



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

OOSTERHOUT, BEELDKWALITEITSPLAN PEPERSTRAAT

12 DECEMBER 2019
15082-R

INTERACTIEVE PDF

Dit Adobe-PDF document bevat de volgende interactieve functies:

INHOUDSOPGAVE

De inhoudsopgave in dit document is aanklikbaar. Wanneer op een onderdeel wordt geklikt, wordt naar de desbetreffende locatie in het document gesprongen.

HYPERLINKS

Wanneer op een hyperlink wordt geklikt, wordt naar een andere locatie in het document, naar een ander document of naar een website gesprongen. Hyperlinks worden als volgt aangegeven in de tekst: [hyperlink](#).

AUTEURSRECHT

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen beeldmateriaal en tekst berust bij IMOSS bureau voor stedenbouw bv. De (opdrachtgever invullen) heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor ieder behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van IMOSS bureau voor stedenbouw bv.

IN OPDRACHT VAN



IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE



HOOFDSTUK 1 - INLEIDING	4
1.1 LIGGING EN CONTEXT.....	4
1.2 AANLEIDING	4
HOOFDSTUK 2 - STRUCTUREN	5
2.1 BESTAANDE STRUCTUREN	5
2.2 VERKEERSSTRUCTUUR	6
2.3 LANDSCHAPSSTRUCTUREN	7
HOOFDSTUK 3 - STEDENBOUWKUNDIG PLAN	8
3.1 STEDENBOUWKUNDIGE VISIE	8
3.2 RUIMTELIJKE INPASSING.....	8
3.3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN	9
HOOFDSTUK 4 - BEELDKWALITEIT	10
4.1 BEELDKWALITEITSPLAN ONTWIKKELING AAN DE PEPERSTRAAT	10
4.2 OPENBARE RUIMTE	11
4.3 SPEELAANLEIDINGEN	12
4.4 MATERIALISERING	13
4.5 ERFAFSCHIEDINGEN	14
4.6 ARCHITECTUUR	15
HOOFDSTUK 5 - BIJLAGE	19

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

HOOFDSTUK 1 - INLEIDING

1.1 LIGGING EN CONTEXT

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van het dorp Oosterhout. Oosterhout is gelegen in de gemeente Overbetuwe en ligt ten noordwesten van Nijmegen, aan de noordelijke oever van de Waal. Oosterhout heeft circa 2.250 inwoners. Aangrenzend aan de oostzijde van de dorpskern ligt een uitbreidingswijk van Nijmegen met dezelfde naam die rond de laatste eeuwwisseling is ontwikkeld.

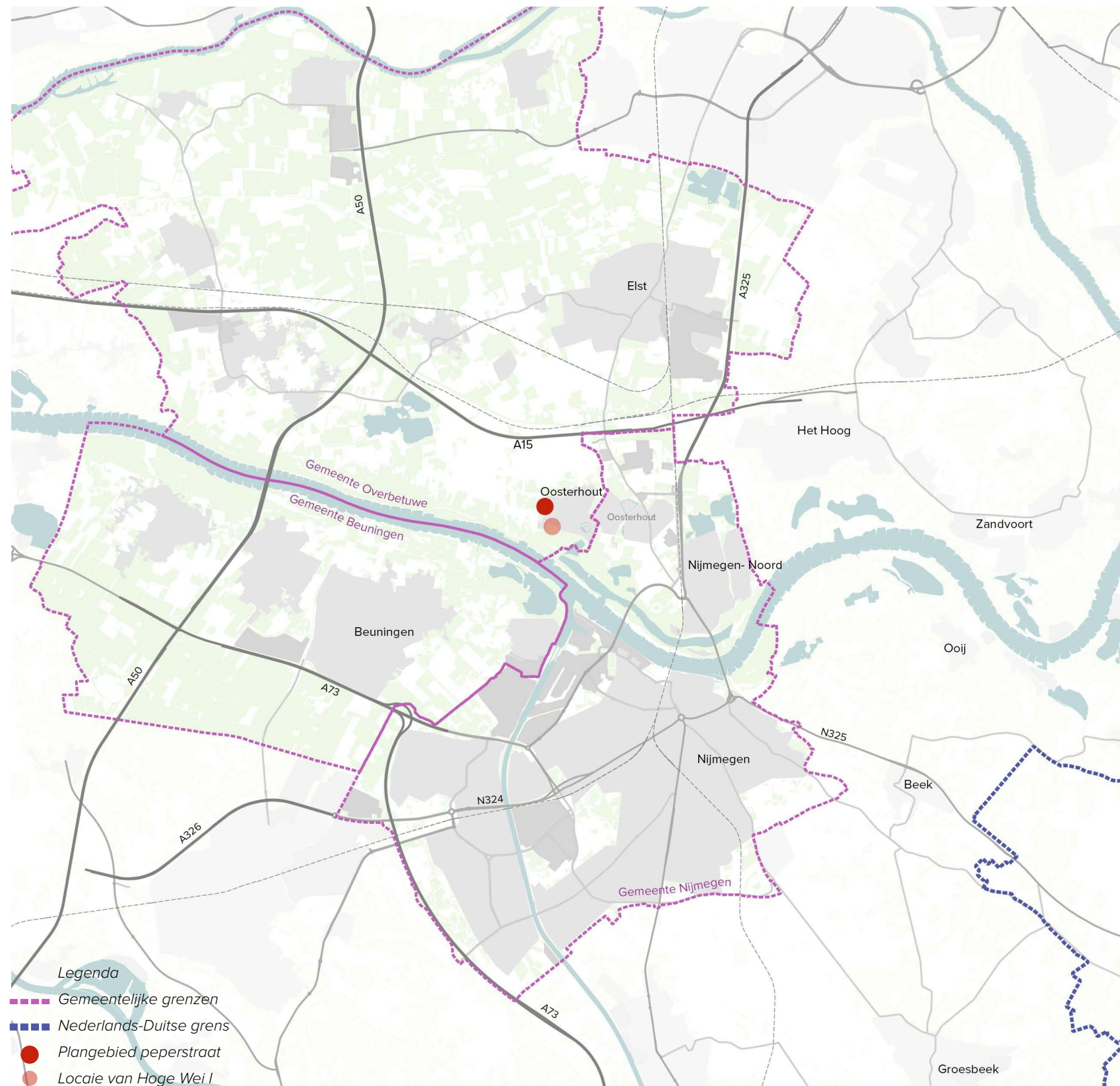
Het dorp Oosterhout ontstond in de vroege middeleeuwen op een oude stroomrug van de rivier de Waal. Door de jaren heen is Oosterhout getroffen door verschillende dijkdoorbraken waardoor de dorpskern opnieuw opgebouwd moest worden.

1.2 AANLEIDING

Aan de zuidzijde van het dorp Oosterhout is de uitbreidingslocatie Hoge Wei I gesitueerd, waarvan het bestemmingsplan onlangs is vastgesteld. Dit stedenbouwkundig plan is ontwikkeld door BRO. Verdere woningbouwontwikkeling aansluitend aan dit plangebied was niet mogelijk door de ligging aan de glooiende Waaldijk. Aan de westzijde van Oosterhout, aansluitend aan de dorpskern, was wel grond beschikbaar. Op deze locatie, aan de peperstraat, worden daarom 40 woningen ontwikkeld. IMOSS stelt ten behoeve van deze ontwikkeling het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan op.



Stedenbouwkundig plan Hoge Wei I (gemaakt door BRO)



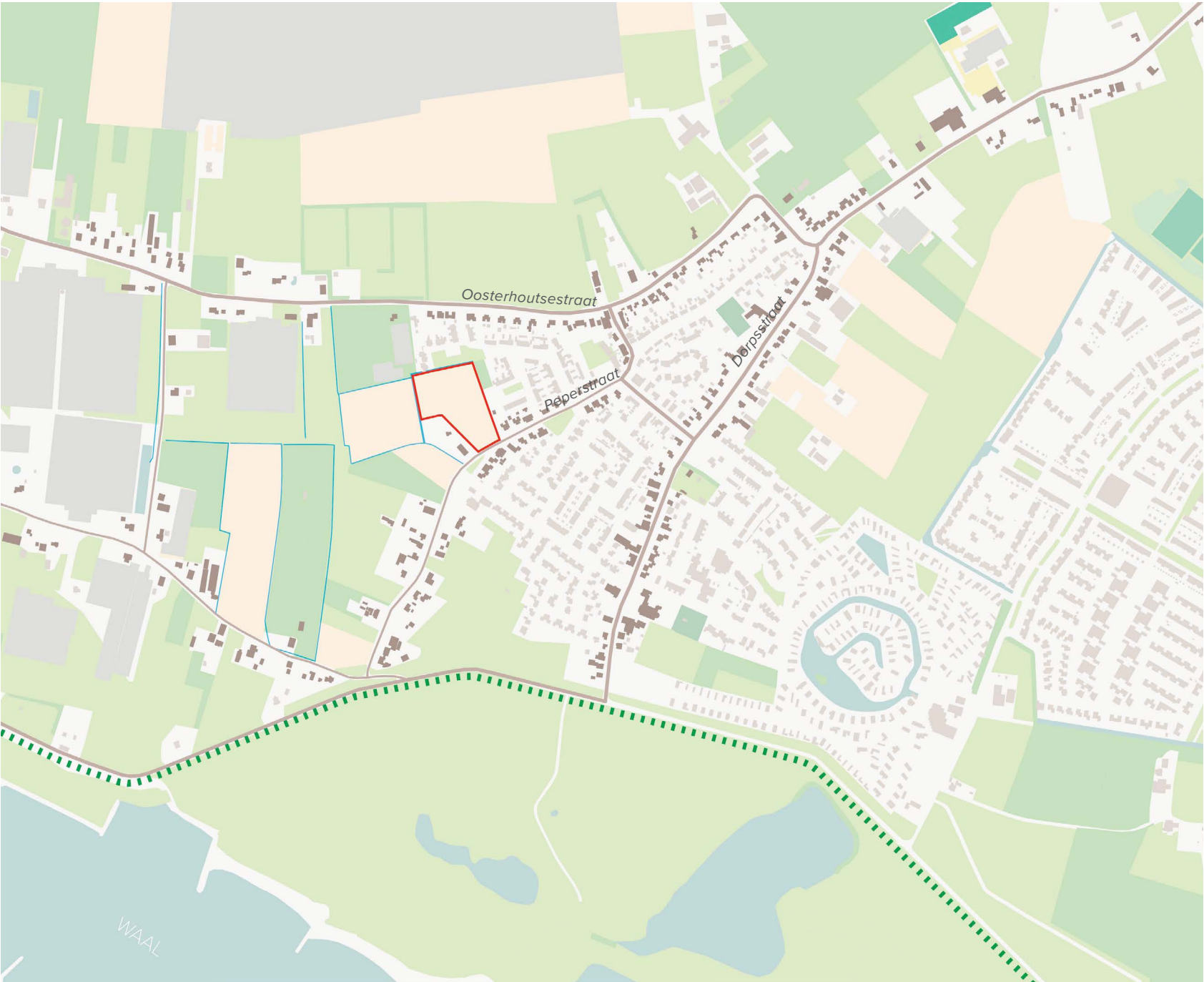
HOOFDSTUK 2 - STRUCTUREN

2.1 BESTAANDE STRUCTUREN

Kenmerkend voor de omgeving is het rivierenlandschap. Oosterhout is een typisch Betuws agrarisch dorp. De stroomruggen in deze omgeving zijn uitermate geschikt voor akkerbouw, weidebouw en fruitteelt. De omgeving wordt nog steeds gekenmerkt door de aanwezigheid van de boomgaarden en weidegronden.

De zuidgrens van het dorp wordt gevormd door de Waaldijk met daarachter de uiterwaarden van de rivier. Vanaf deze Waaldijk heb je een weids uitzicht over de Waal met aan de overzijde Nijmegen.

Het plangebied ligt aan de Peperstaat, waarlangs zich historisch een van de bebouwingslinten van Oosterhout heeft ontwikkeld. Hoewel veel van de historische bebouwing in de loop der tijd is vernieuwd, is de kenmerkende verspringing van de rooilijn van de bebouwing behouden gebleven.



- Legenda
- Bebouwing lint
 - Waaldijk
 - Plangebied

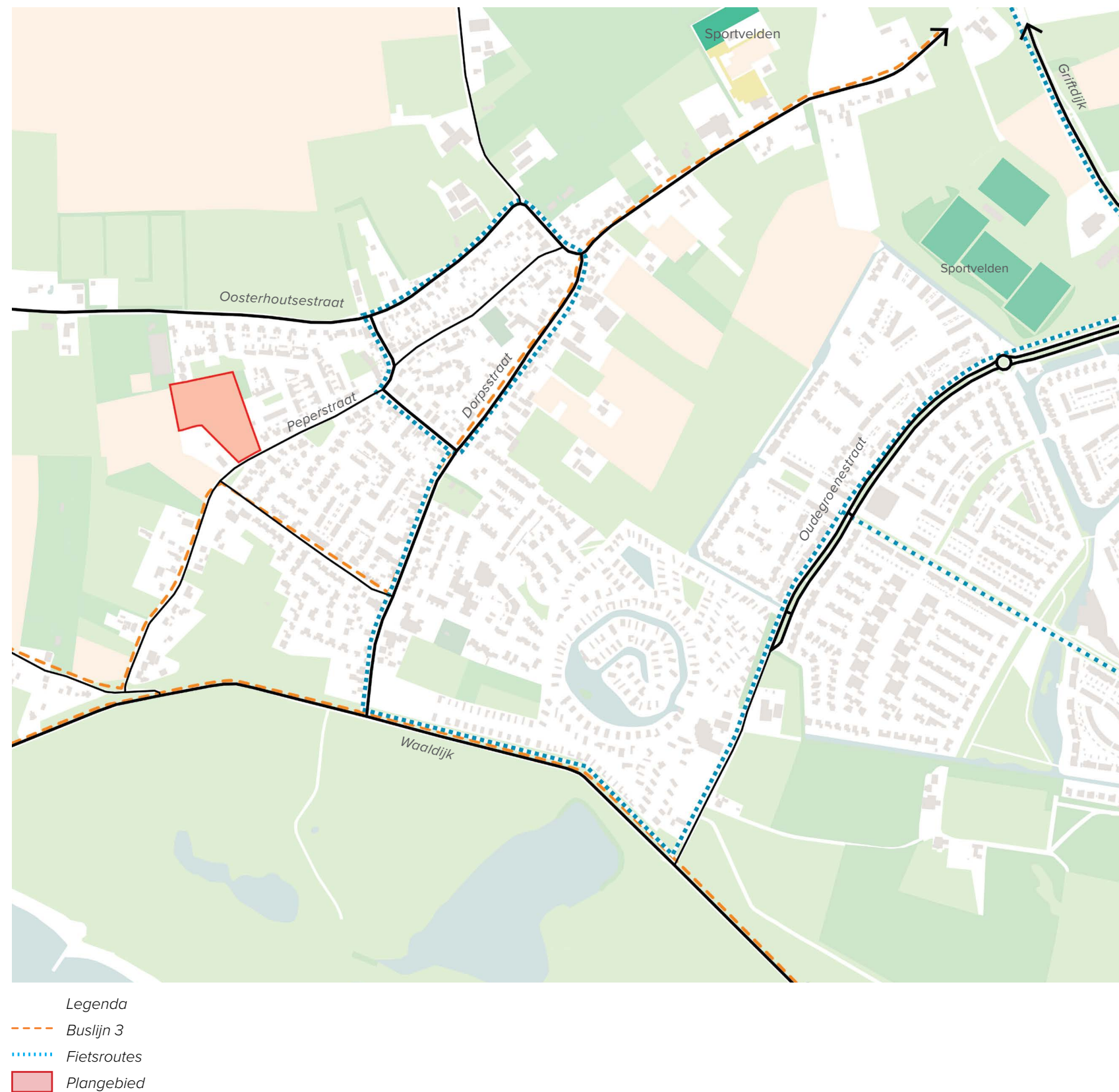
2.2 VERKEERSSTRUCTUUR

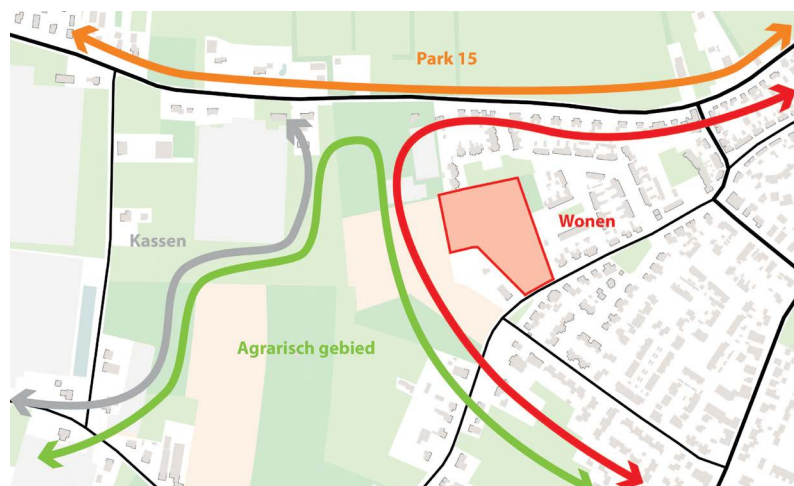
Autoverkeer bereikt Oosterhout vanaf de A15, via de Grifdijk en de Stationsstraat, vanaf waar de Dorpsstraat bereikt wordt. Richting de noordelijke uitbreidingswijken van Nijmegen is Oosterhout verbonden met de Waaldijk. Verkeer binnen het dorp verplaatst zich voornamelijk via de noord-zuidverbindingen waarlangs de oude linten zich hebben ontwikkeld, te weten de Peperstraat, Dorpsstraat en Oosterhoutsestraat. Wanneer de Grifdijk tijdelijk voor autoverkeer wordt afgesloten (in de weekend tijdens de zomermaanden) is het gebied te bereiken via de A325 en de oudegroenestraat.

Met het openbaar vervoer is Oosterhout te bereiken met buslijn 3 van Breng. Deze buslijn voert langs vijf bushaltes in het dorp, waarna via Nijmegen Lent het centraal station van Nijmegen met 20 minuten wordt bereikt. Deze bus rijdt elk halfuur.

Verder zijn er veel recreanten die door het gebied fietsen, er liggen verschillende fietsroutes door en langs Oosterhout. Door het dorp ligt de belangrijkste fietsroute langs de Dorpsstraat en de Oosterhoutsestraat. Ook langs de Waaldijk vindt veel recreatief fietsverkeer plaats. Ook wordt hier aangesloten op de fietsroute richting de Nijmeegse wijk Oosterhout via de Oude Groenestraat.

In Oosterhout zijn de woonstraten veelal kleinschalig. Er bevinden zich meerdere plantsoenen en hofjes in Oosterhout. Woningen hebben over het algemeen een voortuin en er bevindt zich op meerdere locaties groen en bomen in de openbare ruimte. Dit zorgt voor een dorpse uitstraling.





2.3 LANDSCHAPSSTRUCTUREN

Het plangebied maakt deel uit van het landschapsplan Danenberg. Dit plan zorgt voornamelijk voor een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijventerrein Park 15. Langs de rand van het nieuwe bedrijventerrein wordt een robuuste groenstructuur aangelegd. In het gebied Danenberg ligt de nadruk op het aanleggen en verbeteren van de groenstructuur en landschappelijke verbindingen. Hiermee vormt het landschapspark Danenberg een verbinding tussen landschapspark Loenen en park Lingezen.



- Legenda*
-  Groene bufferzone
 -  Plangebied

HOOFDSTUK 3 - STEDENBOUWKUNDIG PLAN

3.1 STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Het plangebied ligt aansluitend aan bestaand woongebied aan alle zijden behalve het westen. Hier grenst het gebied aan het agrarische landschap. Deze situering vraagt op een secure en omgevingsbewuste inpassing van de nieuw te ontwikkelen woningen.

De visie is om het plangebied aan te sluiten op de omgeving en verweven in de bestaande bebouwingsstructuur. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Peperstraat. De bebouwing aan de Peperstraat kenmerkt zich door de dynamische aanblik die gecreëerd wordt door het verschil in rooilijn en identiteit tussen woningen. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied liggen uitbreidingen uit de vorige eeuw die door een onderling overeenkomstige vormgeving meer als een eenheid worden ervaren. De bebouwing in het plangebied zal op deze bestaande structuren qua vormgeving en positionering aansluiten.

3.2 RUIMTELIJKE INPASSING

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een groene ruimte die bij het plangebied ingetrokken wordt om aan te sluiten op de bestaande groenstructuur. Het stedenbouwkundig plan is zo opgesteld dat een langzaamverkeer verbinding in het oosten van het plangebied mogelijk is. Dit is nog afhankelijk van andere ontwikkelingen die los staan van dit plangebied.

Ten westen van het plangebied ligt het agrarische landschap. Woningen langs deze zijde van het plangebied zullen qua typologie en sfeer hierop aansluiten. Het uitzicht naar het wijde boerenland zal maximaal worden benut.



- Legenda
- Bebouwing lint
 - Plangebied
 - Rooilijn Peperstraat
 - Verbindingspijlen
 - Bomen

3.3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Zoals benoemd bevindt het plangebied zich tussen gebieden met een verschillende identiteit. In het noorden de groene speelruimte, in het oosten bebouwing in een hof, in het zuiden de linbebouwing aan de Peperstraat en in het westen het agrarisch landschap. De verkaveling binnen het plan zorgt voor eenheid en aansluiting tussen al deze gezichten.

De verkeersstructuur sluit aan op het naastgelegen woongebied. Vanaf de Peperstraat is de hoofdontsluiting te bereiken, waarop van west naar oost autoluwe erfontsluitingen aantakken. Door deze autoluwe woonstraten en het feit dat er geen doorgaande autoverbinding door de buurt loopt, ontstaat een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. De inrichting van de openbare ruimte versterkt deze rustige, dorpse sfeer. De vele bomen en groene ruimten sluiten aan bij de sfeer van de omliggende woongebieden. Aan de westzijde van hoofdontsluiting staan rijwoningen en twee-onder-een kapwoningen die grenzen aan de achterzijde aan het agrarisch landschap. Aan de voorzijde van deze woningen bevindt zich een wadi wat niet alleen voor waterberging zorgt maar ook voor een ruime afstand tot de straat. Over deze wadi worden de kavels ontsloten, wat refereert aan de inritten over sloten die vaak te zien zijn bij boerenerven.

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een bestaande speeltuin. Door de opzet van het stedenbouwkundig plan ontstaat hier een grotere kwalitatieve openbare ruimte. Waar een combinatie van speelaanleidingen met de wadi kan plaatsvinden, en een kwaliteit voor het gehele plan bied.

In het aangrenzende gebied aan de oostzijde is een (mogelijke) invulling van het programma weergegeven. Dit beeldkwaliteitsplan is namelijk ook van toepassing op deze ontwikkeling mbt de architectuur, erfafscheidingen en materialisering van de openbare ruimte. Zodat de ontwikkeling in de zelfde vorm en stijl ontwikkeld zal worden.



HOOFDSTUK 4 - BEELDKWALITEIT

4.1 BEELDKWALITEITSPLAN ONTWIKKELING AAN DE PEPERSTRAAT

Een beeldkwaliteitsplan functioneert als toetsingskader bij de detailuitwerking van de onderdelen van het stedenbouwkundig plan. Het bevat kaders en richtlijnen die maatgevend zijn voor verschillende uitwerkingsniveaus. Het doel hiervan is het borgen van het gezamenlijk vastgesteld ambitieniveau, vooral bij stappen in het ontwikkelproces waar delen van het plan fysiek worden gerealiseerd.

Het stedenbouwkundig plan en het verkavelingsplan geven op een precieze, maar vaak tweedimensionale wijze een beeld van het eindresultaat. Sommige partijen kunnen zich beter het eindbeeld voorstellen aan de hand van fotobeelden en andere referenties. Hierom is het beeldkwaliteitsplan een passend instrument om buurtbewoners, de plaatselijk politiek en andere belanghebbenden te informeren.

Het stedenbouwkundig plan geeft een invulling aan de eventuele ontwikkelingen aan de oostkant van het plangebied. Om de gewenste kwaliteit te waarborgen is het beeldkwaliteitsplan ook van toepassing op deze ontwikkeling en zal in de zelfde vorm en stijl ontwikkeld moeten worden. De referentiebeelden die gebruikt worden dienen als inspiratie en verduidelijking van het gewenste beeld. De volgende onderwerpen worden behandeld:

Openbare ruimte

Het beeldkwaliteitsplan bepaalt met welke middelen de beoogde kwaliteit wordt gerealiseerd. Bovendien draagt het plan zorg voor de onderlinge samenhang in het gehele plangebied en omgeving.

Erfafscheidingen

Hier worden enkele richtlijnen voor de erfafscheidingen



behandeld om een verzorgd en kwalitatief beeld te creëren. Richtlijnen zoals hoogte van de erfafscheidingen en materiaal worden aan de hand van beeldmateriaal nader toegelicht.

Architectuur

Het beeldkwaliteitsplan geeft de stedenbouwkundige richtlijnen voor de uit te werken woningbouw. Zo wordt de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de verschillende woonmilieus bewaakt. Te denken valt hierbij aan richtlijnen die

betrekking hebben op de vorm, maat, kleur en uitstraling van de bebouwing. Eerst zullen de richtlijnen van de twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen behandeld worden, daarna de richtlijnen voor de rijwoningen en vervolgens de architectonische accenten en verbijzonderingen in het plan.

4.2 OPENBARE RUIMTE

Typen openbare ruimte

De openbare ruimte is bepalend voor de sfeer en uitstraling van de woonomgeving. Binnen het plangebied zijn er verschillende typen openbare ruimte met elk hun eigen belevingswereld. De volgende onderdelen van de openbare ruimten zijn te onderscheiden:

De hoofdontsluiting in het plangebied;

Autoluwe erfinrichtingen;

Wadi met inritten;

Parkeerkoffer;

De hoofdontsluiting vanaf de peperstraat loopt uit in verschillende autoluwe woonstraten. Om rekening te houden met hulpdiensten is in het noorden van het plangebied een halfverhardingstrokhok toegepast. Zo blijft de inrichting groen en functioneel. De opstelplaatsen voor de containers bevinden zich langs de hoofdontsluiting (voornamelijk) op de trottoirs. Een overzicht hiervan is te vinden in de bijlage.

In het vervolg van dit hoofdstuk is verder uitgewerkt hoe de verschillende onderdelen van de openbare ruimte zijn vormgegeven.



4.3 SPEELAAANLEIDINGEN

A Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een bestaande speeltuin. Door de nieuwe ontwikkelingen aan de Peperstraat zal de speeltuin uitgebreid worden. En bestaan er kansen om nieuwe speelaanleidingen te combineren met de te realiseren naastgelegen wadi. Een wadi is maar op enkele momenten drassig of (gedeeltelijk) onder water, de rest van de tijd is deze zone vrij toegankelijk. Bij de inrichting van dit speelterrein is het van belang dat de bestaande bomen zo veel mogelijk behouden worden en leidend zijn voor de ligging van de wadi.

B Aan de zuidzijde van de zuidelijke wadi worden rotsen gebruikt als natuurlijke parkeerbelemmeringen die ook als speelaanleidingen gebruikt kunnen worden.



Huidige situatie speeltuin



Stapstenen en loopbrug als speelelementen rondom een wadi



Natuurlijke speelelementen, gecombineerd met natuurlijke waterberging en talud



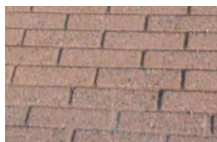
Waterberging in de openbare ruimte & rotsen als natuurlijke parkeerbelemmeringen

4.4 MATERIALISERING

Er wordt gebruik gemaakt van een beperkt aantal kleuren, materialen en bestratingspatronen voor een rustige uitstraling en een dorps karakter.



A Rijbaan
Klinker bestrating (beton met een toeslag)
Rood of rood-paars.



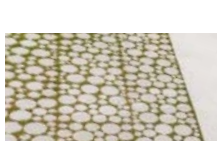
B Voetgangers gebied
Klinker bestrating (beton met een toeslag)
Rood of rood-paars. tint donkerder dan de rijbaan.



C Parkeerkoffer
Klinker bestrating (beton met een toeslag)
Zwart in combinatie met rijbaanbestrating
(Bron: struykerverwoinfra)



D Parkeren in de openbare ruimte
Halfverharding voor een groene uitstraling



E Halfverhardingstrook
Ronde grasbetontegels die langzaam in het groen overlopen en gecombineerd kunnen worden met zit- & speelelementen (Bron: Ebema)



Rijbaan met een langsparkeerstrook in halfverharding, zonder verhoogde banden



Parkeerkoffer omringt met hagen in halfverharding (Bron: Struykverwoinfra)



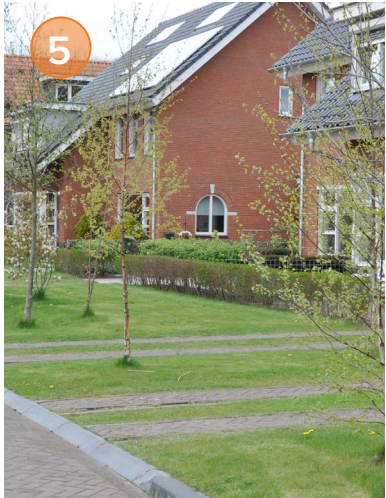
Referentiebeeld openbare groenstrook met rijwoningen en lage hagen in de voortuin



Afzetpaal (zwart)



Overrijdbare wadi door middel van een duiker.
(Bron: struykverwoinfra)



Referentiebeelden inritten over groenstrook

4.5 ERFAFSCHEIDINGEN

De erfafscheidingen met een overgang van privaat eigendom naar openbaar gebied worden projectmatig aangelegd. De grenzen tussen onderlinge percelen en achterpaden zijn vrij invulbaar. Erfafscheidingen bestaande uit bebouwing volgt de materialisering van de bebouwing op het erf.

Voortuin

Lage haag van 50 cm hoog. Met ruime openingen voor parkeren op de kavel.

Zijtuinen

Tuinmuur mee ontworpen in de architectuur (180 cm hoog). Zodat het beeld langs de hoofdontsluiting een verzorgde uitstraling kent. Om de kwaliteit van het straatbeeld te verhogen is het mogelijk om de tuinmuur te combineren met groen of verbijzondering door siermetslewerk.

Achtertuinten langs parkeerkoffer

Bergingen gerealiseerd in natuurlijke materialen (zoals bijvoorbeeld hout) in combinatie met een hederascherm van 180 cm hoog. De parkeerkoffer zelf wordt verder omringt door een haag (van maximaal 1,5 meter hoog) die bij de entree van de parkeerkoffer extra breed is gesitueerd zodat het zicht op de geparkeerde auto's omringt wordt door groen.

Achtertuinten langs agrarisch gebied

Haag (van maximaal 180 cm of lager) om een groen zicht vanuit het agrarisch gebied op de kavels te waarborgen.



Voortuin afscheiding met hagen van 50 cm hoog



Bij de aangrenzende ontwikkeling geldt dezelfde beeldkwaliteit. De erfafscheidingen zullen indezelfde vorm en stijl aangelegd moeten worden.



Voorbeeld tuinmuur verbijzondering d.m.v. hederascherm



Erfafscheiding aangrenzend parkeerkoffer



Achtertuinten langs agrarisch gebied



Tuinmuur, mee ontworpen in de architectuur

4.6 ARCHITECTUUR

Algemene richtlijnen

Om de beoogde ruimtelijke kwaliteit te handhaven zijn enkele richtlijnen voor de architectuur van de woningen opgesteld. Omdat het plangebied aan de rand van Oosterhout ligt en een landelijk verleden kent dient de architectuur van de woningen een landelijk karakter te hebben. Een natuurlijke uitstraling met zoveel mogelijk natuurlijke materialen is een belangrijk uitgangspunt.

Hoofdvorm en gevelaanzicht

De bebouwing in het plangebied kent een traditionele baksteenarchitectuur. De bouwhoogtes dienen conform te zijn aan het bestemmingsplan. Alle woningen hebben een zadeldaken en kennen een afwisseling van kaprichtingen die van belang is om een gevarieerd en kleinschalig beeld te bereiken.

Om de gewenste kwaliteit te waarborgen bij de mogelijke ontwikkelingen aan de oostzijde van het plangebied, is dit beeldkwaliteitsplan ook voor deze ontwikkeling van toepassing. En zal deze in de zelfde vorm en stijl ontwikkeld moeten worden.

Typologieën

In het plangebied zijn vier verschillende typologieën te onderscheiden. De volgende typen woningen worden in het plangebied ontwikkeld:

- Twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- Lintbebouwing aan de Peperstraat; Rijwoningen
- Ontwikkeling aan de oostzijde

Ontwikkeling aan de oostzijde

De ontwikkeling aan de oostzijde is als concept geprojecteerd

in dit beeldkwaliteitsplan omdat deze ontwikkeling nog niet definitief is. Omdat voor de beeldkwaliteit echter wel belangrijk is dat deze woning in de zelfde stijl en vorm gerealiseerd zullen worden zijn deze woning in dit beeldkwaliteitsplan meegenomen om de kwaliteit te waarborgen.

In dit hoofdstuk ‘Architectuur’ zal per woningtype beschreven worden welke ontwerpaspecten voorzien zijn in het kader van beeldkwaliteit.



- Twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen
- Lintbebouwing
- Rijwoningen
- Ontwikkeling aan de oostzijde
- Kaprichtingen (indicatief)

Richtlijnen lintbebouwing

Aan het bestaande lint van de peperstraat worden in totaal drie woningen gerealiseerd. Passend bij de korrel van het lint zijn de typologieën vrijstaand en twee-onder-eenkap beide mogelijk.

De gemeente Overbetuwe heeft een welstandsnota opgesteld die voor de woningen aan de Peperstraat (lintbebouwing) van toepassing is. Daarin wordt het volgende beschreven:

- De woningen langs doorgaande wegen of aan randen met het buitengebied dienen in hoge architectonische kwaliteit te worden gerealiseerd;
- De woningen aan de Peperstraat dienen de bestaande rooilijn te volgen;
- De woningen zijn georiënteerd op de weg;
- Aanbouwen en garages mogen niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdbouwwerk;
- Bouwing kan in stijl onderling variëren maar dient afgestemd te worden op de bebouwingkarakteristieken van de directe omgeving;
- Vernieuwing langs de Peperstraat is mogelijk indien de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt.

Richtlijnen twee-onder-eenkappers & ontwikkeling aan de oostzijde

- Verspringingen in de kaprichtingen
- Landschappelijk karakter
- Bebouwstijl en architectuur varieert onderling maar is wel afgestemd op de bebouwingkarakteristieken van de directe omgeving
- Rustig in kleurgebruik
- De achterzijde van de woningen aangrenzend aan het agrarisch gebied dienen rustig qua vorm en stijl te zijn om het zicht vanaf het agrarische gebied te waarborgen.

Materialen

- Gebruik van natuurlijke materialen zoals baksteen, hout, glas en pannendaken;



- Ondergeschikt kan gebruik gemaakt worden van andere materialen zoals zink, beton, metaal, etc. mits het landschappelijke karakter van de woning behouden blijft (echter geen lichte of glimmende materialen bij de lintbebouwing).

Materiaalkleur

Gevels zijn rustig van kleurgebruik, lichtbruine of rode bakstenen en daken in antraciet, donkerblauw of zwarte dakpannen.



Hogere architectonische waarde bij de lintbebouwing



Gebruik van afwisselende kaprichtinge



Bebouwing rustig in kleurgebruik

Richtlijnen voor rijwoningen

Op de hoek van de rijwoningen vindt een kapverdraaiing plaats waardoor het einde van het blok gemarkeerd wordt.

Materiaal

- Gebruik van natuurlijke materialen zoals baksteen, hout, glas en pannendaken;
- Ondergeschikt kan gebruik gemaakt worden van andere materialen zoals zink, beton, metaal, etc. mits het landschappelijke karakter van de woning behouden blijft (echter geen lichte of glimmende materialen bij de lintbebouwing),

Materiaalkleur

Gevels zijn rustig van kleurgebruik, lichtbruine of rode bakstenen en daken in antraciet, donkerblauw, zwart of oranje/rode dakpannen.



Kaverdraaidng op de hoek



Gebruik van verschillende kleuren bakstenen



Landschappelijk & rustige uitstraling met accenten op de hoekpunten

Detaillering

De detaillering in de architectuur dienen het landelijke verleden van de omgeving te reflecteren.

Een moderne inspiratie mag gekozen worden zo lang de herkenbaarheid van het landschappelijk karakter dominant blijft.

De woningen aan de westzijde krijgen carports als onderdeel van de hoofdvorm van de woning, met eventueel aansluitend een garage.

Accenten

Accenten in de architectuur kunnen vormgegeven zijn op verschillende manieren. De volgende accenten zijn bij de verschillende typen woningen voorzien:

Een Bloemkozijn bij hoekwoningen aan het speelplantsoen en bij de twee-onder-eenkappers grenzend aan het weiland;

Verwerking van hout in de gevel bij lintbebouwing;
 De garage als onderdeel van de hoofdmassa en kapconstructie langs de hoofdontsluiting
 Verbijzondering in metselwerk en architectuur bij de hoekwoningen van de meest zuidwestelijke rijwoningen.



Verbijzondering in de gevel door het gebruik van hout



Garage als onderdeel van de hoofdmassa met kapvorm



Bloemkozijn als accenten op de hoek

HOOFDSTUK 5 - BIJLAGE



DOORSNEDE A

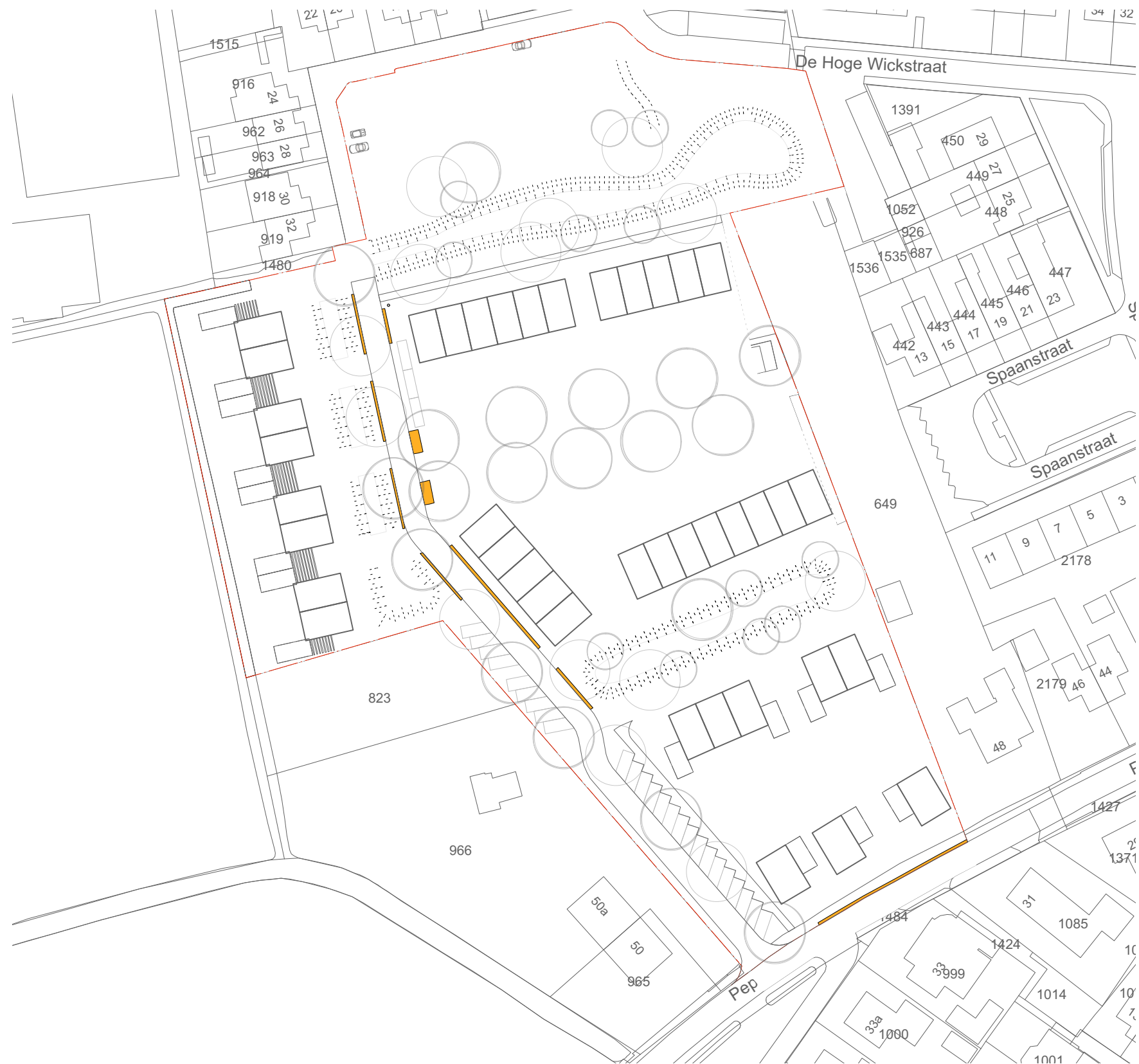




DOORSNEDE B







OPSTELPLAATSEN CONTAINERS

TITEL	Beeldkwaliteitsplan ontwikkeling aan de Peperstraat
OPDRACHTGEVER	KLOK BouwOntwikkeling BV
CONTACTPERSOON OPDRACHTGEVER	Pieter de Kort
STATUS	Definitief
DATUM	12 december 2019
DOCUMENTNUMMER	15082-R
PROJECTNUMMER	552.02
PROJECTTEAM	Joram van Otterloo Laura van den Berg

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl