



Beeldkwaliteitplan
Vijfde Hoek

Inhoud

1 Inleiding.....	3
In dit hoofdstuk beschrijven we het doel, aanleiding en ambitie van dit beeldkwaliteitplan voor de Vijfde Hoek.	
2 Stedenbouwkundig plan	5
De basis voor het beeldkwaliteitplan wordt gevormd door het stedenbouwkundige plan voor de Vijfde Hoek, het vormt het kader voor de beeldkwaliteit. We beschrijven in dit hoofdstuk de principes uit het stedenbouwkundig plan voor de verkaveling en de inrichting van de openbare ruimte.	
3 Beeldkwaliteit Spijkvoorderenk	11
In dit hoofdstuk beschrijven we de gewenste beeldkwaliteit voor het plandeel “Spijkvoorderenk”.	
4 Beeldkwaliteit Spijkvoorderhout.....	19
In dit hoofdstuk beschrijven we de gewenste beeldkwaliteit voor het plandeel “Spijkvoorderhout”.	

1 Inleiding

Doelstelling beeldkwaliteitplan

De Vijfde Hoek vormt letterlijk het sluitstuk van de Vijfhoek. De Vijfhoek is een zorgvuldig ontworpen woonomgeving met een samenhangend en vooral ook ruim opgezet en groen beeld. Bewoners wonen overwegend met veel plezier in de Vijfhoek, velen bouwen er een langdurige wooncarrière op. Bestaande groenelementen zoals houtwallen, lanen en bosjes zijn mooi ingepast in de wijk. De Vijfde Hoek wordt ook met deze kwaliteiten vormgegeven. In de stedenbouwkundige hoofdopzet is de groene en ruime opzet van de openbare ruimte gewaarborgd. De gewenste samenhang en kwaliteit ontstaat deels door de openbare ruimte, maar ook zeker door de architectuur.

Dit beeldkwaliteitplan is een belangrijk middel om de voor de Vijfhoek zo kenmerkende samenhang te bereiken, door middel van het bieden van inspiratie voor initiatiefnemers. Het beeldkwaliteitplan is bedoeld als inspiratiebron in plaats van een blauwdruk te formuleren voor de bebouwing.

Het beeldkwaliteitplan vormt het toetsingskader voor de Welstandscommissie bij de beoordeling van de verschillende bouwplannen. De welstandscriteria worden hiertoe vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota door de gemeenteraad van Deventer.

Aanleiding / voorgeschiedenis

De inhoud van dit beeldkwaliteit plan bouwt voort op een al geldend kader voor de beeldkwaliteit van de Vijfde Hoek (beeldkwaliteitplan Spijkvoorderenk, vastgesteld 27 oktober 2010). Dit beeldkwaliteitplan heeft een sterk sturend en gedetailleerd karakter. Inmiddels is de realisatie van de Vijfde Hoek in gang gezet. Zo is de school "De Vijfer" in gebruik genomen en zijn de eerste projectmatig ontwikkelde woningen opgeleverd. Het beeldkwaliteitplan uit 2010 heeft hierbij als kader voor de welstandstoetsing gefungeerd.

Er zijn een aantal aanleidingen om de in 2010 vastgestelde beeldkwaliteitscriteria deels te herzien in een nieuw beeldkwaliteitplan:

- In het huidige tijdsbeeld en functioneren van de samenleving is het in een door de overheid op te stellen visie op beeldkwaliteit van belang alleen te beschrijven wat nodig is voor het algemeen belang: het laten ontstaan van een woonomgeving met een zekere identiteit, (duurzame) kwaliteit en samenhang. Daarbij hoort het bewustzijn dat initiatiefnemers zelf over de creativiteit beschikken om vorm te geven aan de eigen woning(en). Hiervoor is eerder een inspirerend dan een dwingend beeldkwaliteitplan passend.
- Het uitgangspunt voor het plandeel Spijkvoorderenk (voorheen Ny Fetlear) was om dit projectmatig en met een beperkt aantal architecten te ontwikkelen. Om beter op de vraag in de woningmarkt in te kunnen spelen is het wenselijk om ook andere doelgroepen, waaronder collectief en particulier opdrachtgeverschap, te kunnen bedienen. De herziene beeldkwaliteitscriteria die daar bij horen moeten individuele woonwensen mogelijk maken en tegelijkertijd de voor de Vijfhoek zo karakteristieke kwaliteit en samenhang bewaken. Dit vraagt om een andere inhoud en systematiek van welstandscriteria. Gedetailleerd vastgelegde criteria zijn daarbij niet passend, wel het sturen op samenhang door middel van criteria op hoofdlijnen.
- Het is wenselijk om qua inhoud en systematiek goed aan te sluiten bij de welstandsnota van Deventer, hierin zijn duidelijke en objectieve toetsingscriteria voor de gehele gemeente geformuleerd. De welstandsnota is geschikt als toetsingskader voor zowel nieuwe bouwplanontwikkelingen als voor al bestaande bebouwing. Het beeldkwaliteitplan Spijkvoorderenk uit 2010 was vooral gericht op ontwikkeling. Het is de verwachting dat de "ontwikkelfase" en "beheerfase" grotendeels gelijktijdig plaatsvinden in de Vijfde Hoek. Om die reden is het wenselijk een beeldkwaliteitplan voor de Vijfde Hoek te hebben dat goed aansluit bij de huidige inhoud en systematiek van de welstandsnota.

- In het plandeel Spijkvoorderhout is ruimte voor particulier opdrachtgeverschap. Het is wenselijk om als gemeente eenduidig te zijn in de welstandscriteria voor locaties voor particulier opdrachtgeverschap. Dit herziene beeldkwaliteitplan sluit met de criteria voor particulier opdrachtgeverschap goed aan op andere locaties in Deventer en op de welstandsnota. Dit zonder de voor de Vijfde Hoek specifieke kwaliteit en identiteit uit het oog te verliezen.

In het voortraject van dit beeldkwaliteitplan is met de Plan Advies Raad (PAR / welstand) gesproken over de nieuwe opzet en inhoud van dit plan. De PAR gaf aan een beeldkwaliteitplan dat op hoofdlijnen criteria geeft beter werkbaar te vinden bij particulier opdrachtgeverschap. De criteria moeten ondubbelzinnig en beperkt in aantal zijn, omdat anders te veel afschrikking optreedt. Het bestaande beeldkwaliteitplan bevat veel regels die naar de mening van de PAR niet allemaal nodig zijn om een goede kwaliteit te krijgen. De PAR heeft geadviseerd preciezer te omschrijven welke kwaliteit gewenst is en daar een aantal goed gedoseerde criteria bij te formuleren.

Status en procedure

Dit beeldkwaliteitplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Wanneer de Vijfde Hoek geheel of grotendeels gerealiseerd is, wordt de Vijfde Hoek net als de overige delen van de Vijfhoek toegevoegd aan het gebied “thematische woonbebouwing” in de welstandsnota.



2 Stedenbouwkundig plan

Twee eenheden: Spijkvoorderenk & Spijkvoorderhout

In het stedenbouwkundig plan voor de Vijfde Hoek speelt de structuurschets voor De Vijfhoek (1994) nog steeds een leidende rol. In de structuurschets wordt het behoud van bestaand groen verankerd, wordt de hoofdverkeersstructuur geschetst en worden verschillende wijken en buurten met ieder hun eigen woonmilieu onderscheiden.

In het stedenbouwkundige plan voor de Vijfde Hoek speelt het bestaande groen, net als in de gehele Vijfhoek, een belangrijke rol. De bestaande lanen, houtwallen en het Landje van Niets zijn behouden en het eikenbosje wordt grotendeels ingepast. Deze groenelementen structureren – samen met nieuwe groenelementen - de Vijfde Hoek. In de structuurschets worden ter weerszijden van de centrale houtwal twee verschillende woonmilieus voorgesteld. Dit is in het stedenbouwkundig plan vertaald in twee buurten met ieder hun eigen karakter: Spijkvoorderenk en Spijkvoorderhout.



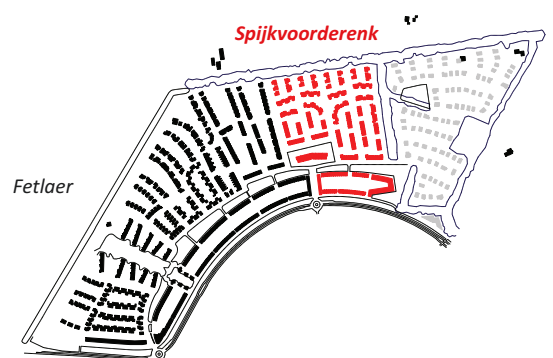
In de Spijkvoorderenk wordt op zorgvuldige wijze aangesloten op de al gerealiseerde en hoog gewaardeerde buurt Fetlaer. De Spijkvoorderhout wordt conform de structuurschets een door de bestaande bomenlanen en houtwallen omgrensde woonomgeving met een sterk groen karakter en relatief veel ruimte in en om de woningen. Al bestaande villabuurten vormen hiervoor het referentiekader. De beeldkwaliteitscriteria voor beide buurten worden afzonderlijk beschreven.

Spijkvoorderenk

Hoofdstructuur

Het centrale ruimtelijke thema voor het plandeel Spijkvoorderenk bestaat uit het afronden van het bestaande, naastgelegen Fetlaer. Om stijlbreuken met Het Fetlaer te voorkomen sluit Spijkvoorderenk hier stedenbouwkundig, maar ook qua architectuur en ontwerp openbare ruimte zorgvuldig op aan.

In Spijkvoorderenk wordt gewoond aan straten die uitzicht bieden op het buitengebied. Hierdoor wordt de unieke ligging op de grens van de stad met het buitengebied voelbaar. De overgang tussen stad en land wordt verzacht door de aflopende woningdichtheid in de richting van het buitengebied. In de voorbeeldverkeering voor Spijkvoorderenk is dit zichtbaar.



Haaks op de woonstraten zijn nog twee bijzondere groenstructuren aanwezig, dit zijn de voor het Fetlaer karakteristieke groengebieden die worden doorgezet in Spijkvoorderenk. Allereerst gaat het hierbij om een meanderend en door groenvakken omzoomd berijdbaar fiets- voetpad in het verlengde van de G.H. Breitnerweg. Ook de groenstrook langs de Vincent van Goghstraat doorgetrokken in het plangebied. Deze groenstrook bestaat uit gras met boomgroepen. De brede speelplek is gesitueerd bij de basisschool en de houtwal en bestaat onder andere uit een bescheiden trapveld dat door leerlingen en spelende kinderen gebruikt kan worden.

Openbare ruimte

Net als in Het Fetlaer is er in Spijkvoorderenk een zorgvuldige balans tussen 'bebouwd' en 'onbebouwd' waardoor een ontspannen sfeer ontstaat. De openbare ruimte is royaal gedimensioneerd en voorzien van hagen en straatbomen met sierwaarde en de bebouwing heeft een bescheiden hoogte.

De inrichting van de openbare ruimte in Spijkvoorderenk wordt afgestemd op de openbare ruimte zo-als die is aangelegd in Het Fetlaer. Dit betekent dat in Spijkvoorderenk op hoofdlijnen hetzelfde kleur-gebruik en grofweg dezelfde bestratingsmaterialen en bestratingspatronen worden voorgesteld.

De openbare ruimte in de woonstraten is "no-nonsense" en degelijk opgezet.

De woonstraten in Spijkvoorderenk zijn omzoomd met dubbele hagen. Hierdoor ontstaat enerzijds een eenduidige overgang van privé naar openbaar en anderzijds een buffer tussen trottoirs en verkeer/parkeren. De trottoirs vormen hierdoor een informele speelgelegenheid, ook voor kleinere kinderen. Een eenduidig en groen vorm gegeven overgang tussen privé en openbaar is van groot belang voor de uitstraling van de woonomgeving. Daarom worden de erfafscheidingen door de gemeente Deventer aangelegd in de openbare ruimte.

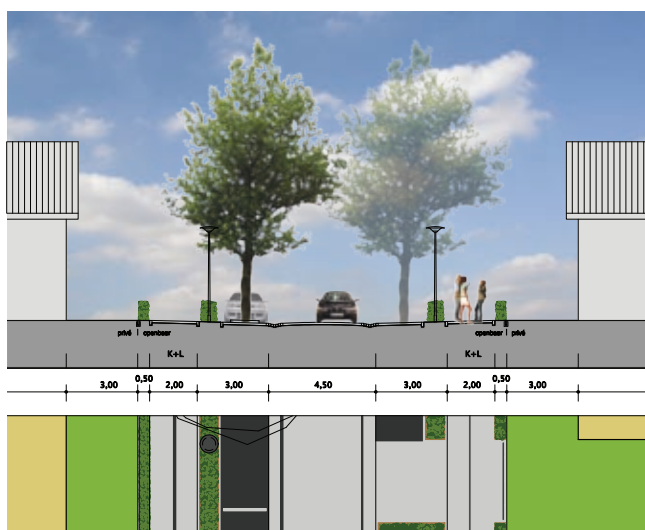
Net als in Het Fetlaer worden over het algemeen beukenhagen in combinatie met haagbeuken voorgesteld, zodat een eenduidig en groen straatbeeld ontstaat. De hagen aan de voorzijde van de woningen zijn laag zodat een duidelijke relatie tussen woning en openbare ruimte ontstaat. Hagen langs zijtuinen en achtertuinen grenzend aan de openbare ruimte zijn in principe hoog zodat een groen beeld ontstaat en voldoende privacy voor de bewoners.



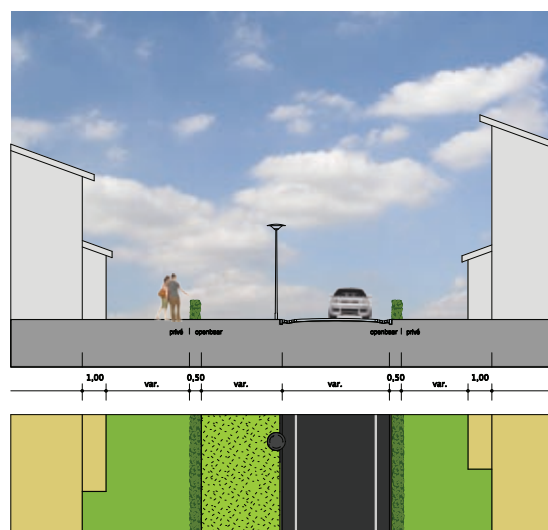
Het bouwblok langs de Leonard Springerlaan krijgt aan de noord- oost- en westkant een “stenig” vormgegeven erfafscheiding in de vorm van een “stoep”. Op het binnenterrein van dit bouwblok moet de erfafscheiding ook eenduidig worden vormgegeven. De parkeervoorzieningen kunnen hierin geïntegreerd worden. De erfafscheiding bij het beoogde centraal gelegen appartementencomplex moet ook eenduidig vorm worden gegeven, deze afscheiding kan zowel een stenig als een groen karakter krijgen.



Auto's van bewoners en bezoekers worden geparkeerd langs de woonstraten en in speciaal daarvoor aangelegde parkeerkoffers. Vanaf de trottoirs en vanuit de woningen zijn geparkeerde auto's deels aan het zicht onttrokken door de hagen (ook rondom de uitgeefbare parkeerkoffers). Bij de (half)vrijstaande woningen, bij het appartementengebouw (aan het einde van de W. Witsenstraat) en in het bouwblok langs de Leonard Springerlaan wordt door bewoners ook geparkeerd op eigen erf.



straatprofiel woonstraat (noord-zuid)



straatprofiel scharrelroute

De Spijkvoorderhout

Hoofdstructuur

Duidelijk begrensd door de forse houtwallen is de Spijkvoorderhout een woonbuurt met een sterk eigen karakter. Hier benutten we de kans om een bijzonder woonmilieu te realiseren. De uitgangspunten hiervoor komen onder meer uit de structuurschets voor De Vijfhoek, waarin voor de Spijkvoorderhout het thema 'wonen en groen' in een lage woningdichtheid is opgenomen. De Spijkvoorderhout wordt een groen en ruim opgezet woongebied met de allure van een villapark. Dit woonmilieu laat zich uitstekend combineren met de mogelijkheden voor particulier opdrachtgeverschap. In de voorbeeldverkaveling voor de Spijkvoorderhout is een mogelijk eindbeeld voor de buurt weergegeven.

Er is gekozen voor een hoofdzakelijk oost-west gerichte verkaveling, zodat vanuit de lanen waaraan gewoond wordt zicht ontstaat op de bestaande monumentale beplanting aan de randen van de buurt. Het groene en intieme karakter van de buurt wordt versterkt door de aanplant van inheemse loofbomen van de 1e orde, zodat de Spijkvoorderhout op termijn uitgroeit tot een echt villapark. In de Spijkvoorderhout liggen twee bijzondere groene plekken voor sport en spel. Allereerst gaat het hierbij om het bestaande eikenbosje dat is opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Door dit bosje worden enkele (onverharde) wandelpaden aangelegd, zodat bewoners er een ommetje kunnen maken. Ook heeft het bosje betekenis voor kinderen als een avontuurlijke plek voor informele spelvormen en natuureducatie. De tweede plek ligt in het noordwesten van Spijkvoorderhout, direct ten noorden van een rij monumentale bomen die in het stedenbouwkundig plan zijn opgenomen. Hier is ruimte gereserveerd voor een multifunctionele sport- en speelplek. Het Landje van Niets, ten oosten van Spijkvoorderhout, blijft een belangrijke groene en open plek met een landelijk karakter.



- Landje van Niets (handhaven bestaande weide)
- ① hondenloosgebied
- bestaande houtwallen/ eikenbosje (handhaven)
- gazon/ grasbermen
- nieuwe bomen van de 1e orde (niet gelijk aan bestaande houtwallen)



Openbare ruimte

De openbare ruimte is een zeer belangrijk voor de samenhang in de Spijkvoorderhout. De openbare ruimte heeft een robuust groen karakter door de brede groene bermen ten weerszijden van een zo beperkt mogelijke verharding in de straten. De brede grasbermen bieden plek aan bloeiende heesters en bomen die voldoende ruimte krijgen om tot monumentale grootte uit te groeien. Door het eenduidige materiaal- en kleurgebruik van bestrating (antraciet) door de gehele Spijkvoorderhout ontstaat een chique, rustig en samenhangend beeld. Hierbij kan gedacht worden aan asfalt en/of natuursteen. Ook komen in Spijkvoorderhout nog een aantal recreatieve (half)verharde wandel- en fietsroutes voor. Voor deze routes worden, afhankelijk van de situatie, schelpen, grind of combinaties van verschillende typen elementverharding voorgesteld.

De vormgeving van de erfafscheiding tussen privé en openbaar is van groot belang voor de uitstraling van de woonomgeving. Daarom worden de erfafscheidingen door de gemeente Deventer aangelegd in de openbare ruimte. De erfafscheidingen hebben een groene uitstraling zodat zij de gewenste groene, parkachtige uitstraling van Spijkvoorderhout versterken. In het deel van de Spijkvoorderhout direct langs de Oerdijk wordt gebruik gemaakt van hoge hagen. Langs de lanen worden bloeiende heesters, bijvoorbeeld rhododendrons, voorgesteld. Op een aantal plekken grenzen tuinen aan de bestaande houtwallen en het eikenbos. Het is wenselijk dat in dergelijke gevallen op de eigen kavel een natuurlijke erfafscheiding wordt gemaakt, bijvoorbeeld door middel van houten palen/boompjes met daartussen een vlechtwerk van dood hout en afgezaagde takken uit de tuin en de houtwallen/eikenbos (dit worden ook wel 'rillen' genoemd).

Auto's van bewoners worden geparkeerd op de eigen kavel. Bezoekers parkeren in principe op de oprit of op de rijbaan voor de woning.



straatprofiel noord-zuid straat richting Oerdijk



straatprofiel woonstraat / laan



- haag
- spel van Rhododendrons
- ril met dood hout en afgezaagde takken

Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt in brede toegepast in de stedenbouwkundige opzet voor de Vijfde Hoek. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de inpassing van bestaande elementen in het stedenbouwkundig plan: bestaande houtwallen en het eikenbosje zijn integraal onderdeel van de woonomgeving en verhogen het woongenot. Daarnaast voorziet het plan in de aanplant van veel nieuw groen in de vorm van bomen, hagen, enzovoorts. Dit heeft een positieve uitwerking op de gebruiks- en belevingswaarde voor mens en dier.

In de structuurschets voor De Vijfhoek is aan het plangebied van Spijkvoorderenk het thema 'wonen en zon' meegegeven. Dit thema is heeft tot een duidelijke identiteit voor Spijkvoorderenk geleid. Ongeveer 60% van de woningen in Spijkvoorderenk is zongericht verkaveld (oriëntatie op de zon). Deze woningen kunnen passief de energie van de zon benutten door middel van grote glaspartijen, serres en dergelijke aan de zonzijde in combinatie met betrekkelijk gesloten gevels op het noorden. De overige woningen (40%) met een minder gunstige ligging ten opzichte van de zon, worden zongericht gebouwd. Deze woningen kunnen met behulp van zonnepanelen op het dak actief energie opwekken uit zonlicht.

Toepassing van zonnepanelen in de architectuur en de realisatie van daken die gunstig op de zon zijn georiënteerd worden gestimuleerd in dit beeldkwaliteitplan. Anders dan in het voorgaande beeldkwaliteitplan willen we geen kapvormen, dakhellingen en nokrichtingen verplichtend voorschrijven, ook omdat daarmee andere creatieve en duurzame oplossingen mogelijk wordt uitgesloten worden.

In verband met de waterhuishouding wordt het regenwater in de gehele wijk afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem door middel van bijvoorbeeld waterpasserende bestrating en/of wadi's. Ook toepassing van begroeide daken die het regenwater vertraagd afvoeren zijn mogelijk.

Verder stellen we voor om bij iedere woning vogelnesten en –vides aan te brengen zodat bijvoorbeeld de gierzwaluw en de huismus de gelegenheid hebben om te nestelen. Om leefruimte voor dieren te creëren is het tevens wenselijk om tussen de woningen groene erfafscheidingen aan te brengen en begroeide gevels te stimuleren. Bovendien beschermen en isoleren gevelplanten, mits zorgvuldig gekozen, de gevels.



Wilde Wingerd



Zonnepanelen op daken



huismus



merel in gevelbeplanting



grijswatersysteem in woning



natuurlijk ingerichte wadi



groene gevels

3 Beeldkwaliteit Spijkvoorderenk

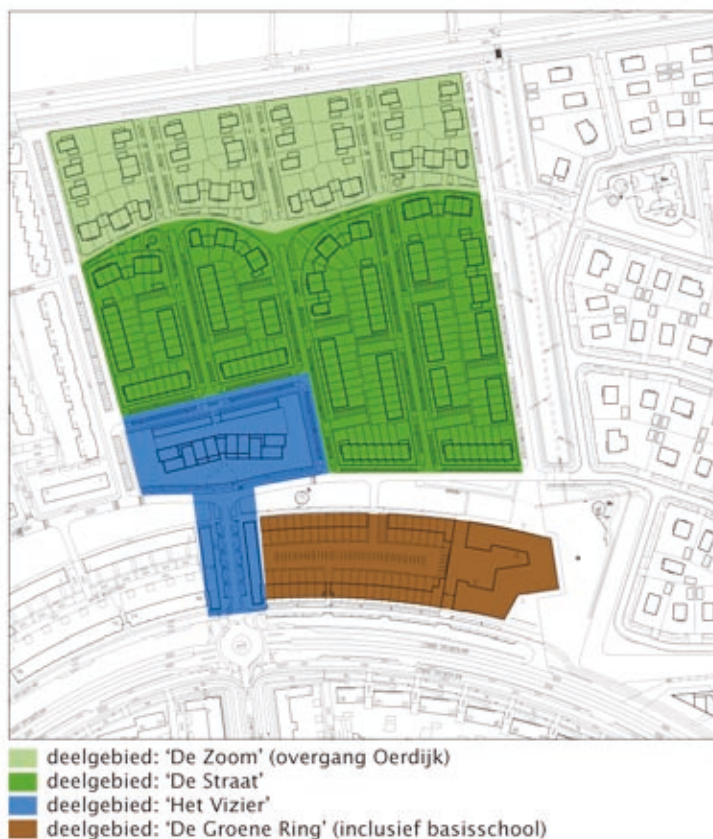
Overkoepelend thema voor de architectuur / welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is gericht op het bouwen binnen de geest van de wijk- of buurtopzet en het behoud van de samenhang in architectuur. We vinden het belangrijk dat de bebouwing in Spijkvoorderenk een sterke samenhang heeft, zowel binnen Spijkvoorderenk als met de bestaande buurt het Fetlaer. Om die reden is de gewenste beeldkwaliteit beschreven vanuit een overkoepelend thema voor de architectuur. Net als in het Fetlaer is de moderne Scandinavische / Deense architectuur het referentiekader voor de architectuur. Deze bouwstijl heeft een “menselijke maat” en oogt toegankelijk, herkenbaar en hedendaags. De samenhang in de bebouwing komt vooral tot uitdrukking in de vorm van de hoofdmassa en de detaillering van de bebouwing.

Het tijdsbeeld van de architectuur is eerder modern dan historiserend. Natuurlijk ogende en traditionele materialen worden toegepast in de bebouwing. Kenmerkend zijn de toepassing van flauw hellende of platte daken, clustering van gevelopeningen in grotere vlakken en de toepassing van (combinaties) van materialen zoals baksteen, hout, glas en zink. Daarnaast is ook een slanke detaillering van bijvoorbeeld dakranden en kozijnen een belangrijk kenmerk.

Toekomstige bewoners van Spijkvoorderenk moeten hun eigen woning kunnen herkennen. Dit geldt in het bijzonder voor de geplande rijwoningen die een aanzienlijk deel van het programma uitmaken. Door bijvoorbeeld de ritmering van -op zich identieke- woningen en/of de verdraaiing hiervan ten opzichte van de straat, kan de ‘eigen woning’ in de rij herkenbaar worden gemaakt zonder dat de beoogde collectieve uitstraling verloren gaat.

Spijkvoorderenk bestaat uit vier deelgebieden. Deze deelgebieden vormen samen met het bestaande Fetlaer een samenhangend geheel. Het gaat achtereenvolgens om ‘De Groene Ring’, ‘Het Vizier’ en ‘De Straat en De Zoom’. Per deelgebied gaan we nader in op de beeldkwaliteit als inspiratiebron.





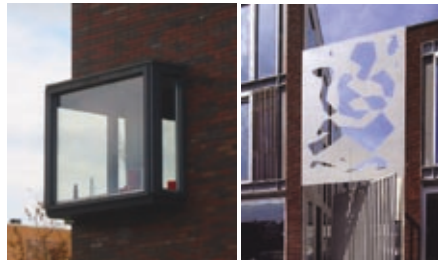
doorgaande dakrand en gevelindeling zorgen voor samenhang



deelgebied De Groene Ring



plastic in de gevel



erkerkozijn

hekwerk



geclusterde gevelopeningen



baksteenarchitectuur



groen beeld door begroeide daken

De Groene Ring

In dit deelgebied vinden we het belangrijk dat de toekomstige bebouwing qua beeld en sfeer onderdeel wordt van de al gerealiseerde reeks bouwblokken langs de Leonard Springerlaan. Dit komt met name tot uitdrukking in de vorm van de hoofdmassa, materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering van met name de dakrand.

De woningbouw en de (al gerealiseerde) basisschool moeten gezamenlijk een fraai en samenhangend bouwblok vormen.

Plaatsing van de bebouwing

- Bebouwing wordt met de representatieve zijde naar de openbare ruimte gericht.
- De bebouwing staat in een continue rooilijn.
- De woningen aan de laan worden aan de voorzijde door hagen gescheiden van de openbare ruimte. Bij de woningen langs de groenstrook is de overgangszone stenig.
- De erfafscheidingen aan de achterzijde rondom de binnenstraat worden op elkaar afgestemd en mee-ontworpen in het bouwplan.

Vorm

- De hoofdvorm van de bebouwing moet een duidelijke verwantschap hebben met de al gerealiseerde bebouwing (in Fetlear) langs de Leonard Springerlaan.
- Geen blinde gevels langs straten of openbare ruimte.
- Kopgevels die grenzen aan de openbare ruimte hebben een open, overhoekse uitstraling (ook bij parkeerkeffers ivm sociale veiligheid).
- Hoofdentree in de voor- of zijkant van de bebouwing.
- Het bouwblok moet een samenhangende uitstraling krijgen, tegelijkertijd wordt de individuele woning duidelijk zichtbaar gemaakt.

Detaillering / stijkenmerken

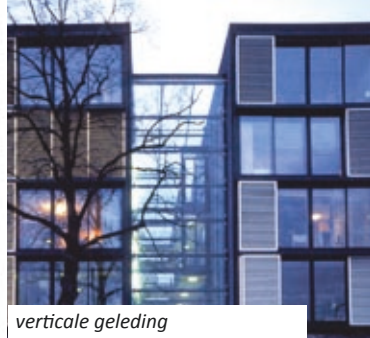
- De detaillering speelt een essentiële rol om de samenhang met de reeks bouwblokken langs de Leonard Springerlaan te bereiken. Aan initiatiefnemers wordt gevraagd aan te geven op welke wijze die samenhang overtuigend vorm krijgt. Belangrijke elementen daarin zijn de dakrand en bijvoorbeeld de detaillering van gevelopeningen, luifels, erker etc.
- Ook in de stijkenmerken komt de samenhang met de reeks bouwblokken langs de Leonard Springerlaan tot uitdrukking. Belangrijke elementen daarin zijn hoogte-breedte verhoudingen van gevelopening en maatverhoudingen van overstekken, erkers en neggen.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik is een belangrijk middel om de samenhang met de bestaande bebouwing langs de Leonard Springerlaan te bereiken.
- Kenmerkend voor het beeld is de toepassing van roodbruine / donkerbruine baksteen.
- De toepassing van kleuren moet bijdragen aan de samenhang binnen het bouwblok.



deelgebied Het Vizier



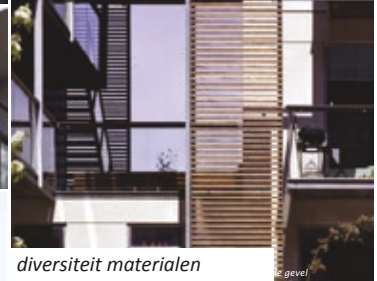
verticale geleding



inpassing galerij



slanke detaillering



diversiteit materialen



voorbeeld overgang bebouwing - groen



bestaand poortgebouw W. Witsenstraat

Het Vizier en De Poort

Dit deelgebied vormt door de igging bij de wijkentree het boegbeeld van de Vijfde Hoek en het Fetlaer als geheel. Dit deelgebied bestaat uit twee kleinschalige woongebouwen die we “De Poort” noemen (waarvan een gerealiseerd is) aan de W. Witsenstraat en de beoogde bebouwing aan de Vincent van Goghstraat die we “Het Vizier” noemen.

Langs de W. Witsenstraat vormt de nieuwe bebouwing samen met het al bestaande gebouwde tegenoverliggende complex de toegangspoort van de Vijfde Hoek. De architectonische opgave voor deze bebouwing is dan ook het afmaken van deze poort. Een sterke samenhang met die bestaande bebouwing is hierbij het uitgangspunt, zeker voor wat betreft de bouwmassa, detaillering en het materiaal- en kleurgebruik. Subtiel verschillen in bijvoorbeeld de gevelindeling en detaillering zijn hierbij goed mogelijk. Buiten het bovenstaande worden in dit beeldkwaliteitplan voor deze bebouwing verder geen welstandscriteria geformuleerd. De beoogde samenhang met het bestaande complex is onderdeel van de welstandstoets.

De architectonische opgave voor Het Vizier is tweeledig. Enerzijds vormt het een eenheid met de beide poortgebouwen langs de W. Witsenstraat. Het Vizier en de poortgebouwen worden daarom in architectonische zin als eenheid opgevat. Door de gunstige ligging ten opzichte van de zon zijn er in Het Vizier volop kansen voor benutting van zonne-energie. We zien het als uitdaging om duurzaamheid nadrukkelijk in de architectuur van het gebouw tot uitdrukking te laten komen.

Plaatsing van de bebouwing

- Het Vizier heeft eenzijdige oriëntatie. Geen blinde gevels langs straten of openbare ruimte.
- De plaatsing van Het Vizier moet duidelijk inspelen op de bijzondere ligging ter plekke van de entree van de Vijfde Hoek en het Fetlaer.
- De erfafscheiding, parkeervoorzieningen en buitenruimte worden meegenomen in een integraal ontwerp voor het perceel van/rondom de bebouwing. De parkeervoorzieningen mogen niet dominerend in het beeld zijn en worden bij voorkeur aan de noordzijde van Het Vizier gesitueerd.

Vorm

- De opgave voor Het Vizier is enerzijds het zelfstandige karakter van het gebouw benadrukken en anderzijds een duidelijke link leggen met de schaal en omvang van de woningen in “De Straat”.
- Bergingen worden bij voorkeur als onderdeel van het hoofdgebouw opgelost. Aandachtspunt hierbij is dat er geen grote blinde geveldelen ontstaan.
- Eventuele buitenruimtes zoals galerijen, balkons, (nood)trappenhuizen worden zorgvuldig meewontworpen in het totale ontwerp van de bebouwing.

Detaillering / stijkenmerken

- De detaillering speelt een essentiële rol om de samenhang met “De Poort” te bereiken. De initiatiefnemer moet aangeven op welke wijze die samenhang overtuigend vorm krijgt. Belangrijke elementen daarin zijn detaillering van bijvoorbeeld dakrand, gevelopeningen, luifels, erker etc.
- Zichtbare toepassing van duurzaamheid, als integraal onderdeel van een architectonisch ontwerp, wordt toegejuicht!

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik is een belangrijk middel om de samenhang tussen De Poort en Het Vizier te bereiken.
- Kenmerkend voor het beeld is de toepassing van moderne / strakke materialen en het gebruik van overwegend lichte kleuren in de gevel.
- De toepassing van kleuren moet bijdragen aan het bijzondere karakter van Het Vizier in samenhang met de Poort. Door middel van de kleur een contrast / onderscheid gemaakt worden ten opzichte van de andere delen van de Vijfde Hoek / Spijkvoorderenk.



samenhang door kapvorm - harmonie in kleurstelling



plat dak met overstek



voorbeeld aanbouw



oriëntatie zijgevel op openbare ruimte



deelgebied De Zoom



deelgebied De Straat



voorbeeld zadeldak met flauwe helling



slanke detaillering



geschakelde woningen met lessenaarsdak

De Straat en De Zoom

De architectonische opgave in dit deelgebied is het tot stand brengen van een rustige, samenhangende buurt die een sterke samenhang heeft met de aangrenzende buurt “Het Fetlaer” en ook vorm geeft aan de stadsrand langs de Oerdijk. Voor inspiratie voor de vormgeving kunnen initiatiefnemers terecht bij de bestaande bebouwing in Het Fetlaer en in de gerealiseerde bebouwing in de Spijkvoorderenk. “De Straat” en “De Zoom” vormen een ruimtelijk samenhangend geheel, samen vormen ze het grootste deel van de Spijkvoorderenk. Binnen die samenhang zitten er tussen “De Straat” en “De Zoom” subtiele verschillen.

In “De Straat” is eenduidigheid in toegepaste kapvormen (lessenaarsdaken en platte daken) met name een belangrijk middel om voor een sterke samenhang te zorgen. Daarnaast krijgt de samenhang vorm door onderlinge afstemming van de vorm van de hoofdmassa, materiaal- en kleurgebruik en de slanke detaillering. De al gerealiseerde bebouwing in “De Straat” vormt een referentiekader voor de nieuw toe te voegen bebouwing.

Ook in “De Zoom” is samenhang in de architectuur van belang, er is hier echter meer variatie gewenst en passend dan in “De Straat”. Door de variatie ontstaat een soepele overgang naar het gevarieerde buitengebied, hierdoor ontstaat ook ruimte voor een gevarieerd beeld met ruimte voor particulier opdrachtgeverschap. De samenhang in “De Zoom” ontstaat in belangrijke mate door een consequente toepassing van het zadeldak met flauwe dakhellingen als kapvorm. Andere kapvormen zijn ook mogelijk indien de samenhang met de overige nabijgelegen bebouwing in “De Zoom” op andere wijze overtuigend tot stand komt. Ook door toepassing van materiaal en kleur van de hoofdmassa ontstaan relaties tussen bebouwing en met deelgebied “De Straat”. Grote materiaal- en kleurcontrasten zijn niet wenselijk. Daarnaast zorgt een eenduidige (slanke) detaillering voor samenhang, dit is ook een belangrijk middel om de verbinding met “De Straat” te leggen.

In een aantal van de criteria wordt omschreven dat ten aanzien van bepaalde aspecten zoals kapvorm en materialen afstemming gezocht moet worden met aangrenzende bebouwing in een straatbeeld. In “De Zoom” is echter nog geen bebouwing aanwezig. Voor de eerste bebouwing vormen de criteria en de referentiebeelden (pagina 16 en 18) het referentiekader. Een eerste woning(en) kan als “trendsetter” en “referentiekader” fungeren voor de andere bebouwing. Een en ander is in de onderstaande criteria verder uitgewerkt.

Plaatsing van de bebouwing

- Woningen liggen in een continue rooilijn parallel aan de straat. Uitzondering hierop vormen de woningen langs de scharrelroute die losjes het meanderende beloop van deze route volgen.
- Woningentrees liggen in principe aan de straatzijde of bij de opstelplek/garage. Woningen langs de scharrelroute waarvan de garage in de achtertuin is gesitueerd, hebben hun entree aan de zijde van een van de woonstraten. Bij de woningen langs de Oerdijk is het ook mogelijk om de entree aan de zijde van de Oerdijk te situeren.
- De woningen grenzend aan Oerdijk moeten ook een duidelijke oriëntatie op de Oerdijk hebben, bijvoorbeeld middels raamopeningen en/of een erker.
- Kop- en/of zijgevels die grenzen aan de openbare ruimte hebben een open uitstraling, bijvoorbeeld doordat hier een raamopening of erker is gesitueerd.
- De woningen worden aan de voorzijde door hagen gescheiden van de openbare ruimte. Ook rondom de parkeerkoffers worden hagen aangebracht. Een en ander conform de tekening erfafscheidingen.

Vorm

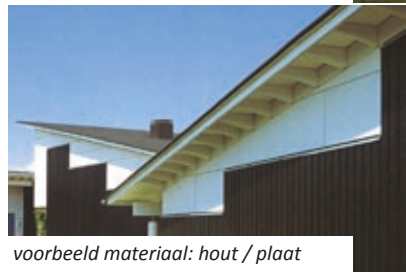
- In deelgebied “De Straat” is de vorm van de hoofdmassa een belangrijk middel waarmee de samenhang ontstaat. De hoofdvorm van de bebouwing bestaat uit een bouwmassa met een plat of flauw hellend lessenaarsdak. De al gerealiseerde woningen in “De Straat” vormen hiervoor de referentie.



voorbeeld "gekartelde" rooilijn



voorbeeld materiaal: baksteen



voorbeeld materiaal: hout / plaat



voorbeeld materiaal: hout - baksteen

- In deelgebied “De Zoom” is de vorm van hoofdmassa ook een belangrijk middel om de samenhang te bereiken. De hoofdvorm van de bebouwing bestaat uit een bouwmassa met een flauw hellend zadeldak (dakhelling tussen ca. 15 en 35 graden). Andere kapvormen (passend binnen het beeld van het Fetlear) zijn ook mogelijk indien de samenhang met de andere bebouwing in het straatbeeld op andere wijze overtuigend tot stand komt, bijvoorbeeld door hierop aan te sluiten door middel van de materiaal- en kleurkeuze.
- Ook kan op het niveau van een volledige woonstraat (straatbeeld) binnen “De Zoom” voor een afwijkende kap worden gekozen als daarmee ook een overtuigende samenhang van het straatbeeld ontstaat.
- De nokrichting van de bebouwing langs de noord-zuid gerichte woonstraten staat in principe haaks op de openbare ruimte om een goed op de zon georiënteerd dakvlak te realiseren. Langs de scharrelroute is de nokrichting in principe evenwijdig aan de openbare ruimte. Andere nokrichtingen zijn mogelijk als dit in samenhang en in breder verband toegepast wordt.
- Met name langs bijzondere openbare ruimtes zoals de scharrelroute en langs de Oerdijk is het wenselijk om de hoofdmassa met ondergeschikte bouwmassa, zoals erkers, serre’s en uitbouwen te verbijzonderen. Hierdoor ontstaat een informeel en kleinschalig beeld van de bebouwing, die kenmerkend is voor de beoogde sfeer in de Spijkvoorderenk.

Detailering / stijkenmerken

- De detailering speelt een essentiële rol om de samenhang in “De Zoom” en “De Straat” en met Het Fetlaer te bereiken. Inspirerende details uit Het Fetlaer zijn bijvoorbeeld de slanke en “zakelijke” dakranden, slanke luifels, diep terugliggende kozijnen (diepe negge) of juist uitkragende kozijnen (bloemkozijn).
- Door de gevelindeling bij met name rijwoningen is de individuele woning duidelijk herkenbaar.
- Kenmerkend voor de gevelindeling is de clustering van gevelopeningen in grotere vlakken.
- Zichtbare toepassing van duurzaamheid, als integraal onderdeel van een architectonisch ontwerp, wordt toegejuicht!

Materiaal- en kleurgebruik

- In deelgebied “De Straat” zorgt het materiaal- en kleurgebruik voor een duidelijke samenhang, hoofdmaterialen zijn oranje tot bruine baksteen in combinatie met ondergeschikte vlakken in andere materialen en/of kleuren.
- In deelgebied “De Zoom” is baksteen in principe ook het hoofdmateriaal, het materiaal- en kleurgebruik van aangrenzende bebouwing moet met elkaar harmoniseren. Grote materiaal- en kleurcontrasten zijn niet wenselijk. De bandbreedte van toe te passen kleuren kan in principe groter zijn dan in “De Straat”. De baksteen kan toegepast worden in combinatie met ondergeschikte vlakken in andere materialen en/of kleuren.
- Harde signaalkleuren zijn niet passend omdat daarmee accenten ontstaan die de gewenste samenhang verstoren.

4 Beeldkwaliteit Spijkvoorderhout

Overkoepelend thema voor de architectuur / welstandsbeleid

Dit gedeelte van de Vijfde Hoek bestaat ruimtelijk gezien uit twee deelgebieden. Het eerste deelgebied is de locatie van "Het Accent" langs de Leonard Springerlaan. Het Accent op de kruising van de Leonard Springerlaan met de Nieuwe Dijk past in de reeks bijzondere gebouwen op de kruisingen van de Leonard Springerlaan met de oude radiale structuur van landwegen. Het Accent krijgt een eigen, unieke vormgeving passend bij het groene karakter van de plek.

Het tweede deelgebied ligt tussen de bestaande houtwallen en het eikenbosje; hier ligt de beoogde villabuurt Spijkvoorderhout. Hier worden kavels van 450 tot ongeveer 1.000 m² uitgegeven aan particulieren die daarop hun droomhuis kunnen realiseren. Door de verschillende materialen en kleuren, de verschillende afmetingen van de kavels (en de daaraan gerelateerde bebouwingsmogelijkheden), verschillende kaprichtingen en aanbouwen etc. ontstaat automatisch een gevarieerd beeld.

Insteek is het bieden van veel individuele vrijheid binnen het thema villabuurt. Elke woning heeft een eigen gezicht. Samenhang ontstaat in de Spijkvoorderhout door de afstemming van de "korrelgrootte" van de villa's en de architectuurstijl - geïnspireerd op de villabuurt uit de jaren '20 en '30 uit de vorige eeuw. Daarnaast zorgt het groene karakter van de tuinen en de openbare ruimte met hagen en rhododendrons op de erfgronden voor samenhang. Bouwplannen moeten bijdragen aan dit collectieve beeld. Afwijkende bouwstijlen (bijvoorbeeld modern) zijn ook mogelijk indien een plan van goede kwaliteit is en geen afbreuk doen aan het beoogde totaalbeeld van de buurt.



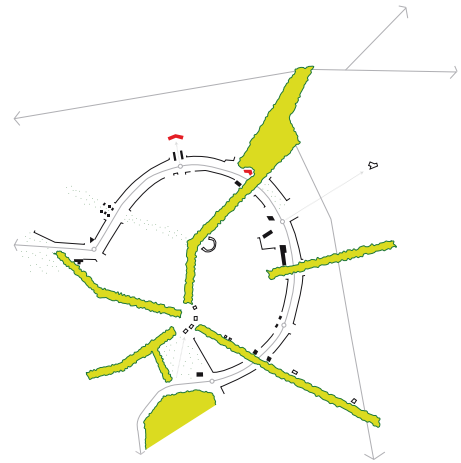
Het Accent
Spijkvoorderhout



impressie



het tegenoverliggende hoogteaccent "De Steven"



bijzondere gebouwen langs de ring op kruisingen van landwegen met de Leonard Springerlaan of bij wijkentrees



voorbeeld horizontale geleding gebouw



voorbeeld bebouwing en groen



voorbeeld sedumdak



Deelgebied "Het Accent"

Het Accent

Op het niveau van De Vijfhoek als geheel zijn enkele markante gebouwen geplaatst. Deze markante gebouwen markeren bijzondere plekken, zoals bijvoorbeeld het centrum van De Vijfhoek (Het Bakken), entrees van de afzonderlijke wijken of de kruisingen van de Leonard Springerlaan met de oude landwegen.

In het uiterste zuidoosten van het plangebied kruisen de Vijfhoeksweg en de Leonard Springerlaan elkaar. Bovendien vormt deze plek de overgang naar het Andriessenplein (centrumgebied). Er zijn met andere woorden ruimtelijke motieven om hier passend bij de Vijfhoek markante bebouwing te situeren. Het bestemmingsplan biedt op deze locatie flexibiliteit voor de invulling (zorggerelateerde en reguliere woningen) in gestapelde of grondgebonden vorm. Deze beeldkwaliteitscriteria moeten dezelfde flexibiliteit bieden.

Uitgangspunt is dat de bebouwing op deze plek op voldoende afstand van de monumentale houtwallen wordt gesitueerd en er vanaf de Leonard Springerlaan zicht blijft op het groen. De bebouwing moet zich goed voegen in de groene omgeving en herkenbaar zijn als een verbijzondering in de bebouwing langs de Leonard Springerlaan. Verder is een monumentale poortwerking met het tegenover gelegen bestaande hoogteaccent in Het Jeurlink ongewenst. Het Accent contrasteert daarom voor wat betreft de massa, opbouw en kleurstelling met dit bestaande gebouw. In "Het Accent" is de bebouwing betrekkelijk laag en breed waar de bomen uit de monumentale houtwal bovenuit steken.

Plaatsing van de bebouwing

- De bebouwing heeft in principe een vrije vorm.
- De bebouwing heeft een duidelijke oriëntatie op de Leonard Springerlaan en op de omliggende houtwallen.
- De bebouwing heeft een duidelijke entree aan de Leonard Springerlaan.
- Er is een duidelijk gemarkeerde overgang tussen de bebouwing en de omliggende (openbare) ruimte.
- De terreininrichting maakt deel uit van de architectonische opgave en dragen bij aan de parkachtige, groene uitstraling van de locatie.

Vorm

- De bebouwing vormt (ook als het gaat om meerdere individuele woningen) een samenhangend geheel en toont zich als een bijzonder complex.
- Verschillende kapvormen zijn mogelijk, belangrijk is dat de kapvorm bijdraagt aan het samenhangende karakter van de bebouwing.

Detailering / stijkenmerken

- Belangrijk is dat de wijze van detailering goed aansluit bij het architectonisch thema van het gebouw en dat deze consequent wordt toegepast.
- Zichtbare toepassing van duurzaamheid, als integraal onderdeel van een architectonisch ontwerp, wordt toegejuicht!

Materiaal- en kleurgebruik

- De initiatiefnemer geeft een duidelijke visie op de wijze waarop het materiaal- en kleurgebruik bijdraagt aan het bijzondere karakter van deze bebouwing aan de Leonard Springerlaan.
- Het gebruik van innovatieve materialen wordt toegejuicht.
- Het gebouw past qua kleurgebruik bij de groene setting van de locatie.



■ Deelgebied "Spijkvoorderhout"



Spijkvoorderhout: groenstedelijke villabuurt

De Spijkvoorderhout is een groene en relatief ruim opgezette woonbuurt en geeft vorm aan de overgang tussen de Vijfhoek en het buitengebied van Deventer. De ruime en groene opzet van de buurt, de omringende houtwallen en “het Landje van Niets” vormen een soort aankondiging van het buitengebied ten noorden van de Spijkvoorderhout. De groene openbare ruimte met een informele inrichting en de gevarieerde architectuur sluit goed aan karakteristieken van het Sallandse landschap met haar afwisselende patroon van akkers, weiden en boscomplexen. Grote delen van de Vijfhoek bestaan uit architectonisch sterk samenhangende bebouwing, in de Spijkvoorderhout laat de bebouwing juist een verrassende variatie - binnen het thema van een villabuurt - zien. De groene openbare ruimte zorgt er ook voor dat van een samenhangende buurt sprake is.

De kwaliteit van de Spijkvoorderhout ontstaat door het groene karakter van de (openbare) ruimte, maar zeker ook door de kwaliteit en uitstraling van de bebouwing. De mogelijkheden met betrekking tot de omvang en situering van de bebouwing zijn grotendeels met de bebouwingsregels in het bestemmingsplan geregeld. Beeldkwaliteit gaat in de Spijkvoorderhout met name over de uitstraling van de bebouwing en de relatie tussen de bebouwing en de omgeving.

De uitstraling van de bebouwing levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de woonomgeving als geheel. Dit geeft de toekomstige bewoners (die hun geld steken in een eigen woning) daarmee zekerheid dat woningen in de omgeving met eenzelfde zorgvuldigheid en kwaliteit worden vormgegeven als de eigen woning. De kwaliteit van een bouwwerk wordt vooral bepaald door de mate waarin verwijzingen en associaties van bepaalde bouwperiodes of bouwstijlen consequent worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de huidige stand van techniek en wetgeving en andere (culturele) tendensen. In de Spijkvoorderhout vormen de villabuurtten uit de jaren '20 en '30 met name het referentiekader voor de architectuur.

De woningen zijn individueel vormgegeven, herhaling willen we in principe vermijden. Er is binnen dit gebied veel vrijheid, zolang de bebouwing past binnen het thema van een groenstedelijke villabuurt. Er zijn weinig specifieke welstandscriteria op van toepassing, omdat elk gebouw afzonderlijk kan worden vormgegeven, hierbij zijn algemene criteria meer passend.

In de Spijkvoorderhout is ruimte voor bebouwing met een herkenbare en zorgvuldige vormgeving. Voorwaarde is dat de bouwstijl consequent doorgevoerd wordt in het bouwplan, van vorm van de hoofdmassa tot de keuze voor materialen, kleuren en detaillering. Het totale plaatje moet kloppen en associaties met “stedelijk” en “villa” oproepen. Ook duurzaamheid kan een architectonisch thema zijn, zichtbare duurzaamheid als integraal onderdeel van de architectuur wordt toegejuicht. Uitgesproken moderne architectuur is mogelijk onder de voorwaarde dat ook hierbij duidelijke verwijzingen naar een villabuurt uit de jaren '20 en '30 in het plan terug te vinden zijn.

Plaatsing van de bebouwing

- Bebouwing wordt met de representatieve zijde naar de openbare ruimte gesitueerd.
- Bebouwing op hoekkavels (aan meerdere zijden aan de openbare ruimte grenzend) krijgen een oriëntatie op meerdere zijden (tweezijdig bij een hoek).
- De rooilijn van de bebouwing is binnen het bouwvlak en de bebouwingsregels van het bestemmingsplan vrij, en kan dus gevarieerd zijn.
- De grens tussen tuin en openbare ruimte wordt helder gemarkeerd door een robuuste haag respectievelijk heesters (rhododendrons), een en ander zoals weergegeven in de tekening erfafscheidingen (pagina 9 van dit beeldkwaliteitplan).



voorbeeld integratie duurzaamheid in de architectuur



Vorm

- Elke afzonderlijke woning of gebouw moet een andere vorm hebben dan bebouwing op naastgelegen percelen, uit het bouwplan moet duidelijk blijken hoe de hoofdvorm de woning een eigen identiteit geeft en hoe het onderscheid met aangrenzende bebouwing wordt gemaakt.
- Met de hoofdvorm en massa-opbouw wordt het karakter van een villa versterkt.
- Geen blinde gevels langs straten of openbare ruimte.

Detaillering

- De wijze van detaillering moet goed aansluiten bij de architectuurstijl. Het is van belang om de gekozen architectuur tot in het detail uit te werken. Kenmerkende details zijn onder meer dakranden, kozijnen, erkers, luifels etc.
- Er moet sprake zijn van een zorgvuldige en op duurzaamheid (levensduur) gerichte bouwkundige detaillering.

Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal gevels en daken past bij het beeld van een villabuurt, hierbij verwijzen we naar de referentiebeelden (pagina 22 en 24).
- De toe te passen materialen van gevels en daken passen consequent bij de gekozen bouwstijl.
- De tand des tijds heeft niet of nauwelijks op het beeld van de toe te passen materialen.
- Toepassing van materialen en technieken binnen het thema duurzaam bouwen wordt toegejuicht.
- Het kleurgebruik sluit goed aan bij het thema villabuurt, grote contrasten met het groen in de buurt en tussen de bebouwing onderling zijn niet passend.
- Zoveel mogelijk gebruik maken van de natuurlijke kleur van materialen, ton-sur-ton, felle kleuren vermijden.

