

Parkwoningen, Oude Brandenburgerweg 67

Ruimtelijke structuur: zie ook de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan

-

Bestemmingsplan

- ## Architectuur

- de architectuur van de woningen wordt geïnspireerd op de rijke jaren 30 baksteen architectuur en vormtaal.
- het type architectuurbeeld betekent een aanvulling op de zeer diverse architectuur van de omgeving;
- aan de voorzijde en kopgevel aan openbaar gebied dient het ontwerp afgestemd te worden op de specifieke positie die ingenomen wordt in de stedenbouwkundige context en het parkachtige

karakter: aan het water, aan het groen aan de Talinglaan of aan de groene zone tussen de sportfaciliteiten.

- aan de achterzijde dient de 'tweede toegang' tussen de woningen en het parkeergebied mee ontworpen te worden: relatie achtertuin, berging, erfafscheidingen en parkeergebied;
- de gevels worden gekenmerkt door een gevarieerde geleding;
- de gevelopbouw is evenwichtig en samenhangend en 'gaat de hoek om';
- de 'vijfde gevel' (bovenaanzicht) wordt zorgvuldig vormgegeven / gematerialiseerd; zie kopje 5^e gevel.
- toevoegingen zoals aanbouwen en bijgebouwen dienen aan te sluiten bij de architectuur van het gebouw;
- erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden mee ontworpen en maken onlosmakelijk onderdeel uit van de aangrenzende gevels om het carré-effect maximaal te benutten. Zij krijgen de verschijningsvorm van een doorlopende gevel met vensterpartijen.

Kleur-, materiaalgebruik en detaillering

- Baksteen- en dakpannen architectuur in tinten en textuur van nu; hout is als ondergeschikt gevelmateriaal mogelijk.
- De materialen worden uitgevoerd in aarde-tinten (zie referenties hieronder)



Referentie moderne jaren '30 uitstraling met een lichte gevelsteen



Referentie jaren '30 uitstraling met een donkere gevelsteen

- Variatie in gevelmateriaal is mogelijk, mits dit niet ten koste gaat van de samenhang en de identiteit van de gebouwen;
- Als accenten worden bijzondere metselverbanden toegepast in de gevels.

- De detaillering is eigentijds, aansprekend en geïnspireerd op typerende jaren dertig architectuur (vooral aandacht voor de aansluiting van de te onderscheiden bouwhoogten en dakoverstekken).
- Hemelwaterafvoer aan de voorzijde wordt uitgevoerd in hoogwaardig materiaal, metaal of gelijkwaardig.

5^e Gevel – Het dak

- De woningen worden afgedekt met een robuust zadeldak.
- De zonnepanelen dienen zorgvuldig gepositioneerd te worden op de dakvlakken;
- Het algehele beeld van het dakvlak met daarop de dakdoorvoeren van installaties, ontluchting, dakramen, dakkapellen en pv-panelen dient gebalanceerd te zijn en rust uit te stralen.

Nadere stedenbouwkundige uitgangspunten t.a.v. klimaatadaptatie en de inrichting van de openbare ruimte.

Klimaatadaptatie & natuurinclusief bouwen

- Het plaatsen van gevelbeplanting, bijvoorbeeld met behulp van spandraden aan de gevel op de kopgevels,
- Hemelwaterafvoeren worden afgekoppeld. Hemelwater vloeit uit in de openbare ruimte en wordt zichtbaar afgevoerd naar de naastliggende vijverpartij .
- In de gevels en erfafscheidingen wordt ruimte geboden aan dieren. Hierbij wordt aanbevolen zich te laten inspireren door de regels van natuurinclusief bouwen en het PVE der Dieren.

Openbare Ruimte

- Alle woningen hebben aan de gevels en erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte een geveltuin van min. 20cm t.b.v. waterinfiltratie of t.b.v. klimaatadaptatie.
- Voetpaden en ontsluitingswegen worden uitgevoerd in een waterpasserende gebakken klinker.
- De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een half verharding zoals grastegels ingezaaid met een grasmengsel
- Kleuren en materialen toegepast in de openbare ruimte sluiten aan bij de toegepaste gevelmaterialen zodat er een sterke samenhang ontstaat tussen gebouwen en openbare ruimte.