

BEEELD KWALITEIT PLAN

IJsseldal

groen wonen



in het mooie Wesepe

IJsseldal Wesepe

Beeldkwaliteitsplan
15 November 2024

Definitief vastgesteld op XX maand 20XX



Burgemeester JC van den Bergplein 34
7642 GT Wierden
0546-575747
www.nijhoffarchitecten.nl

MOST ARCHITECTURE + TOMDAVID

Zomerhofstraat 84
3032 CM Rotterdam
www.mostarchitecture.com
www.tomdavid.nl

In opdracht van



Raadhuisplein 1
8131 BN Wijhe
14 0570
www.olst-wijhe.nl



's-Gravenweg 29
2901 LA Capelle aan den IJssel
085 0221088
www.sujo.nl

INHOUDSOPGAVE

Beeldkwaliteitplan architectuur	6
Wonen aan het lint	8
Wonen aan IJsseldalplein	10
Wonen aan het Weseperveld	12
Levensloop bestendig wonen	14
Wonen aan de Veldweg I	16
Wonen aan de Veldweg II	18
Wonen aan het Akkerpad en Bosveld	20
Kappen en kopgevels	22
Bergingen, Rolcontainers en installaties	24
Trafo's, nutsvoorzieningen en afvalcontainers.....	26





BEELDKWALITEITPLAN ARCHITECTUUR

Woonsferen

Het plan bestaat uit vier deelgebieden, elk met een eigen sfeer, maar allemaal verenigd door een dorps- en landelijke samenhang. In totaal worden er zes verschillende woonsferen gerealiseerd.

Het eerste deelgebied benadrukt de voortzetting van de lintstructuur langs de Raalterweg. Ook wordt het historische karakter van de locatie behouden door een nieuw appartementencomplex te realiseren dat qua volume en schaal aansluit bij de voormalige zuivelfabriek, met een rooilijn die op een gepaste afstand van de Raalterweg ligt.

De gestapelde woningen met galerijontsluiting, in het tweede deelgebied, gelegen aan het plein vervullen de schakelfunctie naar het de verdere woonwijk. De architectuur is herkenbaar aan de kenmerkende en de bouwblokken oriënteren zich naar het plein.

Het derde deelgebied, gelegen aan de noordzijde, wordt gekenmerkt door platte en licht hellende daken met een enkelezijdige helling. Alleen de overgang van de Raalterweg naar de licht meanderende lengte-as (weg) wordt voorzien van een schakelvolumen met een kap.

In het vierde deelgebied heerst de sfeer van geschakelde woningen, twee-onder-een-kapwoningen. Een opvallend kenmerk is het groene veld dat wordt omringd door geschakelde woningen. Het gebied biedt ruimte aan levensloopbestendige woningen en heeft een iets hogere dichtheid.

Materiaal en kleur

De samenhang in het woongebied wordt grotendeels bereikt door consequent gebruik van een hoofdmateriaal voor de gevels, afgestemd op een uniek kleurpalet voor elke woonsfeer. Licht gemêleerde patronen zijn toegestaan, maar sterke contrasten worden vermeden.

Om de verschillende architectonische eenheden herkenbaar te maken, is enige variatie binnen dit kleurpalet gewenst. Binnen één architectonische eenheid zijn subtiele tintverschillen toegestaan.

De onderste twee lagen van de appartementen sluiten aan bij de omgeving waarin ze staan; de bovenbouw mag echter meer variatie vertonen om de schaal van het gebouw te verzachten.

Accenten

Bijzondere accenten materialen kunnen gebruikt worden, mits deze ondergeschikt blijven aan het hoofdmateriaal. Vermijd opvallende vlakken die te veel aandacht trekken.

Detailering

De gevels worden verfijnd en subtiel gedetailleerd, met bijvoorbeeld wisselende metselverbanden, reliëf of lichte tintverschillen. Natuurinclusieve maatregelen worden geïntegreerd in de architectuur.



Aanduiding deelgebieden en kleurcodering typologieën

WONEN AAN HET LINT



Kernkwaliteiten

- Schaal sluit aan bij lintbebouwing
- Entree van de wijk
- Alzijdig gebouw
- Representatieve gevels

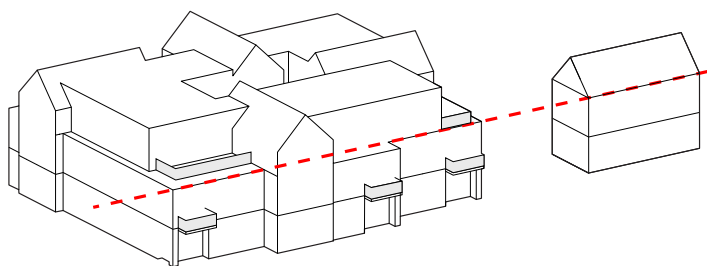
WONEN AAN HET LINT

Het lint langs de Raalterweg heeft een groene, landelijke uitstraling. Langs de weg zijn nieuwe bomen geplant die, zodra ze volgroeid zijn, het monumentale karakter van de weg zullen herstellen. De bebouwing is ruim opgezet met vrijstaande woningen op enige afstand van de weg. Langs beide zijden van de weg zijn parkeervakken op afwisselende plekken aangelegd, en de verspringingen in de rijbaan zorgen voor een vertragend effect op het verkeer.

De nieuwe bebouwing vult de open ruimte in het lint aan. Het formele deel van de bebouwing richt zich op de Raalterweg. Het streefbeeld is eigentijdse architectuur met een dorps karakter, waarbij de kleurstelling en materialen bij voorkeur aansluiten op de bestaande bebouwing langs de Raalterweg.

Massa

- 2 lagen met kap
- Geleding in massa
- Volgt horizontale lijn lintbebouwin
- Licht verspringende rooilijn lintbebouwing

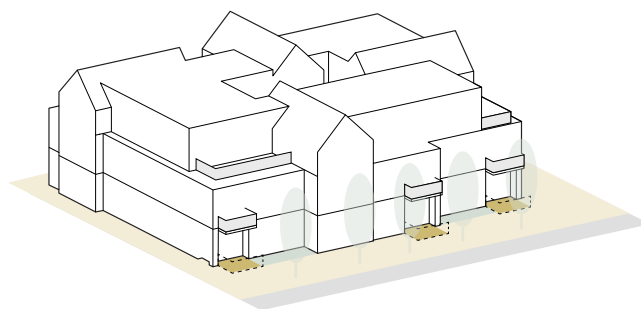


Massaopbouw sluit aan bij lintbebouwing Raalterweg

Overgang Publiek naar prive

De grondgebonden appartementen hebben een voortuin.

- Private buitenruimte op begane grond
- Afscheiding van 50 cm hoog; naar keuze eigenaar
- Bestrating buitenruimte in gebakken klinker



Private buitenruimte onder balkon en aan terugliggende bouwdelen. Voorzien van herkenbare bestrating in gebakken klinker. Afscheiding keuze eigenaar. Bestaande bomenrij blijft gehandhaafd.

Kleur en materialisering

Zowel op het niveau van individuele gebouwen als van het gehele lint aan de Raalterweg is het uitgangspunt om eenheid te creëren in hoofdmaterialen en kleurenpalet. Uitgangspunt is dat materialen zorgvuldig op elkaar worden afgestemd en de kleuren en materialen natuurlijk ogen. Bij voorkeur materialen die mooi verouderen. Dit betekent:

- Gevels worden uitgevoerd in bakstenen in een rode of bruinige tint
- Mat dakvlak; uitgevoerd in donkere keramische dakpan of donkere metalen dakbedekking
- Kozijnen en windveren passend bij uitstraling Raalterweg: crème, gebroken wit of antraciet

WONEN AAN IJSSELDALPLEIN



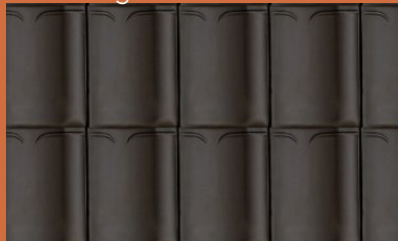
Bruin-beige metselwerk



Houten gevelbekleding



Houten gevelbekleding



Klassieke donkere dakpan



Kernkwaliteiten

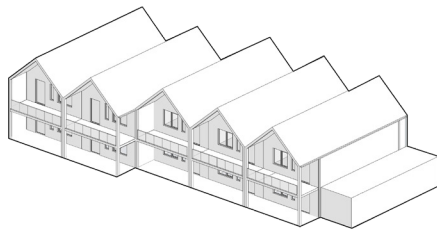
- Schakelfunctie
- Gericht op plein

WONEN AAN HET IJSSELDALPLEIN

De woningen aan het IJsseldalplein vormen een overgang tussen de lintbebouwing langs de Raalterweg en de nieuwe wijk IJsseldal Wesepe. Twee rechthoekige bouwblokken van twee verdiepingen met zadeldaken omsluiten het plein en markeren de ruimtelijke overgang. De voorgevels zijn straatgericht, terwijl de galerijen achter het plein en de openbare ruimte overzien. De zadeldaken naar de straat versterken de individuele uitstraling van de woningen en dragen bij aan het samenhangende geheel.

Massa

- 2 bouwlagen met kap, orientatie naar Raalterweg
- Geleding in massa
- Brede galerij ontsluiting, tevens als buitenruimte voor de woningen op de 1e verdieping
- Bouwblokken georiënteerd op het plein



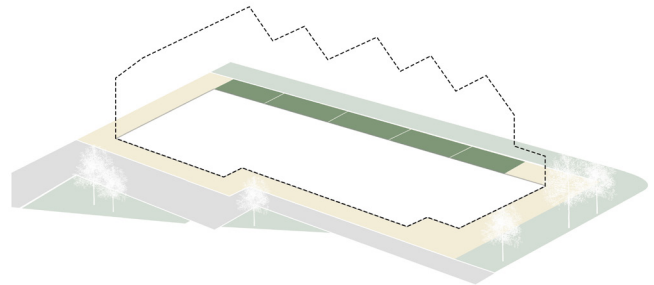
Massaopbouw 2 bouwlagen met kap. Gallerij ontsluiting aan pleinzijde

Overgang Publiek naar prive

De grondgebonden appartementen hebben een achtertuin..

Compacte achtertuin

- Haag van 50-100 cm hoog; afgestemde soortkeus over gehele lengte en projectmatig aangeplant
- Instandhoudingsverplichting haag



Tuinen grenzen aan openbaar terrein en zijn voorzien van projectmatig aangeplante haag

Kleur en materialisering

Een gevoel van eenheid wordt bereikt door het gebruik van consistente materialen en een samenhangend kleurenpalet binnen het ensemble. Dit omvat:

- Gevels in ingetogen, aardse tinten zoals lichtbruin en grijs
- Houten gevelbekleding in natuurlijke kleuren
- Matte dakbedekking zonder geglaazuurde dakpannen
- Kozijnen en boeidelen in donkere aardse tinten die aansluiten bij de gevels
- Balustrades en trappen in kleurtinten die harmoniëren met de gevels

Deze combinatie van kleur en materiaal zorgt voor een samenhangend, rustig straatbeeld dat past binnen de context van de buurt.

WONEN AAN HET WESEPERVELD



Gemeleerd geel-lichtbruin



Bruin-beige gemeleerd



Houten gevelbekleding



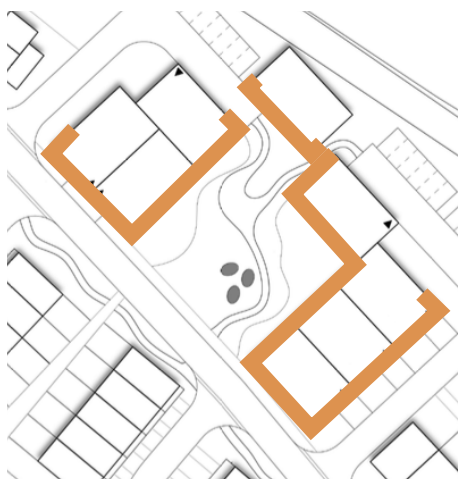
Klassieke donkere dakpan



Lichte dakbedekking en panelen



Houten gevelbekleding



Kernkwaliteiten

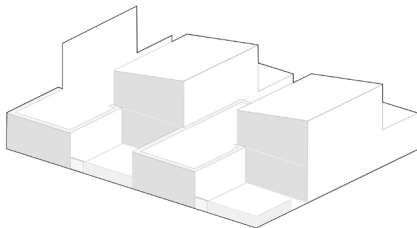
- Wonen aan het veld
- Veel openbare ruimte
- Patio tuinen

WONEN AAN HET WESEPERVELD

De patio woningen rond het Weseperveld liggen aan een ruime, parkachtige openbare ruimte die fungeert als het groene hart van de wijk IJsseldal. Deze opzet bevordert ontmoeting en versterkt de sociale cohesie. De voorgevels volgen een strakke rooilijn gericht op de straat, wat structuur geeft, terwijl de patio woningen met lessenaar daken een dynamisch gevelbeeld vormen. Patios aan de voorzijde bieden privacy en parkeerruimte op eigen terrein. De zijde aan het Weseperveld is autovrij. Aan deze Weseperveld zijde hebben de woningen compacte patio tuinen, die aansluiten op de groene omgeving en de integratie met de natuur versterken.

Massa

- 2 bouwlagen met lessenaars dak, licht hellend
- Tweede bouwlaag geeft accent
- Geleding in massa
- Patio buitenruimte



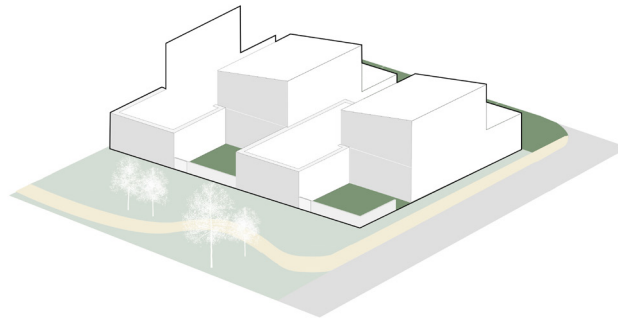
Massaopbouw 2 bouwlagen met kap. Gallerij ontsluiting aan pleinzijde

Overgang Publiek naar prive

De grondgebonden patiowoningen hebben een voor- en achtertuin.

Voor- en achtertuin van minimaal 2 meter diep

- Tuinafscheiding 50 cm hoog; projectmatig aangelegd
- Instandhoudingsverplichting tuinafscheiding



Tuinen grenzen aan openbaar terrein en zijn voorzien van projectmatige lage tuinafscheiding

Kleur en materiaal

Een gevoel van eenheid binnen het ensemble ontstaat door het gebruik van consistente materialen en een samenhangend kleurenpalet, waaronder:

- Gevels in aardse tinten, zoals geel, beige en lichtbruin
- Houten gevelbekleding in natuurlijke kleuren
- Platte daken, geldt een inspanningsverplichting om deze als groendak uit te voeren
- Hellende daken met membraanafsluiting
- Kozijnen en boeidelen in donkere aardse tinten, passend bij de gevels
- Balustrades en trappen in harmonieuze kleuren

De materialen en zorgvuldige detaillering versterken de stedenbouwkundige samenhang en zorgen voor een rustig straatbeeld dat past bij de buurt.

LEVENSLLOOP BESTENDIG WONEN



Gemeleerd geel-lichtbruin



Bruin-beige gemeleerd



Houten gevelbekleding



Klassieke donkere dakpan



Lichte dakbedekking en panelen



Houten gevelbekleding



Kernkwaliteiten

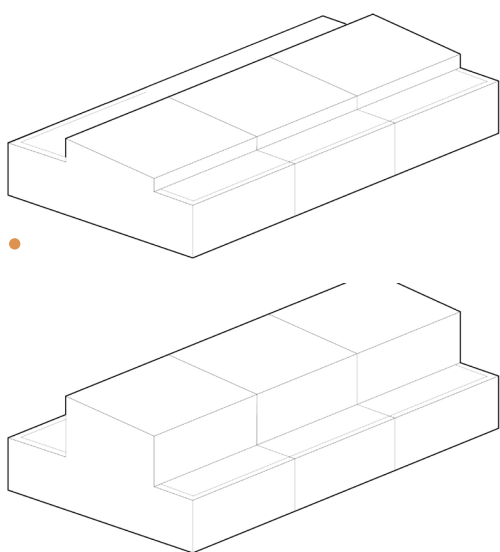
- Compact
- Gericht op ontmoeting

LEVENSLLOOP BESTENDIG WONEN

De levensloop bestendige woningen vormen een compacte woonomgeving. De voorgevels volgen een strakke rooilijn gericht op de straat, wat structuur geeft, terwijl de woningen met lessenaar daken een dynamisch gevelbeeld vormen. De semi-private strook voor de woningen stelt bewoners in staat de straat gedeeltelijk zelf in te richten. Deze opzet bevordert ontmoeting en versterkt de sociale cohesie. De architectuur sluit nauwgezet aan bij de patiowoningen aan het Weseperveld.

Massa

- 1 en 2 bouwlagen met plat dak
- Tweede bouwlaag en licht verhoogde deel geven accent
- Geleding in massa
- Compacte achtertuin met berging

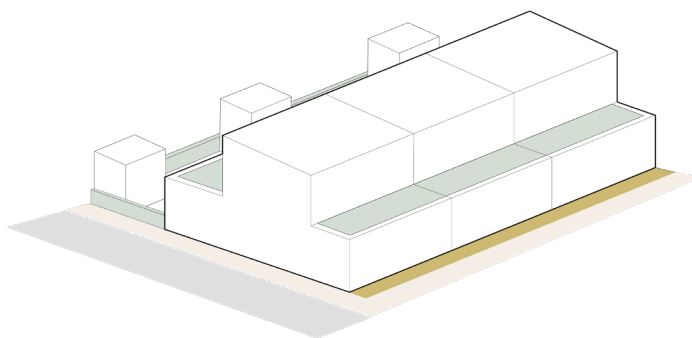


Boven massaopbouw enkellaagse woning en beneden massaopbouw 1 bouwlaag volume accent met lessenaarskap

Overgang Publiek naar prive

De grondgebonden woningen hebben een achtertuin en grenzen aan de voorzijde direct aan de openbare ruimte.

- Achtertuin haag van 50-100 cm hoog; afgestemde soortkeus over gehele lengte en projectmatig aangeplant
- Instandhoudingsverplichting haag
- Aan de voorzijde markeert de strook van 60 cm met afwijkende gebakken klinker de ruimte die bewoners kunnen toeëigenen



Tuinen zijn afgescheiden met een projectmatig aangelegde haag. De voorzijde wordt een strook bestrating die bewoners kunnen toeëigenen met een bankje of plantenbakken.

Kleur en materiaal

Een gevoel van eenheid binnen het ensemble ontstaat door het gebruik van consistente materialen en een samenhangend kleurenpalet, waaronder:

- Gevels in aardse tinten, zoals geel, beige en lichtbruin
- Houten gevelbekleding in natuurlijke kleuren
- Platte daken, geldt een inspanningsverplichting om deze als groendak uit te voeren.
- Hellende daken met membraanafsluiting.
- Kozijnen en boeidelen in donkere aardse tinten, passend bij de gevels

De materialen en zorgvuldige detaillering versterken de stedenbouwkundige samenhang en zorgen voor een rustig straatbeeld dat past bij de buurt.

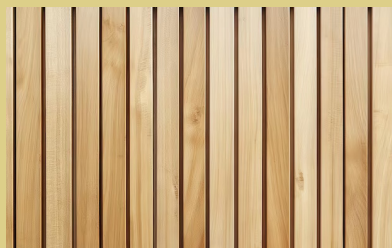
WONEN AAN DE VELDWEG



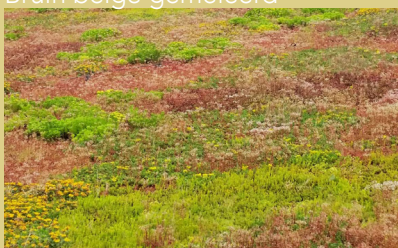
Bruin beige gemeleerd



Beige licht gemeleerd



Houten gevelbekleding



Klassieke donkere dakpan



Lichte dakbedekking en panelen



Houten gevelbekleding



Kernkwaliteiten

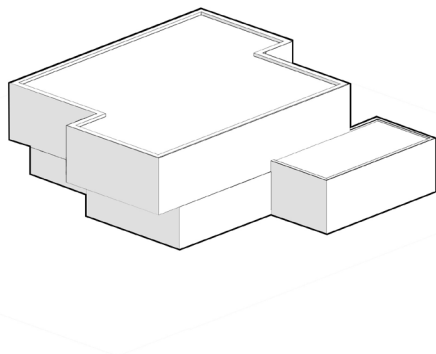
- Twee onder een kap
- Ruime voortuin
- Zicht op groenstructuur / wadi

WONEN AAN DE VELDWEG

De woningen aan de Veldweg zijn straatgericht, en de variërende massaopbouw geeft een levendig straatbeeld. De ruime afstand tot de straat draagt bij aan een open woonomgeving. De bouwvolumes volgen de kromming van de weg met een verspringende rooilijn. De geschakelde moderne twee-onder-een kap woningen hebben een tweede, overhangende verdieping met een plat dak en terugliggende garages, wat ruimte biedt voor parkeren op eigen terrein. Voortuinen creëren een overgang tussen de straat en de woningen, terwijl de achtertuinen grenzen aan een groene strook die de wijk scheidt van de omliggende velden..

Massa

- 2 bouwlagen met plat dak
- Geleding in massa d.m.v. overkragende verdieping
- Verspringende rooilijn



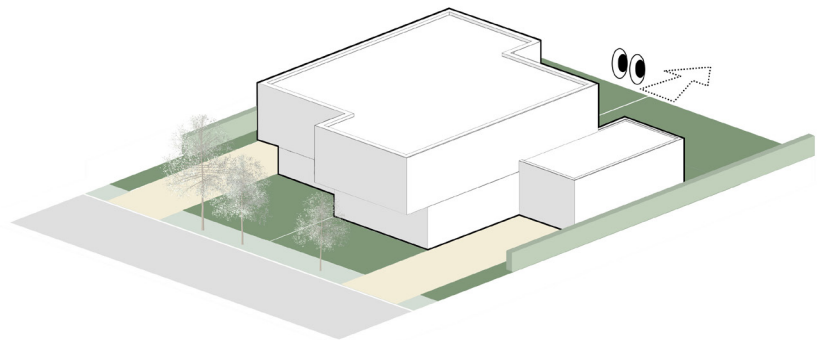
Massaopbouw 2 bouwlagen met een gekoppelde garage

Overgang Publiek naar prive

De grondgebonden woningen hebben een voortuin.

Ruime voortuin sluiten aan op de openbare groenstrook.

- Afscheiding voortuin in eigen beheer, zo open mogelijk.
- Verplichting groene afscheiding achtertuin in eigen beheer. Zo open mogelijk zicht op wadi behouden.
- Haag op de erfgrans tussen de percelen van 50-100 cm hoog; afgestemde soortkeus over gehele lengte en projectmatig aangeplant
- Instandhoudingsverplichting haag



Voertuinen sluiten aan op de openbare groenvoorziening aan de straatzijde. De achterzijde krijgt een open aansluiting met uitzicht op de wadi en het landschap

Kleur en materiaal

Een gevoel van harmonie ontstaat door consistente materialen en een samenhangend kleurenpalet, waaronder:

- Gevels in aardse tinten zoals lichtbruin en grijs
- Houten gevelbekleding in natuurlijke kleuren
- Platte daken, voorzien van groendak op garage
- Kozijnen en boeidelen in lichte aardse tinten

Deze zorgvuldige materiaalkeuze versterkt de stedenbouwkundige opzet en zorgt voor een rustig, samenhangend straatbeeld dat goed in de omgeving past

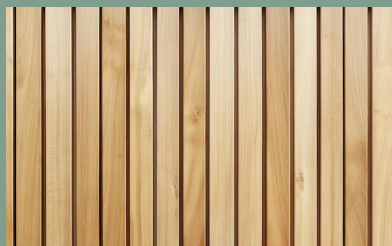
WONEN AAN DE VELDWEG II



Bruin beige gemeleerd



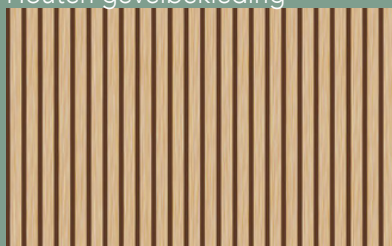
Beige licht gemeleerd



Houten gevelbekleding



Klassieke donkere dakpan



Houten gevelbekleding



Kernkwaliteiten

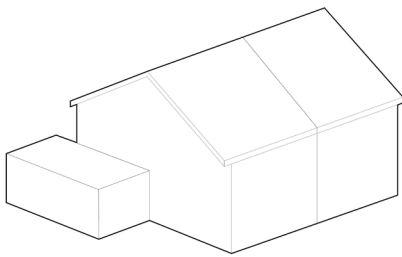
- Traditionele twee onder een kap
- Ruime voortuin
- Zicht op groenstructuur / wadi

WONEN AAN DE VELDWEG II

In het zuidelijke deel van de Veldweg staan woningen met de voorgevels naar de straat en karakteristieke kappen. Voortuinen scheiden de huizen van de straat, en de materiaalkeuze versterkt de herkenbare gevelstructuur. De woningen volgen de kromming van de Veldweg met verspringende rooilijnen, zijn geschakeld in twee-onder-een-kap en hebben een zadeldak, parallel aan de weg. Terugliggende garages bieden plek voor parkeren op eigen terrein. De voortuinen vormen een overgang naar de straat, terwijl de achtertuinten grenzen aan een groenstrook die de wijk afschermt van omliggende velden.

Massa

- 2 bouwlagen met zadelpak
- Verspringende rooilijn



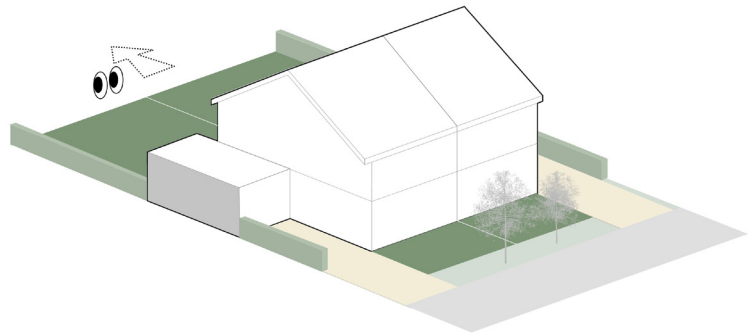
Massaopbouw 2 bouwlagen met kap en een gekoppelde garage

Overgang Publiek naar prive

De grondgebonden woningen hebben een voortuin.

Ruime voortuin sluiten aan op de openbare groenstrook.

- Afscheiding voortuin in eigen beheer, zo open mogelijk.
- Verplichting groene afscheiding achtertuin in eigen beheer. Zo open mogelijk zicht op wadi behouden.
- Haag op de erfgrens tussen de percelen van 50-100 cm hoog; afgestemde soortkeus over gehele lengte en projectmatig aangeplant
- Instandhoudingsverplichting haag



Voortuinen sluiten aan op de openbare groenvoorziening aan de straatzijde. De achterzijde krijgt een open aansluiting met uitzicht op de wadi en het landschap

Kleur en materiaal

Consistente materialen en een samenhangend kleurenpalet creëren harmonie en eenheid in het ontwerp. Dit omvat:

- Gevels in ingetogen aardse tinten, zoals lichtbruin en grijs
- Donker houten gevelbekleding
- Zadeldaken met matte dakbedekking, zonder geglazuurde dakpannen
- Platte daken, soms met groen
- Kozijnen en boeidelen in donkere aardse tinten passend bij de gevels

De zorgvuldige materiaalkeuze versterkt de stedenbouwkundige structuur en zorgt voor een rustig en samenhangend straatbeeld dat goed past bij de omgeving.

WONEN AAN HET AKKERPAD EN BOSVELD



Kernkwaliteiten

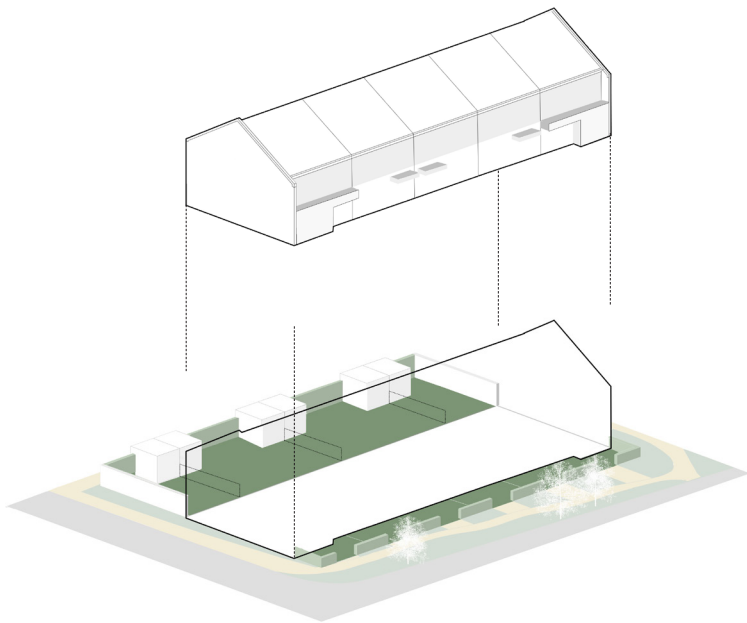
- Traditionele twee onder een kap
- Ruime voortuin
- Zicht op groenstructuur / wadi

WONEN AAN HET AKKERPAD EN BOSVELD

De voorgevels van de woningen zijn gericht op de straat, de zadeldaken zijn parallel aan de straat georiënteerd. Het ensemble uitstraling van de woningen wordt benadrukt zonder de harmonie van het geheel te verstoren. Hoekwoningen zijn in beperkte mate afwijkend. Kopgevels worden voorzien van gevelopeningen.

Massa

- 1 of 2 bouwlagen met zadeldak
- Geleding d.m.v. detaillering in architectuur
- Doorgaande rooilijn

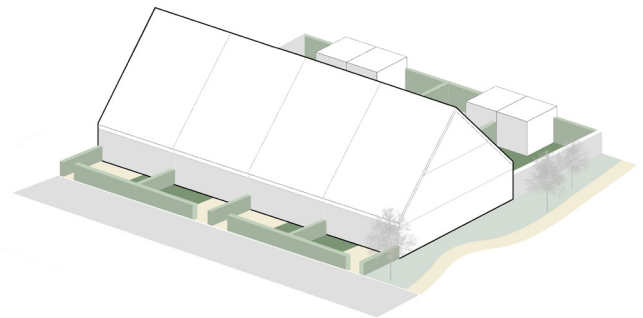


Massaopbouw 1 of 2 bouwlagen geschakeld met kap en een gekoppelde garage

Overgang Publiek naar prive

De grondgebonden woningen hebben een voortuin.

- Contacte voortuin v.v. haag van 50-100 cm hoog; afgestemde soortkeus over gehele lengte en projectmatig aangeplant
- Instandhoudingsverplichting haag
- Erfafscheidingen woningen met kopgevels worden in gevelmateriaal in combinatie met groen uitgevoerd.



Voortuinen worden begrensd met een lage projectmatige haag. Terreinafscheiding aan openbare ruimte projectmatig aangelagd in materiaal kopgevel.

Kleur en materiaal

Consistente materialen en een samenhangend kleurenpalet creëren harmonie en eenheid in het ontwerp. Dit omvat:

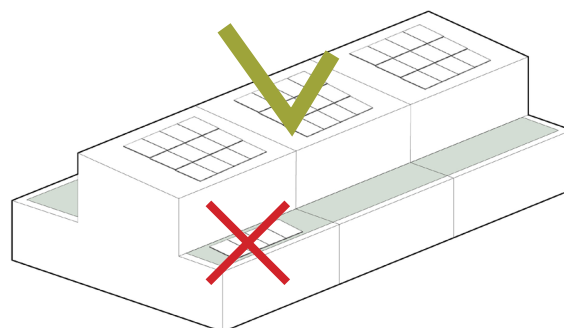
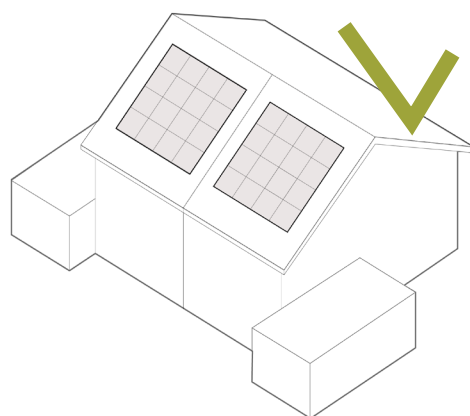
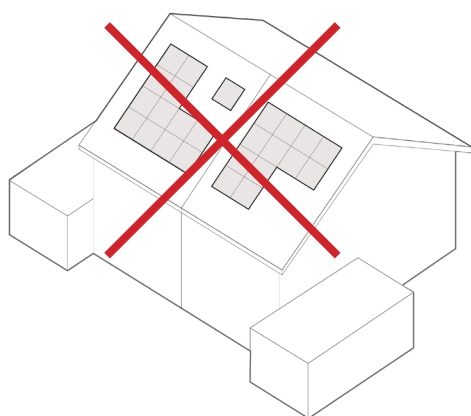
- Gevels in ingetogen aardse tinten, zoals lichtbruin en grijs
- Donker houten gevelbekleding
- Zadeldaken met matte dakbedekking, zonder geglazuurde dakpannen
- Kozijnen en boeidelen in aardse tinten passend bij de gevels

De zorgvuldige materiaalkeuze versterkt de stedenbouwkundige structuur en zorgt voor een rustig en samenhangend straatbeeld dat goed past bij de omgeving.

Kappen en kopgevels

Dakenlandschap

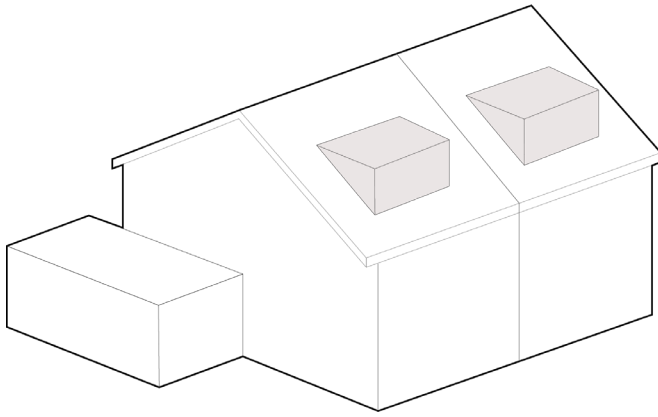
Het dakenlandschap bepaalt een belangrijk deel van het totale aanzicht. PV-cellen zijn hier een essentieel onderdeel van. Om een rustig beeld te behouden, wordt antraciet als basiskleur voor de dakbedekking gekozen, met matte zwarte dakpannen, in elk geval aan de zonnige zijden waar PV-cellen geplaatst worden. Zo blijft het contrast met de PV-cellen minimaal. Als de niet-zonnige zijde aan de voorkant van de woning ligt, kan hier een andere kleur worden toegepast.



PV-cellen

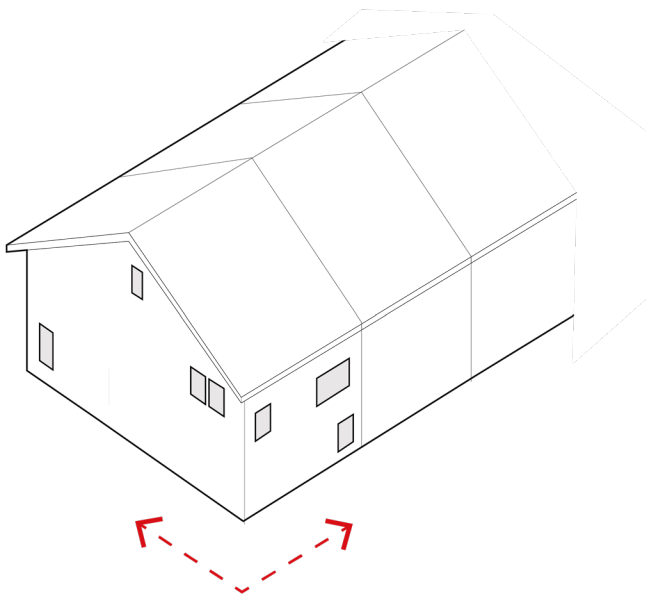
De PV-cellen zijn op een rustige manier geïntegreerd in het ontwerp:

- Regelmatige, rechthoekige indeling van de panelen
- Geen onregelmatige patronen door ontbrekende panelen; lege plekken worden eventueel opgevuld met gelijkgekleurde glasplaten
- Zwarte panelen met een rand in dezelfde kleur
- Bij voorkeur geïntegreerd in het dakvlak, zonder zichtbare bevestigingsconstructies



Dakkapellen

Dakkapellen aan de voorzijde zijn zorgvuldig in het ontwerp van de woning opgenomen, passend bij de architectuur.



Kopgevels

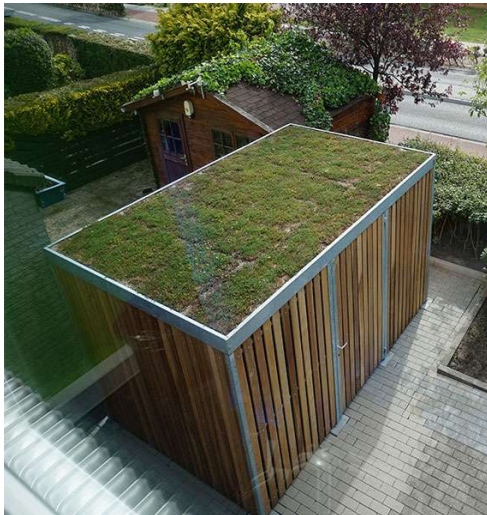
Kopgevels die grenzen aan het openbare gebied dragen bij aan de alzijdige uitstraling van een bouwblok. Blinde gevels zijn niet toegestaan; gevels hebben een open karakter door bijvoorbeeld:

- Een erker
- Een entreepartij
- Raampartijen

Bergingen, Rolcontainers en installaties

Bergingen

Vooral bergingen die grenzen aan openbare verblijfsgebieden verdienen speciale aandacht (zie ook de vorige pagina). Overige bergingen mogen eenvoudig en functioneel worden uitgevoerd. Voor de platte daken geldt de inspanningsverplichting om deze als groendak in te richten.



Minicontainers (kliko's)

Bij het ontwerp van de kavels en woningen wordt er projectmatig een nette oplossing bedacht voor de minicontainers, zodat deze het straatbeeld niet verstoren. Minicontainers worden niet in de voortuin geplaatst; er wordt een oplossing voorzien aan de zij- of achterkant van de woning, zoals:

- Verbrede achterpaden voor het stallen van rolcontainers
- Bouwkundige integratie met de berging
- Afscherming door een haag, groen hekwerk en/of een groendak.





Installaties

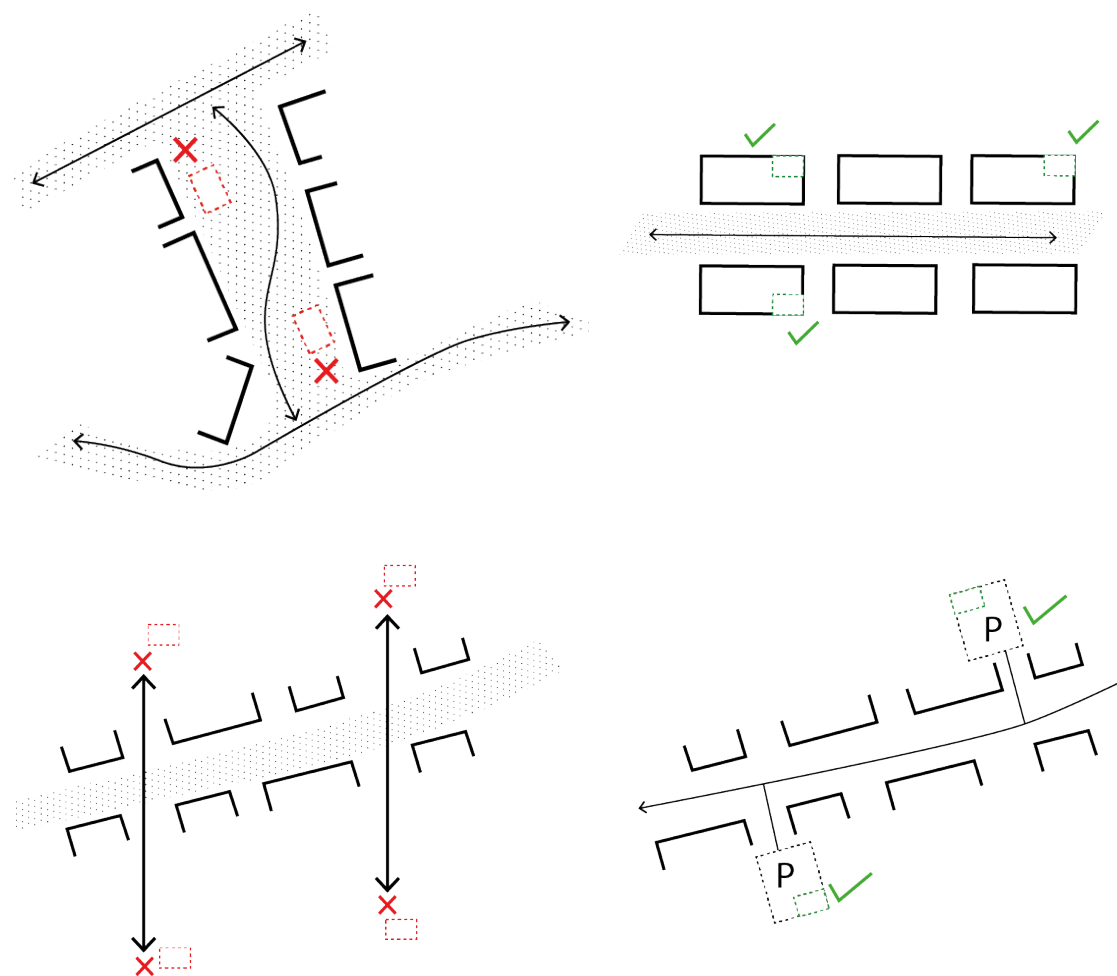
Installaties zoals warmtepompen beïnvloeden de beeldkwaliteit en worden daarom zorgvuldig mee-ontworpen met de woning:

- Geen losse installaties in de voortuin of tegen de voorgevel
- Installaties die zichtbaar zijn vanaf het openbare gebied worden geïntegreerd in het ontwerp van de woning.

Trafo's, nutsvoorzieningen en afvalcontainers

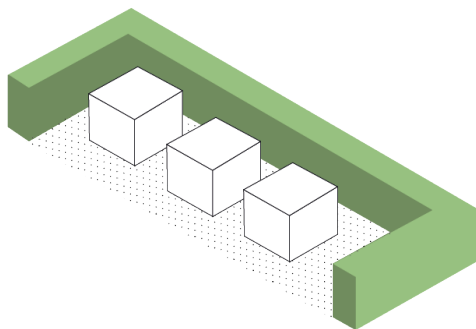
Trafo

Trafo units niet in de hoofdstructuren en zichttassen plaatsen. Kies posities als parkeerhavens of aan de achterzijde van de bouwblokken.



Afvalcontainer

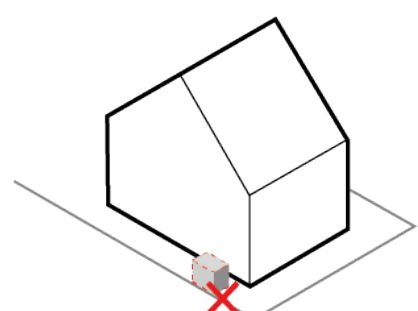
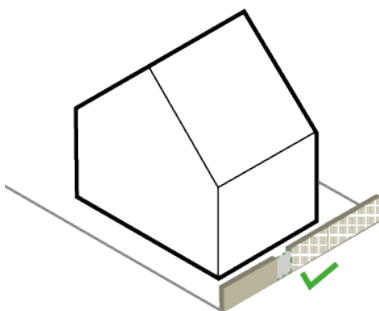
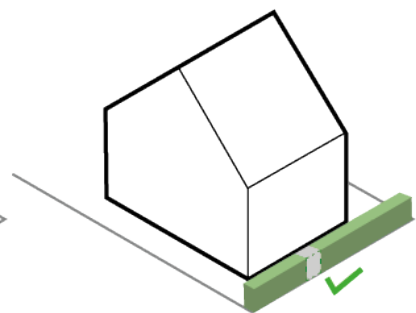
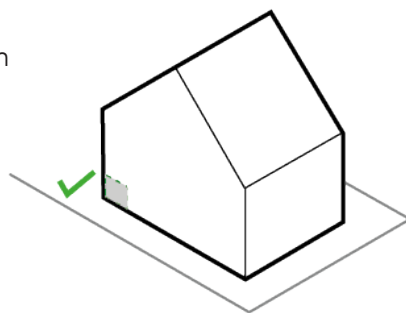
Afvalcontainers in de wijk zijn ondergrondse afvalcontainers en worden stedenbouwkundig zorgvuldig ingepast. Groepeer verschillende afvalcontainers en omkleed het afvalstation groenvoorziening als een haag. De ruimte rondom de afvalcontainers bestraten met gebakken klinker of betontegels.



Nutsvoorzieningen

Geen losse nutskasten plaatsen. Nutskasten dienen in verwerkt te worden in de ruimtelijke structuren, zoals:

- In haag verwerken
- In erfafscheiding verwerken
- In pandig verwerken





Impressie van de patiowoningen (K) aan het Weseperveld



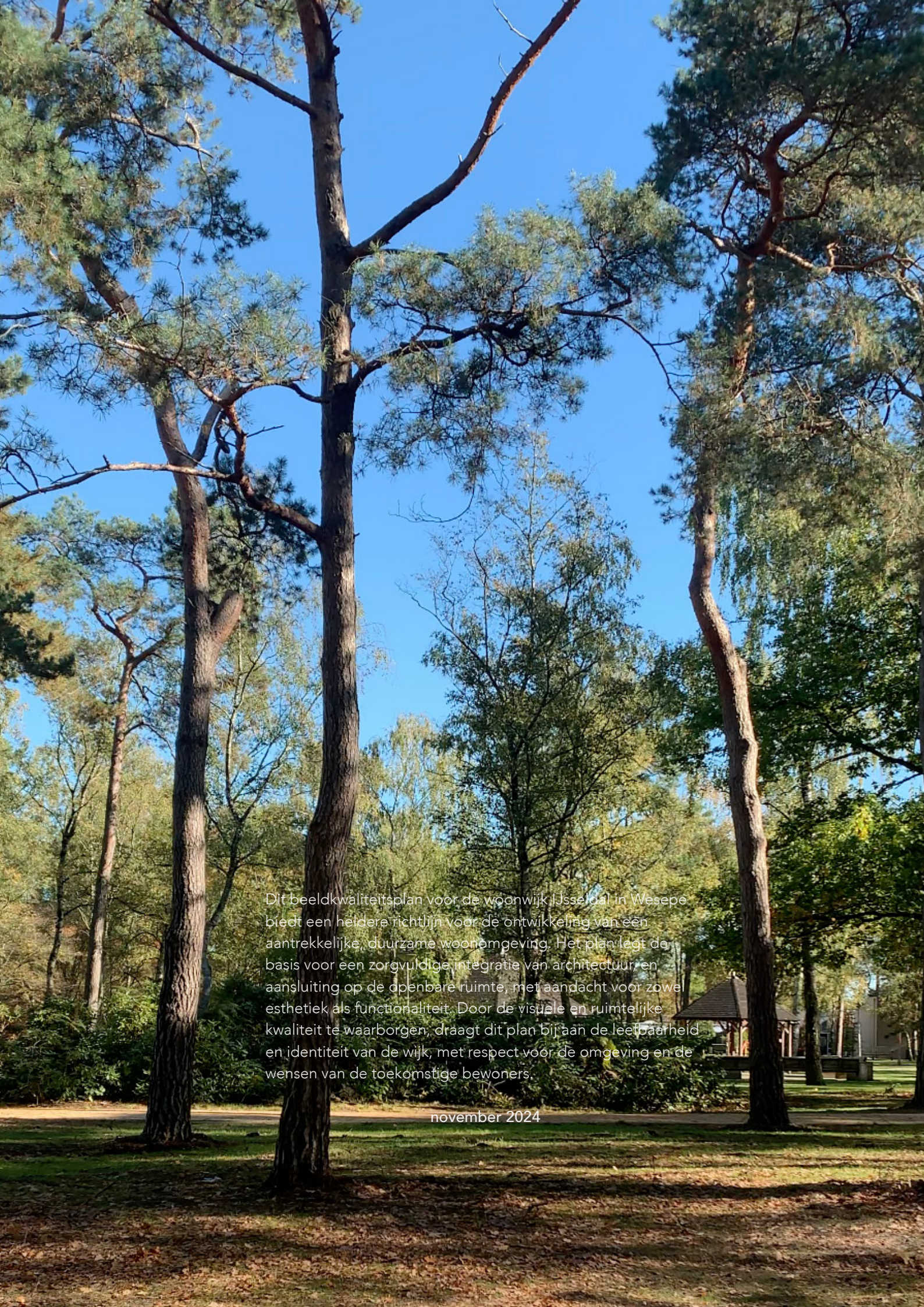
Impressie van de rijwoningen aan de (E, J en B) aan het Akkerpad en Bosveld



Impressie van de moderne twee-onder-een-kap (M) aan de Veldweg



Impressie van de traditionele twee-onder-een-kap woningen (L) aan de Veldweg



Dit beeldkwaliteitsplan voor de woonwijk IJsseldal in Wesepe biedt een heldere richtlijn voor de ontwikkeling van een aantrekkelijke, duurzame woonomgeving. Het plan legt de basis voor een zorgvuldige integratie van architectuur en aansluiting op de openbare ruimte, met aandacht voor zowel esthetiek als functionaliteit. Door de visuele en ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, draagt dit plan bij aan de leefbaarheid en identiteit van de wijk, met respect voor de omgeving en de wensen van de toekomstige bewoners.

november 2024