

# Beeldkwaliteitplan Het Opbroek fase 1



# COLOFON



Bezoekadres:  
Frombergdwarsstraat 54  
6814 DZ Arnhem  
correspondentieadres:  
postbus 479  
6800 AL Arnhem

T (026) 3576911  
F (026) 3576611  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [info@sab.nl](mailto:info@sab.nl)

Opdrachtgever: Gemeente Rijssen-Holten  
Projectnummer: 70408  
Datum: 26 oktober 2012  
Contactpersonen: Jos van der Mark  
Guido Baten



## Inhoud

### Beeldkwaliteitplan Het Opbroek, fase 1 4

#### Inleiding 4

|   |   |
|---|---|
| HET OPBROEK MOET EEN MOOIE WIJK WORDEN          | 4 |
| DOEL BEELDKWALITEITPLAN                         | 4 |
| EIGEN IDENTITEIT VOOR ELKE FASE VAN HET OPBROEK | 4 |
| OPZET VAN DIT BEELDKWALITEITPLAN                | 4 |

#### Het inrichtingsplan voor fase 1 op hoofdlijnen 4

|   |   |
|---|---|
| STRUCTUUR                                       | 4 |
| HET LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK                    | 4 |
| DE HOOFDONTSLUITINGSROUTE                       | 4 |
| DE ONTSLUITING VAN HET WOONVELD                 | 4 |
| HET LANGZAAM VERKEER                            | 4 |
| DE OOSTERHOFSBEEK                               | 6 |
| DE BASISGEDACHTEN ACHTER DE GEKOZEN VERKAVELING | 6 |
| GROEN EN SPELEN                                 | 6 |

#### Beeldkwaliteit 8

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE (A) | 8  |
| PROFIEL HOOFDONTSLUITINGSROUTE        | 9  |
| PROFIEL CATTELAAR                     | 10 |
| PROFIEL LANDWEG                       | 11 |
| PROFIEL WOONSTRAAT A1                 | 12 |
| PROFIEL WOONSTRAAT A2                 | 13 |
| PROFIEL DOORSTEEK                     | 14 |
| PROFIEL PARKEERKOFFER                 | 15 |
| PROFIEL NOABERHOF                     | 16 |
| PROFIEL BEEKZONE                      | 17 |

#### Beeldkwaliteit 18

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| OVERGANG VAN OPENBAAR NAAR PRIVÉ (B) | 18 |
|--------------------------------------|----|

#### Beeldkwaliteit 20

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| VERSCIJNINGSVORM VAN DE BEBOUWING (C) | 20 |
|---------------------------------------|----|

#### Beeldkwaliteit 22

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| VERSCIJNINGSVORM VAN DE BEBOUWING (D) | 22 |
|---------------------------------------|----|



## Inleiding

### HET OPBROEK MOET EEN MOOIE WIJK WORDEN

Iedereen zal onderschrijven, dat Het Opbroek een mooie wijk moet worden, waar we met z'n allen trots op kunnen zijn. Een wijk, waar we graag willen wonen. Een wijk met ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken zijn verschillende hulpmiddelen aanwezig.

Allereerst is de basis gelegd door een verkaveling, die geënt is op de landschappelijke kenmerken en ruimte biedt voor de gewenste ontwikkeling van diverse woningtypes.

Vervolgens is op basis van deze verkaveling een bestemmingsplan opgesteld om de realisatie van Het Opbroek ook daadwerkelijk mogelijk te maken.

### DOEL BEELDKWALITEITPLAN

Om de gewenste beeldkwaliteit te waarborgen is het nodig eisen te stellen aan de inrichting van de openbare ruimte, de overgangen van openbaar naar privé en de verschijningsvorm van de woningen.

Hoewel in het bestemmingsplan voor het Opbroek ruimtelijk relevante elementen worden vastgelegd en aanbevelingen worden gedaan voor de inrichting van het gebied, worden er geen uitspraken gedaan over concrete richtlijnen voor de uitvoering van bouwwerken en inrichting van de bijbehorende terreinen.

Om grip te hebben op de totstandkoming van de gewenste verschijningsvorm is het nodig een beeldkwaliteitplan op te stellen. Het beeldkwaliteitplan fungeert als toetsingskader voor de gemeente bij de inrichting van de openbare ruimte en de overgang van openbaar naar privé. Daarnaast fungeert het beeldkwaliteitplan als toetsingskader voor de welstand/kwaliteitsteam bij de beoordeling van de bouwplannen. De uitspraken, die in het beeldkwaliteitplan gedaan worden ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte en de overgang van openbaar naar privé fungeren als inspiratiebron voor de welstandscommissie/kwaliteitsteam bij de beoordeling van de bouwplannen.

### EIGEN IDENTITEIT VOOR ELKE FASE VAN HET OPBROEK

Om te bewerkstelligen, dat elke fase van Het Opbroek een eigen identiteit krijgt wordt reeds nu geadviseerd om in de op te stellen beeldkwaliteitplannen voor de verschillende fasen aan te geven op welke manier het onderscheid tussen beide woonvelden benadrukt kan worden. Dit kan door:

- Onderscheid te maken tussen verschillende bouwmaterialen en verschillende kleurenschema's;
- Onderscheid te maken tussen verschillende toepassingen van openbaar groen, waarbij het verschil vooral zit in het consequent toepassen van verschillende boomtypen in de verschillende velden.

### OPZET VAN DIT BEELDKWALITEITPLAN

Na deze inleiding zal eerst een nadere toelichting gegeven worden op het definitieve inrichtingsplan, dat voor fase 1 is opgesteld. Dit biedt een helder kader voor het stellen van de uiteindelijke eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit.

Vervolgens wordt in het laatste hoofdstuk ingegaan op de daadwerkelijke beeldkwaliteitseisen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Inrichting openbare ruimte;
- Overgang openbaar naar privé
- Verschijningsvorm van de bebouwing

## Het inrichtingsplan voor fase 1 op hoofdlijnen

### STRUCTUUR

Op basis van de Structuurvisie Het Opbroek en de randvoorwaarden uit het programma van eisen is een definitief inrichtingsplan opgesteld voor fase 1. Dit inrichtingsplan zal hieronder op hoofdlijnen nader worden toegelicht. Daarbij zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

- Het landschappelijk raamwerk;
- De hoofdontsluitingsroute;
- De ontsluiting van beide woonvelden;
- Het langzaam verkeer;
- De Oosterhofsbeek;
- De basisgedachten achter de gekozen verkaveling;
- Groen en spelen;

### HET LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK

Het landschappelijk raamwerk van fase 1 bestaat uit het netwerk van de huidige landwegen:

In Noord-zuidrichting is daarbij de Cattelaar beeldbepalend. De Cattelaar fungeert in de nieuwe opzet als een belangrijke route voor het langzame verkeer. De Cattelaar is voorzien van aanvullende boombeplanting, waardoor deze route weer "in het groen" gezet wordt.

In Oost-westrichting maken twee wegen deel uit van het landschappelijk raamwerk. Aan de noordzijde van fase 1 betreft dit de Oosterhofsweg en aan de zuidzijde de Opbroekweg. Alleen de Opbroekweg in het zuiden speelt ook een rol voor het gemotoriseerde verkeer. De Oosterhofsweg is uitsluitend bedoeld voor langzaam verkeer. Alle wegen worden waar nodig voorzien van aanvullende laanbeplanting.

Tezamen met de Wethouder H.H. Korteboslaan vormen de genoemde wegen het landschappelijke raamwerk van fase 1. Binnen dit raamwerk is het woonveld van fase 1 gelegen.

### DE HOOFDONTSLUITINGSROUTE

De hoofdontsluitingsroute zal bestaan uit een rijbaan met een breedte van 4 meter met aan weerszijden een fietsstrook van 1 meter breed. De totale verhardingsbreedte wordt dus 6 meter. Over de gehele lengte van de hoofdontsluitingsroute wordt hetzelfde profiel aangehouden. Omdat er op deze weg in principe 50 km/ uur gereden mag worden, moet er rekening gehouden worden met de invloed van geluidhinder. De aan te houden afstanden zijn op de inrichtingsschets aangegeven. Binnen deze zone mag in principe geen woningbouw gerealiseerd worden (indien de voorkeursgrenswaarde aangehouden wordt). In het inrichtingsplan wordt er van uitgegaan, dat er geen woningen rechtstreeks vanaf de hoofdontsluitingsroute ontsloten worden. De hoofdontsluitingsroute vormt als zodanig een autonome route door het gebied. De beide woonvelden worden vanaf deze route ontsloten.

Vanaf de bestaande rotonde ter plaatse van de Enterstraat fungeert het eerste gedeelte van de Cattelaar als de hoofdontsluitingsroute van Het Opbroek.

De hoofdontsluitingsroute volgt een klein gedeelte van de Cattelaar en prikt ter hoogte van de beekzone het woonveld in. Hierdoor wordt een ruime entree gerealiseerd, waarbij men direct de beekzone kan waarnemen.

Vervolgens volgt de hoofdontsluitingsroute een tracé door fase 1. Op termijn wordt deze hoofdontsluitingsroute doorgetrokken worden tot aan de Witmoesdijk. Daar buigt de route af naar de Cattelaar, waarbij een deel van de Witmoesdijk en de Cattelaar opgewaardeerd wordt tot hoofdontsluitingsroute. Uiteindelijk sluit de hoofdontsluitingsroute aan op de Leyerweerdsweg.

### DE ONTSLUITING VAN HET WOONVELD

Het woonveld wordt vanaf de hoofdontsluitingsroute ontsloten. Gekozen is voor een lusstructuur, waardoor het mogelijk wordt de woningen vanaf twee zijden te ontsluiten. Op deze wijze kan ook het aantal doodlopende straten in het woonveld tot een minimum beperkt blijven. De keuze voor deze ontsluitingswijze heeft tot gevolg, dat er in totaal een viertal aansluitingen op de hoofdontsluitingsroute worden gerealiseerd. Dit betekent, dat de hoofdontsluitingsroute ook niet het karakter van een racebaan kan krijgen, om de simpele reden, dat er op regelmatige afstanden aansluitingen zijn. De ontsluitingswegen in de woonvelden krijgen een breedte van 4,5 meter, geflankeerd door een rabatstrook en een groenstrook.

### HET LANGZAAM VERKEER

Het Opbroek biedt vele mogelijkheden voor het langzaam verkeer. Het eerder genoemde landschappelijke raamwerk van landwegen is speciaal voor het langzaam verkeer geschikt. Zo is het mogelijk op eenvoudige wijze zo rechtstreeks mogelijk van A naar B te komen. Daarnaast is het mogelijk langs de gehele hoofdontsluitingsroute te fietsen. Vanuit de woonvelden kunnen zowel de landwegen als de voorzieningen voor het langzaam verkeer langs de hoofdontsluitingsroute op eenvoudige wijze bereikt worden. Ook is het eenvoudig mogelijk de voorzieningen in het groene middengebied te bereiken. Tenslotte is er dwars door de woonvelden ook nog een langzaam verkeersroute aanwezig.

Kortom: Het langzame verkeer wordt geen strobreed in de weg gelegd.







### DE OOSTERHOFSBEEK

De Oosterhofsbeek is als structuurbepalend element opgenomen in het plangebied. Deze beek wordt gevoed door regenwater. Vanuit het woonveld zal het regenwater zoveel mogelijk afgevoerd worden naar de beek. Daarbij is het nodig een voorzuivering op te nemen in de vorm van een bodempassage, alvorens het regenwater via de sloten langs de landwegen afgevoerd wordt naar de beek.

Het profiel van de beek is zodanig, dat ook bij hevige regenval het water afgevoerd kan worden. Gedurende het grootste gedeelte van het jaar zal de beek echter slechts zeer beperkt watervoerend zijn, waardoor er sprake is van een "groene" beek.

### DE BASISGEDACHTEN ACHTER DE GEKOZEN VERKAVELING

Bij het verkavelen van het woonveld zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle woningen worden van binnenuit ontsloten. Concreet betekent dit, dat de woningen niet rechtstreeks ontsloten worden vanaf de landwegen en/of de hoofdontsluitingsroute. In plaats daarvan worden de woningen ontsloten vanaf de interne ontsluitingswegen van beide woonvelden;
- Hierop zijn twee uitzonderingen: Langs de Wethouder H.H. Korteboslaan zijn woningen geprojecteerd, die rechtstreeks vanaf deze weg ontsloten worden. Op deze manier wordt het bestaande karakter van deze weg gerespecteerd. Langs deze weg zijn immers al woningen aanwezig en ook die worden rechtstreeks vanaf deze weg ontsloten. Verder zijn langs de Opbroekweg nieuwe woningen geprojecteerd, die een voortzetting vormen van het bestaande bebouwingslint langs deze weg. Deze woningen worden gewoon vanaf de Opbroekweg ontsloten;
- Gestreefd wordt naar een zo gevarieerd mogelijk beeld langs de Cattelaar. Om dit te bewerkstelligen wordt voorgesteld langs de gehele oostrand van de beide woonvelden de nodige variatie aan bebouwing toe te laten. Op het inrichtingsplan is te zien, dat een afwisseling van vrijstaande en dubbele woningen hier een gevarieerd ruimtelijk beeld zal bewerkstelligen;
- Ook langs de Oosterhofsweg wordt gevarieerde bebouwing voorgesteld. Op de tekening is aangegeven op welke wijze hier zowel patio-woningen als dubbele woningen gerealiseerd kunnen worden in een bepaald ritme.
- Op een tweetal hoeken van het woonveld zijn langs de Cattelaar woonwerk kavels gesitueerd. Deze kunnen gebruik maken van de ruime kavels. Vooral het woon-werkkavel vlak ten noorden van de beekzone ligt strategisch. Deze kan als blikvanger fungeren voor het verkeer op de hoofdontsluitingsroute. Daar prikt deze route immers het woonveld in;
- Bij vrijstaande woningen wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen op eigen erf. Bij de dubbele woningen en patio's wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats op eigen erf. Bij de woon-werkkavels wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen op eigen erf. Daarnaast dient hier voorzien te worden in de nodige parkeerplaatsen op eigen erf voor het bedrijfsgebied;
- De bebouwing langs de randen van de woonvelden omsluiten het binnengebied van de woonvelden. Hier worden de wat meer gangbare woningtypes gesitueerd;
- In het zuidelijke woonveld is sprake van blokvormige groene ruimten, die gelegen zijn achter de woningen. Deze groene ruimten liggen min of meer ingeklemd tussen een tweetal parkeerkeffers. In dit woonveld wordt namelijk vooral uitgegaan van geclusterde parkeerplaatsen, waardoor het straatbeeld groener kan worden. Centraal in dit woonveld zijn vrije kavels gesitueerd, die "losjes" langs de beek gestrooid zijn.

### GROEN EN SPELEN

De woonvelden zijn omgeven door een landschappelijk raamwerk, bestaande uit landwegen, geflankeerd door bomen in een ruime berm. Ook langs de beek is in ruime mate groen aanwezig. Verspreid in de woonvelden zijn kleinere groengebieden opgenomen. Ook langs de ontsluitingswegen is groen geprojecteerd, bestaande uit diverse typen fruitbomen, waarbij elke lus voorzien kan worden van zijn eigen boomtype. Hierdoor wordt de herkenbaarheid en de identiteit van de verschillende delen bevorderd.

Op diverse plaatsen zijn speelplekken gesitueerd. Dichtbij de woningen zijn speelplekken gesitueerd, speciaal bestemd voor 0 – 6 jarigen. Op iets grotere afstand (bijvoorbeeld langs de beek) zijn de speelplaatsen voor de 6 – 12 jarigen gesitueerd. In het plan is een zogenaamd kindlint opgenomen. Dit kindlint bestaat uit een aaneenschakeling van speel- en spelaanleidingen, die met elkaar verbonden zijn door een voetpad.









## Beeldkwaliteit

Om de gewenste beeldkwaliteit te waarborgen is het nodig eisen te stellen aan de inrichting van de openbare ruimte, de overgangen van openbaar naar privé en de verschijningsvorm van de woningen.

### *INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE (A)*

Allereerst is aangegeven welke uitstraling de belangrijke onderdelen van het plangebied dienen te krijgen. Het betreft hier:

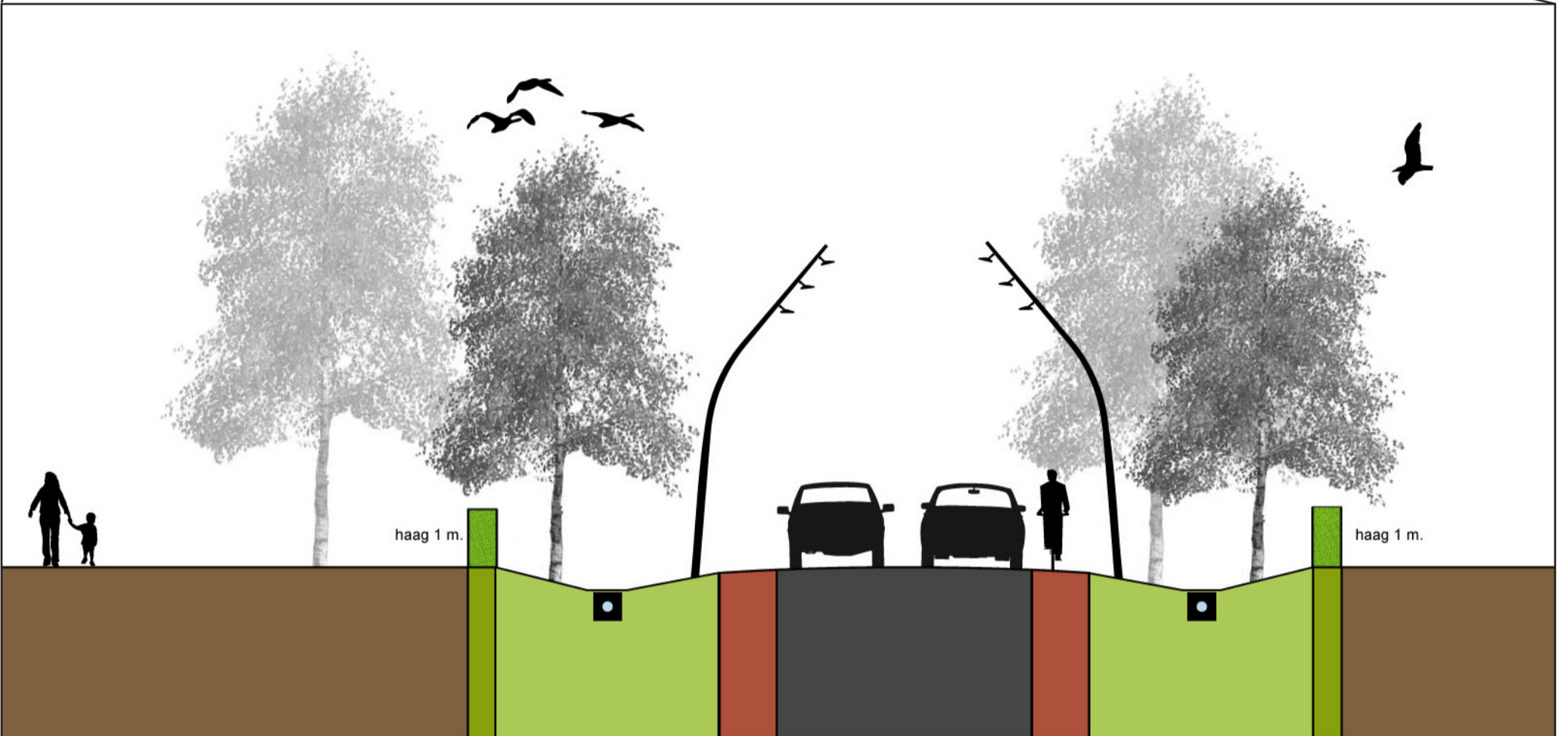
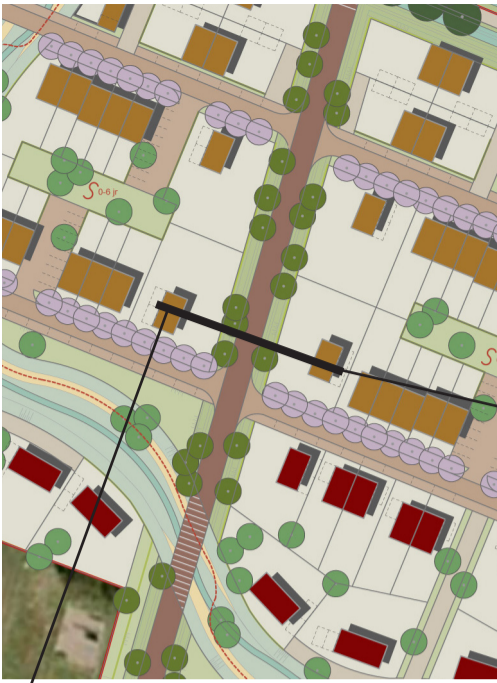
- De hoofdontsluitingsroute;
- De Cattelaar;
- De landwegen;
- De woonstraten (A1 en A2);
- Een doorsteek;
- Een parkeerkoffer;
- Het noaberhof en
- De Oosterhofsbeek

Per onderdeel is op de navolgende bladzijden telkens aangegeven hoe het kenmerkende profiel er uit ziet. Daarnaast is aangegeven welke materialisering wordt gewenst en welk beplantingstype.

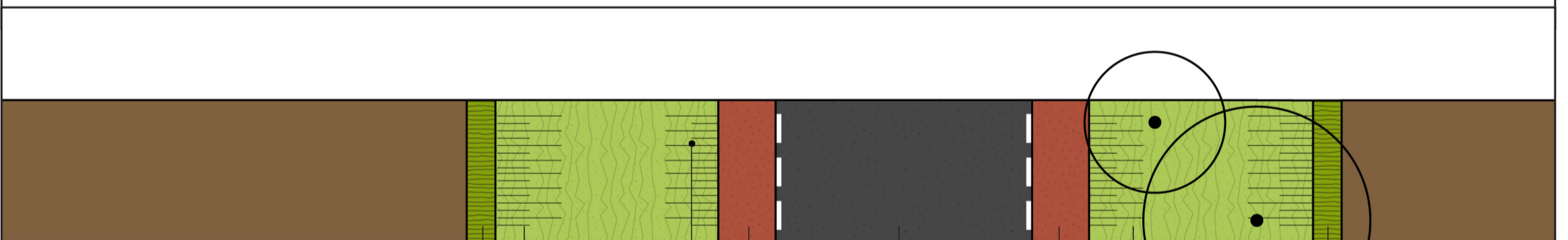
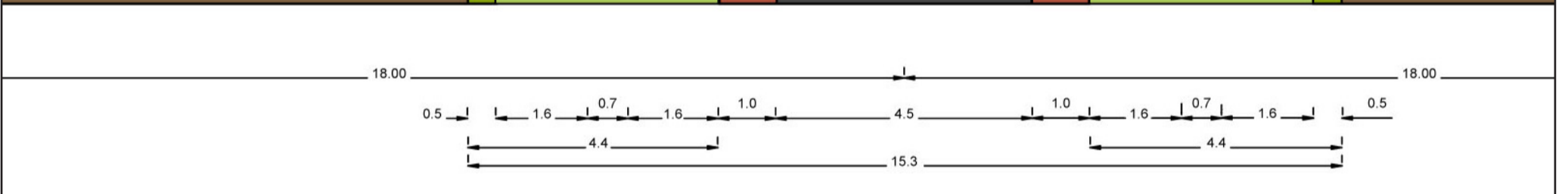


# INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

# PROFIEL HOOFDONTSLUITINGSROUTE



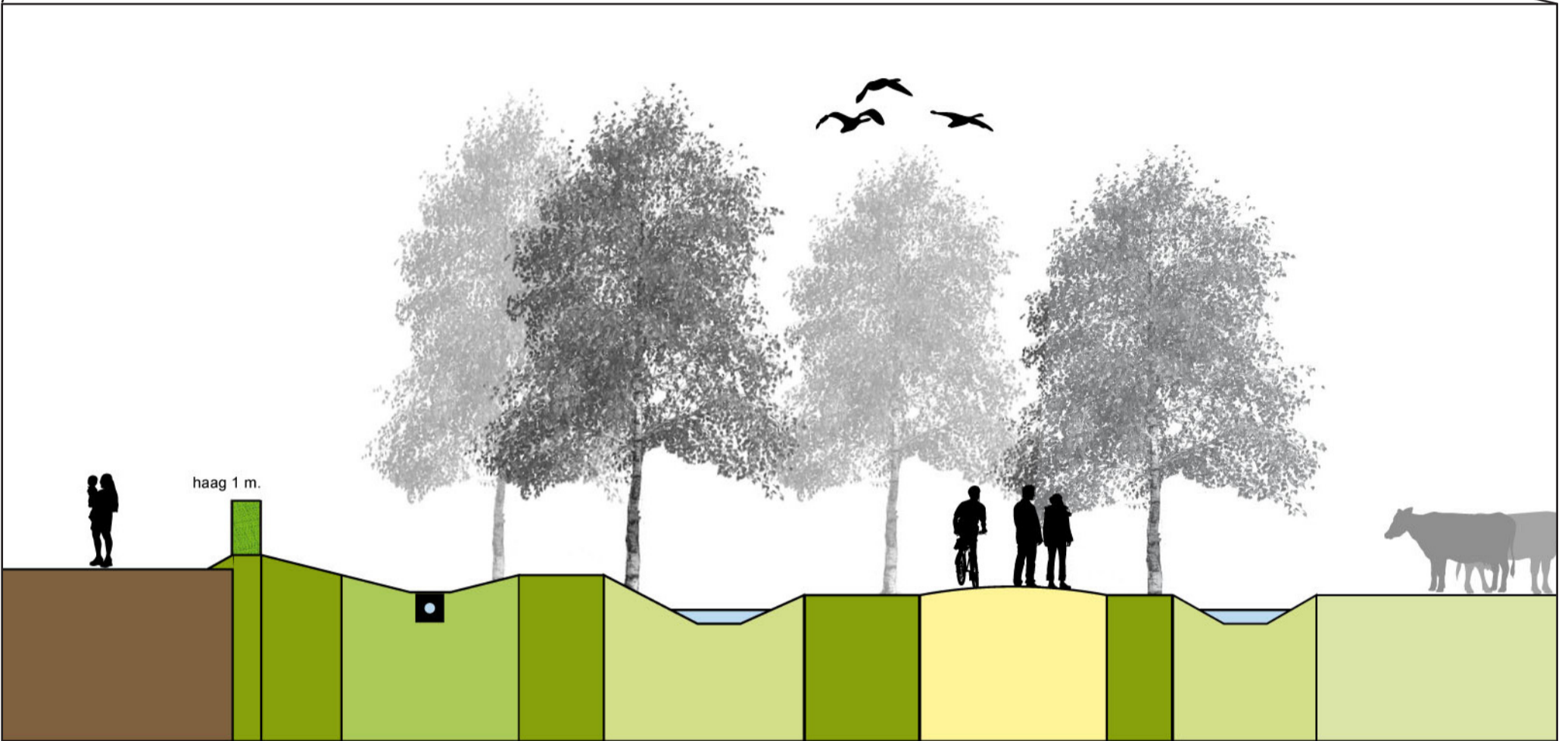
9



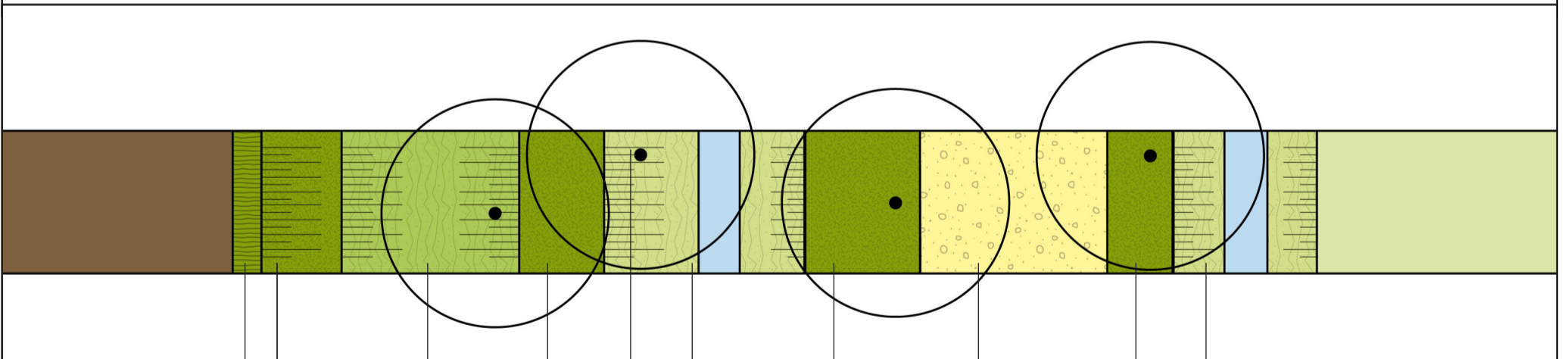
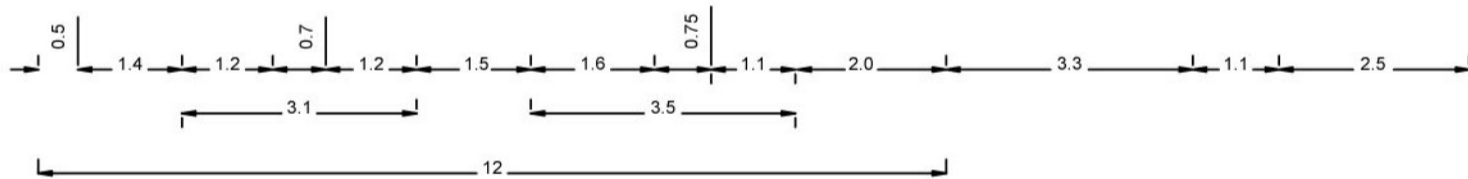
|   |  |                                     |   |  |
|---|--|-------------------------------------|---|--|
| <p>bermen/infiltratiezone, gras met kruidentmengsel, met verspreide bomen, linde, wildverband</p> | <p>fietsuggestiestrook, kleur Rijssens rood</p>                            | <p>rijbaan, asfalt, grijs/zwart</p> | <p>gras met kruidentmengsel in zones (aangepast maaibeheer), met verspreide bomen, linde, wildverband</p> | <p>haag, 1m hoog, (haag)beuk, liguster, veldesdoorn, dubbele rij</p> |
| <p>haag, 1m hoog, (haag)beuk, liguster, veldesdoorn, dubbele rij</p>                              | <p>verlichting, bijzondere lichtmasten en armatuur, structuur bepalend</p> |                                     | <p>fietsuggestiestrook, kleur Rijssens rood</p>   |  |



# PROFIEL CATTELAAR



10

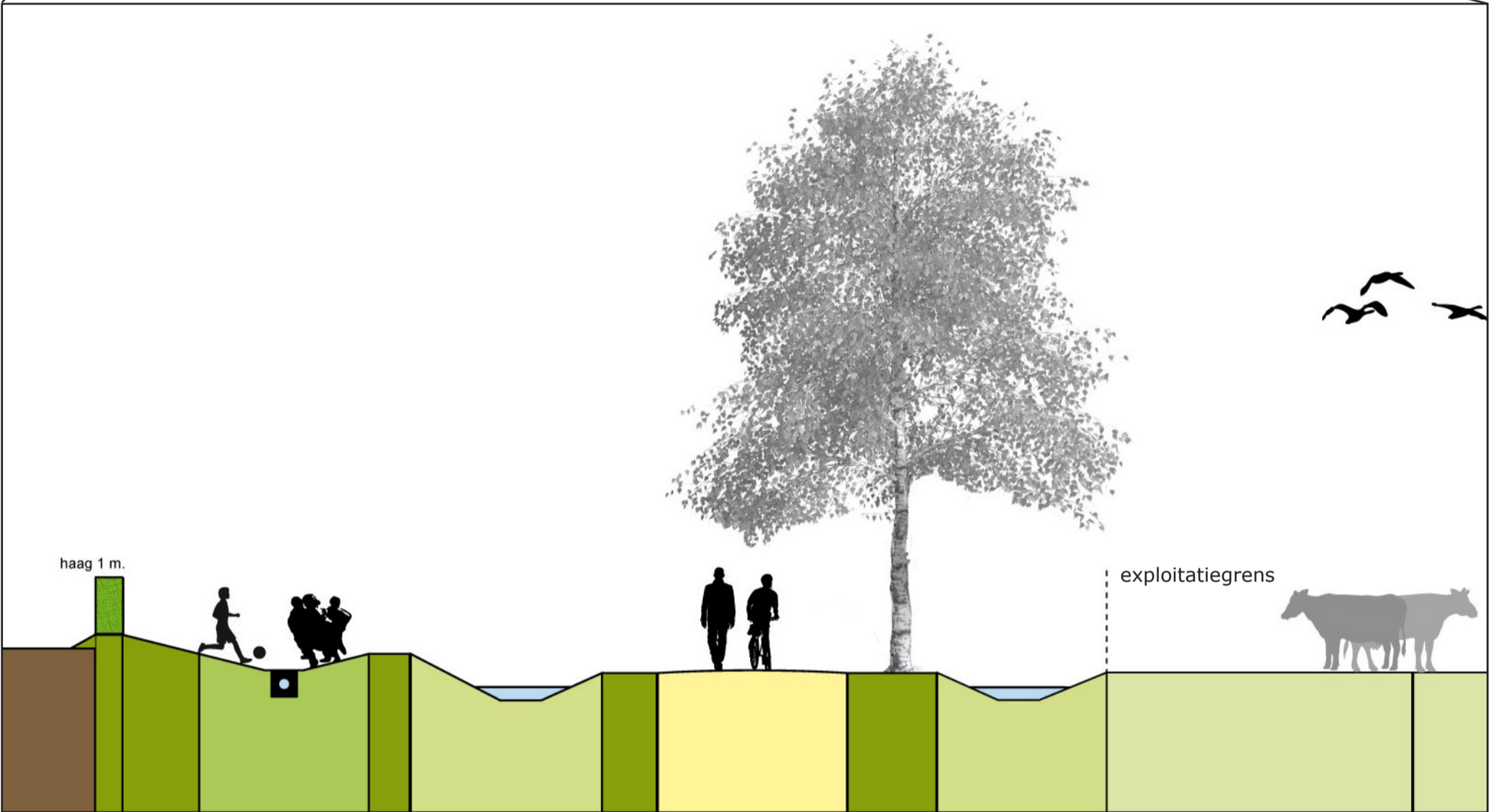


voorbeeld fietspad

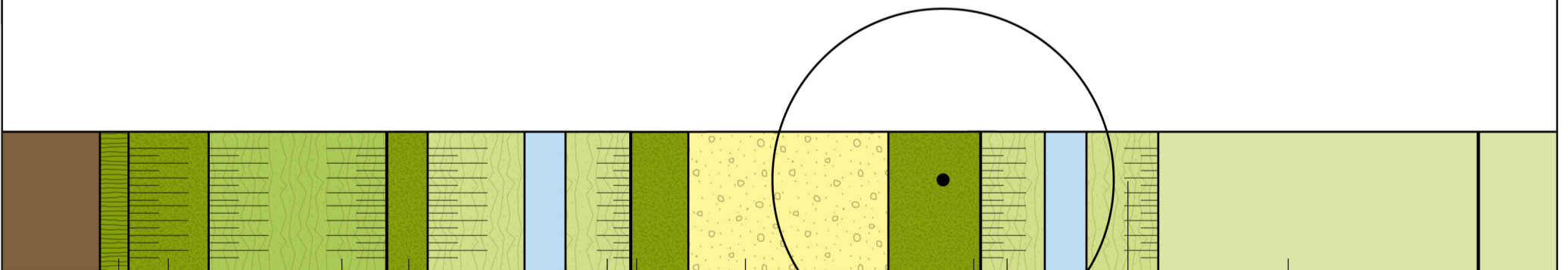
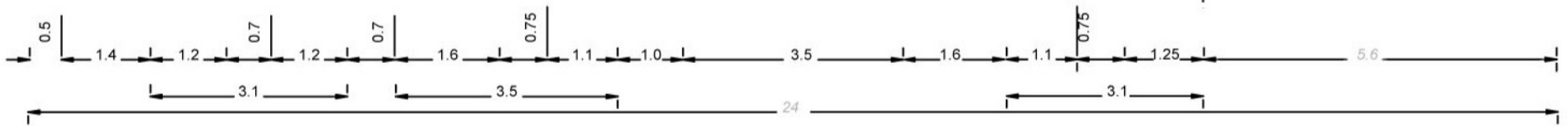
|                            |  |  |                      |                                 |  |                      |  |                                 |                      |
|----------------------------|--|--|----------------------|---------------------------------|--|----------------------|--|---------------------------------|----------------------|
| grastaluds met veldbloemen | haag, 1m hoog, (haag)beuk, liguster, veldsdoorn, dubbele rij | infiltratiezone, gras met veldbloemen in zones (aangepast maai-beheer) | gras met veldbloemen | slootkant, gras met veldbloemen | zone cattelaar, verspreide bomen, soortenmix, es, els, berk, (wilg, populier), wildverband | gras met veldbloemen | fiets/voetpad, halfverharding, toplaag van bijvoorbeeld stabilizer of andere verhardingsmogelijkheden (moet ook geschikt zijn voor landbouwvoertuigen) | slootkant, gras met veldbloemen | gras met veldbloemen |
|----------------------------|--|--|----------------------|---------------------------------|--|----------------------|--|---------------------------------|----------------------|



# PROFIEL LANDWEG



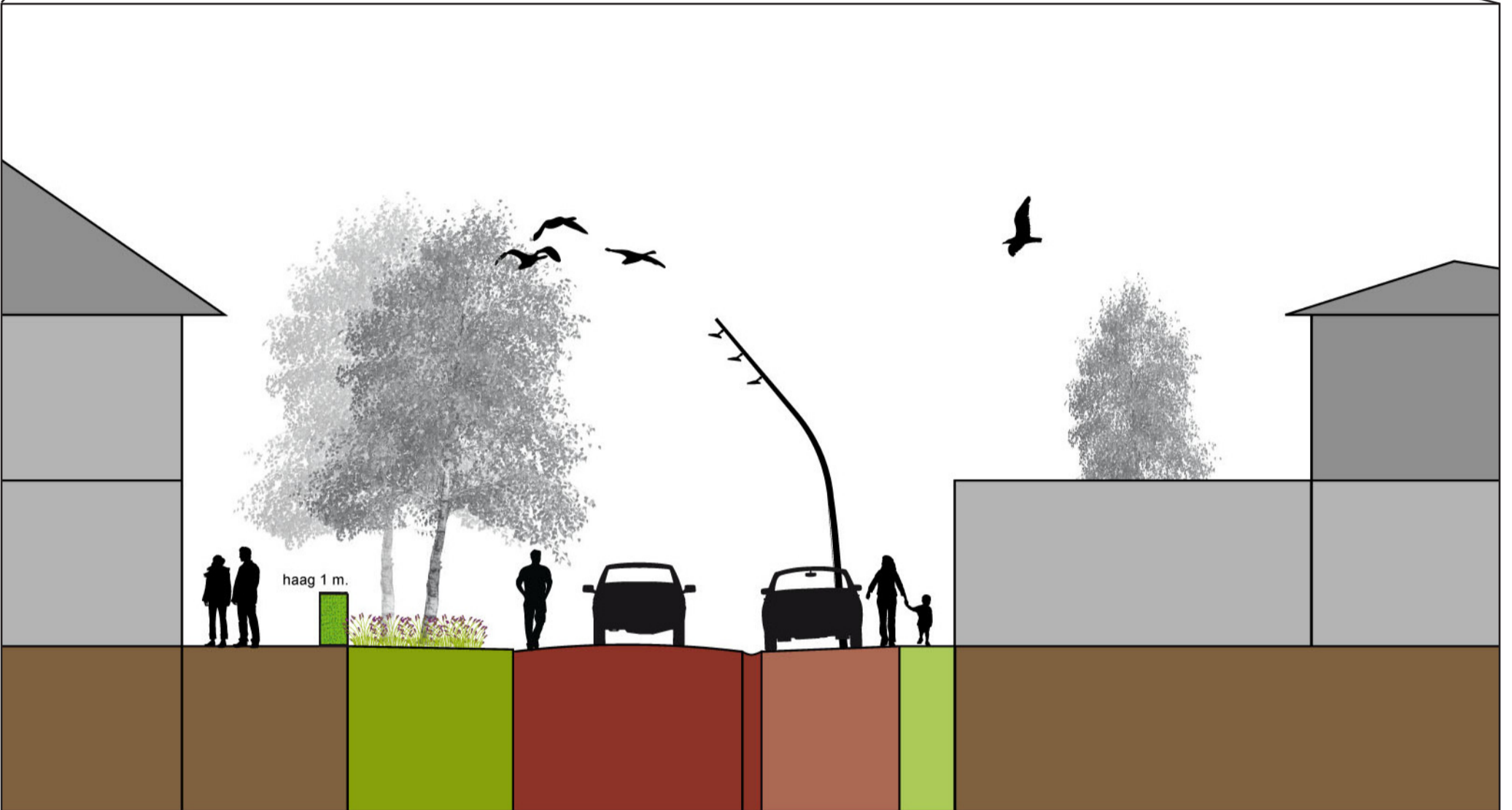
11



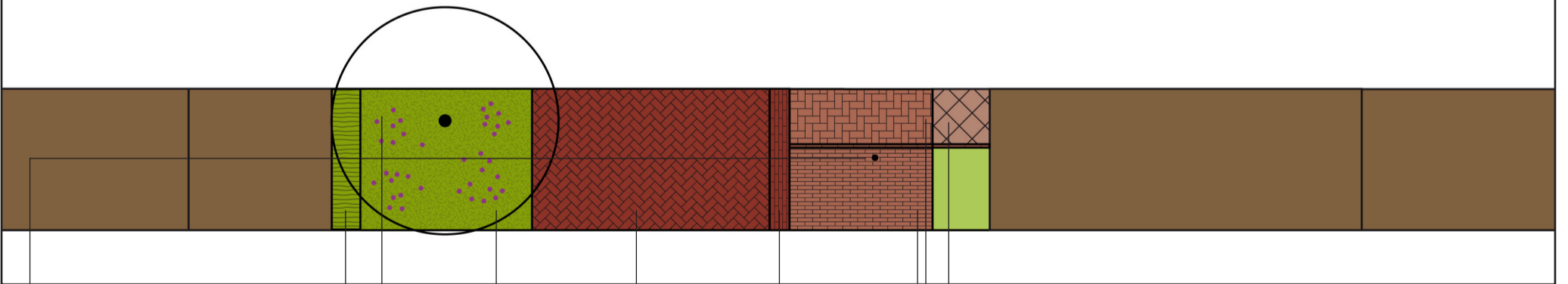
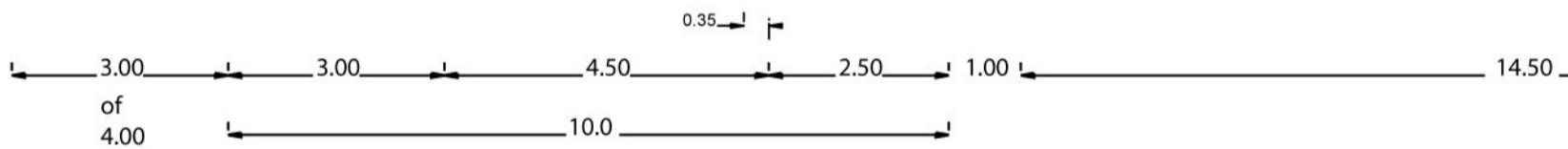
|  |   |  |                                 |  |                                 |  |                      |
|--|---|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|----------------------|
|  | grastaluds met veldbloemen                                    | gras met veldbloemen   | gras met veldbloemen            | fiets/voetpad, halfverharding, toplaag van bijvoorbeeld stabilizer of andere verhardingsmogelijkheden (moet ook geschikt zijn voor landbouwvoertuigen) | slootkant, gras met veldbloemen | bomenrij langs land- en sandweg, aansluiten bij bestaande soorten, els, populier, wisselende rij | gras met veldbloemen |
|  | haag, 1m hoog, (haag)beuk, liguster, veldesdoorn, dubbele rij | infiltratiezone, gras met veldbloemen in zones (aangepast maai-beheer) | slootkant, gras met veldbloemen |  | gras met veldbloemen            |  |                      |



# PROFIEL WOONSTRAAT A1



12



verlichtingsarmatuur bestaat uit 1 familie, aansluitend bij hoofdweg, tussen parkeervakken plaatsen (in dubbele sterk) en buiten inritten



bomenrij, sierkers (Prunus maackii 'Amber Beauty'), wisselende rij

haag, 1m hoog, (haag)beuk, liguster, veldesdoorn, dubbele rij

gras, gecombineerd met bloeiende gewassen

rijbaan, gebakken klinkers, dikformaat, keperverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur

molgoot, gebakken klinkers, dikformaat, 5 strek, halfsteensverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur

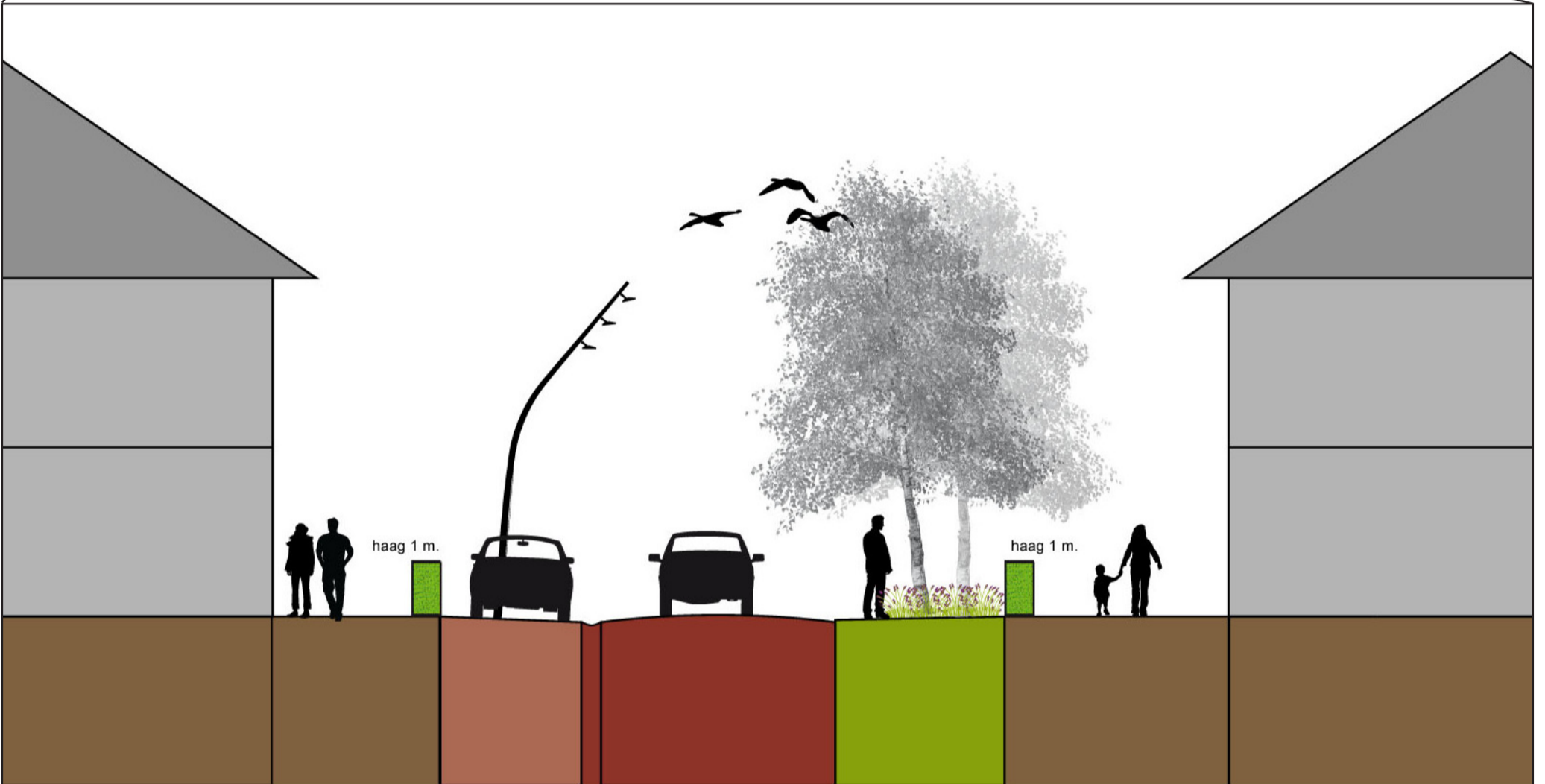
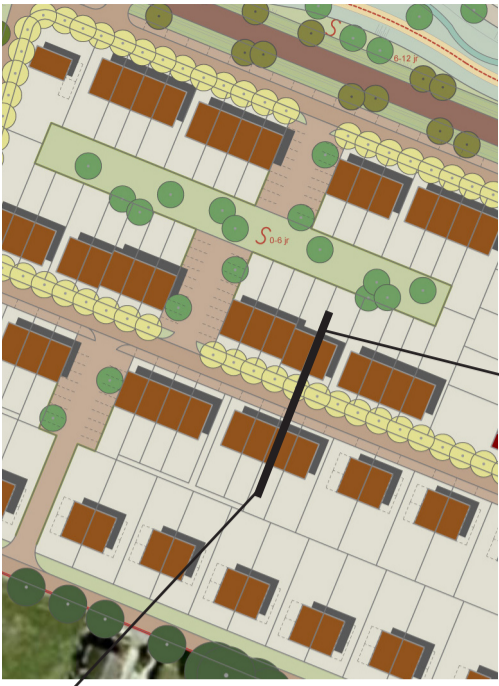
plint (bij inrit patio), tegels, diagonaalverband, kleur afstemmen op profielkleur  
overige deel van de strook is gras

rabat (inrit), betonstraatsteen, dikformaat, elleboogverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur

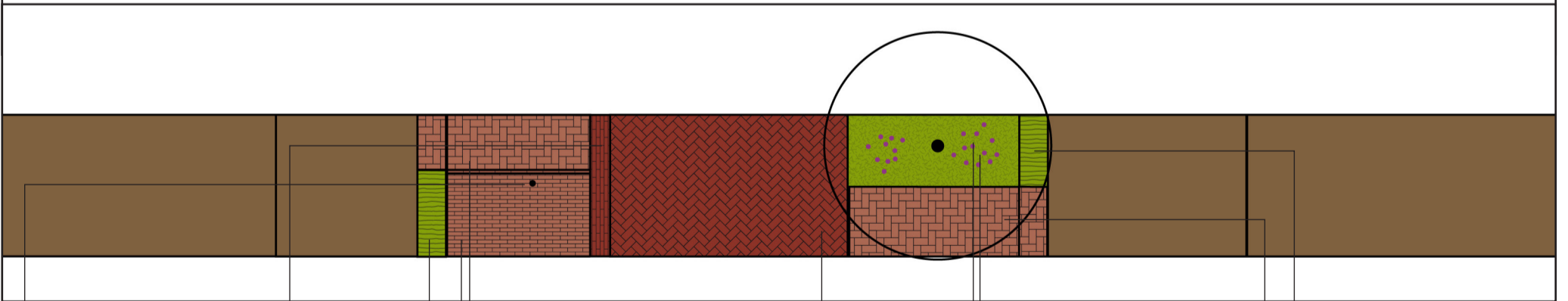
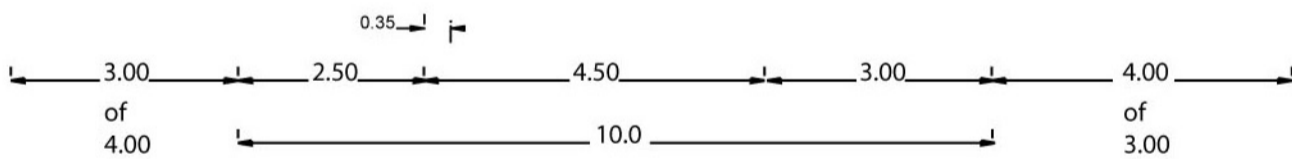
rabat (parkeren), betonstraatsteen, dikformaat, halfsteensverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur, parkeerplaatsaanduiding met dubbele strek, afwijkend formaat (ook overgang parkeren-inrit)



# PROFIEL WOONSTRAAT A2



13



verlichtingsarmatuur bestaat uit 1 familie, aansluitend bij hoofdweg, tussen parkeervakken plaatsen (in dubbele sterk) en buiten inritten



molgoot, gebakken klinkers, dikformaat, 5 strek, halfsteensverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur

rabat (inrit), betonstraatsteen, dikformaat, elleboogverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur  
 rabat (parkeren), betonstraatsteen, dikformaat, halfsteensverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur, parkeerplaatsaanduiding met dubbele strek, afwijkend formaat (ook overgang parkeren-inrit)  
 haag, 1m hoog, (haag)beuk, liguster, veldesdoorn, dubbele rij

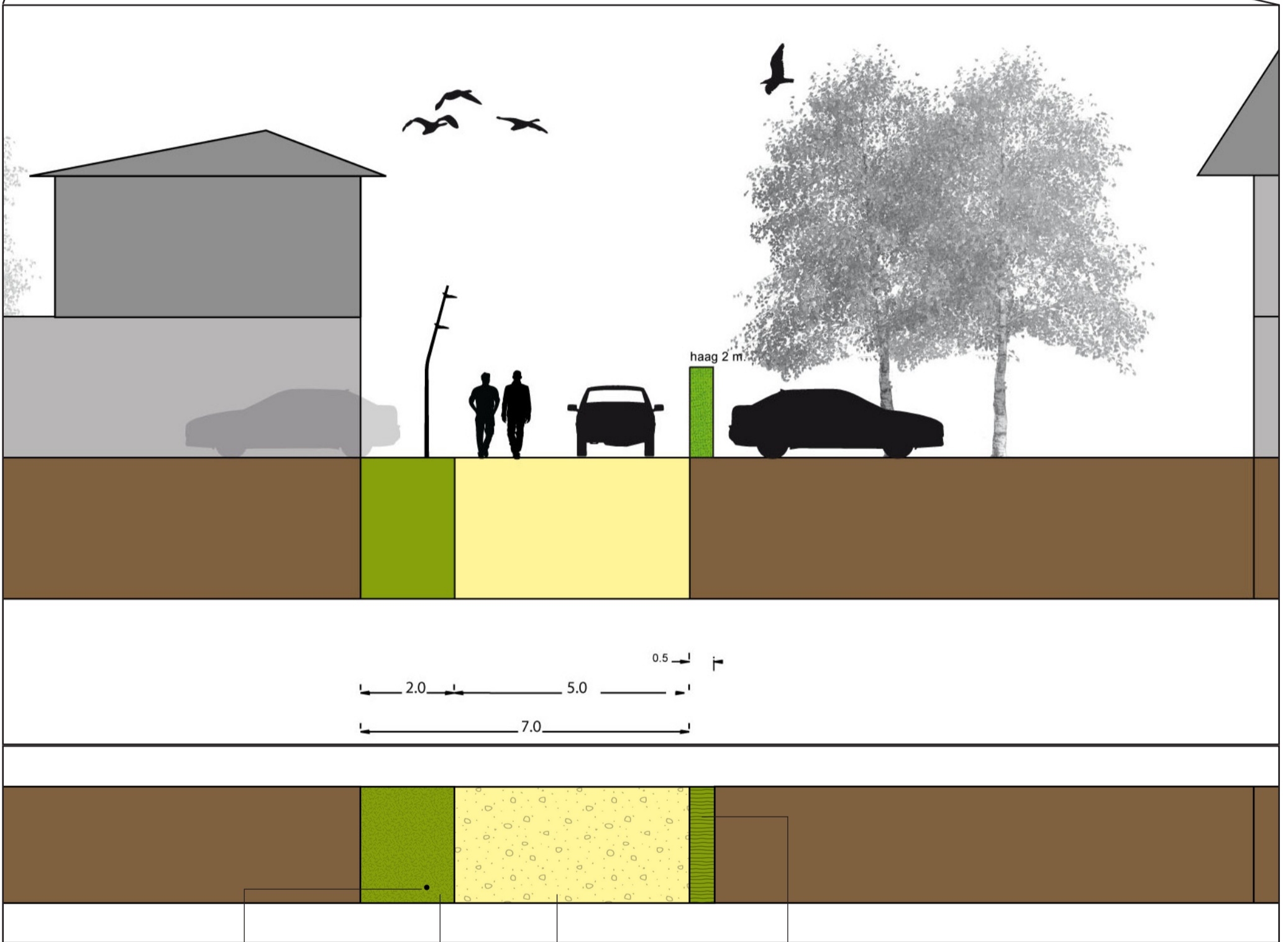
rijbaan, gebakken klinkers, dikformaat, keperverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur

gras, gecombineerd met bloeiende gewassen  
 bomenrij, sierkers (Prunus sargentii 'Rancho'), wisselende rij

haag, 1m hoog, rode beuk, dubbele rij, driehoeksverband  
 voetpad, betonstraatsteen, dikformaat, elleboogverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur



# PROFIEL DOORSTEEK



14

verlichtingsarmatuur bestaat uit 1 familie, aansluitend bij hoofdweg

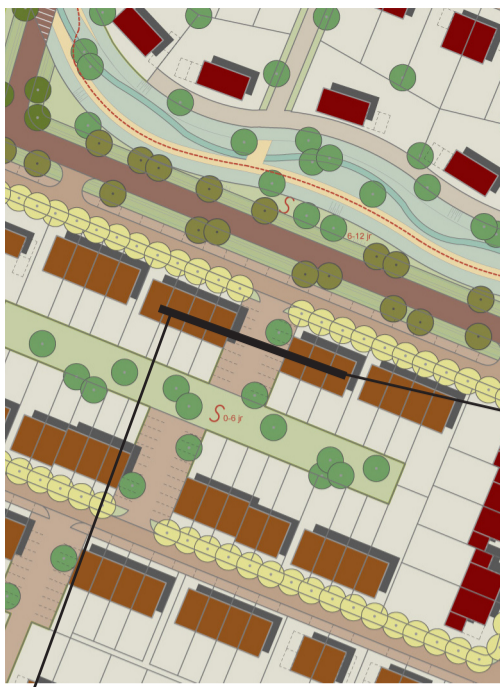
erftoegang/voetpad, halfverharding, toplaag van bijvoorbeeld stabilizer

haag, 2m hoog, (haag)beuk, liguster, veldesdoorn

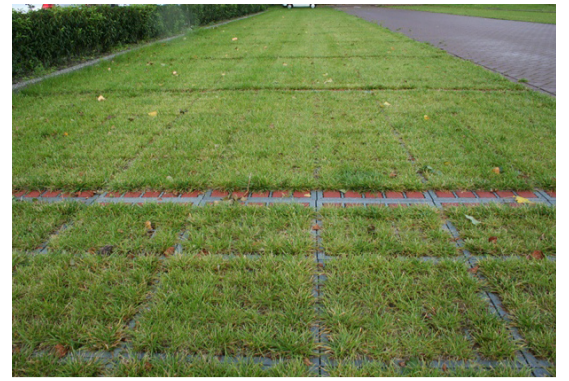
gras, gecombineerd met voorjaarsbloeiers, krokus, tulp, narcis, etc, en/of stroken met veldbloemen



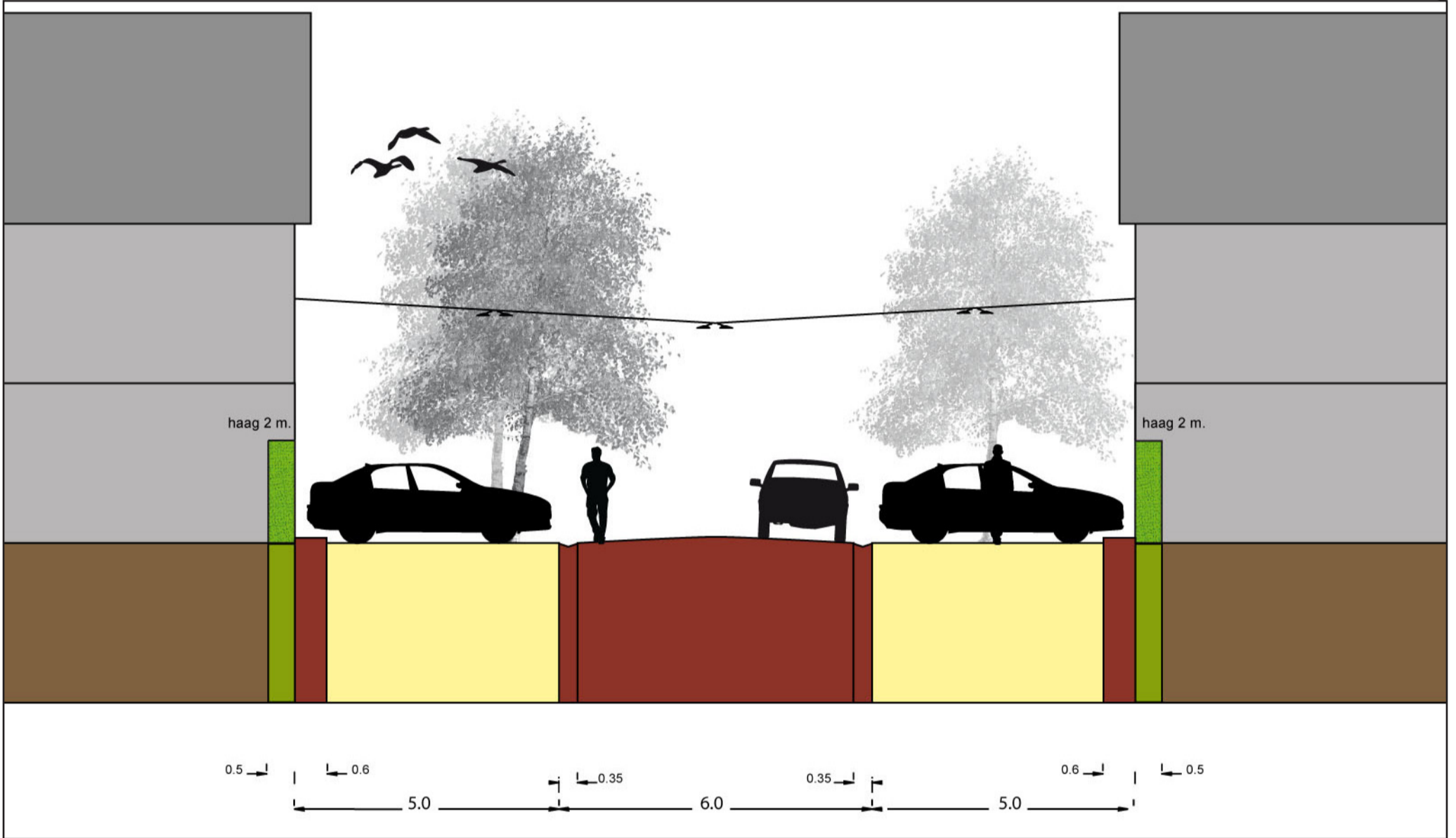




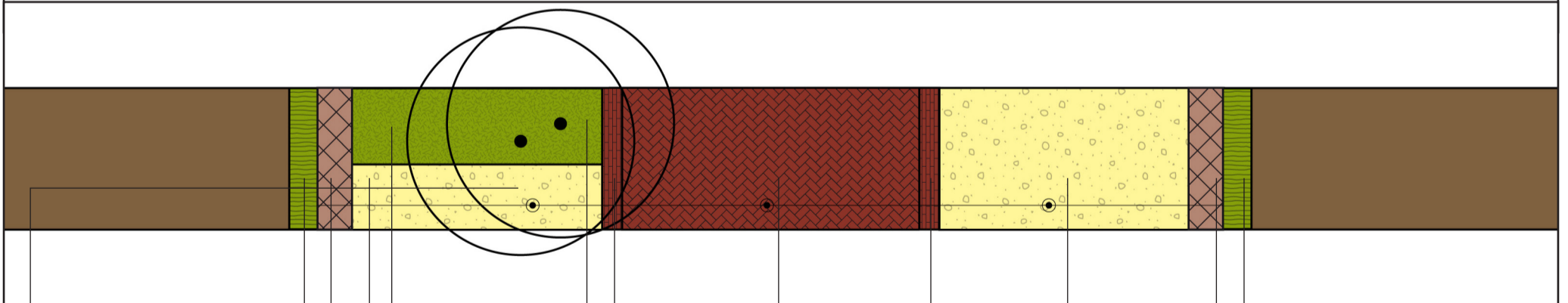
## PROFIEL PARKEERKOFFER



\*\*mogelijkheden onderzoeken voor rooster met gras (bovenstaand voorbeeld Eco plus rooster van TONN)



15



verlichtingsarmatuur bestaat uit 1 familie, aansluitend bij hoofdweg, armatuur ook als hanglamp te gebruiken, spankabels tussen woningen



1 gras of onderbeplanting, dwergmispel, liguster, kamperfoelie\*  
parkeerplaatsen\*\*, halfverharding, toplaag van bijvoorbeeld stabilizer of roosters met gras

haag, 2m hoog, (haag)beuk, liguster, veldesdoorn

molgoot, gebakken klinkers, dikformaat, 5 strek, halfsteensverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur

bomen aansluiten bij keuze van noaberhof, soorten worden gekozen bij ontwerp noaberhof (met bewoners), denk aan vruchtdragende, herfstkleur, bloeiwijze

rijbaan, gebakken klinkers, dikformaat, keperverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur

molgoot, gebakken klinkers, dikformaat, 5 strek, halfsteensverband, gehele profiel een kleur, kleur afstemmen op architectuur

parkeerplaatsen, halfverharding, toplaag van bijvoorbeeld stabilizer of gewapend gras

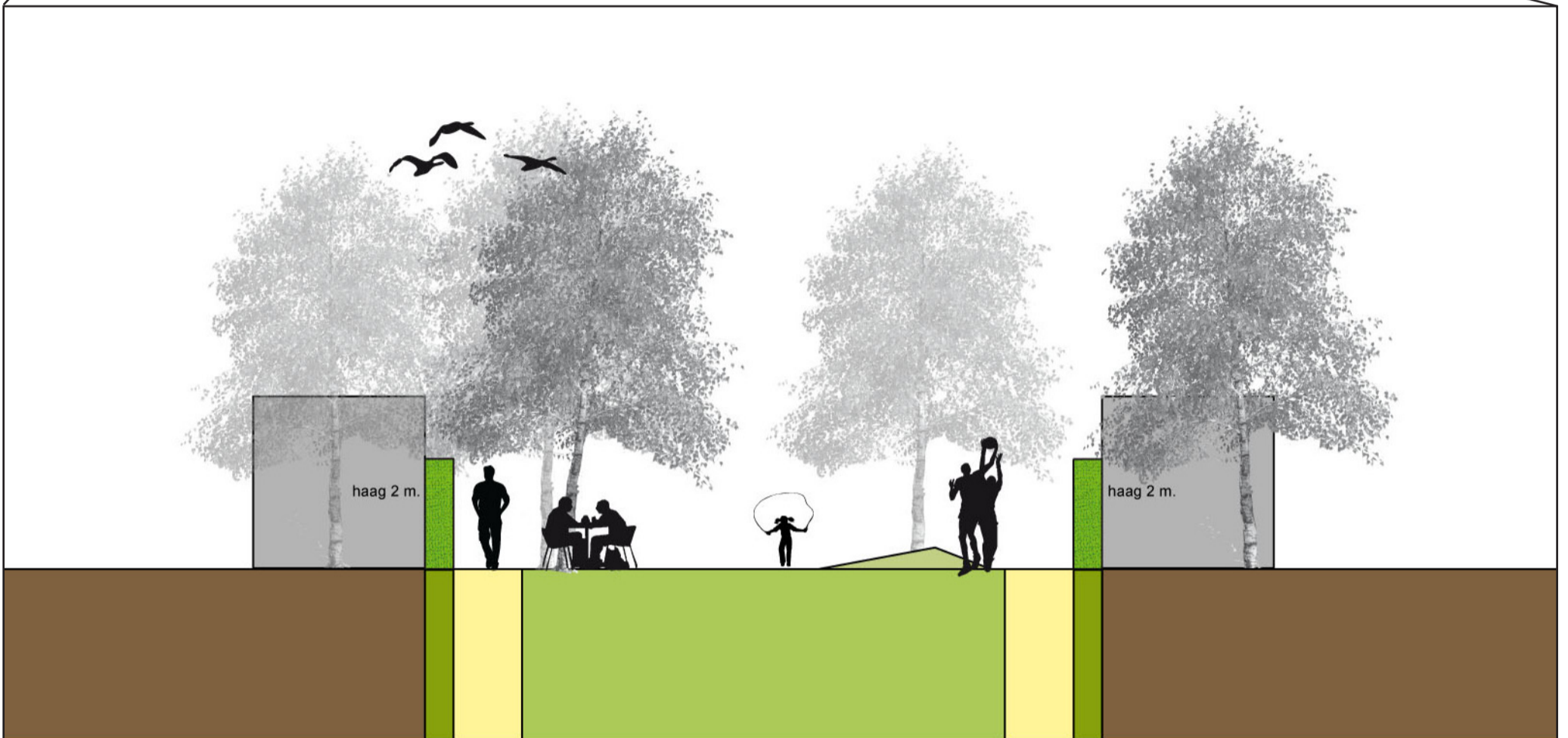


\*parkeerplaatsen kunnen ook met kolommen met klimplanten worden aangezet

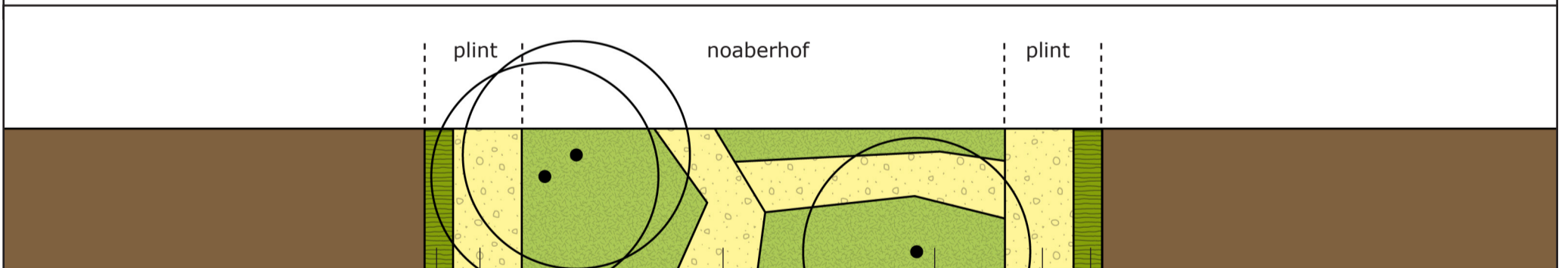
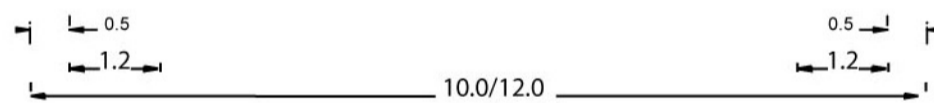
\*\*mogelijkheden onderzoeken voor parkeerplaatsen met halfverharding (bovenstaand voorbeeld stabilizer)



# PROFIEL NOABERHOF



16



voetpad, samen met haag plint rondom noaberhof, halfverharding, toplaag van bijvoorbeeld stabilizer

noaberhof, nadere uitwerking (ontwerp) met bewoners, spelen, hoogteverschil, groen, verblijf krijgt hier een plek

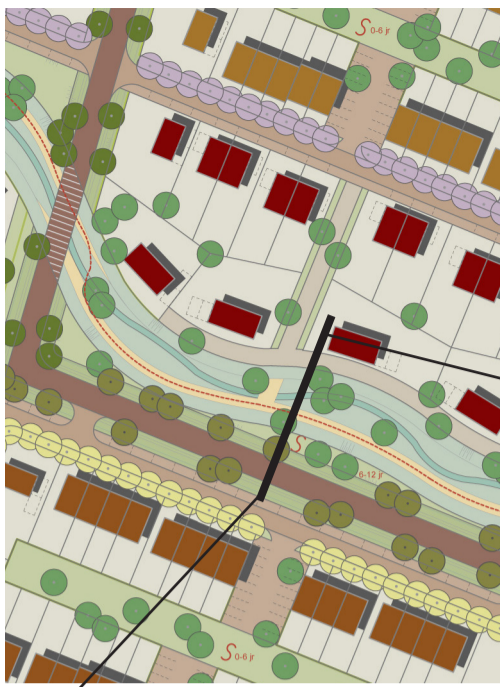
haag, 2m hoog, (haag)beuk, liguster, veldesdoorn, andere vormen van erafscheiding zijn ook denkbaar, geïntegreerd ontwerp met bergingen

voetpad, samen met haag plint rondom noaberhof, halfverharding, toplaag van bijvoorbeeld stabilizer

haag, 2m hoog, (haag)beuk, liguster, veldesdoorn, andere vormen van erafscheiding zijn ook denkbaar, geïntegreerd ontwerp met bergingen

bomen soorten worden gekozen bij ontwerp noaberhof (met bewoners), denk aan vruchtdragers, herfstkleur, bloeiwijze

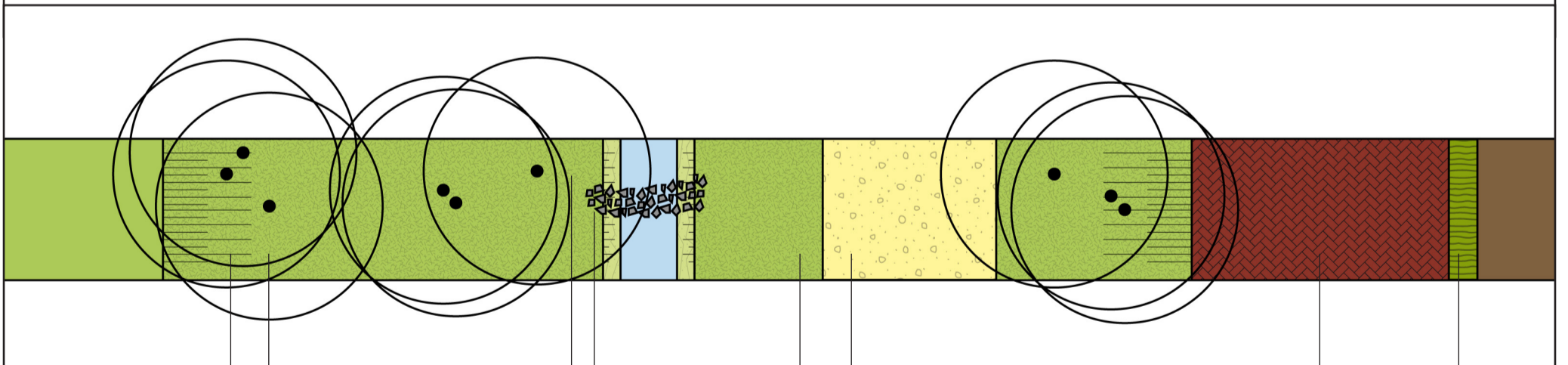
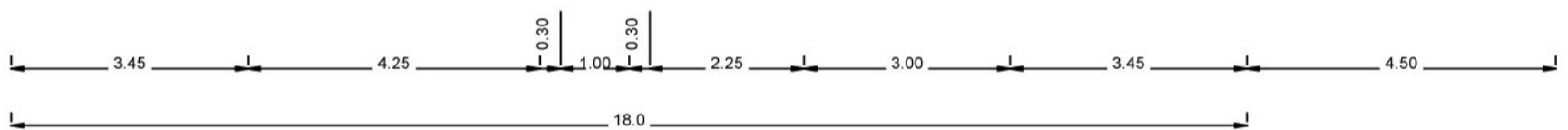




## PROFIEL BEEKZONE



17



bomen beekzone, verspreid, wildverband, soorten voor natte gronden  
kiezen, wilg, populier, iep, els, es, bepaalde soorten eik en (haag)beuk

gehele beekzone gras met veldbloemen, of stroken met ander maaibeheer (natuurlijk/ecologisch maaibeheer)

oversteek beekloop, veldkeien

bij verbindingen met de woonbuurten en oversteekplaatsen een opvallende boom terug laten komen met afwijkende kleur, opvallende bloei of groeiwijze

voetpad (fietspad), halfverharding, toplaag van bijvoorbeeld stabilizer (onderzoeken mogelijkheden voor overstrooming met water)  
in beekzone is plek voor natuurlijk spelen, boomstammen, hoogteverschillen geven aanleiding tot spelen

rijbaan, gebakken klinkers, dikformaat, keperverband, kleur afstemmen op architectuur

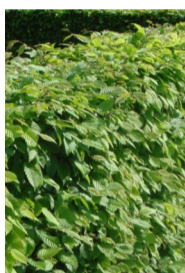
haag, 1m hoog, rode beuk, dubbele rij,



## Beeldkwaliteit

### OVERGANG VAN OPENBAAR NAAR PRIVÉ (B)

Na de uitstraling van belangrijke onderdelen (profielen) is vervolgens op nevenstaande tekening aangegeven waar bepaalde erfafscheidingen voorgeschreven zijn. In het gehele woonveld is gekozen voor hagen om daarmee het landelijke karakter van het woonveld te benadrukken. Op de nevenstaande tekening is aangegeven waar lage hagen (maximaal 1 meter) of hoge hagen (maximaal 2 meter) voorgeschreven zijn. De hagen variëren in soort per deelgebied, ten noorden van de beekloop wordt een andere groene soort gekozen dan ten zuiden van de beekloop. Voor de groene hagen kan gedacht worden aan soorten als (haag)beuk, liguster of veldesdoorn. De lage hagen worden in een dubbele rij aangeplant. De hagen in de beekzone bestaan uit rode beuk, de lage rode hagen worden eveneens in een dubbele rij aangeplant.



HAAGBEUK



BEUK



LIGUSTER



VELDESDOORN

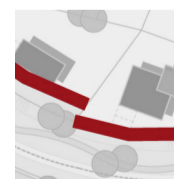


RODE BEUK

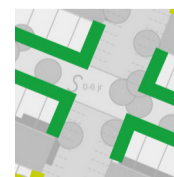
# OVERGANG VAN OPENBAAR NAAR PRIVÉ



LAGE HAAG,  
GROENE HAAG



LAGE HAAG,  
RODE HAAG



HOGHE HAAG,  
GROENE HAAG







## Beeldkwaliteit

### VERSCHIJNINGSVORM VAN DE BEBOUWING (C)

Tenslotte is op een tweetal tekeningen aangegeven welke eisen er gesteld worden aan de verschijningsvorm van de bebouwing:

Op de eerste tekening is aangegeven waar accenten gerealiseerd dienen te worden. Dit zijn de beeldbepalende hoeken van het plangebied. Hier dient door middel van kleur of dakvorm een ruimtelijk accent gerealiseerd te worden, welke als blikvanger kan fungeren. Daarnaast is op deze tekening aangegeven dat bijzondere hoekoplossingen vereist zijn bij de woningen, die gelegen zijn op strategische plekken aan de hoofd-ontsluitingsroute. De verbijzondering kan hier bestaan uit een andere kapvorm, terwijl de ligging tevens een tweezijdige oriëntatie vereist, waarbij in ieder geval blinde gevels vermeden worden en in plaats daarvan raamopeningen opgenomen worden in de gevels, die georiënteerd op het openbare gebied. Tevens zijn op deze tekening ook de plekken aangegeven, waar nadrukkelijk gelet dient te worden op de oriëntatie (tweezijdig) dan wel een bijzondere hoekoplossing (toevoeging erker, andere dakvorm).

Tenslotte zijn ook de kopgevels van de rijwoningen aangegeven, waarbij blinde gevels uitgesloten zijn. Raamopeningen dienen in de kopgevels te worden opgenomen. Dit zorgt tevens voor sociale controle op de openbare ruimte (parkeerplaatsen).

Alle woningen dienen voorzien te worden van een kap. Dit betekent dat ze niet voorzien mogen worden van een plat dak.

Onderstaande beelden dienen als inspiratie en zijn geen blauwdruk.



# VERSCHIJNINGSVORM VAN DE BEBOUWING











## Beeldkwaliteit

### VERSCHIJNINGSVORM VAN DE BEBOUWING (D)

Op de volgende tekening zijn gebieden aangegeven, waar eisen gesteld worden ten aanzien van het kleurgebruik voor gevels en daken.

Daarbij geldt het volgende:

- Voor de woningen langs de Opbroekweg en de Wethouder Kortenslaan (1) geldt, dat de kleur van de daken zowel rood als zwart mag zijn. Dit komt overeen met het kleurgebruik bij de bestaande woningen langs deze wegen. De oprichting dient hier haaks op de weg te zijn. De nieuwe woningen dienen voorzien te worden van rode gevels, waardoor ook hierdoor een goede aansluiting op de bestaande woningen bewerkstelligd kan worden.
- Voor de woningen langs de beek (2) worden zwarte daken en een lichte gevelsteen voorgeschreven (van crème tot wit). Hierdoor kan de bebouwing bijdragen aan de verbijzondering van de beekzone. Binnen de range van crème tot wit is een aantal RAL kleuren gegeven.
- Voor alle andere woningen in fase 1 worden zwarte daken voorgeschreven en gevels, die opgebouwd zijn uit een reeks aardekleuren, variërend van rood tot bruin. Een uitzondering hierop vormen de woningen, die als "accent" zijn aangeduid. Hier is een afwijkende kleurstelling voorgeschreven om de bijzondere ligging van deze woningen te accentueren. De kleuren dienen te passen binnen de aardetinten-range variërend van rood tot bruin, met daarbij een aantal RAL kleuren gegeven.
- In het gehele gebied worden geglazuurde pannen toegelaten.

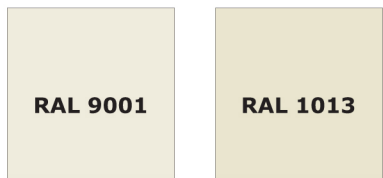
Tenslotte dient voorkomen te worden, dat de verschillende woonstraten, waar meerdere blokken rijenwoningen voorkomen te "slij" worden. Hier geldt als eis, dat in deze straten verlevendiging aangebracht dient te worden door middel van toepassing van meerdere kleuren (uit de genoemde rood-bruine kleurenrange) binnen een blok of door toepassing van andere kapvormen (topgevel). Een en ander zo nodig aanvullend met kleuraccenten.

Bij vaststelling raad d.d. 14 februari 2013 vervallen:

### "VERSCHIJNINGSVORM VAN DE BEBOUWING (D)

*Er worden geen eisen gesteld ten aanzien van het kleurgebruik voor gevels en daken".*

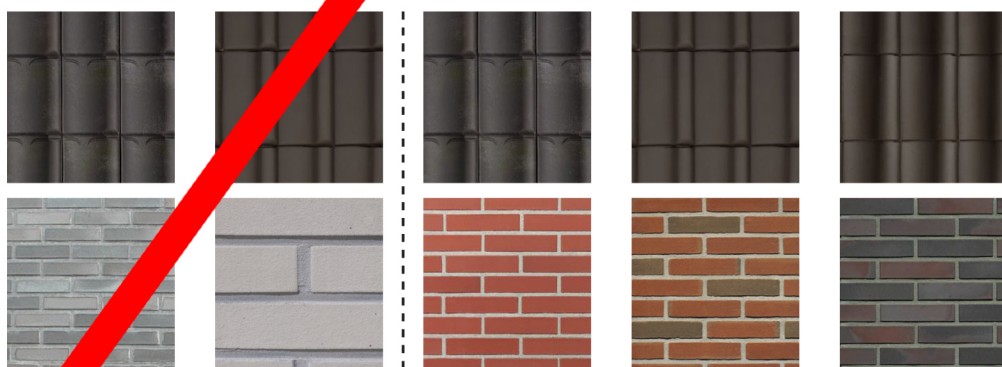
(zie bijlage: amendement, aangenomen d.d. 14-02-2013)



### KLEURENRANGE AARDETINTEN



### DAKPAN EN GEVELSTEEN



VORM VAN DE BEBOUWING

VERSCHIJNINGSVORM



ACCENT

GEBIEDEN MET EISEN TEN AANZIEN VAN KLEURGEBRUIK VOOR GEVELS EN DAKEN





Bij vaststelling raad d.d. 14 februari 2013 vervallen  
(zie bijlage: amendement, aangenomen d.d. 14-02-2013)









voor 22 SGP, CDA, CU, PvdA, 9B, VVD  
tegen Lokaal Liberaal  
aangenomen



## Amendement

Onderwerp: ~~agendapunt~~ 15. Beeldkwaliteitsplan Het Opbroek

De raad van de gemeente Rijssen-Holten in vergadering bijeen d.d. 14 februari 2013,

overwegende dat:

- een beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte bijdraagt aan een prettige leefomgeving;
- het wenselijk is terughoudend te zijn in voorschriften op privéterrein van toekomstige bewoners;

besluit

1. Op p. 22 onder 'Beeldkwaliteit' alle tekst en plaatjes te vervangen door:

“VERSCHIJNINGSVORM VAN DE BEBOUWING (D)

Er worden geen eisen gesteld ten aanzien van het kleurgebruik voor gevels en daken “

2. Op p. 23 de tekening met Deelgebieden en Accenten te laten vervallen.

SGP  
G. Kreijkes