

Beeldkwaliteit

Het doel van het beeldkwaliteitsplan is om het ambitieniveau vast te leggen voor de ruimtelijke kwaliteit bij de ontwikkeling van dit nieuwe woongebied. Het voorschrijven van een goede beeldkwaliteit moet zorgen dat de ontwikkeling en de nieuwe dorpsrand kwalitatief aansluit op de aanwezig bebouwing en een toevoeging voor op Alverna. Bovendien moet het bewoners en de architect een inspirerend kader bieden voor de keuzes die gemaakt worden in de architectonische uitwerking.

Het document is opgesteld om:

- een aantrekkelijk woonmilieu tot stand te brengen;
- de ontwerpers te inspireren en vooraf informatie te geven over de ontwerputgangspunten;
- de welstand een passend kader te bieden waarbinnen de toetsing van bouwplannen kan plaats vinden.

Alverna

De locatie is gelegen aan de Hoogbroekseweg en de Heikampseweg, een uitbreiding van het kerkdorp Alverna van Wijchen, gelegen tussen Grave en Nijmegen. Het dorp is vernoemd naar het in 1887 daar gestichte klooster Alverna, dat op zijn beurt is vernoemd naar La Verna, de berg in Toscane, waar Franciscus van Assisi op 17 september 1224 de stigmata ontvangen zou hebben. Het kerkdorp bestaat vooral uit sobere en doelmatige architectuur. De kerk van Alverna ligt tegen de rand van het kerkdorp, de naastgelegen wijk is dicht bebouwd en aan de oorspronkelijke ontsluitingswegen komt traditionele lintbebouwing voor die zicht meer opent naarmate je richting het buitengebied bevindt. De dorpsrand is vooral voorzien van dorpse, landelijke architectuur met een sobere detaillering, vooral vrijstaand en 2-onder-1 kapwoningen, bebouwing is 1 of 1,5 laag afgedekt met een zadeldak of Mansardedak. Af en toe is er stedenbouwkundig een hoekaccent aanwezig. af en toe een uitzondering hierop. buitengebied nadert.



Stedenbouwkundig plan

Analyse bestaande situatie

De locatie is gelegen aan de rand van Alverna op de hoek van de Hoogbroekseweg en de Heikampseweg. Op dit moment is de locatie in gebruik als een weiland. De locatie is een logische uitbreiding van het kerkdorp Alverna. Aan de Hoogbroekseweg bevinden zich van oudsher langgevelboerderijen maar de diversiteit van de architectuur valt meteen op. De straat is een evolutie van woningbouw en architectuur typologieën. Naast de traditionele langgevelboerderijen zijn er vooral vrijstaande woning in de jaren 80-90 gerealiseerd met zadeldaken met wolfseind of schilddaken afgeleid van een notariswoning, een atypische niet Brabantse stolpboerderij (Hoogbroekseweg 14), mansardekappen en moderne '30 woningen die na 2000 gebouwd zijn. Deze diversiteit aan architectuurstijlen vindt je ook terug aan de Heikampseweg.





afb. diversiteit bestaande bebouwing

De architectuur is dan zeer divers de bouwmassa's daarentegen vormen wel een eenheid. Bijna alle woningen zijn uitgevoerd als 1 of 1,5 verdieping met een kap en af en toe een accent op een logische locatie. De architectuur is ook voornamelijk landelijk, de materialisatie is vooral baksteen de kleurstelling is divers. De profilering van de weg is eenvoudig en dorps. Het is een geasfalteerde weg zonder trottoir, aan de woningzijde is een molgoot toegepast en aan de andere zijde begint meteen de berm. In deze berm staan een 5 tal bomen.

Wonen aan de dorpsrand

Voor de nieuwe woningen willen wij graag aansluiten bij de landelijke en dorpse architectuur die zich aan de Hoogbroekseweg en de Heikampseweg zich bevinden. Uitgangspunt is herkenbare architectuur aan de rand van het dorp. De kleurstelling zijn niet te uitgesproken en de detaillering past bij de omgeving. De bebouwingsdichtheid mag richting de hoek iets verdicht zijn en aan de zijanten van het plot komen de 2-onder-1 kapwoningen en/of de vrijstaand geschakelde woningen. Door de geringe maatvoering van de weg zal de massa van de nieuwe woningen stedenbouwkundige iets teruggeplaatst worden zodat de berm in tact blijft. Overgang van rijbaan aan de zijde van de nieuwbouwwoningen zullen zoveel als mogelijk als harde overgang worden dus geen opsluitbanden of molgoot. Hemelwater wordt zoveel als mogelijk afgevoerd in de berm. Aan de zijde van de bestaande woningen is de detaillering als bestaand. Bij inritten en parkeerplaatsen zullen wel molgoten toegepast worden. Richting de hoek zullen we een groenstrook introduceren zodat daar stedenbouwkundig meer ruimte ontstaat. Daardoor creëren we ook de mogelijkheid op parkeren op te lossen in een parkeercoffer. We willen voorkomen dat er aan de langs parkeerplekken aan de straat ontstaan. De waterdoorlaatbaarheid van de materialisering van de parkeerplaatsen is wel van belang, wij adviseren om waterdoorlatende klinkers te gebruiken.



Dorpse architectuur

1,5 met kap

parkeer koffer / grastegels

Positie en oriëntatie

De nieuwe woningen zullen zich schikken aan de positie van de bestaande woningen. De woningen staan verspringend aan de weg met af en toe een kopgevel. Deze oriëntatie is logisch en daar conformeert het nieuwe stedenbouwkundige plan zich aan. Op de hoek of als afsluiting van de ontwikkeling mag een uitzondering middels een gedraaide kap of stedenbouwkundig accent toegepast worden. We willen wel voorkomen dat op de hoek van de Hoogbroekseweg en de Heikampseweg zich een aan- of bijgebouw of garage gerealiseerd kan worden. Op deze hoek moet een stedenbouwkundig hoofdvolume gerealiseerd worden, dit mag wel met een ondergeschikt accent zoals een erker verfraaid worden.



Bouwvolume / Dakvormen

De bouwvolumes cq massa's van de nieuwe woningen komen overeen met de reeds bestaande woningen aan de rand van Alverna. De bouwmassa's zullen uitgevoerd worden als 1 tot 1,5 verdieping met een zadeldak, uitzondering hierop mag een stedenbouwkundige beëindiging zijn of een hoekaccent.



Architectuur

Referentie architectuur, gevelindeling en detaillering

De inspiratie voor de architectuur, detaillering en materialisering moet voortkomen uit het kerkdorp Alverna. Een kenmerkende architectuur, dorps / landelijk, sober in kleurgebruik en detail. Deze detaillering of materialisering mag wel op een eigentijdse (eenvoudige) manier toegepast worden. Kenmerkende elementen als luiken, plinten gemetselde topgevels, raamkozijnen met roedeverdeling, mastgoten of bakgoten zijn architectuur elementen die voorstelbaar zijn.



Kleur en materiaalgebruik

Voor de gevels wordt voornamelijk metselwerk toegepast in een aardse tint. Voeg passend bij de steenkleur en niet te uitgesproken, dus geen rode metselsteen met een witte of lichtgrijze voeg. Dus een lichte steen, lichte voeg – donkere steen, donkere voeg.



Als dakafwerking keramische pannen, in de kleur donkergrijs / antraciet, geglaazuurde dakpannen zijn uitgesloten. Architect is vrij om vlakke pannen of holle dakpannen voor te schrijven, dit in combinatie met het integreren van PV panelen.

Bebouwingskarakteristiek

Situering	rooilijn	rooilijn cf stedenbouwkundig plan. 1-4 meter tot voorzijde perceel verspringsing per kavel mogelijk	
Hoofdvorm	bouwmassa	één hoofdmassa	
	bouwhoogte	1 tot 1,5 bouwlagen met kap kapvormhellend dak zadeldak (accenten mogelijk) eventueel samengestelde kap bij twee-onder-een-kap	
	kaprichting	parallel aan de straat met een mogelijke gedraaide kap op de accenten	
Gevelaanzicht	gevelopbouw	samenhangend en evenwichtig	
	gevelgeleding	traditioneel en uniform	
	plasticiteit	matig / gering	
Detaillering	materiaalkeuze	gevel:	baksteen eventueel voorzien van versieringen
		dak:	keramische dakkpan
		plat dak:	dakbedekking (bij voorkeur vv. grind of sedum)
		kozijnen:	hout
		hwa:	zink
	materiaalkleur	gevel:	handvorm baksteen aardetinten / genuanceerd, zie bijgevoegd pallet beperkt kleuraccent in plint mogelijk
		dak:	grijs / antraciet gesmoorde pan
		kozijnen:	wit of antraciet (per bouwblok gelijk)
	detaillering	bak- of mastgoten en doorgestoken topgevels met muurafdekker	

Stijlkenmerken dorpse architectuur

- doorgemetselde topgevels + muurafdekker (A)
- metalen bakgoten & hemelwaterafvoeren (B)
- luiken (C)
- kozijnen met roedeverdeling (C)
- keramische, vlakke pan (D)
- aardetinten baksteen, zie kleuren pallet



Beeldkwaliteit buitenruimte

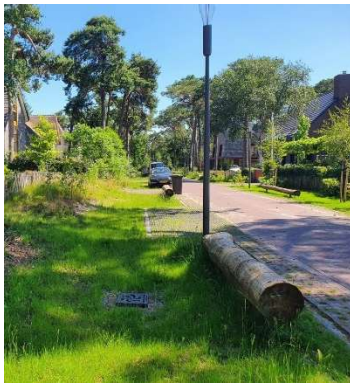
Openbaar groen

De buitenruimte en het openbaar groen is eenvoudig en sober van karakter. Voornamelijk gras met natuurlijke speelaangelegenheden in de vorm van een liggende boomstam of keien in een wadi. Groen loopt over in de berm en de aanwezige geasfalteerde weg. Denkbaar is om grassen af te wisselen met een bloemrijk grasland. Parkeerplaatsen worden door deze bloemrijke graslanden begrensd.

Voor de nieuw te planten bomen op de hoek van de Heikampseweg en Hoogbroekseweg zal gekozen worden uit inheemse soorten.

Parkeren

Voor de openbare parkeerplaatsen aan de Hoogbroekseweg en de Heikampseweg stellen wij voor om een waterdoorlatende tegel toe te passen om het verhard oppervlak terug te brengen. De parkeerplaatsen moeten een onderdeel worden van het openbaar groen in plaats van de geasfalteerde weg.



Erfafscheiding aan openbaar gebied

De erfafscheiding aan het openbare gebied moet uniform zijn, waarbij gekozen zal worden voor een inheemse groenblijvende soort (bijvoorbeeld een (lage) beukenhaag in de voortuin). De erfafscheiding van achtertuinten die aan het openbare gebied grenzen moeten mee ontworpen worden en bij voorkeur uitgevoerd worden als een groene erfafscheiding. We willen voorkomen dat er aan het openbaar gebied een eenvoudige houten schutting gerealiseerd wordt. Welke groene erfafscheiding er gekozen wordt is vrij maar wel uniform voor de naar de weg / openbaar gebied gekeerde afscheidingen.

