

A wide, green field with a wooden fence in the foreground and a dense line of trees in the background. The field is lush and green, with a wooden fence made of posts and wire in the foreground. In the background, there is a dense line of trees, and some farm buildings are visible on the right side.

# DEN BOGERD UDENHOUT BEELDKWALITEITPLAN

LOCATIE : DEN BOGERD, UDENHOUT OOST  
GEMEENTE TILBURG



**IN OPDRACHT VAN:**

**SAMENWERKINGSVERBAND DEN BOGERD  
P/A GEMEENTE TILBURG  
POSTBUS 717  
5000 AS TILBURG**

**PROJECTNUMMER 133  
fase: DO-1  
datum: 12-01-2012  
gewijzigd: 27-05-2013**



<b>Plan</b>	
- stedenbouwkundig plan	4
<b>Inleiding</b>	
- algemeen	5
- procesgang bouwplannen	7
<b>Analyse</b>	
- het dorp Udenhout	8
- de Udenhoutse woning	10
<b>Beeldkwaliteit</b>	
- het algemene thema	12
- materiaal en kleur	13
<b>Concept</b>	
- raamwerk	14
<b>Structuur</b>	
- buurten van den Bogerd	15
<b>Totaal overzicht</b>	16
<b>Beeldkwaliteit</b>	
- leeswijzer	18
- legenda iconen	20
- wonen in het bos	22
- wonen aan de singels	24
- wonen aan het populierenpark	26
- wonen aan de lanen	28
- wonen aan de rand	30
- kavelpaspoort	32





***Belangrijk bij de ontwikkeling van Den Bogerd is dat de woningen de kenmerken en de uitstraling van Udenhout uitdragen en tevens een eigentijds karakter hebben.***

**'AANDACHT WAAR HET MOET, VRIJHEID WAAR HET KAN.'**

De nieuwe Udenhoutse wijk Den Bogerd is een uitbreidingslocatie ten noorden van de wijken Achthoeven en de Mortel. Deze zijn ontwikkeld in de jaren '70/'80 en de jaren '90/'00. In de periode tot 2020, zullen circa 380 woningen gebouwd worden in het plangebied Den Bogerd. Dit plan bestaat uit vijf gebieden waartussen een grote samenhang bestaat terwijl ze wel ieder een eigen karakter bezitten. Het ontwerp van de wijk Den Bogerd wordt gekenmerkt door een sterke ruimtelijke groenstructuur gecombineerd met een grote diversiteit aan woningtypen.

In dit beeldkwaliteitplan worden uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ontwerp van de woningen vastgelegd. Er wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van de architectuur en de wijze waarop het beoogde hoge kwaliteitsniveau bereikt en gehandhaafd kan worden. Aan de basis van het beeldkwaliteitplan staat het 'DO stedenbouwkundig plan' van buro Lubbers uit juli 2010.

Met het beeldkwaliteitplan is ingezet op een kwaliteitsbewaking waarin geformuleerde uitgangspunten het karakter hebben van handreikingen en niet van criteria. Het te bereiken doel is beschreven aan de hand van iconen, om zo het beoogde principe duidelijk te maken in plaats van de expliciete uitwerking daarvan. Bij deze formuleringen is met name uitgegaan van de relatie van het gebouw met haar omgeving en de wijze waarop architectonische middelen worden ingezet. Hierbij wordt gedoeld op aspecten zoals vorm, maat en schaal van de bebouwing, maar ook de gevelindeling, materialisering, kleur en detaillering. De relatie van het gebouw met het karakter

van het landschap is tevens een belangrijk criterium in het beeldkwaliteitplan. Voor de uitwerking van de openbare ruimte worden in dit plan geen criteria gegeven. Dit beeldkwaliteitsplan waarborgt het ruimtelijk raamwerk voor de toekomstige wijk 'Den Bogerd' en dient daardoor mede als toetsingskader voor Welstand. Daarnaast is er zorg besteedt om wensen van belangstellenden, die resulteerden in een 'dorpspeiling' (20 oktober 2010), te destilleren en te vertalen. Van belang bij dit document is dat de betrokken opdrachtgevers en architecten worden geïnspireerd en dat hierbij tevens individuele en bijzondere woonwensen worden gestimuleerd!

In dit document wordt extra aandacht besteed aan de randen van de buurten (welstandsniveau 1), waardoor middengebieden van de wijk meer vrijheid genieten (welstandsniveau 2). Het beeldkwaliteitplan bestaat uit voorschriften per buurt en per woningtype. Aan de rondweg van Den Bogerd zijn vrije kavels gelegen die gezamenlijk het aanzicht van de gehele wijk bepalen. Om hier een goede balans tussen vrijheid en waarborging van architectonische kwaliteit vast te leggen wordt hier gewerkt met kavelpaspoorten. De kavelpaspoorten dienen als middel om de regels voor het bouwen in Particulier Opdrachtgeverschap helder te kunnen communiceren.

Het beeldkwaliteitplan Den Bogerd staat voor "Aandacht waar het moet, vrijheid waar het kan" en stimuleert een eigentijdse beeldtaal met de kenmerken en de uitstraling van de Udenhoutse woning. Herkenbaarheid en verrassing maken plan Den Bogerd een nieuw stuk, typisch Udenhout.

|



***29,5% van de woningbouw zal gerealiseerd worden vanuit het mede- en/of particulier opdrachtgeverschap.***

**'VAN SOCIALE SECTOR TOT DURE 'VRIJE' KAVELS.'**

In het gebied Den Bogerd zullen er, gefaseerd, ca. 380 woningen worden gebouwd. Uitgangspunt voor het bouwen is dat het dorp, binnen de gegeven stedenbouwkundige keuze's als het ware organisch moet groeien. Dat heeft er toe geleid dat het beginsel is dat er een realisatietempo wordt aangehouden van gemiddeld 50 woningen per jaar, waarbij in het eerste jaar, om te voldoen aan een soort inhaal-vraag het dubbele gebouwd kan gaan worden.

Qua woningbouwprogrammering wordt uitgegaan van diverse prijscategorieën: van de sociale sector tot aan dure "vrije" kavels. Daarnaast is bepaald dat 29,5% van de woningbouw gerealiseerd zal worden vanuit het mede- en/of particulier opdrachtgeverschap. Zo heeft er zich al een gezelschap geformeerd (en geformaliseerd) dat ca. 23 woningen in eigen opdrachtgeverschap wil realiseren in verschillende prijsklassen.

Bij de vaststelling van het definitief Stedenbouwkundig ontwerp (12 oktober 2010) is afgesproken dat de uitgifte van gronden zodanig geschiedt dat er geen grote woningbouwblokken ontstaan. Er zal in beperkte clusters (met daarin maximaal 7 aaneengesloten woningen) gebouwd gaan worden, waarbij materiaalgebruik en kaprichtingen divers zijn. Diverse architecten zullen betrokken gaan worden bij de diverse bouwplannen, om de beoogde diversiteit te bereiken.

Een groot deel van de te realiseren woningen zal worden gebouwd door en in opdracht van de twee private ontwikkelaars (Van der Weegen en Jansen Bouwontwikkeling). Deze partijen kennen en erkennen, door hun betrokkenheid bij de

totstandkoming, dit Beeldkwaliteitsplan als richtsnoer en toetsingkader. Tevens zijn deze partijen op de hoogte van de daarbij behorende ontstaansgeschiedenis.

Dit heeft er toe geleid dat er een klankbordarchitect zal worden ingeschakeld die, op verzoek, geraadpleegd kan worden om het Beeldkwaliteitsplan nader toe te lichten. Deze kan tevens reflecteren op ontstane bouwplannen.

### HISTORISCHE STRUCTUUR

- beschermd dorpsgezicht
- hét beeld van Udenhout
- eenheid in diversiteit
- vele soorten bebouwing
- bescheidenheid

### INTROVERTE WOONWIJKEN

- elke wijk zijn eigen beeld
- herkenbare tijdsperiode
- goede groenstructuren
- eenheid in architectuur binnen de wijk
- binnen de eenheid veel diversiteit
- sober en rustig, niet uitbundig

### WERKEN

- industrie buiten het dorp
- commercie langs de belangrijkste linten

### VERKEER

- doorgaand verkeer door historische structuur
- in de wijken alleen bestemmingsverkeer
- spoorlijn is scheiding tussen wonen en werken

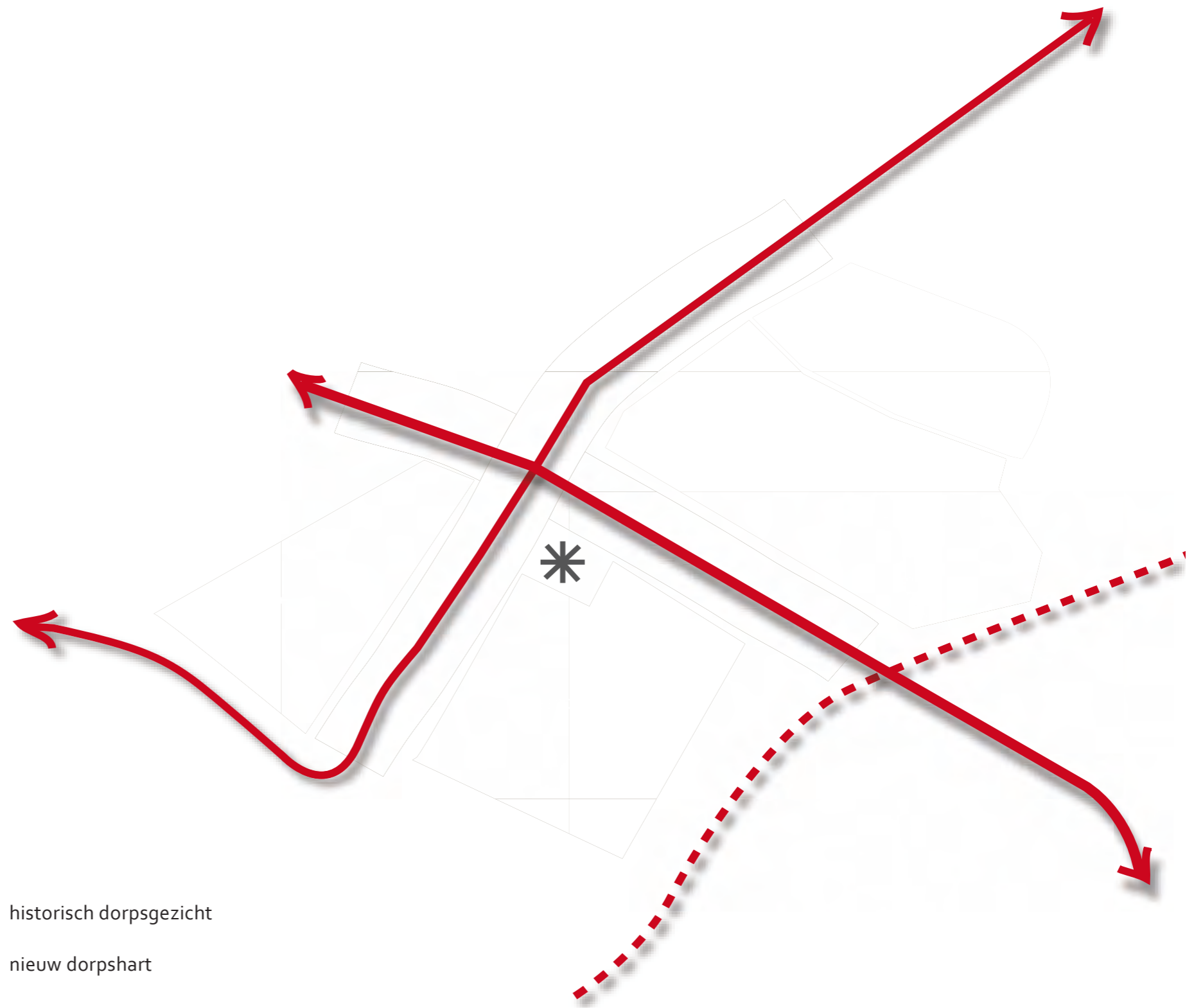


■ historisch dorpsgezicht

\* nieuw dorpshart

- - - spoorlijn

— hoofdwegen





WOONWIJKEN



HISTORISCH DORP < 1950



ZESHOEVEN '60 / '70



ACHTHOEVEN '70 / '80



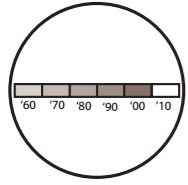
DE KUIL '80 / '90



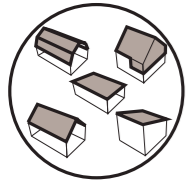
DE MORTEL '90 / '00

# ANALYSE

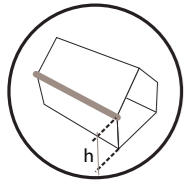
## DEFINITIE



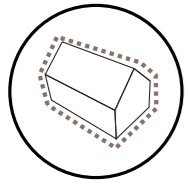
eigentijdse architectuur,  
herkenbare tijdsperiode



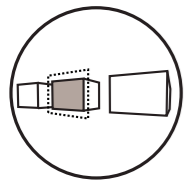
kappen in alle soorten en maten



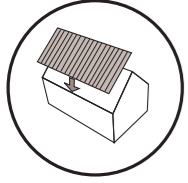
lage goten



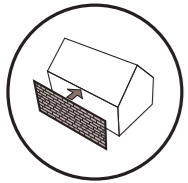
bescheiden, sober en abstract



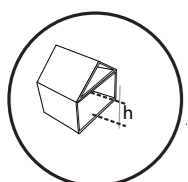
individueel herkenbaar



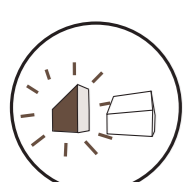
dakpannen



baksteen



hoge vrije ruimte op begane  
grond vloer



incidentele uitzonderingen  
met hoge kwaliteit

## de Udenhoutse woning





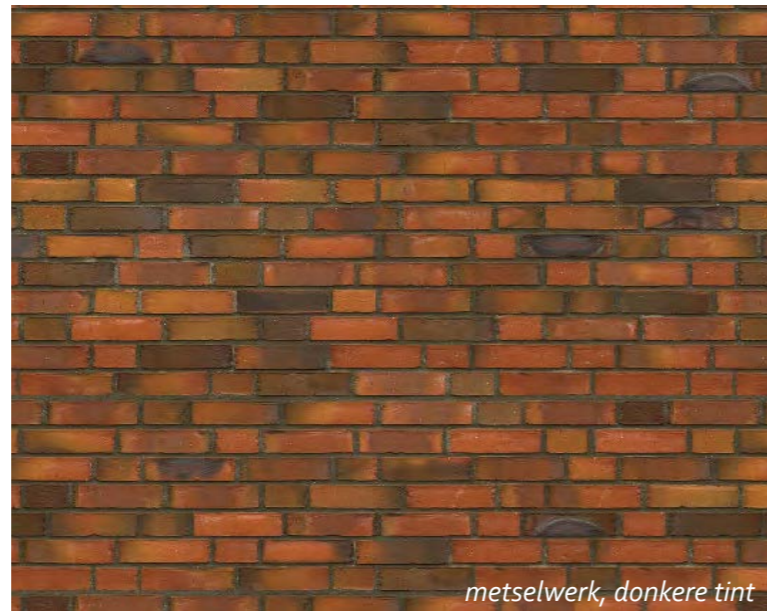
Het plan Den Bogerd wordt gekenmerkt door eigentijdse woningbouw die inspeelt op de **Udenhoutse woning** en daarmee **herkenning** en **verrassing** uitdraagt.

*Herkenning wordt ingezet om Den Bogerd aan te laten sluiten bij het dorp Udenhout. Verrassing is een middel om een hedendaagse interpretatie van de Udenhoutse woning te kunnen maken.*

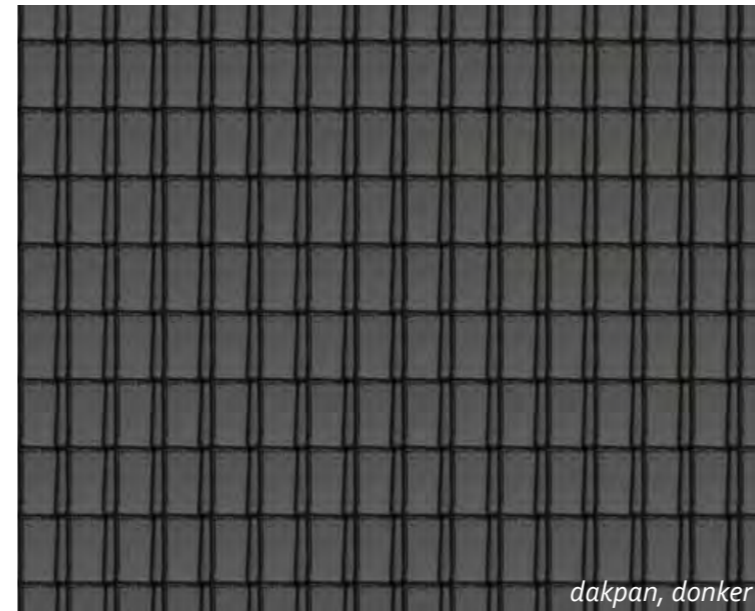
NATUURLIJKE MATERIALEN



*hout, vergrijzen*



*metselwerk, donkere tint*



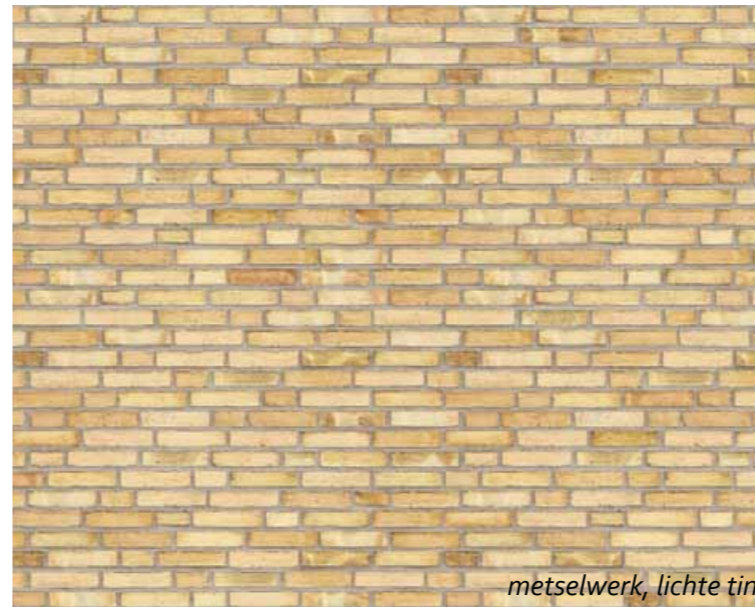
*dakpan, donker*



*metselwerk, specifiek*



*dakpan, genuanceerd*



*metselwerk, lichte tint*



*sedum*



*hout*



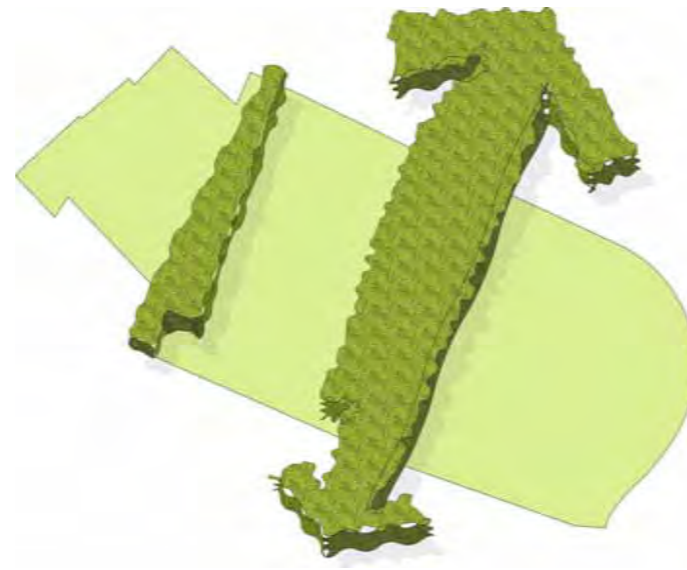
*zichtbare afwatering*

Om aan te sluiten bij de Udenhoutse woning dienen de toegepaste materialen 'hoogwaardig' te zijn. Hoogwaardig wil zeggen dat ze mooier worden en blijven, naarmate ze ouder worden. Een eigentijdse en duurzame toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd.

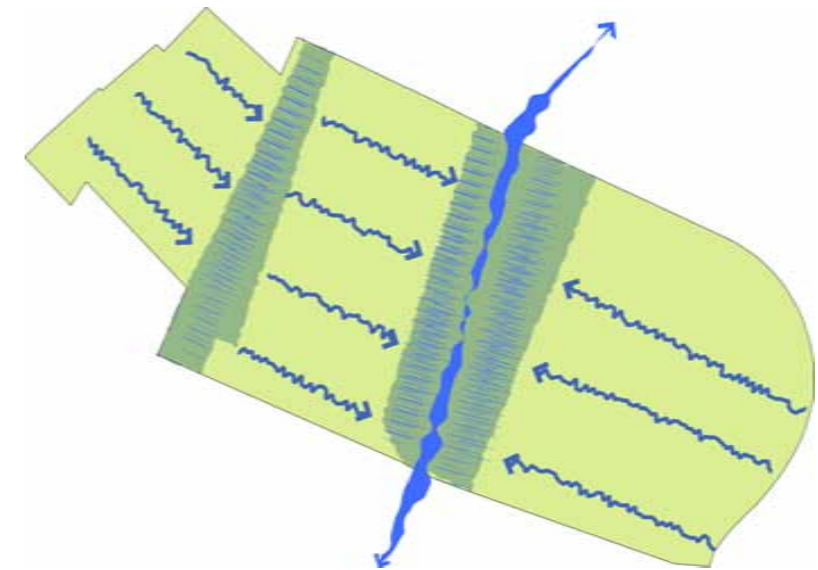
Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend waarbij de uitstraling vooral wordt bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Naast gebakken steen wordt het gebruik van keramische pannen, natuursteen en hout aangemoedigd.

Schoon regenwater wordt niet via het riool afgevoerd, maar infiltreert in de ondergrond door middel van een systeem van wadi's. Een dergelijk gescheiden watersysteem moet ervoor zorgen dat overstort van de riolering op het oppervlaktewater wordt tegengegaan. Om de betrokkenheid bij de woonomgeving te bevorderen, wordt het gescheiden watersysteem zoveel mogelijk ruimtelijk zichtbaar gemaakt voor de bewoners.

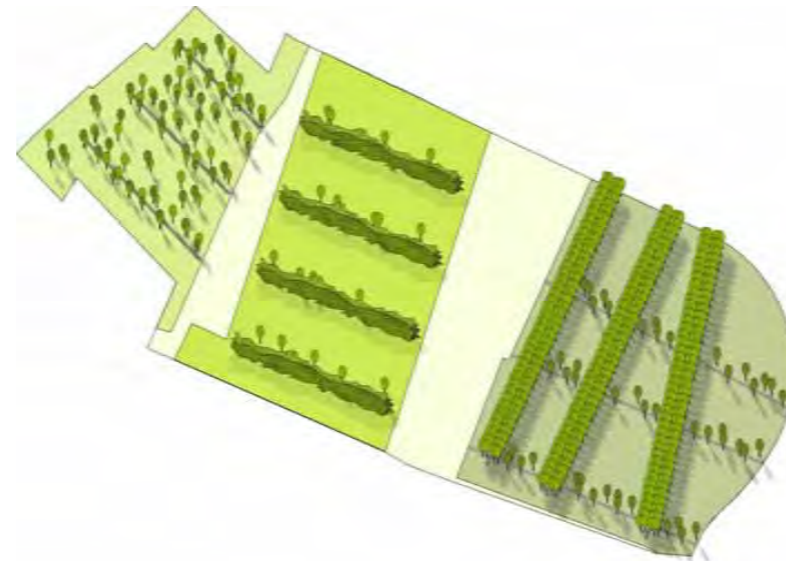
Voor het opvangen van hemelwater op de kavels met behulp van goten, regenpijpen en dergelijke wordt gebruik gemaakt van materialen die geen uitloging kennen of het water op een andere manier kunnen vervuilen. Duurzaam materiaalgebruik wordt niet als expliciet thema gezien maar als vanzelfsprekendheid.



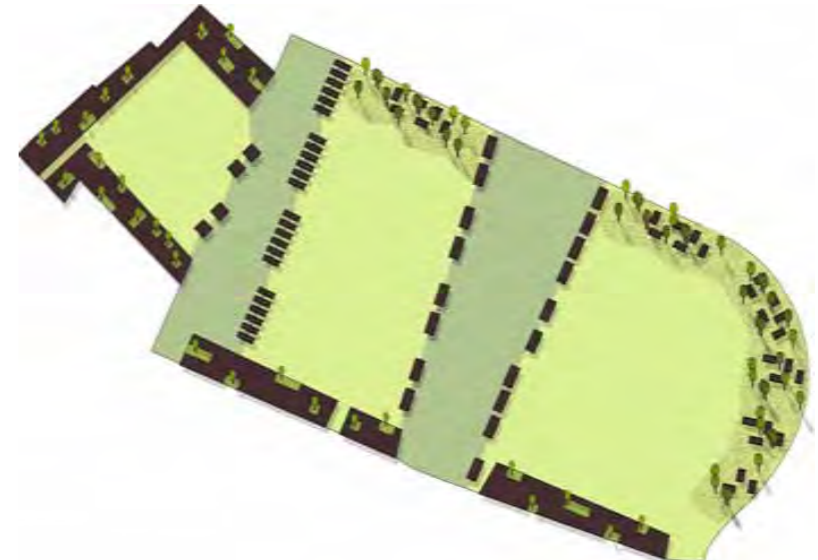
parkzones



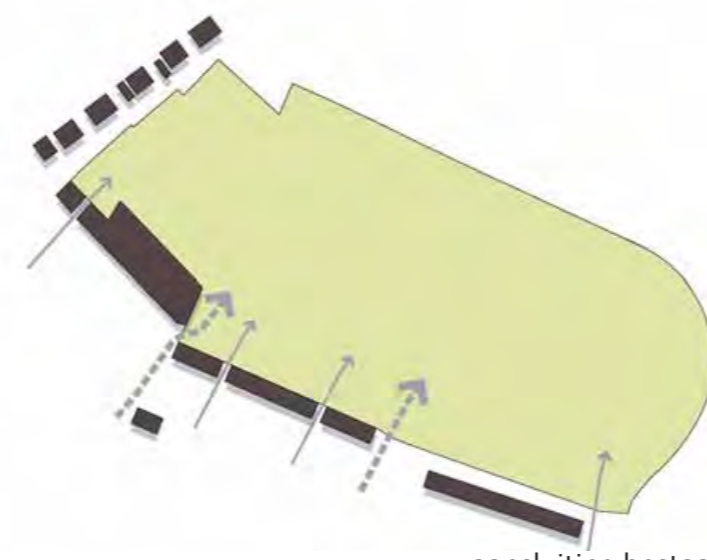
waterstructuur



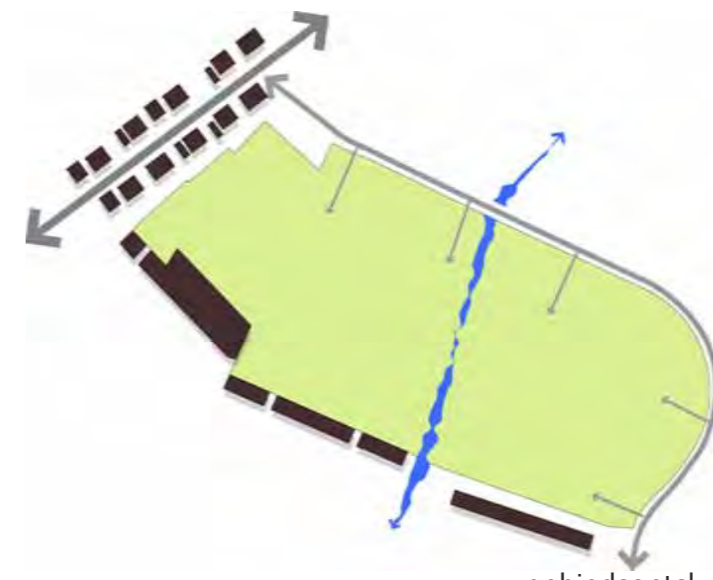
groene dragers



bijzondere woonvormen



aansluiting bestaand weefsel



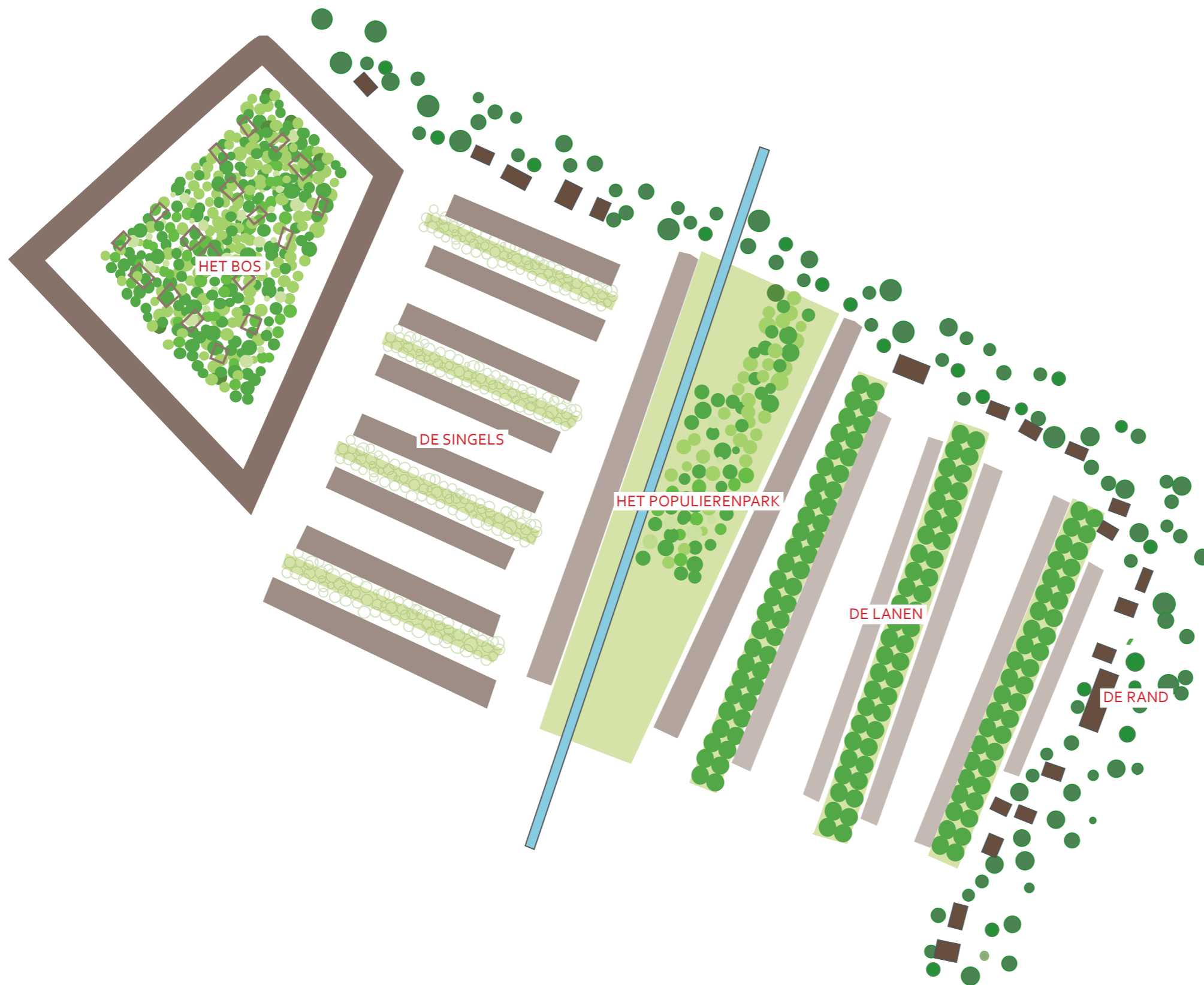
gebiedsontsluitingsweg

## WIJKEN

Ruimtelijk is Den Bogerd onder te verdelen in vijf gebieden, een centraal park en de dorpsrand die elk hun eigen sfeer en karakter hebben.

Van west naar oost:

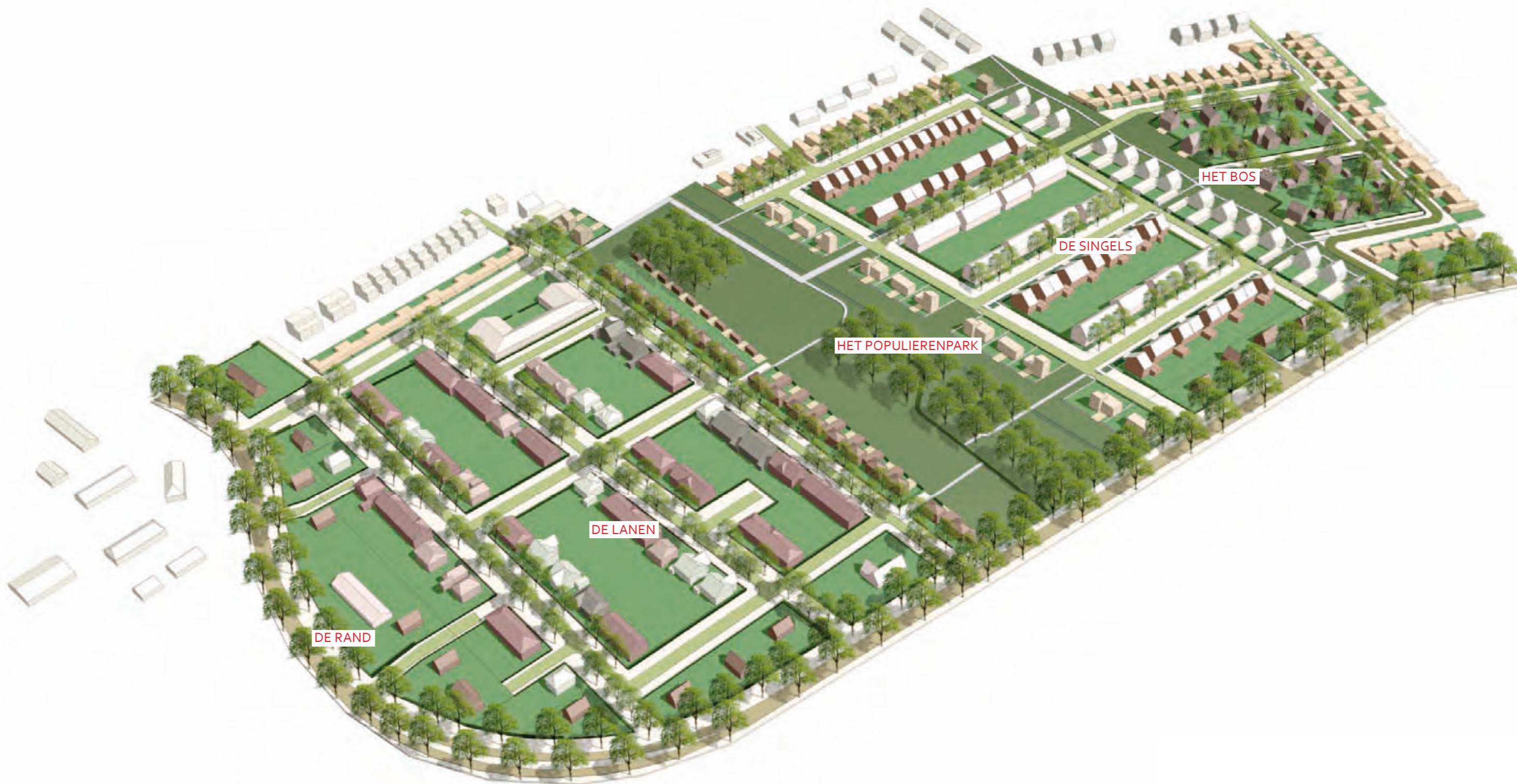
- het Bos
- de Singels
- het Populierenpark
- de Lanen
- de Rand



# TOTAAL OVERZICHT |









'AANDACHT WAAR HET MOET,  
VRIJHEID WAAR HET KAN.'

'EEN DUIDELIJK VERHAAL WAARBIJ  
KWALITEIT EN FLEXIBILITEIT  
GEWAARBORGD WORDEN.'

Den Bogerd bestaat uit 5 verschillende buurten, elk met eigen kwaliteiten en karakter. Tussen de 5 buurten bestaat een grote samenhang, waardoor de uitbreidingslocatie een unieke wijk van Udenhout gaat vormen.

Samenhang tussen de buurten is een belangrijk element bij de kwaliteitswaarborging van de wijk, evenals ruimte voor eigen invulling binnen de verschillende buurten om het eigen karakter te stimuleren. In dit beeldkwaliteitplan wordt ingezet op de strategie: "Aandacht waar het moet, vrijheid waar het kan". Dit betekent dat een aantal uitgangspunten wordt bepaald en vastgelegd (eikpunten), waardoor er meer flexibiliteit en vrijheid kan bestaan voor de overige punten.

Deze leeswijzer geeft aan hoe de verschillende aspecten geïnterpreteerd dienen te worden, op welke punten aandacht nodig is en waar ruimte voor flexibiliteit is. Per dubbele pagina wordt er van links naar rechts steeds verder ingezoomd op de buurt, van de wijkstructuur naar de individuele woning. De linker pagina beschrijft telkens de karakteristieken en de kwaliteit van een wijk. Dit wordt gedaan aan de hand van een globale structuurschets waarop openbare ruimte en groen worden aangegeven. Daarnaast is een meer gedetailleerde voorbeeldverkeveling toegevoegd waarop de individuele bouwkavels, woningtypen en erfafscheidingen zijn aangegeven. Typerende elementen voor de openbare ruimte en bouwkavels worden hier genoemd.

De rechterpagina zet vervolgens de verschillende woningtypen uiteen met behulp van iconen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van drie niveau's, namelijk 1. Eis, 2. Aanbeveling en 3. Suggestie.

De noodzakelijke aandacht per woning is verwoord in een aantal eisen. De aanbevelingen en suggesties dienen om de mogelijkheden per type verder uiteen te zetten om zo een maximale kwaliteit te bereiken.

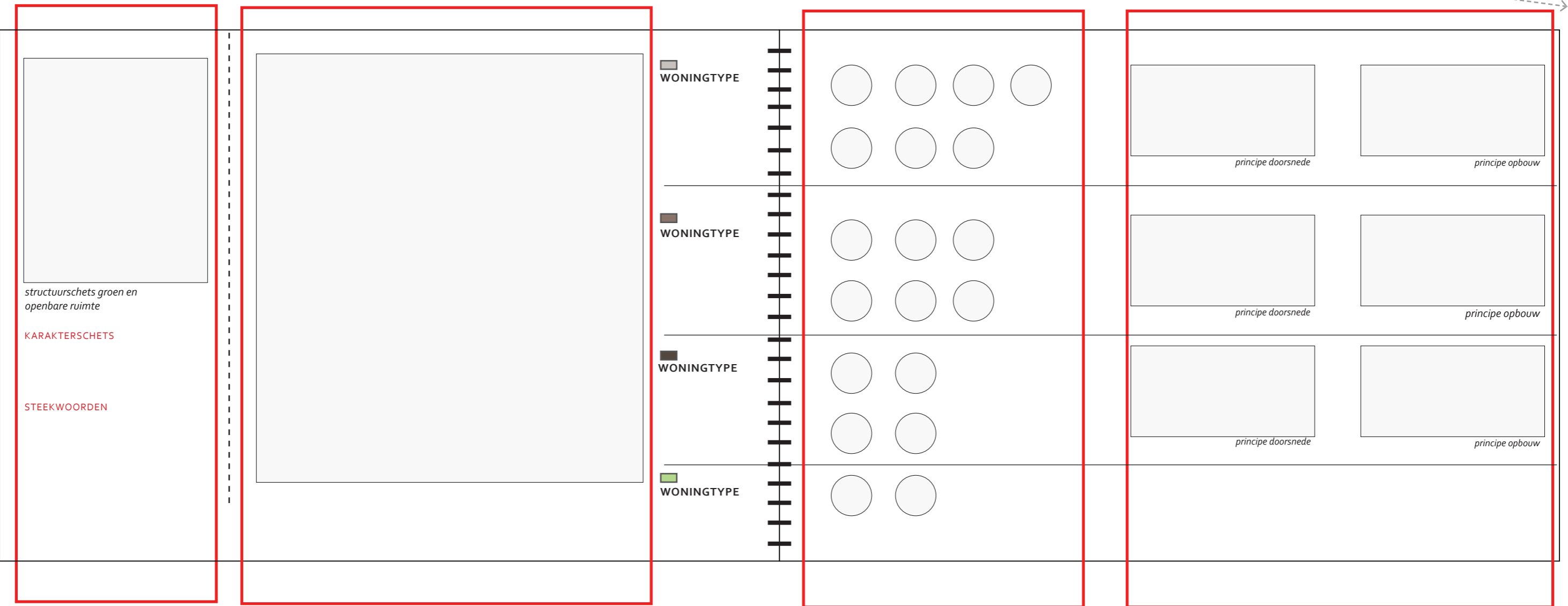
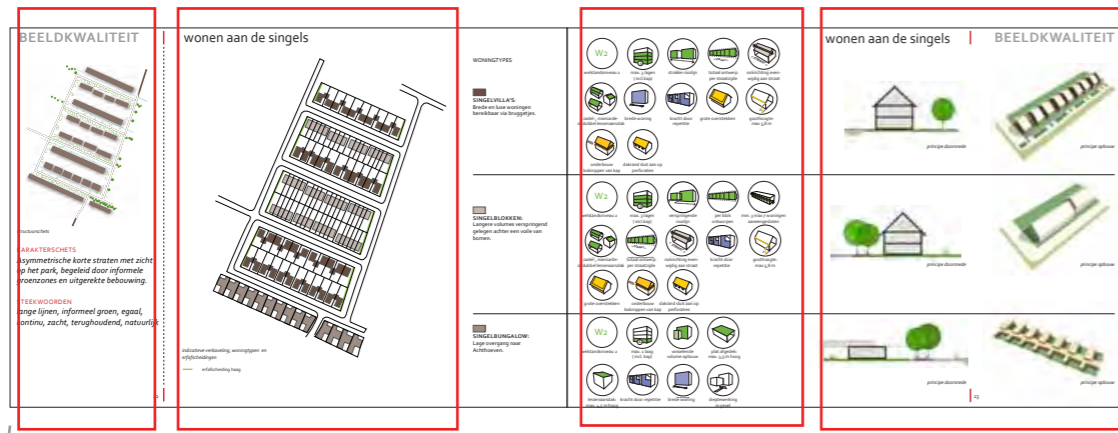
De opdeling in drie niveau's zorgt ervoor dat bepaalde aspecten vastgelegd worden, waarbij andere aspecten veelal vrijgelaten kunnen worden.

Het niveau van een icoon is te herkennen aan de kleur, een groen icoon is een eis, paars betekent aanbeveling en een geel icoon staat voor een suggestie.

Het overzicht met uitleg over de verschillende iconen is op de volgende pagina toegevoegd.

Ter verduidelijking van het beoogde resultaat is naast de iconen een principedoorsnede en een principeopbouw toegevoegd. Deze zijn slechts bedoeld als voorbeeld en ondersteuning van de iconen en beogen dus geen eenduidige oplossing per woningtype.

Op deze manier komt per buurt een duidelijk verhaal tot stand waarbij kwaliteit en flexibiliteit gewaarborgd worden.


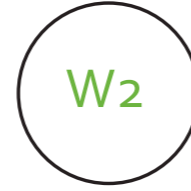
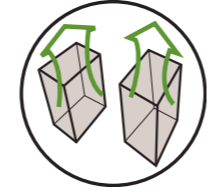
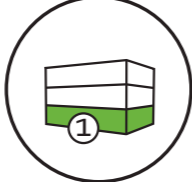
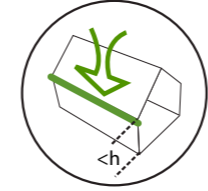
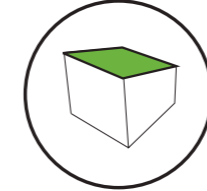

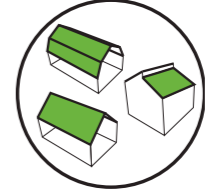
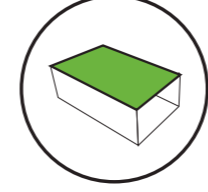
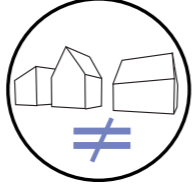
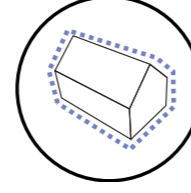
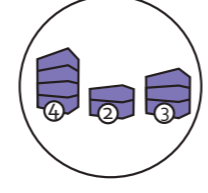
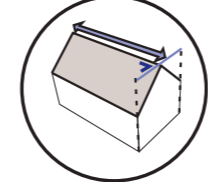
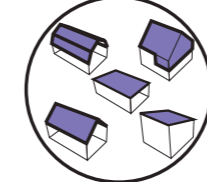
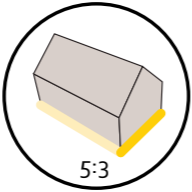
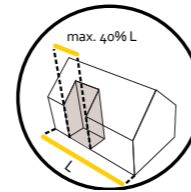
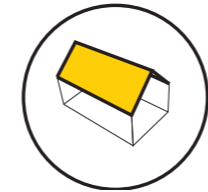
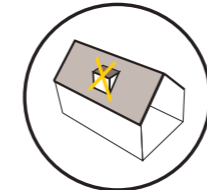
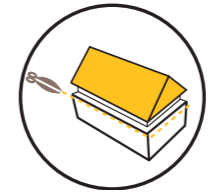
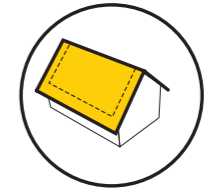
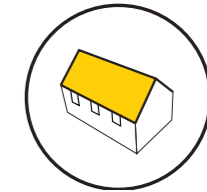
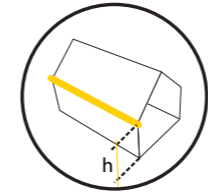
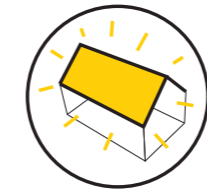
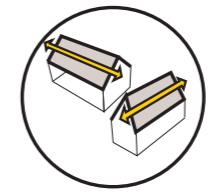
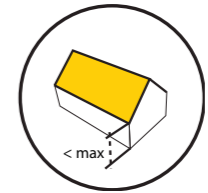
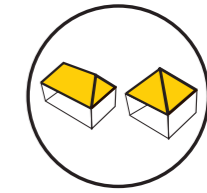


karakterisering wijk

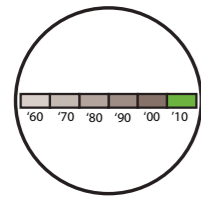
indicatieve structuurschets  
verkaveling, woningtypen en  
erfafscheidingen

leidende iconen

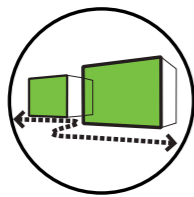
voorbeelden ter ondersteuning van  
iconen

	Vorm, maat en schaal	Kappen
<b>EIS</b>	 <p>W1 welstandsniveau 1</p>  <p>W2 welstandsniveau 2</p>  <p>verticale opbouw in ranke torenvolumes</p>  <p>1 aantal bouwlagen (incl. kap)</p>	 <p>lage kap aanzet</p>  <p>lessenaarsdak</p>  <p>&lt;STRAAT&gt; nokrichting even-wijd aan straat</p>  <p>zadelkap, mansardekap of dubbel lessenaarsdak</p>  <p>plat afgedekt</p>
<b>AANBEVELING</b>	 <p>diversiteit</p>  <p>geabstraheerde architectuur</p>  <p>4 2 3 ritme bouwlagen</p>  <p>nokrichting haaks op rooilijn</p>  <p>wisselende kapvormen</p>	
<b>SUGGESTIE</b>	 <p>5:3 massa verhouding 5:3</p>  <p>max. 40% L inspringing bouwmasse max 40% van de lengte</p>	 <p>geen overstekken</p>  <p>zadelkap zonder dakkapellen</p>  <p>onderbouw losknippen van kap</p>  <p>grote overstekken</p>  <p>dakrand sluit aan op perforaties</p>  <p>h goothoogte</p>  <p>kap bepaalt aanzicht</p>  <p>wisselende nokrichting</p>  <p>&lt; max lage goot</p>  <p>schild- of piramidedak</p>

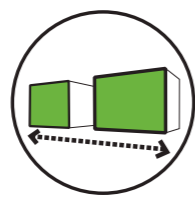
## Landschappelijke context



eigentijdse  
architectuur



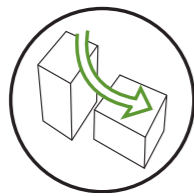
verspringende  
rooilijn



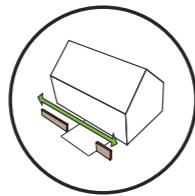
strakke rooilijn



gericht op park

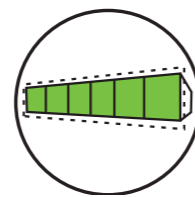


aansluiting op  
Leeuwenstein



hoogwaardige  
overgang tuin>park

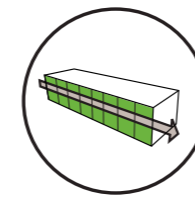
## Bouvvolumes en omgeving



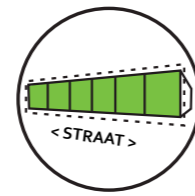
per blok  
ontworpen



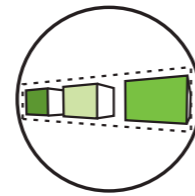
wisselende  
volumeopbouw



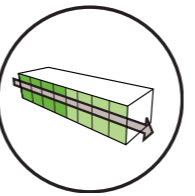
alle woningen  
aaneengesloten



totaal ontwerp per  
straatzijde

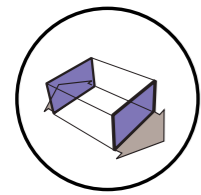


binnen bouwvlak als  
een familie ontworpen

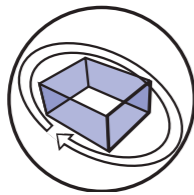


min. 4 max. 7 woningen  
aaneengesloten

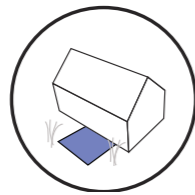
## Materialisering



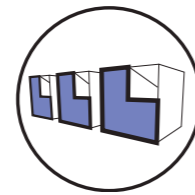
twee voorkanten



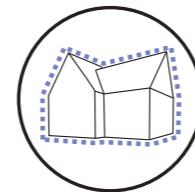
alzijdig ontworpen



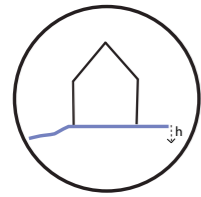
terras in rietkraag



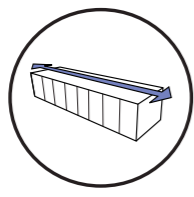
kracht door repetitie



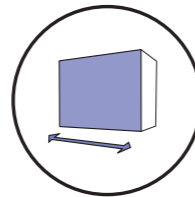
2-kapper  
asymmetrisch als 1 villa



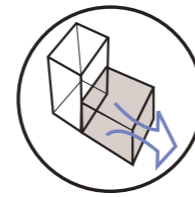
hoogteverschil in  
maaiveld



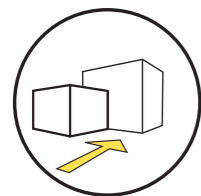
horizontaliteit



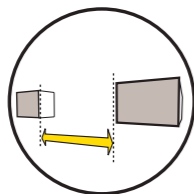
brede woning



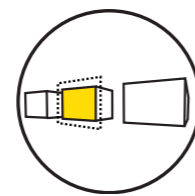
ruime onderbouw



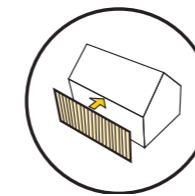
dieptewerking  
in gevel



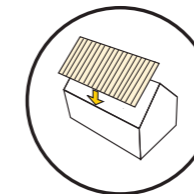
woningen ver  
uit elkaar



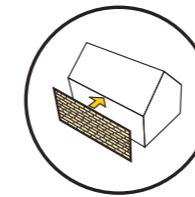
individueel  
herkenbaar



hout als  
basismateriaal

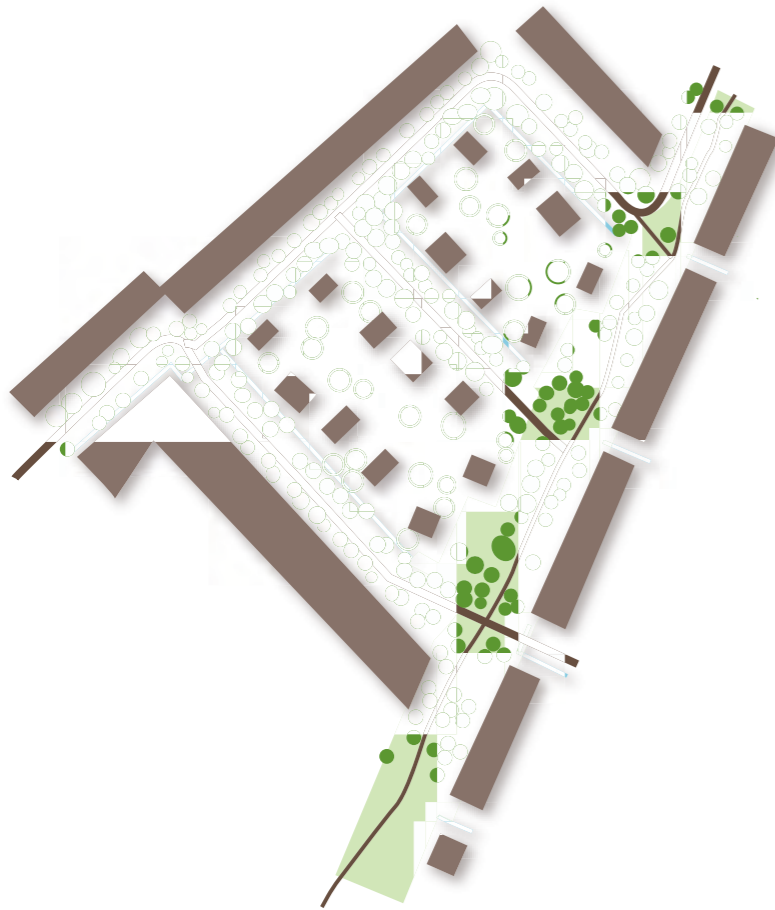


dakpannen als  
basismateriaal



baksteen als  
basismateriaal

# BEELDKWALITEIT



structuurschets

## KARAKTERSCHETS

*Bospark met individueel vormgegeven villa's omzoomd met (lage) bebouwde randen.*

## STEEKWOORDEN

*luxe, eigen, open, bomen*

# wonen in het bos



### indicatieve verkaveling, woningtypen en erfafscheidingen

- erfafscheiding muur
- erfafscheiding haag
- hoogteverschil tussen kavel en park
- architectuorkavel
- huisbomen: eiken, berken en dennen
- terras aan het park

## WONINGTYPES

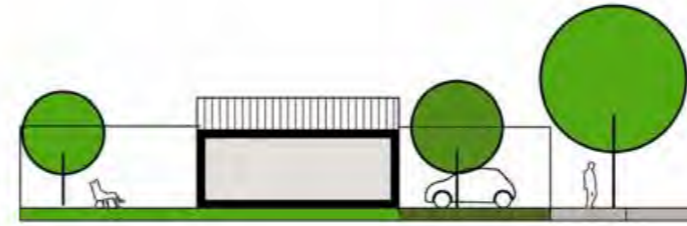
**PATIOWONINGEN ROND HET BOS:**  
Vormen de rand van de buurt, aansluiting op omliggende buurten.

**BOSVILLA'S:**  
vrijstaande volumes die een maximum aan bomen mogelijk maken

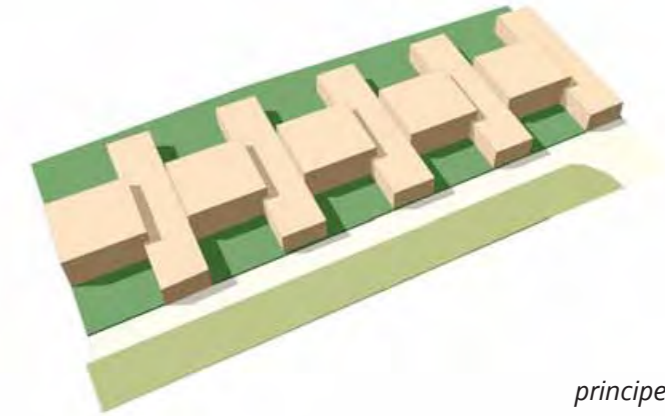
**PARKWONINGEN:**  
begrenzen het bospark en maken het boscarree af

**ARCHITECTUURKAVEL:**  
Grote architectonische vrijheid, met hoog ambitieniveau.

- W2**  
welstandsniveau 2
- max. 2 lagen (incl.kap)
- alle woningen aaneengesloten
- wisselende volume opbouw per woning
- plat afgedekt hoogte max 4m
- lessenaarsdak. max hoogte 7m
- dieptewerking in gevel
- individueel herkenbaar

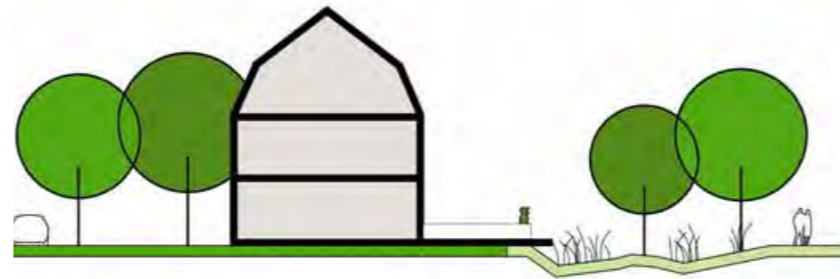


principe doorsnede

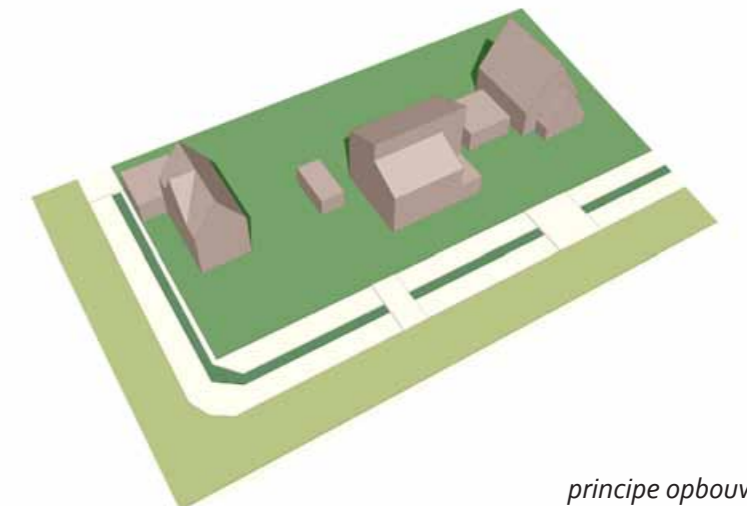


principe opbouw

- W2**  
welstandsniveau 2
- max. 3 lagen (incl.kap)
- gericht op park
- wisselende nokrichting
- verticale opbouw in ranke torenvolumes
- wisselende kapvormen
- verspringende rooilijn
- 2-kapper asymmetrisch als 1 villa
- diversiteit
- woningen ver uit elkaar

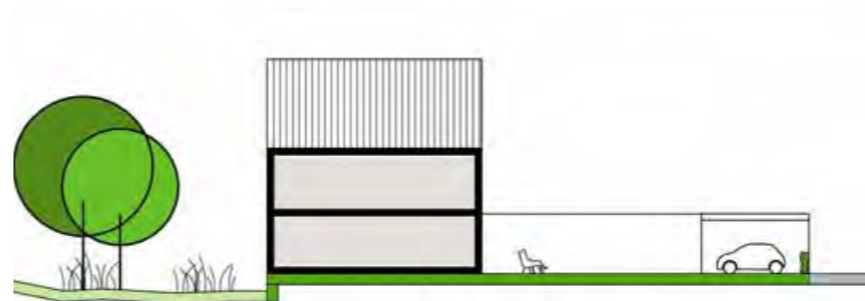


principe doorsnede

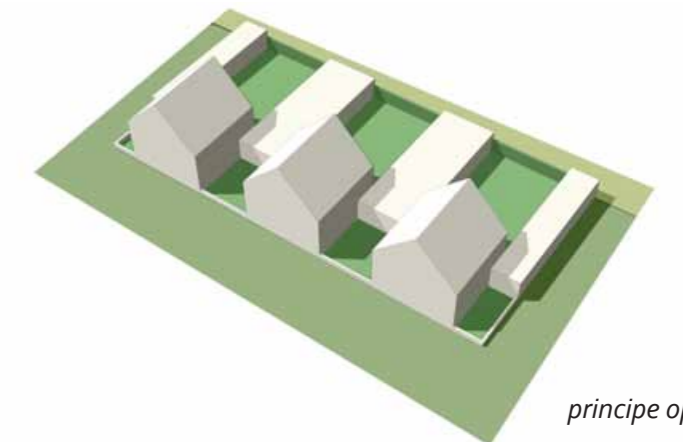


principe opbouw

- W1**  
welstandsniveau 1
- max. 3 lagen (incl.kap)
- gericht op park
- per blok ontworpen
- 2 voorkanten
- nokrichting haaks op rooilijn
- kap bepaalt aanzicht



principe doorsnede

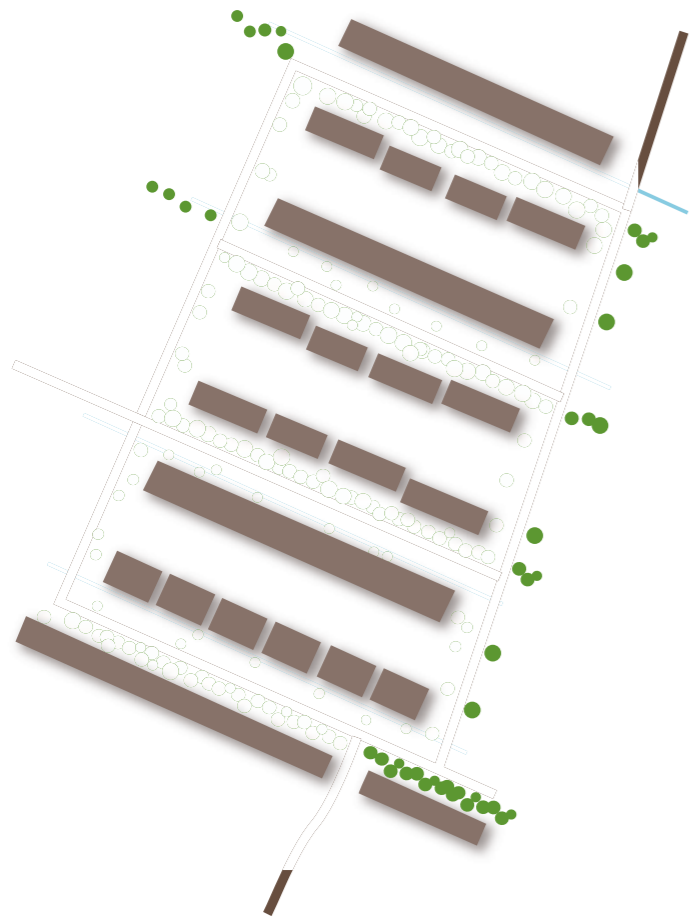


principe opbouw

- W1**  
welstandsniveau 1
- afwijkende eigentijdse architectuur
- incidentele afwijking

# BEELDKWALITEIT

# wonen aan de singels



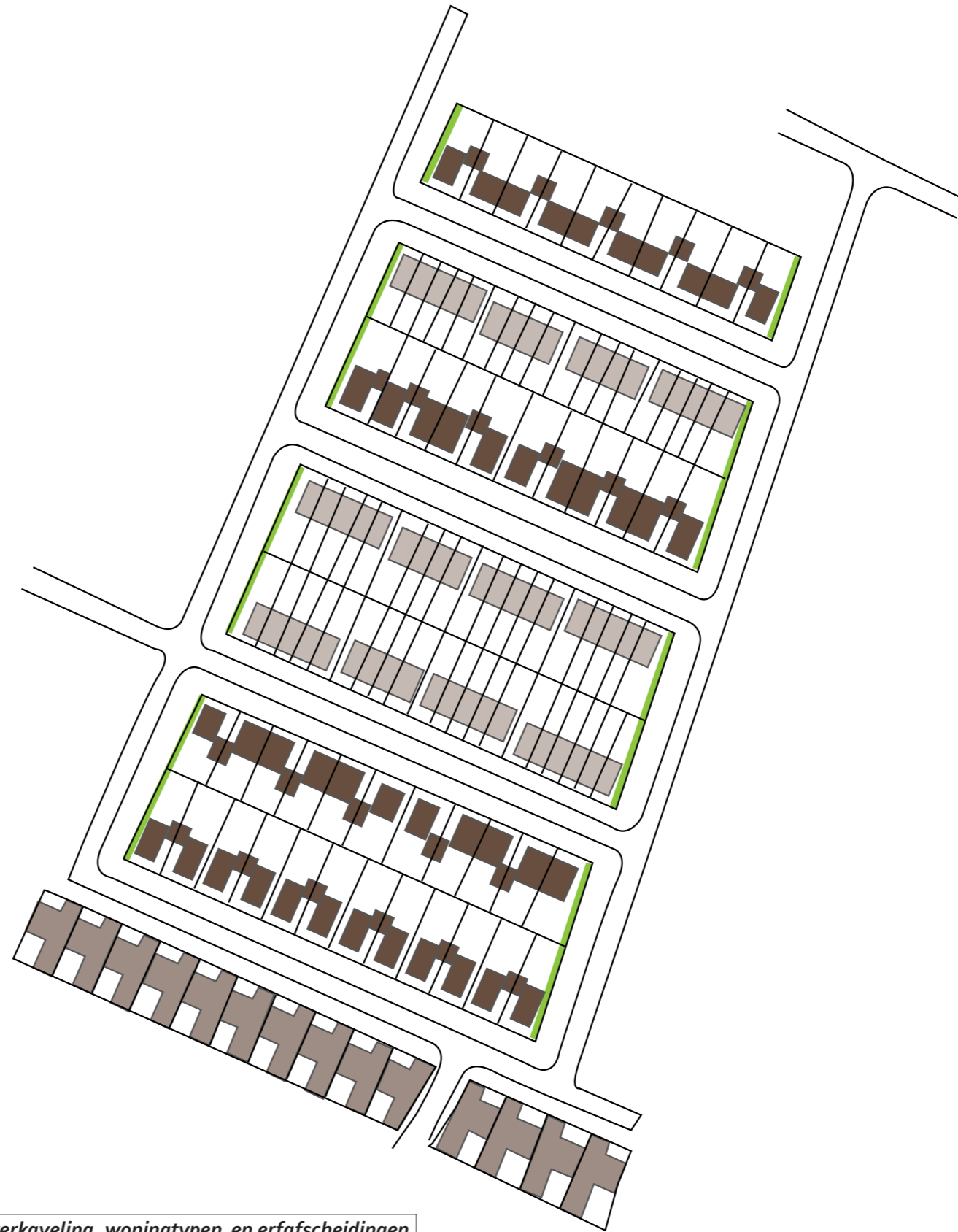
structuurschets

## KARAKTERSCHETS

Asymmetrische korte straten met zicht op het park, begeleid door informele groenzones en uitgerekte bebouwing.

## STEEKWOORDEN

lange lijnen, informeel groen, egaal, continu, zacht, terughoudend, natuurlijk



indicatieve verkaveling, woningtypen en erfafscheidingen

— erfafscheiding haag

## WONINGTYPES

**SINGELVILLA'S:**  
Brede en luxe woningen bereikbaar via bruggetjes.


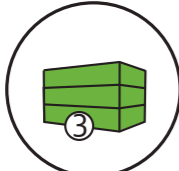
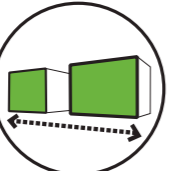
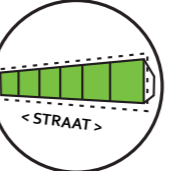

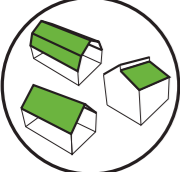
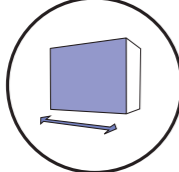
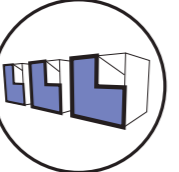
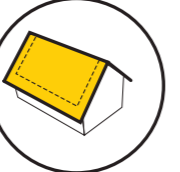
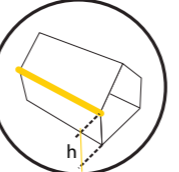
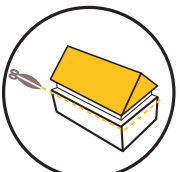

**SINGELBLOKKEN:**  
Langere volumes verspringend gelegen achter een voile van bomen.

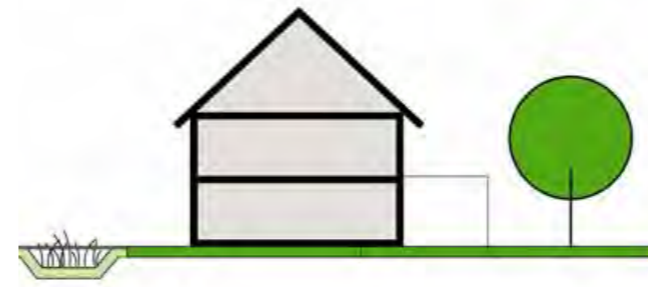
**SINGELBUNGALOW:**  
Lage overgang naar Achthoeven.



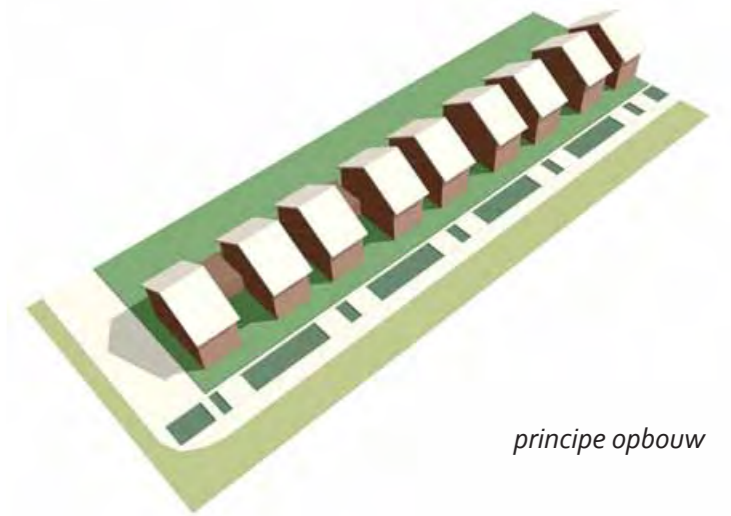
# wonen aan de singels

# BEELDKWALITEIT



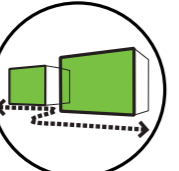
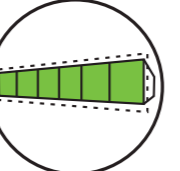
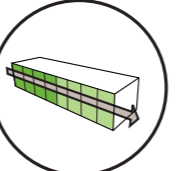
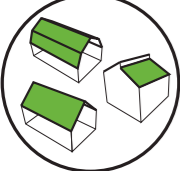
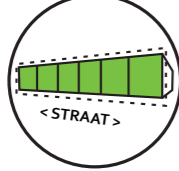

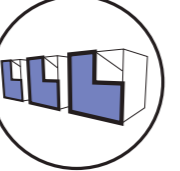
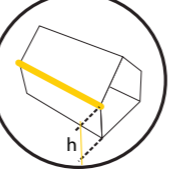
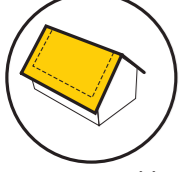
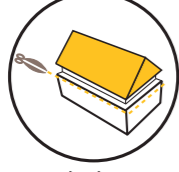

 welstandsniveau 2	 max. 3 lagen (incl. kap)	 strakke rooilijn	 totaal ontwerp per straatzijde	 nokrichting evenwijdig aan straat
 zadel-, mansarde- of dubbel lessenaarsdak	 brede woning	 kracht door repetitie	 grote overstekken	 gothoogte: hoogte max 5,8m
 onderbouw losknippen van kap	 dakrand sluit aan op perforaties			

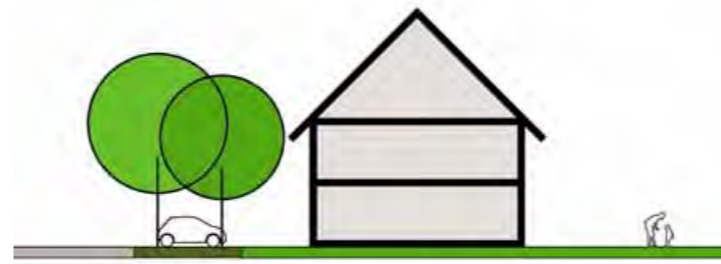


principe doorsnede

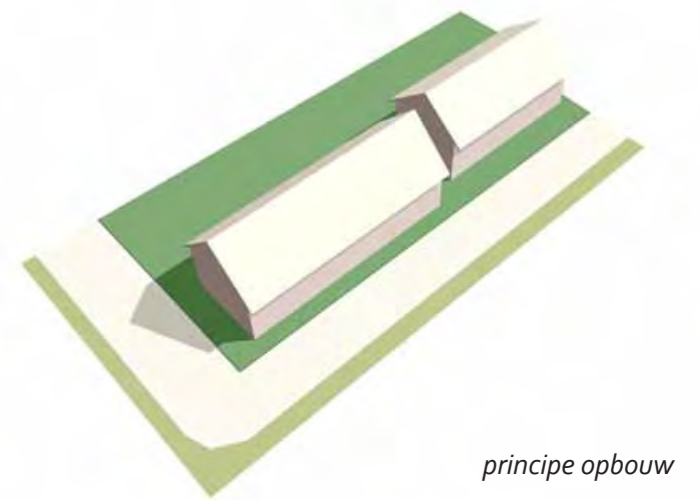


principe opbouw


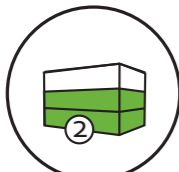

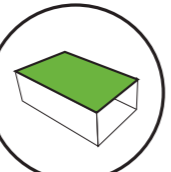
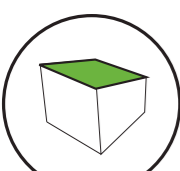
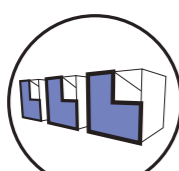
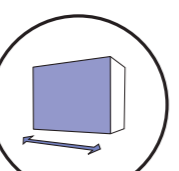

 welstandsniveau 2	 max. 3 lagen (incl. kap)	 verspringende rooilijn	 per blok ontworpen	 min. 3 max 7 woningen aaneengesloten
 zadel-, mansarde- of dubbel lessenaarsdak	 totaal ontwerp per straatzijde	 nokrichting evenwijdig aan straat	 kracht door repetitie	 gothoogte: max 5,8m
 grote overstekken	 onderbouw losknippen van kap	 dakrand sluit aan op perforaties		

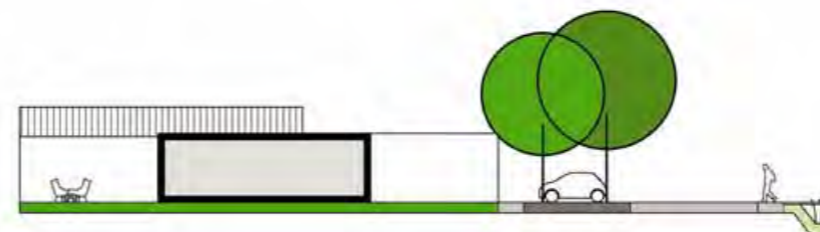


principe doorsnede

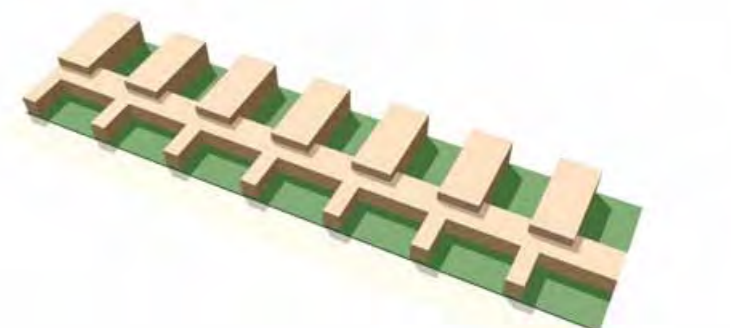


principe opbouw

 welstandsniveau 2	 max. 2 lagen (incl. kap)	 wisselende volume opbouw	 plat afgedek: hoogte max. 4m
 lessenaarsdak: hoogte max. 7m	 kracht door repetitie	 brede woning	 dieptewerking in gevel

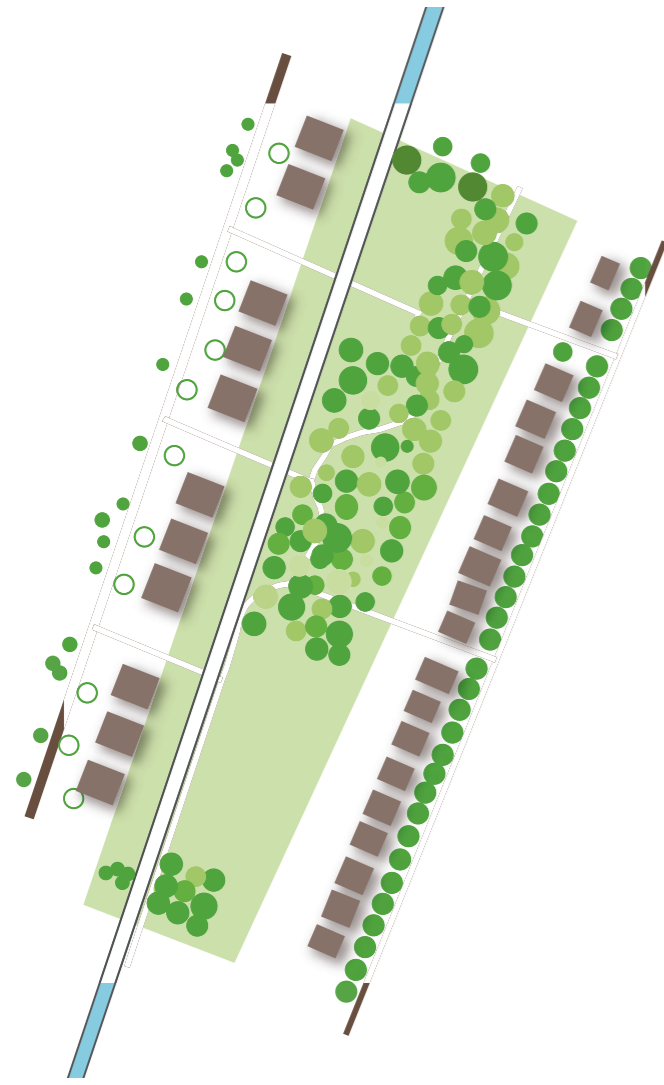


principe doorsnede



principe opbouw

# BEELDKWALITEIT



structuurschets

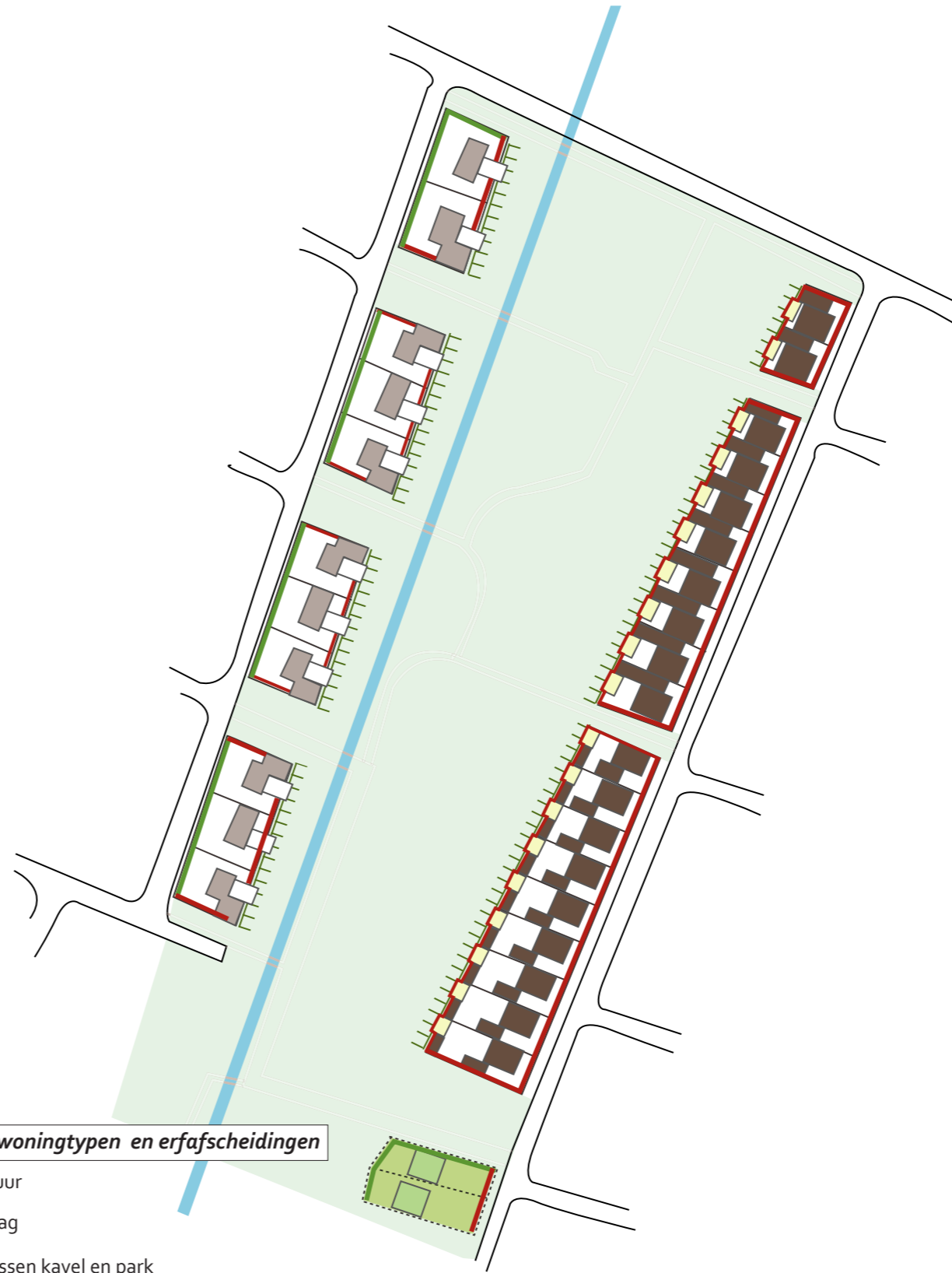
## KARAKTERSCHETS

Zicht op het park met volgroeide bomen vanaf een terras in de rietkraag.

## STEEKWOORDEN

riant, individueel, uitzicht, groen

# wonen aan het populierenpark



### indicatieve verkaveling, woningtypen en erfafscheidingen

- erfafscheiding muur
- erfafscheiding haag
- ||| hoogteverschil tussen kavel en park
- - - - - architectuurkavel
- terras aan park

## WONINGTYPES

■ **PARKVILLA'S:**  
Individuele en expressieve woningen gericht op uitzicht.

■ **TERRASWONING:**  
Vlonders aan het park voor een complexe schakeling van volumes.


■ **ARCHITECTUURKAVEL:**  
Grote architectonische vrijheid, met hoog ambitieniveau. Kavels vormen samen één opgave.

**W1**  
welstandsniveau 1

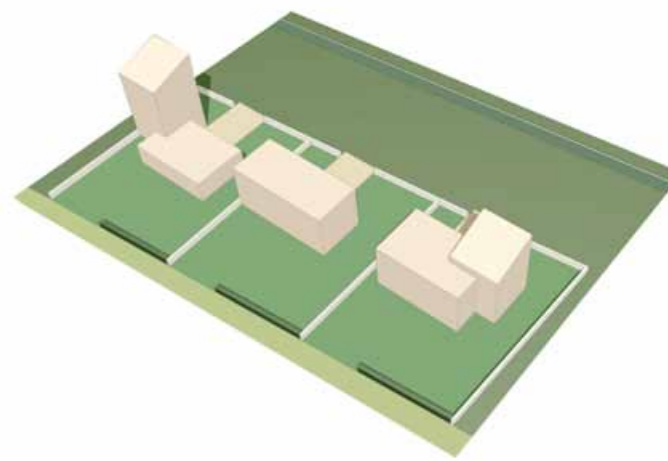
- max. 11m (incl. kap)
- binnen bouwvlak als een familie ontworpen
- wisselende volume opbouw
- hoogwaardige overgang tuin>park
- lessenaarsdak
- plat afgedekt

alzijdig ontworpen

- ritme bouwlagen
- 2 voorkanten
- ruime onderbouw
- hoogteverschil in maaiveld
- terras aan park
- geen overstekken



*principe doorsnede*



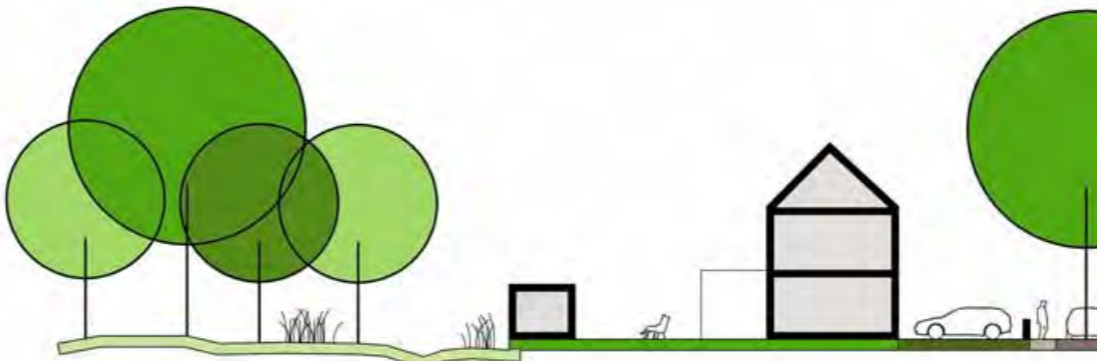
*principe opbouw*

**W1**  
welstandsniveau 1

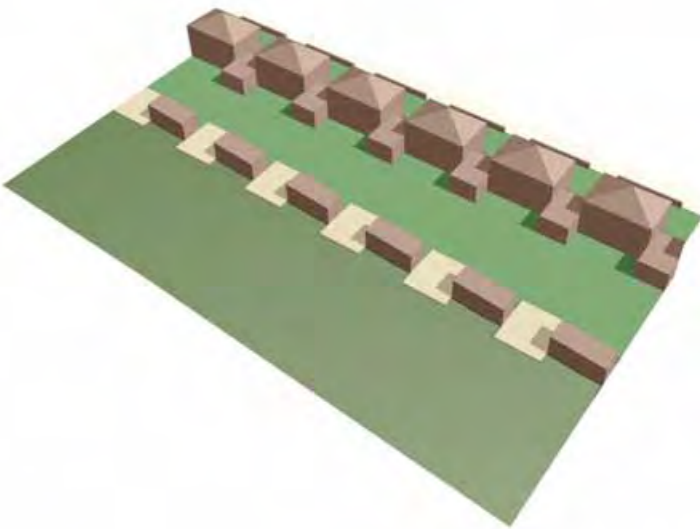
- max. 3 lagen (incl. kap)
- hoogwaardige overgang tuin>park
- schild- of piramidedak

2 voorkanten

- hoogteverschil in maaiveld
- terras aan park
- alzijdig ontworpen



*principe doorsnede*

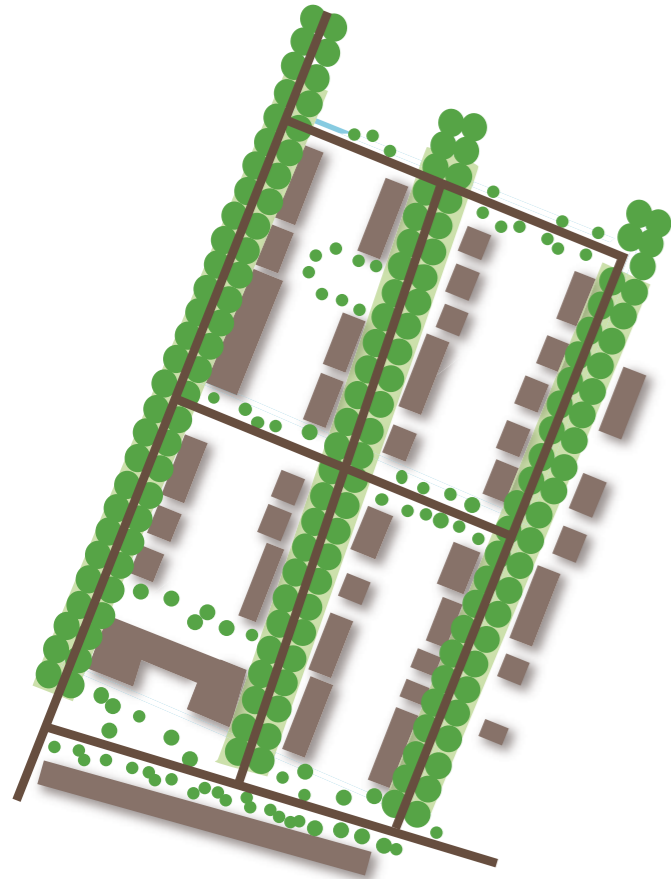


*principe opbouw*

**W1**  
welstandsniveau 1

- specifieke eigentijdse architectuur
- incidentele afwijking

# BEELDKWALITEIT



structuurschets

## KARAKTERSCHETS

*Lange lommerrijke straten met een grote diversiteit aan woningen en groen.*

## STEEKWOORDEN

*formeel groen, individueel, karakter, divers, ruim*

# wonen aan de lanen



voorbeeld verkaveling met nadruk op veel afwisseling in woningtypen

- erfafscheidings haag
- erfafscheidings muur

## WONINGTYPES

**LAANWONING:**  
Meerdere woningen geschakeld tot een ontworpen blok met een kop en een staart.

**LAANVILLA, GESCHAKELD:**  
Asymmetrische tweekapper met uitstraling van de grootste woning in deze buurt.

**LAANVILLA VRIJSTAAND:**  
Samengesteld uit verschillende bouwvolumes.

**SCHOOL:**  
Rijk beeld van wisselende volumes met grote kapvormen.

**PATIOWONING:**  
Vormen de afsluiting van de tuinen aan de Leeuwenstein.

**W2**  
welstandsniveau 2

max. 3 lagen (incl. kap)

verspringende rooilijn

wisselende kapvormen

2-kapper isymmetrisch als 1 villa

max. 6 woningen aaneengesloten.  
max 4 met gelijke rooilijn aaneengesloten

alzijdig ontworpen

grote overstekken

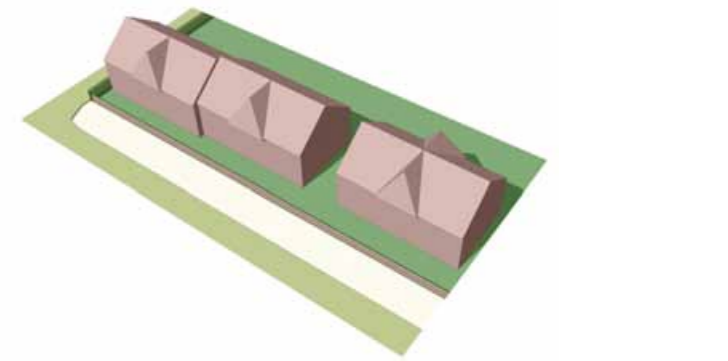
onderbouw losknippen van kap

dakrand sluit aan op perforaties

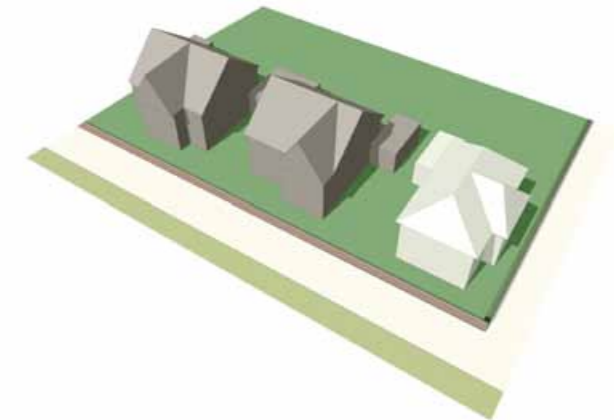
gothoogte max 5,8m



principe doorsnede



principe opbouw: laanwoning



principe opbouw: laanvilla geschakeld en vrijstaand

**W1**  
welstandsniveau 1

max. 3 lagen (incl. kap)

incidentele afwijking

wisselende volume opbouw

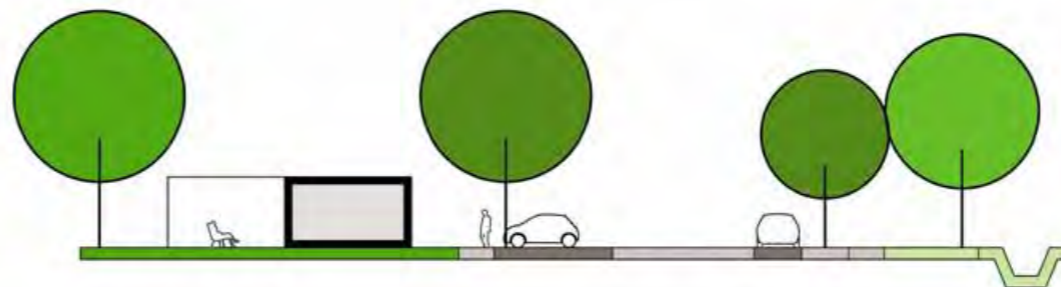
alzijdig ontworpen

wisselende nokrichting

baksteen als basismateriaal

dakpannen als basismateriaal

kap bepaalt aanzicht



principe doorsnede

**W2**  
welstandsniveau 2

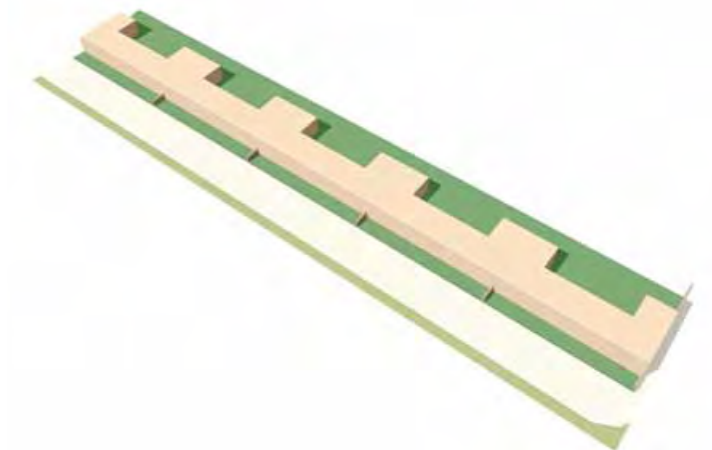
max. 1 laag (incl. kap)

strakke rooilijn

aansluiting op Mortel in vorm en kleur

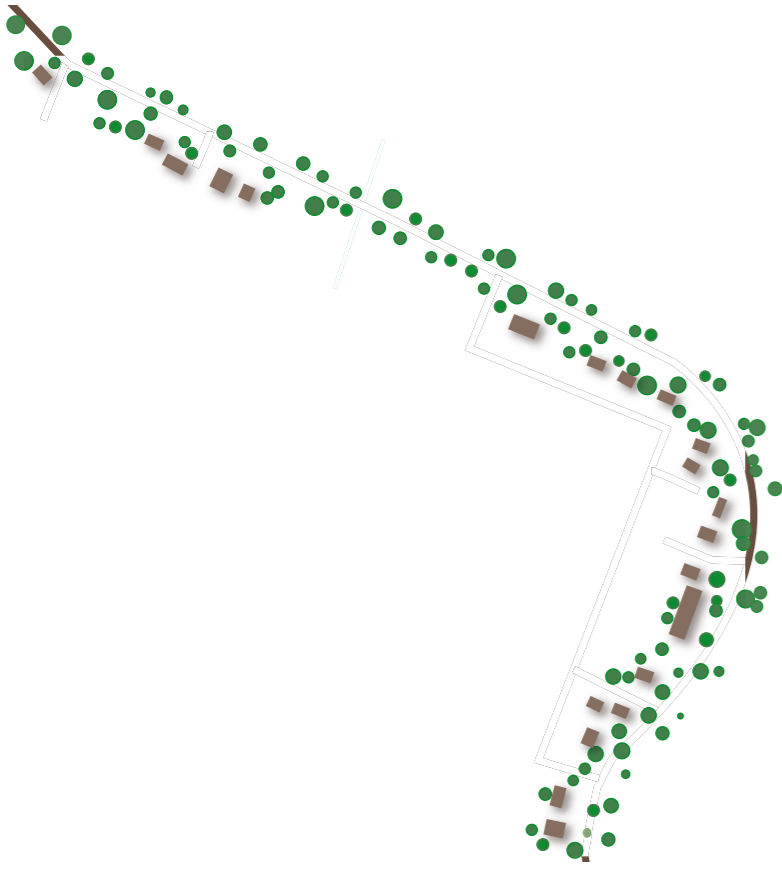
plat afgedekt hoogte max 4m

brede woning



principe opbouw

# BEELDKWALITEIT



structuurschets

## KARAKTERSCHETS

*Slingerende landelijke weg langs boerenerven.*

## STEEKWOORDEN

*Groen, bescheiden, divers, ruim, functioneel*

# wonen aan de rand



### indicatieve verkaveling, woningtypen en erfafscheidingen

- erfafscheiding haag
- architectuurkavel, met beeldbepalende woning
- huisbomen
- te behouden bomen

## WONINGTYPES

**BEELDBEPALENDE WONINGEN:**  
Langgerekte enkelvoudige volumes met grote ondoorbroken dakvlakken.

**RANDVILLA VRIJSTAAND:**  
Samengestelde bouwvolumes met lage goten.

**ARCHITECTUURKAVEL:**  
Grote architectonische vrijheid, met hoog ambitieniveau. Kavels vormen samen één opgave.

**W1**

welstandsniveau 1

max. 2 lagen (incl. kap)

geabstraheerde architectuur

nokrichting haaks op rooilijn

wisselende nokrichting

gothoogte 3,5m

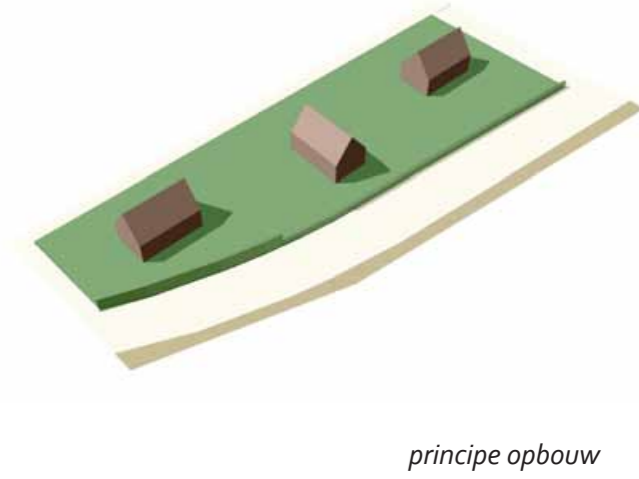
inspruing bouwmasa max 40% v.d. lengte

5:3 massa verhouding

zadelkap zonder dakkapellen

hout als basismateriaal

baksteen als basismateriaal



**W2**

welstandsniveau 2

max. 3 lagen (incl. kap)

verspringende rooilijn

wisselende kapvormen

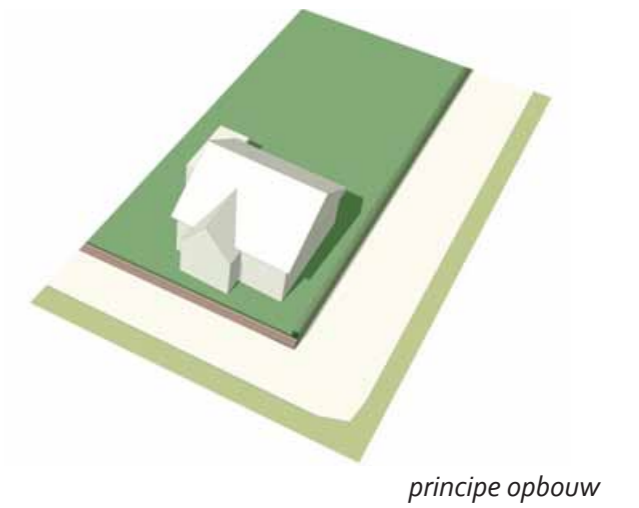
alzijdig ontworpen

gothoogte max 4,5 m

grote overstekken

onderbouw losknippen van kap

dakrand sluit aan op perforaties

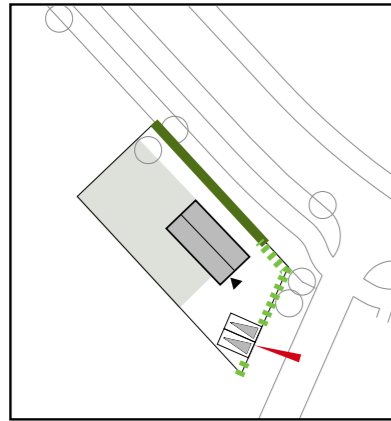


**W1**

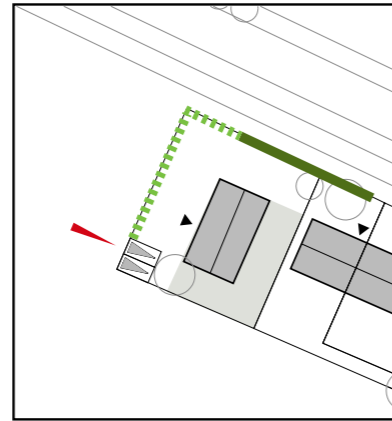
welstandsniveau 1

specifieke eigentijdse architectuur

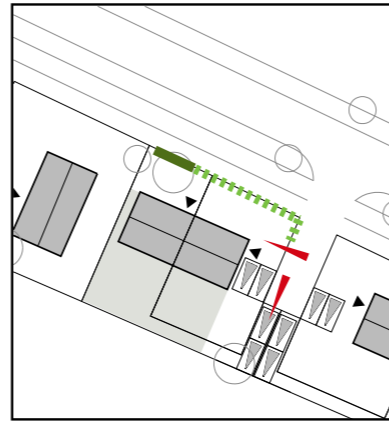
incidentele afwijking



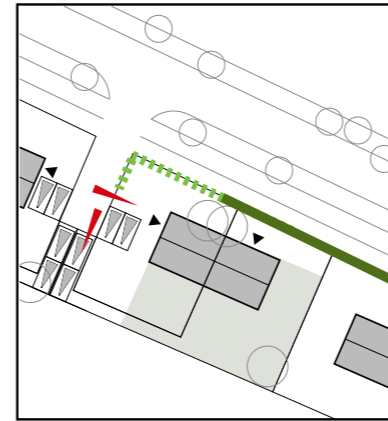
KAVEL 1



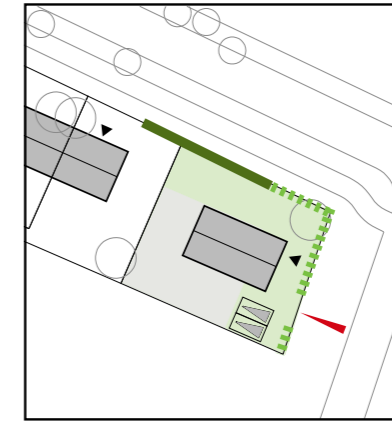
KAVEL 2



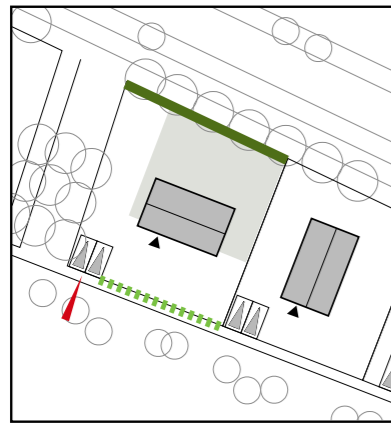
KAVEL 3 & 4



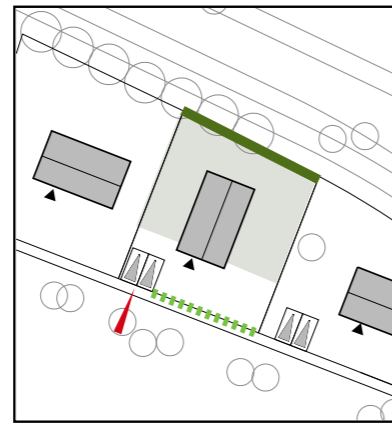
KAVEL 5 & 6



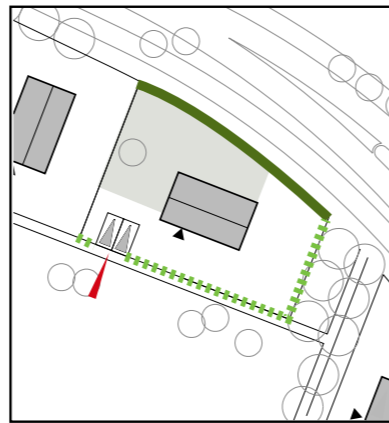
KAVEL 7



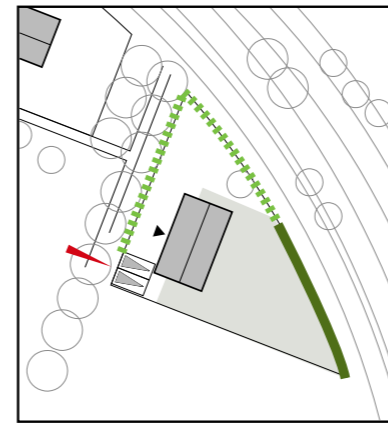
KAVEL 8



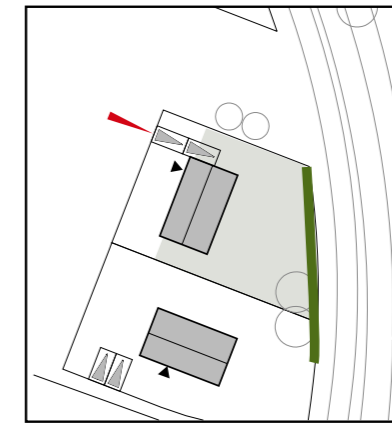
KAVEL 9



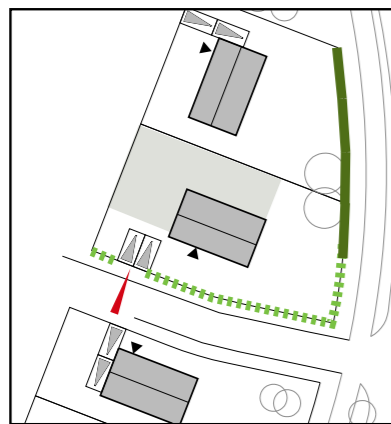
KAVEL 10



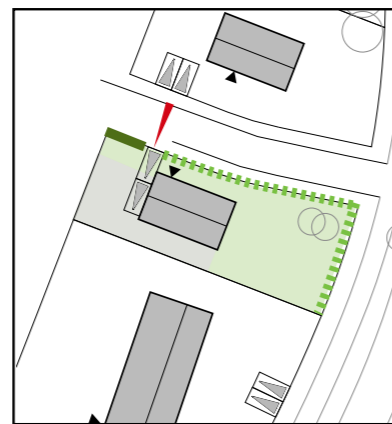
KAVEL 11



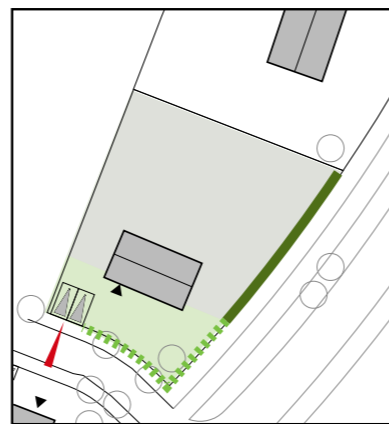
KAVEL 12



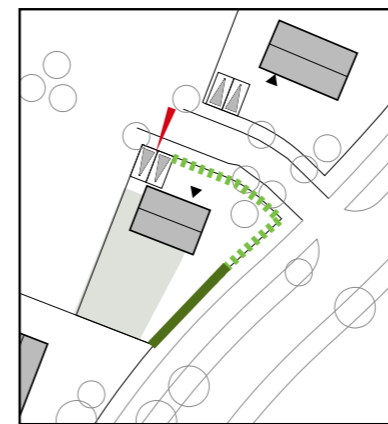
KAVEL 13



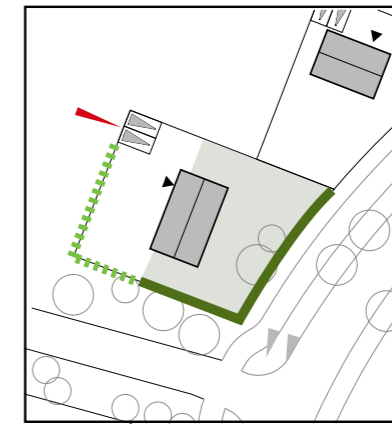
KAVEL 14



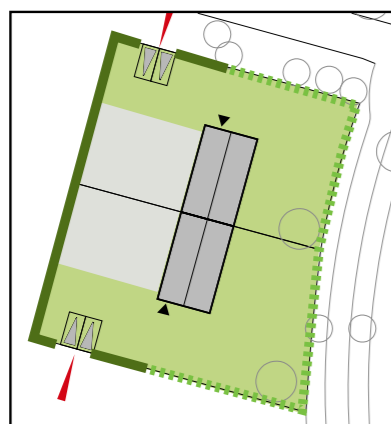
KAVEL 15



KAVEL 16



KAVEL 17



KAVEL 18 & 19



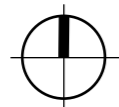
WAAROM KAVELPASPOORTEN?

De rand van Den Bogerd vormt de overgang naar het buitengebied van Udenhout. De weg is geen randweg om een wijk maar moet de sfeer hebben van een weg door het brabantse platteland met daaraan clusters van beeldbepalende bebouwing. Door middel van een afwisseling van hoge en lage hagen worden clusterings van woningen gecreëerd, waarbij sommige kavels ontsloten zijn aan de randweg en andere kavels ontsloten worden vanuit de wijk.

De kavelpaspoorten zijn opgesteld om het ritme en de doorkijken in de rand te sturen en tegelijkertijd een grote architectonische vrijheid te waarborgen.

Voor de kavels bij de entree van Den Bogerd vanaf de randweg gelden hogere architectonische eisen.

LEGENDA



-  bouwvolume en nokrichting
-  achtererf
-  inrit vanaf de weg
-  hoge haag, hoogte 1,80 m
-  lage haag, hoogte 1 m
-  parkeren
-  voorgevel met entree
-  beeldbepalende woning
-  architectuurkavel met beeldbepalende woning

