



Woningbouw Siebersbroek

Beeldkwaliteitplan

Juli 2022

bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp



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

Datum: 5 juli 2022

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	Het tuindorp	10
3.2	Dorpsrand: de woonstraat	11
3.3	Het tuindorp: rondom het plein	12
3.4	Het verscholen hofje	13
4.	Architectonisch wensbeeld	14
4.1	Gebiedsidentiteit	14
4.2	Kleuren en materialen	15
4.3	Accenten en karakters	16



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 Siebersbroek, aan de zuidrand van Lottum.

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 Siebersbroek 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 vier doorsneden die de verschillende sferen in het plan laten zien.

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



Luchtfoto projectgebied

2. Toelichting landschappelijk- stedenbouwkundige context

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

2.1 Stedenbouwkundige opzet

De Siebersbeek aan de zuidgrens van het projectgebied vormt een belangrijke vormgever binnen dit planconcept, samen met het omliggende landschap. Om het landschap ook in de wijk zichtbaar te maken, is een centrale groenzone ingericht, waar onder andere ruimte is voor hemelwateropvang en aanleiding tot natuurlijk spelen. Een uitzichtpunt richting het landschap, op het uiteinde van de oostelijke huizenblok langs het groene hart, biedt een prachtige blik op de omgeving.

Aan de Horsterdijk wordt het bebouwingslint verder doorgezet tot aan de nieuwe entree richting de wijk. De toegangsweg tot deze nieuwe wijk volgend, zijn haaks op deze weg zes tweekappers gepositioneerd. In het midden van het plangebied wordt de grote groene ruimte geflankeerd door twee rijen woningen. Aan de noordelijke grens van dit centrale groene gebied liggen woningen die binnen de sector sociale huur vallen. Aan de oostelijke grens zijn nog enkele vrije kavels gesitueerd.

Het plan kenschetst zich in hoofdopzet in drie verschillende identiteiten. Hier benoemd als identiteit A1 'De dorpsrand' en A2 'Het tuindorp', en identiteit B 'Het verscholen hofje'.



- Koopwoningen
- Sociale huurwoning
- Vrije sector woning

2.2 Duurzaamheid

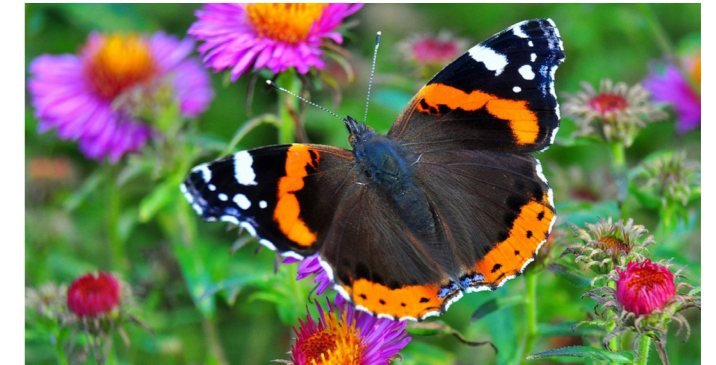
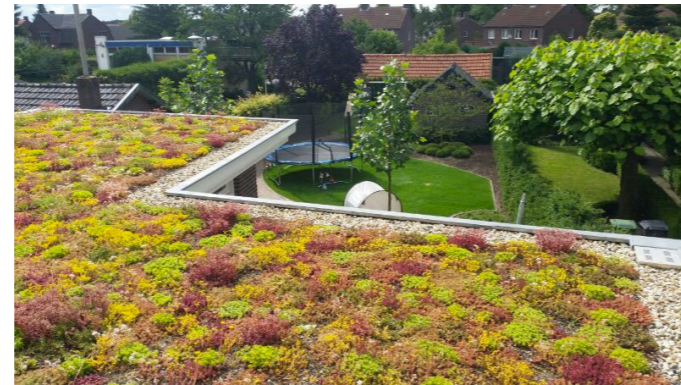
De ligging van het plangebied op de grens tussen dorp en landschap, zorgt er mede voor dat het belangrijk is om duurzaamheid goed in het plan te verweven. Maatregelen om de duurzaamheid van de wijk te waarborgen worden integraal in het ontwerp verwerkt.

Er is ruimte voor hemelwateropvang in de centrale groenzone van het projectgebied. Hier wordt water opgevangen en vertraagd afgevoerd richting de Siebersbeek. Ter plaatste van deze natte, lage zone zal een andere vegetatie ontstaan.

In de zone langs de Siebersbeek en in het groene middengebied zorgt kruiden- en faunrijk grasland voor een hoge ecologische waarde. Het maaibeheer dient op bloeitijden te worden aangepast, belangrijk is om de bodem te verschralen en daarom maaisel af te voeren. Om een kruiden- en faunrijke 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
- Integreren zonnepanelen of groene daken, voor respectievelijk energieopwekking en hemelwateropvang en isolatie
- Ophangen van nest-, insectenkasten, alsook toepassen van bijen- en insectenhôtels
- Gescheiden afvalinzameling
- Voldoende afvalbakken in het openbare gebied, zodat zwerfvuil beperkt kan worden
- 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.

Om een eenduidig en rustig straatprofiel te creëren, worden geleidebanden toegepast die overrijdbaar zijn en hierdoor niet onderbroken worden door inritten. Parkeervakken, inritten en boomspiegels liggen daarmee op hetzelfde niveau als de trottoirs. Opsluitbanden tussen erfgrans en trottoir, alsook tussen trottoir en parkeervak zorgen voor een duidelijke afbakening van de voetgangerszone en het parkeervak. Rijbanen worden opgesloten door twee strekken betonstraatsteen en betonbanden.

De wadi die centraal in het plangebied gelegen is wordt gebruikt om hemelwater dat rondom deze plak valt op te vangen. Omdat de capaciteit van de wadi niet voldoende is om hemelwater uit het gehele plangebied op te vangen, wordt op andere plekken water opgevangen in een infiltratievoorziening (krattensysteem) onder het wegdek.

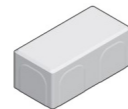
De straten langs een groenzone gepositioneerd worden aangelegd op één oor, waardoor water richting deze wadi kan stromen. Ook andere straten liggen op één oor, zodat water niet op straat blijft staan maar richting groen of infiltratievoorzieningen kan stromen.

De woonstraat waar tweekappers aan gelegen zijn wordt bol aangelegd, zodat water aan twee kanten van de rijbaan weg kan stromen richting infiltratievoorzieningen.

Het voetpad langs de Siebersbeek dient tevens als tweede ontsluiting voor hulpdiensten. Dit pad wordt uitgevoerd in een gebonden halfverharding.

In tabel 1 worden de verschillende materialen nader toegelicht, waarbij type, afmetingen en kleur worden benoemd.

Verharding



Rijweg

Type: betonstraatsteen, keperverband.
Afmetingen: standaard keiformaat, dik 8cm
Naam: Geocolor excellent edelrood 451



Trottoir:

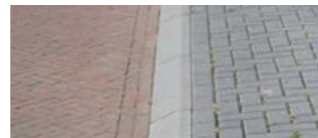
Type: betontegel, in halfverband
Afmetingen: tegel 30x30 (standaard 6cm dik)
Kleur: standaard lichtgrijs



Kantopsluiting:

Opsluitbanden

Type: opsluitband beton
Afmetingen: 10x20
Kleur: standaard lichtgrijs



Trottoirbanden (overrijdbaar)

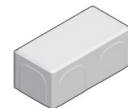
Type: geleideband
Afmetingen: 5/20x20
Kleur: standaard lichtgrijs



Parkeervakken:

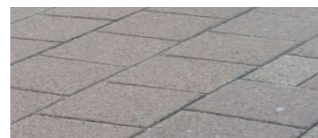
Omranding parkeervak:

Type: betonstraatsteen, 4 strekken
Afmetingen: standaard keiformaat, dik 8cm.
Naam: Geocolor excellent edelrood 451



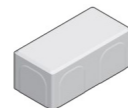
Binnenvlak parkeervak:

Type: betonstraatsteen, elleboogverband
Afmetingen: standaard keiformaat, dik 8cm.
Naam: Geocolor excellent basaltzwart 146



Inritten:

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



Type: betonstraatsteen, keperverband.
Afmetingen: standaard keiformaat, dik 8cm
Naam: Geocolor excellent edelrood 451



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.

Aandacht besteden aan ondergrondse groeiomstandigheden van bomen, onder andere door plantgatverbetering.



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 vier doorsneden, ondersteund door referentiebeelden.

3.1 Het tuindorp

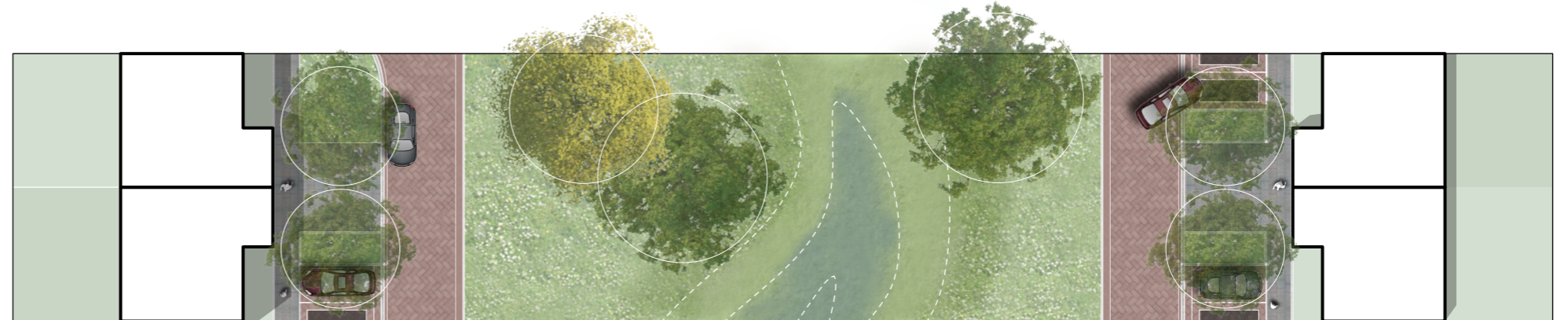
Aan de centrale groene ruimte midden in het plangebied zijn twee rijen woningen gesitueerd, die ieder een eigen garage en oprit zijn toebedeeld. In het midden tussen twee opritten is ruimte voor een plantvak met boom en drie insteek parkeervakken, waardoor een vast ritme ontstaat van inritten, bomen en parkeerplaatsen.

In deze rij worden bomen van de tweede orde geplant (tussen 8m en 15m hoog) die goed tegen verharding en strooizout kunnen. Boomspiegels worden niet bestraat maar beplant, zodat hemelwater de mogelijkheid krijgt om in de bodem te infiltreren.

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 vlak van donkere betonstraatsteen. Hemelwater stroomt af richting de wadi.

In en rondom de wadi ontstaan kansen voor een toename van biodiversiteit rondom de nattere vegetatie



Doorsnede A - A'

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 natte(re) ondergrond.



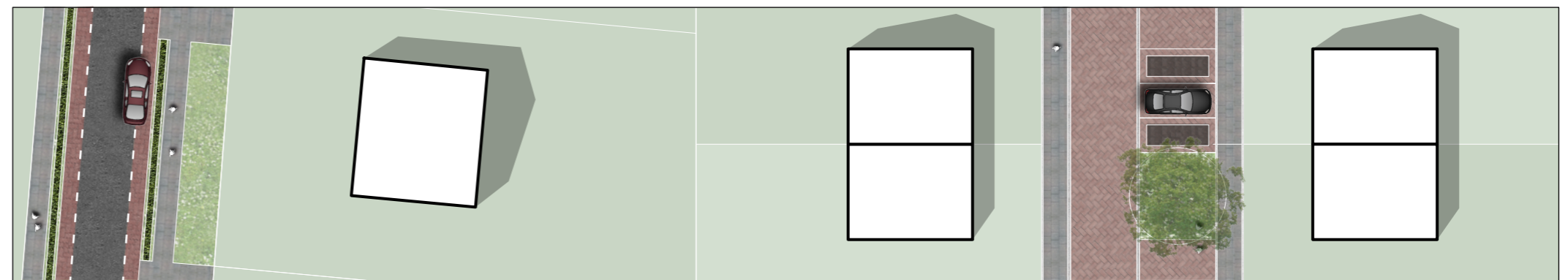
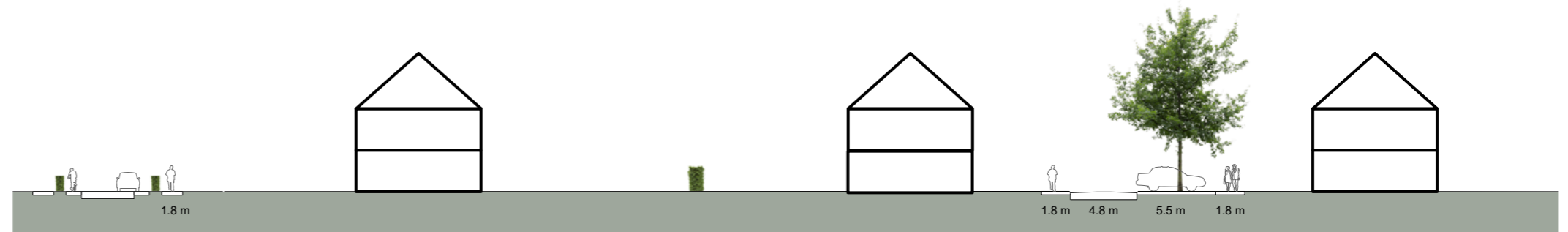


3.2 Dorpsrand: de woonstraat

De woonstraat met tweekappers wordt gekenmerkt door een eenzijdige boomstructuur met bomen van de tweede orde (tussen 8m en 15m hoog) die goed tegen verharding en strooizout kunnen. Boomspiegels worden beplant.

Tussen de bomen en boomspiegels worden langspaarvakken en inritten gesitueerd. De breedte van de rijbaan staat verkeer in twee richtingen toe. Om een rustig straatbeeld te creëren worden de geleidebanden niet onderbroken door inritten. Parkeervakken, inritten en trottoir liggen daardoor op hetzelfde niveau. Hemelwater wordt afgevoerd naar infiltratievoorziening (krattensysteem) onder de rijweg.

Bewoners worden ook hier gestimuleerd voortuinen groen in te richten, om zoveel mogelijk hemelwater in eigen tuin te laten infiltreren en daarnaast ook hittestress tegen te gaan.



Doorsnede B - B'





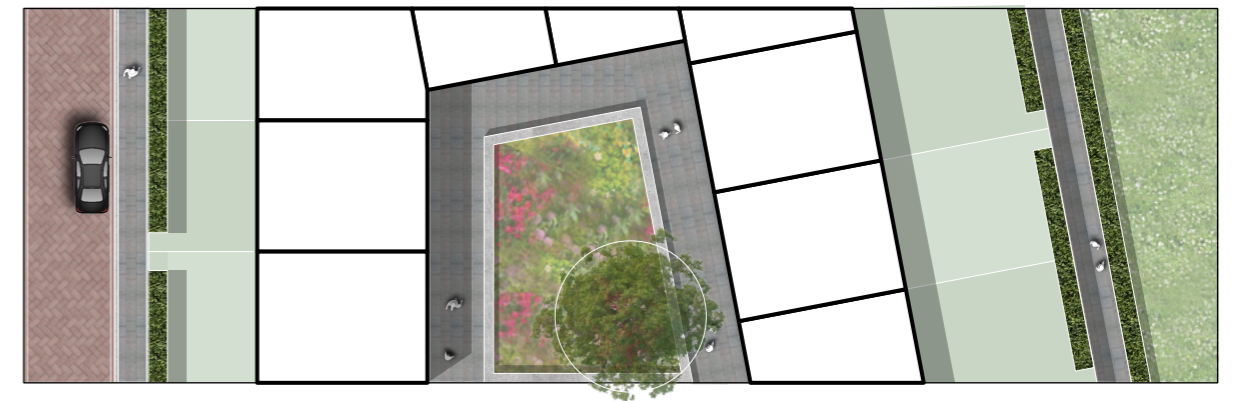
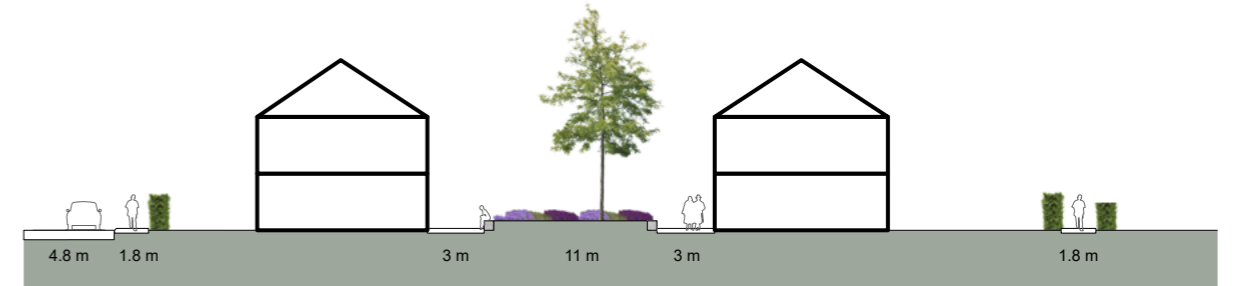
3.3 Het tuindorp: rondom het plein

De woningen in de sociale huursector gesitueerd aan de noordzijde van het plangebied, zijn deels rondom een hofje geïntegreerd. Een border voor vaste planten in het midden van dit hofje is omsloten door een verhoogd betonnen zitement, zodat een plek ontstaat waar bewoners kunnen verblijven en ontmoeten.

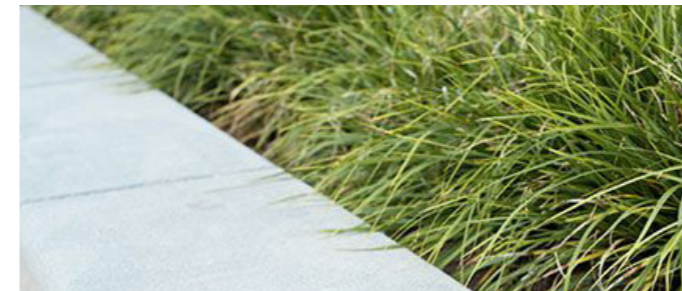
Te midden van de beplanting in de verhoogde border staat een boom met een open tot halfopen kroon, zodat voldoende licht door het bladerdak de grond kan bereiken.

De achtereindtuinen worden, grenzend aan het openbare gebied, omsloten door een hoge beukenhaag. Het achterpad dat de tuinen ontsluit wordt aan de zijde van het landschap verder begrensd door een lage beukenhaag, zodat de gebruiker een blik over de weilanden, in de richting van dorp en kerktoren wordt geboden.

In de aangrenzende groenzone is ruimte om een plek in te richten waar (kleinschalige) activiteiten georganiseerd kunnen worden, of wellicht de mogelijkheid tot de aanleg van een jeu-de-boulesbaan.



Doorsnede C - C'





3.4 Het verscholen hofje

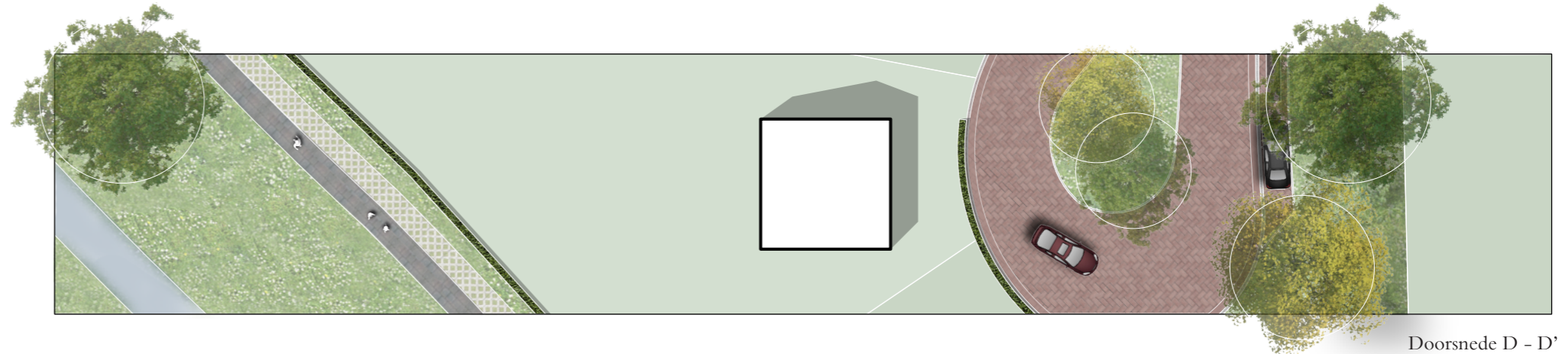
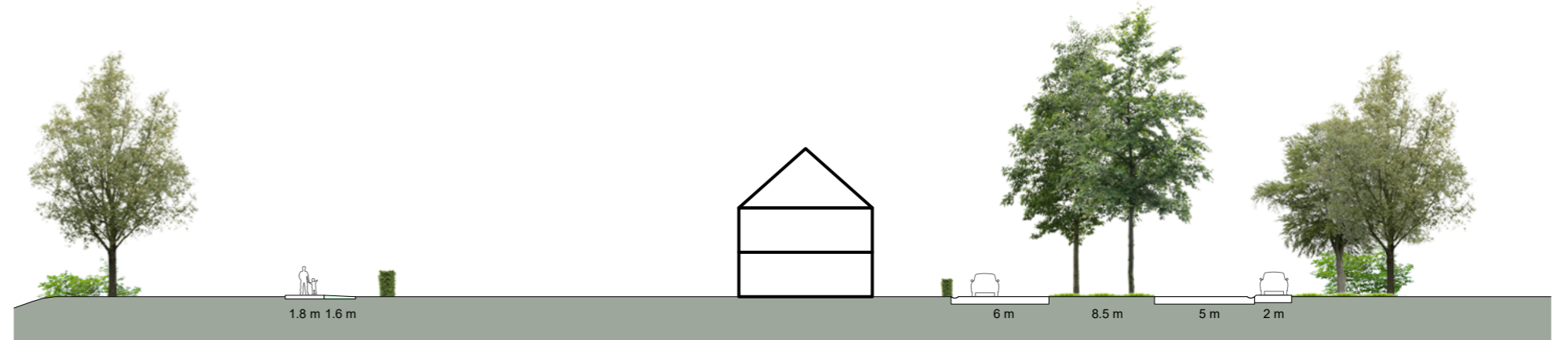
De vrije sectorwoningen aan zuidoost zijde van het plangebied zijn met de voorkant gericht op een hofje, waar ook ruimte is voor groen en enkele bomen van de eerste orde (hoger dan 15m). Hier is voldoende ruimte voor een vuilniswagen om te keren.

Enkele parkeerplaatsen zijn langs het plein gesitueerd. De afscherming met de bestaande huizen langs Van Wijlickshove bestaat uit enkele bomen van de eerste orde, naast een robuuste groenzone van struweel.

De achterzijde van de nieuwe woningen is gericht op het landschap. Om te voorkomen dat een verrommeling van de aanblik op het dorp ontstaat, wordt hier op de overgang tussen publieke en private ruimte een hoge beukenhaag geplant. Dit geldt eveneens voor andere achtertuinen in het gehele plangebied die aan het landschap grenzen (voornamelijk gelegen langs de toegangsweg tot de wijk).

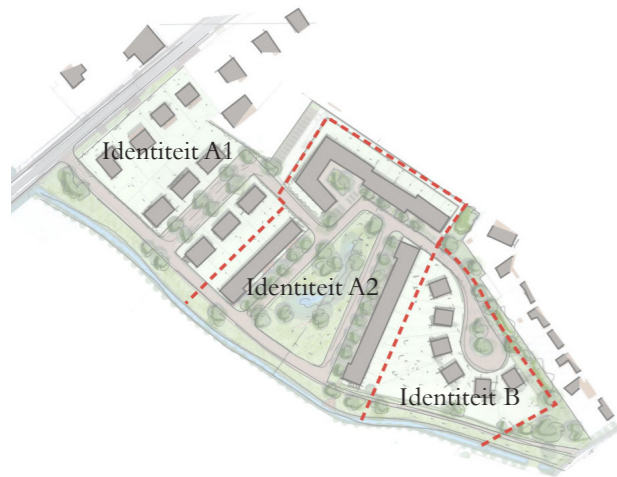
Het pad langs de Siebersbeek is uitgevoerd in een gebonden halfverharding, onder meer om dit pad ook voor hulpdiensten toegankelijk te maken.

De ruimte tussen pad en beek bestaat uit een kruiden- en faunairijk grasland. Dit natuurdoeltype heeft een hoge ecologische waarde en draagt bij aan de biodiversiteit in het gebied.



Doorsnede D - D'





Identiteit B: Verscholen hof, in architectuur familie van de rest van de wijk, maar in kleurgebruik anders.

4. Architectonisch wensbeeld

4.1 Gebiedsidentiteit

Het plan kenschetst zich in hoofdpopzet in drie verschillende identiteiten. Hier benoemd als identiteit A1 'De dorpsrand' en A2 'Het tuindorp', en identiteit B 'Het verscholen hof'.

De dorpsrand en het tuindorp zijn in kleur, toon en ingrediënten familie van elkaar. Ze geven een totaalbeeld aan ingrediënten in eenzelfde kleurspectrum van rood / bruin met accenten oranje. Het mag beschouwd worden als een ensemble, eenheid in architectuur speelt hierin een belangrijke rol. Vooral aan de dorpsrand mag er sprake zijn van verschillende karakters, als broers en zussen. Het tuindorp kenmerkt zich door een consistente taal, zoals we kennen uit de historische tuindorpen. Deze gedeeltes verhouden zich direct tot de aanwezige dorpsarchitectuur uit de omgeving onder andere in materialisering en detaillering.

'Het verscholen hof' mag daar vrijer mee omgaan. Dit zijn witte panden in het groen, zij verhouden zich tot het landschap en tot elkaar. Ruimte is hier om ook andere, zachtere materialen toe te passen zoals hout.



Identiteit A2: Het tuindorp. Referentiebeelden betreffen verwijzingen naar architectuur en detaillering. Kleur- en materiaalgebruik van het tuindorp zijn rood/bruin, met accenten oranje en daarmee in architectuur familie van de dorpsrand.



Identiteit A1: De dorpsrand. Kleurtonen en materialen sluiten aan op architectuur uit de omgeving. Hiermee ontstaat een woonwijk die familie is van het omliggende gebied.

4.2 Kleuren en materialen

De kleurtonen moeten aansluiten bij de kleuren van de omgeving. Bruin- en roodtinten hebben de overhand, waarbij wel accenten / omlijstingen een mooie aanleiding kunnen zijn voor verbijzonderingen in de gevel. Variatie dient genuanceerd te zijn.

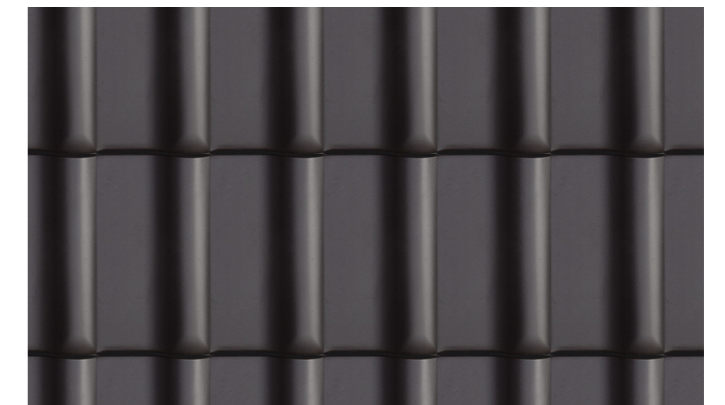
Gebruik van materiaal dat mooi verouderd, een robuuste en duurzame detaillering en gebruik van onderhoudsarme materialen, waarnaast ook een toepassing van hout toe behoort.



Kleuren en materialen: Dorpsrand en tuindorp



Kleuren en materialen: Verscholen hof



4.3 Accenten en karakters

Accenten in de architectuur liggen voornamelijk op de koppen van de bebouwing die richting het landschap wijst. Daarnaast worden ook de gebouwen rondom het groene middengebied van enkele unieke karakteristieken voorzien, zoals de afbeelding rechts ook duidelijk maakt.

Voorbeeld van een groot accent op de centrale as van een hof. Het accent spant zich op over meerdere woningen in tegenstelling tot de kleinere hoekaccenten. Dit referentiebeeld dient als inspiratie voor de architectuur, niet voor kleur- of materiaalgebruik.



Voorbeelden van kopaccenten met een lage aanzet van het dak



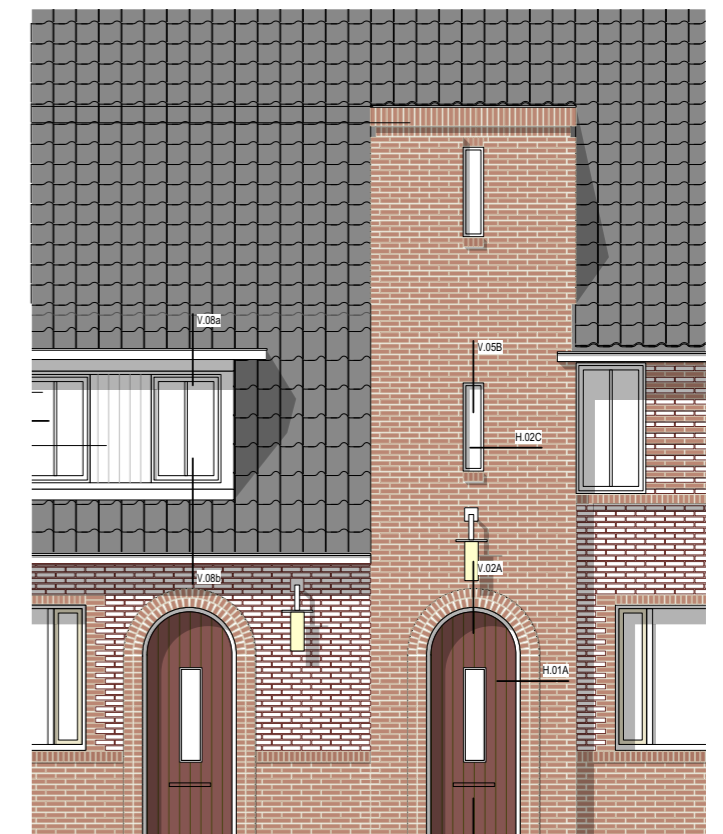
Aandacht voor entree's, dakranden en de kleine elementen van de architectuur. Daarbij ook geen vlakke gevels of kale beëindigingen.



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



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



Aandacht voor entree's, dakranden en kleine elementen in de architectuur.



Woningbouw Siebersbroek

Beeldkwaliteitplan

bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp



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