



Woongebied Gelderakkers

Gemeente Hilvarenbeek

Beeldkwaliteitplan

BRIO
Ruimte | om *in* te leven

Opdrachtgever(s): Gemeente Hilvarenbeek
Titel rapport: Beeldkwaliteitplan Gelderackers
Projectnummer: 208x00451
Datum: Juli 2013
Contactpersoon opdrachtgever(s): Mevr. J. Lubbers-Kluijtmans
Projectteam BRO: Chantal Zegers / Dionne van Gendt

BRO Boxtel
Bosscheweg 107
Postbus 4
5280 AA Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

INLEIDING	1	B. Criteria: BEELDKWALITEIT	13
Aanleiding	2		
Opgave	2	3. Algemene criteria	15
Doel	2	Inleiding	15
Reikwijdte	3	Relatie omgeving	16
Wettelijk kader	3	Bebouwing op zichzelf	16
Leeswijzer	4		
A. Planopzet: VERKAVELING	5	4. Gebiedscriteria bebouwing	17
2. Ruimtelijke kaders	7	Inleiding	17
Plangrenzen	7	Kerngebied	19
Hoofdopzet	9	Binnengebied	23
Deelgebieden	11	Randzone	27
		C. Criteria: OPENBARE RUIMTE	31
		5. Gebiedscriteria openbare ruimte	33
		Inleiding	33
		Profiel wegen	33
		Groene zones	35
		Erfafscheidingen	41

Inleiding



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De locatie Gelderakkers te Hilvarenbeek wordt ontwikkeld tot een nieuwe woningbouwlocatie. Het accent zal in de eerstkomende jaren liggen op specifieke doelgroepen (starters en ouderen). Op basis van de huidige planning wordt een looptijd van 10 jaar aangehouden, waarbinnen het totale programma moet worden gerealiseerd.

Voor Gelderakkers is naast dit beeldkwaliteitplan een verkavelingsplan en een bestemmingsplan gemaakt.

Het plangebied is weergegeven op de kaart op bladzijde 5.

1.2 Opgave

Dit beeldkwaliteitplan dient als het belangrijk kaderdocument ten aanzien van welstand. Dit biedt de mogelijkheid om inspirerend en sturend te zijn op het gebied van beeldkwaliteit in Gelderakkers.

Daarnaast kan het beeldkwaliteitplan, eveneens worden gebruikt als kaderdocument voor die gebieden waar het met name gaat om inrichtingsaspecten, indien nodig op de overgang van het private perceel naar de openbare ruimte als in het openbare gebied. Dit beeldkwaliteitplan is het inspiratiekader voor het inrichtingsplan.

1.3 Doel

De ontwikkeling van Gelderakkers zal gefaseerd, maar gestaag in de komende jaren plaatsvinden. Om sturing te geven aan de ruimtelijke beeldkwaliteit van het plan hanteert de gemeente Hilvarenbeek dit beeldkwaliteitplan. Alle bouwinitiatieven van alle initiatiefnemers in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitplan met als streven dat de bouwplannen op elkaar zijn afgestemd en dat er een gebied ontstaat met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Gestreefd wordt naar een divers woongebied, dat weliswaar bestaat uit een aantal deelgebieden, maar dat tevens een samenhangend beeld vormt en bestaat uit herkenbare ruimtelijke eenheden. Hierin spelen zowel de stedenbouwkundige ordening, als de inrichting van openbare ruimte en de architectuur van de bebouwing een rol.

Globaal kunnen er drie gebruiksdoelen van het beeldkwaliteitplan onderscheiden worden:

1. als beleidskader; de gemeente formuleert haar beleid in hoofdlijnen voor de beeldkwaliteit van het gebied;
2. als ontwerp- en uitvoeringskader; voor ontwikkelaars en architecten en alle betrokkenen bij het realiseringstraject vormen van een referentiekader.
3. als toetsingskader; voor de welstandscommissie geldt het plan als toetsingskader bij de beoordeling van bouwinitiatieven.

1.4 Reikwijdte

Dit beeldkwaliteitplan is van toepassing op de gehele ontwikkeling van Gelderakkers en geldt voor alle woningtypen, alsmede de daartoe behorende (ontsluitings)wegen en openbare ruimte.

1.5 Wettelijk kader

Dit beeldkwaliteitplan geeft in deel B 'criteria'; de redelijke eisen van welstand waaraan bouw- en inrichtingsplannen moeten voldoen en vormt daarmee het zogenaamde welstandskader dat voor Gelderakkers de basis zal vormen voor de welstandsbeoordeling. De nieuwe Woningwet (staatsblad 2001) geeft enkele kaders waarbinnen het welstandstoezicht dient plaats te vinden. Een van die kaders is de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota met gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Een welstandsnota heeft tot doel het welstandsbeleid inzichtelijk en bespreekbaar te maken is.

De welstandsnota richt zich primair op de min of meer reguliere en/of incidentele bouwopgave in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied. Voor gebieden met een planmatige functieverandering zoals voor Gelderakkers kan voor de sturing van welstand ook een beeldkwaliteitplan worden opgesteld.

In zo'n beeldkwaliteitplan worden specifieke toetsingscriteria voor deze gebieden of voor onderdelen daarvan gegeven, waardoor het beeldkwaliteitplan de basis vormt voor welstandstoetsing bij bouw-aanvragen in de betreffende gebieden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling van Gelderakkers vormt de huidige planvisie die is vastgelegd in onder meer het bestemmingsplan en het verkavelingsplan het uitgangspunt van het welstandsbeleid. In dit beeldkwaliteitplan gaat het om het zekerstellen van een bepaald kwaliteitsniveau en samenhang tussen openbare ruimte en gebouwen. Dit is echter nog geen garantie voor architectonische kwaliteit. De creativiteit en vakmanschap, waarmee binnen de criteria en de gebiedsbeschrijvingen daadwerkelijk wordt ontworpen, bepaalt de uiteindelijke kwaliteit van een gebouw en de gebouwde omgeving.

1.6 Leeswijzer

Het onderhavige beeldkwaliteitplan omvat, naast deze inleiding, twee delen. In deel B en C worden de criteria voor toetsing van bouwplannen (resp. bebouwing en openbare ruimte) in het kader van welstand gegeven. Deel A omvat de toelichting op deze criteria.

In Deel A wordt in hoofdstuk 2 de hoofdlijnen van de totale ontwikkeling van Gelderakkers besproken. Dit hoofdstuk is een samenvatting van de belangrijkste onderliggende beleidsstukken het bestemmingsplan en verkavelingsplan met dien verstande dat alleen die elementen worden samengevat die relevant zijn voor dit beeldkwaliteitplan. Daarnaast is dit beeldkwaliteitplan tevens een verfijning van de inrichting van de openbare ruimte opgenomen.

De hoofdstukken 3, 4 en 5 geven de verschillende toetsingcriteria. Voorafgaand aan deze hoofdstukken wordt ingegaan op de specifieke kwalitatieve richtlijnen en geeft daarmee de visie over de beeldkwaliteit.

Verkaveling





Lintbebouwing aan de Gelderstraat richting het centrum



Lintbebouwing aan Bolakker richting het buitengebied



Het open landschap ten zuiden van Gelderackers



Het plangebied Gelderackers

2. RUIMTELIJKE KADERS

2.1 Plangrenzen

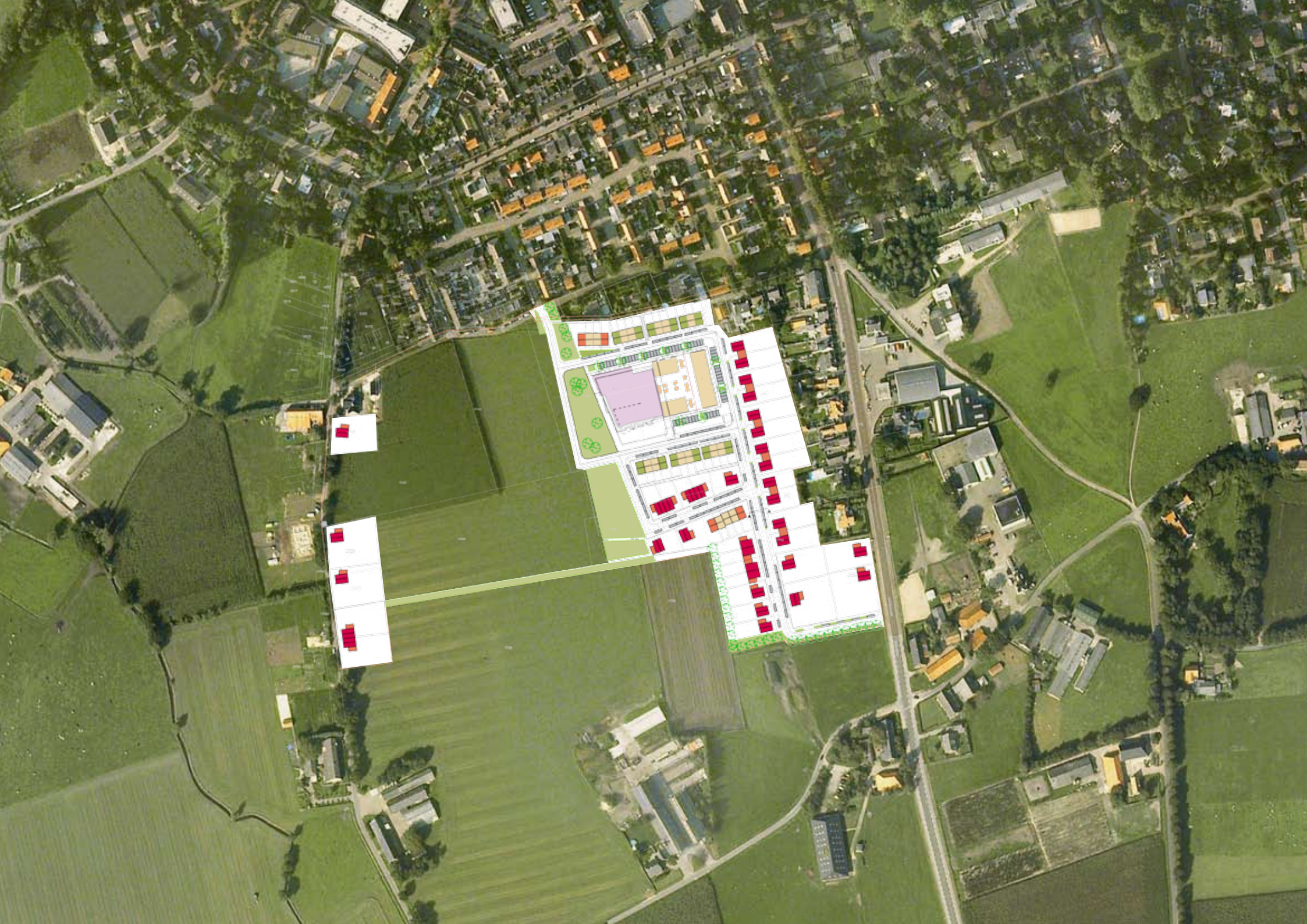
Het plan Gelderakkers is gelegen in de gemeente Hilvarenbeek, ten zuiden van de dorpskern Hilvarenbeek.

Het plangebied wordt aan de oostzijde ingesloten door het dorpsse bebouwingslint aan de Gelderstraat, aan de noordzijde door de woonwijk 'de Drie Eilanden', het landelijke bebouwingslint Bolakker aan de westzijde en het open buitengebied van Hilvarenbeek aan de zuidzijde.

Naast de fysieke grenzen zijn er enkele andere punten die van invloed zijn geweest op het verkavelingsplan. Op Bolakker is een agrarisch bedrijf met een stankcirkel gelegen, die gedeeltelijk over het plangebied loopt. Aan de Gelderstraat / Esbeekseweg zijn ook twee agrarische bedrijven met hindercirkels gelegen. Aan de Gelderstraat is een tankstation gelegen. Hier zijn specifieke afspraken over bevoorrading gemaakt, waardoor de ligging van het tankstation geen effecten heeft voor de begrenzing van Gelderakkers.

2.2 Hoofdopzet

Het verkavelingsplan van Gelderakkers is een uitbreiding aan de zuidelijke rand van Hilvarenbeek. De verkaveling en bebouwing sluiten aan op de bestaande verkaveling en bebouwing ten noorden van het plangebied en op de linten aan de oost- en westzijde.



Het plangebied wordt aan de oostzijde op de Gelderstraat en aan de noordzijde op de Willem Bonnaertsstraat en Lange Cruisstraat. De aansluiting op het lint aan de oostzijde is een haakse verbinding. De andere verbinding ligt in het verlengde van de bestaande straat aan de noordzijde van het plangebied.

De bebouwing is aan de noordzijde geconcentreerder, dat wil zeggen dat hier meer rijenwoningen zijn gelegen zoals ook in de noordelijke bestaande woonwijk 'De drie eilanden'. Naar het zuiden en naar de randen aan de oost- en westzijde toe, wordt de bebouwingsconcentratie minder, dat wil zeggen dat hier meer twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen zijn gelegen, waarmee de overgang naar het open buitengebied wordt gemaakt.

Midden in het plangebied is een samenwysaccommodatie 'De Driehoek' gelegen, waarnaast enkele rijenwoningen gelegen zijn.

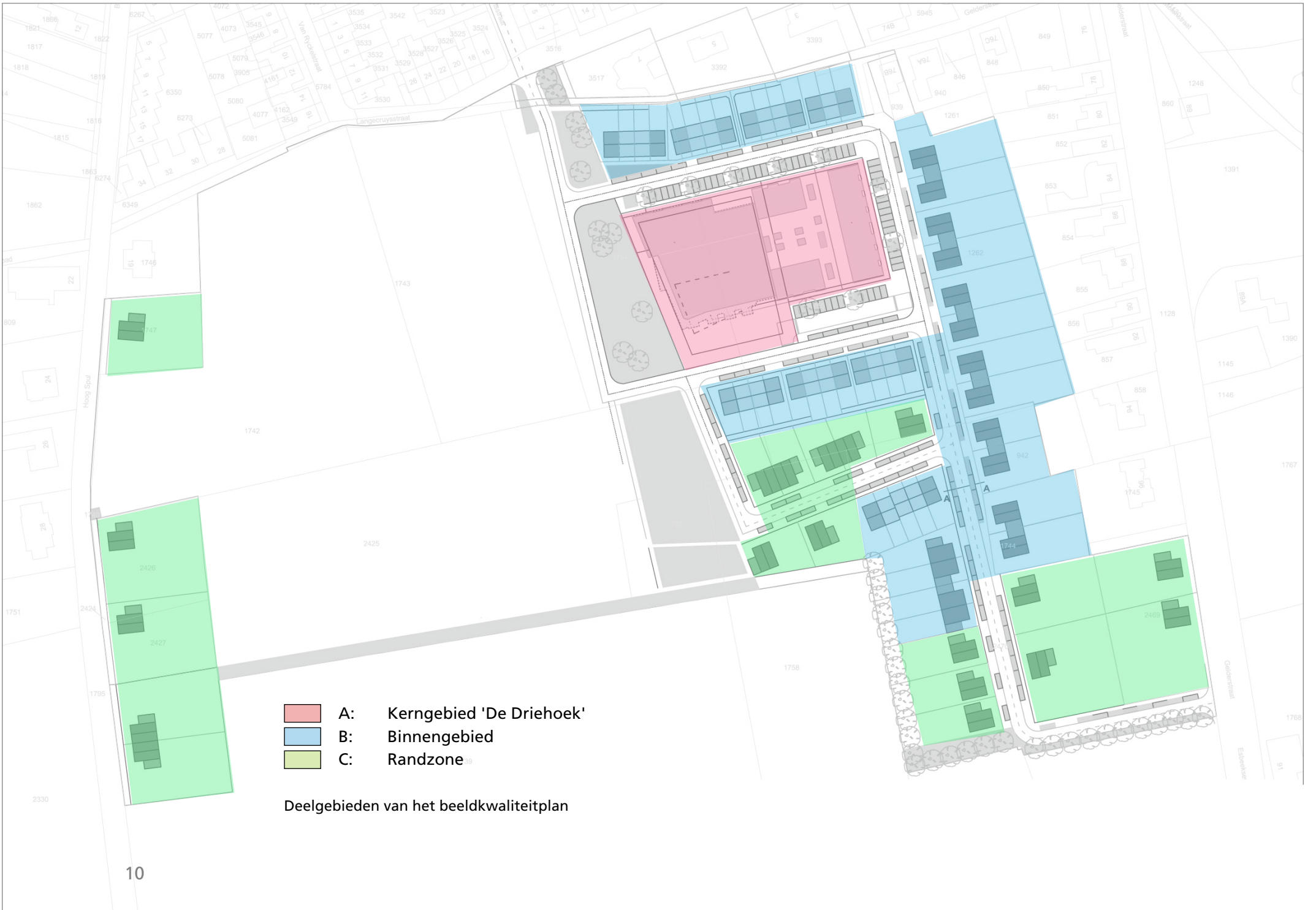
Het groen in de wijk wordt richting het buitengebied groter en breder en vormt op deze manier de verbinding met het groene, open landschap. De positionering van de groene wig is zodanig gekozen dat een visuele relatie vanuit de bestaande kern op het landschap gewaarborgd is.

2.2.1 Infrastructuur - wegen

De hoofdinfrastructuur in het plangebied loopt van de Gelderstraat naar de Lange Cruisstraat. Rondom de school en ten noorden hiervan sluit deze doorgaande route (ontsluitingsweg) aan op de bestaande woonwijk ten noorden van het plangebied. Naast de verbindingen met het omliggende gebied wordt er ook een fiets- en voetgangersverbinding gemaakt aan de noordoostzijde van het plangebied. Deze sluiten aan op een zijtak van de Gelderstraat ter hoogte van de Lange Cruystraat en de Giselbert Backstraat.

2.2.2 Infrastructuur - water en groen

In het plangebied is een groene ruimtes aanwezig die in noordzuidelijke richting gelegen is. De groene ruimteverbreedt zich van noord naar zuid richting het buitengebied. Op deze manier blijft een zichtrelatie bestaan tussen de bestaande woonwijk en het buitengebied. De groene ruimte zal een functionele relatie aangaan met de nieuwe samenwysaccommodatie. Dit 'speel en leergroen' heeft daarmee een ander karakter dan het aangrenzende groene landschap. Waterberging zal onder de grond plaatsvinden.



- A: Kerngebied 'De Driehoek'
- B: Binnengebied
- C: Randzone

Deelgebieden van het beeldkwaliteitplan

2.3 Deelgebieden

Het karakter van de wijk Gelderakkers wordt bepaald door de traditionele, ingetogen bouwstijl, dat wil zeggen twee lagen met een schuin dak en bakstenen gevels. Hiermee sluit de wijk goed aan bij de omgeving en het karakter van Hilvarenbeek.

In het plangebied zijn verschillende deelgebieden aan te wijzen, die elk een eigen karakter en uitstraling hebben afhankelijk van hun ligging in het plangebied en de omgeving.

Deelgebied A: Kerngebied

Midden in het plangebied worden een samenwoning 'De Driehoek' en enkele rijenwoningen geplaatst. Deze zullen als kern van de nieuwe wijk gaan functioneren. Vanuit dit oogpunt zal dit gebied worden vormgegeven met een eigen sfeer en stijl. Hier kan, omdat het immers een accent van de wijk betreft, een andere, meer moderne uitstraling met traditionele materialen gevormd worden.

Deelgebied B: Binnengebied

Rondom de kern zijn voornamelijk de rijenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen gesitueerd. De geconcentreerdere bebouwing sluit hier goed aan op de bestaande wijk ten noorden van het plangebied. Alle woningen rondom deze kern bepalen voor een groot deel de uitstraling van Gelderakkers. De architectuur vormt de basis voor de gehele wijk Gelderakkers. De uitstraling van deze woningen dienen de specifieke identiteit van Hilvarenbeek te waarborgen. De architectuur sluit in een eigentijdse manier aan bij het karakter van de directe omgeving.

Deelgebied C: Randzone

De bebouwingsconcentratie is in het zuiden van het plangebied en langs de Bolakker minder. Hier staan voornamelijk vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Op deze manier wordt een goede overgang naar het open buitengebied gecreëerd. De kavels zijn ruimer van opzet. Deze kenmerken vragen om een andere benadering van beeldkwaliteit. De woonkwaliteit is in dit deelgebied hoger. Dit dient ook in de uitstraling van de woning tot uitdrukking te komen.

Passend voor dit deelgebied is een landelijke en traditionele uitstraling die aansluit bij de boerderijen die in het landschap gelegen zijn. Er worden hogere eisen gesteld aan de architectuur en afwerking van de woningen ten opzichte van het binnengebied dat als basis van de wijk Gelderakkers dient.

Beeldkwaliteit



3. ALGEMENE CRITERIA

3.1 Inleiding

De algemene criteria gelden bij een toets op welstand voor het gehele plan Gelderakkers. In Gelderakkers zijn geen welstandsvrije gebieden.

De basis van de welstandstoets is artikel 12 van de Woningwet: "Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand". De bouwwerken worden daartoe beoordeeld op basis van de criteria die zijn vastgelegd in dit beeldkwaliteitplan.

De algemene criteria dienen als algemeen aandachtspunt bij het bouwen in Gelderakkers. Het zijn de criteria waar het college van Burgemeester en Wethouders bij hun beslissing en de welstandscommissie bij hun advies altijd op kan terug vallen (vangnet). De algemene criteria benoemen datgene wat in algemene zin redelijk is bij de toets op redelijke eisen van welstand.

Zowel de welstandscommissie als de ontwerper en opdrachtgever moeten voor reguliere bouwaanvragen aan de hand van de algemene criteria motiveren op welke wijze men hieraan wel of niet voldoet. De algemene criteria zijn onvoldoende exact in het benoemen welke criteria op een specifieke locatie gelden. Daartoe zijn de algemene criteria aangevuld met de gebiedsgerichte criteria voor woningtypologieën in Gelderakkers.

Voor de algemene criteria vormt de tekst van criteria uit de modelbouwverordening (1992) een uitgangspunt. Deze criteria zijn aangevuld en nader gespecificeerd. Daarbij is vooral gebruik gemaakt van de notitie die in 1985 door de toenmalige rijksbouwmeester dhr. Tj. Dijkstra heeft uitgebracht onder de titel "Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid".

Deze notitie gaat over de volgende aspecten:

- de relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- de relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context;
- evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- schaal en maatverhoudingen;
- materiaal, textuur, kleur en licht.

Bij het eerste aspect kan teveel sprake zijn van een opvatting en subjectieve inkleuring wanneer te veel de aandacht wordt gelegd op de stijlkenmerken van het gebouw. De nadruk moet gelegd worden op de essentiële samenhang tussen de vorm en de componenten gebruik en constructie.

3.2 De relatie met omgeving, omgevingsbeleid

Bij het oprichten van een bouwwerk is sprake van invloed van het bouwwerk op de publieke ruimte. Bouwaanvragen worden beoordeeld op de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap en/of de stedenbouwkundige context zoals deze is beschreven bij het gebiedsgericht beleid.

Criteria
Er is sprake van redelijke eisen van welstand wanneer de relatie van het bouwwerk met de omgeving tot uiting komt in:
<ul style="list-style-type: none"> Een positieve bijdrage van het bouwwerk aan de kwaliteit van de omgeving.
<ul style="list-style-type: none"> Het aansluiten op de bestaande karakteristieken van de omgeving op de volgende punten:
<ul style="list-style-type: none"> De plaatsing;
<ul style="list-style-type: none"> De richting en oriëntatie;
<ul style="list-style-type: none"> De massa en dakvorm, in de zin van opbouw en silhouet van de massa;
<ul style="list-style-type: none"> De maat en schaal, in de zin van de omvang van het bouwwerk ten opzichte van de omgeving;
<ul style="list-style-type: none"> De detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling in relatie tot de omgeving.
<ul style="list-style-type: none"> De reactie van de terreininrichting op de ter plaatse aanwezige inrichting en het aanwezige beeld van de openbare ruimte of het landschap. Dit vooral wanneer de grens met de openbare ruimte en/of het landschap niet wordt bepaald door de gevels van het gebouw maar door eventuele erfscheidingen.
Algemeen criterium
<ul style="list-style-type: none"> Een afwijking van bovengenoemde criteria is mogelijk als de locatie dan wel de functie van het bouwwerk een afwijking rechtvaardigt of er sprake is van een uitzonderlijke architectonische kwaliteit.

Algemeen uitgangspunt is dat een bouwwerk zich aanpast aan de karakteristiek van het gebied waarin dit wordt ontwikkeld / gerealiseerd, tenzij deze ligt op een beeldbepalende locatie dan wel de functie van het bouwwerk een afwijking tot de omgeving verlangt.

3.3 De bebouwing op zichzelf, bebouwingsbeleid

De woningwet spreekt ook van een welstandstoets van een bouwwerk op zichzelf. De mate aan zeggingskracht en vakmanschap die uit het ontwerp spreekt, bepaald daarbij de aanvaardbaarheid van het bouwwerk op zichzelf.

Algemeen uitgangspunt is dat de ingreep zich ondergeschikt aan het bestaande bouwwerk dient te manifesteren tenzij een geheel nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd.

Criteria
Er is sprake van redelijke eisen van welstand wanneer de eenheid van een bouwwerk tot uiting komt in:
<ul style="list-style-type: none"> Een consistente ruimtelijke structuur van het bouwwerk omdat deze veelal bepalend is voor het uiterlijk van het bouwwerk. In het ontwerp moet logica en samenhang aanwezig zijn.
<ul style="list-style-type: none"> De samenhang in de verschillende onderdelen van het bouwwerk of van de bouwwerken.
<ul style="list-style-type: none"> Een evenwicht tussen helderheid en complexiteit.
<ul style="list-style-type: none"> De verhoudingen van de gevelvlakken onderling en de verhouding tussen het open en gesloten deel van een gevelvlak.
<ul style="list-style-type: none"> De detaillering, reliëf, textuur, materiaalkeuze en kleurstelling in de relatie met de totale verschijningsvorm van het bouwwerk.
<ul style="list-style-type: none"> De wijze waarop wordt omgegaan met associaties die bepaalde vormen oproepen in de sociaal-culturele context.

4. GEBIEDSCRITERIA BEBOUWING

4.1 Inleiding

De algemene welstandscriteria zijn criteria op basis waarvan de welstandsc commissie een gebouw op zich kan beoordelen op architectonisch vakmanschap: de algemene redelijke eisen van welstand. Daarom bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Met dit gebiedsgerichte welstandsbeleid wil de gemeente Hilvarenbeek ervoor zorgen dat bij de ontwikkeling van Gelderakers samenhang binnen deelgebieden ontstaat en de ontwikkelingen passen bij het beoogde ambitieniveau van beeldkwaliteit.

In dit hoofdstuk zijn per woongebied / woonsfeer specifieke welstandscriteria geformuleerd.



School: Kubistisch vormgegeven, hoge plasticiteit, meerdere bouwmassa's combinatie van materialen met baksteen als hoofdmateriaal, onderscheid tussen wonen en onderwijs..



4.2 Kerngebied

Toepassingsgebied

Midden in het plangebied worden een school 'De Driehoek' en enkele rijenwoningen geplaatst. De lokalen zijn zodanig ingericht dat ze in de toekomst ook bruikbaar zijn als woning. Het gebouw vormt een afwijkend element in maat en schaal in de wijk Gelderakkers. De maximale bouwhoogte voor dit gebied zijn drie bouwlagen.

4.2.1 Samenwijsaccomodatie

Sfeerbeschrijving en bebouwing

De samenwijsaccomodatie vormt het accent in de nieuwe wijk. Dit wordt niet alleen door zijn maat en schaal tot uitdrukking gebracht. Ook de uitstraling van dit gebied zal een ander karakter aannemen. Het gebied zal worden vormgegeven met een eigen sfeer en stijl. Hier kan, omdat het immers een accent van de wijk betreft, een moderne uitstraling met traditionele materialen gevormd worden. Zodoende past het gebied wel qua sfeer bij de wijk Gelderakkers en vormt de wijk één geheel.

Het gebouw zal kubistisch worden vormgegeven. Het dak van de samenwijsaccomodatie mag in tegenstelling tot alle andere bebouwing met een plat dak uitgevoerd worden. De gevels worden in dezelfde kleur baksteen opgetrokken als de rest van de wijk. Accenten kunnen worden gezocht in de plasticiteit van de gevels. Dit is de mate aan dieptewerking door reliëf in de gevel.

4.2.2 Rijenwoningen

Sfeerbeschrijving en bebouwing

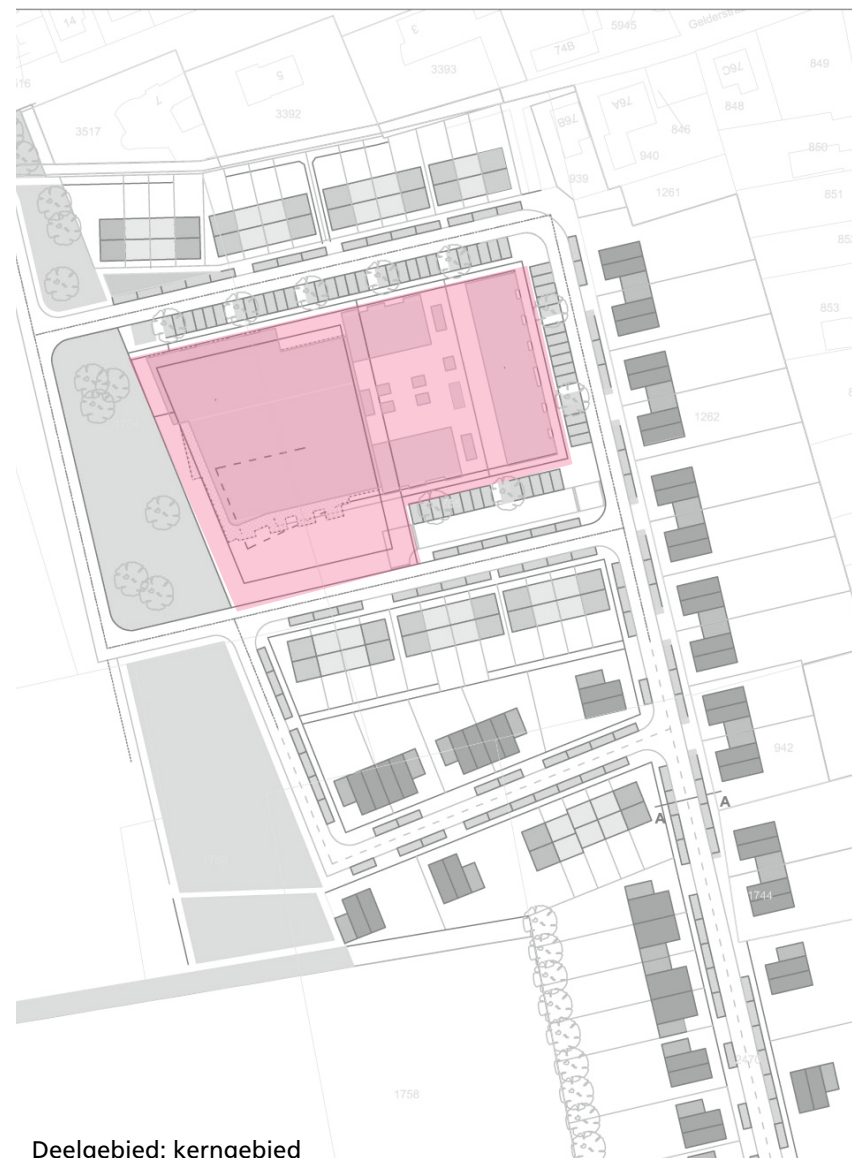
De stijl van de woningen is modern. Hiermee sluiten de woningen aan bij de samenwijsaccomodatie en vormen deze als geheel het accent in de wijk. In tegenstelling tot de rest van de wijk hebben deze woningen een plat dak. De architectuur is kubistisch. De gevel bestaat uit baksteen die voor de gehele wijk wordt toegepast. Hiermee wordt de eenheid voor de gehele wijk Gelderakkers gewaarborgd.



Rijenwoningen: Kubistisch vormgegeven, hoge plasticiteit, afwisselend beeld, baksteen als hoofdmateriaal.



Situering	Rooilijn	- School mag een afwijkende rooilijn aannemen - Rijenwoningen; rechte rooilijn, volgt de weg
	Zijdelingse afstand	- Rijenwoningen; aaneengesloten
	Oriëntatie	- Op de weg
Hoofdvorm	Bouwmassa	- Verschillende bouwmassa's mogelijk
	Bouwhoogte	- Maximaal drie bouwlagen
	Kapvorm	- Plat dak
	Kaprichting	- Vrij
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- Samenhangend en evenwichtig - Kubistisch
	Gevelgeleding	- Vrij
	Plasticiteit	- Hoog
Detailering	Materiaalkeuze	- Gevel: baksteen - Dak: gebakken pannen - Kozijnen: hout FSC-keur / aluminium - Ondergeschikte bouwdelen: beton, glas, staal, hout - Toepassen van zonnepanelen mits passend in het ontwerp en kleurstelling
	Materiaalkleur	- Gevel: Baksteen in roodbruin spectrum. Keimen, schilderen of stucen in lichte kleur toegestaan. - Dak: grijs / antraciet
	Detailering	- Detailering in overeenstemming met sfeerbeeld.



Deelgebied: kerngebied



Twee-onder-een-kapwoningen wisselende kaprichtingen en traditionele vormgeving



Rijenwoningen met verspringende rooilijn en dakhoogte op de hoek



Rijenwoningen traditionele vormgeving met lichtmoderne accenten.



Rijenwoningen met accent in gevel en dakvlak door kozijnen, traditionele vormgeving met lichtmoderne accenten

4.3 Woningen in het binnengebied

Toepassingsgebied

Dit deelgebied is voornamelijk gelegen aan de noordzijde van Gelderackers en vormt onder andere de overgang van de bestaande wijk aan de noord-westzijde en de doorgaande route van Gelderackers. Hier zijn zowel twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen als rijenwoningen gelegen. Het deelgebied wordt vormgegeven door een afwisselend beeld van woningen met gelijke materialen en vormgeving.

Sfeerbeschrijving en bebouwing

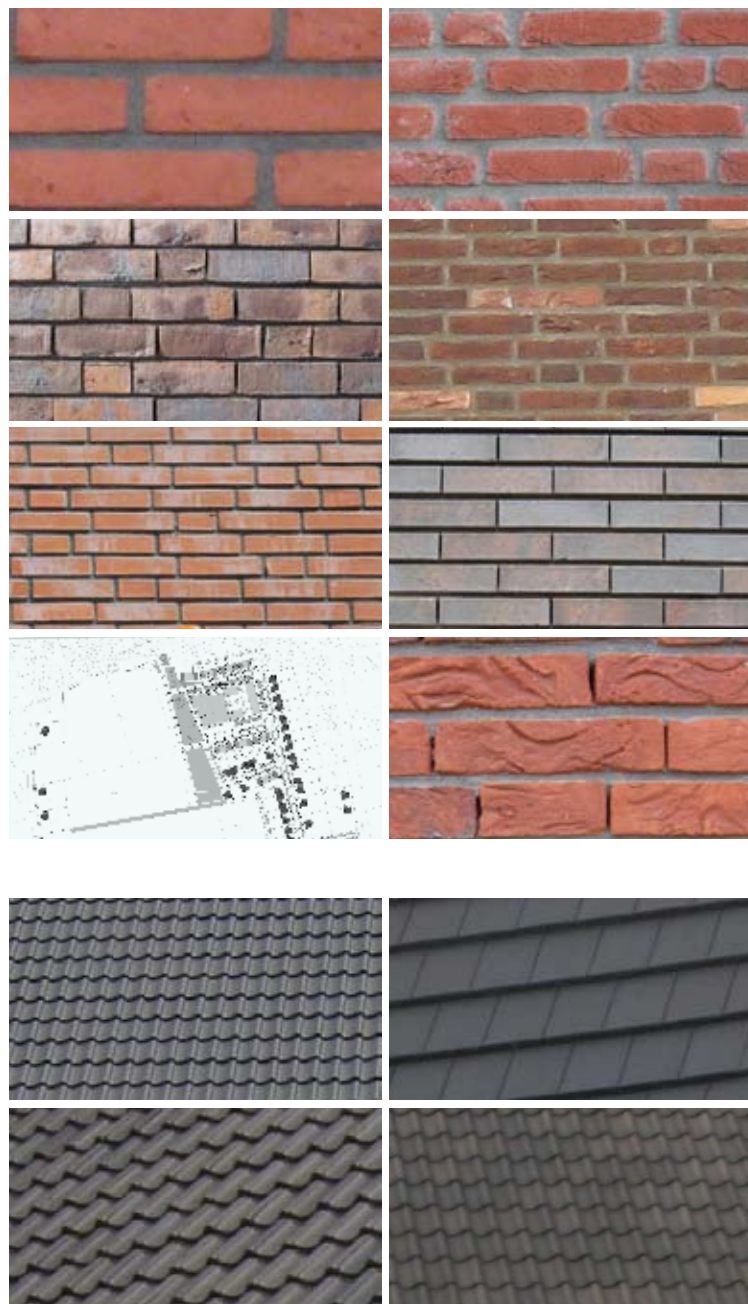
Dit deelgebied wordt vormgegeven door een afwisselend beeld van woningen met gelijke materialen en vormgeving. De stijl van de woningen is traditioneel met moderne accenten, niet historiserend. Dat wil zeggen dat de rijenwoningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Alle kappen worden uitgevoerd als zadeldak, de nokrichting is afwisseld. Ook kan op plaatsen de rooilijn verspringen met maximaal 1m. Hiermee wordt een speels en dorps karakter neergezet.

De kleurstelling van het gebied zijn bruin(rode) gevels gecombineerd met antraciet kleurige daken. Materiaal is baksteen in de gevels en ongeglazuurde gebakken pannen op het dak. Een gevarieerd beeld kan worden gecreëerd door de combinatie van baksteen met een ander materiaal of een gedeeltelijk gekeimde gevel. De twee-onder-één-kapwoningen hebben minstens één parkeerplaats voor bewoners op eigen terrein. Bezoekersparkeren is voorzien in de openbare ruimte. Bij de rijenwoningen is zowel bewoners- als bezoekersparkeren voorzien in de openbare ruimte.



Deelgebied: binnengebied

Situering	Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> - Rechte rooilijn, volgt de weg - Accenten, verspringing max. 1m is mogelijk
	Zijdelingse afstand	<ul style="list-style-type: none"> - Rijenwoningen; aaneengesloten - Twee-onder-een-kapwoningen - Vrijstaande woningen
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> - Op de weg
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> - Eén hoofbouwmassa
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> - Maximaal twee bouwlagen met kap
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> - Hellend dak > 45 graden - Zadeldak - Tweekappers: zadel- schild- of tentdak
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> - Vrij - Twee-onder-een-kapwoningen; gezamenlijk dak
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> - Samenhangend en evenwichtig - Basement + kap
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> - Vrij
	Plasticiteit	<ul style="list-style-type: none"> - Matig
Detailering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> - Gevel: baksteen - Dak: gebakken pannen - Kozijnen: hout FSC-keur / aluminium - Ondergeschikte bouwdeelen: beton, glas, staal, hout - Toepassen van zonnepanelen mits passend in het ontwerp en kleurstelling
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> - Gevel: Baksteen in roodbruin spectrum. Keimen, schilderen of stucen in lichte kleur toegestaan. Ondergeschikte materialen in materiaaleigen kleur. - Dak: grijs / antraciet
	Detailering	<ul style="list-style-type: none"> - Detailering in overeenstemming met sfeerbeeld.





Vrijstaande woning met T-kap



Zadeldak met verschillende dakvlakken



Bruine kleurstelling en modern-traditionele vormgeving



Geschakelde woningen met zadeldak

4.4 Woningen aan de randzone

Toepassingsgebied

Deelgebied randzone bevindt zich zoals de naam al doet vermoeden aan de zuidelijke rand van het gebied en vormt de overgang naar het open buitengebied. In dit deelgebied zijn woningen te vinden, die aansluiten bij de grotere vrijstaande bouwmassa's, veelal boerderijwoningen in het buitengebied. In dit deelgebied zijn zowel twee-onder-één-kapwoningen als vrijstaande woningen gelegen. De daken van de woningen vormen een afwisselend beeld, de gevels en daken hebben gelijke materialen en vormgeving.

Sfeerbeschrijving en bebouwing

De stijl van de woningen is een eigentijdse benadering met traditionele vormen. De woningen hebben een zadeldak of een t-kap (gecombineerd zadeldak). De nokrichting van de daken is vrij, waardoor een gevarieerd beeld kan ontstaan. Ook de rooilijn en de mate van plasticiteit in de gevels is vrij. Hierdoor ontstaat er een speels- en dorpskarakter. Het materiaalgebruik is wel voor alle woningen identiek. Hiermee wordt de samenhang binnen het gehele plangebied gewaarborgd. De kleurstelling van het gebied is bruin(rode) gevels met antraciet/grijs kleurige daken. Materiaal is baksteen in de gevels en ongeglazuurde gebakken pannen op het dak.

Vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen hebben minstens één parkeerplaats voor bewoners op eigen terrein. Bezoekersparkeren is voorzien in de openbare ruimte.



Deelgebied: randzone

Situering	Rooilijn	- Vrij
	Zijdelingse afstand	- Twee-onder-een-kapwoningen - Vrijstaande woningen
	Oriëntatie	- Op de weg
Hoofdvorm	Bouwmassa	- Eén hoofbouwmassa
	Bouwhoogte	- Maximaal twee bouwlagen met kap
	Kapvorm	- Hellend dak > 45 graden - Zadeldak - Tweekappers: zadel- schild- of tentdak
	Kaprichting	- Vrij - Twee-onder-een-kapwoningen; gezamenlijk dak
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- Samenhangend en evenwichtig - Basement + kap
	Gevelgeleding	- Vrij
	Plasticiteit	- Matig
Detailering	Materiaalkeuze	- Gevel: baksteen - Dak: gebakken pannen - Kozijnen: hout FSC-keur / aluminium - Ondergeschikte bouwdeelen: beton, glas, staal, hout - Toepassen van zonnepanelen mits passend in het ontwerp en kleurstelling
	Materiaalkleur	- Gevel: Baksteen in roodbruin spectrum. Keimen, schilderen of stucen in lichte kleur toegestaan. Ondergeschikte materialen in materiaaleigen kleur. - Dak: grijs / antraciet
	Detailering	- Detailering in overeenstemming met sfeerbeeld.



Openbare ruimte





Klinkerbestrating op rijweg en trottoir



Parkeervakken uitgevoerd in klinkerbestrating



Brede banden als overgang tussen trottoir en rijweg en afwatering d.m.v. molgoten



Gebakken klinkers

5. GEBIEDSCRITERIA OPENBARE RUIMTE

5.1 Inleiding

Vanwege het dorpse karakter van Hilvarenbeek is gekozen voor een basisprofiel met aan twee zijden trottoir en parkeren. Dit profiel is van toepassing op de gehele 'hoofdroute' in het gebied, met op enkele plaatsen ook haaksparkeren aan één zijde.

Vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen hebben minimaal één parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast zijn in de openbare ruimte parkeerplaatsen voorzien voor bewoners en bezoekers, in de vorm van langsparkeren en haaksparkeren op / aan de wegen. Het parkeren voor de school is op het terrein van de school opgelost. Daar is ook een zgn. Kiss&Ride-strook gelegen.

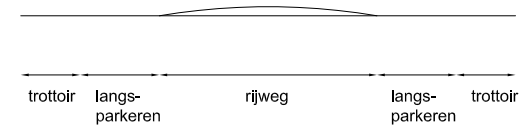
5.2 Profiel wegen

De hoofdontsluitingroute bestaat uit een rijweg met aan zijden van de weg een openbare strook. Binnen deze strook ligt het trottoir en langsparkerplaatsen gecombineerd met bomen. Direct voor de woningen is ruimte voor kabels en leidingen onder het trottoir.

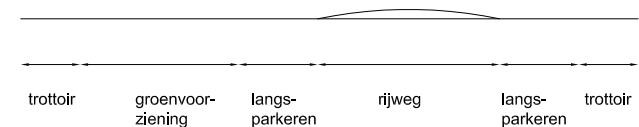
De overige wegen in Gelderakkers zijn erftoegangswegen. Deze bestaan uit een rijweg met aan beide zijden dezelfde strook parkeren en trottoir.

Binnen alle profielen is een enkel hoogteverschillen aanwezig bij het trottoir en de boomvakken. Deze vormen de belijning van de straat. Overgangen van functies in een weg zijn aangegeven door wisselend materiaalgebruik, bestratingspatronen of gescheiden door molgoten. Het gehele profiel wordt bestraat met klinkers. Hierdoor ontstaat een aangenaam dorps karakter.

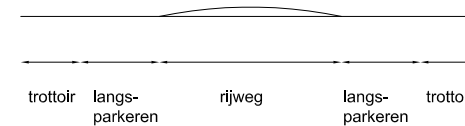
profiel A
hoofdroute



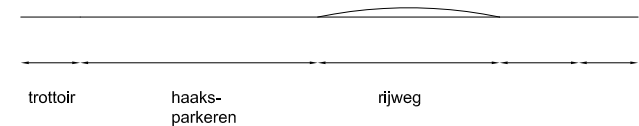
profiel B
woonstraat
met groen



profiel C
woonstraat



profiel D
hoofdroute
met haakspark.



5.2.1. Materiaal wegen

De gewenste dorpse uitstraling voor Gelderakkers komt in het materiaal van de wegen tot uitdrukking door een gemengd kleurgebruik van de klinkerverharding. Deze menging beperkt zich tot een toevallige toevoeging van een andere sfeer in het totaalbeeld.



Groene zones in Gelderackers

5.3 Groene zones

De groene zones vormen een belangrijke landschappelijke factor in Gelderackers. De groene zones vormen door hun lijnvormig karakter de overgang naar het open buitengebied aan de zuidzijde van Gelderackers.

In het oostelijke deel van Gelderackers zijn is een uiteen lopende groen zone richting het zuiden aanwezig. In deze groenzone ligt ook het speelterrein van de school.



Centraal gelegen, groene speelplaats met robuuste natuurlijke materialen



Eenvoudige, robuuste bankjes



Recreatief gebruik van groen



Speeltoestellen van natuurlijke materialen

5.3.2 Spel- en straatmeubilair

Het spel en straatmeubilair in Gelderakkers krijgt een natuurlijke uitstraling, passende bij ten zuiden gelegen landschap. Voor het (spel)meubilair wordt gedacht aan duurzame materialen met een natuurlijke uitstraling. Meubilair en speeltoestellen kunnen bijvoorbeeld gedeeltelijk van hout of beton zijn.



Woningen direct grenzend aan groene ruimte



Woningen direct grenzend aan groene ruimte



Extensief beheerderde groene ruimtes als overgang naar het buitengebied



Groene ruimtes ingericht met halfverharde wandelpaden en zitgelegenheden



Geïntegreerde groene erfafscheiding op een bakstenen plint in het binnengebied



Groene erfafscheiding grenzend aan het buitengebied



Geïntegreerde groene erfafscheiding op een bakstenen plint met raster in het binnengebied



Begroeide houten erfafscheidingen bij de rijenwoningen op het terrein van de samenwijaaccommodatie



- groene erfafscheiding dmv haag
- groene ontworpen erfafscheiding met baksteen of staal

Ontworpen erfafscheidingen

5.4 Erfafscheidingen

Grenzend aan openbaar gebied

De erfafscheidingen die grenzen aan een openbaar gebied (lichtgroen op de afbeelding hiernaast), dienen groene erfafscheidingen te zijn. Een combinatie van aan haag of hедера met metaal, hout of baksteen is mogelijk (passend bij de gebruikte steen van de woning). Bijvoorbeeld een lage bakstenen muur met penanten, waartussen een groene afscheiding is gemaakt of houten lamellen waarbinnen hедера groeit.

Grenzend aan buitengebied

De erfafscheidingen die grenzen aan het buitengebied (donkergroen) zijn van natuurlijk materiaal, bijvoorbeeld hoge hagen van een inheemse soort.

(Zie voor referentiebeelden de afbeeldingen op bladzijde 39.)

Voorzijde van de woning

Erfafscheidingen aan de voorzijde van woningen zijn laag (max. 1,0m hoog), bestaande uit hagen of baksteen (passend bij de gebruikte steen van de woning).

Grenzend aan particulier gebied

De erfafscheidingen die grenzen aan particulier gebied, zijn vrij van inrichtingseisen.

В Я О

www.bro.nl

Regiovestigingen

BRO Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

BRO Amsterdam
Sarphati plaza
Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E amsterdam@bro.nl

Hoofdkantoor

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel

T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

BRO België
Hendrik van Veldekesingel 150/35
3500 Hasselt
T +32 (0)11 870 862
F +32 (0)11 870 863
E info@brobelgie.be