

VRIJBURGH FASE 2

G32

G32a t/m e

VRIJBURGH FASE 2

Gebiedsbeschrijving

In de ontwikkeling van Vrijburgh fase 2 is flexibiliteit gewenst. Om dit mogelijk te maken is in het stedenbouwkundig plan een robuust groenblauw raamwerk ontworpen op basis van de bestaande landschappelijke structuren. Dit raamwerk bestaat uit een samenhangend patroon van stevige waterlopen en waterpartijen en bestaande en nieuwe boomsingels. Het raamwerk vormt de harde grenzen van de woongebieden en geeft ook de basis voor de ruimtelijk kwaliteit en beleving van het gebied. Fiets- en wandelroutes zijn onderdeel van het groenblauwe raamwerk, waardoor op een natuurlijke manier goede verbindingen tussen de nieuwe woongebieden en de directe omgeving ontstaan. Binnen het raamwerk zijn drie kleinschalige woongebieden ontstaan. De drie woongebieden zijn, op basis van de ruimtelijke hoofdstructuur, onderverdeeld in vijf deelgebieden.

- G32a. Eigentijds landelijk kubistisch wonen aan de Folgeralaan (deelgebied a).
- G32b. Eigentijds landelijk wonen aan de natuurlijke geluidswalzone (deelgebied b).
- G32c. Eigentijds landelijk wonen (deelgebied c).
- G32d. Eigentijds landelijk wonen aan het groenblauwe raamwerk (deelgebied d).
- G32e. Eigentijds landelijk wonen aan het Duizendblad (deelgebied e).

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Voor Vrijburgh fase 2 wordt veel ontwerpvrijheid geboden binnen een aantal algemeen geldende randvoorwaarden. In de vormgeving van de woningen moet invulling worden gegeven aan het begrip 'eigentijds landelijk'. Het kleur- en materiaalgebruik (donkere kleuren en natuurlijke materialen) is voor het hele gebied gelijk en vormt de basis van de samenhang. In aanvulling hierop gelden per deelgebied specifieke randvoorwaarden. Aan de Folgeralaan (deelgebied a) wordt een specifiek kubistisch beeld nagestreefd en langs de geluidswalzone (deelgebied b) worden forse dakoverstekken gevraagd. De overige drie deelgebieden (c t/ e) hebben veel overeenkomsten, met binnen de deelgebieden verschillen in maatvoering en vormgeving voortkomend uit de ligging van het gebied. Met de beschreven indeling is gestreefd naar een balans tussen eenheid en variantie en regels en vrijheid.



Bovenstaande kaart geeft de indeling in deelgebieden (a t/m e) weer. Op hoeklocaties met een * moeten de woningen een tweezijdige gerichtheid hebben. Op de hoeklocatie met een * wordt een hoogteaccent van drie bouwlagen gevraagd.

G32a. Eigentijds landelijk kubistisch wonen aan de Folgeralaan (deelgebied a)

Deelgebied a ligt aan de Folgeralaan. In dit deelgebied worden stevige vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen gebouwd. De woningen worden gebouwd in een eigentijdse landelijke kubistische stijl en vormen een stevig en eigenzinnig antwoord op de vormgeving van de woningen aan de oostzijde van de Folgeralaan. Vanwege het robuuste, brede profiel van de Folgeralaan is een kubistische invulling mogelijk. Het profiel verbindt en scheidt de verschillen in vormgeving en op deze wijze ontstaat een gevarieerd en samenhangend straatbeeld, passend in het totaalbeeld aan de Folgeralaan.

De woningen vormen een zorgvuldig ontworpen contrast met de woningen aan de oostzijde van de Folgeralaan. De woningen hebben een massaopbouw die bestaat uit een laag (1 of 2 bouwlagen) en een hoog (3 bouwlagen) deel. Deze massaopbouw vormt de verbinding met de woningen aan de oostzijde van de Folgeralaan die ook een gevarieerde massaopbouw hebben. De woningen hebben baksteen gevels met accenten in hout of een ander materiaal. Ook hiermee wordt de verbinding met de overzijde gezocht. Het metselwerk van de gevels wordt voorzien van bijzondere accenten en verbanden die de vormgeving verrijken/versterken.

G32b. Eigentijds landelijk wonen aan de natuurlijke geluidswalzone (deelgebied b)

Deelgebied b grenst aan de geluidswalzone. Deze zone wordt natuurlijk ingericht, waarbij dit gebied in westelijke richting steeds natter wordt. De woningen langs deze zone gaan een relatie aan met dit gebied doordat elke woning een kap heeft met forse overstekken. Aan de straat- en geluidswalzijde hebben de woningen open/transparant ontworpen gevels om de omgeving zoveel mogelijk naar binnen te halen in de woningen. De hoofdvorm van de woningen is symmetrisch vormgegeven en is 1 bouwlaag met een kap, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (1,5 bouwlaag) en lage zijde (1 bouwlaag). Voor de inrichting van de erven gelden aanvullende eisen langs de waterlijn.

G32c. Eigentijds landelijk wonen aan het groenblauwe raamwerk (deelgebied c)

In deelgebied c liggen alle woningen aan een landschappelijke structuurlijn en/of ruimtelijke drager van het stedenbouwkundig plan. Gezien de landschappelijke en/of ruimtelijke waarden wordt voor de woningen een eigentijdse landelijke vormgeving gevraagd, waarbij het accent ligt op eenvoud, een terughoudend kleurgebruik en een sterke relatie met de omgeving.

Alle woningen in dit deelgebied moeten worden vormgegeven met een vlakke detaillering en moeten als geheel in één kleur worden uitgevoerd. De vlakke detaillering en het kleurgebruik geven een sterke samenhang tussen de woningen.

De relatie met de omgeving (sterke relatie binnen/buiten, sterke benutting landschap) komt in de vormgeving tot uiting door bijvoorbeeld grote ramen te ontwerpen en/of hout als gevelmateriaal te gebruiken. Ook dit geeft een sterke samenhang tussen de woningen. De hoofdvorm van de woningen is symmetrisch vormgegeven en is 1 bouwlaag met een kap, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (1,5 bouwlaag) en lage zijde (1 bouwlaag).

G32d. Eigentijds landelijk wonen (deelgebied d)

Deelgebied d vormt het hart van de drie woongebieden. In het gebied zullen (projectmatig gebouwde) twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen overwegend het beeld gaan bepalen. De criteria zijn dan ook gericht op het realiseren van variatie en de herkenbaarheid van de individuele woningen. Per blok mogen maximaal twee woningen een gelijke gevelindeling kennen en per straatzijde mogen maximaal twee gelijke blokken voorkomen. Alle woningen worden eigentijds landelijk vormgegeven, uitgevoerd in donkere kleuren en/of natuurlijke materialen en worden gekenmerkt door een overwegend vlakke detaillering. Hierdoor ontstaat, een sterke samenhang met behoud van ontwerprijheid en een gevarieerd beeld. De hoofdvorm van de woningen is maximaal 2 bouwlagen met een kap of plat dak. Accenten tot drie bouwlagen met een plat dak zijn mogelijk om te komen tot een gevarieerd beeld.

G32e. Eigentijds landelijk wonen aan het Duizendblad (deelgebied e)

Deelgebied e sluit in sfeer nadrukkelijk aan op deelgebied d. Er gelden aanvullende eisen ten aanzien van het minimaal te realiseren bouwvolume om invulling te geven aan wandvorming langs het Duizendblad, de hoofdontsluiting van Vrijburgh. De hoofdvorm van de woningen is symmetrisch vormgegeven en is 2,0 bouwlaag met een kap of plat dak, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (twee bouwlagen) en lage zijde (een tot 1,5 bouwlaag). Op de met * gemarkeerde locatie wordt een hoger volume van 3 bouwlagen met een plat dak gevraagd.

Welstandsambitieniveau

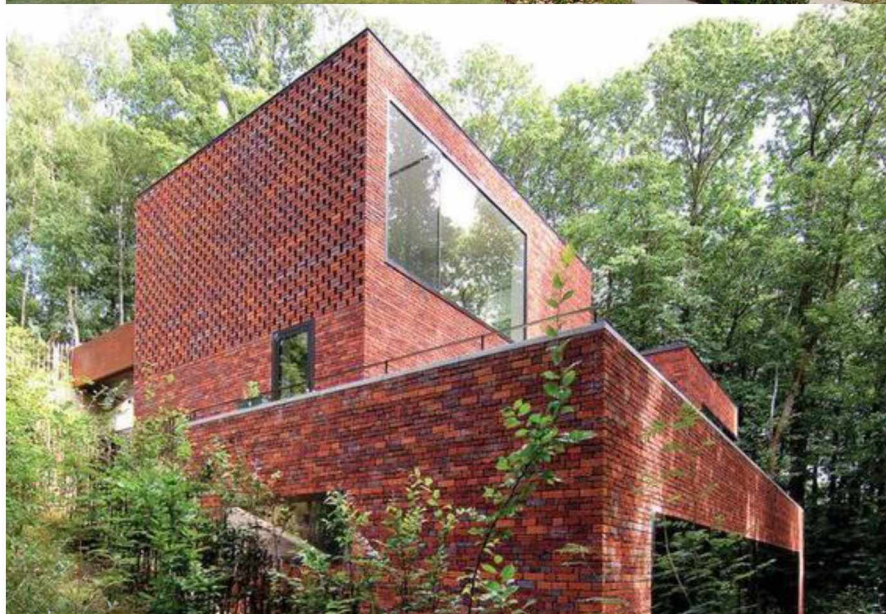
Het gebied Vrijburgh is als geheel nog volop in ontwikkeling en vraagt extra aandacht om de gewenste en toekomstige ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren c.q. waarborgen en is daarom aangemerkt als bijzonder welstandsgebied.

G32a. Eigentijds landelijk kubistisch wonen aan de Folgeralaan

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
De woningen staan in een rechte rooilijn evenwijdig aan de weg.		RE	
De onderlinge afstand: open, vrijstaande woningen en/of twee-onder-een-kapwoningen.		RE	
Richting: evenwijdig aan of haaks op de weg.		RE	
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt. Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.		RE	
Hoofdvorm			
De massaopbouw is samengesteld. Een vrijstaande woning of een blok twee-onder-een-kapwoningen bestaat uit een samenspel van minimaal een hoge (3 bouwlagen) en een lage bouwmassa (1-2 bouwlagen) met een plat dak.	HH		
De vormbehandeling is kantig.		RE	
Langs de Folgeralaan is sprake van samenhang in de massaopbouw.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.		RE	
Aanzichten			
Eigentijdse landelijke kubistische architectuur.	HH		
Een blok twee-onder-een-kapwoningen bestaat uit een compositie van 2 verschillende woningen en oogt als daarmee al een grote woning/villa.		RE	
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.		RE	
Woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de openbare ruimte/straat gericht. De woning op de hoeklocatie (zie * op de kaart) heeft een tweezijdige gerichtheid.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm ontworpen.		RE	
Opmaak			
Materiaal gevels: baksteen, in combinatie met accenten in 1 ander materiaal (zoals bijvoorbeeld hout).	HH		
Kleur gevels: donker/ ingetogen en/of natuurlijk. Maximaal 2 kleuren baksteen en 1 accentmateriaal per vrijstaande woning of blok twee-onder-een-kapwoningen. Geen witte kozijnen toepassen.	HH		
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw. Het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw of bijgebouwen worden uitgevoerd in onbehandeld of zwart gebeitst hout.	HH		
De detaillering is vlak/strak. Gevels hebben bijzondere metselwerkverbanden en/of accenten die de architectuur versterken.	HH		
Diversen			
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen, of worden groen uitgevoerd in de vorm van een haag (inheems en op de ondergrond passend sortiment), of worden uitgevoerd in de vorm van een begroeide schutting, muur of raamwerk.		RE	
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	HH		

HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar

Referentiebeelden G32a. Eigentijds landelijk kubistisch wonen aan de Folgeralaan (deelgebied a)



G32b. Eigentijds landelijk wonen aan de natuurlijke geluidswalzone

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
De woningen staan op gelijke afstand van de weg en de woningen worden evenwijdig aan of haaks op de kavelrichting of weg gebouwd.		RE	
De onderlinge afstand: open, vrijstaande woningen.		RE	
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt. Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.		RE	
Hoofdvorm			
De massaopbouw is enkelvoudig. De hoofdvorm is symmetrisch vormgegeven en is 1 bouwlaag met een kap, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (1,5 bouwlaag) en lage zijde (1 bouwlaag).	HH		
De vormbehandeling is kantig.		RE	
Per straatzijde is sprake van samenhang in de massaopbouw.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.		RE	
Aanzichten			
Eigentijdse landelijke architectuur.	HH		
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.		RE	
Woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de openbare ruimte/straat en de geluidswalzone gericht. De woning op de hoeklocatie (zie * op de kaart) heeft een driezijdige gerichtheid.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm ontworpen.		RE	
Opmaak			
Materiaal gevels: baksteen, in combinatie met accenten in 1 ander materiaal (zoals bijvoorbeeld hout). Materiaal daken: dakpannen, riet, of niet uitlogende metalen.	HH		
Kleur gevels: donker/ ingetogen en/of natuurlijk. Maximaal 2 kleuren baksteen en 1 accentmateriaal per woning. Geen witte kozijnen toepassen.	HH		
Kleur daken: donker/ ingetogen en/of natuurlijk. Maximaal 1 soort en 1 kleur dakbedekking per woning.	HH		
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw. Het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw of bijgebouwen worden uitgevoerd in onbehandeld of zwart gebeitst hout.	HH		
Het dak heeft forse dakoverstekken. De overige detaillering is vlak/strak.	HH		
Diversen			
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte (ook water) zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen, of worden groen uitgevoerd in de vorm van een haag (inheems en op de ondergrond passend sortiment), of worden uitgevoerd in de vorm van een begroeide schutting, muur of raamwerk.		RE	
Langs het water de natuurlijke taluds respecteren; maximaal 35% van de breedte van het kavel mag worden voorzien van een steiger/vlonder. Erfafscheidingen staan minimaal 3 meter vanaf de waterlijn.		RE	
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	HH		

HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar

Referentiebeelden G32b. Eigentijds landelijk wonen aan de natuurlijke geluidswalzone (deelgebied b)



G32c. Eigentijds landelijk wonen aan het groenblauwe raamwerk

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
De woningen staan op gelijke afstand van de weg.		RE	
De onderlinge afstand: open tot halfopen, vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen (maximaal 3 aaneen).		RE	
Richting: haaks op of evenwijdig aan de weg.		RE	
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt. Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.		RE	
Hoofdvorm			
De massaopbouw is enkelvoudig. De hoofdvorm is symmetrisch vormgegeven en is 1 bouwlaag met een kap, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (1,5 bouwlaag) en lage zijde (1 bouwlaag).	HH		
De vormbehandeling is kantig.		RE	
Per straatzijde is sprake van samenhang in de massaopbouw.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.		RE	
Aanzichten			
Eigentijdse landelijke architectuur.	HH		
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.		RE	
Een blok twee-onder-een-kapwoningen of een blok rijwoningen bestaat uit een compositie van verschillende woningen.		RE	
Woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de openbare ruimte/straat gericht. Woningen op een hoeklocatie (zie * op de kaart) hebben een tweezijdige gerichtheid.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm ontworpen.		RE	
Opmaak			
Materiaal gevels: baksteen en/of hout Materiaal daken: dakpannen, hout, of niet uitlogende metalen.	HH		
Kleur gevels en daken :donker/ ingetogen en/of natuurlijk. 1 dominante kleur toepassen per woning of blok twee-onder-een-kapwoningen of blok rijwoningen. Accenten in 1 afwijkende kleur of natuurlijk hout zijn mogelijk.	HH		
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.	HH		
De detaillering is vlak/strak.	HH		
Diversen			
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen, of worden groen uitgevoerd in de vorm van een haag (inheems en op de ondergrond passend sortiment), of worden uitgevoerd in de vorm van een begroeide schutting, muur of raamwerk.		RE	
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	HH		

HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar

Referentiebeelden G32c. Eigentijds landelijk wonen aan het groenblauwe raamwerk (deelgebied c)



G32d. Eigentijds landelijk wonen

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
De rooilijn is vrij en varieert tussen de 2 en 6 meter tot de voorste perceelsgrens.		RE	
De onderlinge afstand: halfopen tot gesloten, overwegend twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen (maximaal 5 aaneen). Incidenteel vrijstaande woningen.		RE	
Richting: haaks op of evenwijdig aan de weg.		RE	
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt. Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.		RE	
Hoofdvorm			
De massaopbouw is enkelvoudig of samengesteld. De hoofdvorm is maximaal 2 bouwlagen met een kap, waarbij accenten tot drie bouwlagen met een plat dak mogelijk zijn om te komen tot een gevarieerd beeld.	HH		
In de geleding van de hoofdvorm zijn de afzonderlijke woningen afleesbaar (bijvoorbeeld door individuele kappen of dakopbouwen, etc.).	HH		
De vormbehandeling is kantig.		RE	
Per straatzijde is sprake van samenhang in de massaopbouw.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.		RE	
Aanzichten			
Eigentijdse landelijke architectuur.	HH		
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.		RE	
Maximaal 2 aaneengesloten woningen met een gelijke gevelindeling; er is sprake van duidelijke verschillen. Per straatzijde maximaal 2 gelijke blokken woningen.		RE	
Woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de openbare ruimte/straat gericht. Woningen op een hoeklocatie (zie * op de kaart) hebben een tweezijdige gerichtheid.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm ontworpen.		RE	
Opmaak			
Materiaal gevels: baksteen en/of hout. Materiaal daken: dakpannen, hout, riet, of niet uitlogende metalen.	HH		
Kleur gevels en daken :donker/ ingetogen en/of natuurlijk. Maximaal 2 hoofdkleuren toepassen per woning of blok twee-onder-een-kapwoningen of blok rijwoningen. Accenten in 1 afwijkende kleur of natuurlijk hout zijn mogelijk. Geen witte kozijnen toepassen.	HH		
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.	HH		
De detaillering is vlak/strak.	HH		
Diversen			
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen, of worden groen uitgevoerd in de vorm van een haag (inheems en op de ondergrond passend sortiment), of worden uitgevoerd in de vorm van een begroeide schutting, muur of raamwerk.		RE	
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	HH		

HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar

Referentiebeelden G32d. Eigentijds landelijk wonen (deelgebied d)



G32e. Eigentijds landelijk wonen aan het Duizendblad

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
De vrijstaande woningen staan op in een rooilijn evenwijdig aan het Duizendblad.		RE	
De onderlinge afstand: open, vrijstaande woningen.		RE	
Richting: haaks op of evenwijdig aan de weg.		RE	
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt. Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.		RE	
Hoofdvorm			
De massaopbouw is enkelvoudig. De hoofdvorm is symmetrisch vormgegeven en is minimaal 2,0 bouwlaag met een kap of plat dak, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (twee bouwlagen) en lage zijde (een tot 1,5 bouwlaag). Op de met * ster gemarkeerde locatie wordt een accent van 3 bouwlagen met een plat dak gevraagd.	HH		
De vormbehandeling is kantig.		RE	
Langs het Duizendblad is sprake van samenhang in de massaopbouw.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.		RE	
Aanzichten			
Eigentijdse landelijke architectuur.	HH		
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.		RE	
Woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de openbare ruimte/straat gericht. Woningen op een hoeklocatie (zie * op de kaart) hebben een tweezijdige gerichtheid.		RE	
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm ontworpen.		RE	
Opmaak			
Materiaal gevels: baksteen en/of hout. Materiaal daken: dakpannen, hout, riet, of niet uitlopende metalen.	HH		
Kleur gevels en daken :donker/ ingetogen en/of natuurlijk. Maximaal 2 hoofdkleuren toepassen per woning of blok twee-onder-een-kapwoningen of blok rijwoningen. Accenten in 1 afwijkende kleur of natuurlijk hout zijn mogelijk.	HH		
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.	HH		
De detaillering is vlak/strak.	HH		
Diversen			
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen, of worden groen uitgevoerd in de vorm van een haag (inheems en op de ondergrond passend sortiment), of worden uitgevoerd in de vorm van een begroeide schutting, muur of raamwerk.		RE	
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	HH		

HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar

Referentiebeelden G32e. Eigentijds landelijk wonen aan het Duizendblad (deelgebied e)

