

**Gemeente Maasdriel,
kern Hedel**

Beeldkwaliteitsplan 'De Grutakker'

Rapportnummer: 211x00580.032310_3

Datum: 22 oktober 2007

Type rapport: Eindrapportage

Projectteam BRO: Wim de Ruiten, Lonneke Michielsen, Sjaak ter Haar, Femke Bergisch

Trefwoorden: Beeldkwaliteit, typering architectuur

Beknopte inhoud: Toelichting t.a.v. beeldkwaliteit op het verkavelingsplan 'De Grutakker', gemeente Maasdriel, kern Hedel. Besproken worden: relatie met de omgeving, visie op hoofdlijnen, verkavelingsplan, verkeer en parkeren en openbare ruimte.



BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina		
1. INLEIDING	3	5. OVERIGE BEPALINGEN	27
Achtergrond van het beeldkwaliteitsplan	3	Beeldebepalende aspecten buitenruimte	27
Plangebied	3		
Status	3	BIJLAGE	29
Welstandskader, objectieve criteria	3		
Leeswijzer	4		
2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN 'DE GRUTAKKER'	7		
Huidig karakter	7		
Stedenbouwkundig plan	7		
Verkeer	8		
Groen	8		
Beeldkwaliteit	8		
3. KADER BEELDKWALITEIT	11		
Inleiding	11		
Specifieke beeldkwaliteitaspecten	11		
Deelgebieden	11		
Noklijnen	13		
Verbijzonderingen	13		
4. DEELGEBIEDEN	15		

1. INLEIDING

Achtergrond van het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor goede architectuur en inrichting van de buitenruimte, niet in algemene zin, maar specifiek voor een locatie. Daarbij staat de beleving vanuit de openbare ruimte centraal, maar worden geen onnodige beperkingen opgeworpen voor een doelmatig gebruik van de bebouwing en wordt voldoende vrijheid gelaten voor individueel maatwerk.

Dit beeldkwaliteitsplan moet gezien worden als uitwerking van de stedenbouwkundige schets. Dit beeldkwaliteitsplan geeft een inspiratiekader voor de verschillende deelgebieden in het gebied en geeft nadere criteria die gericht zijn op het bereiken van de gewenste kwaliteit.

Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de raad zullen het inspiratiekader en de criteria de basis vormen voor een actualisering van het gedeelte van de welstandsnota, dat op dit terrein betrekking heeft.

Dit rapport kan gelezen worden als een zelfstandige rapportage.

Plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de bebouwde kom van de kern Hedel (gemeente Maasdriel).

De begrenzing van het woongebied De Grutakker wordt ten noorden gevormd door de Uithovensestraat, ten westen door de Harenseweg en ten zuiden door de Akkerseweg.

Status

Een beeldkwaliteitsplan is bedoeld als toetsend instrument bij planvorming in het kader van welstand. Daartoe zijn criteria benoemd voor specifieke gebieden. Behalve deze toetsingscriteria omvat een beeldkwaliteitsplan ook een toelichting op het onderliggende beleid. De toelichting vervult verder een belangrijke rol bij uitvoering van projecten omdat initiatiefnemers bij het realiseringstraject kunnen refereren aan de voorbeelden, de beleidslijnen en het inspiratiekader. Maar net als bij een bestemmingsplan heeft ook bij een beeldkwaliteitsplan de toelichting slechts een beperkte status.

Dit beeldkwaliteitsplan is tot stand gekomen op grond van het bestaande ontwerp voor de woningen en het omliggende plangebied, waardoor het een inspirerend en toetsend kader vormt voor eventuele toekomstige wijzigingen aan het plangebied.

Samengevat kunnen er derhalve drie gebruiksdoelen van een beeldkwaliteitsplan worden onderscheiden te weten:

- beleidskader - gemeentelijk beleid op hoofdlijnen;
- ontwerp- of uitvoeringskader - inspiratie voor plannenmakers;
- toetsingskader - criteria voor welstandstoetsing.

Welstandskader, objectieve criteria

De intentie van de Woningwet is dat gemeenten een toetsbaar, objectief en transparant welstandsbeleid formuleren en uitvoeren. Dit betekent dat enerzijds een grote duidelijkheid moet zijn over het welstandstoezicht en anderzijds dat criteria objectief toetsbaar moeten zijn. Dit hoeft niet te betekenen dat de criteria altijd 100% meetbaar, dus absoluut van aard, zijn.

Het beeldkwaliteitsplan geldt als leidraad bij de beoordeling of een bouw- en inrichting voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daar-

toe zijn op basis van het geformuleerde beleid toetsingscriteria vastgesteld, die door de welstandscommissie gebruikt worden; bouwplannen mogen alleen aan deze vastgestelde criteria worden getoetst. Dit betekent dat de commissie, belast met toetsing in het kader van welstand, een bouw- en inrichtingsplan:

- in principe positief zal adviseren over die onderdelen van de uitwerking indien deze overeenkomstig het gestelde in dit beeldkwaliteitsplan is;
- negatief kan adviseren wanneer de uitwerking afwijkt van het gestelde in dit beeldkwaliteitsplan.

Van de (letterlijk) geformuleerde criteria in dit beeldkwaliteitsplan mag gemotiveerd worden afgeweken, maar alleen dan waar de welstandscommissie van oordeel is dat dit leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, in de geest van het beeldkwaliteitsplan en niet zonder dat daarbij een nadrukkelijke motivering wordt gegeven.

Leeswijzer

Het beeldkwaliteitsplan is opgesplitst in deel A: planopzet en deel B: inspiratiekaders en criteria. In deel A worden de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig plan nader toegelicht en geconcretiseerd.

In deel B worden de inspiratiekaders voor verdere stedenbouwkundige uitwerking alsmede de criteria voor toetsing in het kader van welstand gegeven. Er vindt een vertaling plaats naar kavel-, architectuur- en inrichtingsrichtlijnen, waarbij woord en beeld elkaar afwisselen. Op een beknopte wijze wordt weergegeven welke wijze van architectuurontwikkeling wordt voorgestaan.



Stedenbouwkundig verkavelingsplan 'De Grutakker'

2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN 'DE GRUTAKKER'

Het plangebied zal als geheel worden ontwikkeld als woongebied met verschillende categorieën woningen met de bijbehorende openbare ruimte, groen en speelvoorzieningen.

De toekomstige woonbuurt presenteert zich met name aan de zijde van de Harenseweg. Tegenover de bestaande boerderij komt de hoofdtoegang tot het woongebied De Grutakker. Vanuit deze toegang leidt een ruime woonstraat met aan weerszijden bomen de woonbuurt binnen. Zie hiernaast voor het stedenbouwkundig plan.

Huidig karakter

Het plangebied, met een omvang van ca. 4,5 ha., wordt momenteel grotendeels ingenomen door een groot kassencomplex ten behoeve van een bloemenkwekerij. Het bestaande gebruik zal worden beëindigd en alleen een bedrijfswoning aan de Akkerseweg zal in de nieuwe planopzet worden meegenomen. De huidige ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Akkerseweg.

Ten noorden van de locatie is sprake van een kavelsloot en hieraan grenzen enkele huiskavels. Ten oosten van het plangebied is sprake van een bestaand woongebied met grote huiskavels en meer in zuidelijke richting een voormalig schoolgebouw dat nu in gebruik is als bedrijfsverzamelgebouw. Aan de zuidkant liggen langs de Akkerseweg zowel vrijstaande woonhuizen als verschillende bedrijven (met bedrijfswoning). Ten westen van het toekomstig woongebied ligt een open agrarisch gebied dat benut wordt voor de akkerbouw. Hier is sprake van de huiskavel van een voormalig akkerbouwbedrijf met

bedrijfswoning en bijgebouwen (Akkerseweg no. 8). Het agrarische gebruik op deze kavel is minimaal.

Stedenbouwkundig plan

Woningen

Zowel ten noorden als ten zuiden van de ruime toegangsweg ligt een cluster met woonhuizen. In het gebied zijn alleen grondgebonden woonhuizen geprojecteerd.

De ligging van het plangebied ten opzichte van het dorpshart van Hedel maakt het gebied ook minder geschikt voor de realisering van appartementen. Het algehele beeld van de woonbuurt wordt bepaald door grondgebonden woningen in 2 bouwlagen met een kap. De stedenbouwkundige schets biedt ruimte aan de volgende typen en aantallen woningen:

- vrijstaand geschakelde woningen (circa 31);
- patio-woningen (circa 12);
- halfvrijstaande woningen (circa 24);
- aaneengebouwde woningen (circa 50).

Noordelijk cluster

Bij de noordelijke cluster ligt het accent op de bouw van aaneengebouwde woningen. Deze woningen in 2 bouwlagen met kap vormen een centraal bouwblok. Hier omheen liggen in de rand vrijstaand geschakelde, twee onder een kap en aaneengebouwde woningen. De woningen die grenzen aan de grote waterpartij krijgen een bijzonder karakter zonder volledig afgesloten achtertuin maar met een ruim terras aan het water. De overige woningen worden gerealiseerd in 2 bouwlagen met een kap. Dit woningcluster heeft aan de noordzijde een pleinruimte met groen en speelvoorzienin-

gen. De ontsluiting van het deelgebied bestaat uit een lusvormige route die begint en eindigt op de centrale toegangsstraat.

Zuidelijke cluster

Het zuidelijke deelgebied is wat kleiner van omvang en hier worden alleen vrijstaand (geschakelde), halfvrijstaande woningen en patio-woningen gebouwd. De woningen liggen eveneens aan een kleine lusvormige ontsluiting die ook aansluit op de Akkerseweg. Aan de buitenzijde van het deelgebied langs de bestaande Akkerseweg en de Hareneweg is buiten de bestaande woning aan de Akkerseweg nog ruimte gereserveerd voor de bouw van circa 10 vrijstaande (per twee met garage geschakelde) woonhuizen in twee bouwlagen met kap. Ook de bewoners van het zuidelijke deelgebied hebben straks de beschikking over een fraaie speelplek in de uiterste zuidoosthoek van het gebied.

Verkeer

Het woongebied zal worden ingericht als een 30 km/u zone. Het woongebied wordt voor alle verkeer op twee punten aangesloten op het bestaande aansluitende wegenpatroon. Dit zijn de Akkerseweg en de Hareneweg. Door de verwachte toename van het gebruik zullen beide wegprofielen met een meter worden verbreed. Naast de 2 toegangen voor alle verkeerssoorten krijgt het woongebied nog een extra aansluiting op de Hareneweg voor het langzame verkeer, waarbij het voetpad wordt doorgetrokken vanaf deze aansluiting tot de Uithovensestraat en daar de hoek om gaat richting het centrum van Hedel. Aan de oostzijde van het plangebied is nog een derde aansluiting mogelijk in de richting van het aangrenzende gebied. Deze aansluiting wordt pas functioneel als hier zich op termijn ontwikkelingen voordoen.

Ten aanzien van het parkeren wordt een norm gehanteerd van gemiddeld 1.7 parkeerplaats per woning. Parkeren op eigen terrein is hierin meegenomen, in die zin dat niet de garage telt maar de vrije ruimte van minimaal 5 meter diep op eigen terrein direct voor de garage.

Groen

Een belangrijk deel van de groenstructuur wordt ingenomen door oppervlaktewater. De waterstructuur sluit aan op reeds bestaande watergangen in het gebied en draagt behalve aan het ruimtelijk beeld van de woonbuurt bij aan de benodigde (hemel)wateropvang van het gebied.

Beeldkwaliteit

De toekomstige ruimtelijke kwaliteit van het woongebied is gebaat bij een beeldkwaliteitskader ten aanzien van de architectuur van de woningen in het gebied. De straatbeelden langs de Akkerseweg en de Hareneweg hebben de belangrijkste uitstraling naar de omgeving toe. De woningen aan de overzijde van de grote waterpartij (Hareneweg) verkeren in een bijzondere ruimtelijke positie met een zichtbare gevel aan twee zijden. Onderdeel van de beeldkwaliteit vormt mede de wijze van inrichten van de openbare ruimte, de groen- en speelvoorzieningen.



Deelgebieden

3. KADER BEELDKWALITEIT

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het kader van het beeldkwaliteitsplan vastgelegd, dat wil zeggen dat de uitgangspunten, richtlijnen en structuur van het plan.

Identiteit

De identiteit van De Grutakker waarmee dit gebied zich onderscheidt van andere delen van de gemeente Maasdriel, is een bewuste keuze. Het is de bedoeling om geïnspireerd te worden door de ontwerppunten en elementen daarvan te gebruiken in het creatieve ontwerpproces. Ook voor eventuele verdere uitbreidingen en aanpassingen in de bebouwing, zoals dakkapellen, aan- of uitbouwen en kozijn- of gevelwijzigingen, dient het beeld voorzien in dit beeldkwaliteitsplan als inspiratiekader.

Specifieke beeldkwaliteitsaspecten

De inrichting van het gebied De Grutakker, is geïnspireerd op het Witte Dorp in Eindhoven, ontworpen in 1939 door W.M. Dudok in opdracht van Philips. Het algehele beeld van deze wijk wordt bepaald door oranje pannendaken met een overstek aan alle zijden en wit geschilderde bakstenen gevels met een zwart basement. Het is een sobere architectuur ontworpen in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid, gekenmerkt door strakke vormen.

De 265 woningen in het Witte Dorp in Eindhoven, bestaan uit 2 of 2½ lagen plus een kap. Op enkele specifieke locaties in de wijk (bij hoekwoningen en andere bijzondere punten) is dit verhoogd naar

2½ of 3 lagen plus een kap. Deze stijl van architectuur zal worden doorgezet bij het ontwerp van de woningen in De Grutakker.

Deelgebieden

Omdat in het gebied De Grutakker verschillende woningtypes zijn gepland met elk hun locatiespecifieke eigenschappen, is het gebied onderverdeeld in vijf deelgebieden.

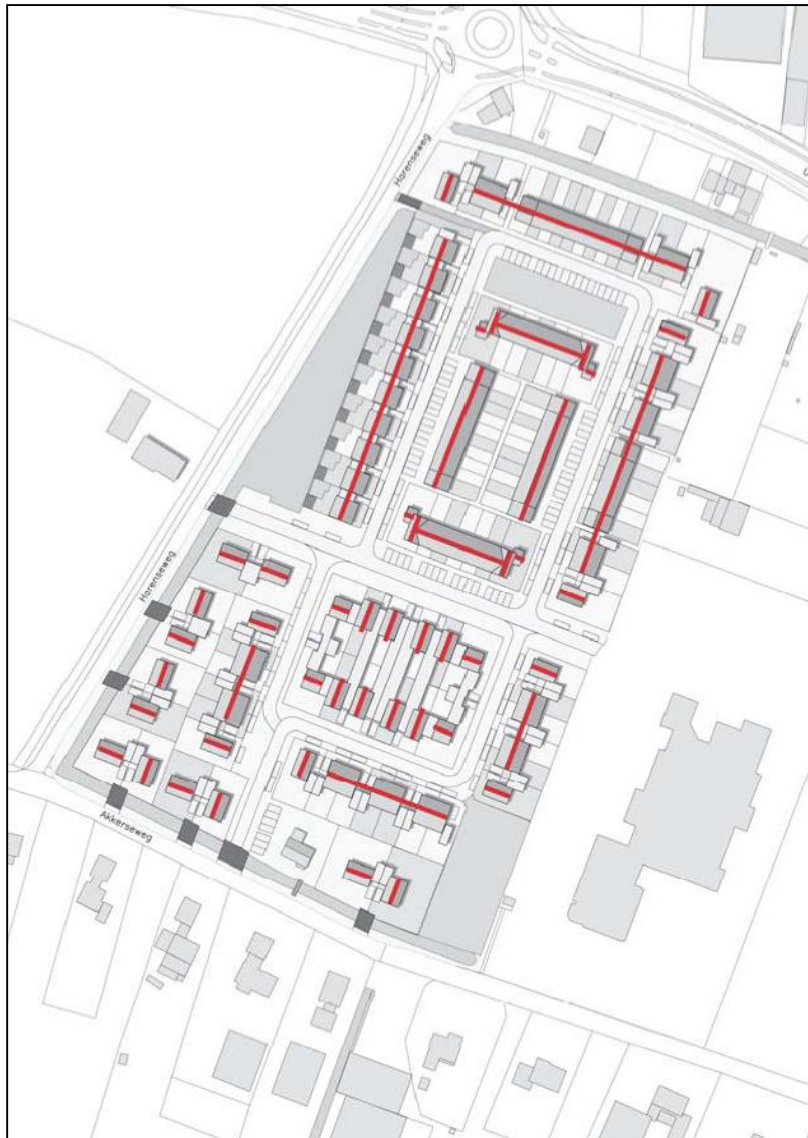
De woningen die aan het water gelegen zijn aan de westzijde van het plangebied, vormen tezamen een deelgebied. Zij hebben allen een dubbele oriëntatie, zowel op de openbare weg als op het aangegane water.

De woningen die midden in het plangebied liggen vormen tezamen ook een deelgebied. Zij worden aangevuld door enkele rijenwoningen uit de rand van het plangebied. Kenmerk van dit deelgebied is de rijenstructuur, afgesloten door een bijzondere kapvorm of element op de 3^e verdieping van de hoekwoningen.

Vervolgens vormen de patiowoningen in de zuidelijke cluster van het plangebied een apart deelgebied. Deze woningen zijn zowel intern als extern georiënteerd en bestaan uit één woonlaag met aan de voorzijde van de woning een extra woonlaag met kap en een verbijzondering van deze kap op de hoeken.

Ook vormen alle tweekappers in het plangebied een deelgebied. Door hun rechte rooilijn en gelijke kappen vormen zij een wand rondom de patiowoningen.

Tenslotte vormen alle vrijstaand geschakelde woningen een deelgebied. Deze woningen liggen aan de buitenzijde van het plangebied, zijn per twee geschakeld met de garages en vormen een gevarieerd geheel waarin de woningen kappen loodrecht op of evenwijdig aan de openbare weg hebben.



Noklijnen



Verbijzonderingen

Noklijnen

Omdat de kapvorm van de woningen een sterk beeldbepalend element is in de structuur van De Grutakker, is deze naast de beschrijving in de deelgebieden apart vastgelegd.

De gebruikte kappen zijn symmetrische en niet-symmetrische zadeldaken. Hierin is onderscheid gemaakt tussen kappen die zich evenwijdig aan de openbare weg bevinden (langskap) en kappen die hier loodrecht op staan (dwarskap). Op de tekening hiernaast zijn de verschillende kaprichtingen in de wijk weergegeven. Alle kappen hebben een dakhelling van minstens 30° en ten hoogste 65°.

Verbijzonderingen

Naast de kapvorm is ook de kapopbouw een beeldbepalend element in de wijk. Deze kan op verschillende manieren uitdrukking geven aan de locatie van de woning. In het plan zijn enkele hoekwoningen voorzien met een verbijzondering in de kap. Dit wil zeggen dat de kap van deze woning een kwartslag gedraaid is ten opzichte van de andere woningen in de betreffende rij. Ook kan het zijn dat de kap opgetild wordt met een extra (halve) woonlaag, waardoor de goothoogte verhoogd wordt. Daarnaast kan het dak ook bestaan uit twee dakvlakken van verschillende grootte, in tegenstelling tot de overige woningen in de rij. Ook een combinatie van deze verbijzonderingen is mogelijk.

Op de tekening is te zien welke woningen een verbijzondering op de 3^e verdieping krijgen. De specificatie van deze verbijzondering is uitgewerkt bij de betreffende deelgebieden.

Naast verbijzonderingen in de kap zijn ook verbijzonderingen in de gevel mogelijk, zoals een erker of uitbouw. Deze bevinden zich op de hoekwoning op de kruising van de Harenseweg en Akkersweg,

en bij de entree van de wijk op de beide vrijstaand geschakelde woningen rechts en de eerste waterwoning links. Zie hiervoor ook de kaart op de linkerbladzijde.

4. DEELGEBIEDEN

Inleiding

In dit hoofdstuk is per deelgebied een specifiek inspiratie-/ toetsingskader geformuleerd. Vertrekpunt voor het bepalen van de gebiedsspecifieke criteria is de stedenbouwkundige hoofdopzet van het terrein en de uitgangspunten zoals beschreven in de vorige hoofdstukken.



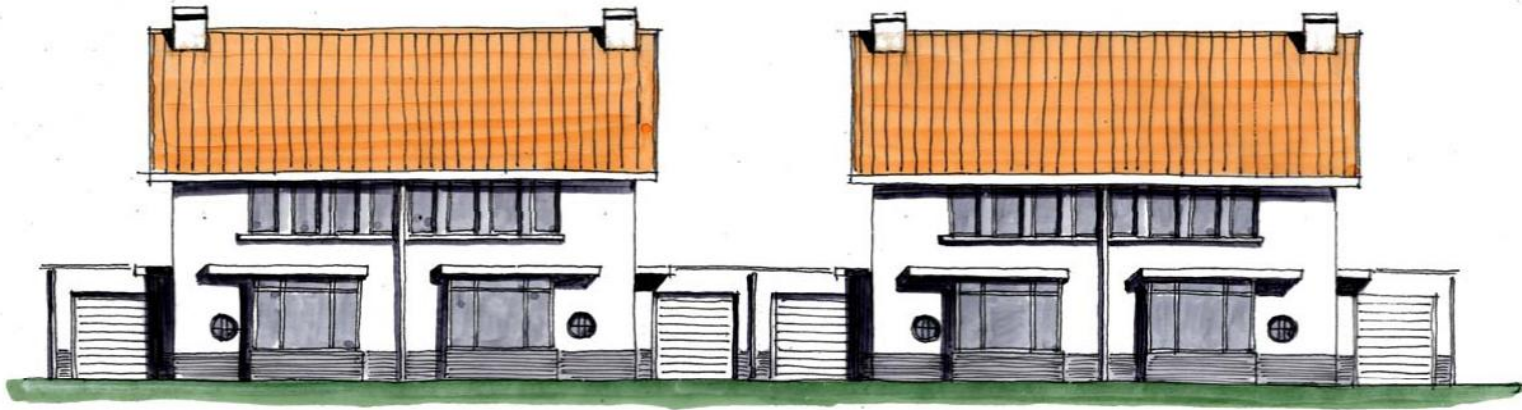
Deelgebied 1: Waterwoningen		
Typering	Ontwikkeling	Projectmatig
	Bouwworm	Traditioneel
	Type bebouwing	Vrijstaand geschakeld
Positionering en architectuur	Oriëntatie	Zowel op de openbare weg en als op het water (tweezijdig)
	Rooilijn	Recht
	Aantal bouwlagen	2 lagen met kap
	Max. goothoogte (m)	6,5
	Kapvorm en -richting	Zadeldak; langskap
	Gevelindeling	Statig, verticale gevelindeling
	Materiaalgebruik	Gevel: hoofdmateriaal (gekeimd) baksteen of stucwerk Dak: pannen
	Kleurgebruik	Gevel: wit (of lichte tinten) met een zwart (of donker) basement Dak: oranje (of gerelateerde tint)
Inrichting	Erfafscheidingen	Hagen aan openbare weg Houten vlonder en hagen aan waterzijde
	Parkeren	1 Parkeerplaats op eigen terrein Overig: op openbaar terrein



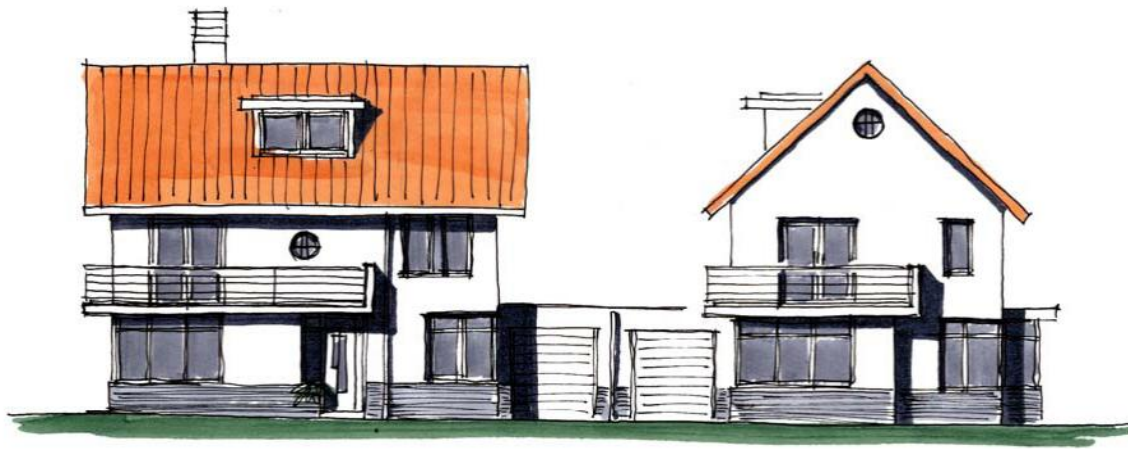
Deelgebied 2: Rijenwoningen		
Typering	Ontwikkeling	Projectmatig
	Bouwworm	Traditioneel
	Type bebouwing	Rijenwoningen met een verbijzondering op de hoeken
Positionering en architectuur	Oriëntatie	Aanliggende openbare weg
	Rooilijn	Voorgevels hoekwoningen mogen binnen een maat van 1 meter variëren ten opzichte van de naastgelegen woning
	Aantal bouwlagen	2 lagen met kap Hoekwoningen: 2 of 2½ laag met kap
	Max. goothoogte (m)	6,5 (hoekwoning: 8,5)
	Kapvorm en -richting	Woningen: zadeldak; langskap Hoekwoningen: zadeldak; dwarskap of langskap, met opgetilde goot
	Gevelindeling	Statig, verticale gevelindeling
	Materiaalgebruik	Gevel: hoofdmateriaal (gekeimd) baksteen of stucwerk Kap: pannen
	Kleurgebruik	Gevel: wit (of lichte tinten) met een zwart (of donker) basement Dak: oranje (of gerelateerde tint)
Inrichting	Erfafscheidingen	Hagen / tuinmuren
	Parkeren	Op openbaar terrein



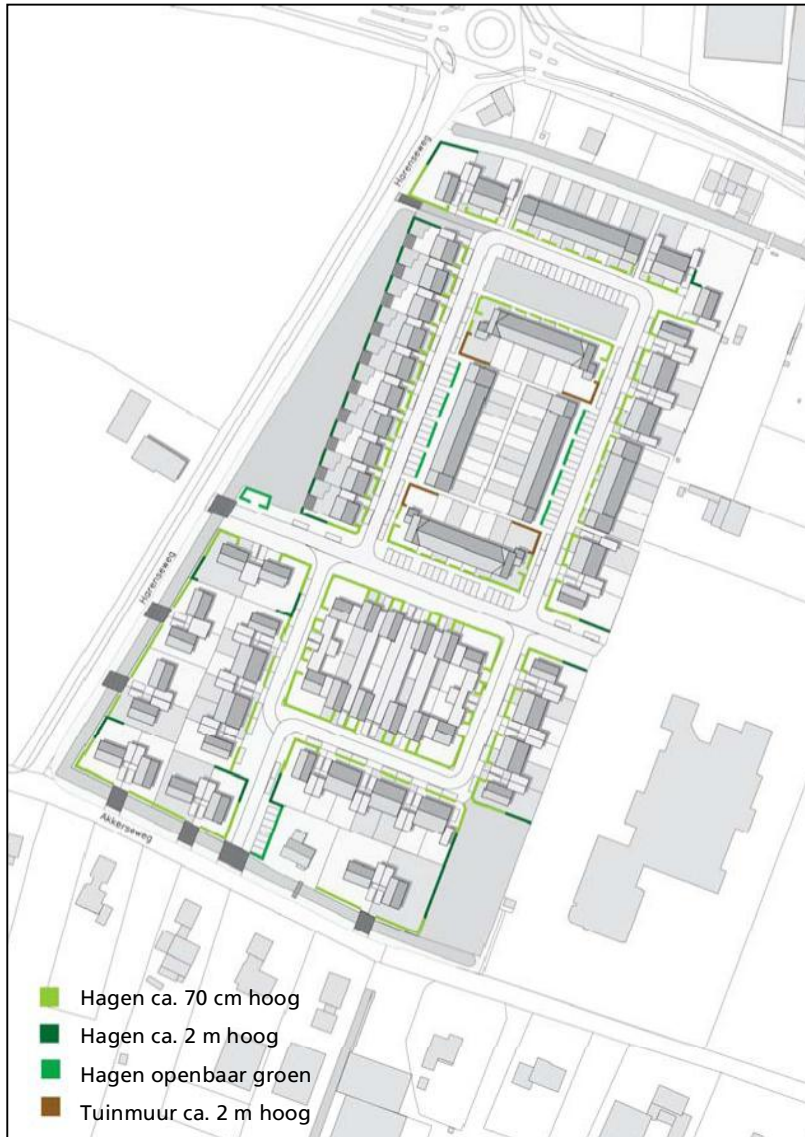
Deelgebied 3: Patiowoningen		
Typering	Ontwikkeling	Projectmatig
	Bouwworm	Traditioneel
	Type bebouwing	Patiowoningen
Positionering en architectuur	Oriëntatie	Aanliggende openbare weg en intern gericht op patio
	Rooilijn	Recht
	Aantal bouwlagen	1 of 1½ laag met kap en 1 laag
	Max. goothoogte (m)	4
	Kapvorm en -richting	Woningen: zadeldak; dwarskap Hoekwoningen: zadeldak (langskap) of tentdak Lagere deel: plat dak
	Gevelindeling	Statig, verticale gevelindeling
	Materiaalgebruik	Gevel: hoofdmateriaal (gekeimd) baksteen of stucwerk Kap: pannen
	Kleurgebruik	Gevel: wit (of lichte tinten) met een zwart (of donker) basement Dak: oranje (of gerelateerde tint)
Inrichting	Erfafscheidingen	Hagen
	Parkeren	1 Parkeerplaats op eigen terrein Overig : op openbaar terrein



Deelgebied 4: Tweekappers		
Typering	Ontwikkeling	Projectmatig
	Bouwworm	Traditioneel
	Type bebouwing	Tweekappers
Positionering en architectuur	Oriëntatie	Aanliggende openbare weg
	Rooilijn	Recht
	Aantal bouwlagen	2 lagen met kap Hoekwoningen: 2½ lagen met kap
	Max. goothoogte (m)	6,5 (hoekwoning: 8)
	Kapvorm en -richting	Woningen: zadeldak; langskap Hoekwoningen: zadeldak; dwarskap
	Gevelindeling	Statig, verticale gevelindeling
	Materiaalgebruik	Gevel: hoofdmateriaal (gekeimd) baksteen of stucwerk Kap: pannen
	Kleurgebruik	Gevel: wit (of lichte tinten) met een zwart (of donker) basement Dak: oranje (of gerelateerde tint)
Inrichting	Erfafscheidingen	Hagen
	Parkeren	1 parkeerplaats op eigen terrein Overig: op openbaar terrein



Deelgebied 5: Vrijstaand geschakelde woningen		
Typering	Ontwikkeling	Projectmatig
	Bouwworm	Traditioneel
	Type bebouwing	Vrijstaand (geschakelde) woningen
Positionering en architectuur	Oriëntatie	Aanliggende openbare weg
	Rooilijn	Verspringend
	Aantal bouwlagen	2 lagen met kap
	Max. goothoogte (m)	6,5
	Kapvorm en -richting	Zadeldak; dwarskap of langskap
	Gevelindeling	Statig, verticale gevelindeling
	Materiaalgebruik	Gevel: hoofdmateriaal (gekeimd) baksteen of stucwerk Kap: pannen
	Kleurgebruik	Gevel: wit (of lichte tinten) met een zwart (of donker) basement Dak: oranje (of gerelateerde tint)
Inrichting	Erfafscheidingen	Hagen
	Parkeren	1 parkeerplaats op eigen terrein Overig: op openbaar terrein



Erfafscheidingen

5. OVERIGE BEPALINGEN

Beeldbepalende aspecten buitenruimte

Het gewenste straatbeeld en de kwalitatieve beleving ervan worden bepaald door een breed scala aan aspecten. Er kan hierbij onderscheid worden gemaakt tussen algemene kwaliteitsaspecten (geldend voor het hele plangebied) en specifieke aspecten die het karakter en de kwaliteit per deelgebied beschrijven.

Wanneer de algemene aspecten op een juiste wijze worden toegepast zorgen zij voor de koppeling tussen een goede bruikbaarheid van de kavels en de ruimtelijke samenhang van het gehele plangebied. Onder deze aspecten wordt verstaan:

- hoofdstructuur buitenruimte
- parkeren
- inritten
- erfafscheidingen
- straatmeubilair
- speelvoorzieningen
- watervoorzieningen

Hoofdstructuur buitenruimte

Op het plangebied is een duidelijke hoofdontsluitingsstructuur herkenbaar en is cq. wordt ook als zondanig geprofileerd. De buitenruimte die aan deze hoofdontsluitingsstructuur is gesitueerd dient een belangrijke toegevoegde waarde te leveren aan de beeldkwaliteit.

De hoofdstructuur bij de toetreding van het plangebied vanaf de Harenseweg, wordt gemarkeerd door een dubbele bomerrij, die het karakter van deze weg aanduiden.

Aan de verdere vormgeving van deze as, de overige ontsluitingswegen en de aanliggende buitenruimte worden hoge eisen gesteld.

Parkeren

Het parkeren in het plangebied gebeurt zowel op eigen terrein als op openbaar terrein. Hiervoor zijn op het openbaar terrein dwars- en langspaarvakken aangeduid.

Inritten

Voor inritten geldt dat er per kavel 1 inrit mag worden aangelegd met een breedte van maximaal 3 meter.

Erfafscheidingen

Ten behoeve van erfafscheidingen worden groene hagen geadviseerd, met aan de voorzijde van woningen een hoogte van ca. 70cm en aan de achter- en zijkant van woningen (waar deze zichtbaar is vanaf de openbare weg) een hoogte van ca. 2m. Op plaatsen waar een achterzijde van het kavel grenst aan een achteringang van woningen, is een tuinmuur geadviseerd met een hoogte van ca. 2m. Op de afbeelding hiernaast is een mogelijke uitwerking van het toekomstig beeld te zien.

Straatmeubilair

Al het straatmeubilair dient op een zorgvuldige wijze in het ontwerp te worden geïntegreerd. Gedoeld wordt hierbij op zitmeubilair en verlichtingsarmaturen in het openbaar gebied.

Speelvoorzieningen

De speelvoorzieningen zijn gesitueerd op het plein aan de noordzijde van de noordelijke cluster en ter plaatse van de groenvoorziening aan de zuidwestzijde van het plangebied. Deze dienen te voorzien in de nader te bepalen behoefte met betrekking tot leeftijd en behoeften van de gebruikers. Gedacht wordt aan twee speelvoorzieningen met verschillende speelmogelijkheden voor kinderen in de leeftijd van 6 tot 12 jaar.

Watervoorzieningen

In het plangebied zijn enkele watervoorzieningen gepland die aansluiten op bestaande watervoorzieningen in de directe omgeving van het plangebied. Aan de noordzijde wordt een aansluiting gemaakt met de sloot die achter de woningen aan de Uithovenestraat. Aan de zuidzijde wordt een aansluiting gemaakt tussen het water in het plangebied en de sloot die tussen twee boerderijen aan de Akkerseweg ligt.

Voor alle watervoorzieningen geldt dat het oppervlaktewater berekend is en voldoet aan de eisen.

BIJLAGE

Begrippenlijst

Traditionele bouwvorm

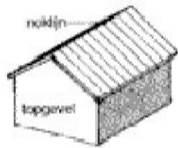
Een gebouw bestaande uit een basis met een traditionele kap. De basis bestaat uit één of meerdere bouwlagen.

Traditionele kap

Zadeldak, afgewolfd dak, schilddak, tentdak, mansardedak.

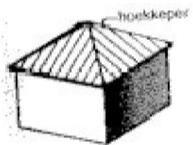
Zadeldak

Dak met twee dakschilden die aan de bovenzijde bij de nok samenkomen. Is de meest voorkomende dakvorm. Langskap: de noklijn loopt evenwijdig aan de openbare weg. Dwarskap: de noklijn staan loodrecht op de openbare weg. (hier wordt ook gesproken van een topgevel.)



Tentdak

Dak met vier of meer gelijkbenige driehoekige schilden, die samenkomen in één punt



Topgevel

Gevel met een in een punt uitlopend geveldeel. Een topgevel staat meestal aan de korte zijde van een gebouw of vormt de hoofdgevel van een risaliet.

Risaliet

Midden- of hoekrisaliet. Vooruitspringende gevelpartij die over de gehele hoogte door loopt. In een midden risaliet bevindt zich meestal de ingangspartij.

Basement

Onderste deel van een gevel; basis, voetstuk of onderste deel van een zuil of pilaster.

Jaren 30 architectuur

Bouwperiode in de jaren 30 van de 20^e eeuw. Kenmerkend voor deze baksteenarchitectuur is de toepassing van donkerbruine of witte gevelstenen in combinatie met brede witte kozijnen. De staande ramen hebben een ruitverdeling. Tevens is de stijl terug te vinden in details als witte gootoverstekken en erkers. Een ander kenmerk is de ambachtelijke detaillering en het gebruik van traditionele materialen zoals baksteen, keramische pannen, houten kozijnen en zinken goten.

Bouwkundige detaillering

- Ambachtelijke detaillering.
- Traditionele bouwmaterialen.
- Toepassing van erkers en balkons.

- Uitkragende goten.
- Betonelementen in de gevels.
- Variatie in verticale en horizontale raampartijen.

Materiaaltoepassing: baksteen, beton of gevelplaten en houten of stalen kozijnen

Nieuwe Zakelijkheid

Als reactie op de overdaad van het expressionisme en de Jugendstil ontstond in 1926 de Nieuwe Zakelijkheid gemarkeerd door de oprichting van het tijdschrift "De 8 en de opbouw". Deze stilistische stijl kenmerkt zich door functionaliteit en het tegengaan van overbodige ornamenten en is daardoor gerelateerd aan het functionalisme, het modernisme en het Nieuwe Bouwen. Er werden betaalbare en gezonde woningen gebouwd voor de arbeiders en hiervoor werd vooral gebruik gemaakt van producten die gestandaardiseerd konden worden en geschikt waren voor massaproductie.

Bouwkundige detaillering

- Ontwikkeling in veelvoud (massaproductie)
- Nieuwe technieken en materialen
- Strakke gevelconcepten
- Geen ornamentiek

Materiaaltoepassing: staal, glas, beton en stalen kozijnen.

Andere jaren '30 architectuur

In de jaren '30 ontstonden ook het functionalisme, de Amsterdamse School, de Stijl en het Nieuwe Bouwen.

Moderne jaren 30 architectuur

Vereenvoudiging van jaren 30 architectuur. Sobere gevels met weinig detaillering. Toepassing van overstekende daken en erkers.

Dudok, W.M. (1884-1974)

Architect en stedenbouwkundige Willem Marinus Dudok was vanaf 1915 directeur van de Publieke Werken in Hilversum en heeft daar veel wijken, publieke gebouwen zoals scholen en het bekende raadhuis en een begraafplaats ontwikkeld. Voor het personeel van Philips ontwierp hij in 1937 het Tuindorp De Burgh (beter bekend als het Witte Dorp) in Eindhoven.

De architectuur van Dudok is bij geen enkele stijl thuis te brengen, hij stond open voor het beste van verschillende stromingen (de Amsterdamse School, het expressionisme, de Stijl).

Hij ontwierp van hoog naar laag schaalniveau, van stad naar wijk, straat en gevel. De openbare ruimte is hierin een belangrijk element.