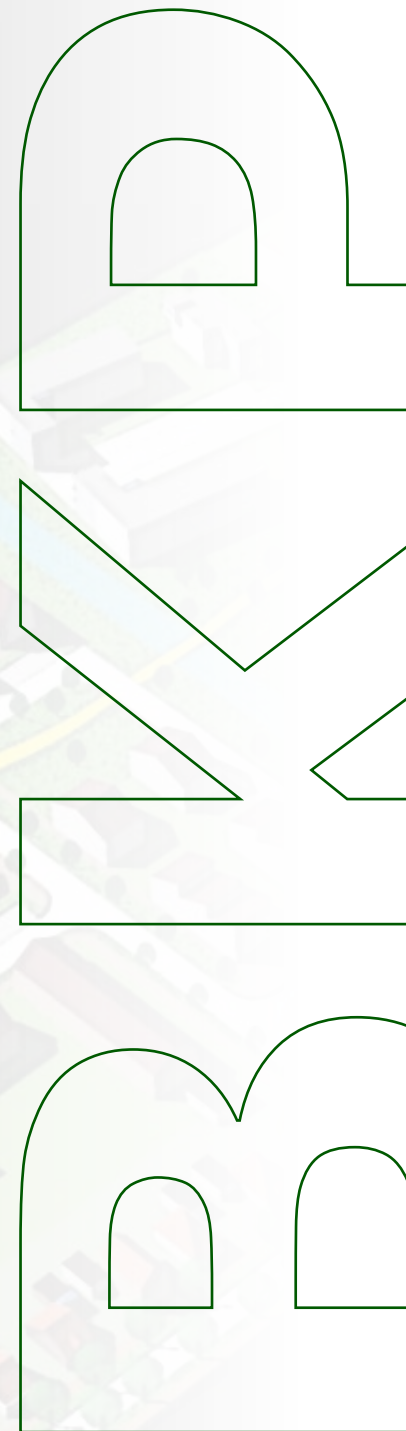


# Beeldkwaliteitplan

Woongebied De Erven, Heesch





---

# Beeldkwaliteitplan

## Woongebied De Erven, Heesch

opdrachtgever: Gemeente Bernheze  
nummer: 172100.15387.00  
datum: 12 september 2013

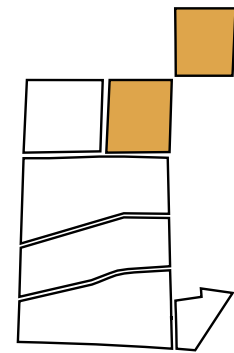
---





# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>2. Verkavelingsplan</b>	<b>9</b>
<b>3. Beeldkwaliteit</b>	<b>11</b>
<b>4. Deelgebieden</b>	<b>13</b>
- Linten	15
- Het Vlindererf	19
- Het Rieterf	23
Overige planonderdelen	
- De lanen	27
<b>5. Algemene beeldkwaliteiteisen</b>	<b>29</b>
- Parkeren	29
- Erfscheidingen langs openbaar gebied	31
- Zonnepanelen en -collectoren	32



Plangebied

# 1. Inleiding

Aan de westzijde van Heesch wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd. De woningbouwontwikkeling zal een lange doorlooptijd kennen, het gebied is daarom in een aantal deelgebieden verdeeld. Voor elk deelgebied wordt een verkavelingsplan uitgewerkt. Dit beeldkwaliteitplan betreft de verkaveling van fase A waarin deelgebieden 1 en 2 zijn ondergebracht en is een beeldende vertaling van de ruimtelijke aspecten uit het stedenbouwkundig verkavelingsplan. De beeldkwaliteitsaspecten zullen de beoogde ruimtelijke kwaliteit en uitstraling waarborgen bij de ontwikkeling van de woonwijk.

## **Beeldkwaliteitplan**

Het beeldkwaliteitplan zal onderdeel uitmaken van het gemeentelijke welstandsbeleid en ook als zodanig worden vastgesteld. Verder zullen planologisch relevante aspecten uit het beeldkwaliteitplan ook worden opgenomen in het bestemmingsplan.

## **Ligging projectgebied**

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Heesch. Fase A betreft de noordzijde van het totale plangebied.

Deelgebied 1 wordt omsloten door de Bosschebaan, de Kruishoekstraat, de Beemdstraat en de bestaande dorpsrand (Beemdpark).

Deelgebied 2 wordt omsloten de gronden van het tuincentrum aan de noordzijde, de weilanden richting de Bunderstraat, de Zoggelsestraat en de Kruishoekstraat.

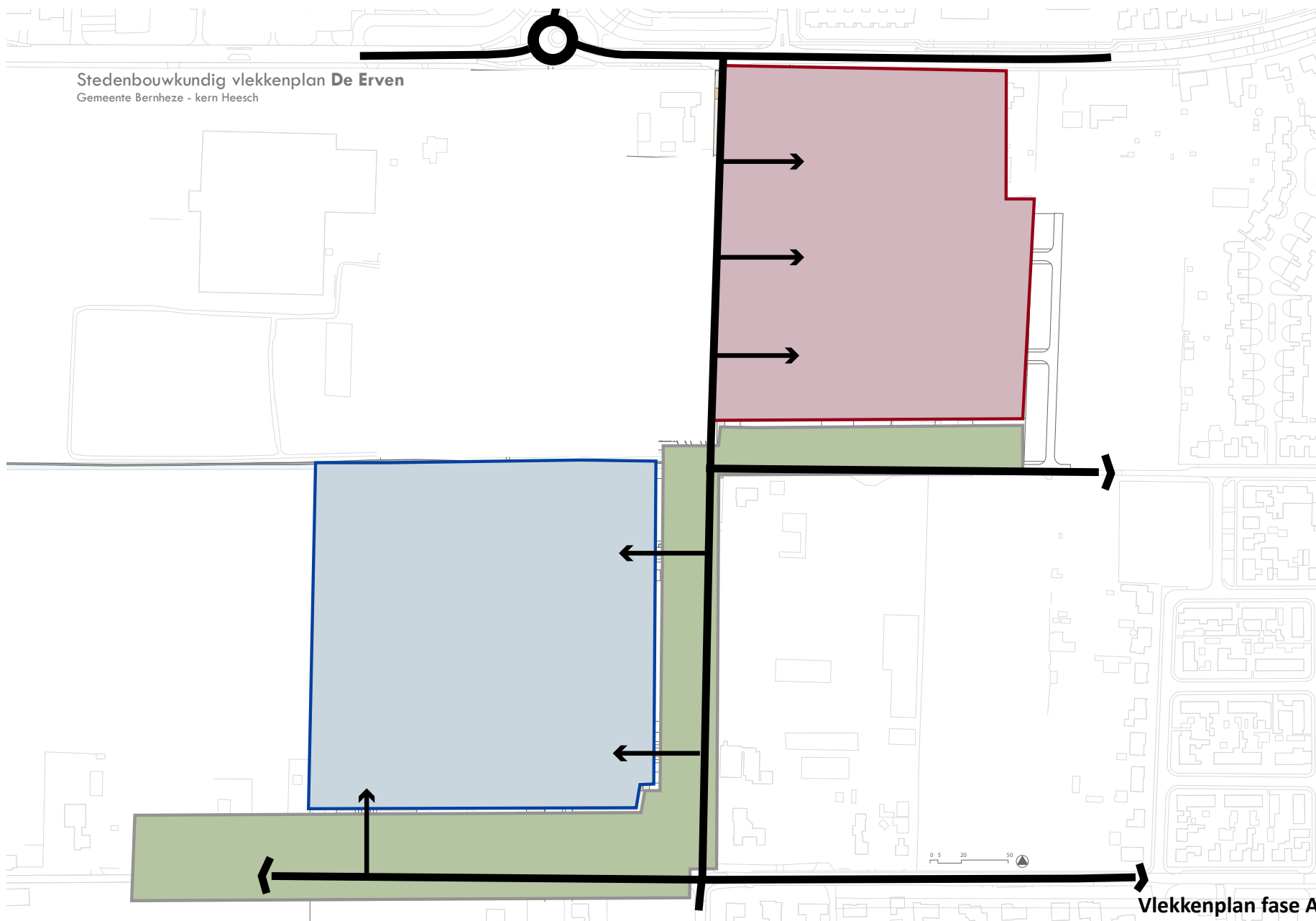
## **Procedure**

Het beeldkwaliteitplan is gericht op ontwikkeling en wordt gehanteerd als een sturend instrument om het ruimtelijke beeld actief te beïnvloeden. Het moet mensen inspireren en een aanvulling zijn op het gemeentelijke welstandsbeleid. Als zodanig moet het voldoende houvast bieden om als toetsingskader te dienen voor concrete bouwaanvragen. Daarnaast zal het beeldkwaliteitplan ook moeten doorwerken op andere beleidsterreinen zoals de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het gemeentelijke groenbeleid.

In het bestemmingsplan worden rooilijnen, bouwhoogte, en bouwdiepten voorgeschreven. Het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan vullen elkaar aan. Er ontstaat een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

In het beeldkwaliteitplan worden ook voorwaarden opgenomen waaraan een bouwvergunning moet voldoen. Dit gebeurt door het vaststellen van het BKP als partiële herziening van de welstandsnota.

Stedenbouwkundig vlekkenplan De Erven  
Gemeente Bernheze - kern Heesch



Vlekkenplan fase A



## 2. Verkavelingsplan

Het plan voor de Erven heeft een landschappelijke basis. De structuur van kamers en linten is gekozen als belangrijkste uitgangspunt van het ontwerp. De grenzen van deze landschappelijke “kamers” worden gevormd door de west-oostelijke richting van de bebouwingslinten vanuit de kern Heesch en de noord-zuidwegen.

### Voor de verkaveling is uitgegaan van de volgende kwaliteiten:

- Groen straatbeeld
- Compacte parkeeroplossingen
- Linten als sfeermakers
- Landschappelijke kamers met een eigen karakter
- Doorzichten naar buitengebied.

### Ontwikkeling langs de bestaande lanen

De bestaande eigenschappen van de linten in west-oostelijke richting worden verder aangezet. Waar nu openheid is wordt dit in het ruimtelijk beeld gehandhaafd door de woningen op enige afstand van de weg te situeren. Waar nu woningen staan, wordt de structuur verdicht met nieuwe woningen.

De kamers krijgen bijzondere en onderscheidende kenmerken: open of gesloten, lange of korte lijnen, bos- of parkachtig, introvert of extravert.

### Ontwikkelingsgebied Het Vlindererf

Het deel tussen Bosschebaan en Beemdstraat krijgt een rustige heldere verkaveling met enkele pleintjes. Er is gestreefd naar groen in het straatbeeld door boomrijen en het gebruik van hagen. Een ambachtelijke architectuur sluit aan bij de bestaande dorpskern. Dit betekent dat (halfgesloten) blokken ontstaan die variëren in de woningtypologieën (twee-onder-één kap, rijen), de architectuur en de parkeeroplossingen (oa. langs de straat of in het blok).

### Ontwikkelingsgebied Het Rieterf

In de oost-westrichting tussen de lintbebouwing zal een open karakter worden nagestreefd. Deze openheid zal gebruikt kunnen worden voor de vormgeving van drie groene ruimten die ieder een verschillende karakteristiek zullen kunnen krijgen. Van noord naar zuid zijn dit:

1. vizier, wordt steeds wijder en opent zich letterlijk
2. in hoofdzaak autoluw, woningen direct georiënteerd op de doorgaande groene ruimte, constante breedte
3. gedifferentieerd straatbeeld, met twee lussen rondom robuuste en grote groene middenberm

Rond deze sterke groene structuur worden kleine blokken gerealiseerd met een moderne architectuur en een eigen vormgeving.

Aan de zuidrand kunnen als overgang naar het lint twee-onder-een kapwoningen of geschakelde woningen worden toegevoegd.

---

Het stedenbouwkundig verkavelingsplan zal op onderdelen nog worden aangepast. Dit heeft geen gevolgen voor de gebiedsindeling in dit beeldkwaliteitplan en de beeldkwaliteiteisen.

# 3. Beeldkwaliteit

Dit beeldkwaliteitplan heeft als doel een samenhangende ruimtelijke kwalitatieve inrichting van het nieuwe woongebied De Erven in Heesch te regisseren. Het beeldkwaliteitplan is richtinggevend bij de verdere uitwerking van het verkavelingsplan en geeft aanwijzingen voor de architectonische uitwerking van de gebouwen. Het biedt een pakket van concrete aanbevelingen, ook voor de openbare ruimte.

Getracht wordt om enerzijds gemakkelijke herhaling en monotone beelden op de hogere schaal te voorkomen en anderzijds op het lagere schaalniveau grenzen te stellen aan de individuele expressie en beeldvariatie van gebouwen, pleinen en straten en zeker ook van overgangsmilieus.

Er wordt gestreefd naar een samenhangende structuur met een herkenbare identiteit van het gebied en voldoende ruimte voor differentiatie en expressie. Er zullen daarom specifieke beeldkwaliteiteisen worden gesteld.

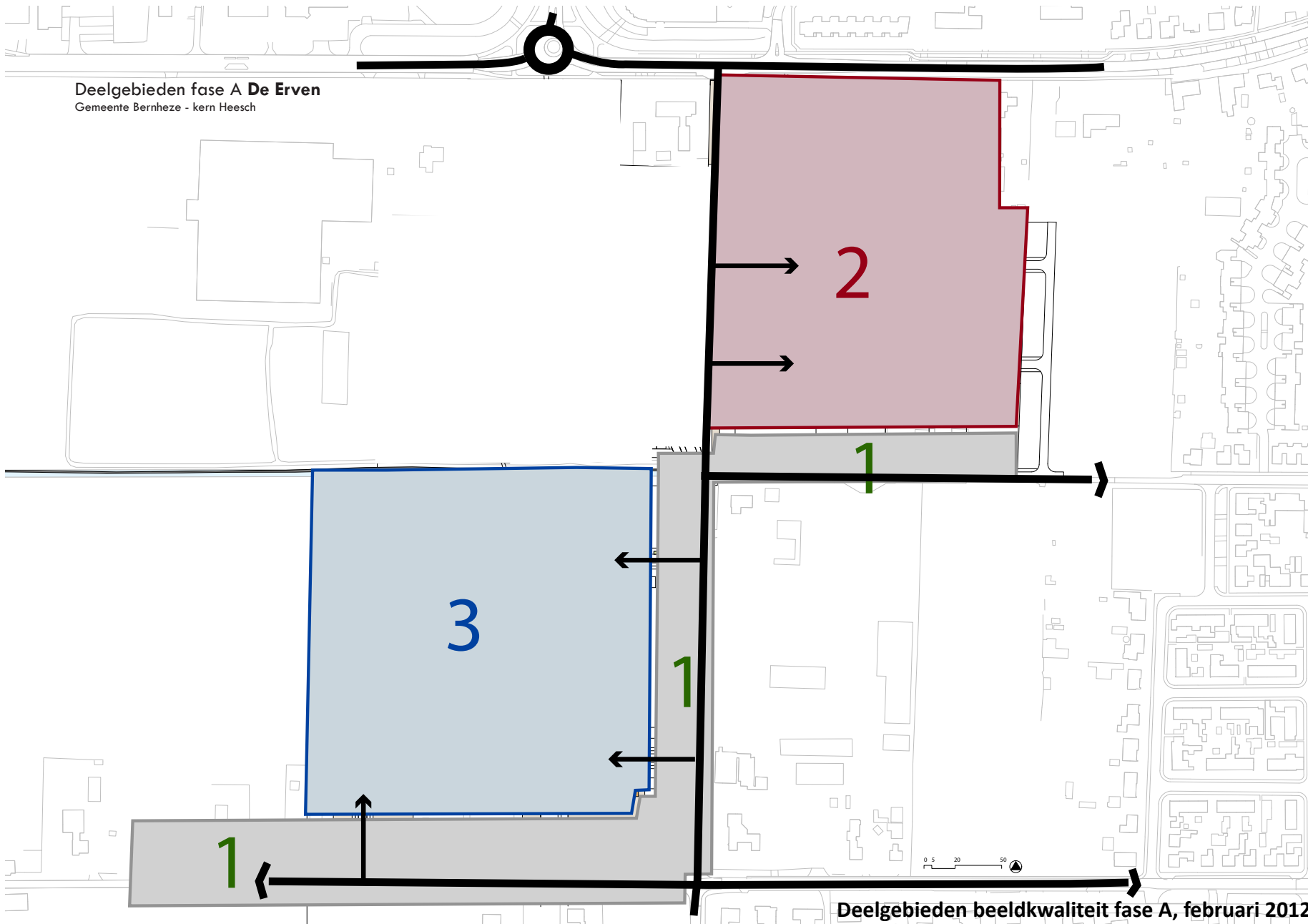
De structuur van kamers en linten is benoemd als belangrijk uitgangspunt van het ontwerp. De grenzen van deze landschappelijke “kamers” worden gevormd door de west-oostelijke richting van de bebouwingslinten vanuit de kern Heesch en de noord-zuidwegen. De kamers krijgen in het stedenbouwkundig plan een individuele behandeling. Dit betekent dat elke kamer

bijzondere en onderscheidende kenmerken krijgt: open of gesloten, lange of korte lijnen, bos- of parkachtig, introvert of extravert. Bij de uitwerking van deze onderscheidende kenmerken worden de omgevingskenmerken als leidend beschouwd en zullen specifieke beeldkwaliteiteisen worden gesteld.

Het beeldkwaliteitplan geeft de richting aan voor:

- de oriëntatie van bouwblokken;
- architectonische uitstraling en vormgeving;
- het daklandschap – afdekking van gebouwen
- kleur- en materiaalgebruik
- overgangen openbaar en privé
- inrichting van de openbare ruimte (hoofdstuk 5)

Deelgebieden fase A **De Erven**  
Gemeente Bernheze - kern Heesch



Deelgebieden beeldkwaliteit fase A, februari 2012

# 4. Deelgebieden

Voor de beschrijving van de beeldkwaliteit is het plangebied opgedeeld in logische bij elkaar horende en herkenbare gebieden. Per deelgebied worden verschillende specifieke beeldkwaliteiteisen aan de bebouwing gesteld.

## 1. Linten

Een samenhangend deelgebied door nieuwe lintbebouwing in een losse structuur.

## 2. Het Vlindererf

Nieuwe buurt langs de dorpsrand die samenhangt met de bebouwingsstructuur van het bestaande dorp en aan de westzijde de entree van de nieuwe wijk vormt.

## 3. Het Rieterf

Samenhangend deelgebied door orthogonale structuur met verspringende bouwblokken.

## Overige planonderdelen: openbare ruimte

Naast de deelgebieden wordt een belangrijk planonderdeel aangewezen dat op zich zelf geen bebouwingsopgave heeft maar wel belangrijk is in de beleving van het gebied. Het betreft een continue herkenbare vormgeving van de belangrijkste verbindende openbare ruimten: de lanen.

## De lanen

De Kruishoekstraat en de Zoggelsestraat zijn de belangrijke ontsluitingsassen van het plangebied. De lanen hebben grote invloed op de beleving van de wijk door de ontsluitingsfunctie, ook in de volgende te ontwikkelen fasen. Continuïteit in de vormgeving is daarom van belang.

## Referentiebeelden Linten



# Linten

De hoofdas van het plangebied, lopend van noord naar zuid wordt als een fraaie bomenlaan ingericht. De as begeleidt het zicht en wordt de belangrijkste beelddrager van het gebied met de entree aan de Bosschebaan. De groene as bepaalt de beleving van de wijk door zijn ontsluitingsfunctie.

De Zoggelsestraat is een belangrijke oost-westverbinding die de bestaande kern met de nieuwe uitbreiding verbindt.

Langs de Zoggelsestraat wordt in dezelfde schaal en maat gebouwd, passend binnen de bestaande bebouwingsstructuur en het ritme van massa en vorm.

Ook langs de Beemdstraat wordt het bestaande patroon aangevuld. Er wordt in dezelfde schaal en maat gebouwd in aansluiting op de bestaande bebouwingsstructuur.

Er worden langs de linten vrijstaande woningen, tweekappers en geschakelde woningen beoogd. Het architectuurbeeld kan wisselend zijn binnen een samenhangend architectonisch concept (bij uitgifte kavels) of als duidelijk ensemble worden ontworpen (bij een meer projectmatige ontwikkeling).

Een al te 'wilde' of bonte verzameling van stijlen dient te worden voorkomen gezien de dichtheid van de bebouwing langs het lint.

## **Oriëntatie**

De woningen worden georiënteerd op de linten: geen achterzijden richting het lint.

## **Architectuur en vormgeving**

Langs de route worden traditionele, landelijke woningen gebouwd. Er geldt een bouwhoogte van één of twee bouwlagen met een kap.

## **Daklandschap**

Door variatie met haakse en evenwijdige nokrichtingen zal een dorps beeld ontstaan met een gevarieerd daklandschap. De kapvorm is vrij: tentdak, stolp, mansarde.

## **Kleur- en materiaalgebruik**

Er wordt gestreefd naar een traditioneel doch gevarieerd kleur- en materiaalgebruik binnen een bepaalde bandbreedte.

## **Overgangen openbaar / privé**

Langs de linten wordt het beeld bepaald door groene voortuinen met hagen van maximaal 0.70 m hoog.

## Referentiebeelden woningen langs de Linten



Dorpse typologie



Dorps daklandschap



Uitgebreide en zorgvuldige detaillering



Traditioneel met accenten



## Toetsingstabel Linten

Niveau 2	Beoordelingsaspecten	Omschrijving	Toetsing
<b>Hoofdaspecten</b>	<b>type bebouwing</b>	Grondgebonden: vrijstaand, twee-onder-een-kap en geschakeld,	Streng
	<b>plaatsing, situering, oriëntatie</b>	Licht verspringende rooilijn, op de weg georiënteerd	Streng
	<b>massaopbouw</b>	Maximaal 2 bouwlagen, kap verplicht.	Streng
	<b>gevelopbouw</b>	Traditioneel, accenten als erkers en uitbouwjes	Regulier
	<b>materiaalgebruik (hoofdvlakken)</b>	Baksteen, pannendak (ongeglazuurd), geen pleisterwerk	Regulier
	<b>kleurgebruik (hoofdvlakken)</b>	Gevel en dakvlak: ingetogen baksteen: rood , bruin, aardetinten	Regulier
<b>Deelaspecten</b>	<b>samenstelling massa</b>	Enkelvoudige of samengestelde massa, kap verplicht: nok haaks of evenwijdig, gecombineerde nok toegestaan	Regulier
	<b>gevelindeling</b>	Traditioneel	Regulier
	<b>plasticiteit gevel</b>	Gevarieerd: raam- en deurpartijen	Soepel
<b>Detailaspecten</b>	<b>materiaalgebruik (onderdelen)</b>	Kozijnen: hout of gelijkend materiaal	Soepel
	<b>kleurgebruik (onderdelen)</b>	Kozijnen: wit	Soepel
	<b>detaillering</b>	Uitgebreid en zorgvuldig	Regulier
<b>Specifieke aspecten</b>	<b>erfafscheidingen</b>	Groene hagen of begroeid spijlenhekwerk	Streng
	<b>hoeksituaties</b>	Tweezijdige oriëntatie, entree in de zijgevel of raampartij / erker	Regulier
	<b>dakbeëindiging</b>	Grote overstekken, gedetailleerde afwerking, geen kroonlijsten	Regulier

## Referentiebeelden rijwoningen Het Vlindererf



Formele sfeer met heldere profielen

Verbijzondering door nokverdraaiing



Accenten op hoeken zoals een erker



Duidelijke rooilijn en accent op hoek



# Het Vlindererf

Het Vlindererf is een uitbreiding direct aan het bestaande dorp. Schaal, maat en stratenpatronen refereren daarom aan de bestaande dorpskern. Van belang is de aansluiting met de bestaande structuren waarbij ook het eigen karakter van dit nieuwe buurtje herkenbaar is. Het beoogde beeld is een traditioneel opgezette woonwijk met een statige architectuur met eenvoudige hoofdvorm en veel inzet op detaillering. Daar waar de kavels aan de groene route liggen is aanleiding voor accenten, dubbele oriëntatie en een architectonisch verbijzondering.

## **Plaatsing en oriëntatie**

Het stratenpatroon is eenvoudig en orthogonaal opgezet. De hoofdgebouwen worden in een duidelijke voorgevelrooilijn gebouwd waarbij verspringing op de hoeken mogelijk is. De nokrichting is zowel haaks als evenwijdig aan de straat. Er wordt ontworpen met accenten op hoeken door nokverdraaiing, dakkapellen, erkers, uitbouwen en afwijking op de rooilijn.

## **Architectuur en vormgeving**

Er wordt uitgegaan van een traditionele vormgeving met enkele verrassende gevelelementen (architectuur / materiaalgebruik/metselwerk). De architectuur is gebaseerd op de jaren '30 stijl en kan eigentijds worden vormgegeven, passend in een dorpse setting. De bouwhoogte is twee lagen met een kap.

## **Daklandschap**

De hoofdvorm is eenvoudig met zadeldak.

## **Kleur- en materiaalgebruik**

Er wordt een klassiek materiaalgebruik nagestreefd: overwegend baksteen gevels: rood - bruin, gecombineerd met moderne materialen zoals beton, staal, glas e.d. De dakbedekking bestaat uit zwarte of rode pannen (ongeglazuurd).

## **Openbare ruimte en overgang naar woonkavel**

De openbare ruimte heeft een formele en statige sfeer met asymmetrische profielen in lengterichting. Er wordt uitgegaan van klinkerverharding in rood / donkergrijs. Ook gebakken klinkers zijn mogelijk. Er wordt een groen beeld gegenereerd door transparante (doorschijnende bladerdak) bomen in de parkeerstroken. De erfscheiding langs de openbare ruimte aan voor- en zijkanten langs de openbare ruimte wordt meeontworpen: muurtjes (maximaal 0.5 m hoog aan de voorzijde) of hagen dan wel een combinatie daarvan langs groene voortuinen en borders.



Accenten op hoeken zoals een fraaie entree



Traditionele gevelbouw



Dubbele oriëntatie



Kleurgebruik gevel: baksteen, roodbruin



Accent op hoek



Accent op hoek

## Toetsingstabel Het Vlindererf

Niveau 2	Beoordelingsaspecten	Omschrijving	Toetsing
<b>Hoofdaspecten</b>	<b>type bebouwing</b>	Grondgebonden: vrijstaand, rijen, geschakeld / twee-onder-een-kap	Streng
	<b>plaatsing, situering, oriëntatie</b>	Bouwblokken met duidelijke rooilijn, verspringing op de hoeken van rijen, op de straat georiënteerd, bijgebouwen tenminste 5 m achter de voorgevel.	Streng
	<b>massaopbouw</b>	Twee bouwlagen met kap	Streng
	<b>gevelopbouw</b>	Traditioneel, gevarieerd, accenten op de hoekwoningen	Regulier
	<b>materiaalgebruik (hoofdvlakken)</b>	Baksteen, (keramisch) pannendak (ongeglaazuurd)	Regulier
	<b>kleurgebruik (hoofdvlakken)</b>	Gevel: rood-bruin, dakvlak: rood-zwart	Regulier
	<b>daklandschap</b>	Tent of zadeldak met eventueel nokverdraaiing op de koppen, dakhelling ten minste en accenten op de koppen. Dakhelling 35-40°, grote overstekken, afwerking gedetailleerd, geen kroonlijsten	Regulier
<b>Deelaspecten</b>	<b>samenstelling massa</b>	Enkelvoudige of samengestelde massa	Streng
	<b>gevelindeling</b>	Traditioneel, ambachtelijk en gedetailleerd	Regulier
	<b>plasticiteit gevel</b>	Gevarieerd	Soepel
<b>Detailaspecten</b>	<b>materiaalgebruik (onderdelen)</b>	Kozijnen: hout of gelijkend materiaal	Soepel
	<b>kleurgebruik (onderdelen)</b>	Kozijnen: wit	Soepel
	<b>detaillering</b>	Uitgebreed	Soepel
<b>Specifieke aspecten</b>	<b>erfafscheidingen</b>	Groene hagen (eventueel gecombineerd met spijlenhekwerk), bakstenen muurtje	Streng
	<b>hoeksituaties</b>	Tweezijdige oriëntatie, entree in de zijgevel of raampartij/erker	Streng

## Referentiebeelden rijwoningen Het Rieterf



Directe overgang



Wonen aan groene strip



Architectonische verbijzondering



Woningen dicht op de straat, binnen een groene profiel



Horizontale lijnen en zorgvuldige detaillering

# Het Rieterf

Het woongebied tussen de Zoggelsestraat en het tuincentrum is een nieuwe uitbreiding met een geheel eigen identiteit. Schaal, maat en stratenpatronen blijven dorps van karakter, de sfeer en vormgeving wordt traditioneel, geïnspireerd op verschillende architectuurprincipes uit de jaren 20 van de vorige eeuw. De woningen zijn vormgegeven in korte rijtjes met verspringingen aangevuld met enkele meer vrijstaande woningtypen. Er is ruimte voor variatie. Per blokje kan ontworpen en ontwikkeld worden.

De oostwest georiënteerde lange straten hebben een wisselend profiel en geven een beeld dwars door de nieuwe buurt met zicht op het landschap daarachter. De korte dwarsstraten worden ingezet voor parkeren.

## Plaatsing en oriëntatie

Het stratenpatroon kent een orthogonale opzet. De bebouwingsstructuur heeft een verspringing in de rooilijn. De woningen worden georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte: water en de groene woonstraten. De bijgebouwen en aan- en uitbouwen nemen een ondergeschikte positie in en zijn achter de voorgevelgrens geplaatst.

## Daklandschap

De nokrichting van de woningen met een kap ligt evenwijdig aan de straat met gedraaide nokrichting en bijzondere accenten op de koppen.

## Architectuur en vormgeving

Er wordt gestreefd naar een vormgeving, geïnspireerd op de jaren 20. De belangrijke vormgevingsprincipes voor de rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen hierbij zijn:

- sterke horizontale geleiding;
- zorgvuldige gevelindeling;
- zorgvuldige detaillering met balkons, erkers en dakoverstekken;
- gedetailleerde hoekaccenten (kap, raampartij, overstek).

Voor de patio's wordt gedacht aan robuustere eenduidiger vormen uit dezelfde architectuurperiode: de Bauhausprincipes uit de jaren '20 met eenvoudige strakke vormen met luchtige en zonnige/lichte ruimten.

De woningen hebben twee bouwlagen met kap of drie bouwlagen met een setback van de derde laag (minimaal 2 m). De patio's krijgen een platte afdekking.

## Kleur- en materiaalgebruik

Overwegend baksteen gevels gecombineerd met beton, hout, glas en metaal. Baksteenkleur geel tot rood of witgeverfde gevels. Dakbedekking bij kappen: zwarte of rode pannen (ongeglazuurd).

De patio's worden uitgevoerd met lichte/witte gevels.

## Referentiebeelden architectuur Het Rieterf



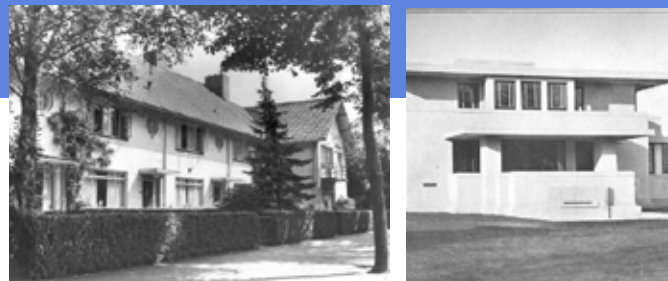
Directe overgang naar openbaar gebied



Traditionele stijl met gedetailleerde accenten



Accenten in vorm en materiaal



Inspiratie uit de jaren 1920



Inspiratie patio (Bauhaus)



## Toetsingstabel Het Rieterf

Niveau 2	Beoordelingsaspecten	Omschrijving	Toetsing
hoofdaspecten	type bebouwing	Grondgebonden: rijen, geschakeld, patio's in één laag en mogelijke toevoeging 2 <sup>e</sup> laag op een deel van de woning, enkele tweekap en vrijstaande woningen, combinaties mogelijk	Streng
	plaatsing, situering, oriëntatie	Plaatsing in rooilijn per cluster, verspringen in de straat, oriëntatie op de straat / openbare ruimte	Streng
	massaopbouw	Rijen: Twee bouwlagen met kap / twee bouwlagen met terugliggende derde laag (setback minimaal 2 meter uit de voorgevel),  Patio's: maximaal twee bouwlagen zonder kap  Tweekap en vrijstaand minimaal 1 bouwlaag met kap / twee bouwlagen met plat dak	Streng
	gevelopbouw	Traditioneel en gevarieerd per cluster, sterke horizontaliteit, zorgvuldige detaillering van gevelopeningen. Accenten zoals erkers, hoekramen	Regulier
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen, nieuwe materialen, betonnen of houten accenten, traditioneel pannendak	Soepel
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gevel baksteen: rood - geel. Pannendak in traditionele zwarte of rode kleurstelling (ongeglazuurd).	Soepel
	daklandschap	Plat of kap. Bij kap: nok haaks of evenwijdig, brede overstekken.	Soepel
deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig massa bij kap: nok haaks of evenwijdig. Meervoudige massa toegestaan bij platte afdekking.	Soepel
	gevelindeling	Traditioneel, eenheid per cluster of blok	Regulier
	plasticiteit gevel	Gevarieerd	Soepel
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of gelijkend materiaal of metaal	Soepel
	kleurgebruik (onderdelen)	Wit of houtkleur	Soepel
	detaillering	Rijk en zorgvuldig	Soepel
Specifieke aspecten	erfafscheidingen	Bij voortuinen van minder dan 1.00 m diep: - - Meeontwerpen voortuin / bestrating - alleen erfafscheiding aan de zij- en achterkanten van tuinen aan de openbare ruimte.	Streng
	Hoeksituaties	Tweezijdige oriëntatie door nokverdraaiing, raam / voordeur in zijgevel of ondiepe erker.	Regulier

### Openbare ruimte en overgang naar woonkavel

Gestreefd wordt naar een openbaar gebied met een overwegend groen karakter. Op de grasvelden kunnen bladvolle bomen worden geplaatst. In de parkeerstrook kunnen halftransparante (doorschijnend bladerdak) bomen geplant worden. Aan de zijkanten langs de openbare ruimte worden de erfscheidingen meeontworpen met de woningen met muurtjes eventueel gecombineerd met hagen: geen schuttingen.

Wanneer de diepte van de voortuin minder dan 1 m bedraagt dan wordt deze per blok meeontworpen en bestraat.

## Sfeerbeelden van de Lanen



---

## De Lanen

De hoofdas van het plangebied, de Kruishoekstraat (lopend van noord naar zuid), en de Zoggelsestraat worden als brede lanen met grote bomen ingericht. De bomen begeleiden deze route en worden de belangrijkste beelddrager van het gebied vanaf de entree aan de Bosschebaan.

De Kruishoekstraat bepaalt de beleving van de wijk door zijn ontsluitingsfunctie, ook voor de volgende fasen. De eenduidige begeleiding met bomen zorgt daarbij voor een sterk beeld.

### **Vormgeving, kleur- en materiaalgebruik**

De route wordt zoveel mogelijk eenduidig vormgegeven, continuïteit in de materialisatie van de verharding en de bermen is hierbij belangrijk.

De begeleiding van de lanen wordt vormgegeven met grote bomen (inheemse/gebiedseigen soort).

Daarnaast wordt eenduidig en robuust straatmeubiliar langs de gehele route (verlichting, bankjes, prullenbakken etc) ingezet.

Er worden langs de Lanen geen parkeerplaatsen in de bermen aangelegd.

Inritten van woningen worden ondergeschikt vormgegeven met bijvoorbeeld halfverharding of groen.

## Referentiebeelden parkeeroplossingen



# 5. Algemene beeldkwaliteitseisen

## Parkeren

Het is belangrijk dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien zonder dat het beeld van de buurt gedomineerd wordt door geparkeerde auto's.

Het parkeren wordt daarom opgelost door de inzet van specifiek voor de deelgebieden ontworpen parkeervoorzieningen.

### *Het Vlindererf*

Vrijstaande woningen, tweekappers en geschakelde woningen krijgen parkeergelegenheid op eigen terrein met een overloop in het openbaar gebied oa. voor bezoekers. De rijwoningen in Het Vlindererf krijgen parkeerplaatsen langs de straat.

Het profiel biedt duidelijkheid over hoe geparkeerd kan worden in het gebied. De lange straten in de Het Vlindererf krijgen aan één zijde parkeerplaatsen langs een groenstrook. De korte straten zijn vormgegeven als parkeerkoffers met tweezijdig parkeren.

Deze parkeerplekken zijn geclusterd in stroken haaksparkeervakken. Deze clusters worden aangevuld met bomen en hagen voor een groen en vriendelijk beeld.

### *Het Rieterf*

De tweekappers en geschakelde woningen krijgen een parkeerplaats op eigen terrein met een overloop in het openbaar gebied. Het parkeren wordt opgelost in kleine clusters langs de dwarsverbindingen of in parkeerkoffers.

Het parkeren vindt plaats in het groen door groenstroken en bomen tussen de vakken. Doordat het parkeren veelal aan de zijkant van de woonblokken is gesitueerd zullen hagen gecombineerd met mee-ontworpen erf-scheidingen (zie volgende pagina's) worden ingezet om de overgang vriendelijk vorm te geven.

De parkeervakken worden herkenbaar vormgegeven in een materiaal of kleurstelling afwijkend van de rijbaan.

## Referentiebeelden erfscheidingen langs openbaar gebied



# Erfscheidingsen langs openbaar gebied

Bij de vormgeving van de overgang van private ruimte naar openbare ruimte dient extra aandacht te worden besteed aan de beeldkwaliteit.

Door de specifieke verkaveling - in kleine clusters - grenzen kopgevels en daarmee ook tuinen aan de openbare ruimte.

Deze zijden vragen om een zorgvuldige ontwerp en inpassing van erfscheidingsen. Het is van belang dat de erfscheidingsen, wanneer deze langs de openbare ruimte staan, worden meeontworpen. Door groene erfscheidingsen toe te passen ontstaan zachte overgangen van openbaar naar privé die bijdragen aan de groene en dorpse sfeer van De Erven.

Ter plaatse van de kopgevels maakt de combinatie van de toepassing van de gevelbaksteen in de erfscheiding (eventueel gecombineerd met hagen) de koppeling met de architectuur van de woningen. Houten schuttingen langs de openbare ruimte zijn niet toegestaan, anders ontstaat een verrommeld beeld met veel verschillende schuttingen en een wisselend onderhoudsniveau.

Uitgangspunten bij het ontwerp van de erfscheidingsen zijn:

- Aan de zijanten van rijwoningen grenzend aan het openbaar gebied wordt gewerkt met een combinatie van muren en/of metalen hekwerken en groen;
- Aan zij- en achterkanten van de grotere percelen, grenzend aan de openbare ruimte worden hoge hagen ingezet (tot 1.80m) die het groene beeld versterken
- Bergingen aan de zijde van de openbare ruimte worden uitgevoerd in metselwerk
- Lage hagen of tuinmuurtjes ter afscheiding van de voortuin (0,4 - 1,0m)
- Scheidingen in de openbare ruimte met lage hagen (tot 0.70 m) (bijv. tbv speelplekken) om het overzicht te bewaren

# Zonnepanelen en -collectoren

Duurzame ontwikkeling is bij de bouw van nieuwe woningen van belang. Het gebruik van zonne-energie is daarbij een goede mogelijkheid. Zonnepanelen en -collectoren kunnen een grote invloed hebben op het beeld vanuit de openbare ruimte. Voor de plaatsing van zonnepanelen en zonnecollectoren op daken geldt dat deze wel gezien mogen worden maar niet storend mogen zijn in het beeld. De panelen en collectoren dienen daarom zoveel mogelijk als onderdeel van het architectonisch object te worden gezien.

## Plaatsing en aantal

- zonnepanelen of zonnecollectoren in hetzelfde dakvlak van het bouwblok worden op een horizontale lijn gerangschikt ten opzichte van elkaar en andere zonnepanelen of zonnecollectoren en met een regelmaat in maatvoering en afstand;
- geplaatst op een schuin dakvlak voldoet het zonnepaneel of de -collector aan de volgende richtlijnen:
  - het zonnepaneel of de -collector wordt geplaatst binnen het vlak van het dak;
  - de hellingshoek van het zonnepaneel of de -collector is hetzelfde als hellingshoek van het dakvlak waarop of -aan deze is geplaatst;
- geplaatst op een plat dakvlak wordt het zonnepaneel of de zonnecollector minimaal 1 m vanuit de dakrand geplaatst

## Vorm

- het zonnepaneel of de zonnecollector wordt, wanneer het vanuit de openbare ruimte zichtbaar is, zoveel mogelijk integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk.

## Materiaal en kleur

- de kleur van het zonnepaneel of de zonnecollector is, wanneer zichtbaar vanuit de openbare ruimte, overeenkomstig met het achterliggende dakvlak zwart of antraciet / donker grijs.



