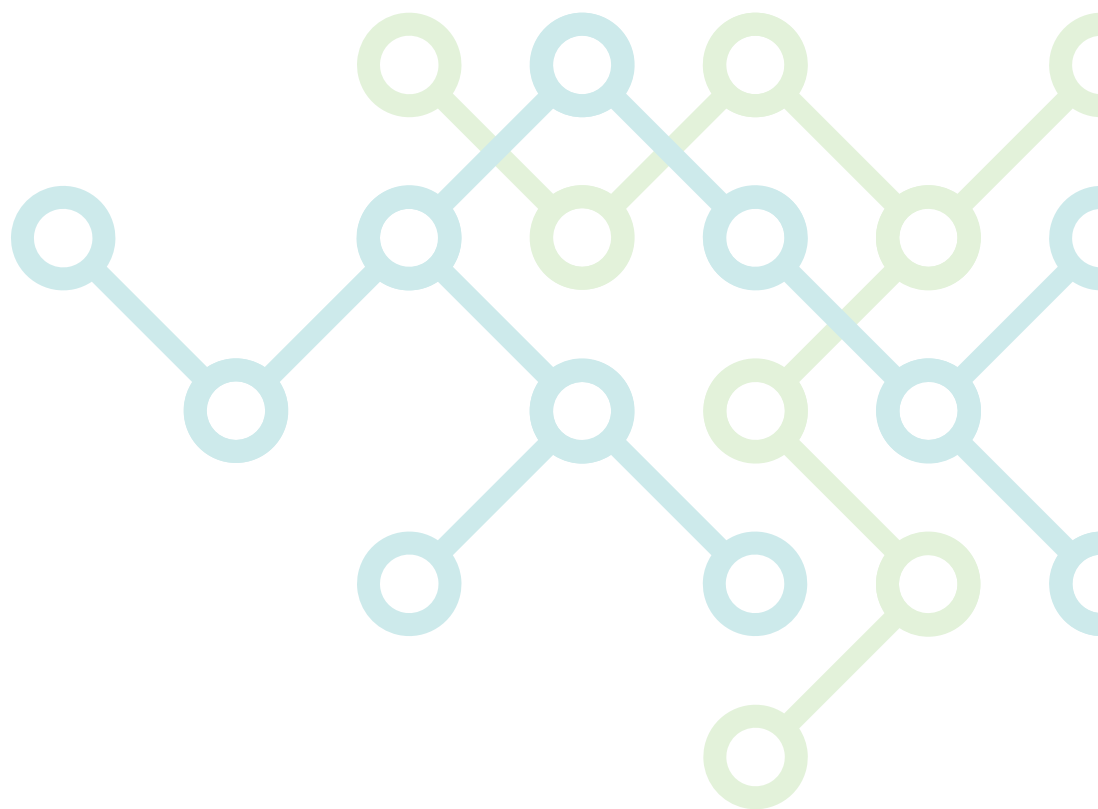




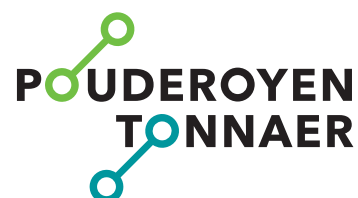
**Beeldkwaliteitplan ontwikkeling Kievitsweg Ysselsteyn,
Gemeente Venray**

M222653 | 30 september 2025



**Beeldkwaliteitplan ontwikkeling Kievitsweg Ysselsteyn,
Gemeente Venray**

M222653 | 30 september 2025



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel van het document	6
2.	Ruimtelijke context	8
3.	Het planvoornemen	9
4.	Beeldkwaliteitsisen	11
4.1	Criteria beeldkwaliteit vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen	11
4.2	Criteria beeldkwaliteit patio-woningen	14
4.3	Criteria beeldkwaliteit Beneden-bovenwoningen	16
4.4	Erfafscheidingen	18
4.5	Openbare ruimte	18

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Ringweg / Kievitsweg te Ysselsteyn (gemeente Venray) is een agrarisch perceel gelegen aan de rand van de kern Ysselsteyn. Recentelijk heeft op het naastgelegen perceel een woonwijkontwikkeling plaatsgevonden (Kievitsakker fase 1). Nu bestaat het voornemen om op deze locatie de agrarische functie te beëindigen en ook om te zetten naar een woonwijkontwikkeling die aansluit op Kievitsakker fase 1. Om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Onderdeel hiervan is een stedenbouwkundige uitwerking en een uitwerking van de beeldkwaliteit middels een beeldkwaliteitplan. Voorliggend document betreft het beeldkwaliteitplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostelijke zijde van de kern Ysselsteyn in de hoek van de Ringweg en de Kievitsweg. De Ringweg betreft de grens tussen kern en buitengebied. De westzijde van de locatie wordt belend door de woonwijk Kievitsakker fase 1 bestaande uit een mix van twee-onder-één-kap woningen, rijwoningen en patio-woningen. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn vrijstaande woningen gelegen passend bij het buitengebied waarbij de Ringweg aan de oostzijde begeleid wordt door robuuste laanbeplanting die beschermd is. Ten zuiden ligt de Puttenweg welke de hoofdontsluitingsweg van Ysselsteyn betreft.

1.3 Doel van het document

Het beeldkwaliteitplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking binnen de planlocatie. Het is een inspiratiebron voor architecten, zelfbouwers en de inrichters van de openbare ruimte. Daarnaast vormen de beeldkwaliteitseisen de toetsingskaders dat door de welstandcommissie bij het beoordelen van een bouwplan kan worden gehanteerd.

Leeswijzer

In het eerste deel van het document wordt de ruimtelijke context van het plangebied uiteengezet. Hierin worden globaal de eigenschappen van de omgeving, en het naastgelegen Kievitsakker fase 1 in het bijzonder, uiteengezet. Vervolgens wordt het planvoornemen en de planopzet beschreven op hoofdlijnen. Als laatste worden de beeldkwaliteitseisen voor de woningen beschreven en inrichtingseisen voor de openbare ruimte.



Figuur 1. Perceel voorgenomen ontwikkeling



Figuur 2. Perceel voorgenomen ontwikkeling met links Kievitsakker fase 1



Figuur 3. Stedenbouwkundige ontwerp planvoornemen

2. Ruimtelijke context

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Ysselsteyn ingeklemd tussen de Ringweg, het woongebied Kievitsakker fase 1 en de Puttenweg welke de hoofdweg door Ysselsteyn betreft. Het gebied betreft de rand van het bestaand stedelijk gebied waarbij het een van de laatste percelen agrarische grond is binnen de bebouwde kom van Ysselsteyn. Aan de overzijde van de Ringweg begint het buitengebied van Ysselsteyn.

Aan de westzijde van het plangebied ligt Kievitsakker fase 1. Deze recente ontwikkeling bestaat uit een mix van rijwoningen, tweekappers en patio-woningen opgezet in een structuur van een groen hofje met daaromheen de woningbouw. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het groene hofje en zet de groenstructuur door richting de ringweg. Ten noorden van het plangebied is de Kievitsakker gelegen met daaraan vrijstaande woningen op ruime kavels. De kavels zijn ruim opgezet met een grote hoeveelheid aan erfbeplanting en de bebouwing is afwisselend in vormtaal en architectuur.

De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door de Ringweg. Dit betreft de tevens de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied. De Ringweg is kenmerkend door de robuuste laanbeplanting welke als behoudenswaardig wordt beschouwd en in de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgebreid. Langs de Ringweg zijn enkele ruime kavels gesitueerd met vrijstaande woningen en geven een open en verspreid bebouwingsbeeld.

Ten zuiden van het plangebied is de Puttenweg gelegen. Deze hoofdweg doorkruist Ysselsteyn en vormt een van de hoofdroutes naar omliggende kernen. Aan de zijde van het plangebied is langs de Puttenweg een dierenarts praktijk en woningbouw, in de vorm van geschakelde woningen, gelegen. De woningbouw is met de achterzijde gericht op de Puttenweg en afgeschermd met een brede groensingel en haagstructuren.



Figuur 5. Patio-woningen en vrijstaande woningen langs Kievitsweg



Figuur 6. Kievitsakker fase 1 met zicht op plangebied



Figuur 4. Zicht op plangebied hoek Kievitsweg en Ringweg



Figuur 7. Zicht op plangebied en robuuste bomenlaan vanaf Ringweg

3. Het planvoornemen

Het ontwerp van het de voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een opzet waarbij de woningen zich alzijdig op de omgeving richten en in een groene-landschappelijke wijkopzet zijn gesitueerd. Hierbij wordt nadrukkelijk aansluiting gezocht op de bestaande woonwijk Kievitsakker fase 1 waarbij enerzijds de verkeerstructuur en anderzijds de bebouwingstructuur doorgezet wordt. In het plan is de volgende woningverdeling opgenomen:

- Vrijstaand
- Twee-onder-één-kap-woningen
- Rijwoningen
- Patio / levensloopbestendige woningen
- Beneden-bovenwoningen.



Figuur 8. Vrijstaande woningen

Woningen langs de Ringweg:

Langs de Ringweg wordt een mix van vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen voorzien. Hierbij is een grotere diversiteit aan architectuur, massa en kapvorm mogelijk passend bij de overgang naar het buitengebied. Van belang is dat het bestaande robuuste bomenbestand langs de Ringweg behouden blijft. Opritten zullen derhalve dusdanig gesitueerd moeten worden dat deze tussen de bomen komen te liggen.

Woningen langs de Kievitsweg:

Langs de Kievitsweg zijn momenteel meerdere levensloopbestendige (patio)woningen gesitueerd. In het planvoornemen wordt deze bebouwingstructuur doorgezet waarbij een 7-tal levensloopbestendige woningen worden toegevoegd die de bebouwingstructuur in typologie, massa en vormtaal doorzetten waarmee een eenduidig straatbeeld voorzien wordt langs de Kievitsweg.



Figuur 9. Patiowoningen

Rijwoningen:

Binnen de Kievitsakker fase 1 zijn 9 rijwoningen gesitueerd ten noorden en ten zuiden van een groen hofje. De woningen bestaan uit 1 á anderhalf laag met een kap en twee lagen met een kap. Binnen het voorgenomen plan wordt een rij van 8 woningen voorzien bestaande uit twee lagen met kap aansluitend op Kievitsakker fase 1. Doelstelling is dat de vormtaal en uitstraling aansluit op fase 1.



Figuur 10. Rijwoningen

Beneden-bovenwoningen:

De laatste typologie die binnen het nieuwe plan Kievitsweg voorzien wordt betreft de boven-beneden woningen. Deze zullen qua vormtaal, massa en verschijningsvorm aansluiten bij de rijwoningen die binnen het plan voorzien zijn. Ondanks de hogere dichtheid zijn deze woningen op deze wijze inpasbaar binnen het beoogde rustige karakter van de wijk. Aan de achterzijde krijgen deze een tuin en een ruim balkon waardoor elke bewoner een eigen buitenruimte heeft.

Openbare ruimte:

Centraal door het plan loopt de hoofdverkeersroute die Kievitsakker fase 1 verbindt met fase 2 en de Ringweg. Van hieruit zijn twee parkeercoffers ontsloten waardoor het overgrote deel van het parkeren uit het straatbeeld gehaald wordt. Waardoor de groene uitstraling van de wijk de boventoon voert. Het parkeren is gesitueerd op gras doorlatende betontegels waardoor ook het parkeren zo veel als mogelijk een groene uitstraling krijgt. De grote groenoppervlaktes van de wijk worden ingevuld met gebiedseigen inheemse beplanting en bomen voor voldoende klimaatbestendigheid van de openbare ruimte. Om hemelwater te bergen binnen openbaar gebied worden enkele wadi's voorzien. De voorkeurlocaties voor de wadi's is in blauw omcirkeld. Deze dienen volgens de eisen uit het TOR-Venray te worden uitgevoerd.



Figuur 11. Beneden-bovenwoningen en tweekapper



Figuur 12. Openbare ruimte



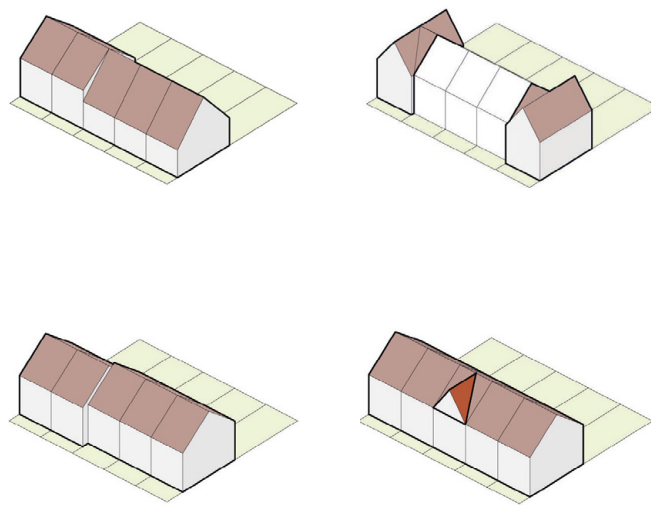
Figuur 13. Openbare ruimte (voorkeurlocaties wadi's in blauw)

4. Beeldkwaliteitseisen

4.1 Criteria beeldkwaliteit vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen

Compositie, massa en (hoofd)vorm

- De bebouwing heeft een eenduidig helder volume met een herkenbare vorm als woning;
- Woningen richten zich met een representatieve zijde en, bij voorkeur, de entree naar de straat;
- Voor de vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen geldt dat deze uitgevoerd worden met een kap;
- De woningen worden uitgevoerd in één, anderhalf of twee bouwlagen met kap;
- Daar waar woningen aansluiten op bestaande woningen wordt de bouwhoogte afgestemd op de bestaande woningbouw;
- Bijgebouwen, garages, op- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en dienen dusdanig te worden uitgevoerd dat het hoofdvolume zijn herkenbare vorm als woning behoudt;
- Bijgebouwen worden minimaal 1m achter de rooilijn gesitueerd;
- De bebouwing krijgt een ingetogen karakter;
- De bebouwing binnen het plan heeft onderlinge verwantschap en waar het plan aansluit op kievitsakker fase 1 verwantschap met de woningbouw aldaar;
- Daar waar woningen een zijgevel gericht op openbare ruimte hebben worden deze uitgevoerd met een tweezijdige oriëntatie;
- Bij rijwoningen worden verbijzonderingen uitgevoerd zodat een eentonig straatbeeld voorkomen wordt. Te denken valt aan: kapverdraaiing, variatie in nokhoogte, variatie in goothoogte of verspringing van de rooilijn. Waarbij de voorkeur uitgaat naar een kapverdraaiing.



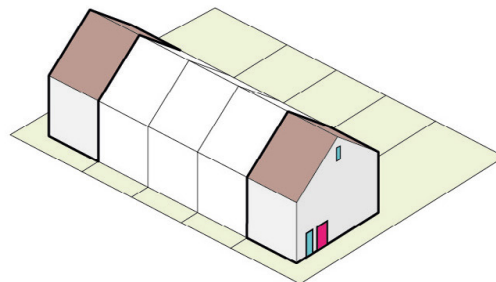
Figuur 14. Verbijzonderingen rijwoningen



Figuur 15. Referenties

Situering op de kavel

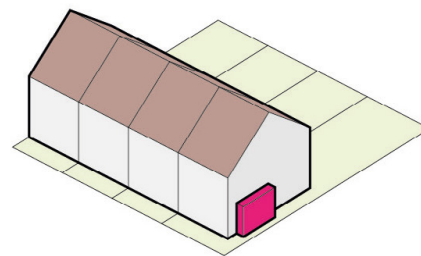
- De woningen worden dusdanig op de kavel gesitueerd dat er duidelijke gerichtheid naar de straat aanwezig is;
- De rijwoningen worden dusdanig gepositioneerd dat er voldoende interactie tussen openbaar en privé aanwezig is.
- Voor de twee-onder-één-kap woningen en de vrijstaande woningen geldt dat deze een diepere voortuin krijgen passend bij het straatbeeld van de Ringweg;
- Voor vrijstaande woningen geldt dat er minimaal 3m afstand tussen bebouwing en de zijdelingse perceelsgrens aangehouden dient te worden.



Figuur 16. Entree en openingen in zijgevel

Hoekoplossingen

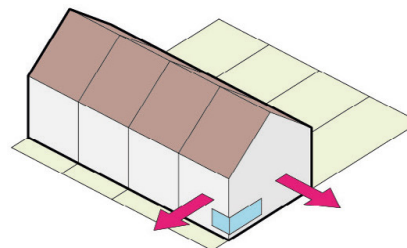
- Hoeken welke aangrenzend zijn aan openbare ruimte dienen met speciale aandacht te worden ontworpen;
- Daar waar zijgevels grenzen aan de openbare ruimte worden gevelopeningen geïmplementeerd in de vorm van entrees of raampartijen;
- Een zijgevel welke is georiënteerd op de openbare ruimte dient minimaal een raam, erker of andere gevelopening te hebben op de begane grond;



Figuur 17. Uitbouw / erker in zijgevel

Gevelopbouw

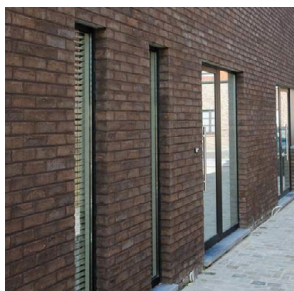
- Gevelopeningen zijn dusdanig ontworpen dat het gevelvlak duidelijk afleesbaar is;
- Gevelopeningen zijn helder en functioneel vormgegeven;
- De plaatsing afmeting en verhouding van de raam-, deur- en andere gevelopeningen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd;
- Gevels gericht op openbare ruimte worden met aandacht en representatief vormgegeven;
- Gevels aangrenzend op de openbare ruimte mogen geen volledig dicht gevelvlak betreffen.



Figuur 18. Hoekraam tweezijdige oriëntatie

Architectuur

- De materialisatie en het kleurgebruik is afgestemd op het karakter van de woning en de woningen in de (directe) omgeving;
- De architectonische uitstraling van de rijwoningen is afgestemd op de rijwoningen van Kievitsakker fase 1.



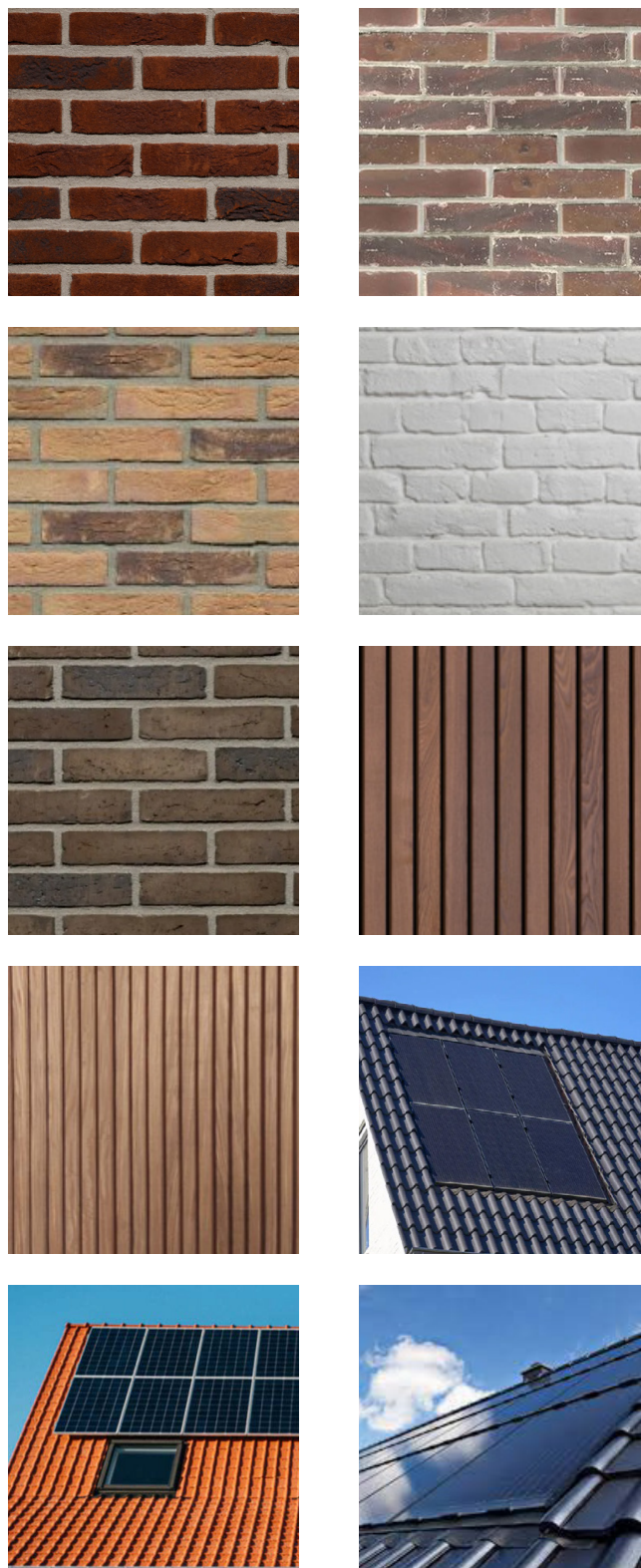
Figuur 19. Referentiebeelden gevelopeningen en tweezijdige oriëntatie

Materialaangebruik

- Binnen het plan wordt een diversiteit aan materialen toegestaan zoals steen, hout en/of andere materialen. Daarbij is het van belang dat één materiaal wordt uitgevoerd als hoofdmateriaal;
- Voor de rijwoningen geldt dat deze metselwerk als hoofdmateriaal krijgen om aan te sluiten op Kievitsakker fase 1;
- Materialen zijn duurzaam van aard;
- Het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving en dient raakvlakken te hebben met karakteristieken van de omgeving;
- Voor materiaalaccenten zoals gekeimde gevels / gevel accenten, trasraam accenten, houten rabatdelen en gevelbeplating van metaalachtige materialen geldt dat deze toegestaan zijn mits dit aansluit bij de algehele uitstraling van het volume en de omgeving.
- Toepassen van felle kleuren en spiegellende oppervlaktes is niet toegestaan;
- Kappen worden uitgevoerd in gebakken pannen, riet of sedum dak.
- Het gebruik van kunststof gevelbeplating is niet toegestaan.

Duurzaamheid

- Bij gebruik van zonnepanelen wordt bij voorkeur gekozen voor geïntegreerde panelen in het dakvlak;
- Bij toepassing van zonnepanelen in een hellend vlak dienen deze in een rechthoekig vlak te worden geschakeerd;
- Technische installaties zoals warmtepompen, airco-units e.d. worden uit het zicht (gezien vanaf openbare ruimte) gesitueerd;
- Bij voorkeur wordt het zonnepanelen vlak volledig gevuld zonder uitsparingen in de rechthoek.



Figuur 21. Referentiebeelden materialisatie en verdeling zonnepanelen



Figuur 20. Referentiebeelden materiaal accenten

4.2 Criteria beeldkwaliteit patiowoningen

Compositie, massa en (hoofd)vorm

- De bebouwing heeft een eenduidig helder volume met een herkenbare vorm als woning;
- Woningen richten zich met een representatieve zijde naar de straat;
- De patiowoningen worden grotendeels uitgevoerd met plat dak waarbij aan de straatzijde de verdieping uitgevoerd wordt in zadeldak;
- De woningen worden uitgevoerd in één laag met kap;
- De bouwhoogte wordt afgestemd op de bestaande patiowoningen van Kievitsakker fase 1;
- Bijgebouwen worden minimaal 1m achter de rooilijn gesitueerd;
- De bebouwing krijgt een ingetogen karakter;
- De bebouwing binnen het plan heeft onderlinge verwantschap en waar het plan aansluit op kievitsakker fase 1 verwantschap met de woningbouw aldaar;
- Daar waar woningen een zijgevel gericht op openbare ruimte hebben worden deze uitgevoerd met een tweezijdige oriëntatie;
- De woningen krijgen dakkapellen en erkerconstructies ter verbijzondering van de massa.

Situering op de kavel

- De woningen staan in lijn met de patiowoningen van Kievitsakker fase 1 waarmee het straatbeeld eenduidig doorgezet wordt;
- De woningen krijgen voldoende interactie tussen openbaar en privé;
- Entrees van de woningen zijn gekoppeld aan de opritten.

Hoekoplossingen

- Hoeken welke aangrenzend zijn aan openbare ruimte dienen met speciale aandacht te worden ontworpen;
- Daar waar zijgevels grenzen aan de openbare ruimte worden gevelopeningen geïmplementeerd in de vorm van entrees of raampartijen;
- Een zijgevel welke is georiënteerd op de openbare ruimte dient minimaal een raam, erker of andere gevelopening te hebben op de begane grond;

Gevelopbouw

- Gevelopeningen zijn dusdanig ontworpen dat het gevelvlak heel blijft en duidelijk afleesbaar is;
- Gevelopeningen zijn helder en functioneel vormgegeven;
- De plaatsing afmeting en verhouding van de raam-, deur- en andere gevelopeningen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd;
- Gevels gericht op openbare ruimte worden met aandacht en representatief vormgegeven;
- Gevels aangrenzend op de openbare ruimte mogen geen volledig dicht gevelvlak betreffen.



Figuur 22. Levensloop bestendige patiowoning



Figuur 23. Levensloop bestendige patiowoning Kievitsakker fase 1



Figuur 24. Gevelaccenten in gevel gericht op openbare ruimte

Architectuur

- De materialisatie en het kleurgebruik is afgestemd op het karakter van de woning en de woningen in de (directe)omgeving;
- De architectonische uitstraling van de patiowoningen is afgestemd op de patiowoningen van Kievitsakker fase 1.

Materiaalgebruik

- Binnen het plan wordt een diversiteit aan materialen toegestaan zoals steen, hout en/of andere materialen. Daarbij is het van belang dat één materiaal wordt uitgevoerd als hoofdmateriaal;
- Voor de patiowoningen geldt dat deze metselwerk als hoofdmateriaal krijgen met hout als ondergeschikt gevelmateriaal om aan te sluiten op Kievitsakker fase 1;
- Materialen zijn duurzaam van aard;
- Het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving en dient raakvlakken te hebben met karakteristieken van de omgeving;
- Voor materiaalaccenten zoals gekeimde gevels / gevel accenten, trasraam accenten, houten rabatdelen en gevelbeplating van metaalachtige materialen geldt dat deze toegestaan zijn mits dit aansluit bij de algehele uitstraling van het volume en de omgeving.
- Toepassen van felle kleuren en spiegelende oppervlaktes is niet toegestaan;
- Kappen worden uitgevoerd in gebakken pannen, riet of sedum dak.
- Het gebruik van kunststof gevelbeplating is niet toegestaan.

Duurzaamheid

- Bij gebruik van zonnepanelen wordt bij voorkeur gekozen voor geïntegreerde panelen in het dakvlak aan de zuidzijde;
- Bij toepassing van zonnepanelen in een hellend vlak dienen deze in een rechthoekig vlak te worden geschakeerd;
- Zonnepanelen op platte daken worden dusdanig gesitueerd dat deze niet waarneembaar zijn vanaf de Kievitsweg;
- Bij voorkeur wordt het zonnepanelen vlak volledig gevuld zonder uitsparingen in de rechthoek;
- Technische installaties zoals warmtepompen, airco-units e.d. worden uit het zicht (gezien vanaf openbare ruimte) gesitueerd.



Figuur 25. Referentiebeelden materialisatie en duurzaamheid

4.3 Criteria beeldkwaliteit Beneden-bovenwoningen

Compositie, massa en (hoofd)vorm

- De bebouwing heeft een eenduidig helder volume met een herkenbare vorm als woning;
- Woningen richten zich met een representatieve zijde en, bij voorkeur, de entree naar de straat;
- De woningen worden uitgevoerd met een zadeldak;
- De woningen worden uitgevoerd in twee lagen met kap;
- De balkons / terrassen van de woningen op de eerste verdieping worden in het volume verwerkt;
- Los hangende balkons zijn onwenselijk;
- Bijgebouwen, garages, op- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en dienen dusdanig te worden uitgevoerd dat het hoofdvolume zijn herkenbare vorm als woning behoudt;
- Bijgebouwen worden minimaal 1m achter de rooilijn gesitueerd;
- De bebouwing krijgt een ingetogen karakter;
- De bebouwing binnen het plan heeft onderlinge verwantschap en waar het plan aansluit op kievitsakker fase 1 verwantschap met de woningbouw aldaar;
- Daar waar woningen een zijgevel gericht op openbare ruimte hebben worden deze uitgevoerd met een tweezijdige oriëntatie;
- Bij rijen worden verbijzonderingen uitgevoerd zodat een eentonig straatbeeld voorkomen wordt. Te denken valt aan: kapverdraaiing, variatie in nokhoogte, variatie in goothoogte of verspringing van de rooilijn. Waarbij de voorkeur uitgaat naar een kapverdraaiing.

Situering op de kavel

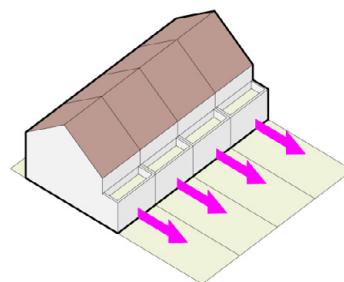
- De woningen worden dusdanig op de kavel gesitueerd dat er duidelijke gerichtheid naar de straat aanwezig is;
- De beneden-bovenwoningen worden dusdanig gepositioneerd dat er voldoende interactie tussen openbaar en privé aanwezig is.

Hoekoplossingen

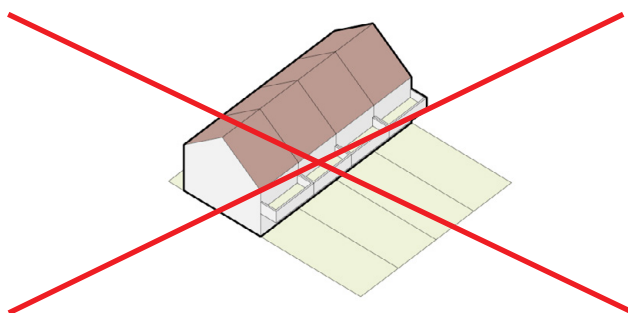
- Hoeken welke aangrenzend zijn aan openbare ruimte dienen met speciale aandacht te worden ontworpen;
- Daar waar zijgevels grenzen aan de openbare ruimte worden gevelopeningen geïmplementeerd in de vorm van entrees of raampartijen;
- Een zijgevel welke is georiënteerd op de openbare ruimte dient minimaal een raam, erker of andere gevelopening te hebben op de begane grond;

Gevelopbouw

- Gevelopeningen zijn dusdanig ontworpen dat het gevelvlak heel blijft en duidelijk afleesbaar is;
- Gevelopeningen zijn helder en functioneel vormgegeven;
- De plaatsing afmeting en verhouding van de raam-, deur- en andere gevelopeningen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd;



Figuur 26. Buitenruimte bovenwoning opgenomen in volume



Figuur 27. Geen hangende / uitstekende balkonconstructies



Figuur 28. Beneden-bovenwoning met uitstraling van rijwoning



Figuur 29. Buitenruimte bovenwoning opgenomen in volume

- Gevels gericht op openbare ruimte worden met aandacht en representatief vormgegeven;
- Per beneden-bovenwoning wordt één voordeur voorzien;
- Gevels aangrenzend op de openbare ruimte mogen geen volledig dicht gevelvlak betreffen;
- Balkonafscheidings worden “vriendelijk en transparant” vormgegeven;
- Balkonafscheiding worden als lage afscheidingen uitgevoerd, hoge afscheidingen zijn onwenselijk.

Architectuur

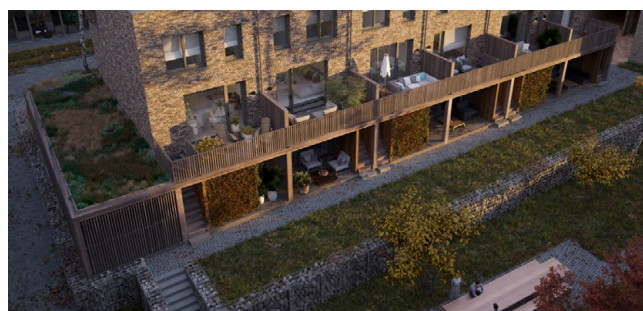
- De materialisatie en het kleurgebruik is afgestemd op het karakter van de woning en de woningen in de (directe)omgeving;
- De architectonische uitstraling van de beneden-bovenwoningen is afgestemd op de rijwoningen.

Materiaalgebruik

- Binnen het plan wordt een diversiteit aan materialen toegestaan zoals steen, hout en/of andere materialen. Daarbij is het van belang dat één materiaal wordt uitgevoerd als hoofdmateriaal;
- Voor de beneden-bovenwoningen geldt dat deze metselwerk als hoofdmateriaal krijgen om aan te sluiten op Kievitsakker fase 1;
- Materialen zijn duurzaam van aard;
- Het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving en dient raakvlakken te hebben met karakteristieken van de omgeving;
- Voor materiaalaccenten zoals gekeimde gevels / gevel accenten, trasraam accenten, houten rabatdelen en gevelbeplating van metaalachtige materialen geldt dat deze toegestaan zijn mits dit aansluit bij de algehele uitstraling van het volume en de omgeving.
- Toepassen van felle kleuren en spiegellende oppervlaktes is niet toegestaan;
- Kappen worden uitgevoerd in gebakken pannen, riet of sedum dak.
- Het gebruik van kunststof gevelbeplating is niet toegestaan.

Duurzaamheid

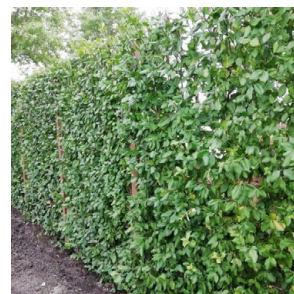
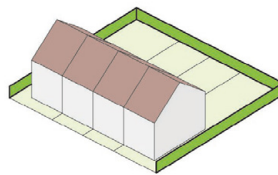
- Bij gebruik van zonnepanelen wordt bij voorkeur gekozen voor geïntegreerde panelen in het dakvlak;
- Bij toepassing van zonnepanelen in een hellend vlak dienen deze in een rechthoekig vlak te worden geschakeerd;
- Technische installaties zoals warmtepompen, airco-units e.d. worden uit het zicht (gezien vanaf openbare ruimte) gesitueerd;
- Bij voorkeur wordt het zonnepanelen vlak volledig gevuld zonder uitsparingen in de rechthoek.



Figuur 30. Referentiebeelden beneden-bovenwoningen

4.4 Erfafscheidingen

- Voortuinen worden bij voorkeur ingericht met lage hagen of lage begroeide gaashekwerken;
- Erfafscheidingen die aan openbare ruimte grenzen worden mee ontworpen met het hoofdontwerp;
- Daar waar erfafscheidingen aangrenzend zijn aan de openbare ruimte bestaan deze uit een natuurlijk hekwerk zoals haagafscheiding (bijv. beukenhaag) of begroeid gaashekwerk;
- Overige erfafscheidingen (niet aangrenzend aan openbare ruimte) bestaan bij voorkeur ook uit hagen of begroeid gaashekwerk maar overige invulling in de vorm van gemetselde muurtjes of schuttingen is toegestaan;
- Erfafscheidingen aangrenzend aan openbare ruimte in de vorm van houten- of betonnen schuttingen, gemetselde erfafscheidingen en sierhekwerken zijn niet toegestaan.



4.5 Openbare ruimte

- De hoofdrijbaan wordt uitgevoerd in een klinkerverharding rood/bruine steenkleur aansluitend op de klinkerverharding van Kievitsakker fase 1;
- Gebruik van gebiedseigen bomen, planten en grassen;
- Aanplanten en plaatsing bomen, planten en grassen volgens eisen uit het TOR gemeente Venray;
- Parkeren vindt zo veel als mogelijk plaats in koffers of op eigen terrein;
- Daar waar parkeren in openbaar gebied plaatsvindt wordt dit uitgevoerd in grasdoorlatende betonverharding;
- Parkeren in koffers wordt waar mogelijk omzoomd met hagen;
- Daar waar hagen geplaatst worden dient de verkeersveiligheid geborgd te zijn;
- De taluds van de wadi's krijgen een glooiende overgang (geen harde knikken);
- De taluds van de wadi's worden flauw uitgevoerd 1:5 en bij voorkeur flauwer;
- De wadi's worden bij voorkeur beplant met gras. Voor diversiteit in sortiment kan dit afgewisseld worden met ruwe grassen;
- In de wadi's mogen bomen geplant worden. Dit dienen waterminnende bomen te zijn.
- Wadi's, beplanting en overige inrichtingselementen volgens TOR Venray.



Figuur 31. Referentiebeelden erfafscheidingen en openbare ruimte

www.pouderoyentonnaer.nl

