

# Beeldkwaliteitsplan Groenrijck Haaksbergen

08.11.2019

**CREDO** 



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

08.11.2019

## Inhoudsopgave

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| 1. Situatie                                  | 5  |
| 2. Principe ontwerp nieuwbouwwijk Groenrijck | 6  |
| 3. Hoofdopzet                                | 8  |
| 4. Openbaar en privé                         | 8  |
| 5 Openbare ruimte                            | 9  |
| 5.1 Waterpartij                              | 9  |
| 5.2 Straatprofielen                          | 10 |
| 5.3 Principe parkeren                        | 11 |
| 5.8 Erfafscheiding                           | 12 |
| 6. Architectuur                              | 13 |
| 6.1 Typen percelen                           | 13 |
| 6.2 Dakrichtingen en goothoogte              | 14 |
| 6.3 Bijgebouwen                              | 15 |
| 6.4 Perceel 1                                | 16 |
| 6.5 Perceel 2                                | 17 |
| 6.6 Perceel 3                                | 18 |
| 6.7 Perceel 4                                | 19 |
| 7. Uitgangspunten bebouwingskarakteristiek   |    |
| 7.1 Hoofdopzet massa en vorm                 | 20 |
| 7.2 Gevels                                   | 20 |
| 7.3 Daken                                    | 21 |
| 7.4 Detaillering                             | 22 |
| 7.5 Bijgebouwen                              | 22 |



1. Situatie



A



B



C



het voormalige tuincentrum op de locatie

## 2. Principe ontwerp nieuwbouwwijk Groenrijck

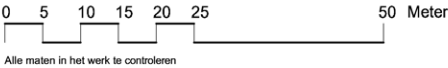


### LEGENDA

|              |                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Verhardingen |                                                                         |
|              | rijbaan voor autoverkeer<br>gebakken klinkers, kleur: aardetint         |
|              | groen-/ parkeerstrook/ onderhoudspad                                    |
|              | fietspad<br>rood asfalt                                                 |
|              | opritten<br>materiaal n.t.b.<br>gehele inrit in één materiaal uitvoeren |
|              | voetpad<br>gebakken klinkers, kleur: aardetint                          |

|              |                                                                       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Beplantingen |                                                                       |
|              | Boom, bestaand (exacte locatie n.t.b.)                                |
|              | Boom, nieuw                                                           |
|              | Haag als erfafscheiding<br>in gehele wijk zelfde basisprincipe/ soort |
|              | Privé tuinen                                                          |
|              | Houtsingel, bosplantsoen                                              |
|              | Speelveld<br>inrichting n.t.b.                                        |
|              | Oevervegetatie                                                        |

|         |                                                                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------|
| Overige |                                                                      |
|         | Overwinteringszone vissen,<br>minimale diepte: 200cm                 |
|         | Grondwal plus infiltratie                                            |
|         | Aanduiding talud                                                     |
|         | Aanduiding hellingbaan voor onderhoud waterpartij<br>grasbetontegels |
|         | duikerbrug                                                           |
|         | Uitwisselbaar terrein                                                |



Plankaart met proefverkaveling optie 1: vrijstaande woningen oostzijde

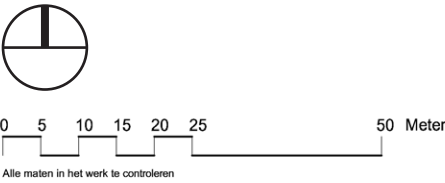


LEGENDA

|              |                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Verhardingen |                                                                         |
|              | rijbaan voor autoverkeer<br>gebakken klinkers, kleur: aardetint         |
|              | groen-/ parkeerstrook/ onderhoudspad                                    |
|              | fietspad<br>rood asfalt                                                 |
|              | opritten<br>materiaal n.t.b.<br>gehele inrit in één materiaal uitvoeren |
|              | voetpad<br>gebakken klinkers, kleur: aardetint                          |

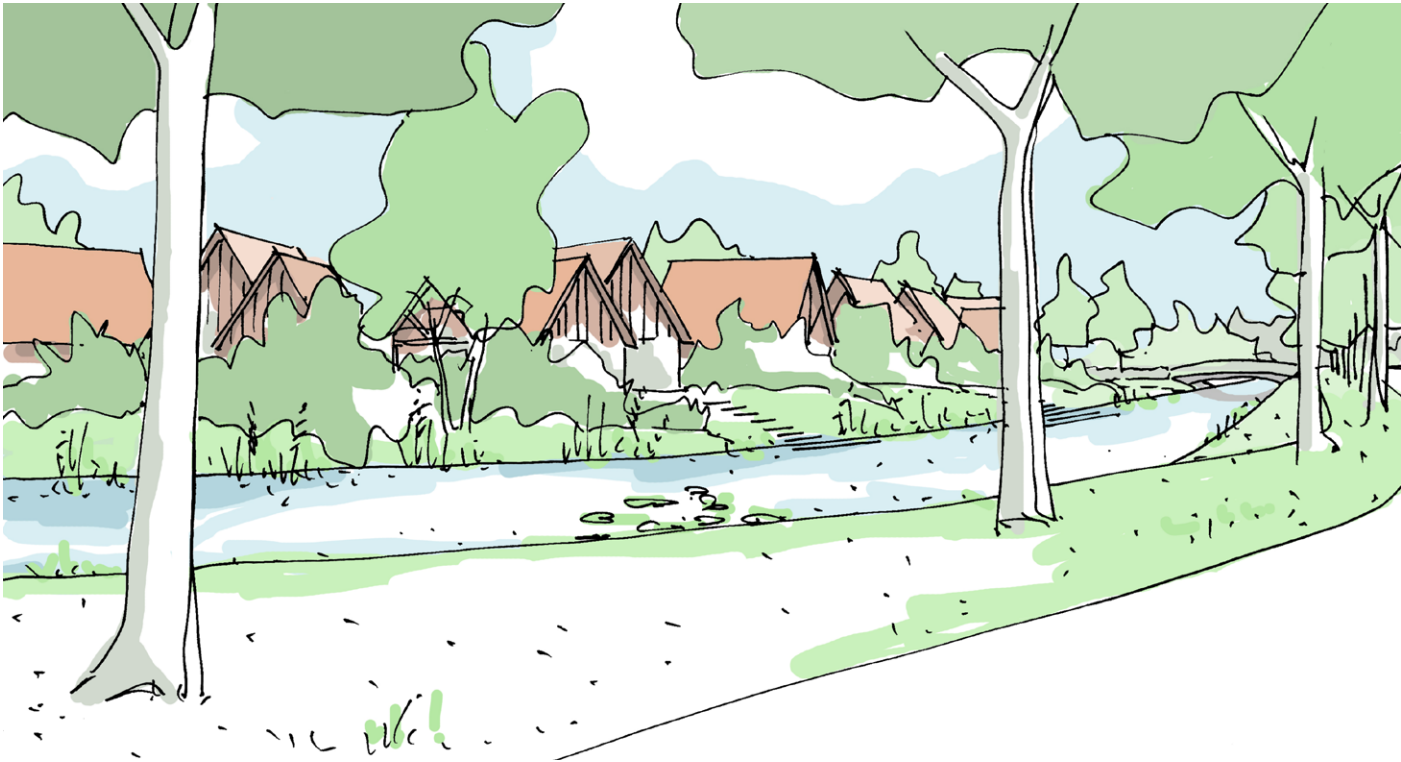
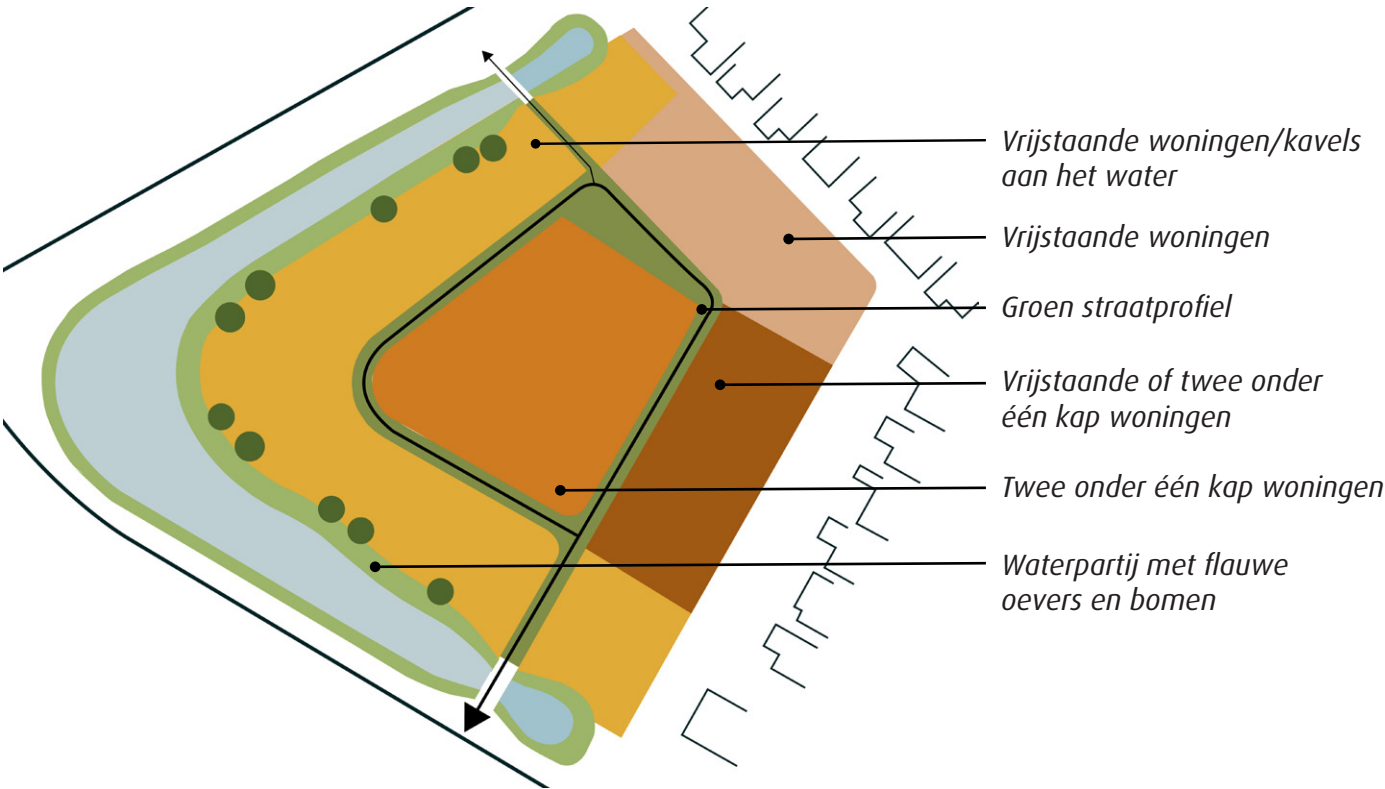
|              |                                                                       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Beplantingen |                                                                       |
|              | Boom, bestaand (exacte locatie n.t.b.)                                |
|              | Boom, nieuw                                                           |
|              | Haag als erfafscheiding<br>in gehele wijk zelfde basisprincipe/ soort |
|              | Privé tuinen                                                          |
|              | Houtsingel, bosplantsoen                                              |
|              | Speelveld<br>inrichting n.t.b.                                        |
|              | Oevervegetatie                                                        |

|         |                                                                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------|
| Overige |                                                                      |
|         | Overwinteringszone vissen,<br>minimale diepte: 200cm                 |
|         | Grondwal plus infiltratie                                            |
|         | Aanduiding talud                                                     |
|         | Aanduiding hellingbaan voor onderhoud waterpartij<br>grasbetontegels |
|         | duikerbrug                                                           |
|         | Uitwisselbaar terrein                                                |



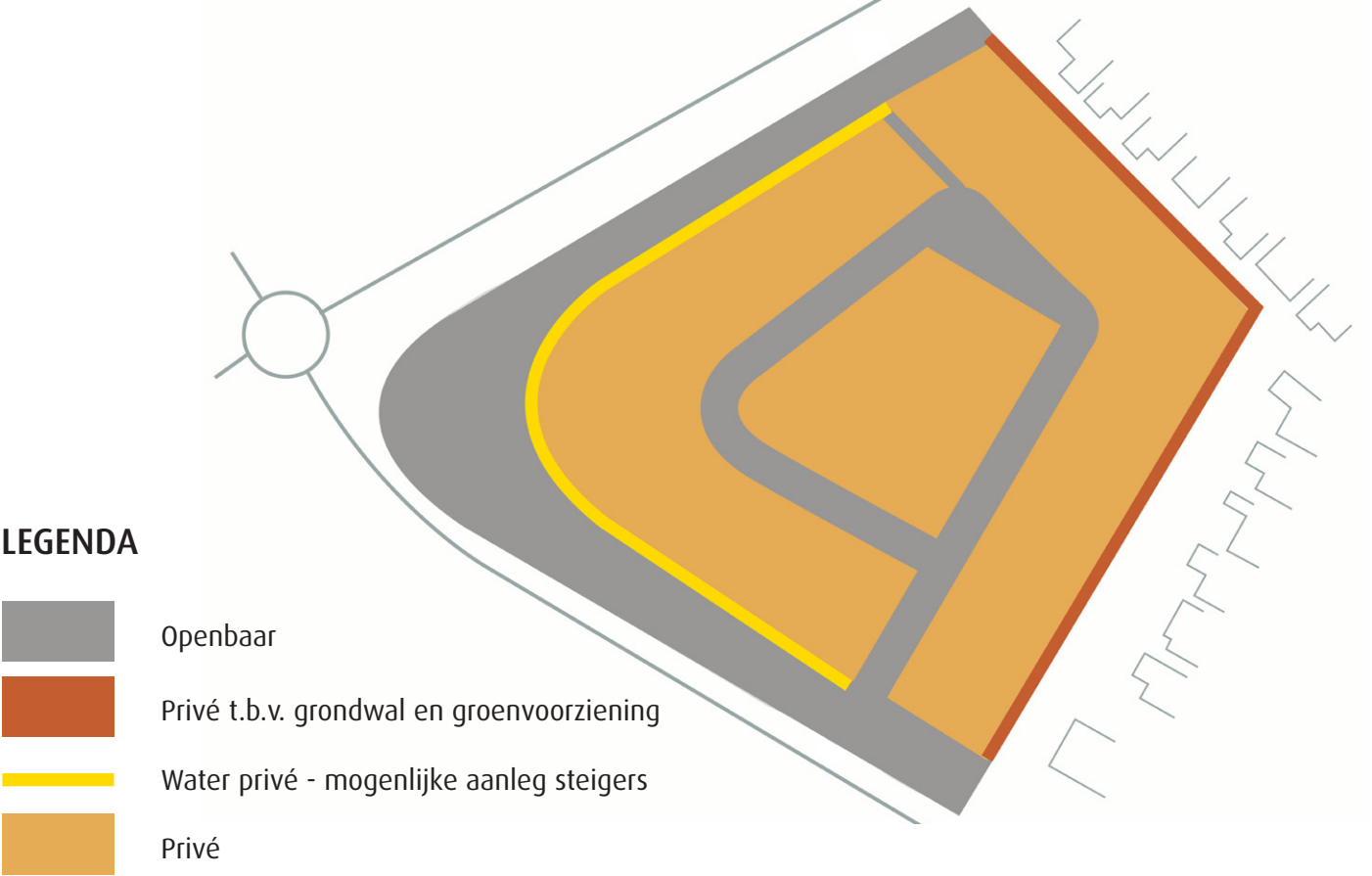
Plankaart met proefverkaveling optie 2: twee onder één kap woningen oostzijde

### 3. Hoofdopzet



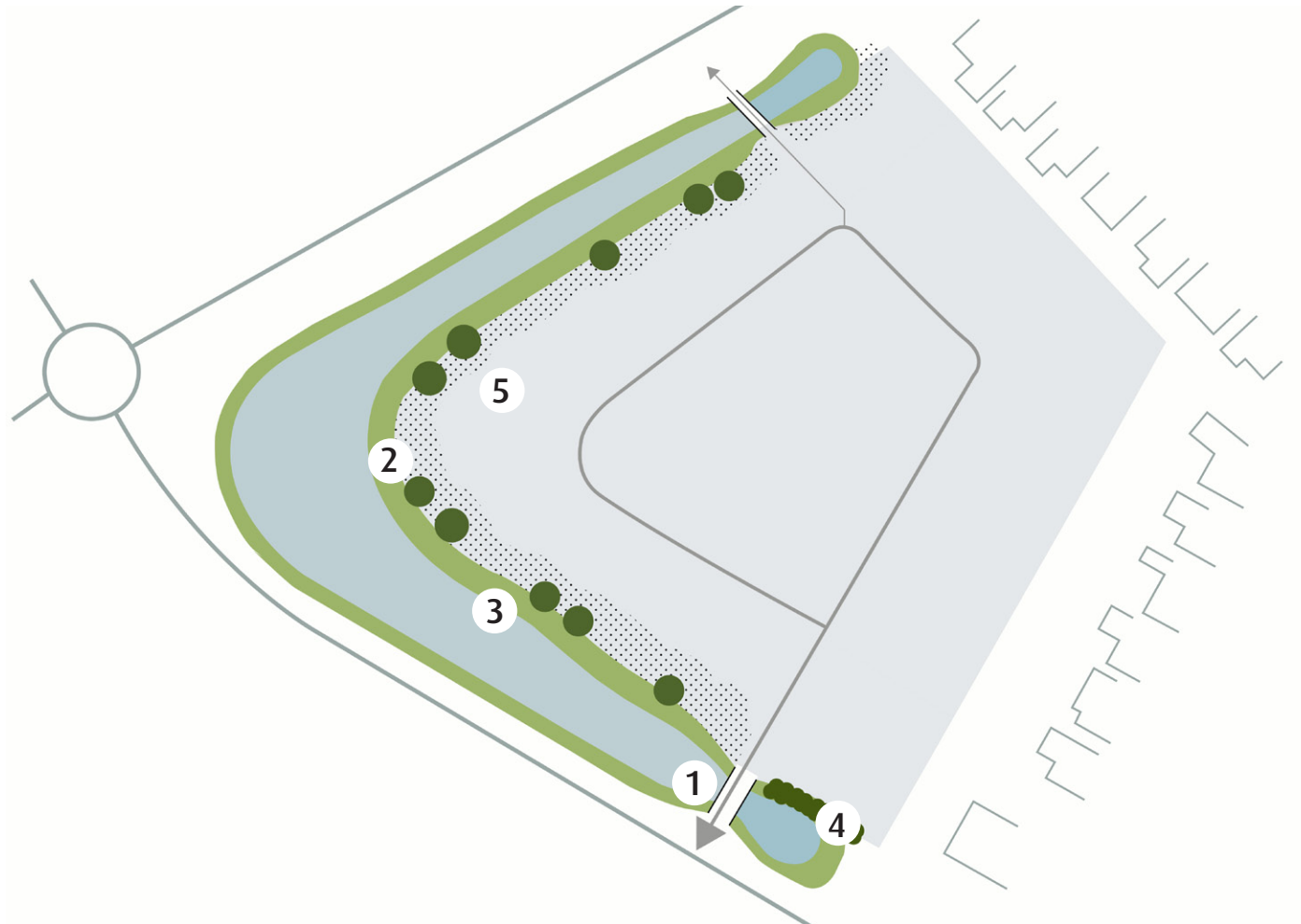
Sfeerimpressie - vrijstaande woningen aan het water

### 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

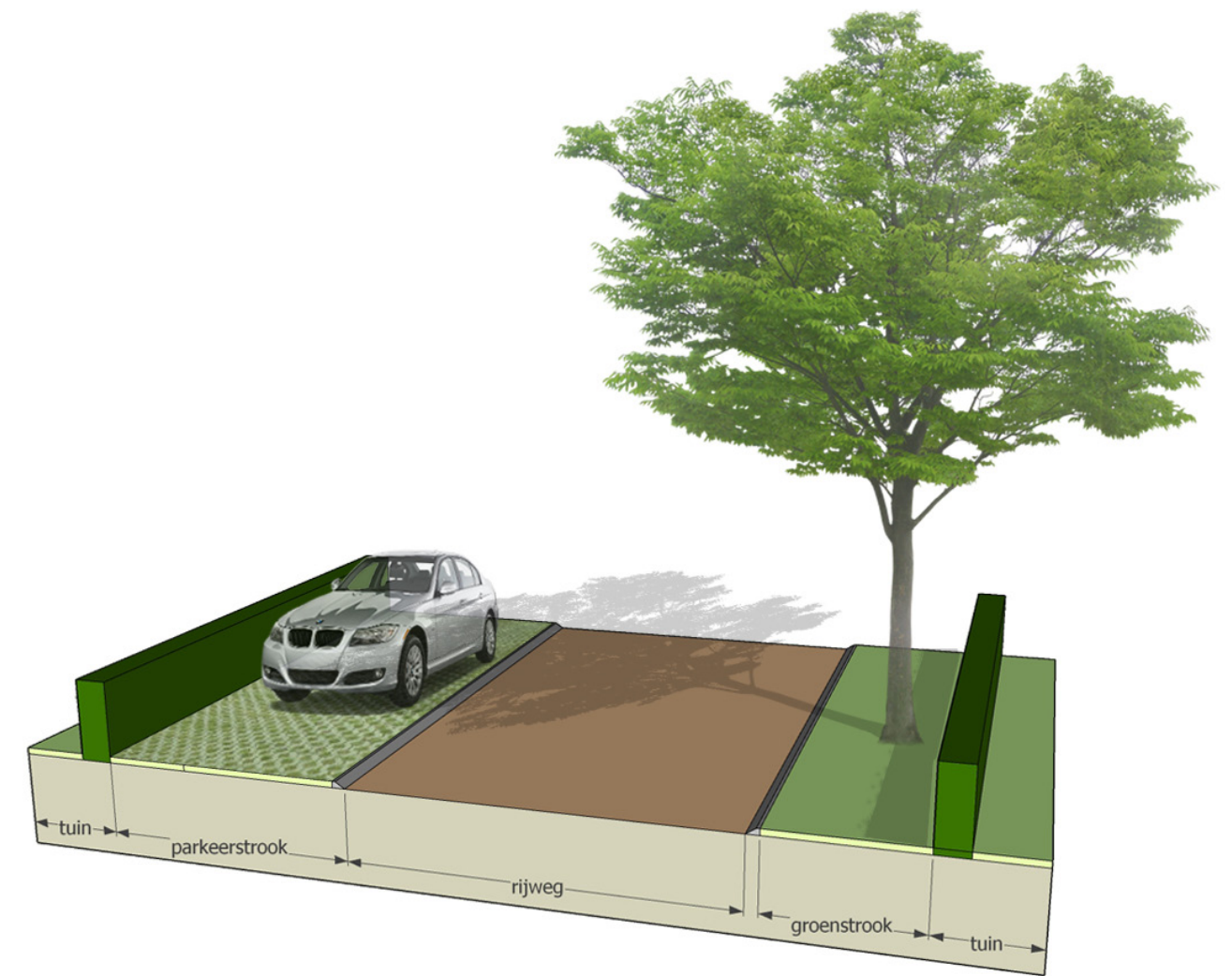
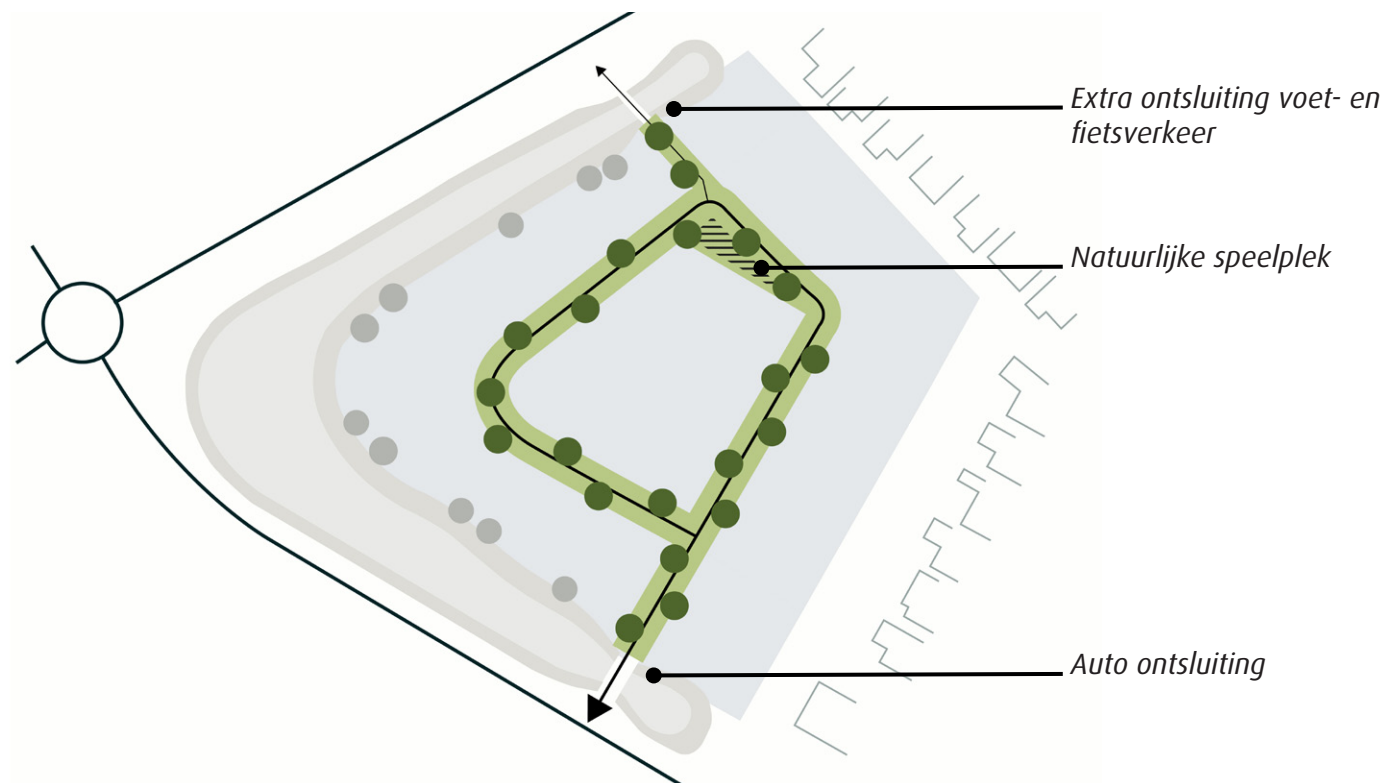


4 - Bossage langs het water



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)

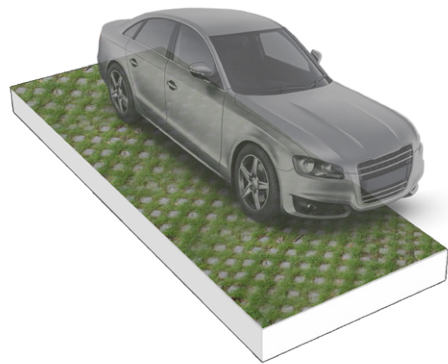


Natuurlijke speelplek

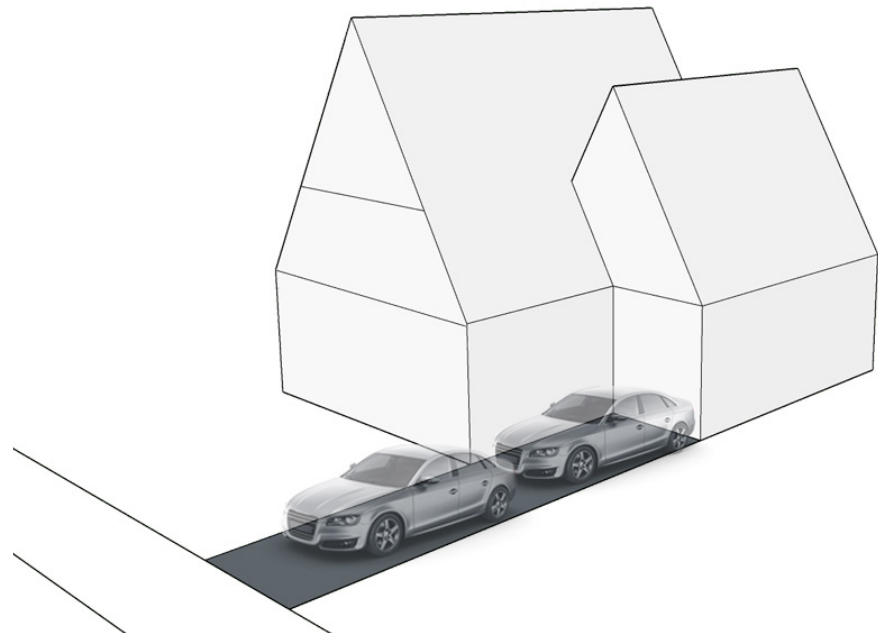


Parkeerstrook - grasbetontegels

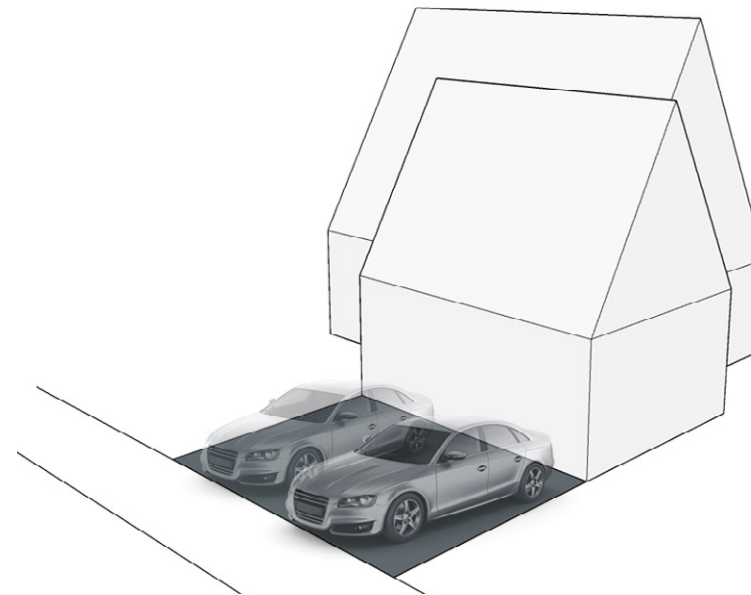
## 5.3 Principe parkeren



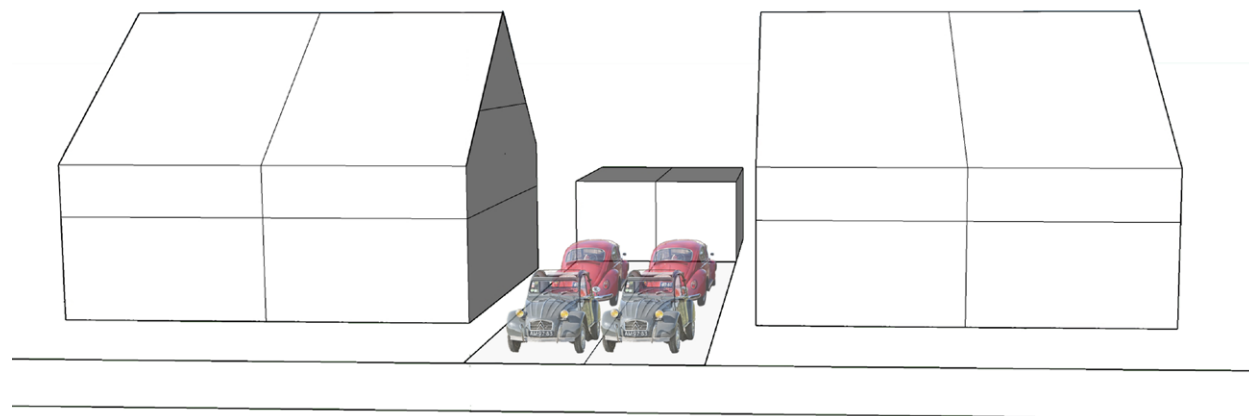
*Bezoekers - parkeren in de straat op grasbetontegels*



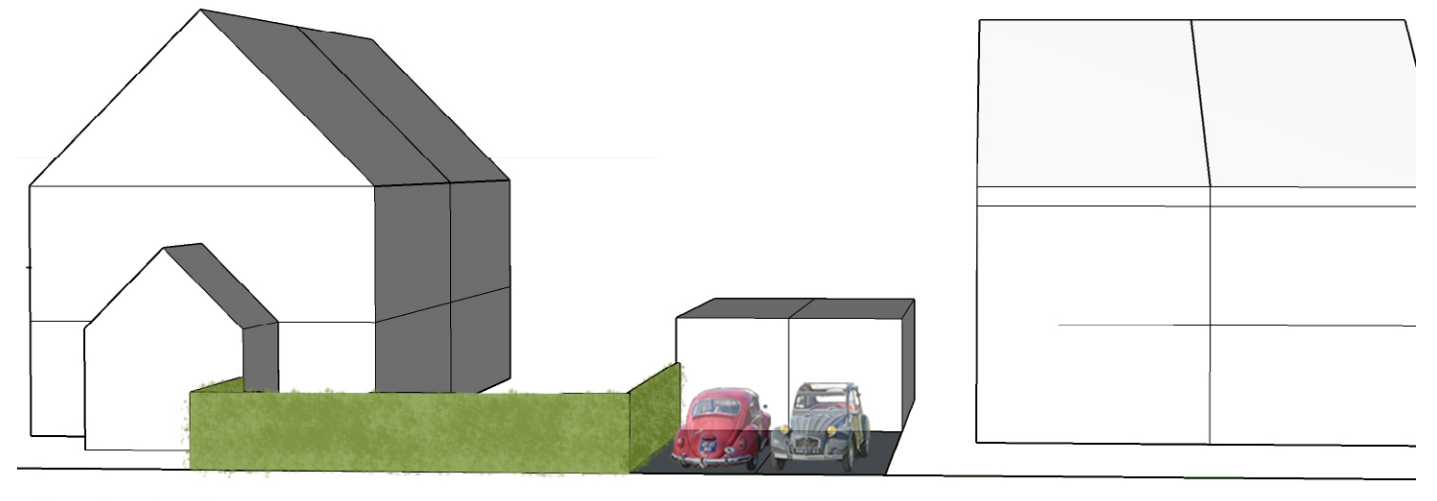
*Bewoners van vrijstaande woningen - parkeren op eigen terrein - 2 auto's achter elkaar*



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

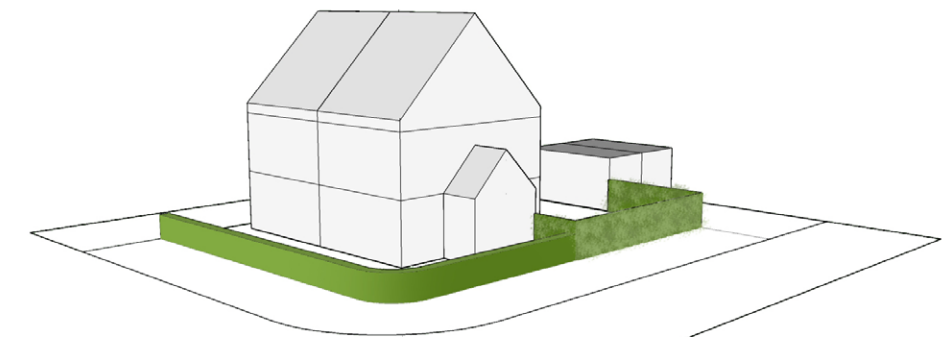
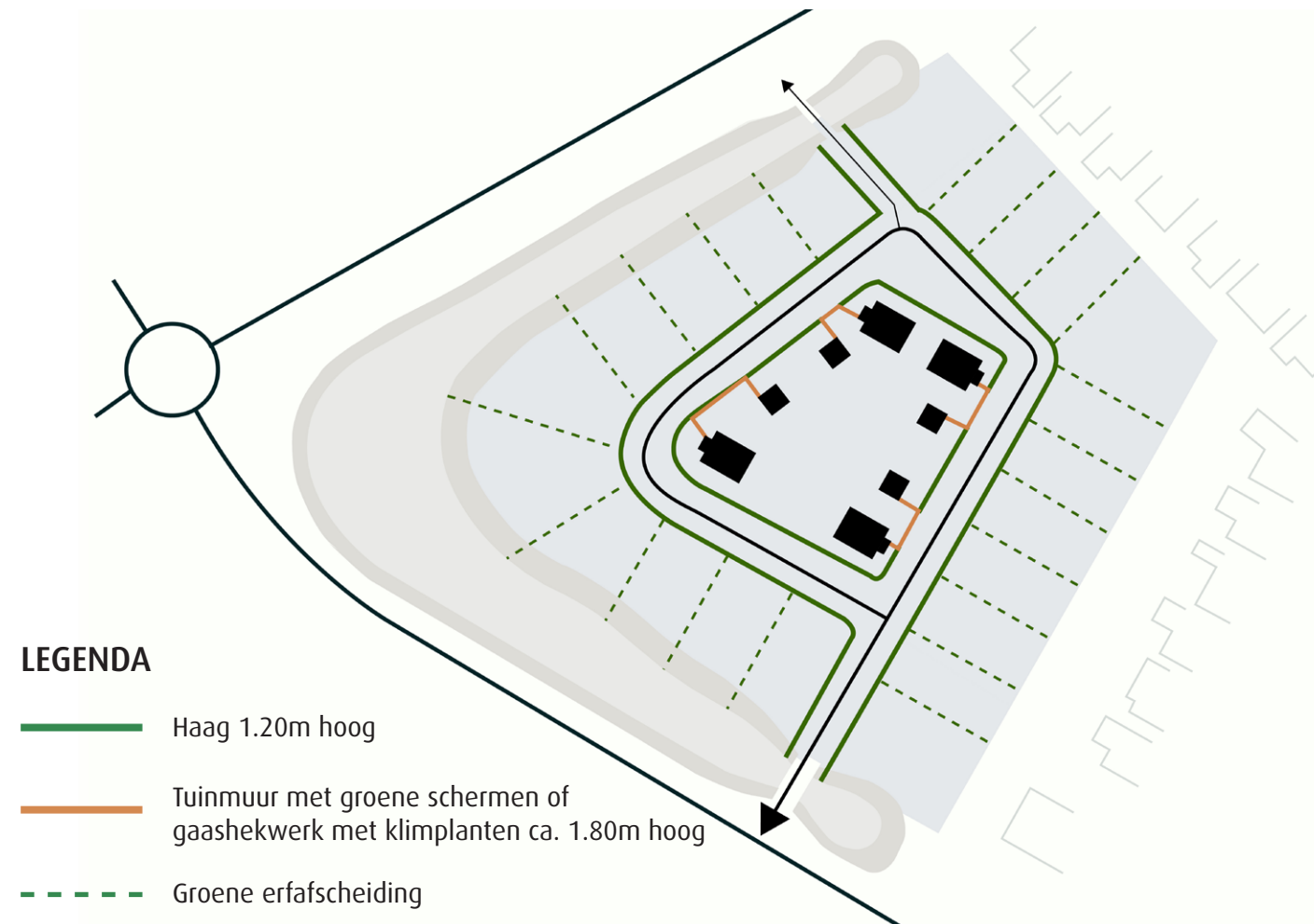


*Bewoners van een twee onder één kap woning - parkeren op eigen terrein - 2 auto's achter elkaar*

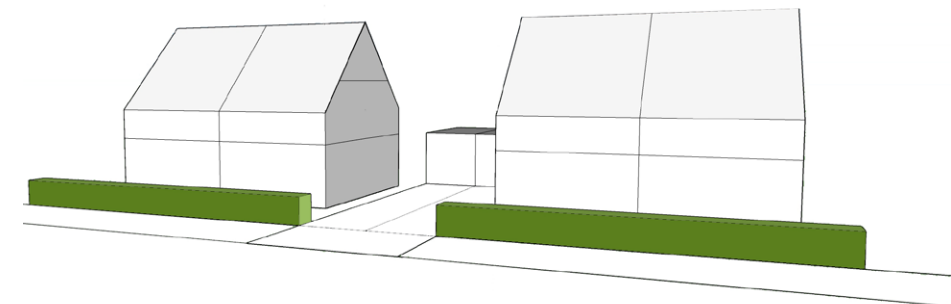


*Bewoners van een twee onder één kap woning - parkeren op eigen terrein 1 auto*

## 5.8 Erfafscheiding



*Combinatie haag en gaashekwerk met klimplanten*



*Eenduidige haag voortuinen*



*Tuinmuur met schermen - tuinmuren worden mee ontwikkeld met de architectuur*



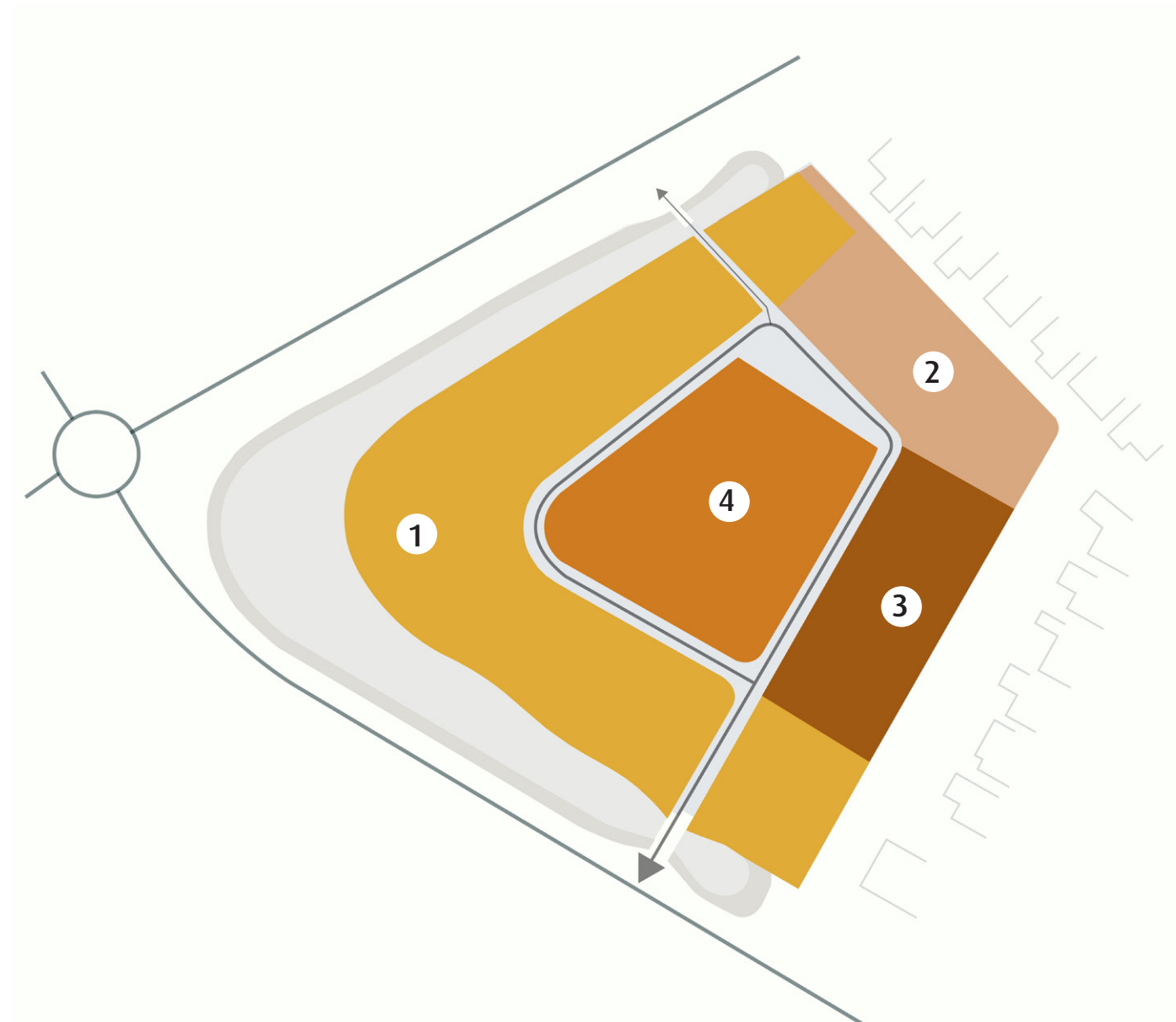
*Gaashekwerk met klimplanten*



*Eenduidige haag in de voortuin*

## 6. Architectuur

### 6.1 Typen percelen



#### LEGENDA



- Vrijstaande woning aan het water, goothoogte 3,50m
- Berging gekoppeld aan woning



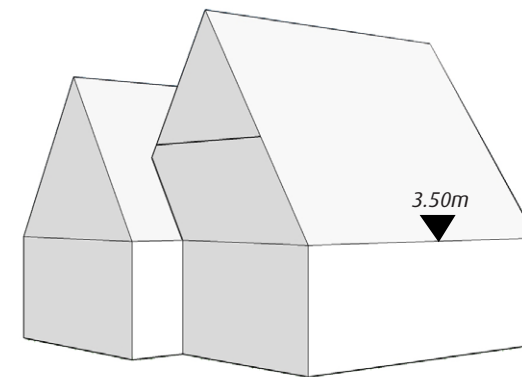
- Vrijstaande woning, goothoogte 3,50m
- Berging gekoppeld aan woning



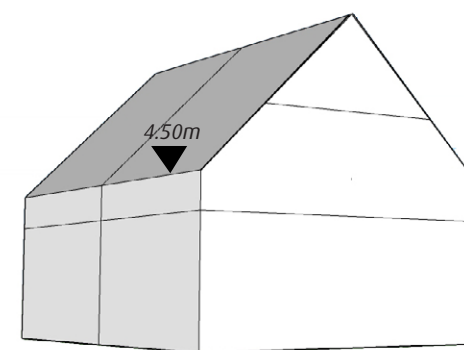
- Vrijstaande woning of twee onder één kap, goothoogte 4,50m
- Bij vrijstaande woningen, berging gekoppeld aan woning
- Bij twee onder één kap woningen, berging geschakeld vrijstaand



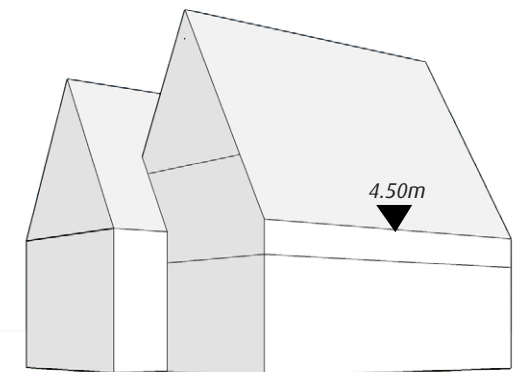
- Twee onder één kap woning, goothoogte 6,50m
- Woningen op de hoeken krijgen een erker, goothoogte 3,50m
- Berging geschakeld vrijstaand



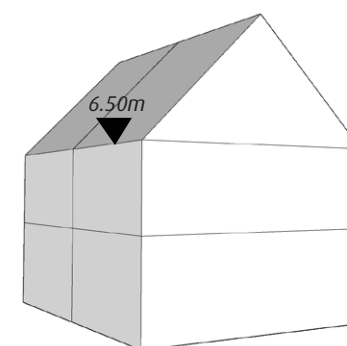
Vrijstaande woning, 1 laag + kap



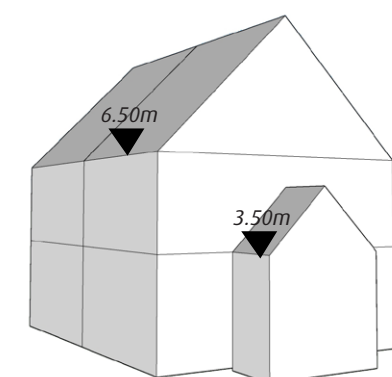
Twee onder één kap woning, 1,5 laag + kap



Vrijstaande woning, 1,5 laag + kap

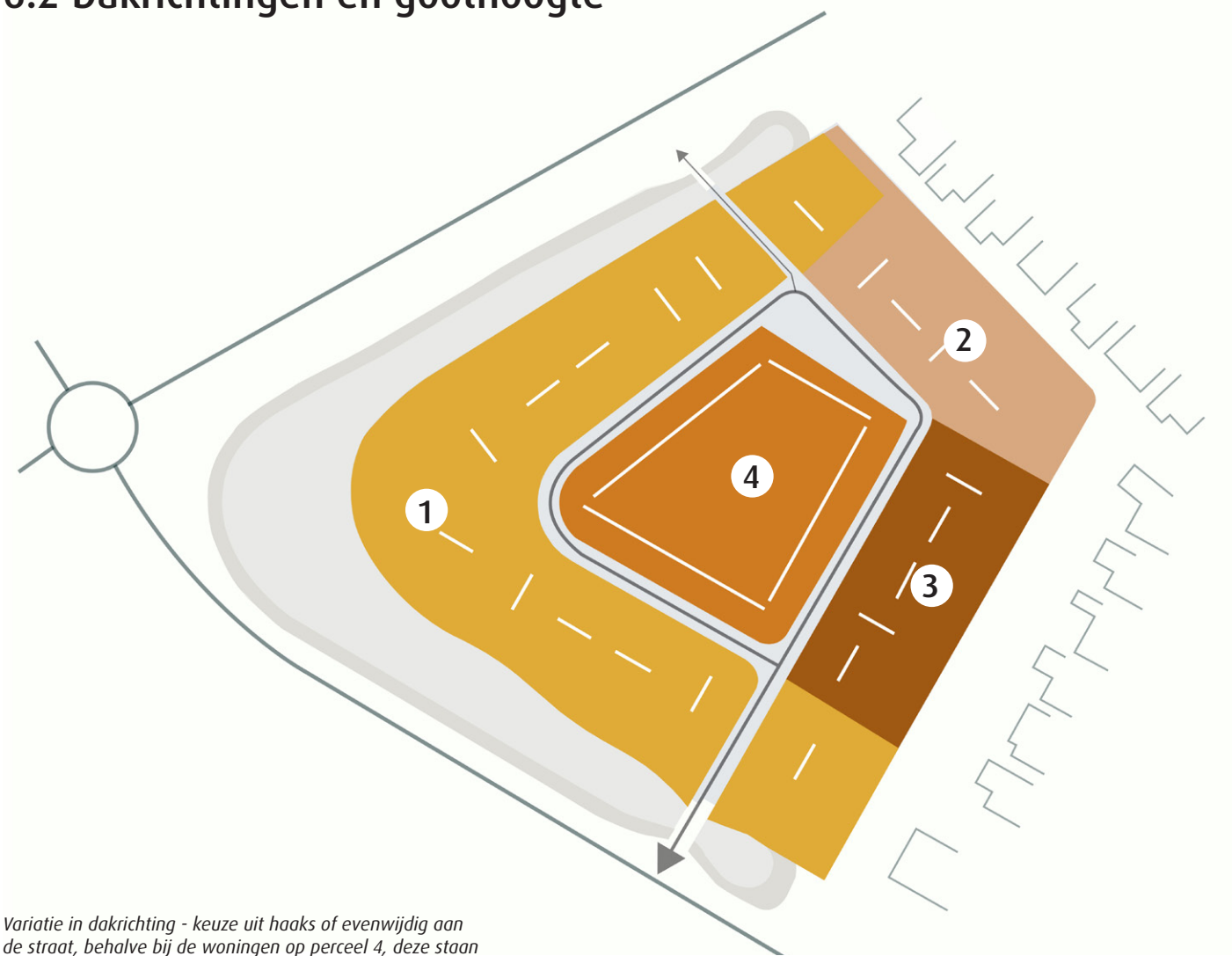


Twee onder één kap woning, 2 verdiepingen + kap



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



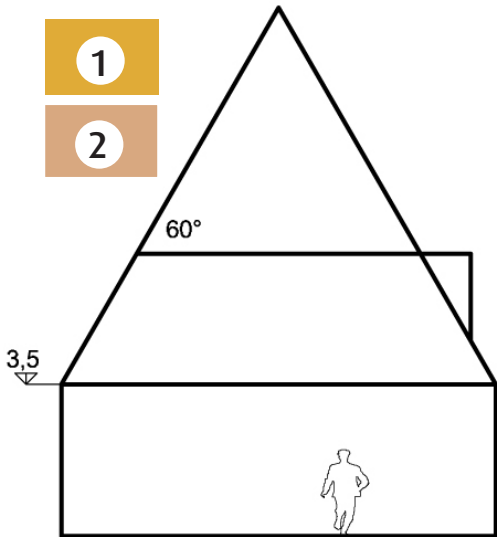
referentie woning, goot 4.5m



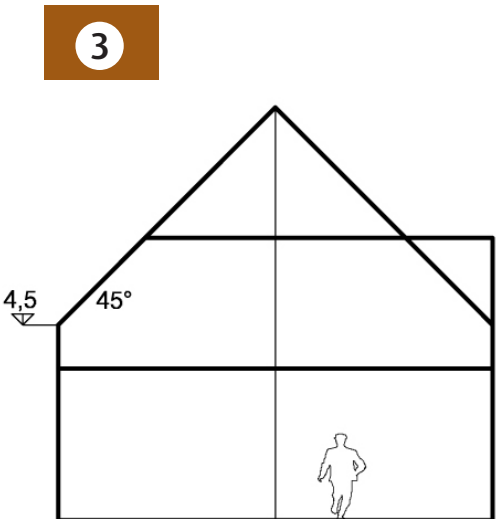
referentie woning, goot 3.5m



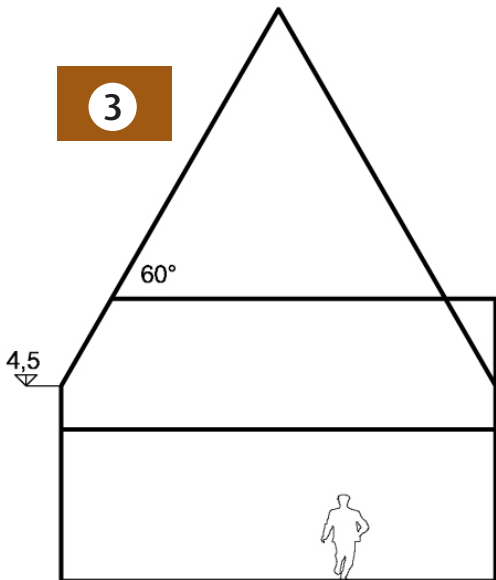
referentie woning, goot 6.5m



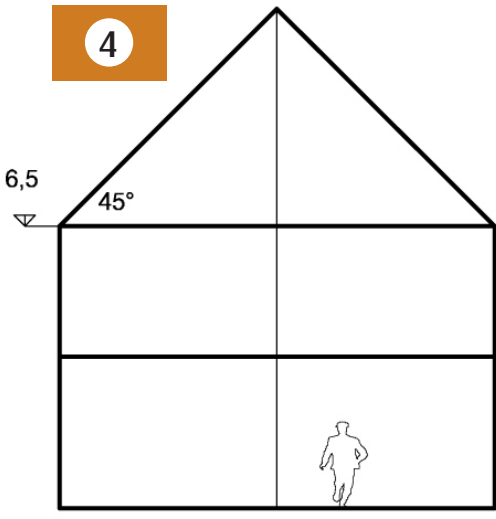
Vrijstaand



Twee onder één kap

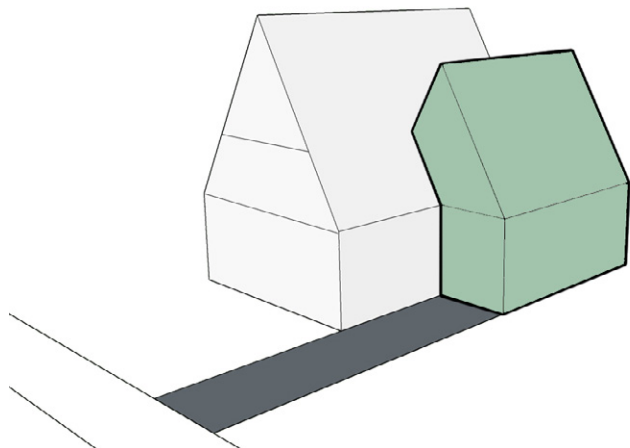


Vrijstaand

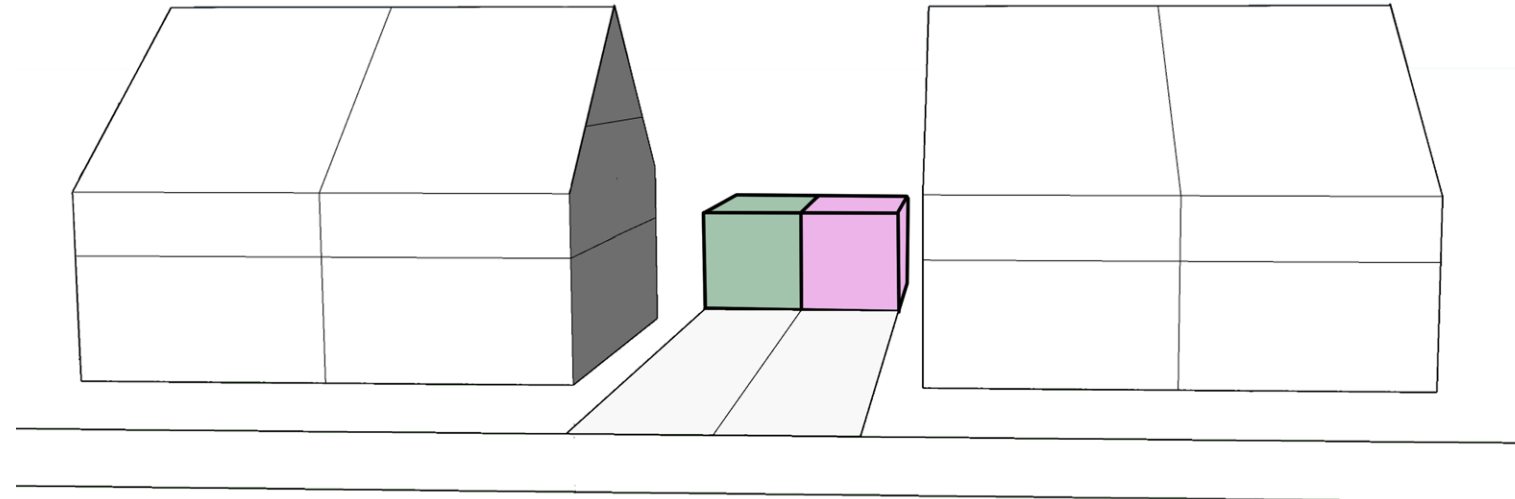


Twee onder één kap

## 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*

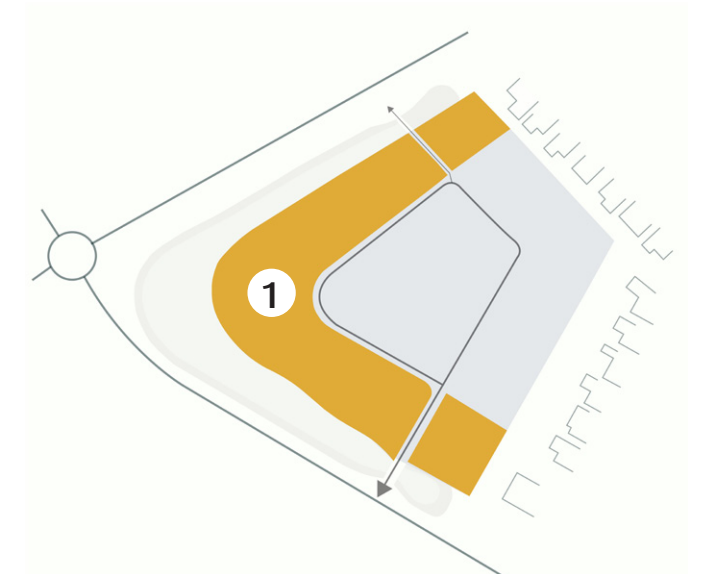
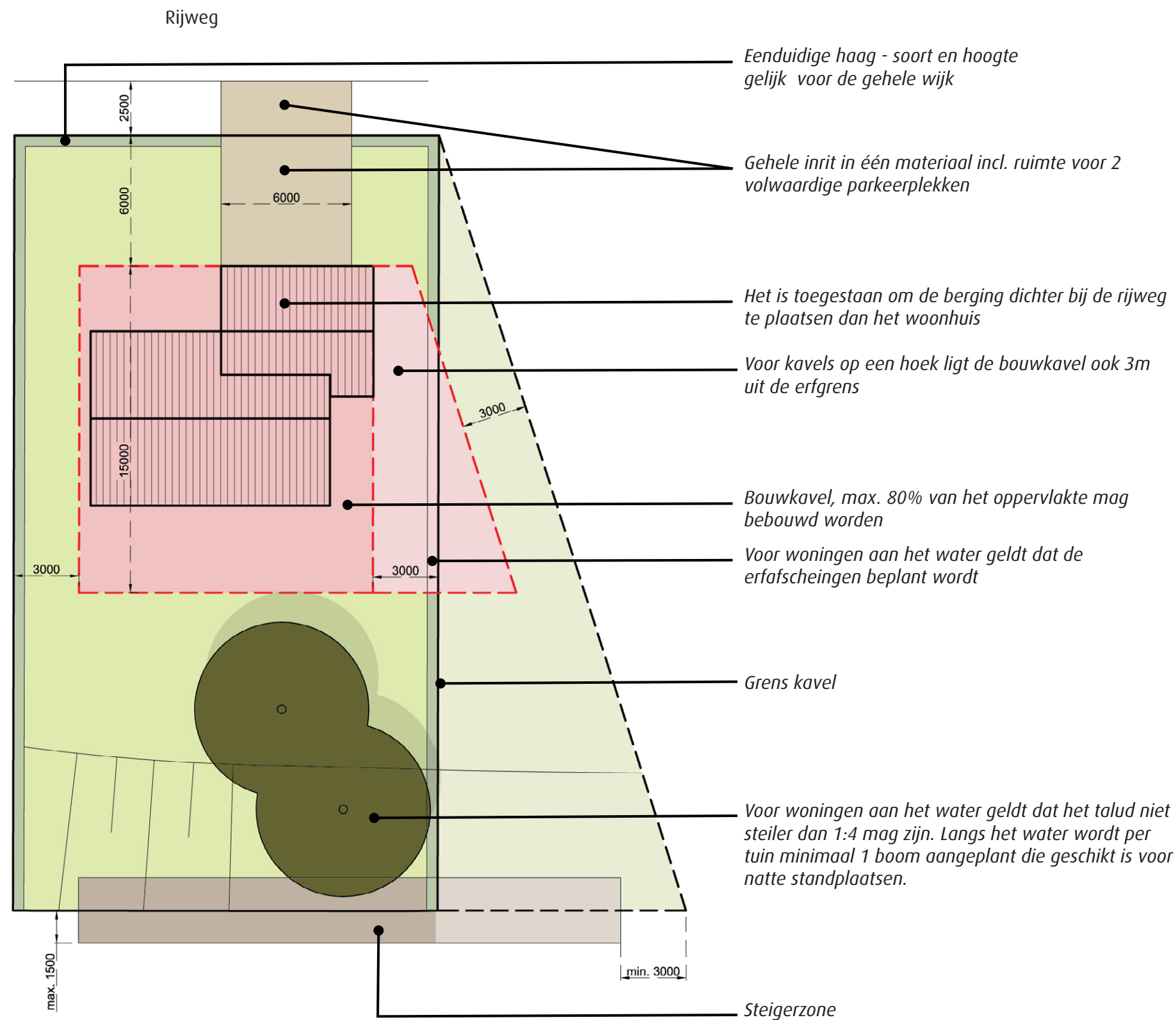


*Garage vast aan de woning*



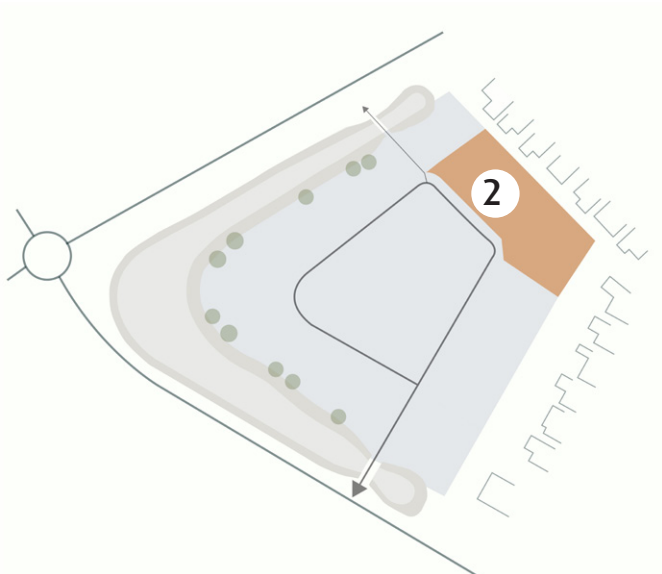
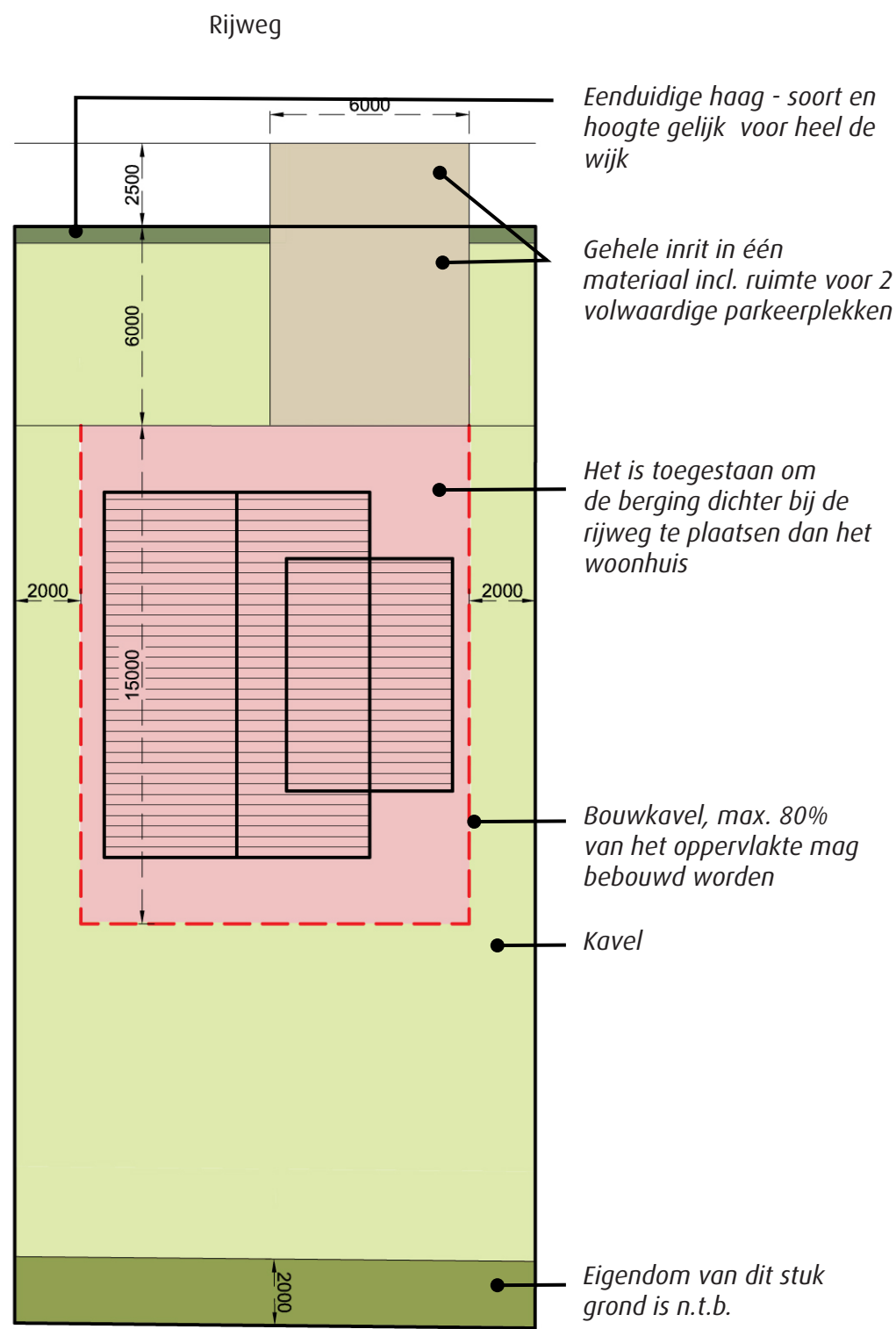
*Vrijstaande garage met plat dak*

## 6.4 Perceel 1



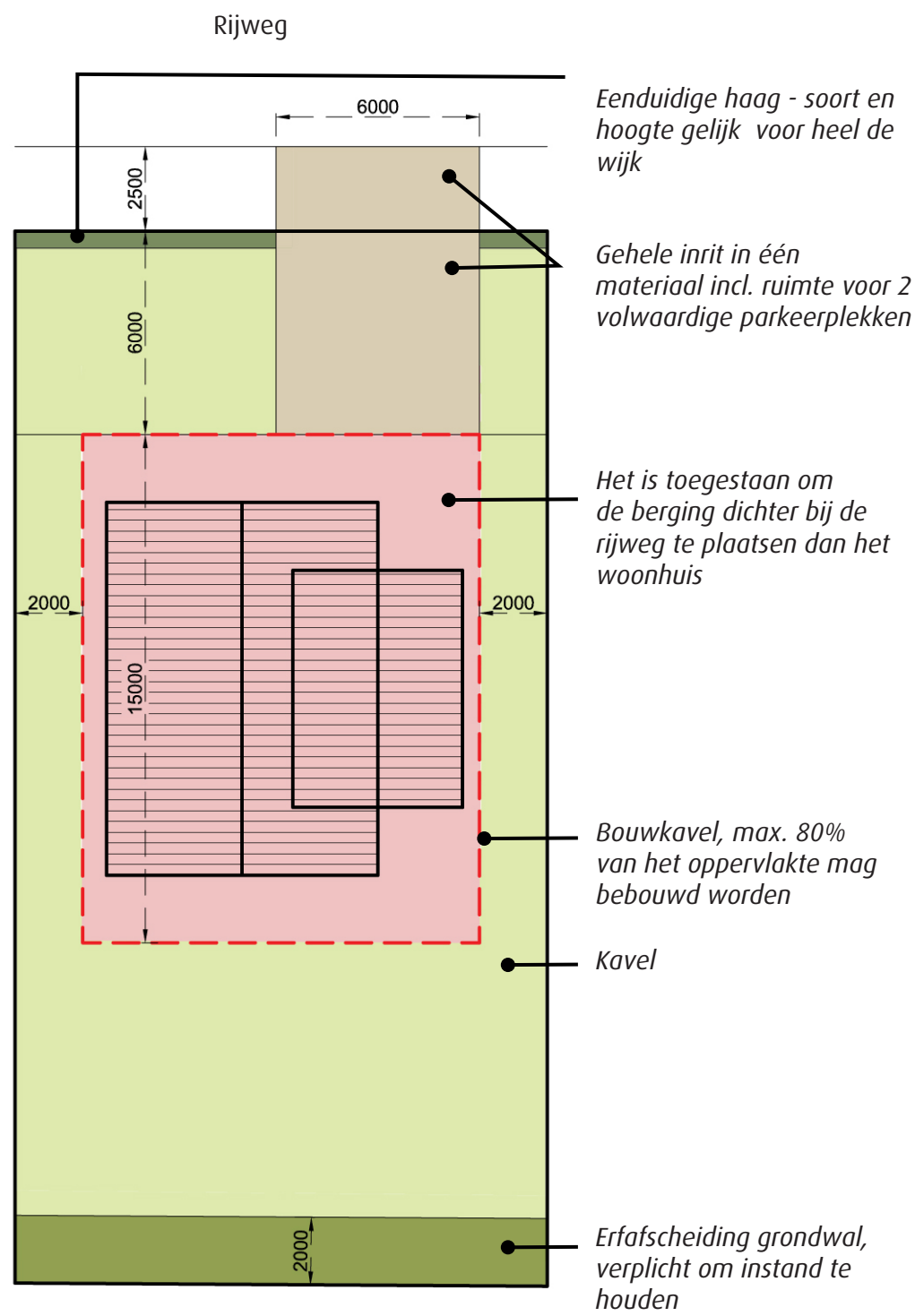
6.5 Perceel 2

Vrijstaande woning

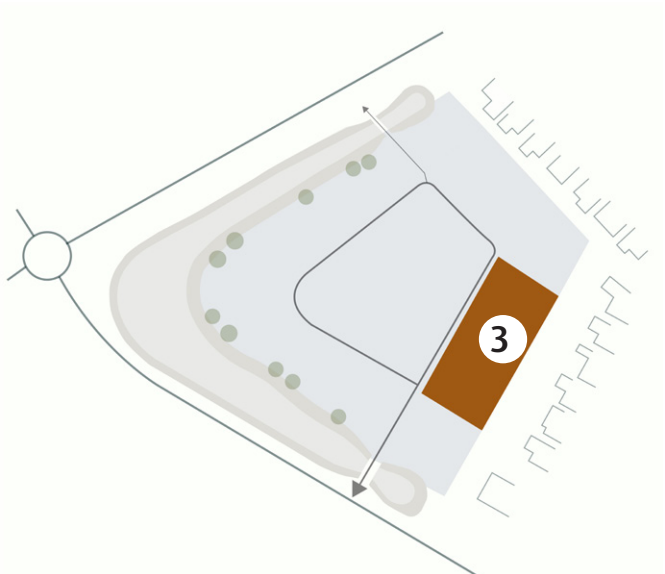
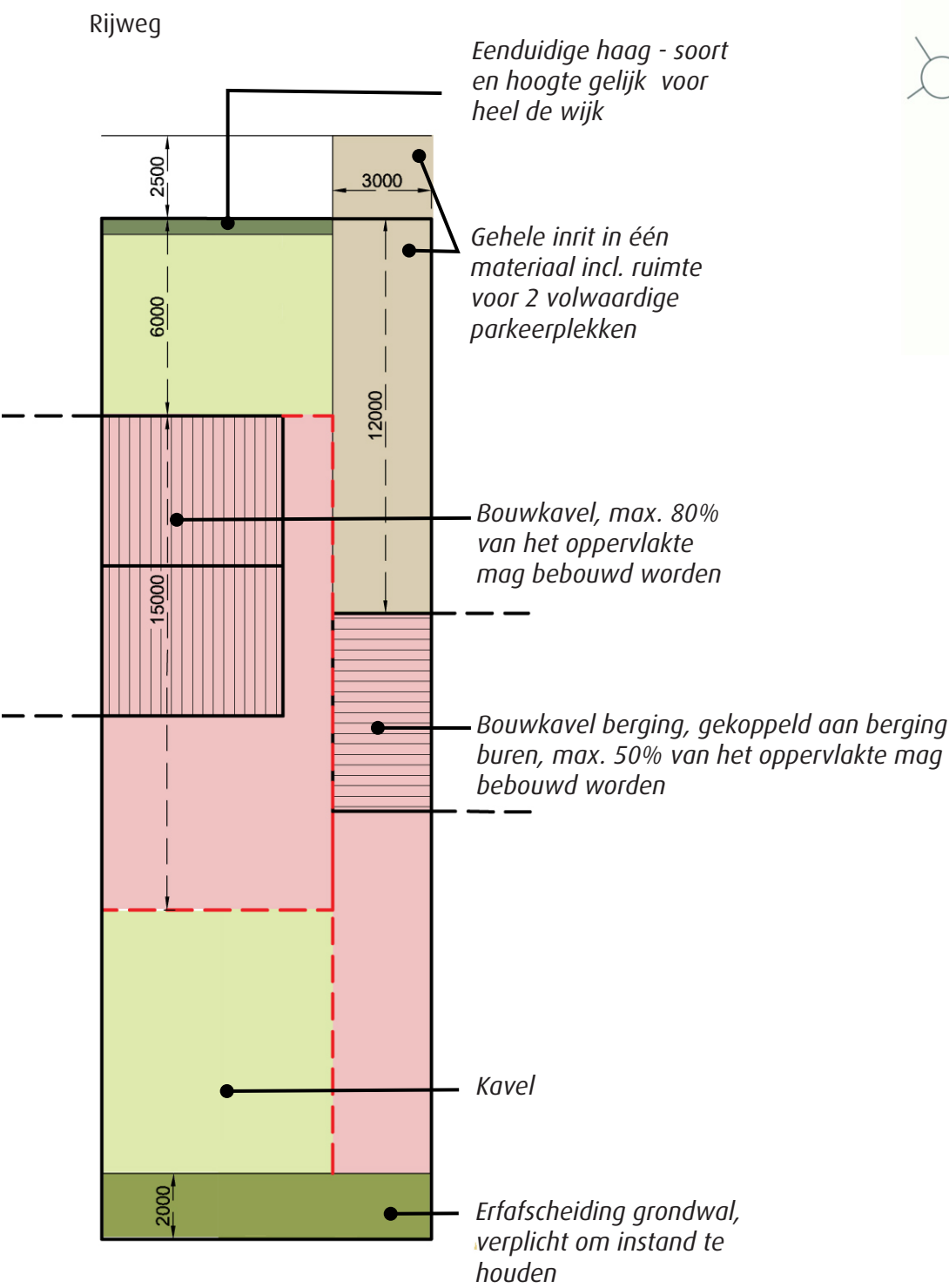


6.5 Perceel 3

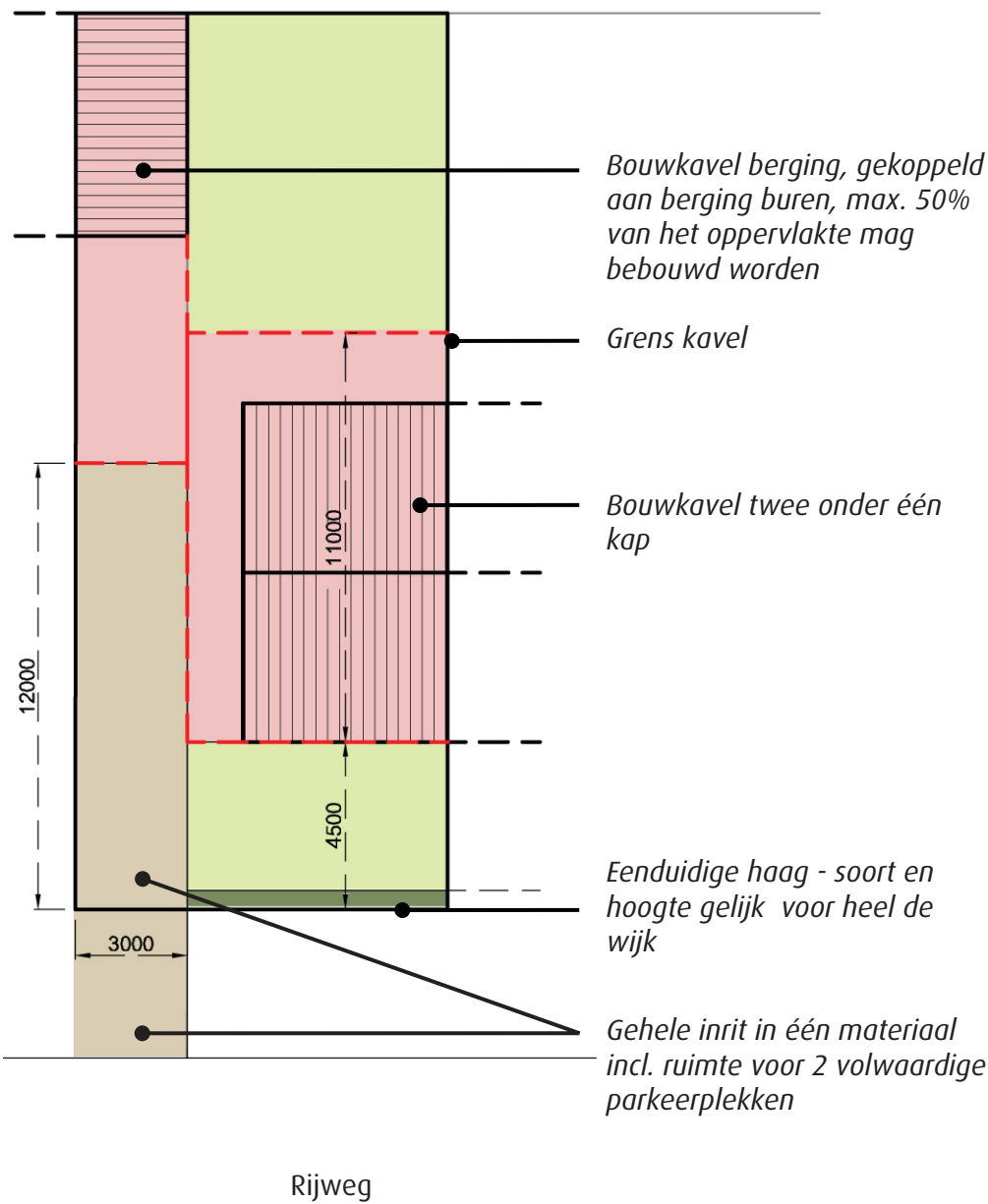
Vrijstaande woning



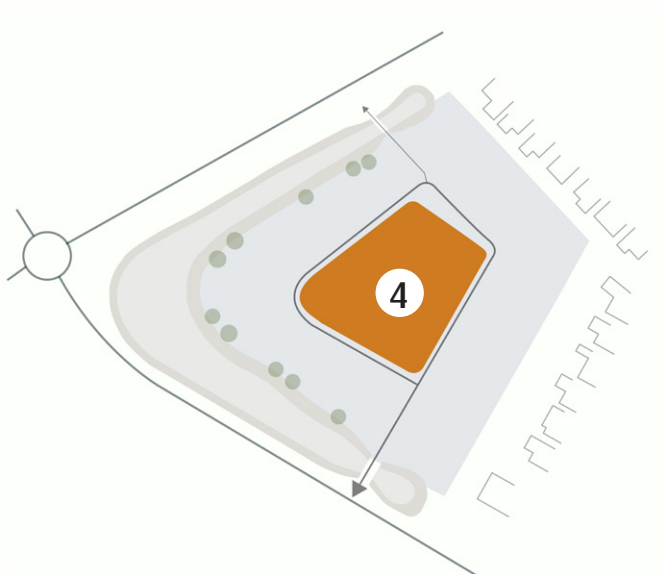
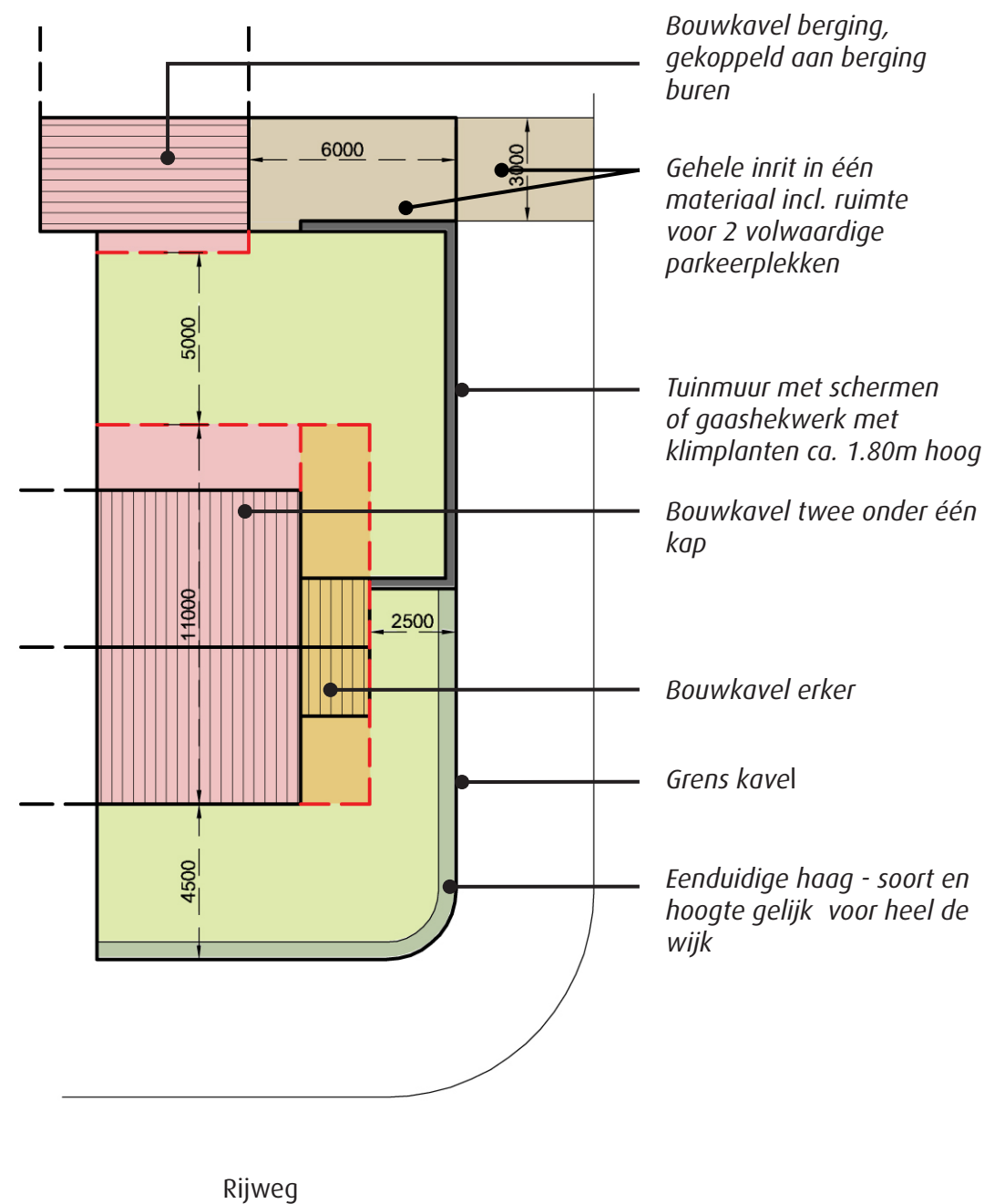
Twee onder één kap



6.6 Perceel 4  
Twee onder één kap



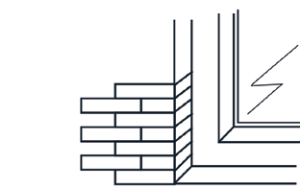
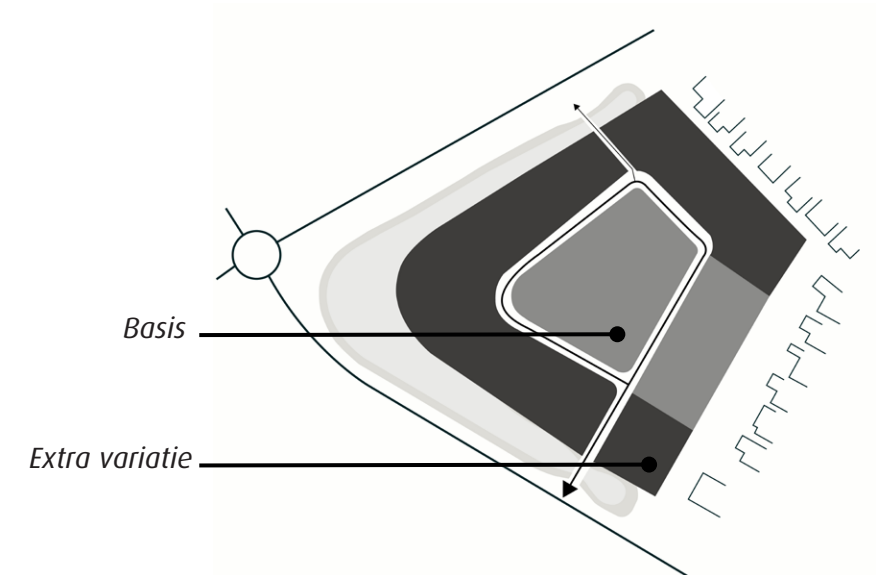
Twee onder één kap: hoekwoning



# 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
- 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



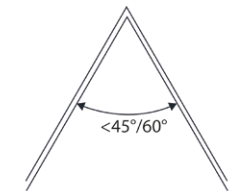
diepe negge en wit kozijnhout



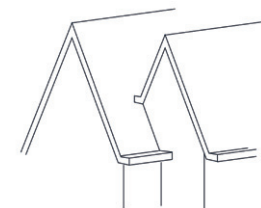
brede dakoverstek



donkere plint



steile daken



samengestelde daken



houten kopgevel



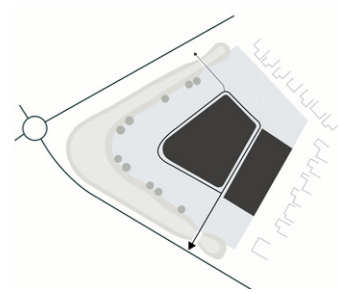
bakstenen aarde tinten



kenmerkende 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



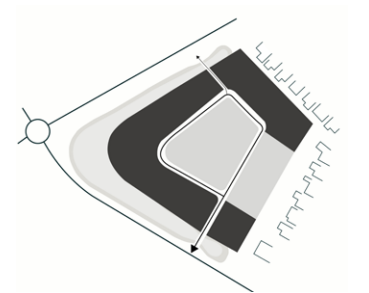
Combinatie van hout en gebakken



Roodbruin metselwerk



Witte geveldelen



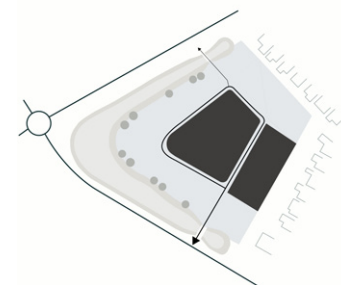
Extra variatie



Gehele gevel wit

## 7.3 Daken

- Zadeldak of mansardedak / gebroken dak
- Dak minimaal onder 45 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, minimaal 30 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
- Extra variatie: rieten kap of dakvlak van glas



Basisinrichting



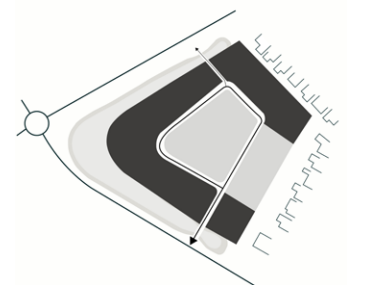
Het hele dakvlak bedekt met zonnepanelen



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)

## 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.

### 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 bureen samen) heeft dezelfde gevel en dakafwerking
- Plat dak of zadeldak (één zadeldak per garageblok)



Bloemkozijnen



Uitbouw met platdak aan achterzijde



Diepliggend kozijn



Constructiedelen in het zicht



Hoekwoningen met een erker



Donkere plint



Kozijnen en daklijsten wit

