Beeldkwaliteitsplan
Dijklaan tussen 30 en 38 - Bergambacht



25 MEI 2023

In opdracht van: Verduijn Bouwmanagement

LAGENDIJK tuin- en landschapsarchitecten

Oog voor buitenruimten

Beeldkwaliteitsplan
Dijklaan tussen 30 en 38 - Bergambacht

25 MEI 2023

In opdracht van: Verduijn Bouwmanagement

Is voorbereid door:
Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten b.v.
Postbus 67
2860 AB Bergambacht

0182 357077
info@lagendijkTLarchitecten.nl
lagendijktlarchitecten.nl

Inhoud

- **Inleiding** **4**

- **Inventarisatie / analyse** **5**
  Plangebied in wijdere omgeving 6
  Plangebied ingezoomd en kadastraal 7
  Fotobeelden bestaande situatie 8
  Historie 9
  Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur en landschappelijke kwaliteit 10

- **Aanbevelingen** **11**
  Ontwerpuitgangspunten 11
  Inrichtingsvoorstel 12

- **Beeldkwaliteitseisen bebouwing** **13**
  Bouwprogramma en typologie 14
  Bouwmassa en materiaalgebruik 15
  Referentiebeelden woningen 16

- **Beeldkwaliteitseisen landschap** **17**
  Boomstructuur 18
  Erfafscheidingen / hagen 19
  Ontsluitingsweg, bruggen en parkeren 20
  Sfeerimpressie buitenruimte 21

Bijlage 1 Kavelpaspoorten

Inleiding

Aanleiding

Opdrachtgever Verduijn Bouwmanagement heeft Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten gevraagd het beeldkwaliteitsplan en de landschappelijke inpassing van vijf nieuwe woningen aan de Dijklaan tussen 30 en 38 te Bergambacht te verzorgen. Het voornemen betreft de nieuwbouw van een aantal nieuwe woningen in de lintbebouwing langs de Dijklaan. Hiervoor wordt een bestaand bedrijfsgebouw gesloopt. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Dijklaan. De Dijklaan vormt de noord-zuid verbinding tussen de dorpskern van Bergambacht en de Lekdijk.

Doelstelling

Doelstelling is het landschappelijk inpassen van de nieuwe woningen met behoud en herstel van de landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten en waarden en daarnaast versterking van de ruimtelijke (beeld) kwaliteit, verduurzaming en versterking van het karakter van de Dijklaan. De beeldkwaliteit wordt zowel voor het nieuw te realiseren woningen als ook het landschap en erfinrichting in aparte hoofdstukken omschreven en gevisualiseerd voor het behalen van de gewenste beeldkwaliteit.

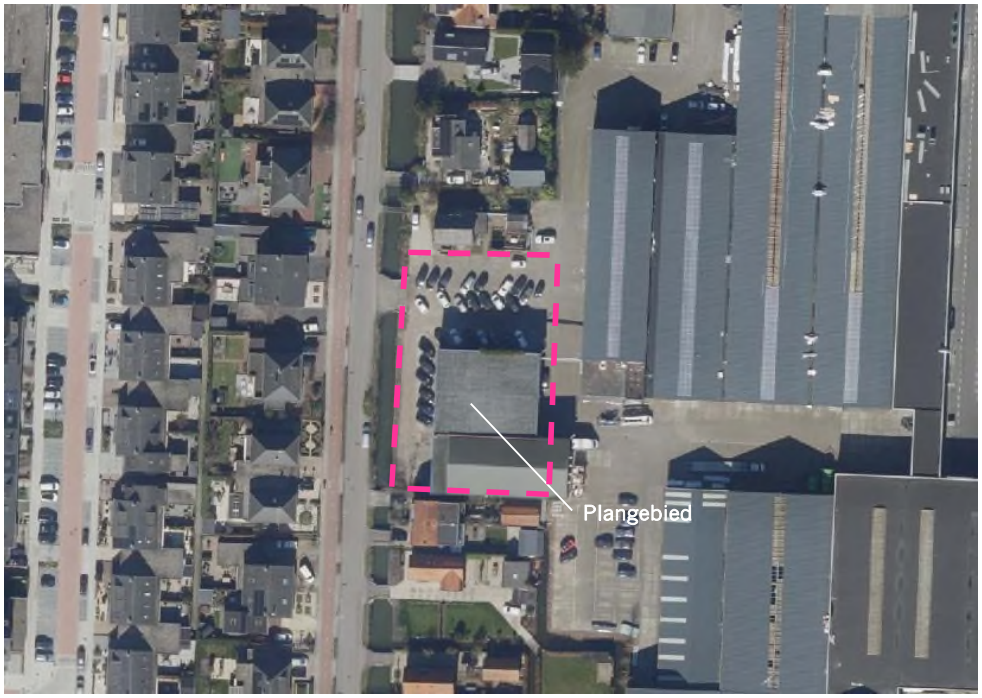
Aanpak

Via een beknopte landschappelijke verkenning en de analyse van verschillende landschappelijke en historische aspecten wordt een voorstel gedaan binnen de geschetste mogelijkheden en randvoorwaarden voor het inpassen van de nieuwe woningen. Vanuit dit voorstel wordt de beeldkwaliteit omschreven voor de nieuwe woningen en de omliggende buitenruimte.

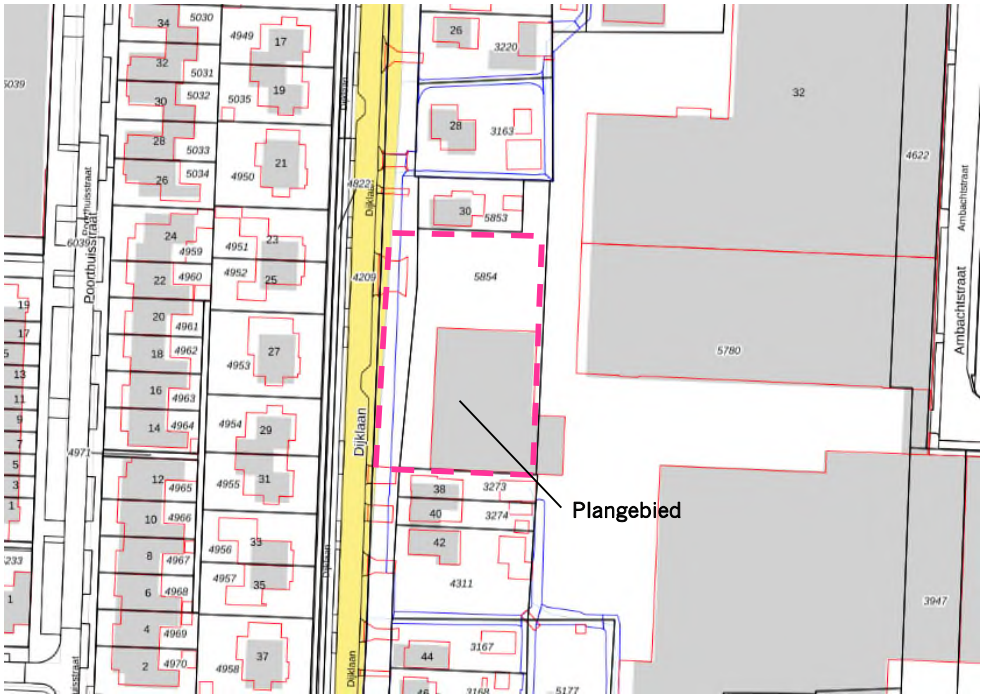
Inventarisatie / analyse



Plangebied (bron: Google earth)

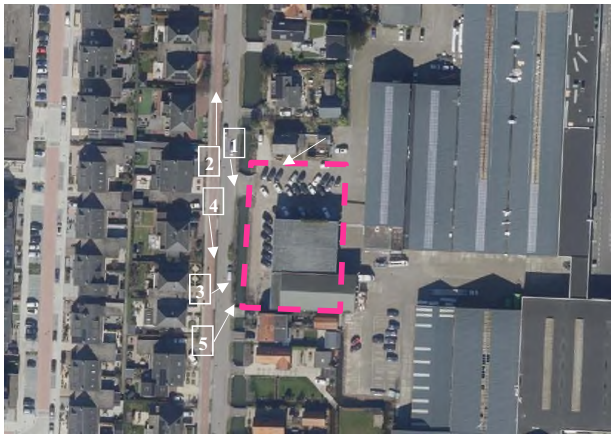


Plangebied ingezoomd (Bron: Google earth)



Kadastrale kaart en BGT (Bron: kadaster, pdok)

Bestaande situatie



Overzicht met fotolocaties


1. Zicht vanaf fietspad op het plangebied.


2. Zicht vanaf openbare weg in noordelijke richting.


3. Zicht vanaf fietspad op het plangebied.


4. Zicht vanaf openbare weg in zuidelijke richting.

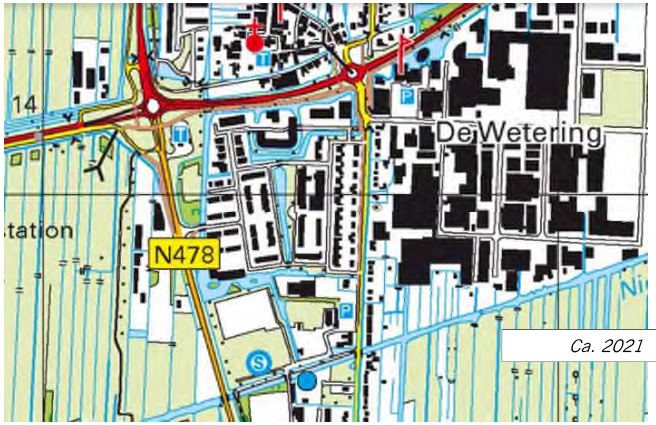

5. Ritme van fijne korrel langs Dijklaan wordt onderbroken bedrijfsloods ter plekke van het plangebied.

Historie

De historische kaarten laten de afgelopen eeuw ter plekke van het plangebied een sterke stedenbouwkundige ontwikkeling zien. Van een verbindingsweg zonder direct aanliggende bebouwing tot een sterk verdicht lint.
De ontwikkeling van het achter de Dijklaan gelegen bedrijventerrein heeft zijn oorsprong gehad ter plekke van het plangebied.
De recenter gerealiseerde ontsluiting ter hoogte van het voormalig slot 's Heer Aartsberg heeft ervoor gezorgd dat de ontsluiting van de bedrijven ter hoogte van het plangebied niet langer via de brug op de Dijklaan ontsloten hoefde te worden. Hiermee komt de ruimtelijke relatie met de Dijklaan te vervallen en ontstaat er een achterkant oriëntatie op de Dijklaan.
Het verdient de aandacht het lint aan de oostzijde ter plekke van het plangebied weer compleet te maken met op de Dijklaan oriënterende bebouwing.



Luchtfoto 1970



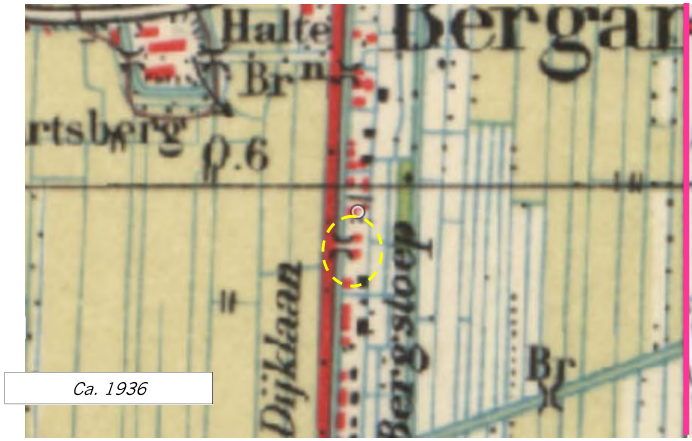
Ca. 2021



Ca. 1850



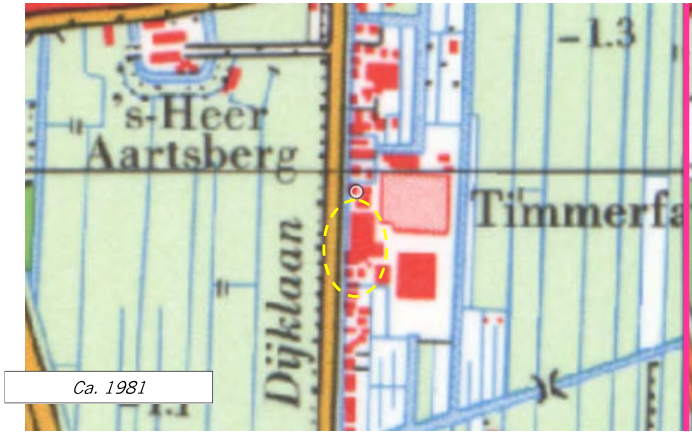
Ca. 1900



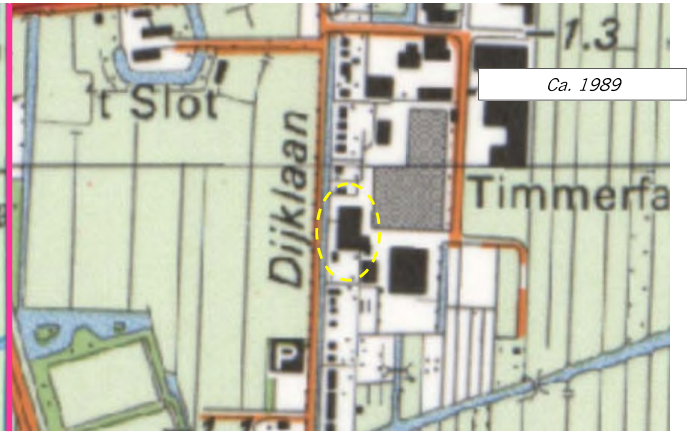
Ca. 1936



Ca. 1960



Ca. 1981



Ca. 1989

Bron kaarten: topotijdreis.nl, foto: Facebookpagina, Bergambacht bab

Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur en landschappelijke kwaliteit

Het lint langs de Dijklaan kenmerkt zicht door een grote verscheidenheid aan woningen. Hierbij wordt de westzijde gekenmerkt door recenter ontwikkelde woningen met een bredere beukmaat. De oostzijde daarentegen wordt gekenmerkt door een fijnere korrel en kleinere beukmaat. Het valt aan te bevelen dit karakter voort te zetten ter plekke van het plangebied.

Aan de oostzijde van de Dijklaan is een watergang terug te vinden. Dit is ook ter hoogte van het plangebied het geval. Kenmerkend zijn de kleinschalige toegangsbruggen die de kavels ontsluiten. Dit betreffen zowel fiets/voetganger- als verkeersbruggen. Ter plekke van het plangebied is een brede betonbrug aanwezig. Uitgangspunt is deze te behouden. Om het kenmerkende karakter van kleinschalige bruggetjes ook ter plekke van het plangebied terug te laten komen is het aan te bevelen de mogelijkheid te bieden om een voetgangersbrug te realiseren, echter wel op passende onderlinge afstand zodat de ruimtelijke werking van de watergang geen afbreuk ondervindt.

Het groene karakter van voortuinen is kenmerkend langs de Dijklaan. Gezien de beperkte aanwezigheid van openbaar groen en bermen is het aan te bevelen hier zorgvuldig mee om te gaan binnen het plangebied.
Op veel plekken zijn hoogstambomen en leibomen terug te vinden in de voortuinen. De aanwezigheid van bomen versterkt de groen beleving langs de Dijklaan. Het valt aan te bevelen hier aansluiting bij te vinden door toepassing van bomen in de voortuinen. Daarnaast dient aandacht te zijn voor een passende oeverindeling ter hoogte van het plangebied.



Typerend karakter met bruggetjes



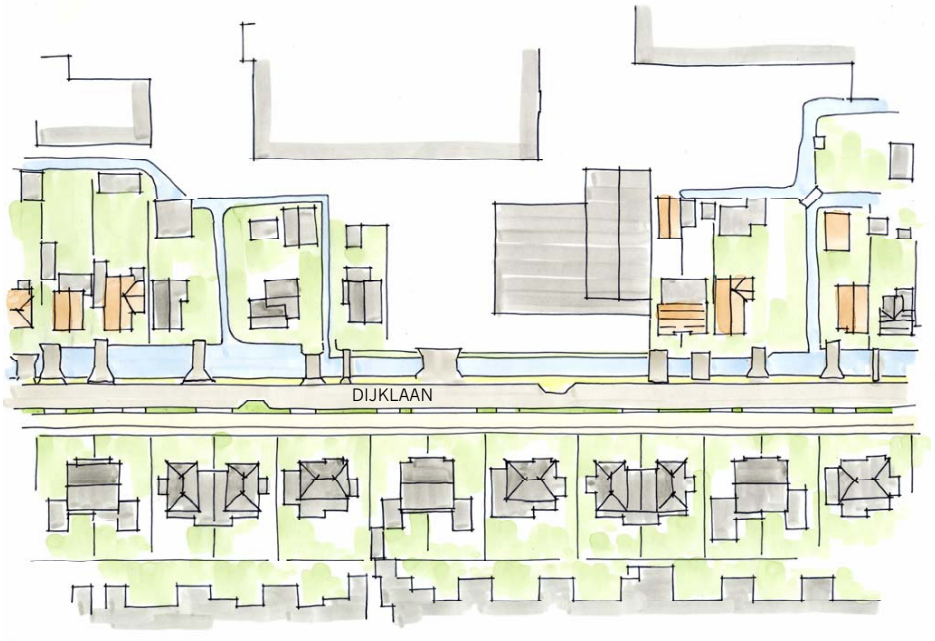
Fijne korrel oostzijde Dijklaan



Recenter ontwikkelde woningen aan de westzijde van de Dijklaan



Foto van Dijklaan kijkend in noordelijke richting.



Bestaande situatie

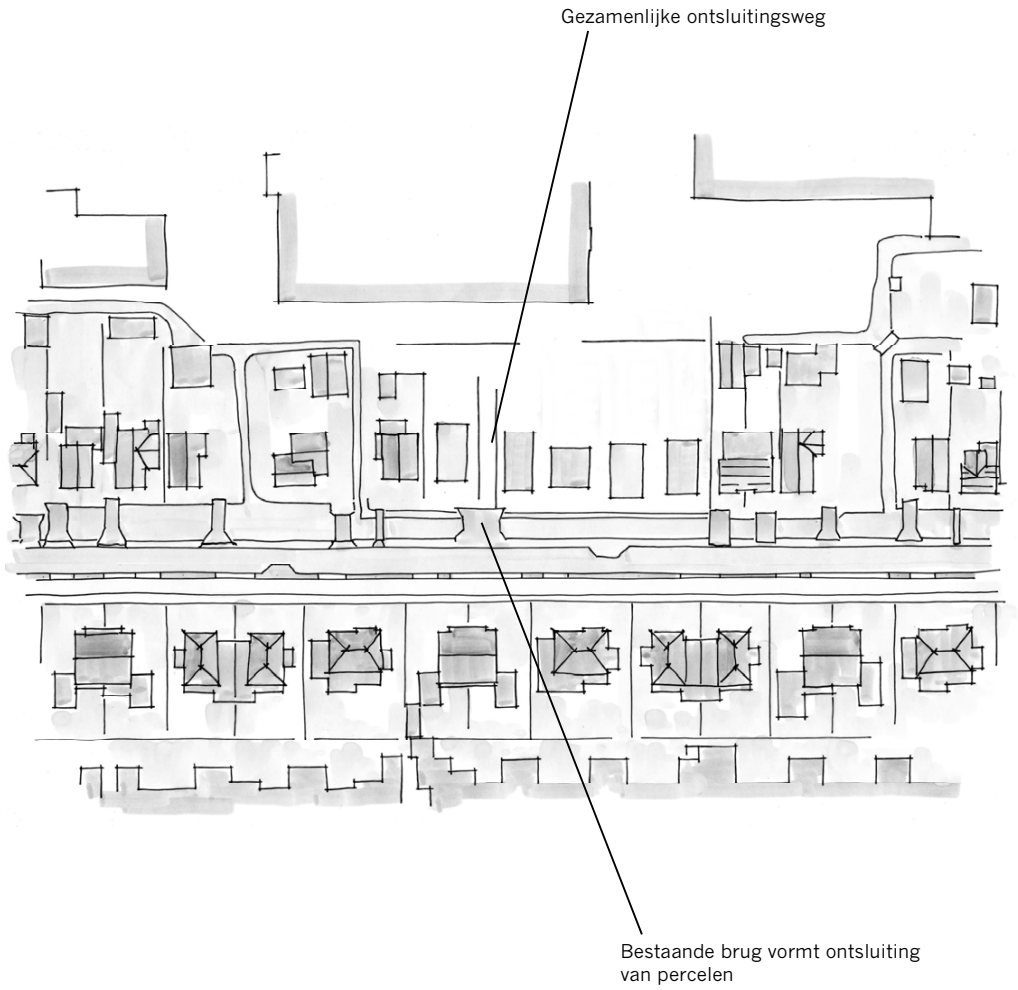


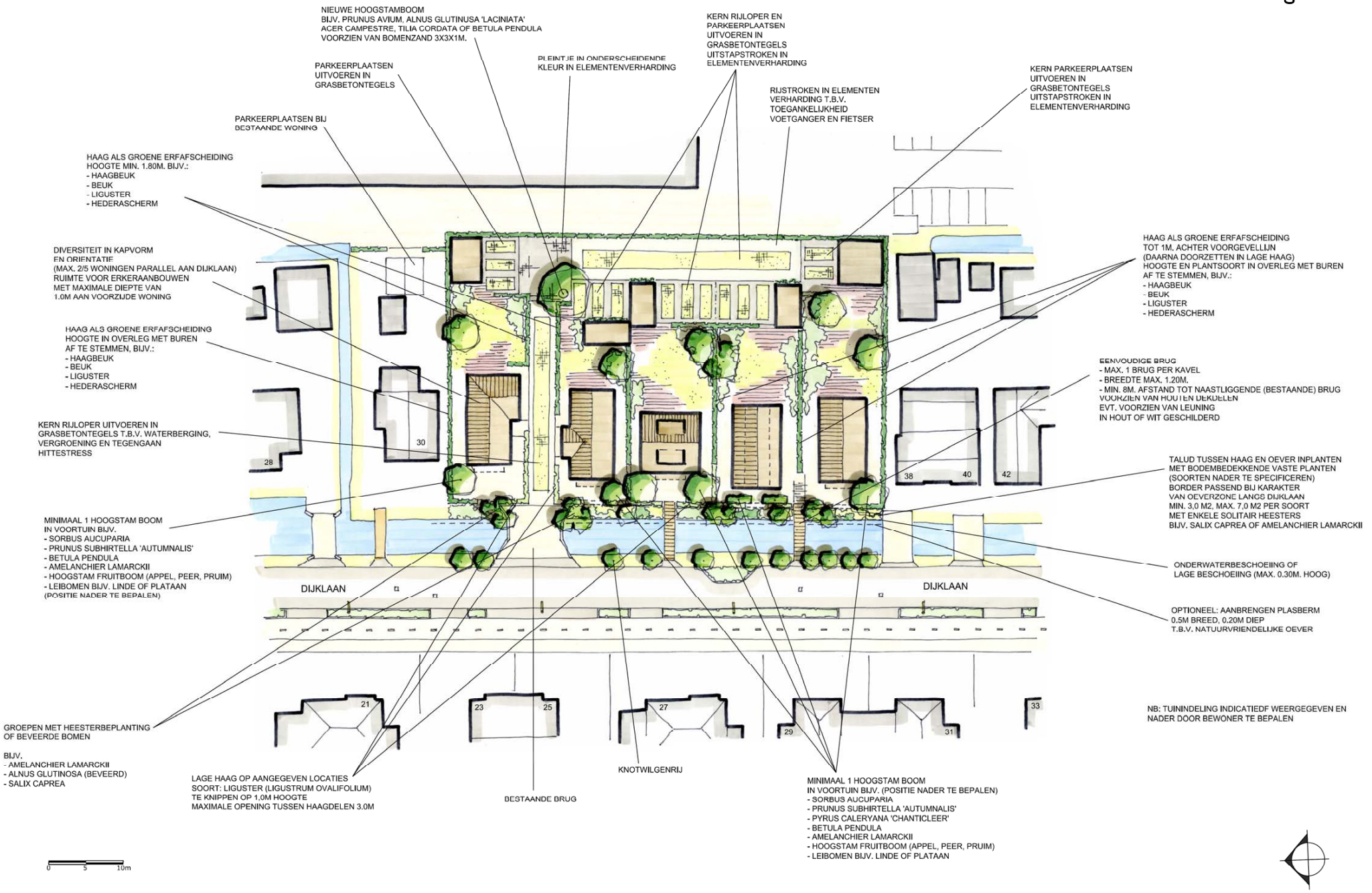
Stedenbouwkundig opzet nieuwe situatie met geveloriëntatie

Ontwerpuitgangspunten

Binnen het ontwerp dient naast de eerdere constateringen binnen de analyse o.a. rekening gehouden te worden met de volgende uitgangspunten:

- Versterking van de kenmerkende lintstructuur langs de Dijklaan;
- Aansluiting bij kenmerkende korrelgrootte aan de oostzijde van de Dijklaan;
- Voortzetting van de diversiteit aan woningen;
- Ruimte voor diversiteit in kapvorm, richting in oriëntatie;
- Inpassen van streekeigen beplantingselementen o.a.:
  - Groene voortuinen;
  - Typerende bomen in voortuinen, bijv. hoogstamboom of leibomen;
  - Erfscheidingshagen;
- Mogelijkheid bieden voor toepassing voetgangersbruggen ter versterking van de oriëntatie op Dijklaan;
- Voldoende parkeergelegenheid inpassen;
- Architectuur aan laten sluiten op het karakter van bestaande woningen aan de oostzijde van de Dijklaan;
- Daar waar mogelijk natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen toepassen.




NIEUWE HOOGSTAMBOOM
BIJV. PRUNUS AVIUM, ALNUS GLUTINUSA 'LACINIATA'
ACER CAMPESTRE, TILIA CORDATA OF BETULA PENDULA
VOORZIEN VAN BOMENZAND 3X3X1M.
PARKEERPLAATSEN
UITVOEREN IN
GRASBETONTEGELS
PARKEERPLAATSEN BIJ
BESTAANDE WONING
PLEINTJE IN ONDERSCHEIDENDE
KLEUR IN ELEMENTENVERHARDING
KERN RIJLOPER EN
PARKEERPLAATSEN
UITVOEREN IN
GRASBETONTEGELS
UITSTAPSTROKEN IN
ELEMENTENVERHARDING
RIJSTROKEN IN ELEMENTEN
VERHARDING T.B.V.
TOEGANKELIJKHEID
VOETGANGER EN FIETSER
KERN PARKEERPLAATSEN
UITVOEREN IN
GRASBETONTEGELS
UITSTAPSTROKEN IN
ELEMENTENVERHARDING
HAAG ALS GROENE ERFAFSCHEIDING
HOOGTE MIN. 1.80M. BIJV.:
- HAAGBEUK
- BEUK
- LIGUSTER
- HEDERASCHERM
DIVERSITEIT IN KAPVORM
EN ORIENTATIE
(MAX. 2/5 WONINGEN PARALLEL AAN DIJKLAAN)
RUIMTE VOOR ERKERAANBOUWEN
MET MAXIMALE DIEPTE VAN
1.0M AAN VOORZIJDE WONING
HAAG ALS GROENE ERFAFSCHEIDING
HOOGTE IN OVERLEG MET BUREN
AF TE STEMMEN, BIJV.:
- HAAGBEUK
- BEUK
- LIGUSTER
- HEDERASCHERM
KERN RIJLOPER UITVOEREN IN
GRASBETONTEGELS T.B.V. WATERBERGING,
VERGROENING EN TEGENGAAN
HITTESTRESS
MINIMAAL 1 HOOGSTAM BOOM
IN VOORTUIN BIJV.
- SORBUS AUCUPARIA
- PRUNUS SUBHIRTELLA 'AUTUMNALIS'
- BETULA PENDULA
- AMELANCHIER LAMARCKII
- HOOGSTAM FRUITBOOM (APPEL, PEER, PRUIM)
- LEIBOMEN BIJV. LINDE OF PLATAAN
(POSITIE NADER TE BEPALEN)
GROEPEN MET HEESTERBEPLANTING
OF BEVEERDE BOMEN
BIJV.
- AMELANCHIER LAMARCKII
- ALNUS GLUTINOSA (BEVEERD)
- SALIX CAPREA
LAGE HAAG OP AANGEGEVEN LOCATIES
SOORT: LIGUSTER (LIGUSTRUM OVALIFOLIUM)
TE KNIPPEN OP 1,0M HOOGTE
MAXIMALE OPENING TUSSEN HAAGDELEN 3.0M
BESTAANDE BRUG
KNOTWILGENRIJ
MINIMAAL 1 HOOGSTAM BOOM
IN VOORTUIN BIJV. (POSITIE NADER TE BEPALEN)
- SORBUS AUCUPARIA
- PRUNUS SUBHIRTELLA 'AUTUMNALIS'
- PYRUS CALERYANA 'CHANTICLEER'
- BETULA PENDULA
- AMELANCHIER LAMARCKII
- HOOGSTAM FRUITBOOM (APPEL, PEER, PRUIM)
- LEIBOMEN BIJV. LINDE OF PLATAAN
HAAG ALS GROENE ERFAFSCHEIDING
TOT 1M. ACHTER VOORGEVELLIJN
(DAARNA DOORZETTEN IN LAGE HAAG)
HOOGTE EN PLANTSOORT IN OVERLEG MET BUREN
AF TE STEMMEN, BIJV.:
- HAAGBEUK
- BEUK
- LIGUSTER
- HEDERASCHERM
EENVOUDIGE BRUG
- MAX. 1 BRUG PER KAVEL
- BREEDTE MAX. 1,20M.
- MIN. 8M. AFSTAND TOT NAASTLIGGENDE (BESTAANDE) BRUG
VOORZIEN VAN HOUTEN DEKJELEN
EVT. VOORZIEN VAN LEUNING
IN HOUT OF WIT GESCHILDERD
TALUD TUSSEN HAAG EN OEVER INPLANTEN
MET BODEMBEDEKKENDE VASTE PLANTEN
(SOORTEN NADER TE SPECIFICEREN)
BORDER PASSEND BIJ KARAKTER
VAN OEVERZONE LANGS DIJKLAAN
MIN. 3,0 M2, MAX. 7,0 M2 PER SOORT
MET ENKELE SOLITAIR HEESTERS
BIJV. SALIX CAPREA OF AMELANCHIER LAMARCKII
ONDERWATERBESCHOEIING OF
LAGE BESCHOEIING (MAX. 0.30M. HOOG)
OPTIONEEL: AANBRENGEN PLASBERM
0.5M BREED, 0.20M DIEP
T.B.V. NATUURVRIENDELIJKE OEVER
NB: TUININDELING INDICATIEDF WEERGEGEVEN EN
NADER DOOR BEWONER TE BEPALEN
DIJKLAAN
DIJKLAAN
28
30
38
40
42
21
23
25
27
29
31
33
0
5
10m

Beeldkwaliteitseisen bebouwing

Bouwprogramma en typologie

In de omgeving van het plangebied is een grote verscheidenheid aan woningen terug te vinden. Dit uit zich ook in een grote diversiteit in architectuurstijlen. Het plangebied kenmerkt zich echter door een schrale kwaliteit met loods en parkeerplaats.
Het is wenselijk het bestaande authentieke karakter dat zich aan de oostzijde van de Dijklaan laat zien, terug te laten komen in de nieuwe situatie zodat het karakter van het plan aansluit bij de omgeving. Het groen (waaronder de boomstructuur, erfinrichting en beplanting) en diversiteit in materiaalgebruik, oriëntatie, bouwhoogten en architectuur vormen de basis voor een goede inpassing binnen de bestaande kwaliteit van de Dijklaan.

BEBOUWINGSTYPOLOGIE
De bebouwingstypologie uit zich in een vijftal vrijstaande woningen. De bebouwing zoekt aansluiting bij het karakter van de reeds langs de Dijklaan aanwezige woningen.
De bouwstijl van begin 20e eeuw is terug te lezen binnen de architectuur van de woningen, waarbij ruimte is voor modernere interpretatie.

ORIËNTATIE
Kenmerkend is dat huidige woningen langs de Dijklaan zich duidelijk op de Dijklaan oriënteren en hierdoor een lintbebouwing ontstaat. De nieuwe woningen sluiten zich aan bij deze hoofdoriëntatie. De voordeur bevindt zich veelal in de voorgevel van de woning maar is bij enkele gevallen ook in de zijgevel denkbaar, bijvoorbeeld bij de woningen langs de ontsluitingsweg of bij kaprichting parallel aan de Dijklaan. Toepassing van een erker kan bij afwezigheid van de voordeur in de voorgevel de oriëntatie van de woning versterken.

BOUWHOOGTE
Er is een diversiteit aan bouwvolumen beoogd welke bestaan uit 1, 1,5 en bij een enkele woning 2 lagen met een kap, de maximale goothoogte is 6 meter en maximale bouwhoogte 10,5 meter. Voor kavelspecifieke eisen betreffende de bouwhoogte, zie kavelpaspoorten in de bijlage. De kaphelling kan variëren in helling met een minimum van 50 graden, waarbij de toepassing van steilere kaphellingen denkbaar is. Zeker bij toepassing van een mansarde dak. In de bijlage zijn de regels in de kavelpaspoorten per woning inzichtelijk gemaakt.

KAP
De kaprichting is zowel parallel aan als haaks op de Dijklaan van de percelen in lijn met het de kaprichtingen van bestaande bebouwing langs de Dijklaan. Hierbij is de kaprichting bij maximaal twee van de vijf woningen parallel aan de Dijklaan.
De kapvorm kan ook samengesteld zijn met dwarskappen of T- of L-vorm. Een heldere kapvorm is hierbij de basis en, indien samengesteld alleen enkelvoudig samengesteld (L- of T-vorm).
Het daktype kan bestaan uit mansarde of zadeldak waarbij toepassing van wolfseinde niet is toegestaan.

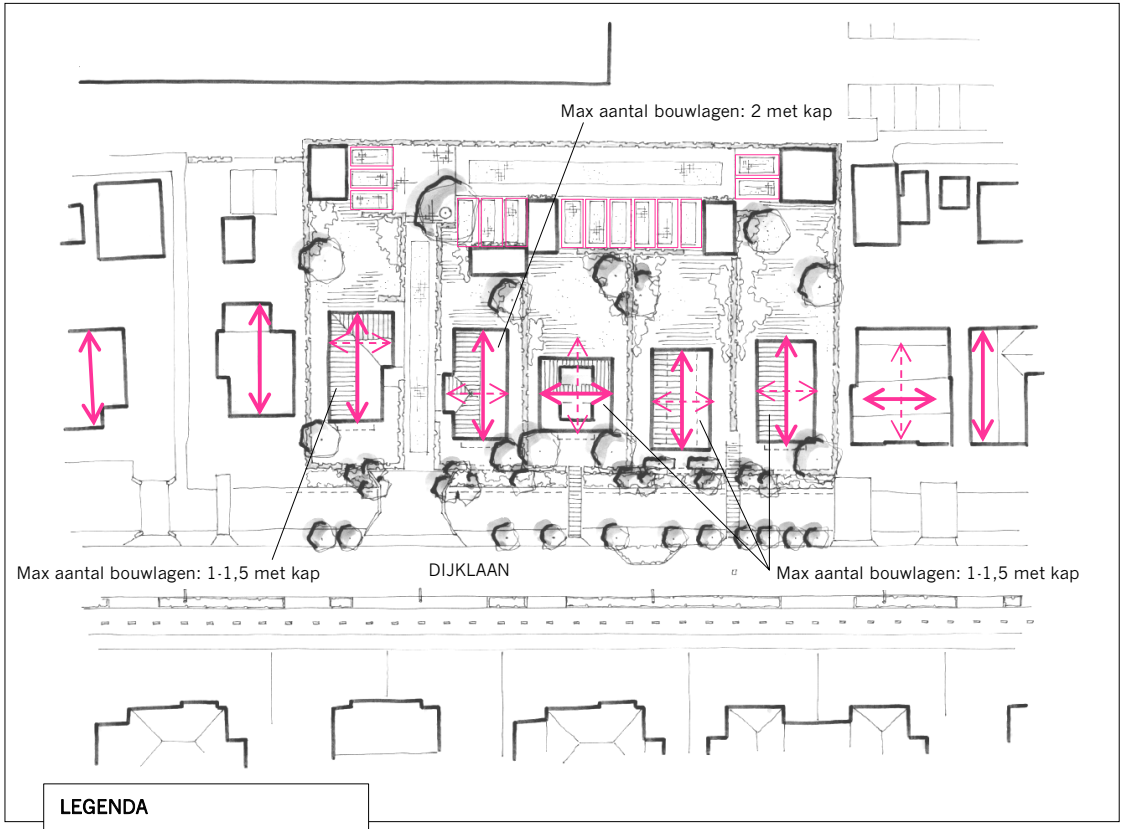
KAVELSPECIFIEKE EISEN
Om de woningen individueel te kunnen ontwikkelen zijn per kavel de specifieke eisen uiteengezet om de kwaliteit van het totaalbeeld en samenhang te sturen. Deze kavelpaspoorten zijn in de bijlage bijgevoegd bij het beeldkwaliteitsplan.



Huidig straatbeeld lang Dijklaan



Indicatie van aanzicht



Bouwmassa en materiaalgebruik

De bestaande, aan de Dijklaan grenzende, woningen worden gekenmerkt door een grote diversiteit in bouwstijlen. Hierbij is een groot contrast tussen de oorspronkelijk bebouwing aan de oostzijde van de Dijklaan en de recenter projectmatig ontwikkelde westzijde. Doel is een voortzetting van de diversiteit aan de oostzijde te realiseren.
Gestreefd wordt naar een hoogwaardige dorpse uitstraling waarbij kenmerkende stijlelementen op moderne wijze terug te herkennen zijn.
De woningen worden gekenmerkt door een van omvang passend bouwvolume aansluitend bij de korrelgrootte die kenmerkende is voor de oostzijde van de Dijklaan.

De maximale goothoogte betreft 4,5 en 6 meter, de maximale bouwhoogte betreft 10,5 meter waarbij de toepassing van een kap verplicht is. Dit kan in de vorm van een mansarde of zadeldak vorm. (Zie bijlage voor woningspecifieke regels)

GEVELS
Gevels worden opgetrokken uit baksteen of combinatie tussen baksteen en hout, bijvoorbeeld natuurlijk vergrijsd of in harmoniërende kleur geschilderd houtwerk. De gevels worden gerealiseerd binnen een terughoudend kleurenpalet van genuanceerd rood, bruin of roodbruine baksteen van naturel/vergrijsd, bruin, donkergrijs of antraciet/zwart houtwerk. Beperkte toepassing van witgekeimde/geschilderde/gestuukte gevel, max. 1 van de 5 woningen. Toepassing van grote puien aan de voorgevelzijde is uitgesloten, een invulling met kleinere raampartijen is wenselijk. Hierbij is een fijnere roedeverdeling in de ramen denkbaar, echter niet bij alle woningen.

DAKBEDEKKING
De dakbedekking bestaat uit keramische ongeglazuurde dakpannen in een terughoudende kleur; rood, roodbruin of antraciet/zwart.

DETAILLERING
- Kozijnen: verschillende duurzame materialen zijn toepasbaar, zorgvuldige en uitgesproken detaillering aansluitend bij de architectuurstijl en harmoniërend bij gevelkleur met afwisselend toegepaste roedeverdeling;
- Toepassing van een duidelijke iets grotere negge;
- Goot: omtimmerde bakgoot met grotere overstek of traditioneel vormgegeven zinken goot;
- Dakkapel/dakopbouw; toevoegingen aan en op het dakvlak dienen mee ontworpen te worden in de stijl van het hoofdvolume, dakkapellen aan voorkanten mogen in lijn met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit maximaal 3,50 m breed zijn;
- Aan alle zijden van de woningen zijn erkers toegestaan;
- Toepassing van risalieten is niet toegestaan;
- In het metselwerk boven raampartijen in de voorgevel is de toepassing van een rollaag, hanekam (strek), segmentboog of geschilderde latei verplicht.
- Toepassing van een plint middels afwijkend metselverband, laag geplaatste rollaag, donkerdere steenkleur, echter harmoniërend met hoofdgevelsteen;
- Gevelmetselwerk bevat minimaal 1 rollaag over de volledige gevelbreedte;
- Kleinere raampartijen in voor- en zijgevels toepassen, achtergevel biedt ruimte voor toepassing van grotere raampartijen/puien.
- Deuren, kozijnen en daklijsten zijn uitgevoerd in wit of donkere en/of aardse, kleurstelling harmoniëren met de reeds toegepaste kleuren bij omliggende woningen aan de Dijklaan;
- Dakranden met grotere overstek;
- Zonwering doormiddel van luiken, zonneschermen of markiezen.


GEVELS


DAKEN


DETAILLERING


GEVELSTEEN


DETAILERING GEVEL(METSELWERK)

Referentiebeelden bebouwing



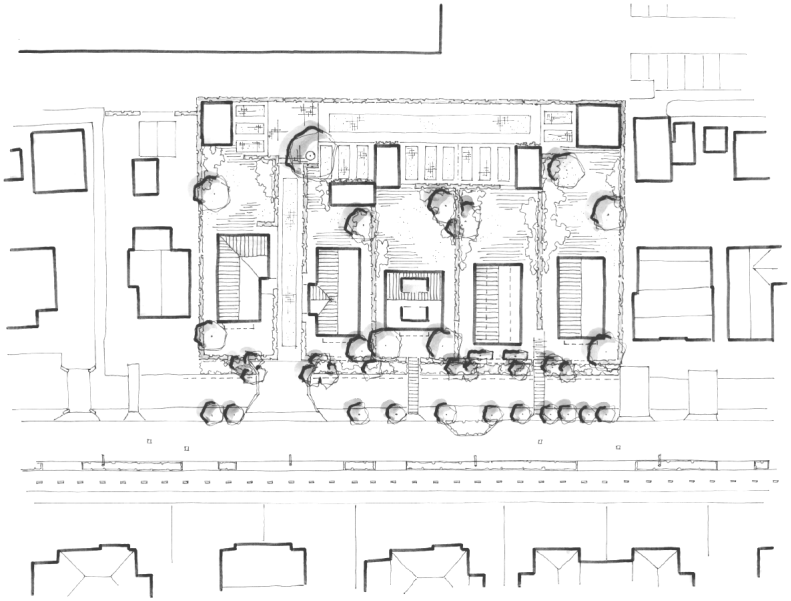






















Indicatie van aanzicht

Beeldkwaliteitseisen landschap

Boom- en groenstructuur

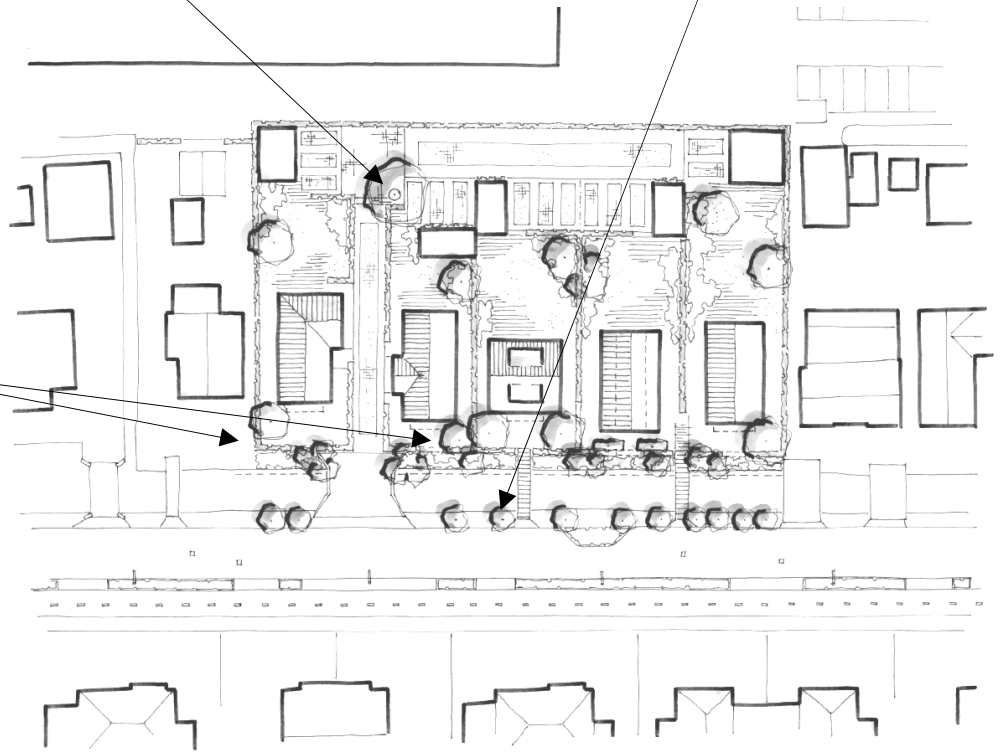
De boomstructuur krijgt een ondersteunende functie als complementerend element bij de woningen en bepaalt in een belangrijk deel de (groen)kwaliteit en het verblijfsklimaat van de buitenruimte. Typerende boomsoorten toegepast in de voortuinen vormen daarmee een onmisbare factor ten aanzien van de samenhang en kwaliteit. Hierbij worden zorgvuldig soorten uitgezocht die passende zijn bij het karakter van de woningen en voorkomende soorten langs de Dijklaan. Hiermee wordt een knipoog naar het verleden gemaakt.
De bomen hebben naast de esthetische waarde ook een toegevoegde waarde voor de biodiversiteit en het microklimaat bij de woningen. Zo heeft de schaduwwerking een verkoelend effect en voorkomt hittestress. Daarnaast vormen bomen als voedselbron en rustplaats een onmisbare schakel voor insecten en vogels.
Om de groene kwaliteit van voortuinen langs de Dijklaan te behouden en te versterken wordt geadviseerd minimaal 1 boom per voortuin op te nemen.



Erfboom bijv. linde



Bestaande knotwilgenrij



Voorbeelden van toe te passen bomen in voortuinen:



Krentenboompje





Leilinden



Lijsterbes



Berk



Veldesdoorn



Sierkers

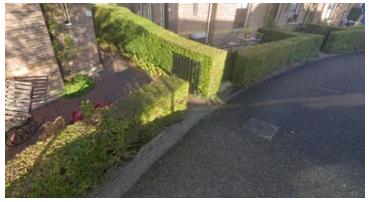
Erfafscheidingen / hagen

De Dijklaan wordt aan de oostzijde gekenmerkt door het groene en kleinschalige karakter. Om dit karakter voort te zetten en te versterken wordt gezocht naar een groene invulling van de buitenruimte.
Gezien de beperkte omvang van voortuinen zorgen hagen ervoor dat het plangebied een groene uitstraling krijgt. Om eenheid in het voorgebied te creëren worden hagen van Liguster ovalifolium toegepast.
In achtertuinen kan worden gedacht aan het toepassen van haagbeuk, beuk, ligusterhagen en/of hederascherm. Hagen in voortuinen hebben een maximale hoogte van 1,0m tot 1 meter achter de voorgevellijn, de hoogte van de overige hagen/hederaschermen is minimaal 1.80m.





Voorbeelden van lage ligusterhagen in voortuinen.









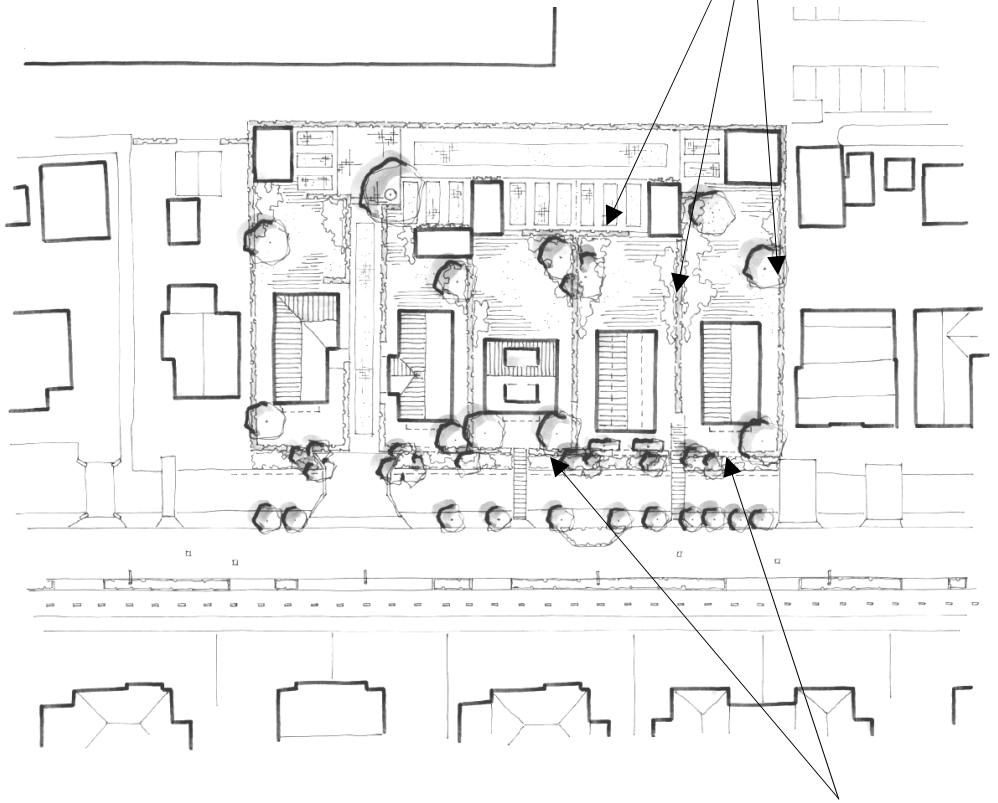




Hederascherm

Hagen in achtertuinen bestaande uit soorten zoals beuk, haagbeuk, liguster of hederascherm met een hoogte van minimaal 1.80m. hoog. Deze kunnen ook ter hoogte van bergingen doorgezet worden.

Hederascherm of hoge haag in achtertuinen
Hoogte min. 1.80m



Ligusterhaag van 1.0m hoog in voortuinen tot 1 meter achter de voorgevellijn

Ontsluiting, bruggen en parkeren

In de huidige situatie wordt het terrein ontsloten door een brede betonbrug, Deze brug vormt ook in de toekomst de hoofdontsluiting van de woningen.
De hoofdontsluitingsweg wordt gekenmerkt door een combinatie van grasstenen en elementen verharding. De invulling met grasstenen zorgt voor een betere waterinfiltratie, verkoeling op hete dagen en ruimte voor biodiversiteit.
Aan het einde van de rijloper zorgt een pleintje voor keer/passeer mogelijkheden achter op het plangebied. Aan de achterzijde wordt het principe van de ontsluitingsweg herhaald.

Naast de huidige betonbrug is er ruimte voor het realiseren van eenvoudige voetgangsbruggen zoals op diverse plekken langs de Dijklaan terug zijn te vinden.
Het is mogelijk om max. 1 brug per kavel te realiseren met een breedte van max. 1.20m en minimaal 8 meter afstand tot naastliggende (bestaande) en brug voorzien van houten dekdelen. De brug is eventueel voorzien van leuning in hout of metaal.

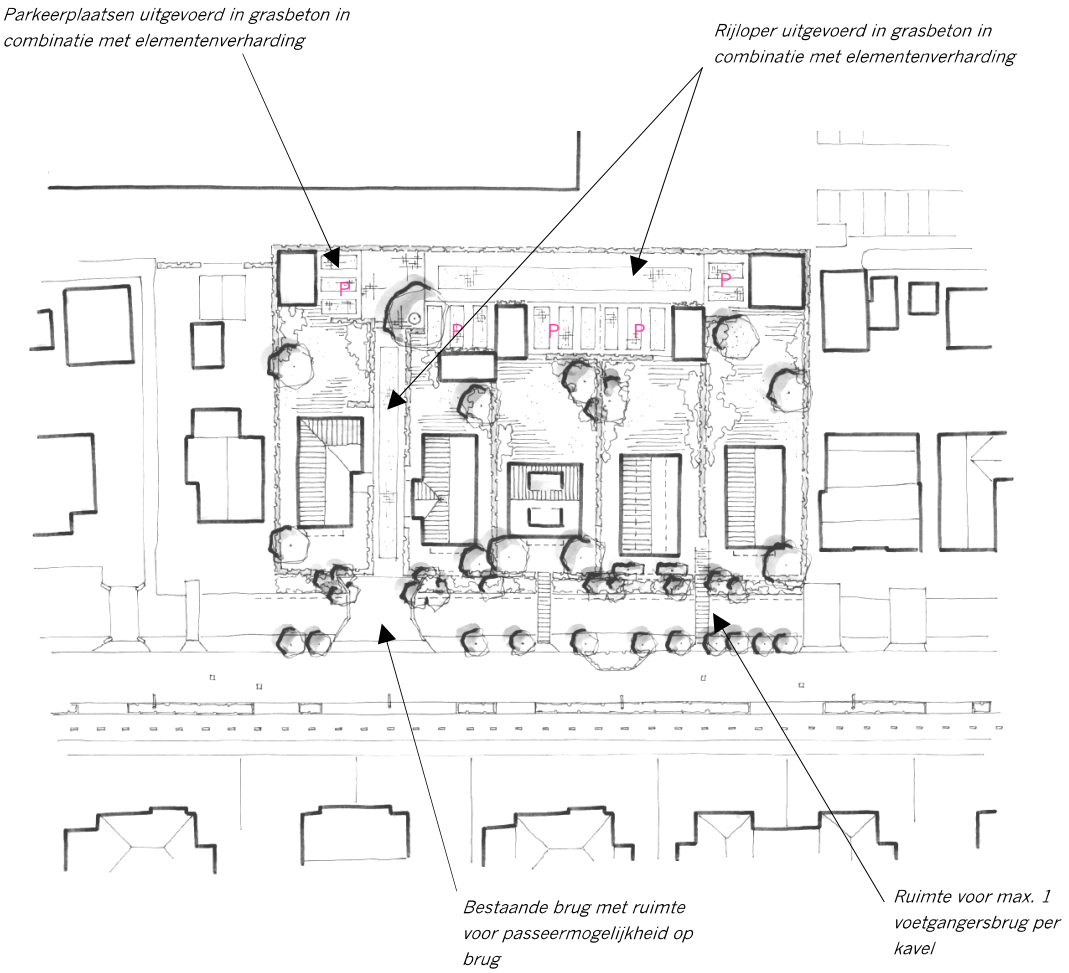
Parkeren gebeurt op eigen terrein aan de achterzijde van de kavels. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een combinatie van grasbetontegels en elementenverharding.



Parkeerplaatsen en ontsluitingsweg in grasbeton en elementenverharding



Voorbeelden van voetgangersbruggen



Sfeerimpressie buitenruimte

















© Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten bv
Postbus 67 | 2860 AB Bergambacht | T (0182) 357077
E info@lagendijktlarchitecten.nl



bouwvlak hoofdgebouw

achtererf

tuin (erkers toegestaand)

parkeerplaats op eigen terrein

noklijn hoofd kap

max goothoogte: 4.50mtr
max aantal bouwlagen 1,5

De gevels worden gerealiseerd
binnen een terughoudend kleurenpalet
van genuanceerd rood, bruin of
roodbruine baksteen

Voor de bebouwing op het achtererf wordt verwezen naar de regels met betrekking tot de Omgevingsvergunning. Indien volgens deze regels het betreffende bouwwerk niet vergunningsvrij
kan worden gebouwd, wordt verwezen naar de nadere eisen binnen het bestemmingsplan
en het beeldkwaliteitsplan.

Blad:
Kavel 1
Project:
5 WONINGEN DIJKLAAN
Omschrijving:
kavelpaspoort
Schaal: 1:250
Datum: 6-4-2023

Verduijn bouwmanagement

file: d:\dropbox\2022 dijklaan\dijklaan 5 woningen kavelpaspoort.dwg



bouwvlak hoofdgebouw

achtererf

tuin (erkers toegestaand)

parkeerplaats op eigen terrein

noklijn hoofd kap

max goothoogte: 6,00mtr
max aantal bouwlagen 2

De gevels worden gerealiseerd
binnen een terughoudend kleurenpalet van genuanceerd rood, bruin of roodbruine baksteen. Bij deze woning is tevens een witte gekeimde/geschilderde gevel toegestaan

Voor de bebouwing op het achtererf wordt verwezen naar de regels met betrekking tot de Omgevingsvergunning. Indien volgens deze regels het betreffende bouwwerk niet vergunningsvrij
kan worden gebouwd, wordt verwezen naar de nadere eisen binnen het bestemmingsplan
en het beeldkwaliteitsplan.

Blad:
Kavel 2
Project:
5 WONINGEN DIJKLAAN
Omschrijving:
kavelpaspoort
Schaal: 1:250
Datum: 6-4-2023

Verduijn bouwmanagement

file: d:\dropbox\2022 dijklaan\dijklaan 5 woningen kavelpaspoort.dwg



bouwvlak hoofdgebouw

achtererf

tuin (erkers toegestaand)

parkeerplaats op eigen terrein

noklijn hoofd kap

max goothoogte: 4.50mtr
max aantal bouwlagen 1.5

De gevels worden gerealiseerd
binnen een terughoudend kleurenpalet
van genuanceerd rood, bruin of
roodbruine baksteen

Voor de bebouwing op het achtererf wordt verwezen naar de regels met betrekking tot de Omgevingsvergunning. Indien volgens deze regels het betreffende bouwwerk niet vergunningsvrij
kan worden gebouwd, wordt verwezen naar de nadere eisen binnen het bestemmingsplan
en het beeldkwaliteitsplan.

Blad:
Kavel 3
Project:
5 WONINGEN DIJKLAAN
Omschrijving:
kavelpaspoort
Schaal: 1:250
Datum: 6-4-2023

Verduijn bouwmanagement

file: d:\dropbox\2022 dijklaan\dijklaan 5 woningen kavelpaspoort.dwg



bouwvlak hoofdgebouw

achtererf

tuin (erkers toegestaand)

parkeerplaats op eigen terrein

noklijn hoofd kap

max goothoogte: 4,50mtr
max aantal bouwlagen 1.5

De gevels worden gerealiseerd
binnen een terughoudend kleurenpalet
van genuanceerd rood, bruin of
roodbruine baksteen

Voor de bebouwing op het achtererf wordt
verwezen naar de regels met betrekking tot de
Omgevingsvergunning. Indien volgens deze
regels het betreffende bouwwerk niet
vergunningsvrij
kan worden gebouwd, wordt verwezen
naar de nadere eisen binnen het
bestemmingsplan
en het beeldkwaliteitsplan.

Blad:
Kavel 4
Project:
5 WONINGEN DIJKLAAN
Omschrijving:
kavelpaspoort
Schaal: 1:250
Datum: 6-4-2023

Verduijn bouwmanagement

file: d:\dropbox\2022 dijklaan\dijklaan 5 woningen kavelpaspoort.dwg



bouwvlak hoofdgebouw

achtererf

tuin (erkers toegestaand)

parkeerplaats op eigen terrein

noklijn hoofd kap

max goothoogte: 4.50mtr
max aantal bouwlagen 1.5

De gevels worden gerealiseerd
binnen een terughoudend kleurenpalet
van genuanceerd rood, bruin of
roodbruine baksteen

Voor de bebouwing op het achtererf wordt
verwezen naar de regels met betrekking tot de
Omgevingsvergunning. Indien volgens deze
regels het betreffende bouwwerk niet
vergunningsvrij
kan worden gebouwd, wordt verwezen
naar de nadere eisen binnen het
bestemmingsplan
en het beeldkwaliteitsplan.

Blad:
Kavel 5
Project:
5 WONINGEN DIJKLAAN
Omschrijving:
kavelpaspoort
Schaal: 1:250
Datum: 6-4-2023

Verduijn bouwmanagement

file: d:\dropbox\2022 dijklaan\dijklaan 5 woningen kavelpaspoort.dwg