


Stedenbouwkundig plan






Schaal 1:500 

Plangebied huidige situatie





Programma

-  Sociale huur 12 woningen
-  Midden huur/koop 13 woningen
-  Vrije sector koop 9 woningen
- Totaal 34 woningen

Oriëntatie

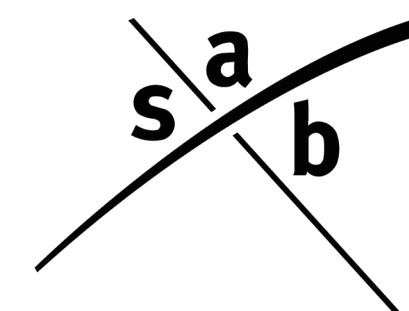
-  Tweezijdig georiënteerd (eis)
-  Tweezijdig georiënteerd (wens)

Groene erfafscheidingen

-  Lage haag
-  Hoge haag

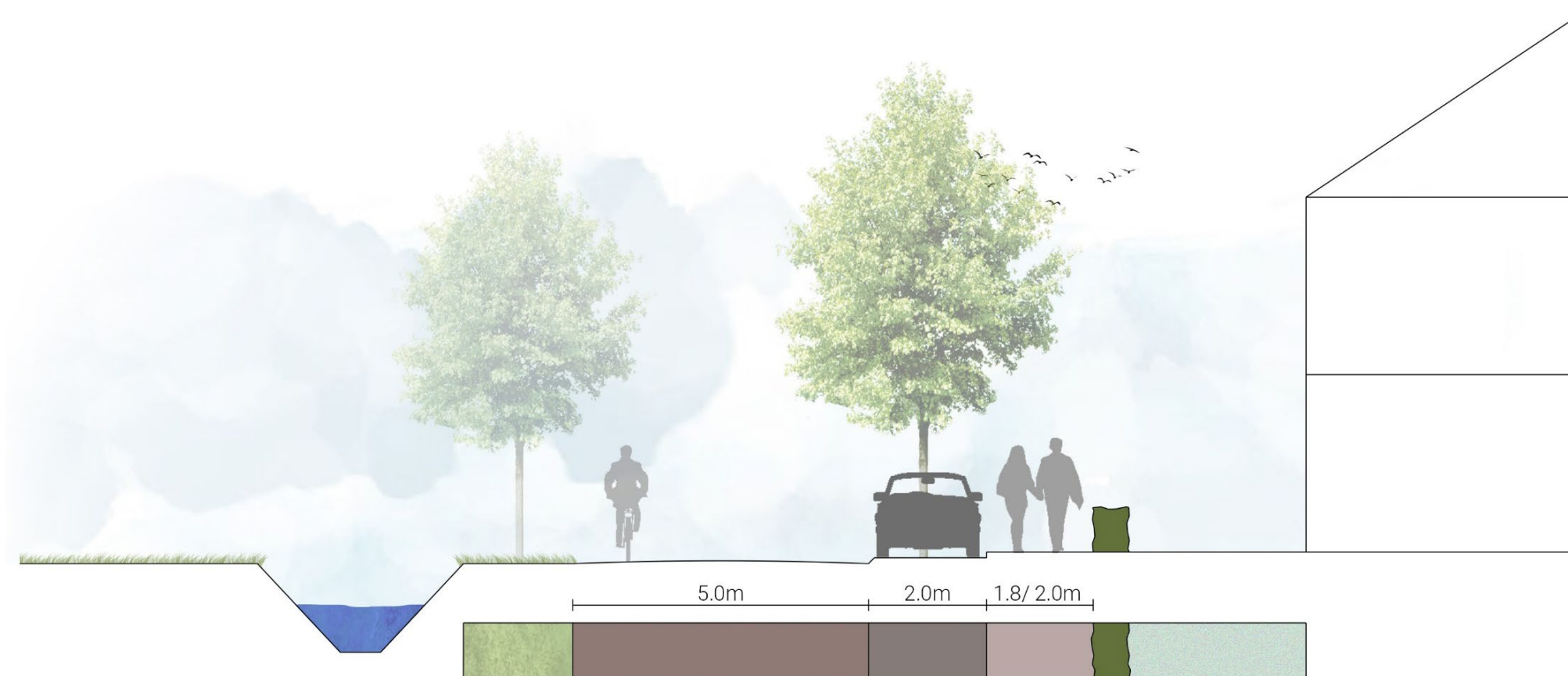
Ontwikkeling woningbouw
Van Alewijkstraat - Beerzerveld



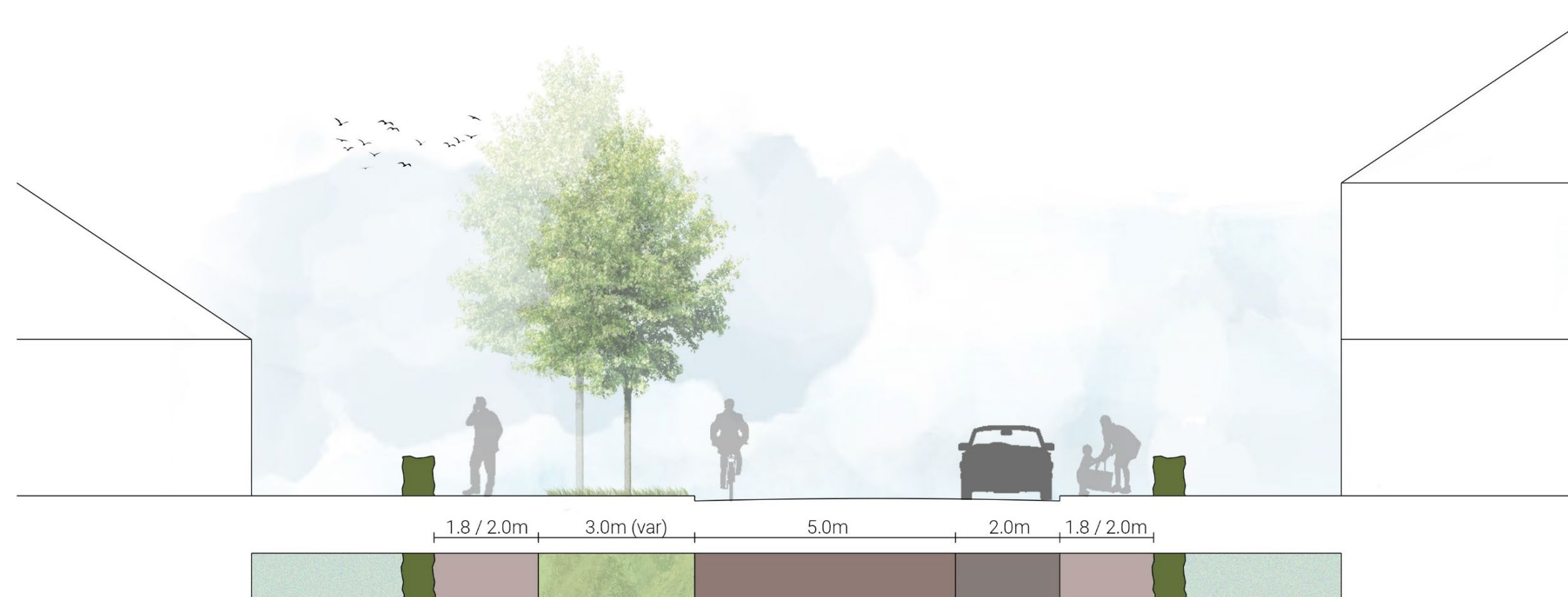


Profielen

Profiel 1



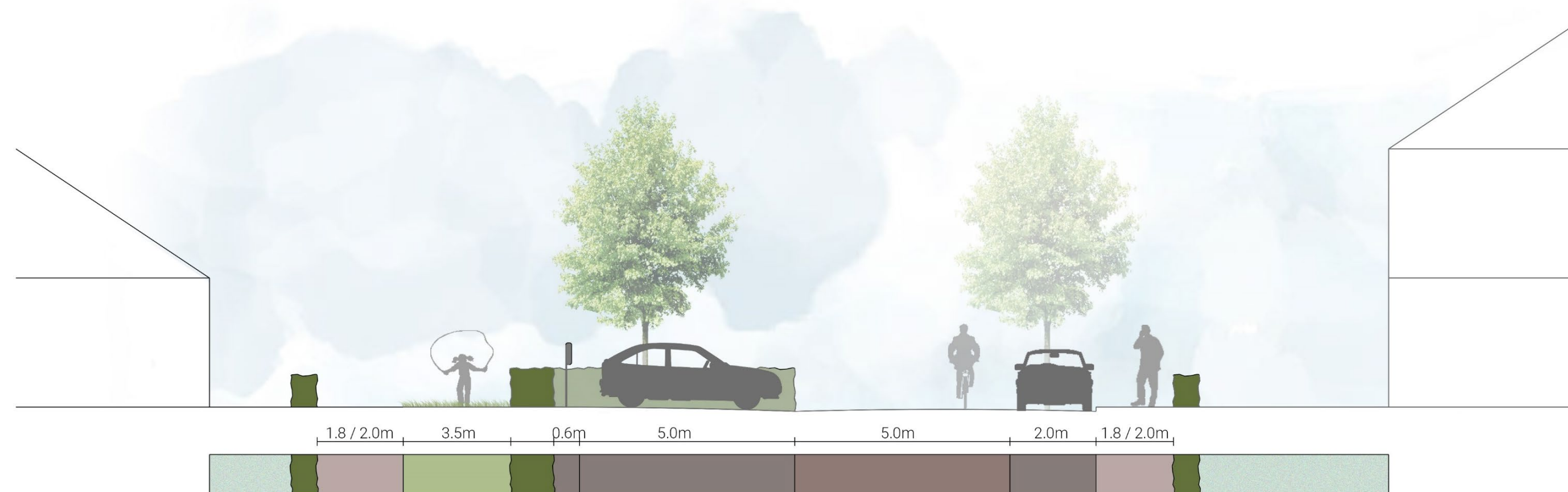
Profiel 2



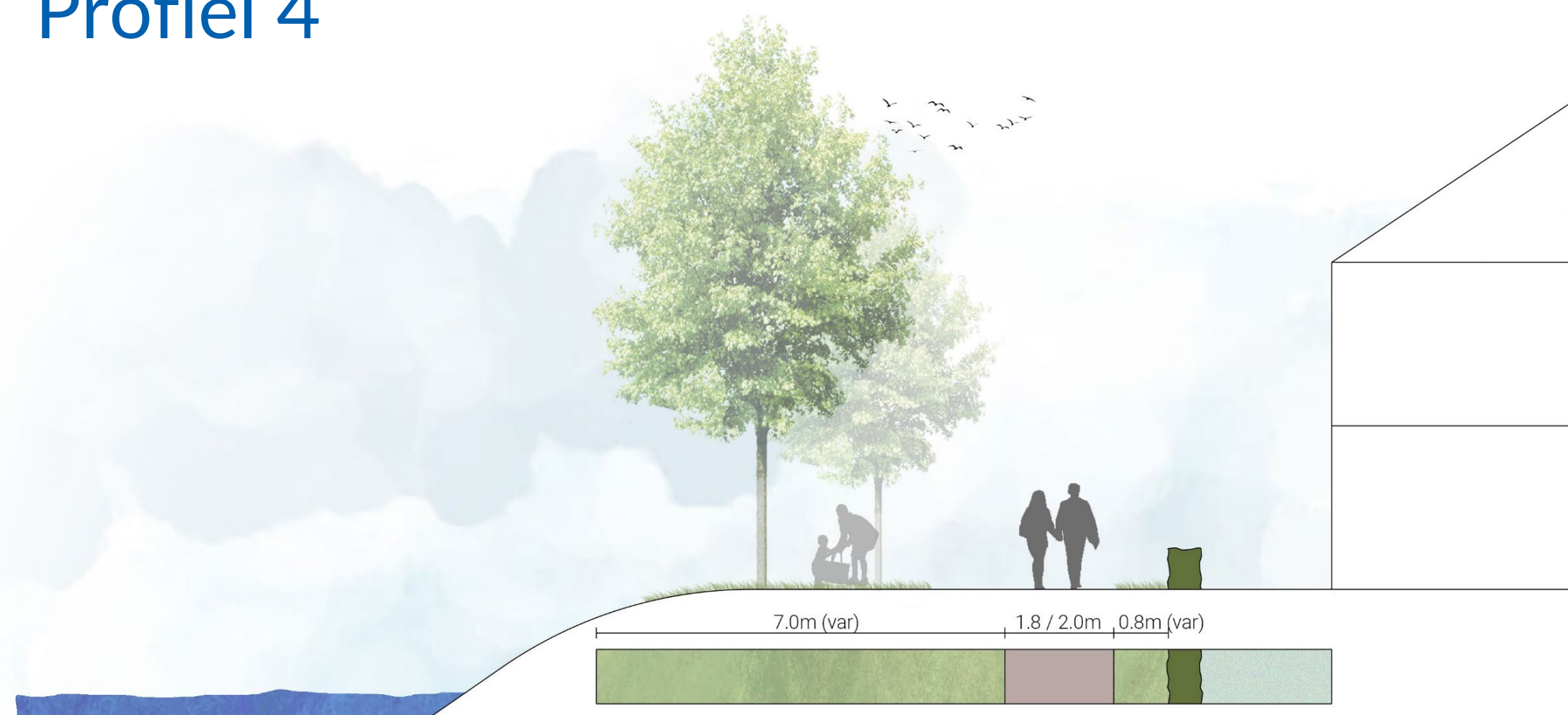
Maquette foto's

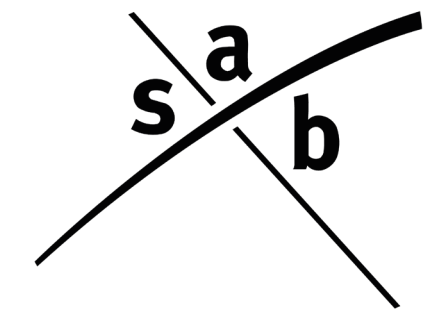


Profiel 3



Profiel 4





Verbeelding en beeldkwaliteit

Woningen



1. De architectonische verschijningsvorm is hedendaags zonder duidelijk voorgeschreven stijldoorn.
2. Een afwisselend beeld (door uiteenlopende architectonische verschijningsvorm van de woningen) is mogelijk en zelfs gewenst. Deze afwisseling kan ontstaan door:
 - De wisselend vormgeving per vrijstaande of twee-onder-een-kapwoning;
 - Per bouwblockje met rijwoningen en daar doormiddel van het toepassen van verschillende geveluitwerkingen, rooilijnverspringingen binnen het blok.
3. De bouwhoogte van de woningen is één laag met een kap of twee lagen met een kap. Binnen een blokje rijwoningen mag de bouw-, goot- en nokhoogte ook worden afgewisseld.
4. Alle woningen hebben een kap gedekt met pannen of riet. De kleur van de dakpannen is niet op voorhand bepaald. Bij toepassen van zonnepanelen zijn deze in een eenduidig vlak geplaatst.
5. Het gevelmateriaal van de woningen is metselwerk (baksteen) in een donkere en natuurlijke kleur. Het kleurspectrum is rood - roodbruin - bruin. Ondergeschikt in het gevelbeeld toepassen van hout is mogelijk. Keimen (schilderen) in lichte aardse tint van de gevel is mogelijk.
6. De entree tot de woning is duidelijk zichtbaar (vanaf de straat). Deze is uitnodigend vormgegeven bijvoorbeeld door het toepassen van een bovenlicht, luifel, verbijzondering metselwerk als kader etc.
7. De woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte zijn gelegen hebben in de voor- en zijgevel een venster, erker of anderszins zodat overtuigend sprake is van een tweezijdige oriëntatie (op de omliggende openbare ruimte). Dit geldt voor alle typen woningen (vrijstaand, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen).
8. De geclusterde bebouwing in het zuidwestelijk deel van de locatie wordt als één herkenbare eenheid zichtbaar gemaakt en krijgt daarom een andere meer contrastrijke verschijningsvorm. Hierbij kan gedacht worden aan een ander kleur- en materiaalgebruik dan de omliggende bebouwing (bijvoorbeeld met hout als beeldbepalend gevelmateriaal). De overgangen privé-openbaar en de vormgeving van de bergingen maakt bij deze geclusterde bebouwing integraal onderdeel uit van het architectonisch ontwerp.
9. Een groene woonwijk is ook natuurinclusief! Daarom worden er per woning een aantal voorzieningen aangebracht. Deze kunnen bestaan uit bijvoorbeeld nestvoorzieningen voor vogels en/of insecten, verblijfplaatsen voor vleermuizen etc.

Overgang privé-openbaar

1. De overgang aan de voorzijde van de tuin bestaat uit een wintergroene haag en heeft een minimale hoogte van 0.80 meter en maximale hoogte 1.20 meter. Voor woningen die ook met de zijtuin grenzen aan de openbare ruimte geldt dat deze tenminste tot halverwege de bouwmassa ook voorzien zijn van eenzelfde lage haag.
2. De overgang aan de zijkant van de kavel ter plaatse van de achtertuin alsmede daar waar de achtertuin grenst aan een achterpad (brandgang) bestaat hoge haag of een hekwerk (groen van kleur) dat begroeid is. De hoogte bedraagt maximaal 2 meter.

Openbare ruimte

1. De inrichting van de openbare ruimte heeft een zo groen mogelijk karakter. In principe wordt aan één zijde van de straat een trottoir gerealiseerd waarbij de andere zijde als groenvoorziening is ingericht. Parkeren van auto's is in deze groen berm niet toegestaan! Mogelijk dat de berm ook als wadi kan worden gebruikt.
2. De straat (rijloper) heeft een breedte van ca. 5 meter zodat deze in beide richtingen worden gebruikt, het trottoir heeft een breedte van circa 2 meter, de groene berm heeft een breedte van minimaal 2 meter.
3. De wandelpaden in het gebied zijn met half-verharding ingericht.
4. De groenvoorzieningen zijn zo ingericht dat deze naast de groenfunctie ook mogelijkheden bieden om te spelen en te ontmoeten.
5. Bomen zijn solitair en als boomgroep geplaatst opdat een zo natuurlijk mogelijk ogende inrichting wordt gerealiseerd. Bermen en groenvoorzieningen hebben ook een vergelijkbaar natuurlijke uitstraling (bloemrijk grasland).



**Ontwikkeling woningbouw
Van Alewijkstraat - Beerzerveld**

