
BEELDKWALITEITSPLAN

HET LEEUWSE VELD MIDDEN DEELGEBIED E TE BENEDEN-LEEUVEN

INHOUD

1.	AANLEIDING EN DOELSTELLING	4
1.1	LIGGING PLANGEBIED	5
2.	STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDOPZET	6
3.	VISIE BEELDKWALITEIT	8
3.1	ARCHITECTUUR EN BOUWVORM	8
3.2	4 DEELGEBIEDEN	9
3.3	ERFAFSCHIEDINGEN	20
3.4	PARKEERHOVEN	21
4.	CRITERIA BEBOUWING	22
5.	INRICHTING OPENBARE RUIMTE	24
5.1	VERHARDINGEN	25
5.2	STRAATMEUBILAIR EN KUNSTWERKEN	26
5.3	BEPLANTINGEN	27
5.4	GRASLANDEN, HEMELWATERRETENTIE EN BERMEN	28
5.5	BIODIVERSITEIT EN KLIMAATADAPTATIE	29
5.6	PROFIELEN	30



1. AANLEIDING EN DOELSTELLING

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor het middelste plandeel van 'Het Leeuwse Veld' in Beneden-Leeuwen. Dit is de laatste fase van de uitbreidingswijk 'Het Leeuwse Veld'.

Het middelste deel van het gebied ten zuiden van de van Heemstraweg zal ingevuld gaan worden met een nieuwe woonwijk. Het oostelijk deel van Het Leeuwse Veld is inmiddels volledig gerealiseerd en het westelijk deel zal van 2021 tot 2023 gebouwd gaan worden. De laatste fase van deze totale ontwikkeling ligt centraal tussen deze gebieden in. Het bestemmingsplan wordt in 2022 gewijzigd van hoofdzakelijk agrarisch

naar wonen. Het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteit is in dit document uitgewerkt.

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan van dit nieuwe gebied welke de twee reeds ontwikkelde gebieden met elkaar zal gaan verbinden. Zoals in de andere deelgebieden zullen de straten welke van Noord naar Zuid lopen ondersteund worden door groen. Door deze straten niet recht te maken maar

licht te laten meanderen, krijg je steeds een verrassend perspectief van de gebouwde omgeving.



VEELZIJDIG DORP



COOL NATURE PARK



SPEELSE WIJK

1.1 LIGGING PLANGEBIED



2. STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDOPZET BENEDEN-LEEUVEN



Het stedenbouwkundig ontwerp is er op gericht om de landelijke sfeer van het Land van Maas en Waal tot uitdrukking te brengen en het gevoel van 'buiten wonen' te realiseren.

De open structuren van de reeds ontwikkelde gebieden zijn de aanleiding geweest voor de nieuwe stedenbouwkundige structuur. Een belangrijk uitgangspunt is dat de stratenpatronen logisch in elkaar overlopen zodat het dorpse karakter goed tot zijn recht komt.

De bestaande watergangen zorgen ervoor dat de blokverkaveling voelbaar blijft. De watergangen zorgen er ook voor dat de zichtlijnen naar de groene zone ten zuiden van het plangebied open blijven.

Binnen de bouwblokken die door deze structuur ontstaan zal een gedifferentieerd programma komen. De dorpse sfeer komt tot uitdrukking in de afwisseling tussen rij-, 2 onder 1 kap- en vrijstaande woningen. Ook zal er een differentiatie komen in hoogte van de woningen. De goothoogte zal variëren tussen 1 laag met een kap en 2 lagen met een kap.

Het parkeren wordt onder andere opgelost in parkeerkoffers tussen de woningen. Dit zorgt voor een vriendelijker beeld in de straten.



GOED TOEGANKELIJK



LEVENSLOOPBESTENDIG
IN IEDER SEGMENT



STIMULEREN SOCIAAL



KWALITATIEVE SOCIALE
WONINGBOUW

3. VISIE BEELDKWALITEIT

3.1 ARCHITECTUUR EN BOUWVORM

Het uitgangspunt is om in Het Leeuwse Veld Midden, net als in de eerdere fases van Het Leeuwse Veld, een dorpse sfeer en een gevoel van 'buiten wonen' te realiseren.

Met de uitstraling van de woningen willen we aansluiting zoeken bij de reeds gerealiseerde woongebieden. Deze dorpse sfeer zorgt voor veel variatie tussen de verschillende woningen.

Het plangebied is opgedeeld in 4 deelgebieden met elk hun eigen beeldkwaliteit. Deze deelgebieden worden afzonderlijk besproken in de volgende pagina's.

- Aansluiten op het lint
- Wonen aan het groen
- Wonen aan de straat
- Wonen aan de buitenrand

Binnen de eigentijdse architectuur hebben we oog voor details in het metselwerk en het verbijzonderen van voordeuren, deze zorgen voor een afwisselend beeld.

Het betrekken van de buitenruimte aan de voorzijde van de woning door middel van veranda's en pergola's op het zuiden en westen zorgt voor een zachte overgang tussen prive en openbaar. Belangrijk is dat prominente gevels op hoeken van de woonvelden een dubbele oriëntatie krijgen. De "zijgevel" krijgt de kwaliteit van een voorgevel.

3.2 VIER DEELGEBIEDEN



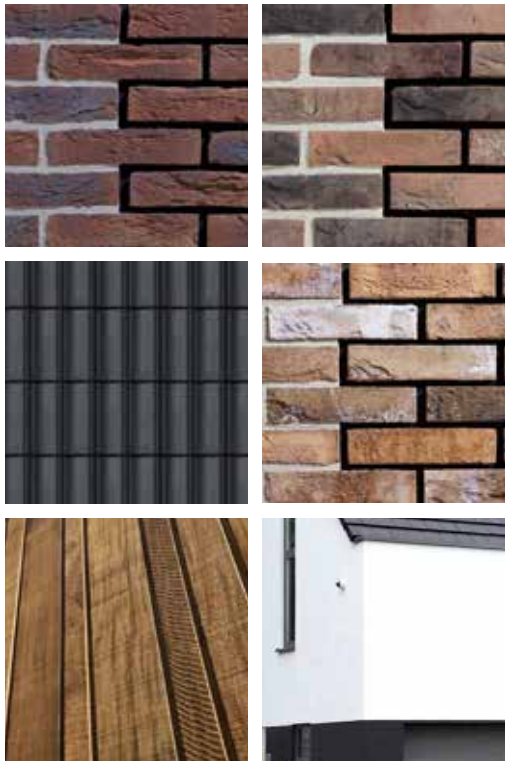
WONEN AAN HET GROEN

De 3 zones (3 tinten rood) hebben allemaal hun eigen sfeer

- AANSLUITEN OP HET LINT
- WONEN AAN HET GROEN (SFEERKENMERKEN)
- WONEN AAN DE STRAAT
- WONEN AAN DE BUITENRAND
- VERBINDING MET NOORD-ZUID

AANSLUITEN OP HET LINT

SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



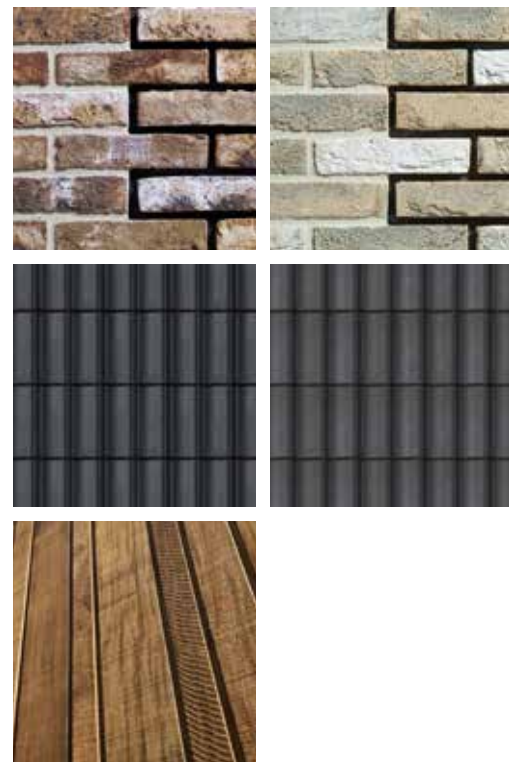
- Gevarieerde materiaalkeuze;
- Dakbeëindiging vrij;
- Aansluiten bij de dorpse bebouwing van de straat.

REFERENTIEBEELDEN



WONEN AAN HET GROEN

SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



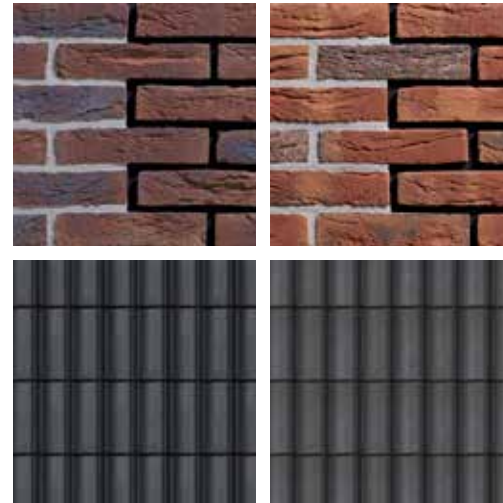
- Baksteen in een lichte kleurstelling;
- Dakbeëindiging door een overstek;
- Grote raamopeningen zorgen voor interactie met groen;
- Eigentijdse gevelindeling en detaillering.

REFERENTIEBEELDEN



WONEN AAN DE STRAAT

SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



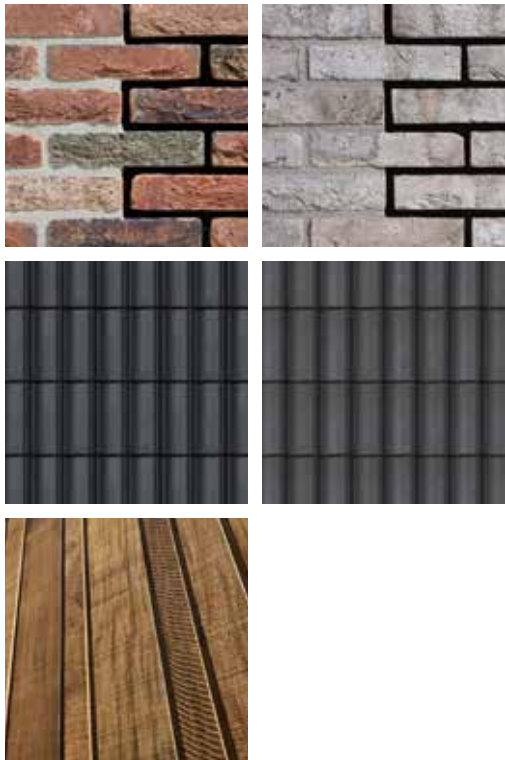
- Baksteen in een rood/roodpaarse kleurstelling;
- Dakbeëindiging door middel van een doorgemetselde topgevel;
- Eigentijdse gevelindeling en detaillering.

REFERENTIEBEELDEN



WONEN AAN DE BUITENRAND

SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



- Baksteen in verschillende kleurtonen om de rand zachter te maken;
- Veranda en pergola elementen zorgen voor interactie met omgeving;
- Eigentijdse gevelindeling en detaillering.

REFERENTIEBEELDEN



VERANDA'S EN PERGOLA'S SITUATIE



REFERENTIEBEELDEN



3.3 ERFAFSCHEIDING EN GAAS MET HEDERA OP DE HOEKEN



Een goede overgang tussen privé tuinen en openbaar gebied is van wezenlijk belang voor het gewenste beeld van een groene openbare ruimte. Hier wordt in Het Leeuwse Veld dan ook veel aandacht aan besteed. De overgang privé-openbaar in de voortuinen van alle woningen wordt middels groene hagen vormgegeven. Deze

worden bij projectmatige projecten reeds bij uitvoering aangeplant. De overgang privé-openbaar bij zijdelingse perceelsgrenzen en bij achtertuinen worden zo groen mogelijk uitgevoerd. Dit kan middels hagen en hekwerken met groene beplanting.

3.4 PARKEERHOVEN



De parkeerhoven worden met groen aangekleed om de erfgrenzen.

4. CRITERIA BEBOUWING PROJECTMATIGE PLANNEN

THEMA	CRITERIA BEELDKWALITEIT	THEMA	CRITERIA BEELDKWALITEIT
Architectuur en oriëntatie	Eigentijdse architectuur, dorpse sfeer.		tweekappers is de kapvorm in principe een langskap. Het doorbreken van de gootlijn bij blok lengtes langer dan 6 woningen is noodzakelijk. Dit kan door middel van een dwarskap (topgevel) of een doorgestoken dakkapel.
	Streven naar een prettige balans tussen eenheid en variatie.		Schilddaken zijn toegestaan.
	Eigentijdse architectuur interpretaties zijn hierop mogelijk.		
	De woningen zijn op de openbare weg gericht, geen gesloten voorgevels.		
Bouwmassa, kapvorm en nokrichting	Onderlinge variatie in vormgeving bouwblokken op prominente plekken.	Bouwhoogte hoofdmassa	Massa in één of twee bouwlagen met kap. Een hoger bouwvolume of een afwijkende kapvorm (lessenaar/plat dak) is incidenteel op een verantwoorde wijze toegestaan.
	Bij straathoeken de gevels een tweezijdige oriëntatie meegeven.		Goot- en nokhoogte: zie bestemmingsplan.
	De woningen hebben een duidelijke hoofdmassa met kap.		
	Aanbouwen en nevenvolumes dienen qua beeld ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.		
	De hoofdmassa is afgedekt met een kap, een zadeldak is de hoofdvorm. Bij rijbebouwing en	Bijbehorende bouwwerken	Situering en verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
			Vormgeving in één bouwlaag, eventueel voorzien van kap.
			Situering, goot- en nokhoogte: zie bestemmingsplan.

THEMA	CRITERIA BEELDKWALITEIT	THEMA	CRITERIA BEELDKWALITEIT
Rooilijn	Wisselende rooilijnen aan de voorzijde zijn mogelijk, echter minimaal 1,5m uit kavelgrens.	Materialisatie en kleurgebruik hellende daken Erfafscheidingen	Voorkeur voor (keramische) pannen. Uitgevoerd in donkere grijs tinten of antraciet/zwart.
Materialisatie en kleurgebruik gevels	Metselwerk in baksteen overwegend in aardse tinten (zie kleurengamma per deelgebied) in combinatie met accentkleuren. Accentwoningen kunnen in wit uitgevoerd worden.		De overgang van privé-tuinen naar de openbare ruimte dient in het ontwerp te worden meegenomen.
	Wit metselwerk als accentkleur eveneens mogelijk.		Plaats en maatvoering erfscheidingen: zie bestemmingsplan.
	Algemeen: materialen die mooi verouderen.		Deze erfscheidingen worden zoveel mogelijk als opgaande hagen gerealiseerd, dan wel als begroeide rasterhekwerken.
Gevel detaillering	Houten gevelonderdelen of hierop lijkende producten mogelijk		Houten schuttingen en tuinmuren zijn op plaatsen waar privétuinen aan openbaar gebied grenzen niet toegestaan.
	Subtiel en zorgvuldig. Ingetogen qua sfeer met dakoverstekken, metselwerk accenten etc. worden aangemoedigd.		

5. INRICHTING OPENBARE RUIMTE



In hoofdlijnen sluit de inrichting van de openbare ruimte aan op het reeds uitgevoerde deelplan.

De letters in de cirkels verwijzen naar de referentie afbeeldingen op de volgende pagina's.

5.1 VERHARDINGEN

- Rijwegen in asfalt en trottoir in 30x30 tegels.
- Het voor deze wijk ontworpen detail van ontwateringsprincipe wordt toegepast.
- Het parkeren wordt uitgevoerd met open betonstenen, waarvan een deel ca. 60% van de parkeervakken uitgevoerd in de open variant.



5.2 STRAATMEUBILAIR EN KUNSTWERKEN

- Watergangen worden bij doorvoeren (duikers) afgewerkt met blokkenmat rond de kop. Hemelwaterretentie loopt uit in uitstroomputten of een oppervlakte met gemetselde keitjes.
- Verlichting als fase 1.
- Spelaanleidingen in groenstroken op natuurlijke wijze bv. met veldkeien en boomstammen.



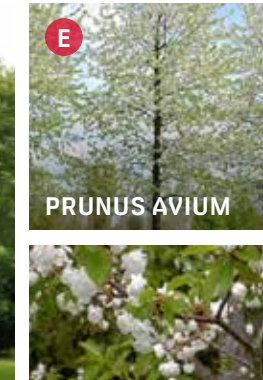
5.3 BEPLANTINGEN

- Bomen langs doorgaande hemelwaterretentie, diverse kleuren knotwilgen
- Elzenwal; indien mogelijk handhaven langs te handhaven watergang
- Bloesembomen langs woonstraten
- Solitaire bomen op bijzonder plekken
- Heestervakken kleurrijke lage heesters en onderhoud extensieve vaste planten

SOLITAIRE BOMEN



BLOEIENDE- EN FRUITBOMEN



KNOTWILGEN



5.4 GRASLANDEN, HEMELWATERRETENTIE EN BERMEN

- Inzaaien met bloemenmengsels rand langs paden
extensief maaien
- Hemelwaterretentie
- Erfgrenzen openbaar/privé groene hagen



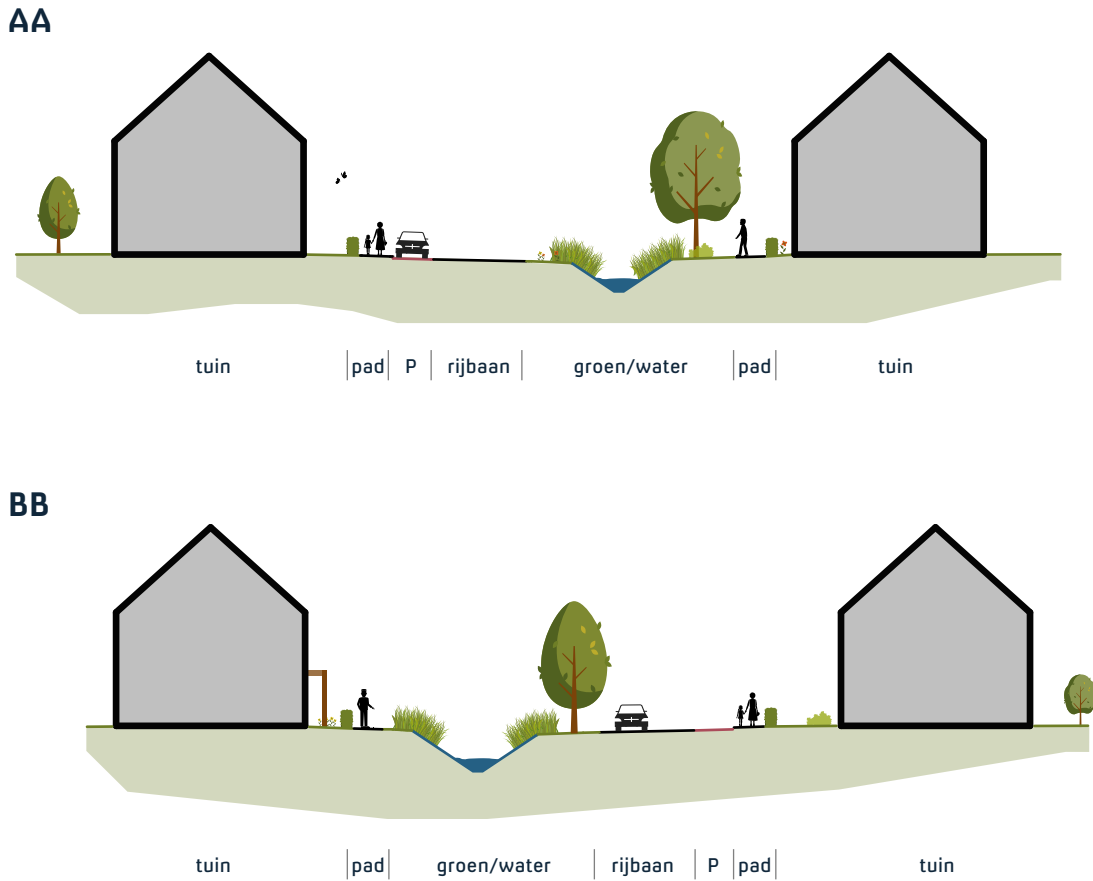
5.5 BIODIVERSITEIT & KLIMAATADAPTATIE

Wonen in het groen en met het groen, in
Het Leeuwse Veld houden we rekening met
biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Om hitte stres te voorkomen en waterinfiltratie
te bevorderen, worden parkeerplaatsen in
deze nieuwe fase in grasbeton tegels of stenen
uitgevoerd. Dit zorgt samen met de toegepaste
boomvakken en de groene erfafscheidingen voor
een groen en vriendelijk karakter in de wijk.

Een groene afscheiding bij de overgang op
openbaar gebied leidt tot een aangenaam en
groen beeld. Een volledig gesloten wand van
alleen metselwerk muren wordt daarom op deze
plaatsen niet toegestaan.

5.6 PROFIELEN



QUADRANT
architecten bna

Markt 24, 4761 CE Zevenbergen
+31(0)168 32 82 55

mail@qarch.nl

QARCH.NL



Broekstraat 2, 5386 KD Geffen
+31(0)73 534 04 00

info@vanwanrooij.nl

VANWANROOIJ.NL

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

Marlotlaan 1G, 2614 GV Delft
+31(0)73 534 04 00

info@josvandelinde loof.nl

JOSVANDELINDELOOF.NL