

Vleumingen West - fase 2, Gendt

Ontwerpbestemmingsplan



LEGENDA

Plangebied

- Plangebied

Bestemmingen

Enkelbestemmingen

- G-WB Groen - Waterberging
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- W Wonen
- WG Woongebied

Dubbelbestemmingen

- L-R Leiding - Riool
- WS-WS Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Functieaanduidingen

- (e) erf

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [gs] gestapeld
- [vrij] vrijstaand

Maatvoeringen

- 3 maximum aantal wooneenheden
- 11 maximum bouwhoogte (m)
- 7 maximum goothoogte (m)
11 maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn
- hartlijn leiding - riool

verklaring

- 8 ondergrond

Informatieavond 11 januari 2024



Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.

Vleumingen West - fase 2, Gendt

Concept inrichtingsplan (indicatief)



Informatieavond 11 januari 2024



Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.

Vleumingen West - fase 2, Gendt

Woonprogramma



Informatieavond 11 januari 2024



Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.

Vleumingen West - fase 2, Gendt

Beeldkwaliteitsplan (impressie)



Architectuur en materialisatie grondgebonden woningen

Belangrijkste kenmerken

- ▶ Ingetogen **baksteenarchitectuur** als basis, verbijzondering kozijnen in de voorgevel;
- ▶ **Zadeldak** met zwart/antraciete afgewisseld met rode pannen, ongeglazuurd;
- ▶ Metselwerk kan variëren van grijs/beige genuanceerd tot rood/bruin genuanceerd, deels gekeimd metselwerk;
- ▶ Per 'woonblok' (twee-onder-één kap- of rijwoningen) wordt **in basis één kleur metselwerk** toegepast. In één straat staan woningen met **verschillende kleuren** metselwerk.
- ▶ De verschillende woningen vertonen **samenhang**. Variatie in bouwmassa en gevelbeeld kunnen worden aangebracht met bijvoorbeeld toepassen hoekraam, toevoegen erker, uitbouw en door middel van detaillering van metselwerk en bijzondere bouwkundige elementen;
- ▶ **Natuurinclusieve maatregelen en duurzame bouwmaterialen** worden meegenomen en toegepast in de architectuur.



▶ Metselwerk kan variëren grijs/beige tot rood/bruin



▶ Zwart/antraciete pan/rode, ongeglazuurd



▶ Levensloopbestendig



▶ Impressie hoe materialen en kleuren gecombineerd kunnen worden



▶ Impressie hoe verschillende woning typologieën gemixt kunnen worden

Architectuur en materialisatie appartementen en beneden-bovenwoningen



▶ Metselwerk kan variëren grijs/beige tot rood/bruin



▶ Impressie van horizontale geleiding in gevel d.m.v. materiaalgebruik



▶ Impressie van hoekoplossing en entree



▶ Impressie van overgang naar groene centrale zone



▶ Impressie van galerij geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw

Belangrijkste kenmerken

- ▶ Ingetogen **baksteenarchitectuur** als basis;
- ▶ In basis een **plattendak** voor de appartementen en voor de **beneden-bovenwoningen een kap**;
- ▶ Metselwerk kan variëren van grijs/beige genuanceerd tot rood/bruin genuanceerd;
- ▶ Daarbij kan het metselwerk wordt voorzien van **verbijzonderheden** en **geleding in de gevel**, toepassen plasticiteit en/of toepassen verschillende metselverbanden of houtaccenten;
- ▶ Maximaal 2 bouwlagen hetzelfde materiaal toepassen, toepassen van ander materiaal om geleiding te creëren en het voorkomen van grote aaneengesloten gevel oppervlakken.
- ▶ **Natuurinclusieve maatregelen en duurzame bouwmaterialen** worden meegenomen en toegepast in de architectuur.



Informatieavond 11 januari 2024



Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.