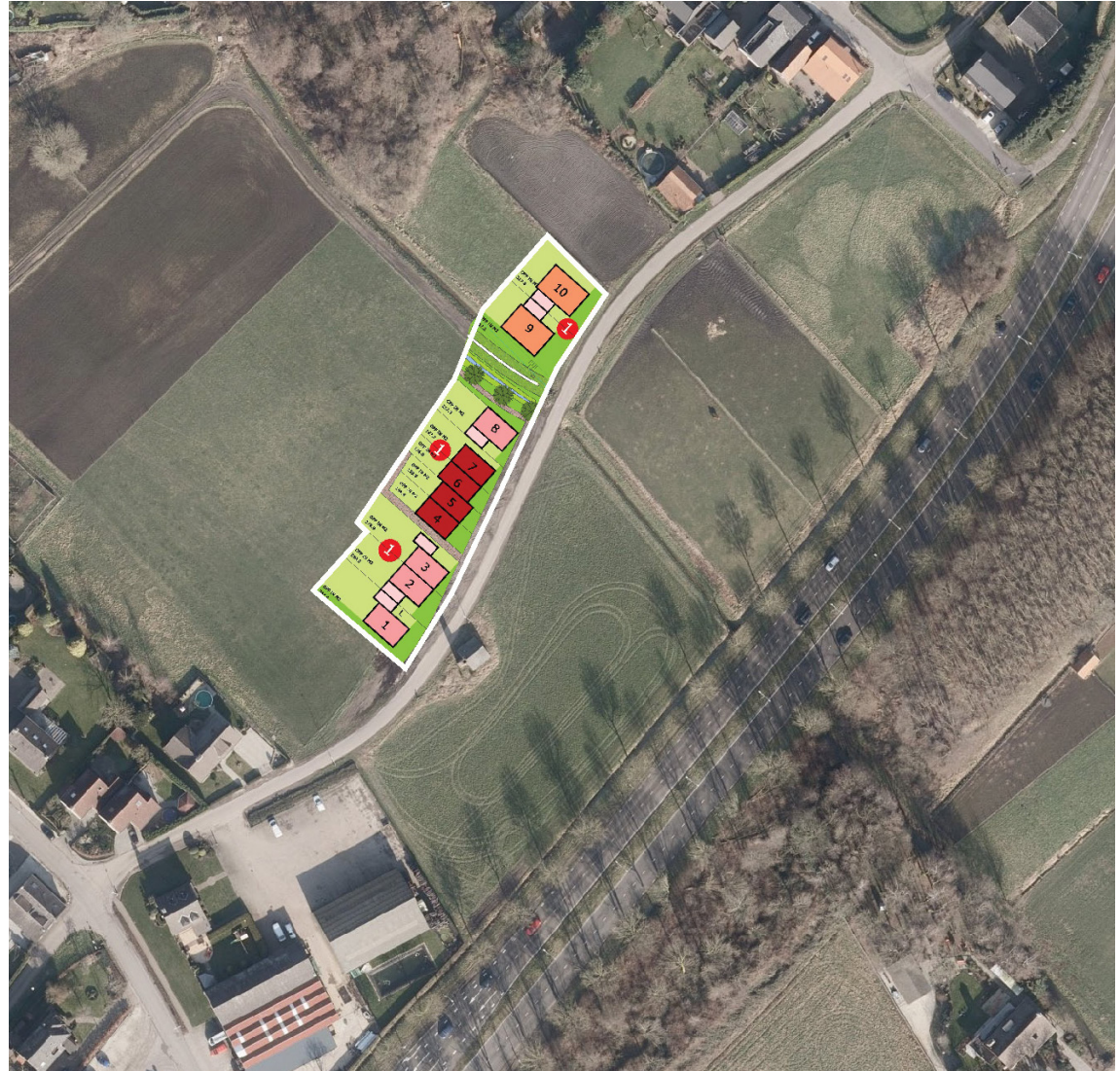


GEMEENTE VENLO

Cradle2Cradle woonwijk 't Ven Noord

Beeldkwaliteitplan

23-08-2019



Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35-37

4811 GB BREDA

telefoon: 076-5225262

internet: www.c5s.nl

email: info@c5s.nl

Opdrachtgever: Bouwbedrijven Jongen

Projectnummer: 170663

Datum: 07-06-2019

Referentie: 170663bkp12

**“...woonwijk ‘t Ven
Noord geïnspireerd op
het principe van Cradle
to Cradle (C2C)”**



Inhoudsopgave

beeldkwaliteitplan C2C woonwijk 't Ven Noord

01	INLEIDING	7
1.1	Inleiding	9
1.2	Plangebied en begrenzingen	9
1.3	Leeswijzer	11
1.4	Relatie met welstandsnota	12
1.5	Natuurinclusief bouwen	13
02	PLANTOELICHTING	15
2.1	Inleiding	17
2.2	Bebouwingsstructuur en typologie	17
2.3	Verkeer en parkeren	17
03	BEELDKWALITEIT	19
3.1	Sfeer en karakteristiek	21
3.2	Criteria beeldkwaliteit	21

INLEIDING

01



Ligging plangebied op luchtfoto

Inleiding

1.1 Inleiding

Bouwbedrijven Jongen is voornemens ter plaatse van het plangebied, bekend als 't Ven Noord te Venlo, een ontwikkeling met 10 woningen te realiseren, geïnspireerd op het principe van Cradle to Cradle (C2C).

Er is reeds een stedenbouwkundig plan opgesteld dat, in combinatie met het bestemmingsplan, de basis vormt voor dit beeldkwaliteitplan.

1.2 Plangebied en begrenzingen

Begrenzingen

Het plangebied, met een grootte van circa 3.000 m², bevindt zich aan de noordzijde van de stadskern van Venlo, in het noordoostelijke deel van de wijk 't Ven. In het plangebied, en in het gebied ten noordwesten hiervan, heeft tot 2009 glastuinbouw plaatsgevonden. Daarna heeft het een agrarisch karakter gekregen met grasland.

De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de meanderende Oude Turfstraat. De overige plangrenzen worden gevormd door agrarisch gebied welke grenst aan de achterzijden/erven van bebouwing langs de Schoolweg, Straelseweg en Oude Arenborgweg.

De ruggengraat van het gebied wordt gevormd door de historische waterloop Gerritenbeek.

Verkeer

't Ven wordt zowel in het noorden als in het oosten ontsloten door belangrijke stroomwegen. Aan de noordzijde betreft dit de A67 Eindhoven/Duisberg-Oberhausen. Aan de oostzijde is de Weselseweg gelegen. Deze weg heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor de gemeente Venlo in noord-zuidrichting. Voor het plangebied verzorgt de Oude Turfstraat, die in verbinding staat met de Weselseweg en A67, de belangrijkste ontsluitingsfunctie.

Bebouwing

De wegen rondom het plangebied, de Straelseweg, de Schoolweg en de Oude Arenborgweg vormen de huidige structuur van 't Ven. De bebouwingsstructuur aan deze wegen is vrij open (overwegend half vrijstaande en vrijstaande woningen) met wisselende rooilijnen. De bebouwingshoogte varieert van één tot twee bouwlagen met kap.



Ligging plangebied geprojecteerd op de kadastrale kaart en luchtfoto



Zicht op plangebied vanaf de Oude Turfstraat



1.3 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van de ontwikkeling en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld middels een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling, materiaalgebruik en erfafscheidingen. Naast dat het beeldkwaliteitplan dient ter inspiratie, dient het tevens als toetsingskader voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een bijzonder woongebied met maximaal toekomstperspectief te bieden. Ten tweede fungeert dit beeldkwaliteitplan als formeel toetsingskader voor de welstandscommissie. Dit beeldkwaliteitplan is geen star document en kan de doorlooptijd van de ontwikkeling van het woongebied faciliteren met heldere kaders. Het gaat hierbij om het vastleggen en waarborgen van de gewenste identiteit.



Zicht op plangebied vanaf de Oude Turfstraat

naar de letter of de geest?

De ervaring heeft geleerd dat een beeldkwaliteitplan als te benauwend voor een deugdelijke planontwikkeling ervaren kan worden. De oorzaak hiervan ligt in het feit, dat bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan lang niet alle mogelijke ontwikkelingen voorzien kunnen worden. De gestelde criteria zouden in dergelijke gevallen een goede planontwikkeling onmogelijk kunnen maken. Daarom wordt hier in de leeswijzer benadrukt dat dit beeldkwaliteitplan naar de geest gelezen dient te worden. De criteria zijn daarop gericht, maar wanneer in specifieke gevallen niet aan de criteria kan worden voldaan en de voorgenomen ontwikkeling, de geest van dit beeldkwaliteitplan en C2C principes indachtig, zeker wel gewenst is, kan het bevoegd gezag, na inwinning van advies van diegenen die de bouwplannen toetsen aan dit beeldkwaliteitplan, besluiten om af te wijken van de criteria.

1.4 Relatie met welstandsnota

Inleiding

Klimaatverandering en het schaarser worden van grondstoffen en fossiele brandstoffen stellen wereldwijd steeds meer eisen aan de gebouwde omgeving. Een radicale systeemverandering is daarom essentieel en de gemeente Venlo geeft daar invulling aan door het omarmen van Cradle to Cradle (C2C) als ontwerpprincipe.

Welstandsnota

Op 29 januari 2013 is door de raad de 'Welstandsnota gemeente Venlo 2013' vastgesteld. Deze welstandsnota geeft invulling aan de kernkwaliteiten en de ruimtelijke kwaliteiten van Venlo, waarbij de gemeente in de niet-welstandsvrije gebieden kan sturen op de uiterlijke verschijningsvorm van gebouwen. Daarbij is het van belang dat niet alleen wordt gestuurd op behoud en conservering van de bestaande kwaliteiten, maar dat ook wordt gestuurd op het toevoegen van kwaliteiten die bijdragen aan het imago van de stad en de functies die wij van de stad verlangen. C2C vormt daarin een belangrijk onderdeel.

Op het gebied van de bebouwde omgeving heeft de C2C benadering de potentie om waarde toe te voegen aan de uiterlijke verschijningsvorm, de materialisatie en het verbeteren van de kwaliteit van lucht, water, bodem en energie. Gebouwen zullen steeds minder traditioneel gebouwd (of verbouwd) worden en naast de "traditionele" functionaliteit die een gebouw heeft (plek om te wonen, winkelen, werken) zal van een gebouw ook steeds meer worden verlangd dat het extra functies in het systeem van de stad kan vervullen. Functies als materialenbank, als waterbergr en waterzuiveraar, als luchtfilter, als energieopwekker, als koelbrenger etc.

Venlo hanteert de "Venlo-Principes": de voor Venlo op maat gemaakte C2C-principes. C2C is in hoofdzaak een ontwerpprincipe en een innovatie platform voor holistische kwaliteit. Daardoor is er een sterke relatie met bouw en vormgeving. C2C heeft als doel om meetbaar de kwaliteit van materialen, bodem, lucht en water te verbeteren, met enkel gebruik van hernieuwbare energie en om waarde toe te voegen voor de mens en omgeving. Door de sterke nadruk op kwaliteit en ontwerp, in combinatie met

verdienmogelijkheden en marketing, is er bij C2C – in tegenstelling tot "klassieke duurzaamheid" – sprake van kwaliteit en overvloed. Juist een C2C geïnspireerd ontwerp zou daarom vanuit zichzelf moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand, met in het achterhoofd dat die eisen op het gebied van functionaliteit en gebruik zoals eerder beschreven, in een andere context gezien moeten worden dan voorheen. Een C2C geïnspireerd ontwerp kan juist vanwege de aard van de C2C-principes geen "lelijke" of niet in de omgeving passende gebouwen opleveren. Een van de C2C-principes die Venlo hanteert, is "verbindt plaats en context". Vanuit dat principe kan een passende vormgeving worden geborgd. In onderstaand schema wordt toegelicht wat de relatie is met welstand.

Begrippen die vanuit C2C belangrijk kunnen zijn in relatie tot welstand:

- Demontabel, aanpasbaar en flexibel bouwen
- Gezonde materialen
- Andere dimensies en proporties in gevelvlakken en daken (schaal en maatverhoudingen)
- Optimale oriëntaties van gevels en daken
- Meerwaarde die het gebouw levert aan de mens en omgeving
- In welke mate het gebouw bijdraagt aan de C2C ambities van de gemeente Venlo

Relatie C2C en redelijke eisen van welstand	Redelijke eisen van welstand					
	Relatie vorm, gebruik en constructie	Relatie bouwwerk en omgeving	Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context	Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	Schaal en maatverhoudingen	Verantwoord gebruik van materiaal, details, kleur en licht
C2C-bouwthema						
Demontabel, aanpasbaar en flexibel bouwen	x			x	x	
Gezonde materialen						x
Dimensies en proporties	x			x	x	
Oriëntatie	x					
Meerwaarde voor mens en omgeving	x	x			x	
Bijdrage aan C2C-ambities gemeente Venlo	x	x	x	x	x	x

Relatie tussen C2C en redelijke eisen van welstand

Dit zijn allemaal zaken die bij de beoordeling van een ontwerp op welstandscriteria worden meegewogen. Vormgeving komt steeds meer in het teken te staan van de aanvullende functies en kwaliteiten die van een gebouw verlangd worden (verbreding van het gebruik). Denk aan het toepassen van zonnepanelen, zonnegevels, groene gevels en daken, C2C materialen, maar ook geveldoorsnijdingen die nodig zijn om gebouwen later te kunnen aanpassen (solids), of later te kunnen demonteren waarbij de grondstoffen of bouwmaterialen zonder kwaliteitsverlies - al dan niet na behandeling - opnieuw elders kunnen worden ingezet zonder het verlies van kostbare grondstoffen.

Zowel voor de ontwerpers als voor de beoordelaars vergt dit een verandering in het denken. Van de ontwerpers wordt gevraagd om een gebouw te realiseren dat meerwaarde biedt vanuit de C2C ambities van de stad. Van de beoordelaars wordt gevraagd om een ruime blik te hebben en om ruimte te geven aan nieuwe mogelijkheden en anderen te enthousiasmeren voor C2C oplossingen. Tegelijkertijd is het nodig om de nieuwe kennis en inzichten – die vaak nog lang niet bij iedereen bekend zijn – actief uit te dragen en beschikbaar te stellen.

Gezonde materialen

Hieronder wordt verstaan dat de materialen zowel tijdens de ontginnings- en productiefase, de gebruiksfase en na de gebruiksfase geen belasting voor de mens of het milieu vormen, zowel t.a.v. chemische samenstelling als t.a.v. de manier waarop in elke fase is of wordt omgegaan met energie (alleen hernieuwbare energie) en afval. De minimumeisen waar aan bouwmaterialen moeten voldoen, zijn al via wet- en regelgeving en interne certificering geborgd. Vanuit C2C-perspectief is dit niet genoeg, aangezien deze eisen hoofdzakelijk betrekking hebben op gebruiksfase van het materiaal, niet over de productiefase of de fase na gebruik. Bovendien bevatten de eisen slechts minimumcriteria: de materialen bevatten nog steeds schadelijke stoffen die tijdens de gebruiksfase kunnen uitdampen (binnenmilieu) of uitloggen (bodem, water). De gemeente Venlo gaat met haar C2C-ambities een stap verder: het ultieme doel is dat de materialen in het geheel geen negatieve invloed op mens en/of milieu hebben, doordat in de ontwerpfase goed is nagedacht over de toe te passen materialen.

Beeldkwaliteitplan

De ontwikkeling wordt volgens de 'Venlose-Principes' vormgegeven en ontwikkeld. Binnen de criteria in dit beeldkwaliteitplan is voldoende ruimte om op creatieve en innovatieve wijze gestalte te geven aan de 'Venlose-Principes'. Doel van dit beeldkwaliteitplan is dan ook niet om innovatie te beperken maar alleen de ruimtelijke kernwaarden en identiteit vast te leggen. De criteria kunnen worden gehanteerd door de welstandsc commissie bij de beoordeling van de bouwplannen. Dit beeldkwaliteitplan kan daardoor, na vaststelling door de gemeenteraad, als onderdeel van de welstandsnota worden beschouwd.

1.5 Natuurinclusief bouwen

De definitie van 'Natuurinclusief Bouwen' is nader uiteengezet door het Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Hierbij wordt concrete informatie geleverd hoe bepaalde voorzieningen in gebouwen aangebracht kunnen worden om gebouwbewonende dieren een plek te geven.

Daarnaast kan gewerkt worden met een maatregelenpakket en puntensysteem dat kan bijdragen aan een natuurinclusieve groene en klimaatbestendige omgeving. Hierbij worden maatregelen onderscheiden in aanpassingen en voorzieningen in de gebouwen en voorzieningen, zoals tuinen en openbaar groen. Bij onderhavige ontwikkeling zijn alleen de bestendige bouwkundige maatregelen opgenomen in de scoretabel. De buitenomgeving bestaat uit tuinen waarbij de inrichting en het beheer een zaak zijn van de toekomstige bewoners. Via informatievoorzieningen zullen zij verleid worden om hun omgeving zo duurzaam en natuurinclusief mogelijk in te richten.

De aan te brengen voorzieningen ten behoeve van het mogelijk maken van een groene en klimaatbestendige omgeving worden medebepaald door in te schakelen ecologische experts. Op deze wijze kan bepaald worden waar de bouwkundige maatregelen het meest doeltreffend zijn.

De punten van de 'Checklist Natuurinclusief Bouwen' welke voor onderhavige ontwikkeling van toepassing zijn, zijn in onderstaande tabel opgenomen. Maatregelen dienen binnen minimaal 3 categorieën te vallen en er dienen minimaal 7 punten behaald te worden.

Pnt.	Cat.	categorie
2	A	Gevelgroen
3	A	Groen dak
1	B	Geen lichtuitstraling vanuit gebouw of vleermuisvriendelijk
1	B	Winterverblijfplaats voor vleermuizen
1	C	Nestplaatsen voor gierzwaluwen
1	C	Nestkasten voor huismus
1	C	Nestplaatsen voor zwarte roodstaart
1	C	Insectenstenen
2	D	Effectiviteit aangegeven door ecologische onderbouwing van de te realiseren maatregelen

Punten en categorieën uit de 'Checklist Natuurinclusief Bouwen' welke voor onderhavige ontwikkeling van toepassing zijn

PLANTOELICHTING

02



“10 grondgebonden
woningen in een
gestaffelde rooilijn”

Plantoelichting

2.1 Inleiding

De 10 woningen worden naast elkaar ten westen van de de Oude Turfstraat geprojecteerd waardoor deze op een representatieve wijze begeleid wordt.

2.2 Bebouwingsstructuur en typologie

Er worden 10 grondgebonden woningen gerealiseerd, bestaande uit 4 rijwoningen, 2 twee-onder-één kapwoningen, 2 levensloopbestendige woningen en 2 vrijstaande (geschakelde) woningen. Dit woningbouwprogramma is echter indicatief. De woningtypologieën kunnen variëren zolang het maximum aantal van 10 niet overschreden wordt.

De woningen staan in een gestaffelde rooilijn ten opzichte van de Oude Turfstraat. De beukmaat van de woningen is wisselend en de bouwhoogte varieert van één bouwlaag met kap tot en met drie bouwlagen plat afgedekt en alles binnen deze range.

De wisselende typologieën, bouwhoogtes en de gestaffelde rooilijn hebben een gevarieerd straatbeeld tot gevolg passende bij de stituering van het plangebied in haar omgeving aan de rand van de kern.

2.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De woningen zijn gesitueerd aan de Oude Turfstraat. Deze weg wordt geüpgraded naar een wegbreedte van 5,00 meter met langsparkeren en een trottoir tot aan het kruispunt met de Schoolweg.

Parkeren

De gemeente Venlo heeft een gemeentelijk verkeers- en vervoersplan 2007-2020, vastgesteld op 30 mei 2017. In dit plan geven ze aan geen specifieke norm voor de gemeente Venlo te ontwikkelen, de toepassing van de landelijke norm volstaat als algemene richtlijn.

Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012) van het CROW kan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend worden. Deze cijfers zijn onder meer gebaseerd op bestaand gebruik en gaan uit van vraagvolgend beleid, maar zeggen niets over de toekomstige groei of juist afnamen van het gebruik. Wanneer uitgaan wordt van een matig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom dan bedraagt de parkeernorm:

- koop vrijstaand: 2,2 parkeerplaatsen per woning
- koop, twee-onder-een kap: 2,1 parkeerplaatsen per woning
- koop, tussen/hoek: 1,9 parkeerplaatsen per woning

Afhankelijk van de te realiseren woningtypologieën dient de parkeerbehoefte bepaald te worden waaraan te allen tijde voldaan zal moeten worden.

De woonwijk wordt gerealiseerd met in achtname van het Cradle2Cradle (C2C) principe. De vraagzijde vanuit een conventionele eco-efficiënte aanpak zoekt vaak naar het reduceren of minimaliseren van de 'negatieve voetafdruk'.

Het reduceren van autoverkeer en het stimuleren van OV en fietsgebruik kan gezien worden als het minimaliseren van de 'negatieve voetafdruk'. Daarnaast kan er gedacht worden aan het toepassen van elektrische deelauto's. Het hanteren van eerder benoemde parkeernorm doet in dit geval afbreuk aan het C2C principe. Door het hanteren van een parkeernorm van 1,4 per woning wordt het gebruik van OV, de fiets en deelauto's gestimuleerd. Het plangebied ligt gunstig ten opzichte van het OV. Het plangebied is op fietsafstand gelegen vanaf het Centraal Station van Venlo en op loopafstand van een busstation, welke richting het centrum van Venlo gaat.

Er zijn in totaal 14 parkeerplaatsen benodigd, uitgaande van een parkeernorm van 1,4 per woning. De parkeerplaatsen worden ingepast in het plan door bij enkele woningen (6) parkeren op eigen erf mogelijk te maken en de overige parkeerplaatsen te situeren aan één zijde van de Oude Turfstraat (18 langsparkerplaatsen), direct langs de te realiseren woningen.

BEELDKWALITEIT

03



Gevarieerd straatbeeld door gevarieerde massaopbouw en gevelindeling, samenhang door gebruik te maken van een vergelijkbare materialisering en kleurgebruik (let op: referentiebeeld betreft geen letterlijke weergave)



Eenheid in verscheidenheid: individuele bebouwing door gevarieerde massaopbouw en gevelindeling, samenhang door materialisering en detaillering (let op: referentiebeeld betreft geen letterlijke weergave)

“...vorm volgt functie”

“...eenheid in verscheidenheid”

Beeldkwaliteit



Eenheid in verscheidenheid: individuele bebouwing door gevarieerde massaopbouw en gevelindeling, samenhang door materialisering en detaillering (let op: referentiebeeld betreft geen letterlijke weergave)

3.1 Sfeer en karakteristiek

Doel is te komen tot een gevarieerd doch samenhangend straatbeeld. Eenheid in verscheidenheid is hierbij het motto. De bebouwing heeft een kleine schaal en korrelmaat door een individuele benadering van de gevels en een gevarieerde massaopbouw van de woningen. De samenhang wordt bereikt door een herkenbare materialisering waarbij het kleurgebruik van de woningen op elkaar is afgestemd. C2C principes en materialen zijn bepalend voor de uiteindelijke verschijningsvorm waarbij 'form follows function' het leidend principe is. Dit betekent dat het ontwerp van de woningen voortvloeit uit, of gebaseerd wordt op, de beoogde functies en gebruik.

3.2 Criteria beeldkwaliteit

Hieronder volgen in woord en beeld de criteria waaraan de ontwikkeling dient te voldoen. De getoonde referentiebeelden zijn bedoeld ter illustratie van bepaalde beeldkwaliteits(aspecten). De beelden dienen als inspiratie en niet als letterlijk te kopiëren voorbeelden.

Woningtypologie

- De ontwikkeling biedt ruimte aan maximaal 10 grondgebonden woningen en wordt gevormd door een mix van woningtypologieën namelijk rijwoningen, twee-onder-één kapwoningen, (half)vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen
- De beukmaten van de woningen mogen variëren ter bevordering van het individuele karakter van de woningen

Situering en oriëntatie

- De woningen zijn in een gestaffelde rooilijn op de Oude Turfstraat georiënteerd om het informele lintkarakter te versterken
- De voorgevelrooilijn varieert binnen de bandbreedte zoals aangegeven in het bestemmingsplan
- Bij woningen die voorzien zijn van een kap dient deze gunstig op de zon georiënteerd te worden

- Hoekwoningen grenzende aan het openbare gebied hebben een dubbele oriëntatie (zijgevel behandelen als voorgevel)
- Aangebouwde bijgebouwen in de vorm van garages mogen niet op hoeken (met twee zijden grenzende aan de openbare ruimte) gesitueerd worden

Massaopbouw

- De bouwmassa's hebben een heldere en eenvoudige hoofdvorm die plat zijn afgedekt dan wel voorzien zijn van een kap
- De woningen bestaan uit minimaal één bouwlaag met kap en maximaal drie bouwlagen plat afgedekt en alle varianten die hier binnen vallen
- Er mogen maximaal 4 rijwoningen binnen één bouwmassa gerealiseerd worden
- Eventuele kappen dienen eenvoudig te zijn (lessenaarsdak of zadeldak) en gunstig op de zon georiënteerd te worden
- Kleinschalige toevoegingen, zoals dakkapellen en schoorstenen, zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm

Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking betreft een eigentijdse uitstraling waarbij een goede balans gevonden wordt tussen variatie en samenhang ('eenheid in verscheidenheid')
- Uiterlijke verschijningsvorm wordt bepaald door de C2C principes ('form follows function')
- (kop)Gevels die vol zichtbaar zijn (hoekbebouwing), hebben een verzorgde gevelindeling waarin ramen, uitbouwen en/of entreepartijen een rol spelen
- Eventuele erkers, balkons en dakkapellen vormen een architectonisch geheel met de gevel
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en doen geen afbreuk aan de heldere opbouw van de bouwmassa
- Wanneer sprake is van een kap dienen zonnepanelen bij voorkeur geïntegreerd te worden in het dakvlak

Kleur- en materiaalgebruik en detaillering

- Het materiaalgebruik, kleurgebruik en texturen mogen divers zijn (passende binnen C2C principes en materialenpaspoort) en behouden hun natuurlijke uitstraling (materiaal eigen kleuren)
- Tussen de woningen mogen lichte kleurnuances aangebracht worden waarbij deze wel op elkaar afgestemd zijn om een samenhangend straatbeeld te waarborgen
- De daken bestaan uit een mat antraciet/zwart pannendak. Zonnepanelen mogen het gehele (of een gedeelte) van het dakvlak beslaan
- De detaillering past bij de architectuurstijl en is eenvoudig en ingetogen
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen sluiten in kleur en materiaalgebruik aan bij het hoofdgebouw en worden meeontworpen ten tijde van het woningontwerp, zodat de samenhang met het hoofdgebouw gewaarborgd is wanneer deze in een later stadium toegevoegd worden
- Dakkapellen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning en worden meeontworpen ten tijde van het woningontwerp, zodat de samenhang met het hoofdgebouw gewaarborgd is wanneer deze in een later stadium toegevoegd worden



Straatbeeld met diversiteit qua woningtypologie, massaopbouw en individuele gevel, samenhang door materialisering en kleurgebruik

(let op: referentiebeeld betreft geen letterlijke weergave)

Overgang privé/openbaar

- De voorzijde wordt vormgegeven door een groene erfafscheiding bestaande uit inheemse soorten met een hoogte van circa 75 cm - 100 cm
- De zijdelingse en de aan de achterzijde gelegen perceelsgrens, grenzende aan de openbare ruimte, worden vormgegeven door een groene erfafscheiding bestaande uit inheemse soorten met een hoogte van 1,80 cm
- In het kader van 'versterken erfbeplanting' is de aanplant van fruitbomen wenselijk

Openbare ruimte

- De inrichting van de openbare ruimte bestaat uit een rijweg, een langspaarkeerstrook en een trottoir. Ook hier geldt dat bij de materialisering aangesloten wordt bij de 'Venlose Principes' ten aanzien van C2C



Bij voorkeur gebruik maken van geïntegreerde zonnepanelen in het dakvlak



Aandacht voor hoekoplossingen (overhoekse raampartijen, entrees etc)



Het materiaalgebruik, kleurgebruik en texturen mogen divers zijn (passende binnen C2C principes en materialenpaspoort) en behouden hun natuurlijke uitstraling en materiaal eigen kleuren (referentiebeeld is slechts een voorbeeld uit scala aan mogelijk toe te passen materialen)

