

Stedenbouw & Beeldkwaliteit

Plan De Keizer

September 2018

Het plangebied ingepast in de omgeving. Bron: "Stedenbouwkundige Visie | 't Hazzo", bron; Stad om Land, 8 maart 2017





Schematische weergave uitgangspunten voor verdere planontwikkeling, "Stedenbouwkundige Visie | 't Hazzo" bron; Stad om Land, 8 maart 2017

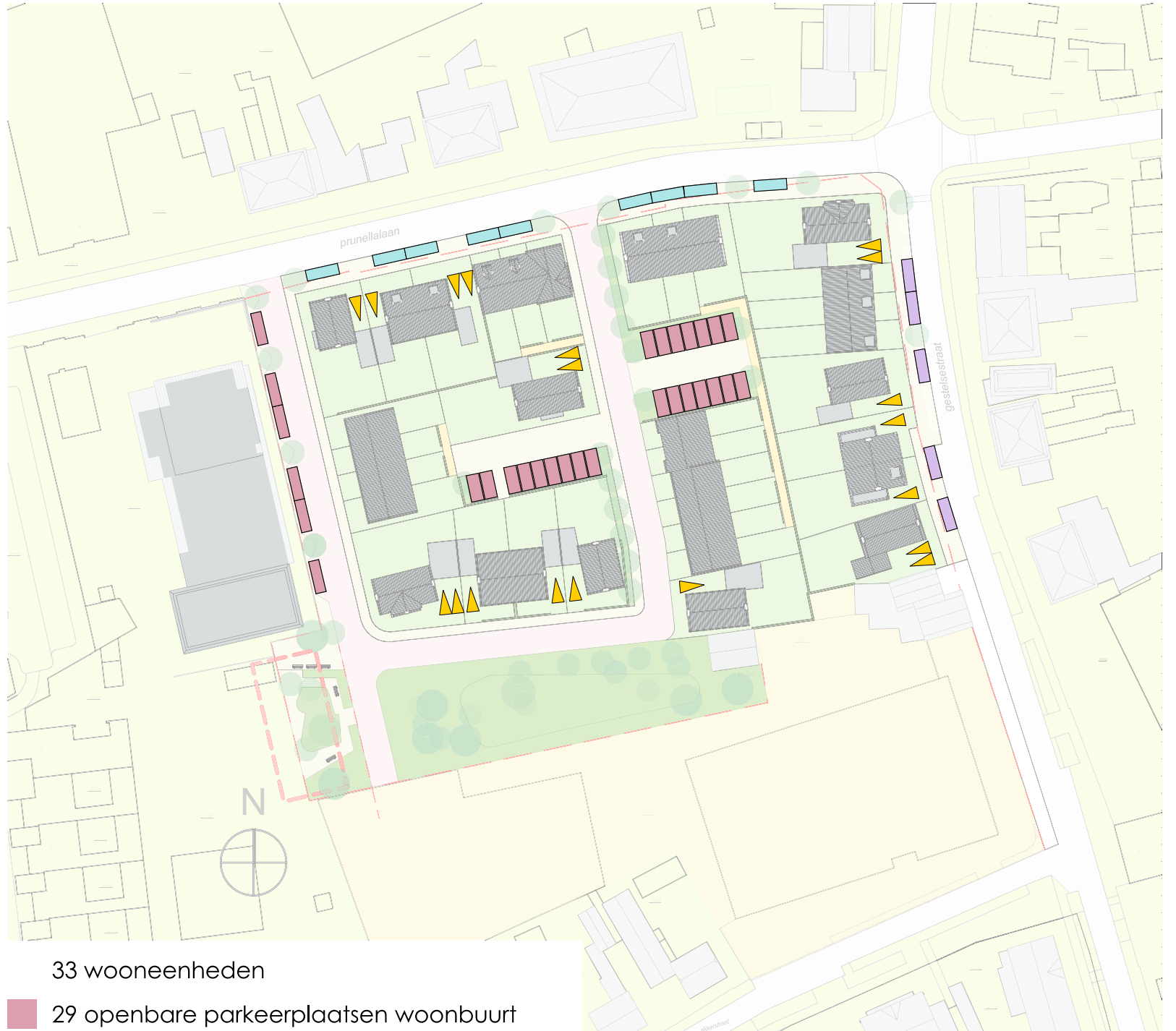
Kaders en uitgangspunten

- Grondgebonden woningen in alle segmenten.
- Groen 'hof' in binnengebied.
- Hoge duurzaamheidsambitie.
- Aandachtspunt parkeren.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN





33 wooneenheden

- 29 openbare parkeerplaatsen woonbuurt
- 5 bestaande parkeerplaatsen Gestelsestraat
- 9 toegevoegde parkeerplaatsen Prunellalaan
- 19 parkeerplaatsen op eigen terrein

62 toerekenbare parkeerplaatsen

De norm voor parkeren is 1,5 pp. per wooneenheid, resulterend in totaal 45 parkeerplaatsen. De extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd om de parkeerdruk in de omgeving te verlagen; toevoeging van 17 extra parkeerplaatsen.



Beeldkwaliteit | wonen aan
het Lint.



Solitaire Blokken.



Variatie in kleur en hoogte.



Variatie in vorm en korrel.



Dorpse architectuur met kloeke kappen.



Verspringende rooilijnen.



Verscheidenheid binnen hetzelfde idioom.



Wit gekeimde of geslepte gevelonderdelen of blokken als extra kleur.

Beeldkwaliteit | wonen aan een dorpse straat.



Wit als kleur met aandacht voor de erfafscheiding.



Accent op hoeken en entree van de straat.



Zo min mogelijk herkenbaarheid als tweekapper in een dorpse architectuur.



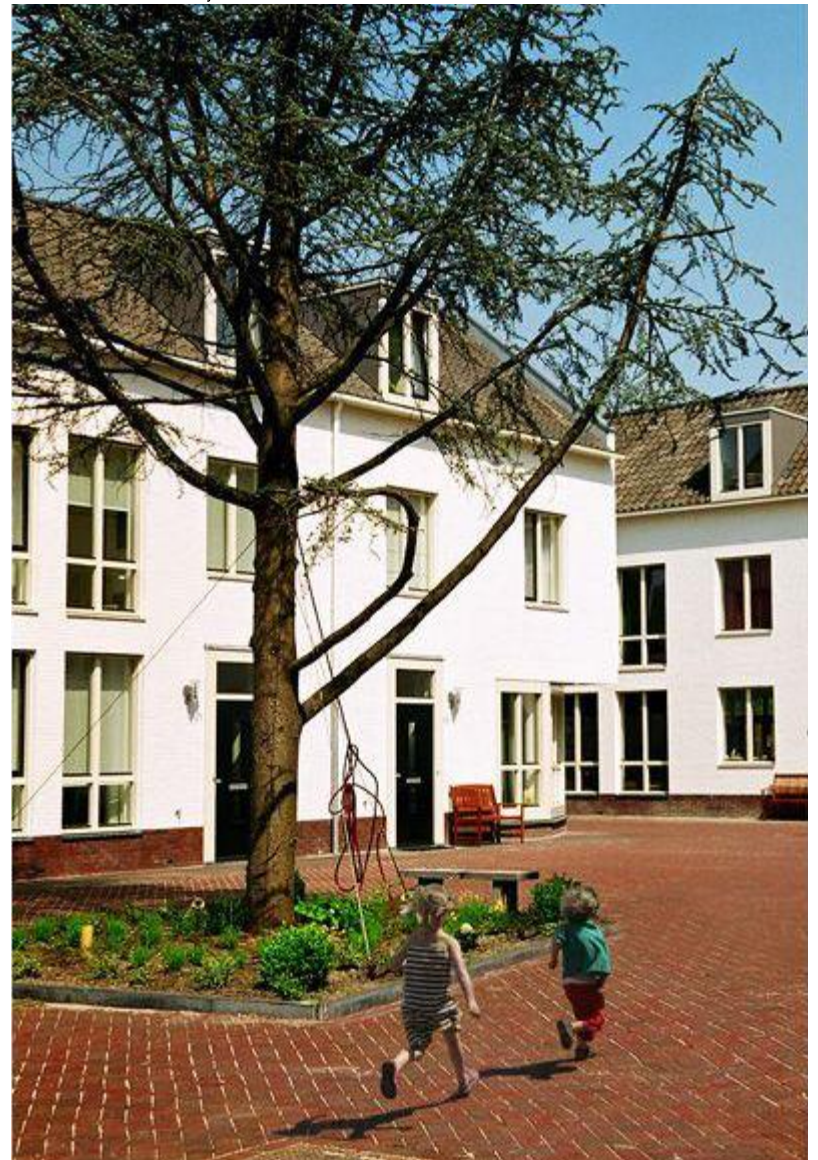
Sobere dakrandafwerking.



Aandacht voor zijkanen; de woning heeft meerdere voorgevels.



Horizontale werking van de verdieping laag door kozijnvoering, metselverband of lijsten.



Variatie in kozijnvoering met een overwegend verticale setting.



Afwisseling in gootdetailering en onderstreping van daklijsten.



Toepassing van luiken bij een aantal woningen.



Verzwarend van kozijnhout, bijvoorbeeld ter plaatse van een bloemenraam.



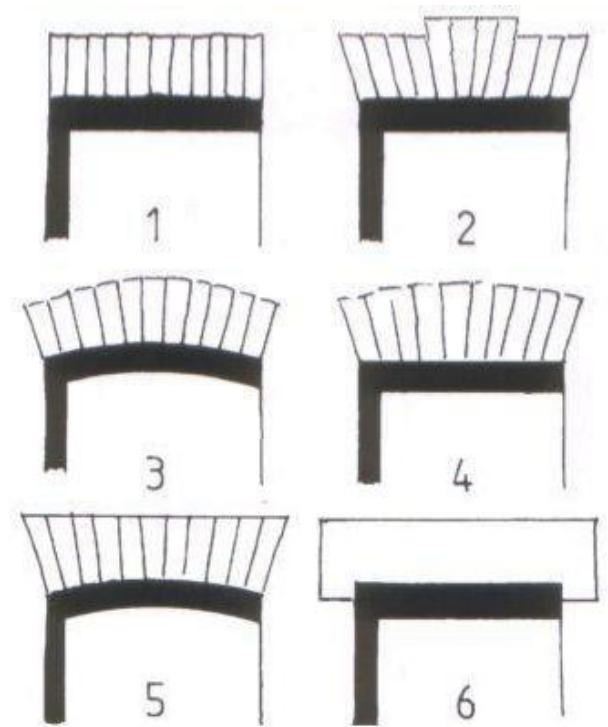
Ambachtelijke metselwerkverbanden geven extra detail en textuur bij benadering van woning.



Veel aandacht voor erkers en balkons.



Afwisseling in detaillering architectonische onderdelen.



Afwisseling in lateivoering.



Straatbeeld Prunellalaan



Straatbeeld Gestelsestraat

Voorlopige planning

- Bodemsanering en archeologisch onderzoek: 4^e kwartaal 2018.
- Uitwerking voorontwerpbestemmingsplan en inspraak (4^e kwartaal).
- Opstellen ontwerpbestemmingsplan: 4^e kwartaal 2018 / 1^e kwartaal 2019.
- Start bouw: 2^e kwartaal 2019.