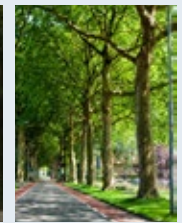
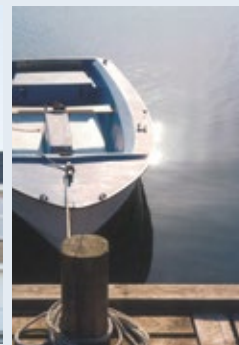
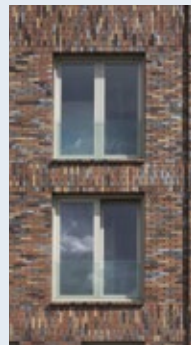


Beeldkwaliteitsplan  
Starrenburg III



van strandwal tot water



datum 27 november 2019

van Egmond, *architecten*

# Plangebied

Starrenburg III vormt de nieuwe dorpsrand van Voorschoten. De karakter van de nieuwe ontwikkeling is dorps en vriendelijk van karakter. Het is duidelijk kleinschaliger en landschappelijker van opzet dan het aangrenzende Starrenburg II. De landschappelijke overgangen van wijk naar open veld en omgeving zijn zorgvuldig vormgegeven, elk passend bij hun eigen unieke landschappelijke kwaliteit.

Eerst zullen verschillende thema's zoals water, groen, programma en spelen worden toegelicht voor het gehele plan. Daarna zal er specifiek worden ingegaan op de drie verschillende deelgebieden: 1. de Strandwal, 2. het Zuidereiland, 3. Vlietoevers.





# Omgeving

Lintbebouwing Veurseweg



Starrenburg II



Vliet



## Locatie



Mariahoeve Rijksmonument  
Boerderij met drie topgevels en in een steen gemetseld: 1730, zomerkamer 18e eeuw; dwarshuistype, 17e eeuw. Uit de 19e eeuw daterende vrijstaande schuur aan de noordzijde van de boerderij.



Woonhuis op locatie



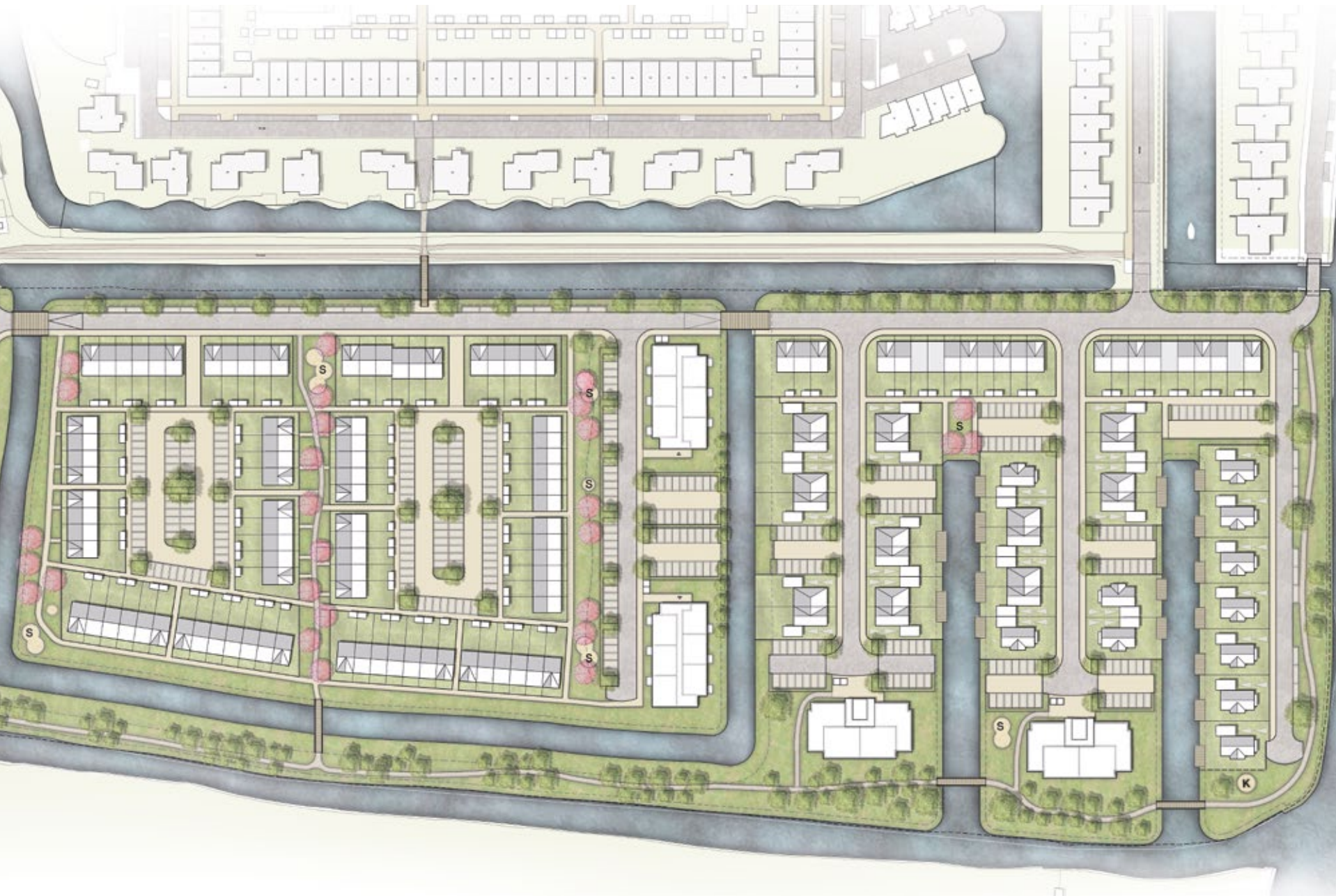
Zicht op locatie vanaf de Veurseweg



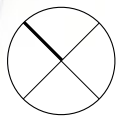
Zicht op de locatie

# Stedenbouwkundig plan





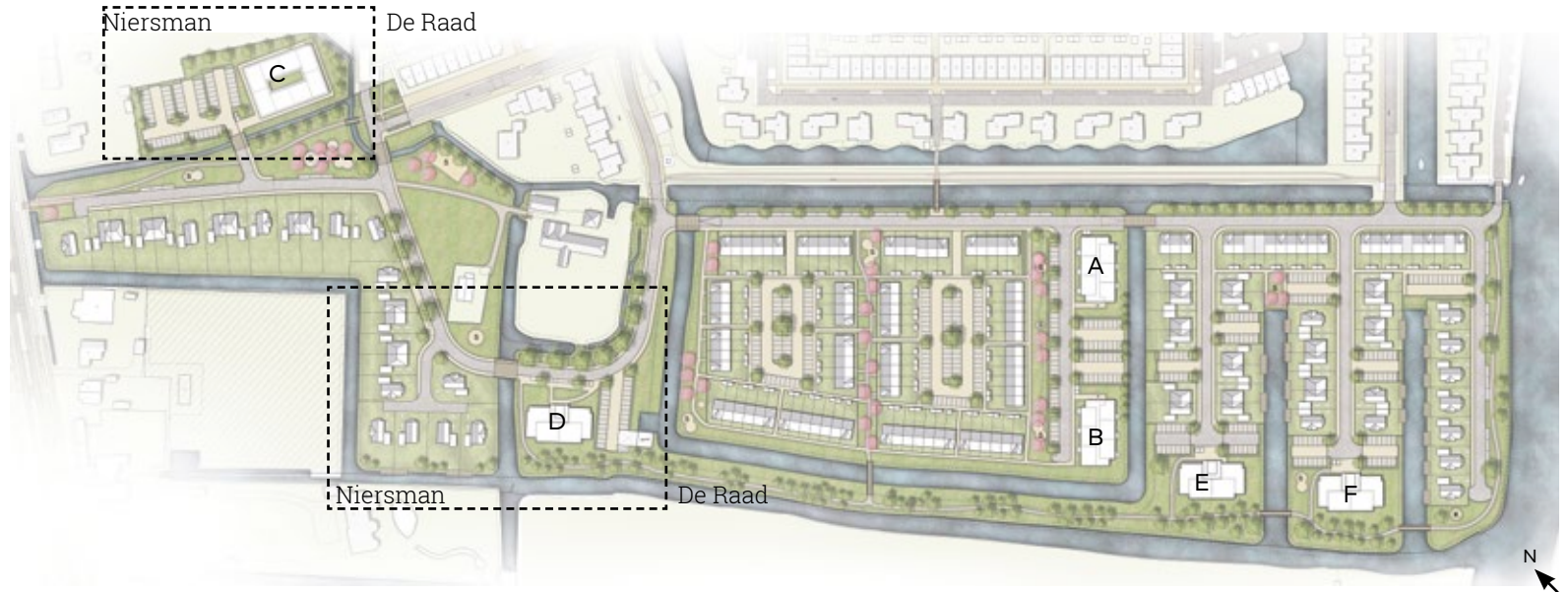
noord



# Programma

Starrenburg II is een gezamenlijk ontwikkeling van De Raad en Niersman. In het plan is een variatie van woningtypen opgenomen. Er zijn in totaal 325 woningen ingetekend. Om flexibiliteit in de toekomst mogelijk te maken en te kunnen inspelen op de markt wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met 350 woningen.

De meeste woningen zijn 2 lagen met een kap en hebben een maximale hoogte van 12m. 20% van de woningen zitten tussen de 12-20m hoog. Dit gaat om de appartementengebouwen en een aantal rijwoningen.



## Totaal deelgebied I + II + III + IV: 325 woningen

### aantallen De Raad

twee-onder-één-kap woning villa's	28 stuks
kade woningen 5,4 m	17 stuks
rijwoningen 5.1 m sociaal huur	23 stuks
rijwoningen 5.1 m sociaal koop	8 stuks
rijwoningen 5,4 m	7 stuks
rijwoningen 5,4 m	72 stuks
appartementen sociaal	64 stuks
appartementen koop	44 stuks
<b>totaal aantal woningen</b>	<b>263 stuks</b>

### sociale woningen

rijwoningen	15 stuks
appartementen	64 stuks
<b>totaal</b>	<b>79 stuks = 30.0%</b>

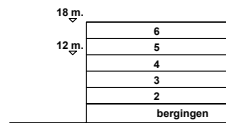
### aantallen Niersman

twee-onder-één-kap woning villa's	4 stuks
appartementen sociaal	6 stuks
appartementen koop	19 stuks
appartementen koop	33 stuks
<b>totaal aantal woningen</b>	<b>62 stuks</b>

### sociale woningen

appartementen	19 stuks
<b>totaal</b>	<b>19 stuks = 30.6%</b>

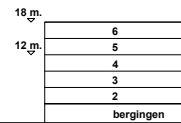
### Appartementen sociaal A



Begane grond	2 stuks
Per laag	6 stuks
<b>totaal aantal appartementen</b>	<b>2*(6x5) = 32 stuks</b>
3x 20= 60	

Tussen 12 - 18m 12 stuks

### Appartementen sociaal B



Begane grond	2 stuks
Per laag	6 stuks
<b>totaal aantal appartementen</b>	<b>2*(6x5) = 32 stuks</b>
3x 20= 60	

Tussen 12 - 18m 12 stuks

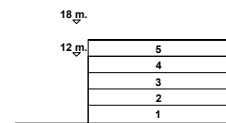
### Woningen hoger dan 12 m

appartementen tussen 12 - 18m =	56 stuks
kadewoningen tussen 12-18m =	9 stuks
<b>totaal =</b>	<b>65 stuks</b>

$$65 \text{ stuks} / 325 \text{ woningen} \times 100\%$$

$$= 20 \% \text{ van totaal aantal woningen hoger dan 12 meter}$$

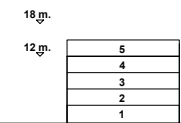
### Appartementen sociaal en koop C



begane grond	4 stuks
Per laag	3 stuks
<b>totaal aantal appartementen</b>	<b>(4x3)+4 = 36</b>
stuks	

Tussen 12 - 18m 8 stuks

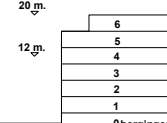
### Appartementen koop D



Per laag	4 stuks
<b>totaal aantal appartementen</b>	<b>(4x4) = 16 stuks</b>
stuks	

Tussen 12 - 18m 4 stuks

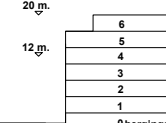
### Appartementen koop E



Per laag	4 stuks
Penthouse	2 stuks
<b>totaal aantal appartementen</b>	<b>(5x4)+2= 22 stuks</b>
stuks	

Tussen 12 - 20m 10 stuks

### Appartementen koop F



Per laag	4 stuks
Penthouse	2 stuks
<b>totaal aantal appartementen</b>	<b>(5x4)+2 = 22 stuks</b>
stuks	

Tussen 12 - 20m 10 stuks

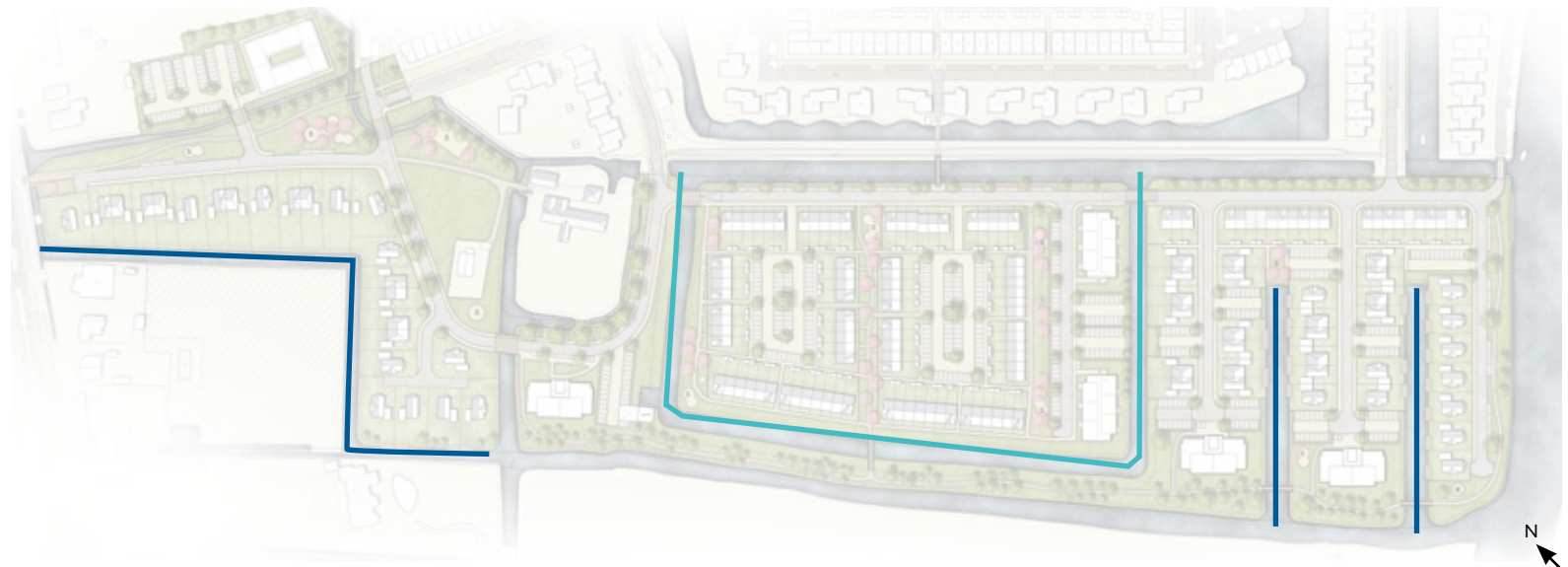


## Water

Starrenburg III ligt aan de Vliet. Om de verharding in het plan te compenseren en om het mogelijk te maken om aan het water te wonen is water toegevoegd; deels Boezemwater en deels Polderwater.

In samenwerking met Hoogheemraadschap Rijnland zal de exacte hoeveelheid toe te voegen polder- en boezemwater worden berekend. In het plan is er nog ruimte voor het verbreden van de nieuwe watergangen indien nodig voor de waterbalans. Verder zijn de toegevoegde watergangen minimaal 7 breed. In deelgebied Vlietoevers zijn de watergangen 12 m breed om varen en aanlegsteigers mogelijk te maken. In het plan worden zoveel mogelijk natuurlijke oevers toegepast. Taludse zijn conform eisen HH Rijnland.

Alle oevers natuurlijke oevers met ruimte voor beplanting. In het deelgebied de Vlietoevers hebben de woningen een individuele steiger die max. 1 m uitkraagt over het water.



natuurlijke oever



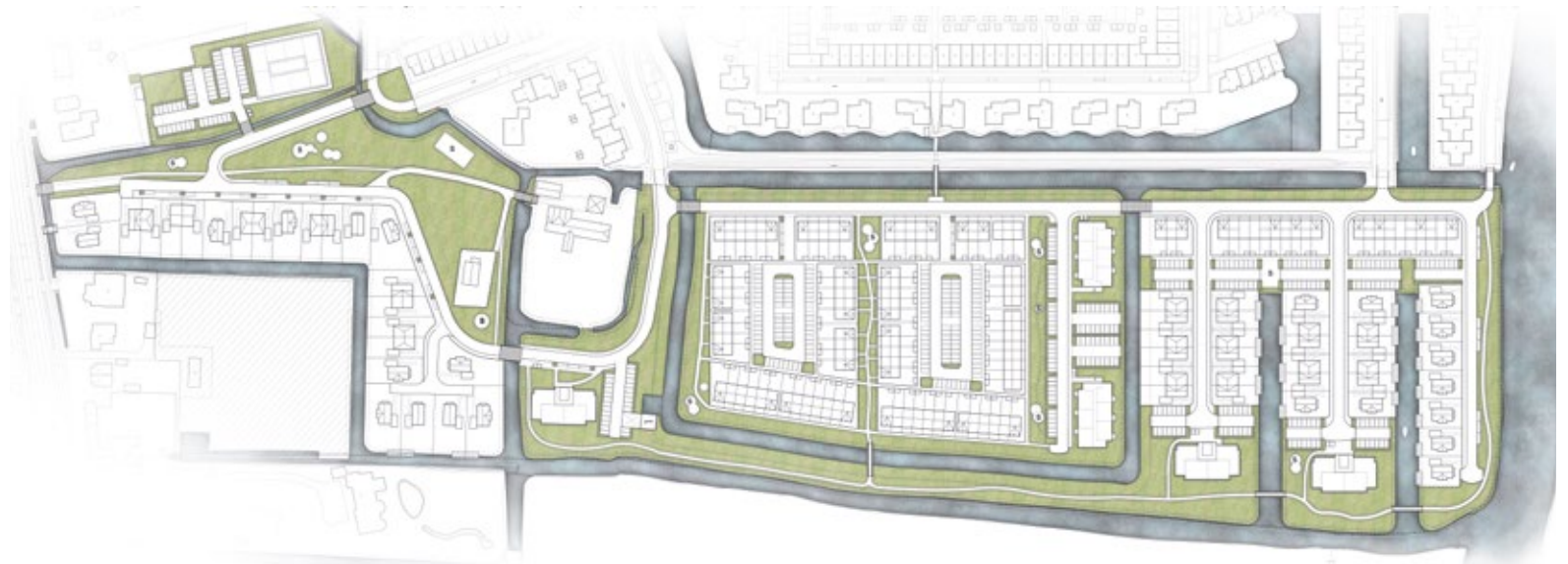
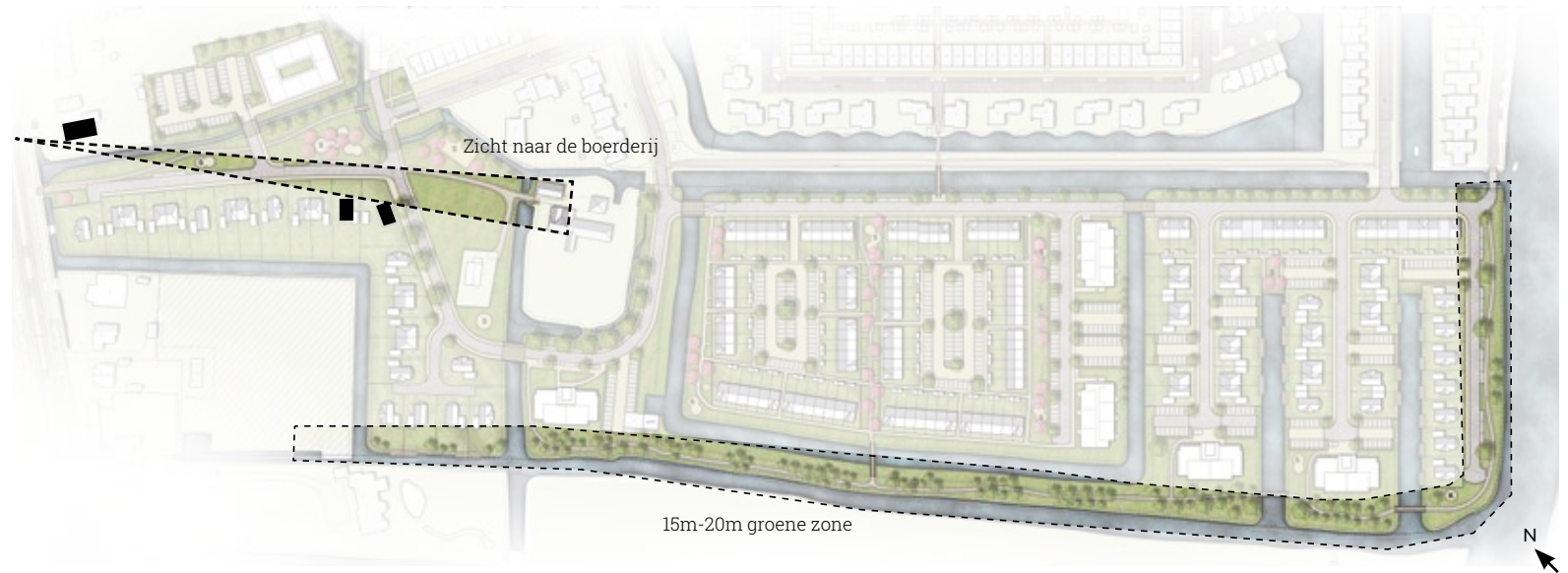
steigers



## Wijkgroen

In het plan zijn belangrijke groene zones ingetekend. Om vanaf de Veurseweg vrij zicht te hebben naar de boerderij is deze strook vrij gelaten en loopt er een wandelpad naar de boerderij op de plek van de bestaande oprijlaan. Vanaf de Vliet het plan in is een groene zone die een geleidelijke overgang geeft van de bebouwing naar de polder en de Vliet. Deze groene zoom is 15 m breed en ter hoogte van de appartementengebouwen 20 m breed. Qua beplanting lijkt deze dijk op de Rozenburgerlaan. Percentage aan openbaar groen is 29%.

Door een landschapsarchitect zal een vegetatie plan worden opgesteld waarbij de soorten beplanting en bomen worden uitgewerkt. Hierbij is de LIOR een belangrijke leidraad.



# Groen



inrichting van het groen passend bij de boerderij



Groene stroken met karakteristieke bomen



groen met enkele bomen zoals ten noorden van het plangebied



zone voor natuurlijk spelen voor verschillende leeftijden



houtsingel zoals de Rosenburgerlaan

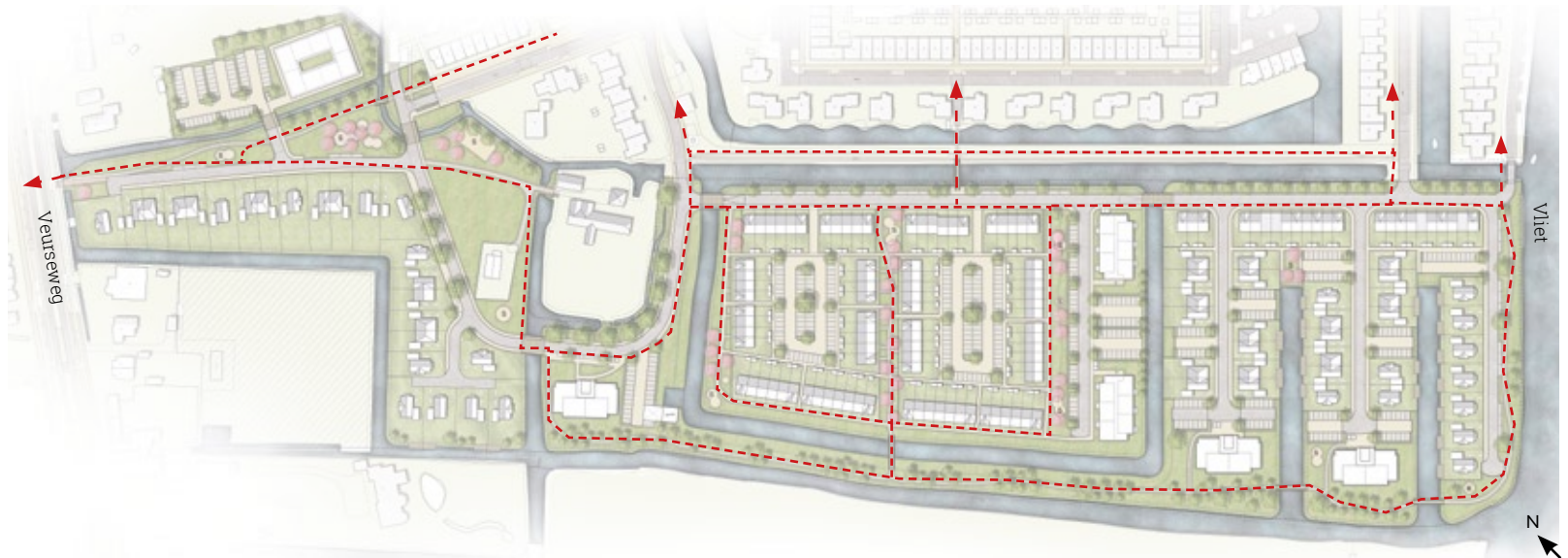
## Ontsluiting

Starrenburg III is op verschillende plekken aangesloten op Starrenburg II en alleen d.m.v. een fiets en wandelverbinding direct met de Veurseweg. Alle wegen zijn erftoegangswegen van 30 km/u waarbij fietsers ook de rijbaan gebruiken. Voor verdere uitwerking en materialisatie vorm de LIOR de basis.



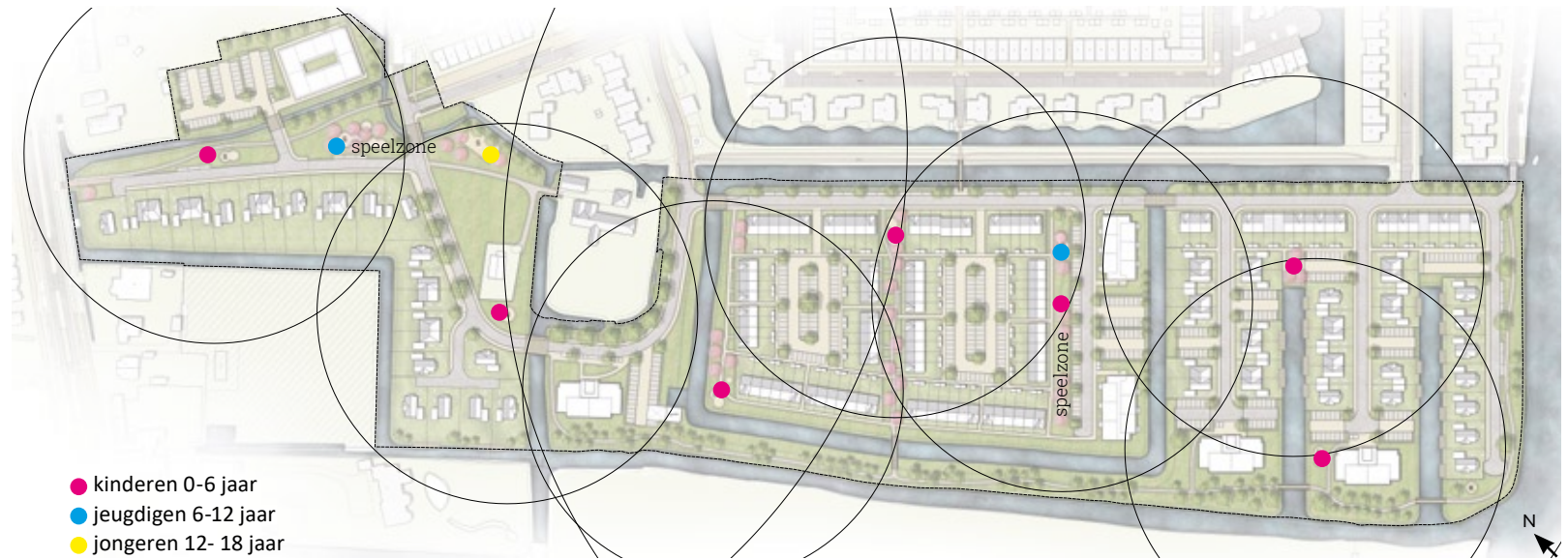
## Wandelen

In het gehele plan zijn wandelpaden opgenomen en deze zijn verbonden aan de bestaande wandelroutes. Via de aansluiting met de Veurseweg is het mogelijk door te wandelen naar Kasteel Duivenvoorde.



# Spelen

Verspreid over het gebied zijn verschillende speelvoorzieningen geschikt voor verschillende leeftijdsgroepen. Binnen 100m van iedere woning is een speelterrein voor kinderen in de leeftijd 0-6. Binnen 300m is een speelvoorziening voor jeugdigen en binnen 1000m een ruimte voor jongeren. 3% van de openbare ruimte wordt ingericht als speelruimte. De aantallen zijn conform de LIOR. Deze zal ook leidend zijn bij de verdere uitwerking.

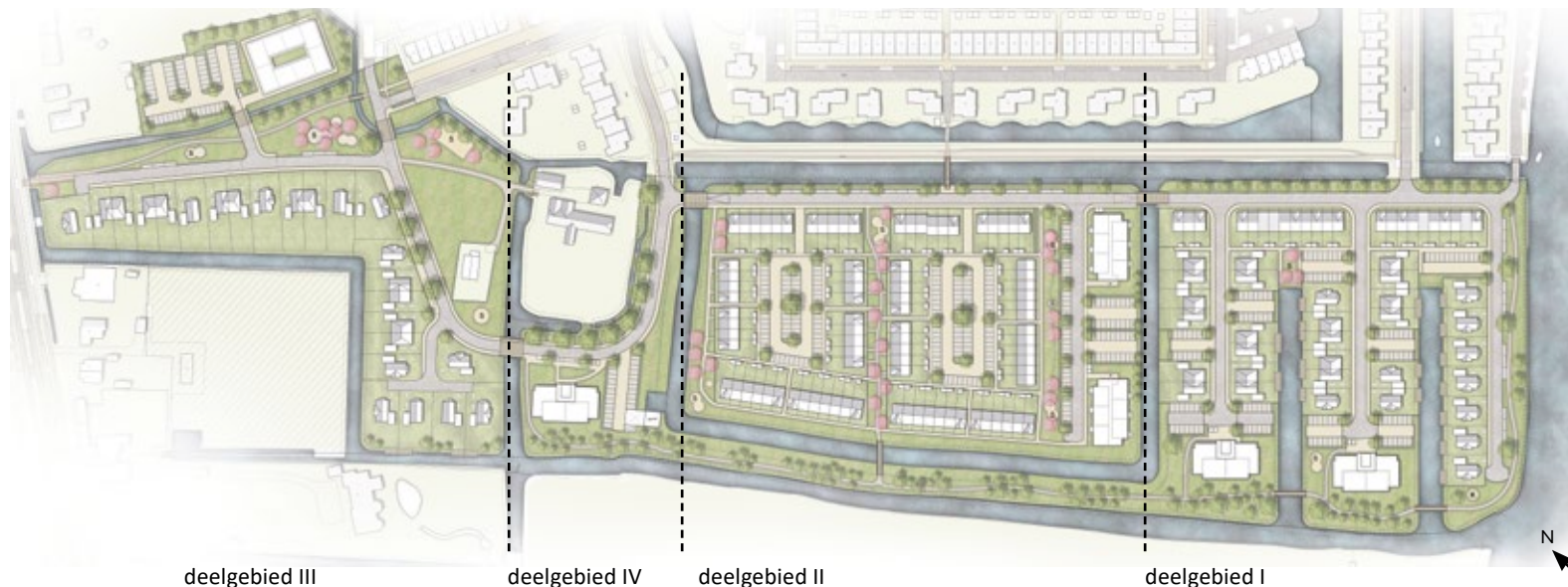


## referenties



# Parkeeraantallen

De parkeernormen komen overeen met de door de gemeente vastgestelde parkeernormen voor dit gebied.



## Deelgebied I:

<b>aantallen:</b>	
twee-onder-één-kap woning	20 stuks
villa's	11 stuks
kade woningen 5.4m	23 stuks
appartementen koop	44 stuks
<b>totaal aantal woningen</b>	<b>98 stuks</b>

<b>parkeren benodigd:</b>	
villa	= 2.1 p-norm x 11
2-kap	= 2.0 p-norm x 20
rijwoning	= 1.8 p-norm x 23
appartement koop	= 1.8 p-norm x 40
penthouse	= 1.9 p-norm x 4
<b>totaal benodigd:</b>	<b>= 184.1 parkeerplaatsen</b>

<b>parkeren voorzien:</b>	
parkeren op eigenterrein = 1.3 x 31	= 40.3 stuks
parkeren op maaiveld	= 144 stuks
<b>totaal parkeren voorzien</b>	<b>= 184.3 stuks</b>

## Deelgebied II:

<b>aantallen:</b>	
rijwoningen 5.4meter koop	72 stuks
rijwoningen 5.1meter sociaal huur	8 stuks
rijwoningen 5.1meter sociaal koop	7 stuks
appartementen sociaal A	64 stuks
<b>totaal aantal woningen</b>	<b>151 stuks</b>

<b>parkeren benodigd:</b>	
rijwoning	= 1.8 p-norm x 72
rijwoning sociaal huur	= 1.5 p-norm x 8
rijwoning sociaal koop	= 1.7 p-norm x 7
appartementen sociaal huur	= 1.3 p-norm x 64
<b>totaal benodigd:</b>	<b>= 236.2 parkeerplaatsen</b>

<b>parkeren voorzien:</b>	
parkeren op maaiveld	= 230.0 stuks
<b>totaal parkeren voorzien</b>	<b>= 237.0 stuks</b>

## Deelgebied III:

<b>aantallen:</b>	
villa's	12 stuks
twee-onder-één-kap woning	12 stuks
appartementen koop	17 stuks
appartementen sociaal	19 stuks
<b>totaal aantal woningen</b>	<b>60 stuks</b>

<b>parkeren benodigd:</b>	
villa	= 2.1 p-norm x 12
2-kap	= 2.0 p-norm x 12
appartementen sociaal	= 1.4* p-norm x 19
appartement koop	= 1.8 p-norm x 17
<b>totaal benodigd:</b>	<b>= 106.4 parkeerplaatsen</b>

<b>parkeren voorzien:</b>	
parkeren op eigen terrein = 1.3 x 24	= 31.2 stuks
parkeren op maaiveld	= 76 stuks
<b>totaal parkeren voorzien</b>	<b>= 107.2 stuks</b>

\*parkeernorm sociale huur= 1.3  
parkeernorm sociale koop= 1.5

## Deelgebied IV:

<b>aantallen:</b>	
appartementen koop	16 stuks
<b>totaal aantal woningen</b>	<b>16 stuks</b>

<b>parkeren benodigd:</b>	
appartementen koop	= 1.7 p-norm x 16
<b>totaal benodigd:</b>	<b>= 27.2 parkeerplaatsen</b>

<b>parkeren voorzien:</b>	
parkeren op maaiveld	= 28 stuks
<b>totaal parkeren voorzien</b>	<b>= 28 stuks</b>

## Parkeren

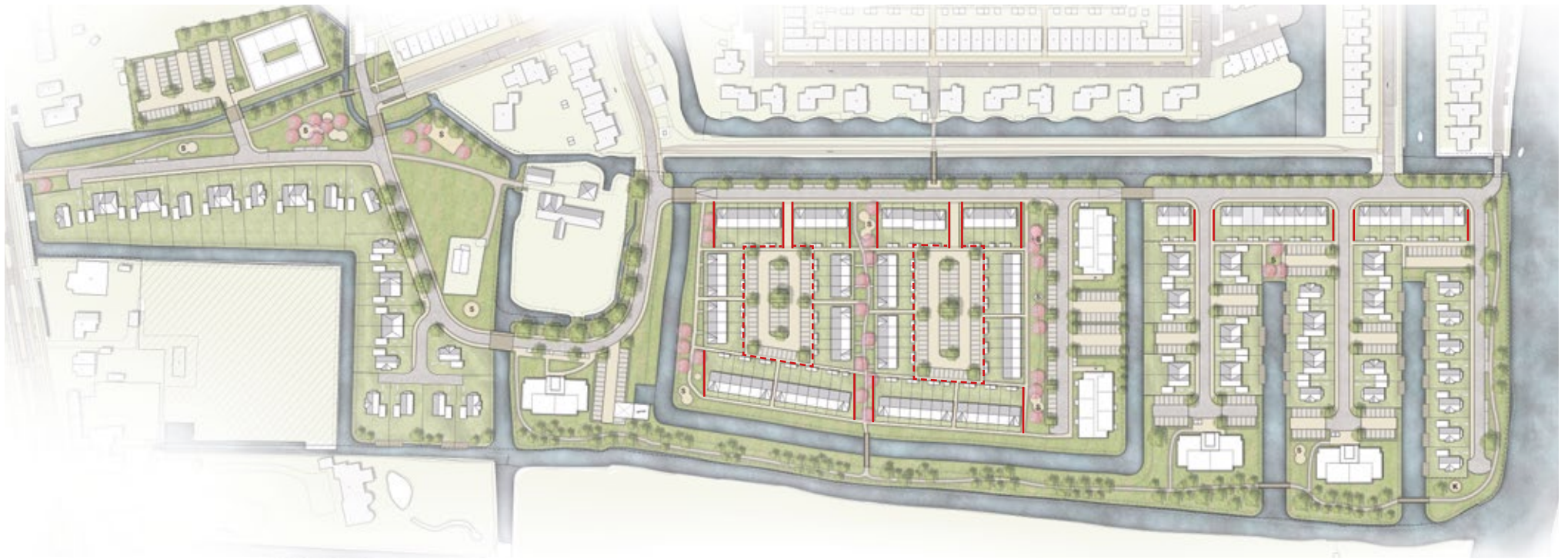
Parkeervakken worden omgeven door groen. Dit kan door beplanting zoals een haag of door begeleiding van een bomenrij. Op het Zuidereiland is er extra aandacht voor de inrichting en materialisering van de parkeerhoven.



dubbelgebruik parkeerplaatsen



# Erfafscheidingen



- extra aandacht voor de erfafscheiding van zijtuinen
- - - extra aandacht voor de erfafscheiding, berging en poort rondom hof

Als erfafscheiding wordt in dit gebied verschillende hagen toegepast. Te denken valt verschillende bloeiende hagen zoals de *Prunus laurocerasus Caucasica* (Laurier), *Elaeagnus ebbingei* (Olijfwilg), *Ligustrum ovalifolium* (Liguster). Alleen bij de achtertuinen grenzend aan een achterpad en niet aan het water wordt een hekwerk met klimop toegepast.

Langs de parkeerhoven op het Zuidereiland is er extra aandacht voor de erfafscheidingen, bergingen en poorten. Deze worden in één stijl ontworpen.

voortuin: max 1m hoog  
 zijtuin: 1m achter de gevel rooilijn oplopend naar max. 1.8m hoog  
 achtertuin: 1.8m hoog



voortuin lage heg max 1m hoog,



Laurier



Olijfwilg



Liguster





# Bruggen



- De doorvaarthoogte bedraagt minimaal 1,25 m ten opzichte van het hoogste waterpeil over een minimale breedte van 2,00 m.



entree wijk voor wandelaars en fietsers- vernieuwen damhekken



referentie verkeersbrug met een lichte boog



referentie verkeersbrug met een lichte boog



referentie wandel- en fietsbruggen



referentie wandel- en fietsbruggen

# Beeldkwaliteit

Starrenburg III is wat betreft ondergrond divers van opbouw. Het verschil in de deelgebieden wordt grofweg vertaald van 'hoog en droog' naar 'laag en nat'. Het betreft de hoger gelegen strandwal parallel aan de Veurseweg en de lager gelegen veengronden in het middengebied, uitlopend naar de oever van De Vliet.

Het plan bestaat uit 3 verschillende deelgebieden met ieder een eigen karakter. Starrenburg III zal een eigentijdse dorpse sfeer krijgen met moderne accenten.

In de volgende hoofdstukken zullen deze verder worden toegelicht.

deelgebied 1 De Strandwal- Wonen in het groen

deelgebied 2 Het Zuidereiland- Wonen op het Eiland

deelgebied 3 De Vlietoevers - Wonen aan het water

De appartementengebouwen vormen moderne accenten in de wijk. Deze zullen apart besproken worden na de deelgebieden.



Deelgebied 1 Strandwal



Deelgebied 2 Zuidereiland



Deelgebied 3 Vlietoevers



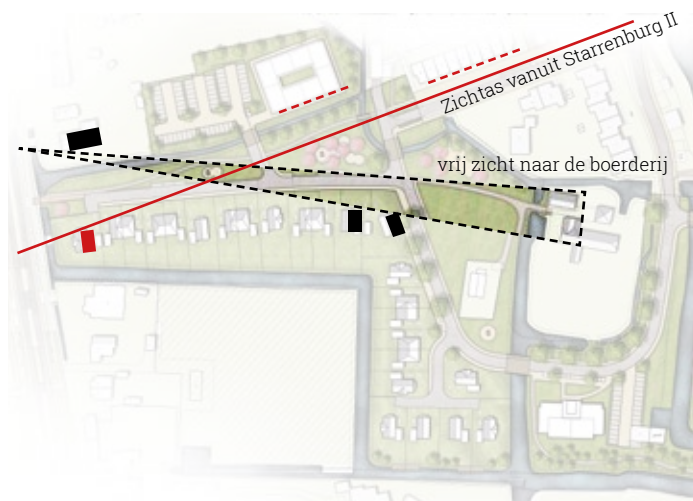
- ★ bestaande bebouwing
- A Appartementengebouw baksteen
- B Appartementengebouw modern

# Deelgebied 1 Strandwal

De grondgebonden woningen kennen een kleinschalige dorps korrel van twee lagen en een kap. Afwisselend worden vrijstaande woningen en twee onder een kap woningen geplaatst langs de glooiende woonstraat. De voorgevelrooilijnen van deze woningen zijn in een onregelmatig ritme geplaatst. Dit benadrukt de informele losse sfeer van dit deelgebied.

Langs de Veurseweg is een woning geplaatst die met oriëntatie en ritme aansluiten bij de bestaande historische lintbebouwing. Bij alle grondgebonden woningen wordt het parkeren opgelost op eigen terrein en in parkeerhavens langs de rijweg.

De architectuur is vriendelijk en dorps. Alle woningen hebben een zadeldak of een schilddak met pannen en af en toe met riet. De woningen variëren in kleuren metselwerk met af en toe een gekeimde woning. Diversiteit in uitstraling is passend en aansluitend op de bebouwing aan de Veurseweg.



zicht vanaf de veurseweg op de bestaande bebouwing



## Richtlijnen

### *Bouwvolume*

- woningen: 2 lagen met een kap

### *Rooilijn*

- twee-onder-één woningen verspringen min. 1m ten opzichte van elkaar.
- vrijstaande woningen liggen in één lijn.

### *Kapvorm*

- verschillende kapvormen zijn mogelijk

### *Architectuur*

- twee verschillende stijlen toepassen
- de variatie van de lint bebouwing doorzetten
- toepassen van dwarskappen en erkers

### *Kleur en materialen*

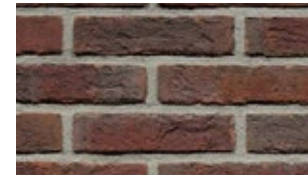
- warme en natuurlijke kleuren worden toegepast
- verschillende warme kleuren metselwerk zijn toegestaan evenals keimwerk.
- materialisatie wordt per blok toegepast
- de plint heeft een donkerdere kleur ten opzichte van het opgaand werk.
- Houtwerk wordt als accent toegepast in de gevel
- zonnepanelen zijn geïntegreerd in het dakvlak

## Kleuren en Materialen

Opgaand werk



Plint



Houtwerk



Kozijnen en hout accenten

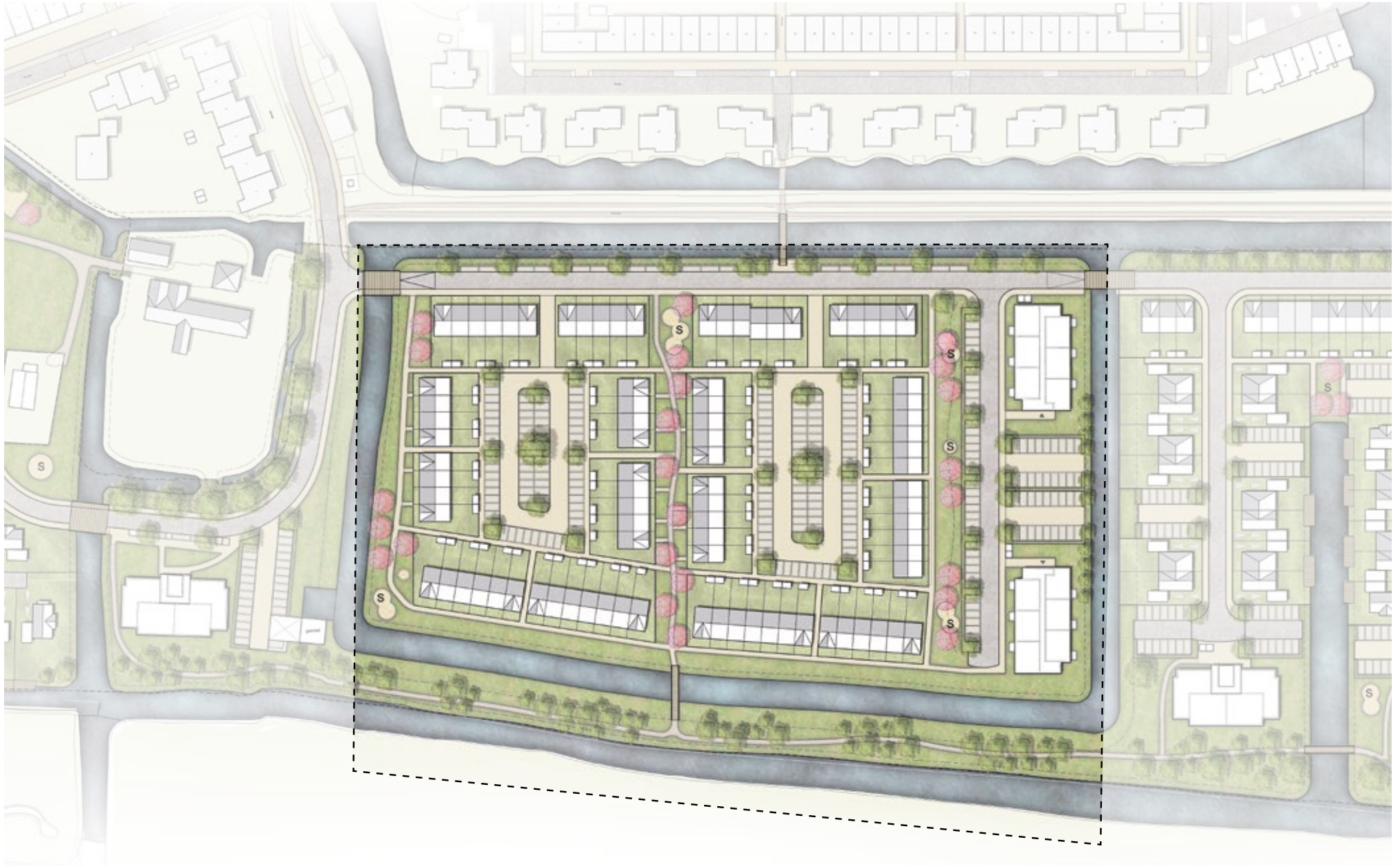


Daken



# Referenties woningen







# Deelgebied 2 Zuidereiland

Het eiland in de polder is voorzien van grondgebonden rijwoningen en wordt afgesloten met een tweetal appartementengebouwen aan de zuid-oostzijde. De woningen kennen twee lagen plus een kap. De appartementengebouwen aan de zuidoostzijde tellen respectievelijk vijf en zes lagen. Het gebouw op het overgangsgebied telt 6 lagen waarbij de bovenste laag terugliggend is.

De verkaveling is uitgewerkt in twee gelijkvormige woonhoven met parkeren aan de binnenzijde plus een tweetal appartementengebouwen aan de zuid oostzijde. De verkaveling is orthogonaal en 'strak' in opzet. Dit sluit aan op de tekening van het Nederlandse polderlandschap. De rechte lijnen zijn helder en duidelijk leesbaar.

Net als de appartementengebouwen, worden de hoven omzoomd door groen en/of water. De woningen zijn allen georiënteerd naar het openbaar gebied. Deze voorgevels tonen zich als een architectonisch gevarieerd front. Dit maakt dat de aandacht op het omliggende landschap gevestigd wordt. De groene zones werken als een zachte overgang van bebouwing naar omgeving.

De hoven worden ontsloten via het parkeerhof aan de achterzijden van de huizen. De erfscheidingen van deze hoven vormen een integraal onderdeel van de ontwerpogave. Er is aandacht voor openbaar groen en veiligheid in de vorm van straatverlichting en een veilige wandelpad, apart van het parkeren.

De voorzijden van de woningen bepalen het straatbeeld en zijn bereikbaar via openbare voetgangerspaden in de groene parkzones. De bebouwing van de hoven bestaat uit meerdere korte en middelkorte rijen, variërend van 3 tot maximaal 8 stuks woningen per rij.

Het Zuidereiland kenmerkt zich door vriendelijke dorpse architectuur. De woningen zijn georiënteerd op het groen in de wijk. Daarom is er extra aandacht voor de voortuin en de relatie tussen de woning en het openbaar groen. Door het toepassen van erkers en veranda's aan de voorzijde van de woning kan de overgang van prive naar openbaar worden verzacht.

## Richtlijnen

### *Bouwwolume grondgebonden woningen*

- woningen: 2 lagen met een kap
- maximaal een rij van 8 woningen

### *Rooilijn*

- woningblokken staan in 1 lijn of verspringen max. 1m ten opzichte van elkaar.

### *Kapvorm*

- per rijwoningen minimaal 2 dwarskappen toepassen

### *Architectuur*

- eigen identiteit
- verbijzondering van de gevel door bijvoorbeeld houtwerk accenten, bloemkozijnen en veranda's.

### *Kleur en materialen*

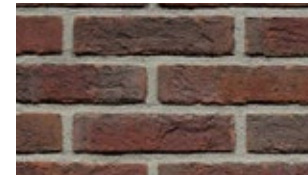
- warme en natuurlijke kleuren worden toegepast
- verschillende warme kleuren metselwerk zijn toegestaan
- de plint heeft een donkerdere kleur ten opzichte van het opgaand werk.
- Houtwerk en keimwerk wordt als accent toegepast in de gevel.
- zonnepanelen zijn geïntegreerd in het dakvlak

## Kleuren en Materialen

### Opgaand werk



### Plint



### Houtwerk



### Kozijnen en hout accenten

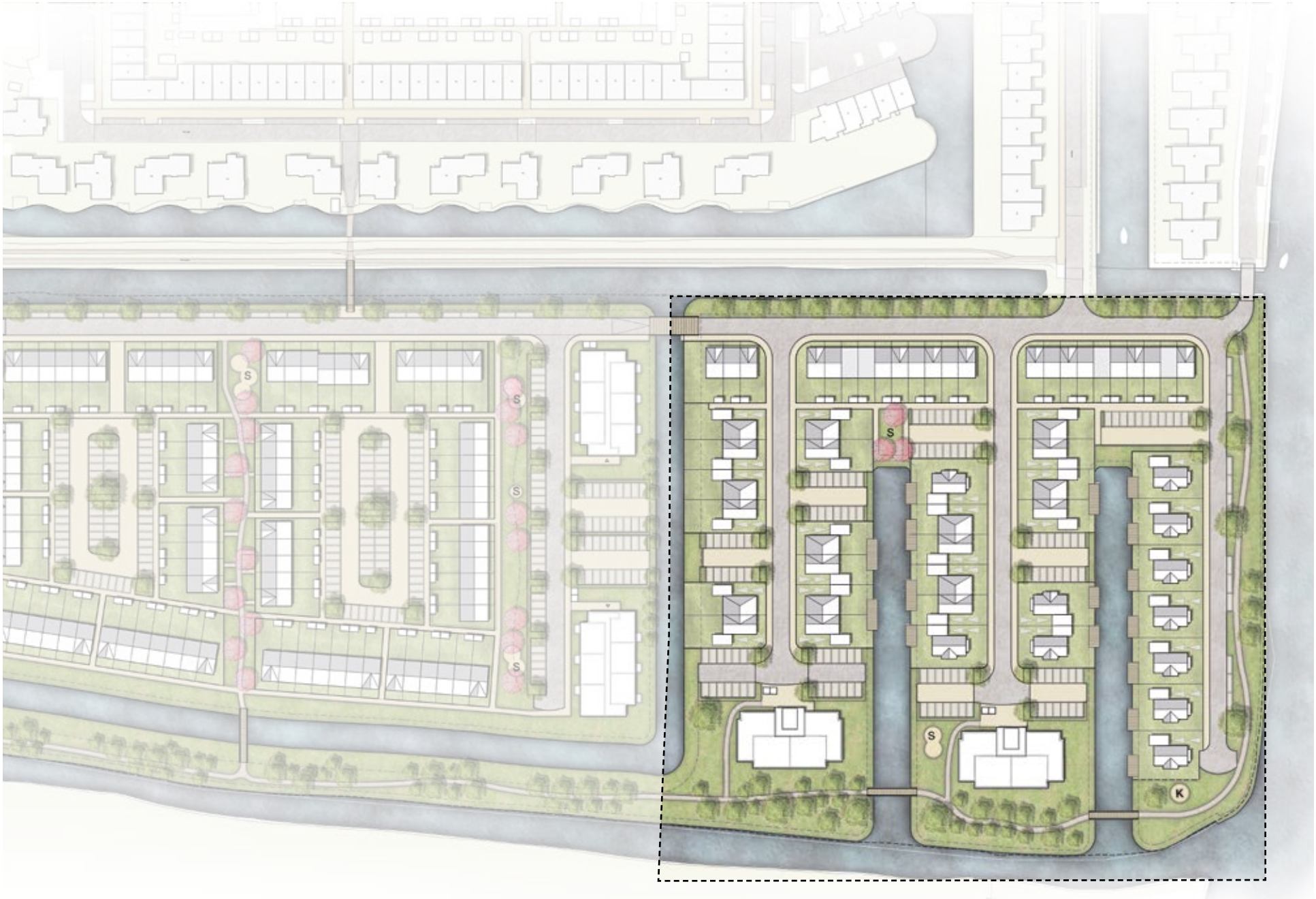


### Daken



## Referenties woningen





# Deelgebied 3 de Vlietoevers

De orthogonale structuur van het historische landschap van ruilverkaveling is ook hier aanleiding voor een strengere langgerekte structuur in de verkaveling. Deze langere stroken sluiten aan bij de stedenbouw langs de Vliet van Starrenburg II. De hoofdroute kent drie haakse woonstraten, voor elkschiereiland één. De hoofdroute wordt bebouwd met rijwoningen. Er is extra aandacht voor de hoekwoningen. Deze worden voorzien van een architectonisch accent. De woonstraten zijn voorzien van vrijstaande en twee onder een kap woningen. Aan twee uiteinden van de schiereilanden staat een appartementengebouw als beëindiging. Deze gebouwen tellen zes lagen waarbij de bovenste laag deels terug ligt.

Op het schiereiland langs de vliet staan vrijstaande woningen. Deze tellen twee lagen plus een kap. De woningen aan de Vliet kennen hun achtertuin aan de watergang die parallel ligt aan de Vliet. De voorzijde van de woningen zijn gericht naar de groene zoom en de Vliet.

Alle woningen aan de 'haakse' woonstraten hebben een privé tuin aan het water, voorzien van steiger. De voorzijden zijn gericht naar de woonstraat. De voorgevels van deze woningen liggen allen in een gelijke rooilijn.

De rijwoningen haaks op de Vliet vormen een front langs de hoofdroute. Deze woningen sluiten aan bij de woningen op het Zuidereiland. Door het gebruik van meer keimwerk en stucwerk wordt de relatie gelegd met de woningen in de woonstaten erachter.

De woonstaten worden beëindigd met moderne, lichte appartementengebouwen. De weg ernaar toe wordt begeleid door twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen. Deze waterwoningen met kap zijn gestuct of gekeimd met moderne accenten.



## Richtlijnen

### Rijwoningen

#### Bouwvolume

- woningen: 2 of 3 lagen met kap of met een plat dak

#### Kapvorm

- rijwoningen hebben een kap of plat dak

#### Architectuur

- kappen: zadelkap of schildkap
- verticaliteit in de gevel

#### Kleur en materialen rijwoningen

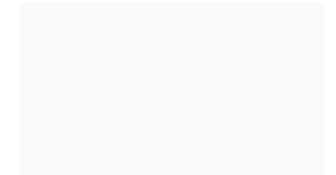
- warme en natuurlijke kleuren worden toegepast
- verschillende warme kleuren metselwerk zijn toegestaan, geen gele kleuren metselwerk.
- de plint heeft een donkerdere kleur ten opzichte van het opgaand werk.
- Houtwerk en keimwerk wordt als accent toegepast in de gevel.
- zonnepanelen zijn geïntegreerd in het dakvlak

## Referenties



## Kleuren en Materialen

### Opgaand werk



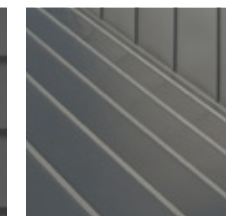
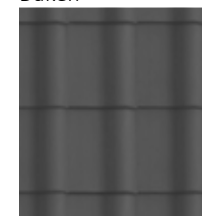
### Plint



### Kozijnen en hout accenten



### Daken



## Richtlijnen

### **Twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen**

#### *Bouwvolume*

- woningen: 2 lagen met een kap.

#### *Rooilijn*

- verspringingen in de rooilijn mogelijk

#### *Kapvorm*

- vrijstaande woning: eenvoudige of samengestelde kap
- twee-onder-één kapwoning: bij voorkeur 1 dwarskap toevoegen

#### *Architectuur*

- kappen: zadelpak of schildkap
- verticaliteit in de gevel
- grote glasvlakken richting de Vliet

#### *Kleur en materialen*

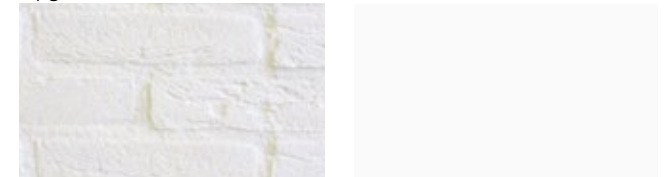
- De gevels zijn gekeimd of gestuct.
- de plint heeft een donkerdere kleur ten opzichte van het opgaand werk.
- Houtwerk kan als accent toegepast worden in de gevel.
- zonnepanelen zijn geïntegreerd in het dakvlak

## Referenties



## Kleuren en Materialen

### Opgaand werk



### Plint



### Houtwerk



### Kozijnen en hout accenten



### Daken





- baksteen architectuur
- moderne architectuur



# Appartementengebouwen

De appartementengebouwen vormen de moderne accenten in het stedenbouwkundig plan. Er zijn twee architectuurstijlen te onderscheiden. Appartementen A, B en C hebben een robuuste baksteen architectuur en zijn een onderdeel van de wijk.

Voor Appartementengebouwen D, E en F is een moderne, lichte architectuurstijl gekozen. Deze gebouwen vormen een lijn langs het water en de groene zoom. Samen met het groen vormen zij de nieuwe dorpsrand.

## Richtlijnen

### Appartement A, B en C

#### *Bouwwolume appartementen*

- appartementen max 20 m hoog

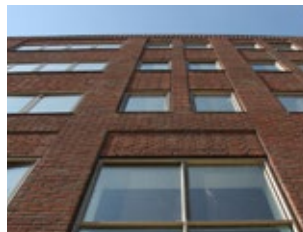
#### *Architectuur*

- verticale geleiding in de gevel
- balkons spelen een belangrijke rol in de gevel
- Buitenschil verschilt van binnenschil (C)
- Er is extra aandacht voor de dakrand en deze is duidelijk gedefinieerd.
- De hoofdentree is duidelijk zichtbaar en gedefinieerd.
- metselwerkdetails en -verbanden zorgen voor een gevarieerde gevel.
- max twee kleuren metselwerk per blok

#### *Kleur en materialen*

- warme en natuurlijke kleuren worden toegepast
- verschillende warme kleuren metselwerk zijn toegestaan
- kozijnen hebben een donkere kleur ten opzichte van de gevel.

## Referenties baksteen



## Kleuren en Materialen

### Opgaand werk



### Kozijnen en hout accenten



## Richtlijnen

### Appartement D,E en F

#### *Bouwvolume appartementen*

- appartementen max 20 m hoog

#### *Architectuur*

- de hoofdentree is duidelijk zichtbaar en gedefinieerd.
- horizontale geleiding in de gevel
- balkons spelen een belangrijke rol in de gevel
- gevel openingen hebben geen borstwering
- verfijnde afwerking en detailering

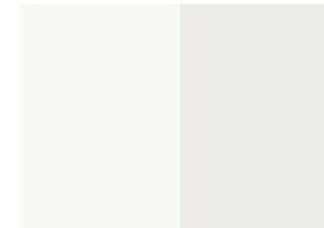
#### *Kleur en materialen*

- lichte warme en natuurlijke kleuren worden toegepast in de gevel.
- kozijnen hebben een donkere kleur ten opzichte van de gevel.
- de gevel wordt niet uitgewerkt in kunststof beplating
- beplating wordt onzichtbaar bevestigd.

## Referenties modern



## Kleuren en Materialen



Kleuren gevel



Kleuren kozijnen

