijde van de woning mag de uitbouw een plat dak hebben (afwijkend van het dak hoofdvolume). Randafwerking en detaillering plat dak passend bij architectuur woning.



Constructiedelen in het zicht



Hoekwoningen met een erker



Donkere plint

### Vrijstaande bijgebouwen (garages twee onder een kap woningen)

- Gecombineerd met de garage van de buurman (dezelfde rooilijn en gecombineerde tussengevel)
- Gehele volume (van de twee burensamen) heeft dezelfde gevel en dakafwerking
- Plat dak of zadeldak (één zadeldak per garageblok)



Kozijnen en daklijsten wit



**BURO POELMANS REESINK** LANDSCHAPSARCHITECTUUR  
Zijpendaalseweg 29 6814 CC Arnhem 026 4453915 [www.poelmansreesink.nl](http://www.poelmansreesink.nl)