

Beleidsregel Beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt

De gemeenteraad van Zwijndrecht

Gelet op:

- artikel 4.3 van de Omgevingswet, waarin is bepaald dat bestuursorganen zorg dragen voor een veilige, gezonde en aantrekkelijke fysieke leefomgeving,
- artikel 4:81 en 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht inzake beleidsregels en afwijkingsbevoegdheid.
- de vastgestelde Beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt Zwijndrecht van 27 september 2023, waarin de uitgangspunten voor architectuur, materialisering, kleurgebruik en inrichting van de openbare ruimte zijn vastgelegd.

Overwegende dat :

- de Planetenbuurt een ingrijpende transformatie ondergaat met sloop-nieuwbouw, renovatie en herinrichting van de openbare ruimte, waarbij het noodzakelijk is om de beeldkwaliteit te borgen en een samenhangend straatbeeld te realiseren.
- het wenselijk is om de toetsing van omgevingsvergunningen transparant en voorspelbaar te maken door de uitgangspunten uit de beeldkwaliteitsnotitie te verankeren in een beleidsregel.
- zich situaties kunnen voordoen waarin strikte toepassing van de beleidsregel leidt tot onevenredige gevolgen of waarin een afwijking bijdraagt aan een gelijkwaardige of betere ruimtelijke kwaliteit, en dat het daarom noodzakelijk is een zorgvuldig afgebakende afwijkingsbevoegdheid op te nemen.

Besluit vast te stellen de volgende beleidsregel: Beleidsregel Beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt, zoals opgenomen in bijlage 1 Beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt en deze te beschouwen als een aanvulling op de Welstandsnota Zwijndrecht 2013;

Artikel 1 Doel

Deze beleidsregel geeft richting aan de beoordeling van bouwplannen (nieuwbouw, renovatie en erfafscheidingen) in de Planetenbuurt. Het doel is het waarborgen van een samenhangend, kwalitatief hoogwaardig en groen straatbeeld, conform de uitgangspunten van de beeldkwaliteitsnotitie.

Artikel 2 Toepassing

De beleidsregel geldt voor:

1. Nieuwbouw van appartementen en grondgebonden woningen.
2. Renovatie van bestaande portiekflats.
3. Erfafscheidingen en inrichting van voortuinen en plinten.

Artikel 3 Hoofdpijnen van beleid

1. Samenhang en identiteit: Ontwikkelingen moeten bijdragen aan een herkenbare, rustige en samenhangende buurt.
2. Architectuur en materialisering: Uitgangspunten voor kleur, materiaal en detaillering volgen de richtlijnen in de beeldkwaliteitsnotitie.
3. Groene structuur: Ontwerpen sluiten aan op de groene verbindende as en autovrije hoven.
4. Sociale veiligheid: Kopgevels en plinten worden actief vormgegeven; blinde gevels zijn onwenselijk.
5. Duurzaamheid: Zonnepanelen en andere duurzame elementen worden integraal en esthetisch ingepast.

Artikel 4 Toetsingskader

Bij de beoordeling van omgevingsvergunningen wordt getoetst aan:

1. De Beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt Zwijndrecht (vastgesteld 27 september 2023).
2. De stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldkwaliteitseisen zoals daarin beschreven.

Artikel 5 Bijlage

Bijlage 1 (Beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt Zwijndrecht, vastgesteld op 27 september 2023) maakt integraal onderdeel uit van deze beleidsregel en is leidend bij de toepassing en interpretatie van de hierin opgenomen uitgangspunten.

Artikel 6 Afwijkingsbevoegdheid

Het college kan afwijken van deze beleidsregel indien toepassing ervan in een concreet geval zou leiden tot gevolgen die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Een afwijking is slechts toegestaan wanneer het bouwplan, ondanks de afwijking, aantoonbaar een gelijkwaar-

dige of betere beeldkwaliteit realiseert en de samenhang en stedenbouwkundige opzet van de Planetenbuurt behouden blijven. Bij het besluit tot afwijking wordt gemotiveerd aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan de kernuitgangspunten van de Beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt Zwijndrecht en waarom de afwijking noodzakelijk en gerechtvaardigd is. Het college wint voorafgaand aan het besluit advies in van de gemeentelijke kwaliteitscommissie en neemt dit advies mee in de motivering.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking per 19 december 2024.

Artikel 8 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel Beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt".

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad van Zwijndrecht d.d. 3 december 2024

*Leon Anink,
Voorzitter*

*Irene Odinet
Griffier*

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt

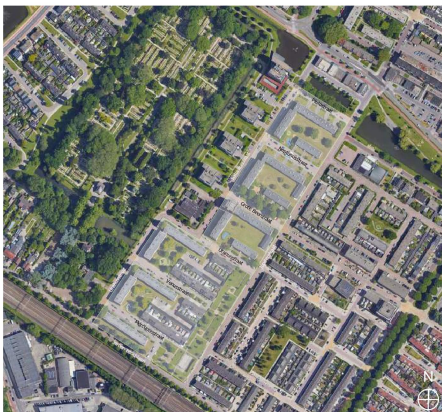
Beleidsregel beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt Zwijndrecht
Gemeente Zwijndrecht, 27 september 2023



INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
1 Stedenbouwkundig plan	4
2 Analyse van de wijk	5
3.1 Planetenbuurt essentie en inspiratie	6
3.2 Planetenbuurt materialisering	7
3.3 Planetenbuurt detaillering	8
4 Appartementen	9
5 Grondgebonden woningen	12
6 Renovatie	15

INLEIDING



220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trivius, Dordrecht

Bijzonder en divers

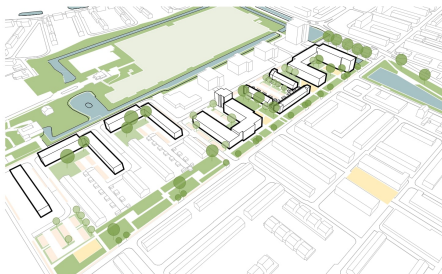
Deze beeldkwaliteitnotitie richt zich op de Planetenbuurt te Zwijndrecht. De wijk zal de komende jaren een transformatie ondergaan; er gaat sloop-nieuwbouw plaatsvinden, renovatie en de openbare ruimte krijgt een verbindende kracht in de buurt. Er wordt ingezet op nieuwe woningtypes, meer diversiteit en bijzonder groen.

Het gebied in deze notitie bestaat uit de Noordzijde de Plutostraat, de Jupiterstraat aan de oostzijde, de Jeroen Boschstraat aan de zuidzijde en de Uranusstraat en de Saturnusstraat aan de Westzijde bij de begraafplaats.

In het gebied staan nu in totaal 410 type woningen in verschillende types. Het huidige beeld wordt gedomineerd door naoorlogse portiekwoningen uit de jaren '70. Na 2000 zijn er grondgebonden woningen toegevoegd deels ter vervanging van de portiekflats en zijn aan de Saturnusstraat urban villa's neergezet met een eigen kenmerkende architectuur.

P3 | 14-6-2023

1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN



220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trivius, Dordrecht

Stedenbouwkundige vernieuwing

Deze beeldkwaliteitnotitie behandelt het deel van woningcorporatie Trivius, waarbij het gaat om 172 woningen voor sloop-nieuwbouw en 118 woningen voor renovatie.

De portiekflats worden vervangen door circa 170 nieuwbouwwoningen met zowel grondgebonden woningen als twee appartementencomplexen. Er ontstaan zo drie nieuwe hoven, waar gezinnen, senioren, starters en stellen een plek in de wijk krijgen.

De portiekflats die worden gerenoveerd krijgen nieuwe gevels en dus een nieuwe uitstraling.

Het doel van de opgave

- Nieuwe verschillende woningtypes aan de buurt toevoegen.
- Ruimte en kwaliteit voor groen maken door de huidige groenstrook aan de zuidzijde door te trekken tot aan de singel bij Plutostraat als zijnde de groene verbindende as in de buurt.
- Extra kwaliteit toevoegen door haaks op de groene as drie autovrije groene ruimtes te maken waar nu nog straten liggen. Namelijk de Plutostraat met uitzicht op de singel, de Neptunusstraat en de Grote Beertstraat, deze maakt de verbinding met Laurensvliet.

P4 | 14-6-2023

2 ANALYSE VAN DE WIJK



220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trivius, Dordrecht

Eentonige architectonische uitstraling

De laat naoorlogse woningbouw in de vorm van portiekflats geeft een eentonig karakter aan de buurt. De toevoeging van de urban villa's aan de begraafplaats en eengezinswoningen heeft veel variatie gebracht, maar verdeelt de buurt ook onder in zones.

Groen karakter

De buurt kent een groen karakter. De singelzone aan de noordzijde verbindt de buurt met Zwijndrecht. De begraafplaats heeft veel volwassen groen en fungeert als groene achtergrond, maar geeft ook de mogelijkheid tot wandelen.

Aan de zuidzijde bevindt zich een groenzone met spelelementen, als basketbalveldje. Maar deze groene zone is niet heel uitdagend en heeft geen continue lijn in de buurt.

De half open binnenhoven van de naoorlogse flats zijn erg groen, maar hier en daar ook erg drassig. Er zijn een aantal mooie bomen en hier en daar speelvoorzieningen toegevoegd, maar het blijft afstandelijk groen waar je vooral naar kan kijken.

P5 | 14-6-2023

3.1 PLANETENBUURT ESSENTIE EN INSPIRATIE



220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

Basisprincipes Planetenbuurt

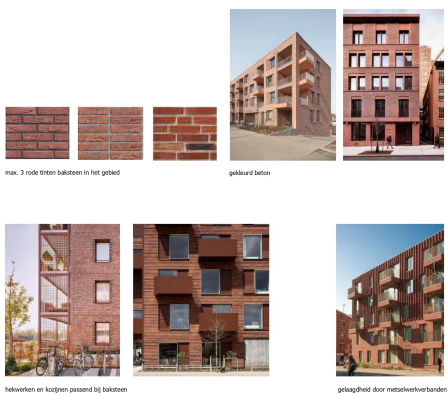
- Kiekie en 'eerlijke' architectuur
- Heldere vormen en openingen
- 'Ton sur ton' voor de hoven zowel bij nieuwbouw als de renovatie
- In roodachtige, rood roze en roodbruine tinten
- Kleurdifferentiatie per hof, elk hof zijn eigen kleur, maximaal 3 kleuren in de buurt (nieuwbouw en renovatie)
- Herhaling van baksteenkleur niet in hoven naast elkaar. Waarbij de renovatie als 1 geheel wordt gezien en dus max. 1 kleur baksteen krijgt.
- Hoekwoningen hebben een meerzijdige oriëntatie



te behouden bldg Grote Beerstraat als basis voor kleur en vorm

P6 | 14-6-2023

3.2 PLANETENBUURT MATERIALISERING



220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

Materialisering

Basis: roodtinten baksteen

Elk hof een eigen baksteentint met maximaal 3 tinten in het plangebied.

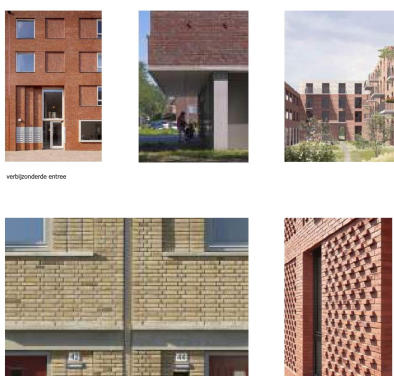
Overige of ander toe te passen materialen ook volgens 'ton-sur-ton' principe; rood/roze achtige tinten of een neutrale basiskleur; grijs, antraciet grijs.

Te denken valt aan:

- Kozijnen, deuren en hekwerken
- Gekleurd beton in roodtinten
- HWA's als zichtbaar in kleur
- Dakranden

P7 | 14-6-2023

3.3 PLANETENBUURT DETAILLERING



220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

Detaillering

Te denken valt aan:

- Metselwerkdetails, zoals rollagen
- bijzondere metselverbanden of staand metselwerk
- Bijzondere ramen of kozijnlijsten als accent
- Hekwerken
- Verticale koppelingen
- Koppeldetails
- Dakgoten en gootdetails
- Gemetselde en zorgvuldig gedetailleerde erfcheidingen
- Poortjes en doorgangen

P8 | 14-6-2023

4 APPARTEMENTEN



appartementenblokken
koppevels

hoogtevorsch afleesbaar in massa



knip tussen volumes

klein gebouw met afleesbare structuur en duidelijke plint



220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

P9 | 14-6-2023

Appartementen nieuwbouw

De twee appartementenblokken in de buurt schikken zich naar de schaal en uitstraling als van de omgeving. De huidige portiekvloeren kenmerken zich door eenvoudige uitstraling door de wijf heen. Dit geeft rust in de buurt. De nieuwbouw moet in uitstraling familie van elkaar zijn, zodat rust, gewaarborgd wordt en een nieuwe buurt ontstaat.

De nieuwe appartementengebouwen worden afzijdig vormgegeven. De volumes hebben verschillende hoogtes met een plat dak in tegenstelling tot de grondgebonden woningen.

- Heldere kloek volumes
- Hoogte verschillen zijn goed afleesbaar en kunnen geïntegreerd worden door een opklimp
- Horizontale dakbeëindiging om heldere volumes te creëren
- Galerij en balkons aan de buitenzijde van het volume zijn onderdeel van de massa
- Balkons geven ritme aan de gevels

Hof A; aan de Pluistsraat heeft een hoogte van 5 lagen als accent naar de singel en het overige volume rondom een gemeenschappelijk hof van 4 lagen.

Hof C; aansluitend op het bestaande woontorentje van 4 en 3 lagen met de hoofdree naar de Grote Beerstraat.

4 APPARTEMENTEN



gevelspleetheid binnen het volume

afleesbaarheid woningen in combinatie met speelsheid in balkon patronen



verbijzondering koppevel

galerij aan straatzijde onderdeel volume en architectuur



220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

P10 | 14-6-2023

Gevels

De appartementen moeten passen bij de omliggende woonbuurt en dienen een menselijke schaal te krijgen. Dit betekent dat de individuele woning herkenbaar moet zijn. Een volledig vlak en horizontaal vormgegeven gevel is onwenselijk. Daar waar balkons aan de openbare ruimte liggen is het vrij eenvoudig om de individuele beuk van de woning zichtbaar te maken, wat de schaal van de gevel breekt.

Verbijzondering koppevels

Er zijn verschillende plekken waar koppevels voorkomen. Op koppevels, waar noch balkons, noch een galerij aan de straatzijde liggen, is het noodzakelijk andere middelen in te zetten om voldoende afwisseling en herkenbaarheid van de woningen te verkrijgen.

Galerij aan de straatzijde

Gezien de oriëntatie zal bij hof A de galerij aan de straatzijde (Pluistsraat) liggen. Daar dient de gevel zo te worden vormgegeven dat deze geen eentonige horizontale gevel zonder afwisseling wordt van hoek tot hoek. Het breken van de gevels en de galerij onderdeel te laten worden van het volume is hier de opgave.

4 APPARTEMENTEN



herkenbare entree en plint met aandacht voor detaillering



appartementen met buitenruimte op de begane grond



220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

P11 | 14-6-2023

De plint, entrees en bergingen

De appartementengebouwen bevinden zich in een woonbuurt. Daarom moet er in de uitwerking gestreefd worden naar een goede relatie tussen gebouw en straat.

Entrees kunnen benadrukt worden door verbijzondering in het metselwerk en/of door een luifel. Het balustrade en de brievenbussen maken ook onderdeel uit van de gevel.

Daar waar bergingen aan de straatzijde gepositioneerd worden moeten deze zorgvuldig worden ingepast. Er moet voorkomen worden dat er blinde gevels ontstaan. Mits goed vormgegeven, kunnen bergingblokken ook een aantrekkelijke gevel zijn. Dit kan door de berging-ingang aan de gevel te leggen waarbij deze 's avonds kan functioneren als lichtelement wat tevens de openbare ruimte subtiel verlicht.

Buitenruimtes aansluiting op maaiveld en binnengebied

Op de begane grond komen op verschillende plekken terrassen van appartementen, zowel in het hof als aan straatzijdes. Aandacht voor voldoende privacy zonder hoge erfafschiedingen is daar het streven, een laag muurtje is daar aan te bevelen boven een "kroetsbare" haag. Als een haag wordt toegepast dan is het aan te bevelen dit in combinatie met een hekwerk te doen. Bovenliggende balkons met kolommen kunnen ook een aanleiding vormen om een terraszone te definiëren of bijvoorbeeld door vaste plantenborden.

Entree plekken aan het binnenhof kunnen ook als informeel terras dienen en zorgen voor sociale cohesie. Dit moet afgestemd worden in het ontwerp en gebruik van de binnenhoven.

5 GRONDGEBONDEN WONINGEN



W 220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

Grondgebonden eengezinswoningen

Tussen de Heptunesstraat en de Grote Beemstraat komen eengezinswoningen van 2 lagen met kap. Ze hebben een achtertuin en aan de voorzijde een smalle voortuin.

De voorzijdes van deze woningen worden aan drie zijden omgeven door groene autowijde ruimtes. Dit biedt kansen aan een creatieve indeling van de gevel op begane grond met verblijfsruimtes aan de stoep en kansen voor verbinding.

Voortuin

De smalle voortuin dient mee ontworpen te zijn met de architectuur en heeft een afwijkende bestrating. Om deze privituin verder af te bakken kan gedacht worden aan bijvoorbeeld sloeppalen, een zitmelement, vaste plantenbakken of zelfs pergola's.

Daken

Daken van de grondgebonden woningen krijgen een nok parallel aan de straat. Ter plaatse van de hoekwoningen is de zoektocht naar een 3-laags volume aan de voorzijde, zodat vaste hoeken ontstaan.

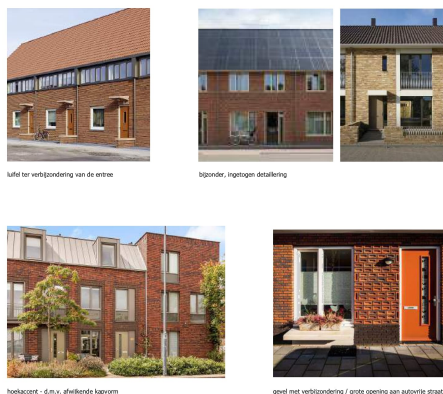
Zonnepanelen

Om rust in het straatbeeld te bewaken dienen zonnepanelen mee ontworpen te worden zodat een er effen en rustige uitstraling ontstaat.

- Het legplan wordt vanuit de nok naar beneden ontworpen voor beide daksijden.
- Per dakvlak wordt dezelfde eenduidige vorm, oplossing en oriëntatie toegepast.
- De toegepaste panelen hebben een effen en rustige uitstraling passend bij daken.

P12 | 14-6-2023

5 GRONDGEBONDEN WONINGEN



W 220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

Gevels

De gevels dienen in rode baksteen te worden uitgevoerd. Met ingetogen detaillering en bijzonder metselwerkverband.

Gevel met meer verbinding naar de voorzijde

Bij nieuwbouw woningen zorgt een aan de voorzijde geplaatste keuken vaak voor een gesloten straatbeeld. In deze nieuwe buurt met woningen zonder diepe voortuinen zou een te gesloten voorgevel afstandelijke kunnen werken.

Hier ligt de kans om de entree van de woning te benadrukken door bijzonder metselwerk en eventueel luflets toe te passen. De situatie, met autowijde straten, geeft aanleiding om een verbijzondering in de gevel te maken waarbij verblijfsruimtes op de begane grond aan de gevel gecreëerd kunnen worden. Ook kunnen er eenvoudiger grotere gevelopeningen toegepast worden.



P13 | 14-6-2023

5 GRONDGEBONDEN WONINGEN



W 220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

Koppevels

Koppevels aan de straten mogen niet blind uitgevoerd worden, maar worden als een tweede voorkant behandeld. Het toevoegen van ramen op de koppevels is essentieel, om sociale veiligheid van de openbare ruimten te waarborgen. De entree kan eveneens aan de kopzijde worden gestuurd.

Op de kaart (P12) staat aangegeven welke koppevels extra aandacht dienen te krijgen. Ook bij de inritten naar de parkeerplaatsen tussen de woningen is het gewenst dat aan één of twee zijden in de koppevel openingen gemaakt worden voor sociale veiligheid. Bij koppevels op tussenhoeken is dit minder van belang.

Erfafscheiding

De erfafscheidingen dienen zorgvuldig mee ontworpen te worden met de woning. Tegelijkertijd is het overal aanleggen en onderhouden van erfafscheidingen kostbaar en een taak die veel moeite kost om structureel bij te houden. De buurt is niet gebaat bij extreem dure of onderhoudsintensieve erfafscheidingen.

Daarom geldt voor de erfafscheidingen het volgende: Zijtuinen die grenzen aan het openbaar gebied hebben een gemeenschappelijke erfafscheiding. Deze erfafscheidingen dienen een hoogte van minimaal 0,6m en maximaal 2,0 m te hebben en zijn voorzien van een (draad)stalen draagconstructie voor opgaande beplanting. De opgaande beplanting staat en groeit in de achtertuin. Ten behoeve van de privacy in de periode van groei kan gebruik gemaakt worden van bij realisatie te plaatsen rieten matten die vergaan tijdens het groeiproces van de beplanting. Bij de hoekwoningen is het opmeten van de bergingen aan de straatzijde wenselijk.

P14 | 14-6-2023

6 RENOVATIE



renovatieklokken
verbodingsklokken



huidig beeld te renoveren flats, verromming in kleurgebruik en aan gehangen balkons



huidig beeld te sluiten flats, verticale metselwerkstructuur nog duidelijk zichtbaar met terughoudend kleurgebruik

220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

Renovatie woningen

De renovatie van de portiekflats tussen de Uranusstraat en de Jeroen Boschstraat, zijn een integraal onderdeel van dit plan. Deze blokken krijgen een volledige transformatie. Ook wordt de gevel vernieuwd, in het kader van duurzaamheid.

Binnen het gebied zijn er twee type renovaties uitgevoerd. De flats die nu gerenoveerd gaan worden, hebben de grootste ondergrepen ondergaan en wijken het meest af van het oorspronkelijke beeld.

De huidige flats zijn in de loop der jaren in beeld verrommeld door kleur en materiaal gebruik. Door elementen als balkons die later toegevoegd zijn, een onzichtbaarheid entree en de aansluiting op het maaiveld, waardoor er een afstandelijkheid ontstaat van de flat naar de omgeving toe, maar ook naar de groene binnenhoven toe.

Met de renovatie kan de potentie van de gebouwen zelf en in de buurt verbeterd worden.

P15 | 14-6-2023

6 RENOVATIE



verticale metselwerkstroken domineren de basisopzet

duidelijke horizontale beëindiging

opbrengst volume door niet integraal ontworpen balkons

verticale ritmiek door afwisseling in: metselwerkstroken - gevelopeningen

entrees niet zichtbaar



verticale metselwerkstroken domineren de basisopzet

duidelijke horizontale beëindiging

opbrengst volume door afwisseling in kleurstelling wit / antraciet

verticale ritmiek door afwisseling in: metselwerkstroken - gevelopeningen

entrees niet zichtbaar

220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

Huidige kenmerken

Karakteristieke elementen aan het bestaande:

- De ritmiek door afwisseling van bakstenen stroken
- Kozijnen met dichte panelen
- Contrast in kleur tussen metselwerk en openingen
- Balkons terughoudend binnen verticale stroken
- Een horizontale beëindiging

De entrees/portieken zijn nu niet primair aanwezig in de gevels, dit kan verbeterd worden met de transformatie, waar ook de kans ligt om het gebouw beter te laten aansluiten op het maaiveld en groengebied.

Transformatie

Er moet getransformeerd worden met respect voor het bestaande, maar wel vernieuwend.

De mogelijkheid bestaat dat het een casco renovatie wordt waarbij alleen de structuur blijft staan. Dit betekent mogelijk ook dat balkons en/of galerijen voor de blokken worden gezet. Bij dit soort grootschalige renovatie gelden dezelfde principes als bij de nieuwbouw ontwikkeling. Elementen als ritmiek en aansluiting op het maaiveld worden dan nog belangrijker.

Materialisering en kleur

Voor een renovatie gelden dezelfde regels over kleur en materiaalgebruik als bij de nieuwbouw voor de uitstraling. Aansluiten bij het stedenbouwkundig plan met 1 kleur metselwerk voor alle renovatieblokken, waarbij eventueel als steenstrips i.v.m. isoleren kunnen worden toegepast. Voorkeur is een keramische steenstrip, bij een minerale steenstrip zal er veel aandacht aan detaillering besteed moeten worden.

P16 | 14-6-2023

6 RENOVATIE



rust en eenvoud terughenegen in gevel



kegels en hoekoplossingen integraal aanpakken en inzetten op goede aansluiting maaiveld



zichtbare markering van entree

220173 Planetenbuurt Zwijndrecht | SP | In opdracht van Trinitas, Dordrecht

Thema's voor renovatie

- Rustige architectuur
- Kwaliteiten van bestaande ontwerp versterken
- Zichtbare entree passend bij architectuur
- Rustige kleuren volgens 'ton-sur-ton'
- Materialisering en kleurstelling van de borstwering is zeer belangrijk; deze dienen een eenvoudige toepassing te hebben.
- Hoogwaardige materialen, textuur en kleur in materiaal kan gebruikt worden om contrastoverking in te zetten. materialen kunnen zijn: baksteen in een ander verband,colorbet, stuc etc. Deze zijn ondergeschikt aan het metselwerk.
- Toe te voegen balkons en/of galerijen (buitenuitruimte buiten het volume) moeten een goede aansluiting op het maaiveld hebben, geïntegreerd en passend bij de architectuur.



kegels en hoekoplossingen integraal aanpakken en inzetten op goede aansluiting maaiveld

P17 | 14-6-2023