

An aerial photograph of a rural landscape. A central road runs vertically, flanked by green fields and clusters of buildings. The buildings vary in size, including some large industrial-style structures with dark roofs and others that appear to be residential. The terrain is a mix of green grass and brownish soil, suggesting agricultural land. The overall scene is captured from a high angle, providing a clear view of the layout and surrounding environment.

**RUIJTER  
VER DE  
HOEVEN**

## **Stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan**

Locatie Groenstraat 10-18, Esbeek | Gemeente Hilvarenbeek

---

## Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan

locatie Groenstraat 10-18, Esbeek | Gemeente Hilvarenbeek

**opdrachtgever:** Ad van Dommelen  
**in samenwerking met:** Everhage b.v.  
**datum:** 30 oktober 2018  
**documentnaam:** 1723\_BKP\_R002  
**contactpersoon:** Teske de Ruijter  
teske@verhoevenderuijter.nl

### verhoeven de ruijter

#### ideeën voor stad en land

strijp-s  
kastanjelaan 400  
5616 lz eindhoven  
[www.verhoevenderuijter.nl](http://www.verhoevenderuijter.nl)

# Inhoudsopgave

---

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Statusrapport	4
1.3	Procedure bouwplanbegeleiding	4
<b>2</b>	<b>Gebiedskarakteristiek</b>	<b>6</b>
2.1	Landschappelijke structuur	6
2.2	Bebouwingsstructuur	8
<b>3</b>	<b>Stedenbouwkundige opgave</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Verkavelingsplan</b>	<b>12</b>
4.1	Uitgangspunten	12
4.2	Woningtypologiën per 'erf'	14
<b>5</b>	<b>Beeldkwaliteit bebouwing</b>	<b>16</b>
5.1	Regels langgevelboerderij (nieuw)	16
5.2	Regels schuurwoning (nieuw)	20
<b>6</b>	<b>Beeldkwaliteit erfinrichting/landschappelijke inpassing</b>	<b>24</b>

# 1 Inleiding

---

## 1.1 Aanleiding

De heer Van Dommelen is voornemens vier intensieve veehouderijen (Groenstraat 12, 16, 18 en Lage Mierdseweg 8a) en één vab locatie (Groenstraat 10) te saneren.

Om deze investering te compenseren mag de heer Van Dommelen 11 woonkavels aan de Groenstraat ontwikkelen, te weten:

- zes nieuwe ruimte voor ruimte-kavels
  - opsplitsen van twee beeldbepalende langgevelboerderijen aan Groenstraat 12 en 16
  - drie bedrijfswoningen, Groenstraat 10, 13 en 18, bestemmen als wonen
- Dit document beschrijft het stedenbouwkundig plan en de bijbehorende beeldkwaliteit van de architectuur en het landschap waaraan deze ontwikkeling moet voldoen.

## 1.2 Status rapport

Het beeldkwaliteit plan is een integraal document om de ruimtelijke verschijningsvorm en kwaliteit te waarborgen. Het vormt samen met het bestemmingsplan en de nota ruimtelijke kwaliteit (2015) van de Gemeente Hilvarenbeek het kader voor de ontwikkeling van de locatie.

De stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden zijn een vertaling van het gebiedsbeeld dat in de bestemmingsregels is vastgelegd. Het is de juridische neerslag van de ruimtelijke aspecten en gebruiksmogelijkheden. Stedenbouwkundig betreft dit onder meer de grenzen van de plaatsing van bebouwing en de mogelijke bouwvolumes. Landschappelijk wordt de minimale inspanning beschreven waaraan de koper moet voldoen om de kavel goed in te passen in zijn omgeving.

De architectonische randvoorwaarden hebben een relatie met de nota

ruimtelijke kwaliteit. Ze vormen een nadere uitwerking van het plan in het licht van de locatie. Ze zijn een uitwerking op maat van de algemene welstandscriteria.

## 1.3 Procedure bouwplanbegeleiding

De gemeente Hilvarenbeek heeft een monumenten- en een welstandscommissie aangesteld om bouwplannen te begeleiden. Deze hebben de taak om individuele bouwplannen te toetsen in relatie tot het grotere stedenbouwkundige geheel.

Dit gebeurt niet enkel achteraf. Het heeft de voorkeur om vanaf de start van het woonontwerp, in goed overleg met toekomstig bewoner en architect, tot een gedragen bouwplan te komen.

Daarbij is het streven om zowel het individuele belang als het algemene kwaliteitsbelang te dienen. Eventuele afwijkingen van het beeldkwaliteitsplan moeten leiden tot een gelijkwaardig of beter resultaat.

Een landschappelijk inpassingsplan zal als losse bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. Initiatieven zullen hierop worden getoetst.



*Uitsnede luchtfoto met plangrens*

## 2 Gebiedskarakteristiek

### 2.1 Landschappelijke structuur

Het plangebied ligt op de overgang van het beekdal (natte, lagere gronden) in het oosten en de esakker (hoge, drogere gronden) in het westen van de Groenstraat. Het plangebied maakt onderdeel uit van een aaneengesloten lint met bebouwing dat zich rondom de kransakker vouwt. Karakteristiek is de splitsing van wegen ter hoogte van de Koekovenseweg.

De huidige percelering is terug te leiden uit de historische kaart, al bestond het landschap uit kleinere percelen die door houtwallen werden omzoomd. Door schaalvergroting zijn veel houtwallen verdwenen.

Ter plaatste van het plangebied markeren bomenrijen de erfgrans. Met name de solitaire bomen op het erf en de grasbermen langs de weg geven een fraai landelijk beeld. Daarnaast zijn enkele dichte massa's beplanting van laurier en conifeer aanwezig, deze geven juist een rommelig beeld.



Historische kaart rond 1900



Landschappelijke structuur: lintbebouwing rondom de kransakker



*Uitsnede topografische kaart*



*Kruising Groenstr-Koekovenseweg: enkele solitairen op de kavel markeren de kruising*



*Fraaie volwassen eiken op de erfgrns, zicht op bebouwing is dichtgezet met conifeer*

## 2.2 Bebouwingsstructuur

Dit buurtschap aan de Groenstraat wordt getypeerd door ensembles van erven: lintbebouwing van oorspronkelijke langgevelboerderijen parallel en dicht aan de weg, met opstallen op de tweede lijn er haaks op. Samen met de flinke beplanting op de erfgrans en het slotenpatroon zorgt dit voor een duidelijke ruimtelijke structuur. In de loop der jaren is het bebouwingslint flink verdicht, het bestaat uit een aaneenschakeling van bebouwing en beplanting. Er is één enkel doorzicht over de es ter plaatse van het plangebied en dat is tussen Groenstraat 10 en 12.

In de bebouwingsstructuur is nog goed te zien dat de Groenstraat de oorspronkelijke hoofdstraat was. In de huidige verkeerssituatie vormt de overgang van Groenstraat naar de Koekovenseweg de belangrijkste doorgaande weg. De langgevelboerderijen nummer 12 en 14 volgen op deze overgang de Groenstraat. De gebouwen vormen een mooi geheel op deze samenkomst van wegen.

De bestaande langgevelboerderijen zijn monumentaal waardevol, maar hebben geen monumentaal beschermde status. Met name het ensemble van schuren met langgevelboerderij op nummer 18 heeft een fraaie en karakteristieke uitstraling en dient zo mogelijk te worden behouden.

De grote (varkens)stallen domineren nu het beeld. Door de voorgenomen ontwikkeling zullen vrijwel alle stallen gesloopt worden. Enkel de paarden manage achter 11a, de stallen bij nummer 14 en de kas bij nummer 20 blijven behouden.



*Bebouwingsstructuur met huisnummers en waardevolle te behouden bomen*





*Groenstraat 12: Oriëntatie en typologie van de boerderij t.o.v splitsing Groenstraat-Koekovenseweg draagt bij aan de herkenning van de historische ruimtelijke structuur.*



*Groenstraat 16: De langgevelboerderij en later gerealiseerde aanbouw kan worden herbestemd en opgeplitst.*



*Groenstraat 14: Langgevelboerderij met op de achtergrond, met nokrichting haaks op de straat, de bijbehorende schuur.*



*Groenstraat 18: De langgevelboerderij, bijgebouw en achtergelegen schuur vormen een fraai historisch-stedenbouwkundig ensemble van een traditioneel erf. Behoud, herbestemming tot woonhuis of nieuwbouw op de huidige voetprint is mogelijk.*

## 3 Stedenbouwkundige opgave

---

### **Terugbrengen van kleinschalig karakter aan het 'lint'**

Dit buurtschap aan de Groenstraat wordt getypeerd door de lintbebouwing van langgevelboerderijen dicht aan de straat met daarachter de opstallen. Samen met de beplanting op de erfgras, grasbermen tot de gevel en het slotenpatroon zorgt dit voor een landelijke sfeer. In de tijd zijn de bestaande agrarische stallen qua grootte enorm toegenomen. De voorgenomen (her-)ontwikkeling aan de Groenstraat maakt het mogelijk om de grootschalige stallen te saneren en daarmee het oorspronkelijke kleinschalige karakter terug te brengen.

### **Bouwen in de karakteristieke erfstructuur**

De ontwikkeling van 11 bouwkavels, met 4 nieuwe toegevoegde woningen, zorgt voor een grote verandering in het gebied. Dit vraagt om zorgvuldige inpassing, waarbij er uitgangspunten gelden voor zowel plaatsing van de gebouwen, de architectuur als de landschappelijke inpassing. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op het boerenerf, bestaande uit een hoofdvolume (de langgevelboerderij) en verder naar achtergelegen opstallen (schuurwoningen), omgeven door gebiedseigen 'erfbeplanting'. Een boerenerf kenmerkt zich vaak door ingetogenheid en soberheid van zowel architectuur als erfinrichting. Aansluiten op gebiedseigen architectuur en beplanting is daarbij vanzelfsprekend en zorgt dat de nieuwe gebouwen aansluiten bij de bestaande, monumentaal waardevolle gebouwen.

### **Behoud van de monumentale waardevolle panden**

Het plangebied bevat enkele monumentaal waardevolle panden: drie langgevelboerderijen en twee schuren. De panden hebben geen monumentale status, maar worden in hun verschijningsvorm wel als waardevol beschouwd door het monumentenhuis. De panden zijn opgenomen in de kavelstructuur, waarbij twee langgevelboerderijen worden gesplitst. Op dit moment is nog niet zeker of voor alle panden restauratie/verbouw tot de mogelijkheden behoren. Mocht dit niet haalbaar zijn dan dient plaatsvervangende nieuwbouw plaats te vinden.

### **Aantrekkelijk en landelijk straatbeeld**

Het bouwen van de woningen volgens het erfprincipe zorgt ervoor dat er 'lucht' ontstaat aan de straat. De huidige langgevelboerderijen staan vrij dicht aan de weg. In plaats van een aaneengesloten rij van bebouwing, staan de nieuwe woningen in een eerste (boerderijtype) en een tweede bebouwingslijn (schuurtype). Zodoende ontstaat er een afwisselend straatbeeld van (erf-)groen, bebouwing en dakrichtingen.

### Het erfprincipe uiteengezet:

Een nieuw of herontwikkeld erf aan de Groenstraat is een ensemble dat bestaat uit de volgende ingrediënten:

#### Langgevelboerderij

Het langgeveltype is van oorsprong een langgevelboerderij met traditionele landelijke uitstraling. Dit type is het hoofdgebouw in een ensemble. De basisopbouw is een begane grondlaag met hoge kap. De langgeveltypes staan evenwijdig aan de Groenstraat, enkele meters achter de kavelgrens.

#### Schuurwoning

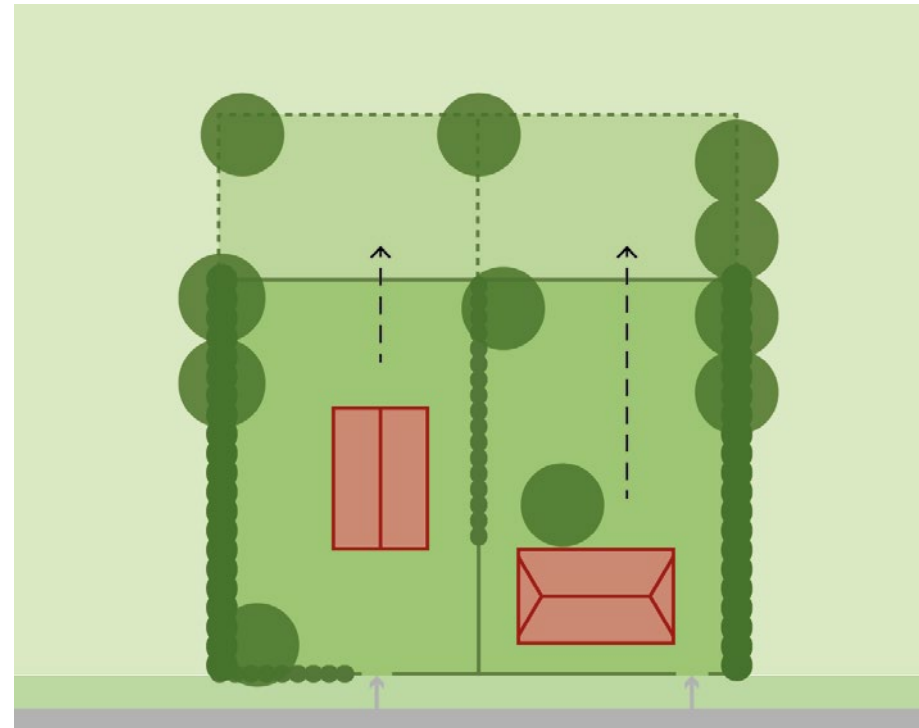
Wanneer een extra bouwvolume op het erf verschijnt, heeft dit de vormtaal van een schuurwoning. Deze staat vaak haaks op het hoofdgebouw en is achter het langgeveltype gelegen. Een schuurwoning kenmerkt zich door een eenvoudige langwerpige vorm: één woonlaag op de begane grond, relatief lagere goothoogte en een forse kap met grote dakvlakken. Daarnaast is de schuurwoning te herkennen aan het gebruik van natuurlijke materialen en is de constructie vaak nog zichtbaar.

#### Het voorerf/voortuin

De tuin aan de voorzijde is sober ingericht met gras, hagen en een solitaire boom.

#### Erfbeplanting

Het ensemble wordt groen omrand met verschillende gebiedseigen beplanting zoals losse struweelhagen, geschoren beukenhagen en solitaire landschapsbomen.



*Erfprincipe, 2 kavels: langgevelboerderij aan de weg, schuurwoning in de 2e lijn*



*De ontwikkeling van een 'dorps en landelijk silhouet' langs de Groenstraat: een afwisseling rood/groen, voor-en achtergrond, afwisselende gevelbeelden en kapvormen*

# 4 Verkavelingsplan

## 4.1 Uitgangspunten

- behoud en versterken van kleinschalige ervenstructuur
- één erf vormt een herkenbaar ensemble: een hoofdwoning, evt gecombineerd met schuurwoning/bijgebouw, omzoomd met gebiedseigen beplanting
- alle monumentaal waardige langgevelboerderijen (nummer 12, 16 en 18) en schuren (nummer 18) blijven behouden, of vervangende nieuwbouw binnen footprint
- langgevelboerderijen staan met lange zijde parallel aan de Groenstraat
- schuurwoningen staan in de tweede lijn achter de langgevelboerderij
- de architectuur en volumes van de nieuwe bebouwing zijn geïnspireerd op de gebiedseigen bebouwing.
- ieder kavel heeft (waar mogelijk) een eigen inrit (breedte 3m tpv openbare berm)
- parkeernorm bedraagt 2.8 pp/vrijstaande woning, en 2.6 pp/tweekapper en dit gebeurt op eigen terrein
- waterberging vindt plaats op eigen terrein



Verkavelingsplan d.d. oktober 2018



Indicatieve inrichtingsschets d.d. oktober 2018

## 4.2 Woning typologiën per 'erf'

Het stedenbouwkundig plan laat de ontwikkeling zien van 11 nieuwe woonkavels, opgesplitst in een vijftal afzonderlijke erven. Ieder erf bestaat uit een langgevelboerderijtype en een of meerdere schuurtypen.

Er zijn verschillende samenstellingen van nieuwe en bestaande gebouwen binnen deze 'erven':

1. Samenstelling van nieuw te bouwen langgevel + schuurwoning
2. Behoud en splitsen bestaande langgevelboerderij + een nieuw te bouwen schuurwoning
3. Behoud en splitsen bestaande langgevelboerderij
4. Behoud bestaande langgevelboerderij + bestaande schuur + omvorming bestaande schuur naar woning. Aan de Groenstraat 18 staan 2 schuren die tezamen met de boerderij een zeer waardevol ensemble vormen. De achterste schuur blijft zijn functie als bijgebouw houden, de schuur aan de Groenstraat wordt een schuurwoning.

Met betrekking tot de bestaande boerderijen en schuren is vervangende nieuwbouw mogelijk, mits dat binnen de footprint van de bestaande gebouwen gebeurt. (Zie hoofdstuk 5)



Woning typologiën per 'erf'

- Bestaande langgevel
- Bestaande schuur
- Nieuwe langgevel
- Nieuwe schuur



*Vogelvlucht van de bestaande situatie*



*Vogelvlucht van de nieuwe situatie*

# 5 Beeldkwaliteit bebouwing

---

## 5.1 Regels langgevelboerderij (nieuw)

- Architectuurstijl: hedendaagse vertaling van de langgevelboerderij.
- Oriëntatie: de lange zijde staat parallel aan de weg.
- Hoofdvorm: verhouding korte en lange gevel bedraagt ca 1:2 en de hoofdvorm dient herkenbaar te worden gehouden. Uitbreidingen van de basisvorm d.m.v. aanbouwen zijn niet toegestaan. Insmeden wél, mits de hoofdvorm herkenbaar blijft. Dakopbouwen zijn mogelijk mits zeer zorgvuldig gekozen, bescheiden van formaat en in harmonie met het gebouw. Bijgaande referentiebeelden tonen mogelijkheden van dakkapellen, dakopbouwen en hogere gevels in harmonie met het gebouw. Aan de straatzijde moet de dakgoot ononderbroken blijven.
- Goot: de goothoogte is maximaal 3 meter, maar bij voorkeur lager.  
De goothoogte mag, tot maximaal 45% van één of beide lange zijdegevels, hoger zijn en aansluiten op de representatieve kopgevel. De dakgoot is verfijnd en simpel. Uitgetimmerde goten zijn niet toegestaan.
- De nokhoogte: maximale nokhoogte bedraagt 8 meter.
- Dakvorm: zadeldak eventueel gecombineerd met een wolfseinde of een schilddak. De hellingshoek bedraagt 30°-45°.
- Materiaal- en kleurgebruik gevels: Handvorm baksteen in rood genuanceerde of rode kleur. Voorkeur voor een waal- of dikformaat in kruisverband gemetseld. Detaillering rondom gevelopeningen en toepassen van spatrand in stucwerk of metselwerk is mogelijk.
- Materiaal en kleur daken: Keramische rood of gesmoorde holle pannen. Glazende pannen zijn niet toegestaan.
- Materiaalgebruik gevelopeningen: het toepassen van hout voor kozijnen en deuren verdient de voorkeur.
- Detaillering: een zorgvuldige, hedendaagse detaillering draagt bij aan een hoogwaardige architectuur en wordt zeer aanbevolen.
- Bijgebouw: eenvoudige bouwvorm, gepositioneerd als schuur tenminste 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdvolume op de kavel, maar sluit qua kleurstelling en materialisering aan op het karakter van het hoofdgebouw.



## Regels langgevelboerderij (bestaand)

Uitgangspunt voor de langgevelboerderijen van Groenstraat 12, 16 en 18 is renovatie.

### Regels bij renovatie:

- behoud van de bestaande toestand en het bestaande beeld. Slechte onderdelen die niet gerestaureerd kunnen worden, worden vervangen als bestaand.
- Aan de achterzijde is eventueel ruimte voor eigentijdse ingrepen voor bijv. extra daglichttoetreding. Hiervoor gelden geen eenduidige regels, de mogelijkheden moeten per boerderij zorgvuldig worden bekeken.

Indien renovatie van de langgevelboerderij niet mogelijk blijkt, is vervangende nieuwbouw toegestaan.

### Regels bij vervangende nieuwbouw

- Vervangende nieuwbouw niet in historiserende vorm. Dit kan heel eigentijds en toch in harmonie met omliggende bebouwing en karakteristiek van het gebied.
- Nieuwbouw vindt plaats binnen de voetprint, dit betekent dat de plattegrond gelijk blijft aan zijn voorganger.
- Bouwvorm en volume blijven ook gelijk aan zijn voorganger. Dit betekent een gelijke goothoogte, nokhoogte, dakvorm en dakhelling.
- Kleine afwijkingen zijn voorstelbaar. Per boerderij afhankelijk op welke wijze/mate.
- Eigentijdse ingrepen zijn aan de straatzijde voorstelbaar maar is terughoudender dan aan de achterzijde



### Langgeveltype

#### Bouwvolume

verhouding korte en lange gevel bedraagt circa 1:2

#### Goothoogte

basishoogte 2,5 meter. De goothoogte mag tot maximaal 45% van één of beide lange zijgevels hoger zijn en aansluiten op de representatieve kopgevel

#### Nokhoogte

De nokhoogte is maximaal 8 meter

#### Dakvorm

De bebouwing wordt voorzien van een zadeldak. De hoek bedraagt  $30-45^\circ$

#### Bijgebouwen

Garage kan worden opgenomen in het hoofdvolume. Bijgebouwen staan tenminste  $>5m$  achter voorgevel

#### Oriëntatie

Parallel en gericht naar de Groenstraat

Richtlijnen langgeveltype

## Referenties langgevelboerderijtype



*Achterzijde biedt meer mogelijkheden in openwerken van de gevel*



*Eigentijdse splitsing langgeveltype*





*Eigentijdse detaillering en materiaalgebruik bij renovatie*



*Parkeren in bijgebouw*

---

## 5.2 Regels schuurwoning (nieuw)

- **Architectuurstijl:** hedendaagse vertaling van en schuur of stal. Het betreft een kloeke vorm met grote dakvlakken. De architectuur is noch historiserend, noch expressief “van nu”. “Zwijgende” beeldtaal is gewenst.
- **Oriëntatie:** de lange zijde haaks op de langgevelboerderij.
- **Hoofdvorm:** verhouding korte en lange gevel bedraagt 1:2 en de hoofdvorm dient herkenbaar te worden gehouden. Uitbreidingen van de basisvorm dmv aanbouwen zijn niet toegestaan. Insmeden wél, mits de hoofdvorm herkenbaar blijft. Aan de straatzijde moet de dakgoot ononderbroken blijven.
- **Goot:** de goothoogte is maximaal 3 meter, maar bij voorkeur lager. De goothoogte mag, tot maximaal 25% van één of beide lange zijdegevels, hoger zijn en aansluiten op de representatieve kopgevel. De dakgoot is verfijnd en simpel. Uitgetimmerde goten zijn niet toegestaan.
- **De nokhoogte:** maximale hoogte is 8 meter.
- **Dakvorm:** zadeldak eventueel gecombineerd met een wolfseinde of een schilddak. De hellingshoek bedraagt 15-45°.
- **Materiaal- en kleurgebruik gevels:** Rode genuanceerde, rode of antraciete baksteen in handvorm van waal- of dikformaat gemetseld in kruisverband. Het gebruik van gebrand hout of zwart gepotdekselde gevels is ook mogelijk.
- **Materiaal en kleur daken:** Keramische rood of gesmoorde holle pannen. Bij gebruik van antraciete baksteen zijn alleen gesmoorde pannen mogelijk. Glazende pannen zijn niet toegestaan.
- **Materiaalgebruik gevelopeningen:** het toepassen van hout voor kozijnen en deuren verdient de voorkeur.
- **Detaillering:** een zorgvuldige, hedendaagse, detaillering draagt bij aan een hoogwaardige architectuur en wordt zeer aanbevolen.
- **Bijgebouw:** eenvoudige bouwvormen, en helder gepositioneerd ten opzichte van de schuurwoning. Ze zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume op de kavel, maar passen qua kleurstelling en materialisering bij het karakter van het hoofdgebouw.

## Regels schuren (bestaand)

Uitgangspunt voor de schuren van Groenstraat 18 is renovatie. De schuur achter de langgevelboerderij zal een bijgebouw-functie hebben, de schuur aan de voorzijde wordt omgevormd naar een woning.

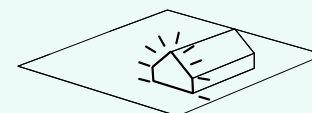
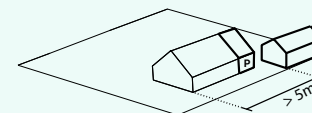
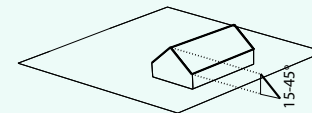
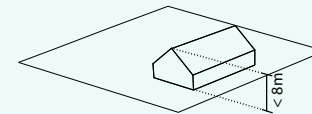
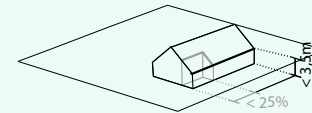
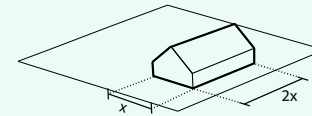
### Regels bij renovatie:

- behoud van de bestaande toestand en het bestaande beeld. Slechte onderdelen die niet gerestaureerd kunnen worden, worden vervangen als bestaand.
- Aan de achterzijde is eventueel ruimte voor eigentijdse ingrepen voor bijv. extra daglichttoetreding. Hiervoor gelden geen eenduidige regels, de mogelijkheden moeten zorgvuldig worden bekeken.

Indien renovatie van de schuren niet mogelijk blijkt, is vervangende nieuwbouw toegestaan.

### Regels bij vervangende nieuwbouw

- Vervangende nieuwbouw niet in historiserende vorm. Dit kan heel eigentijds en toch in harmonie met omliggende bebouwing en karakteristiek van het gebied.
- Nieuwbouw vindt plaats binnen de voetprint, dit betekent dat de plattegrond gelijk blijft aan zijn voorganger.
- Bouwvorm en volume blijven ook gelijk aan zijn voorganger. Dit betekent een gelijke goothoogte, nokhoogte, dakvorm en dakhelling.
- Kleine afwijkingen zijn voorstelbaar.
- Eigentijdse ingrepen zijn aan de straatzijde voorstelbaar maar is terughoudender dan aan de achterzijde



## Schuurtype

### Bouwvolume

verhouding korte en lange gevel bedraagt ca 1:2

### Goothoogte

basishoogte 2,5 meter. De goothoogte mag tot maximaal 25 % van één of beide lange zijgevels hoger zijn en aansluiten op de representatieve kopgevel

### Nokhoogte

De nokhoogte is maximaal 8 meter

### Dakvorm

De bebouwing wordt voorzien van een zadeldak. De hoek bedraagt 15-45°

### Bijgebouwen

Garage kan worden opgenomen in hoofdvolume. Bijgebouwen logische gepositioneerd tov hoofdvolume

### Oriëntatie

Haaks op de Groenstraat

Richtlijnen schuurwoning

## Referenties schuurwoning



*Uitsparingen in het hoofdvolume, met behoud van de kenmerkende hoofdvorm*



# 6 Beeldkwaliteit erfinrichting

## 6.1 Landschappelijke inpassing

Karakteristiek voor het landschap ter plaatse is de afwisseling van gebiedseigen landschapsbomen met beukenhagen. Aan de voorzijde dragen met name de grasbermen en de sober ingerichte voorruimten met gras en een haag bij aan de landelijke uitstraling.

Om de landschappelijke structuur en de landelijke uitstraling te behouden en versterken wordt het volgende voorgesteld:

### Zijdelingse erfgrenzen:

- Losse struweelheg (met soorten als meidoorn, veldesdoorn (eventueel gemengd) of geschoren beukenhaag.
- Op cruciale plekken een landschapsboom.

### Achtererf:

- minimaal 2 á 3 landschapsbomen (bijv. eik, linde, notenboom of hoogstamfruitbomen, geen leilinde/bol of zuilvarianten)
- optioneel: fruitboomgaard.
- indien gewenst, een struweelheg of beukenhaag op achtererfgrens

### Voortuin:

- sobere inrichting: gras tot aan de gevel, evt gecombineerd met lage (beuken)haag, eenvoudige perken bijv. met boerenhortensia, sering enz.
- minimaal 1 landschapsboom, mag zowel 1e grootte (eik, linde, notenboom of hoogstamfruitbomen) of 2e grootte (lijsterbes, krentenboompje, kornoelje)



Mogelijke uitwerking minimale landschappelijke inpassing



### Ruimte voor weide en boomgaard.

Buiten de 'tuin' met woonbestemming zijn er mogelijkheden om de ruimte achter de kavel in te richten met een (semi-) agrarische functie kunnen krijgen gerelateerd aan de woonfunctie. Dit kan een fruitboomgaard zijn of een dierenweide. Deze worden eventueel omzoomd door een afrastering met houten paaltjes of een inheemse haag van beuk of meidoorn.



*Voorbeeld grastuin met hagen*



*Mogelijkheid voor kleinschalige dierenweide / moestuin / boomgaard etc.*



*Voorbeeld (dieren)weide met fruitbomen*