



NICO BOVENWEG TE OOSTERBEEK

Definitieve Beeld Kwaliteitsplan
07 mei 2021

Locatie | bestaande situatie



Locatie | bestaande situatie



Keuze modellen verkaveling




Model 1

	Sociale huur	10 st.
	Middelduur laag	5 st.
	Middelduur hoog	10 st.
	Herenhuizen	18 st.
	Twee-onder-één-kap	6 st.
	Vrijstaand	8 st.

Totaal aantal woningen 54 st.



Model 2

	Sociale huur	10 st.
	Middelduur laag	5 st.
	Middelduur hoog	5 st.
	Herenhuizen	14 st.
	Twee-onder-één-kap	6 st.
	Vrijstaand	10 st.

Totaal aantal woningen 50 st.



Model 3

Twee-onder-één-kap	12 st.
Vrijstaand	12 st.
<hr/>	
Totaal aantal woningen	24 st.

Uit te werken voorkeursmodel

	Sociale huur	10 st.
	Middelduur laag	5 st.
	Middelduur hoog	5 st.
	Herenhuizen	14 st.
	Twee-onder-één-kap	6 st.
	Vrijstaand	10 st.
Totaal aantal woningen		50 st.



Stedenbouwkundig plan | Definitief

Legenda

Groen

-  Bestaande boom.
-  Nieuw aan te planten boom.
Mengsel van gebiedseigen soorten.
-  Heestergroep
-  Scheiding privé kavels
-  Scheiding openbaar / privé.
Dubbele beukenhaag, word meegenomen door TopVen
-  Erfafscheiding binnenterrein gezamenlijk met bewoners ontwikkelingen. Streven naar een uniforme erfafscheiding met een zo groen mogelijk karakter.
-  Laag groen openbaar terrein.
Wuivend grasmengsel.

Verharding

-  Centrale rijweg,
gebakken klinker, dikformaat, keperverband.
-  Voetpad,
gebakken klinker, waalformaat, halfsteens.
-  Opritten woningen Nico Bovenweg,
vlakke grasbetontegel.
-  Parkeerplaatsen, gebakken klinker, waalformaat
-  Oversteek, verbijzondering bestrating
-  Struinp pad, Schotsgraniet.

Woningen

-  Herenghuizen.
-  Rijwoningen.
-  Beneden- bovenwoningen met bergingen.
-  Vrijstaande woning met garage.
-  Tweekappers met garage.

Overig

-  Keermuur.
-  Bestaande keermuur.
-  Natuurlijke speelplek.
-  Trap
-  Wadi
-  Verlichting



N 1:1000



Stedenbouwkundig plan | Ontsluiting en Verhardingen

Legenda

-  Rijweg, gebakken klinker, dikformaat, (Wienerberger; Ravenna)
-  Voetpad, gebakken klinker, dikformaat, (Wienerberger; Ravenna)
-  Openbaar parkeren, gebakken klinker, dikformaat, (Wienerberger; Ravenna en Zwart.)
-  Openbaar parkeren, grasbetonsteen
-  Toegangsstrook tot garage op gemeente eigendom, grasbetonsteen(vd Bosch Beton)
-  Struipad, Schots graniet, fractie 8-16
-  Trap, cortenstalen
-  Oversteek, verbijzondering bestrating



Openbare ruimte | verharding



Rijweg, gebakken klinker, +



Trap (suggestie) —



+



Grasbetonsteen langs Nico Bovenweg en parkeren



+



Struinpad (suggestie) —



Geleidebanden en Molgoot



Oversteek (suggestie) ▬



Stedenbouwkundig plan | uitgeefbaar

-  VVE/mandelig
-  Mandelig/uitgeefbaar
-  Uitgeefbaar



Verkaveling | parkeren

Legenda

	Openbare ruimte	(44)
	Eigen terrein	(60)
	Totaal	(101)

Parkeervraag

Categorie	Kengetallen		aantal parkeerplaatsen	
	aantal	norm	totaal	aantal bezoek
Vrijstaand	10	2,3	23	
Half vrijstaand	14	2,2	30,8	
Tussen/hoek	14	2	28	
Benedenbovenwoning	12	1,6	19,2	
Totaal	50		101	
Afgerond			101	

Parkeercapaciteit (aangepast door BS)

Parkeerplaats openbaar	44	1,0	44,0	
Enkele oprit zonder garage	6	0,8	4,8	
Lange oprit zonder garage		1,0		
Dubbele oprit zonder garage	16	1,7	27,2	
Garage zonder oprit (bij woning)		0,4		
Garage met enkele oprit		1,0	0,0	
Garage met lange oprit	8	1,3	10,4	
Garage dubbele oprit	3	1,8	5,4	
Garage 3 dubbele oprit	5	1,8	9,0	
Totaal			100,8	+/-
Afgerond			101	0




Fietsparkeerplaatsen per eenheid	aantal	Kencijfer	aantal
Appartemenen zonder fietsenberging		15	0,0
Afgerond			31

Elektrisch laden	aantal	%	aantal
Aandeel laadpunten *)		44	1,25%
*) aandeel van openbare parkeerplaatsen			
Afgerond			1,00
gereserveerd			2



Verkaveling | te behouden en te kappen bomen

Legenda

-  Te kappen boom vergunningplichtig
-  Te kappen boom niet vergunningplichtig
-  Te behouden eekhoorn boom. Drie bomen ten westen van de eekhoornboom behouden, mogelijkheid hiervan zal tijdens de uitvoering in het werk gezien worden. (kapvergunning zal worden aanvragen)



Stedebouwkundigplan | Bomen



beuk



krentenboom



kers



gewone berk



zomer eik



Stedebouwkundigplan | Heesters



tuin sociale woningen



Bosrand







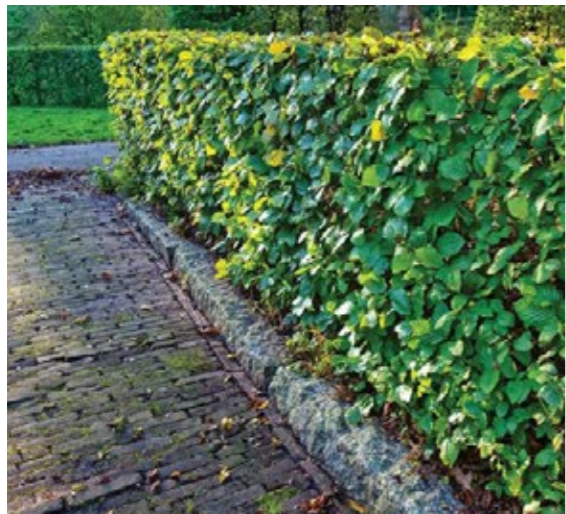
Schaduwminnend



Stedebouwkundigplan | Erfscheidingen

Legenda

-  Erfafscheiding Beukenhaag, dubbele haag langs openbare weg, word wel meegenomen door TopVen
-  Binnenterrein met aanpalende erfafscheiding gezamenlijk met toekomstige bewoners ontwikkelingen. Streven naar een uniform erfafscheiding met een zo groen mogelijk karakter.
-  Erfafscheiding, door de bewoner aan te brengen
-  Raster begroeid met bosrank



Beukhaag



Herfstbeeld



Raster begroeid met bosrank








Stedebouwkundigplan | spelen



Stedebouwkundigplan | verlichting & straat meubilair

Legenda

-   ondergrondse container KTZ
-   containerbehuizing GF+T
-  verlichting



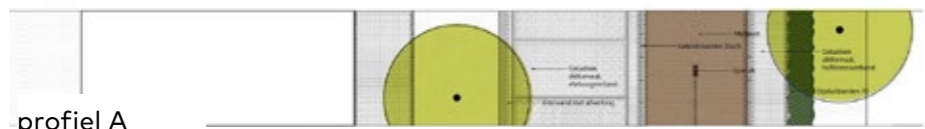
Ondergrondse containers: rest en GFT



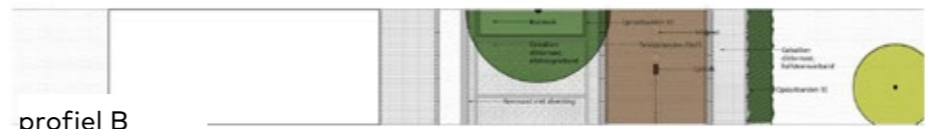
Armatuur type Friza armaturen van Schröder



Verkaveling | profielen



profiel A



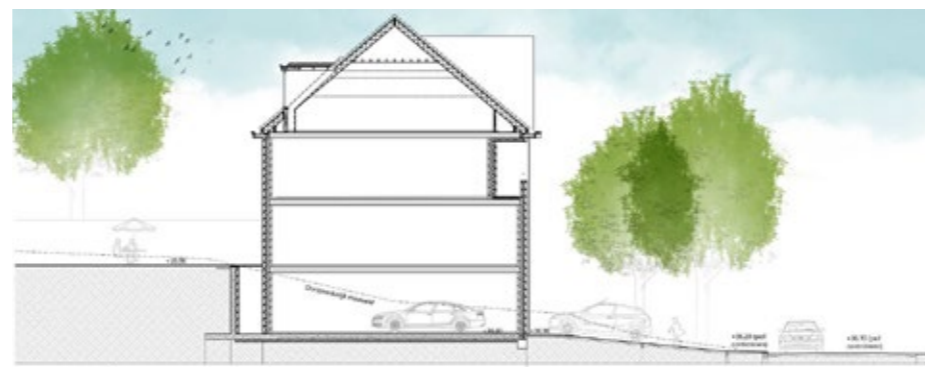
profiel B



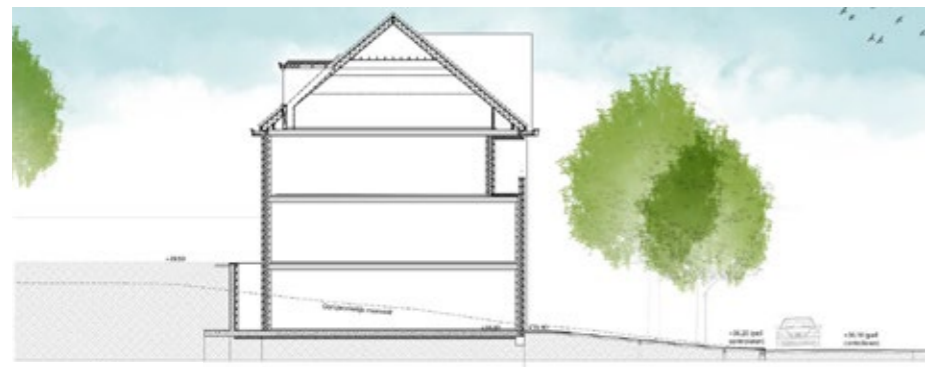
profiel C



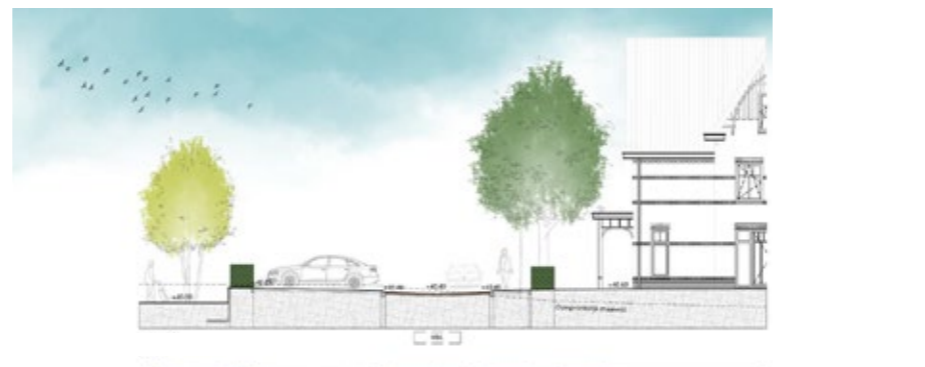
profiel D



profiel E



profiel F



profiel G



Architectuurbeeld | inspiratie uit de omgeving

Schelmseweg



Utrechtseweg



Beukenlaan



Stationsweg

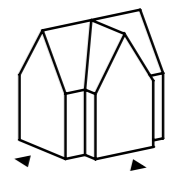
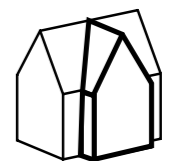
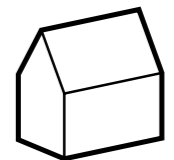
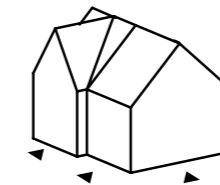
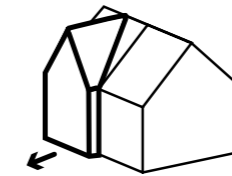
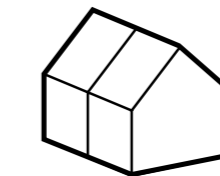
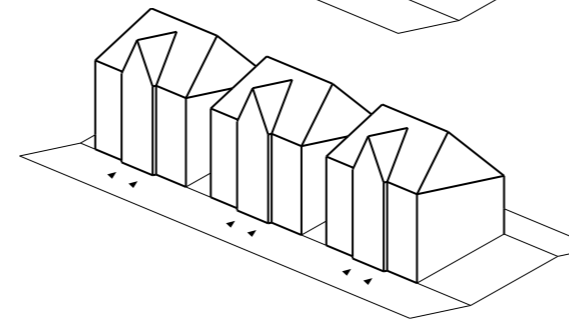
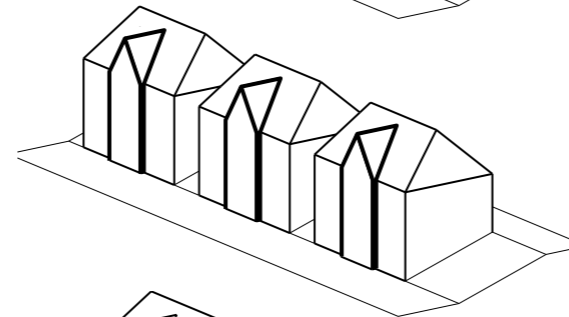
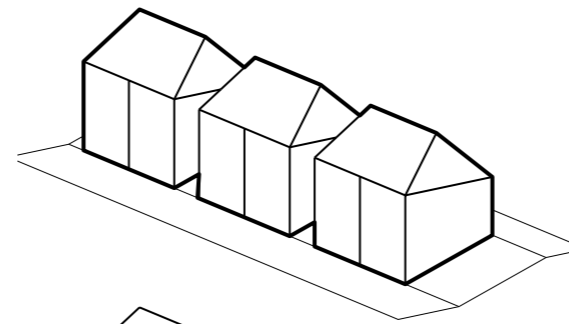
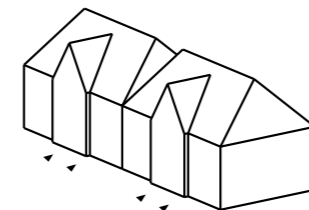
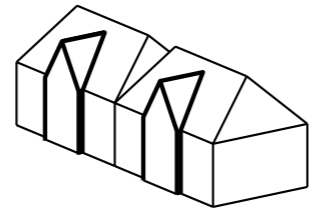
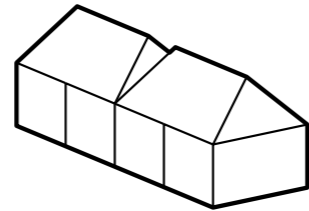
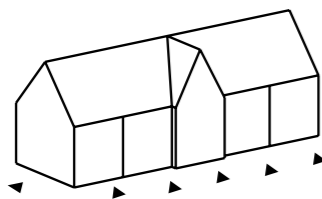
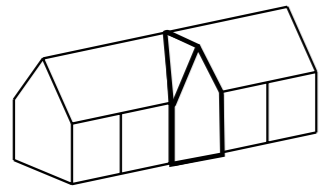
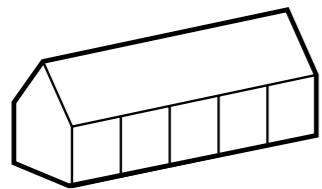


Architectuurbeeld | 'fin de siècle'



Een sfeer van luxe en romantisch buiten wonen

Architectuurbeeld | typologie



Rijwoningen

- hoogte: max 2 lagen en een kap
- rijen van max. 7 woningen
- minimaal 1 dwarskap bij 2 lagen met kap
- voorentrees
- zijentree mogelijk bij de hoekwoning

Herenhuizen

- hoogte: max 2 lagen en een kap
- rijen van max. 6 woningen
- geschakelde volumes van 2 woningen
- 1 dwarskap per volume
- gecombineerde voorentrees

Herenhuis Nico Bovenweg

- hoogte: max 3 lagen en een kap
- rijen van max. 2 woningen
- geschakelde volumes van 2 woningen
- 1 dwarskap per volume
- gecombineerde voorentrees

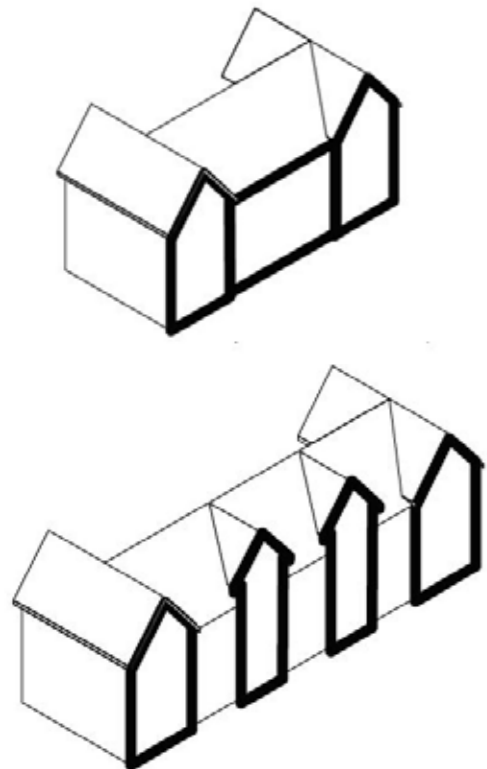
Twee-onder-één-kap woning

- hoogte: max 2 lagen en een kap
- 1 kap evenwijdig aan de weg
- bij voorkeur 1 dwarskap toepassen
- voor of zijentree

Vrijstaande woning

- hoogte: max 2 lagen en een kap
- enkelvoudige of samengestelde kap
- voor of zijentree

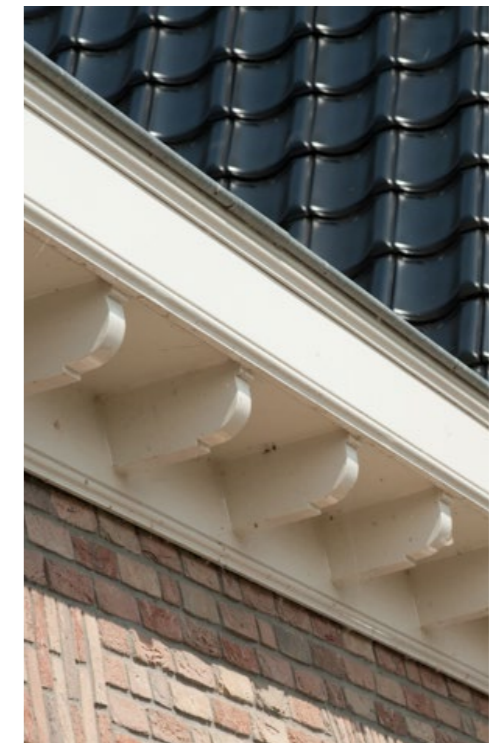
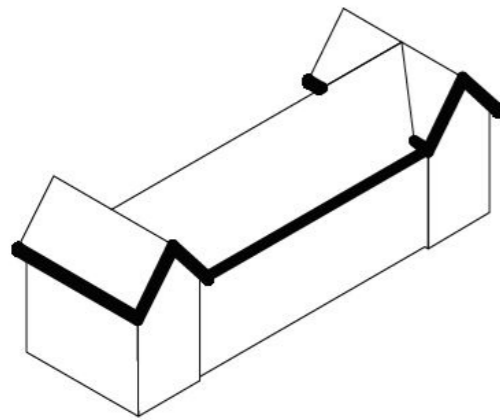
Architectuurbeeld | verticaliteit



Tip:

Maak verticaliteit door het laten uitspringen van de gevel, het optillen van de kap of kleurverschillen in het metselwerk.

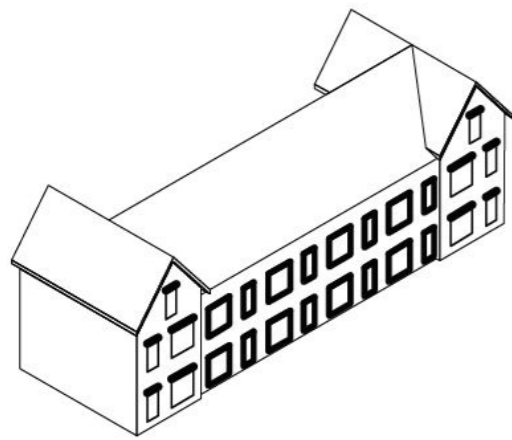
Architectuurbeeld | daken



Tip:

Maak ruime (alzijdige) overstekken en voorzie ze van detaillering

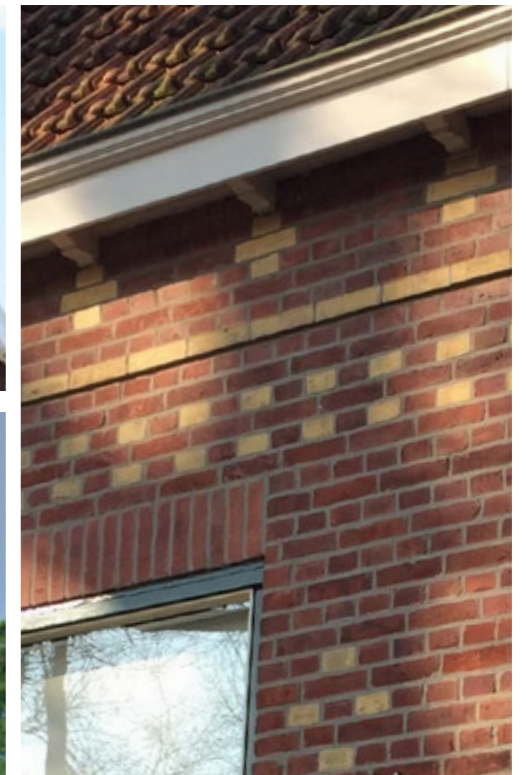
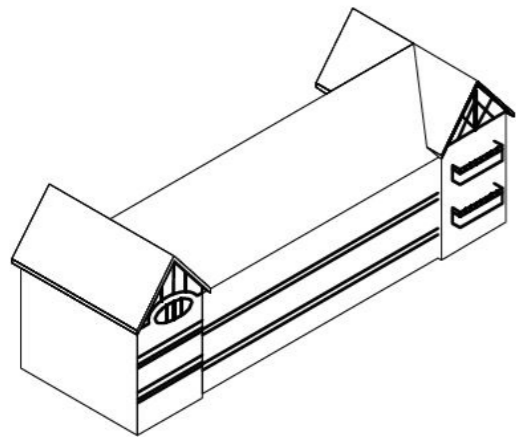
Architectuurbeeld | raam en deuropeningen



Tip:

Besteed aandacht aan de omlijsting van de kozijnen en deuren door ze te voorzien van een kader, rollaag of raamdorpel

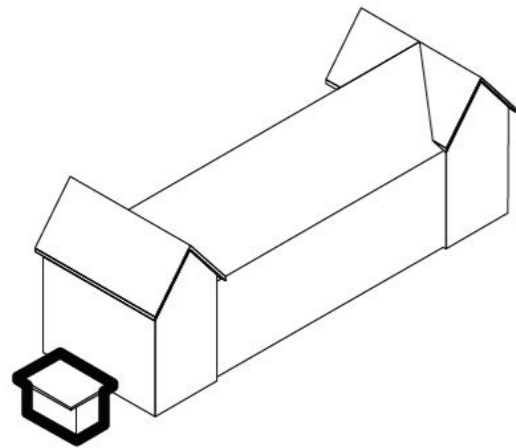
Architectuurbeeld | detail & ornamentering



Tip:

Voorzie de woning van ornamentering zoals gootklossen onder het dakoverstek, een makelaar in de punt van het dak of siermetselwerk banden in de gevel.

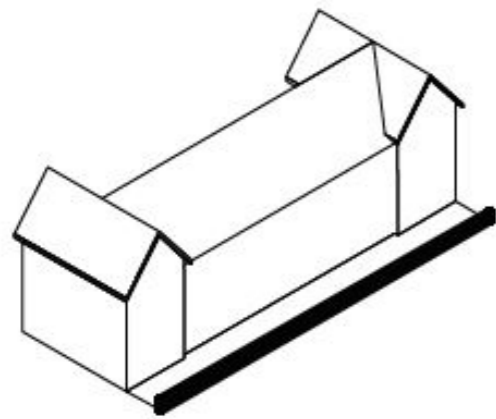
Architectuurbeeld | uitbreidingen



Tip:

Ontwerp bergingen, garages uitbouwen en uitbreidingen mee in de stijl van het gebouw

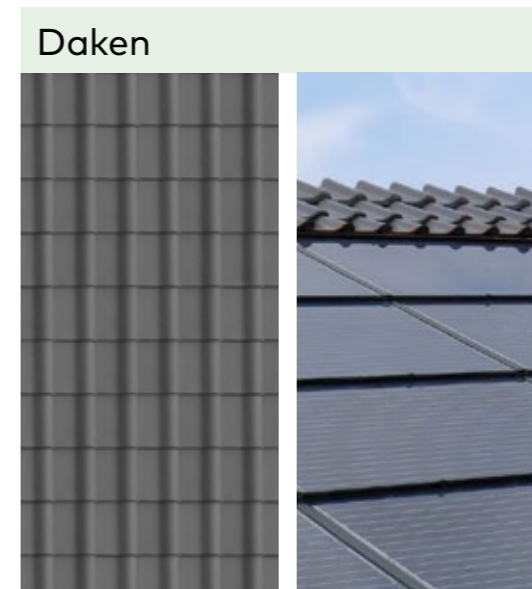
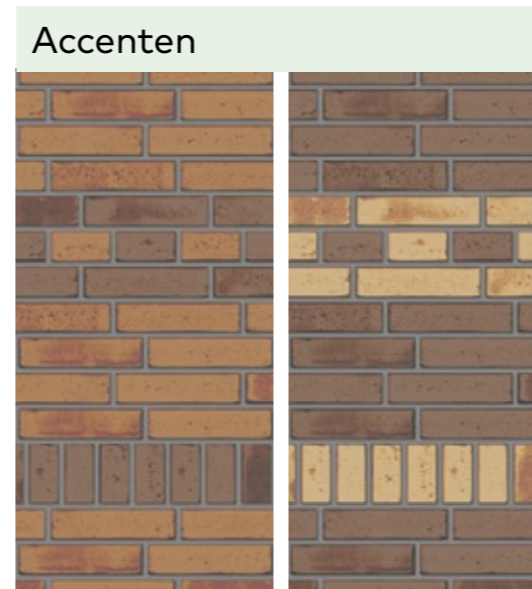
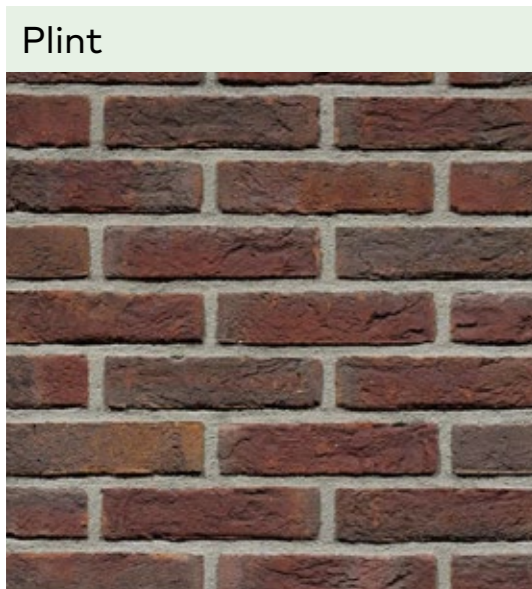
Architectuurbeeld | openbaar-privé



Tip:

Maak de erfscheiding onderdeel van het ensemble, zorg voor een verankering in het landschap

Architectuurbeeld | kleur & materialisatie



Verkaveling | uitwerking



Architectuurbeeld | straatbeeld Nico Bovenweg



Wijk entree

Herenhuizen 7,0m beuk

Wijk entree

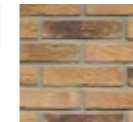
rechter zijgevel



Woningtype D (geel/bruin)

Opgaand werk

Akelei HV WF
genueanceerd
Wienerberger



Plint

Marwijne rood zand
HV WF
Wienerberger



Accenten

Marwijne rood zand
HV WF
Wienerberger



Houtwerk

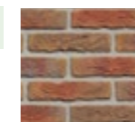
Eternit sidings
lichtgrijs
kleurcode nader te bepalen



Woningtype D (rood/bruin)

Opgaand werk

Asturia HV WF
genueanceerd
Wienerberger



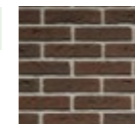
Plint

Marwijne rood zand
HV WF
Wienerberger



Accenten

Marwijne rood zand
HV WF
Wienerberger



Houtwerk

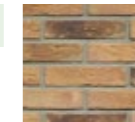
Eternit sidings
donkerblauw:
kleurcode nader te bepalen



Woningtype D (geel/bruin)

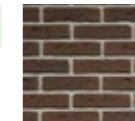
Opgaand werk

Akelei HV WF
genueanceerd
Wienerberger



Plint

Marwijne rood zand
HV WF
Wienerberger



Accenten

Marwijne rood zand
HV WF
Wienerberger



Houtwerk

Eternit sidings
wit
kleurcode nader te bepalen



Woningtype D (gekeimd)

Opgaand werk

Keimsteen
gekeimd wit



Plint

hardsteen plint
grijs



Accenten

Marwijne rood zand
HV WF
Wienerberger



Houtwerk

Eternit sidings
lichtgrijs
kleurcode nader te bepalen



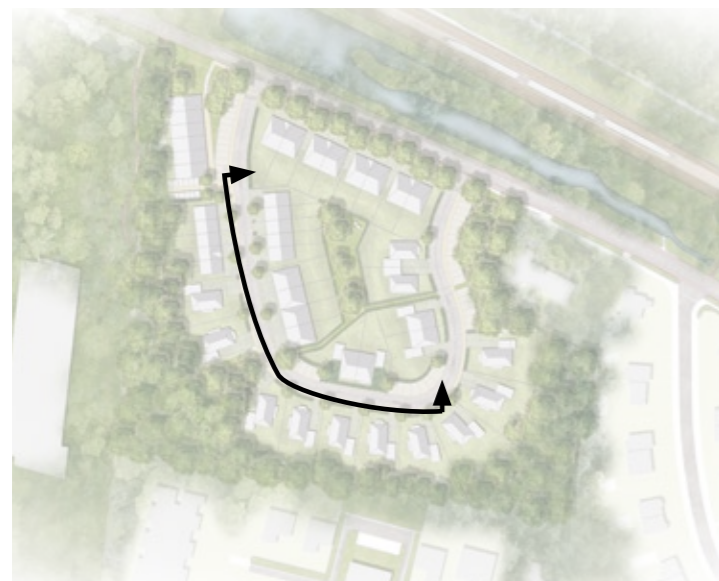
Architectuurbeeld | straatbeeld A



Rijwoning type A 5,1m beuk

Herenhuizen type E 7,3m beuk

Twee-onder-één-kap woningen type F 6,3m beuk



Woningtype A

Opgaand werk
Veldbrons HV WF
genuanceerd (gesinterd)
Wienerberger



Plint
Marwijne rood zand
HV WF gesinterd
Wienerberger



Accenten
Marwijne rood zand
HV WF gesinterd
Wienerberger



Woningtype E

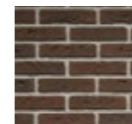
Opgaand werk
Akelei HV WF
genuanceerd
Wienerberger



Plint
Marwijne rood zand
HV WF gesinterd
Wienerberger



Accenten
Marwijne rood zand
HV WF gesinterd
Wienerberger



Woningtype F1

Opgaand werk
Asturia HV WF
genuanceerd
Wienerberger



Plint
Marwijne rood zand
HV WF gesinterd
Wienerberger



Accenten
Marwijne rood zand
HV WF gesinterd
Wienerberger



Woningtype F2

Opgaand werk
Akelei HV WF
genuanceerd
Wienerberger



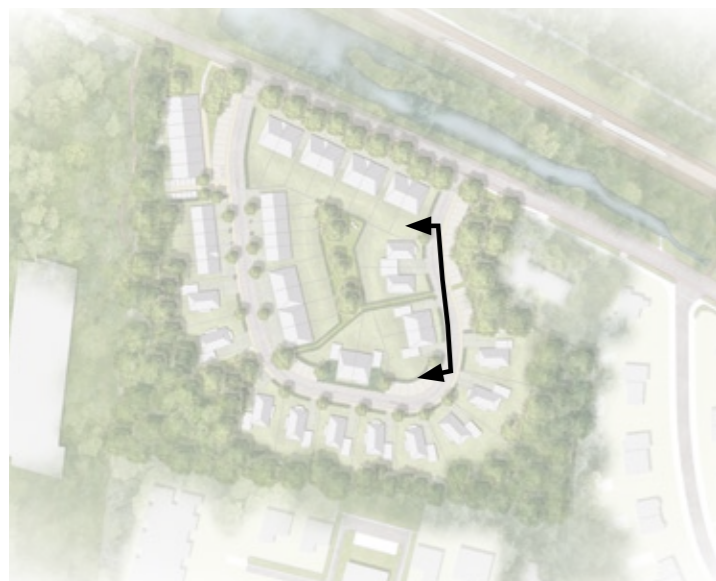
Plint
Marwijne rood zand
HV WF gesinterd
Wienerberger



Accenten
Marwijne rood zand
HV WF gesinterd
Wienerberger



Architectuurbeeld | straatbeeld B



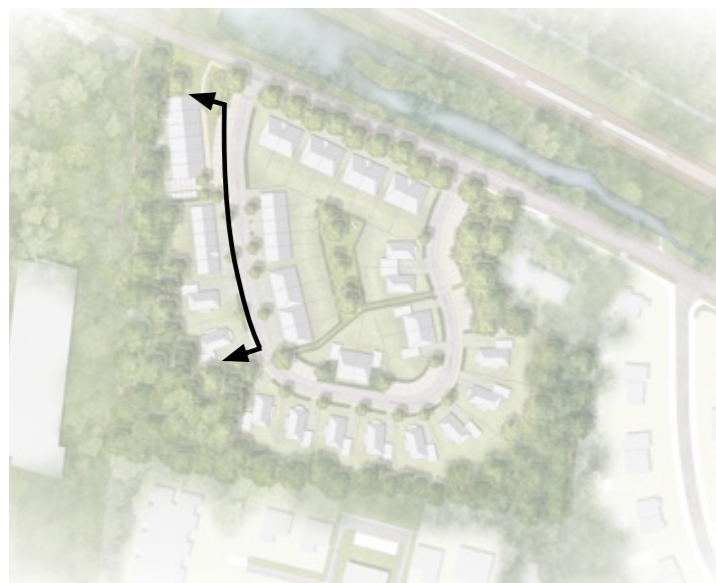
Woningtype F2	Woningtype G1	Woningtype G2
Opgaand werk Akelei HV WF genuanceerd Wienerberger	Opgaand werk Asturia HV WF genuanceerd Wienerberger	Opgaand werk Akelei HV WF genuanceerd Wienerberger
Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger
Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger

Architectuurbeeld | straatbeeld C



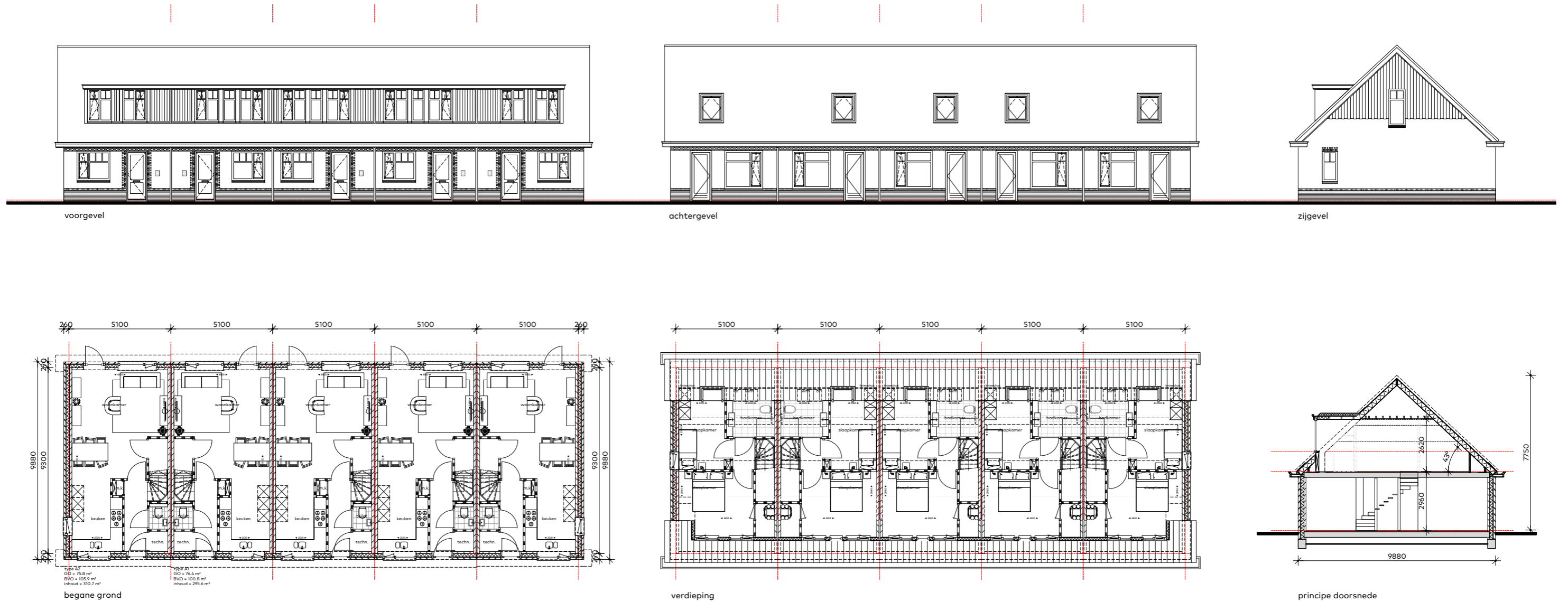
H2 rood/oranje	H1-H2 geel/bruin	H1-H2 rood/bruin	H1-H2 gekeimd
Opgaand werk Veldbrons HV WF genuanceerd (gesinterd) Wienerberger	Opgaand werk Akelei HV WF genuanceerd Wienerberger	Opgaand werk Asturia HV WF genuanceerd Wienerberger	Opgaand werk Keimsteen gekeimd wit
Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger
Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger
Houtwerk Eternit sidings wit kleurcode nader te bepalen	Houtwerk Eternit sidings wit kleurcode nader te bepalen	Houtwerk Eternit sidings wit kleurcode nader te bepalen	Houtwerk Eternit sidings lichtgrijs kleurcode nader te bepalen

Architectuurbeeld | straatbeeld D



Woningtype H2	Woningtype H1 (gekeimd)	Woningtype B	Woningtype C
Opgaand werk Asturia HV WF genuanceerd Wienerberger	Opgaand werk Keimsteen gekeimd wit	Opgaand werk Akelei HV WF genuanceerd Wienerberger	Opgaand werk Asturia HV WF genuanceerd Wienerberger
Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Plint Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger
Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger	Accenten Marwijne rood zand HV WF gesinterd Wienerberger

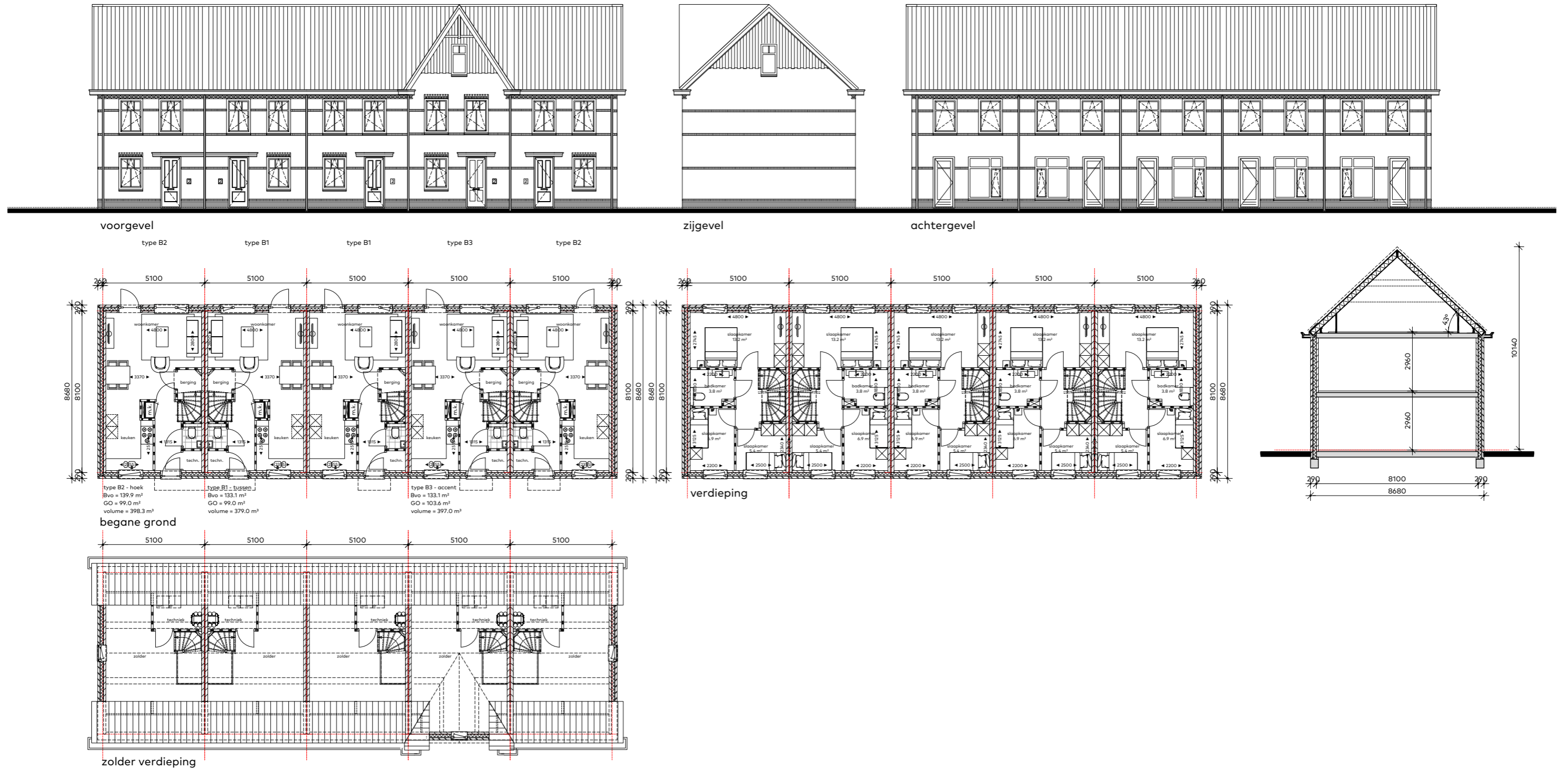
Woningtype A | Rijwoning



gevels & plattegronden

schaal 1:200

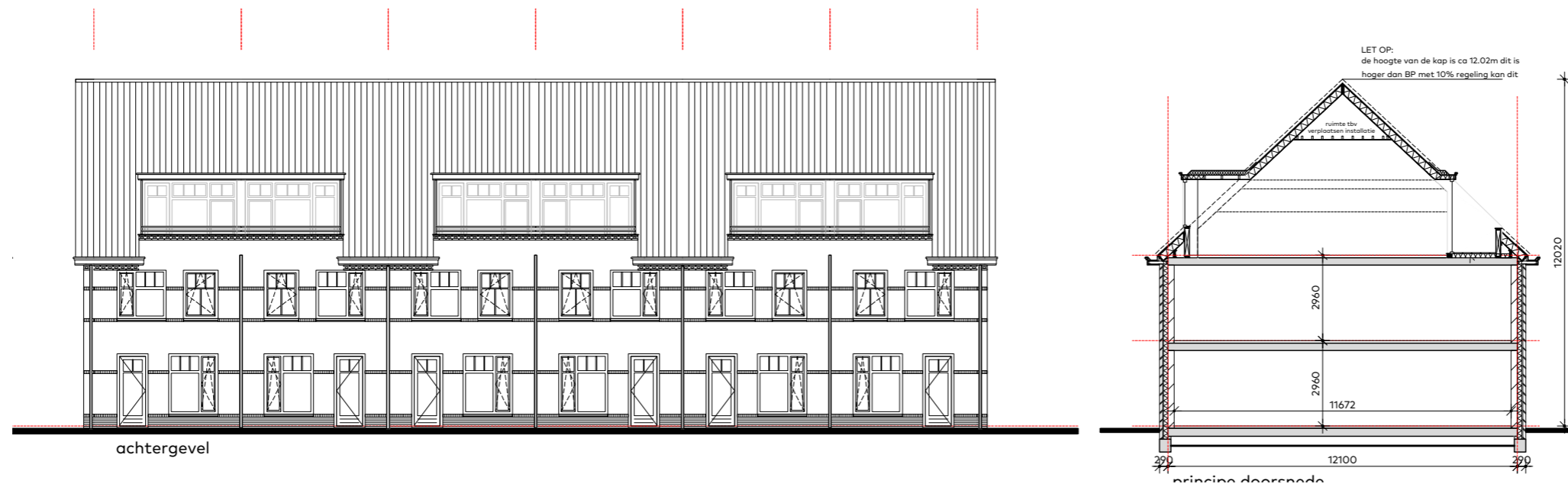
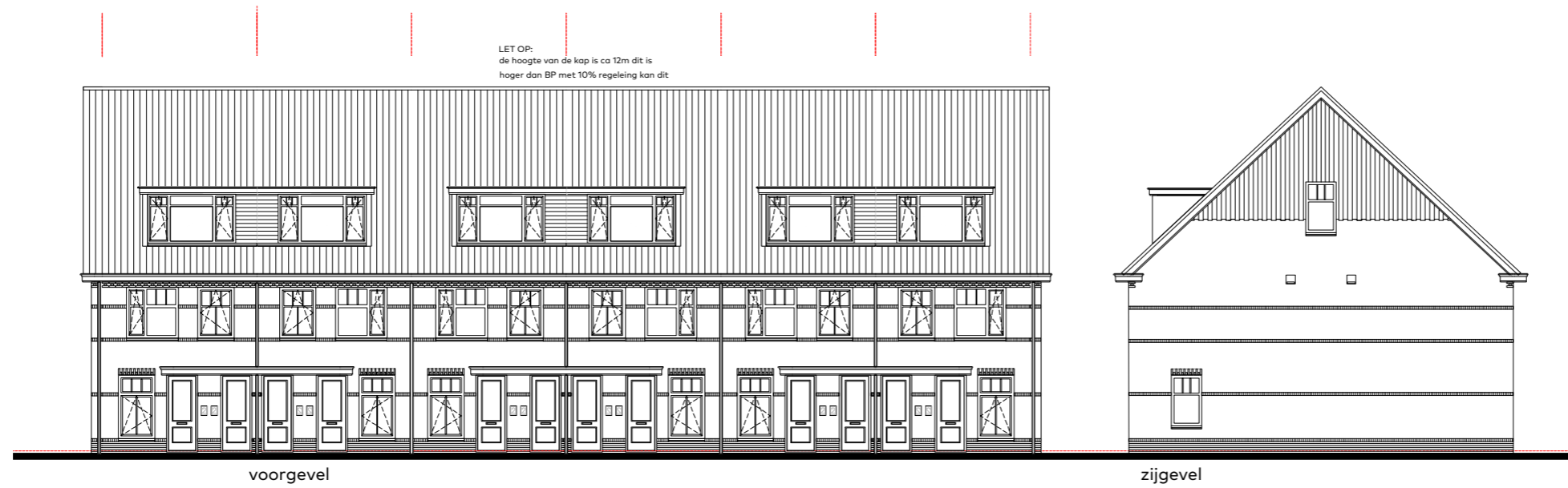
Woningtype B | Rijwoning



gevels & plattegronden

schaal 1:200

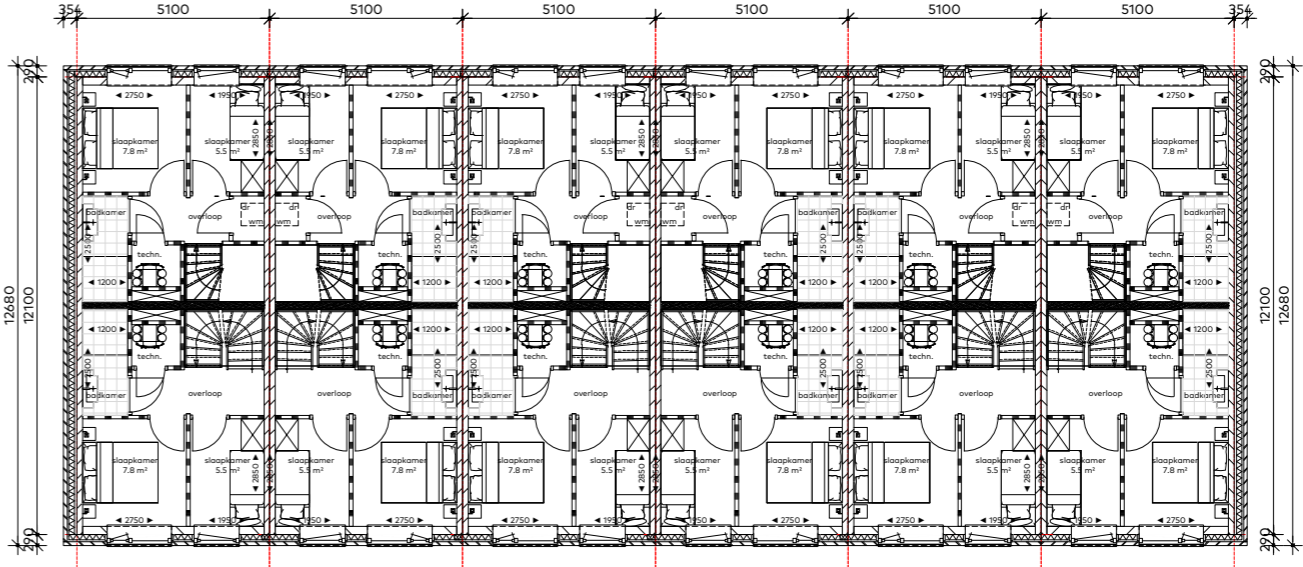
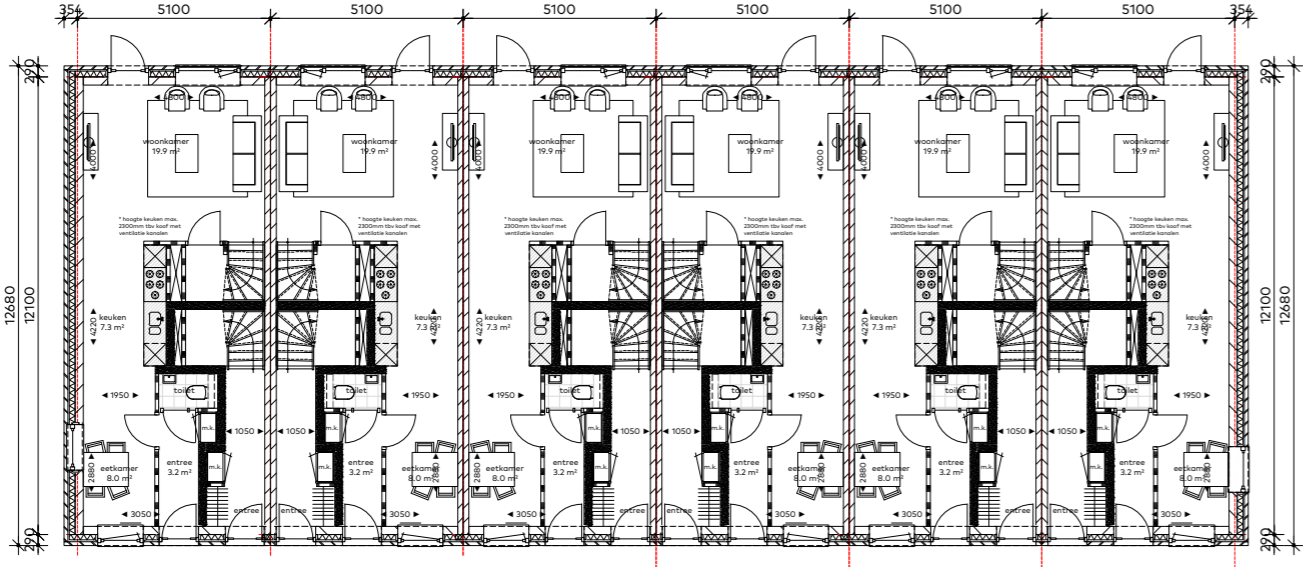
Woningtype C | Beneden boven woning



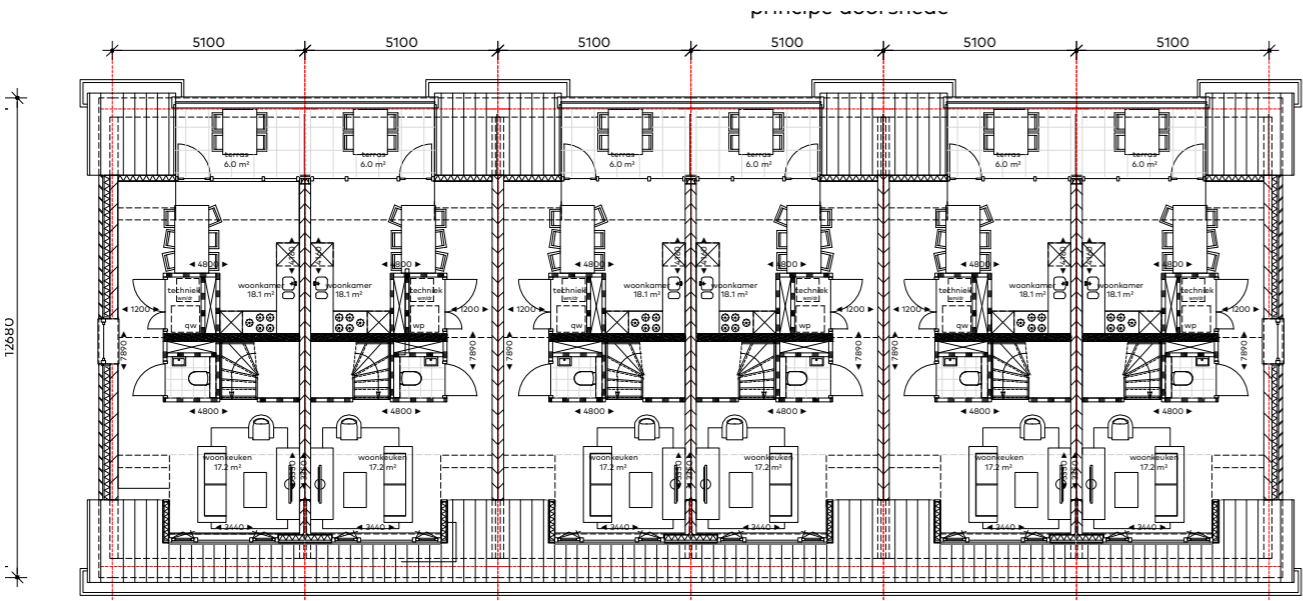
gevels & Doorsnede

schaal 1:200

Woningtype C | Beneden boven woning



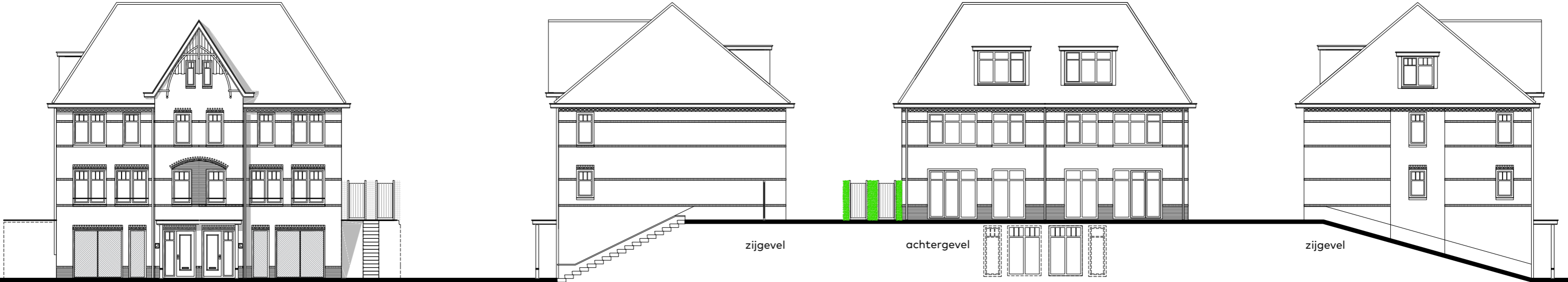
verdieping



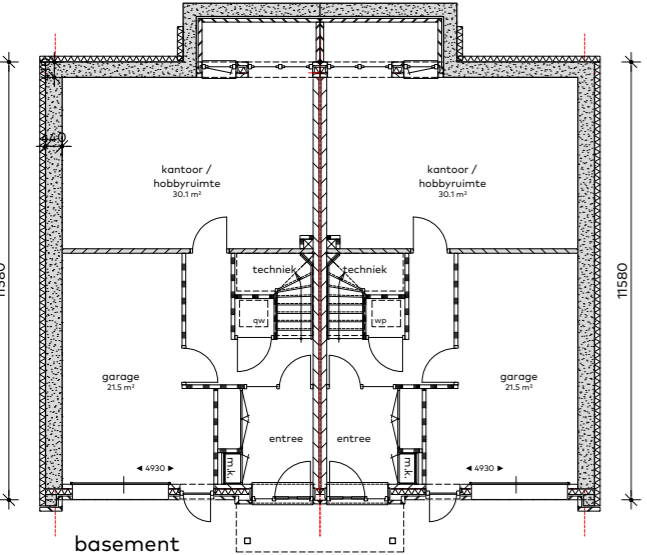
plattegronden

schaal 1:200

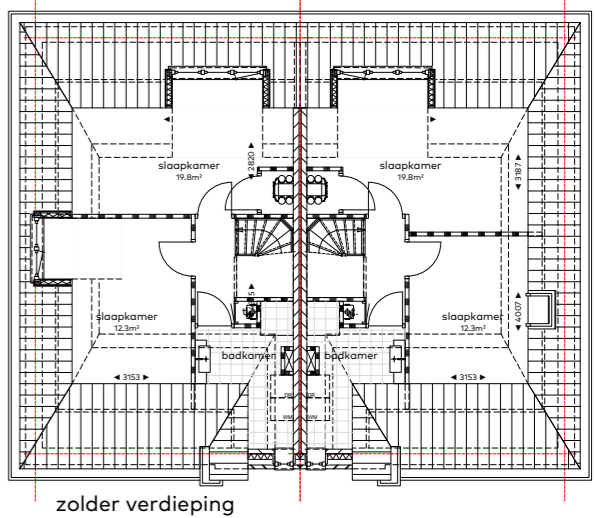
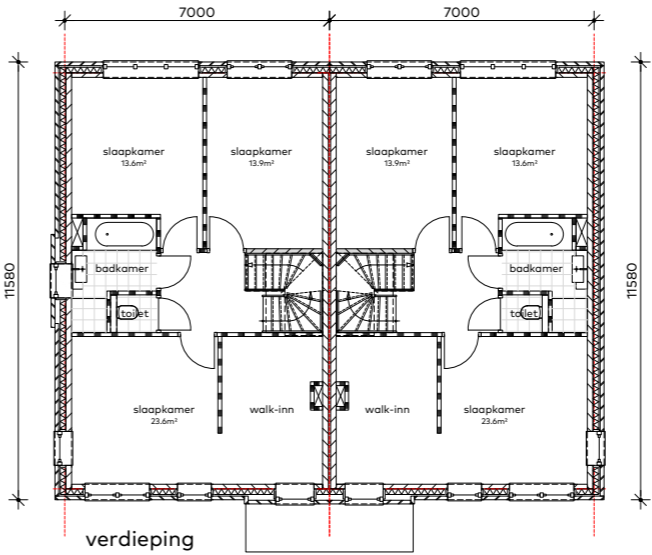
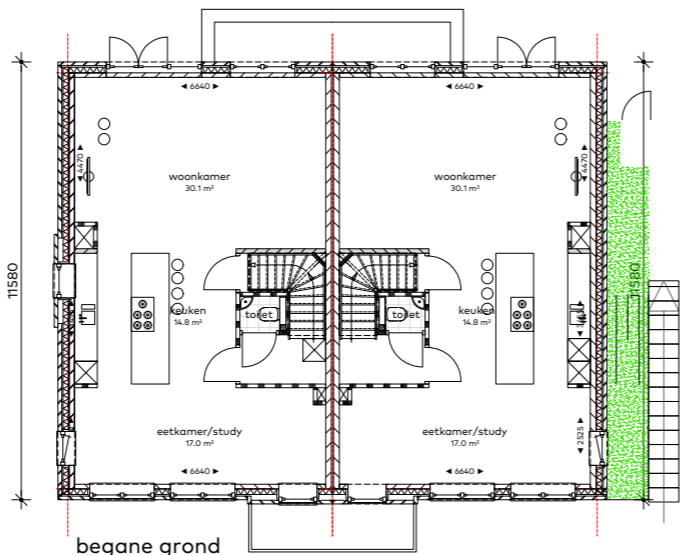
Woningtype D1 Hoek | Herenhuis woning Nico Bovenweg



voorgevel



basement
 type D2 - 2nd kap
 Bvo = 335,2 m²
 GO = 259,4 m²
 VG = 144,8 m² = 55%
 volume = 994,4 m³

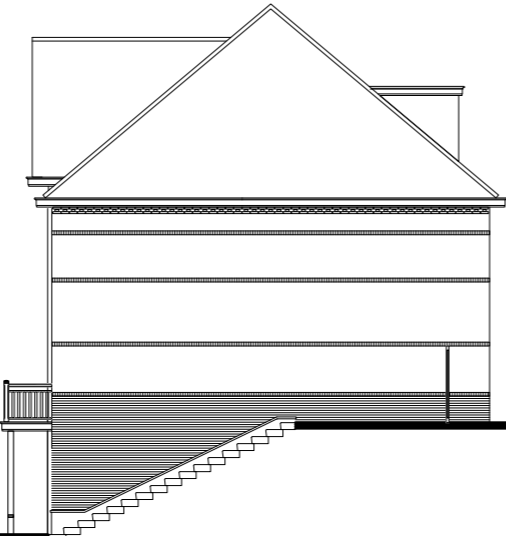


plattengronden
 schaal 1:200

Woningtype D2 (tussen) | Herenhuis Nico Bovenweg



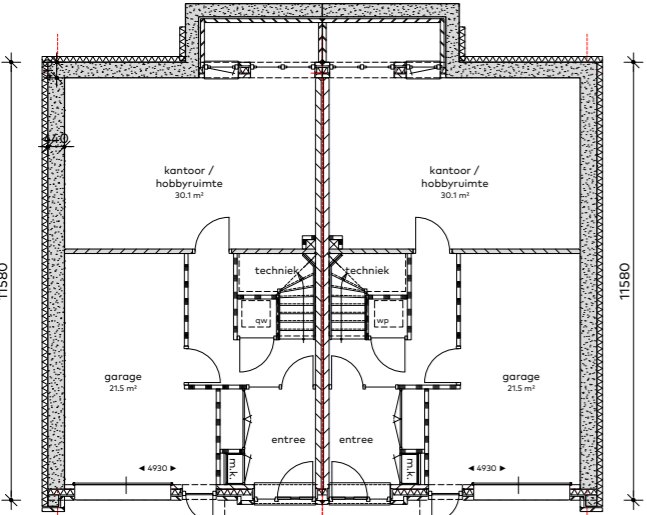
voorgevel



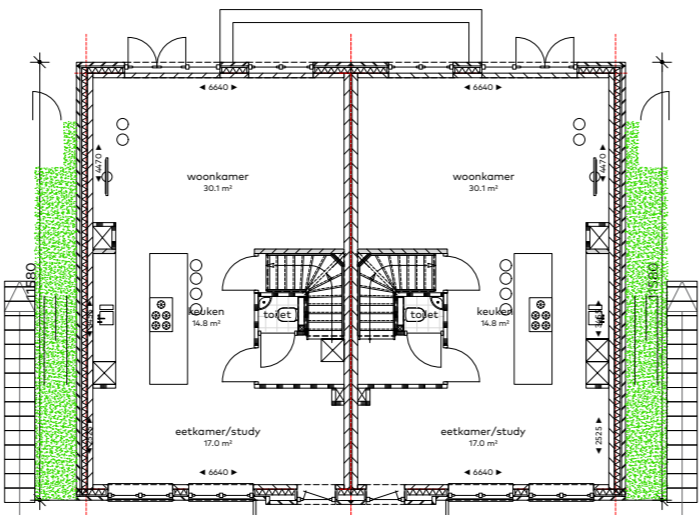
zijgevel



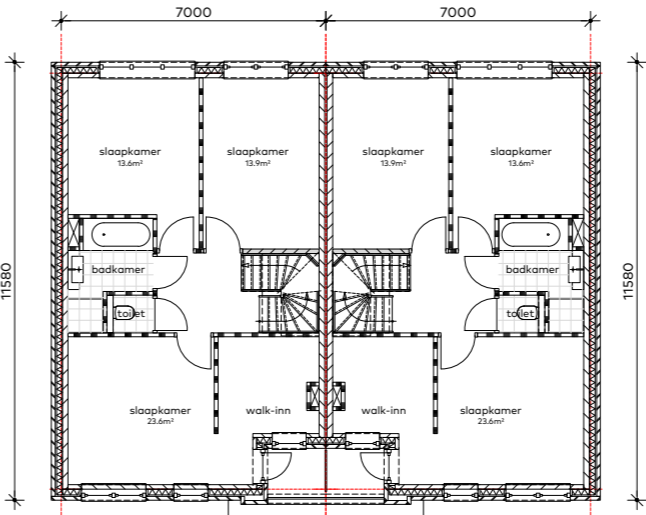
achtergevel



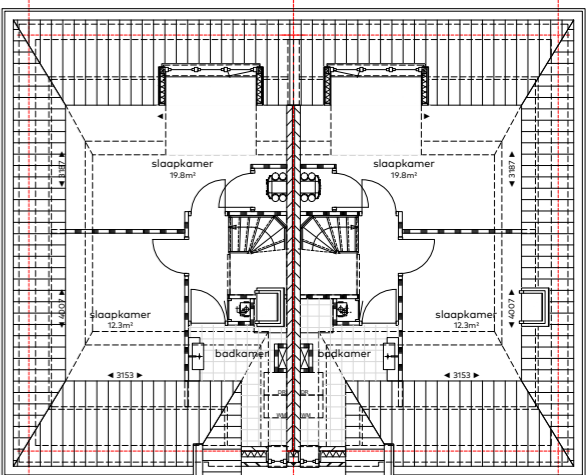
basement



begane grond



verdieping



zolder verdieping

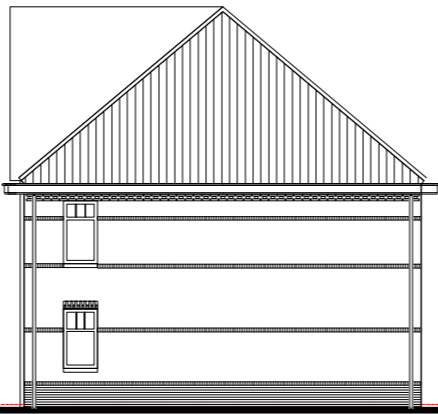
gevels en doorsnede

schaal 1:200

Woningtype E | Herenhuis



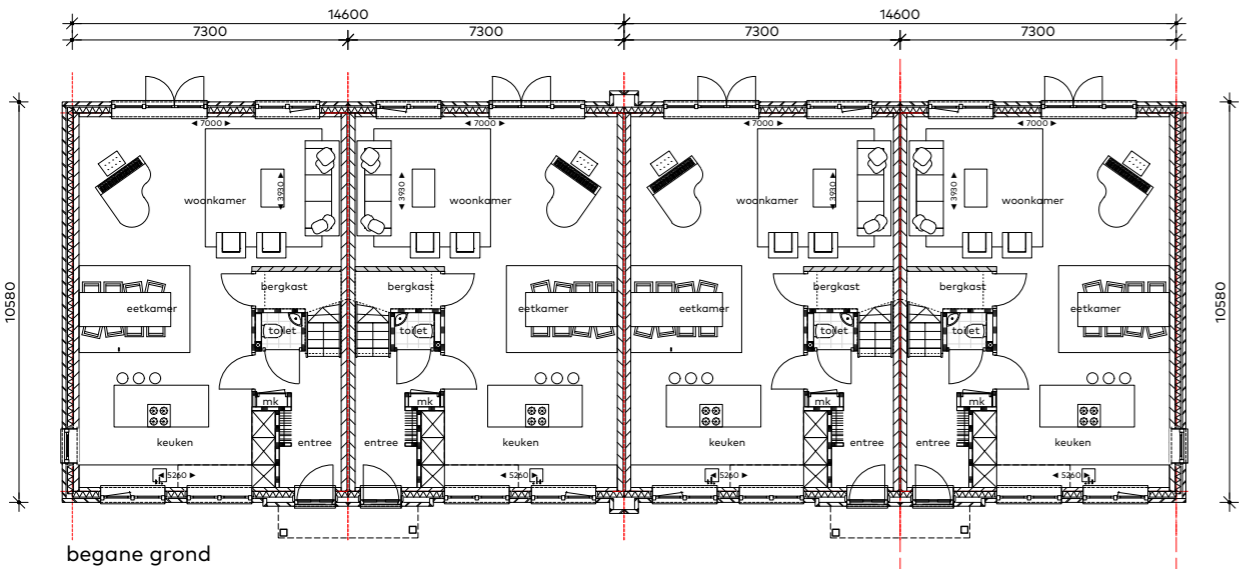
voorgevel



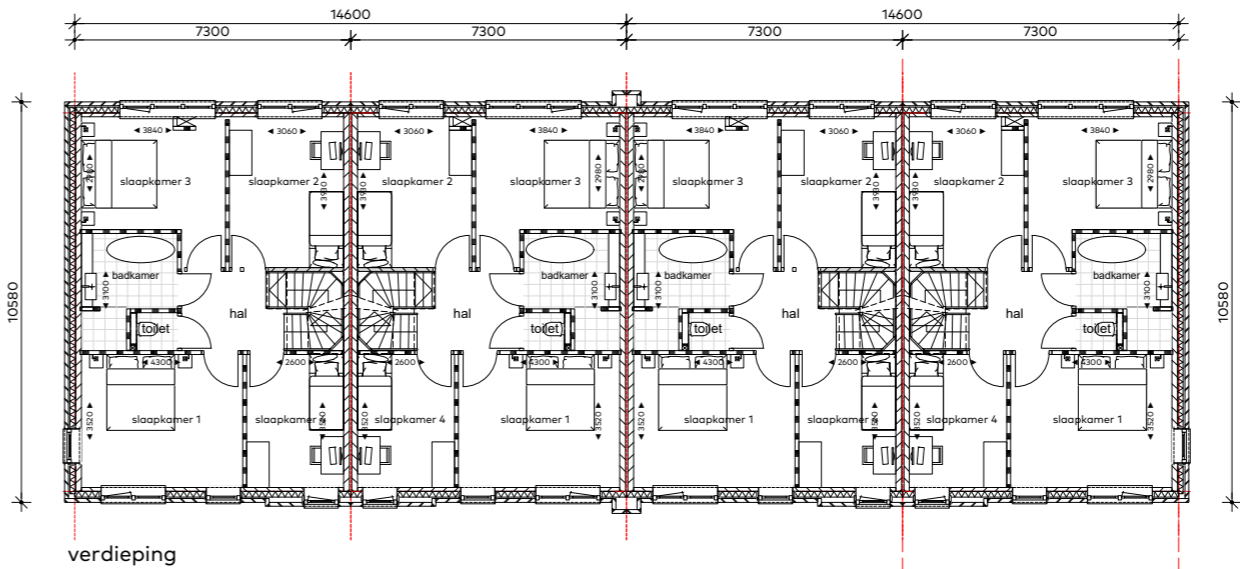
zijgevel



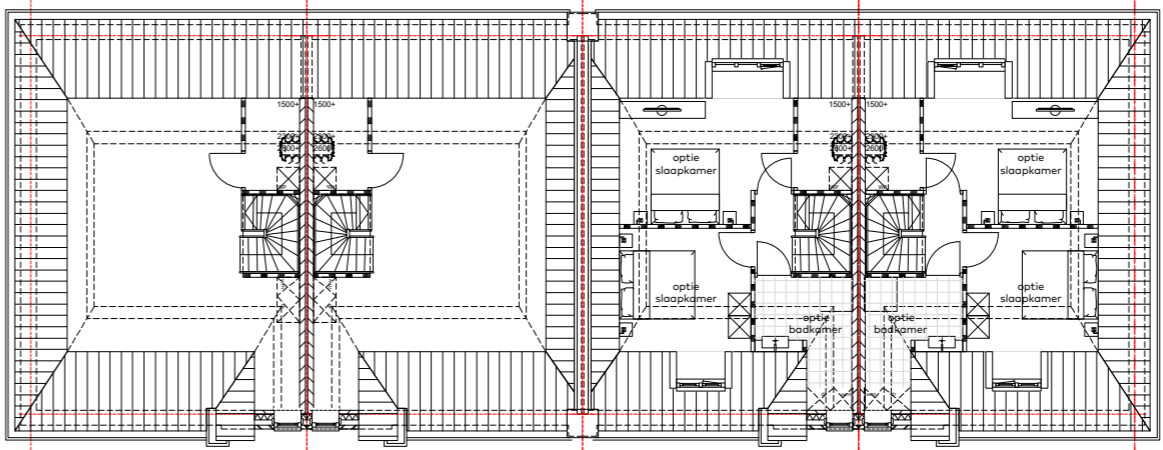
achtergevel



begane grond



verdieping



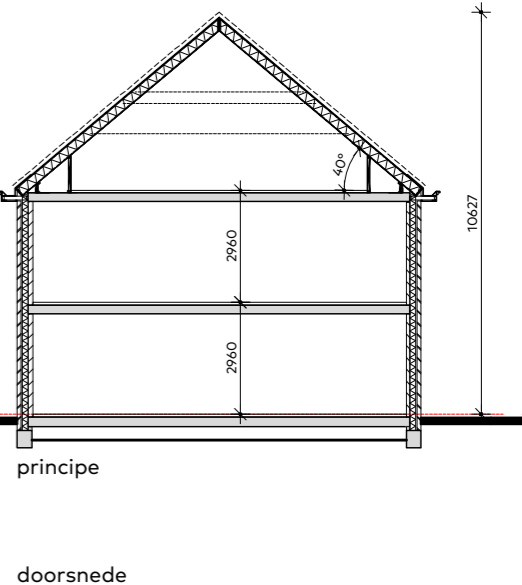
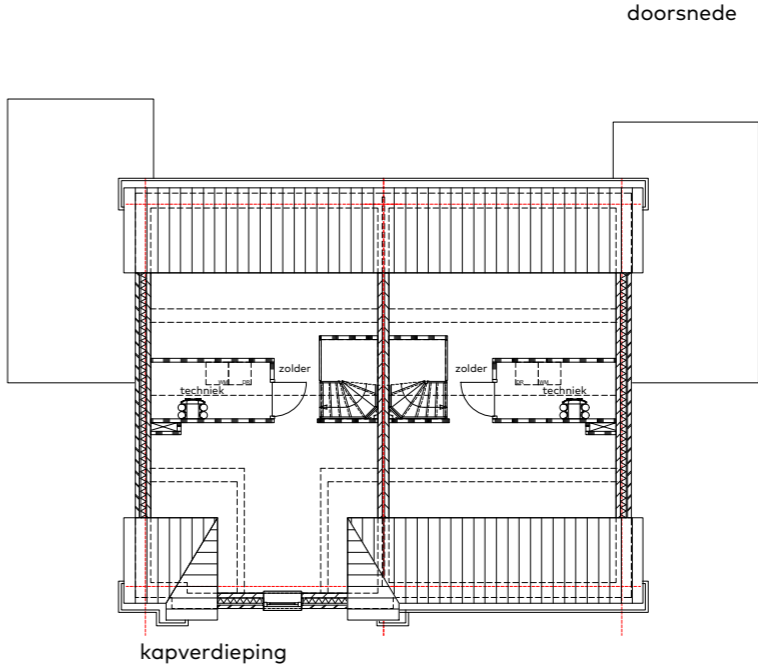
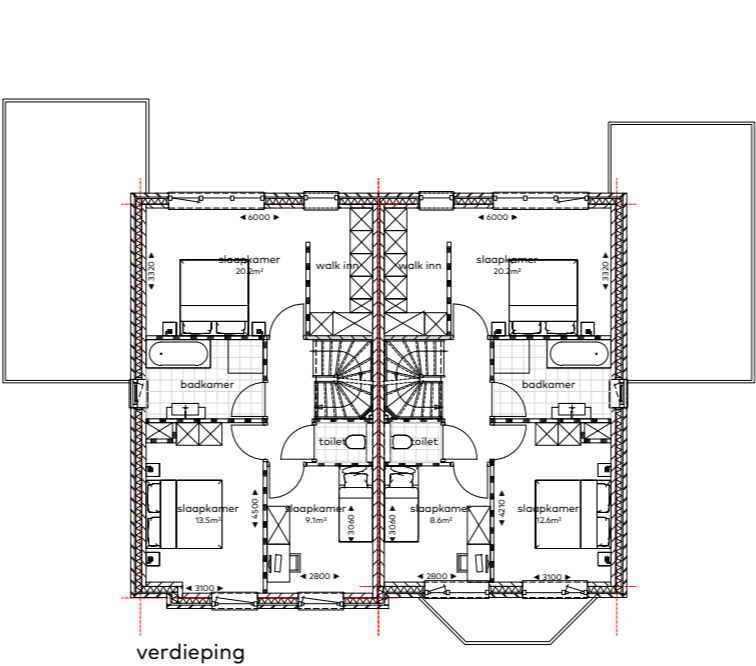
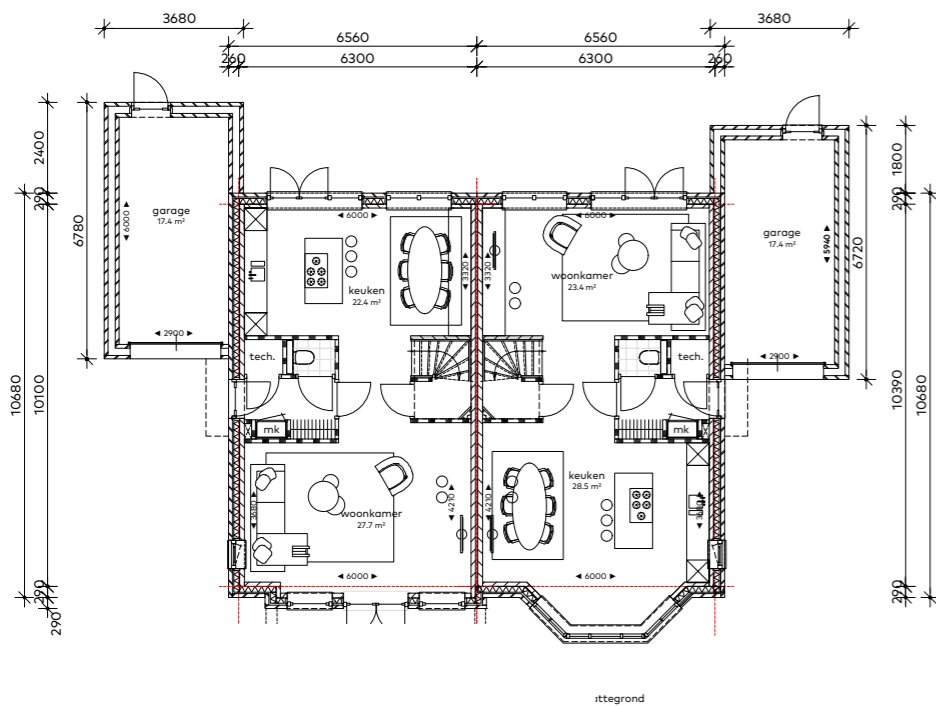
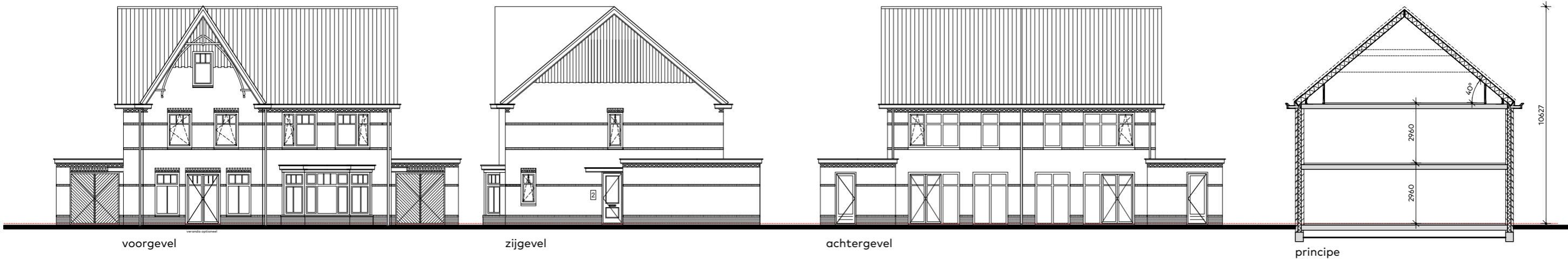
kapverdieping (standaard)

kapverdieping (optioneel)

gevels & plattegronden

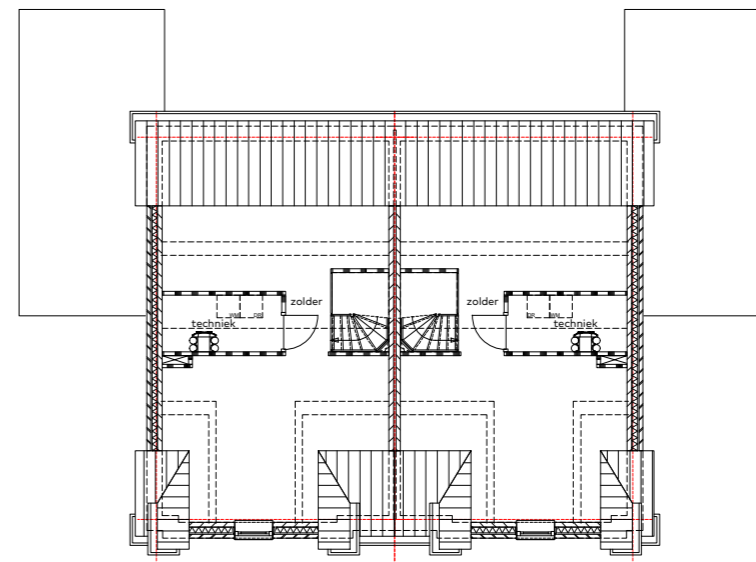
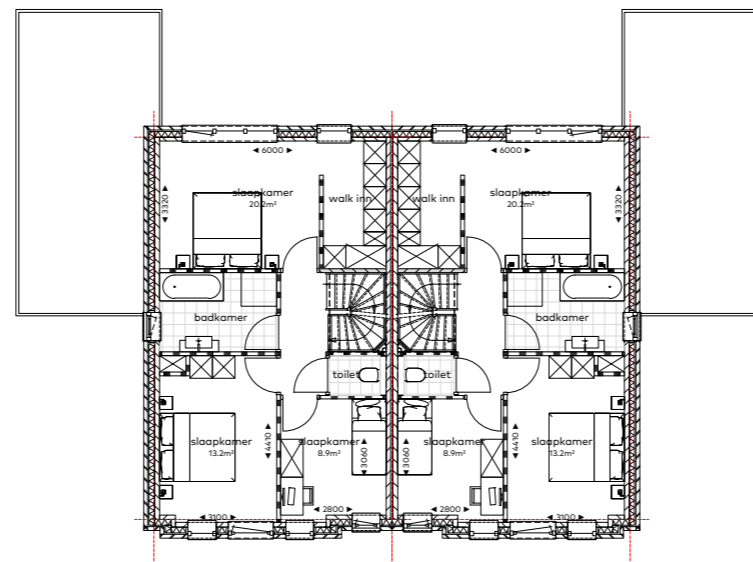
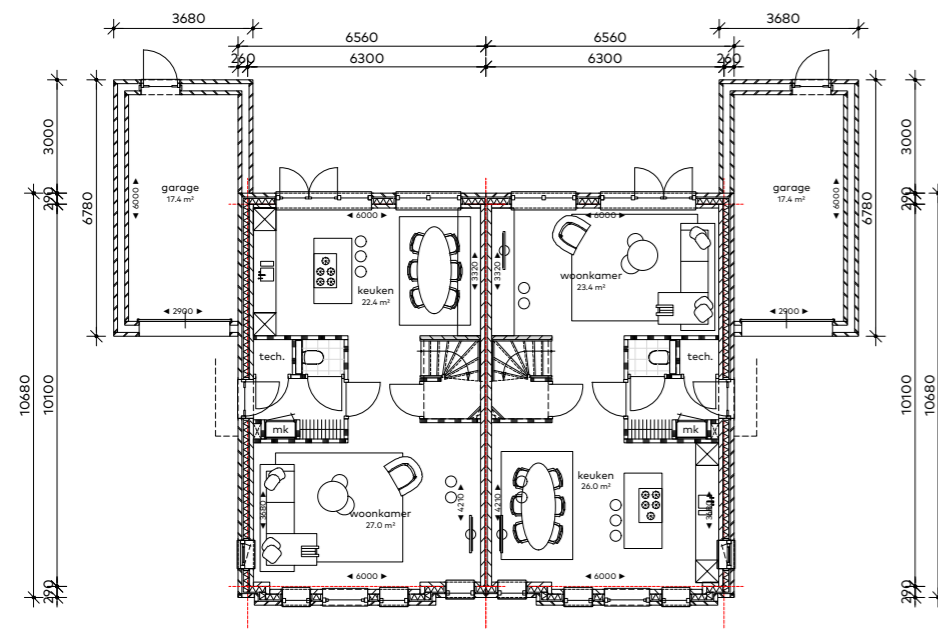
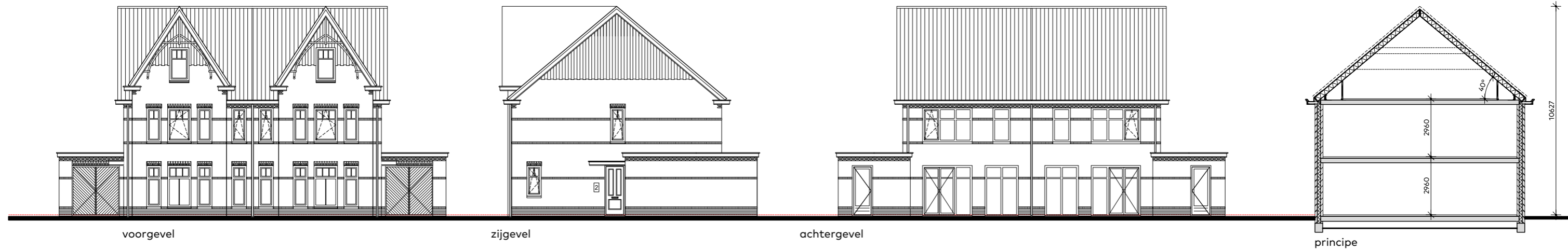
schaal 1:200

Woningtype F1 | Twee-onder-één-kap woning



gevels & plattegronden
 schaal 1:200

Woningtype F2 | Twee-onder-één-kap woning



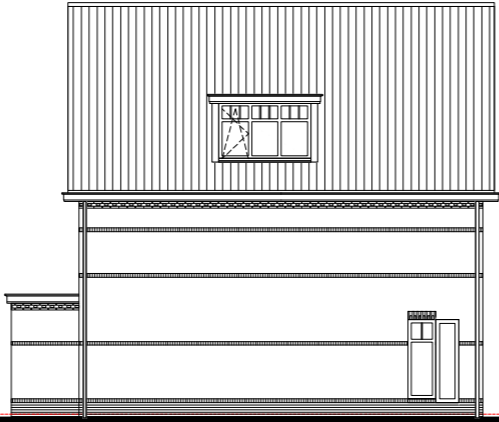
doorsnede

gevels & plattegronden
 schaal 1:200

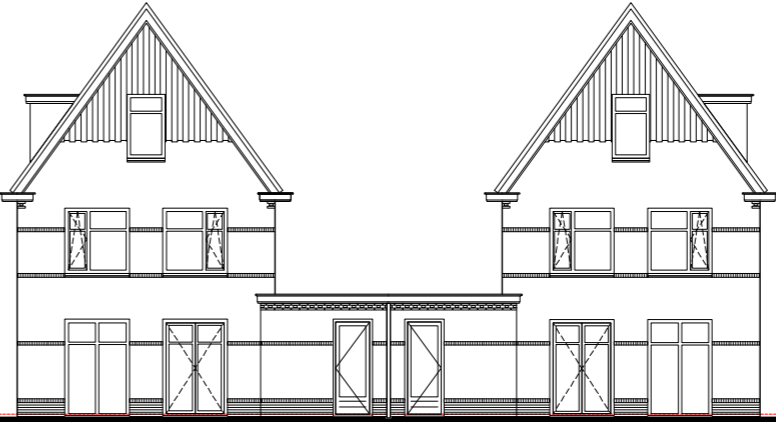
Woningtype G | Geschakelde vrijstaande woning



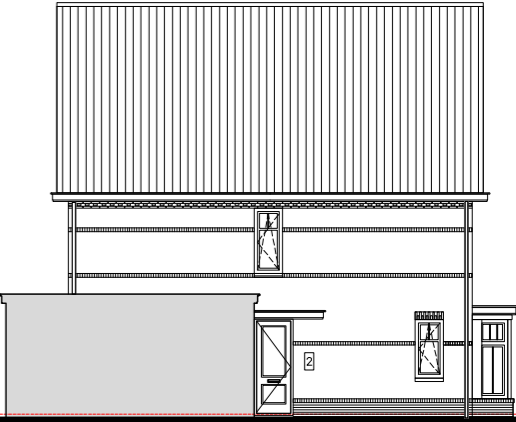
voorgevel



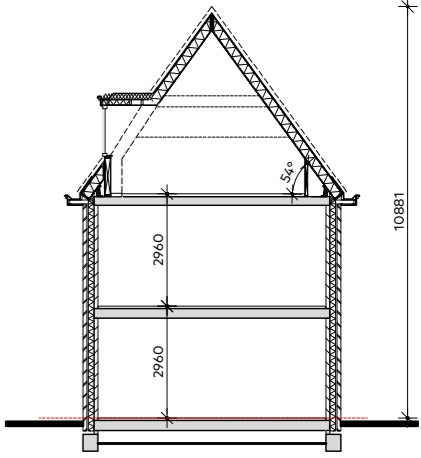
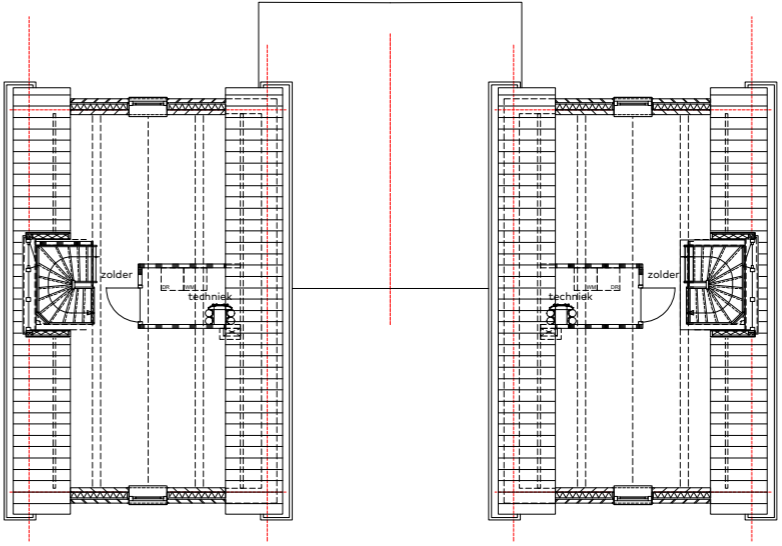
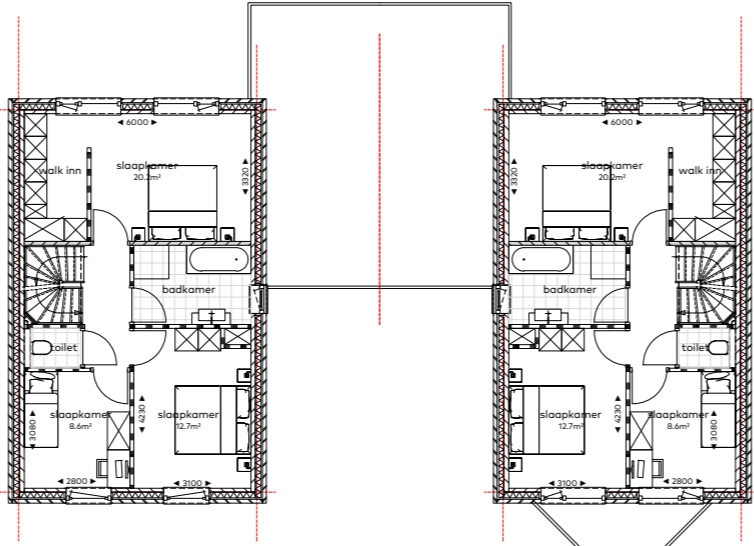
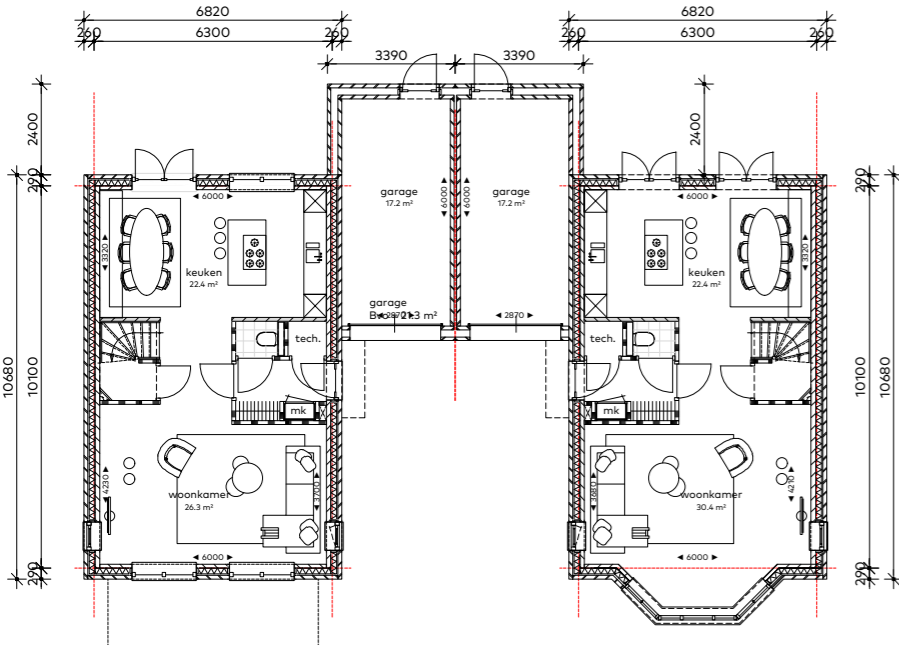
zijgevel G1



achtergevel



binnengevel



gevels & plattegronden
schaal 1:200

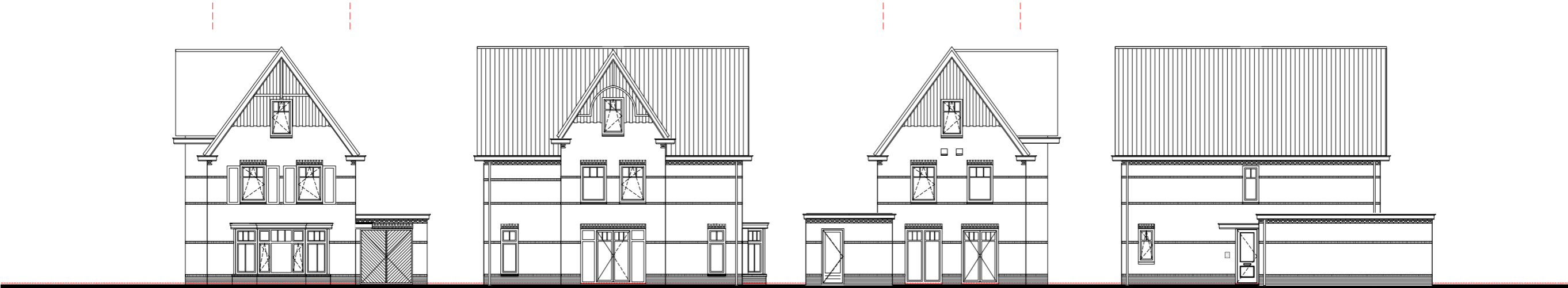
Woningtype H1 | vrijstaande woning



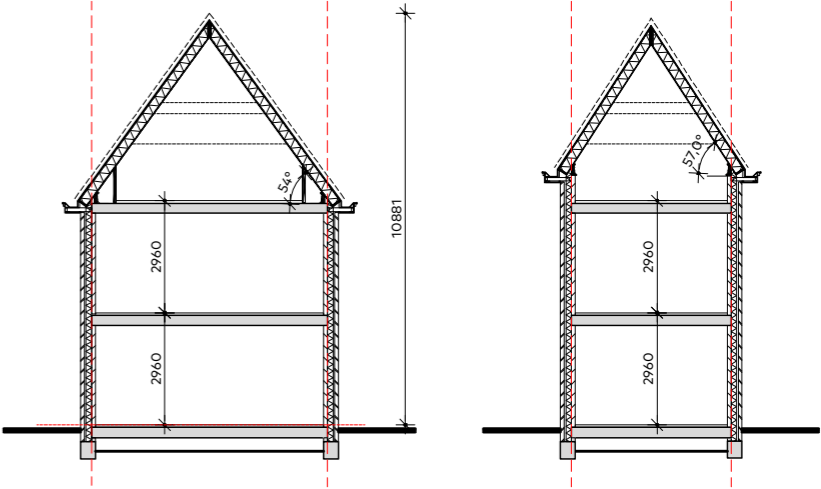
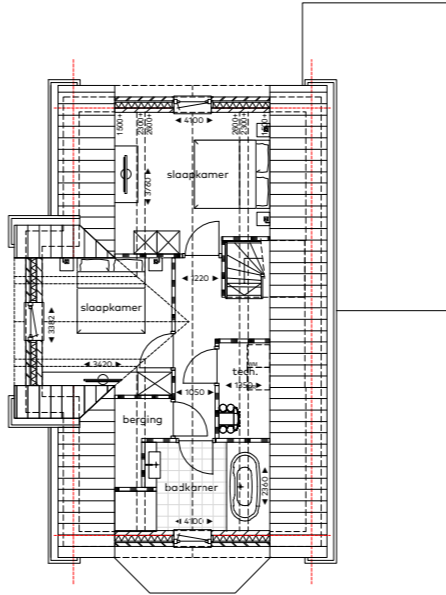
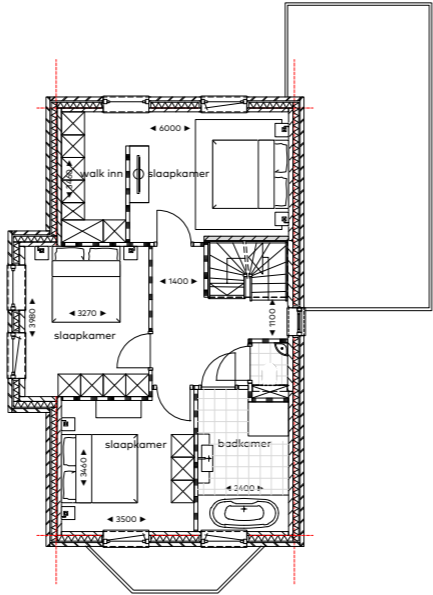
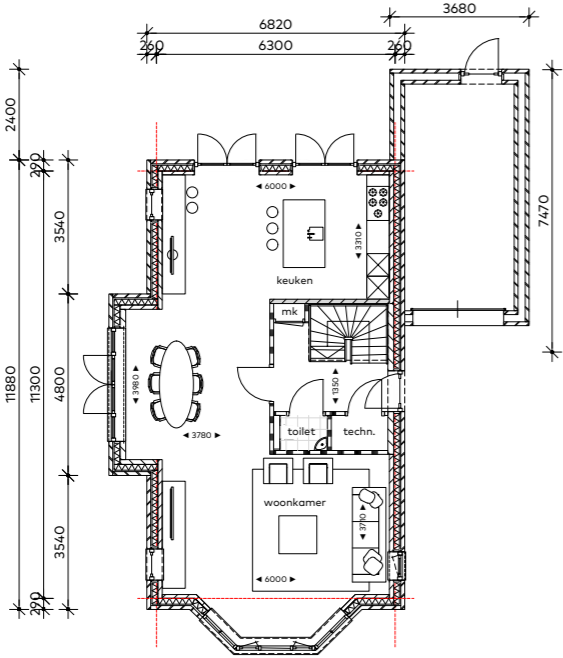
gevels & plattegronden

schaal 1:200

Woningtype H2 | vrijstaande woning



veermuiskasten op kavel: 17,21 & 25



gevels & plattegronden
schaal 1:200