



Woningbouw Wouterstraat fase 2

Beeldkwaliteitplan

November 2023

bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp



gemeente
**horst
aan de
maas**

bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

Datum: 24 november 2023

Opdrachtgever: gemeente Horst aan de Maas



Gemeente Horst aan de Maas
Wilhelminaplein 6
5961 ES Horst

telefoon: (077) 477 9777
e-mail: gemeente@horstaandemaas.nl

bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp
Limmelderweg 6
6222 PB Maastricht

telefoon: +31 (0)43 450 30 45
e-mail: info@bureauverbeek.nl

Inhoud

1.	Inleiding	5
2.	Toelichting landschappelijke en stedenbouwkundige context	6
2.1	Stedenbouwkundige opzet	6
2.2	Duurzaamheid	7
2.3	Infrastructuur	8
2.4	Bomensortiment	9
3.	Inrichting openbare ruimte	10
3.1	Wonen aan centraal groen	10
3.2	Entreezone	11
3.3	Het groene hof	12
4.	Architectonisch wensbeeld	14
4.1	Gebiedsidentiteit	14
4.2	Kleuren en materialen	16
4.3	Accenten en karakters	17



1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Horst aan de Maas is bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp gevraagd een landschappelijk en stedenbouwkundig planconcept op te stellen voor woningbouw 'Wouterstraat fase 2', in America. Gedurende het opstellen van dit plan heeft ook een participatieproces plaatsgevonden. Op die manier hebben omwonenden, toekomstige bewoners en andere belanghebbenden op twee momenten inspraak gehad tijdens de totstandkoming van dit plan.

In dit document wordt het beeldkwaliteitplan van Wouterstraat fase 2 beschreven. Allereerst wordt kort ingegaan op de stedenbouwkundige opzet van het plan, een beschrijving van maatregelen om een duurzame woonwijk te realiseren en een toelichting op de verschillende te gebruiken materialen in de infrastructuur van het plan. Ook een korte toelichting op het gewenste bomensortiment wordt hier beschreven.

Daarna volgt een uitwerking van de openbare ruimte aan de hand van drie doorsneden die de verschillende sferen in het plan laten zien.

Tot slot wordt een toelichting gegeven op het architectonische wensbeeld van het projectgebied.



Luchtfoto en situatie projectgebied

2. Toelichting landschappelijk- stedenbouwkundige context

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van het landschappelijk- en stedenbouwkundig planconcept nader uiteengezet.

2.1 Stedenbouwkundige opzet

Een van de belangrijkste uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan is een groene verbinding tussen het Kerkebosch en het landelijk gebied. Deze groene verbinding is een langgerekte centrale ruimte binnen het plangebied waarlangs woningen zijn gesitueerd. Via dit groen komt het landschap de buurt binnen. Functies van dit groen zijn onder meer hemelwateropvang en aanleiding tot natuurlijk spelen.

De nieuwe woningen bestaan uit sociale huurwoningen en koopwoningen. Vanaf het Kerkebosch richting het landschap wordt de dichtheid van de bebouwing steeds extensiever, zodat een fraaie dorpsrand ontstaat. Via de Meister Rongenstraat (zijde Wouterstraat) en een nieuwe straat aan de Kerkbosweg wordt de woonbuurt ontsloten.

Voor een evenwichtig samengestelde buurt is ervoor gekozen om de sociale huurwoningen niet te clusteren, maar juist op twee plaatsen in het plangebied te situeren. In het noordoosten van het plangebied is een afzonderlijke vrije sector koopwoning gepositioneerd. Deze woning vervolledigd het ritme van de bestaande lintbebouwing aan de Kerkbosweg.

Het plan kenschetst zich in hoofdopzet in drie verschillende identiteiten:

- A - Wonen aan centraal groen
- B - Entreezone
- C - Het groene hof

Deze drie sferen worden in hoofdstuk 3 verder toegelicht aan de hand van doorsneden en referentiebeelden.



2.2 Duurzaamheid

De ligging van het plangebied op de grens tussen dorp en landschap, zorgt er mede voor dat het belangrijk is om duurzaamheid goed in het plan te verweven. Maatregelen om de duurzaamheid van de wijk te waarborgen worden integraal in het ontwerp verwerkt.

Er is ruimte voor hemelwateropvang in de centrale groenzone van het projectgebied. Hier wordt water opgevangen dat vervolgens kan infiltreren in de bodem. Ter plaatste van deze natte, lage zone zal een andere vegetatie ontstaan.

In het groene middengebied zorgt kruiden- en faunairijk grasland voor een hoge ecologische waarde. Het maaibeheer dient op bloeitijden te worden aangepast, belangrijk is om de bodem te verschrallen en daarom maaisel af te voeren. Om een kruiden- en faunairijke vegetatie in stand te houden, dient het maaisel enkele dagen na maaien te blijven liggen alvorens het wordt afgevoerd, zodat zaden de kans krijgen te drogen en fauna kan ontsnappen. Maaien langs paden kan met regelmaat plaatsvinden, waarbij alleen de eerste meter naast het pad gemaaid wordt.

Verdere maatregelen om de duurzaamheid van het plan te waarborgen zijn:

- Bewoners stimuleren om tuinen zoveel mogelijk groen te houden en sierbestrating te minimaliseren
- Veel groen in de openbare ruimte
- Natuurinclusief bouwen, zodat onder andere vleermuizen kansen krijgen te nestelen
- Isolatie in bebouwing
- Toepassen warmtepomp in woningen
- Bij detaillering woningen rekening houden met instraling zon, onder andere bij plaatsing luifels
- Aandacht voor vlakverdeling zonnepanelen op daken of groene daken, voor respectievelijk energieopwekking en hemelwater-opvang en isolatie
- Ophangen van nest-, insectenkasten, idealiter integreren in bebouwing zoals ook in de inspiratiebeelden is weergegeven
- Gescheiden afvalinzameling
- Energiezuinige, natuurinclusieve verlichting in het openbare gebied



2.3 Infrastructuur

De bestrating binnen het gehele projectgebied wordt uitgevoerd in elementverharding: betonstraatsteen op rijwegen, parkeervakken en opritten, betontegels op trottoirs.

Opsluitbanden tussen erfgrans en trottoir, alsook tussen trottoir, parkeervak en rijweg omsluiten de voetgangerszone. Parkeervakken en de tussenliggende inritten worden bestraat met een donkerkleurige betonstraatsteen, zodat het contrast tussen rijbaan en parkeerstrook duidelijk zichtbaar is. Rijbanen worden aan de kant van groen opgesloten door twee strekken betonstraatsteen en betonbanden.

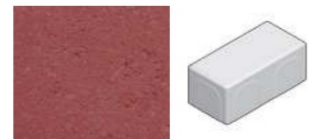
De wadi die centraal in het plangebied gelegen is wordt gebruikt om hemelwater dat in en rondom het projectgebied valt op te vangen en vertraagd af te voeren. Omdat de capaciteit van de wadi niet voldoende is om hemelwater uit het gehele plangebied te bufferen, wordt op andere plekken water geborgen in een infiltratievoorziening.

De straten langs een groenzone gepositioneerd worden aangelegd op één oor, waardoor water richting de wadi kan stromen. De overige wegen van de buurt worden bol aangelegd, zodat water aan twee kanten van de rijbaan weg kan stromen richting infiltratievoorzieningen.

In het verlengde van de Meister Rongenstraat kruist een pad de wadi, zodat een logische route ontstaat voor voetgangers. Een duiker onder dit pad verbindt de twee wadi's met elkaar.

In de tabel hiernaast worden de verschillende materialen nader toegelicht, waarbij type, afmetingen en kleur worden benoemd.

Verharding en inrichtingselement



Rijweg

Type: betonstraatsteen, keperverband.
Afmetingen: standaard keiformaat, dik 8cm
Naam: Geobasic donkerrood



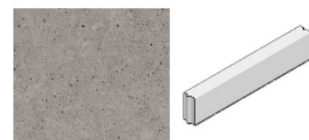
Trottoir:

Type: betontegel, halfverband
Afmetingen: tegel 30x30 (standaard 6cm dik)
Kleur: standaard lichtgrijs



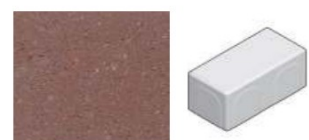
Kantopsluiting:

Trottoirbanden
Type: trottoirband beton
Afmetingen: 13/15x25
Kleur: standaard lichtgrijs



Geleidebanden

Type: geleideband beton
Afmetingen: 4/15x25
Kleur: standaard lichtgrijs



Parkeervakken:

Type: betonstraatsteen
Afmetingen: standaard keiformaat, dik 8cm.
Naam: Geobasic donkerbruin



Inritten

Type: betonstraatsteen, elleboog
Afmetingen: standaard keiformaat, dik 8cm
Naam: Geobasic donkerbruin



Voetpad

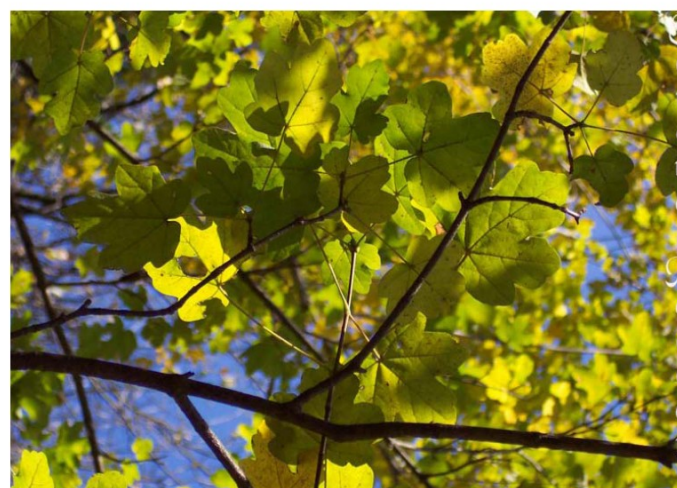
Type: gebonden halfverharding
Kleur: geel/lichtgrijs

2.4 Bomensortiment

Binnen het projectgebied is het belangrijk om een grote diversiteit aan boomsoorten aan te planten. Denk daarbij aan bomen die in bladkleur van elkaar verschillen, zowel in het voorjaar en de zomer, alsook in de herfst. Zo heeft de wijk het hele jaar door een ander aanzicht.

Boomsoorten worden ook geselecteerd op eigenschappen als het voorkomen van bloesem en de aanwezigheid van vruchten, zodat wordt bijgedragen aan een habitat voor diverse dieren en insecten. De ecologische waarde van natuur in het projectgebied krijgt hiermee een stevige impuls. Daarnaast dient het bomensortiment biodivers te zijn, worden soorten gekozen die klimaatbestendig en robuust te zijn. Ook worden kenmerkende soorten als ruwe en zachte berk, zomereik en zwarte els een plek aangeplant in het plangebied.

Aandacht besteden aan ondergrondse groeiomstandigheden van bomen, onder andere door plantgatverbetering, zorgt voor grotere kans dat beplanting aanslaat.



Sortiment van verschillende boomsoorten, variërend in blad, kleur of bloesem



3. Inrichting openbare ruimte

In dit hoofdstuk wordt de inrichting van de openbare ruimte beschreven aan de hand van drie doorsneden, ondersteund door referentiebeelden.

3.1 Wonen aan centraal groen

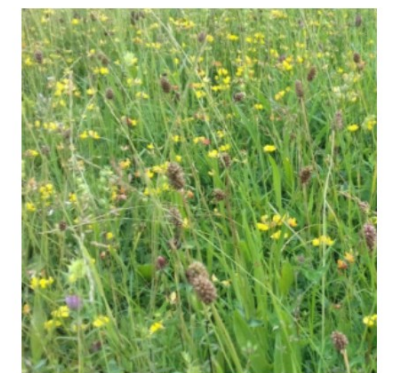
Aan de centrale groene ruimte midden in het plangebied zijn twee rijen woningen gesitueerd, die ieder een eigen oprit en/of garage zijn toebedeeld. Aan de straten vindt langsparkeren plaats. Het groen op het middenterrein is robuust van aard en straalt uit naar de naastliggende straten. Hierdoor is in de straten zelf gekozen voor een functionele inrichting met weinig opgaand groen.

In het wensbeeld van voortuinen is ruimte voor een groene, lage afscheiding tussen openbare- en privé ruimte en de tuinen worden idealiter groen ingericht, om zoveel mogelijk hemelwater op het perceel te laten infiltreren en daarnaast hittestress tegen te gaan.

Rijbanen zijn breed genoeg om verkeer in twee richtingen toe te staan. Tussen geleideband en rijbaan worden twee strekken betonstraatsteen toegepast. Parkeerplaatsen worden aangeduid met een donker kleurige betonstraatsteen. Hemelwater stroomt af richting de wadi in het middengebied.

In en rondom de wadi ontstaan kansen voor een toename van biodiversiteit rondom de nattere vegetatie en de dynamiek van hemelwater. De wadi kan fungeren als ecologische verblijfszone voor kleine zoogdieren, amfibieën, insecten en vlinders. In deze zone is daarnaast

eventueel ruimte en aanleiding voor natuurlijk spelen. Grote bomen van de eerste orde (hoger dan 15m) worden hier geplant. Het betreft soorten die als solitaire boom of boomgroep een fraaie aanblik bieden en daarnaast bestand zijn tegen een variërend vochtige of drogere ondergrond.



Doorsnede A - A'



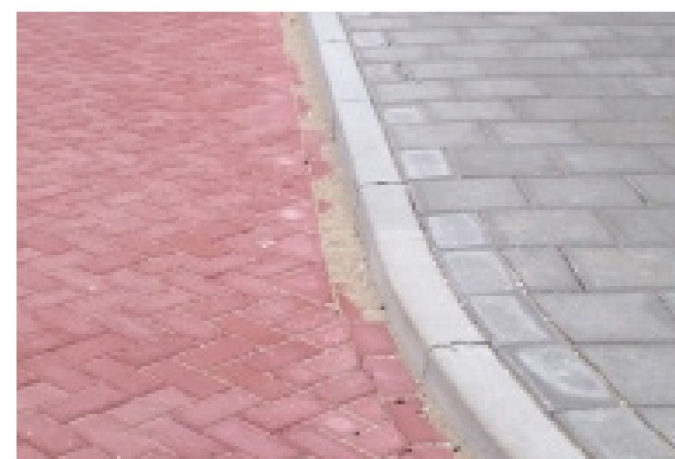
3.2 Entreezone

De bestaande woonstraat wordt verlengd en begeleid door rijwoningen (sociale huursector), gekenmerkt door een eenzijdige boomstructuur van bomen van de 2e orde die goed tegen verharding en strooizout kunnen. Boomspiegels worden beplant. De sociale huurwoningen hebben een smalle strook (0,5m) in eigendom, waar idealiter een groene geveltuintje aangelegd wordt: bewoners worden hier toe gestimuleerd. Hemelwater kan zo infiltreren in de bodem en daarnaast wordt hittestress tegengegaan.

Tussen de bomen en boomspiegels worden insteekparkeervakken gesitueerd. De breedte van de rijbaan staat verkeer in twee richtingen toe. Hemelwater wordt afgevoerd naar de hemelwateropvang centraal in het plangebied gelegen.



Doorsnede B - B'





3.3 Het groene hof

Aan dit groene hof zijn woningen uit de sociale huursector, en koopwoningen gesitueerd, waarbij ook een enkele koopwoning aan de Kerkbosweg is gelegen. De sociale huurwoningen hebben een smalle strook (0,5m) in eigendom, waar idealiter een groene geveltuintje aangelegd wordt. Bewoners worden hier toe gestimuleerd. Hemelwater kan zo infiltreren in de bodem, hittestress wordt tegengegaan en daarbij zorgt dit voor een straatbeeld waar het aangenaam vertoeven is. Bijkomend ontstaat een aangenaam beeld van een groene plint langs de bebouwing.

In het groene hof is ruimte voor speelaanleidingen en fleurig groen. De bomen in dit groen zijn van de 1e orde. Ook kunnen in het groene hof kleinschalige activiteiten georganiseerd worden, of wellicht de mogelijkheid tot de aanleg van een jeu-de-boulesbaan.

De achtertuinen worden, grenzend aan het openbare gebied, omsloten door een hoge beukenhaag.

Rondom het groene hof loopt de rijweg, waar aan de westkant éénrichtingsverkeer is voorzien. Op deze manier ontstaat een logische circulatie van het autoverkeer. Het parkeren vindt plaats op eigen oprit of op de parkeerplaats ten zuiden van dit deelgebied.



Doorsnede C - C'





4. Architectonisch wensbeeld

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van inspiratiebeelden en beelden uit de omgeving van het plangebied de beeldkwaliteit van de architectuur beschreven.

4.1 Gebiedsidentiteit

Het plan kenschetst zich in hoofdopzet in drie verschillende identiteiten: Het groene hof, de entreezone en wonen aan centraal groen.

De vrijstaande huizen, twee-onder-één-kap en geschakelde woningen maken aan het westzijde van het projectgebied de huidige bouwblokken af en sluiten in kleurstelling aan op het metselwerk van deze bestaande bebouwing. Ook het hofje en de entreezone langs de Meister Rongenstraat zijn op het gebied van architectuur familie van de overige bebouwing in en om het plangebied.



Referentie metselwerk - rood/bruin

4.2 Accenten en dakvorm

De woningen rondom het hofje op de kaarten hier rechts afgebeeld worden in de lengterichting van de rijen benadrukt door een langskap, als omsluiting van het hofje. De kap staat dan ook haaks op de Kerkbosweg om de blik naar dit hof te begeleiden.

Bij de twee-onder-een-kap woningen wordt deze langskap vanaf de hoekwoning aan het hof nog even opgepakt om vervolgens te draaien. Richting het landschap wordt vervolgens de vorm van de lossere bebouwing benadrukt door de kapvorm haaks op de weg te plaatsen.

Door binnen dit systeem aan het hofje de kaprichting op enkele plekken te draaien ontstaan hier enkele accenten op het midden van het hof en in de as van de weg. Aan de zuidzijde van het hofje kunnen middels erkers/uitbouwen aan de voorzijde de hoekpunten wat sterker aangezet worden om zo de hof als het ware te omarmen.

Bij het oprijden vanuit de Meister Rongenstraat ontstaat door de eerste gedraaide kap van de reeks al een kleiner accent wat in de uitwerking van deze woning verder aangezet kan worden.

Hoekgevels op de kop van de verlengde Meister Rongenstraat, grenzend aan de groenzone verdienen door hun prominente ligging extra aandacht en detaillering in accenten.

Voordeuren worden idealiter in de voorgevel geïntegreerd en zijn vanaf de straat goed zichtbaar.



Accenten in de architectuur.



Nokrichtingen van bebouwing.

Kopgevel op zichtas verlengde Meister Rongenstraat

Accent op de hoek van het hofje, richting Kerkbosweg.

Kopgevel op zichtas langs de straat, tevens begin als afsluiting van het erf

Accent op de hoeken van de rijwoningen langs het hof.

Aandacht voor kopgevels grenzend aan centraal groen op einde verlengde Meister Rongenstraat

Aandacht voor accenten in kopgevels centraal in het plangebied.



Kleur identiteit



Kleur identiteit

De nieuwe bebouwing van het plangebied bestaat uit baksteen met een donkerrode / bruine kleur, daarmee aansluitend op de kenmerkende kleuren van de bebouwing in de omgeving. Accenten in grijze kleuren, onder andere kozijnen, zijn hierbij passend.

Daken worden eveneens uitgevoerd in een donkere kleur en sluiten daarmee aan op huidige bebouwing rondom het plangebied.

Accenten en karakters

Aandacht voor entree's, daknaden en de kleine elementen van de architectuur.

Geen vlakke gevels of kale beëindigingen, met name belangrijk voor de kopgevels grenzend aan het groen aan de verlengde Meister Rongenstraat. De architectuur dient, zoals op vele plaatsen in de buurt te zien is, een geprofileerde uitwerking te krijgen van de entree's en de voorgevel. Detailleringen in het metselwerk zorgen voor een fraaie aanblik van de gevel. Een risaliet toepassen in de architectuur is niet passend en daarom ook niet toegestaan.

Diepe negges, bijzondere metselwerkverbanden en geprofileerd metselwerk maken in combinatie met aandacht voor de plaatsing van lantaarns, huisnummering en briefkasten een bijzondere entree.

Lantaarns op de afbeelding *rechts* weergegeven zijn niet passend in de omgeving, in tegenstelling tot detaillering in het metselwerk van de gevels die bijzonder fraai is.

De ontmoeting van dak en gevel kan middels een profilering in het metselwerk, een overstek of beiden uitgewerkt worden.



Inspiratiebeeld detaillering in metselwerk (lantaarns *niet* wenselijk in deze omgeving).



Detaillering in kopgevel en overstek (gele kleur baksteen *niet* wenselijk in deze omgeving)



Detaillering in metselwerk in gevels in de omgeving van het plangebied



Woningbouw Wouterstraat - fase 2

Beeldkwaliteitplan



bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp