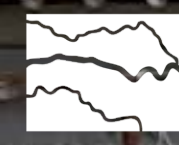


Van Lier Park

Loon op Zand - beeldkwaliteitplan



 **JANSEN**
BOUWONTWIKKELING

 **buro**
WAAL
BRUG
ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

► Inhoud

- 3 *Locatie & achtergrond*
- 6 *Ruimtelijk concept*
- 7 *Stedenbouwkundig plan*
- 8 *Woningtypen*
- 9 *Beeldkwaliteitplan*
- 10 *Deelgebieden*
 - 11 *Stoer - dorps*
 - 13 *Vitaal - landelijk*
 - 15 *Bebouwingslint Bergstraat - Kerkstraat*
 - 17 *Bebouwingslint Klokkenlaan*
- 19 *Kapvormen en daken*
- 22 *Openbaar - prive*
- 24 *Erfafscheidingen*
- 26 *Openbare ruimte*

Colofon

Kenmerk: W-17053

Datum: 01/02/2022

Status: definitief BKP

buro Waalbrug

Schoenaker 10, Beuningen

Telefoonnummer: 024-6752356

Emailadres: info@burowaalbrug.nl



► Locatie & achtergrond



Van LierPark - Loon op Zand

De familie Van Lier vestigde haar werkplaats in 1815 in De Langstraat in het Brabantse Loon op Zand. Op deze plek - in het centrum van de toenmalige Nederlandse schoenindustrie - begon de familie Van Lier met het maken van schoenen. De werkplaats groeide in de loop der jaren uit tot een flinke schoenfabriek, die uiteindelijk in 2000 leeg kwam te staan omdat de productie naar het buitenland verhuisde. In 2015 - 200 jaar nadat de schoenfabriek werd opgericht - zijn de fabrieksgebouwen gesloopt. De voormalige directiewoning en het zogenaamde stamhuis zijn behouden gebleven. Deze twee panden vormen samen de zogenaamde 'Poort van Lier'. Het terrein ligt al enige jaren braak, in afwachting op de voorgenomen transformatie naar woningbouw.

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van Loon op Zand, direct achter de lintbebouwing langs de Bergstraat, de Kerkstraat en de Klokkenlaan en heeft een oppervlakte van ca. 26.000 m². Het betreft een samenvoeging van de gronden van de voormalige fabriekslocaties van Van Lier en Van Esch en een deel van de gronden van de paardenhouderij Van den Bijgaart.

► Beoogde planlocatie woningbouw

VOORMALIG
FABRIEKSTERREIN
VAN LIER, VAN ESCH
+ LOCATIE 'VAN
DEN BIJGAART'

Klokkenlaan

DIRECTIEWONING

'STAMHUIS VAN LIER'

Bergstraat

Kerkstraat



► Ruimtelijk concept

Op de scheidslijn van dorp en landschap

Om de (toekomstige) woonbehoefte binnen de kern Loon op Zand op te vangen, worden de voormalige fabriekslocaties en de locatie van de voormalige paardenhouderij, ontwikkeld tot nieuw woongebied: het 'Van LierPark'. De toekomstige invulling van het woongebied is in de eerste plaats geïnspireerd op het voormalige fabrieksterrein en wordt op zorgvuldige wijze ingepast binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Nagenoeg alle woningen zijn (direct of indirect) georiënteerd op de centrale ruimte in het plan. Vanuit deze ruimte wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijke verbindingen naar het dorpse lint langs de Bergstraat, de Kerkstraat en het landelijke lint aan de Klokkenlaan. De belangrijkste entree van het plangebied bevindt zich - net als in de huidige situatie - aan de Bergstraat en wordt tussen de voormalige directiewoning en het stamhuis gesitueerd. Een tweede ontsluitingsweg bevindt zich aan de zuidoostzijde van het plangebied en takt aan op de Klokkenlaan. Aan de zuidzijde is een aansluiting voor langzaamverkeer voorzien, waardoor een directe verbinding ontstaat met het buitengebied en de nabijgelegen sportvoorzieningen. Daarmee wordt tevens een verbinding gemaakt met het Vrijerslaantje richting het 'Witte Kasteel'.



► Stedenbouwkundig plan

2021/07/16



► Woningtypen

Divers woningaanbod

De stedenbouwkundige verkaveling voorziet voornamelijk in de bouw van 5 vrijstaande woningen, 17 twee-onder-een kap/patiowoningen, 31 (levensloopbestendige) rijwoningen en 39 appartementen (92 woningen in totaal). De stedenbouwkundige uitwerking van het gebied vormt nadrukkelijk geen blauwdruk. De verkaveling en differentiatie in het woningbouwprogramma is indicatief en kan op onderdelen nog wijzigen.

De bebouwing langs de Bergstraat beperkt zich tot enkele rijwoningen en een vrijstaande woning aan de Kerkstraat, aansluitend bij het bestaande karakter van het historische lint. Langs de Bergstraat is gekozen voor een kort blok met rijwoningen, wat qua maat en schaal passend is binnen de bestaande lintbebouwing. In het 'binnegebied' is ruimte voor gestapelde-, twee-onder-een kap/patio- en rijwoningen. De bebouwing in dit oostelijke deel wordt rond een centraal gelegen ruimte geïmponeerd, waardoor een besloten woonbuurt ontstaat. Het (zuid)westelijk deel van het plangebied bestaat uit een carré-vormige structuur met een vrijstaande-, en twee-onder-een kap/patiowoningen. Aan de noordzijde zijn rijwoningen voorzien. Aan de zuidzijde voegen vrijstaande woningen zich in de landelijkheid van de Klokkenlaan.

De bebouwing heeft een gevarieerd karakter, wat tot uitdrukking komt in maat, schaal en architectuur van de woningen. De grondgebonden woningen bestaan in de basis uit twee bouwlagen en een derde bouwlaag onder de kap. Daarnaast zijn ook woningtypes opgenomen met een lagere bouw- en goothoogte. De twee appartementengebouwen in het plan bestaan uit drie bouwlagen. Het centraal gelegen appartementengebouw krijgt deels een vierde bouwlaag.



► Voorbeelduitwerking woningtypen

► Beeldkwaliteitplan

Het doel van het beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten weer voor de te realiseren bebouwing op het Van LierPark. Het is in die zin een verfijning van het stedenbouwkundig plan, dat juridisch-planologisch verankerd wordt in een bestemmingsplanregeling. Het schept een kader voor de ontwikkeling van het gebied, garandeert samenhang in het uiteindelijke beeld en vormt een aanzet tot het realiseren van een woonbuurt met een hoogwaardige uitstraling. Bij het opstellen van dit kader is het advies van de Comissie Ruimtelijke Kwaliteit van 05 december 2017 waar van toepassing meegenomen.

Het beeldkwaliteitplan is 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 eventueel 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. 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 in haar advies gemotiveerd af te wijken. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een bijzonder vormgegeven woning of naar aanleiding van een omstandigheid die tijdens het opstellen van dit voorliggende beeldkwaliteitplan niet was voorzien.

Geen blauwdruk

Het stedenbouwkundig plan vormt nadrukkelijk geen blauwdruk, maar geeft slechts richting aan de toekomstige ontwikkeling van het Van LierPark. De hoofdpzset bevat voldoende ruimte om binnen de verschillende bouwvelden te schuiven met woningtypen, zodat optimaal kan worden ingespeeld op de toekomstige woningbehoefte in Loon op Zand. Voor dit beeldkwaliteitplan heeft de meest recente stedenbouwkundige onderlegger als uitgangspunt gediend. Het is niet uitgesloten dat deze op (ondergeschikte) onderdelen nog zal wijzigen. Dit doet echter geen afbreuk aan de ontwerpprincipes zoals gepresenteerd in dit document.



► Plangebied

► Deelgebieden

Eén woongebied, vier sferen

Het nieuwe woongebied Van LierPark krijgt een herkenbare, eigen identiteit. Enerzijds als een samenhangende, ruimtelijke eenheid op basis van de voormalige identiteit van de schoenfabriek. Anderzijds komt dit voort uit de gekozen stedenbouwkundige opzet met woningen rond een centrale ruimte en directe verbindingen met de omliggende linten.

De herkenbaarheid van het woongebied als zelfstandige eenheid wordt vertaald in de inrichting van het openbaar gebied, de vormgeving van de woningen en de samenhang hiertussen. Op hoofdlijnen wordt gekozen voor gelijkheid en afstemming. Binnen deze samenhang hebben de verschillende deelgebieden een eigen, interne samenhang en kunnen op onderdelen variëren in de uitwerking.

Vier deelgebieden worden onderscheiden:

1. Stoer - dorps
2. Vitaal - landelijk
3. Lint Bergstraat - Kerkstraat
4. Lint Klokkenlaan



► De vier deelgebieden met betrekking tot de beeldkwaliteit

Sfeer stoer - dorps

Op het perceel van de voormalige Van Lier schoenfabriek blijft het industriële verleden van de plek voelbaar, door een zorgvuldig ontworpen, stoere en dorpse bebouwing, in harmonie met de inrichting van de openbare ruimte.

De onderstaande kenmerken zijn typerend voor de beeldkwaliteit binnen het deelgebied 'stoer – dorps'. Deze kenmerken zijn richtinggevend voor het ontwerp van de nieuwe woningen. Het is niet per se noodzakelijk dat alle kenmerken één-op-één zichtbaar zijn in het uiteindelijke woningontwerp.

Belangrijkste kenmerken

Stijl, bouwmassa en kap

- Expressieve baksteenarchitectuur;
- Eenvoudige, robuuste hoofdvorm;
- Eenvoudige kapvorm: zadeldak of plat dak met daklijst/dakopstand;
- Dakvorm zonder overstek;
- Toepassen van een verholten goot.

Gevelbeeld

- De woningen binnen een bouwblok vormen een geheel. Gevelbeeld niet opdelen in individuele woningen. Samenhang aanbrengen;
- Eventuele dakuitbouwen/-kapellen liggen in de lijn van de voorgevel;
- Een massieve gevel met 'gaten';
- Staande raamopeningen met terugliggende kozijnen;
- De appartementengebouwen hebben een alzijdige uitstraling;
- De begane grond appartementen hebben een loggia en geen buitenruimte buiten het volume;
- De ontsluiting/galerij en bergingen zijn geïntegreerd in het ontwerp. De entree van het appartementengebouw is duidelijk herkenbaar en zorgvuldig vormgegeven;
- Eventuele balkons zijn ondergeschikt/ingetogen vormgegeven, en geïntegreerd in het gevelvlak.

Kleur en materialisatie

- In principe één soort (gemêleerde) gevelsteen toepassen, passend bij de gewenste industriële uitstraling;
- Het metselwerk kent een zorgvuldige detailering en heeft een industriële uitstraling;
- Metselwerk gevels in rood-paars;
- Versterken eenheid gevelbeeld door terugliggende voeg;
- Op ondergeschikte delen is metalen gevelbekleding mogelijk, bijvoorbeeld bij terugliggende bovenlaag appartementengebouw;
- Antraciet of leizwarte keramische dakpannen, vlak en ongeglazuurd.





► Deelgebied Stoer-Dorps



► De woningen binnen een bouwblok vormen een geheel



► Gevelstenen in rood - paars



► Eenvoudige kapvorm: zadel- of plat dak met daklijst/dakopstand. Eenvoudige, robuuste hoofdvorm



► Dakvorm zonder overstek, met verholen goot



► Galerij valt binnen volume



► Staande raamopeningen met terugliggende kozijnen



► Eventuele dakuitbouwen/-kapellen liggen in de lijn van de voorgevel



► Eventuele balkons zijn ondergeschikt/ingetogen vormgegeven, en geïntegreerd in het gevelvlak



► Op ondergeschikte delen is metalen gevelbekleding mogelijk, bijvoorbeeld bij een terugliggende bovenlaag appartementengebouw



► Het metselwerk kent een zorgvuldige detailering en heeft een industriële uitstraling

Sfeer vitaal - landelijk

In de zuidwesthoek van het plangebied (gronden paardenhouderij) wordt een meer vitaal en landelijk beeld beoogd. Dit deelgebied onderscheidt zich op onderdelen van het stoere, dorpse deelgebied, maar is hier niet mee in contrast. De onderstaande kenmerken zijn typerend voor de beeldkwaliteit binnen het deelgebied 'vitaal – landelijk'. Deze kenmerken zijn richtinggevend voor het ontwerp van de nieuwe woningen. Het is niet per se noodzakelijk dat alle kenmerken één-op-één zichtbaar zijn in het uiteindelijke woningontwerp.

Belangrijkste kenmerken

Stijl, bouwmassa en kap

- ▶ Baksteenarchitectuur als basis;
- ▶ Eenvoudige hoofdvorm met toevoegingen zoals bijvoorbeeld een veranda, erker, dakkapel en het accentueren van de entree, waarmee het beoogde landelijke karakter wordt benadrukt;
- ▶ Kapvorm: zadeldak met een geringe overstek;
- ▶ Toepassing van een eenvoudige (bak)goot.

Gevelbeeld

- ▶ Binnen de eenheid van een bouwblok zijn enkele woningen verbijzonderd;
- ▶ Door middel van de geleding van het gevelbeeld wordt een overgang gemaakt naar de straat en een te grote eenvormigheid vermeden;
- ▶ Met het onderbreken van de goot, door middel van bijvoorbeeld een afwijkende kapvorm of een dakkapel, wordt de herkenbaarheid van de afzonderlijke woning vergroot.

Kleur en materialisatie

- ▶ In principe één soort (gemêleerde) gevelsteen toepassen;
- ▶ Het metselwerk wordt bij voorkeur voorzien van verbijzonderingen, zoals een plint, rollagen en andere (kleur)accenten;
- ▶ Metselwerk gevels bruin;
- ▶ Op ondergeschikte delen is houten detaillering/gevelbekleding mogelijk;
- ▶ Antraciet of leizwarte keramische dakpannen, ongeglazuurd.



**ZICHT OP DEELGBIED
VITAAL-LANDELIJK**



► Deelgebied Vitaal - landelijk



► Door middel van geleding in het gevelbeeld wordt eenvormigheid vermeden



► Gevelstenen in bruine tint



► Eenvoudige hoofdvorm met toevoegingen, zoals bijvoorbeeld een veranda, erker, dakkapel en het accentueren van de entree, waarmee het beoogde landelijke karakter wordt benadrukt



► Baksteenarchitectuur als basis. Zadeldak met een geringe overstek



► Het metselwerk wordt bij voorkeur voorzien van verbijzonderingen, zoals een plint, rollagen en andere (kleur)accenten

Sfeer bebouwingslint Bergstraat - Kerkstraat

Langs de Bergstraat en Kerkstraat worden de woningen ingepast binnen de bestaande bebouwingslinten. De woningen voegen zich in maat, schaal en architectuur bij de bestaande, historische bebouwing en stedenbouwkundige structuur. De onderstaande kenmerken zijn typerend voor de beeldkwaliteit binnen het deelgebied 'bebouwingslint Bergstraat-Kerkstraat'. Deze kenmerken zijn richtinggevend voor het ontwerp van de nieuwe woningen. Het is niet per se noodzakelijk dat alle kenmerken één-op-één zichtbaar zijn in het uiteindelijke woningontwerp.

Belangrijkste kenmerken

Stijl, bouwmassa en kap

- ▶ Ingetogen baksteenarchitectuur;
- ▶ Bij meer dan twee woningen aaneen: geleiding toepassen in de bouwmassa, bijvoorbeeld door een andere kapvorm, een verspringende dakgoot en/of een andere gevelindeling;
- ▶ Eenvoudige kapvorm, afgeleid van bestaande lintbebouwing: zadeldak of mansardedak;
- ▶ Dakvorm zonder overstek.

Gevelbeeld

- ▶ Traditioneel gevelbeeld, afgeleid van bestaande lintbebouwing;
- ▶ Positie voorgevel afstemmen op belendende woningen;
- ▶ Verbijzondering entree, voordeur aan de straat;
- ▶ Verbijzondering metselwerk rondom kozijnen;
- ▶ De grotere ramen hebben een verdeling.

Kleur en materialisatie

- ▶ In principe één soort gevelsteen toepassen;
- ▶ Kleur- en materiaalgebruik is afgeleid van bestaande lintbebouwing;
- ▶ Rode, antraciet of leizwarte keramische dakpannen, gemêleerd en ongeglazuurd;
- ▶ Het houtwerk krijgt een lichte kleur.



**HET OUDE LINT
LANGS DE
BERGSTRAAT**



► Deelgebied bebouwingslint Bergstraat-Kerkstraat



► Positie voorgevel afstemmen op belendende woningen. Eventueel toepassen stoepje en/of geveltuintje



► Verbijzondering entree, voordeur in nis, aan de straat



► Ingetogen baksteenarchitectuur



► Bij meer dan twee woningen aaneen: geleding toepassen in de bouwmassa. Verbijzondering metselwerk rondom kozijnen



► Geen overstek. (beeld van woningen aan Bergstraat)

Sfeer bebouwingslint Klokkenlaan

Langs de Klokkenlaan worden de woningen ingepast binnen het bestaande bebouwingslint. De woningen voegen zich in maat, schaal en architectuur bij de bestaande, bebouwing en stedenbouwkundige structuur. De onderstaande kenmerken zijn typerend voor de beeldkwaliteit binnen het deelgebied 'bebouwingslint Klokkenlaan'. Deze kenmerken zijn richtinggevend voor het ontwerp van de nieuwe woningen. Het is niet per se noodzakelijk dat alle kenmerken één-op-één zichtbaar zijn in het uiteindelijke woningontwerp.

Belangrijkste kenmerken

Stijl, bouwmassa en kap

- Ingetogen baksteenarchitectuur;
- Langgerekt volume, haaks op de Klokkenlaan;
- De woningen zijn qua volume, kleurstelling en materialisatie in overeenstemming met elkaar;
- Op onderdelen zijn ze echter onderscheidend, door bijvoorbeeld het toepassen van een erker, een uitbouw of andere toevoegingen;
- Eenvoudige kapvorm, afgeleid van bestaande lintbebouwing: zadeldak of mansardedak, al dan niet met wolfseind. Aanbouwen en/of bijgebouwen zijn eveneens voorzien van een kap;
- Dakvorm met overstek.

Gevelbeeld

- Voorgevelrooilijn verspringt onderling;
- De goothoogte is overwegend maximaal 4 meter.

Kleur en materialisatie

- In principe één soort (gemêleerde) gevelsteen toepassen;
- Het metselwerk wordt bij voorkeur voorzien van verbijzonderingen, zoals een plint, rollagen en andere (kleur)accenten;
- Metselwerk gevels bruin;
- Op ondergeschikte delen is houten detaillering/gevelbekleding mogelijk;
- Antraciet of zwarte keramische dakpannen, gemêleerd en ongeglazuurd.



**LANDELIJKHEID
LANGS DE
KLOKKENLAAN**



► Deelgebied bebouwingslint Klokenlaan



► Ingetogen baksteenarchitectuur; De gootlijn ligt overwegend op maximaal 4 meter; Langgerekt volume;



► Gevelstenen in bruine tint



► Dakvorm met overstek.



► Verbijzondering entree.



► Het metselwerk wordt bij voorkeur voorzien van verbijzonderingen, zoals een plint, rollagen en andere (kleur)accenten.



► Op ondergeschikte delen is houten detaillering/gevelbekleding mogelijk.

► Kapvormen en daken

Stoer - dorps

Appartementen plat dak, met markante dakrand/ dakopstand. De rijwoningen hebben een zadeldak zonder overstek. Een deel van de rijwoningen heeft op de hoeken een plat dak, waardoor in de vormgeving wordt aangesloten op de appartementengebouwen.

Vitaal - landelijk

Zadeldak met een geringe overstek. Garages vrijstaande woningen aan de Klokkenlaan hebben een zadeldak.

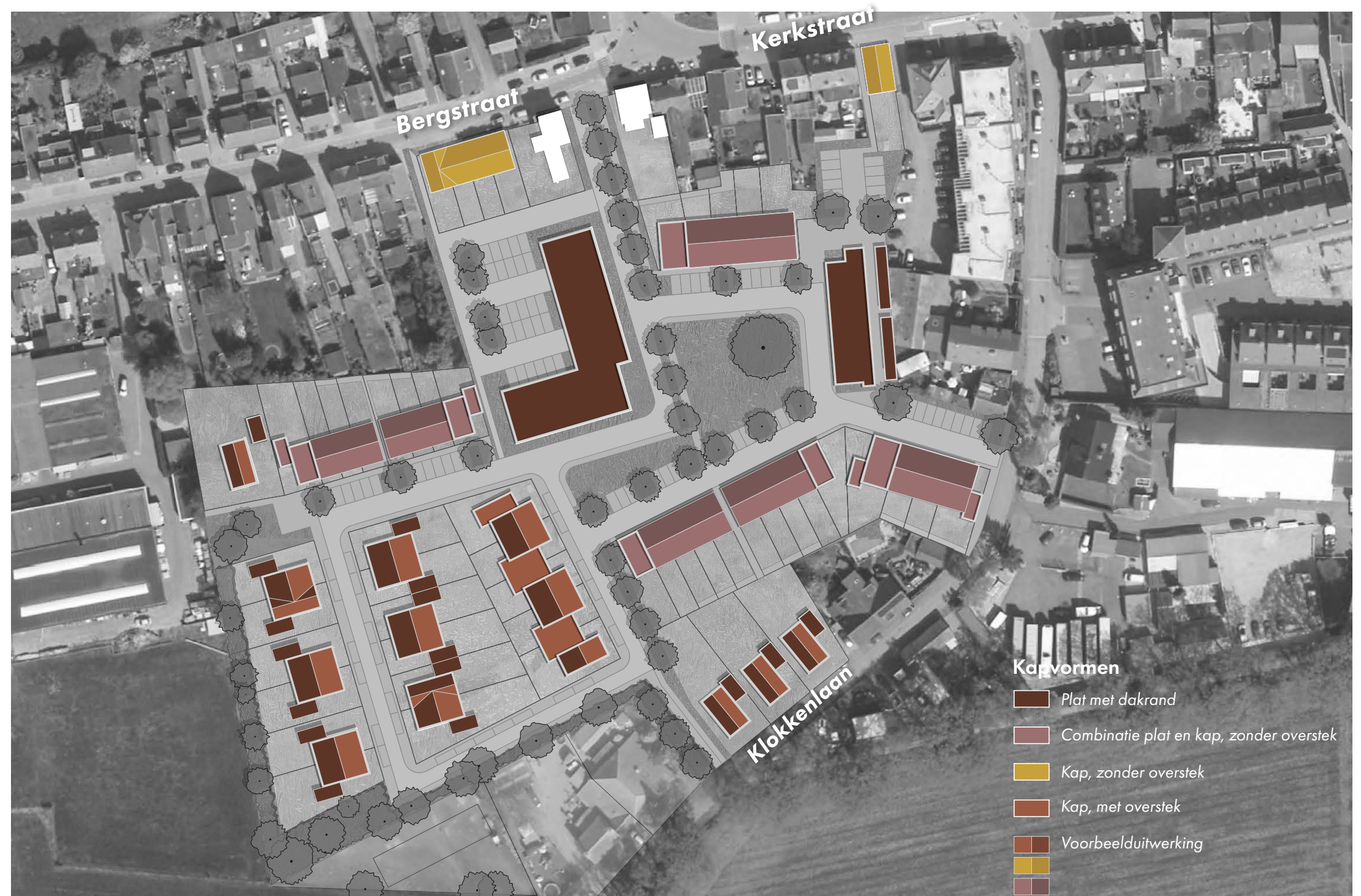
Bebouwingslint Bergstraat - Kerkstraat

Zadeldak of mansardedak (dwars- en/of langskap). De kapvorm van de nieuwe woningen is passend bij het afwisselende beeld aan kapvormen in het historisch lint. Dakvorm zonder overstek.

Bebouwingslint Klokkenlaan

Zadeldak of mansardedak, al dan niet met wolfseind (dwarskap). Aanbouwen en/of bijgebouwen zijn eveneens voorzien van een kap. Dakvorm met overstek.

*De voorbeelduitwerking geeft een mogelijke invulling weer van de kapvorm, binnen de drie subcategorieën: combinatie plat en kap zonder overstek, kap zonder overstek en kap met overstek. Van de voorbeelduitwerking kan afgeweken worden.



► Kapvormen met voorbeelduitwerking



► Plat dak met markante dakrand



► Combinatie plat en zadeldak



► Kap zonder overstek



► Kap met overstek

Daklandschap

In algemene zin geldt dat een rustig en overtuigend dakvlak gewenst is. Waarbij de verstorende werking van zonnepanelen/-collectoren, dakdoorvoeren, etc. op het openbaar gebied tot een minimum beperkt wordt.

Hierbij rekening houdend met:

- Zonnepanelen/-collectoren worden vlak of verdiept in het dakvlak gedetailleerd. Dit wil zeggen verzonken in het dakvlak, mee-ontworpen in de architectuur;
- Zonnepanelen/-collectoren worden als vlak of in lijn aangebracht, evenwijdig aan de nok;
- Kleurstelling in overeenstemming met kleur dakbekleding;
- Installaties en zonnepanelen/-collectoren op plat dak zijn niet waarneembaar vanaf maaiveld, eventueel verscholen achter opstaande dakrand;
- Eventuele dakdoorvoeren, warmtepompen, schoorstenen en of andere installaties zijn onderdeel van de architectuur en zo min mogelijk waarneembaar vanaf openbaar gebied;
- Natuurinclusieve maatregelen worden meegenomen in de architectuur.



► Panelen in een niet onderbroken vlak of rij



► Panelen in een niet onderbroken vlak of rij



► Kleur afstemmen op kleur pannen



► Systeem afstemmen op type dakbedekking



► Op plat dak niet zichtbaar vanaf maaiveld



► Op plat dak te combineren met groendak

► Openbaar - privé

De aansluiting van de woning op de straat is van grote invloed op de beleving van de openbare ruimte. Deze overgang dient zorgvuldig te worden gedetailleerd.

Stoer - dorps

De voorruimte bij de rijwoningen wordt ingericht als een (privé) stoepje van maximaal 1,5 meter, eventueel gecombineerd met een geveltuin en/of zitelement. De appartementen hebben, behalve een balkon, geen privé buitenruimte. Voor hoekwoningen grenzend aan openbaar gebied geldt een tweezijdige oriëntatie. Dit betekent dat de zijgevel grenzend aan openbaar gebied een verbijszondering krijgt in de vorm van een uitbouw, bijzondere raamopeningen en/of het aanbrengen van variatie of plasticiteit in het gevelsteenverband.

Vitaal - landelijk

De voortuinen zijn tenminste 2 meter diep en hebben een groen karakter, waarbij de toepassing van gebiedseigen beplanting de voorkeur geniet.

Bebouwingslint Bergstraat - Kerkstraat

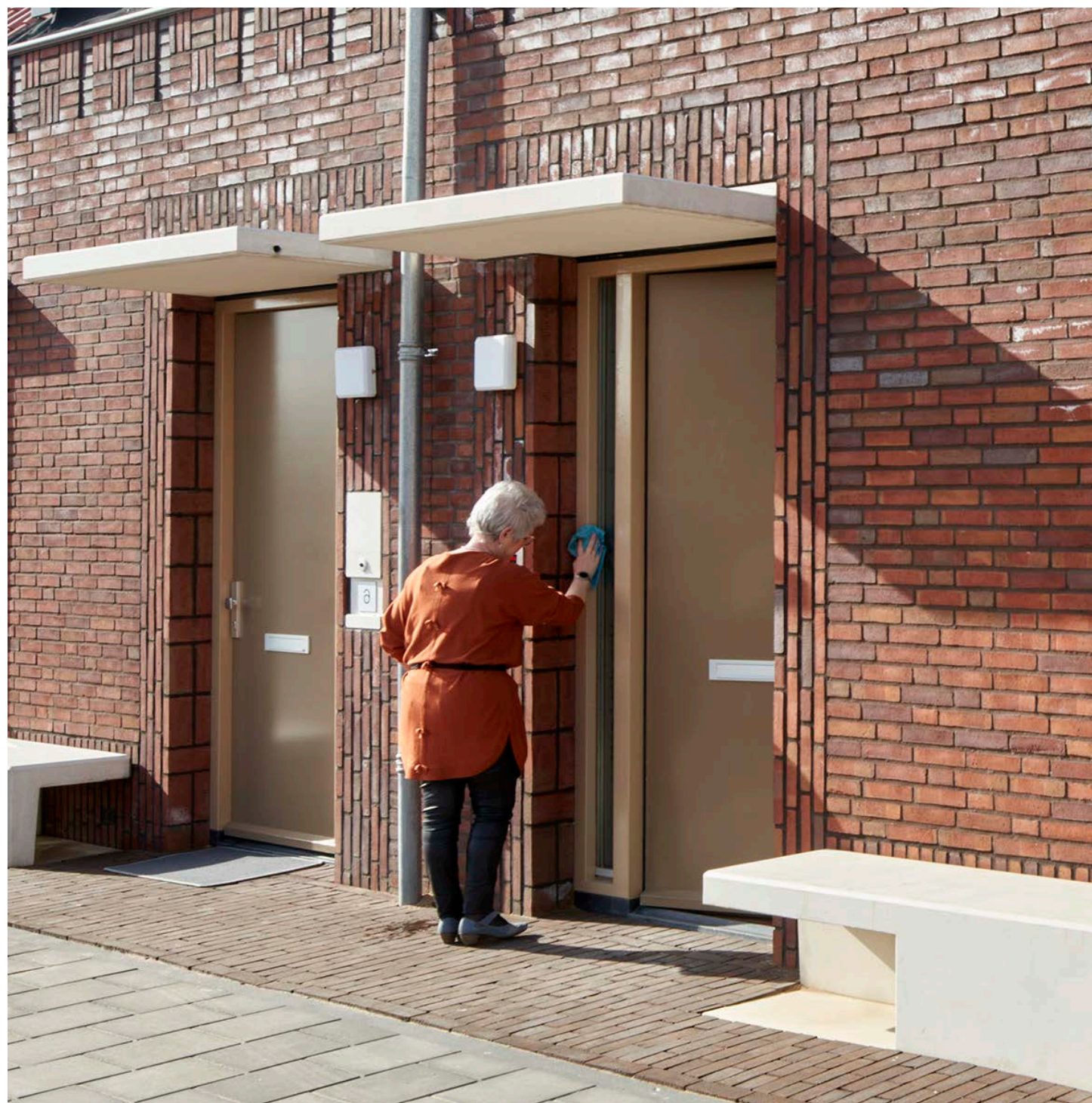
De woningen grenzen direct aan de openbare ruimte of hebben een (privé) stoepje, gecombineerd met een terugliggende entree of een verspringing in de rooilijn.

Bebouwingslint Klokkenlaan

De voortuinen zijn tenminste 4 meter diep en hebben een groen karakter, waarbij de toepassing van gebiedseigen beplanting de voorkeur geniet.



► Overgang openbaar - privé



► Privé stoepje, eventueel met geveltuin en/of zitelement



► Voortuin, integraal meeontworpen. Uniform beeld.

► Erfafscheidingen

De erfafscheidingen zijn zeer bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het gehele plan.

Stoer - dorps

De hoekwoning aan de Klokkenlaan is voorzien van een tuinmuur, om de entree van het gebied te markeren. De hoekwoning krijgt een gemetselde stenen berging in combinatie met de tuinmuur. De tuinmuur maakt deel uit van de architectuur van de woning en heeft een hoogte van ca. 1,8 meter. De overige tuinen van de rijwoningen die niet direct grenzen aan het openbaar gebied zijn voorzien van een begroeid hekwerk, met een hoogte van ca. 1,8 meter. De rijwoningen hebben aan de voorzijde een stoepje en geen erfafscheiding.

Vitaal - landelijk

In aansluiting op het landelijk beeld zijn de tuinen van de woningen voorzien van een integraal ontworpen, groene voortuin. Aan de zij- en achterkanten zijn begroeide hekwerken voorzien, met een hoogte van ca. 1,8 meter. Langs de achtertuinten van de woningen aan de westzijde van het plan, grenzend aan het buitengebied, wordt een struweelhaag aangeplant gevolgd door een gaashekwerk.

Bebouwingslint Bergstraat - Kerkstraat

De entree vanaf de Bergstraat wordt begeleidt door een gemetselde tuinmuur en geeft de poort van van Lier extra cachet en zorgt tevens voor de gewenste industriële uitstraling. De achtertuinten van de woningen zijn voorzien van een hekwerk met klimplanten. De tuinmuur maakt deel uit van de architectuur van de woningen. De hoogte van de tuinmuur en het hekwerk bedraagt ca. 1,8 meter.

Bebouwingslint Klokkenlaan

Aan de zijde van de Klokkenlaan is een lage haag van 0,8m voorzien, welke de hoek om loopt tot de voorgevel. Waar overige perceelsgrenzen raken aan openbaar gebied is de erfafscheiding een hoge haag van 1,8m.

*De voorbeelduitwerking geeft een mogelijke invulling weer van de erfafscheidingen. In de uitwerking kan op ondergeschikte onderdelen afgeweken worden.



► Erfafscheidingen



► Lage haag



► Stoepje met geveltuintje



► Voortuin integraal mee ontworpen



► Hoge haag



► Hekwerk met klimplanten



► Tuinmuur, mee ontworpen in architectuur



► Landschappelijke inpassing

► Openbare ruimte

De openbare ruimte en de woningen worden zorgvuldig ontworpen en op elkaar afgestemd. Na het opstellen van het definitieve stedenbouwkundig plan met de woningontwerpen wordt, in overleg met de gemeente, een inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld. Hierin worden o.a. keuzes gemaakt voor de detaillering en de toe te passen materialen en beplanting. Dan zal ook worden bepaald welke voorzieningen nodig zijn voor de opvang van het hemelwater.

Vooruitlopend hierop zijn ter inspiratie enkele referentiebeelden opgenomen die richtinggevend kunnen zijn voor de opzet van het inrichtingsplan.



► Openbare ruimte



► 'Vloer' van gebakken klinkers



► Haakspaarkeervakken van stelconplaten



► Langspaarkeervakken in groene verharding



► Struweelhaag met boomvormers langs groen-blauwe mantel



► Losse groenvakken met beplanting en heesters



► Centrale, dorpse ruimte met strakke, industriële look en ruimte voor wateropvang



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