

Soesterberg De Groene Hoogte beeldkwaliteitsplan



datum: 22.05.2017
versie: definitief



Soesterberg De Groene Hoogte

beeldkwaliteitsplan

Auteurs:

ESscapes
StudioWA!
agNOVA architecten

Opdrachtgever:
Heilijgers Projectontwikkeling BV.

datum: 22.05.2017
versie: definitief



de inhoud

inleiding p7

de uitgangssituatie p8

- stedenbouwkundig plan
- bestemmingsplan
- betekenisvol groen
- cultuurhistorische waarden

het plan p12

- planvisie
 - open plekken in het bos
 - noordzuidstructuur
 - continuïteit en sorties
- plantoelichting
 - plankaart
 - uitgeefbaar vs. openbaar
 - plan vs. bestemmingsplan

openbare ruimte p18

- groene structuur
 - stedelijk weefsel
 - bestaande en nieuwe bomen
- verkeer
 - langzaam verkeer
 - gemotoriseerd verkeer
 - parkeren
 - materialisatie
 - afvalinzameling

beeldbepalende profielen

- de beukenlaan (Frits Koolhovenweg)
- het groene hart (As der Continenten)
- de woonstraat tweerichtingen
- de woonstraat éénrichting
- de parkeerluffer
- bijzondere plekken - het groene hart
- wandelen, verblijven en spelen

stedenbouwkundige randvoorwaarden p42

- van woning naar straat
 - woningtypologieën
 - voortuinen
 - overgangen openbaar - privé
- eenheid
 - volumes en kappen
 - gevels
- verscheidenheid
 - kleuren en accenten
 - rooilijnen
- manifestatie richting het groene hart

architectonische kwaliteit p58

- 2 clairières, eenheid en verscheidenheid in beeld

colofon



Soesterberg - gemeente Soest
Provincie Utrecht



Soesterberg - De Groene Hoogte

de inleiding

identiteit

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan dient als leidraad voor het bereiken van de gewenste stedenbouwkundige samenhang in De Groene Hoogte te Soesterberg. Het vormt een kader voor de verdere integrale ontwikkeling van het plan tot aan de bouw van de laatste woning.

De identiteit van De Groene Hoogte wordt omschreven als een bosrijke buurt met een informeel karakter. In relatief korte straatjes met veel groene ruimte is altijd zicht op prominent bestaand groen: lanen, solitaire bomen, groepen bomen en bos. Bewoners voelen zich hier thuis, goed ingebed in een groen-stedelijke woonomgeving, met een gemengde woningdifferentiatie, met kleine en grote kavels, met kleine en grote woningen en een sobere architectuur met details op plekken die erom vragen.

woonomgeving

Het groen-stedelijke karakter wordt bepaald door een evenwichtige verhouding van (openbaar) groen en verharding, waarbij eenvoudige, thematische begrippen als “tuin”, “park”, “laan” en “bos” bepalend zijn voor de belevingswaarde en het ruimtelijke karakter van het gemeenschappelijk concept en ontwerp.

kavels

Een bandbreedte aan kavelafmetingen en – oppervlaktes met verschillen in breedte- en dieptematen zorgen voor een differentiatie van het woningaanbod met een gevarieerde prijs-kwaliteit-verhouding voor een breed samengestelde doelgroep.

woningen

Er is sprake van een doordachte mix van woningtypologiën per plandeel, kleine en grote woningen, op basis van markt-analyses naar leefstijl, huishouden en draagkracht. Daarnaast hebben het oostelijk en westelijk plandeel een verschillend karakter qua woningtypologie. Het definitieve wonigbouwprogramma wordt mede bepaald op basis van de marktbehoefte.

architectuur

De architectuur is sober, met een vertrouwde, dierbare en duurzame uitstraling, maar voorzien van levendige, vitaliserende, persoonlijke details, waardoor de individuele woongebouwen veelal een eigen persoonlijkheid krijgen. Op aangewezen plekken en optioneel worden per woning meerdere en verschillende keuze-details aangeboden.

de uitgangssituatie

stedenbouwkundig plan

Aan de oostzijde van Soesterberg ligt een uitgestrekt bosgebied. Het plangebied beslaat de plek ten zuiden van Kontakt der Kontinenten en wordt begrensd door de Richelleweg, de bestaande buurt Apollo, de Korndorfferlaan en het instituut Kontakt der Kontinenten. De gemeente Soest heeft dit gebied bestemd voor woningbouw.

Zowel de huidige bosseer als de bijzondere geschiedenis maken de plek bijzonder. Het ontwikkelen van de woonwijk zal de kwaliteiten van het gebied beleefbaar maken. Niet alleen voor de toekomstige bewoners, maar ook voor omwonenden.

Aan de planontwikkeling ligt reeds een lang en grondig proces ten grondslag, waarbij onder andere een stedenbouwkundig plan, een bestemmingsplan, een marktonderzoek en een groenrapportage is opgesteld. Deze stukken zijn het vertrekpunt geweest voor voorliggend beeldkwaliteitsplan.

Afbeelding rechts, bron: Terra Incognita
Stedenbouwkundig plan, oktober 2014

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van 180 tot 200 woningen, waarbij een ruime groene plek ontstaat in het hart van de wijk. De ruimte gaat over in een te handhaven bosstrook. Bijzondere en zeer waardevolle bomen krijgen een plek in de nieuwe wijk.





beukengroep aan het eind van de laan



oude eik uit waardevolle rij eiken

bestemmingsplan



Bestemmingsplan november 2014. Bron: gemeente Soest

Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 200 woningen juridisch en planologisch mogelijk. De woningbouw dient zich te voegen binnen de daarvoor opgenomen gele vlekken in het bestemmingsplan.

betekenisvol groen



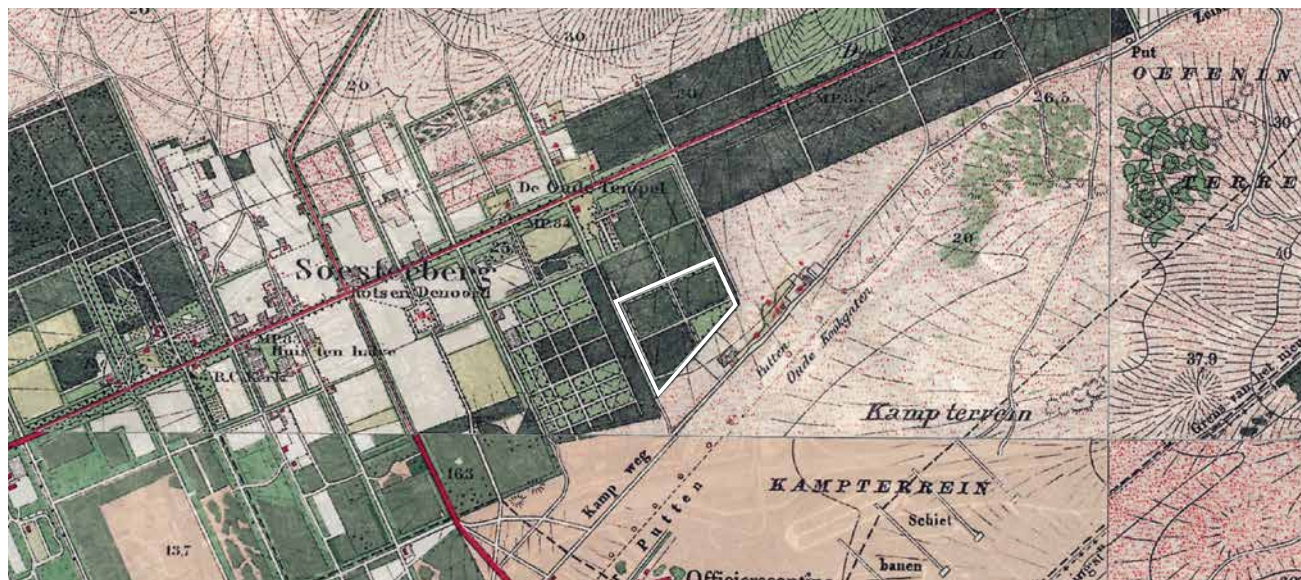
Boomtechnische analyse van november 2013. Bron: Copijn

In de analyse worden een aantal voor voorliggend plan relevante aanbevelingen gedaan over noodzakelijke dunning en kansrijke toekomstbomen die ter harte genomen worden.

cultuurhistorische waarden

Een aantal groene elementen in en aan het plangebied zijn naast beeldbepalend en karakteristiek voor de nieuwe wijk ook van grote cultuurhistorische waarde.

Historische kaart rond 1905.
De Wegh der Weegen, zijn sorties en vlakverdeling zijn duidelijk waarneembaar



Luchtfoto uit 2016.
In het uitgestrekte bosgebied is de vlakken- en laanstructuur nog steeds goed afleesbaar.



cultuurhistorische waarden

Wegh der Weegen

Jacob van Campen ontwierp rond 1639 de Amersfoortsestraat. Vanuit deze weg werden ortogonaal kavels uitgegeven, 16 roeden breed (60 meter) en 50 roeden (188 meter) of 100 roeden diep (375 meter). Om de 100 roeden wordt een zijweg (sortie) aangelegd. Aan weerszijden van deze sortie wordt een wal opgeworpen. De wal, die overstuiving van de wegen dient te voorkomen, wordt ingeplant met rijen bomen.

Op de kaart rechtsboven is de vlakverdeling van de Wegh der Weegen te zien, met het plangebied in vlak 11, geflankeerd door een tweetal sorties, de “Oude Kampweg”, tegenwoordig de Kondorfferlaan geheten en de Richelleweg.

De as der Continenten betreft geen sortie, maar is wel een ruimtelijke ingreep uit dezelfde tijd, zoals te zien op de historische kaart van rond 1905. Het zichtbaar maken van het uitgiftesysteem is een kans voor de nieuwe woonwijk om hier zijn identiteit aan te ontleen. De laan vanuit het noorden krijgt een ruimtelijke voortzetting in het plan waarin de bosfeer versterkt wordt. Aan het einde van deze as, gemarkeerd door een clump beuken, wordt ruimte gecreëerd voor spelen en ontmoeting. Zo wordt een bestaand bosgebied onderdeel van het dorp met behoud van haar boskarakter en cultuurhistorische waarden.



plan visie

De behandelde uitgangspunten geven aanleiding tot de volgende pijlers voor de verdere ontwikkeling van het plangebied.

open plekken in het bos

Het plangebied wordt aan alle zijden begrenst door bos. Twee open plekken in het bos blijven over. Plekken waar zich veel minder bomen bevinden dan in de directe omgeving. Naast ruimte voor woningbouw, zorgen deze clairières voor licht en lucht op maaiveldniveau. Het groene hart vormt de verbinding tussen de clairières.

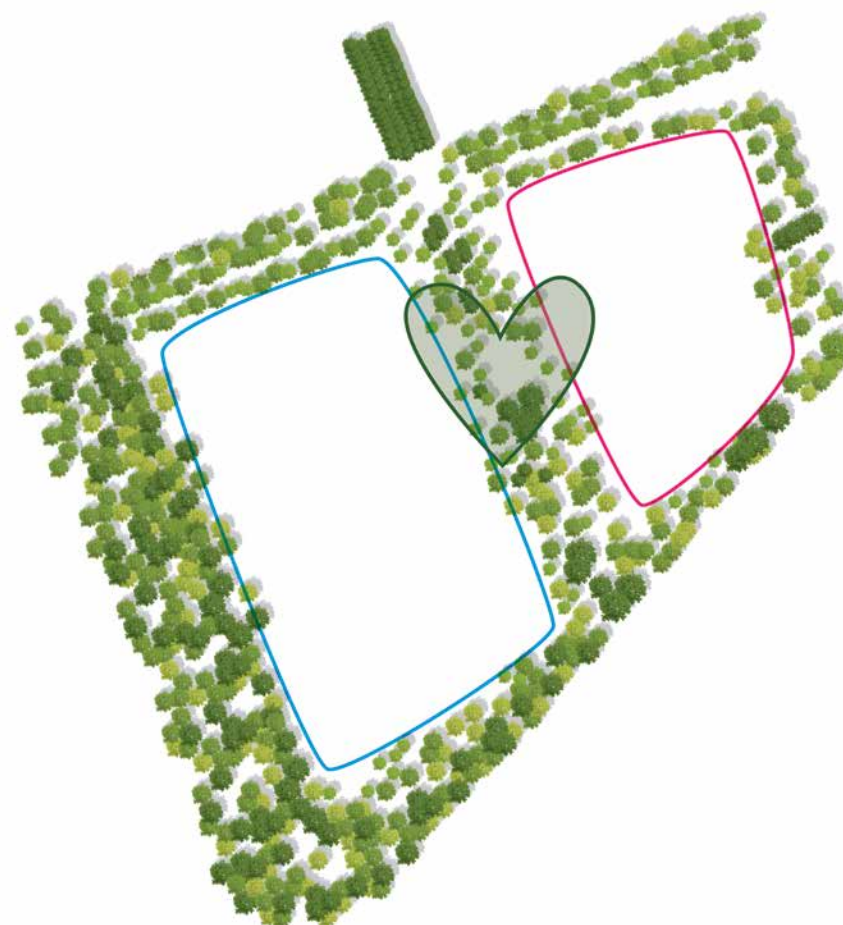
noordzuidstructuur

Beide sorties liggen buiten de plangrenzen, maar zijn als ruimtelijke structuur herkenbaar en aanwezig. De laan vanuit Kontakt der Kontinenten wordt als ruimte gecontinueerd in het plan. Op deze manier wordt de continuïteit van de laanstructuur gewaarborgd en ontstaat er ruimte voor een levendig bos met ruimte en functies voor de buurt.

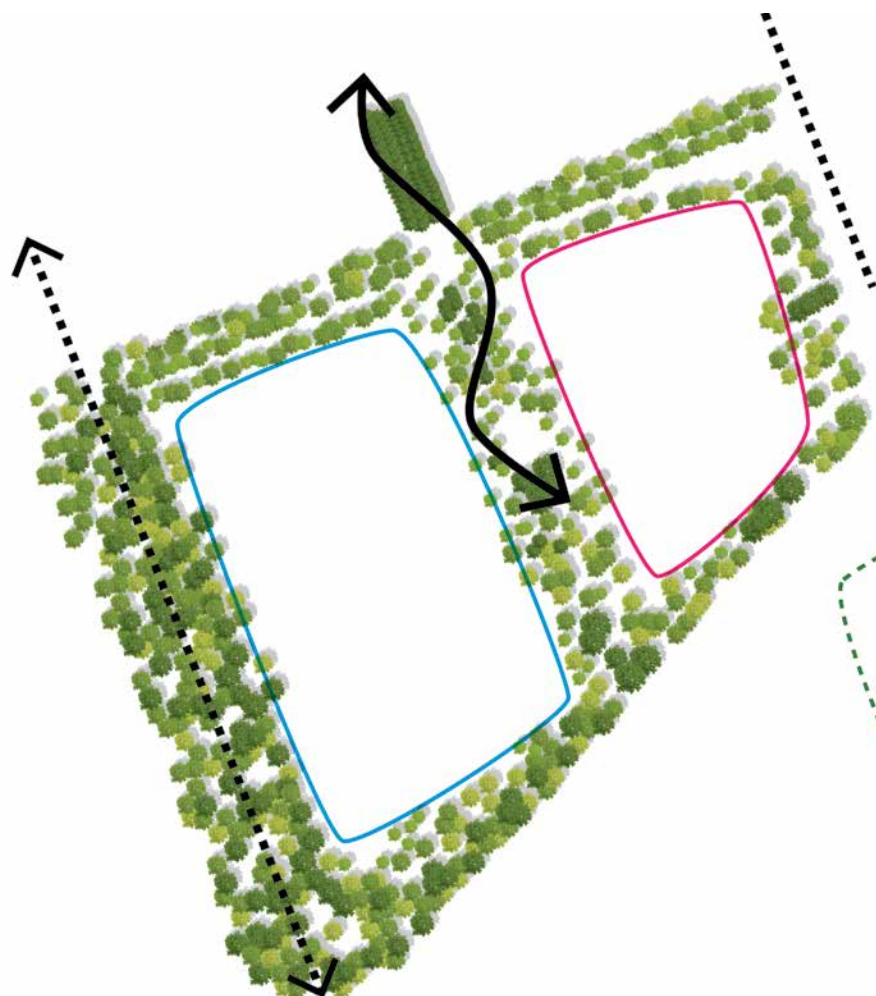
continuïteit en sorties

De clairières en de noordzuidstructuur zorgen voor goede potentiële aansluiting op de toekomstige ontwikkelingen richting Oude Tempel ten westen van het plangebied.

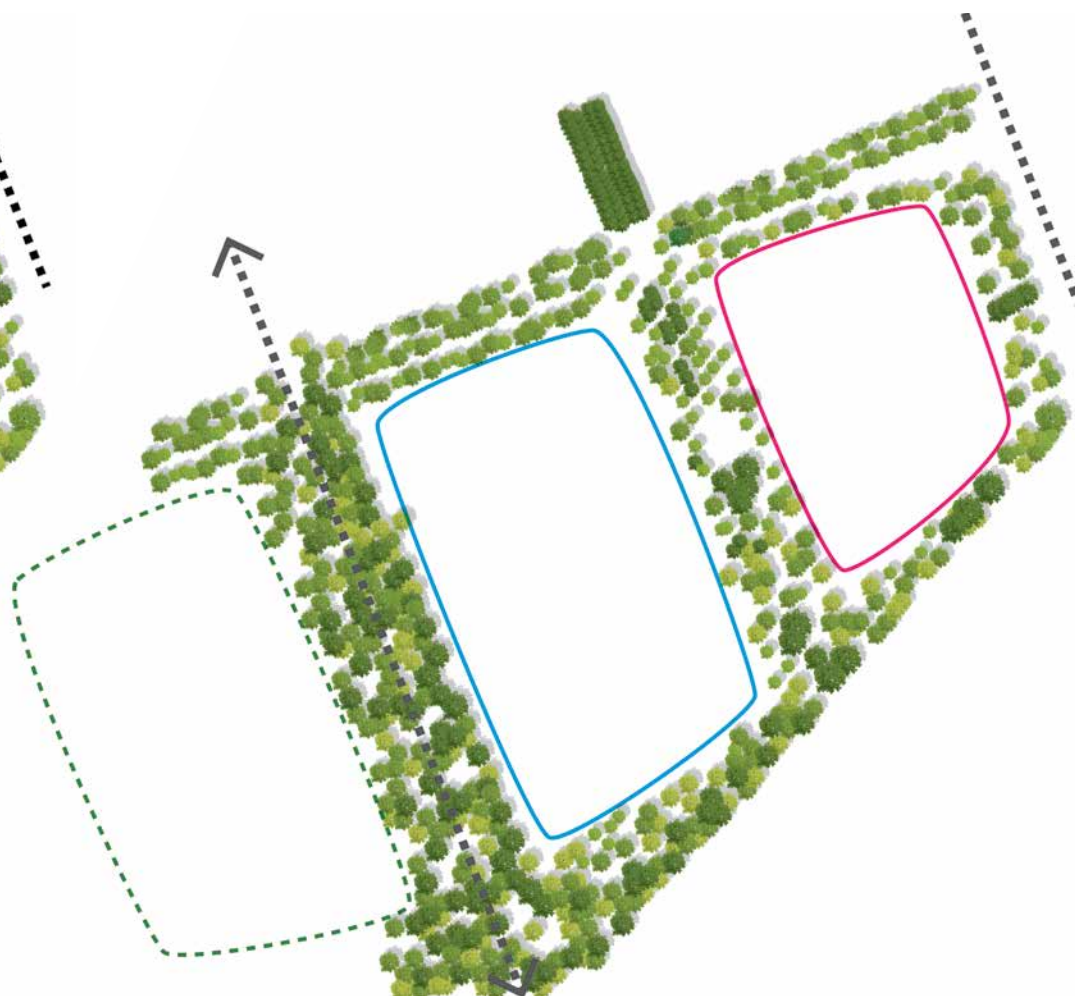
open plekken in het bos



noordzuidstructuur



continuïteit en sorties



twee clairières

De Groene Hoogte bestaat uit twee clairières, twee open plekken in het bos, elk met hun eigen uitgesproken architectonische identiteit. Aan het groene hart worden parallellen zichtbaar. Dit zorgt voor een aangename kleinschaligheid van de wijk. Het omringende bos, de bosrand en de openbare ruimte, samen het stedelijk weefsel van de wijk, vormt de bindende factor.

minimale infrastructuur

Vanaf de Frits Koolhovenweg wordt elke clairière voorzien van een lus voor gemotoriseerd verkeer in tweerichtingen. Overige straten zijn éénrichting. Wegen worden ingericht als shared space, waar alle verkeersdeelnemers gebruik van maken. Dit totaalpakket zorgt voor een sterke reductie van het beoogde verhardingsoppervlak.

maximale bosbeleving

De straatjes zijn kort, verharding is alleen aanwezig waar echt nodig. Vanaf elke voordeur is er, in elke straat, zicht op groen: op het groene hart, op de Kondorfferlaan, dan wel op de groepen zorgvuldig ingepaste beuken. In en langs de straten, van gevel tot gevel, is ruimte voor groen van een andere orde, bloeiend en geurend, zoals te vinden in bosranden, wat hier zorgt voor een afwisselend, kleurrijk woonmilieu.

twee clairières



minimale infrastructuur



maximale bosbeleving



plan toelichting

plankaart

De twee clairières hebben een aantal stedenbouwkundige overeenkomsten, die zorgen voor een stevige basiskwaliteit. Richting het groene hart worden de parallellen extra zichtbaar gemaakt. De architectuur van elke clairière kan juist uniek en anders van karakter, sfeer en uitstraling zijn. Dit zorgt voor een aangename kleinschaligheid van de wijk en voor een goed mogelijke aansluiting op toekomstige ontwikkelingen.

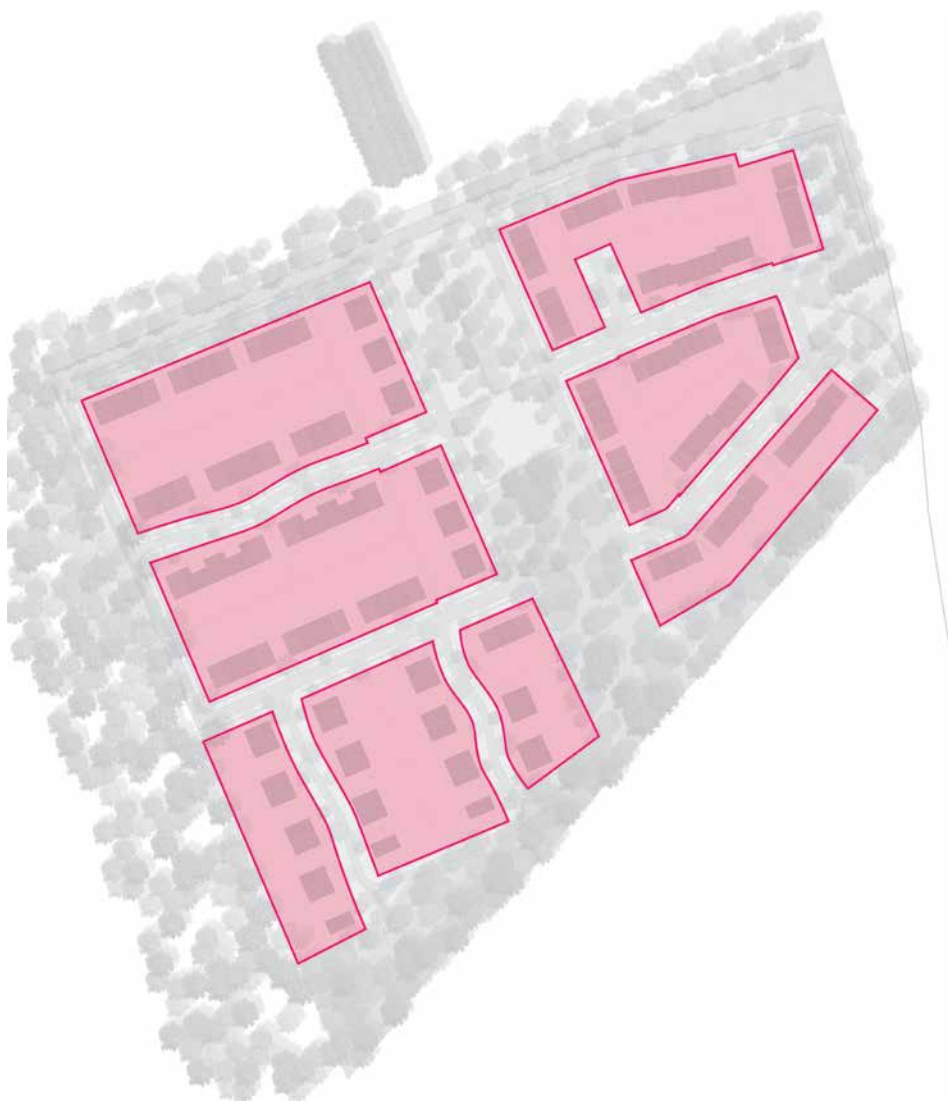
In de clairières is ruimte voor een zeer divers woningbouwprogramma op ruime kavels van verschillend formaat, met groene voortuinen vloeiend overlopend naar het openbaar gebied, de bosrand en het bos.

Om het wenselijke groene karakter van de wijk te versterken, worden de woonstraten voorzien van langsparkeerplaatsen. Dit reduceert het aantal vierkante meters verharding significant en zorgt voor een informeel straatprofiel, met diepere voortuinen waar ook af en toe ruimte is voor een boom. In het oostelijk plandeel, waar de woningdichtheid het hoogst is, is het parkeren op een drietal plekken geclusterd in koffers, wat zorgt voor meer afstand van het wonen ten opzichte van de geluidswal.

Het groene karakter van de wijk loopt van gevel tot gevel en wordt zowel op openbaar gebied als op uitgeefbaar gebied ontworpen en ingevuld met grote en kleine bomen en heesters, hagen en gras.



uitgeefbaar vs. openbaar



plan vs. bestemmingsplan



groene structuur

stedelijk weefsel

Het omringende bos, de bosrand, het groene hart en de straten vormen samen het stedelijk weefsel van de wijk en zijn tevens de bindende factor.



zicht op groen vanuit de straat



wonen in de bosrand



schaal 1:1000

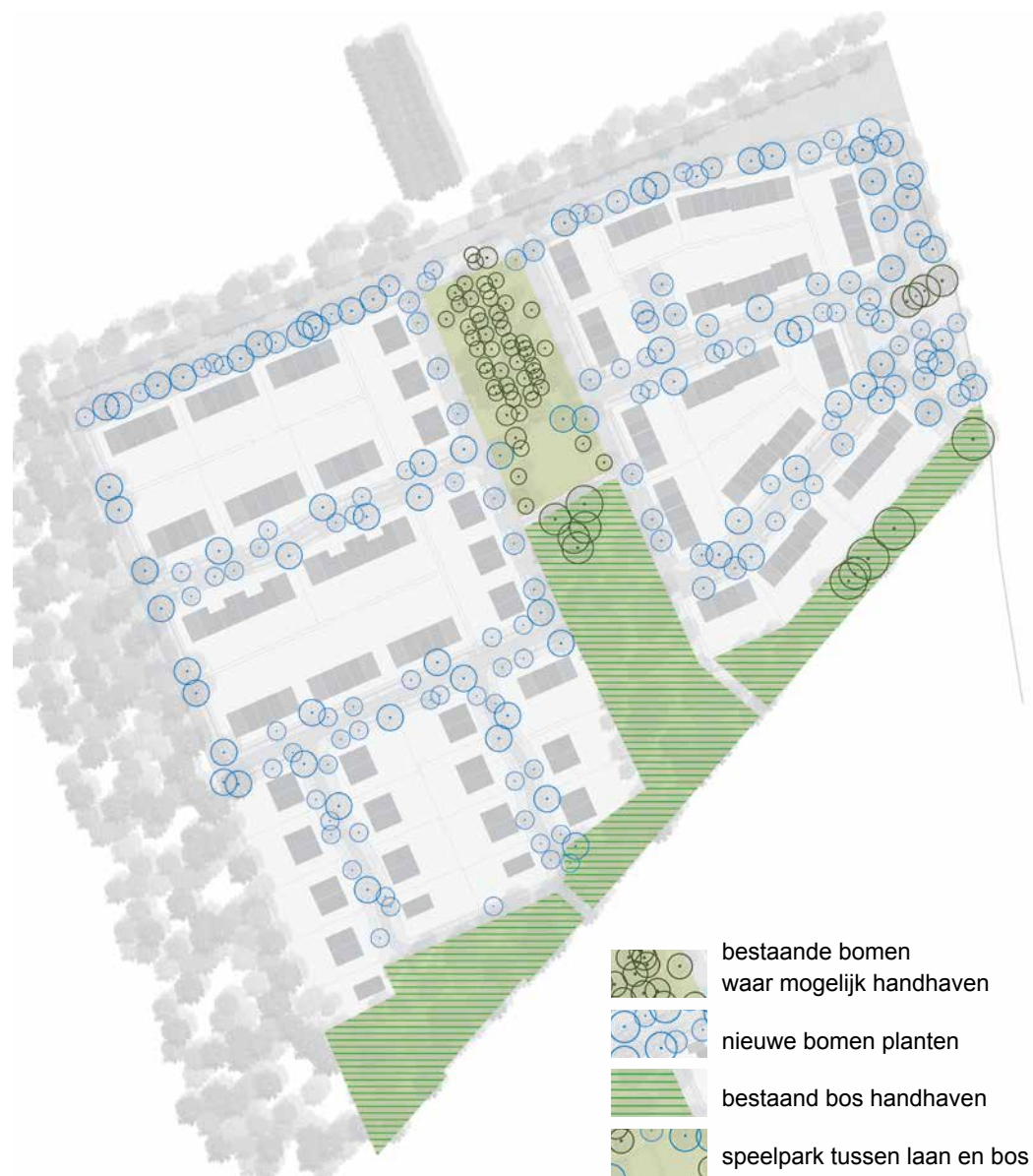
bestaande en nieuwe bomen



speelpark tussen laan en bos



bestaande, te handhaven groep beuken



visie op verkeer

langzaam verkeer

De Frits Koolhovenweg wordt voorzien van een voetpad, de overige straten zijn woonstraten, waarbij alle verkeersstromen van één en dezelfde baan gebruik maken. Hier zal in de bestrating wel een loopstrook aangebracht worden.

De bosrand en het groene hart kunnen voorzien worden van vrijliggende wandelpaden die op een aantal punten aantakken op de woonstraten, waardoor een fijnmazig netwerk van paden kan ontstaan die kleine ommetjes en grotere wandelingen mogelijk maken.

gemotoriseerd verkeer

De Frits Koolhovenweg heeft een 30km/ uur regime, in de overige (woon)straten is 15km/ uur de maximale snelheid. Zowel het oostelijk deel als het westelijk deel takken middels een rondgaande beweging aan op de Frits Koolhovenweg.

In het oostelijk deel liggen drie parkeercoffers, deze worden vormgegeven als pleinachtige ruimtes en zijn niet doorgaand.

In het westelijk deel zijn twee straten ondergeschikt aan de woonstraat. Hier wordt een éénrichtingsregime toegepast om de rust en het groene karakter van deze bosrandgerichte profielen te benadrukken.



gemotoriseerd verkeer



woonstraten, vlakke profielen en shared space



éénrichtingsverkeer versterkt het groene karakter



parkeren - principes

De voor het plangebied met de gemeente vastgelegde parkeernorm bedraagt 1,8. In het westelijk deel wordt gestreefd naar 2,0.



parkeren concentreren in koffers



informeel parkeren langs de weg



materialisatie

Om de samenhang van de openbare ruimte kracht bij te zetten, wordt voorgesteld om voor alle bestrating eenzelfde kleur klinker in te zetten.

Verschillende verbanden en formaten kunnen worden toegepast om verkeerstromen als rijweg, parkeren en loopstrook afleesbaar te maken.



vlak profiel, één steen



verschillende verbanden en formaten



afvalinzameling

Om ervoor te zorgen dat de afvalcontainers niet in de voortuin komen te staan, worden opstelplekken achterop de kavels gecreëerd. Deze sluiten veelal direct aan op de achterpaden die op hun beurt uitkomen op de straten. Aanbiedplekken op straat worden zoveel mogelijk gesitueerd waar de achterpaden uitkomen. In de straten worden aanbiedplekken gecreëerd.

De weergave op de rechterpagina maakt het principe inzichtelijk. Bij nadere uitwerking worden de definitieve posities bepaald.



beeldbepalende profielen

profielen

Een vijftal profielen zijn te onderscheiden. In materialisatie en groen hebben ze veel parallellen, in ruimtelijke opbouw wijken ze echter af en maken de wijk leesbaar. Ze zijn gekoppeld aan de bestaande groenstructuren in de wijk. Stedenbouwkundige elementen zijn per profiel anders en versterken zo de identiteit van elk profiel.

De te onderscheiden profielen zijn:

- De beukenlaan (Frits Koolhovenweg);
- De parkeerkofter;
- Het groene hart (As der Kontinenten);
- De woonstraat met tweerichtingsverkeer;
- De woonstraat met éénrichtingsverkeer;



beuken ten noorden van het plangebied

beukenlaan (Frits Koolhovenweg)

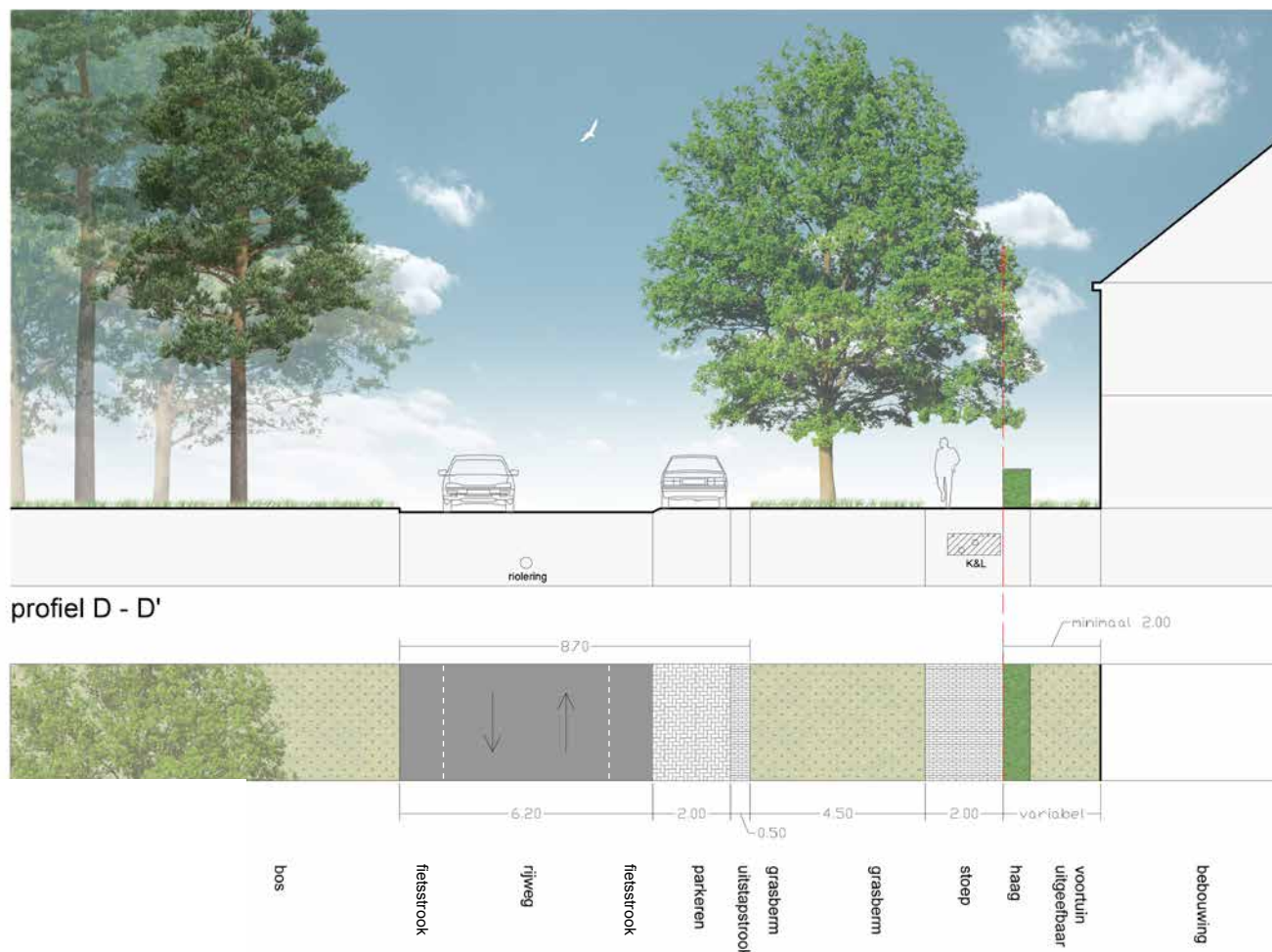
De beukenlaan is deels reeds gerealiseerd en vormt de entree tot de wijk vanaf de Richelleweg. Het is een 30 kilometerweg van asfalt begeleidt door een aantal grote beuken aan de noordkant en in het midden de as der Kontinenten kruisend. In het profiel wordt afstand gecreeërd van de weg tot de woning door middel van een langspaarkeerstrook, een 4,5 meter brede berm, een trottoir en voortuinen van minimaal 2,0 meter diep afgezoomd met een haag.



profielopname

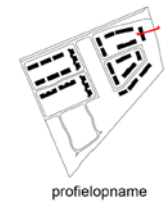


grasberm met bomen tussen weg en kavels

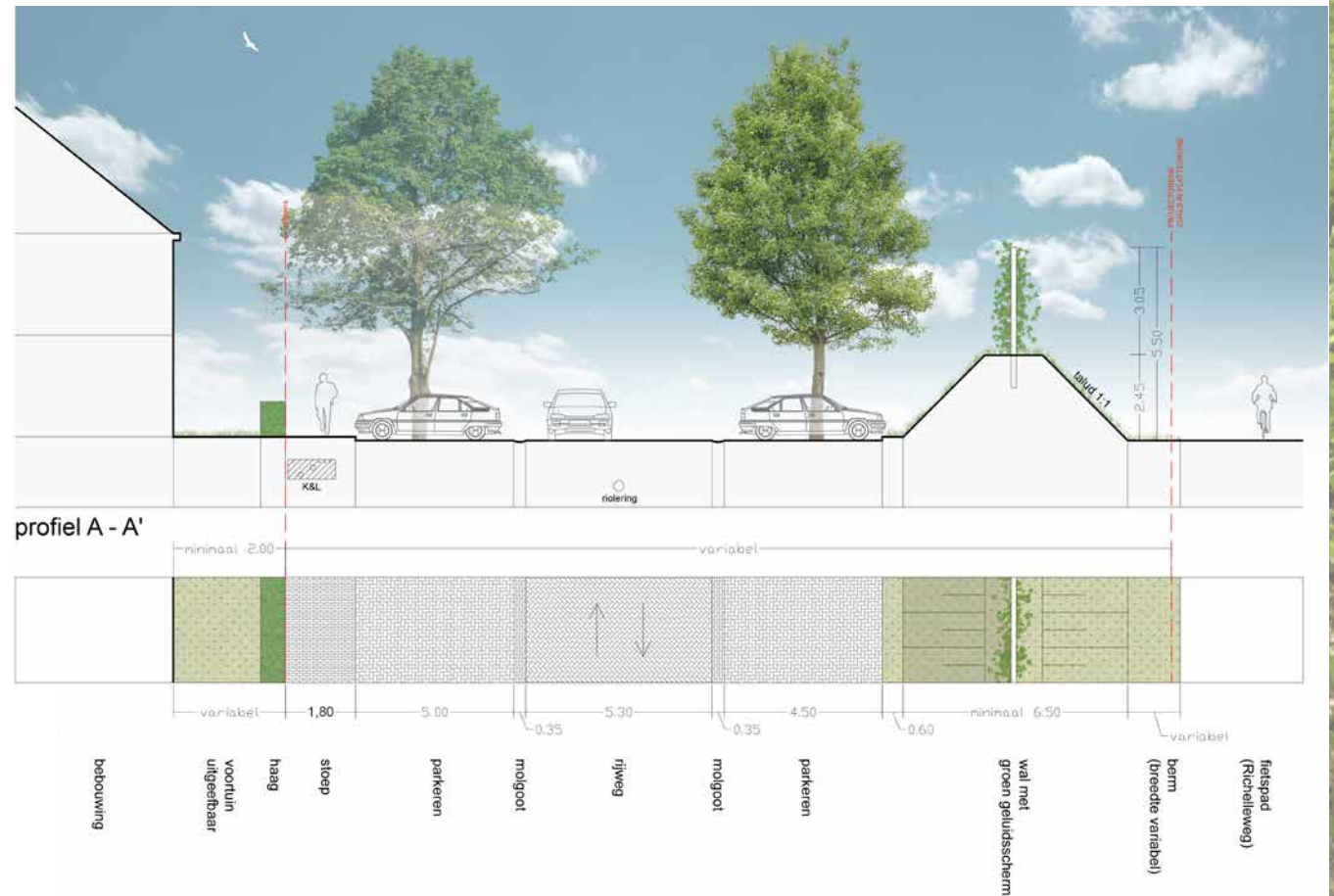


de parkeerkoffer

De parkeerkofters worden ingericht als pleinachtige ruimtes met hier en daar een boom. Langs de Richelleweg komt een geluidsscherm; achter de noordelijke parkeerkofter een grondwal, kokosscherm en klimplanten. Ten zuiden hiervan, vanaf de clump te handhaven beuken, alleen het kokosscherm met klimplanten. De hoogte betreft overal 5,5 meter.



begroeid kokosscherm (deels op grondwal)





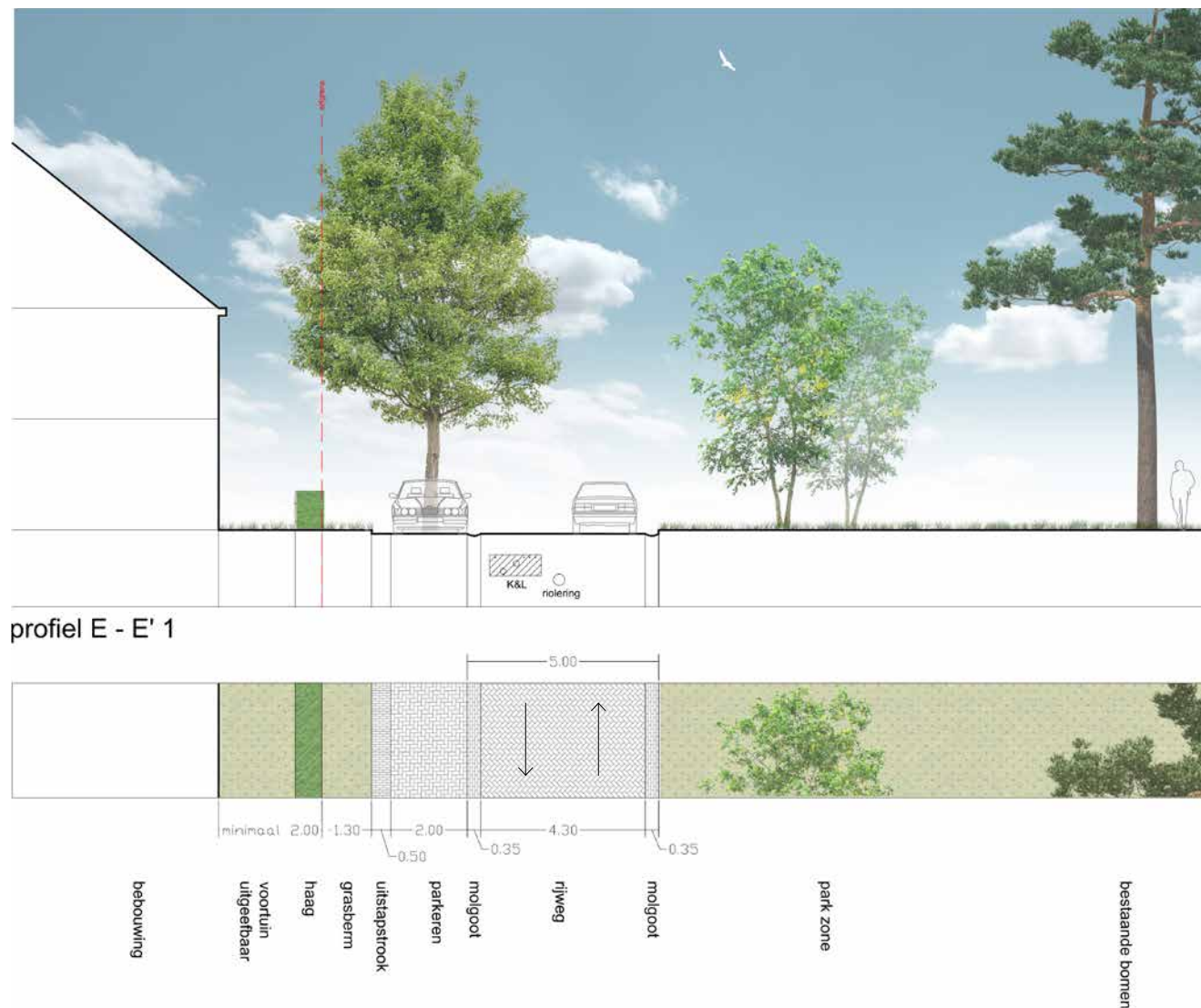
het groene hart (as der continenten)

De as der Continenten is een breed, symmetrisch opgezet profiel van ruim 60 meter van gevel tot gevel. Hij wordt gedomineerd door het 40 meter brede groene hart in het midden, lopende van het Kontinent der Continenten in het noorden tot de monumentale beukengroep in het zuiden. De rijweg van 5,0 meter breed loopt direct langs het groene hart, het langsparkeren bevindt zich aan de buitenzijde, zodat geparkeerde auto's niet het zicht op het park blokkeren. Achter de langsparkeren loopt een grasberm, waaraan voortuinen van 2 (oosten) tot 3 (westen) meter diep afgezoomd worden met hagen.



haag en stoep langs voortuinen

profiel west



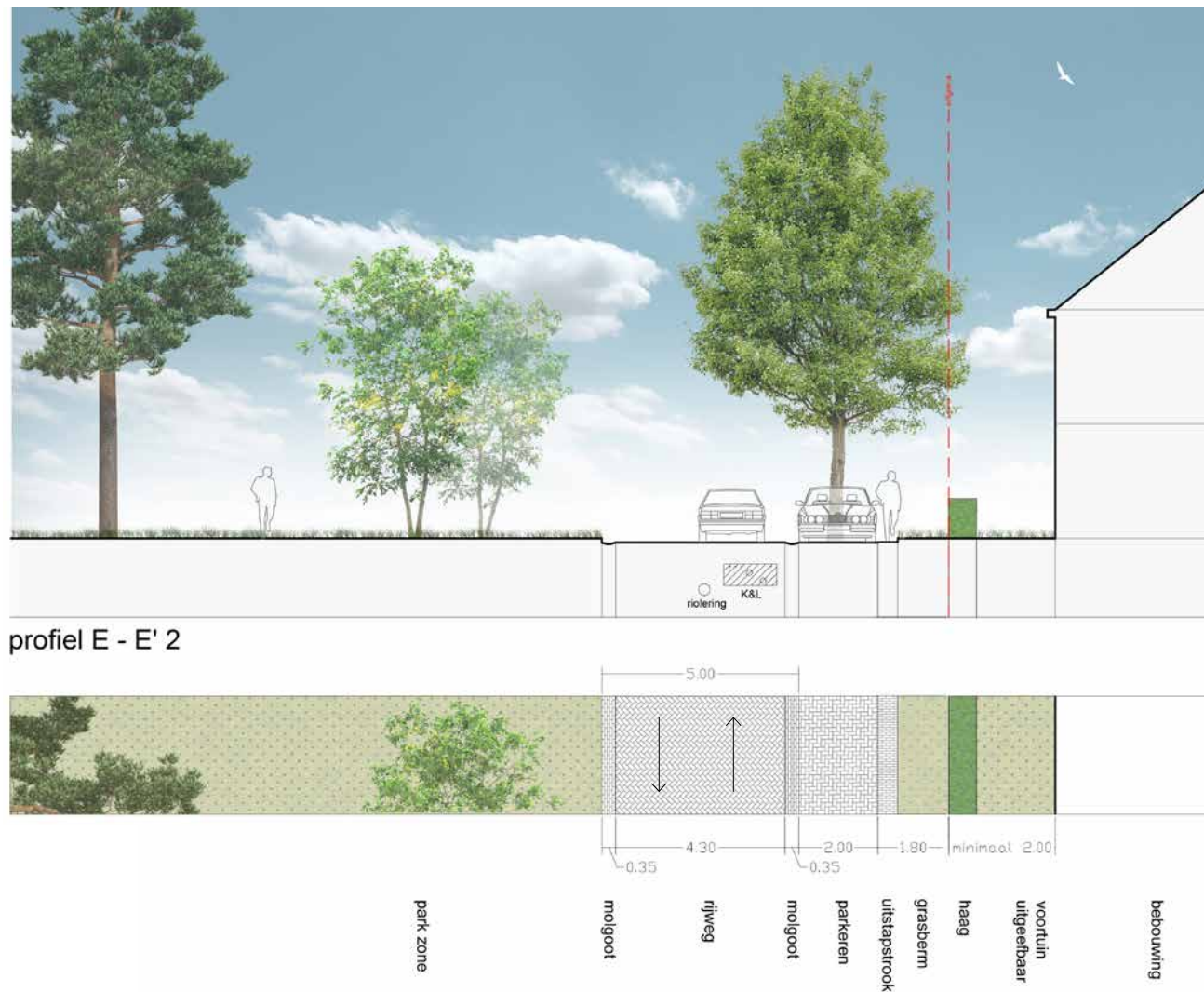


profiel oost

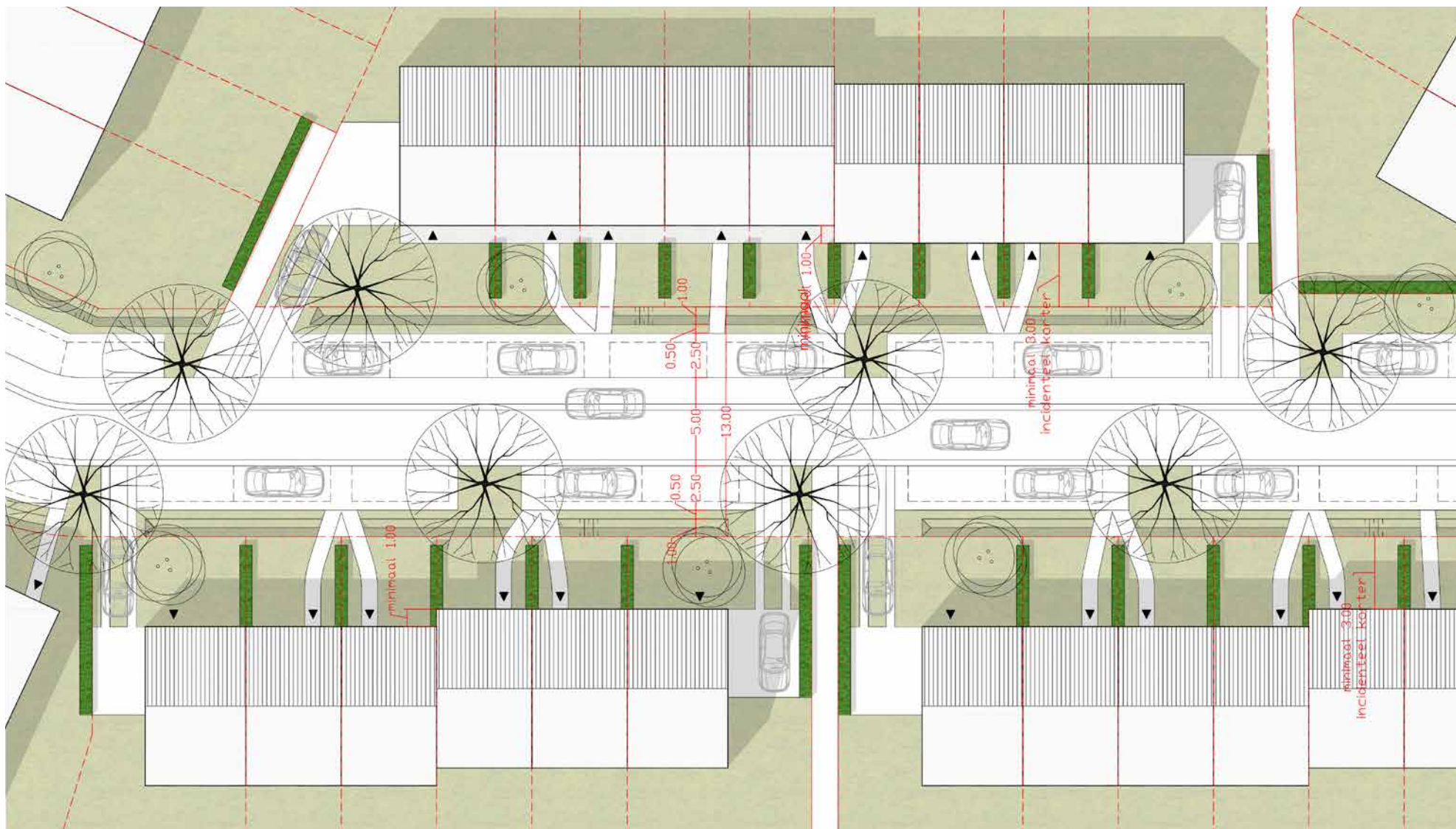
De twee clairières hebben elk hun eigen architectuurstijl. Aan het groene hart zijn alle woningen echter op de straat georiënteerd, beschikken over dezelfde basiskwaliteit en vertonen ook in de architectuur parallellen. Aan het groene hart buigen beide clairières naar elkaar toe, waardoor de ruimte omarmd wordt. Dit geeft het groene hart een duidelijke orientatie en levert een levendig beeld op.



haag en stoep langs voortuinen



woonstraat tweerichtingen



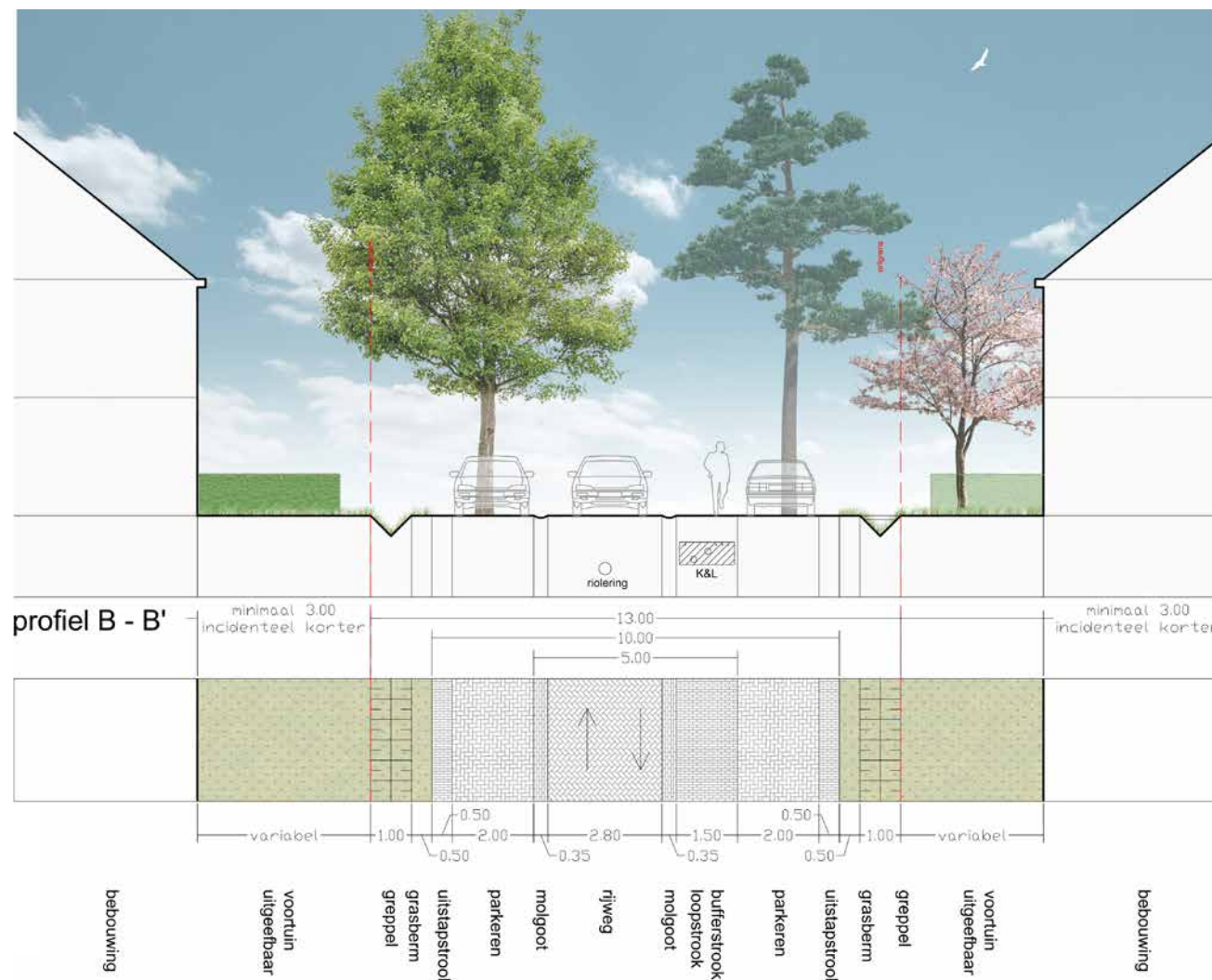
woonstraat tweerichtingen



de groene straat



hagen haaks op de gevel



woonstraat tweerichtingen

Het meest voorkomende profiel in de wijk is de woonstraat in tweerichtingen. Hier staat de shared space gedachte centraal. Een rijweg van 5,0 meter breed wordt voorzien van een loopstrook van 1,5 meter breed in een afwijkend verband, wat de rijweg visueel versmalt en langzaam rijden afdwingt, waardoor de straat ook voor de voetganger aangenaam verblijfsgebied is.

Aan beide zijden van de weg ligt een strook langspaarkeerplaatsen met een uitstapstrook aan de buitenkant. Omdat er relatief korte rijtjes aan straat staan, worden de parkeerplaatsen ongeveer elke twee plekken onderbroken door een oprit, dan wel een paadje naar de voordeur.

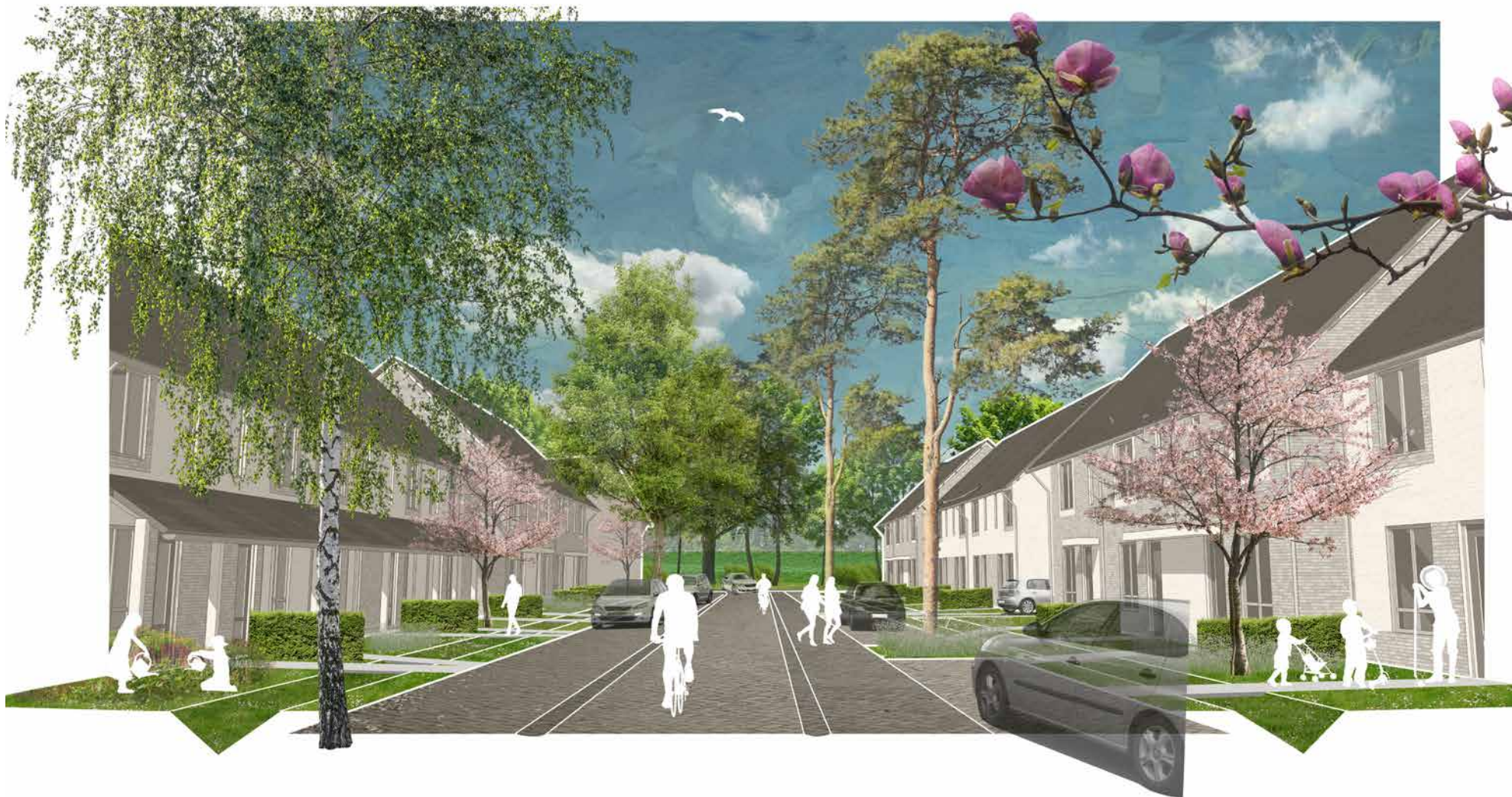
Aan de doorbrekingen worden waar ruimte over is bomen geplant in het openbare deel van het profiel.

Het totale verharde oppervlakte van dit profiel is slechts 10 meter breed. Het hemelwater wordt opgevangen in de molgoten langs de rijbaan. Aan weerszijden van het verharde profiel lopen 1,5 meter brede groenstroken waarin een greppel zorgt voor de overgang van openbaar naar privé. Samen met haagjes haaks op de gevel levert dit een aangenaam open en groen beeld op.

Dankzij het smalle profiel worden voortuinen ongeveer een meter dieper dan in het stedenbouwkundig plan aan de orde was. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor beplanting wat bijdraagt aan een groen straatbeeld. De minimale voortuindiepte bedraagt drie meter. Door de sprongen in de bouwblokken worden de voortuinen plaatselijk dieper. Daar is in de voortuin af en toe ruimte voor een (meerstammige) boom of grote heester. Incidenteel kan een ondiepere voortuin acceptabel zijn.

In de oostelijke buurt (clairière I) zit aan beide zijden van de straat dezelfde woningtypologie. Voor een afwisselend straatbeeld kunnen aan de noordkant van de straat veranda's worden toegevoegd, waar op het zuiden heerlijk van de zon genoten kan worden. Ook de architectuur reageert op het informele profiel. Rijtjes van 6 tot 9 woningen krijgen een sprong in de gevel, rijtjes van 10 en meer woningen worden van twee sprongen voorzien.

In de westelijke buurt (clairière II) staan diverse woningtypologieën langs de straat, die tesamen met verbijzonderingen als verspringing van de rooilijnen, topgevels en erkers voor een levendig straatbeeld kunnen zorgen.

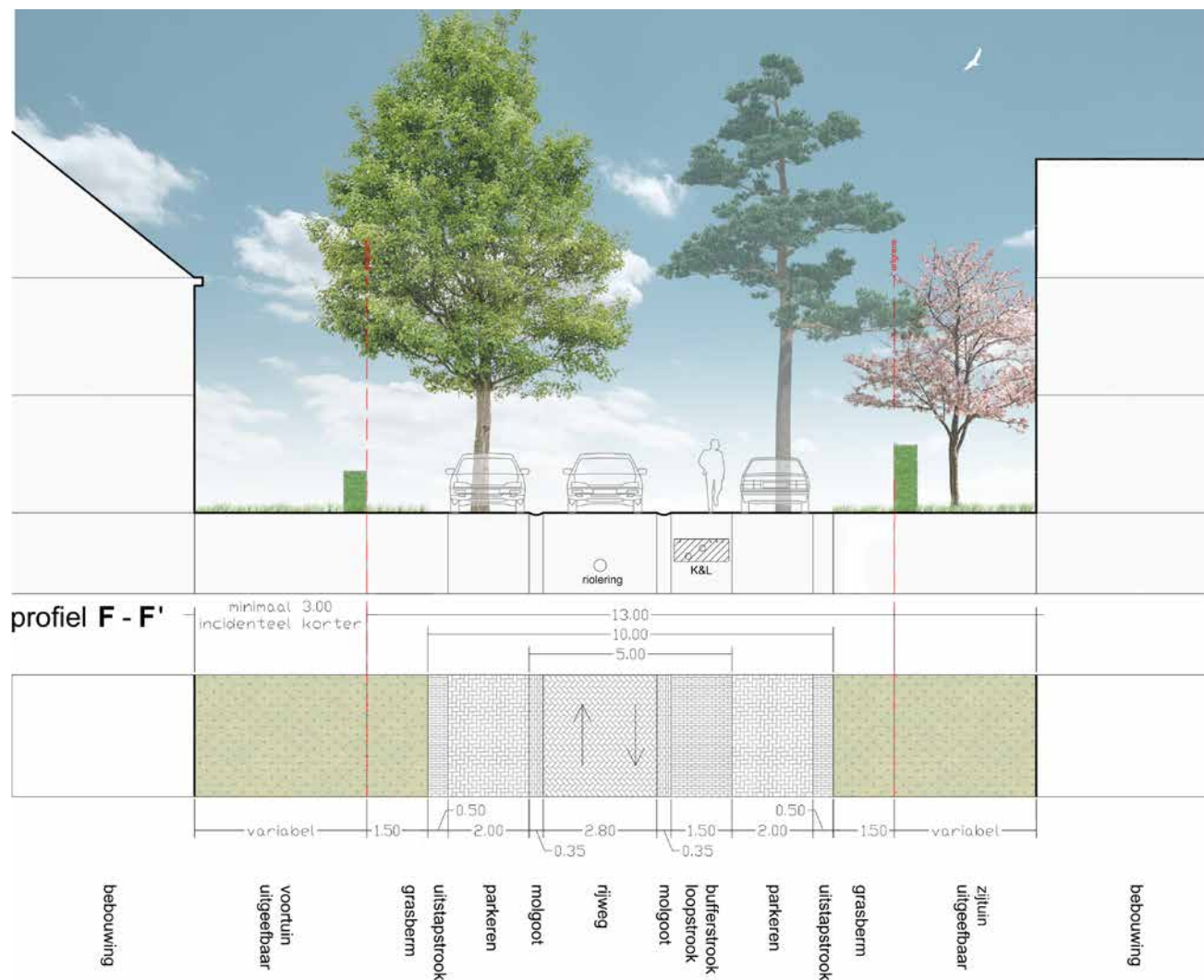
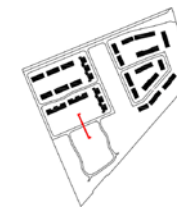


woonstraat tweerichtingen

Eenmaal komen zijtuinen voor aan de zuidzijde van een woonstraat in tweerichtingen. Het profiel wordt hier voorzien van een hoge haag, de greppel komt te vervallen.



hoge haag met grasberm

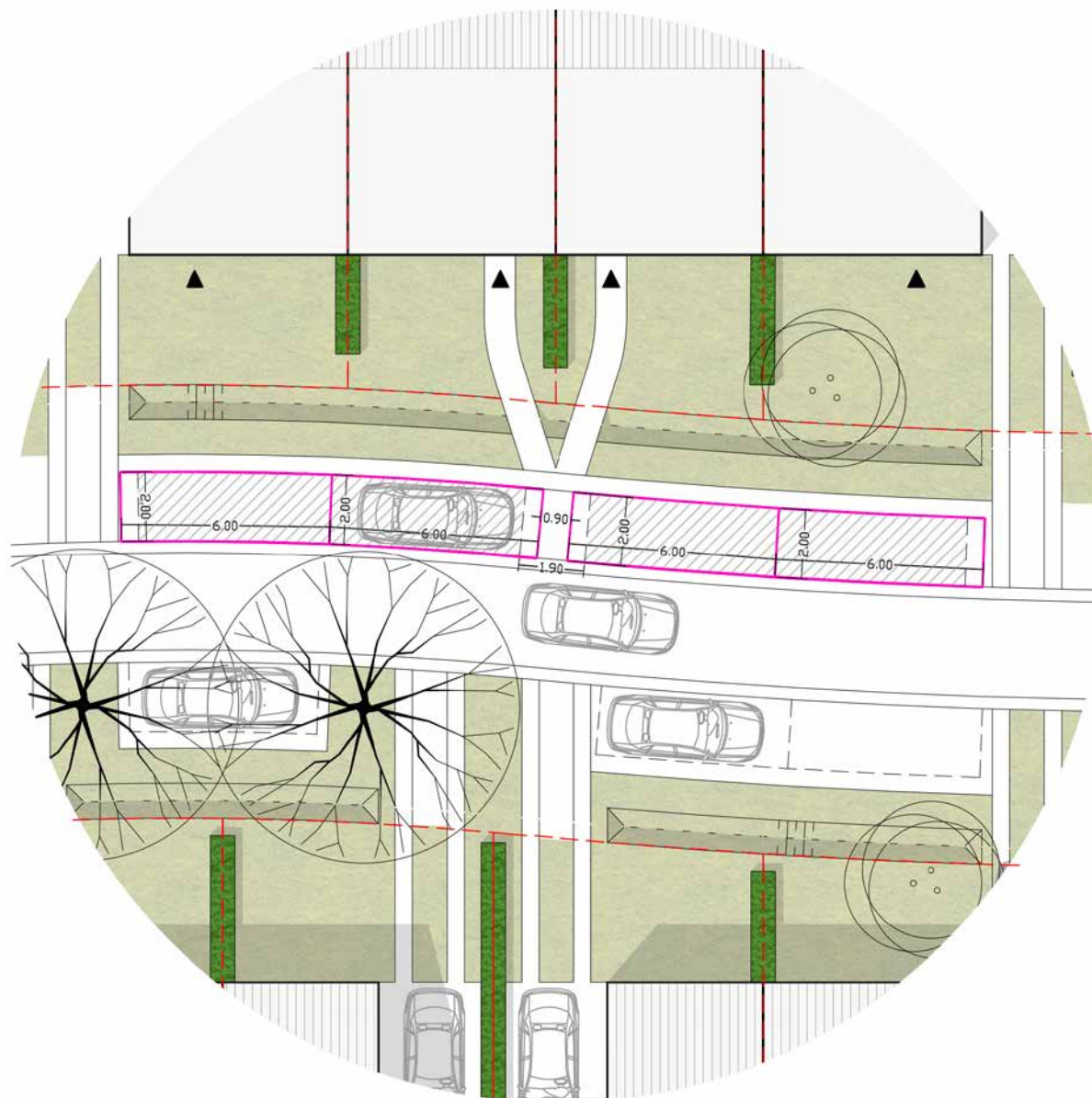


afmeting langspaarkeerplaatsen

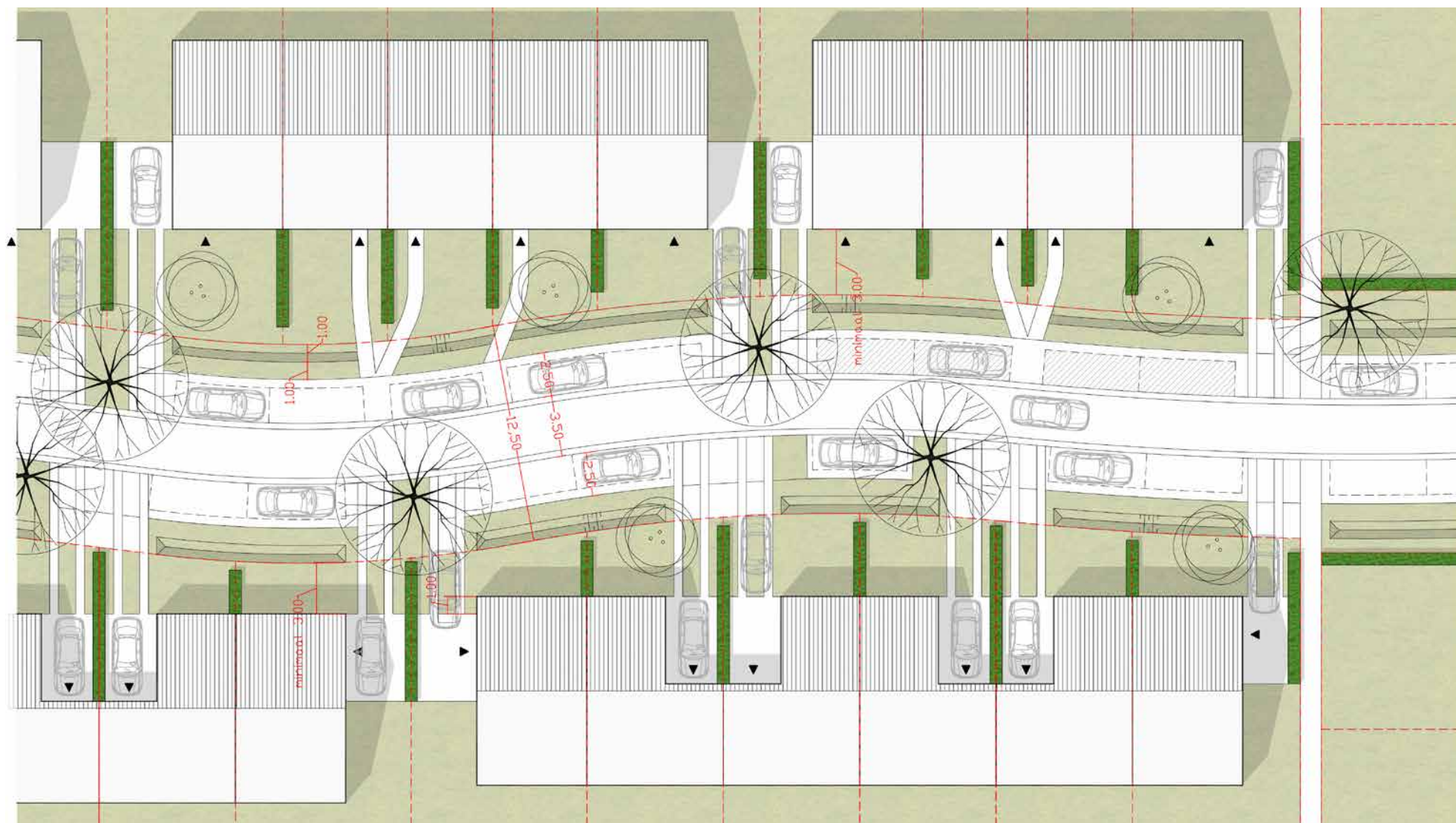
De langspaarkeervakken zijn 6 bij 2 meter. In de meest voorkomende situatie bevindt zich om de twee parkeervakken een oprit danwel pad naar de voordeur, waardoor de in- en uitrijruimte altijd minimaal 6 meter bedraagt.



informeel parkeren langs de weg



woonstraat éénrichting (clairière II)





woonstraat éénrichting (clairière II)

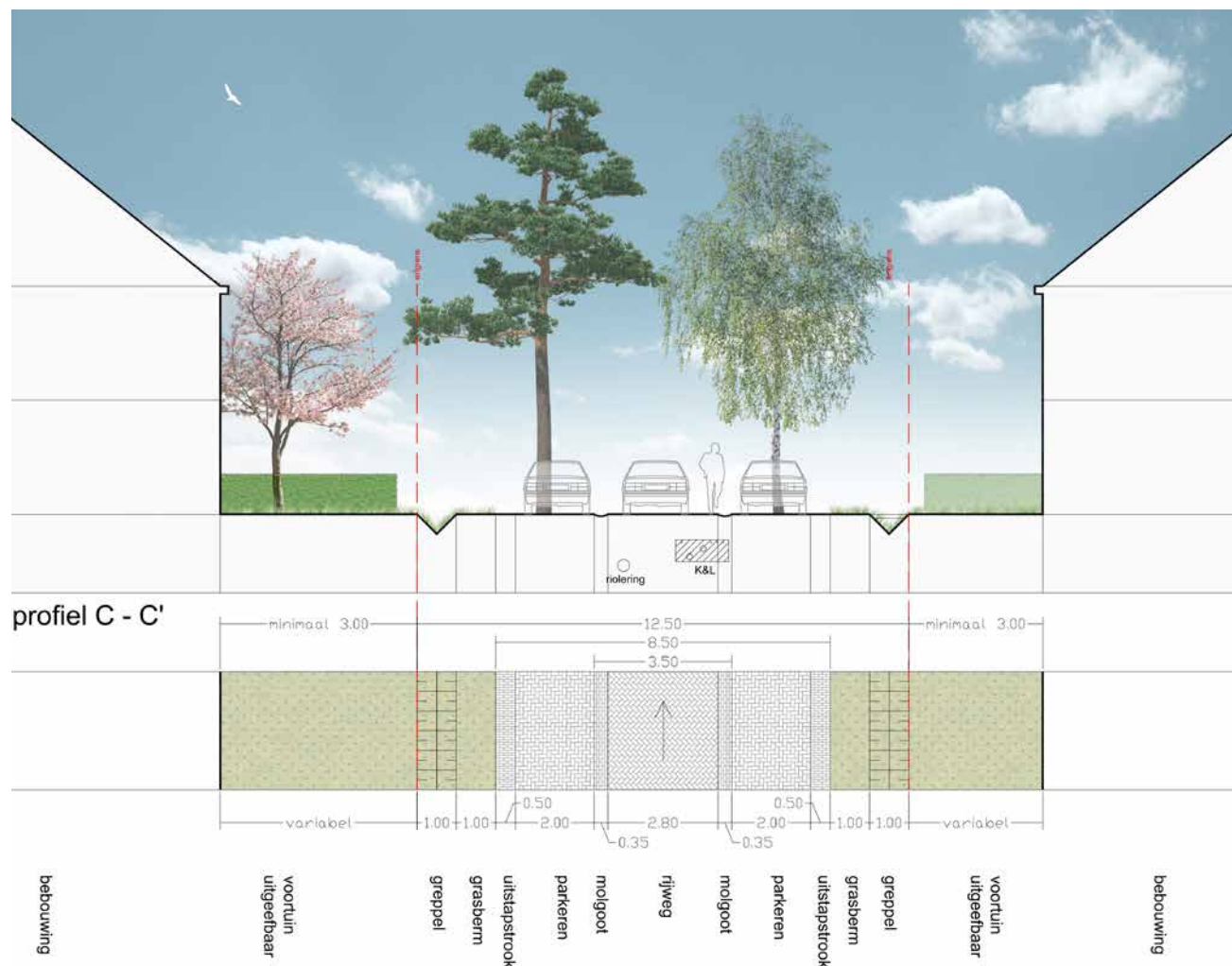
Deze straat heeft een vergelijkbare indeling en inrichting als de woonstraat in tweerichtingen, behalve dat de rijweg hier een éénrichtingsweg betreft en slechts 3,5 meter breed is.



diverse kleine bomen in diepe voortuinen



haagjes haaks op de gevel en greppel als overgang van tuin naar straat



bijzondere plekken

wandelen, verblijven en spelen

Het groene hart betreft een natuurlijk ogende plek, met veel ruimte voor groen, waar beide clairières zich aan bevinden. Hier is ruimte om elkaar te ontmoeten, te wandelen, te verblijven en te spelen.

De volgende bladzijdes geven hiervan een impressie, een ontwerp voor het groene hart zal parallel aan het ontwerp van de gehele buitenruimte volgen op het beeldkwaliteitsplan.



-  zichtlocatie
-  verblijfsplek
-  spelen jong
-  spelen oud

het groene hart - sfeerimpressie



het groene hart - beeld van de beplanting



het groene hart - beeld van de verblijfskwaliteit



stedebouwkundige randvoorwaarden

van woning naar straat

In beide clairières is ruimte voor een divers woningbouwprogramma op kavels van verschillend formaat, met groene voortuinen vloeiend overlopend naar het openbaar gebied. Het stevige, uniforme en groene stedelijk weefsel van de wijk vangt de verschillen op en zorgt voor rust in de openbare ruimte. Het groene hart vormt de verbinding tussen de clairières.

woningtypologiën

Verskil in woningtype kan zitten in de lengte van een blokje. Zo zijn er vrijstaande woningen, tweekappers en korte en lange rijtjes mogelijk. Maar ook rijtjes van dezelfde lengte kunnen toch een andere woningtypologie hebben vanwege een afwijkende beukmaat, positie van de voordeur en/ of plaatsing van garages.

De tekening rechts laat een indicatieve uitwerking zien, zowel qua typologie als aantal, waarin bovenstaande principes zijn aangegeven.

De definitieve uitwerking volgt bij de woningontwerpen en wordt mede ingegeven door de woonbehoefte.

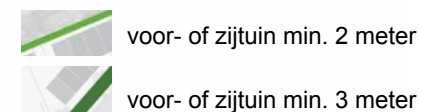
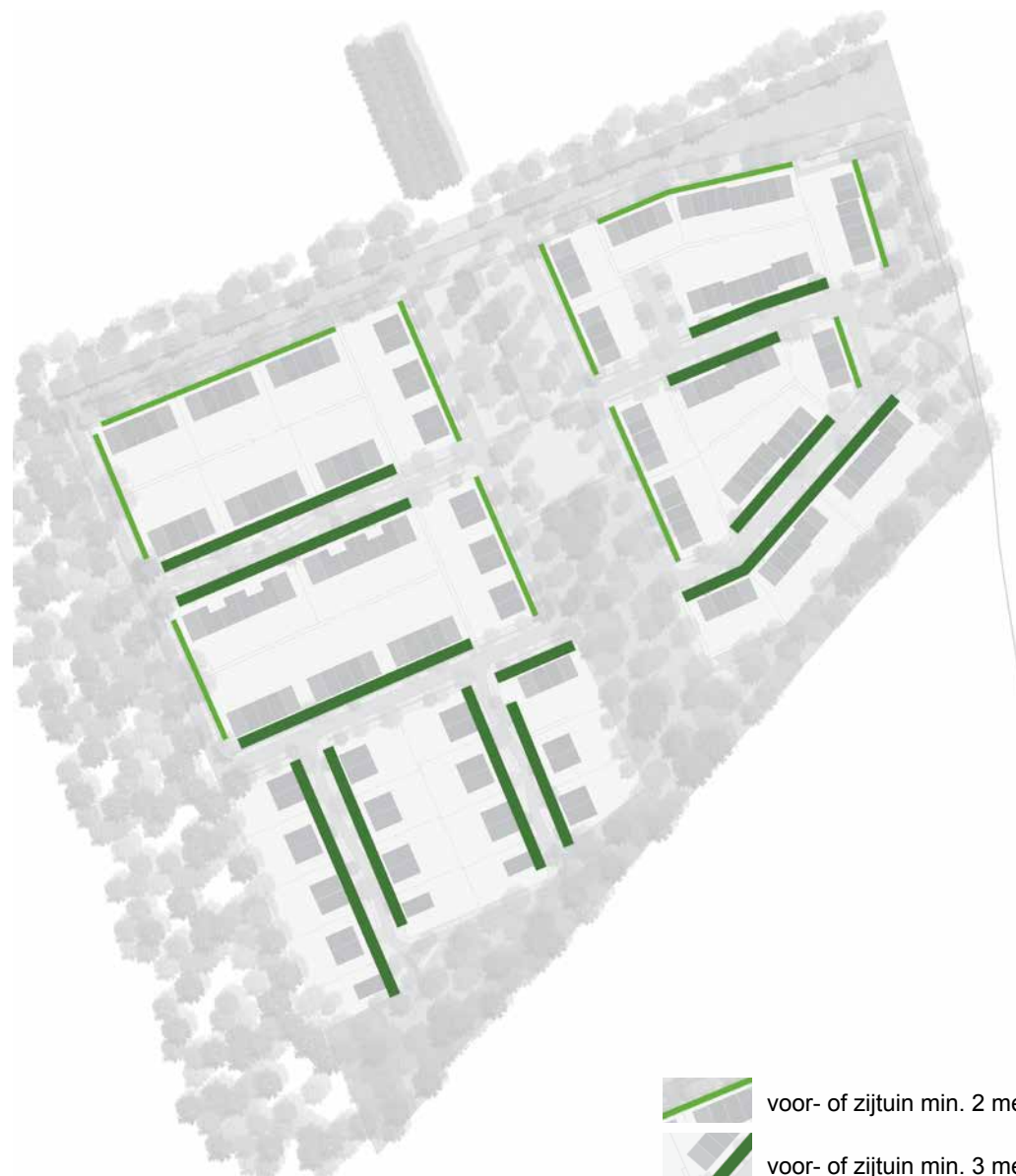


voortuinen

De diepte van de voortuinen is, samen met de overgangen van privé naar openbaar, bepalend voor de beoogde groene uitstraling van de wijk.

Aan brede groene profielen als de Frits Koolhovenweg en Het Groene Hart draagt een diepe groene voortuin minder bij dan aan de smalle woonstraten. Zo is voor elke straat bekeken welke diepte de voortuin nodig heeft. Waarbij verschillen in diepte binnen een straat bijdragen aan het informele karakter hiervan.

Gemeten vanaf de erfgrans hebben de voortuinen in de woonstraten een minimale diepte van drie meter. Incidenteel kan een ondiepere voortuin acceptabel zijn.



overgangen openbaar - privé

De overgangen van privé naar openbaar gebied zijn integraal onderdeel van het groene karakter van de wijk. Derhalve is gekozen voor louter groene oplossingen. Lage hagen zomen de voortuinen langs de Frits Koolhovenweg en Het Groene Hart parallel aan de gevel af, in de woonstraten staan de lage hagen juist haaks op de gevel. Dat laatste ondersteunt de shared space gedachte van deze straten en stimuleert het gebruik ervan, maar organiseert daarnaast ook de gewenste privacy van de doelgroep. De erfafscheiding parallel aan de gevel wordt hier middels een greppel vormgegeven, wat zorgt voor een open karakter van gevel tot gevel met behoud van een herkenbare en definieerbare eigen kavel.

Zijtuinen en aanzetten van achterpaden worden voorzien van een hoge haag. Op de grens met het bos wordt gebruik gemaakt van een hekwerk voorzien van klimplanten. De basis zal gemaakt worden met klimop, aangevuld met schaduwminnende klimplanten zoals kamperfoelie. Bij achterkantsituaties wordt hier een begroeiende grondwal aan toegevoegd.

De tekening rechts laat een indicatieve uitwerking zien waarin bovenstaande principes zijn aangegeven. De definitieve uitwerking volgt bij opstellen van het VO inrichtingsplan openbare ruimte en de woningontwerpen.

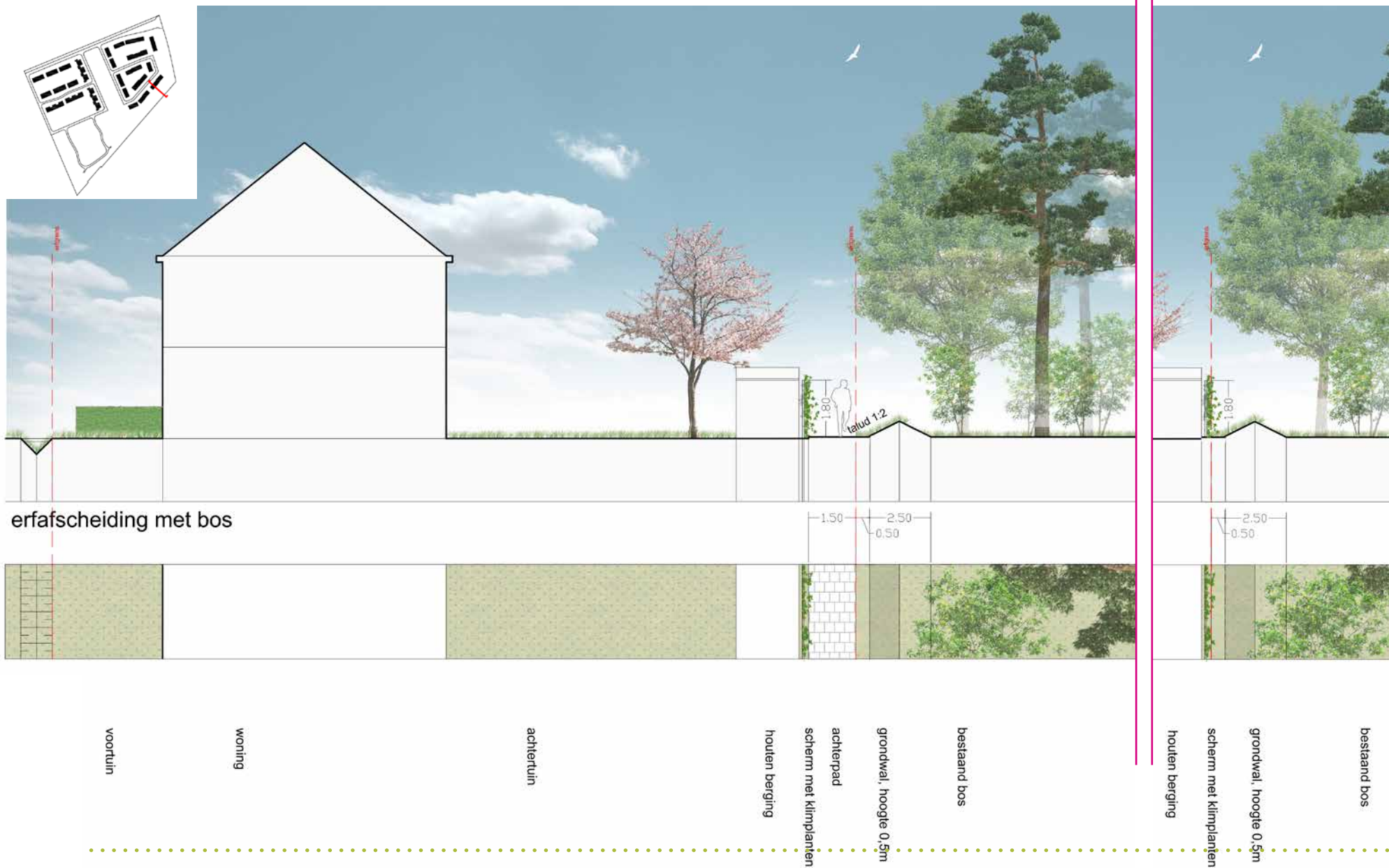


overgangen openbaar - privé, referentiebeelden



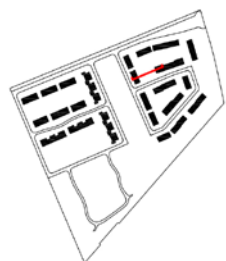
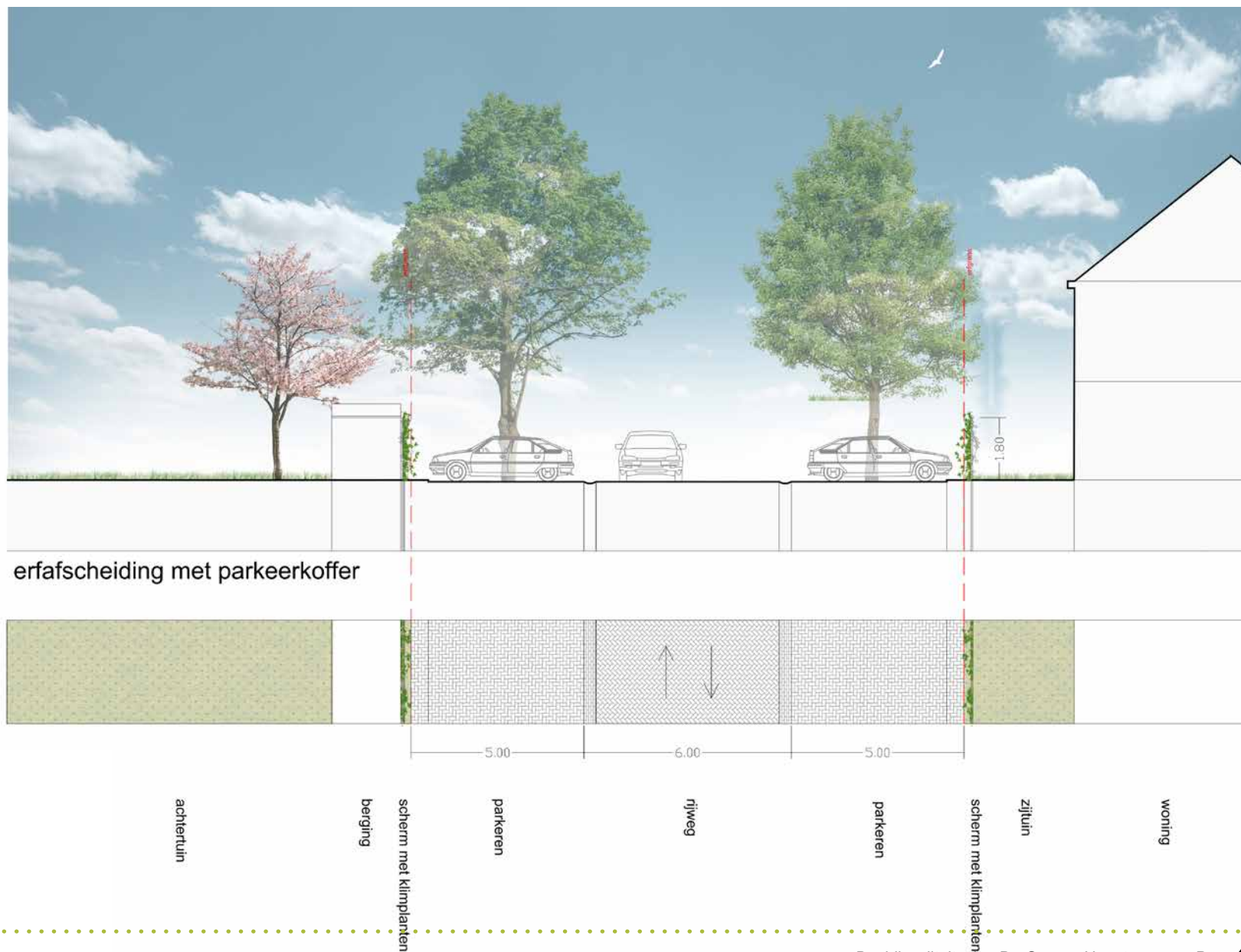
erfafscheiding met het bos

achtertuinen afgezoomd met hoog scherm met o.a. bloeiende klimplanten - eventuele bergingen (in geval van rijwoningen) staan achter dit scherm



erfafscheiding met parkeercoffer

zij- en achtertuinten voorzien van hoog scherm met hедера - eventuele bergingen staan achter dit scherm



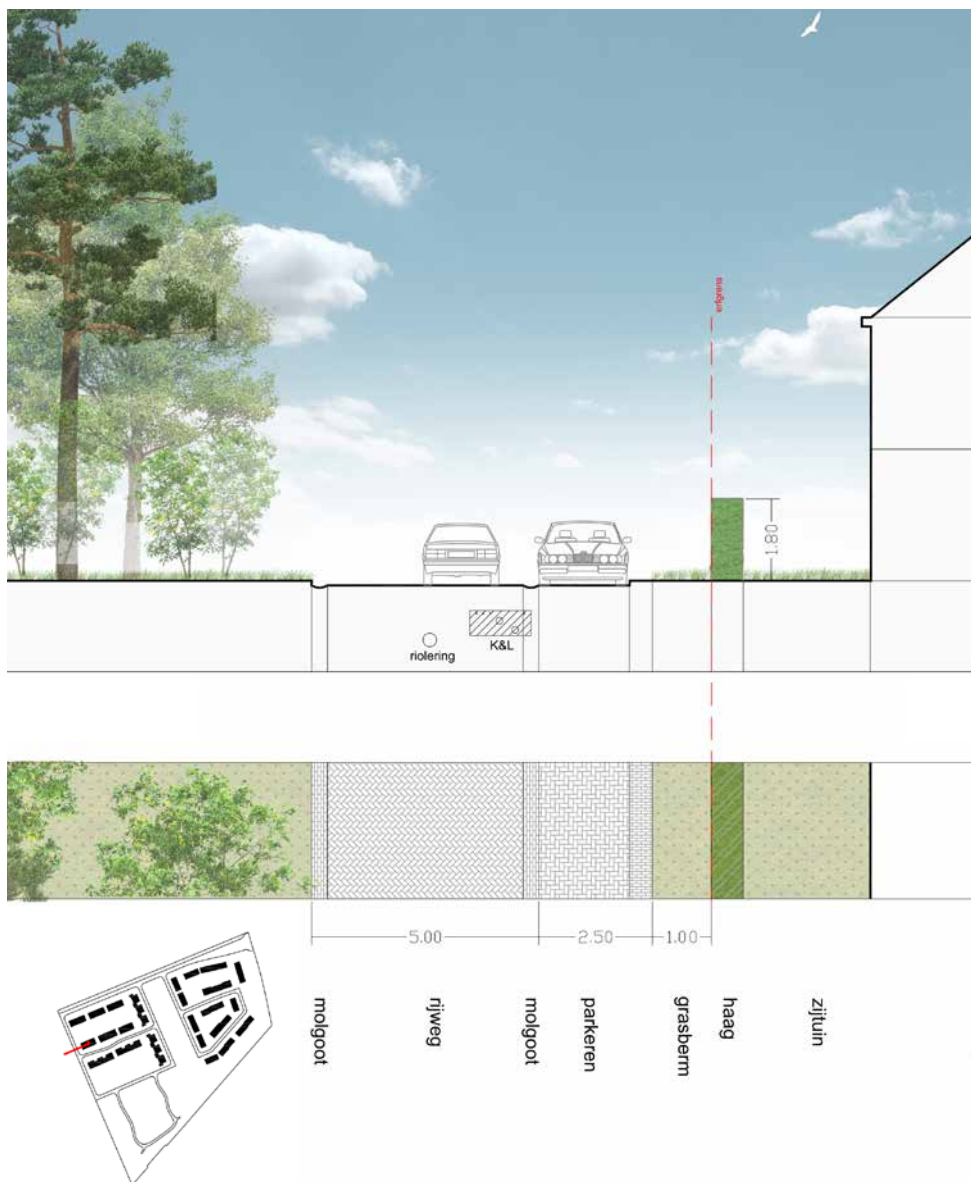
erfafscheiding met het groene hart

zijtuinen langs het groene hart worden afgezoomd met hoge hagen - eventuele bijgebouwen staan achter deze haag

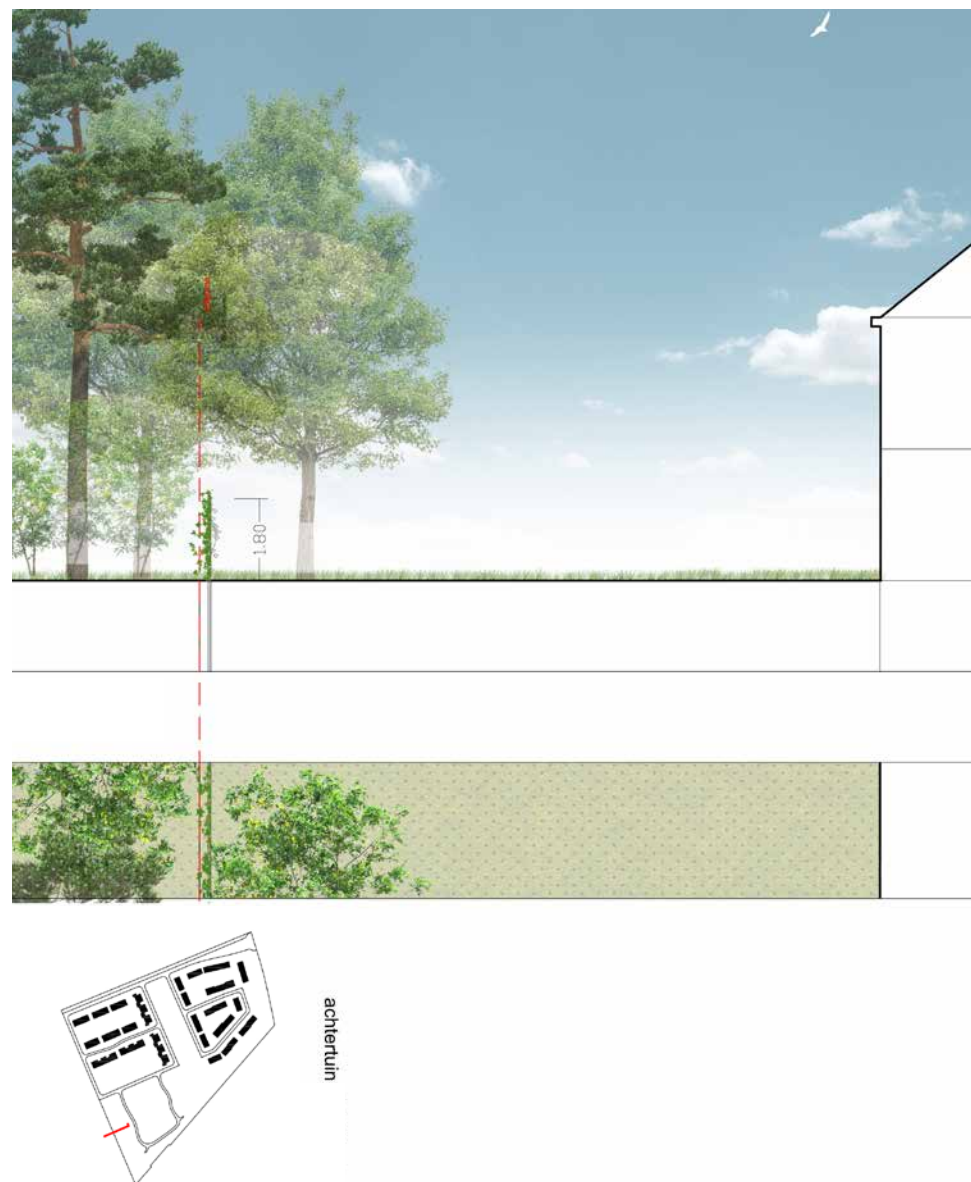


profiel G-G'

erfafscheiding met de kondorfferlaan noord
zijtuinen afgezoomd met hoge haag



erfafscheiding met de kondorfferlaan zuid
achtertuinen afgezoomd met hoog scherm met veel bloeiende klimplanten



de eenheid

Naast eenheid in de vorm van de groene erafscheidingen en voortuinen, krijgt ook het gebouwde een stevige gelijke basiskwaliteit mee. De overeenkomsten zitten hier in het volume, de kappen en de kijkende gevels.



twee lagen
symmetrische langskappen
overstekken
zadeldaken
antraciete pan
dito zonnepaneel

volume en kappen

- * Alle woningen bestaan uit twee lagen met een symmetrisch opgebouwde, hellende langskap.
- * De kappen beschikken over ten minste een overstek ter plaatse van de kappen.
- * Aan kopgevels grenzend aan openbaar gebied wordt extra aandacht besteed.
- * De zadeldaken worden bekleed met een grijze of antraciete pan.
- * Zonnepanelen in de kleur zwart/antraciet worden zorgvuldig op het dakvlak gerangschikt.



woningen twee lagen met langskap



aandacht voor de kopgevel



antraciet/ grijze langskap

de eenheid



kijkende kopgevels
langs openbaar gebied
raam deur
accent in metselwerk
appendage

kijkende gevels

- * Gevels bestaan uit metselwerk, keimwerk of een combinatie van beide.
- * Zijgevels grenzend aan openbaar gebied hebben een open uitstraling. Dit kan bereikt worden met een raam, een voordeur, detail in metselwerk of een andersoortige verbijzondering.
- * Aan de kopgevels op de kruising van de Frits Koolhovenweg met het groene hart wordt extra aandacht besteed.



verbijzonderingen in de zijgevels



voordeur in zijgevel



ramen in zijgevel

de verscheidenheid

Kleuren, accenten en verschil in rooilijnen maken beide clairières uniek. Richting het groene hart vindt ook op deze vlakken de architectuur elkaar weer.



metselwerk
hoofdkleur en ondersteunende kleur
aardetint en wit
het groene hart geflankeerd door wit
geen wit in het zuidelijk deel

kleuren en accenten

- * Een ruime bandbreedte aan kavelafmetingen en woningtypologiën zorgt voor een brede differentiatie van het woningaanbod. Er is sprake van een mix van kleine en grote woningen.
- * Alle woningen worden gemetseld in aardetinten.
- * Per clairrière wordt gebruik gemaakt van een hoofdkleur (de aardetint) en een ondersteunende kleur, in wit. Dit kan een witte steen zijn of keimwerk.

Twee uitzonderingen zijn hierop van toepassing:

- * Aan het groene hart zijn alle woningen wit.
- * In het zuidelijke deel van clairrière II komen geen witte woningen voor.

- * De architectuur is sober, met een vertrouwde, dierbare en duurzame uitstraling, maar voorzien van levendige, vitaliserende, persoonlijke details, waardoor elk individueel woongebouw een eigen persoonlijkheid krijgt. De details verschillen per clairrière.

- * Daarnaast worden optioneel per woning verschillende keuze-details aangeboden.



gele hoofdkleur met witte ondersteunende kleur



rode hoofdkleur met witte ondersteunende kleur



aardetinten

de verscheidenheid

rooilijnen en het groene hart

- * Woningen langs het groene hart staan op één rooilijn, binnen een bouwblok zijn geen verspringingen wenselijk.
- * Ook langs de wijkontsluitingsweg staan woningen zoveel mogelijk in één rooilijn.
- * In clairière I worden met uitzondering van de woningen langs het groene hart bouwblokken van 6 woningen of langer voorzien van een sprong van minimaal 1,0 meter in het bouwblok. Blokken van 10 woningen of langer krijgen 2 sprongen.
- * In clairière II wordt het informele karakter van de woonstraat versterkt door de mogelijkheid van verspringende rooilijnen tussen de bouwblokken onderling (sprongen van 0,5 meter).
- * Het einde van de oostelijke as langs het groene hart bestaat uit zicht op het bestaande bos, aan het einde van de westelijke as wordt de woning voorzien van een topgevel.

rechte rooilijn langs park
verspinging binnen bouwblok in clairière I
verspinging per bouwblok in clairière II



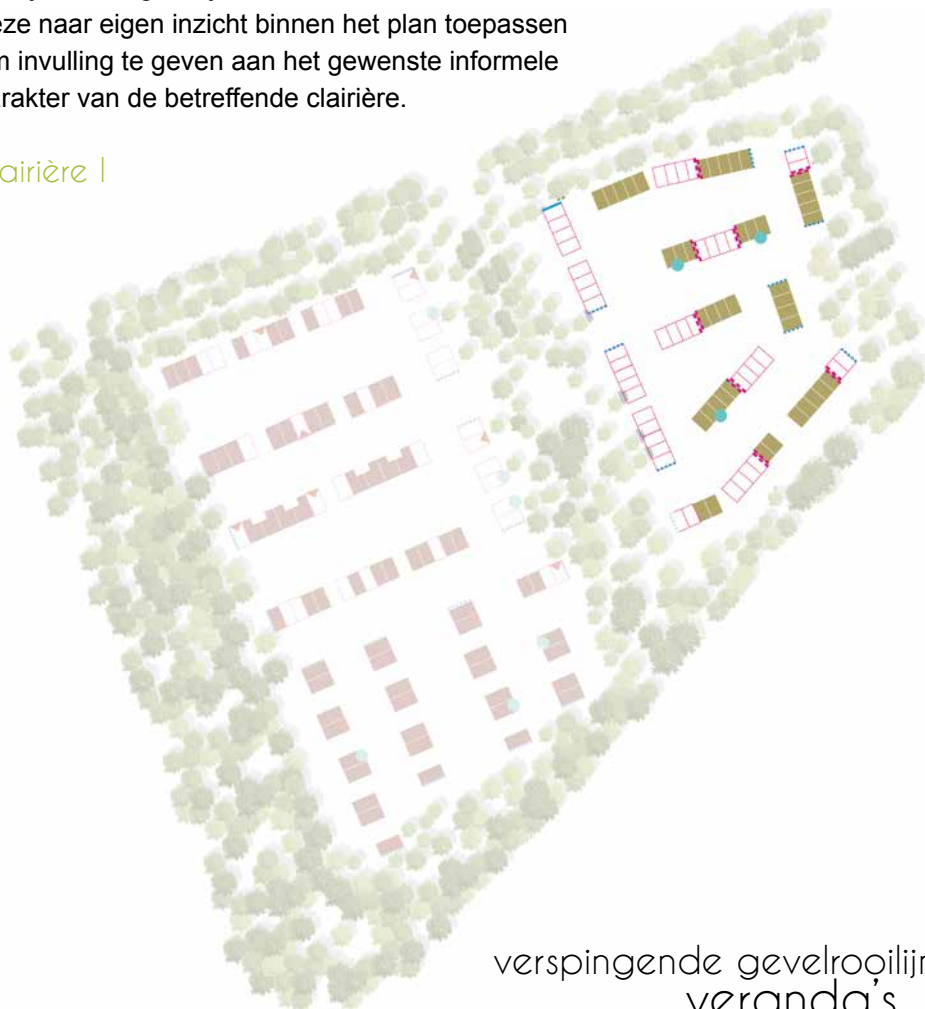
manifestatie aan het groene hart - witte gevels aan een levendige groene ruimte



architectonische kwaliteit

Geadresseerde locaties en aantallen van verbijzonderingen zijn indicatief. De architect kan deze naar eigen inzicht binnen het plan toepassen om invulling te geven aan het gewenste informele karakter van de betreffende clairière.

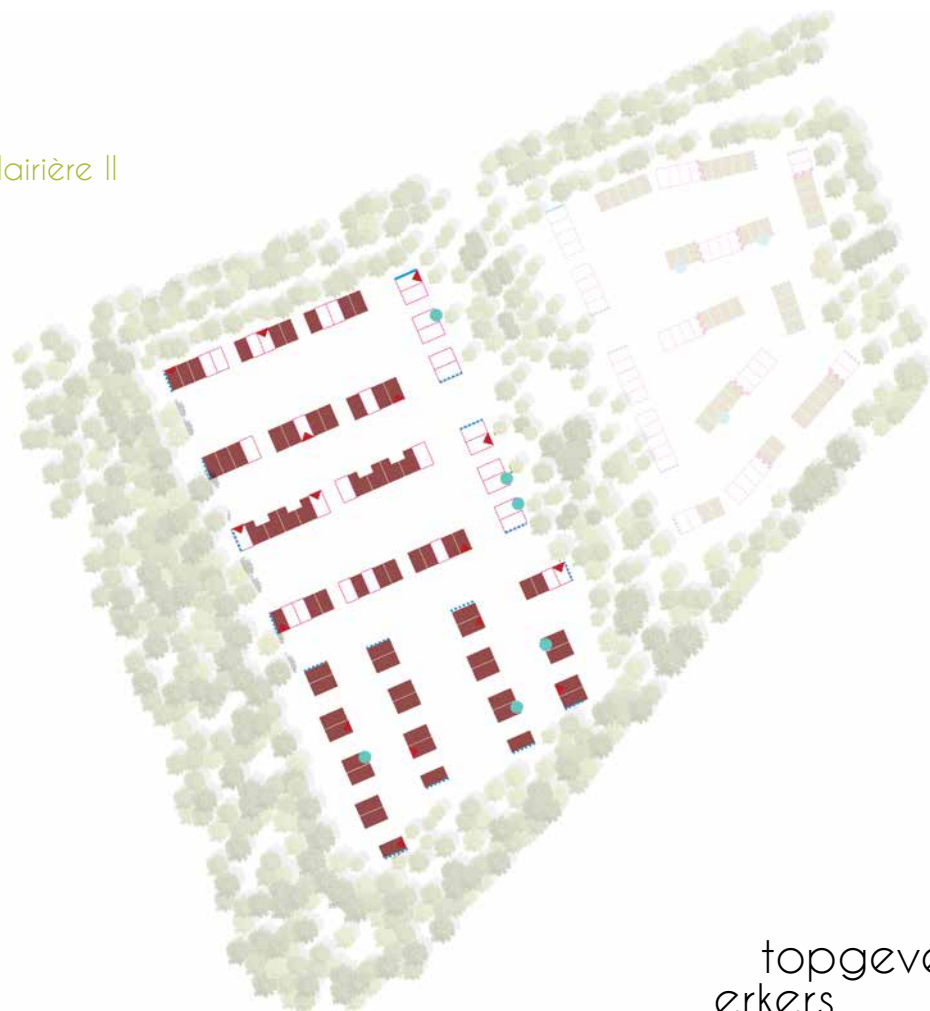
clairière I



verspingende gevelrooilijn
veranda's
geaccentueerde kopgevels naar openbaar gebied
kopgevelkozijnen



clairière II



topgevels
erkers
kijkende kopgevels naar openbaar gebied
houten betimmeringen



colofon

Beeldkwaliteitsplan
Soesterberg - De Groene Hoogte

is opgesteld in opdracht van:
Heilijgers Projectontwikkeling BV.

door:
ESscapes
Bloemendalsestraat 53
3811 ER Amersfoort
www.esscapes.com
06 - 42 12 33 81

in samenwerking met:
StudioWA! bna
Groen van Prinstererlaan 33
3818 JN Amersfoort
www.studiowa.nl
033 - 743 04 43

en:
agNOVA architecten bna
Paulus Borstraat 43
3812 TA Amersfoort
www.agnova.nl
033 - 455 4004

redactie:
agNOVA architecten
datum: 22.05.2017
versie: definitief

 **Heilijgers**

ESscapes
buitengewoon ontwerpen

studioWA!
studio for sustainable architecture

agNOVAarchitecten



