

De Tuin van Elden

Beeldkwaliteitsplan

voor de dorpse en landschappelijke groei van Elden
op de voormalige Intratuinlocatie



De Tuin van Elden

Beeldkwaliteitsplan

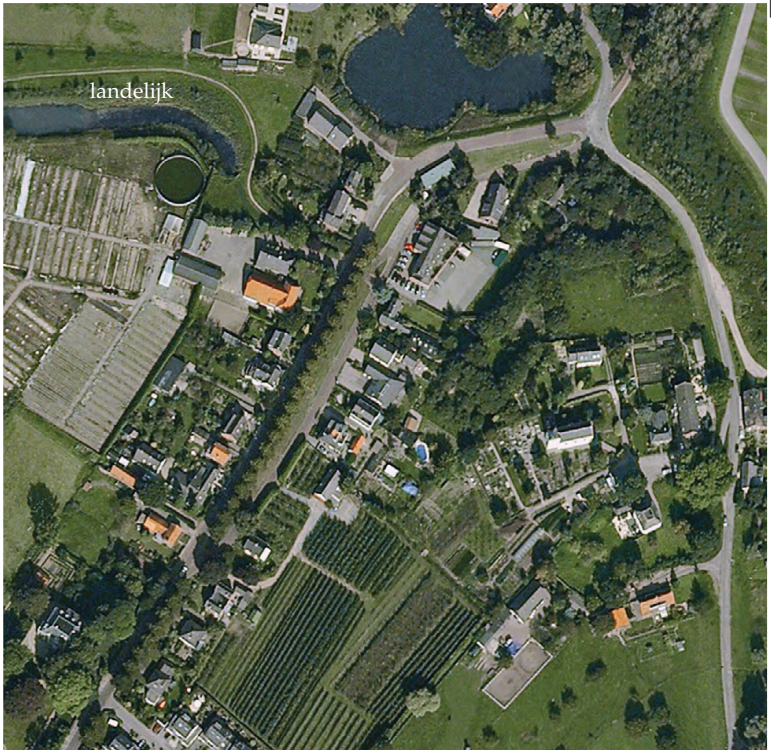
voor de dorpse en landschappelijke groei van Elden
op de voormalige Intratuinlocatie

la4sale Amsterdam - 26 november 2010



dorps

Dorps: rijk aan volumes, kappen, kleuren, dichtheden en openbare ruimtes



landelijk

Landelijk: bebouwing en landschap ruimtelijk verweven



Woonwijken: monotonie van uniformiteit en standaardisatie



Woonwijken: bebouwing en landschap streng gescheiden

BEELDKWALITEIT

Dit beeldkwaliteitsplan hoort bij het Dorpsbouwkundig plan *de Tuin van Elden*. In dit document worden in tekst en beeld de ingrediënten voor planvorming en de criteria voor plantoetsing gegeven. Het richt zich op de uitwerking van het dorpsbouwkundige plan in concrete ontwerpen voor architectuur én buitenruimte.

Dorpse en landelijke bouw

De ambitie is hoog. Het is Elden's laatste bouwproject aan deze kant, het water en park Westerveld vormen een 'harde' groene grens. De uitbreiding zal de definitieve overgang van dorp naar rivierlandschap vormen. Bovendien gaat het om een bouwopgave aan een van de weinige oorspronkelijke dorpskernen die Arnhem rijk is in haar stedelijk uitbreidingsgeweld. Dit schept grote kansen en tegelijk grote verantwoordelijkheid. Het kan en moet een *dorpse* en *landelijke* uitbreiding worden. Dat is het in planopzet al, maar dat moet ook in de uitwerking waargemaakt worden.

Kwaliteitssturing op samenhang en verscheidenheid

Het beeldkwaliteitsplan is het *sturingsinstrument* waarmee de beoogde kwaliteit in het uitwerkingsproces zal worden bewaakt. De bewaking ligt in handen van de *vormcoördinator*. De vormcoördinator zal alle ontwerpen toetsen aan het beeldkwaliteitsplan en vooral ook interactief meesturen.

Door de aanwezigheid van de vormcoördinator kan het beeldkwaliteitsplan losser zijn, niet dichtgetimmerd.

Dit houdt de flexibiliteit in het plan. Tevens geeft het de ontwerpers meer ruimte om hun eigen kwaliteiten in te brengen, waardoor er binnen het samenhangend geheel de verschillen kunnen ontstaan die zo kenmerkend zijn voor dorps en landelijk bouwen. Vroeger ging dat vanzelf, vanwege het langzame tempo waarin dorpen en landschappen groeiden en de veelheid aan opdrachtgevers en uitvoerders die de groei vorm gaven. Tegenwoordig hebben we meestal één opdrachtgever en een honderdste van de tijd om eenzelfde ruimtelijke rijkdom te maken. Belangrijk verschil is ook dat we binnen een modern en gestandaardiseerd bouwproces moeten werken dat gebaat is bij uniformiteit en de neiging heeft alle verschillen uit te vlakken.

De vormcoördinator zal dus tot en met de bouwavragen zowel de samenhang bewaken, als minstens zo belangrijk de verscheidenheid in het geheel. Het gaat daarbij nadrukkelijk niet om het kopiëren van het beeld van vroeger, maar om het realiseren van dezelfde ruimtelijke rijkdom.

Criteria

De ruimtelijke kwaliteit van dorps en landelijk wonen realiseren in een ontwerp- en ontwikkelproces van nu.

IDENTITEIT

Rivierdorpen bouw

Elden is een van de kleine rivierdorpjes die aan de Rijn en de IJssel zijn ontstaan op de rivierduinen en oeverwallen. Elden is vergelijkbaar met Westervoort, Duiven, Zevenaar en Huissen, die ook door de stedelijke groei rond Arnhem (deels) zijn opgeslokt en aangetast. In deze snel verstedelijkende agglomeratie liggen ook nog rivierdorpjes die niet zijn opgeslokt zoals Groessen, 't Loo, Angeren en Driel. De rivierdorpjes dragen in sterke mate de identiteit van het rivierenlandschap. Om die te behouden is het belangrijk dat de regio deze bijzondere kleine kernen koestert. Daarvoor moeten alle ontwikkelingen aan die dorpen niet alleen landelijk en dorps zijn, maar ook *rivierdorps*.

De kleine Rivierdorpen hebben meestal een lintstructuur met een 'verknoping' van de landelijke lijnen als kern. De bebouwing is gevarieerd en loopt in bouwstijl van landelijk boers naar statig dorps. Het individuele huis overheerst, soms tot gesloten gevelwanden aaneengesmeed. Bijzondere korrels, in grootte vorm en typologie, vormen 'krenten in de pap'. Gebouwen hebben forse en vaak bijzonder gevormde kappen die zeer beeldbepalend zijn. De openbare ruimte is op plekken stenig en intiem, maar voor het grootste deel ontspannen en groen door de aanwezigheid van ruime particuliere tuinen. Een van de mooiste kleine rivierdorpen in de buurt is Bronckhorst, een prachtig dorp waar ook de openbare ruimte nog zorgvuldig en echt dorps is ingericht. Ook het dorp Gorssel heeft nog een prachtig tot de verbeel-

ding sprekend oud stuk rivierdorp en ligt net als Bronckhorst nagenoeg schoon in haar landschap.

Elden is in het verstedelijk gebied rond Arnhem een groene enclave gebleven, direct langs de dijk en de uiterwaard gelegen. Het dorpje heeft twee beeldbepalende groene korrels van de landgoederen Oosterveld en Westerveld. De sfeer in Elden is nog echt landelijk, ondanks het grootstedelijk geweld van de direct naast het dorp gelegen sportarena Gelredome, kantorenpark Gelderse poort, bedrijventerrein Overmaat en winkelcentrum Kronenburg.

Met de nieuwe uitbreiding kan de identiteit van Elden worden versterkt en kan het zich als klein rivierdorp scherper aftekenen in de omgeving. Hiervoor zijn de andere kleine rivierdorpen een inspiratiebron. Daar zijn veel voorbeelden te vinden voor de beeldkwaliteit van de nieuwe wijk.

Criteria

Versterken van Elden als rivierdorp.

Bouwen met kenmerken van de rivierdorpen

Openbare ruimte met kenmerken van de rivierdorpen.

Articuleren van Elden als dorp in de (sub)urbane omgeving.



't Loo



Warnsveld



Epse



Bemmel



Groessen



Baak



Warnsveld



Duiven



Baak

RIVIERDORPEN

In alle kleine rivierdorpen is een enorme variatie aan volumes door elkaar te vinden. Kappen spelen altijd een grote rol. Sommige boeren volumes bestaan grotendeels uit een kap. Alle gebouwen staan op zichzelf en hebben een 'eigen stijl', ieder huis is anders. Soms komen de gebruikte materialen tussen de huizen overeen, maar heeft elk huis weer een andere combinatie.

De gebruikte materialen in de rivierdorpen zijn natuurlijk: hout, stuc, en baksteen, riet, dakpannen en lei. Hierdoor zit er niet echt veel kleur in de rivierdorpjes. Bruin, grijs, zwart en wit en af en toe panden met gekleurde stuc of geverfd hout in rood, geel of blauw. De meeste kleur komt van de rode dakpannen. Wat voor de bebouwing geldt, geldt ook voor de openbare ruimte: in een rivierdorp is elke straat anders. De sfeer van de straat wordt sterk bepaald door de omliggende kavel-scheidingen zoals een sloot, een paar grote bomen, een schuur etc. Elk profiel is daardoor anders, geen strakke rechte straten, maar gebogen en variabel in breedte. De inrichting van de openbare ruimte is eenvoudig, maar zorgvuldig. Een brug met een doorzicht over de sloot naar het open land, of een paar grote bomen in een natuurlijke verharding is de kwaliteit van de dorps openbare ruimte.

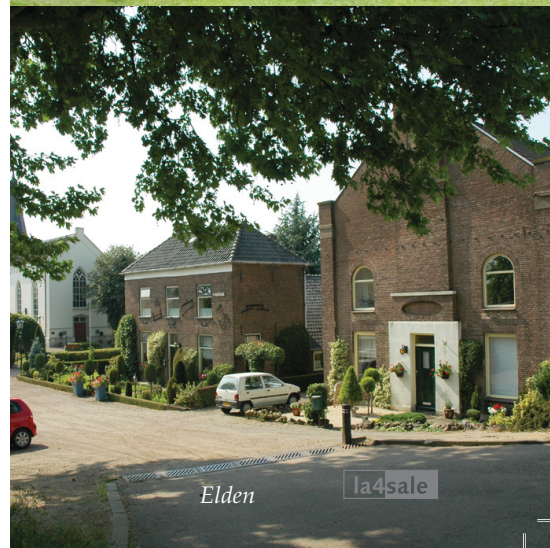
Binnen de dorpen is naast variatie ook samenhang. De huizen staan dan bijvoorbeeld allemaal met hun gevel direct aan de straat of alle straten zijn bijvoorbeeld van dezelfde mooie grove keien. Er zijn dus altijd een aantal kenmerken van samenhang en een aantal van variatie.



Eefde



Baak



Elden

la4sale



GORSSSEL

Gorssel is een mooi voorbeeld van een rivierdorp met een hoge beeldkwaliteit. Het heeft nog een prachtig oud stuk rivierdorp. Hier is de sfeer landelijk en groen met een landgoed in het midden. In die zin is Gorssel vergelijkbaar met Elden.

Kenmerken van beeldkwaliteit zijn:

Bebouwing

Huizen staan in grote tuinen of direct aan de weg.

Huizen zijn gevarieerd in bouwstijl.

Natuurlijke materiaalgebruik, baksteen, riet, hout.

Veel variatie in dakvorm.

Grote en kleine volumes door elkaar.

Een aantal bijzondere gebouwen.

Liefdevolle detaillering.

Openbare ruimte

Smalle straten.

Grote tuinen.

Geen trottoir met trottoirband.

Geen parkeervakken.

Simpele inrichting.

Landelijk duurzaam materiaal (gebakken klinkers, grind).

Erscheiding met haag of mooi hek.

Landelijk groen zoals grote tuinen, boomgaard, bosje.



Beeldkwaliteitsplan De tuin van Elden - 26 november 2016

landsale



BRONCKHORST

Bronckhorst is een voorbeeld van beeldkwaliteit voor zowel bebouwing als openbare ruimte. De sfeer in Bronckhorst is dicht en stenig maar onmiskkenbaar dorps.

Kenmerken van beeldkwaliteit zijn:

Bebouwing

Huizen staan met hun gevel direct aan de straat.

Huizen zijn gevarieerd in materiaal.

Natuurlijke materiaalgebruik, baksteen, riet, hout.

Enorme variatie in dakvorm.

Grote en kleine volumes door elkaar.

Een aantal bijzondere gebouwtypen.

Enorme variatie aan ramen en deuren.

Openbare ruimte

Smalle straten.

Kleine informele pleintjes.

Geen trottoir met trottoirband.

Geen parkeervakken.

Simpele inrichting.

Duurzame bijzondere materialen (klinkers en natuursteen).

Erfscheiding met haag of muur.

Stenige sfeer, geen openbaar plantsoen of grasberm.

Grote bomen in de verharding.





De Tuin van Haren - DO- 26nov2010

Landscape Architects for SALE Amsterdam

01-2010

PLAN

De Tuin van Elden moet in zijn geheel een ontspannen dorps karakter krijgen. In Elden is er alleen aan de noordzijde nog een relatie met het landschap van de rivier. Precies in dit noordelijk deel ligt de nieuwe dorpsuitbreiding. De opzet van deze uitbreiding is dus van groot belang voor het behouden van de relatie van Elden met zijn landelijke omgeving, de grote groene ruimte van de rivier.

Er is in het dorpsbouwkundig plan een ruimtelijke relatie gelegd met zowel het aangrenzende landschap van de rivier als het aanliggende centrumgebied, beiden vloeien via de nieuwe buurt in elkaar over. Een grote groene ruimte verbindt de brink in het centrum van Elden met de grote groene ruimte van Westerveld.

In de nieuwe buurt is doorgebouwd in de structuur van de kleine rivierdorpen en met korrels die hiervoor typisch zijn. Voor de landelijke bouwvormen is gekeken naar de prachtige grote en complexe boerenerven aan de rivieren. Voor de meer dorpse bouwvormen is de oorspronkelijke bebouwing van Elden en andere kleine rivierdorpen als voorbeeld genomen, de gevarieerde dorpse panden aan de stenige straten en de landelijke huizen aan de tuinige laantjes en weggetjes.

Deze gebiedseigen korrels moeten net als in de opzet van de nieuwe structuur ook in de uitwerking vertaald worden naar de eisen van deze tijd ten aanzien van woningbouw en openbare ruimte.

De essentiële kenmerken van de korrels en hun samenspel moeten behouden blijven, de rest is vrij om te vernieuwen.



Criteria

Behouden en versterken van de ruimtelijke relatie tussen de kern van het dorp en het landschap van de rivier.

Inspelen op de landelijke ligging van de locatie.

Verweving van bebouwing en landschap.

Naar alle zijden aansluiten op de bestaande sfeer met gebouwen en openbare ruimte.

Architectuur en buitenruimteontwerp vernieuwen met behoud van de gebiedseigen essentie.



SFEREN

Binnen het landelijke en dorpse karakter van de Tuin van Elden zijn verschillende sferen te onderscheiden.

Sfeer wordt met name gemaakt door de ruimtelijkheid binnen de stedenbouwkundige opzet, de stijl van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte.

De openbare ruimte is door het hele plan eenvoudig van opzet, maar geen straat, erf of water is hetzelfde. De variatie zit niet in een uitgebreid assortiment materialen, maar in verschillende profielen en beplantingen. De bebouwing varieert met name in volume en architectuurstijl.

Er zijn stenige straten met voorname en dorpse huizen direct aan de straat en er zijn landelijk wegen met water, grote bomen en huizen in grote tuinen. Er zijn ensembles van grote volumes op een gezamenlijk erf, er zijn statige gebouwen aan een pleintje, er zijn kleine volumes in rij-

tjes langs een laantje en er zijn bijzondere gebouwen die een belangrijke bijdrage leveren aan een bepaalde sfeer.

Voor elke sfeer wordt achtereenvolgens benoemd wat de intenties zijn voor het betreffende deel van het plan en wat de ingrediënten zijn voor de uitwerking van architectuur en buitenruimte.

De 10 sfeergebieden binnen het plangebied:

- 1 het dorps lint**
- 2 het pruimenlaantje**
- 3 de weide**
- 4 het landgoed ensemble**
- 5 het park**
- 6 het landschap**
- 7 de oprijlaan**
- 8 de belvedere**
- 9 het buurtje**
- 10 de hofjes**





DORPS LINT

Het dorps lint is onderdeel van het oorspronkelijke lint van Elden. Er staan allerlei bouwstijlen door elkaar. De samenhang in het lint is het individuele huis of de twee onder een kapper op een ruime kavel. De huizen staan met de voorzijde naar de straat en hebben een voortuin met hekje, muurtje of haag aan de straat. De afstand tot de straat varieert.

De meeste huizen in het lint zijn gewone dorpshuizen. In de andere rivierdorpen komen vaak prachtige rijke woonhuizen in de linten voor. Een huis met wat versiering kan het bestaande lint verrijken. Het bestaande lint is in kleur erg eenstemmig. De meeste huizen zijn van baksteen, de daken zijn voornamelijk met grijze pannen bedekt.

Nieuwe huizen in het lint moeten dus eigenlijk vooral anders zijn van architectuurstijl en materiaalgebruik. Ze moeten meer kleur, meer versiering en meer variatie in het lint brengen. Hoe meer variatie hoe beter geldt hier eigenlijk. De huizen moeten wel dorps zijn, op een grote kavel staan en een groene ruimte aan de straat hebben. Hun voorgevel staat op rooilijn met de aangrenzende panden langs het plangebied aan de straat.



Criteria

Bebouwing

Mooie gevel naar de straat.

Voordeur naar de straat.

Rooilijn gelijk buurpanden.

Hekje, muurtje of haag aan de straat.

Grote en kleine volumes door elkaar.

Nieuwe architectuurstijl.

Nieuw materiaal.

Nieuwe kleur.

Allure.

Dorps.

Openbare ruimte

Bestaand, maar bij eventuele herinrichting ontdoen van niet dorps elementen in profilering, meubilair en verlichting.



PRUIMENLAANTJE

Het Pruimenlaantje is een smal laantje met aan twee zijde een strook met pruimenbomen (Eldense Blauwe?). Het Pruimenlaantje loopt evenwijdig aan het Perenlaantje langs het volkstuinterrein. Aan deze zijde worden de woningen met achtertuinen afgezoomd door een zes meter brede groene singel aan een sloot. De singel blijft gemeentelijk eigendom en de bestaande Elzenbeplanting wordt erin opgenomen. Het Pruimenlaantje krijgt een sfeer die aansluit op de volkstuinten, landelijk en informeel. De huizen aan het laantje zijn hoofdzakelijk van hout en hebben veranda's naar de straat. De architectuurstijl is het best te omschrijven als zweeds landelijk. Op twee plekken prikken wandel/fietspaden door de groene zoom van het plangebied heen en maken een opening. Hier staan volumes die een brede voorgevel hebben naar het volkstuinterrein, naar het pruimenlaantje en ook naar het voetpad dat tussen de twee laantjes loopt. Op de hoeken is de keuken met een open gevel die door de opening van de singel heen kijkt. Zo houden ze toezicht naar drie kanten en wordt de veiligheid vergroot. Deze huizen hebben een chaletstijl van steen en hout met brede kap en veranda.



Criteria

Bebouwing

Huizen met puntdaken.

Aan de straatzijde een veranda of serre.

Kleine voortuin naar de straat.

Voordeuren aan de straat.

Gemengde woningtypologieën.

Ontspannen architectuurstijl.

Voornamelijk houtbouw.

Openbare ruimte

Haag als afscheiding van de tuin.

Straat op één niveau, geen trottoirs.

Grasberm langs waterloop.

6m brede singel aan achtertuinen Perenlaantje

0,5 m brede haag aan dubbelhuizen Perenlaantje





AAN DE WEIDE

De weide is een open landelijke ruimte. De huizen staan rond de weide en langs de brede watergang. Er moeten verschillende volumes ontworpen worden zodat een gevarieerde bebouwingsrand rond de weide ontstaat. De vorm van de daken speelt hierbij een belangrijke rol. Rond de weide moeten de huizen bijzondere daken hebben zodat de weide een mooi silhouet krijgt. Riet, hout, pannen, lei, elk landelijk materiaal kan worden toegepast als het dak maar indrukwekkend is. Door in een aantal woningen hout toe te passen zal een overgang ontstaan tussen het Pruimenlaantje en de andere plansferen.



Criteria

Bebouwing

Huizen met bijzondere daken.

Dak moet bijdragen aan silhouet langs de weide.

Variatie tussen de daken onderling.

Boerse architectuurstijl.

Boers materiaalgebruik.

Aantal keren hout toepassen.

Openbare ruimte

Haag als afscheiding van de tuin.

Straat op één niveau, geen trottoirs.

Grasberm langs waterloop met knotwilgen.





LANDGOED ENSEMBLE

De sfeer van het landgoedensemble is dat van een klein op zichzelf staand buurtje dat als samenhangend geheel bij een landgoed is ontworpen. Een landgoeddorpje heeft een aantal woningrijtjes bedoelt voor de arbeiders van het landgoed, een boerderij, een werktuigenschuur, een paar vrijstaande villa's voor de opzichters en vaak een kerkje.

De gebouwen zijn niet altijd van dezelfde architect, maar hebben een overeenkomst in vormgeving waardoor ze onderling een sterke samenhang krijgen. Meestal zijn er een aantal specifieke details, zoals luiken, dakafwerking of raamindeling die in alle gebouwen terugkomen. Het ensemble sluit aan op het hoofdhuis van het landgoed, hier huize Oosterveld. De architectuur moet aansluiten op de stijl van dit gebouw. Kenmerkend voor dit gebouw is de typisch hollands architectuur van baksteen, grote ramen en luiken (die echt werken).



Criteria

Bebouwing

Huizen met voorzijde naar de straat.

Kleine voortuin aan de straat.

Voordeuren aan de straat.

Gemengde woningtypologieën.

Samenhangende architectuurstijl passend bij huize Oosterveld.

Overeenkomst in materialen tussen alle gebouwen.

Bijzondere materiaaltoepassing.

Bijzondere details.

Openbare ruimte

Eén vorm erfscheiding van de tuin voor ensemble, lage haag of bijzonder stoepje of hekje.

Straat op één niveau, geen rijbanen.

Planten grote bomen.



AAN HET PARK

De grote centrale ruimte heeft in dit deel een echte landgoedpark sfeer. Het park is versierd met zwierige paden en rijkbloeiende planten. De bebouwing langs het park vraagt ook om extra aandacht.

Veel van de gebouwen langs het park maken ook onderdeel uit van een van de andere 'sferen'. Langs het park moeten de gebouwen binnen de eigen sfeer nog een extra allure krijgen. De gevels moeten rijk en versierd zijn zoals het park zelf.

De huizen die aan het park staan moeten de mooie ligging uitbuiten door een bijzondere gebruikruimte naar het park te maken, een serre, een veranda, een loggia, een extra groot balkon of een folie aan het park.

Er zijn eigenlijk geen beperkingen voor het materiaalgebruik langs het park. Het gaat er om dat de materialen in rijkdom en versiering worden toegepast.

Tussen de tuinen van de woningen en het publieke park ligt altijd water met riet oevers en beplanting. Zo ontstaan er geen privacyconflicten.



Criteria

Bebouwing

Gebouwen met mooie gevel naar het park.

Kleine voortuin naar de straat.

Aan de parkzijde bijzondere buitenruimte aan het gebouw, zoals veranda, serre, loggia, folie etc.

Iets extra's in de gevel.

Rijke architectuurstijl.

Alle materialen mits bijzonder toegepast.

Voordeuren aan de straatzijde.

Openbare ruimte

Sierlijke middelhoge haag, hek of muur als afscheiding van de tuin.

Sierbomen en planten aan het park.

Park als uitbreiding van siertuin Oosterveld.



LANDSCHAP

In dit deel heeft de grote centrale parkruimte een echte landelijke sfeer. De wegen zijn smal de tuinen hebben hagen en het groen bestaat uit een weide, een boomgaard en water met riet.

De bebouwing in het landschappelijke deel van het park moet ook een landelijke sfeer hebben. Veel gebouwen hebben hier slechts één laag plus een hoge kap. De kap is het meest belangrijke onderdeel van het gebouw. De kap steekt boven de hagen van de tuinen uit en draagt de landelijke sfeer. Hoe groter de kap hoe beter. Daarbij kan de kap opgedeeld zijn in verschillende 'lagen'.

De gebouwen kunnen aan de private tuinzijde een totaal andere verschijningsvorm hebben dan aan de landschapszijde. Terwijl aan de landschapszijde zoveel mogelijk kap wordt gemaakt kan aan de tuinzijde de kap opengesneden worden of opgetild om licht in de woning te krijgen.

De garages of schuren aan de woningen worden in de architectuur van de kap meegenomen en vormen een vast onderdeel van het gebouw.

De toegepaste materialen moeten de landelijke sfeer benadrukken. Natuurlijke materialen die ook worden toegepast op een landelijke manier.



Criteria

Bebouwing

Kaprichting gebouwen evenwijdig aan de straat.

Grote kap naar de straat.

Landelijke architectuurstijl.

Landelijk materiaal zoals hout, grove (bak)steen, riet, leem, golfplaat etc.

Natuurlijke kleuren.

1 laag met hoge kap.

Kleine voortuin of verhard erf naar de straat.

Openbare ruimte

Halfhoge landelijke haag als afscheiding van de tuin.

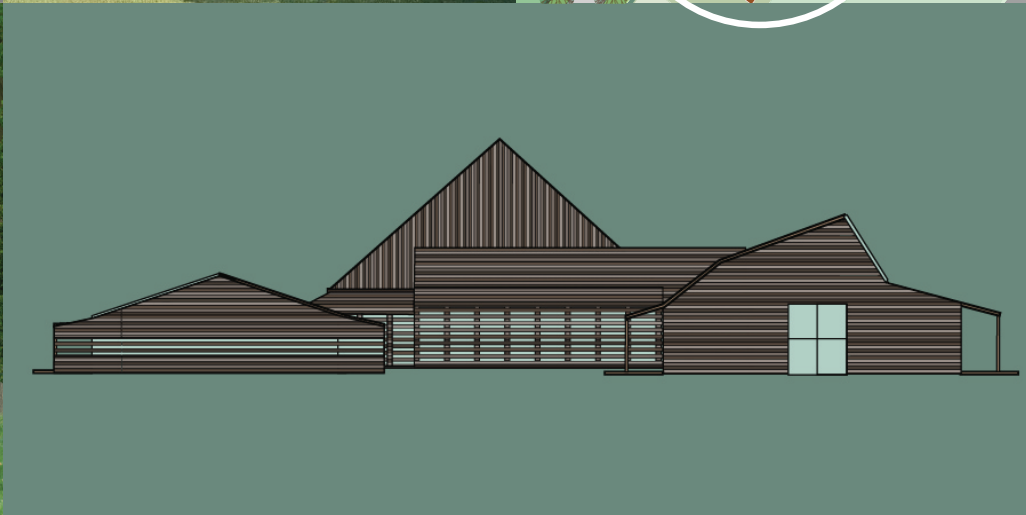
Straat op één niveau, geen verhoogde trottoirs.

Straat optisch versmallen met andere verharding in de rand.

Randverharding loopt door over het erf.

Landelijke invulling parkruimte, boomgaard.

Riet langs waterloop.



OPRIJLAAN

De oprijlaan is de hoofdentree naar de nieuwe wijk. De laan begint naast een grote bestaande boerderij in het lint en eindigt bij het buurtplein. Aan de laan liggen twee boerenerven, één rond een klein weiland en één op de kop van de laan. De laan met erven geeft de nieuwe wijk bij het binnengaan direct een open, landelijke sfeer.

De gebouwen per erf vormen een eenheid in architectuurstijl en hebben een duidelijk herkenbaar hoofdgebouw en bijgebouwen. De erven hebben een boerse uitstraling. De architectuur, de materialen en de detaillering hebben een zekere grofheid. Het hoofdgebouw is meer verfijnd dan de bijgebouwen. De bijgebouwen hebben een groot volume waarvan het meeste dak is. De gebouwen liggen met hun voorkanten naar elkaar en naar het centrale erf.

Het eerste erf ligt rond een openbare grasweide. De gebouwen richten hun voorkant naar die weide. Rond de weide staat een landelijke haag.

Het tweede erf ligt met zijn 'erf' open naar de oprijlaan. Dit vereist een bijzondere erfinrichting. Een fraaie verharding met de gebouwen pal erop zonder voortuintjes. Het 'erf' van allebei is verhard met een verschillend materiaal, er worden geen rijbanen of parkeervakken aangegeven.



Criteria

Bebouwing

Gebouwen op het erf vormen een samenhangend geheel.

Gebouwen op het erf hebben overeenkomst in architectuur en materiaal.

Duidelijk hoofdgebouw met bijgebouwen.

De bijgebouwen hebben een groot dak.

Boerse architectuur.

Boerse materialen.

Hoofdgebouw verfijnd, bijgebouwen grof.

Openbare ruimte

Erf één type verharding.

Bijzondere verharding.

Verschil tussen erf en straatverharding.

Geen parkeervakken en rijbaanaanduiding.

Brede groene laan met bomen als entree.

Waar mogelijk fruitbomen en notenbomen in erven.



BELVEDERE

De Belvedere is de centrale ontmoetingsplek in het dorp. Het is een pleintje met een brede trap naar het water en uitzicht over het hele park. Het heeft een dichte kant met aaneengesloten dorpse gevels en een open kant naar de centrale groene ruimte. Het blijft daardoor landelijk en informeel. De ruimte is niet streng omsloten en loopt uit naar de andere delen van de buurt. Markant op het pleintje staat een groot volume met een voorziening op de onderste laag. Het gebouw steekt boven alle andere huizen van het dorp uit. Het dak moet daarom extra mooi zijn. Het is een uniek gebouw dat het dorp en het pleintje markeert in de omgeving, een beetje zoals vroeger de kerk. Op de begane grond van het gebouw moet extra aandacht besteed worden aan de 'winkelpui.'

De overige gebouwen aan het plein vormen samen een gevarieerde, aaneengesloten pleinwand. Alle panden moeten individueel herkenbaar zijn ook al staan ze tegen elkaar. Ook hier geldt dat er extra aandacht besteed moet worden aan de onderlaag, zodat hier voorzieningen passen. Deze moet een sieraad in de gevel zijn. Reclameuitingen moeten achter de ruit of op de gevel zeer zorgvuldig in architectuur worden opgenomen. Geen lichtreclames op of aan de gevel. De woonhuizen krijgen een privé stoepje als afscheiding naar het plein. Het plein heeft een stenige uitstraling. Het plein is één vlak mooie verharding zonder nadrukkelijke rijbanen en parkeervakken. Ruimtelijke verkeersregulering volgens 'Shared Space'. De verharding op het plein is verbijzonderd. Aan het park komt een verlaagd terras aan het water dat uitzicht biedt over het park.



Criteria

Bebouwing

Markant, uniek hoofdgebouw.

Winkelpui is sieraad in gevel.

Huizen met individuele gevels.

Stoepje in architectuur van het huis.

Gebouwen van steen.

Winkelpui hout, natuursteen, siertegels smeedijzer.

Kleur in de gevels.

Reclame zeer zorgvuldig in architectuur.

Openbare ruimte

Plein op één niveau, geen trottoirs.

Eén pleinverharding.

Shared Space vereersregulering.

Materiaal voor bestrating afwijkend van overig materiaal in dorp.

Duurzaam en natuurlijk materiaal.

Rustige patronen.

Verbijzondering in het materiaal.



BUURTJE

Het buurtje heeft een echt dorpse sfeer. De huizen staan er aan smalle straatjes, met hun gevels meestal direct aan de weg, omringd door een grote tuin. De huizen verschillen in architectuurstijl en materiaalgebruik. In dit deel van het plangebied is het de positie van de huizen aan de straat en de straat zelf die voor de samenhang zorgt. Het bestatingsmateriaal moet dan ook zorgvuldig gekozen worden en niet te gewoon zijn. De huizen hebben allemaal een kap, sommige zelfs een hoge kap. Sommige huizen staan markant op de kop van een straat en moeten daarom iets bijzonders in hun gevel krijgen, waardoor de straat iets extra's krijgt. Een hele grote deur, een torentje op het dak, een schildering op de gevel etc. De tuinen worden naar de straatkant afgeschermd met een hoge muur of hoge haag. De dichtheid van de straat wordt daarmee versterkt. Aan het water staat een bijzonder gebouw naar het landschap dat extra aandacht verdient.



Criteria

Bebouwing

- Huizen met hun gevel direct aan de straat.*
- Geen voortuin, kleine voortuin of privéstoeptje naar de straat.*
- Voordeuren aan de straat.*
- Gemengde architectuurstijl.*
- Baksteen en stuc, pannen en lei.*
- Stemmig kleurgebruik.*
- Puntige daken.*
- Markante details op koppen straat.*
- Bijzondere vormgeving gebouw aan het water.*

Openbare ruimte

- Hoge haag of muur als afscheiding van de zijtuin.*
- Straat op één niveau, geen verhoogde trottoirs.*
- Rijbaandeel en randen in ander materiaal.*



HOFJES

In het dorp liggen twee hofjes. Een boerenhofje ligt enigszins verscholen in het hart van het dorp en vormt daar een rustige, intieme plek. Het andere hofje vormt de overgang van de Weide naar het Pruimenlaantje. Dit is meer een poort of entreeruimte, open en representerend. Het boerenhofje heeft een landelijke sfeer met centraal een voor- naam hoofdhuis met aan beide zijden lagere bijgebouwen. De auto's worden hier geparkeerd in een grote boerenschuur. De inrichting van het hofje is met mooie steentjes en een klein boerentuintje, een bankje en twee bomen. Het poorthofje vormt een openbare plek met dorgaand verkeer. De gebouwen liggen ieder aan een zijde van de weg. De architectuur van de gebouwen moet daarom opvallend en hetzelfde zijn om ervoor te zorgen dat de plek duidelijk herkenbaar wordt als een geheel. Omdat de kop van het noordelijke gebouw naar de weide staat moet deze gevel als voorgevel ontworpen worden met wellicht een mooie voordeur van de kopwoning aan de Weide. De architectuur kan een link leggen met de architectuur van het Pruimenlaantje. De openbare ruimte bestaat hier voornamelijk uit verkeersruimte, maar moet er uitzien als een mooi bestraat pleintje, zonder parkeerstrepen. De weg moet worden afgescheiden door een mooie haag die net hoog genoeg is om de auto's aan het zicht te onttrekken. Ook moet er een goede hoge haag komen aan de koppen van de tuinen naar de Weide en aan de achterkanten van de tuinen van het Pruimenlaantje grenzend aan het hofje.



Criteria

Bebouwing

boerenhofje

Landelijke architectuur.

Voornaam hoofdhuis.

Bescheidener lage bijgebouwen.

Kloeke boerenparkeerschuur.

Gebouwen dicht op elkaar pal aan het erf.

poorthofje

Gelijke opvallende architectuur.

Sterke samenhang twee gebouwen.

Kop noordelijk gebouw fraaie voorgevel.

Openbare ruimte

boerenhofje

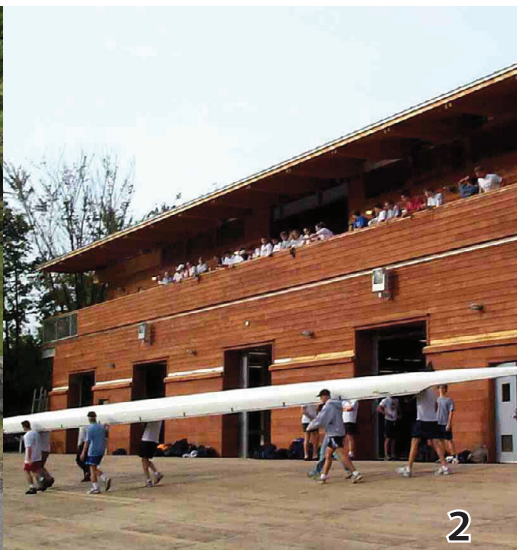
Natuursteen pleintje zonder rijbanen

Boeren tuintje met twee bomen.

poorthofje

Afwijkende bestrating zonder rijbaan.

Parkeren achter haag aan erfzijde.



BIJZONDERE GEBOUWEN

In de wijk staan een drietal bijzondere gebouwen. De gebouwen hebben een opvallende functie en/of ligging. Ze krijgen een bijzondere vormgeving.

1 - De Watermolen

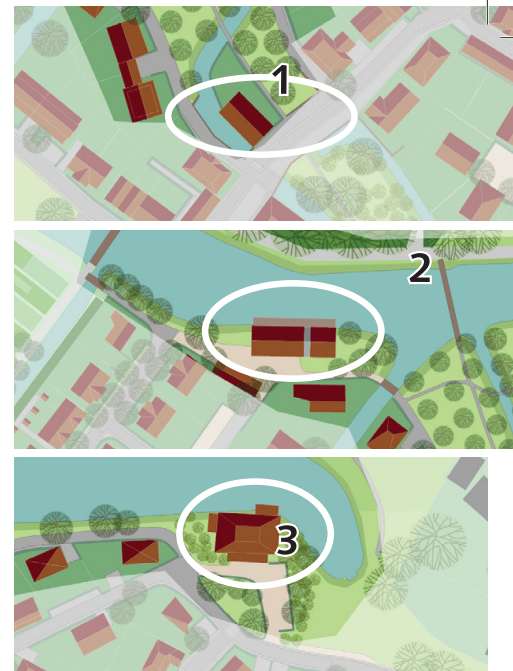
Op de overgang van het buurtje naar het buurtplein en op de overgang van de parkzone naar de landelijke zone, staat naast de klaterende stuw 'de watermolen'. De watermolen heeft een spilfunctie in alle windrichtingen, het is een uniek gebouw; een woonhuis in een 'werkgebouw' dat een spel speelt met het water in een bijzondere tuin.

2 - Het Boothuis

Aan het water langs Westerveld staat een breed volume. Het is een van de twee gebouwen die echt aan het water staan in het plangebied. Daarom moet het bijzonder worden vormgegeven. Een echt watergebouw zoals een gemaal of een boothuis dat zijn, puur en industrieel.

3 - Villa Kakelbont

Aan de kopse kant van het water staat een tweede bijzonder gebouw. Het is in zijn volume wat rijziger en formeler, maar in zijn architectuur speels en vrolijk en in zijn materialisering landelijk en refererend aan het water. Een soort Villa Kakelbont. Door een spel te spelen met afwisselende veranda's, serres en balkons wordt het fraaie uitzicht uitgebuit en de bezonning geoptimaliseerd en ontstaat geen zwaar en saai appartementengebouw.



Criteria

Bebouwing

Specifieke typologie.

Unieke vormgeving.

Bijzondere materialen.

Architectuur passend in de sfeer.

Openbare ruimte

Speciale verharding.

Hardsteen, keien, hout.



IN HET PARK

Het park rond huis Oosterveld moet een tuin worden met stijl. Rijk bedeed met bloemen en herfstkleuren, slingerende paden en waterpartijen. Een echt park in de goede parktraditie. Het park moet dagelijks door de omwonenden gebruikt kunnen worden. Een ondiepe speelvijver, een paar schommels in een boom, banken met tafels en een paviljoen met ligstoelverhuur maken het park tot een verlengde van de eigen tuin.

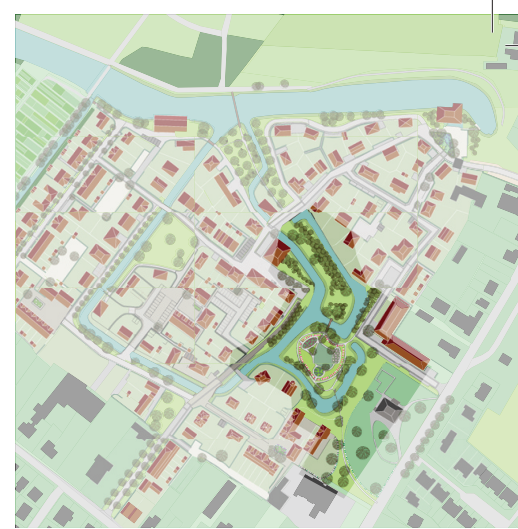
Er loopt een route door het park naar het buitengebied en park Westerveld. Daarmee heeft het park een functie voor alle bewoners uit Elden. Het doorgaande pad moet geasfalteerd zijn, goed verlicht en van een behoorlijke breedte zodat voetgangers en fietsers hetzelfde pad kunnen gebruiken.

De beplanting moet beslotenheid geven met behoud van overzicht. Geen dichte bosjes van opgaand struikgewas maar mooie solitaire heesters. Een enkel met rozen begroeid prieel of een eenjarig bloemperk met buxushaag kan een extra versiering in de beplanting zijn. Ook moet het park in de winter aantrekkelijk zijn met hier en daar winterbloeiers en groenblijvende planten.

Om een mooie start te maken worden een aantal grote bomen op strategische plekken geplant.

Het park moet goed en sfeervol verlicht worden. Niet overal dezelfde lantaarnpalen, maar per plek en functie een andere passende verlichting.

Het park moet wel tegen een stootje kunnen. Alle onderdelen in het park zullen robuust zijn en goed te onderhouden.



Criteria

Openbare ruimte

Sierlijk en robuust parkmeubilair.

Verlichtingsornamenten functie en sfeerbonden.

Grindpaden met asfalt afstrooilaa.

Bijzondere parkbouwsels zoals paviljoen, follie, prieel.

Beplanting

Solitaire heesters.

Bloemen.

Herfstkleur.

Wintergroen.

Winterbloe.

Robuuste snoeisoorten als incidenten.

Verzorgde 'gladgemaakte' gazons.

Op strategische plekken grote maat bomen planten.

Eerste orde grootte bomen.



IN HET LANDSCHAP

Hier zijn de ingrediënten hoogstam fruitbomen, ruige grasweiden, wilde bermen en sloten met riet. De hekken, banken, steigers, lantaarnpalen en paden zijn hier allemaal zonder veel versiering en simpel van vorm. Hoofdonderdeel van de landelijke sfeer is de dierenweide. Hier is het echt boers, met als het even mee zit ook met echte dieren een koe of een geit, eenden, kippen, ganzen en een pauw. Het hek rond de dierenweide is een recht-toe-recht-aan hek van robuust hout. Op de dierenweide zullen een paar grote bomen direct een mooie sfeer maken.

De overige openbare ruimten in het landschap geven aanleiding voor allerlei gebruik, maar worden nergens speciaal voor ingericht. Lopen gaat over het gras of op hooguit een paadje van stapstenen, er staat ergens een bank of een picknicksetje en aan de waterkant is een klein visvlondertje. In de boomgaard kunnen omwonenden appels en peren plukken en noten rapen.

De wegen die langs de landelijke zone lopen krijgen een landelijke verharding van klinkers met een mooie keienrand en soms afgestrooid asfalt. De wegen worden aan de huizenzijde verlicht met lage lichtmasten. De overige ruimten in de landelijke zone worden niet verlicht.



Criteria

Openbare ruimte

Houten meubilair.

Boerse vormgeving.

Graspaden of stapstenen.

Stapelmuurtjes.

Straat aan de huizenkant sfeervol verlichten.

Overige ruimten niet verlichten.

Beplanting

Ruig grasland.

Rietkragen.

Wilde bloemenbermen.

Hoogstamfruit en notenbomen.

Grote landelijke bomen.



VERKEER EN PARKEREN

In de nieuwe wijk is de auto ondergeschikt aan de voetganger en de fietser. De auto krijgt dus geen ruim baan. De straat moet een indeling krijgen die de oplettendheid van de automobilist bevordert en de snelheid remt. Een smalle middenbaan en brede randen, waardoor de ene auto opzij moet voor de ander, of een verharding in de hele breedte van het profiel, waardoor alle gebruikers hetzelfde verhardingsvlak delen. Shared Space.

Ook het blik op straat wordt in de wijk minimaal. De meeste woningen parkeren hun auto in carports op eigen terrein.

De meeste carports komen aan de woning vast en worden in de architectuur van de woning meegenomen. De carports mogen niet als losse elementen in de tuin staan.

Daar waar geen mogelijkheid is om op eigen terrein te parkeren komen de auto's in 'shared carports' aan de straat. De carports worden ontworpen als grote schuren die aan één zijde open zijn. De carports moeten een verrijking zijn van het straatbeeld.

Langs het Pruimenlaantje is de dichtheid te hoog om in carports aan de straat te parkeren. Hier komen de auto's in 2 parkeerhoven achter de tuinen. Deze hoven zijn van grind en met hagen omzoomd. Er komen hier geen parkeervakken zodat er een mooie landelijke sfeer achterblijft als er geen auto's staan. Een achtertuintelier kadert de ruimte en houdt toezicht.

Alle bezoekersparkeren vindt op straat plaats. Er komt geen nadrukkelijke parkeervakaanduiding, maar er wordt subtiel ruimte geboden op het verhardingsvlak van plein of straat.



Criteria

Bebouwing

Carport aan huizen in architectuur van huis meeontwerpen.

Geen losse carport in tuin.

'Shared carports' architectuur als grote schuur.

Materiaal hout en steen.

Carport is aanwinst voor het gebouw of de straat.

Openbare ruimte

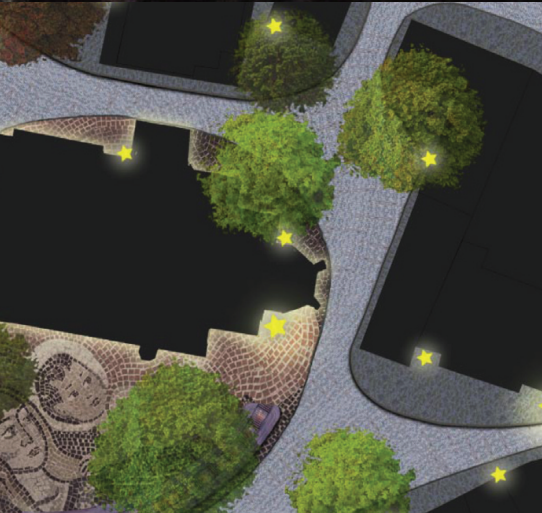
Straat op één niveau, geen trottoirs.

Voetganger en fietser gaan samen met auto.

Geen traditionele rijbaanaanduiding.

Geen traditionele parkeervakaanduiding.

Openbare ruimte is verblijfsruimte, geen verkeersruimte.



VERLICHTING

Door het hele gebied is een passende verlichting belangrijk. De verlichting bepaalt mede de sfeer in de wijk.

Daarom niet één type verlichting door het hele gebied, maar op het sfeergebied afgestemde verlichting. Daarbij wordt uitgegaan van standaard armaturen die goed in onderhoud zijn en vandalisme bestendig. Op een enkele plek kan een bijzonder armatuur worden toegepast.

Het is de bedoeling om een aantal plekken heel erg goed te verlichten, een aantal plekken vooral sfeerverlichting te geven en een aantal plekken zelfs een beetje donker te houden.

De oprijlaan wordt goed verlicht met grote lichtmasten tussen de bomen. Het plein krijgt sfeerverlichting met kleinere lichtmasten langs de groen open zijde en gevelarmaturen aan de dichte zijde. Het hoofdgebouw op het plein moet een speciale aanlichting krijgen. In het park wordt de doorgaande route goed verlicht en de speciale plekken kunnen sfeerverlichting krijgen. Er worden bomen aangelicht in het park, in het landschap of in de straat. In het buurtje en het landgoedensemble komen vooral gevelarmaturen. In het landschap en langs de weide kleine lantaarnpalen aan de huizenzijde. De groene ruimten in de landelijke zone blijven onverlicht. Donker is ook een kwaliteit.



Criteria

Sfeerondersteunende verlichting.

Functiegebonden verlichting.

Sfeergebonden eigentijdse armaturen.

Standaard armaturen waar mogelijk.

Bijzondere armaturen waar nodig.

Vandalismebestendig.

Aanlichten van bomen.

Incidenteel aanlichten van gebouwen.

COLOFON

la4sale

Marieke Timmermans

Pepijn Godefroy

www.la4sale.nl

In opdracht van VOF de Tuin van Elden

Roy Hasselerharm

Nick de Boer

© la4sale - Amsterdam, 26 november 2010