
BEELDKWALITEITPLAN

LEEUWENKWARTIER

TE BENEDEN-LEEUEWEN

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	ERFAFSCHEIDINGEN	14
4.	CRITERIA BEBOUWING	16
5.	INRICHTING OPENBARE RUIMTE	18
5.1	VERHARDINGEN	19
5.2	GRASLANDEN, HEMELWATERRETENTIE EN BERMEN	20
5.3	BIODIVERSITEIT EN KLIMAATADAPTATIE	21
5.4	PROFIELEN	22

1. AANLEIDING EN DOELSTELLING

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor nieuwbouwproject Leeuwenkwartier in Beneden-Leeuwen. Leeuwenkwartier bestaat uit 54 woningen, waarvan 42 rijwoningen, 10 twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen.

Leeuwenkwartier wordt gerealiseerd aan de zuidoostkant van Beneden-Leeuwen. De woningen van Leeuwenkwartier zullen via 3 aansluitingen worden ontsloten vanaf de bestaande weg (Roggeveld) aan de zijde van Het Leeuwse Veld. Het Leeuwse Veld is al grotendeels gerealiseerd. Met Leeuwenkwartier beogen we een mooie aansluiting op dit plangebied. Het bestemmingsplan wordt in 2023

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

We presenteren u hierbij het beeldkwaliteitsplan voor dit plangebied, dat aansluit op Het Leeuwse Veld maar tegelijkertijd een opzichzelfstaande eenheid vormt. Dit komt onder meer door de 2 bestaande watergangen rondom het plangebied,

die ten behoeve van de waterberging worden verbonden en verbreed. Leeuwenkwartier krijgt een dorpse uitstraling die past binnen de omgeving, met centraal in de wijk een groen hofje met een eigen identiteit.

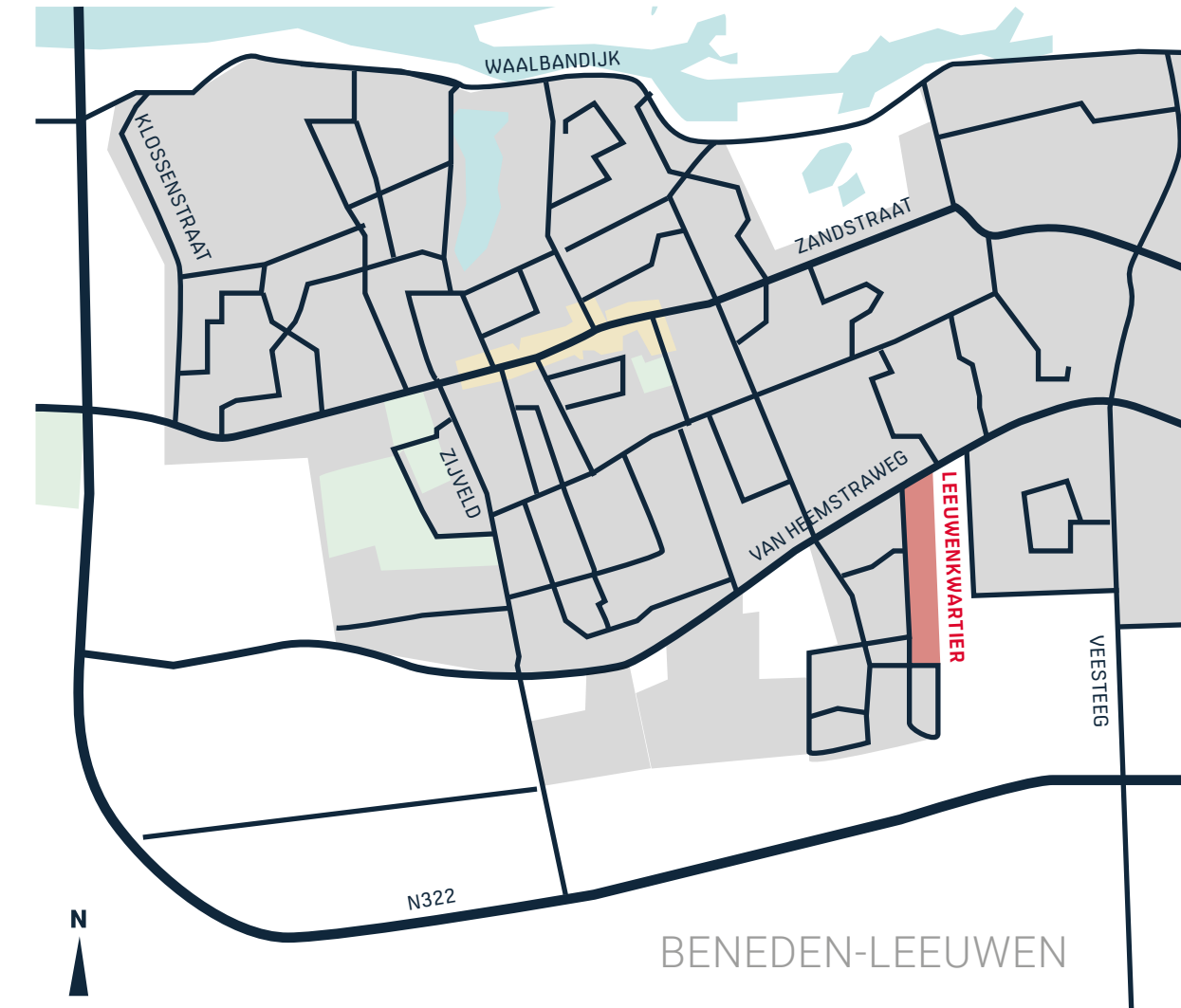


VEELZIJDIG DORP



COOL NATURE PARK

1.1 LIGGING PLANGEBIED



2. STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDOPZET BENEDEN-LEEUVEN



STEDENBOUW

Het plangebied vormt een op zichzelfstaande eenheid met een eigen karakter. Ook worden verbindingen gelegd met het Leeuwse Veld en doorzichten gecreëerd naar de groene dorpsrand.

ONTSLUITING

De woningen worden via 3 aansluitingen ontsloten vanaf de bestaande weg (Roggeveld) aan de zijde van het Leeuwse Veld.

WATER

Ten behoeve van de waterberging worden de twee bestaande watergangen verbonden en verbreed. De toename aan verharding wordt hierin volledig gecompenseerd. Verdere uitwerking in overleg met waterschap en gemeente.



3. VISIE BEELDKWALITEIT

3.1 ARCHITECTUUR EN BOUWVORM

Het uitgangspunt is om in het Leeuwenkwartier, 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.

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

Aan het hof betrekken we de buitenruimte aan de voorzijde van de woning door middel van pergola's op het zuiden en westen. Dit 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.

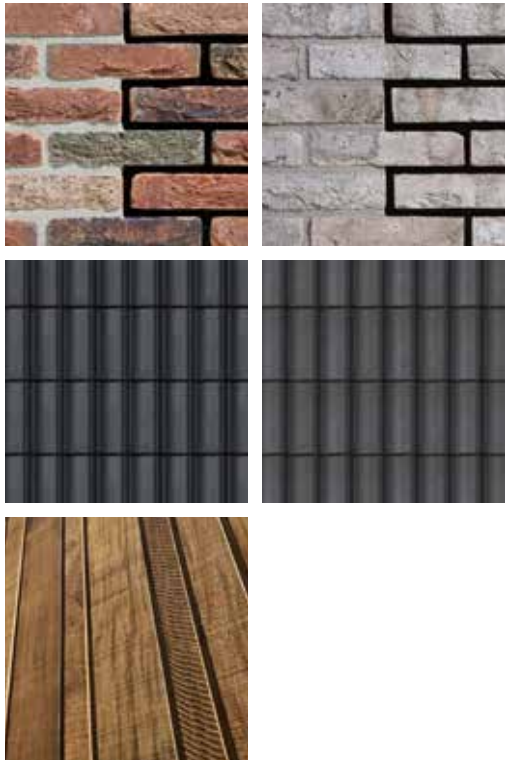


GEREALISEERDE WONINGEN AANSLUITEND OP HET PLAN



WONEN AAN HET HOF

SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



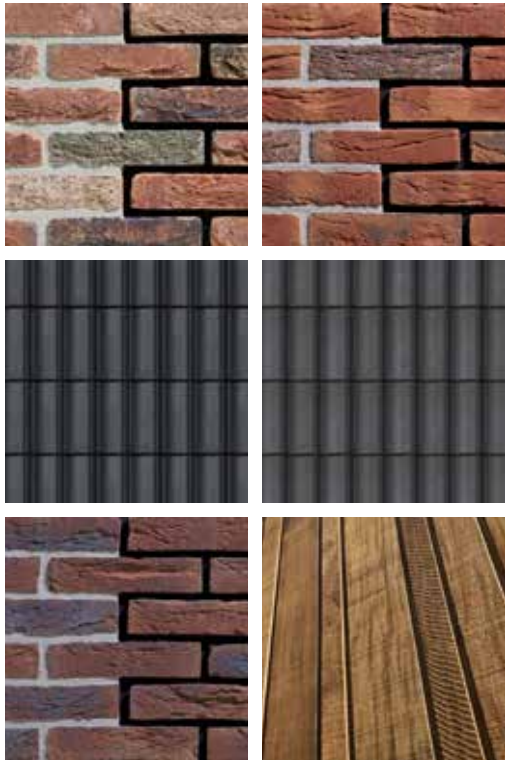
- Baksteen van het gehele hof in 1 (lichte) kleur;
- Pergola element zorgt voor interactie met omgeving;
- Traditionele gevelindeling.

REFERENTIEBEELDEN



DORPS WONEN

SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



REFERENTIEBEELDEN



3.2 ERFAFSCHIEDING



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 Leeuwenkwartier 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.



- Onderhoudsstrook Waterschap
- Watergang met natuurvriendelijke oever en onderhoudsverplichting bewoners

**BEUKEN HAAG,
FAGUS SYLVATICA
(HOOGTE CA. 0,8M)**

**STAALMATHEKWERK
MET HEDERA
(HOOGTE CA. 1,8M)**

BESCHERMINGSZONE 1M

4. CRITERIA BEBOUWING PROJECTMATIGE PLANNEN

THEMA	CRITERIA BEELDKWALITEIT	THEMA	CRITERIA BEELDKWALITEIT
Architectuur en oriëntatie	• Gevarieerde dorpse sfeer.		de kapvorm in principe een langskap. Blij tweekappers kan dit een combinatie zijn van een langskap en een dwarskap. 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.		
	• 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	• 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.	hoofdmassa	• Goot- en nokhoogte: zie bestemmingsplan.
	• De woningen hebben een duidelijke hoofdmassa met kap.	Bijbehorende bouwwerken	• Situering en verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
	• Aanbouwen en nevenvolumes dienen qua beeld ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.		• Vormgeving in één bouwlaag, eventueel voorzien van kap.
	• De hoofdmassa is afgedekt met een kap, een zadeldak is de hoofdvorm. Bij rijbebouwing is		• Situering, goot- en nokhoogte: zie bestemmingsplan.

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

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.



TROTTOIR



ALS BESTAANDE RIJWEG
EN TROTTOIR



OPEN BETONSTENEN



OPEN BETONSTENEN



ONTWATERINGSPRINCIPE

5.2 GRASLANDEN, HEMELWATERRETENTIE EN BERMEN

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



GROENE HAAG



HEMELWATERRETENTIE



KRUIDEN



GROENE HAAG:
VOORTUINEN CA. 60 TOT 80 CM HOOG
ZIJTUINEN TOT 1.80 M HOOG



GROENE HAAG
PARKEERPLAATSEN



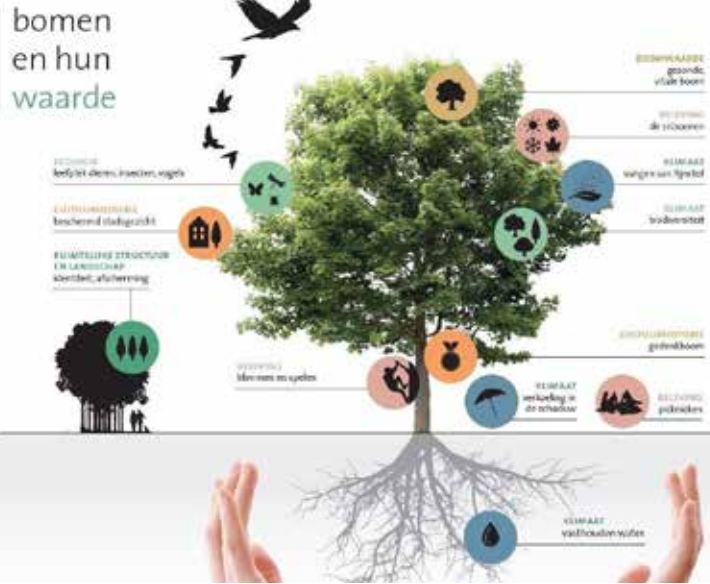
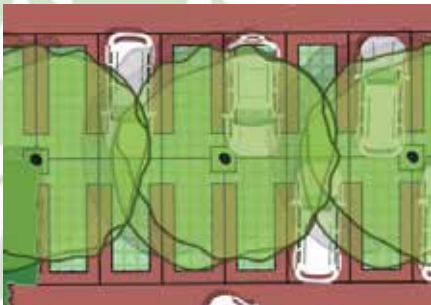
KRUIDEN

5.3 BIODIVERSITEIT & KLIMAATADAPTATIE

Maatregelen klimaatadaptatie



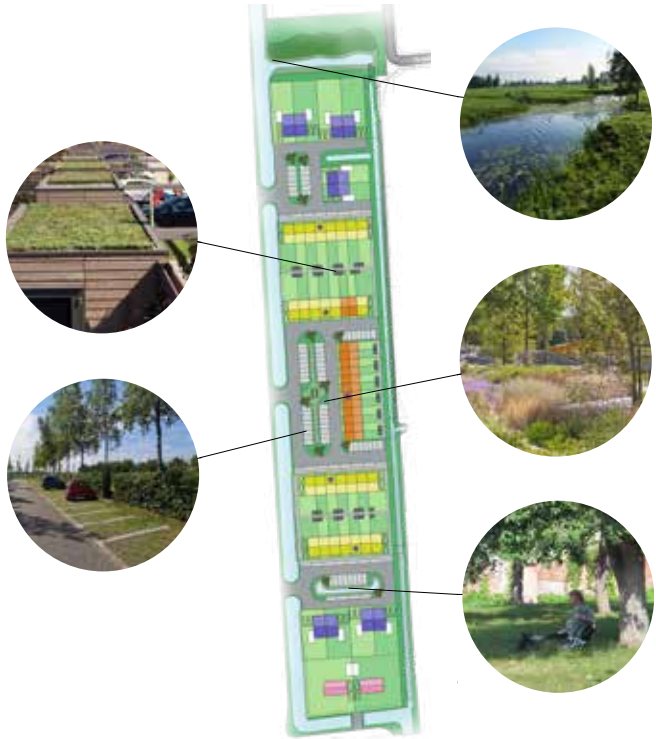
De koelende werking van water



Bomen en hun waarde (bron: Bomenstichting)

Aanleg groene parkeerplaatsen inclusief
ruimtereservering voor bomen.

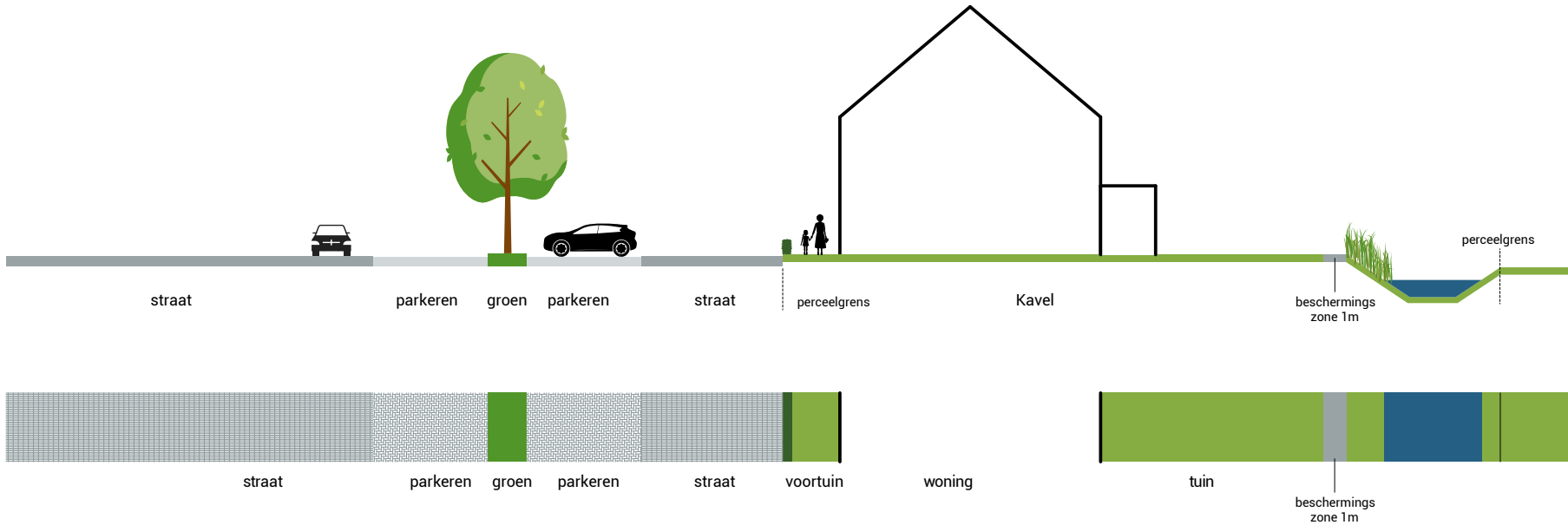
Bron: Bureau Waalbrug, versie februari 2022



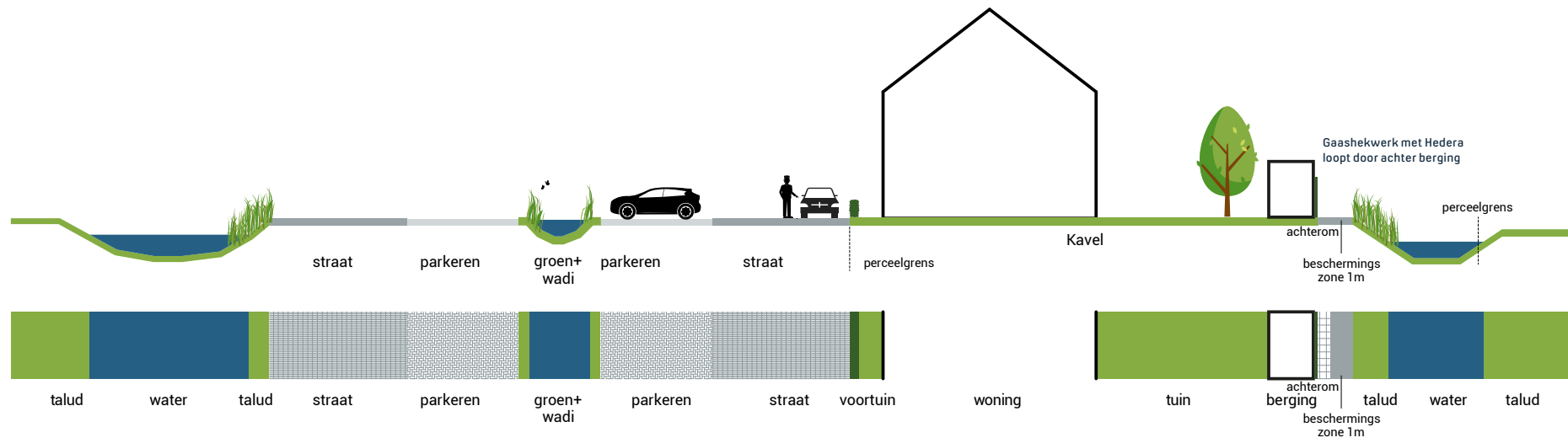
5.4 PROFIELEN



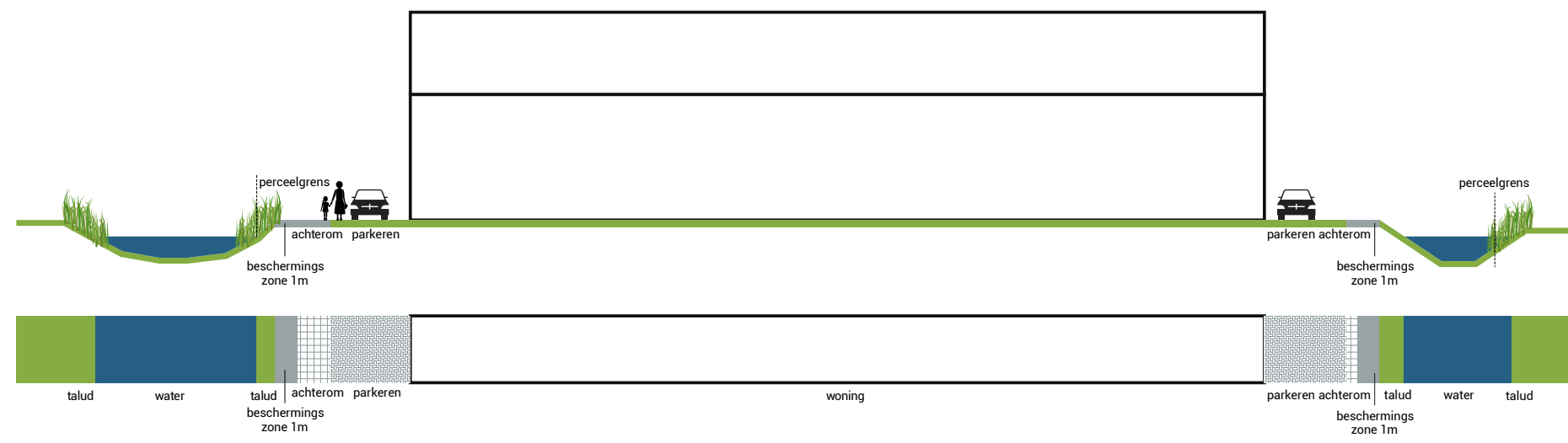
DOORSNEDE B1



DOORSNEDE B2



DOORSNEDE B3



QUADRANT
architecten bna

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

mail@qarch.nl

QARCH.NL

 **VAN DE KLOK**

Kanaalstraat 200, 6541 XN Nijmegen
+31(0)88 024 93 33

info@kloggroep.nl

KLOGGROEP.NL