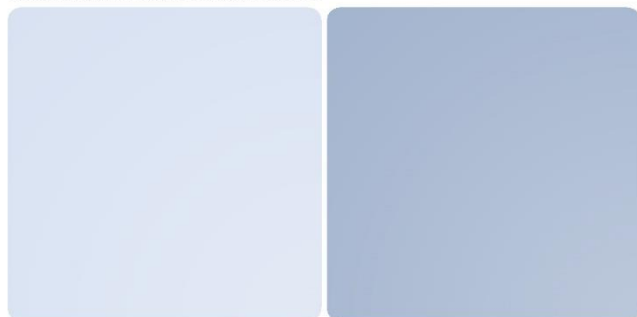
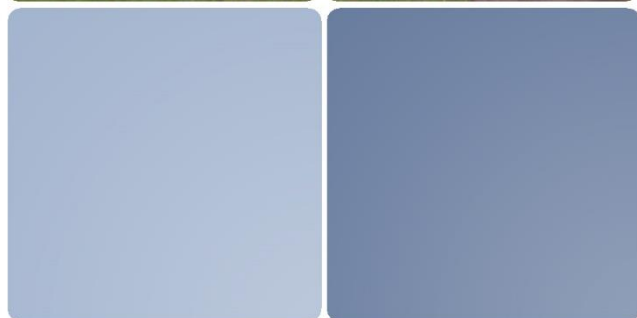
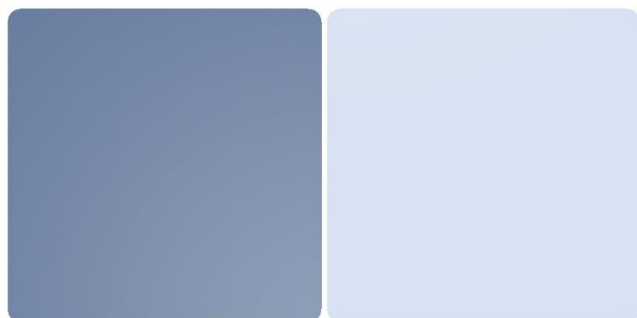




BEELDKWALITEITSPLAN De Leijakker RIJSBERGEN



Inhoud:

aanleiding	3
doel	3
planlocatie	3
centrumlocatie De Leijakker	5
toelichting plan	6
bestemmingsplan	8
welstand	8
relatie met de welstandsnota	10
beeldkwaliteitsplan Laguitensebaan	10
beeldkwaliteit	11
criteria	12
referentiebeelden buitenruimte	14
referentiebeelden architectuur	15

Onderwerp: Beeldkwaliteitsplan De Leijakker Rijsbergen

Opdrachtgever: Amarant

Werknummer: S/21.052.00 – versie 3.1

Datum: 20-07-2023

aanleiding

Amarant heeft zichzelf een (groei)opgave gesteld in de periode tot 2030. Een deel van deze opgave betreft een vervangingsopgave en een deel is om in te kunnen springen op de groeiende vraag voor wonen en behandeling van de complexe doelgroep. Amarant kiest ervoor om een groot deel van deze doelgroep te huisvesten op haar centrumlocaties in een omgeving die hen beschermt.

In de regio Breda bezit Amarant op dit moment een zogenaamde centrumlocatie aan de Leijakker in Rijsbergen. De locatie bevindt zich aan de rand van het dorp. Op de Leijakker wonen cliënten met een matig tot ernstige (meervoudige) verstandelijke beperking. Op de Leijakker zijn alle faciliteiten aanwezig die de cliënten in deze beschermende omgeving nodig hebben: wonen, behandeling en dagbesteding.

Amarant is voornemens de locatie Leijakker uit te breiden met een voorgenomen aankoop van een naastgelegen perceel. Met deze aankoop zou een gedeelte van de opgave die Amarant zichzelf heeft gesteld voor de regio Breda kunnen worden opgelost.

1. Er wordt ruimte gecreëerd voor de vervangingsopgave voor zowel woonvoorzieningen als algemene faciliteiten en dit op een goede manier stedenbouwkundig in te bedden.
2. Amarant heeft zichzelf een ambulantiseringsopgave gesteld ingegeven vanuit de vraag uit de markt. Hierdoor ontstaat een behoefte aan extra behandel-faciliteiten op centrumlocatie de Leijakker.
3. Tot slot is er door de vergrijzing ook in de gehandicaptensector een toenemende vraag aan passende huisvesting voor ouderen. Door in de benodigde ouderenhuisvesting op locatie de Leijakker te voorzien, kunnen ouderen gebruik maken van alle faciliteiten en specialistische voorzieningen die op een centrumlocatie aanwezig zijn en kunnen ze contact houden met de wijk.

Met deze voorgenomen ontwikkelingen wil Amarant de positie van Leijakker als specialistisch centrum verder versterken en aanwezige voorzieningen aan laten sluiten op de behoefte van de toekomst. Met de voorgenomen aankoop van het perceel voorziet Amarant een vervangingsopgave en uitbreiding zowel op bestaand terrein als op het nieuw te verwerven perceel. Er is een uitbreiding voorzien van 96 plaatsen wonen met dagbesteding in een (extra) beschermende omgeving.

doel

Dit beeldkwaliteitsplan zal gebruikt worden om de toekomstige bebouwing en inrichting van locatie De Leijakker te toetsen op hun beeldkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling zal de komende 10 tot 15 jaar vorm gaan krijgen. Mede gezien deze langere termijn omschrijft dit beeldkwaliteitsplan de beeldkwaliteit op hoofdlijnen. De criteria omschrijven de sfeer die de gebouwen en hun omgeving moeten krijgen en waarborgen voldoende ontwerp-vrijheid voor nu en de toekomst.

planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de noordelijke rand van Rijsbergen, ten westen van de Laguitensebaan en ten zuiden van de Goudbergsche Leij. Rijsbergen is een middelgroot dorp van ruim 6.000 inwoners en maakt met Achtmaal, Klein-Zundert, Wernhout en Zundert onderdeel uit van de gemeente Zundert.

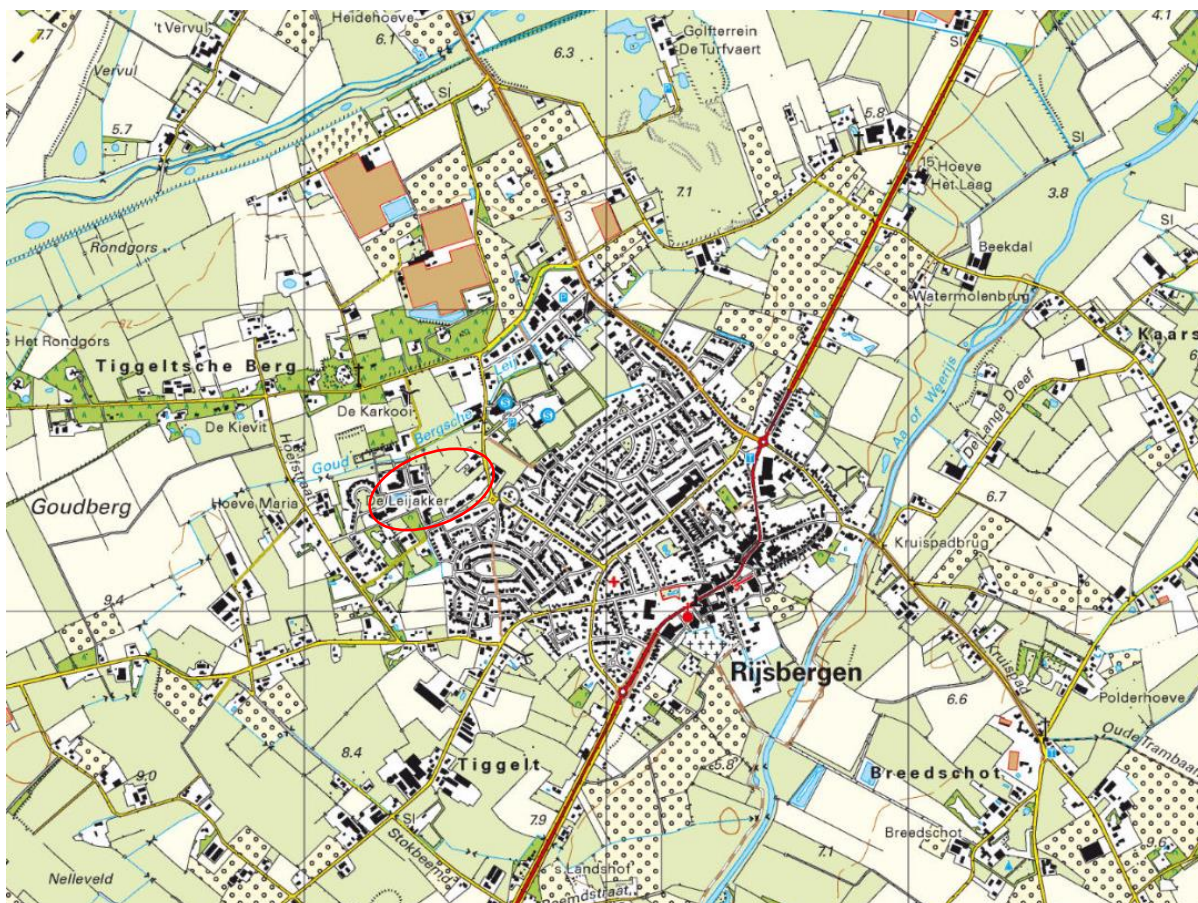
Rijsbergen is waarschijnlijk ontstaan als nederzetting in de twaalfde eeuw. De ontwikkeling van het dorp ontstond enkele eeuwen later rond de Sint-Bavokerk aan de Sint Bavostraat (de rode doorgaande weg op de afbeelding op pagina 5). Rijsbergen heeft zich voornamelijk in noordwestelijke richting uitgebreid tot aan de Goudbergsche Leij. De locatie van Amarant grenst in het noorden aan het buitengebied en vormt de overgang van het dorp naar het groen. Nog tussen de locatie en het buitengebied liggen de kinderboerderij en is de scouting gehuisvest. Aan de westzijde ligt, direct aangrenzend aan en mede via de locatie van Amarant ontsloten, reguliere woningbouw. Ten oosten van de locatie is een woningbouwplan in ontwikkeling. In dit plan liggen 31 woningen voor verschillende doelgroepen.



Bebouwing van de eerste fase van de centrumlocatie



Bebouwing van de tweede fase van de centrumlocatie



planlocatie ten opzichte van Rijsbergen en de omgeving

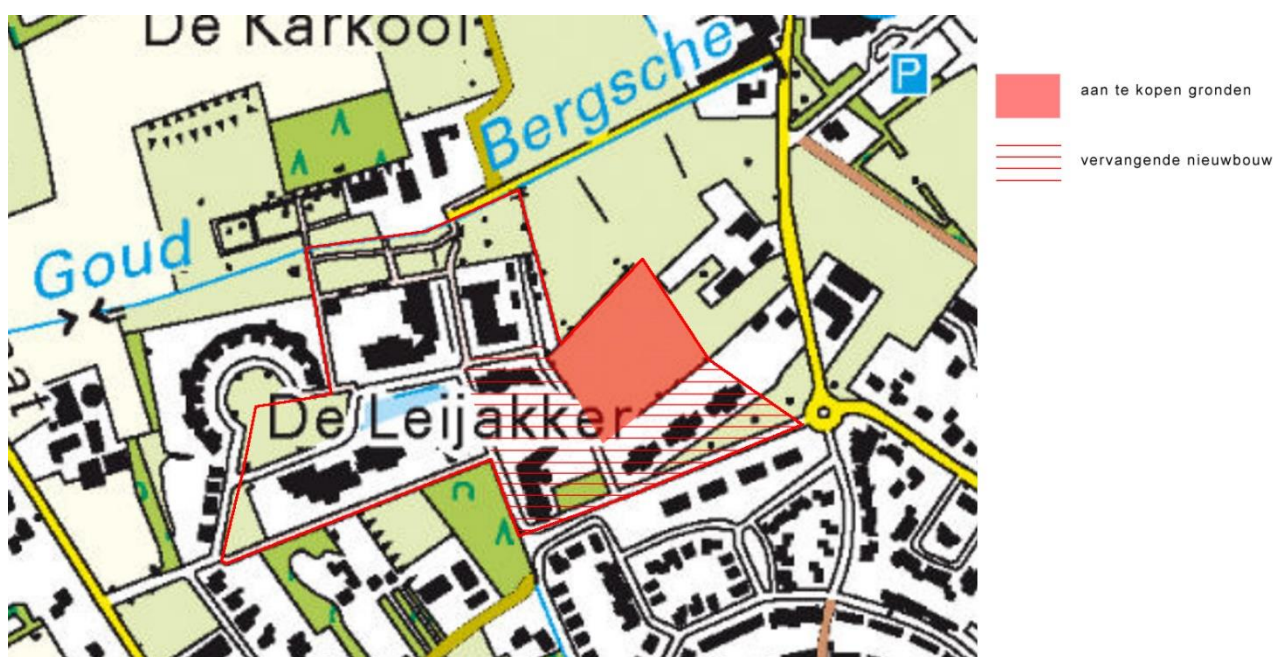
centrumlocatie De Leijakker

Centrumlocatie De Leijakker is eind jaren '90 ontwikkeld en rond het jaar 2000 in gebruik genomen. Rond de ingebruikname was het gebied zoals hieronder aangegeven als eerste fase bebouwd, inclusief de gronden ten zuiden van de vijver. Al na een jaar of tien zijn deze gebouwen vervangen door nieuwbouw, tegelijk met een uitbreiding ten noorden van de vijver. Aansluitend zijn nog twee gebouwen toegevoegd in het zuidwesten en het noordoosten van de locatie. Deze zijn in onderstaande afbeelding weergegeven als tweede fase.

Om de vervangingsopgave die Amarant zichzelf gesteld heeft goed uit te kunnen voeren, wordt een deel van de centrumlocatie De Leijakker verkocht en een aan de locatie grenzend perceel aangekocht. Zie de onderstaande afbeeldingen. De vervangende nieuwbouw betreft de resterende gebouwen van de eerste fase. De uitbreiding van de woonvoorziening vindt plaats op de nieuw te verwerven gronden.



Huidige locatiegrenzen



Toekomstige locatiegrenzen

toelichting plan

Door het afstoten van een deel van de locatie in het zuiden en de aankoop van een meer centraal gelegen perceel ontstaat een compactere centrumlocatie. De locatie wordt door de bestaande bomenrijen en groenstructuren onderverdeeld in verschillende kamers. De voorzieningen en de dagbesteding krijgen een centrale plaats, het wonen komt aan de buitenkant te liggen. De bestaande wegenstructuur vormt de basis van een nieuwe ontsluitingsstructuur. Hierbij wordt duidelijk onderscheid gemaakt in wegen voor

gemotoriseerd verkeer en routes voor langzaam verkeer. De bereikbaarheid te voet en de veiligheid voor de bewoners hebben hierbij centraal gestaan.



gebiedsvisie

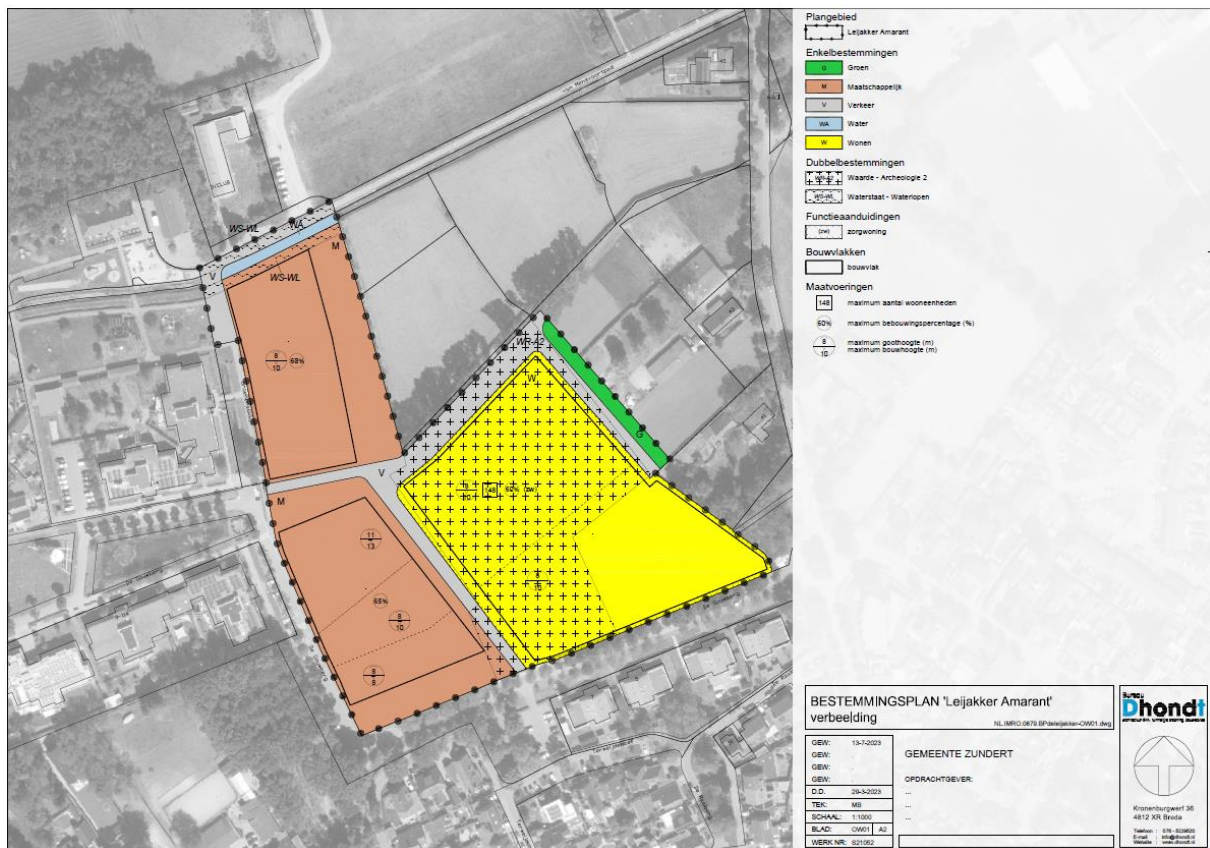
Centraal in het plan liggen de bestaande vijver en een nieuw aan te leggen beschut plein van bescheiden omvang. Vanwege de ligging ten noorden van het voorzieningengebouw ligt het plein slechts deels in de zon. Voor het beoogd gebruik, ook in warme zomers, is gedeeltelijke schaduw wenselijk. Ten noorden van het plein ligt een bestaand gebouw voor dagbesteding waarboven in een uitbreiding is voorzien. Ten zuiden van het plein wordt de bestaande bebouwing vervangen door twee gebouwen met voorzieningen, zoals een centrale ontmoetingsruimte en behandelruimten. Het gebouw aan het plein krijgt 3 bouwlagen. In het oosten worden de drie bestaande woongebouwen vervangen door twee grotere, nieuwe woonvoorzieningen. Op het aan te kopen perceel worden drie woongebouwen gerealiseerd. De woongebouwen krijgen 2 bouwlagen. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande context. De drie woongebouwen in het westen blijven gehandhaafd.



Nieuw te verwerven perceel met de aanzet van groenstructuren

bestemmingsplan

In de bij het bestemmingsplan 'Leijakker Amarant' behorende verbeelding staan de bestemmingen, de bouwvlakken, het maximale bebouwingspercentage en de toegestane goot- en bouwhoogten aangegeven. De goothoogte is 8 meter, de bouwhoogte 10 meter, behoudens het centraal gelegen voorzieningengebouw dat een goot- en bouwhoogte kent van respectievelijk 11 en 13 meter. De gebouwen kunnen afgedekt worden met een kap, behoudens in de zuidwestelijke hoek. Daar is een kap niet toegestaan.



verbeelding uit het bestemmingsplan

welstand

De gemeente Zundert kent een welstandstoets. De welstandsc commissie brengt haar advies uit op basis van de Welstandsnota gemeente Zundert 2014. De algemene criteria uit de nota zijn, ongeacht aanvullende criteria zoals een beeldkwaliteitsplan, altijd geldend:

Welstandsnota gemeente Zundert 2014

Algemene criteria

De algemene welstandscriteria, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling. Ze bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel "Architectonische

kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid". Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de welstandscommissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.

Daarnaast gelden ook de in de nota omschreven beoordelingsaspecten en criteria:

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie; de verschijningsvorm heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving; een bouwwerk levert een positieve bijdrage de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context; verwijzingen en associaties worden zorgvuldig gebruikt en uitgewerkt.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit; er is structuur aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Schaal en maatverhoudingen; een bouwwerk heeft een samenhangend stelsel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Materiaal, textuur, kleur en licht; materiaal, textuur, kleur en licht ondersteunen het karakter van het bouwwerk en de ruimtelijke samenhang met de omgeving.

Deze aspecten en criteria zijn in de welstandsnota uitgebreid toegelicht.

Naast de algemene criteria gelden er per gebied gebiedsgerichte criteria. Belangrijk hierbij is de waardebeoordeling van een gebied. Voor de centrumlocatie De Leijakker is het volgende opgenomen:

Waardebeoordeling en gewenste ontwikkeling

Kenmerkend voor het gebied is de ruime situering van bebouwing met een groene inrichting van de openbare ruimte. Het totale cluster van bebouwing vormt een architectonische eenheid. Hierbij dienen de overeenkomsten in o.a. type bebouwing, materiaal- en kleurgebruik behouden te blijven. De eenheid in het gebied en de ligging aan de dorpsrand maakt het tot een waardevol gebied.

Dit beeldkwaliteitsplan zal aansluiting zoeken bij de algemene kenmerken en gewenste ontwikkeling zoals in de welstandsnota omschreven.

Naast de algemene criteria zijn de gebiedscriteria opgenomen in de welstandsnota. De bestaande bebouwing valt in de deellocatie *bijzondere woonconcentratie* en de nieuw te verwerven grond in het *buitengebied agrarisch*. De voor deze gebieden geldende welstandscriteria zijn leidend bij het opstellen van het advies.

In de welstandsnota wordt de gebiedsomschrijving voor de centrumlocatie van Amarant omschreven aan de hand van de bestaande bebouwing. Voor de *waardebeoordeling en gewenste ontwikkeling* wordt aangegeven dat het totale cluster van gebouwen een architectonische eenheid vormt en dat de overeenkomsten in o.a. type bebouwing, materiaal- en kleurgebruik behouden dienen te blijven. De deellocatie valt echter uiteen in twee gebieden. In het midden en aan de oostzijde van de deellocatie bevinden zich de oudere gebouwen (eerste fase, eind jaren '90). Aan de westelijke zijde liggen nieuwere gebouwen (tweede fase, 2012 en later). Zie de afbeeldingen op pagina 6. De bebouwing in beide fasen kent grote verschillen in

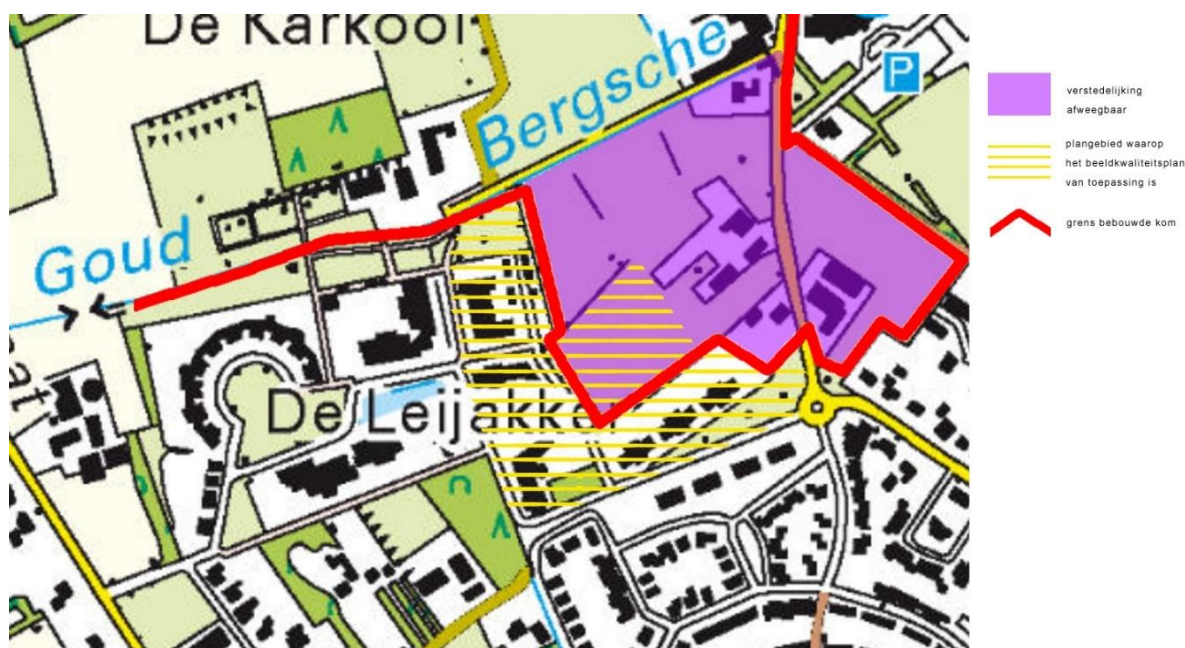
massaopbouw, architectuur en kleurgebruik ten opzichte van elkaar, maar vormen beide een eigen architectonische eenheid. De kenmerken van beide architectuurstijlen worden bij de beoordelingsaspecten aangehaald.

niveau 3	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
Hoofdaspecten	type bebouwing	vrijstaand en grootschalig	kritisch
	plaatsing / situering	in een rooilijn	kritisch
	massaopbouw	1 en 2 bouwlagen met zadel- of plat dak	kritisch
	gevelopbouw	evenwichtig	licht
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	baksteen, dakpannen	kritisch
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	gevel: geel / wit / aardetinten, dak: antraciet	licht
Deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	licht
	gevelindeling	geordend	licht
	plasticiteit van de gevel	ongelijk	licht
Detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)		vrij
	kleurgebruik (onderdelen)		vrij
	detaillering		vrij

Geldende welstandscriteria uit de welstandsnota 2014

De bebouwing van de tweede fase blijft behouden, de bebouwing van de eerste fase wordt volledig gesloopt. De criteria uit de welstandsnota die betrekking hebben op de bebouwing uit de eerste fase zijn dan niet meer van toepassing. In dit beeldkwaliteitsplan worden nieuwe criteria voor de gewenste ontwikkeling opgenomen. Deze criteria omschrijven de gewenste beeldkwaliteit en dienen de architectonische eenheid van de nieuwe ontwikkeling te waarborgen, mede in relatie tot de bebouwing van de tweede fase, welke behouden wordt.

De nieuw te verwerven grond ligt in een door de provincie aangegeven zone waarin verstedelijking afweegbaar wordt geacht. In de Ontwerp Omgevingsvisie Zundert is de locatie aangewezen als ontwikkellocatie wonen. In dit gebied ligt ook een woningbouwontwikkeling. Voor deze ontwikkeling is een separaat beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het ligt voor de hand de beeldkwaliteit van de ontwikkelingen van Amarant in het gebied *verstedelijking afweegbaar* aan te laten sluiten bij de *bijzondere woonconcentratie* en niet bij het *agrarisch buitengebied*.



planlocatie in relatie tot beeldkwaliteitsplan

relatie met de welstandsnota

Een gemeente kan als aanvulling op een bestemmingsplan of een welstandsnota een beeldkwaliteitsplan opstellen. Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit een pakket van aanbevelingen en/of richtlijnen voor het behouden of versterken van de ruimtelijke kwaliteit in een bepaald gebied. Deze aanbevelingen en richtlijnen zijn samen met de overige ruimtelijke plannen een samenhangend geheel. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een communicatiemiddel in de planvorming en dient als toetsingscriterium voor het welstandsadvies.

beeldkwaliteitsplan Laguitensebaan Rijsbergen

Aangrenzend aan de centrumlocatie van Amarant én aan de overzijde van de Laguitensebaan is een woningbouwproject in ontwikkeling. Hiervoor is het beeldkwaliteitsplan Laguitensebaan Rijsbergen opgesteld. De beeldkwaliteit omschrijft het nastreven van een dorps karakter, het toepassen van baksteen voor de gevels, het gebruik van aardetinten voor de gevels en een donkere gebakken pan voor de hellende daken. Hiermee wordt aangesloten bij de beeldkwaliteit van het buitengebied. Het onderhavige beeldkwaliteitsplan De Leijakker sluit op zijn beurt weer aan op het beeldkwaliteitsplan Laguitensebaan.

beeldkwaliteit

Op de centrumlocatie De Leijakker verleent Amarant specialistische zorg aan mensen met een matig tot ernstige (meervoudige) verstandelijke beperking. Voor deze kwetsbare doelgroep is een beschermde en herkenbare omgeving van belang. Voor de buitenruimte houdt dit in dat deze groen wordt ingericht. Steeds meer onderzoek wijst uit dat natuur een gunstig effect heeft op de gezondheid en het welzijn van mensen, met of zonder een beperking. Zelfs een klein beetje groen heeft al verrassend veel invloed. Een groene omgeving vermindert stress, bevordert de gezondheid en geeft een gevoel van veiligheid. Voor de inrichting van de buitenruimte wordt gebruik gemaakt van de bestaande groenstructuren zoals bomenrijen en houtwallen. Deze structuren worden aangevuld met wadi's, groene binnentuinen, hagen en lage begroeiing. Het gebruik van voldoende groen vormt tevens een natuurlijke overgang van het buitengebied naar de bebouwde kom.

Door het behoud en het versterken van de bestaande groenstructuren ontstaan verschillende kamers in het landschap. De te realiseren bebouwing wordt zo geplaatst dat er min of meer omsloten binnentuinen ontstaan die voldoende privacy en bescherming bieden voor de bewoners. Routes voor gemotoriseerd verkeer worden beperkt, ten gunste van een uitgebreider netwerk van paden voor langzaam verkeer.

Voor het realiseren van een veilige, herkenbare en beschermde omgeving dient de maat van de gebouwen teruggebracht te worden naar overzichtelijke afmetingen. Om voor eenheid met de groene omgeving te zorgen, wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en kleuren. Te grote contrasten met het groen worden vermeden. De centrumlocatie ademt rust en geborgenheid uit.

criteria

buitenruimte

- de bestaande groenstructuren en bomenrijen worden zo veel mogelijk gehandhaafd en waar mogelijk versterkt; waar nodig worden bomenrijen opgeschoond of uitgedund
- er wordt onderscheid in ligging, kleur en afwerking gemaakt tussen de voor auto's bestemde ruimte en de ruimte voor voetgangers en fietsers
- de kleuren van de bestrating zijn grijs- en bruintinten
- vanuit klimaatadaptie wordt bestrating niet uitgevoerd in asfalt
- parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfopen bestrating
- parkeerplaatsen worden afgeschermd met halfhoge hagen
- in de buitenruimte wisselen verharding en groen zich af
- voor de beplanting worden inheemse bomen en struiken toegepast
- uitgangspunt voor de waterhuishouding zijn de verschillende wadi's die in de gebiedsvisie zijn aangegeven; als uit de technische uitwerking een grotere bergingsopgave volgt, kan deze ook technisch worden opgelost door bijvoorbeeld infiltratiekratten onder de parkeervakken
- erfafscheidingen worden uitgevoerd in groene hagen of als gaas- of spijlenhekwerk voorzien van begroeiing; hekwerken hebben een onopvallende kleur
- voor de voorgevels zijn de hagen en/of hekwerken met begroeiing maximaal 0,8m hoog
- op overige plaatsen zijn de hagen en/of hekwerken met begroeiing maximaal 1,8m hoog

situering

- de entrees van de gebouwen liggen aan de straatzijde of buitenzijde van het bouwblok; de buitenzijde van de gebouwen is aangegeven met een dikke zwarte lijn op de afbeelding van de gebiedsvisie
- de gebouwen hebben een herkenbare entree
- de buitenruimtes van de woongebouwen liggen aan de binnenzijde van de gebouwen, afgekeerd van de straatzijde; de binnenzijde van de woonblokken zijn die zijden die niet met een dikke zwarte lijn zijn aangegeven op de afbeelding van de gebiedsvisie
- de gebouwen hebben gevelopeningen aan alle zijden zodat er geen gesloten gevels ontstaan en er zicht is op de omgeving en de buitenruimte; een alzijdige oriëntatie heeft een positieve invloed op de sociale controle in het plangebied

massaopbouw

- de gebouwen hebben twee of drie bouwlagen, conform het vigerend bestemmingsplan
- de gebouwen hebben een duidelijke, herkenbare en eigentijdse massaopbouw
- de gebouwen mogen (deels) afgedekt worden met een flauw hellende kap met een maximale hellingshoek van 20 graden.
- de relatief grote bouwmassa's worden onderverdeeld in kleinere deelmassa's ten gunste van individualiteit in de gevelopbouw

architectuur (algemeen)

- er wordt een warme en vriendelijke woon- en leefomgeving nagestreefd; dit uit zich onder meer in als zodanig herkenbare gebouwen, het gebruik van natuurlijke materialen en kleuren, veel ruimte voor langzaam verkeer en voldoende groen in de buitenruimte

- de verschillende gebouwen kunnen een andere verschijningsvorm hebben, maar vormen door hun massaopbouw en materiaal- en kleurgebruik toch een eenheid
- de architectonische verschijningsvorm van de nieuwe bebouwing van De Leijakker dient aansluiting te vinden bij de beoordelingscriteria die gesteld zijn in het beeldkwaliteitsplan Laguitensebaan Rijsbergen. Hierbij staan centraal: het nastreven van een dorps karakter, het toepassen van baksteen voor de gevels, het gebruik van aardetinten voor de gevels en een donkere gebakken pan voor de hellende daken;

kleur- en materiaalgebruik

- de bouwmassa's worden voornamelijk opgetrokken uit natuurlijke materialen:
 - o baksteen, hout en natuursteen zijn natuurlijke materialen
 - o groene gevels en bijvoorbeeld kalkhennep behoren ook tot de natuurlijke materialen
- het kleurgebruik is ingetogen;
- voor accenten of accentvlakken zijn afwijkende materialen en kleuren toegestaan
- het gebruik van felle kleuren wordt vermeden
- voor de hellende daken worden leien of gebakken pannen gebruikt
- er wordt gebruik gemaakt van een donkere gebakken pan of lei
- er worden geen dakoverstekken toegepast
- bij hellende daken worden verholten goten toegepast

detaillering

- de detaillering is ingetogen en doelmatig

klimaatadaptief ontwerpen

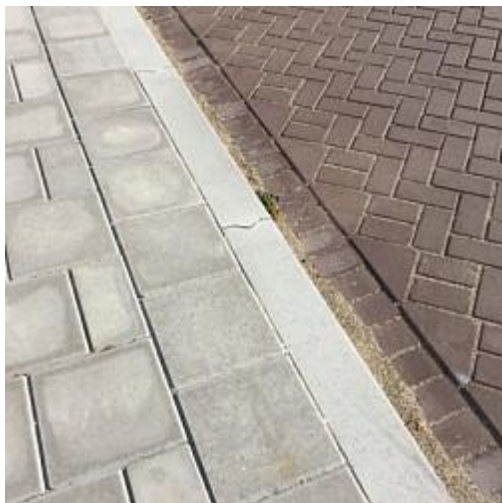
- voor een duurzame ontwikkeling waarin de landschappelijk inbedding centraal staat, is het klimaatadaptief ontwerpen van de gebouwen en de buitenruimte belangrijk
- de verharding van de buitenruimte wordt zo veel mogelijk beperkt; uitgangspunt is het groen-tenzij-principe
- voor de waterberging dient zo veel als mogelijk gebruik gemaakt te worden van de in de gebiedsvisie aangegeven wadi's; de wadi's worden uitgevoerd als biodiversiteitswadi's die zo veel mogelijk bijdragen aan het versterken van de biodiversiteit:
 - o er worden hogere en lagere gedeelten aangelegd
 - o de wadi is ingezaaid met inheemse planten
- bestaande bomenrijen worden behouden als basis van de groenstructuur
- de positie van nieuwe bomen wordt dusdanig gekozen dat zij bijdragen aan het beperken van de hittestress: zij zorgen voor schaduw op de gevel of op verharde oppervlaktes
- er wordt geen asfalt toegepast

natuurinclusief

- ter vergroting van de lokale biodiversiteit wordt aandacht gevraagd voor natuurinclusief ontwerpen en bouwen, waarbij aan de volgende maatregelen kan worden gedacht:
 - o neststenen voor vogels
 - o kasten voor vleermuizen
 - o hotels voor insecten
 - o halfopen bestrating
 - o geveltuin
 - o vijvers
 - o bloemrijke boomspiegel

referentiebeelden buitenruimte

De getoonde referenties geven een idee van de inrichting van de buitenruimte en de toe te passen materialen en kleuren. De afbeeldingen dienen als toelichting op de omschreven beeldkwaliteit.



bestrating in verschillende grijs- en bruintinten



parkeerplaatsen in halfverharding



Parkeerplaatsen afgeschermd door groene hagen

referentiebeelden architectuur

De getoonde referenties geven een idee van de mogelijke massa, architectuur en het materiaal- en kleurgebruik. De afbeeldingen dienen als toelichting op de omschreven beeldkwaliteit.



baksteen in natuurlijke tint en ingetogen detaillering

ontwerp: van den pauwert architecten



baksteen in natuurlijke tint met lichte accentvlakken en ingetogen detaillering

ontwerp: adema architecten



baksteen in natuurlijke tint en kappen zonder overstek en met verholen goten ontwerp: weusten liedenbaum architecten



baksteen in natuurlijke tint, onderverdeling van de gevel en flauwe kappen met verholen goten ontwerp: onbekend



natuurlijke kleuren, herkenbare massa's en een duidelijk herkenbare entree ontwerp: onbekend



gebruik van natuurlijke tinten en witte accenten

ontwerp: lengkeek architecten



houten gevelbekleding, flauwe kappen en herkenbare massa's

ontwerp: de zwarte hond



houten gevelbekleding

ontwerp: studio beuving



buitenruimte aan de binnenzijde; deels verhard en deels groen ingericht

ontwerp: HFB architectuur



Buitenruimte aan de binnenzijde; deels verhard en deels groen ingericht

beeld: lister building

Bureau Dhondt is onafhankelijk. Het stedenbouwkundig werktelein van Bureau Dhondt bevindt zich op het gebied van het voorbereiden, uitwerken en begeleiden van bestemmingsplannen, verkavelings- en inrichtingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en diverse vormen van ruimtelijk-planologisch onderzoek. Bureau Dhondt houdt zich op architectonisch vlak bezig met het ontwerp, de uitwerking en begeleiding van bouwplannen, zowel op het gebied van utiliteitsbouw als woningbouw. Door de nauwe verweving van stedenbouw en architectuur, beschikt het bureau over een brede kennis en ervaring met diverse vraagstukken op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening.