

## **Beeldkwaliteitplan Vijverberg-Zuid**

**Uitgangspunten voor de opdrachtgever en de architect voor het ontwerp van de woning. De uitgangspunten vormen het toetsingskader voor de welstand om ontwerpen op kwaliteit te beoordelen.**

### *Bebouwingsmogelijkheden*

- Het hoofdgebouw staat binnen het bouwvlak, zoals de bestemmingsplankaart dat weergeeft. Binnen het bouwvlak geldt dat de minimale afstand tot de zijerfgrens 3 meter is.
- De maximale goothoogte van het hoofdgebouw is 8 meter en de bouwhoogte is maximaal 12 meter. Zowel een kap als een plat dak is mogelijk.
- Van een bij het hoofdgebouw horend gebouw is de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.

### *Vormgeving*

- De vormgeving van het hoofdgebouw is architectonisch hoogwaardig:
- De vormgeving is maatwerk en onderscheidt zich op positieve wijze.
- De ligging en de vormgeving van het hoofdgebouw reageert op de vorm van de kavel. Elke kavel is anders en vraagt om een specifieke oplossing.
- Elke woning heeft een individueel karakter, maar houdt tegelijkertijd rekening met de (toekomstige) samenhang in de omgeving. Voor rijwoningen geldt dat de aaneengesloten woningen samen een eenheid vormen.
- Het hoofdgebouw richt zich op de openbare ruimte.
- Aandacht voor de verbijzondering van het entreegebied.
- De voorgevel draagt op overtuigende en positieve wijze bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. Een gesloten voorgevel is niet mogelijk.
- Het hoofdgebouw bestaat uit een heldere compositie van één of meer eenduidige volumes.
- De bebouwing bestaat uit hoogwaardige en duurzame materialen. Binnen die voorwaarde zijn baksteen, hout, staal, glas en ook experimentele materialen mogelijk.
- Aandacht voor detaillering, afwerking en uitstraling, ook voor de zogenaamde 5e gevel – het dak en de dakranden of gevelbeëindigingen. Bijvoorbeeld: integreren van ventilatie-elementen, zoals roosters en pijpjes, in het ontwerp; uit het zicht plaatsen van regenpijpen.
- Twee aaneen staande woningen ogen als één hoofdgebouw.

### *Groen op de kavel*

- Om het groene wensbeeld in de woonbuurt te realiseren komt op kavels die groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> een streekeigen boom. De koper plant zelf de boom waar hij die op de kavel wil.
- De gemeente plant op de kavel, ter afscherming van de openbare ruimte, een haag en onderhoudt die 5 jaar.

### *Inritten en parkeren*

- Elke kavel heeft een inrit van maximaal 3½ meter breed.
- Op elke kavel is ruimte voor minimaal twee parkeerplaatsen.

MS 2011-01-21

Versie 2011 06 07