

**STEDENBOUWKUNDIG PLAN**

**HESSEN-ALLEE / DE DOORVAART, KLARENBEEK ZUID - GEMEENTE APELDOORN**

**DEEL II - UITWERKING EN BEELDKWALITEIT**



17-11-2022

## INHOUD - UITWERKING EN BEELDKWALITEIT

1	UITWERKING VERKAVELINGSPLAN	
	Overzicht Verkavelingsplan (schaal 1:1000)	3
	Parkeren	4
2	BEELDKWALITEIT	
	Materialen verharding - openbaar gebied	5
	Groeninrichting - openbaar gebied	
	Boomsoorten	7
	Groengebieden / hagen / speelplek	8
	Bebouwing / woningen	
	Sfeer architectuur	10
	Typologie / programma	11
	Referentiebeelden	12

1 UITWERKING VERKAVELINGSPLAN



OVERZICHT VERKAVELINGSPLAN SCHAAL 1:1000

 **De Regt+Danz BNA**  
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

20 04 2022

0 5 10 15 20 25m



**Uitgangspunten:**

Tussenwoningen rijtjes:	Woning zonder een eigen parkeerplaats	1,50
Kopwoningen rijtjes:	Woning met tuinparkeerplaats	2,25
2^1 kap woningen:	Woning met carpoort	2,00
Vrijstaande woningen:	Woning met carpoort	2,00

Gebied	Behoefte	Aanwezig
<b>Gebied I:</b>		
Rijtjes:	4 x 1,5 (tussen) + 4 x 2,25 (kop)	15
Vrijstaande woningen:	2 x 2,0	4
	(6 + 6 + 1 parkeerplaatsen)	19
	<b>Totaal</b>	<b>19</b>
<b>Gebied II:</b>		
Rijtjes:	6 x 1,5 (tussen) + 8 x 2,25 (kop)	27
2^1 kap woningen:	4 x 2,0	8
Vrijstaande woning:	2 x 2,0	4
	(11+(2x1)+(5x2) parkeerplaatsen)	39
	<b>Totaal</b>	<b>37</b>
<b>Gebied III:</b>		
Rijtjes:	4 x 1,5 (tussen) + 4 x 2,25 (kop)	15
2^1 kap woningen:	2 x 2,0	4
	(16 parkeerplaatsen)	19
	<b>Totaal</b>	<b>22</b>
<b>Gebied IV:</b>		
Rijtjes:	6 x 1,5 (tussen) + 6 x 2,25 (kop)	22,5
2^1 kap woningen:	2 x 2,0	4
Vrijstaande woningen:	6 x 2,0	12
	(19+5 parkeerplaatsen)	38,5
	<b>Totaal</b>	<b>38</b>
<b>Gebied V:</b>		
Vrijstaande woningen:	2 x 2,25	4,5
	(6 parkeerplaatsen)	4,5
	<b>Totaal</b>	<b>6 (semi-openbaar)</b>
	<b>Totaal</b>	<b>6</b>
Totale parkeerbehoefte:		120
Totaal aanwezige parkeerplaatsen:		122

CROW stedelijkheidsgraad	Sterk stedelijk		Weinig stedelijk		Aandeel bezoek
	Centrumgebied	Rest Apeldoorn	Dorpen	Buitengebied	
Zones gemeente Apeldoorn	Gebied binnen centrumring Apeldoorn	Rest bebouwde kom Apeldoorn en Ugchelen	Bebouwde kom van Beekbergen, Lieren, Hoenderloo, Uddel, Klarenbeek, Loenen, Hoog Soeren	Gebied buiten stads- en dorpskernen	
Locaties per zone	aantal	aantal	aantal	aantal	
<b>Hoofdgroep wonen</b>					
Norm per wooneenheid					
Woning < 40 m2 bvo *	0,50	0,50	0,50	0,50	0,25 pp
Woning > 40 m2 en < 75 m2 bvo *	1,00	1,00	1,00	1,00	0,25 pp
Kamerverhuur	0,50	0,50	0,50	0,50	0,25 pp
Woning zonder een eigen parkeerplaats	1,25	1,50	1,50	1,50	0,25 pp
Woning met garage en oprit**	1,25	1,75	1,75	1,75	0,25 pp
woning met garage zonder oprit**	1,25	2,25	2,25	2,25	0,25 pp
woning met carpoort**	1,25	2,00	2,00	2,00	0,25 pp
woning met tuinparkeerplaats**	1,25	2,25	2,25	2,25	0,25 pp

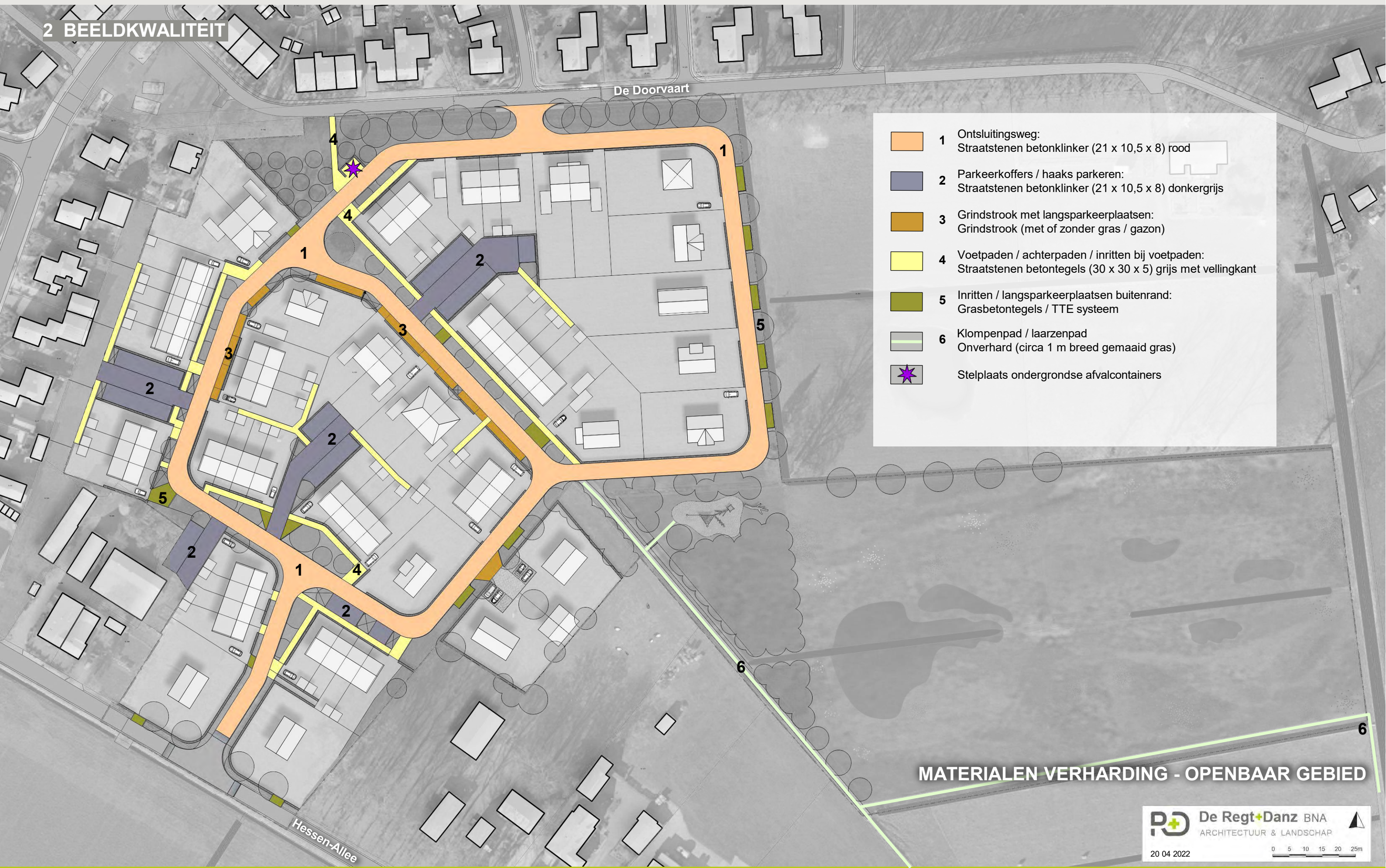
**PARKEREN**

**De Regt+Danz BNA**  
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

20 04 2022

0 5 10 15 20 25m

\* geldt ook voor aanleunwoningen en serviceflats  
 \*\* parkeergelegenheid op eigen terrein telt als 1 parkeerplaats. Bij beoordeling van het aantal parkeerplaatsen telt mee of de plaatsen afzonderlijk gebruikt kunnen worden of gebonden zijn aan de betreffende woning.



- 1** Ontsluitingsweg:  
Straatstenen betonklinker (21 x 10,5 x 8) rood
- 2** Parkeerkoffers / haaks parkeren:  
Straatstenen betonklinker (21 x 10,5 x 8) donkergrijs
- 3** Grindstrook met langspaarkeerplaatsen:  
Grindstrook (met of zonder gras / gazon)
- 4** Voetpaden / achterpaden / inritten bij voetpaden:  
Straatstenen betontegels (30 x 30 x 5) grijs met vellingkant
- 5** Inritten / langspaarkeerplaatsen buitenrand:  
Grasbetontegels / TTE systeem
- 6** Klompenpad / laarzenpad  
Onverhard (circa 1 m breed gemaaid gras)
- \*** Stelplaats ondergrondse afvalcontainers

MATERIALEN VERHARDING - OPENBAAR GEBIED

**De Regt+Danz BNA**  
 ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

20 04 2022

## MATERIALEN VERHARDING - OPENBAAR GEBIED



1. Ontsluitingsweg



2. Parkeerkoffer (haaks)



3. Grindstrook met inritten en langspaarkeerplaatsen



4. Voetpaden / achterpaden / inritten (bij voetpaden)






5. Inritten / langspaarkeerplaatsen buitenrand



6. Klompenpad / laarzenpad

**Boomsorten**

-  sierpeer (*Pyrus calleryana* 'Redspire')
-  hoogstamfruit (verschillende soorten, bestaand en nieuw)
-  linde (*Tilia cordata*)
-  els (*Alnus glutinosa*)
-  berk (*Betula pendula*)
-  zomereik (*Quercus robur*)
-  haagbeuk (*Carpinus betulus*)
-  boomhazelaar (*Corylus colurna*)
-  walnotenboom (*Juglans regia*)
-  Te behouden boom in openbaar gebied

**GROENINRICHTING - OPENBAAR GEBIED**







1

 **De Regt+Danz BNA**  
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

20 04 2022

0 5 10 15 20 25m

**Groengebieden / hagen / natuurspeelplaats**

-  1 Houtwal (eiken-haagbeukentype of eiken-berkentype)
-  2 Boomgaard met hoogstamfruit
-  3 Grasberm (extensief maaibeheer vanaf mei / hoog gras)
-  4 Grasberm met bomen / boomspiegels (intensief maaibeheer / kort gras)
-  5 Hagen als erfafscheiding (beuk, haagbeuk, liguster)
-  6 Natuurspeelplaats

De Doorvaart

1

5

2

4

3

5

5

4

3

Regenwatertoevoer en klompenpad

6

Natuurspeelplaats

Opgehoogd eiken-haagbeukenbos  
of eiken-berkenbos

Verschraald en verlaagd plas-drasgebied  
(spontane vegetatie - niet ingezaaid)

Opgehoogde randen met klompenpad

**GROENINRICHTING - OPENBAAR GEBIED**

2

Hessen-Allee

 **De Regt+Danz BNA**  
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

20 04 2022

0 5 10 15 20 25m



## GROENINRICHTING - OPENBAAR GEBIED

3



1. Houtwal



2. Boomgaard met hoogstamfruit (bestaand)



3. Grasberm extensief maaibeheer



4. Grasberm intensief maaibeheer



5. Hagen  
(beuk, haagbeuk, liguster of meidoorn)



6. Natuurspeelplaats

Sfeer architectuur



**Eerste orde - oriëntatie naar buiten**

- Individualiteit met oriëntatie naar het open landschap
- Dorpslint / Lintbebouwing

**Interne kwaliteit - groene uitstraling**

- Wonen aan de centrale as en de boomgaard  
Variatie in bouwmassa, kapvorm en uitstraling
- Brink in de as vanuit het zuidelijk entree

**Naar 'binnen' gerichte omgeving**

- Hechting met de bebouwde kom
- Dorpse context

**Aanduidingen**

- Zichtas
- Architectonische aandacht
- Grens (bij)gebouwen - achter de vrijstaande woningen

**Welstandsnota Klarenbeek**






*"Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en versterken van het dorpse karakter en de verwevenheid met het landschap door rafelige buitenranden. Dorpse elementen zoals de kerk, molen, houtwallen en weilanden blijven zichtbaar en bereikbaar. Houd de afstanden naar het omliggende landschap klein en ga zorgvuldig om met de overgang van het dorp naar het landschap. Nieuwe bebouwing en buurten (wijkjes) liggen achter het historische bebouwingslint en onderscheiden zich van het lint. Ieder wijkje heeft zijn eigen thematiek."*

BEBOUWING / WONINGEN



De Doorvaart

Hessen-Allee

	Rijtjes (2 lagen + kap): 8 sociale huur / 8 sociale koop	16	26%
	Rijtjes middelduur 1 (2 lagen + kap)	9	15%
	Rijtjes middelduur 2 (2 lagen + kap)	17	27%
	Twee-onder-één-kap woningen (1 of 2 lagen met kap) (Vrije sector)	8	32%
	Vrijstaande woningen - gevarieerd (1/1,5 laag met kap) (Vrije sector)	12	



**Centrale as:**  
 De groene hoofdstructuur van de centrale as - als verbindend element tussen de bestaande boomgaard en het nieuw aan te planten opgehoogd bosje - bepaald het beeld.  
 Daarentegen dienen de twee-onder-één-kap woningen geen eenduidig of te rigide straatbeeld te vormen.  
 Variatie in bouwmassa, kapvorm en verscheidenheid in uitstraling / architectuur is hier nadrukkelijk gewenst.

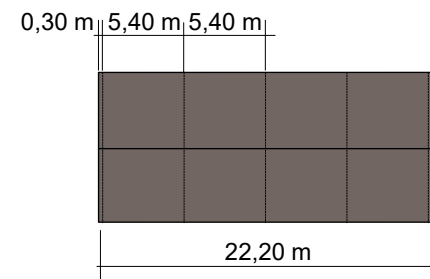
### BEBOUWING / WONINGEN

 **De Regt+Danz BNA**  
 ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

20 04 2022 

## Referentiebeelden

### Typologie 1: Rijtjeswoningen (sociale huur / sociale koop)



Vier rijtjes van vier woningen

Goothoogte : maximaal 6,00 m  
Nokhoogte: maximaal 10,00 m

} maximaal envelop



### Welstandsnota Klarenbeek

*"Rijwoningen:*

*Een rustig beeld en gelijkvormigheid met eenvoudige details, rustige kleurstelling en korte rijen passend in de dorps context."*

- Ingetogen rijtjeswoningen
- Rustige landelijke uitstraling / eenvoudig ontwerp
- Mogelijk kapschuurtypologie in combinatie met houten delen (potdeksel)



## Typologie 2: Rijteswoningen (middelduur 1)



## Welstandsnota Klarenbeek

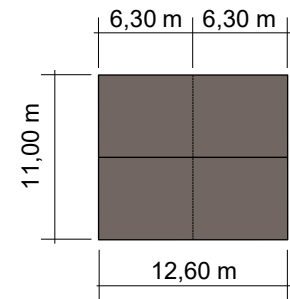
*Rijwoningen:*

*Een rustig beeld en gelijkvormigheid met eenvoudige details, rustige kleurstelling en korte rijen passend in de dorps context."*

- Woningen in de overgang van de bestaande bebouwde kom
- Ingetogen rijteswoningen



### Typologie 3: Twee-onder-één-kap woningen (middelduur 2)



10 twee-onder-één-kap woningen

Goothoogte : maximaal 6,00 m  
Nokhoogte: maximaal 10,00 m

} maximaal envelop



### Welstandsnota Klarenbeek

*“Seriematig (half)vrijstaand:*

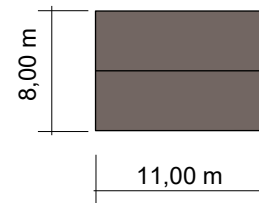
*De woningen vormen steeds afgebakende reeksen, waarbij er sprake is van een repeterende reeks van dezelfde woningen in dezelfde vormen en kleurstelling passend bij de thematiek van het uitbreidingswijkje waar ze in staan.”*

- Woningen in de groene omgeving van de centrale as en de boomgaard
- Op elkaar afgestemde architectuur met variatie in de ontwerpen





#### Typologie 4: vrijstaande woningen (duur)



12 vrijstaande woningen

Goothoogte : maximaal 4,00 m  
Nokhoogte: maximaal 9,00 m

} maximaal envelop



#### Welstandsnota Klarenbeek

*“Vrijstaande woonbebouwing:*

*Behoud van het gevarieerde beeld en dorpse sfeer. Iedere woning heeft een eigen karakter door verschil in detaillering, kaprichtingen en afstand tot de weg. Bebouwing staat vrij op het perceel met aan alle zijden voldoende ruimte voor groen.”*

*“Lintbebouwing:*

*Diversiteit in kapvorm, rooilijn en gevelindeling aan de linten. Nieuwe eigentijdse invullingen zijn mogelijk mits ze een individueel karakter kennen.”*

Woningen aan de rand van het open landschap

- Individuele ontwerpen gerelateerd aan de nieuwe woningen bij het bos
- Schuurwoningen

Eigentijdse woningen passend in het bestaande bebouwingslint





