

| Inhoudsopgave | pagina |
|---------------------------------|---------------|
| 1. INLEIDING | 5 |
| 1.1 Aanleiding | 5 |
| 1.2 Globale probleemstelling | 5 |
| 1.3 Doel | 5 |
| 1.4 Wettelijk kader | 7 |
| 1.5 Leeswijzer | 8 |
| | |
| DEEL A - PLANOPZET | 9 |
| | |
| 2. BELEIDSKADERS | 11 |
| 2.1 Inleiding | 11 |
| 2.2 Verkavelingsplan | 11 |
| 2.3 Bestemmingsplan | 14 |
| | |
| 3. VISIE BEELDKWALITEIT | 15 |
| 3.1 Inleiding | 15 |
| 3.2 Bebouwing en erf | 15 |
| 3.3 Openbare ruimte | 15 |
| 3.4 Kleine bouwwerken/ Objecten | 15 |
| | |
| DEEL B - CRITERIA | 17 |

| | |
|---------------------------|-----------|
| 4. GEBIEDSCRITERIA | 19 |
| 4.1 Inleiding | 19 |
| 4.2 Hoofdstructuur | 19 |
| 4.3 Wonen langs de laan | 21 |
| 4.4 De boskavels | 24 |
| 4.5 Wonen aan de bosrand | 27 |



bestaande
situatie



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De locatie Bergsche Bos is gelegen ten zuiden van de kern Nieuw Bergen. Een gedeelte van de locatie is bosgebied. Het overige deel van het plangebied is in gebruik als akker. Op de locatie zullen 35 Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd worden. De gemeente Bergen en de Provincie Limburg/ Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. hebben een overeenkomst gesloten voor de realisatie van woningbouw op de locatie.

Het plangebied is weergegeven op de volgende pagina.

1.2 Globale probleemstelling

Voor de ontwikkeling van Bergsche Bos zijn een verkavelingsplan en een civieltechnisch plan opgesteld die het ruimtelijk kader vormen voor de planrealisatie. Het bestemmingsplan zorgt voor het juridisch-planologische kader, de exploitatieopzet voor het financiële kader.

De Visie Welstandsbeleid District Noord-Limburg is niet opgesteld voor het gebied Bergsche Bos en biedt niet voldoende handvatten om inspirerend en sturend te zijn op het gebied van beeldkwaliteit

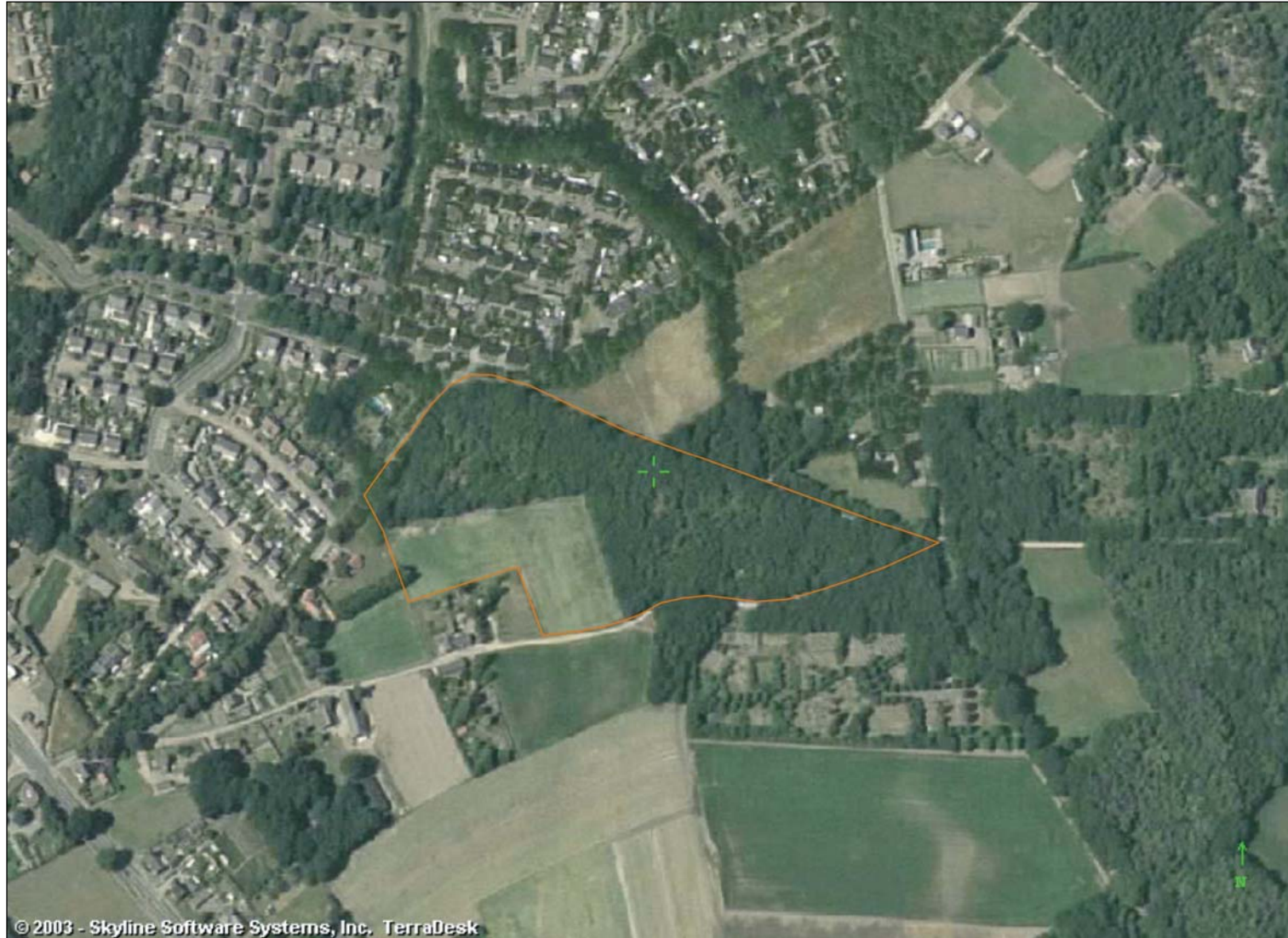
in het plangebied. Het beeldkwaliteitsplan is het kaderdocument dat dit wel mogelijk maakt.

Het plan voor Bergsche Bos vraagt op het gebied van beeldkwaliteit op enkele onderdelen extra aandacht. Het plangebied kent enkele waardevolle landschappelijke elementen en structuren die de dragers vormen voor het stedenbouwkundig plan. Om het gewenste beeld te kunnen nastreven is behoud van deze waarden in de toekomst van groot belang.

Het beeldkwaliteitsplan kan, in tegenstelling tot de welstandsnota, worden gebruikt als kaderdocument voor die gebieden waar het met name gaat om inrichtingsaspecten, zowel op het private perceel als in het openbare gebied.

1.3 Doel

De ontwikkeling van Bergsche Bos zal op korte termijn plaatsvinden. Om sturing te geven aan de ruimtelijke beeldkwaliteit van het plan hanteert de gemeente Bergen dit beeldkwaliteitsplan. Alle bouwinitiatieven van alle initiatiefnemers in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan, waardoor er een gebied ontstaat met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Gestreefd wordt naar een woongebied, dat weliswaar bestaat uit een aantal deelgebieden, maar dat tevens een samenhangend beeld vormt en bestaat uit herkenbare ruimtelijke eenheden. Hierin spelen zowel de stedenbouwkundige ordening, als de inrichting van openbare ruimte als de architectuur van de bebouwing een rol.



plangebied

Globaal kunnen er drie gebruiksdoelen van het beeldkwaliteitsplan onderscheiden worden:

Deel A: toelichting:

1. als beleidskader; de gemeente formuleert haar beleid in hoofdlijnen voor de beeldkwaliteit van het gebied;
2. als ontwerp- en uitvoeringskader; voor ontwikkelaars en architecten en alle betrokkenen bij het realiseringstraject vormt het een referentiekader.

Deel B: criteria:

3. als toetsingskader; voor de welstandscommissie geldt het plan als toetssteen bij de beoordeling van bouwinitiatieven.

1.4 Wettelijk kader

Dit beeldkwaliteitsplan geeft in deel B 'criteria'; de redelijke eisen van welstand waaraan bouw- en inrichtingsplannen moeten voldoen en vormt daarmee het zogenaamde welstandskader dat voor Bergsche Bos de basis zal vormen voor de welstandsbeoordeling.

De nieuwe Woningwet (staatsblad 2001) geeft enkele kaders waarbinnen het welstandstoezicht dient plaats te vinden. Een van die kaders is de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota met gebieds- en objectgerichte welstandscriteria.

Een welstandsnota heeft tot doel het welstandsbeleid inzichtelijk en bespreekbaar te maken.

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

Onderhavig beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de vastgestelde welstandsnota. In feite is hiermee sprake van een partiële herziening van de welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan vormt samen met de welstandsnota de basis vormt voor welstandstoetsing bij bouwaanvragen in de betreffende gebieden.

Beeldkwaliteitsplannen zijn in principe bedoeld om specifieke ontwikkelingen te kunnen begeleiden. Als de ontwikkeling is afgerond ligt het dan ook in de rede om de criteria die gelden voor het betreffende gebied bij de periodieke herziening van de welstandsnota op te nemen in de welstandsnota. Er kunnen moverende redenen zijn om hiervan af te wijken; bijvoorbeeld omdat de specifieke kwaliteiten een nadrukkelijker bescherming behoeven. In dergelijke gevallen wordt in de welstandsnota een verwijzing naar het betreffende beeldkwaliteitsplan opgenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling van de Bergsche Bos vormt de huidige planvisie die is vastgelegd in onder meer het bestemmingsplan en het verkavelingsplan het uitgangspunt van het welstandsbeleid.

In dit beeldkwaliteitsplan gaat het om het zekerstellen van een bepaald kwaliteitsniveau en samenhang tussen openbare ruimte en gebouwen. Dit is echter nog geen garantie voor architectonische

kwaliteit. De creativiteit en vakmanschap, waarmee binnen de criteria en de gebiedsbeschrijvingen daadwerkelijk wordt ontworpen, bepaalt de uiteindelijke kwaliteit van een gebouw en de gebouwde omgeving.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige beeldkwaliteitsplan omvat, naast deze inleiding, twee delen. In deel B worden de criteria voor toetsing van bouwplannen in het kader van welstand gegeven. Deel A omvat de toelichting op deze criteria.

Deel A bestaat uit twee hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt de hoofdlijnen van de totale ontwikkeling van de Bergsche Bos besproken. Dit hoofdstuk is een samenvatting van de belangrijkste onderliggende beleidsstukken het bestemmingsplan en het verkavelingsplan met dien verstande dat alleen die elementen worden samengevat die relevant zijn voor dit beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is dit beeldkwaliteitsplan tevens een uitwerking van het verkavelingsplan ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte.

In hoofdstuk 3 wordt nader in gegaan op de specifieke kwalitatieve richtlijnen en geeft daarmee de visie over de beeldkwaliteit. In een aantal paragrafen wordt uiteengezet welke beleidsmatige uitgangspunten maatgevend zullen zijn voor het bouwen in en inrichten van Bergsche Bos.

Deel B geeft het juridisch toetsingskader. De navolgende hoofdstukken 4 en 5 geven vervolgens de verschillende toetsingcriteria.

Ten slotte is er een bijlage opgenomen. Deze geeft een omschrijving van de meest gebruikte begrippen.

DEEL A - PLANOPZET



verkavelingsplan

2. BELEIDSKADERS

2.1 Inleiding

De basis voor het beeldkwaliteitsplan zijn het bestemmingsplan en het verkavelingsplan voor Bergsche Bos. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op deze beleidsstukken. Voor een uitvoerige beschrijving wordt het lezen van deze beleidsstukken aanbevolen.

2.2 Verkavelingsplan

Stedenbouwkundige en landschappelijke visie

Het plangebied Bergsche Bos ligt op de Maasduinen en toont de overgang van een relatief groot duin (in vergelijking met de andere duintjes op de Maasduinen) naar een open akker complex. De Maasduinen worden gekenmerkt door bos, heide en open akkercomplexen. Ten westen van de Maasduinen liggen Maasgeulen en dekzandruggen.

De visie voor de ontwikkeling voor de zuidkant van Bergen is weergegeven op de volgende bladzijde. Tussen de Maasduinen en de uiterwaarden van de Maas worden bestaande groene verbindingen gehandhaafd en versterkt. Tussen deze groene verbindingen is ruimte voor woningbouw.

Het plangebied ligt op de overgang van een groene verbindingzone tussen de Maasduinen en de uiterwaarden van de Maas naar een open akkercomplex. Het plangebied bestaat uit bosgebied en een akker.

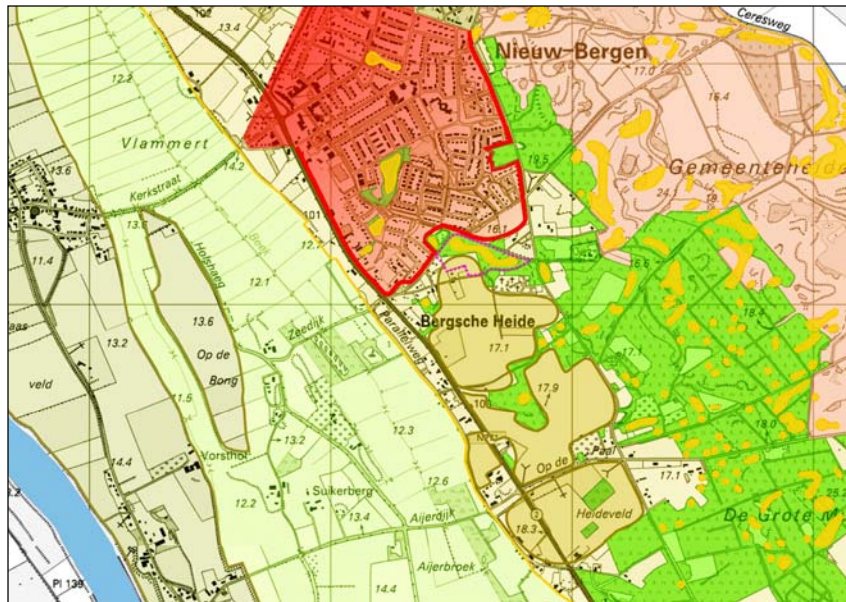
Het bosgebied wordt extensief bebouwd. De hier gelegen kavels hebben een oppervlakte van zo'n 1.000 m². Langs de centrale ontsluitingsas bevinden zich kavels met een grootte van circa 750 m². De kleinste kavels hebben een grootte van circa 500 m² en bevinden zich op de voormalige akker.

Ontsluiting

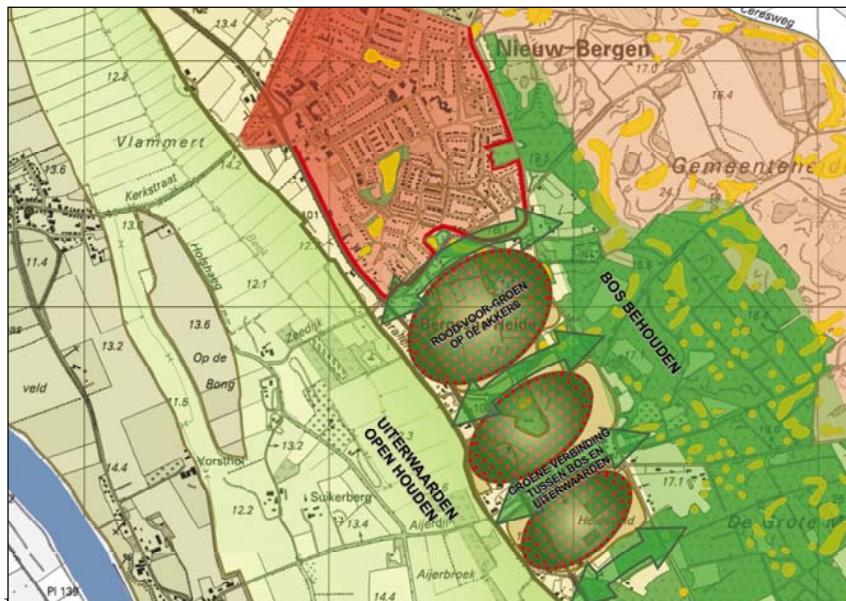
Het plangebied wordt middels de Bergsche Heide ontsloten op de N271. De bestaande weg zal worden aangepast om een veilige ontsluiting te creëren. Via de Vogellaan is er een directe verbinding met het centrum van Nieuw-Bergen.

In het plangebied Bergsche Bos is voorzien in een centrale ontsluitingsweg. De laan is getekend met het oog op toekomstige woningbouwontwikkelingen ten zuiden van Nieuw Bergen. Wanneer nieuwe woningbouwlocaties worden ontwikkeld, kan de weg worden doorgetrokken en kunnen de nieuwe locaties aan de weg worden gekoppeld.

Aan de westzijde van het plangebied is voorzien in een langzaam-verkeersroute welke aansluit op de Bergsche Heide.



bestaande situatie



ontwikkelingsvisie
zuidzijde Nieuw Bergen



Ontsluiting Bergsche Bos

Water

In het gebied wordt een duurzaam watersysteem toegepast. Het plan voorziet in 100% afkoppeling van het verhard oppervlak. Berging en infiltratie vinden plaats op het eigen terrein van de woningen en in de openbare groengebieden. De waterkwaliteit wordt gewaarborgd door geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen, chemische bestrijdingsmiddelen en wegzout.

Landschap

Een belangrijk uitgangspunt bij het maken van het plan is duurzaamheid. Bestaande landschappelijke structuren en patronen worden gerespecteerd.

Groenstructuren:

- De bestaande grote bomen aan de rand van het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden, zodat het huidige beeld van de randen van het plangebied grotendeels in stand wordt gehouden. De betreffende perceelsgedeelten maken deel uit van de kavels van de woningen. Het beheer en onderhoud van de zone wordt in handen gegeven van de toekomstige eigenaren.
- De beeldbepalende en landschappelijk waardevolle houtwal op de overgang van de akker naar het bosgebied wordt in stand gehouden. De houtwal maakt onderdeel uit van de tuinen van de woningen die ten zuiden van de houtwal gesitueerd zijn.
- De nieuwe ontsluitingsweg wordt vormgegeven als een brede laan met aan beide zijden een dubbele bomenrij. De ligging en de uitstraling van de centrale as is ingegeven door de toekomstige functie van de weg voor (nieuwe) woningbouwlocaties ten zuiden van Nieuw-Bergen.
- Aan de zuidzijde van het plangebied is rekening gehouden met een openbare groenzone. De zone is zeer geschikt voor de infiltratie van hemelwater. Mogelijk kan hier een speelvoorziening worden gerealiseerd.

Reliëf:

Het in het gebied voorkomende reliëf wordt zoveel mogelijk behouden. De hoogteverschillen zijn met name waarneembaar in het bosgedeelte waar zich een langgerekt duin bevindt. De randen van het bosperceel en de akker in het zuidwestelijke deel van het plangebied liggen over het algemeen wat lager.

2.3 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voor Bergsche Bos bevat het juridisch-planologisch kader voor het hele plan. Het gehele plan is middels directe bestemmingen vastgelegd op de plankaart. In het plan wordt gebruik gemaakt van de volgende bestemmingen:

De bestemming 'Wonen': voor de woningen in het plan. De gronden zijn primair bedoeld voor het wonen.

De bestemming 'Bostuin': voor de tuinen van de woningen in het bos. De beeldbepalende bomen aan de rand van het plangebied zijn opgenomen binnen deze bestemming. De bomen zelf zijn op de plankaart aangeduid als waardevolle bomen. Ook zijn delen van het minder waardevolle binnenste gedeelte van het bosgebied meegenomen. Hier wordt eveneens de uitstraling van een bosrijke omgeving nagestreefd. Dit wordt bereikt door de nader te selecteren bomen een kans te geven om te groeien.

De bestemming 'Verkeer en verblijf': voor de openbare wegen en parkeervoorzieningen.

De bestemming 'Groen': voor het openbaar groen en de groenstroken in het plan.

De bestemming 'Bos': voor het openbare bosperceel aan de westelijke rand van het plangebied.

De bestemming 'Tuin': voor de tuinen van de woningen op de voormalige akker.

3. VISIE BEELDKWALITEIT

3.1 Inleiding

De toetsende rol van dit beeldkwaliteitsplan heeft alleen betrekking op bouwvergunningplichtige bouwwerken. Voor bouwvergunningsvrije bouwwerken, de inrichting van private erven en het openbare gebied geldt dit beeldkwaliteitsplan in eerste instantie als een inspiratiekader. Gezien het na te streven beeld op de private gronden, is het echter aan te bevelen dit beeldkwaliteitsplan als onderdeel van een koopovereenkomst als toetsingskader te hantieren.

3.2 Bebouwing en erf

Bebouwing en erf worden in samenhang ontworpen. In dit beeldkwaliteitsplan worden de deelgebieden 'Wonen langs de laan' 'Boskavels' en 'Wonen aan de bosrand' beschreven.

3.3 Openbare ruimte

De openbare ruimte maakt integraal onderdeel uit van het totale ontwerp. Ook in de openbare ruimte komt elk thema tot uitdrukking door toepassing van bij het thema passende materialen en maatvoeringen.

3.4 Kleine bouwwerken/ Objecten

Alle bouwplannen zullen in de ontwikkelfase van de Bergsche Bos regulier vergunningplichtig zijn. Elk bouwplan zal dan afzonderlijk door de welstandscommissie beoordeeld worden. In de periode na de ontwikkeling zullen de eerste bouwaanvragen voor kleine bouwwerken bij de gemeente worden ingediend. Hiervoor zijn de loketcriteria van toepassing uit de Visie Welstandsbeleid District Noord-Limburg.

DEEL B - CRITERIA

deelgebieden



4. GEBIEDSCRITERIA

4.1 Inleiding

Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria zijn te zien als een checklist van onderdelen waarop elk bouwplan wordt beoordeeld. Voor de algemene welstandscriteria wordt verwezen naar de Visie Welstandsbeleid District Noord-Limburg. De hier genoemde criteria komen overeen met de regels van artikel 9.1 van de Bouwverordening en hebben betrekking op de plaatsing van een gebouw in de omgeving, het uiterlijk van het gebouw op zichzelf en het uiterlijk van het gebouw in relatie tot de omgeving.

Gebiedsgerichte criteria

Het plangebied Bergsche Bos maakt in de Visie Welstandsbeleid District Noord-Limburg deel uit van het deelgebied 'gebied rond 't Leuken tot Aijen'. Aan de hand van de kenmerken van het gebied zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld. Behoud van de kleinschaligheid is hierbij een van de uitgangspunten.

Het plan voor Bergsche Bos past niet binnen de gebiedsgerichte welstandscriteria. Bovendien betreft het een plan met een hoog ambitieniveau. Met dit gebiedsgerichte welstandsbeleid wil de gemeente Bergen ervoor zorgen dat bij de ontwikkeling van Bergsche Bos samenhang binnen deelgebieden ontstaat en de ontwikkelingen passen bij het beoogde ambitieniveau van beeldkwaliteit.

In dit hoofdstuk zijn per woongebied/ woonsfeer gebiedsspecifieke welstandscriteria geformuleerd. Vertrekpunt voor het bepalen van de gebiedsspecifieke criteria is de stedenbouwkundige hoofdopzet van Bergsche Bos.

4.2 Hoofdstructuur

De belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van het plangebied Bergsche Bos zijn:

- Behoud van de bestaande landschappelijke structuren en patronen;
- Aanleg van een centrale ontsluitingsas die een verbinding vormt tussen het centrum van Nieuw bergen en de toekomstige woongebieden ten zuiden van het dorp.

Deelgebieden

De uitgangspunten hebben geleid tot een verkavelingsplan dat is opgebouwd uit een drietal deelgebieden, te weten: 'Wonen langs de laan', 'De boskavels' en 'Wonen aan de bosrand'.

Langs de centrale as bevinden zich kavels met een grootte van circa 750 m². Door de dubbele bomenrij aan beide zijden van de laan heeft het deelgebied een breed profiel. De woningen begeleiden de laan en stralen een bepaalde allure uit.

De boskavels hebben een grootte van circa 1000 m². De woningen liggen op enige afstand van de weg enigszins verscholen in het bos.

De bosbeplanting aan de randen van de percelen blijft behouden en wordt zo mogelijk versterkt.

De kavels op het westelijk en relatief laag gelegen deel van het plangebied ter plaatse van de voormalige akker, hebben een grootte van circa 500 meter. Hier is sprake van een meer besloten woongebiedje aan de rand van het bos.

Afkoppelen regenwater

Het hemelwater van de daken wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. Door het gebruik van gebakken straatstenen zal een deel van het water direct in de bodem wegzakken. Het overige regenwater van de wegen wordt geïnfiltreerd in de openbare groenvoorzieningen in het plangebied.

Reliëf

De bestaande hoogteverschillen zijn zeer bepalend voor de uitstraling van het gebied en worden zoveel mogelijk behouden. Om dit te kunnen bewerkstelligen worden in dit bestemmingsplan de bouwpeil- en goothoogtes van de te bouwen woningen vastgelegd.

Bostuin

Het huidige bosgebied rondom de woningen wordt als bostuin ingericht. Bestaande waardevolle bomen bevinden zich aan de randen van het plangebied en deze blijven zoveel mogelijk behouden. In het overige gedeelte van het bos zal gekapt worden zodanig dat bomen de kans krijgen om te uit te groeien tot volwassen exemplaren.

Wonen langs de laan



4.3 Wonen langs de laan

Algemeen beeld

In het plangebied wordt een nieuwe centrale ontsluitingsas geïntroduceerd. De weg zal in de toekomst de belangrijkste verbinding vormen tussen de woningbouwlocaties ten zuiden van Bergen en het centrum van het dorp. Door het brede profiel wordt duidelijk dat er een ruimtelijke overgang is van de kern Bergen naar de minder dicht verkavelde gebieden in zuidelijke richting.

Duidelijk is dat de woningen aan de oostzijde van de weg gelegen zijn aan de rand van het bos. De grotere bomen aan de randen van de kavels blijven zoveel mogelijk behouden. Aan de westzijde van de weg gaat het bosgebied in zuidelijke richting over in een meer open gebied ter plaatse van de voormalige akker. Dit komt tot uitdrukking in de openheid van de percelen. De percelen langs de centrale ontsluitingsas hebben een grootte van circa 750 m².

Sfeerbeschrijving woningen/ inspiratiekader

De woningen langs de laan worden uitgevoerd in één laag met kap. Met de brede en groen ingerichte kavels wordt een landhuissfeer gecreëerd, waarbij de woningen opgaan in de groene omgeving.

De bestaande hoogteverschillen in het landschap zijn bepalend voor de bouwpeilhoogte en goothoogte van de woningen. De hoogteverschillen worden hierdoor benadrukt, wat met name in het noordelijke deel van het deelgebied waarneembaar is.

De woningen worden gebouwd met traditionele, natuurlijke materialen, zoals baksteen, hout en glas.

| | | |
|----------------------|----------------------------|--|
| Situering | Zijdelingse afstand | Losstaand |
| | Oriëntatie | Op de weg |
| Hoofdvorm | Bouwmassa | Eén hoofdbouwmassa Meerdere bijgebouwen toegestaan |
| | Kapvorm | Zadeldak, gecombineerde dakvlakken mogelijk |
| Gevelaanzicht | Kaprichting | Afwisselend |
| | Gevelopbouw | Samenhangend en evenwichtig, in lijn met sfeer- en architectuurbeeld |
| Detailering | Gevelgeleding | Samenhangend en evenwichtig, in lijn met architectuurbeeld |
| | Materiaalkeuze | Dak: gebakken pannen Gevels: baksteen, hout Kozijnen: hout |
| | Materiaalkleur | Dak: donker Gevels: rood tot roodbruin Kozijnen: lichte kleur |
| | Detailering | Detailering moet maatwerk zijn |
| | Erfafscheiding | Haag |
| | Erfbeplanting | Bestaande bomen in de bostuin, rond de woning vrij |

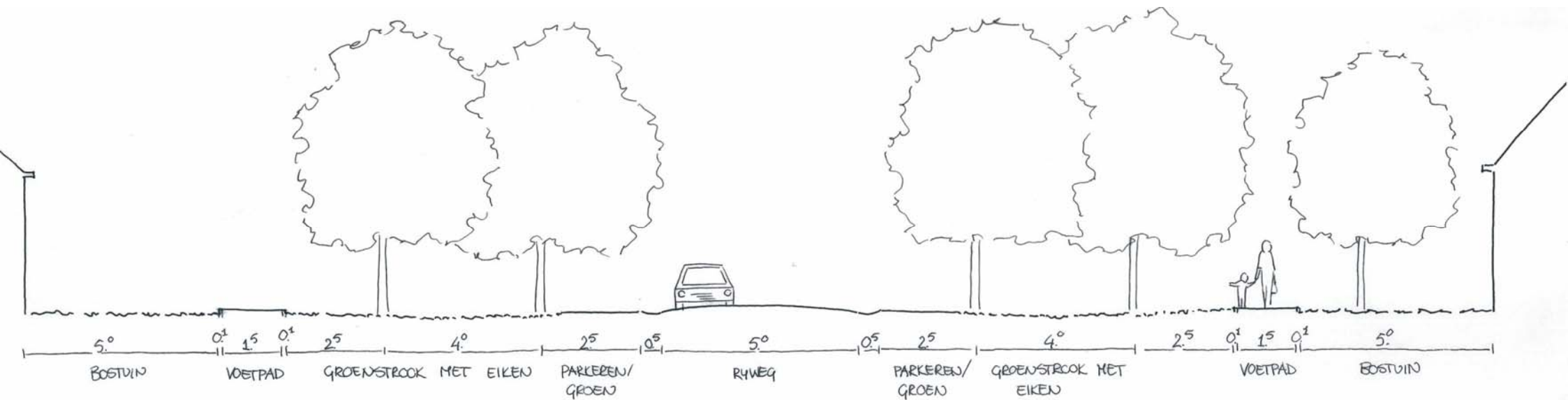
Openbare ruimte

Het profiel van de centrale ontsluitingsas heeft een breedte van in totaal 27,4 meter. In de breedte van de weg is rekening gehouden met de toekomstige ontsluitingsfunctie voor de woongebieden ten zuiden van Bergen. Aan beide zijden van de weg bevindt zich een groenstrook met een dubbele bomenrij van eiken. De groenzones, die tevens bestemd zijn voor de infiltratie van regenwater afkomstig van de verharding, hebben een breedte van 9 meter.

Op enkele plekken in de groenzone is voorzien in langspaarkevaken. Door gebruik te maken van grasbetonstenen ontstaat er een beeld van een ononderbroken groenstrook.

Tussen de kavels en de groenzone ligt een wandelpad met een breedte van 1,50 meter. De paden vormen een duidelijke begrenzing tussen openbaar en privé-gebied.

Materialen openbare ruimte



| | | |
|--------------------------|---|---|
| Rijweg | Maatvoering | 5 m. breed |
| | Straatverband | Keperverband |
| | Materiaal | Gebakken klinkers |
| | Kleur | Roodbruin |
| Parkeren | Langs- op eigen terrein parkeren | Parkeren op eigen terrein en langsparkeren aan de staat |
| | Maatvoering | Langsparkeren: 6,00 x 1,80 meter |
| | Straatverband | N.v.t. |
| | Materiaal | Grasbetontegels |
| Bomen | Kleur | Lichtgrijs |
| | Vorm | Eirond |
| | Grootte | 1 ^e orde (15-25m) |
| Groenstrook/ berm | Boomsoort(en) | Eik |
| | Maatvoering | 9 m aan beide zijden van de weg |
| | Beplanting | Gras met dubbele bomenrij |

De boskavels



4.4 De boskavels

Algemeen beeld

De woningen zijn gelegen in een bosachtige omgeving. Met name de randen van het deelgebied zijn beeldbepalend door de aanwezige grote bomen en duinen. Om deze bomen te kunnen behouden komen de woningen op enige afstand van de weg te staan.

Voor het centrale deel van het deelgebied geldt dat door het weghalen van het minder waardevolle opgaande groen, de overige bomen de kans krijgen om te groeien. Op termijn zal hier een volwassen bosgebied ontstaan. De woningen zijn gesitueerd op grote kavels van circa 1.000 m².

Sfeerbeschrijving woningen/ inspiratiekader

Het bestaande landschap is uitgangspunt voor het ontwerp van de woningen. Iedere kavel vraagt om een uniek, op de kavel toegespitst woningontwerp. De woningen worden opgenomen in de bosachtige omgeving en de groene kavelranden versterken het individuele karakter van de kavel. De peilhoogte van de woningen is afgestemd op de bestaande hoogtes in het landschap.

De woningen worden uitgevoerd in één laag met of zonder kap tot maximaal 2 bouwlagen zonder kap. De woningen kennen een grote variatie in architectuur. Het kleurgebruik is materiaaleigen en ingetogen. De woningen liggen als het ware verscholen in het bos.

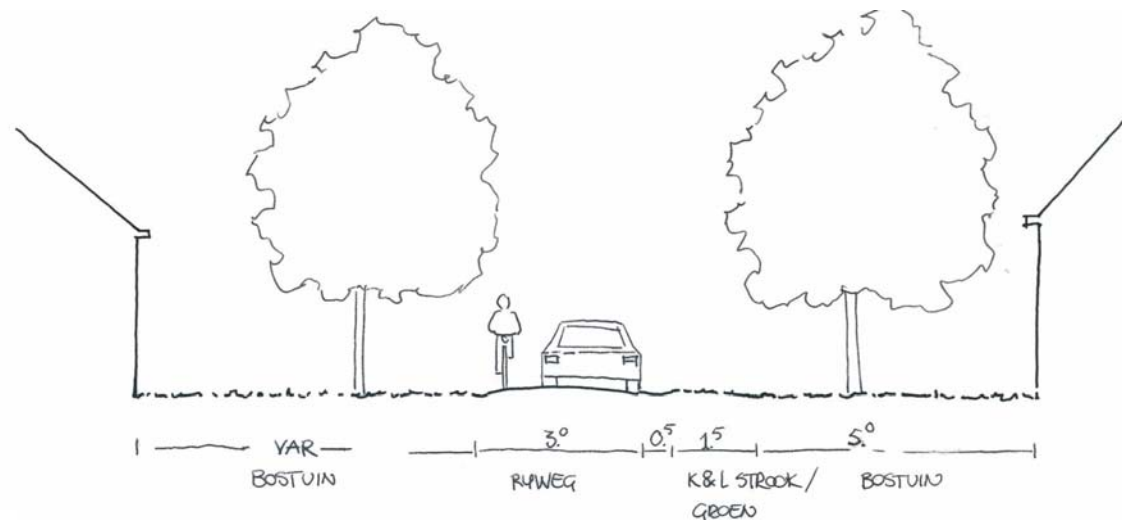
| | | |
|----------------------|----------------------------|--|
| Situering | Zijdelingse afstand | Losstaand |
| | Oriëntatie | Op de weg |
| Hoofdvorm | Bouwmassa | Eén hoofdbouwmassa Meerdere bijgebouwen toegestaan |
| | Kapvorm | Vrij |
| Gevelaanzicht | Kaprichting | Vrij |
| | Gevelopbouw | Samenhangend en evenwichtig, in lijn met sfeer- en architectuurbeeld |
| | Gevelgeleding | Samenhangend en evenwichtig, in lijn met architectuurbeeld |
| Detailering | Materiaalkeuze | Uitgesproken materiaalkeuze, hoogwaardige materialen |
| | Materiaalkleur | Materiaaleigen/ ingetogen |
| | Detailering | Detailering moet maatwerk zijn |
| | Erfafscheiding | Open hekwerk/ bestaand groen |
| | Erfbeplanting | Bestaande bomen in de bostuin Rond de woning vrij |

Openbare ruimte profiel 2

De woningen die zijn gelegen aan de randen van het gebied worden ontsloten door de bestaande infrastructuur. Deze zal worden aangepast aan de nieuwe ontsluitingsfunctie. De centraal in het gebied gelegen woningen krijgen een eigen ontsluiting, welke gelegen is ter plaatse van een bestaand bospad. Het weggetje krijgt een smal profiel, waarbij aan één zijde open groenstrook ten behoeve van kabels en leidingen wordt aangelegd. Voor de weg zelf wordt gebruik gemaakt van gebakken straatstenen, aansluitend op de bestrating in de omgeving van het projectgebied.

In het profiel van de openbare ruimte zijn geen bomen opgenomen. Aan beide zijden van de weg bevindt zich een variatie aan bestaande bomen en heesters op de percelen, waaronder de gewone beuk, de ruwe berk en de Amerikaanse vogelkers.

| | | |
|----------------------|------------------|---------------------------------------|
| Rijweg | Maatvoering | 3,00 m breed |
| | Straatverband | Keperverband |
| | Materiaal | Gebakken klinkers |
| | Kleur | Roodbruin |
| Parkeren | Op eigen terrein | Parkeren op eigen terrein |
| | Straatverband | N.v.t. |
| | Materiaal | Halfverharding of gebakken materialen |
| Bomen | Kleur | N.v.t. |
| | Vorm | N.v.t. |
| | Grootte | N.v.t. |
| | Boomsoort(en) | N.v.t. |
| Groenstrook/ berm | Maatvoering | 1.50 m |
| | Bepanting | Gras |



Wonen aan de bosrand



4.5 Wonen aan de bosrand

Algemeen beeld

De woningen liggen aan de rand van het bos op een voormalige akker. Door de situering tussen het bosgebied en de tuinen van bestaande woningen en het doodlopende weggetje is er sprake van een besloten woongebiedje.

Het terrein loopt in westelijke richting enigszins af. In vergelijking met het overige deelgebied is er echter sprake van geringe hoogteverschillen, die niet of nauwelijks invloed hebben op de beleving van het deelgebied. Wel is er een hoogteverschil waarneembaar ter plaatse van de houtwal aan de rand van het bos. De kavelgrootte bedraagt circa 500 m².

Sfeerbeschrijving woningen/ inspiratiekader

Het besloten karakter van het woongebiedje wordt benadrukt door de samenhang in massa en kleurgebruik van de woningen. De woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met kap en zijn voorzien van een zadeldak, tentdak of schilddak in een donkere kleur. De gevels van de woningen krijgen een rode tot roodbruine kleur.

Het erf wordt voorzien van een natuurlijke erfafscheiding in de vorm van een haag. De hoogteverschillen ter plaatse van de houtwal op de noordelijk gelegen kavels blijven behouden. De woningen liggen hier direct aan de rand van het bos.

| | | |
|----------------------|----------------------------|--|
| Situering | Zijdelingse afstand | Losstaand |
| | Oriëntatie | Op de weg |
| Hoofdvorm | Bouwmassa | Eén hoofdbouwmassa Meerdere bijgebouwen toegestaan |
| | Kapvorm | Zadeldak, tentdak, schilddak |
| | Kaprichting | Vrij |
| Gevelaanzicht | Gevelopbouw | Samenhangend en evenwichtig, in lijn met sfeer- en architectuurbeeld |
| | Gevelgeleding | Samenhangend en evenwichtig, in lijn met architectuurbeeld |
| Detailering | Materiaalkeuze | Dak: gebakken pannen Gevels: baksteen Kozijnen: hout |
| | Materiaalkleur | Dak: donker Gevels: rood tot roodbruin Kozijnen: licht |
| | Detailering | Detailering moet maatwerk zijn |
| | Erfafscheiding | Haag |
| | Erfbeplanting | Bestaande bomen in de bostuin Rond de woning vrij |

Openbare ruimte

De woningen zijn gelegen aan een wigvormige openbare ruimte. Voor het autoverkeer is er sprake van een doodlopend weggetje. Aan de westzijde is een keerlus gecreëerd om het verkeer te kunnen laten keren. Langs de weg worden langparkeervakken ingericht. Voor het langzaam verkeer is een directe verbinding gemaakt naar de Bergsche Heide. Zowel voor de weg, de parkeervakken als de langzaamverkeersroute worden gebakken klinkers gebruikt.

Langs de weg ligt een openbare groenzone welke beplant is met berken. Naast de functie van kijk- en speelgroen heeft de zone tevens een functie voor de afwatering. Het regenwater van de weg stroomt via de molgoot in de groenzone.

| | | |
|------------------------------|---|---|
| Rijweg | Maatvoering | 3,00 m breed |
| | Straatverband | Keperverband |
| | Materiaal | Gebakken klinkers |
| Voetpad | Kleur | Roodbruin |
| | Maatvoering | 1,50 m breed |
| | Straatverband | Halfsteensverband |
| Parkeren | Materiaal | Gebakken klinkers |
| | Kleur | Roodbruin |
| | Langs- op eigen terrein parkeren | Parkeren op eigen terrein en langsparkeren aan de staat |
| | Maatvoering | Langsparkeren: 6,00 x 2,00 meter |
| | Straatverband | Halfsteensverband |
| Bomen | Materiaal | Gebakken klinkers |
| | Kleur | Roodbruin |
| | Vorm | Smal vaasvormig |
| | Grootte | 1° orde (15-25m) |
| Groenstrook/ berm | Boomsoort(en) | Gewone berk |
| | Maatvoering | Variabel |
| | Beplanting | Gras met bomen |

