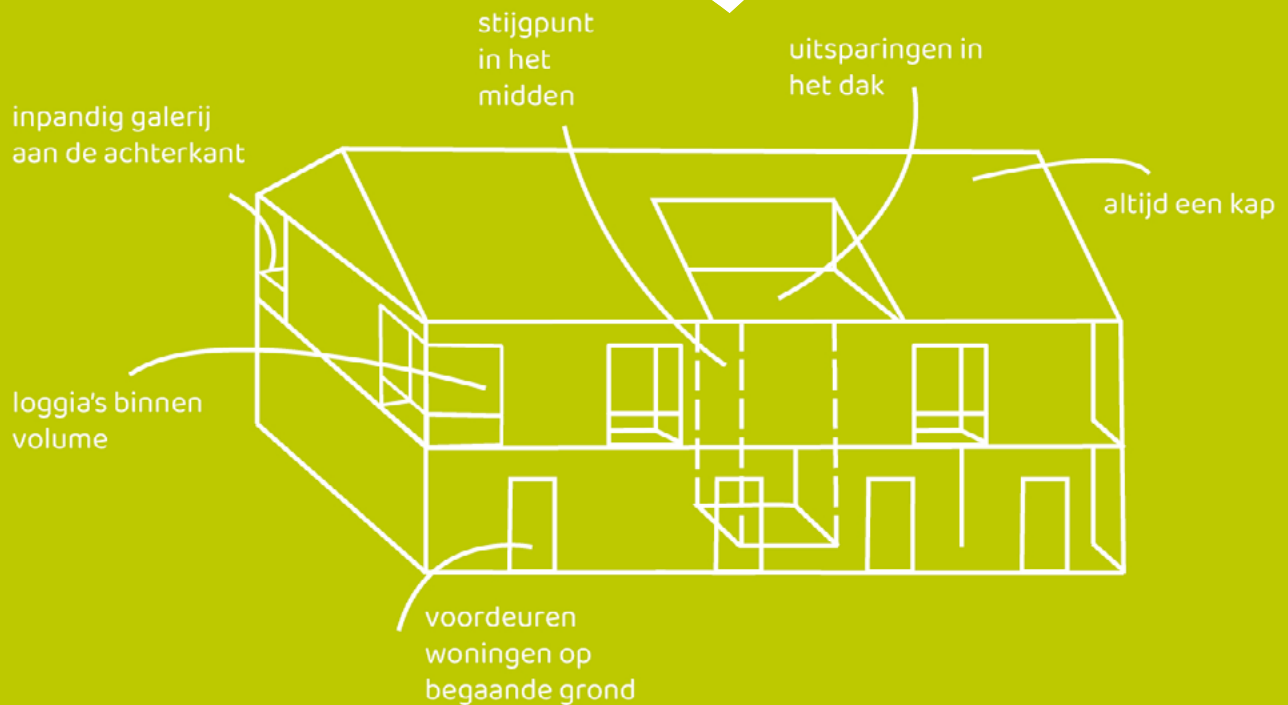




LOS • ruimte maak je samen

Beeldkwaliteitsplan Zilverbergweg-Kruisbergsestraat Overasselt

In opdracht van Gemeente Heumen





LOS • ruimte maak je samen

Laatst gewijzigd: 25/11/2025

LOS • ruimte maak je samen

Nieuwe Linie 1-3,
5264 PJ Vught
Tel: 073 - 7113770
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Stedenbouwkundig plan	7
3.	Beeldkwaliteitsplan	9
3.1.	Overgangen privé – openbaar	11
3.2.	Dorpse sfeer en architectuur	29
3.3.	Overige	44
4.	Lijst wensen & eisen	50



4

1. Inleiding

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan dat hoort bij de woningbouwontwikkeling van het gebied tussen de sportvelden, Zilverbergweg en Kruisbergsestraat, aan de rand van het dorp Overasselt.

In dit document beschrijven we eerst in hoofdstuk 2 de doelen en ambities voor het gebied aan de hand van het stedenbouwkundig plan. In hoofdstuk 3 gaan we in op de gewenste beeldkwaliteit, uitstraling en architectuur van de bebouwing en bijbehorende erfafscheidingen.

Huidige paden
Nieuwe verbindingen

Concept Raamwerk

Stedenbouwkundig



Ontsluiting & parkeren



6

Openbare ruimte



Randen



2. Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Het plan is gebaseerd op bestaande en nieuwe wandelpaden.
- Voetgangers en auto's worden zoveel mogelijk gescheiden.
- Zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein; anders in parkeerkoffers.
- De openbare ruimte draagt bij aan ontmoetingen.
- Dorpse verkaveling.
- Mix van woningtypologieën.
- Voldoende ruimte voor water (opvang en afvoer).
- Aansluiting op het bestaande stedelijke weefsel.





8

Voorbeeldverkeveling

3. Beeldkwaliteitsplan

Om de kwaliteit van de nieuwe woonontwikkeling te waarborgen, sturen we op twee belangrijke punten: namelijk de overgangen en relatie tussen privé en openbaar terrein, en het maken van een dorpse verkaveling met daarbij horende maat en schaal.

In dit hoofdstuk zetten we uiteen hoe we dit voor ogen zien, met daarbij inspirerende voorbeelden en een aantal harde eisen.

Haag laag (max 0,75 meter hoog)

Haag hoog (max 2 meter hoog)

Groeischerm

Pergola

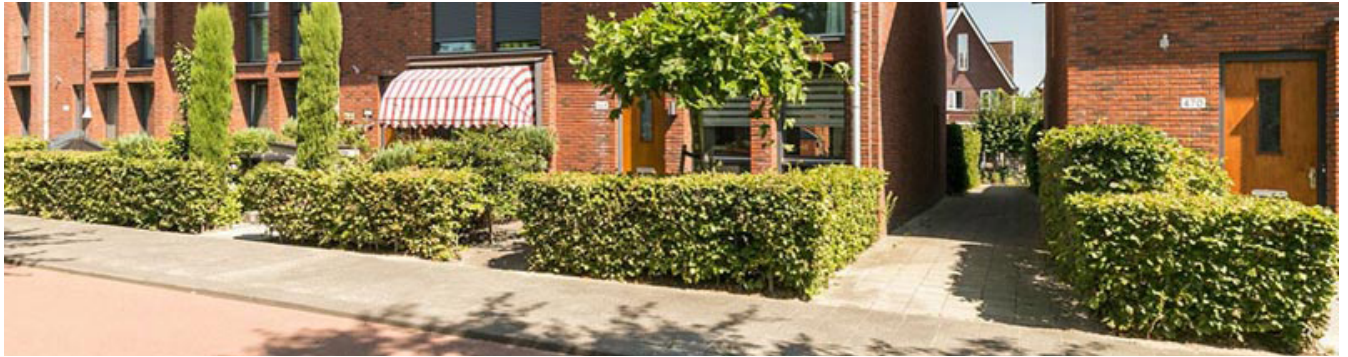
Berging met muur
hout of baksteen





3.1. Overgangen privé – openbaar

Het zorgvuldig ontwerpen van de erfafscheidingen en de overgang tussen openbaar en privéterrein is een belangrijk onderdeel van het plan. De oriëntatie van de woningen is veelal gericht op het park. Het bijzondere ontwerp, waarbij de ontsluiting voor auto's gescheiden is van de groene openbare ruimte aan de voorzijde van de woningen, vraagt om extra aandacht voor de uitstraling van beide zijden. De achterzijde is kwetsbaar vanwege de functionele aard van de autotoegang, terwijl de voorzijde juist gericht moet zijn op het bevorderen van ontmoetingen. De verschillende openbare ruimten worden met elkaar verbonden door wandelpaden, waarbij de groene hagen zorgen voor een groene erfafscheiding. De erfafscheidingen worden gerealiseerd op eigen terrein en aangelegd door de eigenaar.



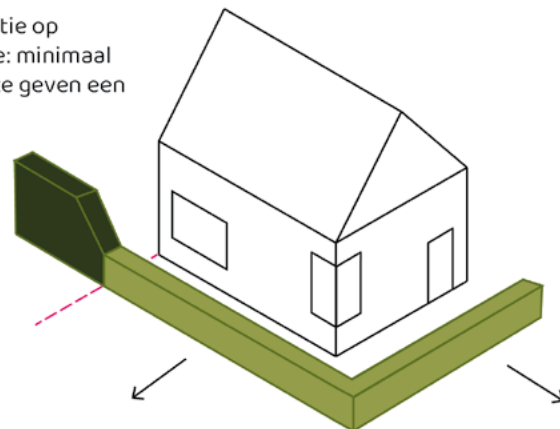
Afbeelding 2. Afscheiding erf van een gemengde haag

Ieder perceel heeft een groene erfafscheiding, bestaande uit bijvoorbeeld gemengde hagen van liguster, meidoorn en/of beukenhaag. Hierdoor ontstaat er een gemêleerd beeld van verschillende tinten groen. Tevens draagt een mix van soorten bij aan de biodiversiteit. Aan de achterzijden zien we ook mogelijkheden voor begroeide schermen (zie kopje "Achterzijden"). De erfafscheidingen dienen te worden aangeplant voordat de bewoners de woning betrekken. In de volgende twee paragrafen wordt toegelicht hoe er wordt omgegaan met groene erfafscheidingen en de pergola-carport.

We onderscheiden hierin drie gebieden:

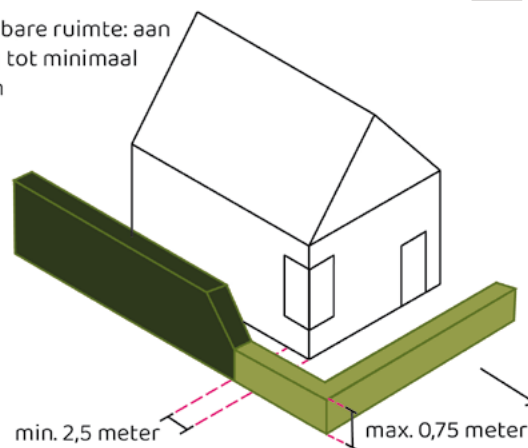
- Voorzijden aan de groene openbare ruimte
- Achterzijden aan de auto-ontsluiting
- Zijkanten aan de wandelpaden

Dubbele oriëntatie op openbare ruimte: minimaal volledige breedte geven een lage haag



13

Oriëntatie op openbare ruimte: aan één zijde lage haag tot minimaal 2,5m achter rooilijn



↑ Oriëntatie

— Bijzondere hoeken

— Gevel

14



3.1.1. Voorzijden

De volgende elementen zijn verplicht om de interactie tussen bebouwing en openbare ruimte te stimuleren:

- Een voortuin met lage haag als erfafscheiding
 - Een haag om de groene sfeer te versterken
 - Max. 75 cm hoog zodat interactie kan ontstaan
 - De haag draagt bij aan het bevorderen van de biodiversiteit
- Een bankje in de gevel of een raampartij tot aan maaiveld
- Bij rijwoningen bundelen we twee voordeuren van naast elkaar gelegen woningen tot een pad, zodat de hagen zo min mogelijk onderbroken worden.

Bankje in gevel

De rijtjeswoningen die aan het park grenzen krijgen een geïntegreerd bankje in de gevel. Hierdoor wordt het gebruik van het park gestimuleerd. Het bankje fungeert tevens als een overgang tussen privé en openbaar. Door de bankjes mee te ontwerpen, ontstaat er ook een rustig straatbeeld, omdat niet iedere bewoner zijn eigen bankje gaat plaatsen.

16



Voordeuren bundelen

Voordeuren worden gebundeld. Hierdoor hoeven er minder paden te worden aangelegd. Met name aan de parkzijde komt daardoor meer ruimte beschikbaar voor groen.



3.1.2. Achterzijden

De achterzijde van de woningen is gesitueerd aan een doorlopende parkeercoffer. Sommige woningen beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein, terwijl andere gebruikmaken van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Om een eenduidig beeld te creëren en als tegenhanger van de verharde openbare ruimte, maken we gebruik van begroeide schermen en pergola's.



3.1.3. Berging

Bergingen worden mee ontworpen zodat ze aansluiten bij de architectuur van de woning. Het is aanbevolen om de bergingen in baksteen uit te voeren, zodat de levensduur wordt verlengd.



3.1.4. Pergola carport

Bij iedere carport wordt een pergola gerealiseerd. Dit vormt de overgang tussen openbaar en privé. De spelregels voor de pergola's zijn als volgt:

- **Structuur** - De pergola wordt ontworpen als een aaneengesloten structuur.
- **Constructie** - De pergola wordt gemaakt van een lichte constructie, waardoor deze elegant oogt.
- **Materiaal** - De pergola wordt uitgevoerd in hout of staal.
- **Houtverbindingen** - Als de pergola van hout wordt gemaakt, worden de balken zoveel mogelijk gestapeld.
- **Bergingen** - Bergingen worden haaks op de parkeerplaatsen gesitueerd. De muur van de berging wordt gebruikt als ondersteuning van de pergola.







22



Referentie waarbij 2 auto's geparkeerd worden onder een pergola. De auto's zijn gesitueerd op eigen terrein.





3.1.5. Groeischermen

Rondom de parkeerhoven worden groeischermen geplaatst. Er wordt hederaplant geplant, waardoor er snel een groene erfafscheiding ontstaat. Deze klimplant blijft het hele jaar groen.





26

3.1.6. Zijkanten

- Hagen ter begeleiding van de wandelpaden, maximaal 1,80 meter hoog.
- Groene overgang tussen de openbare ruimte en de percelen.
- Ramen aan de zijkanten voor sociale controle en interactie met het openbaar terrein.



logia

logia met doorlopende
gevel



28



Ontworpen bergingen,
passend bij de architectuur.



verspringing van
de gevel



3.2. Dorpse sfeer en architectuur

We willen een dorpse sfeer maken, daarom sturen we op een aantal verplichte elementen:

- Bouwhoogte
- Kappen
- Accenten op de hoeken
- Appartementenblokken
- Materialen
- Ensemble
- Bijzondere hoeken
- Kozijnen & luiken
- Afwisselend beeld van dakkapellen en dakramen
- Verspringende rooilijn
- Sober: Probeer de architectuur sober te houden. De kracht ligt in de vormtaal en het gebruik van materialen. Ornamenten en tierlantijnen dienen zoveel mogelijk beperkt te blijven.

In de volgende alinea's beschrijven we hoe we hierop willen sturen.

3.2.1. Woningbouwprogramma

Variatie aan type woningen:

- (Betaalbare) rijwoningen (koop en huur)
- Twee-onder-een-kapwoningen
- Vrijstaande woningen
- Beneden-bovenwoningen
- Woningen voor starters en senioren

Prijsklasse

- 65% betaalbaar (ong. 35% sociaal)
- 35% vrije sector

3.2.2. Bouwhoogte

Appartementen:

- maximale nokhoogte van 11,5 meter
- maximale goothoogte van 6 meter

Grondgebonden woningen, 2-laags met kap:

- maximale nokhoogte van 11 meter
- maximale goothoogte van 6 meter

Bijzondere hoekwoningen, 2-laags met kap:

- maximale nokhoogte van 11 meter
- maximale goothoogte van 4,5 meter

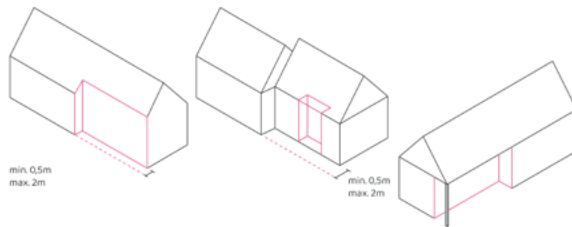
Seniorenwoningen:

- maximale nokhoogte van 7,5 meter
- maximale goothoogte van 3,5 meter



3.2.3. Verspringen van de gevel

Verspringende gevels zorgen voor een gevarieerd beeld en versterken het dorpse karakter van de bebouwing.



3.2.4. Afwisselend beeld van dakkapellen en dakramen

Zorg voor variatie in dakramen en dakkapellen; voorkom een ritmisch en herhalend beeld.

Dakkapellen mogen niet de volledige breedte van de woning beslaan. Ze moeten ondergeschikt zijn aan het dakvlak, in het dakvlak liggen en de gootlijn niet doorbreken. Vormgeving als optopping of gevelverlenging is niet gewenst, om de samenhang met de lage goothoogtes in het straatbeeld te behouden. Dakkapellen mogen zowel plat zijn als met pannen, maar moeten onder de nok blijven.

De ontwikkelaar biedt een standaard dakkapel als optie aan, zodat bewoners deze eenvoudig en eenduidig kunnen realiseren, eventueel ook op een later moment. Dit voorkomt dat er in de toekomst allerlei verschillende typen dakkapellen worden geplaatst.



3.2.5. Kappen

Alle woningen worden voorzien van een kap, wat bijdraagt aan het dorpse karakter. Daarnaast streven we naar een afwisselend kappenspel, wat zorgt voor onvoorspelbaarheid en een speels beeld.

Om naast de verschillende typen kappen toch een eenheid te creëren, lichten we onder het kopje 'Ensemble' toe hoe hierin samenhang kan worden gecreëerd.

Er zijn verschillende kapvormen mogelijk, zoals een zadeldak en een mansardedak. Op de volgende pagina's lichten we de verschillende kappen toe aan de hand van een aantal referentiebeelden.



Afbeelding 3. Indicatieve weergave van kaprichtingen en -vormen

Zadeldak

Een zadeldak is een traditionele dakvorm. Op bijzondere hoeken sturen we op een goothoogte van maximaal 4,5 meter, waardoor er een groot dakoppervlak ontstaat. Door te verspringen met de verschillende goothoogtes, draagt dit bij aan de variatie in het straatbeeld en versterkt het de dorpse sfeer. Een lagere goothoogte draagt ook bij aan het landelijke karakter van het gebied.



Mansardedak

Het mansardedak geeft een speels beeld aan het dak. Het zorgt ervoor dat het dak doorloopt in de gevel. Hierdoor krijgt het gebouw als het waren een omlijsting.





carport onderdeel van
de massa



afwijkende kap



accenten op
de hoeken

34



bijzondere
dakkapel



geïntegreerde
carport en entree

3.2.6. Accenten op de hoeken

Als aanvulling op de basis willen we op deze hoeken iets beeldbepalends toevoegen. Hierbij denken we aan de volgende punten:

- Gebruik van afwijkende materialen of het toepassen van een groene gevel
- Toepassen van een afwijkende kap
- Garage en/of oprit mee ontwerpen in het gebouw
- Sober: Probeer de architectuur sober te houden. De kracht ligt in de vormtaal en het gebruik van materialen. Ornamenten en tierlantijnen dienen zoveel mogelijk beperkt te blijven.

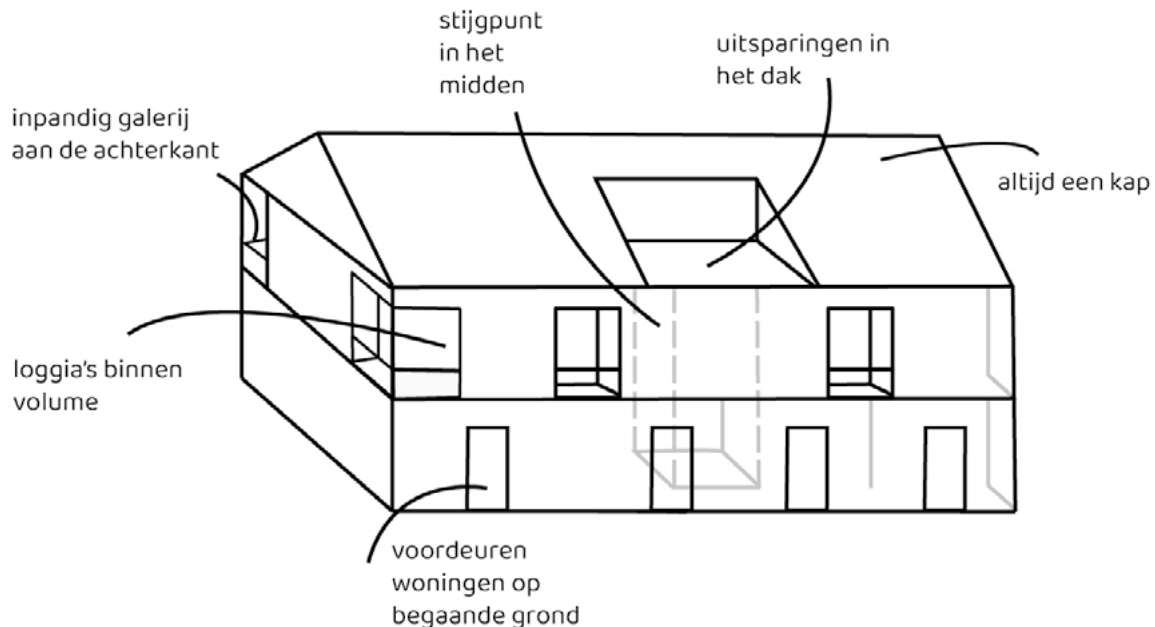




3.2.7. Appartementenblokken

De appartementenblokken worden twee lagen hoog met een kap. Bij de appartementen dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

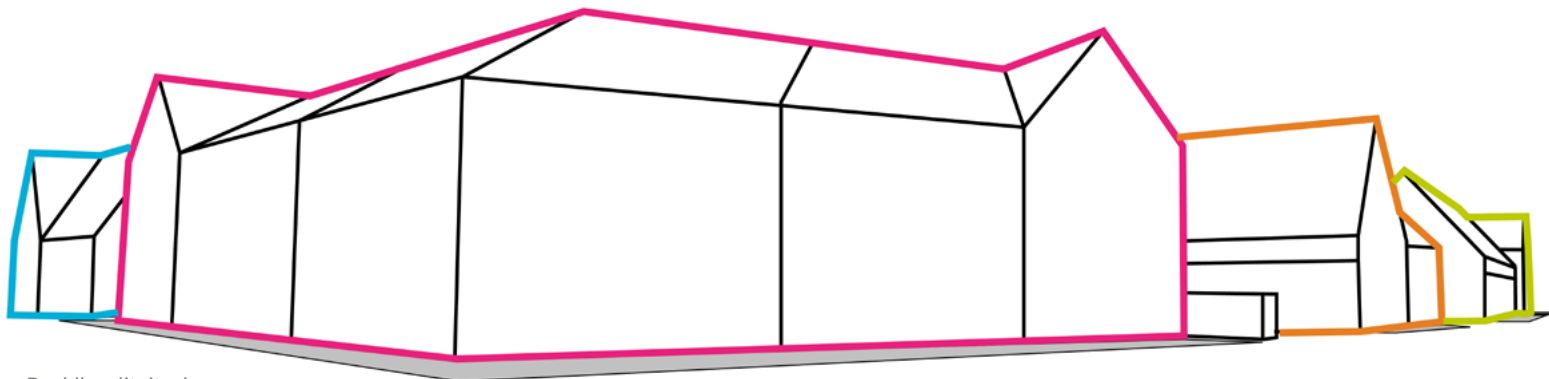
- **Architectuur:** In de basis worden dezelfde materialen en kappen gebruikt als bij andere woningtypen.
- **Voordeur:** Woningen op de begane grond hebben een eigen voordeur. Dit zorgt voor een levendige plint.
- **Overgang openbaar-privé begane grond:** Op de begane grond gelden de zelfde principes als bij de grondgebonden woningen.
- **Entree appartementen:** Ontwerp een duidelijke entree voor het gebouw.
- **Galerij:** Integreer de galerij in het gebouw.
- **Kap:** Het dak dient een kap te hebben.
- **Gevel:** De gevel mag geleding hebben door bijvoorbeeld gebruik te maken van patronen of metselverbanden.
- **Raampartijen:** Laat raampartijen verspringen en wissel af in het formaat van de ramen.
- **Zonneweringen & screens:** Neem zonneweringen en screens mee in het ontwerp. Creëer eenheid in de zonneschermen of screens.
- **Balkons & loggia's:** De balkons dienen subtiel aan de gevel gehangen te worden. Gebruik materialen zoals baksteen, beton, hout en staal. Het gebruik van loggia's heeft de voorkeur.





3.2.8. Sfeer architectuur

We kiezen ervoor om voor het gehele woongebied een eenduidige sfeer te creëren. De overkoepelende architectuur en sfeer van de woonwijk zijn dus overal hetzelfde. Uitzonderingen zien we op de oude Kruisbergsestraat. Het is niet de bedoeling dat elke (rij)woning exact hetzelfde is, maar dat ze wel een samenhangend ontwerp hebben. De verschillen zitten vooral in de details.



3.2.9. Materialen

Het doel is samenhang creëren tussen de verschillende woningen door dezelfde materialen toe te passen. We zien verschillende mogelijkheden voor de materialisering. Voorop staat dat de materialisatie tussen de verschillende gebouwen moet worden afgestemd.

We gaan uit van basismaterialen, zoals gemetselde gevels met hier en daar houtaccenten, donkere kappen en een sobere afwerking, zoals zinken dakgoten zonder sierlijsten en dergelijke.

Gevel Hout

Gebruik hout met bijvoorbeeld een behandeling van beitsen en vergrijzing, of pas de Shou Sugi Ban-techniek toe.



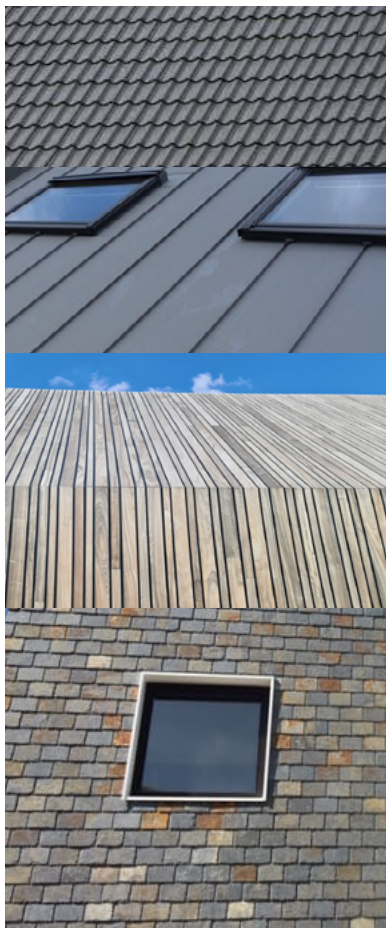
Gevel Baksteen

Een gemêleerde baksteen van donkerrood tot een lichte tint rood. Het schilderen van baksteen heeft niet de voorkeur.



Dak

Dakbedekking van dakpannen, zink en leisteek, in donkere tinten variërend van zwart tot donkerbruin. Rode dakpannen zijn niet toegestaan.



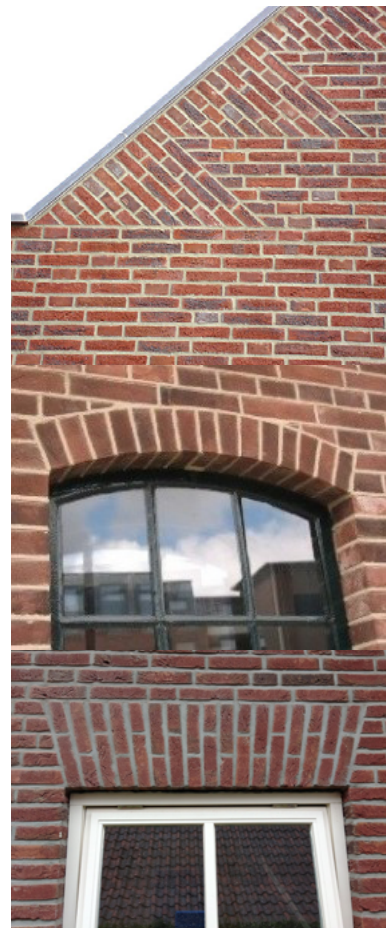
Goten

De goten zijn geïntegreerd (verholen goot) in de gevel of zijn subtiel en traditioneel uitgevoerd als mastgoot.



Metselverbanden

Er worden verschillende metselverbanden toegepast, wat de architectuur uitstraling en karakter geeft.



3.2.10. Materialen samenhang

Het combineren van verschillende materialen is essentieel, omdat het iets extra's toevoegt aan de bebouwing. Denk bijvoorbeeld aan een gemetselde woning met houten panelen als gevelaccenten.



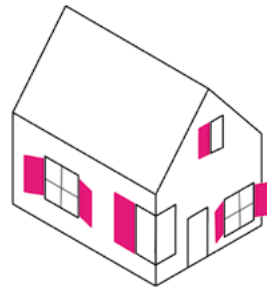
3.2.11. Bijzondere hoeken

Op de hoeken zien we graag wat 'extra's, zoals het creëren van een tweezijdige oriëntatie door bijvoorbeeld overhoekse ramen die al dan niet doorlopen tot aan de stoep.



3.2.12. Kozijnen & luiken

Het gebruik van luiken versterkt het dorpse karakter en sluit aan bij het landelijke karakter. We zien dit graag terug bij een aantal woningen. Door af te wisselen, ontstaat een gevarieerd beeld. De kozijnen kunnen uitgevoerd worden in verschillende kleurtinten, variërend van bruin, oranje en donkergroen tot zwart, waarbij we liever geen witte kozijnen zien. De kleur en uitstraling van de luiken en kozijnen dienen op elkaar afgestemd te zijn.



3.3. Overige

3.3.1. Bevorderen van biodiversiteit

Het realiseren van voorzieningen voor dieren is een belangrijke wens. Denk bijvoorbeeld aan het integreren van nestkasten, vleermuisverblijfplaatsen en andere diervriendelijke elementen in de gevels van de gebouwen. Het boek 'Natuurinclusief ontwerp' van Maike van Stiphout geeft interessante voorbeelden hoe je dit kunt doen.

Een ander tip is om te kijken naar het document [Natuurinclusief Ontwikkelen](#) gemaakt door Nest Natuurinclusief en Vogelbescherming Nederland.

Onderdelen waaraan je kunt denken zijn:

- Nestvoorzieningen in de kap
- Nestvoorzieningen in de gevel
- Gebruikmaken van hagen of de erfafscheidingen zo min mogelijk tot aan het maaiveld

44



Neem natuur integraal mee in je plannen en ontwerpen



3.3.2. Afwatering

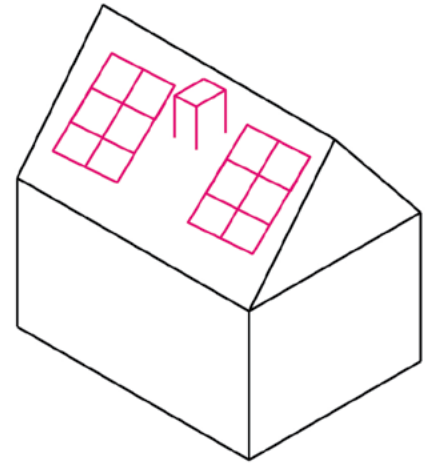
Het hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig en zichtbaar afgevoerd naar de openbare ruimte aan de voorzijde. Door het gebruik van open goten wordt het water zichtbaar en beleefbaar.



3.3.3. Beeldkwaliteit t.b.v. energievoorziening

Woningen worden uitgerust met warmtepompen en zonnepanelen. Hierbij zijn de volgende spelregels van toepassing:

- **Warmtepompen** . Een warmtepomp mag niet aan de voor- of zijgevel van de woning worden geplaatst, aangrenzend aan de openbare ruimte. Alternatieven kunnen zijn, aan achterzijde, in de achtertuin of op het dak in vorm van een schoorsteen op voorwaarde dat het onderhoud van binnenuit kan plaatsvinden
- **Zonnepanelen** . Zonnepanelen worden op het dak bevestigd, daar waar het kan geïntegreerd.



3.3.4. Duurzaam bouwen - impactladder circulaire bouw

Duurzaam bouwen is een van de ambities van de gemeente. Een mooi voorbeeld hiervan is de Impactladder Circulaire Bouw, opgesteld door de regio. Deze impactladder biedt inspiratie voor het slim en verantwoord omgaan met materialen en kan als leidraad dienen bij het realiseren van duurzame projecten. Meer informatie is te vinden op de website van de [Groene Metropool Regio - Arnhem Nijmegen](#).

Impactladder circulaire bouw

Woningbouw kan met de circulaire impactladder 'scoren' op maximaal hergebruik en minimale CO2-uitstoot. Waar nieuwe materialen gebruikt dienen te worden, is de wens zoveel mogelijk in te zetten op hernieuwbare materialen ('bio-based'). Bij 'scoren' is aandacht voor de balans tussen investering, impact, onderhoud en restwaarde. De ladder sluit aan bij landelijke ontwikkelingen, zoals 'het nieuwe normaal', Platform CB'23 en de Citydeal Circulair. De ladder is bruikbaar in alle fasen van het ontwikkelproces; van initiatief tot en met (her)gebruik.

HERKOMST MATERIALEN

GEBRUIKTE MATERIALEN

0,89 %



HERNIEUWBARE
GRONDSTOFFEN

12,3 %



SECUNDAIRE
GRONDSTOFFEN

48

86,6 %



PRIMAIRE
GRONDSTOFFEN

0,23 %



ONGEDEFINIEERDE
HERKOMST



PVC



KUNSTSTOF SCHUIM



MINERAAL WOL



ECOBOARD



KOPER



SPINVLIESDOEK



HARD MINERAAL



PE



KERAMIEK



FIRETDOEK



VLASWOL



EPDM



POLYPROPEEN



EPS



BITUMEN



STEENWOL



GLAS



ALUMINIUM



HOUT



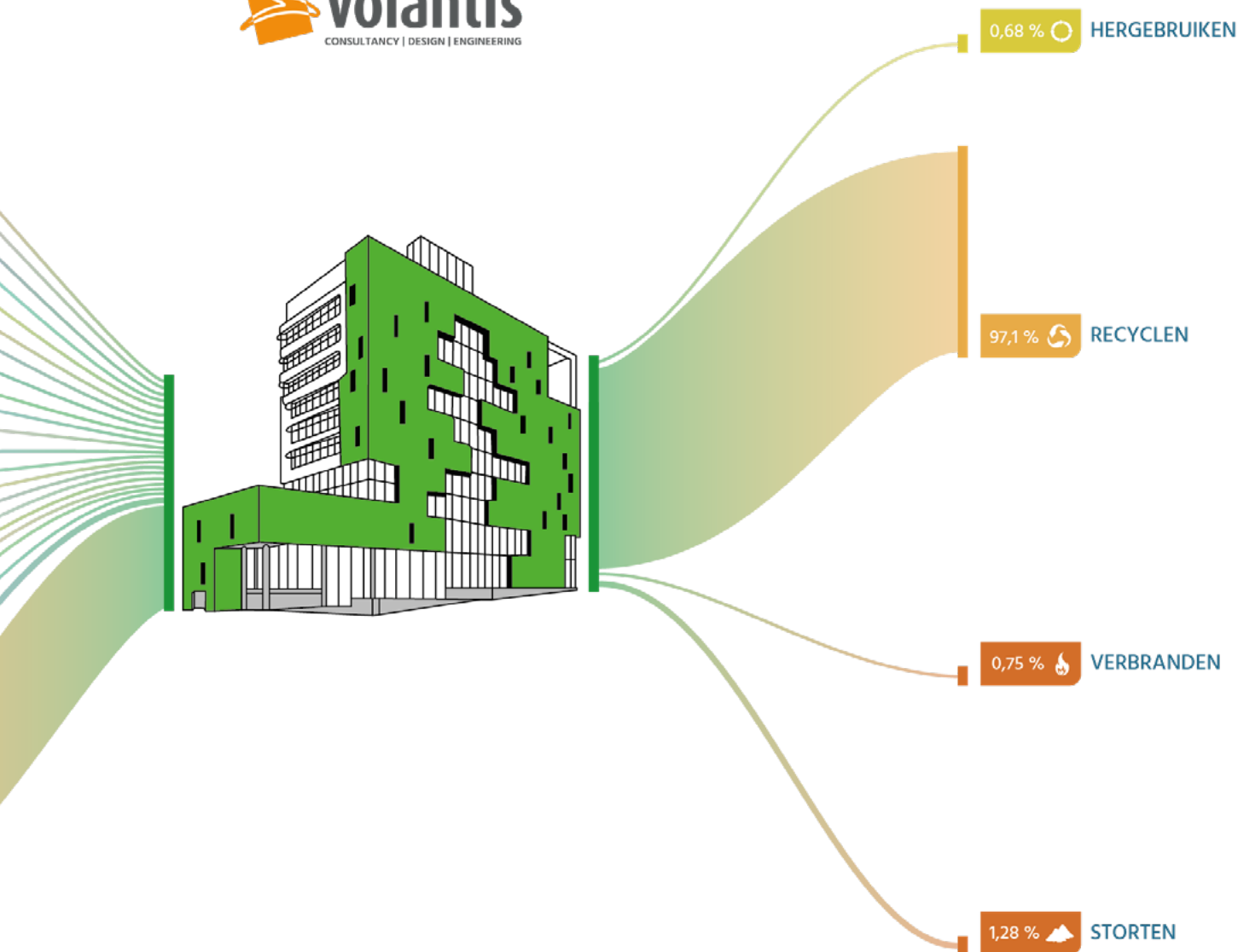
STAAL



KALKZANDSTEEN



BETON



4. Lijst wensen & eisen

Dorpse sfeer en architectuur		
Uitgangspunt	Wens/ Eis	Nadere toelichting/verwijzing
Afwisselende goot en nokhoogte van grondgebonde woningen	Eis	"3.2.2. Bouwhoogte" op pagina 30
Iedere grondgebonde woning wordt voorzien van een kap	Eis	"3.2.5. Kappen" op pagina 32 - 33
Variatie in kaprichtingen	Eis	"3.2.5. Kappen" op pagina 32 - 33
Vorm van de kappen	Wens	"3.2.5. Kappen" op pagina 32 - 33
Accenten/verbijzondering op de hoeken	Eis	"3.2.6. Accenten op de hoeken" op pagina 35
Materiaalsoort	Wens	"3.2.9. Materialen" op pagina 40
Ensemble - Woningen moeten familie van elkaar zijn	Eis	"3.2.8. Sfeer architectuur" op pagina 39
Kleur van de kozijnen	Wens	"3.2.12. Kozijnen & luiken" op pagina 43
Kozijnen voorzien van Luiken - Kan bijdrage aan het maken van een ensemble	Wens	"3.2.12. Kozijnen & luiken" op pagina 43
Afwisselend beeld van dakkapellen en dakramen. Door een mix kappen toe te passen (zadeldak, mansardedak, etc.)	Eis	"3.2.4. Afwisselend beeld van dakkapellen en dakramen" op pagina 31
Dakkapellen moeten vooraf worden mee-ontworpen Zorgt ervoor dat er ook in de toekomst eenheid blijft.	Eis	"3.2.4. Afwisselend beeld van dakkapellen en dakramen" op pagina 31
Verspringende gevel rooilijn	Eis	"3.2.3. Verspringen van de gevel" op pagina 31
Sobere architectuur	Wens	"3.2. Dorpse sfeer en architectuur" op pagina 29
Appartementenblok wordt voorzien van een kap Draagt bij aan het dorps karakter	Eis	"3.2.7. Appartementenblokken" op pagina 37
De appartementen op de begane grond hebben een eigen voordeur	Eis	"3.2.7. Appartementenblokken" op pagina 37
De appartementen op de 1e verdieping hebben ook een eigen ontsluiting of worden ontsloten via een integreerde galerij	Eis	"3.2.7. Appartementenblokken" op pagina 37

Dorpse sfeer en architectuur		
Uitgangspunt	Wens/ Eis	Nadere toelichting/verwijzing
De ramen van het appartementenblok verspringen en worden afgewisseld in formaat	Eis	"3.2.7. Appartemenblokken" op pagina 37
De balkons dienen subtiel aan de gevel gehangen te worden We zien liever loggia's dan balkons	Eis	"3.2.7. Appartemenblokken" op pagina 37
Materiaalgebruik is hetzelfde of een familie van de andere gebouwen	Eis	"3.2.9. Materialen" op pagina 40-41
De gevel van het appartementenblok mag geleding hebben door bijvoorbeeld gebruik te maken van patronen of metselverbanden.	Wens	"3.2.9. Materialen" op pagina 40-41
Creëer eenheid in de zonneschermen of screen.	Wens	"3.2.7. Appartemenblokken" op pagina 37
De goten zijn geïntegreerd (verholten goot) in de gevel of zijn subtiel en traditioneel (mastgoot).	Eis	"3.2.9. Materialen" op pagina 40-41
Dakbedekking van dakpannen, zink en leisteen, in donkere tinten variërend van zwart tot donkerbruin.	Wens	"3.2.9. Materialen" op pagina 40-41
Het combineren van verschillende materialen is essentieel	Eis	"3.2.10. Materialen samenhang" op pagina 42

Overgangen prive – openbaar		
Uitgangspunt	Wens/ Eis	Nadere toelichting/verwijzing
Alle kavels worden voorzien van een groene erfafscheiding	Eis	“3.1. Overgangen privé – openbaar” op zie pagina 11t/m 15
Erfafscheiding dient aangelegd te worden bij oplevering	Eis	Zie hoofdstuk “3.1. Overgangen privé – openbaar” op pagina 11 voor specifieke specificaties.
Relatie woning – openbare ruimte versterken d.m.v. bankje in de gevel of een raampartij tot aan maaiveld	Eis	“Bankje in gevel” op pagina 16
Bij rijwoningen bundelen we twee voordeuren van naast elkaar gelegen woningen	Eis	“Voordeuren bundelen” op pagina 17
Bij vrijstaande en half vrijstaande woningen opritten en voordeuren bundelen	Eis	
De locatie van de berging staat vast	Eis	“3.1.3. Berging” op pagina 19
Bergingen worden mee ontworpen zodat ze passen bij de architectuur van de woning.	Eis	“3.1.3. Berging” op pagina 19
Bergingen worden haaks op de parkeerplaatsen gesitueerd. De muur/constructie van de berging wordt gebruikt als ondersteuning van de pergola.	Wens	“3.1.4. Pergola carport” op pagina 20
Uitstraling en materialisering van de berging	Wens	“3.1.3. Berging” op pagina 19
Iedere carport wordt voorzien van een pergola en wordt ontworpen als een aaneengeschakelde structuur	Eis	“3.1.4. Pergola carport” op pagina 20
De pergola wordt gemaakt van een lichte constructie, waardoor deze elegant oogt.	Eis	“3.1.4. Pergola carport” op pagina 20
Materialisatie van de pergola wordt uitgevoerd in hout of staal	Wens	“3.1.4. Pergola carport” op pagina 20
Groeischermen worden bij aanleg voorzien van beplanting	Eis	“3.1.5. Groeischermen” op pagina 25“

Overige		
Uitgangspunt	Wens/ Eis	Nadere toelichting/verwijzing
Neem in het ontwerp voorzieningen mee zodat er naast mensen ook dieren kunnen wonen in het gebouw.	Wens	"3.3.1. Bevorderen van biodiversiteit" op pagina 44
Het hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig en zichtbaar afgevoerd naar de openbare ruimte aan de voorzijde.	Eis	"3.3.2. Afwatering" op pagina 45
Een warmtepomp mag niet aan de voor- of zijgevel van de woning worden geplaatst, aangrenzend aan de openbare ruimte	Eis	"3.3.3. Beeldkwaliteit t.b.v. energievoorziening" op pagina 46
De zonnepanelen worden in het dakoppervlak geïntegreerd.	Wens	"3.3.3. Beeldkwaliteit t.b.v. energievoorziening" op pagina 46
Impactladder	Wens	"3.3.4. Duurzaam bouwen - impactladder circulaire bouw" op pagina 47
De woningen dienen te voldoen aan de duurzaamheid- en biodiversiteitseisen zoals vastgelegd in het Bouwbesluit.	Eis	"3.3.1. Bevorderen van biodiversiteit" op pagina 44 "3.3.4. Duurzaam bouwen - impactladder circulaire bouw" op pagina 47



LOS • ruimte maak je samen

LOS • ruimte maak je samen
Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught
Telefoon: 073 - 7113770

info@losruimte.nl
www.losruimte.nl