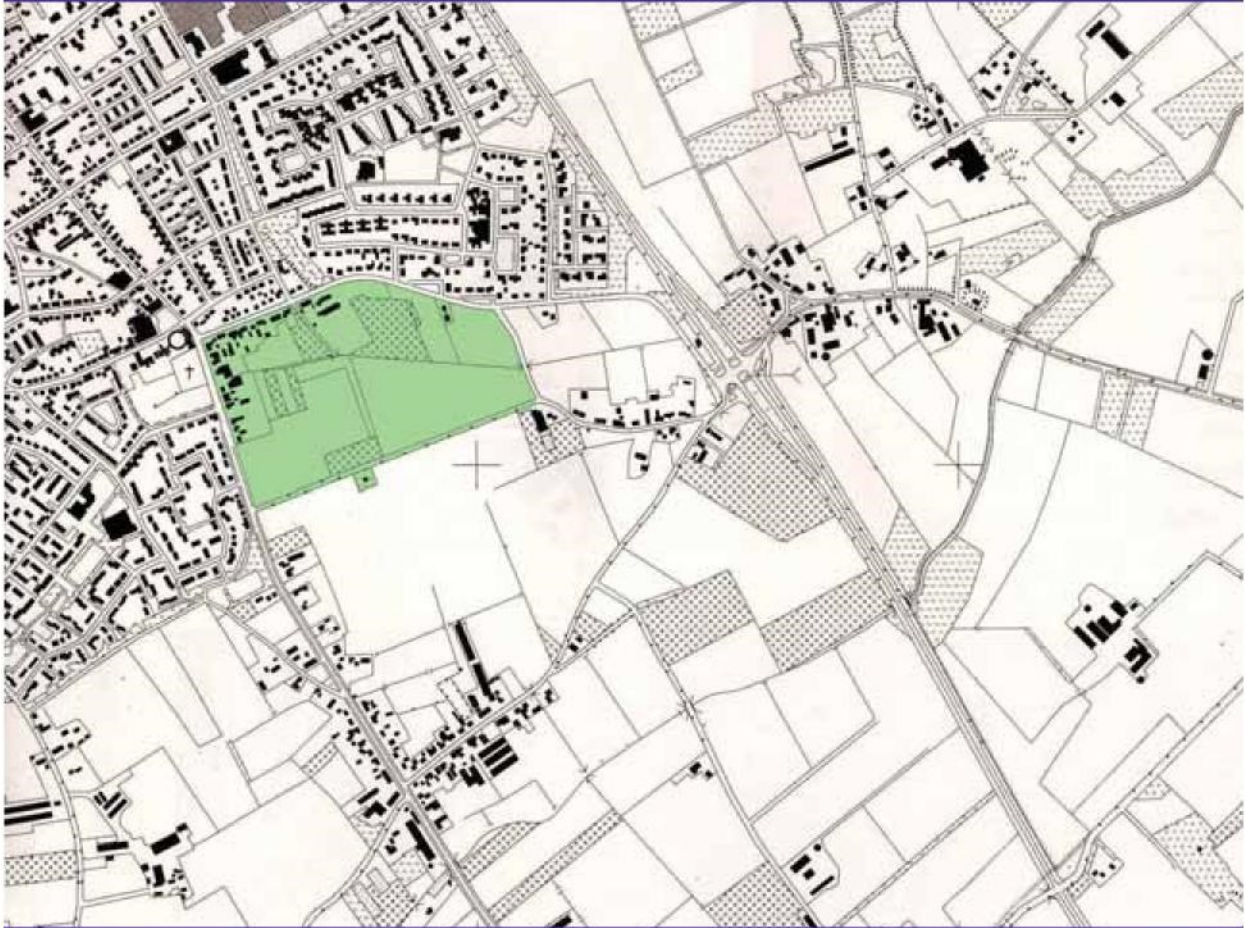


Beeldkwaliteitplan Kerkebogten



Beeldkwaliteitplan Kerkebogten



Ligging van het plangebied

augustus 2006

Inhoudsopgave

	Introductie	5
1	Kerkebogten: een nieuwe buurt	7
	Welke functies komen er in de nieuwe buurt	7
	Hoe is de nieuwe buurt opgezet?	11
	Verkeer	14
2	Hoofdpijnen van beeldkwaliteit: openbare ruimte	17
3	Hoofdpijnen van beeldkwaliteit: bebouwing	21
4	Ensemble A	25
5	Ensemble B	29
6	Ensemble C	37
7	Ensemble D	41
8	Ensemble E	45
9	Ensemble F	49
10	Ensemble G	51

Introductie

De uiteindelijke kwaliteit van Kerkebogten wordt sterk bepaald door de samenhang tussen het stedenbouwkundige plan, de architectuur van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Dit beeldkwaliteitplan markeert de overgang van planvorming op het stedenbouwkundige schaalniveau naar de planfasen van de meer gedetailleerde uitwerkingen. Juist in dit stadium is het van belang de beoogde kwaliteit en samenhangen te benoemen. Dit document vervult daarbij als schakelstuk en ijkpunt een cruciale rol.

Status

Dit beeldkwaliteitplan is als gemeentelijk beleidsinstrument zowel een aanvulling op het bestemmingsplan als een aanvulling op de gemeentelijke Welstandsnota. Het instrument wordt op twee manieren ingezet.

Eenzijds is het een kader om uitwerkingen van het stedenbouwkundige plan in bouwplannen en plannen voor de openbare ruimte te sturen. Daarnaast fungeert dit plan als geactualiseerd toetsingskader voor de welstandscommissie bij de beoordeling van bouwplannen. Uiteraard blijven de algemene bepalingen van de Welstandsnota onverkort gehandhaafd.

Opbouw en inhoud

Het beeldkwaliteitplan is opgebouwd uit een algemeen gedeelte (hoofdstukken 1, 2 en 3) en een gedeelte dat ingaat op beeldkwaliteitsaspecten van specifieke bebouwingsensembles (hoofdstuk 4 en verder).

Het algemene gedeelte bevat een beknopte plantoelichting over de stedenbouwkundige opzet van de nieuwe buurt. Vervolgens wordt ingegaan op de hoofdlijnen van de beoogde beeldkwaliteit voor zowel de openbare ruimte als voor de bebouwing. Daarbij is de bebouwing onderverdeeld in samenhangende ruimtelijke ensembles. Deze ensembles zijn het schakelstuk tussen het stedenbouwkundige planniveau en het architectonische planniveau.

Ieder ensemble is vervolgens in een hoofdstuk uitgewerkt. Zonder in detail in te gaan op de architectuur worden de belangrijkste aspecten van de beoogde beeldkwaliteit benoemd. Het accent ligt daarbij steeds op de vorm- en stijlkenmerken van de bouw-massa's en de relatie van de gebouwen en bijbehorende inrichting van de kavels met de openbare ruimte.

Faseringen en werkwijze

De bouw van ruim 400 woningen zal een periode van meer dan 10 jaar in beslag nemen. Het realisatietraject van de nieuwe buurt is verdeeld in drie fasen. Het beeldkwaliteitplan is opgesteld tijdens de voorbereidingen en de start van fase 1 (bouwperiode tot 2008).

In deze periode heeft over de ontwikkeling van de bouwplannen en inrichtingsplannen een proces van afstemming plaatsgevonden tussen architecten, stedenbouwkundige, gemeente, ontwikkelende partijen, welstand en partijen die betrokken zijn bij het bouwen woonrijpmaken. Resultaten uit dit overleg hebben geleid tot verfijningen van onderhavig document, de voorlopige ontwerpen van gebouwen, het bestemmingsplan en het onderliggende verkavelingsplan. Een dergelijk werkproces is een waardevolle aanvulling en leidt onmiskenbaar tot betere planresultaten. Voor de fasen 2 en 3 (bouwperiode 2009 – 2015) is een dergelijk proces anno 2006 nog niet aan de orde. Bij een langdurig realisatietraject zoals voor Kerkebogten zal blijken dat in de loop der tijd markt-omstandigheden en inzichten zullen wijzigen. Binnen de hoofdlijnen van het stedenbouwkundige plan en dit beeldkwaliteitplan zal er bij de voorbereidingen van de volgende fasen ruimte moeten zijn voor een update van de huidige inzichten. Een werkproces zoals gevoerd voor fase 1 zal een waardevolle aanvulling zijn op de formele vastgestelde kaders en leiden tot verbetering van het eindresultaat.



Het zandpad aan de zuidrand.

① Kerkebogten: een nieuwe buurt

Welke functies komen er in de nieuwe buurt?

Kerkebogten wordt een bijzondere uitbreidingswijk. De woonfunctie overheerst, maar in de woonbuurt krijgt ook de maatschappelijke dienstverlening een nadrukkelijke rol.

De dienstverlenende functies zijn gericht op de (gezondheids)zorg en zijn grotendeels direct gekoppeld aan de woonfunctie in de nieuwe buurt.

- Centraal in de buurt wordt een zorgvoorziening gerealiseerd. Vanuit deze voorziening wordt intensieve, specifieke zorg geleverd aan bijzondere bewonersgroepen. Hierbij gaat het om 24-uurszorg voor een aantal (zelfstandige) groeps-woningen in de onmiddellijke nabijheid van deze voorziening. In deze cluster van groepswoningen zijn twee doelgroepen te onderscheiden: psychogeriatrische patiënten en meervoudig gehandicapten. Deze te realiseren bijzondere woonvormen voorzien ondermeer in de herhuisvesting van bewoners van de huidige Wiekenborg en De Plaatse.
 - Vanuit de centrale voorziening wordt ook op maat gesneden zorg geleverd aan verschillende clusters van zogenaamde 'servicewoningen'. Het gaat hierbij om 'zelfstandige' woningen (appartementen en patiowoningen) in de directe nabijheid van het zorgcentrum. Deze woningen voorzien onder andere in de herhuisvesting van bewoners uit de Wiekenborg.
- Het zorgniveau is vergelijkbaar met dat van het traditionele verzorgingshuis, maar in de beleving van het wonen ligt de nadruk meer op de zelfstandigheid.
- In het centrumgebouw zijn naast serviceappartementen ook wooneenheden aanwezig waar op het niveau van verpleging tijdelijk zorg geleverd kan worden.
 - Naast algemene ruimten en kantoorruimten beschikt het centrumgebouw ook over noodzakelijke ruimten voor behandeling, recreatie en dagbesteding.
 - Het centrumgebouw voorziet in de huisvesting van een kinderdagverblijf.
 - In het centrumgebouw zijn verder nog een aantal op publiek gerichte voorzieningen aanwezig zoals een restaurant, een kapper en een winkeltje voor de 'vergeten' boodschappen. Er is bovendien ruimte voor tijdelijke opvang in verband met bijvoorbeeld revalidatie. Met de toevoeging van dergelijke voorzieningen krijgt de centrale voorziening een extra betekenis voor de bezoekers en bewoners van de totale buurt.
 - Naast deze woonzorgvoorzieningen voorziet het plan ook in de bouw van een gezondheidscentrum. In dit centrum zullen ondermeer huisartsen, een apotheek, een praktijk voor fysiotherapie, gevestigd worden. Het gezondheidscentrum heeft een betekenis voor heel Eersel e.o., maar de combinatie met eerder genoemde zorgvoorzieningen kan voor Kerkebogten en haar bewoners uit groeien tot een meerwaarde.

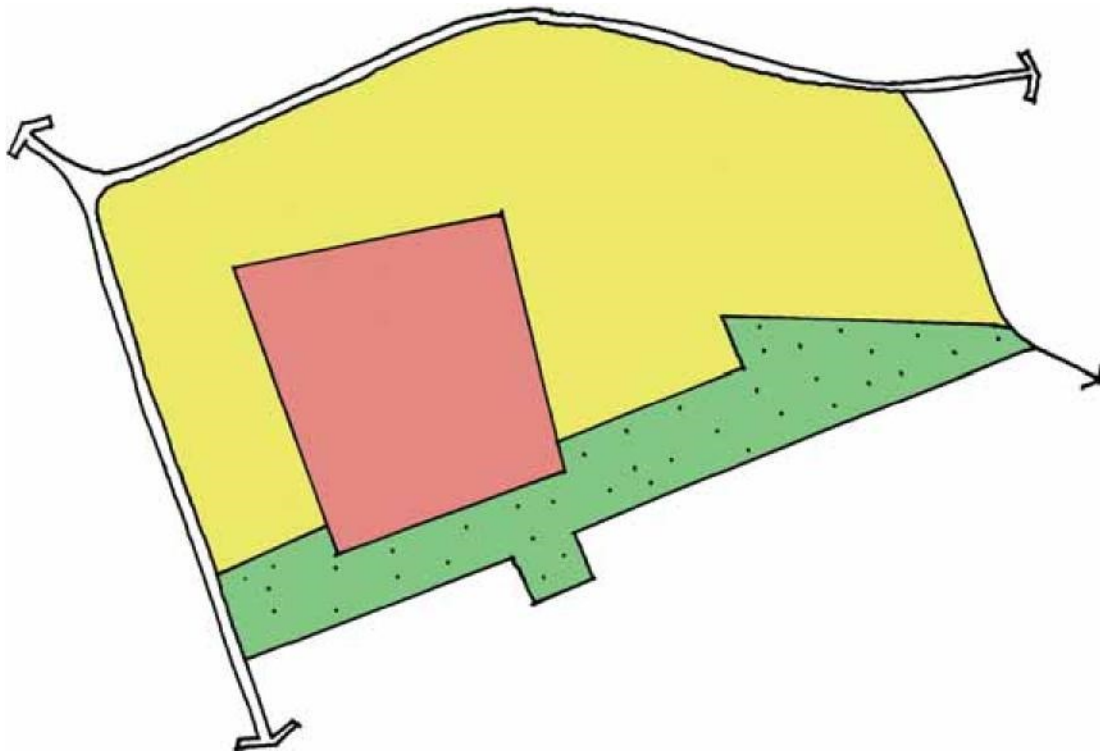
Verder bevat het plan een zeer gevarieerd aanbod van reguliere woningen. Het aanbod bestrijkt zowel de huur- als de koopsegmenten. In beide segmenten is er aandacht voor de goedkope categorieën. In Kerkebogten is er daarmee nadrukkelijk ruimte voor de zogenaamde (koop)starters op de woningmarkt. Een groot deel van de woningen zal projectmatig ontwikkeld worden, maar er is ook ruimte voor particulier opdrachtgeverschap. Naast een divers aanbod van grondgebonden woningen voorziet het stedenbouwkundige plan ook in de realisatie van appartementen. Binnen deze hoofdcategorieën zal een gedeelte van het woningaanbod uitermate aantrekkelijk zijn voor de senioren doelgroep.

Met de ontwikkeling van Kerkebogten zullen er direct woningen in de markt gezet worden voor doelgroepen waar op dit moment extra aandacht voor nodig is (starters, senioren).

Daarnaast wordt voorzien in de bouw van een breed aanbod van gezinswoningen. Bijzonder aan Kerkebogten is de brede mix van 'reguliere' woningen en een sterke verwevenheid met zorggerelateerde woningbouw en de bijbehorende voorzieningen.

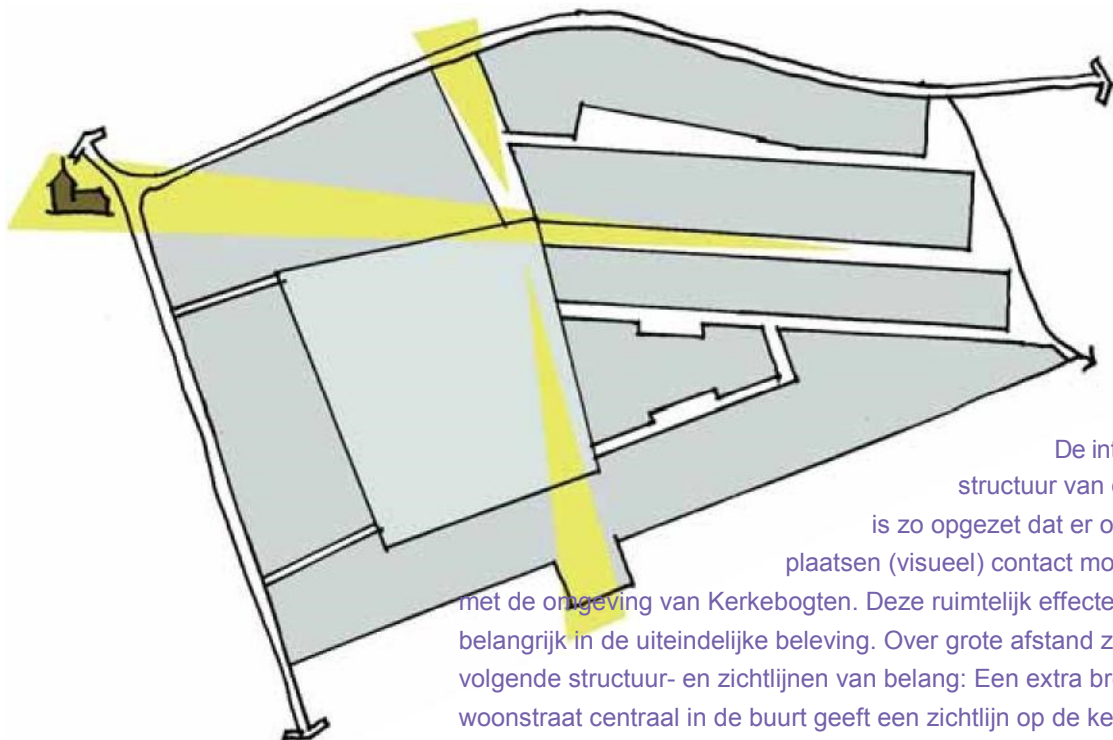
Deze veelzijdige karakteristiek van de nieuwe buurt biedt kansen voor de totstandkoming van een eigentijds en onderscheidend woonmilieu.

Centraal in de buurt ligt het middenveld. Dit is een autoluw erf waarop en waaraan de zorgvoorzieningen en de daaraan gekoppelde woonvormen gelegen zijn. De zuidrand van Kerkebogten bestaat uit een groene parkstrip als overgang naar het landschap. In deze groene zone staan bijzondere woongebouwen.





Aan de randen van het plangebied worden enkele bestaande woonkavels ingepast. Tegenover de boskavel aan de Schadewijkstraat komt een robuuste groene entree van de buurt. Aan de oostzijde blijft de bebouwing op enige afstand van de Hoogstraat. Hier ontstaat dus ook een groene rand van de buurt. Het weggetje houdt zo het informele karakter als route naar het buitengebied.



De interne structuur van de buurt is zo opgezet dat er op veel plaatsen (visueel) contact mogelijk is met de omgeving van Kerkebogten. Deze ruimtelijk effecten zijn belangrijk in de uiteindelijke beleving. Over grote afstand zijn de volgende structuur- en zichtlijnen van belang: Een extra brede woonstraat centraal in de buurt geeft een zichtlijn op de kerktoeren. Vanaf een knooppunt van routes op het middenveld is er een zichtlijn naar de Schadewijkstraat en naar een bijzondere openbare ruimte in de groene zuidrand.



stedebouwkundig schetsontwerp kerkebogen



Hoe is de nieuwe buurt opgezet?

Kerkebogten heeft een eenvoudige ruimtelijke hoofdopzet. De bestaande randen van het plangebied, met daarin een aantal bijzondere stedenbouwkundige 'momenten', de hoofdrichtingen van de verkaveling

van het terrein en enkele cruciale eigendomsgrenzen zijn bepalend geweest voor de stedenbouwkundige lay-out. Binnen die lay-out is min of meer centraal in de nieuwe buurt een 'middenveld' ontworpen. Dit is een openbaar toegankelijk gebied met een patroon van pleintjes, straatjes, binnengebieden met een afwijkend verkaveling- en bebouwingspatroon. Op dit serviceplein zijn de zorgvoorzieningen en de daarbij behorende woningen geconcentreerd.

Noordrand, wonen aan de Schadewijkstraat

Aan de Schadewijkstraat zijn grondgebonden woningen op royale kavels geprojecteerd. Het karakter van de verkaveling en de bebouwing sluit aan op de bestaande bebouwing aan deze zuidzijde van de straat. In het oostelijke gedeelte is een bestaand woonhuis in de verkaveling ingepast.

Ongeveer halverwege de noordrand ligt, tegenover een bomenrijke groenzone, een toegang tot de nieuwe buurt. De toegangsweg wordt geflankeerd door een brede parkachtige groenzone.

Westrand, wonen aan de Bergeijksedijk

In het noordelijke gedeelte van deze rand is ingezet op een herstructurering van een aantal bedrijfspercelen naar woningbouw. Deze transformatie voorziet tevens in een koppeling voor langzaam verkeer tussen de omgeving van de kerk en het centrale deel van de nieuwe buurt.

In het zuidelijke deel van de rand ligt, tegenover Kerkevelden een belangrijke entree tot Kerkebogten. Aan de noordzijde van deze entree zijn als aanvulling op het bestaande bebouwingsbeeld enkele ruime kavels voor vrijstaande woningen gelegen. Aan de zuidzijde van de toegangsweg ligt het gezondheidscentrum. Op een gedeelte van het gezondheidscentrum zijn twee woonlagen met appartementen geprojecteerd.

Dit bijzondere bouwvolume markeert zowel de entree tot Eersel als de entrees van beide woongebieden aan weerszijden van de Bergeijksedijk.

Zuidrand, bijzondere (woon)gebouwen in een parkstrook

Door deze uitbreiding van Eersel wordt aan de zuidoost zijde van het dorp ook een nieuwe dorpsrand gemaakt. Het bestaande zandpad blijft gehandhaafd en heeft uitsluitend een functie voor (recreatief) langzaam verkeer. Daarnaast heeft het pad een betekenis voor landbouwverkeer als ontsluiting voor de aanliggende agrarische percelen.

De bestaande bomenstructuur blijft behouden en wordt versterkt. Halverwege het pad ligt een klein groen perceel van het voormalige pompgebouwtje. Dit perceel is als een 'groen balkon aan het landschap' onderdeel van de openbare ruimte van Kerkebogten. Dit 'balkon' ligt aan het uiteinde van een groene structuurlijn die de buurt van noord naar zuid doorkruist. Het terreintje zal worden ingericht als een verblijfsplek.

Het zandpad met houtwallen is een onderdeel van een brede groene zone waarin een reeks woongebouwen zijn geprojecteerd. Aan beide uiteinden wordt gewoond in appartementen. Aan de westzijde zijn de appartementen gecombineerd met het genoemde gezondheidscentrum. In het tussengebied liggen een 5-tal pati-oclusters in het groen.

Oostrand, Hoogstraat

De Hoogstraat is de oostelijke grens van de buurt. Dit is echter geen straat waaraan gewoond wordt. Tussen het einde van de bouwstroken en de Hoogstraat ligt een reeks groengebiedjes. Hierdoor wordt het secundaire betekenisniveau van de Hoogstraat als toegang tot Kerkebogten onderstreept. Door deze ruimtelijke karakteristiek is dit gedeelte van de straat nog steeds een passende introductie op het landelijke woonmilieu van de Hoogstraat ten zuidoosten van het plangebied.

Serviceplein

In de westelijke helft van het plangebied ligt het middenveld. Dit gedeelte is direct ontsloten door de toegangen vanaf de Schadewijkstraat en de Bergeijksedijk. Het middenveld met het karakter van een erf of plein, loopt vloeiend over in de brede groenzone die Kerkebogten aan de zuidzijde begrensd.

Omdat nagenoeg alle straten van het oostelijke gedeelte van de buurt ook op dit serviceplein uitkomen, wordt de betekenis van dit gebied als 'hart van de buurt' extra geaccentueerd.

In een rechthoekig patroon staat op het veld een compositie van gebouwen. Het zorggebouw staat min of meer centraal in dit deelgebied. Het is een langwerpig volume met op het straatniveau de op het publiek gerichte voorzieningen. Op de twee verdiepingen bevinden zich de woonfuncties. Het gebouw is onderkeldert. De volledige verdiepte kelder biedt ondermeer ruimte voor parkeren, bergingen en opslag. De entree van de parkeergarage is gesitueerd in de zuidelijke kopgevel. Aan de westzijde van het gebouw wordt in één laag een kinderdagverblijf gebouwd.

Ten oosten van het zorggebouw ligt een cluster van vier volumes met groepswooningen en appartementen op de verdieping. Dit cluster omsluit een openbaar groen binnenterrein.

Aan de noordzijde van het veld liggen van west naar oost een patiocluster, een appartementencomplex en een groepswooning met enkele bovenwoningen. Het appartementencomplex bevat (service)appartementen in 2 en 3 woonlagen. Onder een gedeelte van het complex ligt een halfverdiepte parkeergarage.

Randen van het serviceplein

Door de diepe achtertuinen wordt het mogelijk om kavels te splitsen en aan de west- en noordrand van het plein vrijstaande woningen te bouwen. De bestaande percelering wordt in principe aangehouden.

Alleen extra brede kavels kunnen worden opgedeeld, waardoor de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk wordt.

Achter de Bergeijksedijk is dit bebouwingsbeeld doorgezet tot aan de zuidelijke toegang.

In de noordwest hoek van deze twee randen is een klein appartementencomplex geschetst. Hier wordt op termijn gestreefd naar een herstructurering van de bedrijfscluster aan de Bergeijksedijk. De afwijkende bouwmassa in deze 'particuliere randen' met vrijstaande woningen accentueert de gewenste doorsteek voor het langzame verkeer naar de Bergeijksedijk.

De bebouwing aan de oostzijde van het veld bestaat uit een gevelwand bestaande uit enkele series van kleinere aaneengebouwde woningen. De woningen hebben geen voortuin en staan direct aan het plein of de straat. De reeks woningen ondersteunt de stedenbouwkundige structuurlijn die vanaf de Schadewijkstraat tot aan het 'balkon' loopt en vormt een fraai contrast met de eerder besproken particuliere woningbouw in de overige twee randen.

Oostelijk plandeel

Dit gedeelte van Kerkebogten bestaat uit een aantal min of meer parallel lopende woonstraten met daaraan kavels voor een diversiteit aan grondgebonden woningen. Het stratenpatroon is een afgeleide van de middelste woonstraat. Deze straat, met een breed profiel en groene middenberm, ligt ter plaatse van de oude sloot in het plangebied en geeft vanaf de Hoogstraat een perfecte zichtlijn op de toren van de kerk.

Iedere woonstraat kent één of meerdere verbijzonderingen door middel van verbredingen cq onderbrekingen in de vorm van pleintjes. In veel gevallen hangt dit samen met een verdichting in de verkaveling. In het openbare gebied ontstaat zo een ruimtelijke compensatie ten behoeve van extra groen, parkeren etc. Tevens zijn dit de logische momenten om in de inrichting te voorzien in maatregelen die de snelheid van het verkeer op het gewenste niveau houden.

Verkeer

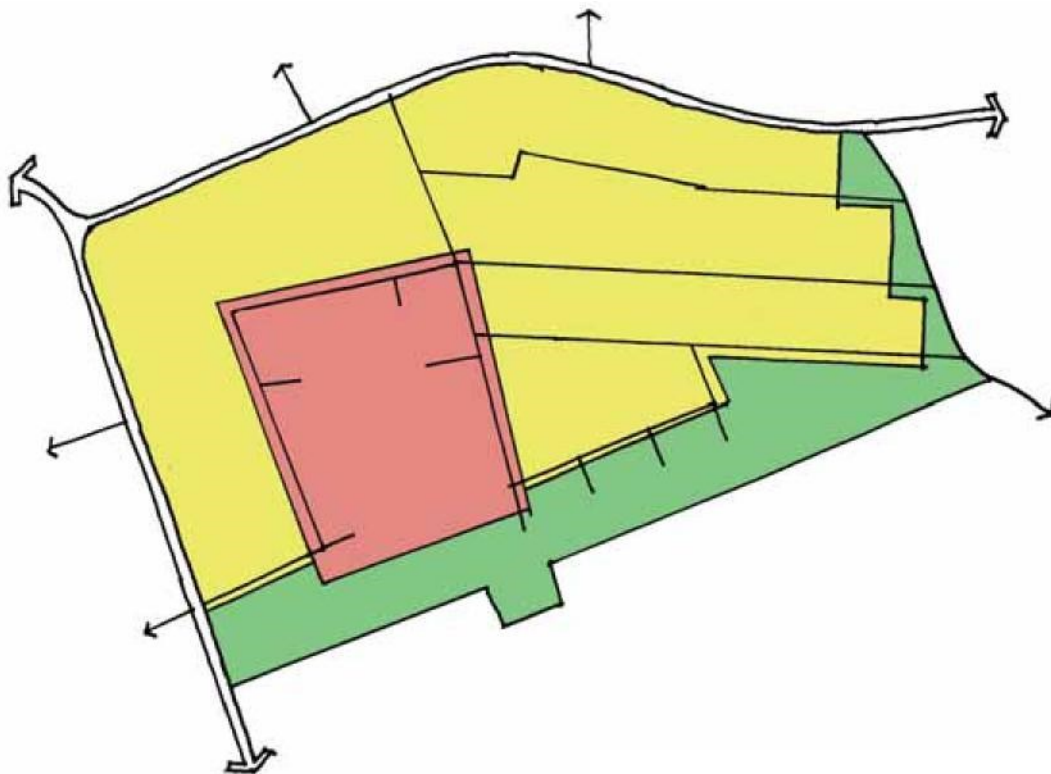
Heel Kerkebogten is te beschouwen als een 30 km/uur gebied. Er is geen sprake van een interne hoofdontsluitingstructuur. De afwikkeling van het autoverkeer is gespreid, met een accent in de stedenbouwkundige structuur op de toegangen aan de Bergeijksedijk en de Schadewijkstraat. Voor de oostflank van de buurt zal ook de Hoogstraat een beperkte rol in de ontsluiting vervullen.

Autoverkeer

Het stratenpatroon en de verkavelingopzet zorgen voor voldoende aanleidingen om in de inrichting van de openbare ruimte aangepast rijgedrag van autoverkeer te realiseren. Om de bijzondere woon- en verblijfskwaliteit van het serviceplein te garanderen zal het autoverkeer dit gebied niet kunnen doorkruisen. Noodzakelijk autoverkeer kan via een aantal toegan-

gen vanuit de randen alle woningen bereiken. Op vier plaatsen worden parkeerkelders onder gebouwen gerealiseerd.

- Onder het gezondheidscentrum ligt een half verdiepte parkeerkelder. Hier parkeren het personeel, de bewoners van de appartementen en de bezoekers van het centrum.
- Het appartementengebouw aan oostzijde bij het zandpad beschikt over een halfverdiepte kelder waarin parkeerplaatsen en bergingen voor bewoners zijn opgenomen. Bezoekers parkeren nabij de hoofdentree op maaiveldniveau.
- Onder het centrumgebouw is een volledig verdiepte kelder aanwezig. Hier zijn parkeerplaatsen beschikbaar voor personeel en bewoners.



routestructuur voor autoverkeer

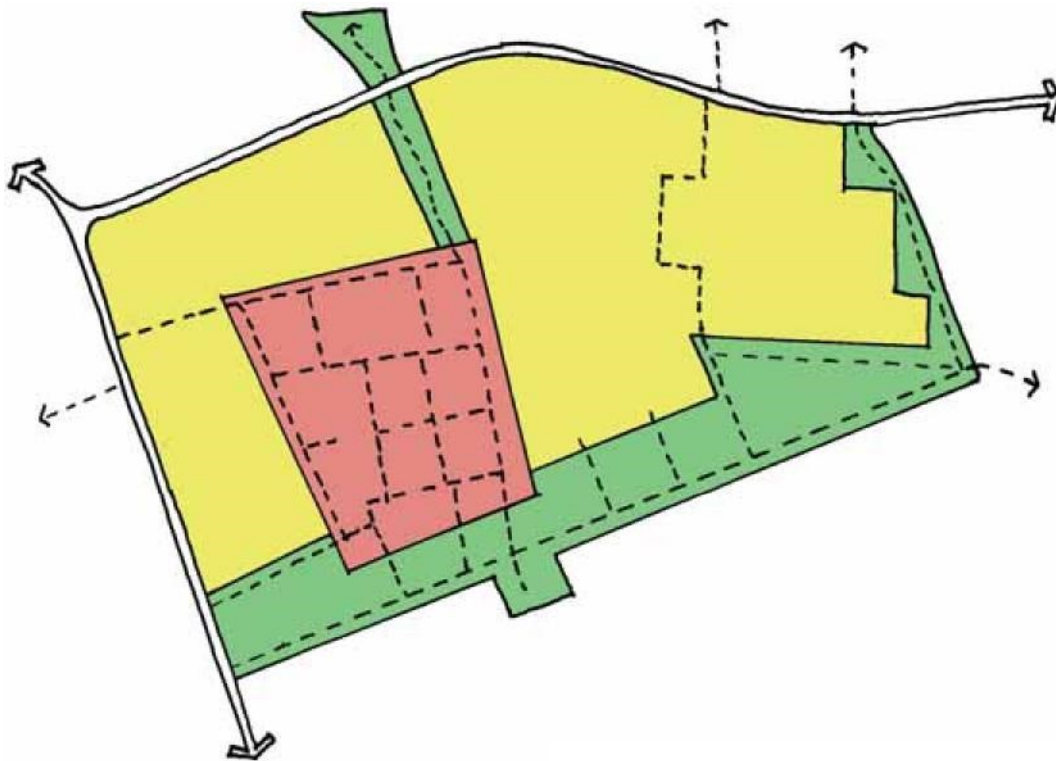
- Het appartementengebouw aan de noordzijde van het middenveld heeft een halfverdiepte kelder die ruimte biedt voor de auto's van de bewoners van het complex. Bezoekers parkeren op maaiveldniveau in de nabijheid van het complex.

De bouw van deze parkeervoorzieningen voor komt dat er op een te grote druk van de geparkeerde auto's in de openbare ruimte ontstaat.

Langzaam verkeer

Voor het langzame verkeer zijn er enkele exclusieve voorzieningen in de stedenbouwkundige opzet gemaakt. Genoemd zijn inmiddels het recreatieve zandpad aan de zuidzijde van de buurt en de koppeling tussen het middenveld en de Bergeijksedijk in het noordwesten van het plan.

In de zuidrand zullen paden voorzien in de koppeling tussen de route langs de akkers en de woonstraten. Tussen de nieuwe zuidelijke dorpsrand en de woonbuurt ten noorden van de Schadewijkstraat loopt op een informele manier een padenstructuur door het oostelijke gedeelte van het plangebied.



aanvullend netwerk langzaam verkeer



Beukenhagen zijn door het hele plangebied aanwezig. Ze accentueren de stedenbouwkundige structuur van de buurt en ondersteunen het gebruik van de openbare ruimte (markering parkeerhavens, scheiding tussen loopzones en rijzones). Samen met zorgvuldig gekozen kleur en textuur van gevelstenen en/of gewitte of gekijmde gevels of gevelvlakken kan een 'warm' en streekeigen kleurenpalet in Kerkebogten ontstaan.

② Hoofdlijnen beeldkwaliteit

Openbare ruimte

Kerkebogten moet een groene uitstraling krijgen. Zowel de beleving van de voor- en zijtuinen, de inrichting van de openbare ruimte en het contact met het buitengebied zijn daarbij belangrijk. Het groen moet een robuuste uitstraling en een streekeigen, Kempisch, karakter krijgen. Het ontwerp, de detaillering en kleurstellingen van de verhardingen zijn eenvoudig, neutraal, ingetogen en afgestemd op de architectuur van de gebouwen. De omgeving van het serviceplein vraagt om bijzondere aandacht vanwege de stedenbouwkundige betekenis en de specifieke gebruikseisen van de kwetsbare bewonersgroep.

Het op te stellen inrichtingsplan voor de openbare ruimte kent enkele bijzondere en algemene aandachtspunten en randvoorwaarden:

- Koppeling tussen rioleringsplan en inrichting openbare ruimte: De groene ruimten in het plangebied vervullen een rol in infiltratie en het vasthouden van het schone regenwater. Dit stelt eisen aan de inrichting van het maaiveld, de keuze voor beplantingen etc.
- Een aanzienlijk deel van de toekomstige bewoners zal beperkingen kennen in het zelfstandig voortbewegen. Veelal zal gebruik gemaakt moeten worden van hulpmiddelen en/of begeleiders. Dit speelt vooral rondom het middenveld met de woonzorgvoorzieningen. Naast het verkeersveiligheidsaspect speelt ook het comfort van de verhardingen een rol. Niveauverschillen en voorzieningen voor de afvoer van regenwater (goten, putten etc.) kunnen hinderlijke obstakels vormen. Gebruikscomfort, veiligheid en de afvoer van regenwater leiden tot een specifiek programma van eisen voor de buitenruimten.
- Het serviceplein en de zuidelijke groenzone zijn identiteitsbepalende ruimten voor de buurt.

Dit vraagt om een afgestemde inrichting van alle openbare en een aantal privé buitenruimten bij de grote complexen. De administratieve grenzen (eigendommen) zijn ondergeschikt aan het ruimtelijke beeld van het totaal. Dit vraagt om 'één hand' in de fasen van ontwerp en aanleg.

- In de woonstraten bestaat er een nauwe samenhang tussen de verkaveling en inrichting van het openbare gebied. Indien over enkele jaren voor fase 2 en 3 andere inzichten of wensen ontstaan over de te realiseren woningdifferentiatie, dienen de effecten daarvan op bijvoorbeeld kavelmaten in samenhang gezien te worden met de principes voor inrichting van de straten. Wisselingen in de woningdifferentiatie of verkavelingen zijn slechts mogelijk voor zover de continuïteit van het inrichtingsbeeld van straten niet aangetast wordt.
- Duurzaamheid is een centraal begrip. Duurzaamheid gaat niet alleen om milieucomponenten zoals waterhuishouding en materiaalgebruik. Van belang zijn ook de ontwerpqualiteit (mooi en blijvend mooi), de houdbaarheid (goed gemaakt en onderhoudsvriendelijk) en de functionaliteit (gebruiksvriendelijk en veilig). Voor wat betreft dit laatste aspect zal de uitwerking van de openbare ruimte moeten passen binnen de principes van een duurzaam veilige inrichting van woongebieden.
- Beschikbare investering- en onderhoudsbudgetten vragen om duurzame, functionele en doelmatige ontwerpuitwerking. Als referentieniveau is de woonwijk Kortkruis te Eersel als ondergrens genoemd.

Sfeerbeeld groen

Het groen is een belangrijke beeld- en kwaliteitsdrager van de wijk. Er dient een typisch streekeigen en dorps beeld ontwikkeld te worden. Groene plekken en zones zijn robuust, eenvoudig van inrichting en

onderhoudsvriendelijk. Het streekeigene karakter wordt vooral bepaald door de juiste keuze van het assortiment van bomen en door de structurele toepassing van beukenhagen. Een ander hoofdbestanddeel van het groen zijn gazons.

De straten en het serviceplein zullen onder meer door stedenbouwkundige lay-out en het bebouwingspatroon een wat formelere uitstraling hebben door rijen beukenhagen en de bomen of boomgroepen in een lijnopstelling. De grotere groene ruimten bij de entree van Schadewijkstraat, langs de Hoogstraat en de zuidrand hebben een wat lossere, meer informele sfeer. Dit komt vooral tot uiting door de toepassing van een rijkere mix aan boomsoorten en een 'vrije' plaatsing in de ruimte. Voor de grotere groene beeldbepalende ruimten gelden de volgende streefbeelden:

Naast de toegangsweg vanaf de Schadewijkstraat ligt een brede groenstrook. In deze strook ligt een vrijliggend voetpad. Het maaiveld bestaat uit gras. In het gazon staan verspreid enkele bomen of boomgroepen (bomen van de 1e orde).

Aan de westzijde staat pal langs de zijdelingse perceelsgrenzen een beukenhaag die zich ontwikkeld tot een hoogte van circa twee meter.

Langs de Hoogstraat ligt een serie van enkele driehoekige veldjes. De veldjes bestaan uit gazons met enkele boomgroepen of solitaires (bomen van 1e orde). Langs de Hoogstraat ligt een vrijliggend pad. Tussen pad en rijbaan ligt ofwel een greppel of staat een beukenhaag. Op de aangrenzende zijdelingse perceelsgrenzen staan tuinmuren.

De parkachtige zone aan de zuidzijde van het plangebied is opgebouwd uit twee hoofdzones; het veld waarin de gebouwen staan en de flankerende zone van het zandpad. Het zandpad blijft als onverharde route bestaan. Greppels of wadi's flankeren het pad en zorgen zo tevens voor een landschappelijk vormgegeven begrenzing. De bomenstructuur langs het pad wordt versterkt. Vooral langs de zuidzijde ontstaat een continuïteit in de rij. Het ruimtelijke beeld is, zeker langs de noordzijde, open. Dit betekent dat er geen onderbegroeiing voorkomt in de vorm van een struiklaag. In de grote groene ruimten staat een

mix van solitaire bomen of boomgroepen. Met behulp van dammetjes en duikers over de greppel worden voetpaden vanuit de buurt gekoppeld aan het zandpad.

Ten zuiden van het zandpad ligt een 'groen balkon' in het landschap. De verblijfsplek krijgt een intimiteit en lommerrijk karakter door de kruinen van de bomen. Op ooghoogte is er sprake van openheid en doorzicht (uitzicht, sociale controle).

Sfeerbeeld serviceplein

Het serviceplein moet functioneren als een erf. De randen zijn nadrukkelijk een integraal onderdeel van het plein. Om het onderscheid met de woonstraten te maken en de betekenis als ruimtelijke eenheid en verblijfsruimte te accentueren, heeft het plein een tegelverharding. Kleurstelling en verhardingstype zorgen voor de associatie met of beleving van een domein waar de voetganger centraal staat. De beoogde eenheid in ruimte vergt bovendien dat er geen fysiek herkenbaar onderscheid is tussen gemeentelijke gronden en eigendommen van Woningstichting (semi-openbare stroken rond gebouwen).

De gebouwen staan direct op of aan het plein. Bij de uitwerking van het inrichtingsontwerp zijn de volgende richtlijnen van belang:

Vlakke verharding op één niveau in tegelformaten met een grafietgrijze of antracietgrijze kleurstelling. Om in optische zin het grote oppervlak aan verharding te nuanceren kan er gewerkt worden met twee of drie tegelformaten, waardoor patronen in het vlak kunnen ontstaan.

Kleinere formaten worden ondermeer ingezet om aansluitingen en details te maken.

De afwatering vindt plaats met behulp van lijngoten, waardoor ook voor grote oppervlakten een vlak en strak beeld gerealiseerd kan worden.

Met behulp van lijngoten, lichtlijnen en verschillen in maat of patroon van de tegelverharding kan waar nodig een onderscheid gemaakt worden in zones voor voetgangers en rijdend verkeer.

De inrichting maakt het voor autoverkeer onmogelijk

om anders dan via de noordrand het gebied van oost naar west te doorkruisen.

Parkeerplaatsen liggen evenwichtig verspreid op het serviceplein en zijn gegroepeerd in clusters. De parkeerplaatsen hebben een comfortabele breedte (minimaal 2,50 meter) en ieder cluster heeft extra brede parkeerplaatsen voor bijvoorbeeld invaliden. De parkeerconcentraties zijn ruimtelijk gemarkeerd door plantvakken voor bomen. In ieder plantvak staat rondom de stam van de boom een blokhaag van beuk. Deze groene componenten ondersteunen de ruimtelijke lay-out van het plein.

Langs de centrale noordzuid lijn aan de oostzijde van het plein staat een mix van solitaire bomen of boomgroepen van de 1e orde in de gazons.

Langs de randen met de particuliere woningbouw liggen brede grasbermen waarin solitaire bomen of boomgroepen van de 1e orde staan. Aan de zijde van de voortuinen staan in deze grasbermen beukenhagen.

De buitenruimte van het kinderdagverblijf is omzoomd door een beukenhaag in combinatie met een hekwerk.

De openbare ruimte tussen de centrale cluster van groepswoningen heeft een besloten karakter en ademt de sfeer van een binnentuin.

Sfeerbeeld woonstraten

Het inrichtingsbeeld is helder, eenvoudig en rustig. Een dergelijk beeld komt vooral tot stand door continuïteit in lengterichting van het dwarsprofiel. De straten in het oostelijke plandeel worden met enige regelmaat onderbroken door kleine pleintjes. Het straatbeeld is groen doordat in iedere straat ruimte is voor minimaal één bomenrij.

Vrijliggende loopzones worden geflankeerd door een beukenhaag.

Bij de uitwerking van het inrichtingsontwerp zijn met inachtneming van het stedenbouwkundige plan de volgende richtlijnen van belang:

Plantvakken voor bomen zijn in sommige woonstraten zeer precies op de voorste perceelsgrens met de verkaveling en bijbehorende woningtypen verweven. Eventuele toekomstige aanpassingen in de ver-

kaveling dienen afgestemd te worden op het ontwerp van de openbare ruimte.

Continuïteit in de inrichtingsprincipes van de straten door alle fasen van de ontwikkeling heen staat voorop. Pleintjes en verbredingen in de straten zijn vaak gekoppeld aan kleinere kavels met rijwoningen, waardoor op de juiste plek de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Iedere woonstraat heeft minimaal aan één zijde een vrijliggend trottoir of een rabatzone die mede een vrij gebruik voor voetgangers garandeert.

De verharding van rijgedeelten en rabatzones bestaan uit een kleurechte roodpaarse of bruinrode stenen. Voor rijgedeelten worden dikformaat (in keperverband) toegepast en overige zones bestaan uit waalformaten met dezelfde kleur in een halfsteensverband.

Vrijliggende loopstroken bestaan uit of tegels die toegepast worden op het serviceplein of uit een straatsteen die past bij de rest van de verharding. In zijn algemeenheid wordt uitgegaan van een inrichting op één niveau. Slechts bij uitzondering worden niveaoverschillen toegestaan. Eventuele banden die dan worden toegepast voor de opsluiting van de verhardingen of de bescherming van groenstroken bestaan uit glad beton in een grafietgrijze of antracietgrijze kleur.

Nutsgebouwtjes

Nutsgebouwtjes (trafohuisjes en eventuele andere elementen) dienen onder architectuur te worden afgebouwd. De binnenmantel kan uit een standaardbehuizing bestaan. Het buitenblad en het dak of de gootlijn wordt apart ontworpen.

In een vroegtijdig stadium kan de basisvoorziening geplaatst worden, terwijl de afbouw kan plaatsvinden op het moment dat de omringende woningen opgeleverd worden.

Zowel voor trafohuisjes als kleinere elementen (buitenkasten) dient de locatiekeuze in overleg met gemeente en de stedenbouwkundig adviseur plaats te vinden. Waar mogelijk wordt integratie met bouwkundige elementen zoals tuinmuren nagestreefd.

Speelplekken

In de buurt worden een aantal speel- en/of algemene verblijfplekken ingericht. Voor de hand liggende locaties zijn al ingebed in de stedenbouwkundige opzet van de buurt. Ontwerp en realisatie van deze plekken dient goed geïntegreerd te worden in het ontwerp en de aanleg van de totale openbare ruimte. Gelet op het karakter van Kerkebogten is het reëel om te veronderstellen dat voor kinderen onder de drie jaar de privé tuinen goede voldoende condities bieden om te voorzien in de spelbehoefte buitenshuis. Voor de kinderen tot circa tien jaar kan een centrale, veilige en overzichtelijke speelplek worden ingericht in de openbare binnentuin tussen de vier groepswoningen op het serviceplein.

Deze speelplek wordt geïntegreerd in een totale inrichting van deze plek die een verblijfsfunctie heeft voor heel de buurt. Naast speelvoorzieningen van kinderen zijn er in deze binnentuin ook zitgelegenheden voor ouderen en ouders en bijvoorbeeld een jeu de boules baan. Het beoogde karakter van een binnentuin vraagt om een zekere rust en intimiteit. Voorzieningen voor skaten en basketbal horen hier niet thuis.

Ondersteunende speelvoorzieningen voor de jeugd tot tien jaar kunnen gemaakt worden in het oostelijke plandeel ten noorden van het appartementencomplex en op één van de groene veldjes aan de Hoogstraat. Ook de verblijfsplek in de groenzone ten oosten van het gezondheidscentrum kan goed gecombineerd worden met een speelvoorziening.

De kavel van het voormalige pompgebouwtje aan de zuidzijde van het zandpad leent zich voor de inrichting tot een algemene verblijfsplek voor de buurt en speelplek voor oudere jeugd.

Openbare verlichting

Voor de hele buurt wordt één type cq één familie van masten en armaturen gebruikt. Het te kiezen product is een standaardproduct met een zekerheid omtrent (na)levering over een lange periode. Dit mede vanwege de lange ontwikkelingstijd van de buurt. De vormgeving van de armaturen is neutraal en eigentijds. De te kiezen armaturen moeten zowel op mast,

hangend of als gevelarmatuur verwerkt kunnen worden. Dit vanwege specifieke situaties op het serviceplein. De te hanteren lichtbronnen stralen een warm wit licht uit.

Vanwege het informele landschappelijke karakter van het zandpad zal deze route niet voorzien worden van openbare verlichting.

Het lichtplan dient een integraal onderdeel te zijn van het inrichtingsplan openbare ruimte.

Voorzieningen voor restafval

Ten behoeve van de bewoners in een aantal complexen op het serviceplein wordt het restafval collectief ingezameld. Hiervoor worden op het serviceplein op 4 plaatsen (dubbele) ondergrondse vuilcontainers geplaatst.

Aanbieden van afval kan uitsluitend met behulp van een pasjessysteem. De plaatskeuze van de containers wordt bepaald aan de hand van bereikbaarheid (van bewoners en ophaaldienst), goede spreiding én mogelijkheden voor een vanzelfsprekende ruimtelijke inpassing.

Overige inrichtingselementen

Voor afvalbakken, zitelementen, voorzieningen voor het stallen van fietsen (beugels) wordt een afgestemd geheel van (standaard)producten uitgezocht. Het karakter is, net als die van de openbare verlichting, neutraal eigentijds. Een zeer klassieke of nostalgische uitstraling is, net als een al te extroverte design lijn, vanwege het beoogde karakter van de buurt niet gewenst.

De uiteindelijke productrange wordt door betrokken beheerders en ontwerpers van de buurt vastgesteld.

③ Hoofdlijnen van beeldkwaliteit

Bebouwing

Ten aanzien van de spelregels voor bebouwing zijn algemene en objectieve toetsbare kenmerken in het bestemmingsplan opgenomen (massa, bouwvlak, bebouwingspercentages, bouwhoogten, goothoogten, typering naar open of gesloten bebouwing etc). Deze spelregels gaan niet over de stijl en samenhang in de verschijningsvormen van bebouwing. In dit hoofdstuk zijn door het aanwijzen van stedenbouwkundige ensembles, essentiële samenhangen in verschijningsvorm van de toekomstige bebouwing benoemd. Ieder ensemble wordt in de volgende hoofdstukken meer in detail uitgewerkt.

Bij het benoemen van de ensembles hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- In een aantal plandelen is de verschijningsvorm en de kwaliteit van (openbare of privé) buitenruimten van grote invloed op de sfeer van het totale ruimtelijke beeld. Het gaat om de zuidrand en het woonveld. Deze gebieden bevatten bijzondere gebouwtypen en zijn in het stedenbouwkundige plan ingezet als belangrijke beeld dragers van het uitbreidingsplan. Van wezenlijk belang is hier samenhang tussen onbebouwde ruimte en bebouwing.
- Beeldkwaliteiteisen voor de verschijningsvorm van woningen moeten het stedenbouwkundige plan ondersteunen. Er wordt op voorhand niet gekozen voor één overkoepelend of overheersend stijlkenmerk van architectuur dat als marketing-instrument voor de locatieontwikkeling wordt ingezet.
- Het aanwijzen van ensembles borgt de architectonische uitwerkingen op een stedenbouwkundig niveau.
- Faseringen van het plan hebben 'technische' motieven en zijn geen aanleiding voor het maken van verschillen in beeldkwaliteit.
- Eisen ten aanzien van de verschijningsvorm van gebouwen moeten recht doen aan de verschillen in de aard van de ontwikkeling (particulier versus projectmatig).
- Het zorgwonen is niet gebaat bij een architectonisch onderscheid in de verschijningsvorm cq stijlkenmerken tussen deze bijzondere woonvormen en de 'gewone' woonfuncties.



Het stedenbouwkundige plan voor Kerkebogten kent de volgende ensembles:

A. De particuliere woningbouw langs de westelijke en noordelijke buitenranden, de toegang vanaf de Bergeijksedijk en de west- en noordrand aan het woonveld.

- Een beperkt paspoort voor beeldkwaliteit ontwikkelen.
- Streefbeeld is gevarieerde traditionele woonbouw van halfvrijstaande, maar vooral vrijstaande woningen.
- Grote voortuinen.
- Woningen hebben een kap. Aan het woonveld bij voorkeur 1 laag met kap, in de buitenranden maximaal 2 lagen met kap.
- Specifieke eisen voor de herstructureringslocatie ontwikkelen.

B. Bebouwing op het woonveld en in de zuidrand.

- Moderne, eigentijdse architectuur mede vanwege de typologie van de bebouwing. Wezenlijk kenmerk: platte daken.
- De verschillende deelprojecten (met verschillende meerdere architecten) moeten toch leiden tot een samenhangend geheel van bebouwing.
- Vanwege 'vrije' plaatsing van gebouwen op het veld of in het groen kennen de gebouwen geen achterkanten.
- De kadastrale opdeling is in de ruimte niet afleesbaar cq beeldbepalend.
- Aandacht voor overgang gebouw - buitenruimte.
- Geen vrijstaande losse bijgebouwtjes of andere bouwwerken op het veld. Facilitaire ruimten en allerlei bergingen zijn in de hoofdgebouwen opgenomen. Bij hoge uitzondering kunnen onder geschikte volumes of elementen los staan van de hoofdbebouwing, mits in de architectuur geïntegreerd en er sprake is van een betekenis in

de ruimtelijke markering van buitenruimten.

- Eén samenhangend ontwerp van buitenruimten (openbaar + privé) noodzakelijk.

C. Bebouwing langs de noordelijke entree (oostzijde).

- De series rijwoningen aan het veld vormen één architectonisch geheel.
- De grondgebonden woningen ten noorden daarvan kennen op hoofdlijnen een verwantschap met de rijwoningen, waardoor de stedenbouwkundige drager in noord - zuid richting in architectonische zin wordt ondersteund.
- Het algemene bebouwingsbeeld is traditioneel en bestaat uit 2 bouwlagen + kap.

De ensembles A en C vormen dus een traditionele omlijsting van de moderne, eigentijdse bebouwing op het woonveld.

D Noordelijke woonstraat.

- Minimaal per gehele straatwand een samenhang in architectonische verschijningsvorm.
- Vanwege de woningtypes aan de noordzijde van de straat lijkt hier een eigentijds architectuurthema geschikt.
- Aandacht voor achterzijde perceel van de te handhaven woning aan de Schadewijkstraat.

E. Centrale woonstraat.

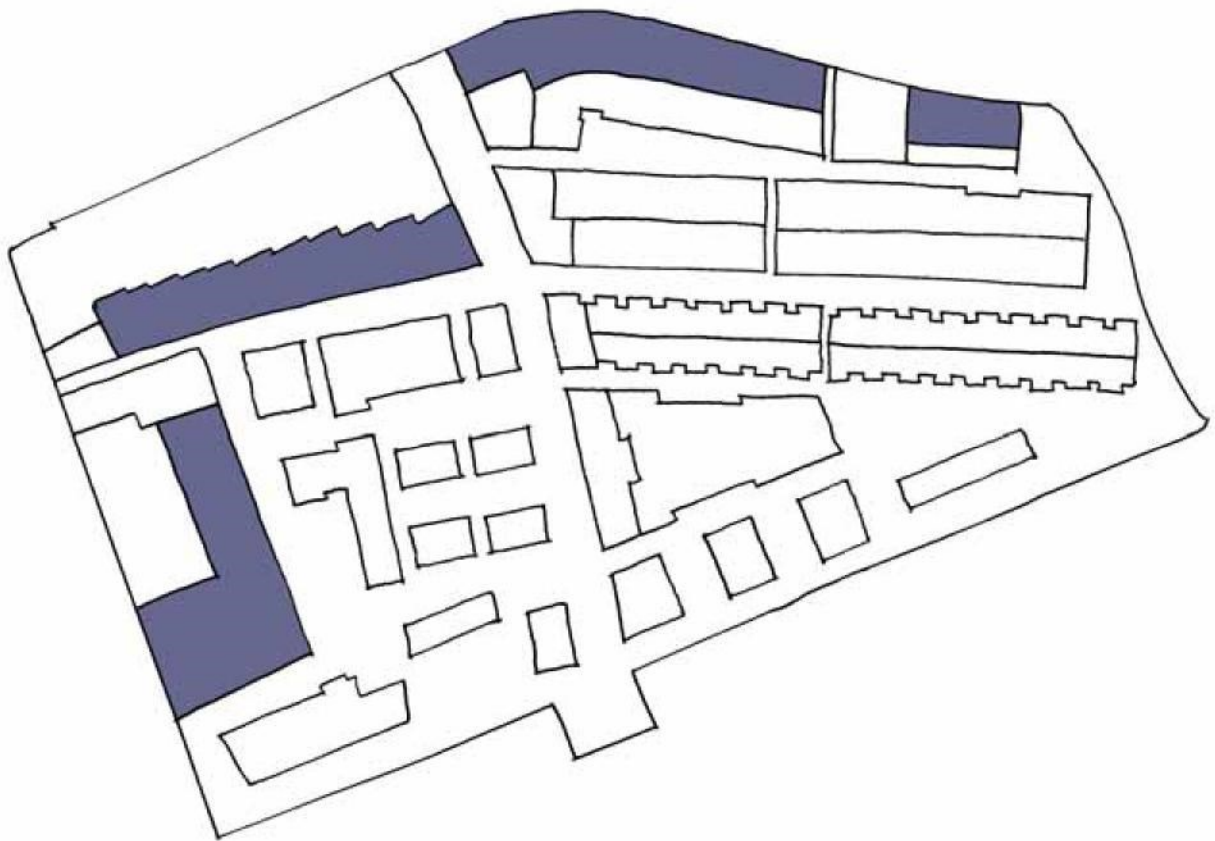
- Minimaal per gehele straat wand één architectonische thematiek cq ensemblewerking, waardoor de stedenbouwkundige eenheid van de lijn van middenveld tot Hoogstraat ondersteund wordt.
- Twee bouwlagen met kap of drie bouwlagen met plat dak als verplicht minimum/maximum.
- Zuidzijde straat formeel, statig met aandacht voor sterke ritmiek van de volumes. Vormgeving van de perceelsgrens van achtertuinen grenzend aan straat is een bijzonder aandachtspunt.

F. Zuidelijke woonstraten.

- Het driehoekige blok met een kop aan het groen uitwerken als één architectonisch ensemble met in architectuur geïntegreerde oplossing van de hoeken
- Een contrast maken met de architectuur in de groene zuidrand.
- De reeks vrijstaande woningen aan de noordzijde vormen op hoofdlijnen één architectonisch geheel, waardoor de eenheid van de stedenbouwkundige structuurlijn benadrukt wordt. Vormgeving van de perceelsgrens van achtertuinen grenzend aan straat is een bijzonder aandachtspunt.

G. Hoogstraat.

- Aan de Hoogstraat zijn geen woningen georiënteerd. Zijdelingse perceelsgrenzen vormen de begrenzingen van een serie groene ruimten. Tuinmuren vormen hier de duurzame overgangen van openbaar naar privé.



voldoende opstelruimte voor auto's op de kavel en in architectuur geïntegreerde garage

④ Ensemble A

Het ensemble bestaat vooral uit vrijstaande woningen op royale kavels. Bij de ontwikkeling van de bouwplannen zal de nadruk liggen op het particuliere opdrachtgeverschap. Voor de projectmatige herontwikkeling van de locatie Schoormans binnen dit ensemble zal te zijner tijd een toegesneden set richtlijnen voor beeldkwaliteit opgezet worden.

Algemeen

- De woningen hebben een 'vertrouwde' verschijningsvorm die past in de Kempische traditie. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen die afgedekt zijn met een kap.
- Vanwege de omvang van de kavels en het voorkomen van ongewenste parkeerdruk op het openbare gebied, zal op het eigen kavel ruimte moeten zijn om minimaal twee auto's te parkeren. Vanwege het belang van dorps- en groene uitstraling van de voor- en zijtuinen in het ruimtelijke beeld, betekent dit dat garages en/of carports achter de achtergevelrooilijn geplaatst moeten worden.
- De gevels zijn opgetrokken uit een gebakken steen in één kleur. Eventueel is een verbijzondering van plinten/spatranden mogelijk met een afwijkend materiaal of een baksteen in een andere kleur. Het kijmen van delen van de gevels is toegestaan. Kappen worden afgedekt door een keramische pan.

Bergeijksedijk

- De vier vrijstaande woningen staan in één rooilijn evenwijdig aan de weg.
- De bouwmassa's staan min of meer centraal op de kavel en bestaan uit twee lagen plus een kap.
- De vrijstaande garages zijn volwaardige bijgebouwen en zijn afgestemd op de architectuur van de woningen. De garages zijn afgedekt met een kap.

wen en zijn afgestemd op de architectuur van de woningen. De garages zijn afgedekt met een kap.

- Op de voorste perceelsgrens staat een tuinmuurtje van 40 – 60 centimeter hoog.
- De bouwmassa van de hoekwoning is verbijzonderd ter ruimtelijke ondersteuning van buurten-ree. Hier wordt ook het tuinmuurtje van de voorste perceelsgrens doorgezet langs de zijdelingse perceelsgrens.
- De te kiezen metselsteen heeft een rode of bruinrode kleur met een verzadigde kleurtoon. Dakpannen in een rode kleur.

Langs toegangsweg vanaf Bergeijksedijk

- De drie vrijstaande woningen staan in een verspringende voorgevelrooilijn, waarbij het voorgevelvlak steeds evenwijdig loopt aan de gevel van het tegenoverliggende gezondheidscentrum.
- De bouwmassa's staan min of meer centraal op de kavel en bestaan uit twee lagen plus een kap.
- De vrijstaande garages zijn volwaardige bijgebouwen en zijn afgestemd op de architectuur van de woningen. De garages zijn afgedekt met een kap.
- Op de voorste perceelsgrens staat een tuinmuurtje van 40 – 60 centimeter hoog.
- De bouwmassa van de hoekwoning is verbijzonderd (geen blinde zijgevel) en de perceelsgrens met het erf is gemarkeerd door een muurtje en/of

een beukenhaag.

- De te kiezen metselsteen heeft een rode of bruinrode kleur met een verzadigde kleurtoon. Dakpannen in een rode kleur.

Westrand van het veld

- De perceelsbreedte is een afgeleide van de kavelbreedten aan de Bergeijksedijk. Kavels die breder zijn dan 32 meter mogen gesplitst worden in twee kavels van gelijke breedte. Indien de aanwezige kavelbreedte minder is dan 10 meter mag gebouwd worden tot op de zijdelingse perceelsgrens voor de realisatie van een geschakelde cq halfvrijstaande woning.
- De diepte van de afgesplitste kavels is 30 meter of meer.
- De voorgevel van een woning staat evenwijdig aan de voorste perceelsgrens. De woningen hoeven niet in één vaste rooilijn gebouwd te worden. De diepte van de voortuin kan variëren tussen de 5 en de 10 meter.
- Bij de vrijstaande bouwvolumes staat de hoofd bouwmassa min of meer centraal op de kavel.
- De vrijstaande garages zijn volwaardige bijgebouwen en zijn afgestemd op de architectuur van de woningen. De garages zijn afgedekt met een kap.
- Op de voorste perceelsgrens staat een beukenhaag.
- De kappen zijn rood of antraciet van kleur.

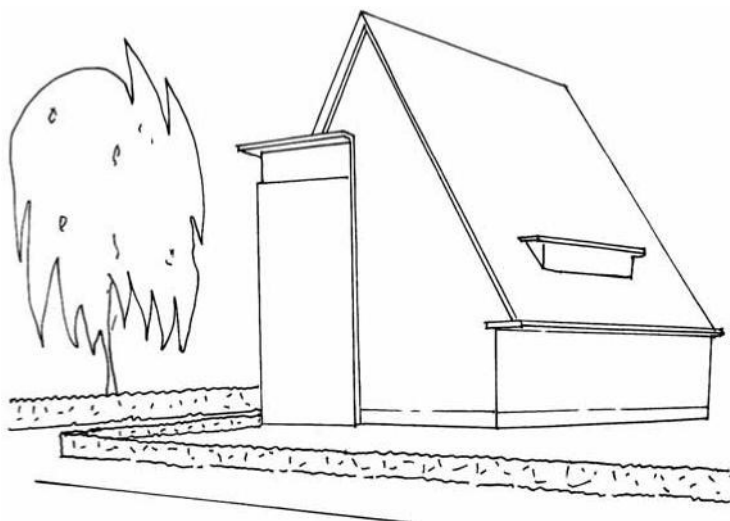
Noordrand van het veld

- De perceelsbreedte is een afgeleide van de kavelbreedten aan de Schadewijkstraat.
- Als de oorspronkelijke kavels breder zijn dan 32 meter, dan mag het af te splitsen gedeelte ontwikkeld worden in twee kavels van gelijke breedte voor vrijstaande woningen.
- Op de 4 westelijke kavels mogen ook geschakelde woningen ontwikkeld worden.
- Aan het oostelijke uiteinde worden 2 kavels gezamenlijk ontwikkeld voor de bouw van een kloeke bouwmassa die het stedenbouwkundige knooppunt ondersteunt. Hier geldt een verplichte nokhoogte van 10 meter.

- De diepte van de afgesplitste kavels bedraagt minimaal 30 meter.
- Voorgevelvlakken staan haaks op de zijdelingse perceelsgrens. De diepte van de voortuin ligt tussen de 5 en 10 meter.
- Bij de vrijstaande bouwvolumes staat de hoofd bouwmassa min of meer centraal op de kavel.
- De vrijstaande garages zijn volwaardige bijgebouwen en zijn afgestemd op de architectuur van de woningen. De garages zijn afgedekt met een kap.
- De kappen zijn rood of antraciet van kleur.

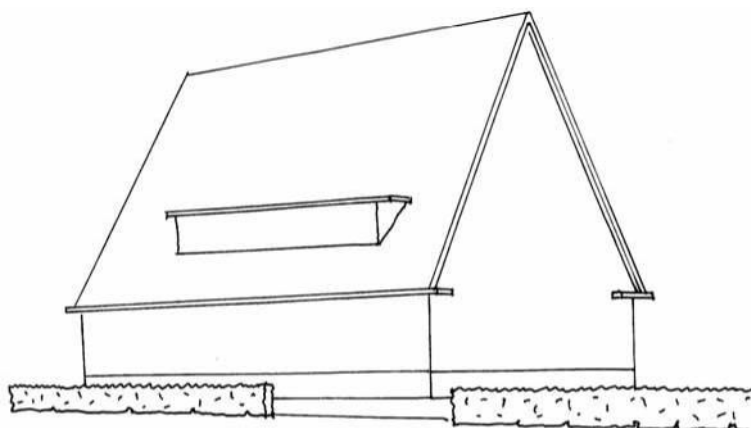
Schadewijkstraat

- Bij de 3 vrijstaande woningen nabij de Hoogstraat staan de woningen in een gemeenschappelijke rooilijn die haaks op de zijdelingse perceelsgrenzen staat.
- De minimale voortuindiepte bedraagt 5 meter.
- Op de kavel nabij de centrale buurtentree staat een kloeke woning met een nokhoogte van 10 meter. De hoekwoning reageert op de stedenbouwkundige situatie door een verbijzondering van de westelijke gevel. De toerit van de garage mag voor deze hoekwoning aan de buurtentree liggen.
- De vrijstaande woningen staan min of meer centraal op de kavels.
- De vrijstaande garages zijn volwaardige bijgebouwen en zijn afgestemd op de architectuur van de woningen. De garages zijn afgedekt met een kap.
- Op de voorste perceelsgrenzen staat een beukenhaag. Op de zijdelingse perceelsgrenzen die grenzen aan het openbare gebied staat een in de architectuur geïntegreerde tuinmuur (zie ook ensemble G).
- De kappen zijn rood of antraciet van kleur.

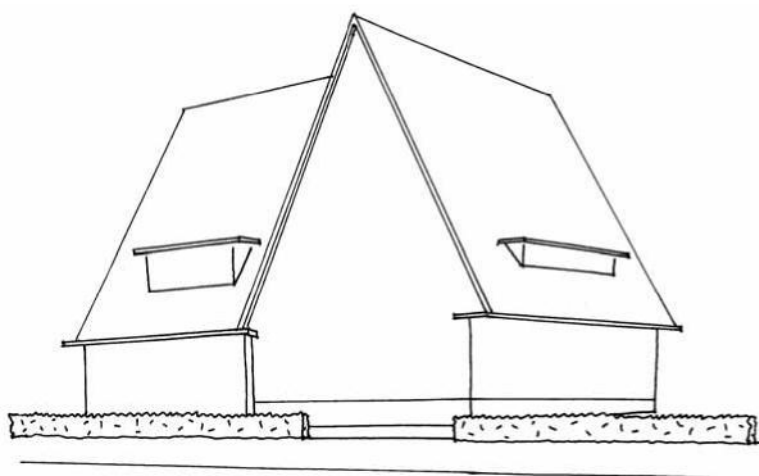


De particuliere woningbouw langs de randen van het middenveld heeft bij voorkeur een wisselende gootlijn. Zo ontstaat een traditionele dorpse karakteristiek met sprekende dakvlakken. Dit geeft een goed contrast met de abstracte moderne bouwvolumes op het middenveld.

Op smalle kavels (< 20 meter) ontwikkelt de woningplattegrond zich in de diepte en staat de kaprichting haaks op de weg. Dit resulteert in het gewenste open groene beeld van de kavels.



Bij de brede kavels (> 20 meter) kan de woning in de breedte geplaatst worden met een kaprichting evenwijdig aan de voorste perceelsgrens. Dit basismodel sluit, bij lage gootlijnen, het meest direct aan bij de typologie van de Brabantse (woon)boerderij.



Op bijzondere plekken binnen het ensemble kunnen dubbele woningen gerealiseerd worden. Toepassing van een samengestelde kap kan zowel de bijzondere stedenbouwkundige positie als de individualiteit van beide woningen benadrukken.



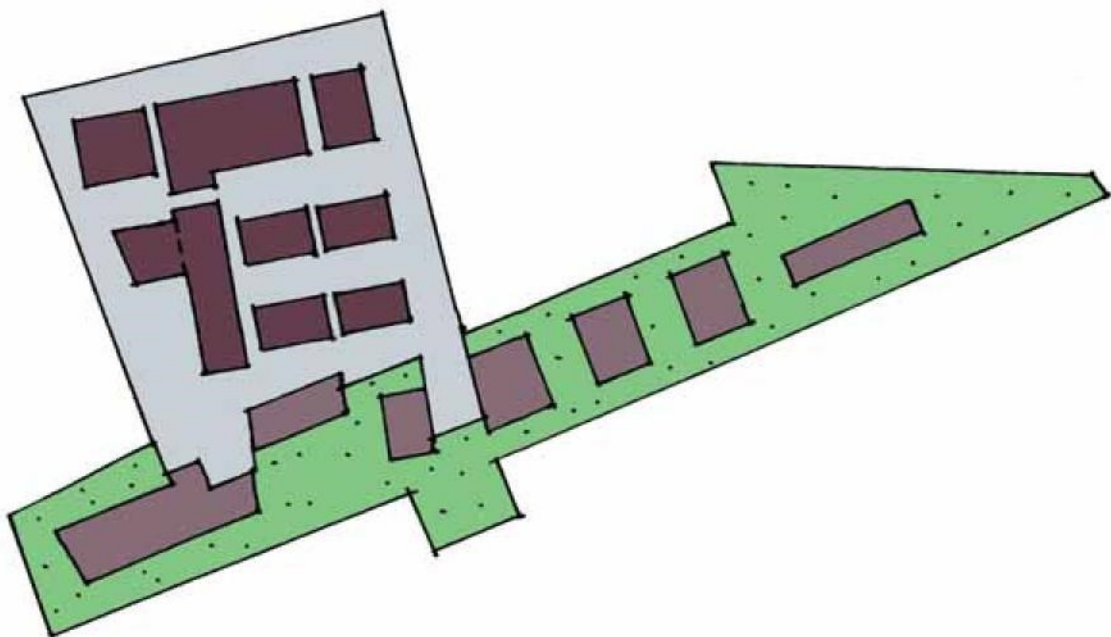
ruimtelijke compositie van het middenveld

⑤ Ensemble B

Dit grote ensemble van losse gebouwen in een 'vrije' ruimte heeft onmiskenbaar een moderne uitstraling. De uitgesproken moderne architectuur van dit bijzondere ensemble accentueert het verschil met de rest van Kerkebogten, waar grondgebonden woningen met voortuinen op een meer traditionele manier langs de straten staan.

Het ensemble B is opgedeeld in twee composities. De composities zijn bepaald aan de hand van hun stedenbouwkundige positie. Beide composities hebben een eigen beeldkarakteristiek die de stedenbouwkundige setting ondersteunt. De twee composities zijn:

- De verzameling gebouwen op het middenveld.
- De verzameling gebouwen in de groene zuidrand.





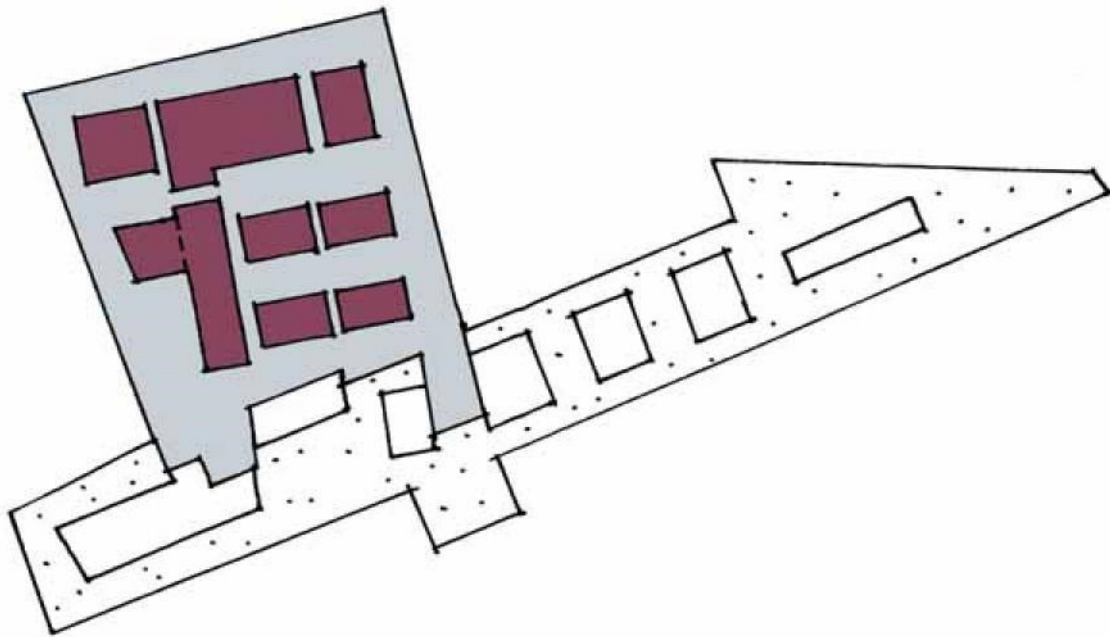
Compositie van gebouwen op het middenveld

Het middenveld is te beschouwen als een erf of plein waarop een verzameling gebouwen staat. De bouwvolumes staan in een rechthoekig patroon, waarvan de hoofdrichtingen iets verdraaid zijn ten opzichte van de buitenranden van het veld. Door deze ordening komt de compositie enerzijds los van de omgeving, terwijl anderzijds een sterke ruimtelijke samenhang binnen de compositie ontstaat.

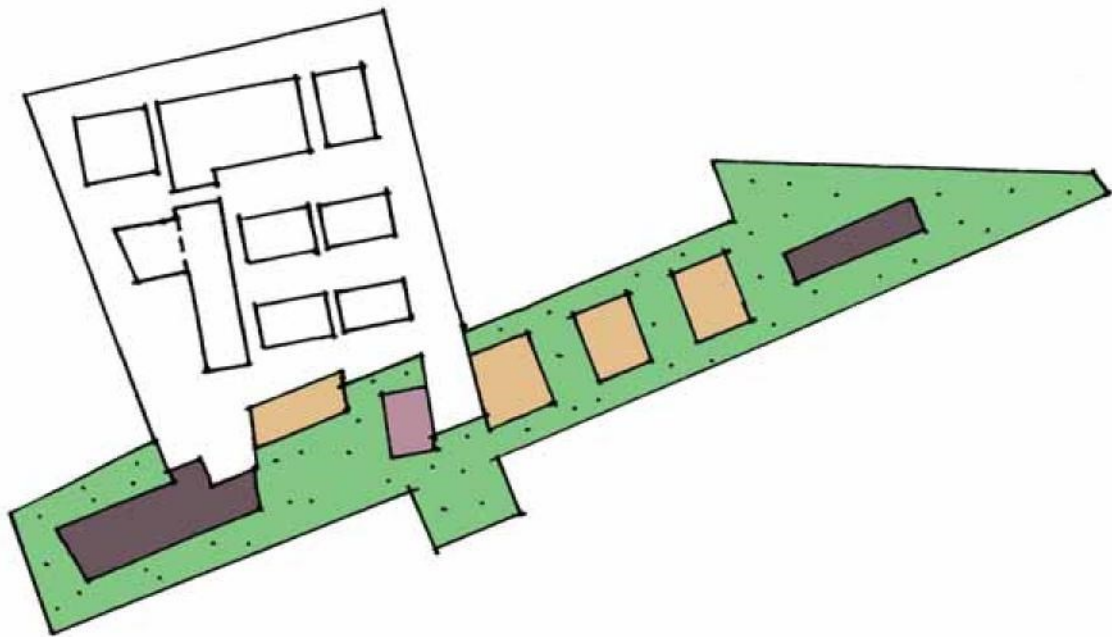
In de zuidoostelijke hoek omsluit een cluster van vier volumes een binnengebied. Dit openbare gebied heeft het karakter van een groene hof. De rest van de openbare ruimten bestaat uit een stelsel van straatjes en pleintjes waaraan uitsluitend 'voorkanten' van gebouwen staan.

De compositie bestaat uit een verzameling gebouwen met verschillen in bouwmassa's en een breed spectrum aan woon- en zorgfuncties. Het geheel wordt gerealiseerd door één opdrachtgever, maar ontworpen door drie architectenbureaus. Omdat er sprake is van een compacte opzet en een nauwe samenhang tussen gebouwen en openbaar gebied is binnen de genoemde algemene karakteristiek een verdere samenhang van architectonische principes binnen de compositie van belang.

- Voor de verschillende gebouwen wordt een baksteen gehanteerd in een bruinrode kleur. Indien niet voor alle gebouwen één steen toegepast wordt, dan vertonen de verschillende stenen sterke overeenkomsten in kleur en textuur. De keuze van de steen en de verwerking daarvan ondersteunt het beoogde moderne karakter van de het ensemble en de compositie, maar houdt ook rekening met een uitstraling die past bij het karakter van dit specifieke woonmilieu.
- Alle gebouwen hebben platte daken.
- Per gebouw of groep van gebouwen kan een eigen architectonische uitwerking plaatsvinden die passend is bij de specifieke functie. Echter, het groepje van vier volumes dat het binnengebied omsluit vormt één architectonisch geheel (één architect, één handschrift).
- De stedenbouwkundige setting vergt van alle gebouwen rondom een verzorgde uitstraling en detaillering (geen achterkanten).
- Alle gebouwen staan min of meer direct aan/in het openbare gebied. Voortuinen ontbreken. Waar vanuit de plattegrond gewenst, kunnen binnen het kadastrale perceel met bouwkundige en in de architectuur geïntegreerde elementen aangebracht worden om enige afstand tussen gevel en straat of plein te bewerkstelligen (balkon, stoepje, tuinmuurtje enzovoorts).
- De twee brede toegangen tot het groene binnenterrein (de hof) worden voorzien van aanvullende architectonische elementen om het gewenste besloten karakter te realiseren (pergola's, luifels oid).
- Patiottuinen liggen binnen de hoofdbouwmassa en hebben voor zover ze direct grenzen aan de openbare buitenruimte een in de architectuur geïntegreerde perceelsafschieding. Rond de groene hof kan deze afschieding een informeler karakter hebben dan in de overige delen op het middenveld.
- Het appartementengebouw aan de noordzijde van het erf wordt stedenbouwkundig opgevat als één complex. Interne (open) ruimten die het volume geleiden hebben een betekenis als verkeers- en verblijfsruimte op blokniveau. De hoofdentree van het complex is gesitueerd in de zuidelijke gevelwand aan het pleintje. De entree van de parkeergarage (bewoners) is gelegen in de noordgevel.



- De bouwlaag op het maaiveld van het centrale zorggebouw heeft een 'transparante' gevel, waardoor de op publiek gerichte voorzieningen in het gebouw een maximale expressie naar buiten krijgen.
- Vluchtrampen en nooduitgangen zijn als volwaardige elementen in de architectuur van de hoofdbouvvolumes geïntegreerd.
- De entrees van de twee gebouwde parkeervoorzieningen binnen deze compositie liggen binnen de hoofdvolumes, zodat het openbare gebied niet 'ingesneden' en versnipperd wordt door taluds.
- Losse of aangebouwde bijgebouwtjes ten behoeve van containers of de berging van fietsen en dergelijke zijn niet toegestaan. Dergelijke voorzieningen zijn in de hoofdbouwmassa opgenomen.
- Bij de patiowoningen en groepswoningen zijn eventuele aan de buitenkant van de blokjes gesitueerde opstelplaatsen voor huisvuilcontainers visueel afgeschermd met in de architectuur geïntegreerde elementen.
- De buitenruimte bij het kinderdagverblijf is gemarkeerd door een beukenhaag. De gewenste afscherming wordt eventueel ondersteund door een hekwerk en/of haag. Een aangebouwde of vrijstaande buitenberging is hier toegestaan mits gesitueerd op de erfgrans en volledig geïntegreerd in architectuur van het gebouw.



Compositie van gebouwen in de zuidrand

In de langgerekte groene zone aan de rand van de wijk staat een compositie van 7 bouwvolumes. Geen enkele volume kent een hoofd- of secundaire ontsluiting van af het zandpad, waardoor het landelijke karakter van het pad gewaarborgd blijft. De hoofdrichting van de gebouwen en clusters daarbinnen volgt de hoofdrichting van de zone. Echter, voor de bouwvolumes die geheel of gedeeltelijk grenzen aan het middenveld zijn ook richtingen uit de compositie van het middenveld overgenomen.

Ten opzichte van het middenveld is hier sprake van een lossere en minder compacte setting. Hierdoor is het mogelijk om binnen deze compositie drie clusters of eenheden met eigen architectonische kenmerken of handschriften te ontwikkelen.

De bebouwing van deze compositie vormt een zelfstandige reeks ten opzichte de compositie op het middenveld. Architecten (en hun opdrachtgever) die

eveneens vergelijkbare projecten op het middenveld realiseren, kunnen hier dus niet kiezen voor de letterlijke architectonische repetitie. Dit aspect geldt vooral voor de kleurstelling.

De meer volumineuze gebouwen aan de uiteinden van de reeks vormen een begin- en slotakkoord. De gebouwen zijn ingetogen, maar ontwikkelen een sterk eigen architectonisch vocabulaire dat recht doet aan de bijzondere stedenbouwkundige positie (markering entree van Eersel en markering van de dorpsrand cq overgang naar andere woonmilieus). Daartussen liggen kleinere, lagere volumes van patiowoningen.

De dubbele groepswoning heeft door het gekantelde bouwvlak een eigen positie in de reeks.

Hierdoor wordt binnen de compositie de noord-zuid gerichte structuurlijn vanaf de Schadewijkstraat tot aan het landschappelijke balkon gemarkeerd. Deze betekenis van het bouwvolume legitimeert ook een eigen architectonische uitwerking.

De resterende vier volumes betreffen groepen van patiowoningen (met verschillen in woonprogramma, prijs etc). Vanwege de rust en balans binnen de totale compositie vormen deze vier volumes onderling

één architectonische familie (één architect, één handschrift).

Binnen bovengenoemde typering gelden de volgende eisen:

gezondheidscentrum

- Gebouw metzijdige oriëntatie.
- Verankering van het volume (en de functies) met het middenveld door positie van entrees en markering met hoogteaccent.
- Sterke horizontale geleding die hoofdrichting van parkzone benadrukt.
- Maximale expressie van de maatschappelijke en op publiek gerichte functies.
- Afscheiding van patioachtige buitenruimten op het maaiveldniveau zijn in de architectuur van het gebouw geïntegreerd.
- Visueel open parkeervloer onder het gebouw met maximale daglichttoetreding. De parkeervoorziening biedt voldoende capaciteit voor bewoners, personeel en bezoekers van het gezondheidscentrum. De toegang tot de parkeervloer moet binnen het eigen kadastrale perceel opgelost worden. Het talud wordt zorgvuldig ingepast in het groen en de vormgeving sluit aan bij het architectonische karakter van het gebouw.
- Platte daken.
- In de architectuur geïntegreerde oplossing voor het stallen van fietsen voor bezoekers nabij entrees. Eveneens geïntegreerde oplossingen aanbieden voor de berging van containers en dergelijke (inpendig).

cluster kooppatio's op rand met middenveld

- De woningen zijn ontsloten vanaf het erf.
- Aan deze noordzijde van de woning is een in de architectuur geïntegreerde opstelplaats voor minimaal één auto voorzien. Opstelplaatsen voor huisvuilcontainers worden met architectonische middelen visueel afgeschermd.
- De hoekwoningen zijn op een ingetogen manier verbijzonderd door bijvoorbeeld een raampartij in de kopse gevel.

- Indien patio's grenzen aan de buitenruimte is een in de architectuur geïntegreerde afscherming voorzien.
- Ook de parkzijde van het blokje heeft een verzorgde architectuur. De woningplattegrond en de architectonische vormgeving moeten voorkomen dat bewoners een eventueel privé-strookje grond rondom het blokje gaan voorzien van eigen (bouwkundige) afscheidingen.
- Buiten het hoofdbouwvolume bevinden zich geen losse aan- of bijgebouwen.
- Dit blokje vormt één architectonische familie met de overige patio's in de zuidelijke parkrand (servicepatio's en kooppatio's).
- Platte daken.

dubbele groepswoning

- Het bouwvolume heeft de hoofdtoegang(en) in de oostelijke gevelwand. De groepswoning staat direct aan de straat.
- Het bouwvolume heeft rondom een verzorgde architectuur (geen achterkanten) en is afgedekt met een plat dak.
- Indien patio's grenzen aan de buitenruimte is een in de architectuur geïntegreerde afscherming voorzien.
- De woningplattegrond(en) en de architectonische vormgeving moeten voorkomen dat bewoners een eventueel privé-strookje grond rondom het blokje gaan voorzien van eigen (bouwkundige) afscheidingen.
- Buiten het hoofdbouwvolume bevinden zich geen losse aan- of bijgebouwen.
- Binnen het hoofdbouwvolume wordt voorzien in een opstelplaats voor huisvuilcontainers.

overige patio's

- De woningentrees liggen in de oostelijke en westelijke gevelwanden.
- De bouwvolumes hebben rondom een verzorgde architectuur (geen achterkanten) en zijn afgedekt met een plat dak.
- De noordelijke en zuidelijke gevelwanden zijn te typeren als zijgevels met ingetogen verbijzonderin-

gen in de vorm van raamopeningen.

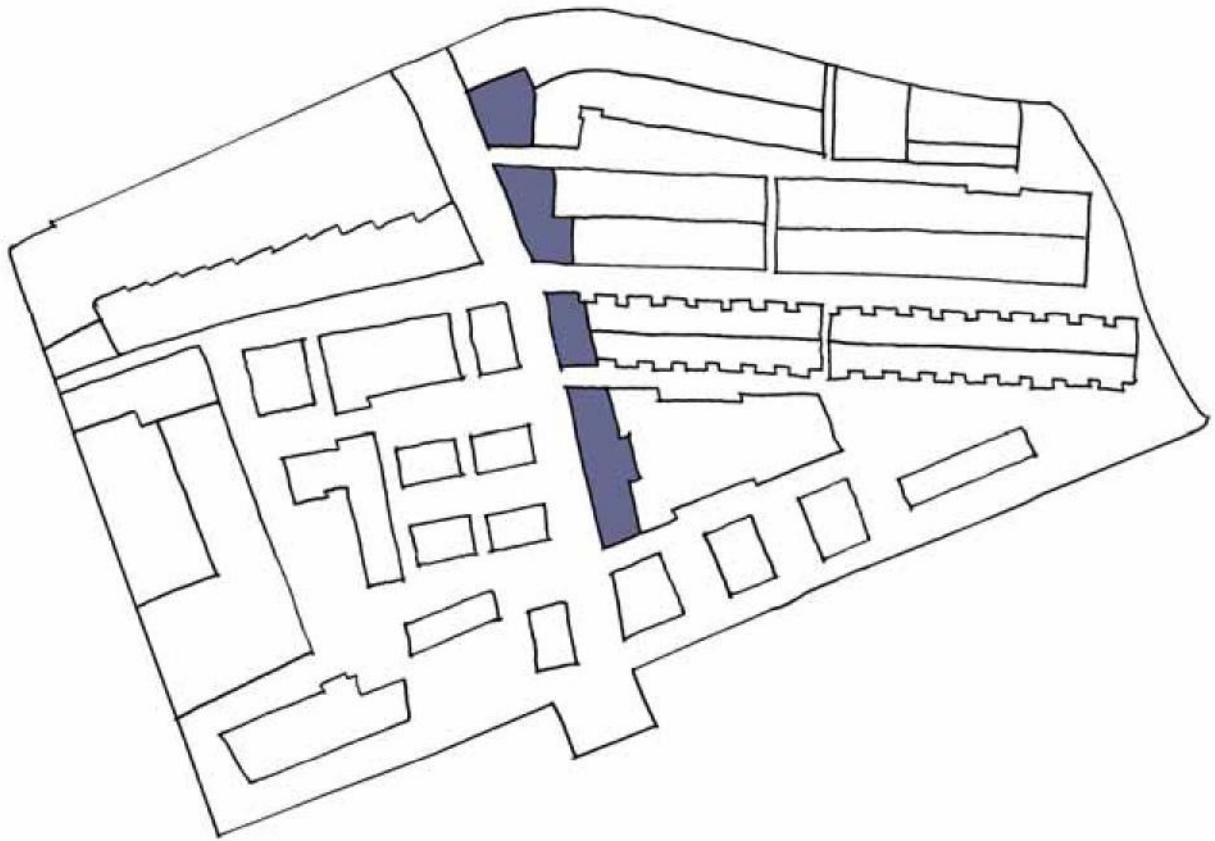
- Het blokje servicepatio's heeft in de noordelijke gevelwand eventueel een toegang tot een interne 'straat' die patio's en bergingen ontsluit. Deze toegang is afsluitbaar.
- In de zuidelijke gevelwanden komen geen (secundaire) ontsluitingen voor.
- Indien patiotuinen grenzen aan de buitenruimte is een in de architectuur geïntegreerde afscherming voorzien.
- De woningplattegrond(en) en de architectonische vormgeving moeten voorkomen dat bewoners een eventueel privé-strookje grond rondom het blokje gaan voorzien van eigen (bouwkundige) afscheidingen. De overgangen van de kavels naar openbaar gebied zijn dus in het woningontwerp meegenomen.
- Bij de kooppatio's is de opstelplaats voor de eigen auto in het architectonische ontwerp geïntegreerd.
- Buiten de hoofdbouvvolumes bevinden zich geen losse aan- of bijgebouwen.
- Binnen de hoofdbouvvolumes wordt voorzien in een opstelplaats voor huisvuilcontainers.

appartementengebouw

- De bouwmassa is eenvoudig en helder van vorm en kenmerkt zich door een zekere abstractie in de compositie van de gevels. Het bouwvolume heeft een plat dak. De strakke modernistische verschijningsvorm van het appartementencomplex staat in een fraai contrast met de informele landschappelijke setting en inrichting van de omgeving.
- Het gebouw heeft rondom een verzorgde architectuur.
- Een horizontale geleding van de massa benadrukt de hoofdrichting van de parkzone.
- Het gebouw met drie woonlagen staat op een halfverdiepte parkeerkelder.
- De drie woonlagen hebben een gelijksoortige architectonische behandeling (één compositie). Het toepassen van bijvoorbeeld een terugliggende derde woonlaag is niet toegestaan.

Het bouwvolume heeft een heldere daklijn.

- De hoofdontsluitingen van het complex zijn gelegen in of nabij de westelijke gevel. Hier liggen ook de parkeerplaatsen voor bezoekers.
- Vluchttrappen / nooduitgangen zijn als volwaardige elementen in de architectuur van het bouwvolume geïntegreerd.
- De entree van de parkeerkelder ligt binnen het vlak van het hoofdvolume, zodat de buitenruimte niet wordt ingesneden door een talud.
- Losse of aangebouwde bijgebouwtjes voor containers en dergelijke zijn niet toegestaan. Dergelijke voorzieningen zijn in de hoofdbouw-massa opgenomen



6 Ensemble C

Dit projectmatig te ontwikkelen ensemble zal de toegang tot de buurt vanaf de Schadewijkstraat ruimtelijk begeleiden en loopt door tot aan de groene zuidrand. Om deze stedenbouwkundige structuurlijn door Kerkebogten goed te ondersteunen zullen alle woningen gemeenschappelijke architectonische kenmerken moeten hebben (één handschrift).

algemeen

- De rij- of starterswoningen vormen weliswaar samen met de woningbouw aan de noordzijde en westzijde van het zorg erf één omlijsting van het middenveld, maar hebben daarmee geen directe architectonische verwantschap.
- Als contrast met de moderne architectuur op het zorg erf en in de groene parkstrook is de woningbouw aan de buitenranden van het erf op traditionele leest geschoeid. Dit betekent automatisch dat ook dat de 7 woningen langs de entree vanaf de Schadewijkstraat een traditioneel karakter hebben.
- Het gehele ensemble moet een stevige begeleiding vormen van de centrale noord-zuidlijn door het plangebied. Dit vereist een massaontwikkeling van 2 volledige bouwlagen plus kap.
- Kappen zijn verplicht vanwege de beoogde architectonische contrastvorming met bebouwing op het erf. De kappen, en vooral de dak- of gootlijn, vormen een sprekend onderdeel en bindende factor van het totale ensemble (vanwege zichtbaarheid over grote afstand).
- Gevels in baksteen in één kleur, met optie om 'spatranden' en tuinmuurtjes in donkerdere kleurstelling uit te voeren. Hierdoor kan de klassieke 3-deling van vloerplint – middengedeelte – daklijn (met kap) benadrukt worden.

Eventueel kunnen ook gekijmde of gepleisterde geveldelen voorkomen.

- De kleurkeuze van de materialen voor gevels en daken staat vrij, zolang die keuze maar bijdraagt tot de ontwikkeling van een stevig ensemble en de steen en kleur niet gelijk is aan die van de bebouwing op het zorg erf.

(half)vrijstaande woningen

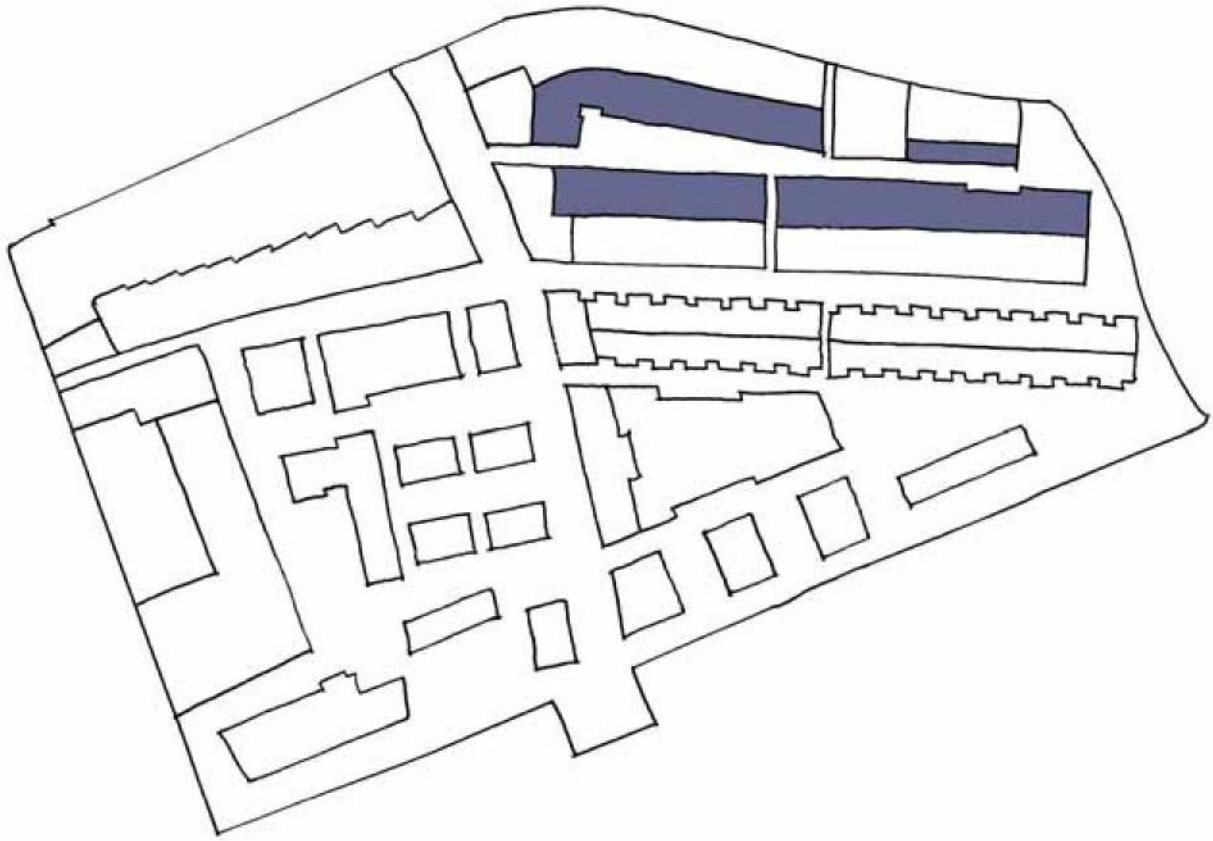
- De 7 woningen worden projectmatig ontwikkeld en vormen één architectonische serie binnen het ensemble. De kavelbreedte is bepalend voor een eventuele schakeling van de woningen.
- De zijgevels van de hoekwoningen zijn zodanig ontworpen dat de stedenbouwkundige positie geaccentueerd wordt (geen blinde gevels).
- De garages of carports in de architectuur van de woningen geïntegreerd en zijn zo geplaatst dat er op de eigen kavel aan de voorzijde van de garage/carport nog minimaal 1 opstelplaats voor een personenauto aanwezig is.
- Bij de ontwikkeling van het woningtype kan bepaald worden of de voorgevels parallel aan de straat staan, of dat gekozen wordt voor een getand verloop van de voorgevelrooilijn.
- Op de voorste perceelsgrens staat een tuinmuurtje van 40 – 60 cm. hoogte. Bij de toeritten kunnen de koppen van de muurtjes verbijzonderd worden.
- Op de zijdelingse perceelsgrenzen die aan het openbare gebied grenzen is er eveneens sprake van een in de architectuur geïntegreerde tuinafscheiding. Ter hoogte van de achtertuinen kan gedacht worden aan een tuinmuur in combinatie met een stalen of houten hekwerk tot een hoogte van circa 2.00 meter.

rijwoningen

- De rijwoningen bestaan uit vier kleine series en staan in één rooilijn. Ter hoogte van de binnentuin tussen de groepswoningen ligt een serie van vier woningen iets terug ten opzichte van de andere series.
- De vier series hebben één architectuur: en bestaan uit dezelfde vorm van hoofdmassa's, dezelfde materialen, kleuren etc.
- De eindwoningen van de series die grenzen aan de zijstraten zijn verbijzonderd. Dit door raamopeningen in de kopgevels en/of verbijzondering van de kap. De massa is minimaal over de eerste laag volledig in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd.
- De woningen staan direct aan het erf of plein. Voortuinen ontbreken. Door bijvoorbeeld tussen de woningscheidende muren het gevelvlak (gedeeltelijk) iets terug te leggen kan er ruimte ontstaan voor een kleine privé stoep, bloembak, zitelement etc. Dit kan zorgen voor een plasticiteit binnen de series die een klassieke verticale geleiding accentueert.
- De klassieke of traditionele principes van de compositie sluiten niet uit dat binnen dat kader een eigentijdse architectonische uitwerking ontstaat.
- Daar waar de achtertuinen grenzen aan het openbare gebied (zijstraten) is de perceelsgrens met architectonische middelen vormgegeven (tuinmuur, pergola). Bij deze eindwoningen staan de buitenbergingen in de achterste en zijdelingse perceelsgrens. Tenminste de gevel van de bergingen die grenst aan het openbare gebied is in dezelfde steen opgetrokken als die ook voor de woninggevel is gebruikt. Kortom: de vormgeving van de zijdelingse perceelgrenzen is in de architectuur geïntegreerd
- De achterpaden zijn bij voorkeur afsluitbaar door een hek of poort.
- De dakbedekking bestaat bij voorkeur uit een gebakken pan.

De rijwoningen staan direct aan het plein.
Door de afwezigheid van voortuinen moet in de gevelwand vooral op de begane grond de expressie van de individuele woning tot uiting komen.





⑦ Ensemble D

Het ensemble wordt projectmatig ontwikkeld en bestaat uit een compositie van diverse series van woningen in verschillende typen en prijsklassen. Alle series binnen dit ensemble hebben een onderlinge architectonische verwantschap door materiaalgebruik, kleurstelling, stijlprincipes etc. Op die manier ontstaat met een gedifferentieerd maar samenhangend straatbeeld met een dorpse schaal en maat.

Vanwege de specifieke verkaveling en woningtypen zijn de regels voor beeldkwaliteit per serie geordend.

Noordelijke staatwand (oostelijk deel)

- Op brede maar ondiepe kavels worden drie identieke (patio)woningen ontwikkeld in maximaal twee bouwlagen. De woningen staan direct aan de straat. Vanwege de kavelvorm ligt de tuin naast de woning (westzijde).
- De tuinmuur op de voorste perceelsgrenzen is het beeldbepalende ontwerpthema voor deze serie. De tuinmuur loopt in westelijke richting door tot aan de noord-zuid doorsteek voor langzaam verkeer. De muur wordt 'om de hoek' nog enkele meters doorgezet. Op deze manier ontstaat geen conflict met de achterkant van de te handhaven woning (en het aan te passen perceel) aan de Schadewijkstraat. In dit gedeelte van de muur zijn geen openingen of sparingen aangebracht voor een achterontsluiting.
- Ter hoogte van de drie kavels is de muur onderbroken door een hekwerk dat toegang geeft tot een parkeerplaats op eigen erf (al dan niet in de vorm van carport of garage). Een garagedeur rechtstreeks in het vlak van de muur is niet

toegestaan.

- Ter hoogte van de voorste woninggevels geldt dat de visuele continuïteit van de tuinmuur van belang is. De entree van de woningen is iets terugliggend ten opzichte van het muurvlak gesitueerd. Raamopeningen in het muurvlak verstoren niet de continuïteit van de tuinmuur. Ook de vormgeving van de bovenverdieping vertoont door een kleine verspringing, detaillering of afwijkend materiaalgebruik respect voor de beoogde continuïteit.

Rijwoningen noordzijde bij pleintje

- Deze pleinwand is opgebouwd uit drie series woningen die bestaan uit één bouwlaag plus kap. De drie series hebben één architectonisch handschrift. Ter hoogte van de onderbrekingen zijn afsluitbare toegangen tot achterpaden gelegen.
- De eindwoningen van de series zijn verbijzonderd, bijvoorbeeld door wisseling van kaprichting. Van de 6 eindwoningen beschikken minimaal vier woningen over een in het bouwvolume geïntegreerde opstelplaats voor een auto.

- Kleine verspringingen in de voorgevelrooilijn worden ingezet om de totale pleinwand van circa 135 meter lengte naar een passende schaal en maat te krijgen.
- De woningen beschikken over een ondiepe voortuin die op de perceelsgrenzen gemarkeerd is door een stalen hekwerk of tuinmuurtje.

Kopse zijde van het plein

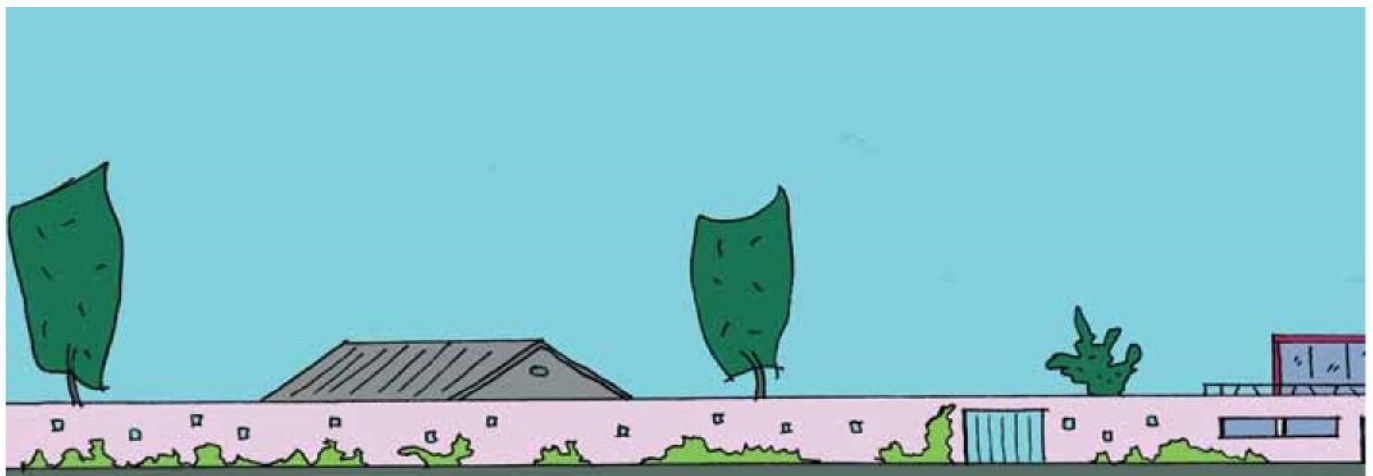
- De woningen aan de westzijde bestaan uit twee bouwlagen plus kap.
- Het architectonische handschrift sluit nauw aan bij de drie series aan de noordzijde van het plein.
- De zuidelijke hoekwoning staat in de zijdelingse perceelsgrens. Een blinde zijgevel is niet toegeestaan. Ter hoogte van de achtertuin sluit een tuin muur aan op de tuinmuur van ensemble C. De tuinmuur kan onderbroken worden ten behoeve van een toegang tot garage of carport.
- Het te bouwen volume in de hoek van het plein is vrijstaand, maar mag via garages of carports

geschakeld worden met de naastgelegen woningen

- Markeringen van de voorste perceelsgrenzen zijn identiek aan die van de hiervoor besproken series.

Zuidelijke staatwand

- De diverse series aan de zuidzijde hebben één architectonisch handschrift. Dit handschrift is verwant aan de stijl van de woningen aan de noordzijde van de straat, maar is niet noodzakelijk geheel identiek. Vooral de kleurstellingen vormen een bindende factor.
- Aan het pleintje (westelijk van de doorsteek voor langzaam verkeer) staan drie series aaneengebouwde woningen. De bouwmasa bestaat hoofdzakelijk uit twee lagen plus een kap. De eindwoningen zijn verbijzonderd, bijvoorbeeld door wisseling in kapvorm of kaprichting. Indien de eindwoningen beschikken over een garage of carport zijn deze in de architectuur van de wonin-



gen geïntegreerd. Binnen de series kunnen kleine verspringingen in de rooilijn voorkomen om een in schaal en maat aantrekkelijke compositie te creëren. Tussen de series zijn er toegangen tot de achterpaden.

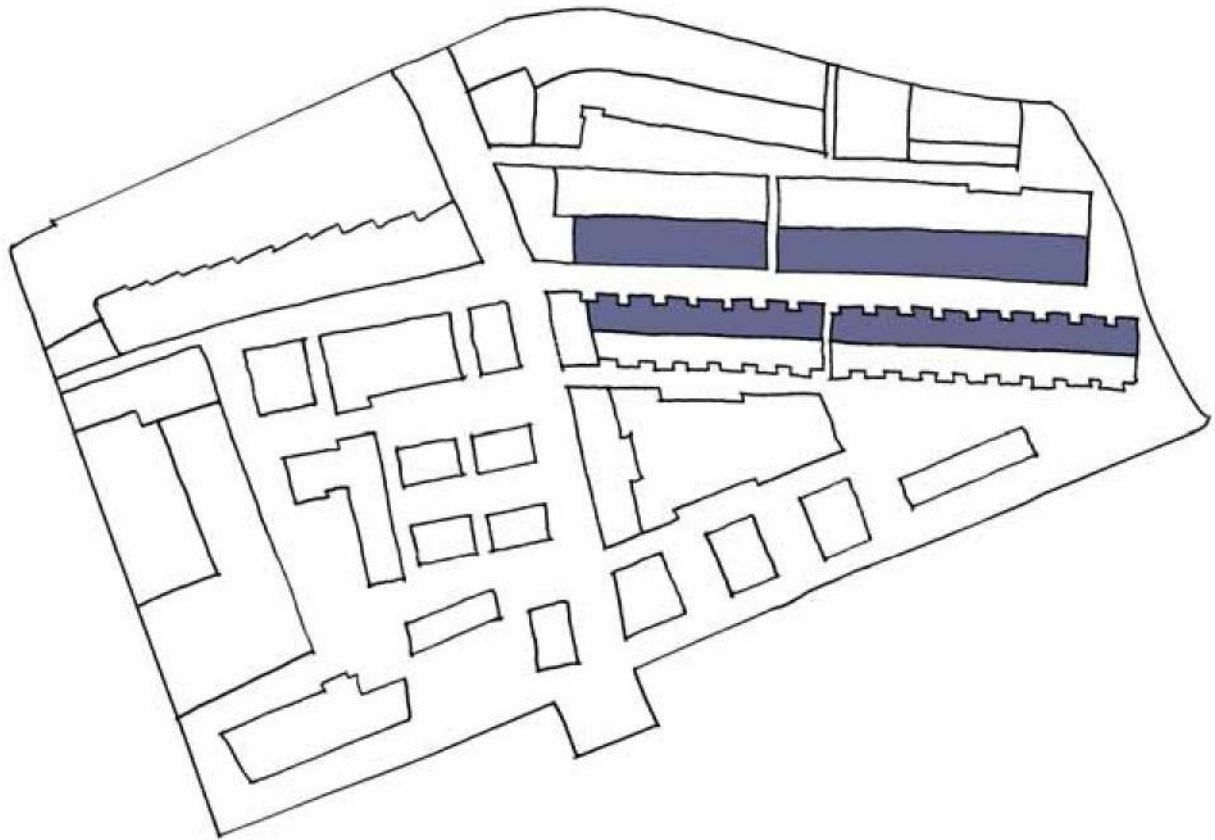
- Direct oostelijk van de genoemde doorsteek staat een serie van drie geschakelde woningen die de overgang van het pleintje naar het oostelijke gedeelte van de woonstraat markeert. Schakeling vindt plaats op basis van één enkele garage/carport. Deze bouwdelen liggen ver naar achteren zodat in het voorgevelvlak de ritmiek van de hoofdvolumes het ruimtelijke beeld bepaald. Op het eigen erf is daardoor tevens één opstelplaats voor een auto gegarandeerd (garages niet meegerekend).
- De woningen naast de doorsteek hebben geen blinde zijgevels en tuinmuren markeren de zijdelingse perceelsgrenzen en sluiten aan op de tuinmuren van ensemble E.
- De series aan deze pleinzijde hebben op de

voorste perceelsgrenzen dezelfde markering als de overige woningen aan het pleintje.

- De dubbele woningen (2-kappers) in de oostelijke helft vormen één architectonische serie en zijn paarsgewijs gelegen op een brede en een smalle kavel. Dit is een aanleiding om in het woningontwerp de linker en rechter woning verschillend te maken, waardoor een gedifferentieerd beeld ontstaat. Deze woningen staan in één gezamenlijke rooilijn die een voortuin van 5 meter diepte genereert. Perceelsgrenzen zijn gemarkeerd door een tuinmuurtje.
- De serie van rijwoningen zijn nadrukkelijk een architectonische familie van de overige woningen in deze straatwand. De woningen bestaan uit twee bouwlagen plus een kap. Eindwoningen kennen een subtiële verbijzondering. De woningen hebben geen voortuin.

de achterste perceelsgrens van schadewijkstraat 35 is geïntegreerd in het gevelbeeld van de woonstraat





8 Ensemble E

Het ensemble wordt projectmatig ontwikkeld en bestaat uit woningen in verschillende typen en prijsklassen. Alle woningen binnen dit ensemble hebben een onderlinge architectonische verwantschap door materiaalgebruik, kleurstelling, stijlprincipes etc.

De architectuur aan deze centrale brede woonstraat met een laanachtig karakter ademt een enigszins chique sfeer. De noordelijke en de zuidelijke straatwand kennen vanwege de specifieke verkaveling en woningtypen ieder een eigen spelregelset voor de beeldkwaliteit.

Zuidelijke straatwand

- De 16 woningen vormen een samenhangend en ingetogen geheel. De straatwand kenmerkt zich door een enigszins statige uitstraling, een sterke ritmiek en beheerste variatie.
- Deze straatwand kent maximaal 3 hoofdtypes. Per hoofdtype kunnen architectonische variaties ontwikkeld worden; dit bijvoorbeeld als gevolg van koperswensen of een specifieke ligging (nabij doorsteek, aan einde van de straat etc.). Vooral vormkenmerken van de massa bepalen de verschillen (kaptpe, kaprichting of bouwmassa's met platte daken).
- De hoofdtypen worden gemixt; er staan nooit twee dezelfde hoofdtypen naast elkaar.
- Garages kunnen geheel of gedeeltelijk in het hoofdvolume opgenomen zijn, maar een prominente positie van de garagetoegang ten opzichte van het hoofdvolume is ongewenst. Op het eigen erf kan minimaal één auto geparkeerd worden (garages niet meegerekend).
- Op maaiveld mag de plattegrond van woning en garage over de volledige breedte tussen de zijdelingse perceelsgrenzen ontwikkeld worden.
- De voorgevelvlakken van de hoofdtypes staan steeds in dezelfde rooilijn. Tussen hoofdtypes kunnen dus kleine verspringingen in de rooilijn voorkomen. De voortuinen hebben een minimale diepte van 5 meter.
- Tussen de voortuin en de straat staat een tuin muurtje van 40 – 60 centimeter hoogte.
- Tussen de woningen staat op de achtergrens van het boomvak een tuinmuur van circa 2 meter hoogte. Deze muur begrenst de tuin van de achtergelegen woningen, maar de verschijningsvorm is afgestemd op de architectuur van dit ensemble. Deze tuinmuren hebben geen poort of hek die de achtergelegen tuin ontsluit.
- Op zijdelingse perceelsgrenzen langs de doorsteek voor langzaam verkeer en aan het oostelijke uiteinde van de bouwstrook staat eveneens een hoge tuinmuur. Juist hier liggen kansen om een grotere nutskast in de architectuur te integreren.

Noordelijke straatwand

- De bouwvolumes staan in een vaste rooilijn; ter hoogte van het centrale pleintje staan de woningen iets dichter aan de straat.

- Vanwege het ruime profiel en het gewenste karakter van de straat hebben de hoofdbouwmassa's een bouwhoogte van 9 – 10 meter.
- De dubbele woningen (2-kappers) vormen binnen de totale straatwand één architectonische serie. Echter, om het straatbeeld een dorpse schaal en maat te geven moet een al te groot repeterend effect voorkomen worden. De beoogde differentiatie ontstaat door het woningontwerp van de linker en rechter woning verschillend te maken. Dit bijvoorbeeld door kapwisseling van kaprichting, de positie van de woningentree, de positie van de garage, etc.
- Aan het centrale pleintje staat één architectonische serie van geschakelde woningtypen. Schakeling vindt plaats op basis van één garage/carport. Hierdoor ontstaat een verdichting in de ritmiek van de straat.
- Zowel de dubbele woningen als de geschakelde types beschikken op eigen erf over één opstelplaats voor een personenauto (garages niet mee gerekend). Dit is te realiseren door de garages relatief ver naar achteren te plaatsen (opstelplaats in buitenruimte naast de woning). Voor de kwaliteit van het straatbeeld is dit in meerdere opzichten van belang. De dubbele volumes blijven los van elkaar staan en de voortuinzones raken niet gevuld door het beeld van geparkeerde auto's.
- De rijwoningen aan het oostelijke pleintje zijn nadrukkelijk een architectonische familie van de overige woningen in deze straatwand. Eindwoningen kennen een subtiele verbijzondering. De woningen hebben een voortuin.
- Op alle voorste perceelgrenzen staan op de architectuur afgestemde tuinmuurtjes (één typologie voor de gehele straatwand). Bij de rijwoningen dienen de tuinmuurtjes tevens om te voorkomen dat de voortuin wordt gebruikt als een privé parkeerplaats voor de auto.
- Op de zijdelingse perceelsgrenzen langs de doorsteek voor langzaam verkeer staan in de architectuur geïntegreerde tuinmuren met een hoogte die voldoende privacy voor de aanliggende achtertuinten garandeert.

een in de erfscheiding geïntegreerde nutsvoorziening

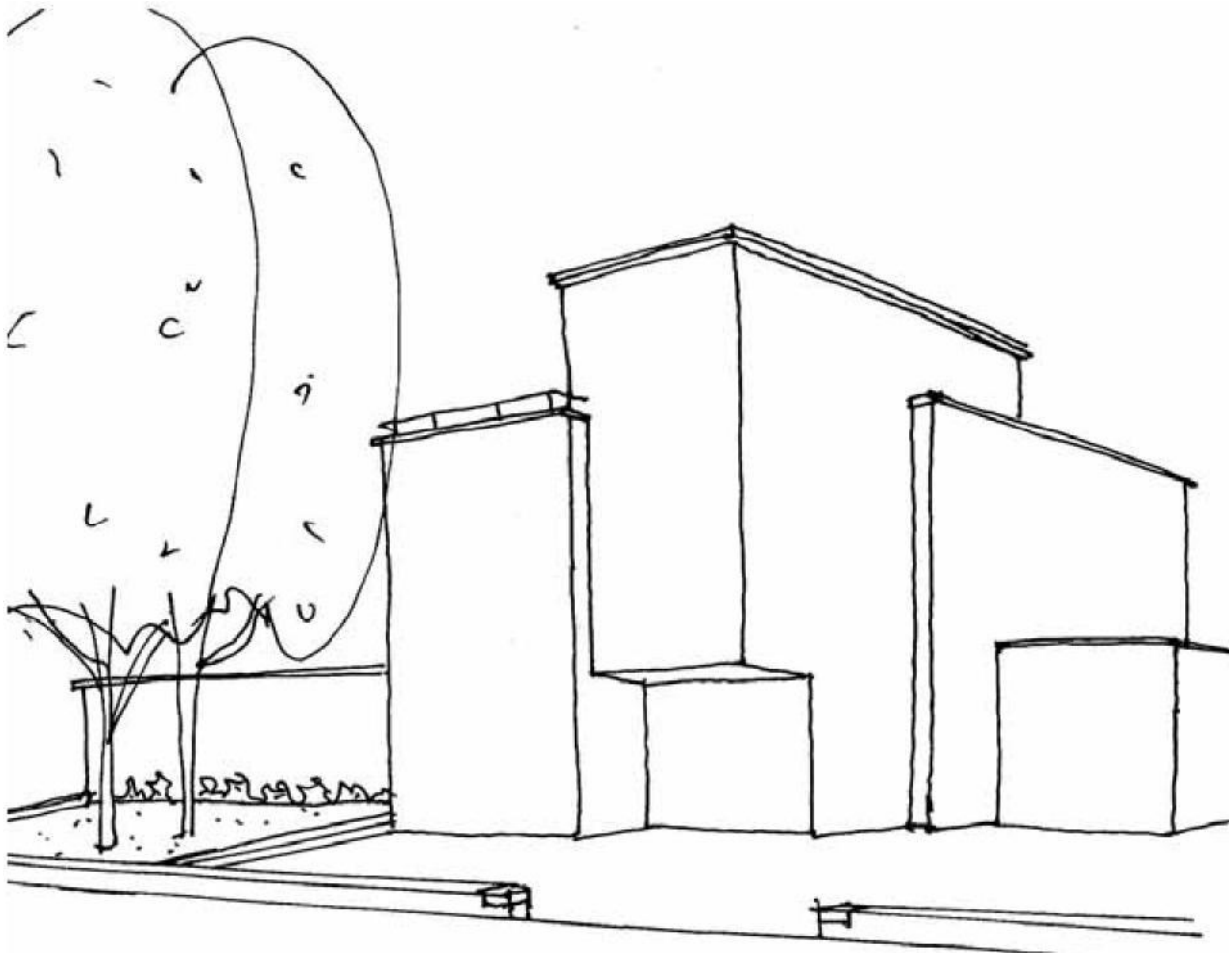


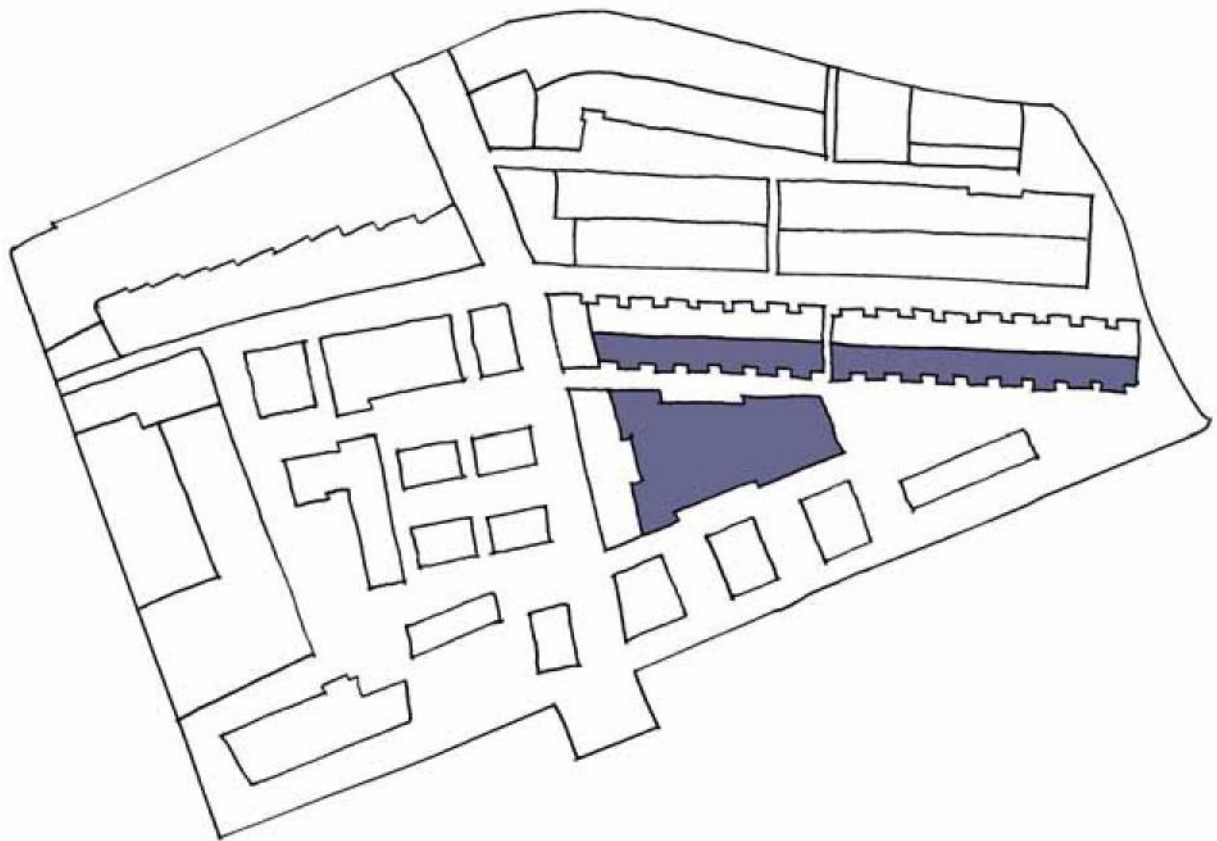
Het plantvak, de hoge tuinmuren daarachter en de lage tuinmuurtjes op de perceelsgrenzen vormen een afgestemd geheel met de architectuur van de woningen op de 'bajonetkavels' (in ensemble E en F).

De aandacht voor en kwaliteit van deze details zijn wezenlijke beeld dragers voor deze straatwanden. Het hoort ook bij de luxe uitstraling van het marktsegment.

Binnen de beoogde beheerste variatie van de architectuur van de woningtypes vormt de continuïteit van deze overgangszone tussen openbaar en privé een bindende factor.

De grote plantvakken hebben allemaal dezelfde onderbegroeiing, maar het sortiment van bomen kan bestaan uit een (beperkte) streekeigen mix. De te kiezen boomsoorten ontwikkelen een hoge en brede kruin. De plantvakken en kruinen relativeren de lengte van de straten en temperen mede de invloed van de grote verschillen in inrichting van voortuinen en architectonische variatie op het straatbeeld. Zo ontstaat een groen en rustig straatbeeld dat zo kenmerkend is voor een dorpse sfeer.





⑨ Ensemble F

Het ensemble bestaat uit woningen in verschillende typen en prijsklassen. Toch hebben alle woningen binnen dit ensemble een architectonische verwantschap door materiaalgebruik, kleurstelling, stijlprincipes etc. Het geheel staat in contrast met de architectuur van de woningbouw in de zuidrand.

Binnen het ensemble zijn twee composities te onderscheiden die vanwege kenmerken van de verkaveling of het woningtype specifieke aandachtspunten kennen:

- De 15 vrijstaande woningen aan de noordzijde van de woonstraat,
- De rijwoningen en halfvrijstaande woningen die samen een driehoekig bouwblok vormen.

Vrijstaande woningen

- De 15woningen vormen een samenhangend en ingetogen geheel. De straatwand kenmerkt zich door een enigszins statige uitstraling, een sterke ritmiek en beheerste variatie.
- Deze straatwand kent maximaal 3 hoofdtypes. Per hoofdtype kunnen architectonische variaties ontwikkeld worden; dit bijvoorbeeld als gevolg van koperswensen of een specifieke ligging (nabij doorsteek, aan einde van de straat etc.). Vooral vormkenmerken van de massa bepalen de verschillen (kaptype, kaprichting of bouwmassa's met platte daken).
- De hoofdtypen worden gemixt; er staan nooit twee dezelfde hoofdtypen naast elkaar.
- Garages kunnen geheel of gedeeltelijk in het hoofdvolume opgenomen zijn, maar een prominente positie van de garagetoegang ten opzichte van het hoofdvolume is ongewenst. Op het eigen

erf kan minimaal één auto geparkeerd worden (garages niet meegerekend).

- Op maaiveld mag de plattegrond van woning en garage over de volledige breedte tussen de zijdelingse perceelsgrenzen ontwikkeld worden.
- De voorgevelvlakken van de hoofdtypes staan steeds in dezelfde rooilijn. Tussen hoofdtypes kunnen dus kleine verspringingen in de rooilijn voorkomen. De voortuinen hebben een minimale diepte van 5 meter.
- Tussen de voortuin en de straat staat een tuinmuurtje van 40 – 60 centimeter hoogte.
- Tussen de woningen staat op de achtergrens van het boomvak een tuinmuur van circa 2 meter hoogte. Deze muur begrenst de tuin van de achtergelegen woningen, maar de verschijningsvorm is afgestemd op de architectuur van dit ensemble. Deze tuinmuren hebben geen poort of hek die de achtergelegen tuin ontsluit.
- Op zijdelingse perceelsgrenzen langs de doorsteek voor langzaam verkeer en aan het oostelijke uiteinde van de bouwstrook staat eveneens een hoge tuinmuur. Juist hier liggen kansen om een grotere nutskast in de architectuur te integreren.

Rijwoningen en halfvrijstaande woningen

- De verschillende woningen vormen één architectonische serie.

- De woningen zijn afgedekt met een kap. Binnen de serie bestaat een afwisseling tussen woningen van één laag met kap en woningen van twee lagen met kap.
- Het geheel van tuinmuren op de primaire perceelsgrenzen (bij voortuinen en zijtuinen die grenzen aan de openbare ruimte), garages en/of carports zijn een wezenlijk onderdeel van de compositie.
- De woningen aan de pleintjes staan min of meer direct aan de straat. Voor tuinen ontbreken hier. Wel is er ruimte aan de voorgevel voor elementen al een privé stoep of bloembak.
- De zijgevels en/of kappen van hoekwoningen zijn verbijzonderd. Ze ondersteunen het verloop van het stratenpatroon.
- Achterpaden zijn bij voorkeur afsluitbaar door een poort of hekwerk.

10 Ensemble G

Dit deel is het oostelijke sluitstuk van de buurt en bestaat uit de koppen van de bouwstroken van de ensembles A, D, E, F. Al deze ensembles hebben hun eigen spelregelset voor beeldkwaliteit. Echter, de koppen begrenzen en serie driehoekige groene veldjes aan de Hoogstraat.

De Hoogstraat heeft een stedenbouwkundige betekenis als een groene structuurlijn richting buitengebied. Het is van belang dat de beëindiging van de bouwstroken van Kerkebogten hier van een goede kwaliteit is en tevens een eenheid vormt.

Daarom worden op de betrokken zijdelingse perceelsgrenzen, eventueel in combinatie met de zijgevels van woningen die in de kavelgrens staan, drie tuinmuren van gelijke hoogte geplaatst. Deze drie muurvlakken hebben aan de openbare zijde één gemeenschappelijke uitstraling: één materiaal, één kleur en gelijke detailleringen.





Kerkebogten