NICO BOVENWEG
TE OOSTERBEEK

21 januari 2019

Bosch Slabbers

TopLevel Development

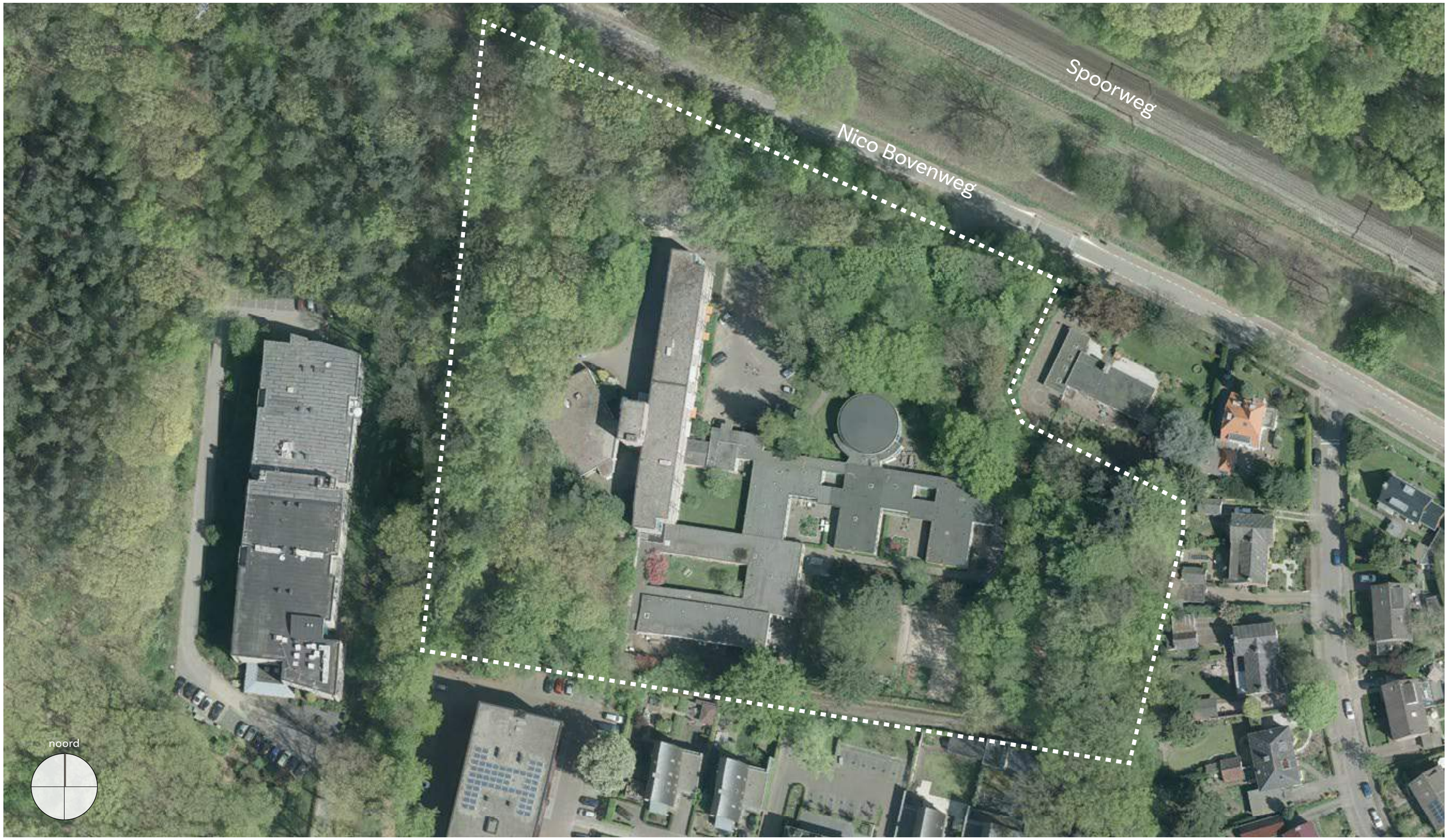
Gemeente Renkum

Van de Ven Bouw en Ontwikkeling Tilburg

van Egmond, architecten

Locatie | bestaande situatie

Locatie | bestaande situatie



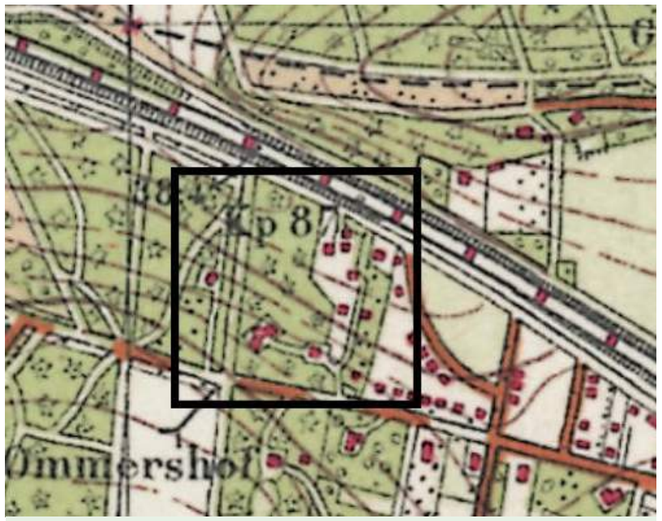
STEDENBOUWKUNDIG PLAN

NICO BOVENWEG TE OOSTERBEEK

Analyse | historie

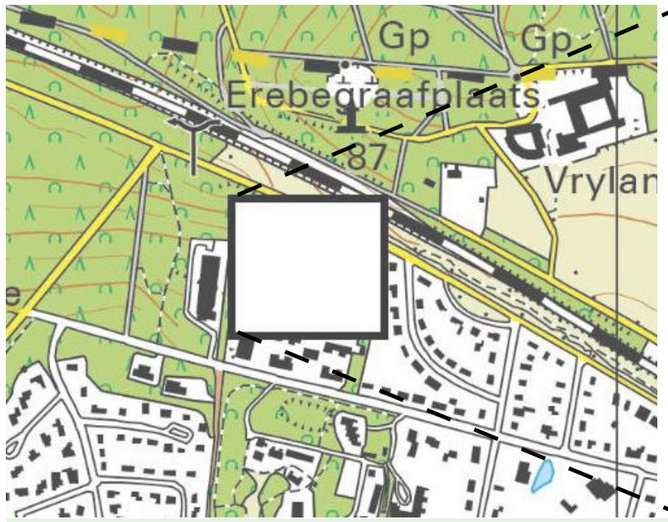
1850 - hei

1900 - bos



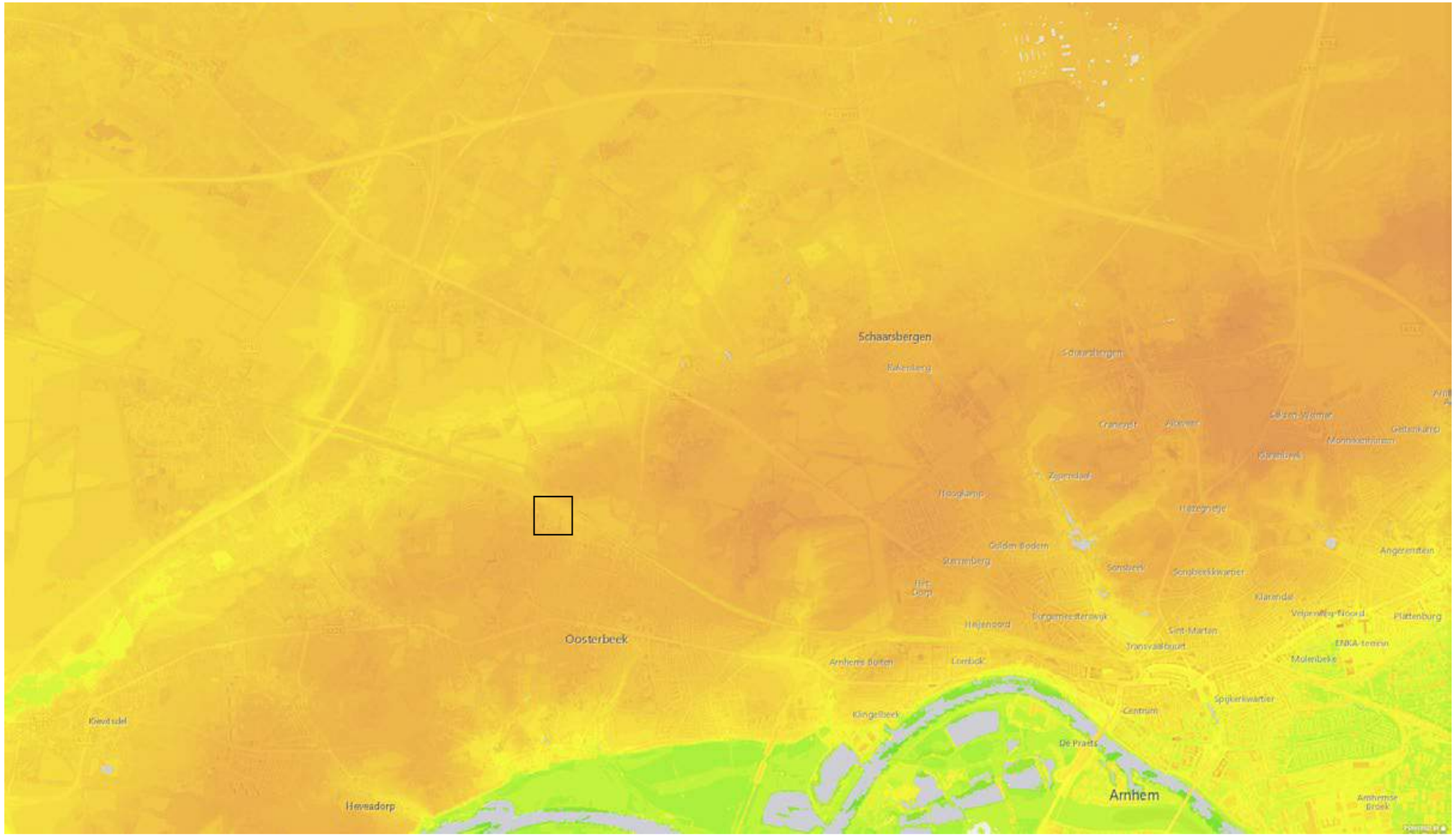
1950 - eerste bebouwing

1970 - instituut



2020 - woonwijkje

Analyse | grotere context



Ligging van plangebied, in een zijarm van Heelsums beekdal

Analyse | hoogtekaart

hoogte

- 36m. t/m 38m.
- 38m. t/m 40m.
- 40m. t/m 41m.
- 41m. t/m 43m.
- 43m. t/m 45m.

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

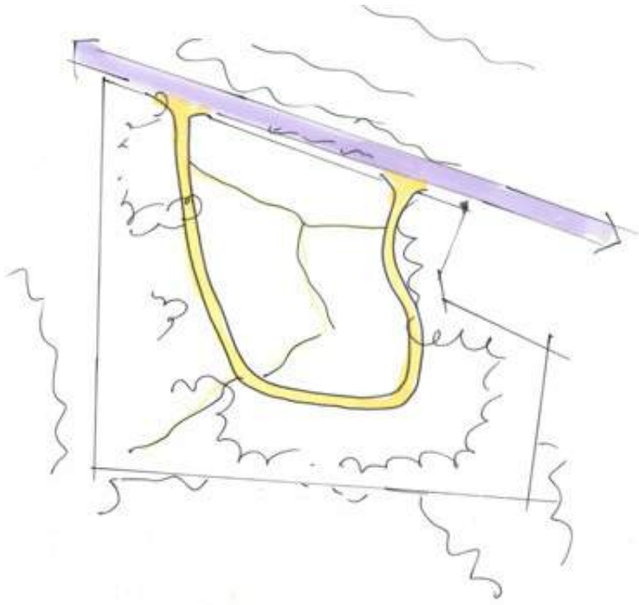
Analyse | bomeninventarisatie

kwaliteit

- slecht
- matig
- matig/redelijk
- redelijk
- redelijk/goed
- goed

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.
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

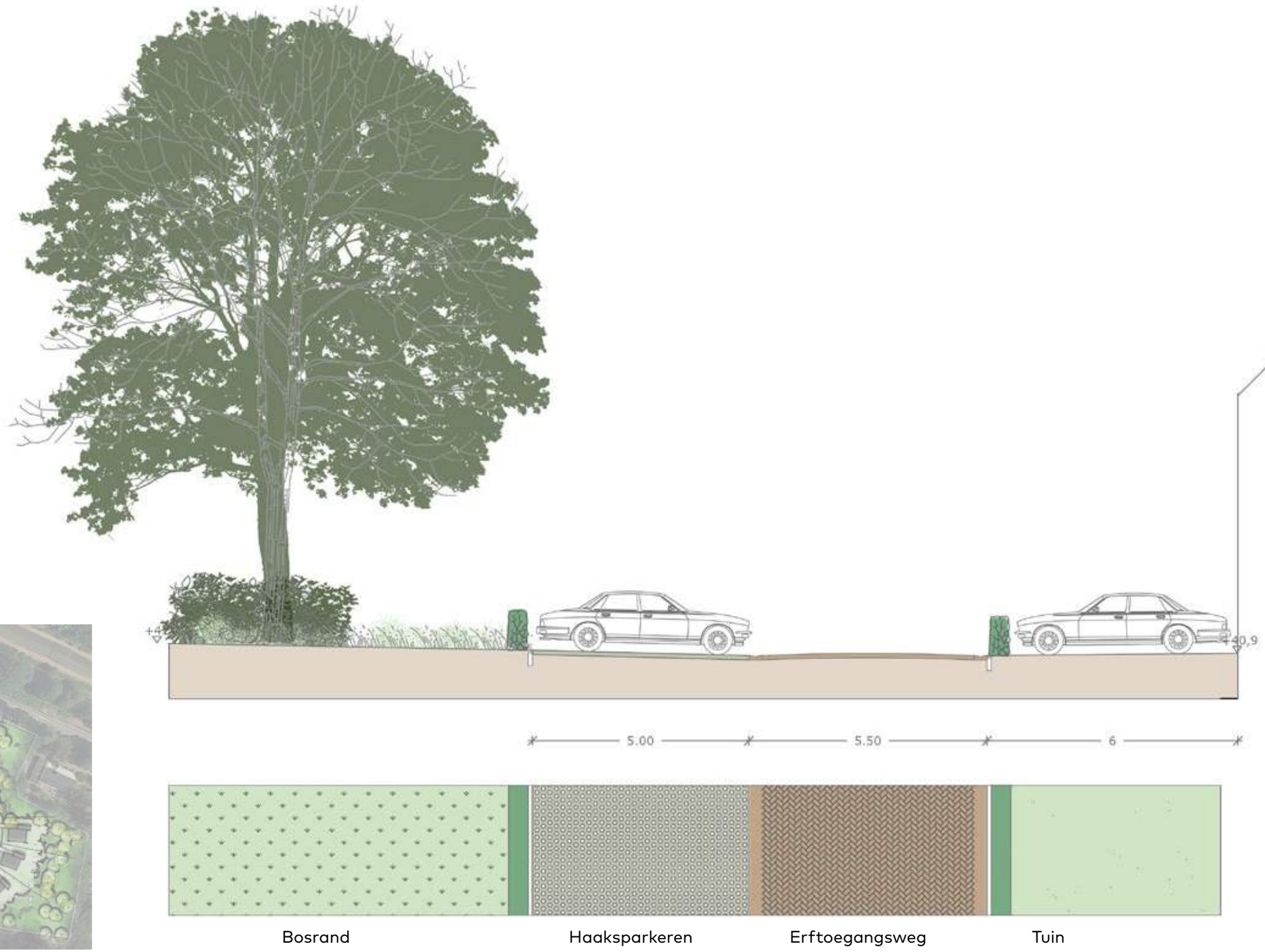
Verkaveling | flora & fauna

Sporen steenmarter

Eekhoornnest

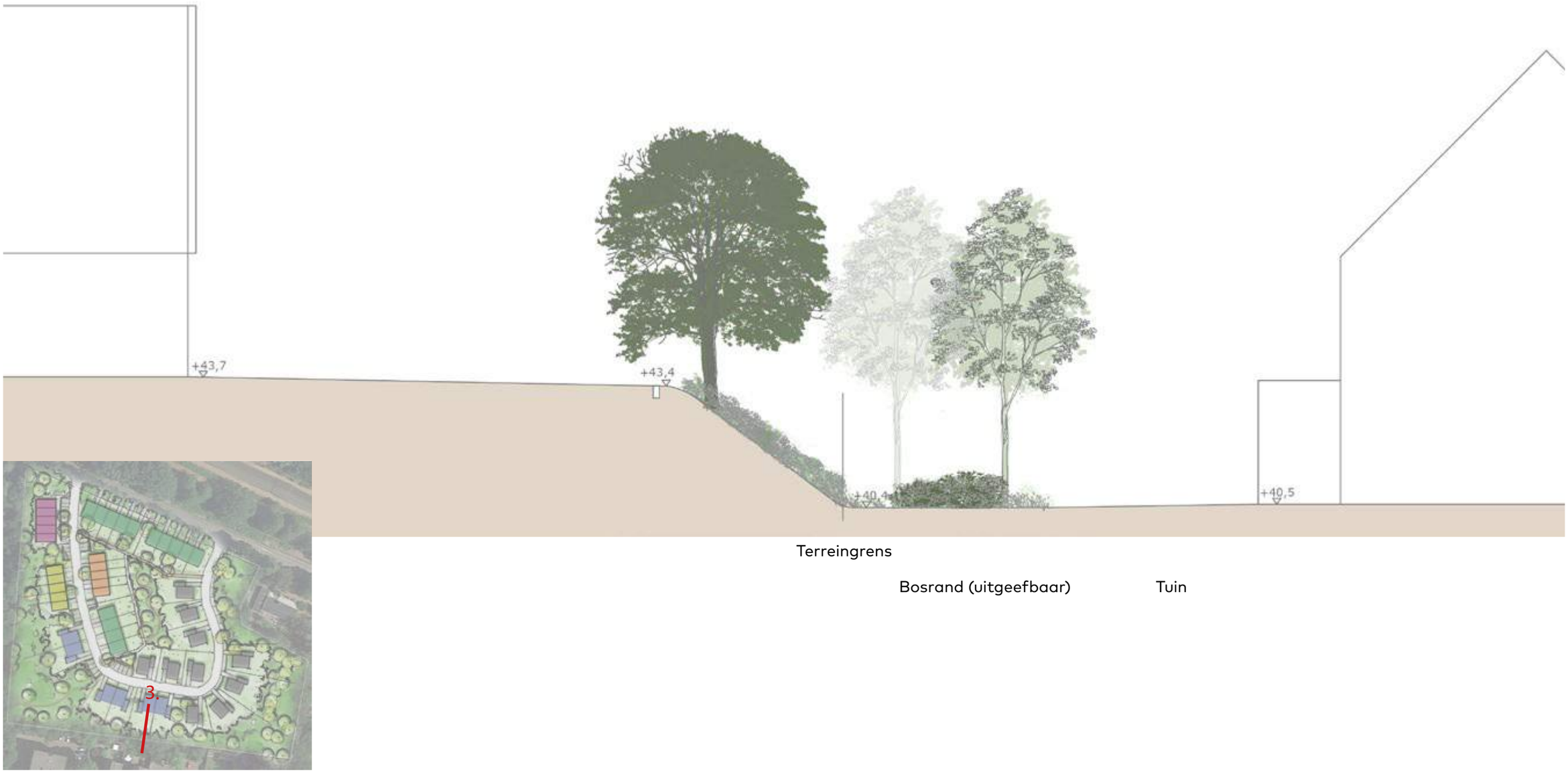
op basis van model 2

Verkaveling | profiel 1



Verkaveling | profiel 2

Verkaveling | profiel 3



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

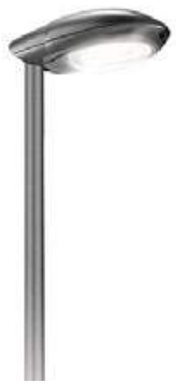
Tuin sociale woningen

Bosje

Uitgeefbaar bosrand

Heesters in bosrand

Openbare ruimte | straatmeubilair



Verlichting

Afvalbakken

Bankjes

ARCHITECTUURBEELD

Architectuurbeeld | inspiratie uit de omgeving

Schelmseweg

Utrechtseweg

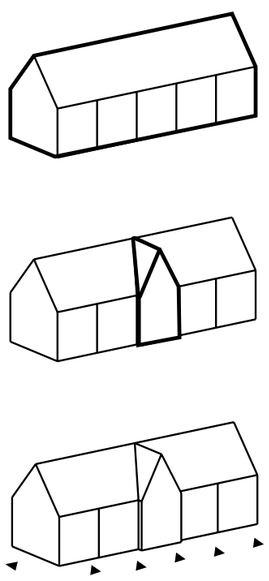
Beukenlaan

Stationsweg

Architectuurbeeld | ‘fin de siècle’

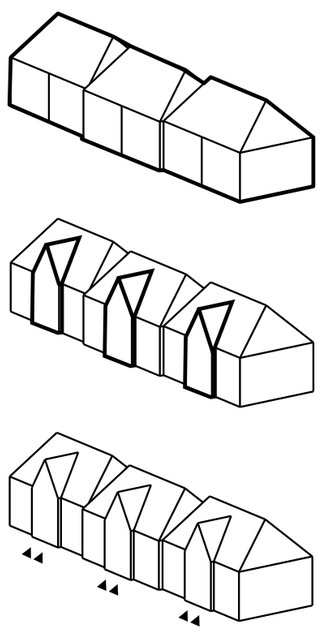
Een sfeer van luxe en romantisch buiten wonen

Architectuurbeeld | typologie



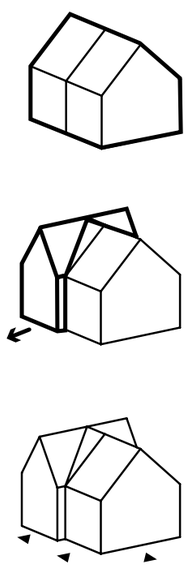
Rijwoningen

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



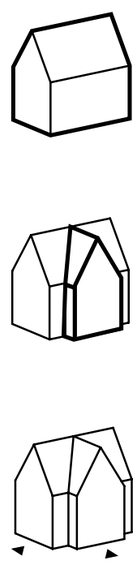
Herenhuizen

- 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

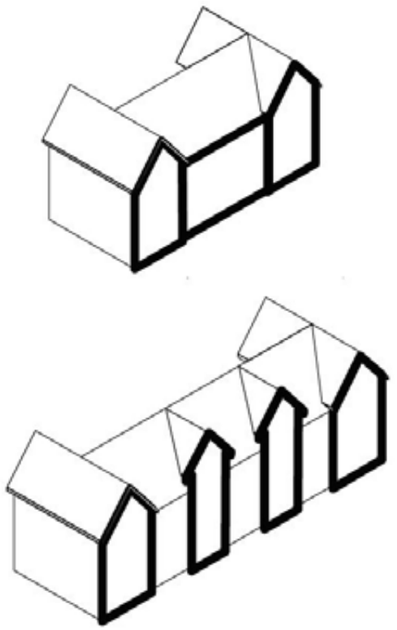
- hoogte: max 2 lagen en een kap
- 1 kap evenwijdig aan de weg
- bij voorkeur 1 dwarskap toepassen
- voor of zijentree



Vrijstaande woning

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

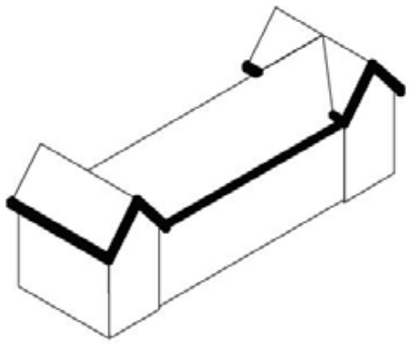
Architectuurbeeld | verticaliteit



Tip:

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

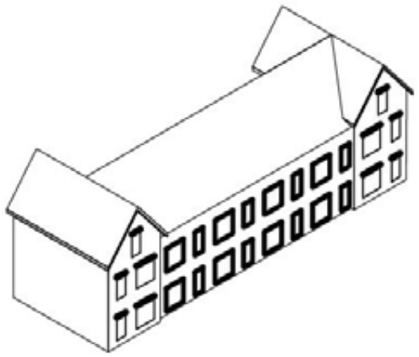
Architectuurbeeld | daken



Tip:

Maak ruime (alzijdige) overstekken en voorzie ze van detaillering

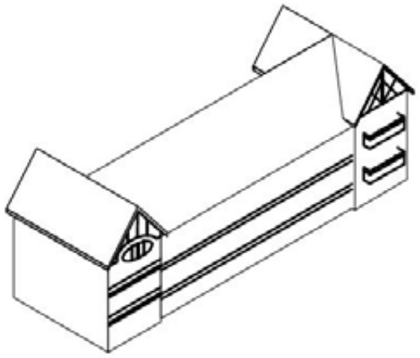
Architectuurbeeld | raam en deuropeningen

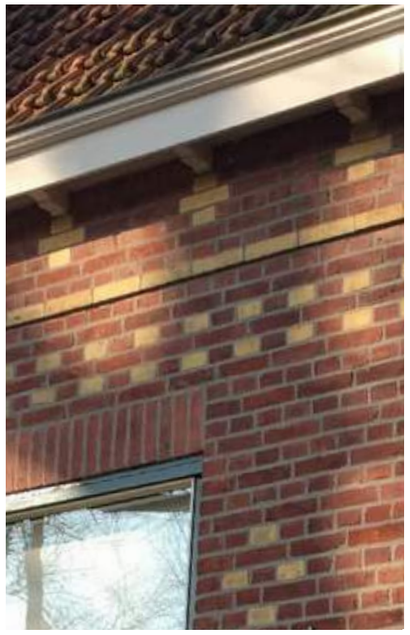


Tip:

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

Architectuurbeeld | detail & ornamentering

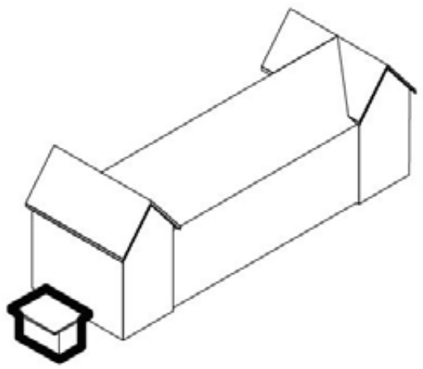




Tip:

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

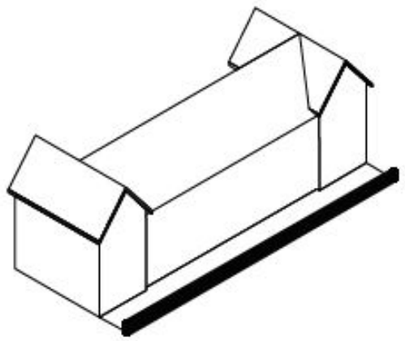
Architectuurbeeld | uitbreidingen



Tip:

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

Architectuurbeeld | openbaar-privé

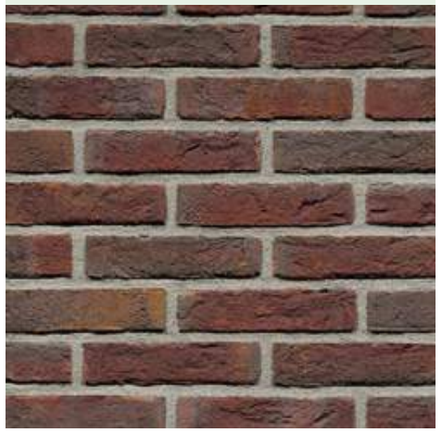


Tip:

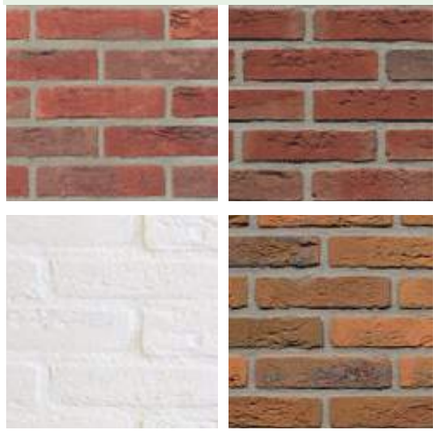
Maak de erfscheiding onderdeel van het ensemble, zorg voor een verankering in het landschap

Architectuurbeeld | kleur & materialisatie

Plint

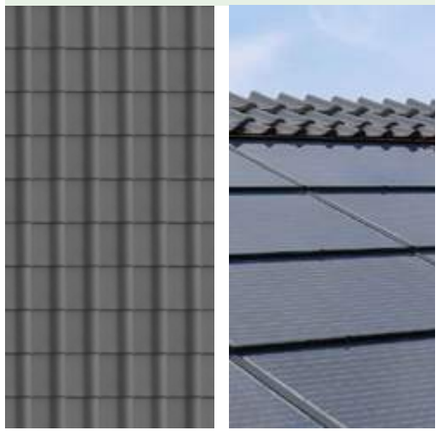


Opgaand werk



Accenten

Daken



Houtwerk

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

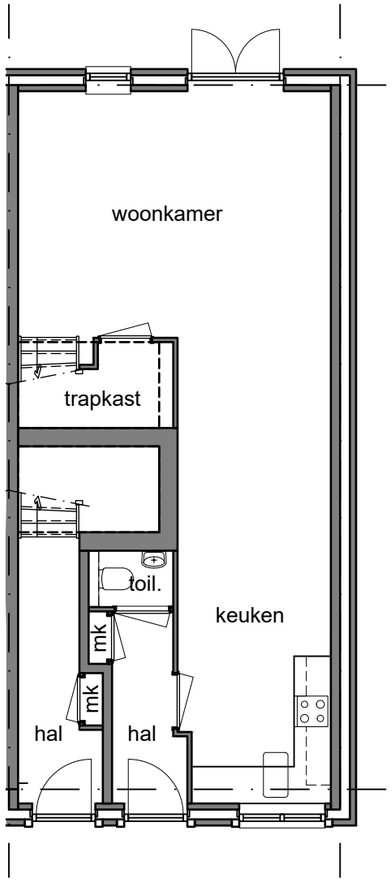
Architectuurbeeld | twee-onder-één kap

mogelijke uitwerking

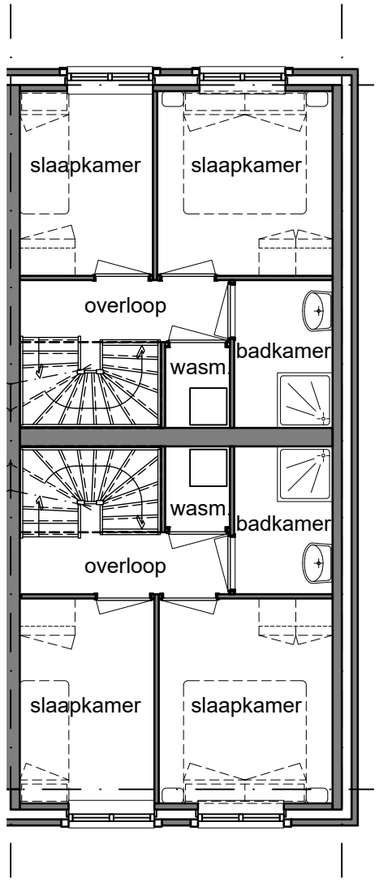
Architectuurbeeld | vrijstaande woning

mogelijke uitwerking

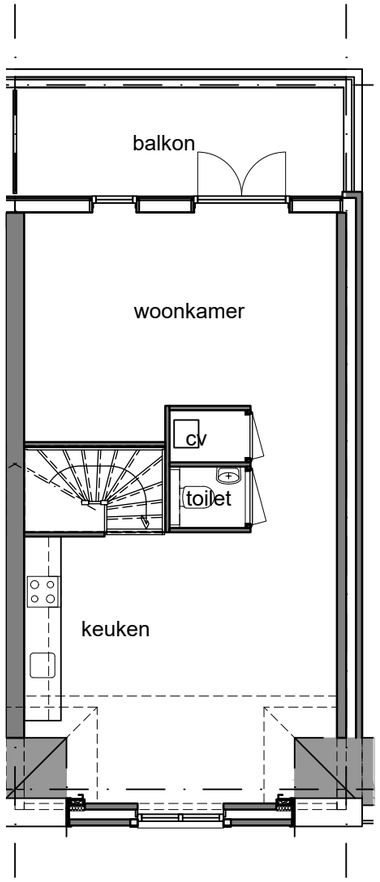
Woningtypen | Bebo sociale huur



Begane grond



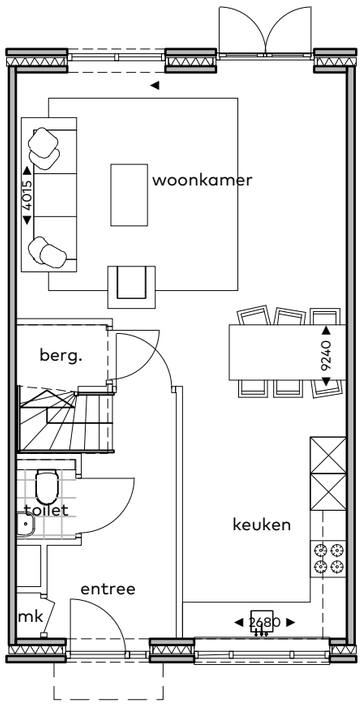
Verdieping



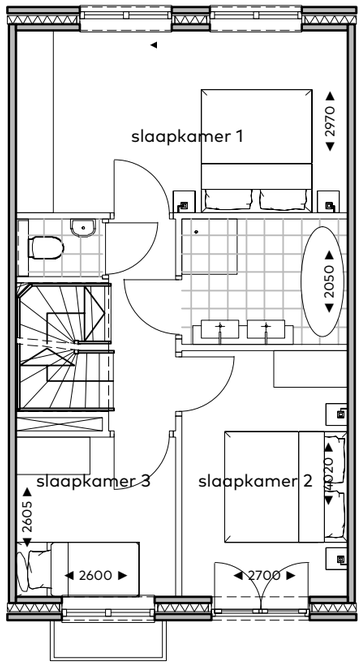
Zolder

principe plattegronden

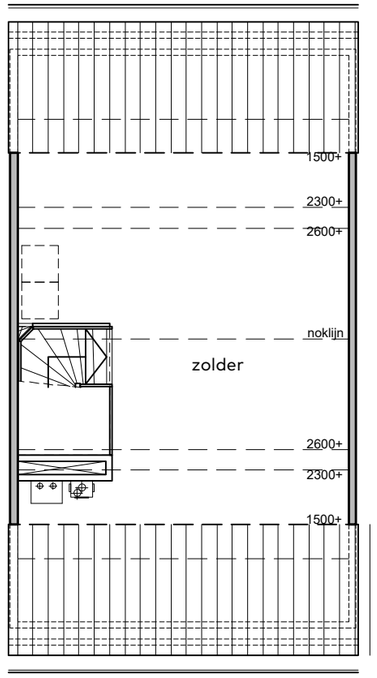
Woningtypen | rijwoningen



Begane grond



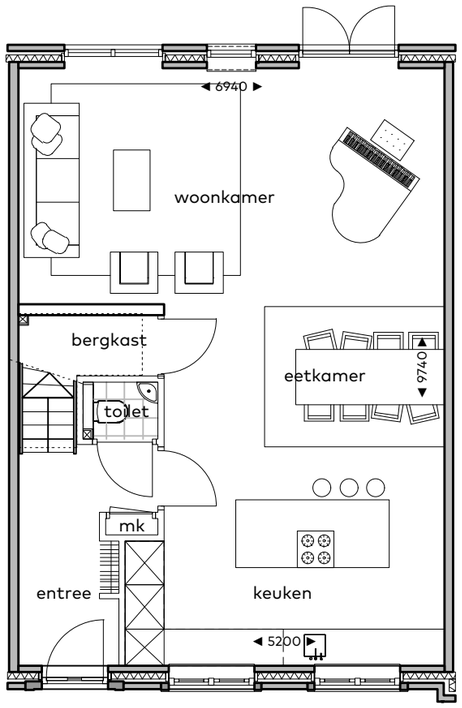
Verdieping



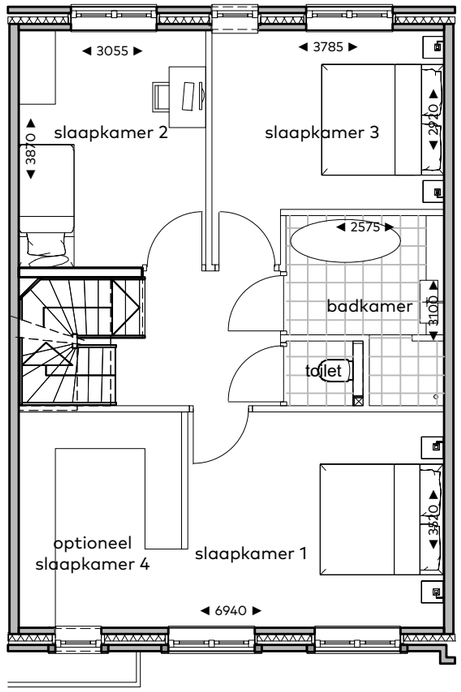
Zolder

principe plattegronden

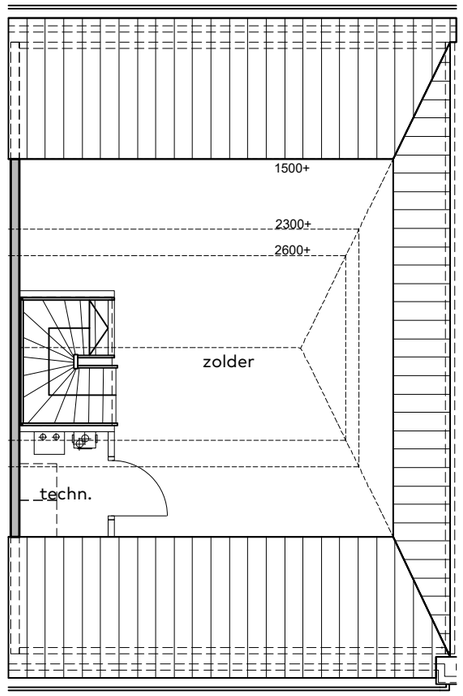
Woningtypen | herenhuizen



Begane grond



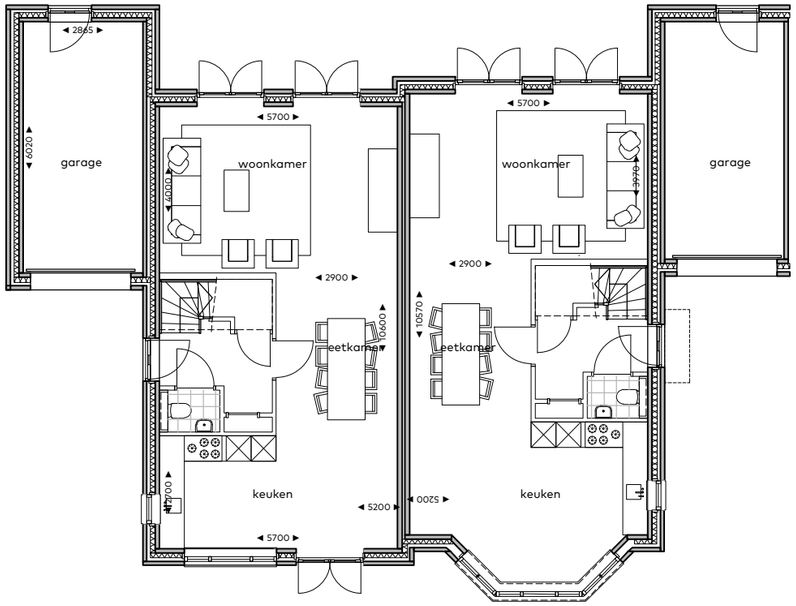
Verdieping



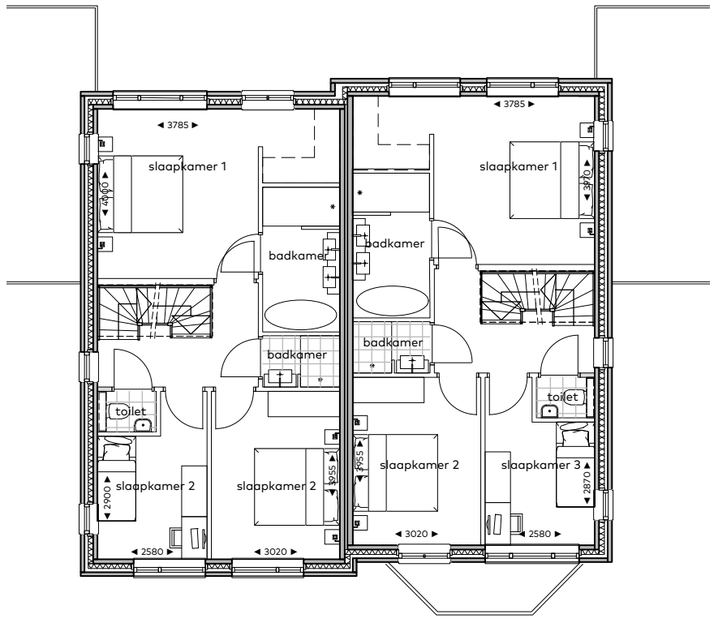
Zolder

principe plattegronden

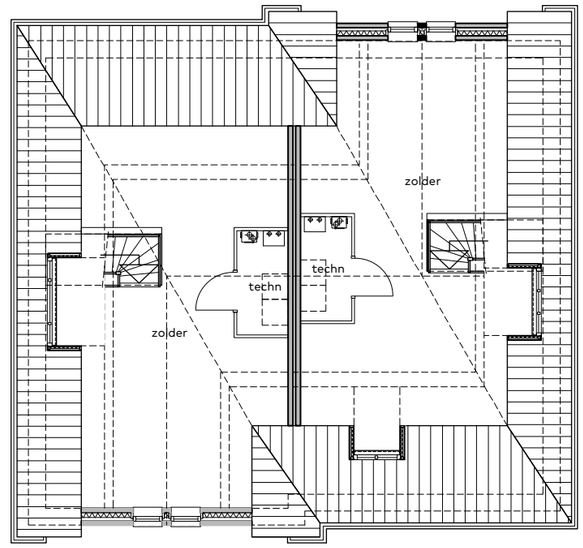
Woningtypen | twee-onder-één-kap



Begane grond



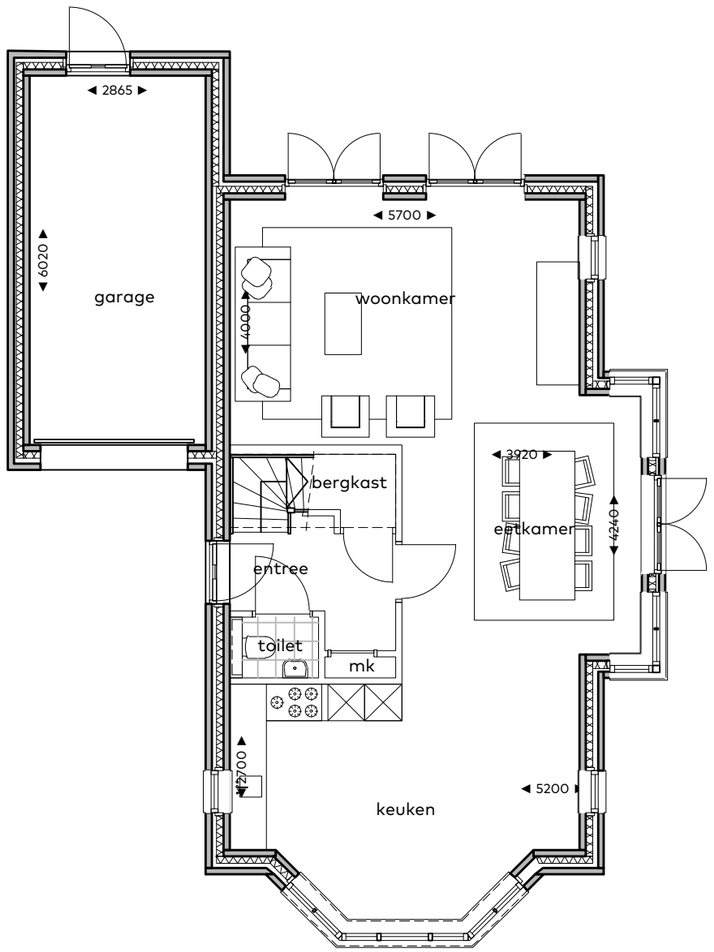
Verdieping



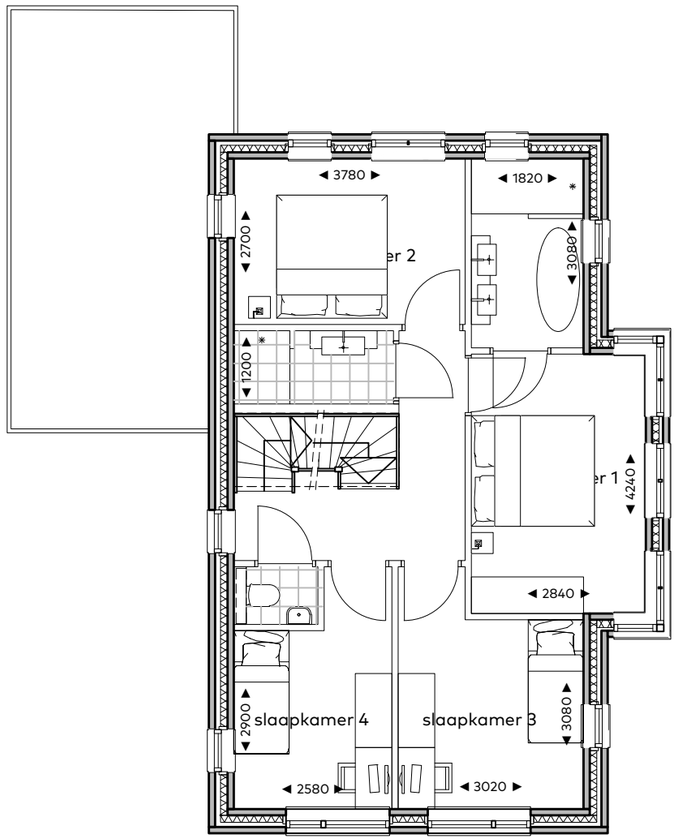
Zolder

principe plattegronden

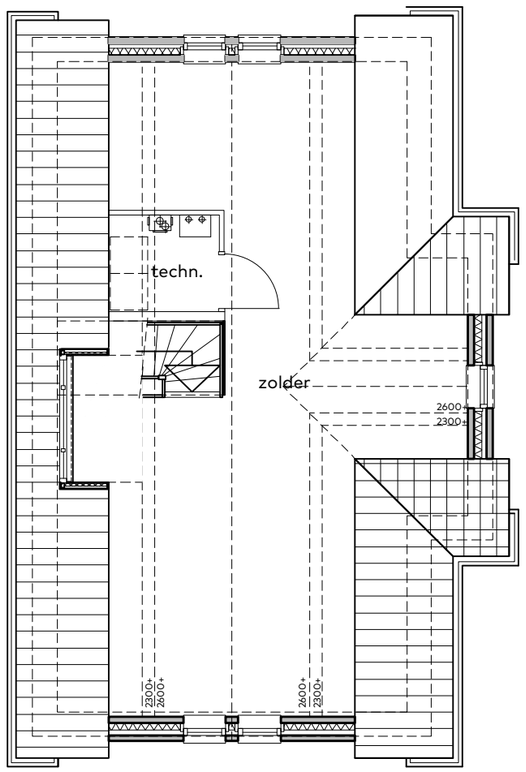
Woningtypen | vrijstaande woning



Begane grond



Verdieping



Zolder

principe plattegronden