beeldkwaliteit & inrichtingsplan

op den winkel

angeren

09.03.2022



burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

INHOUD

Inleiding	3.
STEDENBOUW	
Stedenbouwkundig plan	5.
Bestaande context	7.
INRICHTINGSPLAN WOONOMGEVING	
Inrichtingsplan	10.
Verhardingen	12.
Parkeren	14.
Groenvoorzieningen	15.
BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR	
Richtlijnen Beeldkwaliteit	19.
Kavel	20.
Bouwvolume	23.
Architectuur	25.
Colofon	30.

INLEIDING

Aanleiding & Doel

In Angeren is de vereniging ‘Op den Winkel’ als collectief particulier opdrachtgever verantwoordelijk voor de ontwikkeling van negen levensloopbestendige woningen op de locatie aan de Kampsestraat 1.

Voor het nieuwe woongebied is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld welke voorziet in de realisatie van deze negen levenloopbestendige woningen bestaande uit zes twee-onder-één-kapwoningen en drie vrijstaande woningen, de benodigde parkeervoorzieningen op een (woon)erf en de ontwikkeling van natuurwaarden middels een bloemrijk grasland.

Op basis van het stedenbouwkundig plan is vervolgens een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en een beeldkwaliteitsplan.

Het uiteindelijke doel van het inrichtingsplan is zorgdragen voor een aantrekkelijke woonomgeving in het nieuwe woongebied. Het inrichtingsplan is een doorwerking van het stedenbouwkundig plan en omvat een nadere omschrijving van de verschillende inrichtingselementen die voorkomen in de openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitsplan omvat vervolgens de gewenste ruimtelijke kwaliteit en positionering van de bebouwing en bevat een aantal concreet toetsbare criteria. Het uiteindelijke doel van het beeldkwaliteitsplan is zorgdragen voor een aantrekkelijke landelijke woonbuurt met een bepaalde herkenbaarheid en samenhang in de toegepaste architectuur en de woonomgeving. Om dit te bereiken zijn ten aanzien van de beeldkwaliteit enerzijds inspiratie- en referentiebeelden opgenomen en anderzijds, voor enkele specifieke aspecten, toetsbare eisen opgesteld. Het schept daarmee voor alle betrokken partijen een (ruimtelijk) kader voor de ontwikkeling van de locatie.



Afb.: Ligging plangebied.

Plangebied

Het plangebied is in het zuiden van Angeren gelegen aan de kruising Lodderhoeksestraat - Kampsestraat. Beide wegen vormen invalswegen naar het dorp en bestaan uit een afwisseling van agrarische bestemmingen, bedrijfsfuncties en woonbestemmingen. Het gebied ligt daarmee aan de rand van de kern, op de overgang van de kern naar het landschap / het buitengebied.

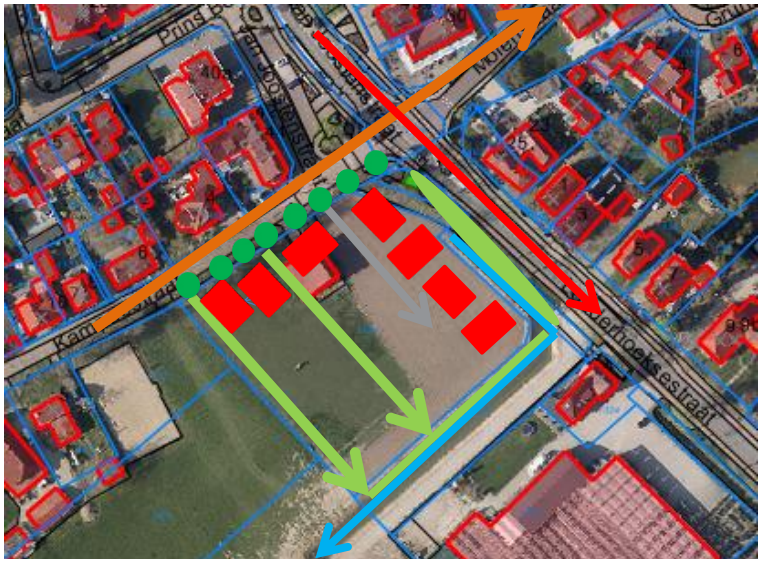
Het plangebied meet circa 75 x 75 meter en heeft momenteel een agrarische functie. Op de locatie bevindt zich enkel een oude schuur. Aan de zijde van de Lodderhoeksestraat is recent de bestaande watergang verbreed.

stedenbouw

Het stedenbouwkundig kader, met daarin de ruimtelijke hoofdstructuur voor de locatie, heeft als basis gediend voor het stedenbouwkundig plan. Dit kader omvat de volgende aspecten:

- Uitstraling van het woongebied moet refereren aan een landelijke woonbuurt;
- Het gebied, de ontwikkeling dient landschappelijk ingepast te worden;
- Handhaven/versterken groene karakter van de Kampsestraat;
- Groene aders vanaf de Kampsestraat het plangebied in;
- Handhaven waterstructuur aan oostzijde plangebied;
- Wisselende/verspringende kleinschalige bouwvolumes.
- Nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Kampsestraat.

Het plan voorziet in de realisatie van negen levensloopbestendige woningen. De woningen zijn georiënteerd op de Kampsestraat en de Lodderhoeksestraat om zodoende aan te sluiten bij de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur; het wonen in landschappelijke linten.
Voor de woningen met de oriëntatie op de Kampsestraat geldt dat deze rechtstreeks worden ontsloten middels de bestaande weg. De ontsluiting van de woningen aan de Lodderhoeksestraat vindt plaats middels een nieuwe ontsluiting vanaf de Kampsestraat, in het verlengde van de ventweg van de Jan Joostenstraat. De bebouwing bestaat uit vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Het merendeel van de woningen is evenwijdig aan de ontsluiting gesitueerd en kent onderling een lichtverspringende voorgevelrooilijn.



Afb.: Stedenbouwkundig kader voor de locatie.

In het nieuwe woongebied wordt de openbare ruimte voornamelijk bepaald door het nieuwe erf. Dit erf is benodigd om de woningen te kunnen ontsluiten en te voorzien in de benodigde (bezoekers) parkeerplaatsen De huidige bermen aan de Kampsestraat met de bestaande boombeplanting worden gehandhaafd.
De niet bebouwde zuidzijde van het plangebied heeft een invulling als bloemrijk grasland gekregen met een kleine boomgaard. Hiermee wordt de overgang naar het aanpalend bestaand agrarisch gebied vorm gegeven.



Afb.: Stedenbouwkundig plan woongebied Kampsestraat - Lodderhoeksestraat.

BESTAANDE CONTEXT

De entree van het nieuwe woongebied is gelegen aan de Kampsestraat tegenover de Jan Joostenstraat. Hier sluit de nieuwe woonwijk met de ontslutingsstructuur aan op de bestaande omgeving. Afstemming ten aanzien van de hiërarchie in wegen en het erf middels een juiste dimensionering, materialisatie en kleurgebruik speelt hier een belangrijke rol.
Een fysieke verbinding met de Lodderhoekstestraat is niet mogelijk gezien de aanwezige watergang.

Het woongebied ligt aan de landschappelijke zijde op de overgang van de kern van Angeren naar het landschap. Ten aanzien van de architectuur dient aangesloten te worden op deze specifieke ligging middels het landelijk wonen.

Rondom het woongebied bevindt zich een robuuste groen-structuur. Met name de bestaande bomen geven een groene identiteit mee aan het gebied en de directe omgeving. De bomengroep direct aan het kruispunt en de bomenrij aan de Kampsestraat blijven in het plan gehandhaafd. Daarnaast zijn langs de watergang enkele nieuwe bomen geplant. Ook deze blijven gehandhaafd.



Afb.: Zicht op de locatie vanaf de Lodderhoeksestraat.



Afb.: Kampsestraat met links de locatie.



Afb.: Lodderhoeksestraat met rechts de locatie.



Afb.: Tegenoverstaande bebouwing Lodderhoeksestraat.

LB: Kampsestraat;
Asymmetrisch straatprofiel met brede berm voorzien van boombeplanting en verlichtingsarmaturen, rijweg van betonstraatstenen in keperverband en smalle in dwarsrichting gelegd halfsteensverband trottoir.
De bebouwing bestaat voornamelijk uit kleinschalige vrijstaande bebouwing.

RB: Lodderhoeksestraat;
Asymmetrisch straatprofiel door overgang kern - landschap met in lengterichting gelegd halfsteensverband trottoir, asfaltweg met fietssuggestiestroken en brede berm voorzien van boombeplanting en verlichtingsarmaturen.

LO: Bebouwing aan Lodderhoeksestraat;
Individuele panden met een prominente kap en onderling ligt verspringende voorgevelrooilijn.

inrichtingsplan woonomgeving

INRICHTINGSPLAN

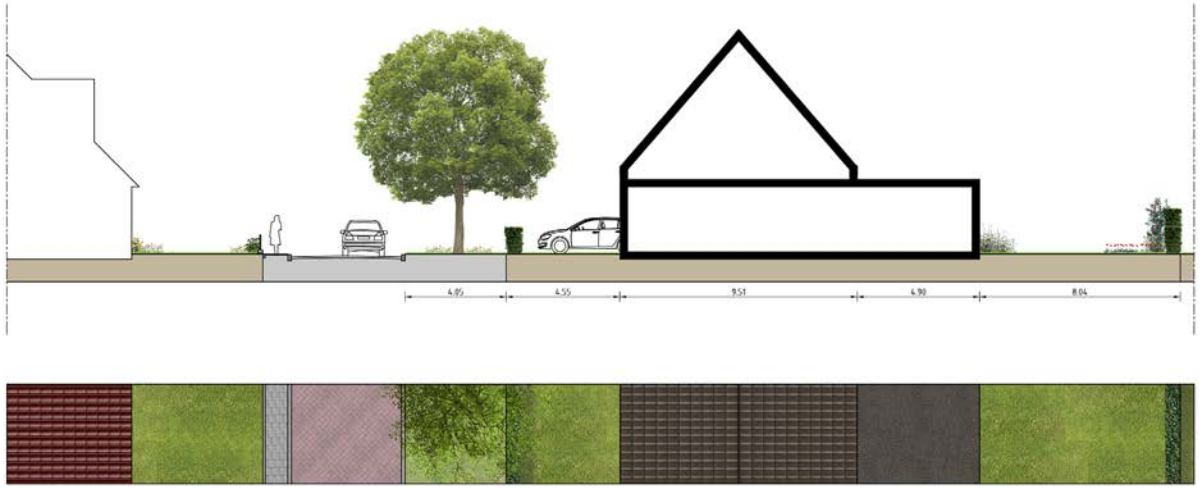
In het stedenbouwkundig plan is de structuur van het nieuwe woongebied vastgelegd. Het inrichtingsplan voor de woonomgeving omvat vervolgens een verdere uitwerkingen en detaillering van het stedenbouwkundig plan.
Het voorliggend inrichtingsplan streeft een goed ingerichte openbare ruimte na die schoon, heel, veilig en duurzaam is. Door de geringe omvang van het plangebied ligt de nadruk van het inrichtingsplan met name op de aanwezige verhardingen en groenvoorzieningen.

Bij het inrichtingsplan staat de landschappelijke inpassing centraal. Door het ontbreken van doorgaande verkeersstructuren kan de woonomgeving ingericht worden als verblijfsgebied waarbij de auto een ondergeschikte postitie inneemt. Dit kan zich onder andere uiten in de dimensionering en opbouw van het profiel van de nieuwe ontsluitingsweg en het (woon)erf.

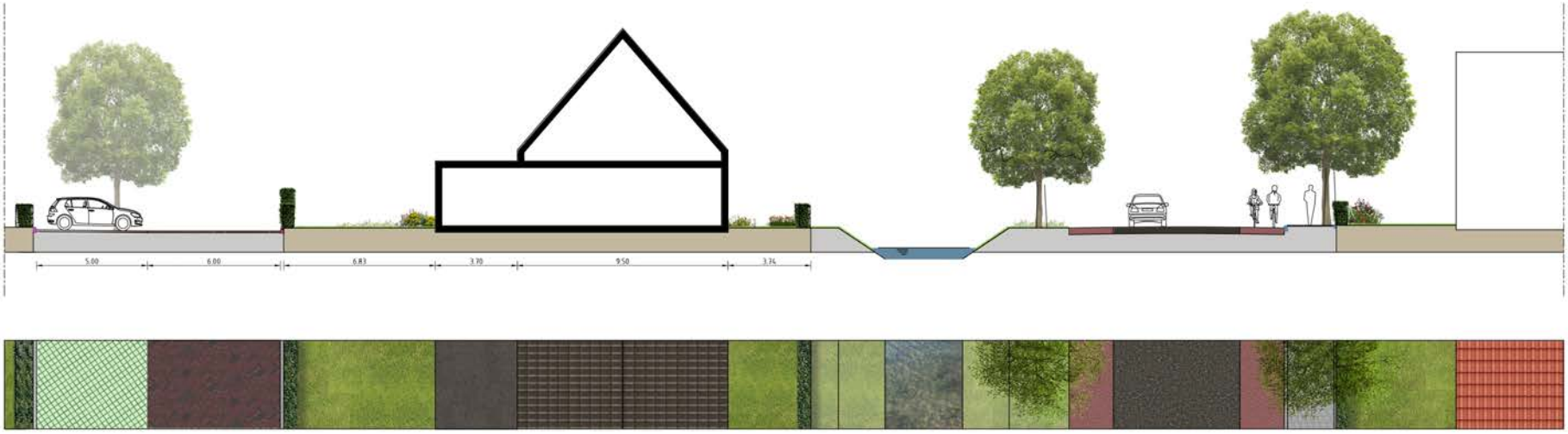
Daar waar mogelijk is het inrichtingsplan voor de woonomgeving zo gedetailleerd mogelijk ingevuld. Op enkele punten kan pas een definitieve keuze gemaakt worden op basis van concrete bouwplannen, civieltechnische uitwerkingen of keuzes vanuit vereniging ‘Op den Winkel’ (CPO). In dergelijke situaties dient het inrichtngsplan richtinggevend te zijn.



Afb.: Overzichtstekening.



Afb.: Principeprofiel Kampsestraat



Afb.: Principeprofiel Lodderhoeksestraat

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

VERHARDINGEN

Inrichtingselementen

Rijbaan
- Betonstraatsteen, keiformaat in keperverband
- Bruin nuance / bruin-paars nuance

Inrit
- Betonstraatsteen, keiformaat in halfsteensverband
- Bruin (gelijk aan molgoot)

Inritelement
- Prefab, 500x800mm
- Grijs

Parkeerplaats
- Grasbetonsteen

Trottoir
- Betontegel, 300x300mm
- Grijs

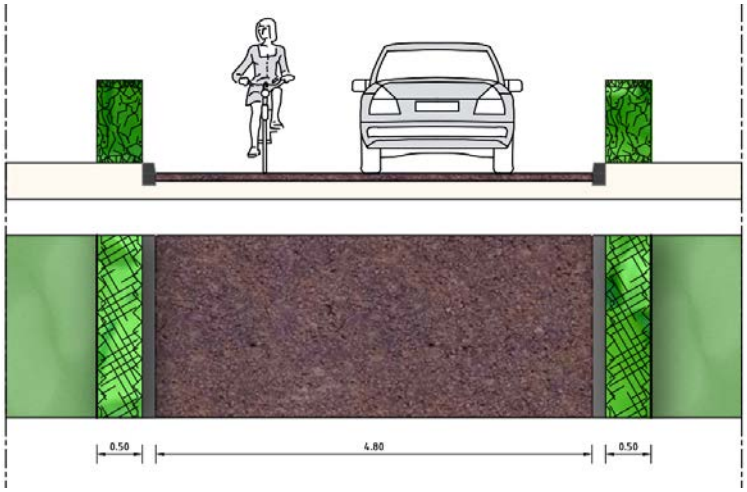
Halfverharding
- Grind
- Grijswaarden, gelijk aan betontegel



Afb.: Verhardingen.

De nieuwe ontsluitingsweg heeft een smal profiel van 4.8 meter bestaande uit een bruin-(paars)-nuance rijloper in keperverband van betonstraatstenen (bss). Aan beide zijden wordt het profiel ingesloten door een verplichte haag op eigen terrein.
Door het beperkt aantal woningen en het gewenst landelijk karakter van de nieuwe ontsluitingsweg zijn er in het profiel geen separate voetpaden opgenomen. Voetgangers verplaatsen zich over de weg. Daarnaast geldt dat (informeel) langsparkeren niet wenselijk is.
De ontsluitingsweg eindigt in een enkelzijdige parkeerkoffer De aanwezige parkeerplaatsen zijn uitgevoerd in grasbetonstenen. Het (woon)erf kent verder een sober, doelmatige inrichting. Op het (woon)erf is een nieuwe boom geplaatst.

De bruine betonstraatsteen wordt tevens toegepast bij de entree van de nieuwe ontsluitingsweg en bij de individuele entrees van de woningen aan de Kampsestraat. Hiermee wordt beoogd dat de uitstraling van de nieuwe ontsluitingsweg zich verenigd met de individuele entrees
Tevens is in het ontwerp bij de entree van de nieuwe ontsluitings-weg een opstelplek voor containers opgenomen.
In verband met het handhaven van een bestaande boom is een klein gedeelte van het doorgaande voetpad richting de Lodderhoeksestraat uitgevoerd in grind.

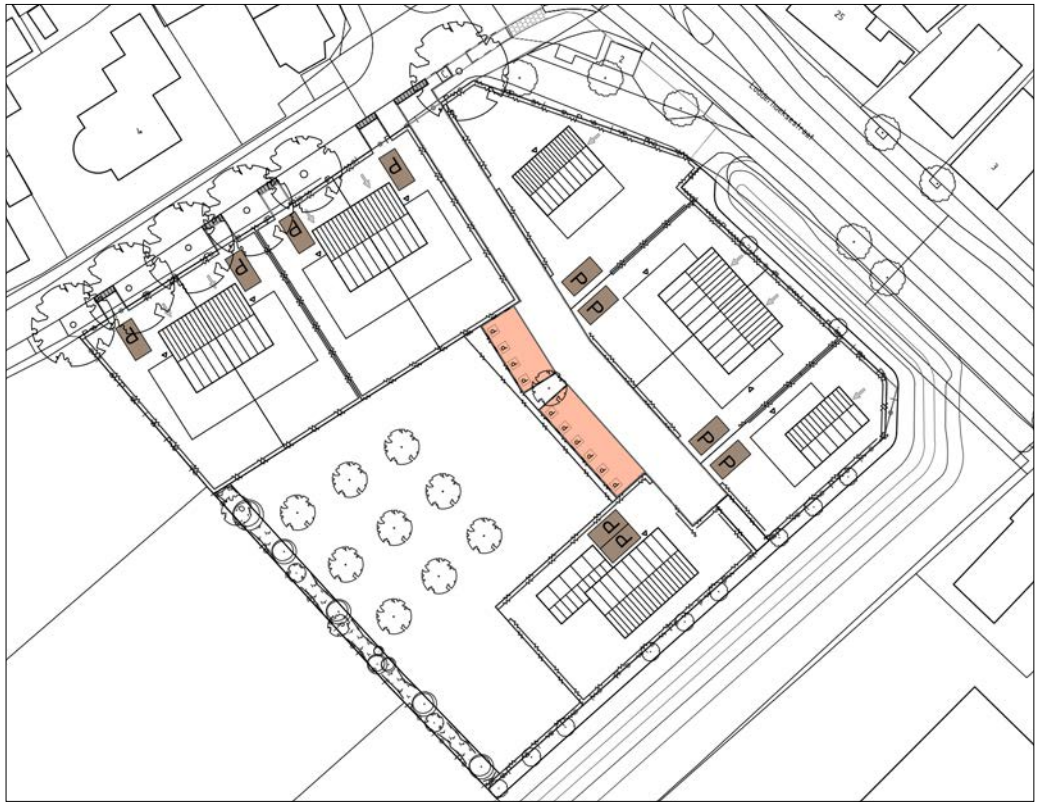


Afb.: Pincipeprofiel nieuwe ontsluitingsweg.


Afb.: BSS; bruin (li), bruin-paars nuance (mi) & bruin nuance (re).

PARKEREN

Vanuit de gemeente is conform het gemeentelijk parkeerbeleid als voorwaarde gesteld dat binnen het plan wordt voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. Om dit te bereiken is het uitgangspunt dat elke woning minimaal één eigen parkeerplaats op het eigen perceel heeft. De overige benodigde (bezoekers) parkeerplaatsen zijn gerealiseerd op het erf. Op basis van dubbelgebruik van de reeds bestaande parkeerplaatsen aan de Jan Joostenstraat mogen deze voor een beperkt deel meegerekend worden.
Langs de Kampsestraat zijn in verband met de opritten ten behoeve van de opstelplaatsen bij de woningen geen parkeerplaatsen gesitueerd.


P
P
P

GROENVOORZIENINGEN

Inrichtingselementen

Bestaande boom
- Eik (Quercus robur)

Bestaande boom
- Es (Fraxinus excelsior)

Bestaande boom
- Knotwilg

Knotwilg (buiten plangebied)
- Gewone Wilg (Salix alba)

(Woon)erfbeplanting
- Es (Fraxinus (ornus)), 2e grootte

Fruitboom
- Hoogstam fruitboom (appel / ntb.)

Landschappelijke ('Gelderse') haag
- Groene Beuk en Haagbeuk
- Aangevuld met o.a.: Meidoorn, Sleedorn, Veldesdoorn en evt. Hondsroos.

Landschappelijke struweelbeplanting met boomvormers
- Kleine bomen / boomvormers; Eik, Iep
- Verwantschap met 'Gelderse haag';

Berm / talud
- Gras

Bloem- & kruidenrijk grasland
- Soortensamenstelling behorend bij Kamgrasweiden



Afb.: Groenvoorzieningen.

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

In het stedenbouwkundig plan is een ‘Gelderse haag’ opgenomen als scheiding tussen de benodigde parkeerplaatsen en het bloemrijk grasland. Deze haag bestaat onder andere uit een mix van Rode Beuk, Groene Beuk en Haagbeuk.
Aan de zuidzijde is, grenzend aan de woningen en het erf, een bloemrijk grasland in combinatie met een (fruit)boomgaard gelegen. Een eenvoudig ingetogen graslandmengsel bestaande uit inheemse eenjarige en vaste planten-bloemmengsel kan hier worden toegepast. Hierbij kan gedacht worden aan een keuze uit het assortiment binnen de kamgrasweiden (zie tabel blz 17).

Rondom het nieuwe woongebied bevinden zich reeds volwassen bomen. Deze bestaan voornamelijk uit Essen. In het nieuwe woongebied worden ter plekke van de parkeervoorzieningen op het (woon)erf een nieuwe boom geplaatst. In aansluiting op de boombeplanting aan de Kampsestraat is gekozen voor een Es (Fraxinus (ornus)), 3e grootte (tot max. 6 meter).

Op de perceelsgrens tussen de bloemenweide en het buitengebied bevindt zich een struweelstrook van circa 3 meter breed. De beplanting van de strook heeft een grote verwantschap met de ‘Gelderse haag’, aangevuld met kleine bomen / boomvormers bestaande uit Eik, Beuk, Iep en Linde.



Afb.: Es



Afb.: Hoogstam fruitboom



Afb.: Knotwilg









Afb.: Landschappelijke (‘Gelderse’) haag

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies



Soortensamenstelling van de Kamgrasweiden		
Grassen	Kruiden	Vlinderbloemigen
Kamgras	*Madeliefje*	*Witte klaver*
Engels raaigras	*Paardenbloem*	*Rode klaver*
Beemdlangbloem	*Scherpe boterbloem*	*Kleine klaver*
Ruw beemdgras	*Kruipende boterbloem*	
Timotee	*Smalle weegbree*	
Kropaar	*Veldzuring*	
Veldbeemdgras	*Vertakte leeuwentand*	
Grote vossenstaart	*Gewone brunel*	
Goudhaver	*Gewone hoornbloem*	
Veldgerst	*Gewoon duizendblad*	
Fioringras	*Pinksterbloem*	
Gesteepte witbol	*Grote weegbree*	
Gewoon struisgras	*Knoopkruid*	
Gewoon reukgras	*Hondsdraf*	Bron:
Rood zwenkgras	*Akkerdistel*	Atlas van Plantengemeenschappen
Kweek		in Nederland. Deel 2 Graslanden
Zachte dravik		E.J. Weeda e.a., 2002

Afb.: Bloem- & kruidenrijk grasland



Afb.: Landschappelijke struweelbeplanting met kleine boomvormers

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

beeldkwaliteit architectuur

In het plangebied worden drie vrijstaande woningen en zes twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. De woningen vormen de overgang tussen de kern en het omliggend landschap.

In het vervolg wordt ten aanzien van de beoogde beeldkwaliteit op onderstaande aspecten nader ingegaan:

- Kavel
  - positie bebouwing
  - erfscheidingen
- Bouwvolume
  - grondvlak
  - kapvorm
  - goot- en nokhoogte
- Architectuur
  - oriëntatie
  - materialisatie en kleurgebruik

KAVEL

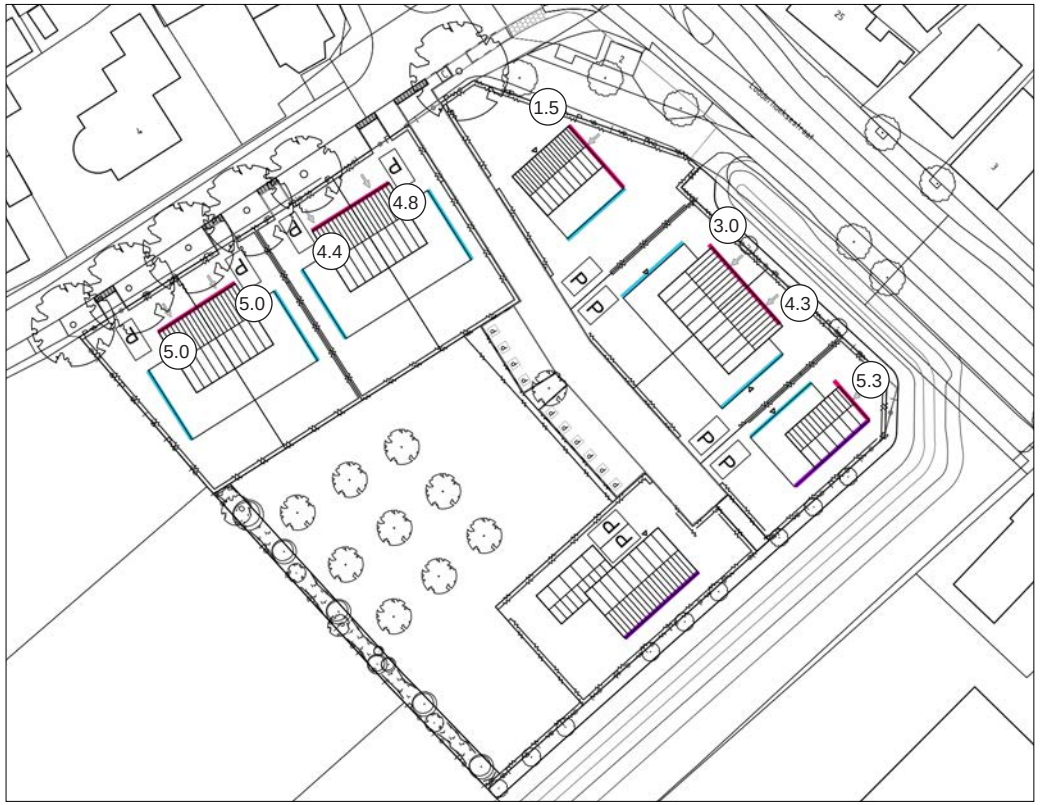
Het voornaamste uitgangspunt bij de ontwikkeling van het nieuwe woongebied is de totstandkoming van een landelijk woonmilieu met levensloopbestendige woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens.
Op stedenbouwkundig niveau komt dit tot uiting door enkel het toepassen van grondgebonden woningen bestaande uit maximaal twee geschakelde woningen. Doordat de woningen aan de omliggende wegen zijn gepositioneerd, wordt het thema van landelijk wonen aan het lint verder doorgezet.
De gekozen woningtypologie sluit aan op de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied en vormt hiermee tevens een overgang van kern naar het landschap.
Om het landelijk woonmilieu verder te versterken zijn voor de inrichting van de kavel onderstaande thema's nader uitgewerkt in (beeld)kwaliteitseisen:

- De positie van de bebouwing middels de voorgevelrooilijn en de zijdelingse afstand tot de kavelgrens;
- Vormgeving van de erfscheiding.

Positie bebouwing

Bij de positie van de bebouwing dient het individuele bouwvolume benadrukt te worden en moet er voldoende ruimte zijn voor (voor)tuinen. Langs de Kampsestraat is het tevens van belang dat door de nieuwbouw de bestaande bomen geen schade / hinder ondervinden. Hier zijn de voortuinen zodoende iets ruimer gedimensioneerd.

Om het landelijk woonmilieu te benadrukken is het wenselijk dat de bebouwing waar mogelijk niet in een lijn staat en de voorgevelprojectie van de bouwvolumes onderling subtiel verspringen. De woning aan het erf neemt een afwijkende positie in. Bij deze woning is het van belang dat deze zich 'hecht' aan het erf. Een 'traditionele' voortuin is hier niet strikt noodzakelijk.



3.5 Minimale afstand (in meters) voorgevelrooilijn

Zijdelingse erfgrens bijgebouw ≥ 1.5 m
hoofdmassa ≥ 3.0 m

(Zijdelingse) erfgrens ≥ 3.0 m

Afb.: (Voorgevel)rooilijnen.

Erfscheidingen

De erfscheiding vormt veelal de overgang tussen het privédomein en het openbare domein. Hiermee is het van grote invloed op de verschijningsvorm en beleving van het woongebied. Aansluitend op de ambitie van een gewenste dorps/landelijk woonmilieu en een duurzame, sfeervolle woonbuurt bestaat de erfscheiding op de overgang openbaar - privé uit één uniforme groene (beuken) haag. Deze haag wordt in principe in zijn geheel rondom de aaneengesloten kavels aangebracht. De hoogte van de haag bedraagt aan de voorzijde van de woningen maximaal 1.0 meter. Om de oriëntatie op de Lodderhoeksestraat te versterken, geldt de maximale hoogte van 1.0 meter eveneens voor de erfscheiding aan deze zijde. Aan de achterzijde bedraagt de hoogte van de haag maximaal 1.8 meter.

Bij de twee-onder-één-kapwoningen is op de gedeelde erfgrens een haag niet verplicht. Indien hier een fysieke erfscheiding gewenst is, dan zijn schuttingen uitgesloten en dient de erfscheiding bij voorkeur gelijk aan de overige erfscheidingen uitgevoerd te worden. In deze situaties geldt een maximale hoogte van 1.8 meter. Binnen het CPO dient hier nadere afstemming over plaats te vinden om enige uniformiteit te borgen.



Afb.: Erfscheidingen.



Afb.: Uniforme beukenhaag als erfscheiding



Afb.: Bestaande erfscheiding t.p.v. woningen aan Lodderhoeksestraat.

BOUWVOLUME

In het plangebied zijn drie vrijstaande woningen en zes twee-onder-één-kap-woningen te onderscheiden. Onafhankelijk van de typologie zijn alle woningen levensloopbestendig. Dit houdt in dat op de begane grond een slaapkamer en badkamer aanwezig dient te zijn. Het volume op de eerste verdieping is daarentegen bij de meeste woningen bescheiden van omvang. De vrijstaande woning op de hoek Kampsestraat-Lodderhoeksestraat neemt mede door de dubbele oriëntatie hier een afwijkende positie in. Voor deze woning geldt dat de projectie van de verdieping gelijk kan zijn aan de projectie van de begane grond.
De vrijstaande woning aan het (woon)erf neemt een bijzondere plek in; dit komt onder andere tot uiting in een afwijkend bouwvolume en de architectonische uitwerking.

Het toegestane bouwvolume wordt bepaald door drie aspecten:
- Het maximaal te bebouwen grondvlak;
- De kapvorm;
- De maximale goot- en nokhoogte.

Grondvlak

Doordat de woningen levensloopbestendig dienen te zijn, is het maximaal te bebouwen grondvlak relatief groot. De projectie van het grondvlak is een afgeleide uit de gestelde voorwaarden ten aanzien van de positie van de voorgevelrooilijn en de afstand tot de zijdelingse erfgrens. .

Kapvorm

Het hoofdvolume van de bebouwing is voorzien van een zadeldak. Voor de vrijstaande woningen geldt dat deze uitgevoerd dient te worden als dwarskap. Voor de twee-onder-één-kap-woningen is een langskap vereist. Bij woningen met een langskap is een accent middels een beperkt uitgevoerde dwarskap toegestaan.

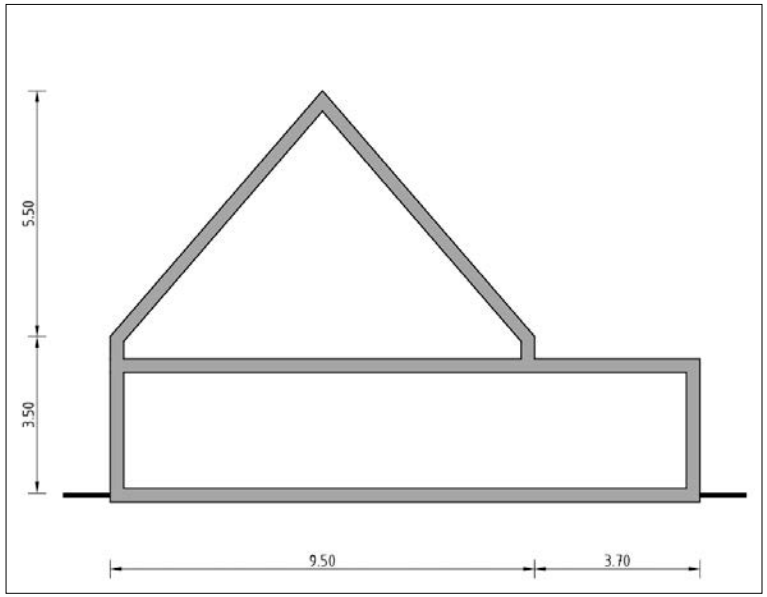


Afb.: Bouwvlak met woningtypen & nokrichting.

Een dakkapel is toegestaan mits deze een geïntegreerd onderdeel uitmaakt van de gehele gevel en geen afbreuk doet aan het dakvlak als geheel.

Goot- & nokhoogte

Het hoofdvolume van de bebouwing wordt gevormd door anderhalve bouwlaag met kap. De daarbij geldende goot- en nokhoogte komen overeen met respectievelijk maximaal 3.5 en 9.0 meter.



Afb.: Basisdoorsnede levensloopbestendige woning (maximale maatvoering)

Met de architectonische expressie dient aangesloten te worden op de reeds aanwezige bebouwing langs de Kampsestraat en Lodderhoeksestraat. Deze bebouwing bestaat in de dorpskern voornamelijk uit oorspronkelijke en/of oudere woonhuizen met een ongedwongen, dorps karakter. Op enkele plekken is binnen het bebouwingslint recente(re) nieuwbouw gerealiseerd.
Aan de randen van de bebouwde kom en het buitengebied heeft de bebouwing een meer agrarische, landelijke uitstraling. Op enkele uitzonderingen na is de architectuur terughoudend en sober van aard. Kenmerkend voor de bebouwing is de toepassing van baksteen, pannendaken en veelal 'aardse' kleuren.
De locatie Op den Winkel ligt op overgang naar het landschap. In de verschijningsvorm / typologie en de architectonische expressie van de woningen aan de Kampsestraat en Lodderhoeksestraat dient aansluiting gezocht te worden bij de landschappelijke identiteit.

Met de nieuwbouw wordt middels een eigentijdse invulling aansluiting nagestreefd op de reeds aanwezige bebouwing. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:

- Landelijke wonen;
- Kloeke, eenduidige bouwmassa's;
- Beperkte goot- en nokhoogte;
- Versterken van de individualiteit van de bouwmassa/woning door het op straatniveau afgestemd toepassen van erkers en/of dakkapellen. Onderlinge variatie is hierbij toegestaan. Samenhang tussen de woningen, één 'familie' zijn, dient hierbij wel geborgd te worden.
- Zorgvuldige, sobere detaillering;
- Aansluiten op omgeving ten aanzien van de materialisering;
- Gevelindeling staand/vierkant, waarbij gevelopeningen op de eerste verdieping kleiner zijn.



Oriëntatie op Lodderhoeksestraat

Oriëntatie op Kampsestraat

Oriëntatie op het erf

★ Representatieve (zij)gevel naar de toegang van het erf

Afb.: Oriëntatie bebouwing.

Oriëntatie

De woningen in het nieuwe woongebied zijn primair gericht op de omliggende wegen; de Kampsestraat en Lodderhoeksestraat.
De woningen met de oriëntatie op de Lodderhoeksestraat vragen bjzondere aandacht. Hier is de fysieke ontsluiting (entree, parkeren) gelegen aan het nieuwe erf, maar geldt dat de zijde aan de Lodderhoeksestraat een representatieve, presentabele uitstraling dient te krijgen.

De woning op de hoek Kampsestraat - Lodderhoeksestraat sluit zich in beeld en structuur aan bij de woningen gericht op de Lodderhoeksestraat en functioneel ontstloten vanaf erf.
Door deze dubbele oriëntatie kan de (hoofd)entree van deze woning aan zowel de zijde van de Kampsestraat als aan de zijde van het erf gelegen zijn.

Zijgevels van woningen grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied worden voorzien van een verbijzondering. Bij voorkeur zijn deze gevels voorzien van een representatie gevelaanbouw.

Daar waar mogelijk bevindt de entree van de woning aan de primaire oriëntatiezijde. Om te komen tot een gedifferentieerd straatbeeld mag de entree zich in de voor- en zijgevel van het hoofdvolume begeven of in de voorgevel van een eventueel terugliggend bouwvolume.

Materialisatie en kleurgebruik

Het nieuwe woongebied dient als geheel een eigen herkenbare indentiteit te verkrijgen. Hierbij refereert het kleur- en materiaalgebruik aan het landelijk wonen op de overgang van kern naar landschap.

Op het schaalniveau van de te onderscheiden bouwmassa's mogen subtiele verschillen plaats vinden. Gespiegelde of repeterende elementen binnen het bouwvolume moeten daar waar mogelijk voorkomen worden.
Voor de woningen geldt dat het hoofdvolume uitgevoerd dient te worden in baksteen en eventueel, in een ondergeschikt aantal, in stucwerk.
De baksteen bestaat uit aardkleuren (bandbreedte mat donker rood en van licht bruin tot donker bruin). Ook hier mag een ondergeschikt aantal woningen in een lichtere kleurstelling uitgevoerd worden.
Het stucwerk dient in wit tot licht grijze kleuren uitgevoerd te worden, uitgezonderd een eventuele spatstrook/-rand van maximaal 40 centimeter hoog.

De woning aan het erf dient als 'schuurwoning' gerealiseerd te worden. De schuurwoning is voorzien van een prominente kap en houten elementen in de gevel. De overige toegepaste materialen en kleuren refereren eveneens naar een houten schuur en zijn grotendeels (licht)donker van aard.

Accenten en/of ondergeschikte bouwvolumes mogen in afwijkende materialen uitgevoerd worden mits deze aansluiten op de algemene karakteristiek en ondergeschikt zijn aan het hoofdmateriaal. Onder andere hout, zink, wit stucwerk en glas behoren tot de mogelijkheden.

Voor hellende dakvlakken dienen donkere pannen toegepast te worden (bandbreedte grijs - antraciet). Geglazuurde pannen zijn niet wenselijk. De schuurwoning heeft een breder pallet aan toe te passen materialen. Hier is het gebruik van natuurlijke materialen of een metalen (zink) uitvoering eveneens toegestaan.
Bij hellende dakvlakken geldt dat geïntegreerde zonnepanelen in het dakvlak zijn toegestaan.
Zichtbare daktrimmen zijn in overeenstemming met de benodigde dakgoten.



Afb.: Vrijstaande levensloopbestendige woning



Afb.:Landelijke levensloopbestendige woning



REFERENTIE BEELDEN



Afb.: Dwarskap als accent.





Afb.: Twee-onder-één-kapwoningen; A-symmetrisch volume en/of gevelindeling



Afb.: Dwarskap als accent.







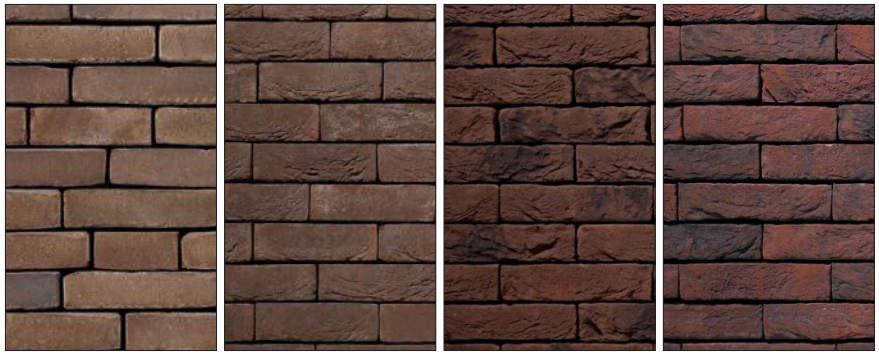
REFERENTIE BEELDEN







Afb.: Schuurwoning met prominente kap en natuurlijke materialen



Afb.: Metselwerk in aardkleuren.

REFERENTIE BEELDEN



Afb.: Antraciet dakpannen.





Afb.: Bloemkozijn als accent in gevel

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

COLOFON

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

Kerkplein 5
8121 BM Olst

T. : 0570 - 230 104
E. : info@burostedenbouw.nl
www.burostedenbouw.nl

Projectnummer : P01029

Datum : 09.03.2022