



Lauwendael Beneden-Leeuwen | Beeldkwaliteitplan

VAN DEN BOSCH
— VASTGOED - SINDS 1965 —

**buro
WAAL
BRUG**
ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Hebo Investments B.V.

► Inhoud

<i>Inleiding</i>	<i>3</i>
<i>Stedenbouwkundig plan</i>	<i>4</i>
<i>Richtlijnen beeldkwaliteit</i>	<i>5</i>
deelgebieden	6
woningtypen	7
rooilijn	8
kaplandschap	10
architectuur - Het Lint	13
architectuur - De Groene Straatjes	14
architectuur - Special	16
erfafscheidingen	17
openbaar groen	19
verharding	21

Colofon

Kenmerk: W-19114

Datum: 29/06/2022

In opdracht van:



Hebo Investments B.V.

buro Waalbrug

Schoenaker 10, Beuningen

Telefoonnummer: 024-6752356

Emailadres: info@burowaalbrug.nl



► Inleiding

Op een locatie direct ten zuiden van de Zandstraat, in de bebouwde kom van Beneden-Leeuwen hebben Hebo Investments en Van den Bosch Vastgoed, samen met de gemeente West Maas en Waal, het initiatief genomen om de (deels leegstaande en verpauperde) bedrijfsgebouwen met bijbehorende gronden en een voormalig voetbalveld te herontwikkelen.

Vanwege de herinrichting van sportpark 'Het Zijvond' van sportvereniging Leones is het meest noordelijke voetbalveld niet langer nodig om in de behoefte aan velden te voorzien. Samen met de gronden en voormalige kassen rondom de Zandstraat 139 en het bedrijfsperceel ten westen daarvan (Zandstraat 141) komt er een behoorlijke oppervlakte beschikbaar om te herontwikkelen naar woningbouw.

Het totale woningbouwprogramma omvat circa 68 nieuwe, grondgebonden woningen. De statige bedrijfswoning aan de Zandstraat 141, die zich ook in het plangebied bevindt, is aangewezen als gemeentelijke monument. Dit voorhuis van een voormalige T-boerderij blijft in de plannen als burgerwoning behouden.



► Planlocatie woningbouwontwikkeling Lauwendael

► Stedenbouwkundig plan

Rijk wonen in Beneden-Leeuwen

Met de herontwikkeling van het plangebied wordt beoogd invulling te geven aan wat in de gemeentelijke structuurvisie Dorpen 2025 is aangegeven: het realiseren van waterberging in combinatie met woningbouw in een dorpse dichtheid in het gebied direct ten zuiden van de Zandstraat en het versterken van de lintbebouwingsstructuur direct aan de Zandstraat.

Het versterken van de boomstructuur aan de zuidzijde van de Zandstraat is meegenomen in de planvorming in de vorm van een 4 m brede groenstrook met bomen. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een nieuwe groenzone inclusief waterberging gecreëerd, tussen het nieuwe woongebied en het hernieuwde sportcomplex.

In de woonstraten is door het smalle wegprofiel ruimte voor een groene inrichting. Parkeren aan één kant van de weg en een groenstrook met vaste planten, heesters en bomen wisselen elkaar af. Ook de voortuinen zijn onderdeel van de groene uitstraling van de woonstraten.



► Stedenbouwkundig plan

► Richtlijnen beeldkwaliteit

Inspiratie- en toetsingsinstrument

Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten weer voor de bebouwing. Het is een verfijning van het stedenbouwkundig plan, dat juridisch-planologisch verankerd wordt in een bestemmingsplanregeling. Het beeldkwaliteitplan en de daarin gegeven richtlijnen moeten worden gezien als aansporing en inspiratie voor de verschillende betrokken partijen bij de planontwikkeling. Het schept een kader voor de ontwikkeling van het gebied, garandeert samenhang in het eindbeeld en vormt een aanzet tot het leveren van een op kwaliteit gerichte inspanning. Het beeldkwaliteitplan is vooral een communicatiemiddel, dat met behulp van beelden en tekst aangeeft wat de 'doelstellingen' zijn ten aanzien van de stedenbouwkundige en architectonische

kwaliteit en samenhang en waar ruimte ligt voor eigen invullingen. Binnen dit kader is het de uitdaging voor de architect om tot creatieve oplossingen te komen.

In dit beeldkwaliteitplan wordt niet alleen een inspirerend kader geschetst, maar zijn tevens beeldkwaliteitscriteria benoemd. Het gaat daarbij om concrete toetsingscriteria, die als zodanig kunnen worden toegepast bij de beoordeling van de (toekomstige) bouwplannen door de welstandscommissie. De beeldkwaliteitscriteria zijn daarom uitgewerkt in heldere, toetsbare criteria. Door het beeldkwaliteitplan, gelijktijdig bij vaststelling van het bestemmingsplan, ook als onderdeel van de welstandsnota vast te stellen, kunnen de beeldkwaliteitsrichtlijnen ook daadwerkelijk als toetsingscriteria worden gehanteerd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Hardheidsclausule

Als een bouwplan uitzonderlijke, architectonische kwaliteiten bezit, maar niet voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria in dit beeldkwaliteitplan is de welstandscommissie bevoegd om gemotiveerd af te wijken. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een bijzonder vormgegeven woning of naar aanleiding van een omstandigheid die tijdens het opstellen van de voorliggende beeldkwaliteitplan niet voorzien was. In dergelijke uitzonderlijke gevallen kan gemotiveerd worden afgeweken van het beeldkwaliteitplan. Dit dient in een collegebesluit en/of een ruimtelijk besluit (omgevingsvergunning) vastgelegd te worden.

Beeldkwaliteitsaspecten

In het vervolg van dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit voor Lauwendaal. Aan de hand van diverse thema's wordt de beoogde beeldkwaliteit in woord en beeld beschreven. Daarbij komen in ieder geval de volgende beeldkwaliteitsaspecten aan bod:

- Deelgebieden
- Woningtypologieën
- Rooilijn
- Kapvorm en -richting
- Architectuurbeeld
- Materialisatie en kleurgebruik
- Erfafscheidingen
- Openbare ruimte

► Deelgebieden

Het nieuwe woongebied Lauwendael bestaat uit twee deelgebieden: **Het Lint** en **De Groene Straatjes**.

Deelgebied **Het Lint** wordt gekenmerkt door de toevoeging van vrijstaande woningen binnen het ritme van de bestaande bebouwing langs de Zandstraat en een ruime, groene voorruimte met bomen, die de Zandstraat begeleiden. Iedere woning aan het lint is uniek, maar wel in harmonie met elkaar en de woningen aan de achterliggende groene straatjes. Uitzondering hierop is de special. Deze woning vormt een ensemble met de karakteristieke T-boerderij aan de Zandstraat nummer 143 en het gemeentelijk monument op nummer 141. De special onderscheidt zich van de andere woningen in het plan Lauwendael.

Achter Het Lint liggen **De Groene Straatjes**. De groene straatprofielen worden geflankeerd door statige woonhuizen. De straatjes monden uit in een groenzone. Het hemelwater in plan Lauwendael wordt oppervlakkig afgevoerd naar deze zone, waar het wordt geborgen.

Aangrenzend aan het plangebied is aan de eigenaren van de Zandstraat 135 en 137 de mogelijkheid gegeven achter op hun perceel een extra woning te realiseren. Deze vallen buiten de planmatige ontwikkeling. Wel zijn onderhavige beeldkwaliteitscriteria van toepassing, waarbij de woningen binnen het deelgebied 'De Groene Straatjes' vallen.



► Deelgebieden beeldkwaliteit Lauwendael

► Woningtypen

Uitgangspunt is de ontwikkeling van een dorps woonmilieu. In Lauwendael wordt uitsluitend ruimte geboden aan grondgebonden woningen met tuin, aansluitend bij het dorpse karakter en het meer landelijke karakter van de lintbebouwing langs de Zandstraat.

De toekomstige bebouwing bestaat uit een mix van vrijstaande, twee-onder-één-kap, rij- en patiowoningen. De rijwoningen worden uitsluitend aan de westrand van Lauwendael gerealiseerd. Langs de Zandstraat (deelgebied Het Lint) zijn enkel vrijstaande woningen toegestaan, aansluitend bij de karakteristiek van het bestaande bebouwingslint.



► Woningtypen

► Rooilijn

Voor de woningen aan **Het Lint** is een verspringing in rooilijn gewenst, passend bij het karakter van de Zandstraat. Geen van de naast elkaar gelegen woningen heeft dezelfde rooilijn. Ze verspringt ten minste 1 meter ten opzichte van elkaar. De rooilijn van de woningen ligt op tenminste 3 meter van de perceelsgrens langs de Zandstraat. Samen met de brede groenstrook ontstaat zo een afwisselend en groen beeld. De voorgevelrooilijn van de special ligt op ten minste 13 meter van de noordelijke perceelsgrens. Hiermee voegt de woning zich in het ensemble met nummer 141 en 143 en gaat ze een relatie aan met de ruime, groene tuinen van deze woningen.

De woningen aan **De Groene Straatjes** kennen een strakke rooilijn, op 3 meter van de erfgrs. De nadruk ligt op samenhang tussen de woningen en de groene, uniforme inrichting van de straatjes. De vaste rooilijn creëert rust in het smalle profiel. Door op plekken met een erker of verspringende gevel door de rooilijn te 'steken' wordt toch het gewenste, gevarieerde beeld bewerkstelligd. De rijwoningen vormen een uitzondering, hier ligt de rooilijn op maximaal 1 meter van de erfgrs. Door de lengte van het blok is een verspringing in gevelrooilijn gewenst.

Oriëntatie

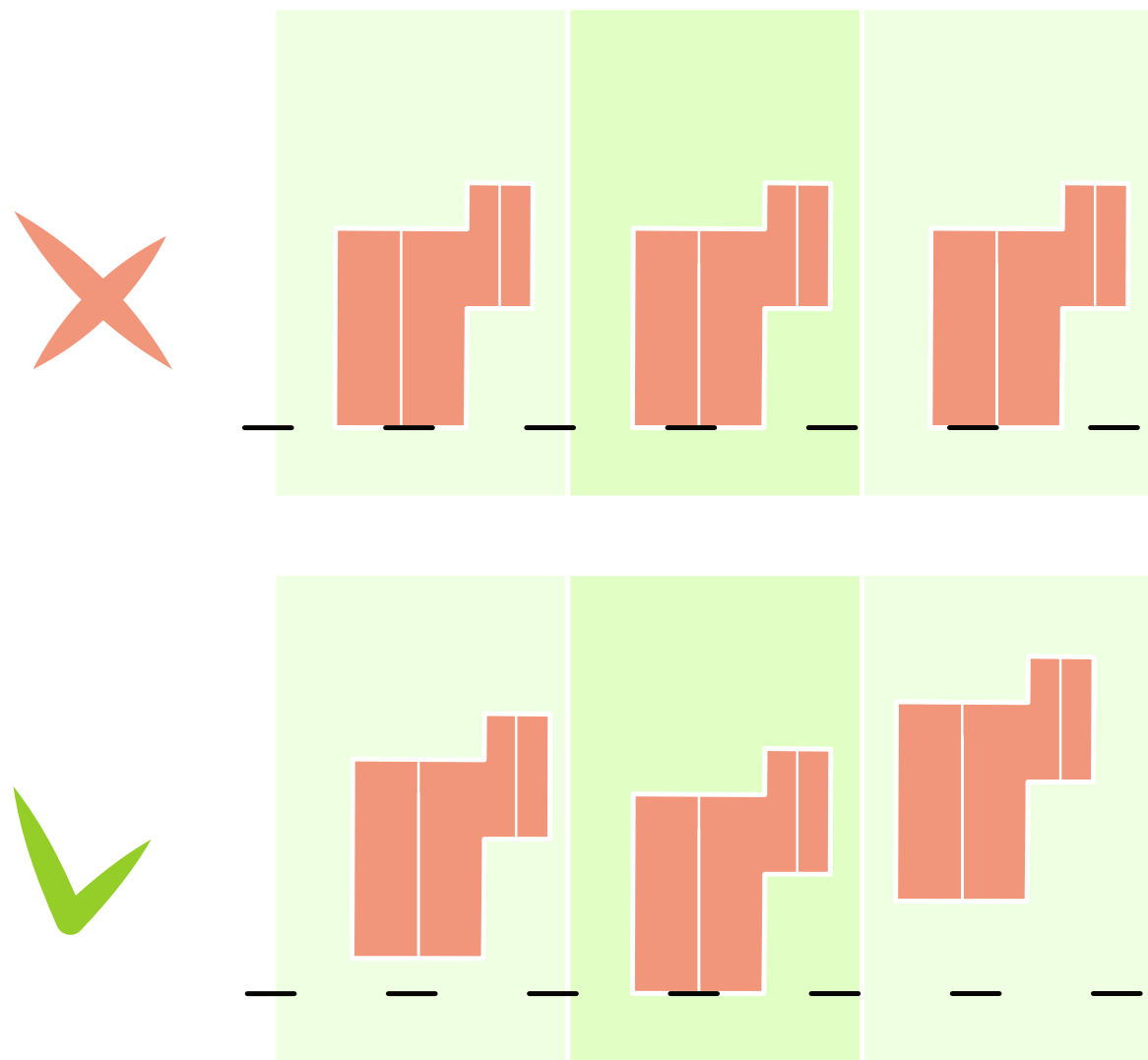
De zijde van een woning die grenst aan openbaar gebied is representatief en voorzien van gevelopeningen en/of andere verbijzonderingen, zoals bijvoorbeeld een erker, aanbouw en/of plasticiteit in de gevel. Om een afwisselend en dorps straatbeeld te krijgen, kunnen de entrees van de woningen zowel in de voor- als zijgevel gesitueerd worden.



► Rooilijnen

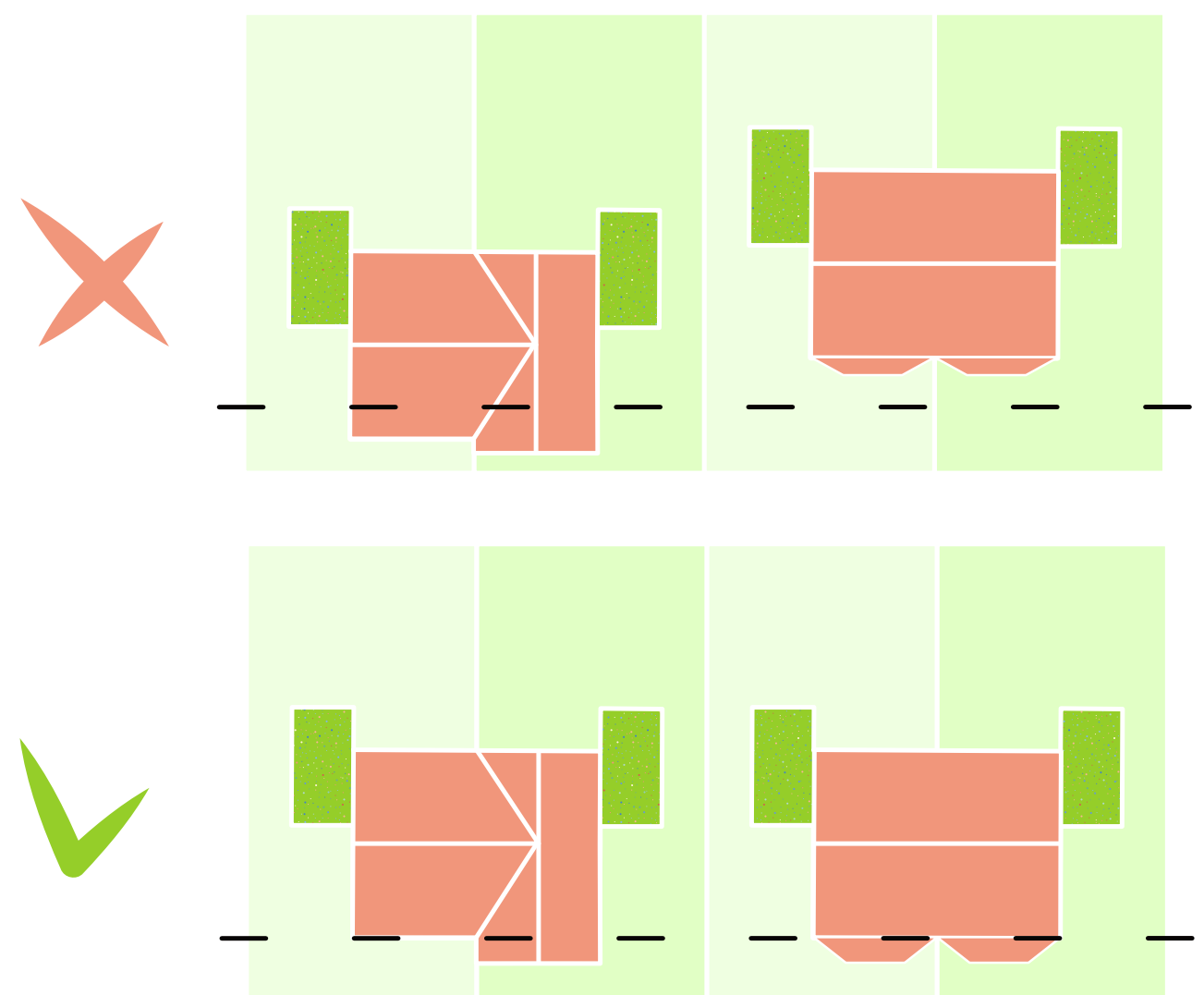
► Rooilijn

Het Lint



► Langs het lint verspringt iedere woningrooilijn tenminste 1 meter van elkaar

De Groene Straatjes



► Aan de groene straatjes is de rooilijn strakker, een toevoeging zorgt voor lichte variatie

► Kaplandschap

De woningen hebben in de basis een zadeldak. Toevoegingen als een dakkapel, doorstekende gevel, etc. zijn wenselijk, maar altijd in verhouding met het dakvlak.

De nokrichting van de rij, patio- en twee-onder-één kapwoningen verloopt overwegend evenwijdig aan de straat, terwijl de nok van de vrijstaande woningen juist haaks op de straat is gepositioneerd. De vrijstaande woning in de noordoosthoek krijgt tevens een accent richting de Zandstraat.

In De Groene Straatjes is per straatje incidenteel ruimte voor de toepassing van een dwarskap of topgevel. Ten behoeve van de functionaliteit van de bovenverdieping is bij de patiowoningen het (gedeeltelijk) doortrekken van de voorgevel op de verdieping mogelijk. Om de lengte van de rij aaneengebouwde woningen te doorbreken, is de toepassing van dakkapellen, topgevels en/of dwarskappen gewenst. Dit gebeurt ten minste twee keer in de rij. Dit mag, maar hoeft niet op de koppen. De architect heeft de vrijheid om de locatie te bepalen.

De special vormt een uitzondering. Deze heeft wel een zadeldak, maar het dakvlak blijft zo veel als mogelijk in tact en eventuele dak- en gevelopeningen worden vlak of verdiept gedetailleerd.

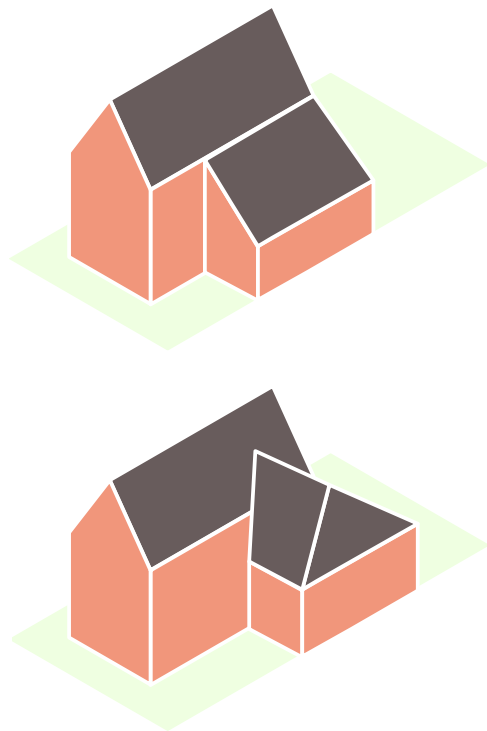
Garages langs Het Lint zijn bij voorkeur voorzien van een kap. Hiervoor zijn meerdere opties denkbaar. Alle overige garages, schuurtjes en platte delen zijn voorzien van een groendak.



► Basis kaptype en richting

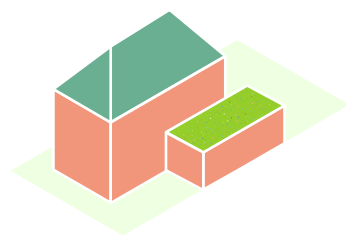
► Kaplandschap

Het Lint



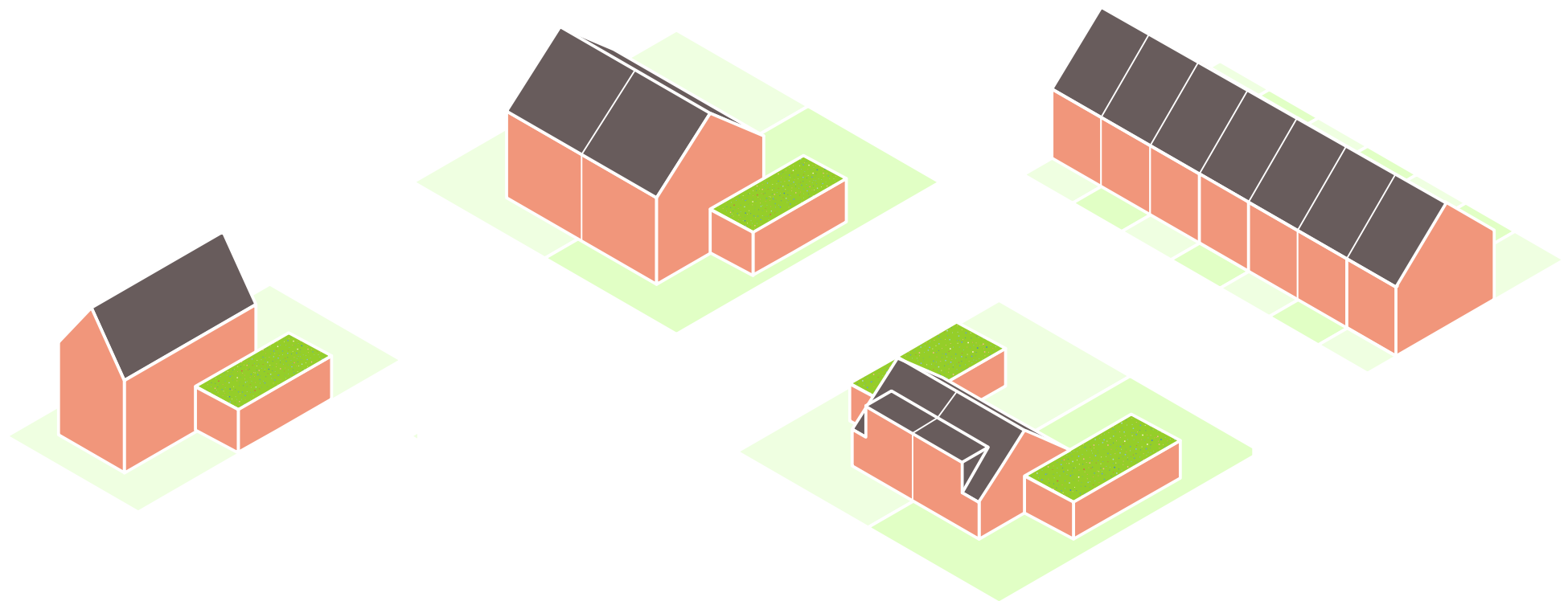
Het Lint: basis zadeldak. Garage met kap, meerdere oplossingen mogelijk. Principes slechts ter inspiratie

Het Lint - variatiemogelijkheid



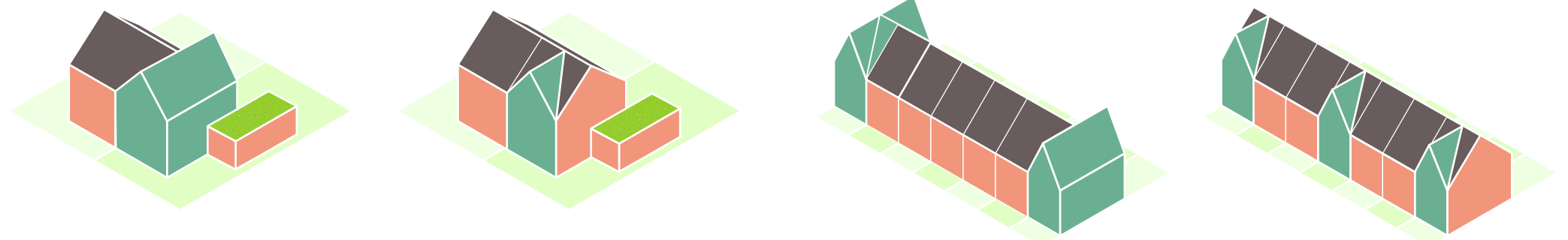
► Het Lint: schildkap. Garage met groendak

De Groene Straatjes



► De Groene Straatjes: basis zadeldak. Vijstaand dwarskap, rest langskap. Garages met groendak

De Groene Straatjes - variatiemogelijkheden



► Incidentele toevoeging dwarskap en/of topgevel bij twee-onder-een-kap-, patio- en rijwoningen. Bij rijwoningen minimaal twee toevoegingen in de rij.

► Architectuurbeeld Lauwendael



► Architectuur & materialisatie - Het Lint

De nieuwe woningen aan Het Lint voegen zich qua architectuur in de bestaande context door kenmerkende elementen te vertalen naar een hedendaagse verschijningsvorm. Op ondergeschikte onderdelen is er variatie, geen van de naast elkaar gelegen woningen is gelijk, maar als geheel is er samenhang. Ook met de achterliggende Groene Straatjes.

- Ingetogen baksteenarchitectuur;
- Zadeldak met overstek;
- Blauw gesmoorde of engobe pan, gemêleerd en ongeglazuurd;
- Goothoogte max. 6m - nokhoogte max. 11m;
- Metselwerk in oranje/rood/paars/bruin gemêleerd;
- Geen van de naast elkaar gelegen woningen heeft dezelfde (hoofd)gevelsteen;
- Variatie in metselverband, bijvoorbeeld toepassen rollaag, kartelwerk, etc., plastic in de gevel;
- Garage bij voorkeur met kap;
- Niet historiserend, wel refererend naar historische bebouwing langs Zandstraat: kroonlijst, siermetselwerk, deurlijst, etc.;
- Houtwerk per woning in één kleur. Geen kunstof en/of trespas;
- Raampartijen met verdeling;
- Zonnepanelen/-collectoren worden als vlak of in lijn aangebracht, evenwijdig aan de nok. Kleurstelling in overeenstemming met kleur dakbekleding;
- Natuurinclusieve maatregelen worden meegenomen in de architectuur.



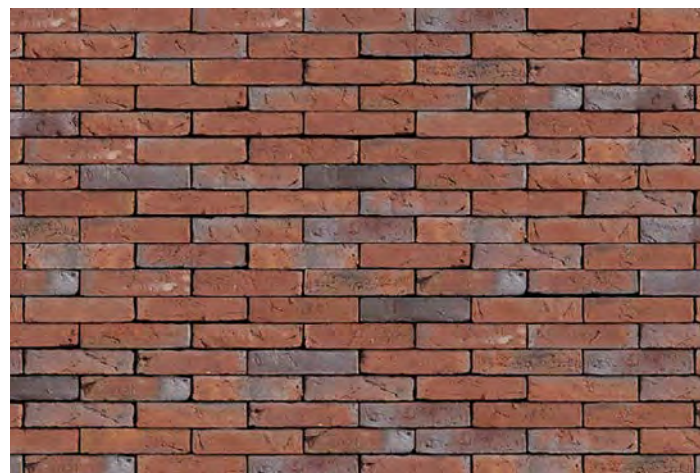
► Overstek



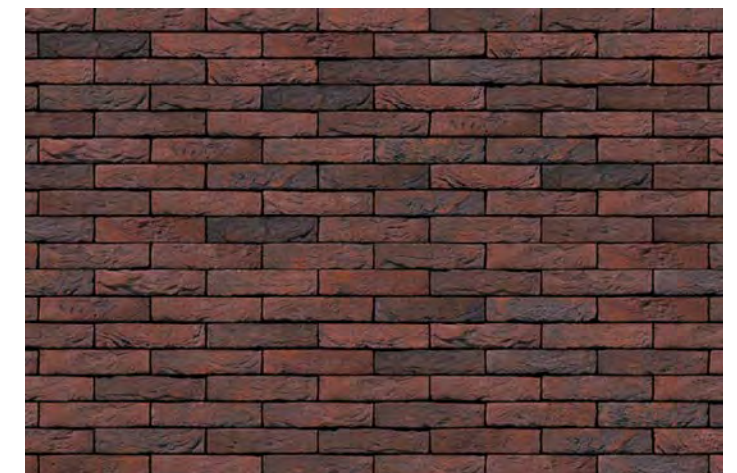
► Ingetogen baksteenarchitectuur met variatie in metselwerk



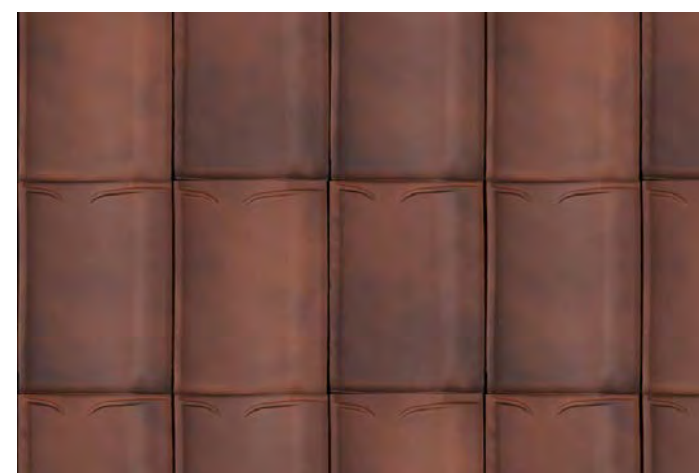
► Raampartijen met verdeling



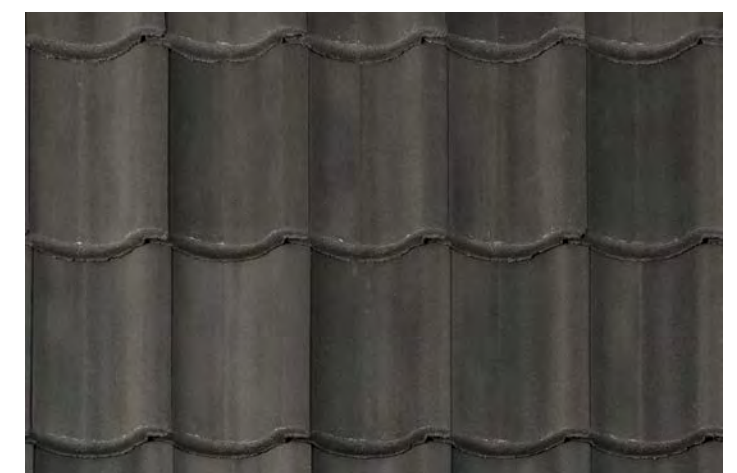
► Metselwerk in oranje/rood/paars/bruin gemêleerd.



► Zonnepanelen/-collectoren worden als vlak of in lijn aangebracht, evenwijdig aan de nok



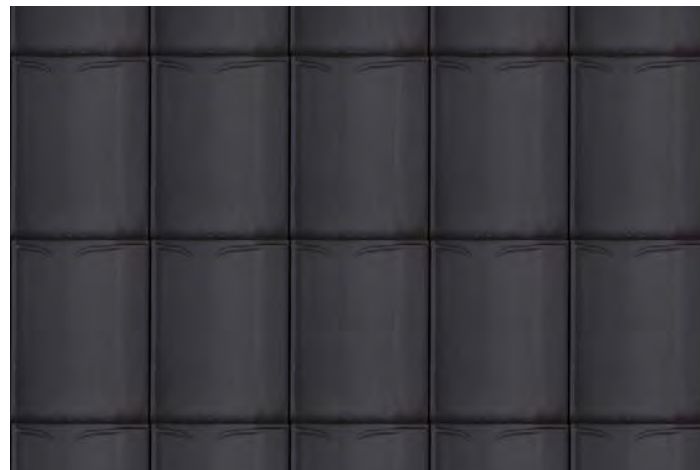
► Engobe of blauw gesmoorde pan, gemêleerd en ongeglazuurd



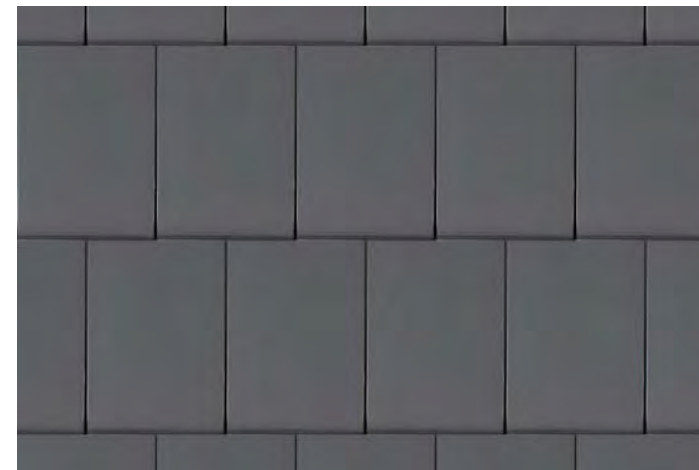
► Architectuur & materialisatie - De Groene Straatjes

De woningen aan de Groene Straatjes vertonen een grote mate van samenhang. De statige en rijk gedetailleerde woningen kennen een gelijke basis in baksteen en vertonen variatie door het aanbrengen van toevoegingen, zoals een erker (eventueel met balkon), uitbouw, verbijzonderde entree, hoekraam, etc. De kwalitatieve uitstraling van de materialen en zorgvuldige detaillering zijn hier extra van belang.

- Ingetogen baksteenarchitectuur;
- Zadeldak met overstek;
- Horizontale geleding in gevelbeeld;
- Houten detaillering, daklijst, kozijnen, raamverdeling, etc;
- Baksteen in paars/bruin, genuanceerd. Grijs voeg, toon op toon of voegloos;
- Variatie in metselverband, bijvoorbeeld toepassen rollaag, kartelwerk, etc;
- Hoofdvolume doorbreken met toevoegingen, bijvoorbeeld doortrekken schoorsteen, toepassen hoekraam, erker met balkon, uitbouw, voordeurlui-fel, etc. In het geval van de rijwoningen is het van belang de ritmiek van het gevelbeeld te doorbreken, bijvoorbeeld door het spiegelen van voor-deuren, omkaderen raampartijen, etc.
- Goothoogte max. 6m, nokhoogte max. 11m;
- (vlakke) zwart/antraciete pan, ongeglazuurd;
- Kleur Houtwerk voor alle woningen gelijk. Geen kunstof en/of trespas;
- Zonnepanelen/-collectoren worden als vlak of in lijn aangebracht, evenwijdig aan de nok. Kleurstelling in overeenstemming met kleur dakbekleding;
- Alle platte daken zijn voorzien van een groendak;
- Natuurinclusieve maatregelen worden meegenomen in de architectuur.



► (vlakke) zwart/antraciete pan, ongeglazuurd



► Overstek



► Metselwerk paars/bruin genuanceerd



► Variatie in metselverband en realiseren plasticiteit



► Zonnepanelen/-collectoren worden als vlak of in lijn aangebracht, evenwijdig aan de nok



► Kleurstelling houtwerk voor alle woningen gelijk



► Benadrukken horizontale geleding gevelbeeld

► Toevoegingen

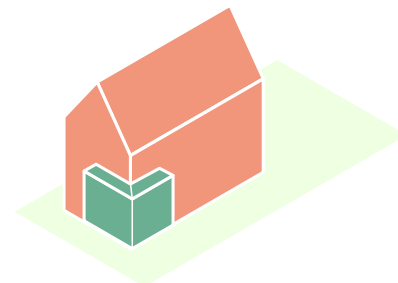
De toevoegingen verbijzonderen en individualiseren de woningen aan De Groene Straatjes en Het Lint. Het zorgvuldig uitvoeren van deze toevoegingen is van groot belang voor de kwalitatieve uitstraling van Lauwendael. De toevoegingen zijn met name van belang op de gevels die grenzen aan het openbaar gebied. De toevoegingen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa.

De architect wordt de vrijheid geboden keuzes te maken in het type en de mate van het toepassen van toevoegingen. Wel wordt een minimum van 4 toevoegingen per straatje voorgeschreven. Vanwege de meerwerkopties voor kopers zal het aantal toevoegingen in de praktijk hoger komen te liggen. Ter inspiratie worden hier enkele mogelijke uitwerkingen gegeven.

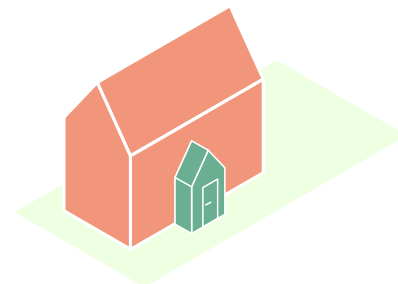
Voorbeelden mogelijke toevoegingen:



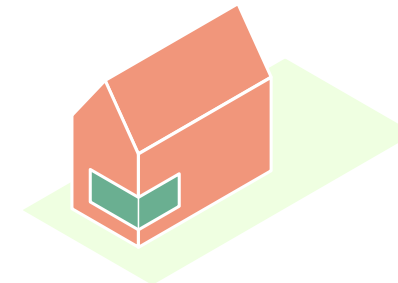
► Doortrekken gevel



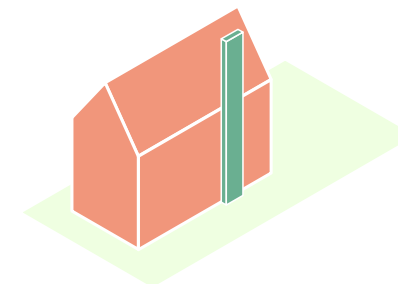
► (Hoek)erker, evt. combineren met balkon



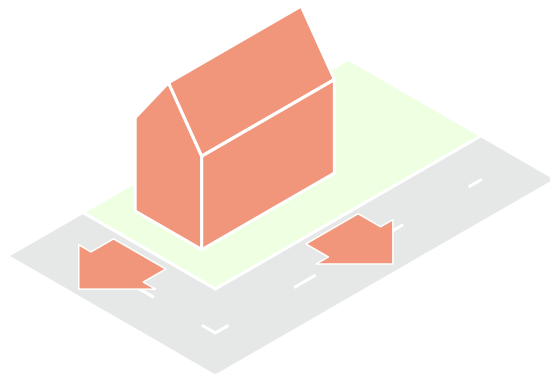
► Verbijzonderen entree



► Hoekraam



► Doortrekken schoorsteen



► Toevoegingen worden voornamelijk toegepast daar waar de woning grenst aan openbaar gebied



► Architectuur & materialisatie - Special

Special

Uitzondering in het plan is de special. De special vormt een ensemble met de historische, agrarische bebouwing aan de Zandstraat 141 en 143. De special wordt hier als het ware tussengeschoven en is qua vormgeving ondergeschikt aan de bestaande bebouwing. De special vormt een type schuurwoning, met een krachtige hoofdvorm en overtuigend dakvlak. Vanwege de gewenste ensemblewerking wijkt de woning significant af van de andere, nieuwe woningen in plan Lauwendael. Hiermee vormt de special een maatwerkopgave.

- Ingetogen baksteenarchitectuur;
- Krachtige hoofdvorm zonder uitstekende delen;
- Moderne en eigentijdse vertaling van de agrarische schuur;
- Antraciete vlakke pan of lei pan , ongeglazuurd;
- Baksteen in bruin/paars genuanceerd, met donkere voeg;
- Goothoogte max. 6m, nok max. 11m.
- Zadeldak;
- Dak- en gevelopeningen worden bij voorkeur vlak of verdiept gedetailleerd. Eventuele dakcapellen zijn ondergeschikt en geïntegreerd in het volume. Het overtuigende dakvlak blijft zoveel als mogelijk overeind;
- Houtwerk in één kleur. Geen kunststof en/of trespas;
- Zonnepanelen/-collectoren worden als vlak of in lijn aangebracht, evenwijdig aan de nok. Kleurstelling in overeenstemming met kleur dakbekleding;
- Natuurinclusieve maatregelen worden meegenomen in de architectuur.



► Krachtige hoofdvorm met overtuigend dakvlak en zo min mogelijk onderbrekingen



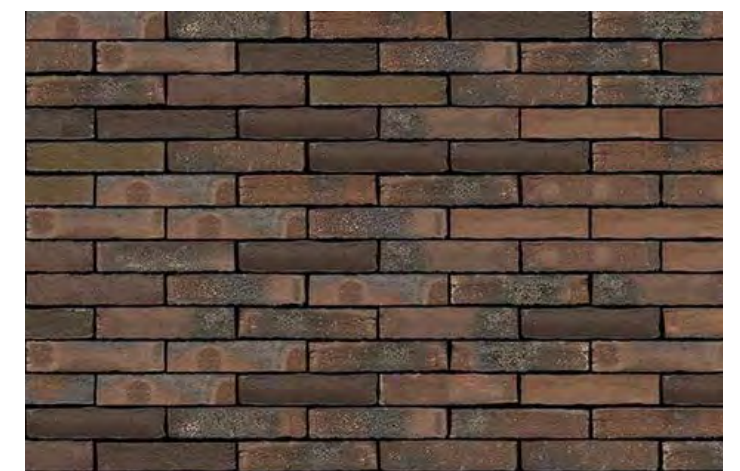
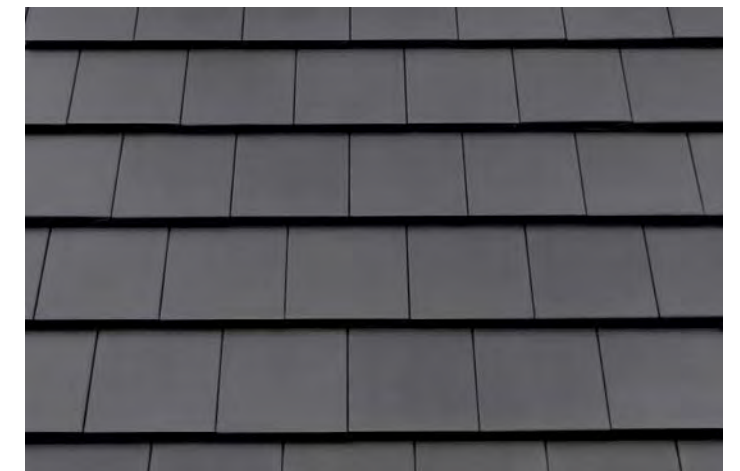
► Zonnepanelen/-collectoren worden als vlak of in lijn aangebracht, evenwijdig aan de nok. Kleurstelling in overeenstemming met kleur dakbekleding



► Metselwerk bruin/paars genuanceerd, (donker)grijze voeg



► Antraciete vlakke pan of lei pan



► Erfafscheidingen

De overgang van de openbare ruimte naar de privé kavel is van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De vormgeving van erfafscheidingen op de grens tussen openbaar en privé vergt dan ook bijzondere aandacht.

Om het groene en landelijke karakter te waarborgen bestaan erfafscheidingen voor de voorgevel, grenzend aan openbaar gebied, uit een lage, groene haag. De overige perceelsgrenzen worden voorzien van een hoge haag. De hagen bestaan uit een inheemse soort, zo wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de biodiversiteit. Voor de lage- en de hoge haag wordt één soort gekozen.

Voor de zijtuin van de patio- en rijwoningen geldt dat de erfafscheiding die grenst aan het openbaar gebied wordt meegenomen in de architectuur van de woning. Voor de rijwoningen is een haag in openbaar gebied voorzien, waardoor een erfafscheiding hier niet wordt voorgeschreven. De voorruimte van de woningen bestaat uit een privé stoep om een uniform en rustig beeld te garanderen.

De erfafscheiding wordt meegenomen in de beoordeling door de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK) en voorafgaand aan de oplevering van de woningen aangebracht.



► Erfafscheidingen

► Erfafscheidingen



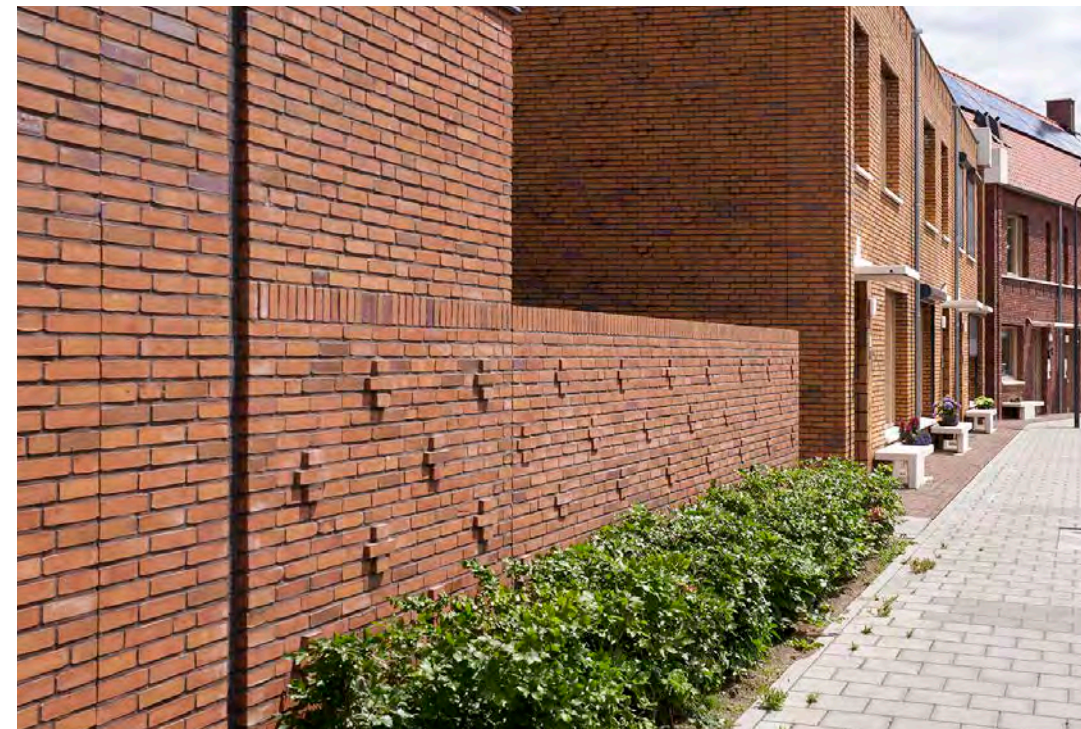
► Lage haag, inheems.



► Hoge haag, inheems.



► Erfafscheiding meeontworpen in de architectuur



► Erfafscheiding meeontworpen in de architectuur, in combinatie met privé stoep

► Openbaar groen

Het openbaar groen in plan Lauwendael kent een gelaagde opbouw. Langs de noord-, en zuidrand bevindt zich kruidenrijk gras, gecombineerd met inheemse bomen, aangevuld met waterberging aan de zuidrand. Waar mogelijk blijven bestaande bomen langs de Zandstraat behouden. Het plangebied wordt aan de zuidrand, langs de sportvelden, begrenst door een gemengde haag van inheemse soorten. Zo ontstaan twee robuuste groenstructuren met grote waarde voor de biodiversiteit en klimaatbestendigheid van het plan. In de verdere uitwerking wordt nader invulling gegeven aan de inrichting van de zuidrand. Het streven is waterberging te combineren met ruimte voor spelen en een half verhard wandelpad, die tevens als onderhoudspad fungeert.

De Groene Straatjes kenmerken zich door een meer gecultiveerd beeld met een uniform, aangeplant vaste planten mengsel, bestaande uit sterke en onderhoudsvriendelijke soorten. Bomen van de 2e en 3e grootte met sierwaarde geven gelaagdheid aan het openbaar groen in de straatjes. Ter hoogte van het nutstracé staan heesters in plaats van bomen. Een gevarieerd assortiment zorgt voor seizoenbeleving, met bloeiërs, fraaie structuren en kleurrijke herfsttaferelen.

Om aan de geluidsnormen te voldoen is een geluidsscherm noodzakelijk aan de westgrens van het plan. Dit scherm heeft een substantiële ruimtelijke impact en dient derhalve zorgvuldig ingepast te worden. Door de onderzijde te laten begroeien met klimplanten wordt het zicht op het naastgelegen bedrijfsperceel ontnomen. Om de wandwerking te verzachten is het wenselijk gedeelten in transparant materiaal uit te voeren.



► Groentypen openbare ruimte

► Openbaar groen



► Kruidenrijk gras



► Vaste planten mengsel



► Gemengde haag



► Bomen met sierwaarde in de straatjes (herfstkleur, bloei, vrucht, structuur, etc.), inheemse bomen langs randen



► Waterretentie met bloem- en kruidenrijk gras, gecombineerd met pad en spelen



► Geluidsscherm: onderste deel begroeid, bovenste deel transparant

► Verharding

De Groene Straatjes kennen een smal wegprofiel, hierdoor ontstaat meer ruimte voor groen en beperken we de hoeveelheid verharding in het plan. Via een middengoot wordt het hemelwater afgevoerd naar de retentiebuffer aan de zuidflank. Direct voor de woningen is afwisselend ruimte voor langsparkeren en groenvakken. De openbare verharding voor de inritten van de woningen fungeert tevens als passeerstrook voor auto's. Vanwege de smalle profielen is het wenselijk een rustig beeld te bewerkstelligen en zo min mogelijk verschillende materialen toe te passen.

De rijloper, langspaarkeervakken en inritten worden uitgevoerd in hetzelfde type gebakken klinker. De kleur is lichter dan de gekozen gevelsteen, zodat er contrast wordt gemaakt met de woningen. Een secundaire, donkerdere steen wordt toegepast als parkeervakmarkering, uitstapstrook en de middengoot. Zo wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies.

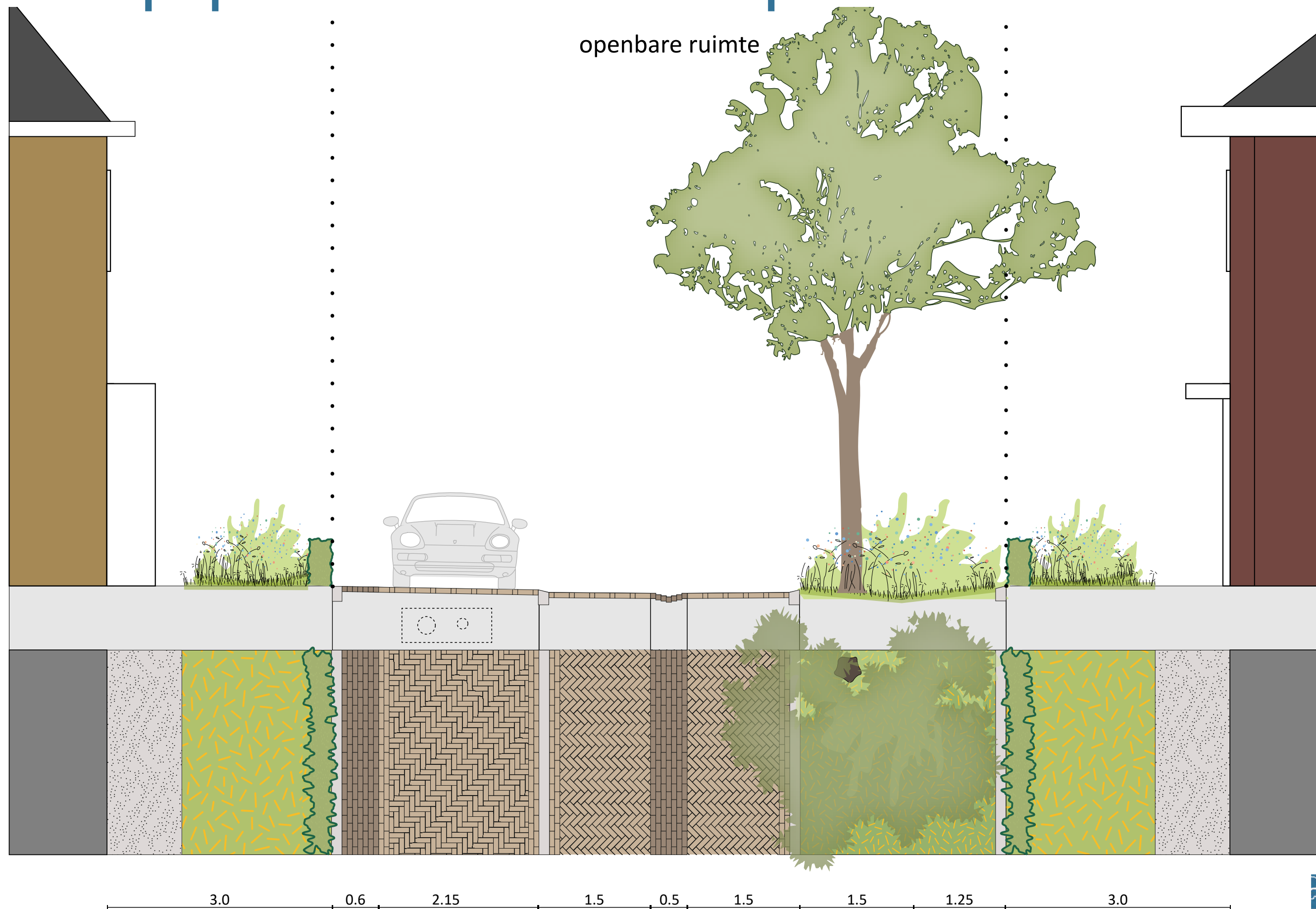
De haakspaarkeervakken aan de westzijde worden (deels) uitgevoerd in groene verharding om de impact op de groenstrook te verzachten.

De hier getoonde principes geven een mogelijke indruk van de toekomstige situatie en zijn gericht op beeldkwaliteit. In een later stadium wordt het inrichtingsplan en de civieltechnische uitwerking opgesteld, waardoor het plan nog op onderdelen kan wijzigen.



► Verharding openbare ruimte

► Principeprofiel Groene Straatjes



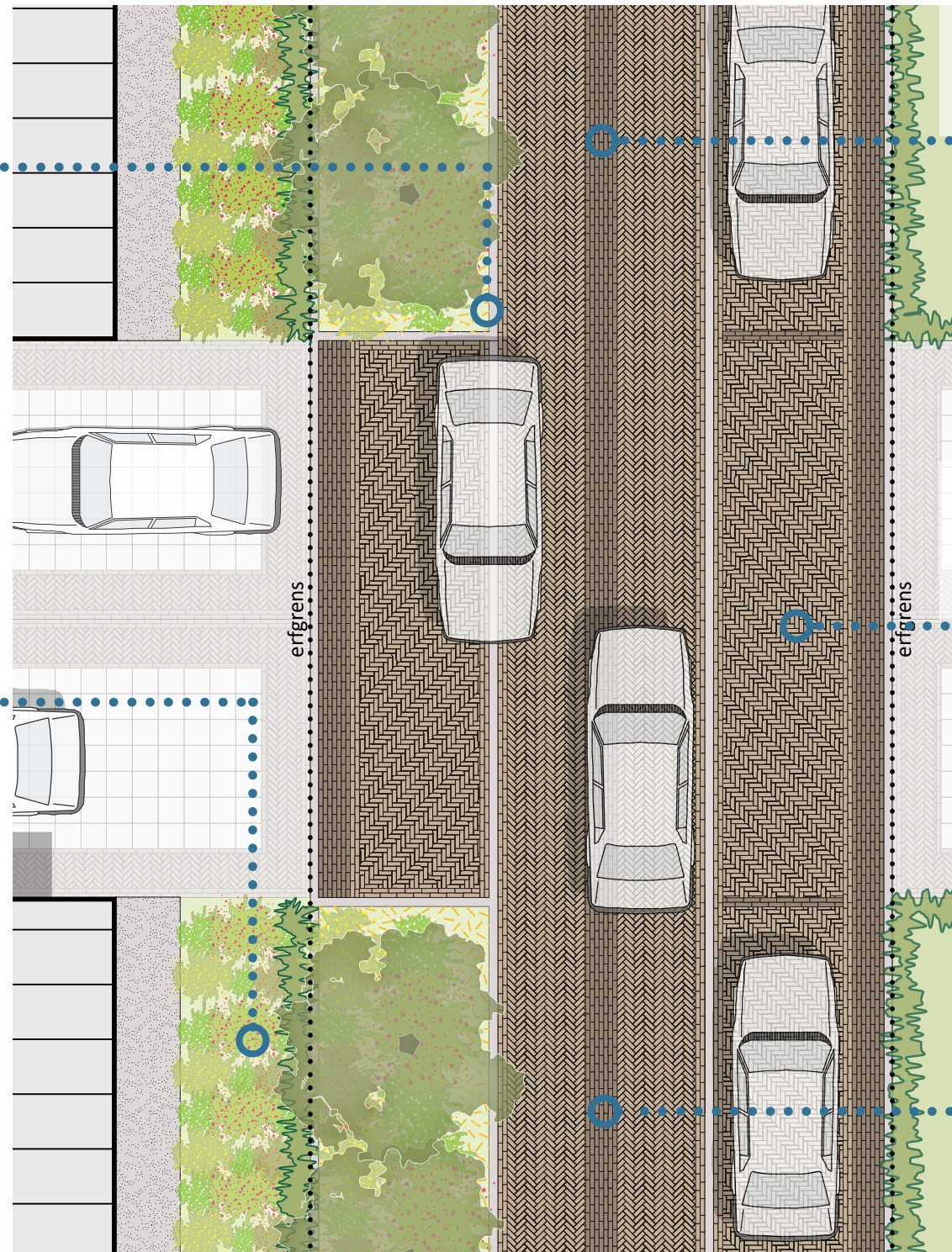
► Principedetail Groene Straatjes



wateruitlaat ten behoeve van bovengronds afvoeren, integraal meegenomen in inrichting openbare ruimte



De inrichting van de voortuin wordt meeontworpen en is onderdeel van het bouwplan. In de verdere uitwerking worden enkele opties ontworpen waar toekomstige bewoners uit kunnen kiezen. Deze opties streven naar een optimaal groene invulling



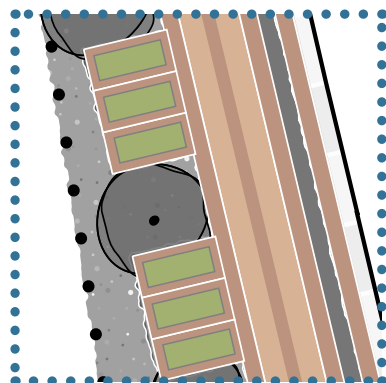
rijloper met middengoot ten behoeve van bovengronds afvoeren hemelwater richting waterretentie



basissteen rijloper, parkeren en inritten. Gebakken klinker, brons/bruin



secundaire steen. Gebakken klinker, in donkerdere tint dan basissteen



haaksparkeren in groene verharding met uitstapstroken in gebakken klinkers, zoals rijloper



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen
Telefoonnummer: 024 - 675 23 56 **Emailadres:** info@burowaalbrug.nl **Website:** www.burowaalbrug.nl
Rekeningnr.: IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer:** 58365524 **BTW Nummer:** NL8530.06.453.B01