



NICO BOVENWEG TE OOSTERBEEK

21 januari 2019

Locatie | bestaande situatie



Locatie | bestaande situatie



Analyse | historie



1850 - hei



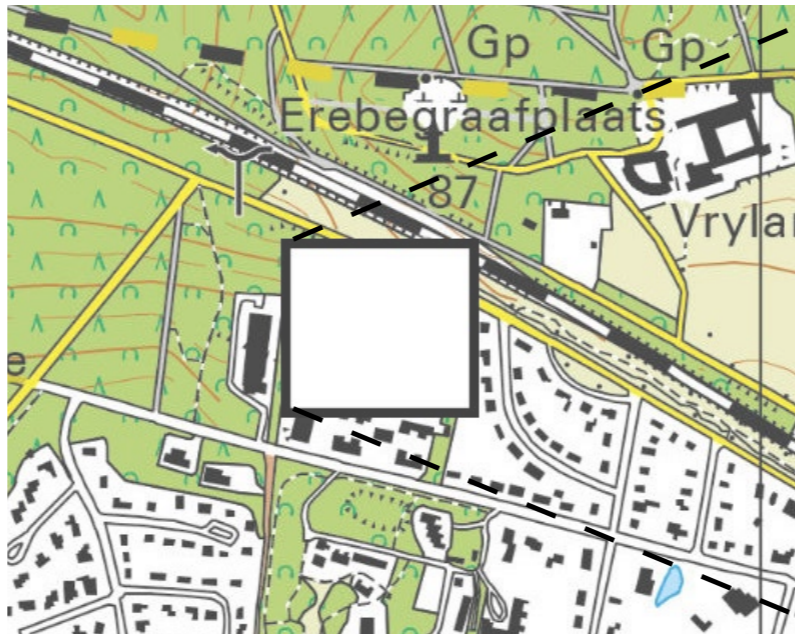
1900 - bos



1950 - eerste bebouwing



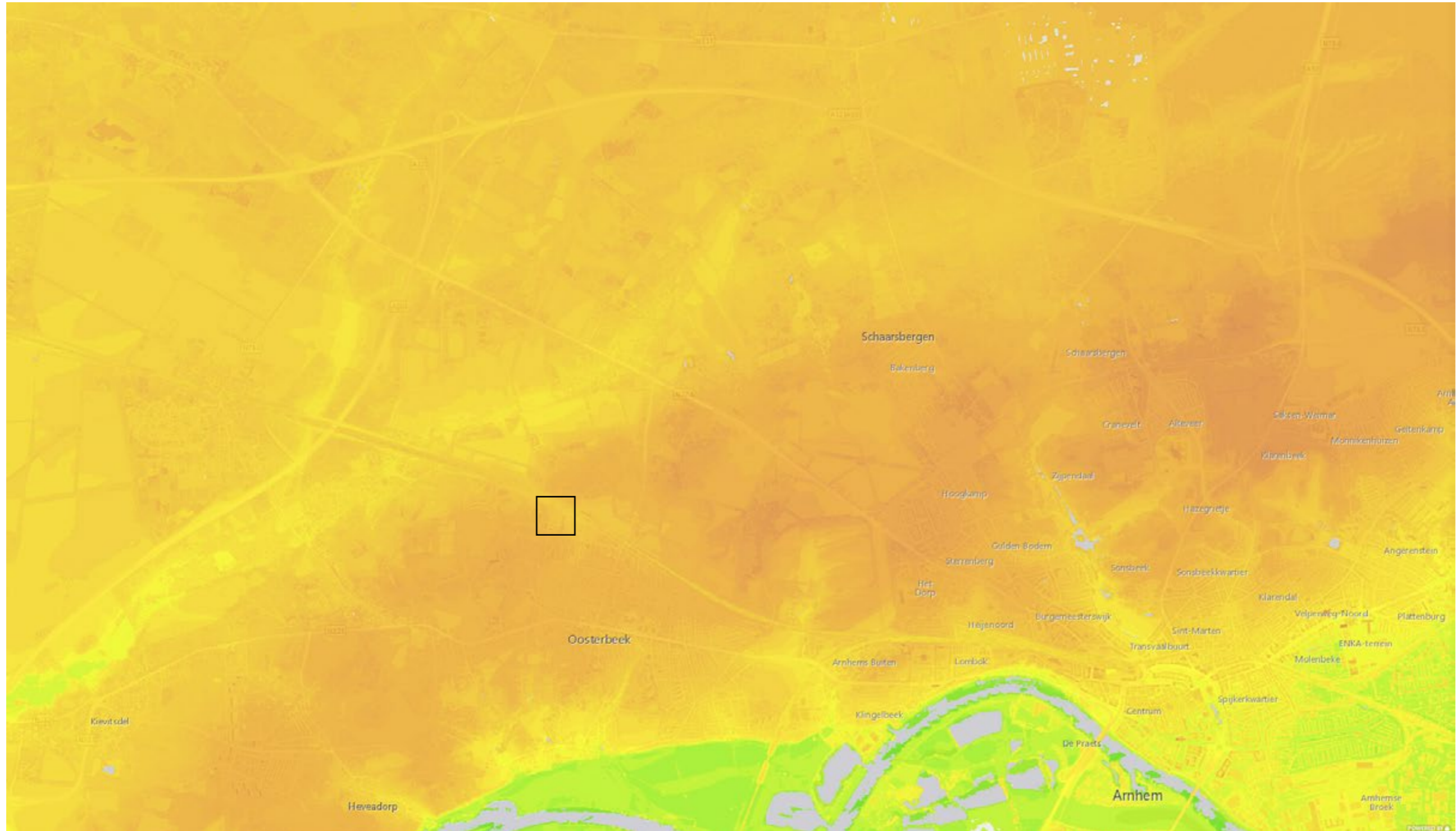
1970 - instituut



2020 - woonwijkje



Analyse | grotere context



Ligging van plangebied, in een zijarm van Heelsums beekdal

Analyse | hoogtekaart



NIET ALLE BOMEN OP ONDERSTAANDE TEKENING ZIJN KAPVERGUNNING PLIchtig. ZIE VOOR OVERZICHT KAPVERGUNNING PLIchtigE BOMEN BIJLAGE 2 VAN HET RAADSBESLUIT.

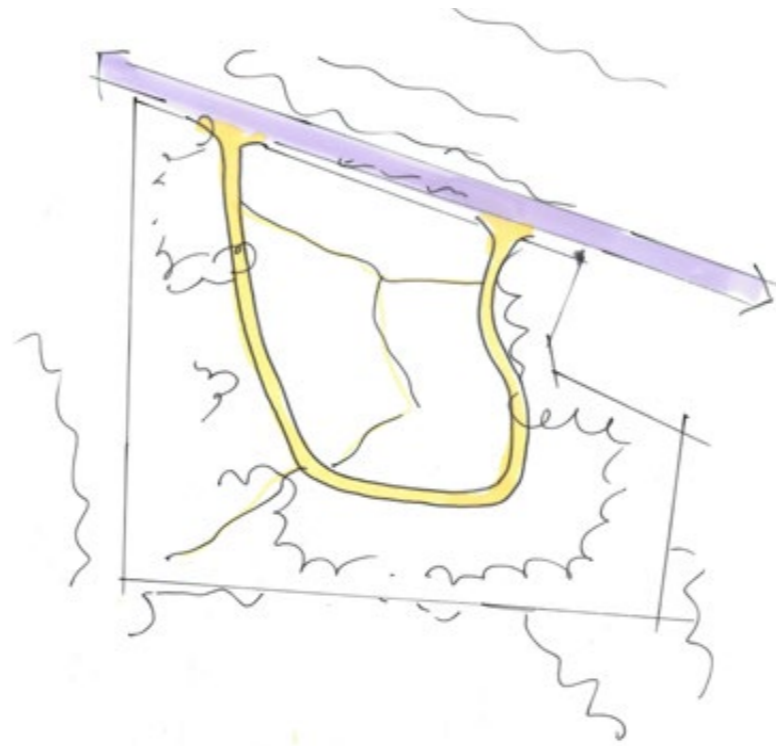
Analyse | bomeninventarisatie



Analyse | schetsen



Behouden bosstructuur



Ontsluiting Nico Bovenweg



Verdeling wonintypen

Verkaveling | modellen

VOORKEURSMODEL 2; GEADVISEERD MODEL BESLUIT



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.

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.



Verkaveling | model 2

VOORKEURSMODEL 2; GEADVISEERD MODEL BESLUIT

	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.



Verkaveling | model 3

Twee-onder-één-kap 12 st.

Vrijstaand 12 st.

Totaal aantal woningen 24 st.





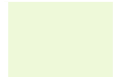
Verkaveling | ontsluiting

- Nico Bovenweg
- Erftoegangsweg
- Achterpad
- Bospad



op basis van model 2


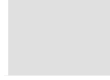
Verkaveling | uitgeefbaar

-  Gemeente/mandelig
-  Mandelig/uitgeefbaar
-  Uitgeefbaar



op basis van model 2

Verkaveling | parkeren




	Parkeren openbaar	43 st.
	Parkeren eigen terrein	56 st.
	Totaal	99 st.

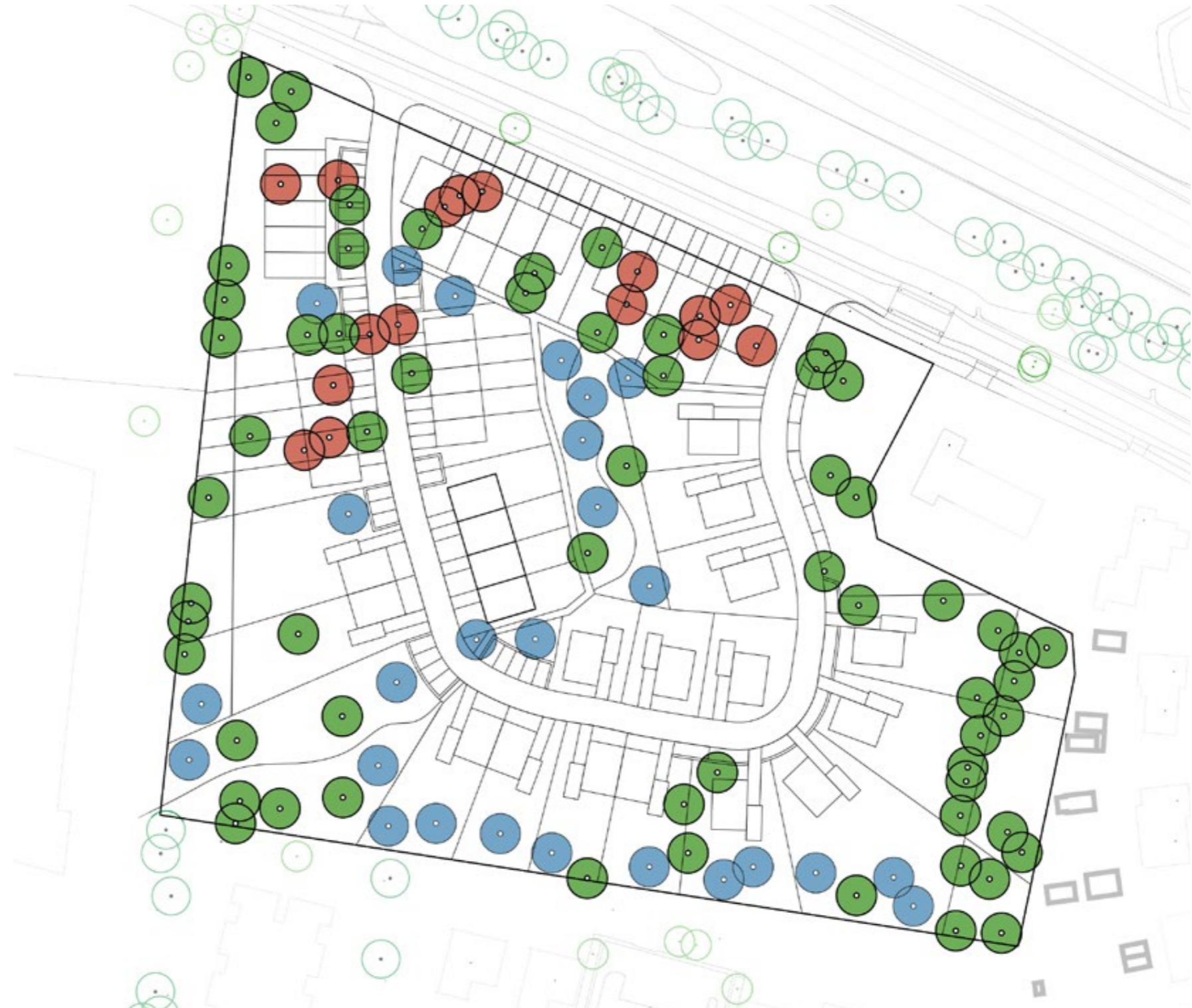


Parkeerbalans	Woningen	Plaatsen/ woning	Totaal	Eigen terrein	Openbaar
Sociale huur	10	1,4	14	0	14
Middelduur laag	5	2	10	5	5
Middelduur hoog	5	2	10	5	5
Herenhuizen	14	2	28	14	14
2kappers	6	2,2	13,2	12	1,2
Vrijstaand	10	2,3	23	20	3
	50		98,2	56	42,2

op basis van model 2


Verkaveling | te behouden en te kappen bomen

	Te behouden bomen	62 st.
	Te kappen bomen	16 st.
	Nieuw aan te planten	16 st.



op basis van model 2

Verkaveling | flora & fauna

 Sporen steenmarter



 Eekhoornnest



op basis van model 2

Verkaveling | profiel 1



Verkaveling | profiel 2



3.50 5.50 2.50



Tuin

Erftoegangsweg

Langsparkeren

Bosrand

Verkaveling | profiel 3

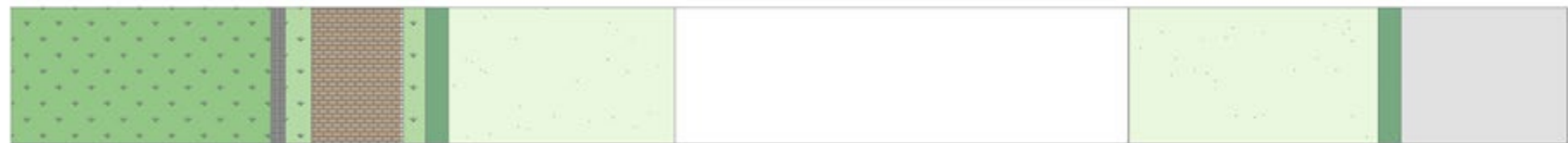


Terreingrens

Bosrand (uitgeefbaar)

Tuin

Verkaveling | profiel 4



Middenstrook

Achterpad

Tuin

Tuin

Bosrand
(uitgeefbaar)

Nico
Bovenweg

Verkaveling | profiel 5



Openbare ruimte | verharding



Hoofdstraat



Achterpaden



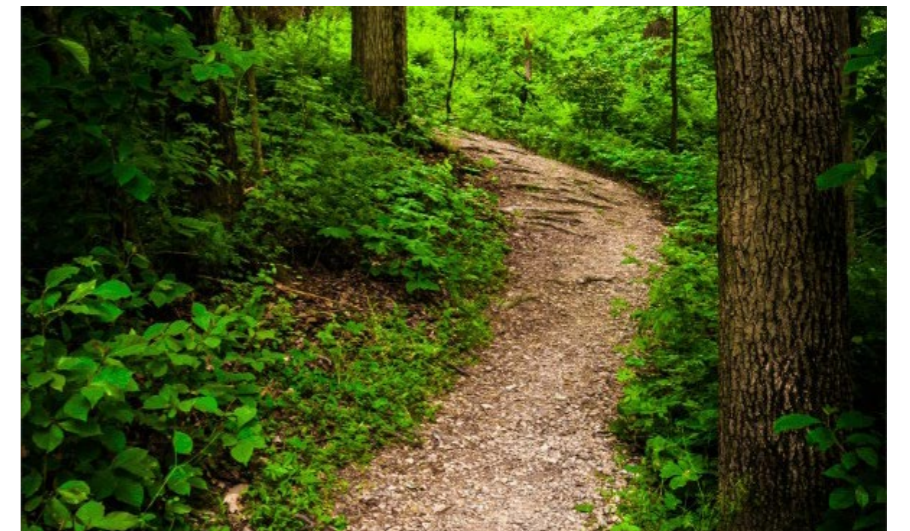
Parkeren



Hoogteverschillen



Goot



Bospad

Openbare ruimte | beplanting



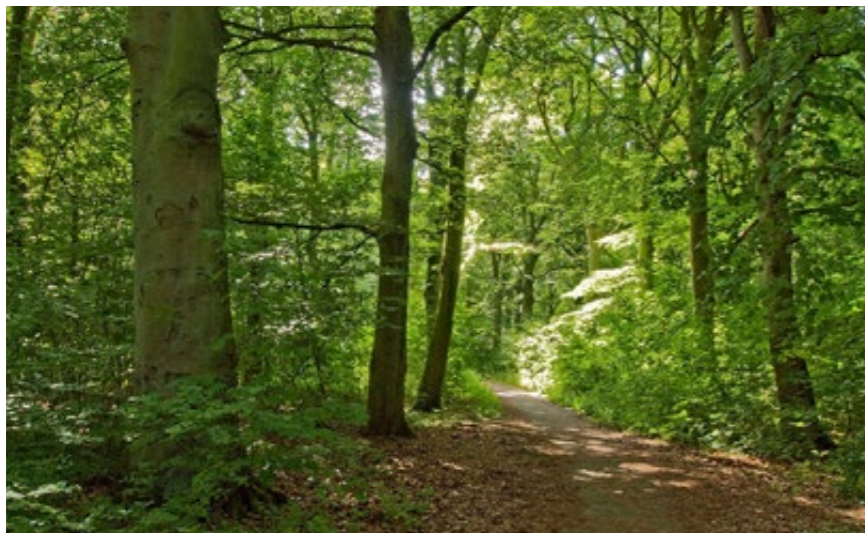
Achterzijde tuin



Erfscheiding/parkeerscheiding



Tuin sociale woningen



Bosje

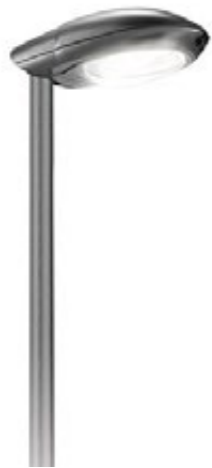


Uitgeefbaar bosrand



Heesters in bosrand

Openbare ruimte | straatmeubilair



Verlichting



Afvalbakken



Bankjes

Architectuurbeeld | inspiratie uit de omgeving

Schelmseweg



Utrechtseweg



Beukenlaan



Stationsweg

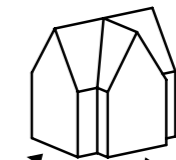
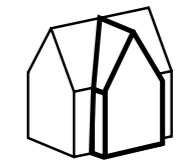
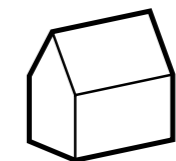
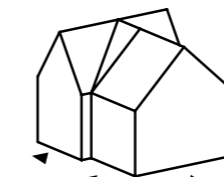
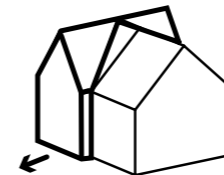
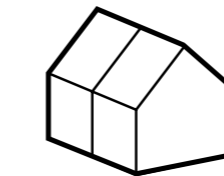
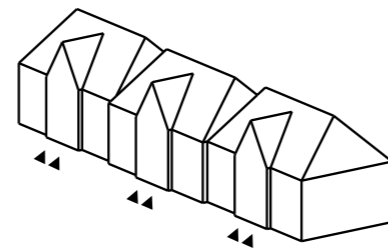
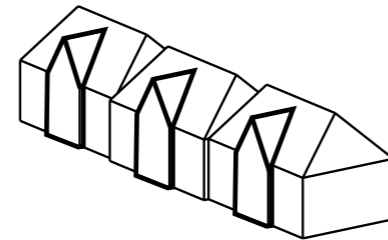
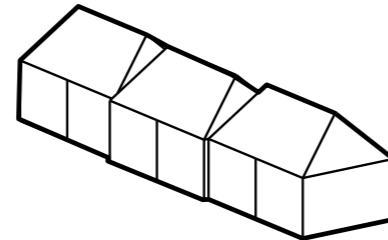
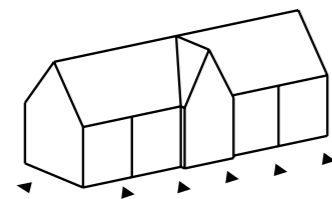
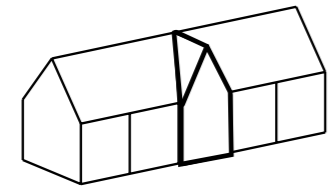
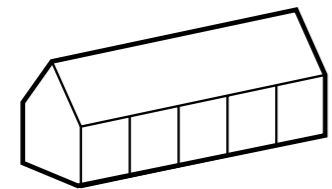


Architectuurbeeld | 'fin de siècle'



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 per rij woningen
- 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

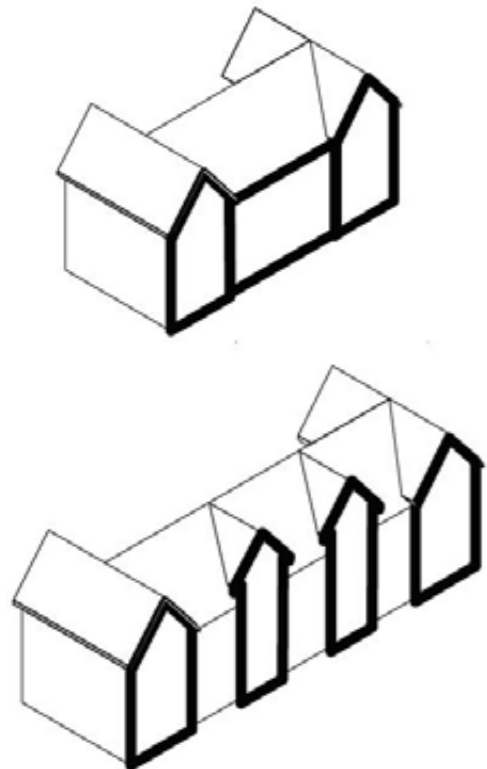
Twee-onder-één-kap woning

- 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

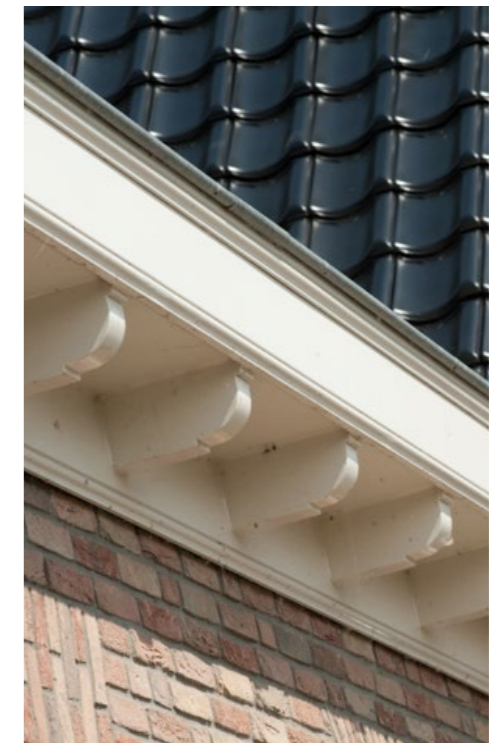
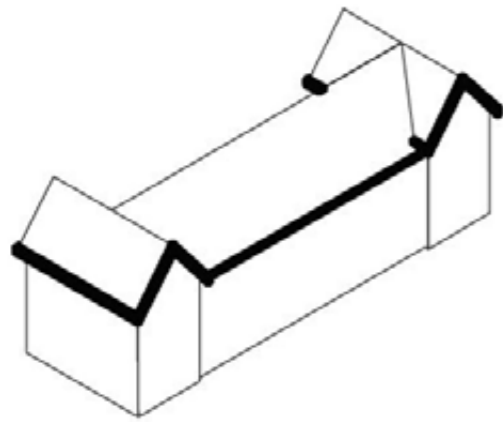
Architectuurbeeld | verticaliteit



Tip:

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

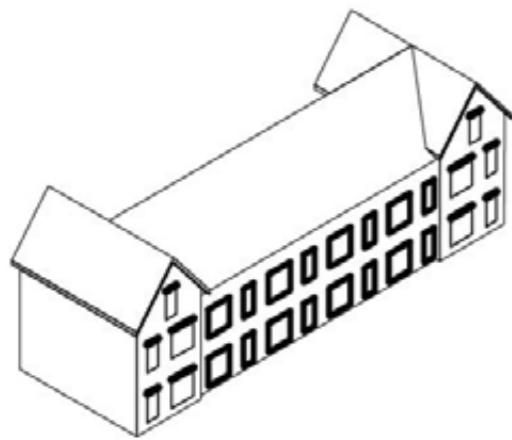
Architectuurbeeld | daken



Tip:

Maak ruime (alzijdige) overstekken en voorzie ze van detaillering

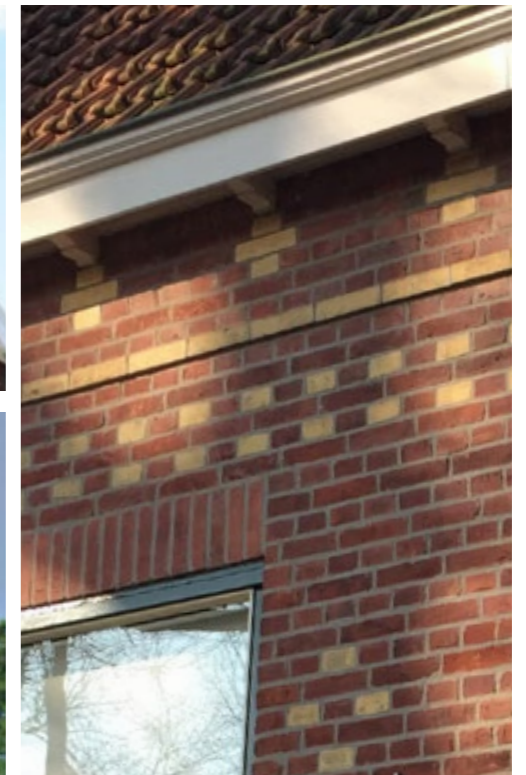
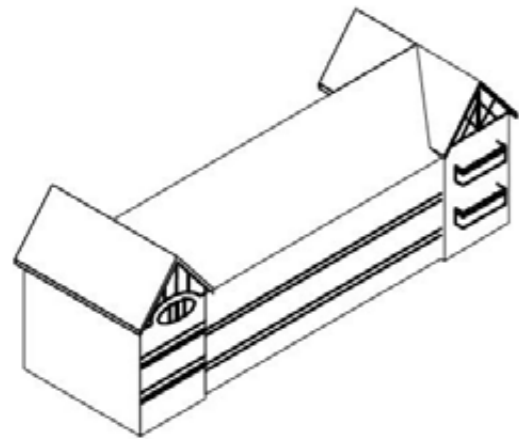
Architectuurbeeld | raam en deuropeningen



Tip:

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

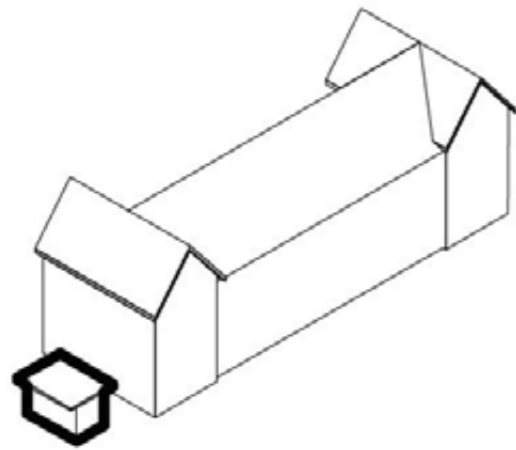
Architectuurbeeld | detail & ornamentering



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.

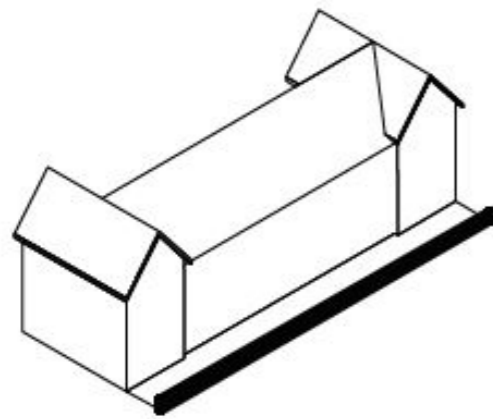
Architectuurbeeld | uitbreidingen



Tip:

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

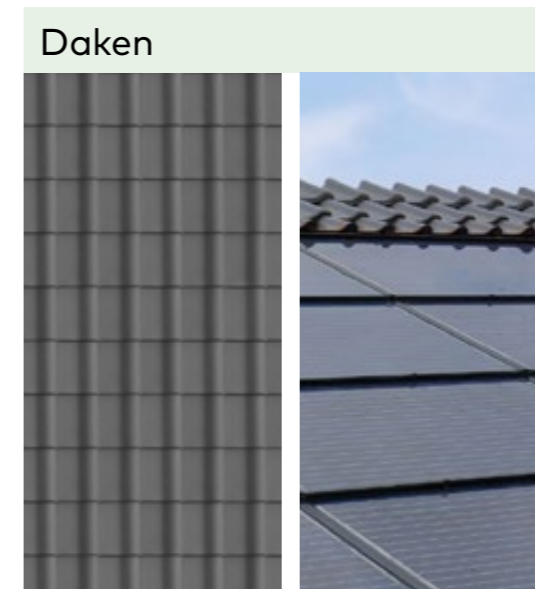
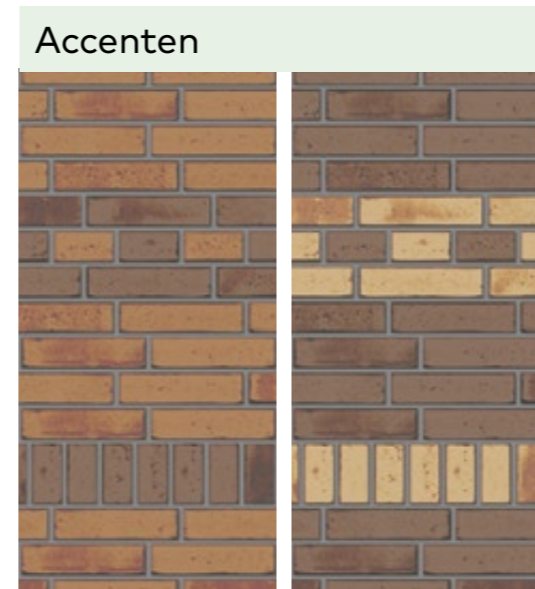
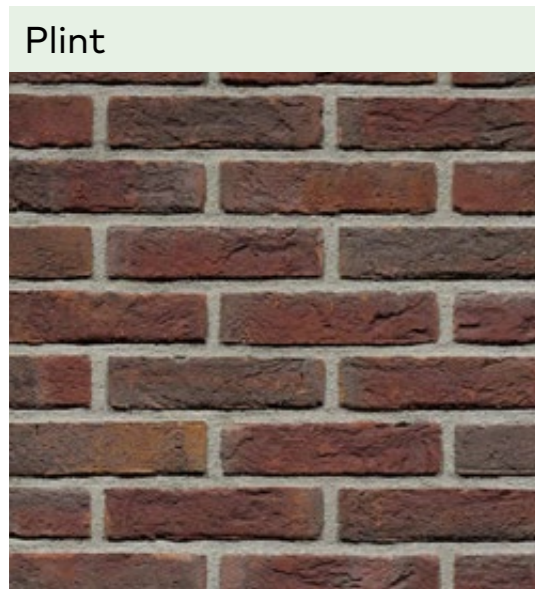
Architectuurbeeld | openbaar-privé



Tip:

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

Architectuurbeeld | kleur & materialisatie



Architectuurbeeld | straatbeeld A



Rijwoning middelduur laag 5,1m beuk

Herenhuizen 7,3m beuk

Vrijstaande woningen 6,5m beuk



Architectuurbeeld | straatbeeld B



Tweekapper 6,5m beuk

Tweekapper 6,5m beuk

Rijwoning middelduur hoog 5,4m beuk

Bebo sociale huur 5,1m beuk



Architectuurbeeld | Bebo sociale huurwoning



mogelijke uitwerking

Architectuurbeeld | rijwoning middelduur laag



mogelijke uitwerking

Architectuurbeeld | rijwoning middelduur hoog



mogelijke uitwerking

Architectuurbeeld | herenhuizen



mogelijke uitwerking

Architectuurbeeld | twee-onder-één kap



mogelijke uitwerking

Architectuurbeeld | twee-onder-één kap



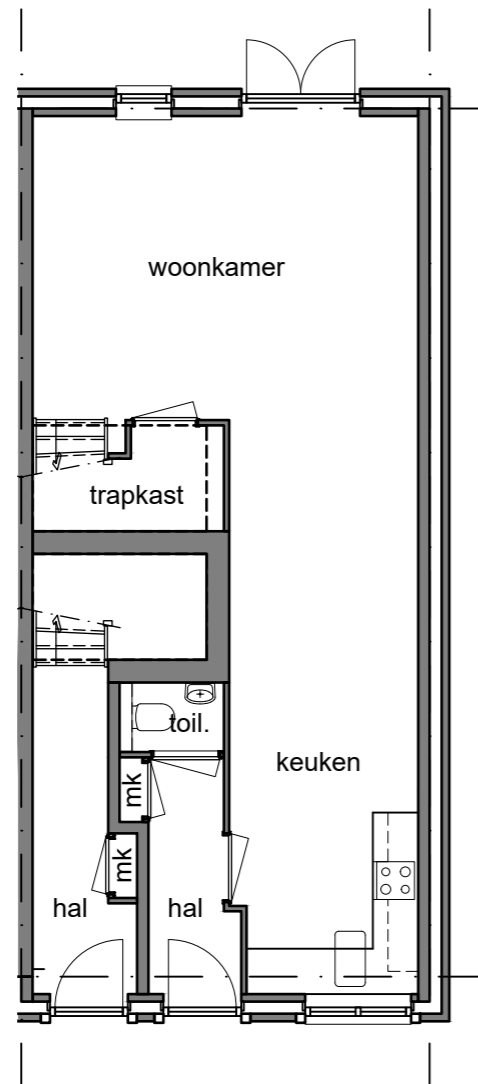
mogelijke uitwerking

Architectuurbeeld | vrijstaande woning

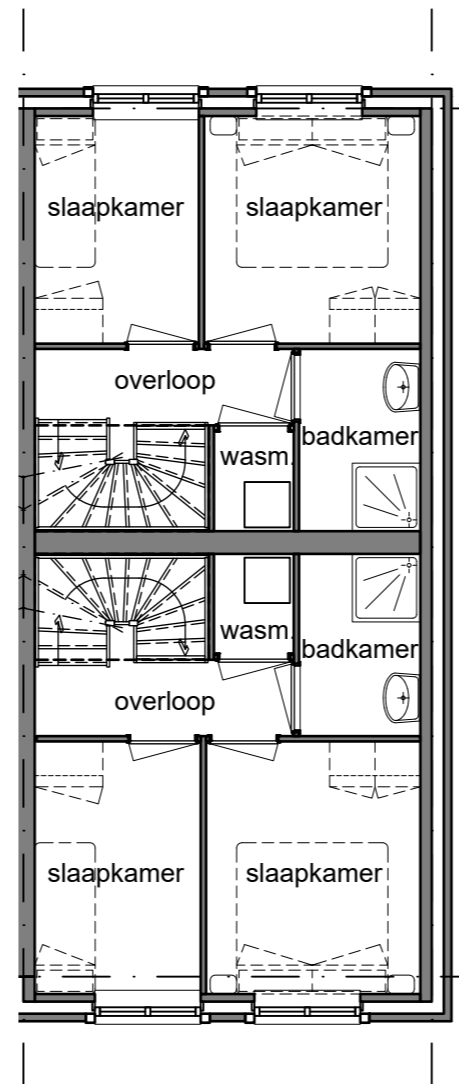


mogelijke uitwerking

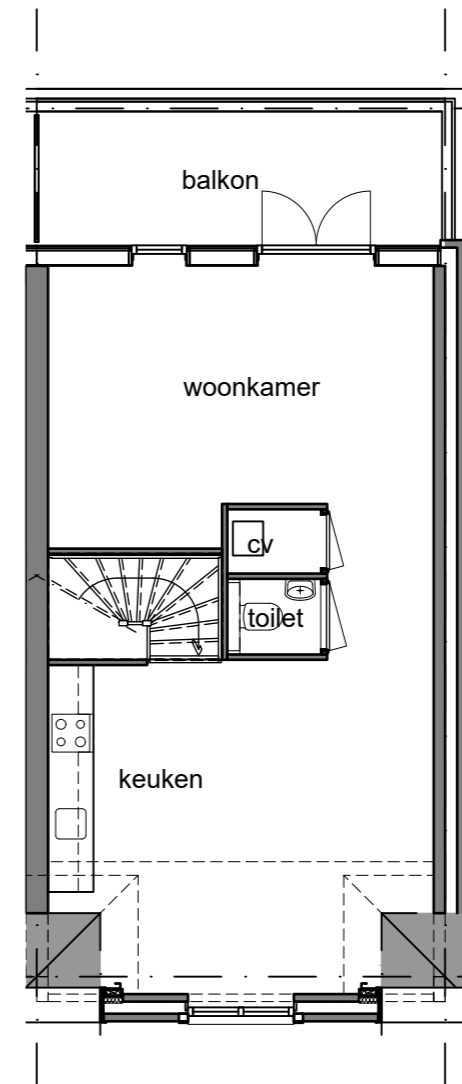
Woningtypen | Bebo sociale huur



Begane grond



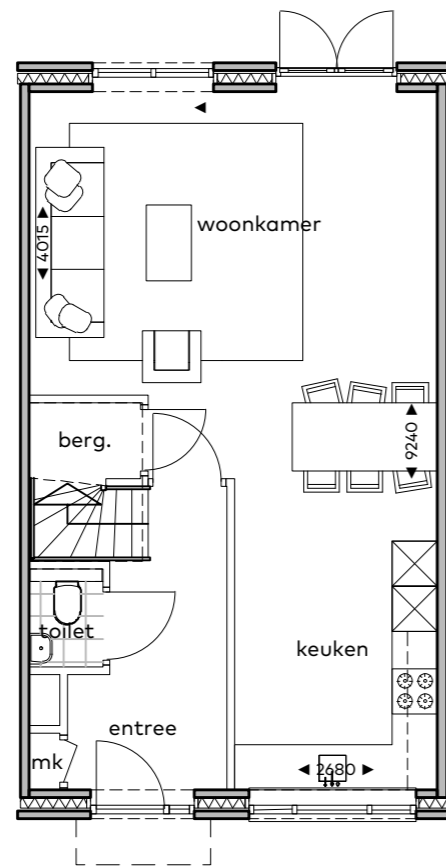
Verdieping



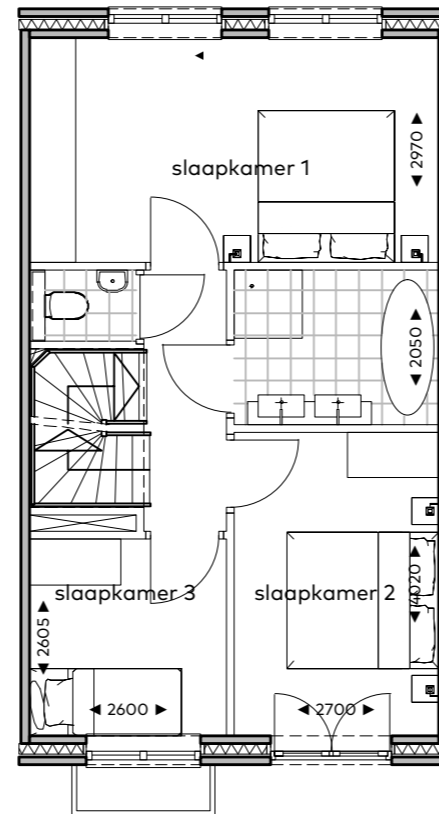
Zolder

principe plattegronden

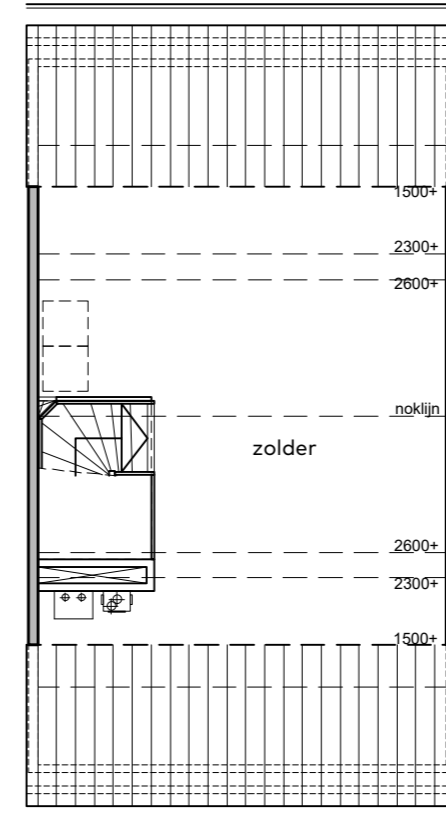
Woningtypen | rijwoningen



Begane grond



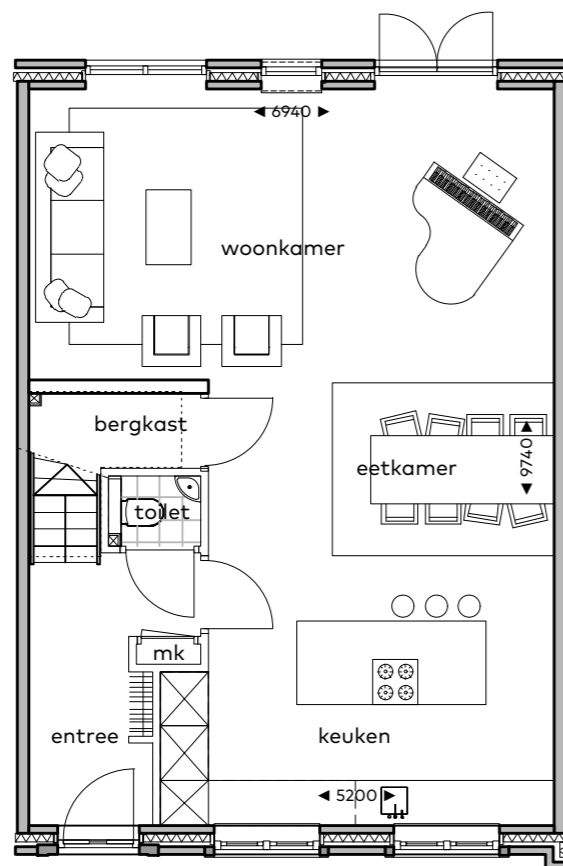
Verdieping



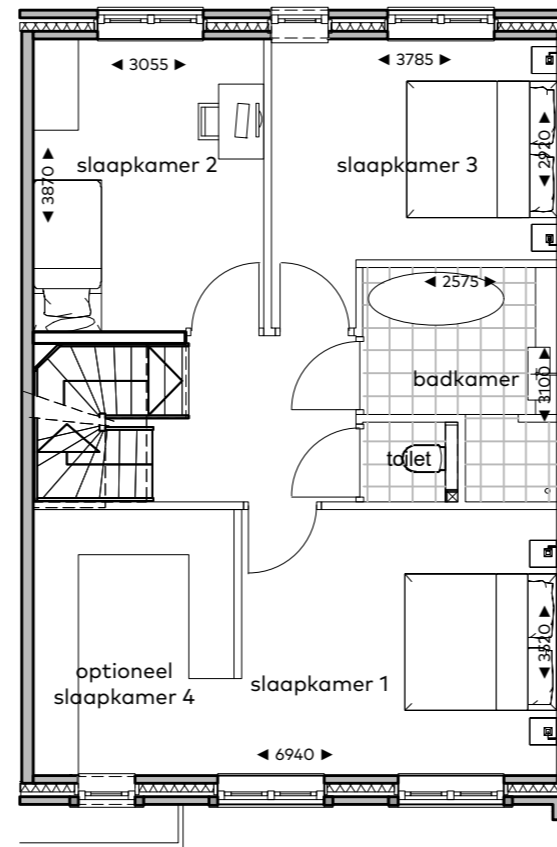
Zolder

principe plattegronden

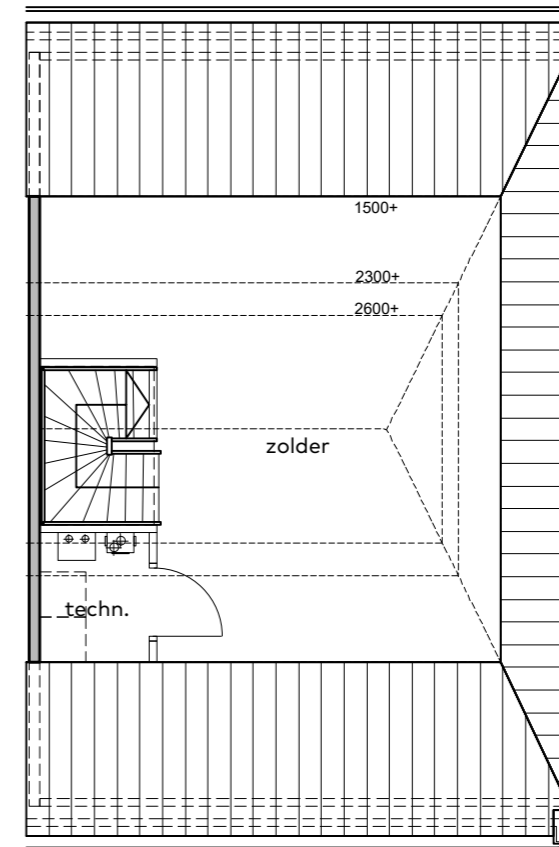
Woningtypen | herenhuizen



Begane grond

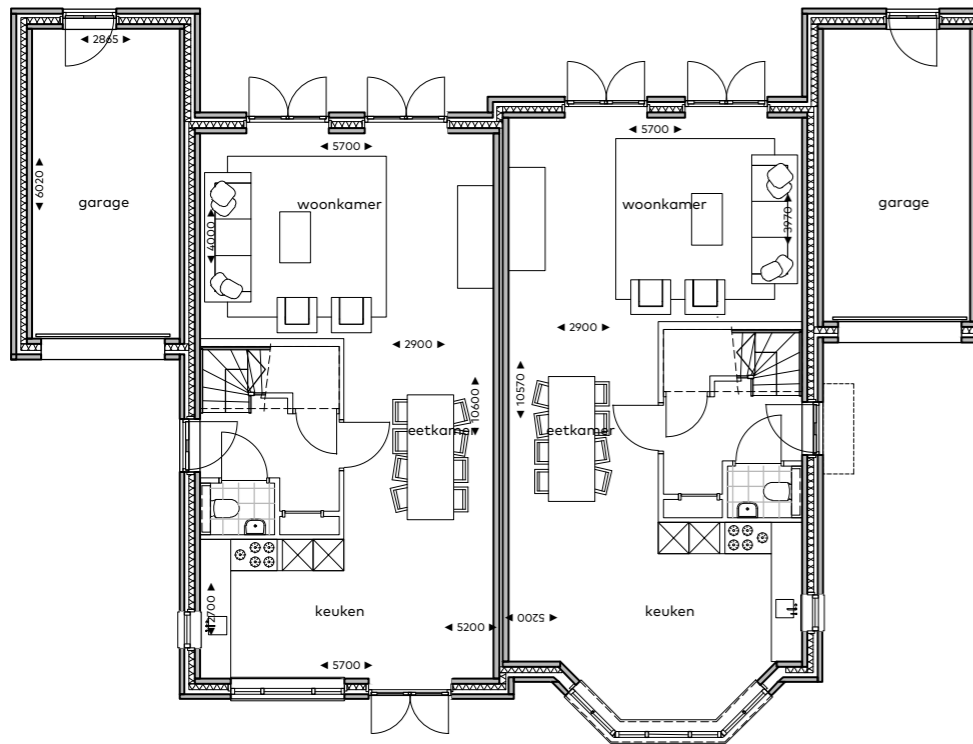


Verdieping

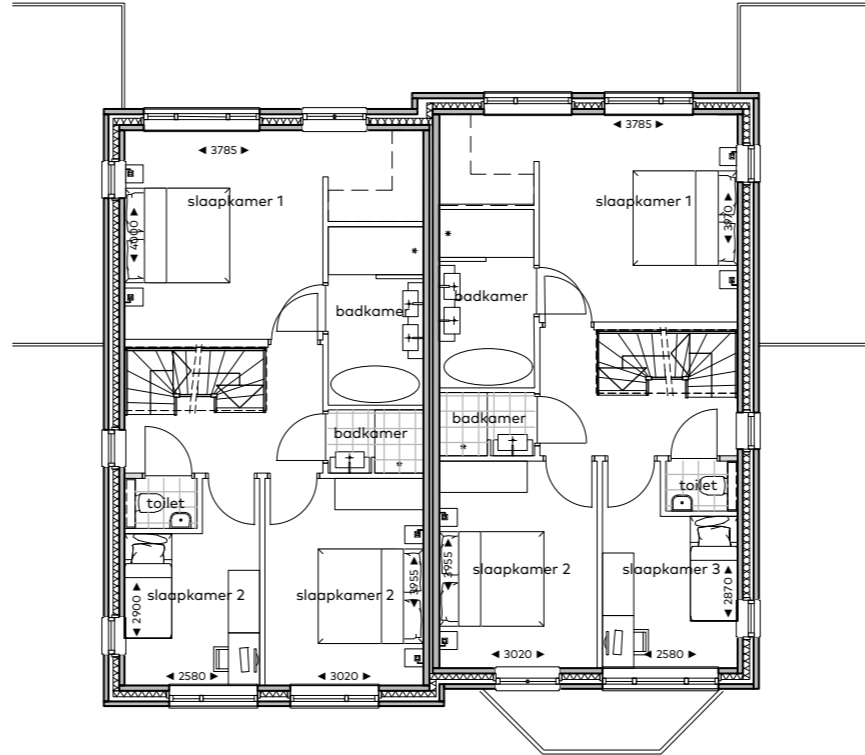


Zolder

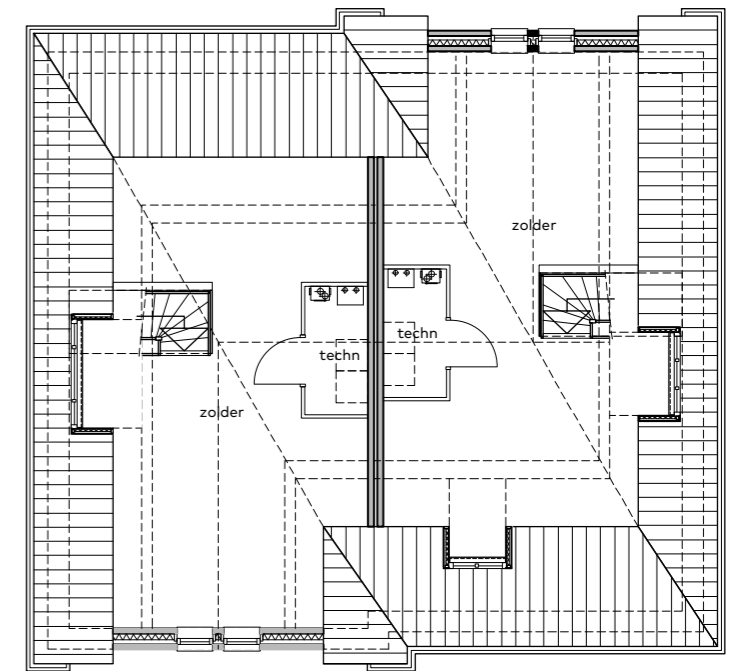
Woningtypen | twee-onder-één-kap



Begane grond



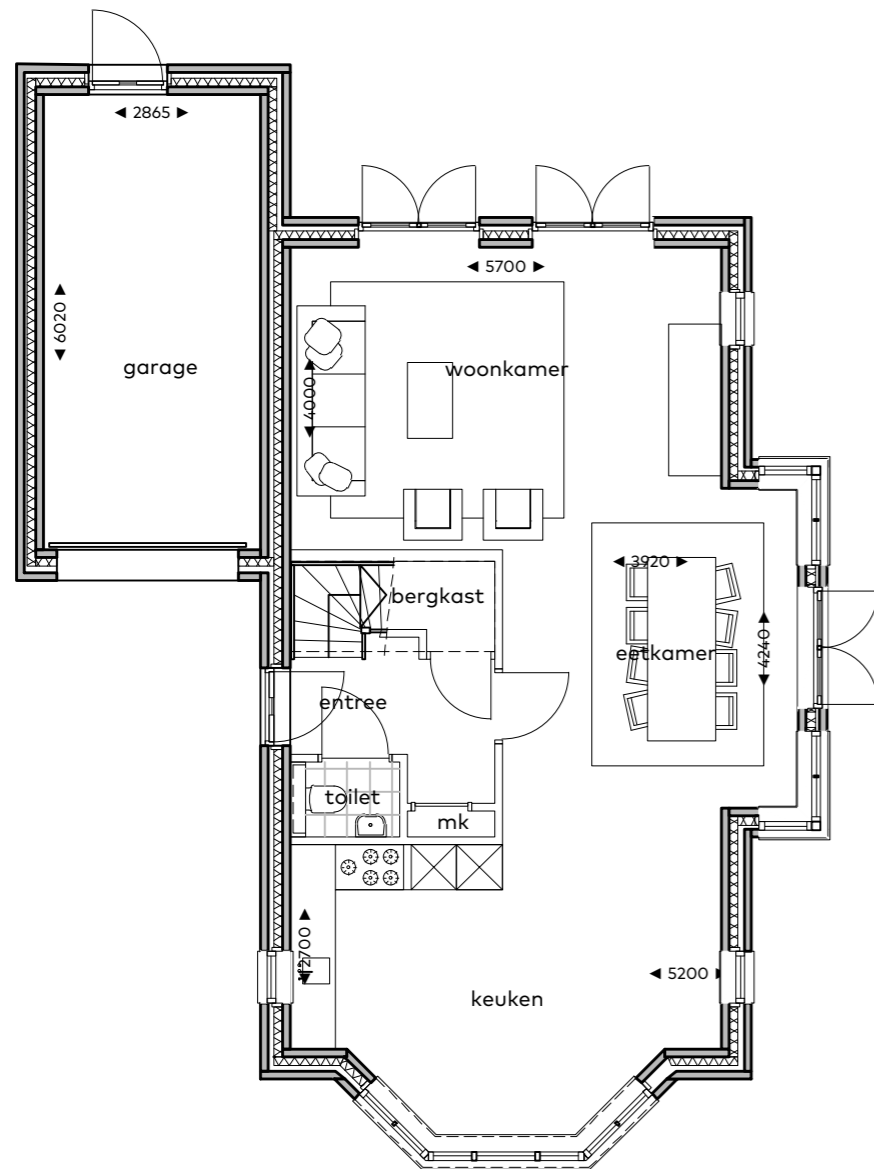
Verdieping



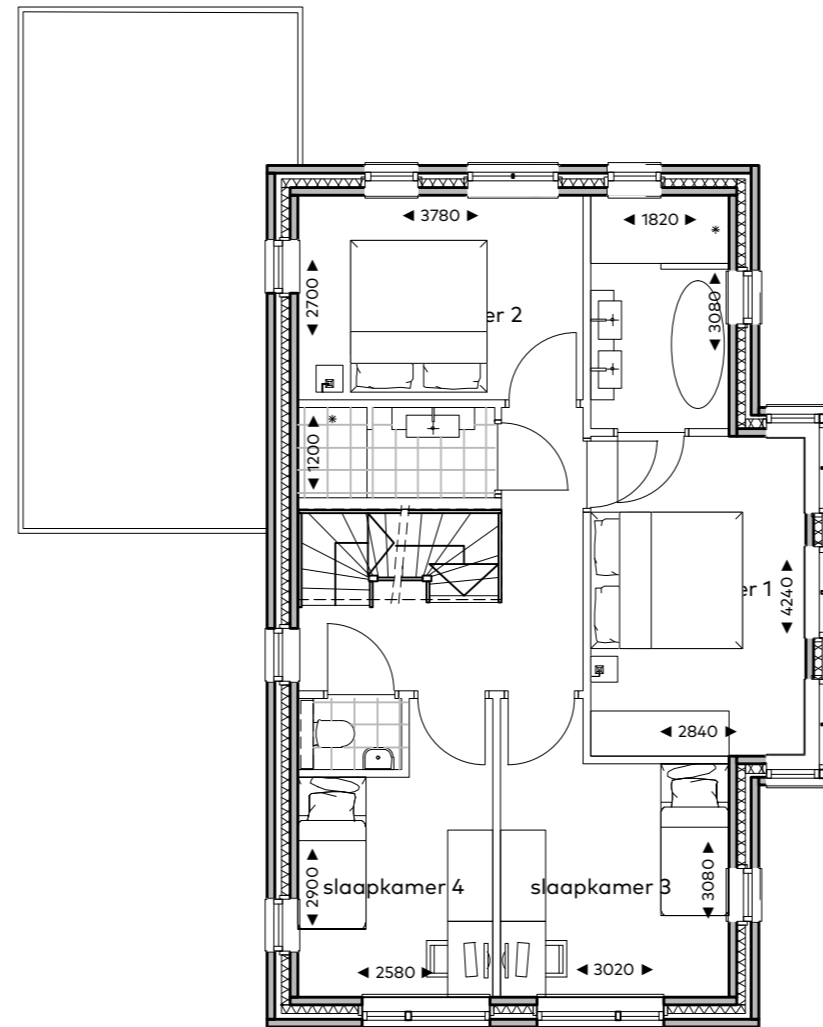
Zolder

principe plattegronden

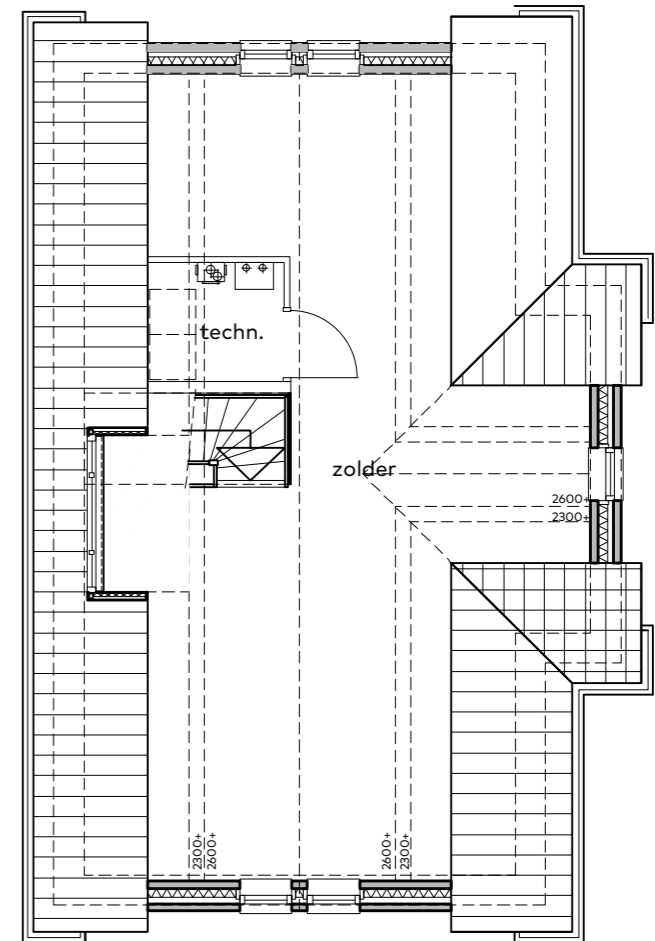
Woningtypen | vrijstaande woning



Begane grond



Verdieping



Zolder

principe plattegronden