

# GERWEN ZO

Stedenbouw & Beeldkwaliteit



3223 / 13-06-2017

# GERWEN ZO | inhoud

1. Inleiding   aanleiding	3
2. Stedenbouwkundig	11
3. Beeldkwaliteit	
- openbare ruimte	18
- plandelen	24
- spelregels per sfeer	32
- kleuren en materialen	33

# 1. GERWEN ZO | inleiding

## AANLEIDING

In de Structuurvisie Gerwen is het gebied op en rondom de voetbalvereniging aangewezen als mogelijke inbreidingslocatie voor woningbouw. Met het project Gerwen Zuid- Oost (ZO) wordt hieraan deels invulling gegeven. Het betreft de ontwikkeling van 65 tot 75 woningen, waarvan minimaal 30 procent in de sociale categorie valt. In de toekomst zou in een Fase II een uitbreiding met 40 woningen kunnen plaatsvinden. Op dit moment is dit echter niet aan de orde. Partijen willen een hoogwaardige woningbouwontwikkeling in Gerwen, die aansluit bij het dorps karakter en bijdraagt aan de leefbaarheid van de dorpskern Gerwen, geënt op de Structuurvisie Gerwen en de Woonvisie.

Het voorzien in een wijk die diversiteit en variatie uitstraalt zoals terug te vinden in het bestaande dorp, is de kwaliteit en ambitie die wordt nagestreefd door alle partijen. Deze ambitie wordt ondersteund en beschreven middels een stedenbouwkundigplan en spelregels met betrekking tot de beeldkwaliteit.

Daarbij speelt burgerparticipatie een belangrijke rol in de ontwikkeling van Gerwen ZO.

Door de mening van toekomstige kopers mee te nemen in de uitwerking van het plan ontstaat draagvlak en diversiteit binnen de gestelde spelregels.

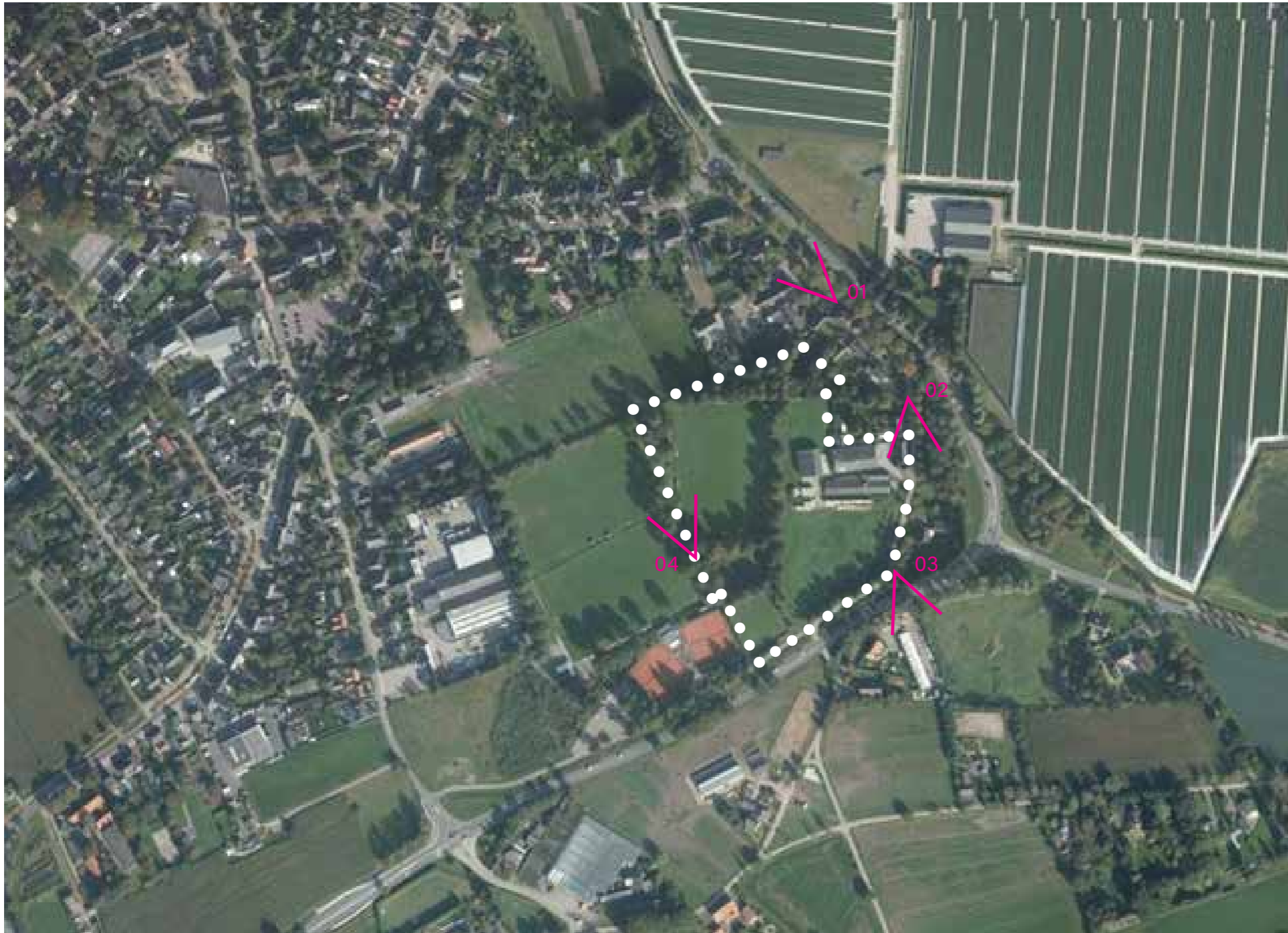
In dit document wordt het stedenbouwkundigplan en de beeldkwaliteit van de wijk toegelicht en verbeeld. De verschillende stedenbouwkundige kaarten geven inzicht in de organisatie en opzet van de nieuwe wijk, de routing, groenstructuren en bouwvelden zijn hierin vastgelegd (zie plankaart op p.12). De inrichting van de bepalende groenstructuur wordt in het hoofdstuk beeldkwaliteit verder uiteengezet.

De beeldkwaliteit van de woningen is afgestemd op de inrichting van de openbare ruimte. Een kader met spelregels en inspiratiebeelden is opgesteld om toekomstige ontwikkelingen te toetsen, zodat de voorgestelde dorpsse variatie en diversiteit in het plan gewaarborgd blijft.

De afbeeldingen rechts geven een aantal kenmerkende Gerwense woningen weer, waarin de diversiteit en variatie zichtbaar is die wordt nagestreed in het plangebied.



# GERWEN ZO | plangebied context



# GERWEN ZO | historie

## ONTWIKKELING PLANGEBIED

De ontstaansgeschiedenis van het plangebied waar Gerwen ZO gerealiseerd gaat worden is uit te zetten in een aantal stappen. Het huidige plangebied is terug te vinden op kaarten van rond 1900 waarop het zichtbaar wordt als kenmerkend Brabants strokenlandschap, achter de boerderij aan de huidige Ter Warden 30. Het voormalige bebouwingslint, Alvershool, is duidelijk zichtbaar aan de rand van het plangebied.

50 jaar later (+/-1955) wordt een gedeelte van de gronden voor de eerste keer ingericht als café voetbalveld. De voetbalclub RKGSV Gerwen heeft zich rond 1965 op het terrein van Smits ten noorden van het plangebied gevestigd.

Omstreeks 1972 wordt de voetbalclub RKGSV verhuisd naar zijn huidige locatie en ontstaat de definitieve westgrens van het huidige plangebied.

Het cafévoetbalveld (westelijk plangebied) wordt toegevoegd als 3de veld aan de voetbalclub. In deze periode worden de historische paden langs de bestaande waterlopen doorgeknipt, en is het niet meer mogelijk om vanuit de Alvershool via de Kerkakkers door te steken naar het centrum van Gerwen.

+/- 1985, aanleg Smits van Oyenlaan. (zie foto rechtsboven)

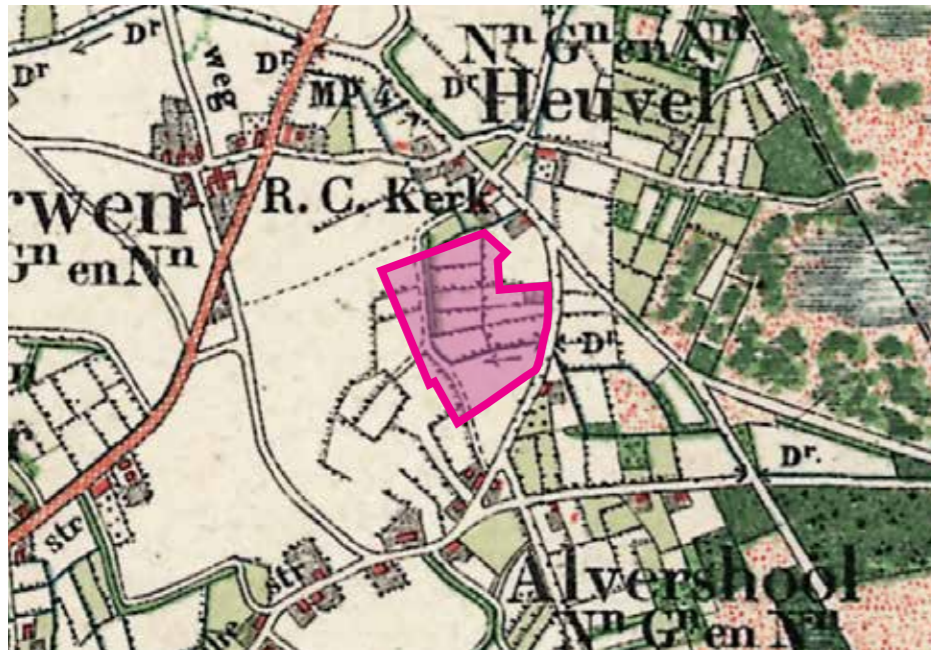
Deze gebeurtenis heeft grote invloed op de ontwikkelingen rondom het plangebied van Gerwen ZO. Door de aanleg van de provinciale weg wordt het historisch lint, Alvershool, resoluut doorgeknipt en wordt de huidige Ter Warden aangelegd. Deze ingreep zorgt voor de oost en zuid grens van het plangebied.

Door de historische ontwikkelingen te analyseren en in te zetten als drager van het nieuwe plan is Gerwen ZO verankerd in het historische Gerwen en wordt de aangezet gemaakt tot het herstel van oude verbindingen.

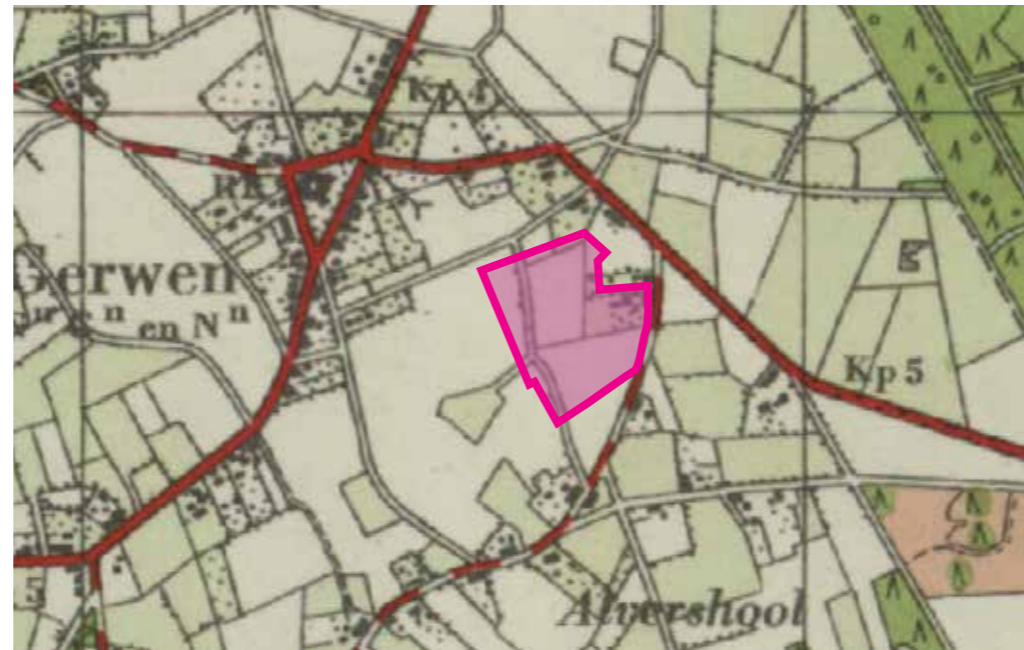
Het inbedden en aantakken van het plangebied op de historische verbindingen en structuren wordt in de hierna volgende schema's toegelicht.



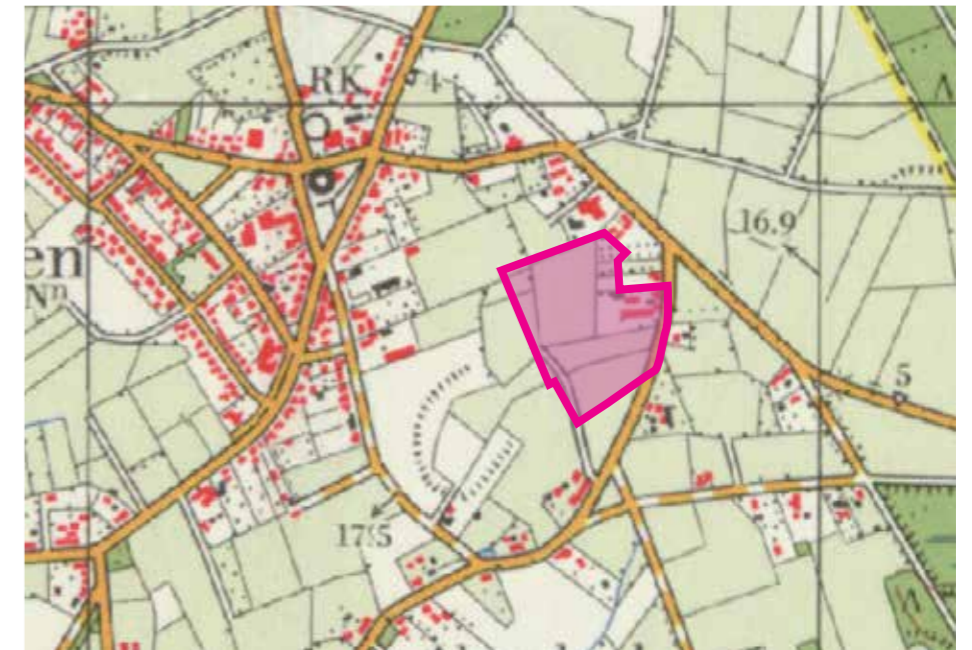
# GERWEN ZO | historische context



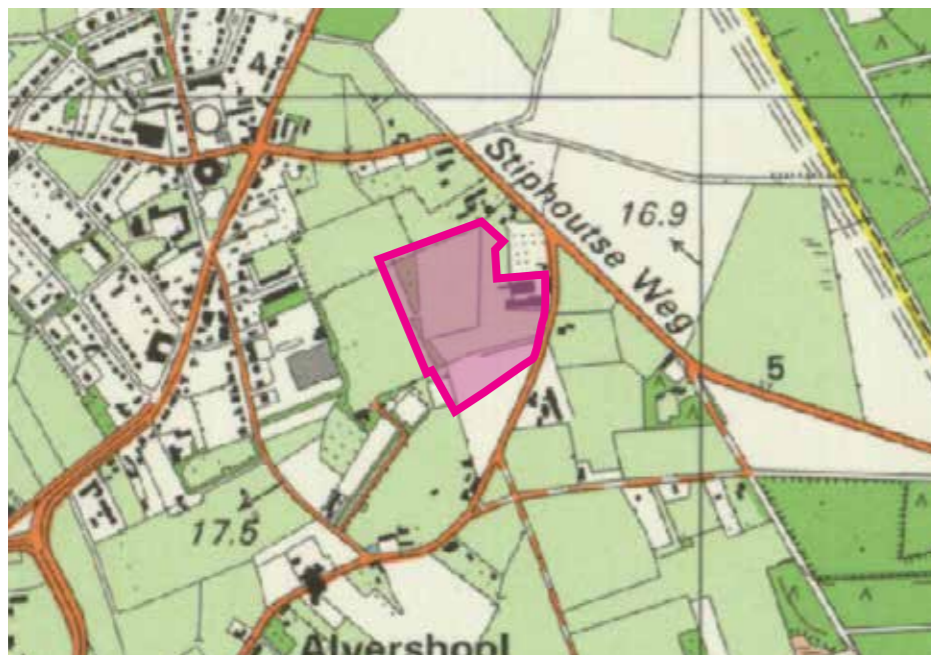
+/-1900  
strokenlandschap



+/-1955  
verhuizing RKGSV - cafevoetbalveld



+/-1972  
realisatie huidige situatie RKGSV



+/-1985



+/-1995  
realisatie Smits van Oyenlaan | Lieshoutseweg



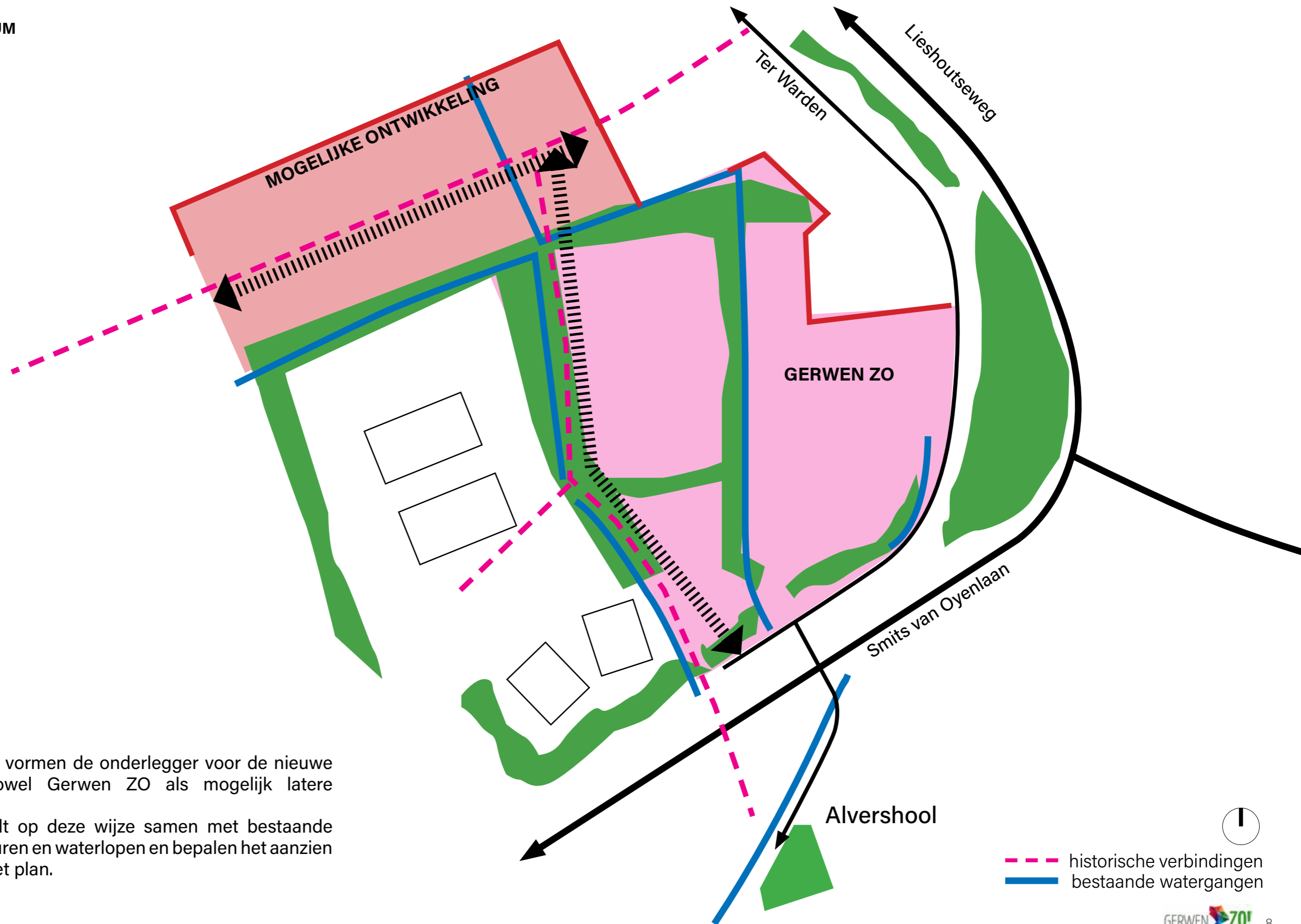
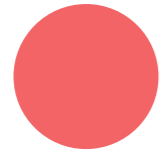
+/-2015

# GERWEN ZO | plangebied



# GERWEN ZO | historische structuur als verbindend element

GERWEN CENTRUM



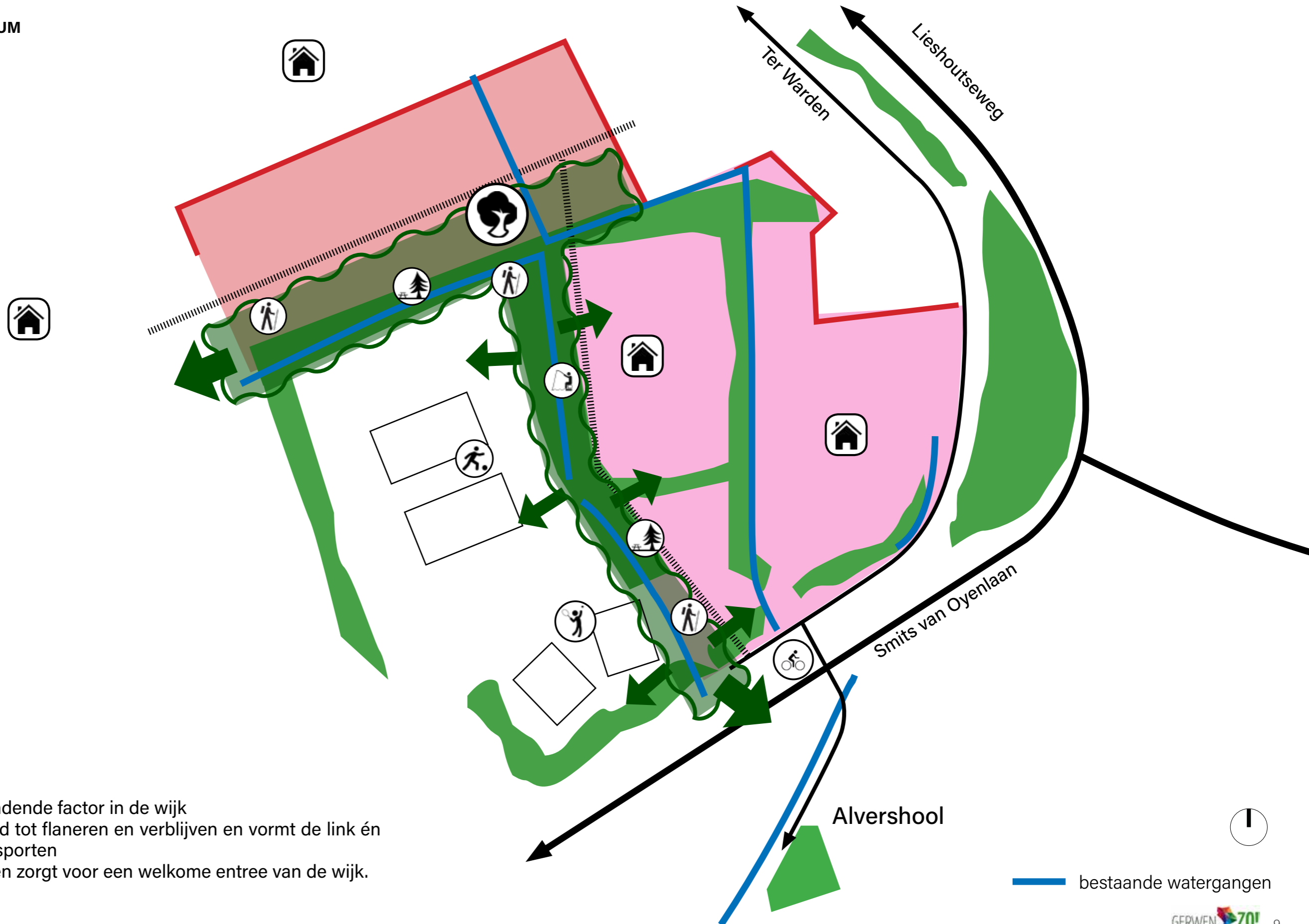
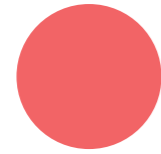
- Historische verbindingen vormen de onderlegger voor de nieuwe hoofdontsluiting van zowel Gerwen ZO als mogelijk latere ontwikkelingen
- De (hoofd)ontsluiting valt op deze wijze samen met bestaande (historische) groenstructuren en waterlopen en bepalen het aanzien van de wegprofielen in het plan.

— — — historische verbindingen  
— — — bestaande watergangen



# GERWEN ZO | bestaande structuur als drager openbare ruimte

GERWEN CENTRUM



- Het park wordt de verbindende factor in de wijk
- Het geeft de mogelijkheid tot flaneren en verblijven en vormt de link én buffer tussen wonen en sporten
- Het park geeft karakter en zorgt voor een welkome entree van de wijk.

GERWEN ZO | bestaande kwaliteit parkrand



## 2. GERWEN ZO | stedenbouwkundig

### DE OPGAVE

De woningbouwopgave voor Gerwen ZO richt zich op het tot stand brengen van reguliere woningbouw, bestaande uit grondgebonden woningen in de rij, twee/drie-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen.

Gerwen ZO toont zich als een kleinschalige en dorpse woonomgeving met een Brabants karakter. Een menging van woningtypen met uiteenlopende verschijningsvorm draagt positief bij aan de gewenste sfeer, zoals ook in de bestaande kern van Gerwen.

Daarnaast is het een uitbreiding waarin ruimte is voor duurzaamheid. Daarbij kan het gaan om de technische duurzaamheid van de woning maar bijvoorbeeld ook de levensloopbestendigheid van de woning, belangrijk is dat bewoners ruimte krijgen om inhoud en vorm te geven aan de duurzaamheid die zij belangrijk vinden.

De beleving van openheid en groen is met name aan de westzijde en het middengebied ruim aanwezig. Juist de oorspronkelijke inrichting van het gebied draagt bij aan een landelijke beleving.

Binnen de woonwijk zijn brede groene straatprofielen en meerdere groene ruimten van bescheiden formaat voorzien. Deze plekken geven letterlijk ruimte en bieden tevens goede mogelijkheden voor kinderen om dichtbij buiten te spelen, ook voor de ouders of ouderen zijn het prettige en aangename plekken waar men elkaar kan ontmoeten.

In combinatie met de bestaande groenstructuren en waterlopen ontstaat een stedenbouwkundig geraamte waar Gerwen ZO zich aan optrekt en in overvloedt.

Het stedenbouwkundig plan verbeeldt en verwoordt de organisatie en opzet van de uitbreiding Gerwen ZO. Het stedenbouwkundig plan toont een proefverkaveling van het maximaal te realiseren aantal woningen, onderverdeeld in uiteenlopende typologieën en financieringscategorieën. Het plan wordt in samenspraak met de kopers ontwikkeld, daarom is uitgegaan van een proefverkaveling.

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit een duidelijke groen structuur, die vervolgens aaneengesloten vlakken begrenzen waarbinnen woningen worden gerealiseerd (zie plankaart op de volgende pagina). De proefverkaveling geeft een goede indruk van de gewenste dorpse kleinschaligheid en de beoogde ruimtelijke structuur die nagestreefd dient te worden.

### OPENBARE RUIMTE

De inrichting en beleving van de openbare ruimte wordt voor een groot deel bepaald door de manier waarop parkeervoorzieningen zijn vormgegeven. De auto is te gast en het primaat ligt bij de wandelaar. De vormgeving van het langsparkeren wordt vooral bepaald door het toegepaste wegprofiel, en de gekozen materialisatie van de oplossingen. De parkeerkofters worden omzoomd met hagen en bomen. Tussen en boven parkeerstroken komen bomen als een groen dak. Daar waar parkeerstroken in bestrating opgelost worden zal dit gebeuren door subtiele veranderingen in het gekozen bestratingspatroon en niet in een sterk afwijkende vorm of kleur. Het parkeren heeft waar mogelijk een informeel karakter met een dorpse toevalligheid.

Landschappelijk zijn, als eerder aangegeven, de bestaande volwassen bomen sloten- en boomstructuur een bepalende drager. Binnen de beeldkwaliteit zullen deze bestaande structuren verder uitgewerkt worden op een manier dat ze de nieuwe beeldvorming, park, lint en erf, verder ondersteunen. De twee belangrijkste structuren zijn die langs de centrale laan en de zone die het plan scheidt van het bestaande voetbalterrein.

De sloot en bomenrij in het centrale plandeel zal naast een laanbeeld omgevormd worden tot een aan een gesloten systeem van wadi's. Deze wadi's zullen bij hevige regen als overloop dienen. Ook zal hemelwater voor een deel op deze wadi's geloosd worden. Langs de laan zal de grens van privé naar openbaar voornamelijk gevormd worden door hagen. Langs het dorpse wegprofiel komt een brede zone waarin de bestaande bomen vallen en de wadi's zijn opgenomen. Waar nodig wordt de bestaande bomenrij aangevuld met inheemse bomen die afgestemd zijn op de aanwezige soorten. De onderbegroeiing zal hier voornamelijk uit grassen bestaan om de wadi functie te ondersteunen en informeel spelen mogelijk te maken. Het te realiseren beeld zal parkachtig zijn en het lineaire karakter van de laan ondersteunen.

De groene zone die de grens vormt tussen plan en voetbalterrein zal een duidelijk andere uitwerking krijgen. Hier loopt een water dragende sloot en deze wordt geflankeerd door grote volwassen bomen. Door de zone duidelijk te verbreden ten opzichte van het oude situatie kan hier een volwassen groenstruweel komen. Dit natuurlijk ogende en in eerste oogopslag wat ruige biotoop moet als een natuurlijke grens gaan werken tussen plan en voetbalveld. De bestaande bomenrij wordt hier op een wat minder formele manier aangevuld met inheemse soorten als de zone langs de centrale as. De natuurlijke grens moet tegelijkertijd wel zo toegankelijk zijn dat spelende kinderen er een stiekeme hut kunnen bouwen en natte voeten kunnen halen. Onderbegroeiing zal hier naast grassen bestaan uit struweel in de vorm van lage struiken aan de zijde van het voetbalveld. Zo zal een opbouw in hoogte ontstaan die enerzijds de grens vormt en anderzijds vanuit het plan gezien langzaam wordt ingeleid en natuurlijk oogt. Binnen deze groenzone zal aan de wegzijde een natuurlijk vormgegeven wandelpad komen met een halfverharding.

Een verdere uitwerking van het groen en de inrichting van de openbare ruimte wordt toegelicht in de paragraaf openbare ruimte, opgesteld door SWECO.

# GERWEN ZO | plankaart



## VERKAVELING

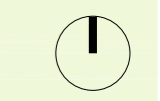
De verkaveling opgenomen in de plankaart is ter indicatie, zie de proefverkaveling op p. 14. Wanneer deze wijzigt zullen de uitgangspunten ten aanzien van de beeldkwaliteit niet veranderen.

## BIJGEBOUW

Bijgebouw staat minimaal 6m. achter de voorgevel. Afhankelijk van de parkeernormering wordt de afmeting van de oprit bepaald. De verbeelding in het bestemmingsplan geeft aan waar bijgebouwen mogen staan. Het dak van vrijstaande bijgebouwen mag als zadeldak worden uitgevoerd.

## AFMETING BIJGEBOUW

- Nok max. 6.0m.
- Goot max. 3,2m.
- Oppervlakte max.
- Planbreed 50m<sup>2</sup>
- Perceel > 500m<sup>2</sup> 100m<sup>2</sup>



# GERWEN ZO | oriëntatie bouwblokken



## ORIENTATIE BEBOUWING

De rode lijn geeft aan naar welke zijde een bouwblok zich oriënteert. De beeldkwaliteit van deze gevels is gelijk aan die van de voorgevel.

Dit houdt in dat de gevel in ieder geval wordt voorzien van gevelopeningen op de begane grond en bij voorkeur ook op de verdieping. De geleding wordt doorgezet in de zijgevels. Een blinde gevel is niet toegestaan.

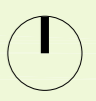
— oriëntatie bouwblok

# GERWEN ZO | proefverkaveling



WONINGTYPE	BEUK
hoekwoning	5.1 m <sup>2</sup>
tussenwoning	5.1 m <sup>2</sup>
hoekwoning	5.4 m <sup>2</sup>
tussenwoning	5.4 m <sup>2</sup>
hoekwoning	6.66 m <sup>2</sup>
2-3kapper	5.75 m <sup>2</sup>
2-kapper	6.75 m <sup>2</sup>
vrijstaand	

TOTAAL WONINGEN	74
- Rijwoningen	29
- Tweekapper	38
- Vrijstaand	7



# GERWEN ZO | bijzondere woonblokken



## BIJZONDERE WOONBLOKKEN

De verkaveling en typologie binnen het plangebied is weergegeven in een proefverkaveling (zie p. 14).

Doordat deze nog kan wijzigen zijn er stedenbouwkundig een aantal blokken aangemerkt die typologisch vast liggen.

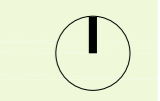
Dit zijn de sterkhouders van het plan. Tussen deze blokken kan het aantal woningen, typologie en positie t.o.v. de rooilijn nog wijzigen.

Om tussen de sterkhouders de diversiteit in het straatbeeld te waarborgen zijn op verschillende posities extra eisen gesteld aan de bouwblokken.

In combinatie met de verbeelding in het bestemmingsplan wordt de diversiteit in het straatbeeld gestimuleerd.

■ sterkhouder, min. 1 gevel tegen rooilijn

□ blok staat tegen de rooilijn  
goothoogte 0,5m verschil met burens



# GERWEN ZO| erfafscheidingen



## ERFAFSCHIEDING

De in de verbeelding aangegeven erfafscheidingen worden meegenomen in de planontwikkeling.

De inrichting van de openbare ruimte en de keuze voor materialen en beplanting worden vormgegeven door de landschapsarchitect. Zie het hoofdstuk openbare ruimte aan het einde van dit document.

Afscheidingen voldoen aan de eisen zoals beschreven in de welstandsnota: Gemeente Nueneen CA. September 2010.

- hoge haag | max. 2m
- lage haag | max. 1m
- gaashekwerk met hedra | max. 2m



# 3. GERWEN ZO | beeldkwaliteit

## CONTEXT | TYPISCH GERWENS

De beeldkwaliteit wordt in sterke mate bepaald door de reactie op omgevingsreferenties van de historische context. De inrichting van de openbare ruimte bepaalt dan ook de sfeer die in de verschillende gebieden wordt nagestreefd. De in dit hoofdstuk beschreven profielen zijn de basis van de te realiseren diversiteit tussen de voorgestelde sferen in het plan. De beeldkwaliteit van de architectuur zal daardoor afgestemd zijn op de inrichting van de openbare ruimte.

Er wordt voor het plan geen historiserende beeldkwaliteit nagestreefd maar een uitdagend samenspel tussen hedendaagse woningbouw en de in het dorp terug te vinden kenmerkende detaillering.

## PLANDELEN

Het plan wordt onderscheiden in verschillende sferen.

Deze sferen zijn; 1. Het Park, 2. Het Erf en 3. Het Lint, waarbij de boerderij aan de Ter Warden 30 een belangrijke positie heeft aan het lint.

Iedere sfeer onderscheidt zich wat betreft zijn openbare inrichting en in mindere mate in beeldkwaliteit van de rest van de wijk. De verschillende sferen vinden een oorsprong in de openbare ruimte en worden toegelicht aan de hand van de gepresenteerde dwarsprofielen.

Er wordt per plandeel aangegeven wat de beoogde sfeer is en welke ambities er zijn. De spelregels in combinatie met de inspiratiebeelden en het bestemmingsplan vormen de basis van het toetsingskader.

De in het stedenbouwkundigplan verankerde samenhang, kwaliteit en sfeer wordt ondersteund door de variatie, diversiteit en architectonische uitwerking van de verschillende woonblokken.

De architectuur van de wijk voorziet in een vertaling van de traditionele vormen en verhoudingen die horen bij deze dorpse bouwvormen. Het gaat hierbij uitdrukkelijk om een eigentijdse interpretatie, niet om een dwingende navolging. De woonblokken zullen onderling afwijken van elkaar, maar per plandeel zich wel als één familie tot elkaar verhouden.

Binnen de gekozen soberheid en terughoudendheid zal de individuele uiting die zo typisch Gerwens is bewaakt worden. Iedere blok heeft dezelfde taal, dialect, maar vormt steeds zijn eigen verhaal. Aandacht moet gaan naar alle gevels, ook de naar de openbare ruimte toegekeerde zij- en achtergevels zijn een belangrijk onderdeel van het woningontwerp. Dakkappen en aanbouwen worden integraal mee ontworpen en zijn tevens ook uitgangspunt voor latere beoordeling.

Het voorzien in variatie en diversiteit is een belangrijk onderdeel van de beeldkwaliteit die wordt nagestreefd in Gerwen ZO. Ieder woonblok krijgt een eigen identiteit in het geheel van de wijk.

Dit zal dus nooit resulteren in een wijk waarin meer dan twee woonblokken naast elkaar voorzien worden van de dezelfde kleur steen. Dit voorkomt een zekere mate van repetitie die niet gewenst is in deze dorpse uitbreidingswijk.

## INHOUD BEELDKWALITEIT

BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIJTE 18

BEELDKWALITEIT PLANDELEN

<b>1. PARK 24</b>	<b>2. ERF 28</b>	<b>3. LINT 30</b>
- sfeer	- sfeer	- sfeer
- inspiratie	- inspiratie	- inspiratie

SPELREGELS PER SFEER 32

KLEUREN EN MATERIALEN 33



PLANKAART | SFEREN

# BEELDKWALITEIT | openbare ruimte

## ALGEMEEN

De beeldkwaliteit in Gerwen ZO wordt niet alleen bepaald door de beeldkwaliteit van de bebouwing, maar met name door de beeldkwaliteit van de openbare ruimte. De beeldkwaliteit van de openbare ruimte in Gerwen ZO zal aansluiten bij het dorpse karakter van Gerwen. Dit betekent eenvoud, en soberheid in het materiaalgebruik en een informeel karakter waar bewoners zich thuis voelen. Om dit gevoel van 'Brabantse gemoedelijkheid' uiteindelijk te verkrijgen, moeten vooraf wel enkele duidelijke spelregels worden vastgelegd. Dit hoofdstuk bevat deze spelregels voor wat betreft de inrichting van de openbare ruimte.

De gewenste dorpse woonomgeving wordt gecreëerd door de groenstructuren in het gebied. De bestaande bomen met doorzichten naar het omliggende gebieden en de bestaande waterlopen zijn belangrijke waarden die tevens de dragers van het nieuwe plan worden. De positionering van de wegen- en bebouwingsstructuur zijn hierop afgestemd zodat een integraal logisch straatbeeld ontstaat dat past in het gebied. De woonstraten hebben het karakter van een informeel verblijfsgebied en worden zo min mogelijk ontsierd door geparkeerde auto's aan weerszijden van de weg.



impressie: Dorps karakter Gerwen

# BEELDKWALITEIT | openbare ruimte

## BEHOUD EN VERSTERKING VAN BESTAANDE WAARDEN

a) Een bijzondere waarde van Gerwen ZO is de groenzone tussen het woongebied en het sportpark. Dit is een historische groenstructuur die al op de landschapskaarten van 1900 zichtbaar waren (zie pagina 5). Deze groenstructuur (fraaie oudere bomen, voornamelijk eiken) met een waterloop vormt een soort buffer tussen het sportcomplex en de woonwijk en wordt tevens een fraai verblijfsgebied ('parkzone') voor de toekomstige bewoners. De waterloop krijgt natuurvriendelijke oevers. Hier zal een nieuwe vegetatie ontstaan (toename biodiversiteit).

b) Centraal door Gerwen ZO loopt nog een tweede groenblauwe structuur. Dit is een voormalige erfafscheiding van de sportvelden die eveneens is gekoesterd en leidend is geweest in het stedenbouwkundig ontwerp voor het gebied. De meest waardevolle bomen van deze erfafscheiding blijven behouden en zijn in het ontwerp geïntegreerd.

c) Ook het lint 'Ter Warden' aan de zuid- en oostzijde van het plangebied is een beeldbepalende structuur die gekoesterd en verder versterkt wordt. Ook deze wegenstructuur is al op de historische kaarten uit het jaar 1900 zichtbaar. Om dit historische lint te versterken, wordt hieraan een aantal woningen toegevoegd. Het huidige wegprofiel ten noorden van het erf (bomenrij, rijbaan, grasbermen met inritten) wordt doorgezet tot aan de entree van het plangebied.

## aanwezige ruimtelijke structuurdragers



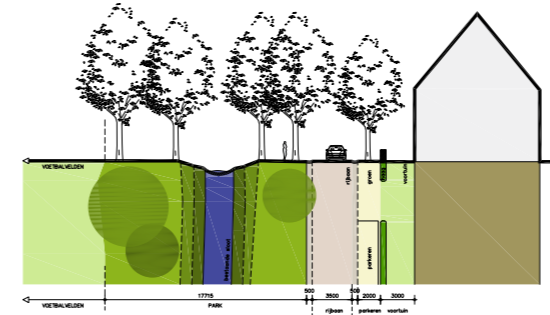
# BEELDKWALITEIT | openbare ruimte

## STRAATBEELD

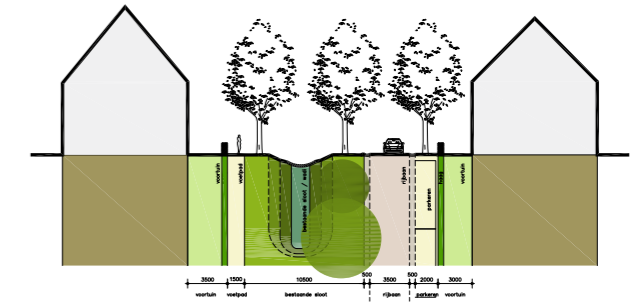
In het gebied komen meerdere straatbeelden, elk met een eigen karakteristiek en wegprofiel.

### Straatbeeld: Het Park

Deze weg vormt de hoofdontsluiting van Gerwen ZO en is daarmee de belangrijkste infrastructurele drager. Deze rijloper kent een breedte van circa 4,5 meter en wordt aan een zijde omzoomd door grasbermen – wadi (waterberging). In deze berm staan enkele grote bestaande bomen, afgewisseld door nieuw aan te planten bomen. Samen met het opgroeiende groen in de particuliere tuinen zal dit straatbeeld een zeer groen parkachtige sfeer geven. In principe wordt alleen aan de bebouwingszijde geparkeerd aan één zijde van de rijweg. Daar waar parkeerbehoefte is, zal de berm voorzien worden van een verharding. Onder deze verharding kunnen kabels en leidingen een plaats krijgen.



PROFIEL 01, PARK



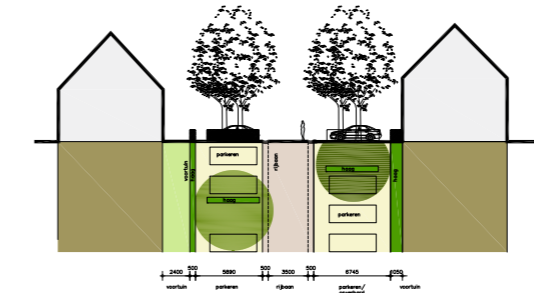
PROFIEL 02, PARK



referentie hoofdontsluiting (park)

### Straatbeeld: De Parklaan

De parklaan is als profiel ondergeschikt aan het parkprofiel (de hoofdontsluiting). Het profiel is circa 4,5 meter breed met aan bijde zijde geflankeerd door haaks parkeren. Om de parklaan te begeleiden worden aan beide zijde grotere bomen gepositioneerd, tussen het haaks parkeren. Dit parkeren is ondergeschikt aan het profiel en zal in een ander materiaal en/of kleur worden uitgevoerd.



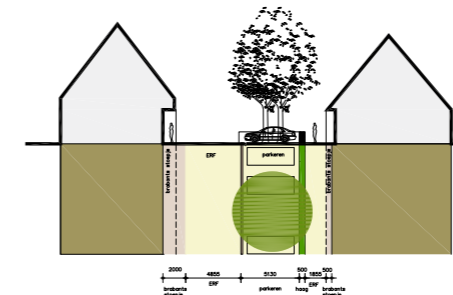
PROFIEL 03, PARKLAAN



parklaan met parkeren

### Straatbeeld: Het erf

Het erf wordt gevormd door een aantal eigentijdse schuurvolumes die op het erf achter de boerderij gesitueerd zijn. Het verhardingsvlak van het erf is een gezamenlijke ruimte en uit één materiaal, zonder markering, uitgevoerd in gebakken klinkerverharding. Er wordt één straatpatroon toegepast op het totale oppervlak. Langs de randen van het ervvlak kan een strook van ca 1,00 m. als zogenaamd 'brabants stoepje' worden aangebracht. De ruimte langs de gevel daagt uit tot informeel gebruikt en is dan ook als zodanig ingericht als zone tussen woning en ervvlak. De kleur van de klinker sluit aan bij de gebruikte baksteen van de bebouwing.



PROFIEL 04, ERF



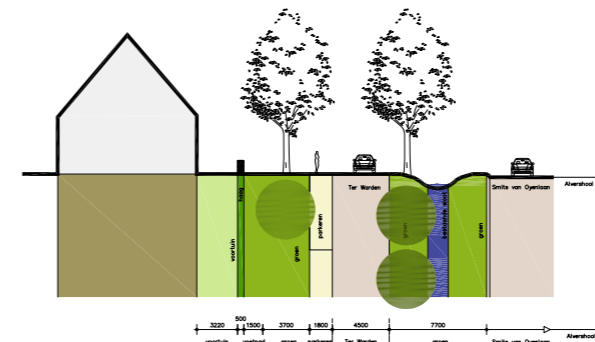
referentie van een ervvlak



referentie brabant stoepje - minimaal 1m. breed

### Straatbeeld: Het lint

Het lint is een doortrekking van het bestaande wegprofiel Ten Warden ten noorden van 'het erf' tot aan de entree van Gerwen ZO. Dit wegprofiel bestaat uit een circa 3,5 meter brede asfaltverharding met aan weerszijden grasbermen die ter plaatse van de woningen tevens verharde parkeervakken bevatten. Op de erfafscheiding wordt een haag aangeplant. Aan de overzijde van de weg wordt de bestaande bomenstructuur verder versterkt.



PROFIEL 05, LINT



huidig wegprofiel Lint 'Ter Warden'

# BEELDKWALITEIT | openbare ruimte

## STOFFERING VAN DE OPENBARE RUIMTE

Materiaalgebruik, meubilering (verlichting) en groen in de openbare ruimte bepalen de uitstraling en sfeer van een gebied. Een specifieke opgave voor het waarborgen van de kwaliteit in de woonsfeer is hoe om te gaan met de overgang van openbaar naar particulier eigendom. Dit doet zich met name voor op de overgang naar het omringende gebied.

Om de gewenste sfeer van landelijk wonen aan de rand van Gerwen met zijn cultuurhistorie te ondersteunen, is gekozen voor een hierbij passend materiaalgebruik: gebakken materiaal. De materialisering van de openbare ruimte is nauw afgestemd op die van de bebouwing zodat een uniform geheel ontstaat.

## VERHARDING

De verharding in de openbare ruimte is voor bovengenoemde kwaliteit het belangrijkste gereedschap. Daarnaast kan de verharding het functionele gebruik ondersteunen. De verharding komt voor in rijweg, parkeervak, voetpad en inritten.

### Rijweg

Met uitzondering van Het lint, worden de rijwegen bestraat met gebakken klinkers in een rood-bruine kleur. Bestratingspatroon is keperverband. De molgoten langs de rijbaan worden gestraat in dezelfde klinkers, maar dan met vijf strekken.

Het hemelwater van daken en verhardingen moet uiteindelijk geborgen worden in de waterberging. Om het daar te krijgen moeten een aantal maatregelen getroffen worden. Het water in de openbare ruimte kan via molgoten of een ondergronds stelsel naar de berging geleid worden.

### Voetpaden

In het plangebied worden geen aanliggende voetpaden aangelegd. De voetgangers gebruiken hoofdzakelijk de rijweg als loopgebied. Het voetpaden in de groengebieden zijn informeel en moeten gezien worden als 'olifantenpadjes' en worden uitgevoerd in half-verharding. Waar de verwachte intensiteit hoog zal zijn, wordt het voetpad verhard met een gebakken klinker in halfsteensverband, kleur donker geel genuanceerd.

### Parkeervakken en inritten

Aanliggende parkeervakken worden ook gestraat in een gebakken klinker, indien wenselijk in afwijkende kleur zoals de intensief gebruikte voetpaden maar wel in één bestratingspatroon namelijk elleboog- of halfsteensverband. De inritten worden uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de parkeervakken.

## VERLICHTING

De verlichting van de nieuwe woonlocatie voldoet aan het politiekeurmerk, dus van een ruim voldoende functionele kwaliteit. De vormgeving draagt bij aan de gewenste sfeer van dorpse soberheid. Dit betekent in ieder geval een lichtpunthoogte (in schaal tot de wijk) van min. 3,5 tot 4 m hoogte. Voor het plan wordt een armatuur voorgesteld waarbij traditionele en moderne vormgeving samenkomen in een terughoudende vorm.



Referentiebeelden: sfeer van de openbare ruimte



Referentiebeelden: materialisering



Referentiebeeld: verlichtingsarmatuur

# BEELDKWALITEIT | openbare ruimte

## GROENVOORZIENINGEN

In aansluiting op de groene kern Gerwen wordt ook in Gerwen ZO veel aandacht besteed aan de kwaliteit van de openbare groenvoorzieningen. Voordat wordt ingegaan op de groenvoorzieningen binnen het woongebied, wordt gezien het belang ervan, eerst ingegaan op de verschijningsvorm van de parkzone tussen het woongebied en de sportvelden.

### Verschijningsvorm parkzone

De groenzone tussen het woongebied en het sportpark is een historische groenstructuur met een aantal fraaie oudere bomen, voornamelijk eiken, en een waterloop. Deze vormt een soort buffer tussen het sportcomplex en de woonwijk en wordt ingericht als verblijfsgebied ('parkzone') voor de toekomstige bewoners van Gerwen ZO. In deze groenstructuur wordt tevens voorzien in de benodigde waterbergingsopgave als gevolg van de toename van het verhard oppervlakte in het gebied. De waterloop krijgt natuurvriendelijke oevers. Hier zal een nieuwe vegetatie ontstaan (toename biodiversiteit). Langs de waterloop komt een onverhard wandelpad met enkele zitgelegenheden. Zo ontstaat er een aangenaam verblijfsgebied die tevens door een afsluitbare poort, toegang biedt aan het sportcomplex.

### Groenvoorzieningen in het woongebied

Waardevolle structuurdragende bomen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd en zijn in het stedenbouwkundig plan opgenomen. De groenvoorzieningen in de openbare ruimte van het nieuwe woongebied bestaan uit nieuwe en bestaande bomen, erfafscheidingen en grasbermen.

### Bomen

De bestaande bomen staan op onregelmatige afstanden van elkaar zodat een natuurlijke 'parkachtige' situatie is ontstaan. De nieuwe bomen worden op een zelfde wijze binnen het plangebied geplaatst. De soortkeuze is niet eenduidig en kent naast de aanwezige hoofdsoort Eik die reeds in het gebied voorkomt, ook een aantal andere boomsoorten die in de omgeving al voorkomen, waaronder Esdoorn, Es, en/of Els.. Deze bomen zullen qua schaal en maat, ook in de toekomst, passen in de toekomstige woonomgeving.

### Erfafscheidingen

Er wordt extra aandacht besteed aan erfafscheidingen gelegen aan de openbare ruimte. In het plan komt op meerdere plaatsen een confrontatie tussen zij- en achterkanten van kavels en de openbare ruimte voor. Vanwege de gewenste groene ruimtelijke kwaliteit en omdat deze afscheidingen voor een groot gedeelte het aanzicht van de wijk bepalen zijn deze afscheidingen meegenomen in de planontwikkeling.

Erfafscheidingen aan de voorzijde van het perceel mogen maximaal 1m hoog zijn. Erfafscheidingen aan de achterzijde en zijkant mogen maximaal 2m hoog worden. Bij twijfel of discussie over voor- en achterzijde en afmetingen wordt verwezen naar de erfafscheidingenkaart op pagina 17. Deze kaart geeft ook weer waar

De groene afscheidingen mogen verschillend in beplantingsassortiment zijn, zowel de hagen aan de voorzijde van de kavels als aan de achter- zijkanten. De keuzes zijn: Beukenhaag, Haagbeuk, Veldesdoorn en de groenblijvende soorten als Taxus, Hulst en Liguster.



Referentiebeelden: inrichting groengebied / parkzone



Referentiebeelden: boomsoorten



Erfafscheiding voorzijde

karakteristiek Gerwen: diversiteit aan hagen

Erfafscheidingen achterzijde

# BEELDKWALITEIT | openbare ruimte

## Grasbermen

Om het landelijke en groene karakter van Gerwen ZO te benadrukken, worden de bermen waarin niet geparkeerd wordt, uitgevoerd als grasbermen. Bovendien is gras voor de groeiomstandigheden van de bomen te verkiezen boven een boomspiegel in verharding.

## Bijzondere plekken

Om de oriëntatie en herkenbaarheid binnen Gerwen ZO verder te versterken, kan aan enkele plekken (bijvoorbeeld bij de entree of een splitsing van wegen) een bijzonder karakter worden meegegeven. Dit kan zowel met bijzondere architectuur als in de vorm van een bepaald groenaccent zoals een solitaire boom of een groene speelplek worden gerealiseerd.



Referentiebeeld: bijzondere plekken

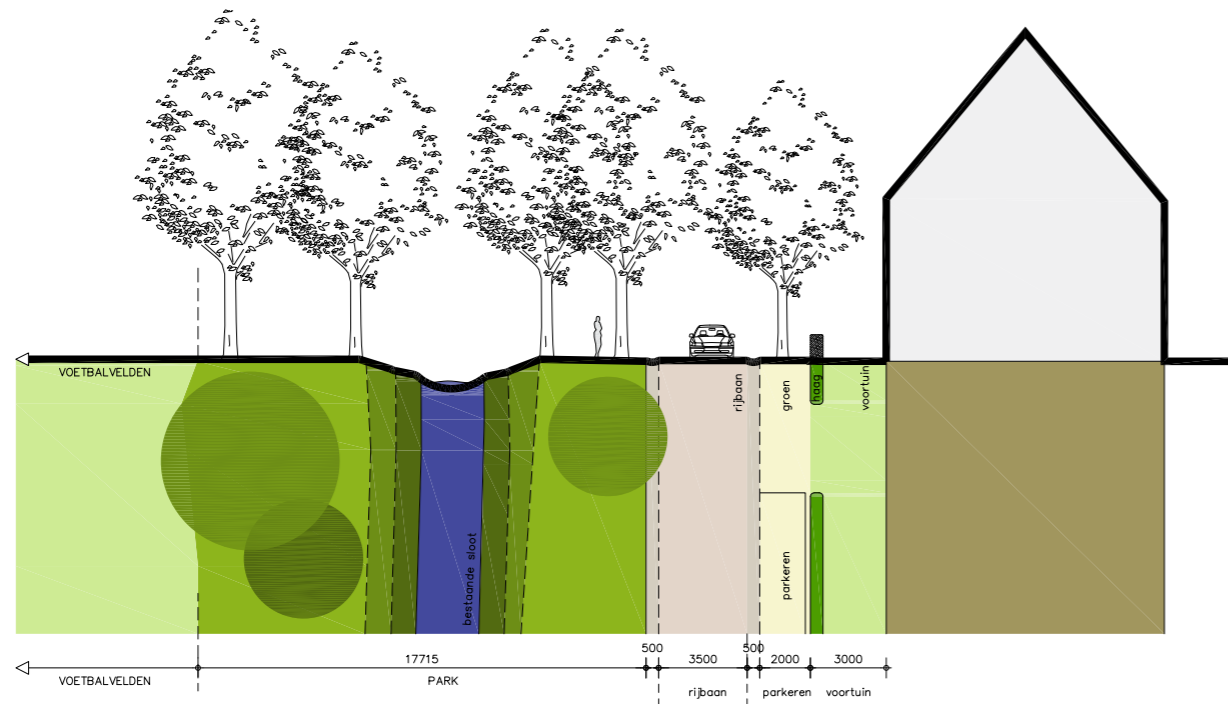
## Waterberging

De twee bestaande groenstructuren met haar waterlopen vormen een belangrijk onderdeel in het opvang-, buffer- en inzigingssysteem van het oppervlaktewater, afkomstig van daken en verhardingen. Deze opvang is zodanig ontworpen dat de mogelijkheid bestaat dat bij extreme natte periodes voor een groot deel onder water te laten lopen. Het grootste deel van het jaar is het water echter niet of nauwelijks zichtbaar. Alleen de waterloop grenzend aan het sportpark is door het jaar heen watervoerend. Door lage plekken in het gebied op te nemen en natuurvriendelijke taluds toe te passen, ontstaat als vanzelf een aantal natuurlijke plekken waar het water zich verzamelt.



Referentiebeelden: waterbergingen

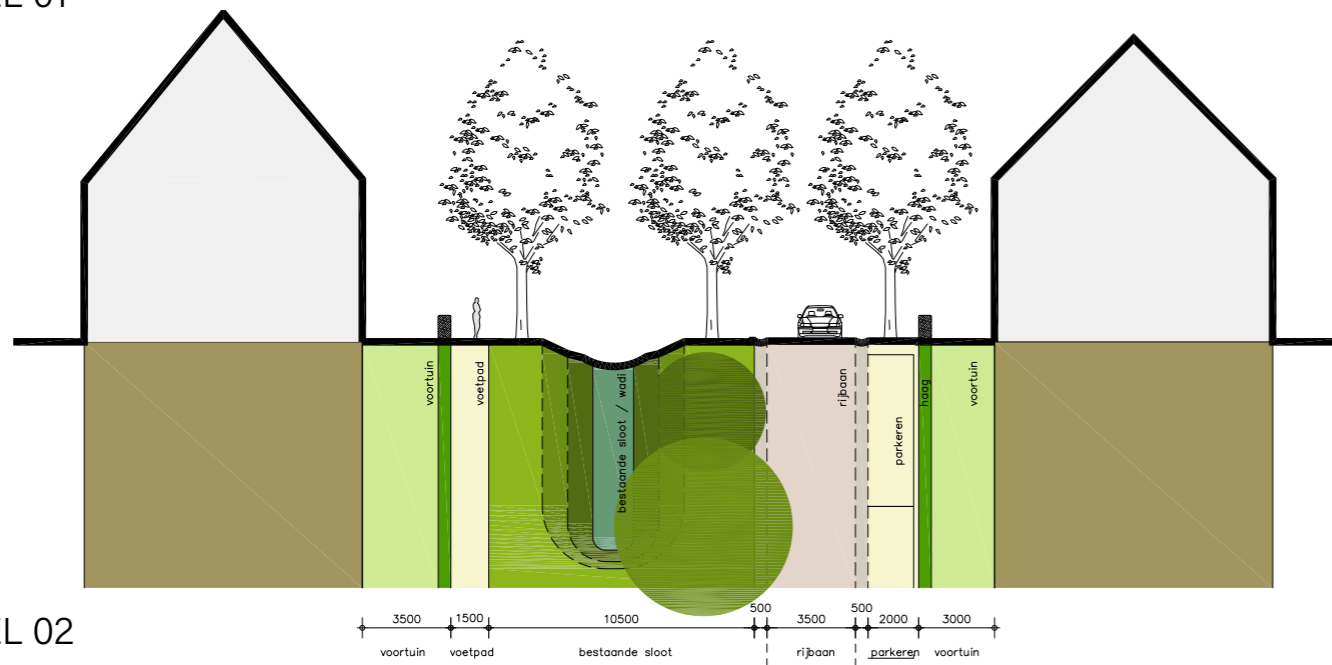
# BEELDKWALITEIT | 1. Het Park



PROFIEL 01



PROFIEL 01 INSPIRATIE  
park-rijbaan-parkeren/stoep-voortuin



PROFIEL 02



PROFIEL 02 INSPIRATIE  
voortuin-stoep-groen-rijbaan-parkeren/stoep-voortuin

## PROFIEL 01

Aan de westzijde van het plan loopt een water dragende sloot, deze wordt geflankeerd door grote volwassen bomen. Door de zone duidelijk te verbreden ten opzichte van het oude situatie kan hier een volwassen groenstruweel komen. De bestaande bomenrij wordt hier op een wat minder formele manier aangevuld met inheemse soorten als de zone langs de centrale as. De natuurlijke grens moet tegelijkertijd wel zo toegankelijk zijn dat spelende kinderen er een stiekeme hut kunnen bouwen en natte voeten kunnen halen. Binnen deze groenzone zal aan de wegzijde een natuurlijk vormgegeven wandelpad komen met een halfverharding.

## PROFIEL 02

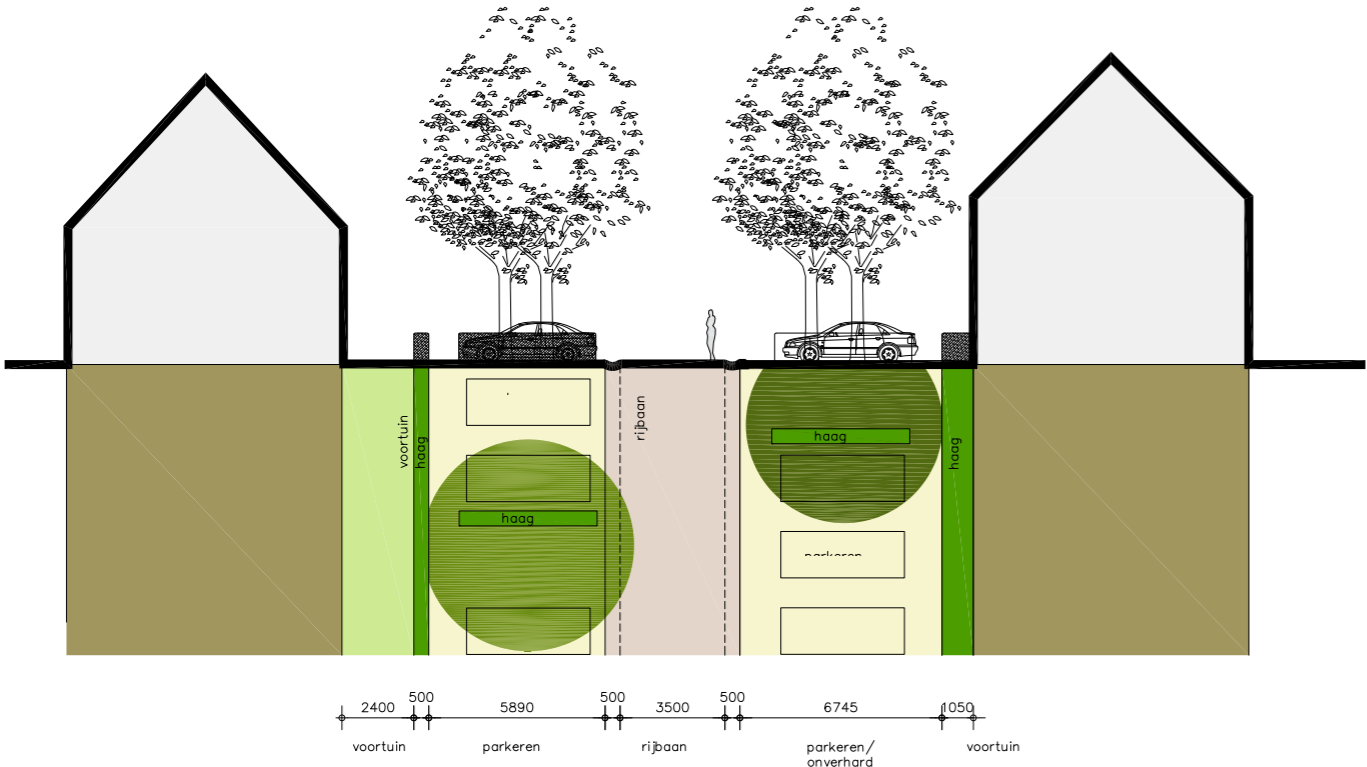
De sloot en bomenrij in het centrale plandeel zal naast een laanbeeld omgevormd worden tot een aan een gesloten systeem van wadi's. Langs het dorps wegprofiel komt een brede zone waarin de bestaande bomen vallen en de wadi's zijn opgenomen. Waar nodig wordt de bestaande bomenrij aangevuld met inheemse bomen die afgestemd zijn op de aanwezige soorten. De onderbegroeiing zal hier voornamelijk uit grassen bestaan om de wadi functie te ondersteunen en informeel spelen mogelijk te maken. Het te realiseren beeld zal parkachtig zijn en het lineaire karakter van de laan ondersteunen.



PLANDEEL 'HET PARK'



# BEELDKWALITEIT | 1. Het Park, vervolg



PROFIEL 03



PROFIEL 03 INSPIRATIE  
voortuin-haag-parkeren-rijbaan-parkeren-haag

## PROFIEL 03

In het noordelijke gedeelte van het plangebied gaat het groene profiel van het park over in een laan. Deze laan heeft een breed profiel wat aan beide zijde ondersteund wordt door grote bomen. Door de hoge dichtheid van woningen in dit gedeelte van het plan is rekening gehouden met een intensieve parkeeroplossing. De auto's zijn onderdeel van het profiel en worden tussen de bomen gepositioneerd. De materialisering van de profielen komt in een later stadium tot stand in samenspraak tussen de landschapsarchitect en de toekomstige bewoners



PLANDEEL 'HET PARK'

# BEELDKWALITEIT | impressie profiel 02



# BEELDKWALITEIT | de parkwoning



grote gevelopeningen naar de openbare ruimte | zorgvuldige metselwerkdetailering | erker en dakkapel in lijn met het hoofdvolume

## PARKWONING | STATIGE VOLUMES IN HET GROEN

De aanwezige volumes gesitueerd in de park sfeer gaan uit van een terughoudende detailering. Grote openingen in de aan openbaar gebied grenzende gevels zorgen voor contact met de openbare ruimte.

In een terughoudend kleurenpalet wordt gezocht naar variatie. Metselwerkverbanden kunnen afgewisseld worden om textuur verschillen aan te brengen en zo kleur toe te voegen.

De elementen in de gevel zoals ramen en deuren worden in logische verhouding tot elkaar geplaatst. De materialen en vormgeving van de kap en gevels zorgen voor eenheid en identiteit tussen de verschillende woningen.

Toevoegingen zoals erkers, dakkapellen en aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume. Aan het einde van deze beeldkwaliteit paragraaf worden diverse spelregels toegelicht die samen met deze inspiratiebeelden en het bestemmingsplan het toetsingskader vormen.



diversiteit en gelaagdheid door accentueren gevelopeningen | betonnen kaders - banden | luiken | kozijnen - betimmering zorgvuldig detailleren

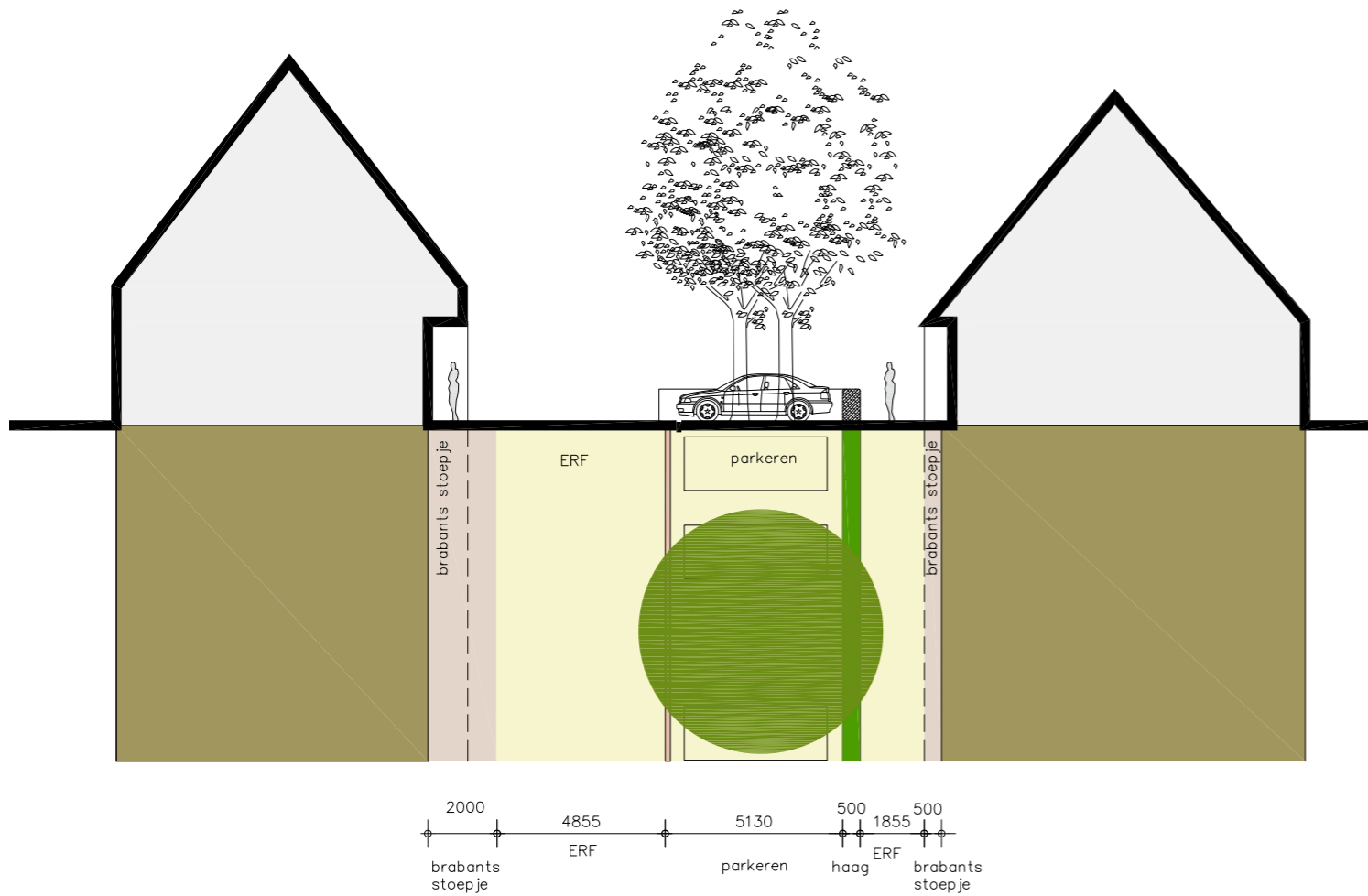
## PARKWONING | inspiratie

deze inspiratiebeelden kunnen op onderdelen afwijken van de criteria



## PLANDEEL 'HET PARK'

# BEELDKWALITEIT | 2. het Erf



PROFIEL 04



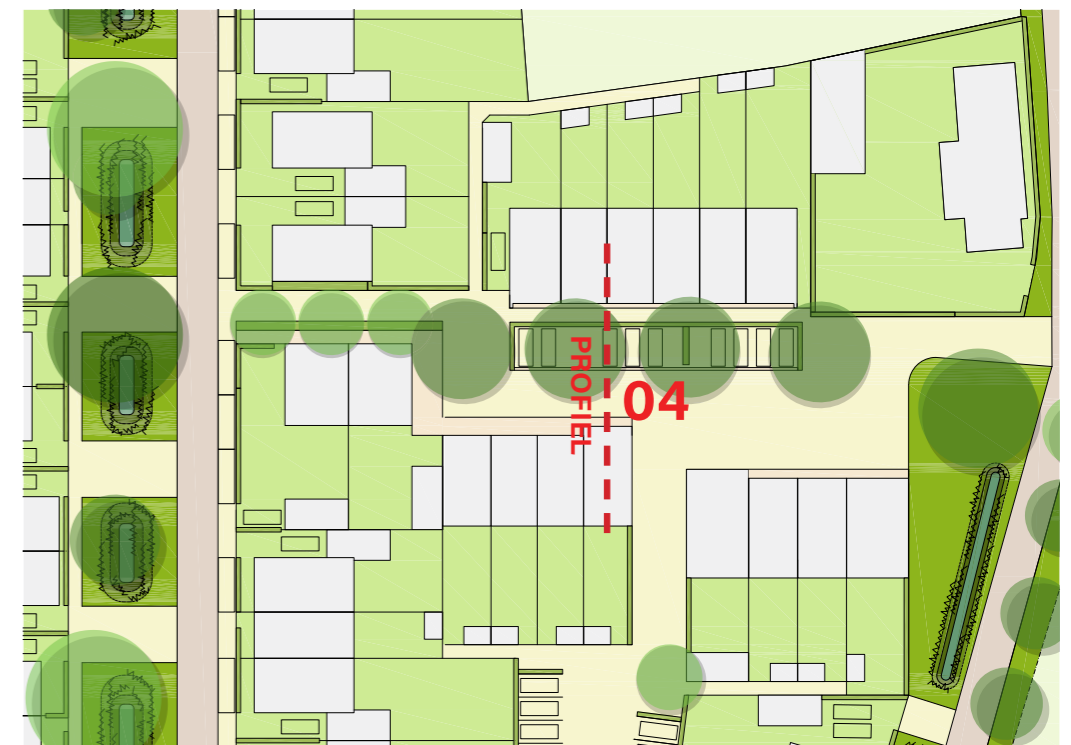
PROFIEL 04 INSPIRATIE

brabants stoepje-erf-parkeren-haag-erf-brabants stoepje

## HET ERF

De boerderij aan de Ter Warden 30 is een belangrijk ankerpunt als aanleiding voor het erf. In samenwerking met de solitaire boom vormt de boerderij de entree tot het erf. Op dit erf wordt in een samenspel van eenvoudige boerschuren en opslagruimten een vertrekpunt gezocht voor het ontwerp van een aantal woonblokken.

Door de bestrating als eenheid te realiseren wordt de auto gezien als gast gaat het openbaargebied over in het brabants stoepje! De passant kan hier wandelend of fietsend het erf gebruiken als verbinding naar het park. De materialisering van de profielen komt in een later stadium tot stand in samenspraak met de landschapsarchitect en de toekomstige bewoners



PLANDEEL 'HET ERF'

# BEELDKWALITEIT | de erfwoning



volumes uitvoeren als eigentijdse boerschuren | interactie met het erf | sobere detaillering | aanwezig dakvlak erfzijde

## ERFWONING | SCHUURWONING

Het erf wordt gevormd door eigentijdse schuurvolumes die op het voormalige erf achter de boerderij gesitueerd zijn. Deze volumes vormen een ensemble en gaan de interactie met elkaar aan. Ze zijn geopend naar het erf en hebben geen gesloten gevelvlakken aan de openbare ruimte. Het voorzien in verschillende nok en goothoogte per bouwblok zorgt voor diversiteit en een gevarieerd karakter op het erf. In materiaal, detail en voorkomen zijn de verschillende typologieën op elkaar afgestemd. De bestrating loopt door tot aan de bebouwing en gaat over in het 'Brabants stoepje'



insnedes in volume gericht naar het erf | volume openen naar openbare ruimte | lichtstraten in dakvlak aan het erf

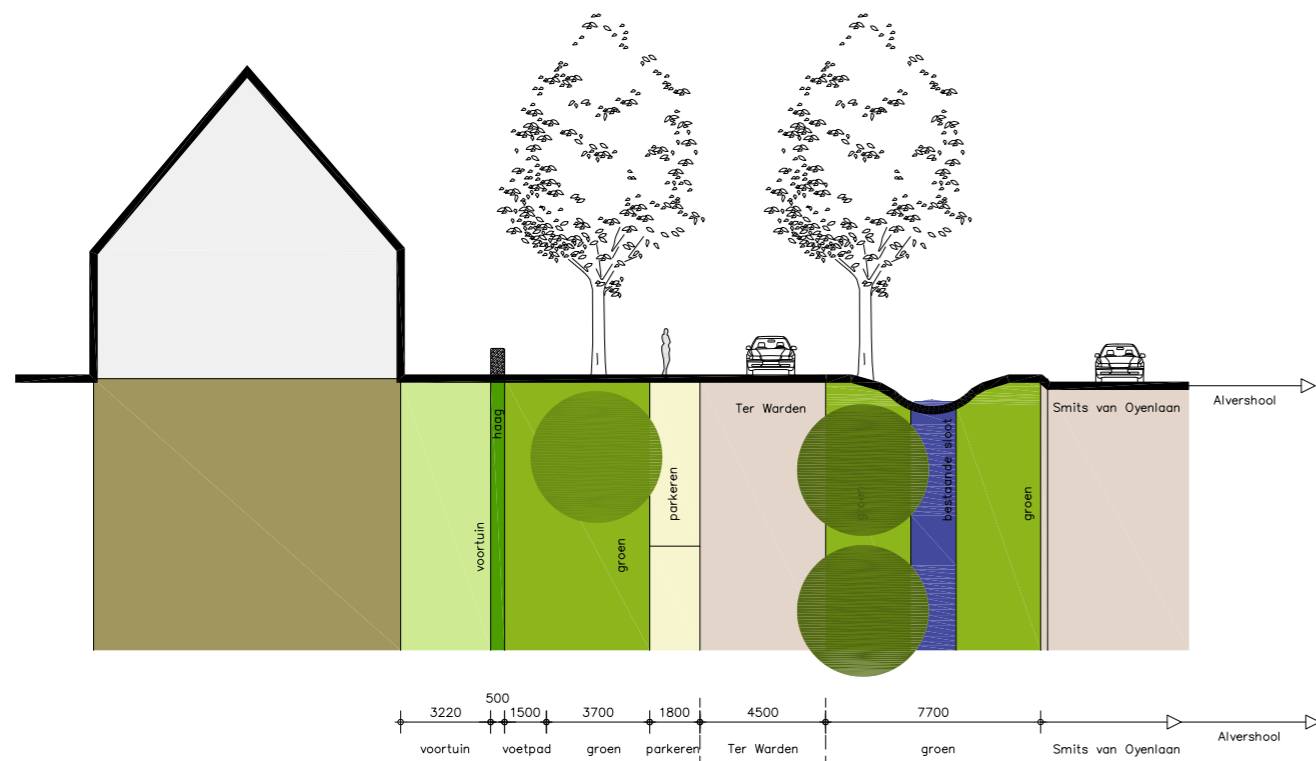
## ERFWONING | inspiratie

deze inspiratiebeelden kunnen op onderdelen afwijken van de criteria



PLANDEEL 'HET ERF'

# BEELDKWALITEIT | 3. het Lint



PROFIEL 05



PROFIEL 05 INSPIRATIE  
voortuin-groen-parkeren-rijbaan-groen

## HET LINT

Het bestaande profiel aan de Ter Warden, onderdeel van het historische lint 'het Alvershool', wordt met respect voor de huidige situatie aangepast naar de nieuwe ontwikkeling.

De overgang van openbaar naar privé wordt bij voorkeur door hagen of struweel gevormd. De vroeger aanwezige veegstrook zal herkenbaar zijn als grasstrook. Een informele, dorpse overgang van mijn naar dijn.

Aan het oude lint wordt specifiek gezocht naar een vertaling van de van oudsher aanwezige bouwvormen aan deze dorpse ontsluitingswegen. De materialen van de profielen komt in een later stadium tot stand in samenspraak met de landschapsarchitect en de toekomstige bewoners.



PLANDEEL 'HET LINT'

# BEELDKWALITEIT | de lintwoning



bestaande Nuenense lintbebouwing als uitgangspunt | 1,5 laag + kap | dakvlak parallel aan Ter Warden | massa passend in kleinschalig straatbeeld

## LINTWONING | TYPISCH GERWENS

De lintwoning staat aan het historische lint, de huidige Ter Warden. Deze woningen gaan de relatie aan met de traditionele Gerwense/ Nuenense lintbebouwing. De architectuur is terughoudend en kan per woningblok verschillen. De overeenkomst ligt in de maat, schaal (korrel) en dakvorm van de volumes. De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig en evenwichtig. De kozijnen, dakgoten en overige toevoegingen zorgvuldig detailleren. De overgang van gevel naar pan of goot voorzien van een verbijzondering van het metselwerkverband in de vorm van een uitgewerkte fries, een muizentand of boerenvlechtwerk.

### \* BESTAANDE BOERDERIJ AAN DE TER WARDEN 30

Deze boerderij is onderdeel van het historisch lint, door zijn belangrijke positie in het plan Gerwen ZO, uitgaande van het 'boeren erf', wordt deze hier afzonderlijk beschreven.

Door zijn historie in het plangebied zal de boerderij worden teruggebouwd naar de redelijkheidseisen van welstand, zoals beschreven in de welstandsnota Nuenen CA. september 2010; Objecten, Boerderijen.



gevelopeningen accentueren | kozijn - goot - overstek voorzien van zorgvuldige detaillering | gevels voorzien van dorpse metselwerk detaillering

## LINTWONING | inspiratie

deze inspiratiebeelden kunnen op onderdelen afwijken van de criteria



PLANDEEL 'HET LINT'

# BEELDKWALITEIT | spelregels per sfeer

PARKWONING	LINTWONING	ERFWONING
<p>De bebouwing aan het park kan incidenteel worden voorzien van een gedraaide kap. Per typologie zijn de volgende spelregels van toepassing wanneer de kap gedraaid wordt. Nooit 2 gedraaide kappen naast elkaar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-kapper 1 gedraaide kap</li> <li>- 3-kapper 1 gedraaide kap op de hoek</li> <li>- 4-kapper 1 gedraaide kap</li> <li>- 5-kapper en meer, maximaal 2 gedraaide kappen</li> </ul> <p><b>BEBOUWING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nok max. 11m.</li> <li>-- rijwoning 13m.</li> <li>-- vrijstaand / 2-3kapper 13m.</li> <li>▪ dakhelling 40° - 60°</li> <li>▪ goothoogte</li> <li>-- rijwoning 4,0 - 6,0m.</li> <li>-- vrijstaand / 2-3kapper 5,0 - 6,5m.</li> </ul> <p>vrijstaand      2-3 kapper      rijwoning</p> <p>2- kapper orientatie voetbalveld geen voordeur voorgevel      3- kapper orientatie voetbalveld alleen voordeur tussenwoning</p> <p>2- kapper niet georiënteerd naar de voetbalvelden      3- kapper niet georiënteerd naar voetbalvelden</p> <p>bijgebouw afmeting + positie volgens beschrijving bestemmingsplan Mogelijkheid tot schuin dak bij vrijstaande bijgebouwen .</p>	<p>De bebouwing aan het historisch lint volgt met zijn dakvorm de Ter Warden. Kap gedraaid op de Ter Warden niet toegestaan. 1,5 laag + kap. Per woningblok 1 voordeur aan de Ter Warden. Indien dakkapel in de voorzijde van het dakvlak, maximaal 0,5m vanaf de dakvoet. Dakkapel uitvoeren volgens welstandsnota gemeente Nuenen CA. September 2010.</p> <p><b>BEBOUWING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nok max. 11m.</li> <li>▪ dakhelling 40° - 55°</li> <li>▪ goothoogte max 4,5m.</li> </ul> <p>2-kapper      vrijstaand</p> <p>dakkapel voorgevel positie maximaal 0,5m vanaf de dakvoet</p> <p>bijgebouw afmeting + positie volgens beschrijving bestemmingsplan. Mogelijkheid tot schuin dak bij vrijstaande bijgebouwen .</p> <p>voordeur 1 per volume aan Ter Warden</p>	<p>De bebouwing op het erf werkt samen als ensemble. Dit wordt vertaald naar insnedes in de volumes en het Brabantsstoepje dat overgaat in de erfverharding. Geen dwarskap aan het erf toegestaan. Goothoogte van een woonblok is nooit gelijk aan een ander blok op het erf.</p> <p><b>BEBOUWING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nok max. 11m.</li> <li>▪ dakhelling 40° - 60°</li> <li>▪ goothoogte</li> <li>-- rijwoning max. 3,5m.</li> <li>-- tweekapper max. 4,5m.</li> </ul> <p>rijwoning - verhouding insnede min. 3/1 of volledig terugliggend - kopgevel doorzetten als schijf</p> <p>geen volledig gesloten gevel aan de openbare ruimte      2-kapper</p> <p>stoepje - Brabants stoepje wordt doorgezet in de insnede      dakkapel geen dakkapel in dakvlak aan het erf</p>

\* de voorgestelde spelregels in combinatie met de weergegeven inspiratiebeelden geven handvaten voor de gewenste variatie en diversiteit die nagestreefd wordt in Gerwen ZO.



# BEELDKWALITEIT | kleuren en materialen

## TOELICHTING KLEUREN EN MATERIALEN

Het voorzien in variatie en diversiteit is een belangrijk onderdeel van de beeldkwaliteit die wordt nagestreefd in Gerwen ZO. Ieder woonblok krijgt een eigen identiteit in het geheel van de wijk.

Dit zal dus nooit resulteren in een wijk waarin meer dan twee woonblokken naast elkaar voorzien worden van de dezelfde kleur steen. Dit voorkomt een zekere mate van repetitie en herhaling die niet gewenst is in deze dorpse uitbreidingswijk.

De kleuren en materialen die hier beschreven worden zullen planbreed toegepast worden. In aansluiting op de omgeving en met name op de bestaande dorpse architectuur van Gerwen, domineert in deze visie het materiaal baksteen. De vaak bijzondere verbanden, versieringen en diverse ambachtelijke metselwerktoepassingen van panden in de omgeving vormen een sterke inspiratiebron voor het toepassen van gecombineerde metselwerkverbanden, ambachtelijke details, textuur van gevels en voegen bij de uitwerking van de nieuwbouw.

Om een samenhangend beeld te krijgen is voor een terughoudend kleurenpalet gekozen. Wisseling in verband en daarmee in textuur zal meer als middel ingezet worden om subtiele verschillen te krijgen. Onderscheid in kleur dient niet contrastrijk te zijn maar juist organisch en vanzelfsprekend. De tintverschillen zullen zorgvuldig op elkaar afgestemd worden. Hierbij is samenhang in diversiteit de leidraad. Overige materialen worden terughoudend toegepast, zijn ondersteunend en zijn materialen die mooi verouderen. De materialen zijn echte materialen, de kleuren zijn in overeenkomst met het aangegeven palet en zullen per bouwblok aan de hieronder beschreven eisen voldoen.

- Gevel            hoofdzakelijk baksteen
- Kozijnen        hout | aluminium | staal
- Goot / hwa     hout | zink
- Daken            keramisch | metaal (geen golfplaat)  
                       Kleur, mat antraciet  
                       \*energiedaken | zonnepanelen  
                       geïntegreerd in de waterlijn van de pannen  
                       Materiaal, monokristal

### \* BESTAANDE BOERDERIJ AAN DE TER WARDEN 30

Door zijn historie in het plangebied zal de boerderij worden teruggebouwd naar de redelijkheidseisen van welstand, zoals beschreven in de welstandsnota Nuenen CA. september 2010; Objecten, Boerderijen.



KLEURENPALET | baksteen

wit gekeimd



KLEURENPALET | betimmering | geveldelen | boeiboord | kozijnen | extra kleuren voor de lintbebouwing



DAKBEDEKKING, HELLENDE DAKEN  
 Materiaal    keramisch | metaal (geen golfplaat)  
 Kleur        mat antraciet, (afstemmen met het zonnepaneel)

ZONNEPANEEL  
 geïntegreerd in dakvlak  
 Kleur; monokristal  
 (afstemmen met de dakbedekking)

ENERGIEDAK  
 Kleur; monokristal  
 (afstemmen met de dakbedekking)